

République algérienne démocratique et populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Abderrahmane Mira – Bejaia



Faculté de Technologie
Département d'Architecture



Thème : **Revitalisation d'un quartier historique à travers un projet d'habitat. Le cas du quartier Acherchour à Bejaia**

Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de Master II en Architecture
« Spécialité Architecture »
« Coloration : habitat et politique de la ville »

Préparé par :

BOUZIDENE Rania.

Encadré par :

Mr AMIR Amar

Mr MERZEG Abd-el-Kader

Mr. Kezzar Med Akli	Département d'Architecture de Bejaia	Président de jury
Mme. Alili Sonia	Département d'Architecture de Bejaia	Examineur

Année Universitaire 2022 – 2023

Résumé

Considérer comme ville chargée d'histoire, la ville de Bejaïa, spécialement son centre historique, qui témoigne de l'histoire et de la culture de la ville, est aujourd'hui en situation de péril.

Ce travail de recherche a pour objet d'apporter des solutions aux problématiques dont souffre le quartier Acherchour. Ce dernier présente un intérêt historique et une identité pour la ville de Bejaia. Il fait face à de nombreux problèmes qui affectent sa qualité et sa valeur patrimoniale, comme la dégradation de son état physique, la perte de son identité culturelle et de sa structure originelle. Il est donc nécessaire d'adopter une stratégie afin de redonner vie à ce quartier.

A travers une étude typo morphologique, basée essentiellement sur la recherche des éléments nécessaire à la conception du projet architecturale, une proposition de revitalisation urbaine a été avancée. Il s'agit de mettre en valeur et de faire renaitre, revivre et réanimé ce tissu ancien dégradé et de concevoir un nouveau projet d'habitat qui combine entre la préservation de l'identité et modernité dans ce milieu riche en histoire.

Mots clés : quartier historique, habitat, revitalisation urbaine, quartier Acherchour, dynamique urbaine.

ملخص

يعتبر مركز مدينة بجاية، ولا سيما مركزها التاريخي، من المدن التي تحمل تاريخاً عريقاً، إلا أنه يواجه الآن خطر الاندثار.

تهدف هذه الدراسة إلى تقديم حلول للمشاكل التي يعاني منها حي أشرشور، الذي يتمتع بأهمية تاريخية وهوية خاصة بمدينة بجاية. يواجه هذا الحي العديد من المشاكل التي تؤثر على جودته وقيمه الثقافية و التراثية، مثل تدهور حالته وفقدان هويته الثقافية وهيكله الأصلي. لذلك، من الضروري اعتماد استراتيجية لإعادة الحياة إلى هذا المركز.

ومن خلال دراسة نمطية مرفلوجية، تعتمد أساساً على البحث عن العناصر اللازمة لتصميم المشروع المعماري، تم تقديم اقتراح لإحياء هذه المنطقة الحضرية. يهدف هذا الاقتراح إلى إبراز وإحياء هذا النسيج القديم المتدهور وتصميم مشروع سكني جديد يجمع بين الحفاظ على الهوية والحدثة في هذا البيئة الغنية بالتاريخ.

الكلمات المفتاحية: الحي التاريخي ,حي أشرشور, الدينامية الحضرية, السكن , إحياء حضري.

Abstract

Considered a city rich in history, the city of Béjaïa, especially its historic center, which bears witness to the history and culture of the city, is currently in peril.

The objective of this research is to provide solutions to the issues faced by the Acherchour neighborhood. This neighborhood holds historical significance and identity for the city of Béjaïa. It faces numerous problems that affect its quality and heritage value, such as physical degradation, loss of cultural identity, and original structure. Therefore, it is necessary to adopt a strategy to revitalize this center.

Through a typo morphological study based primarily on the search for elements necessary for the design of the architectural project, a proposal for urban revitalization has been put forward. The aim is to enhance and revive this degraded old fabric and to design a new habitat project that combines preservation of identity and modernity in this rich historical environment.

Keywords: historic district, habitat, urban revitalization, Acherchour neighbourhood, urban dynamics.

Remerciements

Avant tout, je remercie ALLAH le Tout-Puissant de m'avoir donné le courage, la santé, la patience et la volonté de mener à bien ce travail de recherche.

En guise de reconnaissance, je tiens à remercier mes deux encadrants : Mr AMIR Amar et Mr MERZEG Abdelkader, pour la qualité de leur encadrement et leurs conseils.

Mes remerciements s'adressent également aux membres du jury pour leur présence, pour leur lecture attentive de ce mémoire, ainsi que pour leurs remarques.

Mes remerciements vont à tout le corps enseignant et administratif du département d'architecture de Bejaïa qui a participé à ma formation et ma réussite.

Je tiens aussi à exprimer ma grande gratitude à ma famille, pour leur soutien morale et leurs encouragements prodigués pendant toutes ces années d'étude.

Je remercie tous ceux qui ont contribué à l'élaboration de ce travail, de près ou de loin.

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

Aux êtres les plus chers à mon cœur, mon père, qui a toujours cru en moi et ma mère qui m'a encouragé en toute circonstance, aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction, mon bien être et mon éducation.

Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos souhaits tant formulés et le fruit de vos innombrables sacrifices.

A ma chère sœur Nesrine, qui a toujours supporter mes sauts d'humeurs, sans toi mes études, mon parcours, ma vie n'auraient pas de sens.

A ma copine Liza, celle qui a toujours été à mes côtés, et qui a toujours su répondre présente à tous mes besoins.

A mes grands-parents, tantes, oncles, cousins et cousines et tous les membres de ma famille

A la mémoire de : mamy et mima que vos âmes reposent en paix.

A mes amis, en souvenir de nos éclats de rire et de bons moments, en souvenir de tout ce qu'on a vécu ensemble, avec qui j'ai partagé des moments incubliables : Anissa, Nawel, Lizou. . .

Table des matières :

Résumé.....	i
ملخص	ii
Abstract	iii
<i>Remerciements</i>	iv
<i>Dédicace</i>	v
Table des matières :.....	vi
Liste des figures	x
Liste des tableaux	xii

Chapitre introductif

Introduction générale.....	1
Problématique.....	2
Hypothèse.....	3
Objectifs	3
Démarche méthodologique.....	3
Structure du mémoire	4
Contraintes de la recherche	5

Chapitre 1 : Analyse conceptuelle et compréhension du thème

Introduction	6
1. Définition des concepts clés	6
1.1. Le concept du patrimoine	6
1.2. Tissu urbain anciens	7
1.3. Quartiers historiques	7
2. Les centres historiques.....	7
2.1. Définition	7
2.2. Les spécificités des centres anciens.....	8
2.3. La problématique des centres historiques	9
2.4. Les problèmes majeurs des centres historiques.....	9
2.5. Facteurs de dégradation des quartiers anciens	10
2.5.1. Les facteurs de dégradation due au temps.....	10
2.5.2. Les facteurs de dégradation due à la nature	10

2.5.3. Les facteurs de dégradation due à l'homme	11
2.6. L'intervention dans les quartiers historiques	11
3. L'habitat dans les quartiers historiques	12
3.1. L'habitat traditionnel en Algérie	12
3.1.1. Définition de l'habitat traditionnel.....	12
3.1.2. Les caractéristiques de l'habitat traditionnel	12
3.2. Typologie de l'habitat traditionnel en Algérie	13
3.2.1. L'habitat traditionnel (cas des médinas)	13
3.2.1.1. Les composantes du tissu urbain.....	14
3.2.1.1.1. Le système viaire.....	14
3.2.1.1.2. Le système parcellaire	14
3.2.1.1.3. Le système bâti	14
3.2.1.2. Les composantes de la maison traditionnelle.....	15
3.2.1.2.1. La chicane (Sqifa), une modalité d'accès.....	15
3.2.1.2.2. La cour ou le patio.....	15
3.2.1.2.3. Les pièces	16
3.2.1.2.4. Escalier	16
3.2.1.2.5. La façade	17
3.2.1.2.6. Ouvertures	18
3.2.1.3. La maison bougeotte	18
3.2.1.3.1. La tuile ; une spécificité de la maison bougeotte	19
4. Identité et mise en valeur pour une sauvegarde des quartiers historique	20
4.1. La sauvegarde des villes historique.....	20
4.2. Secteur sauvegardé	21
4.2.1. Définition et origine	21
4.2.2. Objectifs du secteur sauvegardé	22
4.2.3. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)	22
4.3. Les actions à engager sur le patrimoine par le PPSMV	22
4.3.1. La conservation	22
4.3.2. La restauration.....	23
4.3.3. La réhabilitation urbaine	23
4.3.4. La revitalisation urbaine	23
5. La revitalisation, réponse à la dégradation des anciens quartiers.....	23

5.1.	Définition de la revitalisation urbaine	23
5.2.	Les objectifs de la revitalisation urbaine	24
5.3.	Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine	25
5.4.	Les facteurs clefs de réussite de la revitalisation urbaine des quartiers historiques	25
5.5.	L'habitat; facteur de revitalisation urbaine	27
	Conclusion.....	28

Chapitre 2 : analyses des exemples

	Introduction	31
1.	Exemple 1 : Le modèle d'el HAFSIA de Tunis	32
1.1.	Critère du choix.....	32
1.2.	Présentation du projet.....	32
1.3.	Problèmes du site	32
1.4.	Objectifs principale du projet.....	33
1.5.	Les différentes actions d'intervention	34
	Synthèse	36
2.	Exemple 2 : Revitalisation de la vieille ville de MATERA, Italie	37
2.1.	Présentation du site.....	37
2.2.	Problèmes du site	38
2.3.	Les objectifs de la revitalisation.....	39
2.4.	Les actions d'intervention	39
	Synthèse	41
	Conclusion.....	43

Chapitre 3 : Analyse du site, proposition d'aménagement et actions d'intervention

	Introduction	44
1.	Présentation de la wilaya de Bejaïa	45
1.1.	Situation géographique.....	45
1.2.	Délimitation.....	45
1.3.	Processus de formation et de transformation de la ville de Bejaïa.....	46
1.3.1.	SALDAE, époque romaine (33 av JC).....	46
1.3.2.	EL NACERIA, époque Hammadite (1067 – 1152)	47
1.3.3.	BUGGIA, époque espagnole (1510 – 1555)	47
1.3.4.	EL MÉDINA, époque turque (1555-1833)	48

1.3.5. BOUGIE, époque française (Appropriation et réinterprétation des lieux 1833- 1848)	49
1.3.6. BOUGIE, époque française (le tracé du génie militaire 1848-1871).....	50
Synthèse	51
2. Présentation de la vieille ville de Bejaïa.....	52
2.1. Le choix du site d'étude	53
3. Présentation du quartier Acherchour	53
3.1. Situation et délimitation	53
3.2. L'origine de l'appellation du quartier Acherchour.....	54
3.3. Accessibilité	54
3.4. La morphologie de l'aire d'étude	55
3.5. Etat des lieux	56
3.5.1. Le cadre bâti	56
3.5.1.1. Les habitations	56
3.5.1.2. Les équipements.....	59
3.5.2. La voirie	59
3.5.3. Espaces vert et espaces publics	60
3.6. Synthèse des constatations	61
4. Analyse typo-morphologique	61
4.1. Morphologie urbaine	62
4.1.1. Analyse du système viaire	62
4.1.2. Analyse du système parcellaire	64
4.1.3. Analyse du système bâti	65
4.1.3.1. Les habitations	66
4.1.3.2. Les équipements.....	67
4.1.4. Analyse du système non-bâti.....	67
4.2. Typologie architecturale.....	68
4.2.1. Typologie du système bâti.....	68
4.2.2. Typologie des façades	69
4.2.3. Gabarit.....	69
4.2.4. Type de toiture	70
4.2.5. Matériaux de construction	71
4.2.6. Analyse d'une maison traditionnelle à Acherchour	71
4.2.6.1. Présentation.....	71

4.2.6.2.	Emplacement.....	72
4.2.6.3.	Relevé de la maison	73
4.2.6.4.	Organisation spatiale.....	74
4.2.6.5.	Analyse des espaces de la maison.....	74
	Synthèse	76
	Conclusion.....	77
5.	Recommandations	78
6.	Les actions d'intervention	78
	Proposition urbaine de revitalisation du quartier Acherchour.....	88
	Conclusion générale.....	89
	Bibliographie	92
	Résumé	96

Liste des figures

Figure 1 :	<i>les menaces potentielles des quartiers historiques</i>	10
Figure 2 :	<i>système viaire de la casbah de dellys</i>	14
Figure 3 :	<i>Les différentes formes de mitoyenneté</i>	15
Figure 4:	<i>différentes formes de Sqifas</i>	15
Figure 5 :	<i>Quatre maisons à Patio</i>	16
Figure 6 :	<i>Dar N'fissa, niveau wast adar d'une maison à la casbah d'Alger</i>	16
Figure 7 :	<i>escalier de la maison de la médina</i>	17
Figure 8 :	<i>Façade avec porte centrale.</i>	17
Figure 9 :	<i>Façade avec porte sur le coté</i>	17
Figure 10 :	<i>plan d'une maison type</i>	19
Figure 11 :	<i>coupes d'une maison type</i>	19
Figure 12 :	<i>Vue sur le quartier de Bab-el-Louze, Bejaia.</i>	19
Figure 13:	<i>situation du quartier Hafsia en Tunisie</i>	32
Figure 14 :	<i>plan des deux phases du projet</i>	32
Figure 15 :	<i>photos des problèmes du site</i>	33
Figure 16 :	<i>schéma des actions d'intervention sur le centre historique d'EL Hafsia.</i>	34
Figure 17 :	<i>situation du quartier avant et après intervention</i>	35
Figure 18 :	<i>Exemples de logements construits dans le quartier Hafsia</i>	35
Figure 19 :	<i>carte de l'Italie, situation de Matera</i>	38
Figure 20 :	<i>Les Sassi et le parc des églises de Matera (Italie)</i>	38
Figure 21 :	<i>Photos des problèmes sur le site de MATERA</i>	38
Figure 22 :	<i>la place San Pietro Caveoso</i>	40
Figure 23 :	<i>espace de vente des souvenirs</i>	40

Figure 24 : hôtel AQUATIO	40
Figure 25 : Plan régulateur général de MATERA	41
Figure 26 : carte de situation de Bejaia.	45
Figure 27 : carte de délimitation de la wilaya de Bejaïa.	45
Figure 28 : carte illustrant la structure de la ville romaine à Bejaïa	46
Figure 29 : carte illustrant la structure de la ville Hammadite à Bejaïa	47
Figure 30 : carte illustrant Bejaia à l'époque espagnole.	48
Figure 31 : carte illustrant la ville de Bejaia à l'époque turque.	48
Figure 32 : carte illustrant la hiérarchisation des espaces en rue, ruelle et impasse au sein du cartier Karaman.	49
Figure 33 : carte illustrant la délimitation des deux territoires " européen et autochtone " dans la ville de Bejaïa.	50
Figure 34 : carte illustrant la restructuration du tissu urbain de la ville de Bejaïa.	50
Figure 35 : carte illustrant l'emplacement de certaines places résultantes de la restructuration du tissu urbain à Bejaïa.	51
Figure 36 : Carte illustrant la situation de la vieille ville de Bejaïa au sein de la ville de Bejaïa.	52
Figure 37 : Le paysage de la ville de Bejaïa vu à partir d'un point de la plage Djoua à Tichy	52
Figure 38 : carte des limites des quartiers	53
Figure 39 : photo du quartier Acherchour les années 50.....	54
Figure 40 : carte d'accessibilité	54
Figure 41 : vue panoramique à partir du quartier Acherchour	55
Figure 42 : coupe topographique 1	55
Figure 43 : profile de dénivelée de la coupe 1	55
Figure 44 : coupe topographique 2	55
Figure 45 : profile de dénivelée de la coupe 2	55
Figure 46 : carte de l'état de conservation du cadre bâti.....	56
Figure 47 : ensemble de figures montrant l'état des bâtisses.....	57
Figure 48 : ensemble de figure de nouvelle construction.....	58
Figure 49 : ensemble de figure d'habitat colonial.....	59
Figure 50 : ensemble de figures montrant l'état des équipements.....	59
Figure 51 : ensemble de figures montrant l'état des voiries.....	60
Figure 52 : vu sur un espace vert pollué	60
Figure 53 : vu sur la placette du quartier	60
Figure 54 : vu panoramique sur un espace vert.....	60
Figure 55 : carte du système viaire du quartier Acherchour	62
Figure 56 : Système arborescent.....	63
Figure 57 : Système linéaire	63
Figure 58 : Système linéaire non hiérarchisé	63
Figure 59 : Largeur de la voie principale entre 4m et 6m	63
Figure 60 : Largeur des escaliers 3m.....	63
Figure 61 : Largeur de la voie secondaire 4m	63
Figure 62 : Largeur de l'impasse entre 1.5m et 2 m	63

Figure 63 : Organigramme de la hiérarchisation du système viaire	64
Figure 64 : carte du système parcellaire	64
Figure 65 : parcellaire en lanière Ouest	65
Figure 66 : parcellaire non hiérarchisé Est	65
Figure 67 : parcellaire hiérarchisé Nord	65
Figure 68 : carte du système bâti	66
Figure 69 : Placette non aménagé : Se trouve dans une position de liaison entre 2 rues	67
Figure 70 : Tissu de maison à patio	67
Figure 71 : ensemble de figure montrant les ouvertures dans les façades.....	69
Figure 72 : zoom sur les gabarits.....	70
Figure 73 : ensemble de maison a toiture en tuile	70
Figure 74 : ensemble de figures montrant les matériaux et la palette de couleur sur le site..	71
Figure 75 : l'emplacement de la maison sur la carte PPSMVSS	72
Figure 76 : l'accès principal de la maison.....	72
Figure 77 : L'impasse qui mène vers la maison	72
Figure 78 : L'escalier qui mène vers la maison	72
Figure 79 : plan du rez de chaussé.....	73
Figure 80 : plan de l'étage.....	73
Figure 81 : plan de toiture.....	73
Figure 82 : Schéma de l'organisation spatiale du RDC	74
Figure 83 : Schéma de l'organisation spatiale de l'étage.....	74

Liste des tableaux

Tableau 1: differents criteres permettant la revitalisation d'un quartier historique dégradé	30
Tableau 2 : grille d'analyse des actions d'interventions	37
Tableau 3 : grille d'analyse des actions d'interventions	43

Chapitre introductif

Introduction générale

Au cours des dernières années, les réflexions se sont concentrées sur la préservation des centres historiques et la protection de ce patrimoine qui reflète l'histoire de la ville et de ses habitants, ainsi que les évolutions sociales et culturelles qu'elle a vécues. Cela est crucial pour l'urbanisation des villes, non seulement en termes de structures spatiales et économiques, mais aussi pour forger leur identité et leur image. Certes, ils constituent un héritage précieux, mais aussi menacé, face aux défis de la mondialisation, de l'urbanisation et du développement.

Cependant, il est important de noter que les centres anciens à travers le monde ont leurs propres particularités et potentialités, bien que les causes de détérioration soient les mêmes, les manifestations de ce dernier peuvent différer. Parmi les problèmes qui peuvent se poser, on peut citer les problèmes de vétusté du bâti, l'émergence de quartiers abandonnés et dégradés, la détérioration du cadre de vie entraînant un relâchement démographique, l'apparition de terrains vides, ainsi que la prolifération d'un nouveau type d'habitat construit avec de nouveaux matériaux et de nouveaux éléments architecturaux rompant avec l'architecture traditionnelle. Ceci risque d'entraîner une perte d'identité de la ville et de son patrimoine architectural. C'est pourquoi il est essentiel de mettre en place des politiques de protection de ces centres historiques pour leur donner une nouvelle vie tout en préservant leur authenticité et leur patrimoine ainsi que le caractère unique et l'identité de chaque centre historique, tout en s'adaptant aux besoins et aux évolutions de la société.

L'intervention dans les quartiers historiques est une question qui demeure toujours indispensable et qui se pose de manière constante. Les centres anciens sont en effet des espaces stratégiques pour les territoires auxquels ils appartiennent, mais aussi pour le développement économique et socioculturel de la ville dans son ensemble. Ils doivent donc être préservés et valorisés, tout en étant adaptés aux besoins et aux attentes des habitants actuels et futurs.

Les interventions opérationnelles sur les centres anciens sont devenues un enjeu majeur des préoccupations politiques, ainsi, de grandes opérations sont lancées tels que la revitalisation urbaine qui se présente avec une vision globale reliant la dimension historique à la dimension de modernisation, comprenant différentes actions dans le but de revaloriser les

parties les plus délaissées, les plus abandonnées, afin d'y réaliser des projets répondant aux besoins actuels.

Problématique

L'Algérie, avec sa grande superficie et ces multiples facettes présente une diversité de paysages et une richesse culturelle à travers ces centres historiques qui sont des témoins vivants de l'histoire et de la culture des différentes régions du pays, qui ont connu des influences multiples et variées au fil des siècles. Ils sont porteurs d'une identité et d'une mémoire collective, mais aussi d'une diversité et d'une richesse architecturale et urbaine. Ils reflètent la créativité et le savoir-faire des populations locales, qui ont su s'adapter aux contraintes naturelles et aux changements historiques. Ils constituent un patrimoine précieux, mais aussi fragile, qui mérite d'être préservé et valorisé. C'est pour cela que pendant ces dernières années, l'Algérie a commencé à s'intéresser et à prendre en charge ses sites historiques, et a mis en place plusieurs plans de sauvegarde à l'échelle nationale.

Ces centres historiques sont considérés comme les espaces urbains les plus anciens dans la ville. Néanmoins ces derniers sont souvent marginalisés, habitat en état de dégradation, d'abandon voire de dépeuplement. Ils ont été volontairement assimilés à des habitats précaires, à cause des effets destructeurs de l'homme qui ont dominé pendant des siècles.

Les habitants de ces quartiers dégradés sont contraints de survivre dans des conditions très difficiles, en espérant une intervention des autorités publiques pour faire revivre leurs quartiers. Dans ce contexte, la préservation et la sauvegarde de ces lieux sont des enjeux cruciaux, et les interventions dans ce contexte restent très délicates.

La ville de Bejaia a hérité des quartiers souffrant de manque d'entretien et de dégradation. Le cas est tangible pour le quartier Acherchour dont le cadre bâti est dégradé et vétuste. Ce qui engendre une mauvaise image à ce quartier. Malgré les nombreux efforts des riverains, le problème persiste malheureusement et la situation reste compliquée ; insécurité, insalubrité, des habitats vétustes, des ruelles étroites, manque d'espace publics...etc. Ce qui fait fuir les habitants, ou engendre des nouvelles constructions qui ne s'adaptent pas à l'existant et pose un grand problème pour les habitants du quartier.

Ce constat nous pousse à intervenir sur le quartier Acherchour, afin d'améliorer le cadre de vie et l'environnement constructif du quartier. En effet, c'est dans cette perspective que se posent les préoccupations suivantes :

- **Comment pouvons-nous redonner vie et rendre le quartier historique Acherchour plus dynamique ?**

De cette question principale découle deux autres questions secondaires !

- Quelles sont les stratégies d'intervention qu'on peut adopter dans ce quartier historique ?
- Comment concevoir un habitat dans ce quartier historique tout en préservant l'identité du lieu et garantir une dualité entre préservation et modernisation ?

Hypothèse

Le quartier Acherchour est confronté à de nombreux problèmes. La revitalisation urbaine de ce dernier serait une action indispensable à la dynamique du quartier historique.

Objectifs

- Identification des facteurs de dégradations dont souffrent le quartier afin d'apporter des solutions et intervenir de manière respectueuse au bâti ancien.
- Etablir un état des lieux qui permettra d'évaluer l'état de dégradation de ce quartier.
- Redynamiser et redonner vie au quartier dégradée.
- Proposer un habitat de qualité qui répond à la fois aux nouvelles exigences des habitants d'Acherchour, et qui met en valeur le patrimoine historique et l'identité des lieux.
- Acquérir une compréhension globale de la revitalisation et connaître les méthodes et les techniques de cette intervention afin d'apporter des recommandations complémentaire aux réglementations prévues.

Démarche méthodologique

Afin d'atteindre l'objectif ciblé par notre recherche et répondre à la problématique, nous avons opté pour la méthodologie suivante basée sur deux approches complémentaires :

➤ **L'approche théorique**

Sous forme de recherche bibliographique à travers : la lecture des ouvrages, des articles scientifiques, mémoires, thèses, livres, rapports d'études, plan de sauvegarde, revues et sites internet qui nous ont permis d'acquérir des connaissances sur les différents concepts en rapport avec le sujet de recherche a savoirs : les quartiers historiques, l'habitat traditionnel, le secteur sauvegarder et la revitalisation urbaine...

D'abord nous allons définir la notion des quartiers et centres historiques, leurs spécificités, les différents types d'interventions. On passe à l'habitat dans les quartiers historiques, ou nous aborderons l'habitat traditionnel en Algérie, ses caractéristiques et sa typologie. Ainsi, nous traiterons le concept de l'habitat traditionnel des médinas étant donné que notre cas d'étude se réfère à ce genre de tissu et on termine par la spécificité de la maison bougeotte qui représente notre cas d'étude.

Ensuite on exposera la notion des secteurs sauvegardés, le PPSMV, les objectifs ainsi que les actions d'interventions. Après, nous sommes passés au concept de la revitalisation urbaine avec sa définition, ses objectifs ainsi que les facteurs clés de sa réussite. En dernier lieu nous mettrons l'accent sur l'habitat comme facteur de revitalisation urbaine.

En dernier, on abordera l'analyse des différents exemples. Cette analyse se fera suivant une grille d'analyse particulière. Dont l'objectif est de déterminer les différentes actions afin d'assurer la revitalisation urbaine.

➤ **L'approche pratique**

La seconde partie est pratique, elle débute par la présentation du cas d'étude et de son évolution historique ensuite un état des lieux et une analyse typo-morphologique.

Structure du mémoire

Afin de mener à bien notre travail de réflexion, le mémoire est structuré en trois chapitres. Chacun de ces chapitres sera entamé par une introduction, et achevé par une conclusion. Le mémoire sera clôturé par une conclusion générale :

➤ **Chapitre Introductif.**

Ce chapitre a pour objet d'introduire le thème, la problématique et l'aspect méthodologique, et de décrire le protocole de recherche du travail, en passant par :

- L'introduction générale
- La problématique de la recherche.
- La structure du mémoire.
- La méthodologie de recherche.

➤ **Chapitre 1 : Analyse conceptuelle et compréhension du thème**

Cette partie du travail vise à définir les concepts clés de notre recherche. Elle se base sur une recherche bibliographique des travaux qui traitent la même thématique et de les présenter d'une manière objectifs en relation avec notre problématique.

➤ **Chapitre 2: analyse des exemples**

Il sera consacré à l'analyse des exemples jugés illustratifs pour la thématique étudiée et en rapport direct avec le cas d'étude, dans le but d'établir un programme..

➤ **Chapitre 3: Cas d'étude**

Le dernier chapitre est dédié au cas d'étude. L'objet principal de cette partie est de montrer le rapport entre la thématique développée et le cas d'étude et ses particularités.

Contraintes de la recherche

- Difficulté d'accès aux habitations du quartier Acherchour.
- Difficulté d'entreprendre une opération sur un site sauvegardé.
- Manque de documentation (PPSMVSS de Bejaia n'est pas encore approuvé).

Chapitre 1 :

Analyse conceptuelle et compréhension du thème

Introduction

Les quartiers historiques témoignent de la diversité culturelle et des modes de vie propres à une communauté, une région ou un pays, sont transmis de génération en génération et sont souvent inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Cependant, de nombreux quartiers historiques sont confrontés à des problèmes de dégradation, de vétusté, de denserement démographique, ce qui peut entraîner une perte d'identité de la ville et de son patrimoine. En effet la revitalisation et une démarche qu'on doit entreprendre pour la sauvegarde du patrimoine culturel et architectural.

Dans ce chapitre, nous allons traiter les concepts liés à notre recherche à savoir; les quartiers historiques, le secteur sauvegardé, l'habitat et la revitalisation urbaine. En outre on abordera leurs définitions, objectifs, spécificité, et les actions d'interventions.

1. Définition des concepts clés

1.1. Le concept du patrimoine

Le patrimoine est un héritage, un bien commun que l'on reçoit du passé et que l'on doit préserver pour les générations futures.

Dans le Grand Larousse, le patrimoine est défini ainsi : *«Bien qu'on obtient par héritage de ses ascendants, ce qui est transmis par les ancêtres et est considéré comme héritage commun d'un groupe»*. (Larousse, 2008)

Le patrimoine est défini par Françoise Choay comme une expression qui fait référence à un fonds créé par la collecte continue d'une variété d'objets partageant une même appartenance au passé et qui est destiné à être apprécié par une communauté mondiale. (Choay, 1992)

Selon L'UNESCO : *« le patrimoine est l'héritage du passé, dont nous profitons aujourd'hui et qui nous transmettons aux générations à venir, nos patrimoines culturels et naturels sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration. Ce sont des pierres de touche, nos points de références, les éléments de notre identité »*. (UNESCO, 2003)

Le patrimoine est le fruit d'un processus de construction qui s'est étalé sur plusieurs siècles. Il reflète ainsi un modèle de société spécifique, dont il est important de conserver la mémoire et l'organisation afin de les transmettre aux générations futures. (Véronique, 2003)

En d'autres termes, il s'agit d'une traduction spatiale de l'histoire et de la culture d'une société, qui doit être protégée pour son importance et sa valeur symbolique.

1.2. Tissu urbain anciens

Le tissu urbain ancien est défini par l'ICOMOS comme « *Un tissu urbain ancien représente l'ensemble des constructions et des voies formant une agglomération dont la stratification est historiquement riche en événements* » (ICOMOS, 1976), Les tissus anciens ont été mis en place grâce à une organisation et une gestion urbaine réfléchies qui ont pris en compte les besoins des communautés locales ainsi que les contraintes environnementales et sociales, en effet on distingue :

- Les tissus traditionnels : médinas, villages ruraux historiques, ksars et Casbahs.
- Les tissus coloniaux : villages et centre-ville coloniaux.

1.3. Quartiers historiques

Ce terme fait référence à la subdivision administrative d'une ville ou d'une partie de celle-ci où une personne habite. Il est constitué d'un ensemble de bâtiments et d'îlots qui présente des caractéristiques traditionnelles en termes de forme et d'organisation. (ICOMOS, 1976)

Selon le dictionnaire de l'aménagement et l'urbanisme : « *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 individualité* » (Merlin & Choay, 1988)

En France la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGPUHC) définit ces quartier ainsi : « *Tous les quartiers dont le tissu urbains a été construits avant 1945, qu'ils se présentent dans le centre-ville ou en périphérie, et peu importent leur apparence, sont inclus dans cette catégorie.* » (Feltz, 2008)

2. Les centres historiques

2.1. Définition

De nombreux théoriciens et urbanistes ont cherché à définir la notion de centre historique. Merlin et F. Choay, le définissent comme étant « *le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif* ». Et résumant également les spécificités propres aux centres historiques comme suit : « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son*

rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... » (Merlin & Choay, 1988)

Pour Giovannoni dans l'introduction de son ouvrage : *« Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent. Et dans la majorité des villes actuelles, il se confond avec le centre-ville ».* (Gustavo, 1931)

La définition de la notion de centre historique est complexe et difficile à établir. Elle ne se résume pas à quelques monuments et à leur environnement proche, ni à quelques quartiers anciens qui ont réussi à perdurer, ni aux bâtiments d'une époque ou d'un style spécifique. Elle doit prendre en compte les aspects sociaux et les fonctions traditionnelles qui ont encore une place dans l'économie urbaine. (Argan, 1975)

2.2. Les spécificités des centres anciens

Les centres anciens se distinguent des autres quartiers de la ville par leur organisation du foncier et du bâti, caractérisée par de petites parcelles étroites et allongées, avec une densité de construction élevée. Ils possèdent également un patrimoine historique important avec de nombreux monuments à découvrir. Ils abritent une variété de fonctions urbaines telles que des commerces, des logements, des équipements publics, du patrimoine culturel et des espaces de loisirs, ce qui en fait des lieux riches et complexes. En parcourant les rues des centres anciens, on peut s'attendre à découvrir des architectures de qualité et des bâtiments bien entretenus, offrant ainsi des promenades agréables. (Berteloot, 2008)

Les noyaux historiques des villes sont souvent marqués par une densité importante de construction, disposées en alignements le long des rues et autour des places et monuments. Les terrains, souvent de propriété privée, sont aménagés selon une division parcellaire irrégulière et dense, et conservent leur configuration originale à travers les époques. (Safri, 2017)

2.3. La problématique des centres historiques

En 1931, Gustavo Giovannoni a évoqué la problématique du devenir des centres historiques dans son ouvrage "L'urbanisme face aux villes anciennes", ouvrant ainsi le débat sur ce sujet qui demeure toujours d'actualité.

Cette question oppose généralement les novateurs, qui privilégient le développement et le mode de vie moderne, à ceux qui défendent la conservation des sites historiques. D'un côté, l'austérité des plans géométriques modernes néglige souvent l'existant, tandis que de l'autre, la conservation à outrance peut conduire à la monotonie.

Giovannoni soutient que la sauvegarde des centres historiques dépend de leur capacité à s'intégrer dans la société contemporaine et à répondre à ses besoins. Le défi consiste donc à « *trouver un équilibre entre la conservation de l'existant, avec ses multiples valeurs, et l'intégration des exigences de la vie contemporaine* ». (Gustavo, 1931)

En outre, l'intervention sur les centres historiques est complexe en raison de ses implications sociales. Le maintien de la composante sociale, qui porte un patrimoine immatériel aussi important que l'héritage architectural et urbain, est directement lié à la revitalisation de ces derniers. (Gustavo, 1931)

2.4. Les problèmes majeurs des centres historiques

Il est important de rappeler que les quartiers anciens ne sont pas simplement des zones en proie à la dégradation, mais qu'ils sont porteurs de sens et de qualité d'un certain mode d'habiter. Cependant, il est vrai que ces tissus urbains font face à plusieurs problèmes majeurs. Parmi ces problèmes, on peut citer :

- Pollution, la vétusté et l'insalubrité des bâtiments.
- Construction en mauvais état et menacent de tomber en ruine.
- Perte d'identité patrimoniale.
- Les tissus urbains anciens subissent des transformations radicales avec la modernité, à travers des opérations de rénovation destructrices et inadaptées.

Ces problèmes ont souvent pour origine l'absence de réglementation adaptée, une gestion urbaine inadéquate, la spéculation immobilière et l'absence de prise en compte de la dimension patrimoniale et culturelle des quartiers anciens.

2.5. Facteurs de dégradation des quartiers anciens

Bien qu'un arsenal juridique novateur ait été mis en place et que la notion de patrimoine se soit élargie, le patrimoine bâti est toujours menacé en raison de l'absence de stratégie de protection. La priorité accordée aux préoccupations fonctionnelles et d'hygiène dans le mouvement moderne a entraîné la perte de l'identité culturelle et sociale de la ville, due aux nombreuses démolitions qui ont également entraîné la perte de son identité historique.

En outre, il existe deux menaces éventuelles qui aggravent la vulnérabilité du patrimoine et sa dégradation irréversible à savoir :

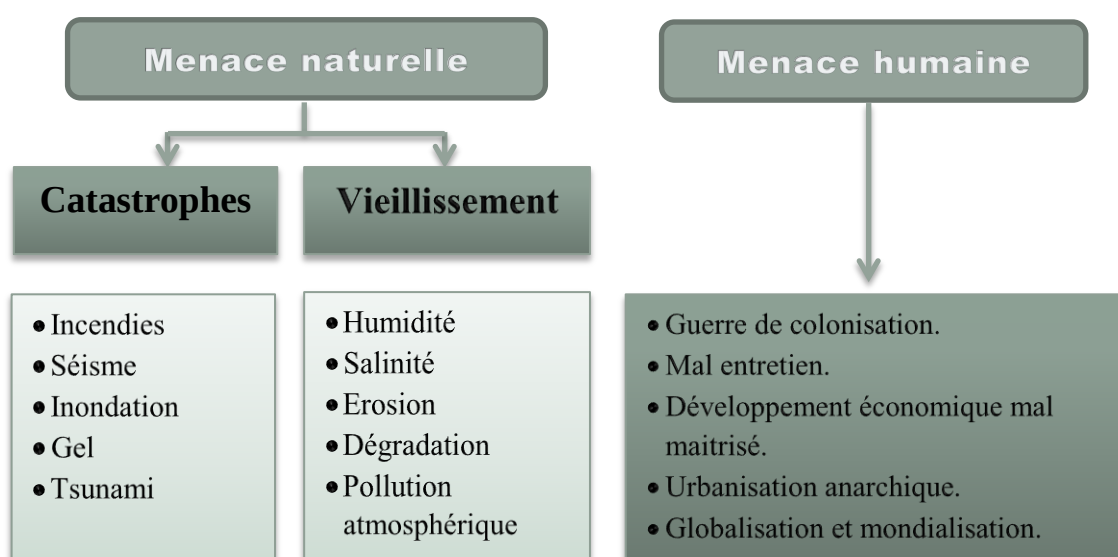


Figure 1 : les menaces potentielles des quartiers historiques

Source : auteur, 2023

2.5.1. Les facteurs de dégradation due au temps

La dégradation des édifices est produite par un processus naturel qui peut être accéléré par des facteurs externes tels que la pollution atmosphérique et l'humidité. Lorsque les bâtiments sont abandonnés et sans entretien, l'humidité peut s'infiltrer et causer des dommages irréversibles, menaçant la stabilité et la salubrité des constructions.

2.5.2. Les facteurs de dégradation due à la nature

Les risques majeurs représentent une menace difficile à contrôler car ils résultent de perturbations climatiques et de forces naturelles telles que les incendies, les inondations ou les séismes, qui font partie de notre vie et de l'évolution de nos sociétés. Ces risques sont devenus plus importants et menaçants en raison de l'urbanisation croissante des populations mondiales,

de la concentration des activités et de la prolifération des nouvelles technologies, qui renouvellent constamment la nature des dangers. (Nations Unies, 1999)

2.5.3. Les facteurs de dégradation due à l'homme

Malgré l'effet des catastrophes naturelles, c'est l'influence de l'homme qui a le plus grand impact dans la dégradation du patrimoine bâti. En cherchant à améliorer leur environnement, les êtres humains ont souvent subi directement la dégradation de leur patrimoine culturel et architectural, et cela par différentes manières :

La précarité socio-économique et l'inadéquation de la gestion urbaine, particulièrement dans les pays en développement, mettent en péril le patrimoine architectural en exposant les bâtiments à divers risques. De plus, les faibles revenus de la population contribuent à l'abandon et au manque d'entretien des édifices.

Le XXe siècle a été marqué par l'avènement de l'espace, l'internationalisation et la prédominance de l'économie au sens productiviste sur la mémoire. L'utilisation de l'économie en tant qu'instrument a eu des répercussions préjudiciables sur toutes les cultures régionales. Cependant, en Algérie, le passage à l'économie de marché a entraîné une destruction partielle et totale du patrimoine urbain et architectural. En outre, les rénovations dites "bulldozer", selon les auteurs de la déclaration de Bruxelles, ont annulé plus de dommages aux tissus urbains historiques que les deux guerres mondiales. (M.CORNU, s.d)

Parmi les activités humaines destructrices, les guerres ont également un impact dévastateur, comme cela a été le cas en Europe pendant la Seconde Guerre mondiale. Les guerres de religion, en revanche, ont conduit en France à la destruction de nombreux édifices religieux, malgré la richesse du patrimoine qui a souvent survécu à une histoire douloureuse et destructrice.

2.6. L'intervention dans les quartiers historiques

Afin de préserver la richesse patrimoniale des villes historiques, une approche urbanistique a été développée pour unifier les concepts de « sauvegarde » et de « mise en valeur » dans le but d'assurer une évolution harmonieuse des quartiers anciens tout en préservant leur style architectural. Pour atteindre cet objectif, les bâtiments du centre historique à préserver sont classés en différentes catégories. (Takdenti, 2016) :

- Ceux à conserver et à restaurer, pour lesquels la démolition ou l'altération sont interdites.

- Ceux à maintenir et à réhabiliter, avec une certaine marge de manœuvre pour les modifications.
- Ceux qui peuvent être conservés, améliorés ou remplacés, au choix.
- Ceux pour lesquels la démolition totale ou partielle peut être nécessaire lors de travaux.

3. L'habitat dans les quartiers historiques

Le centre historique, étant un espace urbain constitué de plusieurs quartiers, abrite de multiples édifices à usage résidentiel qui témoignent du passage des civilisations à travers les siècles. Offrant une grande harmonie et cohérence, caractéristique la plus remarquable de l'espace urbain du centre historique, et une qualité rarement retrouvée dans la conception des villes contemporaines.

En tant que lieu de mémoire collective, les différents quartiers et éléments qui composent l'espace historique reflètent le caractère, la culture et le savoir-faire local ancestral de la région. L'habitat traditionnel, quant à lui, est considéré comme l'âme de ces quartiers, reflétant les caractéristiques uniques de la région.

Les différents éléments qui façonnent l'espace historique comprennent les formes du tissu urbains, les tracés des rues, l'organisation spatiale des habitations, la typologie des constructions, les modes et techniques de constructions, les matériaux utilisés.

3.1. L'habitat traditionnel en Algérie

3.1.1. Définition de l'habitat traditionnel

L'habitat traditionnel est défini ainsi : « *C'est une architecture qui reflète ses besoins, désirs et ses valeurs culturelle. Elle évolue avec la tradition qui la construit. Elle n'est ni conçue ni réalisée par un professionnel mais c'est l'ensemble des valeurs qui font la tradition qui tient lieu d'architecture.* » (Loubes jean, 2010).

3.1.2. Les caractéristiques de l'habitat traditionnel

Les habitations traditionnelles se distinguent par trois éléments essentiels :

- Elles ne reposent pas sur un fondement historique, mais se réfèrent plutôt à la tradition comme source d'ordre. Ainsi, leur conception est transmise de génération en génération afin de perpétuer un savoir-faire ancestral.

- Les habitations traditionnelles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement naturel, reflétant une relation douce entre l'homme et la nature.
- Les matériaux de construction utilisés dans les habitations traditionnelles sont souvent issus des ressources locales. Cette utilisation de matériaux locaux est une autre caractéristique essentielle de l'architecture traditionnelle qui s'adapte aux ressources disponibles dans la région, tout en respectant l'environnement.

3.2. Typologie de l'habitat traditionnel en Algérie

L'Algérie aussi vaste, dispose d'un riche patrimoine architectural traditionnel, composé de typologies diversifiées qui reflètent les disparités contextuelles. Ces différences géographiques et culturelles régionales se traduisent par une variété de typologies et sous-typologies, correspondant à trois contextes géographiques distincts :

Le nord de l'Algérie abrite un habitat traditionnel de caractère turc, qui se manifeste dans les médinas de villes telles que Constantine, Tlemcen et la Casbah d'Alger. Ces médinas se caractérisent par leur densité et leur architecture intérieure riche.

Les hauts plateaux et les chaînes montagneuses des Aurès et de la Grande Kabylie possèdent également un habitat traditionnel. Il existe deux formes distinctes : éparses ou en hameau à caractère rural, et sous une forme compacte perchée.

Dans les zones arides et semi-arides, l'habitat traditionnel se distingue par sa richesse en éléments bioclimatiques et présente une grande variété typologique. On peut citer l'habitat du M'Zab, l'habitat du Souf, l'habitat des Oasis ainsi que la typologie particulière des ksours de Béni Abbés, Bechar, entre autres.

Notre cas d'étude étant dans le nord de l'Algérie, on se penchera donc sur l'habitat traditionnel dans les médinas dans le paragraphe suivant.

3.2.1. L'habitat traditionnel (cas des médinas)

Les médinas, communément appelées vieilles villes, ces zones urbaines à caractère historique qu'on retrouve dans de nombreuses villes d'Afrique du nord, « *En Afrique du nord, la médina désigne la partie ancienne d'une ville par opposition aux quartiers nouveaux de conception européenne* » (Claude, 1995). Caractérisées par des habitations qui reflètent la culture, l'histoire et le mode de vie.

3.2.1.1. Les composantes du tissu urbain

3.2.1.1.1. Le système viaire

Le tissu urbain des médinas présente une structure complexe de voies avec des rues sinueuses et étroites qui ne sont pas adaptées aux véhicules motorisés, mais qui sont plutôt destinées à la circulation des piétons. Le tracé des rues dans les médinas est spécifique et aucune rue n'est rectiligne sur toute sa longueur. Les rues suivent plutôt un tracé courbe et sinueux, ce qui rend difficile la visibilité d'une voie de bout en bout.



Figure 2 : système viaire de la casbah de dellys
Source : (Euromed, 2012)

3.2.1.1.2. Le système parcellaire

La forme des parcelles dans ces tissus urbains est caractérisée par une grande variabilité, il est rare de trouver deux parcelles de même taille et de forme identique. Les parcelles sont contiguës les unes aux autres et occupent la totalité de l'îlot (Euromed, 2012). Les parcelles situées à l'extrémité d'une impasse sont souvent plus grandes que les autres et peuvent s'ouvrir sur deux impasses différentes, voire sur deux quartiers distincts.

3.2.1.1.3. Le système bâti

Le tissu traditionnel nous paraît chaotique et imprévisible, mais en y regardant de plus près, on découvre des règles d'assemblage qui reflètent une structure sociale et une unité culturelle, formant ainsi un système de signification.

La mitoyenneté est une norme fondamentale qui préside à la conception d'un bâti solidaire elle est souvent une règle importante qui façonne l'aspect visuel et social du bâti. La solidarité entre les habitants est renforcée par cette proximité des maisons, qui favorise les interactions sociales et la convivialité. De plus, l'imbrication des maisons permet une utilisation optimale de l'espace disponible, en évitant les vides inutiles et en favorisant l'occupation du sol de manière dense et fonctionnelle. Cette organisation spatiale révèle une approche holistique de la vie en communauté, où l'individu est intégré dans un ensemble

social et où la vie privée et la vie publique sont imbriquées de manière harmonieuse. (Soukane, 2021)

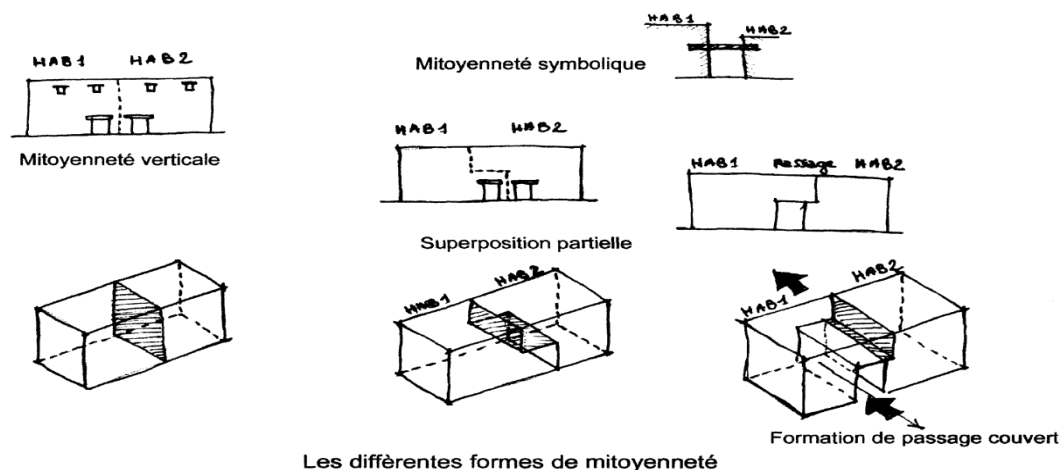


Figure 3 : Les différentes formes de mitoyenneté dans l'habitat traditionnel
Source : (Soukane, 2021)

3.2.1.2. Les composantes de la maison traditionnelle

3.2.1.2.1. La chicane (Sqifa), une modalité d'accès

En règle générale, dans l'habitat traditionnel, la "sqifa" est considérée comme un espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur. Cette zone constitue un passage filtrant obligatoire qui permet d'accéder à l'intimité de l'espace intérieur.

La sqifa constitue le premier niveau d'introversion de la maison. La configuration en chicane de l'entrée de cette dernière permet de passer de la dimension urbaine de la rue à l'échelle domestique de l'habitat. (Soukane, 2021)

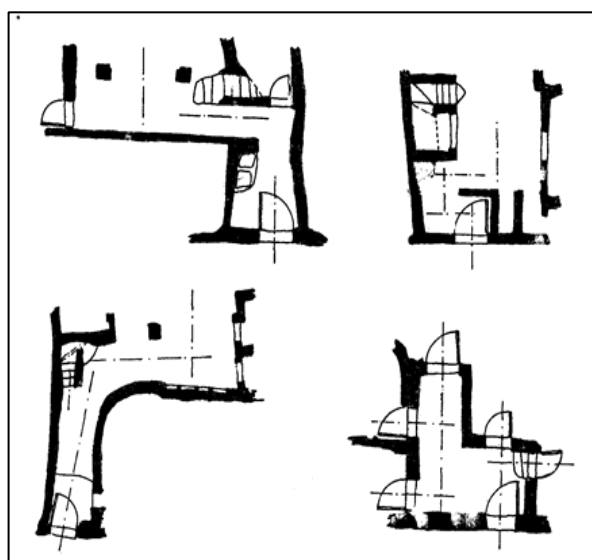


Figure 4: différentes formes de Sqifas
Source : (Soukane, 2021)

3.2.1.2.2. La cour ou le patio

La cour est un élément permanent dans l'architecture traditionnelle, et son principe fondamental n'a pas changé au fil du temps. En effet, elle a été utilisée depuis les anciennes civilisations et sa forme peut varier en fonction de sa position, mais ses fonctions principales sont maintenues.

Le patio est un espace semi-public à échelle domestique, qui bien qu'étant collectif, n'appartient pas à l'environnement urbain. (Euromed, 2012)

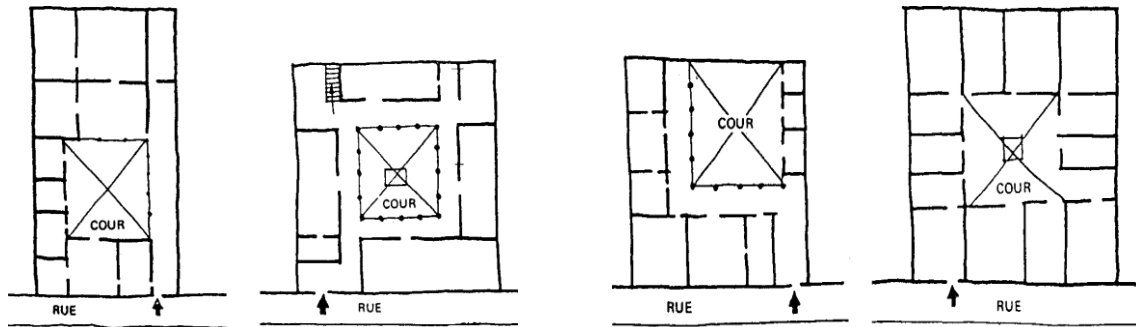


Figure 5 : Quatre maisons à Patio
Source : (Rapoport, 1972)

3.2.1.2.3. Les pièces

Elles donnent sur le patio, elles sont polyvalentes, seule la cuisine est spécialisée et la pièce pour invités si elle existe. (Euromed, 2012)

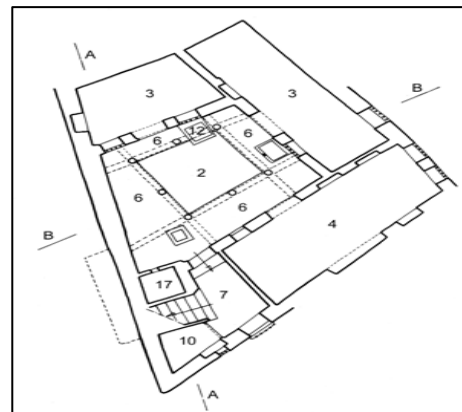


Figure 6 : Dar N'fissa, niveau wast adar d'une maison à la casbah d'Alger
Source : (Benaziez, 2022)

3.2.1.2.4. Escalier

Cet élément sert à la fois de connecteur et de distributeur d'espace pour deux niveaux différents, ainsi que pour la répartition des différentes unités d'habitation partagées par les familles résidant dans la maison. Il est généralement placé contre les murs extérieurs reliant les différents niveaux. (Euromed, 2012)

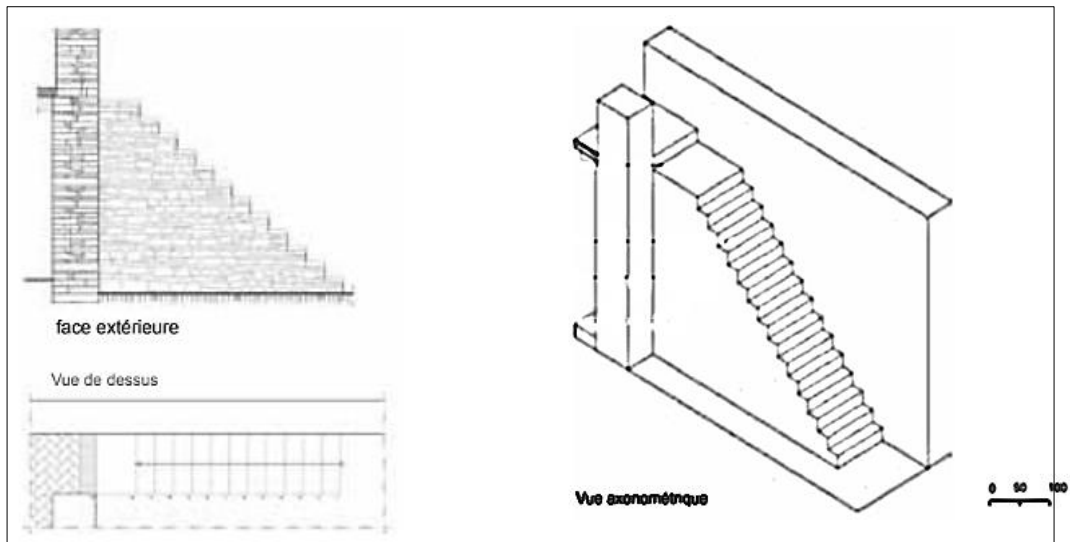


Figure 7 : escalier de la maison de la médina.

Source : (Euromed, 2012)

3.2.1.2.5. La façade

La façade présente une caractéristique notable, soit d'être dépourvue d'ouvertures importantes, ou bien de comporter de modestes fenêtres en hauteur, de forme rectangulaire ou carrée. Une porte est également présente, symbolisant l'entrée de l'espace de transition.

La disposition des ouvertures répondant aux exigences de la société qui valorise l'intimité, comme déjà mentionné, peut être interprétée à travers ce concept. En effet, cette disposition introvertie des ouvertures permet de satisfaire cette exigence d'intimité qui est une priorité pour cette société. (Soukane, 2021)

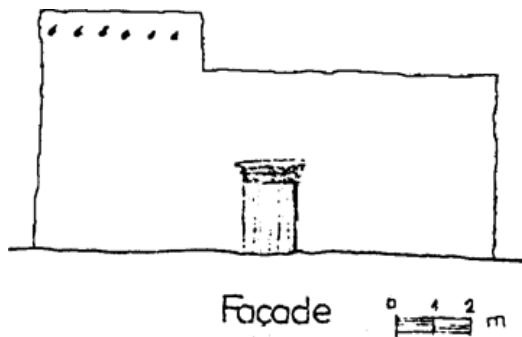


Figure 8 : Façade avec porte centrale.

Source : Bouchereb, 1992.

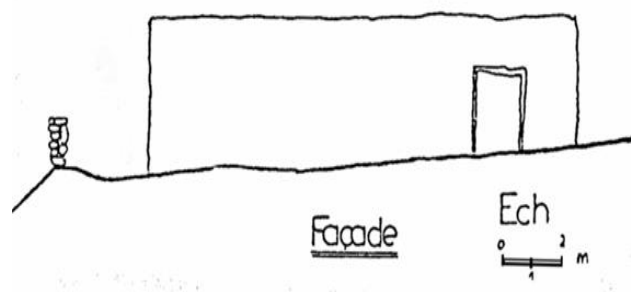


Figure 9 : Façade avec porte sur le côté

Source : Bouchereb, 1992.

3.2.1.2.6. Ouvertures

Les portes et les fenêtres sont les deux principaux moyens d'atténuer l'opacité des murs.

Les architectures traditionnelles méditerranéennes présentent une forte tendance à l'introversion, où la masse bâtie prédomine sur les ouvertures, limitant ainsi la connexion des bâtiments avec l'espace public. Les ouvertures sont souvent de petite taille, avec une forme rectangulaire étroite et allongée, où la hauteur est plus importante que la largeur. (Euromed, 2012)

3.2.1.3. La maison bougeotte

« La ville de BOUGIE est l'exemple type de ville multiculturelle où s'est réalisée, au cours des siècles, une synthèse des cultures méditerranéennes ». (Aïssani, 1999)

Selon le rapport rédigé par Eva CAILLART, Pierre CUSENIER ET Kamel BAZIZI sur la sauvegarde et la mise en valeur de la médina de Bejaïa, la maison bougeotte est organisée ainsi :

En termes de plan, la maison traditionnelle est composée de deux bâtiments disposés en U autour d'une cour intérieure qui donne sur le jardin. Le premier bâtiment occupe la partie sud-ouest et se limite à un seul niveau, tandis que le second, situé au nord, comprend deux étages. Cette division en deux parties distinctes est une caractéristique marquante de l'architecture kabyle.

Les espaces intérieurs sont simples et uniformes, avec une largeur comprise entre 3,50 et 4,00 mètres et une longueur allant de 5,50 à 7 mètres, pour une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres.

La maison est principalement orientée vers la cour intérieure au rez-de-chaussée et vers la mer à l'étage. Contrairement à la façade de l'étage qui comporte des ouvertures, celle du rez-de-chaussée est complètement close. On peut également noter des similitudes avec l'architecture villageoise kabyle. Les matériaux utilisés dans la ville diffèrent toutefois de ceux des villages, les maisons étant construites en briques plutôt qu'en pierres, cette différence

résultant en grande partie de la disponibilité des matériaux locaux. (Caillart, Cusenier, & Bazizi, 2004)

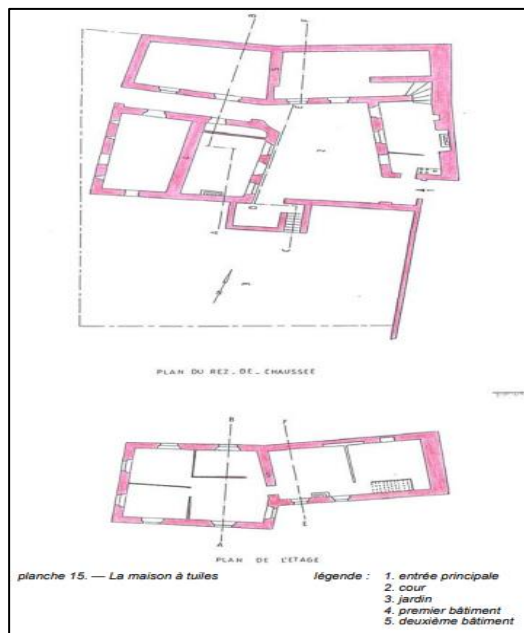


Figure 10 : plan d'une maison type

Source : (Caillart, Cusenier, & Bazizi, 2004)

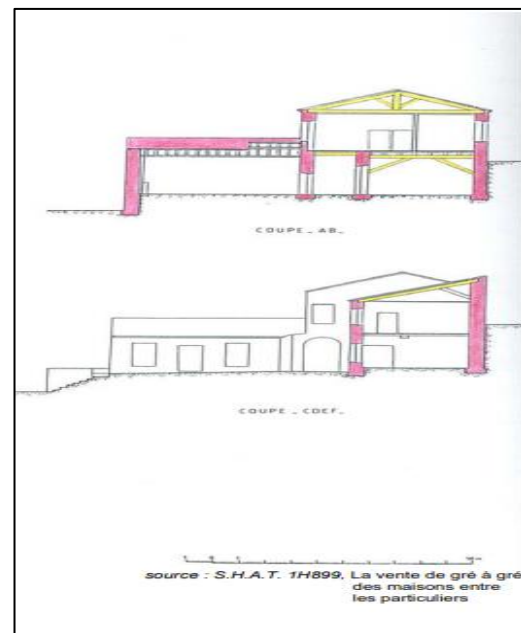


Figure 11 : coupes d'une maison type

Source : (Caillart, Cusenier, & Bazizi, 2004)

3.2.1.3.1. La tuile ; une spécificité de la maison bougeotte

Selon le rapport rédigé par Eva CAILLART, Pierre CUSENIER ET Kamel BAZIZI sur la sauvegarde et la mise en valeur de la médina de Bejaïa :

Les maisons de Bône, Alger et Tlemcen étaient caractérisées par des toits plats. En revanche, à Bougie, les maisons présentaient des toits inclinés et couverts de tuiles. Cette particularité s'explique par l'influence des villages kabyles.

Ces villages, souvent de forme allongée ou circulaire, sont couronnés de toits coniques recouverts de tuiles rouges. Ainsi, l'utilisation de la tuile dans la construction des maisons de Bougie peut être considérée comme une référence à l'architecture traditionnelle des villages kabyles voisins. (Caillart, Cusenier, & Bazizi, 2004)



Figure 12 : Vue sur le quartier de Bab-el-Louze, Bejaïa.

Source : rapport rédigé Pour la sauvegarde et la mise en valeur de la médina de Bejaïa.

4. Identité et mise en valeur pour une sauvegarde des quartiers historique

4.1. La sauvegarde des villes historique

La doctrine de sauvegarde considère la ville historique comme faisant partie du patrimoine culturel et la reconnaît comme une entité homogène et cohérente. Elle considère également que le patrimoine monumental et les arts traditionnels sont des héritages matériels et immatériels importants pour l'expression de l'identité culturelle contemporaine.

Les méthodes de sauvegarde sont fondées sur deux postulats : le respect de la totalité historique et la préservation de l'héritage culturel. Les principes qui en découlent peuvent être énoncés comme suit : (UNESCO, 2004)

➤ ***Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat***

Ce principe de sauvegarde vise à préserver la morphologie et la typologie de l'habitat urbain. Il garantit le maintien de la configuration piétonne des rues historiques, ce qui implique l'interdiction de l'aménagement de rues pour les véhicules motorisés. De plus, il préconise la conservation de la taille des parcelles pour empêcher l'introduction de constructions incompatibles avec l'harmonie de l'ensemble architectural.

➤ ***Conservation des monuments historiques en protégeant les abords***

Ce principe énonce que la préservation d'un monument historique ne peut se limiter à l'objet architectural en lui-même, mais doit également inclure son contexte urbain et son environnement naturel. Par conséquent, la protection de l'environnement urbain du monument est également nécessaire pour garantir une préservation complète et cohérente de l'objet patrimonial.

➤ ***Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine***

L'objectif de ce principe est d'intégrer harmonieusement la ville historique dans le tissu urbain global, en évitant toute forme de séparation spatiale. Pour y parvenir, une approche de la planification urbaine doit être mise en place, qui favorise une circulation fluide pour les voitures, les transports en commun, les piétons, les équipements publics et les réseaux techniques. Ces éléments doivent être maillés de manière systémique à l'échelle de l'ensemble urbain pour garantir une offre de services équitable à tous les habitants de la ville.

➤ ***Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale***

Ce principe vise à mettre fin à la marginalisation de la ville historique et à promouvoir son développement social. Il est basé sur la conviction que la pauvreté des résidents et l'obsolescence des bâtiments patrimoniaux ne doivent pas être considérées comme inévitables dans ces quartiers. La lutte contre la dégradation de l'habitat, ainsi que l'assistance juridique et financière pour l'amélioration de l'habitat, sont des mesures importantes pour promouvoir le développement social et mettre fin aux ségrégations.

➤ ***La transmission de l'héritage culturel par le développement économique***

Ce principe préconise que la ville historique doit jouer un rôle clé dans l'économie urbaine en proposant des biens et services de proximité pour répondre aux besoins de la population locale. De plus, elle doit exploiter les opportunités offertes par le tourisme culturel et la créativité artistique pour générer des revenus. Le sous-développement économique de la ville historique et la pauvreté sociale ne doivent en aucun cas être considérés comme inévitables.

4.2. Secteur sauvegardé

4.2.1. Définition et origine

Le secteur sauvegardé désigne une zone urbaine qui est assujettie à des réglementations spécifiques en raison de son importance historique, esthétique ou de son potentiel à justifier la préservation, la rénovation et la valorisation de tout ou partie d'un groupe de bâtiments construits ou non.

Selon la loi cadre de patrimoine algérien N 98-04 promulguée le 15 juin 1998, « Ces secteurs sont créés, délimités et approuvés après avis de la Commission Nationale des Biens Culturels, par: Décret exécutif conjoint entre ministres chargés de la culture, de l'intérieur et des collectivités locales, de l'environnement, de l'urbanisme et de la construction, pour les secteurs de plus de 50.000 habitants, et pour les secteurs de moins de 50.000 habitants, un Arrêté des ministres suscités». (loi cadre de patrimoine algérien N 98-04 promulguée le 15 juin 1998)

Selon la définition du dictionnaire de l'urbanisme, le secteur sauvegardé désigne un ensemble urbain qui bénéficie d'une protection juridique en vertu de la loi Malraux du 4 août 1962, ainsi que de son décret d'application du 13 juillet 1963. Cette législation vise à préserver les centres urbains historiques ainsi que d'autres ensembles urbains d'intérêt

patrimonial. Elle est apparue en réaction aux pratiques de rénovation urbaine qui, pour des raisons d'hygiène, privilégiaient la démolition et la reconstruction selon des principes de zonage qui n'avaient aucun lien avec la ville traditionnelle. (Merlin & Choay, 1988)

4.2.2. Objectifs du secteur sauvegardé

La politique des secteurs sauvegardés vise à préserver, restaurer et mettre en valeur l'ensemble du patrimoine urbain. Elle s'appuie sur une démarche d'urbanisme qualitatif qui consiste à maintenir le cadre urbain et l'architecture ancienne tout en permettant une évolution harmonieuse adaptée aux fonctions urbaines contemporaines et en cohérence avec l'ensemble de la ville. Pour cela, des règles et prescriptions spéciales sont mises en place afin de garantir que tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction respecte l'existant sans pour autant le copier, mais en le prenant en compte pour préserver ses qualités historiques, morphologiques et architecturales. (Chetehouna & Laamari, 2019)

Les secteurs sauvegardés sont couverts par un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, PPSMVSS par abréviation qui prend place du plan d'occupation des sols.

4.2.3. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)

Le PPSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) est un instrument de planification urbaine et de gestion des quartiers historiques qui définit les bâtiments qui ne peuvent être démolis, modifiés ou altérés en raison de leur importance patrimoniale. Il établit des règles réglementaires pour tous les travaux effectués dans le périmètre du secteur sauvegardé, qu'ils concernent les bâtiments (constructions, aménagements intérieurs et extérieurs) ou les espaces publics et privés. Le PPSMV permet de concilier les fonctions urbaines contemporaines avec la valorisation du patrimoine, en garantissant que toutes les interventions d'aménagement, de transformation ou de construction respectent l'existant. (CNERU, 2008)

4.3. Les actions à engager sur le patrimoine par le PPSMV

4.3.1. La conservation

La conservation du patrimoine vise à reconnaître, préserver et mettre en valeur les éléments significatifs du cadre bâti, dans le but de maintenir leur valeur et de les transmettre aux générations futures.

4.3.2. La restauration

La restauration est communément définie comme une intervention active et délibérée sur un objet ou un bâtiment, dans le but de le préserver de la détérioration et de lui assurer une durée de vie prolongée.

4.3.3. La réhabilitation urbaine

Il s'agit de toutes les activités qui ont pour but de transformer un espace, qu'il s'agisse d'un local, d'un bâtiment ou même d'un quartier, en lui redonnant des propriétés qui le rendent habitable pour les ménages dans des conditions acceptables, tout en garantissant une remise en état du gros œuvre du bâtiment et la préservation des caractéristiques architecturales essentielles.

4.3.4. La revitalisation urbaine

L'opération de revitalisation urbaine consiste à améliorer et à développer l'habitat, y compris les fonctions commerciales et de service, à l'intérieur d'un périmètre défini. Cette action est mise en œuvre par des conventions entre le secteur public et le secteur privé.

Elle vise à relancer la vie économique et sociale d'une partie de la ville qui est en déclin. (la charte de lisbonne , 1995)

5. La revitalisation, réponse à la dégradation des anciens quartiers

La revitalisation est considérée comme une réponse globale à la dégradation des zones urbaines. En effet, les plans de revitalisation urbaine des centres historiques visent une approche globale de la réhabilitation, répondant à des objectifs tant urbains et architecturaux que sociaux et économiques. Ces plans exigeront de la volonté de résoudre les problèmes spécifiques de notre époque qui ont affecté ou qui affectent les zones centrales urbaines à des moments historiques différents et avec une intensité variable. (Blanco, 2008)

Dans le but de mieux appréhender le domaine de la revitalisation ainsi que les différentes facettes qui le composent, nous allons nous efforcer de clarifier les diverses notions qui y sont associées.

5.1. Définition de la revitalisation urbaine

Selon la charte le Lisbonne, la revitalisation est un processus qui comprend la réhabilitation architecturale et urbaine du centre ancien et la revalorisation des activités

urbaines qui s'y déroulent. Son exploitation permet de relancer la vie économique et sociale dans les quartiers en déclin de la ville. Ce concept se rapproche de celui de la réhabilitation urbaine et s'applique à tous les secteurs de la ville avec ou sans identité et caractéristiques remarquables. (la charte de lisbonne , 1995)

La revitalisation urbaine est généralement pratiquée sur des quartiers ou centres souffrant de dégradation, dévalorisation et de concentration de pauvreté, ces lieux sont ciblés dans le but d'apporter des transformations dans le cadre bâti, développement social et économique afin d'améliorer les conditions de vie. (Sénécal, 2014)

Autrement dit, la revitalisation désigne une amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers les plus défavorisés sur lesquels se posent des problématiques urbaines, environnementales et sociales.

La revitalisation urbaine vise à établir un équilibre entre la protection et la préservation du patrimoine urbain, le développement économique, la fonctionnalité et l'habitabilité de la ville pour répondre aux besoins de ses habitants. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, mais se complètent mutuellement. La coordination de ces approches est essentielle pour assurer le succès à long terme du projet. (Colin, 2008)

La revitalisation vise à rétablir les caractéristiques uniques d'un lieu ou d'un territoire en intégrant les dimensions environnementales, sociales, culturelles et éducatives du développement durable. (Veirier, Septembre 2007)

5.2. Les objectifs de la revitalisation urbaine

La revitalisation urbaine a pour but de redonner une nouvelle vie et un nouveau souffle aux villes et les rendre plus attractif, elle présente les objectifs suivants :

➤ *La dimension sociale*

Elle vise à améliorer les conditions de vie de la population, tant sur le plan matériel (habitat) en augmentant l'offre de logement, que sur le plan immatériel (cohésion sociale).

➤ *La dimension économique*

Consiste à dynamiser l'activité économique, attirer les investisseurs et à créer des emplois, notamment dans les secteurs immobilier, commercial, culturel et touristique

➤ *La dimension culturelle*

Elle Cherche à préserver et à mettre en valeur le patrimoine urbain hérité, qui est le témoin le plus visible de notre histoire en tant que société.

En effet cela vise à accroître l'attrait résidentiel, commercial et culturel de la ville traditionnelle, à fixer la population actuelle et à attirer de nouveaux habitants et des investissements, créant ainsi une richesse et une diversité dans la vie urbaine. (Blanco, 2008)

5.3. Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine

Un processus de revitalisation peut être initié par différents facteurs, tels qu'une perte de diversité économique, une détérioration de la qualité de vie dans le centre-ville ou des logements qui ne répondent plus aux normes modernes. Ces signes de malaise croissant peuvent conduire à la mise en place de mesures visant à redynamiser le quartier ou la ville concernée. (Sadok & Benchabane, 2016)

5.4. Les facteurs clefs de réussite de la revitalisation urbaine des quartiers historiques

La revitalisation urbaine des quartiers historiques peut être un processus complexe à mettre en place, cependant pour sa réussite, de nombreux facteurs doivent être pris en compte afin de mettre en œuvre des stratégies efficaces et durable pour ces quartiers, qui ont été identifiées par L'UNESCO et l'ONU-habitat :

➤ *Placer les habitants au cœur du projet de revitalisation*

La participation citoyenne dans la démarche de revitalisation urbaine permet de mieux comprendre les besoins et les attentes des habitants et de co-construire des projets adaptés à leurs besoins. Leur implication permet de transmettre l'identité de leur quartier, et affecté de nouvelles fonction des villes contemporaine qui doivent être compatible avec les tissus anciens pour un meilleur cadre de vie.

➤ *Associer les quartiers historiques au développement de la ville et du territoire*

L'intervention ne doit pas être centrée seulement sur le bâti, mais doit prendre en compte les habitants, les réseaux, les lieux et l'interaction entre la ville et son environnement. Pour réussir le développement et la survie de ces quartiers, l'accès au centre doit être facilité par des aménagements entre la périphérie et centre, ainsi, pour que les quartiers ne devienne pas des éléments de ségrégation spatiale et sociale, ces derniers ne doivent pas être des territoires isolés.

➤ ***Mettre en valeur les espaces publics et les ressources culturelles et naturelles pour les protéger durablement***

Améliorer l'espace public en créant des parcs, places et aires de jeux pour enfants qui peuvent devenir des lieux de détente, de rencontre et d'échange, d'information et de culture, forgeant ainsi l'identité des quartiers et renforçant la mixité urbaine. Des espaces publics bien conçus contribuent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité des quartiers.

Parallèlement, assurer le développement des modes de transports doux, comme la marche, le vélo ou les transports en commun non polluants, pour favoriser une mobilité durable est indispensable pour assurer le rééquilibrage de la ville.

➤ ***Renforcer la mixité des fonctions et améliorer les conditions de vie pour les habitants***

Les programmes de revitalisation doivent répondre aux besoins et créer un environnement plus agréable et plus sûr pour les habitants, en améliorant les logements, les équipements publics, commerces, emplois et gestion de flux. Afin d'attirer les employeurs et les investisseurs offrant du travail aux habitants, assurer la mixité social et améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants (santé, éducation, services, commerces de proximité, etc.).

➤ ***Valoriser l'identité urbaine grâce à la créativité et à la diversité culturelle***

L'être humain dégage un sentiment d'appartenance à un quartier, à une histoire et à une culture afin de se reconnaître et d'être reconnu dans son identité. Les quartiers historiques ont comme spécificité un savoir faire des civilisations qui les ont produits, et jouent un rôle important dans l'organisation de la vie au sein du quartier.

Le processus de revitalisation des quartiers historiques intègre souvent création et créativité, ce qui peut favoriser l'émergence de projets innovants impliquant de nouveaux modèles de coopération entre les acteurs et de nouvelles approches du territoire. Il est important de soutenir la durabilité et l'innovation de l'artisanat traditionnel pour assurer le développement de ces quartiers.

➤ ***Maîtriser durablement le tourisme culturel et urbain et l'associer au maintien de plusieurs secteurs d'activité***

Avec la croissance du tourisme culturel, les villes historiques attirent de plus en plus de touristes. La réputation d'une ville, notamment de son quartier historique, repose sur son patrimoine culturel et historique, ainsi que sur l'ambiance et l'âme des lieux, qui sont portées

par les habitants. Bien que le tourisme puisse être un secteur économique rentable et stimulant pour le développement local, il peut également avoir des impacts irréversibles sur l'environnement, les tissus sociaux et patrimoniaux et même engendré des conflits difficiles à résoudre. Il est important de ne pas se focaliser sur la création de produits touristiques, mais plutôt de valoriser l'existant tout en préservant l'authenticité des échanges. La ville touristique doit demeurer ou retrouver sa vocation première, qui est d'être un lieu où l'on vit, travaille, étudie, se divertit et investit. (Colin, 2008)

5.5. L'habitat; facteur de revitalisation urbaine

La densité de population en milieu urbain offre de nombreux avantages, notamment une activité permanente (jour et nuit) dans les centres villes. En effet, l'attractivité des quartiers anciens dépend largement de la situation du marché immobilier et de la qualité du logement. Ainsi, de nombreuses villes ont mis en place des politiques de "résidentialisation" visant à renforcer la vitalité et la viabilité de leur centre-ville. La résidentialisation consiste en un processus de réappropriation de la ville par ses habitants, au détriment d'autres activités telles que les industries ou les entrepôts. (Sakhraoui, 2021)

Cependant, la variété de l'offre dans les projets de revitalisation urbaine se manifeste également par la construction de bâtiments alliant logements, commerces et services de proximité au sein de la même résidence. (Bouaifel & Madani, 2021)

Conclusion

Cette recherche théorique sur les quartiers historique, leurs caractéristiques, problèmes et enjeux ainsi que les différentes formes d'intervention nous a permis de mieux comprendre notre sujet d'étude et d'identifier la relation entre ces notions et de comprendre l'importance de la revitalisation des quartiers historiques en tant qu'intervention clé pour résoudre les différents problèmes sociaux, économiques, architecturaux et urbains qui les préoccupent. En préservant l'histoire, la culture et l'identité des lieux tout en améliorant leur qualité de vie et leur durabilité, la revitalisation peut répondre aux besoins des habitants et faire revivre ces quartiers. La conservation et la protection du patrimoine urbain, la redynamisation économique, l'habitabilité et la fonctionnalité de la ville sont autant de dimensions que la revitalisation doit prendre en compte pour assurer son succès. La revitalisation des quartiers historiques est donc un enjeu crucial pour l'avenir de nos villes et de nos sociétés et peut être une solution prometteuse pour répondre aux besoins de la population locale et redonner vie à ces quartiers.

Le tableau ci-dessous englobe les critères qui permettent la revitalisation urbaine, ces critères sont regroupés en 4 dimensions :

Dimensions	Variables	Critères
Socioculturelle	Participation citoyenne	- La collaboration avec différents partenaires (habitants, élus, associations, comités...) peut rendre la revitalisation plus efficace.
	Mixité sociale	- Elle peut contribuer à améliorer la qualité de vie dans les quartiers en offrant une variété de services et d'activités qui répondent aux besoins de différents groupes sociaux. - Des événements sociaux, des programmes d'échange de compétences, des activités culturelles peuvent aider à encourager la mixité sociale. - Offrir des lieux de cohésion sociale, espaces communs pour les jeunes, les personnes âgées et les enfants. - la création d'une mixité sociale en encourageant la construction de logements abordables et en favorisant

		la diversité des types de logements et des équipements communautaires.
	Valorisation et mise en valeur de l'identité	- La réhabilitation, rénovation, reconstruction et restauration, peuvent participer à la revitalisation des anciens quartiers. - Sauvegarder l'identité du quartier en respectant l'existant (gabarits, organisations) - Aménagement de lieux de mémoire : la création de lieux de mémoire, tels que des monuments, des plaques commémoratives ou des expositions, peut aider à promouvoir l'histoire et l'identité d'un quartier.
Economique et fonctionnel	Mixité fonctionnelle	- La revitalisation peut comprendre une multitude de fonctions urbaine (équipement, services, artisanat...)
	Activité commerciale	- Redynamiser les activités artisanales et commerciales.
Architecturale et urbaine	Espace public	Les espaces publics peuvent contribuer dans la politique de revitalisation : - La création ou la rénovation d'espaces publics peut aider à améliorer la qualité de vie des habitants, en offrant des zones de loisirs, de détente et d'exercice physique. - les espaces publics peuvent être des points de repère emblématiques et des attractions touristiques, ce qui peut stimuler l'activité économique dans le quartier

		ainsi que les quartiers environnants.
	Cadre bâti	- Restaurer, réhabilité le cadre bâti, ainsi que la conception des nouvelles habitations.

Tableau 1: différents criteres permettant la revitalisation d'un quartier historique dégradé

Source : auteur, 2023

Dans le chapitre qui suit, nous allons analyser des exemples internationaux, se rapportant à notre thème de recherche, et ayant une ou plusieurs similitudes avec notre cas d'étude.

Chapitre 2 :

Analyse des exemples

Introduction

Avant d'entamer la conception de notre projet, il est nécessaire de faire une recherche thématique de certains projets internationaux que nous jugeons intéressants pour notre projet.

Notre choix s'est porté sur les deux villes (Tunis et Matera) qui illustrent des exemples internationaux d'intervention, qui traite du même sujet c'est-à-dire revitalisation et conservation d'ancien centre historique, qui sont similaires à notre thématique de recherche dans l'objectif est de faire ressortir les différents points, qui coïncident à la fois avec nos propres principes et avec le programme lui-même. Ce complément de connaissances est précieux pour nous en tant qu'architecte pour une meilleure intervention. Cette partie va constituer la base de notre intervention dans une approche comparative entre deux exemples mondiaux:

- Projet d'el HAFSIA de Tunis.
- Projet Revitalisation de la vieille ville de MATERA, ITALIE.

Cette analyse sert de référence et de support à notre réflexion pour mieux orienter notre travail sur le cas d'étude. En interprétant les différentes démarches caractérisant les projets, nous pouvons identifier les perspectives et les actions à entreprendre pour notre projet.

Ce choix est motivé par le fait que ces deux villes ont une épaisseur historique et architecturale héritée. Elles ont joué un rôle dans le temps et qui ont des spécificités et un caractère urbain riche de tradition de culture. Leur positionnement et leurs statuts en tant que centre historique, qui nécessite dans certains cas leurs revitalisation et dans d'autres cas leur conservation et leur sauvegarde.

Ces villes ont été confrontées à des problèmes souvent similaires : dégradation des bâtiments causé par l'abondant et la désertations de ses habitants, activités commerciales, culturels, artisanales presque inexistante, espaces publics délaissé, non aménagé, négligé.

Leurs objectifs restent communs : revitalisé, redonner un nouveau souffle, une nouvelle vie à ces entités historiques emplis de culture et de tradition.

1. Exemple 1 : Le modèle d'el HAFSIA de Tunis

1.1. Critère du choix

Le choix s'est basé sur la réussite de ce projet de revitalisation urbaine et réhabilitation, afin de transformé l'ancienne médina de Tunis en un site attractive et dynamique en gardant son identité historique.

1.2. Présentation du projet

Ces dernières années, des opérations ont été réalisés dans la médina de Tunis, notamment le projet HAFSIA qui a ciblé le quartier ancien du centre historique de la ville. Ce quartier, caractérisé par un habitat traditionnel en état de dégradation, a bénéficié d'importants investissements pour sa réhabilitation.

Le projet de réhabilitation du quartier HAFSIA à Tunis combine différentes actions telles que la revitalisation du quartier, la réhabilitation des bâtiments anciens, la requalification des voies de circulation et des réseaux d'assainissement, ainsi que la restauration de monuments historiques. Il convient de souligner que ce projet a été réalisé en trois phases successives. Les deux premières phases ont été distinguées par le Prix Aga Khan d'architecture en 1983 et 1995.

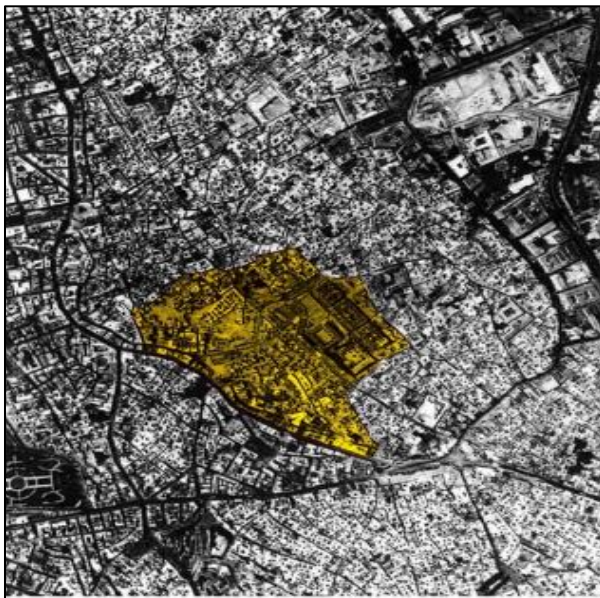


Figure 13: situation du quartier Hafsia en Tunisie
Source: (Anna, s,d)

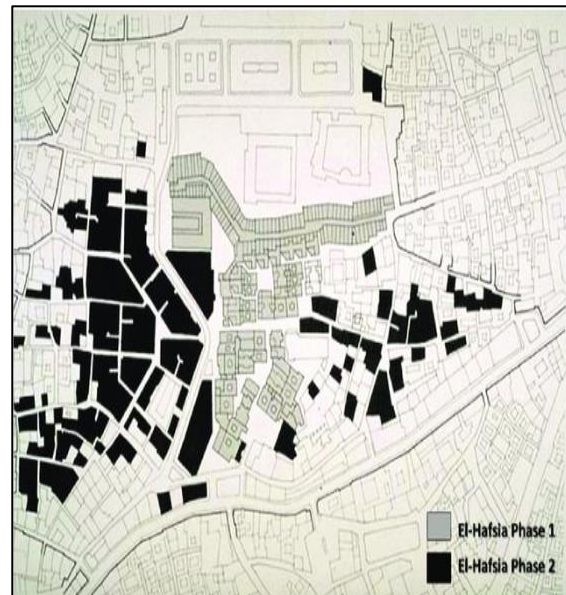


Figure 14 : plan des deux phases du projet
Source : (El-Basha, 2021)

1.3. Problèmes du site

La dégradation du site a engendré différents problèmes à savoirs :

- Appauvrissement de la médina d'el Hafsia causé par : Effondrement des habitations traditionnelles, Insalubrité et désordre au sein du quartier
- Des infrastructures vétustes
- Un abandon des demeures ancestrales au profit de nouveaux immeubles résidentiels situés en banlieue.



Figure 15 : photos des problèmes du site
Source : (Othmani, Chabou, & Aissa, 2008)

1.4. Objectif principal du projet

Ce projet combine plusieurs interventions à savoir :

- La rénovation, la réhabilitation des bâtiments anciens, La reconversion, et la restauration de monuments.
- La remise en état des VRD pour tout le quartier (13 ha).
- La construction de 400 logements nouveaux.
- La réhabilitation ou le remplacement de plusieurs habitations en ruines qui permet de préserver le patrimoine architectural, qui est l'essence et l'identité de la médina.
- Sauvegarder le patrimoine monumental et urbain.
- préserver le rôle et l'image du centre ancien en maintenant et en réintroduisant des fonctions diverses.

La démarche poursuit un double objectif, d'une part en ce qui concerne les dimensions sociales, économiques et culturelles, et d'autre part en faveur de la réhabilitation de l'habitat et de la valorisation du patrimoine historique bâti.

1.5. Les différentes actions d'intervention

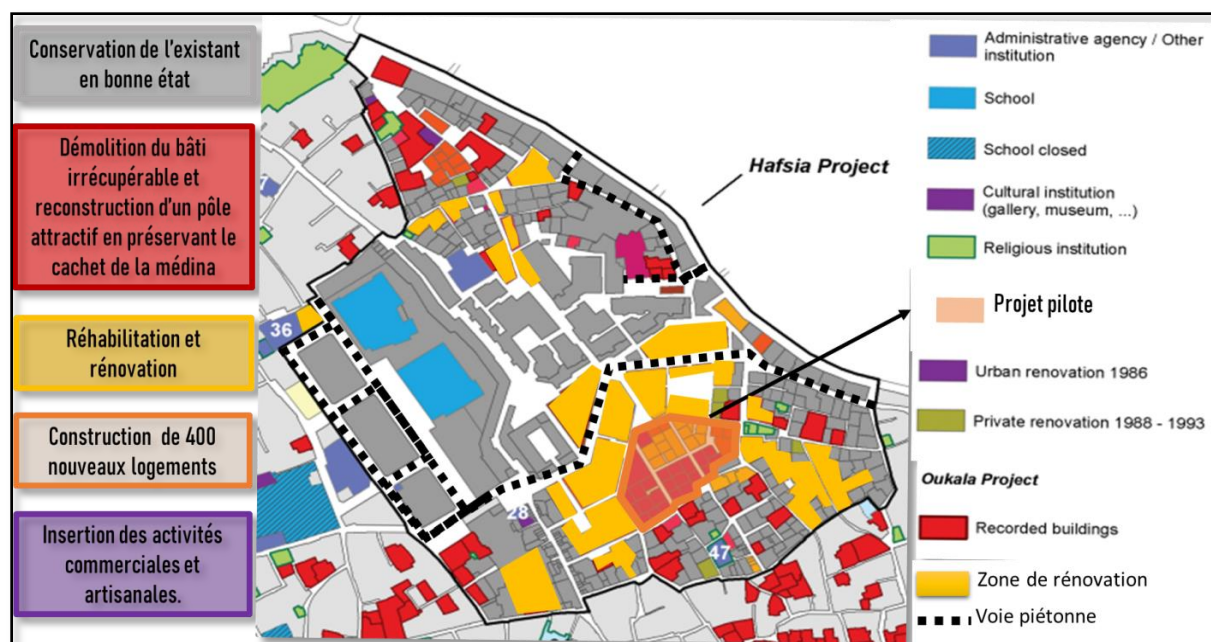


Figure 16 : schéma des actions d'intervention sur le centre historique d'EL Hafsia.

Source : auteur, 2022

En plus de son intervention sur le tissu urbain de la médina de Tunis, l'A.S.M (Association pour la Sauvegarde de la Medina) a également entrepris des opérations de restauration ponctuelles pour des monuments religieux tels que des mosquées et des zaouïas, ainsi que des anciennes écoles coraniques (connues sous le nom de medersas) et de grandes demeures et maisons traditionnelles. Ces restaurations ont été menées dans le cadre de programmes de réaffectation en équipements collectifs tels que des sièges d'associations, des équipements socioculturels, des centres de formation, qui ont été conçus pour s'adapter et s'intégrer dans la structure de l'édifice sans altérer son architecture originale.



Avant intervention



Après intervention

**Figure 17 :** situation du quartier avant et après intervention*Source :* (Othmani, Chabou, & Aissa, 2008)**Figure 18 :** Exemples de logements construits dans le quartier Hafsia*Source :* (commune-tunis.gov)

Synthèse

Suite à l'analyse de l'exemple, nous avons pu faire ressortir les actions d'intervention les plus pertinents qui ont contribué à la revitalisation du quartier d'el Hafsia, ceci en les représentant sous forme de grille d'analyse présentée comme suit :

Dimensions	Variables	Critères
Socioculturelle	Participation citoyenne	✓ Ce projet de revitalisation a été soutenu par l'ensemble des acteurs (élus étatiques, financeurs, acteurs économiques, culturels, associatifs et population.
	Mixité sociale	✓ La construction de 400 logements ✓ La réhabilitation des habitations en ruines à favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents. ✓ Grace aux relations tissées entre les habitants et les touristes, cela nous permet d'avoir des échanges culturels, connaissances, rencontres... ✓ Le projet s'est révélé d'une grande importance sociale en créant une continuité entre le tissu ancien de la ville et les nouveaux quartiers, en rétablissant les formes d'habitation traditionnelles et en encourageant les habitants d'origine à rester dans le quartier.
	Valorisation et mise en valeur de l'identité	✓ réinterpréter la typologie traditionnelle à patio et réutiliser les motifs d'architecture de la Médina ✓ Réaffectation des monuments du quartier à des activités socioculturelles, adaptées à leur structure et contribuant à leur revalorisation.
Economique et fonctionnel	Mixité fonctionnelle	✓ Mise en place des équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...). ✓ Construction de bureaux et de locaux commerciaux.
	Activité commerciale	✓ A travers ce projet d'Architecture et d'Urbanisme, on a réussi à revitaliser les activités commerciales du

		quartier. ✓ intégrer des activités artisanales et commerciales dans le quartier afin d'améliorer le taux d'emploi local.
Architecturale et urbaine	Espace public	✓ reconstituer l'ancienne trame viaire et reprendre l'architecture urbaine traditionnelle. ✓ reconstruction des espaces vierges. ✓ La restructuration du quartier a été réalisée en respectant la trame urbaine de la médina.
	Cadre bâti	✓ remplacement ou réhabilitation de plusieurs habitations en ruines. ✓ restaurer les monuments inscrits ou classés (mosquées, zaouïas).

Tableau 2 : grille d'analyse des actions d'interventions*Source : auteur, 2022*

2. Exemple 2 : Revitalisation de la vieille ville de MATERA, Italie

2.1. Présentation du site

Situé au sud de l'Italie, MATERA est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le cœur de la vieille ville connue par ses SASSI, les maisons façonnées dans la roche qui possèdent parfois une seule façade, a été voué à la déshérence jusqu'au jour où plusieurs associations, appuyé par quelques organisations en sonner l'alerte.

Les SASSI été dans un état très avancé de dégradation, mais, malgré l'inconfort, il y avait dans ce lieu l'authentique Matera. Le 29 mars 1967 est publiée une loi qui désigne les SASSI comme un « *quartier d'intérêt historique, archéologique, artistique et ethnographique* » (Rotolo, 2021), depuis les chantiers de revitalisation se sont succédés et aujourd'hui matera a retrouvé sa beauté d'autrefois, et devient un symbole de la culture et de la civilisation italienne. (Zinn, 2010)



Figure 19 : carte de l'Italie, situation de Matera
Source : (Rotolo, 2021)



Figure 20 : Les Sassi et le parc des églises de Matera (Italie)

Source : disponible sur :
<https://whc.unesco.org/fr/documents/137499>, (consulté le 10/01/2023)

2.2. Problèmes du site

Les problèmes auxquels le site a été confronté sont nombreux. Les anciennes ruelles ont été envahies par la végétation, entraînant leur ruine. Les Sassi quand a eu ont rapidement acquis une mauvaise réputation, attirant les voleurs et les trafiquants.

Un état déplorable pour la moitié des habitations dans les Sassi et des conditions de vie insalubres, la ville de Matera avec ses 15 000 habitants des Sassi logés dans des grottes sans eau, ni électricité, côte à côte avec leurs animaux.



Figure 21 : Photos des problèmes sur le site de MATERA
Source : (Rotolo, 2021)

2.3. Les objectifs de la revitalisation

- Restauration des maisons, grottes et églises délabrés.
- Relogement les habitants des bidonvilles.
- Traitement des constructions menaçant ruine.
- Mise à niveau et réfection de la voirie.
- Offrir une seconde vie à ses quartiers historiques et patrimoniaux.

2.4. Les actions d'intervention

La stratégie de revitalisation de la ville de MATERA s'est basée sur les actions suivantes :

✓ ***Renforcer l'attractivité de la haute ville :***

Dans le but de redynamiser le commerce et l'artisanat, en développant un commerce diversifié et extensible sur l'année qui s'adapte aux diverses populations vivant et fréquentant la ville.

✓ ***Organiser le « mieux vivre ensemble » :***

Restaurer, recomposer les espaces publics et améliorer le cadre de vie des habitants et rendre le centre urbain piétonnier.

✓ ***Concilier valorisation de patrimoine et économie locale :***

Favoriser une étude socio-économique, concilier activités commerciales et protection du patrimoine, pérenniser l'activité commerciale et les emplois.

La mise en tourisme du cœur de la ville est au centre de cet enjeu avec la création d'un parcours touristique patrimonial. Elle se matérialisera autour d'une signalétique piétonne institutionnelle « la ville marchable », une mise en lumière des monuments historiques pour les valoriser.

✓ ***Appréhender de manière globale le fonctionnement de la ville et du territoire :***

La requalification de l'ensemble des réseaux d'eau potable et des eaux usées, les éclairages publics, les espaces publics et urbains sont à repenser en tenant compte de l'organisation du stationnement et de la circulation en favorisant les lieux d'échange et de partage.



Figure 22 : la place San Pietro Caveoso
Source : (Rotolo, 2021)



Figure 23 : espace de vente des souvenirs
Source : (Rotolo, 2021)



Figure 24 : hôtel AQUATIO
Source : (Rotolo, 2021)

Comme nous pouvons l'observer sur la figure 25, la légende de la carte présente trois types d'intervention urbaine : intensive, semi-intensive et extensive avec la construction de petites maisons. Le plan indique les bâtiments à démolir, les zones d'équipements collectifs à construire (hôpitaux, écoles, gymnases) ainsi que les parcs publics et les zones protégées. (Rotolo, 2021)

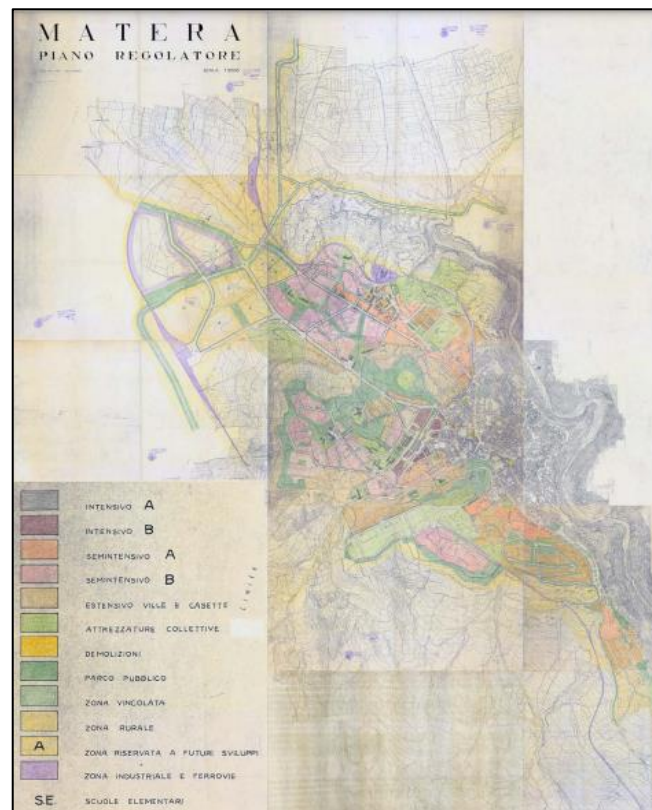


Figure 25 : Plan régulateur général de MATERA

Source : (Rotolo, 2021)

Synthèse

Suite à l'analyse de l'exemple, nous avons pu faire ressortir les actions d'intervention les plus pertinents qui ont contribué à la revitalisation de la ville de MATERA, ceci en les représentant sous forme de grille d'analyse présenté comme suit :

Dimensions	Variables	Critères
socioculturelle	Participation citoyenne	✓ La dimension participative est forte avec la volonté d'impliquer les habitants dans la conception ✓ Le rôle des intellectuels a été primordial, ils ont participé au débat, la construction du consensus sur la valeur monumentale et artistique des Sassi s'est appuyée sur le travail de photographes, ainsi que le travail des associations.

	Mixité sociale	✓ Favoriser les lieux d'échange et de partage par l'organisation des espaces publics et de circulations. ✓ Relogements des habitants des bidonvilles. ✓ l'implantation de «quartiers culturels». pour objectif de rendre la ville attractive et de reconquérir des espaces délaissés
	Valorisation et mise en valeur de l'identité	✓ Création d'un parcours touristique patrimonial qui met valeur les monuments historique. ✓ L'utilisation des techniques de construction traditionnelle. ✓ Recomposition des anciennes typologies de logement.
Economique et fonctionnel	Mixité fonctionnelle	✓ Construction d'équipements collectifs (hôpitaux, écoles, gymnases) ✓ la réalisation d'un « musée ethnographique et ethnologique »
	Activité commerciale	✓ Redynamiser le commerce et l'inclusion d'ateliers artisanaux. ✓ grand hôtel, capable d'immerger le visiteur dans les formes anciennes.
Architecturale et urbaine	Espace public	✓ La requalification des VRD, éclairage publics, espaces de déchets rationalisés. ✓ parcours accessible pour les personnes à mobilité réduite avec la création d'un ascenseur ✓ la reconstruction du tracé des bâtiments et des routes, le réaménagement d'espaces ouverts, jardins et terrasses ✓ l'aménagement d'espaces verts reproduisant les anciens jardins suspendus de l'époque pastorale et, la réalisation de belvédères et de parkings.
	Cadre bâti	✓ Restauration des maisons, grottes et église. ✓ Traitement des constructions menacées

		d'effondrement. ✓ la démolition des habitations en ruine.
--	--	--

Tableau 3 : grille d'analyse des actions d'interventions
Source : auteur, 2023

Conclusion

Après la consultation et l'analyse des deux exemples de revitalisation des centre historique de MATERA et de TUNIS, nous avons constaté que les deux centres ont les mêmes problèmes de dégradation, et ont subi un processus de paupérisation et d'abandon de leurs habitants, qui est le même constat sur notre site d'intervention.

Cependant, quel que soit le contexte du site, les objectifs s'avèrent être les même, (revitalisation, mise en valeur, préservation de l'identité...) nous retrouvons des points en communs dans leurs stratégies d'intervention qu'on a soulevé dans les tableaux d'analyse en dessus. De ce fait nous allons les considérer comme recommandations applicables dans notre cas d'étude.

Dans le prochain chapitre, nous allons présenter notre site d'étude, le quartier Acherchour puis l'analyser par le biais de d'une analyse typo morphologique.

Chapitre 3 :
Analyse du site, proposition
d'aménagement et actions
d'intervention

Introduction

Dans le but de connaître les caractéristiques du tissu urbain ainsi que le cadre bâti du quartier Acherchour, et afin de préserver son identité, il serait intéressant de faire une analyse du site pour ensuite pouvoir faire une proposition d'aménagement.

Dans ce chapitre nous présenterons la wilaya de Bejaïa avec l'évolution urbaine de la ville de Bejaïa. Ensuite, nous mettons l'accent sur le noyau historique (la vieille ville) ainsi que le quartier Acherchour, sa situation, ses limites et l'état des lieux. Ainsi, à travers une analyse typo-morphologique, nous tentons de connaître les traits identitaires de la zone d'étude. Par la suite on abordera les caractéristiques des composants de son tissu urbain par une analyse morphologique et les caractéristiques architecturales de son cadre bâti, des matériaux de constructions utilisés, et des éléments architectoniques qui le distinguent par une analyse typologique.

Enfin, nous achevons le chapitre par un préprogramme résultant de l'ensemble des analyses préétablis et un schéma d'intervention proposé.

1. Présentation de la wilaya de Bejaïa

1.1. Situation géographique

Au centre de la façade méditerranéenne, de l'Afrique du nord, se présente le golf de Bejaïa, large de 45 km, et profond de 15 km, La ville de BEJAIA se situe à une distance de 230 Km à l'Est de la ville d'ALGER, à l'extrême Ouest d'une baie formée par le cap BOUAK à l'Est et le cap CARBON à l'Ouest, accrochée au flanc du mont GOURAYA, la ville doit à cette situation être complètement abritée contre les vents du nord et nord-ouest si violents en méditerranée (wikipédia l'encyclopédie libre, 2023)



Figure 26 : carte de situation de Bejaia.
Source : d-maps.com consulté le 02/04/2023.

1.2. Délimitation

La wilaya de Bejaïa est située au nord de l'Algérie, dans la région de la Kabylie. Elle est délimitée :

- A l'ouest par les wilayas de Tizi Ouzou et Bouira.
- Au sud par les wilayas de Bouira et Bordj Bou-Arreidj.
- A l'est par les wilayas de Sétif et Jijel.
- Au nord par la mer Méditerranée.

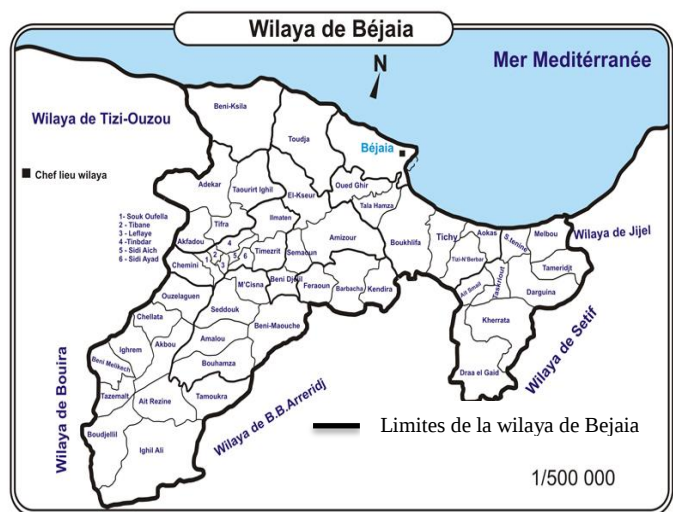


Figure 27 : carte de délimitation de la wilaya de Bejaia.
Source : ighilali.free.fr, consulté le 02/04/2023.

1.3. Processus de formation et de transformation de la ville de Bejaïa

Bejaia a été une ville très convoitée au fil des siècles, avec différentes civilisations cherchant à s'emparer de la ville ou à y exercer leur influence. La compréhension de l'évolution urbaine de Bejaia nous permettra de mieux comprendre la ville dans son ensemble, en adoptant une perspective dynamique qui prend en compte les différentes périodes historiques et les forces qui ont façonné la ville.

1.3.1. SALDAE, époque romaine (33 av JC)

À cette époque-là, la ville était confinée à l'intérieur d'un mur d'environ 3 km de long. Elle a été construite par stratification sur le comptoir phénicien existant, ainsi que par la construction de remparts qui se sont superposés à la structure portante du sol. Les seuils, tels que la porte Sarrasine, la porte El Fouka et la porte Gouraya, ont matérialisé la frontière entre l'intérieur et l'extérieur de la ville. La structure de la ville s'est organisée autour de deux axes : le Documanus, qui était superposé à un oued, et le Cardo Maximus, qui était parallèle aux courbes de niveau. Le forum, qui était le lieu de commerce, d'administration et de vie religieuse, se trouvait à l'intersection de ces deux axes. (Ikni, 2017)

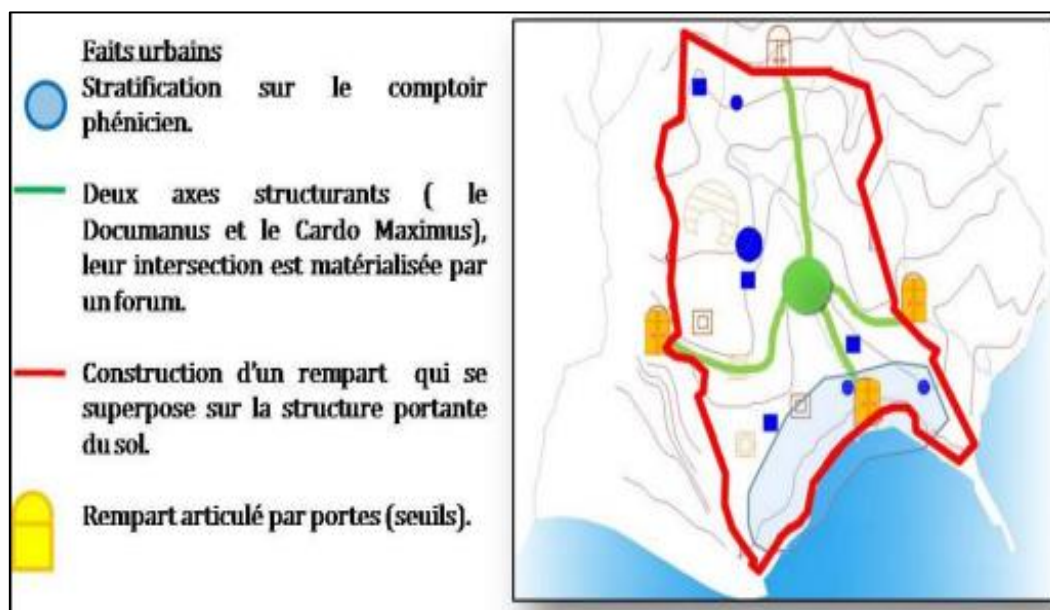


Figure 28 : carte illustrant la structure de la ville romaine à Bejaïa

Source : (Ikni, 2017)

1.3.2. EL NACERIA, époque Hammadite (1067 – 1152)

À l'époque Hammadite, la ville de Bejaïa s'est superposée à l'enceinte romaine avec un dépassement des limites, (Ikni, 2017):

- Vers l'est, jusqu'à atteindre le resserrement du relief.
- Vers le nord, jusqu'à la montagne de Gouraya, qui est devenue une barrière à la croissance de la ville de Bejaïa.

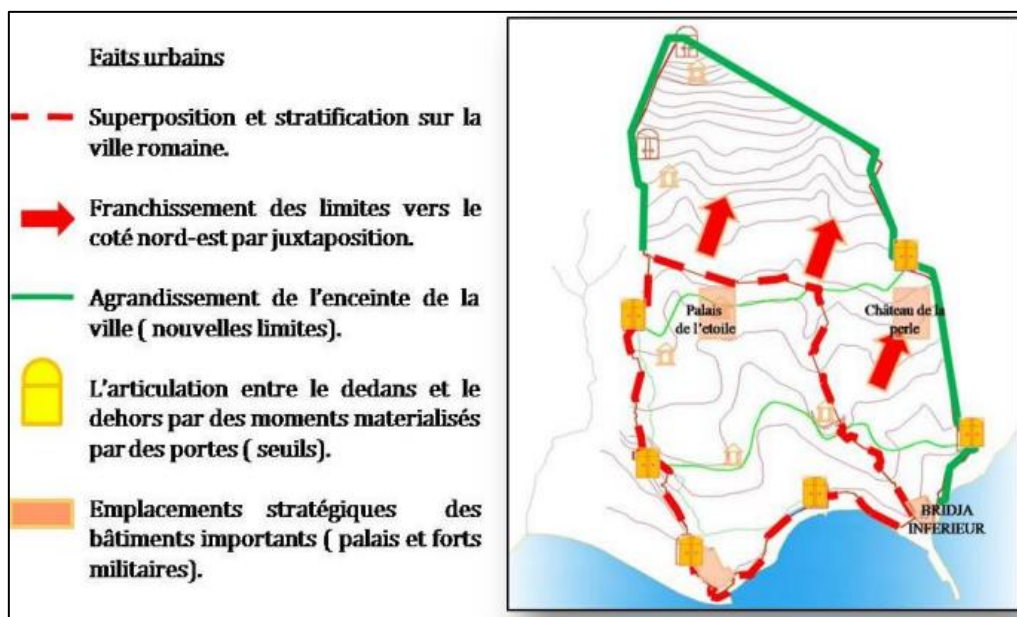


Figure 29 : carte illustrant la structure de la ville Hammadite à Bejaïa

Source : (Ikni, 2017)

1.3.3. BUGGIA, époque espagnole (1510 – 1555)

Pendant cette période, la ville a été renommée Buggia. Sous l'emprise espagnole, qui se caractérisait par la destruction et la domination, le plan Hammadite a été recouvert par une superposition de structures. La ville a connu un déclin vers son noyau d'origine limité par l'enceinte fortifiée, qui était appuyée par le fort Barral déployée rapidement par les Espagnols sur l'emplacement du château de l'Étoile. Elle s'étendait en descendant jusqu'à la porte Fouka pour rejoindre la Casbah fortifiée, en passant au-dessus du jardin "Djenan Rafa". De l'autre côté, elle traversait le ravin des cinq fontaines pour atteindre la colline de Bridja, où se trouvait également le château de La Perle, qui a été détruit. (Ikni, 2017)

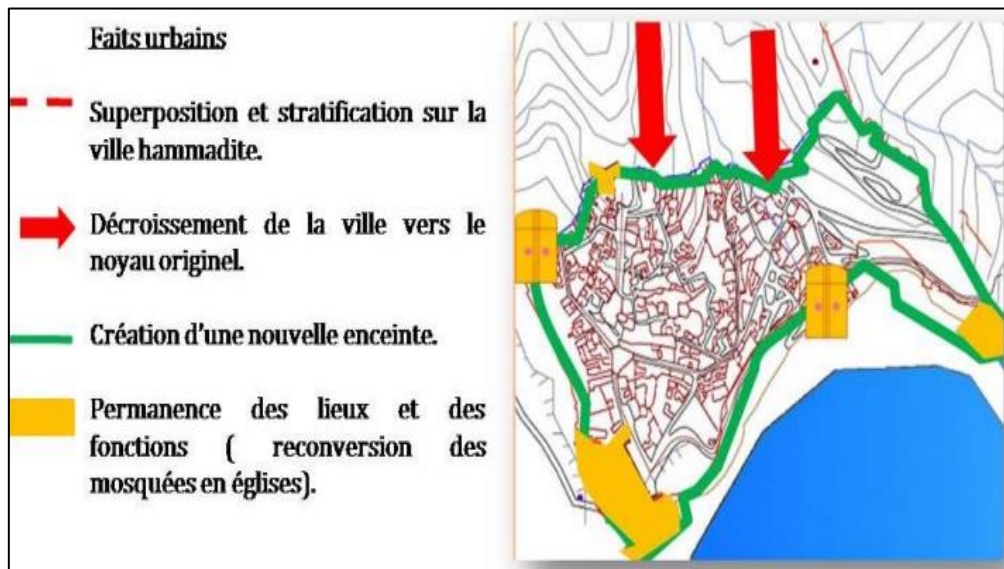


Figure 30 : carte illustrant Bejaia à l'époque espagnole.

Source : (Ikni, 2017)

1.3.4. EL MÉDINA, époque turque (1555-1833)

La période espagnole ne dure qu'un court instant par rapport à celle de son successeur turc, qui libère Bejaïa de l'emprise espagnole.

La ville fut rebaptisée "El-Medina". Le plan de ville turc a été stratifié et superposé sur le plan de la ville espagnole. Une fois que le tissu urbain s'est densifié, Bejaïa s'est étendue vers le nord-ouest, dépassant ainsi l'enceinte espagnole. (Ikni, 2017)

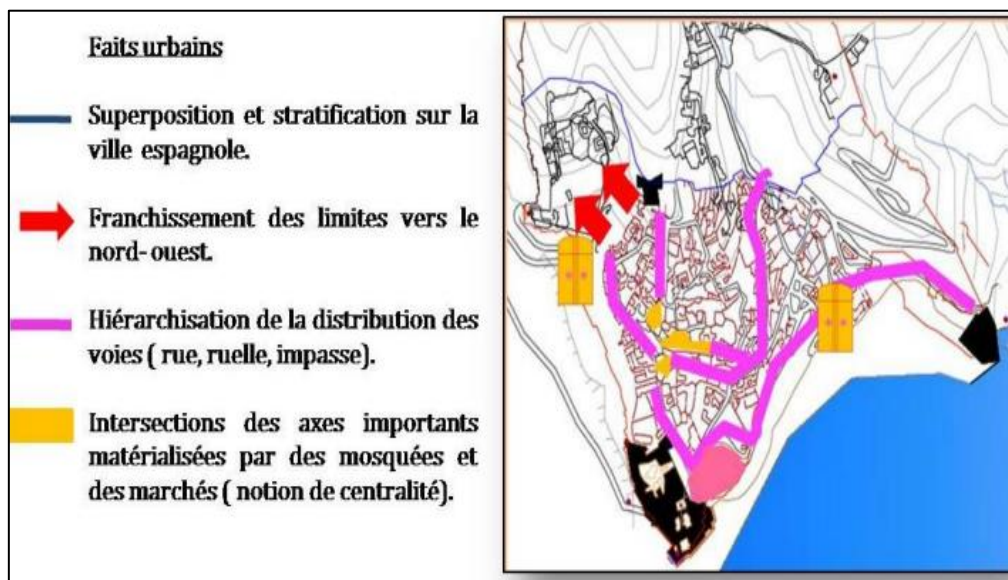


Figure 31 : carte illustrant la ville de Bejaia à l'époque turque.

Source : (Ikni, 2017)

Pendant cette période, la hiérarchie de la distribution urbaine devient plus discernable : les rues prennent de l'importance et sont plus larges et mieux adaptées. Les intersections des rues donnent naissance à des places de marché et de mosquée. L'ilot Karaman illustre bien le principe de la hiérarchisation des voies en rues, ruelles et impasses : la rue sert de voie principale, la ruelle plus étroite permet de se déplacer à l'intérieur des îlots, tandis que l'impasse permet d'accéder aux parcelles enclavées. (Ikni, 2017)



Figure 32 : carte illustrant la hiérarchisation des espaces en rue, ruelle et impasse au sein du quartier Karaman.
Source : (Ikni, 2017)

1.3.5. BOUGIE, époque française (Appropriation et réinterprétation des lieux 1833-1848)

La présence française à Bejaïa avait pour objectif de renforcer leur position, de s'approprier et de réinterpréter les lieux. Pour renforcer leur emprise, les Français ont effectué des stratifications et des superpositions sur le plan turc existant. Ils ont d'abord consolidé le plan de défense en réhabilitant les forts et en reconvertissant les mosquées en églises, avant de délimiter leur territoire de celui des autochtones. (Ikni, 2017)

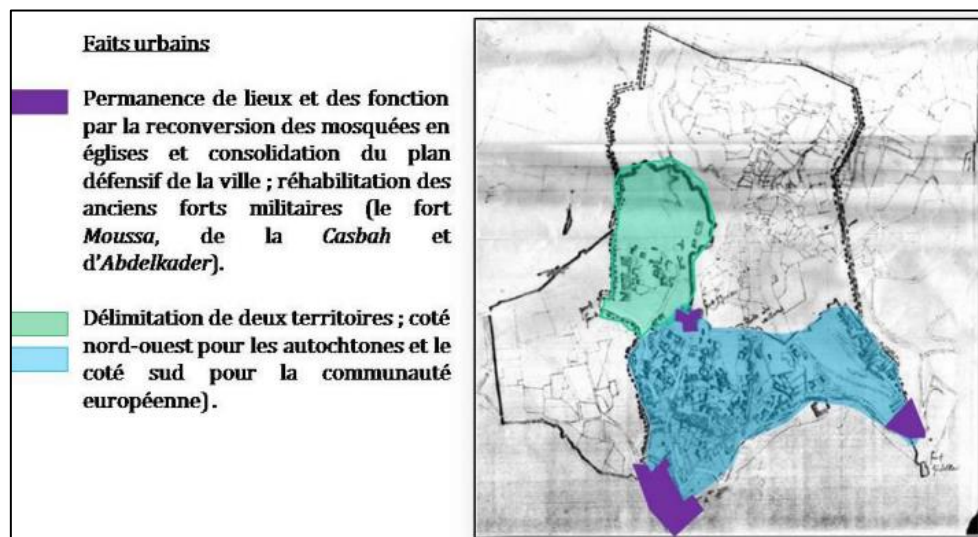


Figure 33 : carte illustrant la délimitation des deux territoires " européen et autochtone " dans la ville de Bejaïa.

Source : (Ikni, 2017)

1.3.6. BOUGIE, époque française (le tracé du génie militaire 1848-1871)

Les Français ont entrepris un chantier à l'échelle de la ville qui est « le tracé du génie militaire ». Étant donné la taille réduite du site, des aménagements importants ont été nécessaires en utilisant les traces laissées par les Turcs. En mobilisant le génie militaire, des tracés orthogonaux ont été créés, des rues élargies et plusieurs places publiques ont été aménagées. Ainsi, la ville a subi une restructuration de son tissu urbain conformément au plan haussmannien. (Ikni, 2017)

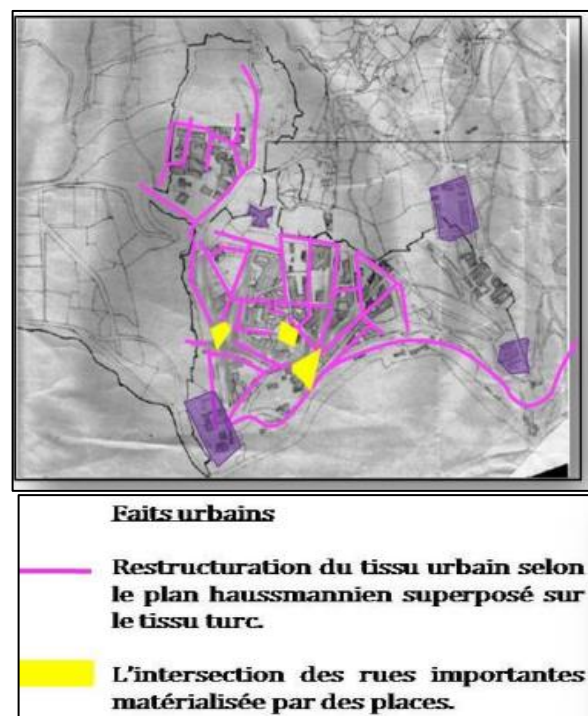


Figure 34 : carte illustrant la restructuration du tissu urbain de la ville de Bejaïa.

Source : (Ikni, 2017)

Des moments forts (places) ont été créés à l'intersection des rues importantes, telle que la place Arsenal qui servait de point d'articulation entre plusieurs voies importantes de la ville.

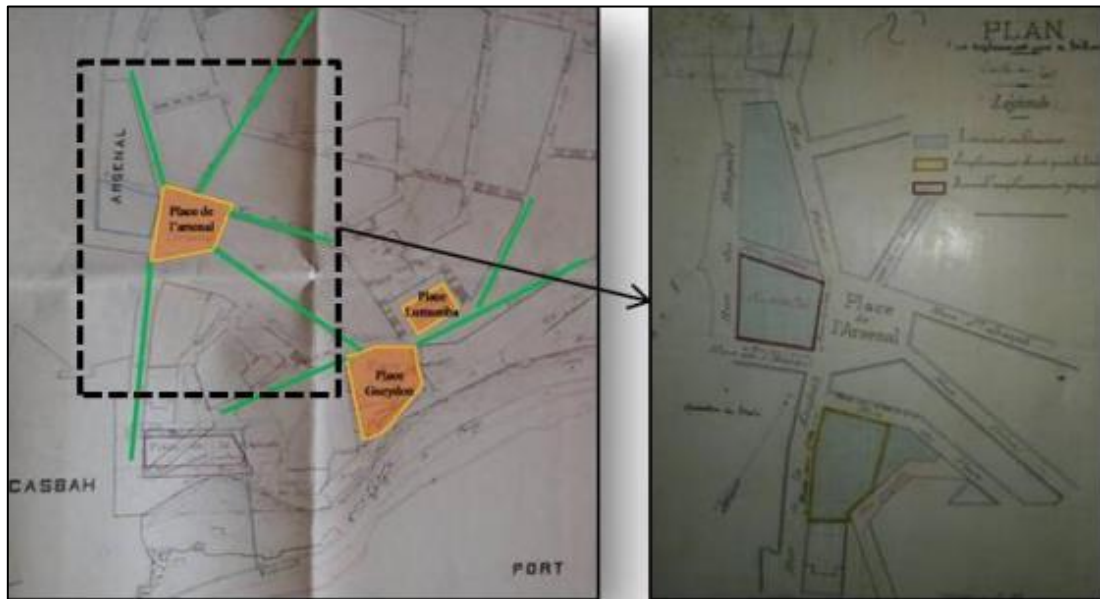


Figure 35 : carte illustrant l'emplacement de certaines places résultantes de la restructuration du tissu urbain à Bejaia.

Source : (Ikni, 2017)

Synthèse

La ville de Bejaïa, située sur la côte méditerranéenne de l'Algérie, a connu une évolution urbaine fascinante au cours de son histoire. Cette étude rétrospective approfondie du processus de formation et de transformation de la ville a permis de mieux comprendre les forces et les facteurs qui ont façonné son évolution au fil du temps.

En étudiant les différentes couches historiques de la ville, de l'installation phénicienne jusqu'à l'époque française. L'analyse a révélé que la ville de Bejaïa est le résultat d'une stratification complexe issue de la superposition de plusieurs couches historiques. Chaque couche a ajouté de nouvelles caractéristiques à la ville, créant ainsi un tissu urbain riche en diversité culturelle et architecturale.

Finalement, cette étude rétrospective approfondie a permis de mieux comprendre l'histoire et l'évolution de la ville de Bejaïa, ainsi que les forces et les facteurs qui ont façonné son tissu urbain. La ville est un exemple fascinant de la stratification historique, qui a conduit à un paysage urbain riche et diversifié.

2. Présentation de la vieille ville de Bejaïa

Bejaïa est une ville côtière située dans la partie sud de la mer Méditerranée, au cœur de la bande littorale de l'Afrique du Nord. Elle est souvent décrite comme étant la porte d'entrée de l'Afrique et une ouverture vers l'Occident.

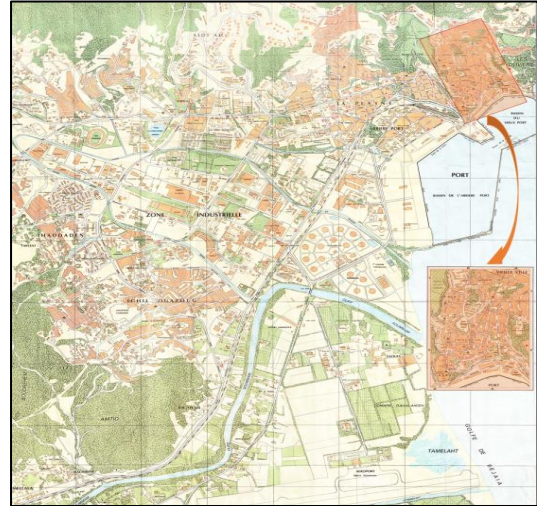


Figure 36 : Carte illustrant la situation de la vieille ville de Bejaïa au sein de la ville de Bejaïa.

Source : Direction de la culture, 2022

La vieille ville de Bejaïa présente un paysage urbain unique avec une morphologie accidentée qui se jette dans la mer Méditerranée, surplombée par le mont et le fort de Lalla Gouraya, situé dans le parc national de Gouraya. Cette particularité du site offre un charme et une beauté exceptionnels. (Bouaïfel & Madani, 2021)



Figure 37 : Le paysage de la ville de Bejaïa vu à partir d'un point de la plage Djoua à Tichy

Source : (Bouaïfel & Madani, 2021)

Le noyau historique Bejaïa, également connue sous le nom de vieille ville de Bejaïa, est un véritable trésor de patrimoines architecturaux, urbains et archéologiques. Au fil des siècles, le phénomène de stratification des éléments physiques a contribué à la conservation de nombreux sites patrimoniaux, qui confèrent une empreinte et un charme particuliers à cette partie de la ville. (Bouaïfel & Madani, 2021)

2.1. Le choix du site d'étude

Notre choix s'est porté sur le quartier Acherchour, un quartier historique qui présente les caractères traditionnels de la vieille ville de Bejaia, avec une richesse culturelle et architecturale avec une orientation et situation stratégique donnant sur la mer.

Classé secteur sauvegarder et dépourvu d'un PPSMVSS (plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegarder), il connaît malheureusement un état de dégradation et d'abandon.

3. Présentation du quartier Acherchour

3.1. Situation et délimitation

Le quartier acherchour se situe au nord du secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaïa, occupe une superficie de 68 489 m².

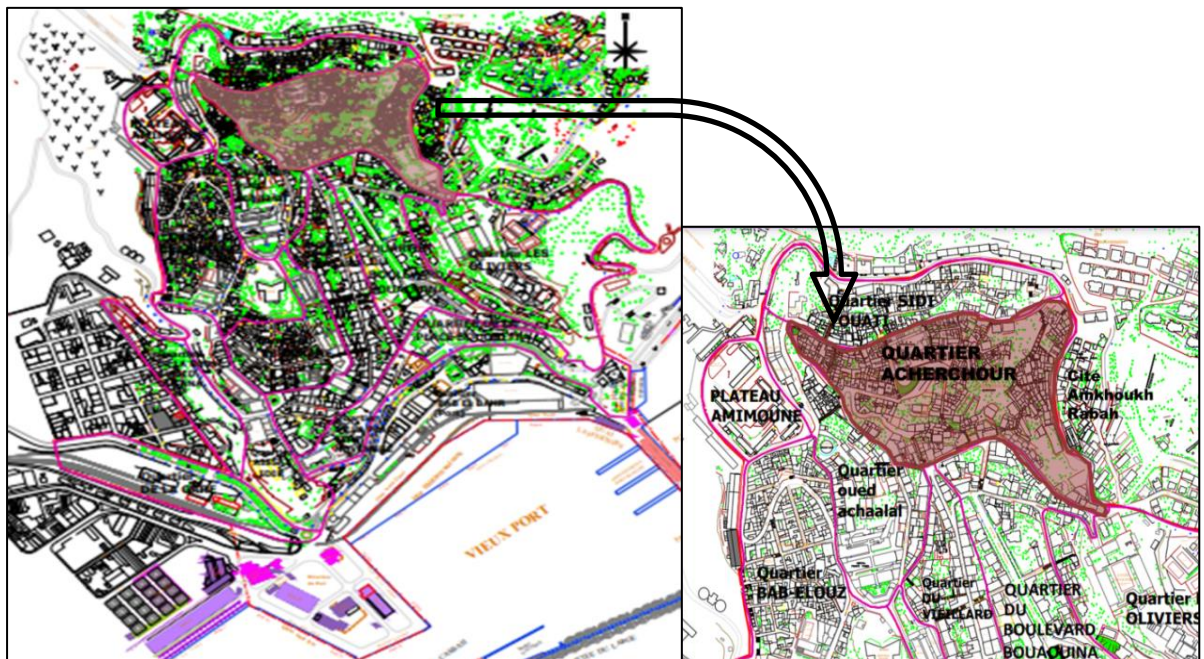


Figure 38 : carte des limites des quartiers
Source : PPSMVSS, traitement : auteur, 2022

Le site est limité par :

- ✓ Au nord : quartier Sidi Touati.
- ✓ Au sud : quartier du Vieillard et du quartier Bouaouina.
- ✓ Est : cité Rabah Amkhouch.
- ✓ Ouest : quartier oued achaalal

3.2. L'origine de l'appellation du quartier Acherchour

Le quartier Acherchour ou quartier des cinq fontaines, cette appellation est d'origine de l'existence des fontaines, d'un cours d'eau et une source qui coulait abondamment, et qui n'existe plus de nos jours malheureusement.



Figure 39 : photo du quartier Acherchour les années 50
Source : Moussaoui Lamri

3.3. Accessibilité

On peut accéder au site par les rues comme suit :

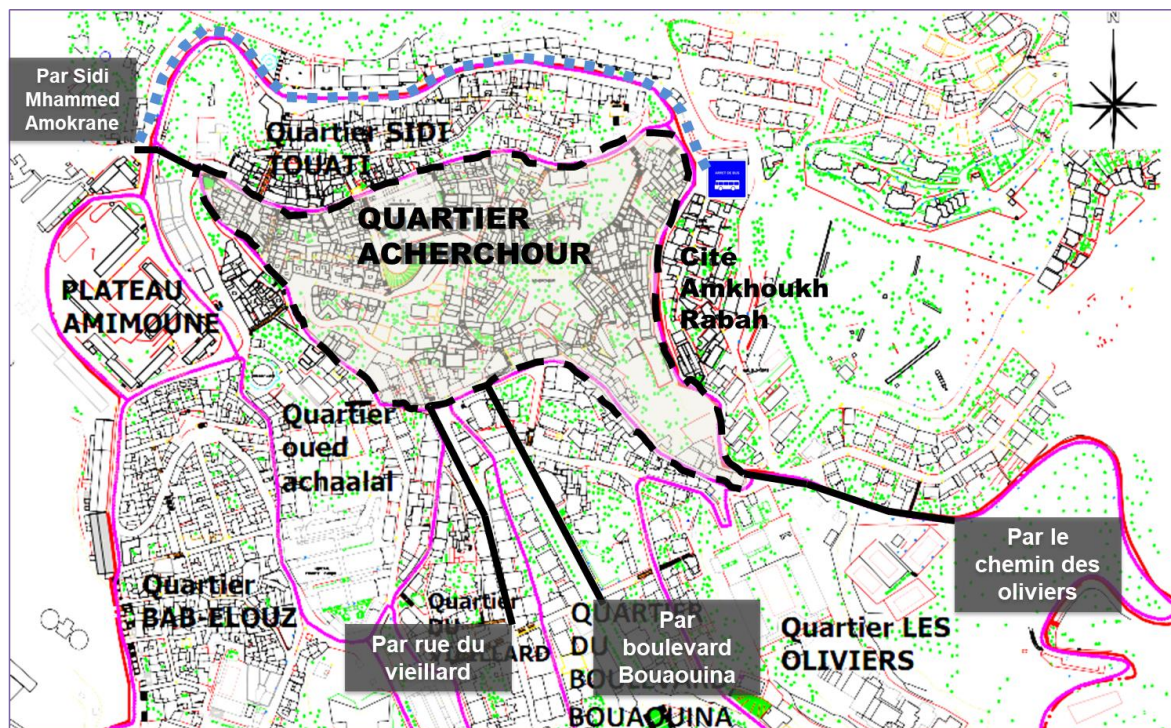


Figure 40 : carte d'accessibilité
Source : PPSMVSS, traitement : auteur, 2022

3.4. La morphologie de l'aire d'étude

D'un point de vue stratégique le site occupe une entité qui est un peu dominante dans la ville et qui dégage une vue panoramique sur la ville et sa baie. Il a comme particularité une morphologie accidentée.



Figure 41 : vue panoramique à partir du quartier Acherchour

Source : auteur, 2022

Pour connaître la morphologie du quartier Acherchour, nous avons effectué plusieurs coupes topographiques sur Google Earth : longitudinales et transversales.

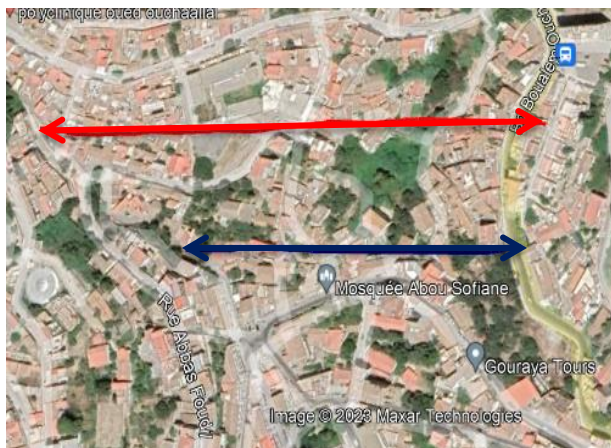


Figure 42 : coupe topographique 1
Source : Google Earth+ traitement auteur, 2023

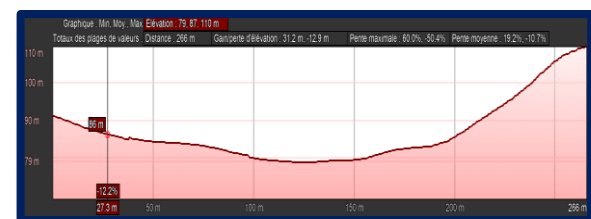
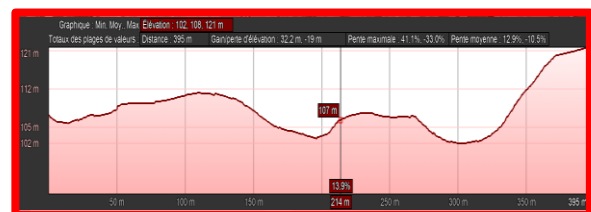


Figure 43 : profile de dénivelée de la coupe 1
Source : Google Earth

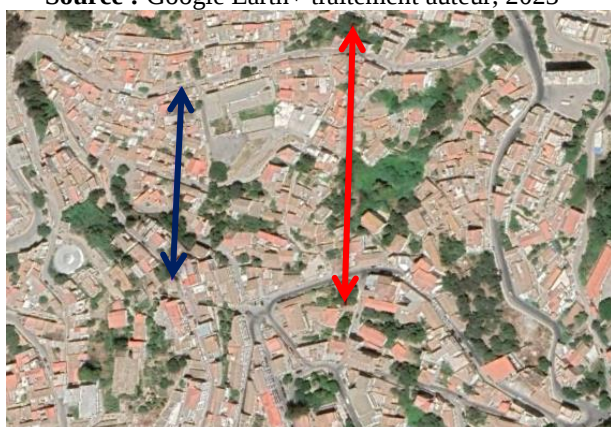


Figure 44 : coupe topographique 2
Source : Google Earth + traitement auteur, 2023

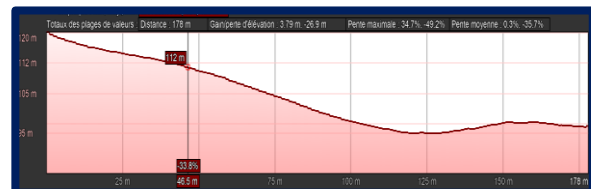
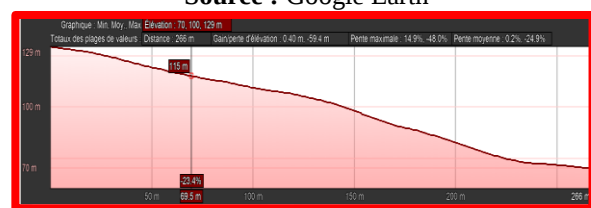


Figure 45 : profile de dénivelée de la coupe 2
Source : Google Earth

3.5. Etat des lieux

Afin de mieux comprendre la situation actuelle du quartier, l'héritage du passé ainsi que l'état présent et les défis à relever pour sa préservation, Nous allons procéder à un état des lieux qui permettra de proposer des recommandations pour la préservation et la revitalisation de ce quartier.

3.5.1. Le cadre bâti

La carte suivante décrit l'état dans lequel se trouvent les constructions au sein du quartier, en mentionnant leurs statuts et l'état dans lequel elle se trouve.

Afin d'analyser l'état du bâti nous nous sommes basé sur la carte ainsi que notre visite sur le site, ou nous avons remarqué une différence dans les données mentionnées sur la carte et notre analyse étant donnée que la carte a été faite en 2016, les bâtisses qui étaient donc vétustes au 1er degré sont à présent en ruine.

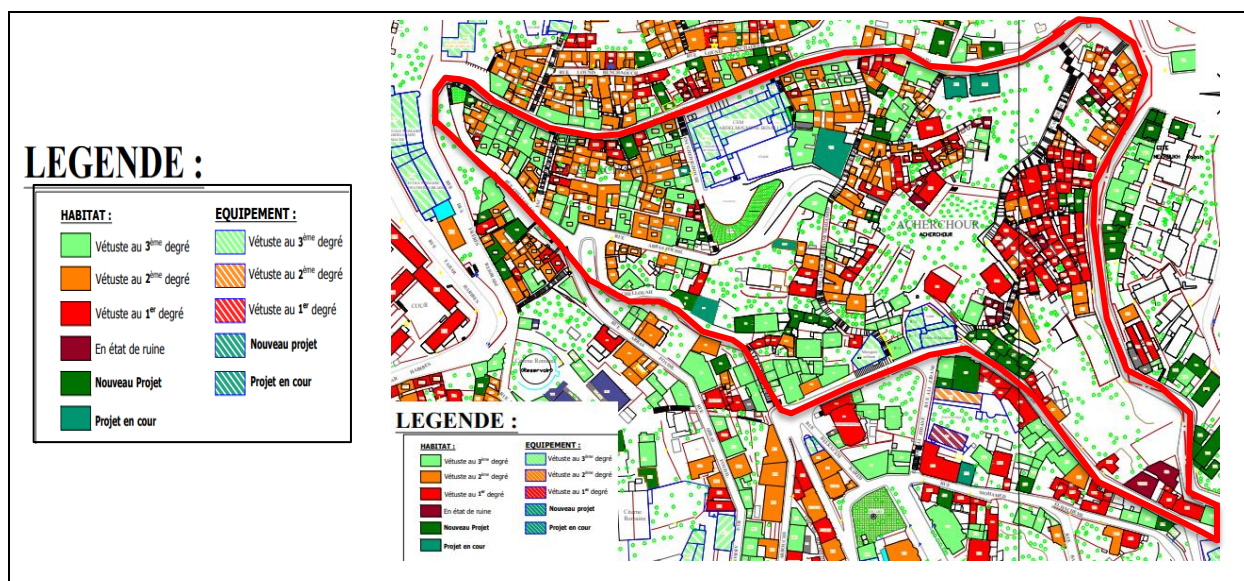


Figure 46 : carte de l'état de conservation du cadre bâti
Source : PPSMVSS de Bejaia 2016, direction de la culture

3.5.1.1. Les habitations

➤ Habitat traditionnel

L'habitat est dans un état pitoyable, les pathologies liées à ces habitations sont généralement dues au manque d'entretiens et aux extensions illicites, nous citons les problèmes d'étanchéité, fissures, humidité, des revêtements extérieurs...

Les figures suivantes montrent l'état des habitations :



Figure 47 : ensemble de figures montrant l'état des bâtisses.
Source : auteur, 2022

➤ Nouvelle construction

Ce type est éparpillé sur l'ensemble du quartier, généralement construit sur des terrains appartenant initialement à des habitations en ruines.

Elles sont en bon état, or quelles ne sont pas homogène avec l'existant avec des proportions et des gabarits différents.



Figure 48 : ensemble de figure de nouvelle construction

Source : auteur, 2022

➤ **Habitat colonial**

Dans le centre historique de Bejaïa, on trouve également des maisons coloniales françaises, construites pendant la période de colonisation française. Ces maisons présentent souvent des influences européennes dans leur architecture, avec des balcons en fer forgé, des toits en tuiles plates et des façades colorées.

Quelques maisons coloniales sont présentes au sein du quartier Acherchour. Elles sont dans un état très avancé de dégradation. Elles ont ainsi subi des modifications, des extensions et laissées à l'abandon.



Figure 49 : ensemble de figure d'habitat colonial
Source : auteur, 2022

3.5.1.2. Les équipements

Les équipements au quartier Acherchour se limitent à une seule mosquée et 2 équipements éducatifs, à savoir un CEM et une école primaire, qui sont en moyen état.

Les figures suivantes montrent les équipements présents sur le quartier :

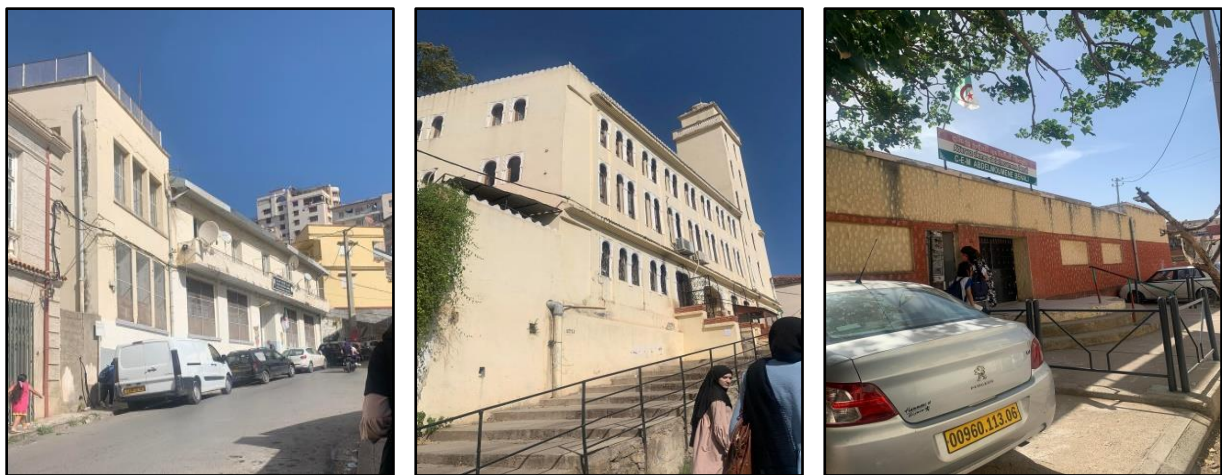


Figure 50 : ensemble de figures montrant l'état des équipements
Source : auteur, 2022

3.5.2. La voirie

La topographie du site à engendrer différents types de voiries et de modes de circulation (rue, ruelles, escaliers, impasses).

- Les voies sont hiérarchisées mais mal dimensionnées.

- Absence de traitement et dégradation.
- Absence de l'aménagement urbain.
- Absence des airs de stationnement ce qui a engendrer des stationnements sur les chaussées

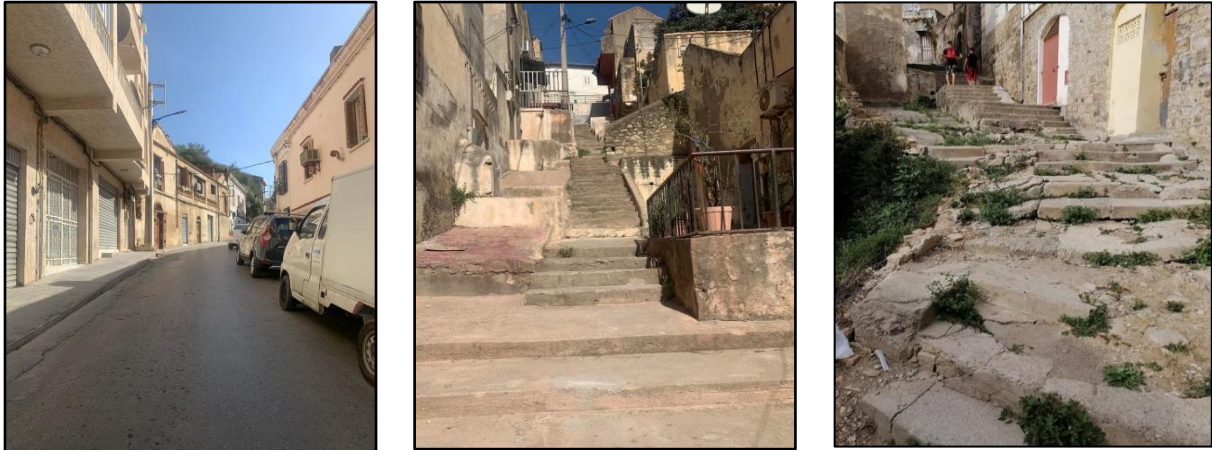


Figure 51 : ensemble de figures montrant l'état des voiries
Source : auteur, 2022

3.5.3. Espaces vert et espaces publics

Les espaces vert sont abandonnés et non utilisés. Ils sont devenus des lieux de dépôt sauvage de déchets, de nids d'insalubrité, d'insécurité, et nuisent à l'environnement et à la qualité de vie des habitants.



Figure 52 : vu sur un espace vert pollué
Source : auteur, 2022



Figure 53 : vu sur la placette du quartier
Source : auteur, 2022



Figure 54 : vu panoramique sur un espace vert
Source : auteur, 2022

3.6. Synthèse des constatations

Dans cette synthèse, nous allons dresser un état des lieux de la dégradation du quartier Acherchour afin de fournir une base de connaissance solide pour pouvoir prendre des décisions efficace pour améliorer la situation et résoudre les problèmes identifiés à savoir :

- Manque d'entretien sur l'ensemble des habitations.
- Insalubrité, insécurité, pollution et faible gestion des déchets.
- Les voies sont étroites, avec des stationnements sur les chaussées et trottoirs vu le manque des parkings.
- Absence d'espaces vert et placettes aménagés.
- Manque de mobilier urbain.
- Bâti en état vétusté. Risque effondrement, Altération des façades.
- Absence d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite.
- Présence de certaines nouvelles constructions qui gâche l'harmonie du paysage.
- Manque d'attractivité.
- Manque d'équipement et d'activité, ainsi que la dominance de l'habitat.

D'après notre analyse du quartier Acherchour, effectivement le quartier souffre d'une dégradation qui nécessite une intervention rapide et efficace. En effet, le manque d'attractivité, d'animation et de dynamique ainsi que les dégradations sur l'ensemble des bâtiments et espaces publics ont entraîné la fuite de certains habitants cherchant un cadre de vie meilleur.

Cette situation a également conduit à la fermeture de certaines habitations et à l'apparition d'un nouveau type d'habitat qui ne s'intègre pas avec l'existant.

4. Analyse typo-morphologique

Nous allons procéder à l'analyse des éléments constitutifs du tissu urbain du quartier Acherchour suivant la méthode dite typo-morphologique, et ce dans le but de connaître les caractéristiques de ce tissu. Elle nous permet, à travers ses critères d'analyse, de connaître les caractéristiques du tissu urbain traditionnel du quartier Acherchour, 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 par l'analyse morphologique et l'étude de la typologie de bâti et leur classification selon plusieurs critères

(dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique) par l'analyse typologique.

Nous nous sommes basé sur le plan d'état de fait du PPSMVSS du quartier Acherchour, qui nous permet de voir tous les systèmes du tissu.

4.1. Morphologie urbaine

4.1.1. Analyse du système viaire

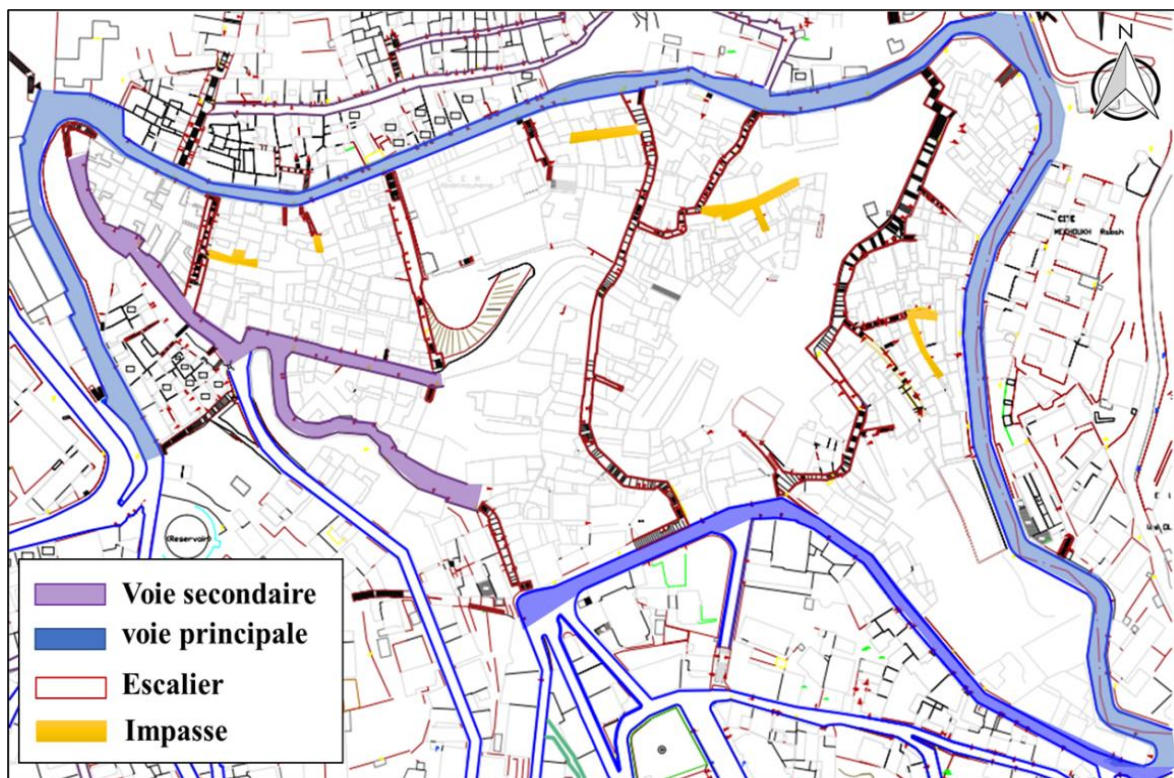


Figure 55 : carte du système viaire du quartier Acherchour
Source : auteur, 2022

Le quartier est caractérisé par un tracé irrégulier, composé de voies sinueuses qui s'intègrent à la topographie du site.

➤ Rapport topologique

Il existe plusieurs variantes dans le système viaire à savoir : linéaire, arborescent et linéaire non hiérarchisé.

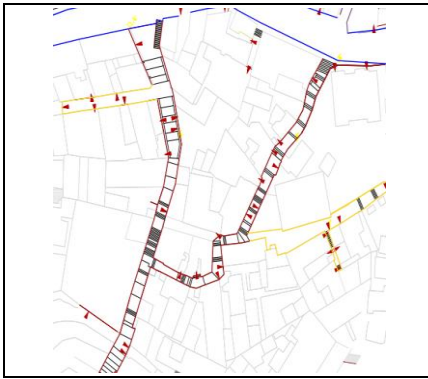


Figure 56 : Système arborescent
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

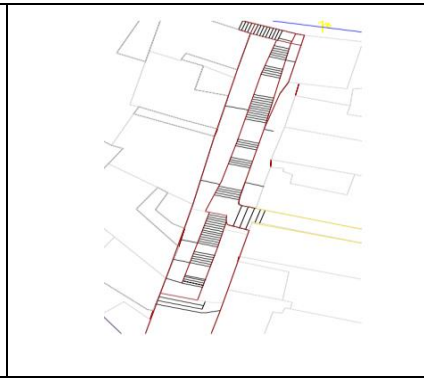


Figure 57 : Système linéaire
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016



Figure 58 : Système linéaire non hiérarchisé
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

➤ Rapport géométrique

Le quartier est délimité des cotés est et Sud par des boulevards qui sont importants à l'échelle de la ville. Des cotés Nord et Ouest, il est délimités par des voies secondaires mais qui ne sont pas moins importantes que les premières parce qu'elles desservent les quartiers voisins, leurs directions suivent le relief du terrain.

A l'intérieur du tissu urbain, des ruelles et escaliers qui relient entre les quartiers limitrophes sur le plan vertical et qu'à partir de laquelle ressortent les voies secondaires.

➤ Rapport dimensionnel

Dans le quartier Acherchour, la hiérarchie des rues suit le principe de l'intimité, ou le passage de l'espace public, au semi public, puis au privé pour conserver l'intimité des espaces privés surtout celle des habitations.

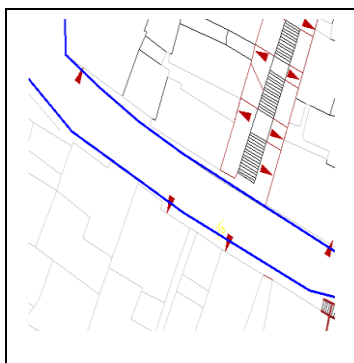


Figure 59 : Largeur de la voie principale entre 4m et 6m
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016



Figure 60 : Largeur des escaliers 3m
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016



Figure 61 : Largeur de la voie secondaire 4m
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

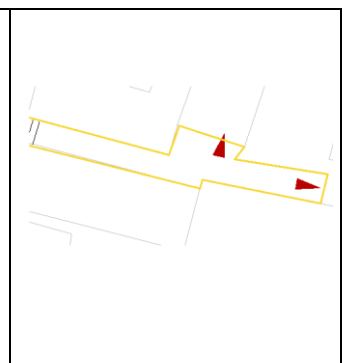


Figure 62 : Largeur de l'impasse entre 1.5m et 2 m
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

➤ *Hiérarchisation du système viaire*

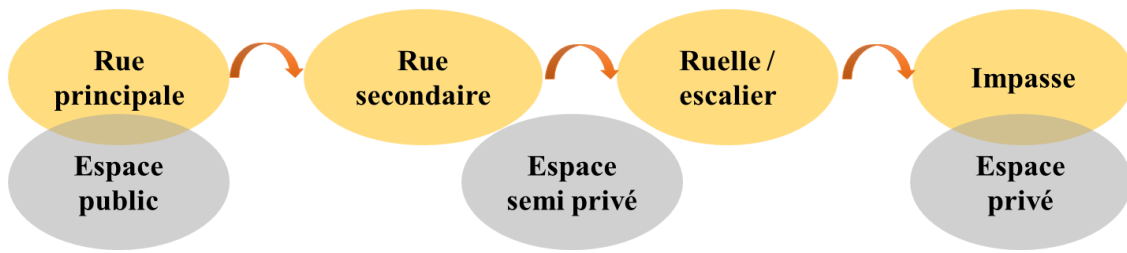


Figure 63 : Organigramme de la hiérarchisation du système viaire
Source : auteur, 2023

4.1.2. Analyse du système parcellaire

Caractérisée par un système parcellaire irrégulier, avec différentes formes géométriques qui suit la forme naturelle du terrain et la courbure du site, les formes des parcelles sont généralement rectangulaire, carré et parfois trapézoïdale.

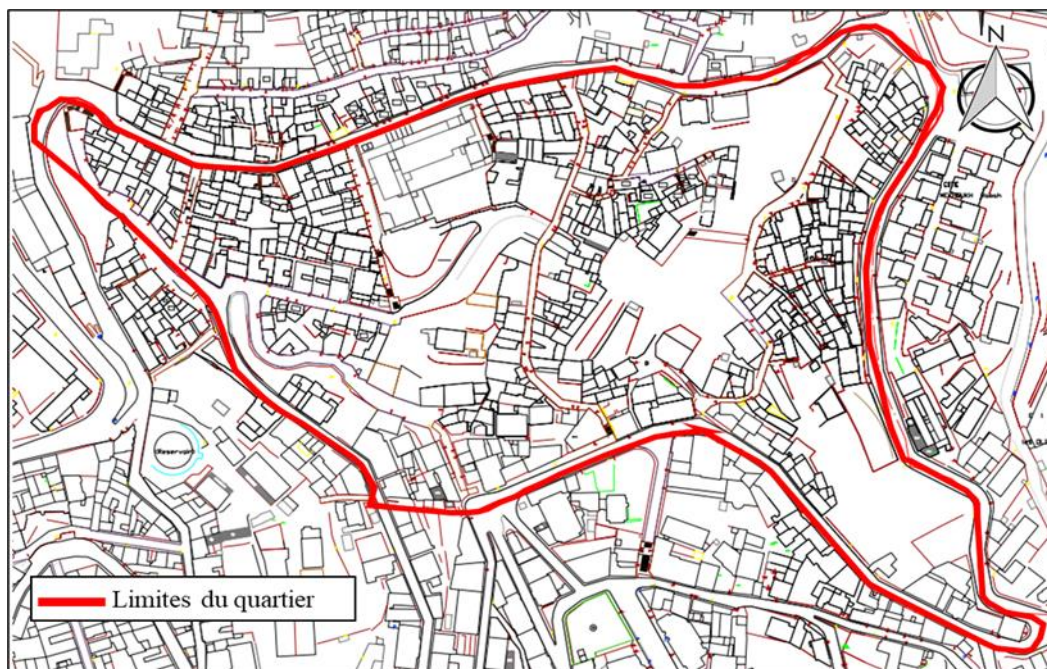


Figure 64 : carte du système parcellaire
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

➤ Rapports topologiques

Nous avons un parcellaire en lanière¹ dans la partie Ouest du quartier (figure 64), c'est un parcellaire présentant un certain nombre de parcelles longues et étroites sur l'une de ses faces.

Dans la partie Est nous avons affaire à un parcellaire moins hiérarchisé qui suit le même sens des rues, et enfin la partie Nord présent un parcellaire hiérarchisé de forme assez trapues.



Figure 65 : parcellaire en lanière Ouest

Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

Figure 66 : parcellaire non hiérarchisé Est

Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

Figure 67 : parcellaire hiérarchisé Nord

Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

➤ Rapports géométriques

Les directions fondamentales des parcelles sont liées au type du système viaire arborescent et aussi à la pente du terrain: On observe une plus grande déformation des parcelles dans les parties de forte inclinaison, tandis que cette déformation diminue dans les parties où la pente est plus douce.

➤ Rapports dimensionnels

Les parcelles ont généralement la même dimension à l'exception de quelques petites parcelles qui ont subi des opérations de division ce qui a mené à la diminution de leurs taille.

4.1.3. Analyse du système bâti

Le système bâti est pour la plus grande partie un système planaire² avec une forte densité, les bâtisses sont accolées les unes contre les autres de manière à former une masse

¹ Parcelle présentant une forme en rectangle dont la longueur est supérieure à la largeur.

continue interrompues par les rues : il y a donc une continuité du bâti dans plusieurs directions de l'espace.

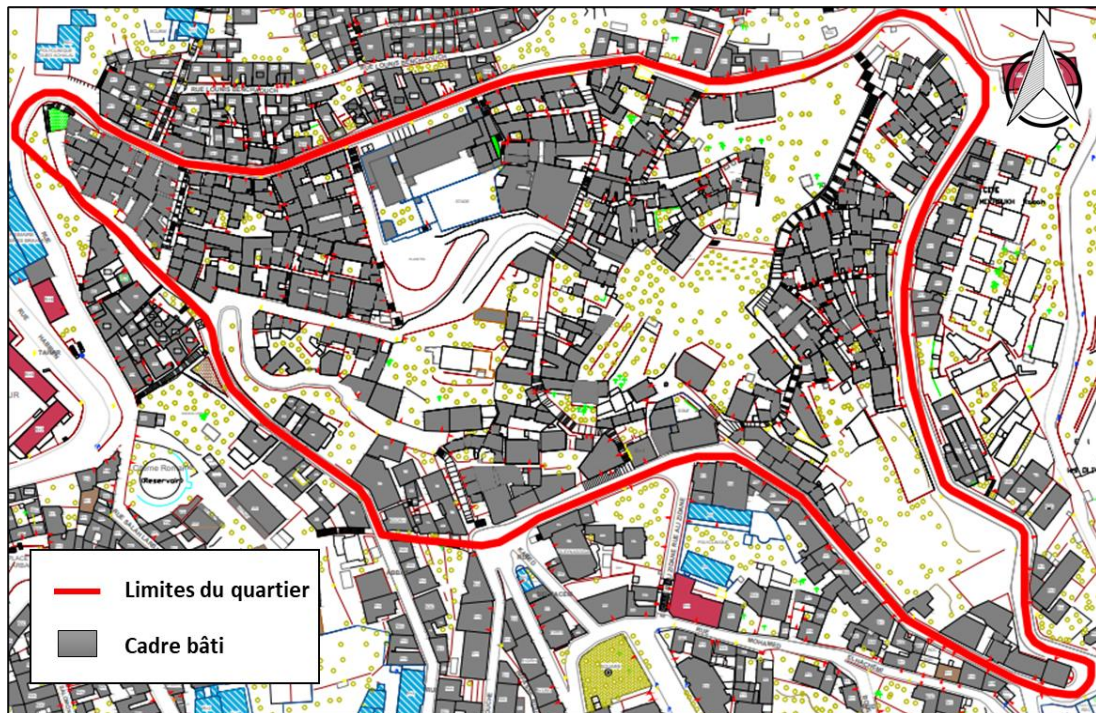


Figure 68 : carte du système bâti
Source : figure extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

4.1.3.1. Les habitations

➤ Aspect topologique

Les habitations sont considérées comme bâti planaire continue non ramifié³.

➤ Aspect géométrique

Une obéissance directionnelle dans le rapport entre le bâti et le parcellaire, les habitations occupent la totalité de la parcelle.

➤ Aspect dimensionnel

Les dimensions des habitations sont presque similaires, on a une homogénéité dimensionnelle, même en termes de hauteur.

On remarque que les nouvelles constructions désobéissent à cette homogénéité avec des proportions et des gabarits différents.

² Les bâtiments sont accolés les uns aux autres de tous les côtés de manière à former une masse continue, il y a une continuité du bâti dans plusieurs directions.

³ Le système bâti ne comporte pas des ramifications (annexes, ailes en retour)

4.1.3.2. Les équipements

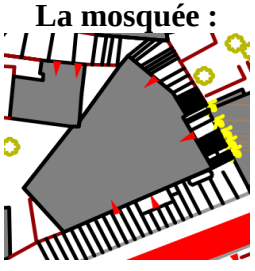
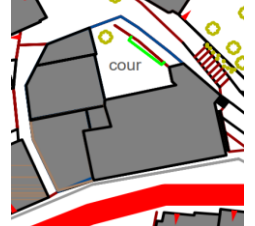
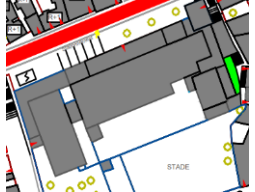
Illustration	Aspect topologique	Aspect géométrique	Aspect dimensionnel
La mosquée : 	La mosquée est considérée comme un bâti ponctuel discontinu, c'est un élément singulier qui ne possède pas un caractère répétitif.	Similaire avec l'ensemble bâtis.	Les dimensions de la mosquée sont plus grandes par rapport aux autres constructions.
L'école primaire : 	bâti ponctuel discontinu.	Similaire avec l'ensemble bâtis.	Les dimensions de l'école primaire sont similaires aux autres constructions.
CEM : 	bâti ponctuel discontinu.	Différent avec l'ensemble du bâti	Les dimensions du CEM sont plus grandes que celles des autres constructions.

Tableau 4: analyse morphologique des équipements
Source : auteur, 2023

4.1.4. Analyse du système non-bâti

Le vide urbain est présenté par les voies, les rues, les ruelles, escaliers et impasses, et placette. Cependant, les espaces libres privatifs sont présentés sous forme de patio.

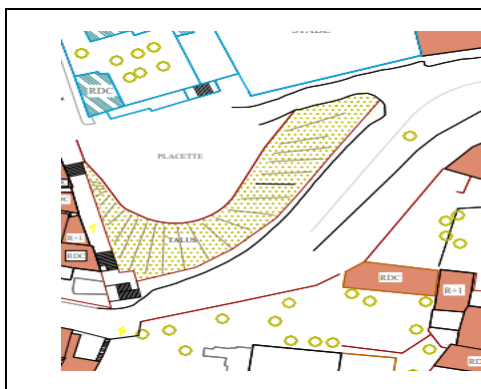


Figure 69 : Placette non aménagée : Se trouve dans une position de liaison entre 2 rues
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016



Figure 70 : Tissu de maison à patio
Source : extraite du PPSMVSS de Bejaia, 2016

➤ Aspect topologique

Les espaces libres privatifs qui sont les patios, sont creusés à l'intérieur des bâties, d'une façon ponctuelle. Elles sont donc incluses dans les habitations. Alors que les espaces libres publics ont un rapport d'éloignement par rapport au bâti.

➤ Aspect géométrique

La placette se trouve dans une position d'accolement par rapport aux 2 rues qui l'entourent.

4.2. Typologie architecturale

4.2.1. Typologie du système bâti

Il nous a été difficile d'y accéder aux habitations afin d'identifier les espaces, cependant la lecture de la typologie des habitations nous ont permis de définir leurs organisation spatiale.

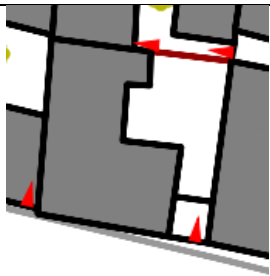
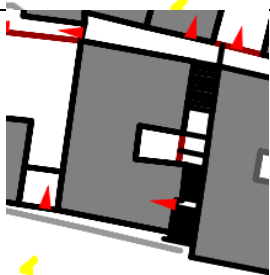
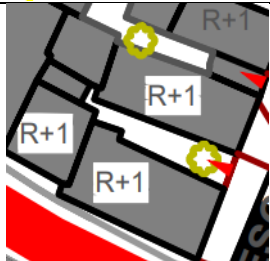
Parcelle	Surface	Nombre d'accès	Position de l'accès	Distributivité
	46 m ²	1	Angle, Donnant sur la rue, qui débouche sur le patio.	En L
	50 m ²	1	Angle, Donnant sur l'escalier, qui ne débouche pas sur le patio.	En U
	62 m ²	1	Frontale, Donnant sur l'escalier, et qui débouche sur le patio.	En U

Tableau 5 : typologie du système bâti

Source : auteur, 2023

Pour les accès, quand il y a possibilité, celle-ci ne donnent pas sur la voie.

4.2.2. Typologie des façades

Des façades aveugles ainsi qu'un nombre très limité d'ouverture rectangulaire vers l'extérieur, elles se composent d'une porte avec quelques fenêtres et dans certains cas opaque.



Figure 71 : ensemble de figures montrant les ouvertures dans les façades
Source : auteur, 2022

4.2.3. Gabarit

Les gabarits varient dans la plus grande partie entre RDC et R+1, on y trouve rarement des R+2 et R+3. Ceci est du généralement aux extensions verticale.

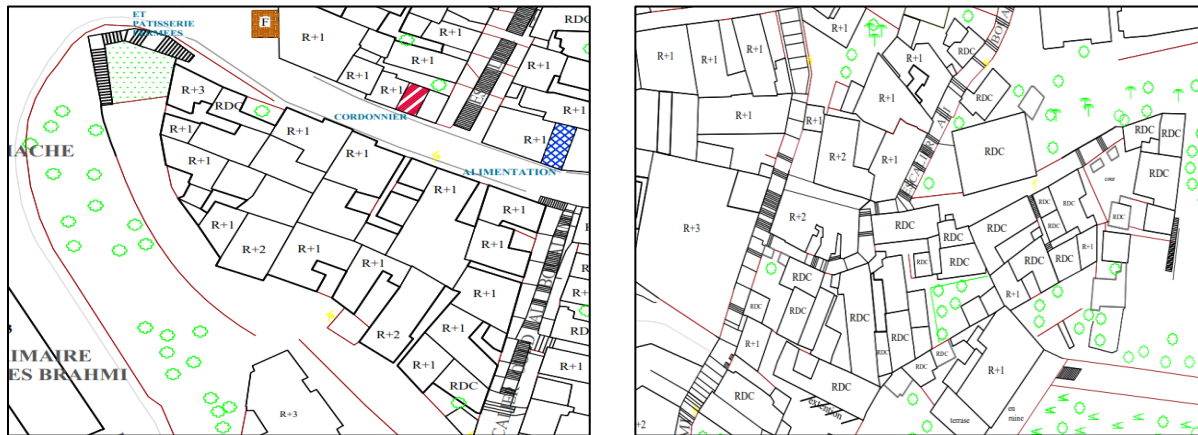


Figure 72 : zoom sur les gabarits

Source : PPSMVSS de Bejaia 2016, direction de la culture

4.2.4. Type de toiture

La quasi-totalité des habitations présentes sur le site présente des toitures inclinées en tuile rouge, comme celles des maisons kabyles.



Figure 73 : ensemble de maisons a toitures en tuile

Source : auteur, 2022

4.2.5. Matériaux de construction

Le site présente des constructions avec des matériaux locaux tels que la pierre, la tuile, la brique et le bois ainsi, l'utilisation des enduit de couleur clair fait que la palette de couleur se compose de nuances allant du beige clair au gris ce qui crée une homogénéité



Figure 74 : ensemble de figures montrant les matériaux et la palette de couleur sur le site
Source : auteur, 2022

4.2.6. Analyse d'une maison traditionnelle à Acherchour

La conception des maisons traditionnelles se faisait par les habitants eux même sans plan architectural, utilisant des matériaux locaux, savoir-faire et une organisation spatiale et fonctionnelle qui reflète la société et la culture des habitants.

Le quartier est constitué de plusieurs maisons disposées de manière à s'ouvrir sur une cour centrale, formant des espaces clos qui se répètent pour constituer le quartier.

Afin d'identifier d'une façon plus clair la configuration spatiale des maisons présentes sur le site, on a procédé à une visite et on a établi un relevé :

4.2.6.1. Présentation

C'est une maison traditionnelle appartenant à une des familles les plus anciennes à Bejaïa, la famille CHELIK. Elle est toujours en bon état, construite sur une parcelle trapézoïdale et est composée de deux parties autour d'un patio.

4.2.6.2. Emplacement

La maison se situe dans la partie Est du quartier, dans une impasse, construite sur une petite parcelle on peut y accéder par un seul accès sur un escalier.

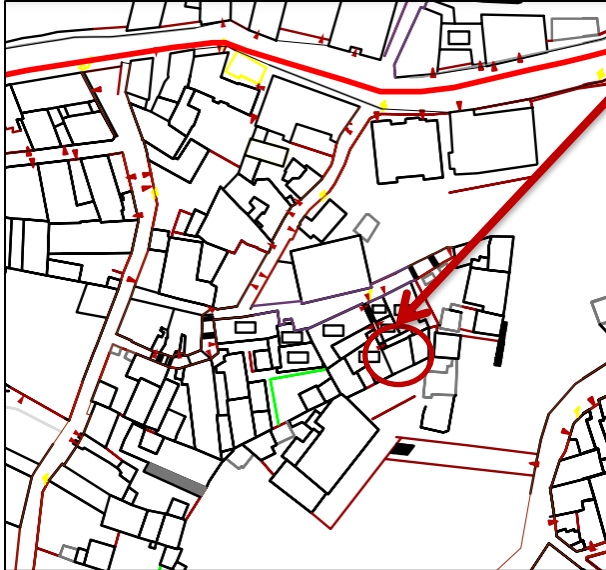


Figure 75 : l'emplacement de la maison sur la carte PPSMVSS
Source : PPSMVSS



Figure 76 : l'accès principal de la maison
Source : auteur, 2022

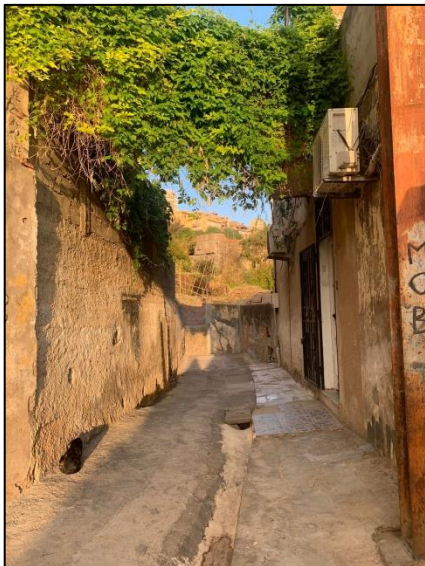


Figure 77 : L'impasse qui mène vers la maison
Source : auteur, 2022



Figure 78 : L'escalier qui mène vers la maison
Source : auteur, 2022

4.2.6.3. Relevé de la maison

La maison se développe sur R+1, organisée autour d'un patio d'une forme rectangulaire, réduit en puit de lumière disposant d'une ouverture vers l'extérieur, entourée des espaces de vie. Le patio est accessible à partir de l'entrée qui est marquée par un espace intermédiaire

Un escalier d'une largeur de 50 cm permet l'accès à l'étage supérieur où l'on trouve une petite terrasse et une chambre appelé Taghorfet.

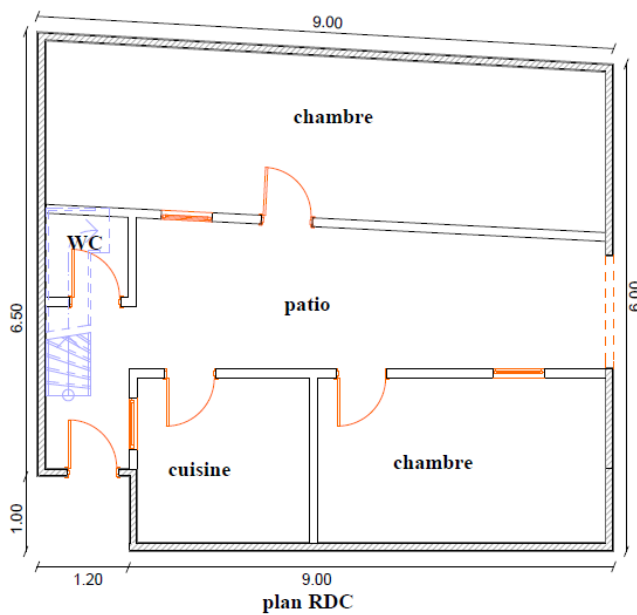


Figure 79 : plan du rez de chaussé
Source : auteur, 2022

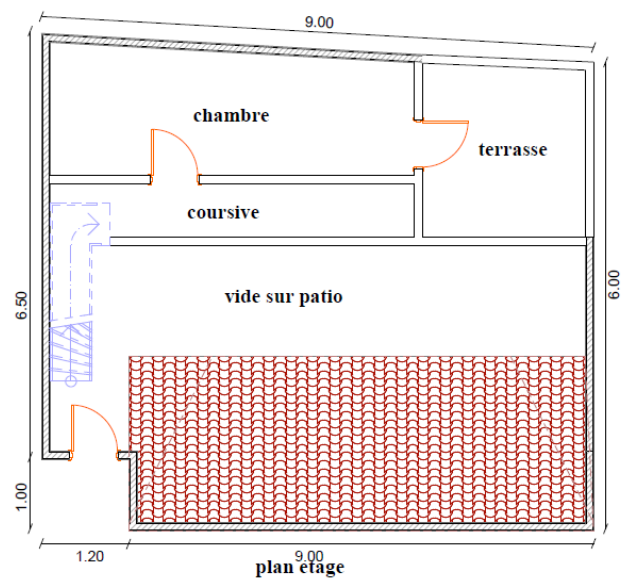


Figure 80 : plan de l'étage
Source : auteur, 2022

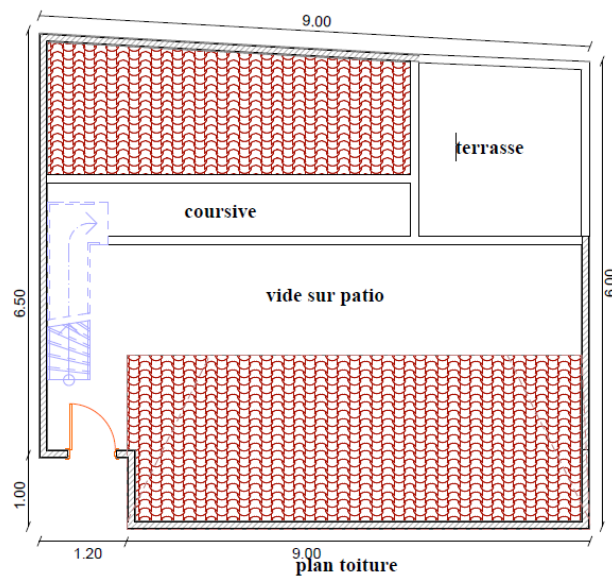
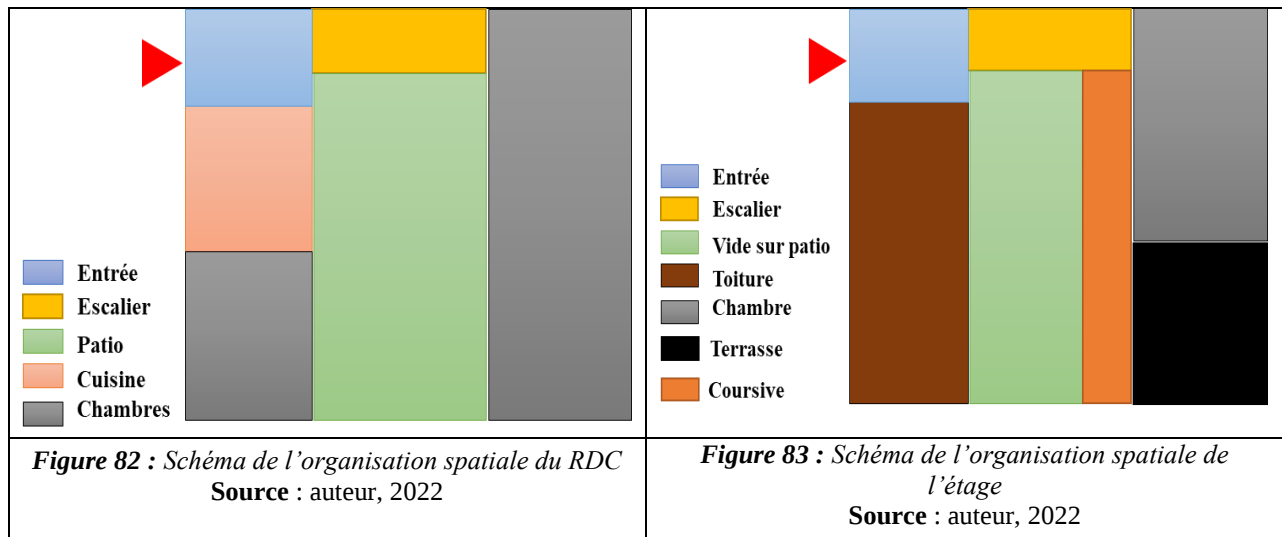


Figure 81 : plan de toiture
Source : auteur, 2022

4.2.6.4. Organisation spatiale

Le schéma ci-dessous présent l'organisation spatiale de l'échantillon étudié au sein du quartier.



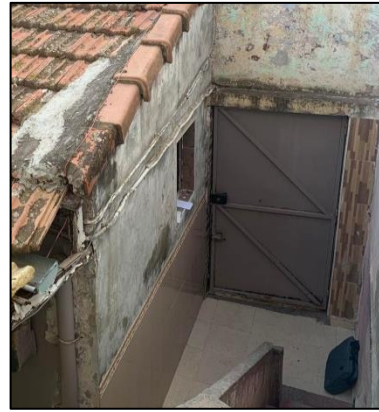
4.2.6.5. Analyse des espaces de la maison

Le tableau ci-dessous présente l'organisation spatiale ainsi que les éléments caractérisant la maison traditionnelle analysée au sein du quartier Acherchour.

Patio la nécessité de se protéger et d'avoir plus d'intimité se traduit par une organisation autour de cet espace, le patio occupe le cœur de l'habitation en étant l'espace le plus spacieux de l'habitation.	
---	--

L'entrée

l'accès à l'habitation se fait par une entrée en chicane marquée par une Skifa.

**Le S'tah ou terrasse**

on y accède à partir d'un escalier, qui permet de voir en dehors tout en évitant les regards indiscrets.

**Chambre**

les pièces sont disposées autour du patio, avec des ouvertures donnant sur ce dernier.



Taghorfet elle est située immédiatement après l'entrée à l'étage, dans ce cas l'escalier se trouve à l'entrée, on lui attribue une certaine autonomie pour préserver l'intimité dans l'habitation.	
La toiture Elle est en tuile, présente deux versants pour les espaces donnant sur l'extérieur et qui ne sont pas en mitoyenneté. Et à un seul versant pour l'espace qui entoure le patio.	
La façade Elle est presque aveugle et se limite qu'à la porte d'entrée.	

Synthèse

Les éléments analysés précédemment permettent de déduire que le quartier Acherchour possède un caché architectural et urbain particulier. Ainsi, sa spécificité réside dans les caractéristiques de son tissu urbain et dans la particularité de son architecture.

En effet l'analyse typo-morphologique a démontré qu'il présente un tissu urbain traditionnel harmonieux qui se caractérise par un système viaire arborescent où les rues, ruelles et escaliers 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. L'architecture de ce quartier est également particulière. Elle se caractérise par la typologie singulière des maisons traditionnelles à patio.

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

Conclusion

Bejaia est une ville dotée d'une grande variété de styles architecturaux qui témoignent des différentes périodes historiques qu'elle a traversées. Son patrimoine architectural remarquable reflète l'influence de chaque dynastie et civilisation qui a laissé son empreinte, conservée au fil des siècles.

L'étude d'état des lieux effectuée sur le quartier Acherchour a révélé que le quartier présente une dégradation du cadre bâti ainsi que dans les espaces publics. Face à cette situation, la revitalisation du quartier Acherchour apparaît comme la meilleure solution pour redonner vie à ce quartier et préserver son patrimoine architectural à l'oubli. Cette revitalisation doit être envisagée de manière globale, offrant des solutions qui prennent en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux.

L'analyse typo morphologique a permis d'appréhender l'organisation spatiale de quelques habitations, y compris leur disposition, leurs façades et ouvertures. Ainsi que la structure urbaine particulière du site.

En étudiant ces caractéristiques, l'analyse typo morphologique a permis de mieux appréhender les formes et les types des habitations et des espaces urbains.

5. Recommandations

Nous sommes patrie pour l'élaboration de ce mémoire du constat sur la situation présente du quartier Acherchour face aux multiples dégradations de son cadre bâti.

Basées sur les conclusions de la présente recherche, certaines recommandations ont été formulées dans le but général est de préserver le tissu traditionnel du quartier d'une part, et de l'autre part adopter les solutions possibles aux problèmes liées aux procédés d'intervention sur ces tissus.

Les différentes recommandations visent la revitalisation du quartier Acherchour, autrement dit, trouver les moyens pouvant le réanimer, le rendre plus dynamique et attractif :

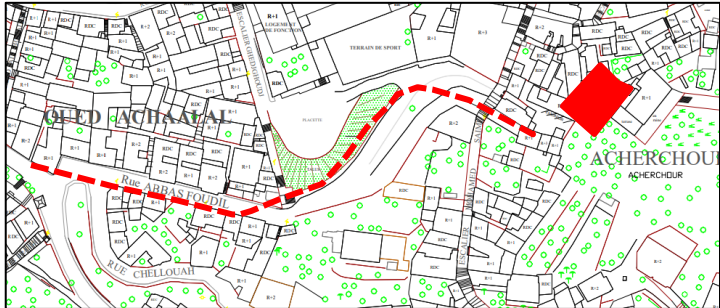
- Des travaux de réhabilitation sur l'ensemble bâtis en bon état de conservation.
- Réhabilitation des voiries.
- Aménagement de la placette et des espaces publics, ainsi que la mise en place du mobilier urbain nécessaire.
- Projeter la trame bleu-vert pour le confort et le bien être des habitants.
- Injection des activités culturelles, économiques et touristiques.
- Exiger aux nouvelles constructions le respect du style architectural présent sur le site.
- Démolir les habitations les plus dégradées et reconstruire en introduisant le même style architectural, gabarit, forme, organisation spatiale, palette de couleur...
- Organiser des opérations de relevés par des équipes qualifier, afin d'enrichir la documentation (photos, plans, coupes, relevés...) sur le site et enrichir le dossier du secteur sauvegarder.

6. Les actions d'intervention

Dans le tableau ci-dessous, nous avons proposé les interventions pour redynamiser et revitaliser le quartier en se basant sur la grille d'analyse faite précédemment

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
socioculturelle	La participation citoyenne	✓ Impliquer les résidents dans la planification de leur quartier. ✓ Créer des associations pour la sauvegarde du patrimoine	
	Mixité sociale	✓ Favoriser les lieux d'échange et de partage par l'organisation des espaces publics et de circulations ainsi que les petits commerces locaux. ✓ Rendre le quartier accessible à tous les niveaux socio-économiques, cela en construisant de nouvelles habitations, en améliorant les espaces publics et en offrant des services publics de qualité. ✓ Encourager les activités culturelles tels que les événements artistiques, les expositions... cela peut encourager l'interaction sociale entre les différents groupes.	

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
socioculturelle	Valorisation et mise en valeur de l'identité	• Parcours touristique patrimonial : ✓ Mettre en valeur l'escalier central (escalier Saimi) qui relie entre les deux quartiers limitrophes, et qui dispose d'une séquence visuelle vers Gouraya en montant, et vers la mer en descendant, et cela par : ➤ Injection des petites activités commerciales telles que les espaces de vente des souvenirs, et de l'artisanat cela dans des petites vitrines intégré dans les façades vu l'étroitesse de la rue afin d'éviter de l'encombrer. ➤ Embellissement des façades par leurs réhabilitations ainsi que leurs peintures en respectant la palette de couleur qui part du beige clair au gris. Ce parcours qui présente une mixité d'activité sera un lieu de passage, d'attractivité et d'échange.	   

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
socioculturelle	Valorisation et mise en valeur de l'identité	✓ Création d'une nouvelle voie mécanique qui passe par la nouvelle placette aménager, en prolongeant la rue ABBAS Fodil vers un bâtiment historique de l'époque colonial en état de dégradation qu'on va reconvertir en institut de formation aux métiers traditionnels ✓ Des visites guidées qui permettront de découvrir l'histoire, l'organisation et le mode de vie des habitants.	Le bâtiment reconvertit en institut de formation aux métiers traditionnels :  La nouvelle voie projetée : 

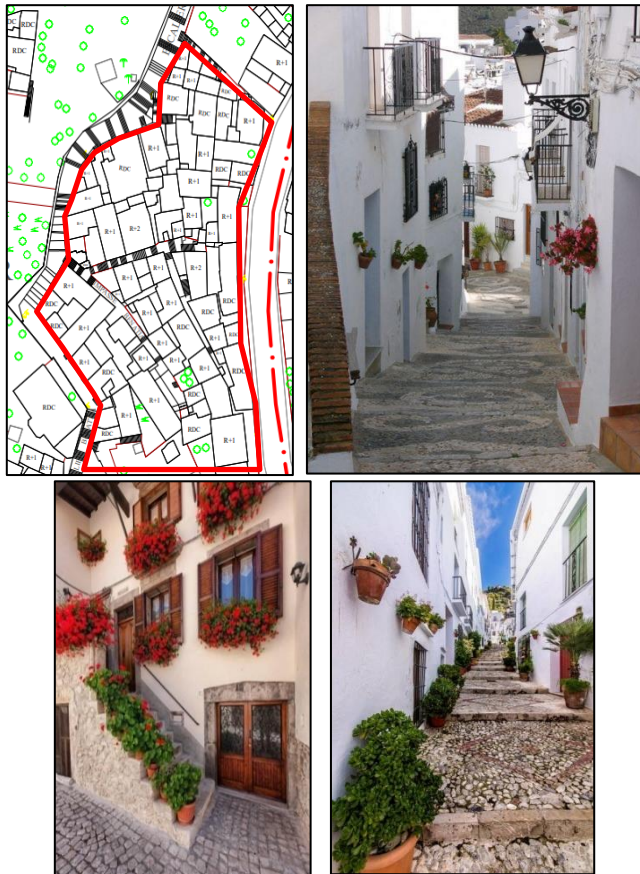
Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
économique et fonctionnel	Mixité fonctionnelle	✓ Intégration d'une maison d'hôte pour les touristes dans une habitation de l'époque colonial abandonnée. ✓ Projection d'une unité de santé, ateliers d'artisanats et centre culturel.	
	Activité commerciale	✓ Projeté des petits commerces qui n'apporteront pas de nuisance au quartier, tel que des espaces de ventes d'artisanats, de souvenirs, poterie, bijoux ou de la nourriture locale... ✓ Une maison d'hôte qui offrira une ambiance unique et authentique pour les visiteurs. ✓ Projeté des petits coins café et restaurant offrant des espaces pour se reposer et se ressourcer tout en découvrant l'histoire locale. La promotion de la cuisine locale à travers des restaurants, des marchés de producteurs, des événements culinaires et des circuits touristiques qui contribuent à mettre en valeur l'identité culturelle.	 

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
architecturale et urbaine	Espace public	✓ Restaurer les marches d'escaliers, et intégré une voie PMR dans la mesure du possible (selon le degré de la pente). ✓ Revêtement et pavage des voies. ✓ Escalier jardin	

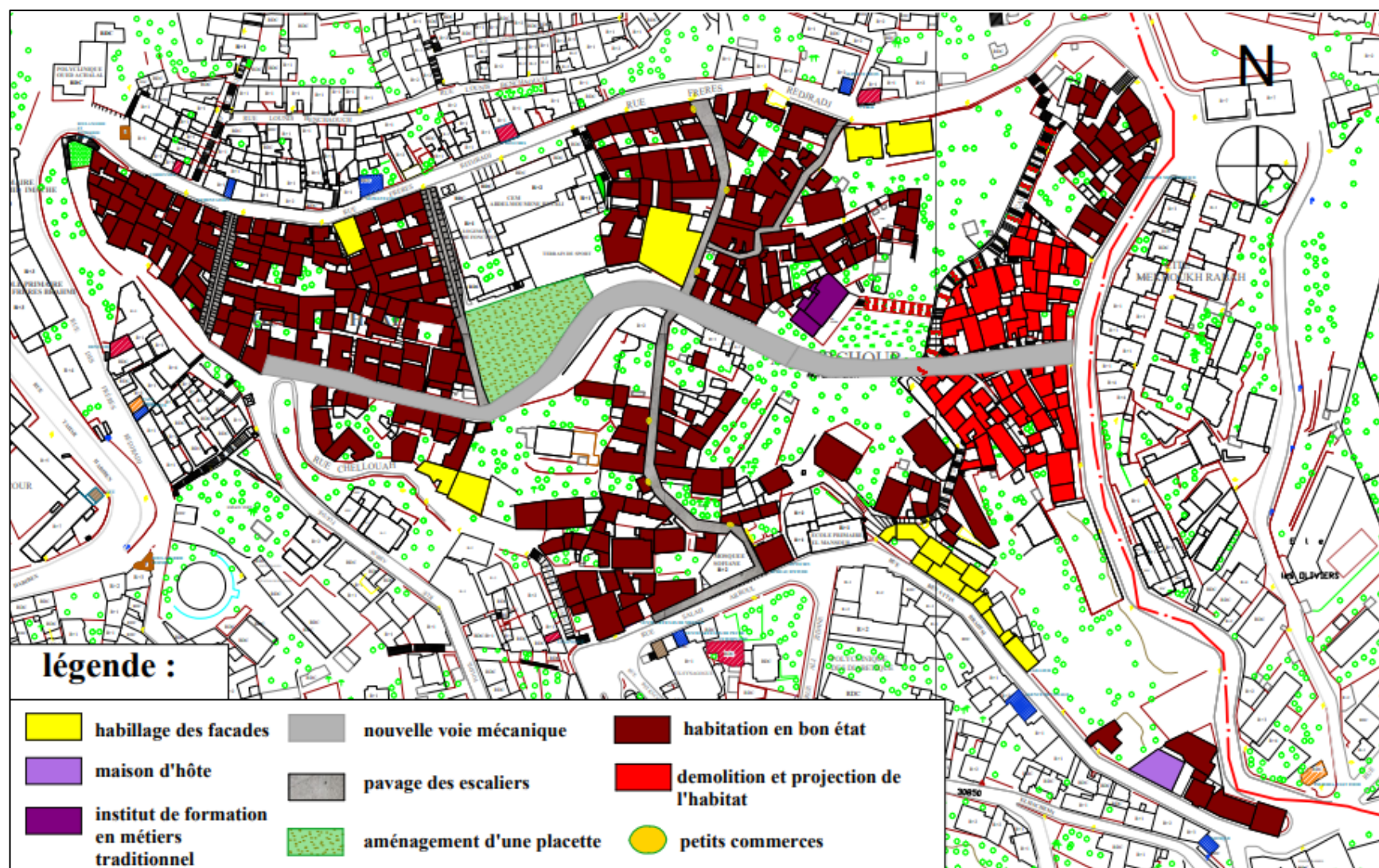
Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
architecturale et urbaine	Espace public	✓ Exploiter la topographie du site pour créer un espace aménager donnant sur une vue panoramique (un belvédère) • Aménagement de la placette qui comportera : ✓ intégration d'une fontaine pour remémorier l'ancienne histoire des 5 fontaines. ✓ Un espace vert aménagé en pergola avec des plantes ✓ Des bancs, - Un kiosque, une cafétéria.	 

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
architecturale et urbaine	Espace public	• Espace d'exposition extérieur : Exposition de l'histoire et du patrimoine culturel et architecturale de Bejaia, ainsi que les anciennes photographies de la ville et du quartier en particulier. Ces photographies témoignent de l'histoire de la ville, de son architecture, de sa culture, de son économie et de sa société, offrant ainsi une perspective unique sur l'évolution de la ville.	Exposition extérieur : 

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
architecturale et urbaine	Espace public	• Renforcer la trame verte et bleu : ✓ Projeter une allée au niveau de l'escalier Benattia, renforcer la végétation (jasmins et oranger) et intégrer du mobilier urbain (bancs, éclairage, bac d'ordure,...) afin de rendre le lieu attractif et convivial pour les habitants ainsi que pour les visiteurs. ✓ Intégré des puits d'eau qui peuvent être des éléments décoratifs attrayants et qui participeront à la préservation d'une partie de l'histoire du quartier des 5 fontaines.	L'espace actuellement Souhaité faire  puits d'eau : 

Dimensions	Variables	Critères	Illustrations
architecturale et urbaine	Cadre bâti	✓ Démolition de la partie Est donnant sur le boulevard OUCHEN Boualem qui est dans un état avancé de dégradation présentant un risque pour les habitants, et reconstruire de nouvelles habitations en respectant le caractère et le style architecturale (forme, organisation, couleurs, gabarit, matériaux...) tout en intégrant les besoins actuels des habitants. ✓ Réhabilitation des façades et des maisons dégradées. ✓ Modification des façades des nouvelles constructions pour les rendre en harmonie avec l'existant (des toitures en tuile, habillage des façades...). Intégrer de la végétation au niveau des façades.	

Proposition urbaine de revitalisation du quartier Acherchour :



Conclusion générale

Conclusion générale

Les quartiers historiques représentent une richesse inestimable pour chaque région, car ils témoignent de l'histoire et des traditions de ces habitants, ils sont l'expression d'une architecture traditionnelle qui reflète l'ingéniosité et la créativité dans la conception de l'habitat. Toutefois, aujourd'hui, ces quartiers sont menacés par une dégradation continue et des changements qui ont entraîné une perte de l'identité. Il est donc urgent de prendre des mesures pour préserver ces quartiers et ces architectures qui tombent en ruine, leurs donner une nouvelle vie tout en respectant leur authenticité et leur identité.

Notre travail de recherche s'inscrit dans l'optique de revitaliser un quartier historique inscrit dans un secteur sauvegardé, tout en préservant l'identité des lieux et de concevoir un habitat alliant modernité et confort actuel avec les principes traditionnels. Pour cela, nous avons suivi une méthodologie basée sur deux axes, le premier théorique et le deuxième pratique.

Dans la partie théorique nous avons effectué une recherche bibliographique, dans un premier temps on a abordé la notion des quartiers historiques, la problématique de ces derniers, les facteurs de dégradation et le mode d'intervention. Et afin d'élargir nos recherches sur l'habitat, nous avons évoqué une recherche sur l'habitat dans les quartiers historiques en général et en Algérie en particulier, étant donné que notre cas d'étude se situe au nord algérien, avec les mêmes spécificités des médinas. Nous avons mis en lumière l'habitat traditionnel dans les médinas en abordons les composantes de son tissu urbain, allons du système viaire, parcellaire au système bâti. Ensuite nous nous sommes intéressés à la composition de l'habitat traditionnel et ses différents espaces. Cela nous a permis de mieux comprendre la typologie architecturale de ses habitations. Cette étude sur l'habitat traditionnel s'avère insuffisante afin de la généraliser sur notre cas d'étude, il s'agit donc d'étudier la spécificité de la maison bougeotte, son organisation spatiale, son orientation, ses façades, ouvertures et les différents matériaux de construction.

Après avoir cerné la notion des quartiers historiques et de l'habitat traditionnel, nous sommes passés à la notion des secteurs sauvegardés. Nous avons touché à son origine et ses objectifs et nous sommes passés au plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMVSS) pour au final en déduire les actions à engager par ce dernier. C'est dans ce sens que nous avons mis l'accent sur la revitalisation urbaine, définit ses objectifs, les facteurs clés

de sa réussite et nous nous sommes intéressés en dernier à l'habitat comme facteur de revitalisation.

La partie théorique est soldée par un tableau englobant les critères de la revitalisation, classée en différentes dimensions : économique, culturelle et sociale. Qui nous servira de base pour intervenir sur notre cas d'étude et pour parvenir à solutionner la problématique posée.

Afin d'appuyer cette recherche théorique, nous avons procédé à l'analyse de deux exemples internationaux se rapprochant à notre cas d'étude, où nous avons remarqué que les deux exemples ont adopté une stratégie de revitalisation, ce qui nous a permis de faire ressortir les critères et les actions qui permettront d'appréhender notre cas d'étude. Ceci a permis de déduire que la revitalisation englobe une série d'actions sur le plan économique social et culturelle.

Après avoir achevé le cadre théorique, il était question de passer à l'analyse du site d'intervention, entre autre le quartier Acherchour. La première étape consiste à présenter la situation de l'échelle de la wilaya au quartier. Ensuite, un état des lieux qui a permis de découvrir les potentialités, les contraintes et les manques dont souffre le quartier.

Dans le but de se rapprocher le mieux de notre site et d'arriver à comprendre son organisation, sa morphologie ainsi que la typologie architecturale pour identifier les traits caractérisant celui-ci, nous avons opté pour une analyse typo morphologique qui s'intéresse à la morphologie urbaine. Ceci a permis de comprendre la structure urbaine, la hiérarchisation des voies, l'organisation des parcelles ainsi que l'implantation du bâti, ensuite la typologie architecturale qui s'intéresse à la composition de l'habitat et son organisation spatiale, pour la réussir il était utile de travailler sur un échantillon d'une ancienne maison. Certes un seul échantillon n'est pas suffisant, et ne peut refléter la typologie des habitations, mais vu l'état des maisons abandonnées ou carrément en ruine et la fuite des habitants. Il nous a été difficile, voire impossible d'accéder à d'autres habitations. Cependant, cette analyse architecturale, nous a permis de comprendre l'organisation spatiale de la maison, les différents espaces, sa composition volumétrique, et ses ouvertures. Tous ces éléments dont nous avons besoin comme base pour notre conception du projet architecturale.

Suivant toute cette démarche, nous avons effectué un ensemble de recommandations traduites sous forme d'actions d'intervention. Pour ce qui est du projet architectural, il s'inscrit dans le cadre de la revitalisation de notre site, en améliorant le cadre de vie des

habitant et de redonner vie à ce quartier historique à l'oubli. A l'échelle du projet architectural, nous avons proposé un ensemble d'habitation en respectant la vocation résidentiel dominant le quartier ainsi que l'identité de ce dernier. Pour ce faire, ces habitations seront conçues de manière à s'intégrer avec le contexte existant et répondre au besoin actuel et de modernité. Ainsi que l'intégration de quelques commerces et des métiers traditionnels et d'espace vert de qualité, pour une meilleure intégration de notre projet au reste du quartier.

A la fin, ce travail de recherche nous a permis d'atteindre les objectifs tracés, certes, il est loin d'être intégral. Nous espérons que notre projet soit une ébauche à une intervention qui va redonner vie à toute l'ancienne ville de Bejaia, et servira comme référence ou point de départ à d'autres interventions sur les quartiers historiques.

En conséquence, il serait fortement bénéfique de pousser d'avantage les recherches sur les pratiques de développement durable et de les intégrer dans la gestion et la préservation des quartiers historiques. Pour garantir leur durabilité à long terme tout en répondant aux besoins actuels de la société.

Bibliographie

Bibliographie

- commune-tunis.gov: <http://www.commune-tunis.gov.tn/publish/content/article.asp?id=199>
- Aïssani, D. (1999, février 18–20). Impact de la Méditerranée sur le développement de la ville de Béjaïa. *Séminaire international de Xàtiva*. Valencia, España.
- Anna, B. (s,d). quartier hafsia, médina de tunis, tunisie. hafsia, tunis, tunisie.
- Argan, G. C. (1975). Pour une politique de conservation des centres historiques. *Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels*, 34-39.
- Bastié, J., & Dèzert, B. (1980). *l'espace urbain*. paris: masson.
- Benaziez, l. (2022, mai 14). *slideshare*. Consulté le janvier 15, 2023, sur <https://fr.slideshare.net/LyndaBENAZIEZ/1cours-210222-maisons-de-la-casbah-partie-ii-socle-pdfpdf>
- Berteloot, L. (2008). Villes historiques et tourisme durable. *mémoire de fin d'étude*. université de toulouse le mirail.
- Blanco, S. (2008, octobre du 19 au 21). la réhabilitation urbaine dans le cadre de la coopération au développement. *colloque international*. oran, algérie.
- Bouaifel, K., & Madani, S. (2021). paysage urbain et dimension sensible. le cas de la vieille ville de béjaia, algérie.
- Caillart, E., Cusenier, P., & Bazizi, K. (2004). *Pour la sauvegarde et la mise en valeur de la médina de Béjaïa*. paris: convention france-unesco.
- Chetehouna, S., & Laamari, A. (2019). Mémoire de fin d'études. *L'identité des Tissus Urbains Traditionnels, Entre Mutations et Interventions Urbaines. Cas D'étude Le Quartier d'El Acheche El Oued*. Université Laarbi Tébessi - Tébessa.
- Choay, F. (1992). *l'allégorie du patrimoine* .
- Claude, L. (1995). Médinas, mégapoles et ghettos. *revue de médina cité du monde*, 17.
- CNERU. (2008). Document du PPSMVSS de la Casbah d'Alger .

- Colin, b. (2008). Des quartiers historiques pour tous. Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. *unesco*.
- Dossou, S. L. (2019). Ouidah, sauvegarde et mise en valeur du patrimoine culturel lié à la traite : l'exemple d'un projet pilote de conservation du patrimoine architectural de style afro-brésilien. *In Situ Revue des patrimoines*.
- El-Basha, M. S. (2021, juin). Interventions urbaines dans les quartiers historiques comme approche de revalorisation des communautés locales. *journal HBRC*, 102.
- Euromed. (2012). *Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys*. Montada. Consulté le 04 12, 2023, sur montada: www.montada-forum.net
- Feltz, M. (2008). Programme National De Requalification Des Quartiers Anciens Dégradés. *article 12 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*.
- Grenier, C., & Frick, P. (2011). Une nouvelle qualité de l'habitat dans les quartiers rénovés . *l'union social pour l'habitat* .
- Gustavo, G. (1931). *L'urbanisme face aux villes anciennes*.
- ICOMOS. (1976). *Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels*. Ravello, Italie.
- Ikni, K. (2017, Janvier). Etude sur l'évolution du tissu urbain historique de la ville de Bejaia (Algerie). Vaulx-en-Velin, École Nationale des Travaux Publics de l'État [ENTPE] et École nationale supérieure de l'architecture de Lyon (ENSAL), France: hall open science .
- La charte de lisbonne . (1995, octobre).
- Larousse. (2008). *dictionnaire de la langue Francaise*.
- Loi cadre de patrimoine algérien N 98-04 promulguée le 15 juin 1998. (s.d.).
- Loubes jean, P. (2010). *traité d'architecture sauvage*. édition du sextant, collection la roue de la bicyclette.
- Cornu.M (s.d). « quartiers anciens : les sacraliser ? Les moderniser ? ». *Revue Urbanisme 186-187*, p. 62.

- Merlin, p., & Choay, f. (1988). *dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. puf.
- Nations Unies. (1999, juillet 5). décennie de la prévention des catastrophes naturelles. *Actes de la publication de la cérémonie de clôture*.
- Othmani, D., Chabou, M., & Aissa, S. (2008). « Ou sont les quartiers périphériques et leurs habitants dans les projets de villes en Algérie ? »
- Rapoport, a. (1972). *pour une anthropologie de la maison*. paris: Dunod.
- Rotolo, M. (2021). La production de la ville en contexte labellisé Matera, Capitale européenne de la culture en 2019. Architecture, aménagement de l'espace, france: Université Paris Est.
- Sadok, G., & Benchabane, s. (2016). revitalisation du centre historique de la ville de médea : reconstitution des portes historiques, cas du carrefour boulogne. *mémoire de fin d'étude*. institut d'architecture et d'urbanisme de blida.
- Safri, S. (2017). renouvellement urbain d'un centre en déclin : cas du centre ville de jijel. *thèse de doctorat*. université mentouri de constantine.
- Sakhraoui, I. (2021). revitalisation de centre historique à travers un projet urbain. *mémoire de fin d'étude*. blida: institut d'architecture et d'urbanisme de blida.
- Sénécal, G. (2014). revitalisation urbaine et concentration de quartier. *presse de l'université de laval*, p 50.
- Soukane, S. (2021, octobre). cours. *architecture vernaculaire en algérie*. université de bjaia.
- Takdenti, S. (2016). REVITALISATION DU QUARTIER SIIDI SAHRAOUI DU CENTRE HISTORIQUE DE LA VILLE DE MEDEA. *revitalisation du quartier sidi sahraoui du centre historique de la ville de médea*. medea: Institut d'Architecture et d'Urbanisme de blida.
- UNESCO. (2003). *nouvelles notions du patrimoine*. itinéraires culturels.
- UNESCO. (2004). *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain, enjeux diagnostics et recommandations*. Rabat: Bureau de l'UNESCO.

- Veirier, L. (Septembre 2007). des quartiers historiques pour tous. *Brochure* . france.
- Véronique, S. (2003). La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public. *Thèse de doctorat*. université de Genève.
- *wikipédia l'encyclopédie libre*. (2023, Mai 7). Récupéré sur <https://fr.wikipedia.org/wiki/B%C3%A9ja%C3%Afa>
- Zinn, D. L. (2010). *Les monuments sont habités*. Éditions de la Maison des sciences de l'homme.

-

Résumé

Considérer comme ville chargée d'histoire, la ville de Bejaïa, spécialement son centre historique, qui témoigne de l'histoire et de la culture de la ville, est aujourd'hui en situation de péril.

Ce travail de recherche a pour objet d'apporter des solutions aux problématiques dont souffre le quartier Acherchour. Ce dernier présente un intérêt historique et une identité pour la ville de Bejaia. Il fait face à de nombreux problèmes qui affectent sa qualité et sa valeur patrimoniale, comme la dégradation de son état physique, la perte de son identité culturelle et de sa structure originelle. Il est donc nécessaire d'adopter une stratégie afin de redonner vie à ce centre.

A travers une étude typo morphologique, basée essentiellement sur la recherche des éléments nécessaire à la conception du projet architecturale, une proposition de revitalisation urbaine a été avancée. Il s'agit de mettre en valeur et de faire renaitre, revivre et réanimé ce tissu ancien dégradé et de concevoir un nouveau projet d'habitat qui combine entre la préservation de l'identité et modernité dans ce milieu riche en histoire.

Mots clés : quartier historique, habitat, revitalisation urbaine, quartier Acherchour, dynamique urbaine.