



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
UNIVERSITE ABDELHAMID IBN BADIS MOSTAGANEM
FACULTE DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT DE GENIE CIVIL & ARCHITECTURE



MEMOIRE DE FIN D'ETUDE EN MASTER ACADEMIQUE

SPECIALITE: ARCHITECTURE

OPTION : ARCHITECTURE & PATRIMOINE

PROJET DE FIN D'ETUDES EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLÔME DE
MASTER

THEME

LA REGENERATION D'UN CENTRE URBAIN COLONIAL

Revalorisation d'une rue marchande à Médina El-Djedida –Oran-

Présenté Par :

Mlle/ **ARAB SAID** Kahina

Mlle/ **BENABBOU** Aicha

Mlle/ **GRAINE** Mounya

Soutenu le : **27 Juin 2018**

Devant le jury composé de :

Président : **Mme HADJJI**

Examineur : **Mr SEDDIKI**

Examineur : **Mr TAIBI**

Encadreur : **Mr CHACHOUR** Madjid

Année Universitaire : 2017/2018

Dédicace

"Hier était le début, demain sera peut-être la fin, mais quelque part entre les deux, nous sommes devenus les meilleurs amis du monde."

A notre amitié ;

Puisse-t-elle durer éternellement...

Graine Mounya.

REMERCIEMENTS

Je voudrais tout d'abord adresser toute ma gratitude au directeur de ce mémoire de fin d'étude, Mr CHACHOUR Madjid, pour sa patience, sa disponibilité et surtout ses judicieux conseils, qui ont contribué à alimenter notre réflexion.

Un grand Merci aux membres du jury qui ont porté un intérêt tout particulier à notre travail ;

Je remercie ma famille pour leur soutien et leur amour inconditionnel, leur patience et leur contribution à la réalisation de ce modeste travail ;

Vous êtes ma source d'inspiration.

Je remercie chaleureusement mes amies et collègues, Kahina et Aicha, Je ne saurai exprimer ma reconnaissance en quelques mots ;

Sans vous ce travail n'aurait jamais vu le jour.

Un grand merci à toutes les personnes qui m'ont apporté leur support moral et intellectuel tout au long de ma démarche ;

Khadîdja, Narimene, Zinou, Yacine, Fayçal et Karim ;

Merci pour tout le bonheur que vous m'apportez.

Graine Mounya.

REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à remercier Dieu le tout puissant, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce Modeste travail.

En second lieu, je remercie notre encadrant, Mr CHACHOUR Madjid, pour ses précieux conseils et son aide durant toute la période du travail.

Mon vif remerciement va également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail Et de l'enrichir par leurs propositions.

Enfin, je tiens également à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail,

Mes parents, qui ont toujours répondu présents, mes frères, ma sœur, et toute ma famille.

Benabbou Aicha.

Dédicace

Nulle œuvre n'est exaltante que celle réalisée avec le soutien moral des personnes qui nous sont proches.

Je tiens à exprimer ma plus profonde reconnaissance à :

· Mon père et à ma mère qui m'ont toujours entouré et motivé sans cesse afin de devenir meilleur ;

Mes chers frères NOUREDDINE, SAMIR, mes chères sœurs DJAMILA et NADIA qui sont mes seconds parents ;

Mes belles sœurs : CHARRETEUR Fanny, HOCEINI Wardiya, mes deux nièces adorées : NINA et ANAIS et mes neveux : ILYES, LEO, RAYAN, YANIS ;

Mes chers amis : BOUCHAREB Khadîdja, GRAINE Mounya, KABORA Karim, BENABBOU aicha, BOUKAIS Yacine, BELARBI Fayçal, BENZAZA Mehdi, TOUNSI Yahia qui m'ont assisté dans ces moments difficiles et m'ont servi d'exemple.

Arab Said Kahina.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier,

Tous mes proches ; parents, frères, sœurs et amis ;

*Mon professeur et encadreur ; Mr CHACHOUR Madjid pour
son aide et sa précieuse orientation ;*

*Les membres du BET AL-RASSIM qui m'ont permis de faire
l'immersion dans la vie professionnelle et ont mis à ma disposition
leurs temps précieux, leurs connaissances et leur savoir ;*

*Ainsi que toute personne qui a contribué de près ou de loin à la
réalisation de ce modeste travail ;*

Merci.

Arab Said Kahina.

RESUME

L'association du patrimoine et du commerce n'est pas évidente à cerner, mais elle constitue une forme d'interaction importante qu'il est intéressant d'étudier, car le commerce semble, d'une part, participer activement à la revalorisation esthétique et fonctionnelle du patrimoine, et d'autre part, tirer profit de la fonction esthétique, mémorielle et symbolique du patrimoine, ce qui permet d'émettre l'hypothèse d'une relation intense entre ces deux dynamiques, l'une se nourrissant de l'autre, et réciproquement.

Les centres de recasement coloniaux, aussi rares soit ils, en Algérie, et parmi lesquelles figure médina el djedida qui a acquis durant le siècle dernier une indéniable fonction commerciale, valorisant sur le plan symbolique, cette portion d'espace qui faisait office de médina pour les autochtones, et dont le passé lourd de sens appartient à une période délicate de notre histoire.

La problématique du point de vue de la patrimonialisation et de la modernisation de ce quartier représente un défi, car il se trouve exposé à de multiples controverses qui mettent en relief, la complexité de sa prise en charge, les méthodes ainsi que les moyens conséquents qu'il faudrait mettre en œuvre en vue de la préservation de ce patrimoine, qui recèle des valeurs plaidant son appropriation comme patrimoine partagé et nous interpelle à transcender son allégorie.

Ce travail de recherche nous permet de démontrer l'intérêt d'une régénération qui vise à faire revivre cette interaction entre la fonction patrimoniale et la fonction commerciale qui tend à se réaffirmer dans cet ensemble urbain particulier, en mettant l'accent sur le cadre architectural qui appelle à sa prise en charge, par le biais d'une réhabilitation massive, et d'actions visant à l'amélioration de la qualité de l'espace vécu par les usagers. Cette mise en récit de ces centres historiques joue notamment, sur la régénération d'une authenticité de l'expérience commerciale.

Mots clés : Patrimoine, commerce, symbolique, les centres de recasement coloniaux, Médina El Djedida, médina, prise en charge, régénération, réhabilitation.

ABSTRACT

The association of heritage and trade is not obvious, but it constitutes an important form of interaction that is interesting to study, because the trade seems, on the one hand, to participate actively in the aesthetic and functional revaluation Heritage, and on the other hand, take advantage of the aesthetic, memorial and symbolic function of heritage, which makes it possible to put forward the hypothesis of an intense relationship between these two dynamics, one feeding on the other, and vice versa.

The colonial resettlement centres, however rare they may be, in Algeria, including Medina el Djedida, which during the last century has acquired an undeniable commercial function, symbolically enhancing that portion of space, which acted as medina for the natives, and whose meaningful past belongs to a delicate period of our history.

The problem from the point of view of the patrimonialization and the modernization of this district represents a challenge, because it is exposed to multiple controversies that highlight, the complexity of its care, the methods as well as the consequent means that should be implemented with view of the preservation of this heritage, which conceals values pleading its appropriation as shared heritage and challenges us to transcend its allegory.

This research work allows us to demonstrate the interest of a regeneration that aims to revive this interaction between the heritage function and the commercial function that tends to be reaffirmed in this particular urban ensemble, with a focus on the architectural framework. Which calls for its care, through a massive rehabilitation, and actions aimed at improving the quality of the space experienced by users. This narrative of these historic centres plays, in particular, on the regeneration of an authenticity of the commercial experience.

Key words: Heritage, trade, symbolic, colonial resettlement centres, Medina El Djedida, Medina, care, regeneration, rehabilitation.

ملخص

العلاقة المتواجدة بين التراث والتجارة ليست واضحة، وإنما هي شكل مهم من أشكال التفاعل التي تستحق الدراسة، لأن التجارة تبدو، من جهة تشارك بنشاط في إعادة التقييم الجمالي والوظيفي للتراث، ومن جهة أخرى تستفيد من الوظيفة الجمالية، التذكارية والرمزية للتراث، مما يسمحنا بتقديم فرضية وجود علاقة مكثفة بين هذه الديناميكيات، وتطوير واحدة للأخرى.

إن مراكز إعادة التوطين الاستعمارية، رغم ندرتها في الجزائر، ومن بينها المدينة الجديدة التي اكتسبت خلال القرن الماضي وظيفة تجارية لا يمكن إنكارها، والتي توفر رمزية خاصة لهذا المجمع، وهذا الجزء من الفضاء الذي كان يلعب دور مدينة عربية ومسلمة للسكان الأصليين، والذين يعود تاريخهم الحقيقي إلى فترة حساسة من تاريخنا.

اشكالية التراث والتحديث في هذه المنطقة تشكل تحدياً لأنه يتعرض لخلافات متعددة تسلط الضوء على تعقيد إدارتها والأساليب والموارد الكبيرة التي يجب تنفيذها بهدف الحفاظ على هذا التراث، الذي يحتوي على قيم تدعو إلى تخصيصها كتراث مشترك وتحدينا لتجاوز قيمتها الرمزية.

يسمح لنا هذا البحث بإثبات الفائدة من التجديد والتي تهدف إلى إحياء هذا التراث والتفاعل بين وظيفة التراث ووظيفة التجارة التي تميل إلى إعادة التأكيد على نفسها في هذه المجموعة الحضرية الخاصة، مع التركيز على الإطار المعماري الذي يدعو إلى دعمه، من خلال إعادة التأهيل الشامل، والإجراءات الرامية إلى تحسين نوعية المساحة التي يعيش فيها المستخدمون. هذه الإجراءات المخصصة للمراكز التاريخية تساهم على وجه الخصوص، على تجديد أصالة التجربة التجارية.

الكلمات المفتاحية: التراث، التجارة، المراكز الرمزية، مراكز إعادة التوطين الاستعمارية، الرعاية، التجديد، إعادة التأهيل.

SOMMAIRE

<i>Remerciements</i>	2
<i>Remerciements</i>	3
<i>Remerciements</i>	5
Resumé.....	6
Abstract.....	7
ملخص.....	8
Sommaire.....	9
Table des figures.....	13
Introduction Générale.....	18
1. Introduction.....	18
2. Problématique.....	20
3. Hypothèses.....	22
4. Les Objectifs.....	23
5. Limites de l'intervention.....	23
6. méthodologie de la recherche.....	24
7. Structure du mémoire.....	25
Chapitre 01 : Centres coloniaux occupés par les autochtones.....	27
Introduction.....	27
1.1. Le centre ancien : un centre urbain autochtone.....	27
1.1.1. Transformations et mutations du centre ancien autochtone pendant la colonisation française :.....	27
1.1.1.1. Superposer le nouveau à l'ancien :.....	27
1.1.1.2. Juxtaposer l'espace fermé à l'espace ouvert :.....	29
1.1.1.3. Dédoubler ou se séparer pour se faire face :.....	31
1.1.2. Caractéristiques du tissu urbain colonial :.....	34
1.1.3. La rue marchande :.....	35
1.1.3.1. Aperçu étymologique du mot « souk » :.....	36
1.1.3.2. Evolution de l'espace commercial : du souk au khan :.....	36
1.1.3.3. Quelques exemples de rues marchandes :.....	38
1.2. Naissance de Medina El-Djedida à Oran.....	39
1.2.1. Origines et contexte colonial :.....	39
1.2.1.1. L'origine de l'appellation « Village Nègre » :.....	39
1.2.2. Évolution coloniale :.....	40
1.2.2.1. Le passage à la ville nouvelle « Médina El-Djedida » :.....	40

1.2.2.2. L'organisation spatiale initiale :	42
1.2.2.3. La configuration urbaine :	42
1.2.3. Évolution postcoloniale :	43
1.2.3.1. Médina Jadida : un quartier marché :	43
1.2.3.2. L'organisation spatiale actuelle :	44
1.2.3.3. Le renouvellement urbain :	45
1.3. Medina El-djedida : Le souk ou les rues marchandes	46
1.3.1. Le centre urbain et la mémoire collective :	46
1.3.1.1. La place « Tahtaha » :	46
1.3.1.2. Les cafés maures :	47
1.3.1.3. Les hammams :	47
1.3.1.4. Les Haouchs :	47
1.3.1.5. Les mosquées, Zaouïas et écoles coraniques :	47
1.3.2. Un centre ancien marchand :	48
Conclusion	50
Chapitre 02 : Médina El-Djedida, une typologie d'un centre urbain à réinventer	52
Introduction	52
2.1. D'un parcellaire colonial à un centre urbain atypique	52
❖ Présentation de l'aire d'étude :	52
A. Situation et limites :	52
B. Accessibilité :	52
2.1.1. La rue et le trottoir :	55
2.1.1.1. Le système viaire :	55
2.1.1.2. La hiérarchisation des voix :	56
2.1.2. Les parcelles et les ilots :	58
2.1.2.1. Le système parcellaire :	58
2.1.3. Le bâti :	59
2.1.3.1. Le système bâti :	59
2.1.5. Les fonctions :	61
2.1.6. Les marchandises mobiles et immobiles :	63
2.2. Les façades	65
2.2.1. La façade urbaine :	65
2.2.2. Style des façades :	66
2.2.3. Les matériaux :	71
2.3. Les usagers	72
2.2.1. Les marchands (commerçants) :	72
2.2.1.1. Les types de marchands (commerçants) :	72

2.2.2. Les habitants :.....	73
2.2.3. Les Habitues consommateurs : clients et acheteurs	74
Conclusion.....	75
Chapitre 03 : Exemples internationaux	77
3.1. La rue marchande « Medhat Pacha » à Damas	77
3.1.1. Présentation de la rue Medhat PACHA :.....	77
Le souk de Medhat Pacha (Souk ettawil) :.....	77
3.1.2. Problématique de la rue Medhat Pacha :.....	78
3.1.3. Le projet de réhabilitation de la rue Medhat Pacha :.....	78
3.1.3.1. Les principales cibles de l'intervention :.....	78
3.1.3.2. Les actions de reconversion :	79
3.1.4. Les intérêts et objectifs du projet :	80
3.2. Le quartier marchand « le Marais » à Paris ; « Le vieux Paris ».....	81
3.2.1. Présentation du quartier « le Marais » :.....	81
3.2.2. Le Marais : un ancien quartier artisanal	82
3.2.3. Le Marais : un secteur sauvegardé	83
3.2.3.1. La loi Malraux à l'origine des secteurs sauvegardés :.....	83
3.2.4. Les intérêts et objectifs du PSMV du Marais :.....	84
3.2.5. Le PSMV du Marais et La création contemporaine :.....	85
3.2.6. Le PSMV du Marais et l'activité commerciale :.....	85
3.2.6.1. Le décor patrimonial, une ressource esthétique pour les commerçants : 86	
3.3. Le « Souk Waqif » de Doha	88
3.3.1. Présentation du Souk Waqif :.....	88
3.3.2. Le projet de restauration/réhabilitation du Souk Waqif de Doha :.....	88
3.3.3. Les intérêts et Objectifs du projet de RES/REH du souk Waqif :.....	89
3.3.4. Les exigences fonctionnelles :.....	89
3.3.5. Description du « souk Waqif » après intervention :.....	90
3.3.5.1. Performance climatique :.....	90
3.3.5.2. Répond aux situations d'urgence et planification :	91
3.3.6. Impact du projet sur le site :	91
Conclusion.....	92
Chapitre 04 : La revalorisation d'une rue marchande	94
4.1. L'objectif d'une prise en charge patrimoniale	94
4.1.1. Lieu socio-culturel et socio-économique :	94
4.1.2. Un patrimoine à valoriser :	95
4.1.3. L'écho d'une dimension locale et régionale :.....	95
4.2. Une experimentation par la régénération urbaine	96

4.2.1. Une forme pratique de rue marchande :	96
4.2.1.1. La piétonisation :	96
4.2.1.2. La Conservation des activités commerciales :.....	98
4.2.2. La qualité et la dimension spatiale à offrir :	98
4.2.2.1. Démolition du bâti IMR (Immeubles menaçants ruine) :.....	98
4.2.2.2. Le renouvellement du bâti vétuste :.....	99
4.2.2.3. Aménagement urbain de l'axe :.....	100
4.2.2.4. Aménagement de la place de l'indépendance (place du 1 ^{er} nov. « Tahtaha ») :.....	105
4.2.3. Les considérations aux usagers :	106
4.2.3.1. Intégration d'éléments de protection contre les intempéries :.....	106
4.2.3.2. Aménagement d'espaces sociaux et conviviaux:	107
4.3. La Revalorisation par le renouvellement typologique	109
4.3.1. Réhabilitation et Restauration des façades coloniales :.....	109
4.3.1.1. Le mode d'intervention :	109
4.3.1.2. Les étapes d'intervention sur les édifices :.....	109
4.3.1.3. Les Façades d'époque coloniale transformées partiellement :	115
4.3.1.4. Exemples d'opérations de réhabilitation sur le périmètre d'étude :	116
4.3.2. Recomposition des façades de constructions récentes :	119
4.3.2.1. Le mode d'intervention :	119
4.3.2.2. Les Façades de bâtiments en cours de construction :	120
4.3.3. Homogénéisation du Rez-de-chaussée commercial :	121
4.3.3.1. Le mode d'intervention :	121
4.3.3.2. Les recommandations :.....	122
Conclusion.....	129
Conclusion generale	129
.....	131
Bibliographie	145
Annexes	150
Annexe 01 : Repérage des rues et ilots marchands	150
Annexe 02 : Fiches techniques des façades.....	157

TABLE DES FIGURES

Figure 1: les trois grands percements prévus par le plan d'alignement de 1850.Source : archives cadastre de Constantine .Mise en page : auteurs	29
Figure 2: carte représentant les places et les édifices monumentaux .Source: carte urteco 1984	29
Figure 3: Carte postale de la rue Catinat - actuelle rue Đông Khởi - en 1916.Source : http://belleindochine.free.fr/ site consulté le 25/01/2018 à 12h	30
Figure 4 : plan de Cholon établi par le Général Tran Van Hoc, en 1815, au 1/30 000. Source : Reproduction établie sur une copie de l'EFEO	30
Figure 5 : plan de Saigon de 1882, publié sous la direction de l'Inspecteur des Domaines et Chef du Service du Cadastre, M. Boilloux. Source: Reproduction établie sur une copie de l'EFEO	31
Figure 6 : Rue commerçante chinoise	31
Figure 7 : Rue Lagrandière, angle rue Catinat	31
Figure 8:plan d'aménagement de Rabat établi par Henri Prost .A noter le prolongement des artères de la médina par les avenues de la ville coloniale	32
Figure 9:plan de Rabat-salé avant 1913.A noter les anciennes pistes qui relient la médina aux portes de l'enceinte almohade et celles du rempart extérieur alaouite élevé au début du XIXe siècle.....	32
Figure 10: « RABAT – Le Boulevard El Alou »Source : « Nouvelles Galeries », Rabat, 1925	34
Figure 11: Premières constructions militaires en face de la médina sur ce qui va devenir le boulevard Laâlou (carte postale). Source : villes rattachées, villes reconfigurées Denise Turrel:	34
Figure 12 : Une des rues dédiées au tissu du grand bazar de Téhéran. Source : www.wikipedia.fr	35
Figure 13 : ruelle marchande du souk de Ghardaïa en Algérie. Source : www.vitamedz.com	35
Figure 14 : rue marchande du souk d'Agadir au Maroc. Source : www.wikipedia.fr	36
Figure 15 : rue commerçante vitrée située au Vaucluse, région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Source : http://1dedou84.centerblog.net	38
Figure 16: rue piétonne et commerçante à Aix-les-Bains. Source : aixlesbains.fr site internet consulté le 01/02/2018:	38
Figure 17 : café du marché de Souk au Caire en Egypte. Source: www.wikipedia.org	38
Figure 18:Un des rasteh du bazar de Zanzan, Iran. Source : www.Wikipédia.org	38
Figure 19: L'emplacement du village negre dans la ville d'Oran 1848. Source: I. Derrien (1886).	39
Figure 20: Jour de Marché au Village Negre d'Oran 1860.Source: http://benzakendescendance.centerblog.net	40
Figure 21: déplacement des casernes à l'extérieur de la ville coloniale pour la protéger. Source : René Lespès.	40
Figure 22: période extra-muros, démolition du mur de l'ancienne enceinte. Source: René Lespès.....	40
Figure 23: village intra-muros, la 1ere période d'occupation du site. Source: René Lespès....	40
Figure 24: tracés et structure de la ville d'Oran 1866. Source: Plans cadastraux de 1866, Archives Cadastre Oran.	41
Figure 25: organisation spatiale initiale de Medina Jadida. Source : F.kettaf 2013.mise en forme : auteurs.....	42

Figure 26: le tracé des axes structurants Medina el-djedida. Source: Plan extrait de la revue AFN-collections	43
Figure 27: La place Tahtaha 2017. Source: Auteurs.....	43
Figure 28:l'organisation spatiale de Medina Jadida 2015. Source: A. Bouhali & F. Troin, CITERES 2015.....	44
Figure 29:Distribution des locaux commerciaux à Médina El-Djedida. Source : Boudinar et Belguidoum 2015.	45
Figure 30: Medina Jadida .Source: F.Kettaf 2013.....	45
Figure 31: un café maure à Médina El-Djedida dans les années 50. Source: www.forgalus.fr	48
Figure 32 : une photo prise des derniers instants du bain Benameur témoin d'une vieille pratique arabo-berbère. Source : mémoire, Benkhennous	48
Figure 33: le marché Lamoricière "sidi okba" de Médina El-Djedida en 1940. Source:VitamineDz.com	48
Figure 34: carte de Médina El-Djedida représentant les commerces et services en 1992. Source: R.Lespes	49
Figure 35: carte de Médina El-Djedida représentant le commerce et les services qu'on comportait le quartier en 1895. Source: R.Lespes	49
Figure 36: carte de Médina El-Djedida représentant l'evolution des commerces et services après l'indépendance 1972. Source: R.Lespes	49
Figure 37: carte de Médina El-Djedida représentant le commerce et les services en 2004. Source: R.Lespes	49
Figure 38: Plan de situation de Medina Djedida. Source : Carte d'Oran 2017 (auteurs).....	53
Figure 39: plan du quartier Medina Djedida. Source : Carte d'Oran 2017 (auteurs).....	53
Figure 40: plan du quartier Médina El-Djedida. Source: POS d'Oran 2017. Mise en forme : Auteurs.	54
Figure 41: carte du système viaire de Medina el djedida. Source : POS d'Oran 2017. Mise en forme : Auteurs.....	55
Figure 42:carte représentant la hiérarchisation des voies du quartier de Medina Jadida. Source : POS d'Oran 2017. Mise en forme : Auteurs.....	56
Figure 43 rue secondaire mécanique et piétonne	57
Figure 44 : carte représentant le système parcellaire du tissu de Medina Jadida source : POS d'Oran 2017 ; mise en forme : les auteurs.....	58
Figure 45: carte représentant le système bâti. Source : POS d'Oran ; mise en forme : auteurs.	60
Figure 46: carte des équipements de médina el djedida. Source : POS d'Oran 2017.....	62
Figure 47:un hôtel nouvellement construit sur la rive droite du boulevard Zabana. Source: auteurs	63
Figure 48:carte représentant le repérage des rues et des îlots marchands. Source : POS d'Oran ; mise en forme : auteurs	63
Figure 49 : ancienne bâtisse édifée pendant la période coloniale (murs en pierre taillée). Source : auteurs.	71
Figure 50 : Nouvelle construction non achevée (système poteau poutre en BA). Source : auteurs.	71
Figure 51 : parking de style high-tech récemment édifié (charpente métallique). Source : auteurs	71
Figure 52: rue encombrée par les étals à Médina El-Djedida. Source: BOUHALI, 2015	72
Figure 53: un immeuble de rapport datant de l'époque coloniale dans un état vétuste et abandonné par les habitants propriétaires. Source : auteurs.....	73
Figure 54: une maison individuelle dans la partie homme de Médina El-Djedida, désertée par ses propriétaires. Source: auteurs	73

Figure 55: quelques habitants rencontrés pendant notre enquête sur terrain à Médina El-Djedida. Notons l'état de vétusté des lieux, et l'état de la rue après dissertation des commerçants et clients, un contraste important entre le diurne et le nocturne. (24 octobre 2017) Source : auteurs.....	74
Figure 56: Plan de la vieille ville de Damas source : histoireislamique.wordpress.com	77
Figure 57: rue Medhat Pacha (rue droite) et l'arc Romain (source : http://chardonardent.blogspot.com).....	77
Figure 58: la rue de Medhat Pacha (source : mémoire master2 2016).....	78
Figure 59:le souk Medhat Pacha avant la réhabilitation:	78
Figure 60: réhabilitation des façades et remplacement du toit source : dimashqilens.com	80
Figure 61: localisation du Marais à Paris. Source : www.wikipedia.org	81
Figure 62: la rue Charlemagne 4e arrondissement 1944. Source : www.LeFigaro.fr	81
Figure 63:La rue de l'Hôtel de Ville au-dessus des quais de Seine, méconnaissable. Elle fait partie de l'îlot 16 en majeure partie détruit en 1942. S'y élève aujourd'hui la Cité internationale des arts. Source : www.lefigaro.fr	82
Figure 64: De l'alimentaire à la mode, les mutations commerciales de la rue des Rosiers. Source: Mermet, Barbas 2011.....	82
Figure 65: en plein cœur du Marais, La rue Moussy dans les années 40. Source: www.lefigaro.fr	83
Figure 66:L'Hôtel Lamoignon construit à la fin du XVIe siècle aux 24 rues Pavées dans le 4 e arrondissement est dans un triste état en 1942. En 1969, la Bibliothèque historique de la Ville de Paris s'y installe. Source: www.lefigaro.fr	83
Figure 67:Plan de Sauvegarde et de mise en valeur du Marais 2013 Source : Le Marais en héritage(s) : PSMV du Marais-Paris.	84
Figure 68: la future fondation des Galeries Lafayette conçue par Rem Koolhaas situé entre la rue du Plâtre et la rue Sainte-Croix de la Bretonnerie (4e), actuellement en cours d'aménagement.	85
Figure 69: les logements sociaux construits par les architectes Chartier-Corbasson à l'angle des rues de Turenne et Saint Antoine (4e), avec leur audacieuse façade évolutive et mobile, en alignement de rue.	85
Figure 70: la réhabilitation de l'ancienne Société des Cendres par l'architecte Pierre Audat aux 39 rues des Franc-Bourgeois (4 e).....	85
Figure 71: restaurants et autres lieux de convivialités dans le Marais. Source : www.discoverywalks.com	86
Figure 72: rue des rosiers dans le Marais. Source: www.alamy.com	86
Figure 73: une rue marchande du Marais (commerces en RDC). Source: www.Parisbyheart.com	86
Figure 74: Magasin de vêtements féminin moderne qui a gardé l'ancienne enceinte de la Boulangerie 21, ainsi que les motifs présent sur la façade. Source : www.bilan.ch	86
Figure 75: Boutique Chanel éphémère, la marque s'approprie les lieux (un hôtel particulier). Source : www.vivrelemarais.fr	87
Figure 76: Jeux de transparence : entretenir l'attractivité de la boutique (la pâtisserie Yann Couvreur), objet patrimonial unique (le mur en pierre fig.), grâce aux vitrines. Source : www.doitinparis.com	87
Figure 77: Localisation du souk waqif	88
Figure 78:plan du souk Waqif. Source: Aga khan Awards for culture 2010.pdf.....	88
Figure 79:souk waqif après la réhabilitation. Source : idem.	89
Figure 80:restaurants et autres commerces alimentaires dans la partie sud-ouest du souk. Source : idem.....	89
Figure 81:rue interne dans la partie nord. Source : idem	89
Figure 82:la diversité des espaces dans le souk. Source : idem.	90

Figure 83:le souk après la réhabilitation. Source : idem	90
Figure 84:le souk avant la réhabilitation. Source : idem.....	90
Figure 85:le souk pendant la réhabilitation. Source : idem.....	90
Figure 86:ruelle recouverte par des parapluies pour se protéger du soleil afin de créer une ambiance à cette dernière. Source : idem.	91
Figure 87:le souk pendant la nuit. Source : idem.	91
Figure 88:passage piéton valorisant l'échange social. Source: idem.....	91
Figure 89:les parties touchées par le diagnostic. Source : Mémoire Bousri 2016.	109
Figure 90:Toiture de l'ex-Ecole Pasteur. Source : Auteurs.	110
Figure 91:les composantes du système d'évacuation. Source : Mémoire Bousri 2016.....	111
Figure 92:Façade d'un immeuble de rapport en mauvais état sur l'axe Mohamed el kébir. Source : Auteurs.	111
Figure 93:Les éléments divers d'une façade d'un immeuble de rapport sur l'axe Med el kébir. Source : Auteurs.	112
Figure 94:état de la peinture et des enduits de la façade de l'ex-école pasteur. Source : Auteurs.	113
Figure 95:Les éléments de façade ont restaurés sur un immeuble de rapport colonial. Source: Auteurs.	113
Figure 96:exemple de restauration de modillon sur un immeuble colonial (centre-ville de Mostaganem). Source : Auteurs.	114
Figure 97:Les façades d'un immeuble de rapport après une opération de réhabilitation et restauration (centre-ville de Mostaganem). Source : Auteurs 2018.....	115
Figure 98:Façade partiellement transformée (RDC colonial, 1er et 2eme étage Récents) sur l'axe Mohamed el kébir/ Frères chemloul. Source: Auteurs.....	115
Figure 99:façade d'un bâtiment récent (Hôtel). Source : Auteurs.	119
Figure 100:Façade récente après reconstitution. Source : Auteurs.	120
Figure 101:Façade en cours de construction sur l'axe étudié. Source: Auteurs.	120
Figure 102:Façade en cours de construction après reconstitution. Source: Auteurs.....	120
Figure 103:Façade commerciale ancienne après réhabilitation et reconstitution. Source: Auteurs.	121
Figure 104:façade commerciale ancienne. Source : Auteurs.	121
Figure 105:Façade commerciale récente après reconstitution. Source Auteurs.....	122
Figure 106:Quelques Façades commerciales récentes. Source: Auteurs.	122
Figure 107: Façade commerciale récente. Source: Auteurs.	122

Introduction Générale

INTRODUCTION GENERALE

1. INTRODUCTION

Le patrimoine est un héritage qui tisse un lien entre les générations passées, présentes, et futures. C'est un facteur d'identité pour un pays, une région, une communauté, ou un individu. De prime abord la notion de patrimoine ne cesse d'évoluer jusqu'à atteindre une dimension particulière qui aborde une forme de patrimoine multidisciplinaire prenant en compte divers paramètres, majoritairement socio-culturels, englobant un lieu et les pratiques sociales qui s'y déroulent.

La construction patrimoniale a été le plus souvent abordée dans ses fondements identitaires, affectifs ou politiques, qui s'accommodent parfois difficilement avec les impératifs commerciaux. Même s'il peut sembler surprenant d'associer commerce et patrimoine, il existe cependant divers exemples à travers le monde qui sont une preuve de l'existence d'une dynamique particulière qui s'est créée entre ces différentes disciplines.

A l'instar des traditionnels souks des médinas islamiques et des fameux bazars iraniens, on retrouve une autre forme de patrimoine liée au commerce traditionnel, qui trouve naissance intentionnellement dans un besoin lié à l'appropriation de l'espace en y intégrant une empreinte identitaire¹.

« En Algérie, usages et appropriations de l'espace semblent marqués par l'articulation modulée de l'héritage culturel porté par la société et les nécessités d'adaptation imposées par le contexte économique et le changement social. » (SEMMOUD, 2009 :102-103). Dans cette logique, le paysage des ensembles urbains coloniaux ayant pour fonction le recasement des populations indigènes constituent un exemple de représentation d'une dynamique patrimoniale et commerciale, nés d'un processus d'appropriation qui devrait être pris en considération.

Les tissus coloniaux sont très répandus dans les villes algériennes et marquent une période importante de leurs histoires. La forme urbaine de ces tissus, leurs caractéristiques, et leurs composantes sont un objet essentiel dans leur valeur historique et patrimoniale.

¹Dans leur ouvrage *Mots de la Géographie*, 1993, p.193. Brunet et Alii estiment que « le marquage symbolique de l'espace est destiné à signaler une appropriation ».

L'un des premiers villages indigènes construit à l'époque coloniale, est la médina El-Jadida ex-Village nègre de la ville d'Oran, ce quartier, est né d'une politique de cantonnement pensée et réalisée par la colonisation française, dont l'objectif était d'éloigner et de contenir dans un périmètre bien distinct l'ensemble de la population autochtone et majoritairement arabo-musulmane.

Médina El Djedida a porté le statut de nouvelle ville car, « *Contrairement aux autres villes algériennes, où le pouvoir colonial s'était évertué à créer des quartiers nouveaux spécialement aménagés pour les européens ; à Oran ce fut la démarche inverse qui fut adoptée* » (BENKADA, 1998 :104), par « *la volonté de créer une véritable nouvelle ville non pas pour les européens mais pour les "indigènes"* » (SEMMOUD, 1979). Elle devait donc servir de substitut et remplir la même fonction qu'une médina traditionnelle² que la ville d'Oran n'avait pas pu avoir.

Ce fut donc sans surprise que médina El Djedida est devenu un lieu, dont l'ambiance urbaine rappelle étrangement celle des médinas musulmanes, avec son activité commerciale florissante qui s'est développé initialement dans un urbanisme précaire, et qui s'est ensuite transformée à travers les nombreuses tentatives d'urbanisation coloniale, en un centre, tantôt, moderne, tantôt, ancien grâce à son tracé, et son cachet architectural colonial, ou s'insère une activité commerciale forte de son empreinte traditionnelle.

Ce quartier est encore habité par une vie très active et dynamique, il devient rapidement le lieu notoire de ce commerce d'un nouveau genre, connu pour ses activités artisanales et sa tradition marchande, fort de son emplacement dans la ville, il est vécu, entretenu, et aménagé comme espace de vie quotidien et d'activités commerciales, mais non pas systématiquement restauré ou réhabilité comme un ensemble historique.

Cependant, de nombreux facteurs sociaux ou tout simplement temporels ont perpétuellement contribué à la dégradation de cet environnement, notamment le besoin constant de modernisation.

Face au risque perceptible d'une disparition de cet héritage, et à défaut de pouvoir le conserver sous sa forme architecturale et symbolique d'antan, une nouvelle dimension de

²Le mot médina qui renvoie à la ville islamique, évoque généralement la vieille ville surpeuplée partiellement entourée de ses remparts comprenant un souk animé de commerçants et d'artisans, des mosquées, des hammams, des rues tortueuses et des impasses.

patrimonialisation devrait être envisagée, afin de permettre sa revalorisation et sa réhabilitation, car le patrimoine est aussi une ressource pour le développement sociétal et local, « *en transformant notre relation passive et névrotique avec le patrimoine en une relation dynamique et créatrice qui conduise, non plus au ressassement stérile du passé mais à sa continuation sous des formes nouvelles.* » (CHOAY, 1998)

« *Parmi les multiples opérations destinées à mettre le monument historique en valeur et à le transformer éventuellement en produit économique, j'évoquerai, simples jalons concrets de mon propos, quelques-unes de celles qui ont l'incidence la plus directe sur les édifices et sur leur approche par le public. De la restauration à la réutilisation, en passant par la mise en scène et l'animation. La mise en valeur du patrimoine historique présente des formes multiples, aux contours imprécis, qui souvent se confondent ou s'associent.* » (CHOAY, 1992 :158)

2. PROBLEMATIQUE

L'ambivalence de la notion de patrimoine et commerce se trouve au cœur de notre recherche. Les espaces qui abritent et mettent en interaction ces deux logiques sont considérés comme des lieux marqués par l'histoire, et sont devenu le berceau d'une manifestation culturelle et symbolique, où la présence de l'activité commerciale a longtemps été un facteur d'identité.

Médina El-Djedida est un lieu chargé d'histoire, où les pratiques sociales et le cachet architectural lui ont conféré un caractère patrimonial, « *elle incarne cette tradition populaire Oranaise qui est gravée dans la mémoire collective.* » (METAÏR, 2004 : 02). La primauté de l'activité commerciale présente au sein du quartier et la riche valeur marchande qui ne cesse d'augmenter par le fait de la globalisation, lui confère une vitalité économique entraînant une hausse de sa valeur foncière qui met progressivement en péril sa valeur culturelle et patrimoniale.

S'ajoutant à cela, la question posée par la reconnaissance du patrimoine colonial en Algérie, car le quartier de Médina El Djedida se distingue, tout d'abord, par ses origines coloniales, ce patrimoine représente les vestiges d'une période délicate de l'histoire du pays. En effet, même si la valeur d'usage qui lui est associée est largement admise, la question de la reconnaissance patrimoniale reste toujours posée.

« *Au cours de ces dernières années, la négligence, la surexploitation, les transformations anarchiques et une succession malheureuse de catastrophes naturelles, ont*

gravement altérés ou partiellement détruits ce patrimoine. Même si des tentatives de réhabilitation sont entreprises çà et là, l'absence de méthodologie et de savoir-faire font parfois peser sur son devenir, de sérieuses menaces. » (AICHE, CHERBI, OUBOUZAR, 2005 :147)

Par ailleurs, ce patrimoine, qui est habité et pratiqué au quotidien, nous permet de distinguer les traces et les marquages³ de ses pratiques sociales, depuis la période coloniale jusqu'à nos jours. On constate donc, une mutation socio-fonctionnelle, où on passe d'un quartier de recasement pour les autochtones musulmans à un quartier commercial. De ce fait, si on envisage une stratégie de développement de ce dernier, il faut impérativement l'implication de ses utilisateurs, c'est-à-dire ; les marchands, les habitants et la clientèle, car tous ces acteurs occupent et façonnent singulièrement cet espace.

Ce quartier historique, qui n'a connu jusqu'à ce jour aucun processus de patrimonialisation présente actuellement un renouvellement anarchique et incontrôlé qui risque de défigurer irrémédiablement un patrimoine méconnu et abandonné.

L'ensemble de ces facteurs, nous ont amenés à diriger principalement notre recherche sur l'importance de la pérennisation de ce patrimoine urbain, et à l'urgence d'intervention qu'il suscite. À l'exemple de la paupérisation constante de la population résidente et du cadre bâti dont la vétusté ne cesse de s'aggraver, *Medina El-Djedida* voit peu à peu son héritage architectural et symbolique s'effacer.

« Le développement d'une culture et d'une dynamique réelle de réhabilitation de l'architecture historique n'est pas un effort facile et il doit faire face généralement à plusieurs obstacles. D'une part, les systèmes de gestion, les matériaux et les techniques traditionnelles de construction ajoutent une difficulté technique par rapport à une construction contemporaine. » (BLANCO, 2009 :35)

Cette situation suscite plusieurs questions quant à la nature des procédures, des outils et méthodes à adopter pour assurer à ce quartier la durabilité de son caractère urbain, patrimonial et symbolique dans les limites du développement viable, d'où notre questionnement ;

- ***Peut-on régénérer un centre urbain multifonctionnel à caractère exclusivement commercial comme Médina El-Djedida, en améliorant, ses***

³Traces et marques constituent les supports matériels de l'appropriation spatiale, pour la légitimer, la revendiquer ou la contester.

qualités architecturales et urbaines intrinsèques, et préserver son statut de « centre commercial à ciel ouvert » sans pour autant nier son histoire?

La question du champ d'action occupe une place importante car notre étude à caractère expérimentale doit être ciblée, afin de pouvoir cerner sa prépondérance dans le cadre d'une action de régénération, et pour ce faire, nous avons émis l'idée d'une intervention centrée sur l'un des axes majeurs de Médina El Djedida, comme point de départ d'une intervention plus globale. Alors d'une manière plus particulière, *quels sont les outils et méthodes a utilisés afin de parvenir à redonner une nouvelle image au quartier dans le cadre d'une action de revalorisation d'un axe commercial majeur ?*

3. HYPOTHESES

L'attachement aux pratiques sociales d'antan, et l'insouciance de la population vis-à-vis de leur patrimoine urbain, ajoutant à cela le manque d'une volonté politique, peuvent être les éléments qui empêchent, ou qui font obstacle à la mise en valeur et la régénération du quartier de Medina El-Djedida. À ce titre, nous proposons une série d'hypothèse qui permettra de nous fournir des pistes sur les raisons qui ont entraîné un cœur ancien de la ville d'Oran à devenir un quartier insalubre.

- Les menaces qui pèsent sur le patrimoine colonial nécessitent une transparence et une pluridisciplinarité, et appellent à une sensibilisation des pouvoirs à un nouveau mode d'intervention dans le cadre d'un projet urbain global concerté.
- L'histoire du centre urbain ancien de Medina El-Djedida est laissée dans l'oubli des décideurs, occultée par la prépondérance du caractère symbolique, représenté par la concentration d'une activité commerciale et marchande.
- La mondialisation frénétique et non contrôlée est un facteur important à l'apparition des problèmes de congestion d'un territoire donné.

Une revalorisation constituerait probablement un moyen de sauvegarde patrimonial qui dessine le contour d'un champ plus vaste d'opérations : de requalification, de valorisation et de réanimation urbaine, et proposerait, en outre, une palette de choix architecturaux et urbanistique à établir. Il est important aussi de noter le rapport des usagers à l'espace marchand complètement dégradé. Notre choix relève surtout d'une recherche de ces ensembles d'outils qui pourraient encourager la population, les architectes et les décideurs à entretenir

progressivement le cœur urbain originel de Medina El-Djedida et freiner notamment sa dégradation quotidienne.

4. LES OBJECTIFS

Afin d'apporter des éléments de réponse à la problématique posée, nous focalisons notre recherche sur la proposition d'une feuille de route pour une meilleure prise de décision dans le cadre d'une revalorisation qui permet, à la fois, la conservation du cadre bâti et la préservation de l'esprit du lieu tous en apportant à l'ensemble une touche de modernisation. Notre travail de recherche empirique a donc pour but de :

- Identifier l'ensemble des mutations urbaines et des transformations qui s'y ont opérées au fil du temps dans ce centre urbain ancien.
- Mettre en exergue l'importance du quartier au sein de la ville et renforcer sa valeur d'urbanité.
- Restaurer et réhabiliter l'état de fait du bâti ; son architecture, ses styles, ses rues, ses hauteurs, ...etc., tout en respectant l'origine et l'existence des fonctions primaires initialement affectées.
- Établir un canevas de prise de décision, qui ordonne et organise l'action à mener sur ce périmètre d'étude en essayant notamment de le revaloriser.
- Démontrer l'importance d'une prise de conscience populaire et décisionnelle dans l'intervention de régénération dans un tel tissu ancien complexe.

5. LIMITES DE L'INTERVENTION

Afin de cerner au mieux la problématique posée dans notre recherche, et de répondre aux objectifs fixés, nous limitons notre intervention sur un seul axe, qui longe et traverse le quartier de Médina El-Djedida : depuis le boulevard de Mascara (côté est) jusqu'à l'axe Ahmed Zabana (côté ouest), en passant par le marché, le parking et la place de l'indépendance (place Tahtaha).

Il est difficile donc d'étendre notre champ d'intervention au-delà des limites géographiques et urbaines décrites précédemment, ceci est dû essentiellement à la complexité historique du site, de la difficulté de rassembler les éléments d'enquête et d'en actualiser ses données, de restituer tous les détails afférents à un tissu ambivalent (français/Arabe) et

notamment au facteur temporel très réduit qui nous oblige à restreindre notre champ de recherche.

Les résultats obtenus pourront être, à cet effet, généralisés dans l'avenir, faisant office de modèle à suivre, ou bien d'une stratégie d'intervention pour le reste des axes majeurs et mineurs du tissu urbain constituant l'ensemble de Médina El-Djedida.

6. METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

Afin de mener à bien cette recherche, une démarche méthodologique est plus que nécessaire en vue d'une bonne gestion du temps et une meilleure maîtrise du sujet. Globalement, le travail est divisé en trois (03) phases, une phase de recherche théorique suivie par une deuxième phase d'investigation sur terrain et d'analyse de l'objet d'étude, et enfin une troisième et dernière phase qui constituera en une intervention sur l'objet d'étude.

A. Phase de recherche théorique :

Cette phase s'appuie sur l'exploration de nombreux documents graphiques et de littératures scientifiques relatifs à la période de colonisation Française en Algérie, et plus précisément aux villages de cantonnement de la population autochtone. Vient ensuite, une étude de l'historique de l'objet concerné, qui nous permettra de mettre en place un soubassement théorique, permettant la compréhension des différentes mutations de l'objet d'étude et en déduire les informations les plus pertinentes à notre thème de recherche.

B. Phase d'analyse et d'investigation :

Cette phase consiste au rassemblement d'un maximum de données, concernant notre objet d'étude, le quartier de Médina El-Djedida.

Pour nous permettre de récolter les informations nécessaires au déroulement de notre recherche, un travail de terrain s'impose : le rassemblement des différents plans se rapportant à la ville d'Oran et à notre objet d'étude, le relevé de l'état de fait, et des forces et faiblesses de l'objet d'étude concerné.

C. Phase d'intervention :

Cette phase clora notre étude, et aura pour but d'émettre un essai d'intervention subjective basé sur des principes expérimentaux, tout en prenant en compte les paramètres étudiés dans les phases précédentes.

7. STRUCTURE DU MEMOIRE

Notre recherche se scinde en trois (03) grandes parties successives, préluces d'une introduction générale :

Partie 01 : elle vise à donner une définition aux différents concepts relatifs à notre sujet de recherche, ainsi qu'une assise théorique permettant de comprendre aisément notre contexte d'étude, elle se développe en un (01) chapitre :

Chapitre 01 : il présente les différentes définitions des concepts relatifs aux ensembles urbains construits pendant la période coloniale et de leurs rapports avec l'activité commerciale.

Partie 02 : cette partie nous présente en premier lieu, l'établissement d'une description, et une analyse réalisée à partir d'informations récoltées sur le terrain, afin de faire connaître notre cas d'étude. En deuxième lieu, une présentation d'exemples internationaux qui nous permettront de mettre en exergue quelques principes. Cette partie se développe en deux (02) chapitres :

Chapitre 02 : il décrit notre objet d'étude, et met en exergue toutes les informations rassemblées pendant notre investigation sur terrain, ainsi que l'ensemble des données cartographiques, numériques et témoignages diverses récoltées sur les lieux.

Chapitre 03 : il présente les exemples illustratifs choisis sur la base de critères particuliers en rapport avec notre thème de recherche.

Partie 03 : cette partie sera consacrée à la phase projet qui reposera sur des principes tirés des informations postérieures. Cette partie se développe en un (01) chapitre :

Chapitre 04 : il est consacré à notre intervention sur notre cas d'étude.

Le mémoire aboutira enfin à une conclusion générale permettant d'affirmer ou non nos hypothèses de départ. On proposera par la suite d'éventuelles recommandations et perspectives de recherches.

Chapitre 01

*Centres coloniaux occupés
par les autochtones*

CHAPITRE 01 : CENTRES COLONIAUX OCCUPES PAR LES AUTOCHTONES

INTRODUCTION

Dans ce premier volet, nous allons nous intéresser à la politique de colonisation en étudiant la greffe coloniale qui fut un choc pour ce pays. Son développement et sa structuration se firent au détriment des structures qui régissaient ses colonies notamment en Algérie, au Maroc ainsi qu'en Asie, soit par colonisation directe ou par protectorat ou mandat, notre recherche se portera particulièrement sur l'impact des transformations et des mutations du centre ancien autochtone, tout en identifiant les points de similitudes et de différences entre les divers cas de figure pour démontrer le caractère atypique de notre objet d'étude.

Dans le cadre d'une réflexion sur la relation entre patrimoine et commerce nous avons entrepris de mettre en exergue les origines de l'activité commerciale et son évolution à travers le temps et son importance au sein de différentes civilisations. Ce qui nous mènera à démontrer le caractère commercial qui constitue le point tournant de notre objet d'étude.

1.1. LE CENTRE ANCIEN : UN CENTRE URBAIN AUTOCHTONE

1.1.1. Transformations et mutations du centre ancien autochtone pendant la colonisation française :

Dans le cadre d'une réflexion sur les mutations opérées dans les pays anciennement colonisés, il est important de dissocier les différents modes d'occupations et leurs principales caractéristiques.

1.1.1.1. Superposer le nouveau à l'ancien :

La ville coloniale se superpose à la ville traditionnelle en donnant « la ville sur la ville » ou la médina qui se noie dans un tissu colonial et qui a pour résultat ; de grands bouleversements spatiaux.

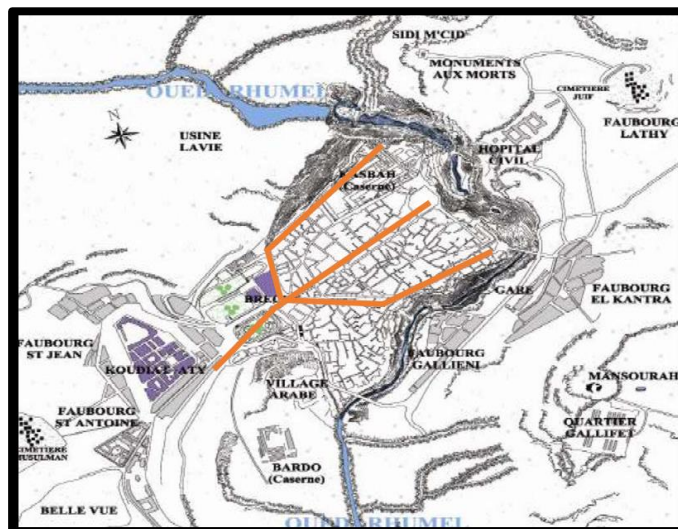
Dans la transformation de ces médinas, l'armée prend d'abord possession des bâtiments turcs auxquels elle apporte des modifications, s'ajoutant à cela, des projets d'ouverture de percées entamés au travers du tissu ancien qui donne à ce dernier l'aspect d'une ville occidentale. A l'exemple des médinas d'Annaba et Tlemcen qui sont noyées dans le tissu

européen, il existe d'autres cas où les modifications ont été plus radicales, à Constantine comme à Collo, le tissu urbain a connu de fortes transformations où trois percées ont été réalisées au cœur des médinas, à Touggourt la moitié du ksar a été démolie.

❖ En Algérie : Cas de Constantine

Dans un souci de contrôle militaire, les troupes de l'armée française opéraient directement sur le tissu urbain médinal existant en perçant de grandes voies, et en créant des places (royales ; carrés...), puis l'action s'étend sur le reste de la ville, ce qui conduit à la création de la ville européenne dite moderne dans laquelle une grande partie de la population algérienne vit.

Nous allons voir le cas de la ville de Constantine dans laquelle l'installation des colons s'est faite dans un premier lieu dans le centre ancien, qui présente alors une unité urbaine compacte et labyrinthique, chose qui ne peut répondre à leurs besoins (flux migratoire important). Alors un plan d'alignement et de nivellement est proposé en 1850, ce dernier a prévu trois grands percements (*fig.1*).



En plus de ces percements s'ajoute l'introduction de places et de grandes rues, le long desquelles ont été érigés un grand nombre d'immeubles de rapport, ainsi qu'un certain nombre d'édifices publics (Hôtel de ville, Hôtel de préfecture, Banques, Théâtre...), qui ont finis par transformer l'espace traditionnel et métamorphoser totalement l'aspect de la ville.

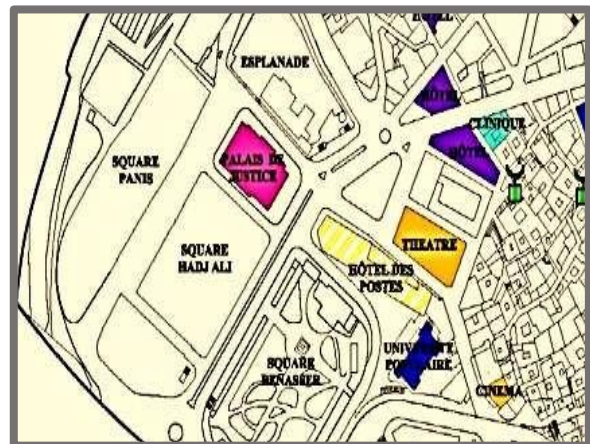
1.1.1.2. Juxtaper l'espace fermé à l'espace ouvert :

La deuxième phase fut caractérisée par une attitude plus ouverte, qui s'explique par une plus grande maîtrise de la situation de ces territoires. Ainsi, on est passé de la superposition à la juxtaposition, qui verra la

Figure 2: carte représentant les places et les édifices monumentaux .Source: carte urteco 1984

Figure 1: les trois grands percements prévus par le plan d'alignement de 1850. Source : archives cadastre de Constantine .Mise en page : auteurs

construction d'une nouvelle ville sur un terrain vierge aux franges de l'ancien tissu en grignotant et en restructurant en partie son réseau de voirie. Ce mode d'intervention a engendré une interpénétration spatio-fonctionnelle traditionnelle et moderne.



Le tissu colonial ainsi créé, ceinture de voies mécaniques (boulevard périphérique) l'ancien en y implantant des équipements qui en ont modelé la façade urbaine. La construction de cette ville nouvelle la consacra comme centre fonctionnel administratif de la ville, alors que l'ancien tissu est resté le centre social et commercial pour les autochtones. Ainsi, le visage de la ville neuve a pris forme de part et d'autre de tracés réguliers et autour de ses nouveaux équipements alors que le tissu ancien n'ayant pas subi une intervention, est resté livré à lui-même et au sort que les autochtones lui ont réservé.

❖ Au Vietnam : cas de Saigon

La ville de Saigon précoloniale, était déjà doté d'un urbanisme qui se rapproche de la modernité urbaine, par le compartiment chinois ; le plan de Cholon de 1815, établi par le Général Tran Van Hoc, témoigne de cette organisation rationnelle, de la voirie qui préexiste à l'urbanisation et l'ordonne.

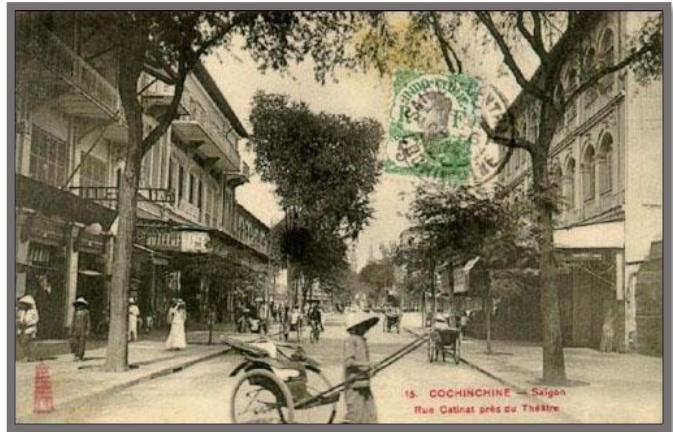


Figure 3: Carte postale de la rue Catinat - actuelle rue Đông Khởi - en 1916. Source : <http://belleindochine.free.fr/> site consulté le 25/01/2018 à 12h

À cette première trame, va s'associer un autre modèle de morphologie urbaine en lien, avec la présence française établit selon le plan de Saigon de 1882, publié sous la direction de l'Inspecteur des Domaines et Chef du Service du Cadastre, M. Boilloux, dont le réseau viaire est très planifié et hiérarchisé, la largeur des rues principales été fixée à quarante mètres, celle des rues secondaires à vingt mètres. Les premières ont des trottoirs de quatre mètres de largeur le long des maisons et deux rangées d'arbres de chaque côté. Les secondes, des trottoirs de deux mètres et une seule rangée d'arbre.

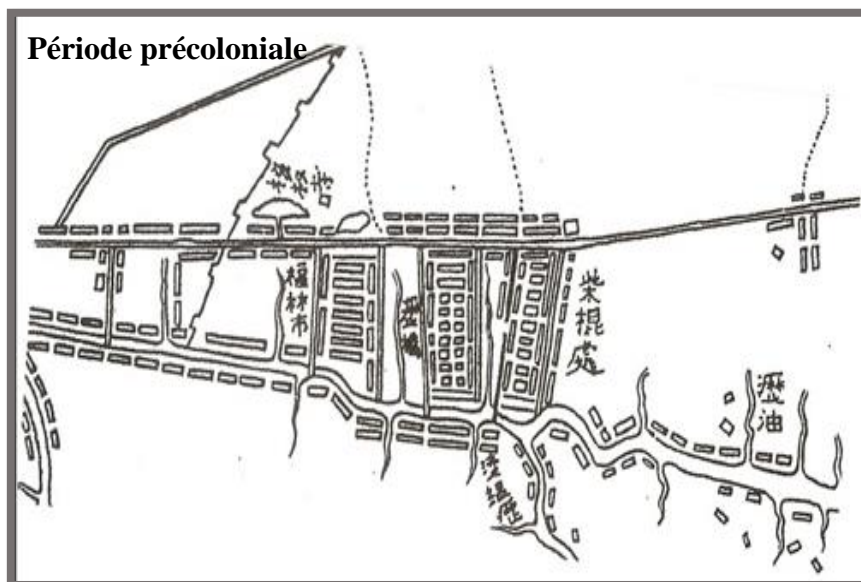


Figure 4 : plan de Cholon établi par le Général Tran Van Hoc, en 1815, au 1/30 000. Source : Reproduction établie sur une copie de l'EFEO

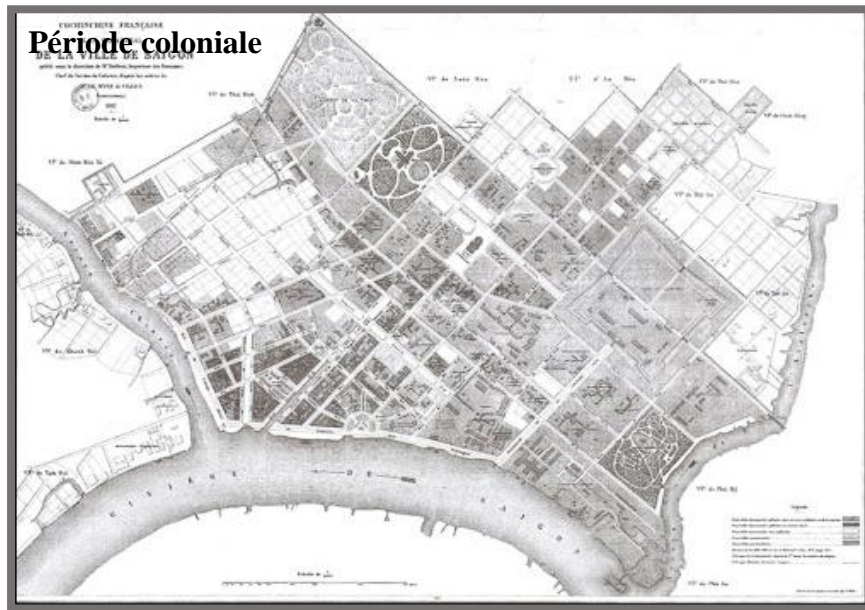


Figure 5 : plan de Saigon de 1882, publié sous la direction de l'Inspecteur des Domaines et Chef du Service du Cadastre, M. Boilloux. Source: Reproduction établie sur une copie de l'EFEO



Figure 7 : Rue Lagrandière, angle rue Catinat



Figure 6 : Rue commerçante chinoise

1.1.1.3. Dédoubler ou se séparer pour se faire face :

Ce mode d'intervention est différent du précédent car il se caractérise par une préservation de l'entité traditionnelle et son intégrité urbaine et architecturale. Cette stratégie lui reste néanmoins défavorable car la création d'un damier colonial sans aucune liaison avec le tissu traditionnel confisque la centralité traditionnelle par un phénomène qui vise à écarter et dévitaliser la médina ou le ksar derrière leurs remparts.

❖ Au Maroc : cas de Rabat

Au Maroc, le protectorat signé en 1912 par le maréchal Lyautey arrivé après plusieurs années d'expériences en Algérie et en Tunisie. Il avait comme idéologie le distancement entre la ville historique et la ville coloniale afin de la laisser évoluer selon sa logique propre et en faire un objet d'admiration. « *Allez voir, écrit le maréchal Hubert Lyautey, [...] comment [...] on peut concevoir des villes nouvelles et les réaliser, dès qu'on est dégagé des inextricables routines, des servitudes administratives, du formalisme négatif, qui dans la Métropole, s'opposent sans répit à toute initiative et s'entendent supérieurement à organiser l'obstruction contre toute réalisation rapide et pratique.* » (LYAUTEY 1932 :7-8), Pour l'aider dans sa quête, il fait appel à Henri Prost, grand urbaniste. Ainsi, ils ont tout répertoriés afin de concevoir une cité nouvelle, avec une architecture moderne ouverte sur la rue, et de grands axes, des parcs et des façades ponctuées.



Figure 8: plan d'aménagement de Rabat établi par Henri Prost. A noter le prolongement des artères de la médina par les avenues de la ville coloniale



Figure 9: plan de Rabat-salé avant 1913. A noter les anciennes pistes qui relient la médina aux portes de l'enceinte almohade et celles du rempart extérieur alaouite élevé au début du XIXe siècle

Cette ville nouvelle est juxtaposée à la vieille médina de rabat, elle est subdivisée en zones distinctes, une pratique plutôt innovante à l'époque ce qui donna naissance à des quartiers spécialisés : quartier administratif, zones de villas, zones industrielles, quartier universitaire et de loisirs..., l'urbanisme moderne est déjà en marche et l'expérience marocaine est à l'avant-garde ;

- Le nouveau tracé est basé sur deux mouvements perpendiculaires : est-ouest et nord-sud, le second correspond à l'extension de l'artère principale de la médina dans la ville européenne.
- Voiries de largeur importante, mises en perspective, utilisation de l'îlot comme figure urbaine principale, ouverture des bâtiments sur la rue
- Érection de nouveaux types d'habitats quasi inconnus au Maroc à l'époque : l'immeuble d'alignement et la villa, puis un peu plus tard l'immeuble orienté et les trames sanitaires.

Mais le Protectorat en tant que système particulier d'autorité va surtout se caractériser dans le cas de la ville de *Rabat* par :

- La sauvegarde des murailles (sauf la muraille alaouite, abattue, et dont il ne subsiste qu'une porte), la restauration des portes traditionnelles même si elles ne sont pas fonctionnelles pour la circulation automobile ; elles seront doublées par des portes plus simples destinées à cette circulation.
- Le respect général des tissus anciens et leur aménagement (voirie, lumière, égout...), en s'appuyant sur le recours à l'administration des monuments historiques.
- La « sur figuration » de la ville ancienne et des principaux monuments jalonnant l'histoire du site : mise en perspective par le tracé urbain, vue ouverte de la résidence, définition de zones de recul ou de zones *non altius tolendi*⁴, pour augmenter la visibilité sur certains monuments.
- La séquentialisation de la ville et la mise en valeur d'un territoire du politique dans la partie sud de la zone comprise dans la muraille almohade. Celui-ci comprend, d'un côté, le palais et l'habitat des personnes y travaillant, et de l'autre la Résidence, les administrations qu'elle dirige et les villas des fonctionnaires. Ce territoire du politique qui semble figurer un équilibre autochtones/occupants, symbolise en fait la prédominance du pouvoir colonial.

⁴Cette servitude instaure une limite au propriétaire du fond servant en lui interdisant de bâtir, ou de surélever, un immeuble au-delà d'une certaine hauteur afin de sauvegarder les intérêts du propriétaire du fond dominant et lui éviter une perte de vue, d'ensoleillement, etc.



Figure 11: Premières constructions militaires en face de la médina sur ce qui va devenir le boulevard Laâlou (carte postale). Source : villes rattachées, villes reconfigurées Denise Turrel:



Figure 10: « RABAT – Le Boulevard El Alou » Source : « Nouvelles Galeries », Rabat, 1925

1.1.2. Caractéristiques du tissu urbain colonial :

Depuis les transformations majeures ; vues dans les pages précédentes ; apportés par les français dans leurs colonies on constate l'emploi d'un urbanisme opérationnel dont la vision est purement progressiste et hygiéniste dont les caractéristiques sont comme suivies :

- Le nouveau centre urbain colonial est basé sur un tracé orthogonal, « *qui représente, depuis l'antiquité, le schéma géométrique le plus fréquemment utilisé pour l'organisation des territoires colonisés* » (MALVERTI, 1997).
- Nouveau maillage des rues, boulevards et avenues accompagnées par la réalisation d'équipements et d'espaces publics : gares, hôpitaux, marchés, casernes militaires, parcs et jardins.
- Un réseau superposé et hiérarchisé de voies, conçu de manière globale.
- Des compositions urbaines en tridents et en étoile.
- Ordonnance urbaine et architecturale.
- Des rues linéaires d'immeubles de rapport aux façades, des fois classiques ou orientalistes, à balcons filants, délimitant des ilots fermés avec cours.

1.1.3. La rue marchande :

La rue marchande fait son apparition dans la configuration spéciale des souks et des khans ou bazars, les marchands étaient nombreux dans le monde musulman, ils allaient chercher des produits jusqu'en Inde, en Chine ou en Afrique noire, pour les revendre dans leur empire ou en Europe, et cette pratique persiste jusqu'à nos jours, dans les villes du monde arabe et musulman, et s'étale jusqu'en Afrique du Nord, et en Andalousie, par le fait des croisades.

Les marchandises sont transportées sur les dos des dromadaires et des chameaux ainsi les marchands formaient des caravanes afin de mieux résister aux attaques des pillards ; le croisement des chemins des caravanes a longtemps été à l'origine des créations de nouvelles villes ou d'agglomérations comme c'est le cas dans le sud de l'Algérie et du Maroc où il est fréquent de retrouver des établissements de caravansérails.

Toutes les marchandises sont ensuite vendues dans les souks, marchés couverts, ou à ciel ouvert ou dans des entités regroupant des échoppes. Ces dernières sont alignées tout au long des axes composant le souk, ou le marché, mais également les bazars et les khans ; noms traditionnellement attribués aux entités commerciales dans la civilisation perse.



Figure 12 : Une des rues dédiées au tissu du grand bazar de Téhéran. Source : www.wikipedia.fr

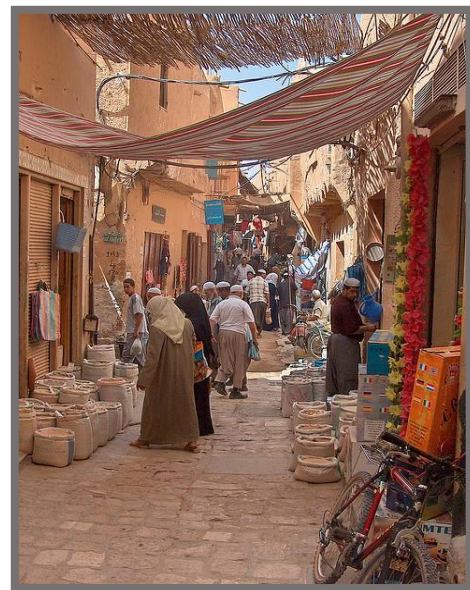


Figure 13 : ruelle marchande du souk de Ghardaïa en Algérie. Source : www.vitamedz.com



Figure 14 : rue marchande du souk d'Agadir au Maroc. Source : www.wikipedia.fr

1.1.3.1. Aperçu étymologique du mot « souk » :

Le mot « *sûq* » viendrait de l'akkadien « *sûqu* », qui désignait selon Rodinson, 1973 ; les rues et l'ensemble des voies publiques. Il aurait été repris en araméen sous la forme « *Šûq* », pour signifier « *rue et place* », ainsi que pour traduire un concept hellénistique et romain d'agora-forum.

En arabe, ce terme aurait été utilisé pour désigner à l'origine le lieu où l'on conduisait (*sâqa, yasûqu*), les animaux que l'on désirait vendre.

Dans l'Arabie préislamique, « *les aswâq al-'Arab* » désignaient des foires périodiques se déroulant, parfois simultanément, durant les mois sacrés dévolus aux pèlerinages.

1.1.3.2. Evolution de l'espace commercial : du souk au khan :

La transformation des espaces économiques en souks construits et sédentarisés, formant des complexes architecturaux composés d'un ensemble de boutiques (*dukkân, hânût*) lesquels ont évolués en caravansérails (*khân, wikâla, samsara, funduq...*) n'aurait vu le jour que pendant l'instigation du calife omeyyade Hichem Abdel Malik situé environ entre 724-743.

Le souk devint donc une centralité en matière d'activité économiques, possédant généralement une unité architecturale constituée de ruelles bordées d'échoppes et de caravansérails qui rassemblent le commerce de gros et de détail. Ses artères sont relativement larges et mènent généralement aux portes de la ville.

Dans de nombreuses villes, selon les témoignages de géographes musulmans ; « *À la limite, le marché devient cité dans la cité, avec ses caravansérails, ses portes fermées à la nuit, son lacis de rues et ses accès propres, en forme de galeries ouvertes.* » (MIQUEL, 1988, 239)

On pourrait en trouver un exemple significatif dans la dénomination à Alep du centre commercial ancien où se concentrent les souks et les caravansérails et qui est appelé ; *mdîné* tirée de *médina* : ville.

Cependant, dans les métropoles où coexistaient plusieurs espaces commerciaux, l'espace du souk le plus important, est désigné par un toponyme renvoyant, soit à un monument remarquable associé au nom de son fondateur, soit à un anthroponyme, référant comme dans le premier cas, à l'autorité politique. Cette forme de dénomination pourrait aussi être perçue comme un indicateur de centralité du fait que sa fonction de repérage se conjugue avec l'expression d'une valeur hiérarchique conférée à l'espace ainsi nommé.

Au Caire, on appelait souk, le marché alimentaire de proximité, et l'un des plus célèbre se trouve au cœur de la ville du Caire, il est appelé *Khân al-Khalîlî*, cette dénomination viendrait du nom d'un caravansérail dont on relate la construction aux environs de 1389 sous l'égide de l'émir mamelouk *Gahârkas al-Khalîl al-Yalbughâwî*. On retrouve également le même type d'établissement à Damas sous le nom *al-Hamîdiyyé* (du nom des deux sultans ottomans Abd al-Hamîd I et II) et qui occupe l'espace centrale de la médina.

1.1.3.3. Quelques exemples de rues marchandes :

Que ce soit, dans un bazar ou dans un souk, on retrouve toujours, des rues ou ruelles marchandes, chacune spécialisée dans un type de commerce, par exemple ; en Iran, la rue principale prend le nom de *rasta*, voici quelques exemples qui illustrent la diversification des rues marchandes à travers le monde.



Figure 18: Un des rasteh du bazar de Zanjan, Iran.
Source : www.Wikipedia.org



Figure 17 : café du marché de Souk au Caire en Egypte. Source: www.wikipedia.org



Figure 15 : rue commerçante vitrée située au Vaucluse, région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
Source : <http://1dedou84.centerblog.ne>



Figure 16: rue piétonne et commerçante à Aix-les-Bains. Source : aixlesbains.fr site internet consulté le 01/02/2018:

1.2. NAISSANCE DE MEDINA EL-DJEDIDA A ORAN

1.2.1. Origines et contexte colonial :

Après la conquête coloniale française d'Oran en 1831, une grande partie de la population autochtone a quitté la ville.

En 1844, la ville commence à connaître par vagues successives le retour de ses anciens habitants ; les tribus z'malas, douairs⁵, et Ghraba, suivis par les éléments d'autres tribus étrangères ; les Djalis⁶.

Face à cette population flottante, « la Général Lamoricière, commandant de la division de la province d'Oran, ordonna par arrêté le 20 janvier 1845, la création d'un village indigène appelé « village nègre » entre la lunette saint Andrée, le cimetière juif, et le cimetière sidi Bachir. » (DERRIEN, 1889 :185), Cette opération avait pour but le cantonnement⁷ de la population indigène locale.

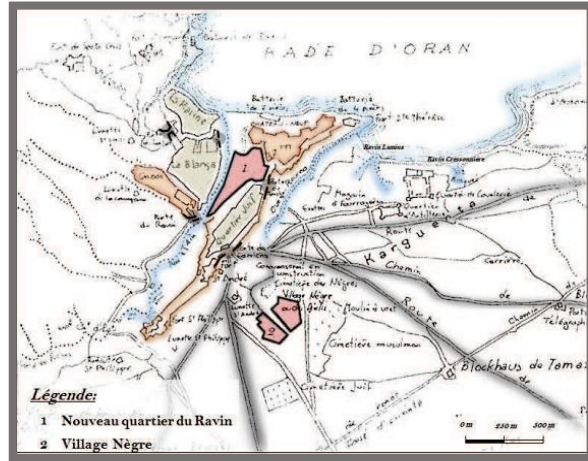


Figure 19: L'emplacement du village nègre dans la ville d'Oran 1848. Source: I. Derrien (1886).

1.2.1.1. L'origine de l'appellation « Village Nègre » :

Cette formule « Village Nègre », relevait du racisme dont a été victime le peuple noir*, qui occupait la ville d'Oran à l'époque et qui s'était établie au sein d'un micro quartier appelé « Medina(t) El Abid » traduction en arabe de « village nègre ».

Cette dénomination fut étendue par la suite a tout le quartier, ou on avait artificiellement groupé les tribus de musulmanes algériennes, selon l'expression de René Lépès, qui les décrits comme ; « une masse flottante (...) mélangée de nègre. » (LESPES, 1938 :159)

⁵Les Douairs et les Zmélas, tribus venues du Maroc en 1707 avec le chérif Moulay Ismaël, installées depuis lors dans la plaine de la M'Léta et du Figuier.

⁶Le mot Djali, « signifie vagabond, étranger au pays, qui pluralisé à la française fait aussi "Djalis", mais en se prononçant, comme il se terminait par la lettre i » (Lépès, 1938)

⁷le «cantonnement», qui s'apparenta au refoulement des tribus, et l'affirmation des droits prétendus de l'État français sur les habous publics, les terres incultes ou sans maître, les forêts, etc.



Figure 20: Jour de Marché au Village Negre d'Oran 1860. Source: <http://benzakendescendance.centerblog.net>

1.2.2. Évolution coloniale :

En 1866, avec la construction du nouveau mur d'enceinte, Médina Jdida fut englobée dans le périmètre intra-muros et ainsi donc passait du statut de faubourg à celui de quartier. Ce nouveau statut, lui avait permis de bénéficier des opérations d'urbanisme en cours de réalisation, notamment en matière de voirie..., « du point de vue sémantique, le passage du village à la ville nouvelle pendant la période colonial traduit la métamorphose d'une forme d'organisation de l'habitat rural à l'urbain. » (BEKKOUCHE, 2005:117)



Figure 23: village intra-muros, la 1ere période d'occupation du site. Source: René Lespès



Figure 22: période extra-muros, démolition du mur de l'ancienne enceinte. Source: René Lespès.

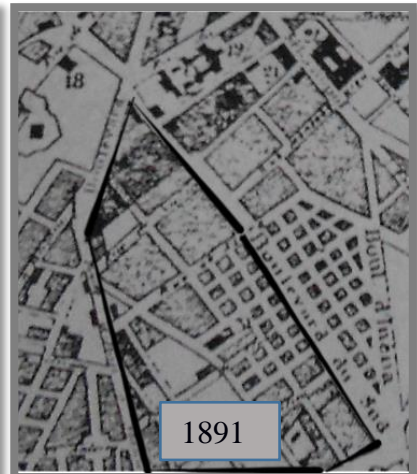


Figure 21: déplacement des casernes à l'extérieur de la ville coloniale pour la protéger. Source : René Lespès.

1.2.2.1. Le passage à la ville nouvelle « Médina El-Djedida » :

La formule « *Ville Nouvelle* » remplace celle du village nègre à partir de 1850⁸, signalant ce qui est désormais considéré comme un quartier de la ville qui s'est étendue entre temps, « *ce n'est pas un quartier, c'est une vraie ville indigène : la ville nouvelle comme l'appellent ceux-ci, le village nègre comme l'appellent les européens* » (FREY, 2004 :132)

Médina Jdida était le nouveau quartier de la ville d'Oran, destiné principalement à regrouper la population arabo-musulmane et noir.

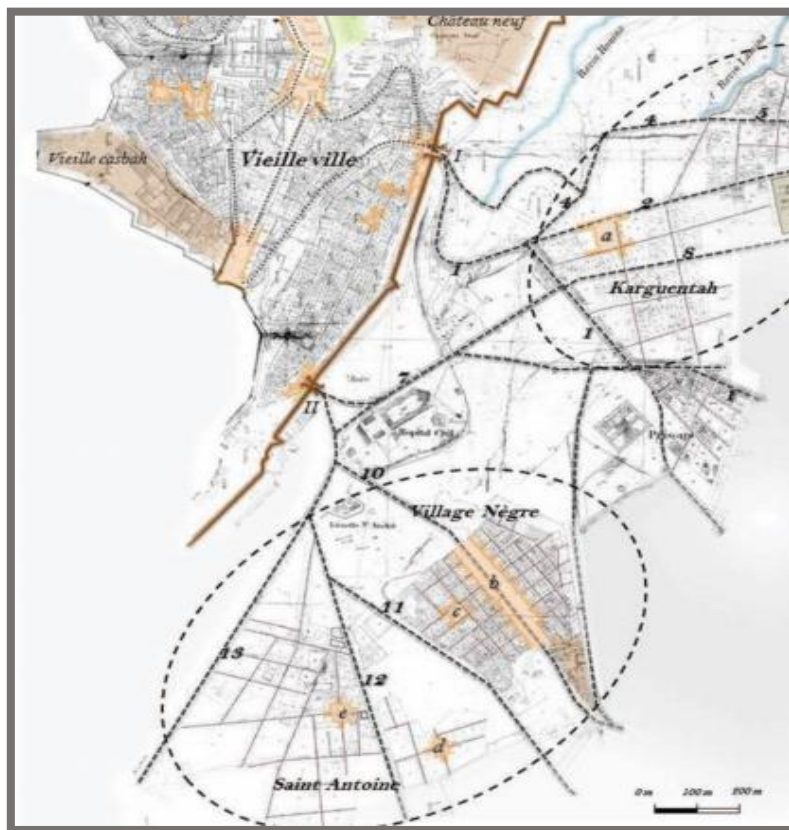


Figure 24: tracés et structure de la ville d'Oran 1866. Source: Plans cadastraux de 1866, Archives Cadastre Oran.

⁸René Lespès, avance que l'appellation de « Village Nègre » est « assez impropre », op. Cit. p. 159. Bouziane Semmoud interprète cet attribut au fait que les Nègres n'étaient pas suffisamment nombreux pour justifier cette appellation.

1.2.2.2. L'organisation spatiale initiale :

Médina J'dida fut initialement constituée de trois micro-quartiers :

Medina(t) El Hadar : située au nord, elle était principalement habitée par les notables et les citadins, nous la retrouvons mentionnées dans les registres de l'état civil en 1846 sous l'appellation de « *villages des maures* ».

Medina(t) El Abid : ce micro quartier a été dès l'origine destiné à accueillir la population noire d'Oran ; qui s'était installée autour de la *Qobba* de *sidi Blal*⁹. Ils disposaient également d'un *cimetière* propre à eux.

Medina(t) Ech-Cherraga : cette médina fut habitée par les gens qui avaient débarqués à Oran pour trouver refuge.

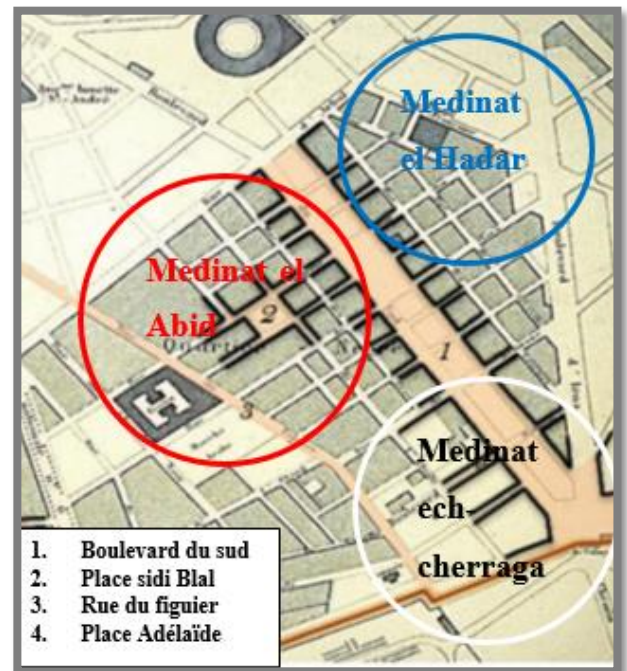


Figure 25: organisation spatiale initiale de Medina Jadida. Source : F.kettaf 2013.mise en forme : auteurs

1.2.2.3. La configuration urbaine :

Le quartier se dresse sous forme de polygone délimité par deux grandes voies de communication :

La double voies, Boulevard Joseph Andrieu, (actuellement esplanade de l'indépendance) « *Place Tahtaha* » ; en constitue l'*artère principale*, elle était bordée de bains maures, comme le « bain du lion », de « l'horloge », et de cafés.

Rue du Figuier ; un chemin traversant le quartier, d'importance majeure venant du sud et menant à la ville, la permanence de cette voie et des pratiques sociales qui lui sont liées, est à considérer comme un atout, une circonstance favorable à l'évolution de médina J'dida.

⁹Le saint tutélaire de toutes les communautés noires d'Algérie.

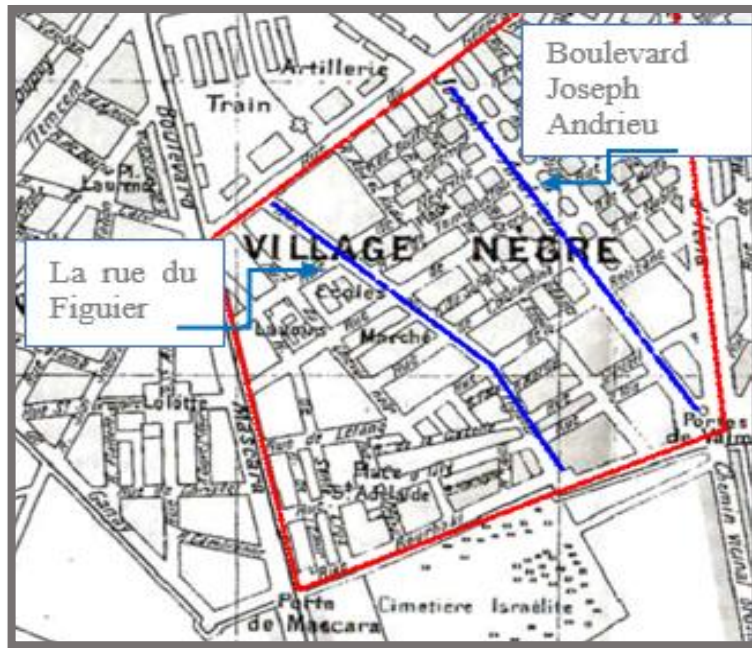


Figure 26: le tracé des axes structurants Medina el-djedida. Source: Plan extrait de la revue AFN-collections

1.2.3. Évolution postcoloniale :

Médina El-Djedida a connu une mutation importante au lendemain de l'indépendance, soulignant ce qui deviendra par la suite un quartier où l'activité commerciale occupe une place primordiale, et qui participe à l'essor économique de la ville d'Oran.

1.2.3.1. Médina Jadida : un quartier marché :

Aujourd'hui, Médina Jdida est devenu un quartier commercial actif, où se pratiquent divers commerces. Il est un réceptacle d'une mondialisation par le bas, et s'est spécialisé dans le commerce transnational de biens de consommation courante et la vente au détail, principalement en provenance d'Asie du Sud-Est, mais aussi de l'Est de la Méditerranée (Turquie, Dubaï).

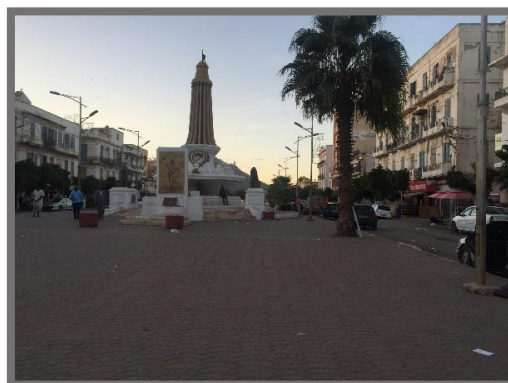


Figure 27: La place Tahtaha 2017. Source: Auteurs

1.2.3.2. L'organisation spatiale actuelle :

Médina Jadida se caractérise actuellement par une division en deux de son espace urbain, en fonction du sexe des individus qui la fréquentent (hommes ou femmes), cela est à remarquer dès que l'on y pénètre. Deux espaces commerciaux coexistent ainsi à l'intérieur du quartier, séparés par une place centrale ; *la place Tahtaha*, qui concentrent les seuls lieux réellement mixtes du quartier ;

La partie EST : spécialisée dans l'habillement masculin (classique et de sport), le meuble et l'électroménager.

La partie OUEST : est considérée comme la plus importante, spécialisée dans la vente de vêtements pour femme et enfant en passant par les accessoires et ustensiles domestiques ou des produits de déco pour la maison.

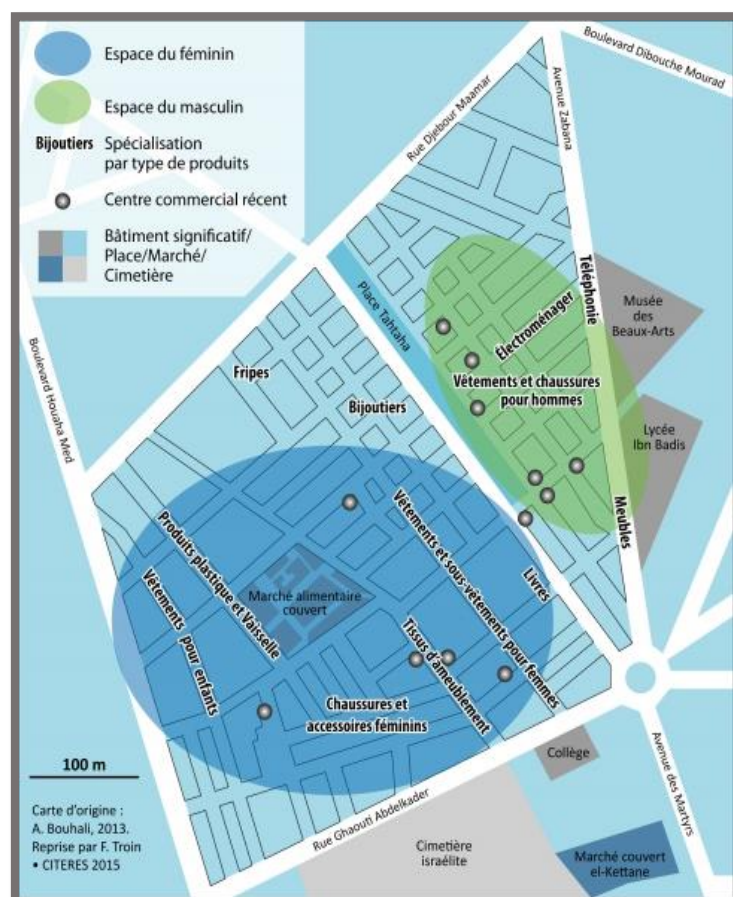


Figure 28: l'organisation spatiale de Medina Jadida 2015. Source: A. Bouhali & F. Troin, CITERES 2015.

1.2.3.3. Le renouvellement urbain :

Ces arrivées massives de biens sont à l'origine d'importantes transformations dans le tissu urbain et de renouvellement urbain, entraînant des destructions du bâti ancien au profit de la construction de grands magasins et de centres commerciaux. Les transformations touchent également le paysage urbain, avec l'envahissement des ruelles commerçantes, de même qu'une diminution de la fonction résidentielle du quartier.

La réussite de médina El-Djedida en tant que *nœud* d'un réseau marchand se vérifie par la recomposition de ses paysages urbains et des interventions des pouvoirs publics ;

- L'aménagement d'espace public (la place Tahtaha).
- La réhabilitation de la voirie.
- La résorption de l'habitat vétuste qui date de l'époque colonial.
- Construction de centres commerciaux modernes.
- L'ouverture de grands magasins pouvant accueillir un grand nombre de clients.



Figure 29: Distribution des locaux commerciaux à Médina El-Djedida. Source : Boudinar et Belguidoum 2015.



Figure 17: Medina Jadida 2017. Source : Auteurs.



Figure 16 : Medina Jadida 2013. Source: F.Kettaf 2013.



Figure 30: Medina Jadida .Source: F.Kettaf 2013.

1.3. MEDINA EL-DJEDIDA : LE SOUK OU LES RUES

MARCHANDES

1.3.1. Le centre urbain et la mémoire collective :

Avant son évolution en centre marchand, Médina El-Djedida constitué initialement un centre urbain où s'est aggloméré une partie de la population autochtone. Ce quartier dont le tissu urbain était typiquement colonial, avait connu une forte densification dès le début de son urbanisation vers 1860.

Résultat du processus d'appropriation de l'espace par les habitants autochtones ; le quartier se voit doté de plusieurs activités et services précaires. Parmi ces services, on retrouve ;

1.3.1.1. La place « Tahtaha » :

La prestigieuse place « Tahtaha », dont l'âge est égal à celui du quartier de Médina El-Djedida où elle se situe. La place est le témoin de faits historiques d'une grande valeur. La résistance nationale y a perpétré plusieurs attentats contre les colonialistes. La place a également vécu l'un des plus barbares actes du colonialisme français. L'attentat perpétré par l'OAS en 1961 faisant des morts et des dizaines de blessés parmi les occupants d'un café populaire. Dans ce quartier naquit également le premier guillotiné de la guerre de libération nationale, le chahid Ahmed Zabana, dont le nom a été attribué au fameux Boulevard Zabana structurant le quartier.

Durant le colonialisme, et bien après, Tahtaha était le lieu d'exhibition et de rassemblements en tous genres. La place était d'une renommée telle, qu'elle accueillait des étrangers venus des quatre coins du monde, à l'époque. « *Tahtaha* » qui veut dire ; « *place gigantesque* » en arabe, accueillait également des touizas¹⁰ importantes où jouaient les plus beaux cavaliers de toute la région et même d'ailleurs. Bien évidemment, des cercles de poésie populaire «melhoun» y étaient régulièrement tenus. Des chants bédouins et autres danses folkloriques trouvaient un écho dans cette place historique.

¹⁰La « Touiza » est une pratique de solidarité traditionnelle dans le monde rural maghrébin caractérisée par le principe d'entraide. Elle mobilise la communauté pour la réalisation d'un projet d'intérêt général (l'aménagement d'une fontaine, l'entretien d'un chemin...) ou de solidarité à l'égard de ceux qui sont en attente d'une aide (personnes âgées, veuves, orphelins...). Ce peut être aussi un effort collectif pour la réalisation de travaux importants (la construction d'une maison, les moissons, les labours...). Source : www.touiza-solidarite.org

1.3.1.2. Les cafés maures :

Autre lieu, autre histoire : les cafés au niveau de la place « Tahtaha ». Ces établissements où se retrouvaient les « indigènes » s'étaient spécialisés dans la musique orientale et la musique bédouine, ils représentent le témoin d'une partie de la mémoire collective de la ville. Rien que leurs noms témoignaient du brassage des populations installées dans ce périmètre de la ville: café du Staïfi, café du Msili, café ould Guelati...etc. « *On nous affirme exactement la même chose concernant la place des Tolba qui était « occupée » par les Gitans et les Marocains qui s'étaient spécialisés dans la vente de thé.* » (SALAH, 2010)

1.3.1.3. Les hammams :

Les hammams sont des institutions ayant assumés un rôle indéniable dans le processus des nouveaux débarqués à la ville d'Oran. Le mythique hammam Essaâ (horloge, devenu actuellement Hôtel de l'Horloge faisait partie de la vingtaine de hammams présents sur les lieux. Sur la vingtaine de bains qui étaient éparpillés à travers ce quartier il n'en reste que trois ou quatre. Assumant durant la colonisation et jusqu'à la fin des années 70 du siècle dernier le rôle de dortoir pour les gens de passage à Oran, ces bains ont cédés la place à des hôtels.

1.3.1.4. Les Haouchs :

Les Haouchs est un style d'habitat collectif doté d'une cour centrale. C'est le cas du fameux haouch lihoudi (juif) se trouvant à la rue Fakir Mohamed. Tous sont repérables parce que comptant plus d'un étage, ce qui tranche avec les boutiques d'antan.

1.3.1.5. Les mosquées, Zaouïas et écoles coraniques :

Les mosquées comme celle de Si Tayeb El Mehadji est toujours debout et reçoit ses fidèles. On peut dire autant de la zaouïa Tidjania de Ben Kabbou ou de la Mosquée de Chrifia et l'école El Falah, érigée par les badissistes



Figure 31: un café maure à Médina El-Djedida dans les années 50. Source: www.forgalus.fr



Figure 32 : une photo prise des derniers instants du bain Benameur témoin d'une vieille pratique arabo-berbère. Source : mémoire, Benkhennous

1.3.2. Un centre ancien marchand :

Une vie particulière a toujours animée ce quartier depuis sa création. Après la disparition des maisons de fortunes et autres baraques, médina El Djedida, commence à arborer des caractéristiques urbanistiques particulières, comme expliquer par BEKKOUCHE.A (2005) ; « Elle a les caractères particuliers [qui tiennent] à la configuration du bâti, à la nature des activités et leur diversité ordonnée, à l'atmosphère en somme qui rappelle, sans en être, celle des souks et des bazars. N'étant ni l'un ni l'autre, Médina J'dida est encore moins une médina au sens habituel du terme. » (BEKKOUCHE, 2005, 119), son ambiance urbaine typique d'une médina traditionnelle avec ses activités commerciales qui s'étendent sur tout le quartier, favorisées par son tissu dense et serré, son système de rues et ruelles qui ont donnés naissance à ses fameuses rues marchandes, « de bijoutiers, de maroquiniers et de dinandiers, des artisans, des marchands de fruits et légumes et de vendeurs à la sauvette de toutes sortes » (METAÏR, 2004 :02). S'ajoutant à cela, les deux principaux lieux de vie ;

Le boulevard Joseph Andrieu qui accueillait plusieurs types de commerces, et étalages diverses.

Le marché sidi okba réalisé en 1953 dans un style hispano-mauresque, par

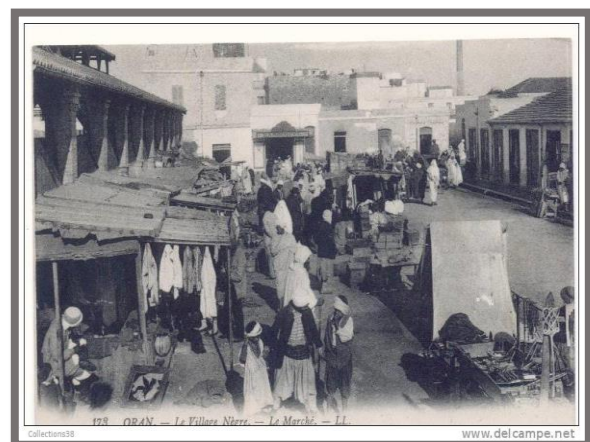


Figure 33: le marché Lamoricière "sidi okba" de Médina El-Djedida en 1940. Source: VitamineDz.com

l'architecte *Wolffe*. Il abrite majoritairement une marchandise alimentaire (fruits et légumes, épices...etc.).

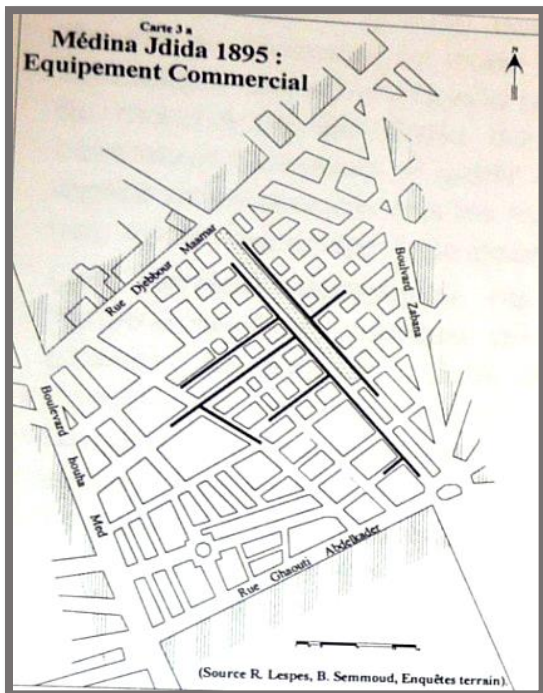


Figure 35: carte de Médina El-Djedida représentant le commerce et les services qu'on comportait le quartier en 1895. Source: R.Lespes

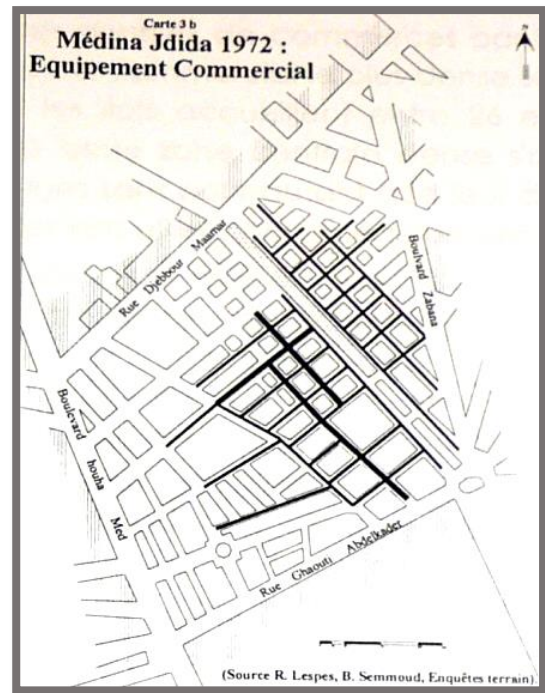


Figure 36: carte de Médina El-Djedida représentant l'évolution des commerces et services après l'indépendance 1972. Source: R.Lespes

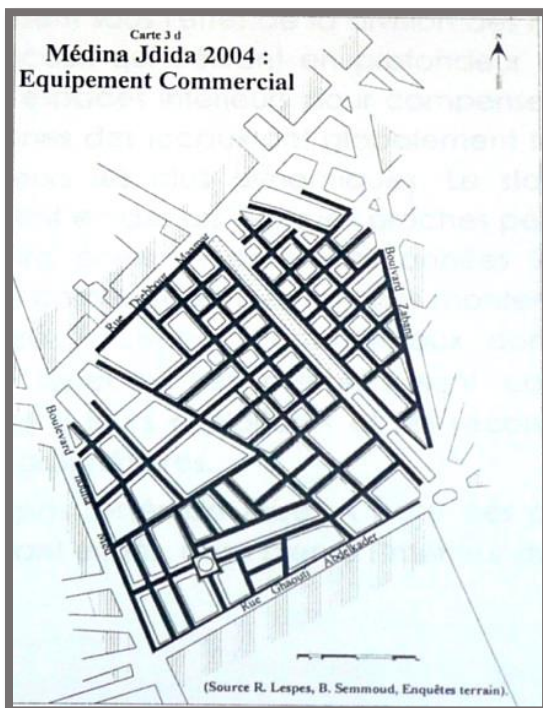


Figure 34: carte de Médina El-Djedida représentant les commerces et services en 1992. Source: R.Lespes



Figure 37: carte de Médina El-Djedida représentant le commerce et les services en 2004. Source: R.Lespes

CONCLUSION

La conception patrimoniale rapportée à un espace architectural importé, voir imposé tel que l'héritage colonial, renvoie indéniablement à un rapport de dualité entre colonisateur et colonisé. C'est donc à juste titre que l'on considère la notion de patrimoine architectural et urbain associée à cette époque comme complexe et fortement problématique. Cependant, ces ensembles étudiés se distinguent par leur diversité fonctionnelle allant jusqu'à faire abstraction du contexte dans lesquels ils évoluent.

La relation qu'entretient le patrimoine avec l'activité commerciale est vaste et peut être interpréter de diverses manières, suivant le contexte dans lequel elle est abordée. Allant des traditionnels souks médinaux jusqu'aux fameuses rues marchandes occidentales; le commerce a longtemps occupé une place importante dans l'espace urbain.

Médina El Djedida connaît une vieille tradition marchande qui dure depuis la période coloniale, où on retrouve d'ores et déjà plusieurs échoppes distribuées sur de longues rues marchandes. La diversité des services proposés comme les cafés, les bains, l'école, le marché couvert...etc., lui conféraient un caractère unique où se mêle la culture locale à l'urbanisme colonial.

Chapitre 02

*Médina El-Djedida, une
typologie d'un centre urbain à
réinventer*

CHAPITRE 02 : MEDINA EL-DJEDIDA, UNE TYPOLOGIE D'UN CENTRE URBAIN A REINVENTER

INTRODUCTION

Afin de mieux cerner l'importance de notre objet d'étude, il convient de réaliser une analyse approfondie pour définir ses principales caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ce chapitre expose les différents résultats obtenus durant nos recherches bibliographiques, ainsi que les multiples informations collectées in-situ, en nous aidants des instruments d'urbanisme tel que le POS de Médina el Djedida.

2.1. D'UN PARCELLAIRE COLONIAL A UN CENTRE URBAIN ATYPIQUE

❖ Présentation de l'aire d'étude :

Médina el djedida est un quartier de la commune d'Oran, situé dans le secteur de sidi el Bachir, et s'étale sur une surface de 20Ha, en forme de trapèze, le quartier connu entre 1998 et 2008, une diminution annuelle de 4,6 %, passant de 8 402 à 5 274 habitants¹¹.

A. Situation et limites :

Notre zone d'étude est le quartier Medina el Djedida, qui se situe au NORD OUEST de la wilaya d'Oran, il est limité par le plateau Karguentah au NORD, Le quartier Echabab (ex-Cimetière israélite) au SUD, le quartier Sid El Bachir (ex- plateau St Michel) à L'EST, et le quartier Sidi Okba (ex-St Antoine) à L'OUEST.

Le quartier se situe au centre de la commune d'Oran, sa situation géographique avantageuse est un atout non négligeable pour le développement économique de la ville.

B. Accessibilité :

Il est desservi directement par le Boulevard de L'ALN (n2a), et donne accès au 1^{er} boulevard périphérique (avenue cheikh Abdelkader) grâce à l'avenue des martyrs de la

¹¹D'après S.M. Trache (2010).

révolution, rue des frères bouchakour, rue cheikh Saïd zemmouchi. Depuis 2013, le quartier est desservi par le tramway d'Oran depuis le boulevard mascara.



Figure 38: Plan de situation de Medina Djedida. Source : Carte d'Oran 2017 (auteurs)

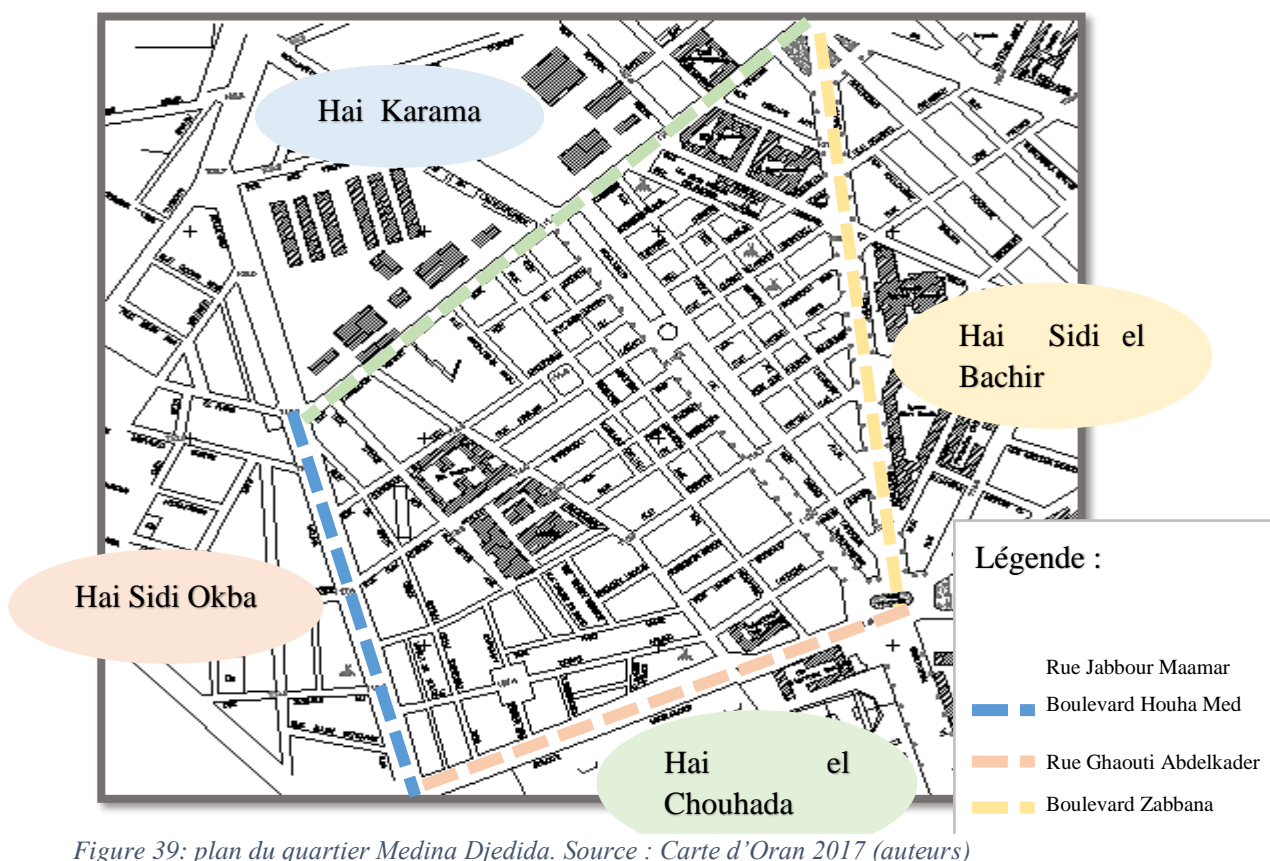


Figure 39: plan du quartier Medina Djedida. Source : Carte d'Oran 2017 (auteurs)

Afin d'analyser ce centre urbain atypique qui se caractérise actuellement par une division *genrée* de l'espace urbain ; deux espaces commerciaux coexistent à l'intérieur du quartier, séparés par une place centrale ; *la place Tahtaha*

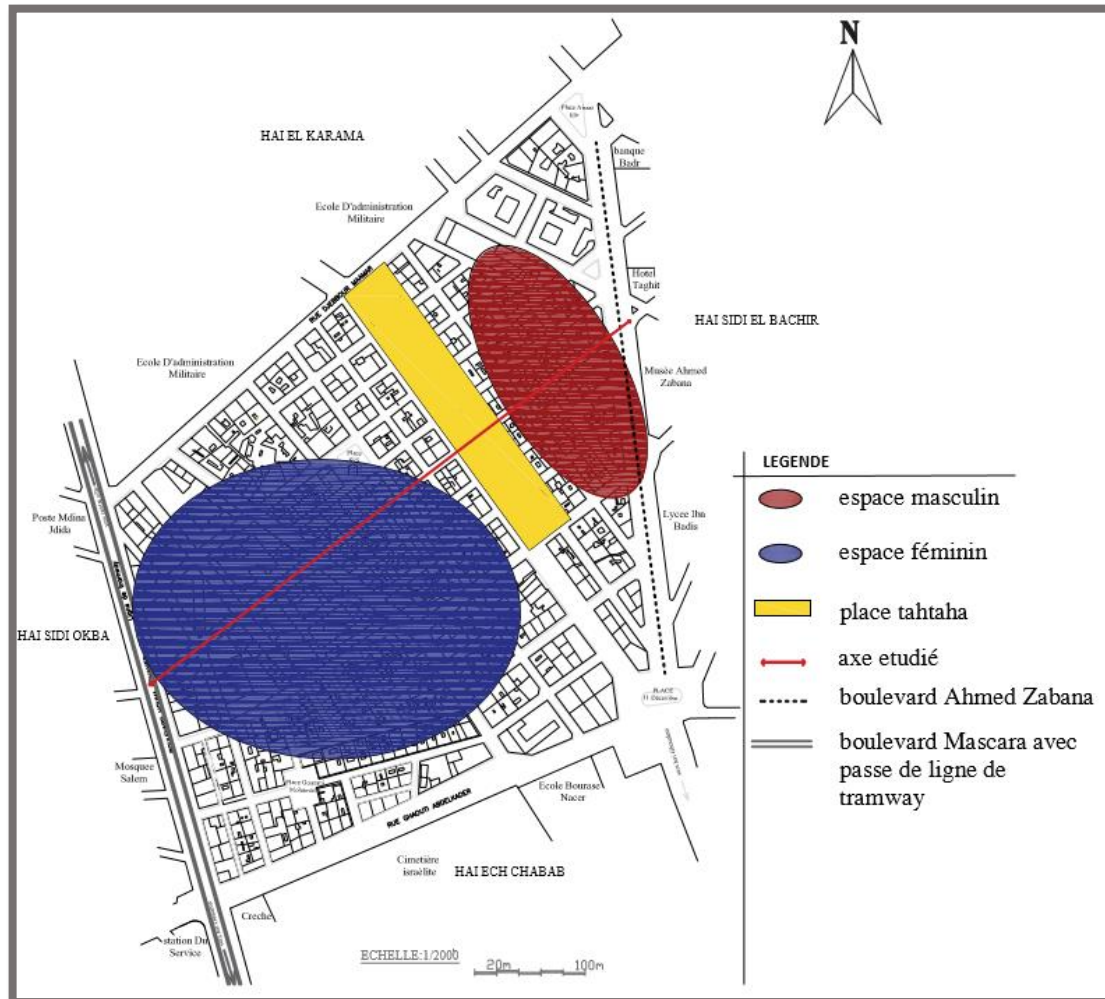


Figure 40: plan du quartier Médina El-Djedida. Source: POS d'Oran 2017. Mise en forme : Auteurs.

- ✓ Le choix de l'axe s'est porté par rapport à cette configuration spatiale, il va la traverser d'un bord à l'autre longitudinalement, ce qui nous permettra de mieux analyser ce quartier.

2.1.1. La rue et le trottoir :

2.1.1.1. Le système viaire :

Le schéma général d'organisation du réseau viaire de Medina el-Djedida est typique des nouvelles villes coloniales françaises créées en Algérie au milieu urbain, « Une série de plans d'aménagement mis en œuvre de 1867 à 1937, d'inspiration hygiéniste, donnera au quartier sa physionomie actuelle, le réorganisant selon une logique d'alignement et d'orthogonalité. » (BOUDINAR ET BELGUIDOUM, 2015 :26)

Le système viaire est à base linéaire superposé d'une trame arborescente, le tout fonctionne comme une résille du fait de l'abondance des rues qui se coupent, nous dirons qu'il s'agit d'un système en fausse résille.

La trame viaire de l'axe étudié est en résille hiérarchisée par les dimensions des rues d'un autre système (système arborescent), avec une géométrie orthogonale ; elle constitue le modèle plan en damier qui laisse apparaître des îlots isolés par des ruelles, réalisé initialement pendant l'époque du village nègre. (Voir figure)



Figure 41: carte du système viaire de Medina el djedida. Source : POS d'Oran 2017. Mise en forme :

2.1.1.2. La hiérarchisation des voix :

Il en résulte de ce réseau une hiérarchisation des rues par rapport à leur appartenance aux trames viaires, ces rues jouent un rôle différent dans l'ensemble du système.

L'axe étudié se compose de deux rues ; la rue **MOHAMED EL KEBIR** et la rue **DES FRERES CHEMLOUL**. Il s'étend à une distance de 500m, et est structuré par LE **BOULEVARD MASCARA** du côté ouest, et du **BOULEVARD ZABANA** du côté est.

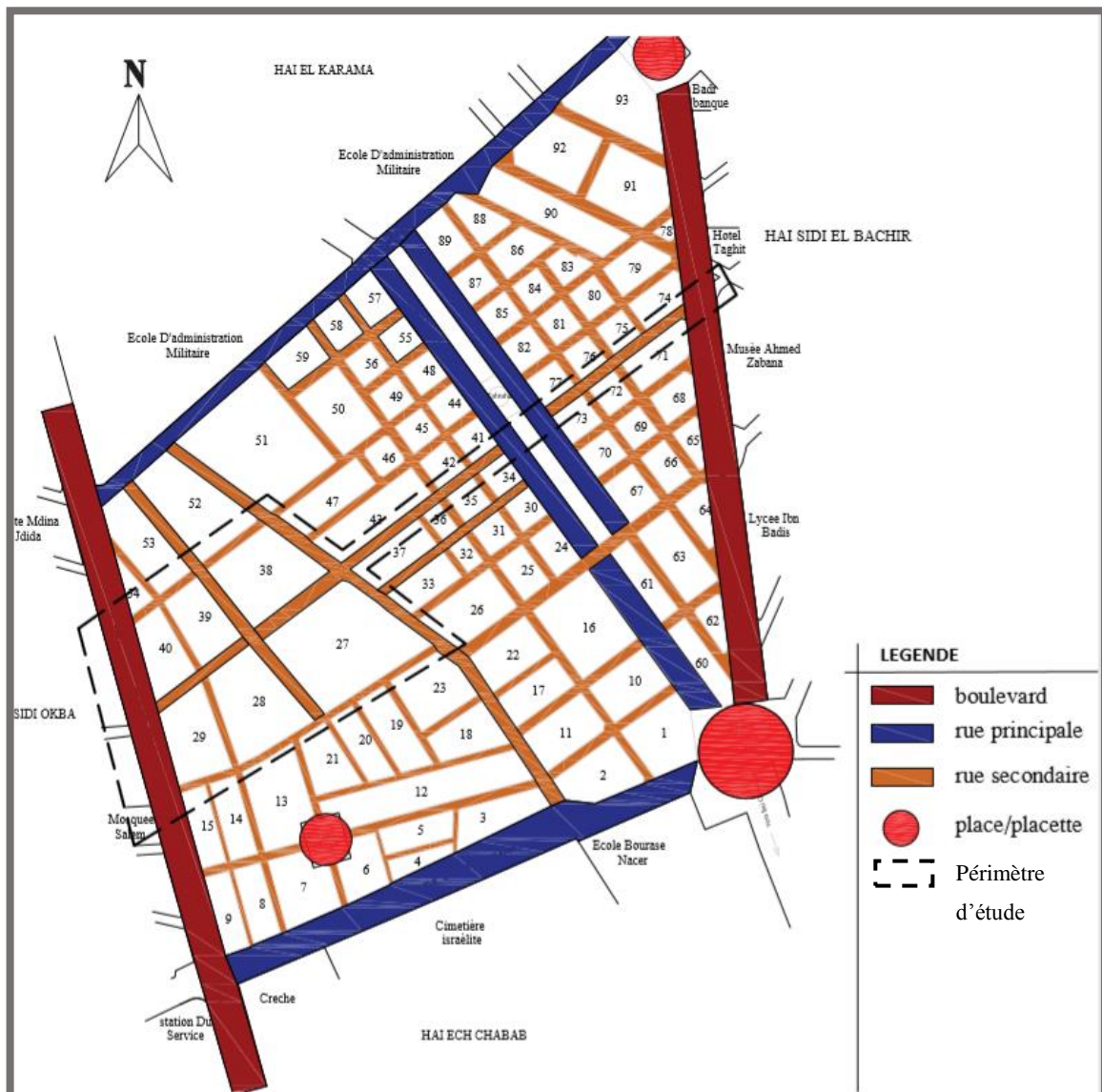


Figure 42: carte représentant la hiérarchisation des voies du quartier de Medina Jadida. Source : POS d'Oran 2017. Mise en forme : Auteurs

Boulevard /rue	Largeur	Illustration
RUE MOHAMED EL KEBIR	<p>0.66 8.29 0.62</p> <p>chaussée</p> <p>9.57</p>	
RUE DES FRERES CHEMLOUL	<p>1.74 10.96 1.40</p> <p>chaussée</p>	
BOULEVARD MASCARA	<p>1.27 3.50 18.23 3.50 3.01</p> <p>tracé accotement chaussée accotement tracé</p> <p>29.47</p>	
BOULEVARD ZABANA	<p>10a21m</p>	

2.1.2. Les parcelles et les ilots :

2.1.2.1. Le système parcellaire :

La plupart des parcelles arrivent perpendiculairement à la rue comme il est de règle habituellement. Certaines parcelles sont biseautées (n'arrivent pas perpendiculairement à la rue), dans ces cas on peut évoquer que la rue a été tracée indépendamment de la position des parcelles existantes (indépendance géométrique de la trame parcellaire vis-à-vis de la trame viaire).

La variété des formes des parcelles dans le quartier, par l'action contraignante qu'elle exerce, constitue finalement un gage de variété pour l'architecture du quartier, qui se trouve ainsi chaque fois dans une forme urbaine différente.

L'état actuel du parcellaire est la conséquence de deux phénomènes distincts : l'époque de constitution du parcellaire et son évolution.

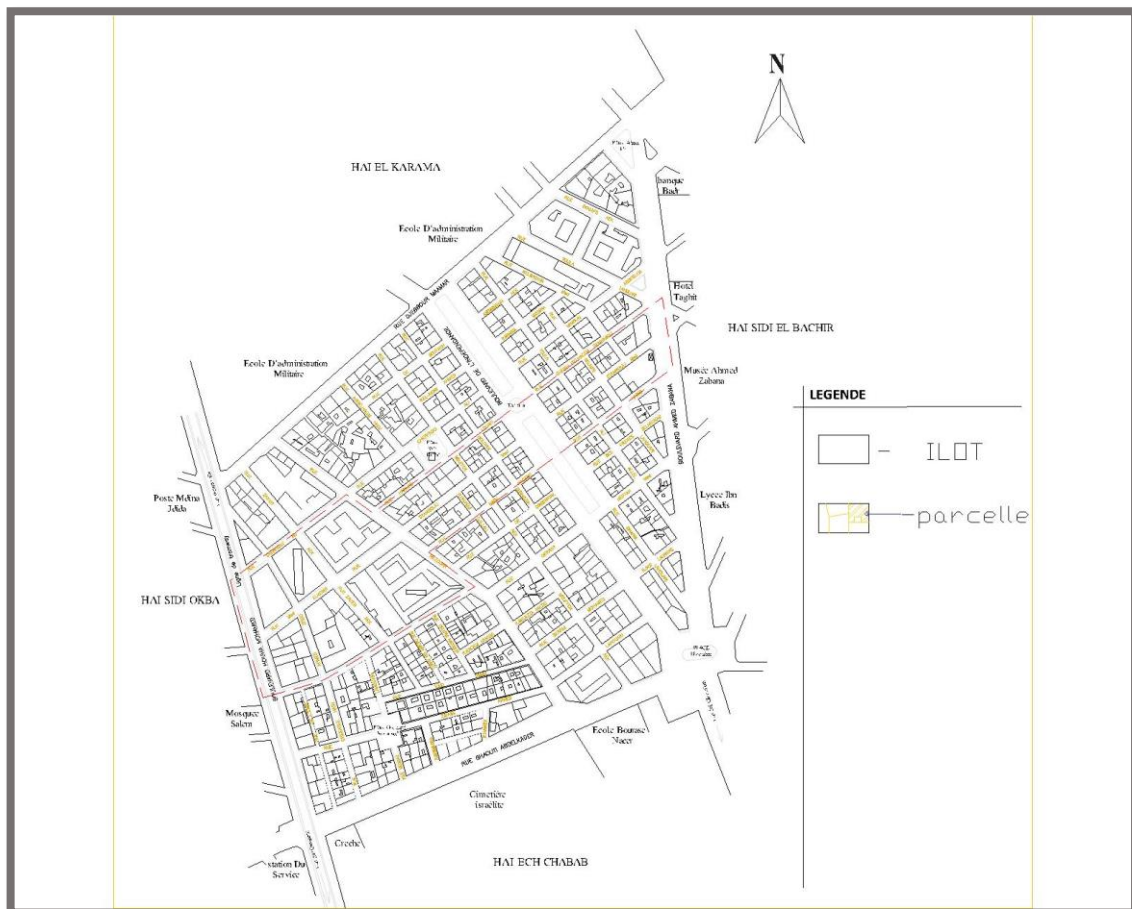


Figure 44 : carte représentant le système parcellaire du tissu de Medina Jadida source : POS d' Oran 2017 ; mise en forme : les auteurs

2.1.3. Le bâti :

2.1.3.1. Le système bâti :

Le tissu de Médina Jadida est composé d'ilots en damier, et de bâtiments de style haussmannien parfois à cour centrale et dans certains cas on retrouve des constructions nouvelles constituant une masse sans ouvertures.

Il est fréquent dans le quartier que certains bâtiments se prolongent à l'intérieur, ce qui donne une forme irrégulière aux espaces privatifs et au réseau bâti et constitue autant de ramification du système bâti.

L'axe constitué des rues Mohamed el Kébir/ frères Chemloul, est longé d'un bâti linéaire ou Les bâtiments sont juxtaposés les uns aux autres de manière à former une ligne continue, et d'un bâti ponctuel représenté par les équipements publics. (Voir figure)

En tant que composants du système bâti, et selon la proportion générale de volume construit les bâtiments se présentent selon trois (3) types de volumes

Plot : qui est le bâtiment présentant le plus de compacité dans les trois dimensions, ex cité Lamoricière

Bloc linéaire : dont le volume présente un allongement dans une direction horizontale de l'espace

Bâtiments à cour centrale : exemple l'école Pasteur

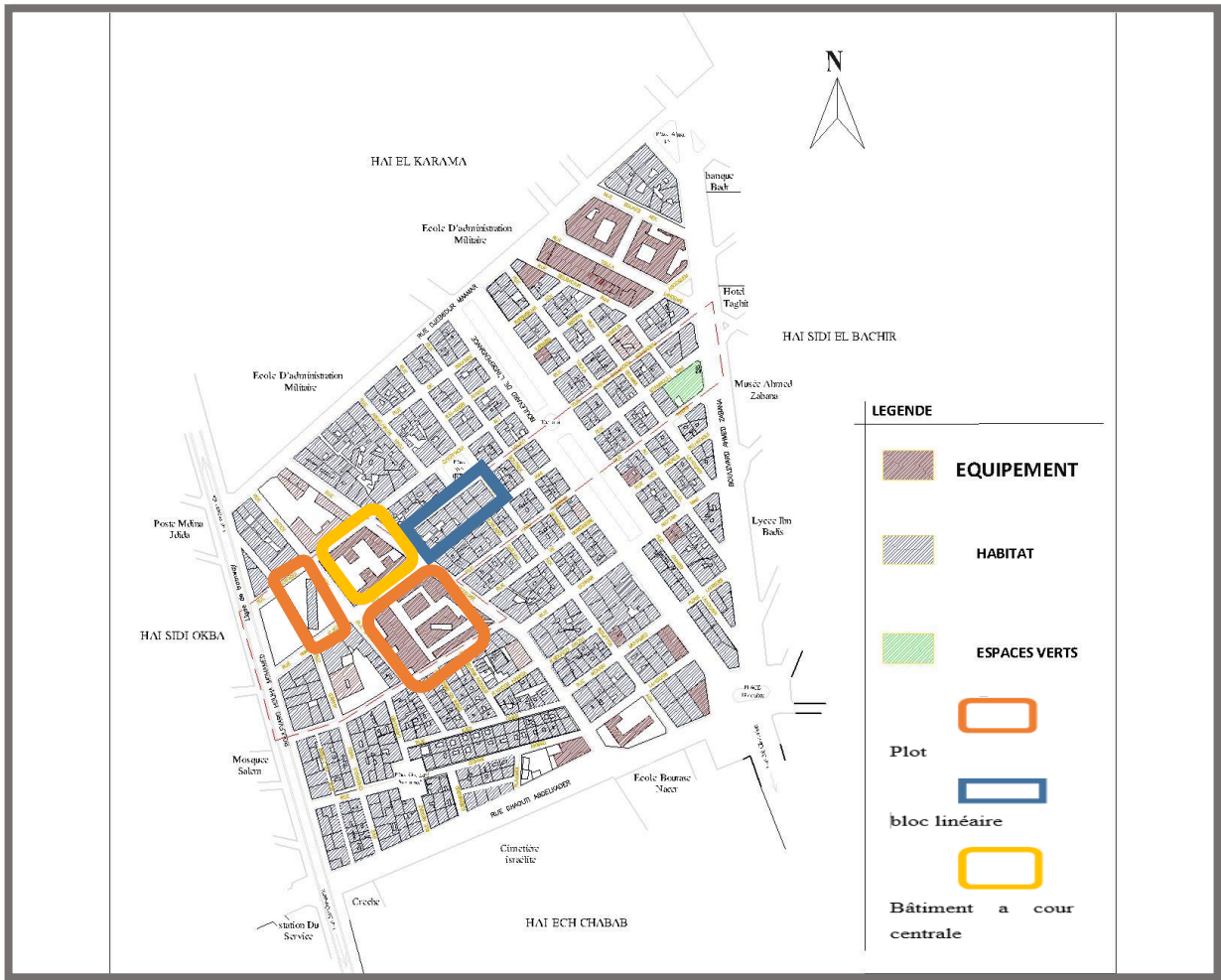


Figure 45: carte représentant le système bâti. Source : POS d'Oran ; mise en forme : auteurs.

2.1.5. Les fonctions :

Les équipements publics :

Les équipements publics occupent une très grande place au sein de l'axe étudié, on retrouve : un parking public, un marché, une école...etc.



Les services et commerces :

Le commerce et les services de proximité occupent la majorité de la masse habitable de l'axe étudié ; les commerces proposent divers services selon spécialisation.



L'habitat :

La fonction d'habitat se compose principalement d'habitat individuel, immeubles de rapport, et d'immeubles collectifs. L'habitat occupe une très grande partie de l'espace au sein de l'axe aux côtés de l'activité commerciale qui domine les Rez de chaussées.



On constate l'omniprésence d'habitat avec commerces intégrés au R.D.C, et quelques bâtiments transformés en hôtel ou en centre commercial par le biais de la gentrification.



Figure 46: carte des équipements de médina el djedida. Source : POS d'Oran 2017.

2.1.6. Les marchandises mobiles et immobilières :

Dans la continuité des **5700 commerces** recensés par Saïd Mokrane en 2007, des étals de **marchands ambulants** proposant toute sorte de produits bons marchés, destinés aux classes moyennes et populaires, on y trouve aussi de nombreux **centres commerciaux** qui immergent comme des champignons, ainsi qu'un nouveau type de service qui fait son entrée ; celui de l'**hôtellerie**.



Figure 47: un hôtel nouvellement construit sur la rive droite du boulevard Zabana. Source: auteurs



Figure 48: carte représentant le repérage des rues et des îlots marchands. Source : POS d'Oran ; mise en forme : auteurs

Rues marchandes / Îlots marchands	types de commerces		
<p>BOULEVARD DE L'INDEPENDANCE (TAHTAHA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> △ Tenus traditionnelles / objets religieux. △ Restaurant / Cafeteria. △ Petit objet d'électronique. ○ Habillement Homme. ○ Objets d'utilisation quotidienne. 	<p>ILOT N : 39</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Equipements femme. □ Tissu.
<p>RUE MED ELKABIR</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Equipements femme. ○ Objets d'utilisation quotidienne. ✕ Alimentaire. □ Tissu. 	<p>ILOT N : 40</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ Matelas et couvertures. ○ Equipements femme.
<p>RUE STAMBOULI MOHAMED</p>	<ul style="list-style-type: none"> △ Tenus traditionnelles / objets religieux. △ Restaurant / Cafeteria. ✕ Bijouteries. ○ Equipements femme. 	<p>ILOT (marché) N : 27</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✕ Alimentaire.
		<p>ILOT N : 28</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Equipements femme.

La suite du tableau : en Annexe


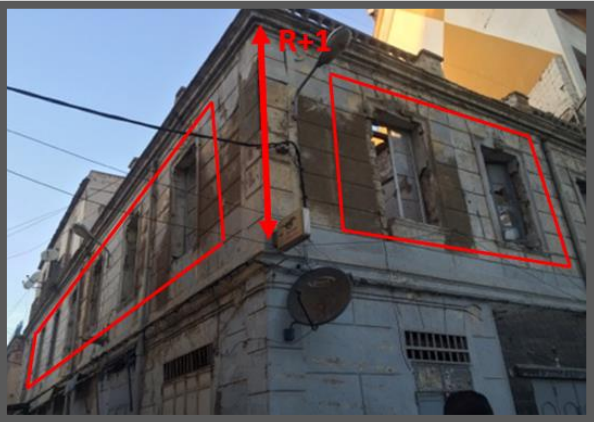
2.2. LES FACADES



2.2.1. La façade urbaine :

- Relevé de la façade urbaine de l'axe Mohamed El Kébir/ Frères Chemloul.


Fiches techniques des façades : en Annexe

2.2.2. Style des façades :


Style : Néo-classique	
Caractéristiques	Illustrations
<p>Phase 01 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -R+1/R+3. -Hiérarchisation verticale : Répartition tripartite : RDC/corps/toiture -alignement des baies et absence de la symétrie. -matériaux : Pierre de taille/bois fenêtre : Grande dimension -un simple encadrement pour les fenêtres. -Balcon : absence de balcon. -Ornementation : -Absence d'ornementation -utilisation des bandeaux de séparation -utilisation des chaînes de refond aux deux extrémités de la façade. 	 

<p style="text-align: center;">Phase 02</p> <p>-RDC réservé aux commerces</p> <p>-présence de la symétrie.</p> <p>Matériaux : Pierre de taille/bois/fer Forgé ou moulé/plâtre</p> <p>-présence de balcon.</p>	
<p style="text-align: center;">Phase 03</p> <p>-R+4/R+5.</p> <p>-RDC réservé aux commerces.</p> <p>-présence de la symétrie.</p> <p>-matériaux : Pierre de taille/bois/brique/fer Forgé ou moulé/plâtre.</p> <p>-présence de Balcon en fer forgé.</p> <p>-Présence des consoles.</p> <p>-présence de listel.</p>	


Style : Néo-mauresque

Caractéristiques	Illustrations
<p>matériaux : -la pierre, le bois, la brique crue ou cuite, fer forgé pour la ferronnerie et la céramique.</p> <p>-porte monumentale.</p> <p>-fenêtre en forme d'arc.</p> <p>-ornementation : merlon et créneaux.</p>	

Style : art-déco

Caractéristiques	Illustrations
<p>-Le soubassement : composé d'un seul niveau destiné au commerce.</p> <p>-matériaux -la pierre, la brique, la céramique, le fer forgé et le marbre.</p> <p>-Balcon :-le balcon de formes variées (simple et moins chargé).</p> <p>-le balcon en dur avec balustre simple, en forme d'un cylindre.</p>	

Style : Moderne

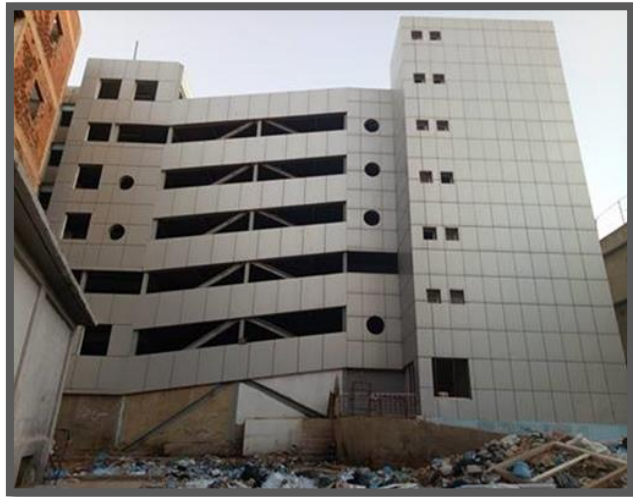
Caractéristique	Illustration
<p>-Hauteur plus de R+9</p> <p>-l'asymétrie.</p> <p>-une répétition rythmique d'un même élément.</p> <p>-matériaux : -le béton armé pour la structure en portique (poteau-poutre).</p> <p>-le verre, le fer, l'acier et la fonte.</p> <p>fenêtre : -L'élargissement des fenêtres en largeur et en hauteur.</p> <p>-de formes simples (carrée, rectangle...)</p> <p>-l'absence de toute ornementation sur la façade.</p> <p>-façade libre.</p> <p>-texture homogène et lisse, couleur clair et unie,</p> <p>-façade fermée et encadrée.</p>	

Style : contemporain

Caractéristiques

- utilisation des matériaux nouveaux.
- introduction du vitrage et mur rideau
- composition de plusieurs étages.
- la répétition des fenêtres.

Illustrations



2.2.3. Les matériaux :

les matériaux de construction utilisés initialement, étaient ; la pierre de taille pour les murs porteurs, des IPN métalliques et des voutains en brique, pour les planchers à voutains avec enduit extérieur. Quant aux nouvelles constructions, on constate une forte utilisation du béton armé pour la structure poteaux-poutres, et de la brique pour le remplissage des murs dans la plupart des cas ou bien de la charpente métallique dans certains cas.



Figure 49 : ancienne bâtisse édifiée pendant la période coloniale (murs en pierre taillée). Source : auteurs.



Figure 50 : Nouvelle construction non achevée (système poteau poutre en BA). Source : auteurs.



Figure 51 : parking de style high-tech récemment édifié (charpente métallique). Source : auteurs

2.3. LES USAGERS

Ce lieu est pratiqué par des milliers de gens, venus des quatre coins du pays. C'est un lieu incontournable d'échange et de commerce, réputé au niveau régional, national et même international.

D'après les sources historiques, Medina El-Djedida, pendant la période de densification du noyau urbain « comptait déjà 126 commerçants dont 22 musulmans 14 israélites et 90 européens » (SAID, 2007)

2.2.1. Les marchands (commerçants) :

Médina El-Djedida est le lieu de prédilection des marchands, qu'ils soient fixes ou mobiles. D'après une enquête de terrain menée en 2006 par Oumria Mimouni 14.4% des commerçants d'Es-Senia et 38.3% commerçants de Khmisti souhaiteraient le transfert de leurs commerces vers les espaces disposants de plus de clientèle, tel que Medina El-Djedida.

2.2.1.1. Les types de marchands (commerçants) :

Il coexiste en effet, deux types de commerçants au sein de médina el-djedida ; ceux installés au sein des boutiques, centres commerciaux...etc., et dont l'activité commerciale est qualifiée de formelle auprès des autorités locales, et un deuxième type, qui se compose de vendeurs à la sauvette, souvent investissant les rues, ruelles et autres placettes, avec des étalages a même le sol, déposés sur des planches ou cartons, ou plus sophistiqués encore, sur de petites carrioles mobiles. Ce commerce est qualifié d'informel, et a majoritairement participer à forger la réputation de médina El-djedida, en tant que centre commercial à ciel ouvert. Ces deux catégories de commerçants proposent bien souvent le même type de marchandise, à des prix différents.

« Les rues de Médina J'dida sont ainsi continuellement encombrées par ces petits vendeurs, ce qui rend difficile la circulation de la clientèle, notamment aux heures les plus pratiquées de la journée, pendant la matinée. » (BOUHALI, 2015)



Figure 52: rue encombrée par les étals à Médina El-Djedida. Source: BOUHALI, 2015

2.2.2. Les habitants :

Le nombre d'habitants de Medina Jadida, se voit diminuer à cause de la forte congestion du tissu urbain et de la dégradation avancée des habitations, ce qui a induit une forte mobilité urbaine de ses habitants vers d'autres quartiers périphériques.

La baisse régulière de la population résidente de Médina El-Djedida est un processus déjà ancien, qui s'est accéléré depuis la fin des années 1990, époque qui marque le tournant commercial du quartier. Ainsi, entre 1998 et 2008, le nombre d'habitant diminue annuellement de 4,6 %, passant de 8 402 à 5 274 habitants. D'après S.M. Trache (2010), « *l'explication réside dans le fait que [Médina J'dida a] assisté à [une transformation] importante de logements en locaux commerciaux et donc à la réduction de l'espace habitable* » (TRACHE, 2010).

Les parties les plus commerçantes du quartier, comme la rue du Figuier, ont été entièrement vidées de leurs habitants et le mouvement s'est encore accentué dans les autres rues depuis quelques années. « *La majorité de la population est concentrée dans les immeubles des boulevards qui ceinturent le quartier ex-Boulevard Mascara, et surtout dans les cités Dar el Hayat et Lamoricière qui regroupent à elles deux 431 logements, soit 61,7 % du parc habité de Médina J'dida.* » (BOUDINAR, BELGUIDOUM, 2015)



Figure 53: un immeuble de rapport datant de l'époque coloniale dans un état vétuste et abandonné par les habitants propriétaires. Source : auteurs

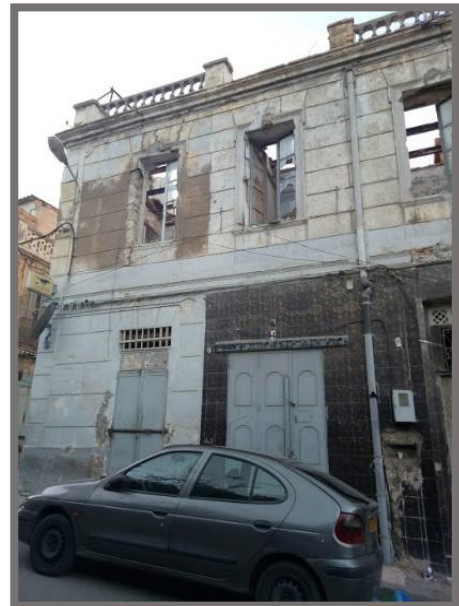


Figure 54: une maison individuelle dans la partie homme de Médina El-Djedida, désertée par ses propriétaires. Source: auteurs



Figure 55: quelques habitants rencontrés pendant notre enquête sur terrain à Médina El-Djedida. Notons l'état de vétusté des lieux, et l'état de la rue après dissipation des commerçants et clients, un contraste important entre le diurne et le nocturne. (24 octobre 2017) Source : auteurs.

2.2.3. Les Habités consommateurs : clients et acheteurs

Ce quartier connaît un fort achalandage, du au grand choix des produits proposés, qui va du commerce de gros, jusqu'au commerce de détail, ce qui lui permet d'attirer une large clientèle, qui se presse vers le quartier pour leurs achats quotidiens ; ex-marchandises alimentaires : fruits et légumes, ou bien des achats réfléchis ; ex-habilllements, bijouteries diverses, ameublement... etc. Ce quartier connaît un caractère temporel désavantageux ; à partir de 17h, Médina el djedida se vide, ses boutiques ferment, les clients et autres visiteurs quittent les lieux, alors que les autres quartiers de la ville d'Oran commencent à s'animer.

En effet, « (...) 50 % de la population de Khemisti et les 2/3 de celle de Canastel s'approvisionnent à l'extérieur de leur lieu de résidence, et en particulier à Médina-Jdida et, secondairement au centre-ville. » (BENDJELID, HADEID, MESSAHEL, TRACHE, 2004) (Voir annexe). Ces consommateurs qui viennent de toute l'agglomération d'Oran et presque de toutes les villes du pays pour profiter des multiples prestations offertes, se voient empreinte un parcours spécifique, suivant leurs besoins. « En offrant une gamme de produits extrêmement diversifiée, Médina J'dida s'adresse à une clientèle variée. » (BOUHALI, 2015) En effet, ce quartier est non seulement féminin ; les femmes se promènent seules, ou en groupe, pour effectuer leurs achats, parmi les espaces qui proposent des vêtements pour femmes et enfants, et autres marchandises diverses, mais ce quartier est aussi masculin, car on y retrouve des commerces exclusivement masculins ; magasins de vêtements pour homme... etc.

CONCLUSION

A travers toutes les données parcourus précédemment, nous sommes arrivés à un point culminant de notre recherche, dans lequel nous pouvons émettre une conclusion qui rassemble tous les éléments prépondérant de notre investigation, et qui seront essentiels au bon déroulement de notre recherche, parmi lesquels figures les opportunités que présente le quartier de médina El-Djedida ainsi que les contraintes auxquelles il est soumis. Ce quartier se superpose parfaitement avec nos préceptes initiaux, qui avaient pour objectif de porter un intérêt particulier à la relation entre le patrimoine et le commerce. De ce fait, nous arrivons à la conclusion que ce quartier détient une identité propre à lui, qui demeure présente jusqu'à nos jours, en dépit des transformations qu'il a subit depuis sa création, jusqu'à son ascension économique en tant que quartier marché au sein de la ville d'Oran.

L'axe choisis au sein du quartier de Médina el djedida, se caractérise par une diversité au niveau architectural, urbanistique et symbolique. Il est constitué d'un tissu atypique ; résultat de découpages effectués pendant l'époque coloniale, et qui demeure conservés jusqu'à nos jours. Ce découpage abrite désormais un bâti délabré, qui nous invite à l'amélioration de sa situation.

Une diversité de l'activité commerciale localisée dans les deux espaces ; féminin et masculin, lui confère un certain aspect, typique de la culture arabo-musulmanes, et qu'on retrouve également dans les traditionnels souks des médinas.

Chapitre 03

Les exemples internationaux

CHAPITRE 03 : EXEMPLES INTERNATIONAUX

3.1. LA RUE MARCHANDE « MEDHAT PACHA » A DAMAS

3.1.1. Présentation de la rue Medhat PACHA :

La rue Medhat Pacha est l'un des principaux axes commerçant de la Vieille Ville de Damas, appelée « rue droite », c'est l'une des routes les plus anciennes du vieux Damas qui date de l'époque Romaine, À l'ouest, c'est aujourd'hui le souk de Medhat Pacha ; à l'est, c'est la rue Bâb Charqui qui se termine par l'ancienne porte romaine, entièrement préservée .

Attirant visiteurs et acheteurs de tout Damas ; les activités commerciales de la rue y sont sectorisées par spécialisation de différentes marchandises.

- c'est le principal axe est ouest du centre ancien de Damas, divisant la ville en deux parties, le long de 1500 mètres.
- 360 parcelles cadastrales longent la rue.
- elles contiennent près de 900 échoppes.

Le souk de Medhat Pacha (Souk ettawil) :

Créé en 1878 par Medhat Pacha gouverneur de Damas, il se prolonge au-dessus de l'artère romaine qui traversait la ville en ligne droite depuis Bâb Jabiah jusqu'à Bâb Charqui, et suit parallèlement souk al Hamidiya dont il est séparé par d'autres petits souks.

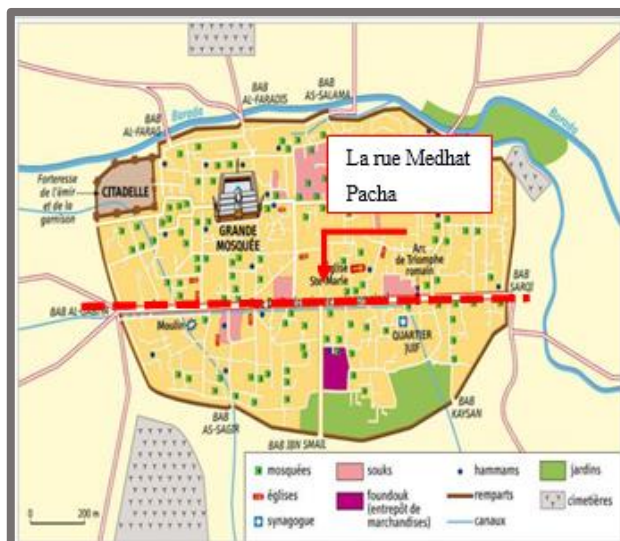


Figure 56: Plan de la vieille ville de Damas source : histoireislamique.wordpress.com



Figure 57: rue Medhat Pacha (rue droite) et l'arc Romain (source : <http://chardon-ardent.blogspot.com>)

3.1.2. Problématique de la rue Medhat Pacha :

- L'abandon et la dégradation d'un grand nombre de bâtiments de la zone.
- Le faible développement des infrastructures.
- Palais et maisons délaissés.
- Insécurité.



Figure 58: la rue de Medhat Pacha (source : mémoire master2 2016)

3.1.3. Le projet de réhabilitation de la rue Medhat Pacha :

Le projet de réhabilitation de la rue Medhat Pacha avait vocation à redynamiser économiquement l'une des artères principales de la vieille ville en agissant ainsi tant sur le commerce de proximité que sur le commerce lié au tourisme.

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

3.1.3.1. Les principales cibles de l'intervention :

- Le pavage de la rue.
- Le remplacement du toit ancien en zinc qui recouvre le souk.
- La réhabilitation des trottoirs.
- La transformation de la première partie de la rue en zone piétonne, comme première étape de la piétonisation de la vieille ville.
- La réhabilitation des façades et des vitrines de magasins de chaque côté de la rue.
- Amélioration des infrastructures (électricité, téléphone, réseaux d'eau et d'assainissement).
- Le chargement/déchargement pour les marchés sera limité tous les matins de 5h00 à

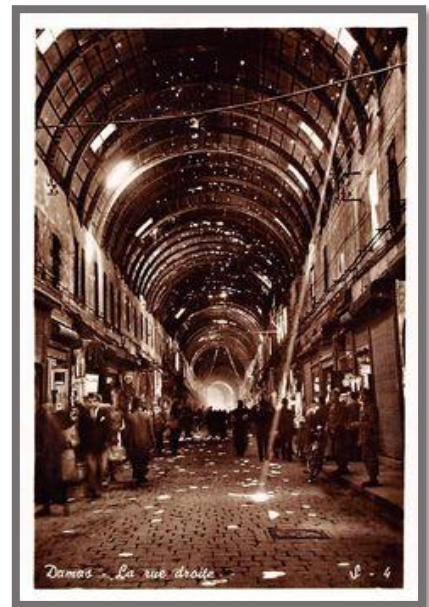


Figure 59: le souk Medhat Pacha avant la réhabilitation:

7h00 et de 8h00 à 10h00.

- La reconversion des bâtiments à forte connotation patrimoniale qui bordent la rue ex-les palais, les khans...etc.

3.1.3.2. Les actions de reconversion :

❖ A. Hôtels



Figure 6: Beit el Wali : Hotel 5 Etoiles



Figure 7: Beit el Pacha: Hotel 5 Etoiles



Figure 8: Beit el Pacha 2 : Hotel 5 Etoiles

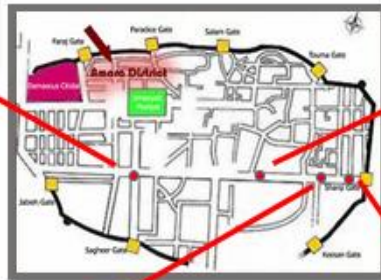


Figure 9: Beit Rumman : Hotel 5 Etoiles

❖ B. Restaurants



Figure 7: Beit jabri: Restaurant

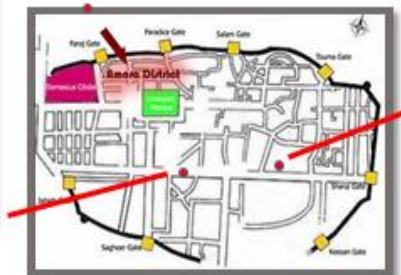


Figure 6: El Dar : restaurant

3.1.4. Les intérêts et objectifs du projet :

- L'introduction de nouvelles activités dans la rue, comme les services touristiques et commerciaux.
- La revitalisation et la revalorisation de l'architecture locale traditionnelle et de l'environnement urbain.
- L'attractivité touristique.



Figure 60: réhabilitation des façades et remplacement du toit source : dimashqilens.com

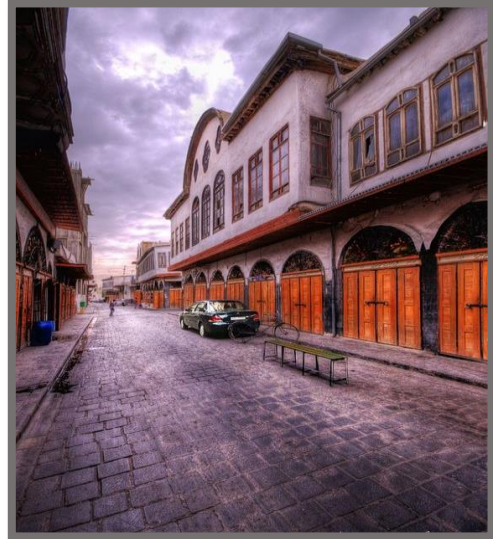


Figure 23 : le pavage de la rue Medhat Pacha source : www.pinterest.fr

3.2. LE QUARTIER MARCHAND « LE MARAIS » A PARIS ; « LE VIEUX PARIS »

3.2.1. Présentation du quartier « le Marais » :

Le Marais est un quartier parisien historique, situé dans une partie des 3^e et 4^e arrondissements de Paris, sur la rive droite de la Seine.

Ce quartier se nomme ainsi car jusqu'au 12^{ème} siècle, cette partie de la région était une vaste étendue marécageuse, souvent inondée.

Au 12^{ème} siècle ont donc commencé à s'installer, dans ce tout nouveau quartier de Paris, les institutions religieuses puis la communauté juive. Par la suite, les rois français s'y construisaient des maisons campagnardes jusqu'à l'arrivée du roi Henri IV, au 15^{ème} siècle, quittant le Louvre pour s'installer à l'hôtel Saint Paul. La grande noblesse ayant suivi la Cour, on commença à assécher les marais pour construire de somptueux hôtels particuliers.

Au 17^{ème} siècle, la cour quitte Paris pour s'installer à Versailles, ce qui entraîne un rapide déclin du quartier lors du départ de la haute noblesse qui vend ses hôtels particuliers.



Figure 61: localisation du Marais à Paris. Source : www.wikipedia.org



Figure 62: la rue Charlemagne 4^e arrondissement 1944. Source : www.LeFigaro.fr.

3.2.2. Le Marais : un ancien quartier artisanal

Le Marais fut à partir de la fin du XVIII^e siècle, et plus encore à partir des années 1850, un quartier particulièrement industriel et très densément peuplé (120 000 habitants en 1860 contre environ 50 000 aujourd'hui). Le quartier est en effet progressivement passé à partir du début du XIX^e siècle d'un quartier d'apparat à un quartier hautement productif, dont l'économie reposait sur de nombreuses entreprises industrielles ou artisanales assez variées.



Figure 63: La rue de l'Hôtel de Ville au-dessus des quais de Seine, méconnaissable. Elle fait partie de l'îlot 16 en majeure partie détruit en 1942. S'y élève aujourd'hui la Cité internationale des arts. Source : www.lefigaro.fr

La majorité des rez-de-chaussée des bâtiments du Marais étaient occupés par des activités économiques : commerce de proximité très spécialisé (boucherie, triperie...).

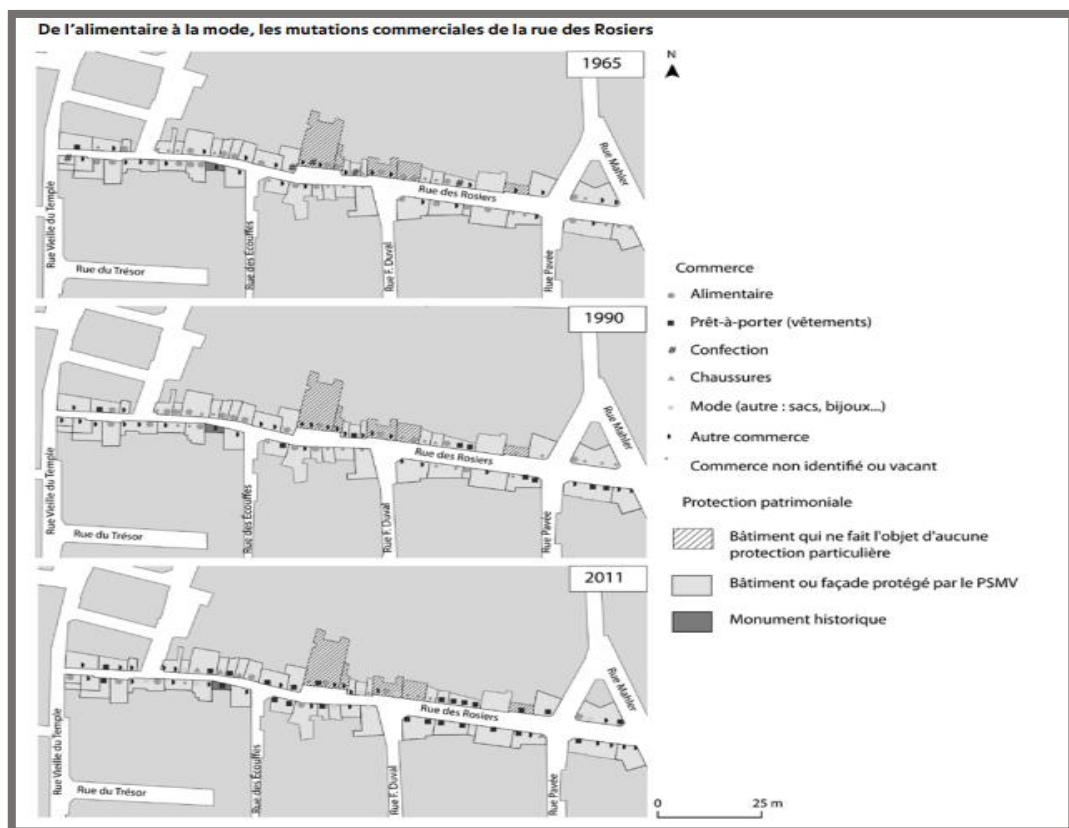


Figure 64: De l'alimentaire à la mode, les mutations commerciales de la rue des Rosiers. Source: Mermet, Barbas 2011.

3.2.3. Le Marais : un secteur sauvegardé

3.2.3.1. La loi Malraux à l'origine des secteurs sauvegardés :

Dès 1959, le ministre des affaires culturelles André Malraux partage avec son collègue Pierre Sudreau, ministre de la Construction, la volonté de sauvegarder le patrimoine historique et esthétique. Ensemble, ils engagent le ravalement des monuments parisiens, que Malraux évoque en ces termes :

« Paris noir était une ville triste. C'est la saleté qui l'avait rendue triste. Le noir supprimait les ombres, donc le décor ».

André Malraux considère la sauvegarde comme une ressource imaginaire féconde :

« Dans notre civilisation, l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite ».

Le Marais est le premier quartier parisien déclaré « secteur sauvegardé » en décembre 1964. Son territoire de 126 hectares, environ 1,2% de la surface de Paris, recouvre partiellement les 3^e et 4^e arrondissements.

Un secteur sauvegardé est une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, bâtis ou non » (loi du 4 août 1962 dite « loi Malraux »).

Depuis l'établissement de son périmètre, le Marais fait l'objet d'une politique de mise en valeur active qui mobilise politiques, architectes, urbanistes, historiens, archéologues mais aussi les bénévoles et les amoureux du Marais.



Figure 65: en plein cœur du Marais, La rue Moussy dans les années 40. Source: www.lefigaro.fr.



Figure 66: L'Hôtel Lamoignon construit à la fin du XVI^e siècle aux 24 rues Pavées dans le 4^e arrondissement est dans un triste état en 1942. En 1969, la Bibliothèque historique de la Ville de Paris s'y installe. Source: www.lefigaro.fr.

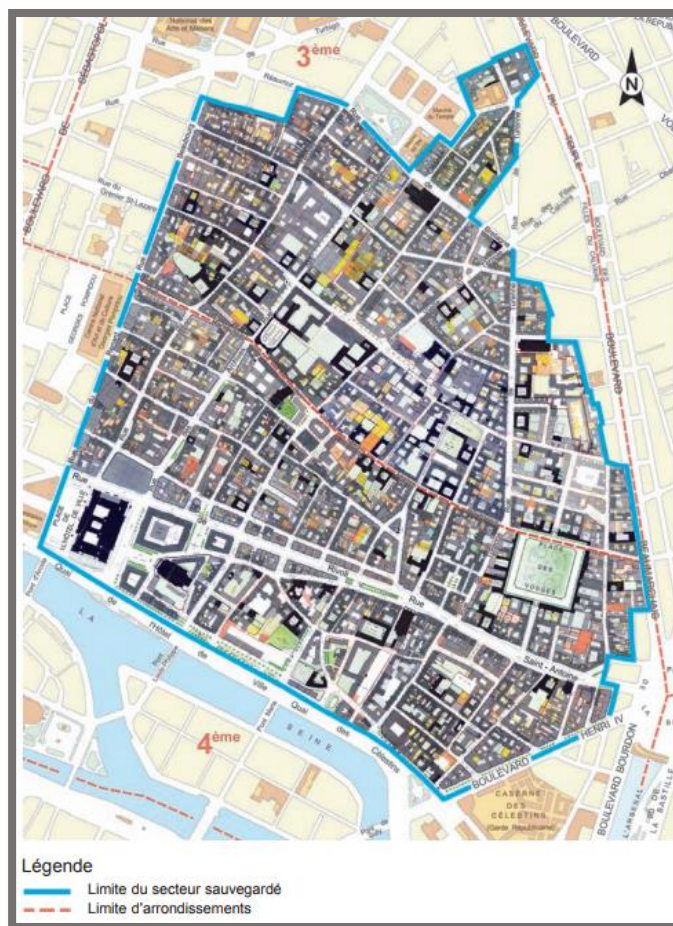


Figure 67: Plan de Sauvegarde et de mise en valeur du Marais 2013 Source : Le Marais en héritage(s) : PSMV du Marais-Paris.

3.2.4. Les intérêts et objectifs du PSMV du Marais :

- Instituer des dispositions proches de la structure réelle du tissu urbain et du découpage parcellaire existant.
- Modifier les alignements et les zones constructibles pour qu'elles respectent mieux la ville existante.
- Revoir la liste des immeubles protégés sans délimitation de période historique.
- Revoir la liste des bâtiments voués à la démolition pour mieux prendre en compte les activités et conserver les différents types d'occupation des parcelles.
- Renforcer les dispositifs de protection des activités économiques, anciennes et nouvelles.
- Prendre en compte dans les prescriptions de restauration architecturale les transformations dues à l'évolution des règlements et à l'histoire des édifices.

- Favoriser la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine tout en permettant son évolution.

3.2.5. Le PSMV du Marais et La création contemporaine :

La sauvegarde du patrimoine n'exclut pas les projets architecturaux contemporains. Bien au contraire, même dans un secteur sauvegardé, la ville se construit par strates temporelles successives.



Figure 69: les logements sociaux construits par les architectes Chartier-Corbasson à l'angle des rues de Turenne et Saint Antoine (4e), avec leur audacieuse façade évolutive et mobile, en alignement de rue.



Figure 68: la future fondation des Galeries Lafayette conçue par Rem Koolhaas situé entre la rue du Plâtre et la rue Sainte-Croix de la Bretonnerie (4e), actuellement en cours d'aménagement.



Figure 70: la réhabilitation de l'ancienne Société des Cendres par l'architecte Pierre Audat aux 39 rue des Franc-Bourgeois (4e).

3.2.6. Le PSMV du Marais et l'activité commerciale :

La prise en compte du commerce par les différents dispositifs de protection du patrimoine :

L'intense système de protection du patrimoine dont fait l'objet le Marais n'ignore pas la dimension fortement commerçante du quartier, mais la prend en compte de façon différenciée. Le PSMV du Marais prend en compte le commerce de plusieurs façons. Il complète tout d'abord la protection des monuments historiques en inventoriant, lors de l'analyse historique du secteur, les éléments intéressants à protéger, parmi lesquels figurent des boutiques anciennes et des enseignes extérieures.

3.2.6.1. Le décor patrimonial, une ressource esthétique pour les commerçants :

L'esthétique visuelle des boutiques et de leur contexte urbain, joue donc un rôle majeur dans les stratégies de vente des commerçants. Choisir une localisation en centre historique, c'est donc s'inscrire dans un cadre matériel truffé de signes patrimoniaux marqués ou en attente de marquage, mais dont la valeur, d'abord esthétique, est unanimement reconnue.



Figure 73: une rue marchande du Marais (commerces en RDC). Source: www.Parisbyheart.com



Figure 72: rue des rosiers dans le Marais. Source: www.alamy.com



Figure 71: restaurants et autres lieux de convivialités dans le Marais. Source : www.discoverywalks.com

❖ A. Utiliser et valoriser le patrimoine déjà là :

La valorisation par les commerçants, du « décor patrimonial déjà là », mais en attente de marquage. Les locaux commerciaux du Marais détiennent en effet généralement des signes du patrimoine – plus ou moins visibles, dans un plus ou moins bon état – qu'il s'agisse du bâtiment dans son ensemble, de la devanture ou de l'intérieur de la boutique. Les commerçants composent en effet volontiers avec ces éléments signifiants, indépendamment des contraintes liées aux servitudes patrimoniales



Figure 74: Magasin de vêtements féminin moderne qui a gardé l'ancienne enceinte de la Boulangerie 21, ainsi que les motifs présent sur la façade. Source : www.bilan.ch

Cette réhabilitation volontaire d'éléments patrimoniaux, destinée à « marquer » ce patrimoine, s'incarne le plus fréquemment dans la restauration ou dans la simple mise en valeur visuelle d'éléments appartenant à la structure du bâtiment : mur en pierre



Figure 75: Boutique Chanel éphémère, la marque s'approprie les lieux (un hôtel particulier).
Source : www.vivrelemarais.fr

❖ **B. Accentuer les signes du patrimoine :**

Cette volonté de bénéficier d'un cadre patrimonial incite dans de nombreux cas les commerçants à accentuer les signes du patrimoine voire à en inventer de nouveaux afin de donner un surplus d'historicité à leur point de vente.

Cette « invention » de nouveaux signes du patrimoine est parfois plus lourde en allant jusqu'à la recréation ex nihilo d'éléments patrimoniaux dont on aurait aimé pouvoir disposer dans la décoration de la boutique.

❖ **C. Faire voir le patrimoine :**

L'objectif global de ces stratégies de marquage patrimonial par les commerçants n'est pas complètement dénué de visées marketing et économiques. Sur le plan visuel, il s'agit de proposer au consommateur d'entrer non pas dans une boutique lambda et stéréotypée comme pourrait l'être une boutique de centre commercial, mais de faire entrer le chaland dans un objet patrimonial unique et de le lui montrer.



Figure 76: Jeux de transparence : entretenir l'attractivité de la boutique (la pâtisserie Yann Couvreur), objet patrimonial unique (le mur en pierre fig.), grâce aux vitrines. Source : www.doitinparis.com

3.3. LE « SOUK WAQIF » DE DOHA

3.3.1. Présentation du Souk Waqif :

Situé dans la ville de Doha, sur L'une des berges de Wadi Mishrieb. Le Souk Waqif est un ancien marché local de Doha qui reflète les échanges commerciaux et culturels étroits avec les frontières sud iraniennes et d'autres pays du Golfe.



Figure 77: Localisation du souk waqif

Avec le développement progressif de la petite ville de Doha, la plupart des commerçants transformèrent leurs parcelles et leurs maisons du souk en magasins et formèrent un marché permanent attractif et dynamique pour toutes sortes de biens.

3.3.2. Le projet de restauration/réhabilitation du Souk Waqif de Doha :

Le projet de Rés/Reh du Souk Waqif, est une renaissance architecturale unique d'un des patrimoines les plus importants de la ville de Doha. Le concepteur a été en mesure de rajeunir la mémoire de l'endroit à travers des concepts hautement artistiques et des recherches approfondies sur le terrain. Il s'agit là plus d'une action de réhabilitation que de restauration.



Figure 78: plan du souk Waqif. Source: Aga khan Awards for culture 2010.pdf

Le souk Waqif a subi une restructuration de l'agencement urbain et une organisation de ses fonctions, pour répondre aux exigences contemporaines. Il garde néanmoins son authenticité et un caché architectural unique. Il représente la mémoire culturelle du Qatar.

3.3.3. Les intérêts et Objectifs du projet de RES/REH du souk Waqif :

- Reconstruire l'image historique perdue de Doha à travers la réhabilitation de son authentique Souk Waqif.
- Protéger la zone du souk et ses environs du développement immobilier.
- Créer un espace public en plein air totalement piéton.
- Établir un souk dynamique tout en gardant son aspect fonctionnel.



Figure 79: souk waqif après la réhabilitation. Source : idem.

3.3.4. Les exigences fonctionnelles :

Ce projet de rénovation urbaine devait répondre aux exigences fonctionnelles suivantes:

- Conserver les activités du souk et la distribution de ses domaines spécialisés.
- Activer la mémoire collective.
- Mettre à jour et moderniser ses services.
- Maintenir un environnement authentique.
- Restaurer les bâtiments délabrés.
- Supprimer les modifications et les ajouts aléatoires.
- Reconstruire les parties perdues.
- Créer des sentiers et des allées organiques.
- Fournir une zone ombrée maximale.

Figure 80: restaurants et autres commerces alimentaires dans la partie sud-ouest du souk. Source : idem.



Figure 81: rue interne dans la partie nord. Source :

3.3.5. Description du « souk Waqif » après intervention :

Différents groupes utilisent le souk rénové: acheteurs, touristes, commerçants et résidents.

C'est le seul espace commercial public en plein air à Doha. Animé par des restaurants et des cafés de qualités. Des documents éducatifs sont affichés dans différents endroits pour rappeler le passant sur la mémoire du souk. Tous les services sont à distance de marche.

La circulation des véhicules est gérée à l'extérieur des zones piétonnières, ce qui encourage les gens à marcher et à magasiner.

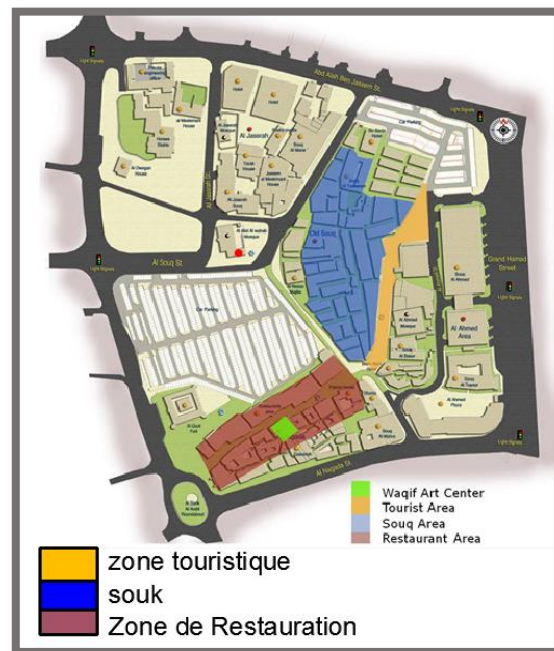


Figure 82: la diversité des espaces dans le souk. Source : idem.



Figure 84: le souk avant la réhabilitation. Source : idem.



Figure 85: le souk pendant la réhabilitation. Source : idem.



Figure 83: le souk après la réhabilitation. Source : idem

3.3.5.1. Performance climatique :

L'ajout de zones ombragées autour du souk a créé des espaces de marche plus froids sans altérer l'image historique du lieu. Dans certains cas, les allées étaient couvertes pour garantir des voies piétonnières plus tolérables à la chaleur. Les systèmes de climatisation sont bien étudiés et insérés de manière authentique pour ne pas perturber les façades ni les rues. Ils sont souvent situés en terrasses.

Les matériaux servent également d'un moyen d'isolation efficace entre l'intérieur et l'extérieur, ce qui optimise l'utilisation de l'énergie.



Figure 86: ruelle recouverte par des parapluies pour se protéger du soleil afin de créer une ambiance à cette dernière. Source : idem.

3.3.5.2. Répond aux situations d'urgence et planification :

Le projet est hautement équipé d'infrastructures d'urgence et d'évacuation. Les ruelles sont toutes munies d'une sortie, et leurs largeurs dans certaines zones sont suffisantes pour conduire de petits véhicules.

Des mesures pour éviter les inondations sont prises en gardant les canaux traditionnels entre les bâtiments. La sécurité est très élevée pendant la nuit et le jour.



Figure 87: le souk pendant la nuit. Source : idem.

3.3.6. Impact du projet sur le site :

Le projet de rénovation du Souk Waqif a eu un impact important sur la ville de Doha. Il a renforcé son sentiment d'identité et de lieu.

Le succès du projet a convaincu les décideurs locaux d'étendre le champ d'application de l'ancien souk à son environnement. Selon une personne locale, "le souk Waqif est le seul endroit où nous pouvons respirer notre histoire". Grâce à ce projet culturel, tout le site du souk et sa périphérie



Figure 88: passage piéton valorisant l'échange social. Source: idem.

urbaine sont protégés. Aucun gratte-ciel n'est autorisé dans le large périmètre où se trouve le célèbre musée des arts islamiques.

CONCLUSION

L'héritage légué par les quartiers historiques, empreints d'une identité et d'une culture propre à chacun permet d'accroître leur valeur patrimoniale et symbolique au sein d'une société. La reconnaissance de ces derniers, nous permettrait de sauver notre patrimoine architectural et culturel car cet acte qu'on pourrait traduire ; en un geste de sauvegarde et de mise en valeur permet, non pas seulement de mettre l'accent sur tout ce qui est bâti, mais aussi sur ce qui est pratiqué au sein de ces entités.

Les exemples présentés dans ce chapitre connaissent une situation qui se rapproche d'un point de vue théorique, conceptuel et fonctionnel à notre cas d'étude. Diverses caractéristiques nous font rappeler notre objet de recherche ; les activités commerciales qui occupent la majorité de l'espace concerné, les habitations délaissées au profit d'une activité commerciale croissante...etc.

Ces exemples illustratifs disposent d'une certaine authenticité du lieu, qui nous fait rappeler les prémices dans lesquels s'est formée l'activité commerciale. En d'autres termes, ils nous permettent de visualiser l'évolution des quartiers historiques et des pratiques qui s'y déroulent, et de comprendre l'impact engendré par les interventions humaines, et enfin d'en dégager les principes, qui nous permettront de diriger notre intervention.

D'après l'analyse de ces exemples, on peut d'ores et déjà mettre en évidence certaines interventions basées sur des actions de restauration, réhabilitation, et revitalisation. Nous avons également dégagés quelques principes utilisés, tel que la protection des activités économiques, la préservation de l'identité du lieu et de la mémoire collective, en respectant l'aspect historique et architectural.

Chapitre 04

La revalorisation d'une rue marchande

CHAPITRE 04 : LA REVALORISATION D'UNE RUE

MARCHANDE

4.1. L'OBJECTIF D'UNE PRISE EN CHARGE PATRIMONIALE

4.1.1. Lieu socio-culturel et socio-économique :

Le patrimoine a des finalités à la fois économiques et culturelles. L'équilibre entre ces deux finalités en plus de l'implication des acteurs sociaux constitue un enjeu important pour la création d'un lieu qui répond aux incitatifs économiques, tout en préservant et en mettant en valeur l'identité culturelle, et en contribuant au bien-être des communautés locales.

La création d'un lieu socio-culturel et socio-économique renvoie à la mise en rapport de deux instances distinctes, la société et la culture d'un côté et la société et l'économie de l'autre, cela nous conduit à dire que pour l'objet étudié, sa culture et son économie sont deux entités non indépendantes de rapports sociaux plus larges.

La protection du legs culturel, tant matériel qu'immatériel, par la revitalisation de ce centre et avec un maximum de respect pour le patrimoine historique et architectural crée une plus-value pour l'image, le prestige et la force d'attraction du quartier et encourage la diversité culturelle, laquelle, en termes économiques, joue un rôle important dans le développement de l'économie local, grâce à la stimulation de l'emploi local spécialisé.

Les objectifs liés à la durabilité socioculturelle :

- Amélioration de la qualité de vie.
- Renforcement des liens socioculturels.
- Promotion de la culture locale.

Les objectifs liés à la durabilité socioéconomique :

- Renforcement de l'efficacité économique.
- Amélioration des conditions de vie.

Cette volonté d'élargir les fonctionnalités de l'axe (Mohamed el kébir/ Frères Chemloul) par l'affirmation du caractère culturel, en addition du caractère économique très largement dominant permettra à l'axe de réacquies ses caractéristiques historiques lentement délaissées,

en faveur de l'effervescence de l'activité commerciale, il deviendra donc non seulement un centre commercial à ciel ouvert, mais également un espace de vie et de pratique avec lequel on s'identifie et qui répond aux exigences contemporaines, ou les usagers pourront s'épanouir en favorisant l'interaction à travers les pratiques commerciales et sociales.

4.1.2. Un patrimoine à valoriser :

Médina El Djedida a hérité d'un patrimoine colonial ; architectural et urbain, qui constitue une part marquante de la mémoire collective, et qui délivre un pan de l'histoire, notamment celui de sa création. Cependant, ce n'est pas seulement une quelconque valeur intrinsèque qui fait sa qualité patrimoniale, mais aussi sa présence encore vibrante dans les représentations sociales.

Les efforts de mise en valeur du patrimoine colonial, sa sauvegarde, sa protection, et son enrichissement n'auraient donc pas de justification en soi, si l'objectif poursuivi n'était pas de mettre ses richesses à la disposition du plus grand nombre. Les actions de promotion et de diffusion assurent le rayonnement de ce patrimoine architectural et urbain, qui devient lieu de rencontre et d'échange, vecteur déterminant du développement économique, touristique et local.

4.1.3. L'écho d'une dimension locale et régionale :

Le quartier de Médina El Djedida a depuis longtemps été considéré comme un espace emblématique du commerce local, et régional, en dépit de ses multiples dégradations architecturales et urbaines, son importance économique n'a cependant jamais cessé de s'accroître, depuis sa mutation en quartier marché, preuve indélébile de son potentiel en tant que centralité commerciale au sein de la ville d'Oran.

La prise en charge constitue un facteur positif d'enrichissement culturel et économique pour le quartier, qui verra son attractivité s'accroître grâce aux opérations de revalorisation qui ont un enjeu majeur dans le développement local, mais aussi régional, puis ce que le quartier occupe le rôle de pôle commercial et de promoteur de la culture marchande qu'il a connu depuis sa création. L'impact suscité aura des retombées économiques sur la majorité du territoire, en plus d'œuvrer à la promotion d'un espace socio-culturel, qui met en œuvre une multitude d'acteurs, à différentes échelles.

4.2. UNE EXPERIMENTATION PAR LA REGENERATION URBAINE

4.2.1. Une forme pratique de rue marchande :

Une forme pratique de rue marchande désigne généralement, des caractéristiques ciblées qui répondent aux besoins des utilisateurs, en apportant un confort visuel, sensoriel et fonctionnel, visant à améliorer leur expérience, allant de la facilité d'accessibilité, jusqu'à l'organisation des services de proximité. La rue devient un espace où s'accumulent les informations et les images perçues à travers un parcours linéaire, où les commerces de tout genre se jalonnent, offrant tous des prestations différentes.

4.2.1.1. La piétonisation :

A. Définitions :

La piétonisation se réfère à l'opération consistant à limiter l'accès d'une rue aux seuls piétons (OQLF, 2012).

Le terme zone piétonne (ou aire piétonne) réfère à une section ou un ensemble de sections de voies publiques affectées à la circulation piétonne. Il peut s'agir par exemple d'un centre historique ou d'un cœur de quartier, où plusieurs sections de rues sont à l'usage exclusif des piétons. (CERTU, 2008)



Cette rue marchande sur Praça do Comércio (Terreiro do Paço) à Lisbonne, Portugal est bordée de magasins et de restaurants. Le pavé de carreau de marbre fait la beauté de cet axe.

B. Les prérequis :

Dans le cas d'une artère commerciale que l'on souhaiterait piétonniser, l'animation et l'achalandage devraient faire partie de la situation initiale; on ne peut miser sur la piétonisation pour contrecarrer une morosité économique et une situation de dévitalisation. Une rue

présentant une mixité d'activités et une offre commerciale diversifiée avec, ou à proximité, des commerces de plusieurs types (commerces courants, de destination, restaurants) ainsi que des services, des emplois et des résidences est davantage susceptible de bénéficier de retombées économiques positives de la piétonisation.

La nouvelle rue piétonne devrait par ailleurs pouvoir constituer à la fois une destination en soi, ainsi qu'un lieu de passage reliant différentes attractions. Quant au cadre bâti, il est nécessaire qu'il soit, au départ, propice aux déplacements piétonniers en comportant notamment une trame de rues très perméable (afin de ne pas générer une enclave), un encadrement visuel de la rue, ainsi qu'une échelle humaine.

C. La piétonisation de l'Axe (Mohamed El Kabîr/ Frères Chemloul) :

Dans le cas de notre axe, la piétonisation ne revient pas à modifier les habitudes de vie au niveau du quartier car il connaît déjà une forte fréquentation piétonne, cependant, cette intervention nous permettra de désenclaver l'axe, en laissant respirer les rues car le retrait partiel de la circulation automobile peut avoir d'importantes répercussions sur les commerces, selon le contexte et la nature des activités ayant pignon sur rue. L'axe sera aménagé en fonction des piétons ; Ces aménagements seront permanents, et résulteront d'une volonté claire de privilégier le piéton à tout autre mode de transport.

La transformation de l'axe étudié en zone piétonne représente une première démarche pour la piétonisation du quartier de Médina El Djedida. Ce mode d'intervention partiel servira de prototype pour une stratégie urbaine globale.

- Des aménagements maximisant le confort des piétons et l'animation urbaine seront installés sur le long de l'axe, afin de procurer une ambiance propice à la réussite de notre intervention.
- Les restrictions au passage de la circulation motorisée peuvent être indiquées par une signalisation, ainsi que par des obstacles physiques temporaires plutôt que permanents.

1. Les bienfaits de la piétonisation de l'axe :

L'aménagement de l'axe en rues piétonnes sert de nombreux objectifs liés au bien-être des usagers de la rue, et à la vie urbaine : sécurité accrue des piétons, diminution des nuisances liées à l'automobile, dynamisme et attrait du milieu.

✓ **Animation du milieu et dynamisme commercial :**

L'axe, lorsqu'il est piéton, offre un environnement propice, non seulement, pour se déplacer activement, mais également pour déambuler, se restaurer, magasiner, se reposer, se divertir ou jouer. Grâce au confort accru, à la qualité visuelle des aménagements et à l'occupation de l'espace par des activités susceptibles d'animer le quartier.

✓ **Mobilité durable et réduction de la congestion :**

La piétonisation de l'axe, peut constituer un geste fort d'une démarche globale de mobilité durable à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. En restreignant l'accès d'une rue à la circulation motorisée, les automobilistes peuvent choisir de dévier leur parcours, ou encore de procéder à un transfert modal vers un autre mode de déplacement moins contraignant et plus efficace.

4.2.1.2. La Conservation des activités commerciales :

L'activité commerciale apparaît comme un élément clé de l'axe étudié car il jouit d'une très grande fréquentation, grâce aux nombreux services qu'il présente aux usagers. Il est donc évident d'œuvrer à la conservation de ce patrimoine culturel, qui constitue un marquage identitaire des lieux.

4.2.2. La qualité et la dimension spatiale à offrir :

L'axe étudié est avant tout, un espace public qui appartient aux usagers qui doivent donc y trouver leur place. On veillera donc à créer un lieu convivial, unique et original, au sein duquel les usagers de tous types ; habitants, commerçants, consommateurs aimeront se retrouver pour vivre pleinement l'espace en se prêtant à leurs activités quotidiennes.

4.2.2.1. Démolition du bâti IMR (Immeubles menaçants ruine) :

L'acte de démolition obéit principalement à l'urgence de protéger les habitants d'immeubles prétendument menaçants de tomber en ruine, en dépit de leur importance historique au sein de l'axe, il est néanmoins plus judicieux d'écarter les éléments qui nuiraient à la sécurité des usagers d'une part et qui constituerait un déséquilibre du cadre bâti d'autre part.

Le programme de démolition du bâti IMR ; ex : minoterie d'Oran et habitations vétustes, va permettre de libérer des parcelles qui serviront à élaborer un nouvel aménagement urbain ; des espaces publiques, un marché plein air, des espaces de détente... etc.



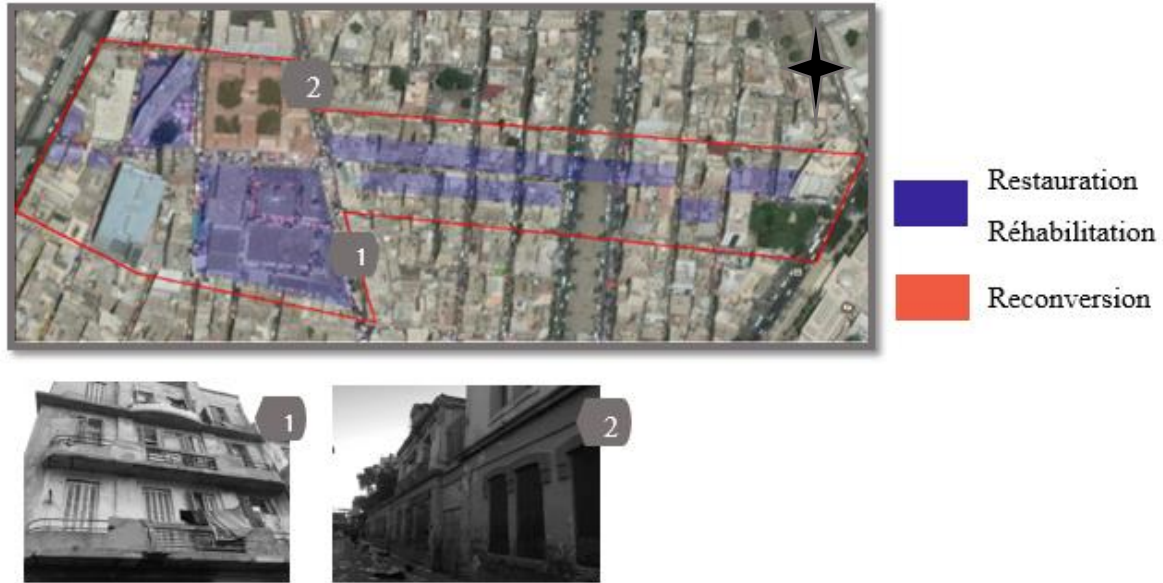
4.2.2.2. Le renouvellement du bâti vétuste :

La présence de bâtiments anciens vétuste datant principalement de l'époque coloniale constitue une pollution visuelle du paysage urbain, cet état de dégradation avancé menace l'hygiène, le confort, et la sécurité des occupants. Ce cadre bâti délabré représente l'une des principales richesses architecturales de Médina El Djedida. Sa prise en considération s'avère donc urgente afin d'améliorer l'attractivité de l'axe spécifiquement et du quartier globalement.

La réhabilitation du bâti ancien s'inscrit dans un double dynamique. Il s'agit à la fois d'améliorer le bâti ancien, en le transformant pour l'adapter aux exigences contemporaines, mais également de revaloriser son image patrimoniale. Pour faire de ce qui était autrefois un bâti dégradé, un élément digne d'être conservé et valorisé.

La reconversion de *l'ex-école pasteur* en espace multi fonctionnel constitue une alternative à son abandon, car faute d'entretien, les bâtiments se dégradent, portant atteinte à la sécurité du voisinage, d'un côté, et à la qualité visuelle, de l'autre.

Redonner un nouvel usage à ce bâtiment, c'est non seulement le sauver et l'ancrer dans la vie contemporaine, tout en recyclant l'espace, mais c'est également conserver l'identité et la mémoire de ce lieu, se le réapproprier et assurer la transmission d'un héritage. Ainsi, reconvertir un bâtiment permet de s'inscrire dans une démarche de développement durable.



4.2.2.3. Aménagement urbain de l'axe :

L'aménagement urbain de l'axe nous permet de repenser la rue marchande comme un espace de rencontre, laissant une place majoritaire aux usagers, en leurs procurant non seulement un espace de marchandage, mais également un lieu de convivialité qui soutient le dynamisme de l'axe.

A. le revêtement de sol / pavage:

La piétonisation nous a poussés à considérer le type de matériau employé pour le pavage de l'axe étudié. La qualité des matériaux posés au sol est très importante en termes de sécurité et de confort : unicité de niveau (si le relief le permet), planéité, surface antidérapante, résistance aux salissures...etc.



Le pavé en pierre naturelle de Granit ou Grés est parfait pour le pavage des rues piétonnes, il est particulièrement adapté en contexte des médinas.

Le choix de pavés en pierre généralisés sur tout le circuit a été retenu pour trois raisons principales :

- C'est un matériau écologique et durable.
- Limite la circulation véhiculaire. En effet une rue pavée est d'abord piétonne. Il y a là un effet de dissuasion implicite vis à vis de la circulation véhiculaire.
- C'est un type de pavage plus adapté au contexte de la médina. C'est en effet le matériau traditionnel employé dans les centres anciens.

B. Intégration de mobilier urbain :

Matériaux et objets urbains mettent en valeur les espaces publics, et portent l'image de marque de la ville, et sont la signature du secteur rendu aux piétons. Une multitude d'objets composent le mobilier urbain, leur intégration dans le paysage pourrait être décisive pour l'image que renvoi l'axe, en tant qu'espace public convivial, accueillant et fonctionnel pour les piétons.

Il faut aussi garder à l'esprit que le mobilier urbain, aussi bien dessiné soit-il, ne doit pas être surabondant car il devient un obstacle à la marche et à la circulation des personnes à mobilité réduite.

❖ Quel mobilier urbain utilisé ?

1. Les bancs :

L'axe est dépourvu de banc et d'espace de repos, ce qui réduit fortement son attractivité.

- ✓ **Nous avons choisis d'intégrer des bancs circulaires libres qui sont conçus pour fournir des aires de repos autour d'un arbre ou d'une colonne, ce type de banc nous permet de dégager le parcours et de diriger les piétons à travers l'alignement des arbres et des bancs qui les entourent. Ce mode d'aménagement apporte non seulement des surfaces de repos tout le long de l'axe mais également de l'ombre fournie par la végétation.**



Banc public circulaire en bois.

Gain d'espace et aire de repos agréable.

2. Mobilier d'étalages/ intégration de mobilier approprié :

L'axe étudié est d'avantage prisé pour la présence d'activités commerciales riches et variées, allant de petites boutiques s'étirant le long des rues, jusqu'aux étalages proposant diverses marchandises, cependant ces derniers restent encombrant et occupent la majorité des voies, entraînant ainsi la congestion du tissu urbain, et l'émergence d'un déséquilibre fonctionnel.

- ✓ **Nous avons optés pour un aménagement des étalages en réduisant nettement leurs nombres sur l'axe et en intégrant un mobilier approprié à ce type d'activité.**



Mobilier d'étalage en matériau noble
(Bois) parfait pour les espaces médinal.

3. L'éclairage urbain :

L'éclairage public au niveau des rues et places du parcours est insuffisant, et mal adapté au contexte historique et commercial du site. Les places sont éclairées par des lampadaires,

généralement en mauvais état, et les rues par des lanternes appliquées aux murs, en nombre insuffisant et de type différent d'une zone à l'autre.

L'axe est déserté pendant la nuit, l'insécurité et le manque d'équipements de loisirs le rendent infréquentable.

- ✓ **Rénover le réseau d'éclairage public et harmoniser les luminaires sur l'ensemble de l'axe. Le remplacement des luminaires existants et la pose de nouveaux luminaires seront accompagnés de travaux de réfection du réseau d'éclairage public pour sa mise en valeur et son renforcement.**



Mise en lumière Avec des éclairages LED afin de mettre en valeur l'architecture du Souk Jumeirah a Dubaï.
La lumière permet d'attirer continuellement l'œil des passants.

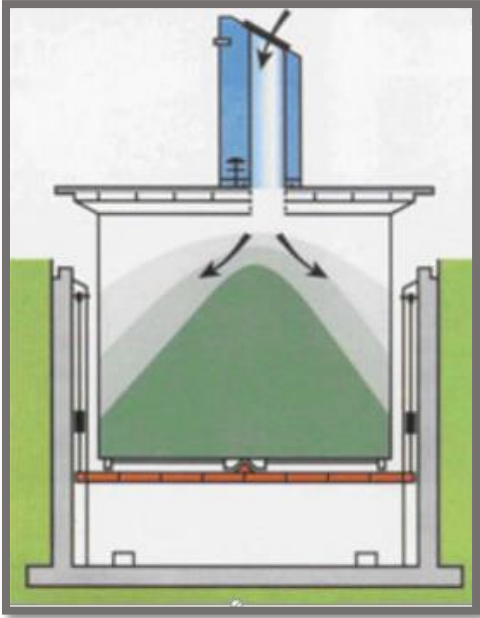


Luminaire en Console suspendu afin de préserver l'aspect traditionnel de l'axe.
Offrir un gain d'espace.

4. les poubelles urbaines :

Les poubelles urbaines sont inexistantes au sein de l'axe, qui se retrouve envahit par les déchets ménagers, mais surtout commerciaux, tel que les cartons, sac en plastiques...etc. L'absence de mobilier adaptées conduit à l'amoncellement d'ordures sur la chaussée, et créer donc une pollution visuelle et environnementale.

- ✓ **Nous préconisons l'installation de poubelles à conteneur enterrées dont la collecte se fait grâce à des camions grue, une très bonne alternative pour le gain d'espace et la collecte d'une grande quantité de déchets recyclables, cela permettra de créer un environnement propre, agréable et durable pour les usagers.**



Deux types de poubelles sont à prévoir :

Type 1 : pour déchets recyclables carton plastique sachet ...avec conteneur relativement grand 2mx2mx1.5m à cause du volume.

Type 2: pour les déchets des passants dont le conteneur fait 1m x 2m x 1m.

C. Intégration de végétation :

L'axe étudié a depuis longtemps était dépourvu de végétation, ce qui lui a valu cette image de rues chaotiques et sans vies.

L'utilisation du végétal, très apprécié par les usagers, doit à la fois, donner plus d'attractivité au secteur grâce à la diversité des formes et des couleurs, et tempérer la production de chaleur produite par les surfaces minérales en cas d'exposition au soleil. Le choix des types d'arbres doit être particulièrement étudié car l'axe devra être doté de végétation qui n'obstrue pas la circulation des usagers, et qui n'alourdit pas l'espace. Le but étant de créer un microclimat agréable visuellement et sensorielement.

- ✓ Participe à l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ Crée des cheminements agréables pour tous et ainsi favoriser les déplacements doux.
- ✓ Favorise les échanges avec et entre usagers.
- ✓ Favorise la biodiversité en ville y compris dans les espaces denses.



Le ficus retusa, l'arbre d'alignement fétiche d'Oran.

Le ficus retusa est l'arbre fétiche d'Oran. On le trouve un peu partout dans la ville d'Oran comme arbre d'alignement. Il présente un feuillage résistant et lustré, d'un beau vert foncé persistant, et ombrage très bien. C'est l'arbre d'alignement parfait dans nos villes, Il oppose une grande résistance aux pollutions urbaines, mais aussi aux parasites et autres maladies.

- ✓ **L'utilisation de ce type d'arbre confère un caractère à l'axe étudié, en plus d'apporter une touche de végétation, il sert également à rappeler que l'axe fait partie d'un tout qu'est la ville, car on y retrouve ce type d'arbre à travers plusieurs endroits.**

4.2.2.4. Aménagement de la place de l'indépendance (place du 1^{er} nov. « Tahtaha ») :

Le quartier de Médina El Djedida est avant tout, un lieu où la mémoire collective occupe une place importante car il a longtemps été le berceau de l'histoire, et de la culture oranaise. Cet aspect doit impérativement être pris en considération pendant notre intervention, car il nous permettra d'orienter notre opération, de sorte qu'elle fasse revivre la mémoire collective associée au centre ancien.

Parmi les monuments présents sur notre axe, on retrouve la place publique de l'indépendance ou un monument extravagant (le monument des martyrs de l'indépendance) occupe l'espace central. Il représente la centralité du fragment urbain, que constitue le quartier. Cette place publique aussi dominante soit elle reste néanmoins inerte et sans vie, sa fonctionnalité est désavantagée à cause de la présence de places de stationnement tout autour du site.

- ✓ De ce fait, nous proposons d'aménager la place pour lui redonner son caractère d'entant qui rappelle l'identité de Médina El Djedida, afin qu'elle devienne un espace fonctionnel prêt à accueillir les usagers.



 Aménagement

4.2.3. Les considérations aux usagers :

Pour que l'espace public soit l'espace « *du* » public, pour qu'il soit un lieu de sociabilité et de convivialité où on prend plaisir à s'attarder, à s'asseoir pour discuter, certains points sont à prendre en compte notamment les considérations aux usagers, comme l'ajout d'éléments, ou d'espaces invitants les usagers à se sentir à leurs aises en profitant des nombreux services et fonctionnalités proposés.

4.2.3.1. Intégration d'éléments de protection contre les intempéries :

Les piétons sont souvent exposés à la pluie, à la neige, au vent et au soleil. Ils apprécient les protections de type arcades, couverts, vérandas, marquises, toiles tendues et feuillage dense. C'est dans cet objectif que nous avons intégré des stores-bannes au-dessus de chaque magasin, pour fournir une protection contre les intempéries.



Protection solaire: Très bonne isolation thermique.

Résistance à la déchirure et au vent: Bonne.

Résistance des couleurs : Excellente : très bonne tenue dans le temps.

Imperméabilité : Très bonne.

4.2.3.2. Aménagement d'espaces sociaux et conviviaux:

Les espaces conviviaux favorisant les échanges sociaux sont pratiquement inexistant au sein de l'axe, hors mis les quelques cafés datant de l'époque coloniale, ou plus récent encore, mais qui sont strictement réservés à la gente masculine, il est très difficile de créer des espaces de ce type car le quartier connaît une forte désertation dès la fermeture des nombreux magasins et étalages, ce qui entraîne un fort déséquilibre temporel entre le diurne et le nocturne.

Après avoir cerné les causes de ce phénomène, nous avons entrepris de formuler des solutions qui permettent d'améliorer le dynamisme et l'attractivité de l'axe afin d'élever le quartier de Médina El Djedida au rang de pôle urbain, culturel, et économique de la ville d'Oran. Pour ce faire, nous avons intégrés plusieurs fonctionnalités :

A. Les toits-terrasses :

Ce principe répond à un véritable besoin d'espace de vie extérieur, par la réappropriation d'un élément délaissé des maisonnettes aménagées en boutiques : le toit.



La terrasse offre une vue imprenable sur les toits du quartier multi culturel de Lavapiés à Madrid.

B. Un marché extérieur :

Autre fois apprécié pour son caractère convivial, le marché aménagé à l'extérieur incite les visiteurs au regroupement, suivant des temporalités de fréquentation. L'axe est ainsi différemment investi dans le temps. En fonction des heures de la journée, il devient un lieu d'achat, de mise en spectacle, d'attente, de rendez-vous, de passage et de rassemblement.



Marché et espace convivial dans
l'ancien centre de Ljubljana,
Slovénie.

4.3. LA REVALORISATION PAR LE RENOUVELLEMENT TYPOLOGIQUE

4.3.1. Réhabilitation et Restauration des façades coloniales :

La façade d'époque coloniale est un témoignage de l'évolution historique du quartier. Ce type de façade fera l'objet de travaux d'embellissement pour mieux assurer son intégration dans le tissu urbain moderne.

4.3.1.1. Le mode d'intervention :

Dans la perspective d'assurer la préservation et la conservation du patrimoine colonial encore présent, une opération de réhabilitation et restauration s'impose, afin de faire perdurer la valeur historique et patrimoniale de l'axe.

Réhabilitation : Elle concerne l'amélioration de l'habitat existant. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne, lourde.

Restauration : Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

4.3.1.2. Les étapes d'intervention sur les édifices :

A. Le diagnostic :

Une description détaillée de tous les désordres constatés qui peuvent constituer un danger pour les habitants. Cette opération doit être prise en charge de l'étude à la réalisation, ce qui va permettre de valoriser l'idée de faisabilité de la réhabilitation auprès des autorités compétentes. Dans le cadre d'un diagnostic, une analyse du bâti s'avère indispensable.

Elle s'effectue par l'histoire du bâtiment (recherche d'anciens plans, archive photographiques, archives écrites) et par sa typologie (positionnement des escaliers, répartition des ouvertures en façades, composition des charpentes et couvertures, constitution des planchers).

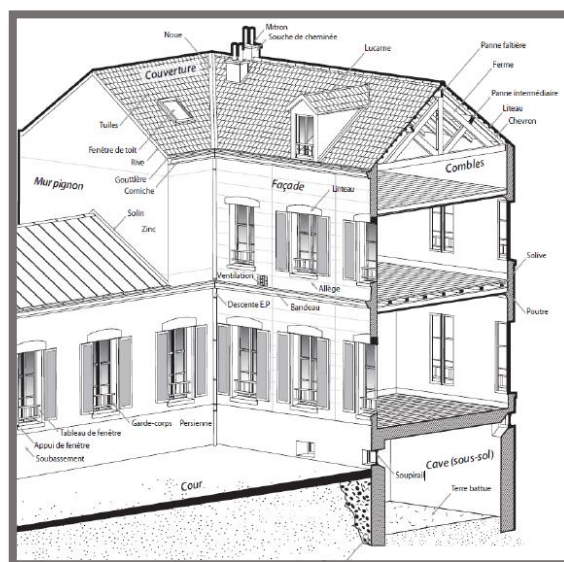


Figure 89: les parties touchées par le diagnostic.
Source : Mémoire Bousri 2016.

De même, le recensement des matériaux utilisés dans une région, à une époque déterminée, apporte des indications très utiles (pan de bois, pisé, pierre de taille, etc.).

L'analyse première du bâti est ensuite complétée par un état des lieux, consistant en un relevé des dimensions, caractéristiques et techniques, stabilité, composition murs / planchers/ couverture / charpente, état des matériaux, installation technique, sondages.

Le diagnostic touchera :

- Toiture et terrasses avec la vérification de l'état des structures des toitures en tuile (litage, chevron, ferme ...etc.)
- La façade et tous ces composants (enduit, linteau bandeau, corniche, balcon, sous-bassement ...).
- Les réseaux.
- Cave et cages d'escaliers.

B. Les toitures :

La toiture est un élément important dans une maison. En effet, elle a plusieurs rôles plus ou moins complexes qui garantissent le confort et le bien-être des habitants.

- Protéger des éléments extérieurs tels que la pluie, la neige, le vent.
- Évacuer l'eau et l'empêcher de pénétrer à l'intérieur et d'endommager la structure du bâtiment.
- Décorer et donner une touche esthétique à la maison grâce au choix de la forme du toit, des matériaux de couvertures et de leurs couleurs, des ouvertures, ainsi que des différents ornements que l'on pourrait y installer.

Les toitures sont composées de plusieurs éléments, formant des couches successives les rendant protectrices, isolantes, imperméables, décoratives, voire écologiques et aménageables. Ces éléments divergent selon qu'il s'agit de toitures en pente et arrondies, ou de toitures terrasse. Composées des éléments suivants :



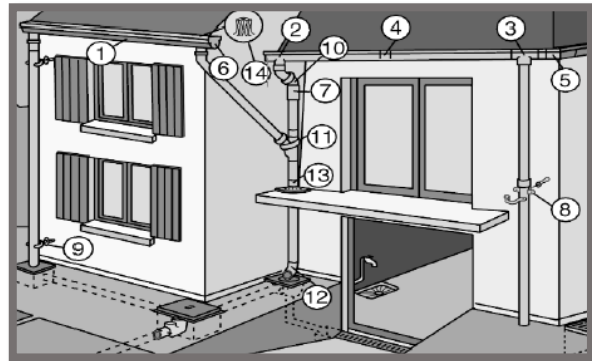
Figure 90: Toiture de l'ex-Ecole Pasteur. Source : Auteurs.

- La charpente.
- La couverture (tuiles, ou ardoises...).
- L'évacuation d'eau.

- Les éléments d'étanchéité des toitures protègent les périphériques de l'infiltration d'eau. Avec le temps, elles peuvent se décoller et laisser passer l'eau, il est donc recommandé de faire des vérifications et des réparations au moins tous les cinq ans. L'infiltration d'eau à travers les toits peut endommager la structure.

Les étapes d'entretien de la toiture :

- Entretien de la charpente.
- Entretien ou changement des pièces de tuiles (couvertures) par :
 - Nettoyage chimique.
 - Nettoyage mécanique.
 - Système peinture pour toitures.
- Entretien des conduites d'évacuations des eaux pluviales.
- Entretien des gouttières.



- | |
|---|
| <p>1. Profil de gouttière 2. Naissance d'extrémité 3. Naissance</p> <p>4. Jonction 5. Angle extérieur 6. Fond ou talon 7. Jonction</p> <p>8. Collier à bride 9. Collier lyre 10. Coude 11. Jambonneau</p> <p>12. Dauphin 13. Siphon de balcon 14. Crapaudine d'eau.</p> |
|---|

Figure 91: les composantes du système d'évacuation.
Source : Mémoire Bousri 2016.

C. Le ravalement de façades :

Le ravalement consiste à nettoyer et à remettre en état un mur de façade. Utile pour la préservation autant que pour l'aspect, le ravalement de la façade d'un immeuble est un acte important pour la sauvegarde du patrimoine.

L'enduit a pour fonction première de protéger la façade contre l'eau et les chocs thermiques, mais aussi de l'embellir. La restauration partielle ou totale du mur de façade doit respecter la structure originelle. Le décor d'architecture, partie intégrante du mur, doit lui aussi être sauvegardé.



Figure 92: Façade d'un immeuble de rapport en mauvais état sur l'axe Mohamed el kébir. Source : Auteurs.

1. Les éléments divers en façade :

Un petit rappel : Certaines façades sont agrémentées par des ouvrages qui méritent d'être conservés. Parfois d'autres éléments ont été mis en place sans accord et nuisent à la qualité de la façade. Quelles techniques utiliser ?

Il s'agit de restaurer tous les éléments d'origine, Et de déposer ce qui a été ajouté sans tenir compte de la façade.



Figure 93: Les éléments divers d'une façade d'un immeuble de rapport sur l'axe Med el kébir. Source : Auteurs.

Éléments à déposer :

Les climatiseurs en façade : Les appareils de climatisation peuvent aussi bien dispenser fraîcheur et chauffage. La pose de ces appareils est interdite.

- En façade ; les climatiseurs seront dissimulés dans les allèges de baies, derrière des contrevents, un balcon, ils ne devront pas être visibles. la même opération doit toucher les assiettes paraboliques.
- Un autre problème qui doit être éliminé avec l'aide des services compétents TELECOM. SONELGAZ (les câbles, électriques et téléphoniques)
- Les conduits fumés rapportés en façade sont à déposer et doivent être intégrés dans l'immeuble.
- Les sorties en ventouses sur les maçonneries de façade sont interdites.
- Le rejet des eaux usées en façade sur les descentes EP est totalement interdit.
- Les abris d'expositions doivent être déposés vue les problèmes esthétiques et fonctionnels qu'ils provoquent.

Il faut respecter ces recommandations pour assurer le bon déroulement de la campagne de réhabilitation.

2. Le nettoyage des façades :

Il est évident que le fond devra être nettoyé à fond avant l'application d'une protection contre l'humidité, quelle qu'elle soit. Le sablage hydraulique, effectué à l'aide d'un nettoyeur à haute pression, est très efficace pour nettoyer murs, sols et toits. (Ensuite rincez et laissez sécher).



Figure 94: état de la peinture et des enduits de la façade de l'ex-école pasteur. Source : Auteurs.

La mousse : La mousse se développe dans les endroits sales et peu ou pas ensoleillés. En quantité excessive, elle empêche la ventilation entre les plaques d'ardoise, favorise la montée de l'humidité, etc. Appliquez un anti mousse (même à titre préventif) à la brosse, à l'éponge ou au pistolet, et rincez à l'eau claire.

Les peintures : Les peintures anciennes, écaillées ou fissurées ne permettent pas l'application de produits hydrofuges. Pour les enlever, grattez-les ou mieux encore, recourez au sablage hydraulique. Les peintures en bon état doivent être lavées au détergent (rincez et laissez sécher). Éliminez la rouille.

Le nettoyage se fait par brossage à sec avec une brosse (non métallique), ou par hydrogommage (projection air et eau avec granulats fins), ou par brossage à l'eau, éventuellement haute pression, ou par micro sablage. Il convient d'éviter l'utilisation de produits décapants, et le sablage.

3. Les éléments de façade ont restaurés :

Des travaux de restauration ou de reconstruction partielle des éléments de maçonnerie qui seraient abîmés seront entamés. La restauration suppose une maîtrise parfaite des techniques de reconstruction : selon la nature des matériaux utilisés, mais aussi une connaissance précise des différentes pathologies de ces matériaux naturels (pierre, terres cuites...).



Figure 95: Les éléments de façade ont restaurés sur un immeuble de rapport colonial. Source: Auteurs.

La reprise des bords de balcon fissurés, des appuis de fenêtres cassés, font partie d'un travail de petite maçonnerie, Les mortiers bâtards seront appliqués sur certains supports de façades.



Figure 96: exemple de restauration de modillon sur un immeuble colonial (centre-ville de Mostaganem). Source : Auteurs.

4. Le traitement des fissures :

Pour bien reboucher une fissure, il faut tout d'abord déterminer l'origine de la fissure pour pouvoir la traiter correctement. Si les fissures ont des origines différentes, dans tous les cas, ne les laissez pas sans traitement. Elles risqueraient de s'agrandir et de laisser l'eau s'infiltrer présentant des désordres ou des fissurations.

Fissures et microfissures sont le "cancer" du mur. Certaines fissures, dues à des problèmes de construction, réapparaîtront toujours. Les lézardes (fissures de plus de deux millimètres), nécessitent la pose d'agrafes. Chaque type de fissures doit avoir un traitement adapté.

5. Application des enduits :

L'enduit a pour fonction première de protéger la façade contre l'eau et les chocs thermiques, mais aussi de l'embellir. La restauration partielle ou totale du mur de façade doit respecter la structure Originelle. Le décor d'architecture, partie intégrante du mur, doit lui aussi être sauvegardé.

C'est une opération délicate qui se fait en compatibilité avec le matériau sur lequel il est appliqué. L'enduit doit faire corps avec la maçonnerie. Il protège efficacement s'il est de nature compatible avec la maçonnerie du support : il doit être réalisé à base de chaux ou de « plâtre gros ».

Un revêtement plastique est imperméable : Les revêtements à base de chaux par exemple les enduits hydrauliques qui présentent les doubles avantages d'être complètement imperméables et donc de ne pas laisser entrer l'humidité extérieure et d'autre part inversement d'être microporeux donc de laisser s'évacuer l'humidité intérieure avec une très forte résistance à l'arrachement.

4.3.1.3. Les Façades d'époque coloniale transformées partiellement :

Ces façades connaîtront les mêmes travaux d'embellissements que les façades coloniales non transformées afin de préserver l'authenticité des bâtiments, tout en intervenant sur les parties modifiées et supprimer d'éventuelles erreurs commises par les habitants/commerçants sur le plan architectural, et qui perturbent l'homogénéité des constructions.

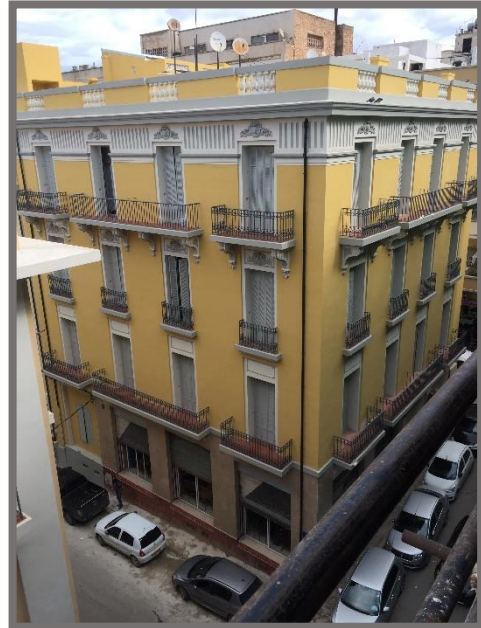




Figure 97: Les façades d'un immeuble de rapport après une opération de réhabilitation et restauration (centre-ville de Mostaganem). Source : Auteurs 2018.



Figure 98: Façade partiellement transformée (RDC colonial, 1er et 2eme étage Récents) sur l'axe Mohamed el kébir/ Frères chemloul. Source: Auteurs.

4.3.1.4. Exemples d'opérations de réhabilitation sur le périmètre d'étude :

A. Exemple 01 :

<p>1. Localisation : Ilot N° : 39 Parcelle N° : 8</p>	<p>Plan de situation</p> 
<p>2. Les dégradations :</p> <p>Après le diagnostic des façades on a révèlé les désordres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Des infiltrations des eaux à travers les terrasses et les conduites d'évacuations des eaux pluviales.• Dégradation des éléments constructifs de la façade : corniche, cadre, linteaux, éléments de menuiseries (persiennes, balustres)• Dégradation de la peinture et l'apparition des moisissures.• Apparition des fissures.• Des accordements anarchiques : climatiseurs, assiettes paraboliques.• Des murs et des balcons détériorés.	<p>Avant :</p> 

3. Les solutions proposées:

- Travaux de réfections et entretiens pour la terrasse par remplacement des surfaces endommagées.
- Remplacement des gargouilles et des conduites.
- Travaux de réfections et entretiens pour la menuiserie ou changement des éléments endommagés (en préservant le modèle original).
- Traitement des fissures pour éviter toute dégradation future. (Éliminer les causes des fissures telles que les fuites dans les canalisations d'eau potable ou pluviale,)
- Déplacement des climatiseurs et encastrement des câbles téléphonique et électriques.
- restaurer les éléments décoratifs des façades telles que les cadres.
- appliquer l'enduit ou la peinture qui assurera l'imperméabilité de la façade.

Après :



B. Exemple 02 :

1. Localisation :

Ilot N° : 43

Parcelle N° : 154

Plan de situation :



2. Les dégradations :

L'examen des parties visibles et accessibles de l'immeuble a révélé les désordres suivants :

- Infiltration des eaux à travers les terrasses, murs en maçonnerie ce qui provoque des taches d'humidité et des fissures.
- Fuites des eaux à travers les conduites et les descentes des eaux.
- Dégradation de l'étanchéité des terrasses.
- Dégradations des éléments constructif des façades (corniches, cadres, linteaux, élément de menuiserie en bois et métallique)
- Dégradation de l'enduit extérieur et les conduites d'évacuations des eaux pluviales.
- Des interventions individuelles non réfléchi qui ont détruit l'aspect architectural de l'immeuble.
- Rez de chaussée chaotique et hétérogène.

Avant :



3. Les solutions proposées :

- Travaux de réfections et entretiens pour la terrasse par remplacement des surfaces endommagées.
- Remplacement des gargouilles et des conduites.
- Travaux de réfections et entretiens pour la menuiserie ou changement des éléments endommagés (en préservant le modèle original).
- Traitement des fissures pour éviter toute dégradation future. (Éliminer les causes des fissures telles que les fuites dans les canalisations d'eau potable ou pluviale.)

Après :



- Déplacement des climatiseurs et encastrement des câbles téléphonique et électriques.
- restaurer les éléments décoratifs des façades telles que les cadres.
- appliquer l'enduit ou la peinture qui assurera l'imperméabilité de la façade.

4.3.2. Recomposition des façades de constructions récentes :

Ces constructions ont revalorisé le tissu urbain et lui ont donné une meilleure attractivité, par l'apport de fonctions et de services nouveaux. Néanmoins, elles ont eu un impact préjudiciable par rapport aux formes urbaines et architecturales héritées. En effet, des ruptures sont enregistrées au niveau de l'implantation, la hauteur, la densité et l'aspect architectural. Ces nouvelles constructions ne constituent donc pas un ensemble homogène avec le patrimoine bâti hérité.



Figure 99: façade d'un bâtiment récent (Hôtel). Source : Auteurs.

4.3.2.1. Le mode d'intervention :

La façade de construction récente, qu'elle soit de type paupérisé ou contemporaine, devra faire l'objet de travaux de recomposition. En effet, même si certaines façades récentes sont en bon état du point de vue constructif, il n'en demeure pas moins que leur décor ostentatoire et surtout étranger à la typologie des façades coloniales, présente une nuisance préjudiciable pour l'image de l'axe.

A. Reprise des éléments architectoniques coloniaux :

La régularité de l'axe exige une régularité de façade. L'importance que prend l'architecture coloniale dans l'axe impose un traitement de façade qui « s'inspire » de l'architecture locale initiale, la reprise des éléments architectoniques coloniaux présents sur place est en fait ici, purement symbolique.

- c'est une stratégie inversée du mimétisme colonial qui a eu pour résultat la naissance de l'architecture néo-mauresque.



Figure 100:Façade récente après recomposition. Source : Auteurs.

4.3.2.2. Les Façades de bâtiments en cours de construction :

La façade en cours de chantier où les percements et le décor sont plus ou moins définis fera l'objet des mêmes travaux de recomposition que les façades de constructions récentes, en respectant autant que possible la typologie initialement présente sur l'axe (façade de type colonial).



Figure 101:Façade en cours de construction sur l'axe étudié. Source: Auteurs.



Figure 102:Façade en cours de construction après recomposition. Source: Auteurs.

4.3.3. Homogénéisation du Rez-de-chaussée commercial :

Les façades commerciales ont un fort impact sur le paysage urbain. Par les produits qu'ils proposent et l'animation qu'ils génèrent, les magasins sont une composante essentielle de cette vitalité de l'axe. Une démarche d'embellissement et d'amélioration de la qualité de leurs façades peut donc renforcer l'attrait de notre axe, et donc contribuer à sa prospérité et à sa convivialité.

4.3.3.1. Le mode d'intervention :

Afin de préserver la cohérence de notre axe, les éléments qui constituent la façade commerciale doivent être conçus avec soin, tant au niveau des formes, que des matériaux et des couleurs... ; Il est en outre capital de maintenir la cohérence du style architectural de l'immeuble et de rechercher une harmonie en imitant le même type de traitement sur l'intégralité des façades commerciales en Rez-de-chaussée.

A. Bâti colonial : Ces façades commerciales généralement inscrites dans une baie maçonnerie, sans devanture appliquée devront faire l'objet de réhabilitation et d'embellissement afin de les intégrer harmonieusement à leur environnement immédiat.

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale impose que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnement originel de l'édifice, il peut s'agir de la mise en valeur d'une baie dans une façade en pierre dont le rez-de-chaussée offre une architecture maçonnerie de qualité (ouverture à encadrements moulure, à linteaux clavés, etc...).



Figure 104: façade commerciale ancienne. Source : Auteurs.



Figure 103: Façade commerciale ancienne après réhabilitation et recomposition. Source: Auteurs.

B. Bâti récent : dans un souci de maintenir une harmonie avec le cadre historique des lieux, le traitement des façades commerciales récentes doit s'apparenter aux tonalités des façades commerciales anciennes, et donc s'intégrer au contexte des bâtiments voisins afin de présenter une cohérence d'ensemble.



Figure 107: Façade commerciale récente. Source: Auteurs.



Figure 106: Quelques Façades commerciales récentes. Source: Auteurs.



Figure 105: Façade commerciale récente après recomposition. Source Auteurs.

4.3.3.2. Les recommandations :

A. Coloration des devantures :

Les couleurs des devantures commerciales sont en harmonie y compris avec celle de l'immeuble, et de l'ambiance générale de la rue.

B. Les portes d'accès :

Exceptionnellement nous préconisons l'utilisation de portes en matériaux nobles tel que des portes en bois massif flanquées de ferronneries afin de rappeler l'ambiance authentique des traditionnels souks de médinas.

C. Eclairage :

L'éclairage extérieur doit être adapté à l'éclairage public. Des éclairages LED sont préconisés afin de mettre en valeur l'architecture et créer une ambiance nocturne agréable.

D. Les stores et bannes :

L'installation de stores-bannes est justifiée par l'ensoleillement. Le store sera dans un tissu mat et imperméable, et de couleur en accord avec la façade.

E. Les appareils de climatisation :

Les climatiseurs accrochés à l'extérieur des façades influencent négativement leur aspect et ne sont donc pas autorisés cependant par un souci de réglementation nous suggérons que les appareils soient néanmoins alignés afin de ne pas dévaloriser la façade sur lesquels ils sont accrochés.









Conclusion Générale

CONCLUSION

Les actions d'intervention ont été pensées et réfléchies de manière à ce qu'elles répondent aux nombreuses difficultés dont souffrent l'axe étudié spécifiquement et le quartier de Médina El Djedida globalement. L'agencement des étapes d'intervention a permis d'établir un canevas de prise de décisions qui englobe l'ensemble des paramètres et des enjeux liés aux aspects socio-culturels et socio-économiques en rapport avec la nature du périmètre d'étude.

Les principales lignes directrices assurent une revalorisation et un renouvellement en respectant et en conservant l'équilibre historique et symbolique présent au sein du quartier. S'ajoutant à cela une prise en considération importante pour les acteurs sociaux qui façonnent cet espace et qui le garde en vie et en interaction avec le reste de la ville d'Oran.

CONCLUSION GENERALE

Le quartier de Médina el Djedida dispose d'un patrimoine urbain et architectural exceptionnel qui a connu une évolution hors du commun due à plusieurs facteurs contextuels. Ce centre historique a longtemps constitué le principal lieu de recasement de la population autochtone ce qui lui a valu d'acquérir une longue tradition marchande qui a fait de lui l'un des principaux centres économiques de la ville d'Oran. Ce patrimoine matériel et immatériel qui caractérise médina el djedida possède des valeurs témoignant de son importance et devant susciter un intérêt relatif.

Actuellement, le tissu de médina el djedida vieillit mal car il se retrouve confronté à l'insouciance de ses usagers et des décideurs qui mettent en retrait son importance historique et patrimoniale. Ce phénomène met en péril un témoin majeur de l'histoire de la ville car une partie de son histoire se retrouve progressivement effacée.

L'état actuel du site impose une intervention urgente basée sur une stratégie urbaine globale de préservation et de renouvellement du patrimoine bâti et du legs culturel afin de parvenir à retrouver un équilibre entre ses valeurs intrinsèques. La participation des acteurs est primordiale pour repenser l'espace selon leurs attentes et leurs exigences. Souvent ignorés et mis entre parenthèses, ces utilisateurs de l'espace représentent l'identité du lieu.

En nous baignant dans cet atmosphère, on redécouvre l'un des trésors de l'histoire du pays, un passé qui n'a jamais cessé d'être et qui nous replonge sans cesse dans une mixité culturelle bien connue de l'Algérie.

La prépondérance de notre recherche réside dans le fait qu'elle œuvre non pas seulement à faire revivre ce patrimoine délaissé mais aussi à mettre en exergue une nouvelle dimension patrimoniale qui se rattache à l'activité marchande ou bien commerciale, et qui met en jeu divers paramètres socio culturels et socioéconomiques. En effet, l'objet étudié nous permet d'émettre divers questionnements quant à la nature des rapports qui pourraient éventuellement exister entre le patrimoine et le commerce.

La mise en œuvre d'une stratégie urbaine globale

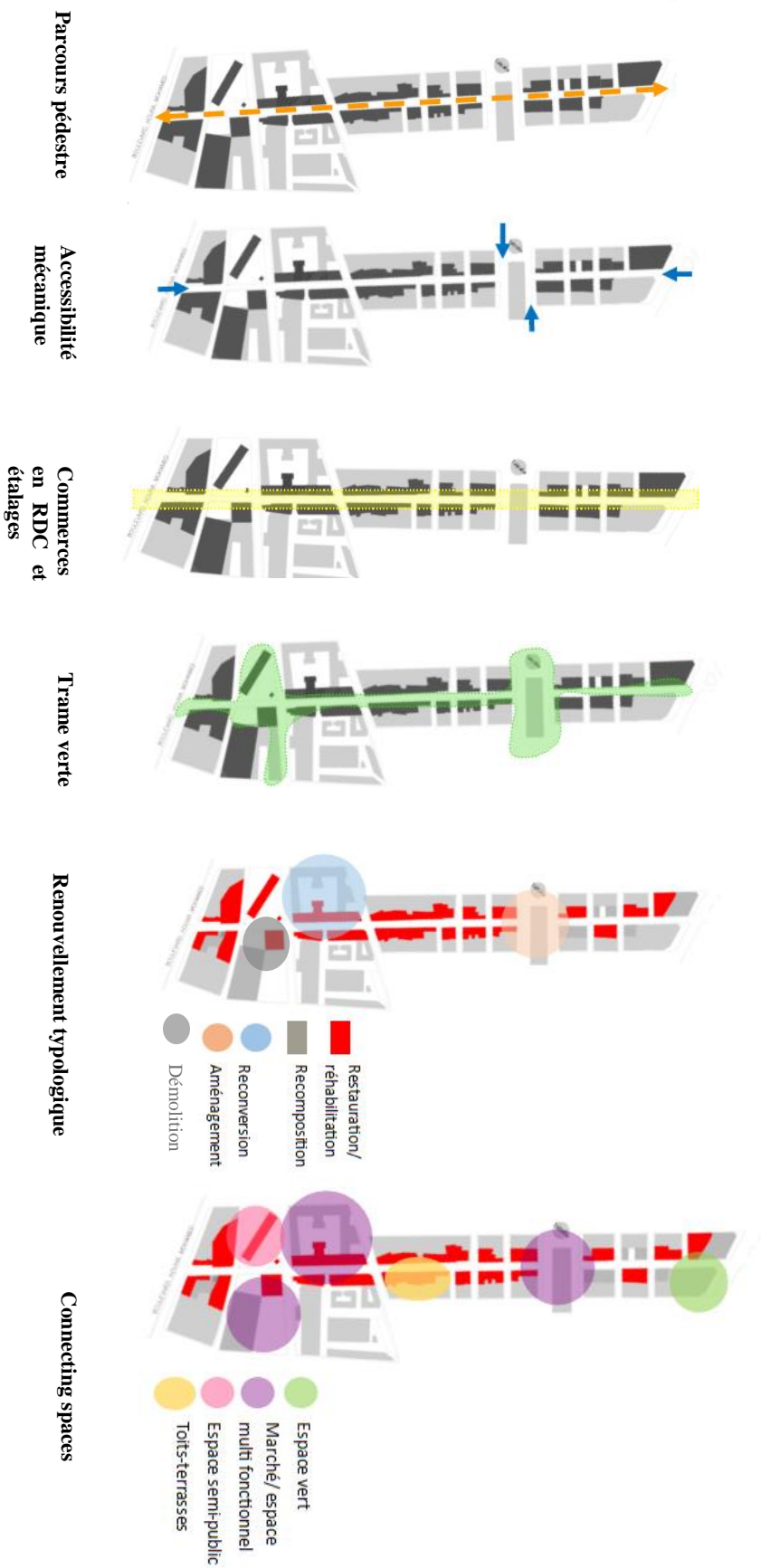
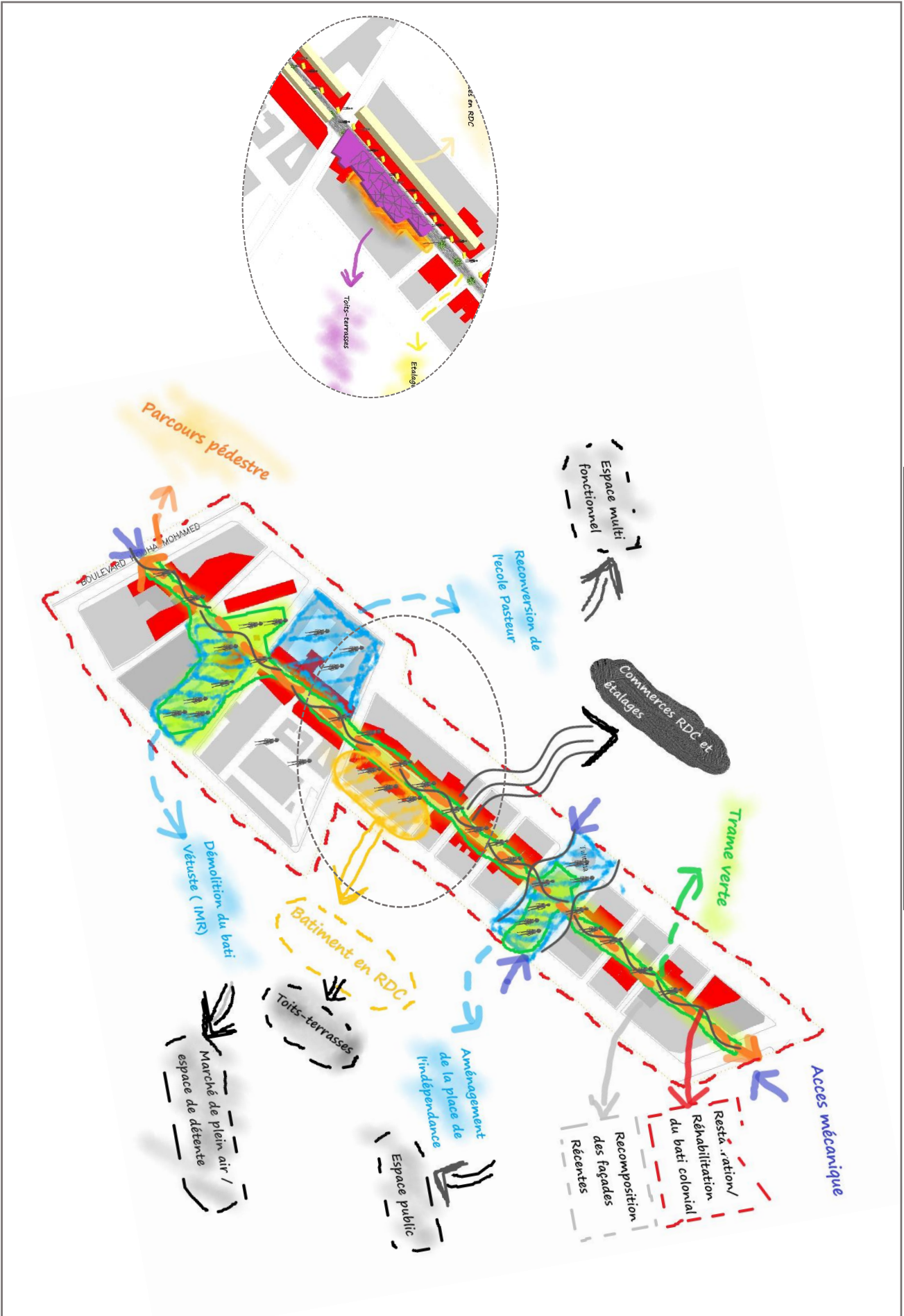
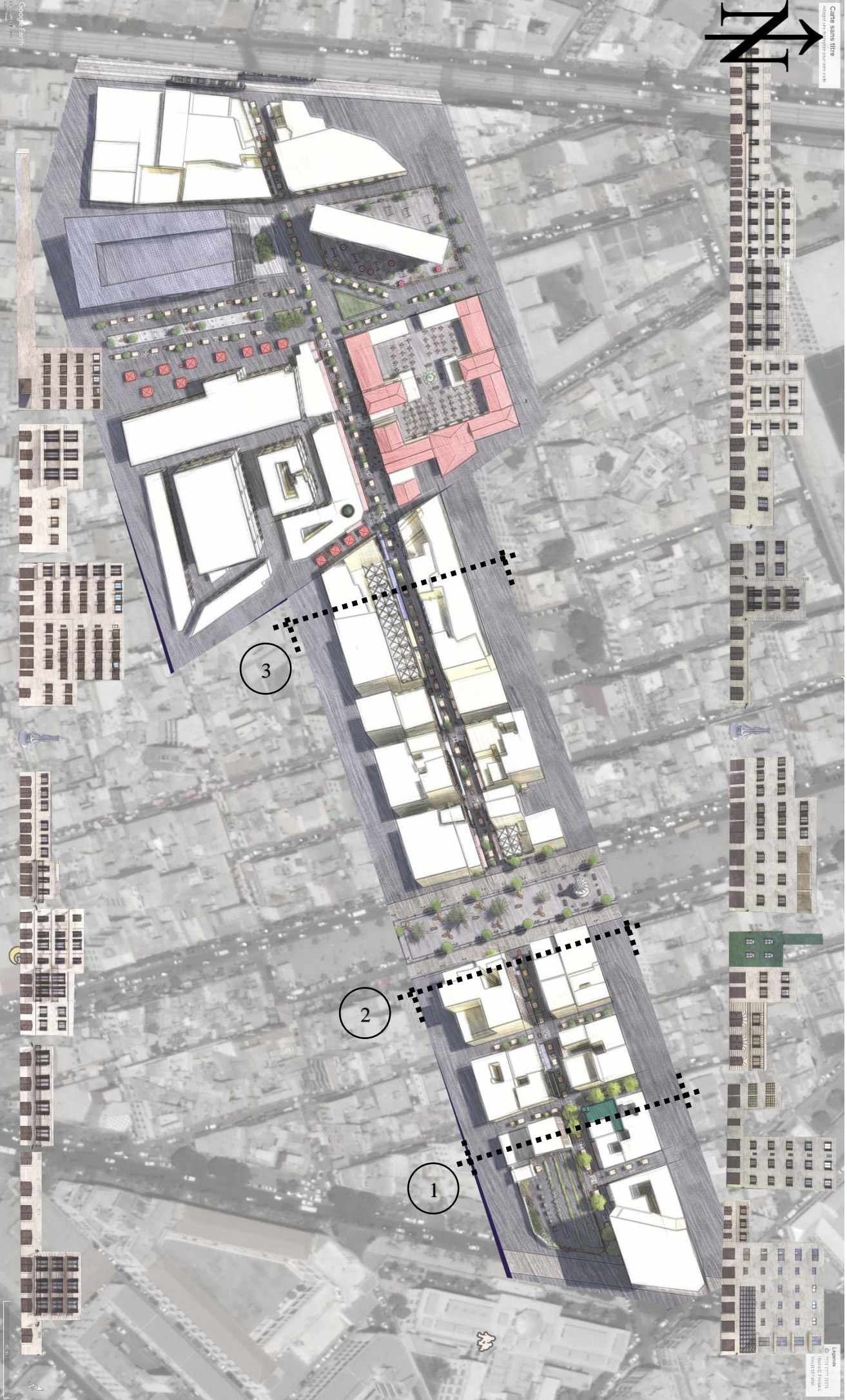


Schéma des stratégies urbaines globales





3

2

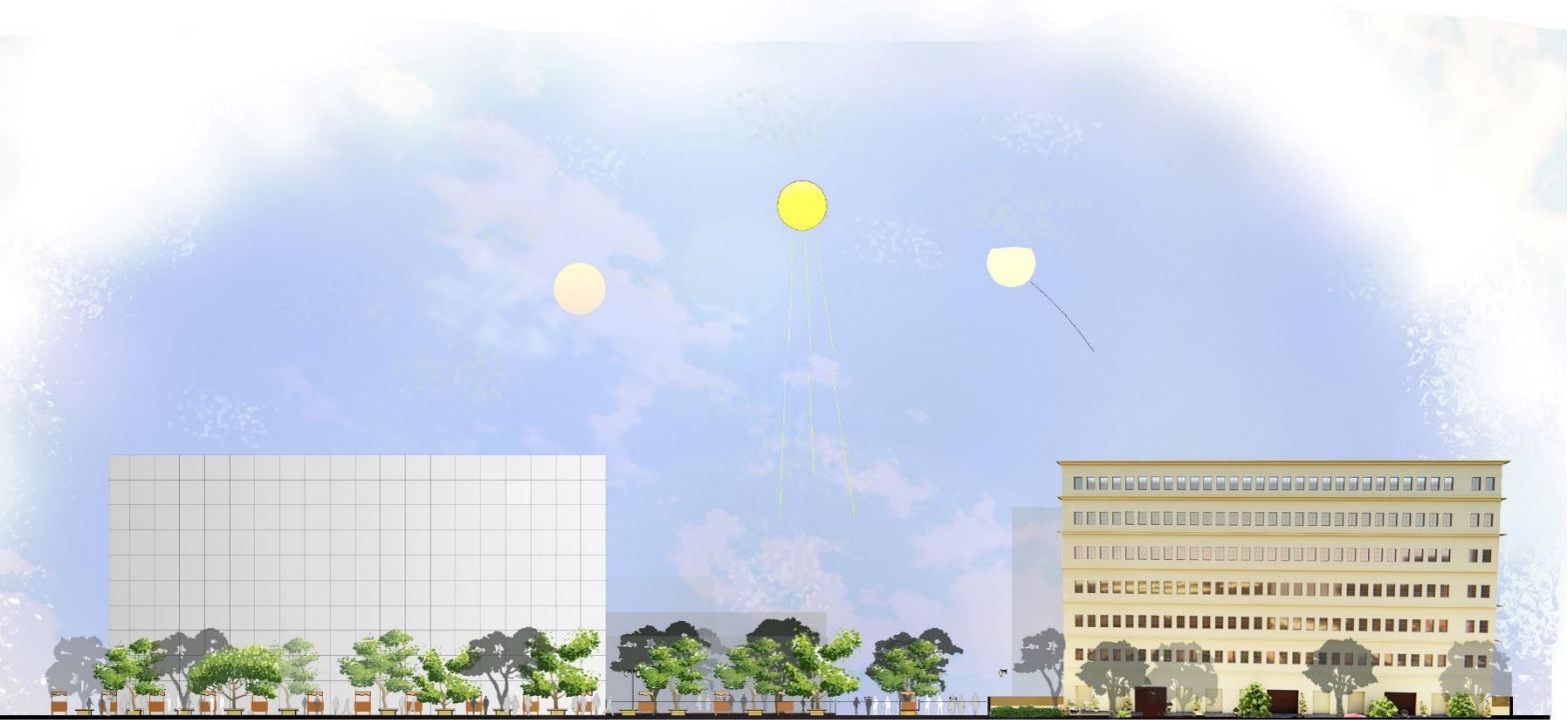
1



Section 1



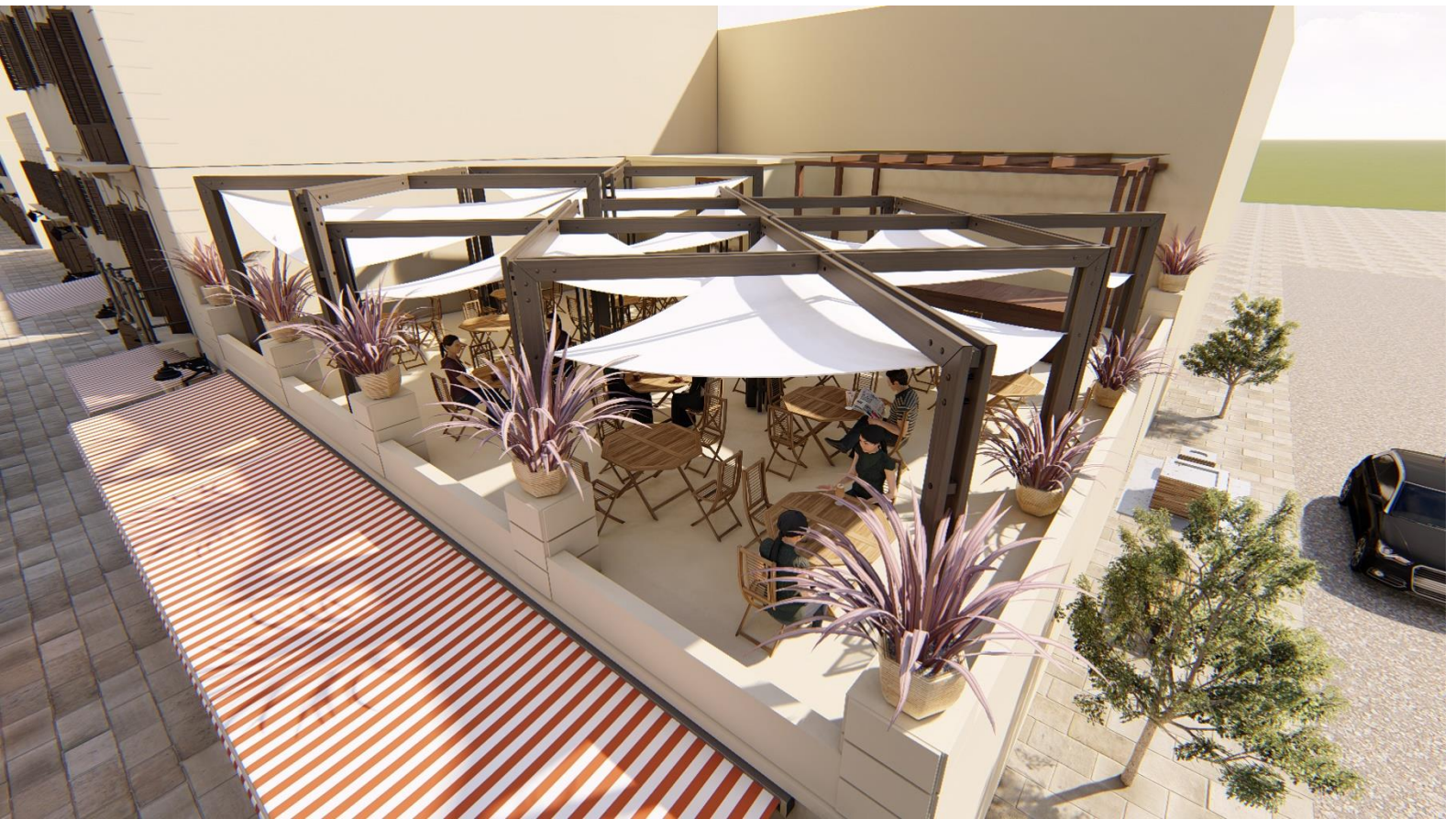
Section 2



Section 3



















BIBLIOGRAPHIE

Les ouvrages

- BLANCO, Sergio. 2009, Responsable des Programmes de Coopération, OTC Algérie, AECID, « La réhabilitation urbaine dans le cadre de la coopération au développement », p32.
- BRUNET, Roger et ALII. 1992, *Les mots de la géographie*, La Documentation française, Paris, 470.p.
- CHOEY, Françoise. 1992, L'allégorie du patrimoine, Edition seuil, Paris, 270 pages, p158.
- CHALMETA GENDRON, Pedro. 1973, El zoco medieval. Contribución al estudio de la historia Del mercado, Almeria, Fundación Ibn Tufayl de Estudios Árabes – Fundación Cajamar, coll. « Estudios Andalusés » (3), 939 p.
- DERRIEN, Isidore. 1886, Les français à Oran, depuis 1830 jusqu'à nos jours. Impr de J.Nicot (Aix), 1Vol, 248p.
- LESPEDES, René. 1938 [rééd. 2003], *Études de géographie et d'histoire urbaines*, Oran, Bel Horizon.
- METAIR, Kouider. 2004, « Oran, la mémoire », Histoire - Éditions Paris-Méditerranée, Paris, 190 pages, p02.
- MERMIER, Franck. PERALDI, Michel. 2011, Mondes et places du marché en Méditerranée: formes sociales et spatiales de l'échange, KARTHALA Editions, 337p.
- MIQUEL, André. 1988, La géographie humaine du monde musulman jusqu'au milieu du XIe s. IV : Les travaux et les jours, (" Civil. Et soc. ", 78), 392p
- VESCHAMBRE, V. 2008, « Traces et mémoires urbaines, enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la destruction », Rennes, PUR, p181-183.
- Mathews, G. Alba Vega, C. (eds.), 2012, « Introduction: What is Globalization from Below? », p. 1-15, in Mathews G., Ribeiro G.L., Alba Vega C. (eds.), *Globalization from Below: The World's Other Economy*, Londres, Routledge, 304 p.

Articles :

- BEKKOUCHE, Ammara. 2005, Un quartier nommé Ville Nouvelle. Du village nègre colonial à la Medina J'dida des Oranais. In: *Les Annales de la recherche urbaine*, N°98. Les visages de la ville nouvelle. pp. 114-121.
- BELGUIDOUM, Saïd. 2011, Le dynamisme des nouvelles places marchandes de l'Est algérien : reconfiguration urbaine et nouvelles données sociales. *Entre le licite et l'illicite : migrations, travail, marchés*, Septembre 2011, Cerisy, France.
- BENDJELID, Abed. HADEID, Mohamed. MESSAHEL, Abdellah. TRACHE, Sidi Mohammed. 2004, « Différenciations sociospatiales dans les nouveaux espaces urbanisés d'Oran », *Insaniyat / 23-24 |*, 7-44.
- BENKADA, Saddek. 1998, La création de Médina Jdida, Oran (1845) : un exemple de la politique coloniale de regroupement urbain, *Insaniyat* n° 5 | 1998, 103-111.

- BOUDINAR, Aïnes et BELGUIDOUM, Saïd. 2015, « Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational », *Les Cahiers d'EMAM*, 26 | 2015.
- BOUDON, Pierre. 1977, Introduction. In: *Communications*, 27. Sémiotique de l'espace, sous la direction de Pierre Boudon. pp. 1-12.
- BOUHALI, Anne, 2014, « Commerce transnational et recompositions urbaines de deux places marchandes : une comparaison entre les quartiers-marchés de Medina J'dida (Oran, Algérie) et al-Muski (Le Caire, Égypte) », *Le Carnet de l'IRMC*.
- BOUHALI, Anne, 2015, « Médina J'dida (Oran), un quartier-marché sur les routes algériennes du commerce transnational », *Les Cahiers d'EMAM*.
- COQUERY, Michel. 1962, L'extension récente des quartiers musulmans d'Oran. In: *Bulletin de l'Association de géographes français*, N°307-308, 39e année. pp. 169-187.
- CHOUADRA, S. 2013, « Genèse et évolution spatiale d'un lotissement résidentiel en un marché urbain transnational : "Charaa Dubaï, El Eulma, Algérie" », communication présentée au séminaire de recherche SOCMED, 4 avril 2013, LISST-CIEU, Univ. Toulouse 2-Jean-Jaurès (non publiée).
- CHORFI, Abderahmane. Transformation de l'espace urbain par le Protectorat à travers le cas de la ville de Rabat, p 247-258.
- DAVID, Jean-Claude. 1994, Le patrimoine, architectures et espaces, pratiques et comportements : les souks et les camps d'Alep. In: *Revue du monde musulman et de la Méditerranée*, n°73-74. Figures de l'orientalisme en architecture, sous la direction de C. Bruant, S. Leprun et M. Volait. p. 189-205.
- EMSALEM, René. 1950, Les villages indigènes d'Oran, *Revue de géographie jointe au Bulletin de la Société de géographie de Lyon et de la région lyonnaise*, Vol25 N4 pp. 289-299.
- FREY, J.-P. 2004, « Figures et plans d'Oran : 1931-1936 ou les années de tous les dangers », *Insaniyat*, n° 23-24, Éditions ENAG/CRASC, Oran.
- GUERROUDJ, T.2004, « Les enjeux de l'organisation de l'agglomération oranaise », *Insaniyat*, no 23-24, (« Oran : une ville d'Algérie »), p. 45-61.
- MERMET, Anne-Cécile et GRAVARI-BARBAS, Maria. 2013, Commerce et patrimoine. L'exemple du Marais à Paris, *Les annales de La recherche urbaine*, n°108 octobre 2013.
- MERMET, Anne-Cécile. 2014, « Le patrimoine au service du commerce, Une lecture sémiologique des rues commerçantes du Marais et du Vieux Lille », *Revue Géographique de l'Est*, vol. 53.
- THELIOL, Mylene, *Les cahiers de l'EMAM Aménagement et préservation de la médina de Rabat entre 1912 et 1956*. P47-70.
- SEMMOUD, Bouziane. 1995, « Croissance urbaine, mobilité et changement social dans l'agglomération oranaise (Algérie) », *Cahiers du GREMAMO*, n° 12.
- SEMMOUD, Bouziane. "Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord." *Cahiers de géographie du Québec*, volume 53, number 148, avril 2009, p. 101–118.

Thèses :

- AICHE, Boussad. CHERBI, Farida. OUBOUZAR, Leila. 2005, Patrimoine XIX è. et XX è. siècles en Algérie ; un héritage à l'avenir incertain, Le projet « Euromed Heritage II, patrimoines partagés », in Romeo Carabelli, Alexandre Abry (sous la direction), Reconnaître et protéger l'architecture récente en Méditerranée, Maisonneuve et Larose, Paris, p147.
- KETTAF, Fadila. 2013, « La fabrique des espaces publics : conceptions, formes et usages des places d'Oran (Algérie) », these de doctorat en Géographie. Université Paul Valéry - Montpellier III.
- TRACHE, Sidi Mohammed. 2010, « mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération Oranaise », These de doctorat d'état en géographie, université Mohamed Boudiaf d'Oran, dirigé par Bendjelid Abed.
- SEMMOUD, Bouziane. 1975, Médina-Jdida. Étude cartographique et géographique d'un quartier d'Oran. Les rapports avec l'agglomération et la région Oranaises. 2 vols, Thèse de doctorat de 3 e cycle en géographie, sous la dir. de F. Joly, Univ. Paris-VII, Vol. 1, p169.
- SIMON, Charles et ALLAIRE, Julien. 2012, « Damas, la sécurisation et la facilitation de l'accès à la médina », Monographie rédigée sur la base de l'intervention de Abdullah ABOUD et Amal HADDAD, ville de Damas (conférence de Marseille, 2010).
- BOUKRA, Belkacem. DJELLAKH, Mohamed Redha. KHALIFA, Mohamed Mokhtar. 2016, Reconversion des palais ottoman : Diagnostic et Solutions (Cas d'étude : La casbah d'Alger), Mémoire de 2eme cycle (master 2) en Architecture et Patrimoine, Encadré par Belabbas Akila, Université de Mostaganem.

Web sites :

- <http://algerietele.centerblog.net> (Oran, le village negre, **Abdallah Ben dénia**, Publié le 05/09/2010 à 11:53 par Algerietele)
- <http://www.oran-memoire.fr> (le village negre)
- <https://fr.globalvoices.org> (Syrie: la destruction du vieux damas, publié le 28 avril 2008)
- <http://chardon-ardent.blogspot.com> (Arrivée à Bab Touma, découverte du vieux Damas... Bab Charqi, rue Droite..., publié le : 28 janvier 2017)
- <http://perso.univ-lyon2.fr> (les souks de damas)
- www.lefigaro.fr (Le Marais : un quartier insalubre sauvé par André Malraux en 1962, par camille Lestienne, publié le 18/11/2016.)
- www.wikipedia.com (le marais (quartier parisien))
- www.lequotidien-oran.com (Mdina Jdida fait peau neuve: Quand le centre commercial se substitue au hammam)
- www.djazairess.com (Le ficus retusa, l'arbre fétiche de la ville d'Oran), article redigé par s. Slama, Publié dans Le Financier le 18 - 12 - 2010.

Références audio-visuel :

Françoise Choay, conférence a la J. Tanghe-Stichting, Bruges, Juin 98, cité par V.Brunfaut et Y.Robert.

Autres :

« LE MARAIS EN HERITAGE(S) 50 ANS DE SAUVEGARDE, DEPUIS LA LOI MALRAUX ». 2016, Sous la direction de Valérie Guillaume, Ouvrage collectif, 160 pages.

PSMV du Marais. Difficultés de gestion et d'application, améliorations et modernisations nécessaires, ATELIER PARISIEN D'URBANISME, 202 pages, 2016.

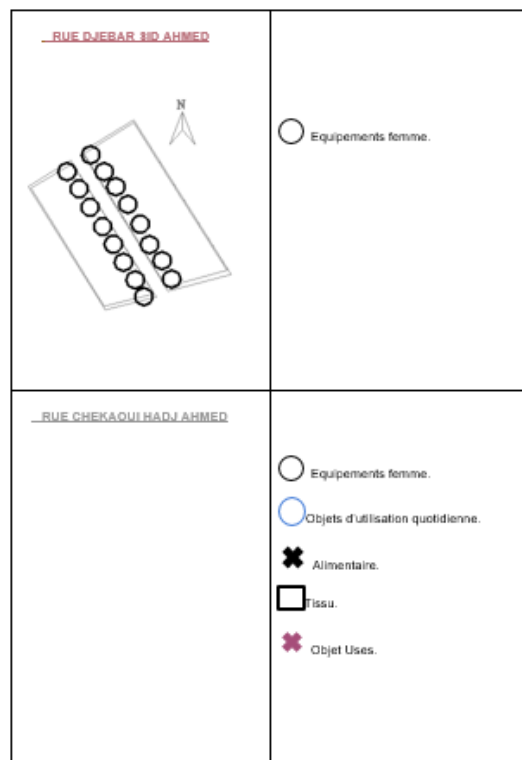
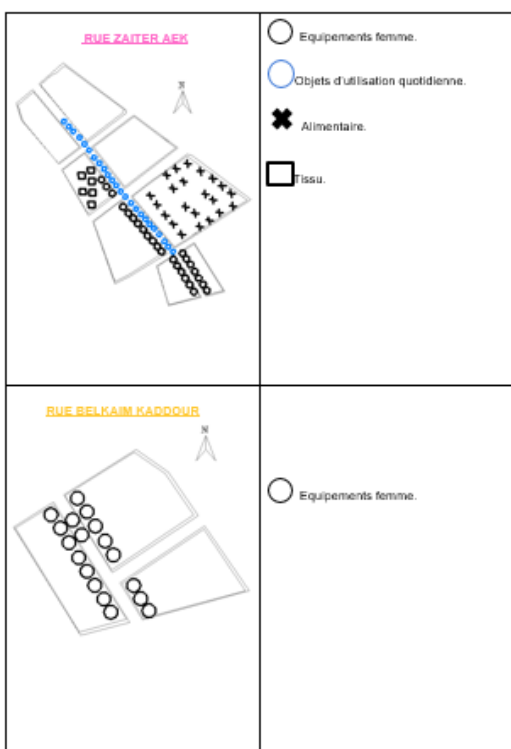
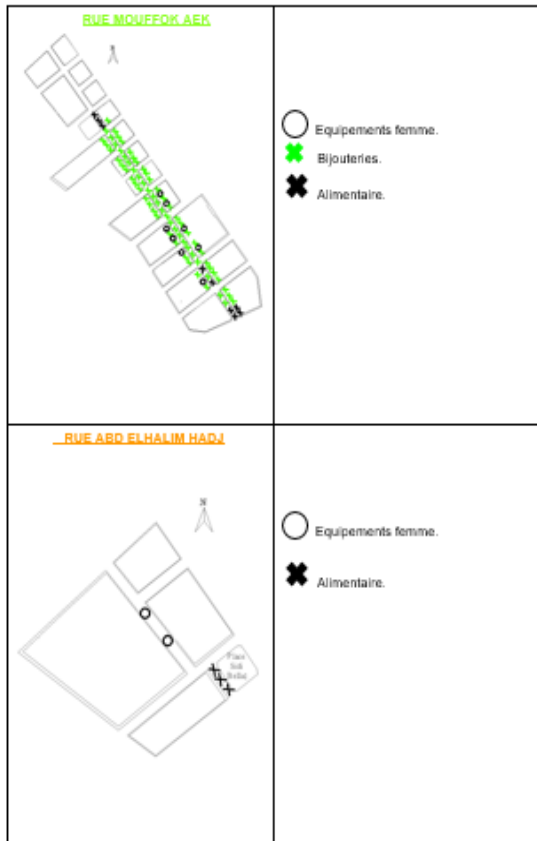
Révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du marais, 2009, Mairie de paris.

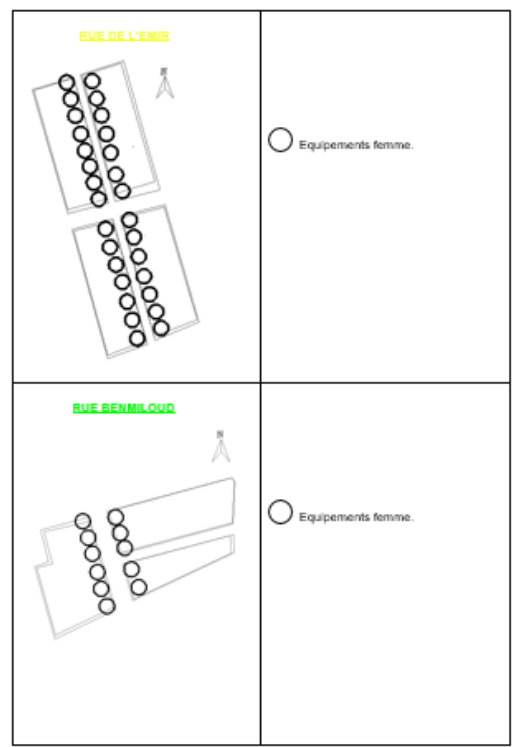
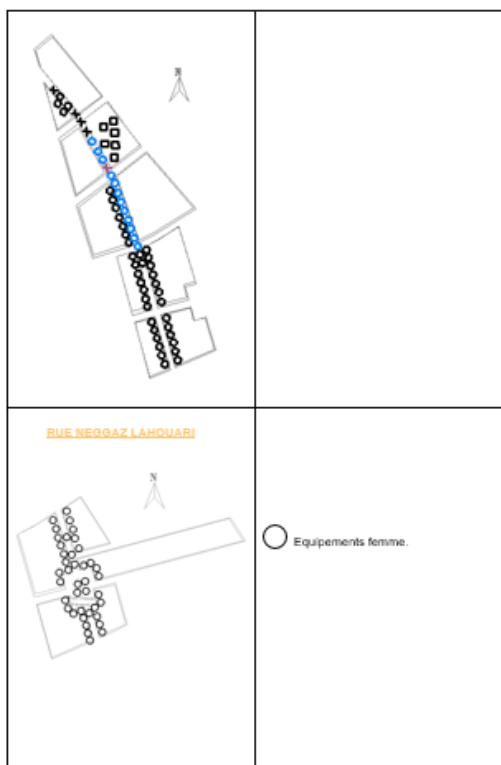
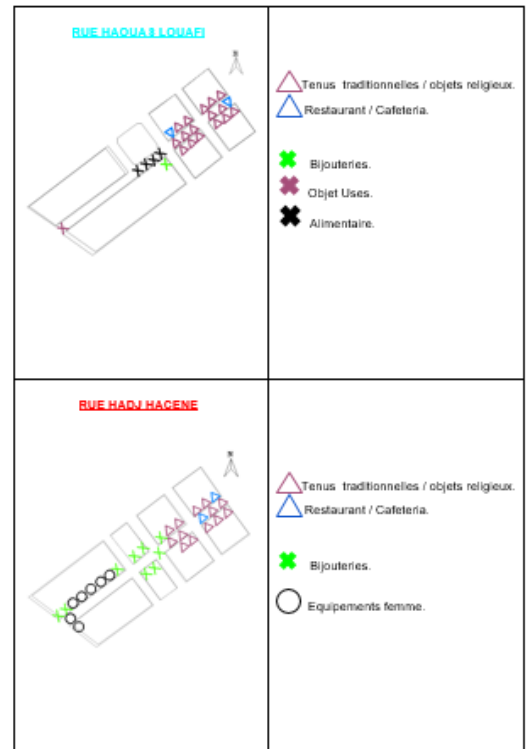
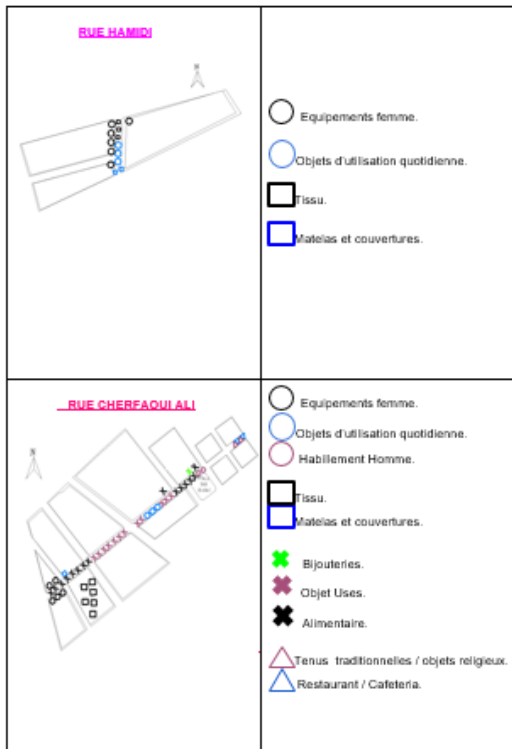
Aga khan award for culture 2010, Souk waqif, Doha, Qatar.

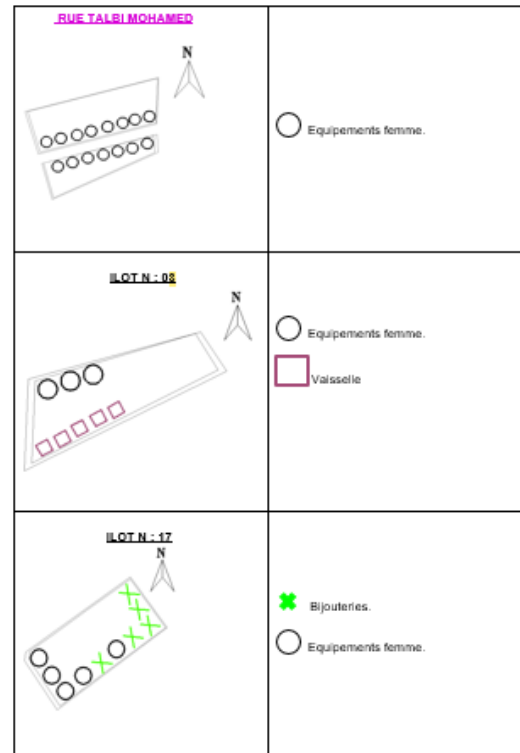
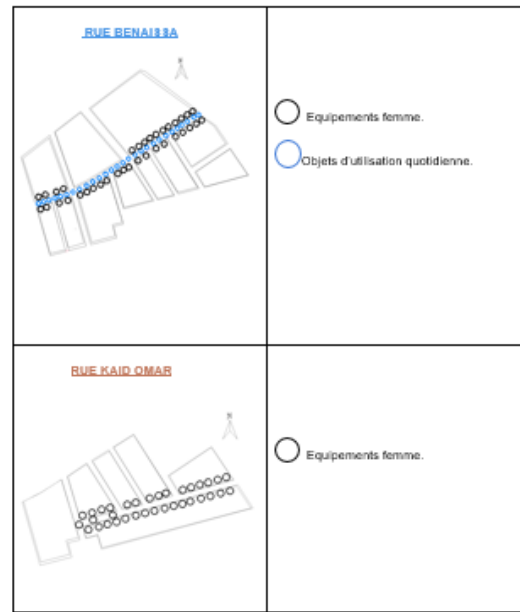
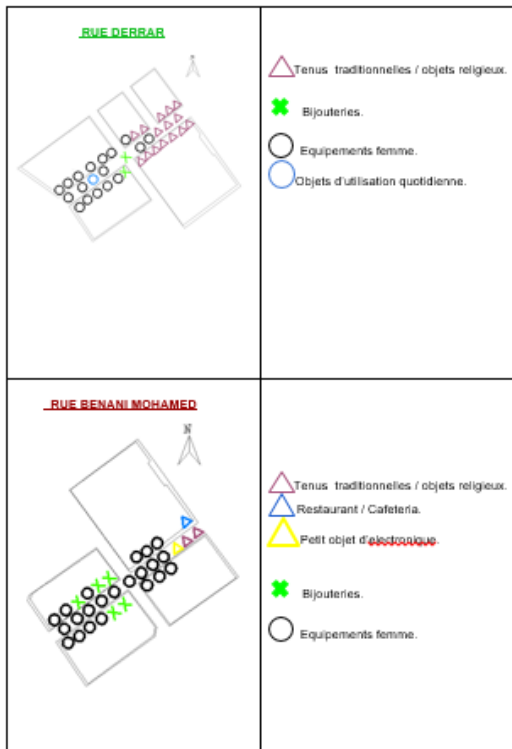
Annexes

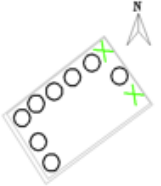
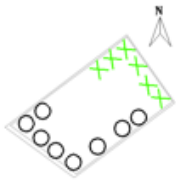
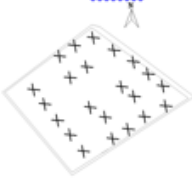



ANNEXES


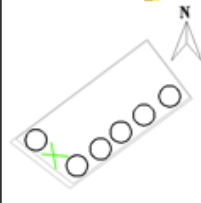
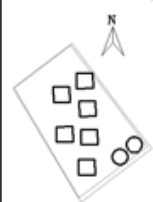



Annexe 01 : Repérage des rues et ilots marchands

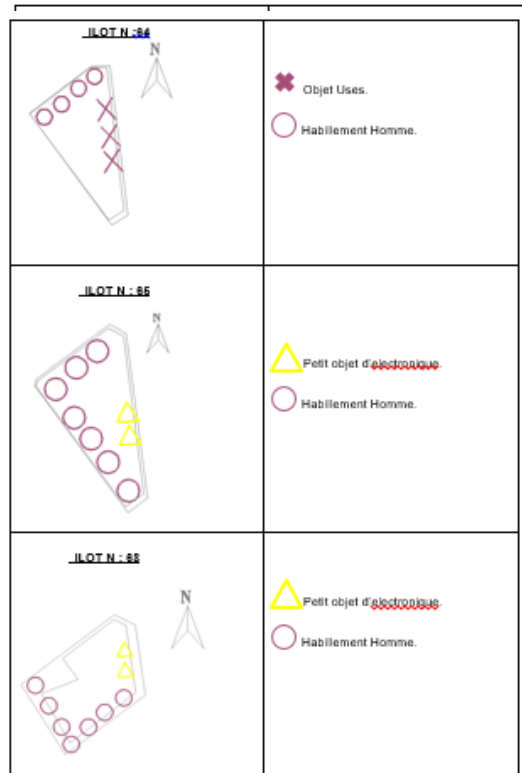
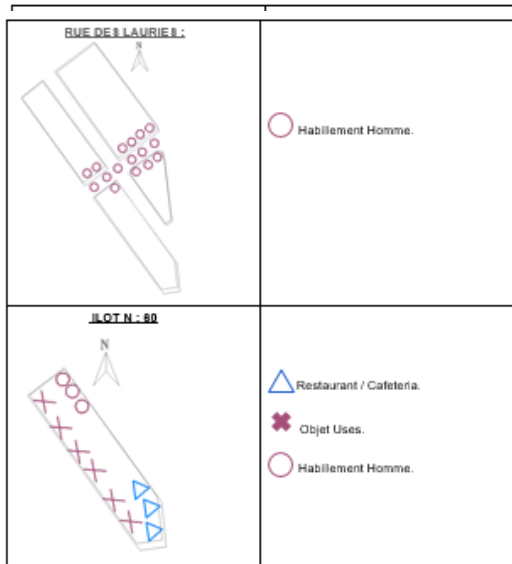
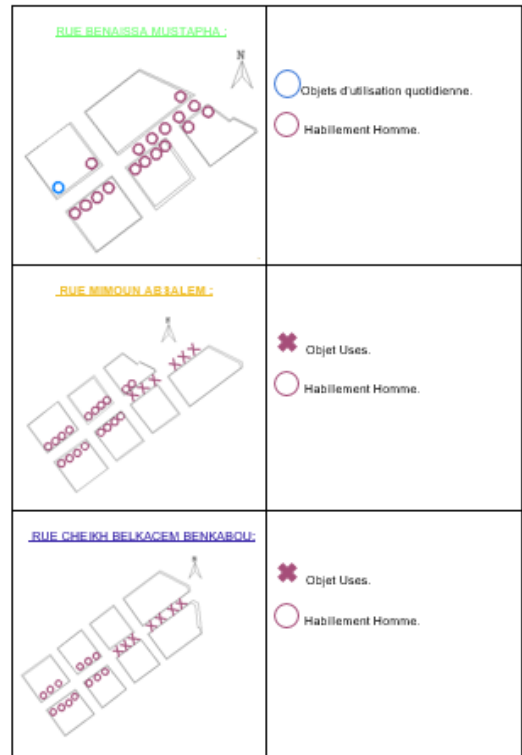
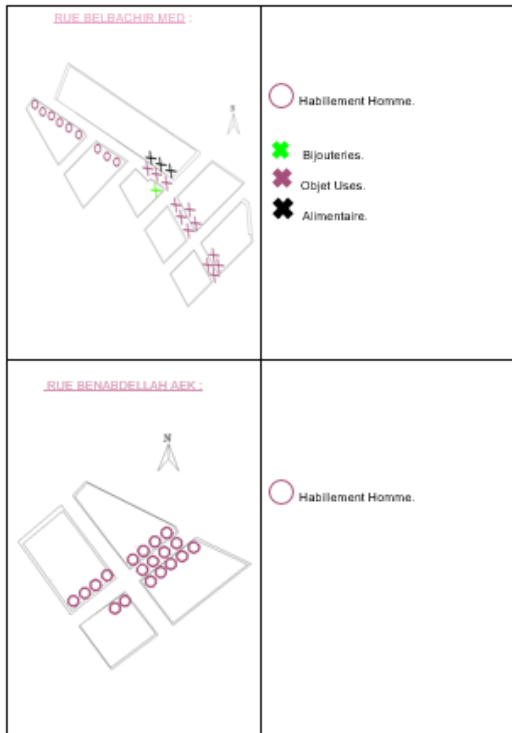


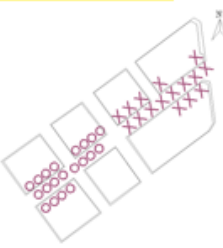
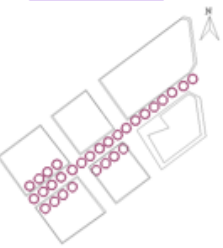



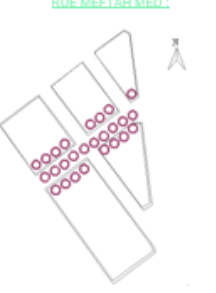





<p>ILOT N : 22</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Bijouteries ○ Equipements femme.
<p>ILOT N : 28</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Bijouteries. ○ Equipements femme.
<p>ILOT (marché) N : 27</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Alimentaire.
<p>ILOT N : 49</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Matelas et couvertures. ○ Equipements femme.
<p>ILOT N : 45</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Bijouteries. △ Tenus traditionnelles / objets religieux.
<p>ILOT N : 48</p> 	<ul style="list-style-type: none"> △ Tenus traditionnelles / objets religieux.

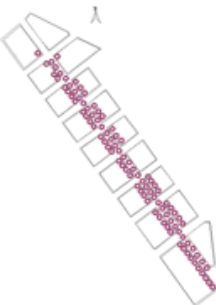
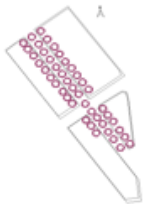
<p>ILOT N : 25</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Equipements femme.
<p>ILOT N : 33</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Bijouteries. ○ Equipements femme.
<p>ILOT N : 52</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Equipements femme. ▣ Tissu.
<p>ILOT N : 50</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Bijouteries. ✖ Alimentaire.
<p>ILOT N : 51</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✖ Alimentaire.
<p>ILOT N : 53</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Matelas et couvertures.





<p><u>RUE STANBOULIMED :</u></p> 	<p>Objet Uses.</p> <p>Habillemeent Homme.</p>
<p><u>RUE HAMADA HARIB :</u></p> 	<p>Habillemeent Homme.</p>

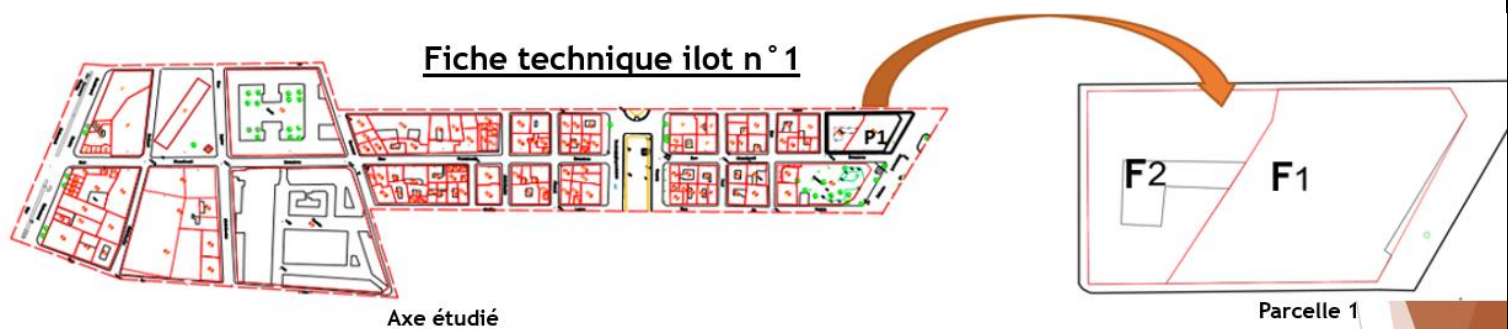
<p><u>RUE DES FRERES BELHALFAQUE :</u></p> 	<p>Habillemeent Homme.</p>
<p><u>RUE MEETAH MED :</u></p> 	<p>Habillemeent Homme.</p>

<p><u>LOT N : 54</u></p> 	<p>Equipements femme.</p>
<p><u>LOT N : 55</u></p> 	<p>Tenus traditionnelles / objets religieux.</p> <p>Restaurant / Cafeteria.</p>
<p><u>RUE BELAMRI LAHQUARI</u></p> 	<p>Objet Uses.</p> <p>Habillemeent Homme.</p>

<p><u>RUE TOULA ALLALLAL :</u></p> 	<p>Habillemeent Homme.</p>
<p><u>RUE GHARBI LAHQUARI :</u></p> 	<p>Habillemeent Homme.</p>

<p><u>ILOT N.88</u></p> 	<p>○ Habillemeent Homme.</p>
<p><u>ILOT N.80</u></p> 	<p>✱ Bijouteries. ✱ Alimentaire.</p>

Annexe 02 : Fiches techniques des façades



P1/F1

Description physique du bâtiment :

Année de construction : récent

Nombre d'étage: 7

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : hôtel

Fonctions antécédentes: habitat

Occupation : occupé

État de conservation : non conservé

État du bâti : bon

Transformations récentes : reconstruit à neuf

Particularité de la façade :

Ouvertures : locaux commerciaux au RDC

Fenêtres répétitives et monotones au reste des étages

Type de menuiserie : aluminium ; mur rideau

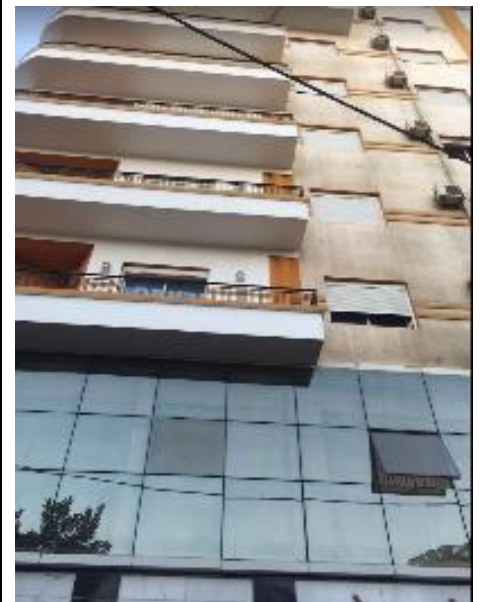
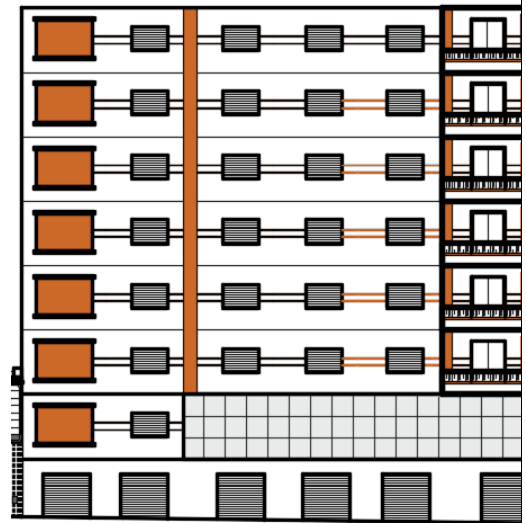
Matériau de construction: béton armé (structure) brique (remplissage)

Revêtement extérieur : enduit blanc avec bandes jaune

Éléments saillants : balcons en porte à faux à balustrade en fer forgé ; climatiseurs placé d'une manière ordonnée

Type B : Ce type est une nouvelle construction générée par le fait de la gentrification.

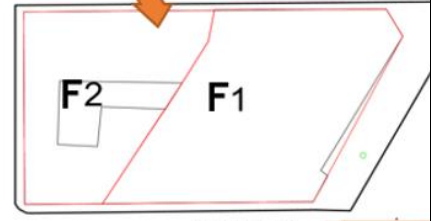
Illustration 2D



Fiche technique ilot n° 1



Axe étudié



Parcelle 1

P1/F2

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage: 1

Style architectural : colonial

Fonction actuel : aucune

Fonctions antécédentes: habitat

Occupation : inoccupé

Etat de conservation : dégradation avancé

État du bâti : mauvais

Transformations récentes :

Pose de faïence noir sur la façade du RDC

Intégration de locaux commerciaux au niveau du RDC

Scellement de la porte d'entrée avec un mur en maçonnerie

Particularité de la façade:

Ouvertures : locaux commerciaux au RDC

Fenêtre au-dessus de chaque porte du RDC

Type de menuiserie : inexistante pour les fenêtres ; portail métallique ; porte d'entrée scellée par du ciment.

Matériau de construction : pierre (mur porteur) planché à voutain

Revêtement extérieur : faïence noir au RDC enduit dégradé et moisi au 1^{er} étage

Quelques anomalies:

Tuyau d'évacuation d'eau pluviale apparent juxtaposé au compteur électrique.

Poteau d'éclairage public accroché sur la façade (charge imprévue)

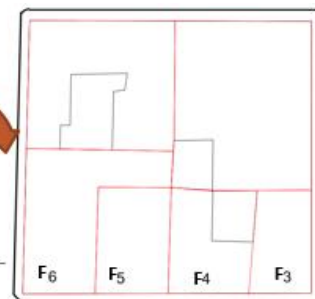
Le 1^{er} étage est évidé il ne reste que la façade

Type A : conservant son style architectural malgré le manque d'entretien et son abondant.

Illustration 2D



Fiche technique ilot n°2



Parcelle 2

P2/F3

Description physique du bâtiment :

Année de construction :

Nombre d'étage: 1

Style architectural : colonial

Fonction actuel : habitat /commerce

Fonctions antécédentes: maison individuelle

Etat de conservation : dégradé

État du bâti : vétuste

Transformations récentes :

Aménagement de locaux commerciaux au niveau du RDC

Ajout d'un garde-corps inachevé en brique au niveau du 1er étage.

Ajout d'une marquise a dessus de la porte d'entrée principale

Particularité de la façade:

Ouvertures :

Type de menuiserie : métallique au RDC (porte d'entrée); en bois au 1er étage (porte fenêtre)

Matériau de construction: pierre (mur) ; plancher à voutain ; briques (l'extension)

Revêtement extérieur : enduit pas mal dégradé et décollé de quelques parties.

Quelques anomalies :

Apparition de quelques fissures sur l'angle.

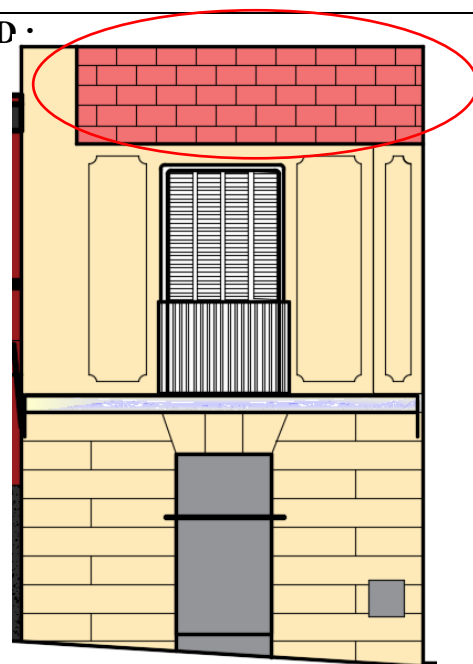
Absence de poteau électrique (câblage accroché au mur extérieur)

Paraboles accrochées sur la façade

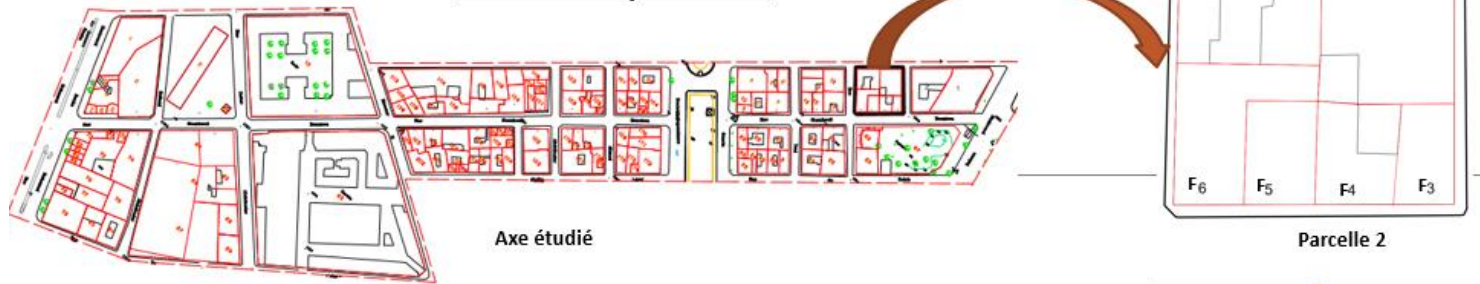
Détérioration voir disparition des moulures autre fois existantes.

Type A : conservant son style architectural malgré le manque d'entretien et son abondant.

Illustration 2D :



Fiche technique ilot n°2



P2/F4

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage: 1

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : habitat-commerce

Fonctions antécédentes: habitat

Occupation : occupé

Etat de conservation : partiellement modifié

État du bâti : bon

Transformations récentes : aménagement de

locaux commerciaux au niveau du RDC

Application d'un enduit rouge et d'un crépissage au

niveau du soubassement ce qui a effacé

Ajout d'une sorte de loggia filante couverte par

une tôle

Particularité de la façade:

Type de menuiserie : métallique au RDC ; en bois

avec barreaudage au 1^{er} étage

Matériau de construction: pierre (mur) ; plancher

à voutain.

Revêtement extérieur : enduit rouge ; crépissage

noir en soubassement

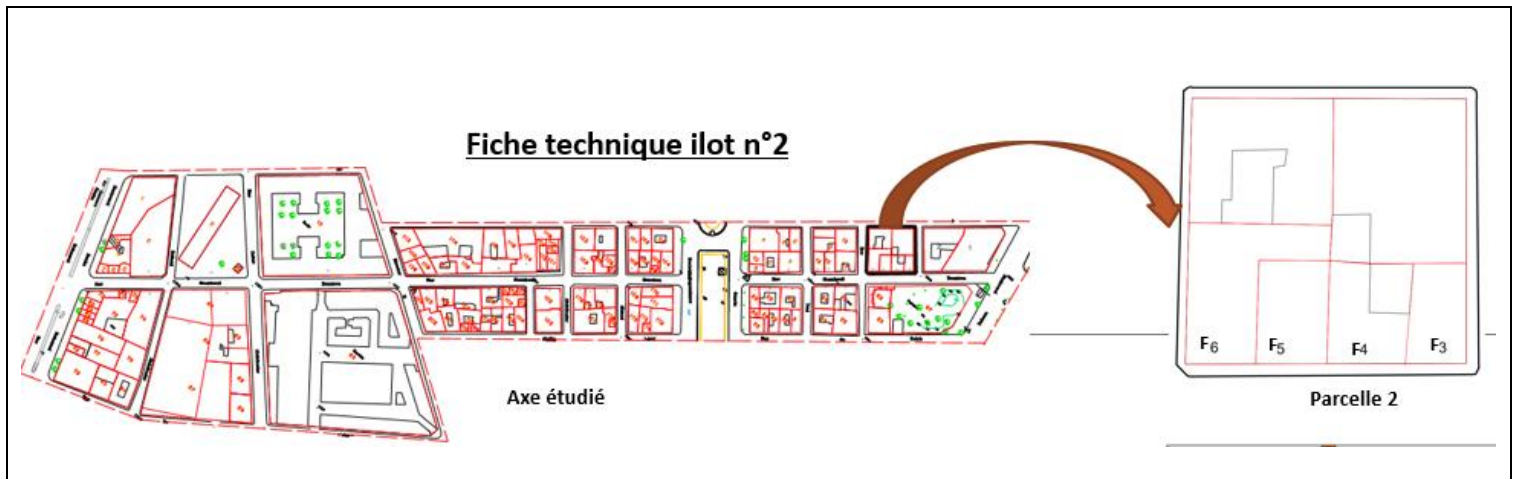
TYPE C : Ce type a subi quelques modifications

qui ont carrément changé le style architectural ce

qui fausse sa lecture

Illustration 2D





P2/F5

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage: 2

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : maison individuelle-commerces

Fonctions antécédentes: habitat

Occupation : occupé

Etat de conservation : partiellement modifiée

État du bâti : bon

Transformations/modifications :

Ajout d'un étage supplémentaire ou 2

Garde-corps de la terrasse inachevé

Ajout d'une loggia au 1^{er} étage avec barreaudage et d'un balcon au 2^{eme} a garde-corps en ferronnerie

Particularité de la façade :

Ouverture :

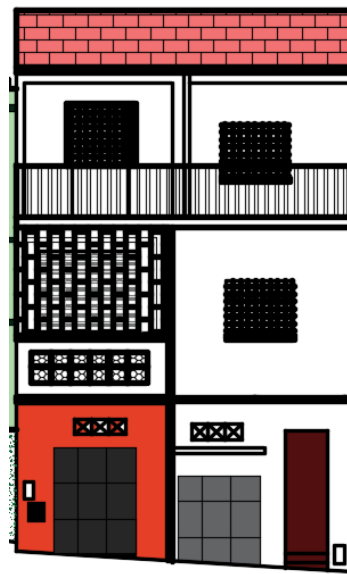
Type de menuiserie : en bois avec barreaudage

Matériau de construction: pierre et plancher à voutain (RDC)
système poteau poutre pour le reste

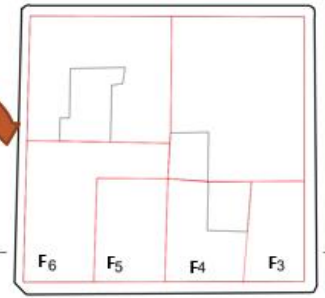
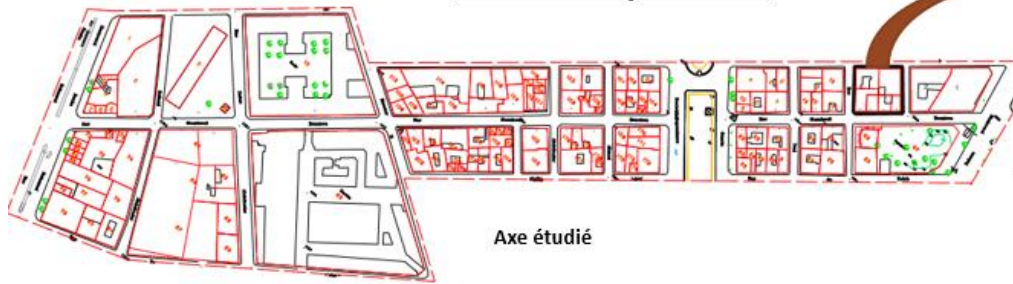
Revêtement extérieur : enduit blanc cassé sur l'ensemble de la façade sauf au RDC du côté droit où est appliqué un enduit orange

TYPE C : Ce type a subi quelques modifications qui ont carrément changé le style architectural ce qui fausse sa lecture

Illustration 2D



Fiche technique ilot n°2



Parcelle 2

P2/F6

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage: 2

Style architectural : néo mauresque

Fonction actuel : mosquée

Fonctions antécédentes: zaouïa

Occupation : occupé

Etat de conservation : totalement modifié

État du bâti : bon

Transformations/modifications : ajout d'un étage et d'un minaret

Particularité de la façade:

Ouvertures : fenêtre en arc outrepassé

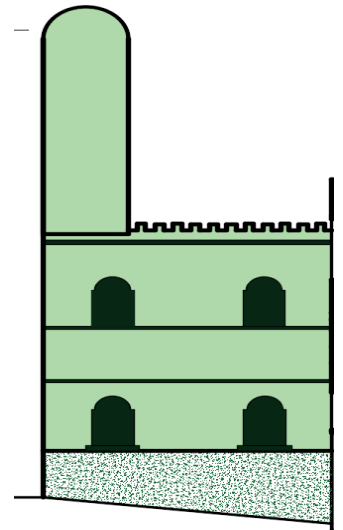
Type de menuiserie : en bois

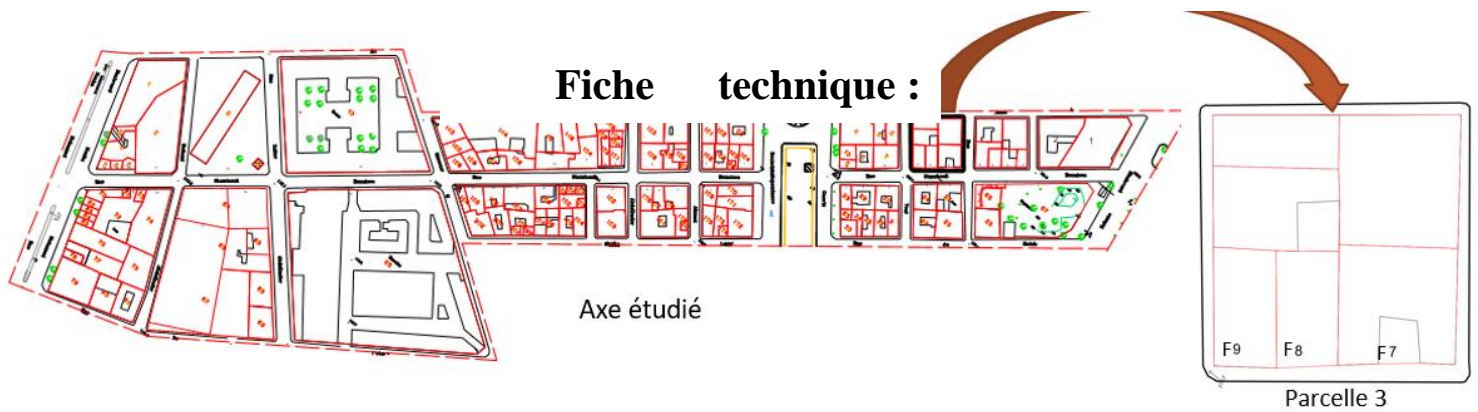
Matériau de construction:

Revêtement extérieur : crépissage en soubassement ; enduit

Présence d'un mihrab en sailli sur la façade donnant sur l'axe étudié

Illustration 2D





P3/F7

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage: 5

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : hôtel

Fonctions antécédentes: habitat individuel

Occupation : occupé

Etat de conservation : totalement modifié

État du bâti : bon

Transformations/modifications : démolit et reconstruit à neuf

Particularité de la façade :

Ouvertures : fenêtres rapprochées et répétées sur tous les niveaux ce qui accentue la verticalité

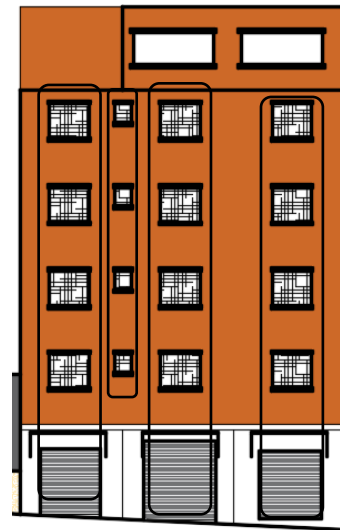
Type de menuiserie : aluminium avec barreaudage pour les fenêtres ; rideau métallique pour les locaux commerciaux

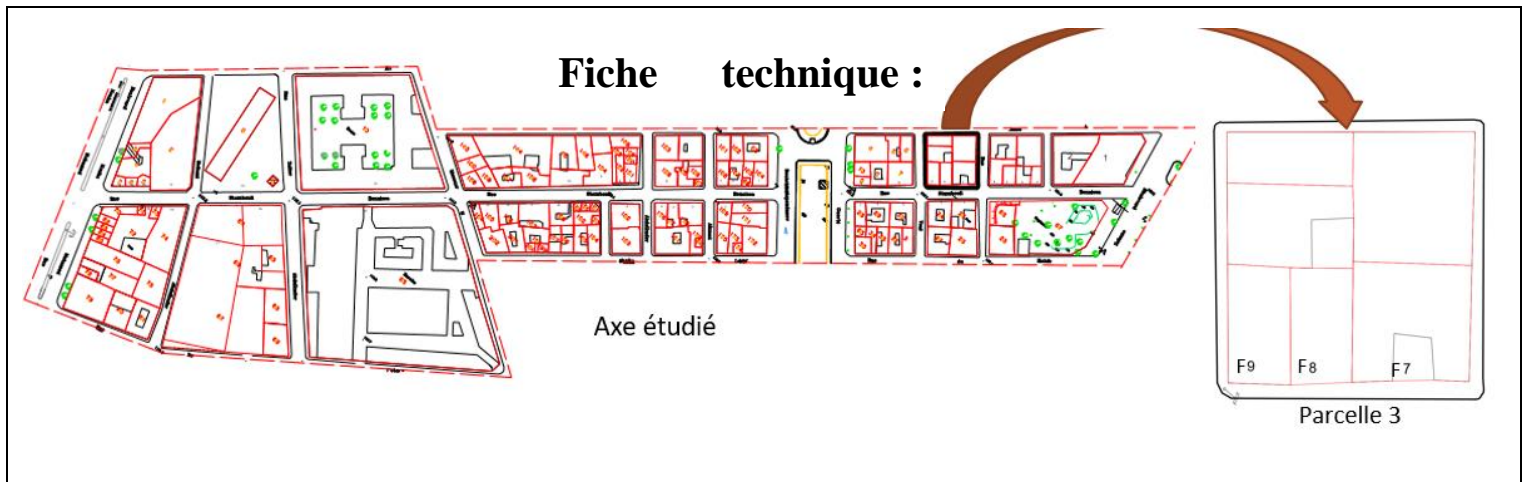
Matériau de construction : béton (structure) ; briques (remplissage)

Revêtement extérieur : enduit marron

Type B : Ce type est une nouvelle construction générée par le fait de la gentrification.

Illustration :





P3/F9

Description physique du bâtiment :

Année de construction :

Nombre d'étage: 2

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : centre commercial

Fonctions antécédentes: habitat

Etat de conservation : totalement modifié

État du bâti : bon

Transformations/modifications :

Ajout de deux étages et d'une terrasse

Particularité de la façade:

Ouvertures : grandes baies vitrées

Type de menuiserie : baie vitrée avec rideau électrique

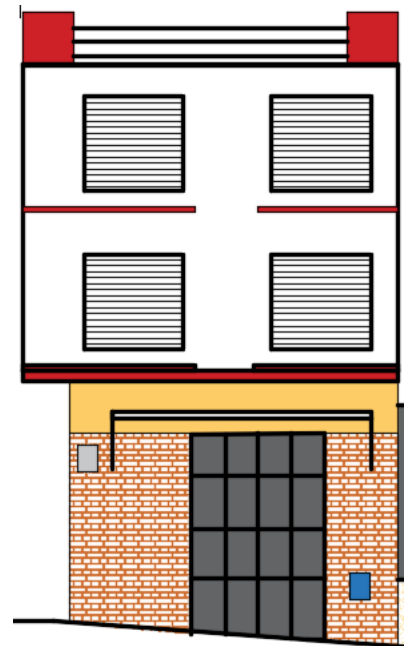
Matériau de construction :

Revêtement extérieur :

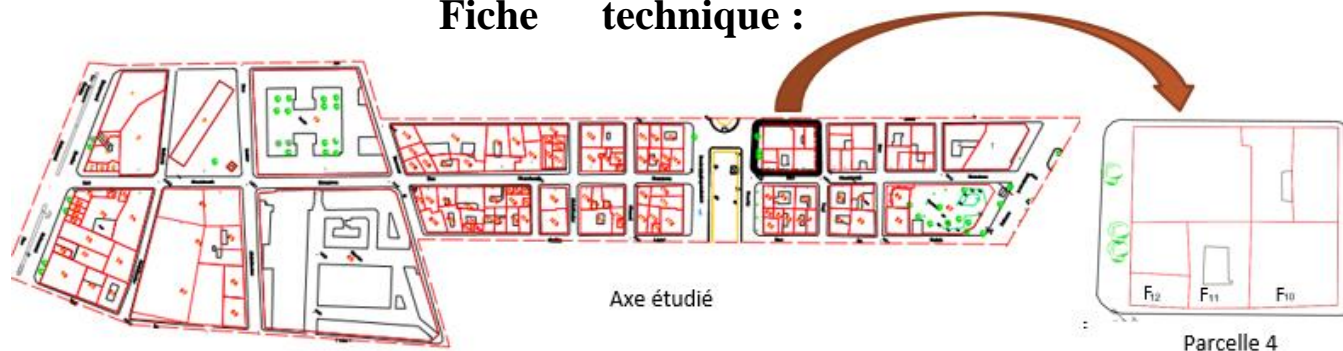
Au RDC : faïence sur les $\frac{3}{4}$ de la façade et le reste en enduit de couleur jaune

Crépissage pour le reste avec bandes filantes rouge

Type B : Ce type est une nouvelle construction générée par le fait de la gentrification.



Fiche technique :



P4/F10

Description physique du bâtiment :

Année de construction :

Nombre d'étage : 3

Style architectural : Contemporain

Fonction actuel : habitat-commerce

Fonctions antécédentes : habitat

Occupation :

Etat de conservation : partiellement modifié

État du bâti : moyen

Transformations/modifications :

Ajout du 3eme niveau (état inachevé)

Particularité de la façade:

Ouvertures : locaux commerciaux au RDC

Fenêtres de différentes dimensions avec des frises autour de la partie sup

Type de menuiserie : bois (fenêtres) rideau métallique (commerces)

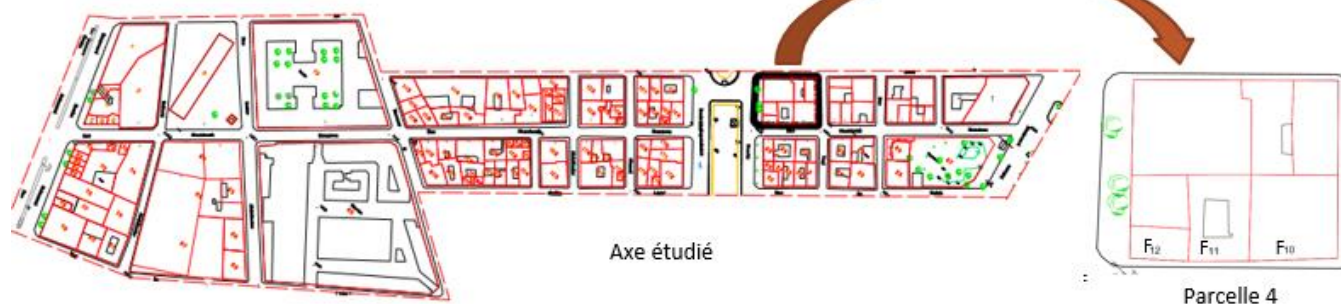
Matériau de construction: béton armé (structure)
brique (remplissage)

Revêtement extérieur : enduit blanc abimé dans quelques zones

TYPE C : Ce type a subi quelques modifications qui ont carrément changé le style architectural ce qui fausse sa lecture



Fiche technique :



P4/F11

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage : 3

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : commerces

Fonctions antécédentes : habitat

Occupation :

Etat de conservation : totalement modifié

État du bâti : bon

Transformations/modifications :

Ajout de 3 niveaux au-dessus du RDC colonial

Particularité de la façade:

Ouvertures : locaux commerciaux au RDC

Fenêtres répétitives et monotones au reste des étages

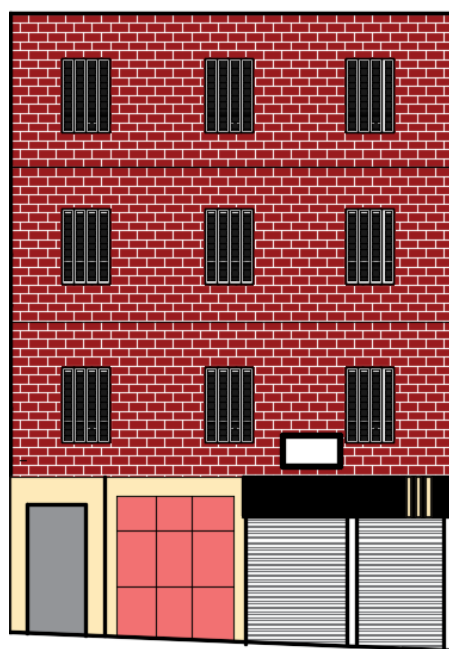
Type de menuiserie : aluminium ; mur rideau

Matériau de construction: béton armé (structure)

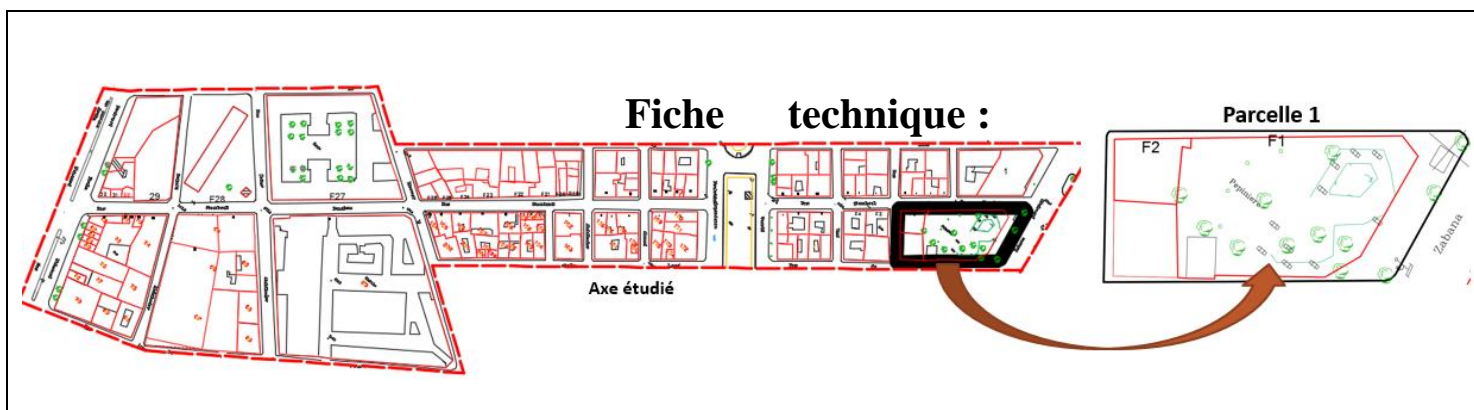
brique (remplissage)

Revêtement extérieur : à l'état brut inachevé

Éléments saillants : pas de balcon ni loggia



Type D : en cours de construction destiné à être soit un centre commercial ou un hôtel



P1/F2

Description physique du bâtiment :

Année de construction :

Nombre d'étage: 4

Style architectural : contemporain

Fonction actuel : non définie

Fonctions antécédentes : parking

Occupation : non occupé

Etat de conservation : totalement modifié

État du bâti : bon

:

Particularité de la façade:

Ouvertures : Fenêtres de dimension différentes disposées d'une manière aléatoire.

Fenêtres répétitives et monotones au reste des étages

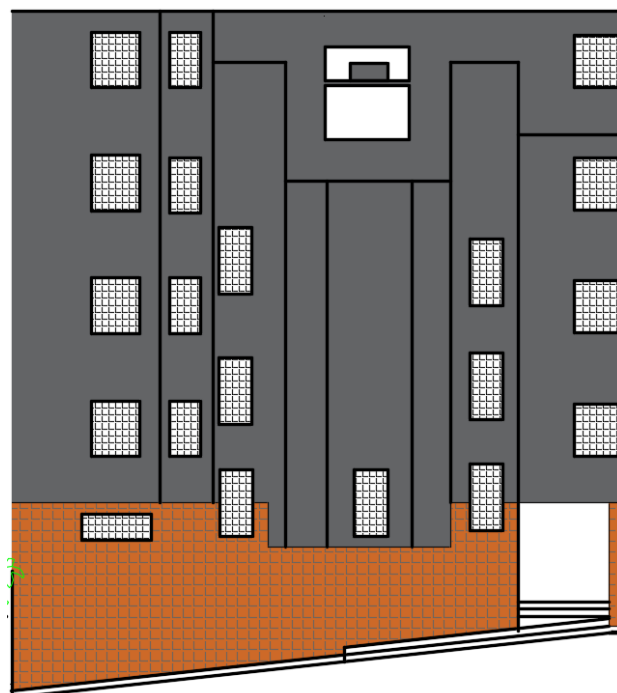
Matériau de construction : béton armé (structure)

brique (remplissage)

Revêtement extérieur : à l'état brut (inachevé) on y voit du ciment

Éléments saillants : les extrémités du bâtiment sont en sailli par rapport au reste

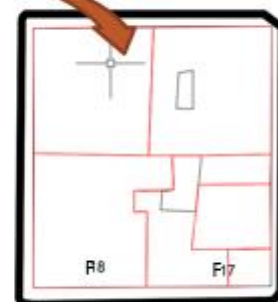
Type B : Ce type est une nouvelle construction générée par le fait de la gentrification.



Fiche technique :



Axe étudié



Parcelle 6

P6/F17

Description physique du bâtiment :

Année de construction :

Nombre d'étage : 1

Style architectural : colonial

Fonction actuel : habitat-commerce

Fonctions antécédentes : habitat

Etat de conservation : partiellement modifié

État du bâti : bon

Transformations/modifications :

Ajout d'une pièce au niveau de la terrasse tout en l'exploitant en ajoutant un garde-corps au-dessus de la corniche supérieure.

Corniche en sailli ajoutée sur le coin de la bâtisse couronné de tuile

Particularité de la façade:

Ouvertures : locaux commerciaux trop rapprochés

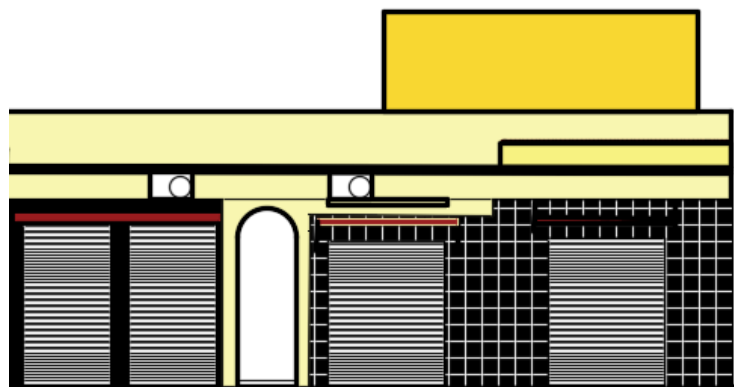
Matériau de construction : pierre (murs porteur)
brique (garde-corps de la terrasse)

Revêtement extérieur :

Enduit décollé de quelques parties

Plaquage de différentes faïences décollées aussi de quelques parties.

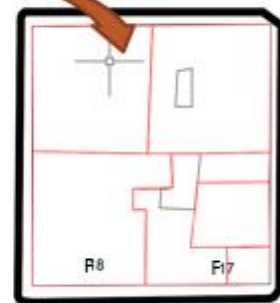
Type A : conservant son style architectural malgré le manque d'entretien et son abondant.



Fiche technique :



Axe étudié



Parcelle 6

P6/F18

Description physique du bâtiment :

Nombre d'étage : 3

Style architectural : colonial

Fonction actuel : habitat -commerce

Fonctions antécédentes : immeuble de rapport

Occupation : partiellement occupé

Etat de conservation : partiellement modifié

État du bâti : moyen

Transformations/modifications :

Intégration de locaux commerciaux au RDC

Ajout de 2 étages au-dessus du RDC colonial

Lecture de la façade :

Ouvertures : trop rapprochées au niveau du RDC et du 1^{er} étage ce qui estompe l'effet de verticalité au profit du rapport plein et vide

Pour la partie ajoutée les fenêtres sont nettement plus petites et moins rapprochées ce qui crée une asymétrie entre les 4 niveaux.

Balcon filant à garde-corps en ferronnerie

Bossage au niveau du 1^{er} étage

Bandeau séparant le RDC du 1^{er}

Corniche qui souligne la toiture mais au-dessus de laquelle fut ajouté un étage

Type de menuiserie : porte fenêtre en bois

Matériau de construction : pierre (murs porteurs) ; plancher à voutain

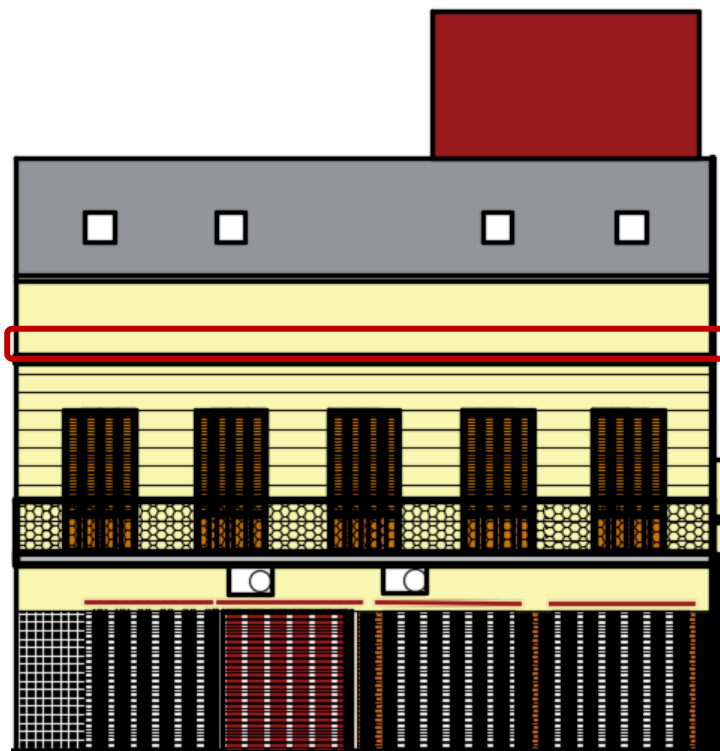
Pour l'extension : bloc de briques couvert de ciment

Revêtement extérieur :

Plaquage de faïence au RDC

Enduit jaunâtre détérioré par le passage du temps et par le manque d'entretien

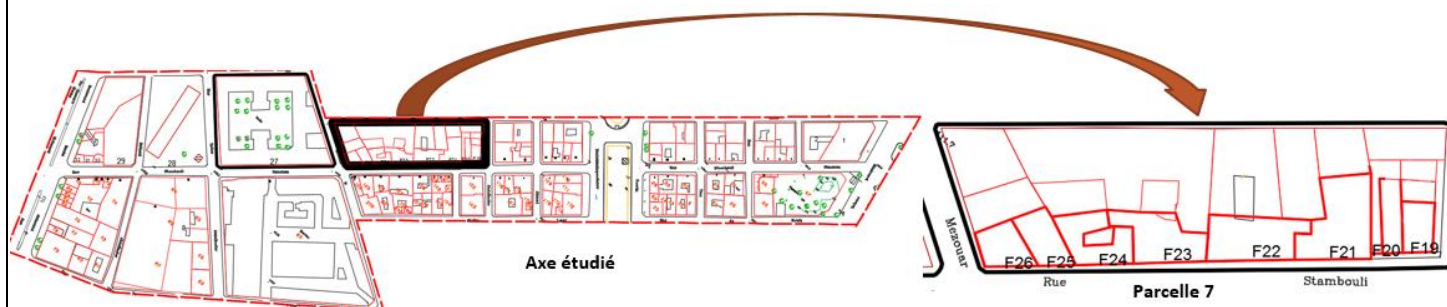
Le 2^{eme} étage est en ciment ce qui donne l'effet d'inachèvement



Type A : conservant son style architectural malgré le manque d'entretien et son abondant.

Voir un autre type car la partie ajoutée est différente de celle d'origine

Fiche technique :



P7/F23

Description physique du bâtiment :

Année de construction :

Nombre d'étage: 3

Style architectural : colonial immeuble de rapport

Fonction actuel : commerce

Fonctions antécédentes : habitat

Occupation : RDC occupé seulement

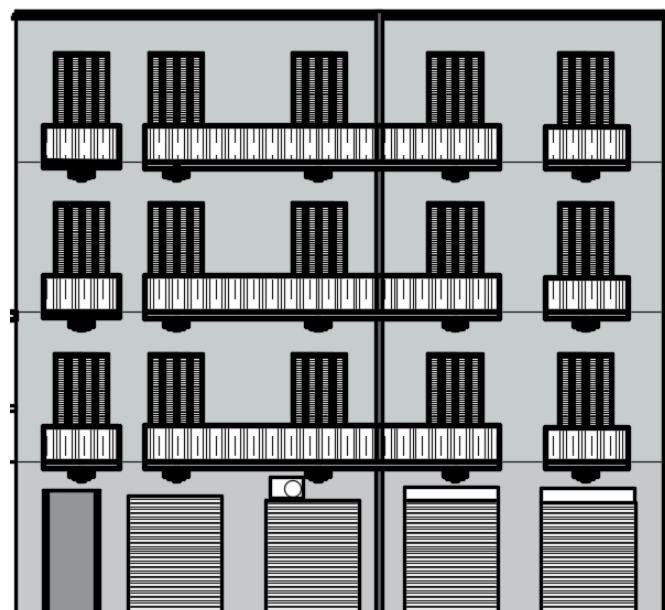
Etat de conservation : conservé mais les traces du temps ne l'on pas épargner

État du bâti : moyen

Transformations/modifications :

Transformation du RDC en commerces ;

Pose de climatiseurs sur la façade principale



Particularité de la façade:

Ouvertures : rapprochées et répétées sur plusieurs niveaux ce qui accentue l'effet de la verticalité.

Balcon traversant au milieu et deux autres sur l'extrémité moins saillant que le 1^{er} avec garde-corps en ferronnerie et soutenues par des consoles

Type de menuiserie :

Matériau de construction : pierre (murs porteurs)
planché à voutain (balcon en sailli)

Type A : conservant son style architectural malgré le manque d'entretien et son abondant.

