

**MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ ABDEL HAMID IBN BADIS MOSTAGANEM  
FACULTÉ DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE  
DÉPARTEMENT DE GÉNIE CIVIL ET D'ARCHITECTURE**

## **REVITALISATION ET EXTENSION DE L'HÔTEL DE VILLE D'ORAN**

**OPTION : PATRIMOINE**

Présenté par :  
**DERAMCHI  
BRAHIM**

**EXAMINATEURS:**  
**MR.BENVOUZIANE  
MR.BESSEGHIR  
PRÉSIDENT: MR.BELDJILLALI SAID**

Encadré par :  
**MR.BENZIDAN  
E ABDELLAH**

Promotion 2017-2018

## **TABLES DES MATIÈRES**

### **AVANT-PROPOS**

### **LISTES DES FIGURES**

### **CHAPITRE I : APPROCHE INTRODUCTIVE**

Introduction générale .....	06
Problématique .....	07
Hypothèse et objectifs .....	08
Méthodologie d'approche .....	09
Potentialités et richesse architecturales .....	10
Choix du site .....	11

### **CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE HISTORIQUE ET URBAINE**

Historique .....	14
Analyse du contexte urbain .....	23
Synthèse : analyse SWOTE .....	46

### **CHAPITRE III : APPROCHE THEORIQUE**

Exemples thématiques	
Exemple 01 : Place Stanislas de Nancy .....	48
Exemple 01 : Place des Terreaux de Lyon .....	51
Plan d'action .....	55

### **CHAPITRE IV : ETUDE DU CADRE PHYSIQUE DU BATIMENT**

Présentation et histoire du site .....	69
Le relevé architectural .....	73
Diagnostic des Pathologies et remèdes .....	75

**CHAPITRE V : APPROCHE THEMATIQUE**

Exemple 01: Le bâtiment du Reichstag de Berlin ..... 88

Exemple 02: Atelier Filippini – extension et rénovation de l'hôtel de ville d'Illkirch-Graffenstaden .....92

Exemple 03: Extension de la Chapelle des Brigittines de Bruxelles ..... 94

**BIBLIOGRAPHIE** ..... 96

**ANNEXES** ..... 98



« les hommes ont besoin du témoignage d'autres hommes et chaque époque puise dans celles qui l'ont précédé les émotions qui lui permettront de créer et fabriquer » [2]

« L'ARCHITECTURE C'EST A LA FOIS L'ESPACE ET L'ÉVÉNEMENT QUI VIENT S'Y DÉROULER »

« ARCHITECTURE = ESPACE + MOUVEMENT DES CORPS, L'ARCHITECTURE EST CHOSE DYNAMIQUE » 1

**BERNARD TSCHUMI**

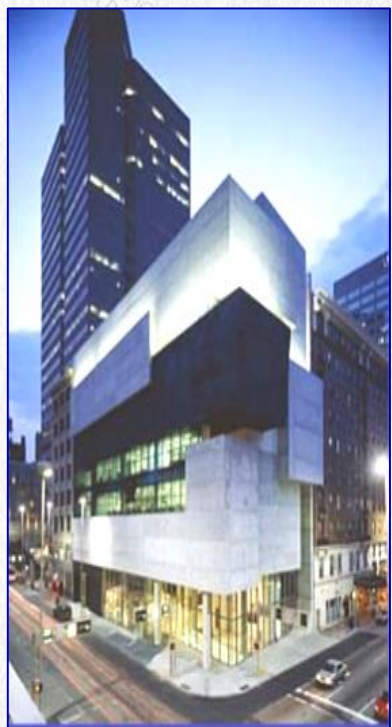
[2] Greffe X., La gestion du patrimoine, Anthropos, Paris, 1999, P.28.

## AVANT-PROPOS

■ Des le début de l'histoire l'homme a toujours construit en parallèle pour les dieux et pour lui-même . Les édifices consacrés aux divinités étaient souvent monumentaux par leur apparence et nécessitaient de grands efforts de réalisation, tandis que les constructions pour le peuple ressaient modestes. Durant des siècles l'homme se trouve aux forces de l'univers dont il ne comprend pas les ressorts, il s'en accommode par la magie ou la religion d'où découle le rôle éminent des sorciers. S'il maîtrise certaines techniques rudimentaires , leur puissance et les conditions d'existence ne lui permettent d'espérer qu'une survie de groupe. L'individu n'existe que par et pour le groupe. Si on se permet de faire un résumé de l'histoire de l'architecture par ces deux images: c'est l'intervalle entre deux illustrations

L'image(1) c'est un temple grec c'est une architecture qui est le produit d'un contexte, qui témoigne des valeurs d'une époque donnée ce qui nous intéresse en premier : rien qu'à travers l'image il est très difficile d'identifier le lieu ou se trouve l'édifice **2** et deuxièmement pour identifier son architecte c'est une mission qui relève de l'impossible **3** . Au contraire à l'image (2) on voit bien, que le rapport a changé ,la signature de l'architecte a pris le pas sur **le prototype**

**4**

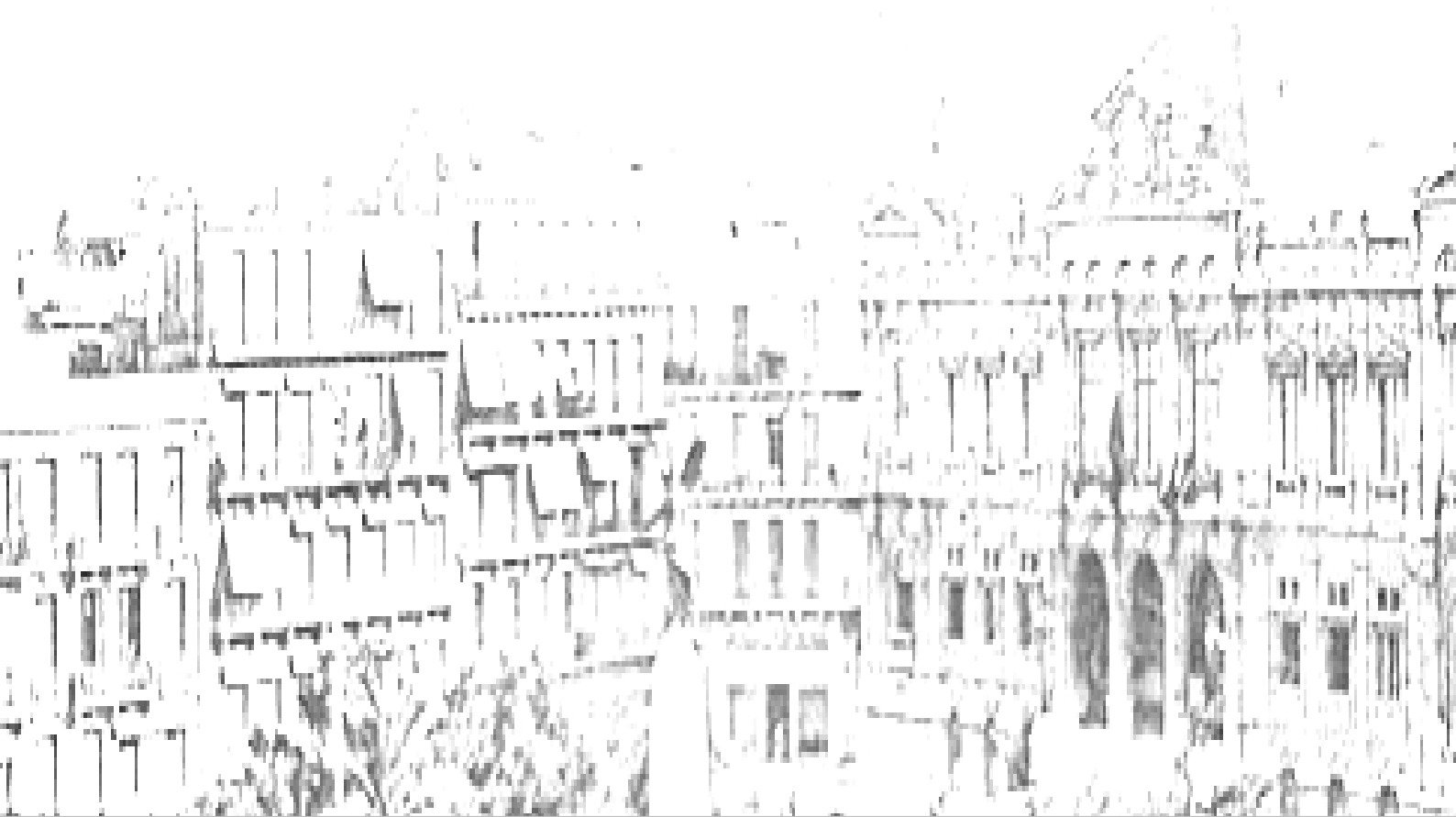


**Mon projet traite le sujet consacré au patrimoine architectural, nous avons été tout au long de notre cursus sensible à la question du patrimoine. Parallèlement à cela, le fait de travailler dans le domaine du patrimoine dans une société spécialisée dans la réhabilitation du vieux bâti notamment la réhabilitation de l'hôtel de ville d'Oran, me permet de toucher du doigt le sujet.**

2 le temple se trouve en Turquie

3 rien à travers l'image

4 très facile de reconnaître *Centre d'art contemporain Cincinnati* et son architecte ZAHA HADID



# ***C*hapitre I: Approche INTRODUCTIVE**



## INTRODUCTION GENERALE

« aucun siècle n'a jamais produit autant d'éléments pour notre histoire ;et aucun siècle ne les a aussi rapidement détruits »(1) (Dominique Perchet ;1998)

La ville est un phénomène urbain qui se développe et se transforme , cette transformation est liée au temps et à l'espace .La multiplicité fonctionnelle et formelle des agglomération , quartier, rues ... ainsi que les groupes sociaux jouent un rôle principal dans l'évolution urbaine.

Les conditions sociales, politique, économique et culturelles ont déterminé aux cours de l'histoire plusieurs façons de comprendre l'espace et permis de l'aménager . Différents types de villes et mode de vie ont ainsi vent le jour , laissant des traces du passé. Les espaces extérieurs urbain sont des espaces ayant des fonctions propres et fondamentales qui conditionnent fréquemment les espaces bâtis, leurs organisation, parfois leur forme, leur texture, leur relief, ainsi que leur caractère . Eléments essentiels du paysage urbain, ils constituent des espaces à vivre, apercevoir la ville. La rue espace public et élément urbain joue un rôle essentiel dans la qualification de l'espace urbain, là où se déroule la vie quotidienne des citoyens. [1]

Ce mémoire contient Une première partie consacrée au soubassement théorique en adéquation avec la thématique générale à savoir les généralités sur le patrimoine, il était fondamental pour nous de revenir sur l'essence même, les définitions, les évolutions de la notion, les formes ainsi que les valeurs du patrimoine. Une seconde partie est consacrée à l'étude du cas le projet d'architecture ou nous avons tenté d'apporter des éléments de réponse à travers une analyse précise intégrant les étapes en vue de l'élaboration d'un projet à savoir: la présentation du site et de thème, une méthodologie de projection, un concept.... Etc. bien entendu, cette partie complétait la partie1 et nous nous devons d'en tenir compte.

Enfin il est important de souligner que dans le cadre d'un Master 2, le projet reste un exercice basé notamment sur la problématique réfléchié tous en laissons une fenêtre ouverte pour d'autres proposition qui viendrons compléter ce projet au future. Nous avons tenté de donner le meilleur de nous-même.

---

[1] Dominique Perchet, la mise en valeur du patrimoine économique et industriel ,éd, lettre du cadre territorial,Voiron,1998

## PROBLEMATIQUE

Oran présente un centre historique et un lieu de mémoire par excellence fortement marqué par ses richesses naturelles, mais à travers notre visite nous avons constaté qu'il y a une absence de méthode de planification dans les domaines historique, culturelle et même naturelle.

La place d'armes était un lieu de rencontre et de détente pour les habitants de la ville ou était organisée les fêtes nationale et les rassemblements populaires et aujourd'hui elle est marginalisée et a perdu de sa valeur, elle s'est transformée en un lieu de passage pour le tramway et en un refuge pour les sans abri et les alcooliques, une place sans vie où se propage la délinquance et les agressions.

La ville d'Oran ne cesse de croître avec le programme présidentielle de 1 million de logement et les jeux méditerranéen de 2021, Oran a presque tripler en moins de 30 ans, et s'intéresse davantage à la préservation et revitalisation du patrimoine d'Oran avec le lancement des opérations de réhabilitation du vieux bâti et le plan d'embellissement d'Oran.

Dans ce cas nous allons nous intéresser à la problématique de la conservation et la revitalisation de la place d'armes en réhabilitant les bâtiments qui l'entourent, en créant des animations et attractions, et des opérations de reconversions des bâtiments qui ont une importance et une richesse patrimoniale et historique pour redonner vie à la place et lui permettre de redevenir un pôle et une attraction pour la ville.

- Comment redonner vie à la place d'armes ?
- Comment reconstruire et rénover dans un tissu urbain ancien ?
- Comment sensibiliser les gens au patrimoine et à la culture nationale et régionale ?
- Comment rendre la place plus attractive ?
- Quelle activité choisir pour attirer le public ?



### **HYPOTHESES ET OBJECTIFS**

Dans la perspective de recherche que nous nous sommes fixés, chacun de nous a choisi un site comme exercice sur un thème lié au patrimoine.

Nous avons alors posé les hypothèses suivantes comme support de notre réflexion :

-Tenter de réattribuer la valeur historique de la place d'armes en faisant de la réhabilitation et restauration des bâtiments qui l'entourent.

-Tenter de faire des reconversions des bâtiments qui ont une richesse architecturale et patrimoniale et une valeur historique en espace culturels et lieux de partage afin de développer les capacités culturels des algériens et de leurs permettre d'exprimer librement leurs talents et de recevoir une formation artistique de leurs choix tout en garantissant la préservation du patrimoine culturel et national.

-En injectant une fonction dans un site symbolisant un patrimoine, sa valeur foncière serait sans doute doublement mise en exergue.

-Tenter de Réhabiliter des édifices liés au patrimoine serait une forme de réconciliation avec leurs environnements et pour la sauvegarde de la mémoire des lieux par sa dimension culturel et social.

-Tenter de créer une animation et attraction diurne et nocturne par une proposition des aménagements des terrasses au niveau de la place et l'injections des commerces aux alentours de la place.

### **M**METHODOLOGIE D'APPROCHE

Notre méthodologie d'approche a consisté alors en l'élaboration en premier lieu de soubassement théorique pour la problématique générale et le travail individuel. Le corpus des sources se composait d'ouvrage, des revues, d'iconographies anciennes et récentes (archive) ou de la Bibliothèque nationale de France Gallica sur internet, des cartes, d'instruments d'urbanisme, de documents juridiques..... Etc.

bien entendu, cela a nécessité d'innombrables visites de différentes institutions en l'occurrence les archives de la wilaya d'Oran, les domaines, l'APC d'Oran, nous a permis de recueillir les informations et ressources nécessaires pour bien avancer dans ce projet.

Ce projet concerne le pôle le plus important de la ville d'Oran qui est la place d'armes et l'hôtel de ville on a dû établir une analyse de la place, une recherche sociologique par rapport aux habitants et au passant qui fréquente la place (mémoire vivante) pour comprendre la genèse du site, des détails sur son histoire, un diagnostic des pathologies de l'hôtel de ville.

d'abord de visu avant de les confronter à des avis d'expert notamment des architectes ou des spécialistes dans la réhabilitation qui nous ont permis de comprendre les diagnostics et les solutions à adopter.

Pour le projet d'architecture en tant que tel, nous avons établi des recherches bibliographiques, thématiques, des analyses..... Pour apporter notre modeste contribution à un site précis.

## POTENTIALITES ET RICHESSES ARCHITECTURALES

La place est dotée d'une richesse architecturale exceptionnelle, un medley de styles architecturaux qui varie entre le style Napoléon de l'hôtel de ville, le style renaissance du théâtre et le néoclassique des immeubles aux alentours.

En 1890 la ville grimpe sur les plateaux kargenta , la ville assiste a la réalisation de la place d'armes, et le Bd Marechal Joffre se dessine sur les trace de l'enceinte .

L'hôtel de ville d'Oran a été inauguré en 1886.

Il a été qualifié par Albert Camus de « maison prétentieuse », connu par les Oranais comme « Dar El Sbouâ », Pour

les autres, cette belle construction dans le style éclectique de la fin du XIX<sup>e</sup>, réalisée en 1886, faisait l'admiration aussi

bien de la population de la ville que des visiteurs étrangers par sa remarquable architecture.

### POTENTIALITES:

- C'est le point de contact entre Sidi lhouari , Derb et le centre ville.
- Espace de transition.
- La centralité et l'emplacement stratégique.
- Richesse du patrimoine architecturale.
- Une valeur historique importante pour la ville d'Oran.

## CHOIX DU SITE

Mon choix s'est porté sur la place d'armes pour sa richesse culturelle et son emplacement stratégique par rapport à la ville d'Oran, Elle est la plus grande place au niveau du centre ville.

Le site d'intervention se situe au nord ouest de la ville d'Oran

- Au nord, CHÂTEAUNEUF.
- à l'ouest, RUE DE LA REVOLUTION.
- A l'est, RUE ADDA CHERBI MED.
- Au sud, BOULEVARD BENZERDJEB.

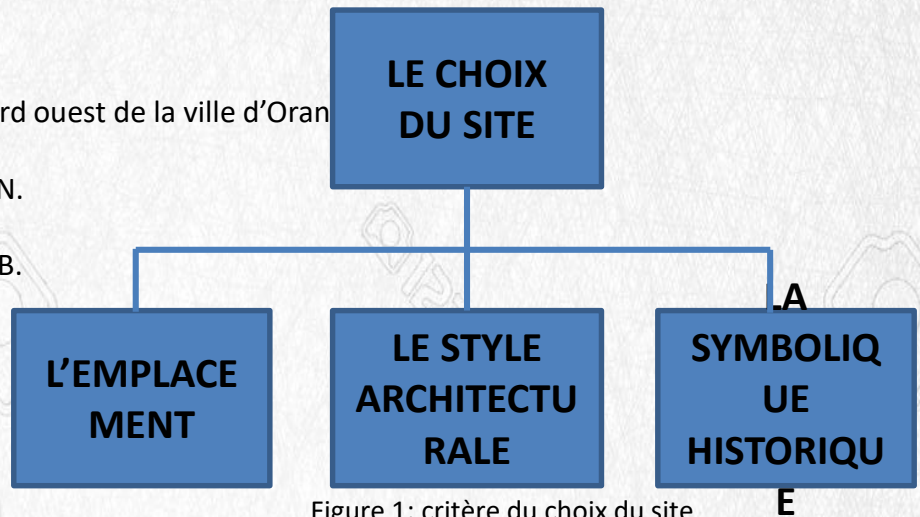


Figure 1: critère du choix du site

Source : Auteur



Figure 3: carte qui montre le secteur de SIDI EL BACHIR englobe l'ancienne ville et le centre ville .

Source : P.O.S d'Oran

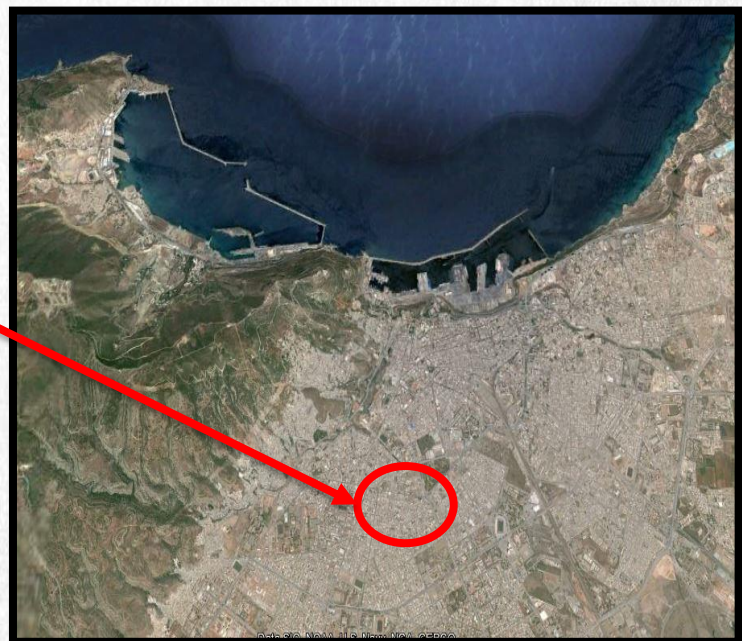


Figure 2: carte qui montre la situation du quartier par rapport à la ville

Source : Google Maps 2017

## ÉTUDE DE LA PLACE D'ARMES :

- De forme pentagonale et assez irrégulière, la place fut l'objet avant tout d'un plan d'alignement.
- Son plan d'aménagement est décidé en 1772, don Eugenio de Alvarado avait ordonné aux ingénieurs servant sous ses ordres, notamment don Harnaldo Hontabat et Carlos Masdeu y Troncoso, de la faire entourer par «*des porches tout au long de ses bâtiments, avec des arcs de plein cintre qui s'appuyaient sur des colonnes doriques pourvues de base et de chapiteaux doubles. Les préaux couverts des porches supportaient des façades uniformes à double balconnade et frise.*»
- Il s'est inspiré de l'exemple du «*bey Bouchelaghem*».
- Ces édifices devaient, par conséquent permettre d'abriter la Casa de Ciudad (Hôtel de ville).

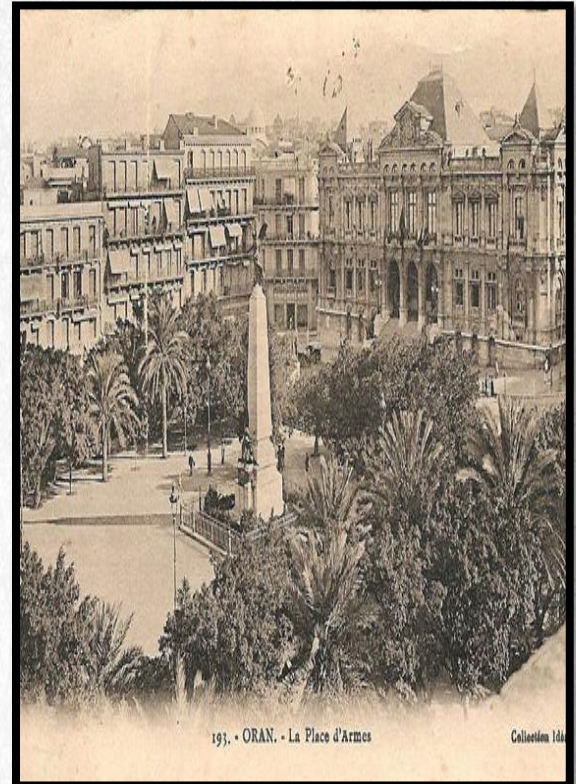


Figure 4: carte qui montre la place d'armes

Source : Carte postale d'Oran

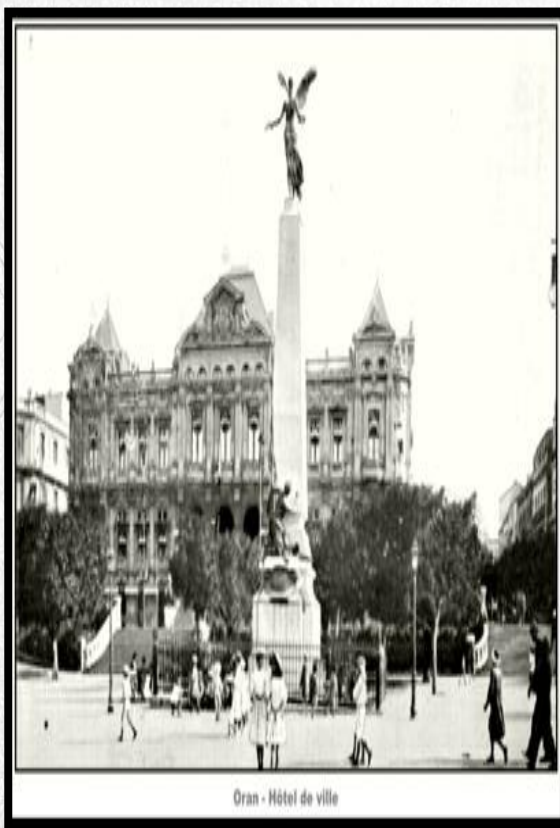


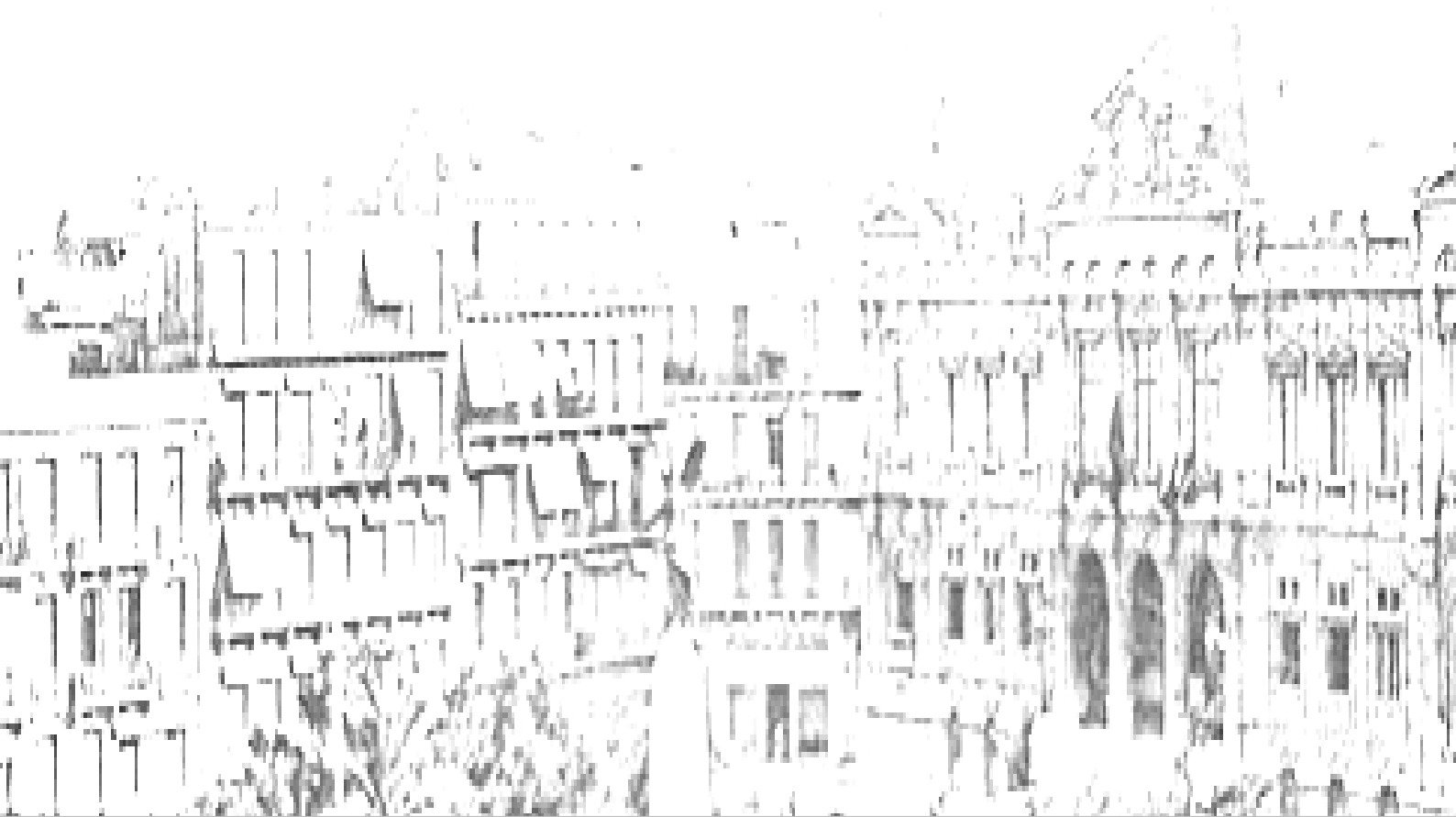
Figure 5: carte qui montre Aménagement et extension d'Oran, 1936. M. Wolff et R. Danger

Source : Carte postale d'Oran



Figure 6: carte qui montre la place d'armes

Source : Carte postale d'Oran



## ***C*HAPITRE II: APPROCHE ANALYTIQUE HISTORIQUE ET URBAINE**



### **HISTORIQUE**

#### **1. Contexte historique :**

##### **1. Fondation de la ville :**

902-903 : Est la date retenue dans l'historiographie de la fondation d'Oran par des marins andalous alliés à des tribus locales. Si Abou Hammou Moussa renforce les murailles et en fait la seconde ville de son royaume, la ville doit au Mérinide ABU EL HASSEN la construction des donjons du Bord El Ahmer (Le château neuf).

##### **2. Première occupation espagnole :**

C'est à partir de 1505-1708 que fut la première période d'occupation espagnole de la ville d'Oran, la ville ne comptait que quelques milliers habitants sur 10 hectares. De cette époque datent les principaux monuments de l'architecture espagnole. Oran est devenue « Presidio » espagnol et modèle de cité occidentale fortifiée. Les espagnols créèrent un système défensif par la construction de la muraille appelée Rosalcazar (château neuf) enceinte du Donjon (bordj El Ahmar). Château neuf fut la première fortification faite par les espagnols, il servit donc en 1563 de résidence pour le gouverneur espagnol qui établit son quartier ainsi que l'artillerie comme rapporte ce texte : « la défense d'Oran était assurée par cinq châteaux forts dont Rosalcazar qui surplombe la mer de 70 mètres il fut agrandi de 1663 à 1701 par rapport à Bordj El Ahmar (donjon) qu'il englobait » (Don José Vallejo). Notons que la distinction entre donjon et enceinte se précise par l'appellation de Bordj El Ahmar relatif au donjon et Rosalcazar relatif à son enceinte qui est château neuf il est fort probable que cette période correspond à l'édification de château neuf, les appellations de Bordj El Ahmar et Rosalcazar sont désormais la désignation d'une seule entité fortifiée qui est château neuf comprenant le donjon. Cette inscription est surmontée de l'écusson royale d'Espagne portant les noms Philippe et marquis de Casasola, l'ouvrage dont il s'agit est château neuf. En 1708 les espagnoles quittent Oran.

##### **3. Première occupation turque 1708- 1732 :**

Après plusieurs tentatives infructueuses, la ville est libérée par le Bey Mustafa Bou Chlagem qui en fait le siège d'administration du Beylik de l'Ouest d'Oran. Il n'existe pas de documents qui appuient une quelconque modification château neuf durant cette période.

##### **4. Seconde occupation espagnole : 1732-1790 :**

Durant la seconde période d'occupation, Oran est devenue une ville militaire, les espagnoles effectuèrent entre 1733 et 1738 des travaux de réhabilitation du château neuf. Les murs extérieurs ont été nettoyés, les bastions ont été aménagés ainsi que la construction des parapets en pierre, le pont Lévis.

### Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

---

Sachant que la ville était dépassée, tant sur le plan de son urbanisme que sur celui de son système défensif, qu'il parût urgent d'y introduire des aménagements au tissu urbain. Ils ont créé au niveau de la ville un élément particulièrement structurant, c'était la «Plaza Mayor» l'actuelle place du premier novembre. Le tracé des rues était rectifier, et des jardins apparaissent dans les espaces libres. On notera ainsi la mise en place d'un service d'allumage public et un système d'égout moderne. Le sous-sol d'Oran était truffé par un réseau de tunnel. Ces galeries souterraines furent construites pour des raisons militaires à partir de 1732. 8-9 octobre 1790 : Un tremblement de terre détruit une grande partie de la ville. Des négociations entre les gouvernements d'Alger et de Madrid s'engagent pour la cession de la ville.

#### **5. La seconde occupation turque 1790-1830 :**

Au lendemain de l'évacuation de la ville d'Oran par les Espagnols, Le Bey Mohamed El kébir prend possession de la ville, la trouve complètement dévastée par le séisme d'octobre 1790, décide aussitôt de créer de nouveaux quartiers (Derb) et fait respecter l'alignement. Il fait appel à la population de la région (Mascara, Mostaganem, Oujda) pour la peupler. Oran connaît un renouveau économique et culturel avec la construction des principales mosquées et du Palais du Bey (1792). Cet événement fut marqué par la seconde inscription placée qui surmonte aujourd'hui la porte monumentale. Le château neuf devient la résidence du Bey d'Oran, la partie qu'il occupe était le palais.

#### **6. Occupation Française 1830-1962 :**

En 1830 le palais du bey fut occupé par le commandement du général français, il fut appelé « hôtel de la division ». En 1837 une plantation d'arbres sur le talus Nord (Extra-muros) fut aménagée formant ainsi une promenade appelée la promenade de Létang. A l'intérieur du château neuf les français avaient opéré beaucoup d'aménagements et modifications. Les militaires français avaient décrit château neuf « le château neuf nous a offert un établissement bien supérieur à tout ce que présentaient Alger. Les troupes françaises purent facilement être logées dès le début au château neuf on y aménagea une caserne pour 600 hommes, un hôpital de 200 lits et un pavillon des officiers ». Mais par la suite cette colonisation a coïncidé avec la fin de l'utilisation des fortifications et donc il ne suscitera plus d'intérêt défensif. 1848-1890 : Dans un premier temps le site de la ville est repris et réaménagé: le centre se déplace de la place de la Perle et du vieux château vers se qui devient la place république (Premier siège de la Mairie et de la chambre de commerce), le boulevard Malakoff (Préfecture) et la place des Quinconces. Dans un second temps, la ville s'attaque à son plateau (place d'armes) et les premiers véritables faubourgs au sud et à l'est émergent Les principaux boulevards sont tracés. Les infrastructures politico-administratives sortent de la vieille ville :



Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

**2. Les projets d'aménagement de la place du 1er novembre 1954-  
château neuf:**

**Le projet Emile Cayla 1906 :**

Dans ce projet d'alignement de transformation et d'embellissement de la ville d'Oran la question du boulevard du front de mer restait la principale préoccupation, et aussi la question des grands travaux urbains car le souhait était de relier la place d'Armes au front de mer par une large artère obtenue en comblant une partie du ravin d'oued El-Rouina par le terrassement presque total du château neuf.

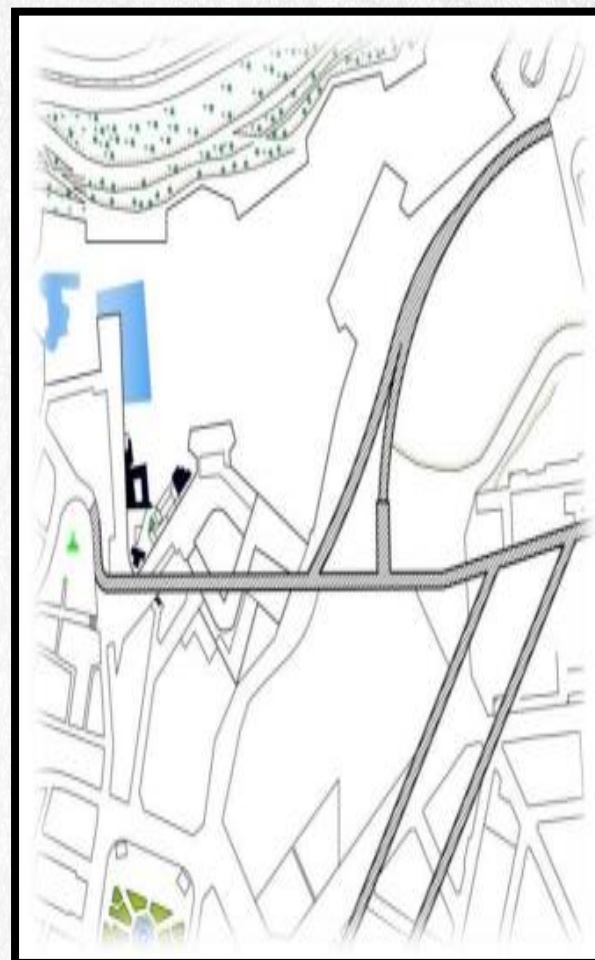


Figure 7: carte de la zone d'étude

Source : Auteur

**Le projet d'embellissement d'Oran :(Germain,  
Hanent 1912)**

Ce projet à prévu la destruction complète des murailles et la construction sur le site pour aboutir à la promenade de L'étang.



Figure 8: carte de la zone d'étude

Source : Auteur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### Projet J.Wolf :

Ce projet a été émis en 1932, du temps de l'époque coloniale pour l'embellissement de la place. Cette proposition prévoyait le prolongement de la place vers le Mess des officiers et le château neuf, en établissant une liaison qui aboutira jusqu'à la promenade de L'étang



Figure 10: carte de la zone d'étude

Source : Auteur



Figure 9: carte de la zone d'étude

Source : Auteur

### Projet yougoslave :

En 1985 un concours était lancé par la wilaya d'Oran pour l'aménagement de la place du 1er novembre. Plusieurs bureaux d'étude étrangers (hongrois, français et yougoslave) se sont manifestés avec différentes propositions. Cependant, la proposition du bureau d'étude INTER EXPORT Belgrade (yougoslave) en répondant aux exigences de plusieurs programmes tel que (un centre de congrès, un palais des congrès, un centre d'affaire et un centre commerciale) a semblé séduire les regards.

L'étude effectuée au niveau de la place s'est étalée pour inclure le cercle militaire, le trou Martinez et le château neuf.

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### L'aménagement prévu pour l'hôtel L'EMIR :

Le projet initial est de F.Pouillon qui prévoyait la construction de deux petits bâtiments et l'utilisation des voûtes pour la réception de l'hôtel. Le projet est arrêté aussitôt les fondations réalisées.

L'étude est reprise par le BWO qui modifie le projet et prévoit une tour de 21 étages. Cet hôtel possède une envergure très importante (à l'échelle de la ville) ce projet fût abandonné puis repris plus tard par la wilaya d'Oran à travers les grandes lignes, c'est à partir de la porte monumentale qu'on peut accéder au château neuf. cette infrastructure fut introduite causant ainsi une usure considérable aux différents bâtiments du château par les engins et autres.



Figure 11: carte de la zone d'étude

Source : Auteur



Figure 12: Le Bd Marechal Joffre

Source : Auteur

- le Bd Joffre était encadré par les magasins de grossistes israéliites en denrées coloniales et tissus ce qui est toujours le cas par ailleurs (souk l kmech) confectionnant l'habit et le salon , sa proximité à la place d'armes y a somme toute contribué.



Figure 13: carte de la zone d'étude

Source : thèse de magistère

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Les éléments forts de la place d'armes :

La place d'armes est le centre de la ville, point stratégique de l'animation urbaine où se côtoient les populations ouvrières et bourgeoises, on voit ici les charrettes à chevaux chargées de marchandises.



Figure 16: L'hôtel de ville

Source : carte postale d'Oran

L'hôtel de ville de type Napoléon III l'hôtel de ville possède un escalier monumental en marbre encadré de deux lions dus au ciseau de Cain.

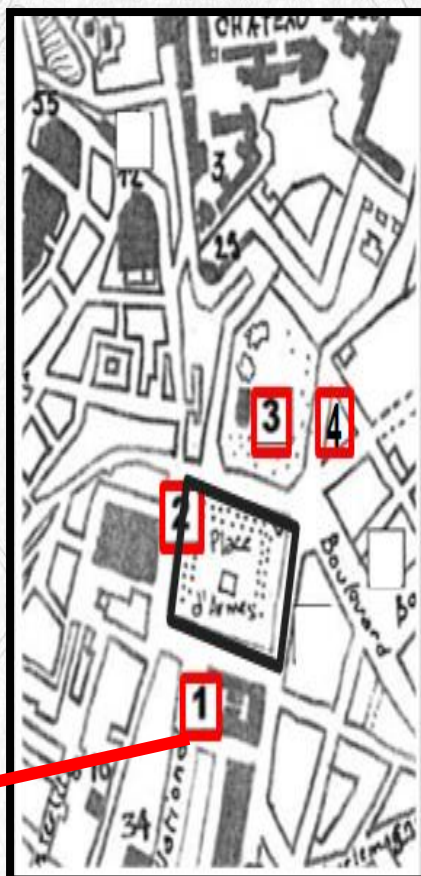


Figure 14: plan d'Oran 1908

Source : thèse de magistère

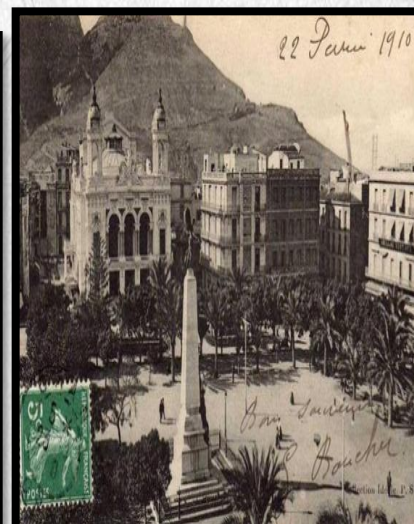


Figure 15: place d'armes

Source : carte postale d'Oran



Figure 17: le monument



Figure 18: le monument

cette colonne commémore le combat de Sidi Brahim représentant en bas la France et au sommet la Gloire brandissant une couronne de laurier et des palmes, l'obélisque est en pierre de cassis.

Source : Mémoire en image Source : Auteur ,Oran.

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

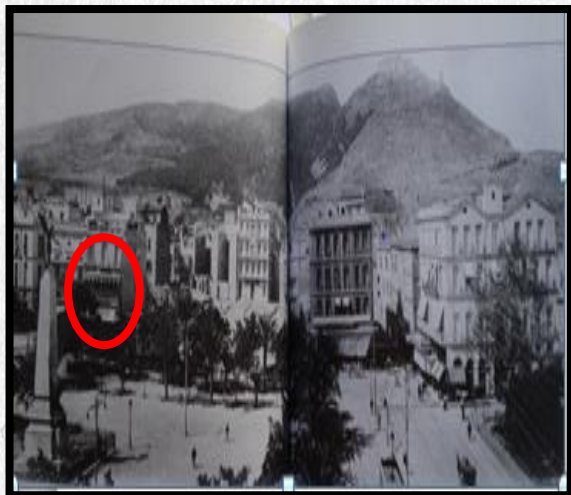


Figure 19: La place sans le théâtre  
Source : carte postale d'Oran

Cette vue date d'avant 1906 car on peut voir près de la pharmacie Santan l'emplacement ou sera construit le théâtre qui est un terrain nu. [1]

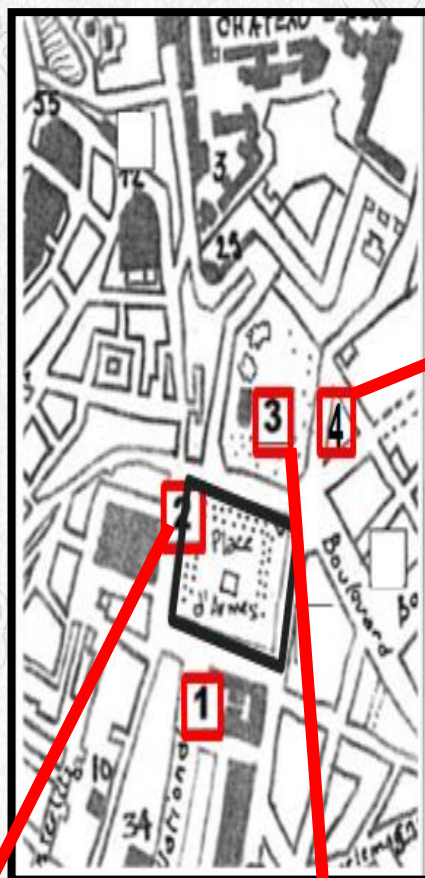


Figure 14: plan d'Oran 1908  
Source : thèse de magistère

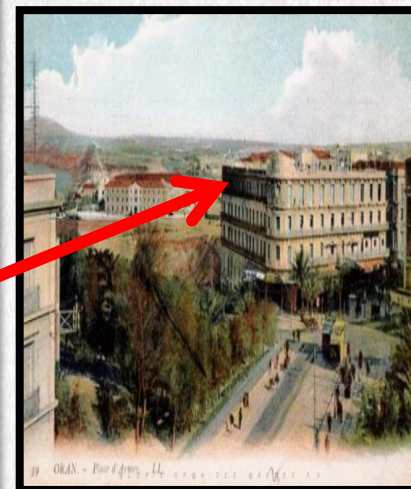


Figure 20 : L'hôtel continental  
Source : carte postale d'Oran

La construction de l'hôtel s'est faite avant le remblaiement de Oued Rouina. [2]

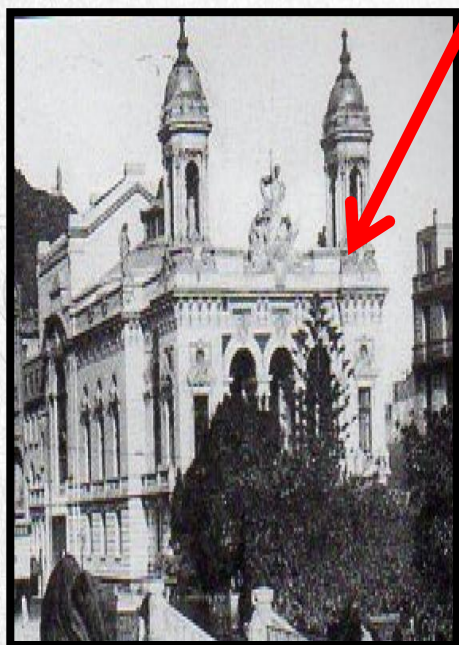


Figure 19: Le théâtre d'Oran  
Source : carte postale d'Oran



Figure 21 : Le cercle militaire  
Source : carte postale d'Oran

Implanté au cœur de la ville, le cercle militaire fait des expositions clôturées au public. [3]

entre ses deux tours dorées se trouve une sculpture de Fulconis représentant les muses de l'Opéra avec une cithare à la main.

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### Caractéristiques de la zone a cette époque :

Le bd Clemenceau ex bd Seguin Bordé d' hôtel luxueux ,de grands magasins , et de cafés chics ,elle était une des rues les plus commerçantes d'Oran apportant un important flux à la place d'arme qu'elle la desservait .

A gauche du cercle militaire , se trouve la gare centrale qui est celle du tramway ,moyen de locomotion nouveau dans la ville ,la circulation n'est pas encore intense a ce moment .

Quinze ans se sont écoulés ,le réseau de tramway s'est intensifié , on voit que quatre machines traversent la place d'arme .

La rue d'Austerlitz , est une artère étroite animée par un marché , anciennement pauvre il était coincé entre le fort St André et les maisons de l'ouest de la place d'arme .

Aux rez-de-chaussée de l' hôtel continental donnant sur la place d'arme se trouve le GRAND Café ,c'est le rendez-vous élégant ou tous les Oranais se devaient d' être vus. [1]

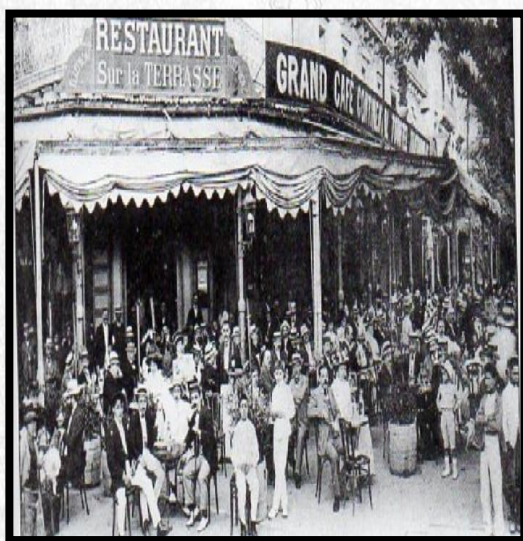


Figure 22 : l' hôtel continental

Source : carte postale d'Oran



Figure 23 : Le bd Clemenceau, Le tramway, le marché

Source : carte postale d'Oran

[1] Mémoire en image Oran Teddy Alzieu

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### Édifices classés et proposés au classement:

06/08/1952

La mosquée du Pasha



Figure 24 : La mosquée du Pacha

Source : carte postale d'Oran

23/07/1952

Châteauneuf



Figure 26 : Châteauneuf

Source : carte postale d'Oran

23/07/1952

Le palais du bey



Figure 25 : Le palais du bey

Source : Auteur

Pour préserver le cadre urbain , il faut prendre en compte le patrimoine et recomposer ses abords en respectant ce qui existe déjà. [1]

### Théâtre



Figure 27 : théâtre

Source : Auteur

### L'hôtel de ville



Figure 28 : l'hôtel de ville

Source : Auteur

[1] Réhabilitation et revitalisation urbaine a Oran « colloque international Oran ,2008

### ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

Places, nœuds, équipements et axes structurants :

étant au centre des axes principaux et entouré d'équipements à l'échelle de la ville, la zone est à l'échelle de celle-ci.

- Places et nœuds
- Équipements à l'échelle de la ville
- E. à l'échelle du quartier
- Axes principales
- Axes secondaire
- Inter quartier



#### **SYSTÈME PARCELLAIRES :**

##### **Ville médiévale: Sid el houari:**

ilots de formes irrégulières avec des rues tortueuses et courbés dictés par la topographie du site menant vers un centre.

##### **Urbanisme français:**

Le parcellaire du derb irrégulier et contenu , est hérité du découpage des jardins espagnoles.

##### **Urbanisme français:**

ilots de formes rectangulaires, de grande dimension  
Ilot triangulaire résultat d'une trame concentrique avec un contour construit autour d'un centre vide.

#### **TRAME VIAIRE :**

##### **La ville basse de Sid el houari:**

rues sinueuses ,adapté a la topographie du site pour des raisons militaire (défense).

##### **E-DERB:**

le quartier est implanté sur un terrain accidenté, de cet emplacement d'importante dénivelé de 18m à 30m et conditionnant la typologie des rues.

##### **Urbanisme français:**

Trame concentrique menant au centre de la place ou se rejoignent toutes les rues commerçantes.

### MORPHOLOGIE URBAINE :

- Allant vers l'intérieur du centre la pente ne permet pas à la place de participer pleinement à l'animation.
- la zone nord est plus fréquentée que le reste de l'espace (proximité du tramway et du transport).

Dégradé de couleur = sens de la pente

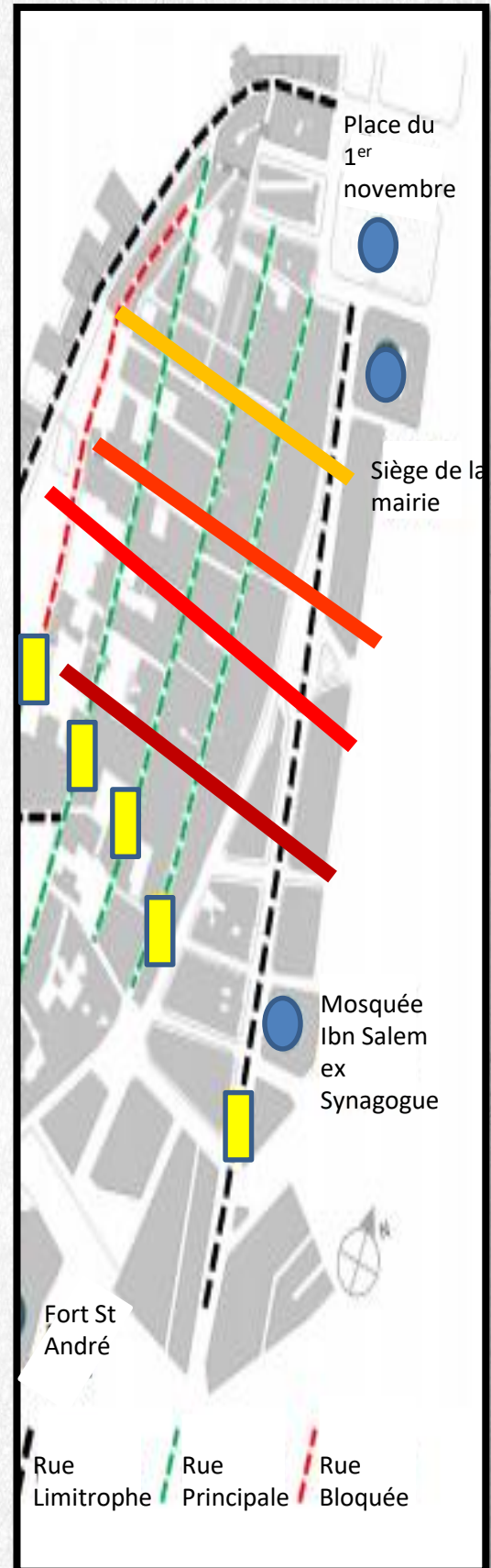


Figure 30 : carte de la zone d'étude

Source : mémoire 5<sup>ème</sup> année

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### Nœuds, repères, axes, et limites :

- Chargé de lieux significatifs ,la zone offre une perméabilité entre ces lieux a travers ses différents points de contacts a différentes échelles.

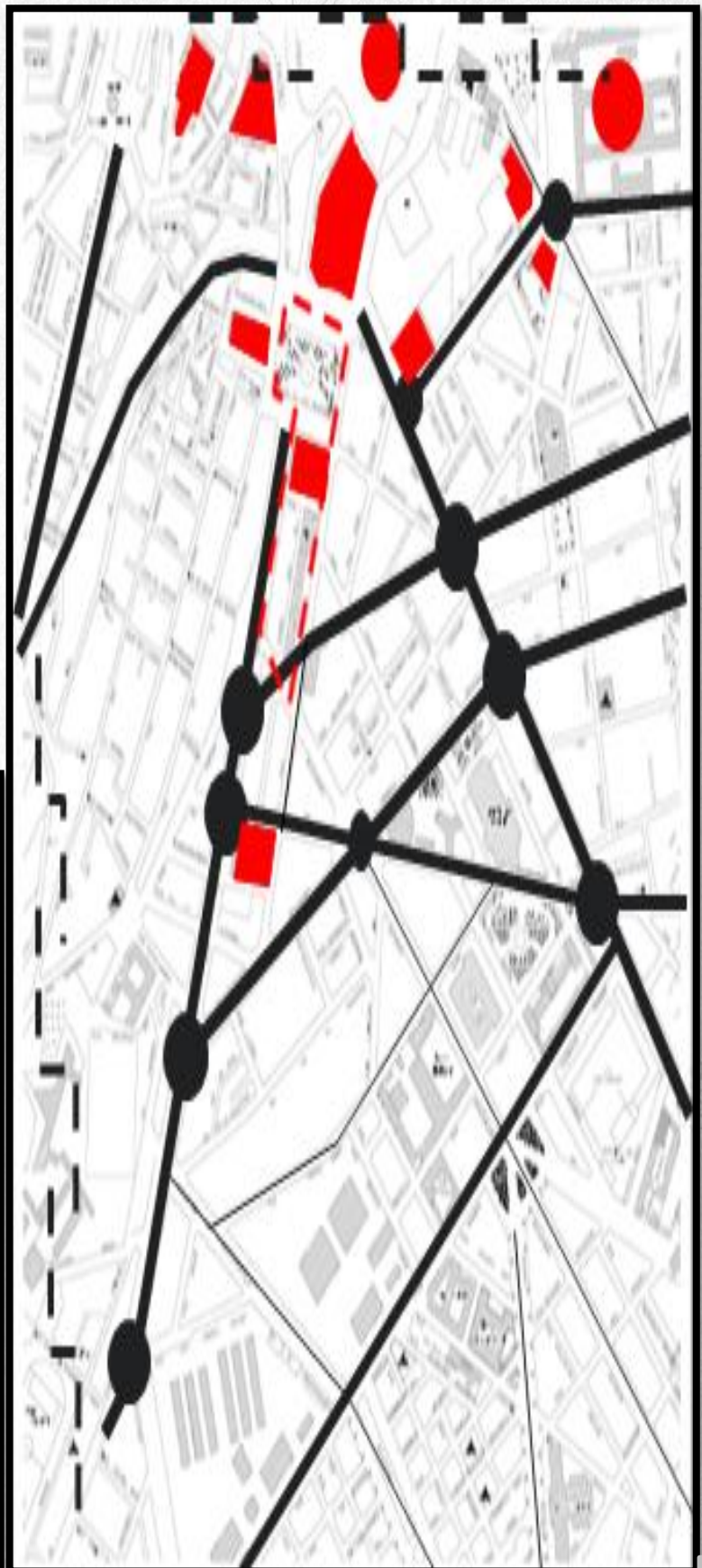
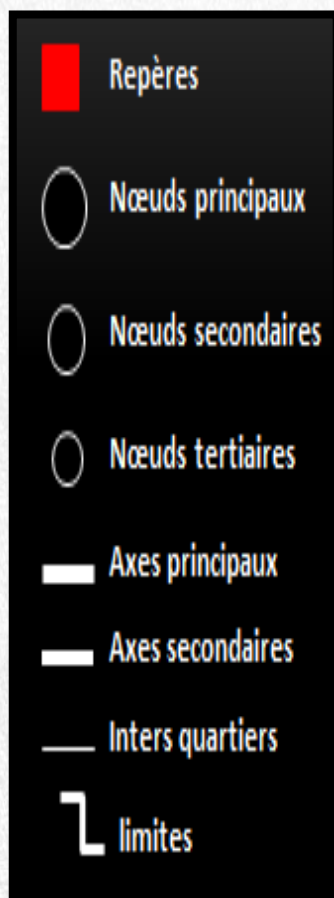


Figure 32 : carte de la zone d'étude Source : Auteur

#### États fonctionnels a l'échelle de la ville :

- La zone présente une diversité des activités, qui lui confer un statut de musée a ciel ouvert et lui donne une attractivité constante.



Figure 33 : carte de la zone d'étude Source : Auteur

**Fonctions de circulations, passages :**

- la place a des les fonctions de circulations et de passages qui mettent en relation plusieurs niveaux d' échelles :

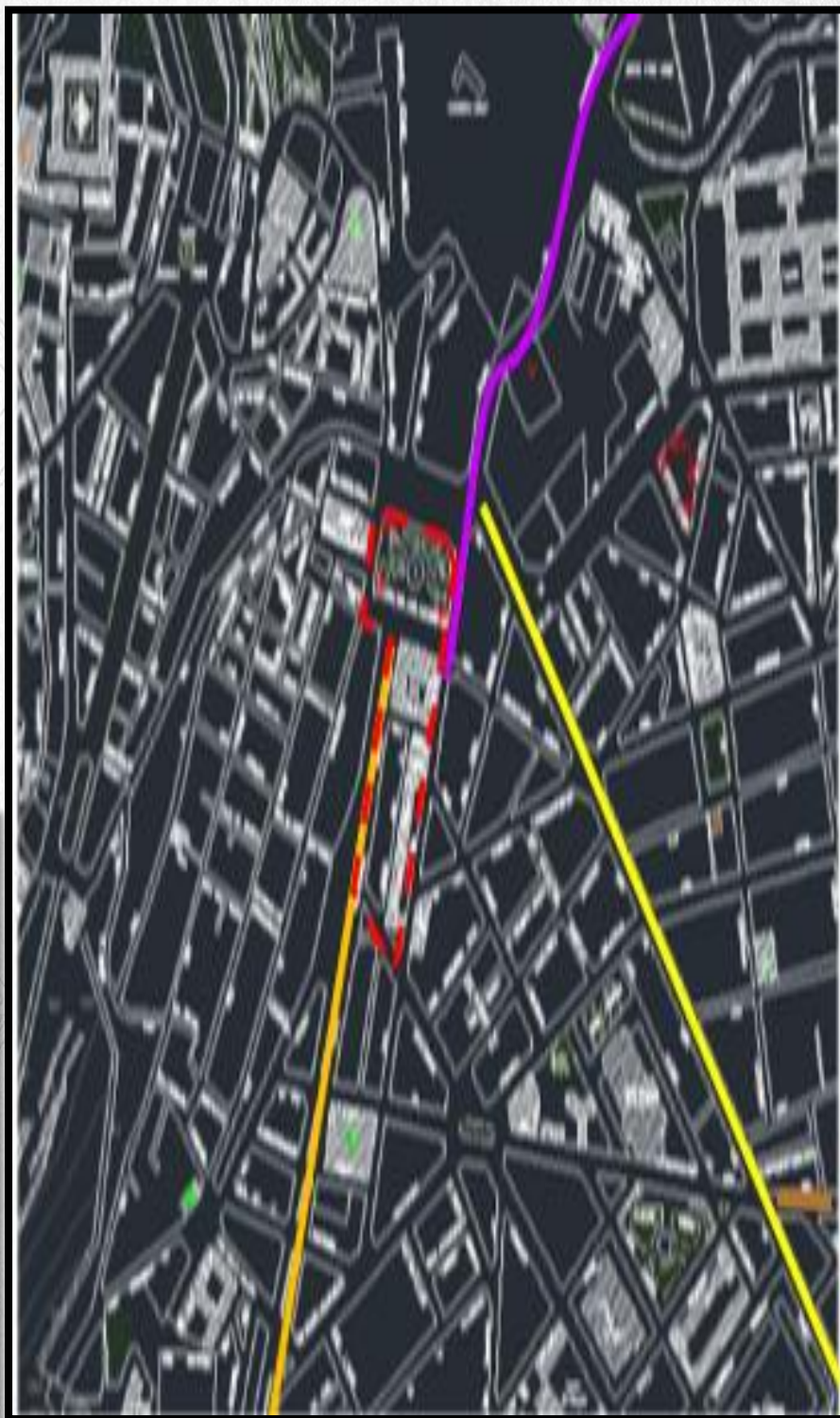
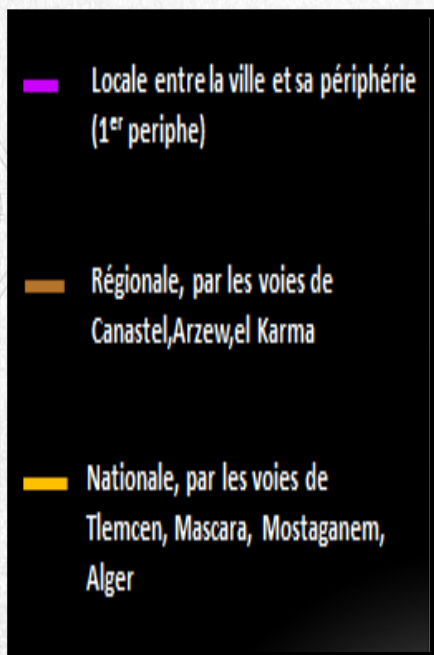


Figure 34 : carte de la zone d'étude Source : Auteur

**PAYSAGE URBAIN :**

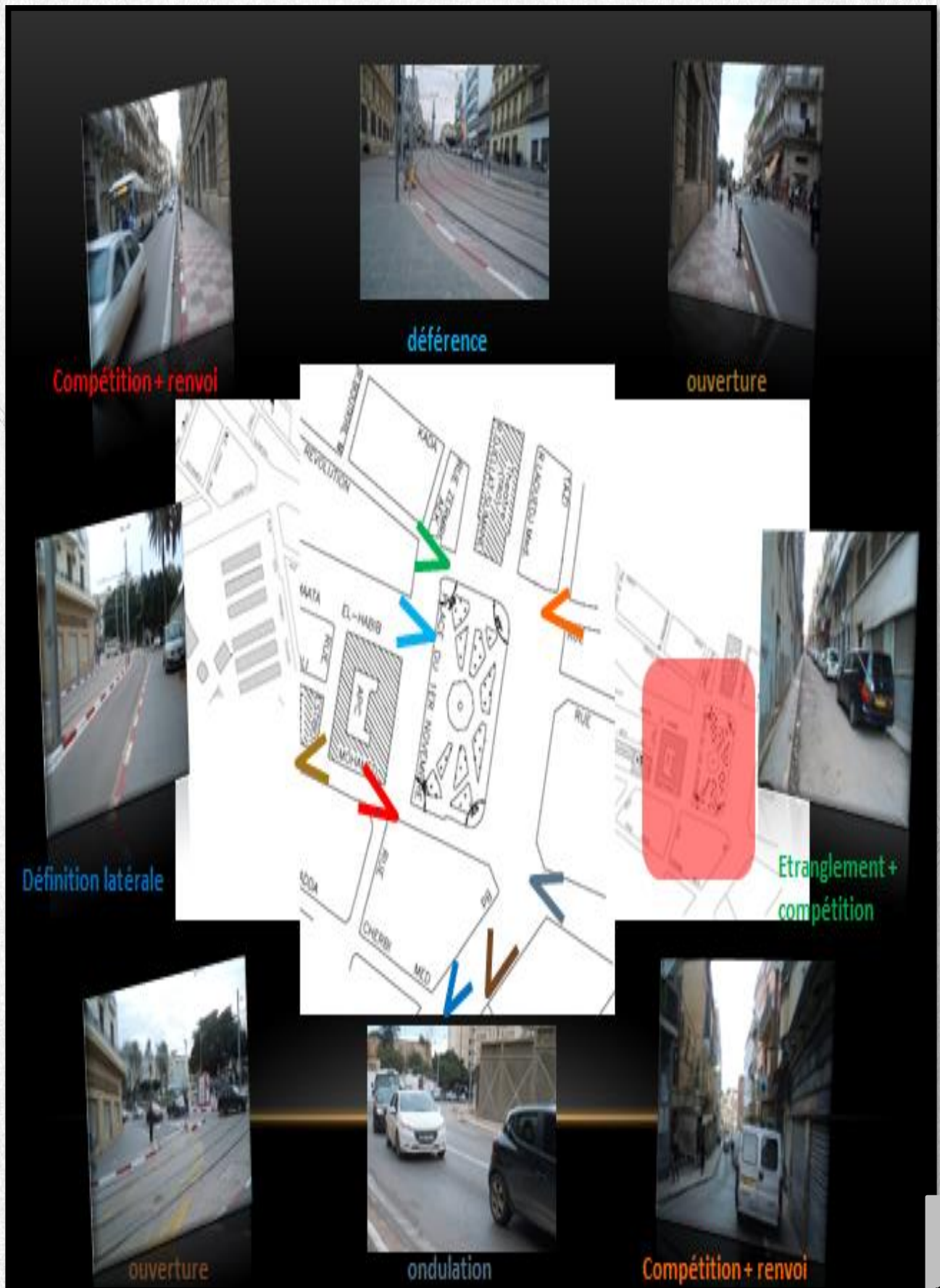


Figure 35 : carte de la zone d'étude source : Auteur

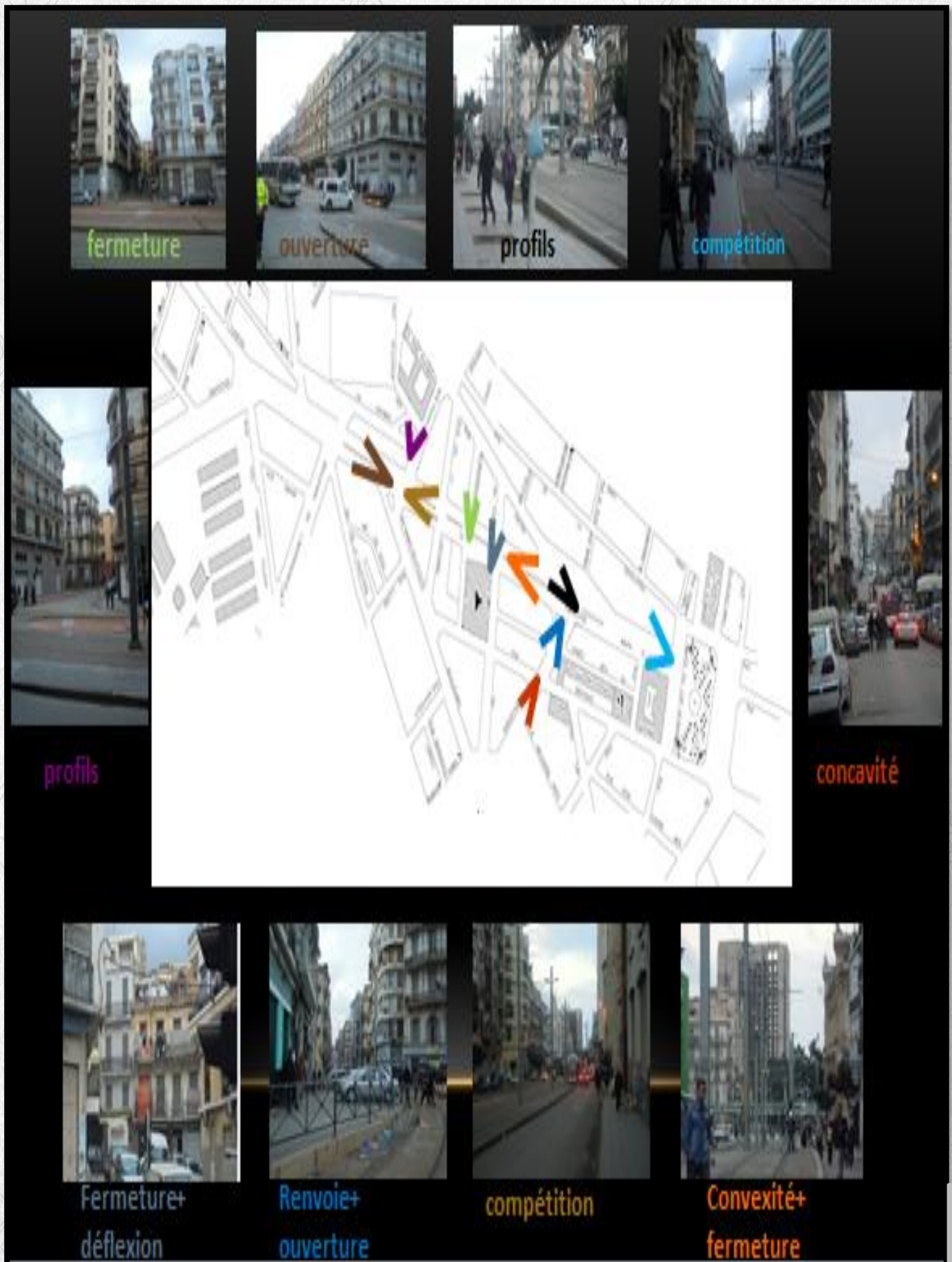


Figure 36 : carte de la zone d'étude Source : Auteur



### SYSTÈME DES BALCONS :

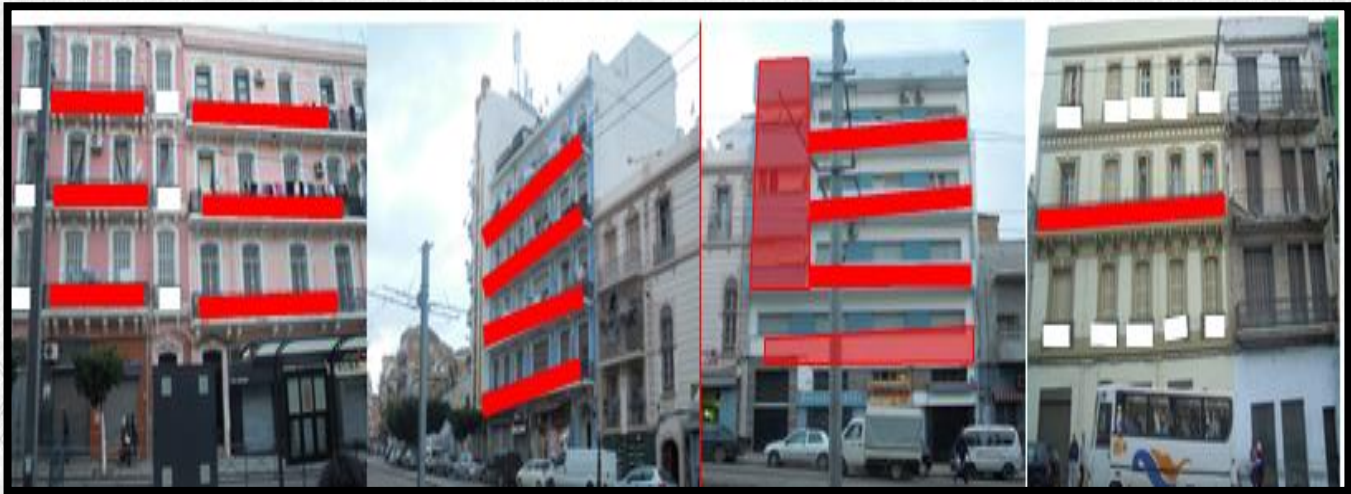


Figure 37 : photos d'immeubles

Source : Auteur

Le jeu de balcons isolés et filants inscrit dans un style architectural renforce cet anthropomorphisme sur les bâtiments et permet de distinguer, base corps et attique.

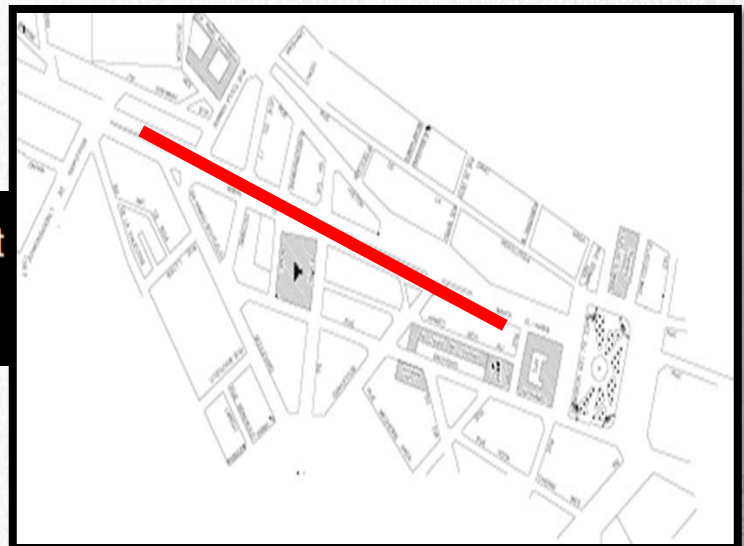
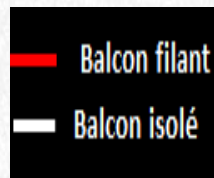


Figure 38 : carte de la zone d'étude

Source : Auteur



Figure 39 : photos d'immeubles

Source : Auteur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### TRAITEMENT D'ANGLE :

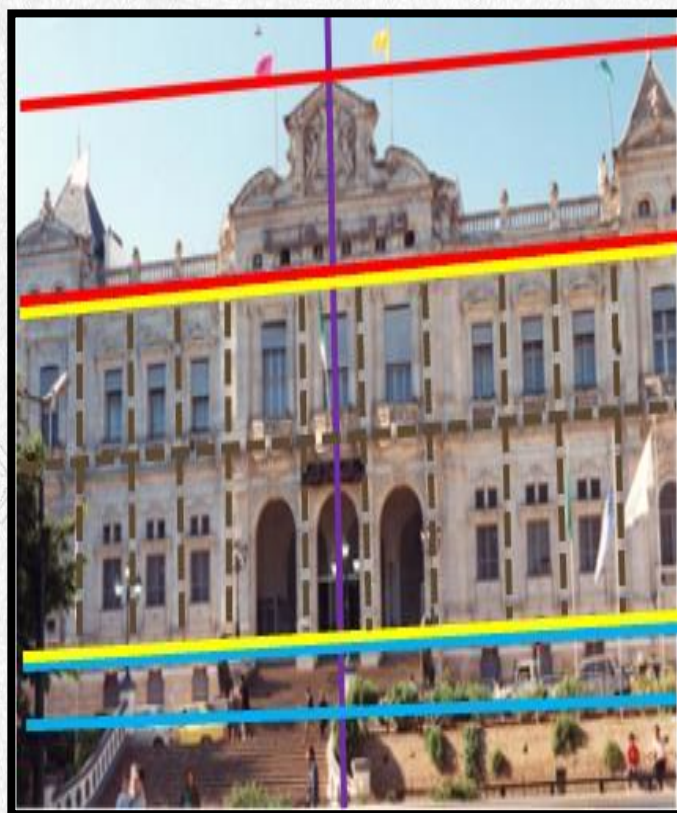
L'architecture urbaine du quartier renforce le paysage notamment par des traitements d'angles différents: arrondis ,en biais et articulés ceux-ci permettent d'allier les différents styles architecturaux et de cadrer les perspectives de paysage urbain,



Figure 40 : photos d'immeubles

Source : Auteur

**ANALYSE DES STYLES ARCHITECTURALE DE LA ZONE :**



- Couronnement
- Corps
- Base
- La symétrie
- Modules de répétition (rythme)

Figure 41 : l'hôtel de ville Source : Auteur

La façade principale rassemble les caractéristiques du néoclassique inspiré de la renaissance avec sa loggia d'entré qui sculpte la façade en 3 dimension représentative de l'architecture de Palladio.

Les ornements sont en harmonie par rapport à l'homme, les éléments décoratifs sont lisibles depuis la rue, donc l'échelle de la façade est une échelle proportionnelle à l'homme.

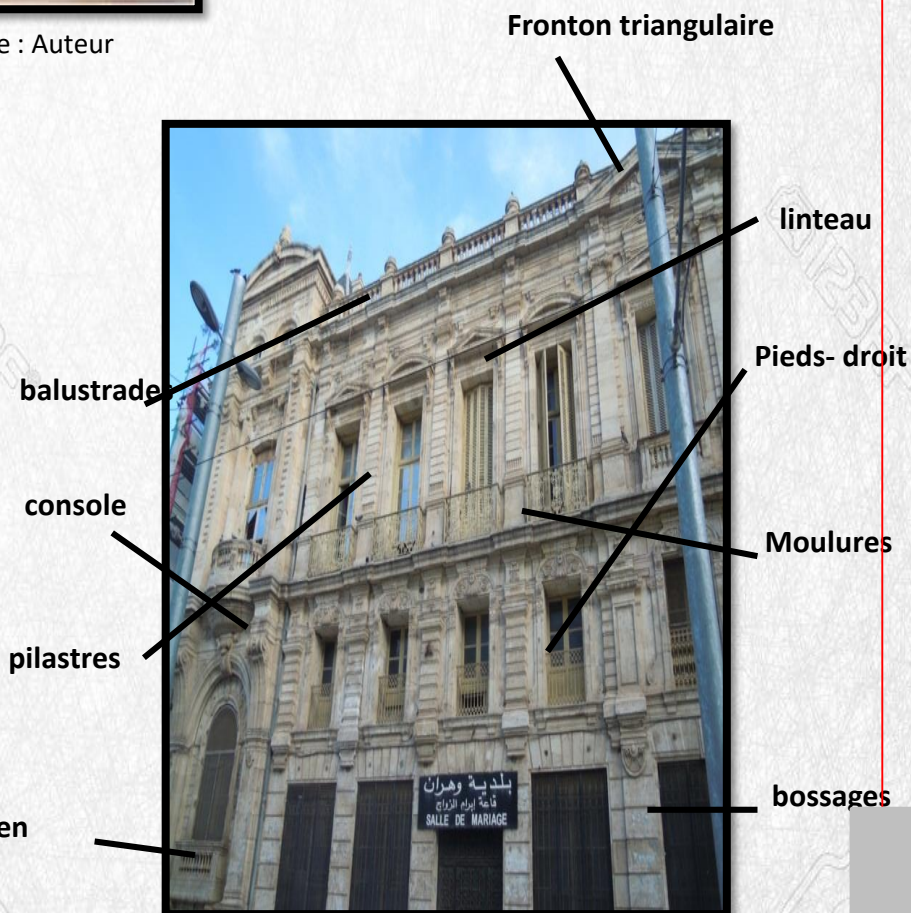


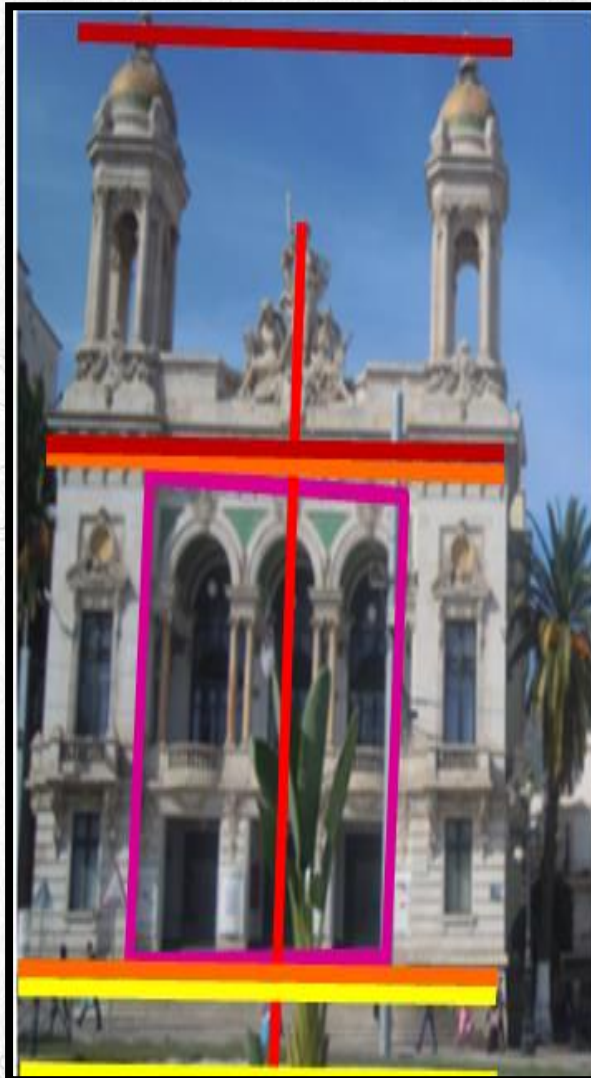
Figure 42 : l'hôtel de ville Source : Auteur

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Dans la composition principale de la façade on retrouve les caractéristiques de la renaissance qui prennent en compte l'esthétique des toits dans l'urbanisation (couronnement).




Sculpture



 Couronnement

 corps

 Base

 Symétrie

 Loggia



Figure 44 : théâtre Source : Auteur

Figure 43 : théâtre

Source : Auteur



Chatterie



Grotesque



Colonnette jumel

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Analyse de façade d' immeuble de rue Eugene Etienne

Les matériaux utilisés sont la pierre et le fer .



**Bossages**

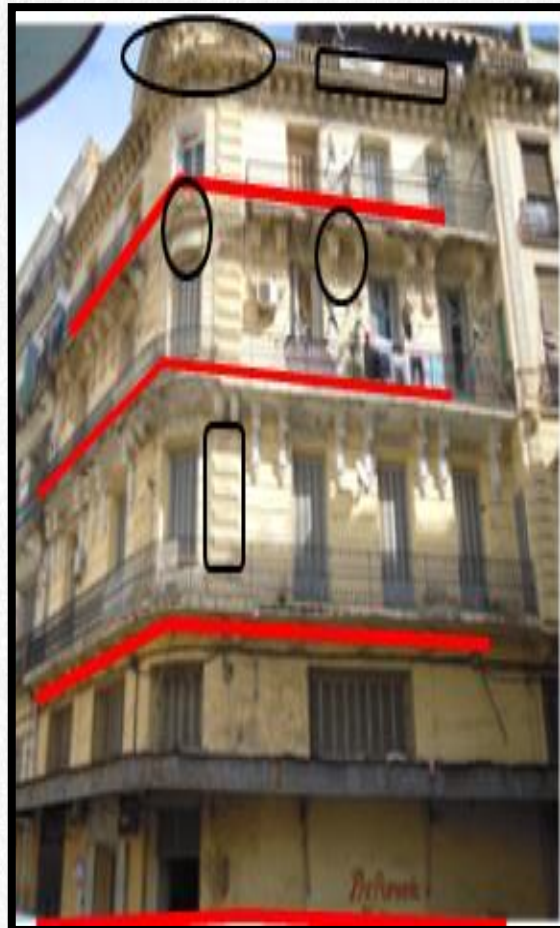
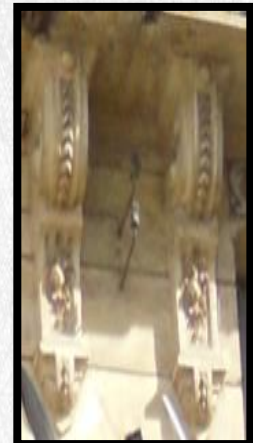


Figure 45 : photo de l'immeuble Source : Auteur



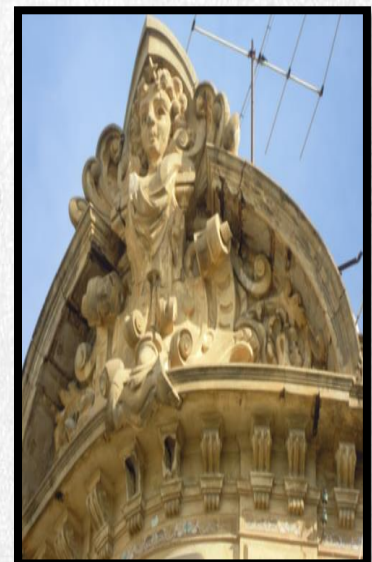
**talons**



**Balustrade en colonnettes**



**Fronton par enroulement**



**Fronton avec caryatide, décor mythologique**

### ÉTAT TECHNIQUE DU BÂTIS

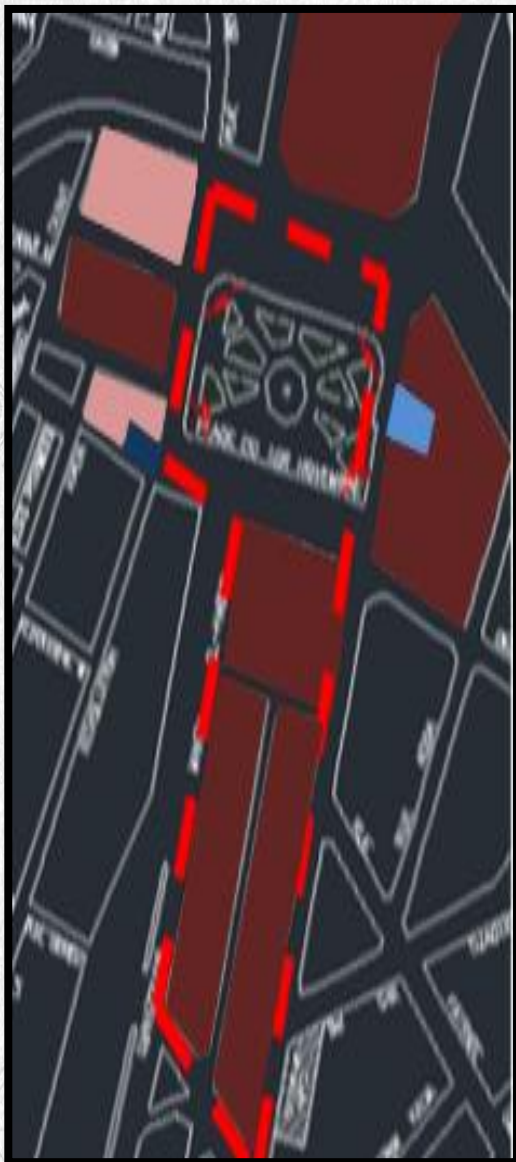


Figure 48 : carte de la zone d'étude. Source : Auteur

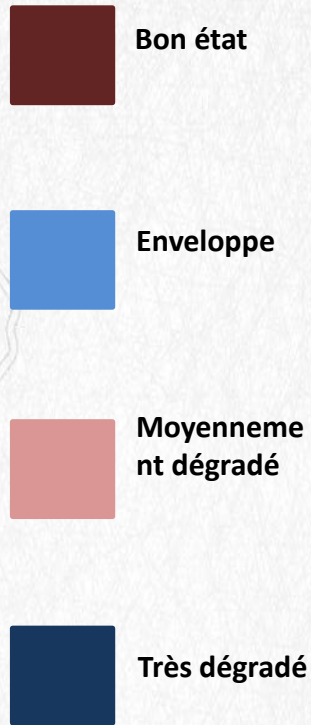


Figure 46 : photo d'un immeuble. Source : Auteur



Figure 47 : photo d'un immeuble. Source : Auteur

- Ronger par la vétusté il ya quelque temps Le Bd Maata se voit réhabilité ses façades .
- Toute fois cette action se traduit par un parement vu l' état DE dans le quel se trouve le quartier .

### ÉTAT DES HAUTEURS



16m-24m

24m-44m

4m-8m

- Le rapport entre la hauteur des bâtiments assure un non seulement un bon ensoleillement mais aussi une bonne aération.

Figure 49 : carte de la zone d'édifice : Auteur

**SKYLINE DE LA PLACE D'AL**

- Le quartier présente un skyline hétérogène autour de la place ce qui renforce les perceptions du paysage entre la façade et la place.

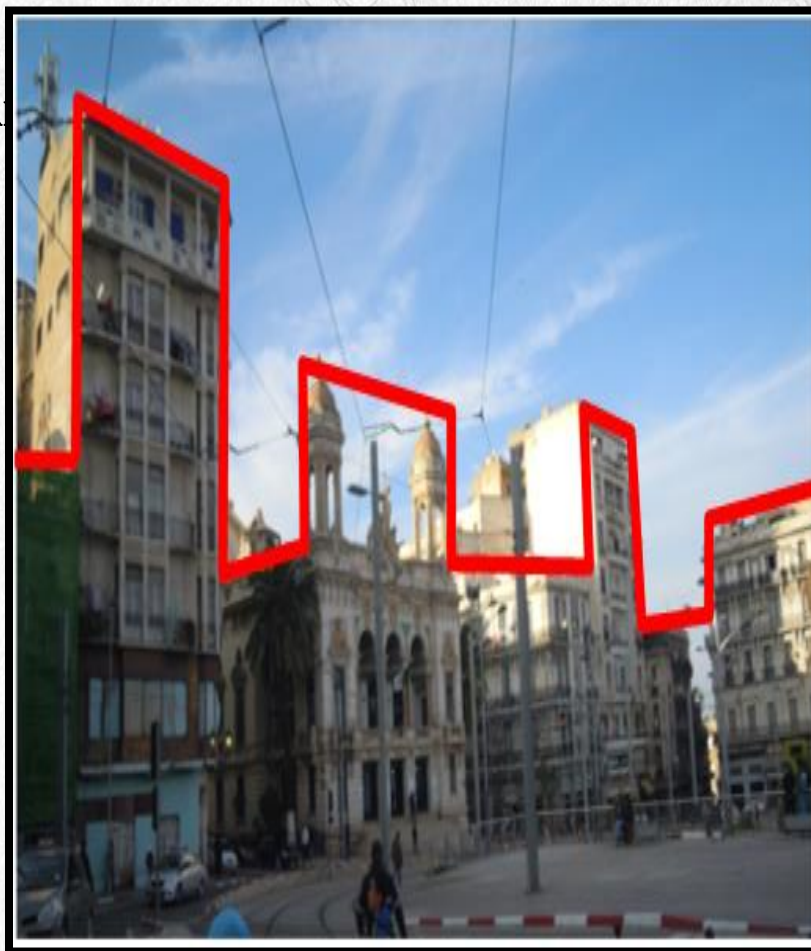


Figure 48 : photo du skyline Source : Auteur

**Skyline de bd mâata :**

**rupture**

- Une rupture importante due a la variation des fonctions

**dénivellation**

- Dénivellation qui somme doute due a la topographie



Figure 49 : 3D sketschep skyliSource : Auteur





Figure 50 : 3D sketschep skyline bd maata

Source : Auteur

- un skyline homogène accentue la perspective vers la place d'armes

**TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC:**

**Les Rues**

**Les Trottoirs**

La légende si dessous représente la largeur des trottoir :

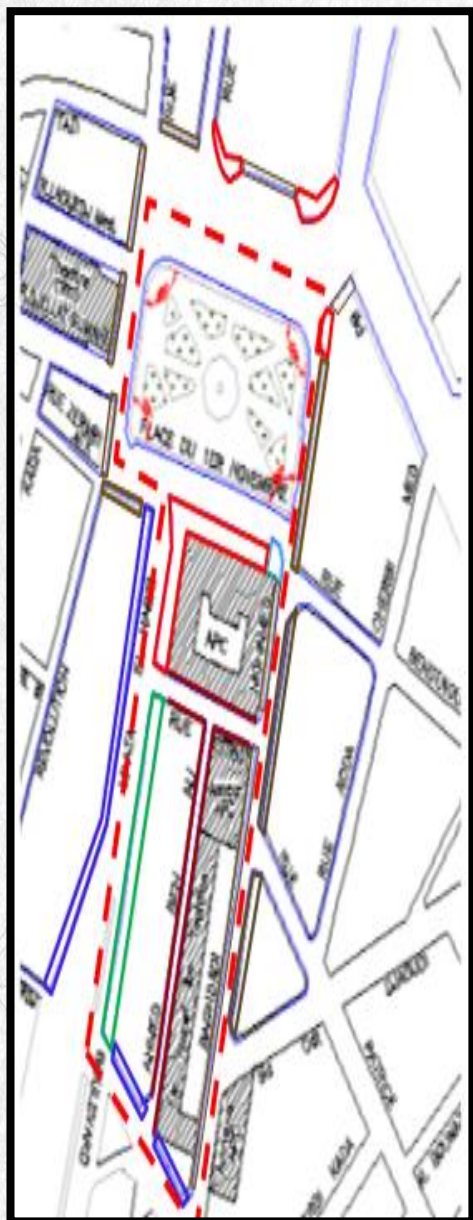
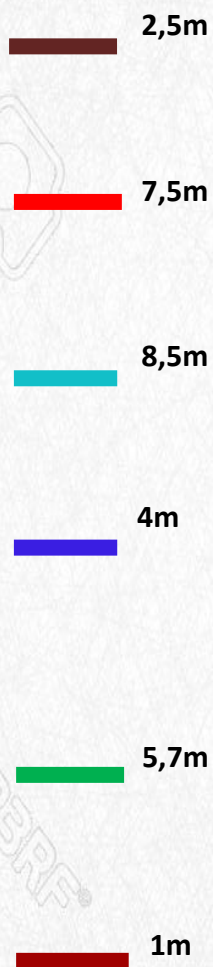


Figure 51 : carte de la zone d'extension : Auteur

Les trottoirs autour de la place sont disproportionnés par rapport a celle-ci , leurs étroitesse n'est pas en adéquation avec le potentiel de cette dernière .

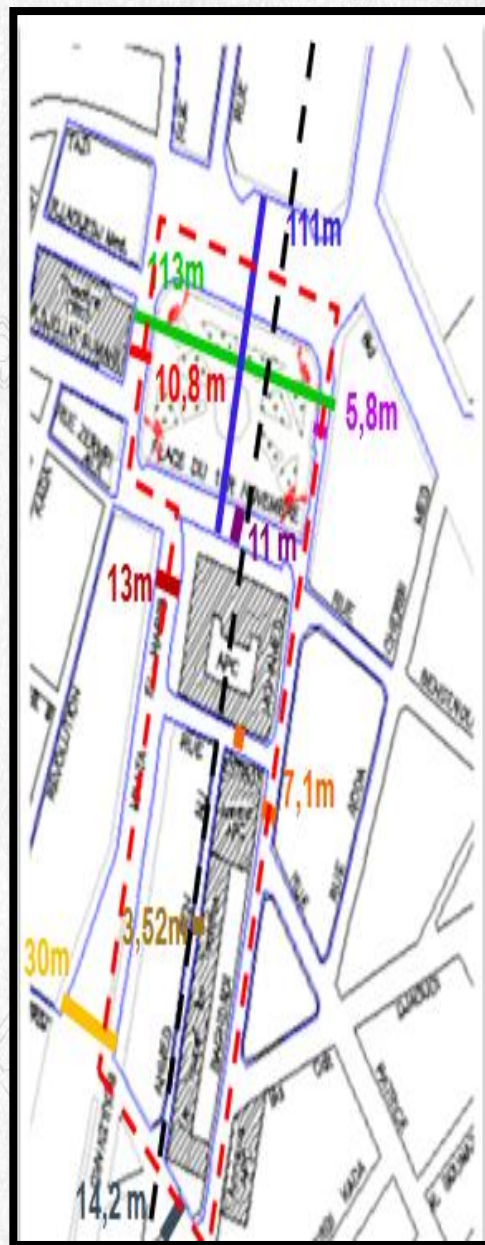


Figure 52 : carte de la zone d'extension : Auteur

A gauche de la zone les rues sont contiguës et font profiter les piétons d'effets de surprises en arrivant a la place .

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE :

**Structure urbaine:** Le tracé de la trame urbaine est le résultat de la morphologie du site, et des différentes occupations qu'a connu la ville d'Oran. Avec une trame radioconcentrique son noyau c'est la place d'arme. La trame de la place de 1 Novembre est très influente, car elle représente une ligne de force majeure.

- Le fortin qui constitue une trame diagonal.
- Les bâtiments de Sonelgaz en cube inversé.
- La forme sinusoidale de la rampe Ferradj se trouve être parmi les rare forme courbe du centre ville.

**Rapport entre espaces :** On constate un déséquilibre de densité et d'emprise au sol entre notre zone et le secteur environnant ; dans ce dernier l'emprise au sol est assez importante de l'ordre de 0.7 (C.E.S=0.7). Cette valeur prouve que notre site est loin d'atteindre sa pleine exploitation à cause: Des réticences des autorités envers le passage d'oued Rouïna, au niveau du trou Martinez. Du terrain qui appartient au service de sécurité militaire, au niveau du cercle militaire. De la complexité du site, au niveau du château neuf.

**Etat du bâti:** Malgré la situation centrale du périmètre d'étude par rapport à la ville, on remarque dans ce dernier une dégradation alarmante et une insalubrité de plusieurs bâtiments , d'ilots de la place du 1 Novembre, la ville basse et une partie du Bd Emir AEK.

**Les façades urbaines:** Dans la lecture des façades urbaines on s'aperçoit que malgré que les bâtiments de Sonalgaz atteignent les R+10 le skyline reste horizontal au niveau de la place de 1 Novembre, malgré que ce soit des bâtiments de R+4 ceci se justifie par la présence d'une pente qui avoisine les 10m. De ce côté de la rampe une absence complète de cadre physique qui pourrait accompagner le passant ce qui renvoi a une impression d'insécurité. De ce côté de la rampe une illisibilité de l'espace est ressenti par le passant on ne sait ni ou on est, ni ou on va , il y'a juste un mur avec des barbelés qui nous accompagne .cette partie inferieure de la rampe contraste vraiment avec les façades de la place du 1 Novembre comme si c'était deux éléments différents posés cote à cote. Des hauteurs qui varie de R+2 à R+4 du côté de la place du 1 Novembre avec une architecture

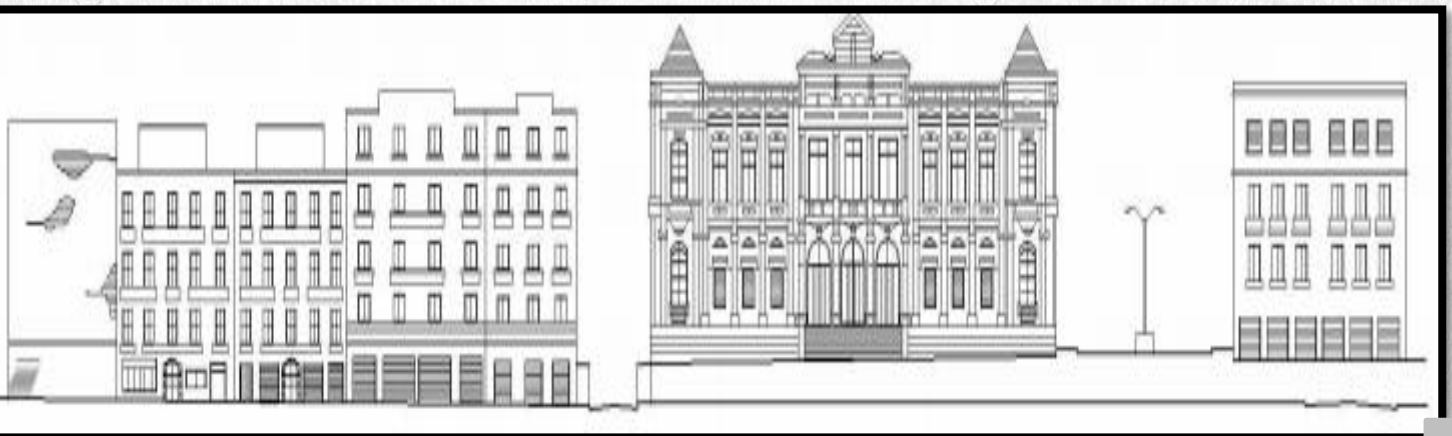


Figure 53 : plan du skyline Source : Auteur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

de façades néoclassique ou on peut percevoir un bâtiment qui émerge du paysage avec une ornementation et une décoration plus accentuée que les autres bâtiments, c'est bien sûr l'hôtel de ville qui cadre la façade Sud de la place avec son entrée frontale, son escalier et les deux lions, un souci de symétrie se perçoit. Les hauteurs varient de R+1 à R+6 avec aussi l'émergence d'un édifice tout aussi agréable c'est le théâtre régional avec ses deux coupôles et ses décorations à l'entrée. Tout ce qu'on peut dire c'est qu'on perçoit une symétrie, une homogénéité et une cohérence au niveau de la lecture des façades de la place de 1 Novembre.



axes de la ville d'où la circulation très dense.

Figure 54 : plan du skyline

Source :  
Auteur

**Le boulevard MAATA :** Concentration d'arrêt de bus et de commerces (grossistes) sur les deux flans du boulevard.

**Le boulevard Emir AEK :** Il est caractérisé par un flux mécanique à un seul sens ou on note une forte concentration d'activités commerciales.

**La rampe du commandant Ferradj :** Un élément de liaison entre la partie haute (la place du 1<sup>er</sup> Novembre) et la partie basse (théâtre de verdure) et la promenade du Bd A.L.N, une rampe qui divise l'ensemble en deux parties et lui donne une autre dimension c'est la force de changement de direction qui permet de traverser la ville en diagonale, une rampe de forme organique qui contredit la rigueur du tissu urbain. Le transport en commun occupe une place importante dans cette partie de la ville conférant un caractère de centralité. La répartition du flux piéton a fait de la place un champ de transit et un espace de circulation piétonne intermédiaire raccordant les quartiers de la ville basse avec la ville haute. On note un important flux piéton vers la mairie. On a constaté que la fréquentation des piétons au niveau de la place est très élevée et dense ce qui favorise un meilleur contact entre le public et le programme projeté, et qui oblige d'agrandir la place pour une circulation douce.

**.Le vécu social:** L'étude du vécu social au niveau de l'aire d'étude -ou plus précisément au niveau de la place- autant que de pratique sociales, nous révèle une certaine ambiance quotidienne quoique le mobilier urbain ne participe en rien à l'enrichissement de cet espace, les quelques éléments sont posés d'une manière hasardeuse. En plus, les arrêts de bus sont le lieu d'attente, de rencontre, de départ et d'arrivée de nombreux usagers du transport en commun malgré les quelques espaces pour piétons, ce dernier se trouve écrasé par le flux de véhicules important. Il ne bénéficie plus d'un lieu réservé aux promenades et aux rencontres d'où l'idée de créer un espace public qui sera un lieu de contact, un lieu qui reflétera la vie quotidienne.

**.Les séquences visuelles :** L'étude du paysage urbain dans notre zone, s'effectue sur plusieurs parcours importants piéton ou automobile : Au niveau de la place du 1er novembre : bonne visibilité de l'espace, marqué par des éléments importants tels que l'hôtel de ville, le théâtre et l'ouverture de la place vers le cercle militaire. Au niveau du Bd .AEK : une perspective dégagée vers l'angle du cercle militaire; favorise la perception d'un point de fuite vers le site. 20 Un dégagement naturel prend naissance au niveau de la place 1er novembre et va jusqu'à l'extrémité Est du château neuf. Au côté nord de la rampe C.Ferradj et au niveau de la promenade Ibn-Badis : Une dominance maritime qui fait bénéficier le site d'un panorama de qualité . Au milieu de chemin de la rampe C.Ferradj : Une légère inspiration urbaine avec une allée d'arbres. Depuis la rampe du commandant Farradj un champ visuel s'ouvre sur la place du 1er novembre 1954. Au niveau du Bd Maata: Perspective dégagée vers la place du 1 er novembre et le cercle militaire

**PLAN DE VALEURS :**

ÉDIFICES	VALEURS
HÔTEL DE VILLE	HISTORIQUE-ANCIENNETÉ- USAGE(ADMINISTRATIF)
THÉÂTRE	HISTORIQUE-ANCIENNETÉ- <u>AGE RÉEL</u> 1 SIÈCLE- <u>AGE APPARENT</u> 50 ANS
LA STATUE DE SIDI BRAHIM	ANCIENNETÉ-COMMÉMORATIVE- <u>AGE RÉEL</u> 1 SIÈCLE ET <u>DEMI-AGE</u> APPARENT 50 ANS
CERCLE MILITAIRE	HISTORIQUE-ANCIENNETÉ-USAGE (MILITAIRE)

Les parois de la place d'armes sont des monuments de par leurs valeurs ,lui conférant un caché historique .

Figure 55 : tableau des valeursSource : Auteur

**Données démographique :**

La démographie du secteur a diminué de 32% en 10 ans cela est somme doute due a la mutation des habitant dans les nouveau quartier et a la vétusté des habitations

LE SECTEUR	POPULATION 1998	POPULATION 2008
SIDI L <u>BACHIR</u>	74719	51043

Figure 56 : tableau des données démographiqueSource : Auteur

## SYNTHÈSE :

Analyse SWOTE :

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• LE SECTEUR DE LA ZONE ENGLOBE LA VILLE BASSE ET LE CENTRE VILLE (POSSIBILITÉ DE COUTURE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UNE PARTIE DE LA ZONE EST UNE BARRIÈRE PHYSIQUE</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESPACE DE TRANSITION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LA TOPOGRAPHIE (DÉSÉQUILIBRE DE L'ANIMATION)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• POINT STRATÉGIQUE DE L'ANIMATION URBAINE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ENCOMBREMENT DES MOYENS DE TRANSPORTS</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• RICHE EN PATRIMOINE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OBSTRUE LE CHAMP VISUELLE</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• UN NŒUD A L'ÉCHELLE DE LA VILLE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VÉTUSTÉ DE QUELQUE BÂTIMENTS</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• UNE ZONE ATTRACTIVE ET PERMÉABLE</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• TOUS LES TRANSPORTS Y PASSENT</li> </ul>	

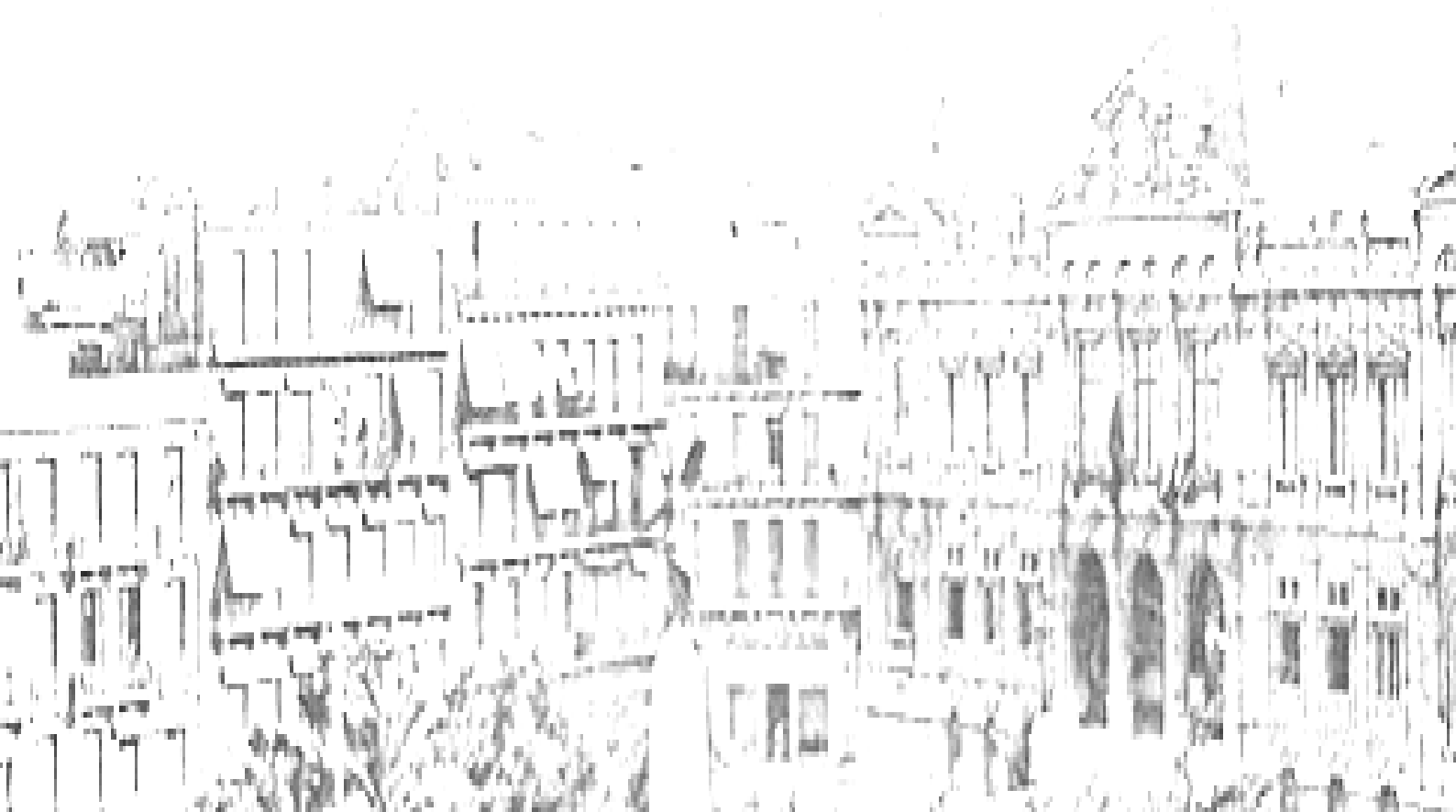
Figure 57 : tableau des avantages et inconvénients. Source : Auteur

### **Opportunités**

- Reconstituer l'histoire des lieux.
- Préserver le patrimoine.
- Rendre la zone plus attractive et relaxante.
- Répondre au contrainte de la marginalisation du site.
- intégrer et refaire vivre la culture au sein de cette ville.

### **Menaces**

- Manque d'intérêt du publique vers ce patrimoine.
- Assurer la rentabilité économique et culturel du projet.
  - flux mécanique important.
- Absence d'identité de la place et de sa valeur.



## ***CHAPITRE III: APPROCHE THEORIQUE***





Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

**EXEMPLES THÉMATIQUES**

**Exemple 01 : Place Stanislas de Nancy**



Figure 59 : Place Stanislas.

Source :  
Google

Pays: France  
Subdivision:  
Nancy,  
Meurthe-et-  
Moselle,  
Lorraine  
Type: culturel  
Superficie: 1,31  
ha

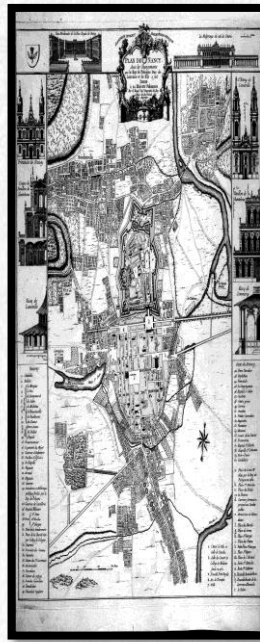


Figure 61 : Plan levé en 1752

Source : Hemmanuel Héré —www.archives.cg54.fr

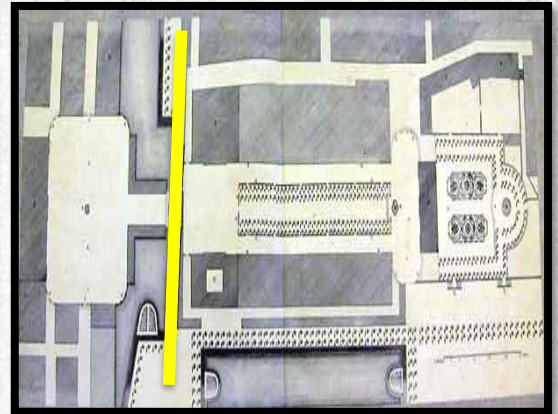


Figure 58 : Projet des places Royale et de la Carrière

Source : Hemmanuel Héré www.archives.cg54.fr

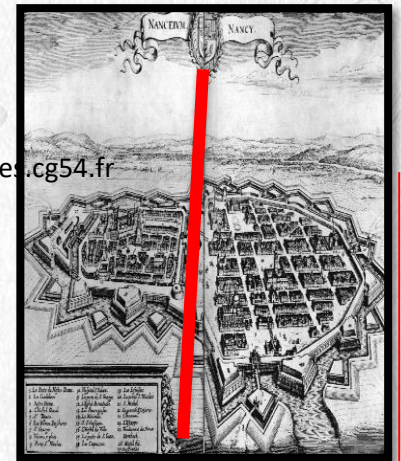


Figure 60 : Projet des places.

Source : Hemmanuel Héré —  
www.archives.cg54.fr

**La place royale témoin de son temps**

A Nancy, la ville vieille du moyen âge, agrandie au milieu du XVI<sup>ème</sup> siècle d'une longue place ( la Carrière), était encore pourvue de fortifications qui, sous le règne de Charles III, avaient été renouvelées et accrues de bastions

La ville neuve, instituée par Charles III à partir des années 1588-1591, remaniée par Léopold 1702-1729, avait perdu ses fortifications, remplacées par un mur d'octroi.

Emmanuel Héré se montra plus disponible face aux exigences de Stanislas pour des créations plus originales qui pouvaient surprendre les hommes formés à l'école de Hardouin-Mansart et Boffrand.

Pour accéder de celle-ci à la ville neuve, il fallait prendre " La porte royale " dédiée à Louis XIV, entre les bastions d' Haussonville et de Vaudémont, à l'extrémité de la Carrière. Cette porte avait été établie pendant l'occupation de la Lorraine par les troupes de Louis XIV.

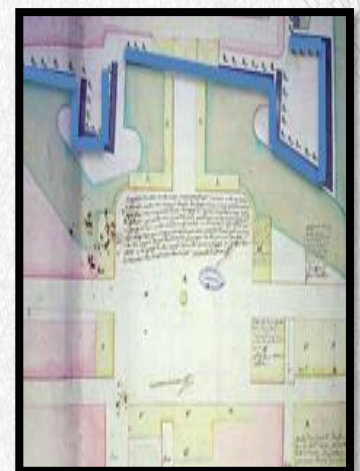


Figure 62 : les ancienne fortifications

Source : Hemmanuel Héré  
http://www.archives.c

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

- . En 1831, une nouvelle statue de Stanislas est inaugurée et la place prend son nom définitif de place Stanislas.
- . Durant les années 1861 et 1862, les trottoirs sont élargis.
- . Des réverbères sont installés en 1836 et 1857.
- . En 1958, le sol de la place est nivelé pour le rendre horizontal. [1]

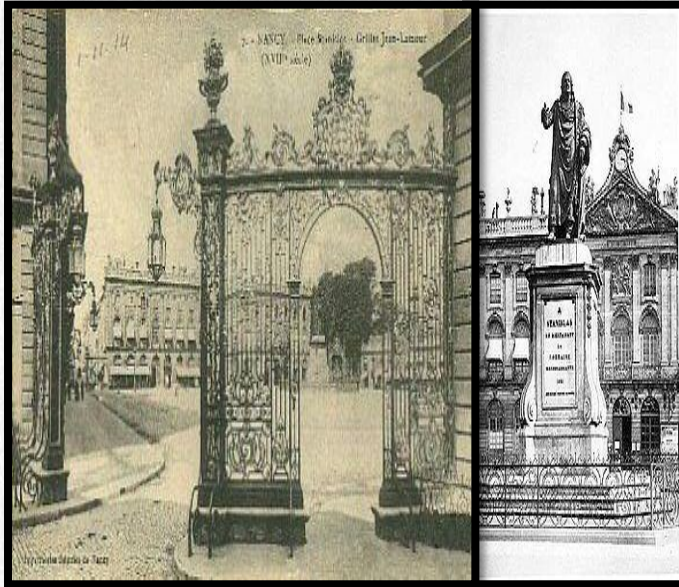


Figure 64 : Place de Nancy : Hemmanuel Héré — <http://www.archives.cg5.fr>

**Restauration pour le 250<sup>e</sup> anniversaire**

De grands travaux de rénovation furent planifiés pour le 250<sup>e</sup> anniversaire de l'inauguration de la place. L'architecte en chef des monuments historiques, Pierre-Yves Caillaud, et l'archéologue René Elter furent chargés de réhabiliter la place dans sa configuration d'origine. [2]

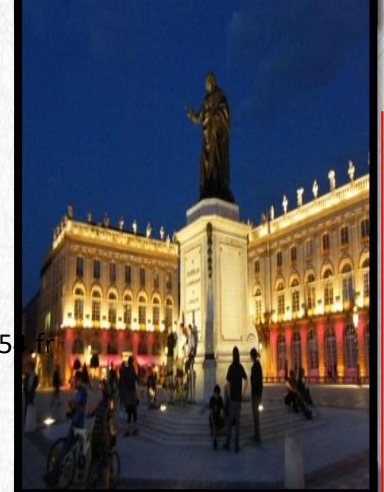


Figure 65 : Photos de la Place de Nancy Source : Google

[1] Archives municipale de Nancy  
 [2] Histoire de Nancy capitale du duché de Lorraine [archive]

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran



Figure 66 : Photos de la Place de Nancy Source : Google

**Actions de la rénovation :**

- Inclusion de la piétonisation de la place et le renouvellement des sols par un pavement ocre clair avec deux diagonales de pavés noirs.
- Réhabilitation et restauration des façades et leurs mise en valeur.
- Elle a aussi été l'occasion de repenser l'éclairage, de restaurer les façades des édifices donnant sur la place et dans les rues adjacentes.
- Élargissement des trottoirs et restauration grilles monumentales en fer forgé rehaussées de feuilles d'acanthus.

**Immeubles qui entour la place :**

Les bâtiments qui ceignent la place ont tous été créés par Emmanuel Héré. L'architecture classique présente un style d'ordre corinthien. Les façades sont ornées d'agrafe et de balcons. Elles sont surmontées d'une balustrade servant de support à des sculptures d'enfants et de pots-à-feu. Le rez-de-chaussée, percé d'ouvertures en plein cintre, est séparé des étages par un bandeau mouluré.

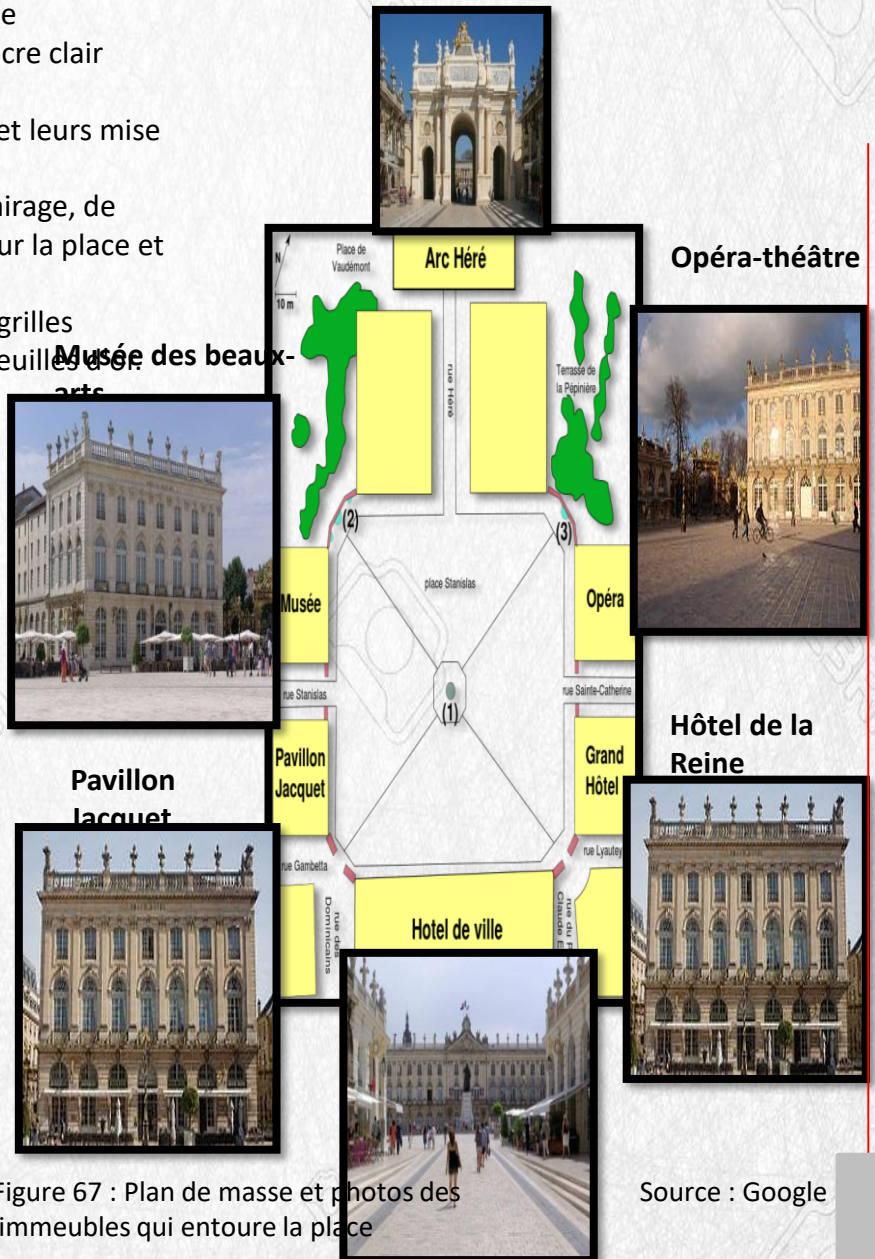


Figure 67 : Plan de masse et photos des immeubles qui entour la place

Source : Google

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Exemple 02 : Place des Terreaux de Lyon



Figure 68 : Photos de la Place des terreaux  
Source : Google

Pays: France  
Région: Rhône-A  
Ville: Lyon  
Quartier: Les Ter

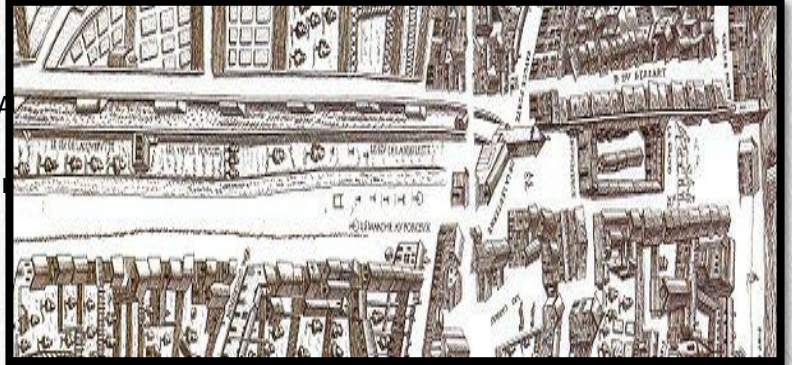


Figure 69 : Extrait du plan scénographique de Lyon de 1548  
Source : Archives municipales de Lyon

**Historique :**

A l'époque romaine, un terrain boueux coupé de grands fossés occupe la place actuelle des Terreaux. C'est l'origine du nom : terreau signifiant boue, terre de remblai. Au Moyen Age, des remparts protègent, entre Saône et Rhône, la partie nord de la ville ; ils longent ces fossés. On les appellent alors " fossés de la Lanterne " ou " Les Vieux Fossés ". [1]

en 1512, Louis XII repousse le mur de clôture existant vers la colline de la Croix-Rousse,  
En 1559, le consulat (municipalité sous l'Ancien Régime) fait l'acquisition auprès des religieuses de Saint-Pierre, afin de créer une grande place.  
En 1646, les consuls décident la construction d'un nouvel Hôtel de Ville à l'est de la place et confient la mission à l'architecte lyonnais Simon Maupin. [2]

Parfaitement rectangulaire, la place des Terreaux se situe à l'extrémité nord de la Presqu'île, au pied de la Croix-Rousse. Le périmètre de cette place est délimité à l'est par l'Hôtel de Ville, au sud le palais Saint-Pierre (actuel musée des Beaux-Arts de Lyon), à l'ouest par l'ancienne galerie des Terreaux et au nord par un ensemble d'immeubles avec des terrasses de cafés et au rez-de-chaussée. Une belle fontaine due à Bartholdi orne la place au milieu nord.



Figure 70 : Photos de la Place des terreaux  
Source : Google

[1] [2] [3] Archives municipales de Lyon

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

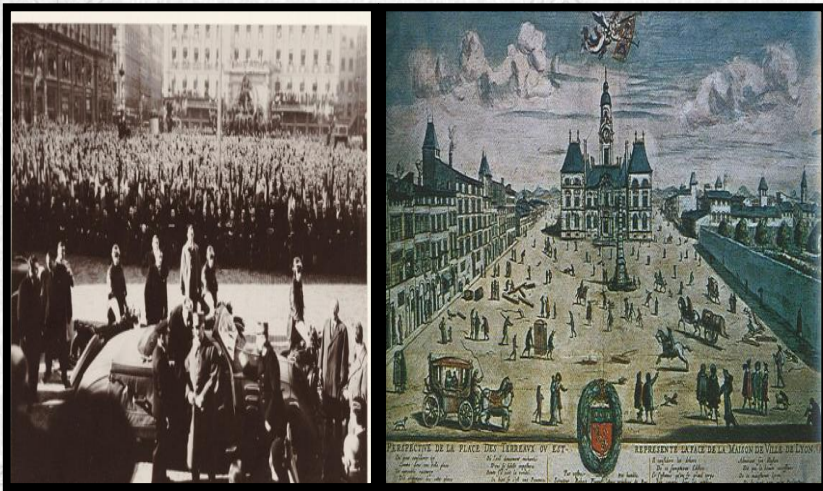


Figure 71 : Place des Terreaux : Bibliothèque municipales de Lyon Le Maréchal Pétain

**La place dans la vie publique :**

Il s'y déroule ensuite d'importants événements politiques, locaux et nationaux :

- venu à Lyon en 1802 pour se faire élire président de la République italienne, Bonaparte est reçu place des Terreaux,
- c'est là qu'en 1848 est annoncé le choix du drapeau tricolore,
- en 1860 Napoléon III la traverse lorsqu'il vient à Lyon inaugurer la nouvelle Chambre de Commerce,
- en 1870, c'est depuis le balcon de l'Hôtel de Ville qu'est annoncé le rétablissement de la République,
- c'est sur cette place que se présentent à la foule les responsables politiques, tels que les visiteurs étrangers de marque, les maires fraîchement élus, mais aussi Pétain en 1940, 1942 et 1944,
- c'est enfin depuis ce balcon que le général de Gaulle, en 1944, proclame Lyon, « capitale de la Résistance ». [3]

La place des Terreaux est également le lieu de grandes manifestations, culturelles : concerts gratuits, spectacle de l'Opéra de Lyon sur grand écran, ou sportives : rencontre entre l'Olympique Lyonnais fraîchement champion de France et ses supporters.



Figure 72 : Carte de la ville de Lyon  
Source : Archives municipales de Lyon



Figure 73 : Plan d'élargissement des rues de la Presqu'île aboutissant sur la place (1853)

Source : René Dardel —Archives municipales de Lyon

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Architecture et bâtiments remarquables

La place des Terreaux communique avec le reste de la Presqu'île par des artères commerçantes, percées au milieu du XIXème siècle, bordées de très beaux immeubles : au sud, la rue du Président Edouard Herriot et la rue Paul Chenavard (en prolongement de la rue de Brest) ; à l'ouest, les rues d'Algérie et de Constantine ; particulièrement remarquables, à l'angle nord-ouest de la place, est l'imposante maison Richard, aussi appelée maison dorée.



Figure 74 : Photos des immeubles qui entoure la place

Source : Google

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran



Figure 75 : Photos des aménagements sur la place. Source : Google

**Actions de la rénovation**

:

La place a été réaménagée en 1994 par Christian Drevet (architecte-urbaniste) et Daniel Buren (artiste)

La fontaine a été réalisée par Frédéric Auguste Bartholdi en 1891.

Tout commence le 20 avril 1857, lorsque le conseil municipal de Bordeaux décide d'organiser un concours pour la création d'une fontaine.

Trop cher, elle est vendue à Lyon où elle est située Place des Terreaux.

Elle demeure actuellement encore à cet endroit. [4]



- Réhabilitation et restauration des façades et leurs mise en valeur.
- Elle a aussi été l'occasion de repenser l'éclairage, de restaurer les façades des édifices donnant sur la place.
- Introduction d'une alternance orthogonale de 69 jets d'eau bordés de 14 piliers.
- Cette trame de la place est rythmée par la façade du palais Saint-Pierre.
- Afin de construire le parking souterrain des Terreaux, la fontaine, initialement située en face de l'hôtel de ville, a alors été déplacée à son emplacement actuel dans l'axe du palais Saint-Pierre.
- Le 29 septembre 1995, elle est classée monument historique.

[4] Voir le site du SDAP du Rhône [archive].

Revitalisation et extension de l’Hôtel de ville d’Oran

**PLAN D’ACTION**

Le développement de la culture en Algérie est au point mort depuis trop longtemps au profit de l’économie et de l’industrie..., on doit y remédier au plus vite car notre pays a pris du retard dans ce domaine .

Je voudrais sensibiliser les populations a la culture en créant de nouveaux espaces culturels est cela se fera en reconvertissant les anciennes bâtisses historique et en investissons dans la culture.

Après avoir étudié les exemples thématiques et l’analyse urbaine je suis arrivé a concevoir un plan d’action qui est schématiser dans les photos si dessous :

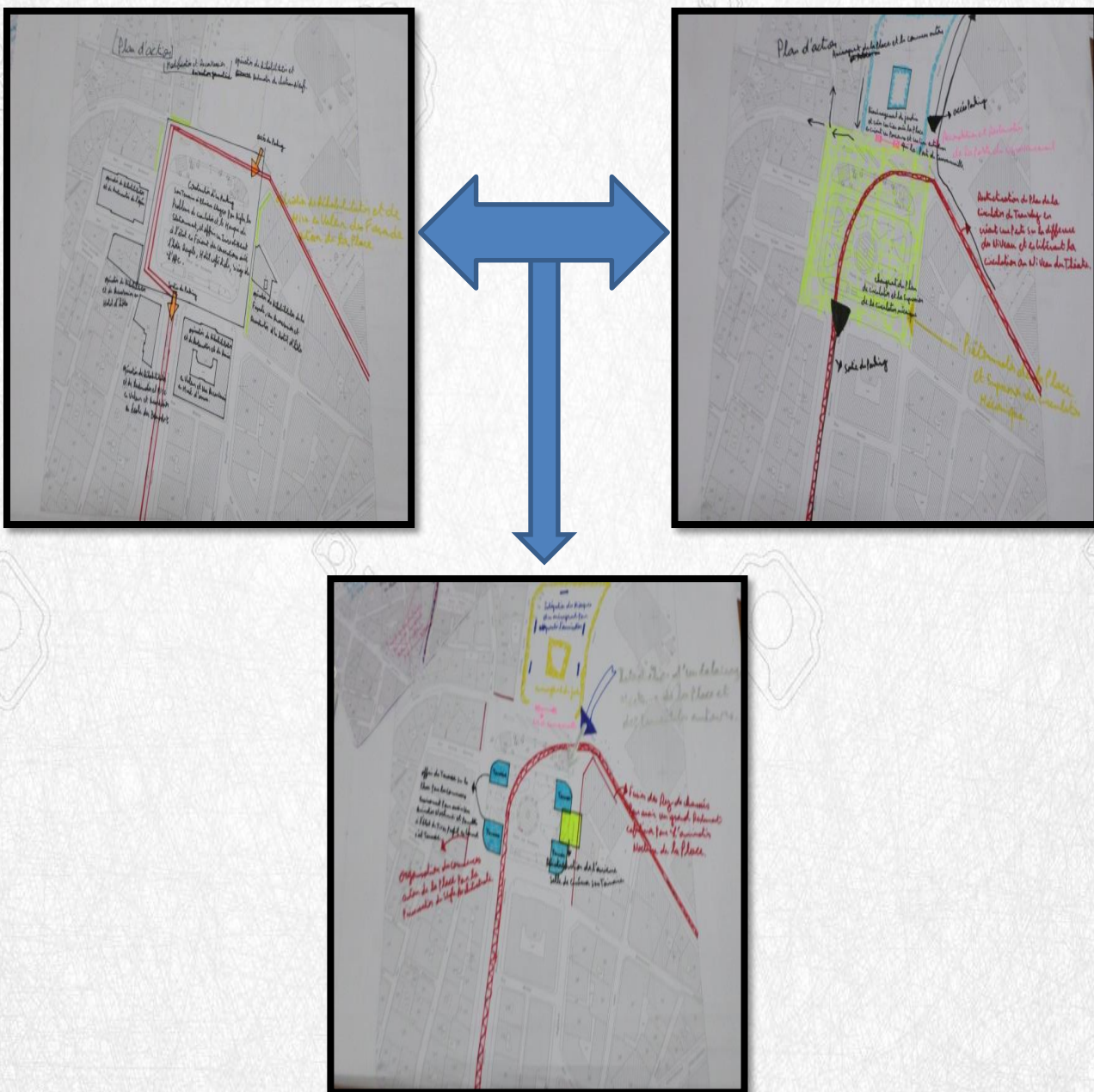


Schéma de principe du plan d’action

Source : Auteur



#### **LES INTERVENTIONS :**

##### **Intervention 1:**

La construction d'un parking sous terrain a plusieurs étages afin de régler les problèmes de circulation et le manque de stationnement et d'autre part offrir un investissement a l'état en faisant des conventions avec l'hôtel royal, hôtel café riche et le siège de l'APC.

##### **Intervention 2 :**

Intégration des kiosques et une cafétéria afin d'augmenter l'animation de la placette.

##### **Intervention 3 :**

Reconstitution et restauration de la porte du caravansérail.

##### **Intervention 4 :**

Circulation mixte contrôlé.

##### **Intervention 5 :**

Création des commerces a caractère artisanal afin de relier la placette avec le quartier historique de Sidi El Houari.

##### **Intervention 6 :**

Offrir des terrasses sur la place pour des commerces environnant pour avoir une animation nocturne et permettre a l'état de louer ces terrasses et introduire un éclairage nocturne.

##### **Intervention 7:**

Réintroduction de l'ancienne salle de cinéma sous terraine.

##### **Intervention 8 :**

Fusion du rez-de-chaussée pour avoir des commerces de service ( restaurant, cafétéria, superette )

### Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

---

**Intervention 9:**

Réaménagement du jardin et créer une relation forte entre la mairie et le palais du bey ( 2 monuments historiques )

**Intervention 10 :**

Restauration et réhabilitation de l'opéra d'Oran.

**Intervention 11 :**

Restauration et reconversion de l'ancienne maison des armes en école des beaux arts.

**Intervention 12 :**

Réaménagement de la place 1<sup>er</sup> novembre ( ex place d'arme ) qui est un élément de jumelage entre les différentes civilisations

**Intervention 13 :**

Reconstitution du plan de la circulation du tramway en créant une pente sur la différence des niveaux et en libérant la circulation devant la salle du théâtre (patrimoine architectural)

**Intervention 14 :**

Réhabilitations des façades et création de commerces divers.

**Intervention 15 :**

Une reconversion et reconstitution d'un hôtel d'hôtes.

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

## La porte du Caravansérail

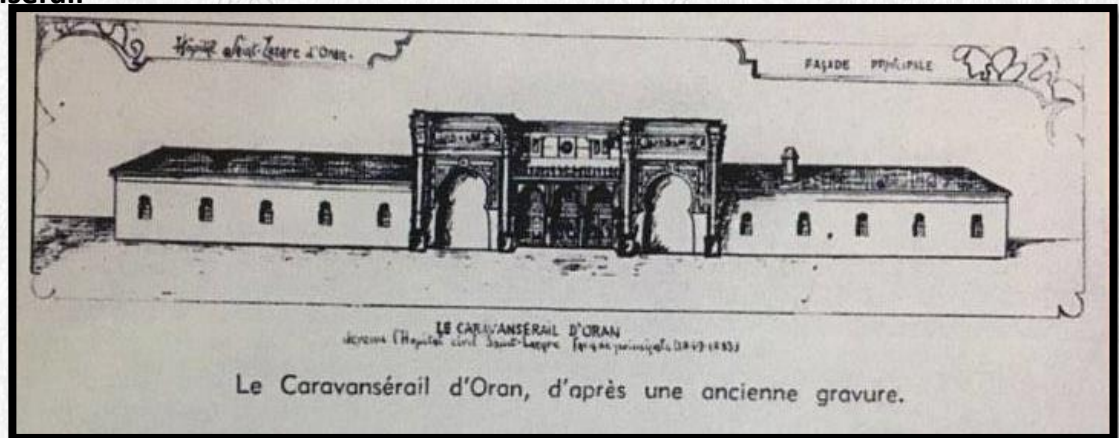


Figure 77 : Le Caravansérail d'Oran, d'après une ancienne gravure

Source : Archives d'Oran, APC

**CONTEXTE HISTORIQUE:**

La civilisation musulmane a été toujours voyageuse par tradition, et la foi de l'Islam a imposé entre les croyants le plus puissant des motifs pour voyager: réaliser le Hayy ou le pèlerinage. Par ailleurs, la richesse des villes dépendait du transport des marchandises et sur les conditions inhospitalier de la majorité des pays islamiques, les voyageurs fréquemment ont besoin des lieux de repos et de refuge sur les aires situées à la périphérie des villes et des villages ou entre eux, raison qui a portée à la construction des appelés Caravansérails.

La parole 'Caravansérail' vient de 'caravan' (en persan *ن اوراک*, voyageur) et 'sarayi' (en persan *ارس*, hostel, refuge, palais); c'est-à-dire: une compagnie, ou "une caravane" de voyageurs sur un serai (une grande hôtellerie).

Un Caravansérail, aussi appelé "khans", était dessiné pour loger, reposer et nourrir aux voyageurs et ses animaux après d'une longue journée. On croit qu'à ce moment étaient des enceintes destinées à protéger un puits et qui se sont développées dans un type unique complexe architectonique. Il s'agissait d'édifices rectangulaires avec une seule entrée, suffisamment larges comme pour permettre le pas des animaux et des marchandises, avec des étables pour les animaux, des chambres pour loger aux voyageurs (« manzil » ou "funduq"), fréquemment autour d'une cour centrale, et des zones d'emmagasinage pour ses marchandises (avec celles qui négociaient). [1]

Les gouvernants musulmans faisaient construire serais, et soutenaient, dans les routes principales de voyage, la cohésion Politique pour protéger la croissance économique de ses royaumes et la sécurité commerciale; principalement quand la sécurité des routes de commerce c'était une responsabilité de l'état et la perte des marchandises devait être assumée par eux. Les Caravansérails ont constitué une pièce clef pour le développement des routes de commerce travers de L'Asie, le nord de l'Afrique et l'Europe sud-orientale. [2]

Le Caravansérail d'Oran a été construit au milieu du XIXe siècle comme une posée ou les commerçants avaient un lieu où découcher et réaliser ses activités commerciales libres des harcèlements et des luttes internes un marché qui garantissait l'approvisionnement de vivres pour la Ville de cette époque. L'édifice (Figure 77), d'un étage rectangulaire, mesurait 87 mètres de la longueur par 54 mètres de la largeur tout construit à pierre. [3]

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Deux portes monumentales permettaient l'entrée à l'enceinte. Elles étaient situées vers les deux côtés du pavillon central de la façade principale, en offrant en son ensemble la sensation d'être par sa décoration et majesté architectonique, un élément indépendant du reste de la construction.

Deux colonnes avec son chapiteau achevaient les coins des deux façades- en manière des divisions dans une structure- en restant les deux éléments pratiquement libres de la ligne de façade (Figure 78), une solution qui accentuait en plus la sensation du volume que les deux façades exhibaient.

Les deux façades ont été construites par construction en pierres de taille calcaire, de type droite et décorée (avec les motifs essentiellement islamiques) et appareil isodome. L'arc de l'entrée, ogive en la façade gauche (Figure 78), et en grêlé légèrement en ogive en la façade droite, provenait du socle pierreux, avec une lumière qui permettait le pas de charrettes et d'animaux vers l'intérieur de l'enceinte. [4]

En dépit du but pour lequel le bâtiment a été construit, son utilisation n'a jamais été celle d'un Caravansérail. En 1848 a été transformée en un hôpital comme réponse par les autorités contre l'épidémie de colère qui avait éclaté à la ville, avec les précaires services de la santé caractéristiques de cette époque. L'Hôpital Civil de San Lazaro a fonctionné à cet édifice jusqu'à 1883, la date dans laquelle un nouvel hôpital a été inauguré à la Ville d'Oran. Des mois plus tard, l'édifice a été détruit par le feu. [5]



Figure 78 : Pavillon d'entrée a cette époque Source : Archives d'Oran, APC postérieure

Les pierres de taille constitutives des deux façades sont restées à son emplacement originel pendant beaucoup d'années (Figure 79). Quelques pièces ont été spoliées et même la façade droite a disparu, selon rédigent les chroniques de l'époque. [6]

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran



Figure 79 : Etat du Pavillon d'entrée a la suite de l'incendie en 1883 Source : Archives d'Oran, APC

En 1955, les restes des pierres de taille que se conservaient encore ont été déplacés aux jardins de la Promenade de Létang, où la façade a été reconstruite (Figure 80).

En ce nouvel emplacement il s'est soutenu sans altérations visibles jusqu'au 2005; date où un orage l'a abattue en disséminant ses parties aux environs du lieu (Figure 81). [7]



Figure 80 : La porte du caravansérail a son nouvel emplacement. Jardin de la promenade de Létang Source : Google



Figure 81 : Démolition de la porte de Caravansérail du a l'orange 2005 Source : Google

**-BUT DU RAPPORT**

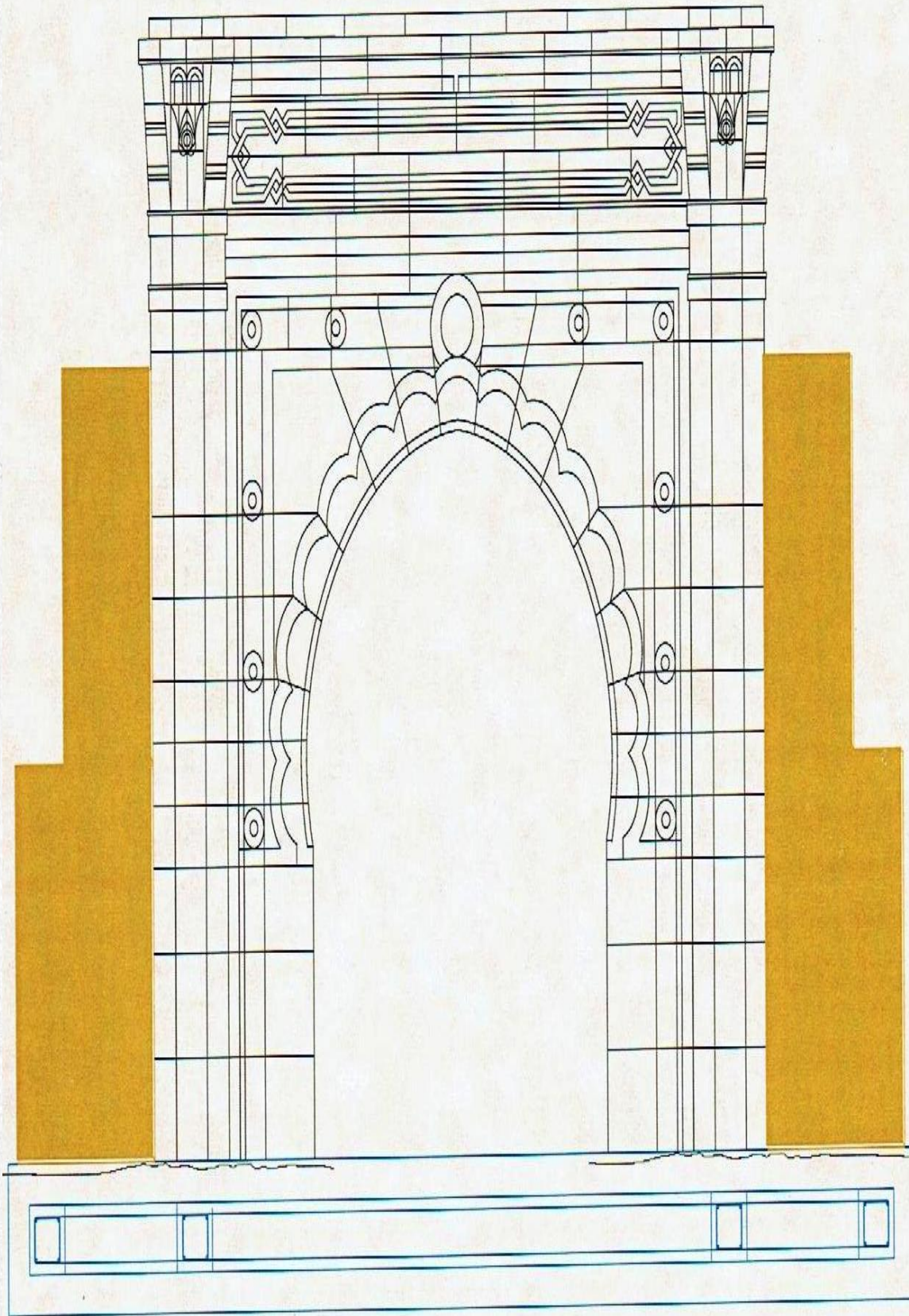
Le but du présent Rapport Technique Préliminaire, c'est définir et arguer les activités constructives dirigées à la récupération de la façade de le Caravansérail d'Oran, en lui rendant son signification et apparence monumentale primitive, en accomplissant les principes basiques qui régissent l'intervention à l'intérieur du patrimoine historique et artistique édifié.



Figure 82 : Rupture des pierre de taille du a l'impact de chute de la façade en 2005

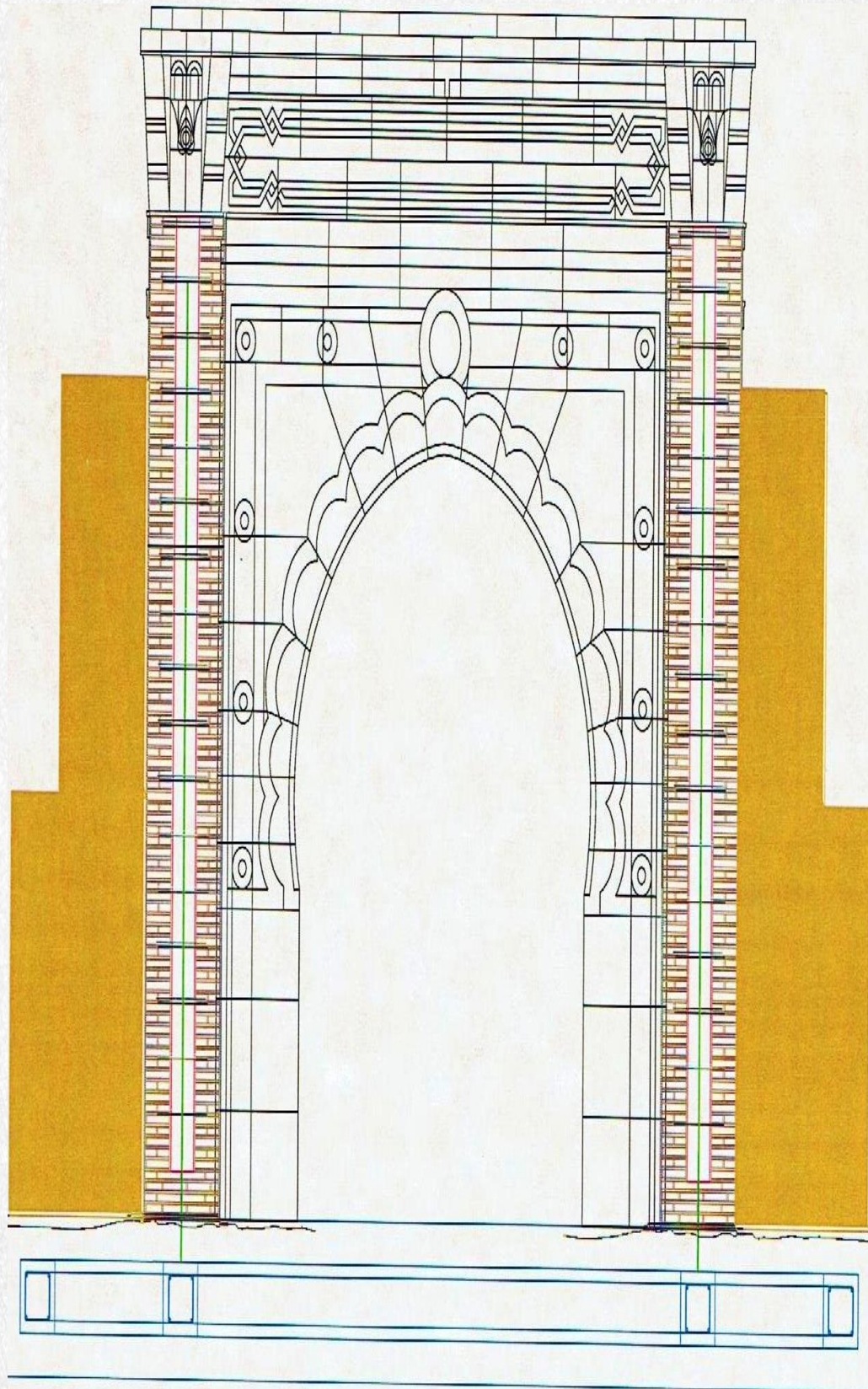
Source : Google

[1] [2] [3] [4] [5] [6] [7] Voir le site <http://www.oran-memoire.fr/>



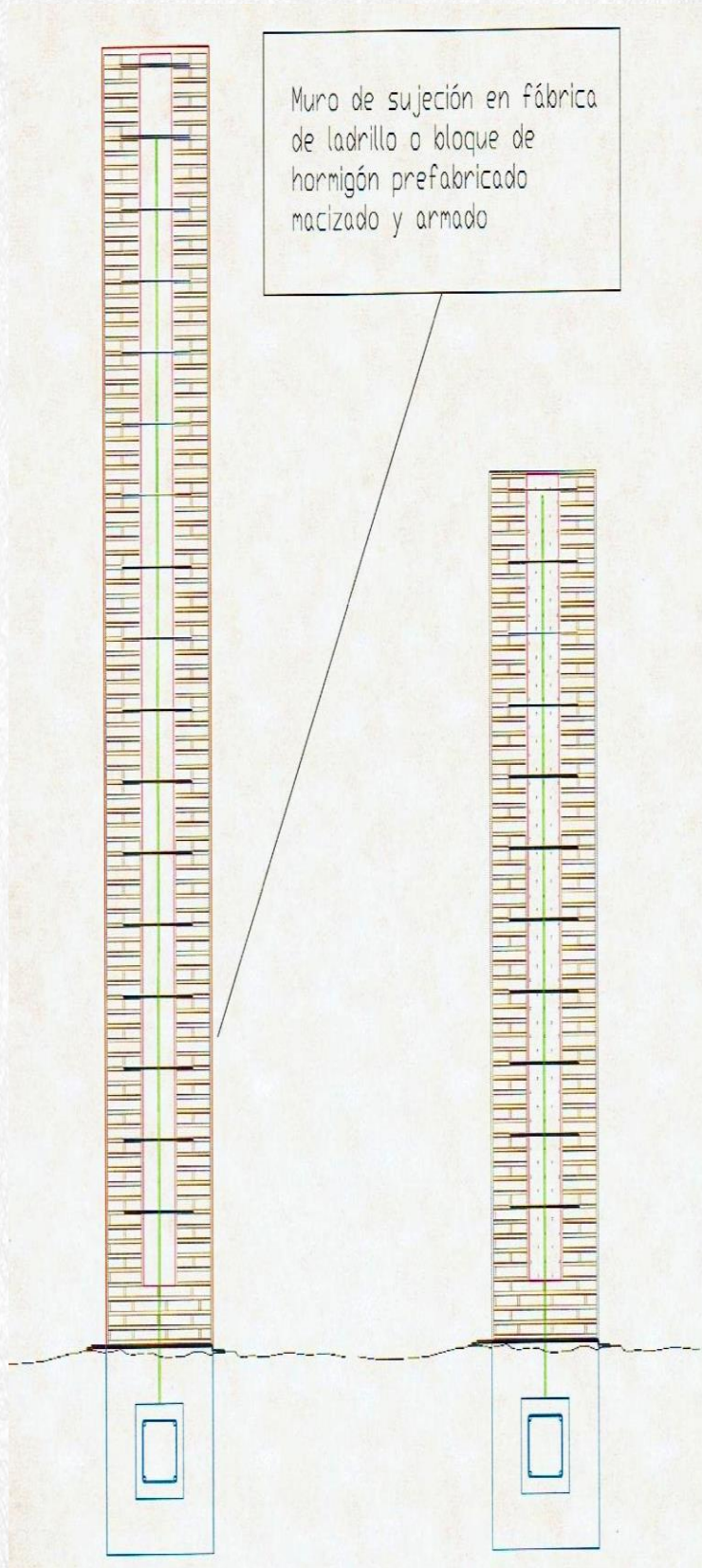
Plan 01

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

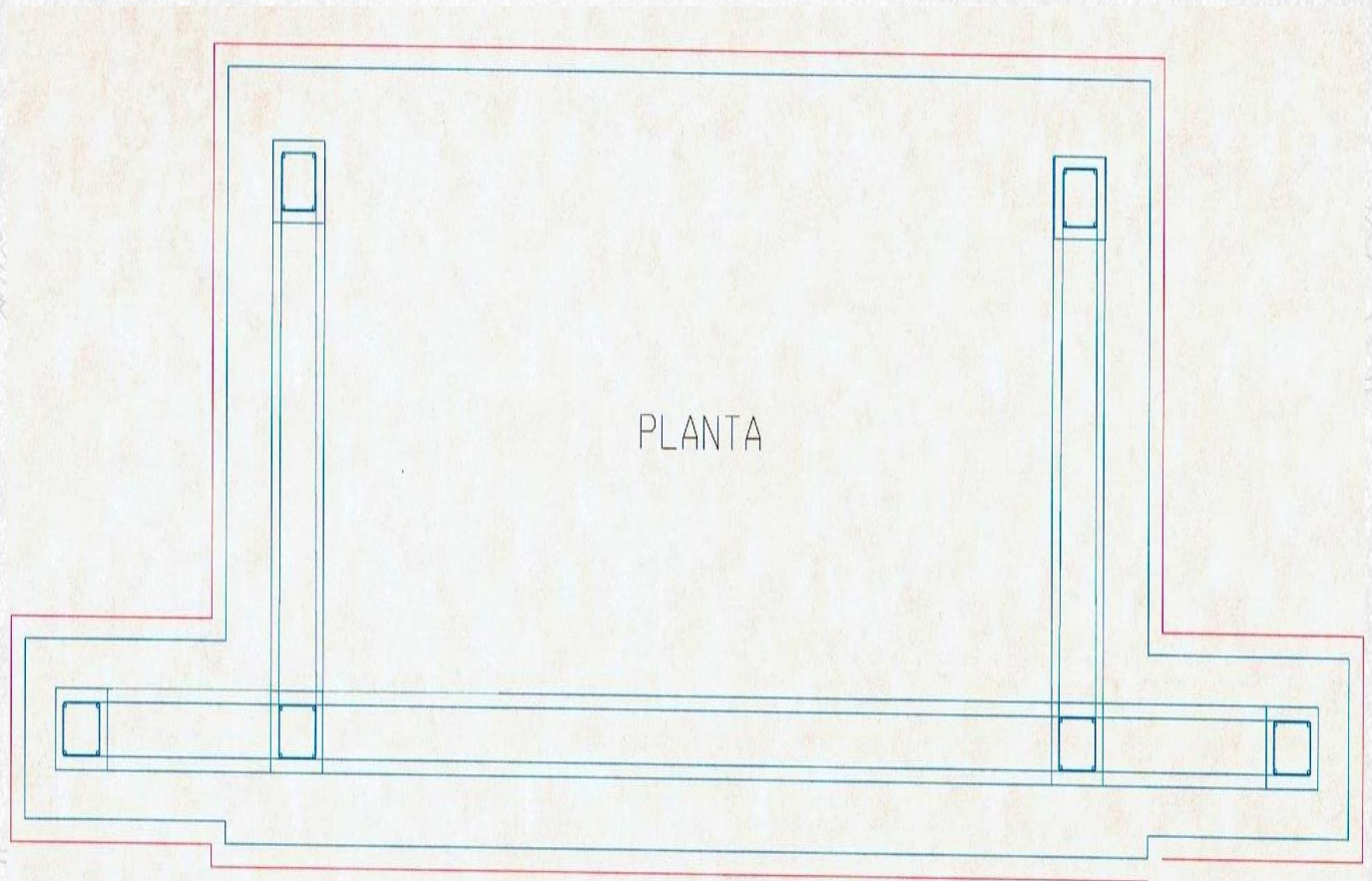


Plan 02



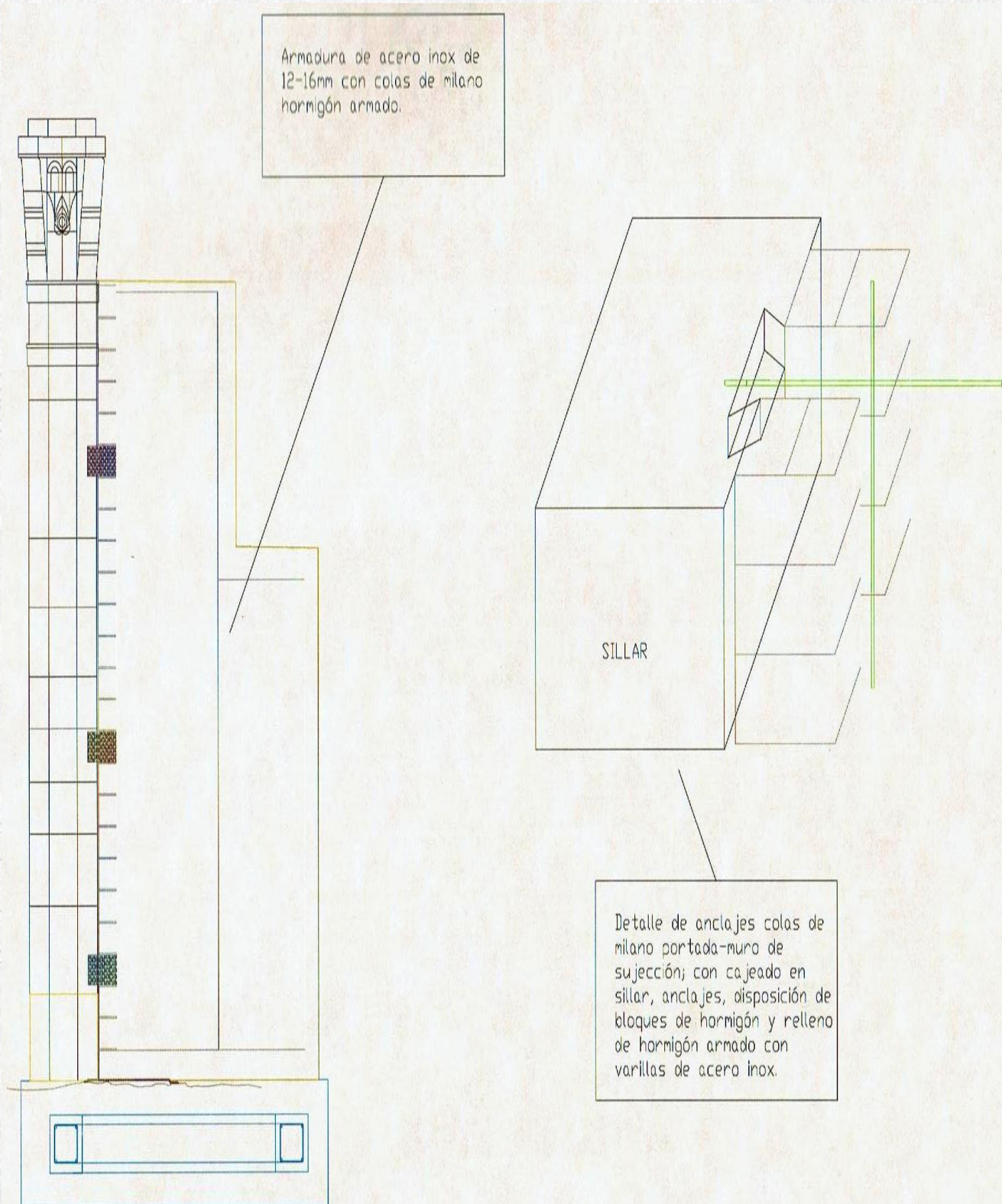


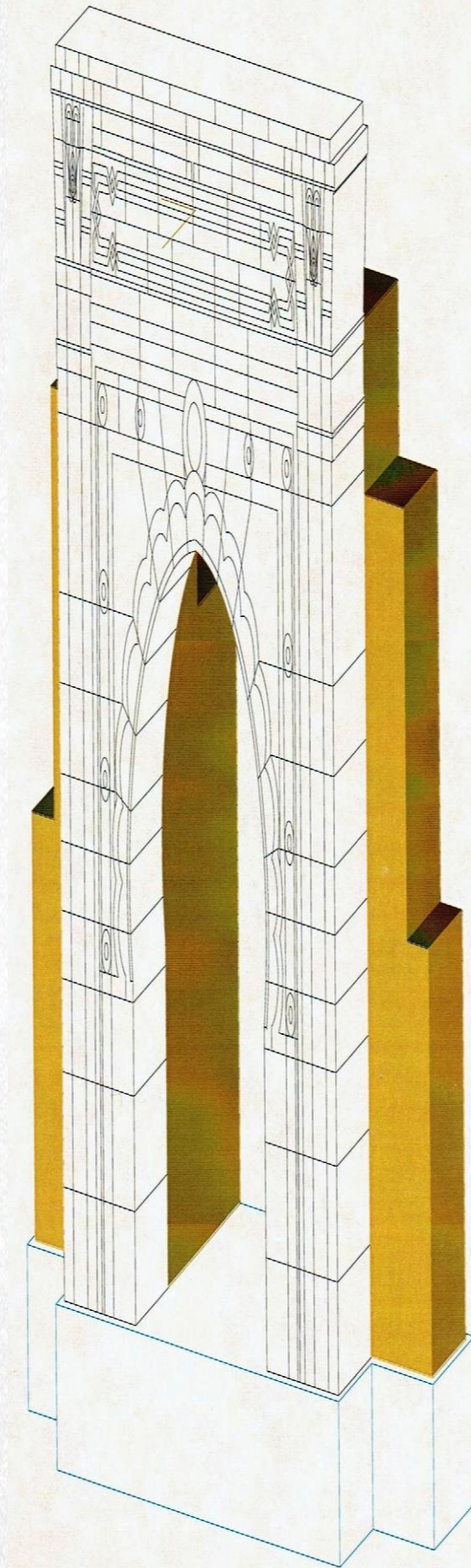
Plan 03



Plan 04

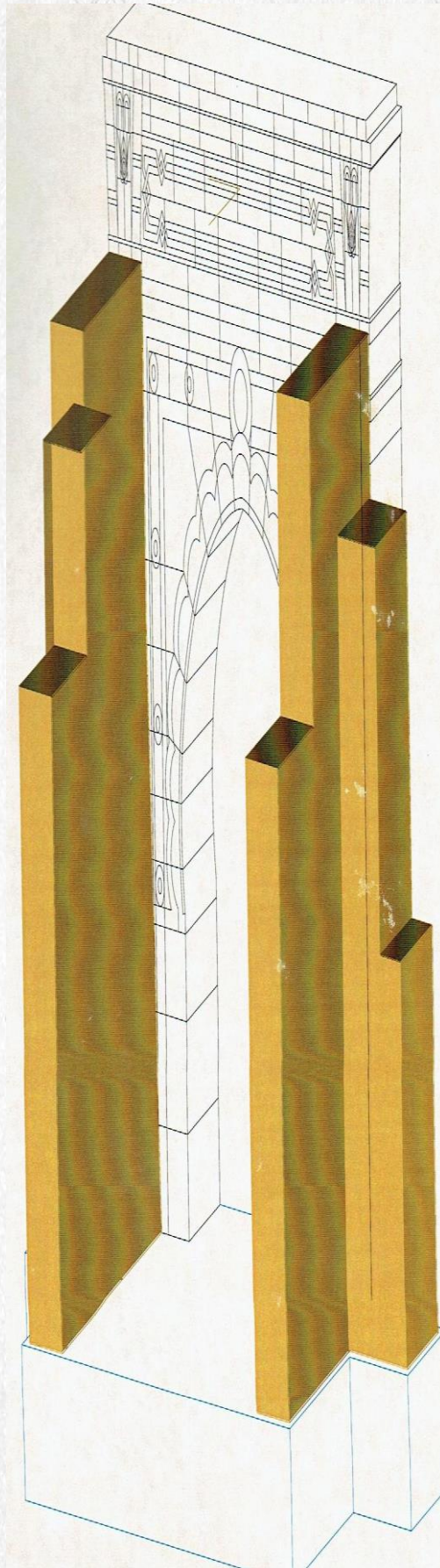
Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran





Plan 06

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran



Plan 07

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

---



## ***CHAPITRE IV : ETUDE DU CADRE PHYSIQUE DU BATIMENT***



## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### L'HÔTEL DE VILLE D'ORAN

#### Présentation et historique :

- L'hôtel de ville d'Oran a été inauguré en 1886.
- Il a été qualifié par Albert Camus de « maison prétentive », connu par les Oranais comme « Dar El Sbouâ », Pour les autres, cette belle construction dans le style éclectique de la fin du XIX<sup>e</sup>, réalisée en 1886, faisait l'admiration aussi bien de la population de la ville que des visiteurs étrangers par sa remarquable architecture.
- La première pierre de la mairie fut placée le 14 juillet 1882.
- L'hôtel de ville d'Oran a été inauguré en 1886. [1]



Figure 83 : Photos extérieur et intérieur de l'hôtel de ville d'Oran

Source : Google

- Il a été qualifié par Albert Camus de « mairie prétentive », Floréal Mathieu était maire à ces deux occasions.
- Entre temps, le 4 avril 1886, le Conseil acceptait l'offre par laquelle M. Pierson au nom de M. Pallu, s'engageait à faire don à la ville de toute la matière première, en onyx choisi, de qualité supérieure, pour l'escalier d'honneur de l'Hôtel de Ville, avec rampe et balustres.
- Les deux lions en bronze, œuvre d'Auguste Cain, furent placés en 1888. [2]

[1] [2] [3] [4] Voir le site [www.villedoran.com](http://www.villedoran.com).

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

- Les lions de l'Hôtel de ville d'Oran datent de l'Algérie française et sont l'œuvre du sculpteur Auguste Cain en 1889.
- C'est un magnifique édifice dont les escaliers majestueux sont faits d'un marbre rare, l'onyx translucide d'Ain-Tekbalet. Au deuxième étage, il y a la salle des fêtes qui a fait l'objet d'un attentat de l'OAS en 1962 qui, en y mettant le feu, a ravagé toutes ses décorations d'origine. Le plafond de la salle des fêtes était gracieusement orné d'allégories, de peinture et de stucs, qui sont de véritables chefs-d'œuvre.
- Par ailleurs, il y a la salle des Actes ou de Délibérations d'une grande magnificence. Il y a également les principaux services administratifs de la commune. L'entrée majestueuse de la mairie est embellie par la garde de deux lions sculptés par l'artiste animalier français Auguste Cain(1889), lesquels lions reflétant le nom de Wahran en arabe, signifiant les deux lions. [3]



Figure 84 : Photos intérieur de l'hôtel de ville d'Oran

Source : Google

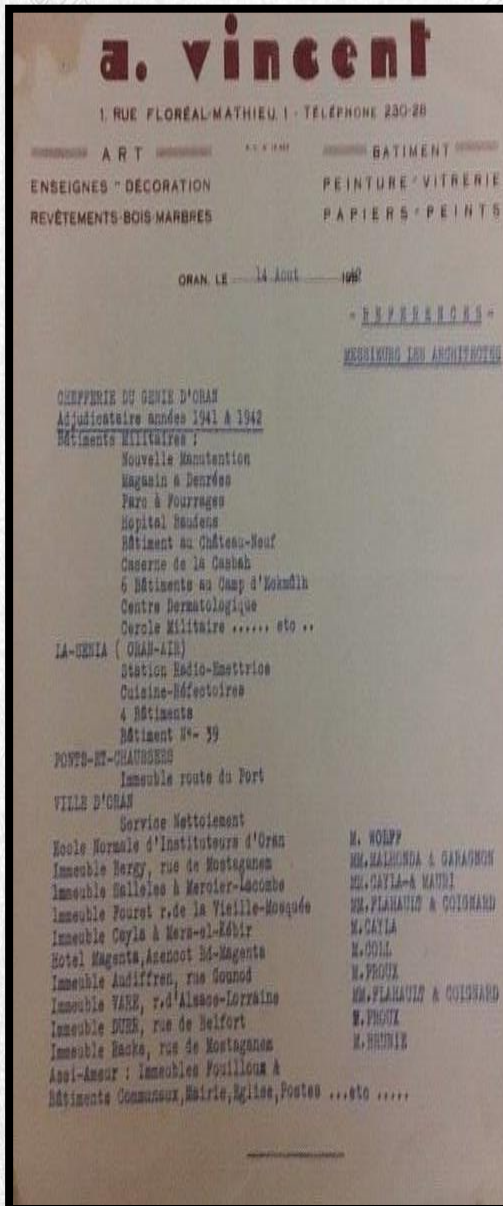
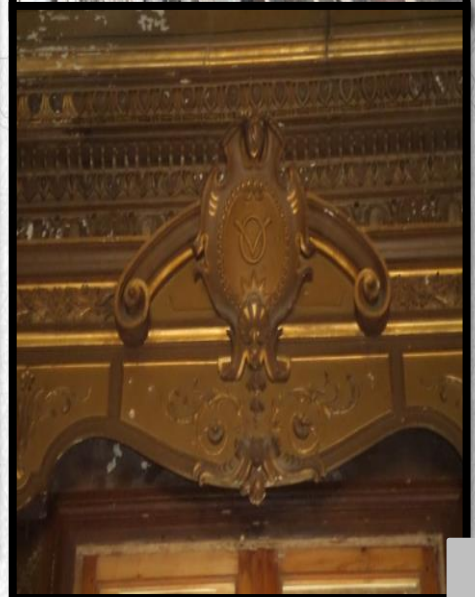
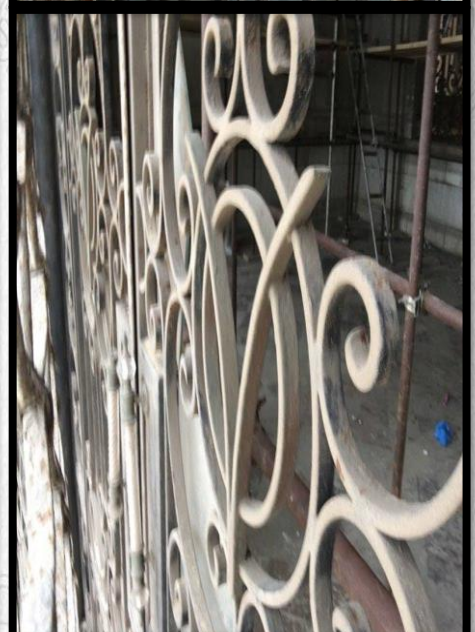
• Ces de  
le non  
patron

es, qui lient  
saint

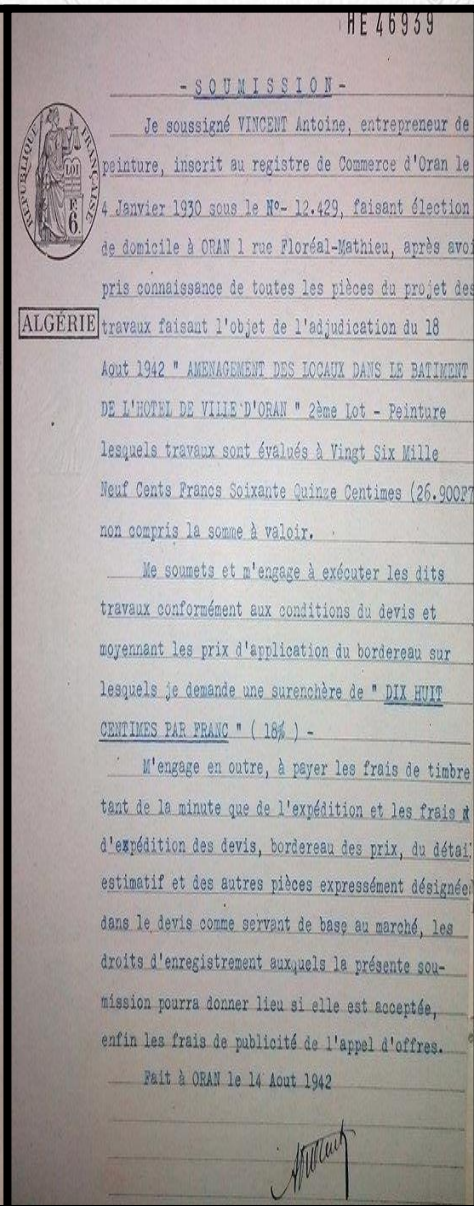


Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Après plusieurs visites des lieux j'ai remarqué qu'un symbole se répète au niveau du hall d'entrée de la cage d'escalier et la salle de délibération au 2<sup>ème</sup> étage, ce symbole a la forme de la lettre « V ». Après des recherches poussées dans les archives de la ville d'Oran et la découverte de documents attestant de l'origine et la signification de ce signe qui signifie Vincent « Antoine Vincent » le propriétaire de l'entreprise « a. Vincent » qui a réalisé la décoration de l'hôtel de ville.



Annexe 01



Annexe 02

Figure 85 : Photos intérieur présentant le symbole

Source : Auteur

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

---

# ***LE RELEVÉ ARCHITECTURAL***

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### DIAGNOSTIC DES PATHOLOGIES ET REMÈDE PROPOSÉ :

- L'édifice majestueux de la ville d'Oran présente une dégradation assez importante au niveau des façades notamment les plancher des balcons les consoles, modillons, denticules persiennes et porte fenêtre.
- On constate aussi que le sous-sol de l'édifice est abandonné vu son état actuelles, les débarras de la terrasse l'étanchéité, les rossasses des verrières etc.
- Il a subit différentes modifications a travers le temps notamment des nouvelles constructions intérieurs et extérieurs exemple des constructions rajouts au niveau de la terrasse .....
- Il est notamment l'objet d'intérêt des média et journaux, beaucoup s'interroge sur sa réhabilitation et sa vocation future. [voir les annexes « Article de presse »]
- L'hôtel de ville de la ville d'Oran nécessite une grande opération de réhabilitation lourde qui touche :

### LES FACADES



Figure 86 : Photos des façades de l'hôtel de ville Source : Auteur

**CAGE D'ESCALIER ET HALL  
D'ENTREE**



Figure 87 : Photos de la cage d'escalier de l'hôtel de ville Source : Auteur

**TERRASSE ET  
TOITURE**



Figure 88 : Photos de la terrasse et toiture de l'hôtel de ville Source : Auteur

## DIAGNOSTIC DES PATHOLOGIES ET REMÈDE PROPOSÉ POUR LES FAÇADES :

### RAPPORT JUSTIFICATIF DE LA MÉTHODE DU NETTOYAGE DE LA PIERRE :

Modification du nettoyage des façades vu l'état des blocs de pierre qui compose les façades doté de leurs reliefs décoratifs sont en mauvaise état et très dégradés pour une cause antérieure le bâtiment avait subit un nettoyage par projection de sable qui n'est pas adéquat pour ce type de nettoyage, laissant totalement la superficie endommagés avec perte de volume et disparition de la patine originale qui protège la pierre, accélérant la dégradation considérablement des blocs de pierre calcaire composé de fossiles marines, coquilles, par conséquents on note la création des grands alvéoles et reliefs.

On opte pour la méthode la plus efficace et la moins agressive pour le nettoyage de la pierre en utilisant un produit neutre étudié par un laboratoire suisse BEZEMA ces produits sont utilisé en frottant avec une brosse a fibre végétal jusqu'à l'enlèvement de la saleté et maintenir la patine original qui s'est formé après la projection de sable mal appliqué.

Postérieurement un lavage a basse pression avec un minimum de jet le procédé a était supervisé par les techniciens du laboratoire, fournissant par écrit une garantis du produits.



Figure 89 : Photos de la pathologie

Source : Auteur

### Traitement :

Nettoyage manuelle de la façade, avec brosse a fibre végétal et un produit neutre tensioactif dilué avec de l'eau a basse pression, séchage mécanique.

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### APPARITION DE MOISSURES ET D'ARBUSTES AU NIVEAU DES FAÇADES

Apparition de moisissures et d'arbustes au niveau des fissures et crevasses sur les blocs de pierre pour cause d'infiltration d'eau . Une grande partie des dommages rencontrés sont dus à l'usure naturelle des matériaux ou à la pollution atmosphérique. Le problème le plus récurrent est l'humidité qui provient des eaux de pluie ou de celles venant du sol (les remontées capillaires).

#### Traitement :

Désherbage, élimination des mousses par un traitement chimique.

### ALVEOLISATION ET DEGRADATION DE LA PIERRE :

A cause des mauvaises interventions postérieurs du nettoyage et de la projection de sable, la pierre s'est détériorés et dégradé comme on l'avais évoqué dans le chapitre du nettoyage, toutes la patine originale qu'a créer la pierre a travers le temps pour sa protection naturel s'est perdu jusqu'à l'enlèvement des volumes des blocs de pierre et la décoration de taille.

La superficie d'origine est lisse, après la projection de sable la pierre s'est totalement détériorés précisément la partie supérieur pour cause des agressions atmosphériques qui ont accélérer sa dégradation.

Une fois les façades nettoyer et restaurés les nuances de couleurs doivent être régularisé avec une patine de pigments de couleurs naturel et la pulvérisation de silicate par la suite.

#### Traitement :

Reminéralisation et la consolidation avec un dérivé d'Ester de Silice pour conclure l'application avec un hydrofuge sur toutes la façade pour sa protection des humidité extérieurs.

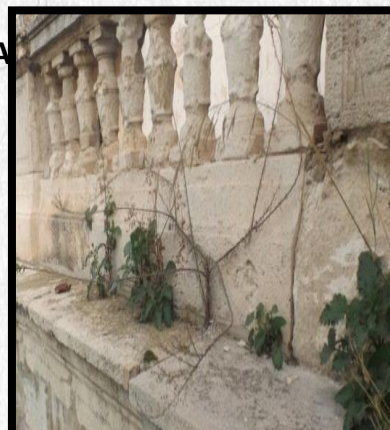


Figure 90 : Photos de la pathologie : Auteurs : Auteurs

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### CORNICHES ET APPUIS DE FENETRES :

Les corniches en pierre et les appuis de fenêtre qui protègent les parois des eaux de pluie sont fissurés et dans un état délabré. On constate aussi une dégradation et une porosité au niveau des formes de pente qui permettent l'évacuation des eaux pluviales. La préservation de ces éléments de construction (corniches, appuis de fenêtre, linteau....) est donc essentielle.

#### Traitement :

Protection des corniches par une couche de membrane spécialement pour la protection de la pierre composée de résine pigmentée et fibre de verre et fixateur y/c réalisation de forme de pente sur les corniches avec un mortier modifié à base de chaux et de résine et projection de sable de silice comme couche finale

### BLOCS DE PIERRE DES FACADES :

**Le salpêtre** (cristallisation des sels solubles) : les sels véhiculés par les remontées capillaires d'humidité dans les murs, provoquent des dégradations de la pierre. Elles s'effectuent au moment de l'évaporation de l'humidité et remplissent les pores de la pierre. Friabilité des blocs de pierres et taille abîmée à cause de l'humidité intérieure et l'apparition des nuages de sel.

#### Traitement :

Extraction de sels dans les blocs de pierre détériorés et dégradés par application de papier cellulosique et l'argile sous la supervision technique de restauration.

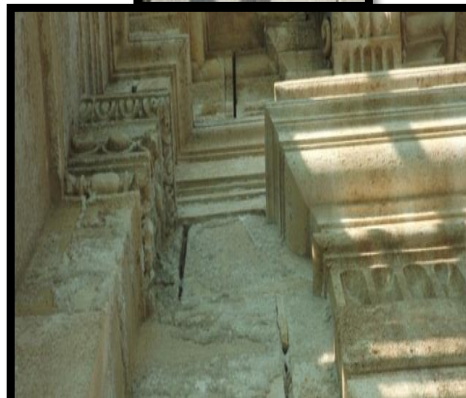
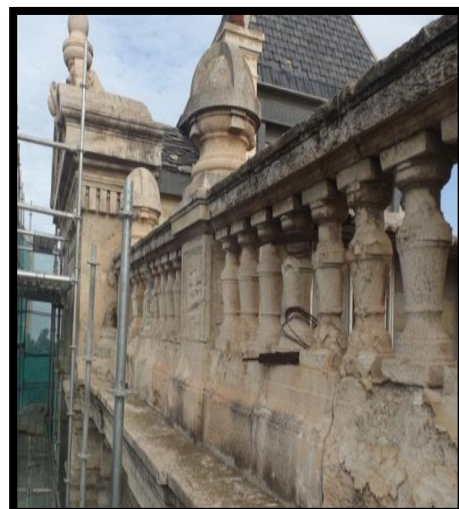


Figure 91 : Photos de la pathologie : At

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### CREVASSES ET FISSURES :

Crevasse et fissures sur les blocs de pierre et ornements par la dilatation, mouvement séismique et l'accumulation de la cristallisation des sels.

La plupart des fissurations sont dues à des phénomènes physiques (retrait, dilatation) concernant les matériaux soumis à différents types de sollicitations.

On distingue plusieurs types de fissures:

**1- Les fissures de décollement** entre différentes natures de matériaux (par exemple entre une ossature en béton armé et les remplissages en maçonnerie d'éléments).

**2- Les fissures de rupture** qui peuvent être traversantes (ou partielles) et qui correspondent à une sollicitation excessive (contrainte de traction ou de cisaillement).

### Traitement :

Suture des fissures importantes dans la pierre par F/P de tiges d'acier inoxydable.

Réparation des fissures par remplissage de mortier modifié à base de chaux.

### CREVASSES ET FISSURES :

La dégradation des ornements et reliefs décoratifs taillés, est provoqué par l'apparition des nuages de sels sur les modénature pour cause d'humidité interne et externe.

les photos montre la formation d'un dépôt cristallin blanchâtre à la surface des Façades.

### Traitement :

Restauration des éléments décoratifs tous type (arrête, corniche, console, frise, décors modénature.....)

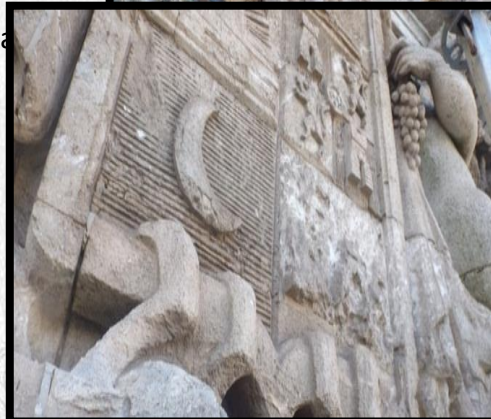
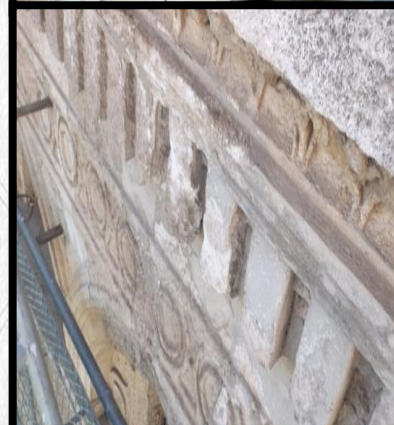
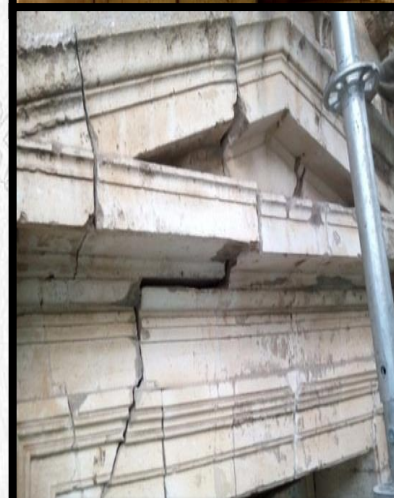


Figure 92 : Photos de la pathologie



## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### CONSOLIDATION ET REMINERALISATION DES BLOCS DE PIERRE :

Pour cause de la mauvaise intervention du sablage, la pierre s'est détérioré et dégradé comme on l'avais mentionner dans le chapitre du nettoyage, toute la patine originale que la pierre a créer a travers le temps pour sa protection naturel, cette dernière a disparue jusqu'à l'enlèvement des volumes de blocs de pierre et décorations.

la superficie d'origine est lisse, après la projection la pierre s'est totalement détérioré précisément la partie haute pour cause de l'agression des charges d'exploitation et pollution atmosphérique qui accélère la dégradation une fois les façades nettoyés et restaurés, les nuances de couleurs doivent être régularisés avec une patine de pigments de couleur naturel et silicate, postérieurement une reminéralisations et consolidation est primordiale avec un dérivé d'ESTER DE SILICE.

pour conclure on applique un hydrofuge pour toute la façade afin d'assurer sa protection des humidités extérieurs.

tous ses type de travaux doivent être réalisé par une main d'œuvre qualifié.

#### Traitement :

Consolidation et reminéralisation structurelle de pierre friable et reconstitution de son réseau cristallin.

Consolidation par SATURATION des parties intérieures de la pierre friable, décomposée, semi-trouée

### REGULARISATION DES NUANCES DE COULEURS DE LA PIERRE :

Les nouvelles parties restaurés soit avec mortier soit avec une greffe de pierre ont une nuances différentes des couleurs, qui doit être régularisés par une patine a base de pigment de couleurs naturelles.

#### Traitement :

Application d'une couche de finition sur les murs et les éléments décoratifs tous types (arrêtes, corniches, console, frise, décors modénature ...) avec une patine de régularisation d'une couleur similaire a l'originale.

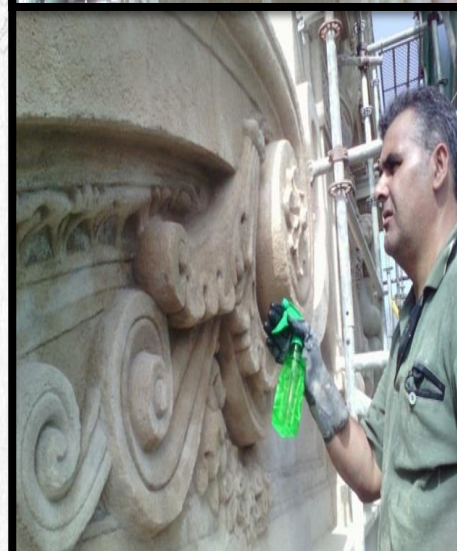


Figure 93 : Photos de la pathologie Source : Auteur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### FACADE SUD :

La façade sud dans sa construction a subi des modifications de son esthétique initiale de l'édifice, on a rajouté une édification située au centre de la façade sud sur la terrasse surhaussant la hauteur originale de cette dernière en se fiant aux anciens plans il n'y figurait pas.

La construction de deux cages d'escaliers, une à droite et l'autre à gauche, l'une d'entre elles contient un ascenseur et un local technique pour cela qu'elle est plus haute que celle de gauche.

Création de deux pièces de part et d'autres dans le dégagement des 2 cages d'escaliers donnant vers un balcon pour l'aération et l'éclairage, un recule du mur par rapport à l'alignement de la façade.

actuellement les balcons sont couverts de chape ondulé de fibre de ciment et pax aluminium fermé avec un vitrage aligné avec la façade modifiant l'esthétique de celle-ci.

L'intervention de cette construction touchera la réparation des balcons et de reprendre le recule original se référant aux deux pièces des deux cages d'escaliers, Restauration et réhabilitation de la surface des façades donnant sur la terrasse et du corps montant de la cage d'escalier et ascenseur incluant le garde-corps du patio central, L'imperméabilisation des planchers.

Restauration de la corniche périmétrale du plancher de la salle des fêtes donnant sur la façade principale et le mur s'élevant au plancher.

On note l'apparition de 06 fenêtres en arcs plein cintre donnant à cette même salle, elles étaient fermées par un mur en dur durant les transformations subies au travers le temps, dans ce plancher y'avait une grande pyramide en ardoise actuellement disparue.

Il est important de restaurer toutes les parties originales sur la terrasse de l'édifice, pour qu'à l'avenir si y'aura lieu de modification elle ne seront pas affectées.



Figure 94 : Photos de la pathologie

Source : Auteur

### Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

---

On ignore le motif de modification des matériaux de construction de la façade sud excepté les zones verticales des frontons latérales et la porte centrale de la façade donnant accès au patio taillé de la même manière des autres façades, le reste des murs, des appuis de fenêtres, jambages sont composé par des moellons concerté et brique pleins, mortier a base de chaux et coquilles marines.

Les ornements décoratifs (fenêtres, corniches, frises) sont réalisés avec différents mortier de différents composition (ciment, plâtre, chaux, etc.) sont très dégradés et ont subit différents réglages stimulant sa dégradation.

Les dégradation des ornementation et reliefs décoratifs de la façade sont dans un mauvaise état, la principale pathologie est le sablage qui a stimuler la dégradation et la friabilité.

L'humidité de cette façade qui a la facilité d'absorbions des eaux pluviaux se manifeste par le sel qui cause la décomposition des différents matériaux de colmatage pour cela Il est nécessaire d'utilisé diffèrent procédés d'extraction des sels et séchage des moellons qui sont friable et dégradés.

Il est préconisé de faire des points d'aération pour le séchage des blocs de pierre et murs.

L'humidité concentré a l'intérieurs est emprisonner par différents mortier créant dans la superficie des efflorescences qui se produits durant la cristallisations sels dans les ports de la pierre et provoque des tensions dans la structure du bloc qui crée des crevasses et fissures

Les sels peuvent être d'origine marine se formant par la réaction du carbonate calcaire, le magnésium avec le sulfate des eaux absorbés par les remontés capillaire.

#### **Traitement :**

La reproduction des décors se réalisera avec des greffes, moulures, tailles en respectant les matériaux original qui la compose, d'autres parties seront restaurés avec injection par saturation de silicate d'éthyle pour la consolidation au cœur de la pierre abimé qui est très dégradé.

Couture, ancrage, confortement aux articles cité dans le nouveau marché laissant la superficie de la façade similaire aux autres façades.

### **DIAGNOSTIC DES PATHOLOGIES ET REMÈDE PROPOSÉ POUR LA CAGE D'ESCALIER :**

#### **MUR DU HALL D'ENTREE :**

Les murs de la cage d'escalier et du hall d'entrée sont réalisés en stuc et faux marbre, ces derniers ont subi différentes interventions (piquage pour installation électrique, 09 couches de peinture selon l'étude stratigraphique) dégradant toutes la surface du stuc et du reliefs décoratifs.

#### **Traitement :**

Restauration et consolidation et remise en état des murs de la cage d'escalier.

#### **REVETEMENT DE SOL :**

A travers le temps le revêtement du sol du hall d'entrée et l'escalier de la palissade en fer-forgé sont dans un état dégradé et délabré en marbre rouge beige et blanc et les marches et contremarches de l'escalier impériale en marbre blanc, les parties complètement dégradés seront remplacés par un marbre similaire.

#### **Traitement :**

F/P et remise en état du sol du HALL D'ENTREE et restauration du marbre des marches et contremarches et le remplacement des pièces manquantes.



Figure 95 : Photos de la pathologie

Source : Auteur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### RAMPE D'ESCALIER :

Dégradation de la main courantes, balustrades et colonnes en onyx de la cage d'escalier.

On note une légère détérioration au niveau des jointoiments et des petites fissures sur l'onyx.

#### Traitement :

Nettoyage et polissage de la rampe d'escaliers et des balustrades et colonnes circulaires en Onyx y/c restitution et rejointoiment , des soubassements décorés sous balustrades avec un mortier modifié coloré et de la résine.

### PANNEAU DE VITRAIL PLOMB :

Le faux plafond de la cage d'escalier impériale est composés de trois modules de vitrail plombé doté d'une décoration géométriques et florales contenant des blasons d'Oran et d'Algérie, couronné d'un plafond en plâtre décorés avec des moulures et frises, etc. et d'une peinture décorative.

Ces modules de vitrail plombé sont dans un état considérablement dégradés et avait subit de mauvaises restauration et interventions de qualités médiocres, les cristaux dans leurs origine étaient peinte sur la superficie.

Actuellement différents couleurs et différents cristaux, a l'origine une dégradation et détérioration considérable a l'époque la technologie n'était pas avancé dégradant même même la structure pour motif de l'espace entre la couverture des pyramides et le plafond décorés, des changement brusque de température en été et une condensation des eaux pluviaux en hiver.

#### Traitement :

F/P des panneaux de faux plafond en vitrail plombé de la cage d'escalier principal décorés manuellement sur une seul face.



Figure 96 : Photos de la pathologie

Source : Auteur

### **DIAGNOSTIC DES PATHOLOGIES ET REMÈDE PROPOSÉ POUR LA TERRASSE ET TOITURES :**

#### **DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS NON ORIGINAUX :**

Pour cause de constructions et modifications réalisés postérieurement sur l'édifice spécialement la couverture et les pyramides.

le rajout de nouvelles constructions considérables au niveau de la terrasse dénaturant complètement l'esthétique original stimulant une charge supplémentaire sur les planchers sans tenant compte du renforcement de ce dernier créant des fissures .

Ces dernières constructions sont mal exécutés et mal construites de différents planchers (pax aluminium, tuiles, fibre de ciment, etc.)

#### **Traitement :**

Une réhabilitation et restauration des différents problèmes de pathologies de cette édifices et de le rendre a l'identique a son état original.

En conclusion la démolition de ces rajouts est primordiales pour la bonne exécution.

#### **CHEMINÉES :**

Dans les terrasses et terrasses adossés au la pyramides contiennent des cheminails composés de plusieurs caissons de brique et mortier contenant a l'intérieur différentes sortie de chaque cheminait individuel couronnés de souches métallique de forme conique aussi d'autres cheminails métalliques au niveau de la toiture du bâtiment original nécessitant une restauration et réhabilitation.

#### **Traitement :**

Restauration des cheminails et leurs remise a l'état original .

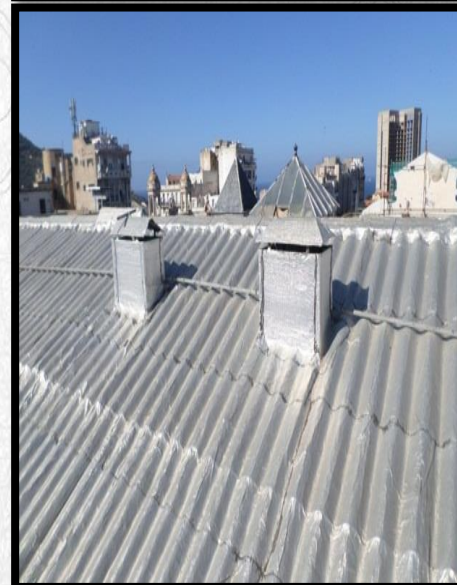


Figure 97 : Photos de la patho

Source : Auteur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### PLANCHER DE LA TERRASSE :

Pour cause de construction nos original et la charge supplémentaire supporté par le plancher comme on avait commenté au par avant. Les infiltrations d'eau et la dégradation des planchés.

Les planches doit être restauré et consolidé par la partie supérieure de la terrasse en quittant la charge supplémentaire des différentes couches de revêtements superposés sur le revêtement original en augmentant le volume et le poids en modifiant le niveau d'évacuation d'eau pluviaux .

actuellement on note des dilatations, Déplacement, Fissurations etc..

il faut diminué la charge en décapant les différentes couches jusqu'à l'apparition des poutres métalliques et du voutain de brique qui compose le plancher.

Il faut consolidé avec des barres en acier et une maille métallique (treillis soudé) et un remplissage en polis béton pour alléger la structure.

Par la suite une plate forme pour la pente sur cette dernière une membrane circulaire (revêtement primaire d'adhérence, étanchéité de la surface HYPERDESMO CLASSIC en 02 couches, des fibres d'armatures de la membrane d'étanchéité liquide, une finition ANTI UV et transitable HYPERDESMO AD).

La révision des gargouille et le remplacement par d'autre similaire.



Figure 98 : Photos de la pathologie

Source : Auteur

### Traitement :

Consolidation structurelle partielle et remise en état du plancher de la terrasse a son état original.

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### LA COUVERTURE DU BATIMENT ORIGINALE :

La construction originale située à la terrasse sur la façade sud ou il Ya lieu de restauré la couverture actuellement couverte par une chape ondulée en fibre ciment et pax aluminium qui est dans un état délabré, aussi les chenaux périmétrales des évacuations des eaux pluviaux et le muret qui abrite la structure .

#### Traitement :

Révision de la charpente en bois et le remplacement de la tôle de fibre de ciment par la tuiles en terre cuite, restitution du chéneaux.

### LES 03 VERRIERES PYRAMIDALES :

La Au niveau de la terrasse il y a 03 pyramides doté d'une majestueuse structure métallique supportant les cristaux décoratif plombés qui décorent la cage d'escalier principale. De l'intérieur cette structure est partiellement fermé dans les zones verticales périmétrales avec des petits murets en briques et mortier défigurant l'esthétique et la pénétration de lumière originale.

L'état de la structure préconise la restauration (ponçage, masticage, soudure) et la démolition du muret périmétrale pour récupérer sont état originale.

#### Traitement :

Restauration de la structure métallique et la pose du vitrage armés , démolition du muret en brique non original.



Figure 99 : Photos de la pathologi

Source : Auteur



## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### LES PYRAMIDES EN ARDOISE :

Dans la terrasse de l'édifice en forme quadrangulaire s'élève 04 pyramides sur les frontons des façades vue de l'extérieur.

Ces pyramides abrite des pièces d'un esthétique similaire, construite de charpente en bois doté d'une forme pyramidale couverte d'ardoises grises couronné par un pinacle en zinc, elles contiennent des chéneaux en zinc dans tous le périmètre, des porte d'accès centrale situés dans les murs donnant sur la terrasse et des fenêtres de tous types et dimensions situés dans les murs comme on peut le constaté sur les photos.

A l'intérieur des ossatures en bois (poutres, lamiers, etc.) une couche de roseaux et de plâtre ferment toutes la structure de bois.

Les murs en blocs de pierre sont aussi revêtue de plâtre et mortier, a travers le temps elles ont subit des modifications selon la nécessité de l'APC (rajouts ou recules).

D'après les archives un incendie s'est produit sur la grande pyramide qui aussi affecté celle de la partie gauche de la façade principal dégradant la structure, actuellement couverte avec différents types de matériels (pierre, ardoises, bois, plastique, etc.)

Ces pièces pyramidale doivent être récupéré comme leurs origine en démolissant les rajouts et supprimé tous ce qui n'est pas originale, on doit rendre l'esthétique a son état original.

Mis a part ces 04 pyramides, l'existence d'une grande pyramide dans la zone centrale de façade principal qu'on contemple dans les photos ancienne totalement disparue suite a un incendie, elle a perdu toutes trace d'existence sauf le plancher et l'archive des anciennes photos.

### Traitement :

Révision de la charpente en bois (restauration, masticages, greffes de bois etc.) restauration des murs, pose d'ardoises et chéneaux en zinc.



Figure 100 : Photos de la pathologie

Source : Auteur

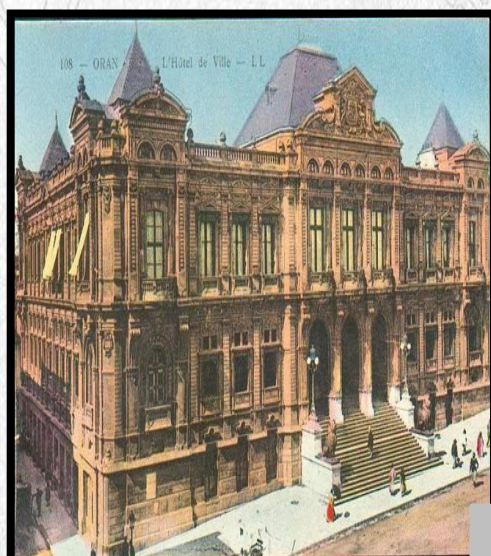
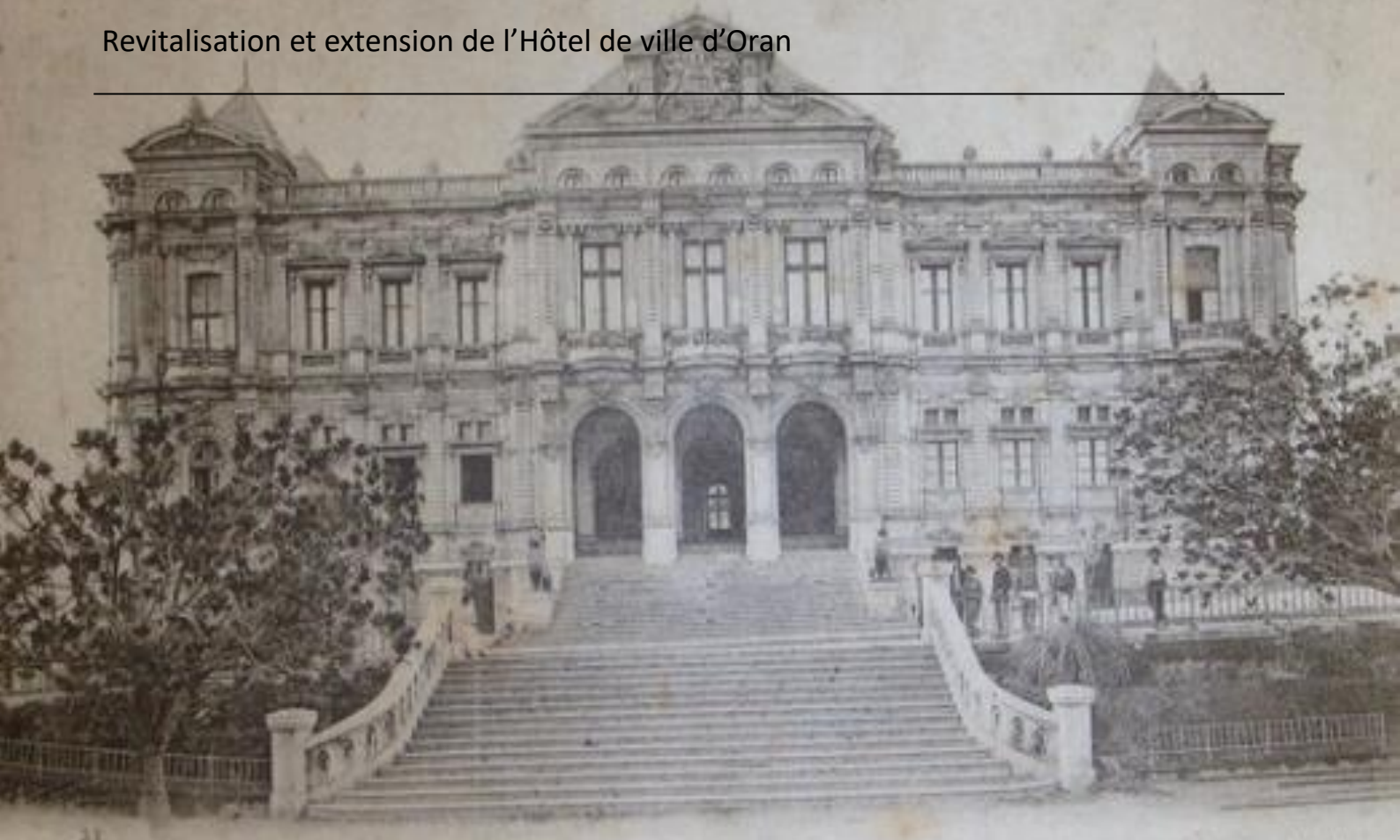


Figure 101 : Photos ancienne de l'hôtel de ville

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

---



# ***C*hapitre V : Approche Thématique**



Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

**EXEMPLE 01 : LE BÂTIMENT DU REICHSTAG**



Figure 102 : Photos du bâtiment du Reichstag Source : Google

PAYS: ALLEMAGNE  
 REGION: LAND DE BERLIN  
 COMMUNE: BERLIN  
 ADRESSE: PLATZ DER REPUBLIC

STYLE: NEOCLASSIQUE  
 ARCHITECTE: PAUL WALLOT

NORMAN

FOSTER  
 CONSTRUCTION: 09 JUIN 1894

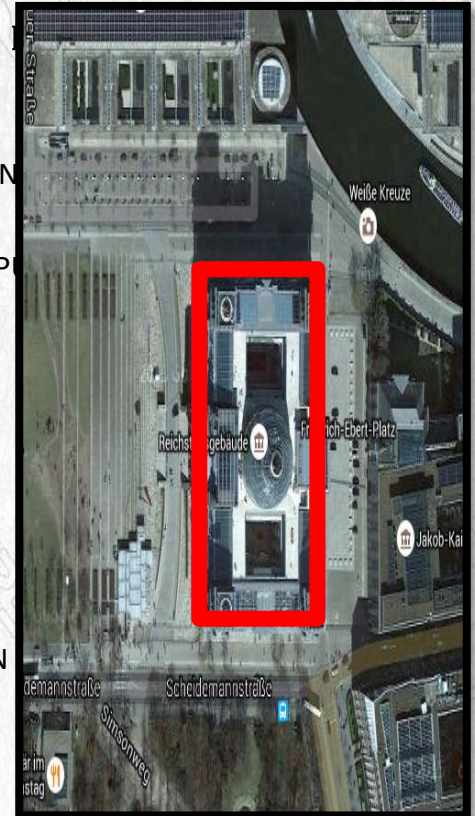


Figure 103 : Plan de masse du Reichstag Source : Google

Le Reichstag a été construit entre 1884 et 1894 dans le style néo-classique. Ce style, comme son nom l'indique, évoque l'Antiquité, c'est un mouvement du XVIIIème siècle qui cherche à atteindre la perfection des lignes. Il succède à l'architecture baroque et rococo. Le néo-classicisme utilise les éléments gréco-romains (colonnes, fronton, proportions harmonieuses, portique).

Le Reichstag de Paul Wallot était un édifice de 137 mètres de largeur, doté de six étages, qui s'élevait en bordure de la Spree, une rivière allemande et tchèque, à quelques encablures de la porte de Brandebourg et de l'emblématique avenue Unter den Linden (qui signifie « sous les peupliers »). [1]

Cette devise est l'œuvre de l'architecte, peintre et graveur allemand, Peter Behrens. Elle a été réalisée à partir de lettres en bronze qui furent coulées dans le matériau de deux canons, prises de guerres napoléoniennes de 1813-1814, ceux-ci ont été mis à disposition par l'empereur Guillaume II. La devise rappelle le pouvoir démocratique de cette société et le fait que le pouvoir appartient au peuple. [2]



Figure 104 : Photos du Reichstag Source : Google

[1] [2] [3] Pariser Platz et Porte de Brandebourg, Archives de Berlin

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

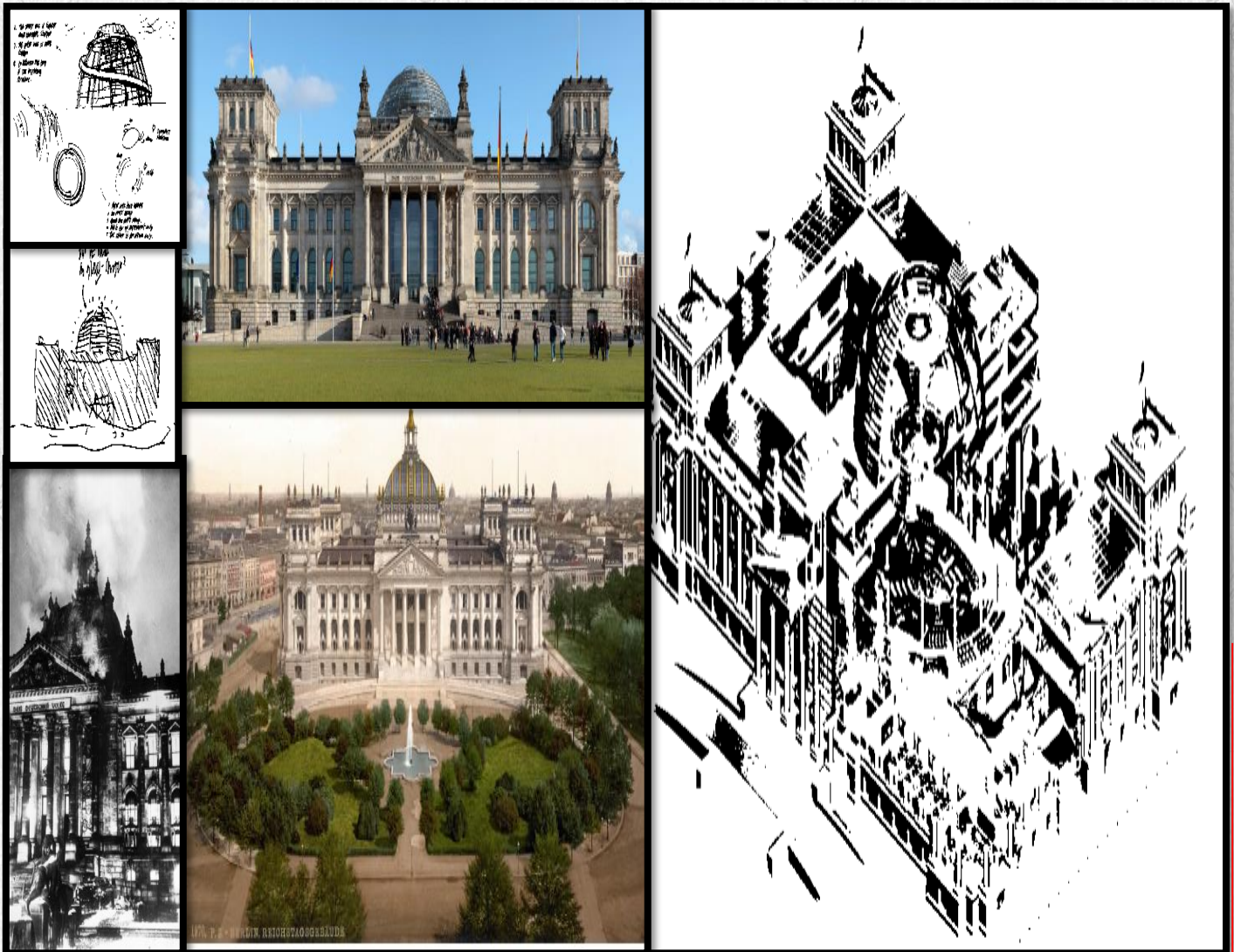


Figure 105 : Photos du Reichstag

Source : Google

Le Reichstag a été incendié durant la nuit du 27 au 28 février 1933, soit un mois après le début du troisième Reich (terme désignant l'État allemand nazi dirigé par Adolf Hitler de 1933 à 1945). [3]

La reconstruction du Reichstag s'est faite entre 1961 et 1973, sans toutefois sa coupole, endommagée par les bombardements et qui fut démolie. Après la réunification et la désignation de Berlin comme nouvelle capitale, le Reichstag est modernisé pour accueillir à nouveau le Parlement de la République fédérale, le Bundestag.

En 1916 fut ajoutée sur le fronton la mention *Dem Deutschen Volke* qui signifie « Au peuple allemand ».

C'est l'architecte britannique Sir Norman Foster qui gagna le concours pour sa rénovation. Sa coupole sera reconstruite plus tard, sous une forme plus contemporaine.

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

### Transparence:

- rendre l'action du Gouvernement Publiquement plus accessible: les visiteurs peuvent voir la Salle plénière.
- création d'une seule entrée pour Le Public Et Les politiciens.
- mur De verre Au 1<sup>er</sup> étage : vue Directe Sur Les Salles Du parlement.

### Respect de l'histoire:

- Conservation des traces du passé: respect du plan de la structure d'origine.
- Concept de la coupole déjà réalisée en 1894 par Wallot.
- Montrer le lien entre le nouveau et l'ancien.

- **! Mais** La nouvelle Coupole Est Tout à Fait Différente De La Précédente : Il s'agit d'une Structure Futuriste En Verre Et En acier, à l'intérieur De laquelle deux Rampes Hélicoïdales Mènent À une Zone d'observation, Justement À La hauteur De La Salle Pour l'assemblée plénière.
- **! Continuité** Du Projet Originel De Wallot Qui n'avait Pas Réussi À Persuader l'Empereur (Guillaume II) De Construire Une Coupole imposante, qui aurait dépassé la hauteur de son propre palais.

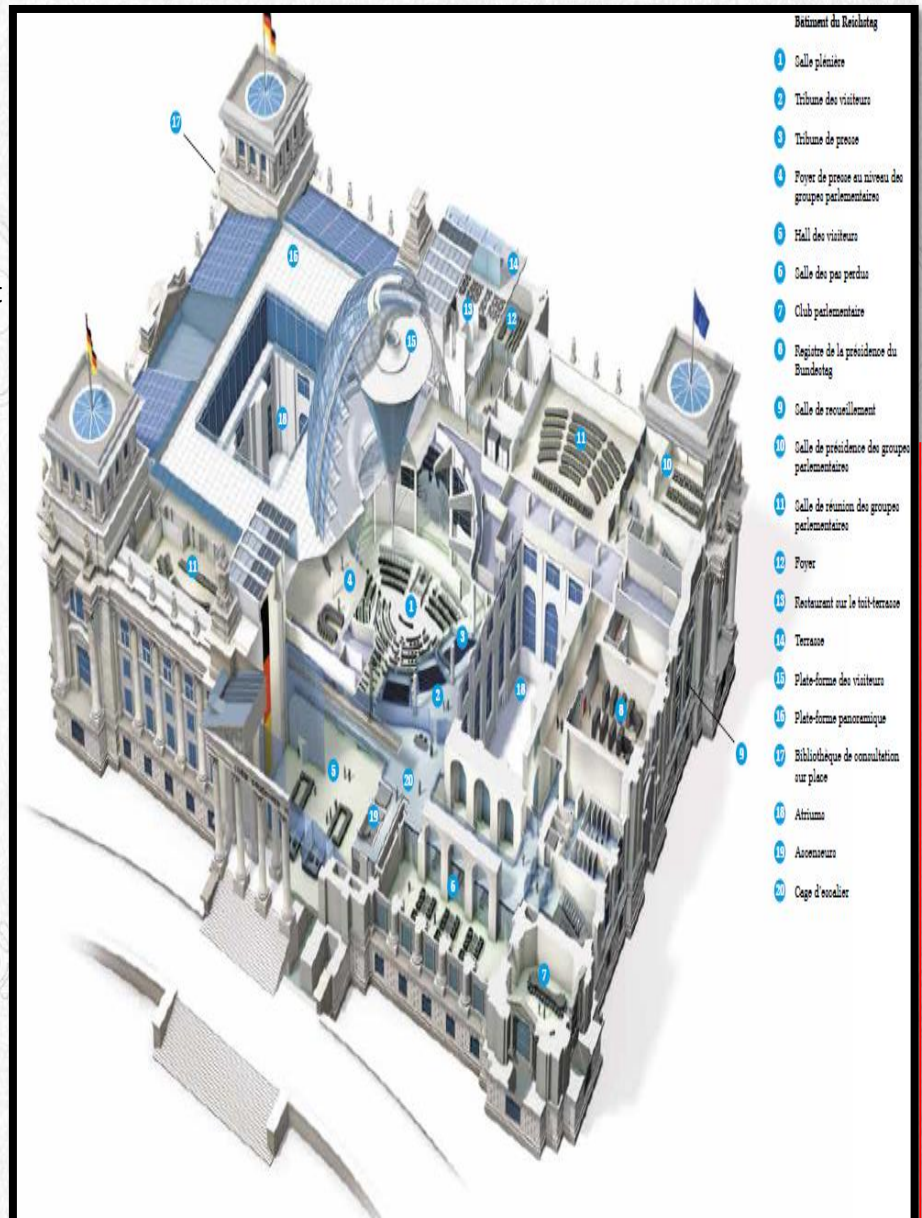


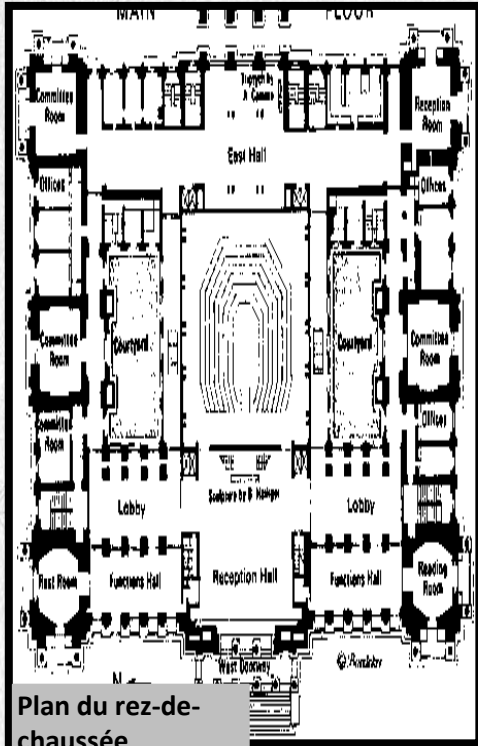
Figure 105 : schéma 3D fonctionnement du Reichstag

Source : Google

### Sauvegarde De l'environnement: c'est Un Exemple d'architecture Durable

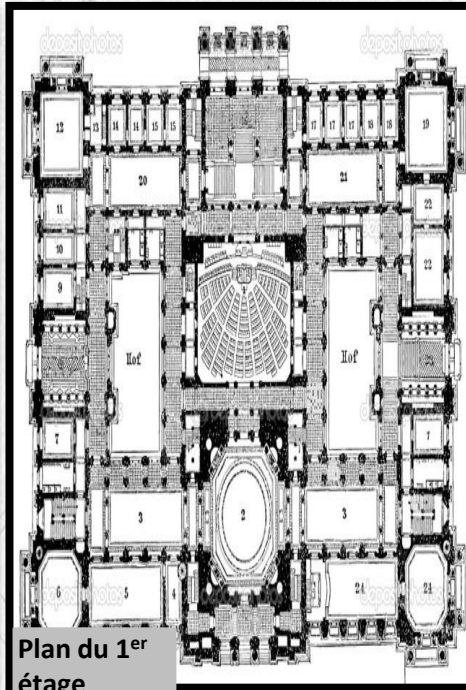
Les Miroirs Reflètent La Lumière Naturelle Durant La journée, En Éclairant La Salle plénière. On Assiste Au Processus Inverse La Nuit : La Lumière Artificielle De Cette Salle Se Reflète À l'extérieur, Toujours Grâce Aux miroirs, En Éclairant La coupole. Cette Dernière Se Transforme Donc En Une Espèce De Lanterne Qui Permet De Savoir Si Le Parlement Est Réuni Ou pas.

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran



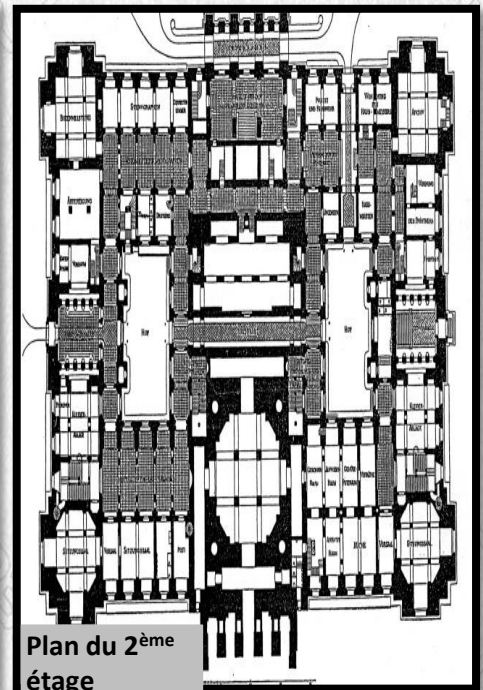
Plan du rez-de-chaussée

- Salle de réception
- Salle de fonction
- Cours
- Salle de repos
- Salle du comité
- Bibliothèque
- Hall
- Bureaux



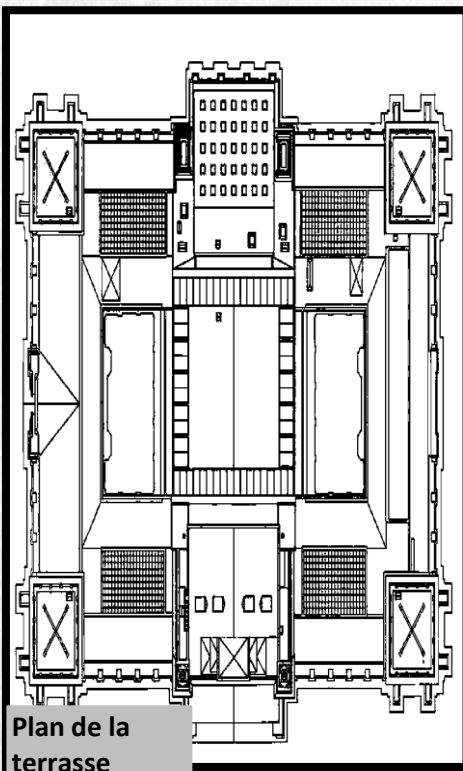
Plan du 1<sup>er</sup> étage

- 06 Tribunes disposé en demi cercles
- Vice président
- Secrétariat
- Députés du parlement
- Salle des exposés et séances
- Salle informatique
- Chancelière fédérale
- Collaborateurs fédéraux



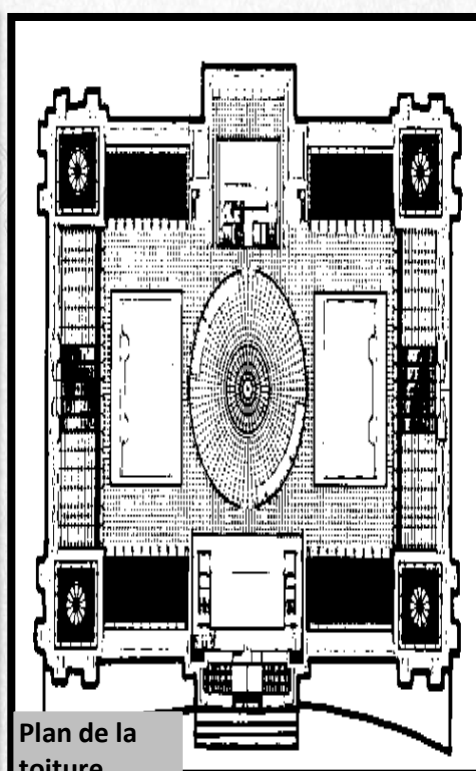
Plan du 2<sup>ème</sup> étage

- Président du parlement
- Salle du comité des doyens
- Salle de réunion
- Organe de pilotage parlementaire
- Salle de délibération
- Bureaux des collaborateurs
- Administration du parlement
- Salle de réception



Plan de la terrasse

- Salle des commissions
- Bureaux des députés groupé autour d'un hall
- Salle de consultation
- Grande salle de réception



Plan de la toiture

- Plate forme panoramique
- Restaurant pour visiteurs
- Bibliothèques pour visiteurs

Les plans du Reichstag

## EXEMPLE 02: ATELIER FILIPPINI – EXTENSION ET RÉNOVATION DE L'HÔTEL DE VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

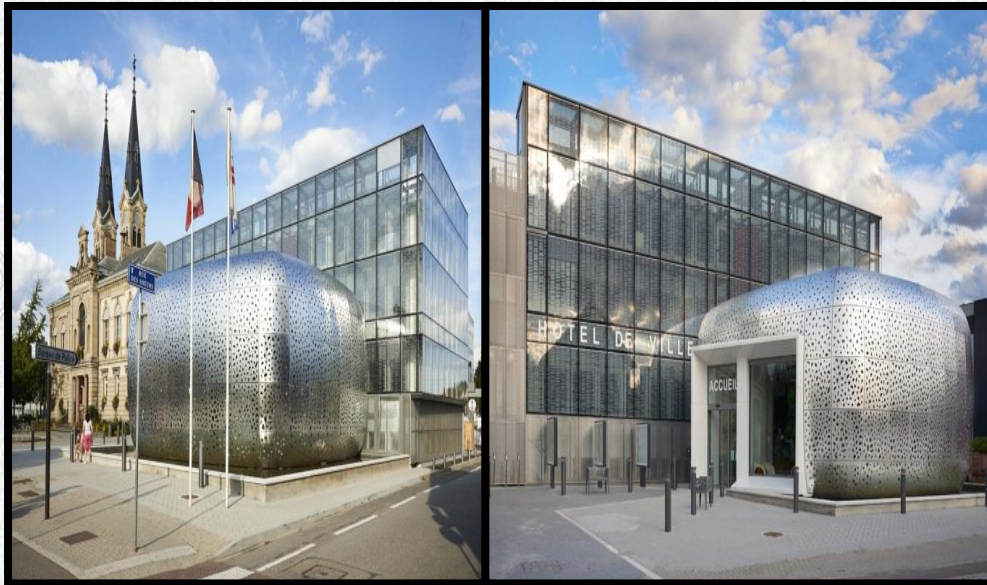


Figure 106 : Photos du Projet

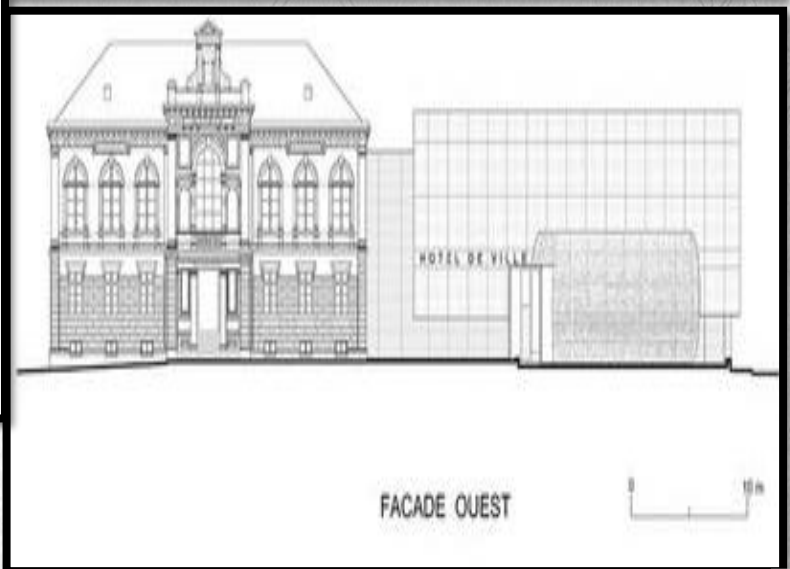
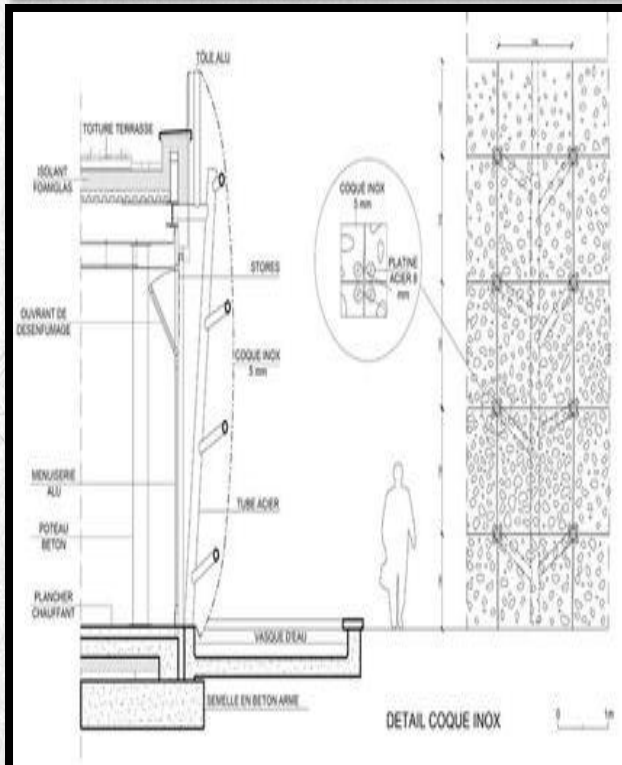
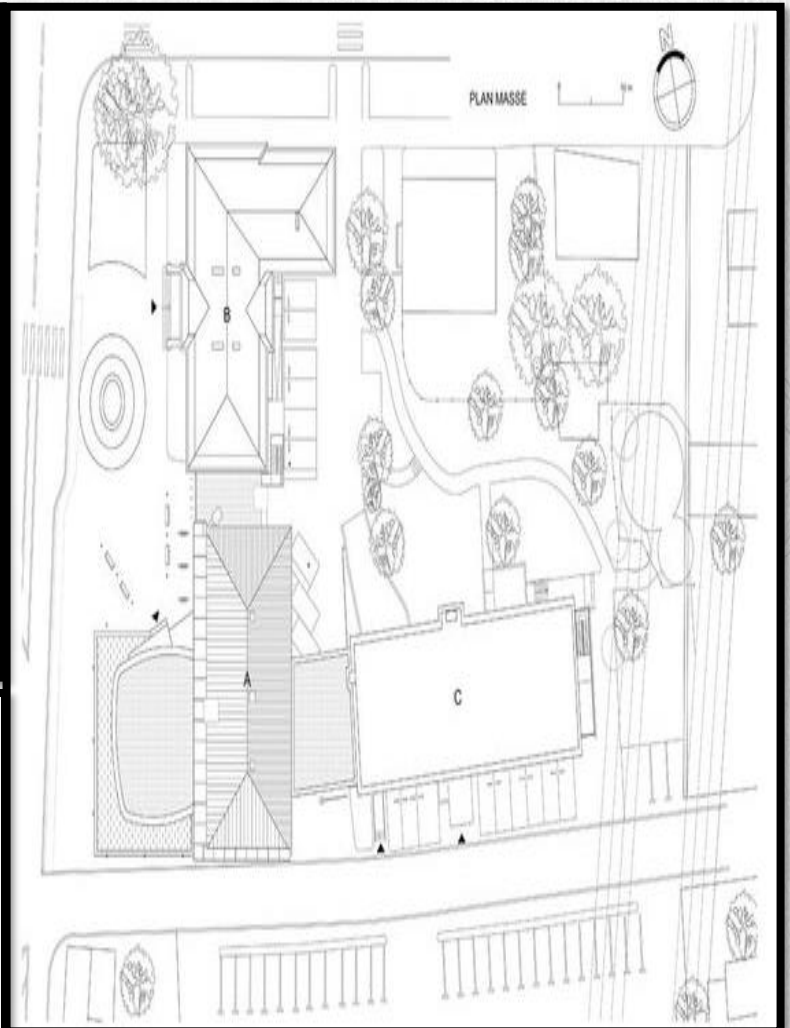
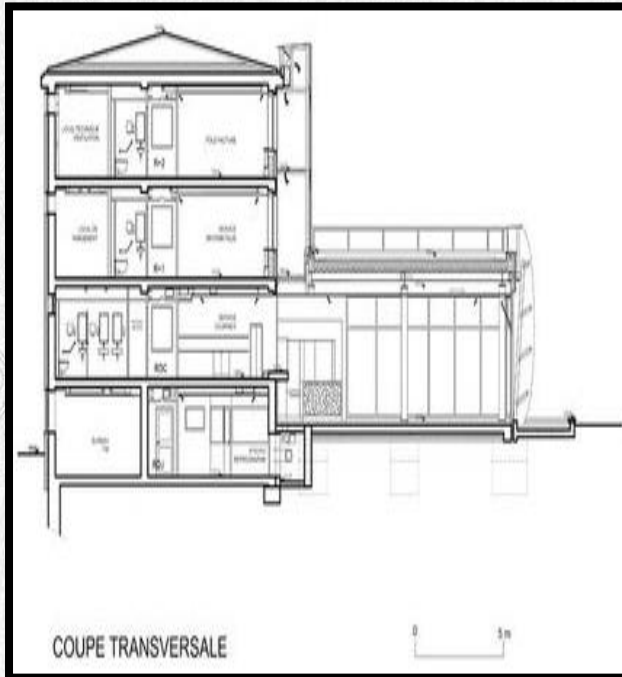
Source : Google

PAYS: FRANCE  
 REGION: ALSACE-CHAMPAGNE-  
 ARDENNE-LORRAINE  
 ARRONDISSEMENT:  
 STRASBOURG  
 CANTON: ILLKIRCH-  
 GRAFFENSTADEN

Remportant le concours lancé en 2011, l'Atelier Filippini s'est proposé d'unifier les trois volumes hétéroclites à l'aide de liaisons bâties recouvertes de tôle Inox, tout en construisant sur le parvis une nouvelle extension très contemporaine. Ce hall d'accueil de 150 m<sup>2</sup>, déjà surnommé par les habitants "l'igloo", "le coussin", ou encore la "bulle", est recouvert d'une coque perforée en acier inoxydable, réalisée par une entreprise alsacienne. En arrière-plan, une nouvelle peau en verre sérigraphié recouvre la façade du bâtiment central. Dans l'épaisseur s'insère une coursive permettant l'accès à l'hôtel ancien et aux différents étages. Le Centre social et administratif qui occupe le dernier volume est relié au projet grâce à une passerelle habitée accueillant salles de réunions, bureaux, et espaces de détente. Déjà réhabilité, il a ici été isolé par l'extérieur et recouvert d'un bardage en aluminium composite à l'aspect métallique (Alucobond).

Respectant délais et budget serrés, le projet a nécessité 18 mois de chantier. L'inauguration du lieu s'est accompagnée du lancement de nouvelles plateformes de communication pour la mairie, avec un nouveau site Internet et une application mobile. La ville d'Illkirch-Graffenstaden dispose désormais d'un nouvel édifice symbole, élément d'identification fort pour ses 27 000 habitants.

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran





### EXEMPLE 03: EXTENSION DE LA CHAPPELE DES BRIGITTINES DE BRUXELLES

PAYS: BELGIQUE  
 REGION:  
 BRUXELLES  
 ARRONDISSEME  
 NT: SABLON

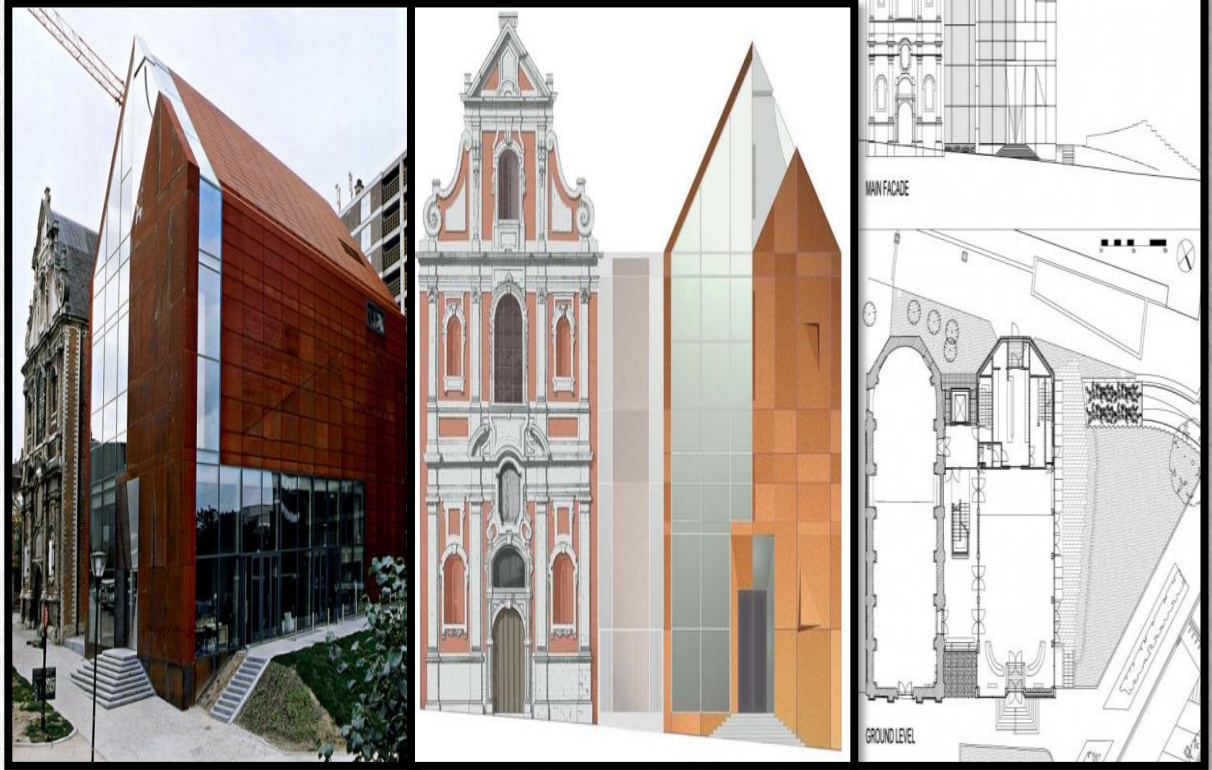


Figure 107 : Photos du Projet

Source : Google

L'église de brigittin vient à un moment critique du tissu urbain de Bruxelles . Fermé entre la voie ferrée et le quartier des Marolles , il semble dominé de la construction derrière lui qui annule la monumentalité . D'où l'idée de renforcer l'existence , pour souligner son «être là» , en doublant le volume.

Le nouveau bâtiment qui combine l'ancienne église opposée à sa masse de briques et de pierre image alternative architecturale .

Il vient comme une image simplifiée de l'ancienne église , rappelant les éléments constitutifs fondamentaux réinterprétés de façon contemporaine

Parmi l'église baroque et son double insertion d'un troisième élément , un escalier intérieur et un ascenseur distribuer verticalement les différentes fonctions sur sept niveaux . Une chambre montre pour une centaine de personnes , les salles de répétition , un restaurant , des bureaux , des locaux techniques et de service afin de compléter et de fonctionnement le grand vide de la nef de l'église baroque.

Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

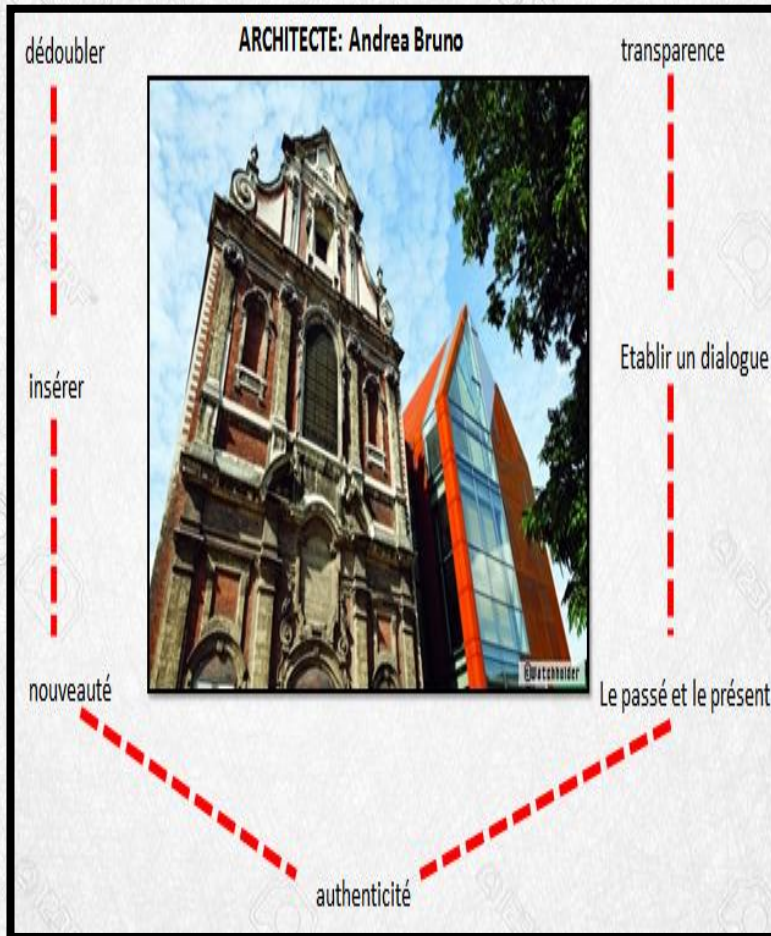


Figure 107 : Photos du Projet

Source : Google

**SYNTHESE**

**Paradoxe**

Un paradoxe est défini comme une notion qui contient et fait tenir ensemble deux notions qui sont le contraire l'une de l'autre.



Cette ligne de tirets est une ligne faite de multiples tirets, c'est-à-dire que nous considérons que la continuité de l'alignement de la ligne est acquise, même si elle est constamment brisée et contredite par les coupures béantes qui détachent les tirets les uns des autres.

C'est ce qu'on peut appeler un paradoxe un MAIS multiple.

Les tirets complètement indépendants les uns des autres, sans aucun point commun ni rien qui les attache, sont liés à un même alignement d'où ils ne s'écartent pas et qui les relie donc ensemble très fermement.

C'est ce qu'on peut appeler un paradoxe lié mais indépendant

**L'uni-dualité**

Afin de mieux appréhender cette définition on peut citer quelques paradoxes employés en architecture :

La maison Shodan de Le Corbusier est fermée **MAIS** ouverte

La villa Savoye est simple de l'extérieur **MAIS** complexe à l'intérieur

## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

L'architecture contemporaine se conçoit comme étant le langage de l'homme du XXI<sup>e</sup> siècle un langage pluridisciplinaire un langage global.

La désobéissance, est la seule façon d'exercer ce langage car elle permet de prendre un temps d'avance sur son temps, c'est aussi la garantie d'une jeunesse et d'une fraîcheur, et d'un bouleversement des aspects les plus traditionnels et régressifs de la société

C'est dans cette optique que la déconstruction s'est imposée assumer la rupture avec l'histoire, la société, le site, les traditions techniques et figuratives.

Une transplantation de l'imprédictibilité stimulante et un chaos contrôlé généré partout

Une vision qui reflète la liberté de l'architecte capable de faire naître des œuvres aussi fortes sur le plan plastique qu'intellectuel

## LA GREFFE ARCHITECTURALE



Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Daniel Libskind, Architecte Déconstructiviste Américain né en 1946 enseignant à l'école d'architecture de Los Angeles (Californie)

Connu pour son projet du musée juif de Berlin, de part la synthèse de l'histoire juive en Allemagne que l'architecte a su matérialisée dans toute sa force et son poids historique.

Selon Libskind l'architecture doit sortir de sa neutralité de sa servitude ,

Elle doit être expressive de nos humeurs nos envies présents et futurs.

Elle doit être complexe comme le sont nos émotions.

Elle doit être imprévisible, communicative l'architecture n'est pas muette.

Elle doit être brute, exprimer le langage du matériaux loin de toute forme de luxe et de raffinement.

**DANIEL LIBSKIND**  
**“ARCHITECTURE AS A**  
**LANGUAGE”**



Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

L'utilisation de la configuration topographique est l'idée forte de ce projet, l'édifice prend forme du quadrilatère centrale

La bibliothèque où s'accablent les connaissances de l'école

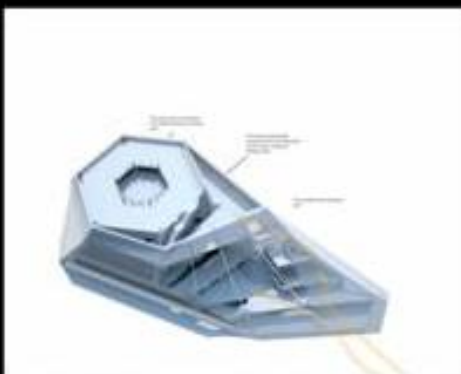
De même une série d'Ateliers où les travaux sont affichés dans le quadrilatère central

L'espace communautaire central joue le rôle de noyau central entre salle d'études et studios

Le niveau RDC est extrêmement poreux il permet la libre circulation des passants vers l'auditorium

L'objectif est de créer un espace base des fonctions supérieures mais aussi pour ouvrir un débat en s'ouvrant à tous.

**DZLFT SCHOOL OF ARCHITECTURE**



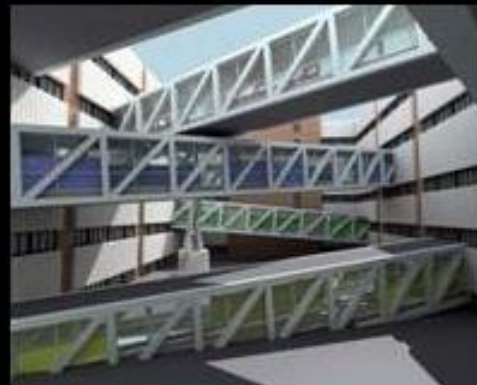
## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Le bâtiment construit en 1970 de 7 étages autour d'un cour centrale, originalement occupé par 05 écoles différentes, sa réappropriation pose un grand problème de fluidité rendant le système de corridors inefficace.

L'introduction des rampes pour combler ce déficit afin de se réapproprier les lieux et les modeler selon les besoins.

La fluidité de déplacement entre l'extérieur et l'intérieur ainsi qu'une recherche d'une plastique industrielle ont donné un nouveau souffle au lieu.

Où comment l'architecture affecte les lieux



Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

Au delà de l'enseignement cartésien une relation maître disciple, où l'ouverture d'esprit est le mot d'ordre et où l'art prend toutes ses lettres de noblesse

Le jeune architecte est modelé par son enseignement se reflétant ensuite sur sa vie active il est lui-même infecté

Nous retiendrons certains **fondamentaux de conception d'espace pédagogique pour l'Architecture et le Design :**

- 1-Fluidité
- 2-Linéarité et accessibilité
- 3- Transparence

Cela doit aussi être agencé à une vision pluridisciplinaire seul génératrice de points d'activité, de programmes, d'événements.

L'architecture se trouve donc dans une position privilégiée en étant la seule discipline qui, par nature, allie concept et expérience, espace et usage, structure et image, faisant de l'architecture le moment critique de l'évolution de notre culture urbaine et de notre société

CONCLUSION



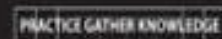
**COLUMBIA GSAPP**  
THE PRIMACY OF THE ARCHIVE

The section of Columbia reveals a reverence toward the archive as the foundation of practice, both literally and figuratively.



**HARVARD GSD**  
HIERARCHY & CONNECTION

The section of Harvard reveals a proclivity toward connection & community. However, it is also a hierarchical space created by the height and view.



**SCIARC**  
LINEARITY & ACCESSIBILITY

The section of SCIARC reveals an unhierarchical space that allows an equal access to the ground plane.



**UNIVERSITY OF SAO PAULO**  
FLUIDITY, ACCESSIBILITY, & TRANSPARENCY

The section of USP reveals an fluidity of open, outdoor space. It is a interconnected, accessible, and transparent and monumental.

**BERKELEY**  
TRANSPARENCY

The section of Berkeley reveals a collapsed exhibition space that is circulation space as well, opening the innerworkings of the school to passerbys.

## DÉTACHEMENT DU SENS OU LE VIDE

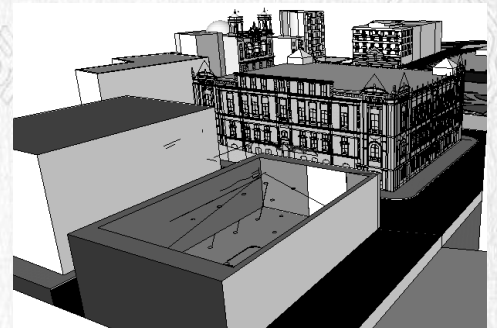
▪ Dégager l'espace permettra d'offrir un poumon à la ville, une zone d'aération qui va absorber les différents flux puis les redistribuer, une transition douce entre le boulevard MAATA et la l'hôtel de ville d'Oran .cet espace se traduira en terme de **centre cutuel**  
Ce dernier est une réponse congestionnant le vide, Table rase de tout ce qui existe pour créer 'La congestion de vide ', un maximum de perméabilité augmente le potentiel d'interaction du site, comme le fut la proposition de Bernard Tschumi lorsqu'il propose une grille de lecture et d'analyse a travers une décomposition de trois éléments **l'espace , le mouvement et l'événement (= morceau de programme)**, qui étant reconstruit ensemble de manière distincte, recompose l'architecture

"L'air de la ville rend libre"

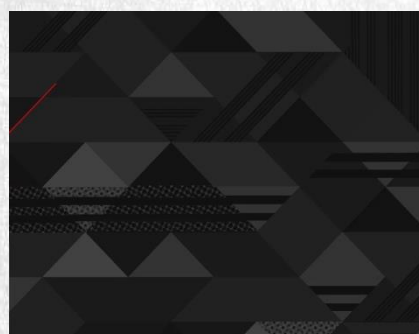
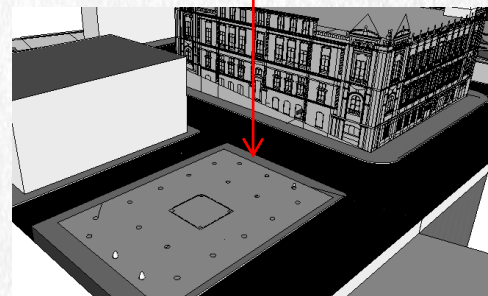
MAX WEBER

" et qui libre"

MARCEL DUCHAMP



Vidé, libéré...





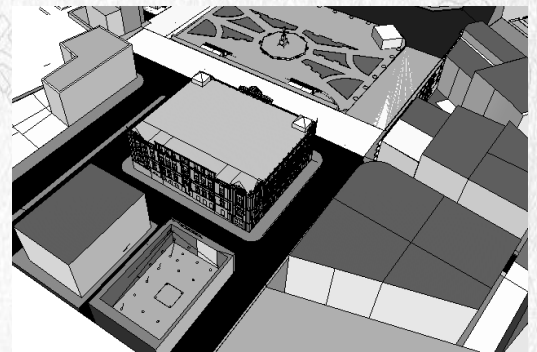
## LA TRACE, GOMMAGE ET GREFFE

■ Pour Peter Eisenman « La trace résulte de l'action de **gommage**, qui efface un élément sur une feuille de papier comme une faute. La feuille vierge est alors différente dans l'essence et dans la forme de la feuille blanche dont des signes précédents ont été effacés.

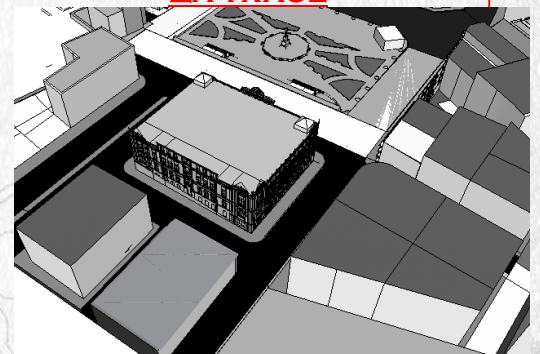
**La greffe**, quant à elle, fait référence à la localisation sur le site. Ce n'est ni un collage, ni un montage. C'est une transplantation qui prend un élément existant dans un contexte donné et qui le déplace, à la même échelle, dans un autre contexte qui lui est étranger. »

■ Suit au gommage nous avons donc fait ressortir la trace de l'annexe de la mairie avec sa trame tout en greffons dans un nouveau contexte.

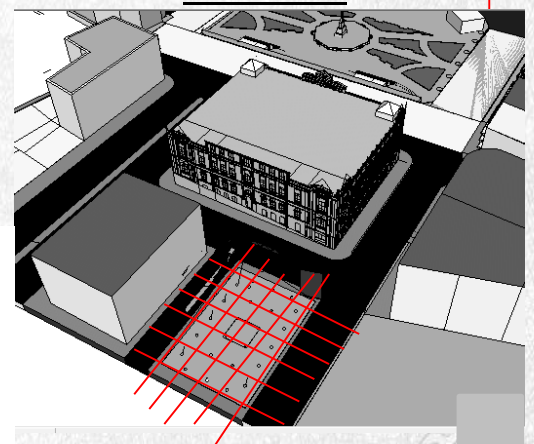
La section de cette trame sera le module de base de notre **grille ponctuelle**



**LA TRACE**



**GOMMAGE**



**GREFFE**



## **ENTRE DEUX L'ACIER ET LE BÉTON**

■ l'architecture commence en général par des idées ou des dessins, mais il y a toujours un moment où il est indispensable que ceux-ci se matérialisent. C'est ce qui fait la différence avec les mathématiques ou la littérature.

Cette nuance de deux enveloppe nous permet d'inscrire le mouvement des visiteurs, telle une mise en scène du public. Dans le cas particulier, il a simplement suffi de deux matériaux, l'acier et le béton. L'acier est monté et vissé, le béton est soit coulé sur place, soit préfabriqué et assemblé. Si vous cherchez à exprimer un concept, il n'y a pas besoin de quarante matériaux. Chacun d'entre eux a son rôle dans l'expression du concept. Cette volonté d'utiliser le matériau le plus pur et le plus minimaliste possible, on la retrouve par exemple dans les espaces musées et l'exposition, pour que la matérialité de cette enveloppe de béton apparaisse au premier coup d'œil.

■ Le béton permet la dématérialisation des murs pour obtenir une densité exceptionnelle de l'expérience spatiale, l'intérêt de cet artisanat du béton est qu'il permet une grande qualité de la surface sur laquelle il peut jouer avec la lumière. Le béton est le matériau le plus approprié pour réaliser des surfaces créées par des rayons lumineux. Les murs deviennent abstraits, sont déniés, et approchent la limite ultime de l'espace leur réalité est perdue, et seulement l'espace qu'il enferme donne un sens de vraie existence.

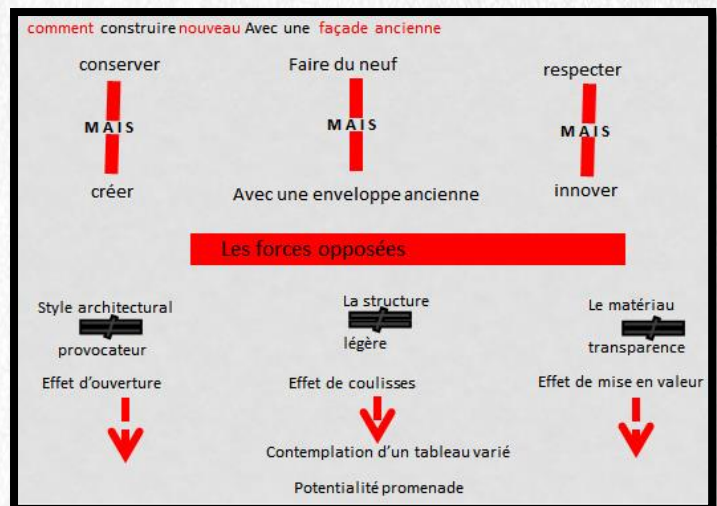
Les jeux de lumière sur le béton donnent deux résultats différents: l'un est de registre de l'art sur un plan verticale "tableau", et l'autre de l'architecture des volumes (qui est aussi en soit une forme d'art). En effet quand la lumière devient rasante elle fait apparaître sur un mur toutes ses aspérités et crée ce qu'on peut nommer un mur tableau vivant qui fera l'objet de la première partie contrairement à l'acier qui renforce l'idée de perméabilité que on veut l'accentué par sa légèreté

« l'enveloppe n'est pas importante dans tout projet mais quelques fois c'est l'enveloppe elle-même qui devient événement »<sup>11</sup>



## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

La réflexion de la volumétrie part du principe de la superposition des deux manuscrits sur la structure représentant par des pilotis et la cage d'escalier centrale qui représente l'intersection des percées visuelle diagonale des deux axes latéraux de l'hôtel de ville/ La parcelle est l'espace de transition entre l'hôtel de ville « Architecture classique » et son extension qui est une architecture contemporaine.



À travers notre intervention nous tenterons de perpétuer cette continuité, mais en marquant notre temps.

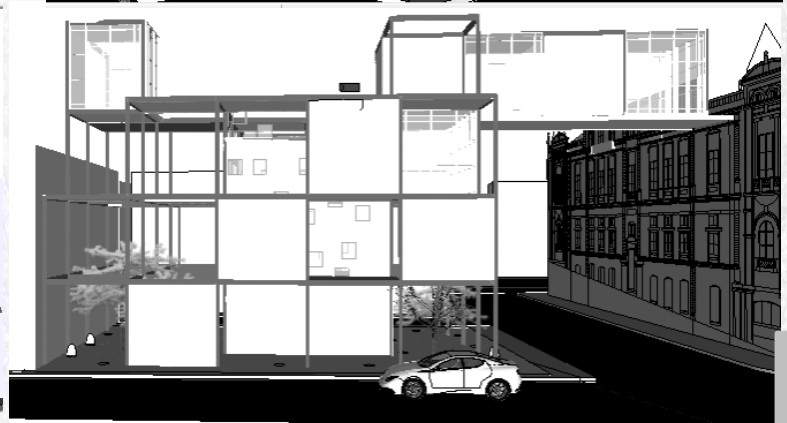
Cette rupture avec le passé ne signifie, ni abolir la mémoire de ce tissu, ni détruire son image mais conserver l'une et l'autre dans un mouvement dialectique, en l'intégrant dans une nouvelle strate sémantique, qui a pour but d'établir une continuité entre le tissu existant et le nouvel édifice émergent.



## LES FAÇADES

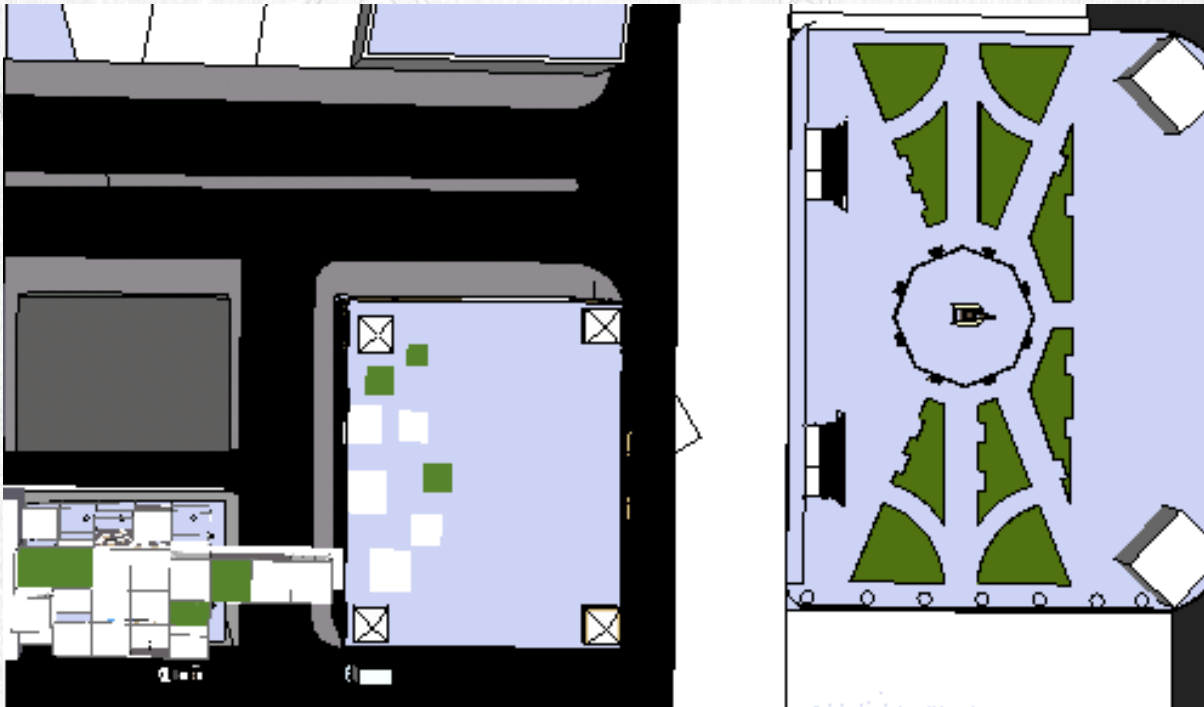
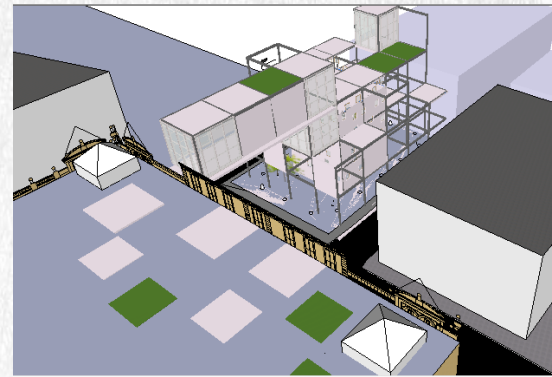
▪ Les façades de notre projet résultent de la confrontation entre, la volonté d'affirmer une architecture moderne et des façades existantes qui obéissent à des règles restrictives. On a essayé de faire perdurer une image primaire forte, réalisée à partir d'une géométrie pure, qui sera en dialogue permanent avec l'existant, tout en assurant un certain équilibre entre le plié et le vide.

utilisant le même principe d'organisation que pour le jardin. La façade étant libre : « Les façades ne sont plus que des membranes légères de murs isolants ou de fenêtres. La façade est libre; les fenêtres, sans être interrompues, peuvent courir d'un bord à l'autre de la façade. »



## LE JARDIN

■ plus qu'un simple aménagement notre projet interroge la place de la nature dans la ville, en l'espace de quelques années nous sommes passés du vert regardé au vert pratiqué, à travers ce renversement culturel, c'est l'appropriation de l'étendue qui est recherchée par les citoyens mais aussi sa polyvalence. Il s'agit pour nous par souci de rationalité de trouver un schéma d'organisation à l'image des jardins thématiques que propose Tschumi pour le parc de la Villette. La forme-concept est une configuration abstraite qui peut être implantée dans un lieu spécifique, tout en intégrant ses particularités culturelles mais aussi pour un autre objectif c'est l'exploitation de la 5<sup>ème</sup> façade de l'hôtel de ville d'Oran.



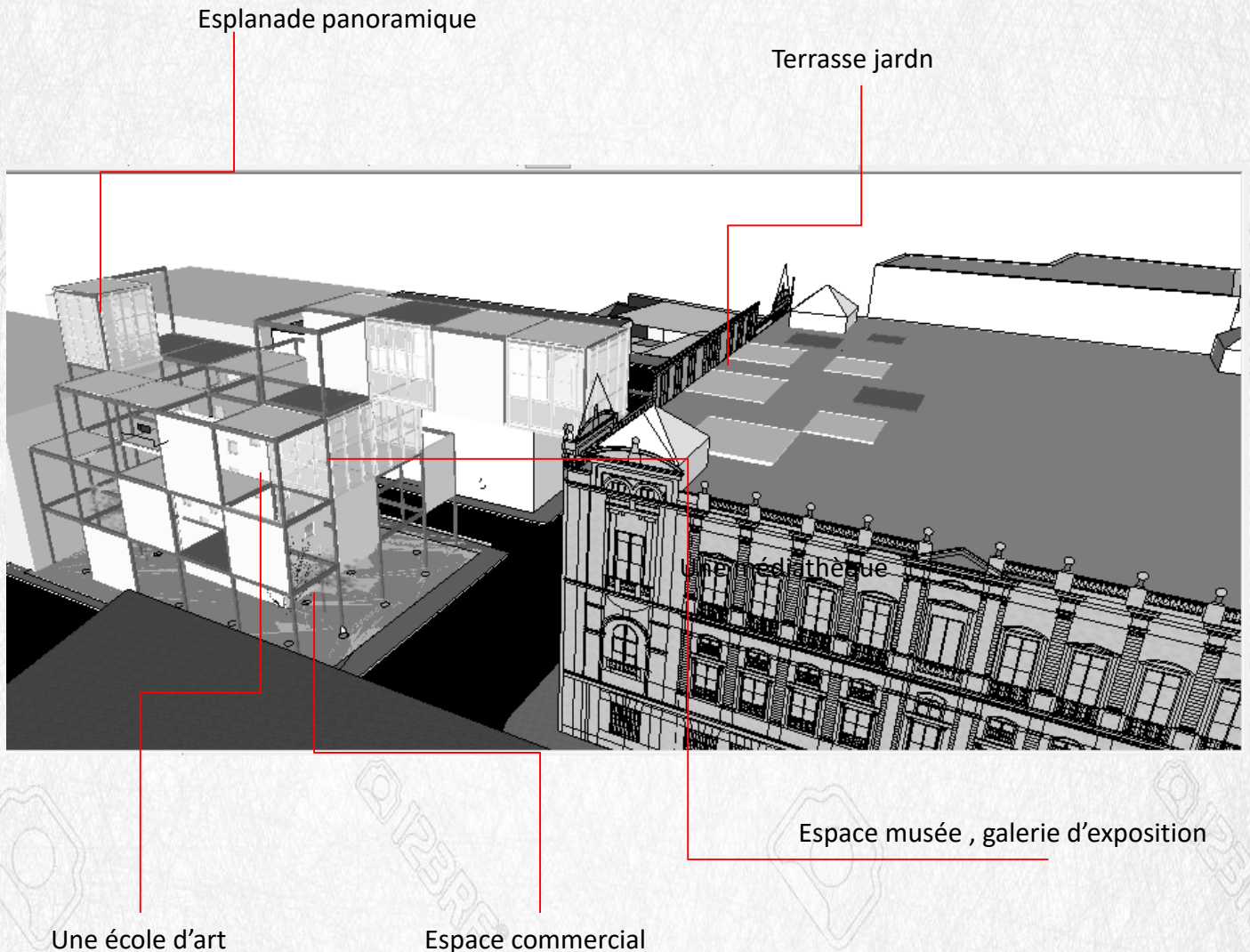
### PLAN DE MASSE

C'est une forme qui génère un concept, ou un concept qui génère une forme d'une manière telle que l'un renforce l'autre ; Le concept peut être programmatique, technologique, social etc. La forme peut être entre autres différences- singulière ou multiple, régulière ou irrégulière. Une forme-concept peut être choisie parmi le catalogue existant de typologies architecturales, ou restant à être inventée. »<sup>12</sup>

Pour notre jardin la forme-concept sera le carré avec un module de 5\*5 (c'est 1/6 de 30 m " la dimension de la greffe ") chaque petit carré abritera une surface gazonnée et pour les carrés plus grands des jardins thématiques.



## LE PROGRAMME



▪Selon Bernard Tschumi la combinatoire est aussi programmatique que formel .  
On a opté pour la mixité fonctionnelle tout on créant une flexibilité qui permet  
la réappropriation des lieux dans le temps

▪Pour entraîner de glissements programmatiques , a savoir nouvelle activités ,  
avec des relation **de " renforcement "** , d'indifférence ou encore de conflit , on a  
laissé une grande place a" l' **aléatoire "** , découlent des différents choix que  
peuvent faire les usages dans leur parcours .

▪nous allons donc combiner au parc des espaces culturelles , espaces de musée,  
et des galeries d'exposition , une école d'art, une bibliothèque, espace du  
commerce et es terrasses urbaine

## **CONCLUSION**

“La fin justifie les moyens...mais  
qui justifie cette fin ”?

NORBERTO BOBBIO

**BIBLIOGRAP  
HIE****OUVRAGE :**

Dominique Perchet, la mise en valeur du patrimoine économique et industriel ,éd, lettre du cadre territorial,Voiron,1998.

Mémoire en image Oran Teddy Alzieu.

Réhabilitation et revitalisation urbaine a Oran « colloque international Oran ,2008.

Bouchenaki M ., La politique de l'UNESCO et ses actions de préservation du patrimoine en méditerranée face aux menaces du monde moderne, et les solutions envisagées dans l'avenir.

Neufert 9<sup>E</sup> édition.

REHABIMED, Architecture traditionnel méditerranéenne, réhabilitation bâtiments, ED REHABIMED, 2008

F.CHOAY,L'ALLEGROIRE DU PATRIMOINE, EDITION DU SEUIL, PARIS ( France), 1992.

Pierre prunet , Architecture et restauration , Paris ,2000 , les éditions de la passion.

**MÉMOIRE ET THESES :**

PIERRE-MARIE TRICAUD, « CONSERVATION ET TRANSFORMATION DU PATRIMOINE VIVANT, THESE DE DOCTORAT, 2010.

ALOIS RIEGL DANS LE CULTE MODERNE DES MONUMENTS, CONSERVATION ET TRANSFORMATION DU PATRIMOINE VIVANT » , THESE DE DOCTORAT, PIERRE-MARIE TRICAUD, 2011.

BOUTCHICHE OMAR ET SADOUC NAWEL, DE LA VERIFICATION A L'EPANOUISSEMENT CULTUREL, MÉMOIRE MASTER 2 , 2015.

BOUKEDJAR LILIA, CENTRE CINEMATOGRAPHIQUE, MÉMOIRE MASTER 2 , 2015.



# ***L*ES ANNEXES**

# A. V. I. N. C. E. N. T.

1. RUE FLOREAL MATHIEU. 1 - TELEPHONE 230-28

A R T

ENSEIGNES - DECORATION  
REVÊTEMENTS-BOIS-MARBRES

B A T I M E N T

PEINTURE - VITRERIE  
P A P I E R S - P E I N T S

ORAN. LE 14 Aout 1942

- B M P R E R E C B S -

MESSIAGES LES ARCHITECTES

CHEFFRIE DU GENIE D'ORAN  
Adjudicataire années 1941 à 1942  
Bâtiments Militaires :

Nouvelle Maintenance  
Magasin à Denrées  
Parc à Fourrages  
Hôpital Neufes  
Bâtiment au Châteaun-Neuf  
Casernes de la Casbah  
5 Bâtiments au Camp d'Kokmâh  
Centre Dermatologique  
Cercle Militaire ..... etc ..

IA-SENIA ( ORAN-AIR)

Station Radio-Emettrice  
Cuisine-Hôteloires  
4 Bâtiments  
Bâtiment N°- 39

POUDS-ET-CHAUDRES

Immeuble route du Port

VILLE D'ORAN

Service Nettoyement  
Ecole Normale d'Instituteurs d'Oran  
Immeuble Berdy, rue de Montgenem  
Immeuble Salles à Merolier-Lacombe  
Immeuble Fouret, r. de la Vieille-Mosquée  
Immeuble Coyle à Mera-el-Kebir  
Hotel Magenta, Ascencot Ed-Magenta  
Immeuble Andiffren, rue Gournod  
Immeuble VARE, r.d'Alsace-Lorraine  
Immeuble DURK, rue de Belfort  
Immeuble Hacke, rue de Montgenem  
Asci-Ancar : Immeubles Poilloux à  
Bâtiments Communaux, Mairie, Eglise, Postes ..... etc ..

M. WOLFF  
MM. MALABONDA & GARAGMCH  
MM. CAYLA--A MAUREL  
MM. FLAHAUT & COIGNARD  
M. CAYLA  
M. COLL  
M. FROUX  
MM. FLAHAUT & COIGNARD  
M. PHOIX  
M. HUBER

HE 46939

- S O U M I S S I O N -

Je soussigné VINCENT Antoine, entrepreneur peinture, inscrit au registre de Commerce d'Oran 4 Janvier 1930 sous le No- 12.429, faisant élect de domicile à ORAN 1 rue Floréal-Mathieu, après avoir pris connaissance de toutes les pièces du projet des travaux faisant l'objet de l'adjudication du 18 Aout 1942 " AMENAGEMENT DES LOCAUX DANS LE BATIMENT DE L'HOTEL DE VILLE D'ORAN " 2ème Lot - Peinture lesquels travaux sont évalués à Vingt Six Mille Neuf Cents Francs Soixante Quinze Centimes (26.900F7 non compris la somme à valoir.

Me soumetts et m'engage à exécuter les dits travaux conformément aux conditions du devis et moyennant les prix d'application du bordereau sur lesquels je demande une surenchère de " DIX HUIT CENTIMES PAR FRANC " ( 18% ) -

M'engage en outre, à payer les frais de timbre tant de la minute que de l'expédition et les frais d'expédition des devis, bordereau des prix, du détail estimatif et des autres pièces expressément désignées dans le devis comme servant de base au marché, les droits d'enregistrement auxquels la présente soumission pourra donner lieu si elle est acceptée, enfin les frais de publicité de l'appel d'offres.

Fait à ORAN le 14 Aout 1942



ALGERIE

*V. Vincent*

# PROGRAMME DU CONCOURS POUR LA CONSTRUCTION D'UN HÔTEL DE VILLE à Oran

La Municipalité Oranaise met au Concours le projet d'un Hôtel de Ville à construire place d'Armes ou de la Révolution, à Oran.  
La durée du Concours sera de 3 mois à partir du 1<sup>er</sup> avril prochain.  
Il y aura 2 primes — l'une de 2.000 fr. pour le projet portant le n° 1 ; l'autre de 2.000 fr. pour le projet n° 2 et enfin 1.000 fr. pour le projet n° 3.

## PROGRAMME ET CONDITIONS DU CONCOURS

L'édifice sera élevé sur le terrain indiqué à cet effet sur le plan de la distribution générale d'Armes.  
La superficie du terrain à proposer sera de 2.000 m<sup>2</sup> environ et les dimensions de la parcelle à proposer en face de la rue de la République seront de 20 m<sup>00</sup> sur 100 m<sup>00</sup>.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
L'Hôtel de Ville proposé devra être construit d'après les plans et les coupes de l'architecte de la Ville d'Oran et devra être construit d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle.

Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
L'Hôtel de Ville proposé devra être construit d'après les plans et les coupes de l'architecte de la Ville d'Oran et devra être construit d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle.

### DESSINS

- 1. Plans des fondations.
- 2. Plans des croquis.
- 3. Plans des façades.
- 4. Plans des coupes.
- 5. Plans des détails.

### DISCOURS

Les discours doivent être envoyés à la Commission d'Oran le 1<sup>er</sup> mai 1917, avant midi.  
Les discours doivent être envoyés à la Commission d'Oran le 1<sup>er</sup> mai 1917, avant midi.  
Les discours doivent être envoyés à la Commission d'Oran le 1<sup>er</sup> mai 1917, avant midi.

### CONDITIONS DU CONCOURS

Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
L'Hôtel de Ville proposé devra être construit d'après les plans et les coupes de l'architecte de la Ville d'Oran et devra être construit d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle.

Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
L'Hôtel de Ville proposé devra être construit d'après les plans et les coupes de l'architecte de la Ville d'Oran et devra être construit d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle.

Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
L'Hôtel de Ville proposé devra être construit d'après les plans et les coupes de l'architecte de la Ville d'Oran et devra être construit d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle.

- 1. Plans des fondations.
- 2. Plans des croquis.
- 3. Plans des façades.
- 4. Plans des coupes.
- 5. Plans des détails.

Les discours doivent être envoyés à la Commission d'Oran le 1<sup>er</sup> mai 1917, avant midi.  
Les discours doivent être envoyés à la Commission d'Oran le 1<sup>er</sup> mai 1917, avant midi.  
Les discours doivent être envoyés à la Commission d'Oran le 1<sup>er</sup> mai 1917, avant midi.

Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
Les constructions proposées doivent être élevées d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle et être destinées à servir de bureaux et de salles de réunion.  
L'Hôtel de Ville proposé devra être construit d'après les plans et les coupes de l'architecte de la Ville d'Oran et devra être construit d'un seul et même étage sur une seule et même parcelle.

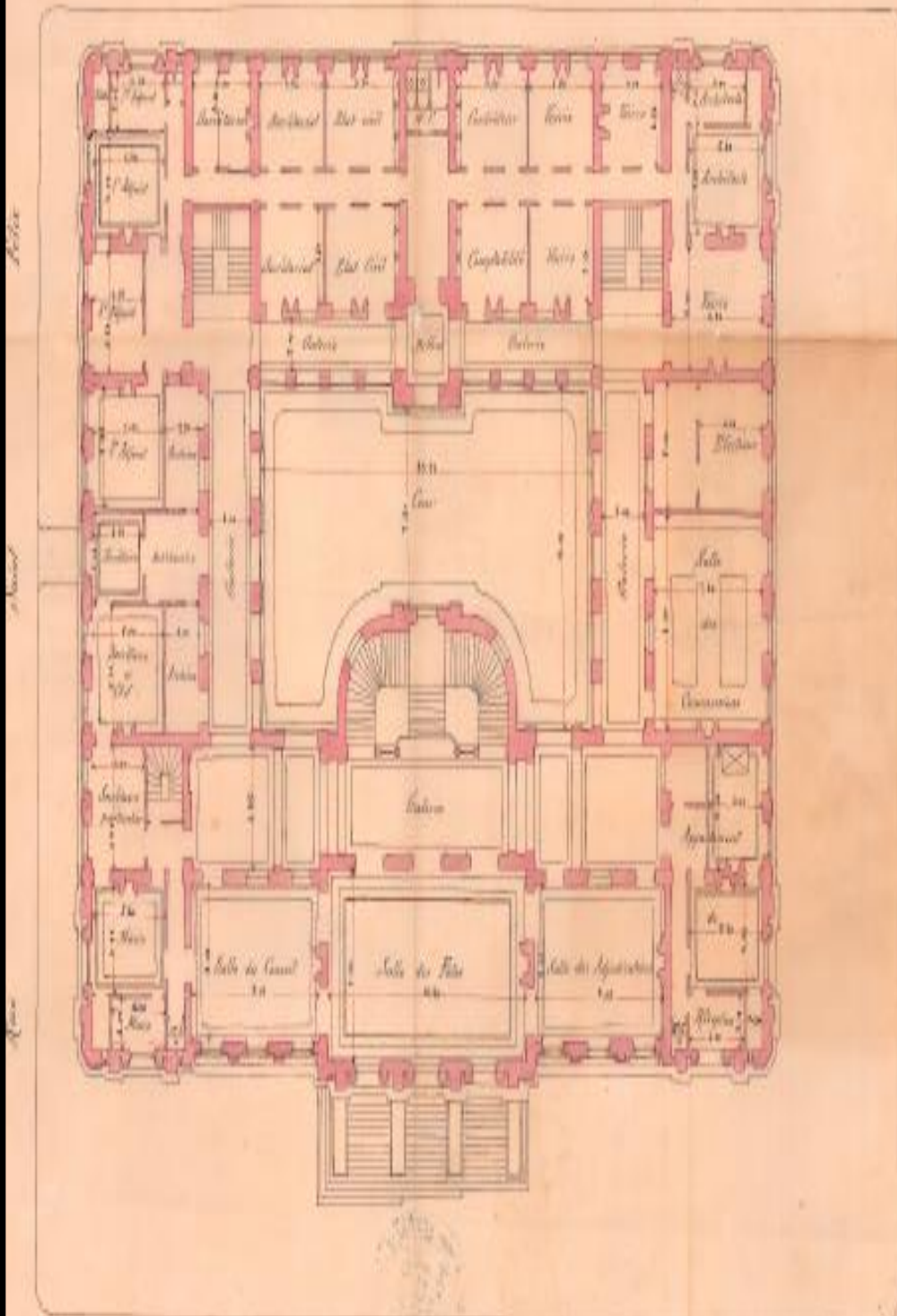
SOURCE : ARCHIVES MUNICIPALE D'ORAN

VILLE D'ORAN

PROJET D'HOTEL-DE-VILLE A ELEVER SUR LA PLACE D'ARMES

Échelle de 1/1000<sup>e</sup> (1/1000)

Plan du 1<sup>er</sup> Etage.



Place d'Armes

Donné par l'Architecte de la Ville  
Oran, le 6<sup>me</sup> Avril 1884  
P. Corbié  
L. Massé,  
Oran le 30 juillet 1884



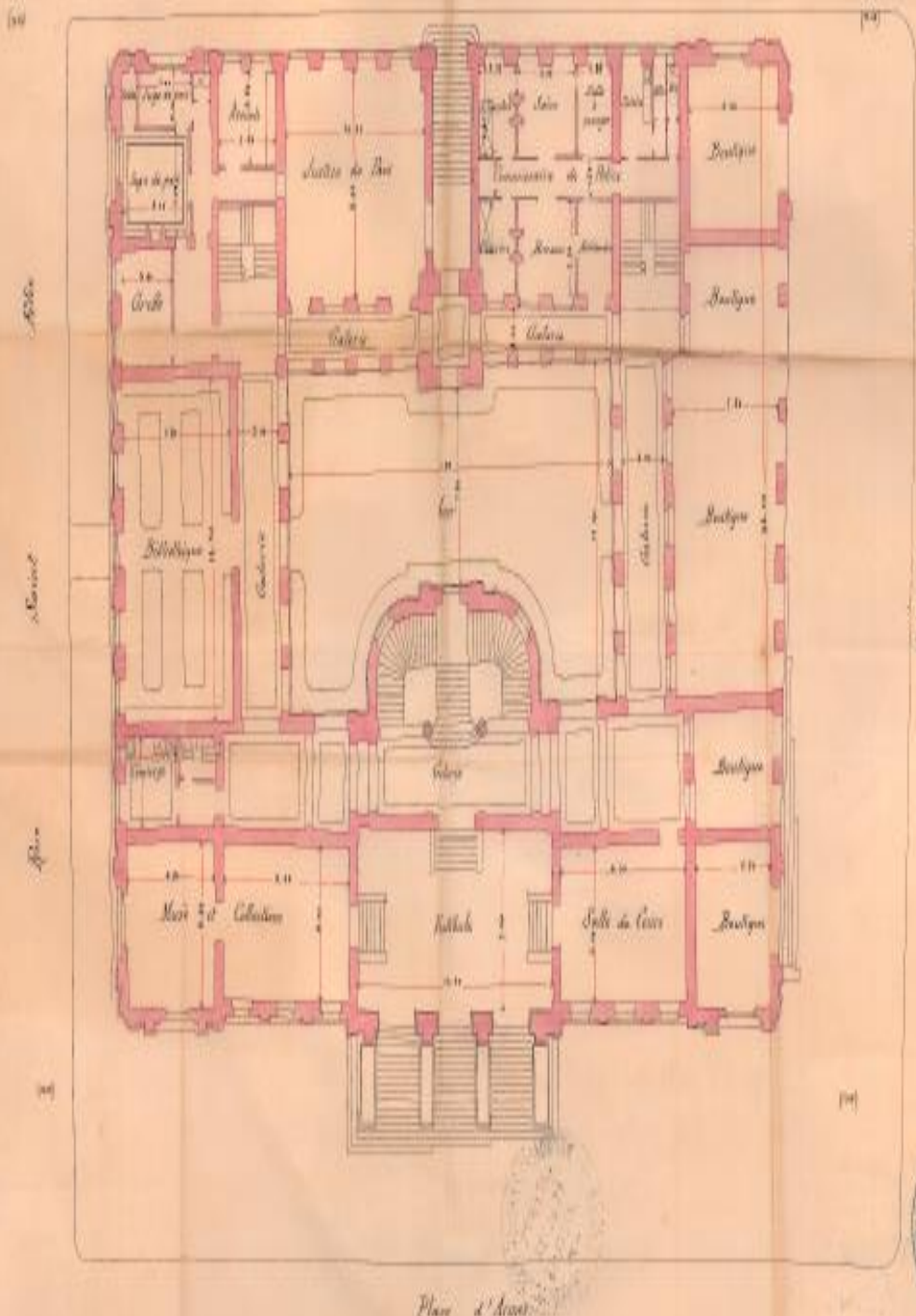
VILLE D'ORAN.

PROJET D'HOTEL DE VILLE A ELEVER SUR LA PLACE D'ARMES.

Echelle de 0<sup>m</sup> 010 n. (1/100)

Plan du Rez-de-Chaussée

Rue de la Mairie



Donné par l'Architecte à la Ville  
municipale  
Oran le 20 Juin 1900  
A. G. G.  
Le Maire  
Oran le 20 juillet 1900  
M. G. G.  
M. G. G.

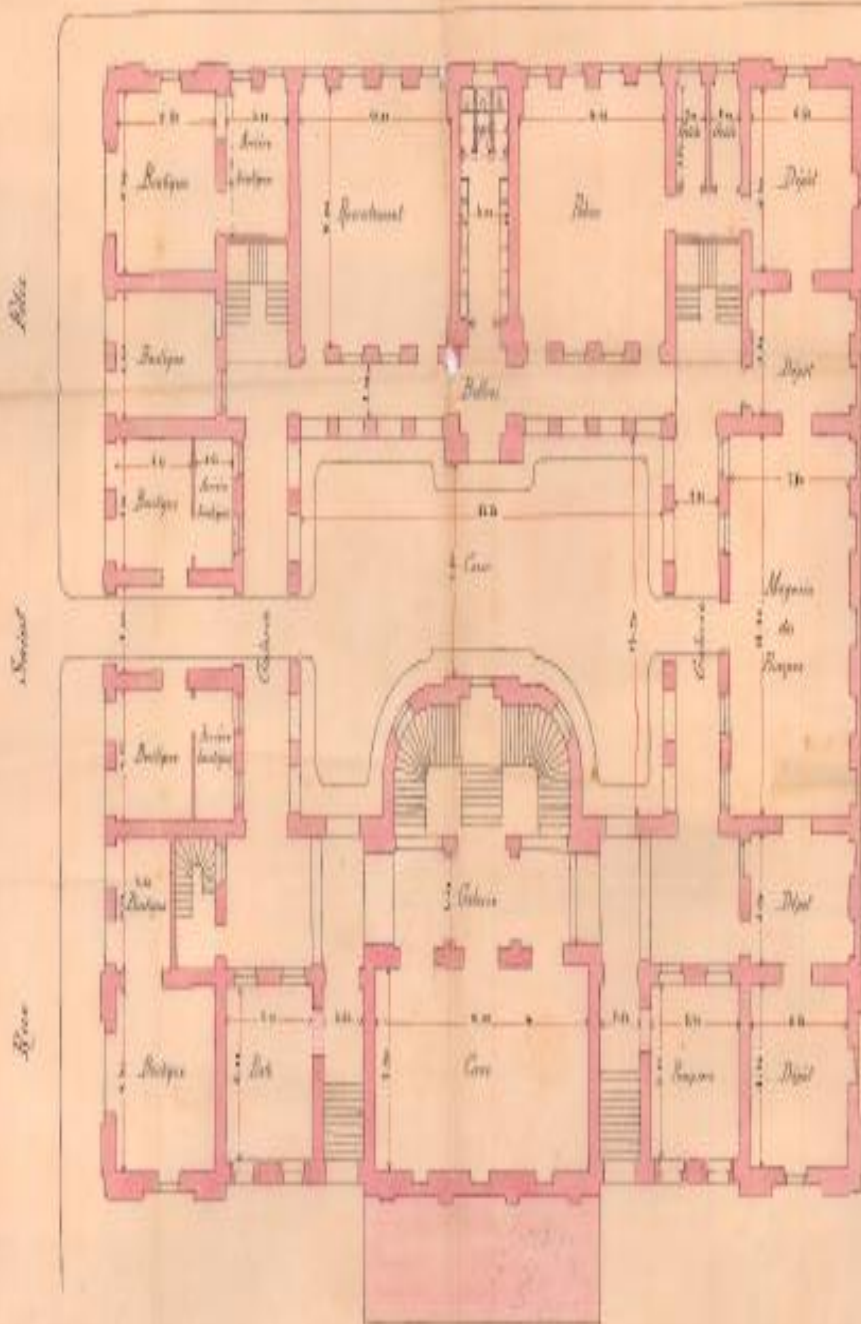


VILLE D'ORAN

PROJET D'HOTEL-DE-VILLE A ELEVER SUR LA PLACE D'ARMES

Echelle de 1/1000 (1/20)

Plan du Sous-Sol.



Place d'Armes

Donné par l'Architecte de la Ville  
chargé

Oran, le 1er Juin 1880.

J. Esté

Le Maire,

Oran, le 30 juillet 1880.



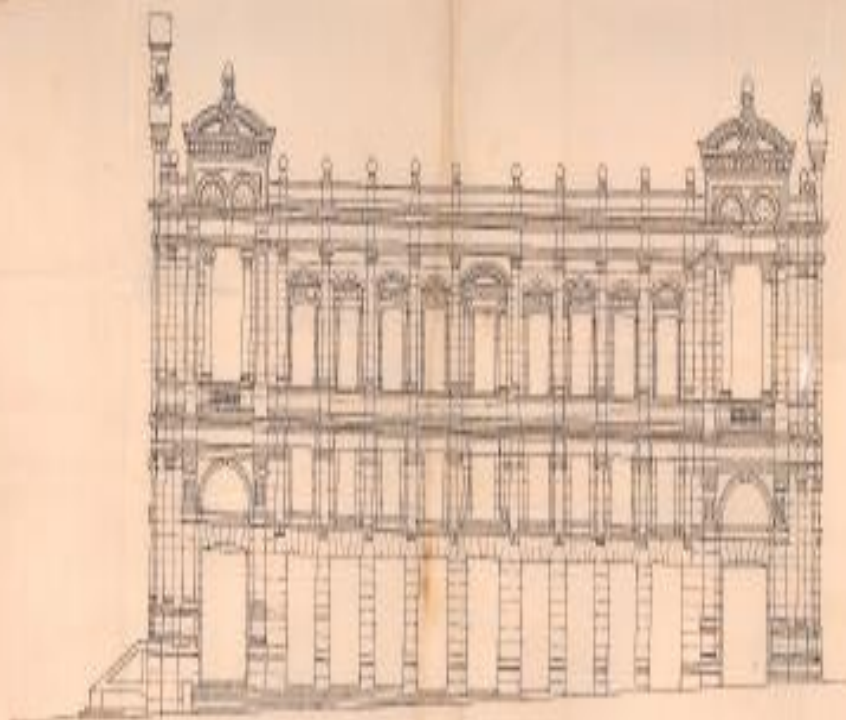
*[Handwritten signature]*

VILLE D'ORAN

PROJET D'HOTEL DE VILLE A ELEVER SUR LA PLACE D'ARMES.

Echelle de 1/1000 (1/100)

Façade sur le Boulevard National.



Dessiné par l'Architecte de la Ville  
chargé

Oran, le 1er Mai 1860.

H. Dreyfus

Le Maire

Oran, le 30 juillet 1860.



*[Handwritten signature and notes]*

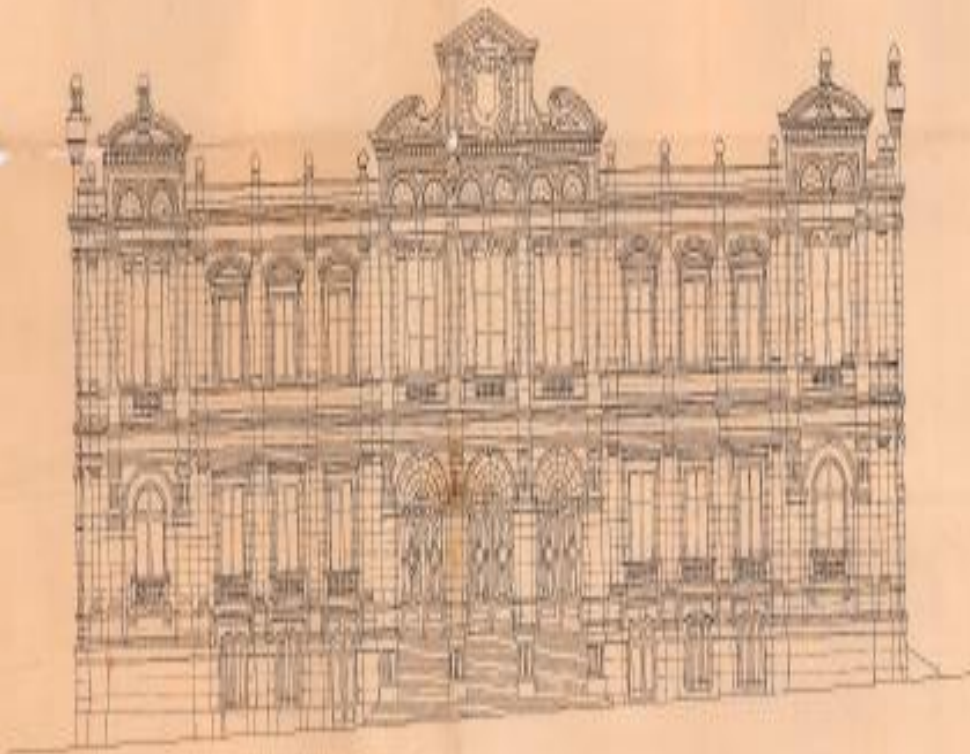


VILLE D'ORAN

PROJET D'HOTEL-DE-VILLE A ELEVER SUR LA PLACE D'ARMES.

Echelle de 1:1000 (1/200)

Facade sur la Place.



Donné par l'Architecte en la Ville  
composé

Oran, le 24 Mars 1861

F. Bichy

Le Maire,  
Oran, le 30 juillet 1861.

Oran, le 30 juillet 1861.

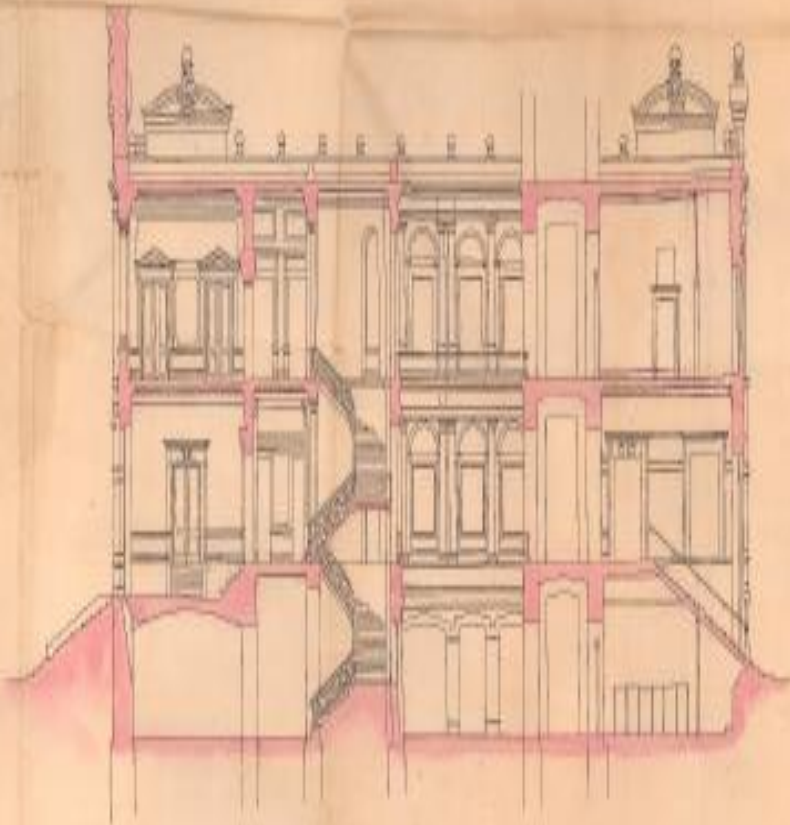


VILLE D'ORAN

PROJET D'HOTEL-DE-VILLE A ELEVER SUR LA PLACE D'ARMES.

*Scale in meters (1/100)*

Coupe transversale



*Drawn for the Architect of the City*

*Oran, le 1er Juin 1860*

*Le Maire*

*Oran le 30 juillet 1860*



*Handwritten signature and date*

Hôtel de Ville.

---

Projet de Construction.

---

Distribution du 19. Juin

---

1880.

---



**AWEL**



Optez pour le meilleur

## ARRET DES TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'HOTEL DE VILLE : Les élus d'Oran à la recherche d'une mairie

En raison de la lenteur prise pour la concrétisation du projet de restauration du siège de l'hôtel de ville, les services de la commune d'Oran continuent de vivre cette situation de dispersion forcée. Aujourd'hui, malgré l'installation d'un échafaudage et un immense voile sur sa façade principale, aucun travail de restauration n'a été effectué et l'édifice, vidé de ses occupants, risque de se dégrader davantage.

Personne, à l'échelle locale, ne sait où se situe le blocage même si l'étude commandée à un bureau étranger a nécessité 23 mois de délai pour un coût avoisinant 700 millions de DA, selon une source proche du dossier. L'ancien wali d'Oran Abdelmalek Boudiaf (aujourd'hui ministre de la Santé) a mis en avant le caractère prioritaire de l'opération mais il n'est plus là pour expliquer les raisons du retard sachant que le dossier est géré à partir d'Alger. A titre provisoire, le cabinet du

maire et ses bureaux annexes ont squatté ce qui était destiné à abriter le centre culturel Emir Abdelkader. Les locaux de l'ancien «Prisunic», qui ont été récupérés puis rénovés (malgré les ratages), devaient initialement être mis à la disposition des artistes plasticiens ou d'autres acteurs de la vie culturelle locale, nationale ou même internationale. L'entrée principale est située juste en face de l'hôtel Royal, ce qui confère au lieu une valeur ajoutée certaine. Il faut savoir que la mairie d'Oran emploie près de 8 000 personnes et, malgré une décentralisation relative grâce aux secteurs urbains (une douzaine), ses services administratifs et ses principales divisions ont besoin d'un espace adéquat pour une meilleure coordination. L'ancienne bâtisse de l'hôtel de ville étant définitivement perdue, c'est la carcasse du Château-neuf (un ancien projet d'hôtel abandonné car situé à l'intérieur de l'enceinte d'un site archéologique) qui devait être réaffectée pour abriter la nouvelle mairie d'Oran. Mais là aussi, le projet semble être perdu dans les dédales des administrations centrales dont le ministère de la Culture qui l'a revendiqué sans en définir la destinée. «Même s'il venait à être concrétisé en faveur de l'APC, le projet d'aménagement de la carcasse de l'hôtel Château-neuf doit d'abord passer par la démolition de la moitié de ses 20 étages et de la résolution du problème des accès publics, les murs d'enceintes étant protégés par la loi concernant les monuments historiques», explique-t-on à sujet. Cette tâche noble, qui défigure l'image de la ville d'Oran depuis plus de 40 ans, a pourtant fait l'objet de plusieurs propositions d'aménagement. L'une d'elles a été formulée par une délégation espagnole qui a séjourné à Oran dans le cadre d'un programme de coopération. Javier Galvan, architecte qui s'est beaucoup impliqué dans la mise en valeur du quartier Blidi el Houari, a proposé d'en faire, à moindres frais, un symbole de la ville en gardant telle quelle la structure mais avec un habillage et un éclairage nocturne, une préoccupation purement esthétique, faite de mieux, mais qui a le mérite de mettre, une bonne fois pour toutes, un terme à la spéculation et à la controverse qui a entouré cet édifice inachevé depuis maintenant plus de 20 ans. «Un des ratages de l'APC d'Oran est d'avoir cédé (dans des conditions obscures, ndr) l'esplanade de la place Karguentah», a indiqué un cadre de la même assemblée pour qui, la préservation de cet espace, une structure en bois d'un ancien marché détruit par un incendie, aurait pu régler le problème du déménagement de la mairie sur trois ou quatre étages, d'autant plus que cette esplanade était dotée d'un espace pour un parking souterrain. Aujourd'hui, faisant fi de toutes les règles urbanistiques, les nouveaux acquéreurs, des particuliers, ont construit un centre commercial d'une quinzaine d'étages à l'aspect hideux car défigurant toute la place et les bâtisses aux alentours dont le palais de la culture.

**AWEL**



Optez pour le meilleur

## M.FRESTAURATION DE L'HOTEL DE VILLE D'ORAN : Le contrat de la société Italienne a été résilié

La restauration de plusieurs centaines d'immeubles coloniaux, ornant le centre-ville et qui ont perdu leur éclat d'antan, demeure le défi majeur des responsables d'Oran. A cet effet, les autorités locales ont fait appel à des sociétés étrangères, principalement espagnoles et italiennes, dont l'expertise et l'expérience dans le domaine de la restauration architecturale sont incontestables.



Cependant après plus d'un an et demi du début des chantiers, les sociétés de restauration ont été mises dos au mur. Pour cause, des clauses floues dans les contrats qui lient les responsables de la mairie d'Oran aux restaurateurs étrangers, ces derniers, n'ont pas signé de contrat concernant certains immeubles à restaurer au point que, aujourd'hui, une forme de recadrage et de remise à l'ordre s'impose. De plus, le retard flagrant du paiement des montants des travaux déjà accomplis. Résultat, le chantier phare de cette opération de lifting, qu'est le mythique hôtel de ville (Dar Bououba), est à l'arrêt, puisque le contrat de la société italienne, chargée d'accomplir la réhabilitation de l'édifice,

vient d'être résilié. Selon des sources proches du dossier, un appel d'offre sera lancé incessamment afin de désigner une nouvelle société qui achèvera les travaux. Pour les Oranais, cela devient inquiétant, puisque l'ex-APC d'Oran, ce magnifique édifice dont les escaliers majestueux sont faits d'un marbre rare, le plafond de la salle des fêtes était gracieusement orné d'allégories, de peinture et de stucs, qui sont de véritables chefs-d'œuvre. L'entrée majestueuse de la mairie est embellie par la garde de deux lions sculptés par l'artiste animalier français Auguste Cain (1886), risque de connaître le même sort que l'hôtel Château-neuf et la mosquée Ibn Badis, dont les travaux traînent toujours. Pour Abdelkader, un commerçant à la place d'armes : « Ecoutez, je vais être direct les responsables ne sont pas à la hauteur de la commune d'Oran. » Rappelons que, pour sauvegarder ce joyau, qui fait la fierté des Oranais, une somme de 60 milliards de centimes a été allouée en 2012 par l'Etat, autrement dit, ce n'est pas l'argent qui manque, mais plutôt le savoir-faire.



Prévisions pour le 11 Septembre 2016

Alger Min 14 °C Max 28 °C


[Accueil](#) | [Nationale](#)

## SA RESTAURATION OFFICIELLEMENT LANCÉE HIER 26 milliards de centimes pour l'Hôtel de ville d'Oran

Par Wahib AIT OUKALI - Dimanche 04 Octobre 2015 00:00

Taille du texte :  

Le chantier a été confié à l'entreprise algérienne au prix de 26 milliards de centimes, la moitié de la facture proposée par l'entreprise italienne.

C'est parti! Les travaux portant sur la restauration de l'Hôtel de ville d'Oran ont été lancés hier en présence de l'huissier de justice. Le maître d'œuvre est composé de la direction de l'urbanisme et l'Oppl, le projet a été confié à l'entreprise algérienne Hasnaoui Tamim devant se lancer dans sa besogne le 8 septembre de l'année en cours. Un mois de retard est donc accusé. Pour cause, les lieux ont été encore occupés par l'entreprise italienne San Riffit ayant cerné la bâtisse en installant ses échafaudages géants, à l'extérieur de l'immeuble, alors que l'intérieur de la cour principale est «envahi» par d'autres équipements encombrants. L'entreprise italienne s'est installée à Oran vers la fin de l'année 2012. Pour des raisons, qui ne sont pas encore dévoilées, ladite entreprise n'a, depuis 2012, pas lancé les travaux hormis l'occupation des lieux les transformant en une véritable base de vie. Sur le plan financier, le chantier a été confié à l'entreprise algérienne au prix de 26 milliards de centimes, la moitié de la facture proposée par l'entreprise italienne. Idem pour les délais de concrétisation du chantier. Contrairement à l'entreprise italienne qui devait rendre le projet prêt pour une durée de 36 mois, l'entreprise algérienne s'est engagée pour la livraison de l'Hôtel de ville dans un délai fixé à 18 mois. Tel que paraphé dans le contrat liant le maître d'œuvre et l'entreprise réalisatrice, les travaux portent essentiellement sur la réhabilitation des façades de l'immeuble, son étanchéité et son plancher intransigeants. Telle est l'image que veulent donner les responsables locaux en charge de la problématique. Tout compte fait, le wali d'Oran ayant donné le coup d'envoi officiel des travaux, a, en se rendant sur les lieux, été explicite dans ses instructions en sommant ses lieutenants, le maître d'œuvre notamment, sur la nécessité de suivre rigoureusement les travaux, mais également de mettre l'accent sur leur célérité tout en renforçant leur présence dans le chantier accompagner l'entreprise algérienne qui s'est taillé le projet en lui facilitant toutes les démarches liées à la réalisation du chantier «Levez toutes les contraintes et accompagnez l'entreprise», dira le wali d'Oran, Abdelghani ZaBlane, s'adressant à la représentante du maître d'œuvre. Aucun des responsables locaux, dont le maire d'Oran, interrogés hier par

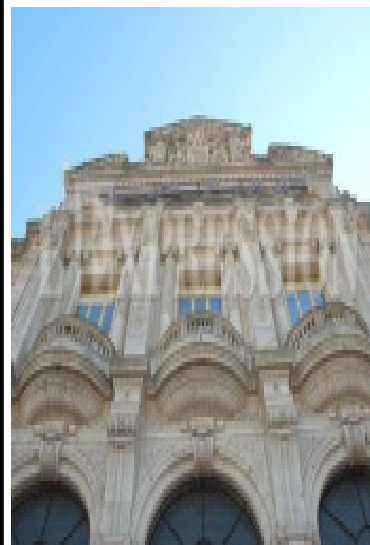
Prévisions pour le 11 Septembre 2016

Oran Min 22 °C Max 30 °C


[Accueil](#) | [Nationale](#)

## LA RESTAURATION DE L'HÔTEL DE VILLE D'ORAN LUI A ÉTÉ RETIRÉE L'entreprise italienne saisit le tribunal

Par Wahib AIT OUKALI - Mercredi 17 Juin 2015 10:00

Taille du texte :  

Une vue de la mairie

La résiliation du contrat paraphé avec l'entreprise italienne n'est pas encore expliquée.

Le groupement italien en question, devant prendre en charge la restauration de l'Hôtel de ville vient de mettre en marche la machine judiciaire en saisissant les juges en vue de statuer sur le litige financier et commercial qui l'oppose à l'administration locale, et ce après que celle-ci ait résilié le contrat la liant à l'entreprise italienne. Un tel recours sera, sans aucun doute, sans impact grave et incidences directes sur le chantier. Sa

concrétisation risque de prendre du temps. Le projet risque d'être bloqué alors que la reprise des travaux sera tributaire de la décision du juge. Des retards risquent de s'inscrire dans la durée. Tout ce tintamare est survenu au début du mois en cours lorsque les travaux de restauration de l'Hôtel de ville d'Oran, à l'arrêt depuis deux ans, ont été confiés à une entreprise nationale que l'on ne cesse de qualifier de leader dans le domaine de la restauration des vieilles bâtisses et de la construction. Les décideurs locaux évitent toute polémique ou spéculations verbales autour de la restauration de l'Hôtel de ville abritant l'APC d'Oran. Tout comme l'Hôtel Châteauneuf, réalisé dans les années 1960 en plein cœur d'un site historique. La résiliation du contrat paraphé avec l'entreprise italienne n'est pas encore expliquée. Le projet est remis à une date non encore définie, sans toutefois avancer d'autres explications, notamment en ce qui concerne la reprise des travaux. Pourquoi a-t-on annulé le contrat? L'entreprise italienne ayant été désignée n'est-elle pas spécialisée dans la réhabilitation du patrimoine historique? A-t-on associé le maire d'Oran dans la prise d'une telle décision, l'annulation du contrat? La problématique ayant été soulevée auparavant n'a pas été

Pourtant,

**SOURCE : ARTICLE DE PRESSE**

été sues, en allouant un montant avoisinant 50 milliards de centimes, pour la remise à neuf de la

## LISTES DES FIGURES

### CHAPITRE I : APPROCHE INTRODUCTIVE

- Figure 1: critère du choix du site
- Figure 2: carte qui montre la situation du quartier par rapport a la ville
- Figure 3: carte qui montre le secteur de SIDI EL BACHIR englobe l'ancienne ville et le centre ville
- Figure 4: carte qui montre la place d'armes
- Figure 5: carte qui montre Aménagement et extension d'Oran, 1936. M. Wolff et R. Danger
- Figure 6: carte qui montre la place d'armes

### CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE HISTORIQUE ET URBAINE

- Figure 7: carte de la zone d'étude
- Figure 8: carte de la zone d'étude
- Figure 9: carte de la zone d'étude
- Figure 10: carte de la zone d'étude
- Figure 11: carte de la zone d'étude
- Figure 12: Le Bd Marechal Joffre
- Figure 13: carte de la zone d'étude
- Figure 14: plan d'Oran 1908
- Figure 15: place d'armes
- Figure 16: L'hôtel de ville
- Figure 17: le monument
- Figure 18: le monument
- Figure 19: La place sans le théâtre
- Figure 20 : L'hôtel continental
- Figure 21 : Le cercle militaire
- Figure 22 : l' hôtel continental
- Figure 23 : Le bd Clemenceau, Le tramway, le marché
- Figure 24 : La mosquée du Pacha
- Figure 25 : Le palais du bey

- Figure 26 : Châteauneuf
- Figure 27 : théâtre
- Figure 28 : l'hôtel de ville
- Figure 29 : carte de la zone d'étude
- Figure 30 : carte de la zone d'étude
- Figure 31 : carte de la zone d'étude
- Figure 32 : carte de la zone d'étude
- Figure 33 : carte de la zone d'étude
- Figure 34 : carte de la zone d'étude
- Figure 35 : carte de la zone d'étude
- Figure 36 : carte de la zone d'étude
- Figure 37 : photos d'immeubles
- Figure 38 : carte de la zone d'étude
- Figure 39 : photos d'immeubles
- Figure 40 : photos d'immeubles
- Figure 41 : l'hôtel de ville
- Figure 42 : l'hôtel de ville
- Figure 43 : théâtre
- Figure 44 : théâtre
- Figure 45 : photo de l'immeuble
- Figure 46 : photo d'un immeuble
- Figure 47 : photo d'un immeuble
- Figure 48 : carte de la zone d'étude
- Figure 49 : carte de la zone d'étude
- Figure 50 : 3D sketschep skyline
- Figure 51 : carte de la zone d'étude
- Figure 52 : carte de la zone d'étude
- Figure 53 : plan du skyline
- Figure 54 : plan du skyline
- Figure 55 : tableau des valeurs
- Figure 56 : tableau des données démographique
- Figure 57 : tableau des avantages et inconvénients



## Revitalisation et extension de l'Hôtel de ville d'Oran

**CHAPITRE III : APPROCHE THEORIQUE**

- Figure 58 : Projet des places Royale et de la Carrière.
- Figure 59 : Place Stanislas.
- Figure 60 : Projet des places Royale et de la Carrière.
- Figure 61 : Plan général de Nancy levé en 1752
- Figure 62 : les ancienne fortifications.
- Figure 63 : Emmanuel Héré.
- Figure 64 : Place de Nancy
- Figure 65 : Photos de la Place de Nancy
- Figure 66 : Photos de la Place de Nancy
- Figure 67 : Plan de masse et photos des
  - immeubles qui entoure la place
- Figure 68 : Photos de la Place des terreaux
- Figure 69 : Extrait du plan scénographique de Lyon de 1548
- Figure 70 : Photos de la Place des terreaux
- Figure 71 : Place des Terreaux
- Figure 72 : Carte de la ville de Lyon
- Figure 73 : Plan d'élargissement des rues de la Presqu'île aboutissant sur la place (1853)
- Figure 74 : Photos des immeubles qui entoure la place
- Figure 75 : Photos des aménagements sur la place
- Figure 76 : Schéma de principe du plan d'action
- Figure 77 : Le Caravansérail d'Oran, d'après une ancienne gravure
- Figure 78 : Pavillon d'entrée a cette époque postérieure
- Figure 79 : Etat du Pavillon d'entrée a la suite de l'incendie en 1883
- Figure 80 : La porte du caravansérail a son nouvel emplacement. Jardin de la promenade de Létang
- Figure 81 : Démolition de la porte de Caravansérail du a l'orage en 2005
- Figure 82 : Rupture des pierre de taille du a l'impact de chute de la façade en 2005

**CHAPITRE IV : ETUDE DU CADRE PHYSIQUE DU BATIMENT**

- Figure 83 : Photos extérieur et intérieur de l'hôtel de ville d'Oran
- Figure 84 : Photos intérieur de l'hôtel de ville d'Oran
- Figure 85 : Photos intérieur présentant le symbole « V »
- Figure 86 : Photos des façades de l'hôtel de ville
- Figure 87 : Photos de la cage d'escalier de l'hôtel de ville
- Figure 88 : Photos de la terrasse et toiture de l'hôtel de ville
- Figure 89 : Photos de la pathologie
- Figure 90 : Photos de la pathologie
- Figure 91 : Photos de la pathologie
- Figure 92 : Photos de la pathologie
- Figure 93 : Photos de la pathologie
- Figure 94 : Photos de la pathologie
- Figure 95 : Photos de la pathologie
- Figure 96 : Photos de la pathologie
- Figure 97 : Photos de la pathologie
- Figure 98 : Photos de la pathologie
- Figure 99 : Photos de la pathologie
- Figure 100 : Photos de la pathologie
- Figure 101 : Photos ancienne de l'hôtel de ville
- Figure 102 : Photos du bâtiment du Reichstag

**CHAPITRE V : APPROCHE ARCHITECTURALE ET PROGRAMMATIQUE**

- Figure 103 : Plan de masse du Reichstag
- Figure 104 : Photos du Reichstag
- Figure 105 : Photos du Reichstag
- Figure 106 : Photos du Projet
- Figure 107 : Photos du Projet