



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

Thème :

**LA RESTRUCTURATION DES ANCIENS TISSUS
URBAINS, ENTRE NECESSITE VITALE ET
CONSERVATION PATRIMONIALE
CAS D'ETUDE : LA SOUIKA DE CONSTANTINE**

Elaboré par :
CHEFROUR Dounia

Encadré par :
Mr. BOUDERSA Ghani

Soutenu devant le jury

01- BELARBI Lakhder.....
02- BOUDERSA Ghani.....
03- HAKIMI Mohamed Amine.....

Président
Rapporteur
Examineur

Année universitaire 2016/2017

REMERCIEMENTS

A terme de ce modeste travail, je remercie mon dieu tout puissant en premier lieu.

Je voudrais remercier monsieur BOUDERSSA CHANI, magistrat au département d'architecture du centre Universitaire de Tébessa, d'avoir accepté de diriger ce travail.

Je remercie également monsieur BELARBI HAYDER LAKHDHAR magistrat au département d'architecture du centre Universitaire de Tébessa d'avoir accepté d'honorer cette soutenance comme présidente de jury. Qu'il me soit permis de lui exprimer notre plus haute considération.

Monsieur HAKIMI, qui ont bien voulu examiner ce travail et d'être membre de jury

Nos meilleurs remerciements vont également aux personnes de la direction de la culture EL KHALIFA à Constantine, et aux personnes de l'OBEGC du palais du bey à Constantine qui nous ont aidé à la réalisation de ce travail

Je sincères remerciements vont également à tous les enseignants du département d'architecture.

DEDICASE

Je dédie ce mémoire :

À mes très chers parents pour leur soutient durant

Toute ma vie d'étudiant et sans eux je ne serai jamais

À mes frères ; Abbes, Imad et Billel , Abdelatif , Salim , Isam ,

À mes sœurs ; Sarah, Dajla, Dalal

Et toutes mes chères bougies ;

Med Sadjí, Ritel, Malek, Mayar, Med Saleh, Matine,

À mes amis sans exception

À mes amis d'étude.

À toute personne ayant contribué à ce travail de près ou de loin.

CHAFROURE DOUNIA

Chapitre introductif

Introduction générale.....	I
Problématique.....	II
Hypothèses.....	III
Les objectifs.....	IV
Méthodologie de travail.....	V
Structuration du mémoire.....	VI

Chapitre 01 : le patrimoine urbain et les interventions ; une généralité

1. Introduction.....	01
2. Le patrimoine urbain.....	01
3. Interventions sur l'ancien bâti ; comme solution de sauvegarde.....	08
4. Conclusion.....	15

Chapitre 02 : la restructuration ; comme un outil de préservation des tissus urbains historiques

1. Introduction.....	16
2. C'est quoi la notion de 'restructuration'.....	16
3. Restructuration urbaine : Une « notion », à divers « définitions ».....	17
4. De la restructuration urbaine ; entre doctrines et urbanisme opérationnelle.....	18
5. La restructuration entre législation, politique et enjeux.....	20
6. Les caractéristiques d'un plan de restructuration urbaine.....	22
7. La restructuration urbaine par une analyse des exemples.....	23
8. Conclusion.....	29

Chapitre 03 : aperçue présentative sur le ca d'étude –Souika de Constantine-

1. Introduction.....	30
2. Bref présentatif.....	30
3. Bref historique.....	32
4. Analyse typo-morphologique.....	34
5. Conclusion.....	39

Chapitre 04 : une lecture critique des travaux effectués et apercevoir ; et leurs aboutissements

1. Introduction.....	40
2. Etude de restructuration et rénovation du Rocher URBACO 1984.....	40
3. Master plan de Constantine.....	43
4. Lecture du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).....	43

5. Conclusion.....	45
Conclusion générale.....	46
Bibliographie.....	48
Glossaire.....	50
Liste des cartes.....	51
Liste des figures.....	52
Liste graphs.....	53
Liste des photos.....	54
Table des matières.....	63
Annexe	
Annexe 01: les types des ilots de la Souika et leurs dégradations.	
Résumé	

CHAPITRE INTRODUCTIF

«La mémoire est un ressort essentiel de la créativité: C'est vrai des individus comme des peuples, qui puisent dans leur patrimoine – naturel et culturel, matériel comme immatériel – les repères de leur identité et la source de leur inspiration. »

(UNESCO, 1999)¹

¹ UNESCO, 1999: «Énoncé d'orientation pour une politique du patrimoine », Ed Montréal, P 2.

Introduction générale

«Cœurs historiques et autres quartiers sont notre héritage urbain, et jouent toujours dans nos ville un rôle, non seulement symboliques mais aussi social, économique et culturel, comme lieux de mixité, de cohérence sociale et d'échanges culturels »¹

Le patrimoine ou l'héritage de nos pères, il exprime plusieurs expressions. Cette notion désigne les vestiges de diverses cultures, aujourd'hui c'est un enjeu majeur qui figure l'image de notre passé.

Notre patrimoine Algérien reflète de plusieurs civilisations qui témoignent d'une histoire très riche de sa variété par contre aujourd'hui il se présente des signes de dommages qui apportent des problèmes de conservation.

Notamment le patrimoine de la période ottomane a mis ses empreintes des façons particulières car il se caractérise de sa variété culturelle profonde et riche qui l'a donné une grande place à l'échelle nationale. Mais malheureusement, l'influence des facteurs provoque des résultats négatifs comme l'indifférence des responsables, le manque de maintenance, la suppression des habitants, le vieillissement, et nous n'oublions pas les mal adaptation des interventions que tous participent à la souffrance de son identité.

Souika présente un patrimoine historique très important soit architectural ou urbain puisque chaque angle, est un appui de notre passé et culture. Selon nos remarques sur le quartier Souika inscrit dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine. Un tissu stratifié depuis plusieurs années sauvé ses éléments de permanence tout au long de son histoire urbaine, de par son site particulier, sa morphologie urbaine et sa typologie architecturale.

De par son état de dégradation et notre position d'acteur citoyen et habitant, ce quartier nous interpelle pour dégager une hypothèse et des objectifs pour sa restructuration inscrite dans un processus de conservation intégrée (promouvoir l'équivalent entre cadre de vie et mode de

¹ Intervention en quartier anciens, le Moniteur, Paris, Décembre 1999, p 09.

vie), comme pilier et action incontournable. Notre objectif est de renforcer le caractère des valeurs patrimoniales à conserver dans ce quartier.

La Souika est en éternelle changement, au cours les détruis du temps et de l'homme et devient la victime des ravages par l'absence et la disparition de ses éléments architecturaux et urbains car elle a connu un flux très intéressant après l'indépendance.

En effet, un constat dans ses différentes dimensions, par un état des lieux et une analyse des typologies architecturales et constructives primordiales, ainsi que la forme urbaine dont ces degrés de durabilité et permanence et aussi se touchent le parcellaire, le tracé viaire, le bâti et le bilan par l'analyse typo morphologique, en nous basant sur les concepts-outils, les textes directifs, l'analyse des modèles et celle des études effectuées pour nous garantissons à la question du comment intervenir par la restructuration.

Finalement, dans le cadre de cette opération, de qualité et d'illustration qui a ses limites, notre intervention est axée sur la récupération, la requalification, la régénération de la morphologie urbaine du tissu ancien, par la réparation de son tracé viaire, son parcellaire et ses typologies architecturales et constructives particulières, aussi nos jugements sur le cadre bâti dans un processus de réhabilitation et restauration par l'emploi des moyens constructives traditionnelles, nous expose des fiches d'identité qui aider les études sur la restructuration dans la collection du conservation intégrée dans les secteurs sauvegardés.

Problématique

La recherche est axée sur la restructuration du quartier Souika situé dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine.

Ce tissu qui profitait de la protection au titre de monument historique non- visible dans la réalité. Puisque à l'échelle humaine, qui autrefois a préservé des populations entières avec toutes les fonctions et usages qui répondaient à leurs besoins, s'est transformée en quartier malsain, non adaptés à une vie modeste et saine, avec l'installation du commerce déstructuré et informel au milieu des ruines et tout ce qu'il peut accoucher comme désordre.

Aussi, les habitations encore debout ont atteint un degré de fragilité important suite à leur suremploi et surexploitation et l'ancienneté de leurs matériaux sous les charges des années. L'état du réseau viaire et du parcellaire, principales caractéristiques du tissu traditionnel,

disparaissent sous les démolitions changeant ainsi complètement la morphologie du tissu, du paysage et les poids historique, mémorielle et expressifs d'un cadre patrimonial authentique.

L'image de ce tissu évoque l'extrême insalubrité et la misère et souffrance. Au demeurant, pour un périphérique qui s'enracine dans les temps séculaires, destinée au position de métropole, l'état des lieux du centre historique, propose une image sans commune mesure avec les ambitions et les attentes locales et nationales.

Actuellement, notre estimation est de sauvegardé l'intégration de la Souika ainsi l'intérêt patrimoniale des éléments qui constituent le cadre physique, paysagère... de cet entité primordiale qui porte du caché authentique.

A cet effet, notre problématique est abordée d'après une simple constatation sur le quartier Souika, nous précisant comme suite :

Est-ce que la restructuration urbaine peut-être un moyen de la préservation d'un ancien tissu urbain vivant?

Hypothèses

Pour mieux répondre à notre problématique posée ci-dessus, nous fournissons les hypothèses suivantes :

- Peut-être la restructuration un outil avantageux dans le processus de la sauvegarde des ancien tissus urbains.
- La restructuration elle peut une solution partielle de la conservation.
- Ne peut être un moyen de sauvegarde.

Les objectifs

Cette recherche a pour objet de la sauvegarde de la Souika de Constantine à travers la restructuration urbaine ; Nous partons du suivant :

- l'amélioration du cadre de vie pour capter des nouveaux résidents
- la recherche des causes du malheur des interventions achevées dans ce tissu.
- La vérification que la restructuration est action bénéfique dans le processus de préservation du tissu ancien dégradé.
- la requalification de l'identité patrimoniale de la vieille ville de Constantine par la Souika

Méthodologie de travail

La méthode porte de répondre aux deux questions du « comment » pour accéder nos objectifs et « quel moyen utilisé » c'est-à-dire les techniques contribues.

Nous collectons les informations par une lecture documentaire qui interprétera des ouvrages, des mémoires de magister, des thèses, des revues, des articles tenir par quelques chartes quand notre recherche a un intérêt conservatrice ainsi les articles scientifiques, des photos, des cartes et parfois des sites web.

Ainsi que par une enquête sur terrain (la Souika de Constantine) qui cette dernière auprès des administrations (la direction de la culture, O.B.E.G.C, U.R.B.A.C.O, la cellule du patrimoine) et l'université 03 de Constantine.

Toutes ces informations seront élaborées à l'aide des approches qui sont :

- **L'approche explicatif** : qui vise à comprendre les différents paramètres de base du : patrimoine urbain, les interventions, la restructuration urbaine par une définition de chaque composants.
- **L'approche historique** : qui trace l'histoire de la vieille ville de Constantine, et l'évolution historique de la restructuration urbaine supporté par des documentations.
- **L'approche comparative** : nous choisissons deux expériences internationales qui comprennent de la restructuration urbaine, ceci nous allons ressortir les aboutissements
- **L'approche analytique**: Elle consistera à prendre un cas d'étude régional, qui est connu à l'échelle national le Souika de Constantine et classé patrimoine national pour essayer d'appliquer les synthèses et initiative résultat du traitement de la théorie.

Structuration du mémoire

Le mémoire se construit par des chapitres qui sont :

- **Chapitre introductif** : le mémoire se débute par une introduction générale qui porte le sujet de la recherche, avec les constats observés et son importance, la problématique posé, les hypothèses précisés et les objectifs à atteindre ainsi que la méthodologie supporté par des différents approches, enfin la structuration de la mémoire qu'elle sera régulier de quatre chapitres (deux théoriques et deux pratiques).

• **Chapitre 01 :** son intitulé *le patrimoine urbain et les interventions ; une généralité*, il donne la définition générale du patrimoine urbain qui regroupe des divers noms, aussi ses valeurs, ses menaces et ses enjeux. il comprend un deuxième volet qui est les interventions participés dans un milieu urbain, ainsi que ses définitions, ses enjeux et limites. L'importance de ce chapitre est afin de nous puissions pour commencer la recherche et de concevoir des brèves concepts usés.

• **Chapitre 02 :** qui s'intitule *la restructuration ; comme un outil de préservation des tissus urbains historiques*, il comprend un élargissement sur la restructuration urbaine par des lectures variées et son évolution historique d'après les différentes doctrines, ses enjeux. Pour améliorer notre interventions utilisés il est nécessaire de prend en compte les expériences internationales afin de démontrer les résultats et les outils utilisés de cette dernière.

• **Chapitre 03 :** qui nommé *aperçue présentative sur le cas d'étude –Souika de Constantine-*, il se présente le cas d'étude et contient une aperçue historique pour montre la valeur de la vieille ville de Constantine qui interprète le Souika comme quartier traditionnelle. On utilise l'analyse typo morphologique pour ressortir les défaillances qui résultent des dégradations.

• **Chapitre 04 :** son intitulé *une lecture critique des travaux effectués et apercevoir ; et leurs aboutissements*, pour gager les actions concrètes par une lecture critique qui dégage les manques posés.

• **Conclusion générale :** la recherche sera ceinturée par une conclusion générale qui contient un catalogue des résultats capitaux et des recommandations distingué par des futures perspectives. Une bibliographie et des annexes pour finir la mémoire.

CHAPITRE 01 :

**LE PATRIMOINE URBAIN ET SES
INTERVENTIONS; UNE GÉNÉRALITÉ**

1. Introduction

« *L'homme a besoin d'un environnement qui ne soit pas simplement bien organisé, mais aussi poétique et symbolique.* » **K. Lynch (1960)**¹

Cette citation nous confirme que la ville n'est pas qu'une combinaison entre espace et fonction, mais aussi elle traduit la vie des sociétés, elle raconte leur passé et elle dessiné leur avenir.

Ce premier chapitre fournit une vue d'unité des deux grandes approches, l'un c'est le patrimoine viser au milieu urbain, et l'autre quel support utilisé de soutenir pour améliorer une tissue urbaine vétusté.

On s'accorde généralement à dire que, pour parvenir à identifier la notion du patrimoine urbain on essaye d'explorer par divers définitions, rattaché par des désignations pour mieux comprendre ce dernier. Aussi ses valeurs, ses menaces et enjeux. Pour intervenir sur lequel, on besoins des actions selon l'état de démolition et pathologie qui menace un œuvre, entité ou site ancien.

2. Le patrimoine urbain

2.1. La notion du patrimoine urbain :

Du XXe siècle, Les premiers qui ont élaboré la notion du patrimoine urbain sont Ruskin, Sitte et Giovannoni.G, que ce dernier illustre que ce le résultat de la structure des unités porteuses de la ville qui eut une valeur patrimoniale.

Le patrimoine urbain «*valeur significative et exemplative d'une organisation spatiale transcendant l'évolution des modes et des techniques. C'est un fait capital dont les points de confirmation sont multiples et répartis aux quatre coins du monde*² », se signifie que ce type demeure un fait essentiel réparti un peu partout dans le monde, il reflète l'évolution des modes et des techniques.

¹ LYNCH, Kevin. (1960), In : DERYCKE, Pierre Henri. HURIOT, Jean Marie. PUMAIN, Denise. « Penser la ville : Théories et modèles », collection villes, Ed : Anthropos, Avril 1996, p 163.

² BARTHELEMY.J, De la charte de Venise à celle des villes historiques, In le journal scientifique : Ethique, principes et méthodologies, ICOMOS, 1995, p6.

Par CHOAY.F³, il regroupe ; tous tissus, prestigieux ou non, des villes et sites traditionnels préindustriels et du XIXème siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés. D'après les quartiers anciens des villes historiques au Maghreb les réalités urbaines paraissent contradictoires les discontinuités font son identité.

On peut dire que la notion élargie du patrimoine s'ajoute à l'environnement urbain et lui apporte certaines modifications touchant les concepts, les objectifs et les instruments de la sauvegarde.

Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commencer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux défini par BOUCHE⁴.

Par ailleurs, LEFEBVRE que c'est « ... aussi un patrimoine enfoui, confidentiel. La ville est le fruit de contributions millénaires dont la rémanence inconsciente ou perceptible ne peut être ignorée ; des générations et des générations ont participé à la genèse de la ville, y ont laissé les traces de leur savoir, de leur mode de vie, de leur culture⁵ ». (LEFEBVRE, 1994) Ici chaque ville peut subvenir des pensées qui font apparaître plusieurs raisons qui amènent à découvrir de telle forme de développement ou une autre.

C'est-à-dire que le patrimoine urbain est un phénomène qui tire sa complexité de son caractère distinct et ses variables transformations.

Il existe plusieurs appellations pour définir la notion de patrimoine urbain, cette constante se produit selon des critères d'homogénéité, d'unité architecturale et esthétique et riche par un intérêt historique, tel que :

³MERLIN et CHOAY, 1988: « dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Edition presses universitaires de France, Paris, p 618

⁴BOUCHE NANCY, 1997: « Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique, p 19.

⁵LEFEBVRE D, 1994: « Les secteurs sauvegardés ont trente ans. Actualité de la loi Malraux pour les centres urbains », Éditions STU, Paris, P12

2.1.1. Ville historique ou traditionnelle :

Généralement, l'expression " ville traditionnelle " désigne l'ensemble des établissements humains préindustriels, fondés sur une " tradition " vivante et héritée.⁶

Le concept de ville historique que nous emploierons désormais dans la suite de cet exposé rend caduc les expressions de ville arabe pour qualifier les médinas par opposition à la ville européenne de la géographie coloniale⁷. Les succès de la politique de la planification urbaine à prolonge rendent caduc le terme de centre historique cependant cette expérience demeure unique car la ville historique n'est pas obligatoirement ni un centre ni un terme géographique ou économique et symbolique.

2.1.2. Site urbain :

La charte de Venise en 1964 « *une création qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique*⁸ ». Cette charte certifie de tout font spécifique et authentique.

2.1.3. Ensembles urbains :

En 1972 dans la convention de l'UNESCO⁹ sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel où elle les définissait comme étant des groupes de constructions isolées ou réunies, qui en raison de leur architecture, de leur unité ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science. Elle prend en charge toutes constructions perdues ou groupés vu leur architecture et les considéré comme valeur universelle.

2.1.4. Ensemble historique ou traditionnel:

Dans cet article c'est *tout groupement de constructions et d'espaces y compris les sites archéologiques et paléontologiques constituant un établissement humain en milieu urbain comme en milieu rural, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue*

⁶Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Venise 1964.

⁷Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain (Enjeux, diagnostics et recommandations), Bureau de UNESCO à Rabat Bureau multipays pour : Algérie, Libye, Maroc, Mauritanie, et Tunisie, p11, Email: rabat@unesco.org.

⁸ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Venise 1964.

⁹ Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel 1972.

*archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel*¹⁰ (UNESCO, 1976, article 1). Il s'agit là d'une grande variété d'ensemble parmi lesquelles on remarque, les villes préhistoriques, les villes historiques, les anciens quartiers urbains des villages ainsi que des ensembles monumentaux.

2.1.5. Quartiers historiques :

Les quartiers est une unité qui divise l'espace urbain, *elles sont un ensemble d'îlots et de bâtiments présentant des caractéristiques traditionnelles de point de vue morphologique et organisationnel*¹¹. Ce terme indique que ces tous fractionnements d'une ville.

2.1.6. Tissu urbain historique :

C'est que l'habitat et les activités forment une agglomération dont l'historique est riche en événements. C'est une *disposition de l'habitat et des activités dans une ville*¹². Un tissu urbain collecte des espaces et leurs relations, ses typologies, ses dispositions et leurs rapports, bien que ses contraintes du site. On dit tissu urbain historique car il eut un intérêt authentique.

2.1.7. Médina :

Une médina, désigne une ville ancienne¹³, ce type désigne une ville antique par opposition à une ville moderne de type européen. Ce terme est surtout employé dans les pays du Maghreb, en Afrique de l'Ouest et de l'Est. Ici on peut démontre que la notion « Médina » né dans les villes Maghrébines en particulier (la médina d'Alger, de Tunis, de Fès...). La Médina autrement dit la ville musulmane reflète la civilisation urbanistique et le point de vue architectural.

¹⁰ Recommandation de Nairobi sur la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine 1976.

¹¹ ICOMOS, Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.2 et 3, Ravello, Italie., 1976, p 365.

¹² Idem., p 1023.

¹³ Philippe de Fontaine Vive, Exposition « Médinas 2030 », Le Catalogue, FEMIP pour la Méditerranée, p 06.

2.2. Les « valeurs » du patrimoine urbain¹⁴ :

La « valeur » patrimoniale de la ville historique, en ses différents éléments, tient essentiellement aux significations qui sont liées à son identité, telle qu'elles sont perçues par les différentes composantes de la société locale ou de la communauté nationale ou internationale, selon les cas.

Il s'agit avant tout d'une identité culturelle complexe et dynamique, qui tient non seulement à son « ancienneté » ou à ses expressions architecturales et artistiques majeures, mais aussi à d'autres facteurs qui peuvent jouer un rôle très important au niveau local¹⁵ :

- La signification des espaces historiques dans la mémoire collective et leur capacité de représenter et évoquer les racines profondes et les éléments les plus partagés de la culture locale ou nationale¹⁶.

- La stratification de fonctions, d'activités et de savoirs traditionnels qui marquent aussi bien l'articulation physique que l'utilisation sociale des espaces¹⁷.

D'autre part, ces valeurs témoignent que les formes urbaines sont retenues selon son adaptation au niveau des usagers car ils commentent des valeurs spirituelles, car ils reflètent la régularité et le rapport de l'appropriation donc cette distinction joue un rôle primordial dans sa sauvegarde.

2.3. Les Menaces Qui Pèsent Sur Le Patrimoine¹⁸ :

D'après, Bouanane Kentouche .N dans sa mémoire de magister (le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes), elle classé les différents dangers qui pèsent sur le patrimoine urbain, on va les citer ci-dessous :

2.3.1. Les dégradations et les destructions¹⁹ :

Les monuments, sites et tissus en danger s'accroît de jour en jour. L'homme qui par ses guerres et son ignorance contribue ainsi à la dégradation de ces héritages.

¹⁴ Mahdi. A, la régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie, Option : urbanisme, univ Mentouri. Constantine, p 313.

¹⁵ Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain (Enjeux, diagnostics et recommandations), Bureau de l'UNESCO à Rabat Bureau multipays pour : Algérie, Libye, Maroc, Mauritanie, et Tunisie, Email: rabat@unesco.org, p 33

¹⁶ Idem.

¹⁷ Idem.

¹⁸ Bouanane. N, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, Option : faits urbains, Univ Mentouri. Constantine, 2008, p 23

¹⁹ Idem.

Ces conceptions patrimoniales se dégradent à cause de la mal exécution, mise en œuvre des travaux affectés, et les pratiques qui sont maltraités. Et n'oublie pas les effets temporels, naturels et humains.

2.3.2. L'urbanisation²⁰ :

On rappelle ici l'exemple de notre pays qui était affecté partiellement et parfois totalement par le développement urbain depuis l'indépendance comme le site de Tipaza est l'un de conséquence de ce grave phénomène pourtant il est classé comme patrimoine mondial de l'humanité. D'autre part le développement sauvage de l'urbanisation menace également le patrimoine.

2.3.3. La spéculation foncière²¹ :

Il est nécessaire de projeter la sauvegarde du patrimoine urbain, car l'estimation au foncier le met en péril en distinct la rareté et le prix des terrains dans les entités anciens.

2.3.4. L'effet démographique²² :

Généralement ce terme est récent dans tous les pays, puisque les centres connu une surexploitation évolutive, le résultat est claire « la disparition » des tissus anciens.

2.3.5. La perte des équilibres²³ :

L'image de la ville se dégrade sous l'acte de la disparition du bâti, ainsi que cette dégradation affecte l'équilibre économique et social qui y est une grande part.

2.3.6. La peur de l'homme²⁴ :

Le patrimoine joue un rôle essentiel pour l'Homme car il affirme son identité et ses racines vivantes. Si on propose une nouvelle conception urbaine l'homme de son côté a peur de perdre ses repères et le contact avec ses origines qui présentent lui un intérêt d'équilibre et stabilité.

²⁰ Bouanane. N, p 23

²¹ Idem., p 24

²² Idem., p 24

²³ Idem., p 24

²⁴ Idem., p 25

On essaye de résumer les grandes menaces qui considèrent un tissu traditionnel :

La majorité de notre médina, la forme urbaine de ces tissus sont manifestés par des dégradations qui interprètent par un dynamisme augmentatif ; parce qu'elles sont causés par :

- L'abandon des activités culturelles, institutionnelles et économiques pour guider le développement urbain.
- La moindre revenue de population qui ne reconnaît aucune valeur historique au tissu traditionnel.
- La mauvaise conservation surtout le bâti qui perdu sa fonction primaire (par exemple, les fondouks) à cause de la maladroites des interventions et parfois le manque de maintenance qui produit autres dangers.
- La médina comme espace marginal, c'est le résultat des sous-infrastructures (des sous-équipements) et la difficulté d'accessibilité (la circulation).

2.4. Les enjeux du patrimoine urbain:

La mémoire est la base de la personnalité individuelle, comme la tradition est la base de la personnalité collective d'un peuple. Nous vivons dans et par le souvenir, et notre vie spirituelle n'est au fond que l'effort que nous accomplissons pour que nos souvenirs se perpétuent et deviennent espérance, pour que notre passé devienne avenir. (Miguel d'Unamuno, 1999)

Les enjeux du patrimoine urbain se balance sous des dimensions économique, social, patrimonial, réglementaire et organisationnel, on les définit :

2.4.1. L'enjeu de protection ou patrimonial :

Parfois le patrimoine est mis en péril à cause des pratiques urbaines modernes, malgré ça il est devenu demandé et savouré, se employé comme un objet à une valeur marchande. On ouvre aussi l'axe de la sauvegarde de revaloriser le site et assurer une durabilité quand il est un exposé à souligner ses racines pour un avenir et raconte son vie de passé.

2.4.2. L'enjeu économique:

L'attention traditionnellement portée au patrimoine se double aujourd'hui d'enjeux économique importants. Les uns y verront le levier du tourisme culturel, les autres un

facteur d'exportation d'autant plus précieux que les consommateurs viendront consommer sur place, les derniers une source d'embellissement des villes et du cadre de vie²⁵.

Celui-ci garantie un avantage importateur, et se amènera aux quartiers un revenu qui conduira vers une mise en tourisme comme levier vers un développement local.

2.4.3. L'enjeu social:

Les occupants sont le moteur de patrimoine urbain avec le prolongement des pratiques, des traditions qui sont liés à l'urbain.

Cet enjeu sera de protéger la particularité et l'identité de la société, d'éviter la bourgeoisie par l'équité sociales.

3. Interventions sur l'ancien bâti ; comme solution de sauvegarde

3.1. Que dire ; intervention urbaine :

Intervention urbain se compose de « intervention » c'est une action, l'adjectif urbain se limite le cadre, c'est-à-dire appliqué une action dans un milieu choisi, « *peut prendre plusieurs formes, qui constituent autant d'hypothèses d'intervention*²⁶ ». De cela, cette notion est complexe à définir puisqu'elle recouvre un champ sémantique et autre plus large d'inclure l'ensemble des actes.

3.2. Les types d'intervention urbaine :

Il me paraît utile de tenter de définir les types de l'intervention urbaine sur un tissu urbain existant rassemble différentes approches dont il est utile d'éclairer les terminologies :

3.2.1. La réorganisation urbaine :

Maouia Saïdoune définit la réorganisation urbaine qu'*Elle a pour objectif l'amélioration de la réalité urbaine par des actions superficielles, non radicales, à court ou moyen termes*²⁷. Dans ce volet, on prend l'exemple de l'aménagement du site archéologique de la Cathédrale de St-Pierre à Genève.

²⁵ B. Marcel, Les urbanistes et le patrimoine, p 165

²⁶ S. Maouia, Éléments d'introduction à l'urbanisme (Histoire, méthodologie, réglementation), Casbah-Editions, achevé d'imprimer en Octobre 2010, p128

²⁷ Idem.



Photo.01: La Cathédrale de St-Pierre à Genève²⁸.

A la suite de Zucchelli²⁹. A, c'est l'ensemble d'opérations et de dispositions envisagées à court terme pour un territoire urbain et visant à améliorer les conditions d'organisation, d'utilisation et de fonctionnement de l'espace socio-physique urbain existant et ce au niveau de l'habitat, des infrastructures, des activités et des équipements.

3.2.2. La rénovation urbaine :

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement la définit comme une opération d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur³⁰. (Voir l'exemple : secteur du 12e arrondissement à Paris, la Médina de Casablanca).



Photo.02 et 03 : la Médina de Casablanca au Maroc

Avant et après la rénovation urbaine³¹.

²⁸ [www. Cathédrale-genève.ch](http://www.Cathedrale-genève.ch), consulté le : 06/05/2017

²⁹ A. Zucchelli, Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume2), 1983, Ed. O.P.U. Alger, p 59.

³⁰ MERLIN et CHOAY, 1988, p



Photo.04 : secteur du 12e arrondissement à Paris³².

En français, le mot « rénovation » a en urbanisme un sens très différent de celui du langage courant : la rénovation urbaine commence par la démolition de la totalité (ou d'une part importante) des immeubles existants, pour laisser la place à de nouvelles constructions. (Maurice BLANC)³³

Selon Maouia.S, elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique³⁴.

C'est une opération de destruction suivie de reconstruction d'immeubles ou de quartiers. On parle souvent d'«opération bulldozer. (Petit lexique d'urbanisme, 2009)

Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes et la construction sur le même site d'immeubles normaux de même nature.

3.2.3. La restauration urbaine :

Ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et/ou architecturale menacées, qui réclame des mesures de sauvegarde³⁵.

Il est cité dans l'article 09 de la charte de Venise (1964) comme « *...une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs*

³¹ www. Casablanca-cityguide.com, consulté le : 06/05/2017.

³² www. Routard.com, consulté le : 06/05/2017

³³ Maurice BLANC, La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne, laviedesidees.fr, le 11 juin 2013, p01

³⁴ S. Maouia, p 128.

³⁵ Idem., p 129.

*esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques*³⁶». Cette opération sera accompagnée d'une étude professionnelle du monument, de centre ancien, pour préserver son identité et propriété.

C'est une réparation partielle ou de tout d'un quartier, centres, ensemble urbain, une immeuble monumental ou architectural. Elle est une action de consolidation des projets endommagés soit par l'homme ou le temps mais garde ses valeurs esthétique, morales...etc.

Les travaux de restauration vont à restituer la résistance, la stabilité d'un œuvre identique, cette opération ouvre un grand accès pour plusieurs doctrines (Eugene-Emmanuel Viollet-le-Duc, John Ruskin, Camillo Boito, Aloïs Riegl, Cesare Brandi, Renato Bonelli).

Est une opération permettant la mise en valeur d'immeuble ou de groupes d'immeubles présentant un intérêt architectural ou historique³⁷. (L'ordonnance N° 67/281 du 20 décembre 1967)

3.2.4. La restructuration urbaine :

La restructuration est remodelée une entité ancienne car elle donne une nouvelle figure, qui se fait une transformation radical de son tracé que de son bâti. *Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti*³⁸». Cette opération comprend une réorganisation d'un tissu urbain de modifier ses structures principales, c'est une nouvel vision l'aménagement et développement urbaine à travers le changement des parties déstructurées comme l'exemple de la médina de Tunis et la ville Egyptienne de Port Saïd (**photo 5**).

3.2.5. La réhabilitation urbaine :

C'est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles. Ce type peut contrôler le souci de l'amélioration des conditions de la bâtisse.

³⁶ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Venise 1964, art 09

³⁷ Ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967, relatif aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

³⁸ S. Maouia, p 130.



Photo.05 : la ville de Port Saïd à l’Egypte³⁹.

Cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l’intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social, source de conflits et d’instabilité pour la collectivité⁴⁰. (Maouia Saïdoune, p 130)

Soient les modifications lourdes ou légères, elle garde son utilité principale de rendre un contexte à son état initiale par un simple entretien et possible de changer radicalement de l’usage, voir l’exemple des vallées présahariennes du Maroc « site Ait Ben Haddou » qui était classé par l’UNESCO) (**photo 5**).



Photo.06 : site Ait Ben Haddou du Maroc⁴¹.

³⁹ www.upload.wikimedia, Consulté le : 06/05/2017

⁴⁰ S. Maouia, op.cit., p 130.

⁴¹ www.quad-evenements.com, Consulté le : 06/05/2017

Le Petit lexique d'urbanisme la définit qu'est une : réaménagement d'immeubles ou de quartiers sans destruction préalable. (Petit lexique d'urbanisme, 2009)

3.2.6. L'extension et la densification urbaine :

D'après Maouia.S⁴² l'extension urbaine doit être guidée par le souci d'intégration fonctionnelle (programmation) et morphologique (articulation) au reste de la ville.

En plus la densification s'applique aux entités non urbanisées et qui sont destinées par le plan d'urbanisme à une urbanisation future ; aucune contrainte n'existe de ce fait⁴³.

3.2.7. L'aménagement urbain :

Ce concept a une vaste signification qui peut s'englober toutes les actions qui sont nécessaires à une politique urbaine qui servent à conserver la vitalité et l'unité de la ville ou l'ancien et le nouveau puissent cohabiter en toute transparence et de manière dynamique à des niveaux de qualité cohérentes.

3.2.8. La notion de Recupero⁴⁴ :

BOUFENARA.K a défini cette notion dans son mémoire de magister (la réhabilitation comme processus du projet urbain) comme suit : La notion de recupero recouvre les actions sur la ville existante des actions qui peuvent aller de la réhabilitation, de la restauration, du patrimoine à la requalification des quartiers périphériques et la régénération urbaine⁴⁵.

La notion de recupero soulève la question de l'unité de la ville que les urbanistes considèrent l'identité de la ville et les quartiers périphériques qui n'avaient aucune valeur historique. Cette notion permet de considérer la ville comme un phénomène unitaire et complexe.

C'est autre façon de comprendre la ville comme ensemble qu'il faut concevoir dans son unité. La ville est un système relié s'accorde entre les relations spatiales soit anciennes et nouvelles aussi entre les habitants et les usagers. De ce fait, il est nécessaire de récupérer le sens, la relation spatiale et de continuités relationnelles entre qui est centre ancien et autre moderne.

⁴² S. Maouia, op.cit., p 130.

⁴³ Idem.

⁴⁴ K. BOUFENARA, la réhabilitation comme processus du projet urbain, Option : urbanisme, Univ Mentouri de Constantine, 2008, p 20.

⁴⁵ Idem.

A l'époque, le monument était considéré inséparable de son contexte ceci fait que ce centre historique ne pouvait plus avoir de valeur face à la ville moderne.

Une nouvelle culture de la ville apparaît alors avec différentes formes urbaines obtenues par ce développement de morphologie urbaine et sociale c'est ce qui fait de cette ville un patrimoine qu'il faut faire évaluer.

3.3. Intervention urbaine ; entre enjeux et limites :

3.3.1. Les limites :

On remarque que les limites de la mise en valeur des projets urbains dans les quartiers anciens dégradés. Particulièrement, on ressortit de quelques évaluations :

- Ajuster les différentes modalités d'intervention avec l'utilisation des stratégies d'articulations achevées par des instruments mobilisés pour ces travaux.
- Encourager l'évolution et la maturité des projets dans un contexte local d'élever à l'échelle du territoire.
- Soutenir une simple légèreté au cours des pratiques urbains et les renforcer par cadre d'adaptation expertises et qualifiées.
- Sensibiliser le public afin d'approvisionner une cohérence complémentaire entre les intervenants.

3.3.2. Les enjeux :

3.3.2.1. Enjeux du développement urbain :

La question du développement urbain est intégrée dans le montage de trois enjeux particulier sur un même endroit urbain : la connexion sociale et territoriale, le développement social et économique, le développement durable.

Il doit s'exécuter en utilisant les outils disponibles : juridiques, d'aménagement, de gestion urbaine, et en adoptant les effets de toute opération dans ces trois axes.

3.3.2.2. Enjeux de la démographie :

On désigne deux familles de motivations politiques qui légitiment d'une façon différente le positionnement des interventions urbaines dans la société qui sont dispersés spatio-temporellement.

On différencie l'une de l'autre pas tant les formes artistiques employées mais les contextes historiques desquels elles sont issues et auxquels elles tentent de s'adresser.

Cette volonté d'initiative politique est moins défendue, leurs tenues sont tous les actionnaires à la question démocratique.

3.3.2.3. Enjeux de l'économie :

Cet enjeu estime de dégager les dispositions pour garantir l'acceptabilité spatiale, de produire des à-propos foncières, de mettre des instruments de vente au but de mobiliser les aides du droit collectif.

3.3.2.4. Enjeux du développement durable :

L'enjeu du développement durable se recherche d'une productivité économique en assimilant les compétitions territoriales et internationales. Aussi il suppose la justice sociale c'est par la lutte contre l'élimination entre les couches sociaux ainsi la pauvreté. En veillant le domaine environnemental (soit urbain ou social) par une évolution de ses services, le choix d'une position conçue de ce dernier à le remédier des graves dégâts inadmissibles.

4. Conclusion

Ces actions se différent selon son classement conservatrice, ses objectifs visent à faire une bonne lecture et diagnostique total pour dégager les désordres et les résoudre. Ce chapitre donne des exemples de chaque type. Quelle que soient les interventions retenues, le suivi et l'évaluation sont capitaux pour en comprendre l'apport. Dans tous les cas, les interventions choisies doivent être réalisables, durables et fondées sur des faits. L'action peut servir à améliorer l'environnement naturel et bâti, social et économique, ainsi que la gestion. Il convient également de tenir compte des capacités de mise en œuvre au niveau local, de l'impact probable, de l'acceptabilité du projet et du soutien politique.

CHAPITRE 02 :

LA RESTRUCTURATION ; COMME UN OUTIL DE PRESERVATION DES TISSUS URBAINS HISTORIQUES

1. Introduction

Le patrimoine urbain est riche qui est souvent mis en péril ; sa restructuration comme une action de déracinement de ce patrimoine de son contexte et d'usage démesuré.

La notion de restructuration est difficile à définir exactement puisqu'elle répond quelque fois à des valeurs qui renvoient aux actes culturels de la société, à des valeurs estimables. On peut parler sur la restructuration quand l'espace, fonction, se dégrade, quand les peuples se paupérisent, quand la criminalité y évolue, quand sa vue fait négative, et une détérioration de l'artistique, de l'ambiance et d'emploi d'un tissu urbain.

2. C'est quoi la notion de "restructuration"

2.1. Une « notion », à divers « lectures » :

Dans ce contexte, on a essayé d'identifier que la restructuration est rédigé dans l'agenda de différents domaine soient économique, éducatif, sociale, sanitaire ou culturelle...etc.

A l'échelle architecturale, sa traduction s'exprime à la suite d'une réorganisation d'un ensemble physique et par la réécriture de sa disposition de ses parties.

Par ailleurs, l'histoire du secteur économique se distingue par les formes de restructuration en particulier dans les entreprises, aux services techniques

« ... les restructurations du service public sont devenues une priorité de l'agenda politique. La transformation du secteur public en elle-même n'est pas nouvelle ». (Par Reinhard Naumann et Frederic Naedenoen).

Ici, il faut noter que l'évolution technique se fait dans un environnement qui subit des transformations.

Le secteur bancaire est un autre contributeur au ce volume après celui des télécommunications et des médias, puisque a connu une fusion dans ses services financiers qu'offrir une gamme de produits, à des prix plus bas, qui se conduisent à une qualification bancaire (méga-banques) et une bonne orientation des clients plus vaste et variée.

Cette étude montre que les opérations de restructuration intervenant s'inscrivent à la phase d'intégration de ces genres des filières, en général, ainsi dans la mise en œuvre comme principe de base et que le privilège concurrentiel s'explique par des nouvelles créations, c'est-à-dire des bénéfices magistraux. Les conséquences obtenus des restructurations, s'ils présentent dans la réalité des visions d'encouragement, mais restent mitigés, eu égard aux objectifs annoncés.

3. Restructuration urbaine : Une « notion », à divers « définitions »

La restructuration est une intervention qu'intéresse les voiries, réseaux divers et une création des équipements modernes, « elle peut comporter une destruction partielle d'îlot et une modification des caractéristiques du quartier par des transformations d'activités de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation¹ ». C.-à-d. elle est pour retourner et réintégrer ses quartiers anciens à la ville, supporter ces derniers par des expérimentations sur terrain à but d'adopter les points de blocage et les solutions à mettre en œuvre.

Dans le dictionnaire Robert on trouve que c'est une « organisation globale de l'espace, destinée à satisfaire les besoins des populations intéressées, en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles ». (Dictionnaire Robert).

Le Décret N° 89/684² définit la restructuration urbaine comme suit : Est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une implantation de nouveaux équipements.

C'est l'ensemble des situations et des actions bloquées pour changer un espace urbain, c.-à-d. de fournir une différente ou nouvelles disposition aux fonctions existantes et aux diverses composantes. La politique de restructuration urbaine se répond aux besoins de récupération et le bon usage de l'espace urbain. Son but est à travers la redéfinition du tissu résidentiel, spatial, et de s'apparence, en plus la redistribution des populations, l'emploi des services qui intervenant entre l'espace existant et la nouvelle urbanisation.

Il s'agirait là entre autre, d'indiquer et de justifier à travers quels outils de connaissance et d'investigation on peut parvenir à déterminer ; d'une part le type d'aménagement approprié à la situation étudiée et définir la politique d'intervention correspondante à ses objectifs, ses moyens et ses structures d'action, et d'autre part, être en mesure de préciser et d'élaborer les solutions physiques et spatiales envisagées³. (Zucchelli. A, p 61.)

Elle est large dans sa mesure où elle est correspondante à une intervention sur les voiries et réseaux divers et la création de nouveaux équipements. Aussi peut pénétrer une destruction partielle du parcellaire ainsi que la transformation des caractéristiques du quartier, surtout, par les transferts des activités et de réaffectation des immeubles.

¹MERLIN et CHOAY, 1988: « dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Edition presses universitaires de France, Paris, p 782.

²Décret N° 89/684 du 06 novembre 1989.

³ Zucchelli A., Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume2), 1983, Ed. O.P.U. Alger, p 61.

Avec “la restructuration” urbaine, on distingue les actions qui participent à reformer le cadre bâti d’un quartier, qu’elle s’agisse à améliorer un panorama naturel, d’intervenir sur les composants (rue, ruelle, place...), de générer et régénérer des équipements, de remplacer les bâtisses à démolir et à remodeler, aussi de construire et reconstruire des bâtiments d’activités vivantes.

La restructuration concerne davantage l’urbanisme que l’architecture. Cela consiste à réorganiser différents réseaux pour atteindre une meilleure dynamique et fonctionnalité flux entre des divers tissus urbains. Sa traduction architecturale s’exprime à travers la réorganisation d’un ensemble concret et spatial en envisageant l’agencement et la disposition de ses parties.

4. De la restructuration urbaine ; entre doctrines et urbanisme opérationnelle

Cette étude reprend l’histoire de l’urbanisme grâce à la description et à l’analyse, il évalue le choc entre l’environnement historique, architectural et bâti du pays. En regardant d’abord le contexte de la domination coloniale des colons de France et de la domination hégémonique de la France sur la société et son espace, son art et son environnement bâti, le document examine le contexte de l’indépendance, dans lequel le patrimoine culturel colonial a fait face à une variété de perceptions alternatives. De diverses perspectives algériennes, Tunisiennes, Marocaines. Cette période a été associée au démantèlement des modèles architecturaux coloniaux authentiques, représentés par la «madina» ou la «vieille ville», avec ses divisions fonctionnelles, esthétiques et sociales, toutes ancrés dans le temps. Cependant, le modèle colonial a également produit des divisions socio-politiques plus récentes qui répondent aux besoins du colonisateur plus que les besoins des habitants originaux, dans le processus entraînant des distorsions de valeurs et d’esthétique dans le tissu architectural global.

4.1. La naissance de l’urbanisme colonial :

4.1.1. Un exemple de période morphologique l’Haussmannisation⁴ :

L’Haussmanisme est un mouvement urbanistique en gestation dans les années 1830-1840 mais véritablement mise en œuvre par le Baron J. Haussmann rivet de la scène sous le seconde empire 1853-1869 à Paris⁵. Il se définit par un remodelage extraordinaire de tissu urbain de mettre un nouveau trame de rues, boulevards et avenues et des réseaux.

⁴ Rémy. Allel, Morphologie urbaine, 2005, Ed Armand Collin, Paris, p 33.

⁵ Idem.

4.1.1.1. Les objectifs :

- La recherche d'une productivité « *circulation de la gare à gare* »⁶.
- L'orientation vers une ville propre et salubre (évités les maladies "le Cholera"⁷).
- Une planification urbaine qui approfondit de la centralité et l'ornementation (par la mise en valeur des principaux monuments : l'Arc de Triomphe).
- La clarté visuelle, perception de la finition au niveau des immeubles (les façades).

4.1.1.2. Les influences :

Les phases de la réalisation de cette opération est inspiré du patrimoine antique par le couplage du celle-ci d'Anglais : les jardins, les parcs... pour confirmer de l'empereur.

4.1.1.3. Les résultats :

4.1.1.3.1. Ses résultats positifs :

Un réseau viaire associé et divisé conçues de la manière globale, des compositions urbaines et avantageant, rapports Bourjois des façades Bourjois, de grand avenues aménagés et boisés renouvellement de l'espace public...etc

4.1.1.3.2. Ses résultats négatifs :

Bien que la diversité des travaux Haussmannien, plusieurs évalués ressortis : la division des quartiers artisans avec de grands boulevards, empêcher l'édifice fermé et les révoltes employées et on a critiqué que Haussmann gaspillait beaucoup pour payer ses travaux.



Fig.01 : La place de l'étoile, Paris⁸.

⁶ Rémy. Allel, Morphologie urbaine, 2005, Ed Armand Collin, Paris, p 33.

⁷ Idem.

4.1.2. Son impact sur les médinas Maghrébines :

Le colonialisme Français a additionné des troubles dans les vieilles villes Maghrébines ou "les médinas" qui sont assurés par la civilisation islamique. On trouve ici un paradoxe extrême entre une tradition et modernité que présentent des désordres aux fonds urbains.

Ces phases de colonisation se disposèrent au centre des cités "indigènes" issu des dommages et déstructurations de la particularité typique, des soucis sociaux et économiques, des perturbations urbaines (morphologiques ou fonctionnelles). Afin de séparer les agglomérations pour saisir des inimitiés qui engendré des répercussions formelles aux milieux urbains.

4.2. La naissance de l'urbanisme arabo-islamique :

Ce modèle est né à la période coloniale au but de transmettre autre idéologie d'injustice sociale et de spécifier les anciennes villes musulmane que ces se caractérisent par une structure ceinturé et fermé comme mesure fortification, par le sacré religionnaire produisant des cités traditionnelles. On compte rendu que la naissance de ce type est représenté par l'organisation distinctives de ces composants.

5. La restructuration entre législation, politique et enjeux

5.1. Différents obstacles :

Sont celles liées aux aspects suivants:

5.1.1. L'obstacle réglementaire et législatif :

Généralement, les dispositifs législatifs et réglementaires intéressent la sauvegarde du patrimoine culturel, il s'agit de la loi n°98-04 et ses trois décrets. Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de restructuration sont peu nombreux ; le terme de restructuration ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

5.1.2. L'obstacle organisationnel et institutionnel:

La réussite de toute opération de restructuration nécessite un travail de coordination entre les différents acteurs responsables c.-à-d. est un travail pluridisciplinaires. Le problème de recasement des familles qui habitent dans ces immeubles reste posé car par mesure de sécurité on ne peut envisager de faire les travaux sans libérer l'immeuble. Les

⁸ Rémy. Allel, Morphologie urbaine, 2005, Ed Armand Collin, Paris, p 33.

expérimentations choisis par les Wilayat ont très vite que se fait d'apparaître des nombreuses oublis et difficultés à entamer des actions appropriées et de grande ampleur.

5.1.3. Les autres obstacles :

Nombreuses sont les essais qui sont restées gelées à l'étude. Car, en plus on trouve certain nombre qui se résument comme suit :

- L'absence de volonté politique locale donnant la priorité pour la sauvegarde du patrimoine bâti ancien.
- La disparition de créneaux financiers et administratifs pour la mise en place du financement des interventions sur les tissus urbains existants, ce qui a abouti souvent à une séparation, une surconsommation ou un froid de ce financement.
- L'insuffisance de maître d'œuvre qualifiée et spécialisée en interventions sur les tissus urbains existants, il en résulte des études inefficaces dans la plupart des cas, établies par des structures d'études nationales ou étrangères non qualifiées.
- Le manque d'encadrement à différents niveaux, à commencer par les services des communes.
- Les coûts exagérés des interventions sur les tissus urbains existants
- Les problèmes résultant de l'indivision des propriétés privées, dont les tentatives de partage sont ralenties par des procédures judiciaires souvent trop longues, coûteuses et compliquées par un nombre important des ayants droit
- Les difficultés matérielles auxquelles sont généralement confrontés les propriétaires privés
- Les contraintes techniques diverses caractérisant le tissu urbain ancien : une forte proximité, des structures lourdes, un parcellaire souvent serré, un état de vieillesse très avancé ...etc.

5.2. Différents enjeux :

Sont celles citées ci-dessous :

5.2.1. Enjeux de la société :

Quand cet enjeu est élément contribuant à un résultat social se figure des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention destinée à la combinaison de tissus urbains, mais aussi la mise en place des conditions d'un accès aux services urbains par

l'amélioration des conditions des vie, à la fois l'habitat et l'unité de la population et d'autre ouvre l'accès aux richesses et de diminuer l'espacement de niveau de vie entre riches et pauvres. Pour certains, l'apport d'une nouvelle population suffit à générer une vie aimable plus harmonieuse.

5.2.2. Enjeux de l'économie :

C'est pour un développement économique qui suppose de débloquent les lieux pour organiser des espaces, de créer des occasions foncières, de mettre des mécanismes de marché tout en conciliant le droit au logement dans le regard de mobiliser les ressources commun qui dépend d'une efficacité dans la gestion des de leurs répartitions. De plus celui-ci dépend d'un flux constant d'investissement privés et publics.

Cet enjeu offre une animation du dynamisme économique par réévaluer des biens et créer des postes de travail, en particulier dans les différents secteurs commerciaux, culturels et touristiques.

5.2.3. Enjeux de développement :

Dans ce enjeu en peut entrer le terme du développement durable qui cherche de l'efficacité économique en intégrant la conflit entre les territoires mais en prenant en compte correctement les impacts économies, sociaux et environnementaux, une recherche de légalité sociale, la lutte contre l'élimination sociale et la pauvreté, le croissance des services, la collection d'une station raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en contrôlant à le préserver des graves.

6. Les caractéristiques d'un plan de restructuration urbaine

D'après mes constats, on va essayer d'établir les caractéristiques d'un plan de restructuration urbaine. De citer les éléments les plus intéressants :

- Une étude documentaire sur le patrimoine urbain.
- L'un des supports nécessaires d'une planification urbaine.
- Une manière d'un programme d'amélioration de la qualité d'habitabilité.
- Une action de requalification d'une vie urbaine défavorise (qualités des services, la sécurité et une offre culturelle).
- Un genre de revitalisation du patrimoine matériel et immatériel.

- Efficacité de tissu économique par l'élévation de l'emploi.
- Consolidation institutionnel pour une bonne gestion du patrimoine urbain.
- Sensibilisation, la contribution des citoyens, sont les mesures visant à encourager l'égalité sociale.

7. La restructuration urbaine par une analyse des exemples

7.1. L'exemple Hafsia de Tunis :

7.1.1. Présentation :

La Hafsia appelée traditionnellement la "Hara" abritait la communauté juive de Tunis depuis le Xe siècle⁹. Le Hafsia est l'un des quartiers les plus anciens de la ville de Tunis d'un habitat traditionnel.



Fig.02 : plan de situation du Hafsia¹⁰. Traité par hauteur.

En effet, ce tissu portait des interventions qui sont visés à restructurer la forme urbaine ainsi cette dernière est distingué d'une insalubrité majeur (la naissance de la pauvreté).

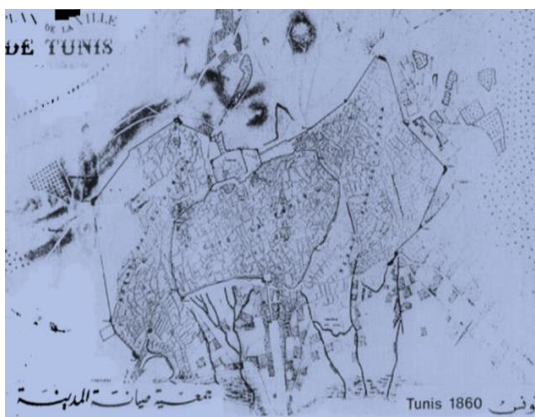


Fig.03: Tunis, plan de la ville en 1860¹¹.



Fig.04: Tunis, plan de la ville en 1956¹².

⁹ <http://www.asmtunis.com/action-sauvegarde>, consulté le 17/12/2016

¹⁰ <http://www.asmtunis.com/action-sauvegarde>, consulté le 17/12/2016

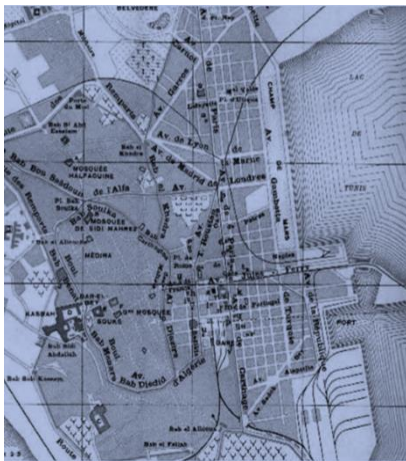


Fig.05: Tunis, plan de la ville en 1928¹³.



Fig.06: Tunis, plan de la ville en 1970¹⁴.

7.1.2. Les travaux de la restructuration du quartier Hafsia :

L'expérience de la Médina de Tunis s'est développée petit à petit sur des années, depuis bientôt 36 ans, avec la création de l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM), à l'initiative de la Municipalité de Tunis. Dès sa création en 1967, l'ASM s'est dotée d'un noyau technique pluridisciplinaire qui va très vite établir un diagnostic de la situation et dont les propositions¹⁵. Pour la réalisation de la restructuration urbaine, il contribue un nombre des actions complémentaires : la rénovation, la réhabilitation des bâtiments en ruine, la remise en état des VRD et la restauration de monuments, à revitaliser les activités commerciales du quartier, à favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents.



Fig.07: la restructuration du quartier 1995¹⁶.

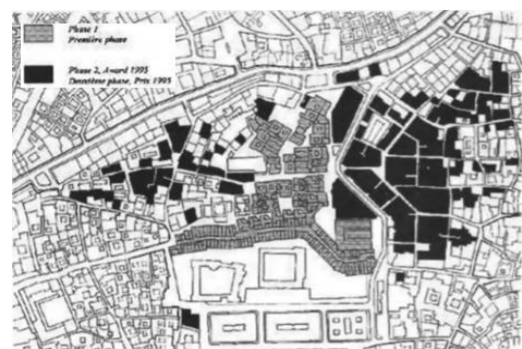


Fig.08: les phases de projet de restructuration 1995¹⁷.

¹¹ Idem.

¹² Idem.

¹³ <http://www.asmtunis.com/> action-sauvegarde, consulté le 17/12/2016.

¹⁴ Idem.

¹⁵ Idem.

¹⁶ Idem.



Photo.07 : État de ruine du quartier¹⁸.



Photo.08 : Insalubrité et désordre¹⁹.

7.1.3. Les différents objectifs :

7.1.3.1. L'objectif urbain et architectural :

Cependant que c'est un tissu traditionnel, ce projet est visé au volet urbain et architectural de réveiller les activités commerciales, de restituer et réaménager la trame viaire (**photo 09**), de réhabiliter le bâti (les habitations en ruines) (**photo 10**).



Photo.09: Restitution des rues²⁰.



Photo.10: Réhabilitation des bâtiments²¹.

Reconstruction (l'exemple de projet EL-Ouakala) (**photo 12**), au but de récupérer revitaliser le caractère urbaine traditionnel et la typologie architecturale particulière (**photo 11**).

¹⁷ <http://www.asmtunis.com/> action-sauvegarde, consulté le 17/12/2016.

¹⁸ Idem.

¹⁹ Idem.

²⁰ Idem.

²¹ Idem.



Photo.11: Revitalisation de la particularité urbaine²².



Photo.12: Projet EL-Ouakala²³.

7.1.3.2. L'objectif social et économique:

- Des nouvelles perspectives de logement pour diminuer la dansification.
- Renouveler le réseau des voiries et d'assainissement (travaux de VRD).
- Mettre en considération la cohérence sociale par la revitalisation des immeubles qui prennent de ce intérêt (les hammams, les jardins d'enfants, place publics).
- Encourager la filière commerciale pour accueillir des populations et augmenter le taux d'emploi.



Photo.13 et 14: revitalisation d'un habitat traditionnel vers une crèche, jardin d'enfants²⁴.

7.1.3.3. L'objectif culturel et culturel :

Pour encourager le flux touristique et préserver le patrimoine, il faut mettre dans ce projet la reconversion des principaux monuments qui structure la médina traditionnelle (les palais, les mosquées, zaouïas, Medersa,...) vers un regard artisanale et culturelle.

²² Idem.

²³ Idem.

²⁴ Idem.



Photo.15: reconversion d'un Medersa,
vers un centre de formation artisanale²⁶.



Photo.16 et 17: Dar Haddad, palais du 17^e siècle, vers un musée²⁵.



7.2. L'exemple d'El Mina à Nouakchott (Mauritanie) :

7.2.1. Présentation :

Pendant plusieurs décennies, Nouakchott, capitale de la République islamique de Mauritanie, a connu une croissance urbaine et une dynamique d'implantation qui n'ont cessé de consolider son poids et son rôle dans l'ossature urbaine du pays²⁷.

7.2.2. L'état du contexte urbain :

L'effet de l'urbanisation rapide et non examinée a produit :

- Des paradoxes spatiaux (**photo 18, 19**) (un parcellaire non régulier, une voirie déstructurée et un bâti inorganisé), normatifs (la plupart construits sans autorisation) (**photo 20**).



Photo.18: La souffrance le cadre bâti²⁸.



Photo.19: La dégradation de la trame viaire²⁹.

²⁵ Idem.

²⁶ Idem.

²⁷ www.uclg.org/cisdp/observatory, consulté le : 10/04/2017.

- Sociale (la densification, la pauvreté et l'iniquité sociale, l'insuffisance des équipements de la première nécessité) (photo 21).



Photo.20: constructions non-autorisé³⁰.



Photo.21 : Le commerce informel³¹.

- Institutionnel (souffre de la marginalité et l'oubli). (photo 22 et 23).



Photo.22: La misère du cadre de la vie³².



Photo.23: Un panorama défiguré de la ville³³.

- Il procède des modalités de vie très précaires en matière d'hygiène (les problèmes d'assainissement et la collecte de déchets). (photo 24 et 25).



Photo.24: Les problèmes d'assainissement³⁴.



Photo.25 : Les déchets ; cause d'hygiène³⁵.

²⁸ www.uclg.org/cisdpo/observatory, consulté le : 10/04/2017.

²⁹ Idem.

³⁰ Idem.

³¹ Idem.

³² Idem.

³³ Idem.

7.2.3. Les propositions:

Malgré, de nombreux obstacles de la complexité de succès de cette opération mais il résulte des objectifs pour :

- Réaliser des nouvelles conquêtes d'expérimentations spécifiques pour les opérations d'améliorations aux quartiers lésés.
- L'appel de certaines institutions pour une bonne coordination.
- L'enrichissement du quartier par
- L'enrichissement du développement du quartier par la variété de : commerce, artisanat, service.
- La mise en place des travaux du VRD (éclairage public, alimentation en eau potable,...).
- La mise en place de l'éclairage public
- La construction d'équipements de base (salles de classe, dispensaire, marchés de quartier, latrines publiques...).
- Consolider les mesures de sécurité.

8. Conclusion

Ce chapitre enseigne l'opération de restructuration participer dans les tissus anciens en crise, en vision de réformer leur fonctionnement et de supporter leur repère dans la ville. Cette intervention emprunte certaines voies, l'amélioration de la circulation, la création de nouveaux services publics, l'implantation des nouvelles fonctions et l'accord social des habitants. On a basé ce chapitre par deux modes internationales sur la démarche de la restructuration dans deux typologies distincts, pour affirme que cette opération profonde et fonctionnelle, alors la restructuration est le résultat d'un diagnostic de plusieurs critères eut des aboutissements particulières.

³⁴ Idem.

³⁵ Idem.

CHAPITRE 03 :
APERÇUE PRÉSENTATIVE SUR
LE CAS D'ÉTUDE
- SOUIKA DE CONSTANTINE-

1. Introduction

« ... à l'avenir de la Souika dont chaque pierre porte la marque de l'histoire de la ville tout entière et constitue une précieuse parcelle de sa mémoire collective, et appuyer les efforts déployés conjointement par les services de votre municipalité et les autorités algériennes en vue de sa protection et de sa mise en valeur ¹».

La Souika est un tissu urbain vivant qui présente un sujet d'un reflet attractif et un enjeu primordial vers un développement espéré.

Certains éléments issus l'empreinte d'Histoire et assemble la souvenir d'une ville a une stratification des civilisations qui donne une richesse artisanale et un caché particulière à l'échelle du territoire ; ce que nous intéressons à choisir ce centre historique au but d'ajuster nos objectifs déclarés, d'étudier son altérités et approprier ses forces et ses impuissances.

2. Bref présentatif

La Souika de Constantine est classé patrimoine nationale puisqu'elle est localisé dans le secteur sauvegardé de la vieille ville du Constantine (**figure 09**); de ce fait, elle a abrité une préservation au volet législatif.

2.1. Situation :

Souika, est l'image de Constantine à la période ottomane car elle préserve son caractère authentique. Elle abrité une surface simple d'une forme triangulaire, à l'est les gorges du ravin (Rhummel), au sud-ouest par l'allongement du pont de Sidi Rached et au nord par l'ancienne rue Nationale (rue Larbi Ben Mhidi).

2.1.1. Situation environnementale :

Selon le PPSMVSS de la vieille ville du Constantine, elle est divisée en zones homogènes qui limites la Souika (**figure 10**) sont cités ci-dessous :

¹ COTE M, 1996: « L'Algérie. Espace et sociétés», Masson / Armand Colin, Paris, p 78.

- **Zone 1** : comprise entre le boulevard Zighoud Youcef et la rue du 19 juin
- **Zone 2** : comprise entre la rue du 19 juin et le ravin
- **Zone 5** : la zone périphérique qui s'étend de la place du 1er novembre jusqu'aux limites du secteur sauvegardé du côté de l'hôtel Cirta (rue Zaabane)

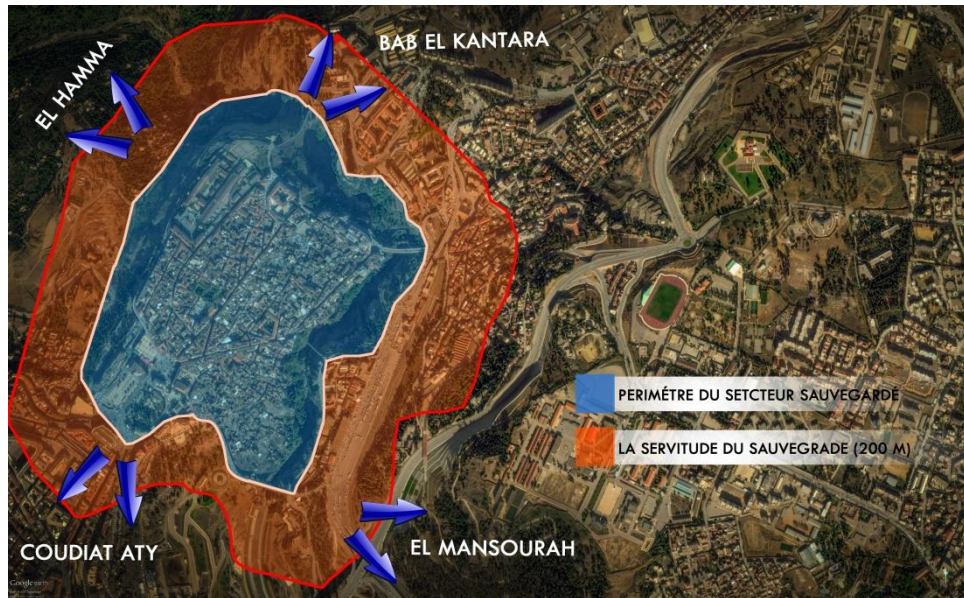


Fig.09 : le secteur sauvegardé du Constantine et son périmètre de protection (200m)

Source : Image satellite Google Earth, traité par auteur

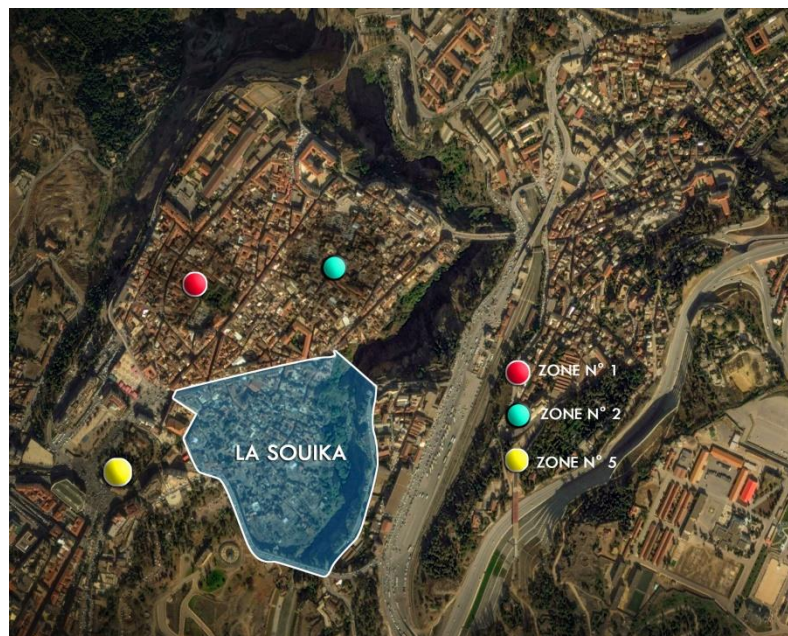


Fig.10 : représente la situation environnementale par rapport au secteur sauvegardé.

Source : Image satellite Google Earth, traité par : CHEFROUR Dounia

2.2. Accès et accessibilité :

Sa merveilleuse situation, elle garantit au Souika une artère principale du Rocher car elle serve aux quartiers de la médina par la rue Larbi Ben Mhidi (l'ancienne rue Nationale) ainsi la rue de Mellah Slimane qui sépare les deux parties la haute et la basse. Malgré qu'elle ne soit pas accède à la circulation mécanique mais elle reste vivante par le mouvement commercial.



Fig.11 : représente les accès et l'accessibilité par rapport au Souika.

Source : Image satellite Google Earth, traité par auteur.

3. Bref historique

Cirta, Constantine ou la capitale de l'Est Algérien, une ville historiques de multi-civilisations qui c'est le préservent des distinctives paysagères, culturelles et mémorielles qui constituent une vision de la confluence, de continuité et de naissance d'un éternel héritage.

Cette situation est réservé une richesse historique remarquables renforcés par l'antiquité, le beylicale puis le coloniale.

3.1. Période préhistorique :

Citadelle naturelle, le Rocher est occupé dès la préhistoire par les hommes de la pierre qui vivaient dans les excavations naturelles qui jalonnaient le pied du Rocher².

² PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, rapport de présentation, p 29

3.2. Période romaine :

A la fin du III^{ème} siècle, CIRTA avait atteint l'apogée de sa splendeur : les édifices publics, les statues et les arcs de triomphe décoraient ses rues et ses places. Des ponts avaient été établis sur le ravin³. Ce signifie que la ville dans cette période a affirmé son initiale structure qui joue un rôle intéressant dans l'évolution de la vie de ces habitants par le commerce, les grands bâtisses...etc.

3.3. Période ottomane (Beylicale) :

D'après P.L. Cambuzat, Constantine fût occupée par les arabes musulmans au début du VIII^{ème} siècle⁴. Dans cette époque, elle connaît une diverse conquête des règnes sont :

- Sous la règne des Fatimides a sait une mixité religieuse.
- Sous les Zirides créèrent d'un nouveau pouvoir pourtant les problèmes des races.
- Sous les Hammadides, une remarquable architecture cultuelle (la grande mosquée de la médina).
- Sous les Hafsides, la ville se commence un développement sectoriel et le renforcement défensif (les remparts) et l'installation de loisir (les jardins et les parcs).

3.4. Période coloniale :

Depuis la chute en 1837 par les français, elle a connu des transformations urbanistiques et architecturales pourtant son système défensif, pendant le style vainqueur à raser ses racines et remplacer par des nouvelles constructions, des ponts (circulation et défense) pour ajouter son tracé puis le style protecteur et moderne qui préserve l'aspect authentique.

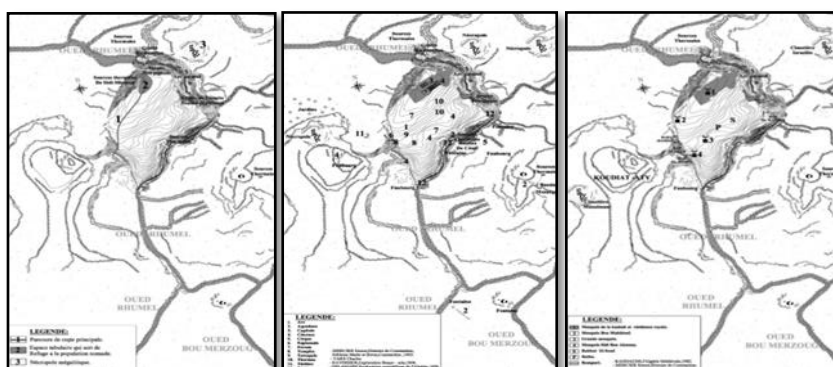


Fig.12 : essai de la reconstitution de la ville préhistorique, romaine et ottomane (domination Hafsides). **Source** : PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.

³ PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, rapport de présentation, p 31.

⁴ Idem., p 33.

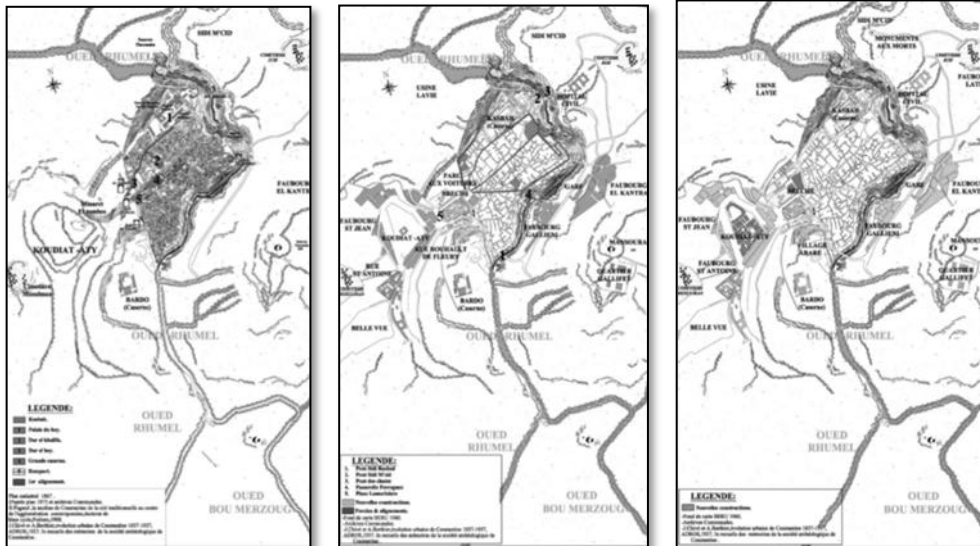


Fig.13 : essai de la reconstitution les étapes d'évolution et de transformation de la ville de 1837 à 1959. **Source** : PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.

4. Analyse typo-morphologique

La structure urbaine dans cette appui du centre historique de Constantine, est défini par les formes dérèglées des parcelles, des voiries, un bâti dense et compact, et un non-bâti pauvre. On a choisis l'analyse typo-morphologie (c'est une combinaison entre la morphologie urbaine et la typologie architecturale) comme support à l'étude des dysfonctionnements remarquables dans cette entité.



Fig.14 : représente tissu traditionnelle (Souika haute et Souika basse). **Source** : PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.



Fig.15 : Les composants de l'analyse typo-morphologique. **Source** : auteur

4.1. Le parcellaire : (figure 15)

La Souika est divisé en 12 ilots particuliers à la partie haute et de 07 ilots pour la basse (C.F annexe n°01). Ce composant est marqué par :

- Une irrégularité formelle remarquable des ilots causés par la topographie du terrain.
- Une variation typique des ilots liés à la densité d'occupation par les maisons (plus de 50 maisons/ilot).
- Les parcelles qui s'installent sur la rue marchandes sont de grandeur moyenne et servent aux maisons à patio.
- L'association sur impasse : est de très faibles dimensions (longueur 15, 50 à 70 m), il a une forme organique comme impasse Menahel, impasse Zelaïka.
- Certain ilot prend en charge d'occupation forte et pressé.

4.2. La trame viaire: (figure 16)

- L'intégration à la topographie du site très accidenté, a accentué la sinuosité des voies en produisant un réseau de rues combinées sans harmonie visible.
- Le Système viaire se présente sous forme de parcours primaire rue mellah Slimane qui traversent la ville du sud vers le nord.
- Des ruelles ou parcours secondaire étroit et sinueux auquel sont connectés des impasses servant aux espaces résidentiels.



Photo.26, 27,28 : Les différents types de voies (sabbat, rue, impasse), Souika basse. Source : auteur 06/02/2017

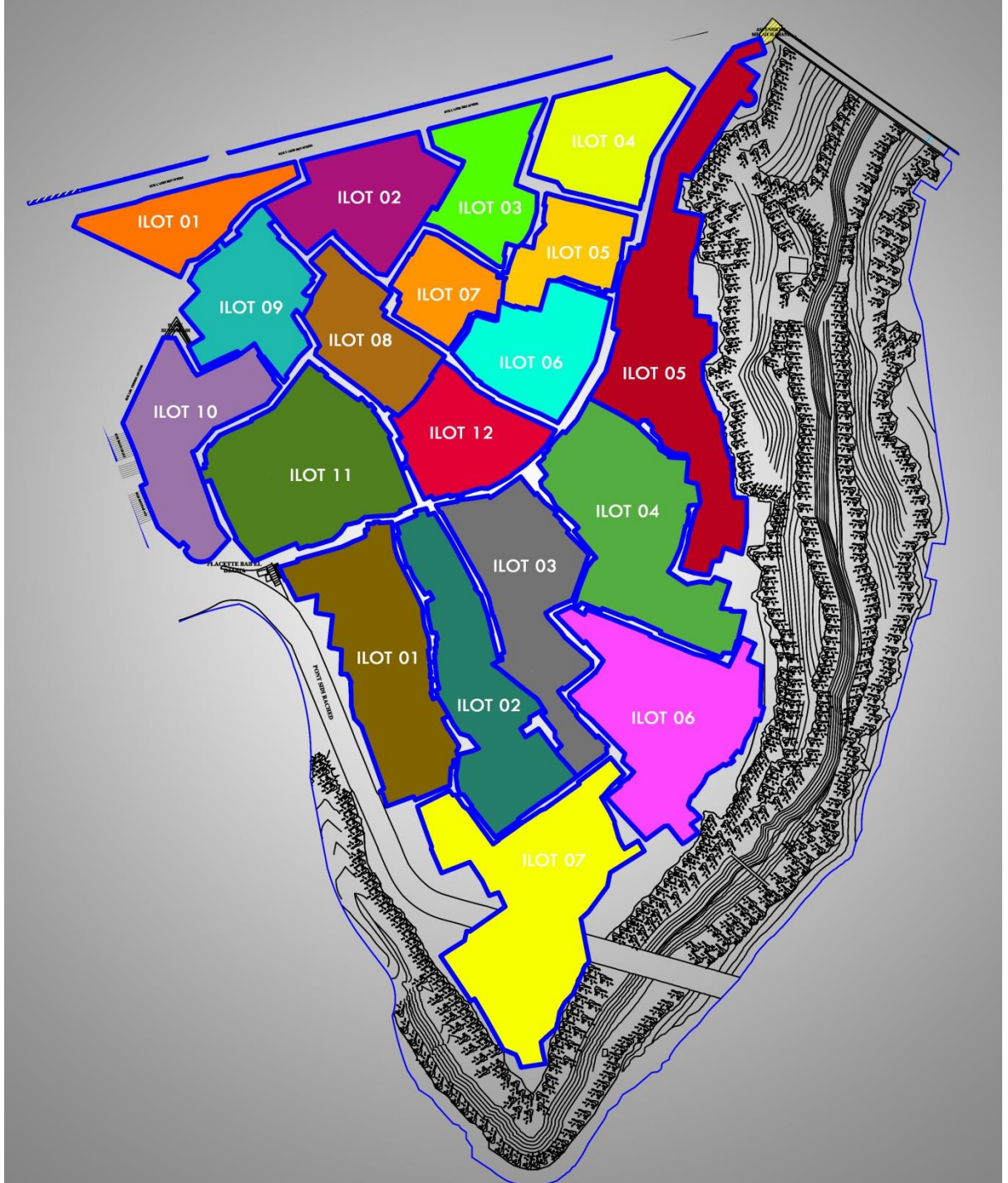


Fig.15: le découpage des ilots de Souika. **Source :** PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, traité par

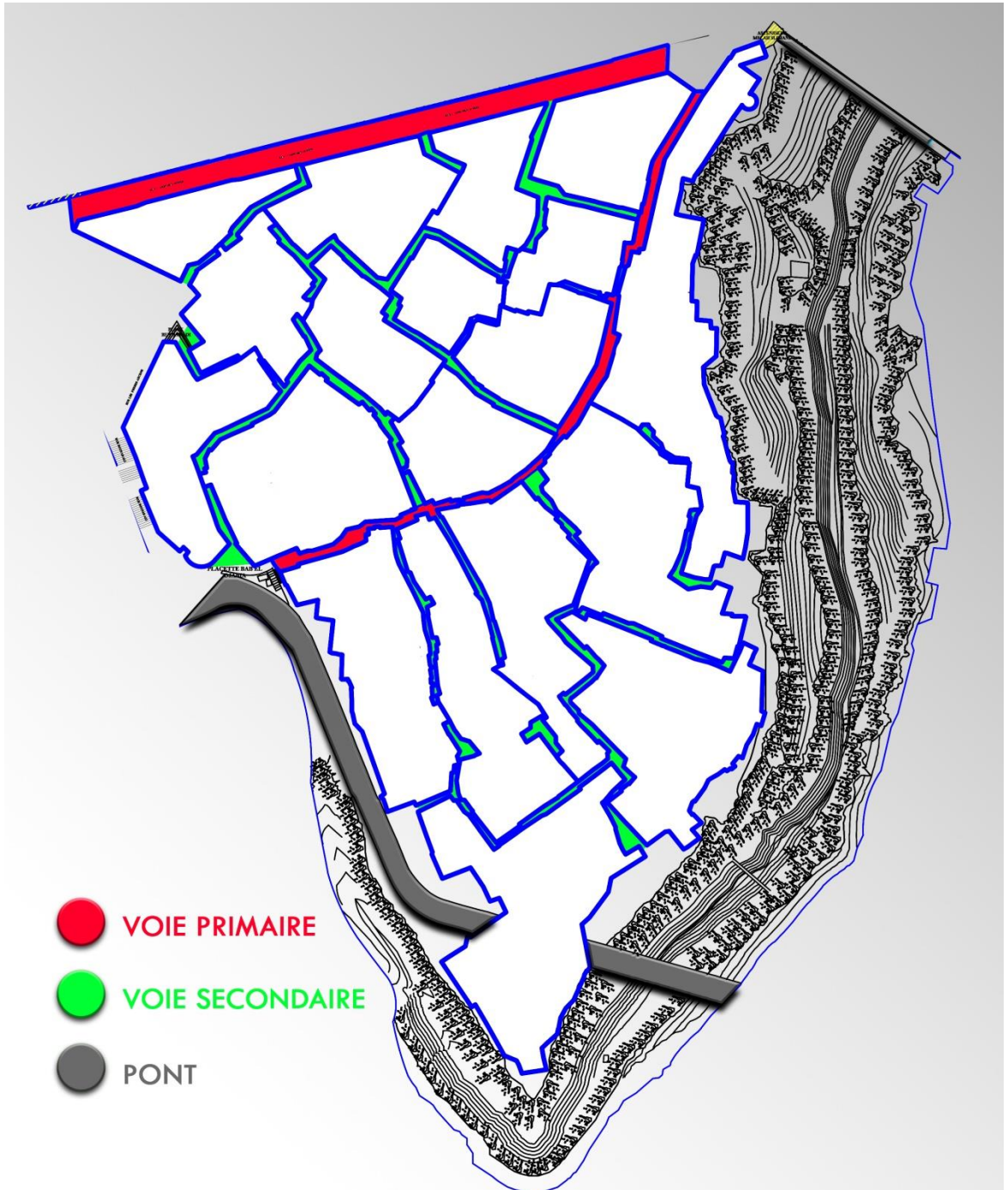
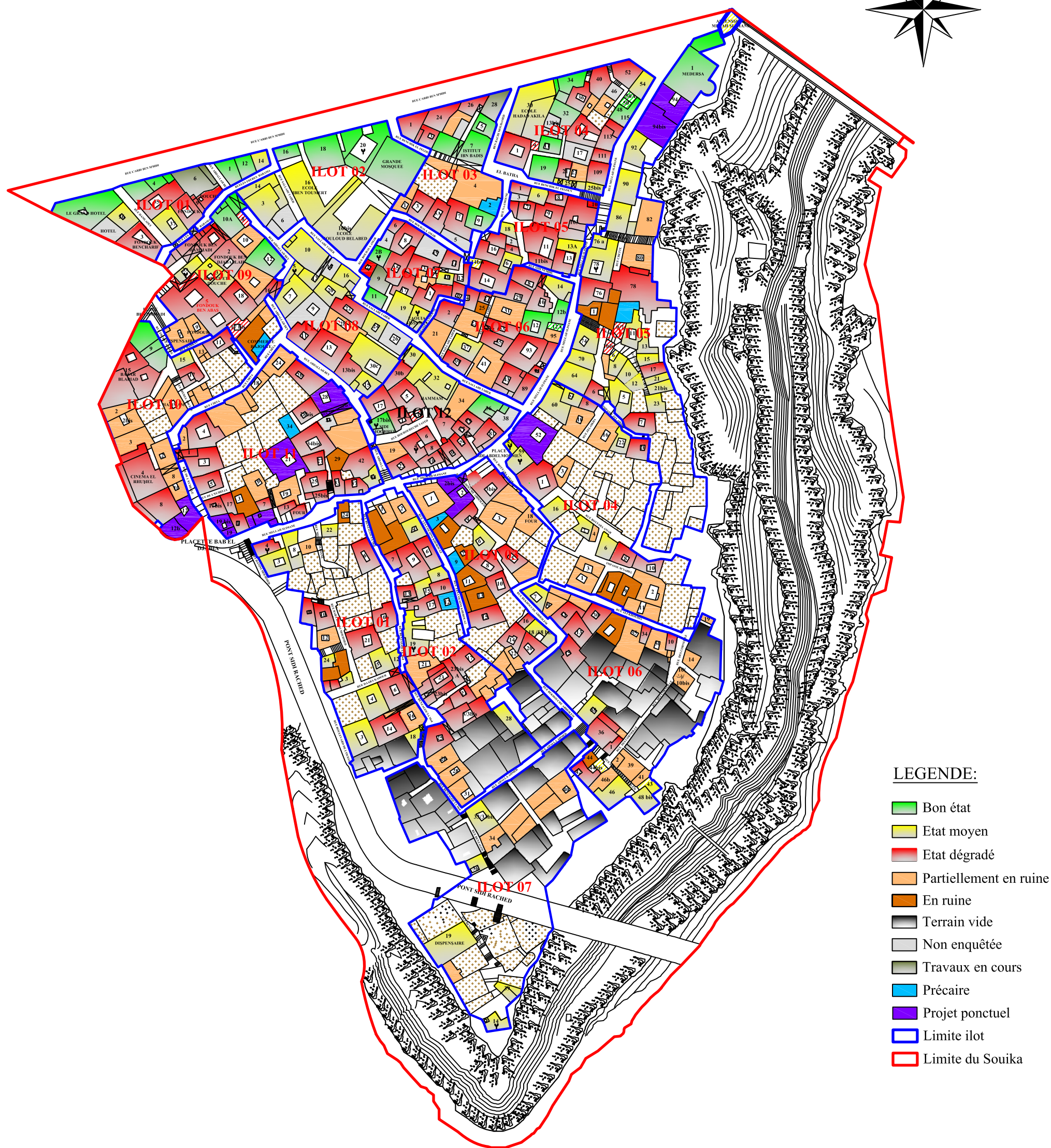
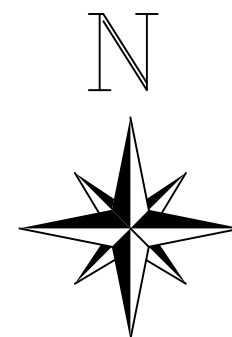


Fig.16: les différentes voies de Souika.

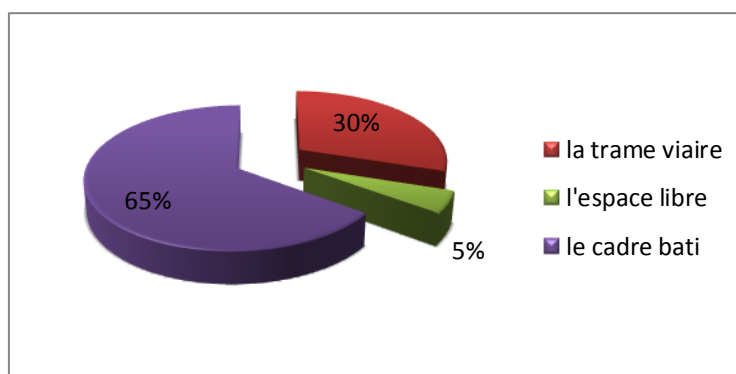
Source : PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, traité par hauteur.



Carte.01: l'état de dégradation du quartier Souika.
Source: PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, traité par auteur.

4.3. L'espace libre :

Les espaces publics hormis les voies (places et placettes) sont rares dans la partie basse du centre historique. Il inscrit probablement dans les équipements tel des mosquées.



Graph.01 : Les pourcentages des composants urbains. **Source** : hauteur

4.4. Le cadre bâti :

Le tissu traditionnel cohérent est représenté par une hiérarchie architecturale issue de plusieurs formes selon la position de la maison, la disposition et l'emplacement social de son propriétaire.

4.5. Typologie architecturale :

Le quartier Souika est chargé par une typologie traditionnelle (de la période ottomane) qui dépend d'une structure sociale de l'Islam, qui participe aussi au caractère architecturale et celui augmente la variation des matériaux utilisés. Suivant le PPMVSS, nous serons à rappeler les deux célèbres types de maison :

4.5.1. Maison à patio : Il existe deux types de maison à patio ou à cour :

4.5.1.1. La grande maison : C'est une maison aisée à colonnes qui occupe un grand parcellaire. Elle est riche en éléments architecturaux. Généralement, elle possède un puits, un cimetière familial et une Zaouïa. Maison de 2 à 3 étages. Les grandes cours appartiennent aux propriétaires plus aisés et se distinguent par l'utilisation des matériaux plus prisés. L'accès à la maison s'effectue généralement au moyen d'un derb qui permet l'introspection de l'extérieur grâce à une zone segmentée en forme de chicane.

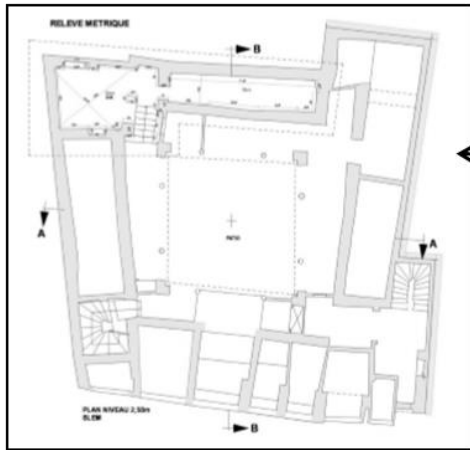


Fig.16: plan de la grande maison.

Source : PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.



Photo. 29 : La grande maison (basse Souika).

4.5.1.2. La petite maison : Maison à piliers massifs et linteaux, très modeste de deux à trois étages, occupant un petit parcellaire.

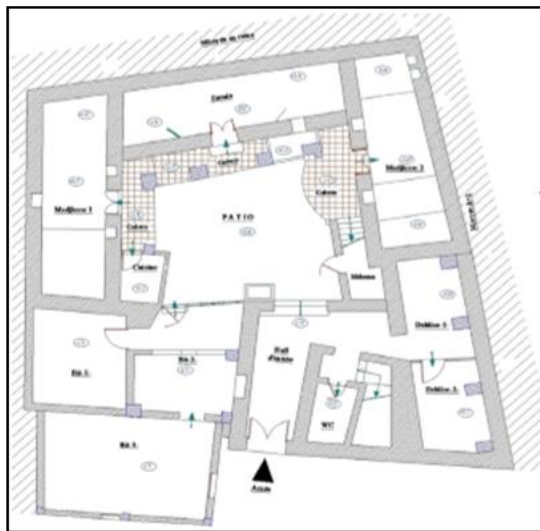


Fig.17 : plan de la petite maison.

Source : PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.



Photo.30 : La petite maison (basse Souika)

Source : auteur 06/02/2017

4.6. Les résultats du l'analyse typo morphologique (les dysfonctionnements) : (carte 01)

- Les édifices de la Souika exposent des désordres significatifs.
- Des maisons qui réclamaient à être renforcées ou restaurées, ont porté des démolitions délimitées des éléments essentiels (murs porteurs, piliers et poutres). Elles ont été inconfortables.
- L'indifférence des citoyens sur le tissu.
- Les composants des bâtisses (Les rampes de balcons et d'escaliers, les portes, les fenêtres) ont été ravagées.
- La climatologie de vieux quartiers est un autre raison d'expulsion.

- La situation du tissu est très périlleuse pour les petits ou les gens plus âgés surtout qui sont circulé sur les ruines.
- L'insalubrité de quartier dégagé par les obstacles d'assainissement (les problèmes de collecte des déchets). (C.F annexe n°2)



Photo.31 et 32 : L'insalubrité du quartier (basse Souika). Source : auteur

- Des maisons plus âgées mais se reste encore résidées (problème des logements et la pauvreté de la vie des citoyens).
- L'absence de la concorde institutionnelle qui provoque des problèmes de révolte par les occupants.



Photo. 33 et 34: des travaux non-achevés et des maisons en ruines (basse Souika). Source :



Photo. 35 et 36: une occupation dans des maisons dégradés (basse Souika). Source : auteur

5. Conclusion

Dans ce chapitre nous justifions que la Souika est un tissu authentique par sa situation géographique et historique, mais elle souffre par des dégradations influencées par des divers facteurs économiques (des financements privés, le chômage...), sociaux (la pauvreté), et d'autres spatiaux (zones à forte densité, le résidentiel illicite et non-autorisé, ainsi que les facteurs d'environnement (un paysage défiguré, un espace libre disparu et la dégradation de monuments).

CHAPITRE 04 :
UNE LECTURE CRITIQUE DES
TRAVAUX EFFECTUES ET
APERCEVOIR ; ET LEURS
ABOUTISSEMENTS

1. Introduction

Dans ce part, nous avons ressortir les conclusions des enquêtes diagnostiqués par les différents travaux exécutées dans la Souika qui constitue que cette dernière présente un ensemble très riche soit urbanistique, culturel ou historique.

En effet, nous essayons de citer les essentiels par la traduction de certains processus actionnel, des propositions opérationnelles ainsi un jugement critique afin de signaler la position notre intervention.

2. Etude de restructuration et rénovation du Rocher URBACO 1984

Le Centre d'Etudes et de Réalisation en Urbanisme de Constantine (URBACO) a Suivi l'état de détérioration du Rocher, suivant ses constats observés ; il a souligné des principales actions et propositions seront présentés ci-dessous:



Photo.37: la Souika, une vue devant le pont de Sidi Rached, 1984. **Source :** URBACO. 1984

2.1. Les principales propositions :

2.1.1. Travaux vers la restructuration: (figure)

- La réalisation d'un chemin piéton de contournement bordant le ravin du Rhummel, qui évacuerait du pont sidi Rached vers la rue Laarbi Ben M' hidi. Cette voie serait accessible pour les urgences. **(figure)**
- La création d'une nouvelle passerelle comme une solution de liaison entre la voie de contournement et la gare S.N.T.F. **(figure)**
- La rue Mellah Slimane serait délibérée comme une circulation mécanique afin de renforcer les mesures des urgences. **(figure)**
- La proposition des nouvelles constructions de type résidentiel (550 logements) de caché traditionnel (d'une surface de 70 m²/ logt), d'hébergement (hôtel de 30 lits à 2 étages), de stationnement (un parking-garage de 140 places de 3 étages). **(figure)**



Fig.18 : les propositions de restructuration.
Source : URBACO. 1984, traité par hauteur



Fig.19 : la voie de contournement.
Source : master plan Constantine 2003, traité par hauteur

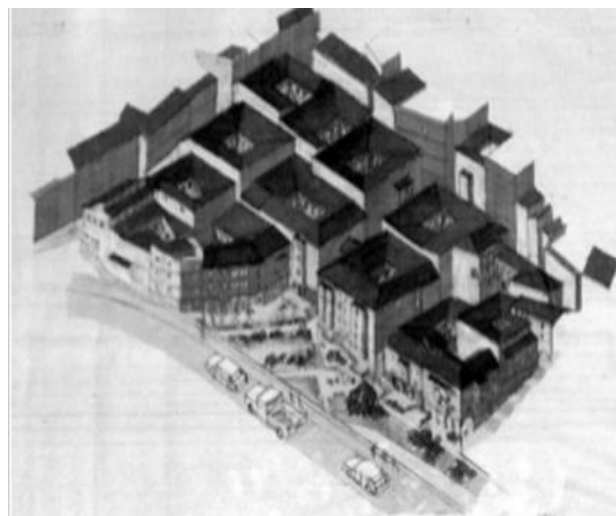


Fig. 20: proposition des constructions.
Source : master plan Constantine .2003.

2.1.2. Travaux vers la rénovation: (figure)

Les deux parties de la Souika comprendront l'opération de la rénovation urbaine qui est pour :

- Des travaux de démolition des maisons et le remplacer par des voies de circulation mécanique du côté Est et Sud de ravin.
- L'élargissement de la rue Mellah Slimane pour améliorer la circulation.

- Une action de rangement afin de réorienter l'axe commerçante par la démolition des maisons à la porte de Bab el Djabia et du côté du pont Sidi Rached.

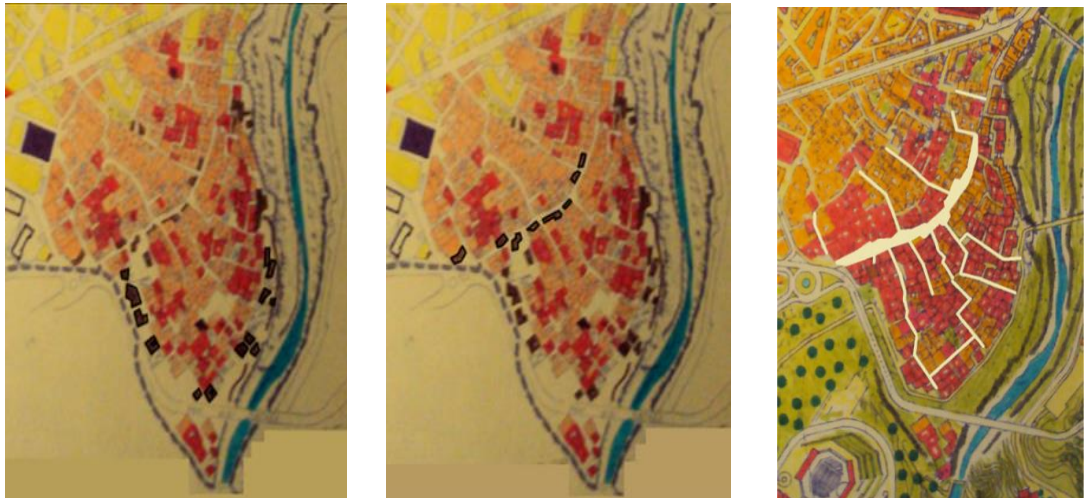


Fig.21 : les propositions de rénovation.
Source : URBACO. 1984.

2.2. Les objectifs des interventions :

- Protection du la marque culturel et historique du site.
- Garder la notion de vitalité de quartier pour conserver son rôle résidentiel, commercial.
- Améliorer les exigences du cadre de vie des habitants.
- L'étude s'est abordée de fixer le cachet authentique du rocher.



Fig.22 : les principales interventions. Source : URBACO. 1984.

2.3. Les critiques retenues :

Suivant aux interventions proposées (fig.), on résulte que la restructuration urbaine est superficiellement signalée sur dans notre cas d'étude.

3. Master plan de Constantine

C'est dans le cadre d'un partenariat entre l'Algérie et l'Italie que le projet « Master plan Constantine » a vu le jour en 2003.

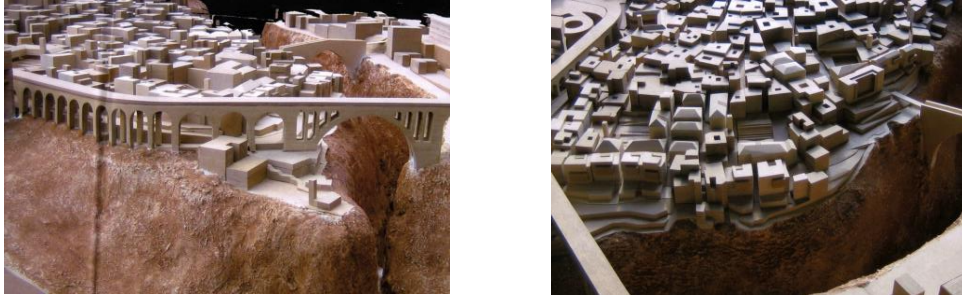


Fig.23: maquette de la Souika.
Source : master plan Constantine .2003.

Le master plan est un projet très intéressant dans sa démarche, sa méthodologie et sa classification et gestion des informations, il constitue une base de données inestimable, avec des informations nouvelles, actualisées, inédites et faciles d'accès. Il ouvre droit à de nouvelles visions et propositions, de réaménagement et réoccupation des espaces libres.

3.1. Les propositions et les objectifs :

On démontre que le Master Plan de Constantine eut les memes objectifs opérationnelles et les travaux proposés dans l'étude cité ci-dessus.

3.2. Les critiques retenues :

Aussi les critiques attendues sont les mêmes de la précédente (Etude de restructuration et rénovation du Rocher URBACO 1984).

4. Lecture du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) :

Le secteur sauvegardé de Constantine se distingué de trois types de tissus racontant certain caractère architecturale et urbaine. Ces catégorisations ont permis de le découper en zones suivantes :

Zone 1 : La partie moyenne quant à elle (cœur de la cité) a subi une opération rare qui l'a touché dans son corps vif ; elle a subit des alignements sur rue, et de ce fait, les maisons ont été dotées de façades Européennes.

Zone 2 : Située dans la partie haute du Rocher, au-dessus de la rue du 19 juin, la dominance est claire ; ce sont des secteurs à caractère Européen.

Zone 3 et 4 : Dans la partie basse du Rocher, il s'agit d'un tissu traditionnel à l'exception de quelques opérations ponctuelles.

Zone 5 : Partie périphérique (extra Rocher). Cette entité correspond à une époque coloniale.



Fig.24 : la division en zones par le PPMVSS du Rocher.

Source : Image satellite Google Earth, traité par auteur

4.1. Les objectifs :

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés:

- les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. .
- Les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain
- la protection des biens culturels immobiliers situés dans le secteur sauvegardé.

4.2. Les critiques retenues :

Lecture critique du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) :

D'après le rapport des trois phases d'élaboration du PPSMVSS on peut ressortir par plusieurs critiques:

- Absence de mesures de la durabilité dans les différentes interventions
- L'absence de la flexibilité et de la clarté (compréhension)
- l'étude démographique du P.P.S.M.V.S.S reste superficielle
- L'absence de signification d'un modèle claire de la réhabilitation du tissu bâti du vieux rocher

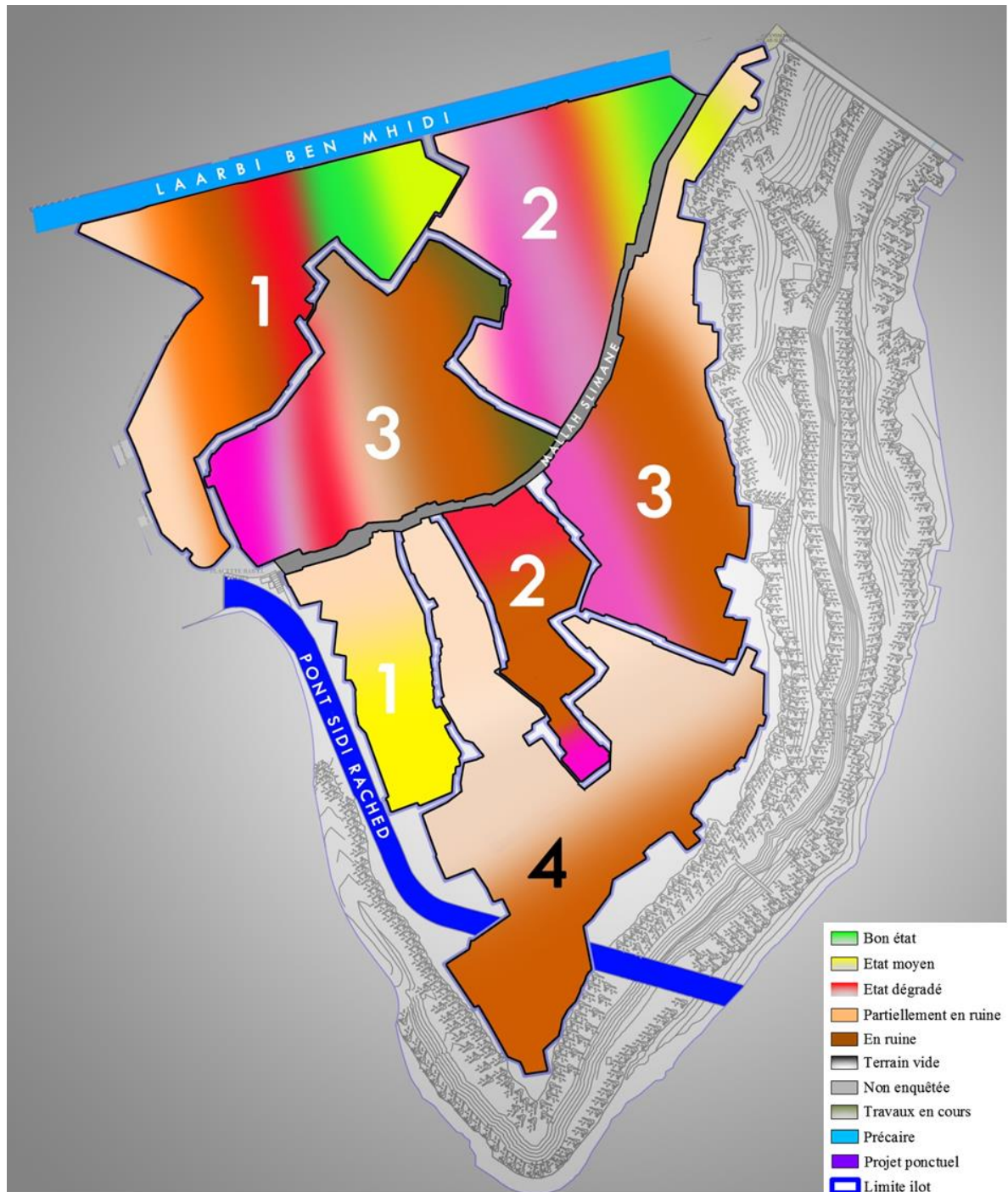
- Le P.P.S.M.V.S.S n'a pas pris en considération les abords du secteur sauvegardé
- grand apport pour le déroulement de l'étude du PPSMVSS
- Le non prise de considération des recommandations dictées par les instruments d'aménagement territorial
- Absence de la concertation citoyenne
- Le PPSMVSS s'est référé aux autres projets tels le master plan et non aux archives
- L'absence du « savoir-faire » soit par le biais des technicien non qualifiés ou par les moyens d'exécution
- L'absence d'identification des maitres d'ouvres et maitres d'ouvrages dans chaque opération d'urbanisme
- Le master plan et le plan de réhabilitation de la rue Mellah Slimane a été d'un grand apport pour le déroulement de l'étude du PPSMVSS.
- La restructuration urbaine était attribuée dans les PPSMVSS comme intervention orienté vers la conservation de la Souika du Constantine.

5. Conclusion

La Souika est un lieu de mémoire qui doit être conservé et maintenu vivant. L'étude globale sur la Souika est avantageuse dans le but d'appartenir l'état de conservation.

Il faut prend en compte suivant ces travaux discuter dans ce chapitre que la Souika ne partage pas l'opération de la restructuration dans le processus des interventions proposés au cœur de ces études et parfois cité mais d'une façon anarchique.

Carte de la superposition de l'analyse typo-morphologique et les travaux effectués : D'après les résultats de l'analyse typo-morphologique et les critiques retenues suivants les travaux effectués sur la Souika de Constantine, on résulte ce modèle qui définit l'objectif de ce axe.



Carte.02 : le modèle de superposition. **Source :** PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, traité par auteur.

CONCLUSION
GENERALE

Nous sommes partis, pour l'élaboration de ce mémoire, du constat sur la situation de péril qu'oppose le quartier Souika dans la médina de Constantine. Notre démarche résulte de notre participation sur terrain de la Souika pour justifier la problématique posée « **est-ce que la restructuration urbaine peut-être un moyen de la préservation d'un ancien tissu urbain vivant?** ». Cette interrogation nous a dirigés vers une enquête plus approfondie dans laquelle nous avons décelé une certaine lecture vis-à-vis à la restructuration pour dégager le flou.

Ainsi d'affirmer mes hypothèses et les objectifs estimés pour essayer de supporter notre contribution à la réflexion.

La partie théorique constitue une assise de théories et de formes sur lesquelles nous sommes fondés pour comprendre, étudier et fournir des alternatives. Nous sommes investis dans les définitions des concepts relevant du thème. Nous avons également défini les concepts se rapportant à notre sujet de recherche et en rapport avec la question principale et l'hypothèse qui en découle. Notre démarche s'est alors affinée par la méthode analytique et typomorphologique. Les exemples choisis de Hafsia en Tunisie d'El Mina à Nouakchott de Mauritanie.

Nous avons pris position dès le départ pour la restructuration de tissu ancien à travers la conception des vides des lacunes de ce tissu en utilisant l'histoire racontée par son typologie authentique de ces rues, ces façades, ce bâti et ces ornements. Nous restituons une entité de la ville, un contenant matériel qui ressuscitera une vie dans une dynamique sociale, culturelle et économique. Nous veillons à ce que cette restitution soit aussi fidèle que possible à la matière originelle.

La restructuration du quartier Souika inscrite dans un mouvement de conservation, de réhabilitation, de récupération, de restitution pour des actions complémentaires. Afin de vérifier que cette intervention choisie serait une action levier pour la préservation du secteur sauvegardé de Constantine.

Notre recherche est orientée vers la restructuration du patrimoine urbain comme action incontournable et dont l'enjeu économique pour circuler un tourisme à promouvoir et à réviser, elle concerne à l'enjeu sociale à rendre une vie aimable, confortable à ses habitants. Notre travail, bien qu'il soit approximatif, il a un objectif de vérifier que la restructuration doit viser comme action levier dans le processus de la conservation des tissus traditionnels.

Notre accès de la restructuration a été traité sur un plan théorique en tentant de mettre toutes inscriptions de fournir un sens à cet acte de récupération.

Les directives opérationnelles :

Ce travail pourrait être généralisé de :

- Restituer ou créer des espaces boisés qui se prolongent sur les gorges de ravin afin de figuré la panorama sur la ville.
- Redonner et Créer des passages piétonnes existantes presque sur les ruines.
- Réhabiliter les façades de la rue de Larbi ben M'hidi car elle est un artère principale de la période coloniale (vers une mixité typique).
- Emplacements destiné aux équipements culturels, maison de jeunes et des équipements artisanales au fons de celles-ci résiduels (pour conserver l'aspet authentique), qui remplace les parcelles détruites ou en cours de déstructuration.
- Des espaces publics spécifiques par des gradins (la topographie du terrain), au but de revivre la vie sociale des citoyens.
- Un circuits touristique vers (la rue Mellah Slimane et le lieux de mémoire de Ben Badis), un circuits touristique culturelle vers (Derb Benlefgoune).
- Encouragements des activités économiques de première nécessité et de commerce de standing pour dégager le mouvement de commerce informel.
- Restitution des emplacement symbolique comme le porte El Djabia.

BIBLIOGRAPHIE

Les ouvrages

B. Marcel, Les urbanistes et le patrimoine

D. LEFEBVRE, 1994: « Les secteurs sauvegardés ont trente ans ». Actualité de la loi Malraux pour les centres urbains », Éditions STU, Paris.

ICOMOS, Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.2 et 3, Ravello, Italie, 1976.

Intervention en quartier anciens, le Moniteur, Paris, Décembre 1999

LYNCH, Kevin. (1960), In : DERYCKE, Pierre Henri. HURIOT, Jean Marie. PUMAIN, Denise. « Penser la ville : Théories et modèles », collection villes, Ed : Anthropos, Avril 1996

Maouia. Saidoune, Éléments d'introduction à l'urbanisme (Histoire, méthodologie, réglementation), Casbah-Editions, achevé d'imprimer en Octobre 2010

M. COTE, 1996: « L'Algérie. Espace et sociétés», Masson / Armand Colin, Paris.

MERLIN et CHOAY, 1988: « dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Edition presses universitaires de France, Paris

Rémy. Allel, Morphologie urbaine, 2005, Ed Armand Collin, Paris

Zucchelli A., Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume2), 1983, Ed. O.P.U. Alger

Site internet

<http://www.asmtunis.com/> action-sauvegarde

[www. Casablanca-cityguide.com](http://www.Casablanca-cityguide.com)

[www. Cathédrale-genève.ch](http://www.Cathédrale-genève.ch)

[www. Routard.com](http://www.Routard.com)

[www. quad-evenements.com](http://www.quad-evenements.com)

www.uclg.org/cisdp/observatory

[www. upload.wikimedia](http://www.upload.wikimedia)

Mémoire de magister

A. AMRANI MAHDI, la régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie, urbanisme, univ Mentouri Constantine

K. BOUFENARA, la réhabilitation comme processus du projet urbain, Option : urbanisme, Univ Mentouri de Constantine

N. BOUANANE KENTOUICHE, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, Option : faits urbains, Univ Mentouri. Constantine

Chartes et recommandations et conventions internationales

Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Venise 1964.

Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel 1972.

Recommandation de Nairobi sur la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine 1976.

Reuves scientifiques

BARTHELEMY.J, De la charte de Venise à celle des villes historiques, In le journal scientifique : Ethique, principes et méthodologies, ICOMOS, 1995

BOUCHE NANCY, 1997: « Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique

Maurice BLANC, La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne, lavedesidees.fr, le 11 juin 2013.

Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain (Enjeux, diagnostics et recommandations), Bureau de UNESCO à Rabat Bureau multipays pour : Algérie, Libye, Maroc, Mauritanie, et Tunisie, p11, Email: rabat@unesco.org.

Philippe de Fontaine Vive, Exposition « Médinas 2030 », Le Catalogue, FEMIP pour la Méditerranée

Textes juridiques

Décret N° 89/684 du 06 novembre 1989.

Ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967, relatif aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

PPSMVSS de la vieille ville de Constantine, rapport de présentation.

Colloques

P. Jouret, La bataille des Marolles, 1981. In Actes du colloque : “ Rénovation urbaine – bilans et perspectives”, Université Catholique de Louvain, Allemagne

ASM	l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis
I.C.O.M.O.S	International Council on Monuments and Sites.
O.B.E.G.C	
P.P.S.M.V.S.S	Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés
U.N.E.S.C.O	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.
U.R.B.A.C.O	Centre d'Etudes et de Réalisation en Urbanisme de Constantine.

**LISTE DES
ILLUSTRATIONS**

01	L'état de dégradation du quartier Souika	39
02	La superposition de l'analyse typo-morphologique et les travaux effectués	46

01 Les pourcentages des composants urbains.

36

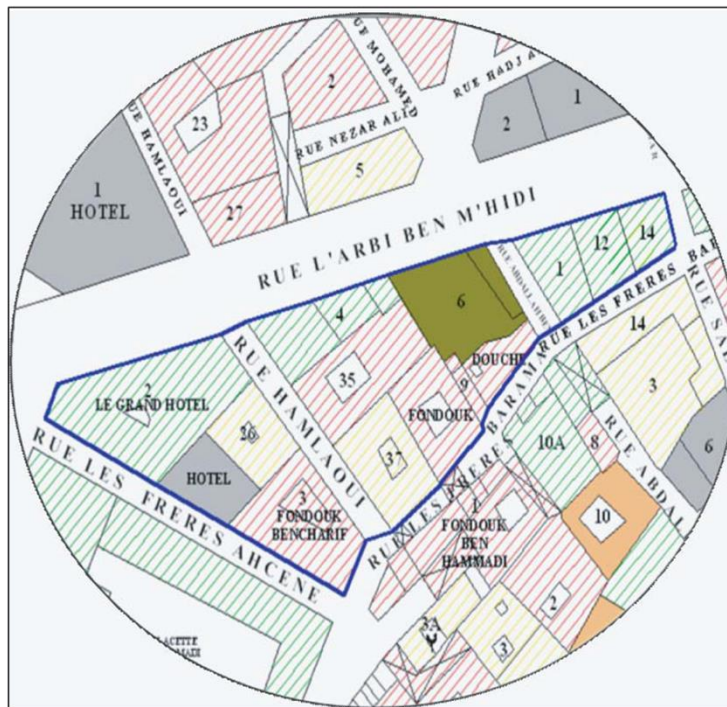
01	La place de l'étoile, Paris	19
02	plan de situation du Hafsia	23
03	Tunis, plan de la ville en 1860	23
04	Tunis, plan de la ville en 1956	23
05	Tunis, plan de la ville en 1928	24
06	Tunis, plan de la ville en 1970	24
07	la restructuration du quartier 1995	24
08	les phases de projet de restructuration 1995	24
09	le secteur sauvegardé du Constantine et son périmètre de protection (200m)	31
10	représente la situation environnementale par rapport au secteur sauvegardé	31
11	représente les accès et l'accessibilité par rapport au Souika	32
12	essai de la reconstitution de la ville préhistorique, romaine et ottomane (domination Hafside)	33
13	essai de la reconstitution les étapes d'évolution et de transformation de la ville de 1837 à 1959	34
14	représente tissu traditionnelle (Souika haute et Souika basse)	34
15	Les composants de l'analyse typo-morphologique	34
16	Le découpage en ilots (Souika haute et Souika basse)	34
17	Les différentes voies (Souika haute et Souika basse)	34
18	plan de la grande maison	37
19	plan de la petite maison	37
20	les propositions de restructuration	41
21	la voie de contournement	41
22	proposition des constructions	41
23	les propositions de rénovation	42
24	les principales interventions	42
25	maquette de la Souika	43
26	la division en zones par le PPMVSS du Rocher	44

01	La Cathédrale de St-Pierre à Genève.	09
02 et 03	la Médina de Casablanca au Maroc Avant et après la rénovation urbaine	09
04	Secteur du 12e arrondissement à Paris	10
05	La ville de Port Saïd à l’Egypte	12
06	Site Ait Ben Haddou du Maroc	12
07	État de ruine du quartier	25
08	Insalubrité et désordre	25
09	Réhabilitation des bâtiments	25
10	Projet EL-Ouakala	25
11	Restitution des rues	26
12	Revitalisation de la particularité urbaine	26
13 et 14	revitalisation d’un habitat traditionnel vers une crèche, jardin d’enfants	26
15	Reconversion d’un Medersa, vers un centre de formation artisanale	27
16 et 17	Dar Haddad, palais du 17 ^e siècle, vers un musée	27
18	La souffrance le cadre bâti	27
19	La dégradation de la trame viaire	27
20	Les problèmes d’assainissement	28
21	Le mauvais état des maisons	28
22	Un panorama défiguré de la ville	28
23	Le commerce informel	28
24	Les déchets ; cause d’hygiène	28
25	La misère du cadre de la vie	28
26 ,27 et 28	Les différents types de voies (sabbat, rue, impasse), Souika basse.	35
29	La grande maison (basse Souika)	37
30	La petite maison (basse Souika)	37
31 et 32	L’insalubrité du quartier (basse Souika)	38
33 et 34	Des travaux non-achevés	38
35 et 36	Une occupation dans des maisons dégradés	38

ANNEXES

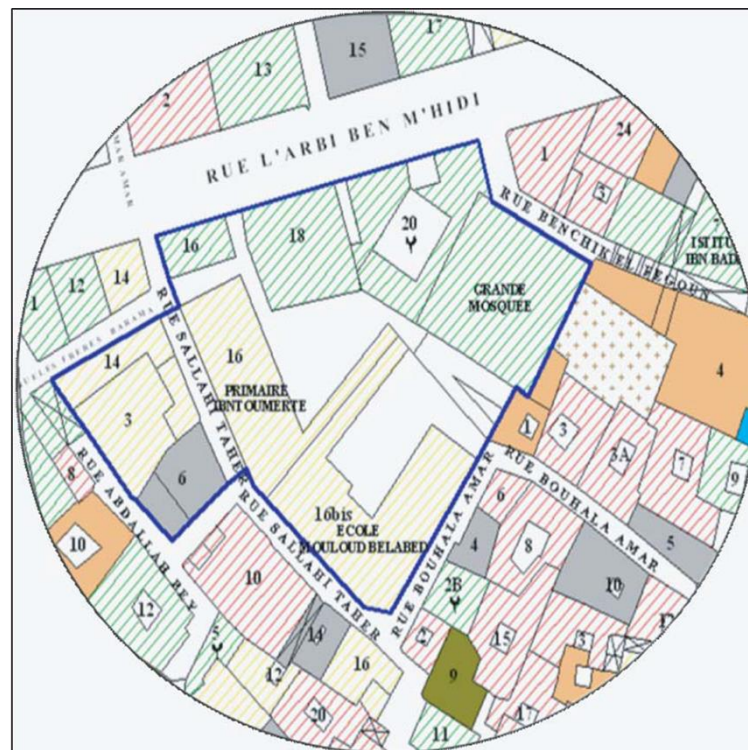
ILOT 1

	N°	Etat de conservation
Rue Hamlaoui	35	Dégradation extrême
	36	Etat moyen
	37	Etat moyen
Rue les frères Ahcène	Hôtel	Non enquêté
	03 (Foundouk Bencharif)	Dégradation extrême
Rue des frères Barama	(09)Foundouk et douches	Dégradation extrême
Rue Larbi Ben m'hidi	04	Bon état
	02 (le grand hôtel)	Bon état
	06	Travaux en cours
	12	Bon état
	14	Etat moyen
Rue Abdallah Bey	01	Bon état



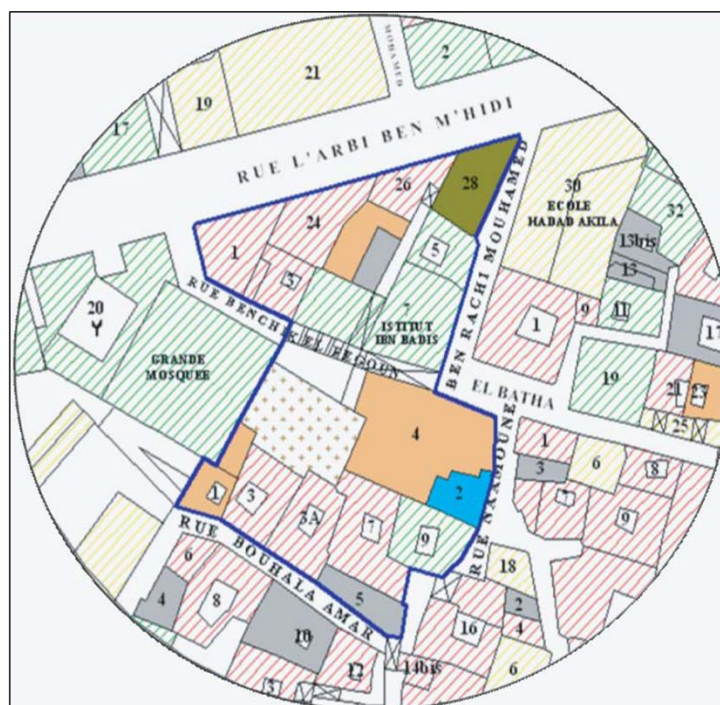
ILOT 2

	N°	Etat de conservation
Rue Sellah Tahar	16 bis (Ecole mouloud Benabed)	Etat moyen
Rue Larbi Ben m'hidi	16 (Ecole Ibn Toumert)	Etat moyen
	20 Grande mosquée	Bon état
	16 (siège du FLN)	Bon état
	18	Bon état
Rue Abdallah Bey	03 (Hôtel)	Etat moyen
	06	Non enquêté
Rue les frères Barama	14	Etat moyen



ILOT 3

	N°	Etat de conservation
Rue Benchikh Lefgoune	01	Dégradation partielle
	03	Dégradation extrême
	04	Partiellement en ruine
Rue Ben Rachi Med Tahar	05	Bon état
	07	Bon état
	28	Travaux en cours
Rue Larbi ben m'hidi	24	Dégradation extrême
	26	Dégradation partielle
Rue Naâmourne	02	Habitat précaire
	09	Bon état
	07	Dégradation extrême
Rue Bouhala Ammar	01	Partiellement en ruine
	03	Dégradation extrême
	03a	Dégradation extrême
	05	Non enquêtée

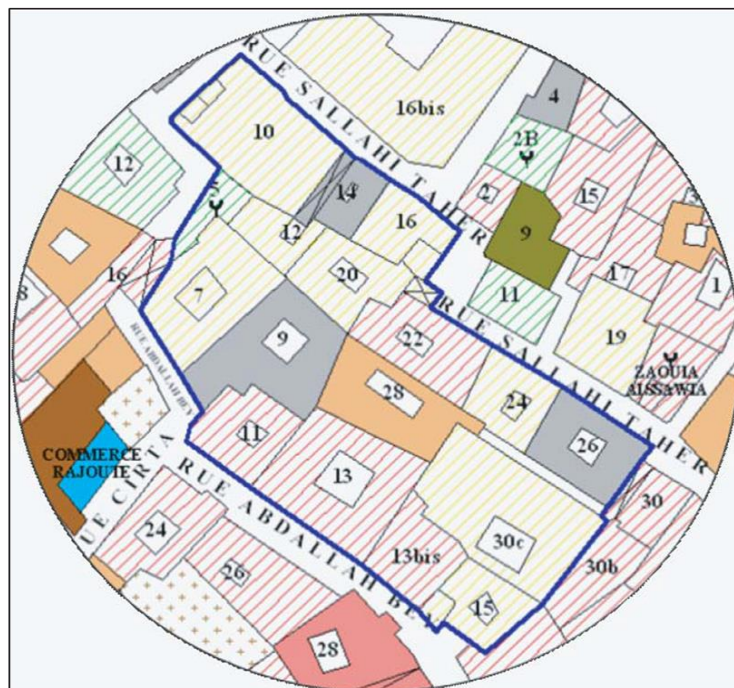


ANNEXE n° 01: les types des ilots de la Souika et leurs dégradations.

Source: PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.

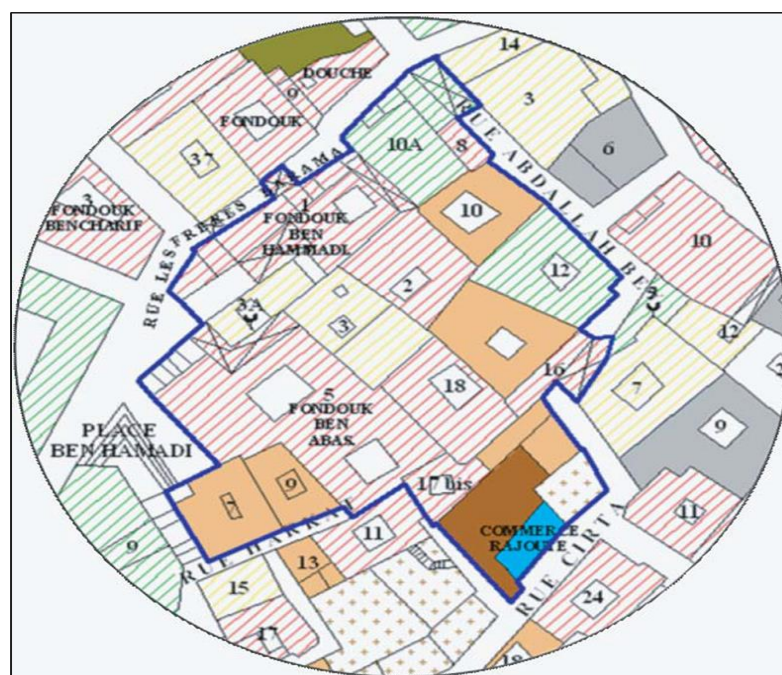
ILOT 8

	N°	Etat de conservation
Rue Sellahi tahar	26	Non enquêtée
	24	Etat moyen
	30c	Etat moyen
	28	Partiellement en ruine
	20	Etat moyen
	22	Dégradation avancée
	16	Etat moyen
	14	Non enquêtée
	10	Etat moyen
Rue Abdallah Bey	05 (Zaouia Seida Hafsa)	Bon état
	07	Etat moyen
	09	Non enquêtée
	11	Dégradation extrême
	13	Dégradation extrême
	13 bis	Dégradation extrême
	15	Etat moyen



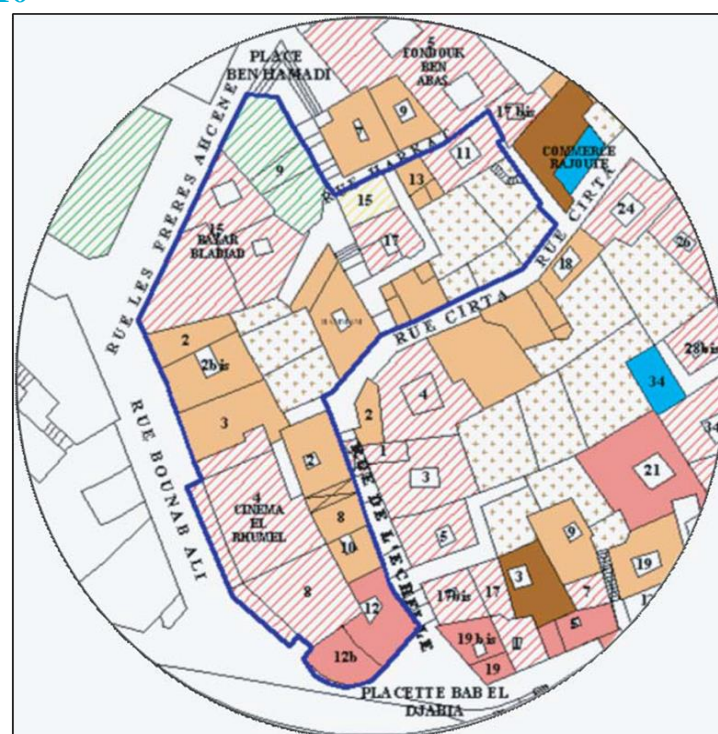
ILOT 9

	N°	Etat de conservation
Rue des frères Barama	10 a (Bazar Rhumel)	Bon état
	02 (Foundouk Benjaballah)	Dégradation extrême
Place Benhammadi	01 (Foundouk Benhammadi)	Dégradation extrême
	05 (Foundouk Benabbas)	Dégradation extrême
Rue des frères Ahcène (Harket)	03 a (mosquée El Korawi)	Etat moyen
	03 (Hôtel et douches)	Etat moyen
	07 (dispensaire)	Partiellement en ruine
	09 (Foundouk)	Partiellement en ruine
Rue Abdallah Bey	08	Dégradation extrême
	10	Partiellement en ruine
	12	Bon état
	16	Dégradation extrême
	18	Dégradation partielle
Rue Cirta	17 bis	Dégradation extrême



ILOT 10

	N°	Etat de conservation
Rue Harkat	11	Dégradation extrême
	13	Partiellement en ruine
	17	Dégradation extrême
	15	Etat moyen
Rue les frères Ahcène	15 (Bazar Belabiad)	Dégradation extrême
	Hammam	Partiellement en ruine
Place Benhammadi	09 (Hôtel du Théâtre)	Bon état
Rue Bounab Ali	02	Partiellement en ruine
	02 bis	Partiellement en ruine
	03	Partiellement en ruine
	08	Dégradation partielle
	04 (Cinéma Rhumel)	Dégradation extrême
Rue Mellah Slimane	12	Prise en charge
	12 bis	Prise en charge
Rue de l'Echelle	10	Partiellement en ruine
	08	Partiellement en ruine
	02	Partiellement en ruine

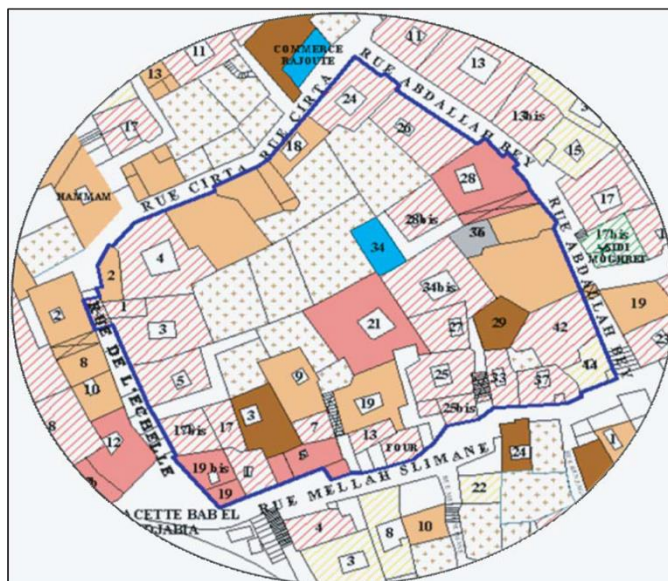


ANNEXE n° 01: les types des ilots de la Souika et leurs dégradations.

Source: PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.

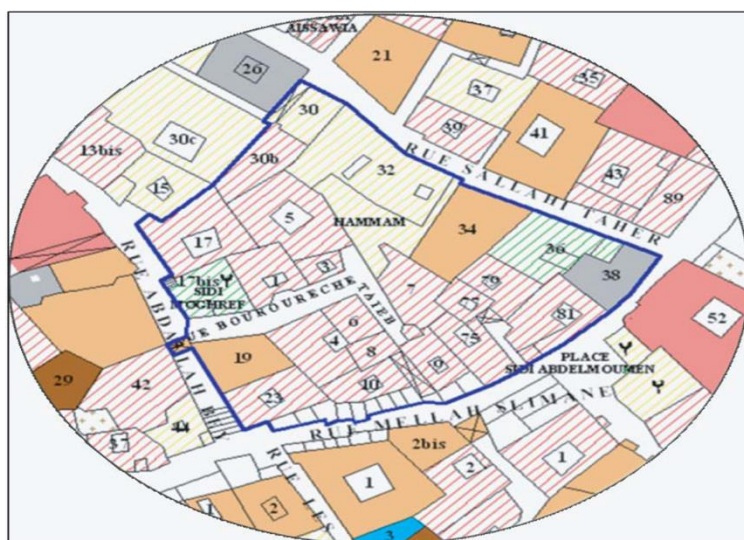
ILOT 11

	N°	Etat de
Rue de l'Echelle	19	Prise en charge
	19 bis	Prise en charge
	17 bis	Dégradation partielle
	17	Dégradation extrême
	05	Dégradation extrême
	03	Dégradation extrême
Rue Cirta	01	Dégradation extrême
	04	Dégradation extrême
	02	Partiellement en ruine
	18	Partiellement en ruine
Rue Abdallah Bey	36	Non enquêtée
	24	Dégradation extrême
	26	Dégradation avancée
	28	Prise en charge
	28 bis	Dégradation partielle
	34	Habitat précaire
	42	Dégradation extrême
Rue Mellah Slimane	44	Etat moyen
	34 bis	Dégradation extrême
	01	Dégradation extrême
	03	En ruine
	05	Prise en charge
	09	Partiellement en ruine
	07	Dégradation extrême
	13	Dégradation extrême
	17	Dégradation extrême
	19	Partiellement en ruine
	21	Prise en charge
	25	Dégradation avancée
	25 bis	Dégradation avancée
27	Dégradation extrême	
29	En ruine	
33	Dégradation extrême	
37	Dégradation extrême	



ILOT 12

	N°	Etat de conservation
Rue Abdallah Bey	23	Dégradation avancée
	19	Partiellement en ruine
	17	Dégradation extrême
	17 bis	Bon état
Rue Bourourouche Tayeb	01	Dégradation avancée
	03	Dégradation avancée
	05	Dégradation extrême
	06	Dégradation extrême
	04	Dégradation partielle
	08	Dégradation avancée
	07	Dégradation extrême
	09	Dégradation extrême
	10	Dégradation extrême
	Rue Mellah Slimane	75
77		Dégradation extrême
79		Dégradation avancée
81		Dégradation avancée
38		Non enquêtée
Rue Sellah tahar	36	Bon état
	34	Partiellement en ruine
	32	Etat moyen
	32 (Hamma Bel Bedjaoui)	Etat moyen
	30	Etat moyen
	30 b	Dégradation avancée



Résumé

Enfin, dans cette recherche action, qualité et illustrative qui a ses marques, notre intervention est axée sur la restructuration de la morphologie urbaine du tissu traditionnel, par la restitution de son tracé viaire, son parcellaire et ses typologies architecturales et symboliques.

Notre constat sur le cadre bâti et ses étapes dans un mouvement de réhabilitation et par l'usage des techniques traditionnelles, nous révèle des fiches d'identification des systèmes pour la récupération du bâti qui pourront servir aux études sur la restructuration dans une alternative de conservation intégrée dans les secteurs sauvegardés.

Abstract

Finally, in this action research, quality and illustrative that has its marks, our intervention is focused on the restructuring of the urban morphology of the traditional fabric, by restoring its virile layout, its fragmentary and its architectural and symbolic typologies.

Our findings on the built environment and its stages in a rehabilitation movement and by the use of traditional techniques reveal us identification sheets of the systems for the recovery of the buildings that can be used for studies on restructuring in a conservation alternative Integrated into the safeguarded sectors.

ملخص

وأخيراً، في هذا العمل البحوث والجودة وتوضيحية أن علاماتها التجارية، وتركز مشاركتنا على إعادة هيكلة التشكل في المناطق الحضرية من النسيج التقليدي، لإعادة تخطيط الشوارع الأصلي، مؤامرة، والأنماط المعمارية ورمزية لها.

لدينا الحقائق على البيئة المبنية ومراحله في إعادة تأهيل الحركة واستخدام التقنيات التقليدية، ويكشف الأوراق تحديد نظام لاسترداد الإطار الذي يمكن استخدامه لإجراء دراسات عن إعادة الهيكلة في بديل المحافظة دمجها في المناطق المحمية.