



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur
et de la Recherche Scientifique



Université Larbi Tébessi - Tébessa
Faculté des Sciences et de la Technologie
Département d'Architecture

Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de master
en Architecture

Option : Architecture, ville et patrimoine

Les phénomènes de transformation de tissu
Colonial au niveau de centre-ville
« souk ahras »

Elaboré par :

BOUSRI Nahed-eddine

Encadre par :

Mr. LAID Hichem

Année universitaire 2015/2016

Remerciements

Tout d'abord nous remercions le bon Dieu de nous avoir donné la force et la volonté de débiter et de terminer ce modeste travail, tout en espérant qu'il soit bon et acceptable.

Mes remerciements les plus distingués vont, en premier lieu, à mon encadreur **Mr : LAID Hicham** pour son concours précieux, sa disponibilité et son encouragement tout au long de la réalisation de ce mémoire.

Mes remerciements s'adressent également aux membres du jury qui m'ont fait l'honneur d'accepter d'évaluer ce travail. Mes sincères remerciements s'adressent au **Mr : Gharbi-mouhamed** d'avoir accepté de présider le jury de ce mémoire de master deux, au **Md :Hmimed** pour avoir accepté d'examiner ce travail.

Je remercie également toute personne ayant contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail de recherche, en particulier les responsables des services de la commune de souk ahras, ainsi que les directeurs des bureaux d'études.

Je tiens à remercier le personnel pédagogique et administratif du département d'architecture-Université_chikh Larbi Tébessi, Tébessa, pour leur aide précieuse et leur large disponibilité.

Dédicace

Tous ceux et toutes celles qui m'ont soutenue tout au long de la préparation de ce travail et qui m'ont encouragé à le poursuivre et à l'achever, méritent dédicace de ce mémoire.

Je le dédie à :

Mes très chers parents : pour leur amour, soutien et énormes sacrifices.

Mes beaux-parents pour leur soutien et encouragement

A toute la famille et les amies qui m'ont moralement soutenu le long de ce travail de recherche.

SOMMAIRE

Remerciement

Dédicace

Sommaire

INTRODUCTIF: DEFINITION DU CHAMP DE LA RECHERCHE

Introduction générale

Problématique

Hypothèses

Objectifs

La structure du memoire

Méthodologie de recherche

CHAPITRE I : Le Patrimoine colonial

1- Introduction	1
2- Définitions du patrimoine	1
3- types de patremoin	2
3.1 - Le patrimoine culturel	2
3.2 - Le patrimoine naturel	2
3.3 - le sites mixtes comportent	2
4 - Classification des biens culturels	2
4.1- les biens culturels material	2
5 - Le patremoine archeoogique	3
5.1 - La preservation du patremoin	4
5.1.1- la mise en valeur du patremoin	4
5.1.2 - la restetution	4
5.1.3 - la restauration	4
5.1.4 - la conservation	5
5.1.5 - la reconstitution	5
6 - Le patremoin colonial en algerie	6
7 - conclusion	6
CHAPITRE II : L'urbanisme colonial en Algérie	
Introduction	7
1 - La ville coloniale en Algérie	7
2 Les villages de colonisation	8
3 La Création des villes coloniales en Algérie (1830 -1870)	10

4 La structure urbaine des créations coloniales en Algérie	11
4.1 Structuration et axialité	11
4.2 La forme urbaine des lotissements coloniaux	11
5 Définition de l'habitat colonial	12
5.1 Les HLM habitat à loye modéré	12
5.2 Les HBM - habitat à bon marché	13
6-Des Maisons conquettes	14
Conclusion	15

CHAPITRE III : LES TRANSFORMATIONS ET LES INTERVENTIONS SUR LE BATI

ANCIEN

1- Introduction	16
2- Les mutations urbaines	16
2-1 Définition	16
3 Les formes de la mutation	17
3-1 Une mutation physique ou morphologique	17
3-2 Une mutation fonctionnelle	17
3-3 Une mutation sociale	17
4 Les transformations opérées par les nouveaux occupants	18
5- Définition des catégories de transformation	19
5 - A) La transformation partielle :	19
5 - B) La transformation radicale	20
6 Les modalités d'interventions sur bâti ancien	21
- Conclusion	23

CHAPITRE IV : présentation du centre-ville

1- Introduction	24
2) PRESENTATION DE LA VILLE DE SOUK AHRAS	24
2-1) Origine du nom	24
2-2) Situation géographique de la wilaya de Souk-Ahras	25
3) La genèse de la ville de Souk-Ahras	26
4) Analyse urbaine de la ville	27
4.1) Formation de la ville et développement de La croissance urbaine de la ville	27
4.1.1) Époque Pré-Coloniale	27
4.1.2) Époque Coloniale	27
5) Un paysage urbain modeste	29
6) Franchissement de limites	29

7) Mode d'occupation illicite : rupture de l'homogénéité spatiale	30
8) Mode d'occupation planifiée : éclatement de la ville	31
Conclusion	33
CHAPITRE V : le cas d'étude : cas du centre-ville de souk ahras	
1- Introduction	34
2) Vue générale de la ville	34
3) Etude spatiale et structurelle	38
3-a) La structure urbaine	38
3-a-1) Définition	38
3-a-2) La structure urbaine du centre-ville de Souk-Ahras	38
4)-ETUDE DU CADRE BATI	39
4-1) Hauteur des constructions	39
4-2) Etat des constructions	40
4-3) La nature juridique	40
4-4) Implantation des constructions	41
4-4-a) Implantation par rapport à la voie	41
4-4-b) Implantation par rapport aux limites séparatives	42
5) Typologie des façades	43
5-a) Définition	43
5-b) Façades style colonial	43
5-c) Façades post colonial	44
6) Approche fonctionnelle	45
6-1) Les équipements	45
6-1-a) Les équipements de stockage et production	45
6-1-b) Equipements administratifs et de services	45
6-1-c). Equipements éducatifs	47
6-1- d). Les équipements commerciaux	47
6-1- e). Les équipements culturels	48
6-1-g). Les équipements militaires et sécuritaires	49
6-1-h) Les équipements hôteliers	49
6-1-j) Les équipements sportifs	49
7) ETUDE DE L'ETAT DE FAIT	50
7) Classification de transformation au niveau du centre-ville (zone-A-)	51
7-1) La transformation radicale	51
7-2) La transformation partielle	52
7-3) La transformation superficielle	53
8) L'impact de la mutation sur l'environnement urbain du centre -ville de souk ahras	56

8-1) Les conséquences négatives de la mutation sur le quartier	56
8-2) Les conséquences positives de la mutation	58
9) Autres causes qui empêchent et favorisent les transformations	58
Conclusion	59
CHAPITRE VI : une méthode d'intervention :la réhabilitation sur le tissu colonial	
Introduction	60
1-INTERVENIR SUR LE BATI ANCIEN	60
1-A) Réhabilitation	60
2-b) Restauration	60
2) Mode d'intervention sur les édifices	61
2) LE DIAGNOSTIQUE	61
3) Les étapes de l'intervention	62
3-1) LES TOITURES	62
3-1-A) Entretien de la charpente	63
3-1-b) Entretien ou changement des pièces de tuiles (couverture)	63
3-1-b -1). Nettoyage mécanique	63
3-1-b -2) Le nettoyage chimique	63
3-1-b -3) Système peinture pour toitures	63
3-1-c) Entretien des conduites d'évacuations des eaux pluviale	64
3-1-d) Entretien des gouttières	65
3-2) LE RAVALEMENT DE FACADES	67
3-2-A) Les éléments divers en façade	68
3-2-b) Le nettoyage des façades	68
3-2-c) Les éléments façade à restaurer	70
3-2-d) Le traitement des fissures	71
3-2-e) Application de l'enduit	72
4)Exemple d'opérations réhabilitation au périmètre d'étude :	75
Exemple n°01	76
A/ situation .	76
B/ Les Degradaion .	76
Exemple n°02	77
A/ Situation	77
B/ Les Degradaions	77
Exemple n°03	79
A/ Situation	79
B/ Les Degradaion.	80

Conclusion générale.

Les Annex.

Bibliographie.

Résumé.

1- introduction Générale

La ville est la superposition et juxtaposition des différents tissus urbains qui les composent dès la naissance des villes.

Les tissus urbains anciens ont marqué des périodes passées ont eues leurs spécificités par :

⌚ Les caractéristiques : quel que soit architectural ou urbain. Le type d'architecture, les matériaux utilisés, type d'ouverture, type de toiture et les couleurs. La composition urbaine des tissus, le système parcellaire, le système viaire le bâti et non bâti la typologie des tissus le sens d'extension.

⌚ L'identité : elle reflète des cultures, des traditions et architecture qu'ils montrent une référence d'identité laissée par une génération qui caractérise une ville.

⌚ L'histoire : elle permet de comprendre les événements, l'origine de population.

La ville évolue et s'influence par les effets et les contraintes contemporaines. Les villes algériennes caractérisent par son histoire et ses tissus historiques, qui présentent des différentes entités. Des tissus urbains sont apparus avec des caractéristiques différents l'un à l'autre.

Les civilisations algériennes sont apparues depuis la préhistoire jusqu'à la civilisation contemporaine. Les caractéristiques de ces civilisations reflètent par leurs héritages architecturaux et urbains « les mausolées berbères, les édifices et les villes romaine et byzantine, les médinas et les ksour arabe et les villes et les villages régulières coloniales ».

L'identité des villes algériennes est temps à temps disparue par l'inconnaissance de l'importance de l'identité de la culture, les traditions et le mode de vie des générations passées. L'histoire de la population, ces racines, l'origine du milieu urbain qu'ils abritent tous sont trouvés dans les tissus anciens. Au temps où les autres pays dans le monde tournent sur les tissus traditionnels et anciens. Ils les valorisent et les classent quel que soit leurs classements « de l'international jusqu'à le local », leurs situations « de l'urbain au rural, des grandes villes aux petites villes ».

L'époque coloniale est diffusée plusieurs types réguliers des anciennes villes fortifiées dont la forme générale est rectangulaire certaines villes sont conservées leurs enceintes d'autre leur enceinte est disparue des villages sont fondus à des époques récentes à la conquête qui n'ont pas jamais fortifier.

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

Malgré l'importance des tissus coloniales des villes algériennes et leurs valeurs, ils sont négligés et ils ont perdus leurs formes urbaines au fil du temps. Quel que soit leurs situations ils sont modifiés et transformés.

Ces tissus ont posé à des menaces " politique, social, humaine, naturel ainsi que l'effet du temps "

dans le but de comprendre les transformations sur le cadre bâtie et non bâtie et le développement des tissus coloniales. L'exemple d'étude des formes urbaines de tissu urbain existant dans le centre-ville de souk ahrase, qui était un centre ville de fondation colonial. permet de bien comprendre l'objectif de cette étude.

Ce tissu qui avait les traces d'une ville colonial dès le début de son création présente des transformations au niveau de la forme urbaine de ce tissu qui était faite par leur citoyen.

Problématique :

Les lotissements coloniaux sont proposés par l'initiateur français afin de loger la population française durant l'époque coloniale. Après l'indépendance, et suite à la prise d'assaut de ces cités par la population Algérienne, elles ont fait l'objet de toute sorte de transformation.

Par conséquent, une nouvelle architecture est en train de s'élaborer dans ces lotissements coloniaux, et cette architecture efface petit à petit l'architecture originale en introduisant de nouveaux matériaux, de nouveau traitement et de nouvelles relations à l'espace extérieur.

La ville de Souk-Ahras possède un important patrimoine très riche mais délaissé, tel que le tissu coloniale ou européen qui représente un exemple d'une ville coloniale inertes.

Dans les règlements Algérienne chaque opération au niveau urbain nécessite une étude approfondie, pour délimiter les interventions et les occupations touchent l'organisation et l'homogénéité de la ville.

Ces règlements permet de bien concevoir la ville leur développement et préserver le système ou l'organisme urbain On constate que ces transformations anarchique appliquées au niveau du centre ne prend pas en considération la valeur historique et l'héritage patrimoniale de ces vieux édifices, le tissu colonial présente une grande partie de l'histoire et l'identité des villes cependant les transformations subit au centre-ville ont changer le caché original du tissu colonial qui marque une période très importante dans l'apparition des villes.

Ces transformations anarchiques touchent au système organisationnel bien étudié de la ville, sans le moindre respect des normes d'urbanisme

A travers les points que nous avons cités, plusieurs questions s'emblent pertinentes :

1. Quel sont les types & les causes de ces transformations au niveau du centre-ville de souk ahras ?
2. Quel est l'impact des transformations anarchique sur la valeur historique et l'organisation du tissu colonial ?

Hypothèses :

Dans le cadre de cette étude, nous nous fixerons à répondre aux nombreuses interrogations posées précédemment. Pour se faire, nous émettons deux hypothèses en vue d'orienter le cheminement de nos idées, et que nous essayerons de vérifier (confirmer ou infirmer) à l'issue de ce travail :

Les transformations subites au centre-ville de souk ahras sont du a plusieurs facteurs dont les plus influant :

1. Les dégradations de cadre bâti
2. Manque de sensibilisation de la société

L'objectif

L'objectif de Notre présente recherche se propose d'étudier et d'analyser le phénomène de transformation de tissu colonial au niveau du centre-ville su ahras
L'objectif de notre analyse consiste à :

- 1-Mettre en surbrillance les causes des transformations
- 2-Etudie l'impact des conséquences des changements sur le tissu colonial.
- 3-Revaloriser le centre-ville à travers une démarche de mise en valeur du patrimoine colonial

La structure du mémoire :

A Travers ces différentes étapes, notre mémoire prendra appui sur deux parties essentielles :
La première partie : plutôt documentaire, elle constituera le support de base qui permettra, à travers les définitions conceptuelles, de bien éclairer tous les concepts et tous les notions afférents. Elle s'articule autour de trois chapitres qui sont les suivants :

Le premier chapitre : «le patrimoine coloniale»

Traitera les différents concepts du patrimoine et la mise en valeur et la conservation ou la préservation du patrimoine colonial

Le second chapitre « L'urbanisme colonial en Algérie » traitera les principales phases de l'époque coloniale et les caractéristiques de l'espace de formation coloniale et abordera, la forme urbaine de la ville coloniale

Le troisième chapitre « les transformations et les interventions sur le bâti ancien », traitera le rapport espace /habitant à travers une analyse interdisciplinaire, présente quelques expériences et études scientifiques pour bien saisir l'ampleur du phénomène de la mutation dans le lotissement colonial et les modalités d'intervention sur le patrimoine colonial

La deuxième partie : est « analytique », son objectif est de vérifier les hypothèses émises en s'appuyant sur des outils méthodologiques aptes à mener à des résultats fiables. La simplification des prédictions en concepts, en dimensions et en indicateurs de recherche vise non seulement à rendre la compréhension des hypothèses moins complexe. Elle s'articule autour de trois chapitres qui sont les suivants :

Le quatrième chapitre « la présentation de la ville de souk ahras », abordera le contexte historique de la ville de souk ahras et l'extension de la ville et l'évolution du cadre bâti.

Le cinquième chapitre « le cas d'étude : le centre-ville de souk ahras », IL abordera l'historique du centre-ville souk ahras, sa forme et sa structure urbaine, l'analyse morphologique du tissu urbain, ainsi que l'identification des mutations urbaines et architecturales du tissu.

Le sixième chapitre : « une méthode de réhabilitation au centre-ville de souk ahras », il déterminera L'étude de diagnostic est le passage obligé de toute réhabilitation et l'importance d'intervenir à tous les niveaux (architectural, technique, réglementaire...)

Méthodologie de la recherche

La démarche méthodologique comprend dans un premier lieu le choix du site (le center vile de souk ahras) dans lequel le phénomène de transformation de tissu ancien d'origine colonial était un phénomène observé.

Nous amène a élaboré une méthodologie de recherche se développent selon les étapes suivant :

1) La première étape est une étude théorique :

Il s'agit ici de déterminer les multiples concepts, idées et expériences autour de notre Problématique. Pour ce, la collecte de documents et l'investigation dans les différents travaux Effectué et a partir l'exploration des carte et les articles et les thèses et les ouvrage

2) La deuxième étape est une approche analytique et une démarche de réhabilitation du centre ville de souk ahars En plus une méthode d'enquête « le questionnaire » dont le but est la

Vérification de l'hypothèse à travers :

- Une présentation de la ville
- une analyse de l'état de fais
- un diagnostique es une démarche de réhabilitation

Introduction

Le mot patrimoine provient du latin *patrimonium* et représente ce qui est muni d'un père. Maintenant, le mot a pris la signification d'héritage commun de biens matériels ou immatériels comme la culture, l'histoire, la langue, les systèmes de valeurs, les monuments ou les œuvres artistiques, biens qui sont protégés afin d'être transmis aux générations suivantes. Le premier instinct des sociétés a été de s'intéresser aux monuments et à leur préservation pour leur valeur artistique. Ensuite, elles ont décidé de leurs donner un sens afin de montrer ses valeurs et ses idées. C'est à ce moment-là qu'elles commencent à croire dans leur importance et ainsi les faire appartenir à un passé donc à leur fierté nationale. Mais l'histoire imaginé-le mythe-est différente de l'Histoire dans son vrai sens. Une certaine opposition apparait entre l'imagination du peuple- les mythes créés- et la science la plus importante dans cette question, l'Histoire. Nous pouvons alors nous demander pourquoi faire du patrimoine une question historique

1-Définitions du patrimoine :

A)Définition du patrimoine du dictionnaire LAROUSSE :

"Patrimoine : un nom masculin (latin **patrimonium** de *pater*, père).

- Ce qui est considéré comme un bien propre, une richesse : Son patrimoine, c'est son intelligence.
- Ce qui est considéré comme l'héritage commun d'un groupe : Le patrimoine culturel d'un pays.
- Ensemble des biens, droits et obligations ayant une valeur économique dont une personne peut être titulaire ou tenue.
- Ensemble des éléments aliénables et transmissibles qui sont la propriété, à un moment donné, d'une personne, d'une famille, d'une entreprise ou d'une collectivité publique."¹

B)Selon UNESCO

"Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir."²

C)Selon ICOMOS

"Le Patrimoine archéologique est la partie de notre patrimoine matériel pour laquelle les méthodes de l'archéologie fournissent les connaissances de base. Il englobe toutes les traces

¹ Larousse.

² UNESCO

de l'existence humaine et concerne les lieux où se sont exercées les activités humaines qu'elles soient, les structures et les vestiges abandonnés de toutes sortes ,en surface, en sous-sol ou sous les eaux, ainsi que le matériel qui leur est associé."³

2-Types de patrimoines :

a)- Le patrimoine culturel : concerne les monuments,ensembles de constructions et biens avec des valeurs historiques, esthétiques, archéologiques, scientifiques, ethnologiques ou anthropologiques.

b)- Le patrimoine naturel : concerne les formations physiques,biologiques et géologiques remarquables, les aires d'une valeur exceptionnelle du point du vue de la science , de la conservation ou de la beauté naturelle et les habitats d'espèces animales et végétales Menacées.

c)- Les sites mixtes comportent : une combinaison des valeurs naturels et culturels.

Selon l'article 2 de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relatifs à la protection du patrimoine culturel :

«Aux terme de la présente loi, sont confédérés comme patrimoines culturel de la nation tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existants sur et dans le sol des immeubles du domaine national appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privés, ainsi que dans les sous sols des eaux intérieures et territoriales nationales légués par les différentes civilisations qui se sont succédés la préhistoire à nos jours.

Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociaux et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps».⁴

3)- Classifications des biens culturels :

1)- Les biens culturels matériels

1-a)-Les biens culturels immobiliers comprennent :

- Les monuments historiques.
- Les sites archéologiques.
- Les ensembles urbains ou ruraux.

Les biens culturels immobiliers peuvent être soumis à l'un des régimes de protection

³ ICOMOS

⁴ l'article 2 de la loi 98-04

ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent :
L'inscription sur l'inventaire supplémentaire Le classement La création en secteurs sauvgardé

1-b)-Les biens culturels mobiliers comprennent :

- ☐ Les produits des recherches archéologiques, terrestres et subaquatiques.
- ☐ Les objets d'antiquité telle qu'outils, poteries, inscriptions, monnaies, sceaux, bijoux habitat traditionnel, armes et restes funéraires.
- ☐ Les éléments résultant du morcellement des sites historiques.
- ☐ Le matériel anthropologique et ethnologique.
- ☐ Les biens culturels liés à la région, l'histoire de l'évolution sociale, économique et politique.
- ☐ Les biens d'intérêt artistique tel que : peintures et dessins, faits entièrement à la main sur tout support en toute matière ; estampes originales, affiches et photographie en tant que moyens de création originale.
- ☐ Assemblage et montage artistique originaux, en toutes matières, productions de l'art statuaire et de la sculpture, en toutes matières, objet d'art appliqués dans des matières telles que le verre, la céramique, le métal, le bois....)
- ☐ Les manuscrits et incunables, livres, documents, ou publication d'intérêt spécial.
- ☐ Les objets d'intérêt numismatique (médailles et monnaies) ou philatélique.
- ☐ Les documents d'archives y compris les enregistrements sonores et les documents lisibles par machine

1-c- Les biens culturels immatériels :

Se définissent comme une somme de connaissances de représentations sociales, de savoir faire , de compétences, de techniques, fondés sur la tradition dans différents Domaines du patrimoine culturel représentant les véritables significations de rattachement a l'identité culturelle détenus par une personne ou un groupe de personne .

Il s'agit notamment des domaines suivants : l'ethnomusicologie, les chants traditionnels,et populaires, les hymnes, les mélodies, le théâtre...etc

4 -Le patrimoine archéologique:

Suivant la charte internationale pour la gestion du patrimoine archéologique 1990 : "Est la partie de notre patrimoine matériel pour laquelle les méthodes de l'archéologie fournissent les connaissances de base. Il englobe toutes les traces de l'existence humaine et concerne les lieux ou se sont exercées les activités humaines qu'elles soient,les structures et les vestigesabandonnés de toutes sortes, en surface,en soussol ou sous les

eaux ainsi que le matériel qui leur est associé."⁵

4 -1- La préservation du patrimoine :

Consiste à protéger, à maintenir et à stabiliser la forme, les matériaux et l'intégrité actuels d'un lieu patrimonial tout en protégeant sa valeur patrimoniale, elle peut comprendre l'enregistrement, la mise à l'abri, le recouvrement du site. la préservation peut être considéré comme le principal traitement lorsque : a) les matériaux, les caractéristiques et les espaces du lieu patrimonial sont sensiblement intacts et par conséquent, qu'il traduisent l'importance historique du lieu sans qu'il soit nécessaire de procéder à des réparations majeurs ou au remplacement de matériaux, ou b) les matériaux, les caractéristiques et les espaces du lieu patrimonial risquent d'être perturbés par des éléments naturels ou par les activités humaines, ce qui pourrait entraîner la perte de la valeur patrimonial. Un plan de préservation doit être mis au point avant que les travaux commencent.

4 -1-1 La mise en valeur du patrimoine :

Se traduit par des mesures visant à présenter et à communiquer la valeur patrimoniale d'un site archéologique. Ces mesures peuvent comprendre, le réassemblage, l'édification de structures comme des éléments interprétatifs et le marquage au sol.

4-1-2 La restitution :

La restitution est l'action de rétablir l'édifice dans son état primitif, la restitution est réalisée sur base de toute les données de connaissances qu'elles soient métriques, historiques, philologiques ou stylistique constituent un schéma qui ne fournit pas de solutions de projet mais orientera l'idéation en établissant les critères de choix en vue d'une intervention minimale.

4-1-3 La restauration :

Est l'acte de réparation de réflexion ou de restitution des parties détériorées et des valeurs altérées d'un édifice.

Suivant la charte de Venise de 1964 :

"Art .9 : La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse : sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons

⁵ La Chart international.

esthétiques et techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument."⁶

4 -1-4-La conservation :

Désigne le recours à des techniques et procédés matériels, servant à maintenir les édifices dans leur intégrité physique. La conservation vise à préserver l'objet architectural de l'altération et de la destruction afin d'en garantir la transmission. Elle exclut toute intervention qui amènerait des modifications, et de manière générale toute atteinte à l'édifice.

Suivant la charte de Venise de 1964 :

"**Art .4** : La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien

Art.5 : la conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.

Art.6 : la conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs sera proscr⁷

5-1- 5 La reconstitution :

Reproduction dans sa forme ou son état originel d'un édifice qui a cessé d'être en tant qu'ensemble cohérent, dont il n'existe plus que des éléments ou qui a disparu.

Suivant la charte internationale pour la gestion du patrimoine archéologique :

"Les reconstitutions répondent a deux fonctions importantes, étant conçues à des fins de recherches expérimentales et pédagogiques. Elles doivent néanmoins s'entourer de grandes préoccupations afin de ne perturber aucune des traces archéologiques subsistantes Elles doivent aussi prendre en compte des témoignages de toutes sortes afin d'atteindre à l'authenticité, la reconstitution ne doit pas être construites sur les vestiges archéologiques eux même et doivent être identifiables comme telles afin de n'asperturber aucune desarchéologiques."

⁶ La charte de venise 1964

⁷ La charte de venise 1964

Le patrimoine colonial en Algérie

le concept de patrimoine introduit au Maghreb par la coalition française au XIX siècle va substitué au concept du turath préexistant dans l'optique de comprendre l'argumentaire à l'origine de l'appréhension du patrimoine colonial en Algérie qui malgré sa fragilité et précarité ne semble susciter ni un intérêt à la dimension de son potentiel patrimonial ni de mesure de reconnaissance gage de sa conservation nous nous interrogeons sur la perception du concept de patrimoine et les préjugés qui fondent particulièrement le legs colonial notre réflexion et inspirée d'un article de Mohamed l'Azhar Gharbi " le patrimoine colonial au Maghreb" .Ces deux concepts (patrimoine et turath) issus de civilisation différente et antagoniste ne recouvrent pas la même signification. Le turath présente la particularité d'être exclusif de l'autre.

Le patrimoine colonial en Algérie recèle des valeurs (sociale, économique, historique, architecturale, esthétiques, technique, de mémoire...etc.) en mesure de justifier et reconnue, ce qui expliqué son appropriation. Il ne bénéficie pas de reconnaissance à titre de patrimoine culturel. L'argument est à rechercher au-delà du cadre officiel ou la législation du patrimoine en Algérie.

(Loi 98-04) n'est pas exclusive de l'héritage colonial ni des périodes du XIX et XX siècle l'aspect idéologique peut constituer un élément de repense d'autant qu'un amalgame entre colonisation et legs colonial est souvent de mise, c'est ce qui ressort à première vue.

Or bien que le concept de patrimoine, version occidentale, soit adopté à l'échelle universelle (mondialisation du patrimoine), sa perception diffère d'une civilisation à une autre. la perception du patrimoine coloniale Algérie est le résultat d'une conception par notre société du turath qui est exclusif de l'autre et évoque une dualité « le patrimoine continue à être perçut par nos sociétés ». -Maghrébines- comme un système de protection à l'égard de l'autre "Ainsi, nous déduisons que la problématique de préservation du patrimoine de l'Algérie hérité de colonisation peut s'explique par l'argument idéologique et conception spécifique du turath."

Conclusion :

En conclue que le patrimoine colonial ne doit pas être fondu, mais reconnue et conservé par sa valeur qui présente une grande partie de l'histoire et l'identité des villes, et il marque une période très importante dans l'apparition des villes.

Introduction :

Dans les pays colonisés, la réalisation de villes et de maisons conçues pour d'autres réalités et d'autres populations, se perpétue, bien après l'indépendance, sous forme de modèles qui se développent, soit spontanément, soit par le biais de normes et règlements en vigueur.

L'héritage urbain colonial contribue fortement à l'orientation de la structuration des espaces, à l'enrichissement des typologies architecturales et à l'image urbaine des villes, mais aujourd'hui on assiste à une accélération des transformations urbaines et architecturales dans ces milieux, à la rapidité des transformations de l'image des lotissements coloniaux. Tous ces facteurs tendent à faire effacer la spécificité de ces endroits historiques.

Le paysage urbain algérien est caractérisé par une mosaïque de tissus, typologies engendrées par des superpositions et des juxtapositions de productions urbaines diverses. Les plus déterminantes sont les établissements ottomans puis ceux de la colonisation française. Ces derniers ont marqué de façon très forte le territoire.

Dans ce chapitre, la recherche va se focaliser sur l'urbanisme colonial en Algérie, et la typologie de l'habitat engendré par cette politique.

1 La ville coloniale en Algérie :

La structure des villes coloniales : Un modèle Européen exporté. Les nouvelles fondations coloniales étaient principalement composées d'un réseau de villes appelé communément « villes coloniales ». Ces dernières devaient suivre un modèle uniforme à l'image de ce qui se faisait en Europe dans la première moitié du XIX^{ème} siècle. Il se présente comme suit : "un échiquier de rues rectilignes, qui définissent une série d'îlots, presque toujours carrés. Au centre de la ville, en supprimant ou en réduisant quelques îlots, on ouvre une place sur laquelle donnent les édifices les plus importants : l'église, la mairie, les maisons des marchands et des colons les plus riches".

Ces règles proviennent soit de la tradition médiévale (les villes neuves fondées au XIII^{ème} siècle et dans la première moitié du XIV^{ème} siècle), soit de la culture de la renaissance : des traités de Vitruve, Alberti..., ainsi que de l'esprit de régularité géométrique qui est devenu désormais une habitude générale et une exigence première de la technique productive.

Dans la pratique, la combinaison de ces facteurs produit un nouveau type de ville dont on peut énumérer ainsi certains caractères originaux :

Ce qu'on établit au moment de fonder une ville n'est pas un organisme à trois dimensions, mais une traza (un plan d'urbanisme à deux dimensions). En effet, on ne prévoit pas de construire les édifices à brève échéance, et à peu près simultanément, comme au Moyen Age ; on affecte les terrains à bâtir, sur lesquels les propriétaires construiront quand et comme ils voudront. } La ville doit pouvoir se développer, et l'on ne sait pas quelle dimension elle atteindra ; c'est pourquoi le plan en échiquier peut être agrandi dans toutes les directions, au fur et à mesure qu'il devient nécessaire d'ajouter de nouveaux îlots }
La ville doit pouvoir se développer, et l'on ne sait pas quelle dimension elle atteindra c'est pourquoi le plan en échiquier peut être agrandi dans toutes les directions, au fur et à mesure qu'il devient nécessaire d'ajouter de nouveaux îlots. }

L'uniformité de l'échiquier, souvent décidé par l'autorité conquérante, interdit toute adaptation au caractère des lieux.

En conclusion, le modèle en échiquier qui est la principale caractéristique des villes coloniales fondées au XIX^{ème} siècle dans le monde, était déjà conçu par les Espagnols au XVI^{ème} siècle pour tracer les nouvelles villes de l'Amérique centrale et méridionale. Il a été repris et appliqué, ensuite, par les Français et les Anglais aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, pour la colonisation de l'Amérique septentrionale. Cette nouvelle culture scientifique considérait ce modèle comme un instrument très général, applicable à n'importe quelle échelle : pour dessiner une ville, pour partager un terrain agricole ou bien même pour marquer les frontières d'un état.

Ainsi, on peut conclure et dire que les principes généraux qui ont caractérisé les villes coloniales révèlent plus clairement le caractère des mécanismes importés d'Europe. De plus, en imposant ces principes même, les Européens ont pu affirmer leur domination dans toutes les parties du monde

2 Les villages de colonisation :

Ces villages sont plantés au milieu de leurs périmètres car ils sont très typés : villages aux rues orthogonales, aux maisons basses, à toits rouges, églises, kiosques à musique, à l'écart, le cimetière européen, planté de cyprès. Le village est dominé par dock-silo, symbole économique, et le clocher symbole culturel. Autour, la campagne, vide et tirée au cordeau.

Ce village se retrouve en de multiples exemplaires à travers l'Algérie du Nord. Les premiers villages furent construits dès 1832 aux portes d'Alger, Oran et Constantine sous l'égide des

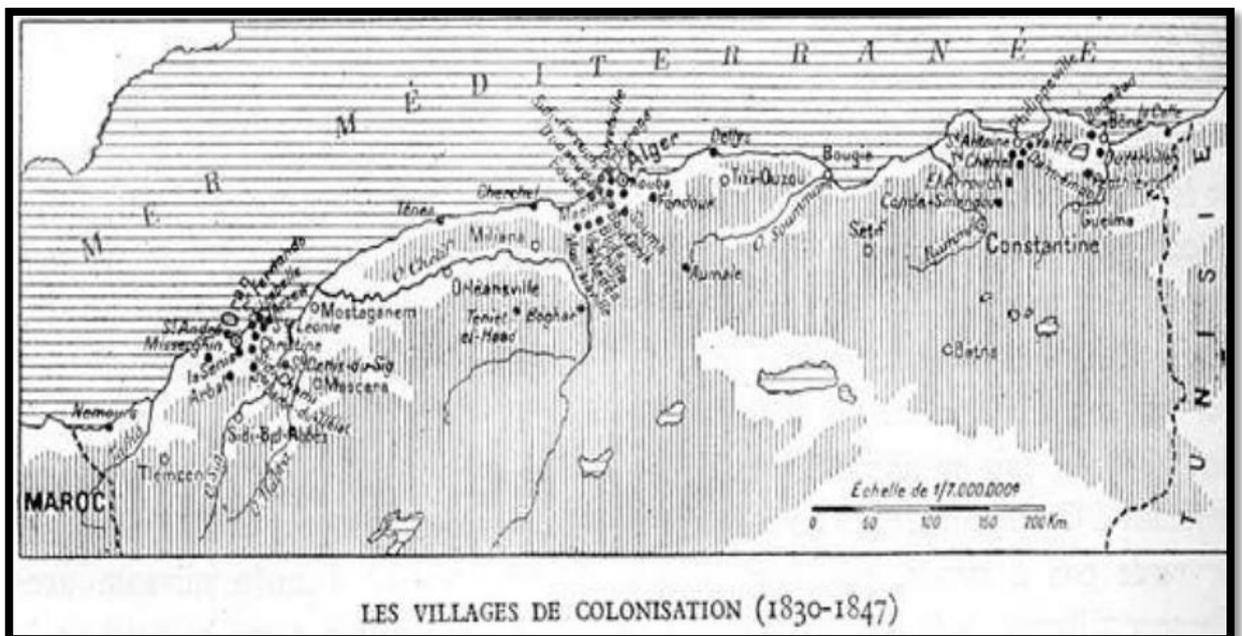
Chapitre 2 : L'urbanisme colonial en Algérie

militaires fut lancé en 1848 un programme de 42 « colonies agricoles » pour les ouvriers parisiens au chômage.

A partir du début du XX siècle, les créations s'espacèrent et les villages furent souvent « aventurés » sur des terres ingrates ou en position excentriques, P Goinard(1984) note que le mouvement s'arrêta en 1928 avec la création en Oranie d'un ultime village appelé GASTON-DOUMERGUE.

Les 475villages de colonisation bâtis de la sorte au cours de presque un siècle constituent l'ossature du réseau actuel de centres agglomérés dans les campagnes, car situés le long des grands axes routiers, sur de bonnes terres, conçus au départ pour abriter les seuls colons, ils ont attiré progressivement les algériens.

Si la période de la colonisation triomphante a été celle des villages destinés aux colons, les deux périodes extrêmes ont été marquées par des entreprises de regroupement de la population algérienne. Dans le contexte de la guerre de conquête coloniale (1830-1870), comme dans celui de la guerre de libération (1954-1962), il est apparu indispensable aux militaires français de contrôler la population.



Carte n° 01 : les villages de colonisation (1830-1847).

La source : <http://encyclopedie-afn.org/Centre de colonisation-Algérie>

3 La Création des villes coloniales en Algérie (1830 -1870) :

A. Le Corps du génie militaire responsable des premières réalisations :

"L'hésitation des autorités françaises sur la politique à suivre pour l'occupation du pays explique comment l'Algérie est devenue pendant quarante ans (1830-1870) le champ de manœuvres et le domaine réservé de l'armée".¹

En effet, le sort des villes coloniales fondées en Algérie était confié au génie militaire. La création de ce réseau de villes répondait dans un premier temps à des objectifs militaires. Les dessins d'ensemble de ces établissements étaient tous précédés d'un plan global, c'était des « villes à plan », des plans établis par le corps technique des ingénieurs du génie militaire. L'expérience de l'Algérie était pour eux l'ultime occasion qui leur a été donnée d'intervenir dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement.

B- Un projet territorial :

Les travaux réalisés entre 1830 et 1870 constituent un projet territorial sur l'ensemble du pays par la mise en place d'un réseau comprenant les villes turques transformées, les centres de colonisation nouveaux, les villages ainsi que les routes les reliant. Jusqu'en 1840 ; la politique de colonisation oscille entre le choix de certains dirigeants pour une occupation restreinte du pays et un petit nombre de points stratégiques et l'aspiration d'autres pour la conquête totale

" Le Maréchal « Bugeaud » appelé en 1840 comme gouverneur général propose de créer des places fortes plus importantes, voire de véritables villes disposées sur l'ensemble du territoire de manière à servir de base aux opérations militaires. En 1841 il fixe par un arrêté des règles concernant la concession des terres et la création des villes indispensables à la mise en place de la politique de colonisation officielle en Algérie. Les décisions nécessaires à la formation des centres et des villes reviennent au gouverneur général qui dépend du ministère de la guerre. Le corps technique chargé de l'élaboration des plans d'alignement et leur mise en œuvre est tout naturellement le service de génie. Il est responsable tant des travaux militaires nécessaires à l'installation des troupes que des travaux civils indispensables pour la colonisation : les routes, les ponts, les barrages, les conduites d'eau et la plupart des travaux civils dans les villes."²

¹ Aleth PICARD_MALVERTI: "Lotissement et colonisation " p215. in ville en parallèle n=°14, institut d'urbanisme du paris.

² Idem3.

En effet, le service du génie devait à la fois présenter un plan d'alignement et de distribution puis procéder aux premiers travaux : pavage des rues, plantation, alimentation en eau, réseau d'égout, construction du mur d'enceinte et des portes, distribution des concessions et parfois même construction des équipements publics et de logements pour les colons.

Cette prise en charge de la réalisation du projet sur le terrain obligeait les ingénieurs du génie à prendre en compte les contraintes de la gestion dans la conception même du dessin urbain. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, le consensus sur la forme de la ville et sur les méthodes pour la produire évoluaient peu. Régularité, symétrie et simplicité étaient les principes fondamentaux des tracés de villes *ex nihilo* ou des extensions urbaines

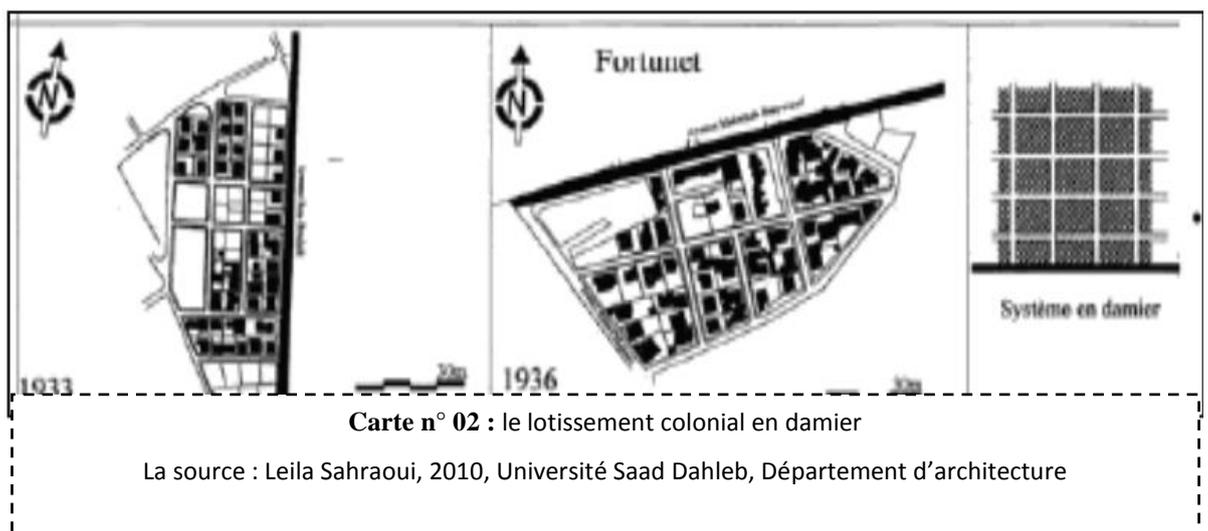
4 La structure urbaine des créations coloniales en Algérie :

4.1 Structuration et axialité :

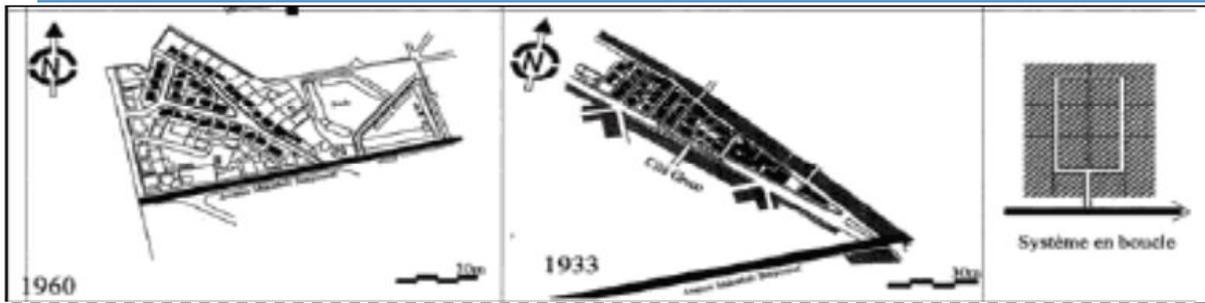
La trame du tracé est la plupart du temps orthogonale, sauf lorsque la pente est forte. La structure est ainsi déterminée par une série d'axes longitudinaux et transversaux, d'emprise importante carrossable et longés de larges trottoirs, ces axes structurants définissent des ilots dont le nombre de lots, leur disposition et leurs jardins impliquent une faible densité du bâti

4.2 La forme urbaine des lotissements coloniaux : Leur forme urbaine se caractérise par un système de tracé identifiable dans la structure globale de la ville :

. Le système de tracé **en damier** : il caractérise la forme urbaine des premiers lotissements réalisés dans la ville



Le système de tracé **en boucle** : caractéristique du lotissement résidentiel, récurrent aussi bien dans les premières et dernières formes urbaines atteinte du lotissement colonial dans la ville.

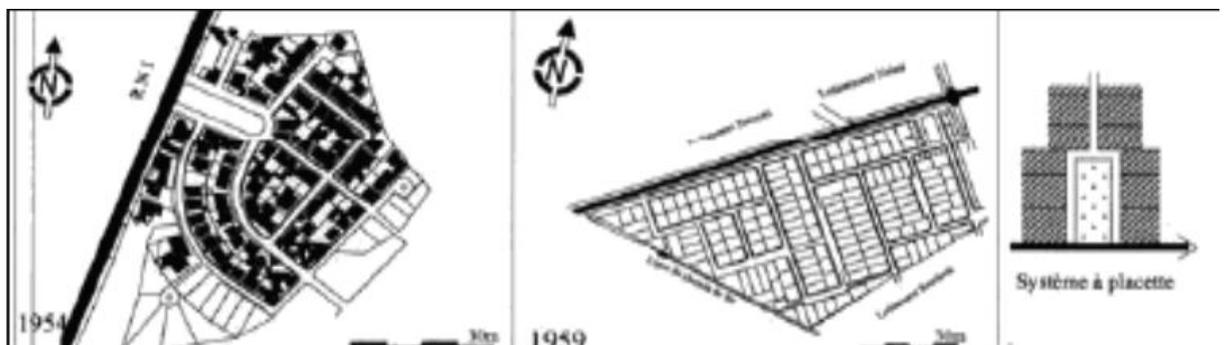


Carte n° 03 : le lotissement colonial en boucle

La source : Leila Sahraoui, 2010, Université Saad Dahleb, Département d'architecture

Système de tracé à placette : considéré comme la dernière forme urbaine atteinte

Du lotissement colonial dans la ville de Blida.



Carte n° 04 : Le lotissement colonial à placette

La source : Leila Sahraoui, 2010, Université Saad Dahleb, Département d'architecture

5 Définition de l'habitat colonial :

L'habitat colonial est un espace conforme à l'intérieur de la maison occidentale. Ce type d'habitat a été projeté et construit à l'époque coloniale, il répond dans sa structuration à une logique d'organisation des espaces ; celle de répartir des fonctions précises dans des espaces nettement différenciés. Chaque espace est spécialisé pour accueillir une fonction. Ce type de conception est pratiqué largement en Europe d'une façon générale et en particulier depuis le XIX siècle

5.1 Les HLM habitat à loyer modéré :

La norme courante des logements HLM est de 3 pièces /60m².³⁰ Le système d'assemblage des cellules consiste généralement en une double mitoyenneté pour permettre un ensoleillement égal des logements. ³¹ Parmi les projets les plus importants des grands ensembles, celui réalisé le début de l'année 1950 à Alger ; 30% sont des logements pour les

Européens et 60% pour les algériens.

Les HLM : Une **habitation à loyer modéré** (en France, en Algérie, au Sénégal et en Suisse) ou **habitation à loyer modique** (au Québec), plus connue sous son sigle **HLM**, est un logement géré par un organisme d'habitations à loyer modéré, public ou privé, qui bénéficie d'un financement public partiel, direct (subvention) ou indirect (privilèges variés : crédits, exonérations fiscales, etc).

Les HLM en Algérie : habitat à loyer modéré, c'est des ensembles collectifs à caractère sociaux réalisés à l'époque coloniale, sont rejetés pour leur densité de population, leur aspect sale et dégradé, l'exiguïté de leurs pièces et l'état d'abandon des espaces extérieurs. La perception de la population de HLM est tout aussi défavorable, car on a associé la dégradation des lieux à la délinquance, au manque de civisme et à la ruralité des habitants. Parmi les célèbres cités des grands ensembles à Alger : - Les Eucalyptus à Bab el Oued (1954-700 logements) - La cité de Diar es saada –les maisons de bonheur (1954-725 logements)



Figure n°1-2 : La cité Diar es saada–Alger

Source : [Alger-roi.fr/Diar es saada /jpg](http://alger-roi.fr/Diar-es-saada/jpg).

5.2 Les HBM - habitat à bon marché :

Créée en 1889, la société française des HBM est inspirée par le courant hygiéniste et paternaliste de la bourgeoisie moderniste du second Empire. Les exigences de qualité s'accroissent dans les années 1920 et 1930, en lien avec l'élargissement de la clientèle aux classes moyennes : les ensembles s'ouvrent sur la ville, les façades sont plus ouvragées. Après 1945, les HBM furent remplacés par les habitations à loyer modéré, HLM financés massivement par l'Etat pour répondre à la crise du logement due à la faible construction de l'entre-deux-guerres³³. Les architectes célèbres de cette époque sont : les frères Perret, Roland Simounet ou encore Fernand Pouillon. Ce dernier réalise Dar es Saada, aussi appelée

Cité de la Joie, dédiée aux Européens. A deux pas, il bâtit aussi Dar Mahçoul, la Cité de l'Abondance, destinée aux Musulmans.

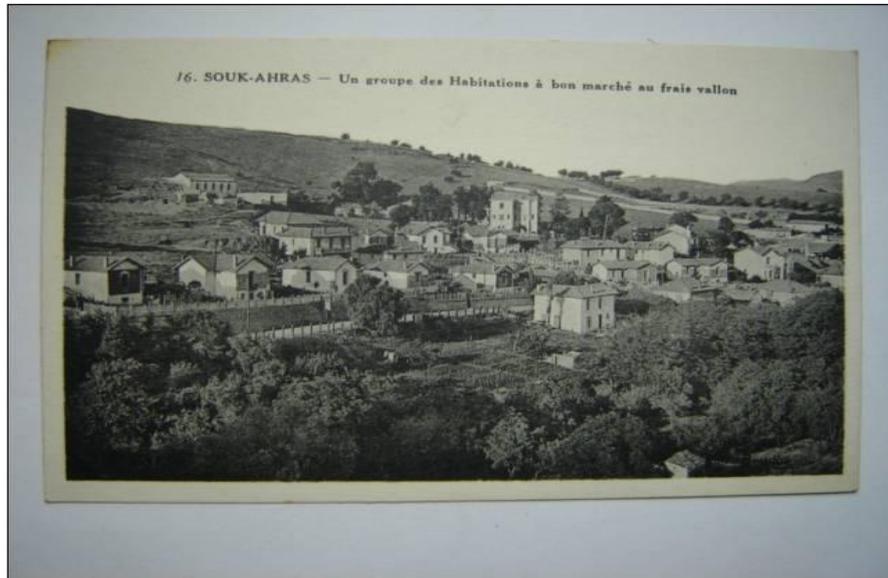


Figure n°3 : habitat allouée modère du centre-ville de Souk-Ahras.

6-Des Maisons conquêtes :

Les intérieurs de ces maisons d'inspiration méridionale sont structurés simplement par un couloir plus ou moins large qui dessert les différentes pièces. Toutefois, les nombreux éléments de décors réalisés par les anciens résidents confèrent une apparence coquette à ces intérieurs

- Plafonds ornés de frises en plâtre.
- Cheminées encadrées de marbre ou de pierre taillée
- Arcades.
- Escalier balancé.
- Rampe en fer forgé.
- Mur en faïence
- Le soubassement en pierre de taille.
- Les menuiseries en bois.
- Le toit en tuile bordé de génoise ou d'une corniche en redent de briques.
- L'entrée souvent traitée en arcade en verre ou en céramique contribue à attribuer cet espace coquet à la maison



Figure n°4 : exemple maison coquette



Figure n°5 : exemple maison coquette

Conclusion

L'urbanisme colonial a laissé de majeures empreintes sur l'espace Algérien à travers ses réalisations et ses projets.

Le parc logement cédé par la colonisation française occupe une place importante dans le parc logement national et les édifices de l'époque coloniale sont encore debout de nos jours. Ils sont non seulement inévitables mais pourrait-on dire distincts, saisissants voire attractifs.

Précisément le lotissement colonial, qui connut aujourd'hui une marginalisation critique aggravée par une dégradation de ses édifices et un renouvellement tendanciel par substitution sans renvoi aux spécificités de cette architecture.

1- Introduction :

La production architecturale des XIXe et XXe siècles, marquée par l’empreinte française, constitue aujourd’hui une composante fondamentale des villes algériennes, ces constructions riches et variées, à l’image de la diversité des tendances architecturales, a fortement imprégné le paysage urbain et architectural des villes et villages d’Algérie. Cet héritage, fragilisé par les évolutions effrénées postindépendance, individuelles et collectives, devrait faire l’objet, tout en sauvegardant ses particularités, d’attention multiples et de visions nouvelles et pragmatiques.

Dans ce chapitre on va s’intéresser au rapport espace /habitant à travers une analyse interdisciplinaire, présente quelques expériences et études scientifiques pour bien saisir l’ampleur du phénomène de la mutation dans le lotissement colonial et les modalités d’intervention sur le patrimoine coloniale

2- Les mutations urbaines

2-1 Définition :

Dans sa signification la plus simplifiée, « la mutation » est synonyme de « la transformation », telle définie par le dictionnaire Larousse (2001).mais dans un sens plus approfondi, la mutation qui nous intéresse est celle liée à l’urbanisme, c’est-à-dire « la mutation urbaine». L’encyclopédie Universalise 2000, définit cette dernière comme : « un phénomène ayant des effets déterminants sur la forme de la ville, son urbanisme, son organisation, son paysage urbain, son architecture, et notamment sur la qualité de la vie de ses habitants ».

De ces deux définitions, on peut tenter de cerner le sens de la mutation urbaine comme étant un phénomène qui agit sur un espace urbain en lui introduisant un certain remodelage et une nouvelle configuration de son entité urbaine.la mutation ne se limite pas à l’espace physique, mais peut également s’étaler sur le plan social, économique,...etc. Elle peut induire ainsi, une nouvelle composition sociale avec de nouvelles pratiques sociales, des fonctions différentes de celles qui lui étaient attribuées précédemment ou encore avec des fonctions

supplémentaires résultant de la conjoncture économique existante. Tous ces changements sont en cause dans la mutation d'une ville ou d'un espace urbain quelconque ¹

3 Les formes de la mutation :

La mutation peut prendre plusieurs formes, elle peut être :

3-1 Une mutation physique ou morphologique :

Il s'agit d'une mutation qui entraîne des changements dans l'aspect physique ou morphologique d'une ville ou d'une partie de ville, en touchant à son organisation spatiale (Tracé des voiries, formes des ilots et découpage des parcelles, espaces bâtis au sol et espaces libres,...).elle peut également s'étaler sur le cadre bâti et entraîne ainsi des changements sur ses formes et ses volumes ainsi que sur ses hauteurs et ses façades et elle peut s'étendre même

Jusqu'aux matériaux de construction utilisés. Il est à noter ces deux cas de figures de la mutation peuvent avoir lieu simultanément.

3-2 Une mutation fonctionnelle :

Ce type de mutation implique des changements dans les fonctions remplies par un espace urbain (habitat, circulation, activités primaires, secondaires, tertiaires, emploi,...).il peut s'agir de l'introduction supplémentaires de fonctions, ou au contraire la réduction de certaines d'entre elles, comme il s'agit parfois, du changement du rapport qui existait entre les fonctions d'un espace urbain .un changement pour une dominance en faveur de certaines fonctions au détriment de d'autres, ce qui génère une tendance de spécialisation et de sélection des activités assurées par cet espace urbain.la mutation peut s'opérer à une échelle plus étalée, celle d'une ville ou à une échelle plus réduite celle d'une partie de ville et les changements qu'ils subissent peuvent être la résultante d'un processus d'évolution urbaine ou celle d'une action volontariste, afin de donner à une ville ou à l'une de ses entités une vocation déterminée.

3-3 Une mutation sociale :

La mutation peut également être d'ordre social, tel qu'un changement dans la composition sociale de la population, cette dernière, par ses pratiques sociales et son mode de

¹ Rjam sandra mémoire Magistère :la mutation spactio fonctionel d un quartier résidantiel- cas de quartier sidi mabrouk.

vie, peut remodeler l'espace et le façonner à la manière qui répond au mieux à ses besoins, l'espace urbain a été toujours, le support de la projection des pratiques de la société qui l'occupe, de ce fait, une mutation de la société peut entraîner une mutation de l'espace.

La mutation urbaine est souvent entraînée par des mutations économiques surtout à une époque où le développement de l'économie se fait à un rythme très rapide, mais d'une manière générale, les différents types de la mutation sont souvent étroitement liés ensemble, du fait que la ville ou l'espace urbain ne sont que les lieux d'enjeux et de l'interaction de tous ces phénomènes économiques, sociaux et même politiques. Les différentes mutations peuvent alors, avoir lieu en même temps ou l'une d'entre elles peut être la résultante de l'autre. On peut prendre l'exemple de la mutation urbaine qui n'a été dans l'histoire de beaucoup de villes que la conséquence logique d'une mutation socio-économique.

4 Les transformations opérées par les nouveaux occupants :

« Ces espaces ont été le champ libre de transformations et réaménagements à l'intérieur qu'à l'extérieur ; ajoute à cela le manque d'entretien de la part de l'état et le « laisser-aller » des habitants, on fait que l'héritage colonial se trouve aujourd'hui dans un état de dégradation très avancée. Les transformations et les réaménagements opérés, au niveau de l'habitat colonial par la population Algérienne, se présentent sous diverses formes et à différents degrés d'intervention et qu'on pourrait résumer en trois types de transformations :

A. Les transformations symboliques :

Les transformations symboliques sont les plus délicates à repérer. Il faudrait user au maximum de son observation et bien saisir le déroulement des activités occasionnelles et exceptionnelles et surtout tenir compte des aménagements et agencements des meubles dans chaque espace et sous espace.

B. Les transformations d'usage :

Les transformations d'usage concernent le changement d'affectation des lieux. Quand un espace affecté à une fonction précise change de fonction pour répondre à un besoin autre que sa fonction d'origine, il aurait changé d'affectation et connu une transformation d'usage.

C. Les transformations physiques :

Ces transformations se définissent comme étant les actes par le biais desquels l'utilisateur procède à un changement d'état des lieux de son logement²². Nous entendons par

transformations physiques, les réalisations ou les démolitions de cloisons, agrandissement ou restriction de surface de certains espaces, démolition/reconstruction... etc. »² .

5- Définition des catégories de transformation :

L'objectif étant de dégager le cycle du bâti, avec ses croissances et ses récessions qui forment une référence de base pour comprendre son évolution. Le type de base est l'habitat coloniale qui a subi et subit toujours plusieurs types de transformation, on peut distinguer :

A) La transformation partielle :

Ce type de transformation englobe les opérations suivantes :

1) L'introduction d'une activité tertiaire ;

C'est le réaménagement du garage en local commercial où l'habitant entreprend des travaux de revêtement de sol, mur et plafond en matériaux décoratifs, et en équipant les devantures en vitrines avec différents modes d'éclairage.

2) Une extension du bâti au détriment de la surface du jardin ;

Pour accueillir deux ou trois locaux commerciaux ou pour répondre à des besoins en matière d'espace (agrandissement de la famille)

3) La surélévation du bâti ;

Cette extension correspond souvent à une extension de la famille qui s'agrandit généralement par le mariage de(s) fils, alors c'est la construction en hauteur qui permet la création de logements supplémentaires et de résoudre le problème d'exiguïté du logement pour la famille qui comprend désormais plus d'un ménage.

4) L'intérieur de la maison ;

Ce type de mutation est une forme de réappropriation socio spatiale qui s'est faite par les nouveaux habitants afin de répondre à leur mode de vie et coutumes et ceci s'est même traduit par des transformations au niveau de l'aspect extérieur de la façade

² Benzerari selma, mémoire de magistraire en architecture, l'évolution des quartiers anciens –quels enjeux urbain- cas d'étude ;la cité bon accueil -guelma

B) La transformation radicale :

Ce type de transformation consiste à démolir la maison individuelle coloniale pour reconstruire :

1) La maison individuelle post-indépendante :

Les propriétaires de ces maison ont plus de moyens, ce sont souvent des commerçants et le type de leurs maisons répond à un modèle presque uniforme, avec un ou plusieurs locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux ou trois étages.

2) L'immeuble commercial récent :

Le premier constat révèle la disparition de la clôture séparant l'espace public de l'espace privé le rez-de-chaussée et les étages occupant toute la surface de la parcelle, ont été converti en locaux commerciaux donnant directement sur la rue. Quelle soit une transformation partielle ou radicale, spatiale ou fonctionnelle le résultat est le même ; une mutation approfondie de l'espace habité.

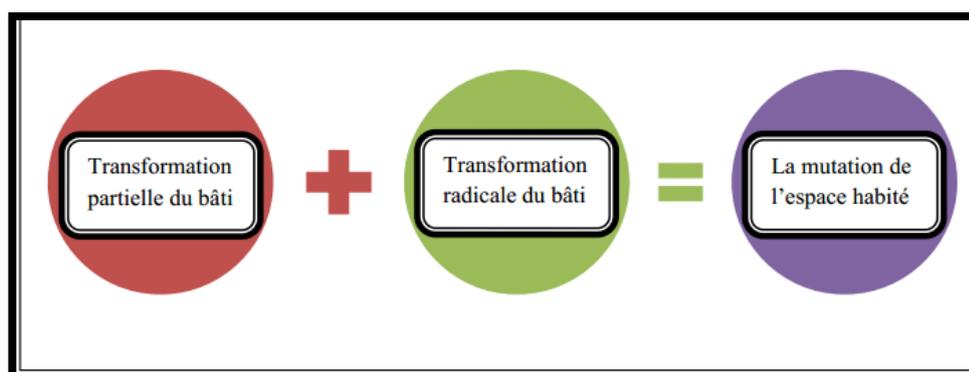


Figure 6 : L'équation des transformations (Source : Redjem S, mémoire magister)

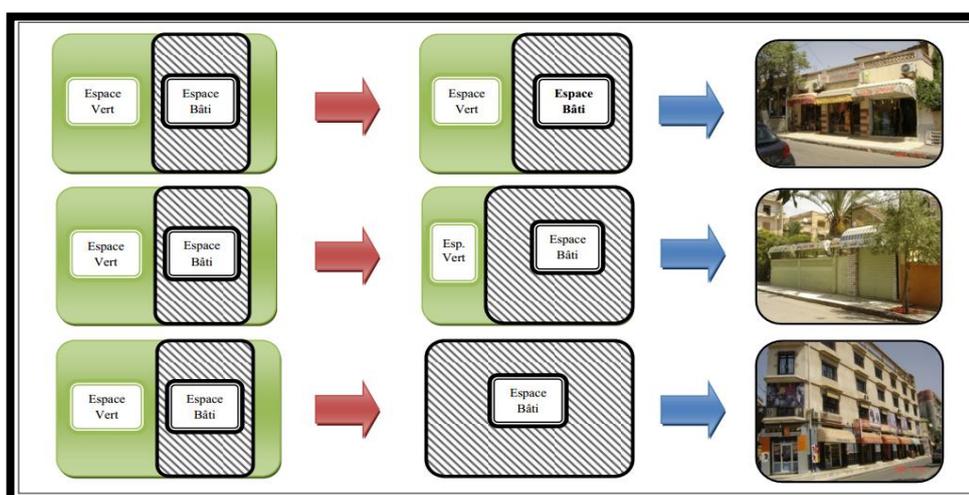


Figure 7 : Les principales catégories de transformation (Source : Redjem S, mémoire magister)

6) Les modalités d'interventions sur bâti ancien

La sauvegarde est constituée de plusieurs concepts contribuant à la préservation et à la vivification du patrimoine culturel des villes, dans le domaine du bâti, comme du tissu social qui y habite et lui confère son identité .

« 6-1 Définition des concepts :

La sauvegarde urbaine utilise des techniques diverses dont les définitions, sont les suivants :

1-La conservation : qui est un ensemble d'activités destinées à sauvegarder, à maintenir et prolonger la permanence des objets culturels témoins des civilisations antérieures pour pouvoir les transmettre aux générations futures, conservation :

Action de maintenir intact ou dans le même état, en matière de patrimoine, ce terme est utilisé dans deux acceptions différents

2- la restauration : qui est l'opération extrême de la conservation, elle se réalise physiquement sur un objet culturel considéré comme œuvre d'art

Restauration : opération consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées, leur intégrité à toutes les parties l'ayant perdue, d'une œuvre d'art

Et, en particulier, d'un ensemble d'édifices. La célèbre définition de Viollet-le-Duc selon laquelle « le mot et la chose sont modernes. Restaurer un édifice ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est la rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé » (DIR- 1992)

3- La Revitalisation, Réanimation qui se référant aux éléments architecturaux et urbains abandonnés d'âme ou de vie, il s'agit la plutôt d'une volonté qui se traduit par des opérations d'intégration apportant aussi de nouveaux éléments pour les nouvelles activités.

Action de redonner une âme, de rendre la vie à des monuments désaffectés ou à des ensembles urbains en voie de déperissement, ce mot ne laisse pas d'être contaminés par les connotations liées au terme d'animation qui devrait être réservé aux ensembles contemporains ; en lui substitue parfois le terme de revitalisation.

4- La Réhabilitation : la réhabilitation est une opération ou un type d'intervention qui s'applique à un objet avec une tendance à réparer et à remettre en état de fonctionnement.

Par métonymie, il en est venu à désigner les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural mineures et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et /ou esthétique : tissu et architectural mineures à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usine, ateliers verglas habitat ouvrier...)

5-La Rénovation :

Est un ensemble d'opérations physiques qui s'effectuent par Démolition, ont vu et d'une construction nouvelle, D'un secteur urbain occupé par des logements, d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur.

6- La préservation :

Qui est une opération de protection d'un ensemble de constructions ou une partie de celles-ci contre les agents extérieurs afin d'empêcher sa détérioration.

7-La protection :

C'est une action requise pour assurer les conditions de survie d'un monument, d'un site ou d'un ensemble historique.

Et sur le point juridique en entend dire qu'il est fondé sur la législation et les normes d'aménagement, qui vise à assurer une défense contre tout traitement dangereux, à fournir des orientations pour une intervention appropriée et à instituer les sanctions correspondantes. La protection physique comprend l'addition de toits, d'abris, de couvertures, etc.

8-Regeneration :

Mais, qu'entendons-nous par régénération ?

En principe, quand nous faisons référence à « régénérer », nous considérons une situation dégradée ou abimée, qu'il est nécessaire de « régénérer » ou s'il est préféré, « récupérer ».Souvent, le terme s'associe à une dégradation d'une « espaces urbains historique » ou antique qui, au cours du temps ont été dégradés ou ont directement été négligés. La régénération urbaine fait aussi une mention à la « récupération » d'espaces industriels obsolètes ou en décadence. Mais en continuant avec la définition ou avec la

conceptualisation, un effort de régénération suppose qu'il existe un bien, une ressource, un espace ou une infrastructure, qu'il est possible (et désirable) de régénérer. »³

Conclusion :

Les lotissements coloniaux sont conçus pour une population Européenne, dans lesquels elle a vécu le long de la période coloniale sans modifier l'aspect original et refaçonner l'espace habitable.

Aujourd'hui, ces lotissements sont dans un état de dégradation très avancé, l'habitant actuel reproduit et réorganise son habitation en appropriant l'espace selon ses besoins et son vécu.

Plusieurs disciplines ont étudié le rapport entre l'habitant et son espace de vie et ses façons d'approprier cet espace, Chaque discipline a ses principes et son raisonnement mais dans l'ensemble, l'appropriation de l'espace dépend de trois facteurs principaux qui sont : La famille, la culture et le mode de vie.

³ Cour de 1^{er} année master en architecture ville et patrimoine, Mme tatar.N, 2014

1) Introduction

Dans sa croissance urbaine, la ville de souk ahras a vu se succéder plusieurs civilisations et formes d'urbanisation et la ville actuelle se présente comme le résultat de son évolution historique. Elle se distingue par trois périodes d'urbanisation importantes : précoloniale, coloniale et post coloniale chaque période présente un espace particulier avec ses caractéristiques morphologiques spécifiques. Dans cette étude, nous nous intéresserons particulièrement à la production architecturale et urbaine de l'époque coloniale, mais pour arriver à cela il est indispensable d'évoquer un bref historique des époques précédentes. A cette époque, le centre-ville de souk ahras de formation coloniale bien évidemment constituait l'élément centralisateur et intégrateur de toute la ville, car il concentrait tous les édifices publics, la quasi-totalité des équipements, et infrastructures et la grande majorité des habitations. Ces espaces ont été le théâtre de plusieurs transformations et réaménagements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtisses ; ajouté à cela la réaffectations des habitations pour les différents usages commerciaux , d'une part, et le manque des moyens financiers des propriétaires d'autre part, ont fait que ce type de bâti, d'origine coloniale, se retrouve aujourd'hui dans un état de dégradation très avancé.

2) PRESENTATION DE LA VILLE DE SOUK AHRAS

2-1) Origine du nom :

Souk-Ahras a été extrait d'un mot amazigh «AHARAS» qui signifie Lion. Il y avait à l'époque des forêts très denses qui abritaient de nombreux animaux sauvages et donc des lions aussi. Plus tard on installa un marché à cet endroit (Souk) d'où l'appellation SOUK-AHRAS qui signifie : «marché des lions".

2-2) Situation géographique de la wilaya de Souk-Ahras

La wilaya de Souk-Ahras, se situe au nord-est d'Algérie, sa superficie est de 4360 Km². Elle est issue du partage administratif de l'année 1984.



Carte 5 : Carte géographique de la région de Souk-Ahras (Source : Google earth, traité par l'auteur).

Ses frontières sont :

- ✓ Au nord : Taraf
- ✓ A l'est : Tunisie
- ✓ A l'ouest : Guelma et Oum El Bouaghi
- ✓ Au sud : Tébessa

La population est de 400.000 habitants
organisation administrative :

Dix (10) daïra et vingt-six (26) communes



Carte 6 : Découpage administrative de la wilaya de Souk-Ahras (Source : Source cadastral).

3) La genèse de la ville de Souk-Ahras :

« Afin d'arbitrer les dissensions entre deux familles indigènes de la région (les Rezgui et les El Hessenaoui) un détachement de troupes françaises vient installer un camp, en 1843, à proximité d'un important marché.

L'emplacement se situe à 100 km au sud de Bône sur un plateau mamelonné aux premiers contreforts des Hauts Plateaux. Les militaires ayant pour mission de contrôler les routes de pénétration vers la Tunisie et Tébessa dont le général Négrier vient de prendre possession. De nombreuses ruines romaines vont apporter des précisions sur cette ancienne cité et un olivier majestueux se dresse tout près d'un Bordj, seule modeste construction en dur de l'endroit. Elle appartient au Cheik des Hanenchas qui est le chef de la tribu indigène. Les services du Génie y érigent, en 1851-52, un immeuble important qui recevra les assauts de tribus insurgées des environs durant le mois de Juin. Une annexe permanente dépendant de la Subdivision de Bône y sera enfin créée en 1853. C'est le colonel de Tourville qui établira le plan du futur centre qui deviendra bien vite une agglomération d'habitations avec l'arrivée de nombreuses familles d'agriculteurs et de commerçants. En 1855 ce centre de population sera érigé en Cercle de Souk Ahras. Le capitaine Lewal, qui commande le Cercle en 1856, trouvera des inscriptions latines dont la traduction ne laisse aucun doute sur l'emplacement où s'érige la cité

Placée sur la voie romaine qui mène d'Hippo-Régius, le plus grand marché d'Afrique, à Théveste ou Civitas Thevestinorum des romains dont la fondation remonte à 72 avant J.C. Ces inscriptions révèlent le "don fait par Amullus, fils de Marcus à l'Illustre Corps Municipal de~ Thagaste". D'autres découvertes viendront confirmer que l'on se trouve bien sur les lieux de naissance de ce grand Saint d'Afrique qu'était St Augustin qui y naîtra le 13 novembre 354. Il était le fils de Patricius, Splendidissimus Ordo Thagastensis et de Monique dont les parents étaient Chrétiens Catholiques. Ce n'est que le 15 septembre 1858 que l'Empereur Napoléon III officialisera la création de ce centre de population européenne qui portera le nom de Souk-Ahras.

Après avoir gravi les contreforts de la ligne Nord des Hauts Plateaux et atteint le point culminant à 778 m d'altitude au PK 99, on descend vers le sud où l'on trouve le centre de population à 7 km à l'altitude de 675 m. Le sud du territoire est traversé par la Medjerdah, le Bagrada des Romains, affluent de l'Oued Mellégue qui va se jeter à Porto Farina entre Bizerte et tunis.

Le territoire aura une superficie de 4 638 hectares et comprendra 44065 habitants en 1855. Ses limites seront comprises entre la frontière Tunisienne qui est à 60 km à l'Est, le Cercle de

Chapitre 4 : présentation du centre-ville

Tébessa au Sud jusqu'à l'Oued Mellègue, les Cercles de Bône et de la Calle au Nord, enfin les Cercles de Guelma et Aïn Beïda à l'Ouest. Des terres irrigables sont propices à l'agriculture et à l'élevage des bestiaux. Les forêts de Chênes lièges et chênes Zeen couvrent les versants Nord tandis des plantations de sapins boisent l'horizon Sud depuis la rive droite de la Medjerdah jusqu'à l'Oued Mellègue. Les montagnes les plus importantes des environs sont : au Nord, le Djebel Meïd 1410 m sur les versants duquel se trouvent les sources thermales de Hammam Ouled Zeïd eau sulfureuse à 32° et Hammam Tassa à 16 km au S.E., 43°. Un peu plus loin Hamman Ouled Messaoud 45° à 47°. Au sud et au- de la Medjerdah, le Djebel Zarouria dont la neige chaque année couvre les cimes.

Deux sources abondantes sont découvertes sur les lieux. Aïn Zerga, (la Fontaine Bleue) et Aïn Mallab Sioud source où dit-on " les Lions venaient jouer". Cette dernière source sera détournée avec l'agrandissement de l'agglomération »⁴

4) Analyse urbaine de la ville

4.1) Formation de la ville et développement de La croissance urbaine de la ville

4.1.1) Époque Pré-Coloniale

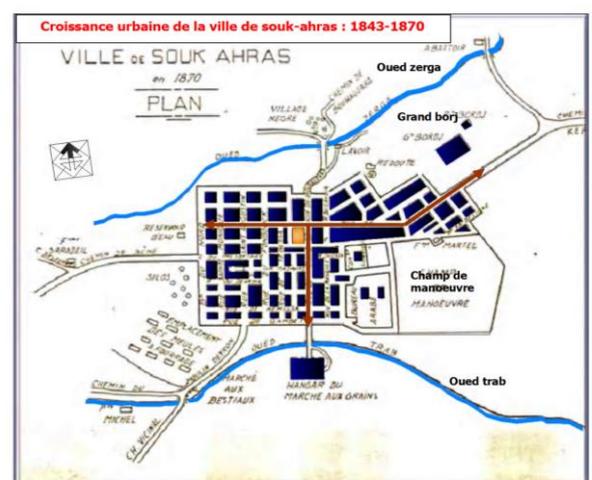
La ville de Souk-Ahras s'éleva sur le site de l'antique TAGHASTE. Elle s'identifiait à un marché très fréquenté. Une seule maison existait, elle appartient au cheikh de tribu « Henancha».

4.1.2) Époque Coloniale

En 1843, la première troupe française arriva à Souk-Ahras, et s'installa dans la seule maison existante, avant de construire un fort appelé « le grand bordj».

L'établissement d'un camp militaire permettant, en 1852, a encouragé l'installation de colons. Et le camp devient en 1853 une annexe, puis un cercle en 1855.

Une population agricole prend place et construit les premières maisons, près du camp militaire, ensuite tout au long de la route menant sur « chemin de Tunis».



Carte 7: Croissance urbaine de la ville de souk-Ahras : 1843-1870 (Source : Source cadastrale).

⁴ La direction de la culture.

Chapitre 4 : présentation du centre-ville

Formation de la structure urbaine

La ville prend naissance sous forme d'un noyau fortement structuré, à trame urbaine en damier organisée avec des axes perpendiculaires.

Les principaux axes structurants sont les rues de « Tunis » et de « Victor Hugo ».

L'intersection de ces deux axes donne naissance d'un point singulier « la place de TAGHASTE », qui deviendra un point central et un lieu de concentration et d'animation.

« La route de Tunis », a été donc, le support principal de la structure primitive du village. (Car elle est un axe structurant, et aussi la ligne de croissance de cette période).

Le grand flux d'émigration et la croissance rapide de la population, pousse

l'administration coloniale à déclarer Souk-Ahras un centre de population en 1855.

Le village devient une petite ville dont les limites se prolongent jusqu'à « oued Zerga » et « oued Trabe ».

La croissance du village dans la période est caractérisée par le fait que les extensions se font en

prolongement direct des parties déjà construites, à l'intérieur d'une limite bien précise (les deux oueds qui jouaient le rôle de barrières).



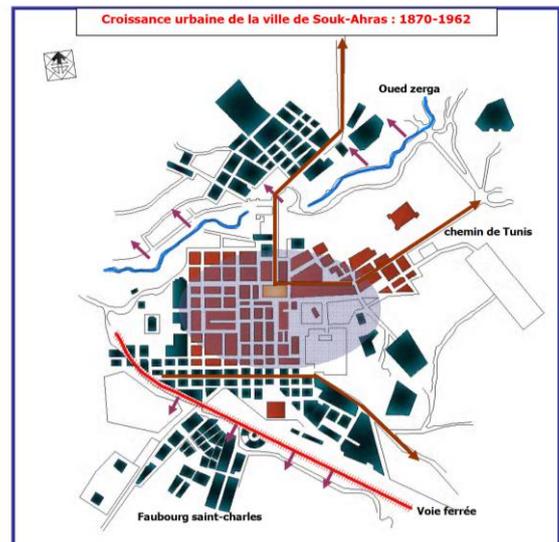
Figure 8 : Vue général de la ville (Source : Google image).

5) Un paysage urbain modeste

Le tissu colonial est en damier, la typologie architecturale du noyau central est modeste caractérisée par des constructions basses en général au rez de chaussée dont les toitures sont en tuiles, les façades sont porteuses des éléments qui singularisent une période connue dans l'histoire de la ville et du pays.



Figure 9 : Vue de la ville (Source : Google image).



Carte 8 : Croissance urbaine de la ville de souk ahras : 1870-1962 (Source : Source cadastral).

6) Franchissement de limites

Après 1870, la ville franchissait les deux oueds et s'étalait sur les trois mamelons de « sidi Messaoud », du plateau du nord et de la commune mixte (où la communauté arabe est installée).

Le franchissement des limites physiques de l'agglomération marque fortement la constitution du tissu, et ce dernier perd son organisation en damier.

En plus des deux oueds, une troisième ligne de croissance apparaît, c'est la rue « khemissa » (on remarque ici le changement des lignes de croissance et des axes structurants).

La rue « khemissa » se prolonge pour permettre l'extension vers le nord-ouest.

Trois faubourgs importants commencent à apparaître, ceux de la gare, de Saint-Charles et de Constanville.

Chapitre 4 : présentation du centre-ville

Un nombre important d'équipements est réalisé : L'hôtel de ville(1887), la salle des fêtes(1927), le théâtre (1931) et le groupe scolaire(1934) et la Mahkama (1838).



Figure 10 : mosquée el-atik (Source : Google image).



Figure 11 : Théâtre Mostafa keteb (Source : Google image).



Figure 12 : l'hôtel de ville (source : Google image).

Dans les années 1950, l'occupation française inscrivait un besoin en logements. Elle construisait des logements collectifs (HLM, Quartier du garde mobile), et individuels (la cité des urgences S.O.S).

4.1.3) Époque Post coloniale

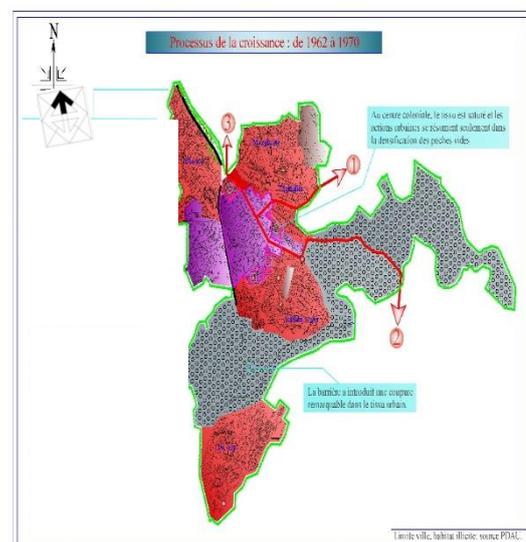
Après l'indépendance, la ville de Souk-Ahras a connu deux périodes de croissance urbaine dont chaque période est caractérisée par un mode d'occupation de l'espace.

7) Mode d'occupation illicite : rupture de l'homogénéité spatiale

La politique urbaine en Algérie après l'indépendance n'était pas précise, elle conduit à un développement quantitatif qui manque d'embellissement, le seul objectif est de «Loger le plus grand nombre de population ».

Le phénomène de l'habitat non planifié est

venu se greffer aux alentours du noyau colonial connus sous le nom : les cités Mezghich et Laalaouia.



Carte 9 : Croissance urbaine de souk-ahras : 1962-1970(Source :Source cadastral).

Chapitre 4 : présentation du centre-ville

La ville se développe le long d'un axe de transport la route d'Annaba qui se prolonge pour permettre l'extension vers le nord.

L'extension s'organise de façon autonome qui marque une dégradation, différence et rupture dans le tissu.

D'autre part, le tissu illicite se caractérise par : ses ruelles étroites en lignes brisées, des îlots irréguliers et des parcelles trop différentes en forme et en superficie.

Alors ces extensions ne répondaient à aucune norme ou règle de construction ou d'urbanisme.

Ce type d'occupation illicite manquant d'organisation provoque ainsi un cadre bâti vétuste.

L'extension spontanée est présente comme des tâches d'huiles dans le tissu urbain de la ville.

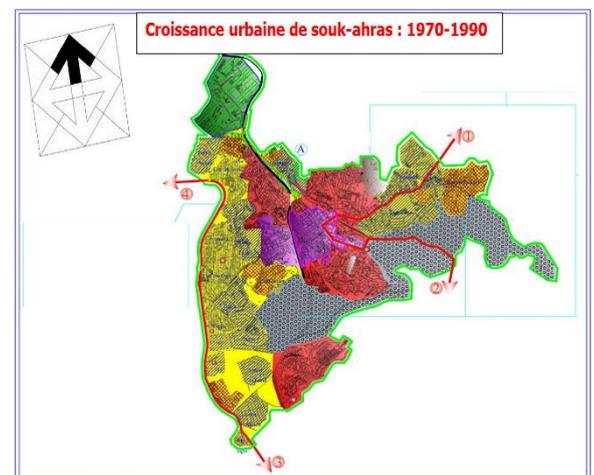
8) Mode d'occupation planifiée : éclatement de la ville

Dès les années 1970, la ville a connu d'autres modes d'urbanisation, il s'agit des programmes nouveaux d'habitats collectifs, adoptés pour trois principaux avantages :- Modernité- Caractère social et rapidité de la mise en œuvre. C'est le cas des cités ; Hama loulou- 20 août 1955- Chaabani....

Mais aussi, l'habitat individuel constitué par un nombre considérable de lotissements (Diar Zerga, Rebahi Nouar...).

L'extension est faite essentiellement au Sud-Ouest et à l'ouest de la ville selon les axes de transport RN 16, RN 81 et RN 20. Ainsi par l'occupation des terrains limitrophes, mais d'une manière discontinue (Ceci poursuivi le processus de désarticulation urbaine).

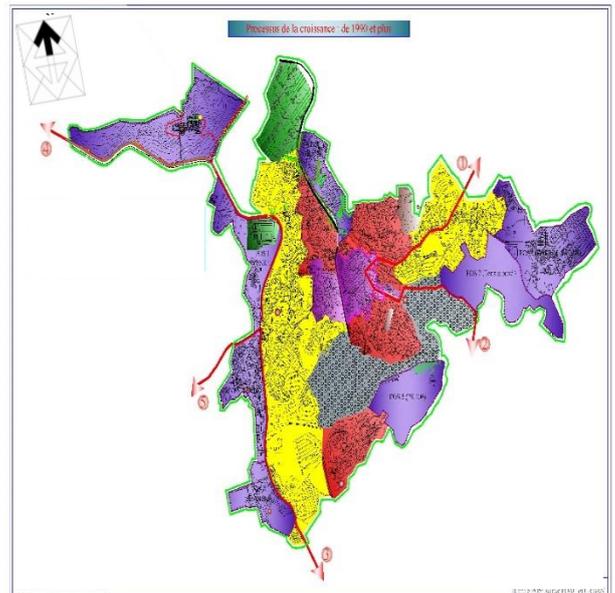
Ce dernier mode d'occupation, par ses caractéristiques architecturales et urbanistiques a produit un tissu structuré, aéré, où l'espace public est bien défini.



Carte 10 : Croissance urbaine de Souk-Ahras : 1970-1990 (Source : Source cadastrale).

Chapitre 4 : présentation du centre-ville

Au début des années 1990, la saturation du périmètre urbain définie par l'ancien P.U.D a conduit les autorités à procéder à une révision soit la réalisation de Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme P.D.A.U, et qui a abouti à des extensions nouvelles sous forme des P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) concernant : SNIC (P.O.S1), Djenan el Toufeh (P.O.S2), Barral Salah (P.O.S3), Ghaloussi (P.O.S4), IBN Roched (P.O.S5), Skanaska (P.O.S6), le (P.O.S7) est un terrain privé et enfin le (P.O.S8).



Carte 11 : Croissance urbaine de Souk-Ahras : Après 1990 (Source : Source cadastrale).

9) Description du tissu urbain de la ville

Le tissu urbain colonial est régulier, en damier avec des constructions basses, les rues et les voies sont larges.

La hiérarchisation des rues et ruelles, des bâtis (par surface et hauteur) est apparente. Le rapport bâti-non_bâti est en proportion, la forme des lots est régulière généralement. Autour du tissu colonial il existe deux types d'habitat (habitat traditionnelle et habitat précaire), La tissu traditionnelle perte La linéarité, et l'îlot perte sa forme rectangulaire. Le tissu est marqué par d'autres formes des îlots et des voiries peu-régulières. Construites par les pierres, la majorité des constructions ont un seul niveau avec patio et toiture en tuiles.

Le tissu urbain précaire se caractérise par l'irrégularité, des voies étroites et courbées, forme des îlots irrégulières, ils ont de petites surfaces ou de grandes surfaces, le pourcentage du bâti est grand par rapport au non-bâti.

Par sa situation sur un terrain en pente, ce type de tissu ne respecte pas les normes et les règles de l'urbanisme ni de l'architecture.

Aux zones périphériques il existe deux types de tissus (tissu urbain de l'habitat individuel et collectif).

Le premier se caractérise par la régularité des formes, disposition des îlots et lotissements suivant la topographie des terrains.

Chapitre 4 : présentation du centre-ville

Mais en général, on remarque l'irrespect des normes des plans d'urbanisme (COS et CES), l'absence des espaces verts et des aires de jeux. D'autre part, le deuxième, par sa grande superficie, se marque par la présence d'aucun rapport plein-vidé.

Pour la totalité de la ville, c'est l'absence de l'homogénéité spatiale, une rupture entre l'ancien et le nouveau tissu urbain. L'absence parfois des limites (entre l'individuel et le collectif par exemple), manque du rapport plein vide, des espaces verts...

D'autres phénomènes qui caractérisent la ville : les poches vides...

Conclusion

Dans sa croissance urbaine, la ville de souk ahras a vu se succéder plusieurs formes d'urbanisation et la ville actuelle se présente comme le résultat de son évolution historique. Elle se distingue par trois périodes d'urbanisation importantes : précoloniale, coloniale et post coloniale. Produit d'un héritage de plusieurs civilisations, la ville de souk ahras a connu de profondes mutations urbaines et architecturales liées à une dynamique urbaine qui se traduit par des irrégularités spatiales importantes.

Les quartiers coloniaux sont l'objet d'une évolution permanente, ils occupent la partie centrale de la ville, ce qui a rendu le phénomène de leurs mutations apparent et observable. Pour toutes ces raisons, nous avons choisi le centre-ville de souk ahras comme lieu de recherche et d'investigation

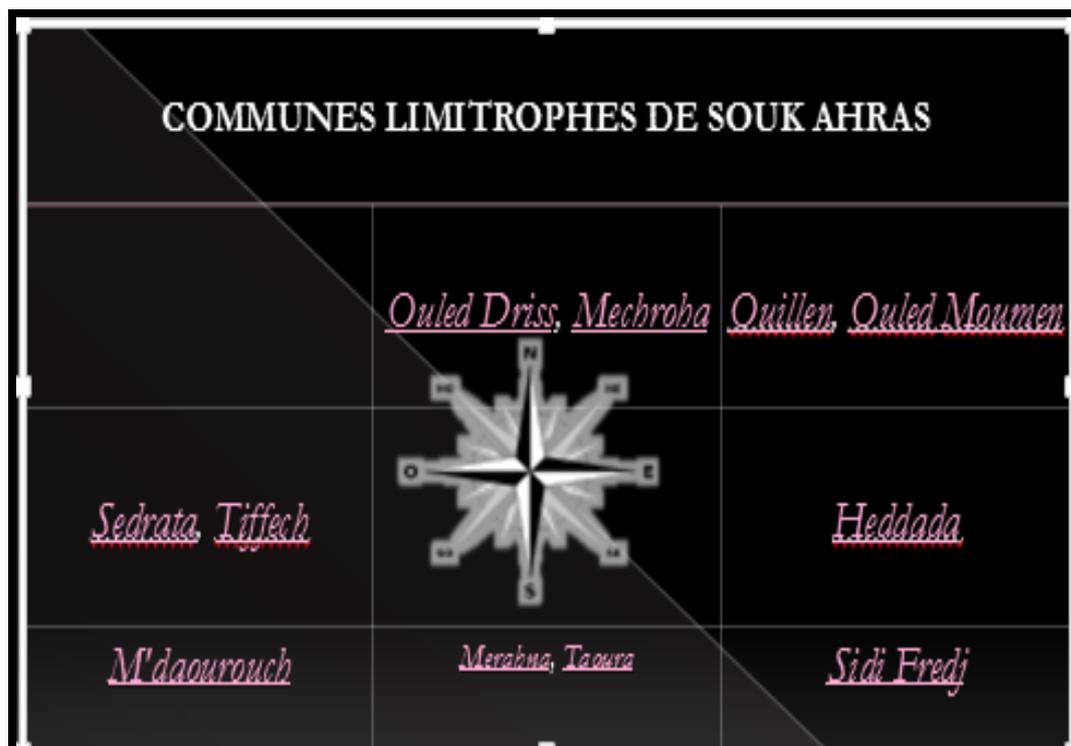
1)Introduction :

Le centre-ville de souk ahras qui est de formation coloniale a connu une mutation considérable devenue plus apparente au cours de cette dernière décennie, où ses habitants ont commencé à opérer différentes formes de transformations qui étaient une réponse aux nouvelles formes de réappropriation de l'espace.

Le but de ce chapitre est d'analyser Le centre-ville ancien et récent, à l'échelle urbaine et architecturale et ressortir ses caractéristiques et les différentes mutations produites afin de comprendre le phénomène de mutation et arriver à cerner ses sources génératrices dans le chapitre suivant

2)Vue générale de la ville :

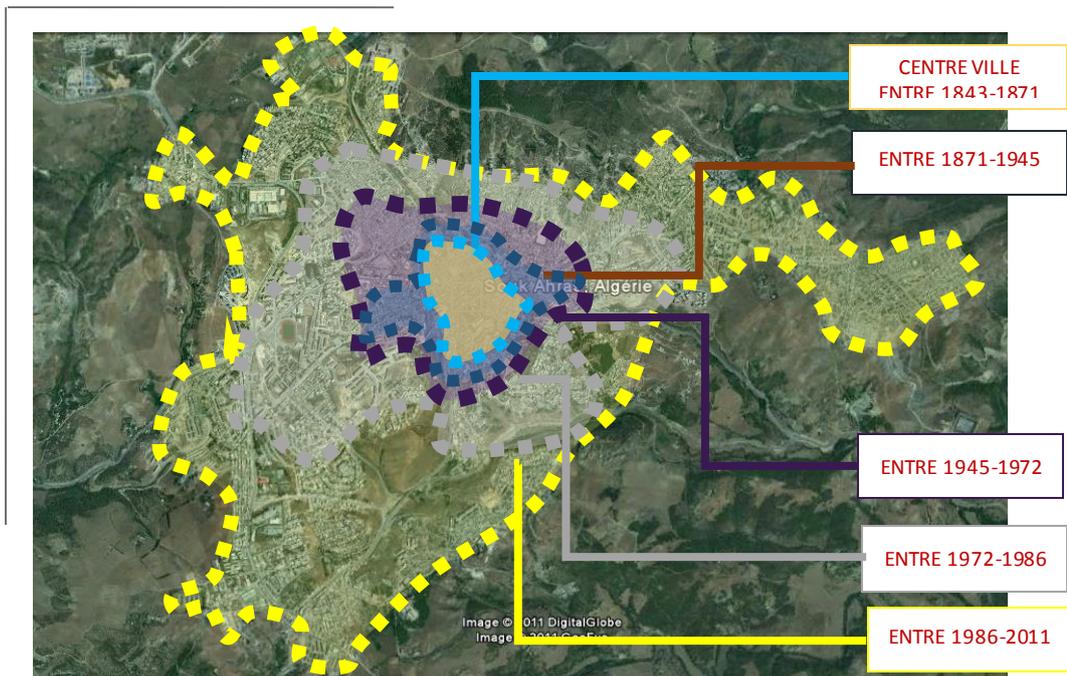
Le territoire de la commune de Souk Ahras est situé au Centre-Est de la wilaya de Souk Ahras, elle occupe une superficie totale de 812 km².



Carte n 11 ; Communes limitrophes de souk ahras

Source ; site officielle de souk ahras

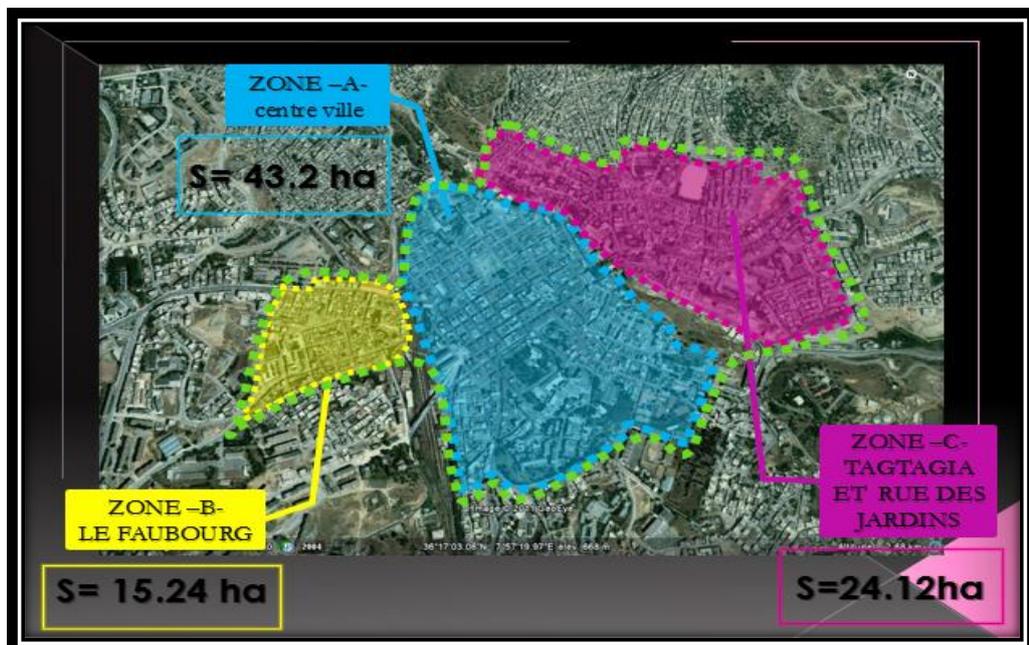
La croissance urbaine de la ville de Souk-Ahras :



Carte n 12 : La croissance urbaine de la ville de Souk-Ahras

Source cadastrale

Délimitation de l'aire d'étude :



Carte n 13 : Délimitation de l'aire d'étude

Source Google earth Traité par l'auteur

ZONE -A- :

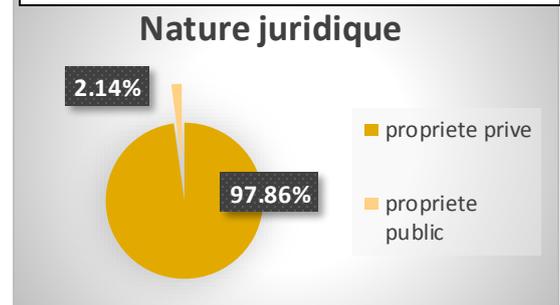
Centre-Ville

Centre-ville ou noyau central ainsi que pôle d'attraction économique, culturel et social de la ville la zone se divise en deux parties –nord et sud-



Carte n14 ; délimitation de zone -a-
Source : Google earth traité par l'auteur

Graphe n :1 pourcentage de propriétaire privé et les propriétaires publique traité par l'auteur

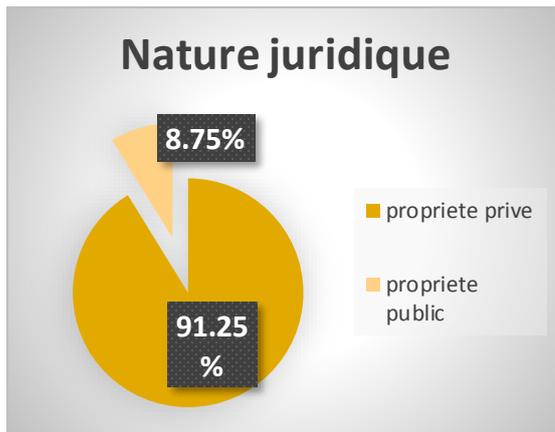


L'organisation de la partie nord est typiquement d'origine coloniale basée sur un découpage en trame, en damier, et des percées elle couvre une Superficie de 20.00ha environ

La partie sud couvre une superficie de 23,20 ha environ : C'est un terrain de forme allongé la typologie architecturale de ce noyau est très modeste caractérisée par des constructions basses en général au rez de chaussée dont les toitures sont en tuiles, les façades sont porteuses des éléments qui singularisent une période bien précise de l'histoire de la ville

ZONE -B- :

TAGTAGIA ET LA RUE DES JARDIN



Graphe n :2 pourcentage de propriétaire privé et les propriétaires publique traité par l'hauteur

Carte n 15 : délimitation de la zone b
Source Google earth traité par l'hauteur

Cette zone couvre une surface de 24.12 ha environ. Caractériser par sa typologie spontanée et ces maisons traditionnelles.

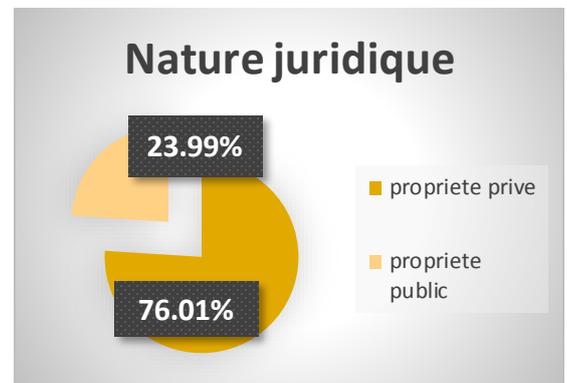
ZONE -C- :

Le Faubourg

Zone résidentielle par excellence contient des villas et des maisons traditionnelles, couvre une surface de 15.24 ha environ.



Carte n16 : délimitation de zone-c-
source : Google earth traité par l'auteur



Graphe n 3 : pourcentage de propriétaire privé et les propriétaires publique traité par l'auteur

3) Etude spatiale et structurelle :

A- La structure urbaine

1- Définition : La structure urbaine est un mode de disposition des différentes parties d'une agglomération ou d'une ville reflétant l'organisation de diverses fonctions urbaines, qui s'est réalisée dans le temps à travers un processus déterminé de formation de l'espace et qui a assumé une configuration spatiale et du bâti particulier ayant des caractères architecturaux spécifiques.

2) La structure urbaine du centre-ville de Souk-Ahras :

La structure urbaine du centre-ville de Souk-Ahras s'articule sur son noyau central (la place de l'indépendance). Cette dernière représente le nœud principal de la structure est un point de convergence, de rassemblement et de rencontre. Elle est le produit de l'intersection des deux axes majeurs de la structure urbaine. Dans le franchissement un troisième axe vient s'ajouter, c'est l'ancien courant du « Oued Trabe » qui vient mettre fin à la disposition en damier et impose des nouvelles directions à la trame urbaine.

Ces trois axes représentent les artères principales de la structure. à ces axes principaux s'ajoutent d'autres axes secondaires qui ont joué des rôles importants dans l'évolution et la croissance de la ville. On peut citer la rue « Khemissa » qui a permis avec son prolongement l'extension de la ville vers le nord-ouest et aussi la rue d'Alger (Ex rue du nord) qui a marqué longtemps la limite de la ville

Ces axes ont un rôle de liaison entre les axes principaux et viennent renforcer la structure urbaine à côté des nœuds secondaires. Ces derniers sont représentés par la place des martyrs, le Branchement El-Kantara et les différents autres ronds-points et grandes intersections.

A leur tour les équipements structurent le tissu urbain et sa trame par la structuration de l'espace et sa pratique. Dans le centre de Souk-Ahras on distingue deux types des équipements structurants :

Les équipements anciens de valeur historique, situés en plein centre-ville. On peut citer les deux mosquées El-Amen et El-Atik, Le marché, l'Hôtel de ville et la caserne militaire...

Les équipements récents, qui sont décentralisés par rapport au centre et qui se regroupent comme des pôles fonctionnels : l'APC, le Siège de la Daïra, les cents bureaux

C- ETUDE DU CADRE BATI :

1- Hauteur des constructions :

Le centre-ville de Souk-Ahras présente un tissu très homogène dans sa globalité, à l'exception de quelques constructions qui ont été rénovées, sans prendre en compte son intégration dans l'ancien tissu.



Figure n 13 : Vue générale sur la ville source : Google image

D'après l'enquête effectuée sur le terrain on constate la dominance des constructions en RDC et R+1.

2 Etat des constructions :

L'état d'une construction est relatif à sa datation, et à son entretien, le noyau de la ville de Souk-Ahras éventuellement comme tout autre noyau ancien dans l'Algérie et malgré son jeune âge a subi une dégradation marquante, cela est due aux multiples facteurs qui agissent et influe sur les constructions, à savoir :

- facteur de vieillissement.
- facteur climatique (neige, vent, pluie)
- agression successive humaine (des agressions volontaires pour l'acquisition d'un logement).
- Facteur d'entretien.

A première vue, il nous semble que le tissu du centre est vétuste, et sa dégradation se trouve à un stade très avancé. Cependant, après avoir effectué l'enquête, on découvre que la majorité des constructions sont en bon état.

3 La nature juridique :

La connaissance de la situation juridique du foncier permet de guider le choix d'intervention, et d'examiner les possibilités d'un éventuel plan économique et d'un échéancier de réalisation, par le biais de coopération en privée et public.

D'après les données cadastrales et l'enquête effectuée sur terrain pour la détermination du statut juridique du cadre bâti du centre-ville de souk ahras, nous avons remarqués la prépondérance des biens privés sur les biens publics (étatiques) ce qui explique en partie les mutations récentes au niveau du centre-ville telle :

- la reconstruction, en hauteur de certaines parcelles dont les vieilles constructions était complètement rasée.
- Le statut privé regroupe la majorité des habitations. Leur prépondérance s'explique par :
 - Un important nombre de la population occupent ces constructions depuis l'indépendance.
 - Le faible pourcentage de la population occupant ces constructions depuis les dernières décennies, ils ont acquis leurs habitations en l'achètent auprès d'organismes publics chargés de la gestion de l'immobilier.

- Les biens publics, s'identifier à :

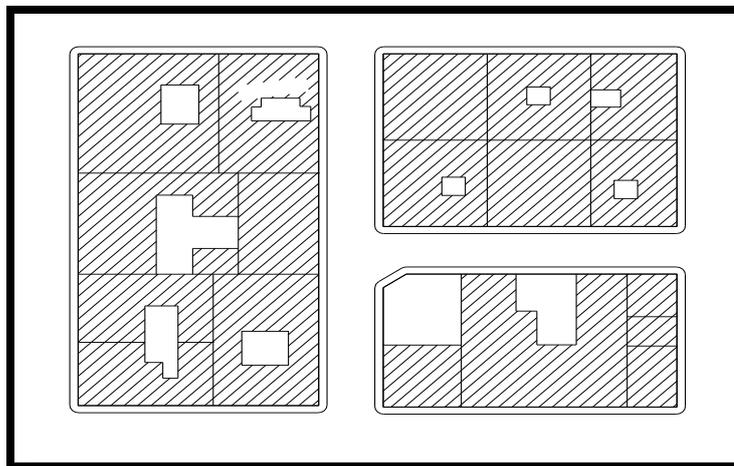
L'ensemble des équipements ; administratifs, et quelques équipements commerciaux et de services.

Bien militaires : sont représentés dans les casernes et les équipements de la sécurité.

4 Implantation des constructions :

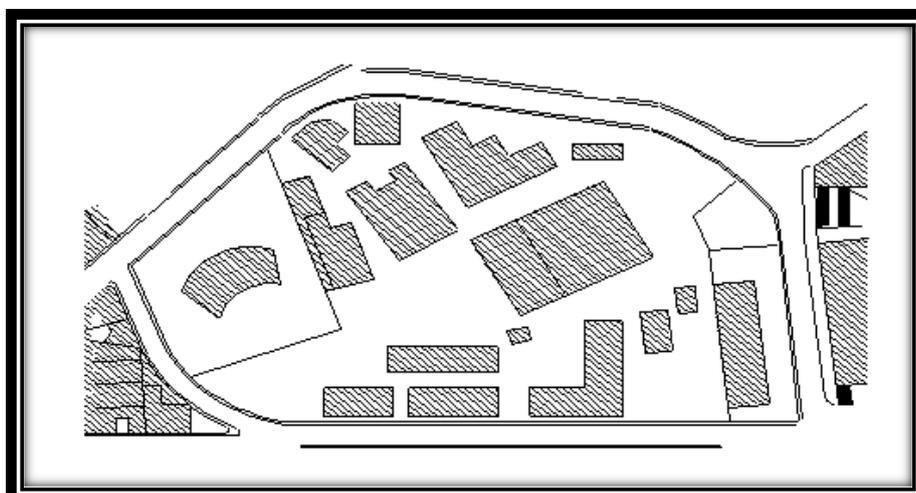
a. Implantation par rapport à la voie :

Dans le centre-ville de Souk-Ahras, le plan en damier a joué un rôle primordial dans l'implantation des bâtiments. En général la majorité des constructions sont implantées avec un retrait par rapport à la chaussée de 1.00m à 2.00m en fonction du gabarit de la voie les constructions sont alignées en perpendiculaire par rapport à la rue.



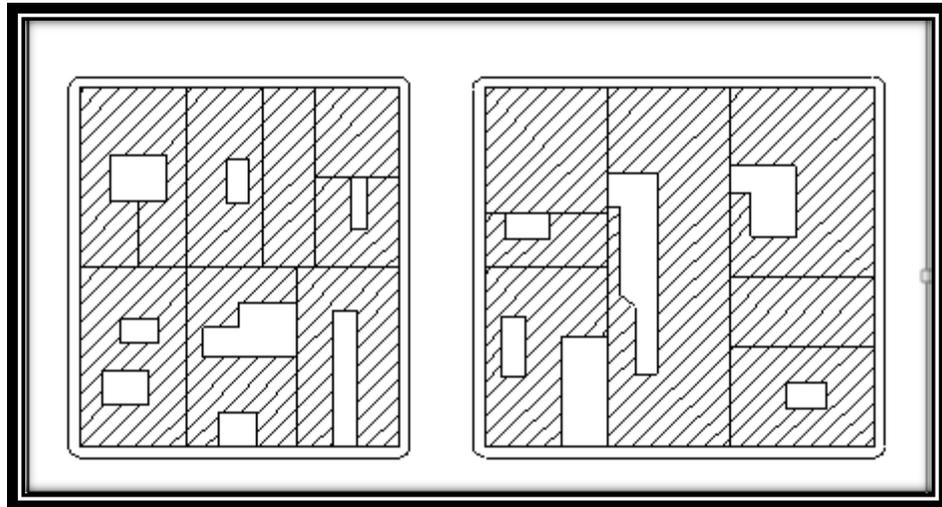
Plans d'implantation avec un retrait de 1.00à 2.00m source : direction urbaine

A l'exception de quelques constructions dans la partie sud ou ces derniers sont implantés d'une manière désordonnée avec un retrait de 3.00m à 5.00m

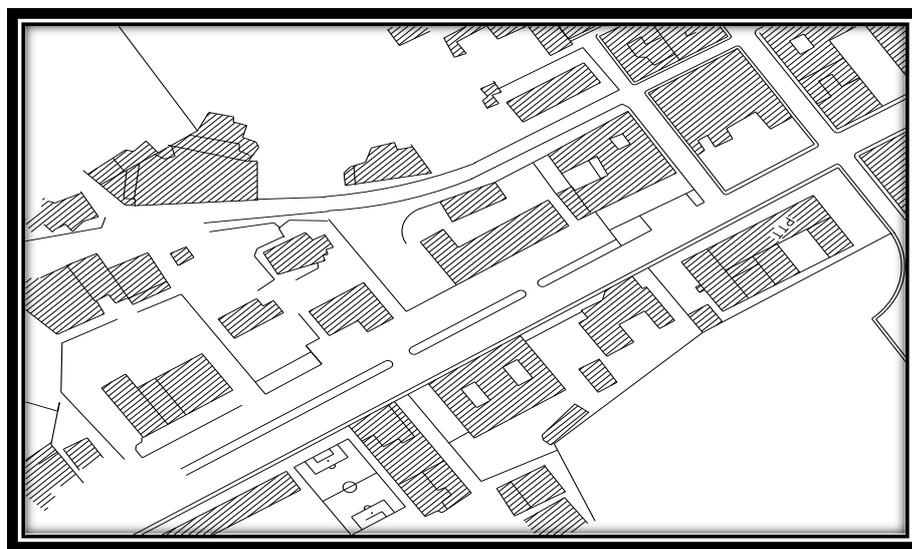


B Implantation par rapport aux limites séparatives :

- les constructions en général sont édifiées à la limite de la parcelle et s'accolent les unes aux autres, d'autres sont séparées de distances différentes.



Plans d'implantation avec accolement latérale source direction urbaine



Plans d'implantation sans accolement latérale source : direction urbaine

Ce mauvais choix d'implantation a engendré une rupture avec le tissu colonial et une perte de terrain dans une partie importante de la ville.

5 Typologie des façades :

a) Définition :

Façade : le mot tout comme la notion de façade, est inconnue aux architectes anciens. On recouvre ce terme à l'époque moderne, l'ordonnance architecturale de la partie d'un monument dominant sur l'extérieur (rue, jardin...etc.) il est entendu que cette ordonnance est conçue selon un plan propre à cette partie d'édifice et organisée en vue d'un effet esthétique.

La façade sépare à la fois l'intérieure et l'extérieur et l'espace privé de l'espace public, elle exprime :

La représentation de l'individu ou la famille par son habitat, elle est le lien privilégié de son expression vers l'extérieur.

La communauté urbaine qui se lit sur les façades des rues et les places.

Façade : c'est la face extérieure importante par sa fonction ou son ordonnance, d'un bâtiment.

Dans le centre-ville de Souk-Ahras on peut distinguer 02 types de façades :

b) Façades style colonial :

C'est des façades qui marquent la présence coloniale par leur style, caractérisé par la symétrie et des rythmes complexes et de nombreux effets pittoresques.



Figure n 14 : Façade style colonial source : hauteure

Dans les dernières années de la colonisation la réalisation de quelques bâtiments H.L.M dans le centre-ville a donné un autre type de façade coloniale très simple caractérisé par un système modulaire répétitif d'ouverture



Figure n 16 : Bâtiment HLM source hauteur

c) Façades post colonial :

Ce sont les façades des constructions rénovées caractérisées par leur faible qualité architecturale à l'exception de quelques unes, et l'utilisation des matériaux nouveaux par rapport aux façades de style coloniale (brique, tuile.)



Figure n 17 : Construction récente
Source ; hauteur



Figure n 18 : Construction rénovée
Source : hauteur

6) Approche fonctionnelle :

1- Les équipements :

Le recensement des équipements existants dans le centre-ville, montre une variation de catégories d'équipements.

a- Les équipements de stockage et production :

L'équipement	Axe (situation)	Surface
- Stockage du blé	- Devant la gare	5185 m²
- Usine SONITEX	- Rue bouteldja	8457 m²
- stockage de boisson	- Rue d'Alger	205 m²
	- Rue colonel Amiriuche.	444 m²
	- Rue France Fanon	338 m²

b. Equipements administratifs et de services :

C'est la catégorie d'équipement la plus dominante, ce qui donne au centre-ville une grande importance, en raison des différents services qui l'offrent. La fréquentation de ces derniers est assurés par leur situation sur les axes majeurs du centre-ville et, ils sont regroupés d'une manière ponctuelle (les deux pôles administratifs Nord et Sud), ou éparpillé dans la partie centrale du centre

Tableau descriptif d'équipement administratif

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- Banque CPA - Banque central - Banque BADR - Banque BNA - cnep	- Rue d'Alger - Rue Ahsen beldoudi - Rue Victor Hugo - Rue Djabar Omer - Rue d'alger	1685 m²
- Siège de DUCH+DLEP	- Rue Bouthéldja	587 m²
- direction des impôts	- Rue didouche morad - Rue Victor Hugo - Rue Emir abdelkader - Rue latreche youcef	960 m²
- agence foncière	- Rue ibn khaldoune	165 m²
- agence Air Algérie	- Rue de L'ALN	120 m²
- Direction du commerce - Direction de la culture - Direction de cadastre - Direction des forets - Direction de transport - direction de planification - direction de l'agriculture	- 100 bureaux	12684 m²
- central de police	- Rue Victor Hugo	392 m²
- 02 plais de justice	- rue badji Mokhtar	960 m²
- daïra+ siège APC	- Rue Abdel momene	2272 m²
- la grande post	- Rue badji Mokhtar	1107 m²
- D- commercial de la post	- Rue ibn khaldoune	738 m²
- agence de travail	- Rue Larche Youcef	205m²
- siège OPGI	- Rue Mohamed khemisti - Rue Abdel Aziz Kader	963 m²
- 80 bureaux	- Rue Abdel momene	876 m²
- siège UNSEJ	- Rue badji Mokhtar	621 m²
- direction des douanes	- Rue badji Mokhtar	277 m²
- CAAR assurance	- Rue badji Mokhtar	522 m²

c. Equipements éducatifs :

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- école primaire Ibn Khaldoune	- Rue Ibn Khaldoun	3520 m²
- école primaire Badji Mokhtar	- Rue Boutelja	6243 m²
- école primaire Ben Badis	- à côté des 100 bureaux	1125 m²
- école primaire Pasteur	- Rue pasteur	960 m²
- école primaire Bachir el Ibrahim	- Rue jean Amrouche	2037 m²
- école fondamentale Med Racem	- Rue Bouteldja	1331 m²
- école fondamentale Ibn Khaldoune	- Rue Ibn Khaldoun	2145 m²
- école fondamentale Halima Sadiya	- Rue Ibn Khaldoun	1746 m²
- école fondamentale Badji Mokhtar	- Rue Boutelja	5230 m²
		25 075m²

d. Les équipements commerciaux :

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- Le marché	- Rue H. Belhaboudi	696 m²
- Ancienne galerie	- Rue bouteldja	1396 m²
- SNTA	- Rue Larbi Ben Mhidi	229 m²
		2321 m²

-Le marché de légume nécessite des travaux de rénovation à cause de son état.

-L'ancienne galerie est utilisée comme un espace d'exposition (foire)

e .Les équipements culturels :

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- Bibliothèque	- Rue Ben Badis	240 m²
- Musée Med Boudiaf	- Rue Badji Mokhtar	502 m²
- Cinéma mondial	- Rue Ibn Khaldoun	303 m²
- Cinéma Denyazed	- Rue Ben Badis	395 m²
- Cinéma Shérazed	- Rue Larbi Ben Mhidi	353 m²
- le théâtre municipal	- Rue Badji Mokhtar	578 m²
- La salle des fêtes	- Rue Larbi Ben Mhidi	948 m²
- Le centre islamique	- Rue Med Khemisti	303 m²

Malgré la présence de ce nombre d'équipements, un grand nombre de ces derniers sont pour le moment non fonctionnels, ou utilisés pour une autre fonction.

- les cinémas sont fermés en raison de problème juridique (d'héritage), soit a cause de leur mauvais état, et leur inadaptation aux normes nouvelles de projection.
- La salle des fêtes est utilisée comme un amphithéâtre, à cause du retard effectué dans les travaux du nouveau centre universitaire.
- Le Musée est en cour de restauration, fermé depuis son ouverture virtuelle.
- Le centre islamique ne joue pas un rôle important dans la vie culturel (manque d'exposition, activité culturelle...).

f. Les équipements religieux :

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- Mosquée EL-AMENE	- Rue Larbi Ben Mhidi	3706 m²
- Mosquée Ben Badis	- Rue Ben Badis	220 m²
- Moqué EL-ATIQUE	- Rue Hcen Belhaboudi	526 m²
- Mosquée Mzab	- Rue Emir Abdelkader	102 m²

- Les équipements religieux sont aussi présents dans le centre-ville, pour répondre aux besoins des habitants et les visiteurs.

- La mosquée d'EL-ATIQUE, est la première mosquée construite dans la ville- La mosquée de EL-AMENE, est la plus grande dans le centre-ville, elle était construite après l'indépendance à la place de l'ancienne église démolie, elle comporte aussi une école coranique (madrassa) pour les enfants, et une bibliothèque.

- La mosquée Ben Badis était une ancienne synagogue, transformée en lieu de culte.

- Pour la mosquée de culte Mozabite, est une maison (local), transformé par son propriétaire en mosquée dans le but de préserver les traditions religieuses.

g. Les équipements militaires et sécuritaires :

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- Caserne militaire	- Rue Madi Med Larbi	3901 m²
- surette de la wilaya	- Rue bouteldja	9043 m²
- surette urbaine	- Rue Victor Hugo	398 m²
- Résidence du Wali	- Rue Madi Med Larbi	11796 m²
- Le cercle militaire	- Rue Djabar Omer	431 m²
- la maison d'arrêt	- Rue Latreche Youcef	1628 m²

Présence de la caserne militaire devant la résidence du Wali (ancien bureau arabe), et la grande surface qui l'occupent, à créer un effet de masse dans cette zone

h. Les équipements hôteliers :

L'équipement	Axe (situation)	Surface
- Hôtel Taghast	- Rue Badji Mokhtar	346 m²
- Hôtel l'orient	- place de l'indépendance	270 m²
- Hôtel de commerce	- Rue Latreche Youcef	522 m²

J. Les équipements sportifs :

l'équipement	Axe (situation)	Surface
- salle du judo	- Rue Mohamed Khemisti	68 m²
- Salle de musculation	- Rue Mohamed Khemisti	270 m²
- Salle de musculation	- Rue D'Alger	333 m²
- terrain de jeux de bulles	- Rue Latreche Youcef	522 m²
- terrain de jeux rue du Tunis	- Rue Badji Mokhtar	450 m²

6) ETUDE DE L'ETAT DE FAIT

L'organisation du centre-ville est basée essentiellement sur les fonctions économiques, la concentration des commerces au R.D.C des immeubles et leur propagation au long de toutes les rues, ainsi que la répartition des équipements offrent au noyau une multitude de services et- lui donne un caractère de poumon de la ville.

Équipements culturels et culturel, représentent un élément de grande importance pour la vie quotidienne des citoyens, par la position au cœur du périmètre d'étude. Contrairement au centre-ville les deux autres zones périphériques qui sont des zones résidentielles dont les équipements sont rares et tertiaire, et pour comprendre le phénomène de transformation en prend en considération la zone -A-



Un centre-ville en pleine mutation avec une tendance moderne (choix des propriétaires)



7) Classification de transformation au niveau du centre-ville (zone-A-)

La transformation radicale : transformation consiste la démolition totale et reconstruire

Les propriétaires de ces maisons en fait des transformations radicales afin d'obtenir un type de maisons qui répond à un modèle presque uniforme, avec un ou plusieurs locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux ou trois étages résidentielle



Figure n 18 : La maison individuelle post-indépendant source hauteur

Les propriétaires de ces immeubles en fait des transformations radicales le premier constat révèlent :

- l'élimination de la clôture séparant l'espace public de l'espace privé, le RDC et les étages occupèrent toute la surface de la parcelle - tous été converti en locaux commerciaux donnant directement sur la rue



Figure n 19 : immeuble commercial CAB
Source hauteur

Les propriétaires de ces immeubles en fait des transformations radicales sans respecté les simples règles architectural et urbanistique (la hauteur, rythme, régularité vis à vis...etc.)



Figure n 20 : Immeuble commercial Source hauteur

La transformation partielle : En fait une addition au niveau de la structure ou le fonctionnement Les propriétaires de ces maisons en fait des transformations partielle
-La surélévation du bâti ou la construction en hauteur qui permet la création de logements ou le rajout des pièces supplémentaires pour résoudre le problème d'exiguïté du logement pour la famille qui comprend désormais plus d'un ménage



Figure n 21-22 : exemple d'une maison individuel source hauteur

Les propriétaires de ces maison en fait des transformations partielle

-ils ont introduit d'autre activité et en réaménager en locale commerciale

-Élimination de la fonction résidentielle et l'émergence de la fonction commerciale.



Figure n23 : hammam sidi Massoud

Figure n24 : bâtiment HLM source : hauteur

La transformation superficielle :

Transformation au niveau des façades pour l'esthétique

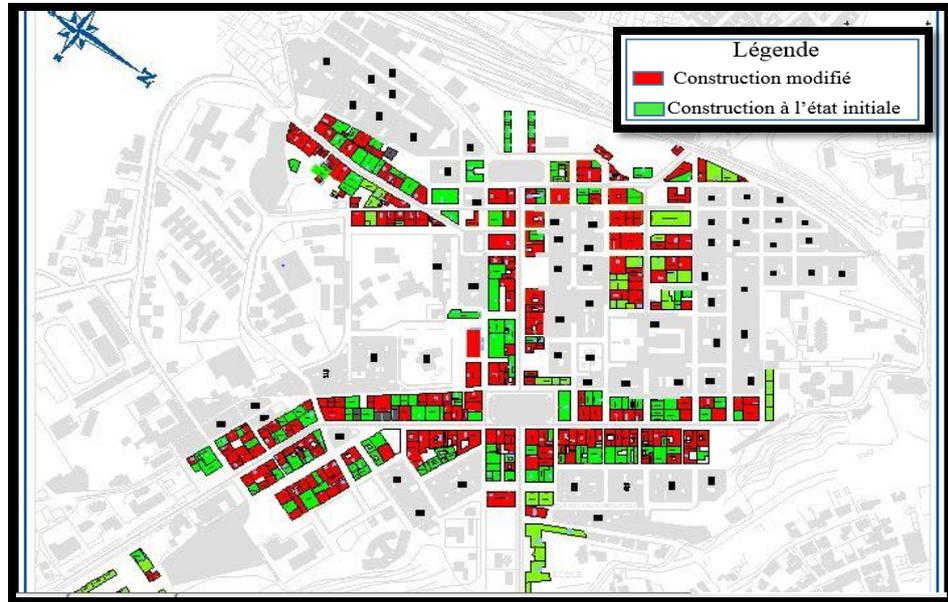
Les propriétaires de ces locaux en fait des transformations superficielles et ont entrepris Les travaux de ravalement de façade Par le revêtement des murs de façades en matériaux décoratifs plus esthétique, et équipant les devantures en vitrines avec différents modes d'éclairage. Le rajout de signalisation et aussi des travaux de réfection pour les toitures.



Figure n 25 : direction sonal gaze

Source hauteur

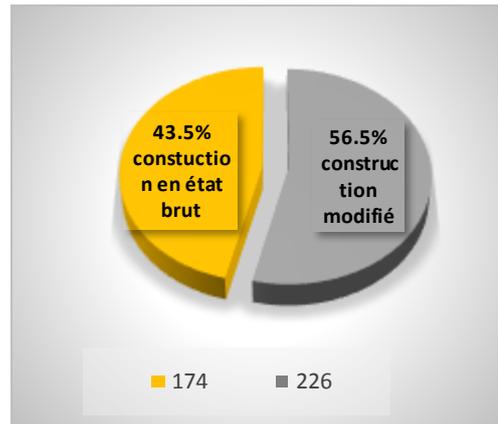
Par ailleurs et d'après l'investigation menée, les résultats recueillis confirme ce qui a été sus-évoqué en répondant et à travers une carte qui détermine les constructions affectées par le phénomène de mutation quel que soit le type d'évolution radicale ou légère et aussi les constructions qui ont gardé leurs images originelles.



Carte n 17: L'identification des constructions modifiées et celles à l'état initial

Traité par l'hôteur

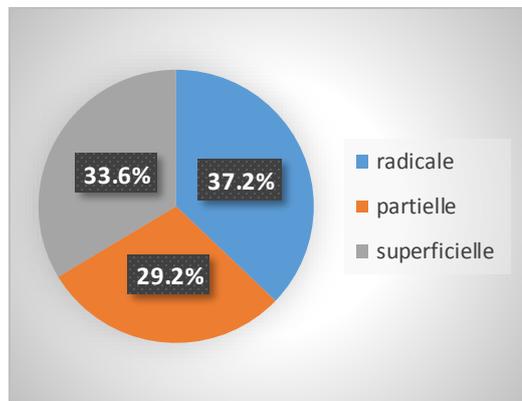
Cette carte montre que d'un total de 226 constructions, dans le périmètre d'étude sont affectées par des transformations ce qui représente un pourcentage de 56.5%. Donc seulement 174 constructions en état brut, ce qui indique un pourcentage de 43.5%.



Graphique n°3 : interprétant le pourcentage De

Constructions modifiées et la construction à l'état initial

D'un autre volet pour les constructions qui ont subi des transformations il est nécessaire d'identifier les transformations les plus fréquentes



D'après les calculs, on constate que 84 constructions ont connu des transformations radicales qui représentent un pourcentage de 37.2%

Certaines constructions ont été transformées par des mutations partielles d'un nombre de 66 constructions ont connu des transformations soit par la surélévation soit d'introduire d'autres activités qui représentent un pourcentage de 29.2% un nombre de 76 constructions qui ont subi des transformations superficielles qui représentent un pourcentage de 33.6%

Donc on remarque que le type de transformation le plus répandu au périmètre d'étude est le phénomène de la démolition et la reconstruction des maisons anciennes.

Synthèse :

Quelle que soit une transformation partielle ou radicale, spatiale ou fonctionnelle le résultat est le même, une mutation approfondie de l'espace habité, toutes ces transformations ne manquent pas d'affecter le paysage urbain de ce tissu colonial en lui apportant toujours, une nouvelle image architecturale.

8) L'impact de la mutation sur l'environnement urbain du centre-ville de souk ahras

Le manque de sensibilisation, et sans tenir en compte la valeur patrimoniale de tissu colonial du centre-ville souk ahras à donner l'avantage au propriétaire de l'ancien bâti de faire des transformations anarchique. Pour parvenir à leurs besoins.

D'après l'enquête menée sur le terrain qui permet d'évaluer l'état de chaque bâtisse implantée dans le périmètre d'étude, on peut distinguer les conséquences négatives des mutations au centre-ville et leur influence au paysage urbain, et les conséquences positives des mutations est leur avantage au propriétaire.

8-1) Les conséquences négatives de la mutation sur le quartier :

***Une image altérée par les transformations**

***La mutation introduit une nouvelle forme de l'organisation des fonctions**

D'après le constat qu'on a pu faire lors de nos observations sur terrain nous pouvons affirmer que la mutation fonctionnelle du tissu a provoqué une nouvelle forme de l'organisation des fonctions, et on y distingue :

-Chez les habitants, ce classement est marqué par des commerces qui demeurent incontestablement disposés au niveau des rez-de-chaussée en raison de leur relation directe avec les réseaux de communication routiers et piétons et les logements sont répartis dans les étages supérieurs.

- Chez les migrants (les investisseurs), le classement est tout à fait le contraire du précédent car c'est le commerce qui occupe tous les étages de l'immeuble reconstruit sauf le dernier qui est réservé pour la résidence entraînant par ceci, une élimination progressive de la fonction résidentielle.

*** La transition de l'homogénéité à l'hétérogénéité**

***Aspects négatifs des surélévations :**

D'après les observations faites sur terrain nous pouvons affirmer qu'il existe une variété d'hauteurs allant du rez-de-chaussée au sixième étage elle est répartie comme suit :

-La maison individuelle coloniale qui n'excède pas le rez-de-chaussée, et qui constituait autrefois le type de base au quartier.

- la maison individuelle coloniale qui a subi un rajout d'étages modifiant par ceci son aspect d'origine.
- La maison post-indépendante qui s'élève généralement sur plus de trois niveaux, son hauteur ne constitue pas une rupture avec celle de l'immeuble commercial.
- L'immeuble commercial qui domine l'ensemble des autres constructions par son hauteur excessive qui atteint dès fois le sixième niveau

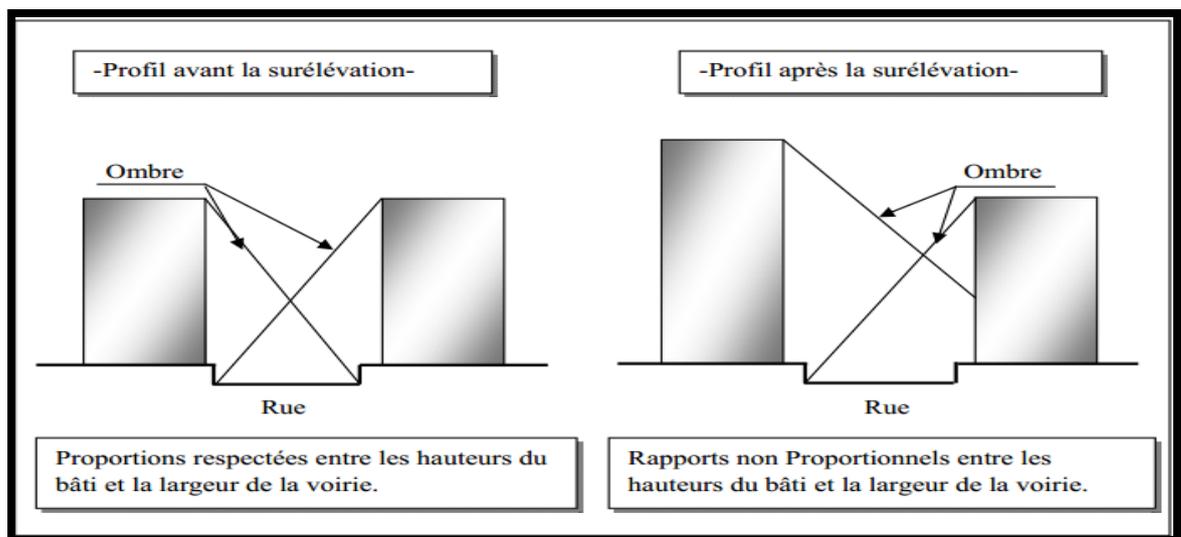


Figure 26 : Exemple schématique sur profils des rues avant et après les surélévations.

Source mémoire : magistère rdjam sandra



Figure 27 : de souk ahras avant et après la surélévation traitée par l'hauteur

b) Les conséquences positives de la mutation :

Au positive il Soit d'intérêt le propriétaire

- Assure un confort contemporain qui assure l'attractivité d'investisseur et de consommateur assure un mouvement et une dynamique commerciale
- La surélévation du bâti qui assure de contenir des grandes capacités d'accueil Dans les locaux commerciaux
- L'élévation de cout de loyers et le cout d'achat d'un locale par apport ou autre quartier

9) Autres causes qui empêchent et favorisent les transformations :

- L'abondant des maisons empêche leurs mutations mais favorise leurs vétustés.

- La location des logements diminue le taux des transformations car les locateurs n'ont pas le droit de modifier, à l'exception de l'aménagement intérieur qui reste à leurs portés

- Le changement de vocation produit généralement des transformations dans le logement.

- Certaines familles ont vendu une partie du lot, cette initiative produit des changements à l'échelle architecturale au niveau de la bâtisse et la clôture, ainsi qu'à l'échelle urbaine au

niveau du tissu urbain.

D'après ces interprétations on peut dire aussi que comme l'habitant a pu changer son cadre de vie, le logement de son tour a pu laisser son empreinte sur le comportement de son usager.

Conclusion

Dans ce chapitre, à travers une analyse urbaine et architecturale du centre-ville de souk ahras et superposition entre ses deux états ancien et récent, on a pu définir les différentes mutations extérieures et intérieures dans le centre-ville.

Les bâtis du centre-ville de souk ahras ont connu des démolitions et des reconstructions, des surélévations, des modifications au niveau de la clôture et des opérations d'entretien et d'embellissement, en plus des modifications intérieures tel que l'extension de l'espace habitable et la réorganisation de l'espace intérieur de la maison.

L'enquête sur terrain et l'interview avec les habitants du centre-ville, ont permis d'identifier les pourcentages de chaque type de mutation et indiquer les plus importantes.

Le phénomène de démolition et reconstructions est la mutation la plus remarquable au niveau centre-ville de souk ahras car il représente le pourcentage le plus élevé.

Et pour préserver l'esprit de centre-ville et son architecture coloniale, on a étudié les lotissements avec tous ses paramètres urbains et architecturaux, afin de rester fidèle à cet ensemble que ce soit par une conservation intégrale ou avec des modifications en respectant le modèle ancien.

Pour protéger un espace en évolution continu on doit proposer une méthode d'intervention réglementaire qu'a été la réhabilitation afin de conserver le cachet architecturale originale

Introduction :

Aujourd'hui est après plus d'un siècle de sa création, ce tissu colonial est devenu le noyau central de la ville. Un centre qui exprime à la fois, l'image de la ville, la polyvalence de ses fonctions, et la pression de ses pouvoirs d'organisation de l'espace ; et également la partie fondamentale de l'organisation urbaine.

Si en fait appel à la REHABILITATION ; quelles sont les démarches à suivre dans cette intervention ?

Sur quel élément urbain doit-on intervenir ?

C'est ainsi que l'observation menée sur le centre-ville de Souk-Ahras ; et quelques lectures théoriques ont orienté notre approche sur la notion de « REHABILITATION ».

Celle-ci semble appropriée pour l'objet de notre étude.

1) INTERVENIR SUR LE BATI ANCIEN

Rivalités entre réhabilitation, restauration et rénovation au cours des dernières années, d'importantes études ont été entreprises dans les quartiers anciens ; elles ont conduit à la création de secteurs sauvegardés, à la protection des centres-villes et à la réhabilitation du patrimoine bâti qui est devenu une "réhabilitation" est toujours présente, car pour de nombreux maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, il est plus facile de démolir et de reconstruire que de restaurer. On prétend aussi que la rénovation coûte moins cher que la restauration. En fait, le choix relève de nombreux facteurs : techniques, économiques, sociaux, historiques, esthétiques.

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

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

Mode d'intervention sur les édifices

2) LE DIAGNOSTIQUE

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

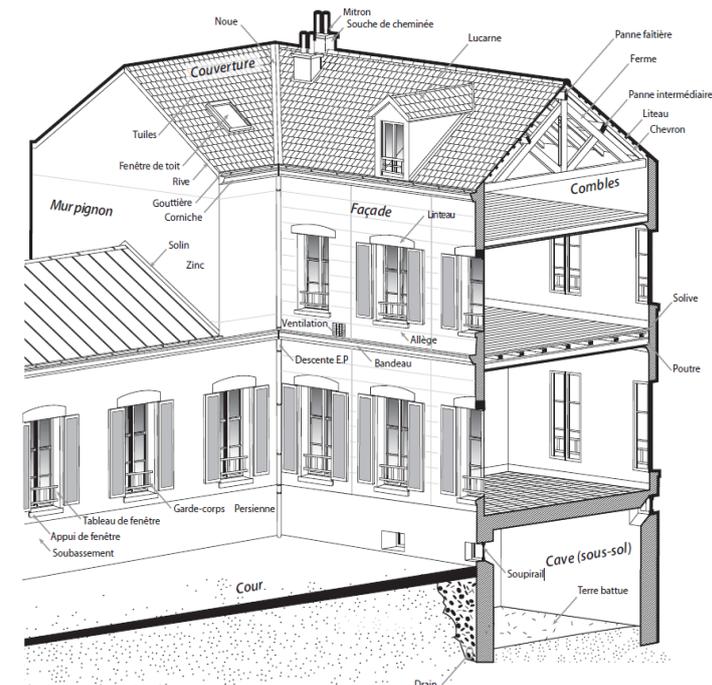


Figure n28 : Les parties touchées par le diagnostic

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

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

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

Le diagnostic touchera :

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

3) Les étapes de l'intervention :

01 / LES TOITURES

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

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

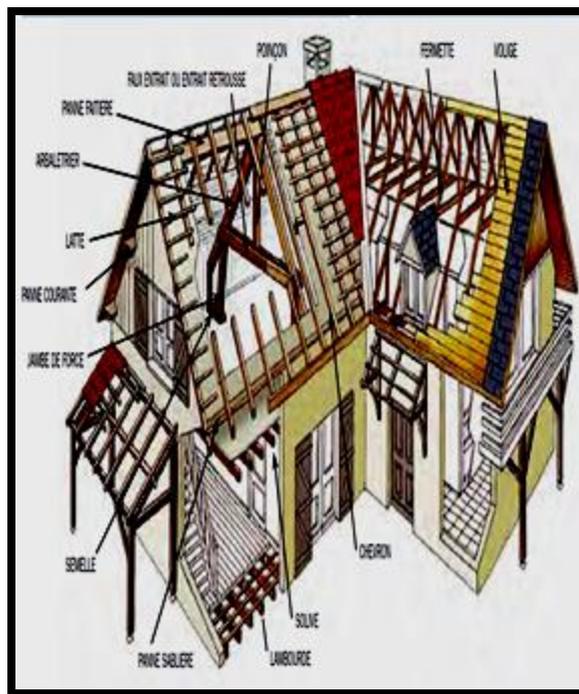


figure n :29 Les composants de la charpente

Les éléments des toitures

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

Composées des éléments suivants :

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

A / Entretien de la charpente

La charpente participe à la stabilité de l'ensemble de la construction, et soutient la couverture de toit. C'est donc elle qui va déterminer la forme du toit, sa taille, sa pente, mais aussi la possibilité de créer des combles habitables.

Alors il faut commencer par une vérification stricte de tous les composants de la structure : (Chevron, latte, volige, fermette, Panne faitière, Panne courante)

B/ Entretien ou changement des pièces de tuiles (couverture)

Il y a deux possibilités de « nettoyer » une toiture, soit par un : Nettoyage mécanique ou chimique

1). Nettoyage mécanique _ Le nettoyage mécanique (le plus souvent pratiqué) consiste à éliminer les mousses, algues et lichens par brossage et/ou à l'eau sous pression.

2)Le nettoyage chimique :

Consiste à appliquer sur la toiture un produit chimique, qui va « tuer » et « décrocher » de la toiture de façon quasi instantanée les mousses, algues et lichens. Il faut appliquer par pulvérisation l'agent de nettoyage, sur un support sec ou de préférence humide, le laisser agir quelques minutes. Avant le séchage du produit, il faut l'éliminer à l'eau sous pression en insistant sur les algues, mousses et lichens. Nous insistons sur le fait que dans le cas d'un nettoyage à l'aide d'un produit chimique, nous vous conseillons un rinçage abondant, ainsi qu'une protection adéquate des accessoires de toitures (vitres, gouttières, fenêtre de toit...), une déviation de la descente d'eau, afin d'éviter tout risque d'attaque ou de corrosion.

3)Système peinture pour toitures

L'application d'une finition sur une toiture n'est pas obligatoire. Ceci dit l'application d'une finition, va permettre de protéger d'avantage la toiture, d'allonger sa durée de vie, de renforcer les matériaux, et par la même occasion de lui donner un « coup » de jeune. De même que l'application d'une finition retarde de façon importante l'apparition des mousses, algues et lichens. Il faut également savoir qu'en aucun cas, un traitement de finition, ne va assurer une étanchéité de la toiture. (Ce type de traitement est uniquement valable sur des toitures en bon état).

Avantages

- ✓ Prolonge la durée de vie de la toiture
- ✓ Réduit le degré d'absorption d'eau des tuiles et les protège contre la pollution, le gel.
- ✓ Ralentit la formation d'algues, de mousses, et lichens
- ✓ Pas de décollement, ni de fissuration
- ✓ Laisse respirer le support
- ✓ Caractère autonettoyant, le système engendre un très faible Encrassement qui est nettoyé par

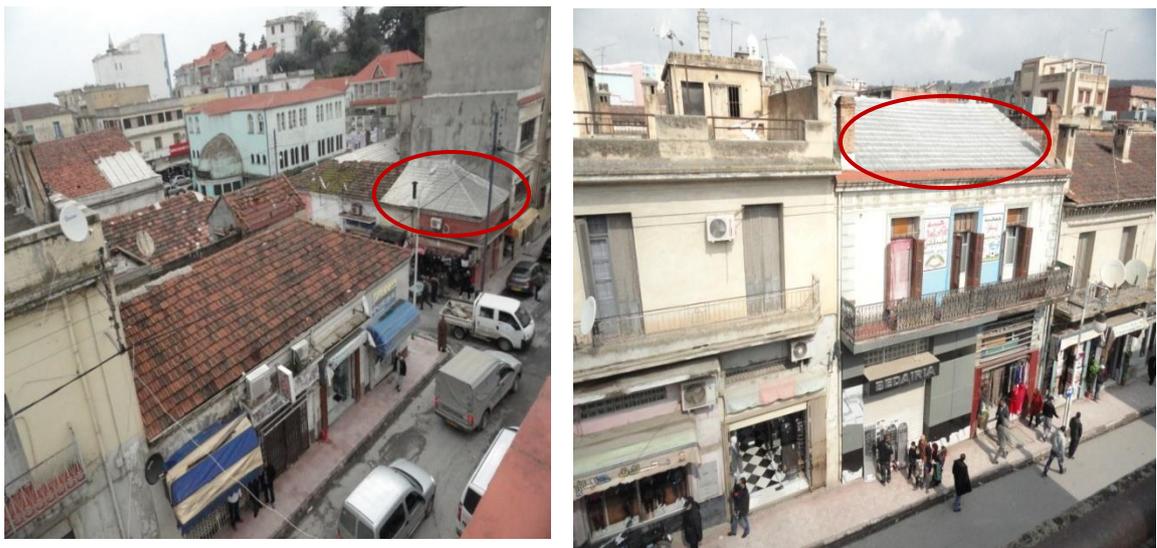


Figure n30-31 : Centre-ville de Souk ahras source hauteur

C/ Entretien des conduites d'évacuations des eaux pluviales

La toiture en pente protège la maison des agressions extérieures et donc de la pluie. Mais encore faut-il évacuer l'eau de pluie de la toiture et l'empêcher de toucher les murs. C'est le rôle du système d'évacuation d'eau.

En bordure de la toiture, et le long des murs, un système d'évacuation d'eau est installé. Il préserve le bâtiment :

- ✓ Des écoulements.
- ✓ Des éclaboussures. (Taches et salissures)

Obligatoire, ce système évite les dommages que pourrait causer l'eau pluviale sur les parois extérieures : La moisissure. Les mousses. Les champignons...

L'eau pluviale est drainée vers le bas de la toiture grâce à sa pente, où elle est récupérée par la gouttière, puis évacuée jusqu'aux égouts par des tuyaux verticaux dits « de descente ».

Il existe 4 différents types de gouttières :

La gouttière pendante. Forme classique de la gouttière, elle peut être demi-ronde ou avec une section rectangulaire (corniche). Elle est fixée à la charpente par des crochets.

- ✓ La gouttière Laval. Gouttière en forme de V dont un pan est posée et fixé sur le bas de la toiture, l'autre pan de la gouttière étant ainsi à la verticale.
- ✓ La gouttière anglaise. Elle est posée sur une avancée de la corniche (entablement) placée sous le toit.
- ✓ La gouttière havraise. Construite selon le même système que la gouttière Laval, exception faite qu'elle est arrondie au lieu d'être anguleux

- 1. Profile de gouttière
 - 2. Naissance d'extrémité
 - 3. Naissance
 - 4. Jonction
 - 5. Angle extérieur
 - 6. Fond ou talon
 - 7. Jonction
 - 8. Collier à bride
 - 9. Collier lyre
 - 10. Coude
 - 11. Jambonneau
 - 12. Dauphin
 - 13. Siphon de balcon
 - 14. Crapaudine
- des eaux

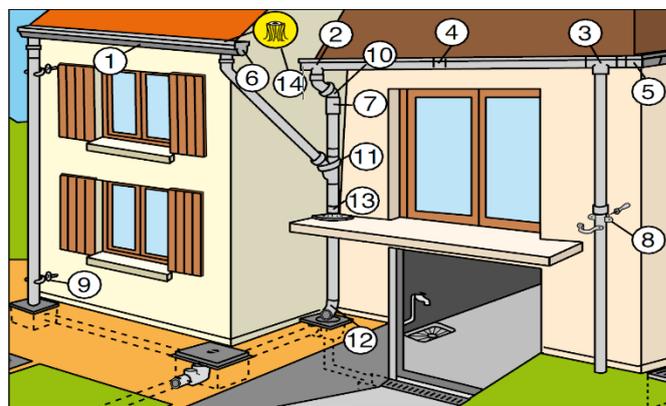


figure n 32 : Les composants du système d'évacuation

d) Entretien des gouttières

Les gouttières et autres évacuations d'eau ont besoin d'être nettoyées afin de faciliter l'écoulement de l'eau et d'éviter les infiltrations. Voici les différentes étapes de leur nettoyage :

- Enlever les gros corps (ex : feuilles mortes) avec une petite pelle et un seau
- Rincer au tuyau d'arrosage ou au nettoyeur haute pression ;
- Ouvrir le regard pour vérifier qu'il n'a pas besoin d'être lavé.

Les éléments cités ci-dessus servent à préserver sa toiture cependant il existe d'autres tâches de nettoyage à réaliser afin de la conserver en bon état.



Figure n 33 : Gouttières on bon état



Figure n 34 : Gouttière d'une toiture au centre-ville source hauteur

Etape à suivre :

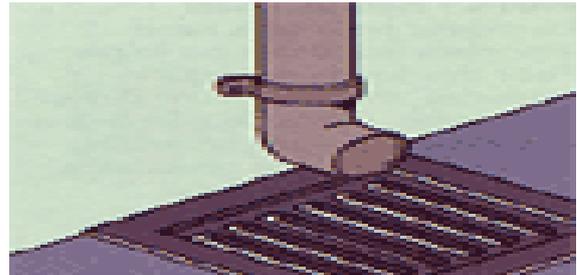
1. Feuilles, brindilles et déchets s'accumulent dans les gouttières. Nettoyez-les régulièrement pour éviter qu'elles ne se bouchent. Lavez-les au jet et profitez-en pour vérifier si l'eau s'écoule correctement ou stagne par endroits. Redressez les parties affaissées, par ex. en



déplaçant les supports. Endommager

2. Une fuite au niveau de l'écoulement peut endommager les murs. Remplacez les tronçons de gouttières (en plastique) qui fuient. Bouchez les trous des gouttières en zinc : appliquez une couche de bitume, chauffez un morceau de toile de verre (au brûleur à gaz) et mettez-le en place en appuyant.

3. Pour éviter que le tuyau d'écoulement ne se bouche, vous pourrez placer à son entrée, dans la gouttière, une crépine destinée à bloquer les plus gros déchets. Cette dernière devra bien sûr être nettoyée régulièrement



4. Pour éviter que les eaux de pluie, suivant leur cours, ne viennent endommager sérieusement le mur et même ses fondations, posez au bout de la gouttière un tronçon coudé ("dauphin") qui les détournera vers une citerne ou vers une fosse raccordée aux égouts

2) LE RAVALEMENT DE FACADES

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

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

C'est une opération délicate qui se fait :

- ✓ En compatibilité avec le matériau sur lequel il est appliqué. L'enduit doit faire corps avec la maçonnerie. Il protège efficacement s'il est de nature compatible avec la maçonnerie du support : il doit être réalisé à base de chaux ou de « plâtre gros ».

Mais d'abord il faut suivre les étapes suivantes pour arriver enfin à l'application de l'enduit :



A /Les éléments divers en façade :

Un petit rappel : Certaines façades sont agrémentées

Par des ouvrages qui méritent d'être conservés.

Parfois d'autres éléments ont été mis en place sans accord et nuisent à la qualité de la façade. Quelles techniques utiliser ?

Il s'agit de restaurer tous les éléments d'origine,

Et de déposer ce qui a été ajouté sans tenir compte de la façade

Eléments à déposer :

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

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

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



Figure 34 : bâtiment HLM source Hauteur



Figure 35 : bâtiment HLM source Hauteur

B Le nettoyage des façades :

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

- **LA MOUSSE**

La mousse se développe dans les endroits sales et peu ou pas ensoleillés. En quantité excessive, elle empêche la ventilation entre les plaques d'ardoise, favorise la montée de l'humidité, etc.

Appliquez un anti mousse (même à titre préventif) à la brosse, à l'éponge ou au pistolet, et rincez à l'eau claire.

- **LES PEINTURES**

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



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



Avant



Après

Il faut commencer systématique par le nettoyage des murs de la façade. Il s'agit en l'occurrence d'enlever au maximum toutes les moisissures, salissures provoquées par les intempéries et la pollution atmosphérique.

B Les éléments façade à restaurer :

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



Avant



Après



Avant



Après

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



Piquage et préparation du coffrage coffrage et préparation des accroche rendu finale avec traitement à chaux

Il est tout aussi crucial d'évaluer les causes qui seraient à l'origine de cette détérioration, afin d'y remédier dans la mesure du possible dans un souci d'éviter à nouveau une dégradation à venir



Avant



Après

C Le traitement des fissures

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

Exemple : cas du linteau

Le linteau se trouve dans une construction en brique. Sous l'effet de la chaleur, il va se dilater (s'allonger) et exercer une pression sur le mur en brique.

La contrainte exercée peut être supérieure à la résistance mécanique de la brique, celle-ci casse,. Afin d'éviter l'apparition des fissures, il faut souvent prévoir, au moment de la construction, des

joint de dilatation qui permettront le mouvement des éléments de la structure. et l'on voit apparaître des fissures dans les angles

Des petites fissures peuvent également apparaître dans les enduits de façade en raison de l'humidité. Ces fissures sont plus faciles à reboucher soi-même.

Etape à suivre

- 1- Enlevez toutes les mousses et lichens présents dans la fissure
- 2- Ouvrez la fissure à l'aide d'un grattoir triangulaire afin de pouvoir faire pénétrer le mastic
- 3- Nettoyez soigneusement la fissure à l'aide d'un pinceau et d'un aspirateur.
- 4- Posez un joint de bourrage au fond de la fissure
- 5- Appliquez votre mastic en poussant vers l'avant afin qu'il pénètre bien la fissure

Traitement et étanchéité des fissures

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



Etape 1 : Pose d'agrafes sur fissures



Etape 2 : Traitement des fissures par Injection d'un composant souple



Etape 3 : Matage ou dressage des Fissures avec du mortier

D/ Application de l'enduit

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

C'est une opération délicate qui se fait en compatibilité avec le matériau sur lequel il est appliqué. L'enduit doit faire corps avec la maçonnerie. Il protège efficacement s'il est de nature

compatible avec la maçonnerie du support : il doit être réalisé à base de chaux ou de « plâtre gros ».

Un revêtement plastique est imperméable.

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

Avant



Après



• **Les pathologies des enduits**

Le manque d'adhérence dû à l'incompatibilité des matériaux

- ✓ Décollement en plaque, fissure, gonflement ou cloquage à la surface ;
- ✓ Formation d'écailles.
- ✓ Ainsi que le support.

Le manque de dureté et la porosité, liés à des problèmes de dosage et de mise en œuvre

- ✓ Absorption de l'eau de pluie
- ✓ Gonflement
- ✓ Pulvérulence, poudre.

La présence d'humidité diminue les résistances mécaniques et thermiques, provoque le gonflement des sels cristallisés par hydratation, la corrosion des métaux, et le pourrissement du bois, altère et creuse les joints et appareillages.

- ✓ L'absence de cohésion
- ✓ Farinage, effritement, pulvérulence.

Avant de recevoir un revêtement, le support doit avoir les 4 caractéristiques suivantes :

- ✓ Propre (lavage),
- ✓ Solide (reprise de la maçonnerie),
- ✓ Plan (planéité du support)
- ✓ et sain (désordre provenant des défauts d'étanchéité)

Un ravalement de façade doit se faire en échafaudant totalement le bâtiment. Au-delà là de trois mètres de hauteur, une échelle ne peut être utilisée que comme un moyen d'accès à un étage supérieur et non comme un support de travail. Pour les travaux en grande hauteur dont l'accès rend impossible il faut poser un échafaudage, on utilise des nacelles



Avant

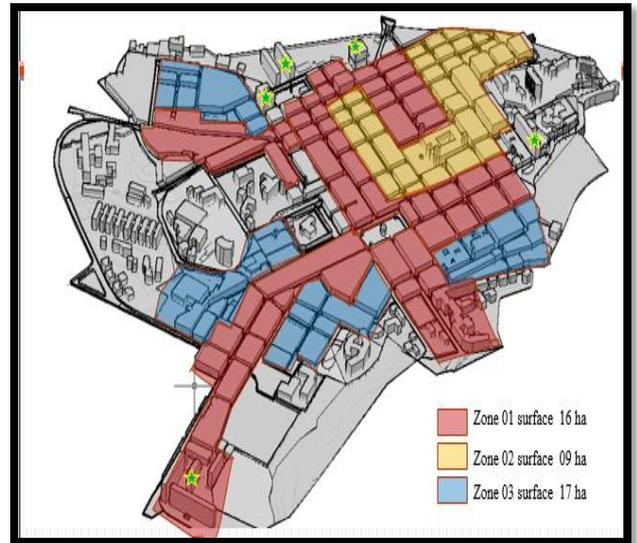


Après

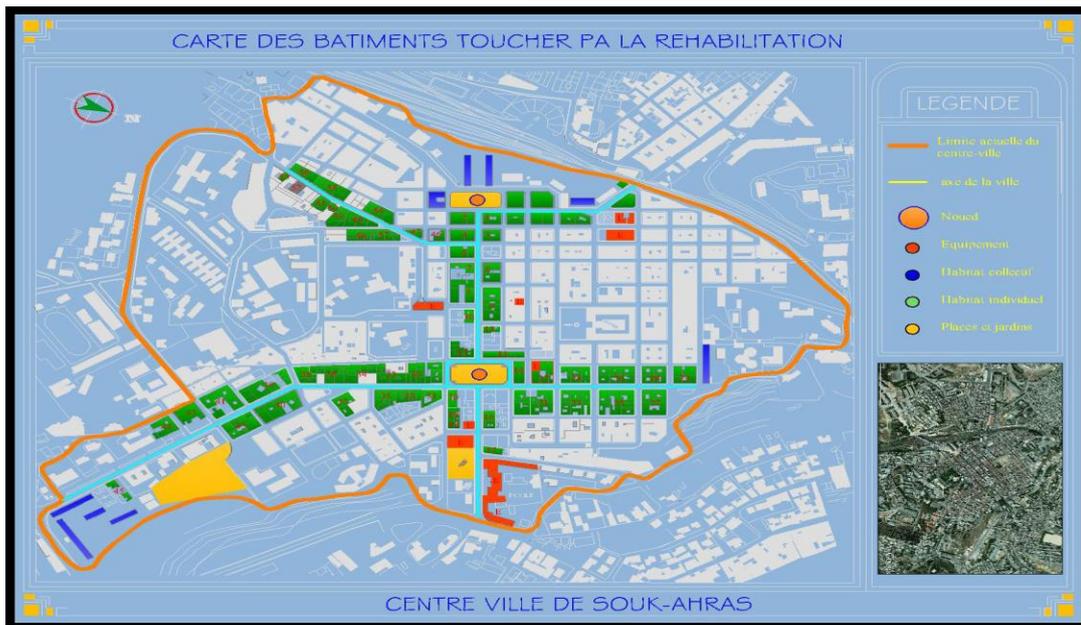
Avant d'appliquer les produits, le masquage. Ces travaux de protection sont fondamentaux pour obtenir une qualité de finition irréprochable et faciliter les travaux de nettoyage du chantier. Le masquage permet de préserver le chantier. Il sera réalisé entre les phases de lavage et de maçonnerie

3) Exemple d'opérations réhabilitation au périmètre d'étude :

L'organisation du centre-ville est basée essentiellement sur les fonctions économiques, la concentration des commerces au R.D.C des immeubles et leur propagation le long de toutes les rues, ainsi que la répartition des équipements offrent au noyau une multitude de services et- lui donne un caractère de poumon de la ville.



Carte n 18 : carte de découpage des zones de la ville de souk ahras source ; traité par l'hauteur



Carte n 19 : Carte des bâtiments touchés par la réhabilitation « périmètre d'étude »

Source traitée par l'hauteur

EXEMPLE N°01

Présentation du projet

<p>A/ SITUATION :</p> <p>L'immeuble est situé en plein centre-ville limité par :</p> <p>Au nord par le centre commercial (CAP).</p> <p>Au sud par des habitats individuels et des locaux de commerce.</p> <p>A l'est par la rue de Didouche Mourad.</p> <p>A l'ouest par la SNTF.</p>	<p>Plan de situation</p> 
<p>B/ LES DEGRADATIONS :</p> <p>L'examen des parties visibles et accessibles de l'immeuble a révélé les désordres suivants :</p> <p>Infiltration des eaux à travers les terrasses, murs en maçonnerie ce qui provoque des taches d'humidité et des fissures.</p> <p>Fuites des eaux à travers les conduites et les descentes des eaux.</p> <p>Dégradation de l'étanchéité des terrasses</p> <p>Dégradations des éléments constructifs des façades (corniches, cadres, linteaux, éléments de menuiserie en bois et métallique)</p> <p>Dégradation de l'enduit extérieur et les conduites d'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Dégradation de la peinture ainsi que l'apparition de champignons</p> <p>Multitudes des poussières et des déchets sur la terrasse</p> <p>Des raccordements anarchiques : Évacuation d'eaux usées raccordée aux eaux pluviales. Plus les Climatiseurs, assiettes paraboliques etc.</p>	 <div data-bbox="884 1559 1347 1671" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Figure 36 -40 : bâtiment</p> <p>Source hauteur</p> </div>

Solution Proposée :

- 01-Travaux de réfections et entretiens pour La terrasse par remplacement des surfaces endommagé
Entretien des chemins et leur couverture
Remplacement des gargouilles et les conduites
- 02- Travaux de réfections et entretiens pour la menuiserie et la ferronnerie ou changement des éléments endommagé (en préservant le modèle original).
- 03-Traitement des fissures pour éviter toute dégradation future. (Éliminer les causes des fissures telles que fuite dans les canalisations d'eau potable ou pluviale,)
- 04- Déplacement des climatiseurs et encastrement des câbles téléphonique et électriques.
- 05- Opérateires de reconstruction et de traitement établis selon les règles de l'art pour restaurer les éléments décoratifs des façades tel que et les balcons les corniches les consoles les cadres.
- 06-une fois tous les désordres et leur cause seront éliminer on peut appliquer l'enduit ou la peinture qui assurera l'imperméabilité de la façade.



AVANT la Réhabilitation



APRES la Réhabilitation

EXEMPLE N°02

Présentation du projet

A/ SITUATION :

L'immeuble est situé en plein centre-ville limité par :

- Au nord par une construction individuelle
- Au sud par la rue Ibn Badiss
- A l'est une construction individuelle
- A l'ouest par une construction individuelle

Plan de situation



B/ LES DEGRADATIONS

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

Infiltration des eaux à travers les terrasses, murs en maçonnerie ce qui provoque des taches d'humidité et des fissures.

Fuites des eaux à travers les conduites et les descentes des eaux.

Dégradation de l'étanchéité des terrasses

Dégradations des éléments constructif des façades (corniches, cadres, linteaux, élément de menuiserie en bois et métallique)

Dégradation de l'enduit extérieur et les conduites d'évacuations des eaux pluviales.

Dégradation de la peinture ainsi que l'apparaissant des champignons

Multitudes des poussières et des déchets sur la terrasse

Des interventions individuelles non réfléchi qui ont détruit l'aspect architectural de l'immeuble.



Figure 41-43 : hammam sidi Massoud Source hauteur

Solution Proposée :

- 01-Travaux de réfections et entretiens pour La terrasse par remplacement des surfaces endommagé
- Entretien des chemins et leur couverture
- Remplacement des gargouilles et les conduites
- 02- Travaux de réfections et entretiens pour la menuiserie et la ferronnerie ou changement des éléments endommagé (en préservant le modèle original).
- 03-Traitement des fissures pour éviter toute dégradation future. (Éliminer les causes des fissures telles que fuite dans les canalisations d'eau potable ou pluviale.)
- 04- Déplacement des climatiseurs et encastrement des câbles téléphonique et électriques.
- 05- Opérateurs de reconstruction et de traitement établis selon les règles de l'art pour restaurer les éléments décoratifs des façades tel que et les balcons les corniches les consoles les cadres.
- 06-une fois tous les désordres et leur cause seront éliminer on peut appliquer l'enduit ou la peinture qui assurera l'imperméabilité de la façade.



EXEMPLE N°03

Présentation du projet

<p><u>A/ SITUATION :</u></p> <p>L'immeuble est situé en plein centre-ville limité par :</p> <p>Au nord par la rue Ibn Badiss</p> <p>Au sud par une construction individuelle</p> <p>A l'est une construction individuelle</p> <p>A l'ouest par une construction individuelle</p>	<p>Plan de situation</p> 
---	---

B/ LES DEGRADATION :

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

Infiltration des eaux à travers les terrasses, murs en maçonnerie ce qui provoque des taches d'humidité et des fissures.

Fuites des eaux à travers les conduites et les descentes des eaux.

Dégradation de l'étanchéité des terrasses

Dégradations des éléments constructif des façades (corniches, cadres, linteaux, élément de menuiserie en bois et métallique)

Dégradation de l'enduit extérieur et les conduites d'évacuations des eaux pluviales.

Dégradation de la peinture ainsi que l'apparaissant des champignons

Multitudes des poussières et des déchets sur la terrasse des interventions individuelles non réfléchi qui ont détruit l'aspect architectural de l'immeuble.

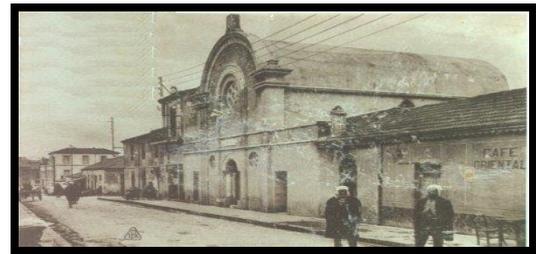


Figure 44 mosquée al attique source googl image Figure 45- 46 mosquée al attique

Source hauteur

Solution Proposée :

- 01-Travaux de réfections et entretiens pour La terrasse par remplacement des surfaces endommagé
- Entretien des chemins et leur couverture
- Remplacement des gargouilles et les conduites
- 02- Travaux de réfections et entretiens pour la menuiserie et la ferronnerie ou changement des éléments endommagé (en préservant le modèle original).
- 03-Traitement des fissures pour éviter toute dégradation future. (Éliminer les causes des fissures telles que fuite dans les canalisations d'eau potable ou pluviale.)
- 04- Déplacement des climatiseurs et encastrement des câbles téléphonique et électriques.
- 05- Opérateurs de reconstruction et de traitement établis selon les règles de l'art pour restaurer les éléments décoratifs des façades tel que et les balcons les corniches les consoles les cadres.
- 06-une fois tous les désordres et leur cause seront éliminer on peut appliquer l'enduit ou la peinture qui assurera l'imperméabilité de la façade.



AVANT la Réhabilitation



APRES la Réhabilitation



AVANT la Réhabilitation



APRES la Réhabilitation

Figure 47 : habitat semi collectif source hauteur



AVANT la Réhabilitation



APRES la Réhabilitation

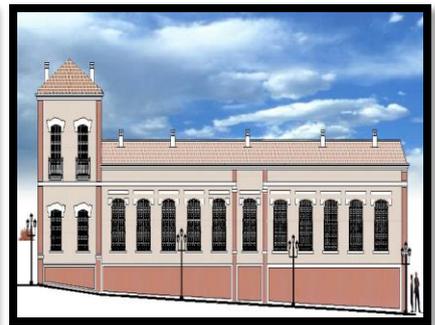


Figure 48 : direction CPI source hauteur

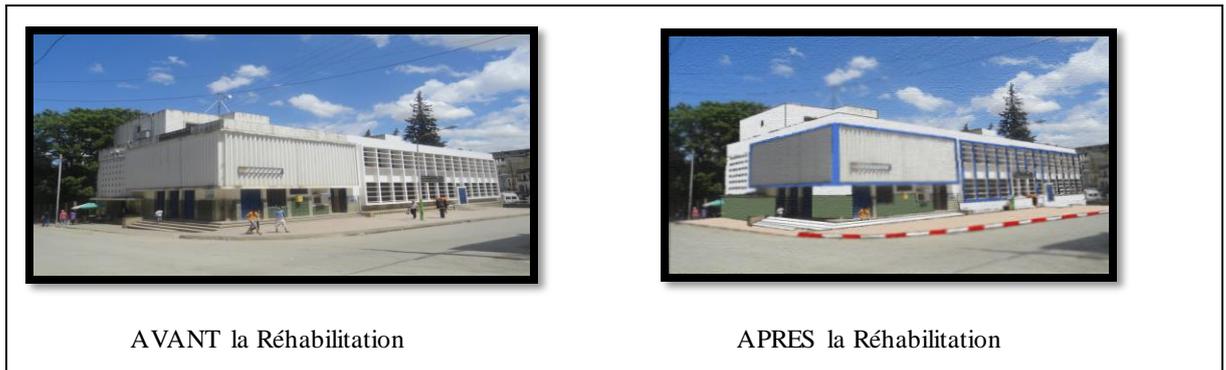


Figure 49 : direction Algérie télécom source hauteur

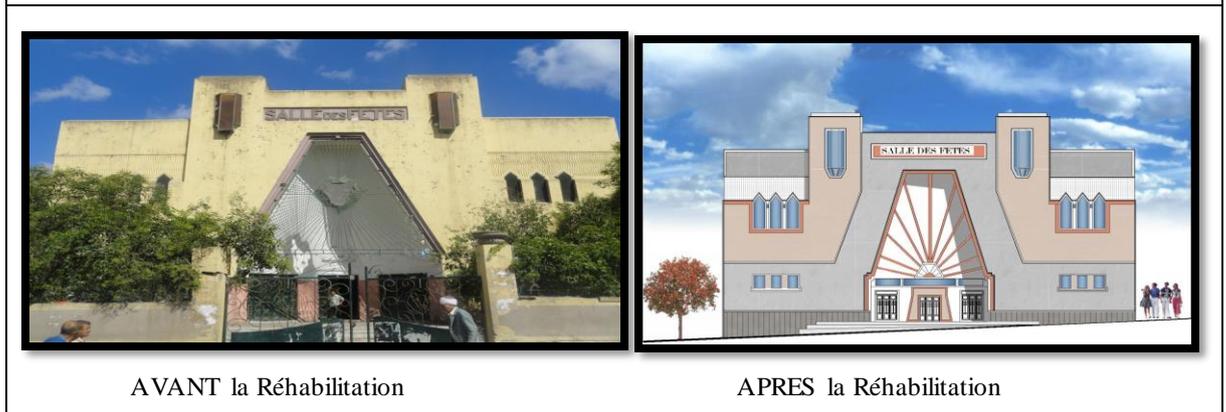
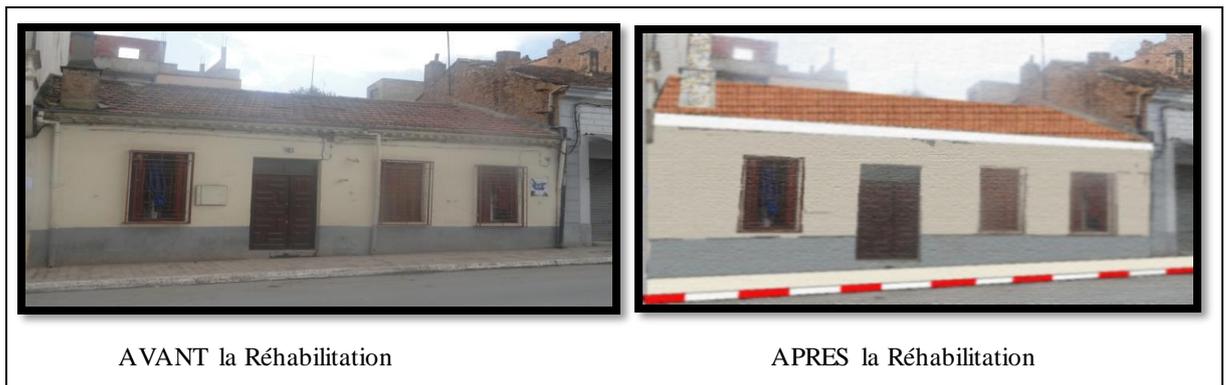


Figure : 50 la salle des fête source hâteur

Conclusion :

Le patrimoine de la période coloniale du 19ème 20ème siècle mérite d'être préservé, celui-ci peut être atteint à travers des opérations de réhabilitation qui ne doivent pas être de simple remise en état d'un bâti mais de la prise en charge de ses occupants afin de leur procuré un confort et un bien être. La réussite d'une opération de réhabilitation nécessite l'articulation entre les aspects techniques et sociaux.

Conclusion générale :

La ville souk ahras perd depuis ces dernières décennies ses repères et son image identitaire devant la dégradation du cadre bâti ancien et la démolition des bâtiments de différentes époques historiques et surtout de la colonisation Française.

Notre étude s'intéresse essentiellement à l'architecture domestique en particulier à l'habitat sous forme de lotissement colonial.

Le centre-ville de souk ahras fait l'objet de notre étude car il est exprimé clairement le phénomène d'évolution non contrôlée et anarchique de son cadre bâti et sa forme urbaine. Elle occupe une situation stratégique au cœur de la ville de souk ahras

Notre travail ne se limite pas à énoncer les types des mutations urbaines et architecturales qu'a subis ce centre-ville mais surtout de mettre en exergue les qualités architecturales et urbaines de ce type de centre-ville et ses potentialités ainsi que l'identification des enjeux et des facteurs qui interviennent et provoquent cette évolution.

Pour protéger un espace en évolution non contrôlée et anarchique il faut sensibiliser Au propriétaire les modalités d'interventions réglementaires pour introduire un confort contemporaine compatible selon leur besoin son négligé l'héritage patrimonial

Bibliographie:

Ouvrages :

AKL Ziad et DAVIE Michaël F, « Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban », Edition ALBA/URBAMA, Beyrouth, Tours, novembre 1999 (260 pages).

ALZIEU Teddy, "Constantine : mémoire en image", édition Alan Sutton, Saint-Cyr-sur-Loire, 2001.

NOUCHI André, « Limite du modèle Européen dans le Maghreb colonial », in : La ville Européenne Outre-Mers :Un modèle conquérant ?(XVème-XXème siècles). Edition l'Harmattan, Paris, 1996.

STORA Benjamin, « Histoire de l'Algérie coloniale 1830 – 1954 », Editions La Découverte, Paris, 1991, (130 pages).

VACHER Hélène, « Projection coloniale et ville rationalisée : le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900 – 1931 », Publications of the department of languages and intercultural studies, Aalborg university, vol. 17, 1997, (423 pages).

1-A.BATHELEVY « Réhabilitation dans la ville, Ile de France- l'habitat ancien, oui, mais comment ?».Revue patrimoine N°162/163, Janvier 1978.

2-A.COUVREUR F.LEHUEDE « des quartiers historiques pour tous, une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable ». Guide des quartiers historiques. In séminaire international, UNESCO. Septembre 2008

3-Cité de l'architecture & du patrimoine www.citechailot.fr

4-Dictionnaire Larousse

Deluz La Bruyère J., « Processus et formes d'urbanisation en Algérie

Direction de la culture de Souk Ahras

5-Frédéric Dufaux. Annie Fourcaut, (2004), Le monde des grands ensembles : France, Allemagne, Pologne, Russie, République Tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du sud, Iran, Afrique du sud, Edition Creaphis, Paris, p.183.185.

6-Frédéric Dufaux. Annie Fourcaut, (2004), Le monde des grands ensembles : France, Allemagne, Pologne,

7-<http://www.parisbalades.com/voc/vocabulaH-M.htm> (Vocabulaire en urbanisme et histoire urbaine).

8-<http://www.cndp.fr/crdp-paris/Histoire-des-arts-patrimoine>

9-L'organisation d'UNESCO

10-L'organisation d'ICOMOS

11-Mémoire l'évolution des quartiers anciens « quels enjeux urbains » cas d'étude : la cite – bon accueil-Guelma

12-Mémoire la mutation spatio-fonctionnelle d'un quartier résidentiel colonial cas d'étude quartier sidi mabrouk.

13-MARC COTE, l'Algérie ou l'espace retourné, Edition MEDIA-PLUS, Algérie, 1993, p 127.

14-Mémoire de : la mutation spatio-fonctionnelle d'un quartier résidentiel colonial cas d'étude quartier sidi mabrouk.

15-Mémoire de : la mutation spatio-fonctionnelle d'un quartier résidentiel colonial cas d'étude quartier sidi mabrouk.

16-M.H. Berthouin, (1966), « Conseil D'Architecture et de Décoration », Librairie Larousse, paris.

17-Nora Semmoud, Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger, Edition Le Harmattan, 2001, p 60, 61,62.

18-Nora Semmoud, Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger, Edition Le Harmattan, 2001, p 55, 56.

19-L'évolution des quartiers anciens « quels enjeux urbains » cas d'étude : la cite – bon accueil-Guelma

20-Russie, République Tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du sud, Iran, Afrique du sud, Edition Creaphis, Paris, p.184.

21-Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP) (architectes des Bâtiments de France – ABF)

Thèses et mémoires :

RADOUANE Meriem, « Mutation des centres-villes coloniaux, cas du centre ville de Souk Ahras », Thèse de Magister, Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine (Algérie), octobre 2002.

LAZRI Y., « Mutation d'espace urbain public en Algérie », Thèse de Magister, Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, Algérie, 1991 (448 pages).

KHELLAF Abdelhafid, « la ville coloniale et sa réappropriation en Algérie cas de Constantine » (2004).

AMIRECHE Louisa, « Une ville dans la ville : Sidi-Mabrouk à travers l'habitat, les activités et la population », Thèse de doctorat de 3ème cycle, Université « Paul VALERY », Montpellier III, Montpellier, juin 1983 (540 pages).

Annexe

Questionnaire: enquête sociale

Questionnaire aux habitants du centre ville de souk ahras:

1-Depuis quand résidez vous dans le **centre ville de souk ahras**?

2-Comment l'avez-vous eu cette propriété ?

3-Votre construction est elle restée tel qu'elle était depuis que vous l'habitez ou avez-vous procédé à une quelconque transformation ?

-(Dans l'affirmatif) ; quel type de transformation ?

4-Quel est l'objectif de cette transformation ?

Questionnaire aux migrants vers le centre ville de souk ahras:

1-Depuis quand êtes vous arrivez dans le centre ville de souk ahras

2-Votre construction est elle restée tel qu'elle était depuis que vous l'avez acheté ou avez-vous

3-procédé à une quelconque transformation ?

4-Quelle est la hauteur des nouvelles constructions qui vous entourent ?

Liste de Carte		
Carte n° 01	les villages de colonisation (1830-1847)	9
Carte n°02	le lotissement colonial en damier	11
Carte n°03	le lotissement colonial en boucle	12
Carte n°04	le lotissement colonial à placette	12
Carte n°05	Carte géographique de la région de Souk-Ahras (Source : Google earth, traité par l'auteur).	25
Carte n°06	Découpage administrative de la wilaya de Souk-Ahras (Source : Source cadastral).	25
Carte n°07	Croissance urbaine de la ville de souk-Ahras : 1843-1870 (Source : Source cadastral).	27
Carte n°08	Croissance urbaine de la ville de souk ahras : 1870-1962 (Source : Source cadastral).	29
Carte n°09	Croissance urbaine de souk-ahras : 1962-1970(Source :Source cadastral).	30
Carte n°10	Croissance urbaine de Souk-Ahras : 1970-1990 (Source : Source cadastral).	31
Carte n°11	Croissance urbaine de Souk-Ahras : Après 1990 (Source : Source cadastral)	32
Carte n°11	Communes limitrophes de souk ahras	34
Carte n°12	La croissance urbaine de la ville de Souk-Ahras	35
Carte n°13	d'étude couvre une superficie de 43,2ha	35
Carte n°14	délimitation de zone -a-	36
Carte n°15	délimitation de la zone -b-	37
Carte n°16	délimitation de zone-c-	38
Carte n°17	L'identification des constructions modifiées et celles à l'état initial	54
Carte n°18	carte de découpage des zones de la ville de souk ahras	75
Carte n°19	Carte des bâtiments touchés par la réhabilitation « périmètre d'étude »	75

Liste de Figure		
Figure n°1-2	La cité Diar es saada–Alger	13
Figure n°3	habitat allouée modère du centre-ville de Souk-Ahras.	5
Figure n°4	exemple maison coquète	5
Figure n°5	exemple maison coquète	5
Figure n°6	L'équation des transformations	20
Figure n°7	Les principales catégories de transformation	20
Figure n°8	Vue général de la ville	28
Figure n°9	Vue de la ville	29
Figure n°10	mosquée el-atik	30
Figure n°11	Théâtre Mostafa keteb	30

Figure n°12	l'hôtel de ville	30
Figure n°13	Vue générale sur la ville	39
Figure n°14	Façade style colonial	43
Figure n°16	Bâtiment HLM	44
Figure n°17	Construction récente	44
Figure n°18	Construction rénovée	44
Figure n°18	La maison individuelle post-indépendant	51
Figure n°19	immeuble commercial CAB	51
Figure n°20	Immeuble commercial	52
Figure n°21	exemple d'une maison individuel	52
Figure n°22	exemple d'une maison individuel	52
Figure n°23	hammam sidi Massoud	53
Figure n°24	bâtiment HLM	53
Figure n°25	direction sonal gaze	53
Figure n°26	Exemple schématique sur profils des rues avant et après les surélévations.	57
Figure n°27	de souk ahras avant et après la surélévation	58
Figure n°28	Les parties touchées par le diagnostic	61
Figure n°29	Les composants de la charpente	62
Figure n°30	Centre-ville de Souk ahras	64
Figure n°31	Centre-ville de Souk ahras	64
Figure n°32	Les composants du système d'évacuation	65
Figure n°33	Gouttières on bon état	66
Figure n°34	Gouttière d'une toiture au centre-ville	66
Figure n°34	bâtiment HLM	68
Figure n°35	bâtiment HLM	68
Figure n°36	bâtiment	76
Figure n°37	bâtiment	76
Figure n°38	bâtiment	76
Figure n°39	bâtiment	76
Figure n°40	bâtiment	76
Figure n°41	hammam sidi Massoud	78
Figure n°42	hammam sidi Massoud	78
Figure n°43	hammam sidi Massoud	78
Figure n°44	mosquée al attique	80
Figure n°45	mosquée al attique	80
Figure n°46	mosquée al attique	80
Figure n°47	habitat semi collectif	81

Figure n°48	direction CPI	81
Figure n°49	direction Algérie télécom	82
Figure n°50	la salle des fête	82

ملخص:

هذه الدراسة تتمحور حول التغيرات العشوائية التي تعرض لها وسط مدينة سوق اهراس على المستويين المعماري والعمراني ببعدهما التسيري والمادي ونحاول من خلالهما التعرف على الأسباب الرئيسية لهذا التحول ومدى تأثيره عليها

حجم وانتشار هذه التحولات العشوائية في السنوات الأخيرة، أدى إلى التحول الحقيقي لوسط مدينة سوق اهراس ومع ذلك، فإن هذا التحول لا يبدو أن له تأثير فقط على الجانب المكاني ولكن أيضا على الجانب الاجتماعي، وتدرجيا، على الجانب الوظيفي والمز يد من إفقار الصورة العمرانية، وضع مؤسف بالنسبة لفضاء يشكل أجمل منطقة سكنية في المدينة

تعتمد هذه الدراسة على الموافقة بين منهجين أساسيين المورفولوجي دراسة الأشكال والسيبولوجي الاجتماعي النتائج المستخلصة تبين أن هناك تباعد بين التركيبة الهندسية والوظيفية للمبني في الحقبة الاستعمارية مع الإيديولوجية الفكرية للسكان، وهذا نظرا لاختلاف الثقافات مما أدى إلى تغيير وتكييف المسكن من طرف السكان وذلك حسب متطلباته التي تختلف من سكن إلى آخر

كما نستنتج أن كل هذا يحدث أمام استخفاف المسؤولين العموميين وعدم حرصهم على تطبيق القوانين من أجل المحافظة على وسط مدينة سوق اهراس الذي يعتبر جزء لا يتجزأ من تاريخ المدينة الهندسي والعمراني في الاخير يجب التدخل بإعطاء طريقة وكيفية اعادة تأهيل المباني العتيقة للحفاظ على الختم المعماري الاصلي

المفتاح:

سوق اهراس - الحقبة الاستعمارية - اعادة تأهيل - التغيرات العشوائية - وسط مدينة

Résumé :

Cette recherche porte sur le centre-ville colonial dans la ville de souk ahras, un centre-ville dans lequel s'est déclenchée une mutation anarchique urbaine et architecturale avancée, et à travers lequel nous essayons d'identifier les principales raisons de cette modification et leur impact

L'ampleur et la multiplication de ces transformations au cours des dernières années ont permis de constater une réelle mutation du centre-ville de souk ahras. Cependant, cette mutation semble ne pas toucher uniquement l'aspect spatial mais aussi l'aspect social, et de manière progressive, l'aspect fonctionnel, et un manque de lisibilité de l'espace et appauvrit davantage son image urbaine

Cette étude est fondée sur une combinaison de deux approches complémentaires : une étude morphologique et une étude sociologique

Les enseignements tirés de cette analyse, expriment les divergences entre l'organisation spatiale et fonctionnelle des maisons coloniales et le mode de vie des occupants actuels, une combinaison de deux mode de vie, le traditionnel et le moderne. Ces modifications diffèrent d'un ménage à un autre sans savoir s'adapter à l'espace original et sans préserver le quartier avec ses identifiants historiques, architecturaux et urbanistiques.

La négligence des pouvoirs publics quant à l'application stricte des lois et règlements ainsi qu'à la préservation des quartiers anciens a causé une situation vulnérable du centre-ville de souk ahras, car ils devraient prendre les initiatives et les dispositions réglementaires pour garantir la maîtrise et l'évolution harmonieuse du centre-ville en assurant la préservation du tissu et les aspirations des habitants.

C'est ainsi que l'observation menée sur le centre-ville de Souk-Ahras ; ainsi que quelques lectures théoriques ont orienté notre approche sur la notion de « REHABILITATION », celle-ci semble appropriée pour l'objet de notre étude pour préserver le cachet architectural original

Les mots clé : mutation anarchique - centre-ville, souk ahras – époque coloniales – Réhabilitation