

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



FACULTE / INSTITUT

DEPARTEMENT

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

MEMOIRE DE MASTER

Filière : Architecture

**Spécialité : Patrimoine
Architectural Bati et Urbain**

**LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL COLONIAL AU
SERVICE DE LA REVITALISATION DU NOYAU URBAIN
DE SAIDA**

RECONVERSION DE LA REDOUTE DE LA VILLE DE SAIDA

Dirigé par :

AZAZZA Hafiza

Présenté par :

KHELIFA Amira

Année Universitaire 2020/2021.

Session : juillet

Remerciements	IV
Table des matières	V
Table des figures	IX
Introduction	XV
Problématique	XV
Hypothèse	XVI
Méthodologie	XVI
Chapitre I : Le patrimoine colonial bâti. Composantes, caractéristiques et importance dans la ville.	1
Introduction	2
I.1. Notions principales et leurs significations	2
I.1.1. Patrimoine	2
I.1.2. Patrimoine architectural	3
I.1.3. Patrimoine urbain	4
I.1.4. Noyau urbain colonial	4
I.2. Caractéristiques du patrimoine urbain colonial	4
I.2.1. Apparition et développement	4
I.2.1.1 Bref aperçu historique	4
I.2.1.2 Localisation et structuration (les percements, les boulevards...)	5
I.2.1.3 Types d'organisation en plan (Plan en damier)	7
I.2.2. Compositions du noyau urbain colonial	8
I.2.2.1 La rue	8
I.2.2.2 La voirie	9
I.2.2.3 La place	9
I.2.2.4 Les habitations	10
(a) Les habitations collectives	10
(b) Les maisons individuelles	12
I.2.2.5 Les équipements	12
I.3. Caractéristiques du patrimoine architectural colonial : styles et tendances	12

I.3.1. Style néoclassique	13
I.3.2. Style néo mauresque.....	14
I.3.3. Style art nouveau	14
I.3.4. Style art déco	15
Conclusion	16
Chapitre II : Revitalisation des noyaux urbains coloniaux en déclin.	17
Introduction	18
III.1.Noyau urbain colonial en déclin.....	18
III.1.1. Phénomène de dévitalisation	18
III.1.2. Les facteurs responsables.....	18
III.2.Revitalisation d'un noyau urbain colonial	20
III.2.1. Notion de revitalisation.....	20
III.2.2. Outils de sauvegarde du patrimoine et de revitalisation	21
III.2.3. Le processus de revitalisation et les acteurs responsables	22
III.2.4. Les stratégies de revitalisation.....	23
III.2.4.1 Réhabilitation des infrastructures	23
III.2.4.2 Requalification des espaces publics	24
III.2.4.3 Lutte contre l'habitat dégradé.....	25
III.2.4.4 Redynamisation commerciale	25
III.2.4.5 Diversifier les activités, équipements et services.....	26
III.2.4.6 Mise en valeur du Patrimoine.....	26
III.3.Exemples de revitalisation d'un noyau urbain historique.....	27
III.3.1. Opération cœur de village Coutarnoux	30
III.3.2. Revitalisation du centre bourg - Saint Illiers la ville.	33
III.3.3. Revitalisation de cœur de ville - Limours En Hurepoix	35
Conclusion	36
Chapitre III : L'architecture coloniale et sa capacité de redynamiser le noyau urbain de Saida.	39
Introduction	39
IV.1. Situation géographique	39
IV.2. Aperçu historique de la création du noyau urbain colonial	39

IV.3. Caractéristiques urbaines.....	40
IV.3.1. Structuration de la ville	40
IV.3.1.1 La redoute.....	40
IV.3.1.2 L'extension de la ville	41
IV.3.2. Composition urbaine	42
IV.4. Caractéristiques architecturales.....	45
IV.4.1. Traitement des façades des habitations	45
IV.4.2. Styles architecturaux des équipements.....	46
IV.5. Noyau urbain colonial en décadence et dans l'oubli	49
IV.5.1. Facteurs responsables	49
IV.5.2. Les dysfonctionnements du noyau urbain colonial	50
IV.6. Potentiel pour la revitalisation	56
IV.6.1. Les stratégies.....	58
Conclusion	59
Chapitre IV : La redoute de Saida, élément catalyseur pour la revitalisation de son noyau urbain.....	60
Introduction	61
IV.1. Genèse historique	61
IV.2. Analyse du site	63
IV.2.1. Composantes de la redoute	63
IV.2.2. Flux et accessibilité	63
IV.2.3. Environnement immédiat.....	64
IV.2.4. Trame viaire	64
IV.2.5. Bati-non bâti.....	64
IV.2.6. Analyse fonctionnelle.....	65
IV.2.7. Espaces publics.....	65
IV.2.8. Synthèse	65
IV.3. Diagnostic et relevés.....	66
IV.3.1. Relevés	66
IV.3.2. Diagnostic des portes.....	68

IV.3.3. Diagnostic de la ZHUN	70
IV.3.4. Diagnostic de l'hôpital et la chapelle	71
IV.3.5. Synthèse	71
IV.4. Analyse d'exemples sur l'intervention sur les forts	72
IV.4.1. Reconversion et réhabilitation du Fort de Buc	72
IV.4.2. Reconversion et réhabilitation du Fort Saint Jean	74
IV.4.3. Synthèse	75
IV.5. Analyse des exemples sur les centres de science	75
IV.5.1. Expérimenta a Heilbronn	75
IV.5.1.1 Situation	76
IV.5.1.2 Compositions des volumes.....	76
IV.5.1.3 Organisation spatiale	76
IV.5.1.4 Traitement des façades	77
IV.5.2. Parc scientifique et technologique de Lublin.....	78
IV.5.2.1 Situation	78
IV.5.2.2 Compositions des volumes.....	78
IV.5.2.3 Organisation spatiale	80
IV.5.2.4 Traitement des façades	80
IV.5.3. Bâtiment des sciences de Bristol	81
IV.5.3.1 Situation	81
IV.5.3.2 Compositions des volumes.....	82
IV.5.3.3 Organisation spatiale	82
IV.5.3.4 Traitement des façades	82
IV.5.4. Synthèse	83
IV.6. Scénarii et recommandations	84
Conclusion	86
Conclusion générale	87
Bibliographie.....	89
Résumés	
Mots clés	

Tableau des figures

Figure 01 : Superposition du plan en damier su la vieille ville de Blida	3
Figure 02 : Plan d’alignement et de nivellement de 1877.....	6
Figure 03 : Plan de Batna	7
Figure 04 : Rue d’Oran.....	8
Figure 05 : Rue d’Oran.....	8
Figure 06 : Vue sur la place d’arme d’Oran.....	9
Figure 07 : Plan colonial d’Oran.....	9
Figure 08 : Place a Sidi Bel Abbas.....	9
Figure 09 : Place a Alger.....	9
Figure 10 : Front de mer d’Alger.....	10
Figure 11 : Immeuble haussmannien à Alger.....	11
Figure 12 : Immeuble néo-haussmannien à Alger.....	11
Figure 13 : Façade d’immeuble de rapport à Alger.....	13
Figure 14 : Façade d’immeuble de rapport à Alger.....	13
Figure 15 : Gare d’Oran.....	14
Figure 16 : Hôtel Cirta de Constantine.....	14
Figure 17 : détails de balcon.....	14
Figure 18 : détails de porte.....	14
Figure 19 : Cinéma VOX à Sidi Bel Abbas.....	15
Figure 20 : Palais de culture à Oran.....	15
Figure 21 : Stratégie de revitalisation de la rue principale de Queanbeyan.....	27
Figure 22 : Les rues du village Coutarnoux.....	31

Figure 23 : Bâtiments réhabilités du village Coutarnoux.....	31
Figure 24 Place de la mairie du village Coutarnoux.....	32
Figure 25 Plan du centre avant la revitalisation.....	33
Figure 26 Plan du centre avant la revitalisation.....	34
Figure 27 Rue réhabilité de Saint Illiers.....	35
Figure 28 Rue réhabilité de Saint Illiers.....	35
Figure 29 : Immeuble avant réhabilitation.....	36
Figure 30 : Immeuble après réhabilitation.....	36
Figure 31 : Plan d'évolution de Saida.....	40
Figure 32 : Plan de Saida 1884.....	41
Figure 33 : plan et photos des espace publics.....	42
Figure 34 : Rue du noyau urbain colonial de Saida.....	43
Figure 35 : Rue du noyau urbain colonial de Saida.....	43
Figure 36 : plan et photos des équipements.....	43
Figure 37 : façade d'immeuble colonial.....	44
Figure 38 : façade d'immeuble colonial.....	44
Figure 39 : maison coloniale a alignement.....	45
Figure 40 : maison coloniale a véranda.....	45
Figure 41 : façade d'immeuble colonial.....	45
Figure 42 : détails de façade d'immeuble colonial.....	45
Figure 42 : La mairie de Saida.....	46
Figure 43 : La théâtre de Saida.....	47
Figure 44 : La théâtre de Saida.....	47

Figure 45 : La gare ferroviaire.....	48
Figure 46 : Centre de santé.....	48
Figure 47 : Hôtel de finances.....	49
Figure 48 : Transformations de façade.....	51
Figure 49 : Dégradations de façade.....	51
Figure 50 : Les nouvelles constructions du noyau urbain	51
Figure 51 : Rue du marché couvert.....	54
Figure 52 : Rue du marché couvert.....	54
Figure 53 : l'église.....	54
Figure 54 : la maison de culture.....	54
Figure 55 : la théâtre.....	55
Figure 56: cinema El Feth saida.....	55
Figure 57 : les portes de la redoute.....	55
Figure 58 : Carte de 1844.....	61
Figure 59 : Carte de 1846.....	61
Figure 60 : Carte de 1884.....	61
Figure 61 : Carte sans date.....	62
Figure 62 : Carte actuelle.....	62
Figure 63 : Les composantes de la redoute.....	63
Figure 64 : Flux et accessibilité.....	63
Figure 65 : Environnement immédiat.....	64
Figure 66 : Trame viaire.....	64
Figure 67 : Bati-non bâti.....	64

Figure 68 : analyse fonctionnelle.....	65
Figure 69 : espaces publics.....	65
Figure 70 : Plan de la redoute et photos des portes et l'hôpital.....	66
Figure 71 : Relevé des portes.....	66
Figure 72 : Relevé de l'hôpital.....	67
Figure 73 : dégradations de la porte de mascara.....	68
Figure 74 : l'intérieur de la porte de mascara.....	68
Figure 75 : dégradations de la porte de tiaret.....	69
Figure 76 : l'intérieur de la porte de mascara.....	69
Figure 77 : vue sur la ZHUN et la porte de mascara.....	70
Figure 78 : les bâtiments de la ZHUN.....	70
Figure 79 : vue sur la ZHUN et la porte de mascara.....	70
Figure 80 : la façade d'un bâtiment de la ZHUN.....	70
Figure 81 : pavillon 1 avant réhabilitation.....	71
Figure 82 : pavillon 2 avant réhabilitation.....	71
Figure 83 : la chapelle avant réhabilitation.....	71
Figure 84 : pavillon 1 actuel.....	71
Figure 85 : pavillon 2 actuel.....	71
Figure 86 : la chapelle actuelle.....	71
Figure 87 : pavillon 1 de l'ancien hôpital de Saida 3D.....	71
Figure 88 : pavillon 2 de l'ancien hôpital de Saida en 3D.....	71
Figure 89 : la chapelle de la redoute 3D.....	71
Figure 90 : plans et coupes de revitalisation du Fort de Buc.....	72

Figure 91 Bâtiment du fort avant réhabilitation du Fort de Buc.....	73
Figure 92 : Bâtiment du fort après réhabilitation du Fort de Buc.....	73
Figure 93 : Les cabanes insérées sur terrain du Fort de Buc.....	73
Figure 94 : Les cabanes insérées sur les bâtiments du Fort de Buc.....	73
Figure 95 : La terrasse du restaurant du Fort de Buc.....	74
Figure 96 : L'intérieur du restaurant du Fort de Buc.....	74
Figure 97 : La cours du Fort de Buc.....	75
Figure 98 : bibliothèque du Fort de Buc.....	75
Figure 99 : Expérimenta à Heilbronn.....	76
Figure 100 : plan de masse du expérimenta.....	76
Figure 101 : Volume du expérimenta.....	76
Figure 102 : Relevé du expérimenta.....	77
Figure 103 : Façade principale du parc scientifique et technologique de Lublin.....	78
Figure 104 : façade postérieure du parc scientifique et technologique de Lublin.....	78
Figure 105 : Espace d'exposition extérieur du parc scientifique de Lublin.....	79
Figure 106 : Entrée principale du parc scientifique de Lublin.....	79
Figure 107 : Entrée secondaire du parc scientifique de Lublin.....	79
Figure 108 : plan de masse du parc scientifique de Lublin.....	79
. Figure 109 : espace d'exposition intérieur du parc scientifique de Lublin.....	79
Figure 110 : salle multifonctionnelle du parc scientifique de Lublin.....	79
Figure 111 : Relevé du parc scientifique de Lublin	80
Figure 112 : Bâtiment des sciences de Bristol.....	81
Figure 113 : Façade des bureaux du Bâtiment des sciences de Bristol.....	81

Figure 114 : L'entrée principale du Bâtiment des sciences de Bristol.....	81
Figure 115 : Façade des laboratoires du Bâtiment des sciences de Bristol.....	81
Figure 116 : Relevé du Bâtiment des sciences de Bristol.....	82
Figure 117 : Les laboratoires du Bâtiment des sciences de Bristol.....	82
Figure 118 : Le centre social du Bâtiment des sciences de Bristol.....	82

الملخص

دهشت يداصتقلا اهومذ لىء مريبك لكشبد رثأ امم اهتايانبو ةيخويراتلا اهتينيذ في روهدت قديعس ةنيدم طيشنتلا ةيلمع عر جإ بجي . ناكسلا ةشييعم تايوتسم ضافخنا لىإ دأ و ، اهتايكيما نيدو عي امتجلاو ةيهز حلا ةاونلا عي و اتلا ع باطلاو ثارتلا عم طيشنتلا مريدتة داختا مة روهدتلا ةيلمع عم لماعتلا يهز حلا جورخلا اننكمي ، ةينل معلو ةي امعلات انوكملا و ةيلحملا تاعمتجملا ةكراشمب ، طيشنتلا ةعفل ك مارتحو ةيلحملا تاعمتجملا ةيشيعملا فورظلاو ةفيظلاو ةبيذاجلا من سحت لىإ فدهت تايجيتلر ساب ةنيدملا يرامعتسلا ثارتلاو نصحلا نوكين أنكمي ، ةيلمعلا هذه في سىاسأ صرنع وه مرخلا اذه . اهترة هلموحدة ةداعل لالاخ نم يهز حلا بلقلا عايحإ ةداعل ز فاحلا وه

الكلمات المفتاحية

ةنيدملا نير معلو رهوجلا ، طيشنتلا ، يرامعتسلا يوامعلات ثارتلا قديعس

Abstract

The colonial urban core of the city of Saida has witnessed a deterioration of its historical structure, patterns and constructions which has immensely impacted its economic and social growth and dynamics, thus lowering the living standards of the inhabitants. A revitalization process must be undertaken, in order to counteract the ongoing urban decay, with the participation of local communities and an understating of the complexity of the architectural and urbanistic components of colonial urban cores, we can come up with strategies that aims to improve its attractiveness, functionality, living conditions of the local communities and to respects its heritage. The latter is a key element for the process, La redoute, a fort and the colonial heritage of the town, can be the catalyst of the revitalization of the colonial urban core through its reconversion.

Key Words

Colonial architectural heritage, revitalization, urban core of Saida.