



UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI TIZI OUZOU

FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

EN VU DE L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER II EN ARCHITECTURE

INTITULE :

**POUR UNE ARCHITECTURE QUI PARLE D'IDENTITE, REVELER LES TRACES ENTRE TERRE ET MER,
ARPENTER LE QUARTIER DE LA MARINE**

PROJET : HOTEL TOURISTIQUE

Présenté par :

- **ADGHAR MAKHLOUF**
- **ARABI NABIL**

OPTION : ARCHITECTURE VILLES ET PATRIMOINE

ATELIER : PROJET URBAIN ET PATRIMOINE.

Dirigé par :

M. : B. AICHE

M. : M. S. SAFIR

PROMOTION : JUIN 2016

REMERCIEMENTS

Ce mémoire a pu voir le jour grâce aux conseils, aux aides et aux soutiens de nombreuses personnes, qu'on tient à remercier.

Un grand merci, en tout premier lieu, à nos enseignants Monsieur B. AICHE et Monsieur S. SAFIR pour leurs précieux conseils et orientations durant toute la période du Travail.

Nos vifs remerciements vont également à l'ensemble de l'équipe pédagogique, qui nous a suivies durant ces cinq années.

Notre sincère gratitude aux membres du jury qui ont bien voulu nous honorer et assister à la soutenance et évaluer nos efforts.

Nous voudrions aussi exprimer notre profonde gratitude à nos familles, pour leur soutien moral et financier et leurs encouragements tout en leur dédiant les fruits de notre long trajet.

Enfin, nous Tenons à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce Travail.

DEDICACE

A la mémoire de mes grands-parents paternel

Je dédie ce modeste travail à ma famille, mes chers parents qui m'ont toujours soutenu et se sont sacrifiés pour nous et nous ont inculqué la valeur des études. Mes parents sans lesquels je ne saurais arriver là où j'en suis aujourd'hui.

A mes adorables sœurs Ryma et Ouassima.

A mes frangins Hanine et Walid

Mes oncles Youcef et Rabah

A mon ami d'enfance Djamel

A tous les enseignants qui m'ont suivi durant ces cinq années, pour tout leur dévouement.

A tous mes amis, ce qui m'ont aidé de près ou de loin, ce qui m'ont soutenu ou pas ! et particulièrement à mes amis et camarades du département d'architecture qui ont fait que cette année soit toute particulière.

A mon cher binôme que je n'oublierai jamais : Makhlouf

A ma copine pour son soutien et sa présence, à qui je souhaite que réussisse

Enfin à tous ceux qui ont contribué à l'aboutissement de ce travail.

NABIL

DEDICACE

Je dédie ce mémoire tout d'abord à ma famille, mes chers parents, mes sœurs Kahina, Fatiha, mes frères Ahmed et Sid-Ali, ils m'ont soutenu durant tout mon parcours, sans eux ma vie n'aura plus de sens

A mon binôme Nabil qui est plus qu'un ami

A tous mes amis « AHLE EL KHAHF », le groupe « El HIMIAYA », le groupe « La Relève » et tous ceux qui ont contribué à l'aboutissement de ce Travail.

MAKHLOUF

SOMMAIRE

Remerciements.....	I
Dédicaces.....	II
Partie introductive	
Introduction générale.....	09
Problématique générale.....	10
Objectifs.....	11
Hypothèses	11
Méthodologie de recherche.....	12
Chapitre I : les projets contemporain face aux tissus anciens	
Introduction.....	15
Problématique	15
Définition du projet d'architecture contemporaine.....	16
Définition du tissus urbain ancien.....	16
Définition du projet urbain.....	17
Les échelles du projet urbain.....	18
Les composantes d'un projet urbain.....	19
Principes d'un projet urbain.....	19
Les concepts liés au projet urbain.....	20
Le patrimoine source de force et de confiance	
Définition du patrimoine.....	23
Développement de la notion du patrimoine.....	23
Le patrimoine architectural	25
Le patrimoine urbain.....	26
Le tourisme urbain.....	26
Définition.....	26

Caractéristiques du tourisme urbain.....	27
Pratiques du tourisme urbain.....	27

Les secteurs sauvegardés

Plan de sauvegarde et de mise en valeur.....	30
Différents types d'espaces protégés	31
Démarche du plan de sauvegarde et de mise en valeur.....	31
Analyse du cas de PPSMVSS de la casbah d'Alger	33
Les étapes d'élaboration du plan de sauvegarde	34
Problématique spécifique.....	36

Chapitre II : Analyse de l'aire de référence cas du quartier de la Marine

Introduction.....	38
Présentation de la ville d'Alger.....	39
Présentation du quartier.....	40
Situation	41
Accessibilité.....	41
Analyse du site comme élément naturel	42
Typologie des tissus.....	43
Le réseau des voies à l'échelle du quartier.....	44
Les places.....	46
Lecture diachronique	47
Les éléments phares	52
Carences et potentialité	55
Conclusion	56

Chapitre III : la proposition urbaine

Introduction.....	59
Problématique.....	60
Les propositions maintenues pour l'intervention.....	61
L'intervention urbaine.....	65
Objectifs.....	65
Les actions affectées au quartiers	66

Chapitre IV : Approche thématique et projet architectural

Le choix du thème	70
Définition de l'hôtel	71
Historique	72
Types d'hôtels	72
Les exigences fonctionnelles.....	73
Normes et réglementation.....	74
Approche thématique et programmatique	76
Introduction au projet.....	79
Le choix de l'assiette d'intervention	80
Objectifs du projet par rapport au quartier	80
Présentation de l'assiette d'intervention	81
La genèse du projet.....	82
Description du projet	85
Programme quantitatif	87
Le choix du système constructif	89
Aspect formel du projet	90
Conclusion générale	98
Annexes.....	99

PARTIE INTRODUCTIVE

INTRODUCTION GENERALE :

La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé, mais elle est apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin.

Les villes, qui existent depuis des millénaires, ont toujours été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et la forme spatiale au cours de l'histoire. Ces villes sont l'expression des civilisations, elles constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées.

Par rapport aux villes contemporaines les villes traditionnelles semblent en retrait, elles connaissent des problèmes d'abandon, de marginalisation et de dégradation de leurs tissus.

La majorité des villes historiques du monde, ainsi que les villes traditionnelles « **Médina** », « **Ksour** » et « **Casbah** » du Maghreb ont fait l'objet de mesures de préservation et de valorisation, qui demeurent malheureusement insuffisantes.

L'intérêt de la préservation du patrimoine n'est plus sujet à débattre, la ville doit conserver un cachet d'une valeur sûre pour acquérir un droit de se développer de façon authentique, pour assurer la valeur de l'ensemble de la ville il faut préserver ce qu'il y a de plus authentique.

Mais avant d'atteindre ce niveau d'acquisition, de l'intérêt de la sauvegarde et de la valorisation des villes historiques, il faut savoir que ces villes ne sont devenues patrimoine urbain, à part entière, qu'après un passage par plusieurs théories et doctrines.



PROBLEMATIQUE GENERALE

L'enjeu majeur du thème d'étude consiste dans l'interaction entre des ajouts architecturaux contemporains et des édifices patrimoniaux. Au-delà des questions de conservation, de design, d'architecture et d'urbanisme. Un phénomène intéressant se produit lorsque deux formes distinctes entrent en contact pour en créer une troisième, hybride, qui intègre à la fois l'histoire du lieu, le langage présent et une projection de cet ensemble dans l'avenir.

La thématique des insertions architecturales contemporaines sur le patrimoine bâti, qui est presque exclusivement traitée entre les positions de la conservation et de la création architecturale, manque visiblement de diversité de points de vue.

Au-delà de l'évaluation du degré d'intégration ou de contraste des insertions architecturales, ou encore des considérations formelles de celles-ci, la question du sens est centrale lorsque le patrimoine est affecté. Comment un ajout d'architecture contemporaine sur un édifice patrimonial ou une entité urbaine à valeur identitaire peut-il l'actualiser ?

OBJECTIFS :

- Réconcilier la ville avec la mer en avec un ajout d'espaces de loisirs et détente.
- Renforcer la notion du tourisme dans le secteur.
- Faire émerger la notion du tourisme pour exposer la richesse et les potentialités du quartier et participer au renforcement de l'économie de la ville d'Alger.
- Insérer le quartier dans la dynamique de la ville par l'intermédiaire de nouveaux ajouts opérationnels.
- Composer avec l'identité du lieu ainsi qu'avec sa richesse et son potentiel naturel et patrimonial.
- Contribuer à la richesse et la vulgarisation du capital architecturale et identitaire de la baie d'Alger.
- Faire participer le projet à la mise en valeurs des potentialités du quartier à savoir : naturelles, historiques, architecturales et paysagères.



HYPOTHESES :

Faire une intervention qui permettra que :

- Le quartier de la marine à l'intermédiaire d'un projet insère la contemporanéité et garde son label historique.
- Le projet, sera un complément de culture et du loisir qui contribuera davantage au métropolisation d'Alger.
- Le projet comme étant futur symbole de la reconquête du front de mer.
- Le projet contribuera à faire d'Alger une ville monde et renforcera son économie à travers le tourisme.



La recherche s'appuie sur l'étude et l'analyse de plusieurs notions complémentaires au thème d'insertion des projets nouveaux dans les tissus anciens, dont la notion du « **Projet urbain** », « **patrimoine bâti** » « **Secteurs sauvegardés** », le « **Tourisme urbain** »

Cette approche permet de dénommer les aspects suivants :

- La démarche pour projeter de nouveaux projets dans un site protégé.
- Etudier l'accroissement de la notion de patrimoine et son évolution historique en tant qu'héritage et patrimoine historique.
- Émettre les définitions attachées présentement en soulignant le lien projet contemporain et secteur sauvegardé.
- Définir le processus et la démarche d'aboutissement à réglementation du secteur sauvegardé.



CHAPITRE I :

Les projets contemporains face aux
tissus anciens

CHAPITRE I : Entre planification et projets urbains. Cas : DES PROJETS CONTEMPORAINS FACE AU TISSU ANCIENS



LES PROJETS CONTEMPORAINS FACE AU TISSU ANCIENS :

« L'intégration de l'architecture moderne dans le tissu architectural historique de nos villages est l'un des problèmes les plus difficiles qu'ont à résoudre les architectes d'aujourd'hui. [...]. Pour réussir cette intégration [moderne dans l'ancien] la qualité architectonique –certes indispensable – du bâtiment ne suffit pas, l'élément décisif est la qualité de la relation établie entre l'ancien et le nouveau. Etablir une relation signifie : faire connaissance, respecter, poser des questions, donner des réponses, admettre, contredire, être tolérant, s'affirmer, avoir des égards et tous cela avec probité mais sans familiarité. » **Wend FISCHER**¹

-CONSTRUCTIONS MODERNES DANS UN ENVIRONNEMENT ANCIEN-

Comment et par qu'outil intervenir avec un projet nouveau dans un vide urbain afin d'assurer une harmonie et une meilleure articulation entre les différents tissus qui constitue notre périmètre d'intervention et le réconcilier ?

« On ne peut restaurer, ou mieux : conserver, qu'à condition de transformer. Il faut actualiser la signification du monument, éclairer le témoignage du passé d'un nouveau jour qui le rende perceptible par une sensibilité de notre époque. Ce sont parfois des éléments nouveaux qui mettent en valeur ceux du passé. »

(Maheu-Viennot et al., 1986, p. 201)

¹ Wend Fischer (5. Janvier 1916 à Berlin , DCD en 2005) était un Allemand critique d'art , rédacteur en chef et conservateur.

Les **projets d'architecture contemporaine** sont par définition l'architecture produite maintenant, et cette qualification est donnée aux courants architecturaux de ces dernières décennies appartenant à l'histoire immédiate.

Mais d'une façon encore plus générale le XX^{ème} siècle est l'époque contemporaine définissant pour son architecture alors son caractère « **contemporain** »,

L'architecture contemporaine est actuellement variée, elle associe des arts plastiques aux savoirs de la construction² et elle fait des références dans le style architectural à l' « **architecture moderne** » (par exemple en intégrant l'image de la charpente acier historique « **shed** » visible en transparence dans la façade d'édifices monumentaux construits actuellement) en plus des immuables références aux colonnes et frontons antiques. Elle sert un but pratique durable ou éphémère sur du bâti ancien ou nouveau. Elle utilise au XX^{ème} siècle de nouvelles technologies électroniques ou informatiques parfois jusqu'à l'extrême (virtualité) parfois dans des visions écologiques de la société qui constituent les thèmes importants de constitution de l'architecture actuelle.

Tissu urbain ancien désigne la structure d'aménagement des terrains et des bâtiments³ à caractère historique, identitaire, à valeur paysagère ce concept est développé en urbanisme pour décrire le rapport entre espace bâti en milieu urbain, il comprend le réseau urbain (villes reliées par des axes sur lesquels circulent des flux, l'armature urbaine

Dans ce qui va suivre, on va développer l'interaction de ces deux notions⁴, dont le contexte d'insertion de projets nouveaux dans les tissus anciens selon des variables spécifiques à chaque cas, (**projet urbain, patrimoine, Secteurs sauvegardés...**) qui varient d'un contexte à un autre ainsi que le brassage de ces critères afin de répondre aux exigences préalablement avisées.

² « Est-ce de l'art ou de l'architecture ? » est la première phrase de la préface de Philip Jodidio de Architecture Now! Ed Taschen. 2002.

³ Encarta Encyclopédie 2009

⁴ Les projets d'architecture contemporaine & Tissu urbain ancien

« Les anciennes villes ont toujours été transformées, remodelées et recomposées au cours du temps. Les villes nouvelles prennent naissance dans la majorité des cas à partir d'un noyau d'origine préexistant. La conquête des villes historiques, sur le plan politique, social et économique se consolide lorsque les lieux chargés de significations sont transformés par substitution pour de nouvelles valeurs d'usages. C'est pour cela que le centre-ville polarise les dynamiques multiples qui transforment sa forme et son contenu car il demeure le centre de gravité géométrique des relations urbaines et territoriales »⁵

QU'EST-CE QU'UN PROJET URBAIN ?

Les notions traditionnelles de plan et de planification sont progressivement remplacées par celles de développement urbain durable et de projet urbain. Le **projet urbain** présente plusieurs dimensions, et peut être défini comme suit : « Le projet urbain est à la fois un **processus** concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable »⁶.

Le projet urbain est donc à la fois :

Un processus concerté : Le projet urbain est un ensemble de démarches visant à l'obtention d'un accord entre les différents acteurs, auxquelles peuvent participer toutes les parties prenantes (habitants, associations, propriétaires, administrations, élus, experts), et où sont définies les règles de la participation et les rôles de chacun (consultation, concertation, décision)

Un projet territorial : la ville est composée de « territoires » le bâtiment, la rue, le quartier, la commune, l'agglomération qui sont autant d'espaces de vie appropriés par leurs usagers. Le projet urbain devrait prendre en compte l'ensemble des enjeux de société pertinents à l'échelle du territoire concerné : enjeux de qualité du cadre de vie, mais aussi enjeux de convivialité, d'intégration, de vitalité économique.

⁵ CHEVALIER J. et PEYON J.P., Au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'Harmattan, Paris, 1994, p11.in Titouche Ali, régénération du quartier Youcef porte Nador centre-ville média, mémoire de magister, EPAU, Alger 2002.P1

⁶ <https://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-quun-projet-urbain/>(Consulté le 03 Mai 2016)

LES ECHELLES DU PROJET URBAIN :

Les échelles du projet urbain, un faisceau très large, Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses dispositions et ambitions. Il y a un consentement sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens de la notion de projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d'« urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Merlin et Choay⁷ distinguent trois types de signification au projet urbain :

- **Le projet urbain politique**
- **Le projet urbain opérationnel**
- **Le projet urbain architectural et urbanistique.**

Et cette démarche constitue déjà, une première façon d'aborder ce concept.

Le projet urbain en réaction à un événement, une situation (difficulté ou opportunité), sert l'ambition générale d'une collectivité et cela selon plusieurs échelles

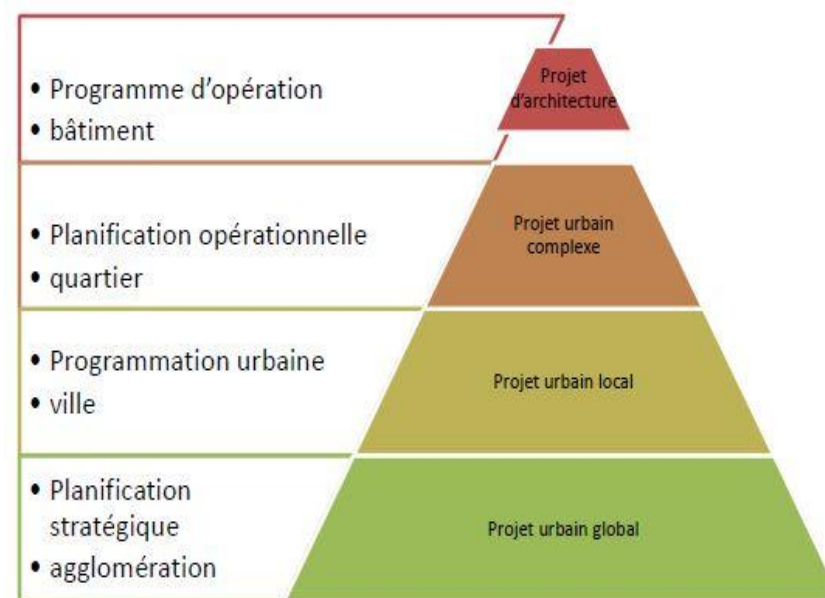


Figure 1: Schéma résumant les échelles du projet URBAIN
Source : La Planification Urbaine Atelier « La production urbaine : entre planification et projets urbains » p17

⁷ Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645.

LES COMPOSANTES D'UN PROJET URBAIN

Dans une démarche de mise en œuvre de plusieurs champs disciplinaires, des savoir-faires spécifiques et des acteurs différents :



Figure 3: Les composantes d'un projet urbain
Source : La Planification Urbaine Atelier « La production urbaine : entre planification et projets urbains » p22

PRINCIPES DU PROJET URBAIN : (SELON D. PINSON)⁸

- Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins)
- Le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville ("construire la ville sur la ville", la substitution : rôle du parcellaire, de la trace et des tracés)
- Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées, appréhendées à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...)
- Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court et long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir : "**développement durable** ")
- Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants,

⁸ Daniel Pinson : Professeur émérite des Universités, Aix-Marseille Université Architecte DPLG (ENSBA, Paris, 1970), Docteur ès Lettres et Sciences Humaines (Univ Paris X, 1990, sociologie urbaine)

et non en dehors ou contre eux)

- Les intérêts communs plutôt que l'intérêt public ou général (négociations)
- Le consensus plutôt que l'imposition ou le conflit
- Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes

- Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable)
- En termes de faisabilité politique et économique, et non seulement technique
- En termes de solution technique (transférabilité, réversibilité...)

- Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif)
- Ouvert au temps
- Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques)
- Ouvert à la négociation

Le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe, simplement technique)

- En terme de spatialité (mixité urbaine et non mono-fonctionnalité)
- En termes de temporalités (gestion des écarts et des incertitudes de conjoncture)

LES CONCEPTS LIES AU PROJET URBAIN :

1) - LA MONUMENTALITE :

Un monument acquiert sa monumentalité dans sa permanence, dans son voyage à travers le temps et dans son caractère particulier. Les autoroutes sont fonctionnelles, c'est notre création pour répondre à un besoin de notre ère. Il est difficile de les considérer comme des monuments aujourd'hui car ils participent au fonctionnement de la ville. Dans le futur, ils pourront être des monuments incontestés. En effet l'urbain évolue et les besoins avec. Les générations à venir vont construire leurs urbains et leur ville avec d'autres techniques. Ce phénomène peut rendre les autoroutes comme des monuments historiques.

2) -LA DUREE, LA PERMANENCE :

« Le concept de projet urbain est lié non pas à celui d'une forme préalable, mais à celui de la durée. »⁹

Le projet est supposé modifier et transformer les structures urbaines existantes. Dans ce cas, la durée consiste à revoir les éléments présents sur le site d'intervention, comme elle représente l'ensemble des faits déjà sur place, qu'il faut impérativement respecter. Les structures à venir ne devront à aucun cas déranger les structures existantes. Au contraire, il faut prendre en

⁹ HARARI (J.), MANGIN (David), PANERAI (Philippe), Collectif Ateliers Publics, "Droit à la ville. Projet urbain. Ateliers publics", in : Le Projet urbain et la construction de la cité, Actes du colloque de 12/13 novembre 1981 à Strasbourg, Conseil de l'Europe, Renaissance urbaine en Europe, 1983, pp. 8-13

considération ces éléments qui ont une durée sur le site qui représente de ce fait des permanences invariantes. C'est cette caractéristique de durée qui juge les éléments variants ou invariants. Les éléments variants sont sauvegardés et les autres sont soumis à la transformation. C'est donc, avec le souci de l'intégration qu'il faut opérer sur l'espace urbain.

3) L'IDENTITE URBAINE :

L'identité urbaine est aussi une caractéristique que doit respecter tout projet qui se veut urbain. D'après Philippe Panerai¹⁰, chaque quartier à sa propre identité que sa future transformation doit prendre en considération. Il écrit :

« Le développement de la forme urbaine suppose d'apprécier les conséquences sur l'ensemble des opérations prévues et définir à l'échelle de l'agglomération, les points précis à partir desquels se constituera l'identité de chacun des quartiers. A l'opposition simpliste centre-périphérie qui attribue au premier seul, une histoire et y concentre les activités commerciales, administratives et de loisirs tandis que les seconds se voient cantonnés dans un rôle monofonctionnel de zone résidentielle ou de zone

industrielle, devrait se substituer une distinction plus subtile basée sur l'articulation dans l'ensemble urbain, de plusieurs quartiers, dont on reconnaîtra, pour chacun, l'histoire propre. »¹¹

4) - L'ARTICULATION ET L'INTEGRATION :

L'articulation concerne les diverses dimensions souvent prises comme séparées. La plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle à la dimension formelle dans sa propre cohérence et dans leurs rapports conjoints au reste de la ville. Le souci d'intégration est souvent mis en avant. ¹²

5) LA GLOBALITE :

Dans les discours sur le projet urbain deux idées s'affrontent ; une favorable pour la globalité et l'autre très proche du local. La lutte entre le global et le local n'a jamais été aussi apparente. La globalité qui définit la forme urbaine est source de divergence entre ceux qui en voient une réponse au problème de la ville, et ceux qui refusent la globalisation en optant le local, le « morceaux de ville »¹³, le fragment ou pour autre découpage comme les « réseaux »

¹⁰ Philippe Panerai, né en 1940, est un architecte et urbaniste français.

¹¹ HARARI (J.), MANGIN (David), PANERAI (Philippe), Collectif Ateliers Publics, "Droit à la ville. Projet urbain. Ateliers publics", in : Le Projet urbain et la construction de la cité, Actes du colloque des 12/13 novembre 1981 à Strasbourg, Conseil de l'Europe, Renaissance urbaine en Europe, 1983, p. 9

¹² LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE ET LA NOTION DE PROJET URBAIN ENTRE ARCHITECTURE ET URBANISME Thèse de doctorat en Aménagement de l'espace, Urbanisme Auteur : RAHIM (Kamel) 14 décembre 2004 ,p144

¹³ RONCAYOLO (Marcel) répond à DEVILLERS (Christian), "De La logique du secteur au projet urbain", DEVILLERS (Christian) répond à GENESTIER (Philippe) et RONCAYOLO (Marcel), in : Villes en Parallèle, n° 12/13, 1988, pp. 245-259

LE PATRIMOINE :

UNE SOURCE DE FORCE ET
DE CONFIANCE

Le patrimoine. Désigne l'héritage culturel transmis par le passé et Constitue une partie essentielle de la mémoire des hommes aujourd'hui « préserver sa diversité témoigne du respect de l'homme et des créations et de la volonté de construire un avenir meilleur tout en tenant compte de l'expérience du passé. »¹⁴

Françoise Choay définit le patrimoine historique par : « un fond destiné à la jouissance d'une communauté élargi aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé... »¹⁵.

PATRIMOINE AU SENS ETYMOLOGIQUE :

Le terme patrimoine contient deux racines ; Pater, patri « père », et monia « fortune, capital, que l'on hérite de nos pères ». « On pourrait d'emblée s'interroger sur le libre choix des héritiers lors de l'acceptation de leur héritage »¹⁶ « la transmission pouvant être forcée et donc légitimement refusée, le vrai patrimoine serait alors ce que l'on a accepté de prendre de nos pères »¹⁷.

Le mot « patrimoine » n'a pas fini d'être exploré. Ce sens premier est toujours d'actualité. Le fait qu'il ne possède pas de sens clairement défini, qu'il soit selon l'expression des juristes, un concept en voie de formation, soulève des difficultés. »¹⁸ . Ainsi « l'objet patrimonial est un objet considéré sous l'angle de sa valeur collective »¹⁹.

DEVELOPPEMENT DE LA NOTION DU PATRIMOINE :

« La notion de patrimoine historique et de son usage ont fait l'objet d'un long récit et description aboutissant à une allégorie²⁰. Cette notion très fluctuante a évolué considérablement dans le temps tout en se diversifiant selon les cultures et les traditions administratives. Elle est en fait assez complexe car elle inclut des références variables, comme l'héritage, l'affiliation et la commémoration qui justifient le patrimoine. Dans l'ouvrage intitulé « Allégorie du patrimoine », CHOAY F. explique l'évolution de ce dernier pour couvrir des champs où se confondent des valeurs diverses »²¹

¹⁴Conseil de l'Europe. « Patrimoine et développement durable ». In revue Naturopa. n°97 .2000.p.12.

¹⁵ Françoise Choay. L'ALLGORIE DU PATRIMOINE. Édition la couleur des idées SEUIL. Paris1996. p.9.

¹⁶ Idem

¹⁷ DAVIE M. F. La maison Beyrouthine aux trois arcs et la construction idéologique du patrimoine. Edition Albalurbama, Paris (France), 2003, p346.

¹⁸ BRIKCI NIGASSA Samira, la patrimonialisation des villes historiques ces d'étude la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister USTO Oran 2009 p35.

¹⁹ MELOT M., Qu'est -ce qu'un objet patrimonial ? édition BBF, Paris (France) 2004, p. 5-10.

²⁰ Allégorie : description, récit, qui pour exprimer une idée générale ou abstraite, recourt à une suite de métaphores. Cette notion est utilisée dans le titre de l'ouvrage de CHOAY F. qui est l'Allégorie du patrimoine, édition du seuil, Paris (France), 1992.

²¹ BOUSSERAK Malika, La nouvelle culture de l'intervention sur le patrimoine architectural et urbain : la récupération des lieux de mémoire de la ville précoloniale de Miliana, mémoire de magister, EPAU,

L'idée d'un patrimoine appartenant à tous les citoyens d'une communauté remonte au moins à l'antiquité. Le premier relevé des monuments historiques est réalisé en 29 av. J.C. par **Philon de Byzance**²² qui inventorie les sept merveilles du monde antique.

Le **Sénat romain** avait déjà ratifié auparavant des lois (les *Senatus Consultes*) dès 44 av.²³J.C. interdisant la vente de matériaux provenant d'un bâtiment détruit. Le **Senatus Consulte de 122** interdisait la vente d'un immeuble sans son décor original (mosaïques, fontaines, sculptures, peintures murales). D'autres **Senatus Consulte** réprimaient le vol et le vandalisme sur les bâtiments publics. Le relevé de Philon et les différents *senatus consultes* sont les premiers signes d'une prise de conscience d'un patrimoine collectif urbain.

Le souci de la conservation et de la préservation des chefs d'œuvre de l'art naît vraisemblablement à la renaissance en Italie. A cette époque se développe un intérêt pour les vestiges du passé qui se concentre sur les édifices et œuvres de l'Antiquité romaine, cela signe la naissance du concept de monument historique.

Le mot patrimoine a connu des évolutions intenses, son acception contemporaine se développe à partir du début du XIX^{ème} siècle. Elle annonce l'authenticité de certains objets, leur valeur, le poids de la tradition ou le respect à l'égard du passé.²⁴

Souvent utilisé durant la révolution française, ce mot fut ensuite vite abandonné, sans doute en raison de son ambiguïté. Il réapparaît pour désigner les monuments historiques et se substituer en partie à cette expression au cours des années 1960.

En 1978, la direction des monuments historiques (française) devient la direction du patrimoine,²⁵ et la notion « **monument historique** » a cédé la place à son générique de « patrimoine ».



²² Philon de Byzance : est un scientifique et ingénieur grec de la fin du III^e siècle av. J.-C.

²³ Service pédagogique Château Guillaume le Conquérant - 14700 Falaise ; « La notion de patrimoine ».

²⁴ Jean-Marie BRETON ; Patrimoine culturel et tourisme alternatif (Europe, Afrique, Caraïbe, Amérique) ; éditions KARTHALA ; 2009 ; p.156

²⁵ Françoise CHOAY ; Le patrimoine en question, anthropologie pour un combat ; éditions du seuil ; 2009 ; introduction générale.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

« Le patrimoine architectural est l'ensemble des constructions humaines qui ont une grande valeur parce qu'elles caractérisent une époque, une civilisation ou un événement et que, à cause de cette valeur, nous voulons transmettre aux générations futures. »²⁶

Selon le centre d'études et de recherches sur les qualifications (**CEREC**)²⁷, le patrimoine architectural englobe les monuments historiques, c'est-à-dire les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le patrimoine architectural constitue un ensemble bien plus vaste qui comprend également le patrimoine que l'on qualifie parfois de non protégé, de pays ou de proximité."

L'expression « **patrimoine architectural** » est considérée comme comprenant les biens immobiliers suivants :²⁸

Les monuments : on entend par monuments toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique,

*artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations.

Les ensembles architecturaux : par ce qualificatif on désigne tout groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique.

Les sites : les sites sont des œuvres combinées de l'homme et de la nature, partiellement construites et constituent des espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique.



²⁶ Encyclopédie Encarta 2009

²⁷ ²⁸Le patrimoine architectural : Un marché en construction ; Céreq (Centre D'études et de Recherches sur les Qualifications) ; Direction de la publication : Hugues Bertrand. Rédaction : Isabelle Bonal ; Commission paritaire n° 1063 ADEP ; Céreq Bref n° 183 - FÉVRIER 2002 ; p.01.

²⁸ Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe ; Grenade ; octobre 1985 ; Article 1.

LE PATRIMOINE URBAIN, UNE NOTION COMPLEXE, PLURIELLE ET EVOLUTIVE :

La notion de patrimoine urbain est une notion récente et sa prise de conscience dans l'opinion publique est actuellement très faible, il comprend les tissus, les villes et des ensembles préindustriels hérités des siècles précédents.

C'est tous les groupements de constructions constituant une agglomération qui de par son unité et son homogénéité et par son unité architecturale et esthétique ; présente par elle-même un intérêt historique, archéologique ou artistique.

Par « **patrimoine urbain** », on entend 'un ensemble urbain constitué à la fois par des édifices monumentaux mais aussi par des éléments d'architecture banale qui, par des caractéristiques similaires, un agencement et des fonctionnalités particulières ou une époque commune, etc., forment une composition (un tissu) cohérente. Il s'agit de la « **traduction spatiale d'un modèle de société, dont la mémoire et l'organisation doivent être préservées et transmises** » (Perrin et Patin, 2010). En des termes plus évocateurs, ces portions de villes seront qualifiées de « quartiers anciens », d'« ensembles urbains », de « centres historiques », de « paysages urbains », de « tissus urbains » ou encore de « compositions urbaines ».

LE PATRIMOINE ET LE TOURISME :

Il ne subsiste aujourd'hui aucune incertitude sur la **relation** entre **le tourisme** et **le patrimoine**, qu'il s'agit de patrimoine matériel ou immatériel. Les monuments historiques ou non ainsi que les événements festifs ou culturels ont toujours attiré des touristes. Les villes historiques sont prédisposées à être attractives pour les touristes, ce sont des lieux culturels

Dans la partie qui suit, on va essayer d'appréhender le tourisme dans son sens lié au contexte Urbain, **Le tourisme urbain** en particulier.

LE TOURISME URBAIN :

DEFINITION DU TOURISME URBAIN :

« Le **tourisme urbain** est l'ensemble des ressources et activités touristiques implantées en ville, stations mises à part, et proposées aux visiteurs extérieurs. De ce fait il concerne toute personne visitant une ville en dehors de son environnement habituel à des fins de loisirs, d'affaires et autres motifs. »²⁹

²⁹ KADRI Boualem, Revue de recherche en tourisme, Numéro, 26-3, Chroniques page : 76-79 www.teoros.revues.org.

LES CARACTERISTIQUES DU TOURISME URBAIN

Le tourisme urbain **se caractérise** des autres formes de tourisme par plusieurs critères :

- Il est indépendant du climat ;
- La ville est le premier espace fréquenté par les touristes étrangers ;
- Il est généralement qualifié du tourisme d'affaire ;
- Le milieu naturel joue un rôle moindre pour le tourisme urbain ;
- L'attractivité des villes tient beaucoup à la richesse de leurs patrimoines historiques, à leurs architectures urbaines, à leurs équipements culturels, et à la renommée de certains événements économiques, culturels et sportifs.

Globalement, l'offre touristique urbaine est plus variée que l'offre rurale, laquelle est plus rustique et plus limitée. Cette dernière est complémentaire de l'offre urbaine ; en effet, la première offre à la seconde des produits du tiroir, de la main-d'œuvre, des circuits touristiques, des produits de l'artisanat traditionnel...

LES PRATIQUES DU TOURISME URBAIN :

Le tourisme urbain peut être représenté par les pratiques suivantes :

▪ **Le tourisme d'affaire**

C'est le tourisme lié aux déplacements pour des raisons professionnelles (missions, séminaires d'entreprise.), scientifiques (congrès, colloques...), ou encore par des rencontres commerciales (les foires, salons, service après ventes...).

▪ **Les aménités urbaines ou le tourisme culturel**

C'est un tourisme dont la motivation principale est la découverte des valeurs et les styles de vie, le patrimoine local, les arts, les traditions et les ressources de loisir de la communauté d'accueil.

Il est souvent revendiqué comme le but du séjour mais il se confond avec d'autres pratiques.

▪ **Les motivations sociales**

Le tourisme urbain peut avoir une motivation sociale, par exemple la visite d'un ami ou d'un proche, les soirées ou les rencontres amicales, etc.

- **Le tourisme événementiel**

Ce tourisme est lié au désir d'assister aux différents programmes événementiels : historiques et culturels...

- **Le shopping touristique**

Le shopping constitue une motivation majeure pour les touristes et en particulier dans les villes.

Les achats effectués durant un séjour constituent au-delà de l'objet lui-même, une trace tangible, un souvenir à montrer à sa famille à son retour.

En fait, toutes ces pratiques peuvent se définir comme la découverte d'une ville.



Les secteurs sauvegardés

Des espaces à protéger et
à valoriser

LES SECTEURS SAUVEGARDES :

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 privés.³⁰

LE PPSMVSS tient lieu de POS pour un secteur Sauvegardé tout en sachant qu'il est beaucoup plus important que ce dernier. C'est donc l'outil de gestion des secteurs sauvegardés qui assure :

- Le développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville.
- L'émergence de la création architecturale au sein du secteur sauvegardé dans le respect du bâti ancien.
- La préservation des valeurs historiques et archéologiques.



³⁰ Intervenir 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.- 541p.- ISBN : 2-81-12275-1

LES DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACES PROTÉGÉS :

Les espaces protégés sont des ensembles urbains ou paysagers remarquables par leur intérêt patrimonial au sens culturel du terme, notamment aux titres de l'Histoire, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'archéologie.

Les espaces protégés englobent des éléments bâtis et paysagers de nature et d'époque différentes. Ils peuvent être de 4 types ³¹:

- **Abords des monuments historiques**
- **Secteurs sauvegardés** (Le fait étudié dans cette thèse)
- **Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui doivent être transformées en aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**
- **Sites classés ou inscrits**

DEMARCHE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR :³²

L'étude du P.S.M.V s'appuie sur des analyses très fines à toutes les échelles significatives d'interventions et de gestion :

L'ANALYSE STRUCTURALE :

Elle s'effectue à l'échelle du centre ancien dans son ensemble ; elle permet de connaître la genèse de la ville et son évolution

L'ANALYSE TYPOMORPHOLOGIQUE :

Elle s'effectue à l'échelle des ilots, du linéaire de rue et elle porte sur des mécanismes d'implantation des immeubles, les éléments constructifs de l'unité urbaine (gabarits, rapport entre le plein et le vide, organisation historique des édifices...).

³¹ Fiche pratique : Ministère de la culture et de la communication – direction générale des patrimoines – février 2012 p.02

³² Intervenir 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.- 104p.- ISBN : 2-81-122695-7

L'ANALYSE ARCHITECTURALE :

Elle permet de recenser et d'identifier les bâtiments selon leurs intérêts propres et en fonction de leurs relations avec l'ensemble urbain. Cette classification concerne :

- **Les bâtiments existants**, en portant une description détaillée et des indications sur la nature des travaux à exécuter tels que : la conservation, la modification, la démolition. Un recensement des éléments d'architecture et de décor, aussi bien intérieur qu'extérieurs est établie au préalable (détails de construction, matériaux, époque de construction, état du bâti, usage passé et actuel...)
- **Les bâtiments nouveaux**, en portant des indications sur la nature de l'extension, la reconstruction la construction ;
- **Les espaces libres publics** (rues, places, espaces boisés,) ou privés (cours, jardin...), avec indications sur leurs caractéristiques : échelle, morphologie, matériaux, présence du végétal, les édifices qui le bordent et également des indications sur leur conservation et leur mise en valeur. L'approche historique est indiquée pour saisir la logique de composition et le fonctionnement des espaces libres du secteur sauvegardé qui sont liés à l'histoire de la ville et la succession des différentes interventions ;

L'ANALYSE URBAINE

Elle s'applique aux espaces et aux équipements urbains et permet de mieux cerner leurs difficultés et leurs potentialités, dont il faut tenir compte dans l'évolution des tissus anciens.

L'ANALYSE SOCIO -ECONOMIQUE :

Cette analyse contribue à définir un projet urbain pour le secteur sauvegardé, elle porte sur :

- La situation sociodémographique du secteur sauvegardé
- L'habitat
- L'évolution de l'activité artisanale, commerciale, l'emploi.
- Les besoins du secteur sauvegardé en matière d'équipement, de service public de transport

ANALYSE DU CAS DE PPSMVSS³³ DE LA CASBAH D'ALGER

La notion de secteur sauvegardé est née avec l'avènement de la loi 98.04 relative à la protection du patrimoine culturel, et plus précisément son chapitre III.

Mais il faudra attendre l'année 2003 pour que soit promulgué le décret exécutif N°03-324 du 5 octobre 2003 relatif aux modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, et enfin l'année 2005, pour que soit promulgué le décret exécutif N°05.173 du 09 mai 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger.³⁴

LIMITES DU SECTEUR SAUVEGARDE DE LA CASBAH D'ALGER

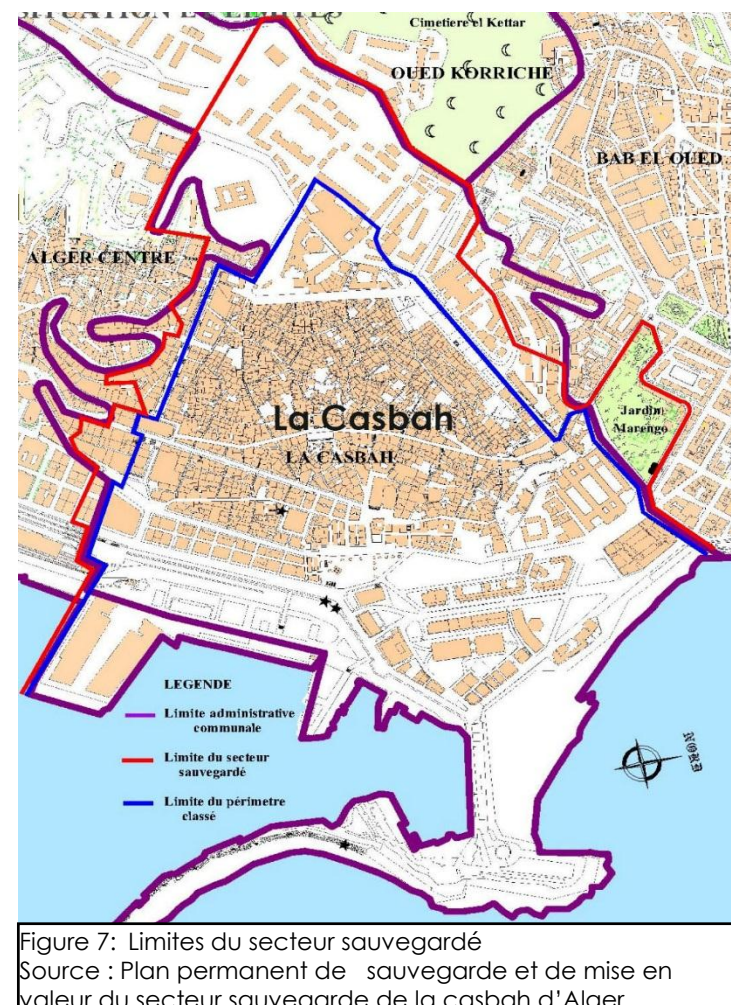
Elles sont définies comme suit :

Au Nord, dans l'axe, par la rampe Louni Arezki et la rue Oudelha Mohamed.

A l'Est contournant l'Amirauté et la jetée Kheireddine.

Au Sud, englobant le môle El Djefna (quai N°7), parcourant dans l'axe les rues successives suivantes : Azzouz Ben Bachir, Bakel Said, de Bone Debbih Cherif et rejoignant le bastion Sud-Ouest de la caserne Ali Khodja.

A l'Ouest, longeant la rue Boualem Bengana.



³³ Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegarde de la casbah d'Alger

³⁴ Ministère de la Culture Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger, Alger 13 Novembre 2011

LES ETAPES D'ELABORATION DU PLAN DE SAUVGARDE :³⁵

L'étude a été élaborée en trois phases et les deux premières ont été exécutées parallèlement :

Phase I : Diagnostic et projet de mesures d'urgences.

Au vu de l'état fortement dégradé de la Casbah, notamment des périls qui pèsent sur la vie des personnes (usagers et passagers) et sur l'intégrité du patrimoine bâti, il a établi le Plan d'urgence qui comprend :

L'analyse, le diagnostic et les travaux d'urgence qui ont permis d'arrêter l'ensemble des processus de dégradation (naturelles et anthropiques). Le but étant d'arrêter définitivement les causes de dégradation.

Phase II : Analyse historique et typologique et avant-projet du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé.

En plus des aspects liés au développement historique de la Medina et l'analyse typologique de son tissu urbain, cette phase préparatoire à la phase finale du Plan, aborde tous les données multisectorielles qui compose le secteur sauvegardé.

Phase III : Rédaction finale PPSMVSS :

Un rapport de Présentation qui met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaines et sociales pour lesquelles est établi le secteur sauvegardé et énonce les mesures arrêtées pour sa conservation et sa mise en valeur.

Il fait également apparaître, outre ses références au PDAU, lorsque celui-ci existe, des données synthétisées ainsi :

- L'état de conservation du bâti.
- L'état et le tracé des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'irrigation, d'évacuation des eaux pluviales et usées.
L'évacuation et éventuellement l'élimination des déchets solides.
- Le cadre démographique et socio-économique.
- Les activités économiques et les équipements.
- La nature juridique des biens immobiliers et les perspectives démographiques et socio-économique.
- Les programmes d'équipements publics envisagés.

³⁵ Idem

Le Règlement : qui fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur :

- Le règlement doit inclure également, selon le cas, les dispositions de l'alinéa 1er de l'article 18 du décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991.

Les Annexes : qui comprennent les supports cartographiques et manuels divers dont :

- Levé topographique.
- Plan de l'état actuel de conservation du bâti.
- Carte de typologie.
- Identification des équipements.
- Nature juridique des propriétés (sur la base des enquêtes CNERU 2007) .
- Carte des densités.
- Carte de synthèse de l'état actuel de l'environnement.
- Réseau de la collecte des déchets.
- Carte géotechnique.
- Coupe géologique de la basse casbah.
- Carte de la géomorphologie (levé et profil).
- Carte archéologique.
- Plan de voirie : tracé et état de conservation, plan de circulation et transport.

- Réseaux d'alimentation en eau potable : plans des réseaux historiques et actuel.
- Structure du fonctionnel.
- Structure de l'urbain.
- Carte des constats.
- Carte des valeurs architecturales, architectoniques et urbaines.
- Plan général des prescriptions réglementaires.
- Proposition d'aménagement général.



Figure 9:Le quartier de la marine avec la basse Casbah
Source:<http://algeroisementvotre.free.fr/site0201/alg02014/alg00244.jpg>

L'intégralité de ces données nous donnent la possibilité de mieux identifier les potentiels patrimoniaux et urbains, indispensable à la définition des objectifs à cibler pour la protection du patrimoine architectural et urbain.

Les secteurs sauvegardés, support matériel et immatériel de notre mémoire et identité, qui sont en voie de disparition, il est dominé par un organisme moderne, qui est en totale rupture avec la tradition architecturale et urbanistique, de ce fait :

Comment conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne tout en permettant une intervention qui apportera plus de richesse au regard des activités urbaines contemporaines ?



CHAPITRE II :

Analyse de l'aire de référence

Cas :

Quartier de la Marine (ALGER)

INTRODUCTION :

Alger, capitale politique, administrative et économique de l'Algérie, occupe un site stratégique et exceptionnel qui justifie pleinement son statut de capitale. Elle est le point de convergence de plusieurs voies maritimes et véritable porte qui relie l'Europe du sud au cœur de l'Afrique, elle est aussi caractérisée par son passé prestigieux puisqu'elle est le produit de stratification et **d'accumulation de traces des différentes civilisations** qui l'ont occupées

C'est une métropole complexe mais aussi une ville très simple à saisir : **la baie en faucille**, la cité accrochée au-dessus d'un petit port et des promontoires assurent une bonne protection. La ville d'Alger est un labyrinthe de ruelles et d'impasses, les escaliers, très nombreux et très variés (larges, étroits, hauts...) sont très pratique pour sillonner cette architecture en cascades, les constructions musulmanes avec une parfaite homogénéité, peintes en blanc elles donnent à Alger l'impression d'étendue, un air marin et une pureté unique.



PRESENTATION DE LA VILLE D'ALGER :

Alger, ville du nord de l'Algérie, capitale du pays. Elle est établie sur la mer méditerranée, son territoire s'étend sur une superficie de 300KM2 environ. A l'est se trouve Boumerdés, à l'ouest Tipaza et au sud Blida, elle compte 28 communes, cette ville occupe une place privilégiée dans la moitié ouest du bassin méditerranéen, elle constitue un porte direct qui relie l'Europe du sud au cœur de l'Afrique.



Figure 11: Carte d'Alger
Source : http://img.src.ca/2011/08/27/635x357/110827_0j5oc_algerie-carte_sn635.jpg

LA VILLE DANS SON ENVIRONNEMENT :

La ville d'Alger occupe une place privilégiée dans la moitié ouest du bassin méditerranéen, elle constitue une porte directe qui relie l'Europe du sud au cœur de

l'Afrique.

Elle est la capitale du pays (rayonne à l'échelle du pays) et chef-lieu de Wilaya (rayonne à l'échelle de la Wilaya).

Sa position stratégique, la concentration des activités tertiaires (fonctions gouvernementales, représentation diplomatique, siège de sociétés nationales, universités, et surtout la présence du port et de l'aéroport les plus actifs du pays) contribuent à faire d'elle un important centre d'échanges commerciaux et un foyer de rayonnement culturel et intellectuel, ce qui lui permet d'exercer un pouvoir attractif sur l'ensemble du territoire national.

LES VOCATIONS ACTUELLES D'ALGER :

Alger se manifeste comme capitale suite à une stratégie de centralité après l'indépendance :

- **Vocation politique** : elle est le siège de pouvoir central (centre de décision), et le lieu où se concentrent les ambassades et les services étrangers.
- **Vocation économique et financière** : elle abrite les banques nationales, et internationales, sociétés industrielles nationales ou privée et les offices commerciaux.

- **Vocation culturelle** : elle est le centre de toutes les manifestations culturelles nationales ou internationales.
- **Vocation historique** elle fut le siège d'anciennes civilisations.

CHOIX DU QUARTIER :

Le choix porte sur le quartier de la marine occupant une séquence stratégique, qui est le noyau historique de la ville (la Medina).

Il est la première implantation humaine de toute la ville, il a subi toutes les transformations relatives aux différentes époques historiques laissant plusieurs empreintes faisant de lui un quartier riche en histoire et en patrimoine.

Additionnant à cela sa situation stratégique qui embrasse la mer par la baie d'Alger, bénéficiant ainsi d'une vue panoramique extraordinaire.

Par rapport à ses potentialités, qui lui permettront de devenir une destination labélisée « **culture et patrimoine** » ainsi sa valeur symbolique, sa situation privilégiée et la richesse de son patrimoine architectural et urbain

Cette zone répond parfaitement aux exigences de la curiosité des touristes assoiffés de la culture patrimoniale et traditionnelle d'Alger.

Son aménagement peut devenir la porte d'entrée de la capitale jouant le rôle de sa vitrine locale et internationale.

PRESENTATION DU QUARTIER :



Figure 13: Carte de la commune de la Casbah
Source : Auteurs

Le quartier de la marine est le noyau historique de la ville d'Alger résultat d'une superposition et de transformation et de réaménagement d'une succession d'opérations urbaines à travers les différentes civilisations qui l'ont traversé.

SITUATION :

Le quartier de la marine se situe à l'extrême ouest de la baie d'Alger, articulant la mer (à l'est) et la casbah (à l'ouest) et Bâb El Oued (au nord) et Isly (le sud). Il est la porte à la baie d'Alger.

Le quartier de la Marine avec son port, jetée et darse comprise, se trouve limité :

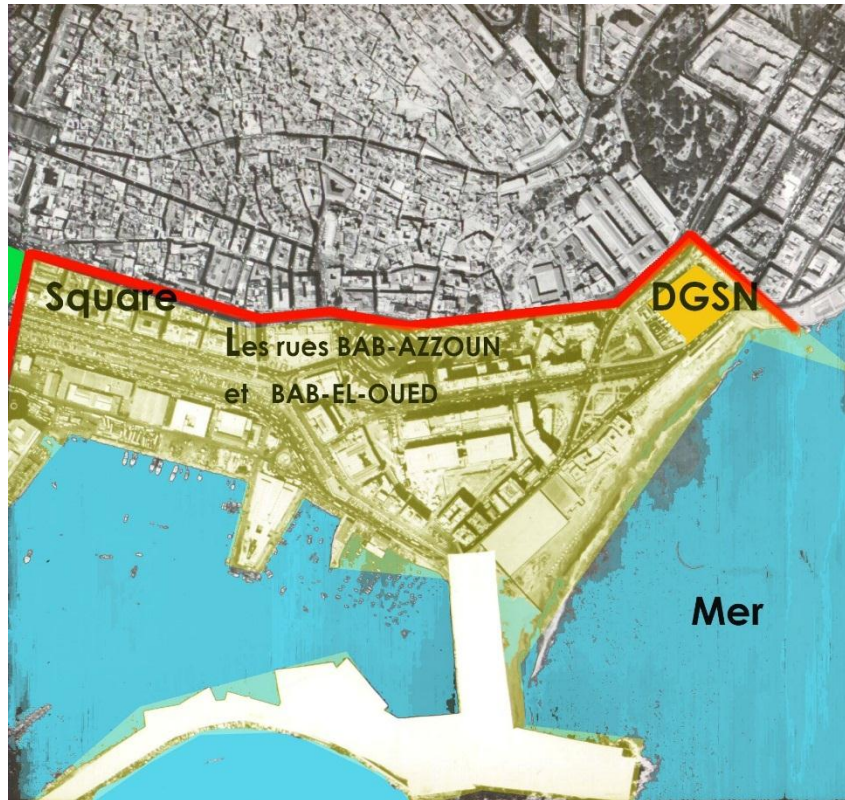


Figure 15: Limites du quartier
Source: Google earth customisée par les auteurs

- Au Nord** par la rue OUDELHA MOHAMED et la DGSN.
- A l'Est** par la mer.
- Au Sud** par l'ascenseur de la gare maritime et la place MOHAMED TOURI.
- A l'Ouest** par les rues BAB-AZZOUN BAB-EL-OUED et la place des Martyrs.

ACCESSIBILITE :

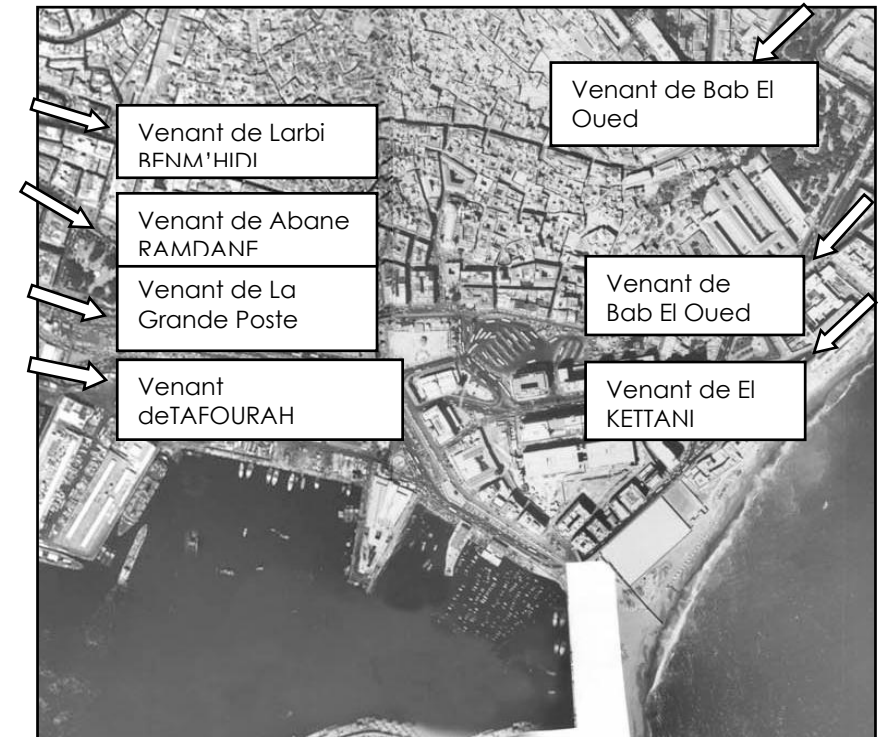


Figure 16: Accessibilité vers le quartier
Source : Auteurs

ANALYSE DU SITE COMME ELEMENT NATUREL :

LA TOPOGRAPHIE :

Le relief dicte une forme en gradin. La ligne de crête au nord et le talweg au sud définissent les limites primaires de la ville.

On distingue trois zones topographiques :

- Terrain à forte pente dans la haute Casbah (**zone 1**). Terrain relativement plat au niveau de la citadelle.
- Terrain à moyenne pente dans la basse Casbah actuelle (**zone2**).
- Terrain relativement plat dans la partie basse du quartier avec une pente douce (**zone 3**).

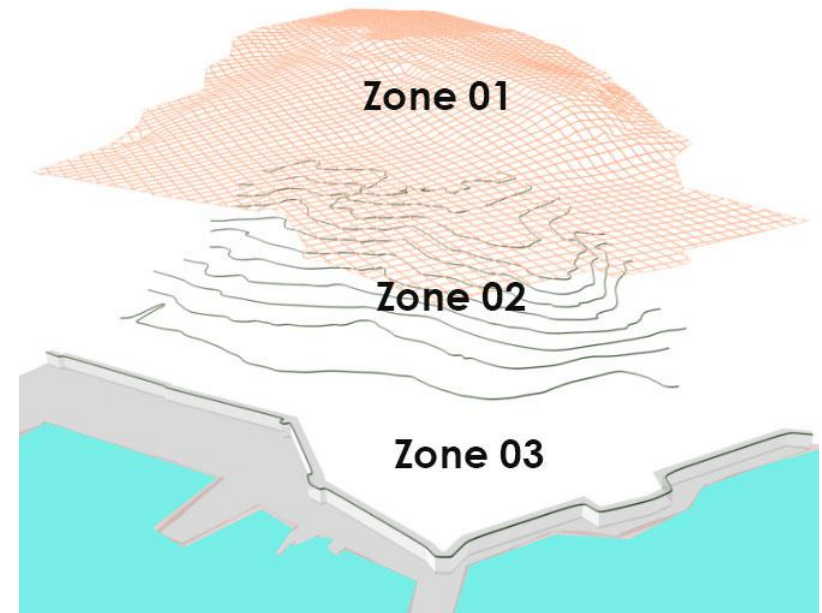
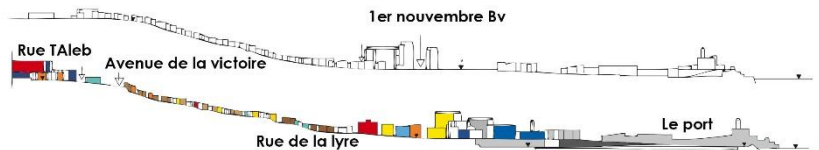


Figure 17: schéma topographique de la Casbah d'Alger
Source : Auteurs

LE CLIMAT :

Les vents : Vue la convexité du site, Le quartier de la marine est atteint par les vents forts d'est et nord-est et les vents faibles d'ouest. (Été)

L'ensoleillement : Le terrain profite d'une pente relativement douce, c'est pour cela qu'il est bien ensoleillé pendant toute la journée.



TYPOLOGIE DES TISSUS :

TISSU TRADITIONNEL :

Situé dans la partie haute de la Casbah à caractère résidentiel, il se distingue par son tissu organique compact et dense avec ruelles sinueuses animées par les activités commerciales et artisanales, et cellules d'habitations couvertes par des terrasses accessibles. Il reste enfin la seule entité qui a pu résister au choc colonial.

TISSU MIXTE :

Situé dans la partie basse, il constitue l'essentiel des opérations d'éventrement et d'alignement initiés au XIXème siècle. Il est à vocation résidentielle et commerciale avec la présence d'édifices culturels. La notion d'alignement reste la base réglementaire de cette intervention.

TISSU MODERNE :

Constructions coloniales : constitue le premier emplacement des installations humaines qu'a connu le site d'Alger. Dans ce tissu, nous distinguons quatre entités différentes qui sont :

- L'entité haussmannienne, qui donne sur le boulevard front de mer, à plans en damier.
- L'entité CHASSERIAUX, située entre la rue Amilcar CABRAL et AMARA Rachid et présente à son tour un

tracé en damier régulier.

- Les barres SOCCARD, situées sur l'avenue 1er Novembre.
- Le port qui regroupe plusieurs activités portuaires de transport commercial. Constructions post coloniales : Elles se limitent à l'immeuble parking et l'institut de musique.

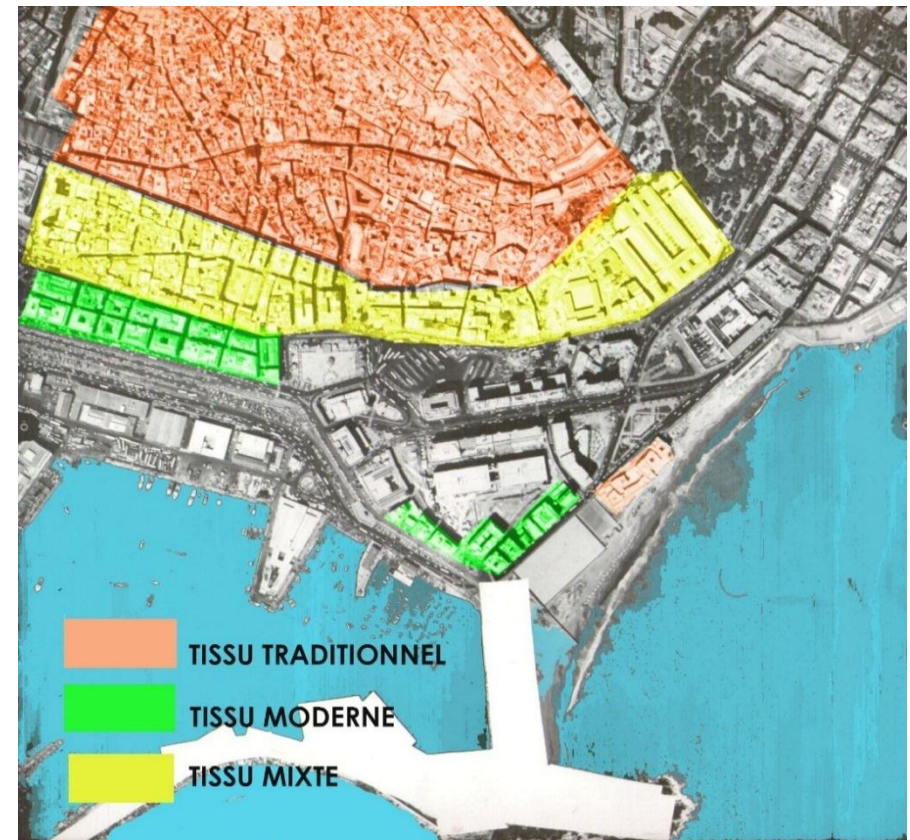


Figure 19: Les différents tissus.
Source : Archive de palais des rais (revisitée).

LE RESEAU DES VOIES A L'ECHELLE DU QUARTIER

Les voies sont des chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement ou potentiellement. Ça peut être des **rues**, des **allées piétonnières des canaux**, des **voies de chemins de fer**

- **Le boulevard Ché-Guévara:**
Caractérisé par son flux important d'une largeur de **16m**, il relie entre le square Port Saïd et la place des martyrs.
- **Le boulevard Amarah Rachid :**
D'une largeur de **16m** constituant la continuité de l'avenue de l'ALN. Il est faiblement structuré et peu attractif pour les piétons.
- **Le boulevard Amilcar Cabral :**
C'est une voie de desserte à faible flux d'une largeur de **14m**.Relie la place des Martyrs à l'Amirauté.
- **Le Boulevard de l'ALN :**
Situé au-dessous du bd Ché -Guévara, dans la continuité de l'autoroute. C'est une voie de transit d'une largeur de **18m**.
- **Avenue 1er novembre :**
C'est un axe de transit à flux important, il est structurant

pour le trafic automobile vu sa largeur de **30m** et à sa double voie mécanique

- **Axe Bab El Oued-Bab Azzoun:**

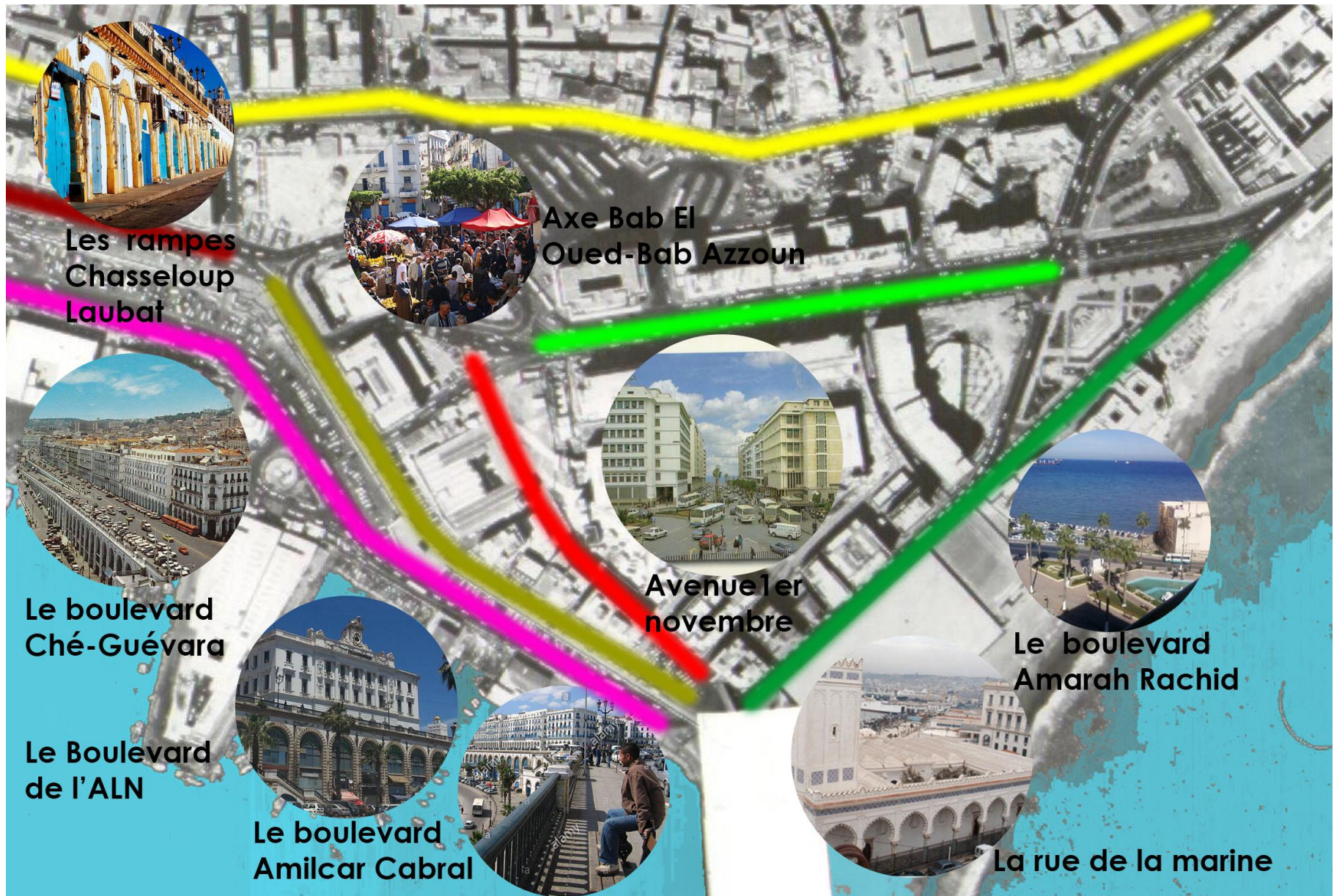
Axe commercial à flux important d'une largeur de **12m**, il assure l'articulation à l'échelle de la ville en acheminant 3 moments importants : **square port Saïd**, **place des Martyrs**, **place Ouenouri**.

- **La rue de la Marine**

Ligne de mobilité à l'échelle du quartier d'une largeur de **8m**, son tracé correspond au Documanus romain. Elle relie deux moments forts la place Amilcar Cabral et la place des martyrs.
Lieu public à flux moyen, elle a perdu son rôle d'articulation ville/mer ainsi que d'axe structurant de la ville.

- **Les rampes Chasseloup Laubat:**

Elles assurent l'articulation entre le boulevard Ché-Guévara et l'avenue de l'ALN, d'une largeur de **6m**.



LES PLACES :

PLACE DES MARTYRS :

L'intersection des deux rues Bab El Oued-Bab Azzoun et la rue de la Marine constitue la place des Martyrs qui fut l'ancien forum romain, devenue place du marché à l'époque arabo-berbère, lieu regroupant plusieurs activités à l'époque ottomane et la place du gouvernement à l'époque coloniale.

Actuellement elle est en plein chantier pour réaliser la bouche du métro. Elle est un élément de repère et constitue le point de convergence des différents fragments de la ville et assure une articulation entre la haute Casbah et le quartier de la Marine.

PLACE MOHAMED TOURI (SQUARE PORT SAÏD) :

Il s'agit de la limite sud de notre quartier, de forme rectangulaire. Elle fait face au théâtre national et donne sur le **boulevard CHEGUEVARA**, ses deux autres parois sont bordées par des immeubles coloniaux. Elle se trouve sur l'ancien emplacement de la **porte Bâb Azzoune** et actuellement c'est un lieu de commerce informel.

PLACE DES RAIS :

Elle est à l'emplacement de l'ancienne porte Bab El Oued, face à la DGSN et c'est une place délaissée car elle est entourée de voies à flux important : Avenue du 1er novembre, Boulevard HADAD Abderrezak, rue Bab El Oued.

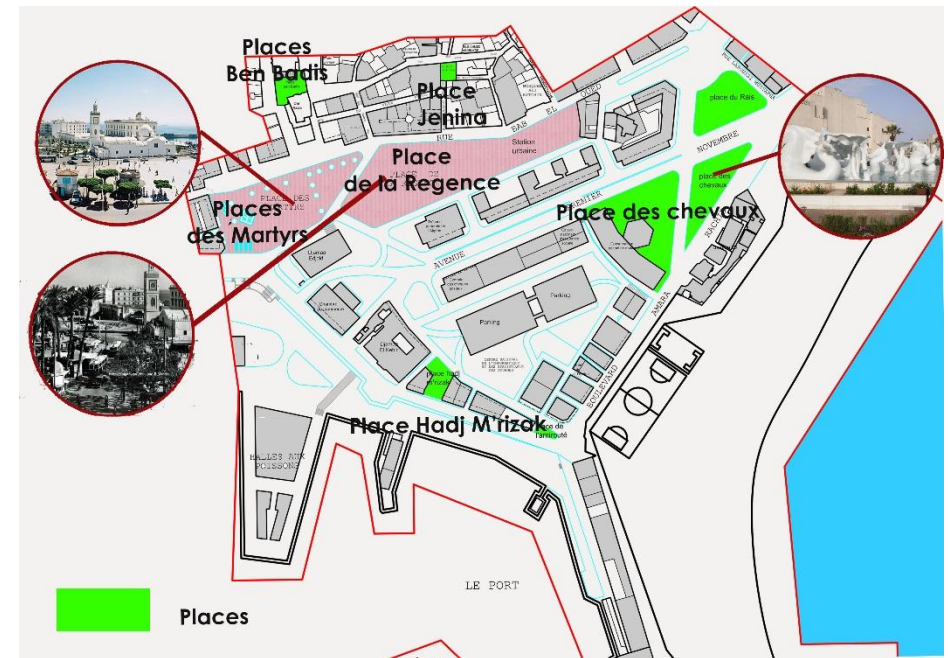


Figure 21: Carte des espaces publics dans le Quartier
Source : Auteurs



EPOQUE PHENICIENNE (IV SIECLE AV JC) :

LECTURE DIACHRONIQUE :

Cette lecture consiste à aborder le quartier depuis sa constitution primaire, il s'agit d'étudier son processus de formation et de mieux cerner la relation entre son site et son histoire.

« La ville demeure une création historique particulière ; elle n'a pas toujours existé mais apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés, elle peut disparaître ou être radicalement transformé à un autre moment. Elle n'est plus le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin » L. BENEVOLO

Suivant la tradition phénicienne plusieurs comptoirs commerciaux ont été créés tout au long de la côte méditerranéenne tous les 30 et 50 KM, cette distance représentant l'étape maritime. En effet, en vaillants marins, ils fondèrent sur la plage d'Alger, possédant un atout géostratégique des plus sûrs, l'un de leurs comptoirs : ainsi naquit Iksim. Signifie « l'île des mouettes » selon M. Le Clay qui figure sur une monnaie du II^{ème} siècle AV. JC.

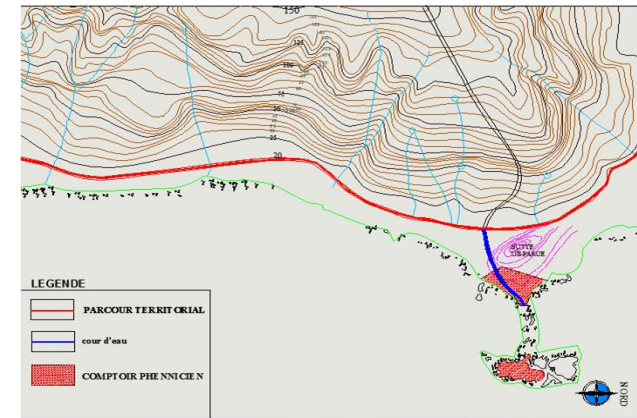


Figure 23: IKOSIM l'époque phénicienne
 Source: http://algerroi.fr/Alger/documents_algeriens/culturel/pages/75_evoluti

La dimension, la forme et l'extension de la ville à cette époque se résument à quelques hypothèses, selon F Cresti « L'agglomération phénicienne était constituée de quelques maisons et de dépôts de marchandises probablement entourés d'une construction défensive de médiocre importance, et qu'il est possible qu'à son origine le comptoir punique était limité à quelques constructions en bois élevées sur l'îlot en face de la cote »³⁶

EPOQUE ROMAINE (40 ANS AV JC) :

Après la chute de Carthage en 146 avant J.C, le comptoir rentre dans l'orbite du royaume Berbère, indépendant de la Mauritanie, jusqu'à ce que cette région passât sous le contrôle direct de Rome en l'an 40

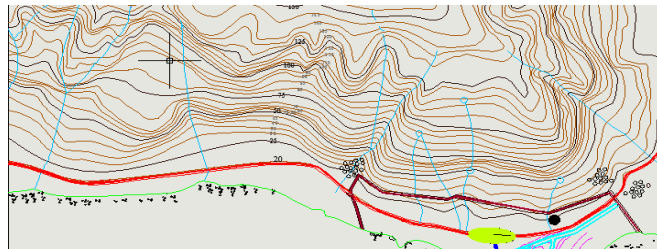


Figure 25: "ICOSIUM" à l'époque romaine
Source : <http://www.google.fr/imgres?imgur2Falger->

Figure 26: "ICOSIUM" à l'époque romaine
Source : <http://www.google.fr/imgres?imgur2Falger->

avant J.C qui la baptisa « **Ikosium** », Selon El Bakri : « Alger est grande, et de construction antique : elle renferme des monuments anciens, et des voûtes solidement bâties, qui démontrent qu'à une époque reculée, elle avait été la capitale d'un empire.»³⁷

La ville d'Ikosium s'étendait sur « la pleine limitée par la rue de la marine, qui correspondrait au **cardo** est-ouest, par la mer et par la rue **Bab El Oued** qui se prolonge par la rue **Bab Azzoun** en direction nord sud, correspondant ainsi au **decumanus** romain. Elle s'étendait à peine sur la côte sud, vers Bab Azzoun et continuait sans entamer la colline »

Ils sont à l'origine du premier tracé de la ville qui tend à être orthogonale, structuré selon deux axes principaux : Le **Cardo Maximus** : Nord-sud (Bab El Oud Bab Azzoun) qui suivi la courbe de niveau 20, Le **Decumanus** : Est-ouest (rue de la Marine) se confondait avec une cour d'eau. L'intersection des deux axes donne le Forum (place des martyrs) centre de toutes activités.

36 -F: CRESTI : « Contribution à l'histoire d'Alger », Ed du Centro analisi sociale S.R.L 1993.

37 -SAKINA MISSOUM Alger à l'époque ottomane

EPOQUE BERBERO MUSULMANE (X SIECLE APR. JC) :

Sur les ruines de l'ancienne *Icosium* s'éleva *El Djazair Beni Mezghana*, Bouloghine Ben Ziri fonda la médina au milieu du dixième siècle, il la nomma ainsi en référence aux îlots qui affluent dans sa baie. La ville était enfermée dans une « muraille dotée d'au moins quatre portes : Bab al-Djnan au nord ; Bab'Azzoun au sud ; Bab al-Djazira à l'est et Bab al-Bahr au sud-est »³⁸ et une citadelle au niveau de **Sidi Ramdane**, le tissu était structuré par les deux axes **Bab-Azzoun – Bab-El-Oued** et la rue de la Marine (le cardo et decumanus romain) dont le croisement constituait une zone dense avec une forte concentration d'activités, et d'échanges

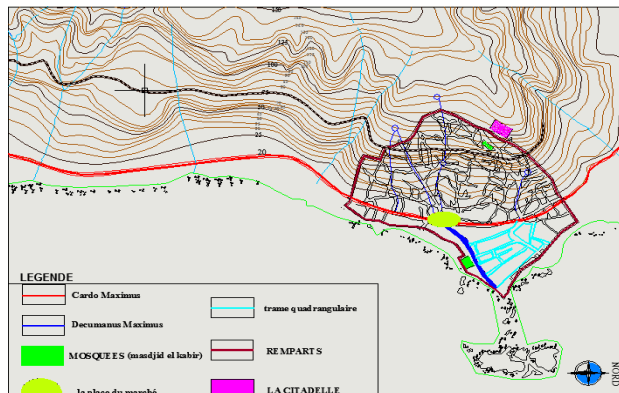


Figure 27: l'époque arabo musulmane
Source :http://algerroi.fr/Alger/documents_algeriens

maritimes et terrestres, les échanges avec la périphérie à l'ouest étaient assurés par deux axes structurants rue de la Casbah et rue porte neuve.

EPOQUE OTTOMANE :

Le 16^{ème} siècle est le plus important de l'histoire urbaine d'Alger, car grâce à l'essor économique, elle est devenue capitale du Maghreb. Elle « s'élève sur le penchant d'une colline dont le pied plonge dans la mer et dont la cime atteint 124m au-dessus de son niveau ; elle présente la forme d'un triangle qui a sa base appuyée sur la côte et son sommet précisément sur celui de la colline : à ce point s'élève la citadelle Kasbah »³⁹

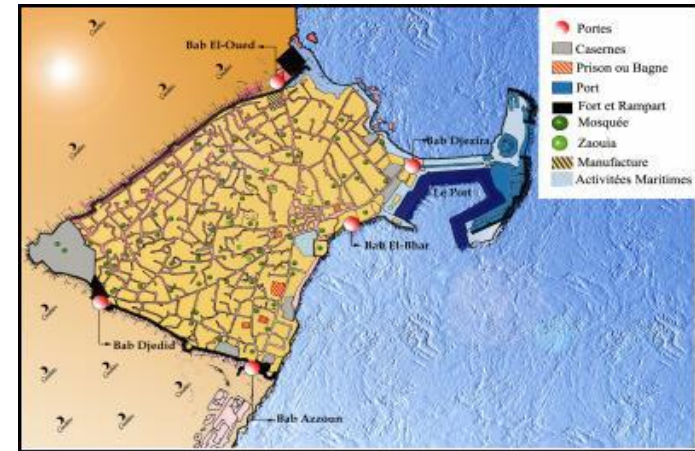


Figure 29: Alger à époque ottomane :
http://algerio.fr/Alger/documents_algeriens/culturel/pages/75_evolution_rue_musulmane.htm

38 SAKINA MISSOUM Alger à l'époque ottomane, p 25
39 Luc Vilan, Alger bulletin d'informations supplément au N°85

QUELQUES PROPOSITIONS DE LA PERIODE COLONIALE :

PROPOSITION D'EUGENE REDON (1884) :

Elle constituait à maintenir le centre aux alentours de la place du gouvernement avec un plan en damier.

-Création d'une artère centrale de 25 m qui constitue un prolongement du boulevard du front de mer ponctué par une grande place proche du lycée Bugeaud aboutissant au casino, divisant le quartier en deux parties :



Figure 31: Proposition REDON
Source : Carte revisitée par les auteurs

- -Il a proposé la suppression de permanence de la ville comme la rue de la marine, des mosquées (pêcheurie et la grande mosquée) ainsi que le bastion 23 où il propose un casino
- -Proposition d'un ensemble de monuments, bourse, chambre de commerce.

PROPOSITION DE PROST 1933 :

Seule une partie a été acceptée, ce projet comporte création d'une voie de circulation (**actuel 1er Novembre**) de 35m de largeur en divisant le quartier en deux : **Est**, abritant les édifices publics, **Ouest**, réserver aux habitants, commerces... en introduisant le principe de zoning

-La mosquée de la Pêcheurie et la Grande mosquée fourniront deux sortes de pylône, de part et d'autre de l'avenue de 35 m dont l'entrée se fait sur l'emplacement du palais consulaire

-La place du gouvernement est sensiblement allongée avec la démolition de la mosquée Ali BETCHINE.

LE PROJET DE LE CORBUSIER 1933 :

Le Corbusier inaugura avec son projet développé de 1938 à 1942, une nouvelle manière de penser le quartier de la marine selon l'école fonctionnaliste en appliquant le principe de « **la charte d'Athènes** » mais en retrouvant les concepts de la casbah.

- Etablit dans son projet un dedans et un dehors par trois tours d'un gabarit important définissant le triangle de la marine, symbolisant les forts.

- La liaison des banlieues par une autostrade à la cote 100 m supporté par une bande de logement de 60 à 80m de hauteur.

- Il règle le problème de transit par la proposition d'un élément centrale qui réinterprète la notion de patio.

-La limite du quartier sera reculée jusqu'à la rue Bruce continuité de la rue de la Lyre de sorte que le

quartier soit directement en contact avec la Casbah.

LE PROJET SOCARD 1930 1950 1942-1950

Le projet de Socard est une transition, entre le projet Redon et celui de le Corbusier avec plus de réalisme, approuvé en 22 août 1942,

Elle consiste à :

- La création d'un boulevard principale 8 Novembre (actuel 1er Novembre) avec un réseau orthogonal de rues, organisant des barres qui la bordant (8 niveaux).
- Démolition du palais consulaire pour la création d'une liaison entre le boulevard front de mer et 1er Novembre avec la conservation des deux mosquées.
- Création de la place trapézoïdale disproportionnée ouverte sur la mer



Figure 32: Photo virtuelle la la proposition de Le Corbusier
Source: http://www.fondationlecorbusier.fr/CorbuCache/410x480_2049_1306.jpg?r=0

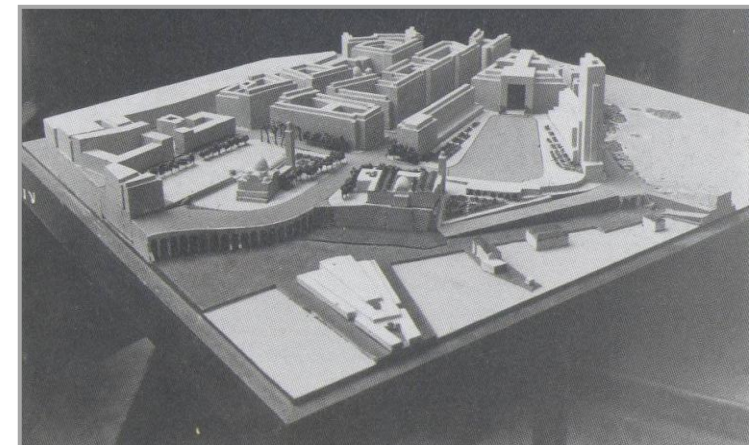


Figure 34: Maquette projet Soccard
Source : Alaer paysaee urbain et architecture 2000

LES ELEMENTS PHARES : LES ELEMENTS DE REPERES MONUMENTS CLASSES, PATRIMOINE BATI

DAR AZIZA

Dar Aziza se situe dans la basse Casbah plus précisément dans le quartier Souk-el-Djemâa, elle est délimitée par la place Cheikh Ben Badis et la rue Bab EL Oued –Bab Azzoun.



Figure 36: DAR AZIZA
Source : DIRECTION DE LA CULTURE DELA WILAYA D'ALGER, répertoire des monuments classes. G CNERU 2009

Fondée entre 1552 et 1556, elle fût ravagée par l'incendie du 20 Juin 1844.

Propriété de la fille du Dey puis résidence du Dey pour devenir 1^{er} siège de la régence à l'époque turque, elle est actuellement le **siège de l'agence Nationale d'archéologie.**

DAR-EL-HAMRA

Elle se situe dans la basse Casbah, au niveau de la place de la régence, bordant la rue Mohamed Bouras
Construite par le Dey Hussein en 1915, elle a subi une succession de transformations dues notamment à son aménagement en hôtel du directeur des fortifications puis aux élargissements des voies à l'époque coloniale,

utilisée par la suite comme habitation et enfin siège de l'OFIRAC.

Elle fut classée en 1887. Elle a subi de légers travaux en 1986 et des travaux de restauration suite au séisme de 2003.

Ce palais abritera le Centre National de Recherche en Archéologie



Figure 38: DAR-EL-HAMRA
Source : DIRECTION DE LA CULTURE DELA WILAYA D'ALGER, répertoire des monuments classes. G CNERU 2009

PALAIS DES RAIS « BASTION 23 » :

Il se trouve au niveau du quartier de la marine, bordant le boulevard Amara Rachid. Edifié au 16 sicle, il se compose de trois palais et d'une douira.

Lieu de défense, habitation des rais, il fut squatté par des familles Algériennes jusqu'en 1981 ou Il fut restauré. Il fut classé en 30.10.1909.

Il abrite actuellement le centre des arts et de la culture.



Figure 40: Le bastion 23
Source : DIRECTION DE LA CULTURE DELA WILAYA D'ALGER, répertoire des monuments classes. G CNERU 2009

DJAAMA KETCHAOUA

Il se situe dans la basse Casbah, au niveau du quartier Souk-el-Djemâa, bordant la place Ben Badis

Construit en 1612, rénové et agrandi en 1794 ; il fut converti en cathédrale en 1830, il fut classé en 26.03.1908 et reconverti en mosquée de nouveau en 1962.



Figure 41: La mosquée Ketchaoua
Source : DIRECTION DE LA CULTURE DELA WILAYA D'ALGER, répertoire des monuments classés. G CNERU 2009

Une étude de réhabilitation de cette mosquée est actuellement en cours.

DJEMAA EL-KEBIR

Il se situe dans la basse Casbah, au niveau du quartier de la marine, bordant la rue de la marine d'où son entrée principale.

Sa façade arrière est limitée par le boulevard Amilcar Kabral.

L'une des plus anciennes mosquées d'Alger ; elle fut construite à l'époque arabo-berbère ; en 1096,

Classé en 30.03.1887, elle fut **réhabilitée 2000-2002.**



Figure 43; DJEMAA EL-KEBIR
Source: <https://mediacdn.tripadvisor.com/media/photos/02/f8/0b/f9/jamaa-el-kebir.jpg>

DJAMAA EL DJEDID

Il se place dans la basse Casbah, au niveau du quartier de la marine, bordant la rue de la marine d'où son entrée principale.

Sa façade arrière est limitée par le boulevard Amilcar Kabral.

Construit en 1660, il fut classé en 30.03.1887.

Il vient d'être réhabilité.



Figure 45: Djamma El Djedid
Source : DIRECTION DE LA CULTURE DELA WILAYA D'ALGER, répertoire des monuments classés. G CNERU 2009

LE PHARE

Monument historique issue de la période Turque, il assurait depuis toujours le rôle de repère. Aujourd'hui il se voit marginalisé par la fermeture de l'Amirauté

LA PLAGE DE KAA A SOUR :

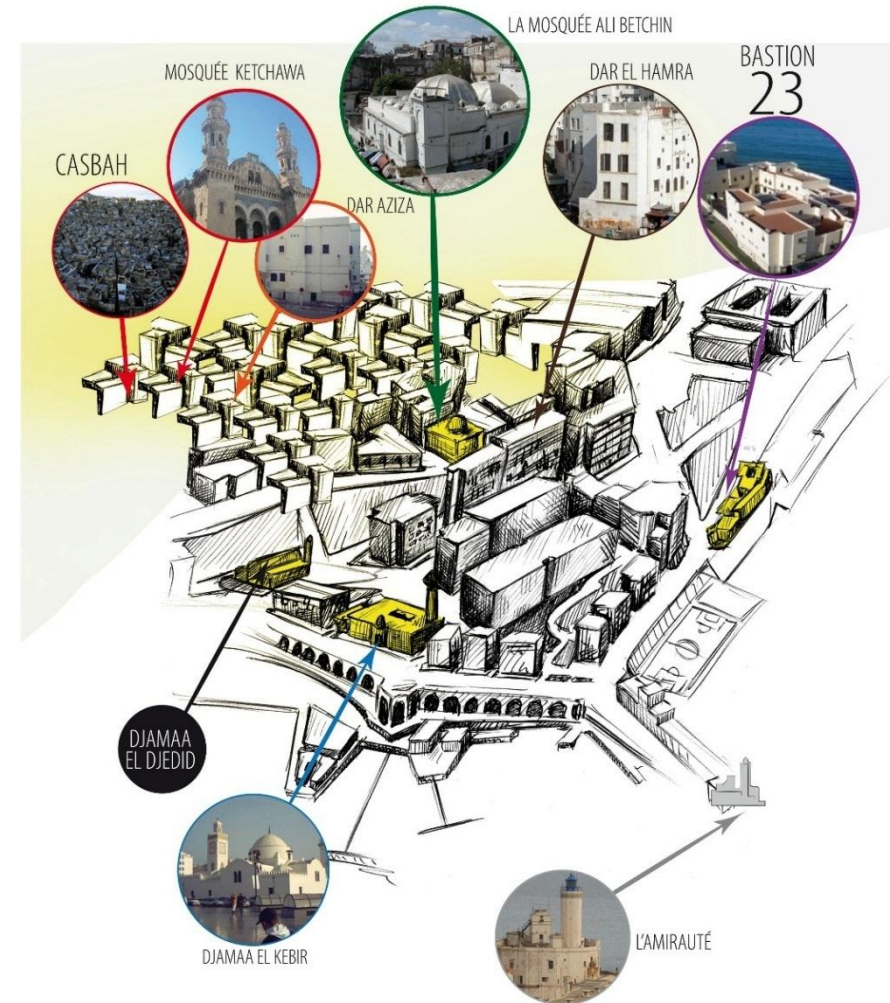
Cernée au-dessous de la place Amilcar Cabral, entre l'Amirauté et le Bastion 23 qui sont des éléments à valeur historique et patrimoniale, elle peut être considérée comme une charnière qui articule entre ces deux repères,



Figure 47: Vue sur le phare et la plage de Kaa a Sour
Source : Auteurs

Actuellement appropriée en aire de jeu (**stade**) activité non adaptée.

ENVIRONNEMENT IMMEDIAT :



CARENCES ET POTENTIALITES :

POTENTIALITE :

- Le quartier présente une richesse paysagère, la mer qui est un potentiel naturel, le site accidenté sur lequel s'accrochent les maisons de la casbah qui intègrent en gradin une continuité visuelle vers la mer. Le quartier présente une richesse paysagère, la mer qui est un potentiel naturel, le site accidenté sur lequel s'accrochent les maisons de la casbah qui intègrent en gradin une continuité visuelle vers la mer.
- Richesses historiques correspondantes à l'ensemble des vestiges de l'histoire qui témoignent de l'importance du quartier à travers le temps, tels que le palais des Rais, les mosquées, Dar El Hamra et le phare.
- Richesse et hétérogénéité du style architectural et des tissus qui composent le quartier de la marine
- Richesse patrimoniale, que ce soit au niveau du patrimoine matériel qu'immatériel ;
- Diversité architecturale présente, en se référant aux différents tissus urbains existants.
- Emplacement stratégique, entre la Casbah et la mer ;
- Potentialités administratives et économiques par la présence d'équipements tels que le trésor, la chambre de commerce et aussi d'activités commerciales et éducatives.

CARENCES :

- Tissu hétérogène, et cadre bâti incohérent et vétuste.
- Rupture du quartier avec l'environnement.
- Disjonction quartier-mer : absence de toutes activités de loisirs dans le port de l'amirauté malgré sa valeur historique et son cadre attractif non accessible au public en raison de sa fonction militaire.
- Rupture quartier-casbah : l'existence des vides urbains.
- Potentialités non exploitées : le port, l'amirauté et la plage polluée.
- Passivité des monuments historiques : ces édifices sont isolés de toutes animations urbaines.
- Un flux mécanique très important ce qui confère au quartier de la marine un caractère de transit.
- Absence de l'identité du lieu.





La crise est bien réelle et le Quartier de la marine est malade de son architecture. Cette portion urbaine déjà rongée par nombre de maux (vétusté, marginalisation...) comme l'étalement et ses conséquences négatives sur l'homogénéité et la cohérence du tissu urbain,

Les problèmes de fluidité et de rupture urbaine l'exclusion et de la ségrégation spatiale et sociale, les problèmes liés à incivilités de toutes sortes, les déséquilibres dans la répartition fonctionnelle et l'implantation irrationnelle des équipements Le cas de l'institut supérieur de musique et l'incapacité des outils et instruments d'urbanisme à pallier à ces déficiences(POS,PDAU..), est aussi et, surtout, victime de cet assemblage incohérent de « **bâtiments objets** » sans âme, qui accentuent la ségrégation spatiale sous-jacente, résultat d'un zonage fonctionnaliste anachronique et mal incorporé

Chapitre III

La proposition urbaine

CHAPITRE III : Proposition urbaine



INTRODUCTION

Quartier de la marine d'Alger, entité d'une grande ville connue par son passé historique et culturel, a connu d'importantes **mutations socio-économiques** et fonctionnelles suite aux réformes nationales opérées dans le cadre de la mondialisation.

La situation critique dévoilée par les différentes études urbaines et renforce l'appel général à la nécessité de doter ce fragment d'une stratégie afin d'assurer une gestion cohérente et rentable et d'exploiter son potentiel.

En effet, les anciennes procédures exploitées dans la programmation des aménagements et l'occupation des sols sont devenues inappropriées à la politique actuelle qui repose tout d'abord sur des facteurs économiques.

Avec la nouvelle conjoncture économique et politique, il est nécessaire de faire le point sur la diversité et la complexité des enjeux politiques, économiques, sociaux et culturels dont Alger est aujourd'hui le support et le vecteur et de redéfinir les rôles et les responsabilités des différents niveaux d'administration de notre territoire

A travers ces actions qui sont à développer et bien d'autres à initier, la gestion urbaine doit faire de ce quartier inclus dans une secteur sauvegardé un vecteur de développement et de création de la richesse qui s'ouvre sur l'extérieur pour drainer des capitaux et s'inscrire dans un contexte de mondialisation.

La ville est le produit de son fonctionnement. Son dynamisme et sa qualité d'urbanisation doivent s'articuler autour des repères d'excellence notamment dans le secteur de tourisme

Alger, ville historique et seconde métropole du Maghreb ; s'inscrit dans la série des grandes villes portuaires de la Méditerranée.



Comment redéfinir et réhabiliter le quartier de la marine en un pôle culturel et touristique attractif tout en exploitant et en respectant ses potentialités et ses richesses historiques et identitaire et contribuer ainsi à faire d'Alger une grande ville à l'échelle méditerranéenne ?

INTERVENIR EN CENTRES ANCIENS : ENTRE CONSERVATISME ET CREATION



ENUMERATION DES PROPOSITIONS MAINTENU POUR NOTRE INTERVENTION :

I -LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR :

Le CNERU 2003 : propose des actions portant sur :

Réorganisation de la circulation :

- Aménagement d'un circuit touristique et culturel qui va de la Citadelle jusqu'à la mer, qui reliera tous les monuments de la Casbah.
- Réalisation d'une trémie au niveau de l'avenue du 1er Novembre pour régler le problème du conflit de circulation urbaine avec celle de transit, le problème du conflit de circulation motorisée avec celle piétonne et assurer la liaison du Bastion 23 avec le reste de la médina.
- Création de parking sous-sol au niveau des voutes. la rue de la marine ottomane sera restituée et matérialisée par un dallage approprié, réservée aux piétons.

Restructuration du tissu urbain et revalorisation des monuments classés :

- Restauration avec réaffectation pour des activités

culturelles, artistiques ou touristiques : Dar El Hamra, Le Consulat de France et l'amirauté.

La liaison Casbah – Mer :

- Un parcours, assurera la liaison Casbah-mer en mettant en relation directe le quartier de la marine avec l'amirauté par la réaffectation des rampes de l'amirauté en espace piétonnier ponctué par des places.

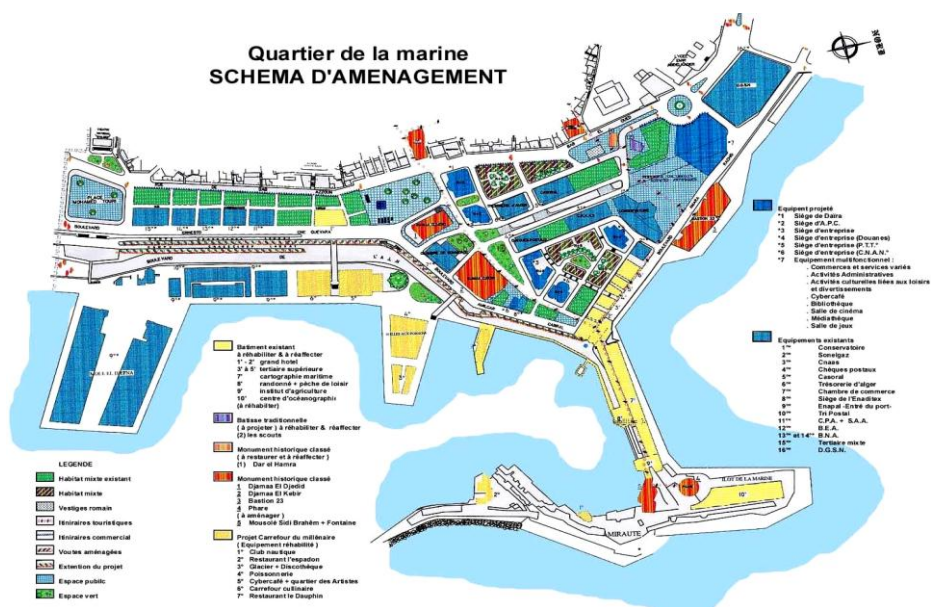


Figure 49: Le plan permanent de sauvegarde et de mise en VALEUR :
Source :Revue Vie des villes

Renforcer le caractère de centralité du quartier :

Qui se fera par la réalisation d'un certain nombre d'équipements de niveau national et de niveau métropolitain.

Démantèlement du parking à étages

II-LE GRAND PROJET URBAIN D'ALGER (G.P.U) ⁴⁰:

C'est une proposition du grand gouvernorat d'Alger, parmi les objectifs du projet Faire rayonner la ville sur toute la méditerranée par la promotion des échanges dans le bassin méditerranéen, la métropolisation de l'Alger, l'internationalisation de ses activités et enfin la valorisation de son rôle culturel et scientifique. Il a divisé la ville en 6 pôles dont le quartier de la marine qui en est le premier dans l'intervention est affectée à vocations **touristique** et **culturel** :

Concerne le projet d'aménagement des espaces portuaires, la réhabilitation de la Casbah et la création de liaison ville-mer. Parmi ces propositions : le carrefour du millénaire.

Le parcours touristique culturel : ⁴¹

Matérialisé par l'intersection de deux axes majeurs

dont l'un est l'aboutissement d'un parcours traversant la Casbah est ponctué de monuments historiques (Djamaa El Kabîr, Djamaa El Djdid) ayant pour origine la maison du millénaire et pour extrémité la mer se croisant ainsi avec l'autre axe qui est le littoral Algérois.

Les interventions envisagées portent sur:

- La réhabilitation des palais et des bâtisses historiques
- L'aménagement des ports de pêche et de plaisance.
- La réouverture du quartier sur la mer.

L'hôtel millénaire et le carrefour culinaire

III- le plan stratégique d'Alger :

Les projets prioritaires :

- La réhabilitation du centre historique
- La reconquête du front de mer, pour lever un paradoxe propre à Alger, mais de ne pas y accéder
- L'amélioration des conditions de transport et de circulation dans la capitale Parmi ces projets, on citera l'intervention sur le square Port Saïd, l'avenue de l'ALN, le port de la marine, la place des Martyrs et la place du 8 mai 1945 (la régence).

Les terrasses du port :

Un programme d'une promenade du port, qui emprunte le quai de la pêcherie, et un programme des terrasses du port est dédié aux activités de loisirs

⁴⁰ Document du Gouvernorat du Grand Alger : le grand projet urbain.
Source des photos : document du carrefour du millénaire.

EXEMPLE DE REAMENAGEMENT D'UNE VILLE COTIERE :

CAS DU VIEUX PORT DE MARSEILLE

Quel autre site emblématique peut-il mieux caractériser Marseille et son centre-ville que le Vieux Port.

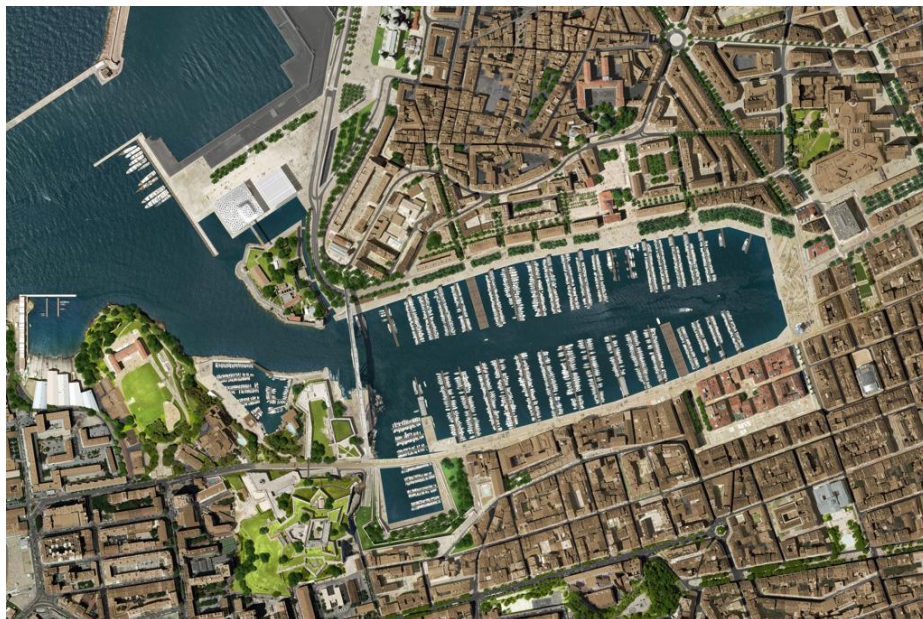


Figure 50:Le vieux port de Marseille
Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr/images-archi/2010/11/vieux-port-marseille-vezzoni.jpg>

Un consensus entre les principales collectivités concernées s'est ainsi dégagé autour des propositions qu'elle a formulées à la fin 2008 sur les **espaces publics, la circulation, les transports**. Et ça a débouché sur les propositions ayant les objectifs suivants :⁴²

- Réaliser les travaux les plus significatifs et les plus symboliques de requalification, Notamment, la mise en place d'une **semi-piétonisation** du Vieux Port et d'une large part du périmètre alentour.
- Inscription de renouveau du centre-ville dans la dynamique positive qu'elle connaît depuis plusieurs années, notamment avec les secteurs d'Euro-méditerranéens et de Grand Est. Un partenariat entre les différentes collectivités territoriales concernées servira de socle pour un projet multi-thématique où s'inscriront les futures actions publiques.

LES ACQUIS D'UNE PREMIÈRE SÉRIE D' ACTIONS :

Ces dernières années, la ville de Marseille et la Communauté urbaine ont conduit plusieurs actions significatives dans le centre-ville suivant plusieurs objectifs :

⁴² Politique de la ville : L'observatoire des quartiers du CUCS de Marseille publie son état initial.

- L'amélioration de l'espace public.
- La protection et la valorisation du patrimoine urbain ;
- La réhabilitation de logements dans le cadre des trois Périmètres de restauration immobilière ;
- L'élargissement du cœur de ville et la dynamisation commerciale
- La promotion des déplacements collectifs et des modes doux **tramway**, service « **Le Vélo** »
- Une meilleure gestion du stationnement par de nouvelles offres...

UN « PLAN GUIDE » POUR UN PROJET GLOBAL

A partir d'une meilleure organisation des réseaux de développement (**circulation, stationnement, transports en commun, actions d'accompagnement**), l'étude réalisée propose de faire de l'espace public lui-même une véritable « signature » du centre-ville et de traduire ces aménagements suivant quatre axes :⁴³

Marquer les limites du territoire par une ceinture de boulevards où restent à planter des arbres d'alignement ;

Proposer de grands espaces multifonctionnels (J4, quai des Belges, etc) comme supports de la politique d'animation du centre-ville en matière de culture, de commerce, d'économie ou de plaisance notamment, ainsi qu'un parc composé de deux jardins –

Entrecasteaux, l'hiver ; Pharo, l'été ;

Réserver des lieux adaptés aux services de proximité – des places pour les marchés, des aires de jeux, des cours pour la flânerie, des jardins pour s'aérer - qui viendront compléter les espaces offerts aux événements ;

Transformer la plupart des rues situées à l'intérieur de cette ceinture de boulevards en voirie semi-piétonne - à l'image du quartier de l'Opéra.

Ces quatre axes définissent ainsi un cadre urbain dont la requalification permettra aux autres politiques publiques d'optimiser leur propre efficacité. Ce plan insiste enfin, de façon systématique, sur la nécessité d'une gestion urbaine améliorée (propreté, lutte contre les incivilités) et d'une coordination des interventions.

⁴³ Site internet : <http://www.agam.org/>. Consulté le 17Mai 2016

INTERVENTION URBAINE :

Après avoir fait l'analyse urbaine et en se référant à plusieurs outils d'urbanisme et parmi eux on invoque le **PPMVS** de la ville d'Alger, on a constaté l'importance géographique, historial et patrimoniale du quartier de la marine, qui est malheureusement détérioré à cause de différentes carences produites à travers le temps.

Comment peut-on remédier aux carences du quartier de la marine tout en redynamisant et en valorisant ses richesses historiques et son potentiel touristique ainsi que paysagère ?

OBJECTIFS :

- Résoudre le problème de circulation.
- Relier les différents moments historiques qui composent le quartier de la marine.
- Rétablir le lien entre la mer et le quartier.
- Attribuer une nouvelle fonction à la jetée a fin de réconcilier les occupants avec son territoire.
- Revaloriser l'espace public pour une meilleure cohésion sociale.
- Remédier l'anarchie du commerce informel



LES ACTIONS AFFECTEES AU QUARTIER

- Suppression des marchés informels en créant un centre commercial au niveau de la basse Casbah à côté de la mosquée Ali Bechine
- L'intervention sur le vide de la régence vise à construire sa paroi manquante.
- Structurer le tronçon par la végétation.

L'intervention est comme suite :

Séquence 01 : **mobilité durable**

- Intégration de modes déplacement doux et durable
- Projection d'une ligne de tramway au long de la route Bâb el Oud _Bâb Azzoun



Figure 51:Aspeet virtuel de de l'action
Source : Auteurs

- Et un téléphérique de la place des martyres vers la haute Casbah
- Projection de pistes cyclables tout au long des rues
- Des bus touristiques : qui permettrons d'offrir une balade touristique autours des monuments historiques tout en contournant l'amirauté.



Figure 52:des pistes cyclables
Source : Auteurs

Séquence 02 : **Redynamisation et restructuration des placettes**

- Réaménagement de la placette Djenina
- Place des martyres
- La placette de l'amirauté
- Réouverture du Bation 23 vers la place des Chevaux,



Figure 53: Vue Sur la Placette Djenina et place des martyres
Source : Auteurs



Figure 55: Vue sur la place des chevaux
Source: Auteurs

Séquence 03 : Réouverture des équipements existant au public

Exemple :

- Suppression de la fonction militaire de l'amirauté et ça réouverture au public.



Figure 56: Vue sur le phare
Source: Auteurs

Séquence 04 : **Restructuration et projection d'équipements en vue d'une redynamisation du quartier**



Figure 59:Un forum d'art au niveau du d'immeuble parking après la démolition de ce dernier
Source :Auteurs



Figure 58:Un Musée au niveau du vide de la régence
Source :Auteurs

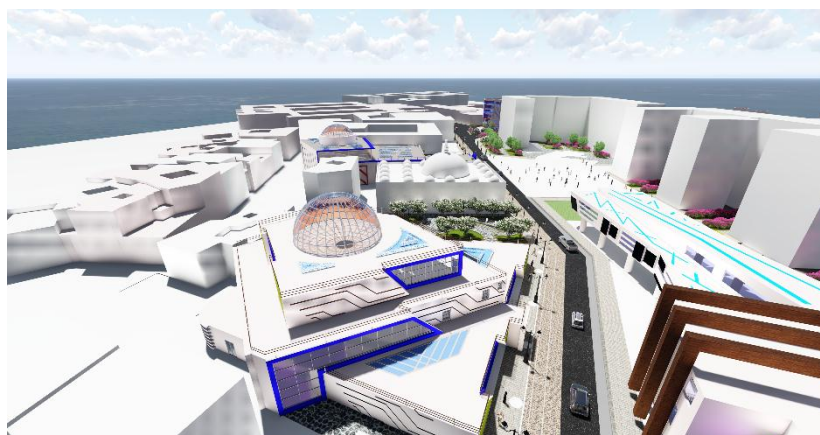


Figure 61:une Bibliothèque
Source:Auteurs



Figure 62:Résidence d'artistes entre le Bastion23 et la point Kittani
Source Auteurs

Chapitre IV

Approche thématique &
Projet architectural

LE CHOIX DU THEME :

Le processus porte sur l'affirmation du centre historique en tant que pôle touristique à l'échelle méditerranéenne, le **patrimoine, tourisme, culture** seront les éléments générateurs dans notre démarche qui participeront à la redynamisation urbaine de ce dernier ainsi que l'affirmation du cachet identitaire, de ce fait notre choix s'est porté sur le thème « Tourisme et patrimoine » qui reste cependant déterminé par l'histoire du site.

Ce qui mène le diagnostic et l'analyse à la projection d'un hôtel touristique au niveau de la place cernée par l'amirauté et le Bastion 23.

A ce niveau on entame l'analyse liée au thème qui est : **L'hôtel Touristique**



DEFINITION DE L'HOTEL :

« L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés pour une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons »⁴⁴



Figure 63: Hôtels Burj Al Arab
Source: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/en/thumb/2/2a/Burj_Al_Arab,_Dubai,_by_Joi_Ito_Dec2007.jpg

HISTORIQUE :

Les hôtels ont existé depuis l'**antiquité**, chez les romains.

Or, c'est vers le milieu du **16^{ème}** siècle que les auberges devinrent florissantes, grâce à la croissance du commerce.

Elles se développent sur les rives des fleuves, et dans des villes proches de routes capitales.

Le 18^{ème} siècle a connu le développement des lieux de villégiature (comme Aix la chapelle : Allemagne). Les normes hospitalières devinrent plus exigeantes, pour répondre aux nouvelles demandes provenant de voyageurs de plus en plus riches.

C'est avec la **révolution industrielle** que l'on vit naître les hôtels et les pensionnats



Figure 65: forme primitive des hôtels
Source : mémoire de l'année 2014 (Hôtel Touristique à ZERALDA)



Figure 66: auberges vers le milieu du XVI^e siècle.
Source : mémoire Master2014 (Hôtel Touristique à ZERALDA)

⁴⁴ Le moniteur hôtellerie

La concurrence entre les hôtels entraîna l'amélioration des formes des normes de services, et de confort ; ils proposaient les dîners de qualité, et ils commencèrent les repas d'affaire, et les banquets de groupes.

Au 20^{ème} siècle, le développement des moyens de transport a permis aux touristes d'accéder à des lieux de vacances à la mer, et à la campagne, parmi lesquels de nombreux hôtels, favorisant ainsi la diversification de l'offre d'hébergement.

TYPES D'HOTELS :

LES HOTELS DE TOURISME :

Ils sont définis comme des établissements homologués (confirmés) par le ministère du tourisme répondant aux normes techniques imposées par la réglementation.

L'HOTEL D'AFFAIRES :

« Hôtel des congrès », est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions, des forums ou des

banquets. La prise en charge totale de l'hébergement, de la restauration et des divertissements a conduit à la création de ce type d'hôtel.

En fonction du site, on peut distinguer :

HOTELS URBAINS :

Il s'agit des hôtels qu'on trouve au centre des villes, ou au bord de la mer, si la ville se développe sur littoral, ils s'organisent généralement autour d'un espace central « atrium », cette partie publique est un véritable lieu de visite, car on peut trouver des magasins, des services, des banques, des restaurants, des salles d'expositions et de fêtes..., avec une partie d'affaires, où se déroulent les congrès, les conférences, les séminaires ou les réunions.

HOTELS EN SITE NATUREL :

On les trouve en dehors de la ville, dans un site naturel où il présente des potentialités touristiques, c'est-à-dire au bord de la mer dans les forêts, sur des falaises, ou en montagnes, à caractère de sport et de loisirs.

HOTELS DE SANTE

Situés à côté des thermes naturelles et littorales
Préservent pour ses occupants des services de saint et de repos.

LES FONCTIONS D'UN HOTEL :

Un hôtel est d'abord un abri pour le voyageur, il doit donc :

- Être aisément repérable (panneaux indicateurs, enseignes lumineuses)
- Être attirant et engageant par son aspect extérieur.
- Être accueillant et facile d'accès (parking)

- A l'intérieur du bâtiment lui-même, le voyageur doit trouver :
 - Un bon accueil.
 - Une protection contre les conditions climatiques
 - Une sécurité totale
 - Des lieux de repos et d'hygiène de bonne qualité
 - La possibilité de prendre le petit déjeuner
 - Des moyens de communications avec l'extérieur
 - -Des renseignements généraux sur la ville et la région
 - Restauration
 - Organisation de distractions (night-club, piscine, tennis, ...)
- Un Hôtel situé dans un site agréable doit faire profiter la majorité de ses chambres par une exposition judicieuse.

LES EXIGENCES FONCTIONNELLES

L'ENTREE DE L'HOTEL :

Elle doit être attirante et accueillante, vaste et bien éclairée.

La porte est la plupart du temps transparente et automatique (faciliter l'entrée).

Un auvent prolonge l'entrée vers l'extérieur.

L'accès doit être aisé.

LE HALL :

Qualité de la réception, l'aspect du hall est très en bien ou en mal

Il faut qu'est y des dimensions suffisantes (l'impression d'ampleur peut être renforcé par de larges ouvertures sur les différents services du rez-de-chaussée (salon, bar, restaurant)

La signalisation des différents locaux ou services doit être nette pour éviter que le client se sente désorienté

La réception doit être visible dès l'entrée

Le local de concierge est situé non loin de la réception, il doit se trouver à proximité du dépôt de bagage et du monte-charge et de l'escalier desservant les étages et le sous-sol.

LA CIRCULATION :

Elles comprennent les circulations verticales et horizontales.

Les circulations des hôtels sont conçues de façon à limiter et à faciliter les déplacements des clients, du personnel et des objets (bagages, petit déjeuner)

Les déplacements doivent se faire en toute sécurité (disposition relative à la réglementation incendie et celle concernant les personnes handicapées).

LA CHAMBRE :

L'une des fonctions premières d'un hôtel est d'offrir une chambre pour dormir. Vu la diversité du parc hôtelier international, les réponses sont très différentes ; selon la typologie, les classements par étoiles et les prix (palaces motels, auberge, hôtels d'affaires, ou de loisirs, ...).

LA SALLE DE BAIN :

C'est dans la salle de bain que se fait le jugement définitif du client sur la qualité de l'hôtel, on peut le satisfaire avec une robinetterie originale.

La salle de bain est d'après les normes, dotée d'au moins un lavabo, baignoire ou douche, et éventuellement un bidet. C'est un local doté d'un

système d'aération (fenêtre ou gaine avec ventilation).

LE RESTAURANT :

De préférence situé au RDC, il doit être d'un accès facile, et très attractif vue de l'extérieur, dès l'entrée il est essentiel que le client éprouve une impression de confort, d'agrément et de détente.

CLASSIFICATION DES HOTELS :

L'organisation mondiale de tourisme⁴⁵ a effectué une échelle de valorisation des hôtels. Les hôtels sont classés selon certains critères :

Confort, durée d'exécution, normes (comportant le nombre des chambres

La disposition des locaux, la qualité de service, l'équipement en général.

Les hôtels sont classés en 6 catégories : 0*, 1*, 2*, 3*, 4* et 5*.

LES NORMES ET REGLEMENTATIONS :

Il existe six (06) catégories d'hôtels allant de la résidence de tourisme sans étoile au quatre (05) étoiles.

Les règles sont communes pour tous les établissements, quel que soit le type de sa réalisation. Pour chaque catégorie sont déterminés les points suivants :

⁴⁵ L'Organisation mondiale du tourisme (OMT) est une institution spécialisée des Nations unies destinée à promouvoir et développer le tourisme.

CHAPITRE IV : Approche thématique et projet architectural

Catégorie Rubrique	Sans Étoiles	1 Etoile	2 Etoiles	3 Etoiles	4 Etoiles	5 Etoiles
1-Conditions générales	Etablissement caractérisé par un minimum d'ameublement et d'installation ainsi qu'un bon état d'entretien	Etablissement caractérisé par un ameublement et des installations de qualité moyenne acceptable ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel.	Etablissement caractérisé par un ameublement et des installations de qualité ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel.	Etablissement caractérisé par un ameublement et des installations de bonne qualité ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel.	Etablissement caractérisé par un ameublement et des installations de très bonne qualité ainsi qu'un parfait état d'entretien et un comportement irréprochable de son personnel.	Etablissement caractérisé par un ameublement et des installations d'excellente qualité ainsi qu'un parfait état d'entretien et un comportement irréprochable de son personnel.
2-Nombre de chambres au minimum :	10	10	10	10	10	10
3- Entrée de l'hôtel :	Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit.	Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit.	Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit.	Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit.	Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit.	Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit.
4- Espaces communs : Hall de réception :	Oui	Oui	Hall de réception + cabines téléphoniques i	Hall d'accueil avec salons + cabines téléphoniques + musique d'ambiance + décoration adaptée	Hall d'accueil avec salons + cabines téléphoniques + musique d'ambiance + décoration adaptée	Hall d'accueil avec salons + cabines téléphoniques + musique d'ambiance + décoration adaptée
5-Restaurant :		Une salle pour petits déjeuners de surface en rapport avec la capacité de l'hôtel.	Une salle pour petits déjeuners de surface en rapport avec la capacité de l'hôtel.	1 restaurant de bon confort.	1 restaurant de très bon confort.	1 ou plusieurs restaurants d'excellent confort.
6Suites/Appartement.					Au minimum : 5 % de la totalité des chambres.	Au minimum : 10 % de la totalité des chambres.

Source ; journal officiel de la république algérienne n 35. 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000.

APPROCHE THEMATIQUE & PROGRAMMATION :

ANALYSE D'UN EXEMPLE :

LE GRAND HOTEL ESPLANADE :

Choisit par rapport à sa valeur donnée par son site.
Construit dans l'ancien Berlin-Est le long des berges du Landwehrkanal, bénéficie aujourd'hui d'une situation privilégiée au cœur du grand Berlin.



Figure 68: Une vue nocturne sur l'hôtel Esplanade
Source : <https://hotelprojects.files.wordpress.com/2015/01/grand-hotel-esplanade-in-berlin.jpg>

La forme de cet imposant édifice découle directement de son implantation sur une parcelle **triangulaire** bordée par trois vues.

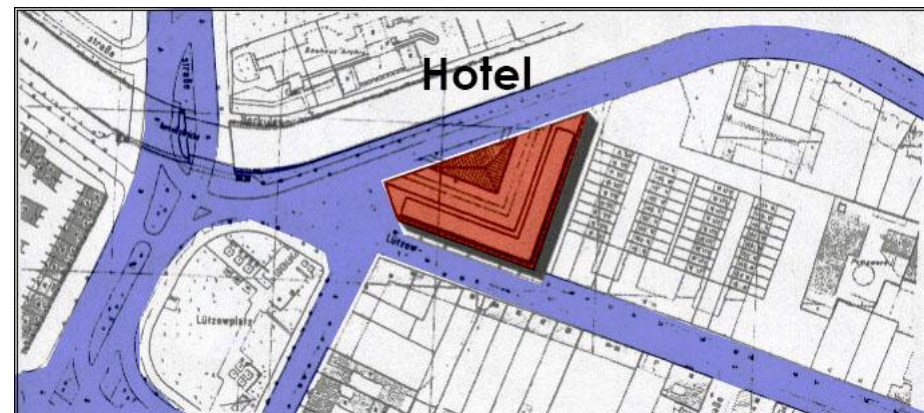


Figure 67: Implantation de l'hôtel
Source : Auteurs

Le nouveau bâtiment, conçu à l'extérieur sur le modèle de l'ancien hôtel esplanade de BERLIN, est caractérisé par un aspect strictement moderne, servi par le grand luxe de ses aménagements.

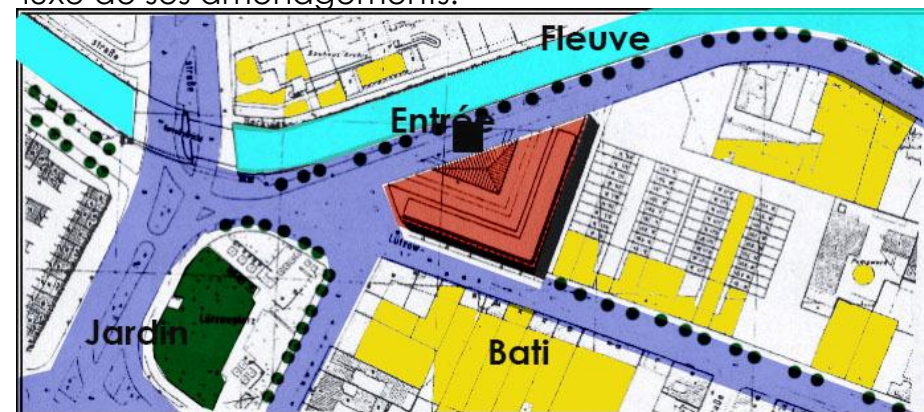


Figure 70: Plan de masse
Source : Auteurs

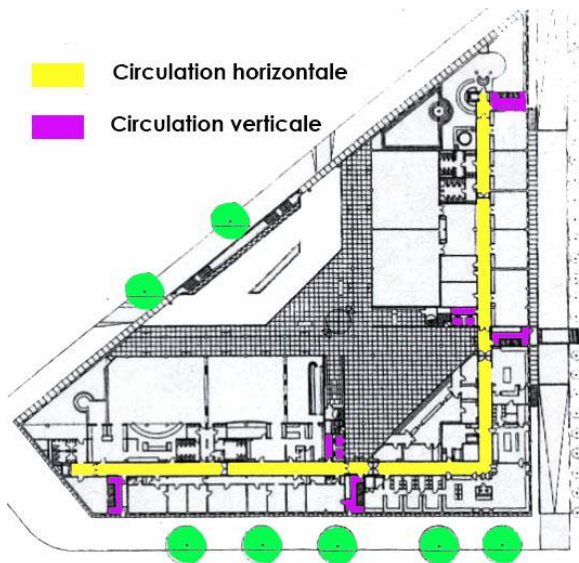


Figure 71: La circulation horizontale et verticale
Source :Auteurs

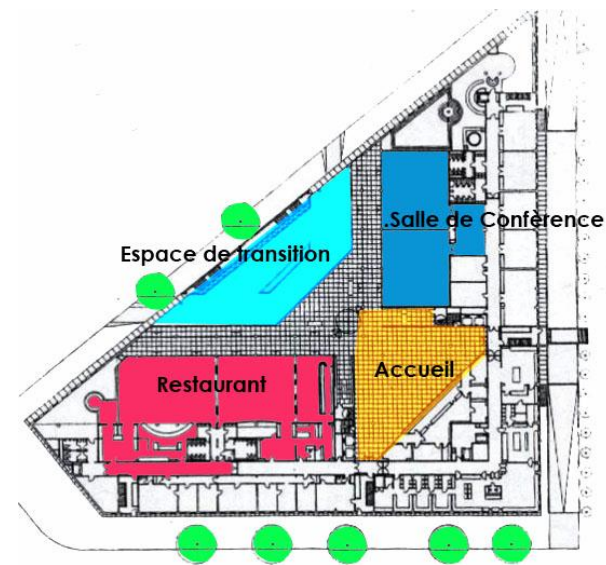


Figure 73:RDC
Source auteurs

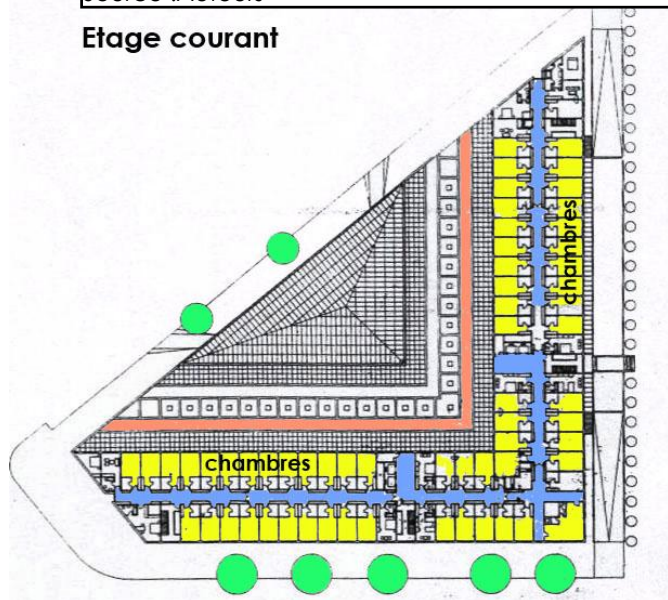


Figure 72:La disposition des chambres
Source: Auteurs

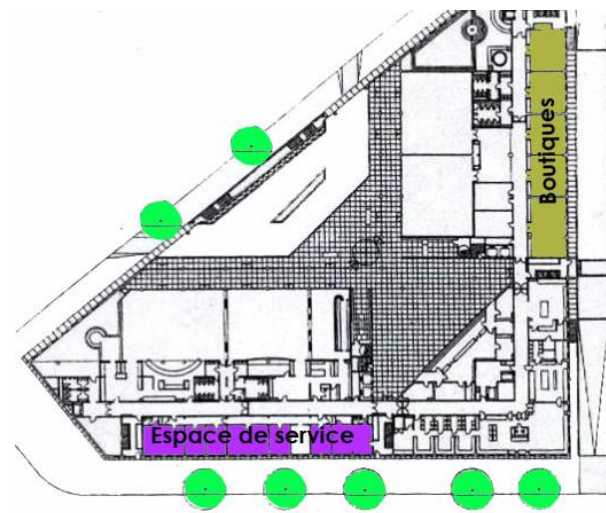
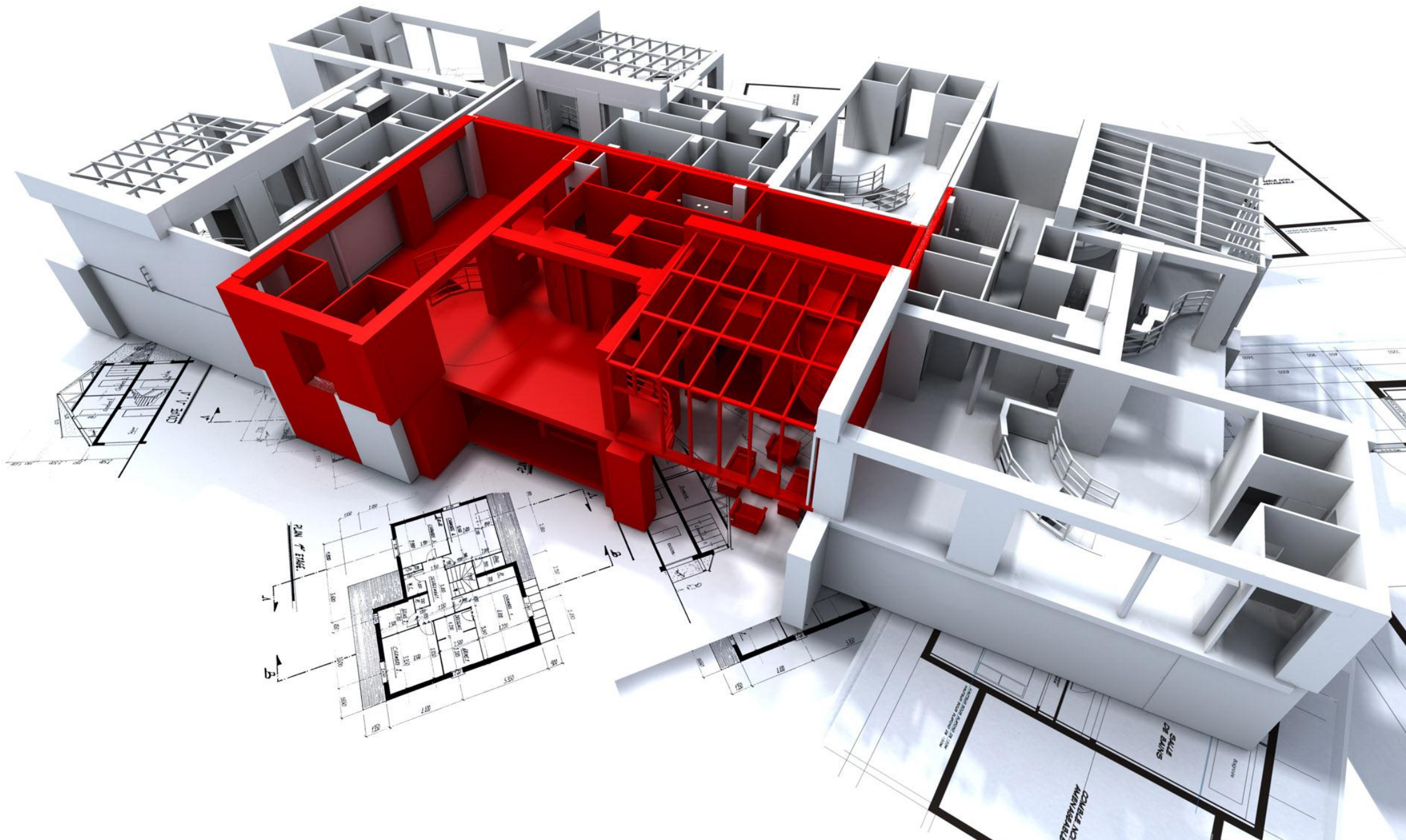


Figure 74:Les espaces annexes
Source: auteurs

CHAPITRE IV : Approche thématique et projet architectural



Pour bâtir de bons projets en milieu ancien, qui assureront la protection du patrimoine urbain, il faut bien saisir les enjeux, établir des objectifs clairs et tabler sur une analyse solide fondée sur la connaissance objective du site à développer.

L'ensemble

Un projet d'insertion en milieu ancien doit se faire dans le prolongement de l'histoire. On ne parle pas de mimétisme architectural ici, mais bien de compréhension de ce qui a prévalu pour former le tissu urbain existant. Cela permet d'en extraire les règles pour comprendre les caractères hérités : volumétrie, implantation, matériaux. Ultimement, le projet doit viser à restaurer la qualité du tissu urbain.

Le bâti

Le bâtiment n'est pas un objet autonome, il s'insère dans une trame urbaine. L'architecte doit observer le bâti existant dans l'environnement immédiat et le traduire par une création sensible.

Certains sites semblent poser de grandes contraintes ; le défi d'imagination pour réaliser le meilleur projet n'en est alors que plus grand. De là l'importance de s'associer aux meilleurs même si ce ne sont pas les moins chers. La question du bon site pour le bon projet demeure cruciale et a des répercussions à long terme sur le milieu bâti.



LE CHOIX DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION :

Notre assise d'intervention est celle qui longe la voie Amara Rachid, limitée par le bastion 23 au nord, l'amirauté au sud, et la mer à l'est.

Une partie du quartier longtemps désocialisée malgré le potentiel urbain qu'elle représente, mais qui répond à notre sens aux objectifs qui sont la réhabilitation des relations ; quartier/Casbah ; quartier/mer ; casbah/mer ; quartier/ville. Ainsi, Le choix de notre parcelle s'est effectué suite à de multiples raisons :

- L'assiette prend part dans la baie d'Alger ce qui nous donne le privilège de pouvoir rééquilibrer et embellir l'image de la ville.
- Cette position permet d'élargir le rayon d'influence de l'équipement à l'échelle des pays méditerranéens.
- Elle constitue un pont articulatoire entre la trame urbaine et la trame bleu.
- Redynamiser cette zone par des espaces et des activités nouvelles, rependant aux exigences contemporaines de l'agglomération.

OBJECTIFS DU PROJET PAR RAPPORT AU QUARTIER :

Renforcer la relation : projet/mer, projet /ville et projet/port.

Revaloriser la rue de la marine.

Créer une corrélation entre le projet et notre patrimoine.

Assurer une continuité historique et revaloriser l'héritage culturel.

Exploiter le potentiel touristique du site.

Embellir la baie d'Alger par un projet contemporain.



Figure 75:Le Périmètre d'implantation du projet
Source : Carte google Earth customisée par les auteurs

Le projet se positionne dans un point focal de la proposition urbaine, ainsi qu'au sein du quartier, donc par cette situation le projet doit être en intime relation avec son environnement urbain.

PRESENTATION DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION :

Son origine :

Elle est engendrée suite au prolongement des deux axes routiers

- Rue de 1^{er} novembre
- Et contournement du boulevard de l'ALN la façade maritime suite à la suppression de la trémie qui mènent au boulevard Amara Rachid

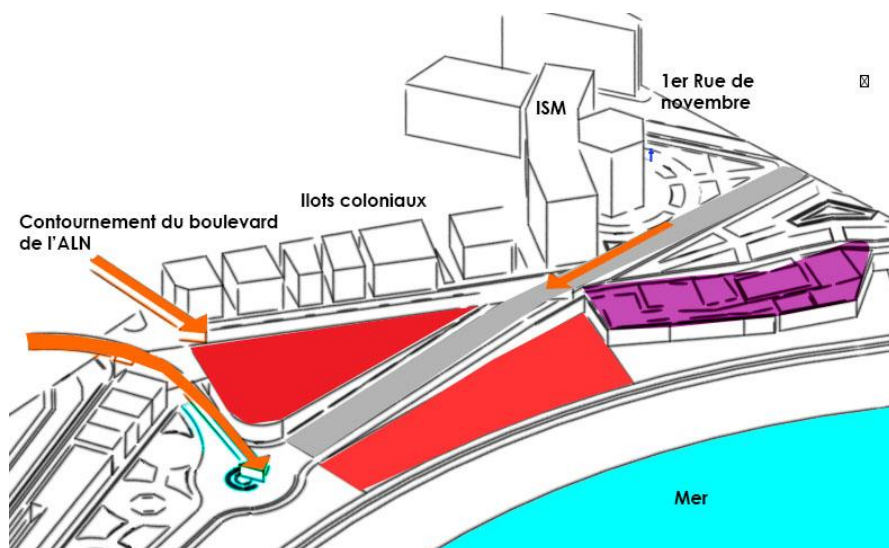


Figure 76:Schéma d'explication
Source:auteurs

Données physiques : Emplacement du projet est au niveau de la partie basse de la Casbah, elle se compose de deux entités, d'une surface totale de 8200m²

Entité 01 : forme rectangulaire, une surface 3700m²

Entité 02 : forme presque rectangulaire, une surface 4500m²

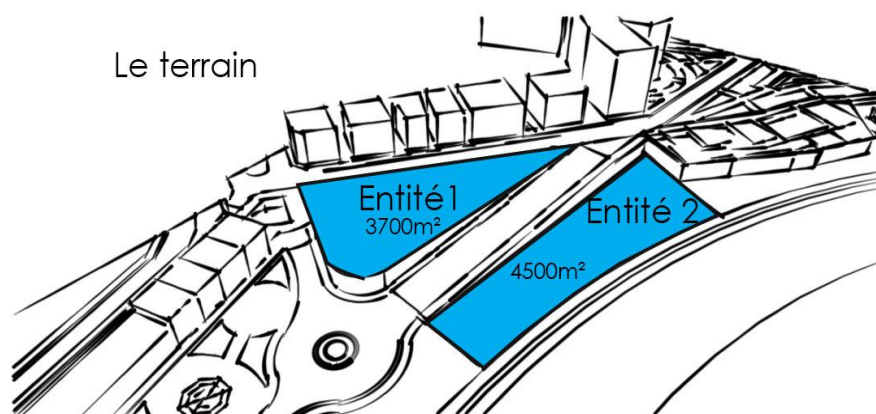


Figure 77:Croquis du terrain d'intervention
Source : Auteurs

ACTUALISER LE PATRIMOINE PAR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

LA GENESE DU PROJET :

« La compréhension du site ne suffit pas, l'art du projet exige une capacité d'interpréter le sens du programme en reliant aux opportunités sous-jacentes du site »⁴⁶

Le principe de composition est élaboré en quatre phases pour aboutir à un projet qui répond aux critères d'intégration, hiérarchisation des espaces, l'imbrication, insertion, la perception paysagère.

Phase 01 : La géométrie et continuité urbaine

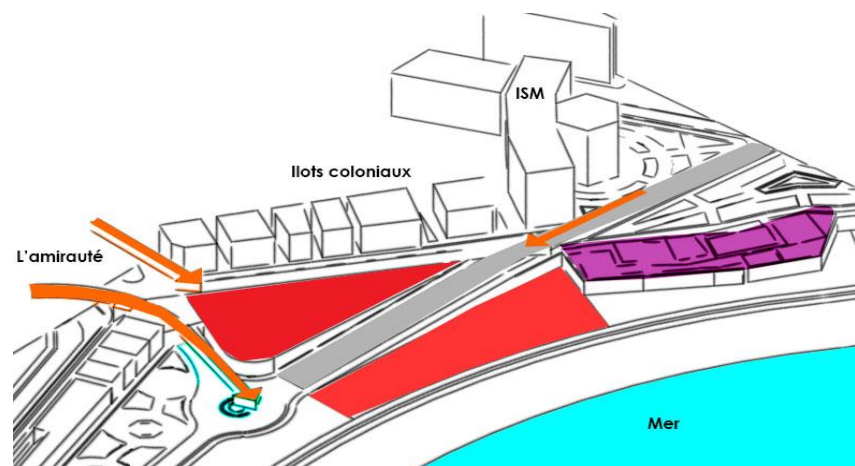


Figure 79:Phase 01
Source Auteurs

Elle comporte l'incorporation du projet au contexte urbain, qui se traduit par le prolongement de la trame des îlots Chassériau ainsi de l'avenue 1^{er} Novembre

Afin d'assurer une articulation de l'assiette d'intervention avec le reste du quartier

Phase 02 : L'alignement

L'implantation du projet s'inscrit dans un alignement par rapport à la rue Amara Rachid et à la jetée de **Khair-Eddine**. (Occupation intégrale, densité urbaine dictée par le contexte)

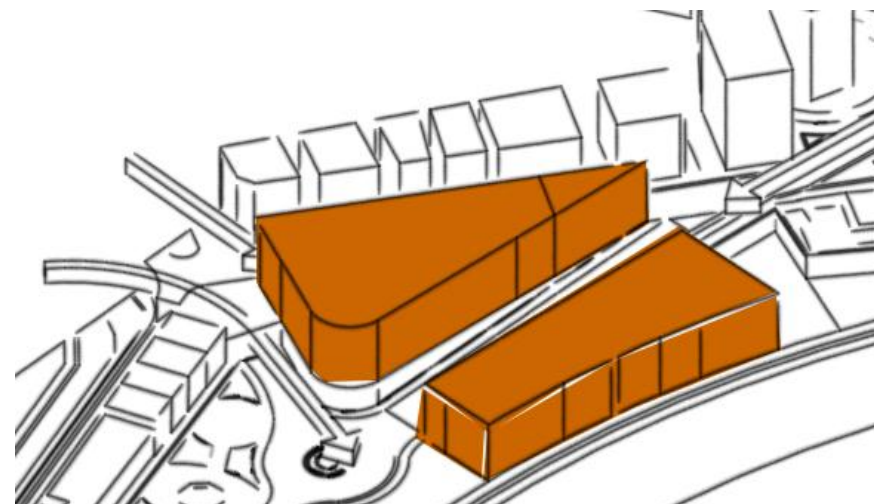


Figure 81:Phase02
Source Auteurs

⁴⁶ Edouard, apprendre l'espace.

Avec soumission au gabarit du contexte et respect des élévations du bâti adjacent.

Phase 03 : La perception paysagère :

Pour le but d'une gestion de flux, la perception et la continuité visuelle assurent le contact et renforce la relation ville/mer

Vu les potentialités du site et la position de l'assiette d'intervention qui offre une magnifique vue panoramique vers la mer, cette situation met en valeur le projet comme un élément d'articulation entre les deux éléments séquentiels majeurs (la mer, Casbah)

Toute en prolongeant les failles visuelles **des îlots**

Chassériaux

Phase 04 : L'articulation

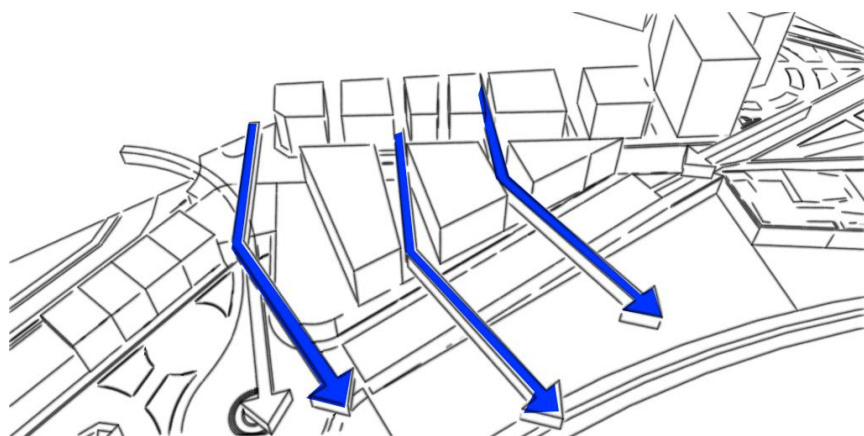


Figure 83:Phase 03
Source: Auteurs

Une notion urbaine vaste qui met en valeur le rôle particulier des différents éléments constitutifs de l'espace urbain, pris comme concept à une échelle réduite (Echelle du projet)

Le socle du projet représente une charnière entre le quartier, la mer et l'amirauté, ainsi qu'il assure l'articulation entre deux monuments à valeurs historique à savoir le Bastion 23, l'amirauté. Elle s'exprime dans le projet par :

- **Passerelles** (entité ville /entité mer)
- Toiture jardin** (sous entités de la partie basse), ,

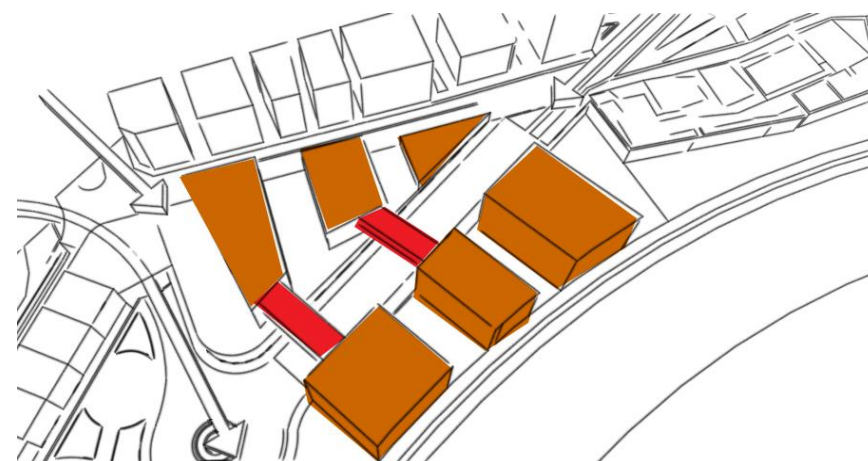


Figure 85:Phase 04(1/2)
Source : Auteurs

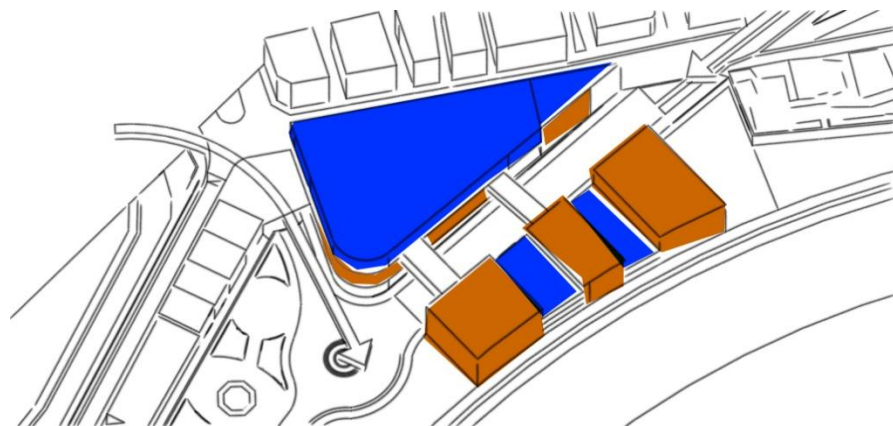


Figure 87:Phase 04(2/2)
Source:Auteurs.

ARTICULATION REFERENCE AU PATRIMOINE DEMEURANT :

Le projet structurant s'inscrit dans l'optique d'intégration par rapport au patrimoine, et de réinterprétation de quelques éléments patrimoniaux en apportant un esprit novateur en s'inscrivant dans une atmosphère contemporaine.

▪ **La trame des îlots Chassériau :**

L'intégration s'est tiré en prenant comme point de départ, le prolongement de la trame préexistante des îlots Chassériau, pour ensuite développer le concept de **continuité visuelle** par le prolongement des percées

visuelles à travers Le projet projeté.

▪ **Le Palais des Raïs (Bastion 23) :**

Il compte parmi les plus importantes bâtisses historiques de la Basse Casbah et représente l'un des derniers témoins du prolongement de Casbah jusqu'à la mer à l'époque ottomane, un ensemble monumental d'une valeur architecturale, historique et culturelle importante. A cet effet, notre démarche vise à le mettre en valeur tout en renforçant son caractère identitaire.

▪ **Le patio :**

Le patio élément de référence de l'architecture de la Casbah, « *La cour, on l'appelle west ed-dar*⁴⁷ c'est un espace de communication et d'échanges sociaux par excellence.

Intégré dans le projet comme élément central, qui est un lieu de rencontre, de communication, délimité par l'atrium qui articule les chambres au niveaux supérieurs, à savoir la continuité visuelle horizontale et verticale.

▪ **Le K'bou⁴⁸:**

C'est l'espace creusé dans le fond du mur des chambres, souvent il prend la forme carrée, qui est interprété dans le projet, avec une reprise contemporaine à une échelle qui correspond proportionnellement à son gabarit.

⁴⁷ Le centre de la maison.

⁴⁸ Encorbellement

LA DESCRIPTION DU PROJET :

Le processus de conception du projet architectural se base sur des éléments de constance historique à grande valeur patrimoniale en l'occurrence **Bastion 23, l'Amirauté et les ilots Chassériau**. La majeure préoccupation est d'incorporer ces éléments au sein de ce cet hôtel touristique pour qu'il soit un résultat moralisateur du contexte

Le projet est fondé sur la base d'une géométrie simple, pure et régulière inspirée du site .il se porte sur deux entité (entité Ville &entité Mer)

Entité Ville :

Rangeant des lignes droites, il s'organise sur un principe de composition réalisé à partir de de prolongement de la trame du tissu colonial un triangle dans la perspective des deux directions mis en valeur le Bastion 23, ancrant ainsi ce dernier dans la structure urbaine du quartier,

Entité Mer

Elle a pris naissance suite à une translation des ilots coloniaux afin de s'aligner à la rive maritime en vue de profité des vues panoramiques du site

L'accès principal au projet se fait à partir de l'angle sud-ouest qui correspond au débauché de la rue de la marine vers l'amirauté, point de convergence des

différents parcours, considérée comme une manière de restituer la signification historique et symbolique qui traduit la charnière entre le quartier et la mer, situer au niveau de l'esplanade dégager au niveau du boulevard Amara Rachid (Trémie).

D'autre accès secondaires sont prévus pour l'entité mer à partir de la rampe mécanique qui sépare les deux entités du projet Cette ensemble d'accès permet bon fonctionnement du projet.

Ainsi l'agencement de des deux entités est matérialisé par deux passerelles qui matérialise l'articulation et qui mène à bien le fonctionnement du projet

Les espaces aux parois curvilignes insérés dans la trame rigoureuse du projet assurent une image plastique et accentue l'effet du mouvement dans le déplacement des usagés

Les Façades :

Matérialisant l'empreinte architectural environnante par son effet de one-vision 5 moucharabieh

Les façades de l'hôtel sont traitées de façon à établir le dialogue entre l'intérieure et l'extérieure, tradition et modernité, de façon à exploiter les richesses

naturelles et artificielles du site, à travers : La transparence au niveau du projet est poussée dans le but d'introduire le paysage extérieur vers l'intérieur permettant des vues panoramiques sur la mer et le phare.

Le rapport **vide /plein** qui va de l'opacité à la transparence selon les espaces, qu'il s'agit : d'espaces, bibliothèque, suites, chambres...

La façade s'intègre au front de la façade maritime ainsi qu'au Sky-line de la Casbah par des encorbellements en référence au k'bou.

Un concept fortement exprimé dans la façade et le mouvement matérialisé par l'élément architectural qui marque le dynamisme « la toiture en forme de vague », et d'une peau inspirée du filet de pêche par rapport au contexte maritime qui rampe ainsi avec l'horizontalité de la façade maritime du front de mer.



CHAPITRE IV : Approche thématique et projet architectural

PROGRAMME QUANTITATIF :

Accueil	Hall d'accueil	113.20m ²
	Réception	15m ²
	Salon d'accueil	35.8m ²
		168,8

Locaux techniques	Local d'entretien	24.02m ²
	Local maintenance	34.29m ²
	Chambre froide positive	68m ²
	Chambre froide négative	38.96m ²
	Stockage	50m ²
	Local Lavage	24.44m ²
	Local séchoir et repassage	25m ²
	Local de climatisation	22.19m ²
	Dépôt linge propre	22.19m ²
	Bâche à eau	18.85m ²
	Chaufferie	18.74m ²
	Groupe électrogène	21.57m ²
	Transformateur électronique	21.57m ²
	Contrôle	14.86 ²
	Local techniques	8.08m ²
	Conciergerie	10.62m ²
	Bagagerie	10m ²
	Service d'étage	15m ²
	393.2m ²	

Hébergement	Chambre simple	40
	Chambre double	26
	Appartement	14
	Suite junior	11
	Cuite seniors	14
	Suite royale	8
		103

Administration	Directeur général	29.69m ²
	Sous-directeur général	16.87m ²
	Secrétariat	8.84m ²
	Salle de réunion	50.91m ²
	Directeur des sources commerciale	29.72m ²
	DRH	19.68m ²
	Directeur financier	16.78m ²
	Maitre hôtel	25m ²
	Comptable	17.41m ²
	Directeur du personnel	26.50m ²
	Secrétaire	15.53m ²
	Salon de personnel	140m ²
	Archives administrative	98m ²
	Cafétéria	18m ²
	Sanitaire	48m ²
	Magasinier	47m ²
	Économe	36m ²
Control	41m ²	

Commerce	Agence postale	32.72m ²
	Agence de voyage	30.16m ²
	Agence bancaire	65.12m ²
	Coffre	12.52m ²
	Médecin	12m ²
	Pharmacie	46m ²
	Boutiques	80m ²
	248,6 m ²	

Animations et loisirs	Discothèque + salon de thé	435m ²
	Terrasse exposition	
	Espace d'exposition :	
	Matériels de pêche	16.69m ²
	Maquettes de bateaux	20.85m ²
	Matériels de plongées sous-marines	17.50m ²
	Espèces animales maritimes	18.82m ²
	Photographies sous-marines	14m ²
	Souvenirs	11.50m ²
	Sauna	
	-Salle de remise en forme aérobic	66m ²
	-Stockage matériels	13m ²
	Vestiaires	39.50m ²
	Salles de musculation :	182.76m ²
	-Salle	32.54m ²
	-Vestiaires hommes	26.18m ²
	-Vestiaires femmes	31.56m ²
-stockage		

	- Hammam hommes	14m ²
	-Hammam femmes	14.2m ²
	-Vestiaires hommes	19.25m ²
	-Vestiaires femmes	19.25m ²
	-Spa hommes	35m ²
	Spa femmes	34m ²
	-Bassin d'immersion	17.72m ²
	-Espace détente	112
	-bar	143m ²
	Jardin de détente	
	Salon de détente	
	2 Salons de coiffure	152m ²
	2 Salons d'esthétique	89m ²
	Restaurants +caféteria	
	Salle de conférence	
	Espace d'exposition :	207m ²
	-Bijoux	32m ²
-Poterie	32m ²	
-Art culinaire	32m ²	
-Sculpter	32m ²	
-Couture	31m ²	
Bibliothèque :		
Salle de lecture	310m ²	
Salle de prêt	49m ²	
Stockage	19m ²	
Total	381m ²	

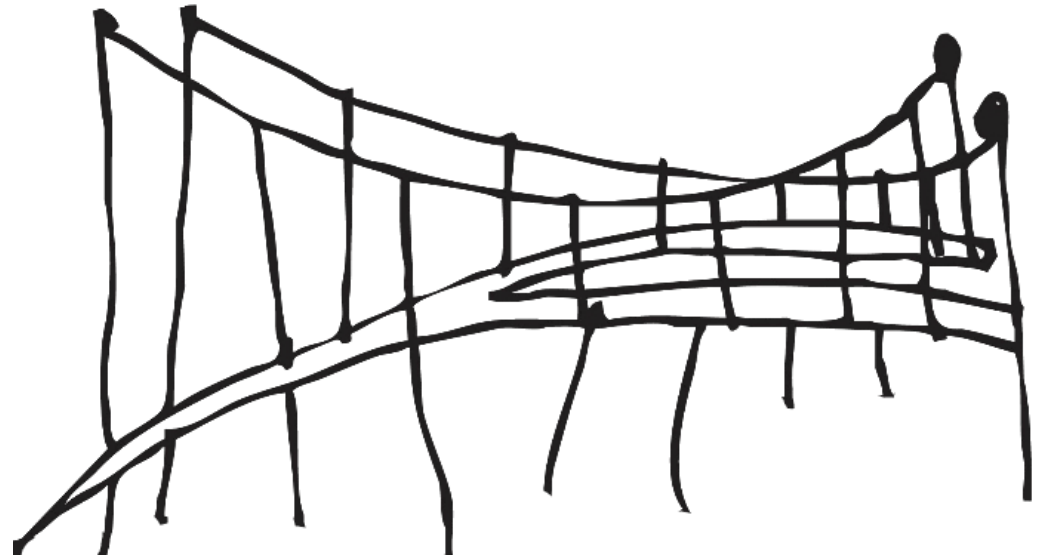
LE CHOIX DU SYSTEME CONSTRUCTIF

Arrêté de manière à répondre aux exigences fonctionnelles, spatiales et formelles spécifique à chaque partie du projet architectural tout en assurant la stabilité, la durabilité, la solidité et l'économie.

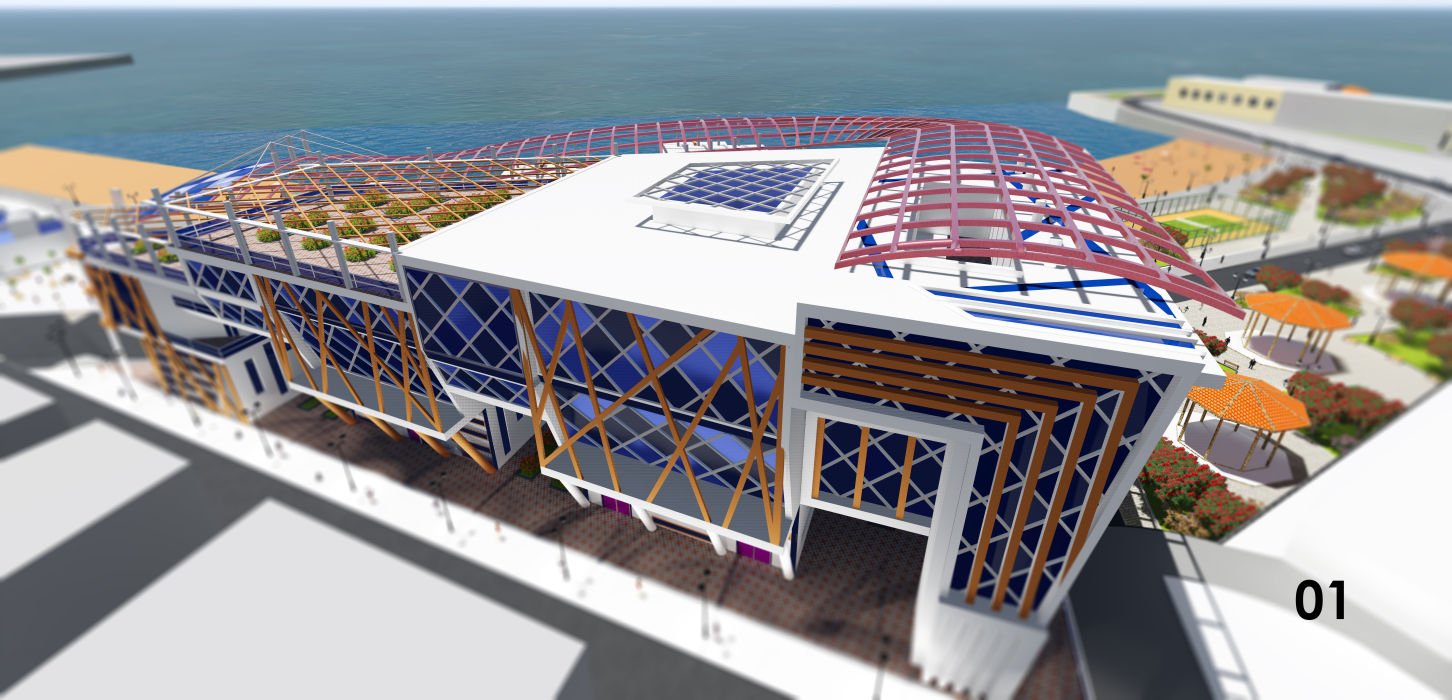
Pour cela, la cooptation s'y portée sur la structure métallique suites aux critères suivants :

- Elle présente des qualités physique et mécanique qui permettent de franchir de grandes portées avec des retombées réduites et un minimum de points porteurs.
- Elle présente un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature. (Zone III)
- Elle assure une légèreté de l'ossature, nettement inférieure à celle d'un ouvrage en béton armé.

LE PROJET RESSEMBLE A ÇA :

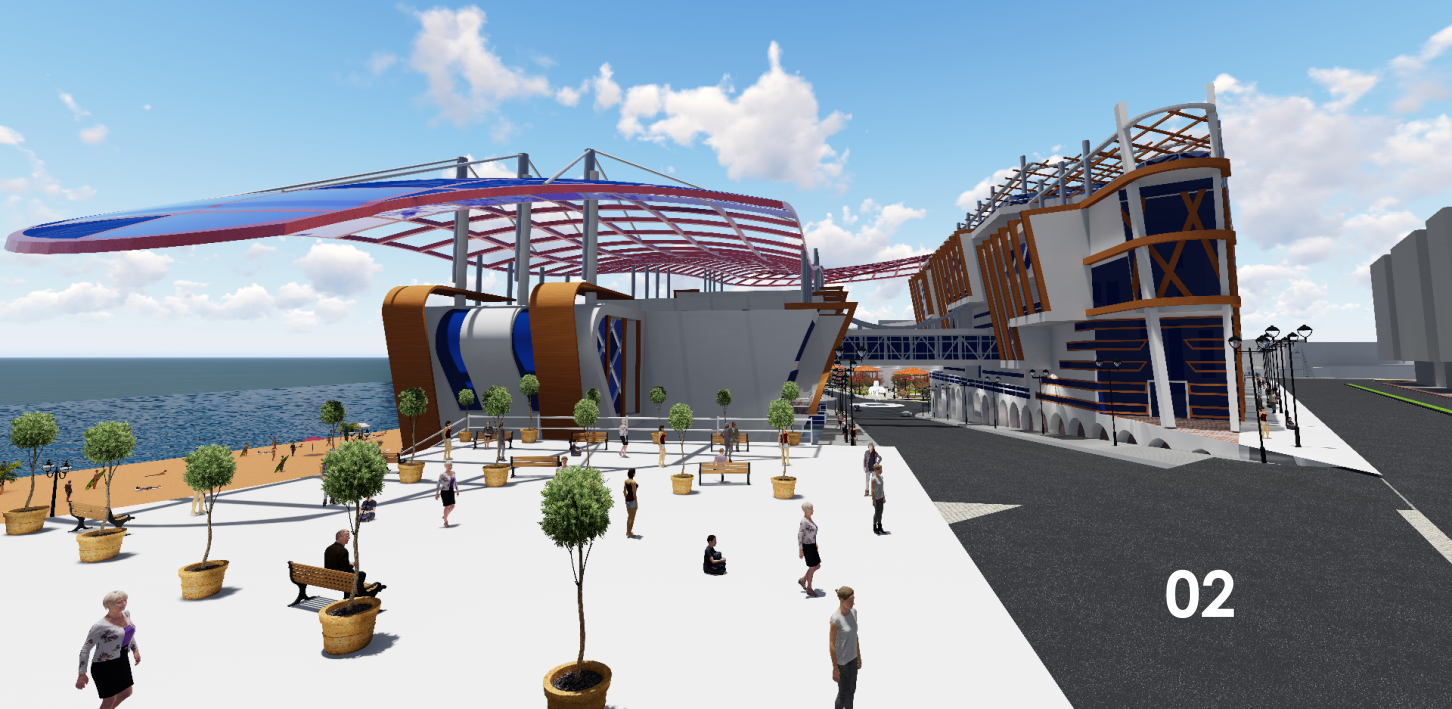


Depuis les barres Chassériaux

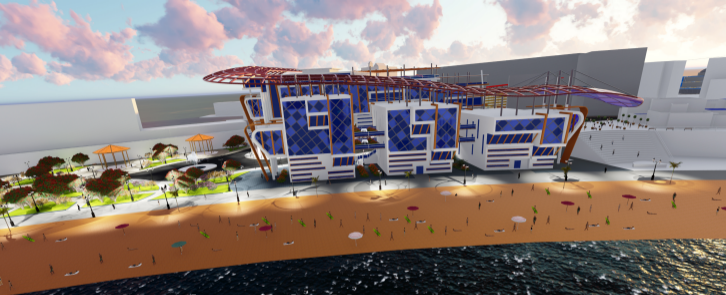


01

Vue depuis le Bastion



02

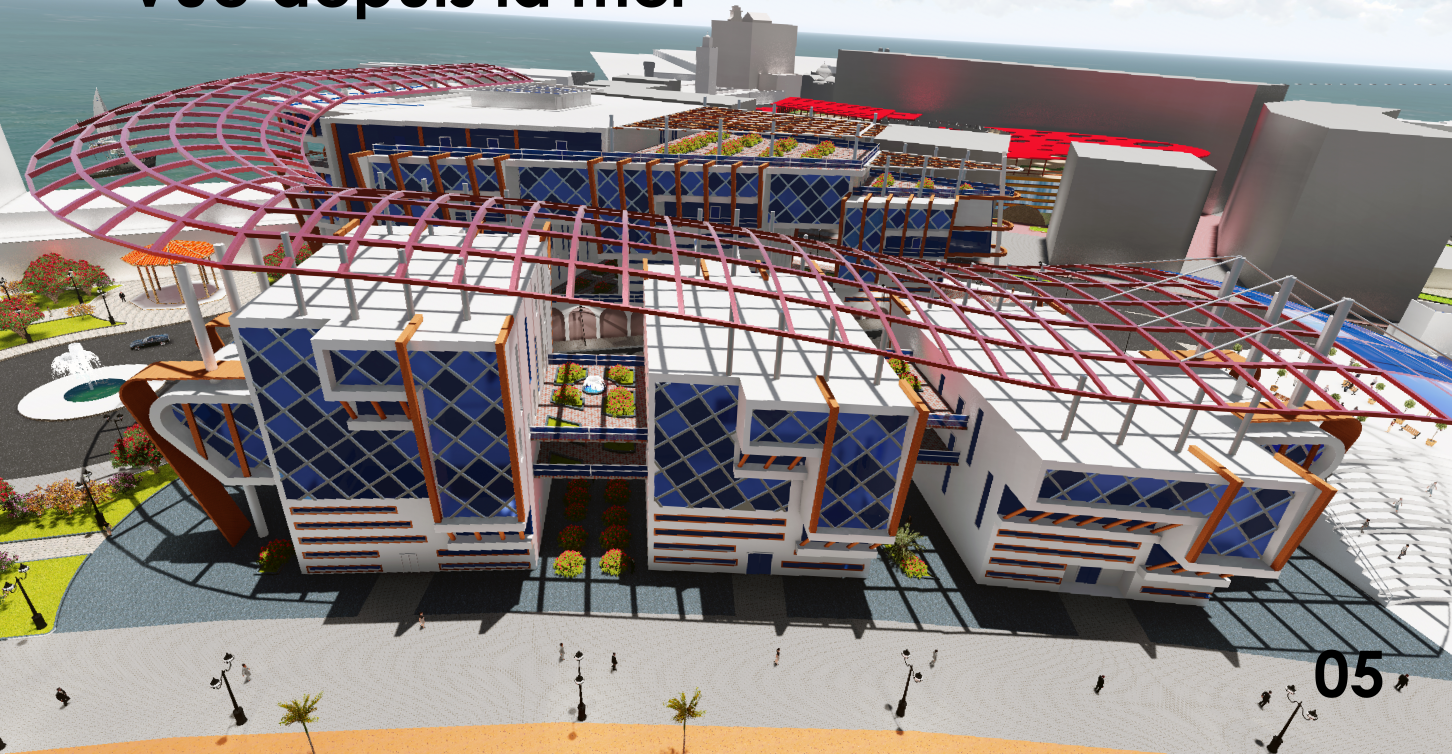


Vue depuis la Mer

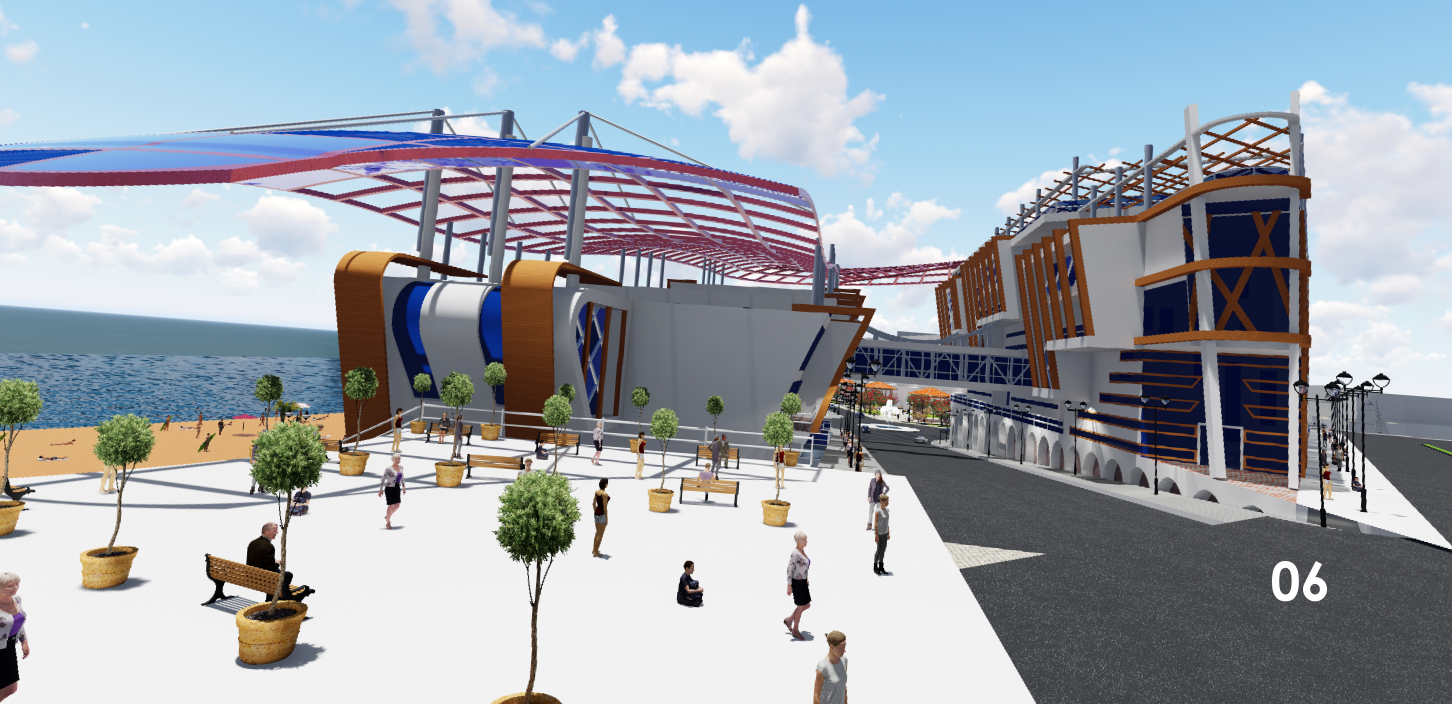
Vue depuis l'amirauté



Vue depuis la mer

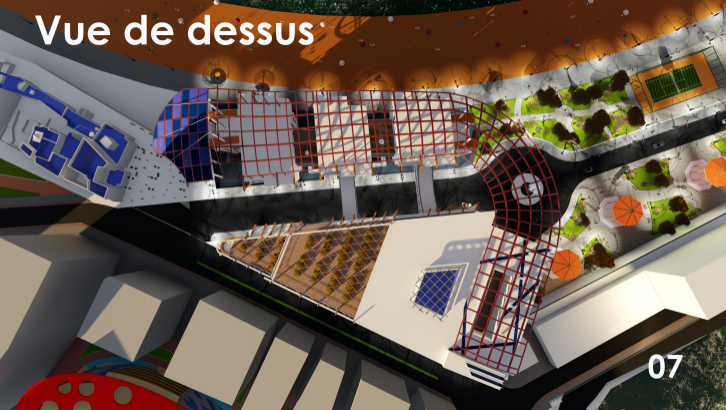


Vue depuis le Bastion23

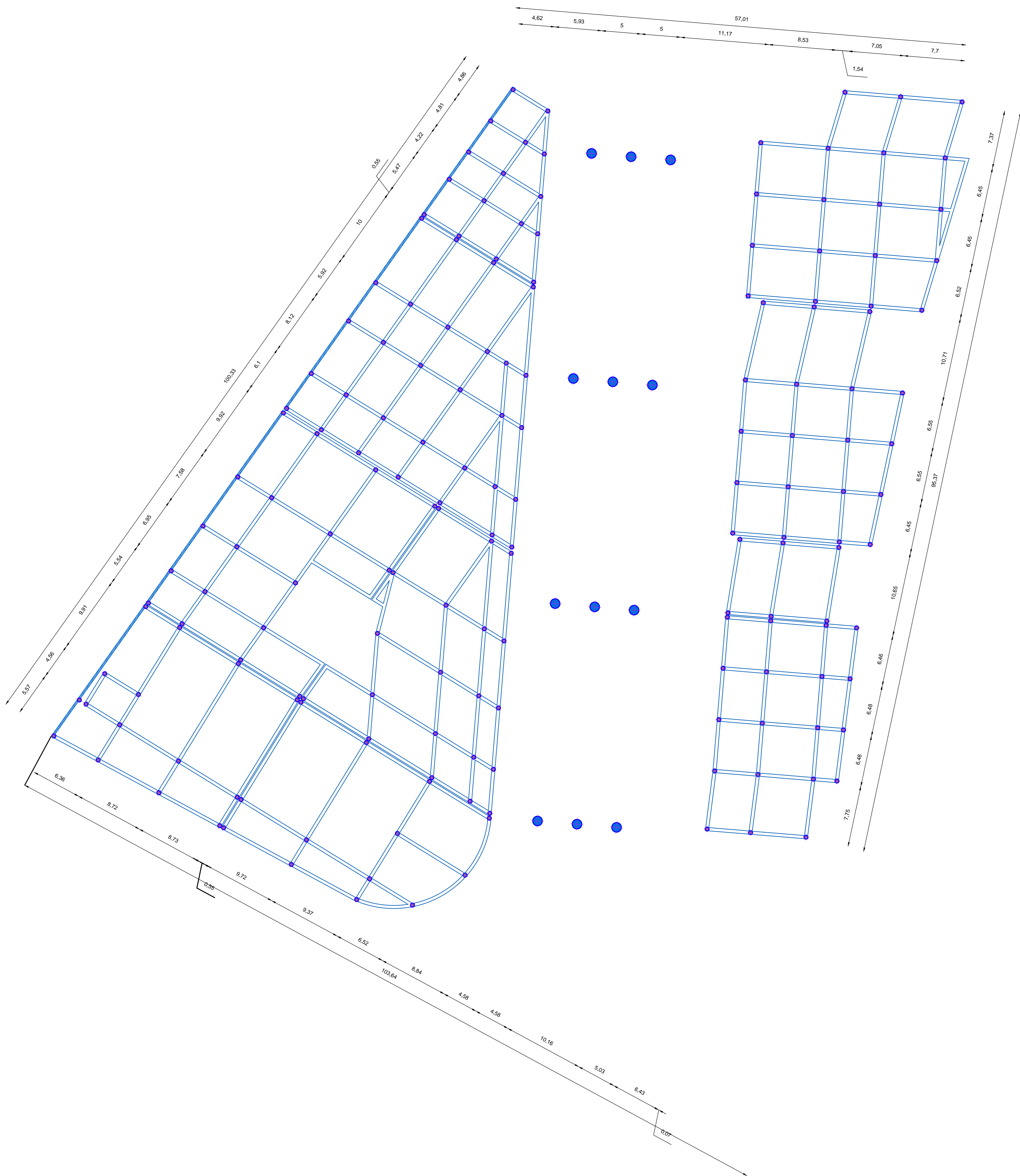


06

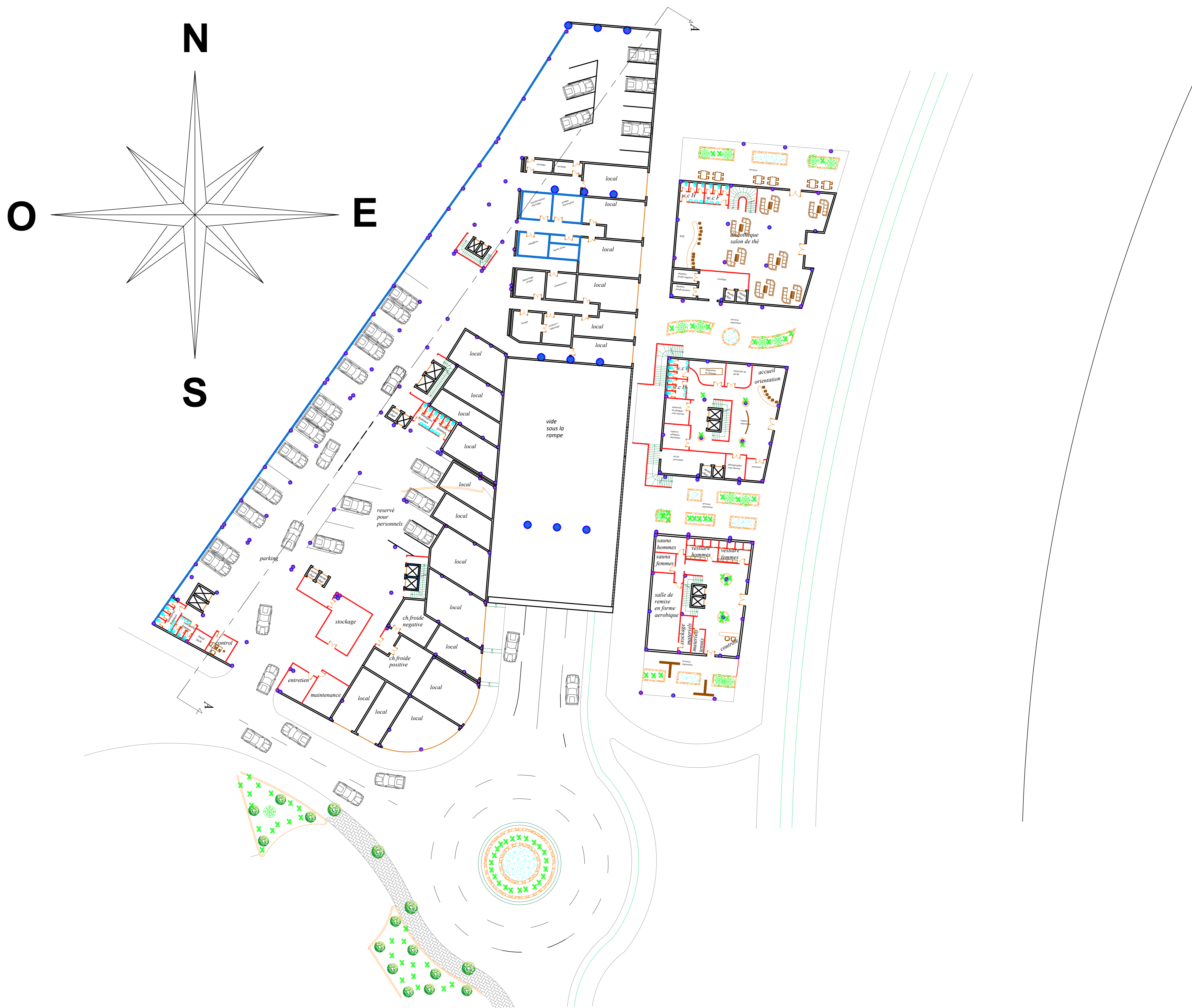
Vue de dessus



ANNEXES



Plan de structure



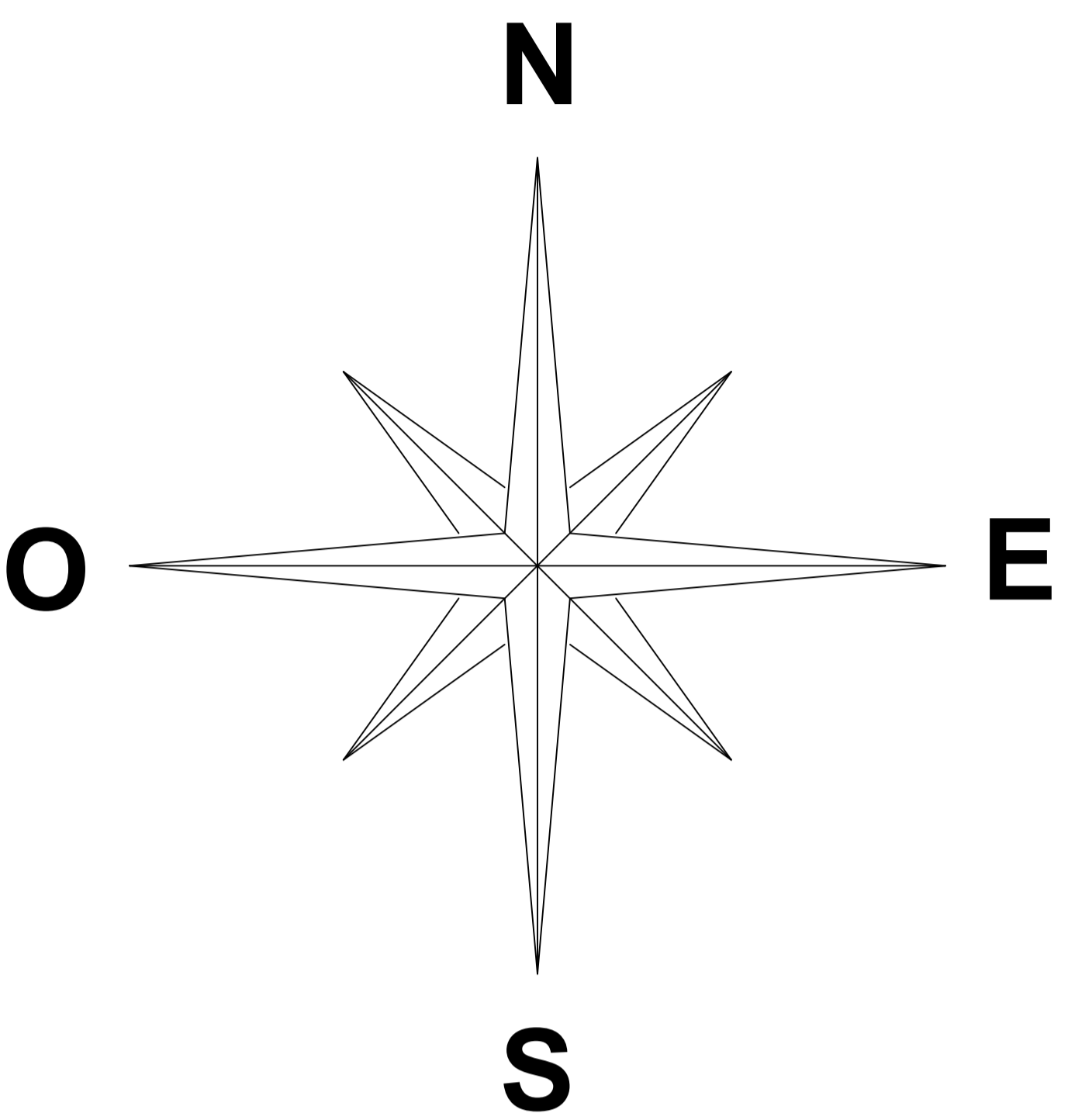
Plan de sous-sol 2

Echelle: 1/400



Plan de sous-sol 1

Echelle: 1/400



Plan RDC

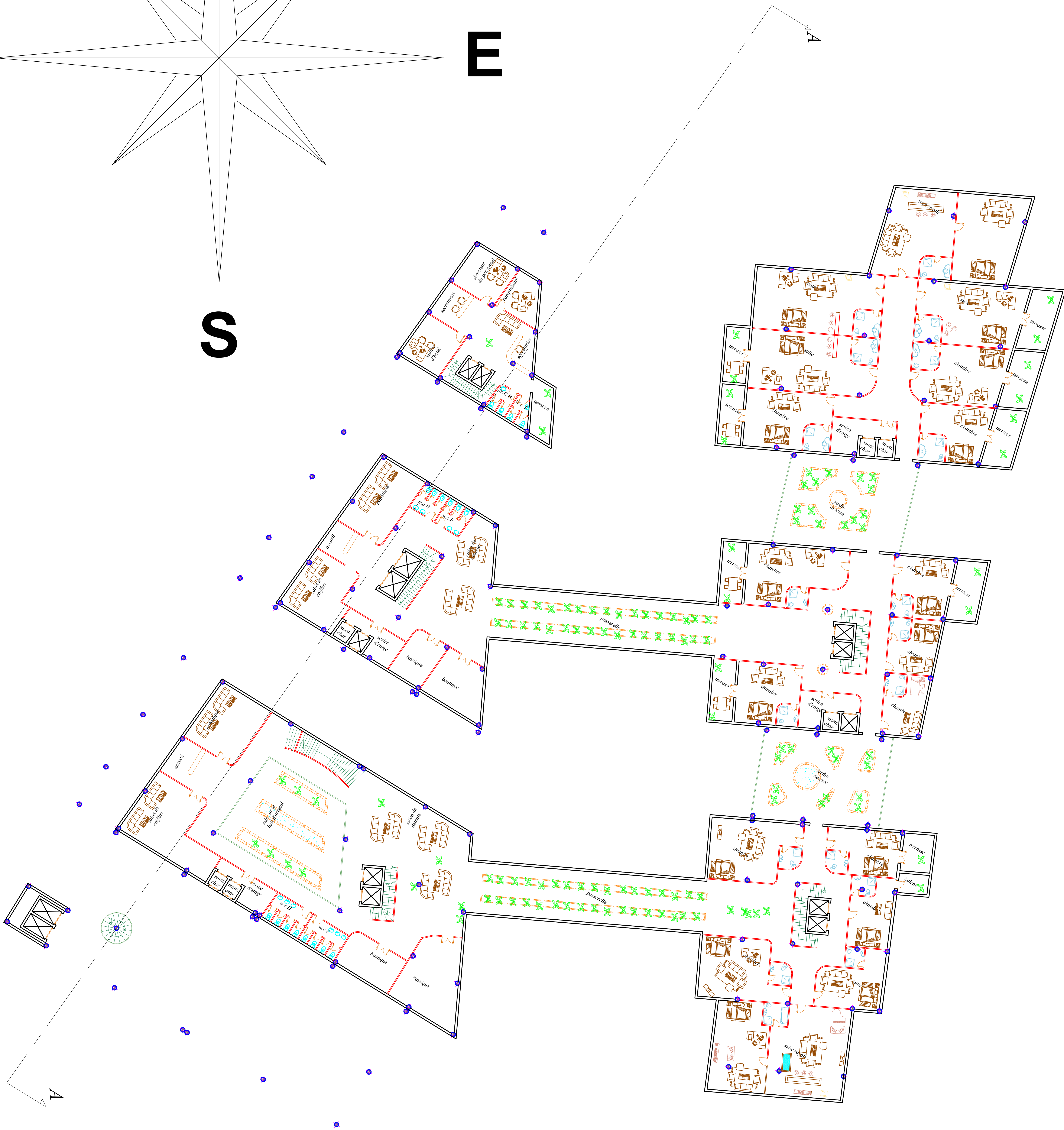
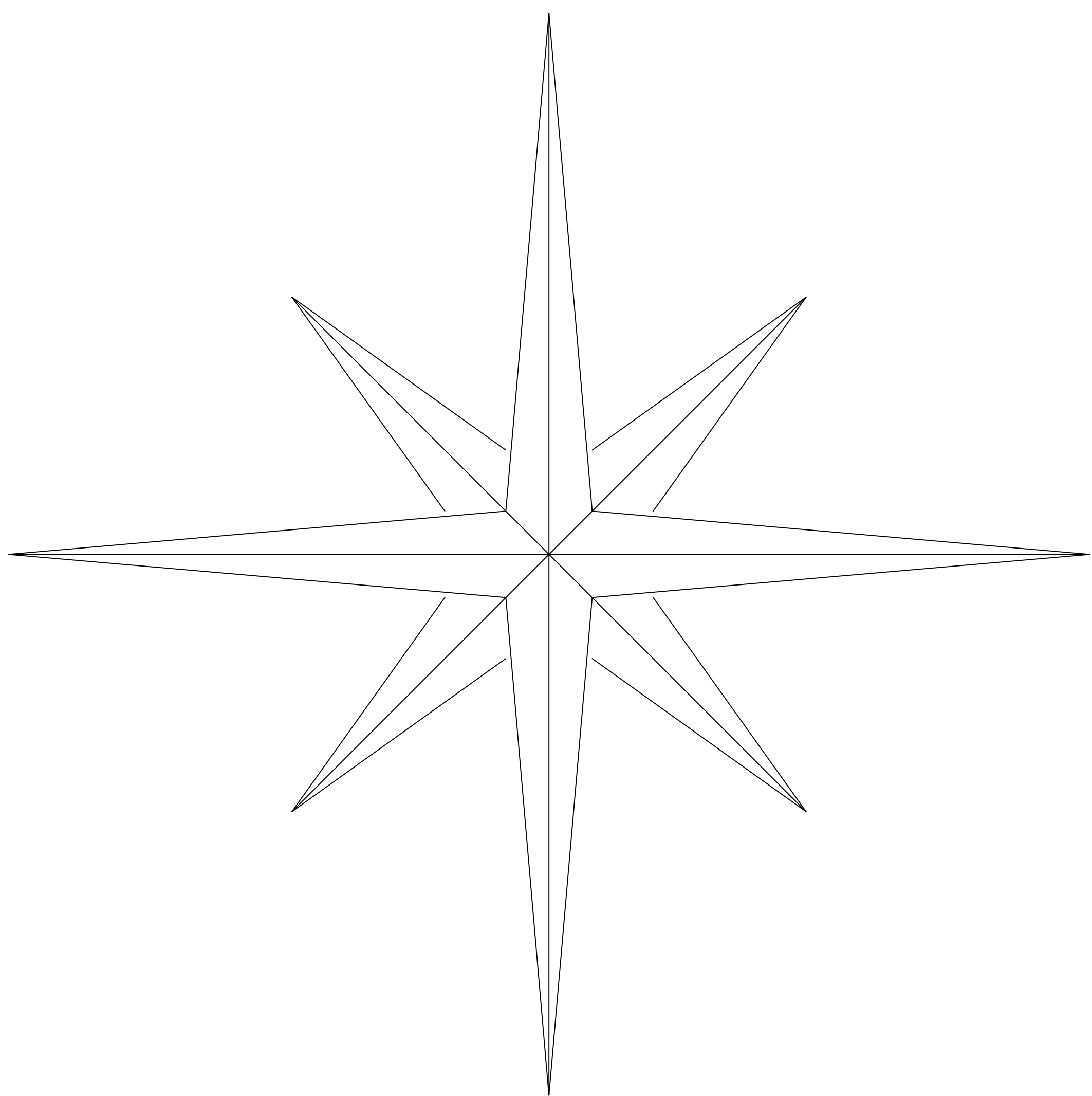
Echelle: 1/400

O

N

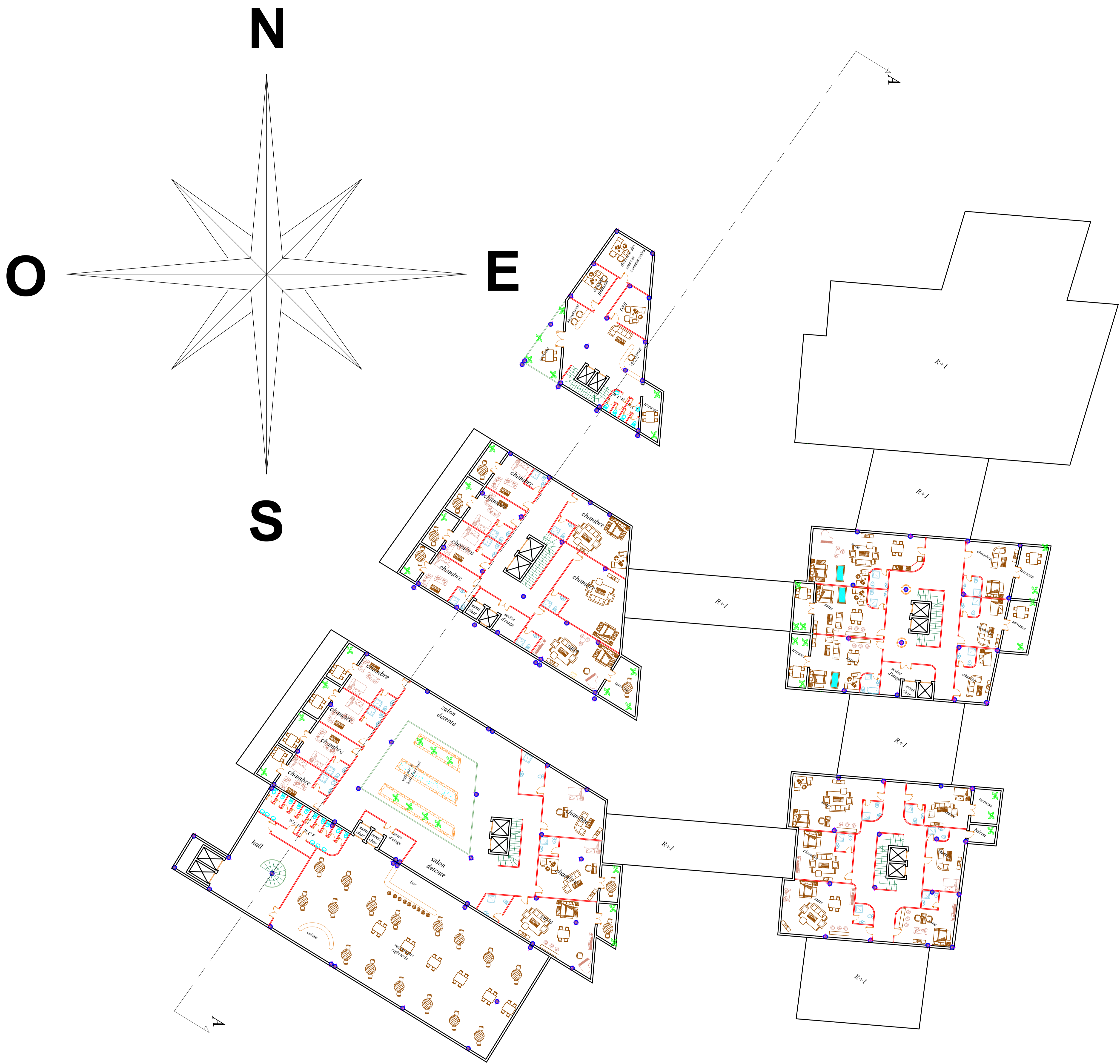
E

S



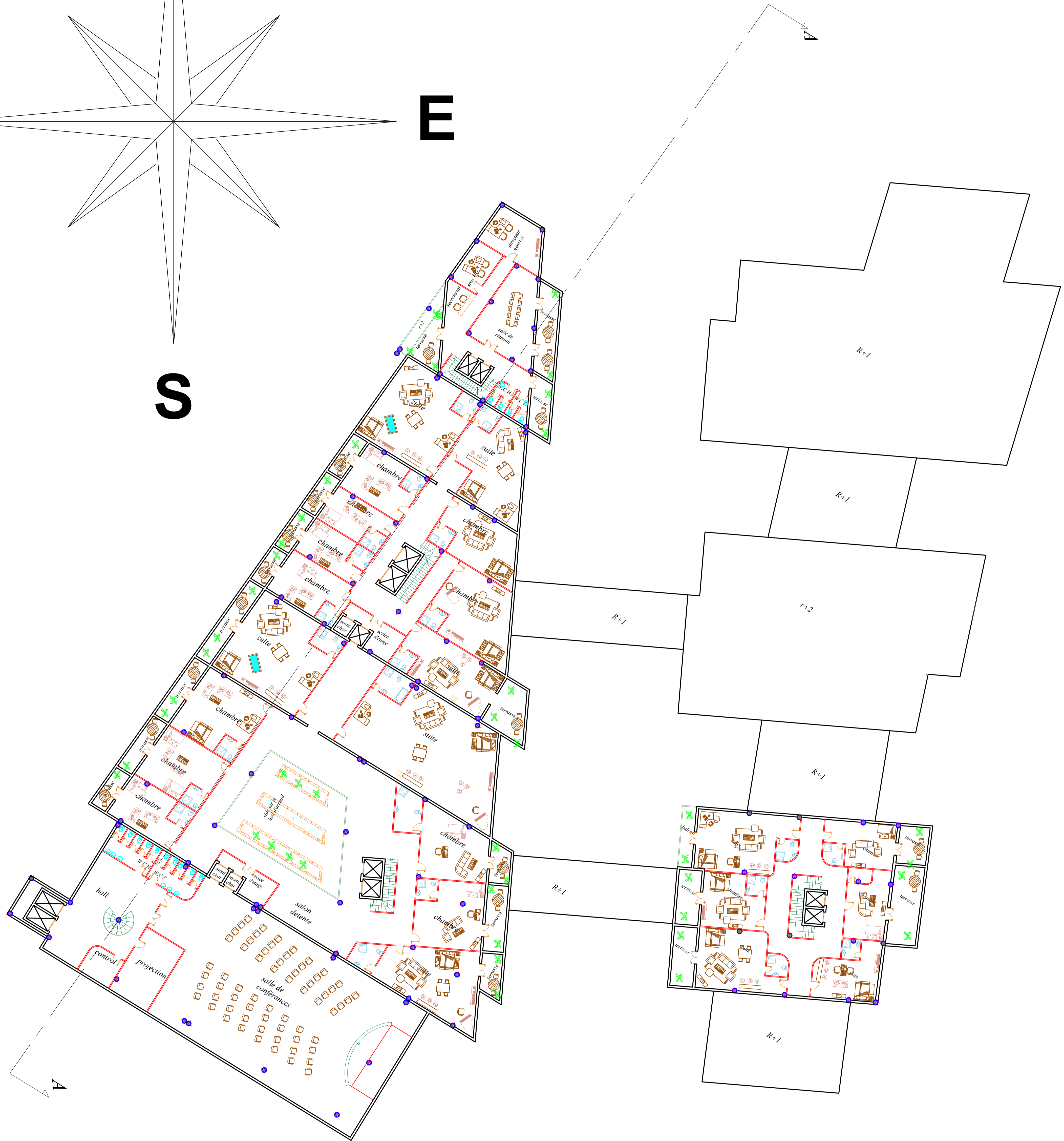
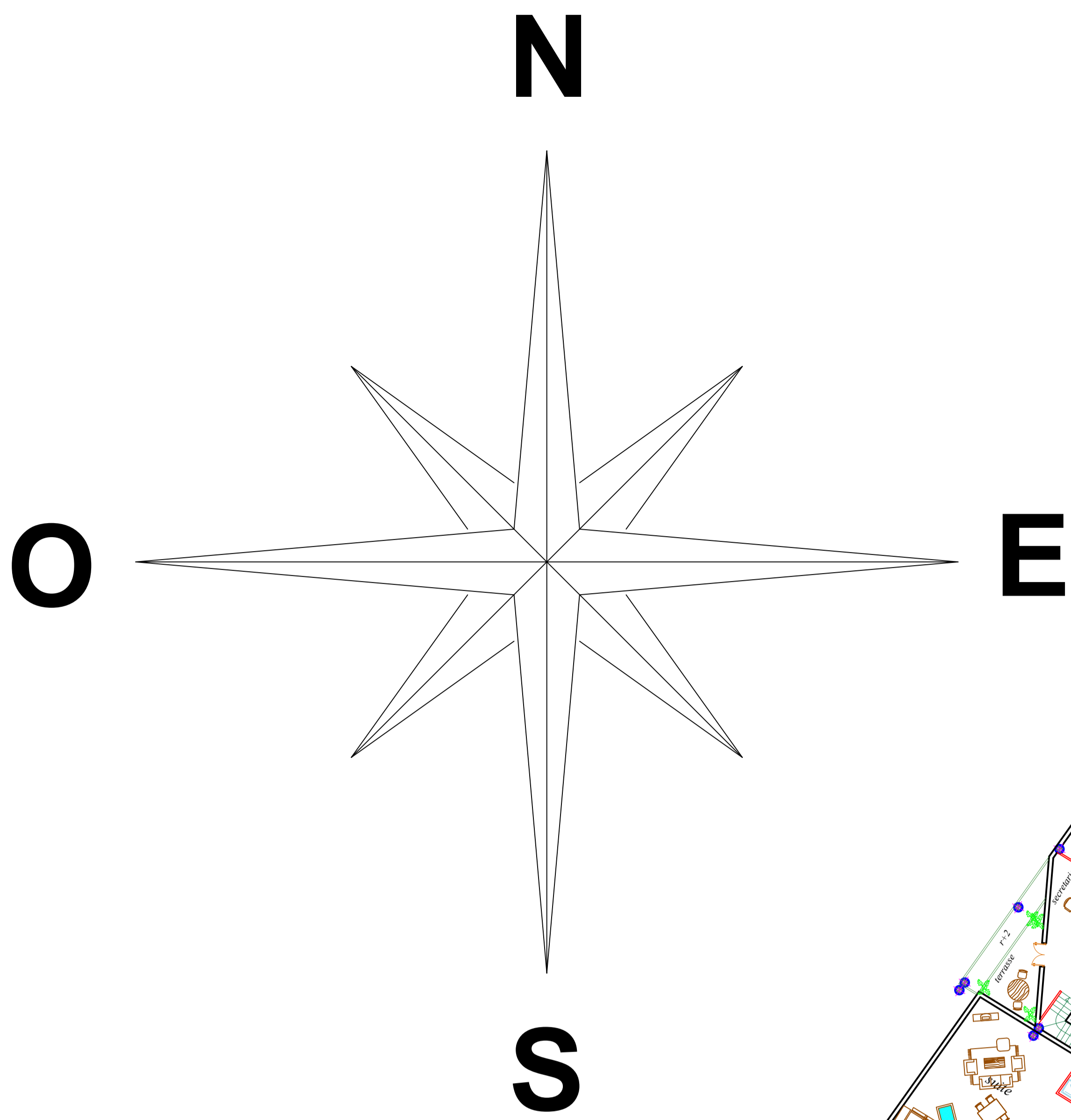
Plan R+1

Echelle: 1/400



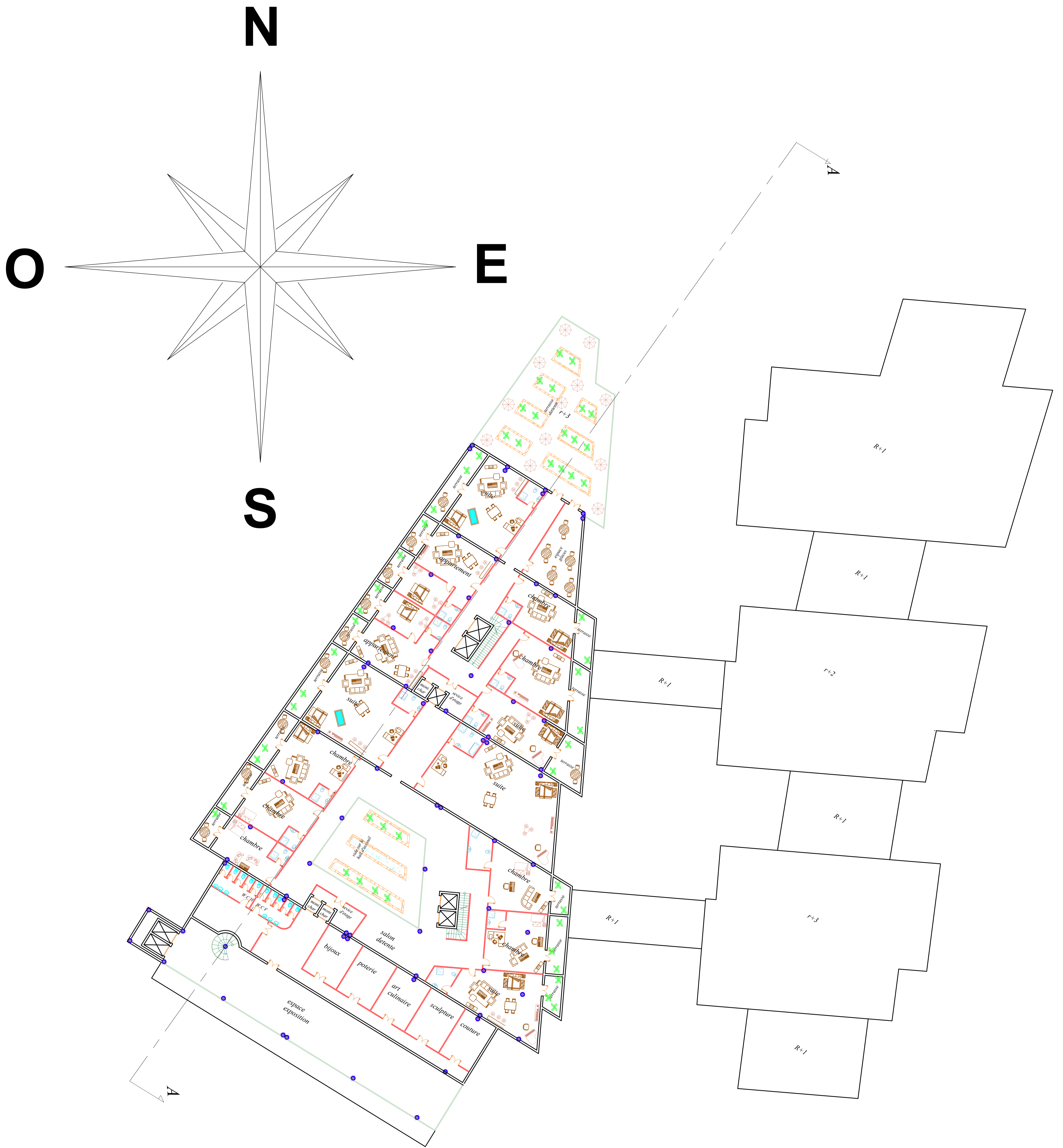
Plan R+2

Echelle: 1/400



Plan R+3

Echelle: 1/400



Plan R+4

Echelle: 1/400

Au terme de ce labeur, la constatation de la difficulté dès l'enjeu d'insertion des projets urbains nouveaux vis-à-vis des tissus anciens (Cas étudié : **secteur sauvegardé** à valeur identitaire Quartier de la marine d'Alger) ne cesse pas de s'affirmer suite à la diversité des paramètres éventuelles à prendre en considération en outre la complexité de la conception architecturale qui s'intègre au contexte patrimonial et les nouvelles cultures constructives d'une part, la composition avec les éléments du contexte d'autre part.

Le projet, conçu depuis son émergence à sa mise en œuvre, s'est fondé sur un processus d'élaboration rationnel pour faire aboutir à un projet digne de la ville d'Alger qui intègre les richesses historiques, architecturales, patrimoniales dans sa composition ainsi s'affirme par sa contemporanéité et son rôle économique.



BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

- Alexandra GEORGESCU PAQUIN Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine. PUQ.CA
- Architecture algérienne (exposition Y. KANONN)
- CHEVALIER J. et PEYON J.P., Au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'Harmattan, Paris, 1994
- FEDRIC CRESTI, continuation à l'histoire d'Alger, Contro analisi social,1994
- NABILA OULEBSIR, Youcef Kanoun,Alger paysage urbain et architecture 1800-2000
- L'urbanisme architecture d'Alger, aperçu critique,2000
- L. BENEVOLO. (2000). Histoire de la ville. Marseille : Parenthèses.

Revue et rapports :

- Vies des villes Architecture, urbanisme et société Edition HS n°3 juillet 2012
- Conseil de l'Europe. « Patrimoine et développement durable ». In revue Naturopa. N°97 .2000

Documents

- Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger aout 2015
- Culture, M. d. (2011). Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger. ALGER.
- Medien, O. (2012, Juin). Planification Urbaine. France.
- PDAU d'Alger, Edition 2015
- PPSMVSS de la Casbah d'Alger