



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem
كلية العلوم والتكنولوجيا
Faculté des Sciences et de la Technologie



MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

Filière : Architecture

Spécialité : Habitat et Projet Urbain

Thème

**PLAN DE SAUVEGARDE DE TIGDITT
CONSERVER OU DEMOLIR?
SCENARIOS POUR UNE REGENERATION DE TIGDITT**

Présenté par : Mr MOUHTADI MOHAMED ABDERRAHMANE

Mr KHERBACHE ABDELHAK

Mr BENDJEDIA MOHAMED EL AMINE

Soutenu le 22/06/ 2017 devant le jury composé de :

Président : Afoun Mohamed

Examineurs : Latigui Lotfi , Beldjilali mohamed

Encadreur : Mr DJERADI MUSTAPHA AMEUR

Année Universitaire : 2016 / 2017

Remerciement

Nous remercions ALLAH tout puissant de nous avoir donné la force et le courage nécessaire à l'aboutissement de ce travail.

Nous tenons à exprimer nos vifs remerciements et notre profonde gratitude à notre encadreur :

Mr DJERADI MUSTAPHA AMEUR, qui a bien voulu nous encadrer, et son soutien tout au long de l'élaboration de ce présent travail.

Nous tenons également à exprimer notre immense gratitude envers les membres du jury, qui ont accepté d'évaluer ce travail.

Nous remercions nos collègues pour leur amitiés et support.

Nous remercions les personnes qui ont participé à l'évolution de ce projet par leurs souhaits et leurs idées pour concrétiser notre démarche de partage et de participation.

A tous ceux qui ont contribué à la réalisation de ce travail.

Dédicace

J'ai le plaisir de dédier ce modeste travail à ceux et celles que j'aime

A ceux qui m'ont guidé et mis sur les rails des premiers pas dans la vie à mes très chers parents.

- Mes chers grands parents qui m'encouragé par leurs aides et leurs soutiens.*
- Mes frère mahmoud et akrame*
- Mes amies.*
- Toute ma famille et à toute personne qui me connaisse.*
- Mes binômes et leurs parents et toute la famille KHERBACHE et la famille BEN DJEDJA.*

MOUHJADI MOHAMED ABDERRAHMANE:

Dédicace

J'ai l'honneur de dédier ce modeste travail à mes parents qui m'ont toujours soutenu dans la vie et qui ont tout sacrifié pour que mon rêve se réalise.

- A ma sœur et mes frères*
- A toute la famille MOUHADI et la famille BENDJEDJA.*
- Ma famille Ma tante et tous mes amis.*

ABDELHAK KHERBACHE:

Dédicace

Je dédie ce modeste travail

- *A mes chers parents qui m'ont vraiment soutenu durant toute mon existence et qu'ils ne m'ont jamais privé de leurs attentions et de leurs encouragements.*
- *À mes chères sœurs qui m'ont toujours soutenu.*
- *A toute la famille KHERBACHE et la famille MOUHJADI.*
- *A Ma famille et tous mes amis.*
- *A tous ceux qui m'ont aidée et soutenu tous au long de cette recherche.*

BENDJEDIA MOHAMED EL AMINE:

SOMMAIRE

- Introduction générale.....	7
- Contenu du mémoire.....	9
- <u>Première Partie : Phase exploratoire</u>	
Chapitre 01 : Concepts clés.....	11
Chapitre 02 : Les cas similaires.....	14
- <u>Deuxième Partie : Problématique et méthodologie</u>	
Chapitre 01 : Problématique.....	57
Chapitre 02 : Méthodologie.....	60
- <u>Troisième Partie : Les éléments d'analyse</u>	
Chapitre 01 : Les approches.....	65
Chapitre 02 : La méthode combinatoire.....	93
- <u>Quatrième Partie : Résultats et discussions</u>	
Chapitre 01 : Synthèse d'analyse et recommandations.....	97
Chapitre 02 : Motivation du choix du parcours.....	99
Chapitre 03 : Réflexion sur le projet.....	100
- Conclusion générale.....	107
- Bibliographie.....	108
- Annexes	

INTRODUCTION GENERALE :

La ville est définie comme étant l'expression diachronique de la civilisation du peuple qui l'habite. Elle s'adapte aux changements du mode de vie et du dynamisme social, elle passe pour être le dépositaire de l'histoire du peuple. Son centre historique est considéré comme une œuvre d'art autonome, un monument historique en soi, dont les bâtiments individuels ne sont que des simples composants, divisibles en deux catégories « majeure et mineure »¹. Le tissu qui articule ces deux catégories constitue *le contexte* autrement dit « l'essence du lieu »².

On assiste aujourd'hui à une perte du lieu, perte de ces composants, et de son essence. Les centres historiques tombent en ruine selon Norberg-Schulz, C. « *la perte du lieu est un fait avéré* »³. Mostaganem, une ville aussi riche historiquement, a connu la succession de plusieurs civilisations. Par ses modes de fabrication de nouveaux espaces urbains, chaque société a marqué de son empreinte la ville, et cela se lit manifestement sur sa morphologie et son architecture.

Son centre historique 'Tigditt' « *ville jumelle plutôt que simple quartier de Mostaganem* »⁴ constitue une valeur patrimoniale et identitaire authentique, il n'échappe pas au fait de tomber en décadence, se retrouve dans un état de précarité et d'insalubrité, ses constructions sont en ruine et d'autre en état vétuste : il risque de perdre son patrimoine.

Des actions de prise en charge de ce patrimoine sont 'promises', un patrimoine qui n'est plus limité au patrimoine bâti 'humain, scientifique, environnemental'⁵, matériel et immatériel. Un patrimoine qui se dégarne chaque jour d'avantage, jusqu'à quand peut-il résister ?

Pour appréhender le site d'application maintes interrogations s'y sont succédé au sujet de ce quartier mais la question culminante et primordiale est comment conserver le cadre urbain et architectural ancien de Tigditt tout en permettant l'évolution harmonieuse au regard de

¹ Selon : GIOVANNONI G. (1998). **L'urbanisme face aux villes anciennes**. Paris : Ed. Du Seuil. 394 p. (Trad. J-M Madosio, A. Petita, Cl. Tandille).

² Selon : NORBERG-SCHULZ, C. (1981). **Genius Loci : Paysage, ambiance, architecture**. Paris : Ed. groupe Moniteur. p 98. (Trd. Fr. Odile Seyler)

³ NORBERG-SCHULZ, C. (1997). **L'art du lieu : Architecture et paysage, permanence et mutations**, Belgique : Ed. Pierre Mardaga.p37.

⁴ BODIN, M. (1925). **Traditions indigènes sur Mostaganem : Itinéraire historique et légendaire de Mostaganem et de sa région**, Oran : Bulletin de la société de géographie d'Oran, p. 65.

⁵ Selon LEVY Albert (*patrimoine humain (culture,...), scientifique (savoirs et savoir-fair ...), environnemental (climat, nature, paysage...)*).

fonctions urbaines contemporaines ? Cette entité est une partie prenante de la ville de Mostaganem par sa situation géographique s'adossant à l'oued Ain Sefra, contenant des établissements d'ordre perceptuels d'une valeur esthétique et historique, mais aussi d'une valeur d'usage vénale, accordée aux conditions de vie, il ne peut être question de lui faire subir une protection figée.

Sur ce, le travail élaboré régira de la remise en valeur du quartier Tigditt tout en préservant son identité d'antan. De ce fait, les objectifs se classent dans le rayon de la sauvegarde et la revitalisation de cette entité « *les valeurs architecturales doivent être sauvegardées* »⁶ de même que d'opérations de réajustements urbains pour la survie de la ville « *thérapie de la ville* ».

A travers ceci, l'une des réponses possibles à ce questionnement est la création et mise en valeur d'un secteur sauvegardé et ceci en s'échappant de **la protection figée** par une intervention plus libre et plus dynamique que G. Giovannoni la nomme « *Diradamento*⁷ ». De même que l'introduction de la modernité en préservant l'âme et l'identité de Tigditt, en mettant notre intervention dans un **axe de continuité** et d'inscrire **la trace de la génération actuelle**.

En dernier lieu, on a maintenu la population par un projet pilote pour régénérer le parcours de l'ancienne ville tout en alliant entre modernité et authenticité.

⁶ **Charte d'Athènes** (point 65).

⁷ Ce concept a été longuement développé par G. Giovannoni dès 1913 (voir plus d'explication dans la partie 'concepts mobilisés' Page 123).

CONTENU DU MEMOIRE :

Ce présent mémoire se compose de quatre parties bien distinctes où chacune d'elle complète l'autre et renferme deux chapitres suivi d'une synthèse en guise de syntaxe en relation avec le projet. Ces parties sont :

- Première Partie : Phase exploratoire ; traitant des concepts clés dérivés de la question de départ ensuite des cas similaires suivi d'une synthèse.
- Deuxième Partie : Problématique et méthodologie ; elle comprend des paramètres tels que pertinence, faille, les objectifs et les hypothèses puis la méthodologie adoptée qui comprend plusieurs approches entreprises.
- Troisième Partie : Les éléments d'analyse ; aborde les approches élaborées et la méthode combinatoire de plusieurs analyses conduisant à la projection architecturale.
- Quatrième Partie : Résultats et discussion ; celle-ci s'installe dans le volet des recommandations dérivées de la synthèse d'analyse et de la motivation du choix de parcours d'intervention et enfin la conceptualisation.

Première partie :

PHASE EXPLORATOIRE

1.1. Concepts clés :

1.1.1. Introduction :

Les concepts clés dans ce cas regroupent deux volets ; le premier celui de la géographie or la présentation du site d'étude entre autre le quartier Tigditt. En second lieu apparait la position épistémologique qui traite du plan de sauvegarde.

1.1.2. Présentation de Tigditt :

Partant de la définition du patrimoine adoptée dans cette recherche, vient le choix de la zone appelée C de la ville de Mostaganem (Algérie). Cette zone nommée Tigditt constitue par sa valeur historique 'une garantie du présent par le passé'. Les différents éléments et objets qu'elle contient qu'ils soient d'ordre architectural, culturel matériel et/ou immatériel, constituent un patrimoine représentatif valorisant de ses habitants.

1.1.2.a. Cadre et site géographique

Tigditt s'étend sur une superficie totale 40 Ha; elle est limitée:

- Au Nord par le cimetière « Sidi Maazouz » et le quartier Benairret.
- Au Sud et à l'Ouest par l'oued Ain-Sefra.
- A l'Est par le quartier d'el Arsa.



Fig. 1: Limitation du périmètre de Tigditt

1.1.2.b. Etymologie du nom « Tigditt »

Tigditt: un mot berbère signifiant : « *pilier central de la tente* »¹;
« *Étendue de sable* »².

Des sites et des monuments historiques du vieux centre de la ville de Mostaganem ont été proposés au classement (Sites et monuments historiques proposés au classement, Mai 2006), aujourd'hui la totalité du vieux centre est proposée au classement (Dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem, Novembre 2013).



Fig. 2 : Les quatre zones du secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

Notre choix du site se focalise sur le vieux centre de la ville de Mostaganem, exactement sur la zone C «Tigditt ». De ce fait, le site du projet représente un fragment de la Casbah qui est délaissée et marginalisée. Ce fragment de 40 hectares ne contient aucun monument classé par comparaison aux autres zones où se trouvent plusieurs monuments classés.

Tigditt a connu autrefois une vie religieuse soutenue, où la plupart des traditions de la région demeurent encore vivaces mais elle est restée coupée de la ville et cela résulte d'une forte rupture sociale et naturelle "oued Ain-Sefra".

1.1.3. Plan de sauvegarde :

L'organisation du plan permanent de sauvegarde est réparti sur plusieurs phases consécutives :

- **Phase 1** : Diagnostic et mesures d'urgences
- **Phase 2** : Analyse historique et typologique et avant-projet du plan permanent de sauvegarde
- **Phase 3** : Rédaction finale du plan permanent de sauvegarde

Élaboré sur la base d'investigations sur site, menées par des équipes pluridisciplinaires, ce diagnostic met en évidence, principalement, l'état de conservation du bâti et des réseaux, les surélévations, il détermine les pathologies, fixe les causes de dégradation et permet d'élaborer le projet des mesures d'urgence.

En prévision du PPSMVSS, le projet des mesures d'urgence permet d'arrêter tous les processus et phénomènes de dégradation et de détérioration, et ce, en passant, pour les cas critiques, par des investigations, plus détaillées fixant, ainsi, avec précision les différentes sources de dégradation.

1.1.4. Conclusion :

Les concepts mobilisés

Diradamento :

Concept a été longuement développé par G. Giovannoni dès 1913, dans la revue Nuova Anthologia, vol. XLVIII, n° 996, sous le titre « *Il diradamento edilizio dei vecchi centri* » : *il quartiere della Rinascenza in Roma*.

Muséification :

Les discours sur la muséification du patrimoine urbain est apparu avec la prise de conscience patrimoniale à la fin du XVIIIème siècle, il fut mis en exergue après les travaux de Giovannoni⁸ sur la problématique des centres historiques et la naissance de la notion du patrimoine urbain.

⁸ GIOVANNONI G. (1998). **Op cite.**

La muséification est souvent mise en débat dans le contexte des projets d'aménagement des secteurs sauvegardés et des entités classées par l'UNESCO. Alors qu'elle vise, selon ses défenseurs la conservation du patrimoine et en créer une source de richesses, elle est perçue comme un contre-courant à la réhabilitation, et les adeptes de cette dernière l'incrimine, non seulement pour sa tendance à tenter de conserver la ville, et se débarrasser de la vie urbaine mais aussi en ce qui concerne sa relation avec le tourisme urbain comme finalité des politiques de sauvegarde du patrimoine.

1.2. Les cas similaires :

1.2.1. Cas La casbah d'Alger :

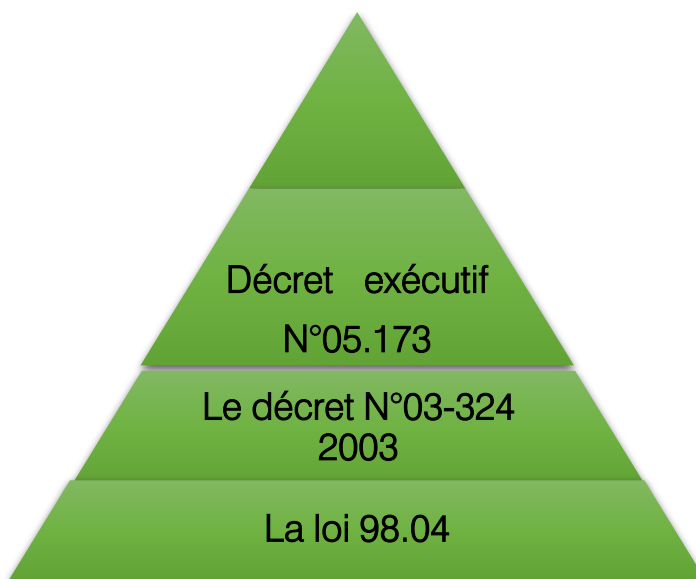
La casbah d'Alger « la citadelle » elle forme un quartier historique inscrit au [patrimoine mondial de l'humanité](#) de l'[Unesco](#) depuis 1992

- Administrativement, elle est située dans la [commune](#) de [Casbah](#), au sein de la [wilaya d'Alger](#)
- Son histoire remonte à l'[Antiquité](#), ell était un port [punique](#), puis [berbère](#) et enfin [romain](#).
- Fondée au 10^{ème} siècle par les Berbères.



Fig.3 : La casbah d'Alger

Cadre juridique :



Périmètre de sauvegarde :

- **Nord :** par la rampe Louni Arezki et la rue Oudelha Mohamed.
- **Est :** contournant l’Amirauté et la jetée Khair-Eddine.
- **Sud :** Englobant le mole El Djefna (quai N°7).
- **Ouest :** longeant la rue Boualem Bengana.

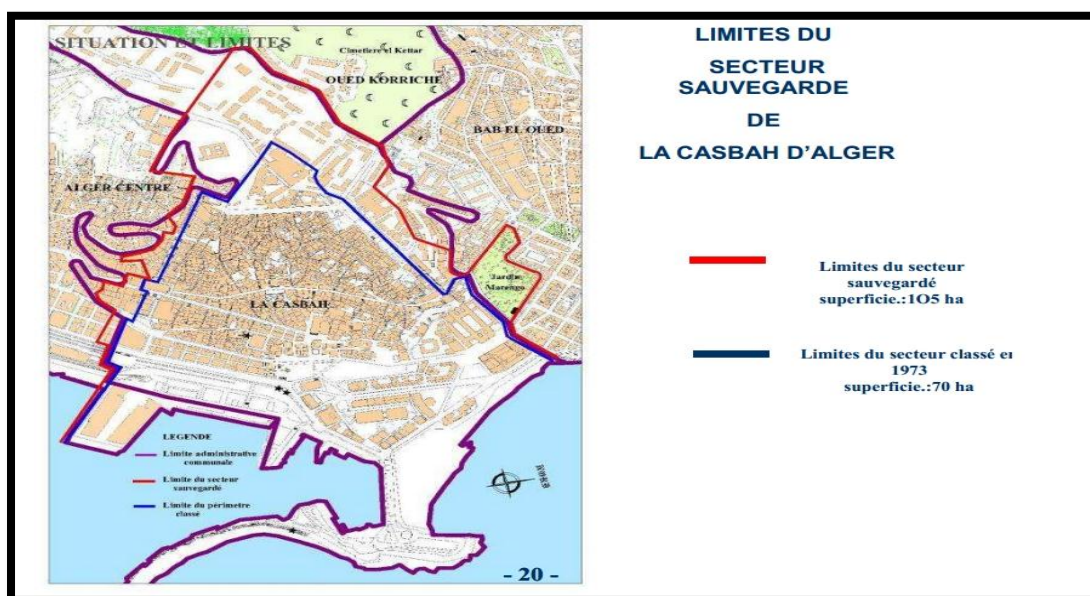
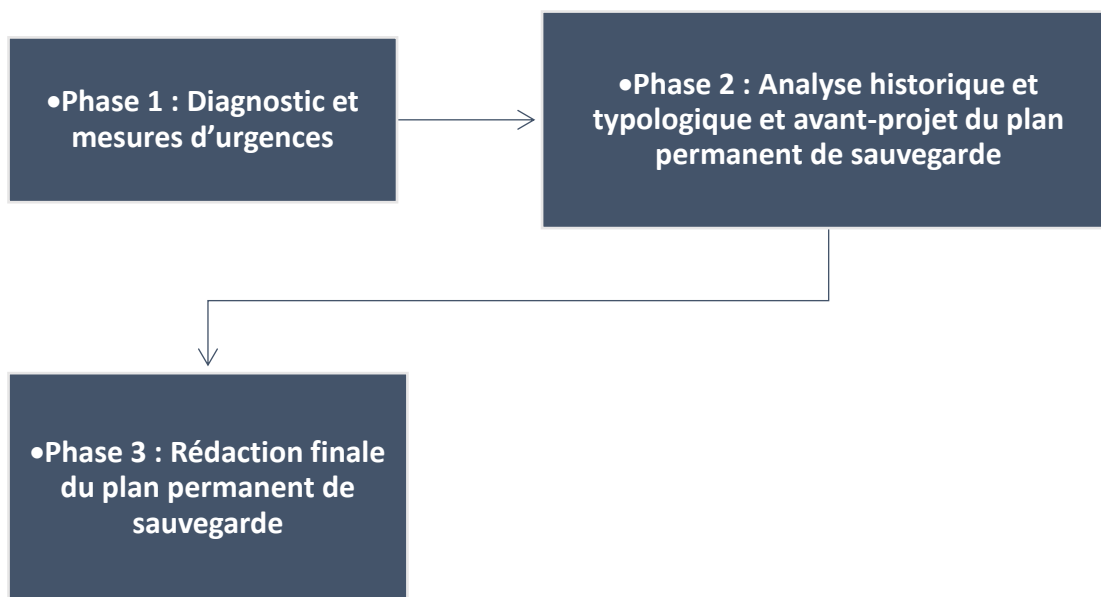


Fig.4 : Limite du secteur sauvegarde de la Casbah d’Alger

Organisation du plan permanent de sauvegarde :



Phase 1: Diagnostic et mesures d'urgences :

Date d'enquête : 11 mars 2007



Constat :

- Effondrement partiel de la bâtisse sur la skifa de la bâtisse adjacente.
- Présence de fissure de 45° au niveau des murs porteurs
- Présence de fissure verticale au niveau des murs porteurs.
- Pourrissement des rondins.

- Infiltration des eaux pluviales.

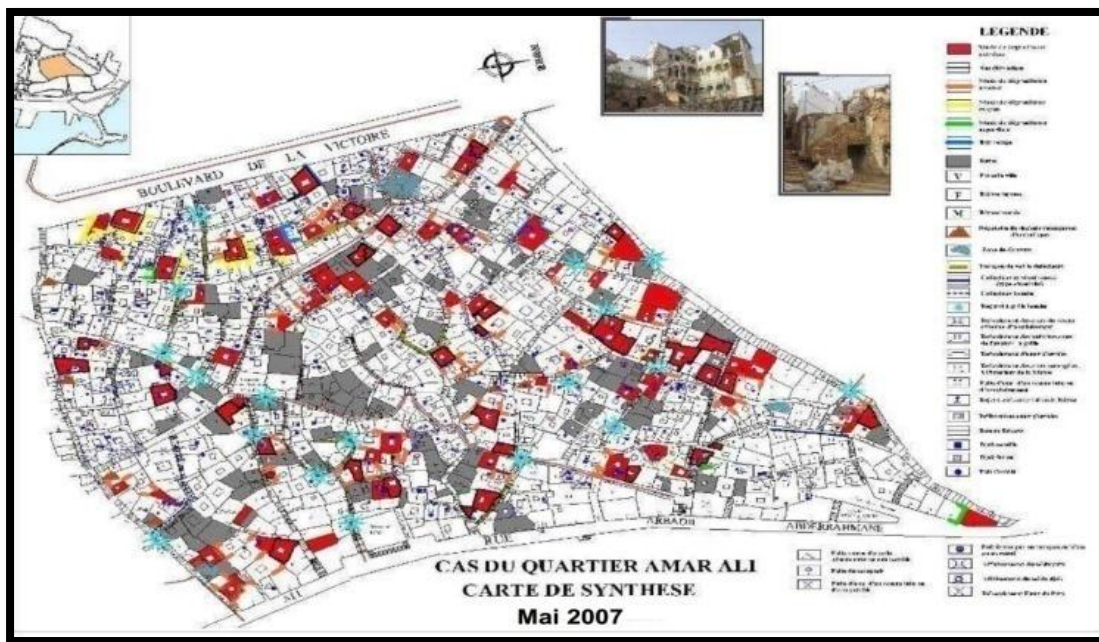
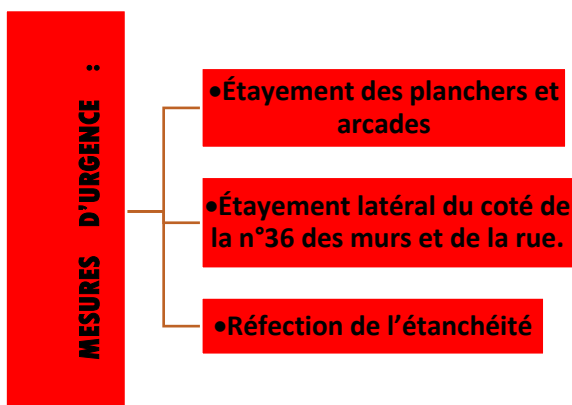
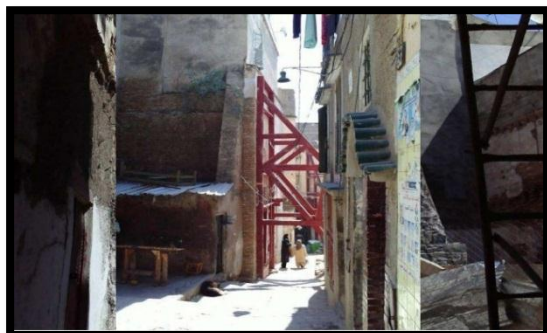


Fig.5 : Cas du quartier Amar Ali Mai 2007

Mesures d’urgence :



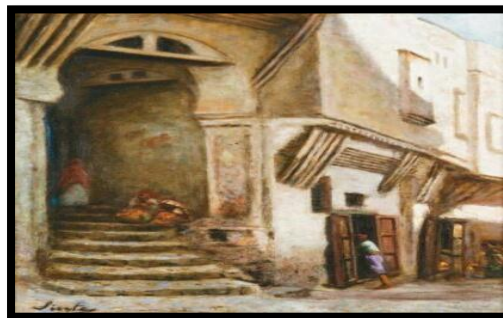
CATEGORIE II : Bâtisses à couvrir contre les intempéries	119
CATEGORIE III : Bâtisses au stade de dégradation extrême et occupées ; à étayer	188
Totale :	334



Phase 2 : Analyse historique et typologique et avant-projet du plan permanent de sauvegarde :

Analyse Historique :

- Position stratégique.
- Un site exceptionnel.
- La Casbah constitue le noyau historique du grand Alger.
- Elle occupe sur l'une des deux pointes de la baie d'Alger.
- Architecture et urbanisme de qualité.



Analyse typo-morphologique :

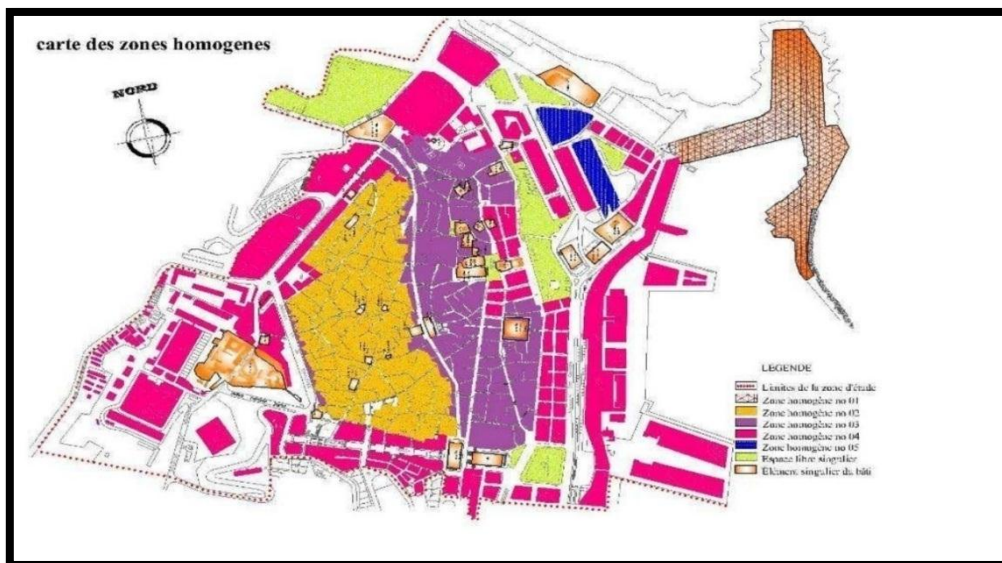


Fig.6 : Carte des zones homogènes

Nous dégageons 5 zones homogènes.

Analyse de l'état du bâti :

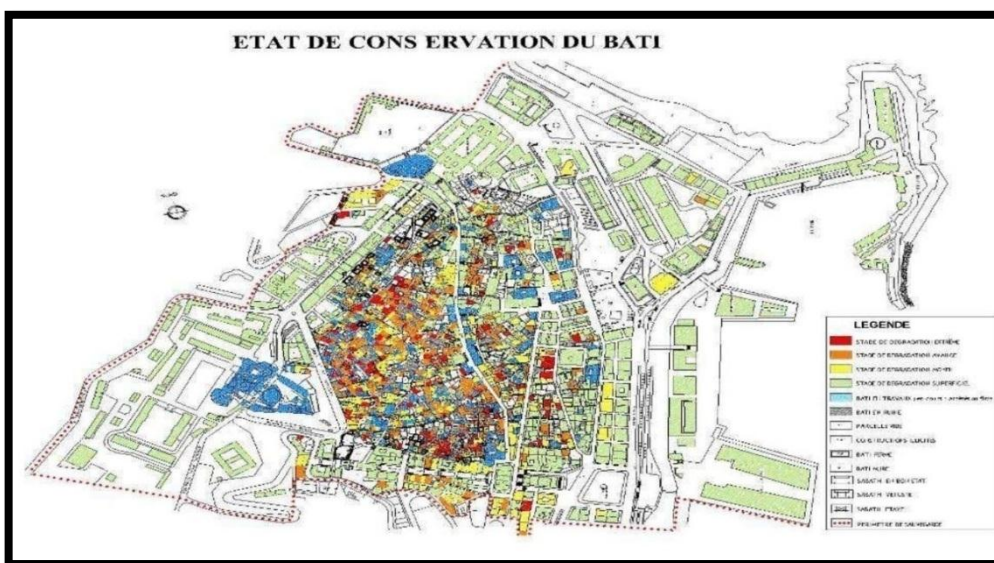
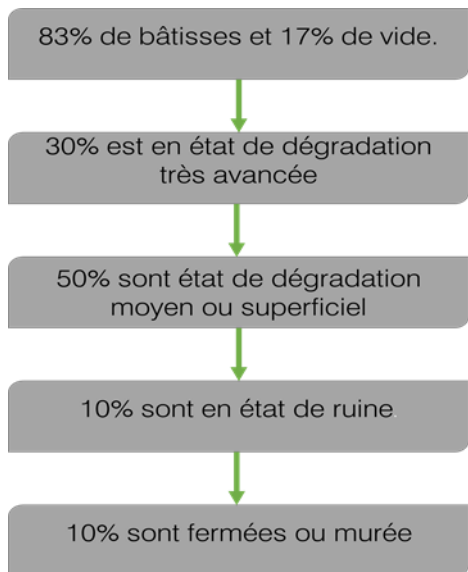


Fig.7 : Etat de conservation du bâti

Sur un ensemble de 2189 parcelles :



Analyse Physique et Géotechnique :

Extrait des cartes géologiques (Alger et Chéraga) :

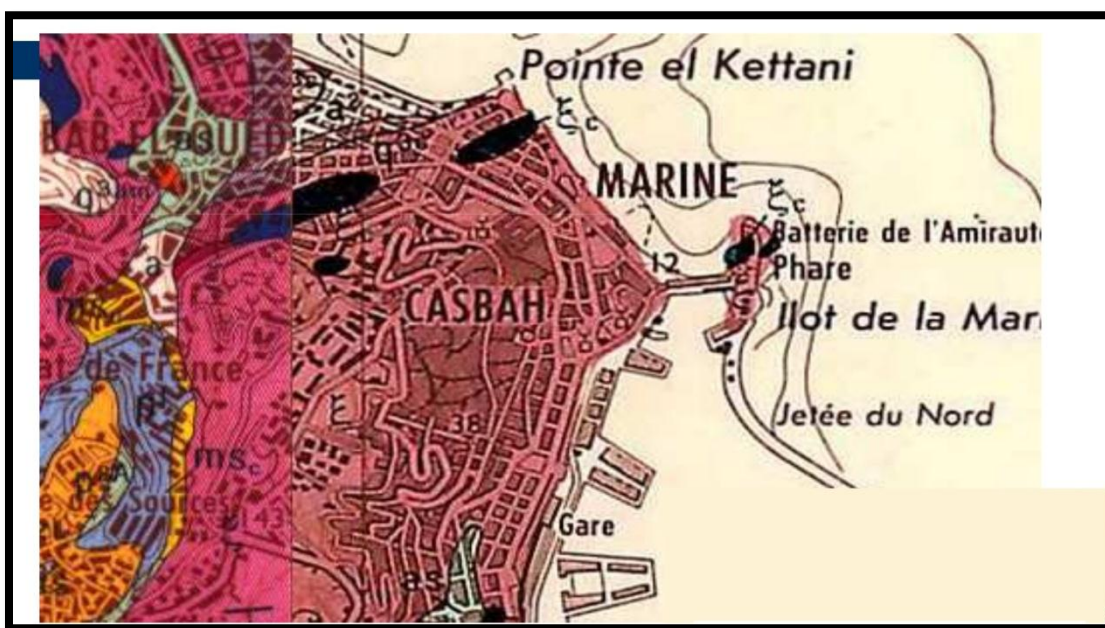


Fig.8 : La géologie de la zone

Substratum rocheux schiste à base de calcaire et micaschistes, alternés avec
Affleurement d'eau de source.

Répartition du réseau hydrographique selon la morphologie :

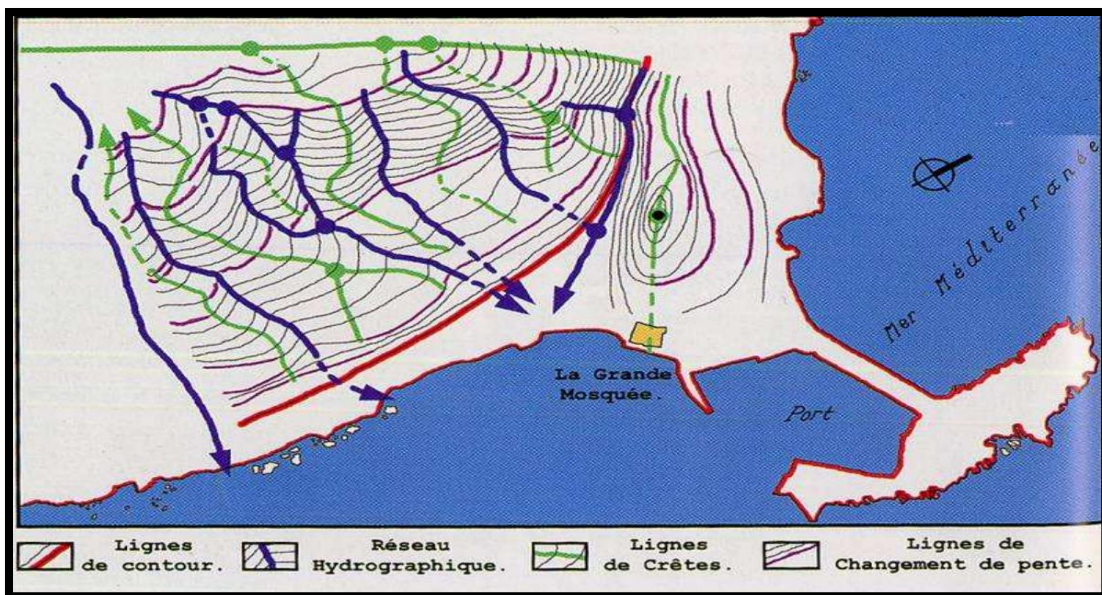


Fig.9 : Le réseau hydrographique selon la morphologie

Analyse démographique et socioéconomique :

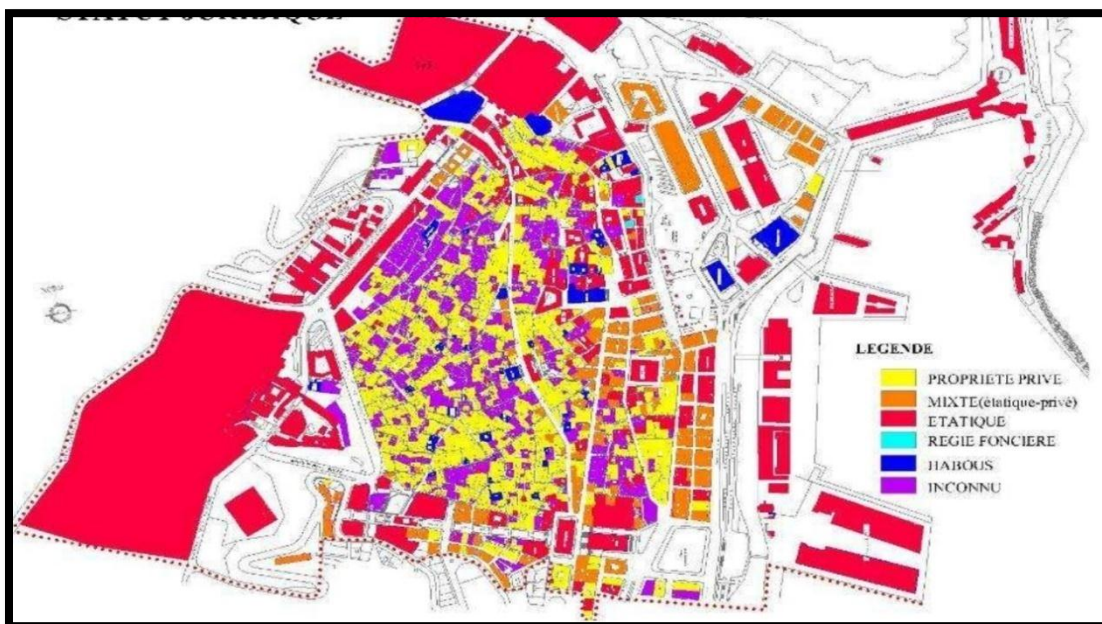


Fig.10 : La carte démographique et socioéconomique

La Démographie :

La taille des ménages reste faible (moyenne de 5 personnes) .

Les équipements :

- Le niveau des équipements reste encore moyen.
- La fermeture de plusieurs locaux et le changement d'activités.
- L'absence des potentialités foncières pour recevoir de nouveaux équipements.

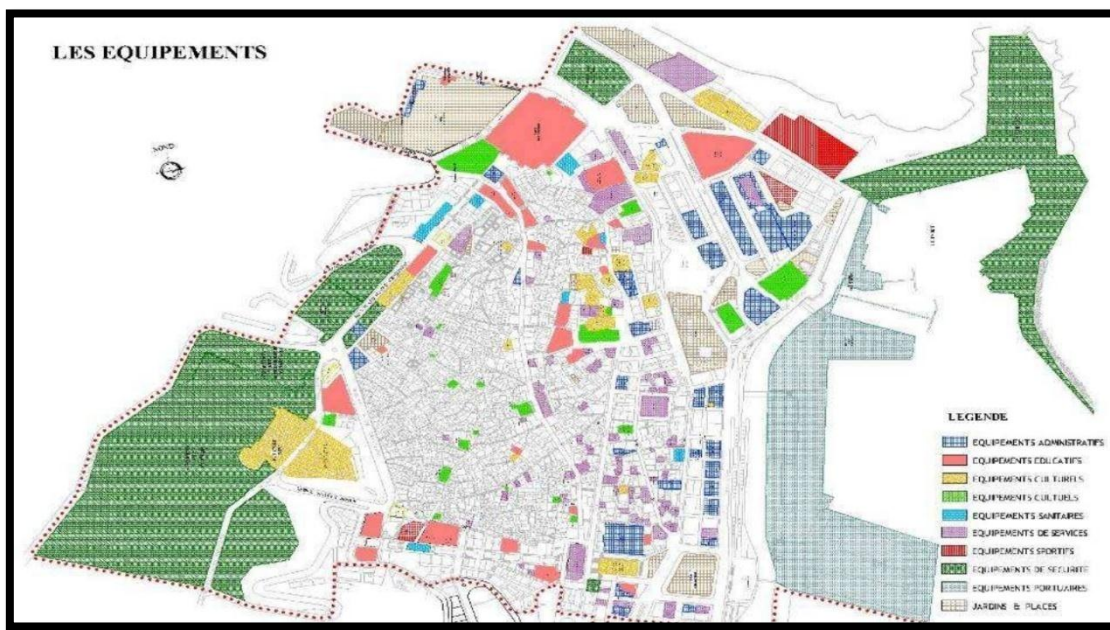


Fig. 12 : Les équipements existants

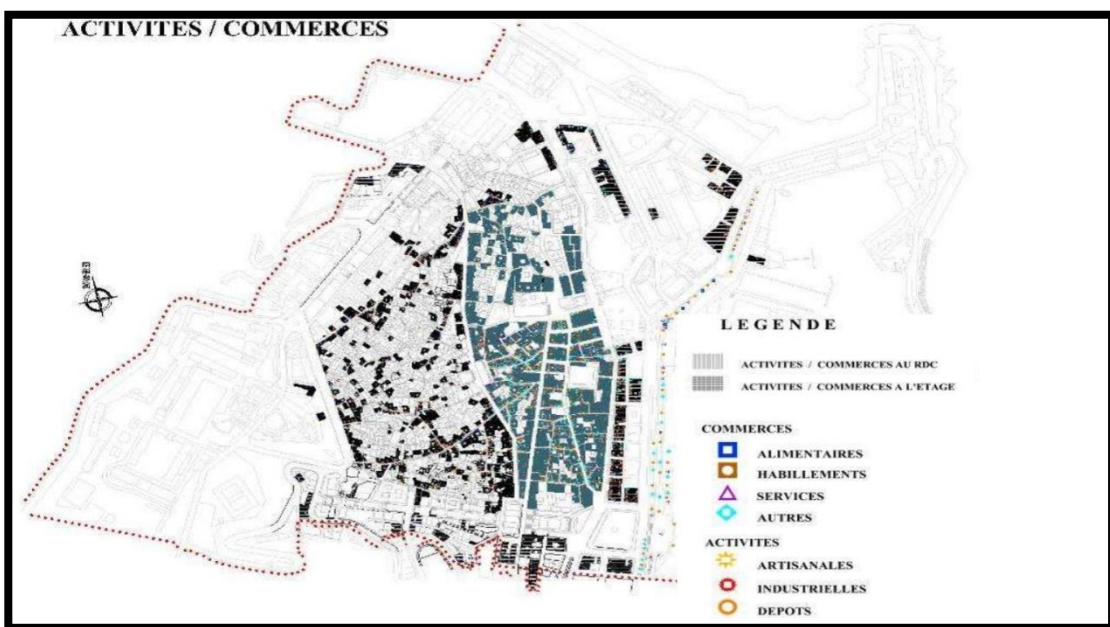


Fig. 13 : Les activités existantes

- Sur les 2110 locaux commerciaux :
- 1/3 sont fermes.
- 1/3 sont des activités de services secondaires.
- 1/5 sont des activités du tertiaire et des services.
- 1/7 sont des activités artisanales diverses.

Evaluation de la quantité d’ordures ménagères :

Quartier	Quantité produite (tonne)	Quantité ramassée (tonne)	Déficit (Tonne)
Amar Alii	13.63	9.5	4.13
Mer rouge	5.19	4.5	0.69
Souk Djamaa	5.12	3.5	1.62
Amar El Kama	5.9	5	0.9
Sidi Ram dane	1.6	1.5	0.1
Total	31.44	24	7.44

Déficit entre les quantités ramassées et celles produites

Analyse environnementale :

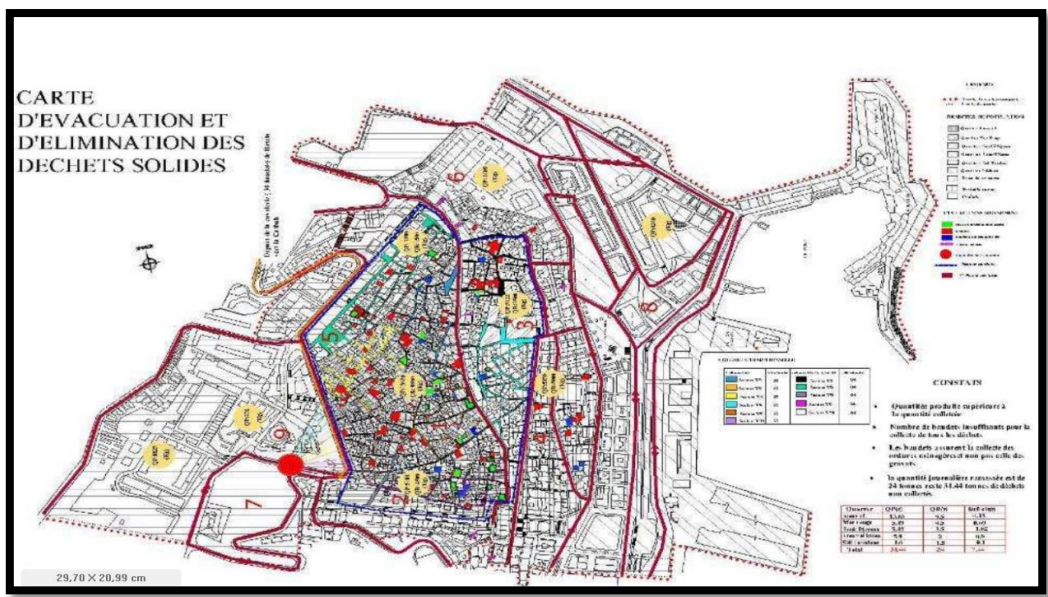


Fig.14 : Carte d’évacuation et d’élimination des déchets solides

Etat du réseau d’assainissement externe et interne :

- Les installations sanitaires ont été modifiées par les habitants
- Provoquer des fuites des effluents donnant naissance à des rejets d’eaux usées

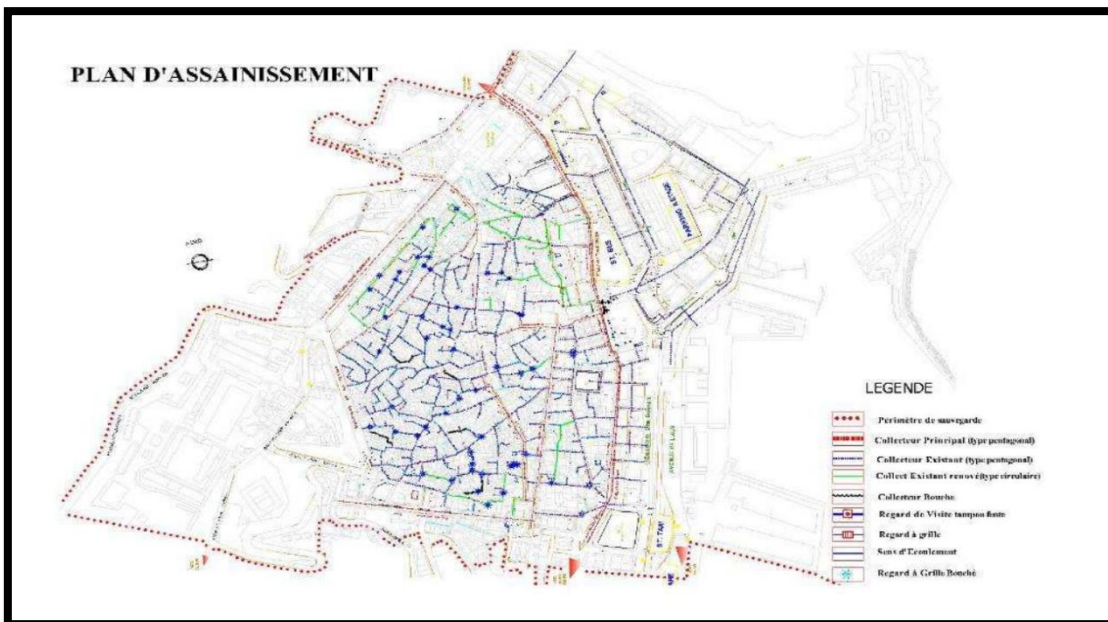


Fig.15 : Plan d'assemblage

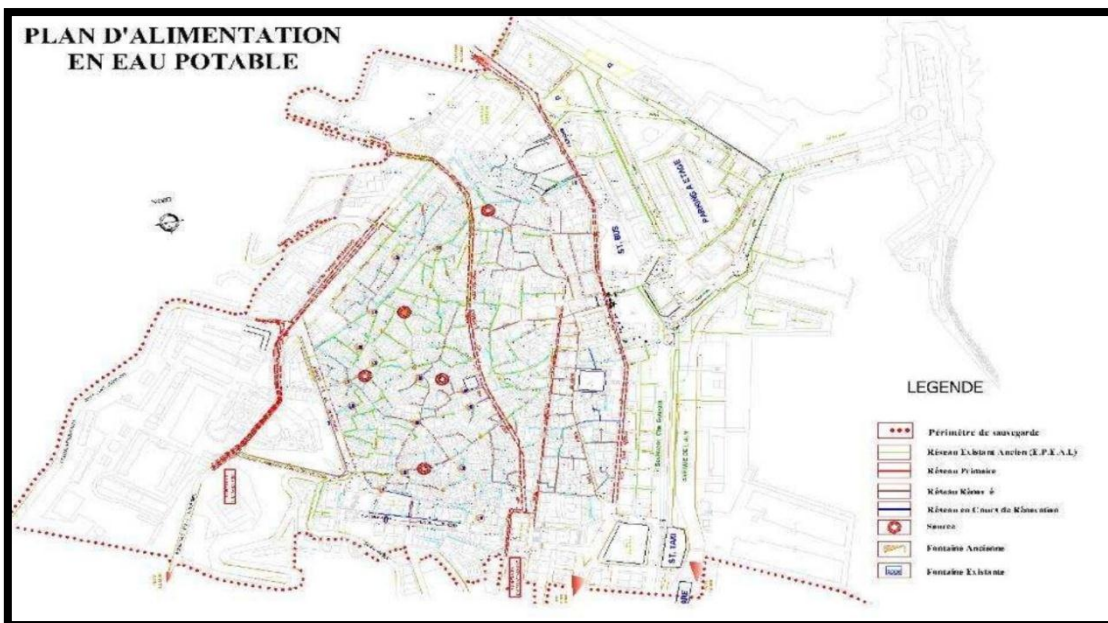


Fig. 16 : Plan d'alimentation en eau potable

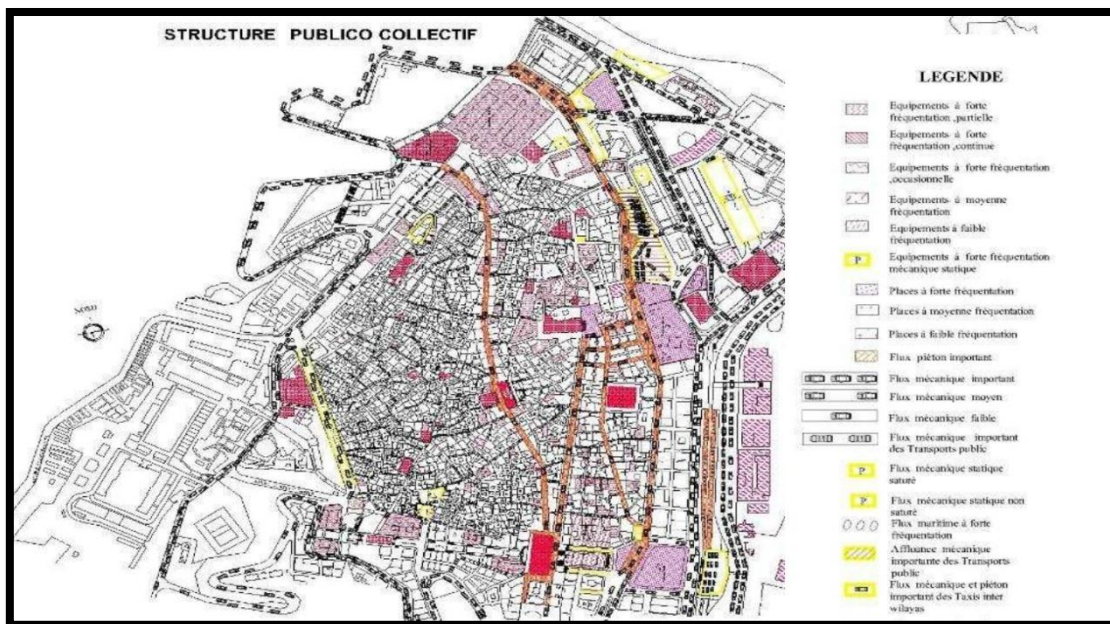


Fig.18 : Structure publico collectif

Synthèse de l'étude :

Constat :

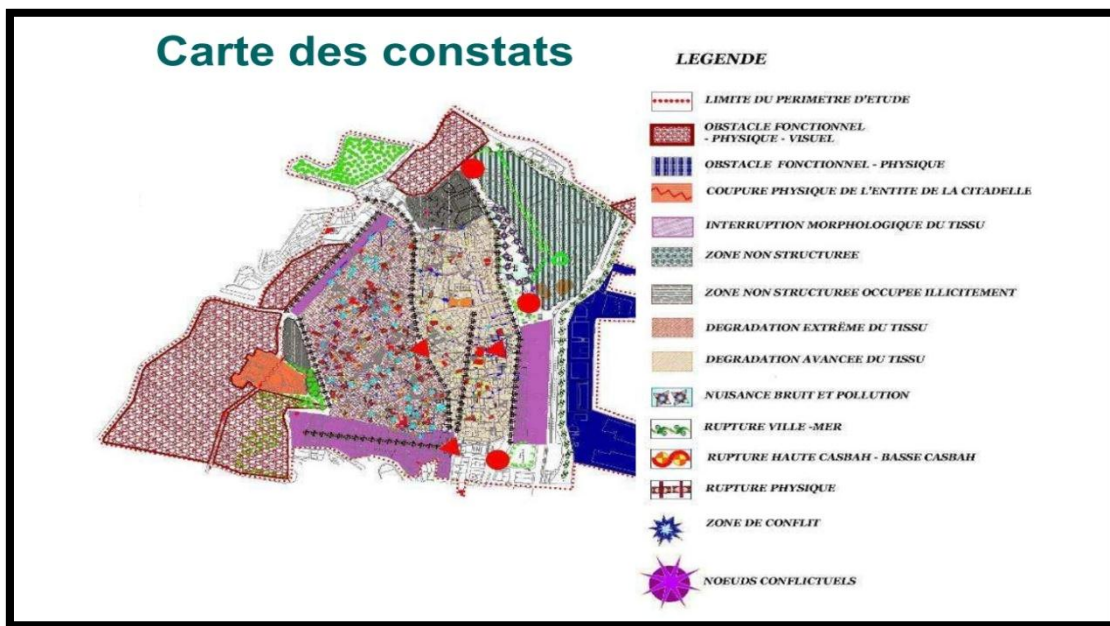


Fig.19 : Carte des constats

- La dégradation de la Médina d'Alger, a atteint son paroxysme.
- Une situation qui témoigne d'une triple marginalisation.
- Physique, sociale et économique.

- Ce site continu à subir des dégradations.

Orientations du plan permanent de sauvegarde :

TYPLOGIE ARCHITECTURALE DES MAISONS :

- La typologie des maisons traditionnelles doit être conservée
- Dans le cas où elle présente un état de dégradation, elle doit subir les opérations de préservation
- Démontez toute surélévation non conforme à la typologie d'origine.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL :

- Sont autorisés :
 - Les constructions destinées à usage d'habitation les établissements artisanaux.
 - Les équipements à caractère culturel, culturel ou éducatif et de loisir.
 - Les services de commerces sous réserve que leurs planchers n'excèdent pas l'emprise au sol de la parcelle.
- Sont interdits :
 - Les établissements industriels et leurs dépendances.
 - Le dépôt et stockage de déchets et ferrailles.
 - Le stockage dans les étages supérieurs des bâtisses traditionnelles.
 - Les garages d'entretien des véhicules.

1.2.2.Cas Medina de TUNIS :

Age : 13 siècles.

- Superficie : environ 300 ha.
- Population : plus de 100.000 habitants.
- 670 monuments et 15000 logements



Fig. 20 : Medina de TUNIS

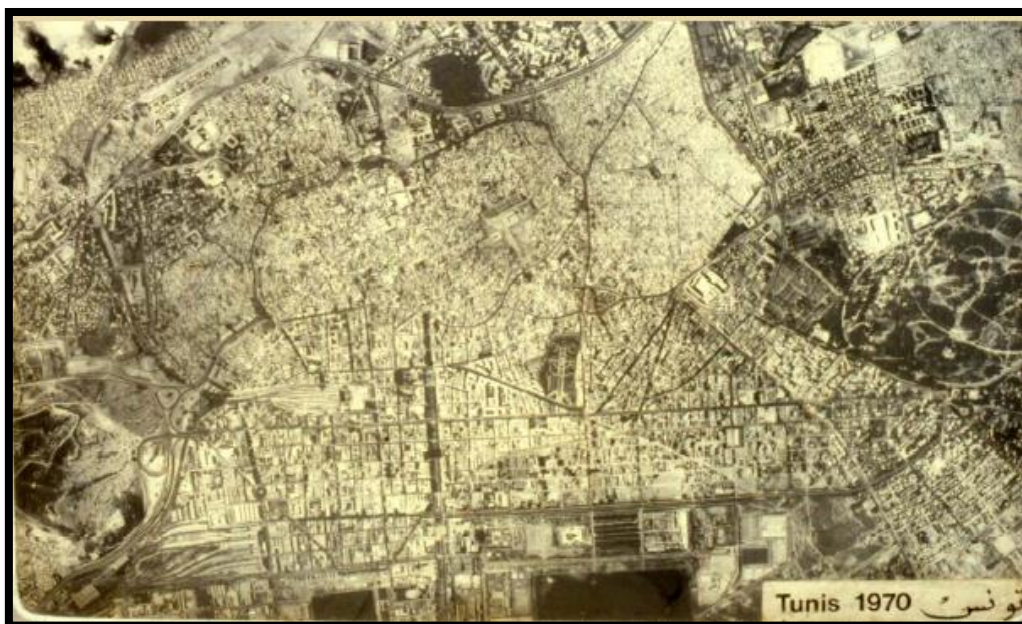


Fig. 21 : La médina en 1970

La Médina de Tunis est non seulement un témoignage du passé mais aussi un immense quartier en évolution dont l'avenir est indissociable de celui de la Capitale (6 % de la superficie et 10 % de la population).

La Médina de Tunis est classée par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine

Mondial en 1979 : Comme un témoignage vivant de l'urbanisme musulman.

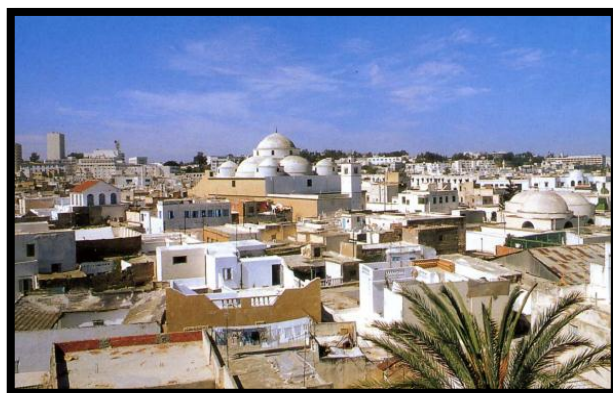
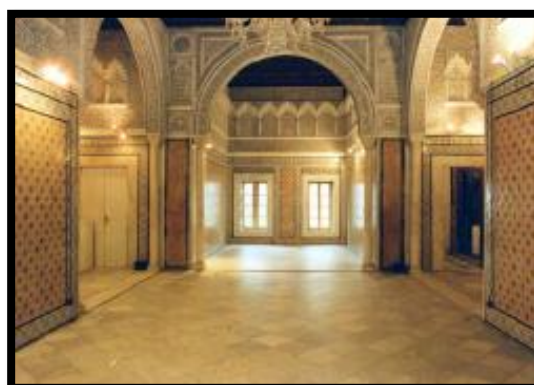


Fig. 22 : La médina

La création en 1967 de l'Association de sauvegarde de la Médina (A.S.M.) :



Objectif entre autre :

- De réhabiliter l’image de la vieille ville.
- Assurer sa préservation et sa mise en valeur.



Fig.23 : l’association ASM

Les études et les analyses détaillés élaborés tout du point de vue :

- Les études et les analyses détaillés élaborés tout du point de vue architectural et urbanistique que du point de vue social et économique, ont mis en lumière les spécificités et la valeur de l’espace traditionnel, son évolution et ses problèmes et ont permis de constituer une banque de données nécessaire à la définition de toute action de sauvegarde.



Fig.24 : Carte de MEDINA



Fig.25 : Plan d'assemblage 1/250

Les spécificités et les valeurs de la Médina :

Un tissu dense, un réseau de rues, de ruelles et d'impasses desservant des maisons à patio.



Fig.26 : RUE



Fig.27 : RUELLE



Fig.28 : IMPASSE

Une structure de 25 souks couverts spécialisés dont 16 gravitent autour de la grande Mosquée :



Fig.29 : SOUK EL FEKKA



Fig.30 : SOUK CHECHIA



Fig.31 : SOUK EL ATTARINE

Des monuments (mosquées, medersas, mausolées, palais) au nombre de 670 environ (dont une centaine de palais et demeures) :



Fig. 31 : DAR EL BEY



Fig.32 : GRANDE MOSQUEE



Fig. 33: SIDI MEHREZ

Les problèmes :

- Indivision et litige entre héritiers: Maison abandonnées, pillées.



Fig.34: DAR HEDRI

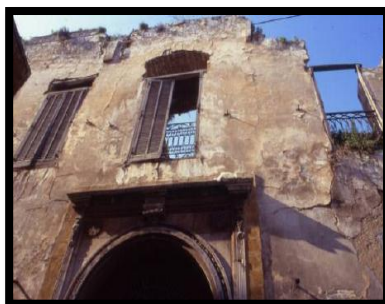


Fig.35:DAR CHEIKH EL MEDINA



Fig.36: DAR CHERIF

- Sur occupation des bâtiments :

Vers les années 60, l’émigration rurale va trouver dans la Médina un lieu d’accueil et de transit d’une population rurale inadaptée à la Ville. Un facteur, parmi d’autres, qui a contribué à la dégradation de la Médina : détérioration des structures urbaines, dégradation du bâti (palais et demeures) et décadence des fonctions économiques.



Fig.37:OUKALA



Fig.38: OUKALA



Fig.39: OUKALA

Stratégie de sauvegarde durable :



Fig.40 : Carte de MEDINA

Les actions donc vont très rapidement dépasser le cadre des monuments historiques pour déboucher sur des propositions d'intervention intégrée et sur une politique de sauvegarde durable définie suivant les deux grands axes précités notamment :

→ **1er axe : La sauvegarde d'un patrimoine monumental :**



Des opérations ponctuelles de restauration ont intéressé d'abord les monuments religieux (mosquées, zaouïas, ...) ensuite les anciennes écoles coraniques (appelées medersas) et quelques grandes demeures, et cela suivant les programmes de réaffectation en équipements collectifs (siège d'associations, équipements socioculturels, centre de formation...), capables de s'adapter et de s'intégrer dans la structure de l'édifice sans le défigurer.

Quelques exemples de restauration et de reconversion:

1. Dar Lasram le siège de l'A.S.M. : 1ère opération de restauration reconversion, dans les années soixante dix :



Fig.41 : Dar Lasram avant la restauration



Fig.42 : Dar LASRAM après la restauration

2- Le palais Kheireddine restauré en un lieu culturel : Le Musée de la Ville équipé Conformément aux normes d'expositions exigées par les plus grands musées étrangers



Fig.43 : Palais de KHEIRELDINE
avant la restauration



Fig.44 : Palais de KHEIRELDINE
après la restauration

3- Aussi dans le cadre de la promotion de la vieille ville une opération de restauration des éléments architectoniques et urbains des ruelles de la Médina démarré avec la restauration d'un cinquantaine de sabbats (passages couverts) sur les 400 que compte la Médina et dont certains étaient occupés par des kouttebs.

→ **2ème axe : La sauvegarde d'un patrimoine immobilier social :**

Avec comme objectif, entre autres, le développement socio-économique d'une Médina vivante remplissant un rôle social important dans l'habitat et l'artisanat.

Ces dernières années, des investissements importants ont été opérés dans la Médina concernant les infrastructures, les équipements et l'habitat :

- Le projet Hafsia financé en partie par la Banque Mondiale dans le cadre du IIIème projet urbain.
- Le projet de la Kasbah avec la construction d'un grand parking de 1200 places en sous-sol à l'entrée de la Médina.
- Le projet d'assainissement des oukalas avec le concours du FADES (Fond arabe de Développement Economique et Social).
- Et enfin, le projet d'embellissement de l'hypercentre de Tunis notamment la ville européenne qui a un siècle d'existence et doit être considéré comme un secteur à sauvegarder.

Les projets de visée sociale et touchant à l'habitat ont eu un impact sur la Médina, tant sur les plans architectural, urbain, social et économique que sur le plan patrimonial.

Deux grandes opérations urbaines ont initié cette politique notamment : les projets Hafsia et Oukalas.



Fig.45 : Quartier dégradé

1.2.3. Cas Commune de NERAC - Département du LOT et GARONNE (SECTEUR SAUVEGARDE)



Le dossier du secteur sauvegarde:

- 32,83 hectares.
- 1169 parcelles.

- RAPPORT DE PRESENTATION
- REGLEMENT
- PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
- OAP (orientations d'aménagement et de programmation)
- ANNEXES REGLEMENTAIRES
- ANNEXES NON REGLEMENTAIRES

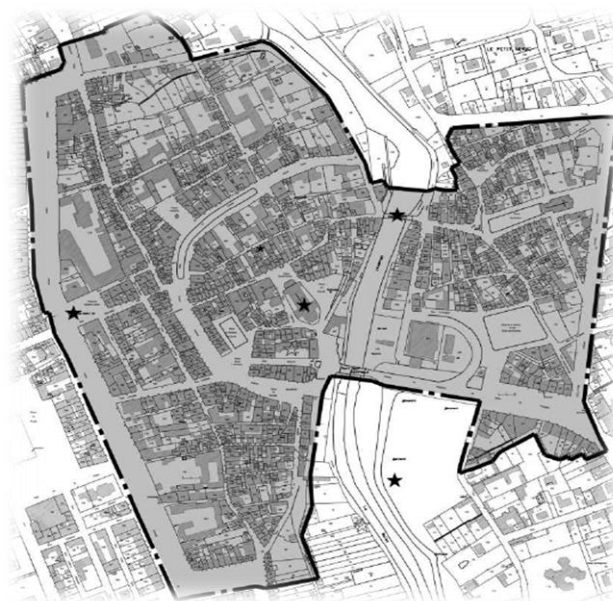


Fig. 46 : Plan de délimitation

Composantes de la forme de la ville :

La présence de deux types :

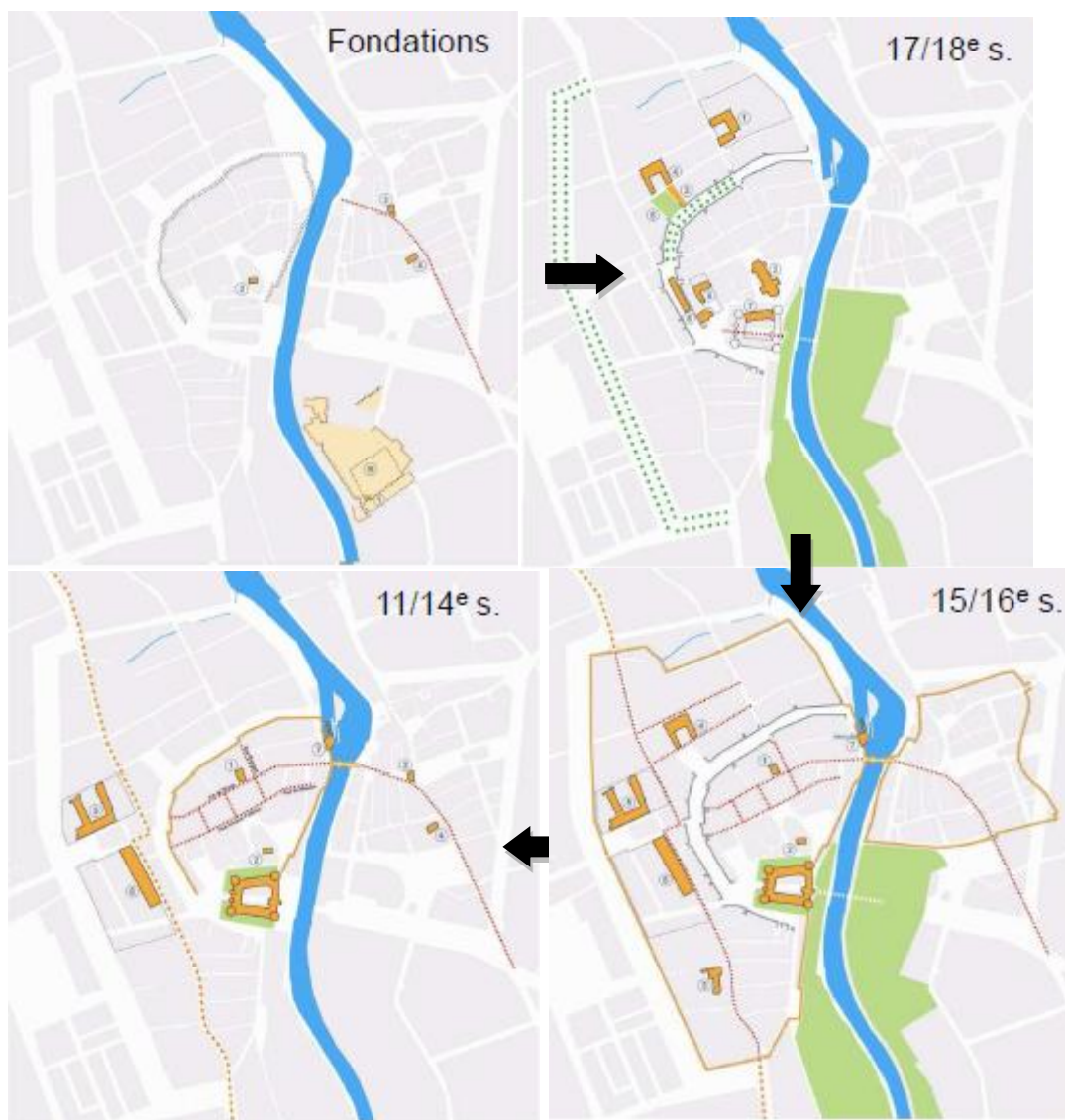
- a- Composantes physiques
- b- Composantes naturelles



La topographie historique :

Synthèse de l'évolution urbaine :

L'évolution du tissu urbain du centre ville dans le Petit Nérac et le Grand Nérac.

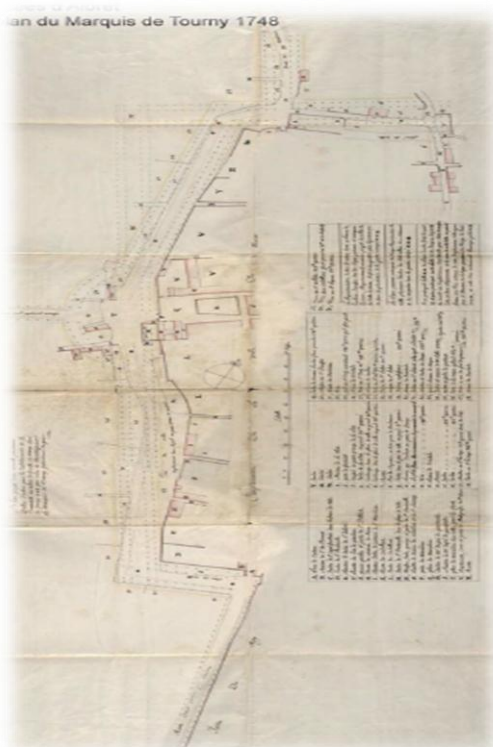




L'évolution de la ville reste incluse dans les limites du centre historique, jusqu'au début du 20eme siècle.

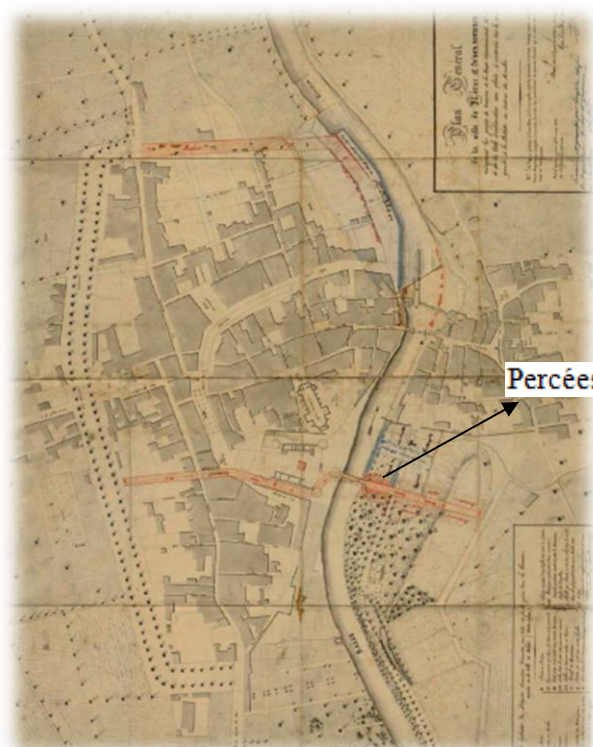
Intervention volontaire de composition urbaine :

18^e Plan Tourny pour les allées d'Albret



Plan du Marquis de Tourny 1748

19^e La percée Haussmannienne



Plan général de la ville Nérac-1833

Emprises remarquables :

- 1 - Couvent des Clarisses
- 2 - Collège
- 3 - Couvent des Capucins
- 4 - Maison des Dames de la Foi
- 5 - Temple (détruit)

- 6 - Prieuré Saint Nicolas (détruit)
- 7 - Couvent des frères Mineurs
- 8 - Maison aux Dîmes de la Commanderie d'Argentens
- 9 - Eglise paroissiale Saint germain (détruite)

 emprises des établissements religieux

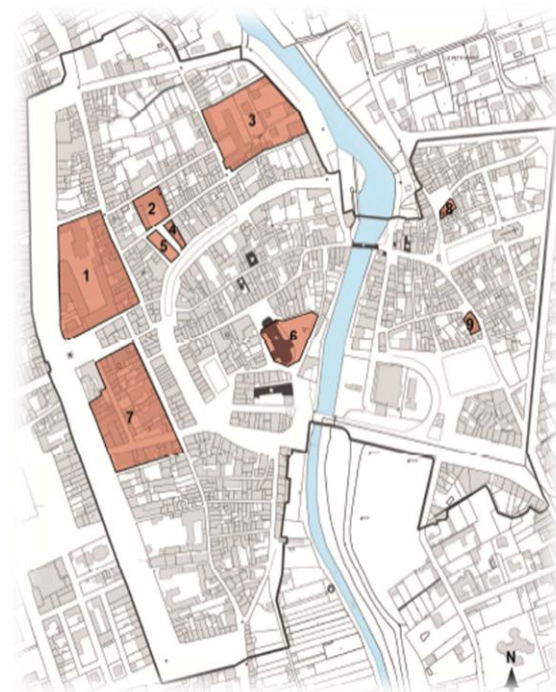




Fig. 47 : Carte des emprises d'édifices des établissements religieux 16e et 18e s. Inventaire Général

- 1 - Hôtel des Présidents
- 2 - Hôtel (sans nom dans l'inventaire)

- 3 - Hôtel de Pédesclaux
- 4 - Hôtel des Conférences
- 5 - Hôtel de Brazalem
- 6 - Hôtel d'Aux

- 7 - Hôtel de Birac ou de Lard
- 8 - Hôtel dit Maison de Sully
- 9 - Hôtel de Ville
- 10 - Ancien Présidial
- 11 - Château des Albrets

 Hôtels  Edifices du pouvoir

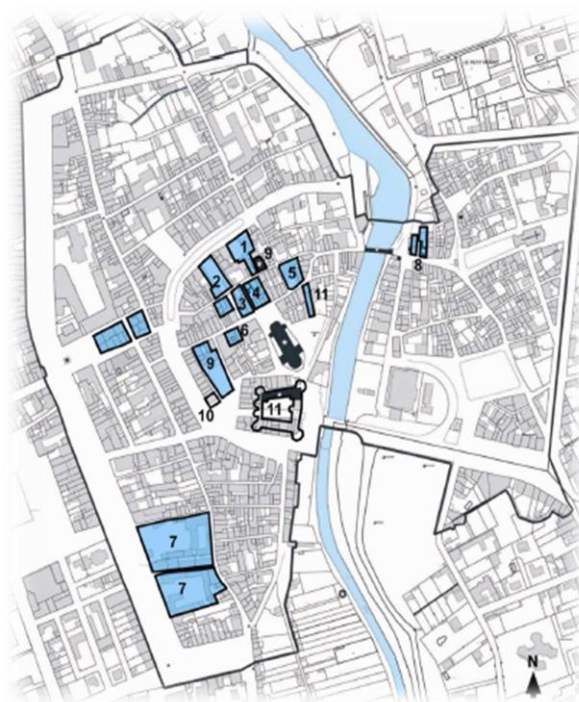


Fig.48 : Carte des emprises d'édifices de pouvoir et hôtels 16e et 18e s. Inventaire Général

Les données fondant la connaissance architecturale :

Le fichier immobilier – Visites intérieures, cours et parties communes

1169 parcelles dont 1104 bâtiments soit **94%** bâties dont :

22% bâtiments remarquables + **56%** bâtiments intéressants
= **78%** bâtiments qui qualifient le site

Des bâtiments remarquables :

Importance du site et des ambiances urbaines



Datation et caractère dominant :

- 14/15e siècle : 18.6%
- 16/17e siècle : 3.6%
- 17e siècle : 4.8%
- caractère 18e siècle : 15%
- caractère 19e siècle : 42.5%
- 20e siècle : 15,5%



- 42% des bâtiments sont antérieurs au 18e siècle
- 42.5% des bâtiments sont de caractère 19e siècle
- 15,5% des bâtiments sont de caractère 20e siècle



Couvertures :

1 038 couvertures identifiées sur 1104 soit 94% dont :

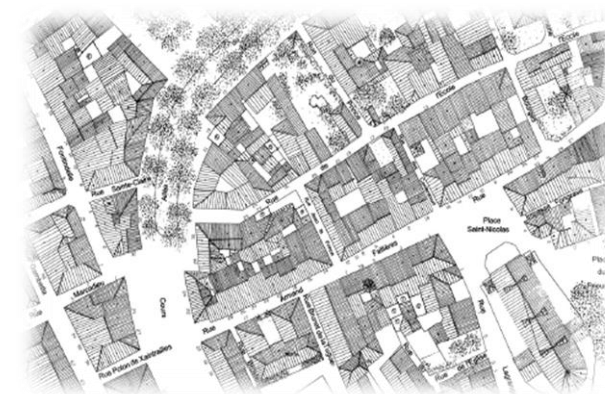
- 79% tuiles canal
- 12% tuiles romanes
- 5.2% tuiles mécaniques plates
- 3.8% autres

Importance de la tuile canal, dans le paysage, la 5eme façade (matière, couleur, facture)

- Peu de tuiles pour l'époque industrielle



- Tendance à remplacer la tuile canal par de la tuile romane à emboîtement, de couleur uniforme et de facture industrielle.



Egout de toits :

-989 égouts identifiés avec parfois des différences suivant les versants de toits

- 387 génoises : 39%
- 357 chevrons bois : 36%
- 245 corniches pierre ou maçonnées : 25%

Fig. 49 : Plan de couvertures

Hauteurs :

- RDC : 7%
- R+1 : 51%
- R+2 : 37%
- R+3 : 5%

Seule la hauteur la plus importante a été prise en Considération

Une dominante de bâtiments en R+1 et R+2 (80%)



Matériau de façade :

- 34% de façades en pierre de taille
- 11% de façades en pan de bois
- 55% de façades en maçonneries

Typologie :

- Maisons modestes: 65%
- Immeubles : 16% (implantés sur les voies principales du Grand Nérac)
- Hôtels particuliers et demeures : 3%

Occupation des RDC :

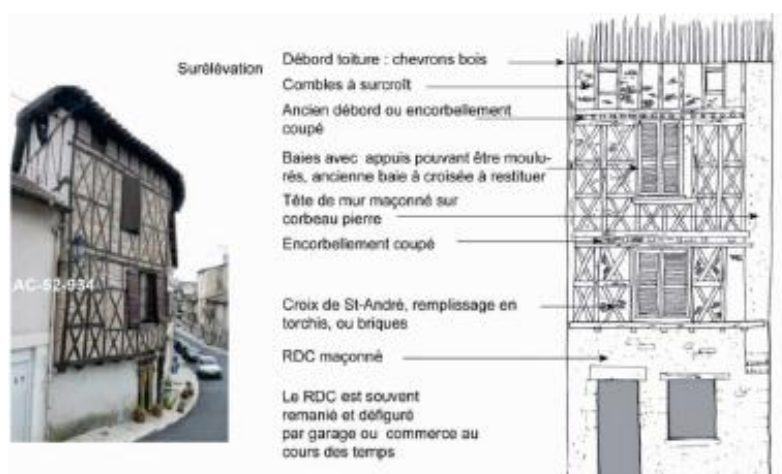
- Logements : 78%
- Garages ou remises : 8%
- Commerces : 14%

Présence de caves dans 26% des bâtiments

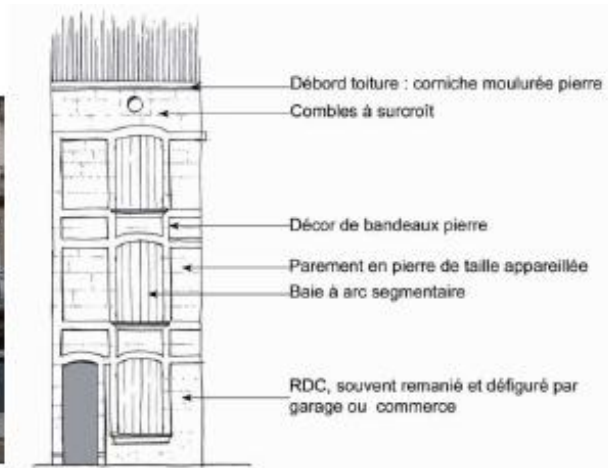


Typologie et analyse du bâti :

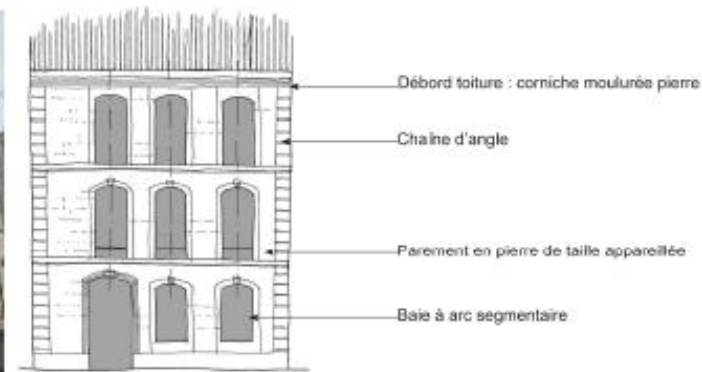
Demeures en pan de bois 16/17e s.



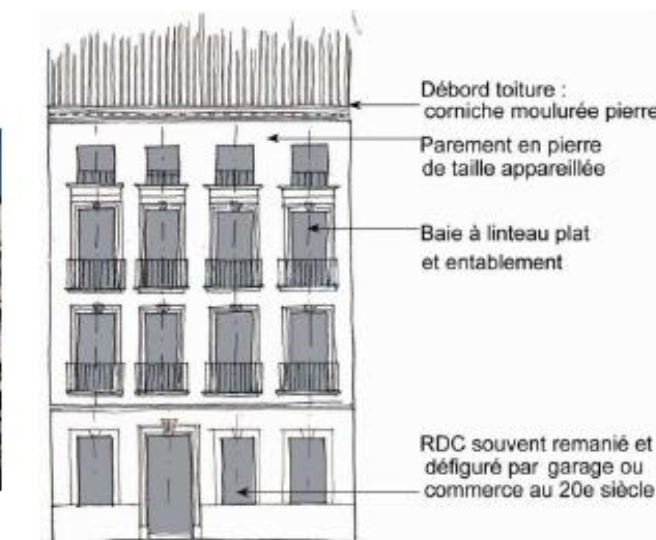
Demeures avec décor de bandeaux 17/18e s.



Demeures 18e s



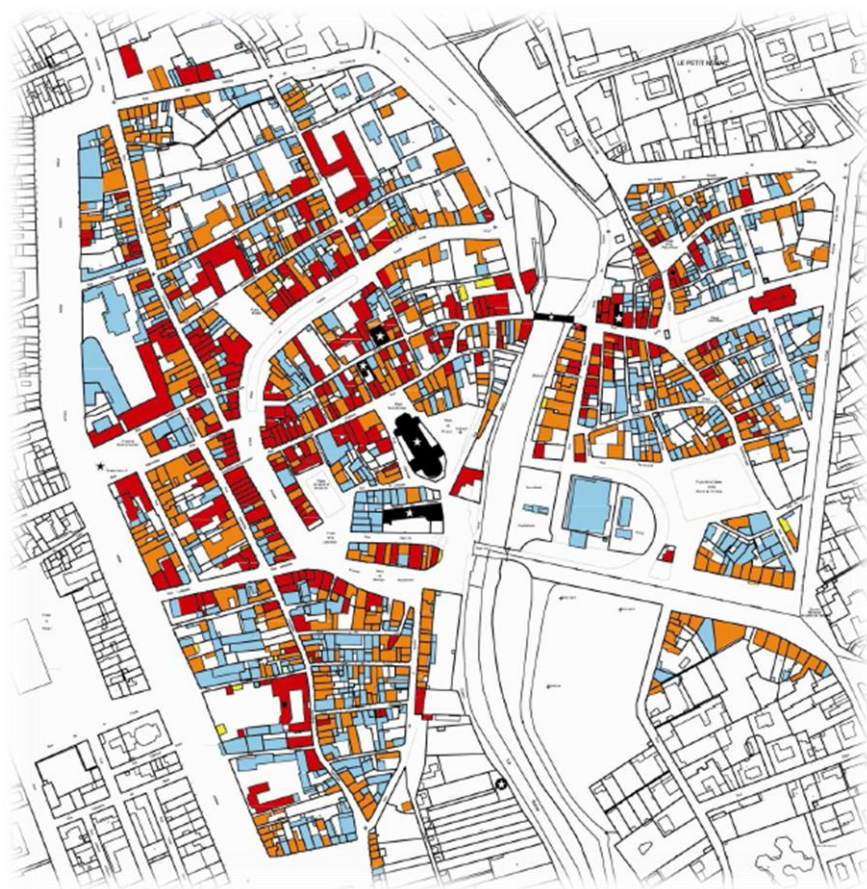
Immeuble de rapport 19e s



Plan d'intérêt architectural :

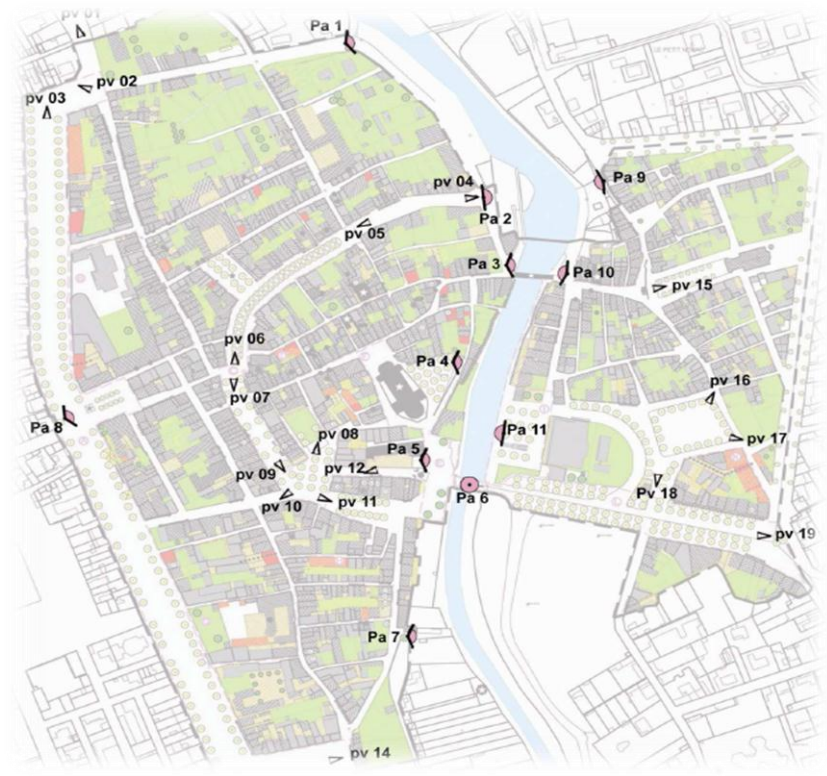
Ce plan qualifie les bâtiments et préfigure le plan de sauvegarde.

- ☆ Protégé au titre des MH
- ✕ Immeubles exceptionnels
- Immeubles remarquables
- Immeubles intéressants
- Immeubles non qualifiés



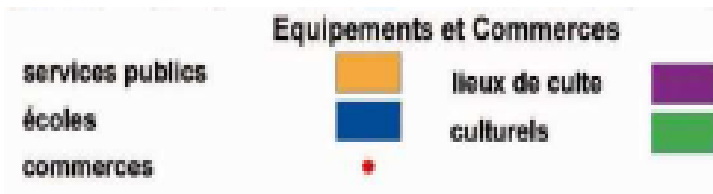
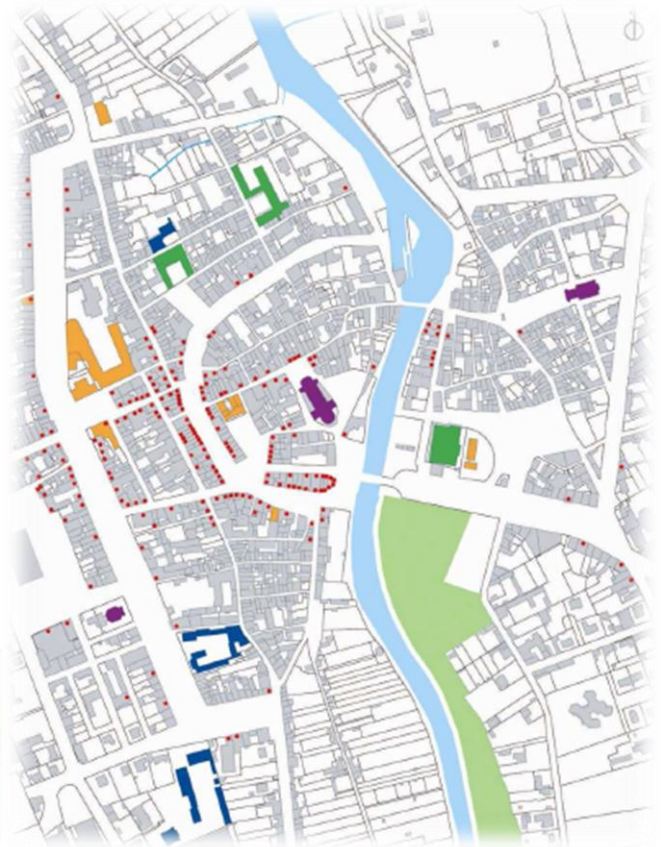
Paysages urbains :

Quartiers et ambiances urbaines,
une ville dans la campagne.



Les principaux problèmes du centre historique :

Le maintien des niveaux de services et de commerces.



Equipements, commerces et services

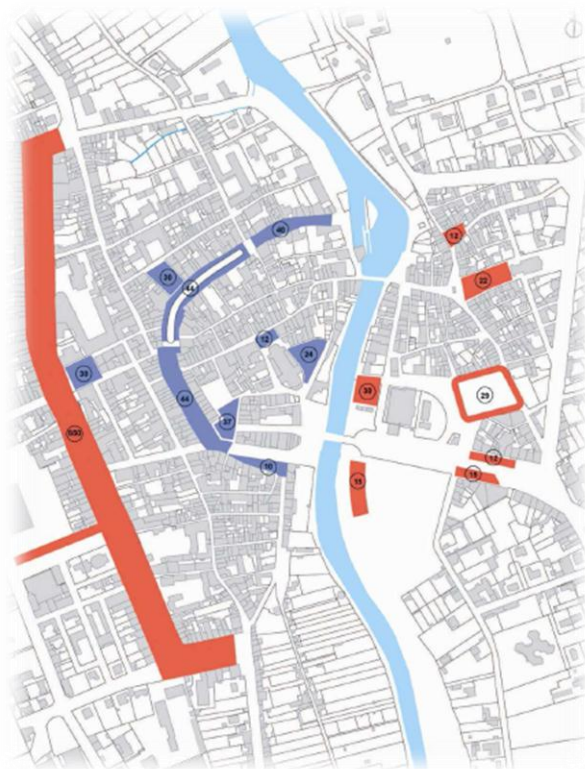
300 logements vacants soit 16% du parc



La circulation et le stationnement :

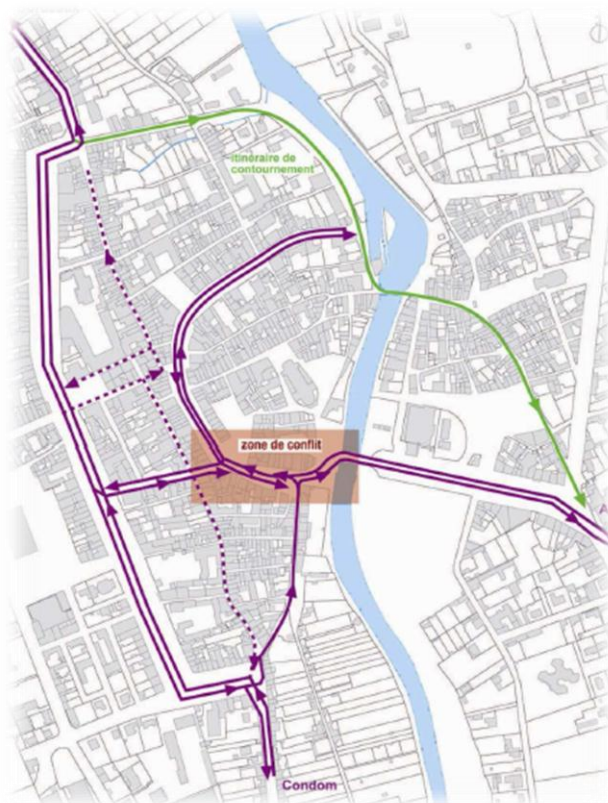
1- Stationnement :

Le stationnement, un problème perturbant
Une offre réduite dans le centre historique



2- Circulation :

Circulation de transit : 6 000 à 7 000
véhicules/jour traversant le centre historique



Enjeux et objectifs du PSMV :

Fonder le projet urbain sur la mise en valeur des divers patrimoines.



Architectural :

Révéler et réhabiliter la diversité du patrimoine architectural du plus prestigieux au plus modeste

Urbain :

Protéger et mettre en valeur les grandes composantes du paysage urbain : silhouette, nappe de couvertures, maîtrise des limites ville campagne.

Paysager :

Affirmer la diversité de la configuration urbaine Porter une attention privilégiée au site de la Baïse.

Affirmer et protéger le tracé des espaces publics majeurs.

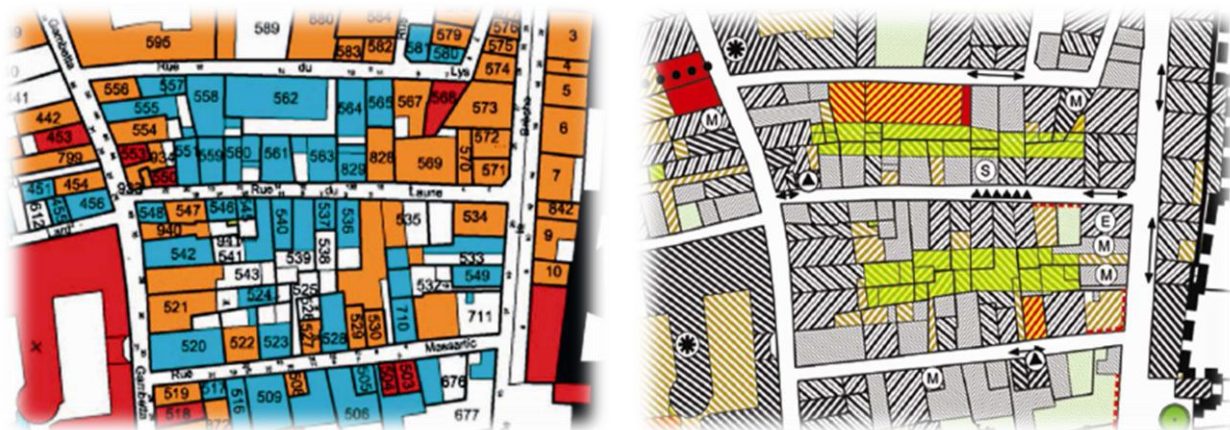
Renforcer l'attractivité du centre historique dans ses grandes fonctions :



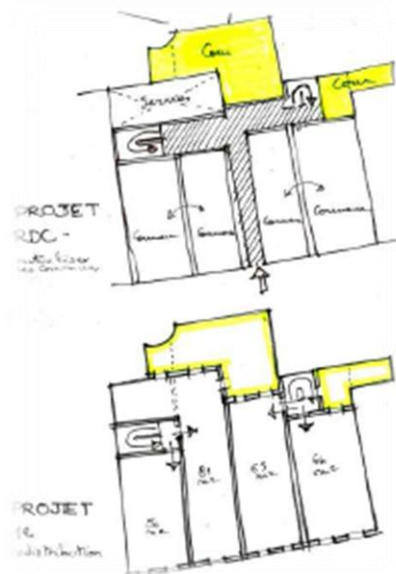
Renforcer l’image et l’agrément du centre ville :

Appui à la réhabilitation, valorisation des commerces, promouvoir les marchés palette de couleurs, traitement des parcours les plus emblématiques Adapter la circulation et le stationnement à la spécificité du centre historique Mettre en place une stratégie cohérente de requalification des espaces publics sur la base d’un schéma directeur.

Améliorer l’offre de logements :



- Intégrer l’amélioration du confort notamment thermique dans les opérations d’entretien et de réhabilitation.
- Adapter les techniques de travaux aux caractéristiques du bâti ancien.
- Dé-densifier les cœurs d’îlots.
- Veiller au maintien des accès aux étages, particulièrement pour les immeubles sur trame étroite.
- Offrir des solutions ciblées de renouvellement urbain pour certains secteurs de ville ou des types d’opérations par la mise en place d’outils opérationnels.

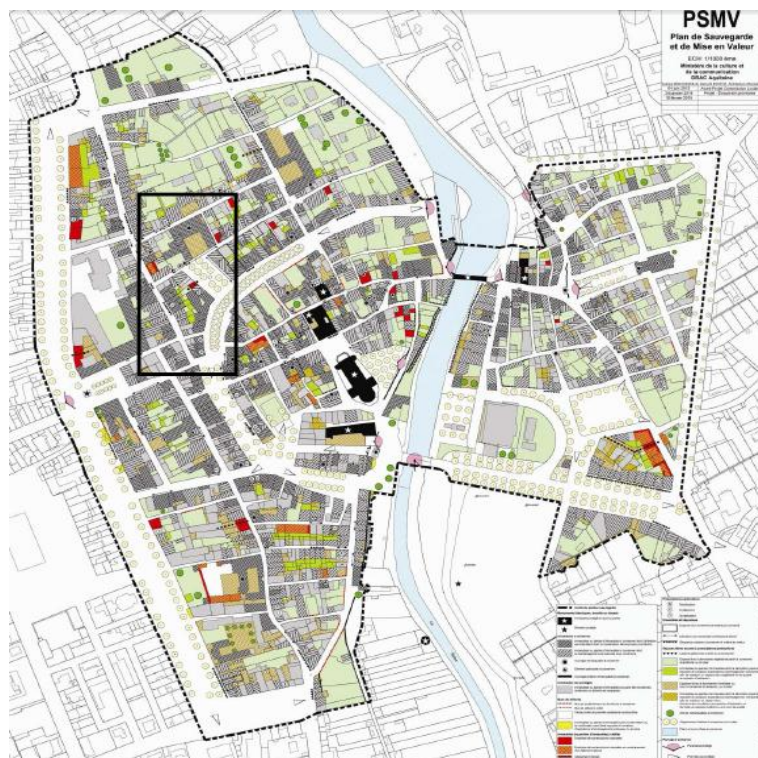
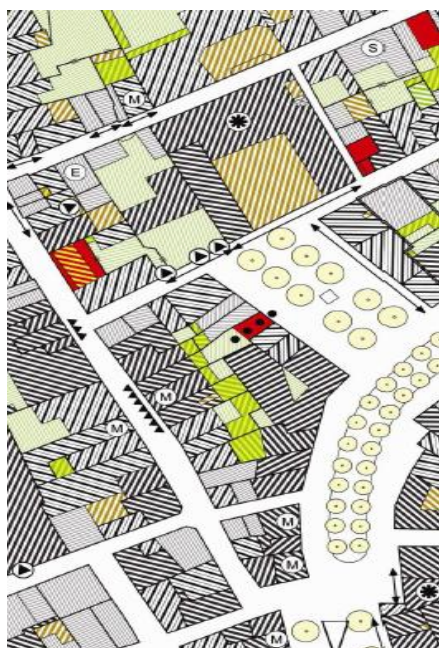


Favoriser la biodiversité et le développement de la nature dans la ville :

- Favoriser les plantations en pleine terre dans Les cœurs d'îlots pour lutter contre les îlots de chaleur.
- Protéger les parcelles Végétalisées.
- Choisir des plantations adaptées à l'aménagement des espaces publics.



Plan de sauvegarde et de mise en valeur :



Légende du plan de sauvegarde et de mise en valeur :

	Limite du secteur sauvegardé
Monuments historiques, inscrits ou classés	
	Immeuble protégé en totalité ou partie
	Élément protégé
Immeubles à conserver	
	Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions
	Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont le réaménagement est autorisé sous conditions
	Ouvrage remarquable à conserver
	Élément particulier à conserver
	Ouvrage linéaire remarquable à conserver
Immeubles non protégés	
	Immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis et remplacés
Murs de clôtures	
	Mur de soutènement ou de clôture à conserver
	Mur de clôture à créer
	Partie privée de parcelle cadastrale constructible
	Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
Immeubles (ou parties d'immeubles) à édifier	
	Emprises de constructions imposées
	Emprises de constructions imposées en remplacement d'un bâtiment démoli
	Alignement imposé

Prescriptions particulières	
	Modification
	Ecrêtement
	Surélévation
Ensembles et séquences	
	Emprise d'un ensemble architectural constitué
	Élévation d'un ensemble architectural divisé
	Séquence urbaine à conserver et mettre en valeur
Espaces libres soumis à prescriptions particulières	
	Liaisons piétonnes à créer ou à conserver
	Espace libre à dominante végétale et jardin à conserver, à améliorer ou à créer
	Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble, afin de restituer un espace libre végétalisé et de qualité acceptable d'habitation
	Espaces libres à dominantes minérales ou cour à conserver et restaurer, ou à créer
	Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble afin de restituer un espace libre, d'obtenir des conditions acceptables d'habitation et de créer un espace minéral ou une cour de qualité
	Arbres remarquables à conserver
	Alignements d'arbres à conserver ou à créer
	Plans et cours d'eau à conserver
Paysage à préserver	
	Panorama protégé
	Point de vue protégé

Orientations d'aménagement et de programmation :

La requalification des espaces publics altérés

A : Les Allées d'Albret

B : Les petites Allées,

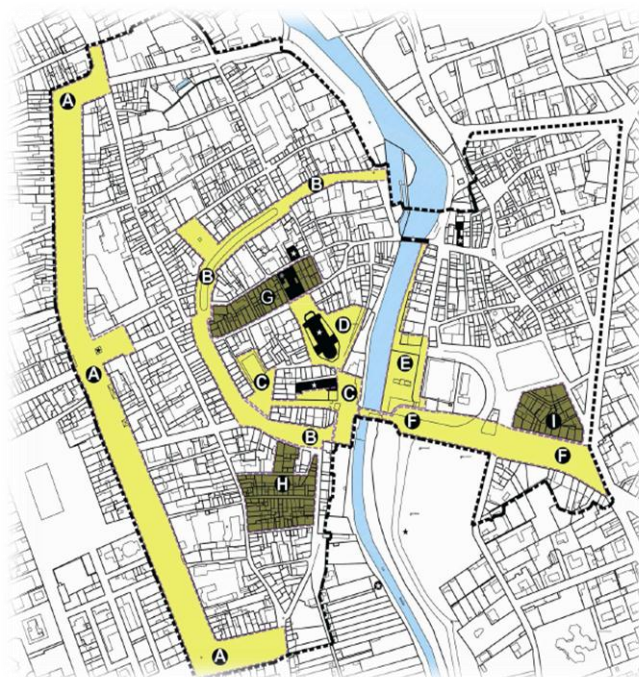
C : places du Gal de Gaulle

D : Parvis et abords de Saint Nicolas

E : Cale haute et médiathèque

F : Av. du Mal de Lattre de

Tassigny



Les opérations de recompositions urbaines localisées :

G : Ilot Armand Fallières

H : Ilot des rues Massartic

I : Ilot rue Saint Germain

Le territoire couvert par le secteur sauvegardé est constitué par une seule zone USS :

- Les caractéristiques architecturales et urbanistiques du centre ancien le différencient clairement des faubourgs
- L'écriture claire des limites fondées sur l'ensemble constitué par les boulevards et les avenues respectent le caractère unitaire du centre historique
- La multiplicité des types architecturaux qui se retrouvent dans différentes parties du centre historique forment un «collage» d'architectures historiques
- Les questions urbaines identifiées et les problématiques qu'elles génèrent (circulation, stationnement, vacance des logements, qualité des espaces publics...) se retrouvent de manière récurrente sur l'ensemble du territoire couvert par le secteur sauvegardé.

**Les objectifs du règlement du PSMV**

- Reconquérir le centre ville.
- Requalifier les espaces publics.

- Redonner une valeur à l'habitat en centre ville et lutter contre l'insalubrité.
- Affirmer et définir les règles de restauration qui permettent de renforcer le caractère propre de chaque quartier, (Petit et Grand Nérac).
- Révéler l'esprit des lieux.
- Mettre en valeur le contexte paysager particulier (cours de la Baïse, Grand Nérac, Petit Nérac, l'image d'une ville dans la campagne...).
- Souligner le collage d'architecture historique.



Les annexes réglementaires :

- **Annexe 1 :**

Liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières

- **Annexe 2 :**

Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement public ou privée

- **Annexe 3:**

Liste des ouvrages et éléments protégés au titre secteur sauvegardé

- **Annexe 4 :**

Plans et servitudes relatives à la conservation du patrimoine et des sites

- **Annexe 5 :**

Périmètres archéologiques

- **Annexe 6:**

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

- **Annexe 7 :**

Annexe sanitaire (Plans des réseaux électricité, gaz, assainissement, eau)

- **Annexe 8:**

Liste des servitudes d'utilité publique



Ouvrage remarquable : tour d'escalier polygonale

Prescriptions particulières : Modifier RDC , rythmes des travées à retrouver en RDC.



Élément particulier à restaurer et restituer
Appuis et éléments sculptés 15/16eme s.



Démolition partielle : auvent

Les annexes non réglementaires :

Annexe A : Plan de repérage des îlots, section et parcelles cadastrales, rue et n° d'immeuble

Annexe B : Fichier Immobilier

Annexe C : Plan de couvertures



Le fichier immobilier : organisation

91 îlots avec 1169 parcelles
dont :

- 4 îlots dans le secteur AB
- 67 îlots dans le secteur AC
- 01 îlot dans le secteur AE
- 19 îlots dans le secteur AH

Un carnet par îlot et des fiches d'immeubles en accès informatique avec un classement alphanumérique, par référence cadastrale.

NERAC LOT-ET-GARONNE
SECTEUR SAUVEGARDE

Section îlot
AH 03 1/8
CARNET D'ÎLOT



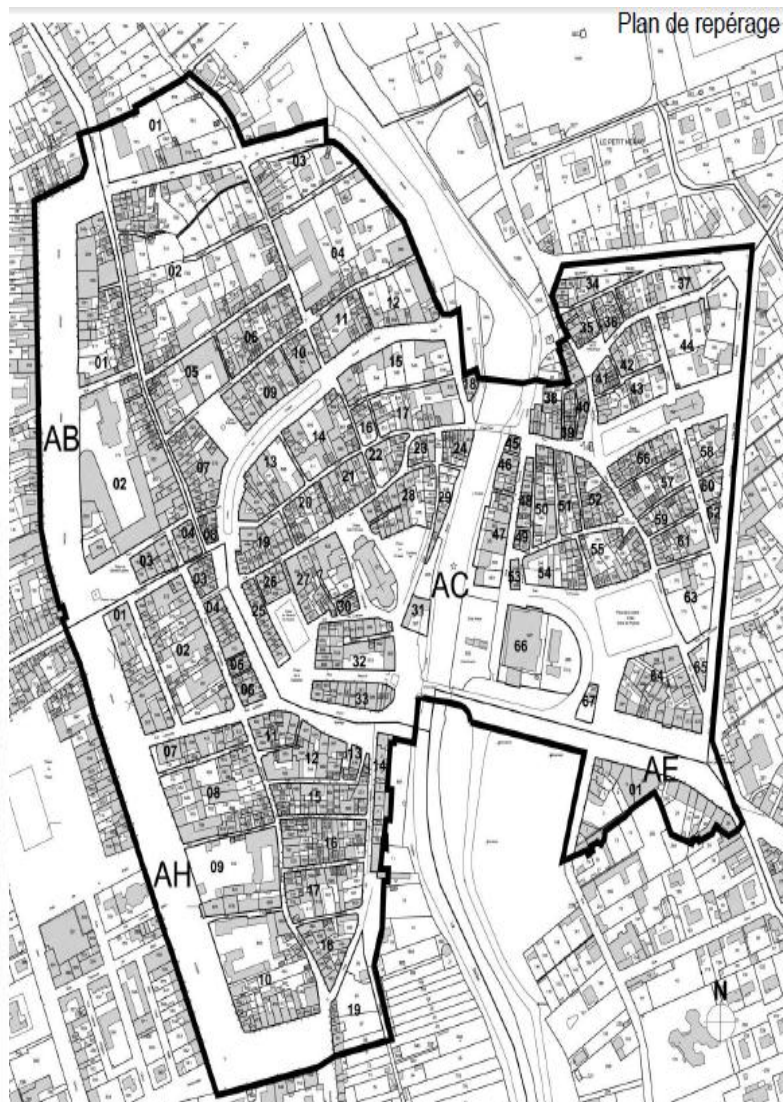
EXTRAIT CADASTRAL
Ech : 1/1000



André Brugère architecte du Patrimoine - Bernard Bouzo architecte urbaniste

AH 2012

Not AH 03

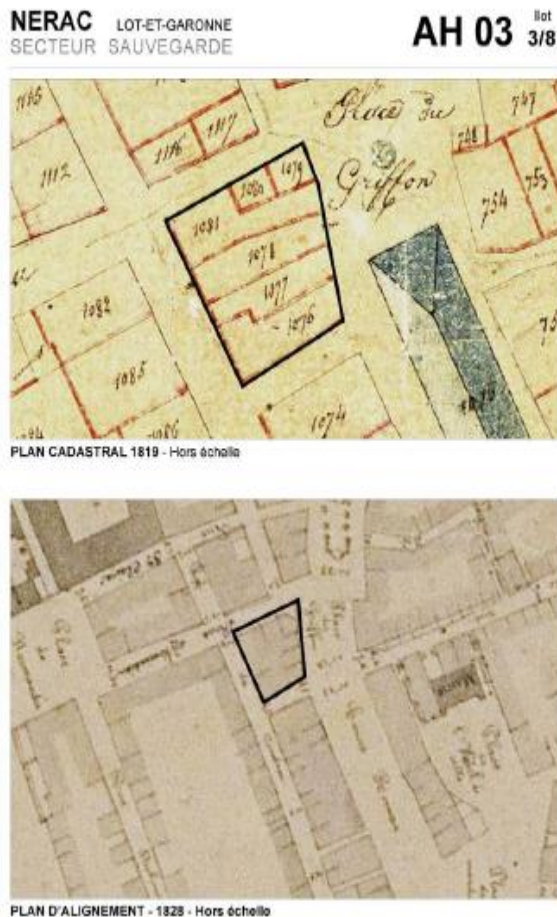


Présentation du carnet de l'ilot :

Carte :



Carte historique :



Présentation du carnet de l'ilot :

Cartes



Vues en déroulé de l'ilot depuis les voies



Présentation des parcelles - Fiche immeuble :

Numéro de section
 Numéro d'îlot
 Numéro de parcelle

La parcelle Annexe photographique

NERAC LOT-ET-GARONNE
SECTEUR SAUVEGARDE

AH 03 398 089
1/3

PROTECTION PSMV : Remarquable **
SERVITUDE :

Cours Romas (A)
Rue Marcadiou (B)

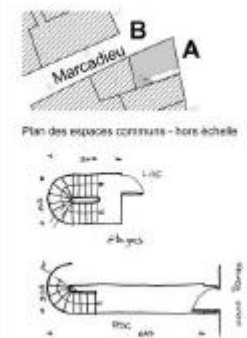
MOTIF ET SYNTHÈSE DES ENJEUX :

<input checked="" type="checkbox"/> Intérêt architectural	<input type="checkbox"/> Intérêt archéologique
<input checked="" type="checkbox"/> Intérêt urbain	<input type="checkbox"/> Intérêt historique
<input type="checkbox"/> Intérêt paysager	<input type="checkbox"/> Autres

COMMENTAIRES :


SOURCES :

PLAN DE MASSE ET DE COUVERTURES :




Plan des espaces communs - hors échelle

PLAN DE SITUATION - éch : 1 / 1 000



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
Ech : 1 / 1 000





Jun 2012 AH 03 398

NERAC LOT-ET-GARONNE
SECTEUR SAUVEGARDE


AH 03 398 089
3/3

PROTECTION PSMV : Remarquable **
SERVITUDE :

Cours Romas (A)
Rue Marcadiou (B)

Elevation cour Romas Elevation rue Marcadiou



Parties communes et escalier en vis, suspendu à jour

Jun 2012 AH 03 398

1.3. Synthèse :

Sur ce, la phase exploratoire a été établie dans le but de discerner et déceler le quartier de Tidjdit parmi tant d'autres car, ce dernier représente une échelle d'étude conséquente et favorable à l'élaboration de cette approche en étudiant des cas similaires à cet effet.

Deuxième partie :
PROBLEMATIQUE
ET METHODOLOGIE

2.1. Problématique :

Tigditt, vieux quartier porteur d'une charge mémorielle intarissable, berceau des pratiques rituelles, est aujourd'hui objet d'une valorisation (étude). Il fait partie du secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem et il ne contient aucun monument classé.

Intervenir dans ce fragment sensible est très difficile, son patrimoine n'est pas doté seulement d'une valeur esthétique et historique, mais aussi d'une valeur d'usage vénale, accordée aux conditions de vie, il ne peut être question de lui faire subir une protection figée.

La question fondamentale qui se pose, comment échapper à la protection figée qui recherche la conservation intégrale de l'existant et des formes supposées originelles ?

Comment introduire la modernité dans le tissu ancien en préservant son âme et son identité ?

Le présent travail est axé principalement sur la tendance urbaine '*la régénération des centres historiques /urban regeneration*', il s'agit d'un type d'intervention qui correspond au *renouvellement urbain*⁹, basée sur la recherche d'une nouvelle urbanité dans une optique culturelle, touristique et socio-économique.

L'intérêt à ce sujet provient d'un constat révélateur du centre historique de Mostaganem 'Tigditt', un tissu stratifié ayant gardé ses éléments de permanence tout au long de son histoire urbaine «*une totalité du système urbain hérité du passé*»¹⁰, il est exposé aujourd'hui au risque de disparition par sa démolition, transformation et perte de son authenticité, ainsi qu'il est abandonné par ses habitants autochtones.

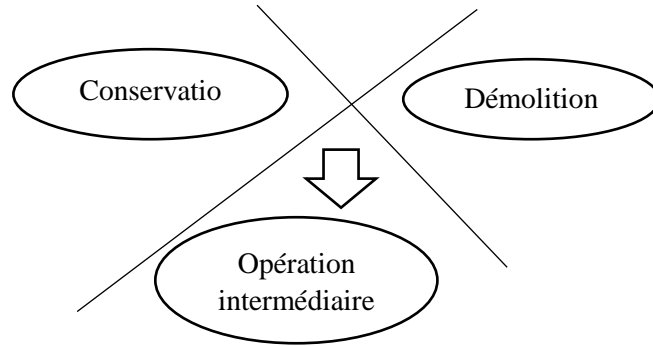
Le tocsin est sonné, c'est le moment propice de procéder à la sauvegarde du site Tigditt. Deux questions principales se posent :

- Comment conserver le cadre urbain et architectural de Tigitt en permettant son évolution ?
- La régénération, est-elle une action-levier pour la sauvegarde du centre historique Tigditt?

⁹ Selon : MAOUIA Saidouni (2000), **Elément d'introduction à l'urbanisme**, Alger : Ed. CASBAH.

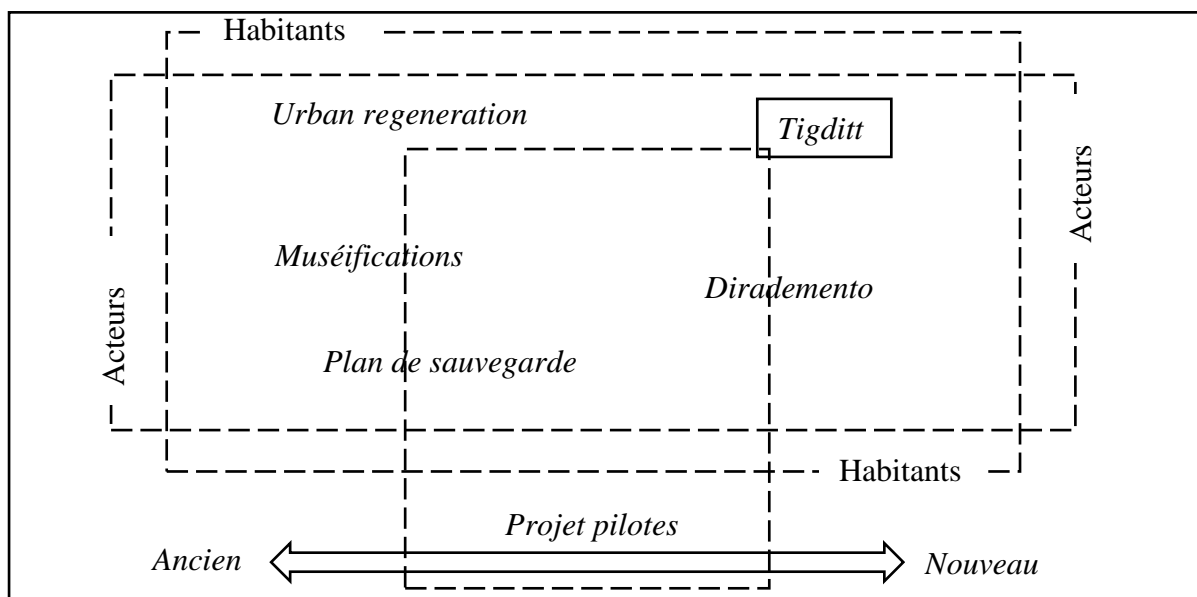
¹⁰ DEVERNOIS N., MULLER S. Le BIHAN G., (Septembre 2014). **Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française**. <http://recherche.afd.fr> page 28.

A travers notre projet on va essayer de donner des pistes de réponse à ces questions, nous passons en revue la problématique du centre historique de la ville de Mostaganem via le quartier de Tigditt pour une *régénération*, basée sur la réhabilitation du patrimoine ‘*un chaînon manquant des politiques urbaines*’ et la conception des remplissages c’est-à-dire ‘*des projets pilotes*’, il s’agit principalement d’une opération intermédiaire entre *conservation figée* du site et *démolition*, en maintenant la même population.



La pertinence de notre recherche est de développer une stratégie de préservation du tissu vernaculaire en général et de Tigditt en particulier, optant pour des *projets pilotes* structurant éventuellement une solution de sauvegarde des médinas en Algérie.

E pour atteindre les objectifs assignés, de nombreux concepts sont mobilisés, le schéma si dessous explique l’interaction entre des différents concepts géographique et épistémologiques.



Sch1 : Interaction et concepts¹¹

¹¹ Source : Auteurs du mémoire.

Nous avons monté une méthode appropriée pour la sauvegarde du site de Tigditt, elle est l'aboutissement de combinaisons de plusieurs approches analytiques, à savoir :

- Approche historique,
- Approche paysagère,
- Approche typo-morphologique,
- Approche sociodémographique-économique,
- Approche environnementale.

Le projet de sauvegarde du site de Tigditt est le résultat de la superposition des synthèses de chaque analyse. Afin de mettre un dialogue entre ancien et nouveau, la notion du parcours s'impose où chaque parcours a un rôle important dans l'intervention dynamique adoptée '*Dirademento*¹²'

Selon l'esprit de chaque zone du site et son identité, trois parcours ont été mis en scène :

- Circuit artisanal,
- Circuit spirituel
- Circuit historique

Le circuit historique est détaillé par rapport à l'intervention de sauvegarde en général. Ce choix est dicté par *la valeur ajoutée* du lieu et de son esprit. Le circuit est situé dans la partie la plus ancienne du site 'Suika Tahtanya', colonne vertébrale de Tigditt, donnant sur l'Oued Ain Sefra.



Sch 2 : Schématisation des principaux éléments constituant le circuit historique ¹³

¹² Ce concept a été développé par G. Giovannoni dès 1913 (voir plus d'explication dans la partie 1 /chapitre 1/ page

¹³ Source : Auteurs du mémoire, Le schéma va être détaillé dans la quatrième partie.

2.1.1. Hypothèses :

Echapper de **la protection figée** par une intervention plus libre et plus dynamique que G. Giovannoni la nomme « *Diradamento*¹⁴ ».

Introduire la modernité en préservant l'âme et l'identité de Tigditt, en mettant notre intervention dans un **axe de continuité** et d'inscrire **la trace de la génération actuelle**.

2.1.2. Objectifs :

Le présent travail a pour objectifs :

- 1- Sauvegarder et revitaliser Tigditt « *les valeurs architecturales doivent être sauvegardées* »¹⁵.
- 2- Opérer des réajustements urbains pour la survie de la ville « *thérapie de la ville* ».
- 3- Adapter le tissu ancien de Tigditt à la vie contemporaine « *Diradamento* ».
- 4- Faciliter la lecture historique et valoriser la qualité esthétique de Tigditt.
- 5- Développer l'activité touristique par la mise en valeur des monuments historique et du tissu urbain « *muséification* ».

2.2. Méthodologie :

2.2.1. Introduction :

C'est une méthode qui se rapporte d'une part aux objectifs attendus et d'autre part aux motivations et aux intérêts.

- Analyse historique
- Analyse typo-morphologique
- Analyse de l'état du bâti et des réseaux divers
- Analyse physique et géotechnique
- Analyse démographique et socio-économique
- Analyse environnementale et de l'évacuation des déchets.

¹⁴ Ce concept a été longuement développé par G. Giovannoni dès 1913 (voir plus d'explication dans la partie 'concepts mobilisés' Page...).

¹⁵ Charte d'Athènes (point 65).

a. Analyse historique et typologique et avant-projet du plan permanent de sauvegarde :

- Description et données multiformes
- Etudes analytiques
- Travaux de synthèse
- Orientations du plan permanent de sauvegarde

b. Analyse typo-morphologique :

Elle repose sur quatre systèmes organisateurs du tissu urbain, et qui sont :

- Le parcellaire : C'est le système de répartition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières : Les parcelles (carte du parcellaire).
- **La voirie** : C'est le système de liaison de l'espace du territoire. Réseau destiné à innover les parcelles et à relier entre elle les différentes parties du site (carte viaire)
- **Le bâti** : Ce système regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine quelle que soit leur fonction (habitation, équipement) ou leur dimension (carte bâti vide)
- **Les espaces libres** : Ce système fait ressortir l'ensemble des parties non construites de la forme urbaine, que ces espaces soient publics (places, esplanades, rues...) ou privés (cours, jardins.) (Carte bâtie – vide)

Zone Homogène : Ces systèmes sont inscrits dans des zones homogènes par rapport au parcellaire, à la typologie du bâti, à la période de construction et à la trame viaire.

c. Analyse physique et géotechnique : Traitant la qualité des sols du secteur sauvegardé sur la base de :

- Levé topographique du secteur.
- Référence aux données géologique de la région en référence aux données géologique de la région.

d. Analyse démographique et socioéconomique : elles sont élaborées à base des cartes suivantes :

- Nature juridique des propriétés
- Carte des densités
- Habitat
- Identification des équipements

- Identification des activités artisanales, industrielles et commerciales.
- Un rapport Traitant du cadre démographique et Traitant du cadre démographique et socio-économique des occupants, La nature économique des occupants, La nature juridique des biens immobiliers et les perspectives démographiques et socio démographiques et socioéconomiques.

e. Analyse de l'habitat :

La problématique de l'habitat : C'est un cadre bâti, (ancien et délaissé), qui ne bénéficie pas des actions d'entretien, de rénovation ou de restauration.

f. Analyse environnementale :

Traitant la situation environnementale actuelle, du mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides.

Elle est élaborée à base de :

- Carte des modes d'évacuation des déchets solides.
- Carte des dépôts sauvages.
- Carte synthèse sur l'état de l'environnement.
- Un descriptif des modes d'évacuation des déchets et de la situation environnementale actuelle.

Cette étude analytique vise la détermination des :

- Structure des permanences
- Structure de conformation
- Structure de conformation
- Structure du publico collectif
- Structure fonctionnelle

g. Analyse séquentielle :

Par analyse des tissus urbains qui ont abouti à l'élaboration de parcours.

Pour finir avec une Synthèse de l'étude qui définit :

- h. Les permanences et valeurs.
- i. La structure de l'urbain.

j. Constat.

2.3. Synthèse :

Cette partie a permis de discerner au mieux la méthode à adopter pour appréhender le site.

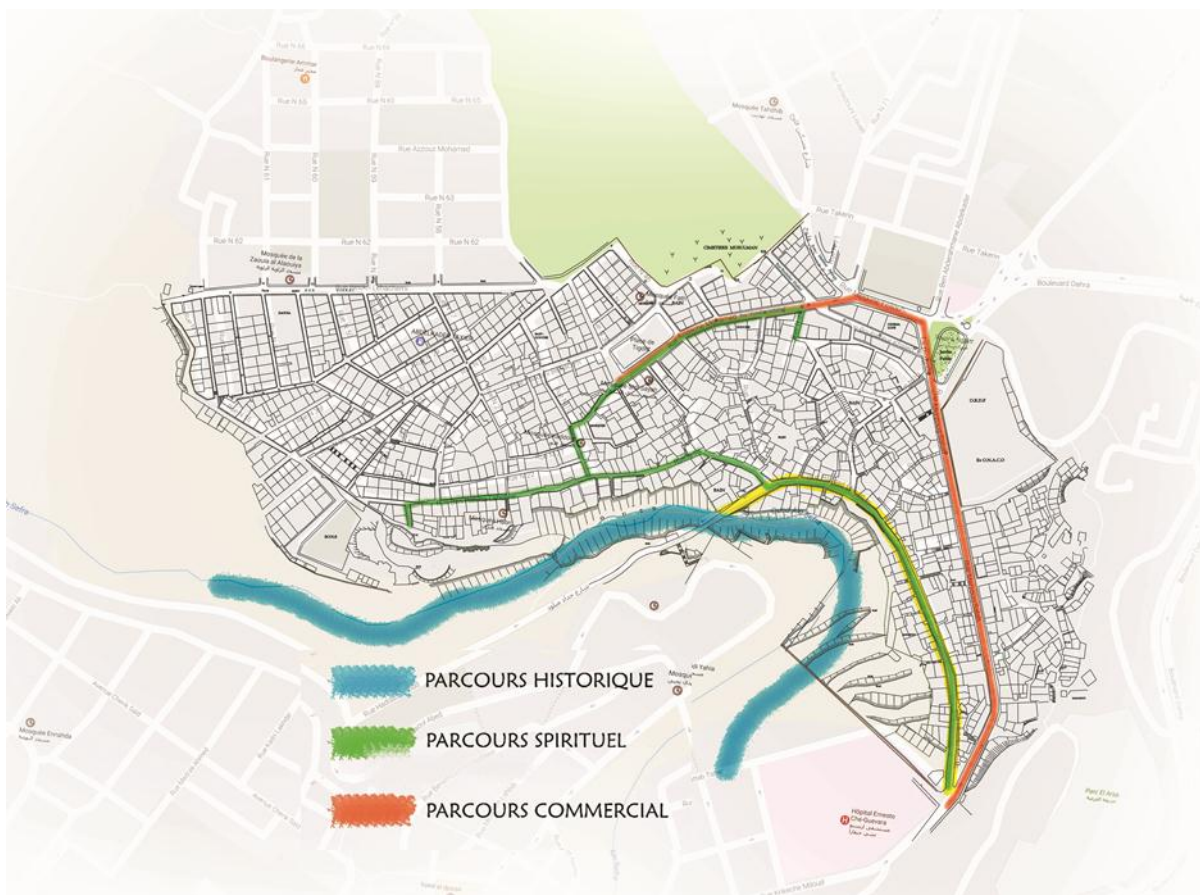


Fig ; Matérialisation des parcours

Troisième partie :

LES ELEMENTS
D'ANALYSE

3.1. Les approches :

3.1.1. Introduction

1. Cadre et site géographique
2. Etymologie du nom « Tigditt »
3. Etude de la dimension historique

Synthèse de l'étude la dimension historique

4. Etude de la dimension typo morphologique

Synthèse de l'étude de la dimension typo morphologique

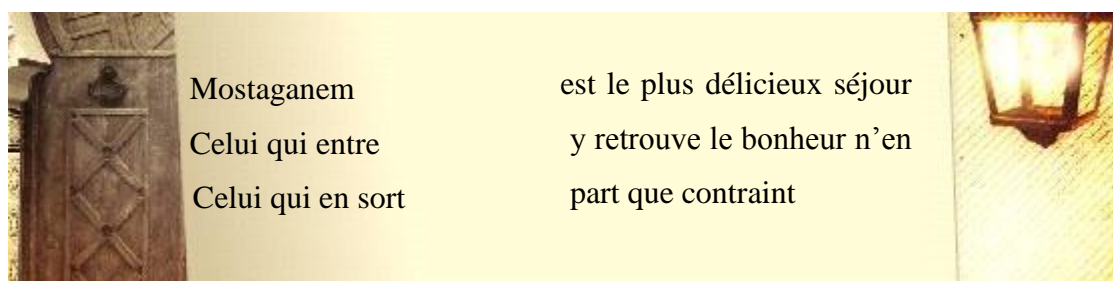
5. Etude de la dimension paysagère
6. Etude de la dimension séquentielle

Synthèse de l'étude de la dimension séquentielle

7. Etude de la dimension anthropologique sociale
8. Etude de la dimension phénoménologique des lieux

Synthèse de l'étude de la dimension phénoménologique des lieux

3.1.2. Conclusion



3.1.3. Étude de la dimension historique

Tigditt, ce pilier central de la tente mostaganémoise, est passé par les trois périodes historiques par lesquelles est passé toute l'Algérie et le Maghreb.

Période précoloniale				Période coloniale	Période post-coloniale
Antiquité:	7° S:	11° S- 15°S:	16° S:	19° S-20°S:	20°S
Agrégation de village "caternae"	Domination berbère 'Médiona & Maghroua	Domination Arabe 'Almoravides' 'Almohades' 'Mérinides'	Domination Turque 18° S: Domination espagnole	Domination française	Algérie Algérienne

Sch. 2-1 : Axes des périodes historiques

a- Période des Almoravides

La période des Almoravides et sous le règne de Youssef Ibn Techfine (1106 et 1161) fut caractérisée par l'édification de «Borj El M'Hal »en 1072 par Hamid El Abed qui vient de la Kabila de Bani Hilal

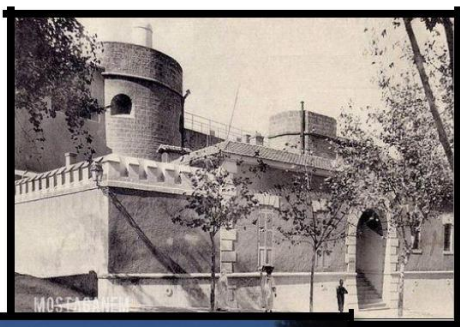
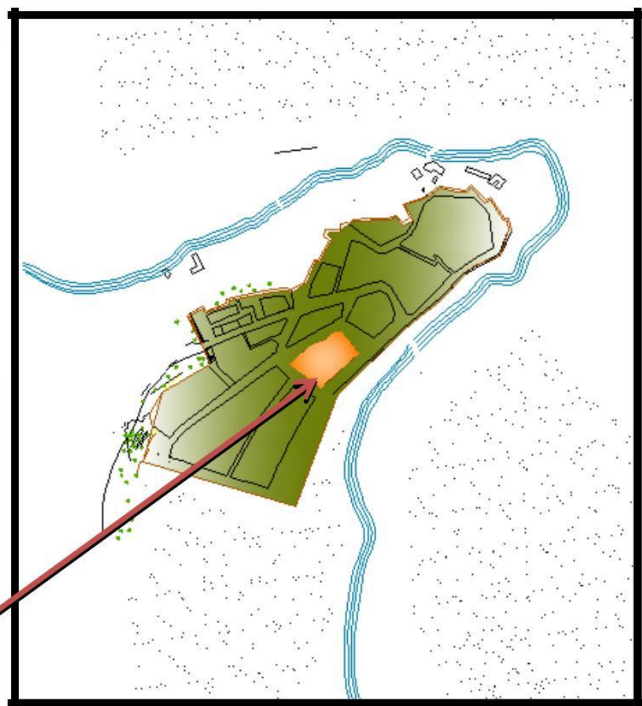


Fig. 1 : Borj El M'Hal



Sch. 2-1 : La ville pendant la période des Almoravides auteur du mémoire

Borj El M'Hal :

Construit en 1072 par Hamid El Abed, reconstruit par les Français et transformé en magasin à poudre. Après l'indépendance, cet édifice est devenu une prison civile.

3.2. Période des Mérinides

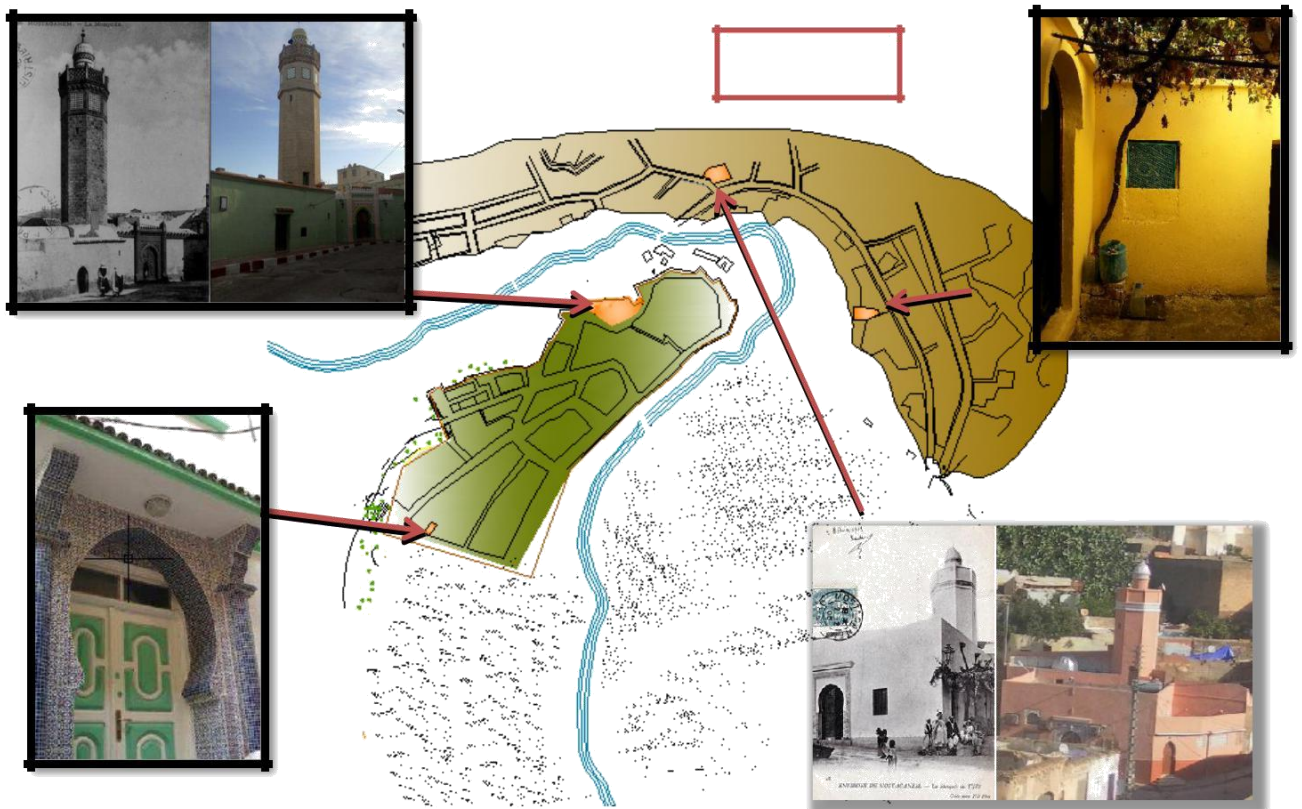
La période des Mérinides de Fès sous le règne du Sultan Abu El Hassan, fut caractérisée par la construction à Derb Tobanna de : la Mosquée de Sidi Yahia, et la grande Mosquée ; et à Tigditt de : La mosquée de Sidi Alal M'hamed, le marabout Sidi Bakhti et sa mère Lala Aichouche.

La mosquée de Sidi Yahya :

Construite en 1252, (Rue Hassaine Mostapha). Située dans un bâtiment qui n'a pas l'apparence d'un lieu de prière, elle est devenue la mosquée principale où l'on y fait la prière du vendredi depuis l'occupation française jusqu'au 1865.

La grande Mosquée Mérinide :

Monument classé en 1982 sous le N° 27/08 et restauré en 1998) : située sur la rue Drey Aissa donnant sur l'oued, elle est d'une superficie d'environ 2000 m². On attribue sa construction en l'an 1342 au Sultan Mérinide Abou El Hassan Ali Ibn Abi Said. Elle servit de caserne aux soldats Français depuis l'occupation Française jusqu'à 1865.



La Mosquée de Sidi Alal M'hamed³

Appelée encore Sidi Ali - M'hammed, à Souika Tehtania, construite en (1288 /688 hégrie) ⁴ ; du côté droit de la mosquée on trouve la tombe de Sidi Alal M'hamed, et du côté gauche la fontaine de ce saint, qui est un des lecteurs connus du Coran "les sept lectures du Coran". Cette mosquée était durant toute la période coloniale, le haut lieu de toutes les festivités religieuses; a été restauré en 1979 et aussi en 2013.

Le marabout Sidi Bakhti et sa mère Lala Aichouche⁵

Il était le « Khdim » de Sidi el Houari (843 h/ 1183). Il a vécu au XII e siècle, son tombeau est toujours présent au niveau d'une impasse à Souika Tahtanya. La tradition lui attribue des miracles dans les guérisons des maladies.

3.3.Période des Ziyanides

Mestghânem a été gouverné d'abord par le chef Serrazin Yousouf, « A cette époque, les villes de Mestghânem, de Tigditt, de Idjdida et de Mazagran fondées sous la domination serrazine, devinrent le centre d'un commerce florissant; l'ensemble de leur population s'éleva environ à 40.000 habitants »⁶.

3.4.Période des Maures

Au XVe siècle, les Maures chassés d'Espagne, commencèrent à s'emparer de plusieurs villes du littoral⁷.

De nombreux saints chassés de l'Espagne au XVI e siècle, vinrent y finir leur vie à tigditt:

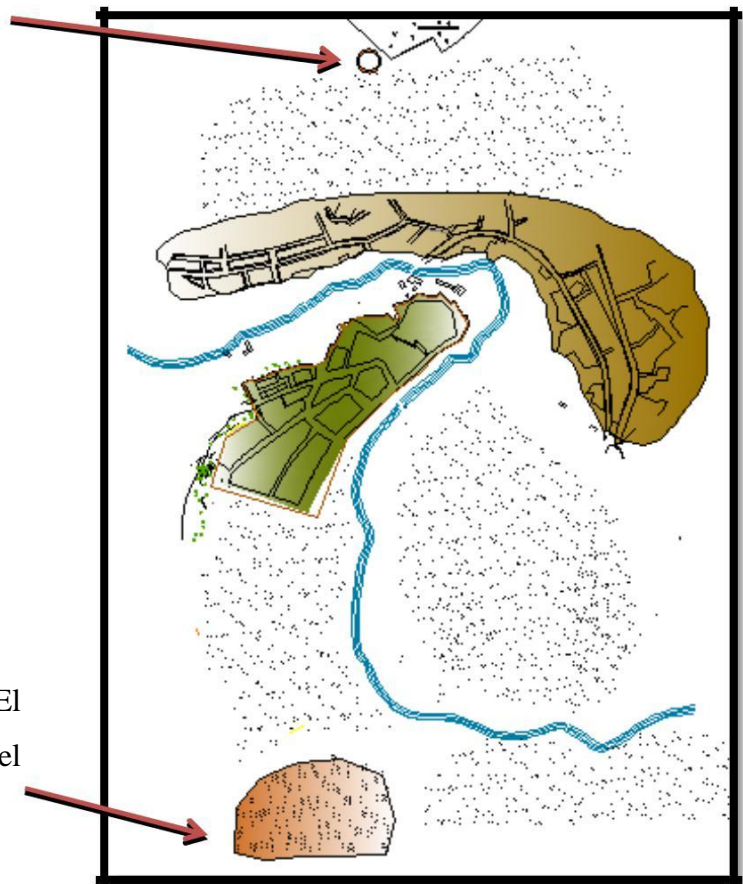
Sidi Muhammed ibn Maymûn arriva de Séville, Sulaymane ibn Rabia de Granade, Sidi Maazouz de Malaga⁸...

Tombeau de Sidi Ahmad Ben Achar⁹

Il est venu à Mostaganem après la chute de Grenade au XV e siècle, il s'est installé et créa son école coranique.

Son tombeau est présent à Tigiditt, à côté de Sidi Benhaji (les deux sons accolés au cimetière de Sidi Maazouz) au niveau de Souika El Fouganya.

"Idjdida" ou "Djedida" ou "El Jadida" (emplacement actuel de Beymout).



Plan 2-3 : La ville pendant la période des Ziyanides et les Maures ^{auteur du mémoire}

3.5. Description de la ville de Mostaganem = entre le XV et le XVI e siècle -Marmole KARBAKHLE¹⁰:

Dans son ouvrage « Afrique » : « Mostaganem (...) contient environ 1500 maison (...) traversée par un Oued qui fait marché les moulins (...) ».

حضارة كبيرة وسكان كثيرون، لكن الأعراب يكثر من مضايقتها منذ أن بدأت سلطة ملوك تلمسان تضعف، حتى إنها فقدت ثلثي أهلها في وقتنا الحاضر، ومع ذلك فإنها ما تزال تضم قرابة ألف وخمسمائة كانون. وفيها مسجد في غاية الحسن وصناع كثيرون ينسجون الأقمشة، ودورها جميلة، وسقاياتها عديدة، يخرقها جدول ماء⁽⁴⁵⁾ يحرك الطاحونات. وفي خارجها

Hassan El OUAZANE¹¹:

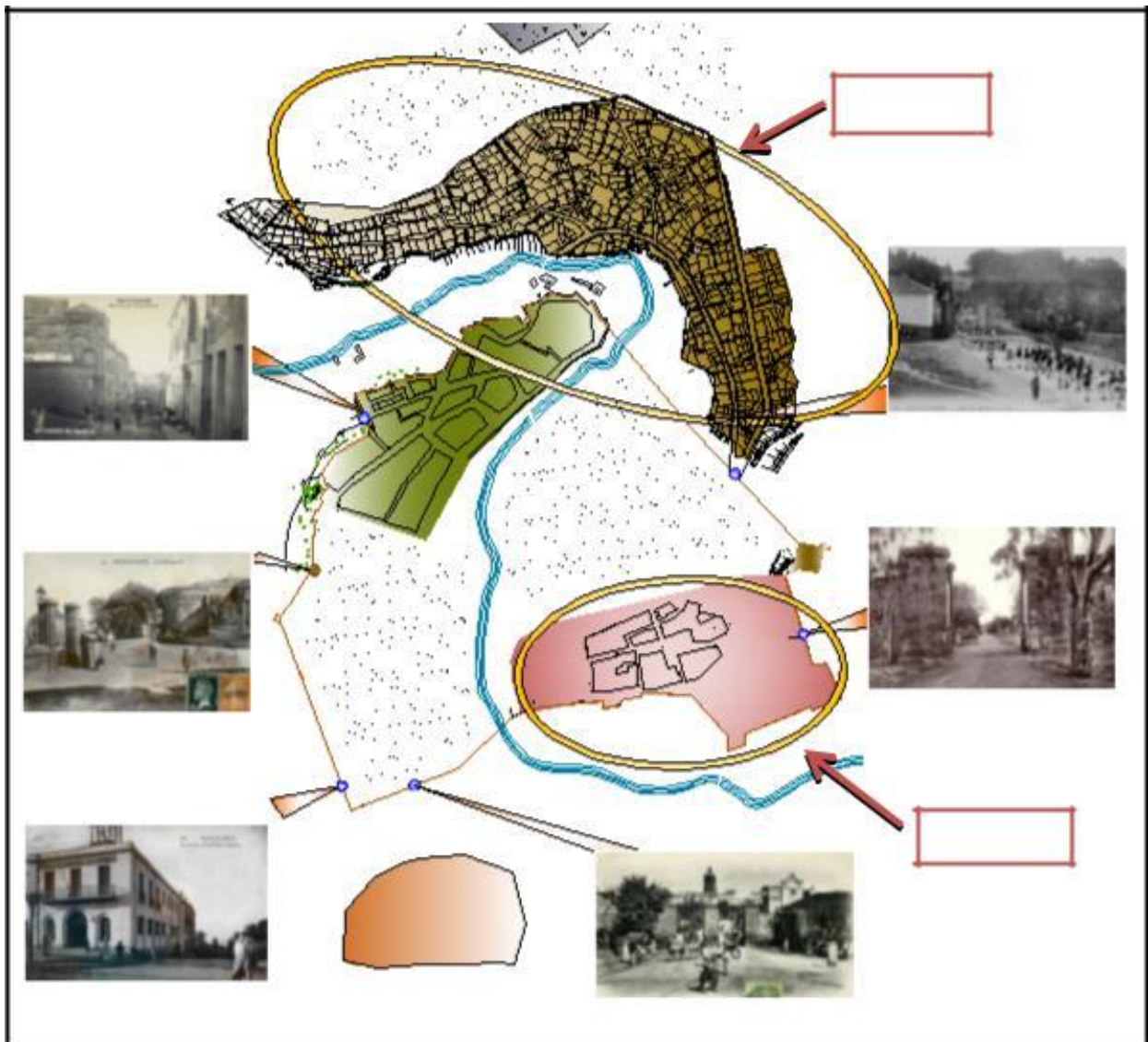
Dans son ouvrage « Description de l'Afrique » : « (...) Les habitants de Mostaganem était sous la domination des arabes qui les torturent tyranniquement (...)»

إن لم يكونوا في معظمهم سوى نساجين. عندما دخل النصارى إلى وهران كان أهل مستغانم يخضعون للعرب وكانوا يسومون أهلها أشد العذاب، فغادروا بسبب ذلك كثير منهم إلى أن استولى الأتراك على مدينة الجزائر ثم استولوا على مستغانم، وهي مفتاح هذه البلاد. وقد تفتن لهذه الحقيقة كونت الكاوديت فحاول فتحها

3.6. Période des M'Hals

Mestghânem serait ensuite tombée aux mains d'un autre chef, Hamid el Adb (Ahmed-el-Abd), dont les descendants en conservèrent la possession jusqu'au XVI e siècle¹².

Cette période fut caractérisée par la fortification de la ville et la percé de cinq portes.



3.7. Description de la ville de Mostagan pendant la domination Espagnole

Juan André Doria dans une lettre écrite en 1593 décrit Mostaganem lors de la chute d'Oran en 26 mai 1511 « Mostaganem n'a pas non plus de port, pas même d'abri, c'est une ville si faible qu'elle a été prise sans l'aide de la flotte des soldats venus d'Oran »¹³

En 1516, la ville passa sous le sultanat de Tlemcen et c'est alors la domination Ottomane. La cité fut agrandie " l'apparition du Matamore"¹⁴: amène un grand mouvement commercial.

3.8. Y-a-t-il une description de Tigditt?



Tigditt citée par Sidi Lakhdar Benkhrouf¹⁵

Sidi Lakhdar Benkhrouf est un homme de guerre ; il a composé des poèmes relatant l'histoire. Il narre avec force détails les batailles auxquelles il a participé contre les invasions espagnoles à un niveau élevé de commandement.

Il cite Tigditt dans son poème « El Moukima¹⁶ (Sala lah ala touhami) » où il décrit son chemin de bataille : il dit qu'il marche au levé de soleil de Mazagran jusqu'aux deux zawyas sans accuser un retard et il envoie les armes (Harba) à « Tigditt » pour que les habitants de Tigditt puissent combattre l'ennemi. Il décrit aussi el Matmore et il dit qu'il était ruiné.

3.9. Période des Ottomans

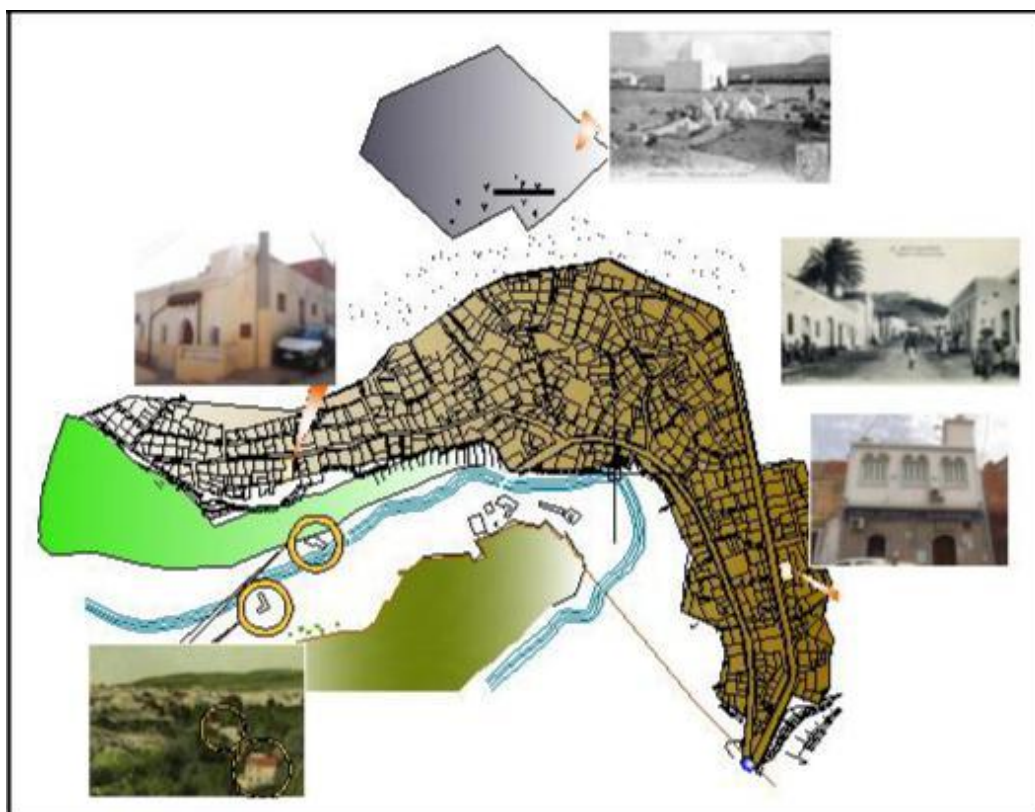
« (...). Le long des pentes et sur les berges, des jardins étroits de fleurs et de primeurs s'étendent où sont suspendus, arrosés par les canaux que les Turcs savaient disposer si ingénieusement »¹⁷.

La mosquée de Moula Nakhla

Construite en 1714¹⁸, elle était remarquable par l'immense palmier qui a poussé dans son enceinte; il n'existe plus aujourd'hui.

Sidi Ben Saber

Il a vécu au XVIIIe siècle, son tombeau est présent au niveau de la Cimetière musulmane portant son nom.



Cimetière de Sidi Ben Saber

Appelé aujourd'hui cimetière de Sidi Maazouz¹⁹.

La mosquée de Sidi Boumhaouane²⁰

Son tombeau est présent à côté de sa mosquée, au point le plus haut du Carrière Haut (El Macsar).

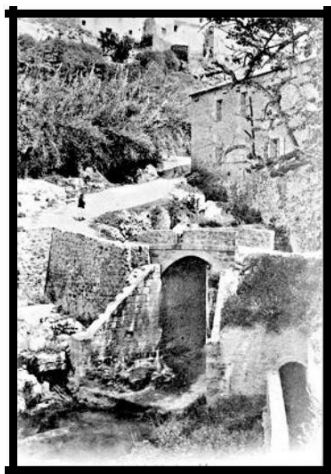
Sidi Abd Al Rahmane Bouhmidi²¹

Son tombeau est présent au niveau de le Cimetière de Sidi Ben Saber. Il était le protecteur de la ville avant l'avènement de Sidi Saaid el Bouzidi.

Moulins à eau

El Idrissi décrit Mostaganem « au fond d'un golfe entouré de murailles avec des bazars, des bains, des jardins, des vergers et des moulins à eau »²²

فمن ذلك أن وهران من هذا الجزء على ضفة البحر الملح كما قدمنا ذكرها ومنها إلى طرف مشانة روسية خمسة وعشرون ميلا وعلى التقدير اثنان وثلاثون ميلا ومن طرف مشانة إلى مرسى ارزاء ثمانية عشر ميلا وهي قرية كبيرة تجلب إليها الحنطة فيسبر بها التجار ويحملونها إلى كثير من البلاد ومنها إلى مستغانم على البحر مع الجون وهي مدينة صغيرة لها أسواق وحمامات وجنات وبساتين ومياه كثيرة وسور على جبل مظل إلى ناحية الغرب وهذا الجون تقويره أربعة وثلاثون ميلا تقويراً وروسية أربعة وعشرون ميلا.

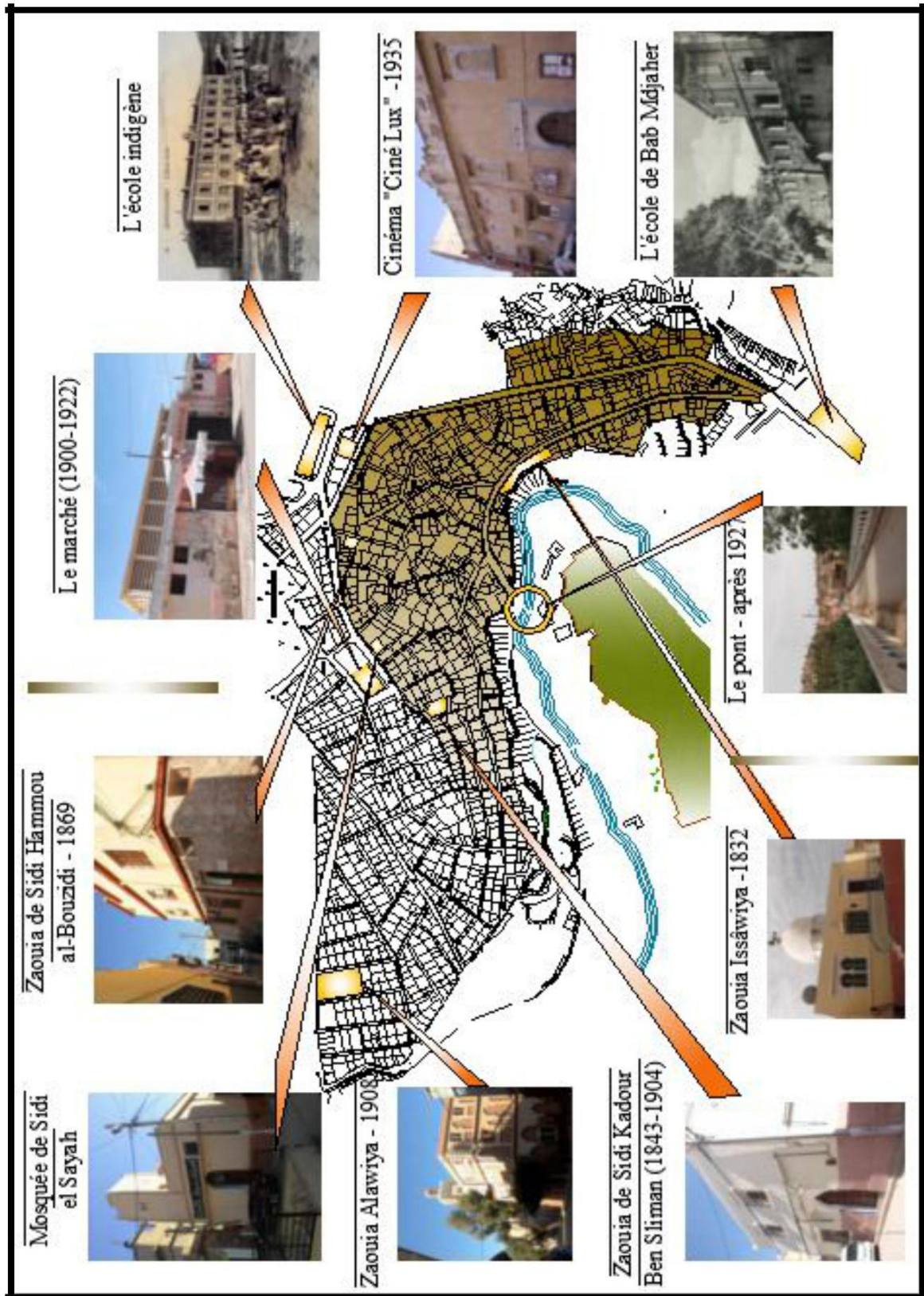


3.10. Période coloniale

Tigditt était à cette époque la ville interdite aux colons. Le colonisateur voulait la contrôler en l'entourant par des édifices lui appartenant pour avoir un pouvoir de control; ce dernier était refusé par les autochtones de Tigditt, dès que le projet du colonisateur commença, ils étalèrent leurs pratiques religieuses en édifiant différents lieux de culte.

L'édification des écoles aux extrémités de Tigditt : l'école indigène au premier lieu puis l'école de Bab Mdjaher dans le but de garder la population à l'extérieur de la ville "intra-muros", après il y a eu l'édification du Marché de Souika el Fouganya et le Cinéma : Le Ciné Lux.

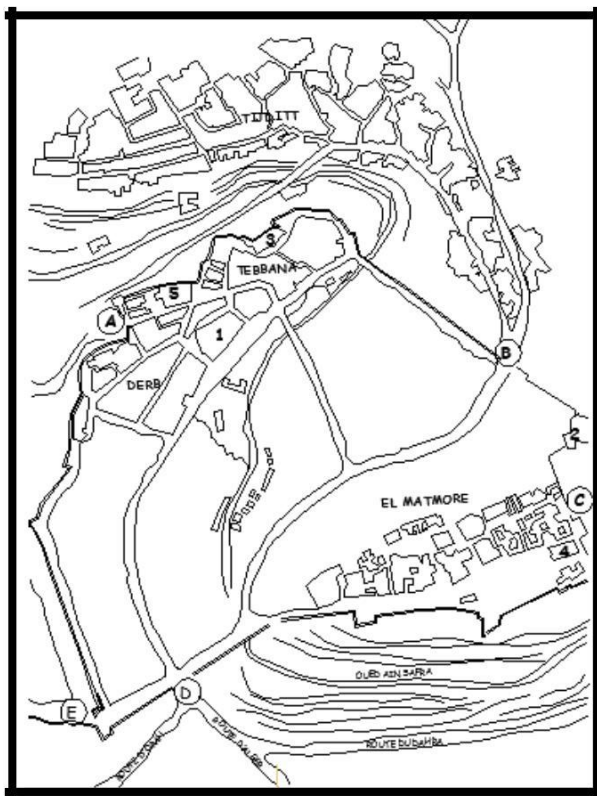
L'édification de différentes Zaouia et Mosquées; Zaouia Issawiya était construite bien avant l'installation des français à Mostaganem construite en 1832; Zaouia Alawiya était édiflée en 1909.



a. Mostaganem vers 1833 :

Avec l'arrivée des français le 28 juillet 1833, ils occupèrent en premier lieu LE FORT TURC pour le rendre un poste de contrôle de la population autochtone et convertir EL MATMORE en garnison.

Les habitants autochtones quittèrent Derb Tobanna et el Metmore pour s'installer principalement à Tigditt .



Plan 2-7 : Mostaganem vers 1833(guide Joane)

b. Mostaganem vers 1898 :



Plan 2-8 : Mostaganem 1898 (guide Joane)

La période de 1833 à 1848 reflète le caractère militaire à travers la réalisation de nouvelles constructions comme L'hôpital militaire et la caserne (Ex-ITA actuellement).

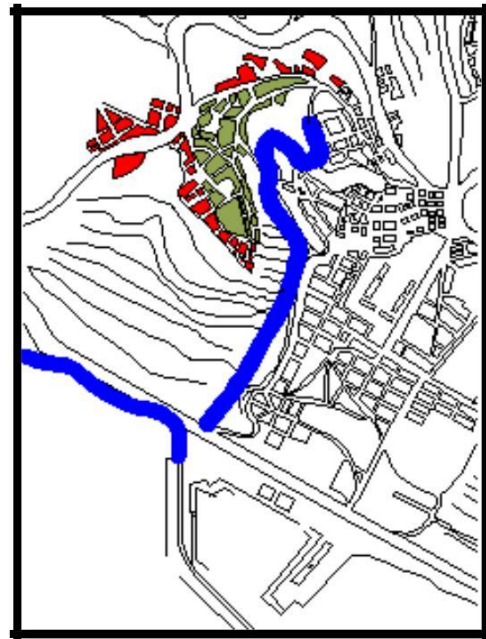
De 1848 à 1900, plusieurs quartiers résidentiels ont été réalisés tels que la pépinière, saint jules, beymouth...

Durant cette période, le colonisateur a essayé de marginaliser Tigditt et de la contrôler.

c. Mostaganem vers 1922 :

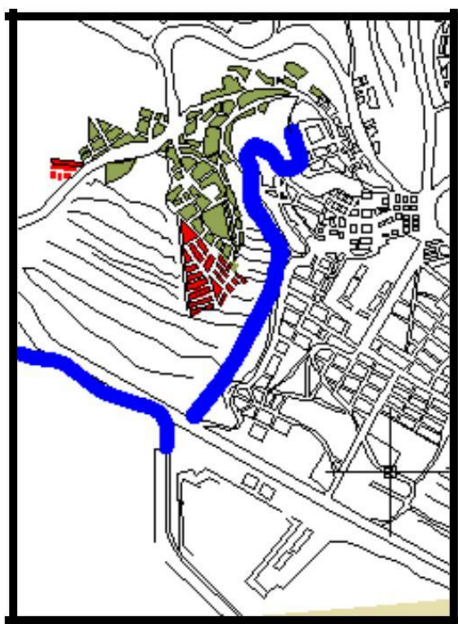
La période de 1900 à 1922 était marquée par l'intervention sur les divers réseaux d'infrastructure.

A cette époque, le quartier de Tigiditt a connu une légère transformation de son tissu par l'installation d'un Marché couvert au niveau de la place publique.



Plan 2- 9 : Mostaganem vers 1922^(guide Joane)

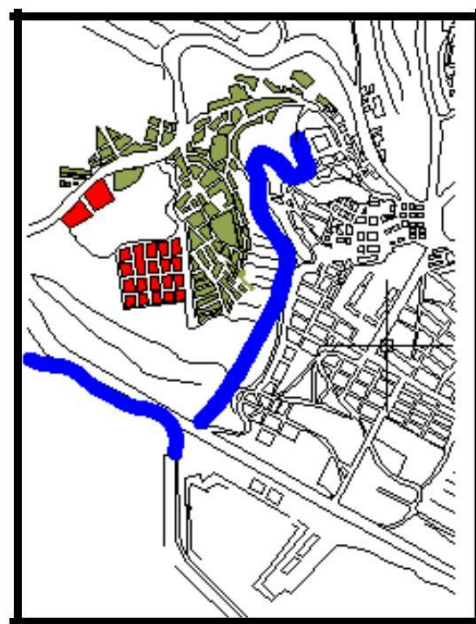
d. Mostaganem vers 1940 :



Plan 2-10 : Mostaganem vers 1940
(guide Joane)

La période de 1922 à 1940 : ce quartier Arabe a connu une extension urbaine avec l'implantation de nouvelles maisons à tracé colonial.

e. Mostaganem vers 1962:



Plan 2-11 : Mostaganem vers 1962 ^(guide Joane)

La période de 1940 à 1962 : l'évolution de ce quartier était considérable car une nouvelle zone d'extension a été édifiée sur une trame orthogonale.

Synthèse de l'étude de la dimension historique

L'étude de l'histoire de Tigiditt confirme son existence depuis la nuit des temps. Elle est mentionnée dans les ouvrages des historiens et de géographes tels qu'El Bakri en XI e siècle, et El Idrissi en XII e siècle.

A l'époque pré-coloniale, Tigiditt était un fragment de la Casbah de la ville de Mostaganem, elle possédait des caractéristiques d'une ville, des éléments de stabilité qui définissent la ville tels que: Mosquée, Bains, Fontaines, Moulins, maisons, rues et ruelles. Elle était habitée surtout par les Maures chassés d'Espagne, ils l'ont habitée pour se protéger du péril émanant des arabes.

A l'époque coloniale, Tigiditt était le refuge des habitants autochtones de la ville de Mostaganem, le colonisateur Français la nomma Mostaganem la Musulmane et sa sœur jumelle était Mostaganem la Chrétienne.

Dans un esprit de marginalisation socio-spatiale, le colonisateur a créé des équipements à ses extrémités pour séparer les habitants et les contrôler, tels que les écoles et le cinéma.

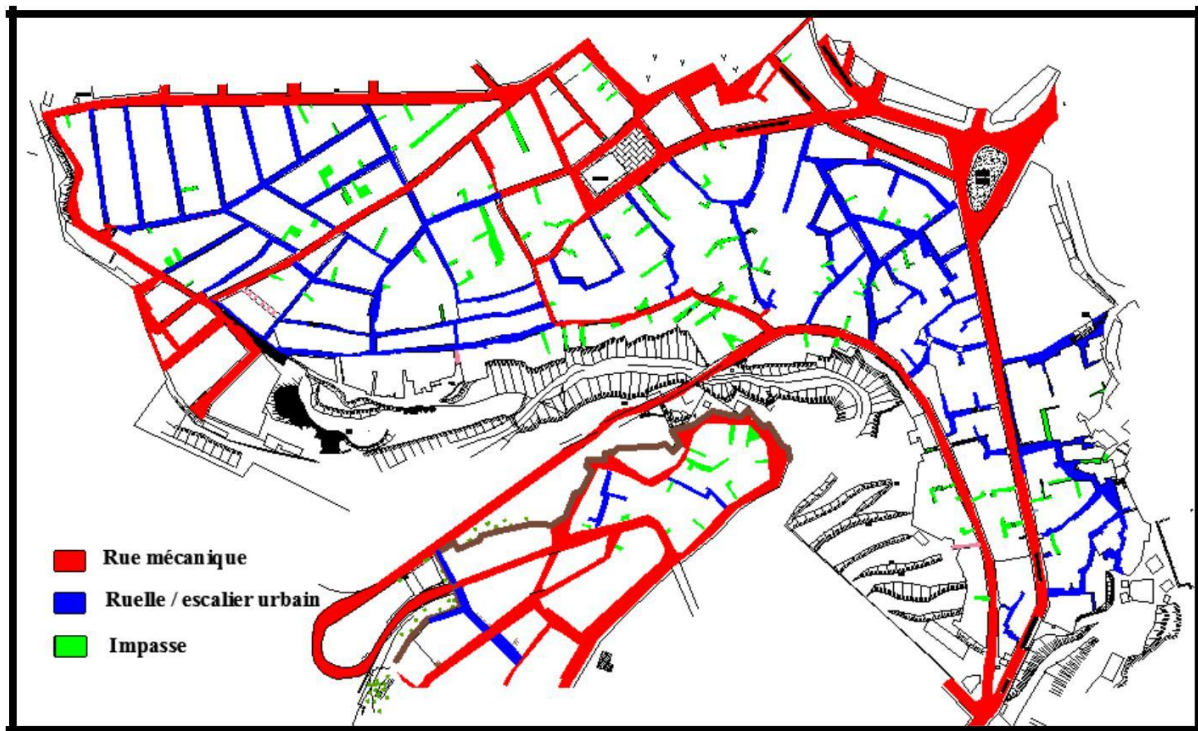
Les habitants de Tigiditt combattent ce plan en créant des Mosquées, des Zaouiyas et des écoles Coraniques qui ont participé à la préservation de l'identité musulmane.

Cette marginalisation de ce fragment urbain est toujours présente. Cependant, cette rupture ainsi que la migration de ses habitants principalement au niveau de Kadousse El Medah, Souika tahtanya et Carrière bas n'ont jamais réussi à empêcher Tigiditt de rester toujours détentrice et garante de la religion musulmane, des traditions et du patrimoine culturel, à travers les savoir-faire qu'elle préserve jusqu'à nos jours tels que: El Hadra, El Waâda et les Mhaters et Mhitar...

4. Etude de la dimension typo morphologique

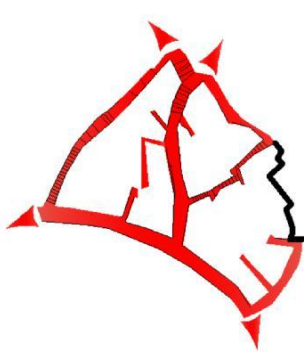
La typo-morphologie est la synthèse de la morphologie urbaine et du type architectural. Elle interprète la typologie de la forme urbaine générée par la mise des événements morphologiques (le tracé viaire, le parcellaire, le bâti) dans le but de créer un ensemble urbain particulier.

4.1. Système viaire



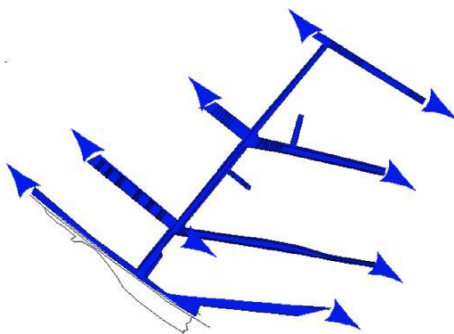
Plan 2-12 : Plan représentatif du système viaire de Tigditt et de Derb Tobanna auteur du mémoire

On constate dans le système viaire une variante géométrique.



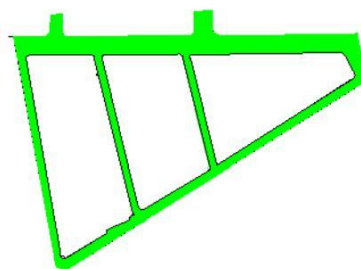
Rencontre curviling / arborescente

Le système viaire est représenté par une trame viaire irrégulière dans la partie de "Souika Tehtanya".



Rencontre triangulaire

Une trame mixte, régulière et irrégulière.



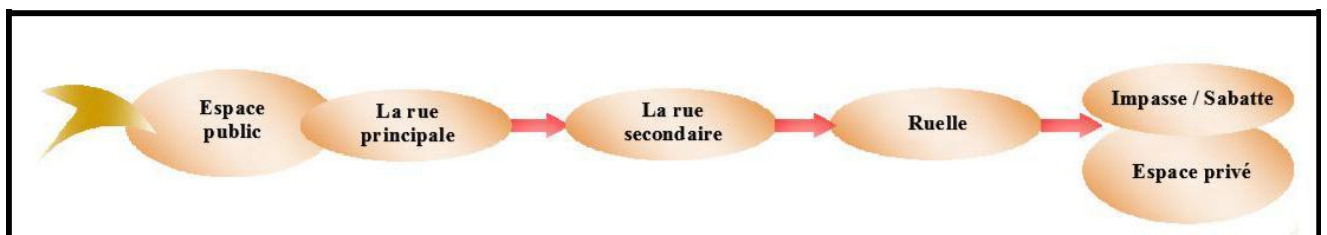
Rencontre orthogonale

La trame devient plus régulière.

Le système viaire de Tobanna est représenté par une trame viaire irrégulière dans la partie haute du quartier et une trame mixte dans la partie basse.

IMPASSE 0.90 à 1.50m 	SABATTE 0.90 à 1.50m 	RUELLE 2 m
ESCALIER URBAIN 2 à 3 m 	RUE 3 à 5 m 	RUE 5 à 9 m

Tabl. 2-1: Récapulatif des types et dimensions des voies



Sch. 2-3 : Organigramme de la hiérarchisation du système viaire

4.2. Système parcellaire

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace, il est la résultante de l'intersection du système viaire.

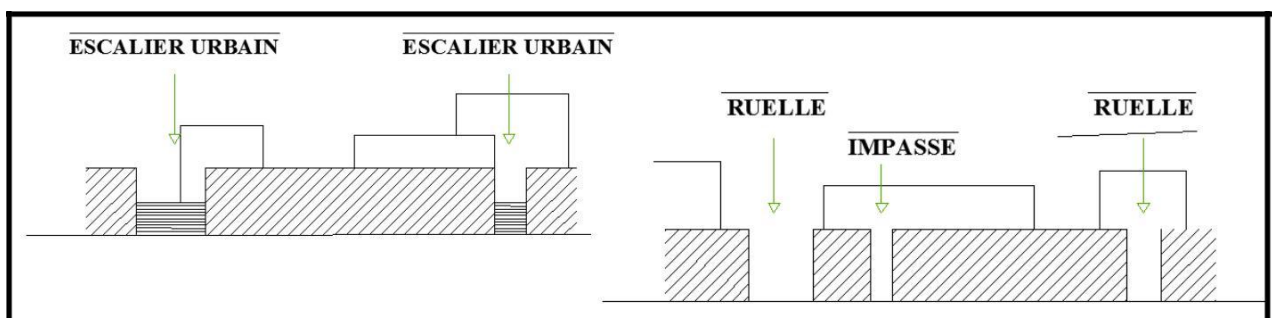
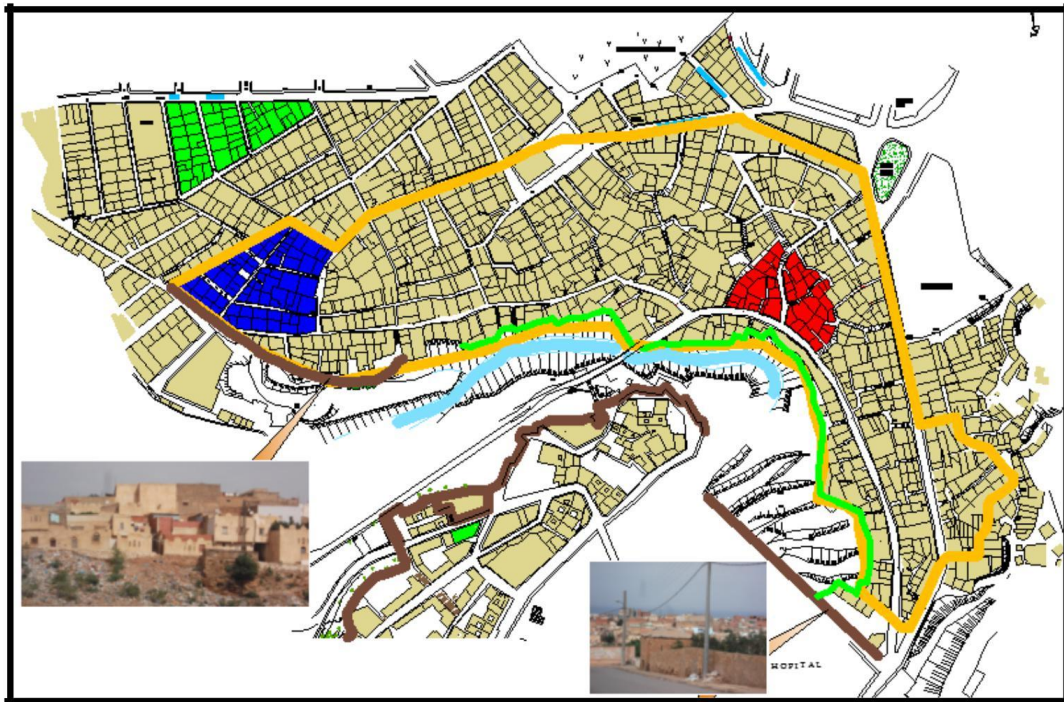


Fig. 2-2 : Coupes schématique qui représente la partition de l'espace

La partie qui représente l'extension de Tigditt vers El Maksar, présente une forme plus au moins régulière montrant le tracé de l'extension à l'époque coloniale.

La partie basse, la plus ancienne du quartier de Tigditt "Souika Tehtanya et Kadousse El-Medah", est caractérisée par un système parcellaire irrégulier, qui suit la forme naturelle du terrain et la courbure du Oued Ain-Sefra.



Plan 2-13 : Plan représentatif du système parcellaire de Tigditt et de Derb Tobanna
auteur du mémoire

Directions des parcelles

Les directions fondamentales des parcelles sont liées à plusieurs facteurs :

a. A la pente du terrain:

Où la pente est plus importante on remarque plus de déformation au niveau des parcelles, et quand elle est douce les déformations diminuent.

b. Aux limites naturelles :

El Oued est un élément structurant le tissu dont la majorité des parcelles sont orientées par rapport à sa position. Et El Bhayers limitent le tissu et son prolongement.

c. Aux limites artificielles :

La muraille limite à son tour le prolongement et l'extension du tissu.

Typologie des îlots

Ilot organique de forme irrégulière comme suit:

La forme de la pente du terrain;

La courbure de l'Oued de Ain Safra;

La forme biseautée de la falaise.

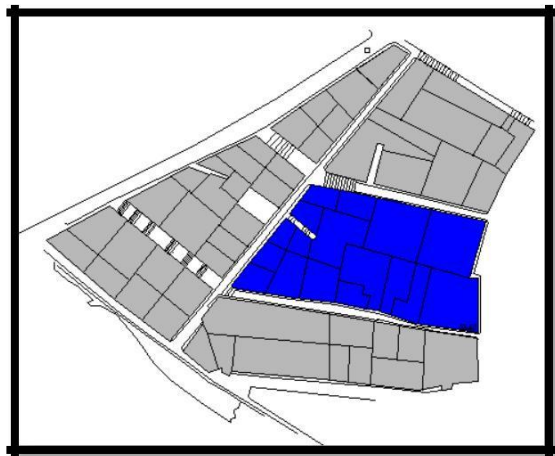
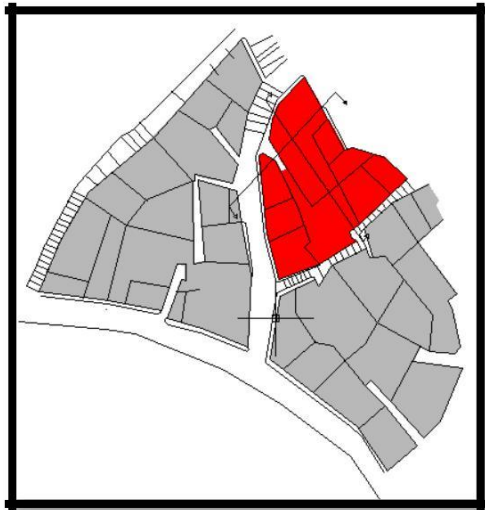


Fig. 2-3 : Ilot organique ^{auteur du mémoire} **Fig. 2-4 :** Ilot de forme plus au moins régulière ^{auteur du mémoire}

Le caractère historique de Tigditt fait que celui-ci présente deux entités différentes les unes des autres et une troisième transitoire entre les deux, du point de vue de la dimension, de la configuration spatiale et de la configuration architecturale.

La décomposition dimensionnelle des parcelles par rapport au tracé viaire nous a permis de déduire que chaque îlot a son propre module de composition parcellaire.

A travers l'étude des parcelles, il est déduit que la zone Souika Tahtanya a préservé sa typo-morphologie primaire composée de système principalement irrégulier obéissant aux différents facteurs naturels tel que l'Oued et la pente du terrain

Aussi, on peut remarquer, à travers cette lecture des parcelles, des îlots et des ruelles, que Souika Tahtanya représente le premier tracé de l'urbanisation à Tigditt.

4.3.Système du non bâti

L'espace non bâti est représenté par les rues, ruelles, impasse et les patios les espaces verts et les places.

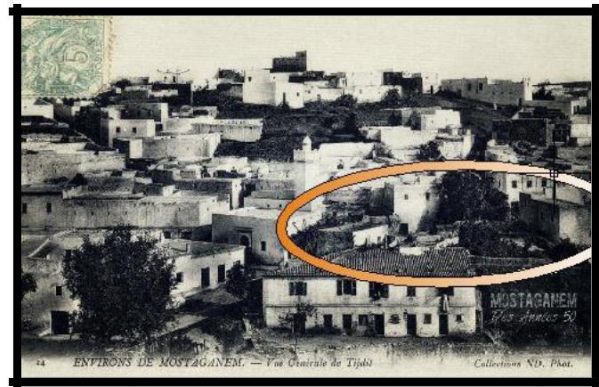
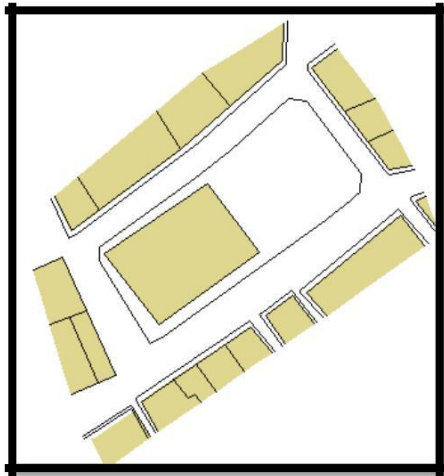


Fig. 2- 5 : La place de Souika el Fouganya

Fig. 2-6 : La place de Souika el Tahtanya

On trouve la notion de place équilibrée et la notion de place résiduelle

"El Bhayers" sont situées en bas de la Souika Tahtanya et dans les terrains nus entre la Carrière jusqu'au port.

Ces dernières ont joué un rôle important dans la vie quotidienne des habitants.

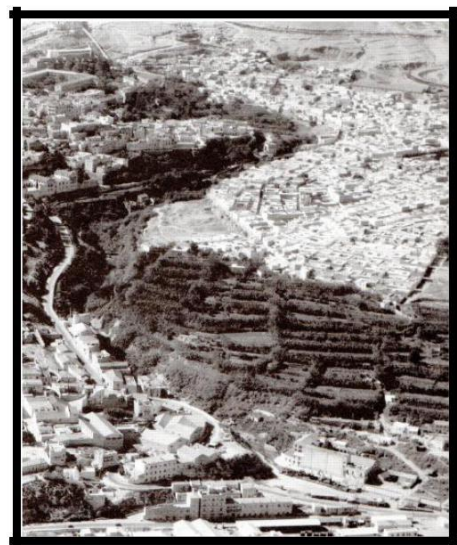
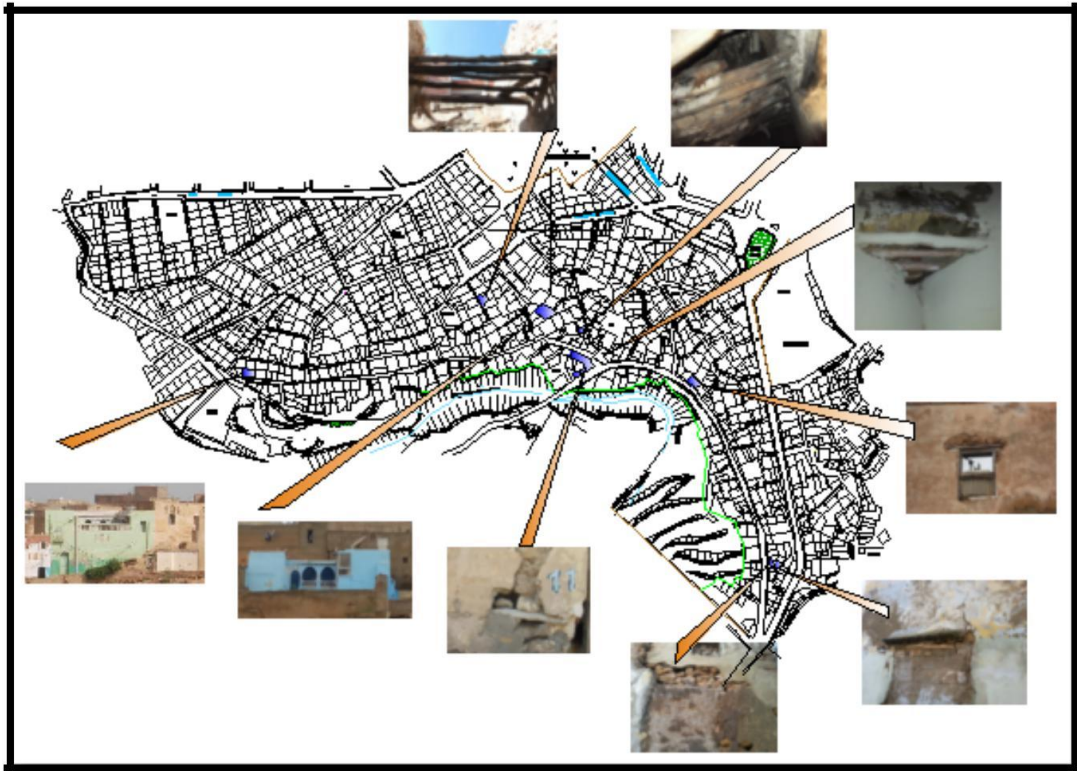


Fig. 2-7 : El Bhayers tiré du livre de Abadie Louis

4.4.Système du bâti

Système du bâti est un système planaire ramifié.



Plan 2-14 : Plan représentatif du système du bâti à Tigditt ^{auteur du mémoire}

Selon l'enquête sur terrain, on a essayé de balayer l'ensemble de Tigditt pour distinguer la zone la plus ancienne de Tigditt à travers l'analyse du système constructif qui reste intact.

Les constructions "en Rondins de bois" présentes sur le site confirment le volet de l'étude historique de Tigditt. Selon l'enquête, le système est présent majoritairement dans la zone de Souika Tahtanya qui représente la zone la plus ancienne de Tigditt.

a. Eléments architectoniques du bâti : Maison individuelle type 1



Plan 2-15 : Maison individuelle type 1¹ auteur du mémoire

On remarque que les portes à Tigditt ont le même style que celle trouver à DerbTobanna(Fig. 10 et Fig. 11), c'est portes ont été transformé à travers le temps, les figures qui suit vont représenter les principales transformations au niveau des portes extérieure et les portes intérieure.



Fig. 2-8 : Porte d'une pièce de la maison type 1¹ auteur du mémoire



Fig. 2-9 : L'arbre »jububier au niveau du patio de la maison type 1¹ auteur du mémoire

-Les portes des pièces sont en arc ogivale outrepassé en tiers point.

-En haut des portes en trouves "Chamassiettes"

- Le bas de la porte est marqué toujours par un seuil.

- La présence d'un arbre au niveau du patio au lieu d'une fontaine (pour les maisons de DerbTobanna il y a une fontaine)

A Tigditt

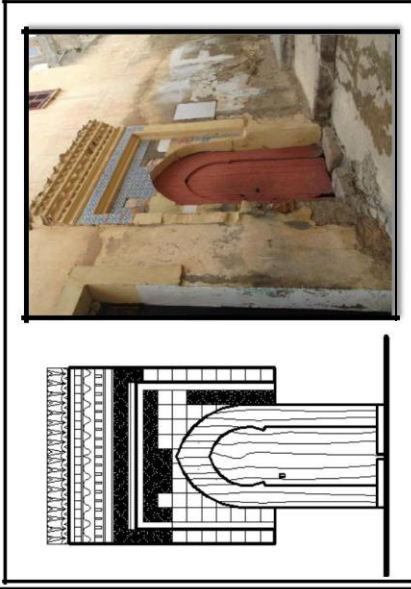


Fig.2-10 : Porteextérieure de la maison type 1¹ auteur du mémoire

La façade extérieure se limite à la décoration de la porte d'entrée, en remarque qu'il n'y a pas d'ouvertures qui donne sur l'extérieur sauf celle en étage, la majorité des ouvertures donnent vers l'intérieur autour de la cour.

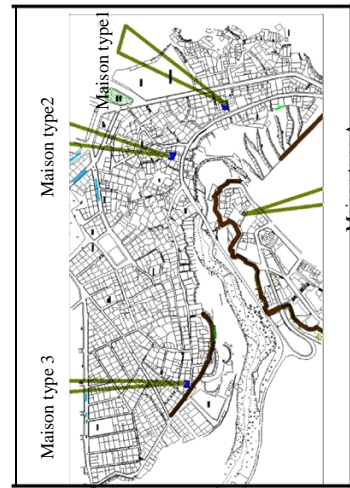
A DerbTobanna

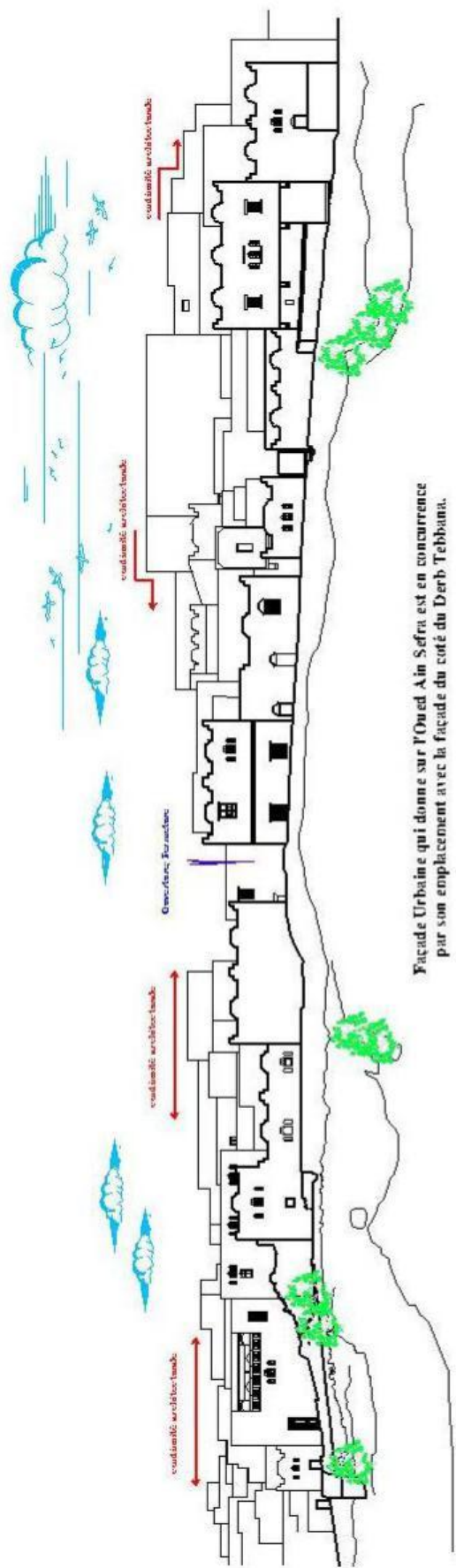


Fig. 2-11 : Porte extérieure d'un bain maure⁸ auteur du mémoire

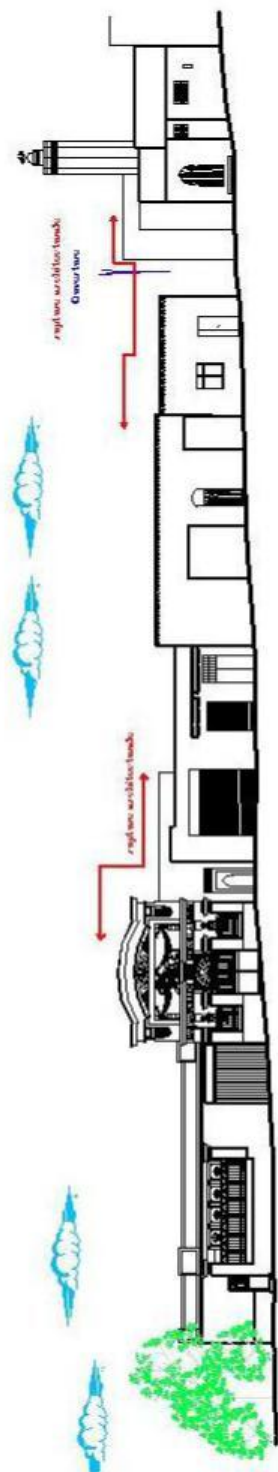


Fig.12: Portes d'intérieurs⁸ auteur du mémoire





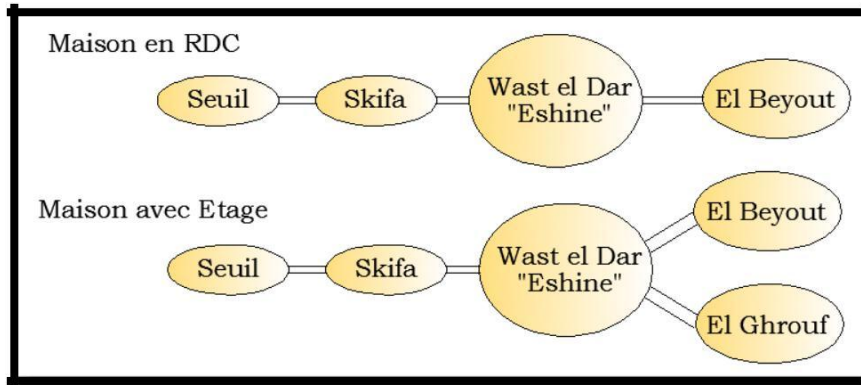
Façade Urbaine qui donne sur l'Oued Ain Sefra est en concurrence par son emplacement avec la façade du côté du Derb Tebbana.



Façade Urbaine de Souk Tahtaya

Synthèse de l'étude de la dimension typo morphologique

L'organisation spatiale des maisons est la quelque soit la maison à Patio, en RDC ou avec étage.



Sch. 2-3 : Organisation spatiale des maisons ^{auteur du mémoire}

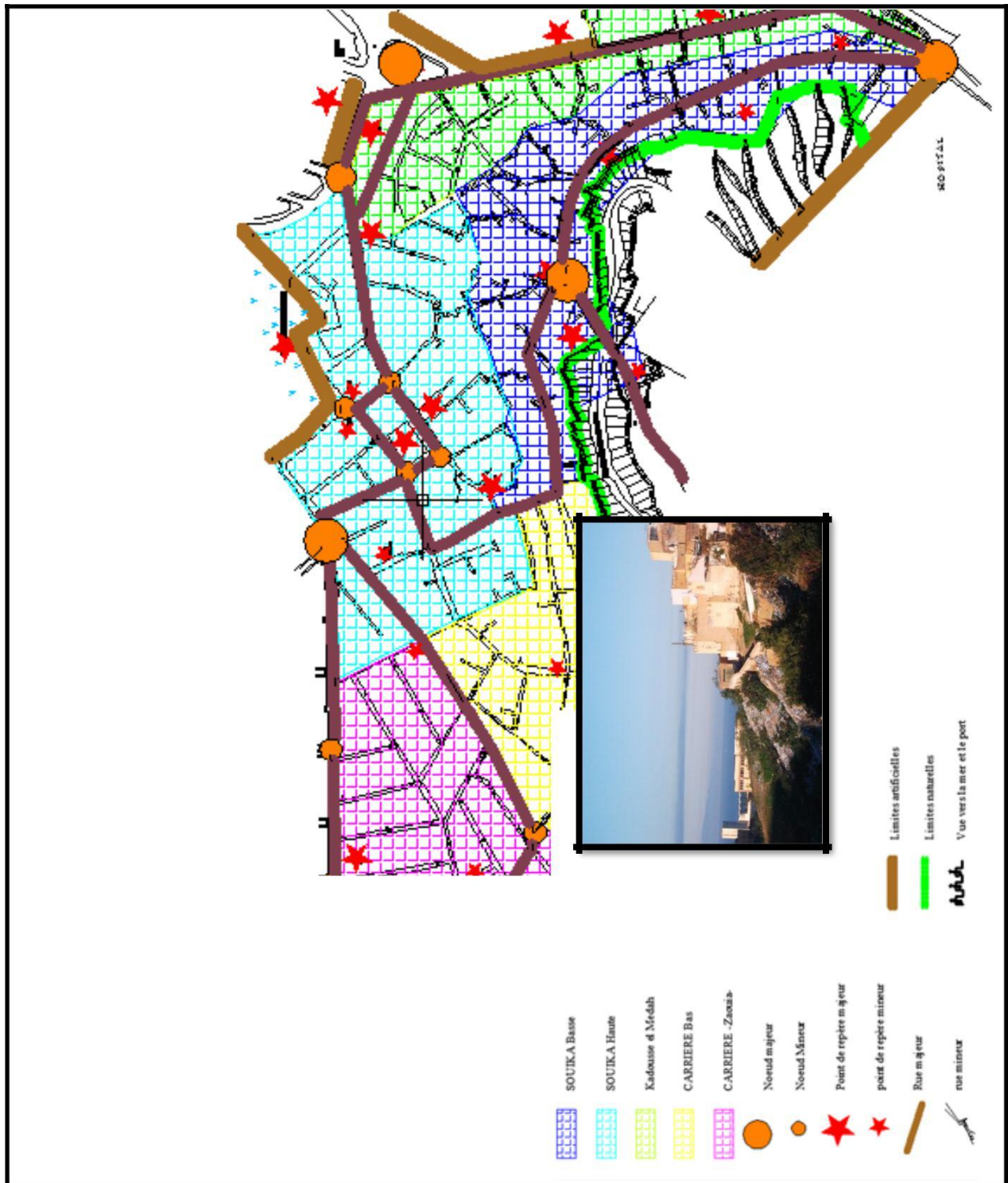
Les éléments du bâti analysé permettent de déduire que Tigiditt possède un caché architectural particulier qu'on ne peut pas trouver ailleurs:

- la façade extérieure et ses éléments particuliers tels qu'el Shebak
- la façade extérieure aveugle avec une décoration minime au niveau de la porte.
- l'organisation spatiale de ses maisons.

Cette Analyse permet de déduire que Souika Tahtanya regroupe un ensemble de bâtiments marquant les différentes périodes par lesquelles est passée la ville. Parmi ces bâtiments, il y a ceux qui ont été défigurés par l'intervention volontaire de la population, et ceux qui sont en état dégradé (la dégradation des maisons individuelles due aux prolongements des racines des arbres implantés dans le patio) et autres qui ont disparu avec le temps.

1. Etude de la dimension paysagère

Il s'agit de faire une analyse globale concernant l'identification des éléments marquants le paysage urbain, une fois pour lever toute ambiguïté due à la confusion entre les moyens spécifiques des analyses et la perception de la ville par ces habitants.



Plan 2-20 : La forme visuelle de Tigiditt telle qu'elle ressort de l'enquête sur le terrain ^{auteur} du mémoire

2. Etude de la dimension séquentielle

L'intérêt de cette étude est l'identification des éléments qui constituent le paysage urbain à travers une analyse directe sur terrain.

Les séquences visuelles qui pourraient être offertes le long d'un parcours choisi au niveau de Souika Tahtanya permettent d'analyser les modifications du champ visuel du parcours.

Le parcours choisi est du point le plus bas de Souika Tahtanya jusqu'au point le plus haut "L'ancien emplacement de Bab Mdjahers".

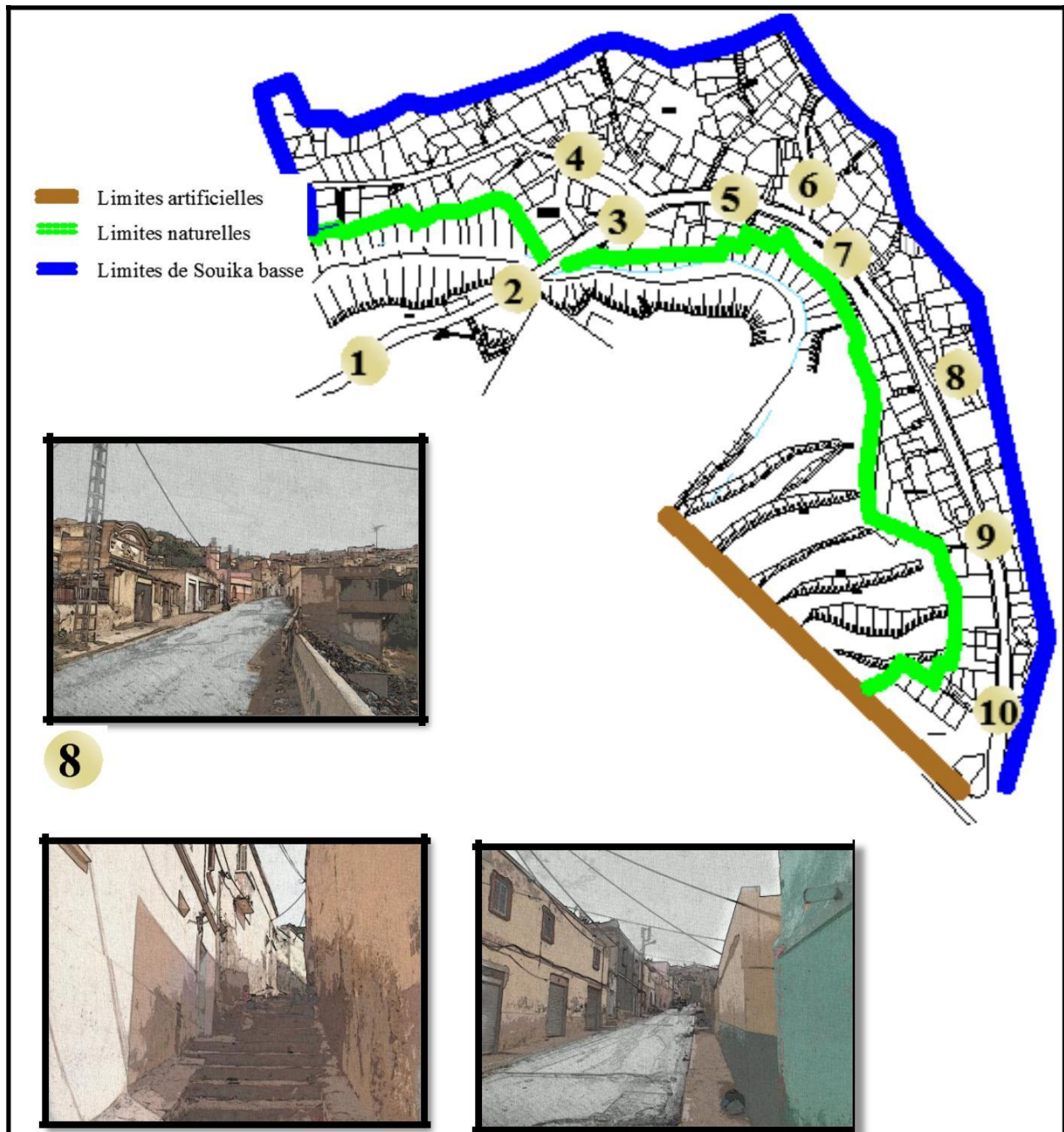


Fig. 2-18 : Le parcours et les séquences visuelles de Souika Tahtanya auteur du mémoire

Synthèse l'étude de la dimension séquentielle

Cette dimension centre sur ce que Souika Tahtanya peut offrir comme séquence visuelle, le long d'un chemin choisi où des séquences de plusieurs édifices remarquables sont présentes.

Allant du point le plus bas de Souika Tahtanya un parcours bien déterminé où on peut voir la ville intr-amuros mais sans pouvoir y aller "Voir sans pouvoir franchir", jusqu'à ce qu'on arrive au point le plus haut qui représente dans la mémoire "Bab Mdjahers" la seule liaison entre Tigditt et la ville intra-muros.

3. Etude de la dimension anthropologique sociale

Cette étude concerne l'histoire de l'environnement bâti, non bâti et des traditions de la zone d'étude, à travers « un entretien » avec les habitants du quartier de Tigditt âgés de plus de 50 ans.

L'avantage de cette méthode « d'entretien »² est qu'elle permet d'avoir un maximum d'informations sur notre site, et cet « entretien doit être orienté », pour qu'on puisse centrer la conversation sur des sujets particuliers qui sont mentionnés dans notre « fiche d'entretien »³.

Résultat de l'entretien

Tigditt dénomination :

- « Tig ditt » : nom berbère désigne le pilier central de la tente (les premières habitants lui a attribué ce nom).
- « El Qahira » : durant l'époque coloniale les habitants lui ont attribué ce nom ; était le quartier populaire arabe, lieu de paix et de sécurité, la petite Quahira pleine de Fidaiine ; le quartier dangereux pour les colonnes de descendre.

Souika Tehtanya :

Appelée rue Sidi Yaâkoub, rue Tigtelguine (la rue parallèle à la rue Kadous el Medah) et la rue 7 (à l'époque coloniale) ;

Elle est reconnue par les saints :

- Sidi Yaâkoub ;
- Sidi M'hamed Ben Ali (Allal M'hamed) ;

- Sidi Ben Aissa ;

En plus il existe des bains maures :

- Hamam el Ghar ;
- Hamam el Sbaâ ;

Il existait des cafés maure :

- Le premier en face de Hamam el Sbaâ ;
- Le deuxième à côté de la mosquée sidi Allal M'hamed ;

Et aussi les moulins à eau pour les grains :

C'est une ruelle qui dessert les différents potagés (El Bhayer).

En face de la Mosquée de Sidi Allal M'hamed il avait une placette qu'a représentée la « Souika Tehtanya » : le mot de Souika vient du Souk, et comme le Souk (le marché) était chaque semaine, le mot Souika va indiquer le petit marché de tous les jours de la semaine. La Souika est un petit Souk.

Les activités de Souika Tehtanya

Cotonnerie / Lainerie : lavage au niveau du Oued et après séchage au niveau de la placette en face de la Mosquée Sidi Allal M'hamed.

Teinturerie : teinter la laine/le coton au niveau des magasins le long de la rue avec des bassins d'eau colorée, puis les sécher au niveau de la placette ; après ils vont être transformés dans les magasins de : **Tissage / Tricotage**.

Tannerie /

Bucherons /

Bourrelier /

Travail de l'halfa /

4. Etude de la dimension phénoménologique des lieux

Faire de la phénoménologie ressemble à une quête des implications psychiques des espaces artificiels par rapport à leurs extérieurs (espaces naturels), leur histoire et signification (dimension existentielle)⁴.

Il s'agit de déterminer au premier lieu l'image, l'espace et le caractère.

L'image :



L'image la plus commune de Tigidit est celle d'un noyau ancien de la ville de Mostaganem.

Ville Jumelle de Mostaganem, elle est nommée Mostaganem la musulmane, par opposition à Mostaganem la chrétienne.

L'oued: oriente l'espace

La pente: centralise l'espace

L'espace est délimité d'un côté par L'Oued et la pente et de l'autre côté il est plus étendu.

La pente du terrain donne aux constructions l'aspect de gradation qui anime la vue panoramique depuis plusieurs points; à l'intérieur, une vue peut être offerte sur la mer ou sur les murailles de la ville Intra-muros.

Le caractère :

Les maisons accolées, les ruelles, les impasses, les escaliers urbains, les portes en arc, le peu d'ouverture sur l'extérieur et les fontaines...donnent au quartier un caractère vernaculaire.

L'esprit du lieu

« Démontre qu'une chose existe ou qu'elle veut exister »⁵

Le quartier a conservé son identité à travers l'histoire, soit celle du paysage , soit celle de l'architecture ou de la tendance religieuse des habitants du lieu.

Paysage composite

Paysage romantique

Paysage classique

Architecture composite

Architecture romantique

Architecture cosmique

L'esprit de réunion en placette, des portes ouvertes, des enfants qui jouent chacun en face de sa maison, des bruits émanant des maisons, des odeurs qui viennent des cuisines à l'heure du dîner sont typiques de ce lieu.

Orientation

L'orientation dans l'espace se fait non pas à travers l'espace lui-même mais à travers l'appartenance à l'espace.

Les pratiques habituelles sont-elles qui définissent l'espace.

Symbolisation

L'appartenance à l'espace lui donne une symbolisation bien précise.

Cette symbolisation est bien claire pour les espaces des pratiques religieuses.

Synthèse de l'étude de la dimension phénoménologique des lieux

Même si les espaces sont placés les uns à côté des autres, mais l'orientation des fidèles suit le lieu de pratique de leurs croyances sans confusion entre les espaces.

Chaque Zaouiya et chaque mosquée a ses adeptes, et des pratiques coraniques qui s'y déroulent très voisines, mais jamais se confondent ni se mélangent.

L'orientation se fait à travers l'appartenance à l'espace.

La tombe du Cheikh de la Zaouiya devient un repère et un symbole de la croyance.

3.2. La méthode combinatoire :

Consiste dans la combinaison et jumelage entre deux approches la première est d'ordre morphologique et matériel, celle-ci se rapporte à la morphogenèse du site sur l'origine de Tigditt en tant qu'entité (voir fig3.1).

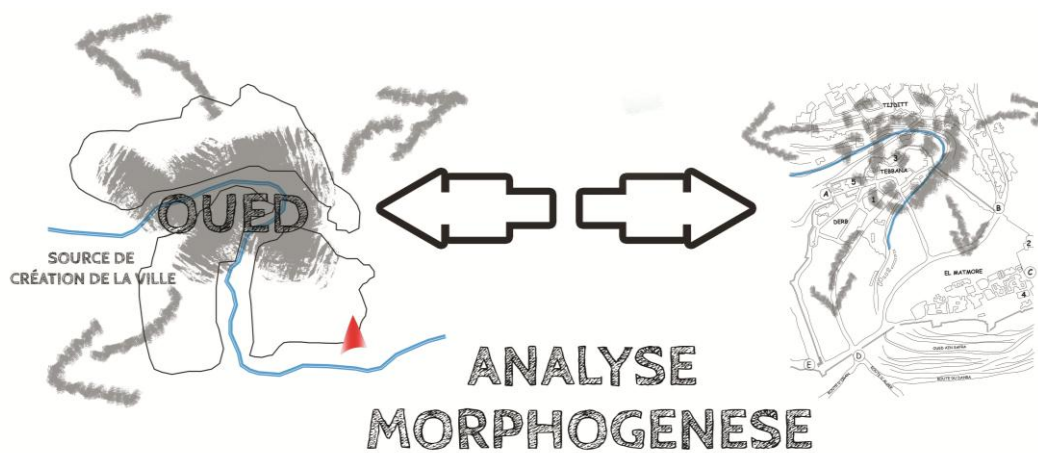


Fig 3.1 : Morphogenèse du quartier Tigditt

La seconde se rapporte à l'aspect perceptuel et paysager se caractérisant par l'analyse paysagère selon Kevin LYNCH (voir fig3.2) en traitant des cinq clés de lecture.

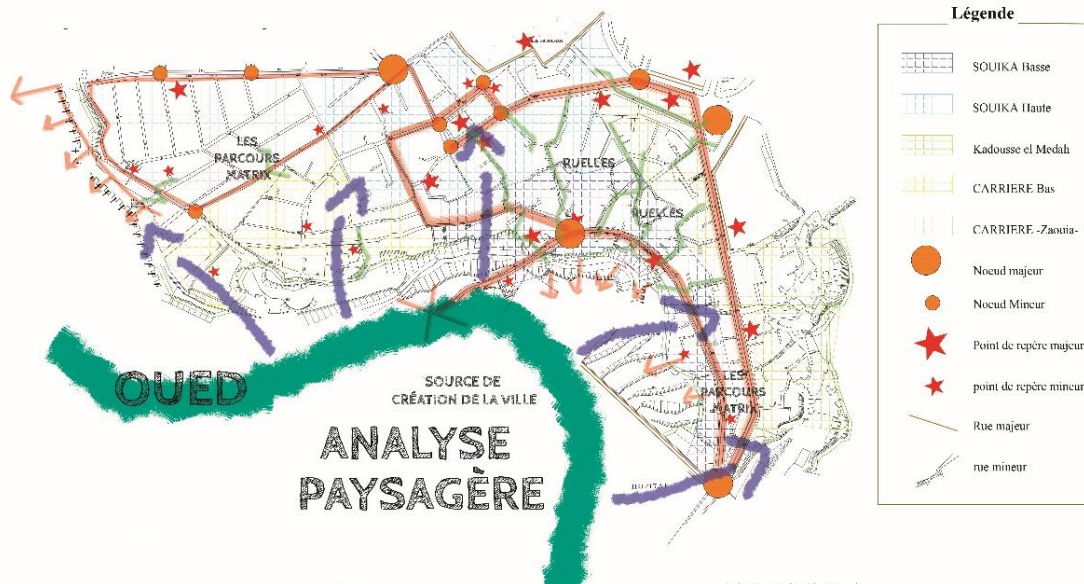


Fig 3.2 : Lecture paysagère de Tigiditt

3.3. Synthèse :

L'image de Tigiditt reste positive dans la mémoire collective des habitants, berceau des pratiques rituelles telles que Hadra, Waâda et Mahters, même si suite au phénomène d'exode cette représentation tend vers une éventuelle stériotypisation négative.

L'**esprit du lieu**⁶ est préservé à Tigiditt, mais l'**art du lieu**⁷ n'est pas préservé; alors il est déduit un **problème de lieu**⁸.

Tigiditt possède un caractère spécifique qui remonte à différentes époques, elle perd son homogénéité, d'une part à cause du délaissement et des démolitions des anciennes constructions et d'autre part à cause de l'édification de nouvelles constructions dépourvues de caractère, constituant les premiers facteurs de défiguration de l'espace et l'effacement de l'identité de Tigiditt.

Elle est en train de vivre une rivalité entre:

- une zone de Souika Fouganya et Zawya qui conserve et garde l'image positive à travers la sauvegarde de son patrimoine immatériel et qui est en train de battre et combattre pour la préservation de son identité et ses pratiques rituelles de l'ancienne Tigiditt appelée El Qahira,

- et une autre zone de Souika Tehtanya et Kadousse el Medah à laquelle s'est ajouté un nouveau schème négatif dans la mémoire collective des habitants.

Face à cette dualité et aux risques que le schème négatif sur la zone de Souika Tahtanya et Kadousse el Medah s'installe dans la mémoire collective et se projette sur l'ensemble de la zone C.

Il est urgent de conserver le patrimoine matériel et immatériel de Tigditt afin de sauvegarder l'histoire et l'identité non seulement de la zone C mais aussi celle des quatre zones qui constituent le vieux centre de Mostaganem. Tigditt s'avère la solution de continuité entre le passé et l'avenir de la ville de Mostaganem

Quatrième partie :
**RESULTATS
ET DISCUSSIONS**

4.1. Synthèse d'analyse et recommandations :

De par l'analyse précédemment effectuée nous discernons trois parcours :

- Parcours spirituel : du fait de la présence de tombeaux et mausolées tout au long de ce cheminement.
- Parcours historique : qui traduit les anciennes voies dictant l'évolution diachronique du quartier Tigditt à travers le temps et l'espace urbain.
- Parcours commercial : du fait de présence de commerces (souika fouquaniya) datant de périodes ancestrales.

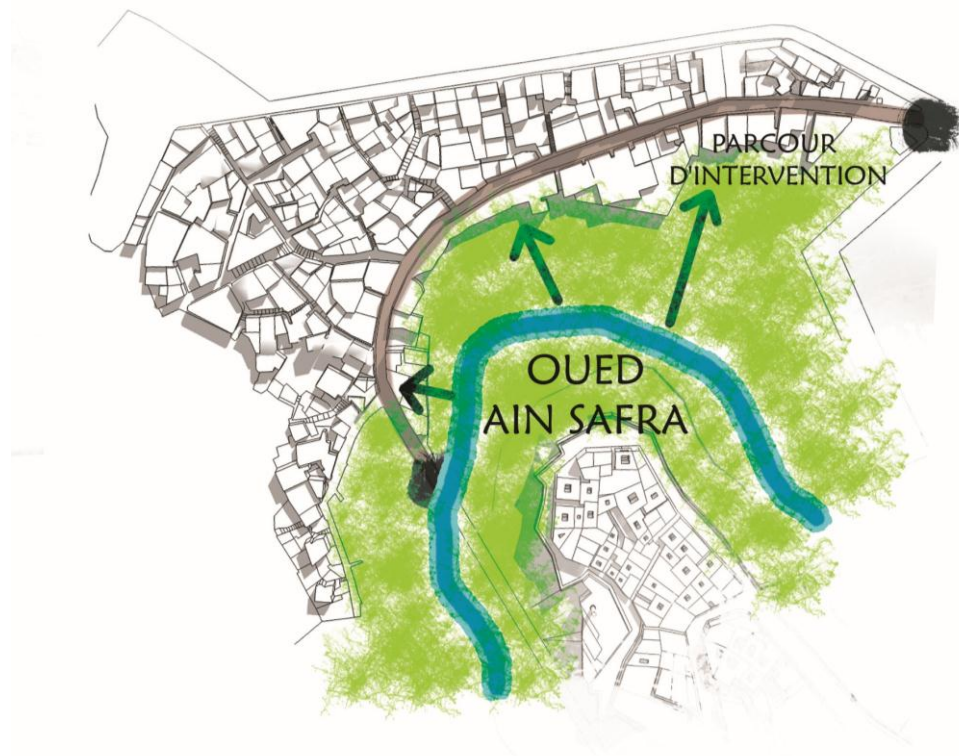


Fig : Analyse séquentielle

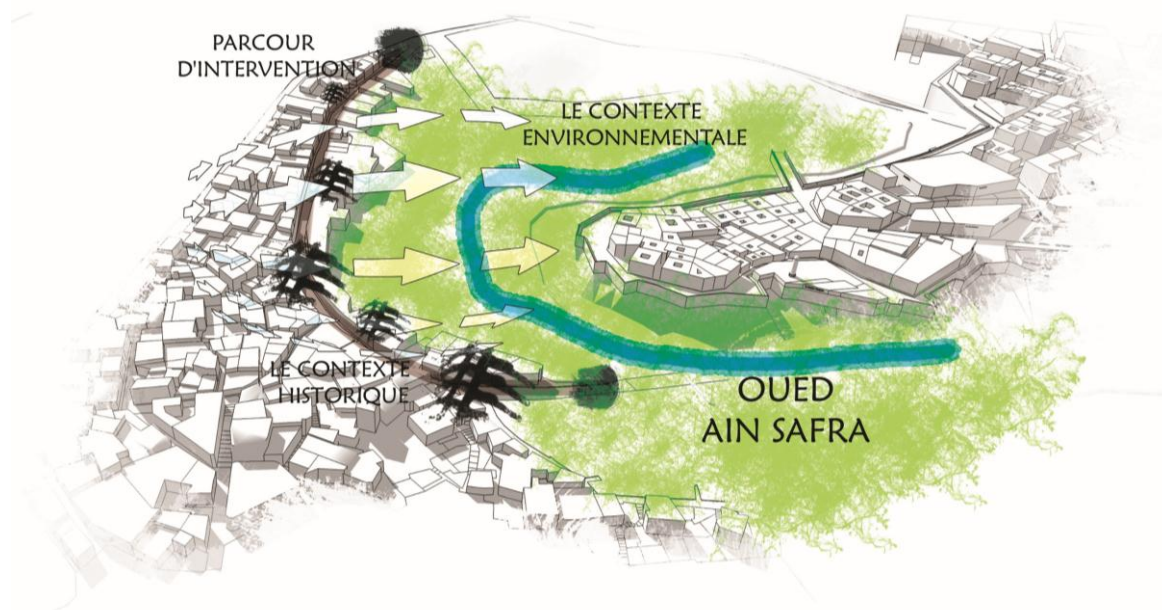


Fig 4.1 : Les percés visuelles

4.2. Motivation du choix du parcours :

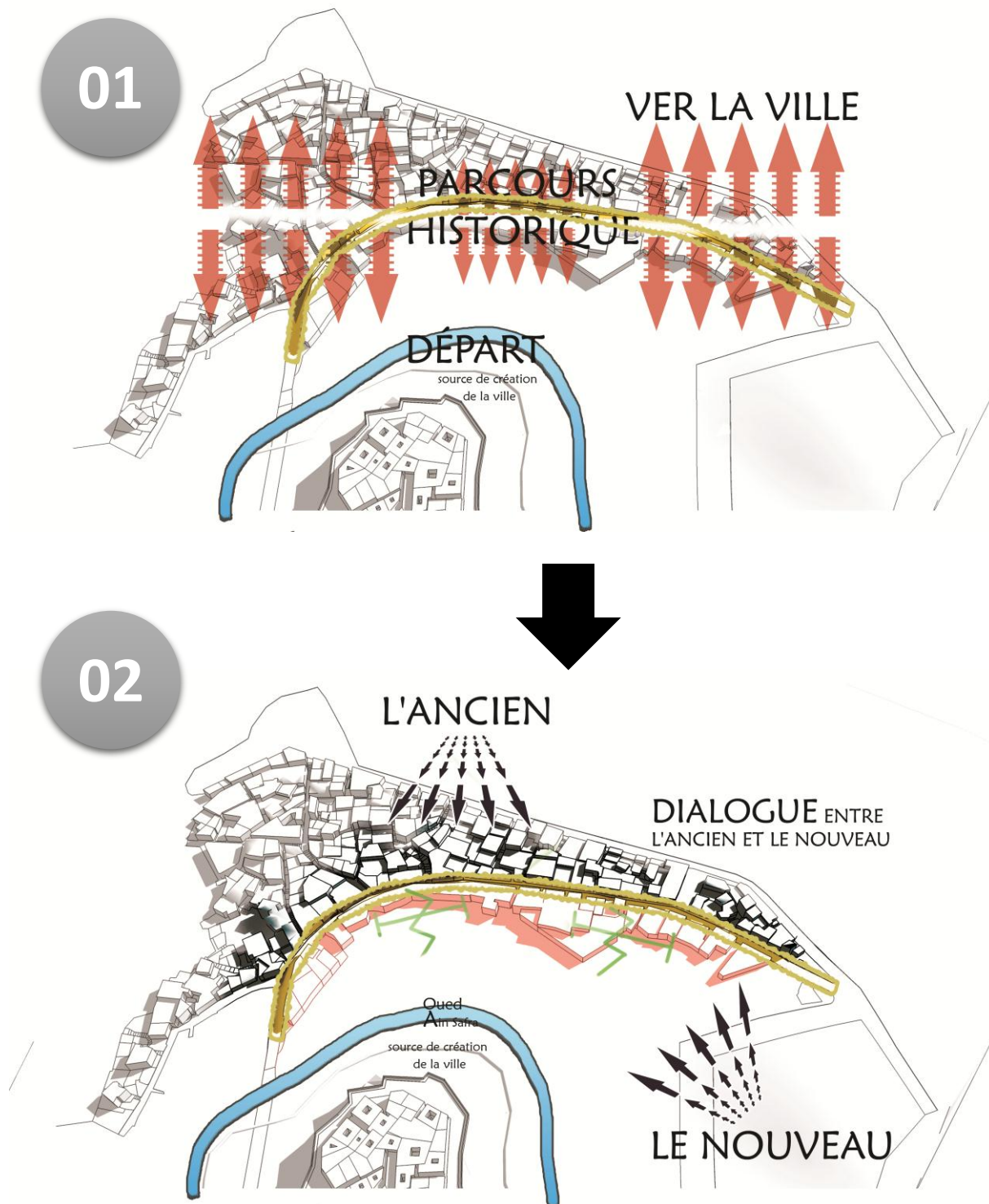


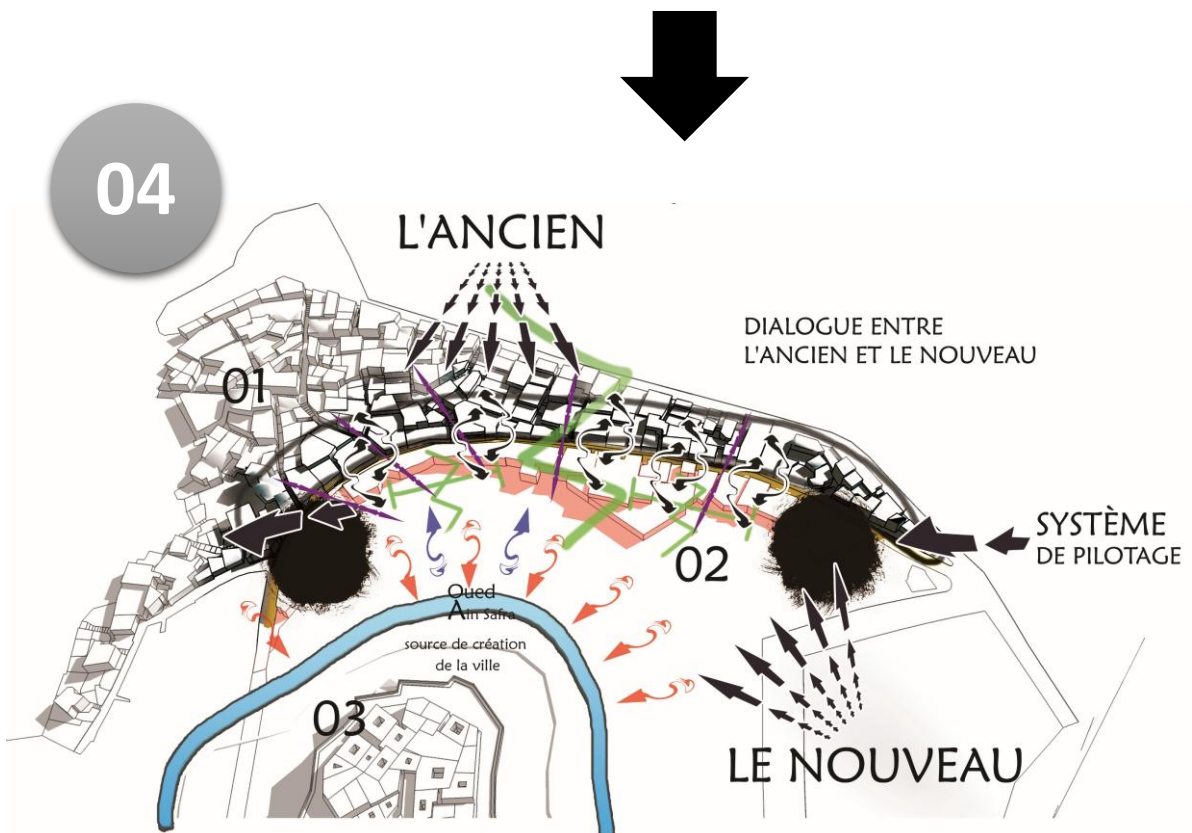
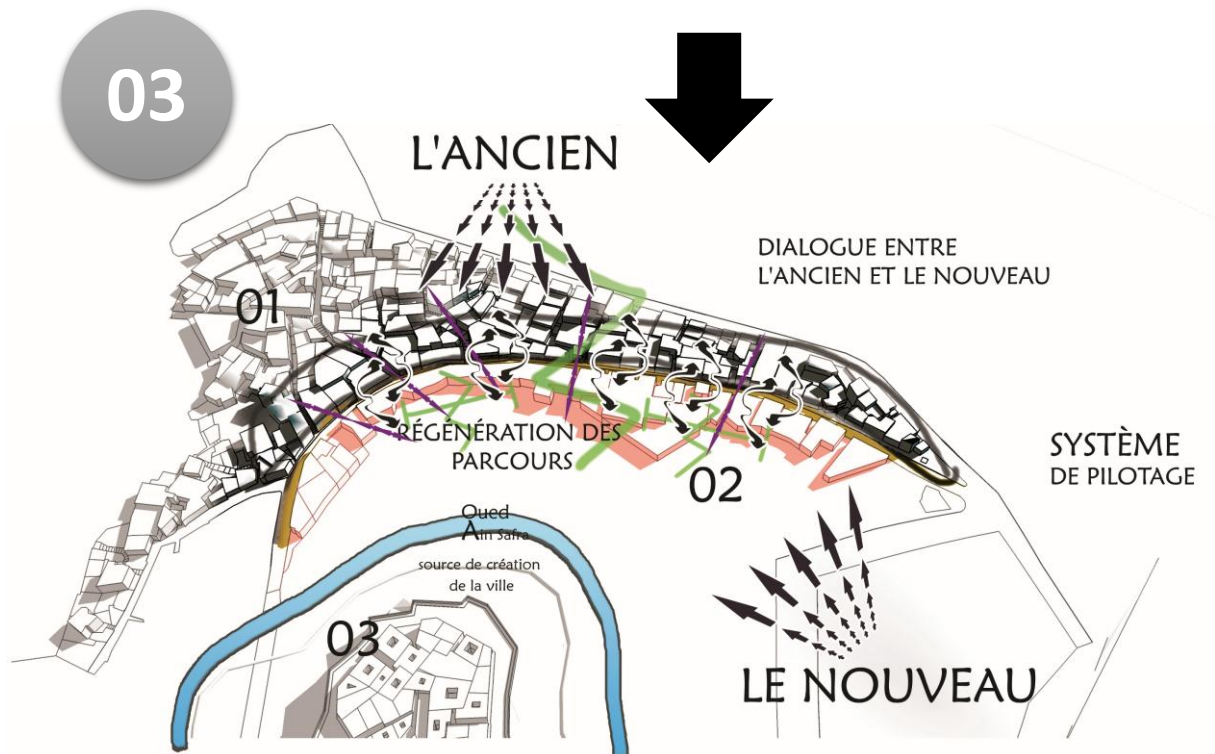
Le parcours choisi est le parcours historique du fait de sa situation stratégique représentant la façade interne de Mostaganem, se trouvant à la lisière de l'intra et l'extra muros et s'adossant à l'oued Ain Safra.

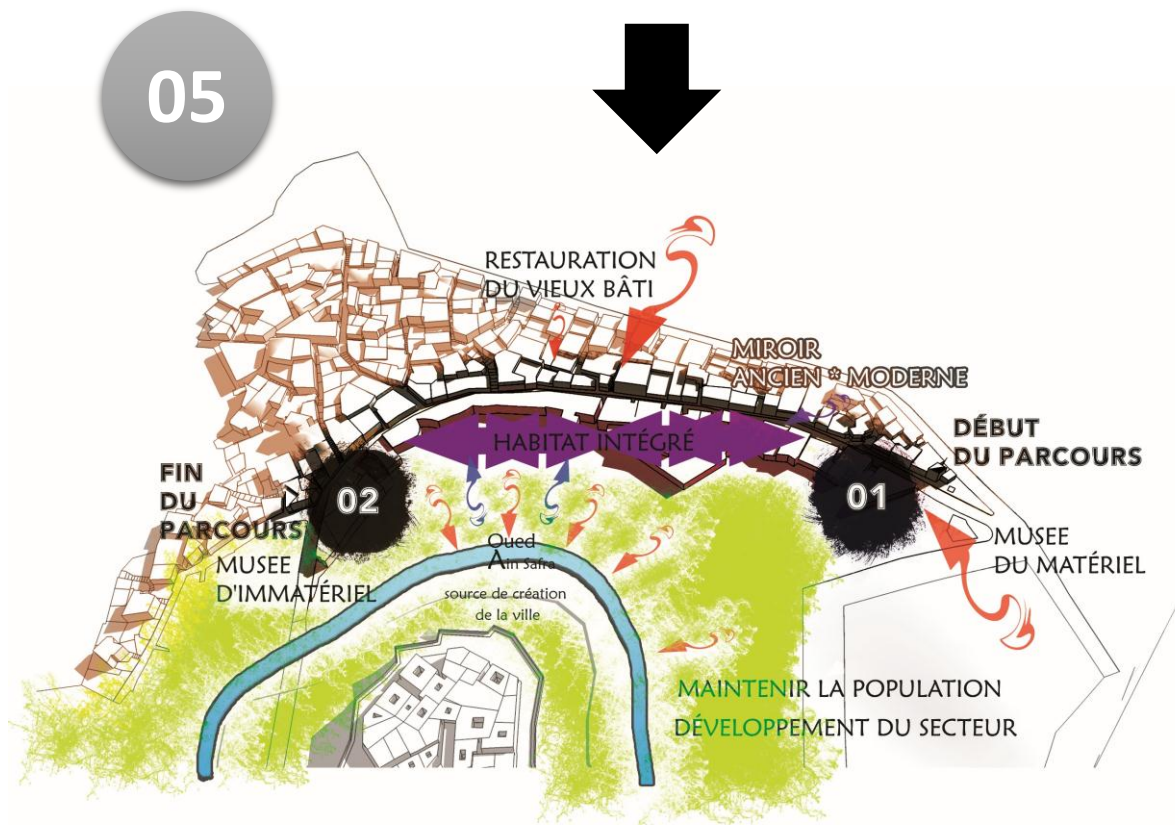


4.3. Réflexion sur le projet :

4.3.1. Principes d'aménagement à échelle urbanistique







4.3.2. Principes d'aménagement à échelle architecturale

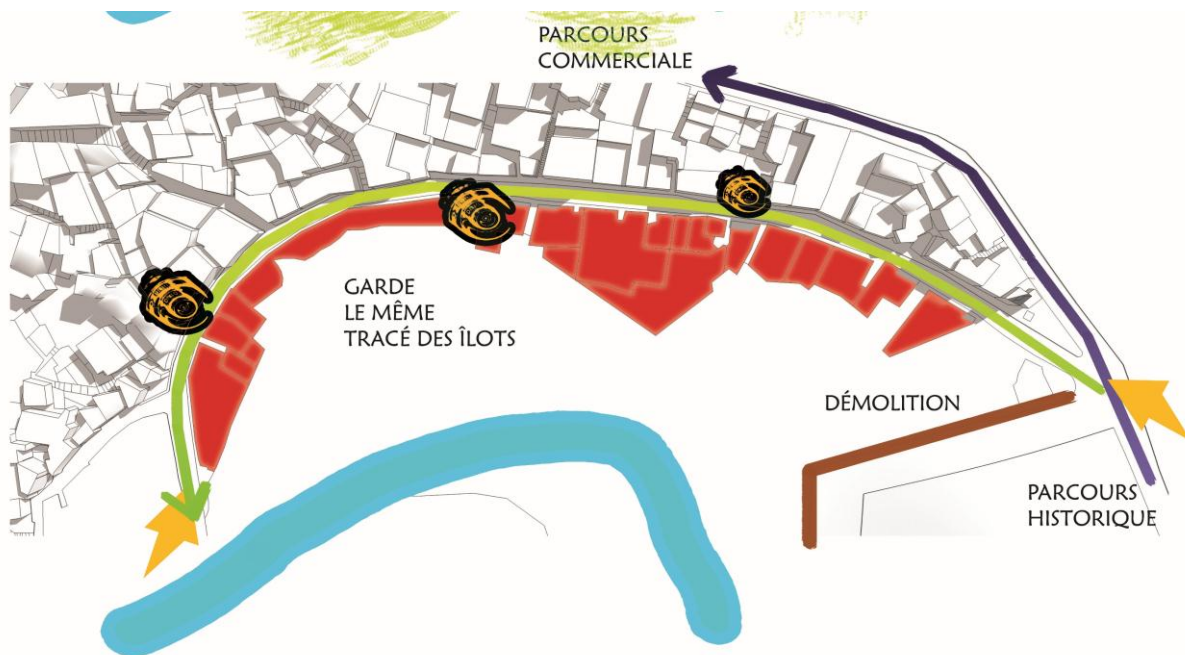
L'angle

« *Figure formée par deux demi-droites qui se coupent**. »

Le rétrécissement

« *Diminution du diamètre d'un canal.** »

Lorsqu'une rue se rétrécit, elle devient une ruelle, une impasse, un passage, et quelquefois le passant à l'impression qu'elle disparaît. Pour le concepteur, il s'agit d'amoindrir un espace, de le rendre plus étroit et finalement d'en modifier progressivement son usage.

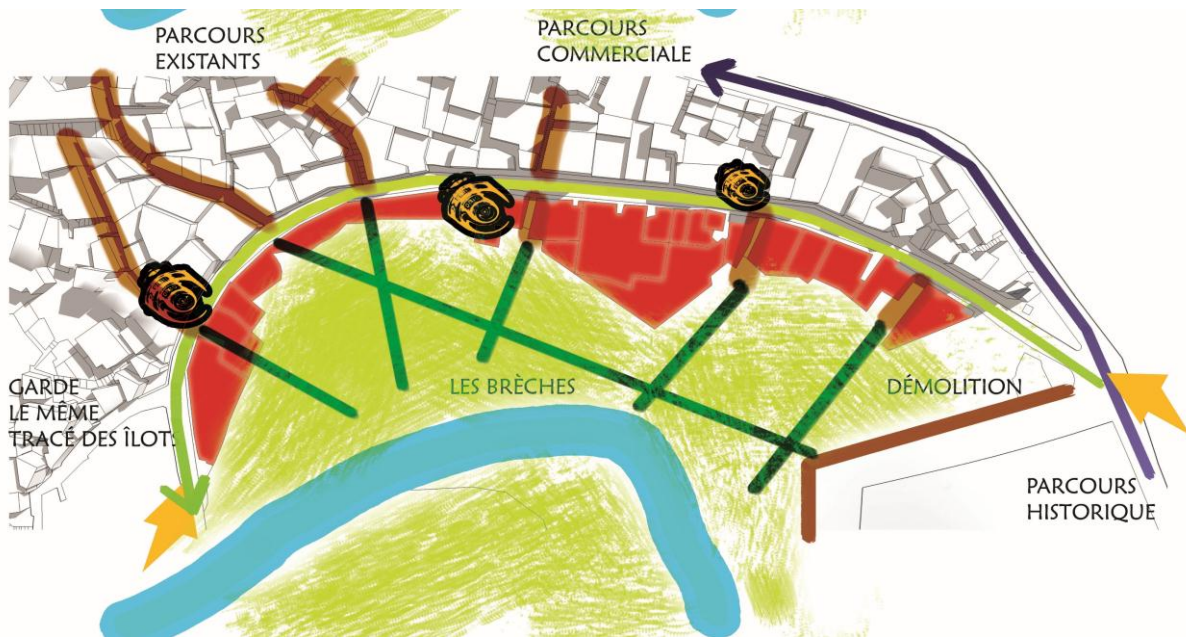


La brèche

« Ouverture faite dans un mur, un rempart, une haie.* »

Les brèches viennent découper les façades des rues, dessinant des passages. Elles sont presque invisibles, se fondant dans l'ombre des bâtiments et l'épaisseur des matériaux. Lorsque nous les traversons, nous sommes pris dans cette épaisseur, englobé dans la façade. Alors, l'effet de contraste s'établit, proposant différentes oppositions, amplifiant les qualités d'un lieu par celles de l'autre. Le sombre devient plus noir s'il est suivi d'un blanc lumineux, la végétation paraît plus présente lorsqu'on l'oppose au minéral, le bruit paraît fort si l'on a vécu le silence avant. Dans la masse urbaine, l'architecte perfore une façade, un plein et crée alors un vide, permet un passage.

Quelquefois, nous pouvons voir le ciel, découpé net entre deux pleins. Alors, la hauteur du bâti s'impose, et le passant doit se faufiler entre les masses.

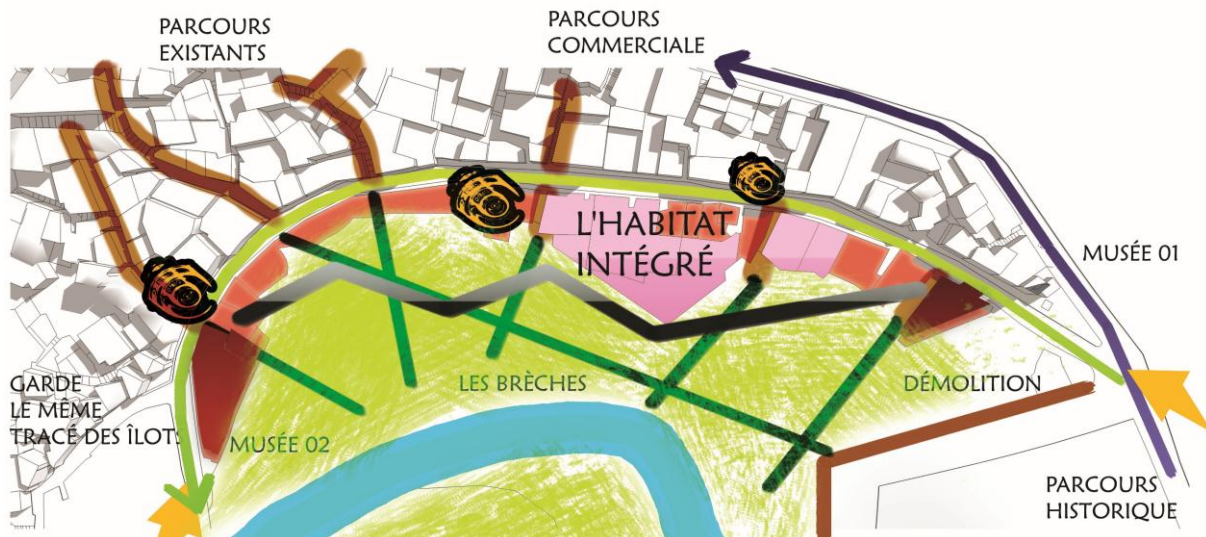


Le palier

« Partie horizontale entre deux déclivités.* »

Les paliers sont des espaces de pause, entre deux niveaux, découpés en positif ou en négatif à partir d'un niveau d'origine. Pour accéder à un palier, on descend, on monte, et finalement on semble quitter un environnement pour un autre. Lorsque l'architecte « stratifie » le bâti, il conçoit alors en creux ou en estrades



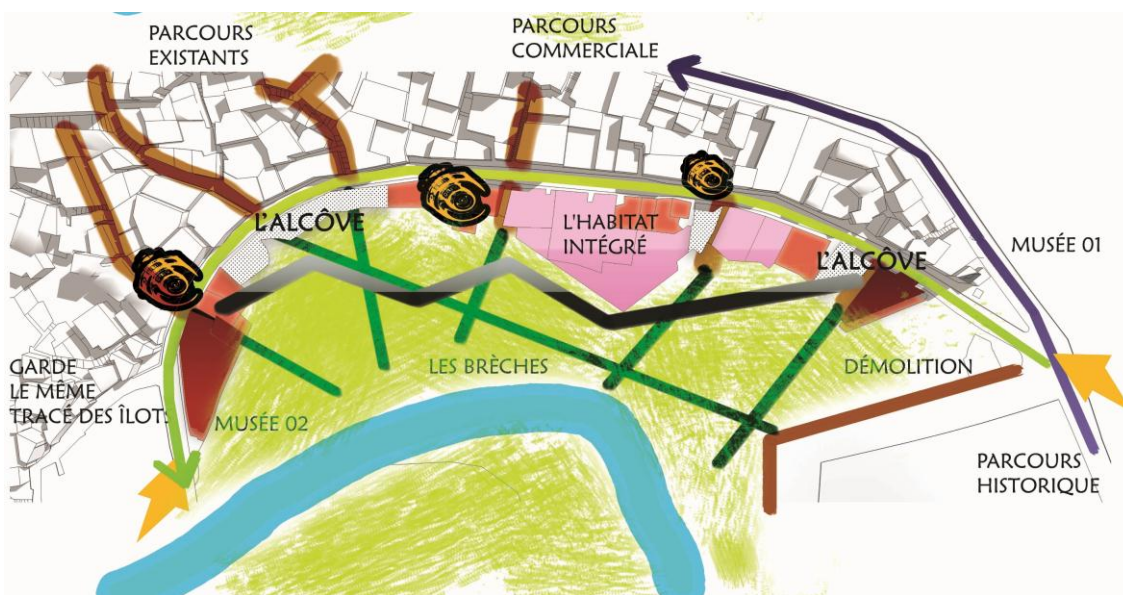


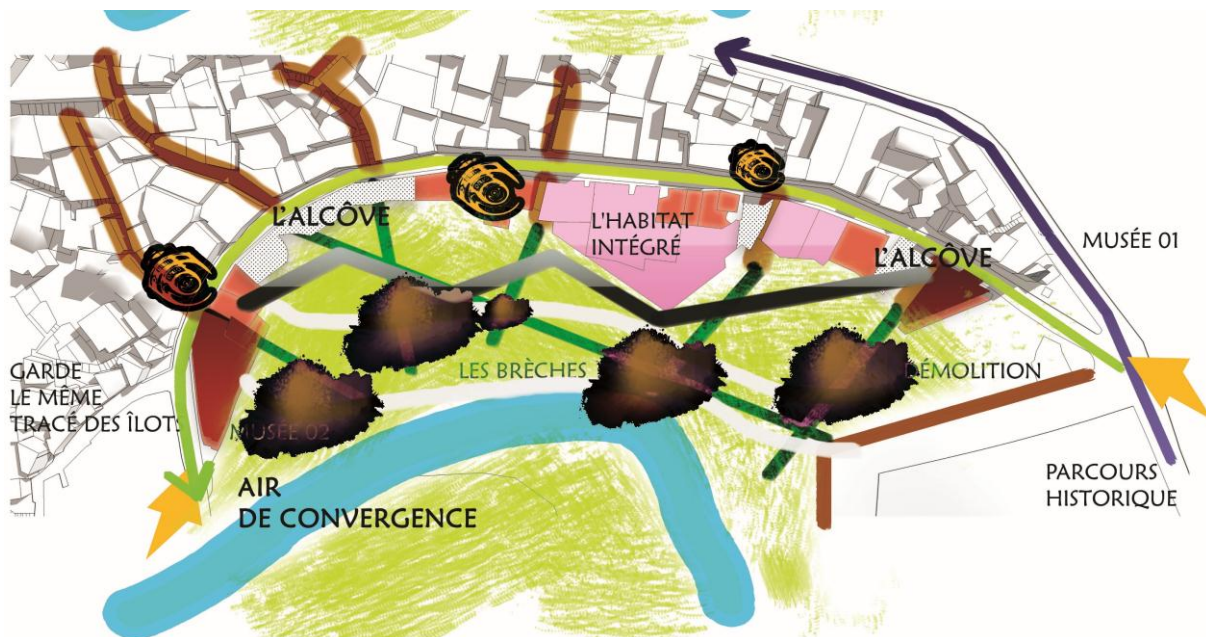
L'alcôve

« Renforcement dans un mur.

Les alcôves sont ici des configurations spatiales incluses dans un tissu urbain dense mais qui n'en reçoivent que partiellement l'influence. A l'intérieur, on se sent ailleurs, dans une autre ambiance.

L'architecte qui dessine une alcôve pousse les contours d'un existant construit, il va au-delà des limites bâties au préalable. L'alcôve est plus qu'un simple ajout, c'est une dilatation du tissu urbain, c'est une poche incluse dans un milieu.





Conclusion générale

« *L'Architecture c'est le vide, à toi de le définir.* »

Ainsi Luigi Snozzi* définit en 2006 l'architecture. Notamment reconnu pour son travail à Monte Carasso*, Luigi Snozzi pense le projet par le vide. Il nous dit que l'architecture ne s'exprime non pas par sa masse mais par le vide qu'elle dessine. Le vide est alors mis au premier plan, il est le concept avec lequel l'architecte travaillerait. Il faut imaginer chaque évidement, chaque creux comme des lieux où le corps prend place. Nous vivrions dans ces espaces négatifs. Nous les traverserions, nous les contemplerions, nous les animerions.

Dans la masse, le vide serait la respiration, la poche, la coupure, et finalement deviendrait l'ailleurs, le rêve, l'imaginaire. Il peut être travaillé dans sa verticalité, lorsqu'il prend la forme d'un puits ; comme dans son horizontalité lorsqu'il est un passage dans le plein. L'architecte doit prévoir son dimensionnement et la résonance qu'il implique parce que créer un vide c'est avant tout proposer des usages.

Bruno Zévi*, met l'accent sur la valeur unique de chaque creux et cite alors Henri Focillon* : « *C'est peut-être dans la masse interne que réside l'originalité profonde de l'architecture comme telle. En donnant une forme définie à cet espace creux, elle crée véritablement son univers propre* ». Plus loin, Bruno Zévi complète son propos sur le vide en soulignant l'importance de sa valeur habitante : « *Le privilège unique de l'architecture (...), ce n'est pas d'abriter un vide commode et de l'entourer de garanties, mais de construire un monde intérieur* ».

Les vides sont pensés comme des respirations qui finalement prennent la forme des usages : elles sont les ruelles, les cours, les passages, les patios. Nous devons à présent les aborder en termes de « porosité » pour en définir des potentialités ambiantes selon différents registres sensoriels, et selon les usages publics, intermédiaires et privés.

Bibliographie :

BODIN, M. (1925). **Traditions indigènes sur Mostaganem : Itinéraire historique et légendaire de Mostaganem et de sa région**, Oran : Bulletin de la société de géographie d'Oran,.

GIOVANNONI G. (1998). **L'urbanisme face aux villes anciennes**. Paris : Ed. Du Seuil. 394 p. (Trad. J-M Madosio, A. Petita, Cl. Tandille).

LEVY Albert (*patrimoine humain (culture, ...), scientifique (savoirs et savoir-fair ...), environnemental (climat, nature, paysage...)*).

NORBERG-SCHULZ , C. (1981). **Genius Loci : Paysage, ambiance, architecture**. Paris : Ed. groupe Moniteur. p 98. (Trd. Fr. Odile Seyler)

NORBERG-SCHULZ , C. (1997). **L'art du lieu : Architecture et paysage, permanence et mutations**, Belgique : Ed. Pierre Mardaga.p37.