

Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou

Faculté du Génie de la construction

Département d'architecture

MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : Architecture, ville et patrimoine



**LE CENTRE HISTORIQUE DE BEJAIA ; POUR LA
SAUVEGARDE D'UN PATRIMOINE PLURIEL
CARAVANSERAIL D'ARTISANS**

Réalisé par:

HADI Celia

FELLAH Yacine

Dirigé par :

M^{me} Nessark Nawel

M^{me} Lounis Nora

Année universitaire : 2015/2016

Remerciements

Nous exprimons toute notre gratitude et sincère dévouement à Dieu tout puissant qui grâce à son aide nous avons terminé ce modeste travail.

Nous remercions les membres de jury qui nous feront l'honneur de juger notre travail.

Nous tenons à remercier chaleureusement nos promotrices M^{me} Nessark N, et M^{me} Lounis N, pour leur aide et leur encadrement durant toute la période de préparation de ce mémoire. Sans oublier M^r Rassoul H, qui s'est mis à notre disposition pour de précieux conseils et orientations.

Nous tenons également à remercier tout(e)s nos enseignant(e)s, qui nous ont donné les bases de la science et de l'art. Les travailleurs de notre département ainsi que les agents de sécurité...

A toute personne qui a participé de près ou de loin pour l'accompagnement de ce modeste travail, en particulier nos familles et amis qui sans leur aide l'aboutissement de ce travail aurait été incertain.

Rien n'est aussi beau à offrir que le fruit d'un labeur qu'on dédie du fond du cœur à ceux qu'on aime et qu'on remercie en exprimant la gratitude et la reconnaissance durant toute notre existence.

Dédicaces

Je dédie ce mémoire à :

Ma mère, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude.

Mon père, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit ; Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.

A notre encadreur M^{elle} Nessarek Nawel.

Mon frère Aghiles, et mes sœurs : Ouerdia, Meriem et Souhila qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et de générosité.

Mes chers (es) amis(es) : Merzouk, Pierre, Claude, Ferroudja et sa famille, et tant d'autres et sans oublier mes chers beaux-frères Amar et Arezki.

A mon binôme Yacine et tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin.

Celia

Je dédie ce modeste travail à :

A mes parents qui ont tant souffert pour notre éducation et ont fait tant de sacrifices, merci pour votre soutien et la compréhension dont vous m'avez été témoins, que dieu puisse m'aider à les honorer, les servir et les combler.

A Notre encadreur M^{elle} Nessarek Nawel.

A Mon frère et sa petite famille.

A mes sœurs et leurs petites familles.

A mes amis (es) sans exception

A l'association Aiguades qui nous ont aidé à découvrir plus le patrimoine de Bejaia.

A ma binôme Celia et tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin.....

Yacine

Résumé

Les centres historiques sont les cœurs de nos villes, berceaux des différentes civilisations qui se sont, succédées sur un territoire, ils portent dans les dédales de leurs ruelles, les stigmates du passage du temps. Ils constituent des témoins vivants de la culture, de l'identité et de l'histoire des nations. De ce fait, ils sont protégés par un ensemble de lois et d'organismes et ce depuis les années 60. L'une des mesures de protection la plus utilisée est la délimitation en secteurs sauvegardés. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur qui en découle, a pour objectif la valorisation et la conservation des noyaux anciens avec prise en considération des dimensions sociale, économique et fonctionnelle.

L'état de ces centres historiques en Algérie est critique, vu l'absence d'une politique de protection efficace. Le noyau historique de Bejaia en est la preuve concrète de cet état de délabrement avancé ; un centre au passé glorieux qui tombe dans l'oubli et la marginalisation. En dépit du lancement d'une opération de préservation par le biais de la délimitation d'un secteur sauvegardé, celle-ci tergiverse à se concrétiser, et ce témoin séculaire de notre histoire s'amenuise de jours en jour. Le présent travail pose justement la problématique de sauvegarde de ce patrimoine en péril qui le centre historique de Bejaia

L'objectif de ce travail est la mise en valeur de ce centre historique, mais également sa revitalisation, par la proposition d'une esquisse de règlement et d'un plan d'actions. Pour le faire nous avons analysé des exemples internationaux en termes de requalification des noyaux anciens afin d'en déduire les points forts et pour une meilleure proposition de sauvegarde de ce patrimoine séculaire, au cœur de Bejaia.

Mots clés :

Centres historiques, requalification, Bejaia, patrimoine, pluriel, Plan de sauvegarde, secteur sauvegardé, revitalisation.

APPROCHE INTRODUCTIVE

Résumé	
INTRODUCTION GENERALE.....	01
I- Problématique générale	02
II- Problématique spécifique	02
IV- Hypothèses.....	03
IV- Objectifs.....	03
V- Méthodologie du travail	04
VI- Structuration du mémoire	04

PREMIER CHAPITRE : APPROCHE THEMATIQUE

Introduction	05
1. Du patrimoine au patrimoine urbain	05
1.1. Définition de patrimoine	06
1.2. Evolution de la notion de patrimoine	06
1.3. Le centre historique	07
1.4. Problématique des Centres anciens: une dualité ancien/nouveau	07
1.5. Les enjeux d'intervention sur les centres historiques.....	07
1.6. Les approches de conservation des centres historiques	08
1.7. Le secteur sauvegardé	09
1.7.1. La naissance de la politique des secteurs sauvegardés.....	09
1.7.2. Création et délimitation d'un secteur Sauvegardé.....	10
1.7.3. Les secteurs sauvegardés dans la législation algérienne	10
1.8. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur	11
1.8.1. Le contenu du plan de sauvegarde et de mise en valeur	11
2. Etude des exemples référentiels	12
2.1. Requalification du centre historique de Bordeaux	13

2.1.1. Enjeux de la requalification du centre historique de Bordeaux.....	13
2.1.2. Objectifs de la requalification du centre historique de Bordeaux	13
2.1.3. Plan d'actions du centre historique de Bordeaux	14
Synthèse	17
2.2. Requalification du centre historique de Rennes	18
2.2.1. Secteur sauvegardé de Rennes	18
2.2.2. Le projet pour le secteur sauvegardé.....	20
2.2.2.1. Valoriser le patrimoine.....	19
2.2.2.2. Habiter en centre-ville.....	21
2.2.2.3. Poursuivre l'attractivité du cœur d'agglomération.....	23
Synthèse	23
Conclusion	24

DEUXIEME CHAPITRE : APPROCHE CONTEXTUELLE

Introduction	25
1. Etat des lieux, diagnostic.....	25
1.1. Présentation de la ville de Bejaia	25
1.2. Les limites du secteur sauvegardé de la ville de Bejaia proposé par le PDAU.....	26
1.3. Evolution historiques du centre historique de la ville de Bejaia	27
1.3.1. Le comptoir phénicien.....	27
1.3.2. Bejaia, sous l'occupation Romaine	28
1.3.3. Bejaia, à l'époque Hammadites.....	29
1.3.4. Bejaia, sous l'occupation Espagnole	30
1.3.5. Bejaia, sous l'occupation Turque	30
1.3.6. Bejaia, sous l'occupation Française	31
1.3.6.1. Réinterprétation des lieux, 1833-1848	32
1.3.6.2. Le tracé du génie militaire 1848-1871	33

1.3.6.3. Franchissement de limites 1871-1890.....	34
1.3.6.4. Densification et extension 1890-1958.....	35
1.3.7. Bejaia, poste indépendance (stagnation urbaine 1962-1974	36
Synthèse de l'historique	37
1.4. Le centre historique.....	38
1.4.1. Limites et accessibilité	38
1.4.2. Lecture typo morphologique	38
1.4.2.1. Les tissus	38
Synthèse	39
1.4.2.1.1. Caractéristiques des différentes entités	40
1.4.2.2. Le cadre bâti.....	41
1.4.2.2.1. Etat du cadre bâti.....	41
Synthèse	42
1.4.2.2.2. Caractéristique architecturales	42
1.4.2.2.3. Localisation de bâtiments remarquables	45
Synthèse	46
1.4.2.3. Les axes de circulation	47
Synthèse	51
1.4.2.4. Les places	51
Synthèse	52
1.4.2.5. Analyse socio-économique	53
1.4.2.6. Les principaux monuments patrimoniaux de Bejaia	54
1.4.2.6.1. Quelques atteintes aux valeurs patrimoniales constatées.....	57
Synthèse	59
1.4.2.7. Critique des documents d'urbanisme	59
1.4.2.7.1. Le PDAU 2010.....	59

1.4.2.7.2. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur	60
1.4.2.8. Diagnostic.....	61
2. Plan d'action.....	61
2.1. Schéma de principe	62
2.2. Plan d'actions	63
Conclusion.....	72

TROISIEME CHAPITRE : APPROCHE THEMATIQUE

Introduction	73
1. Choix du site.....	73
2. Forme et limites de la parcelle	74
3. Accessibilité	74
4. Topographie	74
5. Choix du thème	75
6. Objectifs de notre projet	75
7. Analyse bibliographique	75
7.1. Définition de la culture	75
7.2. Définition de l'artisanat	76
7.3. Les caravansérails	76
7.3.1. Son champ historique	77
7.3.2. La composition.....	78
7.3.3. Description	78
8. Exemples de références	79
8.1. Centre Culturel de Mascate	79
Synthèse	83
8.2. Caravansérail Soultan hani.....	83
Synthèse	85

8.3. Club de l'Architecte de Marrakeche	86
Synthèse	88
9. Processus de conception.....	88
9.1. Activités principales.....	88
9.2. Programme surfacique.....	88
9.3. Concepts du projet.....	91
9.4. Genèse du projet.....	93
9.5. Evolution du projet.....	96
9.6. Description du projet.....	97
9.7. Système constructif	98
Conclusion.....	99
CONCLUSION GENERALE	100
Bibliographie.....	

Chapitre introductif

Introduction générale

La réhabilitation des noyaux anciens a commencé depuis plusieurs années, les outils mobilisables se sont développés et les interventions opérationnelles sur ces tissus anciens sont devenues un enjeu majeur des politiques publiques, notamment la sauvegarde du patrimoine architectural et la lutte contre l'habitat dégradé.

La reconquête de ces centres historiques, est basée essentiellement sur l'élaboration d'une nouvelle dynamique urbaine et la prise en considération des préoccupations sociales de ses habitants, telle la lutte contre l'habitat indignes, en d'autres termes, le défi de toute revitalisation de quartiers historiques est l'inclusion sociale. Le patrimoine et le développement local sont intimement liés. Il *« se transforme et vieillit au rythme et à l'image des populations et des activités qui marquent le dynamisme. Il en est ainsi et d'avantage encore, du noyau initial de la totalité des villes qui est riche d'un passé et porteur d'un futur qui doit pouvoir à la fois témoigner de son histoire, s'inscrire dans le présent et intégrer enfin ces monuments à leur avenir. Là réside d'ailleurs tout l'intérêt et le défi des interventions de revitalisation et de mise en valeur : sauvegarder l'héritage architectural et urbain bâti sans freiner le développement »*¹. Les centres historiques aujourd'hui sont des paysages urbains fragiles, certains n'ont pas pu surmonter les dégradations infligées par le temps et la marginalisation, il présente des dysfonctionnements importants qui en font des quartiers prioritaires de la politique de la ville, longtemps délaissés des politiques publiques. Ainsi l'objectif de ce travail, qui pose la problématique de revitalisation de centres historiques, est de sensibiliser quant aux valeurs de ce patrimoine, mais également de faire ressortir les défaillances et d'élaborer une esquisse d'un plan de sauvegarde pour valoriser le centre historique de Bejaia ; support physique de notre intervention.

En effet, outre le premier chapitre de ce travail portant sur des généralités relatives aux centres historiques que nous couronnerons par l'analyse de deux exemples de revitalisation de centre historiques, à savoir Bordeaux et Rennes, l'essentiel du travail porte sur le centre historique de Bejaia. Après l'état des lieux et le diagnostic que nous avons élaboré grâce à de nombreux déplacements sur sites, nous avons proposé un plan d'action et un règlement général pour la préservation et la sauvegarde de ce centre. Le couronnement de ce travail est par un

¹Mansour A., Avril 1995, « Sauvegarder le cadre bâti ancien. *Quoi faire et comment ?* », In la revue H.T.M. n° 3, édition. AECCO, Alger, P165.

projet d'architecture que nous avons voulu, un clin d'œil à l'artisanat local et qui s'inscrit dans l'optique de la préservation du patrimoine pluriel de cette ville millénaire.

I. Problématique générale

Témoin immuable de l'identité et de l'histoire de quelconque nation, les centres historiques sont le réceptacle d'un patrimoine matériel et immatériel pluriel, un terrain où se côtoient richesse architecturale, savoir-faire traditionnel et mixité des modes de vie. En effet, en plus de leurs valeurs patrimoniales multiples, les centres historiques, offrent également une alternative pour repenser et recomposer la ville sur elle-même. Toutefois, ayant été négligés et marginalisés par l'urbanisme moderne, la majeure partie de ces centres, se trouvent dans un état critique ; le cadre bâti dans un état de dégradation avancé, les conditions de vie insalubres et indignes. Les questions relatives à leur sauvegarde et revitalisation, constitue alors un enjeu majeur pour les villes contemporaines et se pose avec acuité. Pour de nombreuses villes, de par le monde, le centre historique était même le levier porteur de tout un projet urbain, visant l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et de l'image de la ville elle-même.

La requalification des centres historiques est une expérience partagée, la mémoire des lieux ne peut demeurer ou être préservée qu'avec la contribution de la population locale, porteuse de ce patrimoine vivant. Aujourd'hui il est en effet, primordial d'inclure, dans toute démarche visant la sauvegarde et la préservation des centres historiques, la dimension sociale et la prise en considération des besoins actuels des habitants.

Faute de prendre en considération l'existant, ces noyaux anciens sombrent dans l'ombre du développement urbain qui tend à répondre aux exigences de la vie contemporaine, créant ainsi une rupture entre le nouveau et l'ancien sachant que ces derniers peuvent être source de développement économique et social. Une prise de conscience à l'égard des centres anciens, permettra leurs insertions dans les politiques urbaines des villes, de ce fait leurs préservations en bon état d'un côté, mais aussi permettra une exploitation rentable d'un autre côté.

De ce fait nous nous interrogeons :

Comment peut-on sauvegarder les centres historiques et assurer leur insertion dans les villes contemporaines?

II. Problématique spécifique

La ville de Bejaia, ou *Perle du Maghreb* à l'instar des villes algériennes, recèle un patrimoine architectural et urbain foisonnant et nuancé illustrant l'histoire urbaine de cette ville, trois fois millénaire. Fruit des multiples civilisations ayant succédé, le centre historique de cette ville, regorge en effet, de richesses patrimoniales. Un patrimoine qui témoigne des périodes significatives de l'histoire de Bejaia, mais qui périclète petit à petit ; grincé par l'étalement urbain et victime de l'ignorance, de la vétusté, de la dégradation et de l'abandon. Il est nécessaire et incontestable que l'état du centre historique de Bejaia, exige que des mesures soient prises et que le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, qui tergiverse depuis des années, se concrétiser.

Ce centre historique, nécessite outre, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde, une stratégie de conservation et de revitalisation, basées sur une démarche globale intégrant tant les dimensions sociales qu'économiques. De ce fait ;

Comment peut-on requalifier le centre historique de Bejaia, tout en assurant la sauvegarde, la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine pluriel?

III. Hypothèses

Pour répondre à la problématique posée nous avons émis les hypothèses suivantes:

- Nous estimons que l'élaboration de quelconque stratégies d'interventions dans les centres historique et prenant en compte tant le cadre bâti que les préoccupations des habitants, doit être accompagnée d'un travail de sensibilisation sur les valeurs de cet héritage séculaire.
- Outre l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, nous jugeons que la valorisation de l'artisanat local par l'injection de projets culturels, peut contribuer à revitalisation du centre historique de Bejaia.

IV. Objectifs

Les objectifs principaux de notre travail peuvent se résumer comme suit:

- Sauvegarde, préservation et insertion dans la ville contemporaine, des centres historiques.
- Elaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur pour contrôler et orienter toute éventuelle intervention au niveau du centre historique de Bejaia.

- Sensibilisation des citoyens en générale et des habitants en particulier quant aux valeurs du centre historique de Bejaia.
- Revitalisation et requalification du centre historique de Bejaia afin de garantir une meilleure cohésion et mixité sociales.

V. Méthodologie de travail

Pour mieux assimiler la problématique posée et arriver aux résultats attendus, notre travail s'appuie sur deux approches élémentaires ; théorique et pratique.

✓ La première approche théorique, elle constitue le corpus théorique du travail, réalisé à base de recherches bibliographiques et en traitant des données théoriques afin de mieux comprendre, notre thème de recherche, le tout accompagnées d'analyses d'expériences en termes de requalification étrangères des centres anciens afin d'en déduire les points forts de ce type d'intervention.

✓ La seconde pratique ; pour la réaliser nous avons effectué de nombreux déplacements sur sites, nous nous sommes également rapprochés des différents organismes intervenant sur le secteur sauvegardé.

VI. Structuration du mémoire

Notre travail sera structuré comme suit :

➤ **Chapitre1 : du patrimoine au patrimoine urbain**

Chapitre théorique, dans lequel nous évoquerons des définitions relatives à notre thématique, mais aussi l'analyse d'exemples réussis en termes de requalification à savoir Bordeaux, et Rennes.

➤ **Chapitre2 : identité et patrimoine à Bejaia**

Ce chapitre traitera l'évolution historique de Bejaia. Par la suite nous proposerons un règlement et un plan d'actions approprié aux problématiques.

➤ **Chapitre3 : Caravansérail d'artisans.**

Le dernier chapitre sera dédié à notre projet architectural à savoir le caravansérail d'artisanat.

Approche théorique

Introduction

Initialement le mot patrimoine désignait l'héritage transmis du père à ses descendants, puis elle a évolué dans le temps pour englober toute bien matériel ou immatériel ayant une valeur historique. Aujourd'hui la notion de patrimoine s'est élargie de manière à inclure les monuments historiques mais aussi les ensembles urbains, une généralisation qui a eu lieu grâce à des théoriciens qui ont mis en place des tendances ou approches de conservation. Ces tendances ont évolués de manière à donner naissance à un document législatif appelé aujourd'hui **le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)**, un document qui comporte un règlement et des recommandations qui tendent à mettre en valeur, revitaliser et réinsérer les noyaux anciens dans la vie contemporaine. L'Algérie étant un pays qui regorge de patrimoine, et par souci de préservation de ces biens inestimable, elle a mis en place des lois en faveur de ce patrimoine visant leurs conservation. Dans cette partie du travail nous tenterons d'éclaircir au mieux les point cités ci-dessus.

1. Du patrimoine au patrimoine urbain

1.1. Définition de patrimoine

Etymologiquement, le terme patrimoine est composé de: *Pater, patri* « père », et *monia* « qui signifie la fortune ou capital, qu'on l'on hérite de nos père ¹. Cette notion complexe a énormément évoluée dans le temps. Au sens large elle renvoie à l'ensemble des biens et savoirs représentatifs de valeur, qui font l'objet d'une reconnaissance, d'une préservation et dont l'objectif est la transmission aux générations futures². *Françoise CHOAY* quant à elle, défini le patrimoine comme étant: « *un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain. Il désigne un fond destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leurs commune appartenance au passé, œuvres et chefs d'œuvres des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains* »³. La charte internationale du tourisme culturel, estime que le patrimoine est « *un concept vaste qui réunit aussi bien l'environnement naturel que culturel. Il englobe les notions de paysage, d'ensembles historiques, de sites naturels et bâtis aussi bien que les notions de biodiversité, de collections, de pratiques culturelles traditionnelles ou présentes, de connaissance et d'expérimentation. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence*

¹AICHE .B, 2015, Cours de patrimoine Master1. Patrimoine, UMMTO

²Ibid

³Choay F., 1992, L'allégorie du patrimoine, Edition du seuil, France, P9

des diverses identités nationale, régionales, indigènes et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. C'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges ⁴». En définitif, les définitions attribuées au patrimoine varie d'un domaine à un autre, selon les différents usages.

1.2. Evolution de la notion de patrimoine

Passant du monument historique au patrimoine urbain, mineur et même industriel, la notion de patrimoine est une notion variable qui a évolué dans le temps. En effet, du monument connu depuis l'antiquité, on passa au *monument historique*, à la fin du 18^{ème} siècle et au début du 19^{ème}, pour désigner des restes de l'antiquité, des édifices religieux du moyen âge et quelques châteaux. La notion de patrimoine en cette période était rigoureuse; des listes d'édifices protégés ont été établies dans les pays européens et seuls les monuments répondants à des conditions restrictives ont été admis sur ces listes. Cette notion de monument historique, a régné durant tout le 19^{ème} siècle, jusqu'aux années soixante. Après la deuxième guerre mondiale, la notion de patrimoine a progressivement évolué. Une première conférence internationale, a eu lieu en 1931, elle avait pour objectif d'étudier et de mettre en œuvre des mesures de protection et conservation des monuments d'art et d'histoire. La réunion a défini un ensemble de principes sous forme d'une charte « *charte d'Athènes* ». Par la suite, la convention de La Haye de 1954, influencé par la 2^{ème} guerre mondiale, est la première à fournir au corps juridique qui prend en considération la protection des *biens culturels* en cas de conflit armé. En 1964, « une autre charte a été établie, sous le nom de, charte de Venise, elle a mis à jour et elle a élargi les principes de la restauration⁵. Depuis plusieurs conférences se sont succédées, celle de paris par exemple organisée par l'UNESCO en 1972, adopta une convention concernant la protection du *patrimoine mondial, culturel et naturel*. Puis en 1975, le conseil d'Europe organise le congrès d'Amsterdam, qui s'est achevé avec l'élaboration d'une charte énonçant les différents principes de conservation du patrimoine. En 1982, la charte internationale de Tolède porte sur, *la sauvegarde des villes historique*. La charte de Washington de 1987 porte sur la même chose...⁶

Le mot patrimoine a connu des évolutions intenses, sa définition a changée en fonction du contexte de chaque époque, mais aussi les différents principes de son identification élaborés par

⁴Définition de la charte internationale du tourisme culturel.

⁵Bousserak Malika, La nouvelle culture de l'intervention sur le patrimoine architectural : la récupération des lieux de mémoire de la ville précoloniale de Miliana, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2000. P.17

⁶Ibid.

les multiples doctrines à son égard. A l'aube du 20^{ème} siècle, les ensembles historiques se sont vus attribués le titre *de patrimoine urbain*.

1.3. Le centre historique

Le centre historique d'une ville constitue le noyau initial à partir duquel la ville s'est développer, l'histoire d'une ville est liée à celle de son centre ancien. Il est défini par l'ICOMOS comme étant un noyau habité d'une ville, il constitue un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire indépendamment de la référence au temps, car il peut même se rapporter à des moments historiques récents⁷.

1.4. Problématique des Centres anciens: une dualité ancien/nouveau

La question du devenir des centres historiques est un objet de débats, il s'agit de définir les rapports entre contexte ancien, existant et développement nouveau actuelle, tout en répondant à des enjeux diverses. Giovannoni, a su cerner cette problématique, « ...d'un côté, les besoins positifs du développement et du mode de vie modernes; de l'autre, le respect des souvenirs historiques et artistiques et le maintien du cadre général de la ville ancienne... »⁸. Cette dichotomie ancien/nouveau se ressent à action entreprise dont l'objectif est la conservation, mais aussi l'intégration et l'adaptation dans le contexte contemporain actuel. Cette dualité doit répondre à des questions différentes:

- *Qu'est-ce qu'il faut conserver et comment?*
- *Comment sauvegarder en évitant la muséification ?*
- *Comment adapter le nouveau dans l'ancien ?*
- *Comment moderniser les anciens tissus, en les adaptant aux conditions actuelles de la vie contemporaine sans ruiner morphologie, leur valeur?*

1.5. Les enjeux d'intervention sur les centres historiques⁹

○ Enjeux patrimoniaux

L'un des enjeux primordiaux de l'intervention sur les centres historiques, consiste à savoir quoi sauvegarder et mettre en valeur. La conservation et la valorisation de ce paysage culturel

⁷ICOMOS, une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels, Vol 3, Ravello, Italie, 1976, P. 89.

⁸ Giovannoni G, l'urbanisme face aux villes anciennes, Paris, Seuil, 1998, p 35

⁹Hamma Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils, le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister, université Abou Bakr Belkaid, Tlemcen, 2011, P59.

et naturel, de le réhabiliter et assurer son intégration et sa cohésion dans la vie contemporaine actuelle, est une autre problématique.

- **Enjeux sociaux**

L'intervention menée sur un tissu ancien, doit avoir pour objectif d'éradiquer la pauvreté, assurer une mixité et cohésion sociale, d'exclure la marginalisation sociale, ralentir les processus de régression démographique mais aussi, répondre aux besoins sociaux et culturels de ses habitants.

- **Enjeux urbanistiques**

Il s'agit de lutter contre l'habitat indigne et d'améliorer les conditions d'habitabilité, de requalifier l'espace libre et d'améliorer les infrastructures existantes.

- **Enjeux économiques**

Il s'agit de redynamiser et revitaliser par l'insertion de diverses activités économiques et améliorer l'intégration du centre dans sa propre ville.

- **Enjeux environnementaux**

L'intervention a pour objectif d'améliorer la qualité environnementale du tissu ancien, et de favoriser la gestion des flux énergétiques et physiques.

1.6. Les approches de conservation des centres historiques

L'invention de la ville historique, comme réponse aux conséquences de la révolution industrielle sur l'urbanisation, a vu naître des tendances et des approches tout aussi variées les unes que les autres, vis-à-vis du concept de préservation du patrimoine architecturale. On cite essentiellement les tendances ci-dessous¹⁰ :

1^{ère} TENDANCE : Ruskin et Morris considère les ensembles historiques, au même titre que les édifices individuels, un héritage historiques qu'il faut sauvegarder. C'est une approche relative à la mémoire.

2^{ème} TENDANCE : Camillo Sitte, considère la ville préindustrielle comme un objet du passé qui fournit des enseignements. Il conçoit la ville comme un objet rare, fragile et précieux. C'est une approche relative à l'histoire.

¹⁰BOUGHIDA Abdelwahab Moncef, revitalisation des vieilles villes auresiennes cas de Menàa, mémoire de Magister, université Hadj Lakhdar Batna, 2012, p25

3^{ème} TENDANCE : Le Concept qui peut être appelé muséal, est à l'origine de nombreux textes législatifs sur la sauvegarde des centres historiques. C'est la conservation muséographique de la ville historique, cela consiste à transformer les centres historiques en musées. Le bourgmestre de Bruxelles, Ch. Buls fut un de ses précurseurs.

4^{ème} TENDANCE : La théorie de Giovannoni est la première théorie pour la sauvegarde des villes historiques, elle est appelée conservation intégrée. Il accorde à la fois une valeur d'usage et une valeur muséologique aux centres historiques. En d'autres termes, il faut les conserver et les intégrer dans la planification urbaine.

5^{ème} TENDANCE : Cette tendance consiste purement dans la négation de la tendance muséale, elle est soutenue par les *C.I.A.M.*, (*Congrès International D'architecture Moderne*) ils ont refusé la notion de ville historique ou de ville musée.

1.7. Le secteur sauvegardé

Ce sont essentiellement des villes historiques, des centres anciens caractérisés par une longue histoire urbaine, un passé prestigieux, des tissus anciens exceptionnels postérieurs au XVIII^{ème} siècle. Ce sont des milieux urbains qui se présentent sous diverses formes: quartier, centre urbain, ancien bourg...¹¹

1.7.1. La naissance de la politique des secteurs sauvegardés

Longtemps la protection du patrimoine ne se limitait qu'aux monuments historiques. Par la suite la vision de patrimoine a évolué, la loi du 04 août 1962 dite loi *Malraux* a consacré juridiquement cette extension au patrimoine. Elle a instauré la possibilité de créer et de délimiter des secteurs sauvegardés, lorsque ces derniers présentent un caractère esthétique, en d'autres termes présentent des spécificités qui justifient sa mise en valeur et sa conservation¹².

La loi du 4 août 1962 a été non seulement une loi de protection du patrimoine, mais aussi une loi d'urbanisme, qui défend une certaine conception de la ville en considérant que la dynamique urbaine doit s'appuyer sur la ville existante. Elle a donc opposé aux tenants de la table rase, de la destruction et de la rénovation des quartiers anciens, des outils réglementaires et financiers qui en permettent la conservation et la mise en valeur. La loi du 4 août 1962 a instauré un dispositif spécifique destiné à encadrer et à guider la mise en œuvre

¹¹ CHANTAL AUSSEUR DOLLÉANS, les secteurs sauvegardés, pdf, France, 2000, p9

¹² CHANTAL AUSSEUR DOLLÉANS, les secteurs sauvegardés, op.cit. , p 12

de l'ensemble de ces objectifs patrimoniaux et urbains, le plan de sauvegarde et de mise en valeur, qui constitue donc tout à la fois :

- le support de l'identification et de la protection du patrimoine urbain ;
- le document d'urbanisme du secteur sauvegardé intégrant par lui-même et par ses prolongements opérationnels (restauration immobilière...) toutes les dimensions urbaines: dimensions sociales, économiques, fonctionnelles...
- le guide de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine urbain.

1.7.2. Création et délimitation d'un secteur Sauvegardé

Cette procédure est initiée par arrêté ministériel, en accord et étroite collaboration avec la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal de la commune concernée. L'arrêté portant création et délimitation du secteur sauvegardé a pour objectif l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur son territoire. Un secteur sauvegardé doit répondre aux critères suivants¹³ :

- Il comporte tout ce qui constitue réellement le patrimoine urbain de la ville, sans se limiter nécessairement à son noyau historique. Le périmètre du secteur sauvegardé intègre ainsi les abords immédiats du centre ou du quartier ancien lorsqu'ils participent de façon indubitable à sa présentation et à sa mise en valeur.
- Il constitue un territoire pertinent en termes de fonctions urbaines. Cette délimitation nécessite une étude préliminaire sur l'entité urbaine considérée.

1.7.3. Les secteurs sauvegardés dans la législation algérienne

Les centres historiques en Algérie sont longtemps, restés sans textes réglementaires, assurant leurs sauvegardes. Avec l'instauration de la loi 98.04 relative à la protection du patrimoine, la notion de secteur sauvegardé est née. Nous reviendrons ci-dessous sur cette dernière, puis sur l'ordonnance de 2003 relative aux modalités d'établissement des PSMV.

✓ LOI N° 98/04 du 15 juin 1998 relative à la Protection du Patrimoine Culturel

La loi n°98-04, instaure les secteurs sauvegardés. Elle concerne les ensembles historiques tels les Médinas, Ksour, Casbahs et villages traditionnels. Cette loi définit le plan de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés¹⁴.

¹³Ibid. p 30

¹⁴Bouanane Kentouche N, « le patrimoine et sa place dans les politiques algériennes ». Mémoire de magister, université de Constantine, 2008. P82.

✓ **L'ordonnance n° 03-324 du 05 octobre 2003, relative aux modalités d'établissement de PSMV des secteurs sauvegardés**

Elle précise l'élaboration, le contenu et le type d'interventions du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Cette ordonnance, considère uniquement les villes classées patrimoine nationale. Les autres villes stratifiées (médiinas transformées), ne sont pas considérées par la mesure des secteurs sauvegardés¹⁵.

1.8. LE Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Document d'urbanisme s'appliquant dans un secteur sauvegardé (secteur présentant un 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). Le PSMV est un instrument de gestion des quartiers anciens. Il indique notamment les immeubles dont la démolition, la modification ou l'altération sont interdites, ainsi que les immeubles ou parties d'immeubles dont la modification ou la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Il contient des dispositions réglementaires régissant tous les travaux intervenant dans le périmètre du secteur sauvegardé, tant sur les bâtiments (constructions ou aménagements extérieurs ou intérieurs) que sur l'aménagement des espaces libres, publics ou privés¹⁶.

1.8.1 Le contenu du plan de sauvegarde et de mise en valeur¹⁷

Le rapport de présentation

Il comporte la synthèse de l'ensemble des études effectuées et explique les objectifs des prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur, ainsi que les conditions pratiques de leur application. Il explique également :

- ✓ Les éléments essentiels à la compréhension de l'histoire urbaine du centre en question.
- ✓ L'état des lieux et le diagnostic de l'espace urbain et du patrimoine bâti.
- ✓ L'analyse de la situation existante et des perspectives d'évolution du territoire couvert par le secteur sauvegardé,

¹⁵Ibid,

¹⁶Intervenir en quartiers anciens. Enjeux, démarches, outils. Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement; Ministère de la Culture et de la Communication; Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. Paris : Editions Le Moniteur, 1999. p541

¹⁷ CHANTAL AUSSEUR DOLLÉANS, les secteurs sauvegardés, pdf, France, 2000, p45

- ✓ Les enjeux et objectifs du PSMV en faveur de la politique urbaine et la préservation du patrimoine urbain.
- ✓ Argumentations des dispositions du PSMV concernant le traitement du patrimoine bâti et de l'aménagement de l'espace urbain.
- ✓ Les moyens juridiques, opérationnels et financiers dont la mise en œuvre serait utile à l'accomplissement des objectifs fixés par le PSMV

✚ Le document graphique

Il comprend les précisions nécessaires; qui sont matérialisées par une légende polychrome particulière. Cette légende détaille les dispositions qui fixent les règles de conservation et de mise en valeur par parcelle. Parfois, il y'a nécessité de procéder au zonage du secteur lorsque ce dernier comporte des tissus anciens complexe et contraste.

✚ Le règlement

Le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur est structuré de façon comparable à celui du plan d'occupation des Sols.

2. Etude des exemples référentiels

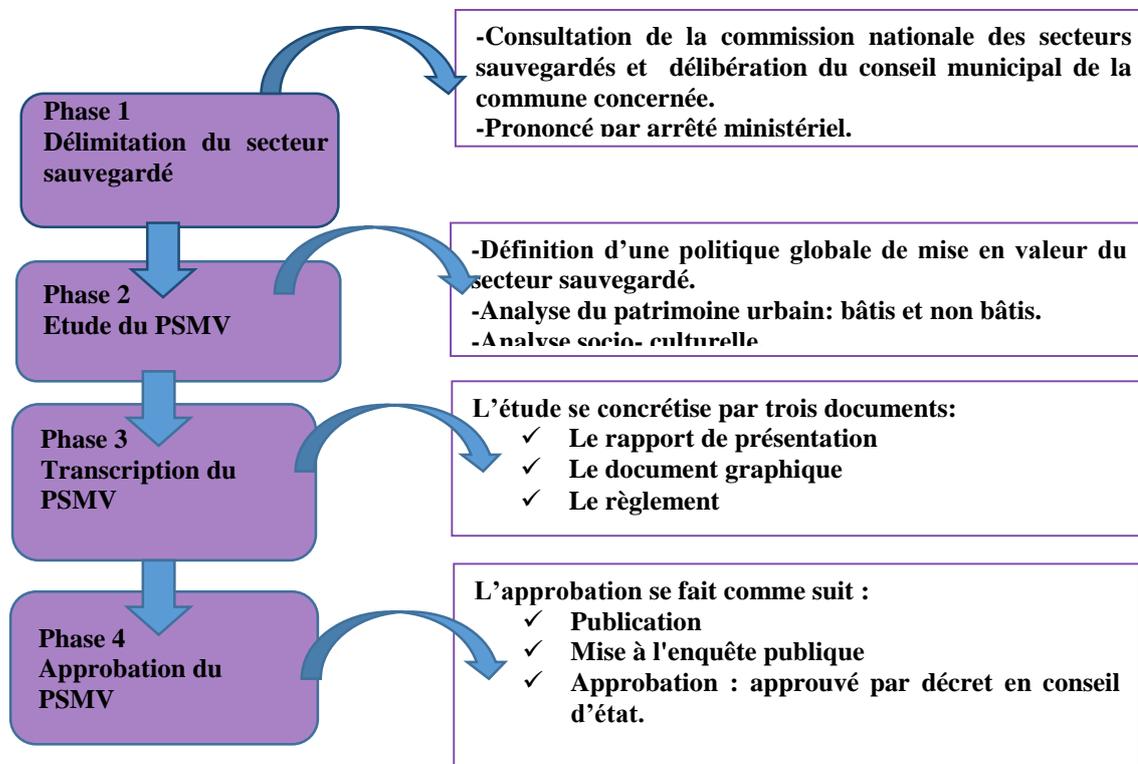


Figure 01 : Schéma d'élaboration d'un PSMV

Source : auteurs

2.1. Requalification du centre historique de Bordeaux

La ville française de Bordeaux appartient à la région d'Aquitaine, dans le département de la Gironde, elle est située au Sud-ouest de la France¹⁸. Le centre historique de cette ville portuaire, représente un ensemble urbain et architectural exceptionnel, il est créé à l'époque des Lumières ses valeurs ont perduré jusqu'à la première moitié du 20^{ème} siècle¹⁹.

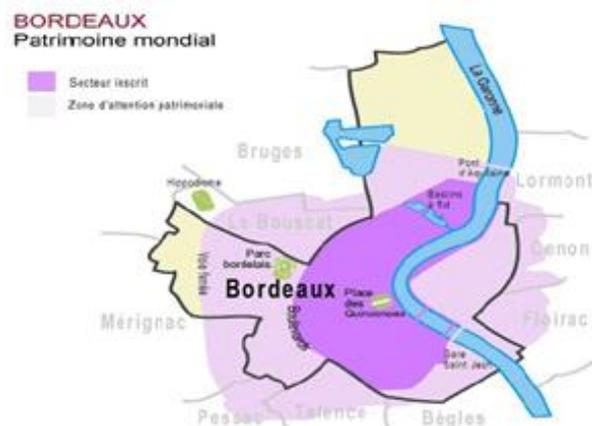


Figure 02 : Limites du centre historique de Bordeaux
Source : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ; un programme expérimental dont l'objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté²⁰.

2.1.1. Enjeux de la requalification du centre historique de Bordeaux²¹

- Sauvegarde du patrimoine architectural du centre ancien de bordeaux
- Lutte contre l'étalement urbain, par l'amélioration des conditions de vie : création de petits équipements et espaces de proximité.
- Réduction de la vacance et de l'habitat indigne et développement de nouveaux programmes dans ces quartiers centraux...

2.1.2. Objectifs de la requalification du centre historique de Bordeaux²²

- Redonner au centre ancien une place essentielle au sein de l'agglomération en termes d'accueil de population et d'activités.
- Maintenir la diversité fonctionnelle et sociale du centre et mettre à la disposition des habitants un quartier adapté à leurs besoins ; ce qui exige le développement d'un réseau de pole, d'équipements et de services de proximité.

¹⁸www.wikipédia.com/ <http://www.bordeaux.fr>

¹⁹Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

²⁰Ibid.

²¹ <http://www.bordeaux2030.fr/bordeaux->

²²Ibid

- Mettre en valeur un patrimoine exceptionnel tout en l'adaptant aux enjeux énergétiques et aux modes d'habiter contemporains

2.1.3. Plan d'actions du centre historique de Bordeaux

Intervention sur le patrimoine architectural

- ✓ Réhabilitation de multiples immeubles anciens, dégradés.
- ✓ Reconversion de plusieurs bâtiments anciens.
- ✓ Aérations des cœurs des îlots anciens.
- ✓ Jumelage de plusieurs bâtiments



Figure 03 : Secteurs d'intervention
Source: convention PNRQAD BORDEAUX

Secteur 1 : Saint-Michel

Restauration de l'habitat médiéval



Figure 04 : Habitat médiéval
Source : PNRQAD, Op. Cit.

Secteur 2 : Saint-Eloi

Réhabilitation de plusieurs immeubles



Figure 05 : Immeuble réhabilité
Source: PNRQAD, Op. Cit.

Secteur 3 : Site des remparts

Requalification de l'îlot de verdure



Figure 06 : L'îlot de verdure
Source: PNRQAD. Op Cit.

Redynamisation des espaces publics

- ✓ Structurer l'aménagement des espaces publics autour des « pépites » (sites remarquables de natures diverses : grands équipements, espace en mutations...)

- ✓ Mieux relier la Garonne et les quais au cœur de ville par l'amélioration des espaces publics
- ✓ Limiter l'effet frontière, créé par les cours (notamment cours de la Marne) qui restreignent les communications entre quartiers.

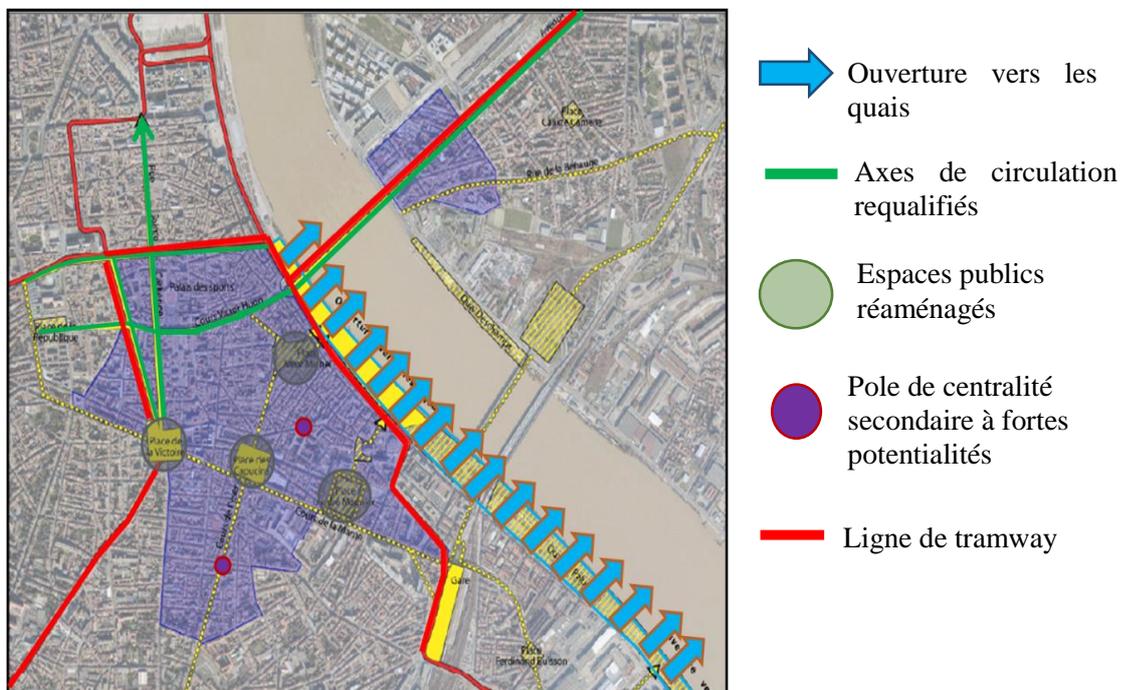


Figure 07 : Carte d'intervention sur les espaces publics
Source: PNRQAD Bordeaux, Op Cit.

Intervention sur le cadre bâti

- ✓ Densification d'îlots stratégiques dans le respect du tissu patrimonial
- ✓ Création de logements aux typologies diversifiées
- ✓ Réduction de la vacance et de l'habitat indigne
- ✓ Réactivation de pieds d'immeuble pour l'accueil notamment d'activités économiques

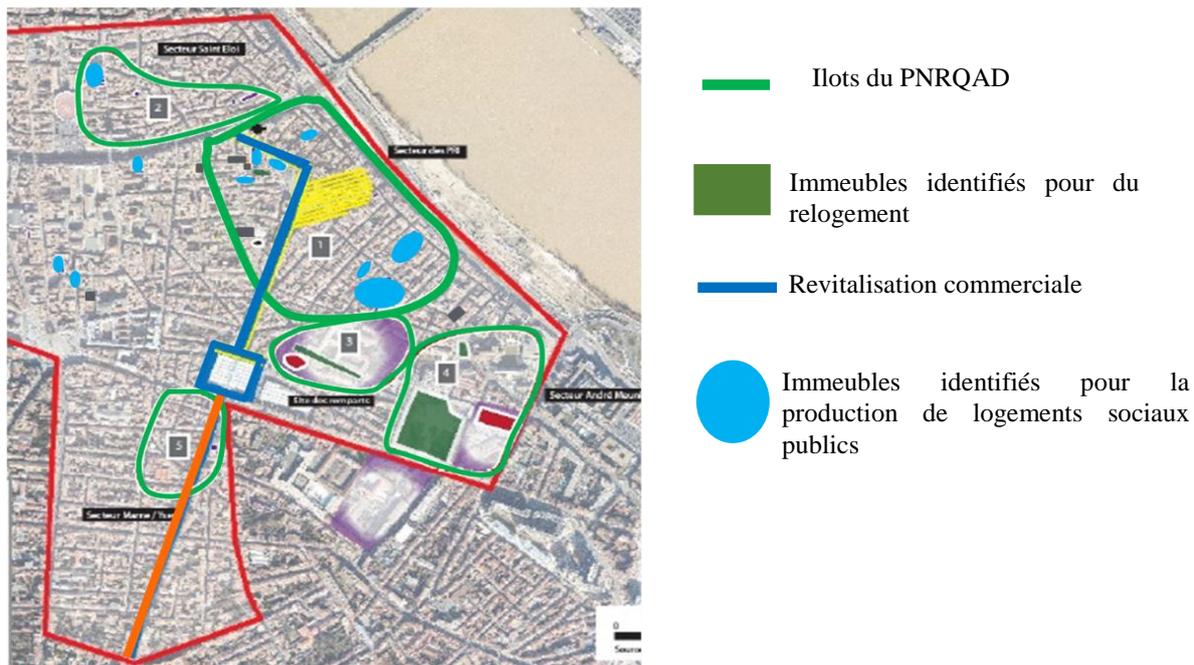


Figure 08 : Carte d'intervention sur les espaces publics
 Source: PNRQAD Bordeaux. Op Cit.

Interventions et actions paysagères

- ✓ Favoriser la création de « rues jardins » et le verdissement des pieds d'immeubles.
- ✓ Favoriser l'appropriation des espaces verts par les habitants.
- ✓ Développer les espaces plantés en pleine terre

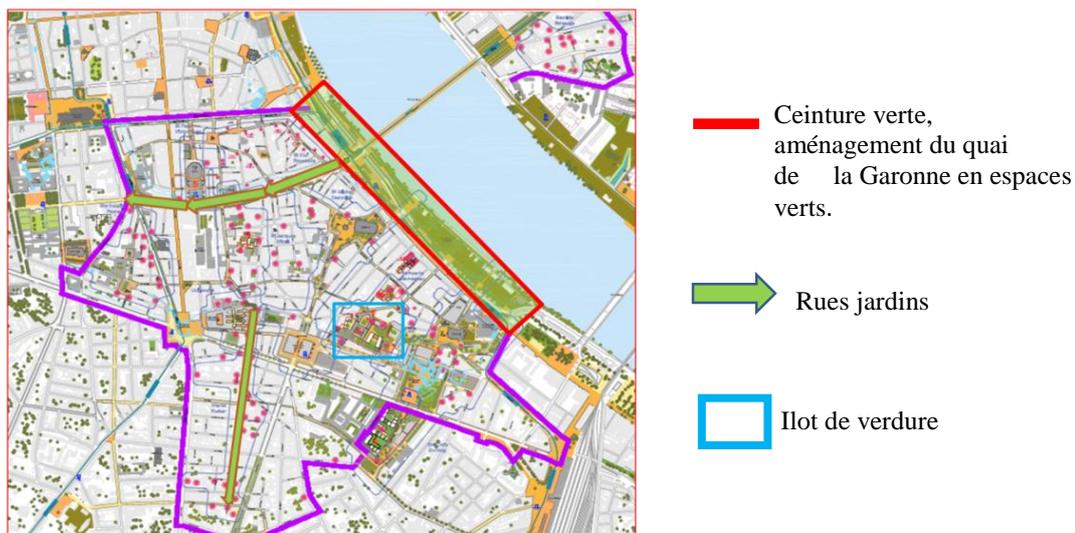


Figure 09 : Carte des actions paysagères
 Source: PNRQAD Bordeaux. Op Cit.

📌 Actions et interventions sur les axes de circulation

- ✓ Requalification des grands axes dégradés.
- ✓ Priorité aux modes de déplacements doux.



Figure 10 : Rue jardin

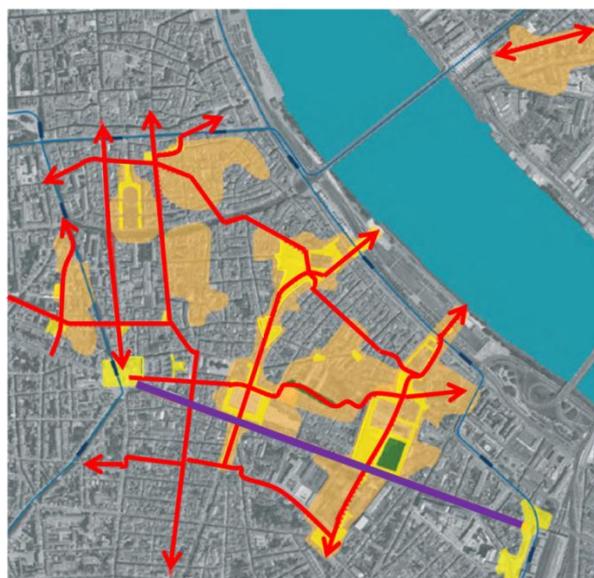
Source: <http://www.bordeaux2030.fr/bordeaux-demain/recentes>



Figure 11 : Ilot de verdure.

Source: <http://www.bordeaux2030.fr/bordeaux-demain/recentes>

- ✓ Renforcement des liaisons entre les grands axes.
- ✓ Articulation des espaces publics entre eux.



- Principe de cheminement piéton, 2 roues
- Voies à requalifier à terme
- Espace à dominante piéton.

Figure 12 : Interventions sur les axes de circulation

Source: PNRQAD- Bordeaux. Op Cit.

Synthèse

Le projet de requalification du centre historique de Bordeaux se veut ambitieux et porteur d'un programme de développement maîtrisé préservant l'environnement général du noyau ancien en exploitant ses potentialités. Il n'a pas de portée réglementaire. C'est un outil au service

de politiques volontaristes en faveur du centre historique. Il permet de faciliter et de dynamiser l'ensemble des projets cohérents et concertés en lien avec l'agglomération. Nous avons constaté de cette expérience bordelaise, qu'elle a su touché à toute les thématiques concourant à la requalification du centre ancien : bâtis, espaces et équipements publics de proximité, activité économique.....de manière à améliorer les conditions de vie tout en répondant à un défis majeur qui est la mise en valeur d'un patrimoine architectural exceptionnel en l'adaptant au nouveaux usagers.

2.2. Requalification du centre historique de Rennes

Rennes est une commune française située dans l'ouest de la France. Son noyau central compte plus de 80 monuments historiques, ce qui lui confère une richesse patrimoniale convoités par des milliers de touristes et de visiteur chaque année.²³



Figure 13 : Limite du centre historique de Rennes
Source : PSMV de Rennes

2.2.1. Secteur sauvegardé de Rennes²⁴

Le secteur sauvegardé de Rennes fait partie des premiers documents d'urbanisme mis-en place suite à la loi Malraux du 4 août 1962. Créé par arrêté interministériel du 7 janvier 1966, son étude est confiée à l'architecte en chef des monuments historiques, Il couvre une emprise de 35 ha.

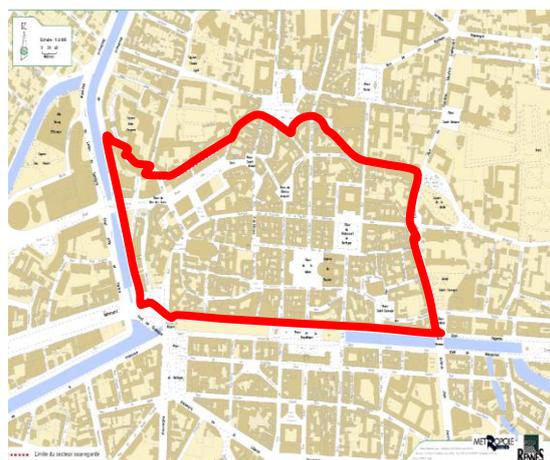


Figure14: Limites du secteur sauvegardé de Rennes
Source: PSMV de rennes revue par auteurs

²³PSMV de Rennes

²⁴ Ibid

2.2.2. Le projet pour le secteur sauvegardé²⁵

Le secteur sauvegardé dont la valeur patrimoniale du bâti et du paysage urbain est un fondement du PSMV doit demeurer une partie attractive et vivante de la ville et doit contribuer au dynamisme de cette dernière. Le PSMV de Rennes est fondé sur les 3 axes qui suivent :

- *Valoriser le patrimoine*
- *Habiter en centre-ville*
- *Poursuivre l'attractivité du cœur de l'agglomération.*

2.2.2.1. Valoriser le patrimoine²⁶

✓ Préserver le patrimoine des différentes époques



Figure15: Architecture du XVIIe siècle
Source: PSMV de Rennes



Figure16: Architecture du XIXe
Source: PSMV de Rennes

✓ Prendre en compte la sécurité incendie et l'accessibilité des secours

○ D'une part, une stratégie à l'échelle du bâti consiste à imposer, des modifications ou démolitions de certaines constructions afin de faciliter la mise en sécurité des personnes et l'accès des services de secours.

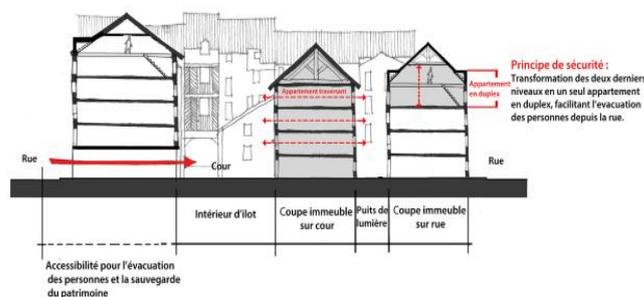


Figure17 : Principe de sécurité des immeubles
Source : PSMV de Rennes

²⁵ Ibid

²⁶ Ibid

○ D'autre part, une stratégie à l'échelle de l'îlot est développée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe un objectif de conservation, de restauration ou de création de passage entre immeubles, cours ou jardins afin de permettre aux services d'incendie et de secours d'accéder plus facilement aux logements en cœur d'îlot quand les accès et cours sont étroits.



Figure 19 : Illustration du principe de résidentialisation d'îlots
Source : PSMV de Rennes

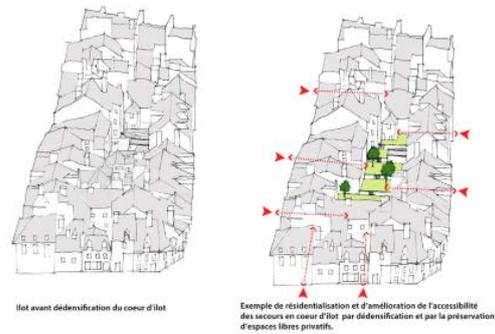


Figure 18 : Principe de résidentialisation des îlots
Source : PSMV de Rennes

✓ Mettre en valeur les vestiges des remparts

○ La mise en valeur des vestiges peut justifier certaines démolitions ou emplacements réservés pour créer les espaces publics nécessaires en accompagnement.



Figure 20 : Illustration rempart
Source : PSMV de Rennes

✓ Poursuivre les actions et démarches de développement durable

○ Restaurer les immeubles selon les règles de l'art en utilisant des matériaux et techniques compatibles avec ceux des immeubles protégés dans un objectif de développement durable afin de prolonger ce patrimoine qui a une empreinte écologique très faible.



Figure21 : Restauration des immeubles avec des matériaux d'origines durables
Source : PSMV de Rennes

2.2.2.2. Habiter en centre-ville²⁷

- ✓ **Assurer une qualité d'usage des logements pour accueillir toutes les générations d'habitants**
 - Adapter le bâti patrimonial notamment aux besoins des familles et des personnes âgées en offrant des logements confortables, suffisamment grands et faciles d'accès.



Figure22 : Amélioration de l'habitabilité
Source : PSMV de Rennes

- ✓ **Favoriser les équipements de proximité pour répondre aux besoins des habitants**
 - La valorisation des espaces publics et la création de nouveaux espaces publics. Les équipements publics ou d'intérêt général ont la possibilité de s'étendre en fonction de leurs besoins (école, centre communal d'action sociale,...)

²⁷ Ibid



Figure23 : Mobilier urbain temporaire à repenser
Source : PSMV de Rennes

✓ **Développer une vision résidentielle des cœurs d'îlots**

○ L'objectif est de retrouver des cours et jardins aérés, libérés de constructions parasites afin que ces espaces participent à la mise en valeur du patrimoine bâti et qu'ils soient appropriés par les habitants.



Figure24 : Aération des îlots
Source : PSMV de Rennes

✓ **Prendre en compte les besoins de mobilité des habitants**

○ Une règle maximale est même fixée pour les bureaux et les commerces afin de limiter l'impact du stationnement sur le paysage urbain.

○ La pratique du vélo est favorisée par la règle de stationnement dans les nouvelles constructions et l'offre sur espace public. L'aménagement de l'espace public se poursuivra également pour intégrer au mieux les besoins des piétons et l'insertion des transports en commun.

2.2.2.3. Poursuivre l'attractivité du cœur d'agglomération²⁸

✓ **Assurer la diversité des fonctions urbaines et leur adéquation avec les enjeux de résidentialisation et de préservation du patrimoine**

○ Il s'agit de conserver un quartier animé où se côtoient toutes les fonctions urbaines (logements, activités, équipements,...) en permettant à chacune de se développer sans nuire aux autres. Ainsi les activités ne peuvent pas se développer dans les cours qui doivent conserver ou retrouver un rôle d'espace partagé par les résidents.

✓ **Garantir un bon niveau d'accessibilité au centre**

○ La réalisation de la seconde ligne de métro est prise en compte

✓ **Promouvoir le tourisme urbain**

○ Par l'aménagement de l'espace public, la préservation des axes de vue et perspectives monumentales accompagnent la mise en valeur du bâti patrimonial. Pour cela, certains écrêtements sont aussi imposés sur des constructions sans rapport avec les qualités du paysage urbain du secteur sauvegardé.

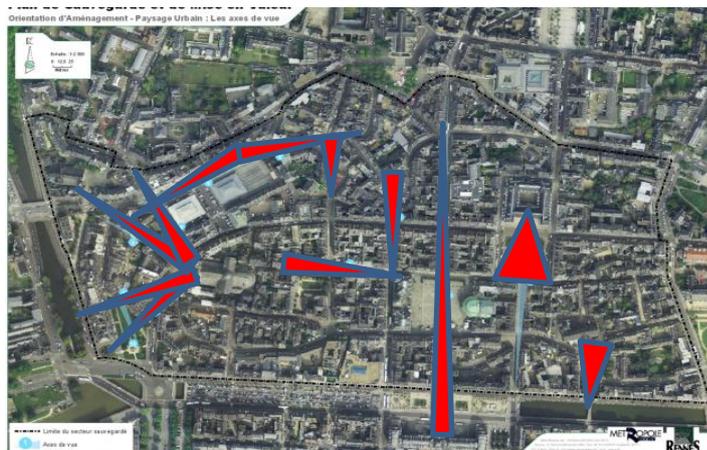


Figure25 : Les axes de vue à valoriser
Source : PSMV de Rennes

Synthèse

Le projet de révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre historique de RENNES a rendu le centre plus homogène avec la ville plus accessible et plus vivable qu'avant, notamment en gardant son aspect historique et sa mémoire tout en l'intégrant dans la vie moderne.

²⁸ Ibid

Cet exemple de requalification de centre ancien a pour objectif principal la préservation des vestiges historiques dont regorge ce dernier mais aussi l'amélioration du cadre de vie des habitants qui y résident, afin de promouvoir le dynamisme et la vitalité de ce cœur de Rennes.

Conclusion

Les centres historiques ont été pour longtemps marginalisés en termes de politiques urbaines, provoquant ainsi une rupture entre le cœur des villes et leur périphéries, sachant que ces segments de la ville peuvent contribuer au développement socio-économique des territoires.

Dans ce chapitre théorique nous avons essayer de comprendre la notion de patrimoine, pour arriver ensuite aux problématiques des centres historiques, les approches qui ont pour objectif la conservation de ces dernier et les moyens juridiques qui y contribuent.

L'analyse des deux exemples à savoir Bordeaux et Rennes, nous a permis de comprendre que le processus de requalification des noyaux anciens, doit être dans divers domaines et non seulement en termes de préservation de patrimoine, la réinsertion d'un centre ancien dans la ville contemporaine nécessite l'implication de ces habitants, témoins porteurs de la mémoire de ces lieu mais aussi elle doit assurer la diversité fonctionnelle et doit avoir pour objectifs l'amélioration des conditions de vie au sein de ces derniers.

Approche contextuelle

Introduction

Dans cette partie de notre travail abordant le contexte de notre intervention à savoir le centre historique de Bejaia, elle s'est basé sur un travail d'analyse et de constats sur le terrain, des observations au cours de plusieurs sorties sur notre site.

Afin d'avoir les données nécessaires au développement de notre travail nous avons eu à contacter plusieurs organismes concernées, qui ont mis à notre disposition les données dont ils disposaient, en particulier les documents d'urbanisme.

Ce chapitre sera organisé de la manière qui suit :

Nous allons tout d'abord faire une lecture historique au territoire de Bejaia. Celui-ci est marqué par une complexité de son tissu urbain résultant des différentes civilisations qui se ce sont succédaient depuis plus de 2000 ans. Ensuite nous allons faire ressortir les différentes problématiques par une synthèse d'état des lieux et d'un diagnostic afin d'y proposer des solutions adaptées. Enfin nous tenterons de mettre en œuvre un plan d'actions adéquat pour revitaliser ce centre historique qui semble être dans un état critique, tout en prenant en considération les exemples analysés dans le première partie, qui sont des expériences réussis en termes de revitalisation et de redynamisation des tissus anciens sur le plan urbain mais aussi socio-culturel.

1. Etat des lieux, diagnostic

1.1. Présentation de la ville de Bejaia

Située sur le bassin sud de la méditerranée, à une distance de 230 km à l'est de la capitale Alger, à l'extrême ouest d'une baie formée par le cap Bouak et le cap Carbon, accrochée au Flon du mont Gouraya ; Bejaia est l'une des plus anciennes villes algériennes, une ville antique au patrimoine archéologique

particulier par son caractère touristique et son histoire millénaire.¹



Figure26 : Situation géographique de Bejaia
Source : Google

¹ <https://www.Wikipédia.fr>

1.2. Les limites du secteur sauvegardé de la ville de Bejaia proposé par le PDAU

Le secteur sauvegardé de la ville de Bejaia, occupe l'extrémité ouest de l'ensemble de la ville. Il s'étend sur un territoire assez important, il s'étale sur une superficie globale de 70 hectares, il est le fruit d'une richesse patrimoniale, résultat des civilisations variées et successives sur son territoire. Ce dernier constitue un ensemble immobilier urbain homogène, à dominance d'habitat, il est porteur d'une valeur historique, architecturale, artistique et traditionnel témoin du passé prestigieux de cette ville.

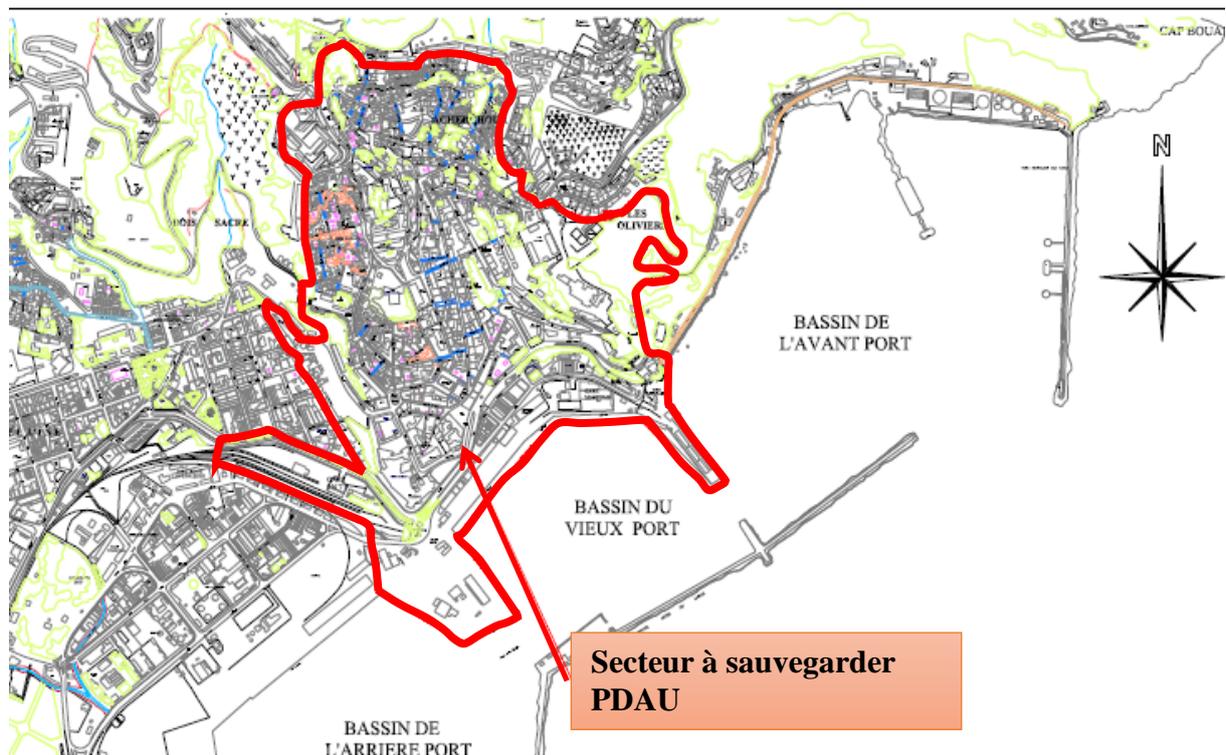


Figure27 : Limites actuelles du secteur sauvegardé de Bejaia
Source : PDAU intercommunal de Bejaia

1.3. Evolution historiques du centre historique de la ville de Bejaia²

1.3.1. Le comptoir phénicien, 7-1^{er} siècle Av J.C)

Installation de plusieurs comptoirs d'échanges commerciaux sur la rive de l'Afrique du Nord, dont celui de bougie. Ce dernier fut l'un des plus importants à cette époque.

III.1.Bejaïa intramuros



Figure28 : Carte de localisation de Bejaïa
Source : Google

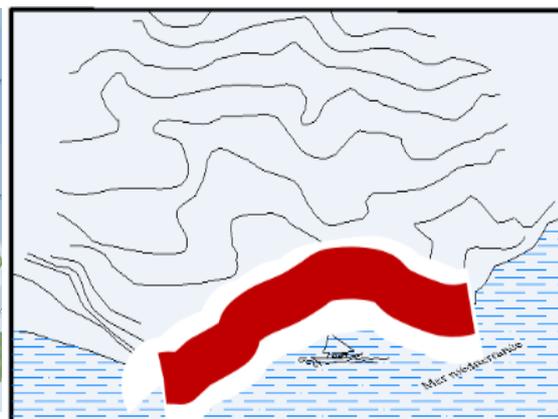


Figure29 : Comptoir phénicien
Source : Reconstitution auteurs

² AOUNI Mehenna, Centralité urbaine et développement touristique à Bejaia(Algérie), thèse doctorat Université Reims Champagne Ardenne, 2014, P153

1.3.2. Bejaia, sous l'occupation Romaine (Saldae, 33 Av J.C)

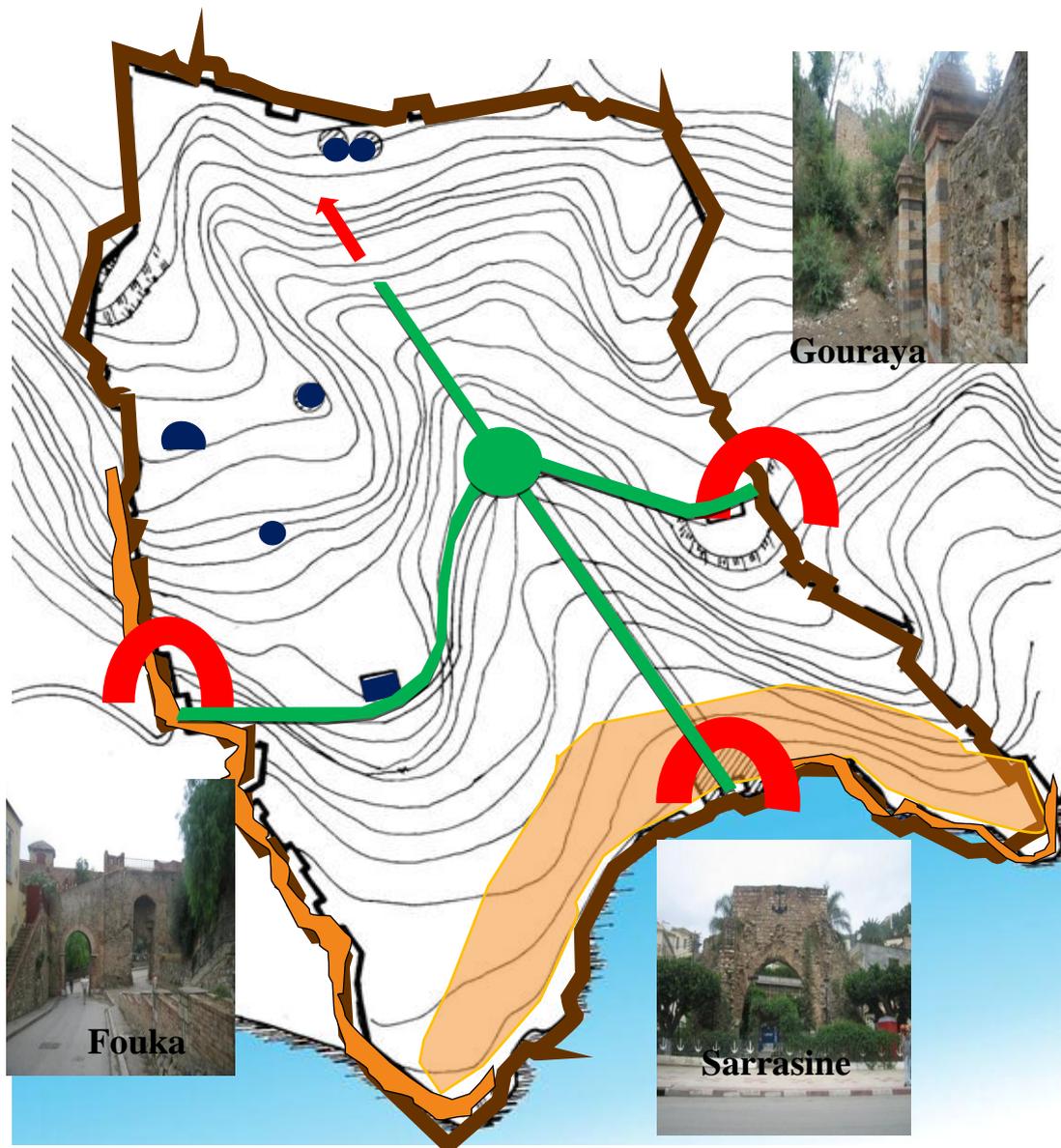


Figure 30 : Bejaia à l'époque romaine
Source : Reconstitution auteurs

- Implantation par superposition sur le comptoir phénicien
- La notion de dedans et de dehors articulés par des seuils matérialisés par des portes.
- Premières limites pour la ville (des remparts superposés sur la structure portante de sol).
- Deux axes structurant (le Decumanus et le Cardo), leur intersection donne un moment fort matérialisé par le « forum »
- Construction des édifices publics et ouvrages d'arts (temple, aqueduc, citernes,...)

1.3.3. Bejaia, à l'époque Hammadites (Naceria, 1067-1152)

Création de quatre autres portes relié entre-elles par des axes routier

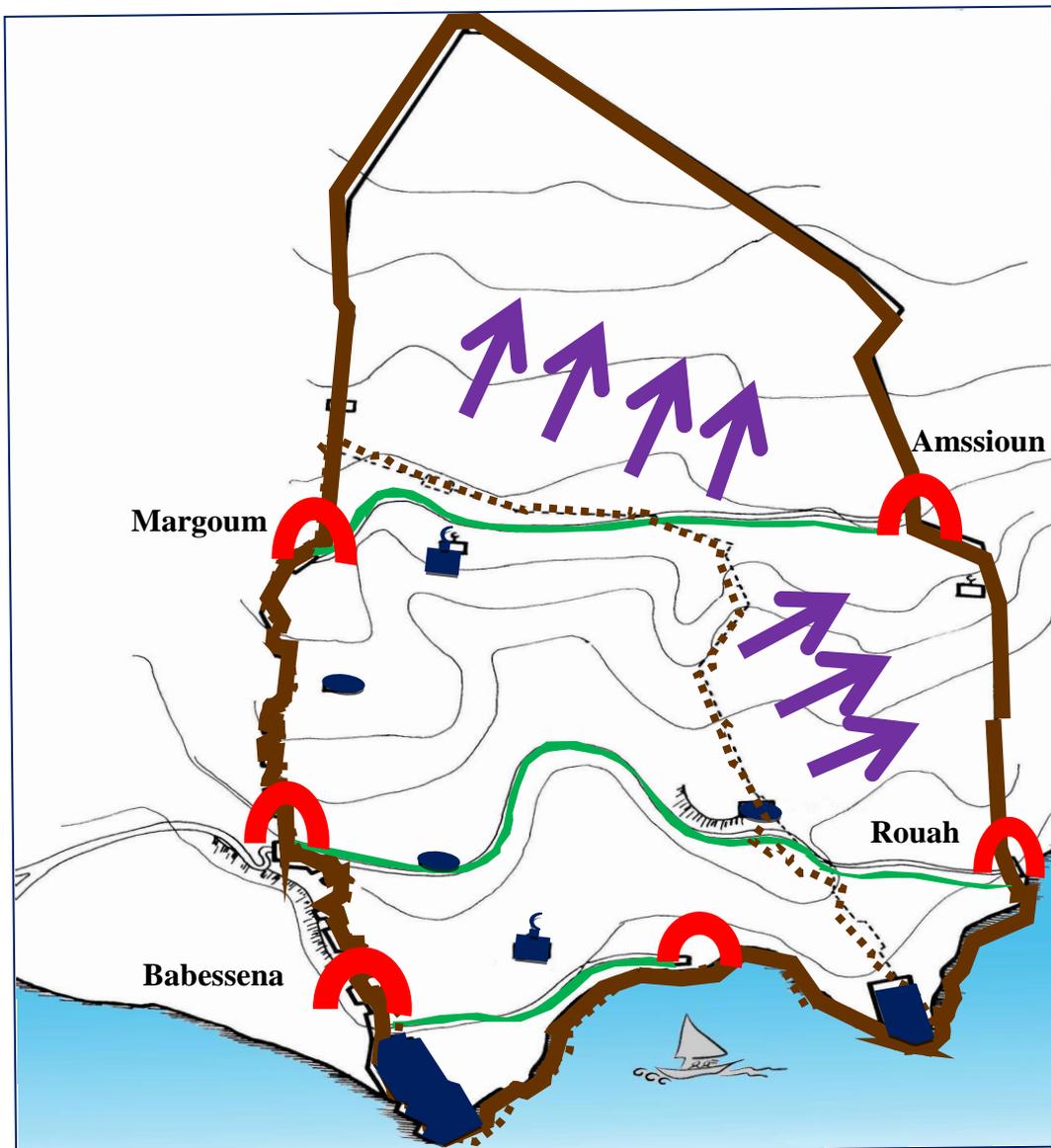


Figure31 : Bejaia à l'époque Hammadite

Source : reconstitution auteurs

- Implantation par superposition sur la ville Romaine.
 - Franchissement de limite par l'extension de la ville vers le N-E (dédoulement et juxtaposition).
 - La notion de dedans et de dehors articulés par des seuils matérialisés par des portes (nouveaux percement de portes).
 - Emplacement stratégique des bâtiments important (palais fort militaire).
- Notion des quartiers qui forment la ville (21 quartiers).

1.3.4. Bejaia, sous l'occupation Espagnole (Bougia, 1509-1555)

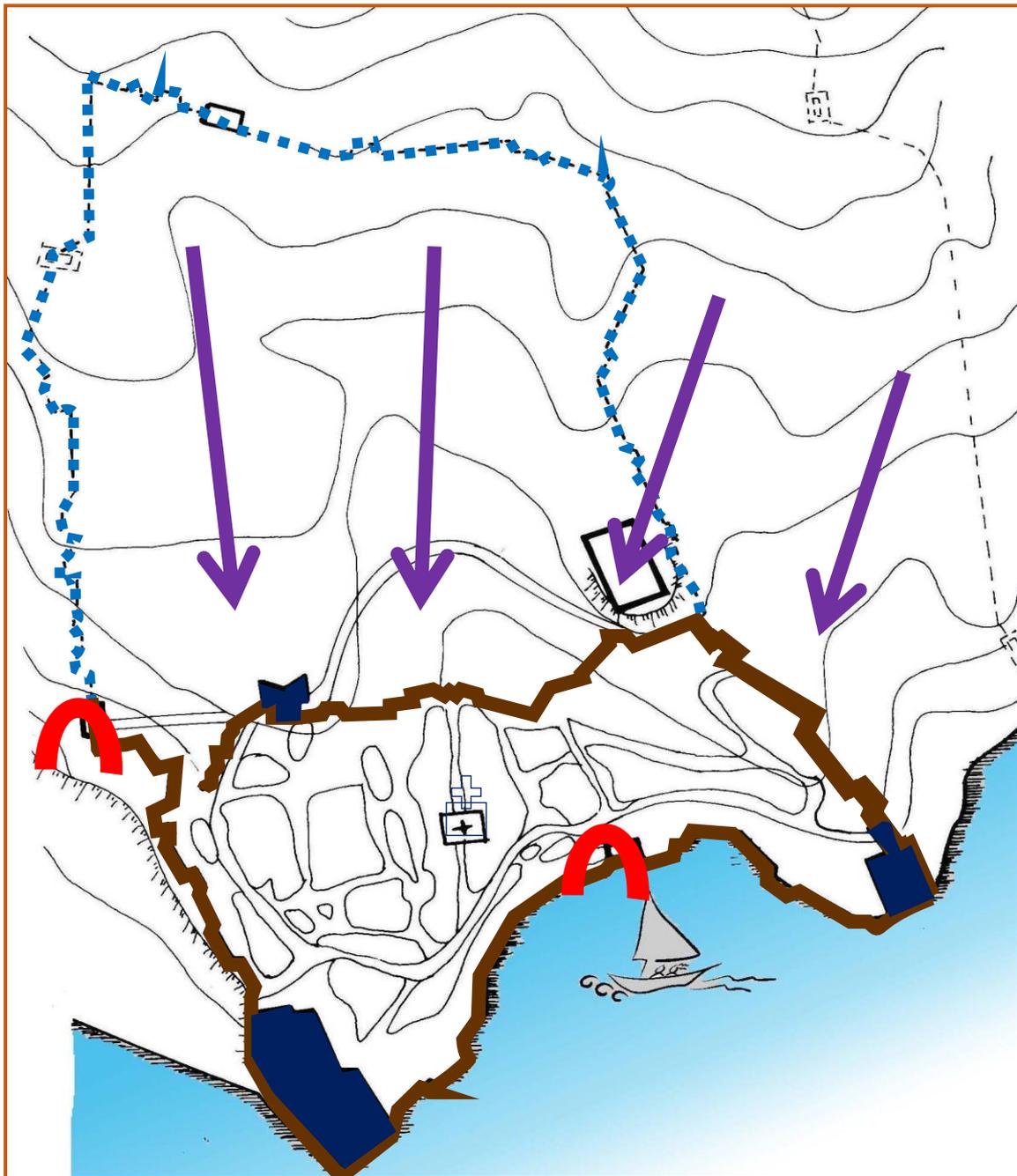


Figure 32 : Bejaia sous l'occupation espagnole
Source : reconstitution auteurs

- Décroissance du territoire de la ville.
- La notion de dedans et de dehors articulée par des seuils matérialisés par les portes (nouveaux percement de portes).
- Permanence de lieu et de fonction, (transformation de mosquée en église, réhabilitation des anciens forts et construction des nouveaux).

1.3.5. Bejaia, sous l'occupation Turque (El Medina, 1555-1833)

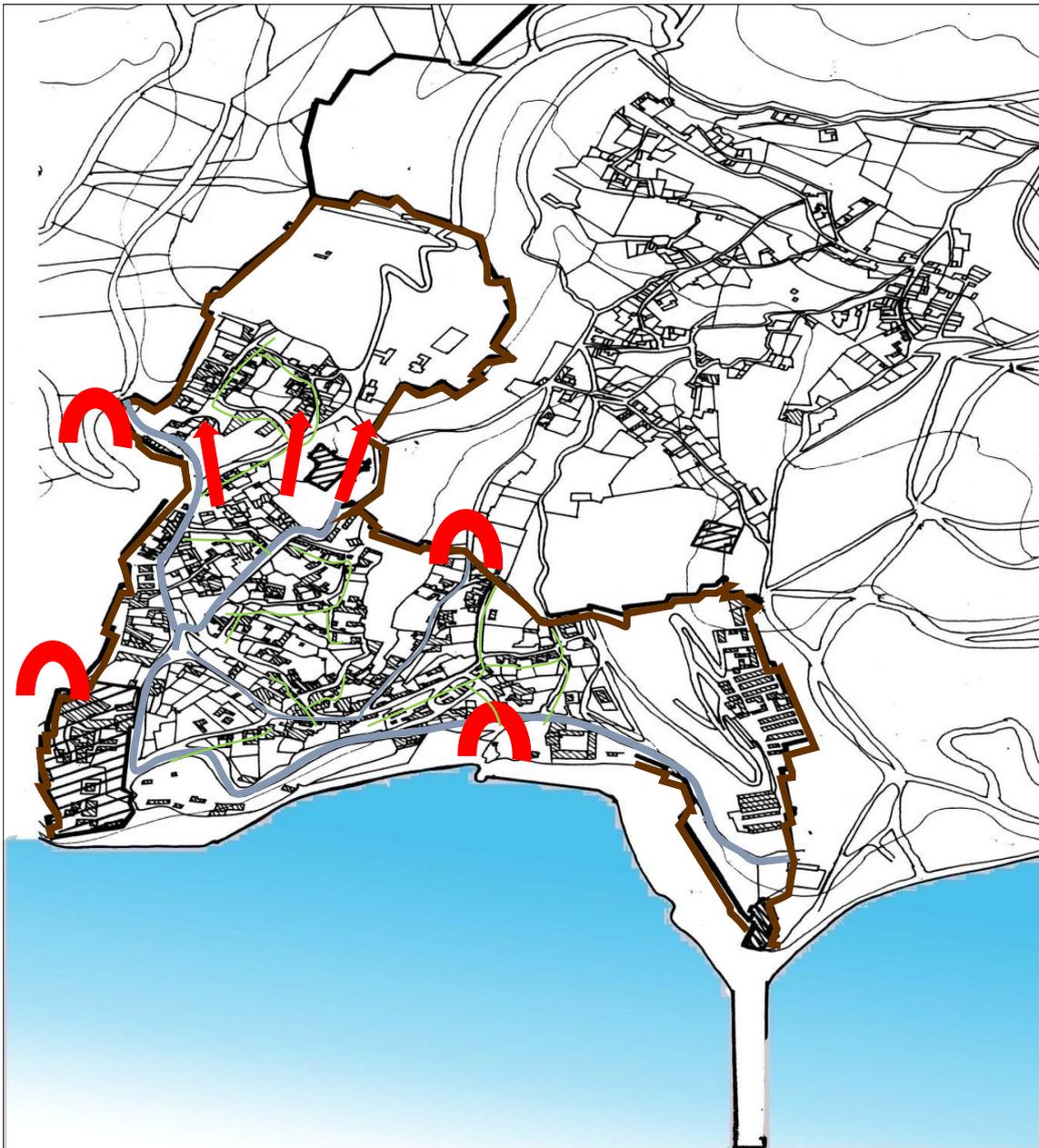


Figure 33 : Bejaia à l'époque turque
 Source : reconstitution auteurs

- La ville s'est stratifié sur les traces de la ville Espagnole, avec franchissement de limite vers le Nord-ouest.
- Concept de centralité symbolique (matérialisé par la mosquée et le souk).
- Notion de dedans et de dehors qui sont articuler par des seuils matérialisés par des portes.
- Hiérarchisation des voies, du publique au privé (rue – ruelle – impasse).

1.3.6. Bejaia, sous l'occupation Française

1.3.6.1. Réinterprétation des lieux, 1833-1848

- La ville s'est stratifiée sur les tracés de la ville turque

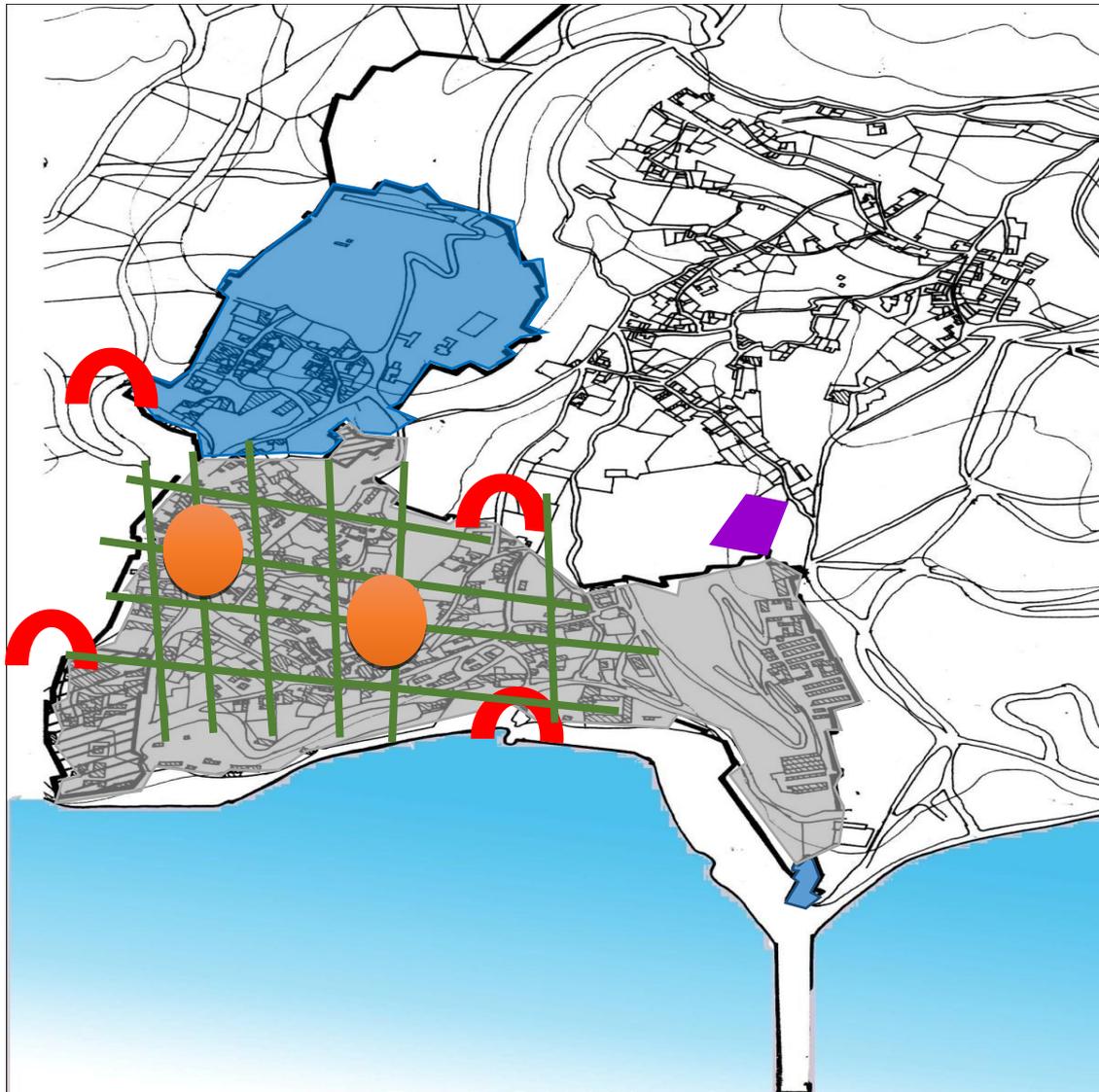


Figure 34 : Bejaia à l'époque française
Source : reconstitution auteurs

Consolidation du plan défensif de la ville (réhabilitation des anciens forts, et construction de nouveaux; Bridja...).

-Détermination de deux territoires



Coté haut pour les autochtones,



Coté bas pour les colons, défini par un mur (rempart).



Plans d'alignement français



Création des placettes françaises

1.3.6.2. Le tracé du génie militaire 1848-1871

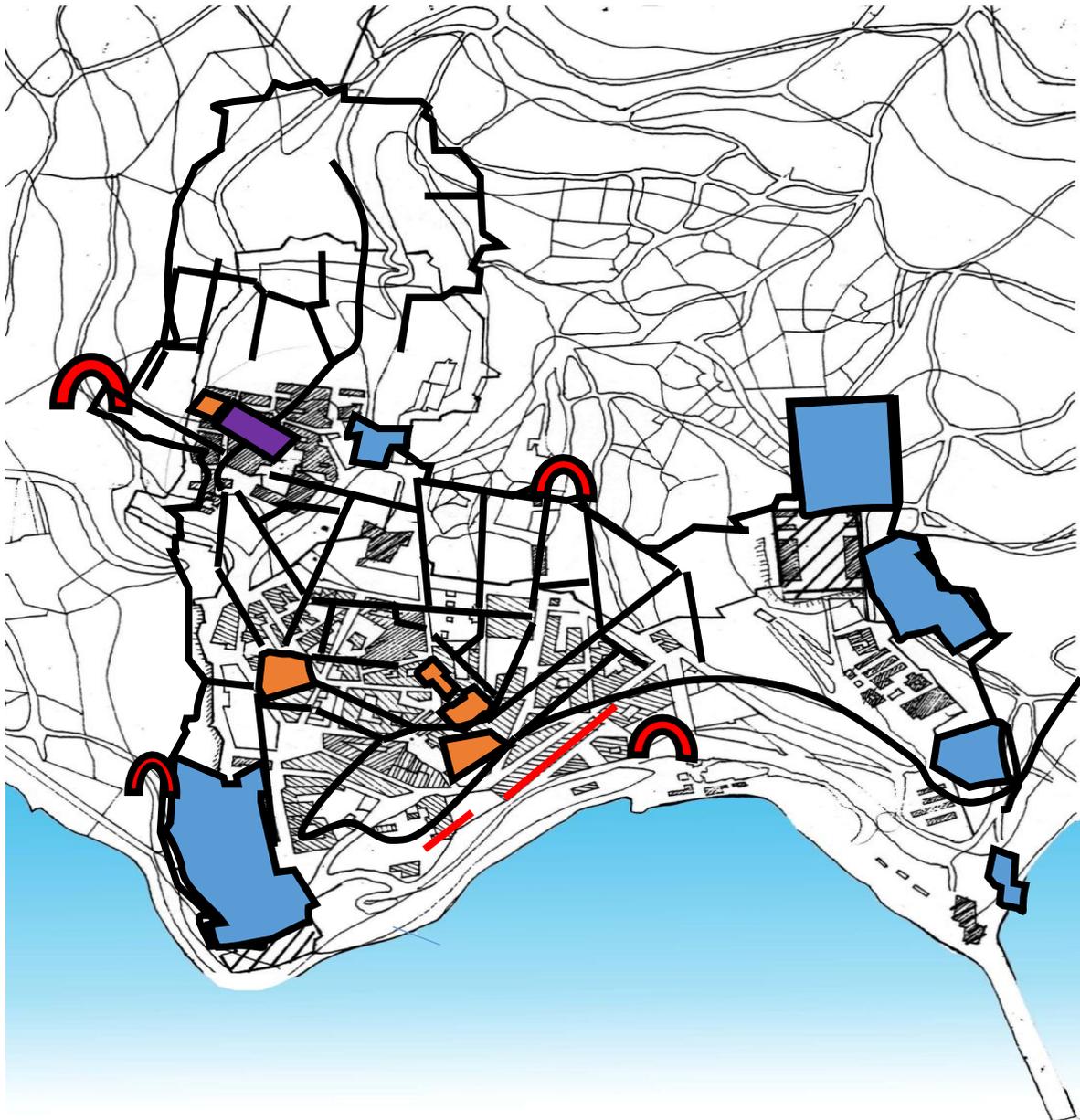


Figure 35 : Le génie militaire sous l'occupation française

Source : reconstitution auteurs

-  Restructuration de tissu urbain y compris celui des "autochtones" selon le plan Haussmannien superposée sur les parcours turques
-  L'articulation entre le quartier des autochtones et la ville par la place Luis
-  Valorisation des moments forts de la ville, L'intersection de rues importantes matérialisées par des placettes.
-  Développement d'une façade maritime



Figure36 : La façade maritime

Source : auteurs

1.3.6.3. Franchissement de limites, 1871-1890

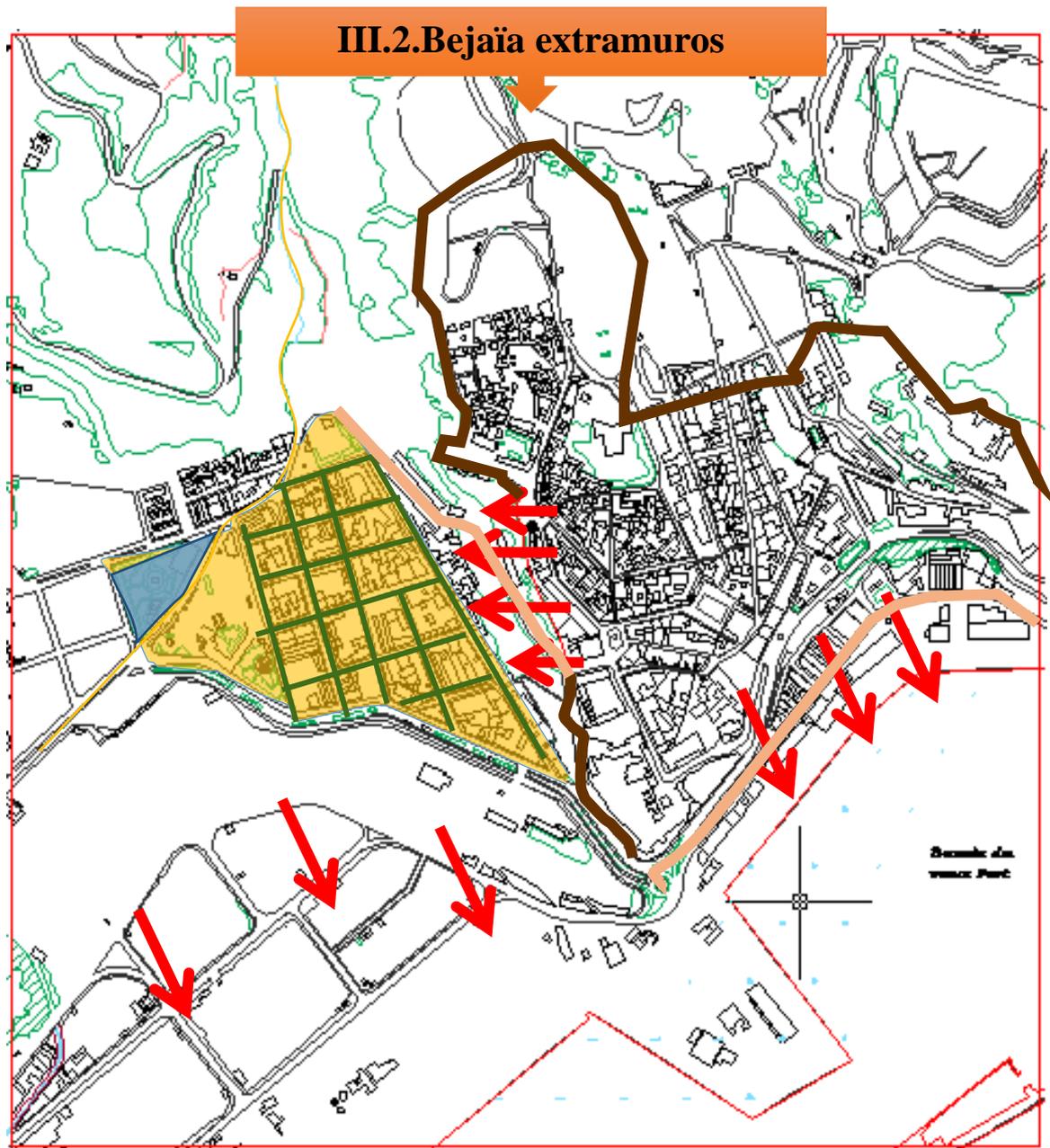


Figure 37 : Elargissement de la ville de Bejaia extramuros
 Source : Reconstitution auteurs

- Extension de la ville vers la plaine et vers la mer par juxtaposition suivant un axe de croissance (Ex- chemin d'exploitation agricole).
- Franchissement des limites (remparts) qui deviennent des articulations (boulevards).
- Superposition sur la trame agricole. Définition d'un nouveau tracé viaire
- Détermination d'un nouveau seuil de la ville (le square)

1.3.6.4. Densification et extension, 1890-1958

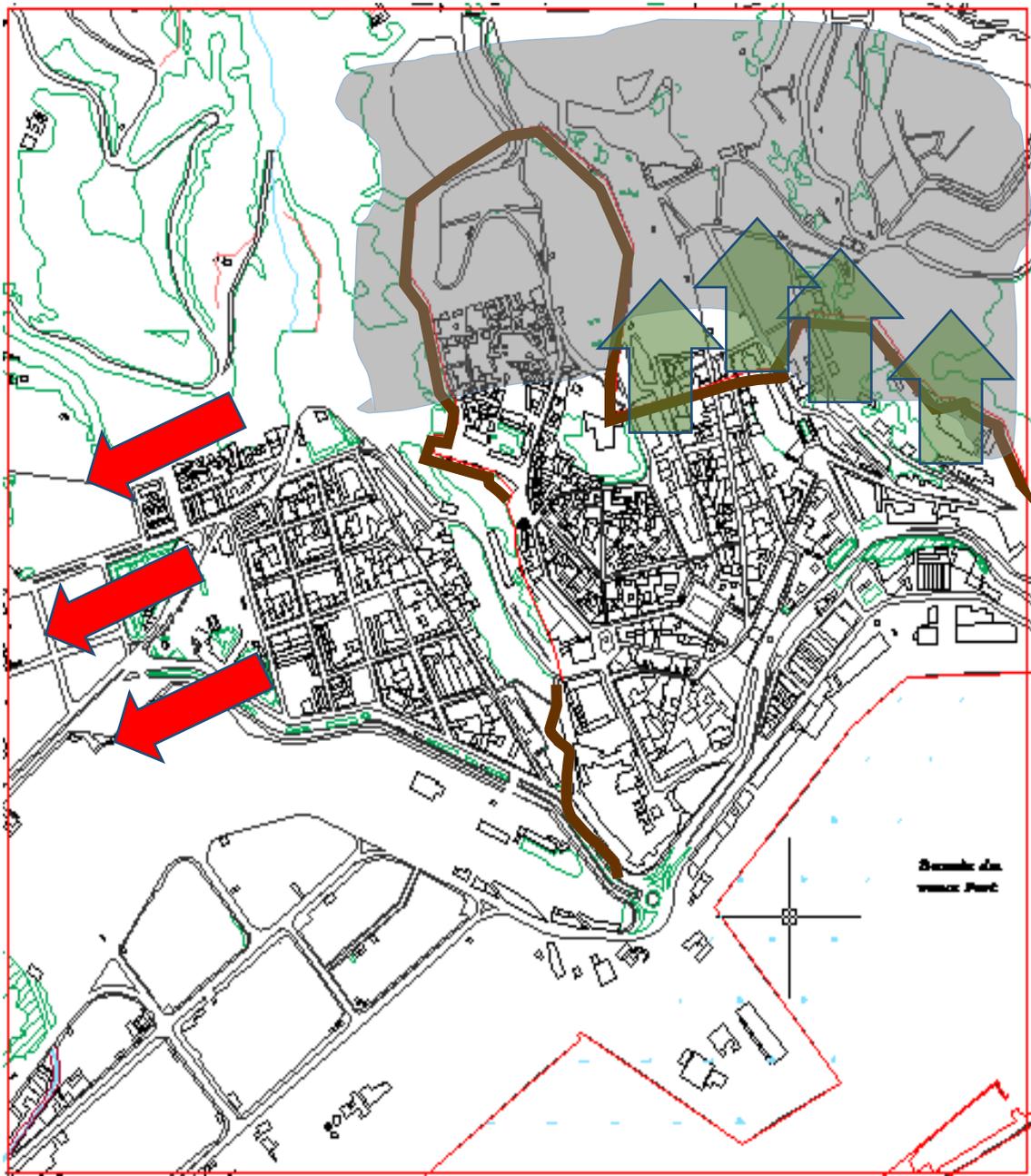


Figure 38 : Extension de la ville de Bejaia à l'époque française
Source : reconstitution auteurs

-  Densification et extension de la ville vers l'ouest et le nord suivant les axes croissance
-  Extension
-  Franchissement des limites. (Oued des bois sacrés)

1.3.5. Bejaia, poste indépendance (stagnation urbaine 1962-1974)

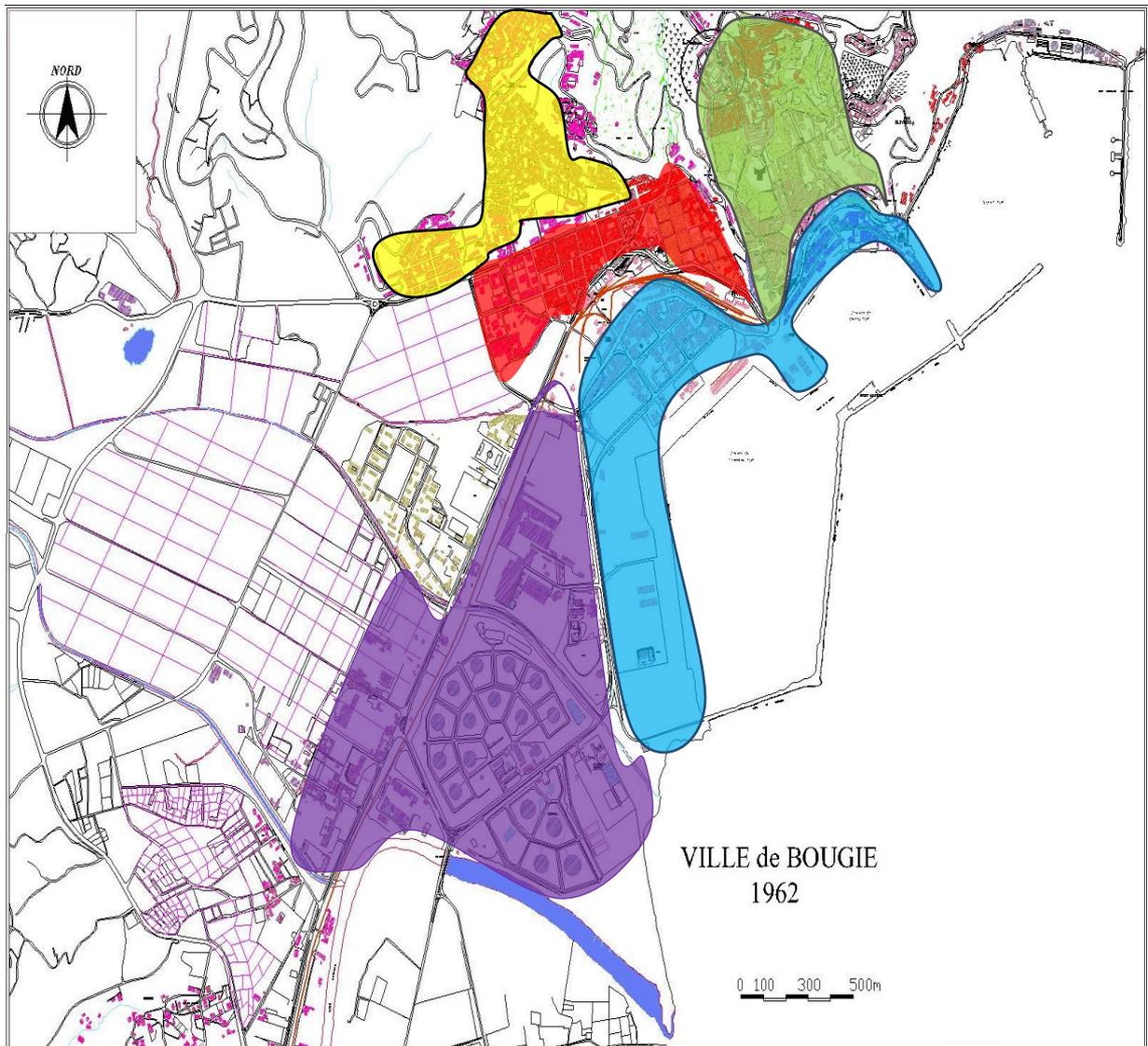


Figure 39 : Bejaia à l'époque post indépendance
Source : reconstitution auteurs

- Le noyau historique
- Les deux quartiers de la plaine.
- Infrastructure portuaire
- Zone industrielle.
- Le quartier illicite (I' Houma ou Bazine) résultat de l'exode rural.

Synthèse de l'historique

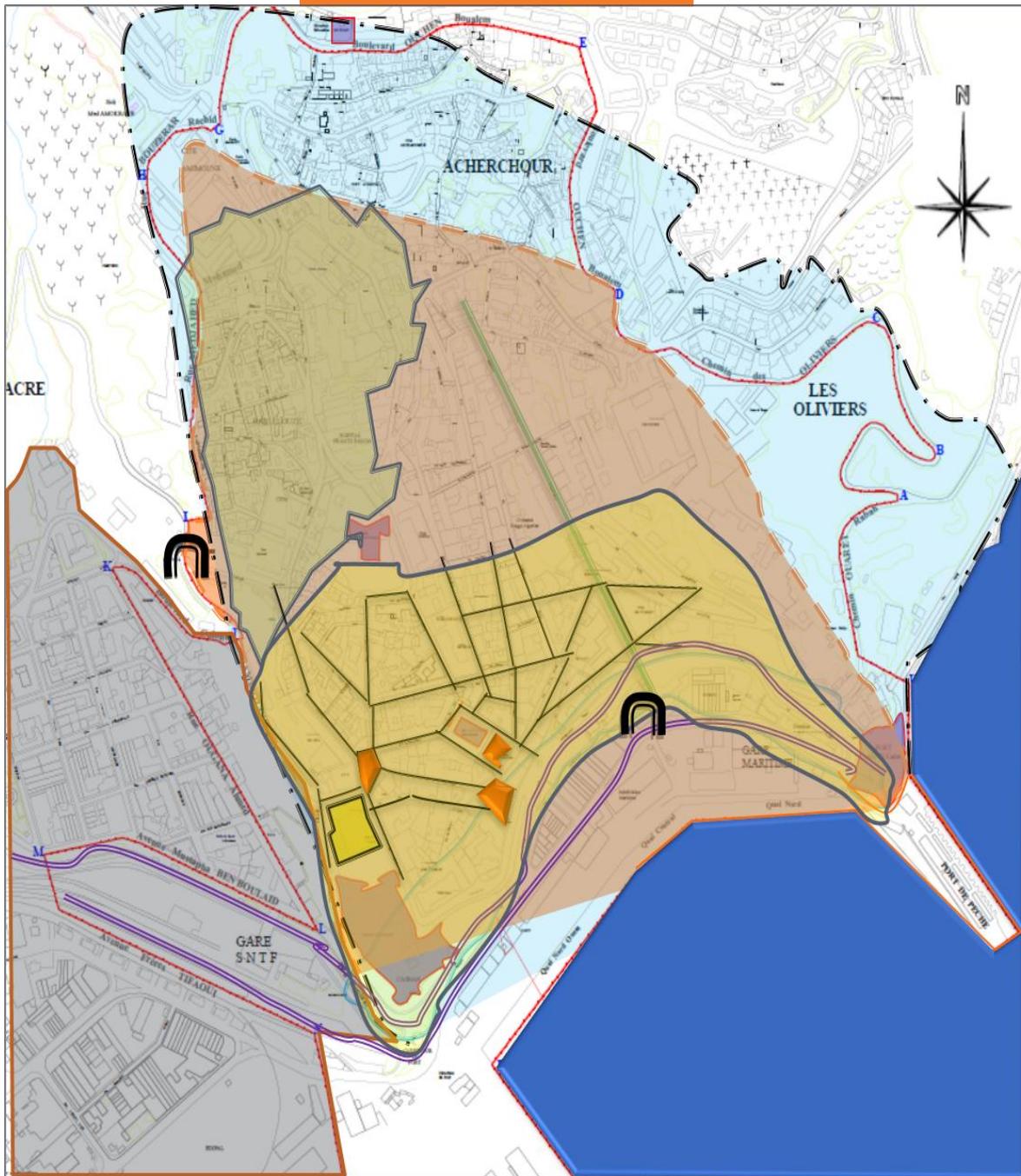
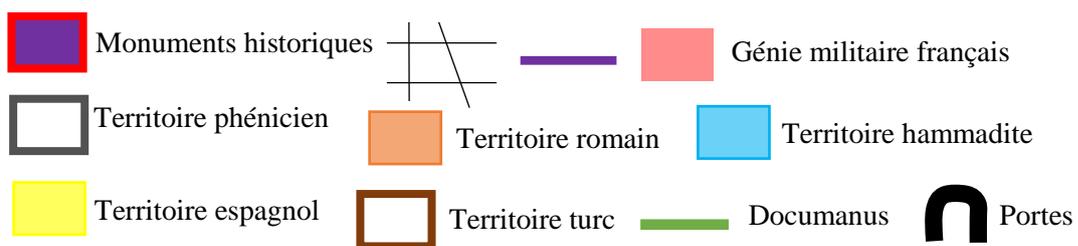


Figure 40 : Synthèse de l'historique de la ville de Bejaia
Source : reconstitution auteurs



1.4. Le centre historique

1.4.1. Limites et accessibilité

La structure topographique du centre rend l'accessibilité de tous les côtés impossible. Deux voies principales le permettent :

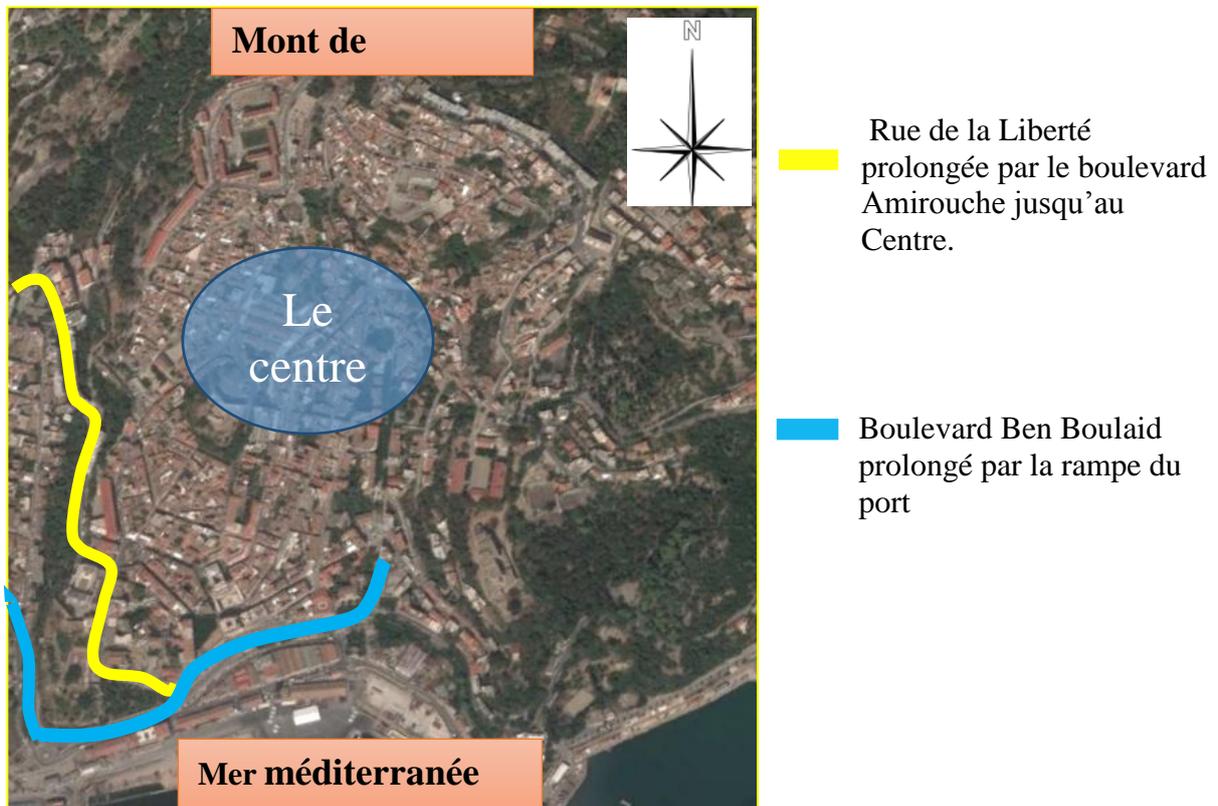


Figure 41 : Vue aérienne de la ville de Bejaia

Source : Google Maps revue par auteurs

Le centre historique est limité par :

- le mont de Gouraya au nord et à l'est.
- Ligne de crête à l'emplacement de l'ancien rempart à l'ouest
- La mer au sud.

1.4.2. Lecture typo morphologique

1.4.2.1. Les tissus

Le centre historique de Bejaia est composé d'un tissu urbain mixte, renforçant ainsi la diversité architecturale et patrimoniale de ce dernier et permettant l'identification des civilisations qui ont défilé sur ce territoire.

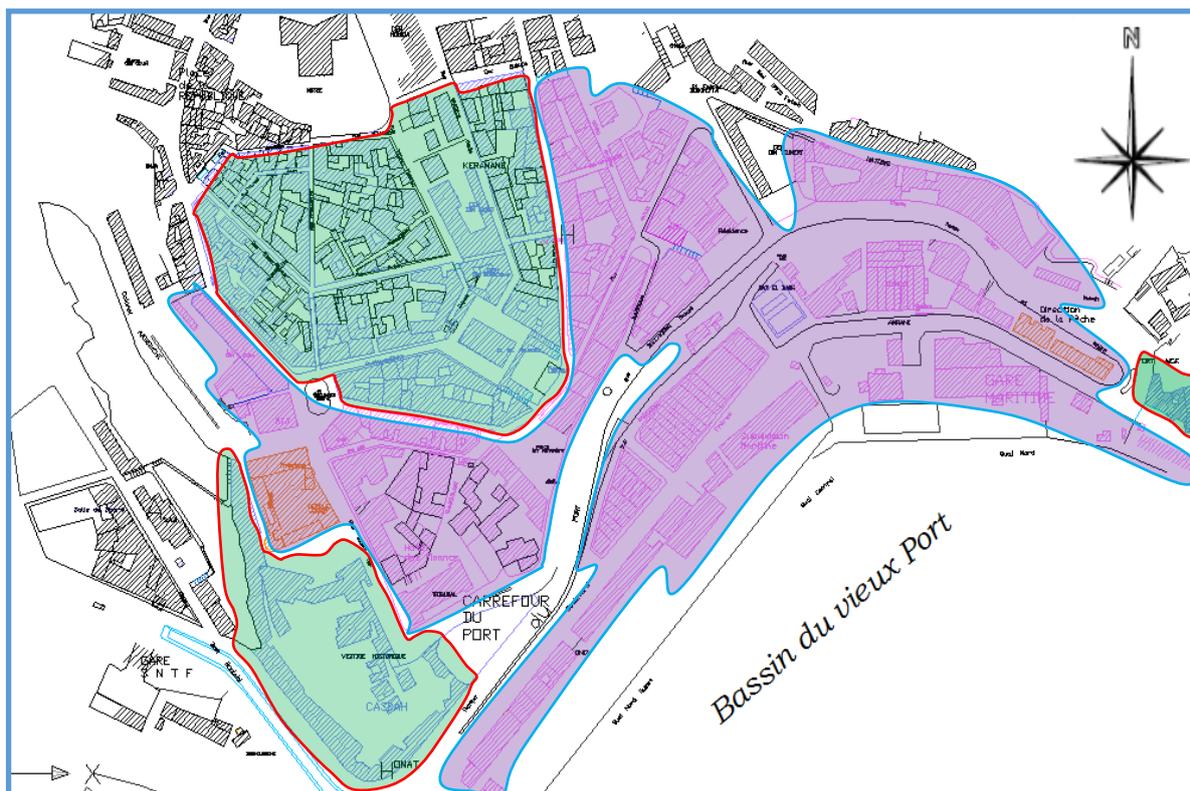


Figure 42 : Tissus composants la ville de Bejaïa

Source : auteurs



Tissu colonial



Tissu traditionnel

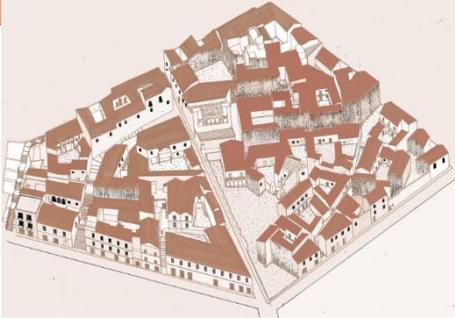
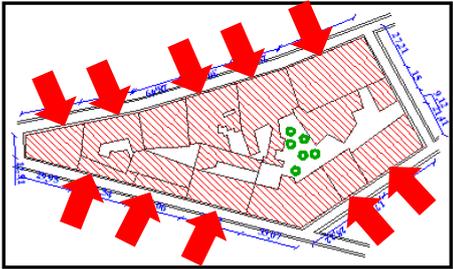
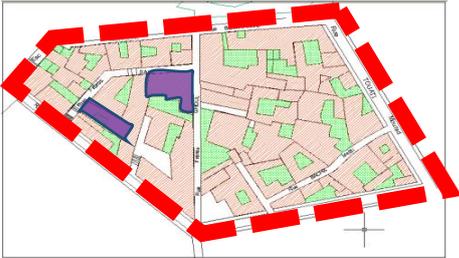
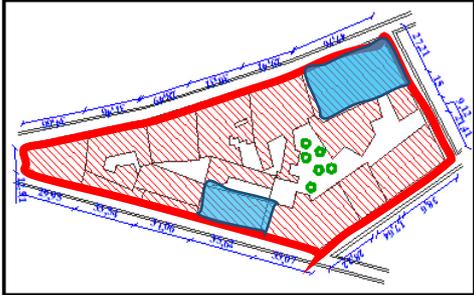
Synthèse

Son tissu urbain caractérisé par une continuité ininterrompue d'occupations depuis l'antiquité, ce qui a procuré à ce dernier son aspect complexe.

En d'autres termes, on a constaté que le tissu du centre historique n'est pas homogène, ce qui s'interprète par la coexistence de différents tissus qui remontent à chaque période significative de l'histoire.

1.4.2.1.1. Caractéristiques des différentes entités

Chaque tissu, présente des caractéristiques particulières, empreintes de chaque époque de l'histoire de cette ville.

Entité prés colonial	Entité coloniale
<p>Elle représente le tissu de la médina Turc, caractérisé par:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ une densité plus au moins forte, le bâti est intraverti. ❖ une forte mitoyenneté, ce qui accentue la notion du voisinage. ❖ Un alignement par rapport aux rues 	<p>Comporte le premier noyau intra-muros restructuré par les français, ce dernier se caractérise par:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ une densité plus au moins forte, ❖ une forte mitoyenneté ce qui accentue la notion du voisinage. ❖ un alignement par rapport aux rues, avec le RDC affecté à l'urbain
	
<p>Figure43 : ilot traditionnel Source : auteurs</p>	<p>Figure44 : bâtiment colonial Source : auteurs</p>
<ul style="list-style-type: none"> ❖ une hiérarchie du publique au privé 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Accès direct de la rue extérieur.
	
<p>Figure45 : Hiérarchisation des rues Source : auteurs</p>	<p>Figure46 : Les accès aux immeubles. Source : auteurs</p>
<p>L'ilot et l'unité de gestion urbaine qui structure la parcelle et l'élément élémentaire de la division de l'espace urbain</p>	<p>L'ilot et l'unité de gestion urbaine structurant la ville. Hiérarchisation des espaces d'extérieur à l'intérieur La parcelle C'est le passage de l'urbain à l'architecture</p>
	
<p>Figure47 : la parcelle Source : auteurs</p>	<p>Figure48 : La parcelle Source : auteurs</p>

1.4.2.2. Le cadre bâti

1.4.2.2.1. Etat du cadre bâti



Figure 49: Etat des lieux du centre historique de Bejaia

Source : PDAU revue par les auteurs

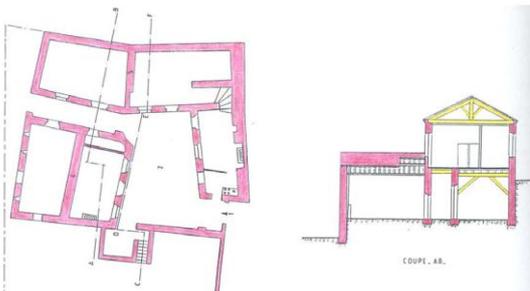
	Bon état		Parcelle libre, à exploiter par injection de projets d'utilité en publics
	Moyen état, à améliorer		En ruine, réaffecter les assiettes pour concevoir des projets.
	Mauvais état, à restaurer		Monument en restauration

Synthèse

Le constat révèle que le centre historique de Bejaia semble être majoritairement en mauvais état, le patrimoine architectural et urbain est en état de dégradation avancé, ce qui est dû à des facteurs aussi naturels qu'humains.

Cette triste réalité sur le terrain témoigne de la nécessité mais aussi l'urgence de prendre des mesures de protection et de restauration.

1.4.2.2. Caractéristique architecturales

Caractéristiques architecturales	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Un gabarit général de R+1 ❖ Toiture inclinée en tuiles ❖ Organisation autour d'une cour ❖ simplicité dans la composition des façades et des espaces. te 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le gabarit à majorité R+4, marqué par un dégradé, vu la topographie du site ❖ Architecture monumentale. ❖ Toiture en charpente ou en terrasse.
	
<p>Figure50 : Plan et coupe d'une maison à patio Source : rapport de l'UNESCO sur Bejaia</p>	<p>Figure51 : Immeuble colonial Source : auteurs</p>

Le style architectural

Style architectural traditionnel, celui des médinas plus précisément les maisons à patio. Par ailleurs, plusieurs similitudes et comparaisons avec la maison kabyle villageoise peuvent être relevées.



Figure52 : Maison à patio

Source : rapport de l'UNESCO sur Bejaia

Le tissu colonial est caractérisé par divers styles architecturaux: Néo-classique, classique et art moderne. Ce dernier est marqué par la dominance du style Haussmannien (architecture néo-classique).



Figure53 : Bâtiment colonial

Source : auteurs

Lecture de détails architecturaux

Entité prés colonial



Figure54 : Maison traditionnelle

Source : auteurs

Tuiles rouges



Figure55: Détails de la maison traditionnelle

Source : rapport de l'UNESCO sur Bejaia

Entité coloniale

Les façades des bâtiments coloniaux présentent des détails architecturaux exceptionnels sur le plan technique mais aussi esthétique.

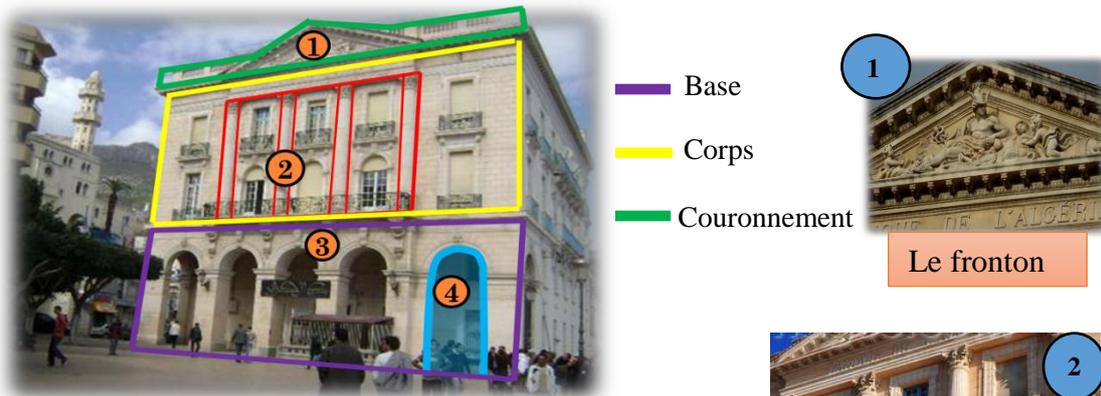


Figure56 : La banque. Source : Auteu



Les arcs



Les Fresque



Les colonnes,
d'ordre corinthien

Figure57 : Détails architecturaux
Source : Auteur

Autres détails

❖ **Les portes et fenêtres extérieures**

Ces dernières varient selon la nature du matériau constitutif, les motifs ornementaux, la coloration et les dimensions.

❖ **Serrurerie et ferronnerie**

Utilisées pour les gardes corps des balcons et sont sculptés et ornés de diverses façons.

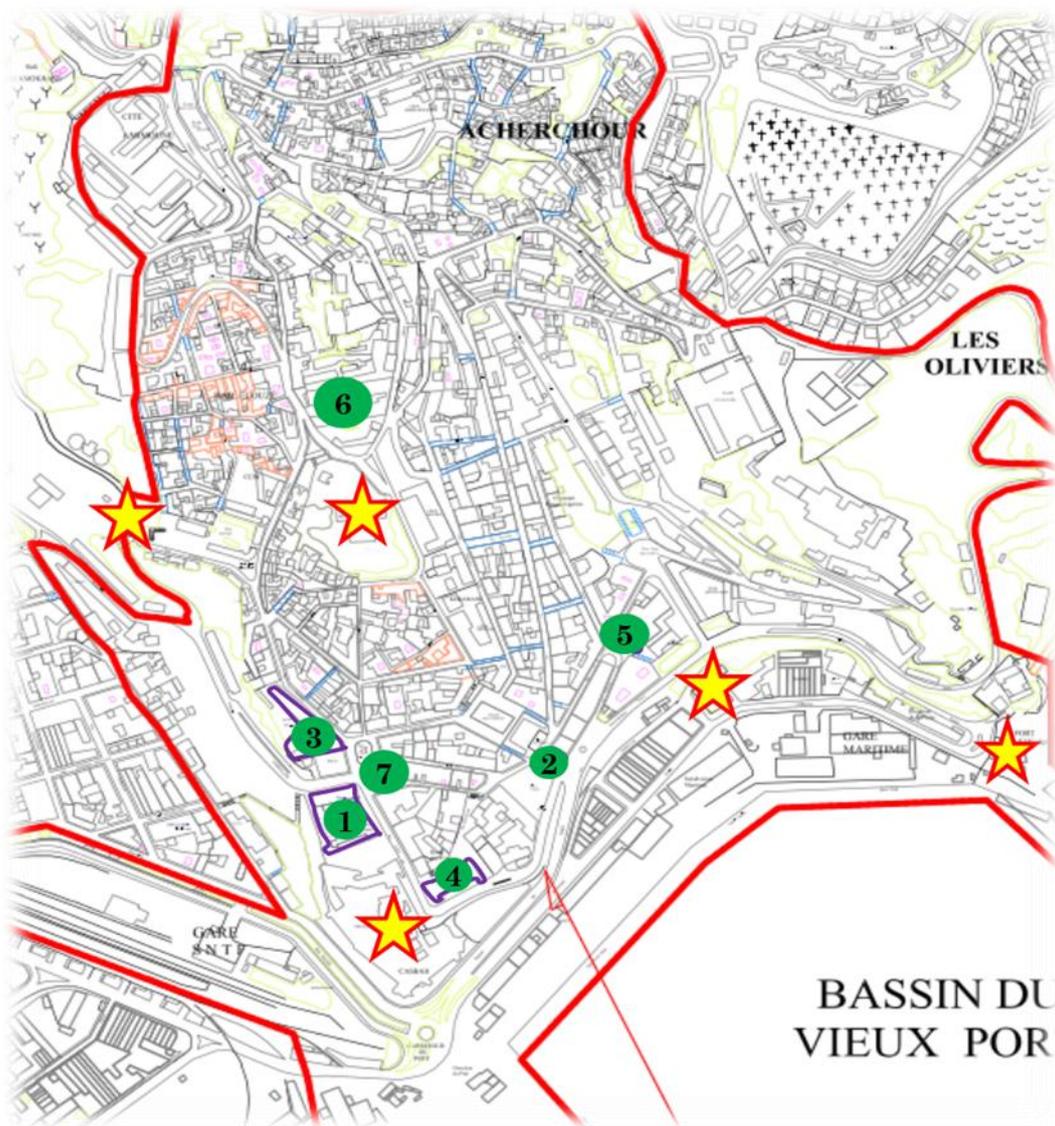


Figure58 : Porte et fenêtre anciennes
Source : Auteurs

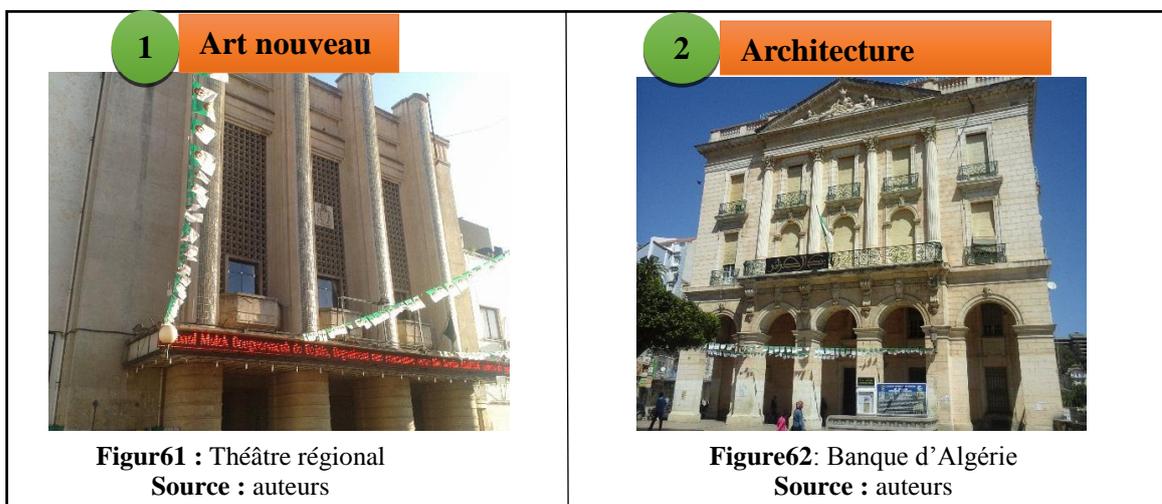


Figure59: Exemples de garde-corps
Source : Auteurs

1.4.2.2.3. Localisation de bâtiments remarquables.



Figur60: Localisation des bâtiments remarquables
 Source : PDAU revue par les auteurs

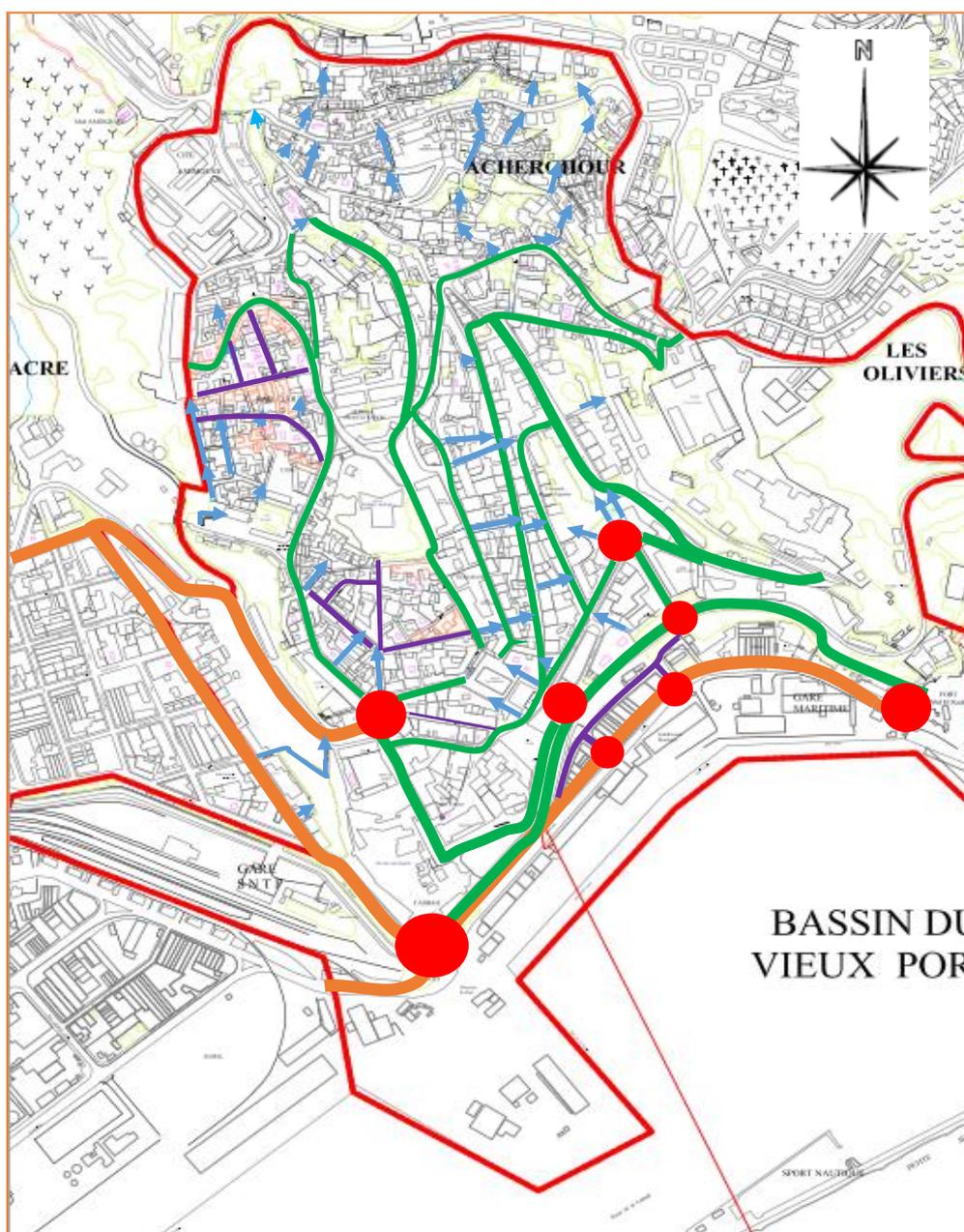


<p>3 Architecture classique</p>  <p>Figure63 : Lycée Ibn Sina Source : Google</p>	<p>4 Architecture classique</p>  <p>Figure64: L'ex tribunal Source: auteurs</p>
<p>5 Architecture classique</p>  <p>Figure65:Siège de l'APC Source : auteurs</p>	<p>6 Architecture néo-classique</p>  <p>Figure66 : Hôpital Frantz Fanon Source : auteurs</p>
<p>7 Architecture néo-classique</p>  <p>Figure67: La poste. Source: auteurs</p>	

Synthèse

Le vieux Bouj, dont le bâti est aussi divers que varié, se présente sous différents styles architecturaux, et des typologies multiples. Il constitue un laboratoire architectural du fait qu'il regorge d'un patrimoine architectural exceptionnel, mais qui se trouve malheureusement dans un état critique, vu les dégradations dont il est victime, dans l'indifférence quasi-totale.

1.4.2.3. Les axes de circulation



Figur68 : Les axes de circulation
 Source : PDAU revue par auteurs



Afin de mieux comprendre la structure et l'importance de ces voies nous allons procéder à l'analyse de certaines d'entre elles, afin d'en tirer les conclusions et comprendre les dysfonctionnements et les manques dont elles sont victimes pour but de proposer des solutions à la hauteur de ces problèmes.

Analyse du boulevard Amirouche

Echelle d'appartenance: un boulevard à l'échelle de la ville.

Position dans la trame urbaine: situer dans l'ancienne ville Française.

Articulation: ancienne limite de croissance il articule entre la haute ville et la basse

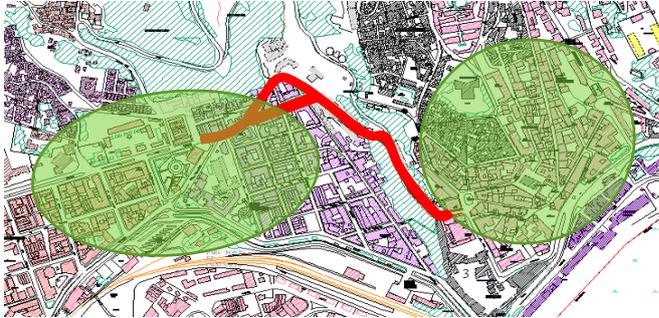


Figure69 : Localisation du boulevard
Source : auteurs



Figure70 : Boulevard Amirouche
Source : auteurs

Genèse: superposé sur plusieurs barrières de croissance les remparts romain, ravin et stratifier sur l'ancien chemin d'exploitation agricole.

Ponctuation: un début matérialisé par la place de l'arsenal et une fin par le square.

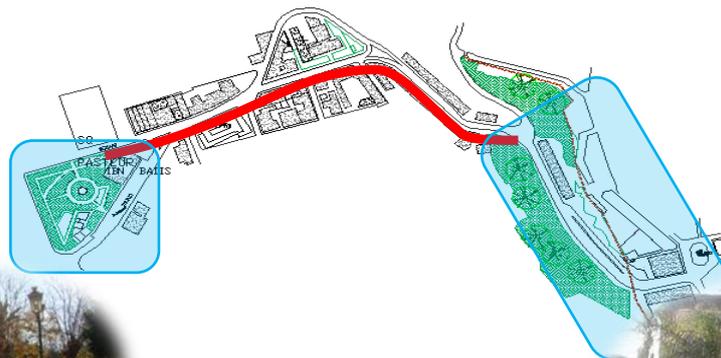


Figure71 : Ponctuation du boulevard
Source : auteurs



Activité: c'est un boulevard à caractère résidentiel et commercial.

Parois et aménagement: le boulevard est limité par deux parois (barre). Il est d'une largeur moyen de 12m et d'un gabarit de R+5, R+6 et R+8



Figure72 : Coupe schématique du boulevard
Source : auteurs

Analyse du boulevard Ben Boulaid:

Echelle d'appartenance: un boulevard à l'échelle de la ville.

Position dans la trame urbaine: situer dans la pleine.

Articulation: ancienne limite de croissance il articule entre la ville et son extension vers la mer (les quais du port).

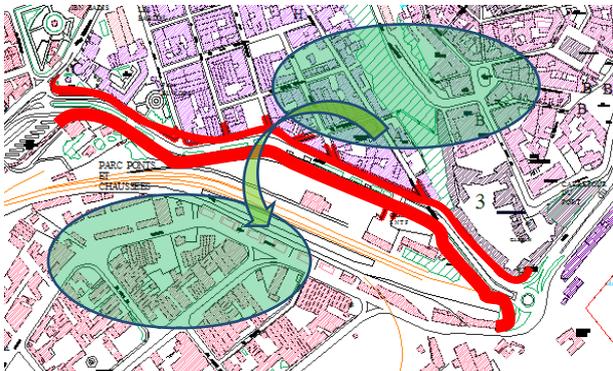


Figure73 : Localisation du boulevard
Source : auteurs



Figure74 : Le boulevard B. Boulaid
Source : auteurs

Genèse: ancien chemin d'exploitation agricole, superposé sur l'ancienne barrière de croissance (limite naturel) qui est la mer.

Ponctuation: un début matérialisé par la Casbah et une fin par la place de la stèle (Place Sétif)

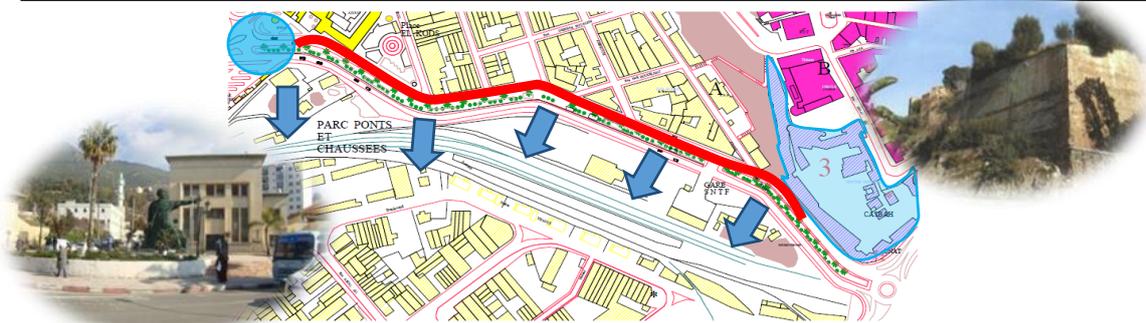


Figure75 : Ponctuation du boulevard
Source : auteurs

Activité: c'est un boulevard à caractère résidentiel et commercial.

Parois et aménagement: le boulevard a une seul paroi dégradée (généralement maisons individuelle), l'autre c'est la clôture de la gare (barrière de croissance). Sa largeur moyenne de 33 m et d'un gabarit qui ne dépasse pas R+3. Animé par une allée d'arbres (palmiers)

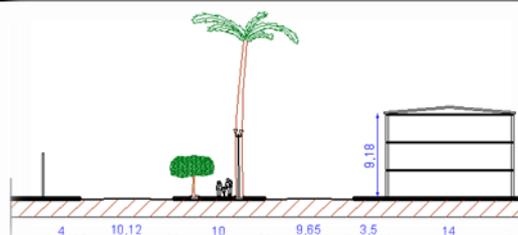


Figure76 : Coupe schématique du boulevard
Source : auteurs

Analyse de la rue Larbi Ben Mehidi :

Echelle d'appartenance: une rue à l'échelle de quartier.

Position dans la trame urbaine: situer dans l'ancienne ville coloniale.



Figure77 : Localisation de la rue L.B.Mehidi
Source : auteurs

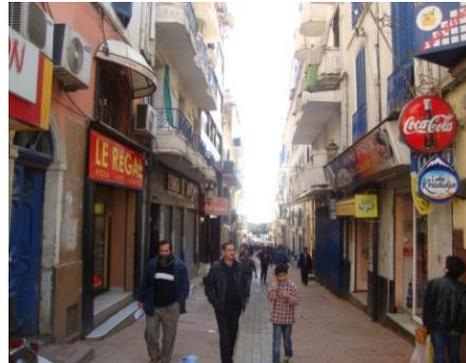


Figure78 : Rue Larbi Ben Mehidi
Source : auteurs

Genèse: superposer sur l'ancien parcouru turque.

Ponctuation: elle est ponctuer à son début par la place de l'Arsenal et elle aboutit sur la place Guidon. Offrant des perspectives et des percées visuelles

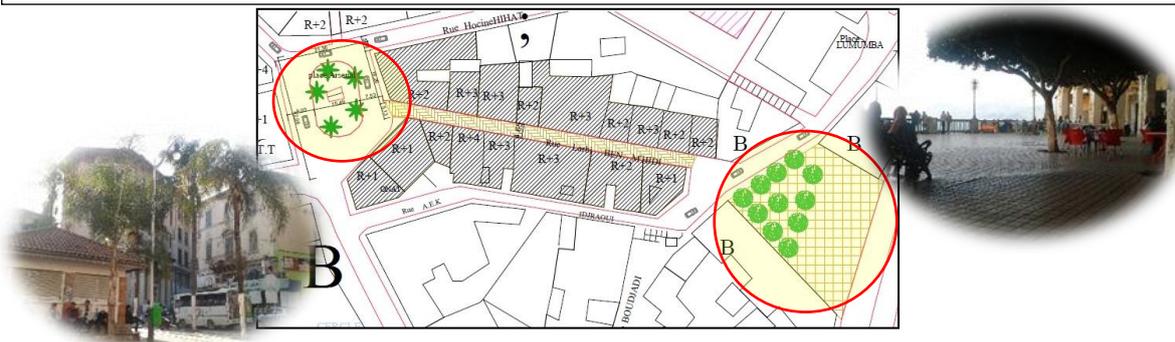


Figure79 : Ponctuation de la rue L.B.Mehidi
Source : auteurs

Parois et aménagement: la rue a deux parois (maisons individuelle) sa largeur est de 6m et un gabarit marqué par un dégradé épousant la topographie du site, et qui varie de R+1 à R+3 Le RDC est affecté à l'urbain tandis que le reste est dédié à l'habitat.

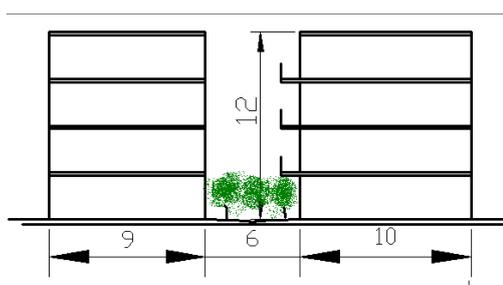


Figure80 : Coupe schématique de la rue
Source : auteurs



Figure81 : La rue Ben Mehidi
Source : auteurs

Synthèse

De multiples rues et parcours à Bejaia sont dans un état critique qui se manifeste par:

- ❖ Manque d'animation le long des axes de circulation.
- ❖ Fermeture de plusieurs commerces, dut aux populations qui ont déserté certains quartiers.
- ❖ Parcours non mis en valeur, en termes de revêtement de sol, mobilier urbain, mise en lumière, plantation...etc.
- ❖ Accumulation de déchet ménager dans certains de ces parcours.



Figure82 : Accumulation de déchets
Source : Auteurs



Figure83 : Fermeture de commerces
Source : Auteurs

1.4.2.4. Les places

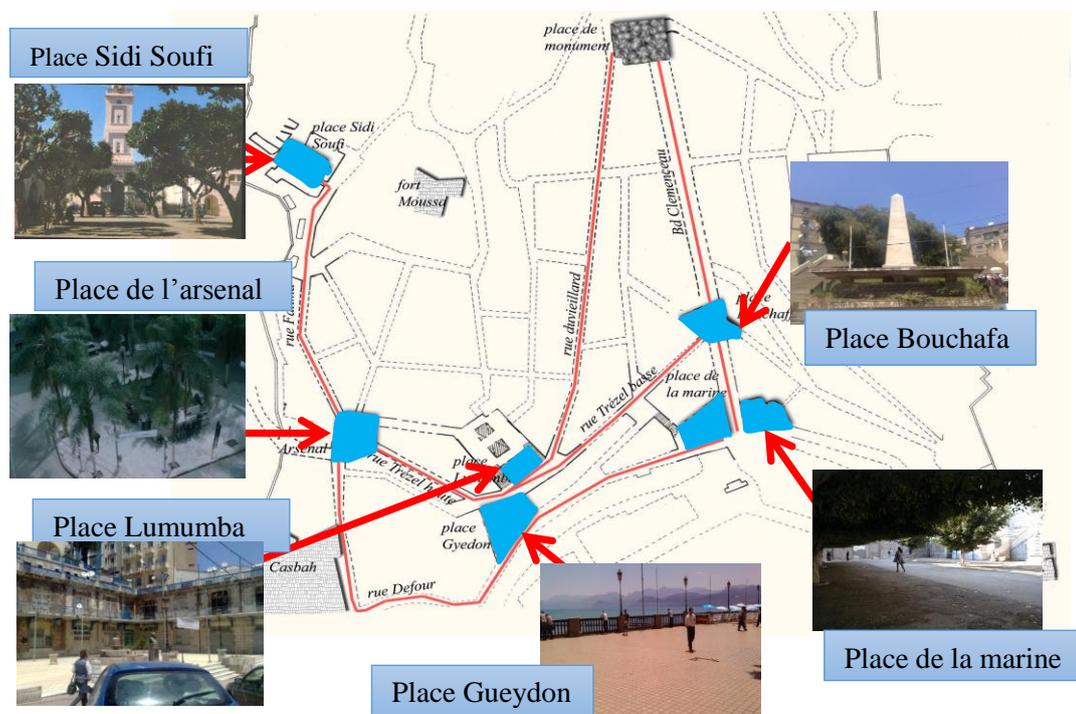


Figure84 : Localisation des places
Source : Google revue par auteur

Analyse de la place de l'arsenal

Echelle d'appartenance: C'est une place à l'échelle de la ville, moment de choix directionnels

Position dans la trame urbaine: situer dans le centre de l'ancienne ville coloniale.

Genèse: c'était l'ancienne place turque (un marché)

Forme et accessibilité : elle est d'une forme trapézoïdal due à l'intersection de plusieurs rues importantes



Figure85 : Place de l'arsenal
Source : auteurs

Parois et aménagement

Elle est défini par des limites alignées autour d'elle, d'un gabarit entre R+1 et R+4. Des façades avec traitement spécifique

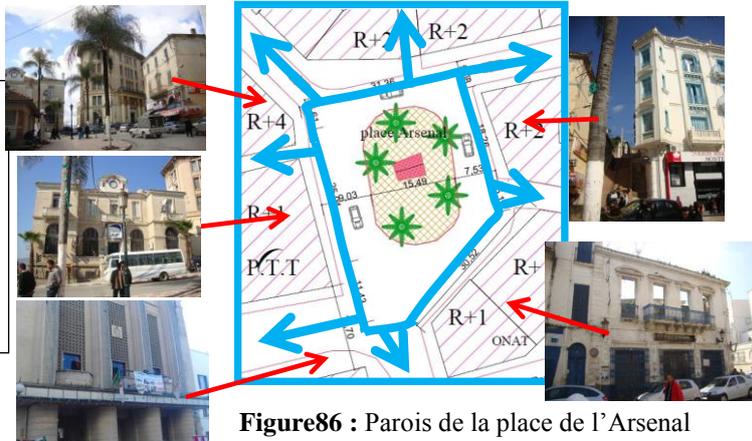


Figure86 : Parois de la place de l' Arsenal
Source : auteurs

Analyse du la place Gueydon:

Echelle d'appartenance: une place à l'échelle de territoire.

Position dans la trame urbaine: dans le centre de l'ancienne ville coloniale.

Genèse: construite sur un talus de plus de 20m de dénivelé.

Forme et accessibilité : elle est d'une forme trapézoïdal, on l'accède par la baie offrant une Persée visuelle vers la mer.

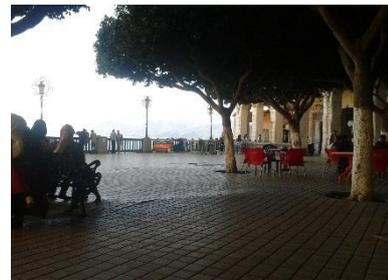


Figure87 : Place Gueydon
Source : auteurs

Parois et aménagement:

Elle est délimitée par trois parois supportant des équipements de grandes envergures. Et une quatrième qu'est une vue dégagée offrant une perméabilité visuelle vers la mer

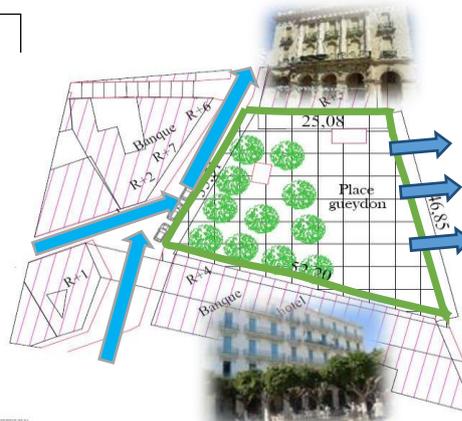


Figure88 : parois de la place Gueydon
Source : auteurs

Analyse de la place LUMUMBA:

Genèse: superposer sur l'ancienne place de la mosquée turque

Forme et accessibilité : elle est d'une forme rectangulaire on l'accède latéralement.

Activité: elle assure une fonction commerciale, avec une dimension spirituelle



Figure89 : Place Lumumba

Source : auteurs

Parois et aménagement : Elle est délimitée par trois parois supportant des locaux commerciaux et une quatrième qu'est la Banque. Des locaux desservis par des coursives qui donnent sur la place et accentue son animation par l'activité humaine.

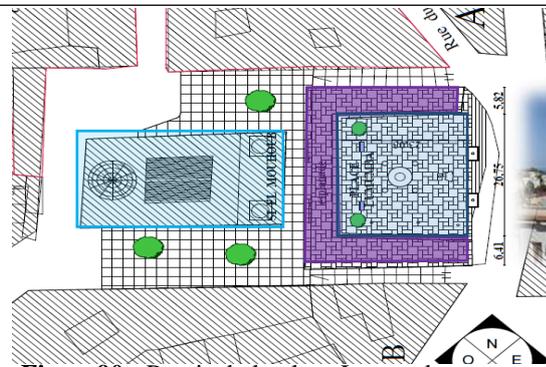


Figure90 : Parois de la place Lumumba

Source : auteurs

Synthèse

On constate que ces places jouent le rôle de moments de respiration dans la ville, et de choix directionnel. Ce sont des lieux d'appartenance à la ville qu'il faut prendre en considération lors de l'opération de régénération qui doit répondre aux contraintes auxquelles sont confrontées les places urbaines à Bejaia:

- ❖ Manque observé en termes d'aménagement et d'animation de ces dernières.
- ❖ Absence des espaces de détente pour les différents âges.
- ❖ Parois en mauvais état dans certaines places.
- ❖ Revêtement des sols dégradé.

1.4.2.5. Analyse socio-économique

Certaines bâtisses jugées insalubres et indignes à l'habitabilité ont été abandonné par leurs occupants en quête de meilleures conditions de vie. Ces départs ont des conséquences néfastes

sur le dynamisme du centre historique. En effet, le mauvais état du bâti conjugué à l'absence de tout équipement administratif, de détente ou de loisirs accentue la dévitalisation de celui-ci et la perte de pans entiers de patrimoine immatériel et de savoir-faire locale. Aujourd'hui, des

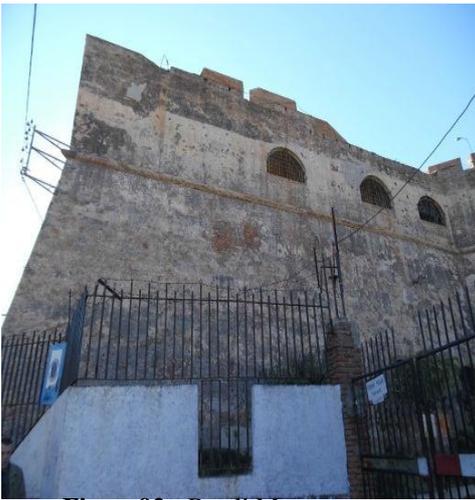


Figure 91 : fermeture de nombreux commerces
Source : auteurs

quartiers et des parcours entiers tombent dans l'oubli.

- ❖ Rues abandonnées dans l'indifférence quasi-totale, fermeture de plusieurs commerces, absence d'entretien...

1.4.2.6. Les principaux monuments patrimoniaux de Bejaia

<p style="text-align: center;">Bordj Moussa</p>  <p>Figure92 : Bordj Moussa Source : auteurs</p>	 <p>Localisation Situé sur l'enceinte restreinte</p> <p>Figure93 : Localisation de Bordj Moussa Source : Google Earth</p> <p>Historique Le Bordj Moussa est un ouvrage purement défensif. Il fut bâti durant l'occupation espagnole, (entre 1510et 1555).</p>
<p>Etat de sauvegarde Manque d'entretien, apparition de fissures et multiples dégradations. Infiltration des eaux pluviales. Actuellement il est transformé en musée qui est très peu fréquenté.</p>	

Mosquée Sidi Soufi

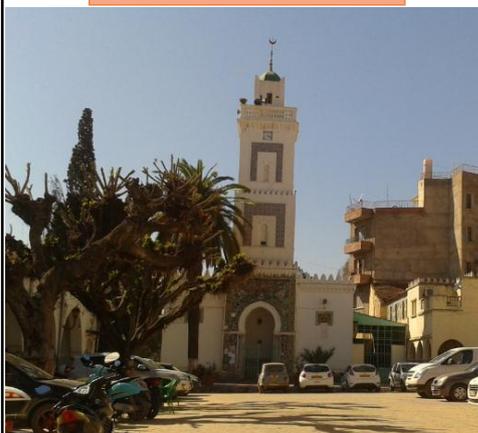


Figure94 : Mosquée Sidi Soufi
Source : auteurs



Figure95 : Localisation de la Mosquée Sidi Soufi
Source : Google Earth

Localisation

Elle se situe au-dessus de la porte **Bab El Fouka**

Historique

Aucune source n'indique avec précision à quelle époque historique elle appartient, la faïence avec laquelle elle fut ornée laisse à penser qu'elle date du XVI^e siècle

Etat de sauvegarde

Elle est gardée en bonne état, bénéficiée de plusieurs réhabilitations. Un entretien particulier et permanent par les fidèles de la région.

Bab El Fouka



Figure96 : Bab El Fouka
Source : Auteurs



Figure97 : Localisation de Bab El Fouka
Source : Google Earth

Localisation

Située à l'entrée ouest du noyau historique

Historique

Cette porte qui constituait l'entrée principale de la cité médiévale *Enaceria *, remonte au règne Hammadite

Etat de sauvegarde

Il garde sa forme architecturale mais c'est un vestige marginalisé et abandonné; c'est un patrimoine à faible degré de permanence

Fort Abd El Kader



Figure98 : Fort Abd El Kader
Source : Auteurs



Figure99 : Localisation Fort Abd El Kader
Source : Google Earth

Localisation

Le Fort Abdelkader se situe au Sud-est de Béjaïa, du côté de la jetée et occupe toute la place entre le port et le cap bouak. Il se trouve à la limite du noyau historique,

Historique

Les fondations de cet ouvrage remontent au règne Hammadide, il fut restauré par les espagnols vers 1512.

Etat de sauvegarde

- ❖ Vestige non entretenu, ce dernier est victimes de fissuration et divers dégradations.
- ❖ Infiltration des eaux pluviales
- ❖ Prolifération de végétation sur les murs

Porte Sarrasin



Figure100 : Porte Sarrasin
Source : Auteurs



Figure101 : Localisation de la porte Sarrasin
Source : Google Earth

Localisation

Situé au sud, à l'entrée du centre historique

Historique

Edifiée vers 1070 par le sultan En-Nacer. Porte de la mer, elle s'ouvrait autrefois sur la mer, et c'est par-là que le général Trézel et ses troupes sont entrées lors de la prise de Bejaïa, le 29 septembre 1833

Etat de sauvegarde

Elle se présente sous très mauvais état, envahie par la végétation. Son état se dégrade en permanence par les fissures et la ruine des murs provoquées par la chute des briques grincés par les intempéries.

Mosquée Sidi El Mouhoub



Figure102 : Mosquée Sidi El Mouhoub
Source : Auteurs



Figure103 : Localisation de la mosquée Sidi Mouhoub
Source : Google Earth

Localisation

Elle se situe à proximité de la place Gueydon, elle domine la place publique appelé l'Alhambra située au niveau de son soubassement.

Historique

Elle date de la période médiévale. Elle a été édifiée sur des assises en pierres d'un temple de la période romaine, puis reconstruite et reconvertie en Cathédrale par les français en 1858, ce n'est en 1974 que cet édifice a été reconverti en Mosquée.

Etat de sauvegarde

- ❖ Entretenu grâce aux les fidèles qui s'y rendent chaque semaine.
- ❖ La mosquée est actuellement en phase de restauration vue son instabilité après le séisme de 2003 et un incendie dont elle fut victime.

1.4.2.6.1. Quelques atteintes aux valeurs patrimoniales constatées

- Le projet de la gare maritime risque de nuire à l'identité du lieu en particulier celle de la muraille



Figure104 : La gare maritime
Source : auteurs

- Lenteur des travaux de restauration de la casbah et non-respect des matériaux



Figure105 : La Casbah
Source : auteurs

- Manque d'efficacité et lenteur des travaux de réparation de la partie effondré de l'ex tribunal.



Figure106: L'ex tribunal
Source : auteurs

- Constructions anarchiques qui dévalorisent le site.



Figure107 : Construction anarchique
Source : auteurs

- Discontinuité des façades urbaines, manque d'alignement et un déséquilibre de gabarit.



Figure108 : gabarit en rupture avec le site
Source : auteurs

- Constructions anciennes peintes avec des couleurs contrastes avec celles d'origine.



Figure109. Contraste de peinture
Source : auteurs

- Modifications sur les façades en rupture avec les caractéristiques initiales.



Figure110 : Mutations sur les façades
Source : Auteurs

- Les vitrines commerciales risquent de compromettre l'identité des édifices historiques.



Figure111: Exemple de vitrines commerciales
Source : Auteurs

- Les éléments techniques sont lisibles sur les façades, déformants le paysage urbain.



Figure112 : Eléments techniques
Source : Auteurs

Synthèse

Nous constatons le non-respect de la mémoire du lieu, qui se manifeste par diverses actions dévalorisant et altérant le patrimoine. L'absence et la tergiversation de l'adoption du PSMV du centre historique de Bejaia, aggrave encore la situation. En effet, les habitants prennent beaucoup de liberté, ils modifient et détruisent à leurs guises sans la moindre restriction. Le centre historique se trouve ainsi mise en péril.

1.4.2.7. Critique des documents d'urbanisme

1.4.2.7.1. Le PDAU 2010

Le PDAU a mis en avant la nécessité d'engager une politique patrimoniale qui ne se concentrerait pas seulement sur les monuments, mais sur les ensembles urbains, sans pour autant s'attarder sur cette question pourtant sensible vu l'état critique dont se trouve le cœur de Bejaia, mais aussi l'absence d'un PSMV. Le PDAU souligne qu'il faut rechercher un processus de protection modulé, sans pour le moins proposer des actions, ou mettre en évidence un schéma de sauvegarde, enfin les limites proposées par ce dernier restent restreintes, comparées aux vestiges patrimoniaux de ce territoire, et non pris en considération dans ce périmètre proposé à la sauvegarde.

1.4.2.7.2. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur

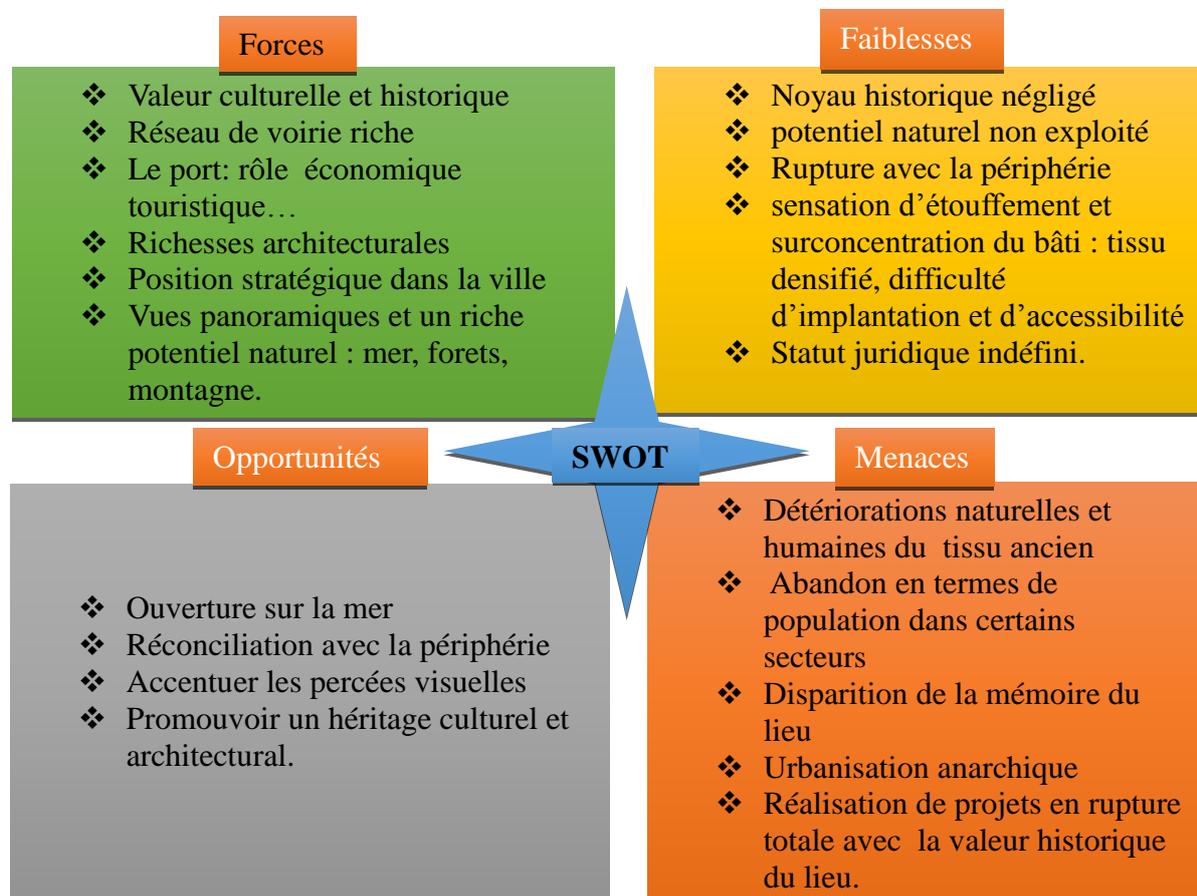
Dans le cadre de notre recherche, nous avons eu à se rendre à L'agence National Des Secteurs Sauvegardés, l'organisme responsable de la mise en œuvre et la gestion des opérations effectués sur les sites protégés; après approbation du PSMV.

Malheureusement, la directrice de cette structure nous a informé qu'il sont en possession d'aucun document concernant le PSMV du centre historique de Bejaia, vue que ce dernier n'est toujours pas achevé, encore moins approuvé, mais aussi qu'il ont eu à contacter de multiples fois les autorités locales à Bejaia, mais en vain.

Ces faits témoignent de l'absence d'une politique de sauvegarde efficace, de la lenteur des réactions face à ce génocide culturel et patrimonial qui ne peut prendre fin qu'avec l'établissement d'un PSMV en faveur du centre historique.

1.4.2.8. Diagnostic

Notre diagnostic est élaboré selon la méthode SWOT (Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) ou AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces). Cette dernière est un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.



2. Plan d'actions

Après les conclusions tirées de l'observation et l'analyse d'état du lieu du centre historique de Bejaia, notre objectif principal est d'élaborer l'esquisse d'un règlement adéquat qui permettra de mettre fin aux libertés exercées par les habitants en termes de mutations et transformations sur ce patrimoine urbain, par la suite nous allons proposer un plan d'actions

qui aura pour objectif de répondre aux problématiques posées, ainsi que les dysfonctionnements et les manques constatés au cours de notre travail de recherche, le tout dans le respect total du contexte, le paysage urbain et la valeur du lieu.

2.1. Schéma de principe

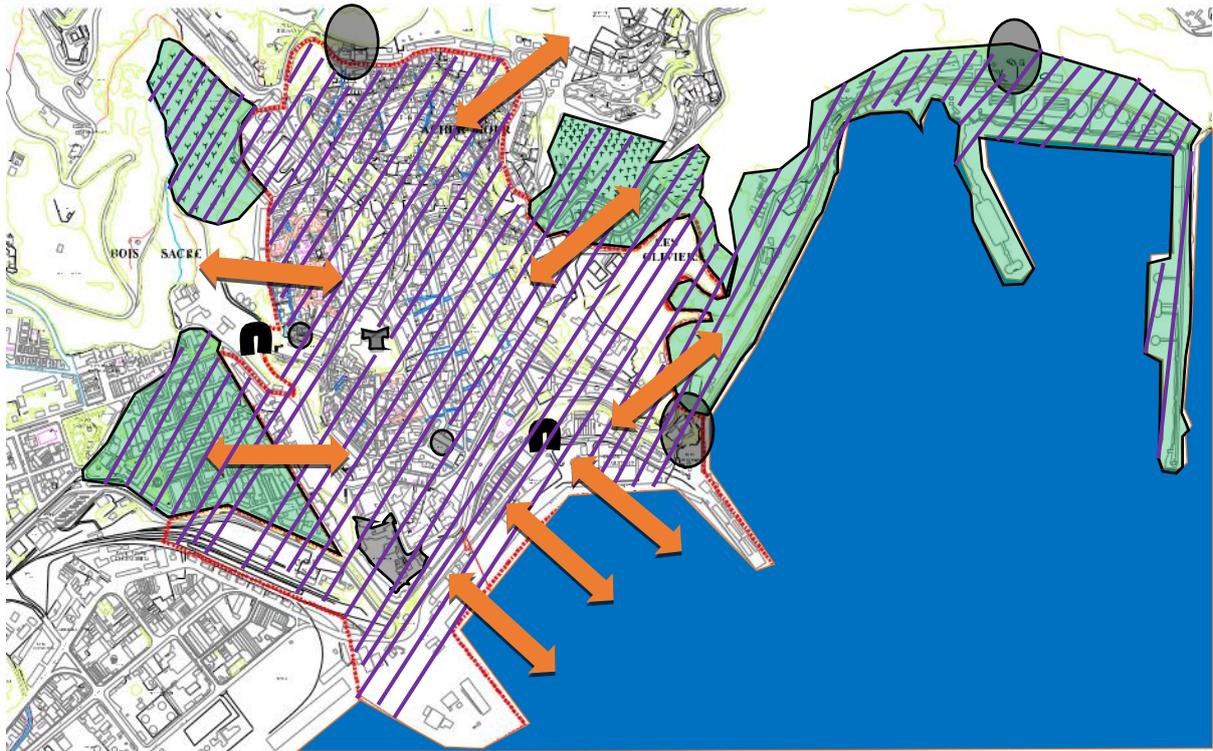


Figure 113: Schéma de principe

Source : Auteurs



Ouverture et articulation



Sauvegarde et mise en valeur

2.2. Plan d'actions

1.Élargissement des limites du PSMV:

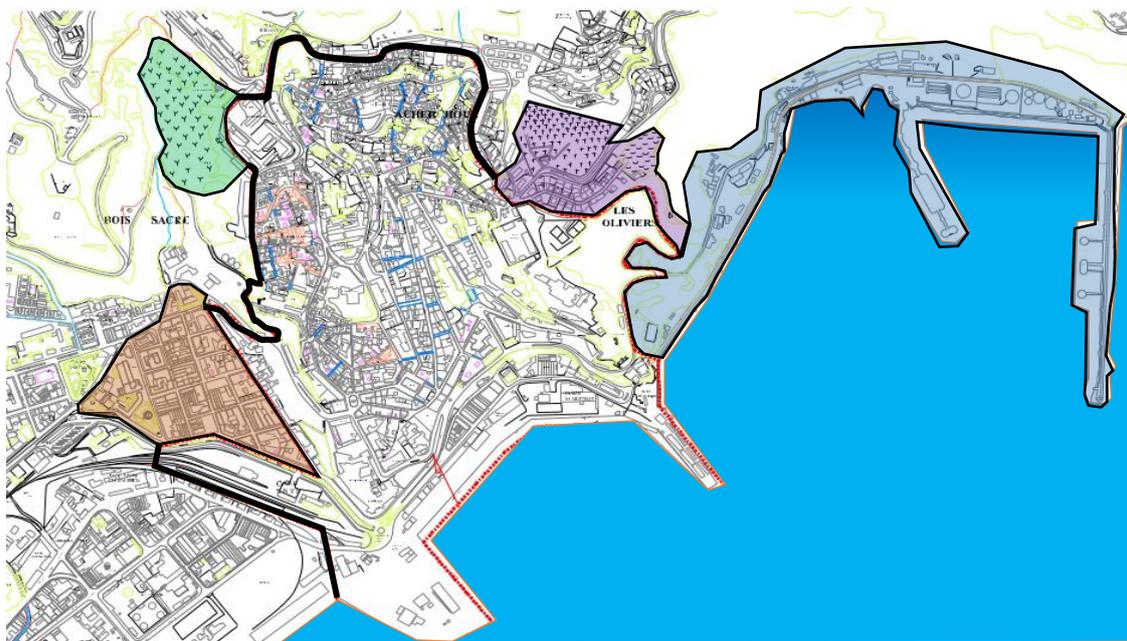


Figure114: Nouvelles limites du secteur à sauvegarder

Source : auteurs

	Insertion du quartier El khmis		Insertion du cimetière musulman
	Insertion du cimetière chrétien		Insertion de la bais de Sidi Yahia

Ces entités étant porteuses d'un patrimoine matériel et immatériel, nécessite leurs intégrations dans les limites du périmètre à sauvegarder

Quartier El khmis

C'est une entité qui remonte à l'époque coloniale et qui comporte des vestiges patrimoniaux aussi diverses que variés et dont le bâtis est majoritairement dégradé, ce qui nécessite:

- Une rénovation et un entretien régulier de tous bâtis en mauvaise état,
- revitalisation de cette entité au même titre que le centre historique.



Figure115: Quartier ElKhmis
Source : auteurs

La bais de Sidi Yahia

La bais de Sidi Yahia; est une zone au passé glorieux, zone stratégique qui regorge de potentiel paysager, elle fut autrefois une ligne défensive, de ce fait il est nécessaire de:

- exploiter cette zone et lui procurer une vocation touristique et économique.
- Sauvegarder le mausolée de Sidi Yahia, situé dans cette partie.



Figure116: Bais Sidi Yahia
Source : Google

Le cimetière chrétien

Le cimetière chrétien; date de l'époque coloniale, ce qui en fait une zone à prendre en considération dans le processus de sauvegarde, ce dernier fut réhabilité en 2013 après être saccagé par des inconnus.



Figure117 : Cimetière chrétien
Source : Google

Le cimetière musulman

Ce dernier témoin des diverses civilisations en particulier musulmanes qui se sont succédées sur ce site, il constitue un héritage mais aussi une mémoire, un tronçon élémentaire de l'histoire.

2. Sauvegarde et remise en bon état du centre historique:



Figure118: Actions de sauvegarde du centre historique
Source : auteurs

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | Restauration de tous les tissus du centre ainsi que ses valeurs patrimoniales et paysagères |  | Monuments historiques religieux |
|  | Accès principaux à sauvegarder |  | Monuments historiques défensifs |
|  | Parcours à sauvegarder |  | Les portes urbaines historiques |
|  | Les vues panoramiques et les placettes paysagères à sauvegarder | | |

Sauvegarde des accès, parcours, escaliers urbains

- Sauvegarde des accès et parcours principaux par restauration de leur traitement comme le pavé, les rampes pour les personnes à mobilité réduite (comme celles qui relient la place guidon et la place de l'arsenal).
- La restauration des escaliers urbains par des matériaux et techniques qui correspondent à leurs aspect authentique, ainsi que les percés visuels offert par ces derniers sur le large.
- Assurer un entretien régulier de ces parcours
- Réhabilitation des parois.



Figure119 : Escalier urbain
Source : auteurs

Placettes paysagères et vues panoramiques

- Restauration des placettes par des matériaux originaux afin de garder leur aspect initial.
- La sauvegarde de leur vocation touristique par l'interdiction de toute construction ou installation qui compromettra la vue sur la mer.



Figure120 : Vue sur la mer
Source : auteurs

Les tissus urbains

Le tissu traditionnel

- Préserver les éléments structurels et décoratifs de cette typologie.
- Réhabilitation des maisons en mauvais états.
- Réhabilitation des toitures.



Figure121 : Maison traditionnelle
Source : rapport de l'UNESCO sur Bejaia

Le tissu colonial

- Rénovation de ces bâtisses avec respect des matériaux d'origines, sans nuire à la structure et en préservant les détails architecturaux et les éléments décoratifs,
- Respect des enduits initiaux, toute autre couleur déformant le paysage urbain est interdite.



Figure122 : Immeuble colonial
Source : auteurs

Edifices historiques religieux

Remise en bon état de tous les édifices religieux y compris les mausolées (Sidi Yahia et Sidi Touati) par :

- Réhabilitation des façades, des éléments architecturaux et décoratifs.
- Consolider et renforcer les édifices religieux aux structures fragiles.
- Réorganiser les espaces autour de ces édifices.



Figure123 : Sidi Yahia
Source : Google

Edifices historiques défensifs et portes urbaines.

- Remise en bon état des différents monuments et assurer un entretien régulier.
- Assurer une restauration et réhabilitation dans le respect des caractéristiques initiales et les matériaux d'origines et détails architectoniques.
- Attribuer une activité socio-culturelle afin d'assurer leurs promotion.
- Entretien des espaces verts à l'intérieur de ces édifices.
- Restauration des menuiseries et des sols anciens.
- Élimination de la végétation sauvage qui a proliféré sur les murs.



Figure124 : Porte Fouka
Source : auteurs

Edifices remarquable

- Restauration à l'identique des édifices dégradés.
- Inscription de ces bâtiments en étant des édifices à sauvegarder.
- Entretien régulier.
- Interdiction de modifier lors des actions de réhabilitation
- Réaffectation de la fonction dans des cas d'extrême besoins sans nuire à son architecture.
- Mise en valeur des monuments historiques et des édifices remarquables par la mise en œuvre d'un plan lumière.



Figure125 :Siège de l'APC
Source : auteurs



Figure126 :exemple de plan lumière
Source : auteurs

La réglementation de la sauvegarde

Règlements sur le bâti

- Consolider et améliorer l'état du bâtiment dans sa dimension esthétique, structurelle et volumétrique. Sans le fragiliser et sans porter atteinte aux caractères d'authenticité de l'architecture ancienne.
- La restauration doit se faire en préservant l'aspect originel du bâti ancien en termes d'éléments architectoniques qui le caractérisent. Cependant, les matériaux d'entretien doivent être de même nature que les matériaux d'origine.



Figure127 : Chantier de la gare maritime
Source :auteurs

Règlements sur les réseaux d'assainissement

- Toute construction doit être raccordée au collecteur principale du réseau publics d'assainissement dans le respect stricte des normes de réalisation (diamètre et profondeur des canalisations, de cheminées de visites...etc.).
- L'entretien régulier des réseaux d'assainissement anciens est recommandé.
- Les chutes d'eaux vannent et eaux usées qui sont proscrites en façades et en toitures doivent être dissimilées dans le volume de la bâtisse ou orientées vers les murs pignons dans le cas

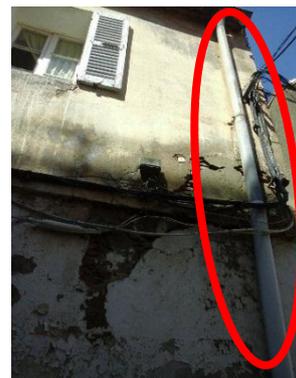


Figure128 : Chute des eaux usées et vannes sur les façades

Source : auteurs

Règlement sur les réseaux (Electricité, gaz, télécommunications)

- Les câbles de raccordement des réseaux divers (électricité, gaz, télédistribution, éclairage public) doivent être réalisés en souterrain ou entièrement dissimilés dans le volume global de la bâtisse.
- Création de niches discrètes, à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions nouvelles ou anciennes sans nuire à la structure, la forme, l'esthétique de la construction. Afin d'incorporer et de dissimuler les câbles de raccordement aux



Figure129: Câbles de raccordements

Source : auteurs

Ouvertures, menuiseries et vitrages

- Les anciennes baies sont maintenues dans leur état initial.
- L'adaptation aux menuiseries métalliques ou en PVC pour les anciennes bâtisses est proscrite.
- Le percement de nouvelles baies pour les locaux insuffisamment aérés ou éclairés est autorisé mais en cohérence parfaite avec l'ensemble de la façade concernée.
- Dans le cas d'une nouvelle construction, l'usage de vitrages réfléchissants ou de couleurs fluorescentes est proscrit.



Figure130 : Vitrage en PVC

Source : auteurs

3. Revitalisation et redynamisation du centre historique:



Figure131 : Actions sur la revitalisation du centre historique

Source : auteurs

- Revitalisation et mise en valeur de toutes les constructions, les placettes, les parcours inclus dans ce nouveau périmètre du PSMV, selon les actions ci-dessous
- Projection d'un port de plaisance qui s'étalera du vieux port jusqu'à l'extrémité nord de la baie de sidi Yahia ; afin d'exploiter le potentiel touristique et paysager de ces dernier
- Projection de terrasses urbaines sur le versant Ouest de la baie de sidi Yahia inspiré la place guidon et de la vue panoramique offerte sur le large.
- Le choix de l'assiette de notre projet est fait en raison de l'emplacement de celle-ci, à l'entrée du centre historique, emplacement habituelle des caravansérails, mais aussi la proximité avec la gare maritime, procurant ainsi à notre projet la dimension d'élément d'accueil ; enfin l'implantation d'un projet à cet endroit à côté d'un projet déjà existant(la gare maritime) qui est en rupture totale avec le contexte, et dévalorisant le paysage urbain, sera une façon d'atténuer cette atteinte à l'historicité du lieu .

Les places

- Redynamisation et animation de ces lieux par l'injection d'activités commerciales et socio-culturelles adéquates.
- Intégration d'espaces de détente et de loisirs pour les différents âges.
- Réorganiser ces places.
- Entretien des différentes plantes existantes.



Figure132 : Exemple place aménagée

Source : auteurs

Les parcours

- Création des rampes pour les personnes à mobilité réduite.
- Réaménagement et réanimation en termes de mobiliers urbains et éclairage.
- Entretien de la végétation existante



Figure133: Rue non aménagée
Source : auteurs

Les espaces verts

- Entretien et nettoyage régulier de ces espaces.
- Réorienter ces espaces en lieux de détente par des aménagements appropriés



Figure134 : Espace vert en mauvais état
Source : auteurs

Animation et amélioration du cadre de vie

- Création de lieux de vie, équipements collectifs et sportifs, activités temporaires et festives (telles les spectacles de rue, exposition en plein air), esplanades, supports d'animation.
- Favorisation de promenade et les déplacements doux,
- Projection d'un caravansérail d'artisanat qui va relancer l'économie et promouvoir un patrimoine pluriel,
- Démolir les bâtis en mauvais état et affecter les assiettes occupées pour bâtir des projets d'utilité publique,
- Assurer une meilleure gestion des déchets et un nouveau dispositif de collecte,



Figure135 : Exemple d'aménagement de place
Source : Google



Figure136 : Exemple aménagement de randonnée
Source : Google

- Proposition d'un parcours touristique, qui permettra de longer notre périmètre tout en appréciant les plus belles œuvres architecturales et historiques, mais aussi les vues panoramique sur la mer et les forêts dont regorge ce territoire.



Figure137: Parcours touristique
Source : auteurs

Mobilité et déplacements

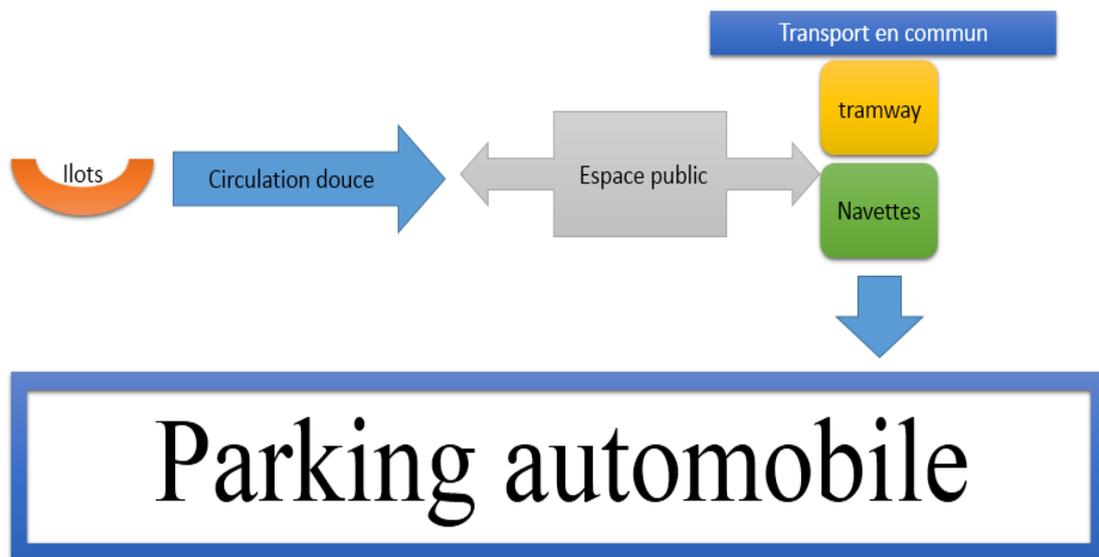


Figure138 : Organisation de la circulation
Source : auteurs

- Création d'une station de bus pour favoriser le transport collectif en d'autres termes navettes touristiques; qui prend en charge tous les usagers notamment les personnes à mobilité réduite afin de réduire l'étouffement à l'intérieur du centre, en particulier les voies à forte circulation.



Figure139 : Exemple de navette touristique
Source :Google



Figure140 : Transport adapté aux handicapés
Source :Google

- Délocaliser les parkings et aires de stationnements vers l'extérieur du centre historique, afin de réduire l'étouffement.
- Réaffecter les voies à sens unique en piste piétonne et cyclable, et création de certaines stations de Vélos.



Figure141 : parking à vélos
Source :Google

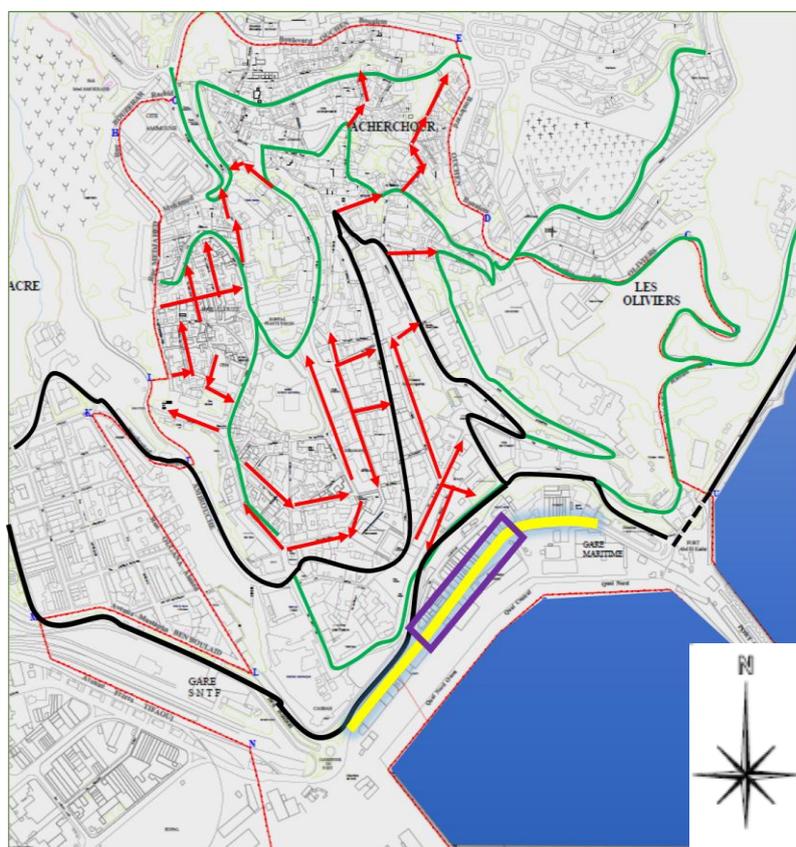


Figure142: Organisation de la mobilité
Source :auteurs

➔ Circulation douce seulement (vélo et piétons)

— Transport en commun (navettes)
La circulation douce

— Création d'une ligne de tramway

● Parkings existants

➔ Délocalisation des parkings à l'extérieur du centre historique, réduire l'étouffement.

▭ Reconversion de l'axe mécanique en passage sous terrain au niveau du site de notre projet.

4. Réinsertion du centre dans son contexte urbain :



Figure143 : Actions de réinsertion du centre dans son contexte
Source : auteurs



Matérialisation et mise en valeur des entrées du centre historique



Matérialisation des axes de liaison entre le centre et sa périphérie



Création d'une articulation valorisante ville-mer

Matérialisation et mise en valeur des entrées du centre historique

- Restituer à ces entrées l'empreinte de lieu de repère,
- Matérialisation et mise en valeur par des aménagements adéquats,



Figure144 : Entrée au centre
Source : auteurs

Création d'une articulation valorisante ville-mer par la réaffectation de l'ancien port

- Reconvention de cette zone en pôle d'attraction économique et touristique.
- Injection de diverses activités de loisirs, de détente et d'animation.



Figure145 : Le port
Source : auteurs

Matérialisation des axes de liaison entre le centre et sa périphérie

- Redynamisation et animation de ces axes;
- Rénovation des parois qui définissent ces axes;
- Matérialisé le début et la fin de chaque axe,
- Entretien de végétations existantes le long de ces derniers.
- Rénovation des chaussées dégradées



Figure146 : Axe de liaison
Source :auteurs

Conclusion

A travers cette seconde partie de notre travail, nous avons essayé de comprendre l'évolution historique du centre ancien de Bejaia afin de mieux assimiler et de mieux comprendre les disfonctionnements et les problématiques au sein de ce dernier, dans l'espoir d'en proposer un plan d'actions et une réglementation adéquate.

Cette étude nous a permis de prendre conscience de l'échec de la politique patrimonial, en termes d'application et de mise en œuvre, le vieux Bouji beigne aujourd'hui dans un état de dégradation avancé, conséquence de l'absence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En l'absence d'une législation et une couverture juridique, les vestiges de Bejaia se retrouve à être modifiés, transformés à volonté par les citoyens le tout dans le non-respect de la mémoire et l'histoire de ces dernier, le pire dans l'indifférence quasi-totale.

Enfin, menés de toutes les observations et synthèses relevées au cours de notre recherche, nous avons pu arriver à des propositions qui ambitionnent d'améliorer les conditions dans ce centre historique sur le plan patrimonial mais aussi social.

Approche architecturale

Introduction

La notion de patrimoine recouvre généralement les vestiges ou trésors architecturaux, sans prise en considération des éléments identitaires comme la culture, l'artisanat, les arts,...pourtant ils représentent les fondations sur lesquelles sont bâtis les différentes civilisations, ils furent aussi les éléments qui en font l'authenticité de chacune d'elle.

Dans ce chapitre, s'inscrit notre proposition urbaine qui a pour objectif la revitalisation du centre historique de Bejaia mais aussi la promotion et la transmission d'un patrimoine immatériel dont sont porteurs les habitants de cette ville et qui en fait sa particularité.

1. Choix du site

Notre site d'intervention occupe un emplacement stratégique, occupé actuellement par des hangars en mauvais état et n'ayant pas d'activité particulière, vue sa position à l'entrée de la ville, il est nécessaire de réaffecter ce site à un projet au profit du centre historique de Bejaia en termes de mise en valeur mais aussi de développement socio-économique.

Un choix accentué par la présence de plusieurs éléments patrimoniaux (porte sarrasin, muraille Hammadite, immeuble pont et la tour), mais aussi sa proximité avec le port.

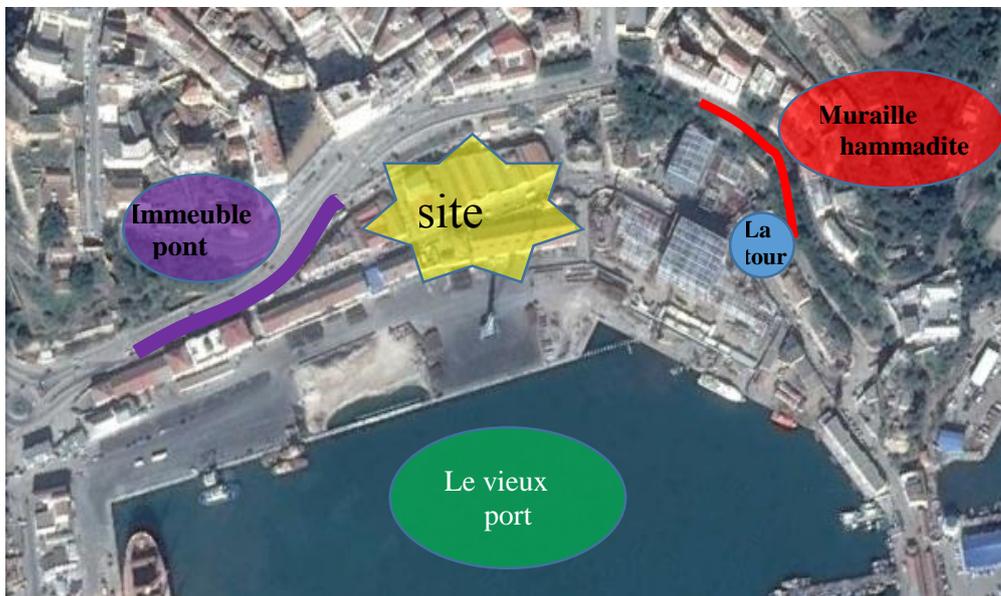


Figure147: vue aérienne sur notre site
Source: Google Earth revue par auteurs

2. Forme et limites de la parcelle

Notre zone d'intervention est de forme irrégulière,

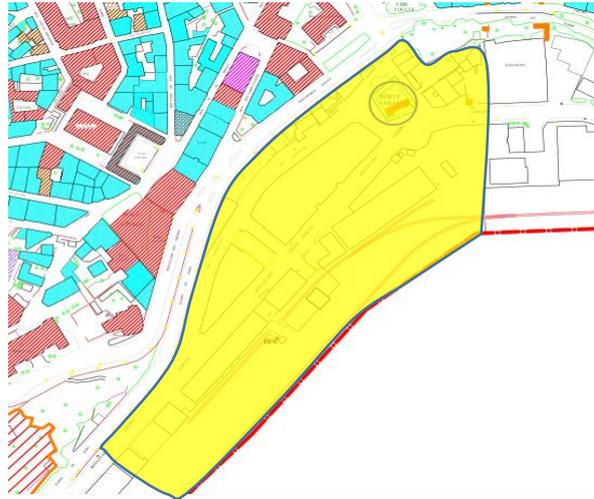


Figure148 : Site d'intervention
Source : PDAU revue par auteurs

Elle est limitée :

- au nord par la rue BOUCHEBBAI Youcef
- à l'est par la porte sarrasin et la gare maritime ;
- au sud par le vieux port.
- A l'ouest par le carrefour port.

3. Accessibilité

Notre site est accessible par :

- Le boulevard des frères Amrani.
- La rue Amirouche.
- Par la voie maritime.

4. Topographie

Terrain plat, ensoleillé toute la journée du fait d'absence d'obstacles géographiques.

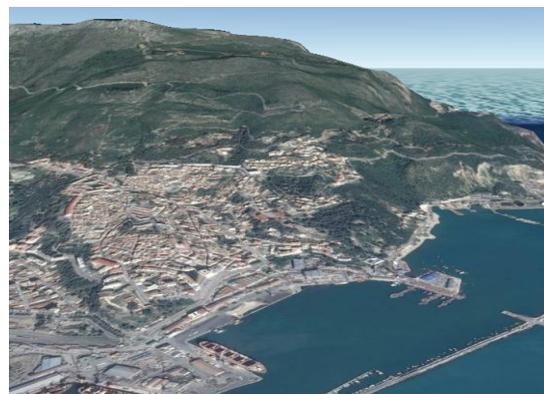


Figure : Morphologie du site d'intervention
Source : Google Earth

5. Choix du thème

Afin de renforcer notre processus de revitalisation du centre historique de Bejaia, la projection d'un projet aux dimensions civilisationnelle et économique semble être plus que nécessaire mais indispensable, ce choix fut le fruit d'une lecture historique et sociale, Bejaia berceau de diverses coutumes prenant leurs origines loin dans l'histoire persistent encore de nos jours. L'artisanat local réside dans sa richesse, sa diversité et l'existence d'un savoir-faire qui lui confère une authenticité et une valeur culturelle réelle à cette ville, Elle est la source de revenu de beaucoup de foyer et contribue au développement local. La réalisation de ce projet est l'opportunité pour relancer l'activité économique de mettre à jour ce savoir-faire millénaire, de le transmettre, le promouvoir, et surtout sauvegarder un patrimoine pluriel. L'artisanat local est composé de la céramique, bijouterie, vannerie, sculpture sur bois, le tissage, la broderie la fabrication de bougies à base de cire d'abeille, l'habillement traditionnel.....etc.



Figure153: Bijoux kabyles
Source: Google



Figure154: poterie
Source: Google

6. Objectifs de notre projet

- Sensibiliser le grand public à la promotion, et la conservation d'un savoir-faire millénaire en d'autres termes l'artisanat.
- Faire connaître et transmettre un patrimoine immatériel en péril de disparition.
- Contribution au dynamisme et revitalisation du noyau ancien de Bejaia.
- Contribution au développement socio-économique de la région en question.

7. Analyse bibliographique

7.1. Définition de la culture

Les définitions sont innombrables ce qui laisse le chercheur un peu perplexe.

«La culture, dans son sens le plus large, est considérée comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances.¹

La culture est, selon le sociologue québécois Guy Rocher, "un ensemble lié de manières de penser, de sentir et d'agir plus ou moins formalisées qui, étant apprises et partagées par une pluralité de personnes, servent, d'une manière à la fois objective et symbolique, à constituer ces personnes en une collectivité particulière et distincte.²

7.2. Définition de l'artisanat

"On entend par produits artisanaux les produits fabriqués par des artisans, soit entièrement à la main, soit à l'aide d'outils à main ou même de moyens mécaniques, pourvu que la contribution manuelle directe de l'artisan demeure la composante la plus importante du produit fini. Ces produits sont fabriqués sans restriction en termes de quantité et en utilisant des matières premières prélevées sur des ressources durables. La nature spéciale des produits artisanaux se fonde sur leurs caractères distinctifs, lesquels peuvent être utilitaires, esthétiques, artistiques, créatifs, culturels, décoratifs, fonctionnels, traditionnels, symboliques et importants d'un point de vue religieux ou social³.

7.3. Les caravansérails

Les caravansérails reflètent le passé commercial de la capitale ottomane. Pendant des siècles, ils furent le point d'arrivée des marchandises venues d'Orient et acheminées jusqu'ici avec les caravanes. Transformés en ateliers après l'installation des chemins de fer, ils continuent de nos jours à être de hauts lieux d'artisanat et de savoir-faire.

Les caravansérails (littéralement palais des caravanes), ne sont pas une invention ottomane, ils en existaient déjà à l'époque byzantine dont certains sont parvenus jusqu'à nous. Mais, ce sont ce sont les Ottomans qui ont agrandi et développé les voies commerciales dans l'empire et donc aussi les caravansérails qui faisaient fonction d'auberge-forteresse en abritant les commerçants, les animaux de transport et les précieuses marchandises⁴.

¹ Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles. Conférence mondiale sur les politiques culturelles, Mexico City, 26 juillet - 6 août 1982.

² (Guy Rocher, 1969, 88). Ensemble des productions matérielles ou immatérielles acquises en société

³ Définition adoptée par le Symposium UNESCO/CCI "L'artisanat et le marché mondial : commerce et codifications douanières" - Manille, 6-8 octobre 1997)

⁴ http://www.unesco.org/culture/silkroads/html_fr/caravan

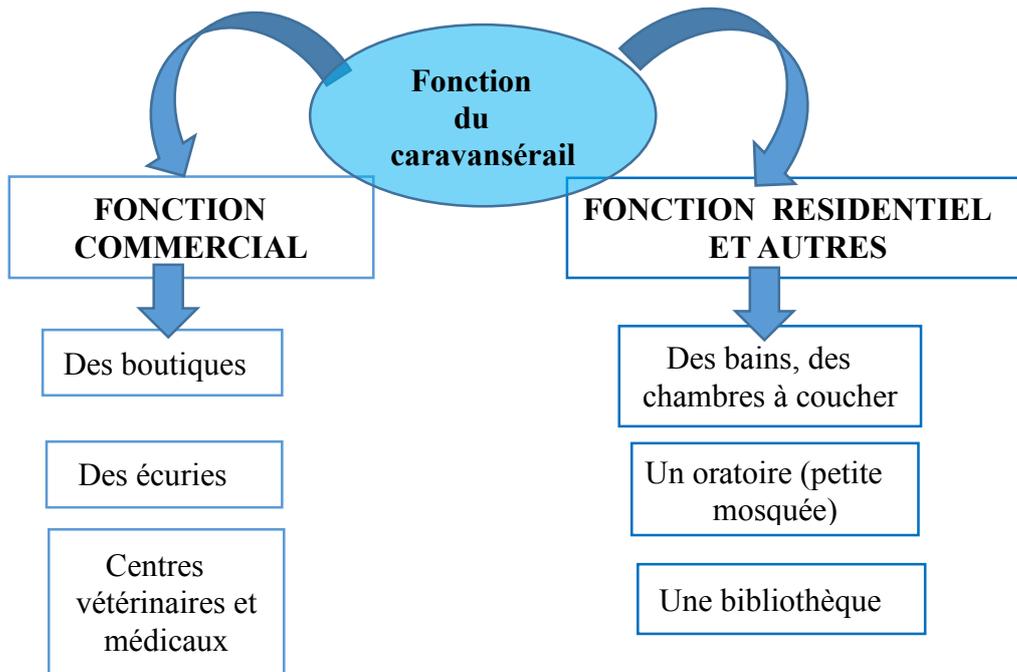


Figure147: Fonction du caravansérail
Source: auteurs

7.3.1. Son champ historique⁵

Les plus anciennes traces écrites concernant les caravansérails sont, jusqu'à présent, celles laissées par l'historien grec Hérodote d'Halicarnasse (5^{ème} siècle avant J.C.). Celui-ci mentionne (5^{ème} enquête) de « très beaux caravansérails » sur la célèbre Route Royale que Darius 1er fit construire pour relier Sardes à Suse, sa capitale. Cependant, sur le plan archéologique, les vestiges des caravansérails les plus anciens semblent ne remonter qu'au 9^{ème} siècle après JC (Selon certains auteurs, quelques caravansérails pourraient dater des Sassanides), alors que les caravansérails les plus récents ont été construits à la fin du 19^{ème} siècle. Le champ historique de l'Inventaire paraît donc circonscrit, entre le 5^{ème} siècle avant siècle au 19^{ème} siècle, sur le plan (archéologique).



Figure148: Exemple de caravansérail
Source: Google

⁵ http://www.unesco.org/culture/silkroads/html_fr/caravan

7.3.2. La composition⁶

Au niveau architectural, les plans reproduisent la disposition classique des bâtiments connus par ailleurs dans la plupart des pays d'islam : Une entrée unique, une cour à ciel ouvert qui sert d'écurie, entourée sur ses quatre faces d'une galerie sur laquelle s'ouvrent des boutiques ou les ateliers et un étage de même plan réservé aux logements des marchands.

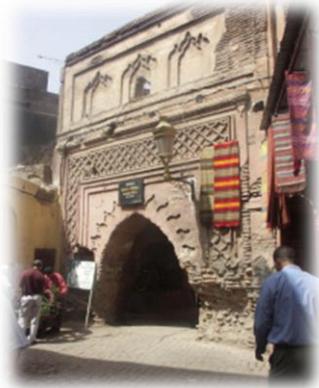


Figure149: entrée d'un caravansérail
Source: Google

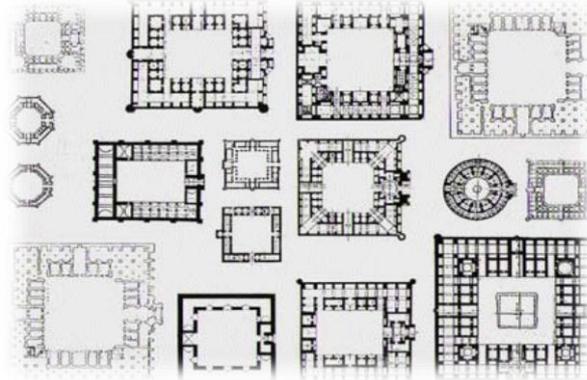


Figure150: plans de caravansérails
Source: Google

7.3.3. Description:⁷

De l'extérieur, le caravansérail a l'allure d'un fortin avec des tours à chaque angle, des façades aveugles renforcées par des contreforts, et une entrée monumentale parfois saillante. Le matériau de construction change selon les régions. Le plan, les dimensions, le nombre de logements évoluent selon les lieux et les époques.



Figure151: Entrée monumentale
Source: <http://turquie-culture.fr>



Figure152: Façades aveugles avec contreforts
Source: <http://turquie-culture.fr>

⁶ Ibid

⁷<https://www.Wikipédia.fr>

8. Exemples de références

8.1. Centre Culturel de Mascate

8.1.1. Présentation⁸

Un projet composé de plusieurs grands ensembles de bâtiments regroupés sous une fine couverture perforée : la canopée.

- Lieu : Mascate, Sultanat d'Oman
- Maître d'ouvrage : Sultanat d'Oman
- Architecte : AS. Architecture-Studio
- Architecte associé : Gulf Engineering Consultancy
- BET : SETEC Bâtiment
- Acoustique : AVA Stratégie
- Environnementale : Eco-Cités
- Superficie : 40.000 m²



Figure155: façade principale du centre culturel de Mascate
Source: Google

8.1.2. Programme⁹

➤ Le centre culturel à Mascate (capitale du Sultanat d'Oman) ayant pour vocation d'accueillir 3 entités :

- Le Théâtre national (1000 places),
- La bibliothèque nationale,

⁸ <http://archics.com/fr/sultanat-doman-le-centre-culturel-de-mascate>

⁹ Ibid

- Les archives nationales.
- Bâtiments de 2 à 3 niveaux, séparés les uns des autres, mais organisés autour d'une place centrale sur laquelle viennent également s'inscrire des fonctions complémentaires telles que :

- cinéma,
- pôle de littérature,
- ateliers culturels,
- restaurant,
- administration.



Figure156 : intérieur du centre culturel de Mascate

Source: <http://archics.com/fr/sultanat-doman-le-centre-culturel-de-mascate>

8.1.3. Le concept¹⁰

Ce nouveau pôle émerge dans un paysage singulier, entre mer et montagnes, tel une palmeraie.

Une canopée minérale recouvre l'ensemble du pôle culturel. En référence à l'architecture omanaise, la canopée en moucharabiehs filtre les rayons solaires et, à l'image des falajs, un filet d'eau infiltre le l'édifice et les jardins.

¹⁰ www.architecture-studio.fr



Figure157: Centre culturel de Mascate
Source: Google

Le dessin principal du bâtiment est développé d'après une matrice double. Cette matrice double est divisée en deux entités:

❖ *La matrice produite par le monde* possède une forme carrée vaste composée de blocs de pierre locale. Il définit l'emplacement du carré de la ville et sa Culture.

Trois bâtiments particuliers sont établis autour du carré.

- Les Archives Nationales
- La Bibliothèque Nationale
- Le Théâtre National

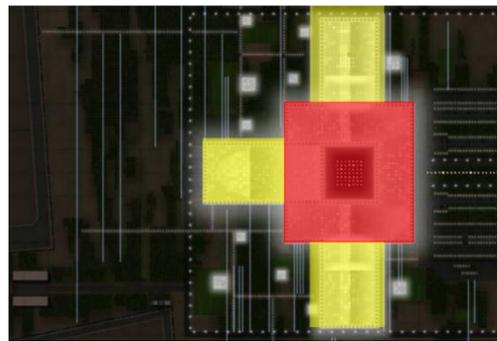


Figure158 : entités du centre culturel de Mascate
Source: Google revue par auteurs

❖ *Le Baldaquin Minéral*, une matrice par rapport au ciel, une surface complexe qui se courbe, se déforme, en fonction de la géométrie et de la hauteur des bâtiments qu'il abrite, donnant l'impression de flotter.

Le canopée faite de panneaux d'aluminium créer un dessin esthétique contemporain alors que l'usage de moucharabieh évoque l'architecture locale, ces dimensions du bâtiment lui confèrent une touche moderne associée à influence d'une forte identité locale.¹¹

¹¹<https://www.scia.net/setecbatiment-canopecentreculturel.pdf>

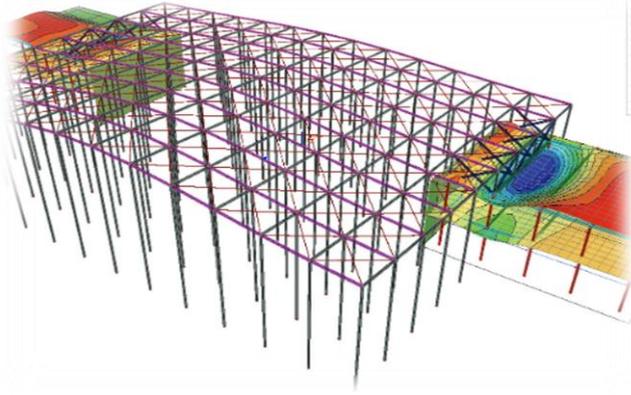


Figure159: la canopée

Source: <https://www.scia.net/setecbatiment-canopeecentreculturel.pdf>

8.1.4. Organisation

- Une organisation simple et lisible, la cité des Arts est divisée en trois entités, chaque entité dispose d'un bâtiment Principal
 - ✓ Les Archives nationales dans le bâtiment du Nord
 - ✓ Le bâtiment de la Bibliothèque nationale dans le sud

Le Théâtre National est situé entre les deux, en face de l'entrée d'une façade carrée. Sa forme est différente. Il joue avec l'opposition entre la pierre du sous-sol et l'aluminium du baldaquin.

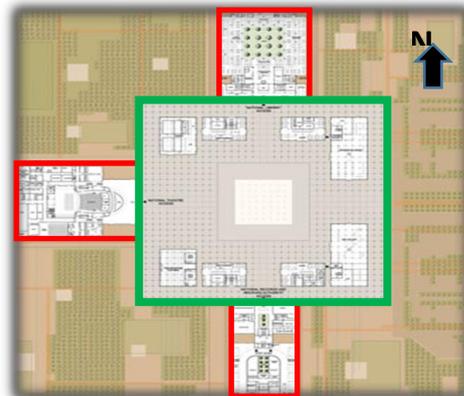


Figure160 : plan du centre culturel de Mascate

Source: Google revue par auteurs

- ✓ Le carré est conçu pour être un lieu qui va jouer un rôle réel dans la ville. La place est également assez grande pour accueillir d'autres activités culturelles. Une galerie protégée du soleil par le moucharabieh passe à travers les quatre côtés du carré.

✓ Le bâtiment est accessible par les trois côtés, sur les façades des trois principaux bâtiments.

Synthèse

Nous estimons que le centre culturel de Mascate est une référence adéquate, vue qu'elle constitue une œuvre qui associe modernité et tradition qui se traduit de diverses manières, ce dernier fond dans le paysage urbain, ce qui en fait un projet réussis en termes d'intégration sur le plan urbain mais aussi culturel, sachant que nous travaillons sur un site à valeur historique qui nécessite un respect du paysage urbain.

8.2. Caravansérail Soutlanhani



Figure161: Caravansérail Soutlanhani
Source: Google

8.2.1. Situation:

Le caravansérail Sultanhani ou encore Sultan Hani (caravansérail du sultan) est situé dans le Village de Sultanhan, à une quarantaine de kilomètres à l'Ouest d'Aksaray en Turquie. ¹²

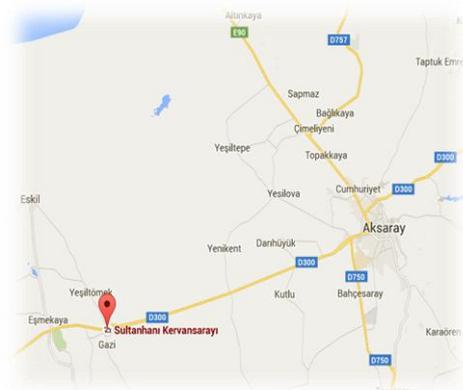


Figure162 : Localisation du caravansérail Soutlanhani
Source: Google maps

¹² <https://www.Wikipédia.fr>

8.2.2. Historique¹³

Cet édifice fortifié fut bâti en 1229, comme l'y indique une inscription, durant le règne du sultan seldjoukide Kayqubad Ier, par l'architecte syrien Mohammed Bin Havlan El Dimaski (El Dimaski signifiant de Damas) le long de la route commerciale Konya-Aksaray qui menait en Perse et qui fut une partie de la Route de la soie. Après un incendie, il fut restauré et agrandi en 1278 par le gouverneur Ahmed Kerimeddin bin El Hasan sous le sultan Kaykhusraw III. Il devint alors le plus grand caravansérai de Turquie (4500 m²), un des plus beaux exemples de l'architecture seldjoukide anatolienne.



Figure163: vue aérienne

Source: Google

8.2.3. Composants¹⁴

Les bâtiments, généralement à deux niveaux, mais ici, à Sultanhanı, pas d'étage, tout est au rez de chaussée. Disposés autour d'une cour rectangulaire, dotée d'une petite mosquée au milieu.

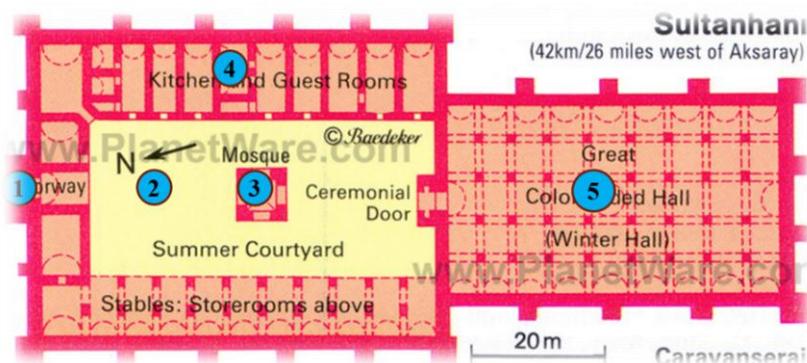


Figure164: Plan du caravansérai Soutlanhani

Source: <http://turquie-culture.fr> revue par auteurs

¹³http://www.unesco.org/culture/silkroads/html_fr/caravan

¹⁴Ibid

<p>1</p>  <p>Figure165: Entrée du caravansérail Soultanhani Source: http://turquie-culture.fr</p> <p>Une seule entrée monumentale avec des portes larges pour laisser passer les animaux et leur chargement</p> <p>3</p>  <p>Figure167: La mosquée Source: http://turquie-culture.fr</p> <p>Mosquée-kiosque, mescid. Un escalier permet d'accéder au toit.</p>	<p>2</p>  <p>Figure166: Cour du caravansérail Soultanhani Source: http://turquie-culture.fr</p> <p>La cour centrale</p> <p>4</p>  <p>Figure168: Galeries Source : http://turquie-culture.fr</p> <p>Des galeries voûtées abritaient les entrepôts, dortoirs des serviteurs, écuries, ateliers, pièces communes et hammam</p>
<p>5</p>  <p>Figure169: Bâtiment rectangulaire Source: http://turquie-culture.fr</p> <p>A l'opposé de l'entrée principale se trouve un bâtiment de 1430 m², couvert et de forme rectangulaire. On y accède depuis la cour par une seconde porte.</p>	

Synthèse

Avec le développement d'autres voies commerciales, comme la mer, les caravansérails ont perdu de leur importance et sont devenus déserts même en très mauvais état. L'analyse de cet exemple nous permettra de comprendre et d'appréhender les caractéristiques et les espaces existants dans un caravansérail traditionnel, afin de les interpréter de manière contemporaine et de manière à correspondre au contexte actuel.

8.3. Club de l'Architecte de Marrakech : 2^{ème} prix

8.3.1. Présentation¹⁵



Figure170: 2^{ème} prix club des architectes de Marrakech

Source: <http://www.amush.org/club-des-architectes-de-marrakech>

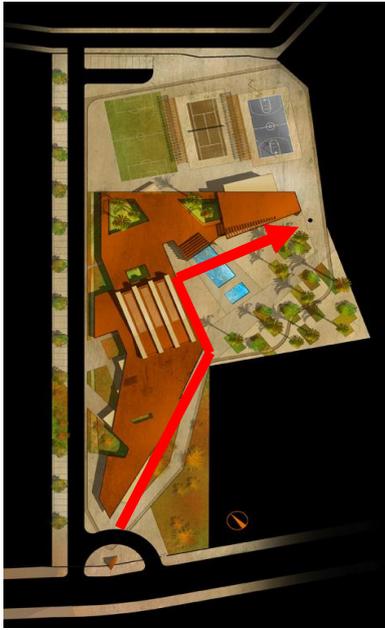
- Le Club des architectes de Marrakech proposera des activités culturelles ouvertes au public ainsi qu'un programme de détente et de loisirs dans les parties privées (Restaurant, Spa, Fitness et terrains de sport).
- **Architectes :** Eva Devico et Omar Slamti, architectes associés
- **Superficie :** 1500m².

8.3.2. Concepts

- ❖ **Horizontalité :** Le principe de base sera d'opter pour une implantation à la fois discrète et apaisée, ainsi se fondre physiquement dans le paysage environnant par une dynamique très horizontale à laquelle le site proposé se prête parfaitement.
- ❖ **Concept « jardin-oasis » :** Le caractère très végétalisé permet des pauses de fraîcheur dans la linéarité très minérale du bâtiment, répondant dans le même temps à de véritables objectifs climatiques.

¹⁵ <http://www.amush.org/club-des-architectes-de-marrakech>

- ❖ **Dualité brutalité / légèreté** : qui se traduit par l'utilisation de matériaux à la fois durables et résistants vu les températures extrêmes enregistrées localement. Usage du béton brut teinté ocre rouge pour l'enveloppe du bâtiment, du matériau pisé pour les volumes émergents, du béton ciré pour les sols intérieurs et de la terre cuite pour les revêtements extérieurs.

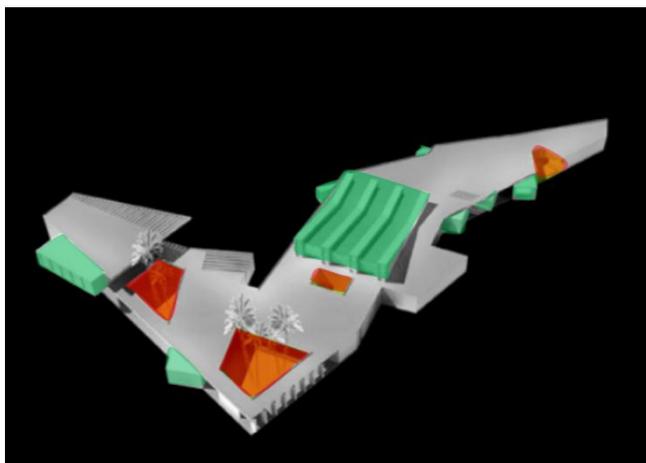


- ❖ **Dialogue Dedans et Dehors** : Des percées visuelles, des patios végétalisés, et des terrasses ombragées assurent un dialogue avec le paysage et la nature.

Figure171 : Club des architectes de Marrakech

Source : <http://www.amush.org/club-des-architectes-de-marrakech> revue par auteurs

8.3.4. Composition volumétrique



- Volume programmatique
- Enveloppe
- Espaces intermédiaires

Figure172 : Volumétrie du club des architectes de Marrakech

Source : <http://www.amush.org/club-des-architectes-de-marrakech>

La disposition volumétrique du projet et les espaces intermédiaire permettent de créer des percés visuelles, l'enveloppe quant à elle assure l'unité et la continuité des entités du projet.

Synthèse

Le club des architectes de Marrakech présente une architecture moderne sans ruiner le paysage urbain, tout en rappelant celle des palais à Marrakech, il associe plusieurs concepts, permettant d'avoir un jeu de volumes, de pleins et vides, ce dialogue entre intérieur et extérieur, semble être approprié à notre projet, vue les richesses paysagères et patrimoniales dont dispose notre site, l'idée d'une enveloppe qui unifie des volumes indépendants, la notion de cours et le concept de jardin procure un aspect médina au projet, un effet recherché dans notre projet.

9. Processus de conception

Concevoir un projet est une action complexe, c'est le fruit d'un long travail de recherche et d'analyses. C'est une étude qui associe site, thème et réflexion du concepteur. Le but est de créer une cohérence entre ces trois éléments, afin d'avoir un projet rationnel et réaliste.

9.1. Activités principales

En plus des fonctions habituelles des caravansérails, dont certaines reconverties, notre projet abritera d'autres activités permettant une attractivité tout en assurant confort et détente aux usagers. Le tout répartis en les entités suivantes:

- ✓ Entité d'accueil.
- ✓ Hébergement
- ✓ Echange commercial
- ✓ Formation, culturel, promotion du centre historique
- ✓ Recherche et informatique.
- ✓ Administration et gestion du caravansérail

9.2. Programme surfacique

❖ Entité d'accueil

- ✓ Réception..... **13 m²**
- ✓ Espace enfants..... **80 m²**
- ✓ Cafétéria..... **95 m²**

✓ Espace attente.....	97 m ²
❖ Formation, initiation au savoir faire	
○ Ateliers d'apprentissage	
✓ Poterie.....	26m ²
✓ Tissage.....	26 m ²
✓ Bijoux kabyles.....	26 m ²
✓ Sculpture sur bois.....	26 m ²
✓ Couture.....	26 m ²
✓ Patrimoine culinaire.....	56 m ²
✓ Tapisserie.....	34 m ²
✓ Atelier d'apprentissage des techniques de restauration.....	56 m ²
✓ 4 Salles de cours.....	187 m ²
❖ Animation et culture, promotion du centre historique	
✓ 15 galeries d'exposition d'artisanats.....	348 m ²
✓ Salles de spectacles.....	59 m ²
✓ Salle de conférence.....	115 m ²
✓ Salle des musiques traditionnelles.....	85 m ²
✓ Musée dédiée au centre historique.....	312 m ²
✓ Siège d'associations de protection du patrimoine.....	59 m ²
✓ Atelier de développement du mode de transport doux.....	114m ²
❖ Consommation et échange commercial et économique	
✓ 5 boutiques artisanales.....	95m ²
✓ Restaurant.....	207 m ²
✓ Salle banquet.....	114 m ²
❖ Entité hébergement	
✓ 6 chambres type 01.....	201 m ²

✓ 4 chambres type 02	300 m ²
✓ Salle de projection	79 m ²
✓ Restaurant.....	147 m ²
✓ Cafétéria.....	147 m ²
❖ Administration et gestion	
✓ 5 bureaux.....	200 m ²
✓ Salle de réunion.....	100 m ²
✓ Archives.....	31 m ²
✓ Sanitaires.....	30m ²
❖ Recherche et informatique	
✓ 3 laboratoires de recherche	160m ²
✓ 3 salles d'informatique.....	158m ²
✓ Sanitaire.....	158m ²

9.3. Concepts du projet

Notion de cours

Un concept fondamental dans les caravansérails traditionnels.

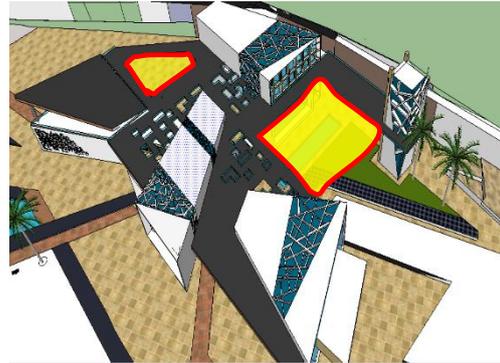


Figure173 : notion de cours

Source : auteurs

Module

Le module de base du projet constitué à partir des dimensions des différents éléments patrimoniaux du site (la porte sarrasin, la tour).

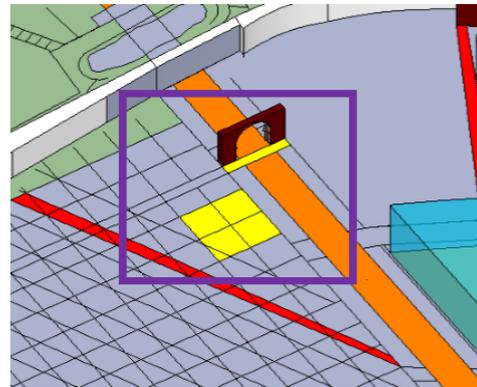


Figure 174: porte sarrasin comme module de base

Source : auteurs

Réinterprétation des éléments de l'architecture arabo-musulmane

Par l'usage des moucharabieh, es ouvertures, les parcours et l'aménagement extérieur.



Figure179 : moucharabieh sur façades

Source : auteurs

La transparence

Un concept contemporain, dans notre projet, elle exprime le dialogue avec le paysage en contraste avec le caravansérail traditionnel caractérisé par les façades aveugles.

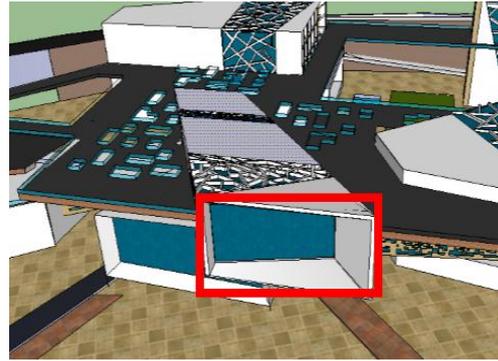


Figure175 : écrans de façade
Source : auteurs

L'articulation

Elle permet une liaison entre le projet et l'environnement immédiat, mais aussi entre ses différentes entités.

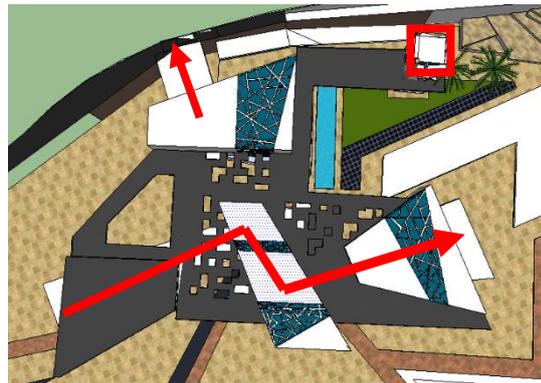


Figure 176: éléments d'articulation du projet
Source : auteurs

L'horizontalité

Elle répond à des objectifs patrimoniaux, elle exprime l'intégration au site et le respect de la valeur du lieu.



Figure177 : lecture d'horizontalité sur le volume
Source : auteurs

Réinterprétation d'élément patrimonial

La tour qui joue le rôle d'élément d'appel, constitue une réincarnation de la tour Hammadite présente sur le site, mais aussi une manière de respecter la mémoire du lieu.



Figure178 : l'élément d'appel du projet
Source : auteurs

9.4. Genèse du projet

Le projet architectural doit avant tout respecter la mémoire et l'identité du lieu et doit répondre aux besoins des résidents du centre historique ainsi que ceux de la ville toute entière par sa contribution à la sauvegarde et la promotion d'un patrimoine pluriel.

❖ La localisation des éléments forts du site :

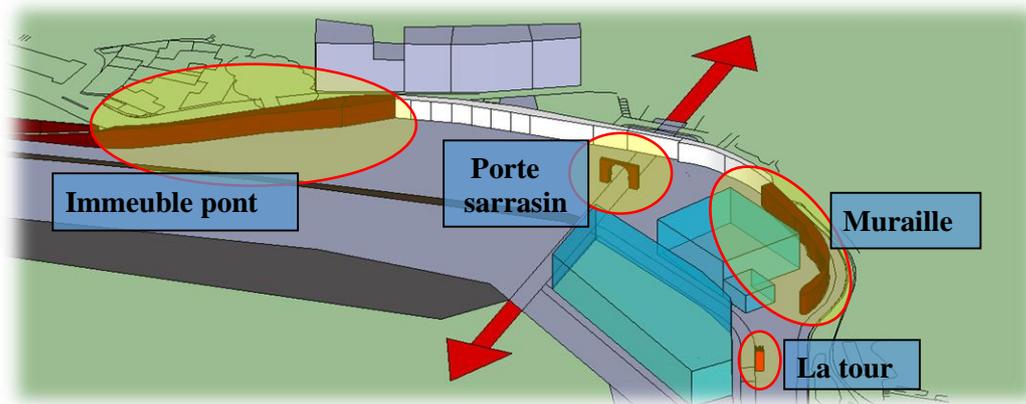


Figure180 : les éléments patrimoniaux du site
Source : auteurs

❖ L'emplacement du projet :

L'emplacement idéal qu'on propose à ce projet se situe entre la porte sarrasine et l'immeuble pont afin de libérer les façades des éléments patrimoniaux cités au-dessus.

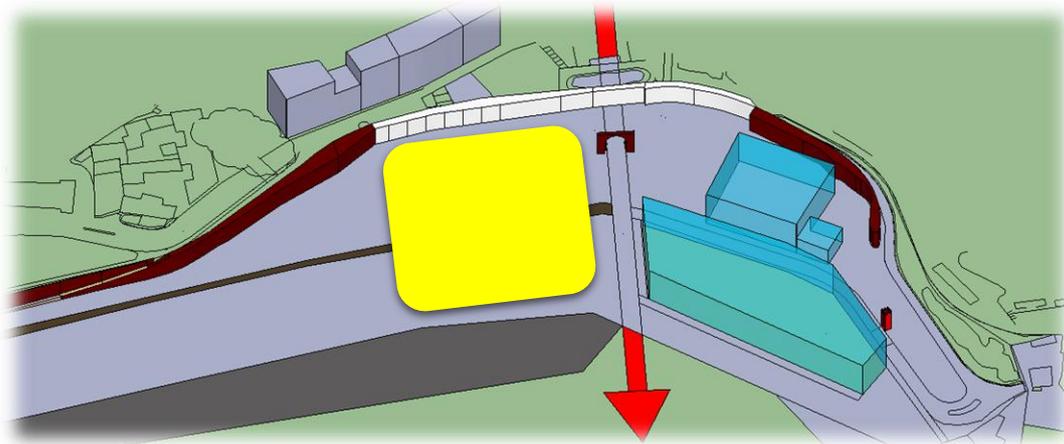


Figure181 : emplacement de l'assiette d'intervention
Source : auteurs

❖ L'Axialité

Utilisation d'une trame géométrique qui se compose de trois axes principaux et qui reprend $\frac{1}{2}$ de la largeur de la porte sarrasine $20/2$ le module de base:

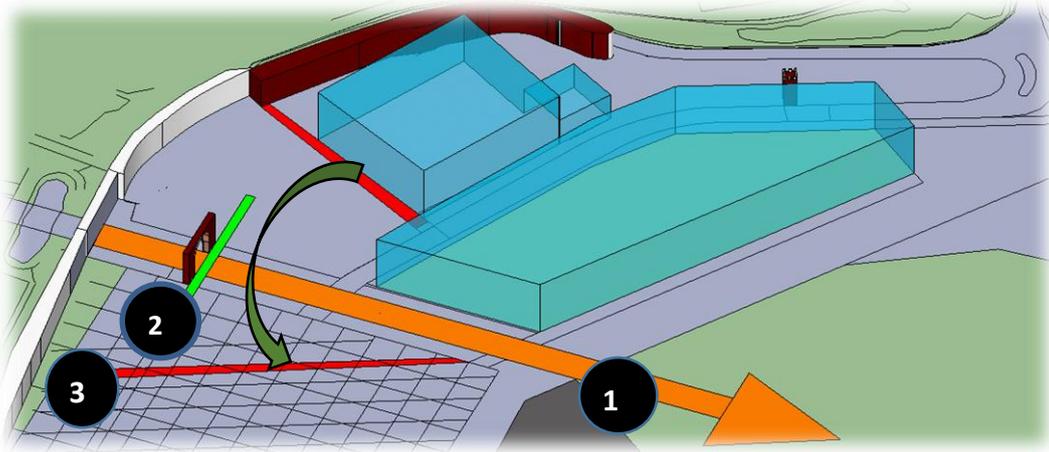


Figure182 : les axes de constitution du projet

Source : auteurs

1. Axe nord-sud (documanus) qui assure l'articulation ville/mer à l'époque romaine, qu'on prolonge dans son tracé original à la mémoire du lieu.
2. Axe est-ouest (cardo) qui nous permettra d'assurer la continuité entre ces éléments (de l'immeuble pont jusqu'à la tour).
3. Axe parallèle à la limite de l'actuelle gare maritime projeté symétriquement par rapport au documanus afin d'obtenir une placette proportionnelle autour de la porte sarrasine par souci de mise en valeur.

❖ La fragmentation :

Dans le but de créer des percées visuelles sur les éléments patrimoniaux ainsi que sur l'environnement périphérique ; avec le support de la trame, nous avons opté pour les formes suivantes :

Des formes triangulaires tronquées qui nous permet d'ouvrir et de suivre un champ visuel sur les éléments à mettre en valeur.

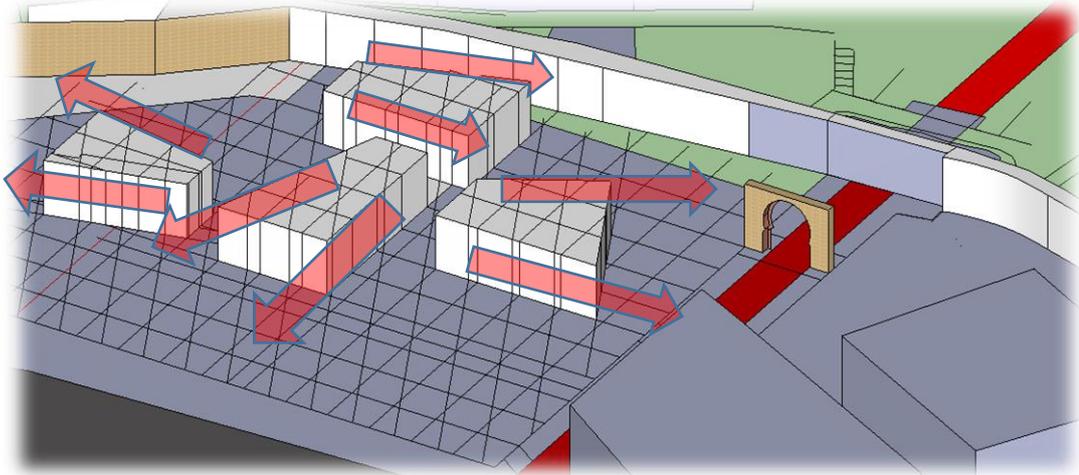


Figure183 : les volumes fragmentés du projet
Source : auteurs

❖ Parcours et articulation

Reconversion d'une partie l'axe mécanique située entre les limites du projet, en parcours piéton, réinterpréter par le volume constituant le parcours d'exposition, qui assure l'articulation entre trois volumes du projet

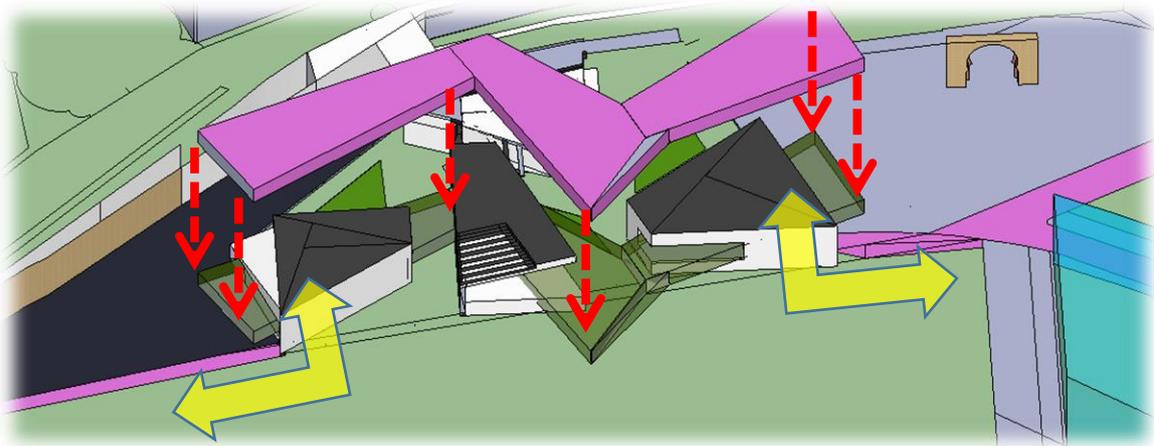


Figure184 : le projet décomposé
Source : auteurs

❖ Le socle

Le socle permet de maintenir l'unité du projet et d'accentuer le concept de cours.

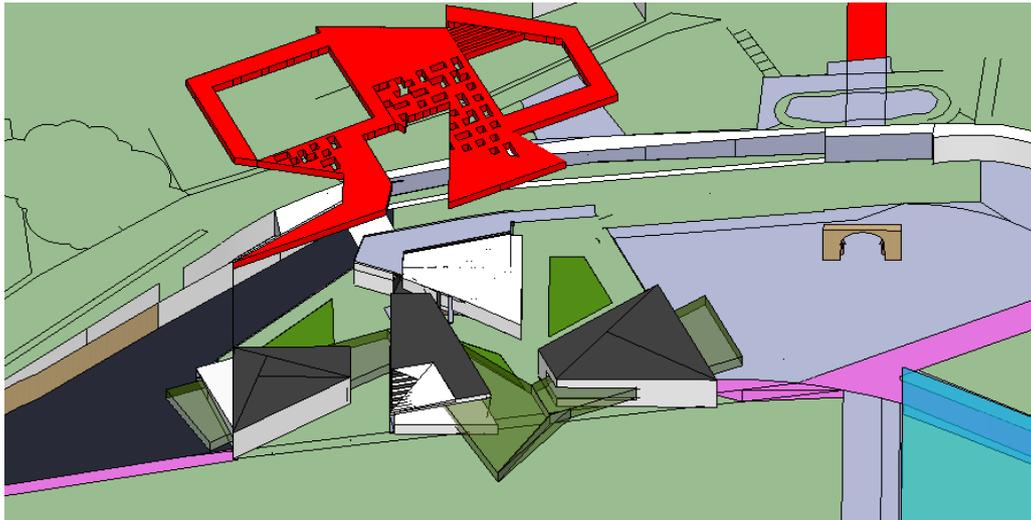


Figure185 : le socle du projet
Source : auteurs

9.5. Evolution du projet

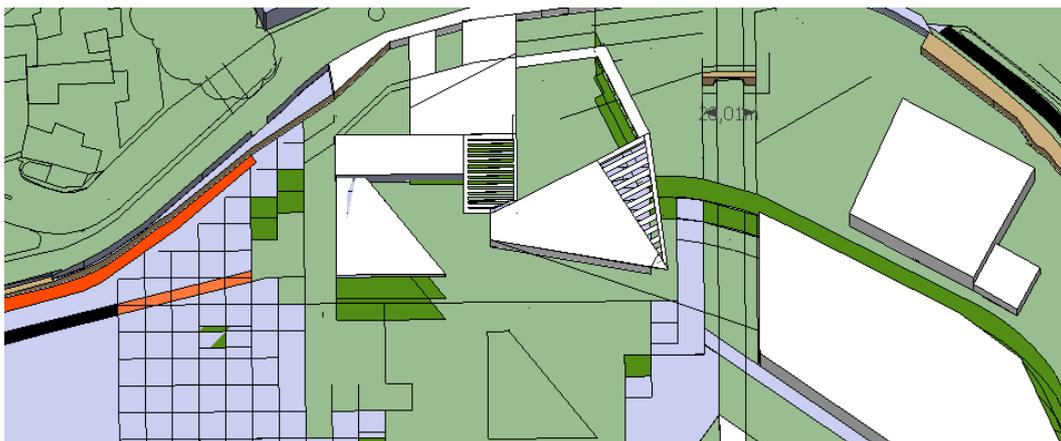


Figure186 : idée de base du projet
Source : auteurs

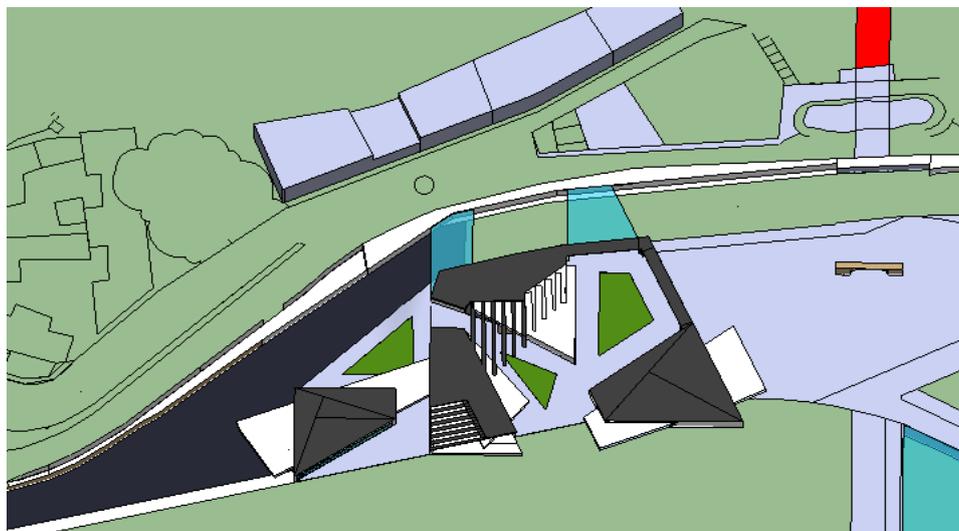


Figure187 : évolution du projet
Source : source

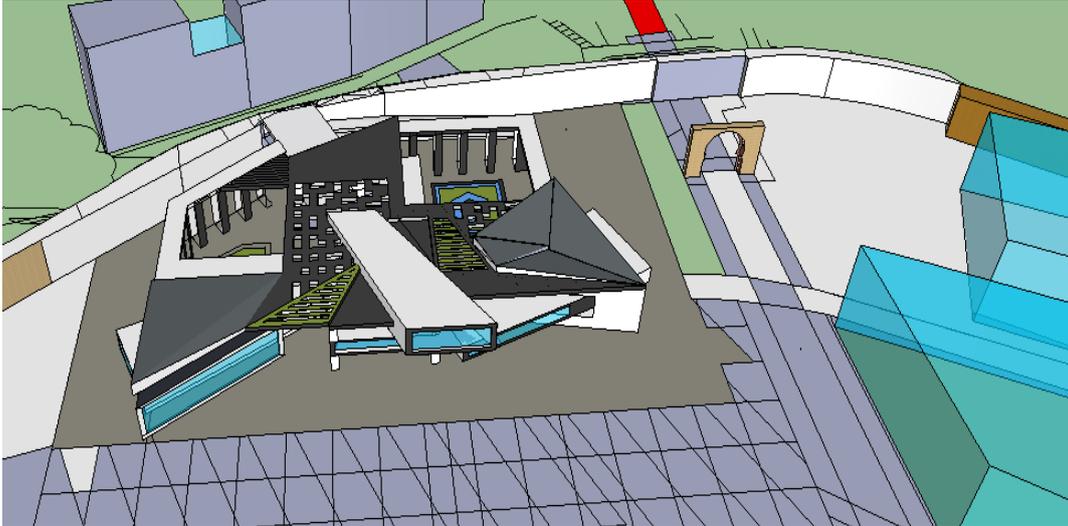


Figure188 : évolution du projet
Source : auteurs



Figure189 : projet en état final
Source : auteurs

9.6. Description du projet

Le caravansérail d'artisanat, un équipement culturel qui fond dans le paysage urbain, assure une continuité entre les éléments patrimoniaux de proximité, il constitue une articulation entre l'ancienne ville et la mer. L'aménagement extérieur conçu de manière à indiquer les directions vers les entrées de notre équipement. La promenade piétonne est favorisée autour du projet, accentué par des places et jardins.

Notre projet est composé des entités suivantes :

- **Entité principale :** sur deux niveaux, le rez de chaussé est affecté à l'accueil et à la distribution par un escalier, vers les fonctions principales et des accès vers tous les autres bâtiments. L'étage est prévu pour la diverses activités : l'ail gauche comporte un parcours d'expositions des produits artisanaux locaux, ensuite la partie au-dessus de l'accueil est réservé à l'art et la détente, enfin l'ail droite qui constitue la partie formation et apprentissage des savoir-faire en d'autres termes les ateliers d'apprentissage du savoir-faire artisanal, un atelier de formation en techniques de restauration et une bibliothèque.
- **Entité consommation :** qui se développe en rez de chaussé, et comporte des espaces de consommation et des boutiques de vente des produits artisanaux confectionnés dans les ateliers.
- **Entité hébergement :** située dans la partie haute du projet, il est lié à l'urbain par une passerelle, constitué de deux étages, dont le rez de chaussé est consacré au centre historique de Bejaia, incarné par un atelier de développement du mode de transport doux et une salle d'exposition dédié à la sensibilisation de l'opinion public .En ce qui concerne les étages, ils sont affectés à l'hébergement, et des espaces qui assurent le bien être des usagers (cafétéria, salle de projection.....).
- **Entité recherche :** qui comporte une salle de conférence et le siège des associations de protection et promotion du patrimoine matériel et immatériel.
- **Entité du savoir :** destiné à un public particulier, elle est située au dernier niveau dans le projet. Elle comporte des salles de cours, ces derniers relatifs au patrimoine.
- **Exposition en plein air :** les cours sont affectées à l'exposition de l'artisanat, autre que celle de Bejaia, dans le but de restituer l'esprit des caravanes, autrefois, âme des caravansérails.
- **Entité recherche et informatique :** composée de laboratoires de recherche, et salles informatiques.
- **Entité administration et gestion :** situé au dernier niveau, il comporte les bureaux du personnel chargé de la gestion et direction du caravansérail, mais aussi la programmation des activités qui s'y déroule.

9.7. Système constructif

Le projet se veut stimulant tant par son aspect architectural que par la symbolique qu'il exprime, par un jumelage entre architecture traditionnelle et contemporaine.

❖ **Les façades :** le traitement des façades est inspiré de l'architecture arabo-musulmane, interprété de manière plus contemporaine plus précisément par l'usage des moucharabieh et des percements symbole de l'architecture des médinas.



Figure 190 : moucharabieh

Source : Google

❖ **La structure :** le choix de la structure est tombé sur la structure métallique pour les poteaux poutres, vue leur grandes portées, elle permet de couvrir de grandes surfaces, comme les petites, ce qui correspond le mieux à notre projet du fait de sa complexité volumétrique.

Quant au plancher, on a opté pour le plancher collaborant sachant qu'il présente de multiples avantages, possibilité de couvrir des surfaces importantes, légèreté et rapidité d'exécution.

❖ **Les matériaux :** le volume présente une dualité entre plein et vide, interprétée par les matériaux utilisés. Le verre est utilisé pour assurer un dialogue dedans/dehors, les murs quant à eux sont en maçonnerie, ce qui confère un aspect de durabilité et solidité.

Conclusion

Le site de Bejaia recèle des potentialités aussi diverses que variées, des opportunités négligées et mal exploitées comme en témoigne la réalité sur le terrain.

A travers ce travail, nous voulons démontrer que nous pouvons associer historicité, valeur patrimonial et modernité sans qu'il y'est nécessité de piétiner l'existant. Notre projet se veut

innovateur contemporain, son objectif principal est de mettre en valeur les potentialités du site et les éléments patrimoniaux existants.

Sachant que l'identité de notre site est en péril, après les multiples infractions constatées à son égard, nous voulons par ce projet renforcer cette image de patrimoine, sur le plan matériel et immatériel, mais aussi contribuer à redynamiser et relancer la vitalité de ce lieu.

Conclusion générale

La sauvegarde et la mise en valeur des centres historique, un sujet très sensible et fondamental dans la politique de développement des villes. Laboratoires d'histoire et de patrimoine, ces derniers constituent l'empreinte vivante de la mémoire collective et origines des nations. De nos jours, ils font l'objet de plusieurs politiques de sauvegarde et de mise en valeur, et essentiellement d'intégration dans la vie contemporaine. L'Algérie, étant un pays qui regorge de patrimoine aussi divers que variées, fruit de son histoire glorieuse, ce dernier succombe aux cicatrices infligées par le temps, accentué par la marginalisation et l'abandon, qui conduit à sa dégradation rapide, le tout dans l'indifférence quasi-totale.

A travers ce travail de recherche, et la lecture d'exemples internationaux, nous ont permis de comprendre que le meilleur moyen de préserver les centres historiques est leur insertion dans la vie contemporaine, et leur contribution au développement socio-économique de la ville.

Le centre historique de Bejaia, n'est malheureusement pas épargné, par cette situation désastreuse. Un lieu porteur de mémoire, de valeurs et de patrimoine pluriel, témoin de l'histoire séculaire de cette ville, il se trouve aujourd'hui dans état dramatique, à ne bénéficier d'aucune protection ou sauvegarde. A travers ce travail, nous avons constaté l'état de dégradation avancé de ce centre historique sur le plan architectural et urbain, une dégradation infligée par les instances publiques et les habitants, accentuée par l'absence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur. L'objectif de notre travail est de répondre aux problématiques posées, par la proposition d'un plan d'actions afin de revitaliser le centre historique de Bouji par sa remise en bon état sur tous les plans mais aussi l'injection de différents projet qui tendent à contribuer au développement socio-économique de ce dernier , en parallèle nous avons proposé un règlement qui tend à mettre fin aux mutations et transformations exercées par les citoyens sur le patrimoine architectural de ce dernier.

Enfin, le travail de sauvegarde et de mise en valeur du centre historique de Bejaia, reste un tâche titanesque, la réalité sur terrain en est la preuve vivante, un long travail sur terrain est indispensable qui nécessite un personnel qualifié, néanmoins notre travail peut contribuer à la sensibilisation de l'opinion afin de prendre conscience de la gravité de la situation. Chaque élément dans ce centre historique, raconte une histoire, qui doit être préservé afin de la promouvoir et la transmettre aux générations futurs.

Bibliographie

1. Aouni Mehenna, Centralité urbaine et développement touristique à Bejaia(Algérie), thèse doctorat Université Reims Champagne Ardenne, 2014.
2. Bouabida Anissa, Fekir Kenza, conservatoire de musique et d'art dramatique : contribution à la réconciliation ville/port, cas de Bejaia, mémoire de Master, UMMTO, 2015.
3. Bouanane Kentouche N, « *le patrimoine et sa place dans les politiques algériennes* ». Mémoire de magister, université de Constantine, 2008.
4. BOUGHIDA Abdelwahab Moncef, revitalisation des vieilles villes auresiennes cas de Menàa, mémoire de Magister, université Hadj Lakhdar Batna, 2012.
5. Bousserak Malika, La nouvelle culture de l'intervention sur le patrimoine architectural : la récupération des lieux de mémoire de la ville précoloniale de Miliana, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2000
6. Françoise Choay, Allégorie du patrimoine, édition seuil, Paris, mai 1992.
7. Giovanoni G, l'urbanisme face aux villes anciennes, Paris, Seuil, 1998.
8. Hamma Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils, le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister, université Abou Bakr Belkaid, Tlemcen, 2011.
9. ICOMOS, une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels, Vol 3, Ravello, Italie, 1976
10. ICOMOS, une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels, Vol 3, Ravello, Italie, 1976.
11. Mansour A., Avril 1995, « *Sauvegarder le cadre bâti ancien. Quoi faire et comment ?* », In la revue H.T.M. n° 3, édition. AECCO, Alger.

Sites web

- www.wikipedia.com/ <http://www.bordeaux.fr>
- <http://www.bordeaux2030.fr/bordeaux->
- <https://www.Wikipédia.fr>
- <http://www.amush.org/club-des-architectes-de-marrakech>
- <http://www.turquie-culture.fr>
- http://www.unesco.org/culture/silkroads/html_fr/caravan
- <https://www.scia.net/setecbatiment-canopeecentreculturel.pdf>
- <https://www.architecture-studio.fr>
- <http://archics.com/fr/sultanat-doman-le-centre-culturel-de-mascate>