



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 Académique

*Domaine : Architecture, Urbanisme et Métiers de la ville*

*Filière : Architecture*

**Option : Architecture, ville et patrimoine**

Thème:

L'identité des Tissus Urbains Traditionnels, Entre Mutations et  
Interventions Urbaines. Cas D'étude Le Quartier d'El Acheche El Oued

Elaboré par :

- 01- Chetehouna Smail
- 02- Laamari Amel

Encadré par : Dr.Ahriz Atef

**Soutenu devant le jury composé de :**

- 01- Dr. Fezzai Soufiane
- 02- Dr.Ahriz Atef
- 03- Lacheheb Sara

Président  
Rapporteur  
Examineur

Année universitaire: 2018/2019

# DÉDICACE

Je dédie ce modeste travail :

À mon cher Père qu'ALLAH l'accueille dans ses jardins éternels d'EDEN

À ma très chère Mère

À mon Époux, mon ami et mon binôme Smail,

À mes chers enfants Amira, Meriem, Ahmed Yacine et Yasmine, la joie de ma vie,

À ma chère Soeur Houria pour l'énorme aide qu'elle m'a apportée tout au long  
de cette année,

À mes chers Frères et Sœurs,

Mes Neveux et mes Nièces

À ma belle-famille,

Et toutes mes amies

...À l'espoir

LAAMARI AMEL

# DÉDICACE

Je dédie ce modeste travail :

À mes chers Parents

À ma chère Epouse,

À mes chers enfants Amira, Meriem, Ahmed Yacine et Yasmine, que Dieu  
les garde

À mes chers Frères et Sœurs,

Mes Neveux et mes Nièces

À ma belle famille,

A Mon cher Ami Sofiane Oufar, pour tout le soutien qu'il m'a apporté,

A nos retrouvailles

A Tous mes Amis, et Collegues,

Merci

Chetehouna Smail

# REMERCIEMENTS

En premier,

ALHAMDOULILLAH, avant tout et après tout

Ensuite,

Nous tenons à remercier notre encadreur pour son soutien, ses encouragements, ses conseils, et son indulgence : Dr.Atef Ahriz,

Professeur Assistant à l'université Laarbi Tebessi, Tébessa

Nous remercions également les honorables membres du jury d'avoir accepté d'examiner ce travail ;

L'ensemble des enseignants de la post-graduation de l'université de Laarbi Tebessi, Tebassa

Nous tenons aussi à remercier toutes les personnes qui nous ont apportés soutien d'une manière ou d'une autre durant l'élaboration de ce mémoire.

Merci

## **Sommaire**

### **-INTRODUCTION GENERALE :**

1-Introduction générale.....	02
2-Description du problème.....	04
3-Hypotheses.....	04
4-Objectifs de la recherche.....	05
5-Approche méthodologique.....	05
6-Structure du mémoire.....	05

### **I-CHAPITRE 1 : L'IDENTITE DES TISSUS URBAINS TRADITIONNELS**

-Introduction.....	08
-1- L'identité, une notion pluridisciplinaire.....	08
1-1- L'identité architecturale.....	09
1-1-1-Les traits caractéristiques de l'identité architecturale.....	10
1-1-2-la construction de l'identité .....	10
1-2-L'identité urbaine.....	11
2-Identité et patrimoine .....	13
2-1- Définition de la notion du patrimoine .....	14
2-2-Definition du patrimoine urbain .....	15
2-3- Les types de patrimoine culturel .....	15
2-3-1- Les monuments .....	15
2-3-2- Les ensembles .....	15
2-3-3- Les sites .....	15
2-3-4-la ville historique .....	16
2-3-5- Quartier historique .....	16

2-3-6-Abords .....	17
3-Les tissus urbains traditionnels.....	17
3-1- Définition du tissu urbain.....	17
3-2-Les éléments constitutifs du tissu urbain .....	18
3-2-1-Le réseau viaire .....	18
3-2-2-Le parcellaire .....	18
3-2-3-Le bâti .....	18
3-2-4-L'espace libre.....	19
3-3-la médina	
3-3-1- La structuration de la médina.....	20
3-3-2- Les caractéristiques urbaines et architecturales de la médina....	21
3-3-2-1-L'introversion des habitations (La compacité).....	21
3-3-2-2- Le système viaire complexe.....	22
3-3-2-3-le système parcellaire.....	22
3-3-2-4- le procède de construction cohérent.....	23
3-3-2-5-l'organisation de l'habitat traditionnel de la médina.....	23
3-3-3- Les éléments structurants du tissu urbain de la médina.....	25
3-3-3-1- Le West Eddar.....	25
3-3-3-2- La mosquée.....	26
3-3-3-3- les souks.....	27
3-3-3-4-les remparts.....	28
3-3-4-les modèles de la médina.....	29
3-3-4-1-les ksours.....	29
3-3-4-2- les casbahs.....	30
-Conclusion.....	31

## **II-CHAPITRE II :LES MUTATIONS ET LES INTERVENTIONS URBAINES**

-Introduction.....	33
1-Les mutations .....	33
1-1-Definition.....	33
1-2-la dynamique des mutations urbaines .....	34
1-2-1- les dynamiques de marchés .....	34
1- 2-2- Les évolutions socio-démographiques .....	34
1- 2-3- la typologie du tissu urbain .....	34
1-3 -Nature des mutations .....	35
1-3-1- la mutation morphologique .....	35
1-3-2- La mutation fonctionnelle.....	35
1-3-3- la mutation sociale .....	35
1-3-3-1-les pratiques sociales .....	36
1-3-3-2-l'usage .....	36
1-4- L'homme, facteur de toute mutation spatiale .....	37
1-5-Conséquences des mutations.....	38
1-6- Les diverses transformations du tissu urbain .....	38
1-6--1-Le renouvellement engendré par le vieillissement et l'abandon des tissus .....	38
1-6-2- Le renouvellement sans bouleversement morphologique.....	38
2-Les interventions urbaines .....	39
2-1-Definitions .....	39
2- 2-les interventions urbaines sur les tissus existants.....	39
2-2-1-la rénovation urbaine .....	39
2-2-2- la restructuration .....	40
2- 2-3-la réhabilitation.....	40
2- 2-3-1-La revitalisation urbaine.....	41
2-2-3-2-La requalification urbain.....	41

2-2-4-la restauration .....	41
2-3-la sauvegarde de la ville historique .....	42
2-3-1 - Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat .....	42
2-3-2-Conservation des monuments historiques en protégeant les abords .....	42
2-3-3- Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine .....	42
2-3-4-Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale.....	43
2-3-5- La transmission de l'héritage culturel par le développement économique .....	43
2-4- Le secteur sauvegardé.....	43
2-4-1-Objectifs du secteur sauvegardé.....	43
2-4-2- Contenu du secteur sauvegardé.....	44
2-4-3-Les secteurs sauvegardés en Algérie.....	45
2-5-les instruments d'urbanisme.....	46
2-5-1- Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU).....	46
2-5-2 - Le Plan d'Occupation des Sols (POS).....	47
3- Méthodologie d'intervention sur le patrimoine urbain.....	47
3-1- L'orientation politique.....	48
3-2-Diagnostic .....	48
3-3-Stratégie .....	49
3-4-Action .....	49
3-5-Le suivi.....	43
-Conclusions.....	54
<b>III- CHAPITRE III : RECHERCHES ANTERIEURES</b>	
-Introduction .....	56
1-Exemples de recherches similaires .....	56

1-1 Thèse en vue de l'obtention du doctorat d'état en Architecture	
Thème : Mutations urbaines récentes des villes intermédiaires	
en Algérie: Cas de Sétif.....	56
1-2-Mémoire de master en architecture : Mise en Valeur de la basse Casbah d'Alger par la	
revitalisation urbaine du Quartier de la Marine	
.Projet : Centre de loisirs aquatique.....	57
1-3-Article universitaire : impact des mutations socioculturelles sur les transformations	
de l'espace urbain dans l'ancien noyau de l'agglomération de Ménaa.....	57
2-les méthodes d'analyse du patrimoine urbain.....	58
2-1-L'approche typo-morphologie .....	58
2-2-l'approche morphologique.....	59
2-3- L'approche structurelle.....	59
2-4-L'approche systémique.....	60
2-5-L'approche paysagiste et sensorielle .....	60
2-6- L'approche anthropologique .....	60
2-7- L'approche sémantique.....	60
2-8- Le modèle mathématique.....	61
2-9- La simulation typo morphologique en 3D.....	61
2-10- Les modèles morphologiques par l'analyse du signal.....	62
3-le choix de la méthode d'analyse .....	62
3-1-les critères d'analyse.....	62
3-1-1-Critères topologiques .....	62
3-1-2-Critères géométriques .....	63
3-1-3-Critères dimensionnels.....	63
-Conclusion .....	63
<b>IV-CHAPITRE IV : PRESENTATION DU CAS D'ETUDE</b>	
<b>LE QUARTIER D'EL ACHECHE</b>	
-Introduction .....	66
1-Présentation de la wilaya d'El Oued .....	66.
1-1-Situation géographique .....	66

1-2-Le relief .....	67
1-3-Le climat .....	67
2-Présentation de la commune d'El Oued .....	68
2-1-Situation géographique :	
2-2-Evolution urbaine de la ville d'El Oued .....	68
2-2-1-Periode avant 1890 (la formation du noyau).....	68
2-2-2-La période coloniale (1890-1949) .....	69
2-2-3- La période entre 1949-1962 .....	70
2-2-4- La période de 1962-1977 .....	70
2-2-5- La période entre 1977 et 1987 .....	71
2-2-6-La période de 1987 jusqu'à nos jours.....	71
3-Presentation du quartier d'El Acheche .....	71
3-1-Situation et limites .....	71
3-1- Aperçu historique sur le quartier d'El Acheche.....	72
3-1-2-l'origine de l'appellation du quartier d'El Acheche.....	72
3-2-2- Naissance et évolution du quartier d'El Acheche.....	72
4 -Analyse morphologique du tissu urbain du quartier d'El Acheche...74	
. 4-1-Analyse du système parcellaire .....	74
4-1-1- Rappports topologiques .....	74
4-1-2- Rappports géométriques .....	74
4-1-2-1-Figure des parcelles .....	75
4-1-2-2-Direction .....	75
4-1-3- Rappports dimensionnels :.....	75
4-1-4-Analyse de la parcelle .....	75
4-2-Le système viaire .....	76
4-2-1- Typologie topologique .....	76
4-2-2-Rappports géométriques .....	76

3-2-3-Rapports dimensionnels .....	76
3-2-1-1-Les rues principales .....	77
3-2-1-2-Les rues secondaires (les ruelles).....	77
3-2-1-4-Les rues tertiaires (Derb) .....	77
4-3-le systeme bati .....	78
4-3-1- Rapports topologiques .....	78
4-3-2- Rapports geometriques .....	78
4-3-3- Rapports dimensionnels .....	78
4-3-4- Les éléments singuliers du bati .....	79
4-4- le système des espaces libres .....	79
4-4-1- Rapports topologiques .....	79
4-4-2-Rapports géométriques .....	79
3-4-3-Les espaces libres singuliers .....	79
4-4-3-1- Figure de la place .....	80
3-4-3-2- Géométrie de la place .....	80
4-5-Synthese de l'analyse .....	80
5- Les caractéristiques architecturales du quartier d'El Acheche.....	81
5-1- La maison traditionnelle du quartier d'El Acheche.....	81
5-1-1-les espaces communs .....	82
5-1-2-les espaces privés .....	82
5-3-La mosquée du quartier d'El Acheche.....	83
6-les matériaux de construction.....	85
6-1-le gypse (le plâtre artisanal.....	85
6-2-la pierre.....	85
6-3-le bois.....	86
7-Les éléments architectoniques du quartier d'El Acheche .....	86
7-1 -les coupoles .....	86
7-2-les voûtes .....	87
7-3-les arcs .....	87
7-4-Les supports .....	88

7-5-Sculptures et ornements.....	88
7-5-1-la sculpture sur plâtre.....	88
7-5-2-les rayures sur les façades.....	88
7-5-3-frise et couronnement .....	88
-Conclusion .....	89
<b>V-CHAPITRE V :LES MUTATIONS ET INTERVENTIONS</b>	
<b>AU QUARTIER D'EL ACHECHE</b>	
-Introduction .....	91
1 - Les mutations du quartier d'El Acheche .....	91
1-1-Les mutations morphologiques .....	91
1-1-1-Le renouvellement par substitution complète.....	91
1-1-2- Le renouvellement par substitution partielle.....	92
1-1-3-La modification d'aspect avec usage de matériaux modernes sans transformation de volume .....	92
1-1-4- Les maisons en cours de dégradation .....	93
1-1-5- La ruine .....	93
1-2- Les mutations fonctionnelles .....	93
1-3-les mutations sociales.....	93
2-Les interventions urbaines .....	94
2-1-le pos du quartier d'El-Acheche .....	94
2-2-L'impact du POS sur le quartier d'El Acheche-Messaaba-Nezla.....	96
2-3-Le PPSMVSS du quartier d'El Acheche.....	96
2-3-1-La réglementation .....	97
2-3-2-Conditions d'application de la réglementation.....	97
2-3-3--L'application de la réglementation du PPSMVSS.....	98
2-3-4- Dispositions relatives aux matériaux et techniques de construction dans la zone du tissu traditionnel.....	99
2-4-Impact du le PPSMVSS sur le quartier d'El Acheche.....	100
2-5-Autres interventions sur le quartier d'El Acheche .....	101
-Conclusion.....	101

*RECOMMANDATIONS ET CONCLUSION GENERALE*

-	-RECOMMANDATIONS .....	104
-	- CONCLUSION GENERALE .....	105
	-Résumé .....	107
	- Bibliographie.....	109

## Liste des photos

- Photo01 : Le Patio D'une Maison A La Medina De Tunis.....p21
- Photo 02 : Les Matériaux de Constructions utilisées  
dans La Vallée Du M'Zab.....p23
- Photo 03 : Les Porches De La Casbah D'Alger.....p25
- Photo04 : Une Galerie Dans Une Maison De La Casbah.....p27
- Photo 05 : La Medina De Ghardaïa.....p28
- Photo0 6:Les remparts de la ville de Oujda-Maroc .....p28
- Photo0 7:les remparts de Sfax .....p28
- Photo 08 Le Ksar De Golea.....p29
- Photo 09 la casbah d'Alger.....p31
- Photo 10: La casbah d'Alger située dans un site culminant la mer.....P31
- Photo11 : Hotel transatlantique aujourd'hui direction du tourisme.....p69
- Photo12 : Vue sur le quartier d'el Acheche du cote Est.....p69
- Photo13 : La mosquée de sidi messaoud et le souk.....p73
- Photo14 :Derb partiellement couvert.....p77
- Photo15 :Derb couvert.....p77
- Photo16 : Une impasse.....p77
- Photo17 : Le quartier d'el acheche-messaaba vue d'en haut.....p79
- Photo18 : Skifa.....p82
- Photo 19 : Le patio.....p82
- Photo20 : Le sabat.....p82
- Photo21 : Le sabat de la mosquée.....p21
- Photo 22 : Les minarets de la mosquée.....p85
- Photo 23 : Le lousse-la rose de sable-.....p85
- Photo24 : L'utilisation du bois de palmier dans les plafonds.....p86
- photo 25 : Les coupoles au quartier d'El Acheche.....p86
- Photo26 : Les voutes (dems) au quartier d'el Acheche.....p87
- Photo 27 : Les arcs au quartier d'El Acheche .....p87
- Photo 28 : Les arcs dans les Derbs.....p87

- Photo29 : Daama soutenant le mur d'une maison.....p88
- Photo30 : Daama surmonté d'arc, mosquée de sidi Messaoud.....p88
- Photo 31 : Frise et tasbie.....p88
- Photo 32 : Substitution complète nouvelle typologie des habitations.....p92
- Photo 33 : Substitution complète avec de nouveaux matériaux.....p92
- Photo 34: Substitution partielle.....p92
- (photo35) Les substitutions partielles suppriment les coupoles et les voutes...p92
- Photo36 : Decombres d'une vielle maison effondrée.....p93
- Photo 37 : La ruine, les traits identitaires effondrés.....p93
- Photo 38 : Détérioration des façades et du pavé.....p101

### **Liste des figures**

- Fig 01: La Medina De Sousse, Un Système Viaire Complexe.....p22
- Fig 02 : Habitation A Cour Centrale Exemple Du Caire.....p24
- Fig 03 : Le Portique A L'habitation D'el-Oued.....p25
- Fig 04 : West Eddar D'une Habitation Dans La Medina E Tunis.....p26
- Fig 05 : Le Ksar De Timimoune.....p30
- Fig 06:L'orientation Politique.....p50
- Fig07 : Le diagnostic.....P51
- Fig 08 La stratégie.....P52
- Fig09 L'action.....P53
- Fig10 Le suivi.....P53
- Fig11 La situation et délimitation et découpage administratif  
de la wilaya d'el oued.....p67
- Fig12 Parcellaire hiérarchisé.....p75
- Fig13 Parcellaire non hiérarchisé.....p75
- Fig14 Parcellaire laniéré.....p75
- Fig15 Schema montrant la hierarchie des rues.....p77
- Fig16 Un ilot montrant une masse continue perfotée par les patios.....p78
- Fig17 La mosquée de Sidi Khalifa.....p79

- Fig18 Les places-rahba-.....p80
- Fig19 Le plan d'une maison traditionnelle.....p81
- Fig 20 Le plan de RDC .....p83
- Fig 21 Le plan de terrasse-les minarets.....p83

### **Liste des cartes**

- Carte 01 : El Oued avant 1860 la formation du noyau.....p69
- Carte 02 : El Oued entre 1911 et 1949.....p70
- Carte 03 : El Oued entre 1949-1956.....p70
- Carte 04 : EL Oued entre 1956-1977.....p71
- Carte 05 : Le Quartier d'El Acheche.....p72
- Carte 06 : Le système viaire.....p76
- Carte 07 : Le plan des zones homogènes.....p95
- Carte 08 : Les zones homogènes.....p99

### **Liste des abréviations**

- **APC** : Assemblé populaire communale
- **CLOA** : Conseil Local de L'Ordre des Architectes
- **DL** : Direction de la Culture
- **DUAC** : Direction de L'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction
- **PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- **POS** : Plan d'Occupation des Sol
- **PPSMVAA** : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés

## Bibliographie

### - Ouvrages :

- **Boudon Philippe**, enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie. Edition de la villette, Paris, 1994, p36.
- **Alain Rémy** dans son essai sur la *Morphologie urbaine*, géologie, aménagement et architecture de ville, Paris, Armand colin/sejer/collection « Ugéographie » 2004.
- **Françoise Choay, Pierre Merlin** : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'environnement, France (cahors), Edition PUF, Mars 2005
- UNESCO, Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain Enjeux. Diagnostics et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat., 2004,

- **ابراهيم العوامر/الصروف** في تاريخ الصحراء و سوف-الدار التونسية للنشر والشركة الوطنية للنشر والتوزيع-الجزائر-1977.  
- **بن علي محمد الصالح**: جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف-الجزء الأول -مديرية الثقافة لولاية الوادي

### - Mémoires et thèses :

- **Imen ben Jamia** : L'identité en projet ; ville architecture et patrimoine, analyse de concours au Québec et Toronto. Thèse de doctorat. Université de Montréal, octobre 2013
- **Madani Said** Mutations urbaines récentes des villes intermédiaires en Algérie: Cas de Sétif. Thèse de doctorat. Université Farhat Abbas Sétif, 2012
- **Mohammad Jawad ABD ALKADHIM** : La ville de Bagdad. Intérêts et perspectives d'une stratégie de développement urbain durable. , thèse de doctorat, Université de Grenoble. 2014
- **Rouidi Tarek** : Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'habitat individuel en Algérie mémoire de magister, université de Bejaia, 2011.
- **Laura BERTELOOT** ; Comment inscrire une ville historique dans un processus de développement durable du tourisme ? Diagnostic comparé de Sarlat-la-Canéda et Trogir. mémoire de Master .Université de Toulouse le Mirail Département du Ceta ; 2007/2008

- **Rahal Kaoutar** : Reconstruire la ville sur la ville. strategies des acteurs privés dans les tissus coloniaux Memoire de magister Département d'architecture université Bordj Badji Mokhtar – annaba-2012.
- **Oufar Sofiane** : Intervention sur les tissus traditionnels cas d'étude le ville de Constantine Mémoire de master, université de Laarbi Tebessi, 2018.
- **Naceur Beloudah**, Developpement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas-cas de la medina de Bou Saada.Université de Mohamed Khider,Bidkra.
- **ZEKRI Khatima et GHERDAINE Chahrazed** : Intervention sur un quartier en difficulté (précaire) pour participer à la création de l'entrée Ouest de Tlemcen (Cas d'étude : quartier illicite Koudia)- mémoire de master en architecture. Université Abou BakrBelkaid-2017-
- **Kerai Isma** : Mise en Valeur de la basse Casbah d'Alger par la revitalisation urbaine du Quartier de la Marine Projet : Centre de loisirs aquatique, mémoire de magister Universite Aboubekr Belkaid de Tlemcen , /2018.
- **Hammoudi Abdelhalim**: Le patrimoine ksourien, mutation et devenir-le cas du Zab El Gharbi, Tolga, mémoire de magister en architecture, université Mohamed Khider, Biskra.

#### - Ouvrage en ligne

- Gregoire Hattich : architecture, paysage et identité. Disponible sur le site [<https://hal.archives-ouvertes.fr>]
- Blaise Galland-1993-les identités urbaines. disponible sur le site : <http://blaise.bleublogch/blaise.galland@freesurf.ch>
- Nicolas Bautés et claire Guiu : cheminement autour de l'identité urbaine. <https://hal.archives-ouvertes.fr> soumis le 05octobre 2010
- Différents types de mutations:[[http://www.lyc-ferry-conflans.ac-versailles.fr/Disciplines/SVT/MISVT/2nde1-08-09/Mutagenese/SiteLauraSafia/differents\\_types\\_mutations.htm](http://www.lyc-ferry-conflans.ac-versailles.fr/Disciplines/SVT/MISVT/2nde1-08-09/Mutagenese/SiteLauraSafia/differents_types_mutations.htm)]
- L'évolutivité des tissus urbains : [<https://www.iau-idf.fr/nos-travaux/publications/evolutivite-des-tissus-urbains.html>], consulté le 11/06/2019.
- Les pratiques sociales : [http://definition-simple.com/pratique sociale](http://definition-simple.com/pratique_sociale), consulté le 26/02/2018

- Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine. Ressources de géographie pour les enseignants <http://geoconfluences.ens-lyon.fr>
- Ressources de géographie pour les enseignants : [<http://geoconfluences.ens-lyon.fr> ]
- Les instruments d'urbanisme, Le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville [<http://www.mhuv.gov.dz>]
- site officiel de l'UNESCO [<https://whc.unesco.org/fr/list/1597>]
- Ouaret, Manel- Belkehla Azzdine, Valeurs culturelles et paysages identitaires en a Algerie [<https://www.academia.edu>] consulté le 14 janvier2019
- l'analyse typo-morphologique : [<http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-laces/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/>]

#### **- Textes législatifs**

- Décret n°83-684 du 26/11/1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.
- Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

#### **-Articles univarsitaires :**

- k.youcef-A.farhi : Impact des mutations socioculturelles sur les transformations de l'espace urbain dans l'ancien noyau de l'agglomération de Menaa . Courrier du savoir-n°25-fevrier 2018.pp39-52

#### **-Conferenses et seminaire :**

- **Belhadeff Moussa:** le concept « identité en rapport avec l'architecture et la ville : de la ville historique à la ville spectacle » .In Identité architecturale .journée scientifique EPAU. 22fevrier 2016
- Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (charte de washington 1987) adoptée par L'Assemblée Générale d'ICOMOS à Washington D.C., octobre 1987.



# **INTRODUCTION** **GENERALE**

## **1- INTRODUCTION GENERALE:**

L'accélération des échanges internationaux, la rapidité avec laquelle l'information circule désormais à travers le monde, la standardisation des styles architecturaux, des techniques et des matériaux de construction, fabriqués en masse et amenés par le marché global au détriment de la production locale, l'extension de modèles dans le domaine de l'urbanisme, et qui se révèlent universels, sont tous des facteurs qui tendent à faire oublier la spécificité de la tradition locale ou nationale du mode d'organisation et d'adaptation par l'homme du milieu qu'il habite. Cette multiplication des influences extérieures conduirait à un mélange des genres et des cultures, vers la création de villes qui se ressemblent, des villes standard, sans identité. Mais que serait la ville sans son identité ?

L'identité d'une ville, c'est le fait qu'elle soit reconnue sans aucune confusion possible avec une autre, en raison de caractères fondamentaux qui lui appartiennent en propre. C'est qu'elle soit distincte par rapport à toute autre ville soit par son passé, son histoire, son patrimoine physique et mental, sa culture, sa géographie, sa vocation, les monuments qu'elle contient, la société qu'elle héberge ou par la façon dont se combinent tous ces éléments<sup>1</sup>.

La ville est en effet le miroir d'une région, de la culture et du mode de vie de ses habitants. Son identité se construit par un ensemble de signes, d'objets ou d'images qui ont une valeur évocatrice, le site en est certainement la première manifestation visible, mais la perception de l'identité de la ville devient plus évidente quand celle-ci possède par exemple un ou plusieurs monuments qui constituent en effet des éléments symboliques par excellence. Le monument a une valeur historique et esthétique puisqu'ils reflètent l'évolution de la ville, ses idées, et ses cultures.

L'habitat traditionnel également, très lié aux conditions du milieu local ou régional dans sa constitution, comme dans son architecture (maison de pierre, ou de brique, de calcaires ou de granite, maisons hautes, maisons basses, maisons à patio, maison à terrasse, etc.) joue un rôle important dans la construction de l'identité, en association avec les autres composants du tissu

---

<sup>1</sup> Pierre Laborde : l'identité : valeurs du futur de la ville? Cadernos de geografia n°17, Coimbra, F.L.U.C, PP191-193, 1998 [https://www.uc.pt/fluc/depgeotur/publicacoes/Cadernos\\_Geografia/Numeros\\_publicados/CadGeo17/artigo29](https://www.uc.pt/fluc/depgeotur/publicacoes/Cadernos_Geografia/Numeros_publicados/CadGeo17/artigo29)

urbain traditionnel comme le tracé et le profil des rues, et des places, et d'autres détails aussi importants, comme les façades, les revêtements, les ornements. Nous parlons ici du rôle des tissus urbains traditionnels dans l'enracinement de l'identité des villes.

Ce qui nous renvoie à la ville traditionnelle qui est donc la vitrine du passé et le miroir du présent. Elle renvoie à une image qui lui donne son identité. La qualité de cette image passe par l'évolution du tissu urbain traditionnel à travers la sauvegarde du patrimoine urbain et architectural.

En Algérie, la grande superficie, la diversité du paysage et la richesse culturelle suite à la succession des différentes civilisations ont donné naissance à des villes traditionnelles à forte identité. En effet, de la casbah d'Alger, classée patrimoine mondial, et qui constitue un type unique de médina et qui présente un exemple éminent d'habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne, synthèse de nombreuses traditions avec les vestiges de la citadelle, les mosquées anciennes, les palais ottomans ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté<sup>2</sup>, à la vallée du Mzab avec ses éléments constitutifs, ksar, cimetière et palmerais, cité d'été et qui sont eux aussi l'exemple éminent d'habitat traditionnel représentatif de la culture Ibadite<sup>3</sup>, l'Algérie présente alors un répertoire de villes traditionnelles riches à exploiter.

De ce répertoire algérien, notre étude se porte sur le quartier d'El Acheche, situé dans la ville d'El Oued, et considéré comme le noyau central de cette dernière<sup>(3)</sup>. Il est également classé comme secteur sauvegardé suite au décret exécutif n° 11-140 datant du 28/03/2011. Ce classement est dû au fait que ce quartier présente tous les éléments d'un tissu urbain traditionnel à sauvegarder ; les ruelles sinueuses qui nous rappellent les rues des vieilles médinas arabes, les vieilles zawiyas et mosquées qui ont gardé leur aspect initial tel que la zawiya Al Kadiriya et la mosquée de Sidi Messaoud ; première mosquée construite à El oued, et le type d'habitat traditionnel où les espaces sont distribués de sorte qu'ils préservent l'intimité des occupants et leur offrent le confort climatique pendant toutes les saisons, construites avec des matériaux locaux et façonnées de manières remarquables avec des éléments qui sont devenus typiques à cette ville tels que les coupoles, les voûtes et les arcs. En somme, ce quartier présente tous les éléments urbains et

---

<sup>2</sup> site officiel de l'UNESCO [<https://whc.unesco.org/fr/list/1597>] consulté le 10/12/2018

<sup>3</sup> Ibid

architecturaux qui sont propres à la région d'El Oued et qui pourraient être représentatifs de l'identité de cette ville.

Une identité qui semble être menacée faces aux influences intérieures et extérieures qui touchent le quartier d'El Acheche particulièrement et la ville d'El Oued généralement. Au mois de janvier dernier, Mr le Wali de la wilaya d'El Oued avait fait appel à tous les intervenants locaux des secteurs d'urbanisme, d'architecture, de la culture et du patrimoine, on entend par là, APC, DUAC, DL, CLOA, DC, et associations de protection du patrimoine, pour les inciter, chacun de son coté, de contribuer vivement la conservation de cette identité.

En effet le visiteur du quartier d'El Acheche serait frappé aujourd'hui par le nombre de déformations que subit l'aspect général du tissu urbain ; le commerce qui s'étend à l'intérieur du quartier au détriment de l'habitat, le réduisant en des locaux et dépôts anarchiques, le cadre bâti qui se détériore de plus en plus sous l'effet de la négligence des propriétaires, et les vieilles maisons qui se sont effondrées. On remarque aussi l'introduction d'un nouveau type d'habitat construit avec de nouveaux matériaux, et avec de nouveaux éléments architecturaux faisant rupture avec l'architecture traditionnelle.

## **2- DESCRIPTION DU PROBLEME :**

Le quartier d'El Acheche qui, de par son caractère de noyau central, devrait être l'image de la ville et servir de référence, est en train de subir des déformations qui menacent son identité. C'est ce qui nous amène à poser ces deux questions fondamentales :

- **Quelle est la nature des déformations qui menacent d'identité du quartier d'El Acheche?**
- **Est-il possible, face à ces déformations, de préserver l'identité du quartier d'El Acheche ?**

## **3-HYPOTHESES:**

- Les déformations que subit le quartier d'El Acheche sont des mutations morphologiques, économiques et sociales.
- Il est possible de préserver l'identité du quartier d'El Acheche, en puisant dans le tissu lui-même à la recherche des éléments représentatifs de l'identité et par la suite, orienter des interventions urbaines réfléchies pour la sauvegarde et la préservation de ses éléments.

#### **4-OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :**

L'objectif principal de cette recherche est, d'une part, d'identifier les mutations que confronte le quartier d'El Acheche, et qui menacent son identité, et d'une autre part, de rechercher les types d'intervention qui préservent l'identité de ce quartier. Pour cela, il est nécessaire dans un premier temps, d'identifier les éléments identitaires du quartier d'El Acheche, ensuite, de faire un diagnostic sur la nature et l'impact des mutations sur le tissu urbain du quartier, et enfin une exposition des interventions qui lui ont été appliquées antérieurement et leur impact sur le tissu pour déterminer l'intervention adéquate.

#### **5-APPROCHE METHODOLOGIQUE :**

Afin d'atteindre l'objectif ciblé par notre recherche et d'étudier tous les aspects touchés par cette dernière, nous récolterons les informations par enquêtes auprès des administrations et acteurs qui sont chargés de l'urbanisme et du patrimoine ainsi que par une recherche documentaire qui comportera des études de mémoires, thèses, livres, rapports d'études, Instruments d'urbanisme, documents juridiques (Code d'urbanisme, du foncier et du patrimoine), revues, sites internet, photos et cartes.

Ces informations seront traitées suivant deux approches qui sont :

- **L'approche historique** : Nous adopterons l'approche historique qui vise à retracer l'évolution de la ville d'El Oued et du quartier d'El Acheche à l'aide de fonds documentaires, et de cartes
- **L'approche analytique** : Cette approche est nécessaire pour confirmer ou infirmer les hypothèses préétablies par rapport aux spécificités du cas d'étude, elle s'appuie sur des outils méthodiques d'analyse.

#### **6-STRUCTURE DU MEMOIRE :**

Le mémoire commence par une introduction générale qui comprend l'objet de la recherche, la problématique, la question de départ, l'hypothèse, l'objectif de la recherche ainsi que la méthodologie d'approche. Elle sera suivie de deux parties, le premier est conceptuel (théorique) et le deuxième est contextuel (pratique).

La partie théorique est composée de trois chapitres ; le premier sera consacré à l'identité des tissus traditionnels, nous y abordera les notions d'identité, et de patrimoine, et le tissu urbain

traditionnel des médinas étant donné que notre cas d'étude de réfère à ce genre de tissu. Dans le deuxième chapitre on exposera les mutations, leurs causes, leurs natures et leurs impacts puis on présentera les différentes interventions urbaines et instruments d'urbanisme relatifs à la préservation des tissus urbains traditionnels. Dans le troisième chapitre nous exposerons les différentes méthodes d'analyse des tissus traditionnels dans le but de choisir la méthode la plus appropriés à notre thème de recherche.

La partie pratique contiendra deux chapitres ; le premier sera consacré à la présentation du cas d'étude et de son évolution historique et de ses caractéristiques urbaines et architecturales. Dans le deuxième chapitre nous ferons un diagnostic sur la nature et l'impact des mutations sur le tissu urbain du quartier et les différentes interventions qu'il a subi.

Chacun de ces chapitres sera entamé par une introduction, et achevé par une conclusion.

Le mémoire sera clôturé par une conclusion générale qui dressera un inventaire des principaux résultats obtenus, et des recommandations issues de ces résultats.

**CHAPITRE I**  
**L'IDENTITE DES**  
**TISSUS URBAINS**  
**TRADITIONNELS**

## **Introduction**

L'identité est constituée par l'ensemble des caractéristiques et des attributs qui font la spécificité d'un individu, d'une société, ou d'une ville. Elle résulte du mélange de diverses influences réunies au sein d'une culture, d'un lieu, à un moment donné

Dans ce chapitre nous verrons en premier lieu les définitions de la notion de l'identité dans sa pluridisciplinarité, nous aborderons l'identité architecturale, ses traits et les étapes de sa construction, nous aborderons également l'identité urbaine, puis nous verrons la relation entre les notions d'identité et du patrimoine, les deux notions étant fortement liées.

Nous donnerons par la suite la définition du patrimoine urbain, et nous verrons les types de patrimoine culturel, nous passerons ensuite à la définition du tissu urbain et de ses systèmes, et nous terminerons par faire connaissance des caractéristiques des médinas comme étant des tissus urbains traditionnels, auxquels s'identifie notre cas d'étude, le quartier d'El Acheche.

### **-1- L'identité, une notion pluridisciplinaire :**

Le concept d'identité est un concept suffisamment englobant pour inclure des dimensions larges et diverses. En effet, la définition d'une identité dépend des acteurs qui en parlent, c'est une notion multiforme et complexe en raison de sa transversalité disciplinaire, elle est donc au croisement de la sociologie, et de la psychologie, mais intéresse aussi la biologie, la philosophie, et la géographie<sup>4</sup>.

Au sens large, l'identité représente un ensemble de caractéristiques individuelles et collectives permettant de définir clairement un objet. C'est un terme qui réfère à la fois à la différenciation et à la ressemblance. Le terme « identité » s'oppose donc au terme « identique » puisque ce dernier implique une ressemblance alors que le premier renvoie à une différence<sup>5</sup>.

La notion d'identité a une grande portée et permet d'aborder l'architecture sous l'angle d'une contribution à la société l'influçant et subissant réciproquement son influence<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> <https://fr.wikipedia.org>

<sup>5</sup> Imen ben Jamia : L'identité en projet ; ville architecture et patrimoine, analyse de concours au Québec et Toronto. Thèse de doctorat. Université de Montréal, octobre 2013

<sup>6</sup> Ibid.

### **1-1- L'identité architecturale :**

La notion d'identité constitue avec son corolaire le patrimoine une thématique d'actualité que les spécialistes du domaine considèrent comme l'explication de l'acte à bâtir de toute société. Cependant, elle ne peut être liée aux seules caractéristiques conceptuelles et, ou esthétiques qu'il présente. L'identité architecturale est, en fait, liée au contexte urbain ; elle est de ce fait conceptuelle. Cette notion est aussi l'interprétation de données de culture locale, de l'histoire que les lieux racontent <sup>7</sup>

D'après Gregoire Hattich, les deux termes : identité et caractère sont interdépendants, on ne peut parler d'identité sans pluralité de caractères. La notion de caractère désigne tous les traits distinctifs qui peuvent devenir des particularités qui permettent de faire le lien entre les objets ; le caractère étant défini comme un signe ou un ensemble de signes distinctifs <sup>8</sup>

Une approche qui vise à cataloguer et décrire le langage de l'architecture en partant des détails et des éléments tectoniques. Cette démarche s'est manifestée par deux ouvrages : le dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI et XVI siècle d'Eugene Viollet-le-Duc (rédigé entre 1854 et 1868), et le dictionnaire historique d'architecture de Quatremère de Quincy (1832).

Dans le premier ouvrage, Viollet le Duc décrit des bâtiments, souvent religieux, dans leur ensemble, mais en identifiant les parties qui les composent. Dans le second ouvrage, Quatremère de Quincy considère une période historique plus étendue, et s'applique à donner pour chaque mot une définition la plus exhaustive possible. Jusque-là, le terme « caractère » ne désigne pas une partie du bâtiment ou un élément de la construction, mais l'impression (prestance, solidité, noblesse, légèreté) que provoque l'architecture du bâtiment sur l'observateur.

Ces travaux forment une base encyclopédique sur laquelle s'appuiera Julien Godet, professeur de théorie à l'école des beaux-arts dans la rédaction d'un ouvrage destiné à ses élèves : *Eléments et théorie de l'architecture*. Cet ouvrage commence par décliner l'architecture en « éléments » tels que murs, voutes, toitures, que Guadet nomme « la grammaire » de l'architecture avant de

---

<sup>7</sup> Belhadeuf Moussa: le concept « identité en rapport avec l'architecture et la ville : de la ville historique à la ville spectacle ». In *Identité architecturale* .journée scientifique EPAU. 22fevrier 2016

<sup>8</sup> Gregoire Hattich : *architecture, paysage et identité*. Disponible sur le site [<https://hal.archives-ouvertes.fr>]

s'intéresser dans une seconde partie aux typologies et aux principes de l'architecture. Guadet a procédé par les parties du bâtiment pour ensuite aborder des notions plus générales d'architecture. A travers ces trois ouvrages, Violet le Duc, Quatèmère Quincy et Guadet approchent la notion d'identité à travers le terme de caractère, de catalogue, et de détails. Ils posent les bases d'une approche théorique dans l'étude des types de bâtiments.

Nous pouvons dire donc que le construit possède une identité qui lui a été conféré par les traits caractéristiques de son architecture. Mais cette identité ne se révèle qu'au sein d'un tissu bâti dans lequel les constructions entretiennent un certain degré de similarité ; les qualités de ressemblance et de différence sont à la base même de l'identité.

### **1-1-1-Les traits caractéristiques de l'identité architecturale :**

Les traits caractéristiques de l'identité architecturale sont liés à des facteurs géographiques, climatiques, sociaux, culturels ou encore historiques. Ils se révèlent dans la manière de bâtir, les techniques de construction en vigueur, la typologie, tous liés à la manière de vivre, l'emploi des matériaux, les décorations, ou encore des choix quant à l'implantation des constructions. La topographie et le climat sont des facteurs prédisposant à une certaine typologie, une certaine implantation ou la réalisation de détails constructifs particuliers.

Dans les régions où la topographie limite les échanges avec l'extérieur, le développement des pratiques qui ne se répandent pas ou peu en dehors de la vallée en question définissent un caractère évident. Il n'y a pas d'identité en dehors d'un contexte social, culturel, historique, géographique ou politique ; l'identité nationale elle-même est un aspect de l'identité lié à l'architecture<sup>9</sup>.

### **1-1-2-la construction de l'identité :**

On distingue trois processus différents qui ont conduit au développement de l'identité, plus particulièrement en architecture :

Premièrement, elles sont le résultat des facteurs liés à un climat, un lieu, ou une économie particulière, soit un contexte particulier.

---

<sup>9</sup>Gregoire Hattich ,op.cit p11

Deuxièmes, les identités ont souvent été orientées dans leur construction par l'Elite au pouvoir ou des personnalités emblématiques. Jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, l'influence des figures tutélaires de la société et des leaders politiques ont largement contribué à façonner les identités.

Le troisième facteur identifié est constitué par les échanges culturels entre les pays ; traditions et savoir-faire. Les échanges favorisent la circulation des idées, pratiques et techniques qui sont reprises tel quelles ou intégrées à la tradition locale <sup>10</sup>

Peter Herle décompose l'échange culturel en deux paramètres : les paquets et les transporteurs. Par paquet il entend l'ensemble des techniques, symboles, traditions, icônes et usages, soit tous les éléments qui constituent l'ensemble de caractères issus d'un milieu culturel.

Les transporteurs sont les vecteurs de communication qui amènent les paquets hors de leur lieu d'origine vers leurs récepteurs. La séparation entre les paquets et les transporteurs permet de décrire les identités hybrides, en permanente reconstruction ; la manière dont est reçu l'apport culturel détermine le développement de l'identité<sup>11</sup>.

Ainsi, il devient clair que les identités ne sont pas seulement des constructions héritées du passé mais elles sont le produit d'un échange culturel et peuvent être construites par des groupes, des sociétés, ou des individus.

### **1-2-L'identité urbaine :**

D'après Blaise Galland l'identité urbaine se définit comme le processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent, et de son avenir, ceci à un moment donné de l'histoire<sup>12</sup>.

J-W La pierre, complète cette définition en l'éclatant sur certains points, pour lui l'identité désigne « *non seulement ce qui fait l'identité d'un groupe, sa différence par rapport à d'autres groupes, un ensemble singulier de caractères, propres, qui signifie, symbolise cette unité et cette différence, mais aussi la permanence de ce groupe dans le temps, à travers l'histoire, malgré tous*

---

<sup>10</sup> Gregoire Hattich ,op.cit p11

<sup>11</sup> Peter Herle : architecture et identité .pdf.

<sup>12</sup> Ibid

*les changements qui l'ont affecté. L'identité collective renvoie aux images par lesquelles le groupe se reconnaît un passé commun, le remémore, le commémore, l'interprète et réinterprète»<sup>13</sup>*

Nicola Bautés et Claire GUIU nous explique que plusieurs auteurs tel A. Bailly, C. Baumont, J-M. Huriot et A. Sallez dans leurs efforts pour définir la ville ont souligné, l'importance de dépasser la seule description des formes des espaces urbains (agglomération de populations, d'activités et de structures bâties), pour rechercher « ce qui s'y passe et peut s'y passer », c'est-à-dire « la richesse du sens de la ville ». Cet intérêt pour l'étude des situations, des pratiques, des vécus dans la ville s'insère dans la continuité de nombreux travaux soulignant les distinctions entre la ville et l'urbain et proposant de lire la ville à partir de son organisation, de ses signes et de ses mouvements.

La ville apparaît donc comme un espace produit et traversé par des dynamiques, des représentations, des images et des actions, mais aussi comme une « organisation systématique multidimensionnelle ».

Ce passage de la description des formes urbaines à l'analyse des interactions sociales et des significations a encouragé certains chercheurs à s'intéresser à la notion d' « identité urbaine ». Un courant initié aux Etats-Unis au début des années 1960 dans le domaine de l'urbanisme, autour de K. Lynch (1969) et de J. Jacobs (1961) notamment, a voulu rendre la ville lisible à tous en restaurant les fonctions sociales et symboliques des formes et des espaces publics. K. Lynch, souvent présenté comme l'un des premiers à avoir formalisé théoriquement cette préoccupation, a proposé une lecture de l'urbanisme par l'espace et l'identité. Il a identifié une typologie des structures concourant à la production d'une image individuelle de la ville, facilitant sa lisibilité et son appropriation<sup>14</sup>.

Ceci explique en fait l'importance du rôle du territoire et de l'environnement construit dans la fixation de l'identité urbaine. En effet, le rapport au sol, au paysage et à l'espace bâti, apparaît comme un élément constitutif de l'identité urbaine, comme si ces éléments étaient en quelque sorte des dépositaires de la mémoire collective d'une communauté.

---

<sup>13</sup> Blaise Galland-1993-les identités urbaines. disponible sur le site : <http://blaise.bleublogch/blaise.galland@freesurf.ch>

<sup>14</sup> Ibid.

Certains lieux en deviennent ainsi sacré et par là intouchable, comme si l'altération ou la disparition de ces espaces physiques, géographique ou urbanistiques devait engendrer la perte de cette mémoire. C'est que la somme des expériences vécues tant individuellement que collectivement dans une région urbaine garde en mémoire le cadre dans lequel ces expériences se sont déroulées, et retraverser ce cadre permet de réactiver les images qui soutiennent l'identité. De fait ces éléments sont d'excellents révélateurs de l'identité urbaine<sup>15</sup>

Rouidi tarek, nous explique que notre environnement est constitué d'une grande quantité d'objets et d'éléments qui constituent une partie de notre identité. Les marqueurs sont les facettes perceptibles de l'identité, ils sont liés à un lieu, une époque, un style..etc, ils peuvent être des formes plastiques, décoratives ou non, plus ou moins signifiantes. la forme et l'ornement sont le produit d'un travail collectif inconscient des hommes appartenant à tout un milieu <sup>16</sup>

## **2-Identité et patrimoine :**

Le patrimoine et l'identité sont deux éléments interdépendants du moi et de la personnalité individuelle et collective. Chaque nation possède un patrimoine (qui est soit connu soit inconnu) qu'il faut découvrir. Elle possède également, qu'elle en ait ou non conscience, une identité qui la distingue des autres nations.<sup>17</sup>

On observe depuis quelques décennies un engouement patrimonial généralisé dont une résultante est le foisonnement des formes de patrimonialisation les plus diverses (musées, monuments, conservatoires, labels, etc.). Cet attachement au passé et les initiatives de conservation qu'il suscite « *trouvent leur origine dans les préoccupations du présent et les éclairent* » (Morel, 1993). Au-delà du seul désir de transmettre la mémoire, ils révèlent, en des temps marqués par un phénomène de mondialisation qui altère le lien social et multiple les appartenances, la volonté de retrouver un ancrage local et de construire les identités collectives. Le patrimoine apparaît comme un agent

---

<sup>15</sup> Nicolas Bautés et claire Guiu : cheminement autour de l'identité urbaine. <https://hal.archives-ouvertes.fr> soumis le 05octobre 2010

<sup>16</sup> Rouidi tarek les pratiques sociales et leurs impacts sur l'habitat individuel en Algérie .mémoire pour l'obtention d'un magister en architecture , université de Bejaia, soutenu le 12/07/2011.

<sup>17</sup> Mohammad Jawad ABD ALKADHIM : La ville de Bagdad. Intérêts et perspectives d'une stratégie de développement urbain durable. ,thèse de doctorat, université de Grenoble . Soutenue le 24 juillet 2014

central dans ce processus : parce qu'il est porteur d'une force symbolique et d'une dimension collective, il joue un rôle fondamental dans la représentation que les sociétés se font d'elles-mêmes et, ce faisant, répond à la quête d'identité.

Ces liens entre identité et patrimoine laissent entrevoir le potentiel du patrimoine en tant qu'instrument de cohésion sociale et spatiale. Si son instrumentalisation est susceptible, dans certains contextes, de nourrir des tensions ethniques ou religieuses, ces risques ne doivent pas occulter l'intérêt de sa valorisation, notamment dans les pays en développement soumis aux enjeux de la reconquête de leur culture et de leur histoire. « *Pierre d'assise de la continuité face au changement perturbateur* » (Serageldin, 2007), le patrimoine joue par ailleurs un rôle de premier plan dans la résilience des sociétés soumises à des mutations rapides : à l'articulation du passé et du présent, inscrit dans la durée, il procure un sentiment de continuité indispensable pour permettre aux groupes sociaux d'incorporer les changements sans sombrer dans la crise identitaire<sup>18</sup>.

## **2-1- Définition de la notion du patrimoine :**

La notion de patrimoine, du latin *patrimonium*, désignait à l'origine les biens propres, encore appelés l'« héritage » (biens individuels) transmis par le père à ses enfants. Ce terme a été utilisé pour désigner les biens et richesses qu'une communauté se transmet de génération en génération.

Etablie essentiellement à la conservation de monuments et d'objets mobiliers, cette notion de patrimoine a considérablement évolué pour s'étendre à des domaines de plus en plus divers et variés et couvrir l'ensemble des éléments qui font l'identité d'une communauté, dès lors qu'ils sont identifiés comme dignes d'être sauvegardés et transmis aux générations suivantes.

C'est ainsi qu'aujourd'hui, le patrimoine recouvre un ensemble de biens matériels ou immatériels à caractère naturel, culturel, architectural ou historique. Ceux-ci ne sont pas seulement des vestiges du passé : tout élément est susceptible de devenir patrimoine, dès lors qu'il suscite un intérêt communautaire local national ou international, qu'il résulte d'une forme d'attachement collectif et qu'il présente un intérêt à être transmis aux générations futures<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> N.Devernois, S.Muller,G.Le bihan : Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens / Septembre 2014. p24

<sup>19</sup> Ibid .

## **2-2-Definition du patrimoine urbain :**

On entend par « patrimoine urbain », un ensemble urbain constitué à la fois par des édifices monumentaux mais aussi par des éléments d'architecture banale qui, par des caractéristiques similaires, un agencement et des fonctionnalités particulières ou une époque commune, etc., forment une composition (un tissu) cohérente. Il s'agit de la « *traduction spatiale d'un modèle de société, dont la mémoire et l'organisation doivent être préservées et transmises* » (Perrin et Patin, 2010). En des termes plus évocateurs, ces portions de villes seront qualifiées de «quartiers anciens », d'« ensembles urbains », de « centres historiques », de « paysages urbains », de « tissus urbains » ou encore de « compositions urbaines »<sup>20</sup>.

## **2-3- Les types de patrimoine culturel :**

Le patrimoine culturel s'intéresse à la réalisation de la culture par l'intermédiaire du milieu bâti urbain et rural ainsi qu'à sa traduction à travers l'architecture, l'esthétisme et les arts. Plus particulièrement il concerne les œuvres architecturales anciennes et présentes<sup>21</sup> :

### **2-3-1- Les monuments :**

On entend par monuments œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,

### **2-3-2- Les ensembles :**

Par ce qualificatif on désigne tout groupe 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.

### **2-3-3- Les sites :**

Les sites sont des œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, et zones incluant des sites archéologiques, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

---

<sup>20</sup> Ibid,p16

<sup>21</sup> <https://whc.unesco.org/fr/conventiontexte/>

Notons également qu'on ne peut pas parler de patrimoine culturel sans évoquer les notions suivantes :

### **2-3-4-la ville historique :**

Lorsqu'on parle de ville historique, c'est plus généralement du « centre historique » qu'on parle car il est souvent considéré comme étant « Noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif ».

Les villes historiques en tant que patrimoine sont porteuses de valeurs qui tiennent essentiellement aux significations liées à leur identité.

L'ICOMOS formalisera en 1987 le concept des « *villes historiques* » éligibles à la procédure de sauvegarde en déclarant « les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines »<sup>22</sup>.

Les villes historiques représentent donc la dimension historique et singulière d'un lieu et d'un contexte social. Elles donnent un visage aux lieux, et aux agglomérations. *"Préserver un centre ancien c'est alors préserver l'identité d'un lieu, l'identité de la population qui y vit, dans un monde qui privilégie la standardisation et prétend souvent faire du passé une table rase"*<sup>23</sup>

### **2-3-5- Quartier historique :**

« Une fraction du territoire de la ville, dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une individualités ». Les quartiers anciens étaient caractérisés par un tracé précis et des fonctions déterminées, ils étaient ponctués par des points forts : Carrefours, places, constituant des éléments de repères ... etc. les nouveaux quartiers de la ville actuelle ont perdu toute signification, on y constate l'abandon de l'alignement ainsi que la disparition de la rue et des espaces collectifs. Les quartiers peuvent être défini et déterminé par le type de fonction qui prédomine.

---

<sup>22</sup> Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (charte de Washington 1987) adoptée par l'Assemblée Générale d'ICOMOS à Washington D.C., octobre 1987.

<sup>23</sup> Laura BERTELOOT ; « Comment inscrire une ville historique dans un processus de développement durable du tourisme ? Diagnostic comparé de Sarlat-la-Canéda et Trogir » ; Master 2 Tourisme & Développement ; Université de Toulouse le Mirail Département du Ceta ; 2007/2008

À l'échelle mondiale, nombreuses sont les villes qui possèdent leur quartier historique, de Lyon à Boston, en passant par Hanoi, et qui constituent des réalités complexes qui remplissent de nombreuses fonctions culturelles, sociales, économiques et politiques.

### **2-3-6-Abords :**

Employé au pluriel : « Ce qui entoure un monument, une localité, une place de guerre ». Dans la pratique du patrimoine, ce terme en est venu à désigner les immeubles bâtis ou non formant le cadre d'un monument historique<sup>24</sup>. Ce terme désigne un espace en périphérie, en frontière, une limite entre deux choses. Le problème des abords est posé la première fois en 1931 à la 1<sup>ère</sup> conférence internationale sur la conservation des monuments historique dans son ampleur théorique et pratique.

### **3-Les tissus urbains :**

#### **3-1- Définition du tissu urbain :**

Appliqué à la ville, le terme de tissu évoque la continuité et le renouvellement, la permanence et la variation. Il rend compte de la constitution des villes anciennes et des interrogations que soulève l'étude des urbanisations récentes. Métaphore qui fait référence au tissage « le textile », ou à la biologie « les tissus végétaux, osseux ». Le terme de tissu urbain, selon Philippe Panerai entraîne une double acception<sup>25</sup> :

- Il s'agit d'une vision locale qui oublie momentanément l'organisation de l'ensemble, l'armature, le squelette, pour s'intéresser au remplissage, à la substance.

- Et il s'agit aussi d'une organisation qui présente à la fois une forte solidarité entre les éléments et une capacité à s'adapter, à se modifier et à se transformer.

Parmi les multiples définitions du tissu urbain, la notion de tissu urbain inclut l'idée d'une imbrication et d'une solidarité de ses composants, ainsi que d'une capacité d'adaptation spatiale et sociale.

Les éléments de description des tissus urbains restent à définir. Pierre Pinon définit, en 1978, le tissu urbain comme le résultat de la combinaison plus ou moins complexe et relativement stable d'un certain nombre de trames entre elles. C'est la partie constante de la forme urbaine.

---

<sup>24</sup> Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme

<sup>25</sup> rahal kaoutar memoire pour l'obtention du diplôme de magister en architecture reconstruire la ville sur la ville. strategies des acteurs privés dans les tissus coloniaux. Département d'architecture université Bordj badji mokhtar – annaba-2012.

Elle est formée habituellement par la superposition de trames des niveaux : parcellaire, trame viaire, bâti et espace libre

Ces niveaux, en tant que composantes analytiques, peuvent être réduits ou augmentés, selon les besoins de l'analyse et le degré de finesse souhaité <sup>26</sup>

### **3-2-Les éléments constitutifs du tissu urbain :**

Pour Philippe Panerai, le tissu urbain est constitué de la superposition ou de l'imbrication de trois trames : le réseau des voies, les découpages fonciers et les constructions. Afin de décrire les tissus urbains, il paraît essentiel de retenir les trois éléments de Philippe Panerai et les compléter avec « l'espace libre » de Pierre Pinon afin d'avoir une vision plus approfondie de la composition des tissus urbains<sup>27</sup>.

**3-2-1-Le réseau viaire :** Le système viaire est le système de liaison de l'espace du territoire. Il est constitué par l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variables. Ce réseau est destiné à innover les parcelles, donc à relier entre elles les différentes parties du territoire. Le tracé sert de support structurel du tissu urbain.

**3-2-2-Le parcellaire :** Le système parcellaire est un système de partition de l'espace en un certain nombre d'unités foncières en vue de leur appropriation. Le parcellaire fragmente donc le territoire. Souvent déterminé par le tracé, il est une composition importante du tissu et sert de support au bâti.

**3-2-3-Le bâti :** Le système bâti regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, quelle que soit leur fonction (habitation, équipement) ou leur dimension. Le bâti se répartit dans les espaces détournés par la voirie et il est partiellement divisé par le parcellaire. Il est aussi appelé tissu constructif, les immeubles constituent les pleins et sont caractérisés par leur âge, leur fonction et leur élévation.

---

<sup>26</sup> Ibid.p19

<sup>27</sup> Ibid

**3-2-4-L'espace libre :** L'espace libre est défini comme l'ensemble des parties non construites, qu'elles soient publiques (places, esplanades, rues, etc.) ou privées (cours, jardins). Il constitue le vide, opposé et complémentaire du bâti, considéré comme plein.

C'est la combinaison complexe de pleins et de vides qui engendre une structure définie comme disposition relative des masses et de leurs espacements, et qui représente une variable clé du paysage urbain.

Les interrelations entre ces éléments physiques définissent les caractéristiques du tissu urbain, lequel connaît une mutation constante due à la révolution que subissent ses éléments constitutifs, à des degrés divers, à travers l'histoire. Leur évolutivité est fortement conditionnée par la taille des parcelles et leur mode d'affectation.

Les tissus traditionnels sont en fait l'expression la plus concrète de l'identité ; *« ils reflètent le quotidien des habitants, leurs valeurs culturelles, sociales et économiques qui contribuent au renforcement de leur identité. Ils sont le produit de leurs aspirations, cultures, pratiques sociales, valeurs et savoir-faire»*<sup>28</sup>.

Ainsi, la recherche de l'identité des tissus urbains traditionnels est en fait la quête des spécificités et des éléments typiques de ces derniers. Pour ce but, nous nous sommes concentré à l'étude des caractéristiques de la médina puisque notre cas d'étude ; le quartier d'El Acheche se réfère à cette catégorie de ville.

### **3-3-la médina :**

La conquête arabe, qui débute en 634, s'accompagne de la fondation de nombreuses villes et du développement de cités anciennes comme Damas ou Cordoue. Au Moyen-Orient sont fondées tour à tour Basra, Kufa, puis Fustat, qui sera le point de départ de l'agglomération du Caire. Dans l'occident musulman, un même souci de contrôler les espaces conquis fait se multiplier les villes. Le premier campement permanent arabe est, en 670, Kairouan. Le mouvement progresse ensuite vers l'ouest avec la création de Biskra, Fés, Meknés, enfin Marrakech en 1070<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup>Ouaret, Manel- Belkehla Azzdine valeurs culturelles et paysages identitaires en a Algerie  
[<https://www.academia.edu>] consulté le 14 janvier2019

<sup>29</sup> Cités arabes d'hier et d'aujourd'hui .IMA exposition n°22 .Octobre 2002

Les conditions de la naissance des ne diffèrent pas de celles qui ont régi la naissance de toutes les villes du monde, c'est à dire l'influence primordiale des facteurs géographiques et climatiques et leurs conséquences:

-Les points d'eaux déterminent le tracé caravanier dont les carrefours ont donné lieu à la création de villes étapes ou villes marchés, au même titre les rades abritées et les oasis qui ont donné naissance aux cités agricoles.

-Un grand nombre de cités doivent leur origine à la volonté de contrôler un territoire qu'il s'agisse de lieu stratégique, ou de base d'intervention terrestre ou maritime , comme «Aden», «Rabat», «Sousse», etc.

La médina est donc un modèle de ville islamique traditionnelle, qui se définit comme un cadre et une structure sociale et dont le cadre urbain est marqué d'une empreinte religieuse structurante symbolisé, pour le visiteur ordinaire, par le paysage visuel et sonore des mosquées.

Les médinas maghrébines et orientales sont situées généralement dans les régions à climats méditerranéens, arides ou semi-arides comme l'Algérie (les Casbahs d'Alger et de Constantine, et les Ksours de Ghardaïa et Bou-Saada), le Maroc (Sud marocain), la Tunisie (Djerba, Gafsa, Sousse), le Yémen (Sana'a), l'Arabie Saoudite (Jeddah) et l'Egypte(Caire).

### **3-3-1- La structuration de la médina:**

Le modèle urbanistique de la médina repose sur un principe fondamental qui est celui de la séparation nette entre l'espace public et l'espace privé. La ville s'ordonne autour d'un pôle, constitué par la grande mosquée et les souks qui l'enserrent. C'est un lieu qui se caractérise par une intensité de la vie publique (religion, administration, artisanat, commerce).

L'espace public se prolonge à travers le réseau viaire qui est fortement hiérarchisé. On distingue:

-Les parcours principaux où sont localisés les équipements et les activités de niveau urbain, ces voies principales sont reliées par les portes en passant par le centre de la cité.

-Les parcours secondaires, découlant des premiers, ont et une fonction de raccord et de desserte, le long desquels se localisent les équipements nécessaires à la vie des quartiers : four, moulin, boulangerie, épicerie, hammam.

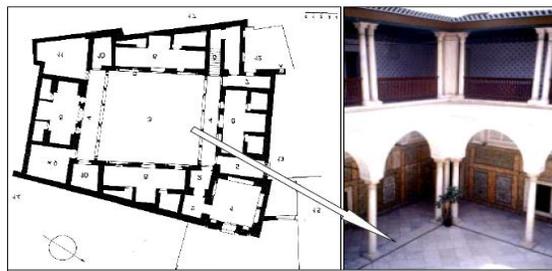
-Les espaces définis par l'entrecroisement de ces parcours constituent les noyaux d'habitations, qui sont desservis par des impasses en principe interdites aux non riverains et qui ne compte aucun commerce ou équipement public<sup>30</sup>.

La maison traditionnelle de la médina correspond à l'habitat d'un groupe domestique formé de plusieurs familles conjugales. Elle s'organise autour du patio, cour centrale, «west eddar» à ciel ouvert, source de lumière et d'aération, les chambres qui l'encadrent consacrent l'individualité de la cellule conjugale, gardant l'équilibre du groupe. Les espaces communs et les dépendances sont souvent localisés à proximité de l'entrée et contribuent de la sorte à séparer l'espace privé qui est l'habitation de l'espace public qui est la rue. L'entrée, elle, est composée d'une imbrication de vestibules en chicane, qui assurent la graduation entre l'extérieur (la rue) et l'intérieur (l'espace domestique). Les maisons traditionnelles des médinas sont accolées les unes aux autres, et forment une volumétrie homogène. L'éclairage, l'aération et l'ensoleillement sont assurés dans ce cas par les patios<sup>31</sup>.

### **3-3-2-Les caractéristiques urbaines et architecturales de la médina:**

#### **3-3-2-1-L'introversion des habitations (La compacité):**

Le type de l'habitat compact et introverti percé d'une cour (la maison fermée sur sa cour est le type le plus connu, le plus fréquent et le plus étudié soit dans les médinas maghrébines comme le cas des habitations des Casbahs et des Ksour en Algérie , ou celles de Fès et Marrakech au Maroc dans les médinas orientales comme le cas de l'habitat en Egypte (Caire),ou en Syrie (Alep, Damas, Hama)<sup>32</sup>. (Photo 01)



(photo01) : Le patio d'une maison à la médina de Tunis.  
source : Oufar, Sofiane,;les interventions sur les tissus traditionnels

---

<sup>30</sup> Oufar, Sofiane. intervention sur les tissus traditionnels cas d'étude le ville de Constantine Mémoire pour l'obtention du diplôme de master en architecture, université de Laarbi Tebessi, 2018.

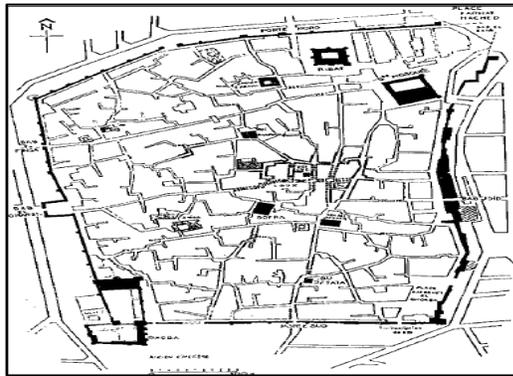
<sup>31</sup> Ibid

<sup>32</sup> Ibid

Le patio central répond en fait à des conditions climatiques tout à fait déterminées, qui caractérise la région méditerranéenne où les températures sont relativement élevées, l'ensoleillement important, et les pluies intégralement réparties et souvent rares.

### **3-3-2-2- Le système viaire complexe:**

Ce type de tissu urbain compact présente une structure urbaine des voiries très compliquée, les rues sont sinueuses, créant des zones d'ombre, coupant les vents qui soulèvent la poussière et amenuisant le temps d'ensoleillement, les encorbellements permettent d'agrandir la surface plancher des pièces à l'étage, parfois les rues sont couvertes par le plancher de l'étage des habitations, quelques vides étant réservés à leurs éclairage et à leurs aération ( fig01). Elles sont étroites leur largeur est juste nécessaire au croisement de deux ânes bien chargé, et s'introduisent dans les groupements d'habitations par des impasses<sup>33</sup>



(fig01): La médina de Sousse, un système viaire complexe.

Source : Oufar, Sofiane,;les interventions sur les tissus traditionnels

### **3-3-2-3-le système parcellaire :**

La structure de la maison amène naturellement à une parcelle carrée. Mais, elle peut s'adapter à toutes les déformations, dans la mesure où la cour entourée des pièces principales peut s'insérer dans les limites fixées. Les parcelles de fond d'impasse sont souvent les plus vastes, elles peuvent déboucher sur deux impasses différentes, voire deux quartiers. Comme on ne peut distinguer la porte du riche de la porte du pauvre, la maison de fond de derb bénéficiait d'un sur sis en cas

---

<sup>33</sup> Oufar Soufiane, Op.cit ,p23

d'invasion ennemie, de plus elle pouvait avoir le bénéfice d'une sortie de secours. Le parcellaire n'indique pas nécessairement la division des volumes bâtis, il n'est pas rare en effet que les volumes se chevauchent à l'étage.

#### **3-3-2-4- Procédé de construction cohérent:**

Les procédés de construction sont fonction du site d'implantation des médinas. Dans les régions(arides et semi-aride),les murs sont faits en pierres liées entre elles par un mortier de chaux mélangé, de sable ou d'argile, la couverture en terrasse est faite de stipes de palmiers sur lesquelles est posé un lit de roseaux et enfin une couche d'argile mélangée à la chaux, les voûtes et les coupoles, si ils sont existés, sont perforées dans les chambres et peuvent être en pierres comme elles peuvent être faites en briques (photo 02)



( Photo 02) Les matériaux de constructions utilisées dans la vallée du M'Zab.

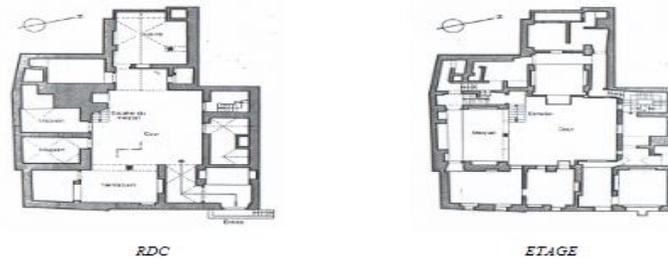
Source : Oufar, Sofiane,;les interventions sur les tissus traditionnels

#### **3-3-2-5-L'organisation de l'habitat traditionnel de la médina:**

**-La cour:** La médina présente des unités d'habitations correspondant aux «groupes domestiques» formés de plusieurs familles conjugales, dont le fonctionnement est généralement basé une première fois sur la cour comme carrefour de circulation et activités diverses, dans lequel se déroule l'essentiel des occupations familiales et pratiques féminines. Cette cour centrale et souvent carrée, ses dimensions varient suivant l'importance de la demeure, elles sont souvent entourées d'un portique sur lequel donnent les chambres, dont la profondeur est limitée par la portée des poutres du plafond, la chambre principale, utilisée pour la réception, peut être prolongée par une alcôve <sup>34</sup>(fig 02).

---

<sup>34</sup> Naceur Beloudah, Développement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas-cas de la medina de Bou Saada.Université de Mohamed Khider,Bidkra.



(fig02) Habitation à cour centrale exemple du Caire

source : Raymond, 1985

Les habitations ont des ouvertures dans le plafond qui parfois s'appelle "Raouzna" ou «ain-eddar». Dans les ksour du Saoura, cette ouverture est recouverte durant le jour pour protéger l'intérieur de la chaleur, du rayonnement solaire et des vents de sables, et découverte durant la nuit pour permettre à la fraîcheur de pénétrer<sup>35</sup>

**-L'entrée:** Elle est composée d'une imbrication de vestibules en chicane, qui joue le rôle de filtre entre l'extérieur (la rue) et l'intérieur (l'espace domestique).

**-La terrasse:** La terrasse est un espace de vie à part entière. Lieu ouvert, transparent, aérien de la maison, par excellence. Bien que les différences de dimensions, de décor, de raffinement soient très importantes entre les maisons modestes, bourgeoises ou les grandes demeures ou palais, la structure de base reste toujours la même.

**-Les espaces intermédiaires:**

**- le porche:** Le porche d'entrée constitue d'une part un premier palier d'accès, et d'autre part un espace privé à l'habitation, il apporte l'ombre et protègent les gens qui arrivent devant l'accès principale contre les précipitations et vents (photo03)

**-La galerie:** La galerie est un espace intermédiaire de passage entre le bâti et le non bâti, qui borde la cour et abrite les circulations, elle occupe au maximum les quatre côtés de la cour soit au rez-de-chaussée soit au niveau des étages, les galeries d'étages et coursives permettent l'accès aux différentes pièces et s'élargissent parfois en créant une salle à l'air libre, elle joue un rôle climatique extrêmement important par sa participation à la réduction d'ensoleillement en été, et à la convection de l'air à l'intérieur du bâti à travers l'intermédiaire de cage d'escalier (photo04).

---

<sup>35</sup>Oufar Sofiane, Op.cit. ,p14

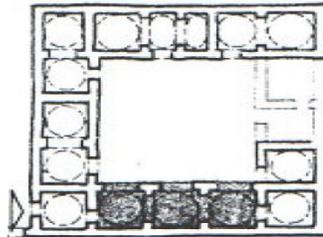


(Photo 03) Les porches de la Casbah d'Alger  
Source : <https://maison-monde.com.jpg>



(photo04) une galerie dans une maison de la casbah  
source : <http://www.alger-city.com/pics/tourisme.jpg>

**-Le portique:** Le portique est un espace couvert et ouvert sur la cour, il offre un espace ombragé généralement orienté au nord comme l'exemple des unités d'habitations d'El-Oued Souf.



(fig03) : Le portique à l'habitation d'El-Oued  
Source : Oufar, Sofiane,;les interventions sur les tissus traditionnels

**-La loggia** Les loggias diffèrent de la galerie par leur profondeur et leur surélévation légère par rapport au sol de la cour, c'est un lieu de séjour qui protège les pièces adjacentes du soleil, il est généralement orienté au sud et placé au rez-de-chaussée en Syrie et à l'étage au Caire.

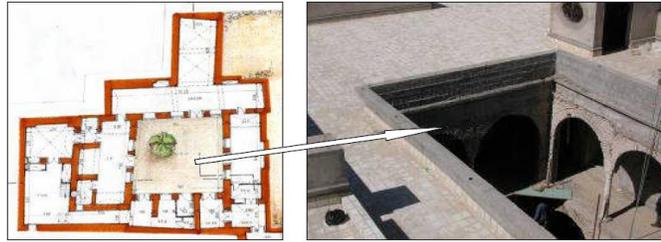
**-L'iwan:** L'iwan est une pièce de grande dimension et de forme carrée, il se combine généralement avec la cour, les femmes l'utilise pour pratiquer leurs travaux sans s'exposer ni à la voie publique ni aux rayonnements solaires, il est surélevé et situé de façon qu'il soit éclairé et aéré la plupart du temps, il est généralement orienté au nord et sert comme un espace de réunion ou réception, aménagé par les banquettes disposées en U le long des trois murs.

### **3-3-3- Les éléments structurants du tissu urbain de la médina :**

#### **3-3-3-1- Le West Eddar:**

La raison d'être fondamentale de la médina est d'abriter les familles de la communauté dans un espace bâti qui leur permet de mener une vie conforme aux préceptes du prophète. L'élément

essentiel de cet habitat est ce qu'on appelle «west eddar», traduit en français par les mots «patio» ou «cour». C'est un espace central, plus ou moins ouvert vers le ciel, mais généralisé dans tout l'habitat urbain, ce qui n'est pas le cas partout en terre d'islam. Cet espace forme le cœur de la maison, il distribue, il réunit, il peut être le siège de toutes les activités quotidiennes <sup>36</sup>(fig04).



(fig04) : West Eddar d'une habitation dans la médina de Tunis.

Source : Oufar Sofiane, Interventions sur les tissus traditionnels, 2018

### **3-3-3-2-La mosquée:**

La destination privilégiée dans la médina est la mosquée, lieu obligatoire de la prière du vendredi. Elle est située généralement au centre de la cité, on y accède par des voies principales qui vont des portes de la cité jusqu'à elle. Son rôle dépasse celui d'un simple oratoire, c'est le centre sociopolitique de la communauté, son seul lieu de rassemblement à l'intérieur des murs.. Chaque vendredi, le représentant du pouvoir dirige la prière et monte sur le minbar pour y réciter le prône de la cité (phot(Khoutba)). La mosquée est signalée par son minaret, symbole visuel (fig 04).

La cour de la mosquée (le sahn) comme pour la maison est un espace important. La grande mosquée joue donc à la fois le rôle du temple et du forum dans le même espace parfois élargi. A l'origine, elle cumule aussi les fonctions d'enseignement, de bibliothèque, de justice et de soins. C'est l'espace public fondamental de la médina. D'un point de vue strictement morphologique, l'implantation d'une mosquée revêt une importance particulière pour la cité. En effet, son tracé est régi par l'orientation du mur de «la qibla» dans lequel est creusé le mihrab.

La mosquée Al-karawiyine à Fès est le prototype de l'édifice dont les agrandissements successifs au cours des siècles se sont faits péniblement aux dépens d'un tissu très dense. Les grandes mosquées du M'Zab, elles, sont calquées sur un autre modèle; elles dominent le ksar du

---

<sup>36</sup> Oufar Soufiane, Op.cit ,p14

sommet de la colline, elles sont distinctes du centre commercial qui s'étend dans le bas de la ville. Leur architecture et surtout leur minaret en pain de sucre sont tout à fait originaux<sup>37</sup>.



(photo 04) : La médina de Ghardaïa construite sur une colline est dominée par le minaret, en pain de sucre, très particulier de la mosquée des Ibadites  
Source : ENCARTA, 2009

### **3-3-3-3-Les souks:**

La morphologie du souk des médinas fait de cet élément urbain la structure la plus caractéristique de la cité musulmane (photo 05). C'est un grand marché couvert permanent, dont les différents membres sont très spécialisés : étoffes, parfums, épices, babouches, selles tapis. Globalement, les souks constituent une unité à part entière protégée par des portes que l'on ouvre le matin et que l'on ferme le soir. L'espace de vente se compose de cellules linéaires qui se font face. Ces dernières sont de dimensions assez réduites et en général surélevées par rapport au niveau de la voirie.

L'organisation de ces éléments suppose deux principes majeurs: la différenciation des circulations. en effet, la circulation du client se fait uniquement dans l'espace vente, alors que la circulation de service est plus compliquée, moins apparente, protégée par des portes, des passages couverts ou en chicanes. Les souks sont en général situés dans une zone centrale voisine de la grande mosquée. Certaines villes littorales échappent parfois à cette règle, la zone centrale ayant tendance à se rapprocher du port. A Fès, la concentration des souks jouxte la grande mosquée pour s'étendre linéairement le long des voies principales. A Tunis, la configuration est davantage linéaire. Elle se développe au tour de la grande mosquée. Le M'Zab fait encore exception, la zone centrale se situe près d'une porte, elle s'organise autour d'une place publique (photo 06).<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> VAN DERMEERSCHEN Michel, Les medinas maghrebines, UNESCO, 1987, 60p

<sup>38</sup> Ibid.p29



(photo05) la place du marché de Ghardaïa

Source : <http://www.opvm.dz/public/images/upload/opvm/Souk%20Ghardaia01.jpg>

### **3-3-3-4- Les remparts:**

Chaque médina est fortifiée par une enceinte de remparts percée de quelques portes dont l'architecture militaire est particulièrement soignée. Certaines villes côtières comme Sousse, Mahdia ou Bejaïa, possèdent un bassin intramuros accessible par une porte non coudée dans les remparts. Ces villes côtières qui pouvaient redouter les attaques des chrétiens étaient dotées de fortifications fortement empreintes des conceptions européennes. Par contre les villes intérieures qui ne craignaient que des envahisseurs locaux avaient conservé à leurs remparts une allure médiévale. Le tracé des remparts est bien sûr fonction du relief, quand ces contraintes ne sont pas prépondérantes, le périmètre de la ville se rapprocherait du rectangle. Les remparts sont une succession de courtines ponctuées de tours carrées, barlongues ou octogonales au niveau des portes.

Au Maroc, le bâti est directement accolé à la muraille (photo 06). En Tunisie, en revanche, on a souvent aménagé un chemin intérieur sur lequel aucune maison ne s'ouvre. Le cas de Sfax est exemplaire, il est possible de faire le tour des remparts du côté (photo 07).



(photo06) les remparts de la ville de Oujda-Maroc  
source: <https://www.infostourismemaroc.com>



(photo 07) les remparts de Sfax-Tunisie  
Source : <https://netsdevoyages.car.blog/2015>

### **3-3-4-Les modèles de la médina:**

#### **3-3-4-1- Les ksour :**

Le Ksar, par l'enchevêtrement de ses maisons, est une entité urbaine qui exprime une volonté de communication et de solidarité avec l'ensemble des membres de la communauté. Le Ksar se présente toujours comme une place forte de style défensif (photo08). Il est généralement situé sur un site imprenable, assurant le maximum de sécurité, entouré de remparts bastionnés et possédant ses propres magasins de réserves alimentaires et des puits collectifs protégés et ne disposant dans la plupart des cas, que d'une seule entrée fortifiée et coudée. Il reflète l'insécurité dans la quelle vivaient les populations oasiennes avant la mise en place d'un pouvoir central fort.



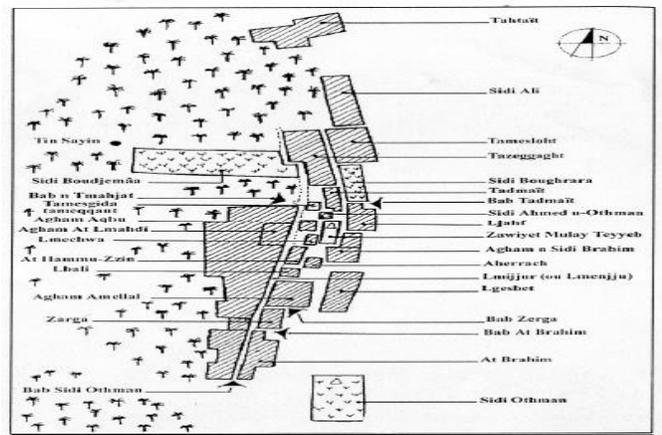
(photo 08) : Le ksar de Goléa, porte un caractère défensif, en pierre avec des formes qui s'intègre sur les différentes lignes de forces de la colline.

Source : <https://mapio.net/images-p/40580681.jpg>

Le ksar se caractérise par sa forme urbaine traditionnelle compacte, de couleur terre horizontale, directement en relation avec un espace vert, la palmeraie (fig05). Son installation dépend directement de la disponibilité des ressources en eau, condition qui assure la culture du palmier et la création de vastes jardins, celles-ci fonctionnent tels des microclimats, indispensables à l'installation humaine.

L'habitat des Ksour traduit l'organisation socio-économique, ses constructions sont élevées en hauteur pour répondre à trois objectifs : le premier était la défense, le second l'économie de l'espace constructible et enfin l'adaptation à la rudesse du climat. De plus, la construction en hauteur offrait la possibilité de mieux ventiler les maisons et migrer verticalement entre les étages selon les saisons (le jour aux étages supérieurs, la nuit aux étages inférieurs pendant l'hiver et inversement à la saison de chaleur).

Les équipements collectifs destinés à la collectivité sont souvent groupés à l'entrée du Ksar. Il s'agit de la mosquée et de ses annexes, la maison d'hôtes, des échoppes d'artisans de passage. Dans certains Ksour où la collectivité était riche, la porte d'entrée avait un aspect monumental et contenait des boutiques d'artisans, chambres d'hôtes, fondouk.... En fait l'importance de cette partie collective varie d'un Ksar à l'autre selon la disponibilité en espace constructible et selon la richesse et le pouvoir de sa communauté. Chaque Ksar disposait d'un certain nombre de puits, le seul puits collectif était celui de la mosquée. Le Ksar avait également une partie collective qui s'étendait, généralement, devant la porte d'entrée et sur une vaste superficie. Elle était destinée aux cimetières, aux aires de battage et aux carrières de terre pour la construction des maisons.



( Fig.05) : Le ksar de Timimoune exprime bien la relation palmeraie – ksar, un système qui permet à la population d'occuper tout le territoire.

Source : [https://www.pierreseche.com/images/fig5\\_ksar\\_timimoun.jpg](https://www.pierreseche.com/images/fig5_ksar_timimoun.jpg)

### **3-3-4-2- Les casbahs :**

Le terme de casbah désigne à l'origine dans, l'occident musulman, le cœur d'une ville.

La casbah est tout d'abord une citadelle reliée à une ville fortifiée, dont elle reste suffisamment indépendante pour constituer un réduit de défense capable de poursuivre la résistance, ou pour servir de refuge au gouvernement qui, le plus souvent, au moyen Age, siégea à la citadelle. Le mot s'applique aussi à la partie la plus ancienne d'une ville (Alger, Fès, Rabat) par rapport au développement urbain postérieur. La vieille ville entourée d'une muraille a fini par être considérée comme la ville par excellence, on eut la casbah à côté de la médina.

La position de la casbah se confond avec celle d'un établissement militaires plus ancien, souvent elle domine la ville, ou la plaine du haut d'une position élevée, elle peut s'appuyer sur un

cours d'eau comme la casbah de Boulaouane, une falaise comme la casbah d' Agadir, ou un front de mer comme la casbah Alger



(Photo 09) la casbah d'Alger située dans un site culminant la mer

Source : Encarta 2009

- **Conclusion :**

L'identité architecturale est liée à l'interprétation de la culture et l'histoire d'un lieu. Ses traits apparaissent dans la manière et les techniques de bâtir, et dans l'adaptation du bâti aux données naturelles de son milieu.

L'identité urbaine, elle, est liée aux groupes sociaux et dans la manière avec laquelle ils représentent leur ville, à travers son passé et son avenir, et aussi à travers son ancrage à son environnement.

La notion de l'identité est aussi fortement liée à celle du patrimoine. Ce dernier se définit comme l'héritage des nations, et qui recouvre l'ensemble des biens matériels ou immatériels à caractère naturel, culturel, architectural ou historique.

On parle également de patrimoine culturel qui désigne le patrimoine bâti comme les monuments, les abords, les ensembles, la ville historique et le quartier historique.

Toutes ces notions ainsi définies, nous amènent à dire que les tissus urbains traditionnels ont une identité urbaine et architecturale, et qu'ils constituent un patrimoine urbain très riche, l'exemple de la médina en est un très bon exemple de l'adaptation de l'homme à son environnement et de la réussite de l'homme à adapter l'environnement à ses besoins.

La compréhension de la structuration de la médina, de ses principales caractéristiques urbaines et architecturales, et de ses éléments structuraux nous permettrons d'appréhender notre cas d'étude le quartier d'El Acheche et d'identifier la suite toutes ses caractéristiques.

**CHAPITRE II**  
**LES MUTATIONS**  
**ET**  
**LES INTERVENTIONS**  
**URBAINES**

## **-Introduction**

Les mutations que connaissent aujourd'hui les sociétés qui vivent dans les tissus urbains traditionnels évoluent rapidement, ce qui est visible au niveau des espaces urbains et habités. Il serait donc très important d'identifier et de comprendre l'impact de ces mutations sur les tissus<sup>39</sup>.

D'autre part, la ville est sujet à un autre type de transformation, cette fois voulu, orienté et guidé par les autorités concernés ; il s'agit là des interventions urbaines qui sont des opérations appliquées sur les tissus urbains existant dans le but d'améliorer la qualité du tissu d'un côté, et la qualité de vie des occupants de l'autre côté.

Certaines opérations visent à préserver l'identité des tissus urbains traditionnels comme celles appliquées sur le patrimoine et qui sont régies par des lois et des chartes internationales.

Dans ce chapitre nous essayerons donc de donner en premier lieu des définitions au terme « mutation », de connaître la dynamique des mutations et leurs différentes formes, ainsi que leurs impacts sur les tissus urbains traditionnels. Nous nous intéresserons essentiellement des mutations engendrées par l'homme comme étant l'acteur, utilisateur et exploitateur principal du tissu urbain.

Nous verrons en second lieu les différents types d'interventions urbaines, les opérations de sauvegarde, les différents instruments d'urbanismes puisqu'ils orientent les interventions urbaines, et aussi la méthodologie d'intervention sur le patrimoine

### **1-Les mutations :**

#### **1-1-Definition :**

Le terme de mutations a pour définition : le changement radical, la conversion, l'évolution profonde<sup>40</sup>. Ces définitions varient selon le contexte dans lequel le terme mutation est utilisé. En génétique par exemple, une mutation est un processus par lequel un élément nouveau apparaît par

---

<sup>39</sup> k.youcef-A.farhi : Impact des mutations socioculturelles sur les transformations de l'espace urbain dans l'ancien noyau de l'agglomération de Mena . Courrier du savoir-n°25-fevrier 2018.pp39-52

<sup>40</sup> [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)

modification d'un élément préexistant soit par : substitution (remplacement), addition (insertion), délétion (suppression) d'un ou plusieurs éléments<sup>41</sup>.

Dans les disciplines de l'architecture et de l'urbanisme, il est question de «mutation urbaine» qui est définie dans L'encyclopédie UNIVERSALIS (2000) comme étant « *un phénomène ayant des effets déterminants sur la forme de la ville, son urbanisme, son organisation, son paysage urbain, son architecture, et notamment sur la qualité de la vie de ses habitants*».

Cette définition implique donc que la mutation urbaine est considérée comme étant la manifestation qui engendre des transformations affectant non seulement l'espace urbain mais aussi l'espace social, fonctionnel, économique, etc.

### **1-2-la dynamique des mutations urbaines :**

Le rythme des mutations urbaines est lié à plusieurs facteurs :

#### **1-2-1- les dynamiques de marchés :**

Les mutations urbaines sont d'autant plus rapides que la rentabilité du nouvel usage du foncier et/ou de l'immobilier est élevée d'un tissu urbain. En plus, un tissu évoluera plus ou moins vite selon que les pouvoirs publics décideront d'accompagner ou non cette transformation.

#### **1- 2-2- Les évolutions socio-démographiques :**

Les évolutions socio-démographiques conditionnent des évolutions plus spontanées de la ville par exemple par des actions individuelles d'extension des logements, de divisions de parcelles par l'héritage.

#### **1- 2-3- la typologie du tissu urbain :**

À travers son découpage et le type de bâti, la typologie du tissu urbain rend plus ou moins évidente les transformations (reconversions, extensions, etc.)<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Différents types de mutations : [ [http://www.lyc-ferry-conflans.ac-versailles.fr/Disciplines/SVT/MISVT/2nde1-08-09/Mutagenese/SiteLauraSafia/differents\\_types\\_mutations.htm](http://www.lyc-ferry-conflans.ac-versailles.fr/Disciplines/SVT/MISVT/2nde1-08-09/Mutagenese/SiteLauraSafia/differents_types_mutations.htm)]

<sup>42</sup>L'évolutivité des tissus urbains : [ <https://www.iau-idf.fr/nos-travaux/publications/evolutivite-des-tissus-urbains.html>], consulté le 11/06/2019.

### **1-3 -Nature des mutations :**

#### **1-3-1- la mutation morphologique :**

Il s'agit de mutation qui entraîne des changements dans l'aspect physique ou morphologique d'une ville ou d'une partie de ville, en touchant à son organisation spatiale (tracé des voiries, formes des îlots et découpage des parcelles, espaces bâtis au sol et espaces libres,...).

Elle s'étale sur le cadre bâti et entraîne ainsi des changements sur ses formes et ses volumes ainsi que ses auteurs et ses façades (l'organisation des éléments de la façade, la suppression et l'addition des éléments,...) et elle peut s'étendre même jusqu'aux matériaux de construction utilisés. Il est à souligner que les mutations peuvent être d'une ampleur plus grande et avoir lieu simultanément<sup>43</sup>.

#### **1-3-2- La mutation fonctionnelle**

Ce type de mutation implique des changements, dans les fonctions remplies par un espace urbain, il s'agit de l'introduction supplémentaire de fonctions, la réduction de certaines d'entre elles, comme il s'agit parfois, du changement pour une dominance en faveur de certaines fonctions au détriment d'autre, ce qui génère une tendance de spécialisation et de sélection des activités assurée par cet espace urbain.

La mutation peut s'opérer à une échelle plus étalée, celle d'une ville ou à une échelle plus réduite, celle d'une partie de ville, et les changements qu'elles subissent peuvent être la résultante d'un processus d'évolution urbaine ou celle d'une action volontariste, afin de, donner à une ville ou à l'une de ses entités une vocation déterminée<sup>44</sup>.

#### **1-3-3- la mutation sociale :**

On entend par mutation sociale, le changement dans la composition sociale de la population, cette dernière, par ses pratiques sociales et son mode de vie, peut remodeler l'espace et le façonner à la manière qui répond au mieux à ses besoins, l'espace urbain a été toujours, le support de la projection des pratiques de la société qui l'occupe, de ce fait, une mutation de la société peut entraîner une mutation de l'espace<sup>45</sup>. On peut parler dans ce sens de :

---

<sup>43</sup> Hammoudi Abdelhalim: le patrimoine ksourien, mutation et devenir-le cas du Zab El Gharbi, Tolga, mémoire pour l'obtention du diplôme de magister en architecture, université Mohamed Khider, Biskra.

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> Ibid.

- mutation socio- culturelle
- mutation socio- économique

### **1-3-3-1-les pratiques sociales :**

Une pratique sociale désigne en sociologie une façon de faire, une action (individuelle ou collective) socialement transmise ou envisagée dans un contexte social. Le terme fait l'objet de conceptualisations différentes, en fonction des diverses approches théoriques qui analysent ce phénomène <sup>46</sup>

Une pratique sociale est une façon récurrente d'exercer une certaine activité, partagée par tous les membres d'une communauté. Chaque société construit ses propres pratiques au fil du temps influencée par divers facteurs d'ordre historiques, culturels et/ou économiques.

Les pratiques sociales sont l'interaction entre les individus comme étant les agents sociaux, et les conditions matérielles comme étant les objets. Cette interaction en un processus complexe qui est déclenché par « un besoin » et traduite par « l'usage »; l'usage et la pratique relèvent tous les deux de l'activité humaine<sup>47</sup>.

### **1-3-3-2-l'usage :**

La notion d'usage « *suppose un acteur, un producteur d'actes répétés et complexes, lesquels mettent l'espace dans une situation d'accord ou de conflit avec celui qui le pratique. Les usages au pluriel seraient les conventions et les pratiques sociales devenues coutume d'une société. Les usages marquent l'espace quotidien* »<sup>48</sup>.

Les usages de l'espace sont primordiaux à considérer dans la conception architecturale, mais ce qui fait les usages c'est le rapport entre l'utilisateur et l'espace. Donc, les besoins fabriquent le contenu de l'espace: Jean Michel Leger précise que « *tous les gestes de la vie quotidienne ne sont pas des usages, ils doivent être significatifs* »<sup>49</sup>. L'usage est donc un geste significatif provenant

---

<sup>46</sup> Les pratiques sociales : [http://definition-simple.com/pratique sociale](http://definition-simple.com/pratique_sociale), consulté le 26/02/2018

<sup>47</sup> Rouidi tarek ,op.cit p15

<sup>48</sup> Ibid

<sup>49</sup> Boudon Philippe, enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie. Edition de la villette, Paris, 1994, p36.

d'un usager qui a sa propre culture, un niveau socio-économique, des caractéristiques et traits psychologiques.

Le comportement de reconnaître la compétence de l'utilisateur a été décrit par Olivier Trik comme suit « ce comportement tendant à modifier l'espace architectural d'origine fait apparaître, à contrario, que les espaces qu'on ne peut transformer sont à considérer comme de purs produits de consommation puisqu'ils sont conçus et réalisés de telle sorte qu'on ne peut rien changer, alors qu'une architecture flexible permettrait l'appropriation et pourrait être regardée comme un produit culturel puisque transformé par la culture de l'habitant »<sup>50</sup>

Les différentes mutations citées là-dessus peuvent avoir lieu en même temps ou l'une d'entre elle peut être la résultante de l'autre.

#### **1-4- L'homme, facteur de toute mutation spatiale :**

Les mutations spatiales, sauf celles dues aux événements catastrophiques ou climatiques, périodiques ou ponctuels, sont sur le terrain la résultante à la fois des actions des hommes de la manière dont ils parviennent à organiser, ou pas, leurs actions en synergie : « *Disons que les choses se passent comme si les sociétés humaines habitant un système géographique défini disposaient du pouvoir de provoquer des mutations spatiales, positives ou négatives. Devant cette situation hypothétique, personne ne reprochera au chercheur de concevoir l'objet le plus pertinent possible susceptible de vérifier que les mutations spatiales dépendent en grande partie de l'action des hommes* »<sup>51</sup>

#### **1-5-Conséquences des mutations :**

Si les substitutions sont souvent à l'origine de mutations silencieuses ou neutres, les insertions aboutissent à un changement complet.

---

<sup>50</sup> Olivier Trik, conception et projet en Architecture, articulation des composantes, enveloppe, structure, usage et coût dans la conception et au sein du système d'acteurs. Edition l'Harmattan, Paris, 1999, p.23.

<sup>51</sup> Garrigues Bernard, Analyse de la valeur des fonctions du monde rural : l'exemple des pays de Regordane, Thèse de doctorat, université Montpellier III, Septembre 2004, P.16

Les mutations sont dites conservatrices dans la mesure où elles ne modifient pas les propriétés, elles sont dites non conservatrices si elles entraînent un changement plus ou moins important de la structure et donc de la fonction.<sup>52</sup>

### **1-6- Les diverses transformations du tissu urbain :**

Les éléments tels que la durée, le temps, le processus et l'origine de la transformation font qu'il existe plusieurs sortes de transformation auquel l'espace urbain peut être soumis. Alain Rémy dans son essai sur la *Morphologie urbaine*<sup>53</sup>, nous présente un aperçu des différents types de transformation auxquels l'espace urbain peut être confronté. Il s'agit de mutations volontaires et planifiées par l'homme excluant les mutations occasionnelles causées par exemple par une guerre ou une catastrophe naturelle, qui entraînent d'une manière directe la destruction violente du tissu urbain et qui suppose une réponse immédiate par la reconstruction.

Les mutations sont donc ici entendues comme une transformation volontaire de l'espace (la volonté elle-même est liée à des facteurs circonstanciels qui structurent et guident toute action).

Il existe différents types de « mutations », ici entendues comme « formes de renouvellement » de l'espace urbain, plus précisément du tissu urbain, puisque l'expression « mutation urbaine » est substituée par « renouvellement urbain ».

#### **1-6--1-Le renouvellement engendré par le vieillissement et l'abandon des tissus :**

C'est-à-dire par dégradation naturelle. Cet abandon des tissus est lisible sur l'aspect des façades. La dégradation entraînera, si une attention particulière y est portée, une réhabilitation, une rénovation, ou encore un changement plus radical : destruction puis reconstruction d'un bâti équivalent ou complètement repensé.

#### **1-6-2- Le renouvellement sans bouleversement morphologique**

Elle consiste en une transformation très progressive et insensible étant donné que les tissus existants ont souvent une étonnante capacité d'adaptation. Mais celle-ci concerne aussi des quartiers « centraux ordinaires », également de plus en plus respectés.

---

<sup>52</sup> Hammoud Abdelelhalim .Op.cit p 37

<sup>53</sup> Alain Rémy dans son essai sur la *Morphologie urbaine*, géologie, aménagement et architecture de ville, Paris, Armand Colin/sejer/collection « Ugéographie »2004.

Les quartiers péricentraux et externes, enfin, connaissent des modifications du bâti par substitution (les immeubles collectifs remplacent les maisons). Selon une réflexion de Françoise Cholet sur ce thème : « *Ainsi la ville doit gérer son espace mais aussi son passé, ce qui conduit à la question de la préservation, non seulement de bâtiments isolés (monuments), mais aussi de leurs abords, de quartiers entiers, de sites remarquables, bref, à la notion de patrimoine. Elle doit aussi gérer son futur et la planification implique la protection d'espaces qui, par leurs qualités naturelles ou acquises, doivent être protégés contre des interventions qui en détruiraient le caractère* »<sup>54</sup>

## **2-Les interventions urbaines :**

### **2-1-Definitions :**

Suivant le dictionnaire Larousse, le terme intervention a pour définition l'action, le rôle, ou l'effet de quelque chose dans un processus. Le verbe intervenir signifie, entre autre, agir, prendre part à une action pour régler un problème, faire cesser un phénomène néfaste, enrayer une situation dangereuse<sup>55</sup>.

En architecture et en urbanisme on entend par intervention urbaine l'ensemble d'actions qui arrive à concilier les approches urbanistiques et architecturales. C'est une opération d'aménagement urbain, de réhabilitation, de présidentialisation, de démolition, de production de logements, de création, de réhabilitation, et de démolition, d'équipements publics ou collectifs, de réorganisation d'espaces, d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine<sup>56</sup>.

### **2- 2-les interventions urbaines sur les tissus existants :**

Les opérations d'interventions sur les tissus urbains existant selon la législation algérienne, et les définitions internationales comprennent les actions suivantes :

#### **2-2-1-la rénovation urbaine :**

*« C'est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction*

---

54) françoise Choay,Pierre Merlin : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'environnement, France(cahors), Edition PUF, Mars2005

55 [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)

56 ZEKRI Khatima et GHERDAINE Chahrazed :Intervention sur un quartier en difficulté (précaire) pour participer à la création de l'entrée Ouest de Tlemcen (Cas d'étude : quartier illicite Koudia)- mémoire pour l'obtention du diplôme de master en architecture. Université Abou BakrBelkaid-2017-p 24

*d'immeubles vétustes et la reconstruction, sur le même site, d'immeubles de même nature »<sup>57</sup>*

La rénovation urbaine prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Il s'agit ici, bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire. La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. Cependant, les rénovations "au bulldozer" ont parfois laissé la place à des interventions plus douces et plus respectueuses du passé. Les grandes opérations de rénovation urbaine ont aujourd'hui tendance à prendre la forme de reconversion ou de remodelage d'un ou plusieurs îlots lorsqu'ils concernent les centres des villes<sup>58</sup>.

### **2-2-2- la restructuration :**

*« C'est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers, et en une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots et une modification des caractéristiques du quartier par des transferts d'activités de toutes natures et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation »<sup>59</sup>*

C'est aussi une opération, généralement lourde et coûteuse, qui consiste en la réorganisation, d'un bâtiment ou d'un tissu urbain par la modification de ses éléments structurants. La restructuration vise à une transformation plus ou moins radicale du rôle et des caractères du cadre bâti existant étudié. Elle fait intervenir le changement par une vision nouvelle de l'aménagement ou développement urbain à travers la modification des parties les plus hétérogènes, déstructurées et dégradées, et introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant, elle implique, de ce fait, un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une destruction et un manque d'homogénéité évidente au niveau du tracé ou du cadre bâti<sup>60</sup>.

### **2- 2-3-la réhabilitation :**

*« C'est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe s'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles »<sup>61</sup> .*

---

<sup>57</sup> Décret n°83-684 du 26/11/1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.

<sup>58</sup> Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine.Ressources de géographie pour les enseignants  
<http://geoconfluences.ens-lyon.fr>

<sup>59</sup> Décret n°83-684

<sup>60</sup> Kerai Isma :Mise en Valeur de la basse Casbah d'Alger par la revitalisation urbaine du Quartier de la Marine  
Projet : Centre de loisirs aquatique, mémoire pour l'obtention du diplôme de magister universite Aboubekr Belkaid de Tlemcen , soutenu le 13/09/2018.

<sup>61</sup> Décret n°83-684

La réhabilitation consiste en effet de rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial<sup>62</sup>.

La combinaison entre la réhabilitation et une autre opération urbaine peut donner naissance à d'autres types d'intervention, on cite dans de cas :

#### **2- 2-3-1-La revitalisation urbaine:**

C'est le processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables<sup>63</sup>.

#### **2-2-3-2-La requalification urbaine:**

C'est une réhabilitation axée sur l'aspect fonctionnel, incluant ainsi dans l'opération un changement de fonction sur un quartier ou sur un édifice.

Selon le sens Étymologique du mot, la « Requalification » est définie comme étant « Action de donner une nouvelle qualification ». Précisément, la « Qualification signifie une attribution d'une qualité. De ce terme, la notion de Requalification urbaine tire son intérêt de donner une nouvelle qualité. Cependant, cette qualité est inscrite dans une politique d'amélioration « ...Ces opérations visent à proposer pour ces espaces de nouvelles activités plus adaptées au contexte actuel»<sup>64</sup>

#### **2-2-4-la restauration :**

*« C'est l'opération qui permet la mise en valeur d'immeubles ou groupe d'immeubles présentant un intérêt architectural ou historique ».*<sup>65</sup>

---

<sup>62</sup> Ressources de géographie pour les enseignants : [<http://geoconfluences.ens-lyon.fr>] consulté le 15/07/2019

<sup>63</sup> Kerai Isma, op.cit p42

<sup>64</sup> Ibid

<sup>65</sup> Décret n°83-684,op.cit.p 42

La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument.<sup>66</sup>

### **2-3-la sauvegarde de la ville historique<sup>67</sup> :**

La doctrine de sauvegarde reconnaît la ville historique, qui fait partie du patrimoine culturel tel que précédemment énoncé, comme une totalité homogène et cohérente ; elle considère le patrimoine monumental et les arts traditionnels comme un héritage matériel et immatériel essentiel à l'épanouissement de l'identité culturelle contemporaine.

Le double postulat de respect de la totalité historique et de l'héritage culturel fonde les méthodes de la sauvegarde dont les principes peuvent s'énoncer comme suit :

#### **2-3-1 - Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat :**

Ce principe assure le respect du caractère piétonnier de la trame des voiries ; en conséquence, les percées automobiles dans la ville historique doivent être prohibées, de même que le redécoupage parcellaire aboutissant à l'introduction de types de constructions hors d'échelle.

#### **2-3-2-Conservation des monuments historiques en protégeant les abords :**

Ce principe affirme que le monument historique ne saurait être un artefact isolé ; il doit être conservé dans le contexte urbain et ses abords doivent être protégés.

#### **2-3-3- Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine :**

Ce principe implique une conception de la planification urbaine visant à décroquer les zones et éviter les ségrégations spatiales. Les voies de circulation automobile, les aires de stationnement, les modes de transport collectif, les zones piétonnières, les équipements publics, les réseaux

---

<sup>66</sup> Kerai Isma, op.cit p42

<sup>67</sup> UNESCO, Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain Enjeux. Diagnostics et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat., 2004, p12.

techniques doivent être maillés de façon systémique, à l'échelle de la matrice urbaine, pour offrir des services équitables à tous les habitants.

#### **2-3-4-Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale :**

Ce principe suppose que la pauvreté des habitants conjuguée à l'obsolescence du patrimoine immobilier ne soit pas considérée comme une fatalité de la ville historique. La lutte contre la taudification d'une part et, d'autre part, l'assistance juridique et technico-financière pour l'amélioration de l'habitat, sont des facteurs décisifs de promotion sociale et de résorption des ségrégations.

#### **2-3-5- La transmission de l'héritage culturel par le développement économique :**

Ce principe suppose que la ville historique participe pleinement de la vie économique de la matrice urbaine en offrant les biens et services de proximité nécessaires aux habitants et en saisissant les opportunités du tourisme culturel et de la créativité artistique pour générer des ressources. Le sous-développement de la ville historique n'est, pas plus que la misère sociale, une fatalité

#### **2-4- Le secteur sauvegardé :**

Un secteur sauvegardé est la délimitation d'un territoire objet de mesure de protection qui présente un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

Les secteurs sauvegardés ont, en effet, été spécialement introduits par la loi, dite « Malraux », du 4 août 1962, pour la sauvegarde des centres urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial. Il s'agissait, à l'époque, d'éviter leur destruction systématique par la politique de rénovation urbaine qui consistait en la démolition du tissu bâti ancien au bénéfice d'une reconstruction sans aucun rapport avec la ville traditionnelle.

Ce sont généralement des villes historiques, des centres anciens marqués par une longue histoire urbaine, des tissus urbains exceptionnels. Ces milieux urbains recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie: cœurs de villes, centres urbains, anciens bourgs, quartiers.

#### **2-4-1-Objectifs du secteur sauvegardé.**

La politique des secteurs sauvegardés a pour objectif la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine urbain.

Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. Il s'agit, à l'aide de règles et prescriptions spéciales, d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant, ce qui ne signifie pas copier le patrimoine ancien, mais le prendre en compte sans porter atteinte à ses qualités historiques, morphologiques et architecturales.

#### **2-4-2- Contenu du secteur sauvegardé.**

Le secteur sauvegardé est doté de plan de sauvegarde et de mise en valeur. Ce plan peut préconiser la conservation d'immeubles d'intérêt patrimonial, interdire ou imposer la démolition de tout ou parties d'immeubles de qualité médiocre à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée. Il formule également des règles sur l'implantation, les dimensions des constructions, l'architecture (caractéristiques géométriques, matériaux).

Il peut imposer des normes de voirie, de réseaux, de terrains, de stationnement et (rarement) de densité de construction. Le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur est en effet identique dans sa structure à celui d'un POS, mais il est beaucoup plus détaillé en ce qui concerne l'architecture.

Le document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur permet de spécifier l'application de ces règles à l'immeuble, puisque chacun de ceux-ci a un statut juridique selon qu'il s'agisse d'immeuble à conserver, à démolir, à maintenir, à améliorer ou remplacer, ou encore d'espace à construire, à protéger ou à mettre en valeur.

Le plan de sauvegarde est donc un outil de gestion et de protection du patrimoine, appliqué aux ensembles historiques. Il offre la possibilité de la création architecturale au sein du secteur sauvegardé dans le respect de l'ancien et la préservation des valeurs historiques et archéologiques.

Il permet également un développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville<sup>68</sup>.

#### **2- 4-3-Les secteurs sauvegardés en Algérie :**

En Algérie, la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel définit les secteurs sauvegardés comme des ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris par rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture. Ils peuvent être proposés par les collectivités locales ou le mouvement associatif au ministre chargé de la culture. Leur création intervient après avis de la commission nationale des biens culturels.

Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols. Ce plan permanent est approuvé:

- Par décret exécutif pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de plus de cinquante mille (50.000) habitants;

- Par arrêté des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de moins de cinquante mille (50.000) habitants après avis de la commission nationale des biens culturels.

L'élaboration, l'instruction, le contenu, la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, les mesures de sauvegarde applicables avant sa publication ainsi que les

---

<sup>68</sup> Nasser-Eddine Touam: Le centre historique de Constantine la conservation intégrée: une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika Mémoire pour l'obtention du diplôme de magister, université Mantouri, Canstantine. Soutenu le 30/04/2012

conditions de sa modification, de sa révision, de sa mise à jour régulière seront précisés dans un texte réglementaire<sup>69</sup>.

## **2-5-Les instruments d'urbanisme**

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, promulguée le 1er Décembre 1990, a été rendue nécessaire par un ensemble de facteurs liés à l'harmonisation des règles d'administration de l'utilisation des sols et de la mise en adéquation des dispositions législatives en matière d'urbanisme avec les nouvelles données constitutionnelles. Elle a imposé la mise en place de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Plan d'Occupation des Sols<sup>70</sup>.

### **2-5-1- Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU)<sup>71</sup>:**

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables détermine :

- La destination générale des sols.
- L'extension urbaine, la localisation des services et activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures
- Les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et les zones à protéger (sites historiques, forêts terres agricoles, littoral).
- Les secteurs urbanisés qui incluent tous les terrains occupés par les constructions agglomérées, y compris les emprises des équipements nécessaires à leur desserte (constructions).
- Les secteurs à urbaniser concernent les terrains destinés à être urbanisés à court et à moyen termes, dans l'ordre de priorité prévu par le PDAU.

---

<sup>69</sup> Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>70</sup> Les instruments d'urbanisme, Le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville [<http://www.mhuv.gov.dz>] consulté le 20/07/2019

<sup>71</sup> Les instruments d'urbanisme: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/Article.aspx?a=25>

-Les secteurs d'urbanisation future incluent les terrains destinés à être à long terme aux échéances prévues par le PDAU.

-Les secteurs non urbanisables sont ceux dans lesquels les droits à construire sont édictés et réglementés.

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme tient compte des plans de développement et définit les termes de références des plans d'occupation des sols. Il prend en charge les programmes de l'Etat, des collectivités locales et ceux de leurs établissements et services publics.

Il répond aux soucis de prévision, de réalisme et d'efficacité :

- De prévision, en préfigurant sur la base de l'analyse d'une situation donnée et de ses tendances d'évolution, ce que doit devenir l'aire d'étude à court, moyen et long termes, en définissant les étapes qui permettent d'y parvenir.

- De réalisme, en dégagant à travers l'établissement d'un programme, l'importance et l'échelonnement des moyens à prévoir pour sa réalisation et sa mise en œuvre.

- D'efficacité, en constituant un engagement et un guide pour les collectivités locales et les établissements publics. Le PDAU, constitue aussi, le cadre de référence dans lequel s'inscrivent les POS à élaborer.

### **2-5-2 - Le Plan d'Occupation des Sols (POS)<sup>72</sup> :**

C'est un instrument issu des orientations et prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de construction à la parcelle. Il précise :

- La forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols;
- La nature et l'importance de la construction;
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions;
- Les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers;
- Les servitudes;
- Les zones, sites et monuments historiques, à protéger;
- Les terres agricoles à protéger.

---

<sup>72</sup> Ibid,P71

L'objectif de cette instrumentation où le plan d'occupation des sols se présente comme le principal instrument adapté à la maîtrise de l'organisation de l'espace urbain et des conditions de production du cadre bâti, a pour effet de conférer une réelle maîtrise des sols aux collectivités locales, permettant:

- Une consommation rationnelle des terrains à bâtir;
- Une protection maximum des terres agricoles;
- La conservation des milieux et sites naturels, la préservation des paysages et la sauvegarde des patrimoines historiques et architecturaux.

### **3- Méthodologie d'intervention sur le patrimoine urbain :**

#### **3-1- L'orientation politique:**

Le processus commence avec la volonté politique d'agir (étape 1) et c'est avec elle que sont prises les décisions préliminaires (étape 2) nécessaires à l'organisation et à la gestion de manière adéquate du processus de réhabilitation telles que la délimitation du domaine d'intervention, la décision quant à la nature des actions à réaliser ainsi que la définition du cadre de gouvernance, c'est-à-dire la manière dont sera gérée l'intervention des différents agents impliqués dans la réhabilitation ainsi que la participation des habitants<sup>73</sup>.(fig 06)

#### **3-2-Diagnostic :**

Avant de décider d'une stratégie d'intervention, il est nécessaire de vérifier les impératifs légaux en vigueur et de bien connaître le domaine d'intervention grâce à une analyse du territoire (étape 3), avec un programme d'études multisectorielles cohérent avec le lieu et l'orientation politique prise ainsi qu'avec la reconnaissance des besoins et des demandes des habitants. Dans la phase d'analyse, il est possible d'identifier des problèmes non perçus au cours de la phase d'orientation politique, obligeant à reconsidérer cette orientation (phase1).

À partir de l'analyse, on élaborera le diagnostic intégré (étape 4), c'est-à-dire un rapport de l'état actuel de la zone, accepté socialement et disposant de l'aval politique correspondant, dans lequel seront détaillés les potentiels ainsi que les dysfonctions<sup>74</sup>. (fig07)

---

<sup>73</sup> Oufar Sofiane, op.cit. p14

<sup>74</sup> Ibid

### **3-3-Stratégie :**

À partir des points critiques du domaine identifié dans le diagnostic intégré, et au travers d'une réflexion stratégique (étape 5) qui prendra en considération un ensemble de prémisses quant à la stratégie et la durabilité, on définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées afin de vérifier la viabilité de la stratégie. Dans le processus de réflexion, il est possible de détecter si la phase d'analyse est insuffisante et si l'on doit revenir à la phase 2 compléter le diagnostic de la zone. Après avoir décidé du scénario-objectif que l'on doit assumer, un plan d'action (étape 6) détaillera l'ensemble des actions à développer pour l'atteindre. Le plan sera accepté socialement par consensus et approuvé par les responsables politiques. Joint aux projets et politiques à réaliser, il développera alors les instruments légaux et opérationnels adéquats permettant de le mener à terme<sup>75</sup>. (fig08)

### **3-4-Action :**

Dans cette phase seront menées à termes toutes les interventions (étape 7) prévues dans le plan d'action, aussi bien les actions de type urbanistique que les projets spécifiques sur les bâtiments, l'espace libre, etc. ainsi que les mesures complémentaires de type social, économique ou environnemental<sup>76</sup>. (fig09)

### **3-5-Le suivi:**

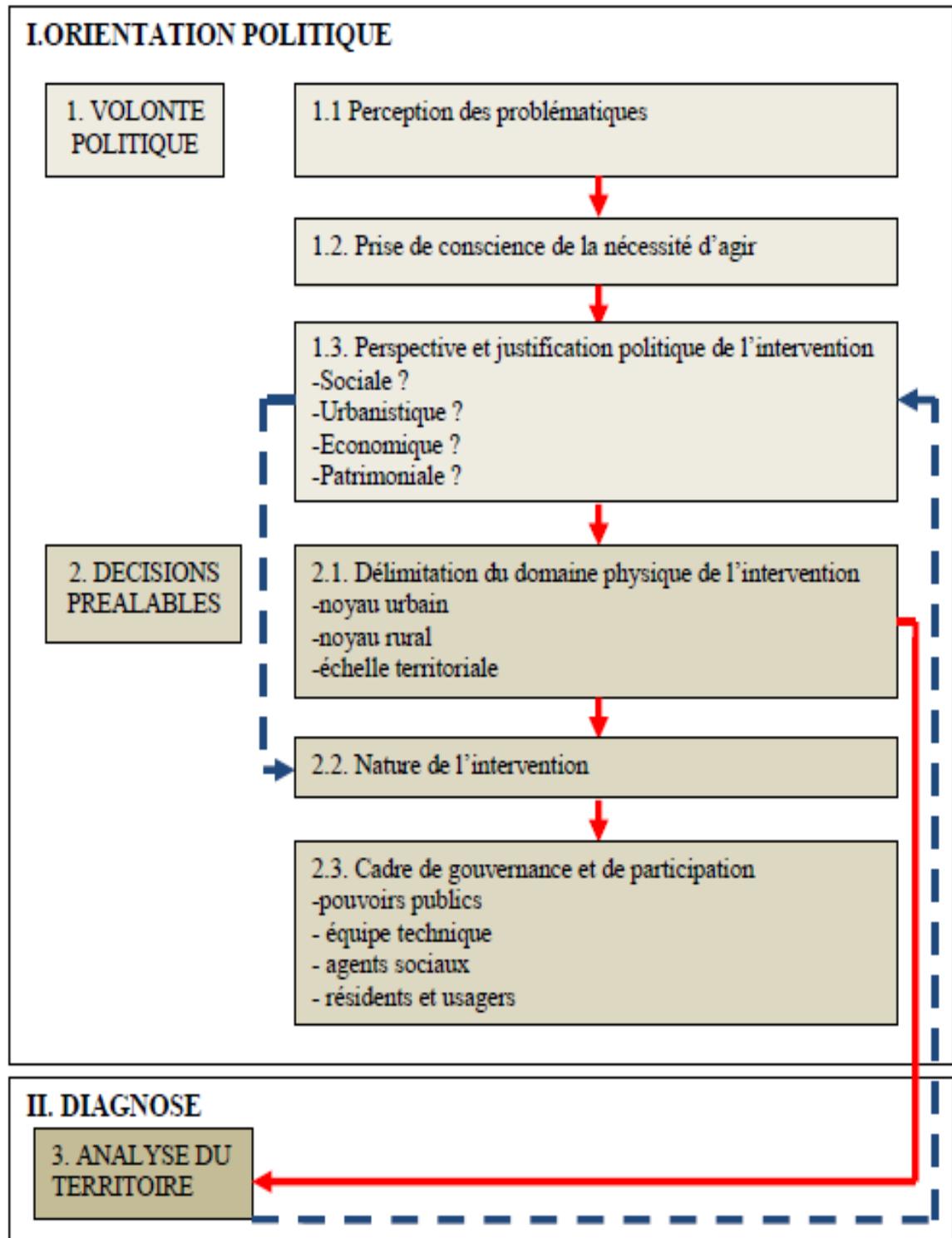
La phase d'évaluation continue (étape 8) des interventions sera entamée parallèlement aux interventions qui seront menées à terme. Cette évaluation qui sera réalisée pendant le développement des actions, mais qui sera maintenue une fois celles-ci terminées, doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de réflexion. Dans le cas où l'on constatera que les interventions ne donnent pas les résultats espérés ou que les conditions d'évolution ne sont pas celles qui auront été prévues a priori, on devra revenir à la phase de réflexion stratégique ou même, si l'on perçoit que les conditions du territoire ont évolué à celle du diagnostic<sup>77</sup>.(fig10)

---

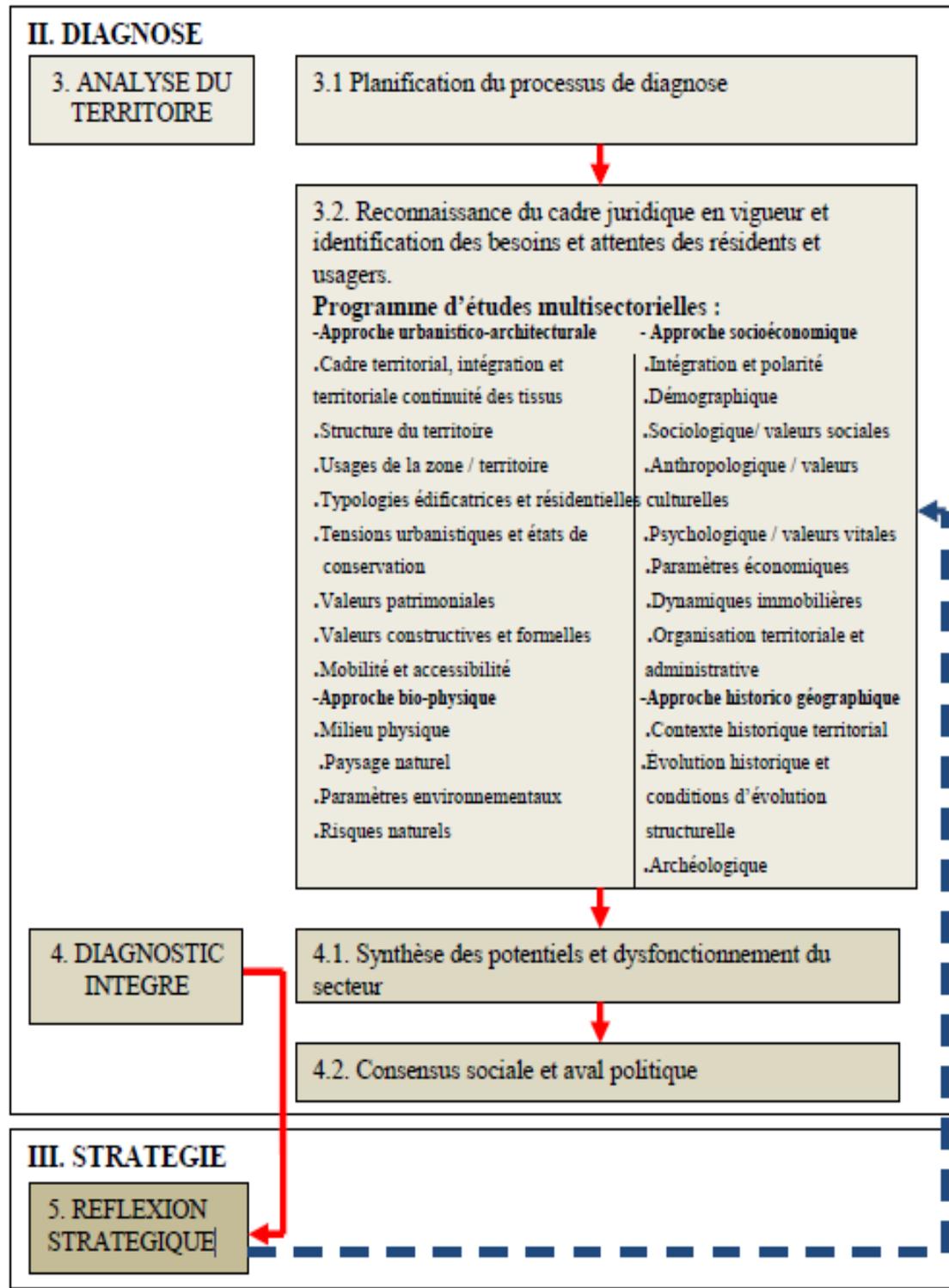
<sup>75</sup> Oufar Sofiane, op.cit. P14

<sup>76</sup> Ibid

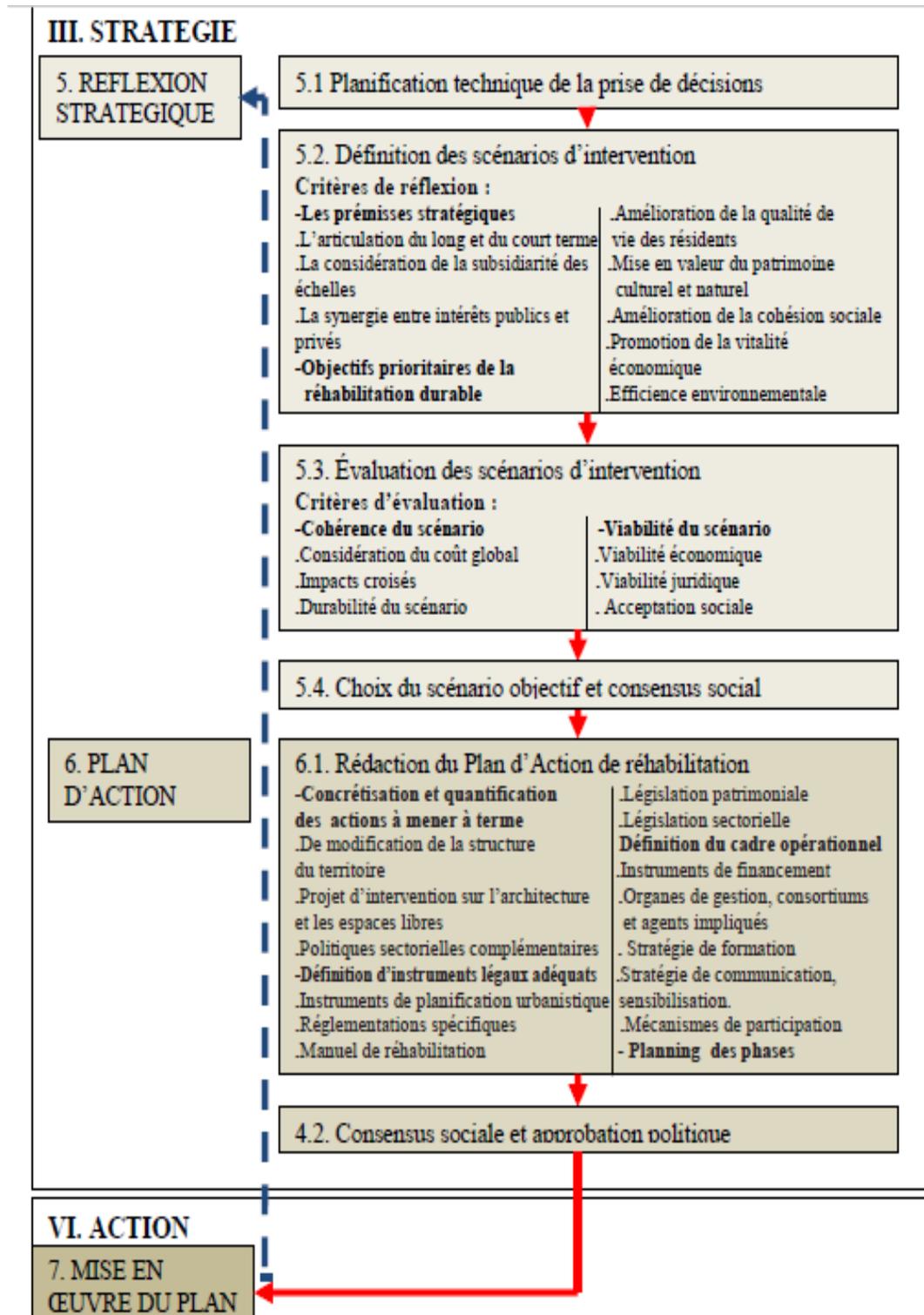
<sup>77</sup> Ibid



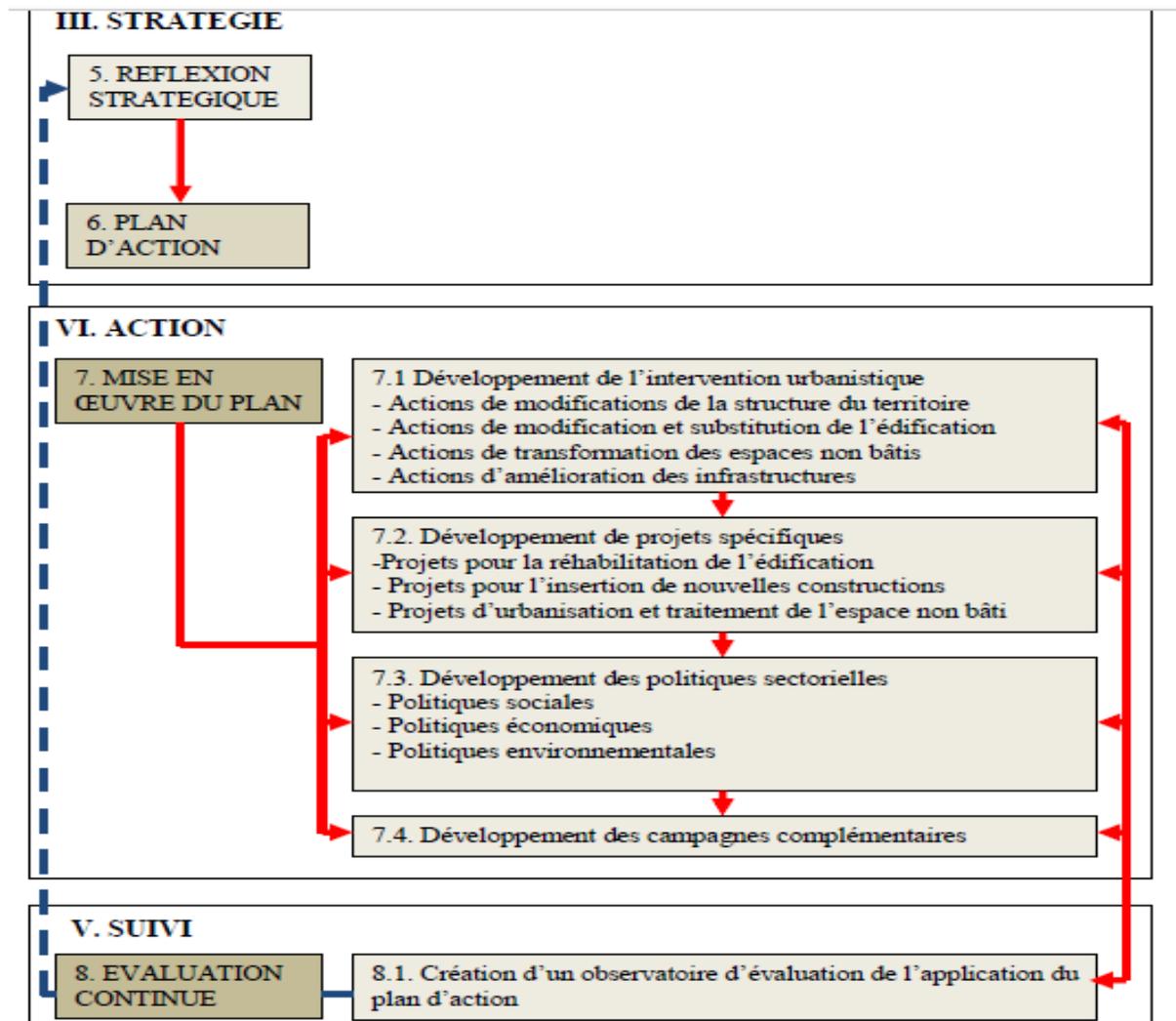
(fig6) l'orientation politique  
source : <http://www.rehabimed.net>



(fig7) le diagnostic  
 source : <http://www.rehabimed.net>

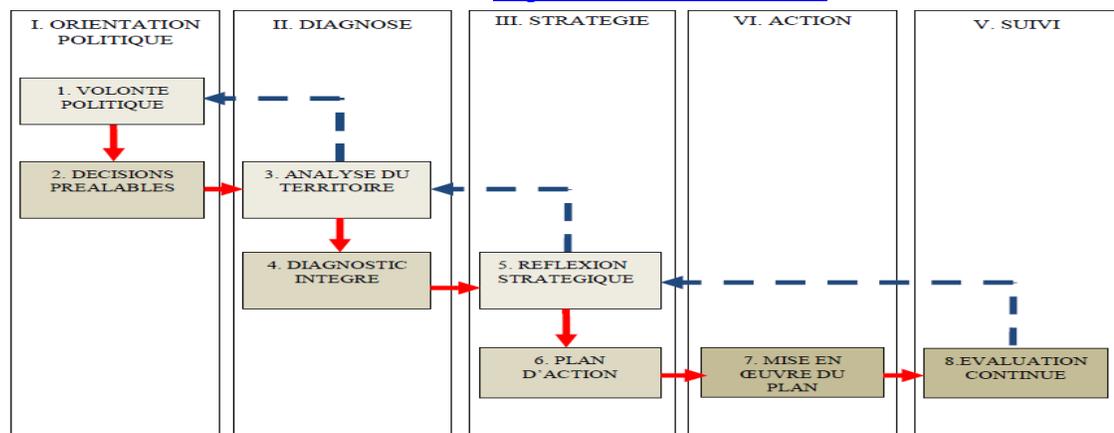


(fig8) la strategie  
 source : <http://www.rehabimed.net>



(fig9) l'action

source : <http://www.rehabimed.net>



(fig10) le suivi

source : <http://www.rehabimed.net>

- **Conclusions :**

Les tissus urbains traditionnels sont confrontés aujourd'hui à différents types de mutations qui sont essentiellement dû à la dynamique du marché, à l'évolution socio-démographique et aussi à la typologie du tissu lui-même qui le rend sujet aux transformations.

Les mutations peuvent être morphologiques, transformant l'aspect physique du tissu, ou fonctionnelles, modifiant la fonction du tissu ou l'entraînant à de nouvelles vocations, ou encore sociales menant à des changements dans la composition sociale du tissu.

Ces mutations engendrent des transformations visibles sur les tissus traditionnelles, des transformations destructrices de l'identité, et du patrimoine urbain et architectural, d'où la nécessité d'intervenir sur ces tissus par l'opération urbaine appropriée, qu'il s'agissent d'intervention sur les tissus existants comme la revalorisation, la restructuration, la réhabilitation et la restauration, ou encore par les opérations de préservation du patrimoine qui visent la sauvegarde des éléments de ce derniers.

L'instauration des secteurs sauvegardés pourrait être une bonne solution pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine, et les instruments d'urbanisme ont aussi leur part de responsabilité dans cette démarche.

La conservation de l'identité est donc sujette d'une part au type d'intervention approprié que le diagnostic pourrait le révéler, qu'ils s'agissent d'une opération urbaine ou d'un outil d'urbanisme, et de l'autre part, aux procédés d'application et de concrétisation de cette intervention.

**CHAPITRE III**  
**RECHERCHES**  
**ANTERIEURES**

## **- Introduction :**

Le choix de la méthode de recherche est crucial pour les conclusions possibles à propos d'un thème donné. Ce choix affecte, en effet, ce qu'il est possible de dire à propos de la cause et des facteurs influençant le sujet étudié.

Il est également important de choisir une méthode de recherche en adéquation avec les objectifs de la recherche elle-même et qui permet, en usant des données recueillies, de confirmer ou pas les hypothèses lancées au départ.

Dans le but de choisir la méthode la plus appropriée à notre thème de recherche et qui répond le plus à nos objectifs nous exposerons dans la première partie de ce chapitre certains travaux, qui traitent, à la fois ou séparément les tissus urbains traditionnels, les mutations, et/ou les interventions urbaines, tel que mémoires de fin d'études, thèses de doctorat, ou articles universitaires.

Nous présenterons ensuite les différentes méthodes d'analyse des tissus urbains traditionnelles utilisés par les chercheurs, et enfin nous opterons pour la méthode la plus appropriée à notre recherche.

## **1- Exemples de recherche similaires :**

### **1-1 Thèse en vue de l'obtention du doctorat d'état en Architecture. Thème : Mutations urbaines récentes des villes intermédiaires en Algérie: Cas de Sétif.<sup>78</sup>**

L'objectif de ce mémoire est de traiter les mutations urbaines récentes et leur compatibilité avec la durabilité dans les villes intermédiaires, le cas d'étude : la ville de Sétif.

L'auteur a eu recours à des approches hybrides, Le terme hybride a été utilisé par Fielding et Schreier (2001), afin d'intégrer différentes approches de recherche ou ils combinent à la fois des éléments de la recherche qualitative et quantitative combinant ainsi l'analyse morphologique à l'usage. Il a donc opté pour cette méthode parce qu'il considère que cette dernière permet de comprendre la nature des rapports entre l'espace et le territoire en ce qui concerne les modèles typologiques du bâtiment, de la rue ou la ville, du quartier et de la ville, de la banlieue, de la région.

---

<sup>78</sup> Madani said,op.cit p....

C'est une démarche qui vise à comprendre le développement urbain en se référant notamment aux mutations urbaines mais aussi à des observations de terrain. Elle vise à croiser et à confronter les observations issues de Sétif et de plusieurs cas d'étude de ses quartiers. Elle cherche à collecter un maximum de d'informations sur la structure urbaine existante pour pouvoir dresser un diagnostic détaillé de chaque cas.

### **1-2-Mémoire de master en architecture : Mise en Valeur de la basse Casbah d'Alger par la revitalisation urbaine du Quartier de la Marine .Projet : Centre de loisirs aquatique<sup>79</sup>**

L'objectif premier de ce travail est celui de mémoriser, d'archiver et de préserver les traces destinées à assurer la pérennité de ce patrimoine menacé. En intervenant sur le site charnière de la casbah, il est nécessaire de comprendre ce tissu, ou du moins de comprendre l'esprit dans lequel il a été créé. De ce fait, nous devons nous intéresser à ce patrimoine bâti, à son architecture mais aussi aux abords de ce dernier et ses valeurs respectives.

L'objectif étant aussi d'intégrer le patrimoine maritime, militaire dans la dynamique urbaine, Outre la nécessaire préservation des éléments symboliques qui forgent l'identité du port, une hiérarchisation des espaces à protéger en priorité est proposée ainsi que des actions de valorisation possibles.

L'auteur de la recherche a eu recours à la lecture morphologique de la casbah d'Alger, en analysant les quatre systèmes du tissu urbain

### **1-3-Article universitaire : impact des mutations socioculturelles sur les transformations de l'espace urbain dans l'ancien noyau de l'agglomération de Ménaa<sup>80</sup>.**

L'objectif de ce travail est de rechercher les relations supposées entre les transformations du tissu urbain et les mutations socioculturelles dans l'ancien noyau de l'agglomération de Ménaa dans les Aurès.

Ce travail a nécessité l'emploi de deux techniques de recherche, la première étant l'approche de Philippe Panerai permet de faire une lecture de l'occupation spatiale du tissu traditionnel, et déterminer les types de transformation subis par ses espaces urbains.

---

<sup>79</sup> Kirai Isma, op.cit

<sup>80</sup> k.youcef-A.farhi ,op,cit p35

La seconde méthode a consisté en une enquête pour la collecte d'informations auprès de la dechra au moyen d'un simple entretien formel. L'information recherchée était particulièrement l'habitant d'origine et celui actuel de l'habitation. Cela a été fait au niveau d'un certain nombre d'espaces familiaux privés de la dechra. Il en a été de même pour le cas de l'espace habité où l'entretien a permis de recueillir les données diverses sur les caractéristiques socioculturelles des habitants.

## **2-les méthodes d'analyse du patrimoine urbain:**

Les méthodes d'analyse du tissu urbain traditionnel diffèrent selon les objectifs visés par l'analyse en elle-même. Il est question donc de ;

- L'analyse qui vise une connaissance générale ou la production et la vérification d'instruments théoriques.
- L'analyse une lecture interprétation des tissus et structures urbaines.
- L'analyse des échelles de projections spatiales différentes telles que la planification urbaine, l'aménagement urbain et l'intervention.

Les méthodes d'analyse découlent ainsi de différentes approches dont :

### **2-1-L'approche typo-morphologie :**

La typo-morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia). Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La typo-morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire. Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres<sup>81</sup>.

Cette méthode d'analyse met l'accent sur la revalorisation des tissus urbains anciens, et rejette l'urbanisme moderne, en prenant appui essentiellement sur une critique généralisée des méfaits des transformations urbaines des centres des villes européennes. Un argument principal

---

<sup>81</sup> l'analyse typo-morphologique :[<http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/>]

est alors développé par ces auteurs. Ils pensent que l'histoire de la ville est inscrite dans la forme du bâti, dans la rue et dans la parcelle, alors que le modernisme fait abstraction de l'histoire du lieu<sup>82</sup>.

### **2-2-l'approche morphologique<sup>83</sup> :**

Dans les travaux destinés à la protection du patrimoine, Alain Borie, et François Danieul, élaborent une méthode d'analyse morphologique, dont le but est de révéler les qualités d'un quartier ou d'un village et d'orienter les opérations de conservation, et de mise en valeur, en servant d'instrument pour délimiter les secteurs d'intervention, et pour définir les règles auxquelles seront soumises ces interventions.

L'analyse morphologique appréhende les formes urbaine travers les rapports qui les structurent, et non comme le résultat de facteurs, c'est en fait une façon de considérer les formes urbaines non pas comme une conséquence mais comme une cohérence. L'ambition de cette analyse est de permettre d'acquérir une connaissance plus fine et plus approfondie des formes des villes traditionnelles sans aucune analyse de l'histoire de la formation et du développement des villes, il s'agit d'une étude à caractère morphologique.

### **2-3- L'approche structurelle:**

Selon Oufar Sofiane, BACHOFEN dans ce dernier aspect met en rapport la forme urbaine et la structuration de la ville car pour lui les contraintes formelles dans tout territoire sont des éléments de la permanence urbaine. Ils organisent et orientent les fragments d'intervention selon des structures de conformité relatives au site ou aux anciens tracés, comme de structures formelles fondamentales qui hiérarchisent les types d'interventions qui dépendent de techniques, mode de vie et d'appropriation quotidienne. Ce schéma en tant que permanence est complété par des structures de distribution et de flux différents dans un territoire. Ceci dit, la définition et la compréhension de ces différentes structures et les rapports qu'elles entretiennent représentent un cadre de règles à prendre en charge dans toute opération d'intervention.<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup>Ibid

<sup>83</sup> A. Borie, et F. Danieul, méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, UNESCO

<sup>84</sup> Oufar Sofiane, op.cit p14

#### **2-4-L'approche systémique:**

Dans leur ouvrage «élément d'analyse urbaine» P.PANERAI, J-C.DEPAULE et M. DEMORGON développent l'idée que l'espace est considéré comme un ensemble cohérent structuré et dynamique. Il est composé d'éléments spatiaux, entretenant entre eux des rapports d'interdépendance. La dynamique du système est animée par les interactions que les composantes entretiennent entre elles, d'une part et avec l'environnement immédiat, d'autre part. Selon un ordre d'échelles, les systèmes sont emboîtés les uns dans les autres grâce à l'échelle que le système peut passer de contenu au contenant<sup>85</sup>

#### **2-5-L'approche paysagiste et sensorielle :**

Elle a mûri au sein de l'École américaine, développée essentiellement par Kévin LYNCH et ses adeptes. C'est une approche qui ne cesse d'évoluer à son tour. Elle considère l'espace à partir de la perception visuelle. L'espace est décomposé en un ensemble de repères visuels matérialisés en des rues, des nœuds et carrefours, places et autres éléments du cadre bâti.

Elle développe ses propres outils et cadres en parfaite liaison avec les phénomènes de perception, et puise ses références dans les domaines de la psychologie et de la sémantique de l'espace<sup>86</sup>.

#### **2-6- L'approche anthropologique :**

Elle considère l'espace essentiellement dans ses dimensions sociale et culturelle. Il est alors approché grâce au système de représentation socioculturelle et au mode des pratiques sociales de l'espace. « Elle devient l'élément pivot autour duquel l'espace est produit, compris et justifié. L'architecture vernaculaire reste le terrain favori qui met en exergue cette approche. Parmi les adeptes de cette école TWITCHELL HALL auteur d'un ouvrage de référence intitulé la dimension cachée, il expose brillamment une lecture de l'espace à partir des systèmes culturels de représentation de l'espace<sup>87</sup>.

#### **2-7- L'approche sémantique :**

Elle est développée autour de la théorie du lieu. La dialectique de l'espace et du lieu, basée sur le vécu ainsi que la notion de l'espace mythique et le rôle du temps dans la constitution du paysage

---

<sup>85</sup> Toumouh Abdelmoutalib, *Forme urbaine et instruments d'urbanisme, cas d'étude de Hai Akid Othmane (ville nouvelle) à Ain Témouchent*, mémoire de magister USTO, 2007, p19

<sup>86</sup> Oufar Sofiane, *op.cit* p14

<sup>87</sup> Toumouh Abdelmoutalib,62

qui crée le lieu. Un des adeptes de cette approche est Christian NORBERG CHULTZ 250, explorant ainsi les formes antiques. Son objet s'articule essentiellement autour des aspects de la signification et de la symbolique spatiale<sup>88</sup>.

### **2-8- Le modèle mathématique :**

D'après TOUMOUH Abdelmoutaleb, le besoin de quantifier ou de modéliser chez les architectes et urbanistes se limitait jusqu'aux années 1960, uniquement à des aspects tels que l'évolution démographique, les densités foncières, les réseaux et ceci dans un souci opérationnel, le plus souvent dans un but de planification urbaine.<sup>89</sup>

*« Alexander C. estime qu'il n'est guère difficile de discerner pourquoi l'introduction des mathématiques dans la conception a tendance à provoquer chez les concepteurs anxiété ou inquiétude. Il ajoute aussi que les deux classes de tentative de modélisation font leur apparition. Celle qui s'intéresse à la conception et crée les outils d'aide à la conception (CAO) et celle qui s'applique à la forme urbaine et à la problématique de la morphologie. Les modèles d'Alexander furent les véritables premiers modèles de morphologie systématique. Il ne tente pas de mesurer une caractéristique formelle, mais s'intéresse essentiellement au problème de la correspondance entre la forme et son contexte. »<sup>90</sup>*

### **2-7- La simulation typo morphologique en 3D:**

Dans les années 1980, des équipes du centre for Configuration al Studies de l'Open University et le GAMSAU en France s'engagent dans une nouvelle voie, confortées par les avancées des techniques informatiques et par le concept de frame. Partant du constat qu'un plan typomorphologique est insuffisant pour décrire d'une manière convenable la forme urbaine, ils se lancent dans le développement de méthodes de génération de maquettes typo-morphologiques. Le GAMSAU tente de concevoir un outil qui permet de produire automatiquement une maquette numérisée de la ville en 3D, et ce à partir d'une connaissance de la typo-morphologie de l'ensemble urbain. Autrement dit, cette représentation n'est possible qu'après définition des différents types de construction et leur localisation<sup>91</sup>.

---

<sup>88</sup> Ibid

<sup>89</sup> Toumouh Abdelmoutalib, op. cit. p19.

<sup>90</sup> Ibid.

<sup>91</sup> Oufar Sofiane,op.cit p.....

## **2-8- Les modèles morphologiques par l'analyse du signal:**

Une idée développée, notamment par le Laboratoire d'Analyse des Formes de l'E.A.L, dans ses recherches de modélisation morphologique. Inspiré de nombreux travaux qui redéfinissent le concept de la forme, non pas comme un agrégat d'objets ou de formes primaires, mais comme un continuum de solidité. C'est en ces termes que la forme n'est plus un ensemble discontinu décomposable, mais bien un ensemble continu homogène.

On procède à un balayage par rayon qui parcourt toutes les surfaces d'un objet (une façade, une toiture, etc..) qui traduit en un signal la morphologie de l'objet. Ceci est possible grâce à un logiciel informatique baptisé « Morgex ». Le signal produit représente la traduction de la forme. Un seul signal représente une seule morphologie. Les signaux, une fois groupés en type, on obtient la typomorphologie de l'ensemble considérée.

## **3-le choix de la méthode d'analyse :**

Après exposition des méthodes d'analyse adoptées dans les mémoires et études dont le thème de recherche se rapproche du notre ; les tissus urbains traditionnels, les mutations et les interventions, et après avoir fait connaissance des différentes approches, notre choix s'est porté sur la l'analyse morphologique puisqu'elle nous permet, à travers ses critères d'analyse, de connaître les caractéristiques du tissu urbain traditionnel du quartier d'El Acheche, qui est notre cas d'étude.

Cette méthode consiste en la décomposition du tissu urbain en quatre systèmes :

- le système parcellaire,
- le système viaire,
- le système bâti,
- le système des espaces libres

### **3-1-les critères d'analyse<sup>92</sup> :**

L'analyse se fera suivant trois critères privilégiés :

#### **3-1-Criteres topologiques :**

L'analyse topologique permet de caractériser les rapports entre les éléments selon leur positionnement réciproque. Les positions respectives des composants les uns par rapport aux autres seront mises en évidence (éloignement, accollement, superposition, inclusion), ainsi que le caractère continu ou discontinu des systèmes.

---

<sup>92</sup>A. Borie, et F. Danieul,op.cit p....

### **3-2-Critères géométriques :**

Il s'agit de mettre en évidence les directions respectives des composants les uns par rapport aux autres, ainsi que les caractéristiques des figures géométriques : régulières, irrégulières, résiduelles ou non résiduelles.

### **3-3-Critères dimensionnels :**

Il s'agit là encore de mettre en évidence les rapports de dimension entre les composants ainsi que leurs proportions respectives.

#### **- conclusion :**

A travers l'exposition des différentes approches et méthode d'analyse urbaine utilisés dans les nous avons opté pour la méthode d'analyse morphologique, mais pour une appréciation plus fine des caractéristiques du tissu urbain du quartier d'Acheche, nous avons combiné à cette analyse une étude des caractéristiques architecturales du cadre bâti de ce tissu, en nous référant, dans ce choix, aux définitions de l'identité urbaine et des traits de l'identité architecturale, exposées dans le premier chapitre.

**CHAPITRE IV**  
**PRESENTATION DU CAS**  
**D'ETUDE**  
**LE QUARTIER**  
**D'EL ACHECHE**





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

## RENDU MODULE SEMINAIRE

**Domaine : *Architecture ,Urbanisme et Métiers de la ville***

***Filière : Architecture***

**Option : Architecture, ville et patrimoine**

Thème

L'identité des Tissus Urbains Traditionnels, Entre Mutations et Interventions Urbaines. Cas D'étude Le Quartier d'El Acheche El Oued

Elaboré par :

Chetehouna Smail

Laamari Amel

**Année universitaire: 2018/2019**

## **CHAPITRE IV**

### ***PRESENTATION DU CAS D'ETUDE LE QUARTIER D'EL ACHECHE***

## - **Introduction :**

*« El oued, la ville aux mille coupoles, capitale du Souf. L'architecture s'y distingue de celle des autres villes sahariennes. Au lieu de terrasses, ce sont des coupoles qui coiffent les maisons. C'est une région ayant une identité spécifique mais dont l'histoire est très mal connue. Sa population métissée comprend des descendants d'ancêtres nomades de Troud et Adouane venus du Yemen mêlés à des populations Zénètes préexistantes »<sup>1</sup>*

Quand l'exploratrice et romancière suisse Isabelle Eberhardt est arrivée à la ville d'El Oued vers 1889, alors que la ville à cette époque se limitait uniquement au quartier d'El Acheche, elle fut émerveillée par la magie et la beauté de son paysage et surtout par la spécificité de ses habitations et donna à la ville son nom mythique de la ville aux milles coupoles.

Le quartier d'El Acheche est donc le noyau de la ville d'El Oued, c'est de lui qu'elle s'est procuré son nom mythique, et c'est de lui aussi que découle son identité. Il serait donc très intéressant de faire connaissance de ses caractéristiques de son tissu urbain et de son cadre bâti.

Dans ce chapitre nous présenterons la wilaya puis la commune d'el oued avec l'évolution urbaine de cette dernière. Nous présenterons ensuite le quartier d'El Acheche ; sa situation, ses limites et son évolution, nous ferons connaissance de ses traits identitaires ; d'abord les caractéristiques des composants de son tissu urbain par une analyse morphologique, puis nous exposerons les caractéristiques architecturales de son cadre bâti, des matériaux de constructions locaux utilisés, et des éléments architectoniques qui le distinguent.

## **1- Présentation de la wilaya d'El Oued :**

### **1-1-Situation géographique :**

La Wilaya d'El Oued est située au Sud-Est de l'Algérie (fig1), elle a une superficie de 44586.80Km<sup>2</sup>. Elle demeure une des collectivités administratives les plus étendues du pays. La longueur de sa frontière avec la Tunisie est de 300 Kms environ. Elle est couverte par le grand Erg Oriental sur les 2/3 de son territoire<sup>2</sup>.

-La wilaya d'El Oued est délimitée par :

- La wilaya de Tébessa au Nord-Est.
- La wilaya de Khenchela au Nord.
- La wilaya de Biskra au Nord-Ouest.

---

<sup>1</sup> Oued Souf description [<https://whc.unesco.org/fr/listesindicatives/1775/>] consulté le 15/07/2019.

<sup>2</sup> Monographie 2016 de la wilaya d'El Oued, p4

- La wilaya de Djelfa à l'Ouest.
- La wilaya d'Ouargla au Sud-Ouest.
- La république Tunisienne à l'Est.

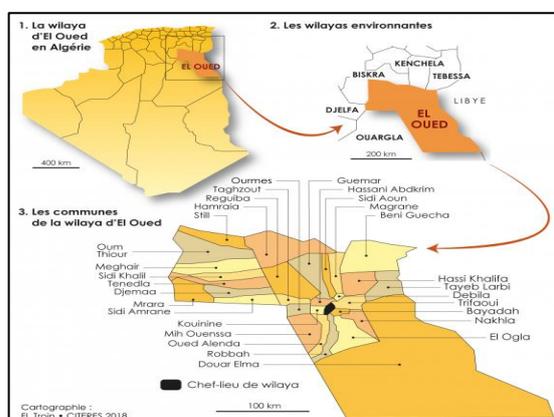
### 1-2-Le relief :

La configuration du relief de la wilaya se caractérise par l'existence de trois grands ensembles à savoir :

**A-Région du Souf :** une région sableuse qui couvre la totalité du Souf. D'Est et du Sud.

**B- Erg :** Une région sableuse qui occupée 3/4 de la superficie de Souf, et se trouve sur les lignes (80m Est, 120m Ouest). Cette région fait partie du grand Erg oriental.

**C- Oued Righ :** Une forme de plateaux rocheux qui longent la RN3 à l'Ouest et s'étend vers le Sud.



(fig11) la situation et délimitation et découpage administratif de la wilaya d'El Oued

source : les cahiers d'EMAM [<https://journals.openedition.org/emam/1554>]

**D-Région de dépression:** c'est la zone des chotts qui est située au Nord de la Wilaya et se prolonge vers l'Est avec une dépression variante entre (10m et -40m) et parmi les chotts connues il y a Milghigh et Merouane, auprès de RN48 qui traversée les communes de Hamraia et Still.

### 1-3-Le climat :

La région d'El Oued se caractérise par un climat aride de type saharien désertique, en hiver la température baisse au-dessous de 0°C alors qu'en été elle atteint 50°C; la pluviométrie moyenne varie entre 80 et 100 mm/an (période d'Octobre à février).

Le Sirocco (vent chaud et sec) peut être observé durant toute l'année. Le Sirocco peu provoqué des dégâts très importants (dessèchement, déshydratation). Les vents de sables envahissent régulièrement les cultures<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Ibid,

## **2-Présentation de la commune d'El Oued :**

### **2-1-Situation géographique :**

La commune d'El Oued est le chef-lieu de la wilaya. Elle se situe au centre de la wilaya d'El Oued, dans une région sableuse où la hauteur des dunes peut atteindre 80 mètres<sup>4</sup>. Elle s'étend sur une superficie de 77.2 km<sup>2</sup> et est délimitée par ( fig11):

- Les communes de Kouinine et Hassani Abdel Karim au Nord
- La commune de Trifaoui à l'Est
- La commune de Bayadha au Sud.
- La commune d'Oued El Alenda à l'Ouest

### **2-2-Evolution urbaine de la ville d'El Oued :**

#### **2-2-1-Periode avant 1890 (la formation du noyau) :**

C'est la période qui a précédé l'arrivée des colons français dans la région en 1887. Les traits du premier noyau de la ville d'El Oued apparaissent suite aux conflits entre les tribus des Trouds et des Zenatas à cause de la dominance des sources d'eau. Les Zenatas refusent l'installation des Trouds près de leurs terres, ce qui amena ces derniers à construire leurs maisons secrètement dans la région appelé 'El Bled' (c'est la région qui se situe à l'Est de l'actuel quartier d'El Acheche-Messaaba) en utilisant le plâtre qui résulte de la cuisson de la pierre extraite d'El Foulia (région du Souf connue jusqu'à présent par cette pratique). Les Trouds réussissent à vaincre les Zenatas vers 1416 et prennent possession du Souf. Ils s'intéressent à l'agriculture et créent les ghottes<sup>5</sup>.

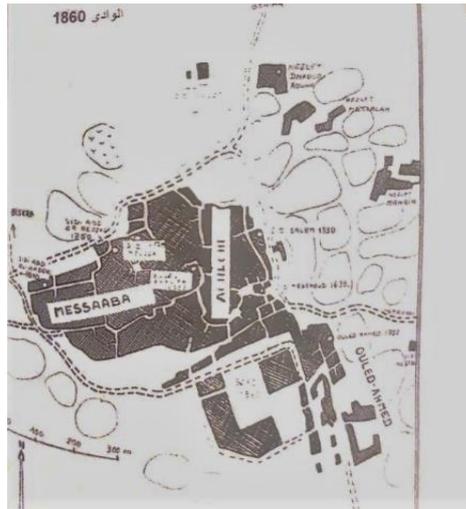
Les nomades s'installent petit à petit dans 'El Bled'. Ils y construisent la première mosquée de Sidi Salem en l'an 1600, puis une succession de mosquées entre 1700 et 1810, autour desquelles se regroupent de modestes habitations. Ces mosquées étaient accompagnées par des écoles coraniques et des zawiyas, ce qui a encouragé la sédentarisation des nomades auprès de leurs ghottes. On assiste donc, durant cette période à l'apparition de petits groupements d'habitation, ce qui a entraîné la création du Souk (situé entre la mosquée de Sidi Salem et ghotte Serdouk), qui était le point de rencontre de ces groupements, et qui a contribué, avec la mosquée, à la formation du noyau : le quartier de Laachache<sup>6</sup>.(carte01)

---

<sup>4</sup> Agence nationale du développement de l'investissement, monographie de la wilaya d'El Oued [<http://www.andi.dz/index.php/fr/monographie-des-wilayas>] consulté le 12/07/2019

<sup>5</sup> ابراهيم العوامر/الصروف في تاريخ الصحراء و سوف-الدار التونسية للنشر والشركة الوطنية للنشر والتوزيع-الجزائر-1977 ص 169

<sup>6</sup> بن علي محمد الصالح:جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف-الجزء الأول -مديرية الثقافة لولاية الوادي-ص77



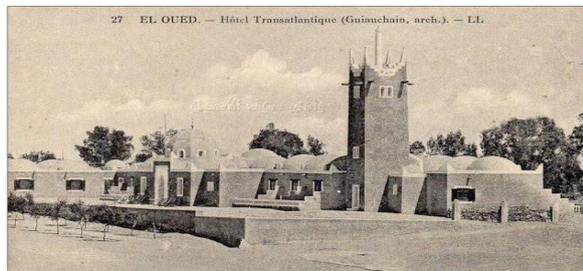
(Carte 01) El Oued avant 1860 la formation du noyau

Source : بن علي محمد الصالح:جماليات العمارة التقليدية في وادي سوفالجزء الأول-مديرية الثقافة لولاية الوادي-ص76

### 2-2-2-La période coloniale (1890-1949) :

Durant cette période, la ville s'étend rapidement, dispersement et spontanément, avec des techniques et des matériaux traditionnels (carte02).

Les colons affirment leur dominance sur la région par la création du quartier administratif au Sud séparant ainsi le quartier arabe du quartier français. Ce dernier s'est basé sur un tracé en damier, avec une architecture inspirée de l'architecture locale, en reprenant ses éléments spécifiques (photos 11 et 12)



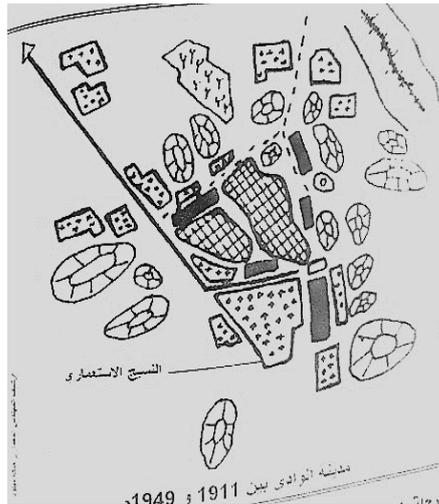
(photo11) hotel transatlantique aujourd'hui direction du tourisme

source : <https://m-ouad-souf.blogspot.com>



(photo12) hotel de ville aujourd'hui siege de l'APC

source : <https://m-ouad-souf.blogspot.com>



(Carte 02) El Oued entre 1911 et 1949

Source: بن علي محمد الصالح:جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف-مديرية الثقافة ص لولاية الوادي-ص78:

### 2-2-3- La période entre 1949-1962 :

L'évolution de la ville d'El Oued connaît une stagnation générale, toutefois la ville se rattache pendant cette période à Biskra, et Touggourt, et Hassi khalifa<sup>7</sup> (carte 03)



(carte 03) El Oued entre 1949-1956

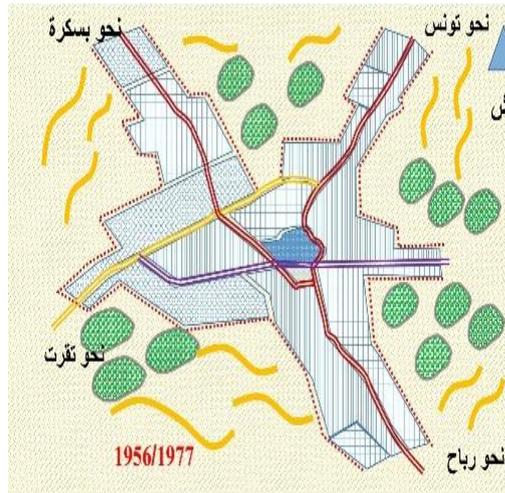
Source: PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba-phase2-2018

### 2-2-4- La période de 1962-1977 :

Avec l'indépendance, la ville d'El Oued vit un mouvement nouveau avec le retour des immigrants, et la stabilité des nomades. Elle fut ensuite classée 'commune' puis Daïra subsidiaire à la wilaya de Biskra en 1974. Cette période se caractérise par le développement urbain de la ville d'El Oued, qui s'est étendue linéairement suivant les grands axes créés à l'époque<sup>8</sup> (carte 04).

<sup>7</sup> بن علي محمد الصالح:جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف-الجزء الأول -مديرية الثقافة لولاية الوادي-ص77

<sup>8</sup> PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba-phase2-2018



(carte 04) EL Oued entre 1956-1977

Source : PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba-phase2-2018

### 2-2-5- La période entre 1977 et 1987 :

En 1984, la ville fut classée « Wilaya » et vit une évolution qualitative dans son évolution urbaine. On assiste durant cette période à un réel développement urbain de la ville d'El Oued, avec la réalisation du premier plan urbain le PUD en 1987, qui a défini les besoins de la commune en logement et en équipement. La ville d'El Oued montre une organisation urbaine maîtrisée, on vit la création de nouveaux quartiers comme la cité 400 logements, cité19 Mars, cité08 Mai, etc.

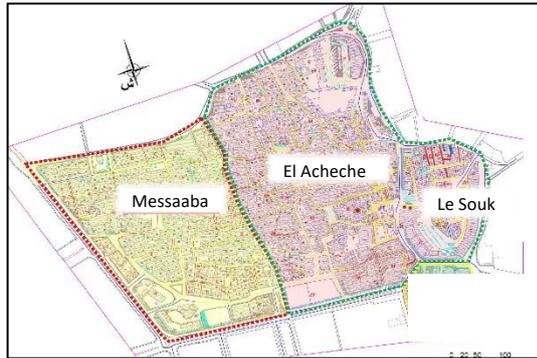
### 2-2-6-La période de 1987 jusqu'à nos jours :

La ville d'el oued s'est dotée d'un PDAU, qui à été révisé puis approuvé en 2013. Aujourd'hui, elle s'est étendue et continu à évoluer jusqu'à nos jours dans toutes les directions, par la création de nouveaux quartiers d'habitat collectif, par la création de nouveaux lotissements comptants 5000 lots, par la dotation d'importantes infrastructures touchants tous les secteurs tel que l'enseignement supérieur, la santé, l'énergie, etc.

## 3-Presentation du quartier d'El Acheche :

### 3-1-Situation et limites :

Le quartier d'El Acheche se situe au centre de la commune d'El Oued (fig8). Il constitue le noyau de la ville et cela dès la fin du 16<sup>eme</sup> siècle. En plus de sa position centrale favorisée, en notera sa valeur patrimoniale, et touristique et aussi son importance économique par la présence du grand marché « le souk ».



(Carte 05) Le quartier d'El Acheche

Source : le PPSMVSS du quartier d'El Acheche

Le quartier d'El Acheche, occupe une superficie de 29 h 47ares et 72 centiares, il est en fait composé du quartier d'El Acheche et de Messaaba et du souk , les deux quartiers sont historiquement liés et constituent, de par la continuité du tissu urbain, une même entité, divisée en deux parties par la rue Amine El Amoudi, mais les habitants de la ville d'El Oued donne à cette entité le nom d'El Acheche (carte 05).

Il se caractérise par un relief relativement plat avec des déclivités très faibles<sup>9</sup>. Il est délimité par :

- la rue El Qods puis la cité Messaaba-Est et Nezla au Nord.
- la rue Saleh Soufi puis la cité En-Nakhil au Nord- Est.
- la rue du Souk puis la cité Sidi Mestour à l'Est.
- la cité Ouled Ahmed au Sud-Est.
- le boulevard Taleb Larbi au sud.
- le boulevard Med Khmisti à l'Ouest.

### **3-1- Aperçu historique sur le quartier d'El Acheche-Messaaba:**

#### **3-1-2-l'origine de l'appellation du quartier d'El Acheche :**

Plusieurs hypothèses sont à l'origine de cette appellation, la première, suppose que ce nom vient de la tribu maghrébine El Acheche très connue au 16<sup>eme</sup> et dont parla Ibn Khaldoune dans son ouvrage « l'histoire de Ibn Khaldoun ». La seconde fait revenir cette appellation à « El Ach ibn Omar ibn Suleimane ibn Mohamed El Yarboui », cette homme politicien, qui a fui la Tunisie avec ces fils et s'est installé à El Oued et a contribué à la naissance du quartier, et à qui

<sup>9</sup> Le pos n°3 du quartier d'El Acheche-Messaaba-Nezla. p22

revient l'ascendance des habitants d'El Acheche<sup>10</sup>. D'autre font revenir cette appellation à la « Acha », qui était la maison primitive des Trous, sous la forme de tente, ou de cabane en bois.

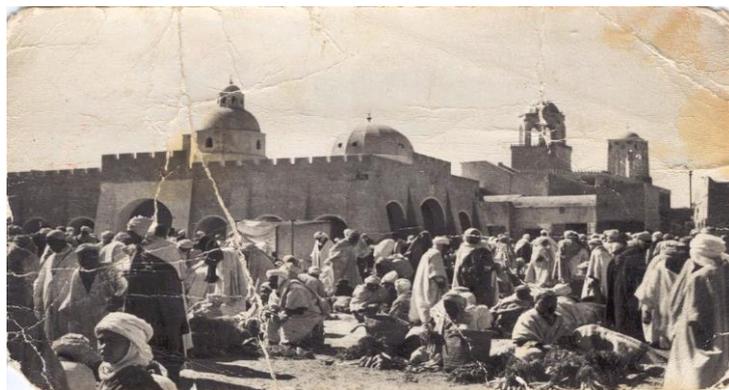
### 3-2-2- Naissance et évolution du quartier d'El Achache :

Le quartier d'El Acheche ne se diffère pas dans sa formation des villes arabo-musulmanes « médinas », qui prennent naissance et s'organisent autour de la mosquée et du Souk. Ces deux éléments constituent le noyau autour duquel évolue la médina par le regroupement des habitations tout autour et dans toutes les directions, sauf lorsque des obstacles topographiques arrêtent l'extension, comme l'ont fait les ghottes dans le quartier de Laachache. Le Souk d'El Oued avait un rôle important dans l'installation des habitants au quartier d'El Acheche en leur offrant une assise socio- économique. Mais la mosquée avait en réalité le rôle majeur dans l'extension du quartier, et dans son évolution urbaine et architecturale.



(photo12) : vue sur le quartier d'El Acheche du côté Est  
On voit dans cette photo ghotte Serdouk, le Souk, et le quartier  
Source : PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba -phase 1-2017

En effet, vers l'an 1600, lorsque 'El Ach ibn Omar' acheva la construction de la mosquée de 'Sidi Messaoud', les nomades s'installèrent autour d'elle, et la vie prend forme à ses côtés ; c'est la naissance du quartier d'El Acheche.



(photo13) : la mosquée de sidi Messaoud et le souk  
Source : PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba -phase 1-2017

<sup>10</sup> ابراهيم العوامر/الصروف في تاريخ الصحراء و سوف- الدار التونسية للنشر والشركة الوطنية للنشر والتوزيع-الجزائر—1977- ص 306

Un siècle après, vers 1700, Ouled khalifa construisent leurs mosquée dans le côté Nord du quartier ce qui entraîna son extension dans cette direction. Le quartier continu à d'étendre du côté Nord-Ouest par la construction de la mosquée de 'Sidi Abdel Razak' en 1750, puis du côté Ouest jusqu'à l'actuel boulevard Med Khemesti par la construction de la mosquée de 'Sidi Abdel Kader' en 1810.

La partie Nord-Est vit son extension et son importance suite à la construction de la Zawiya de Sidi Salem en 1830. Vers la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, deux autres mosquées furent construite ; Sidi Hmida en 1870 au Nord-Ouest, et El Azzazla en 1872 au Sud-Est<sup>11</sup>.

Toutes ces mosquées ont eu un rôle très important dans la formation et l'extension du quartier d'El Acheche. Elles ont favorisées l'installation des habitants, ce qui a entraîné l'évolution du cadre architectural et urbain du quartier.

#### **4 -Analyse morphologique du tissu urbain du quartier d'El Acheche:**

Comme nous l'avons évoqué dans le chapitre précédent, nous allons procéder à l'analyse des éléments constitutifs du tissu urbain du quartier d'El Acheche suivant la méthode dite morphologique, et ce dans le but de connaitre les caractéristiques de ce tissu, tout en faisant le rapprochement entre ces caractéristiques et celles des médinas pour une meilleur appréciation des spécificités de ce dernier. Nous nous sommes basé sur le plan d'état de fait du PPSMVSS du quartier d'El Acheche parce qu'il nous permet de voir tous les systèmes du tissu.(carte02).

##### **4-1-Analyse du système parcellaire :**

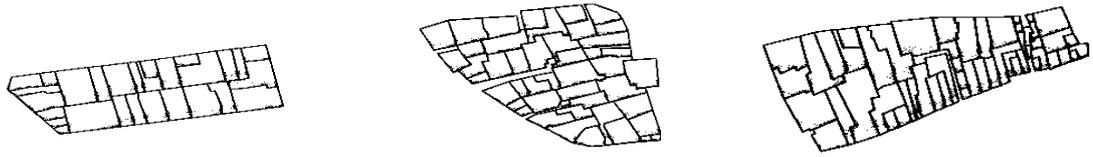
##### **4-1-1- Rapports topologiques :**

Nous remarquons que le parcellaire du quartier d'El Acheche présente deux topologies ; la première dans la partie Nord-Ouest se caractérise par l'importance équivalente des deux directions principales de la trame ainsi les limites parcellaires présentent la même continuité dans un sens et dans l'autre (fig12). C'est en fait le type de trame qu'on rencontre dans les tissus urbains créés de toutes pièces de manière volontaire, et qu'on observe aussi dans les tissus de maison à patio. Dans ce cas les parcelles ont des formes assez trapues. On note aussi le crenelage des limites parcellaire qui provient de l'ajout ou du retranchement de fragments de parcelles qui creent des décrochements en forme de baillonette le long des limites parcellaires. A

---

بن علي محمد الصالح:جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف-الجزء الأول -مديرية الثقافة لولاية الوادي-ص93<sup>11</sup>

l'intérieur du tissu, le parcellaire est moins hiérarchisé (fig13), et se retourne dans le même sens des rues .



(fig12) parcellaire hiérarchisé (fig13) parcellaire non hiérarchisé (fig14) parcellaire lanieré

source : figures faites par l'auteur

Dans la partie Sud-Est du tissu, nous avons affaire à un parcellaire lanieré (fig14), c'est un parcellaire présentant un certain nombre d'inclusions de parcelles longues et étroites sur l'une de ses faces, généralement le long des rues, c'est un parcellaire qui a évolué s'est densifié par la transformation des habitations en locaux commerciaux.

#### **4-1-2- Rapports géométriques :**

##### **4-1-2-1-Figure des parcelles :**

Les parcelles ont généralement la forme du carré trapu, elles sont rectangulaires dans certains cas et présentent des fois des déformations et des décrochements en baillonette le long des limites mitoyennes. Le parcellaire du quartier de Laachache est donc relativement régulier

##### **4-1-2-2-Direction :**

L'étude de la direction de trame parcellaire est fondamentale pour parvenir à la compréhension du tissu urbain du quartier d'El Acheche.

L'organisation du parcellaire n'est pas cohérente. Les changements de directions qu'on rencontre sont dues au type du système viaire arborescent et aussi aux étapes successives de formation, ou à la pente du terrain même très faible.

On pourrait dire aussi que la cohérence directionnelle du système parcellaire s'atténue de l'extérieur vers l'intérieur ; le parcellaire périphérique du côté Sud-Ouest du tissu urbain se structure avec plus de régularité (fig12), il s'agit en fait du parcellaire créé durant la période coloniale.

##### **4-1-3- Rapports dimensionnels :**

L'état actuel du parcellaire est la conséquence de deux phénomènes distincts ; l'époque de constitution du parcellaire, et son évolution. La dimension des parcelles révèle assez bien

l'époque où elles se sont constituées, ainsi, lorsque le parcellaire à l'occasion d'évoluer, des opérations de subdivision apparaissent généralement, ce qui amène à une diminution de la taille des parcelles.

C'est ainsi qu'on remarque que les parcelles du tissu urbain du quartier d'El Acheche du côté Ouest sont plus grandes que celles du côté Est, c'est-à-dire celles à proximité du Souk, et qui, sur le plan chronologique, se sont formées antérieurement, ceci peut s'expliquer par le fait que les propriétaires ont pu être subdivisés leurs parcelles pour avoir plus de locaux commerciaux.

#### **4-1-4-Analyse de la parcelle :**

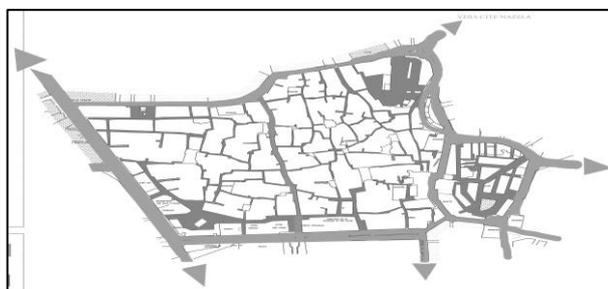
Comme nous l'avons déjà observé, les parcelles au quartier d'El Acheche ont généralement la forme carrée trapue et sont souvent perpendiculaires au sens de la rue. Ce type de parcelles se rencontre dans les tissus traditionnels des maisons à patio (à cause de la compacité de la maison centrée autour des patios). Mais dans certains cas, le changement brusque de direction crée des parcelles trapézoïdales, ou biseautées.

Dans la partie Est, on remarque la présence de parcelles en T ou en L, ceci arrive lorsque on soustrait en façade sur rue une ou deux portions de parcelles revendues à un nouveau propriétaire pour en faire des locaux commerciaux ou lors du morcellement des habitations par les héritiers.

#### **4-2-Le système viaire :**

##### **4-2-1- Typologie topologique :**

Dans le quartier d'El Acheche, le système viaire est linéaire arborescent inclus dans un maillage déformé, où chaque « branche » est commandée par une branche plus importante qui dépend elle-même d'un tronc principal. Cette hiérarchie crée des confluences naturelles de circulation dans les branches les plus importantes.



(Carte 06) le système viaire  
source : réalisé par l'auteur

#### 4-2-2-Rapports géométriques :

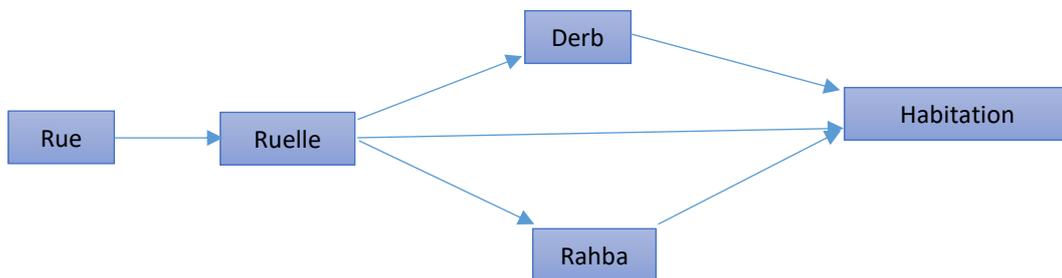
En effet le quartier est delimité des cotés Ouest et Sud par des boulevards qui sont importants à l'échelle de la ville. Des cotés Nord et Est, il est delimités par des voies secondaires mais qui ne sont pas moins importantes que les premières parcequ'elles desservent le souk. leurs directions suivent le relief du terrain.

A l'intérieur du tissu urbain, une voie a été créée pour relier la rue El Qods au boulevard Taleb Laarbi, c'est la rue Amine El Amoudi, elle constitue de ce fait une voie structurante du tissu urbain, à partir de laquelle ressortent les voies secondaires.

#### 3-2-3-Rapports dimensionnels :

Si la largeur des voies est un facteur primordial de hiérarchisation du système viaire, la longueur joue aussi un rôle important ; plus la rue est longue, plus sa fonction de desserte s'accroît et plus elle a un rôle structurant dans la perception du quartier.

Dans le quartier d'El Acheche, l'hierarchie des rues suit le principe de l'intimité, ou le passage graduel de l'espace public, au semi public, puis au privé pour conserver l'intimité des espaces privés surtout celle des habitations (fig15).



(fig15) schéma montrant la hiérarchie des rues au quartier d'El Acheche

Source : PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba -phase 1-2017

#### 3-2-1-1-Les rues principales :

-La rue Amine El Amoudi, créée ultérieurement reliant la rue El Qods au boulevard Taleb Larbi, bordée de commerces et habitations.

-Les rues et boulevards périphériques qui délimitent le quartier et qui ont un caractère commercial

#### 3-2-1-2-Les rues secondaires (les ruelles):

Elles mènent à l'intérieur du site provenant de la rue principale ou des rues périphériques. Leurs largeurs ne dépassent 4 m. Elles desservent habitations et commerces

### 3-2-1-4-Les rues tertiaires (derb) :

Elles mènent à l'intérieur du site vers les habitations ou les commerces. Ce sont des ruelles étroites de moins de 3m de largeur, souvent couvertes (photos14et15), parfois elles sont des impasses.(photo 16)



(photo14) :Derb partiellement couvert

( photo15) :Derb couvert

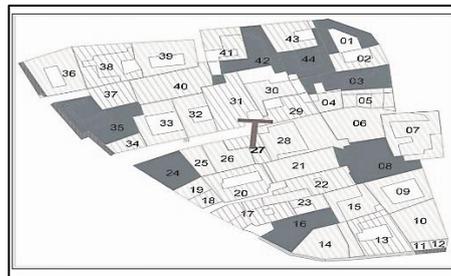
(photo16) : Une impasse

Source : PPSMVSS du quartier de Laachache- Messaâba- phase 2

### 4-3-le systeme bati :

#### 4-3-1- Rapports topologiques :

Les habitations au quartier d'El Acheche sont accolées les unes aux autres de tous les cotés de manière à former une masse continue uniquement interrompues par les rues : il ya donc une continuité du bati dans plusieurs directions de l'espace. Ce bati planaire est generalement perforé par les patios des maisons traditionnelles, dont les dimensions ne compromettent pas sa continuité(fig16)



(fig16) un ilot montrant une masse continue perforée par les patios  
source : figure extraite du plan d'état de fait de PPSMVSS

#### 4-3-2- Rapports geometriques :

On remarque une obeissance directionnelle dans le rapport entre le bati et le parcellaire, c'est en effet le caractere des medinas ou la maison trditionnelle occupe la totalité de la parcelle.

#### 4-3-3- Rapports dimensionnels :

On peut constater une grande homgeinité dimensionnelle des habitations traditionnelles à l'intérieur du tissu d'El Acheche, que ce soit dans leur emprise au sol puique les parcelle ont un rapport dimmensionnel coherent , ou dans leur hauteurs comme elle ne dépassent pas le

niveau des terrasse sur rez de chaussée , or on remarque que les nouvelles constructions desobeissent à cette homogeinité avec des proportions et des gabarits differents.



(photo14) le quartier d'El Acheche vue d'en haut  
une nappe perforée par les patios

Source : <http://alouadesouf.canalblog.com>

#### 4-3-4- Les éléments singuliers du bâti :

Il s'agit des monuments qui ne possèdent pas un caractère répétitif. Dans le cas du quartier d'El Acheche, les mosquées sont les monuments singuliers de ce tissu urbain. Elles se trouvent enserrées de toute part ou presque par les habitations; c'est un trait caractéristique des villes arabo-musulmanes.

En effet, la culture arabo-musulmane où les valeurs d'intériorité prédominent, favorisent l'inclusion des mosquées dans les tissus urbains mais l'obligation d'orienter les mosquées vers la Qibla contribue à leur donner une direction parfois différente de la trame dans laquelle elles s'insèrent.

Les dimensions des mosquées s'écartent des dimensions moyennes des habitations, ce qui renforce leur singularité (fig 17).



(fig17) la mosquée de Sidi Khalifa

source : le PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba-phase2-

#### **4-4- le système des espaces libres :**

La typologie des espaces libres est nécessairement fonction directe de celle du système bâti.

##### **4-4-1- Rapports topologiques :**

Dans le cas du bâti planaire comme celui du quartier d'El Acheche, la différenciation entre les espaces libres privés, et les espaces libres publics s'effectue automatiquement. Les vides privés qui sont les patios sont comme creusés à l'intérieur des masses bâties, d'une façon plus ou moins individualisée et ponctuelle. Elles sont donc incluses dans les habitations.

Alors que les espaces libres publics ont un rapport d'éloignement par rapport au bâti, et se présentent le plus sous la forme de « Rahba », qui est soit commerçantes comme celles à proximité du Souk, soit transformées en parking.

##### **4-4-2-Rapports géométriques :**

##### **3-4-3-Les espaces libres singuliers :**

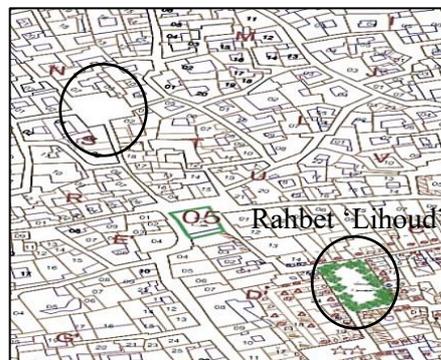
Dans le quartier d'El Acheche, les places « rahba » sont les espaces libres les plus dominants. Dans ce quartier, on ne compte pas d'espaces verts, ou de places publiques, seule la place connue sous le nom de « Sahet Marad », situé dans le tissu colonial, peut jouer le rôle d'une place publique. Les places les plus connues sont la place du Souk et Rahbet 'Lihoud', ce sont des places commerçantes.

##### **4-4-3-1- Figure de la place :**

La place « Rahba » se trouve dans une position d'accollement par rapport aux rues qui l'entourent.

##### **3-4-3-2- Géométrie de la place :**

On remarque que les places et les habitations environnantes dans le quartier d'El Acheche ont des rapports d'attractivité et de passivité réciproque ; les Rahbas sont ici équilibrées à géométrie orthogonale (fig18).



(fig18) les places-rahbas-  
source : figure réalisée par l'auteur

#### 4-5-Synthese de l'analyse :

Le tissu urbain du quartier d'El Acheche presente un parcellaire generalement trapu proche du carré, non hierarchisé. c'est une specificité des tissus traditionnels des medinas .On rencontre aussi un parcellaire en lanier dans la partie Est ; c'est en fait la partie dont le parcellaire a subit des transformations dues au changement de fonction de l'habitation au commerce (mutation fonctionnelle qui a engendré la mutation du parcellaire).

Le système viaire de ce tissu est lineaire arborescent inclus dans un maillage deformé, l'hierarchie des rues et leurs directions ont le caractere des villes arabo-musulmanes, soumises au principes de l'intimité et aux données climatiques.

Le système bati au quartier d'El Acheche est planaire perforé par les patios, les habitations traditionnelles occupent pratiquement toute la surface de la parcelle. les mosquées sont les batiments singuliers de ce système, ils constituent des elements strusturants du tissu.

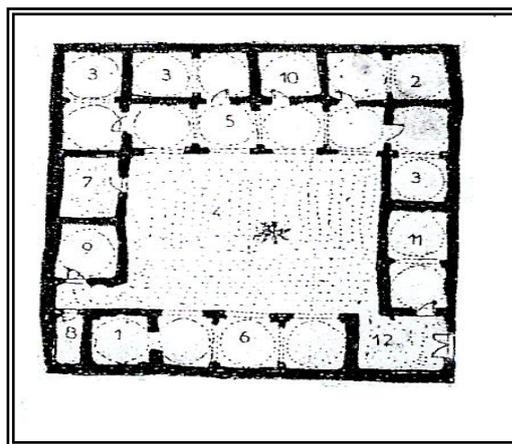
Le système des espaces libres est caracterisé par les patios des maisons traditionnelles , et les rahbas qui ont une geometrie orthogonale.

On constate de ce fait une relation d'interdependance entre le systeme parcellaire et le système viaire, et une inclusion du système bati dans le système parcellaire.

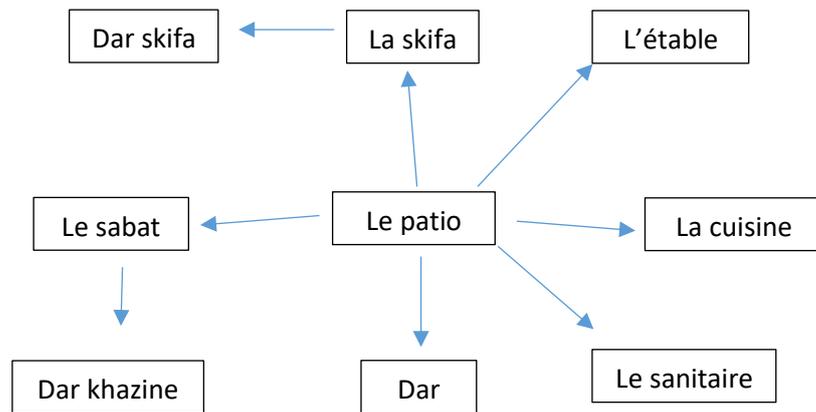
#### 5- Les caractéristiques architecturales du quartier d'El Acheche:

##### 5-1- La maison traditionnelle du quartier d'El Acheche:

La maison traditionnelle du quartier d'El Acheche a été conçue de sorte à répondre aux besoins de ces habitants de la façon la plus pratique (fig09), en prenant en considération les données du milieu naturel, social et économique. (fig10)



(fig19) le plan d'une maison traditionnelle  
Source : étude de l'amélioration urbaine du quartier d'El Acheche



(fig20) schéma d'organisation des espaces.

Source : étude de l'amélioration urbaine du quartier d'El Acheche

Elle se caractérise par la séparation entre les espaces publics et les espaces privés et est composée de :

#### 5-1-1-les espaces publics :

-**La skifa**: C'est l'espace qui sépare l'intérieur de l'extérieur, il concrétise le principe de l'intimité «el horma» d'où la séparation entre l'espace public et l'espace privé.(photo 18)

-**Dar skifa** : C'est une chambre liée la skifa, d'une surface supérieure par rapport aux autres espaces. Elle représente la salle de séjour des invités, et est souvent réservée aux hommes. (photo8)

#### 5-1-2-les espaces privés :

-**El houch (le patio)**: C'est l'espace central structurant, autour duquel s'organisent les différents espaces de la maison. (photo 19). Il a donc pour fonction, en outre la distribution, l'éclairage et l'aération.

-**Le sabat** : C'est un espace extérieur à arcades (souvent en nombre de 3), couvert, orienté soit vers le nord (sabat dhahraoui utilisé le jour en été) ou vers le sud (sabat gueblaoui utilisé le jour en hiver). Il est réservé aux activités artisanales, aux siestes, etc. (photo20)



(photo18) : skifa



(photo 19) le patio



(photo20) le sabat

Source : étude de l'amélioration urbaine du quartier d'El Acheche

- **Dar** : C'est la chambre. Elle s'ouvre sur le patio et a différentes fonctions; réception, sommeil. Le nombre des chambres dépend du niveau social des habitants.

-**Dar khazine** : C'est une chambre où l'on conserve divers approvisionnement comme les dattes, les céréales, la laine, etc. dans l'un des coins de la Dar khazine on retrouve El khabiya ; qui est une sorte de placard construit en plâtre où sont conservées les dattes.

-**El kouri (l'étable)** : C'est un espace non couvert, situé à l'Est, réservé à l'élevage des chèvres et des pondeuses.

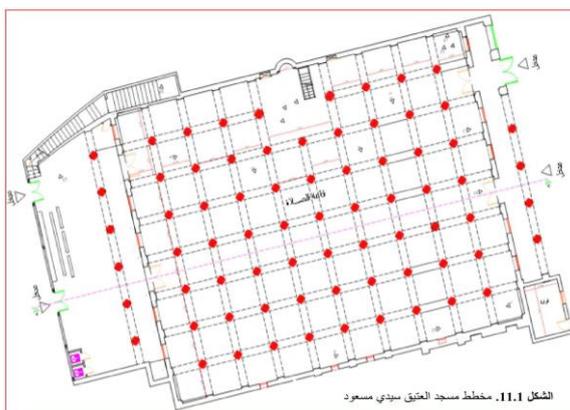
### 5-3-La mosquée du quartier d'El Acheche :

Les mosquées étant les éléments singuliers du système bâti du tissu du quartier d'El Acheche nous avons choisi de faire une description de la mosquée de Sidi Messaoud parce que la description nous permet de connaître de près les caractéristiques architecturales de cette mosquée, de plus, c'est la première mosquée construite au quartier de Laachache, et est considérée comme un élément très important du noyau de la ville d'El oued.

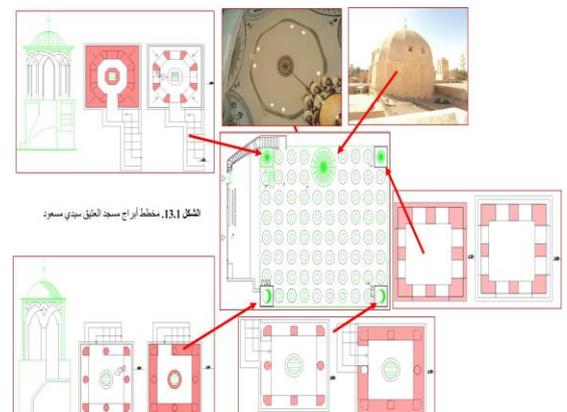
Les derniers travaux de restauration de la mosquée de Sidi Messaoud ont été réalisés en 1930. Cette mosquée a été réalisée avec les matériaux, les techniques, et les éléments architecturaux de la région du Souf, et avec les composants et les éléments ornementaux présents dans les mosquées du monde musulman comme les minarets, coupes, arcs, colonnes et couronnements décoratifs.

Toutefois, on note l'absence du Sahn et de la fontaine d'ablution qui est due au manque d'espace à cause de la situation de la mosquée au centre du souk et des locaux commerciaux.

L'accès à la mosquée se fait à partir des façades Nord et Sud. Quand on rentre du côté sud on trouve le Sabat qui est constitué de 6 colonnes surmontées de chapiteaux de formes



(fig21) le plan de RDC



(plan 22) le plan de terrasse-les minarets

Source : PPSMVSS du Quartier d'El Acheche-Messaaba –Phase 1-

géométriques reliées par des arcs brisés. Sur chaque chapiteau on trouve des motifs floraux puis une bande qui monte verticalement jusqu'à la frise supérieure (photo 21).



(photo21) le Sabat de la mosquée

Source : photo prise par l'auteur le 13/11/2018

Une fois à l'intérieur du Sabat, on se retrouve en face de deux portes identiques, et cinq fenêtres similaires. Les portes et les fenêtres ont été importées de Tunisie et ressemblent aux portes des mosquées de Sfax.

La terrasse vue de l'extérieur, est surmontée d'une coupole située au centre de la partie Est de la mosquée et dont la base est un polygone de 16 cotés. Elle se tient sur un muret de 1.5 m de haut et est perforée de 8 petites ouvertures pour permettre la pénétration de la lumière.

Les portes sont constituées par l'assemblage de planches en bois reliées par des pièces métalliques. Elles sont composées de deux portes, celle de droite contient une petite porte arquée qui permet le passage d'une personne sans avoir à ouvrir la porte entièrement. Les fenêtres ont les mêmes caractéristiques des portes, avec en plus, un barreaudage extérieur métalliques décoré avec des motifs floraux.

Dès qu'on rentre à la mosquée, on voit les colonnes de diamètre important et disposées en deux directions orthogonales avec 9 colonnes dans la direction Nord-Sud et 7 colonnes dans la direction Est-Ouest (fig 21). Ces colonnes sont couronnées par des chapiteaux polygonaux. De chaque chapiteau ressortent 4 arcs dans les 4 directions qui ont pour fonction le support des coupoles dont le nombre est 76 coupoles, en plus de la grande coupole située au-dessus du Mihrab. Ce dernier est constituée par deux colonnes cylindriques de chaque côté et d'un arc brisé, quant au Minbar; il a été importé de Tunis et est décoré par des sculptures géométriques.

Dans les quatre angles de la mosquée, on trouve des minarets; 3 d'entre eux sont de forme carrée et la quatrième est de forme octogonale (fig 22). Ces minarets sont aussi sources d'éclairage et d'aération pour la mosquée (photos12 ).



(photo 22) les minarets de la mosquée  
Source : photo prise par l'auteur le 13/11/2018

### **6-les matériaux de construction :**

Le quartier de Laachache a été construit avec des matériaux locaux extraits de son milieu naturel, et répondants aussi aux exigences de ce milieu. Le recours à ces matériaux et la maîtrise de leur utilisation relève du savoir-faire créatif des habitants.

#### **6-1-le gypse (le plâtre artisanal) :**

Il résulte de la cuisson des pierres de Tafza, extraites des ghottes, dans des fours traditionnels. Ce matériau se caractérise par la rapidité de prise, et la résistance au feu, l'isolation thermique, la facilité d'exécution, la maniabilité et aussi de son économie.

#### **6-2-la pierre:**

Elle est extraite des ghottes comme la Tafza ,et d'autre pierres plus dures comme «Sladja» et «Chahmi». Quant au «lousse», connu sous le nom de la rose des sables (photo 13); on la trouve dans le sable, elle est caractérisée par sa solidité et sa résistance à l'humidité et son imprimabilité. Elle est utilisée dans les fondations et les éléments porteurs.



(photo 23) le lousse-la rose de sable-

Source : le PPSMVSS du quartier El Acheche-Messaaba, phase 2

### **6-3-le bois:**

Extrait des palmiers; on utilise les parties épaisses dans les plafonds, et les parties fines dans les menuiseries (photo24).

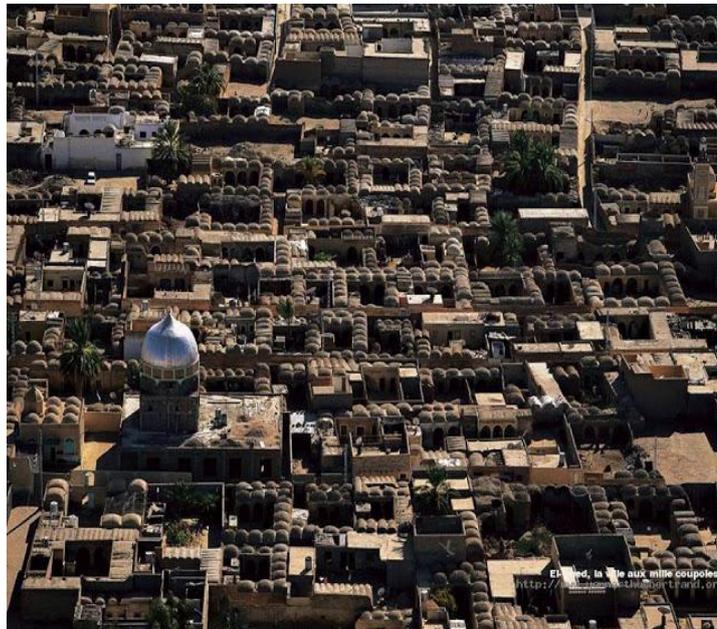


(photo24) l'utilisation du bois de palmier dans les plafonds  
Source : le PPSMVSS du quartier El Acheche-Messaaba, phase 2

## **7-Les éléments architectoniques du quartier de Laachache :**

### **7-1 -les coupoles :**

La coupole est la caractéristique majeure de l'architecture du Souf (photo25). Le recours des premiers habitants a la coupole comme couverture à leurs maisons s'est fait dans le but de réduire les surfaces planes exposées au soleil, d'éviter le cumule du sable sur leurs terrasses, d'assurer l'écoulement des eaux pluviales, et aussi de créer une atmosphère modérée à l'intérieur des chambres. Les coupoles ont plusieurs formes, la plus utilisée est le demi-sphère pour la facilité de sa réalisation, toutefois, le développement des techniques de construction, a permis l'apparition de nouvelles formes .



(photo 25) les coupoles au quartier d'El Acheche.  
source : <https://m-ouad-souf.blogspot.com>

### 7-2-les voûtes :

Appelées Demsa, les voûtes ont été utilisés au début sur un axe horizontal en bois de palmier, puis sur des arcs en plâtre, et enfin sur des poutrelles en fer. Elles jouent le même rôle que la coupole (photo26)

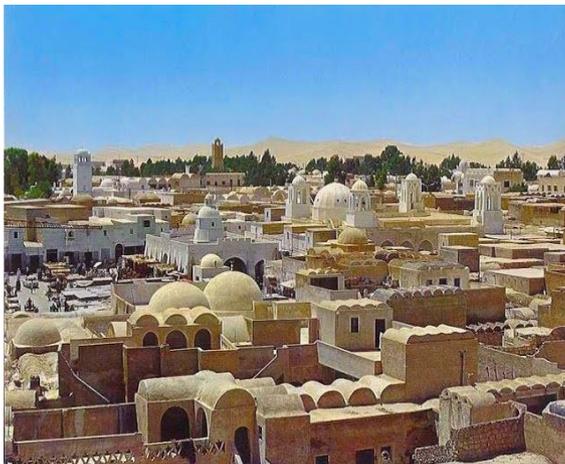


(photo25) les voûtes (Damsa) au quartier d'El Acheche

Source: Album photos El Oued Souf [<http://alouadesouf.canalblog.com>]

### 7-3-les arcs :

L'arc au quartier de Laachache est en plein cintre ou brisé, il a un rôle à la fois décoratif et structurel. Il est présent dans ses maisons, ses mosquées et même ses rues. Ayant tous les deux la même forme, l'arc et la coupole forment un élément harmonieux qui caractérise l'architecture du quartier d'El Acheche (photos 27 et 28)



( photo 27) les arcs au quartier d'El Acheche



(photo 28) les arcs dans les Derbs

Source: Album photos El Oued Souf [<http://alouadesouf.canalblog.com>]

#### 7-4-Les supports :

Appelés Daama, ce sont des éléments en plâtre qui ont pour rôle le soutien des murs extérieurs des constructions. Ils ont souvent une forme pyramidale (photo15)et sont parfois surmontés par un arc(photo 16), ce qui créent une succession d'arc qui décore le façade



(photo29) Daama soutenant le mur d'une maison  
source :PPSMVSS d'El Acheche-Messaaba



(photo30) Daama surmonté d'arc, mosquée de Sidi Messaoud  
source :photo prise par l'auteur-décembre 2018-

#### 7-5-Sculptures et ornements

Le tissu urbain traditionnel du quartier d'El Acheche s'est doté aussi de détails décoratifs qui ne font que renforcer sa qualité patrimoniale tel que :

**7-5-1-la sculpture sur plâtre** : les mosquées ont été les premières à être décorées par la sculpture sur plâtre, on la voit dans la mosquée de sidi Salem et sidi Messaoud, les motifs sont floraux, géométriques et calligraphiques

**7-5-2-les rayures sur les façades** ; connu dans la région sous la nom de «Tasbie »,se sont des rayures sur les façades réalisées par du plâtre tamisé, sous la forme d'hachure horizontales ou obliques, et qui ont pour rôle, en plus de l'embellissement, l'ombrage des murs de façade (photo 31)

**7-5-3-frise et couronnement** : les façades des habitations et des mosquées sont décorées dans leurs parties supérieures des frises ou des couronnements simples mais embellissant.



(photo 31) frise et Tasbie

source : photo prise par l'auteur-février 2019

- **Conclusion :**

L'identité du quartier d'El Acheche réside dans les caractéristiques de son tissu urbain, et dans la particularité de son architecture. En effet l'analyse morphologique a démontré qu'il garde en lui, jusqu'à présent, les traits des médinas arabes où il présente un tissu urbain traditionnel harmonieux qui se caractérise par un système viaire arborescent où rues, ruelles et Derbs se suivent par graduation, par les maisons traditionnelles, accolées les unes aux autres, formant une masse perforée par les patios, et interrompue par les rues et les Rahbas.

L'architecture de ce quartier est également particulière. Elle se caractérise par la typologie singulière des maisons traditionnelles à patio, par les mosquées remarquables, par les éléments architecturaux qui la distinguent comme les coupoles et les voutes qui surmontent les habitations, les arcs qui décorent les façades et les rues, les sculptures et ornements qui décorent l'intérieur et l'extérieur des habitations, et les frises et couronnements qui embellissent les constructions.

Toutes ces caractéristiques, urbaines et architecturales, et qui font l'identité particulière du quartier d'EL Acheche confirment la qualité de patrimoine urbain de ce quartier et justifient son classement comme secteur sauvegardé.

## **CHAPITRE V**

### ***LES MUTATIONS ET INTERVENTIONS AU QUARTIER D'EL ACHECHE***

## - **Introduction :**

Les mutations que connaît le quartier d'El Acheche sont remarquablement visibles à l'œil nu. Ce sont des transformations qu'on aperçoit, qu'on observe et qu'on vit. Elles nuisent au caractère patrimonial de ce quartier, et effacent ses traits identitaires. Il est donc indispensable d'examiner ses transformations afin de les identifier et de les catégoriser et de rechercher par la suite les moyens de les minimiser.

Le quartier a également fait l'objet d'un certain nombre d'intervention urbaines qui visaient essentiellement la préservation de son côté patrimonial tout en améliorant le cadre urbain et architectural du quartier, et aussi la qualité de vie de ses habitants.

Dans ce chapitre, nous aborderons en premier lieu les mutations en les catégorisant tel qu'on a vu dans le chapitre des mutations et interventions urbaines. Ensuite nous exposerons les différentes interventions urbaines appliquées sur le quartier d'El Acheche avec leurs objectifs, et leurs impacts sur le tissu urbain.

### **1 - Les mutations du quartier d'El Acheche :**

En nous référant au chapitre des mutations et interventions nous pourrions classer les mutations observées au quartier d'El Acheche comme suit :

#### **1-1-Les mutations morphologiques :**

L'analyse morphologique précédente nous a permis de déceler des transformations probables au niveau du système parcellaire. Une différence entre la forme et les dimensions des parcelles entre le côté Ouest et le côté Est a été constatée, la parcelle se transforme de carrée trapue à laniérée. Ceci est dû au morcellement des habitations soit en vue de créer des locaux commerciaux, soit suite au morcellement des habitations pour répondre au besoin des héritiers.

On observe également au quartier de Laachache les transformations suivantes sur le bâti:

#### **1-1-1-Le renouvellement par substitution complète :**

Une des transformations les plus marquantes dans le quartier d'El Acheche est la substitution complète des habitations dégradées, par de nouvelles habitations, avec une nouvelle typologie complètement différente des maisons traditionnelles existantes dans leurs volumes, hauteurs, et dans leurs aspects extérieurs (photo 32), et aussi avec de nouveaux matériaux de construction (photo33).

Ces nouvelles habitations créent intrusion, et hétérogénéité dans le tissu urbain traditionnel d'El Acheche.



(photo 32) substitution complète  
nouvelle typologie des habitations

Source: photo prise par l'auteur-decembre2018



(photo 33) substitution complète  
avec de nouveaux matériaux

Source: photo prise par l'auteur-decembre2018

### 1-1-2- Le renouvellement par substitution partielle :

Il s'agit là de la substitution d'une partie de l'habitation par une nouvelle partie, souvent sous forme d'extension verticale (photo 34), d'où la suppression des coupoles et des voutes, et avec l'utilisation de nouveaux matériaux de construction (photo 35). Ce genre de transformation est également nocif pour l'identité de ce quartier.



(photo 34) substitution partielle  
Source : le PPSMVSS du quartier  
D'El Acheche-Messaaba



(photo35) les substitutions complètes suppriment les coupoles et les voutes  
Source : le PPSMVSS du quartier  
d'El Acheche-Messaaba

### 1-1-3-La modification d'aspect avec usage de matériaux modernes sans transformation de volume :

Certaines habitations ont subi des modifications avec des matériaux modernes et qui ont changé leur aspect extérieur sans pour autant transformer leurs volumes. Les habitations ne nuisent pas à l'hétérogénéité du tissu de par leur volume toutefois elles sont intruses par le traitement de leurs façades par exemple, elles n'ont plus le style des maisons traditionnelles du quartier d'El Acheche.

#### **1-1-4- Les maisons en cours de dégradation :**

Ce sont des maisons traditionnelles dans des états de dégradation différents, qui non seulement constituent un danger pour les habitants, mais aussi présentent un risque d'effacement de l'identité du quartier

#### **1-1-5- La ruine :**

La ruine est la transformation la plus choquante dans le quartier d'El Acheche, c'est le résultat non réversible des dégradations continues des habitations sans aucune tentative de restauration ou d'entretien. Les vieilles maisons traditionnelles s'effondrent et avec elles s'effondrent les traits identitaires du tissu traditionnel (photos36 et 37)



(photo 36) Décombres d'une vieille maison effondrée (photo 37) La ruine, les traits identitaires effondrés  
Source : le PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba-phase 2-

#### **1-2- Les mutations fonctionnelles :**

Le Souk, un des éléments essentiels de la formation et de l'évolution du quartier d'El Acheche, s'est étendu et continue à s'étendre de façon anarchique au détriment des habitations dans la partie Est du quartier. Il gagne par cette extension, qui a permis la diversité et la disponibilité des marchandises, une grande importance à l'échelle locale, régionale et aussi à l'échelle internationale (ce Souk constitue la destination commerciale d'un nombre important de tunisiens durant toute l'année). Or, cette extension engendre une anarchie dans la circulation des hommes et des véhicules, dans les aires de stationnement, et d'autres nuisances.

On observe là donc une mutation fonctionnelle qui, sans être planifiée et règlementée, pourrait nuire à l'identité du quartier.

#### **1-3-les mutations sociales :**

Il est clair que les mutations précédentes ne peuvent avoir lieu sans que des mutations sociales aient touchées la population habitant le quartier d'El Acheche. En effet, toutes

transformation morphologique ou fonctionnelle est issue, en outre des nouvelles données socio-économiques, à de nouvelles générations d'habitants qui s'attachent de moins en moins à l'héritage du passé, et aux traditions et dont les références culturelles deviennent très variées avec l'ouverture sur le monde, facilitée par les technologies de télécommunication modernes. Nous sommes là en face de mutations socio-culturelles et socio-économiques qui encouragent l'apparition des identités hybrides au sein du quartier d'El Acheche-Messaaba.

## **2-Les interventions urbaines :**

### **2-1-le pos du quartier de Laachache :**

Le quartier de Laachache a fait l'objet d'une étude de POS. il s'agit en effet du pos n°3, qui a été approuvé par l'APC d'El Oued suite à la délibération d'approbation n°66 du 09/12/2001.

Le pos n°3 regroupe le quartier d'El Acheche-Messaaba et Nezla, il a été élaboré en trois phases successives ; la première présentait l'état de fait des 3 quartiers en faisant une analyse urbaine, et une étude de l'aspect architectural du site et aussi l'état des réseaux divers du quartier. la deuxième étape proposait d'intervenir sur les quartiers en optant pour la rénovation urbaine *« comme l'aire d'étude est protégé par les textes juridiques, la démolition est impossible à effectuer. La rénovation sera initiée par les mesures d'assainissement, en eau potable, et de viabilisation. Dans ces conditions, la population reste dans les quartiers et commence à entreprendre les mesures nécessaires de la restauration, réhabilitation, réaménagement, et changement de leurs maisons. Toutes ces mesures rénovatrices, concernant l'habitat privé, devront être laissées entre les mains des propriétaires. Comme ça le noyau peut garder son cachet original renommé »*<sup>12</sup>

La troisième phase présente un règlement d'urbanisme de détail qui dicte les prescriptions à respecter en vue de préserver l'intérêt collectif et obtenir un tissu urbain fonctionnel et harmonieux<sup>13</sup>, avec le découpage du quartier en zones homogènes ,en déterminant pour chacune de ces zones, le type d'intervention à appliquer de (carte 09) .

---

<sup>12</sup> Rapport du pos n°3(Messaaba-Achache-Nezla » de la ville d'El Oued – p57.

<sup>13</sup> Ibid,



## **2-2-L'impact du POS sur le quartier d'El Acheche-Messaaba-Nezla :**

L'impact de ce POS n'a pas été réellement ressenti. L'opération de rénovation qu'il proposait n'a pas eu lieu, les vieilles constructions continuent à se détériorer sans qu'elles aient subi des travaux de restauration remarquables. Au contraire, les habitations dégradées délaissées se sont transformées en ruine, ce qui a encouragé les propriétaires à les raser pour y construire de nouvelles habitations qui ne s'intègrent pas au tissu auquel elles appartiennent et beaucoup d'entre celles encore habitées ont bénéficié de l'aide de l'état dans le cadre de la réhabilitation des logements précaires en milieu urbain. Cette aide est octroyée aux citoyens en coordination avec la DL et les services communaux dans le but de restaurer leurs vieilles habitations. Mais cette restauration se fait sans prendre en considération les caractéristiques de ces maisons traditionnelles, ce qui crée un nouveau type de maisons qui n'a aucune relation avec le tissu traditionnel de ce quartier.

## **2-3-Le PPSMVSS du quartier d'El Acheche :**

Le quartier d'El Acheche a été classé secteur sauvegardé suite au décret exécutif n° 11-140 du 28 mars 2011 portant création et délimitation du secteur sauvegardé du quartier d'El Acheche et Messaâba, dont le premier article annonce la création du secteur sauvegardé du quartier d'El Acheche -Messaâba dans la wilaya d'El-Oued dénommé « vieux quartier ».

L'étude du PPSMVSS du quartier d'El Acheche est encore en cours ; la première phase de l'étude a été débattue en Décembre 2018 suite à la demande de la direction de la culture de la wilaya d'El Oued, et en présence des différents intervenants et représentants des directions de la wilaya. Elle contenait en premier lieu la présentation de la région du Souf sur le plan géographique, historique, et démographique. Elle exposait ensuite le cadre législatif et les instruments d'aménagement et d'urbanisme qui concernent la protection du patrimoine, et les opérations urbaines. Enfin, elle présentait le diagnostic et les mesures d'urgence à prendre pour la sauvegarde des composants dégradés du tissu urbain.

La deuxième phase de l'étude, qui n'a pas encore été débattue, est une étude historique et typologique du vieux quartier d'El Acheche, dans laquelle on aborde en première partie, l'évolution historique de la ville, la typologie de l'habitat et des mosquées, et les caractéristiques du tissu urbain. La seconde partie concerne la réglementation à suivre pour toute opération de construction, de démolition, de restauration et autre, à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé.

### **2-3-1-La réglementation :**

Il s'agit des dispositions qui déterminent les règles d'utilisation du sol, des servitudes, des zones homogènes. Cette réglementation sera appliquée pour les nouvelles constructions, les travaux de maintien, de restauration des constructions existantes, et aussi de modifications intérieures et extérieures.

### **2-3-2-Conditions d'application de la réglementation<sup>14</sup> :**

- A partir de la création du secteur sauvegardé, et l'approbation du PPSMVSS, le directeur de la culture de la wilaya d'El Oued supervisera le contrôle de ce dernier, et tous les travaux D'aménagement qui visent la sauvegarde de la qualité esthétique du vieux quartier, notamment les édifices historiques, et archéologiques, et aussi la sauvegarde des caractéristiques architecturales et urbaines de ce dernier. Ainsi tous les travaux au sein du vieux quartier devront avoir l'accord du directeur de la culture, et l'autorisation du président de l'APC suivant l'article 17 du décret exécutif n°03-324 du 05/10/2003. Ces autorisations concernent :

- Les permis de construire, et de démolir,
- Les travaux de modification touchant les éléments structurels et/ou ornementaux,
- Le raccordement aux réseaux divers,
- Le revêtement des rues et des places, et aussi l'éclairage public, etc.

-Le directeur de la culture doit vérifier la conformité de tous les projets, au sein du secteur sauvegardé, avec les recommandations du PPSMVSS et les règles d'urbanisme. Il peut également s'opposer aux travaux pouvant nuire à la qualité esthétique et historique du vieux quartier. Toute demande d'autorisation doit être accompagnée, suivant le cas, de documents graphiques, relevés, photos de l'état initial, d'une description du procédé de fouilles, etc.

### **2-3-3--L'application de la réglementation du PPSMVSS<sup>15</sup> :**

La réglementation du PPSMVSS remplace toute autre instrument d'urbanisme antérieurement appliqué dans le vieux quartier, or il est toujours recommandé de :

- respecter les orientations et les directives du PDAU
- appliquer les recommandations du PPSMVSS sans contrevenir aux nouvelles législations qui concernent :

-le SEPT des hauts plateaux-centre.

-le développement durable du tourisme.

---

<sup>14</sup> Le PPSMVSS du quartier d'El Acheche

<sup>15</sup> Ibid

- la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable
- la gestion, control et élimination des déchets.

Il est également important de respecter les dispositions générales relatives à la protection des édifices classés comme monuments historiques, ou inscrits dans la liste d'inventaire supplémentaire.

Le CNRA devrait être consulté pour toute opération de de démolition, restauration ou modification qui pourrait, de par sa nature et son volume, endommager les monuments archéologiques enfouis.

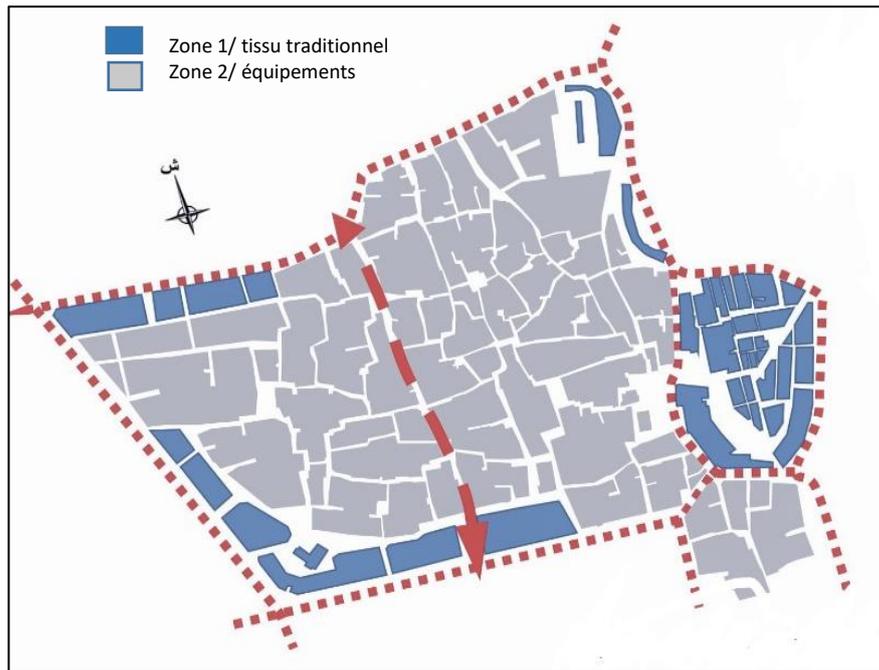
Toutes les décisions administratives prises par le président de l'APC d'El Oued concernant les travaux de construction ou de démolition, ou autre, doivent être soumises au décret exécutif n°91-176 du 28/05/1991 relative aux modalités de délivrance des actes d'urbanisme, en consultation avec le directeur de la culture. En cas de danger d'effondrement imminent, des mesures d'urgence seront prises par le président de l'APC et le directeur de la culture pour avertir les propriétaires de quitter leurs habitations.

Toute modification sur le PPSMVSS ne sera valable qu'après l'accord du directeur de la culture, en consultation avec le président de l'APC.

Le PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba a découpé le tissu en deux zones homogènes (carte 03) ; la première, et la plus importante, est celle qui regroupent les habitations traditionnelles, et la deuxième est celle des équipements. Il a prescrit pour chaque zone toutes les recommandations qui déterminent les droits d'utilisation et d'occupation des sols, les activités autorisées ou interdites dans chaque zone, l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions, etc.

Le PPSMVSS définit les règles générales relatives à l'entretien et la restauration des constructions existantes en allant aux détails des terrasses, des façades, des ouvertures, de menuiserie, portes extérieures, serrurerie, la peinture, les éléments structuraux et ornementaux, et aussi les règles générales relatives aux nouvelles constructions et qui assurent l'intégration de ces dernières dans le tissu traditionnel du vieux quartier. Il donne également toutes les mesures à prendre pour dissimuler les installations techniques concernant le chauffage, la climatisation, et autres, qui pourraient déformer l'aspect extérieur des habitations.

-



(carte 09) les zones homogènes

Source : le PPSMVSS du vieux quartier-phase2

Quant au Souk et aux commerces, le PPSMVSS ordonne une série de recommandations concernant les façades commerciales, le vitrage, les couvertures, l'éclairage extérieur, les panneaux, etc.

Concernant la voirie, il donne l'importance au caractère patrimonial et historique des rues et ordonne la revalorisation de ces dernières en ranimant leur côté fonctionnel et historique, et aussi leur qualité touristique et commerciale, et ce, sous la supervision du directeur de la culture, et le président de l'APC d'El Oued.

#### **2-3-4- Dispositions relatives aux matériaux et techniques de construction dans la zone du tissu traditionnel<sup>16</sup> :**

Toutes les opérations de construction ou de démolition, modification ou aménagement devraient faire l'objet d'une demande de permis au niveau des services techniques de l'APC d'El Oued ou elle sera soumise à l'approbation d'un architecte du patrimoine. Les dossiers de demandes de permis de ces opérations doivent être également élaborés par un architecte du patrimoine.

<sup>16</sup> Ibid

Dans cette zone, il est strictement interdit d'utiliser le béton et le béton armé dans les travaux de restauration. Seuls les matériaux locaux seront utilisés, comme la rose de sable dans les murs, le bois et le plâtre dans les plafonds, comme dans les habitations traditionnelles, et tous les matériaux et techniques de constructions utilisés dans les habitations du tissu traditionnel. Les nouvelles constructions doivent aussi être réalisées avec des matériaux locaux.

Enfin, dans la dernière partie de la réglementation, le PPSMVSS présente un rappel des recommandations relatives au patrimoine et sites patrimoniaux, et un rappel des recommandations concernant le patrimoine classé, et aussi leurs domaines d'application.

#### **2-4-Impact du le PPSMVSS sur le quartier d'El Acheche-Messaaba :**

Avant le PPSMVSS du vieux quartier, toutes les demandes de permis de construire ou de démolir, déposées au niveau du service d'architecture et d'urbanisme de l'APC d'EL Oued, devaient passer, conformément au décret exécutif n° 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme, par le guichet unique de l'APC qui, suite à un communiqué de la direction de la culture, exigeait que ces dossiers soient élaborés par un architecte de patrimoine , alors que les dossiers de permis de construire étudié par la commission de la Daira d'El Oued conformément aux dispositions de la loi 08-15 du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement sont traités de façon ordinaire sans prendre en considération le caractère patrimonial du site dans lequel se trouvent ces constructions. Toutefois, nul dossier réalisé par un bureau d'étude agréé n'ait été déposé au niveau du guichet unique de l'APC<sup>17</sup>.

Après le débat de la première phase du PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba, et après consultation entre les représentants de la direction de la culture et ceux du service d'urbanisme de l'APC d'El Oued, il a été entendu et ensuite communiqué aux services concernés de la Daira, DUAC , et APC D'El Oued, que tout dossier de permis de construire ou de démolir doit être visé par l'architecte qui a supervisé le PPSMVSS.

Le service d'urbanisme de l'APC d'El Oued, par la suite, transmettait les coordonnées de cet architecte aux citoyens présentant une demande de permis de construire ou de démolir dans le vieux quartier. Or, jusqu'à ce jour, le service d'urbanisme de l'APC d'El Oued affirme

---

<sup>17</sup> Information recueillie des services d'urbanisme de l'APC d'EL Oued

n'avoir reçu aucun dossier visé par cet architecte, notons que ce dernier réside à la wilaya de Ghardaïa d'où la difficulté qui se présente aux citoyens<sup>18</sup>.

### **2-5-Autres interventions sur le quartier d'El Acheche :**

Le quartier d'El Acheche a fait également l'objet d'une intervention d'amélioration urbaine qui a visé essentiellement les divers réseaux, de l'éclairage public, le revêtement des rues en pavé, et le traitement des façades par le style traditionnel précédemment évoqué appelé « Tasbie ». Cette intervention n'a touché qu'une partie du quartier et ne peut être qualifiée de conservatrice de l'identité puisqu'elle a subi elle-même des détériorations.

Le souk a bénéficié lui aussi d'une étude d'aménagement mais qui, malheureusement, n'a pas été entièrement concrétisée faute de moyens.



(fig36) détérioration des façades et du pavé  
source : photo prise par l'auteur- mai2019

### **- Conclusion :**

Le quartier d'El Acheche subit des mutations qui constituent un réel danger pour son identité. Il s'agit d'abord des mutations morphologiques qui atteignent le parcellaire, et qui modifient le bâti par des substitutions complètes ou partielles, et qui se lit aussi dans la dégradation du bâti et l'état des ruines. Ensuite, des mutations fonctionnelles qui se voient dans l'extension du Souk et la propagation des commerces et tout ce que cette extension peut engendrer sur le tissu urbain traditionnel. Enfin, des mutations sociales qui sont à la base de toutes autres mutations, l'homme, la société, leurs références culturelles, et leur attachement,

---

<sup>18</sup> Ibid

ou détachement aux traditions sont les facteurs déterminants des mutations au quartier d'Acheche.

Ces mutations déforment l'aspect du tissu traditionnel, effacent ses traits identitaires et lui font perdre, graduellement, son caractère de site patrimonial. Toutefois, les interventions entreprises pour remédier à ces mutations n'ont pas encore réussi à trouver le procédé efficace pour les arrêter.

Le POS n°3 du quartier d'El Acheche-Messaaba n'a pas abouti à ses objectifs ; les « mesures rénovatrices » qu'il projetait n'ont pas eu lieu, du moins, pas de la manière qui préserve les caractéristiques du tissu traditionnel.

Le PPSMVSS du quartier d'El Acheche-Messaaba quant à lui, alors qu'il est toujours en cours d'étude, pourrait être l'outil approprié pour la sauvegarde de ce quartier puisque toutes les recommandations qu'il impose visent la préservation de ces traits identitaires.

Toutefois cette même réglementation a mis le citoyen et les services d'urbanisme dans une situation bloquée. D'une part, ces derniers ne peuvent autoriser la construction, la démolition ou la modification sans que les dossiers de permis ne soient visés ou réalisés par un architecte du patrimoine alors que le citoyen lui, ne trouve pas d'architecte du patrimoine dans toute la wilaya d'El Oued. D'une autre part, exiger du citoyen d'utiliser les matériaux locaux le met là encore dans une situation difficile à cause de la rareté de ces matériaux aujourd'hui, d'un côté, et de l'autre côté le manque de la main d'œuvre qualifiée pour l'utilisation de ces matériaux.

Les citoyens, face à cette situation, continuent à construire, démolir, et à modifier leurs habitations sans autorisation, et continuent ainsi à déformer le tissu traditionnel de ce secteur sauvegardé.

***RECOMMANDATIONS***  
***ET***  
***CONCLUSION GENERALE***

## - **RECOMMANDATIONS :**

Nous sommes patrie pour l'élaboration de ce mémoire du constat sur la situation présente du quartier d'El Acheche face aux multiples mutations qui le transforment, et qui le dégradent de son cadre de patrimoine urbain, et de quartier historique, les deux notions s'adaptant bien à ce quartier

Notre entière attention était donc portée sur les éléments identitaires de tissu urbain traditionnel, sur les mutations qui sont susceptibles de les effacer, et sur les différentes interventions qui peuvent les préserver.

Basées sur les conclusions de la présente recherche, certaines recommandations ont été formulées dans le but général est d'impliquer, d'une part, tous les intervenants dans la démarche globale de préservation du tissu traditionnel du quartier d'El Acheche, et de l'autre part adopter les solutions possibles aux problèmes liées aux procédés d'intervention sur ces tissus ;

- La sensibilisation des habitants quant à la préservation de leur quartier, puisqu'ils sont les acteurs principaux des mutations du quartier d'El Acheche, d'où la nécessité des campagnes de sensibilisations, initiées par les autorités locales (APW, APC, direction de la culture, les associations de conservation du patrimoine, etc) et axées sur l'importance du patrimoine culturel dans la construction de l'identité sociale.
- La dotation des services d'urbanisme par des architectes du patrimoine dans le but de superviser et suivre tous les travaux à l'intérieur du quartier d'El Acheche
- L'encadrement des opérations de réhabilitation bénéficiant de l'aide de l'état dans le cadre de la réhabilitation des logements précaires en milieu urbain, en les référant aux recommandations du PPSMVSS.
- L'encadrement de l'extension du Souk suivant les recommandations du PPSMVSS.
- L'encouragement de la création d'associations activant dans le domaine du patrimoine
- L'encouragement de la production des matériaux locaux dans le but d'assurer la disponibilité de ces derniers pour tous les travaux de construction ou de restauration.
- La formation de la main d'œuvre qualifiée capables d'entreprendre toute sorte de travaux de construction ou de restauration à l'aide des matériaux locaux.

## - CONCLUSION GENERALE :

A travers cette modeste recherche, nous nous sommes intéressés à l'identité des tissus urbains traditionnels, entre les mutations qui tendent à l'effacer, et les interventions urbaines qui peuvent la conserver.

La recherche théorique nous a rapproché, dans une première partie, des notions de l'identité, et du patrimoine, étant toutes les deux liées l'une à l'autre, et nous a amené à deceler les traits identitaires des médinas comme villes traditionnelles musulmanes, ce qui nous a permis de cerner l'identité de notre cas d'étude qui est le quartier d'El Acheche.

Dans une deuxième partie, elle nous a permis, de connaître les mutations, leurs causes, leurs natures, et leurs conséquences sur les tissus urbains traditionnels, et aussi de visualiser les différents types d'intervention urbaine sur les tissus existants, les opérations de sauvegarde du patrimoine, et les instruments d'urbanisme susceptibles de contribuer par leurs directives à la préservation des tissus traditionnels, notamment le PPSMVSS qui a pour rôle essentiel la sauvegarde et la mise en valeurs des secteurs sauvegardés.

Dans la partie pratique, nous avons présenté le quartier d'El Acheche, sa morphologie, les caractéristiques architecturales de son cadre bâti ; ses maisons et mosquées, ses éléments architectoniques et ses matériaux de constructions, ce qui nous a permis de définir les éléments identitaires du quartier. Nous avons ensuite étalé les différentes mutations observées sur le quartier, et enfin les différentes interventions qu'il a subit et leurs résultats concrets.

Suite à cette étude, nous sommes arrivés aux conclusions suivantes :

- Le quartier d'El Acheche, le noyau de la ville d'El Oued et sa source de références identitaires, à toutes les traits du patrimoine urbain, qui lui donnent droit à la préservation.

- Les mutations de toutes sortes que confronte le quartier risquent de nuire à sa qualité patrimoniale et de détourner de son identité vers des identités hybrides.

- Les interventions qu'il a subit jusqu'à présent semblent être insuffisantes, non pas par leur nature et leur encadrement, mais par l'inefficacité de leur application, due au manque d'engagement de tous les intervenants, nous parlons là des services d'urbanisme, de la direction de la culture, des associations de préservation du patrimoine, et aussi des habitants.

- Le PPSMVSS qui semblait être la bouée de sauvetage de l'identité de ce quartier n'a pas réussi à débloquent la situation de l'APC dans la délivrance des actes d'urbanisme aux habitants ni à impliquer les habitants dans cette démarche de sauvegarde. Ceci au dû au fait qu'une part de ses recommandations n'a pas pris en considération les données réelles de la situation présente du secteur de la construction à EL OUED, on parle là de la non disponibilité

d'un architecte du patrimoine dans tous les services d'urbanisme de la commune, de la non disponibilité des matériaux locaux, et de la non disponibilité aussi de la main d'œuvre qualifiée.

- Les habitants de leur côté, suite à cette situation, entreprennent des opérations de constructions, de démolition ou de modification sans prendre en considération les recommandations du POS, ou du PPSMVSS ce qui engendre la déformation de l'aspect général du quartier.

Ces conclusions nous permettent enfin de répondre aux questions de départ, qui avaient initié, et structuré notre recherche, et qui étaient:

**-Quelle est la nature des déformations qui menacent d'identité du quartier d'El Acheche?**

**-Est-il possible, face à ces déformations, de préserver l'identité du quartier d'El Acheche?**

Les réponses à ces questions seraient :

- L'identité du quartier d'El Acheche est menacée par des mutations morphologiques, fonctionnelles, et sociales.

- Il est toujours possible de préserver l'identité du quartier d'El Acheche contre ces mutations par l'engagement de tous les intervenants au respect et à l'application appropriée des recommandations du PPSMVSS qui semble être, par la réglementation qu'il impose, l'outil le plus efficace pour cette tâche. Le PPSMVSS, qui joue désormais le rôle du POS, doit de son côté préconiser toutes les solutions appropriées et adaptées aux conditions de tous les intervenants, pour leur permettre, chacun de son côté, de préserver l'identité du quartier d'El Acheche.

## **--Résumé :**

Le quartier d'El Acheche le noyau de la ville d'El Oued, subit des mutations qui constituent un réel danger pour son identité de tissu urbain traditionnel et de patrimoine urbain. Ces mutations sont remarquablement visible à l'œil nu. Ce sont des transformations qu'on aperçoit, qu'on observe et qu'on vit et qui menacent le caractère patrimonial de ce quartier, et effacent ses traits identitaires.

Cette recherche vise d'une part à identifier les mutations que confronte le quartier d'El Acheche, et qui menacent son identité, et d'une autre part, de rechercher les types d'intervention qui préservent l'identité de ce quartier.

Pour cela, il est nécessaire dans un premier temps, d'identifier les éléments identitaires du quartier d'El Acheche, ensuite, de faire un diagnostic sur la nature et l'impact des mutations sur le tissu urbain du quartier, et une exposition des interventions qui lui ont été appliquées antérieurement et leur impact sur le tissu, pour enfin déterminer le type d'intervention adéquat.

**Mots clés :** Identité- Tissu urbain traditionnel-Patrimoine- mutation- intervention.

## **-Abstract:**

The district of El Acheche, the nucleus of the city of El Oued, undergoes mutations which constitute a real danger for its identity of traditional urban fabric and urban heritage. These mutations are remarkably visible to the naked eye. These are transformations that one sees, observes and lives that threaten the heritage character of this neighborhood, and erase its identity traits.

This research aims on the one hand to identify the mutations that confront the district of El Acheche, which threaten its identity, and on the other hand, to look for the types of intervention that preserve the identity of this district. For this, it is necessary at first, to identify the identity elements of the district of El Acheche, then, to make a diagnosis on the nature and the impact of the changes on the urban fabric of the district, and finally an exhibition interventions previously applied to it and their impact on the tissue.

**Key words:** Identity- traditional urban fabric- heritage-mutation-intervention.

## - ملخص :

يتعرض حي الاعشاش, النواة القديمة لمدينة الوادي, إلى تحولات تشكل خطرا حقيقياً على هويته كنسيج عمراني تقليدي وتراث حضري. هذه التحولات تری بالعین المجرده, انها تغيرات ملحوظة ومعاشة و التي تهدد طابعه التراثي وتمحوا ملامح هويته.

تهدف هذه الدراسة من جهة إلى تحديد التحولات التي يواجهها حي الاعشاش والتي تهدد هويته ومن جهة أخرى, إلى البحث عن التحولات التي يمكنها الحفاظ على هوية هذا الحي.

لهذا كان من الضروري, في البداية, تحديد عناصر هوية حي الاعشاش , ثم تشخيص طبيعة التحولات و تأثيرها على النسيج العمراني للحي, و عرض التدخلات التي أجريت سابقا و تأثيرها على نسيج الحي, وأخيرا تحديد نوع التدخل المناسب.

**الكلمات المفتاحية :** الهوية – النسيج العمراني التقليدي- التراث – التحولات -التدخلات

## Bibliographie

### - Ouvrages :

- **Boudon Philippe**, enseigner la conception architecturale, cours d'architecture. Edition de la villette, Paris, 1994, p36.
- **Alain Rémy** dans son essai sur la *Morphologie urbaine*, géologie, aménagement et architecture de ville, Paris, Armand Colin/Sejer/collection « Ugéographie » 2004.
- **Françoise Choay, Pierre Merlin** : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'environnement, France (Cahors), Edition PUF, Mars 2005
- UNESCO, Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain Enjeux. Diagnostics et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat., 2004,

- **ابراهيم العوامر/الصروف** في تاريخ الصحراء و سوف-الدار التونسية للنشر والشركة الوطنية للنشر والتوزيع-الجزائر-1977.  
- **بن علي محمد الصالح**: جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف-الجزء الأول-مديرية الثقافة لولاية الوادي

### - Mémoires et thèses :

- **Imen ben Jamia** : L'identité en projet ; ville architecture et patrimoine, analyse de concours au Québec et Toronto. Thèse de doctorat. Université de Montréal, octobre 2013
- **Madani Said** Mutations urbaines récentes des villes intermédiaires en Algérie: Cas de Sétif. Thèse de doctorat. Université Farhat Abbas Setif, 2012
- **Mohammad Jawad ABD ALKADHIM** : La ville de Bagdad. Intérêts et perspectives d'une stratégie de développement urbain durable. , thèse de doctorat, Université de Grenoble. 2014
- **Rouidi Tarek** : Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'habitat individuel en Algérie mémoire de magister, université de Bejaia, 2011.
- **Laura BERTELOOT** ; Comment inscrire une ville historique dans un processus de développement durable du tourisme ? Diagnostic comparé de Sarlat-la-Canéda et Trogir. mémoire de Master .Université de Toulouse le Mirail Département du Cétia ; 2007/2008

- **Rahal Kaoutar** : Reconstruire la ville sur la ville. strategies des acteurs privés dans les tissus coloniaux Memoire de magister Département d'architecture université Bordj Badji Mokhtar – annaba-2012.
- **Oufar Sofiane** : Intervention sur les tissus traditionnels cas d'étude le ville de Constantine Mémoire de master, université de Laarbi Tebessi, 2018.
- **Naceur Beloudah**, Developpement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas-cas de la medina de Bou Saada.Université de Mohamed Khider,Bidkra.
- **ZEKRI Khatima et GHERDAINE Chahrazed** : Intervention sur un quartier en difficulté (précaire) pour participer à la création de l'entrée Ouest de Tlemcen (Cas d'étude : quartier illicite Koudia)- mémoire de master en architecture. Université Abou BakrBelkaid-2017-
- **Kerai Isma** : Mise en Valeur de la basse Casbah d'Alger par la revitalisation urbaine du Quartier de la Marine Projet : Centre de loisirs aquatique, mémoire de magister Universite Aboubekr Belkaid de Tlemcen , /2018.
- **Hammoudi Abdelhalim**: Le patrimoine ksourien, mutation et devenir-le cas du Zab El Gharbi, Tolga, mémoire de magister en architecture, université Mohamed Khider, Biskra.

#### - Ouvrage en ligne

- Gregoire Hattich : architecture, paysage et identité. Disponible sur le site [<https://hal.archives-ouvertes.fr>]
- Blaise Galland-1993-les identités urbaines. disponible sur le site : <http://blaise.bleublogch/blaise.galland@freesurf.ch>
- Nicolas Bautés et claire Guiu : cheminement autour de l'identité urbaine. <https://hal.archives-ouvertes.fr> soumis le 05octobre 2010
- Différents types de mutations:[[http://www.lyc-ferry-conflans.ac-versailles.fr/Disciplines/SVT/MISVT/2nde1-08-09/Mutagenese/SiteLauraSafia/differents\\_types\\_mutations.htm](http://www.lyc-ferry-conflans.ac-versailles.fr/Disciplines/SVT/MISVT/2nde1-08-09/Mutagenese/SiteLauraSafia/differents_types_mutations.htm)]
- L'évolutivité des tissus urbains : [<https://www.iau-idf.fr/nos-travaux/publications/evolutivite-des-tissus-urbains.html>], consulté le 11/06/2019.
- Les pratiques sociales : [http://definition-simple.com/pratique sociale](http://definition-simple.com/pratique_sociale), consulté le 26/02/2018

- Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine. Ressources de géographie pour les enseignants <http://geoconfluences.ens-lyon.fr>
- Ressources de géographie pour les enseignants : [<http://geoconfluences.ens-lyon.fr> ]
- Les instruments d'urbanisme, Le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville [<http://www.mhuv.gov.dz>]
- site officiel de l'UNESCO [<https://whc.unesco.org/fr/list/1597>]
- Ouaret, Manel- Belkehla Azzdine, Valeurs culturelles et paysages identitaires en a Algerie [<https://www.academia.edu>] consulté le 14 janvier2019
- l'analyse typo-morphologique : [<http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-laces/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/>]

#### **- Textes législatifs**

- Décret n°83-684 du 26/11/1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.
- Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

#### **-Articles univarsitaires :**

- k.youcef-A.farhi : Impact des mutations socioculturelles sur les transformations de l'espace urbain dans l'ancien noyau de l'agglomération de Menaa . Courrier du savoir-n°25-fevrier 2018.pp39-52

#### **-Conferenses et seminaire :**

- **Belhadef Moussa:** le concept « identité en rapport avec l'architecture et la ville : de la ville historique à la ville spectacle » .In Identité architecturale .journée scientifique EPAU. 22fevrier 2016
- Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (charte de washington 1987) adoptée par L'Assemblée Générale d'ICOMOS à Washington D.C., octobre 1987.

**Résumé :**

Le présent travail a proposé d'apporter un éclairage sur le renouvellement urbain, à travers les quartiers des grands ensembles ZHUN (zones d'habitat urbain nouvelles) nous avons utilisé les nouvelles démarches stratégiques de requalification urbaine pour répondre comment peut-on renouveler le quartier pour assurer une qualité de vie convenable pour les habitants et par quelle démarche peut-on intervenir sur cette dégradation ? et quelle sont les facteurs et les causes responsable de cette dégradation du quartier ?

Nous avons constaté d'après l'analyse urbaine et l'enquête publique que la cité 1576 lgt Tebessa souffre de beaucoup de problèmes malgré les interventions des autorités mail ils restent insuffisante a cause de l'anarchie de décisions et la négligence de l'habitant de tous les aménagements et les projets au seins de notre site.

En fin nous avons pris la décision de faire des recommandations de processus d'amélioration urbaine sur les piliers de renouvellement urbain durable (renforcer les points forts et régler les points faibles et surtout intégrer le citoyen au projets urbain).

**Mots clé :** Le Renouveau urbain , ZHUN, Cité 1576 Lgt, Processus d'amélioration urbaine , Durable.

**Abstract :**

The present work proposed to shed light on the urban renewal, through the neighborhoods of large ZHUN (new urban housing zones) we used the new strategic approaches of urban requalification to answer how can we renew the district to ensure a decent quality of life for the inhabitants and how can we intervene on this degradation? and what are the factors and causes responsible for this neighborhood degradation?

We found from the urban analysis and the public inquiry that the city 1576 lgt Tebessa suffers from many problems despite the interventions of the authorities mail they remain insufficient because of the anarchy of decisions and the negligence of the inhabitant of all the amenities and projects on our site.

In the end we made the decision to make recommendations for urban improvement process on the pillars of sustainable urban renewal (strengthen the strengths and address the weak points and especially integrate the citizen in urban projects).

**Keywords:** Urban Renewal, ZHUN, City 1576 Lgt, Urban Improvement Process, Sustainable.