

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

**République Algérienne Démocratique et Populaire**

**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique**



**Université 08 Mai 1945 de Guelma**

**Faculté des Sciences et de Technologie**

Département : **Architecture**

Spécialité : **Architecture**

**Option : L'HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE**

Présenté par : **Djebabla Imane**

---

Intitulé : **Renouvellement urbain d'un quartier d'habitat traditionnel individuel.**

**Cas de la ville haute de Guelma**

---

Sous la direction de : **Dre. Haridi Fatima-Zohra**

**2019-2020**

---

# *Remerciement*

Je remercie tout d'abord Dieu le tout puissant pour m'avoir donné la force et le courage pour faire aboutir ce travail, tout en espérant qu'il soit bon et acceptable.

Mes remerciements les plus distingués vont, en premier lieu, à mon encadreur **Dre. Haridi Fatima-Zohra**, pour leurs conseils et leurs remarques qui étaient d'un grand apport pour la finalisation de cette modeste recherche.

Je remercie également toute personne ayant contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail de recherche.

Je tiens à remercier le personnel pédagogique et administratif du département d'architecture-Université Guelma pour leur aide précieuse et leur large disponibilité.

**Merci à toutes et à tous !**

# Dédicace

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

*Je le dédie à :*

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

*A mon époux pour son soutien et encouragement*

*A mes chères sœurs : Amina, Selma et Zina.*

*A mon neveu Mohib reslan*

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

*Et à toutes les personnes qui ont su être présentes lorsque j'en avais besoin.*

# Résumé

Elle abrite entre ses murs de magnifiques monuments, dont la maison traditionnelle à patio, qui reflète parfaitement le mode d'organisation culturelle et sociale de la famille Guelmoise d'autrefois.

Aujourd'hui sa réalité, est loin d'être satisfaisante, mais son rôle comme espace d'habitation, structure d'accueil ou même important qu'il le fut dans le passé.

En effet, la renouvellement de la maison traditionnelle de la médina de Guelma pourra participer à la revitalisation de son noyau historique et contribuera aussi à accroître son attractivité touristique et économique, en parallèle de la préservation de ce legs.

L'objectif de notre recherche est de définir l'habitat traditionnel de la médina de Guelma dans tous ses coté (urbain, architectural et social...etc).

# Abstract

It shelters within its walls magnificent monuments, traditional courtyard houses, which reflected perfectly the mode of culture and social organization of the family of former Guelmoise.

Today's reality is far from satisfactory, but its role as a living space, home structure or even meeting and cultural transmission could become as important as was in the past.

Indeed, the renouvellement of traditional houses of Guelma's medina will participate in the revitalization of his historical loop also to contribute in increasing of his economical and touristical attractiveness in addition to preserve this LEGACY.

Our objective was to define the traditional housing of medina of Guelma with these all sides (urbain, architectural and social one....).

## تلخيص

تحتوي مدينة قالمة على ايقونات ومعالم أثرية عتيقة ومن بينها الدار التقليدية ذات الصحن أو كما يسمى "وسط الدار" ، والتي كانت تشرح بالتفصيل نمط العيش التقليدي للعائلة القالمية وبالإضافة إلى كونها مركزا للمجتمع والفضاء الذي كانت تمارس فيه جل الوظائف المتعلقة به

إن حالة التي آل إليها السكن التقليدي لمدينة قالمة ليس بالأمر السار، بيد إن دورها كفضاء لسكن أو كهيكل للإستقبال والإشعاع يمكنه العودة كما كان في سابق عهده إن تجديد المنازل التقليدية بمدينة قالمة يمكن ان يعطي نفسا جديدا لهذا النسيج العتيق إضافة إلى إضفائه قيمة سياحية واقتصادية جديدة

إن الهدف من هذا البحث هو التعريف بالسكن التقليدي لمدينة قالمة من جميع نواحيه العمرانية والمعمارية والاجتماعية

## Liste des tableaux

<b>Tableau 1</b> : La fonctionnalité des espaces habités traditionnel en Algérie.....	<b>12</b>
<b>Tableau 2</b> : Etude comparative concernant : techniques et matériaux de construction utilisés dans les opérations de réhabilitation.....	<b>22</b>
<b>Tableau 3</b> : Tableau des surfaces.....	<b>44</b>
<b>Tableau 4</b> : Les travaux de réhabilitation dans Darb Sensla.....	<b>48</b>
<b>Tableau 5</b> : Tableau des surfaces .....	<b>57</b>
<b>Tableau 6</b> : Tableau des surfaces.....	<b>64</b>

## Liste des Figures

<b>Figure 1</b> : Le « Kbou » au-dessus de la porte.....	<b>12</b>
<b>Figure 2</b> : Le seuil « El alba ».....	<b>12</b>
<b>Figure 3</b> : Sqifa d'une maison traditionnelle.....	<b>12</b>
<b>Figure 4</b> : « Patio » d'une maison traditionnelle.....	<b>12</b>
<b>Figure 5</b> : Exemple d'edarbouz.....	<b>13</b>
<b>Figure 6</b> : La partie latérale d'el Ghorfa .....	<b>13</b>
<b>Figure 7</b> : Bit lagaàd.....	<b>13</b>
<b>Figure 8</b> : La partie latérale d'el Makhzen.....	<b>14</b>
<b>Figure 9</b> : «Stah» d'une maison traditionnelle.....	<b>14</b>
<b>Figure 10</b> : Sanitaires «beyt el Maà » et «Salle d'eau».....	<b>14</b>
<b>Figure 11</b> : Une maison relativement peu Touchée, Beit Jabri.....	<b>18</b>
<b>Figure 12</b> : Un café traditionnel, la Nofara.....	<b>18</b>
<b>Figure 13</b> : Une maison rénovée, Al Khaouali.....	<b>18</b>
<b>Figure 14</b> : Une maison modernisée, Beit Sitti.....	<b>18</b>
<b>Figure 15</b> : Transformation d'une maison en hôtel, Beit Farhi.....	<b>18</b>
<b>Figure 16</b> : Une maison transformée en hôtel de luxe, le Talisman.....	<b>18</b>

<b>Figure 17</b> : Réfection des murs endommagés.....	<b>19</b>
<b>Figure 18</b> : Réfection d'un plancher.....	<b>19</b>
<b>Figure 19</b> : projet de réhabilitation dans la rue Saliba au Caire.....	<b>20</b>
<b>Figure 20</b> : Vue à partir du patio.....	<b>21</b>
<b>Figure 21</b> : Assemblage et clouage de plaques en bois sur les solives.....	<b>21</b>
<b>Figure 22</b> : Travaux de consolidation et d'étaiyage de vieilles maisons menacées de ruine..	<b>21</b>
<b>Figure 23</b> : Travaux de ravalement de façade d'une vieille maison.....	<b>21</b>
<b>Figure 24</b> : Photo à partir du patio et de la fontaine.....	<b>22</b>
<b>Figure 25</b> : Travaux de décapage des murs.....	<b>22</b>
<b>Figure 26</b> : La reconversion d'une maison traditionnelle en une maison d'hôte « Riad Fez YAMANDA ».....	<b>22</b>
<b>Figure 27</b> : Le renouvellement urbain au japon.....	<b>27</b>
<b>Figure 28</b> : Régénération urbaine : le cas de Glasgow.....	<b>27</b>
<b>Figure 29</b> : La rénovation urbaine en Amérique.....	<b>28</b>
<b>Figure 30</b> : Renouvellement urbain –ville de trelaze- quartier les plaines-France.....	<b>29</b>
<b>Figure 31</b> : Réhabilitation en douceur.....	<b>30</b>
<b>Figure 32</b> : La carte de wilaya de Sfax, et la situation de sa médina.....	<b>37</b>
<b>Figure 33</b> : Plan de situation da la maison Dar Kammoun.....	<b>37</b>
<b>Figure 34</b> : Le patio « Wast Eddar », les chambres, Darbouze.....	<b>39</b>
<b>Figure 35</b> : Organigramme spatiaux.....	<b>40</b>
<b>Figure 36</b> : Organigramme fonctionnel.....	<b>41</b>
<b>Figure 37</b> : L'ensoleillement et les vents dominants.....	<b>41</b>
<b>Figure 37</b> : La carte de wilaya de Tlemcen, et la situation de sa médina.....	<b>46</b>
<b>Figure 38</b> : Situation du quartier Darb Sensla.....	<b>47</b>
<b>Figure 39</b> : Schéma du Darb Sensla avec les différentes parties composantes et les unités de voisinage.....	<b>48</b>
<b>Figure 40</b> : L'état de bâti dans le quartier de Darb Sensla.....	<b>49</b>

<b>Figure 41:</b> L'état de conservation des maisons à Darb Sensla.....	<b>49</b>
<b>Figure 42:</b> Plan de situation de la maison Dar M'rabt.....	<b>49</b>
<b>Figure 43:</b> Les différents relevés.....	<b>50</b>
<b>Figure 45:</b> Le vestibule « Skifa ».....	<b>51</b>
<b>Figure 46:</b> La fontaine, le patio «Wast Eddar », terrasse « Stah ».....	<b>51</b>
<b>Figure 47:</b> Traces d'humidité dans les murs intérieurs et extérieures.....	<b>52</b>
<b>Figure 48:</b> L'état de dégradation des enduits extérieurs de la maison.....	<b>52</b>
<b>Figure 49:</b> Corrasion des profilés métalliques du plancher.....	<b>52</b>
<b>Figure 50:</b> Partie rajoutées récemment au niveau de la terrasse « Stah ».....	<b>53</b>
<b>Figure 51:</b> L'installation d'un climatiseur sur le mur d'elghorfa.....	<b>53</b>
<b>Figure 52:</b> Organigramme spatiaux.....	<b>54</b>
<b>Figure 53:</b> Organigramme fonctionnel.....	<b>54</b>
<b>Figure 54:</b> L'enseillement et les vents dominants.....	<b>56</b>
<b>Figure 56:</b> Plan de situation de la maison « Dar Bouramana ».....	<b>58</b>
<b>Figure 57:</b> L'état de dégradation des enduits au niveau maison.....	<b>60</b>
<b>Figure 58:</b> L'humidité au niveau des murs du patio et la cuisine.....	<b>60</b>
<b>Figure 59:</b> Détérioration du pavage au niveau du patio.....	<b>60</b>
<b>Figure 60:</b> Organigramme spatiaux.....	<b>61</b>
<b>Figure 61:</b> Organigramme fonctionnel.....	<b>61</b>
<b>Figure 62:</b> L'enseillement et les vents dominants.....	<b>62</b>
<b>Figure 63 :</b> Carte de situation de la ville de Guelma.....	<b>67</b>
<b>Figure 64 :</b> Vue de théâtre romain.....	<b>70</b>
<b>Figure 65 :</b> Façade du théâtre romain de Guelma.....	<b>70</b>
<b>Figure 66 :</b> La porte de la mosquée EL ATIK.....	<b>70</b>
<b>Figure 67 :</b> La mosquée EL ATIK.....	<b>70</b>
<b>Figure 68 :</b> Les quatre portes de la ville de Guelma (1838).....	<b>71</b>
<b>Figure 69 :</b> La rue Carnot-Guelma.....	<b>71</b>

<b>Figure 70</b> : la ville de Guelma 1848.....	72
<b>Figure 71</b> : la ville de Guelma 1963.....	73
<b>Figure 72</b> : la ville de Guelma 1977.....	74
<b>Figure 73</b> : la ville de Guelma 1987.....	74
<b>Figure 74</b> : la ville de Guelma 1997.....	75
<b>Figure 75</b> : la ville de Guelma aujourd'hui.....	75
<b>Figure 76</b> : La carte de synthèse.....	76
<b>Figure 77</b> : L'habitat traditionnel dans le vieux centre du Guelma.....	77
<b>Figure 78</b> : Immeuble colonial du centre ville.....	78
<b>Figure 79</b> : Habitat spontané.....	78
<b>Figure 80</b> : Les lotissements Ain Defla.....	78
<b>Figure 81</b> : Lotissement de 19 juin.....	79
<b>Figure 82</b> : Cité Emir Abdelkader.....	79
<b>Figure 83</b> : Cité Guehdour.....	79
<b>Figure 84</b> : La carte de la situation de vieux centre ville de Guelma.....	81
<b>Figure 85</b> : La carte les limites immédiat et accessibilité.....	82
<b>Figure 86</b> : La carte de l'environnement immédiat.....	82
<b>Figure 87</b> : Ensemble des coupes appliquées sur le terrain d'ensemble, Coupe 1: Coupe transversale du terrain, Coupe 2: Coupe longitudinale du terrain.....	83
<b>Figure 88</b> : La carte de Trame viaire.....	84
<b>Figure 89</b> : La carte de hiérarchisation des voiries.....	84
<b>Figure 90</b> : La carte du flux mécanique.....	85
<b>Figure 91</b> : La carte du flux piéton.....	86
<b>Figure 92</b> : La carte des ilots.....	87
<b>Figure 93</b> : La carte des parcelles.....	87
<b>Figure 94</b> : La carte de l'ensoleillement / Les vents dominants .....	88
<b>Figure 95</b> : La carte de Bâti /no Bâti.....	89
<b>Figure 96</b> : La carte de typologie d'équipement.....	89
<b>Figure 97</b> : La carte de Commerce.....	90

<b>Figure 98</b> : La carte de « les nœuds/ les points de repère et d'appelle ».....	<b>90</b>
<b>Figure 99</b> : Schéma de principe .....	<b>96</b>

**Liste des schémas**

<b>Schéma 1</b> : Daïras et Communes du Guelma.....	<b>64</b>
-----------------------------------------------------	-----------

## Table De Matière

Remerciement	
Dédicace	
Résumé	
Abstract	
تلخيص	
Liste des tableaux	
Liste des Figures	
Liste des schémas	
<b><u>Introduction</u></b> .....	- 1 -
<b><u>Problématique</u></b> .....	- 1 -
<b><u>Hypothèse :</u></b> .....	- 1 -
<b><u>Objectifs :</u></b> .....	- 2 -
<b><u>Méthodologie :</u></b> .....	- 2 -
<b><u>La première partie: Structuration de l’habitat traditionnel : Concepts et outils d’appui</u></b>	
<b><u>Introduction de la première partie</u></b> .....	- 4 -
<b><u>Chapitre 01 : Les définitions des concepts principaux</u></b>	
<b><u>Introduction</u></b> .....	- 4 -
<b>1. Définitions des notions</b> .....	- 4 -
<b>1.1. Renouveau urbain</b> .....	- 5 -
<b>1.1.1. Les opérations du renouvellement urbain</b> .....	- 5 -
<b>1.2. La notion de l’habitat et l’habitation et l’habiter</b> .....	- 8 -
<b>1.3. Définition de l’habitat traditionnel</b> .....	- 10 -
<b>1.3.1. Technique de construction traditionnelle de la période ottomane</b> .....	- 14 -
<b>Conclusion</b> .....	- 16 -
<b><u>Chapitre 02 : Maisons traditionnelles dans le monde arabe</u></b>	
<b><u>Introduction</u></b> .....	- 17 -
<b>1. Habitat traditionnel à Damas en Syrie</b> .....	- 17 -
<b>1.1. Projet de réhabilitation et de reconversion de maisons traditionnelles à Damas.</b> -	17 -

<b>2. Habitat traditionnel du Caire en Egypte.....</b>	<b>- 19 -</b>
<b>2.1. Projet de réhabilitation des maisons traditionnelles au Caire .....</b>	<b>- 19 -</b>
<b>3. Habitat traditionnel à Fès au Maroc .....</b>	<b>- 20 -</b>
<b>3.1. Projet de restauration et réhabilitation des maisons traditionnelles à Fès .....</b>	<b>- 21 -</b>
<b>4. Etude comparative entre « Syrie, Egypte, Maroc » .....</b>	<b>- 22 -</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>- 24 -</b>

**Chapitre 03 : Le renouvellement urbain comme action de récupération de l'habitat traditionnel dégradé**

<b>Introduction .....</b>	<b>- 25 -</b>
<b>1. La politique du renouvellement urbain.....</b>	<b>- 25 -</b>
<b>1.1. Le projet du renouvellement urbain : .....</b>	<b>- 26 -</b>
<b>1.2. Les territoires pris en compte par le renouvellement urbain.....</b>	<b>- 26 -</b>
<b>1.2.1. Perception du Renouvellement urbain selon les pays :.....</b>	<b>- 26 -</b>
<b>2. les points communs dans les opérations de renouvellement urbain : .....</b>	<b>- 31 -</b>
<b>2.1. Modernisation du parc bâti :.....</b>	<b>- 31 -</b>
<b>2.2. La création d'une forme urbaine nouvelle : .....</b>	<b>- 31 -</b>
<b>2.3. L'enrichissement des fonctions urbaines : .....</b>	<b>- 31 -</b>
<b>2.4. Une gestion urbaine banalisée :.....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>3. Les acteurs du renouvellement urbain .....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>3.1. Les collectivités locales.....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>3.2. Les autres acteurs : .....</b>	<b>- 33 -</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>- 34 -</b>
<b><u>Introduction de deuxième partie.....</u></b>	<b>- 36 -</b>

**Chapitre 01 : Les maisons traditionnelles en Tunisie**

<b>1. Situation géographique .....</b>	<b>- 36 -</b>
<b>2. Description typologique de la maison.....</b>	<b>- 38 -</b>
<b>2.1. Les différents relevés.....</b>	<b>- 38 -</b>

<b>3. Les organigrammes .....</b>	<b>- 40 -</b>
<b>3.1. Organigramme spatial .....</b>	<b>- 40 -</b>
<b>3.2. Organigramme fonctionnel .....</b>	<b>- 41 -</b>
<b>4. Le confort dans l’habitat traditionnel .....</b>	<b>- 41 -</b>
<b>4.1. L’enseillement et les vents dominants .....</b>	<b>- 41 -</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>- 44 -</b>
<b><u>Chapitre 02 : Exemple 01 : La Maison traditionnelle dans la médina de Tlemcen ....</u></b>	<b>- 45 -</b>

### Introduction

<b>1. Situation géographique .....</b>	<b>- 45 -</b>
<b>2. Description des caractéristiques générales du quartier .....</b>	<b>- 46 -</b>
<b>1. Situation : .....</b>	<b>- 48 -</b>
<b>2.1. Les différents relevés : .....</b>	<b>- 49 -</b>
<b>2.2. Matériaux de construction, ornementation utilisées et dégradations observées: .</b>	<b>- 50 -</b>
<b>3. Les Organigrammes .....</b>	<b>- 54 -</b>
<b>3.1. Organigrammes spatial.....</b>	<b>- 54 -</b>
<b>3.1. Organigrammes Fonctionnel.....</b>	<b>- 54 -</b>
<b>4. Le confort dans l’habitat traditionnel .....</b>	<b>- 55 -</b>
<b>4.1. L’enseillement et les vents dominants .....</b>	<b>- 56 -</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>- 57 -</b>

### Chapitre 6 : Maison traditionnelle dans ville haute de Guelma

<b><u>Introduction</u> .....</b>	<b>- 58 -</b>
<b>1. Situation .....</b>	<b>- 58 -</b>
<b>2. Description Typologique de la maison .....</b>	<b>- 59 -</b>
<b>2.1 Relevé de la maison .....</b>	<b>- 59 -</b>
<b>2.2. Etat de la maison : matériaux de construction, ornementation utilisées et dégradations observées .....</b>	<b>- 59 -</b>
<b>3. Les Organigrammes .....</b>	<b>- 61 -</b>

<b>3.1. Organigramme spatial</b> .....	- 61 -
<b>3.2. Organigramme fonctionnel</b> .....	- 61 -
<b>4. Le confort dans l'habitat traditionnel</b> .....	- 62 -
<b>4.1. L'ensoleillement et les vents dominants</b> .....	- 62 -
<b>Conclusion</b> .....	- 64 -

### La troisième partie : Cas d'étude

<b><u>Introduction de la troisième partie</u></b> .....	- 66 -
---------------------------------------------------------	--------

#### Chapitre 1 : Contexte général de la ville de Guelma

<b><u>Introduction</u></b> .....	- 67 -
<b>1. Contexte général du territoire De Guelma</b> .....	- 67 -
<b>1.1. Situation géographique</b> .....	- 67 -
<b>1.2. Présentation de la ville :</b> .....	- 68 -
<b>2. Contexte identitaire de la ville de Guelma</b> .....	- 69 -
<b>2.1. Le contexte historique</b> .....	- 69 -
<b>2.2. Croissance et structure urbain de la ville</b> .....	- 72 -
<b>3. Typologie de l'habitat dans la ville de Guelma</b> .....	- 77 -
<b>3.1. L'habitat traditionnel</b> .....	- 77 -
<b>3.2. L'habitat colonial :</b> .....	- 77 -
<b>3.3. L'habitat spontané</b> .....	- 78 -
<b>3.4. L'habitat contemporain</b> .....	- 79 -
<b>Conclusion</b> .....	- 80 -

#### Chapitre 2 : Analyse de site

<b><u>Introduction</u></b> .....	- 81 -
<b>1. Présentation urbain de vieux centre ville de Guelma</b> .....	- 81 -
<b>2. Les limites immédiates et Accessibilité</b> .....	- 82 -
<b>3. L'environnement immédiat</b> .....	- 82 -

<b>4. La morphologie de l'aire d'étude.....</b>	<b>- 83 -</b>
<b>5. Analyse typo-morphologique .....</b>	<b>- 84 -</b>
<b>5.1. L'infrastructure.....</b>	<b>- 84 -</b>
<b>5.2. Superstructure .....</b>	<b>- 89 -</b>
<b><u>6. L'ENQUETE SOCIOLOGIQUE</u> .....</b>	<b>- 91 -</b>
<b>4. Souhaitez-vous procéder à une réadaptation de votre maison .....</b>	<b>- 92 -</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>- 92 -</b>

### **Chapitre 03 : Programmation et intervention**

<b>1. proposition d'un projet de Renouveau urbain dans notre zone d'étude : .....</b>	<b>- 93 -</b>
<b>1.1. Les objectifs du projet : .....</b>	<b>- 93 -</b>
<b>1.2. Les opérations d'intervention : .....</b>	<b>- 93 -</b>
<b>1.3. Les niveaux d'intervention .....</b>	<b>- 93 -</b>
<b>2. Le programme retenu .....</b>	<b>- 93 -</b>
<b>3. Schéma de principe .....</b>	<b>- 96 -</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>- 96 -</b>
<b>Conclusion générale .....</b>	<b>- 97 -</b>
<b>BIBLIOGRAPHIQUE .....</b>	<b>- 97 -</b>

# **Introduction**

## Introduction

L'Algérie aussi vaste, jouit d'un habitat traditionnel, de typologies diversifiées, produit par des groupes sociaux à la culture non différenciée. L'habitat traditionnel a servi de cadre de vie où s'y inscrivent les besoins et les désirs de ces groupes. C'est aussi une œuvre produite par l'usager lui-même. Ce dernier l'a intégré à son contexte et son environnement par la couleur, la texture et les matériaux de construction. Cette distinction reflète la relation entre l'homme et la nature tout en variant la morphologie générale selon les caractéristiques de chaque région en fonction de son climat, de sa nature topographique, de ses matériaux locaux disponibles et des techniques appropriées en usage.

## Problématique

Ces dernières années le vocabulaire de l'urbanisme s'est considérablement enrichi surtout concernant les opérations d'intervention sur l'habitat traditionnel. On constate donc que de nombreuses expressions et de mots ont été introduits dans les champs thématiques. Ainsi d'après Ananian, (2010, p. 42) on a vu développer l'utilisation du terme renouvellement, restauration, restructuration et enfin réhabilitation.

L'habitat traditionnel à Guelma, situé exactement au vieux centre-ville, objet de notre étude, souffre de plusieurs problèmes qui ont conduit à la dégradation de sa qualité socioculturelle. Le problème majeur rencontré est celui de la propriété privée qui rend l'opération de restructuration complexe.

Les difficultés sont multiples spécialement dues à la multiplication des constructions en ruines sur un même îlot. C'est-à-dire le nombre de propriétaires-héritiers peut atteindre la cinquantaine ou même plus, comme les propriétés de la famille Touahri, la famille Okba et la famille dite baba Issa située dans notre zone d'étude. Cela a conduit également à la transformation de ces habitats traditionnels malgré toutes les qualités qu'ils possèdent.

Cependant, dans la même zone on trouve des habitations qui ont profité d'opération de renouvellement, comme la propriété des familles Haridi, la famille Touahri, etc ... Le fait que les travaux de renouvellement soient pris en charge par les propriétaires eux-mêmes est une action louable puisqu'elle permet de faire face à des situations de dégradation souvent très avancées dans ces conditions il importe de savoir :

**- Comment gérer la dynamique du renouvellement urbain et architectural au sein de ce quartier pour assurer son harmonie, revitaliser sa qualité spatiale et garantir sa durabilité ?**

**- Par quelle vocation et conception architecturale doit-on orienter le renouvellement urbain dans cette partie de la ville Guelma ?**

## Hypothèse :

En pensant que la dynamique du renouvellement urbain passe par la réhabilitation de l'habitat traditionnel, on peut se demander de ce point de vue si tout n'est d'abord qu'une première

action pour valoriser les conditions du bien-être des occupants du vieux centre-ville de Guelma.

### **Objectifs :**

- Comprendre les principes opérationnels du renouvellement urbain et architectural à travers la restructuration de l'habitat traditionnel du vieux centre ville de Guelma ;
- Concevoir un nouvel habitat qui aura pour base les préceptes de l'habitat traditionnel.
- Appliquer le renouvellement urbain et architectural comme guide structurel pour notre projet d'habitat.

### **Méthodologie :**

Pour mener à bien notre travail de recherche, nous avons utilisé plusieurs outils, techniques et méthodes de recherche qui forment les outils de base nécessaires pour entreprendre un travail de recherche. Ces outils sont :

#### **1.La recherche bibliographique [Etat de l'art] :**

C'est grâce à ces sources qu'on peut définir les concepts de base à l'aide d'une collecte des ouvrages, livres, thèses, mémoires, articles et publications sur les sites Internet.

#### **2.La collecte de données sur terrain effectuée par les outils :**

Vu la nature de ce sujet qui concerne le renouvellement urbain, notre recherche a été axée beaucoup plus sur le côté pratique sur le terrain. On a accordé un grand temps et une grande importance à la collecte des données et sources existantes, récentes. Ainsi que les différentes cartes, plans, pour leur importance et efficacité.

#### **3. Des enquêtes sociologiques :**

des entrevues face to face ont été effectuées avec les habitants du vieux centre ville, ces enquêtes ont apporté des réponses aux questions posées et qui ont été nécessaires pour enrichir cette recherche avec des informations du terrain, concrètes et précises.

**La première partie: Structuration  
de l’habitat traditionnel : Concepts  
et outils d’appui**

## **Introduction de la première partie**

« L’habitat des quartiers anciens se dégrade malgré tous les efforts de réhabilitation et constructions neuves, souvent de grand gabarit et de style moderne, font irruption dans la trame urbaine traditionnelle » (Sénécal, 2002, p. 107).

En deçà, dans l’optique d’Alain Avitabile (2006, p. 20) la raison que nous venons d’évoquer, à savoir la réhabilitation de l’habitat traditionnel, à l’épreuve des savoirs faire des époques passées basée sur une régulation économique et la captation de la fonction commerciale, Nous constatons que c’est un problème qui reste posé car on ne parle pas encore de projet de réhabilitation globale, ni de stratégie urbaine alternative pour faire évoluer les opérations de rénovation inspirées des formes urbaines traditionnelles

## **Chapitre 01 : Les définitions des concepts principaux**

### **Introduction**

L’habitat traditionnel est un composant incontestable. Loin d’être une composante d’ancienneté et d’archaïsme, l’habitat traditionnel se trouve conforme avec les nouveaux concepts contemporains et peut répondre sur nos besoins actuels. Ainsi, dans ce premier chapitre on s’appuie principalement sur une approche documentaire qui aidera à acquérir le niveau cognitif attendu des notions tels que le renouvellement urbain, l’habitat, l’habitat traditionnel, l’habiter traditionnel. La connaissance du signifié de toutes ces notions permet d’acquérir un ensemble de leçons utiles à la conception d’un habitat répondant aux grands besoins d’habitants. En cela, l’habitat traditionnel est issu de son milieu naturel auquel il s’y intègre parfaitement. Également, L’habitat traditionnel contribue à préserver et transmettre les valeurs socioculturelles reçues en héritage. Et enfin, l’habitat traditionnel renforce les liens entre les membres d’une communauté et optimise l’usage des ressources locales.

### **1. Définitions des notions**

Dans cette partie, on tient à définir les notions, renouvellement urbain, sont origine et ses opérations.

## **1.1. Renouveau urbain**

1-D'après le dictionnaire « Le Petit Robert », le Renouveau, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau ».

Souvent, il y a une forte hésitation qui accompagne la compréhension de renouvellement et qui concerne le choix entre « un pareil réactivé » et « un changement radical »(Revue Urbanisme, 1999).

Dans la langue française, le préfixe « re » signifie « répétition », « refaire », « reprendre etc... » En urbanisme, ce même préfixe signifie refaire la ville, c'est-à-dire réhabiliter ou rénover. Deux notions différentes en termes d'action sur la ville.

Tous les enseignements expliquent que le Renouveau urbain désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération et de recyclage de son espace bâti. L'application du Renouveau urbain entraîne, évidemment, des démolitions, réhabilitations, constructions de logements et d'équipements. Toutes ces actions entraînent forcément des déplacements de biens et de personnes. Le paysage urbain se transforme à travers ses espaces, ses voiries, ses bâtiments et leurs activités.

La mobilité qui est un facteur important de la modernité nécessite l'introduction de voies rapides et autoroute à l'intérieur des villes. Ces infrastructures qui sont consommatrices d'espaces entraînent l'étalement urbain. L'objectif premier du Renouveau urbain est celui de permettre simplement une mise à niveau des éléments constituant la ville pour permettre à ses habitants de bénéficier d'une meilleure qualité de vie. Mais, en plus d'un réaménagement global d'un ancien quartier, l'action de renouveler durable est surtout une valorisation de ces quartiers marginalisés comme les vieux centres-villes dégradés.

### **o L'origine du renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain, d'après Hamman et Blanc (2009, p. 198) vient de la « ville renouvelée » qui est apparu dans la métropole lilloise dès la première moitié des années 1990 à l'occasion de la révision du schéma directeur. Les auteurs de ce concept de « ville renouvelée » proposaient de réorienter les priorités vers les parties du tissu urbain les plus affectées par les conditions sociales et spatiales des mutations économiques.

#### **1.1.1. Les opérations du renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain, vise une conduite d'opérations au service des enjeux politiques du projet urbain pour permettre de réhabiliter, rénover, requalifier des quartiers entiers définis dans le cadre du plan d'aménagement des tissus urbains traditionnels. Ces opérations à mener sont notamment la réhabilitation, la rénovation, la restructuration, et la restauration,

## **-La réhabilitation**

Selon le dictionnaire « Le Robert », la réhabilitation signifie : « le fait de restituer ou de regagner l'estime, et la considération perdus...Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli... Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remises en état d'habitation ».

En ce sens, Mounia Saïdouni (2000, p. 130) définit la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, qui a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ».

La réhabilitation donc ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire le côté fonctionnel et social. En fait, la réhabilitation est la valorisation d'un patrimoine architectural ou urbain par le renouvellement de ses valeurs immobilières et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.

## **-La rénovation**

Au sens strict, il y a rénovation quand un nouveau bâti est édifié en lieu et place de celui qui lui préexistait.

L'objectif de la rénovation selon Mounia Saïdouni (Op. Cit) est qu'elle « adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale...

La modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes.

L'objectif de la rénovation de cette opération étant de restituer aux anciens centres urbains une structure et une architecture compatibles avec les exigences d'esthétique et de salubrité. L'action peut aller donc jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur des emprises remembrées, avec élargissement des voies publiques.

Par ailleurs, les immeubles présentant un intérêt certain ou qui sont des témoins du passé seront conservés et classés patrimoine urbain.

## **Exemples :**

- L'élimination de rajouts, d'aménagement ou d'une partie du cadre bâti ne correspondant pas aux normes en vigueur ou entravant le bon fonctionnement d'une entité ou d'un espace public, et leur remplacement par un cadre bâti ou des aménagements adaptés...

- Le réaménagement d'un secteur urbain ou de bâtiments, afin qu'ils correspondent aux critères d'habitabilité.

### **- La restructuration**

Généralement lourde en procédure, et budgétivore, la restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants. En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Quant à Zucchelli (1984), il résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ».

### **Exemples :**

- La recomposition d'entités périphériques dont le développement s'est fait anarchiquement et sans relation avec le reste de la ville. - Le remodelage d'entités qui répondaient autrefois à des fonctions particulières et qui doivent maintenant intégrer d'autres fonctions (entités industrielles ou de stockage désaffectées ; emprises ferroviaires abandonnées...).

- La recomposition d'une entité afin de la rendre apte à accueillir un aménagement ou un équipement ponctuel de grande envergure (autoroute et ses servitudes, gare routière ou ferroviaire, aéroport, grand stade...).

### **-La restauration**

D'après Mounia. Saïdouni (Op. Cité), la restauration est « ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et /ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde ».

La restauration est considérée comme la sauvegarde ou la réfection, de par leur valeur patrimoniale, esthétique ou artistique, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme.

### **Exemples :**

- Tout monument ou secteurs protégés par la collectivité publique ou susceptibles de l'être, en vertu de la législation existante, en matière de classement et de préservation.

## **1.2. La notion de l'habitat et l'habitation et l'habiter**

### **- L'habitat**

En pensant que l'habitat, c'est l'espace que le logement peut offrir. Ainsi, un habitat peut être étroit, dense (permet l'aménagement de commerces par exemple), ou pavillonnaire (permet d'avoir un grand jardin). Par simple définition, l'habitat c'est l'endroit où on habite, la demeure ou le domicile où l'homme comble tous ses besoins, qui peuvent être spirituels, matériels ou psychologiques. Il s'y repose, y circule, y mange et s'y divertit.

Dans ce sens, il peut concerner aussi bien l'urbanisation que l'aménagement de territoire ou l'architecture. L'architecture peut varier d'un habitat à un autre, en fonction de la nature de l'environnement et d'autres facteurs extérieurs. La configuration architecturale dépend tout d'abord de la nature du terrain, des conditions climatiques et d'autres conditions d'ordre physique et aussi de la religion, la culture, la structure familiale qui peuvent avoir une grande influence la conception architecturale traditionnelle.

- D'après Claire Duplay (1985) dans son livre « Méthode illustré de création architectural », l'habitat se définit comme un espace qui offre les conditions qui conviennent à la vie. C'est l'endroit qui nous fournit de quoi subvenir à nos besoins.

L'habitat de point de vue urbain, constitue l'espace structurant selon un ensemble de systèmes qui le rendent un lieu de vie et bien-être. Pour ce fait, nous dénotons dénote qu'il existe différents types d'habitations.

### **- L'habitation**

Selon le dictionnaire Hachette (2017), l'habitation est définie comme « le lieu où on habite, maison, logis, demeure ». Actuellement, l'habitation désigne le logement du point de vue de la distribution de l'espace ainsi que l'agencement des pièces et leurs relations les unes par rapport aux autres.

Elle est souvent associée à un toit, un abri, un bien matériel nécessaire qu'il faut produire en quantité. C'est l'élément fédérateur dans la fabrique de la ville (Boubekeur, 1986).

Comme le souligne Le Corbusier (1943) dans La Chartes d'Athènes, l'habitation est « le noyau initial de l'urbanisme, une cellule d'habitation (un logis) et son insertion dans un groupe forme une Unité d'Habitation de Grandeur Efficace... ».

Dans cette mesure, l'habitation prend des définitions différentes telles que celle de maison, demeure, domicile, logement, logis, foyer. De ce fait, selon Haridi (2018), l'habitation peut changer d'une région à une autre à travers le temps et le mode d'habiter.

## **- L'habiter**

L'homme bâtit parce qu'il habite, et il habite parce que « habiter est la manière dont les mortels sont sur terre [...] Bâtir est dans son être, faire habiter (Heidegger, 1958). Ainsi pour Haridi (2006) montre d'après l'ouvrage « Essais et conférences » de Martin Heidegger, que réaliser l'être du bâtir, c'est édifier des lieux par l'assemblage de leurs espaces. Mais, lorsque Martin Heidegger a posé l'interrogation radicale : comment l'homme habite-t-il ? C'est seulement pour déclarer que nous pouvons habiter que ce nous peut bâtir » (Heidegger, 1958, Op, Cité) ; En somme, l'action d'habiter décrite par Martin Heidegger, est une activité constructive et constitutive de l'être humain. Il déclare que l'habiter aussi que l'habiter « c'est plus que se loger ou résider ».

### **o L'habiter traditionnel**

En architecture, la conception la plus familière de l'habiter est celle qui l'interprète comme « séjour de l'homme dans l'espace roulant dans l'espace en vertu de l'impulsion » (Heidegger, 1985). Cependant, habiter signifie demeurer, loger, résider, héberger, nicher, giter, camper, occuper, s'installer. Dès lors, cette acception va de la vision fonctionnaliste de l'espace à la conception la plus poétique de l'habiter.

### **o L'habiter en sociologie**

Certains auteurs tel que Bourdieu (1976), à travers sa lecture symbolique de la maison kabyle, ainsi que Chombart de Lauwe (1966), dans son étude sur l'habitation des familles ouvrières, ont montré la possibilité de faire une organisation sociale dictée par la fonctionnalité de l'espace habité, D'où le rapport relationnel entre l'habitat et les occupants peut en effet, se diversifier selon les formes d'habitat conçu par diverses sociétés (Rapaport, 1972), cultures et civilisations de l'histoire. On constate que certains chercheurs dans le domaine vont encore plus loin en avançant que « l'habitat est la projection de la société dans l'espace » (Kandriche, 1993, p. 30).

### **o La vision utilitaire de l'habiter**

Le Corbusier et les partisans de la charte d'Athènes (1943) en associant l'habitat à « une machine à habiter » ont présenté un type d'aménagement spatial rationnel et pratique pour l'homme courant et ordinaire. D'où l'action d'« habiter » était devenue une fonction sociale (Haridi, 2006, Op. Cité) à côté d'autres fonctions comme « circuler », « travailler », « se recréer ». Dans un article de la revue *l'esprit nouveau*, Le Corbusier 1923, p. 73) a déclaré qu'« Une maison est une machine à habiter. Bain, soleil, eau chaude, eau froide, température à volonté, conservation des mets, hygiène, beauté par proportion ».

Nous constatons que cette fameuse locution de « la machine à habiter », véhicule quatre principes qu'on retrouve dans l'automobile, à savoir le confort, la fonctionnalité, la sécurité et le standard. Le Corbusier notifie aussi qu' « Une maison est un abri contre le chaud, le froid, la pluie, les voleurs, les indiscrets. Un réceptacle de lumière et de soleil. Un certain nombre de cases affectées à la cuisine, au travail, à la vie intime » Le Corbusier, (Op. Cit, p. 89).

### **1.3. Définition de l'habitat traditionnel**

La maison traditionnelle n'est pas uniquement un abri, elle est le reflet de la culture de chaque peuple. Elle est « en symbiose avec le climat, les techniques de construction, les matériaux et le mode de vie » (Haridi 2013). Elle est conçue selon les croyances propres à chaque culture. L'espace de la maison traditionnelle est l'inscription d'une spiritualité et d'une symbolique. Dans la maison traditionnelle, il faut distinguer la rurale, l'urbaine, la maison du riche et celle du pauvre. Pour Bourdieu (1976), « la maison loge la famille, sert d'abri aux animaux et comprend les réserves alimentaires (grenier, jarres, etc.) ».

Amos Rapaport (Op. Cité), dit que l'environnement bâti n'est pas toujours commandé par un architecte et qu'il est le résultat d'une architecture indigène, folklorique ou populaire. L'œuvre de l'architecte ne représente qu'une infime partie de la construction. Il distingue dès lors dans l'évolution de la production de la forme bâtie trois étapes, le stade primitif où il y a peu de types de bâtiments, avec un seul modèle sans grandes variantes individuelles et construit par tous. Le stade indigène

Chambart De Lauwe (1959) pense que « l'habitation des civilisations comprend plusieurs maisons qui forment une unité spatiale correspondant à une unité sociale. Car, la maison abrite un groupe de familles plus ou moins étendu qui se situe dans l'ensemble de l'habitat qui comprend toutes les implantations humaines d'une société dans un cadre spatial déterminé ».

#### **○ La tradition**

La tradition peut se définir comme « la transmission à travers les siècles des coutumes et des usages, de la langue et des croyances, des arts, de la médecine, de l'habitat.

Pour Rapaport (1972, Op. cité) « la traduction directe et non consciente d'une culture sous la forme matérielle, de ses besoins, de ses valeurs – aussi bien que des désirs, rêves et passions d'un peuple (...) c'est l'entourage idéal d'un peuple qui s'exprime dans les constructions et l'habitat, sans l'intervention d'architectes artistes ou décorateurs agissant dans un but déterminé ».

### ○ **L'habitation traditionnelle arabo-musulmane**

La maison islamique est un volume dont le plan, disposition spatiale et forme facilitent et encouragent davantage les pratiques de culte. Toute la vie d'un croyant est une forme de soumission totale et de services au Créateur et Seigneur de l'univers. En tant que tel, un foyer islamique peut également être décrit comme un lieu de culte (mosquée). Si une mosquée est un centre de développement de la communauté, puis une maison, certes, elle joue le rôle d'un centre de développement de la famille.

Les deux rôles se complètent et se soutiennent mutuellement. D'après Haridi (2018), la forme et le plan des habitations traditionnelles sont déterminés par des facteurs tels que le climat, site, matériaux, besoins de défense, ressources et activités économiques, structure familiale, type de relations sociales, place de la femme, importance de l'intimité, division sexuelle, croyances et symboles religieux.

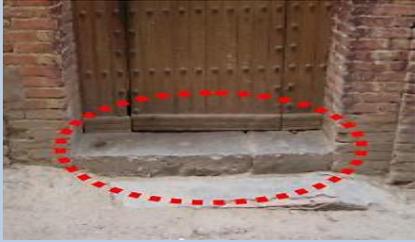
Par ailleurs, la maison arabo-musulmane en Algérie pour George Marçais (1971) est comme ceci « La demeure musulmane, même riche, présente l'aspect extérieur le plus sobre, des murs nus, que percent une porte massive perpétuellement close et des fenêtres étroites et rares. Tout l'intérêt de cette architecture domestique se reporte sur l'espace vide intérieur. La cour apparaît presque comme la pièce principale de l'habitation et les façades qui l'encadrent offrent au constructeur un thème esthétique riche et varié, dont le charme n'est d'ailleurs accessible qu'aux hôtes du logis ».

En raison de l'importance que l'Islam attache au rôle social et éducatif de la maison, les musulmans prévoient une répartition spatiale intéressante et très efficace au sein de leur habitation, surtout en ce qui concerne l'invité. L'accueil des visiteurs, les enfants et les adultes (hommes et femmes) est très marqué, chaque habitation est pourvue d'un espace pour les hôtes

### ○ **La fonctionnalité des espaces habités traditionnels arabo-musulmans en Algérie**

L'habitat traditionnel à travers le monde arabe, bien qu'il représente quelques parentés, ils dévoilent aussi quelques distinctions spécifiques d'un endroit à un autre. Les fonctions publiques qui forment la vie urbaine sont pratiquement les mêmes avec quelques différences de position et de taille. Les diversifications se trouvent notamment au niveau de l'habitation (voir tab. 1).

**TABLEAU 1 : LA FONCTIONNALITE DES ESPACES HABITES TRADITIONNEL EN ALGERIE.**

Espace	Fonction	Figure
<p><b>El Bab</b></p>	<p>« La porte » a dans la maison arabe une certaine importance car c'est la principale richesse de la façade. Cette porte est la limite franche entre le monde extérieur et le monde intérieur.</p>	 <p><b>Figure 1 :</b> le « Kbou» au-dessus de la porte.</p>  <p><b>Figure 2 :</b> le seuil « El atba ».</p>
<p><b>Sqiffa</b></p>	<p>Sqiffa, a la signification suivante, c'est un espace, à l'entrée de la maison, couvert d'une toiture voutée. La sqiffa est une pièce carrée ou rectangulaire richement décorée avec des banquettes se trouvant le long des deux murs latéraux. Elle se trouve toujours au rez-de-chaussée. Si la porte est la limite entre le monde extérieur et le monde intérieur, la sqiffa est le passage entre ces deux mondes.</p>	 <p><b>Figure 3 :</b> Sqiffa d'une maison traditionnelle.</p>



	<p>maison, elle appelée aussi « Rokna ». elle est généralement destinée pour abriter une personne</p>	
<p><b>El Makhzen (dépôt)</b></p>	<p>Accessible à partir du patio par une porte à double vantaux. Cette position est justifiée par la facilité d'accès pour l'approvisionnement. Cet espace est divisé en deux parties, la première est destinée au stockage et à la conservation de ravitaillement, la deuxième fait fonction de cuisine, elle comporte deux fenêtres, l'une donne sur le patio, et l'autre sur la ruelle au-dessus du sahirj.</p>	 <p><b>Figure 8</b> : la partie latérale D'el Makhzen.</p>
<p><b>Stah (le toit terrasse)</b></p>	<p>La terrasse, accessible à partir du patio par un escalier généralement balancé. Il contient un vide donnant sur le patio, ce dernier est entouré par un garde de corps en maçonnerie ou balustrade métallique.</p>	 <p><b>Figure 9</b> : «Stah» d'une maison traditionnel</p>
<p><b>Beyt el maà</b></p>	<p>Sanitaires, ils sont obligatoirement placés loin d'El ghorfa et du puits. Son orientation est toujours perpendiculaire au sens d'El kibla.</p>	 <p><b>Figure 10</b> : Sanitaires «beyt el Maà » et «Salle d'eau».</p>

### 1.3.1. Technique de construction traditionnelle de la période ottomane

L'architecture arabo-musulmane, c'est une « architecture dont il reflétait en quelque sorte dans son comportement la sobriété et la pureté de lignes » (Tabglioni, 2005, p. 156). D'après Redjem (2014, p. 14) l'architecture islamique « repose sur la création de motifs ornementaux qui sont à la fois qui sont à la fois d'inspiration florale, géométrique ou calligraphique (Redjem, 2015, Op. cité).

#### ○ Les éléments architecturaux

Les éléments qui composent l'art musulman sont les arcs et leurs supports, les coupoles et les Iwans,

### **- Arcs**

Les arcs sont un élément majeur dans l'architecture islamique tout comme dans l'architecture occidentale. Certains sont courants en orient comme en occident : arc en plein cintre, arc brisé, mais d'autres sont plus spécifiques au monde islamique, comme l'arc persan, au profil caréné, l'arc polylobé, l'arc à lambrequins ou encore l'arc outrepassé (souvent dit *en fer à cheval*, tous les trois ont été très employés en Espagne et au Maghreb.

### **- Supports des arcs**

Les architectes islamiques utilisent deux types de supports les piliers et les colonnes à support cylindrique. Dans les premiers siècles de l'Islam, les colonnes utilisées proviennent souvent de réemplois des pierres des ruines antiques, mais après un certain temps, les matériaux antiques se faisant rares, les ouvriers islamiques ont commencé à en tailler eux-mêmes la pierre. Un pilier est un élément maçonné, le plus souvent carré, rectangulaire ou cruciforme.

### **- Coupoles**

Une coupole est un mode de couverture hémisphérique, qui repose sur une zone de transition octogonale (le plus souvent) elle-même posée sur quatre piliers.

### **- Iwans**

Les iwans sont nés dans le monde iranien bien avant l'arrivée de l'Islam, sans doute sous la dynastie sassanide. Il s'agit d'un hall voûté (ou d'un vaste porche voûté) avec une façade rectangulaire ouverte par un grand arc.

#### **o Matériaux de construction**

Le choix d'un matériau dépend de plusieurs facteurs : la région où l'édifice est construit, l'accessibilité du matériau, son coût, sa destination. Il existe plusieurs types de matériaux utilisés dans la construction en Islam, sans compter le bois que l'on retrouve partout.

### **- Le Pisé**

Il s'agit d'un mélange de terre, de chaux et de chamotte (argile cuite pilée) ou de petits cailloux. Pressé entre deux planches de bois (encaissement), ce matériau est utilisé principalement pour les habitations.

### **- La Brique Crue**

Elle a l'avantage d'être facile à trouver et à utiliser, et peu coûteuse. Son grand défaut réside dans sa très mauvaise conservation : l'eau lui est fatale.

#### **- La Pierre**

La nature des pierres utilisées varie selon les régions. En général, les marbres sont utilisés pour leurs propriétés décoratives (couleurs).

#### **- Le Bois**

Le bois est l'une des matières les plus travaillées par les Ottomans. Dans la construction, le bois est utilisé principalement sous deux formes :

-Bois massif

-Bois reconstitué

Le bois massif est utilisé principalement pour les éléments de charpente traditionnelle et son utilisation comme son dimensionnement relève surtout des habitudes régionales.

Le bois reconstitué peut être fabriqué à partir de deux sous-produits tels que les sciures ou des bois de moindre qualité, ou à partir de composants en bois (lamelles par exemple). On distingue ainsi :

- Les panneaux, ce sont des produits de grand format sont constitués d'éléments de placage fins, de lames de bois, de particules ou de fibres, assemblés par collage, pressage et/ou thermo durcissement d'un liant. De nombreux panneaux ont été mis au point en fonction de divers usages spécifiques.
- Les poutres reconstituées sont en Bois Lamellé Collé (BLC).

#### **Conclusion**

L'habitat traditionnel arabo-musulman se constitue en réponse aux différents besoins de l'habiter en logique matérielle et spirituelles de l'Homme qui l'a ingénieusement créé. Cet habitat n'existe que grâce à la forte cohérence socioculturelle avec l milieu de la vie. Nous constatons en deçà, qu'il n'est pas exclu de voir se perpétuer le modèle d'habitat arabo-musulman à nouveau dans des contextes socioculturelles variables.

## **Chapitre 02 : Maisons traditionnelles dans le monde arabe**

### **Introduction**

L'architecture traditionnelle est le témoignage de la diversité des cultures et des modes de vie. Elle est transmise de génération en génération, elle est spécifique pour chaque communauté, société, région, etc., créée par un groupe social pour lui-même par référence à sa propre culture. Il est généralement, œuvre collective d'une société homogène très individualisée, produisant par ses propres moyens et pour ses propres besoins.

Dans ce présent chapitre, nous allons traiter et analyser des expériences de conservation, de protection et mis en valeur de maisons traditionnelles à travers le monde, en se basant sur quelques exemples de pays arabes tel que le Maroc, Egypte, et Syrie.

### **1. Habitat traditionnel à Damas en Syrie**

La ville de Damas en Syrie est l'une des plus anciennes capitales continuellement habitées. Autrefois capitale de royaumes araméens, elle connut la splendeur avec l'établissement du Califat Omeyyade et elle demeura importante tout au long des époques Ayyoubides, Mameloukes et Ottomanes.

La dégradation des centres historique en Syrie est du généralement aux facteurs socio-économiques défavorables : le drainage des vieille villes de ses habitants "riches" cause par le développement des nouveaux quartiers "attractifs" à l'extérieur du centre historique, la négligence et le manque d'entretien d'un grand nombre de maisons inoccupées et celles habitées par familles pauvres, la détérioration de l'infrastructure technique, Une réglementation assez stricte imposait toutefois des reconstructions avec la même volumétrie (patio compris) et avec les mêmes matériaux.

Ces derniers temps, et comme dans tous les pays à forte vocation touristique, on remarque la propagation d'un nouveau phénomène de reconquête des centres historiques. Un nombre important de maisons traditionnelles situées dans des vieux quartiers historiques tel que Damas ou Alep, se sont dotées de nouvelles fonctions liées au tourisme que se soit d'hébergement ou de restaurations.

#### **1.1. Projet de réhabilitation et de reconversion de maisons traditionnelles à Damas**

Un nombre important d'anciennes demeures traditionnelles à Damas sont actuellement réaffectées, Le premier restaurant de la ville ancienne ouvrit en 1992 dans le quartier chrétien de *Bâb Charki*, il s'agissait de réutiliser l'ensemble d'une maison traditionnelle à patio. Ce mouvement se développa progressivement avec des méthodes et des façons de réhabilitation

très variée, allant de la sauvegarde totale de l'aspect architectural, à sa transformation totale. On constate parfois l'introduction d'éléments structurels et stylistiques contemporains. La plupart



Figure 11 : Une maison relativement peu touchée, Beit Jabri



Figure 12 : Un café traditionnel, la Nofara



Figure 13 : Une maison rénovée, Al Khaouali



Figure 14 : Une maison modernisée, Beit Sitti. Source : Samir Abdulac<sup>1</sup>



Figure 15 : Transformation d'une maison en hôtel, Beit Farhi



Figure 16 : Une maison transformée en hôtel de luxe, le Talisman Source : Samir Abdulac<sup>2</sup>

des maisons concernées par ces transformations disposent d'un espace central ou patio, appelé aussi *Haws arabi* (Bruant, 1987), avec bassin et végétation et entouré par des espaces intermédiaires *Iwan*, ou des salles *Ouaâte*.

Illustrations extraites du

mémoire de Magister de Didi Ilies (2013)

## 2. Habitat traditionnel du Caire en Egypte

Les maisons traditionnelles égyptienne possèdent chacune une personnalité propre et sont donc toutes distinctes les unes des autres. Elles partagent néanmoins un air de famille « authentique », que dégagent certaines composantes communes à l'ensemble : le plan centré et organisé autour d'une cour ou d'une salle, le motif tripartite de la baie de la façade, la forme cubique des pièces d'habitation, des espaces ouverts de surface importante, les couleurs.

Dans le cadre de ces caractéristiques générales, certaines marquent des spécificités qui en font des modèles à part. Cette ville a commencé à souffrir d'une augmentation forte de la population, de manque de services publics de base et d'urbanisation désordonnée. Des immeubles modernes côtoient aujourd'hui de pittoresques maisons anciennes, qui, pour la plupart, pâtissent de manque d'entretien, de dégradation ou d'abandon. Toutes ces maisons sont à présent menacées (Didi, Op. Cité).

### 2.1. Projet de réhabilitation des maisons traditionnelles au Caire

Le Caire, ville millénaire et foyer de haute civilisation, est un des plus anciens berceaux de la culture urbaine d'Égypte et du monde. Ville vivante et en perpétuelle mutation, elle garde en son cœur les marques de plusieurs siècles de développement et d'histoire. Un nombre important d'anciennes maisons traditionnelles sont actuellement réaffectées, il s'agissait de réutiliser l'ensemble d'une maison traditionnelle à patio. Le projet du Vieux Caire représentait



Figure 19: projet de réhabilitation dans la rue Saliba à Caire<sup>1</sup>

1. Supprimer tous les défauts structurels des immeubles (fissures dans les murs porteurs, détérioration des structures en béton armé. Très souvent nous avons découvert des colonnes rasées au rez-de-chaussée de magasins).
2. Consolider tous les éléments qui présentent un danger pour les habitants ou leurs enfants (balustrades branlantes, fissures des encorbellements, cages d'escalier vétustes et marches d'escalier cassées, etc.).



Figure 17-18 : Réfection des murs endommagés      Figure 18: Réfection d'un plancher  
Source : Google Image

3. Remplacer toutes les fenêtres en aluminium par du bois avec l'accord des habitants.
4. À l'intérieur des appartements, faire des dallages là où ils n'existaient pas.
5. Créer ou refaire les installations sanitaires et la tuyauterie car les fuites dans les tuyaux d'eau, vétustes, sont la première cause de détérioration des murs d'un immeuble.
6. Refaire les réseaux électriques car les installations précaires sont la principale cause d'incendies domestiques.
7. Réaliser les travaux urgents demandés par les habitants.

### 3. Habitat traditionnel à Fès au Maroc

L'habitat traditionnel au Maroc est aussi caractérisé par la variété de ses paysages, et de son habitat basé pour la plupart des cas sur le principe de l'intimité. En effet, « les anciennes demeures sont des espaces clos, jamais visible de la rue » (Dyan, 2009). Le plan de toutes maisons traditionnelles obéit à une organisation sociale et familiale de nature patriarcale. Et qui s'organise généralement autour d'une espace central appelé patio ou *wast eddar*.

Selon la taille, pour Didi (2013, p. 47), « il existe deux types d'habitations traditionnelles urbaines au Maroc, la maison simple à cour centrale appelée « Dar », et la maison dotée d'un jardin appelée aussi « Riad ». La première s'organise dans la plupart des cas autour d'un patio couvert de Zelliges ou de marbres (dans les maisons les plus riches), et comporte souvent une fontaine qui marque le centre, des salons avec des alcôves, en font le tour, séparés l'espace central par de hautes portes en bois de cèdre sculpté et peint. Parfois, ces murs sont percés de fenêtres donnant sur le patio.

De même, on peut avoir quatre salons, sur chaque côté, comme on peut n'en avoir que deux face à face, dans le cas d'un patio plus étroit. [...] « Les espaces de service tel que la cuisine est souvent placés dans les angles. Par contre les espaces des réserves ou les greniers sont placés à l'entresol.

L'accès à l'étage est assuré par un escalier souvent très raide. A ce niveau se trouve des chambres, pièces étirées en longueur donnant elles aussi sur le patio. Ce dernier est parfois entouré par une galerie qui est généralement fermée de hautes balustrades en bois tourné et assemblé. Sur le toit, la terrasse des maisons appelée aussi *Stah*, est l'espace des femmes par excellence, on y étend le linge, on y fait sécher la laine.... etc., en discute avec les voisines (Didi, Op. Cité).

Le processus de dégradation de l'habitat traditionnel dans les médinas du Maroc est du à deux principales causes :

**Cause contextuelle** : cause majeure de la dégradation de cette composant est due au retard en matière de politique de pris en charge des anciens tissus

- Cause physique

### 3.1. Projet de restauration et réhabilitation des maisons traditionnelles à Fès

#### - projet de restauration d'anciennes demeures a Fèz



Figure 20 : vue à partir du patio



Figure 21 : Assemblage et clouage de plaques en bois Sur les solives

#### - Projet de réhabilitation d'ancien quartier de Fès



Figure 22 : Travaux de consolidation et D'étayage de vieilles maisons menaçant ruine

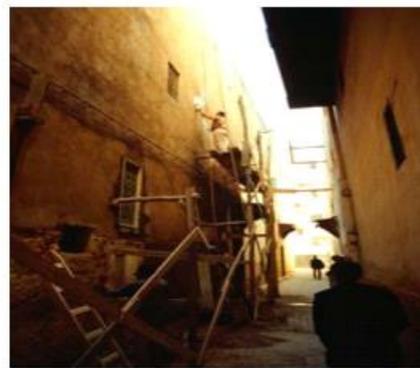


Figure 23 : Travaux de ravalement de façade d'une vieille maison

## La réhabilitation et reconversion des Raids et des maisons traditionnelles à Fès



Figure 24 : Patio et Fontaine  
Source : Source : DIDI Ilies (Op. Cité)



Figure 25 : Travaux de décapage des murs



Figure 26 : La reconversion d'une maison traditionnelle en une maison d'hôte «Riad Fez YAMANDA »  
Source : DIDI Ilies (Op. Cité)

### 4. Etude comparative entre « Syrie, Egypte, Maroc »

**Tableau 2 :** Etude comparative concernant : techniques et matériaux de construction utilisés dans les opérations de réhabilitation.

PARAMETRE	SYRIE	EGYPTE	MAROC
Pathologies et dysfonctionnements	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Remontée capillaire.</li> <li>-Fissuration et l'effondrement partiel de quelques murs porteurs.</li> <li>- Dégradation des planchers</li> <li>- Dégradation d'éléments décoratifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Remontée capillaire.</li> <li>-Fissuration et l'effondrement partiel de quelques murs porteurs.</li> <li>- Dégradation des planchers</li> <li>- Dégradation d'éléments décoratifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Remontée capillaire.</li> <li>-Dégradation des enduits.</li> <li>- Dégradation de la tuile.</li> <li>- Dégradation des planchers en bois.</li> <li>- Dégradation</li> </ul>

		<b>-Dégradation des enduits.</b>	<b>-Dégradation des enduits.</b>	<b>d'éléments décoratifs.</b>  <b>- Surexploitation (plusieurs foyers dans la même maison).</b>  <b>-Fissuration et effondrement partiel de quelques murs porteurs.</b>
Matériaux de construction et technique de Réhabilitation		<b>-utilisation de techniques ancestrales et modernes (tout dépend le cas).</b>  <b>-utilisation de matériaux de construction d'origine (pierre, terre, bois ...etc), en plus de l'utilisation de matériaux modernes pour quelques cas.</b>	<b>-utilisation de techniques ancestrales et modernes (tout dépend le cas).</b>  <b>-utilisation de matériaux de construction d'origine (pierre, terre, bois ...etc), en plus de l'utilisation de matériaux modernes pour quelques cas.</b>	<b>-utilisation de techniques ancestrales et modernes (tout dépend le cas).</b>  <b>-utilisation de matériaux de construction d'origine (chaud, terre, cuite, zellige...etc), en plus de l'utilisation de matériaux modernes pour quelques cas.</b>
Main d'œuvre qualifiée		<b>-Disponible</b>	<b>-Disponible</b>	<b>-Disponible</b>
Mise à niveau et ajouts		<b>-Mise à niveau des réseaux intérieurs (assainissement, électricité, eau potable ...etc.)</b>  <b>-L'installation de nouveaux espaces adaptés aux nouvelles fonctions</b>  <b>-L'installation de verrière pour protéger le patio.</b>	<b>-Mise à niveau des réseaux intérieurs (assainissement, électricité, eau potable ...etc.)</b>  <b>-L'installation de nouveaux espaces adaptés aux nouvelles fonctions</b>  <b>-L'installation de verrière pour protéger le patio.</b>	<b>-Mise à niveau des réseaux intérieurs (assainissement, électricité, eau potable ...etc.)</b>  <b>-L'installation de nouveaux espaces adaptés aux nouvelles fonctions</b>  <b>-L'installation de verrière pour protéger le patio.</b>
Attribution de nouvelles fonctions		<b>-Préservation de la fonction initiale (habitation)</b>  <b>-Reconversion en musée, restauration ou espace ludique.</b>	<b>-Préservation de la fonction initiale (habitation)</b>  <b>- Reconversion en musée, restauration ou espace ludique.</b>	<b>-Préservation de la fonction initiale (habitation)</b>  <b>-Reconversion en maison d'hôte, musée, restaurant ou espace</b>

## Commentaire

**Cette analyse comparative concerne aussi les techniques et les matériaux de construction utilisés dans les opérations de réhabilitation.**

**Conclusion**

Tout au long de ce chapitre nous avons essayé dans le but de mettre en évidence notre objet d'étude « habitat traditionnel ». Les maisons traditionnelles restent un témoignage irremplaçable de la culture et des spécificités des toutes sociétés. Leurs réhabilitations ou mise en valeur et surtout leurs intégrations au sein de la vie actuelle en leurs injectant de nouvelles fonctions adaptées à leurs typologies et à leurs architectures sont des actions primordiales pour leur protection.

## **Chapitre 03 : Le renouvellement urbain comme action de récupération de l'habitat traditionnel dégradé**

### **Introduction**

On essayera de, de définir la notion actuelle et plus globale qui est celle du renouvellement urbain, En plus de toucher à la morphologie des tissus, démolition reconstruction, requalification des différents types de friches (urbaines, industrielles...) le renouvellement urbain traitera en parallèle le volet social et économique (mixité sociale et mixité des activités). Décidemment, Le renouvellement urbain est devenu un enjeu majeur pour l'ensemble des villes et agglomérations.

Les interventions sur la ville sont avant tout au service du projet social et concernent de prime abord :

- La restructuration des espaces urbains dégradés par la résorption de l'habitat insalubre.
- La requalification du bâti ancien.
- Les démolitions et les reconstructions de logements inadaptés.
- La création de nouvelles fonctions urbaines.
- La réalisation d'équipements structurants.

### **1. La politique du renouvellement urbain**

La politique du renouvellement urbain est une des orientations majeures de la vision d'avenir à moyen et long terme d'un projet urbain ; son objectif est de :

- 1-Mieux utiliser et valoriser les territoires urbains existants par rapport au développement périphérique ;
- 2-I insérer et /ou réinsérer des populations en difficulté ;
- 3-Faire participer ces territoires au fonctionnement économique d'ensemble ;
- 4-Renouveler un urbanisme et un cadre de vie insatisfaisants ;

Le projet urbain n'est pas seulement un « dessin », mais « un dessein » qui montre le projet global comportant un cortège d'action complexe dans lequel l'espace public est central et articule des dynamiques et des tensions. Il consiste à intégrer le quartier dans la ville (Makhloufi, 2008, p. 92-93).

### **1.1. Le projet du renouvellement urbain :**

- S'inscrire dans une politique d'ensemble de développement dont les orientations majeures sont : sociales, économiques et urbaines.
- Se définir à une échelle suffisante non sur le territoire qui fonctionne mal (dégradé) mais aussi sur les espaces proches voisins contigus qui peuvent participer et contribuer à sa réussite (ou à ses difficultés).
- La vision du projet ou son dessein doit être explicite par ou à travers les ambitions, perspectives, objectifs à différents termes (moyen et long terme) ;
- Quant à son contenu doit intégrer différents programmes (habitat, aménagement urbain, équipement et service, espaces publics et desserte).
- Tout doit s'insérer dans une stratégie (stratégie de conception) apte à transformer rapidement et significativement certaine condition de vie et l'image locale.
- Stratégie de mise en œuvre articulant et programmant les projets, les opérations et les actions.

### **1.2. Les territoires pris en compte par le renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain entend prendre en compte différents types de territoires qui ne se renouvellent pas ou se renouvellent mal :

- Des quartiers anciens résidentiels dégradés, connaissant des processus de déqualification et /ou écartés des processus de valorisation.
- Des quartiers (et souvent des « des morceaux de ville ») anciens et mixte associant de l'habitat souvent modeste et vétuste et des activités industrielles notamment, qui périssent et/ou se délocalisent, quartiers dont la valorisation est particulièrement difficile.
- Des quartiers récents, constitués d'ensemble de logements locatifs sociaux et parfois aussi de copropriétés, très marqués par l'urbanisme des « tours et des barres », affectés durablement par des processus des dégradations, de marquage, concentrant un certain nombre de dysfonctionnement sociaux.

#### **1.2.1. Perception du Renouvellement urbain selon les pays :**

Dans les pays les plus développés, il s'agit surtout de revitaliser la ville, de relancer ses. Activités dans un contexte de sévère concurrence internationale et d'agir très largement sur le plan qualitatif avec « croissance intelligente ».



Figure 28 : régénération urbaine : le cas de Glasgow  
Source : Laouar Houria,<sup>1</sup>

### - Le renouvellement urbain au japon :

Au Japon, le renouvellement des constructions s'effectue à une cadence sans équivalent dans le monde. La récurrence des désastres naturels dans cette zone à très forte sismicité n'y est incontestablement pas étrangère. Habités aux ravages des séismes, éruptions volcaniques, typhons ou raz-de-marée, les Japonais en sont venus tout naturellement à considérer leurs constructions comme éphémères.

Or, le déterminisme géographique ne saurait être poussé trop avant, car le geste de reconstruire au Japon est loin d'être associé aux désastres.

Profondément ancré la tradition religieuse, avec le renouvellement rituel, tous les trente ans, des grands sanctuaires shintoïstes de la région d'Ise, il est un véritable fait de civilisation. Au point que dans les grandes zones urbaines, la durée de vie d'une maison ou d'un immeuble dépasse rarement les cinquante ans.



Figure 27: Le renouvellement urbain au japon- Source : Google Image

### - Régénération urbaine en Grande Bretagne

D'après Laouar (2018, p. 36-38) l'apparition de la thématique de la régénération en Grande Bretagne est fortement liée à des transformations socioéconomiques majeures. En effet la régénération urbaine (Urban régénération dans le monde anglo-saxon) est un vocable relativement récent qui a permis de désigner, à partir des années soixante, des interventions

lourdes, destinées à redonner une vie économique à de vastes territoires urbains ou à des morceaux de villes en réalisant de véritables quartiers urbains, multifonctionnels

C'est le premier pays à déclencher de grandes opérations de reconquête de friches urbaines, souvent très médiatisées, durant les années 1980 : London dock lands, Liverpool, Manchester, Sheffield. Ces types d'interventions, à finalités d'abord économiques, ont été menés également en Amérique du Nord à Boston, Pittsburgh et San Francisco.

### - La rénovation urbaine en Amérique (Urban Renewal)

De façon comparable au plan français de rénovation urbaine (2003), les États-Unis ont mis en œuvre dans les années 1990 un programme au départ expérimental puis étendu à la plupart des villes du pays (HOPE VI) pour substituer aux anciens logements les plus dégradés du public *housing* de nouveaux ensembles partiellement ouverts aux classes moyennes (mixité sociale).



Figure 29 : La rénovation urbaine en Amérique -Source : Google Image

Chicago est l'exemple le plus abouti de la destruction des tours HLM construites dans les années 1950 et 1960, qui constituaient le cœur du ghetto du South Side. e nombreuses autres villes ont rénové de la même façon leur parc (Atlanta, Saint Louis, Baltimore, Philadelphie, Seattle...). Souvent considéré comme un succès du point de vue de la revitalisation urbaine, ce programme s'inscrit dans une stratégie consistant à déconcentrer la pauvreté et favoriser une plus grande mixité sociale, et dans une moindre mesure ethnique. Les résidents ont été relogés dans le parc privé par le biais de bons (vouchers) qui permettent une prise en



Figure 30 : Renouvellement urbain –ville de trelaze- quartier les plaines-FRANCE

Source : Laouar Houria<sup>1</sup>

Charge par l'agence du logement d'une partie du loyer.

## - Le renouvellement urbain en France

En France, la notion de Renouvellement urbain est ancienne, Haussmann a sans doute été l'un des premiers à renouveler la ville mais l'expression arrive tardivement dans le vocabulaire de l'aménagement urbain officiel. L'année 1999 est véritablement l'année phare du Renouvellement urbain.

Le concept inédit donne lieu à un foisonnement de colloques et devient une catégorie institutionnelle de la politique de la ville à la suite du Comité interministériel des villes d'octobre 1999. Une année plus tard seulement, le 13 décembre 2000, le terme est consacré par le législateur qui insère dans un titre de la Loi « solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU). Il est « appelé à désigner non pas un type particulier d'opération mais un projet politique visant, par une série d'actions coordonnées, à revaloriser un site urbain dégradé, désaffecté ou paupérisé en y mettant en œuvre les principes de mixité sociale et de diversité urbaine ». Il vise aussi à limiter l'étalement urbain en favorisant de façon générale la « reconstruction de la ville sur la ville » et pas seulement dans les quartiers sensibles.

Pour définir les contours de cette notion, on peut dire que le « Renouveau urbain » est « conçu comme pouvant intégrer plusieurs dimensions thématiques (le social, l'économique et l'urbain) et recouvrant plusieurs échelles territoriales :

- du quartier (lieu d'identification du problème)
- à l'agglomération (lieu supposé de résolution du problème). Il ne définit pas une échelle territoriale en tant que telle mais permet d'ouvrir un champ qui implique une imbrication de différentes échelles territoriales.

### **- La rénovation douce en Allemagne**

L'expression « rénovation douce » n'est utilisée qu'en Allemagne comme l'explique Le Garrec (2006) : Lancées dans le courant des années soixante-dix dans plusieurs pays européens, la « rénovation douce » est perçue comme une troisième source qui alimente ce que représente aujourd'hui la notion de Renouveau urbain en plus *de urban renewal* et de la régénération. La rénovation douce suit une logique de marché dans le sens où elle vise à protéger les fonctions économiques du parc privé ancien et à encourager l'investissement privé des petits propriétaires.

Contrairement à *l'urban renewal* et la régénération, dont l'objectif à atteindre est le changement de population et plus précisément l'installation de populations aisées, afin de relancer une dynamique de développement. « La rénovation douce » s'intéresse à encourager la participation des habitants en place et valorise l'encrage résidentiel et l'investissement patrimonial des particuliers.



**Figure 31 : Réhabilitation en douceur**

**Source : Laouar Houria**

## **2. les points communs dans les opérations de renouvellement urbain :**

Il s'agit de retrouver les principaux points communs à toutes ces opérations. On y trouve pratiquement toujours les éléments suivants :

### **2.1. Modernisation du parc bâti :**

Toute opération de renouvellement urbain comporte des interventions sur l'immobilier préexistant.

-Elles sont parfois radicales quand on rase des usines, ou des logements devenus obsolètes pour des raisons techniques ou urbaines.

-Elles sont parfois minimales quant au contraire, comme dans les secteurs sauvegardés ou urbains structurants, les démolitions sont à l'inverse très sélectives, ou que l'on veut conserver les activités qui se sont implantées spontanément.

### **2.2. La création d'une forme urbaine nouvelle :**

Ce travail doit être conduit souvent, dans des secteurs qui ont été dévolus et à réfléchir sur la nécessité de maintenir ou non l'ancienne organisation urbaine. D'une façon générale, les choix qui sont faites à la fois :

- A se rapprocher de la taille moyenne des îlots du reste de l'agglomération.

- A créer au sein même de ces secteurs des hiérarchies d'espace se rapprochant de celles connus dans l'agglomération. C'est dans sans aucun doute un cas particulier de la dimension fractale des villes, et qui mérite une analyse spécifique.

### **2.3. L'enrichissement des fonctions urbaines :**

Il y a, la plupart du temps, diversification des fonctions, avec une forte dominance des opérations mixtes. Les opérations de logements se traduisent toutes, en fait, pour une plus grande mixité de l'habitat ; et même des changements d'usage à faible incidence quantitative, par exemple du logement vers le commerce, peuvent déboucher sur une augmentation sensible de la valeur urbanistique des ensembles de logements concernés. Ces diversifications peuvent provenir d'éléments de programme lourds commodes centres commerciaux en zone urbaine, mais aussi d'actions plus diffuses, comme l'évolution du commerce et de l'artisanat dans certains secteurs sauvegardés à fort potentiel de tourisme urbain, et qui peuvent changer de domaine d'activité à enveloppe physique simplement, mais substantiellement améliorée. Cette diversification de programme est toujours dépendante de l'évolution du réseau viaire, de l'offre de stationnement, voire de la desserte en transports en commun.

## **2.4. Une gestion urbaine banalisée :**

La volonté de renouvellement doit s'attaquer à la fois aux dispositions physiques comme aux dispositions juridiques qui s'opposent de fait à une mise en gestion normale des territoires concernés.

## **3. Les acteurs du renouvellement urbain**

Il y a différents acteurs qui sont les collectivités locales, l'Etat, La population et des habitants.

### **3.1. Les collectivités locales**

Elles sont l'acteur central de toute stratégie du renouvellement urbain

-Elles sont face aux dysfonctionnements urbains, face aux dérives sociales ; face à la déqualification et au dépérissement de certains sites, face à des demandes plus ou moins formalisées des populations et des activités.

-Elles sont initiatrices des projets et d'actions pour apporter des solutions à ces dysfonctionnements, une valorisation et mise à niveau.

-Elles sont un maître d'ouvrage majeur du projet et un conducteur principal.

-Elles sont ' responsable politique vis- à vis des autres partenaires publics, privés, vis-à-vis des habitants du site et d'ensemble de la population de la ville.

-Elles le sont vis-à-vis du suivi des opérations, des actions, de leur bonne mise en œuvre, de leur réalisation et de leur efficacité (Gonnet, Rossinot, 2001, p. 92-93).

#### **○ L'Etat**

C'est l'acteur le plus concerné dont :

-Il doit intervenir pour aider les territoires et leurs populations au titre de la solidarité, vis-à-vis de l'insuffisance des capacités locales.

-In est concerné d'intervenir sur les territoires mal touchés par les dérives, le chômage, l'échec scolaire, la sous- qualification, aux incivilités, aux violences urbaines et aux mauvaises conditions de logement, ...etc.

L'Etat soumis à de nouvelles logiques pour ce qui concerne la décentralisation qui se traduit par un renforcement des capacités de réflexion, de projets, de gestion des collectivités locales. Il est demandé de quitter les vieux habits du pilotage «Souverain » et d'appelés les habits neufs de partenariat, de la négociation, de l'adaptation aux conditions locales, de l'expérimentation et de l'ouverture.

#### **○ Les habitants et la population :**

L'implication de la population reste toujours un enjeu important et difficile. Les deux populations sont concernées, qui habite le site qui travaille et d'autres qui sont à l'échelle de la

ville, qui se font une image du territoire et qui véhiculent une image, un marquage du territoire (Gonnet, Rossinot, 2001, Op. Cit).

Il faut qu'il y a une écoute attentive, écoute individuelle comme écoute collectif, une information durable, accessible et de mener une communication régulière et solide selon des modes diversifiés adaptés, et avec un grand souci de pédagogie et de rapprochement des (langages) entre la population et l'ensemble des acteurs, maitre d'ouvrage, maitre d'œuvre. Cela demande beaucoup de participation, et de concertation entre les différentes commissions, associations locales, manifestations ponctuelles, expositions etc.

Il est important aussi de prendre le facteur temps en considération, et de bien articuler les perspectives des actions de long terme et les résultats des actions à productivités rapides de court terme (Laouar, 2018, Op. Cité).

### **3.2. Les autres acteurs :**

Les autres acteurs cités sont les pouvoirs, les acteurs privés, les agences urbaines et les acteurs de l'aménagement.

#### **○ Les autres pouvoirs publics :**

Ces acteurs ne participent pas à toute la démarche de mise en œuvre du projet du renouvellement urbain, mais à certaines procédures, en fonction de leurs compétences, de leurs objectifs de solidarité, ils ont rôle du financement de certains projets et opérations. C'est pour cela, ils ont besoin d'une lisibilité de l'action des collectivités locales pour que l'ambition, les orientations, la stratégie du renouvellement urbain soient bien et clairement définies, ainsi qu'il intervient en connaissance de cause et en adaptation aux situations locales.

#### **○ Acteurs privés :**

Les différents acteurs privés, qui sont les propriétaires fonciers et immobiliers, entreprises industrielles, commerciales et des services, ont un rôle important à jouer. Ils peuvent aider et contribuer au renouvellement, à remettre ces territoires "dans le marché", ils peuvent et doivent constituer un relais et un second souffle à l'action des pouvoirs publics, ils peuvent rendre crédible le renouvellement recherché de l'image du territoire et son "démarquage «des processus négatifs.

#### **○ Agences urbaines :**

Les politiques et les projets sur la ville et pour la ville peuvent résulter de l'intuition et du savoir-faire des responsables politiques et de leurs services propres. Si ces éléments peuvent être importants, il s'avère souvent que cela n'est pas suffisant. Des outils de connaissance, d'analyses, de réflexions prospectives, d'apporteurs d'idées et de projets sont utiles et même indispensables car les mutations sont rapides, les conjonctures interrelations nombreuses et complexes entre les différents champs qui font et défont la ville.

On peut recourir pour ce faire à des outils externes, tels que les consultants, bureaux d'études, etc. On peut aussi se doter d'un outil propre au plan local (ce qui n'exclut pas de faire appel à des compétences externes) : c'est ce qui existe dans toute une série d'agglomérations sous le nom d'agence de développement et d'urbanisme, outil des collectivités locales en association notamment avec l'Etat. Ces outils ont en charge des fonctions d'observation des différents domaines du fonctionnement des villes, des fonctions de réflexions prospectives, d'études sectorielles, d'études préalables à des projets ou démarches, d'animation de la culture urbaine locale, etc.

#### ○ **Opérateurs d'aménagement :**

- Il est nécessaire de les adapter une gestion très ouverte ainsi qu'une très serrée de la réalisation car il faut des compétences et du savoir-faire de manière renouvelée pour la création de valeur (dans le marché) et le modèle de cette gestion est très important pour la réintroduction de tel processus.

- L'existence d'un opérateur-aménageur qualifié dans les projets et les opérations de certaines tailles est très importante, et un atout que la chaîne de mise en œuvre dans sa partie de passage à la réalisation, soit efficace (Gonnet, Rossinot, 2001, Op. Cité).

- Problématiques et enjeux du renouvellement urbain : Le renouvellement voulu par la loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain, n'est pas à l'identique, il ne s'agit pas de remplacement mais de transformation, de nouveau et de rénovation. Il comprend dans les différentes opérations complexes d'aménagement des démolitions, des reconstructions, des réhabilitations, des restructurations, en effet c'est corriger ce qui est considéré aujourd'hui comme des erreurs du passé et de faire face à des problèmes nouveaux. C'est pour cela indiquer et dégager les problèmes et les enjeux du renouvellement urbain consistent une part de sa connaissance et sa maîtrise.

### **Conclusion**

Le concept du Renouvellement Urbain s'applique pour l'ensemble de la ville et non seulement dans les grands ensembles ou quartiers de la ville. Le succès d'une ville dépend à la fois des peuplements (population habitante), des autorités centrales, des collectivités locales et de la priorité qu'ils donnent au maintien d'un environnement urbain humanisé.

Pour cela le Renouvellement Urbain constitue un des nouveaux modes d'intervention pour revaloriser la qualité de vie, il correspond à cette volonté de prise en compte de la qualité environnementale dans la requalification de nos tissus urbains. L'intervention morphologique sur un cadre bâti existant suppose également l'intégration conjointe des questions d'ordre social et économique, en termes de concertation, de partenariat, de création de valeur et de nouvelle attractivité des territoires

**Deuxième partie : Analyse des  
exemples de la Maison traditionnelle  
dans les médinas maghrébines.**

## **Introduction de deuxième partie**

Le mot Médina est l'équivalent arabe du mot ville. Aujourd'hui le terme Médina est destiné à la partie ancienne des villes maghrébines, en opposition aux quartiers européens. La Médina est fondée sur une structure hiérarchisée de manière significative qui laisse apparaître un tracé purement organique. L'habitat dans cette partie de ville [médina] se présente comme le structurant autour duquel se forme les différents quartiers, ilots et découpages parcellaires.

## **Chapitre 01 : Les maisons traditionnelles en Tunisie**

### **Introduction**

La Médina de Tunis, vieille de 13 siècles, a une superficie totale d'environ 300 Hectares. Le nombre d'habitants est estimé à plus de 100.000 habitants. La Médina de Tunis est non seulement un témoignage du passé mais aussi un immense quartier en évolution. Elle est souvent considérée comme l'une des plus belles médinas existantes au monde. De forme urbaine typique du monde arabe. La médina a connu plusieurs rénovations et restructurations de monuments mais aussi de quartiers entiers. Ce projet combine plusieurs interventions, à savoir la rénovation, la réhabilitation des bâtiments anciens, la restauration des monuments et la remise en état de l'infrastructure et les voiries et réseaux divers.

### **1. Situation géographique**

« La médina de Sfax est une médina tunisienne qui constitue le cœur historique de la ville de Sfax »<sup>1</sup>. Elle est considérée comme l'une des rares villes médiévales de l'Afrique du Nord qui, malgré les multiples remaniements que ses édifices ont subis à travers les siècles, gardent encore une trame urbaine peu modifiée. Elle constitue aussi l'exemple le plus représentatif et le mieux conservé dans tout le bassin méditerranéen de l'urbanisme arabo-islamique tel qu'il a été défini à ses débuts.

---

<sup>1</sup> Site : <http://ww.fr.wikipedia.org> > wiki > Médina\_de\_Sfax /

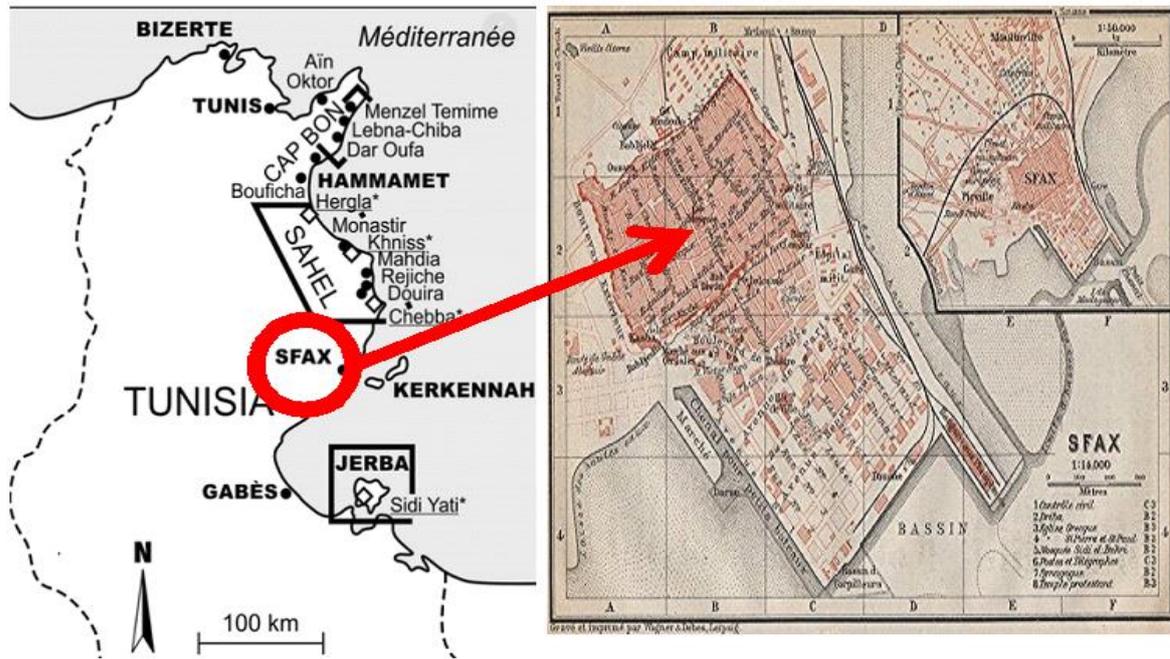


Figure 32 : La carte de wilaya de Sfax, et la situation de sa médina

Source : Google image

### Le cas d'étude « Dar Kammoun »

Dar Kammoun, selon Kablouti (2006, p. 43-54) est située au milieu du quartier, elle est limitée au Sud par passage piéton du quartier et au Nord par la placette

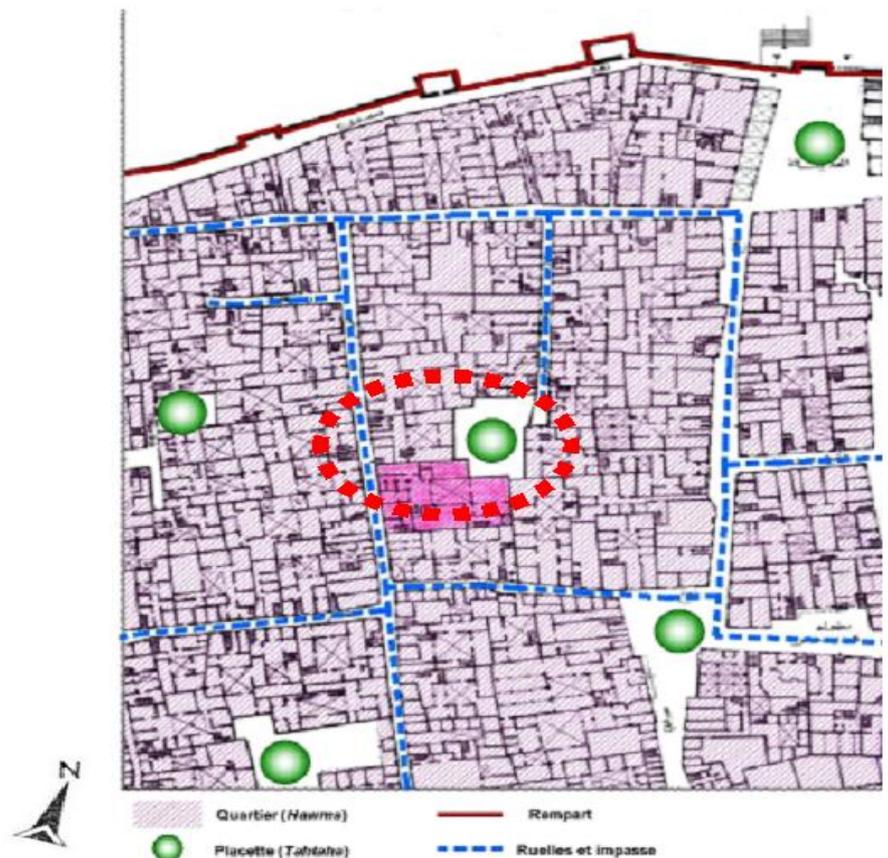


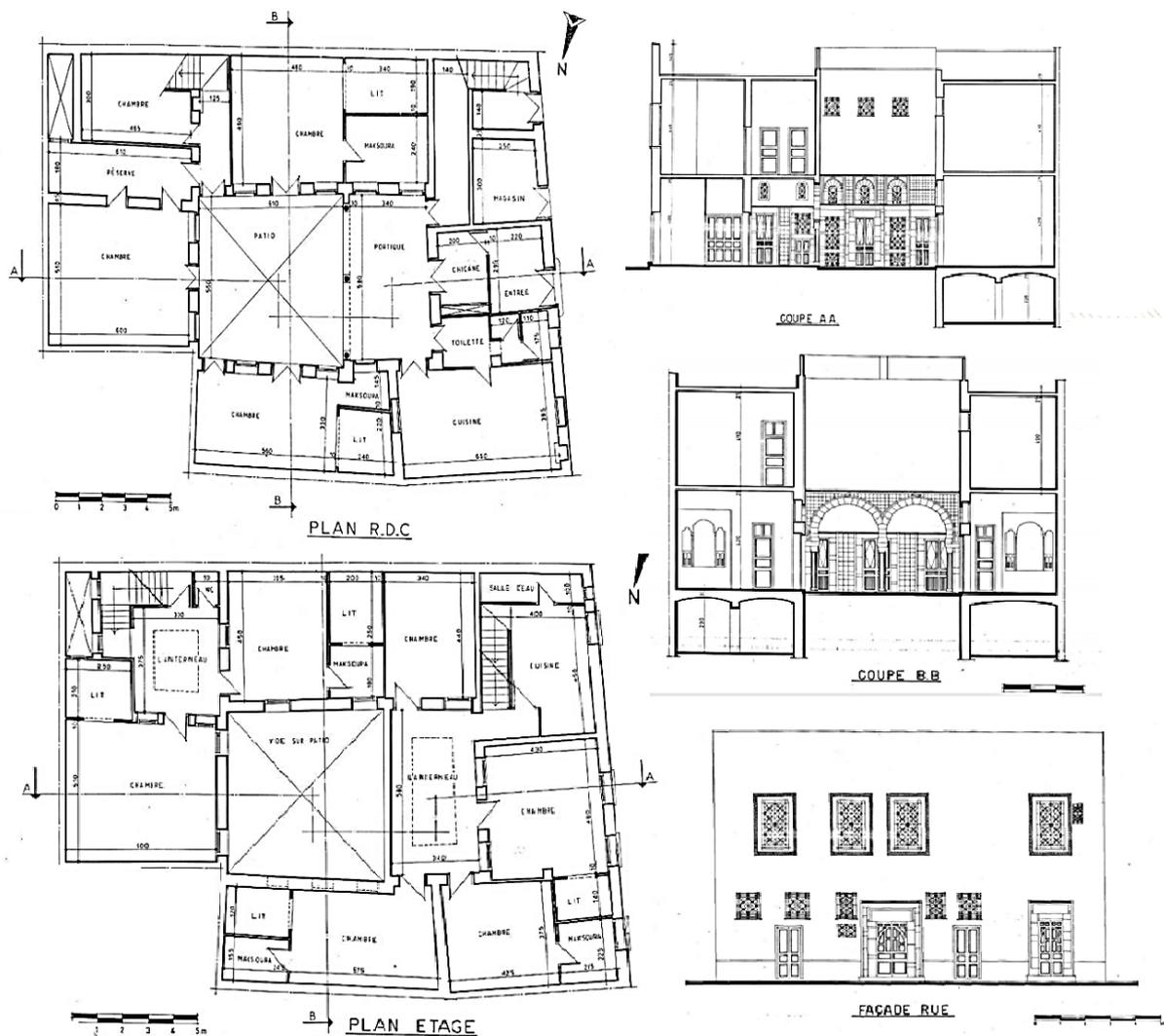
Figure 33 : Plan de situation de la maison Dar Kammoun

Source : NACEUR BAKLOUTI

## 2. Description typologique de la maison

### 2.1. Les différents relevés

Dar Kammoun se développe sur deux niveaux et s'organise autour d'un patio quadrangulaire « Wast Eddar ». Le rez chaussée comporte plus du patio et portique, des chambres et un coin cuisine, des sanitaires. Un escalier assurant liaison avec l'étage est accessible depuis le patio. Le 1er étage avec vide sur patio, renferme une cuisine, des chambres et salle d'eau sont placées dans un petit coin.



#### ○ Présentation du patio

Le patio « met la maison en relation avec la nature, le ciel, le soleil, l'air frais, la terre et les étoiles. Lorsque l'on regarde d'au-dessus, on remarque que le patio est en forme de vide. L'air frais qui s'y rassemble pendant la nuit repousse l'air chaud vers l'extérieur. En effet, l'ambiance est toujours légère car une température agréable est conservée pendant un long

moment d'autant plus que la cour est protégée de l'ensoleillement grâce aux ombres portées des murs périphériques »<sup>2</sup>.

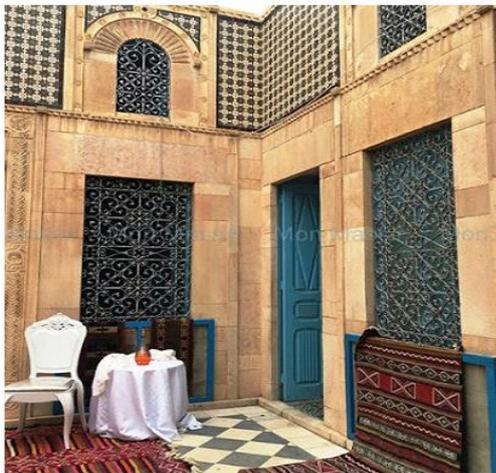
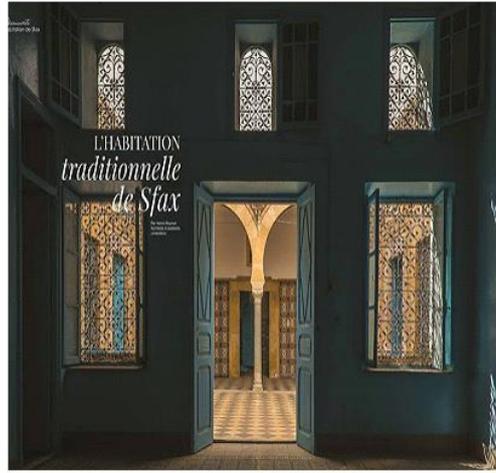


Figure 34 : Le patio « Wast Eddar », les chambres, Darbouze

Source : <http://cultpatr.blogspot.com/2016/10/sfax-dar-mohamed-kamoun.html>

<sup>2</sup> Site : <https://www.tunideco.net/7169/les-plus-beaux-patios-des-maisons-tunisiennes/>

### 3. Les organigrammes

#### 3.1. Organigramme spatial

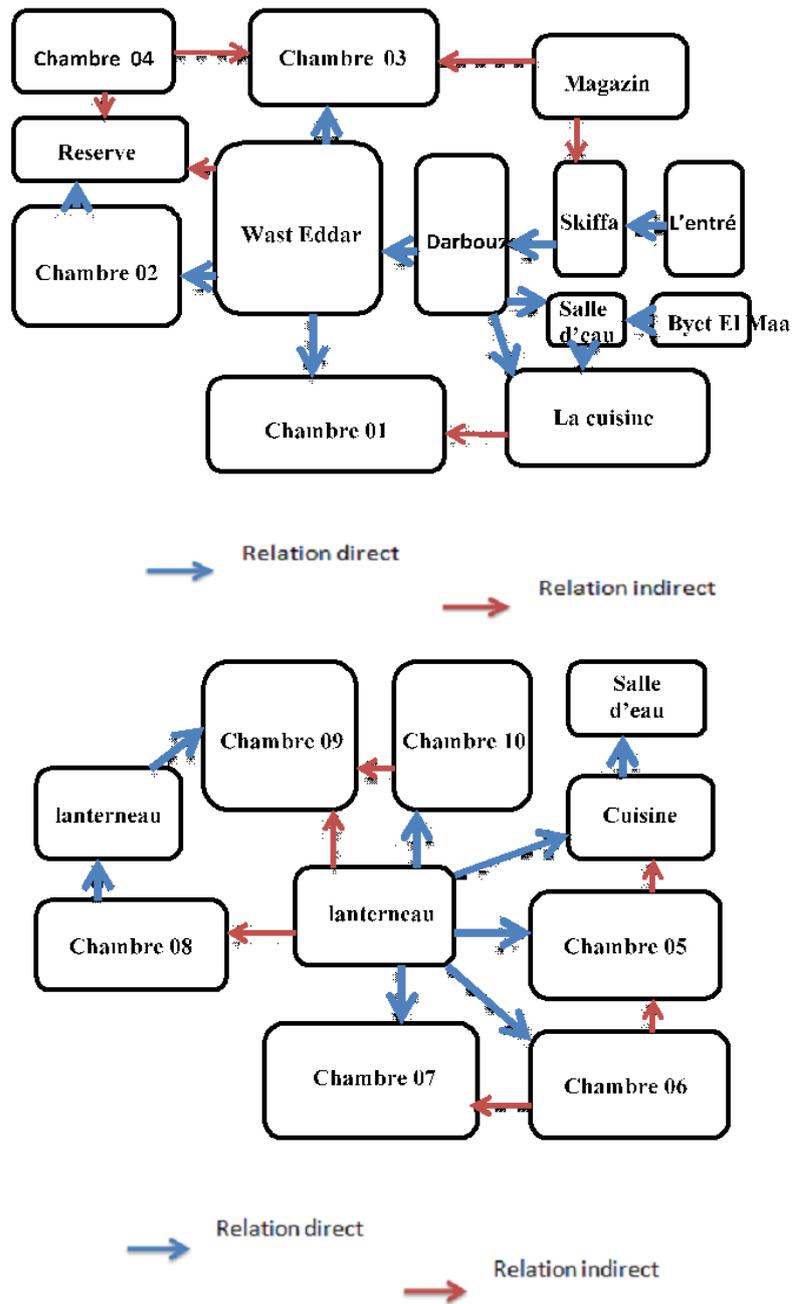


Figure 35 : Organigrammes spatiaux

Source : Auteure 2020

### 3.2. Organigramme fonctionnel

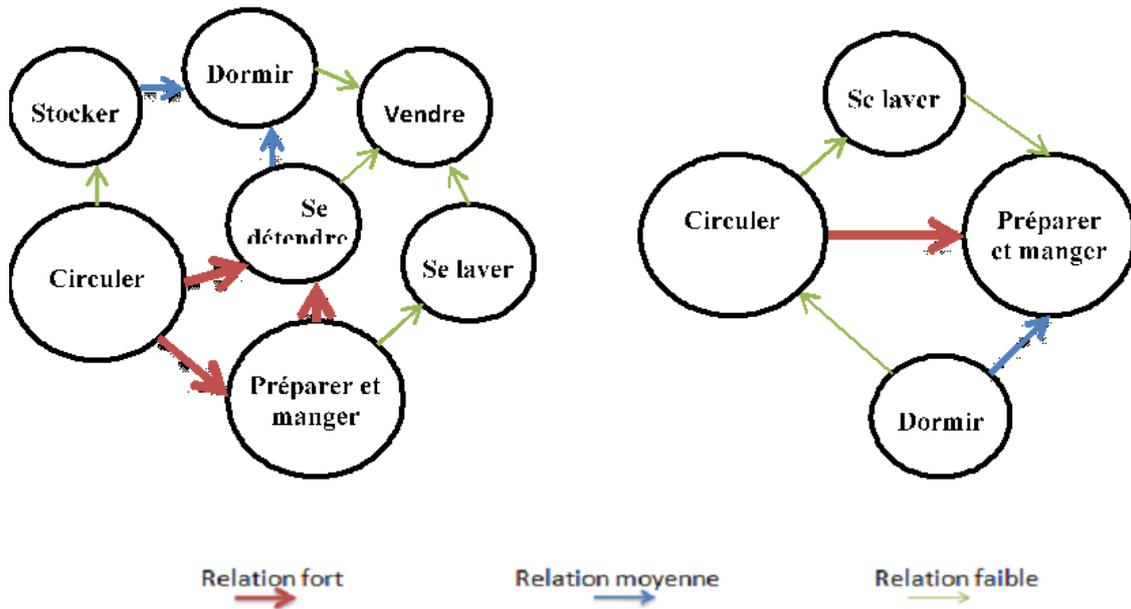


Figure 36 : Organigramme fonctionnel

Source : Auteure 2020

## 4. Le confort dans l'habitat traditionnel

### 4.1. L'ensoleillement et les vents dominants

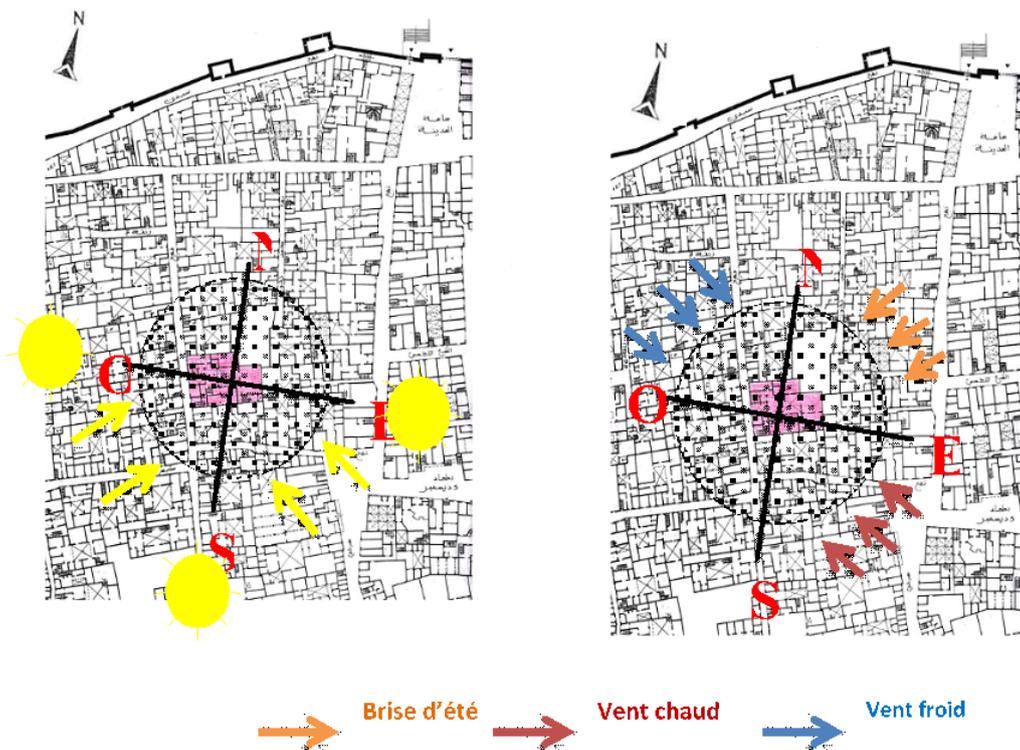
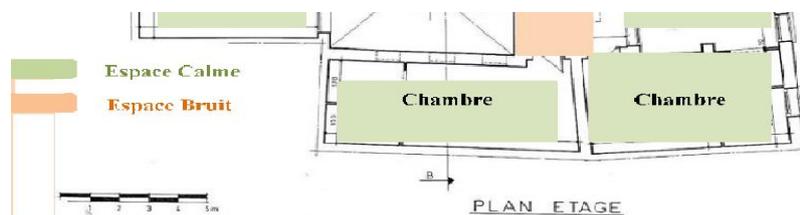
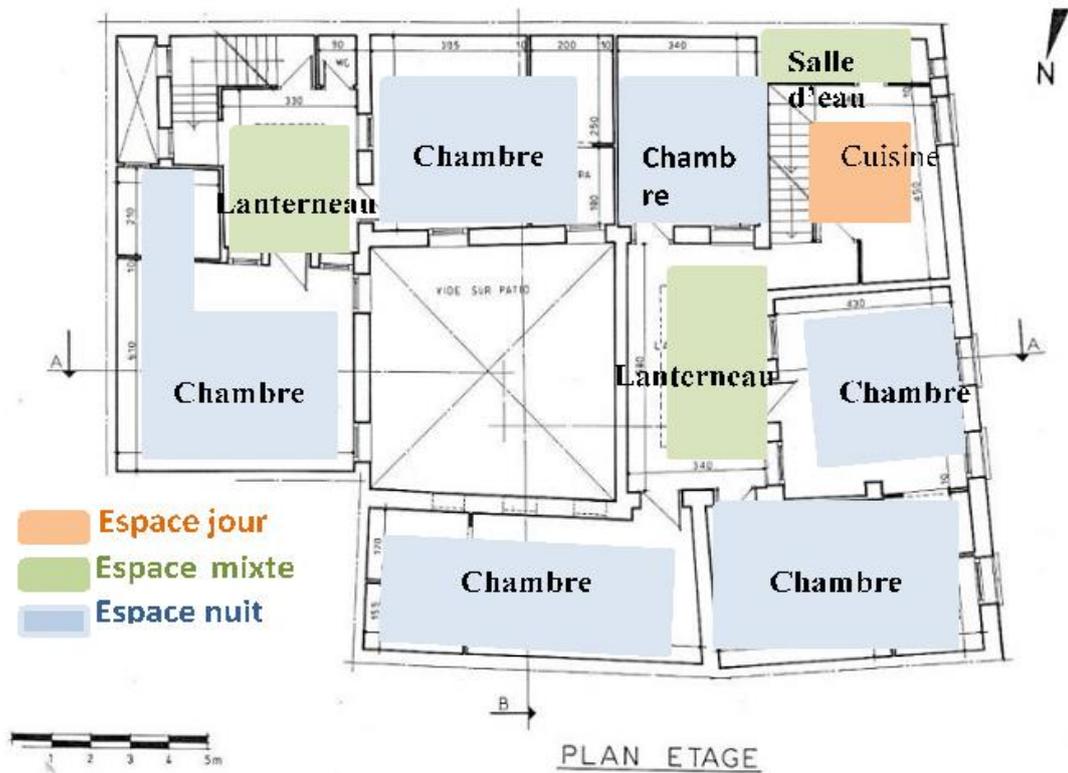
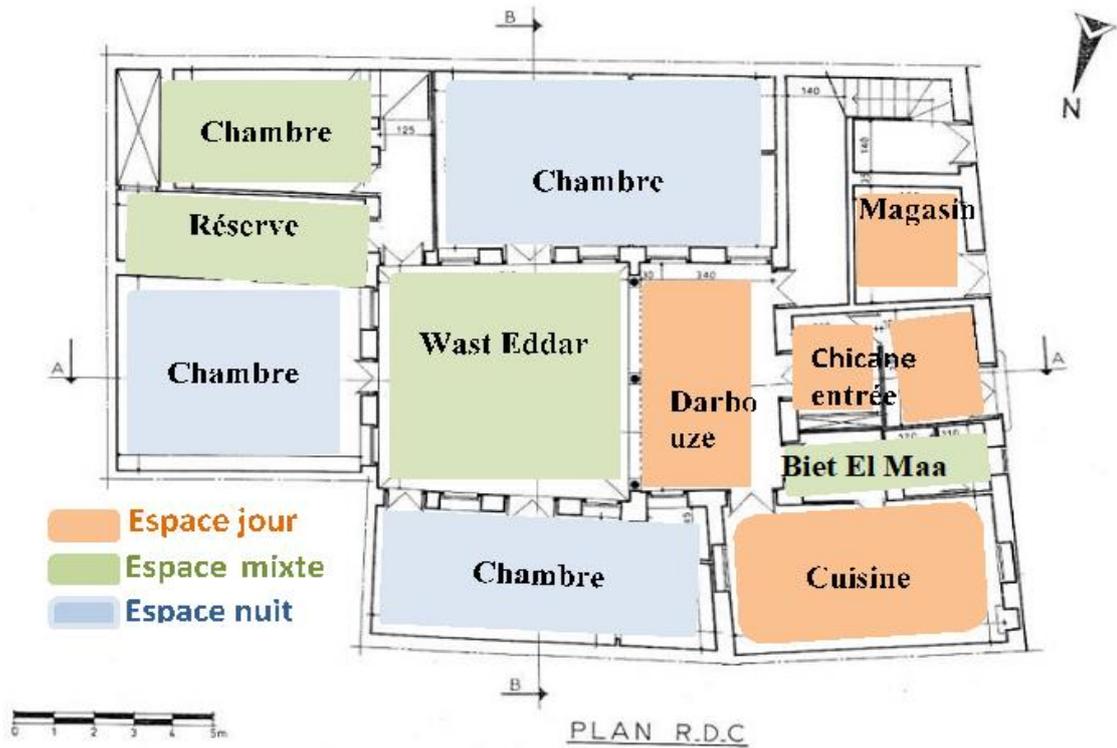


Figure 37 : L'ensoleillement et les vents dominants  
Source : Auteure 2020



**Tableau 3 : Tableau des surfaces**

EXEMPLE 02	SURFACE M <sup>2</sup>	L'ORIENTATION
ENTREE	6,3	OUEST
SKIFA	5,8	/
WAST EDDAR	33,5	/
DARBOUZE	17	/
LA CUISINE 01	24,7	NORD-EST
SALLE D'EAU 01	5,8	/
CHAMBRE 01	26,9	NORD
CHAMBRE 02	30,1	EST
CHAMBRE 03	36,1	SUD
CHAMBRE 04	13,8	SUD-EST
RESERVE	10,8	EST
MAGAZINE	7,5	OUEST
CHAMBRE 05	19,2	OUEST
CHAMBRE 06	19,1	NORD-OUEST
CHAMBRE 07	25,3	NORD
CHAMBRE 08	30,7	EST
LA CUISINE 02	18	SUD-EST
CHAMBRE 09	22,3	SUD
CHAMBRE 10	14,9	SUD
SALLE D'EAU 02	4	SUD-OUEST
BYET EL MAA 01	2	OUEST

BYET EL MAA 02	2	/
LANTERNEAU 01	19,7	/
LANTERNEAU 02	12,2	/

### **Conclusion**

La réhabilitation des maisons traditionnelle en Tunisie, a pu les protéger et surtout les réintégrer au sien de la médina, en leur attribuant de nouvelles fonctions adaptées à leur nature et leur architecture e concordance avec la vie actuelle, ou bien les mettre à niveau afin d'assurer un cadre agréable pour ses habitants.

## **Chapitre 02 : Exemple 01 : La Maison traditionnelle dans la médina de Tlemcen**

### **Introduction**

L'intérêt historique, culturel, spirituel et touristique que revêt la ville de Tlemcen, dont la médina constitue son élément central, pour Illies Didi (2013, Op. Cité) n'échappe à personne. Son évolution a subi le même mode d'organisation de la ville arabo-musulmane. A partir de VIII<sup>ème</sup> siècle, selon Oufriha (2011) la date de la conquête arabe et l'islamisation de la région, Tlemcen a connu la succession de plusieurs dynasties musulmanes, Idrisside, Almoravide, Almohade et enfin Zianide. Avec l'arrivée de ces derniers, Tlemcen a connu son apogée de développement et d'évolution, puisqu'elle est devenue la « capitale très active du Maghreb » (Auzias, Labourdette, 2009), il faut savoir que son premier noyau historique date de la période romaine « Pomaria » que veut dire les vergers remonte à la période romaine.

### **1. Situation géographique**

La ville de Tlemcen est située au nord-ouest de l'Algérie, occupe une surface de 9020 km, et présente une variété importante dans ses paysages (plaines, plateaux, montagnes et steppe), elle est aussi morphologiquement constituée de trois plateformes géantes.

La position stratégique qu'occupe la médina de Tlemcen lui a rendu une zone de passage et d'échange entre le Maroc et l'Oran, entre la méditerranée et le Sahara. De part cette importance, elle est devenue la capitale du Maghreb central et de la dynastie Zianide à partir du 12<sup>ème</sup> siècle et jusqu'à l'arrivée des ottomans au 16<sup>ème</sup> siècle.

- **Caractéristiques générales des quartiers résidentiels de la médina de Tlemcen**

Comme dans toutes les médinas du Maghreb, la médina de Tlemcen se caractérise par une centralité et par un urbanisme vernaculaire. Ce dernier est lui aussi caractérisé par des tracés linéaires sinueux et non réguliers.

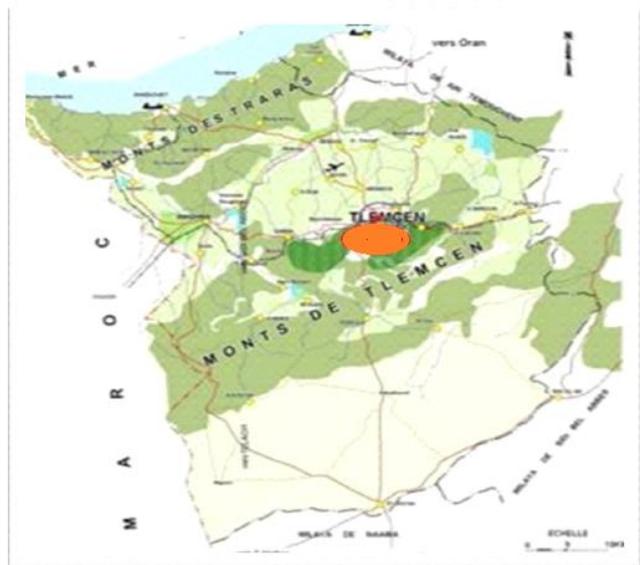


Figure 37 : Carte de wilaya de Tlemcen, et la situation de sa médina  
Source : DIDI Illies (Op. Cité)

A l'intérieur des quartiers, Les maisons sont disposées selon un code social et formant des unités de voisinage. Toutes personnes étrangères est prise en charge, orientée, entraînée par des données visuelles : il s'agit des détails de références et de repérage : la Skiffa, les arcs à l'entrée de chaque quartier, etc. L'ensemble de ces éléments structure et organise l'espace par rapport à un vécu signifiant une logique d'appropriation d'espace.

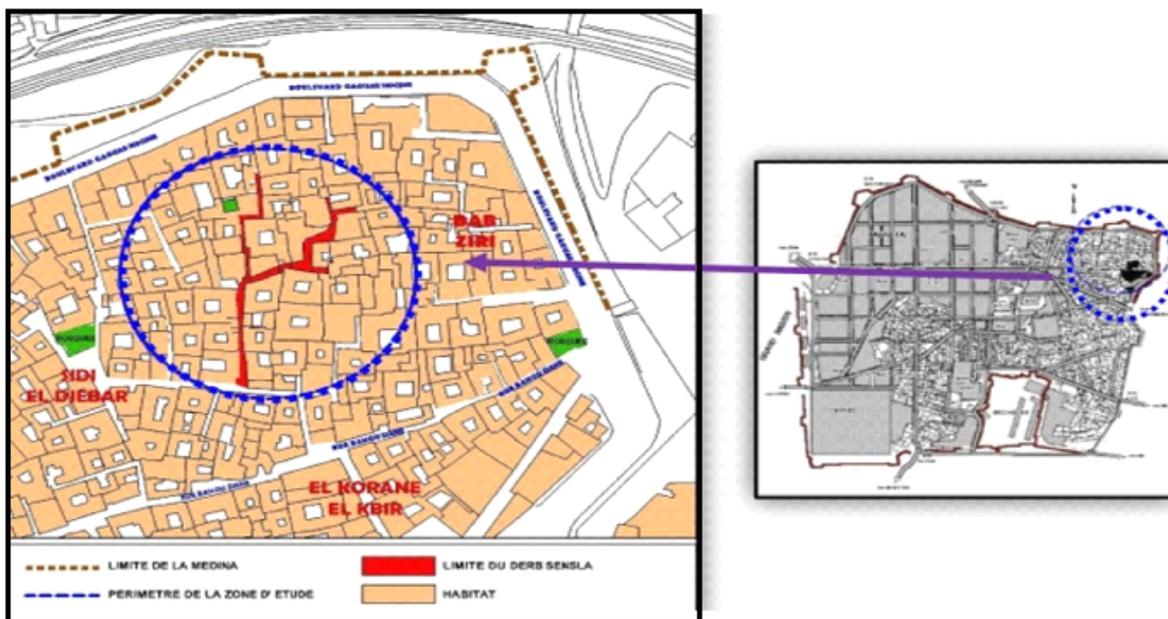
○ **Le cas d'étude « Le quartier Derb Sensla »**

Situé dans la partie nord-est de la médina de Tlemcen. IL est considéré comme l'un des quartiers les plus anciens de toute la médina.

Il est limité au nord par des habitations donnant sur le boulevard Gaouar Hocine, au sud par le quartier de Bab Ali, à l'est par le quartier de Bab Ziri et en fin à l'ouest par le quartier de Sidi El Djebbar. Le quartier de Darb sensla comporte un nombre de 37 maisons de type traditionnel à patio, dont plusieurs sont en état de dégradation avancée.

**2. Description des caractéristiques générales du quartier**

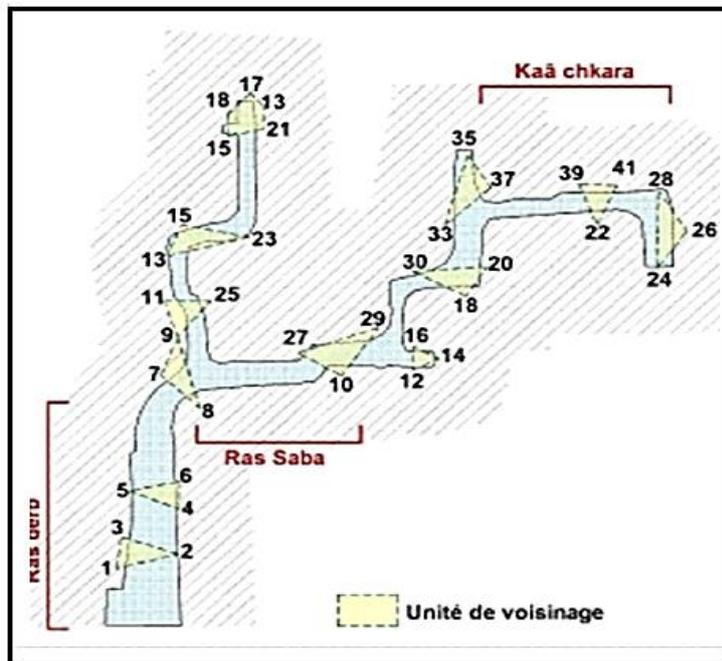
Le quartier de *Darb sensla* est marqué par une entrée monumentale munie d'un arc en plein cintre outrepassé, il marquer le début d'un espace d'une zone résidentielle. Ce quartier est



**Figure 38 : Situation du quartier Darb Sensla**

Source : DIDI Ilies

composé de trois parties distinctes.



**Figure 39 : Schéma du Darb Sensla avec les différentes parties composantes et les unités de voisinage**  
 Source : DIDI Ilies

**Ras Darb :** c'est la partie la plus en avant du quartier, elle commence par un espace carré de surface de 16m<sup>2</sup>, et elle est marquée par une entrée majestueuse et élégante d'une hauteur de 6m et d'une largeur de 2,5m. Elle comporte deux unités de voisinage soit un nombre de six maisons l'une à côté de l'autre.

**Ras Saba :** c'est la partie intermédiaire entre le début et la fin du Darb (Saba : un passage couvert « Skiffa », qui commence par un arc).

**Kaa Chkara :** c'est la partie la plus éloignée et la moins accessible, et elle comporte un nombre de dix-huit maisons.

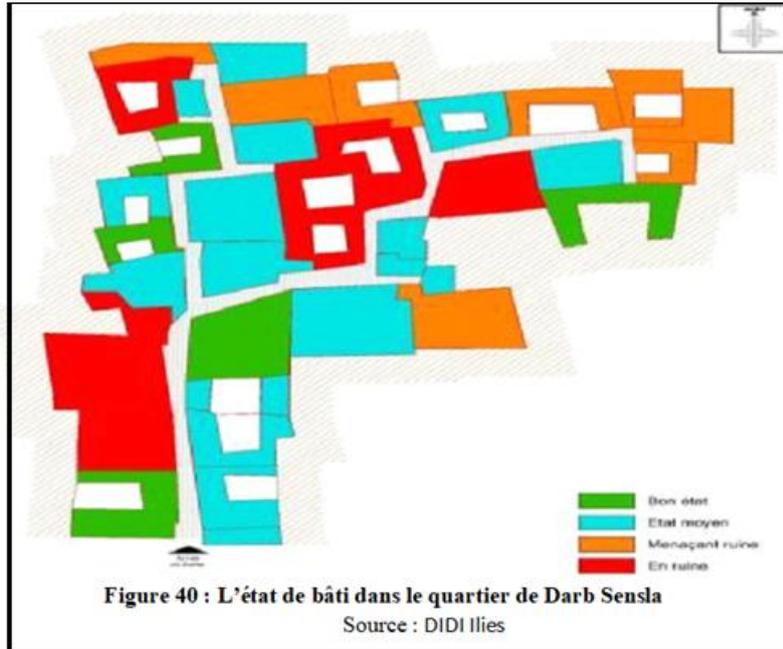
○ **Etat des lieux du quartier et Analyse des dégradations observées**

Darb Sensla est constitué essentiellement de maison traditionnelle à patio. Les hauteurs varient entre rez de chaussée et R+1. Les maisons de Darb Sensla ont fait l'objet de plusieurs opérations de réhabilitation.

DECENNIE	NOMBRE DE MAISONS TOUCHEES PAR LES TRAVAUX
1950	06 dont une reconstruite complètement
1960	03 dont le réaménagement d'une terrasse
1970	05 grosses réparations et réaménagement des surfaces
1980	04 grosses réparations et réaménagement des surfaces
1990	02 grosses réparations et confortement

**Tableau 4 : Les travaux de réhabilitation dans Darb sensla**

Source : DIDI Ilies



L'état général du cadre bâti du quartier se résume dans le graphe suivant :

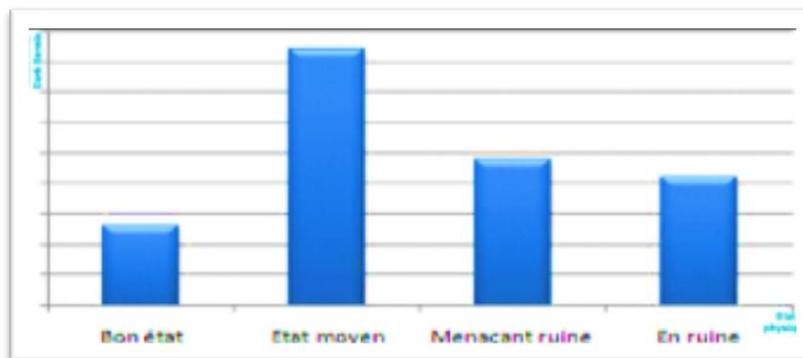


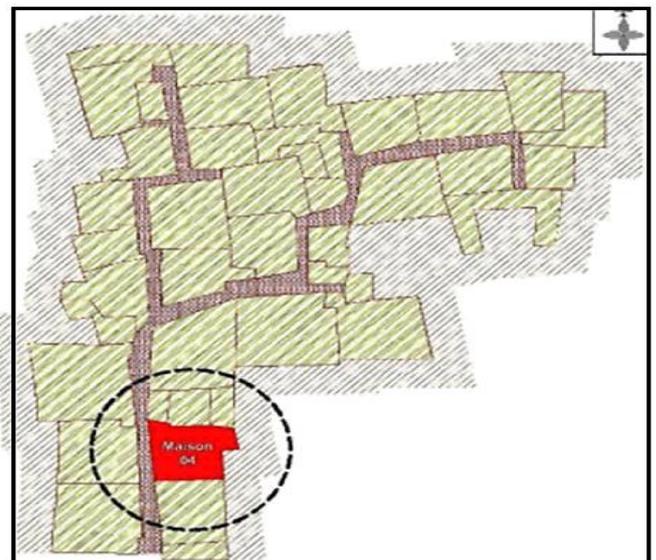
Figure 41 : L'état de conservation des maisons à Darb Sensla

Source : DIDI Ilies

○ **Maison N° 04 : Dar M'rabet**

**1. Situation :**

Dar M'rabet est située dans la partie dite « Ras Derb » du quartier de « Derb Sensla » et elle est accédée directement à partir de la ruelle. Elle est abordée au nord par la maison N°06, au sud par la maison N°02, à l'est des habitations du quartier de Bab Ali et à l'ouest par la ruelle du Derb Sensla.



**Figure 42 : Plan de situation de la maison Dar M'rabet**  
Source : DIDI Ilies

- **Description typologique de la maison**

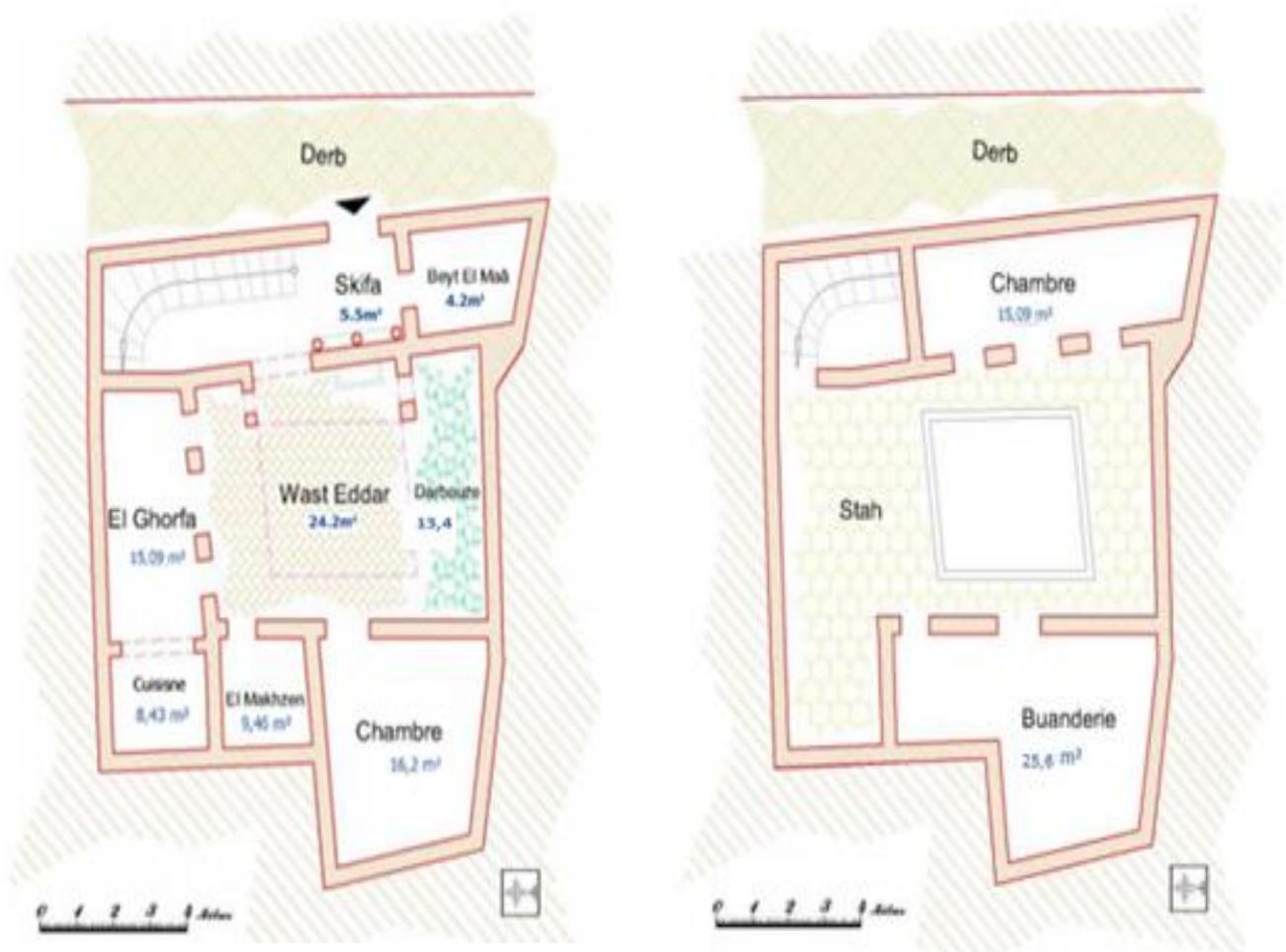
La maison s'organise sur deux niveaux. Dès qu'on franchit son seuil marqué par un port massif en bois, on se retrouve dans un vestibule. Ce dernier comporte des niches « Dekkanat » décorées par une succession d'arcade de type brisé outrepassé, un escalier est placé dans le côté latéral du vestibule assurant la liaison avec l'étage supérieur. Les sanitaires « Beyt el Maa » sont placés dans l'autre côté latéral en face de l'escalier et à l'arrière de l'axe d'ouverture du port d'accès.

A l'intérieur, les espaces s'articulent autour d'un patio « Wast Eddar », ce dernier est muni d'une fontaine revêtue en céramique coloré.

On constate l'existence d'une galerie que dans un seul côté du patio. Ce niveau comporte aussi une Ghorfa, une chambre et un Makhzen. Quant à l'étage d'où on accède par l'escalier du vestibule, il est composé d'une chambre « Beiyt El Wlayém ». Une buanderie et une terrasse « Stah ».

### **2.1. Les différents relevés :**

-Au niveau du rez de chaussée, on accède au patio bordé d'une galerie d'un seul coté, en traversant la « Skiffa ». A l'étage se trouvent réparties une chambre « Beiyt El Wlayém », une Buanderie et une terrasse « Stah ».



Plan RDC

Plan 1<sup>er</sup> étage

Figure 43 : Les différents relevés

Source : DIDI Ilies

## 2.2. Matériaux de construction, ornementation utilisées et dégradations observées:

La maison est toujours utilisée comme un lieu d'habitation (fonction d'origine). Elle est occupée par une famille locataire. Les différents constats sont présentés comme suit :

-Les traces d'humidité à plusieurs endroits de la maison surtout aux emplacements des conduites où les enduits et la peinture doivent être refaits. Ce problème est causé principalement par la remontée capillaire des eaux en provenance du sol mal drainé (eau souterraine, eau de pluie, ainsi qu'à l'utilisation de peinture non adaptée à ce type de construction (peinture à l'huile) et qui empêche la respiration des murs et le dégagement de l'humidité emmagasinée.



Figure 46 : La fontaine, le patio « Wast Eddar », terrasse « Stah »

-La



Figure 45 : Le vestibule « Skifa » Source : DIDI Ilies

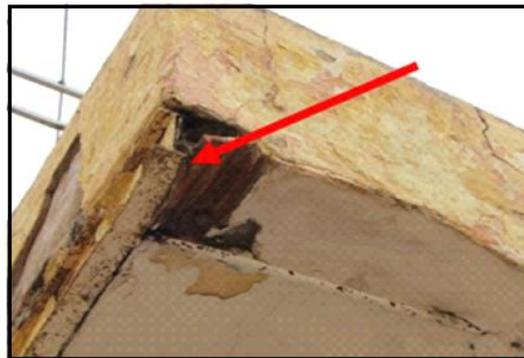
dégradation des enduits au niveau des murs extérieurs à cause de l'effet d'humidité et du gel entraînent l'éclatement et la fissuration des enduits. Il faut aussi mentionner que l'utilisation de matériaux de construction telle que le ciment est incompatible avec l'enduit existant à base de chaux a engendré de nombreuses détériorations.



**Figure 48 : L'état de dégradation des enduits extérieurs de la maison**  
Source : DIDI Ilies



**Figure 47 : Traces d'humidité dans les murs intérieurs et extérieurs**  
Source : DIDI Ilies



**Figure 49 : Corrosion des profilés métalliques du plancher**  
Source : DIDI Ilies

-La corrosion des profilés métalliques constituant l'élément de structure des planchers de la maison. Cette corrosion peut diminuer leur résistance mécanique et par la suite celle du plancher entier. Les principales causes de ce phénomène sont l'absence d'une couche protectrice ainsi que l'utilisation de peinture non adaptée à ce matériau comme le badigeonnage à la chaux.

-La maison a subi quelques transformations, et cela se confirme par le rajout d'une partie au niveau de l'étage afin de subvenir aux nouveaux besoins des occupants.



**Figure 50 : Partie rajoutées récemment au niveau de la terrasse « Stah »**  
Source : DIDI Ilies

-L'installation de nouveaux réseaux (électricité, gaz) ainsi que de nouveaux équipements (climatiseur, ventilateur, prise de courant), et leurs impacts sur l'aspect esthétique de la maison. Cette pratique peut être adoptée avec moins de dégât sur l'aspect structurel et esthétique de la bâtisse, l'exemple d'utiliser des installations apparentes ou de équipement mobiles (climatiseur ou ventilateur mobile).



**Figure 51 : L'installation d'un climatiseur sur le mur d'El Ghorfa**  
Source : DIDI Ilies

### 3. Les Organigrammes

Pour notre cas d'étude nous utilisons de deux types d'organigrammes, l'organigramme spatial et l'organigramme fonctionnel.

#### 3.1. Organigrammes spatial

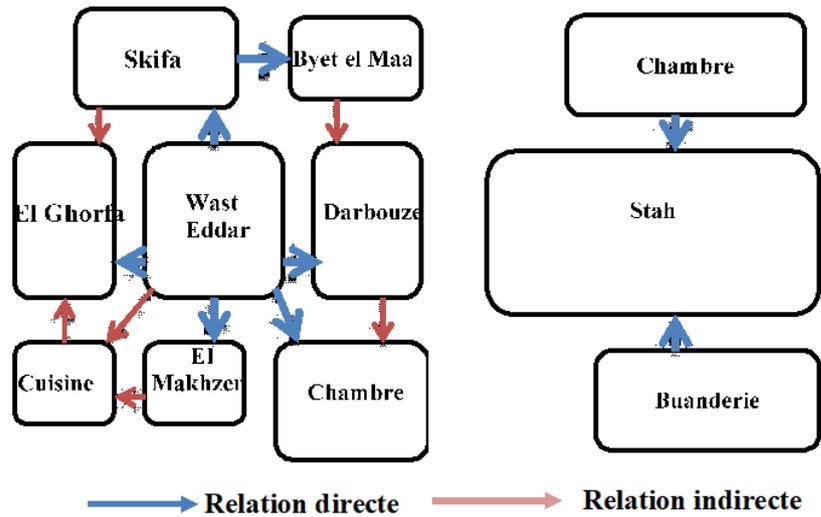


Figure 52 : Organigramme spatial  
Source : Auteure 2020

#### 3.1. Organigrammes Fonctionnel

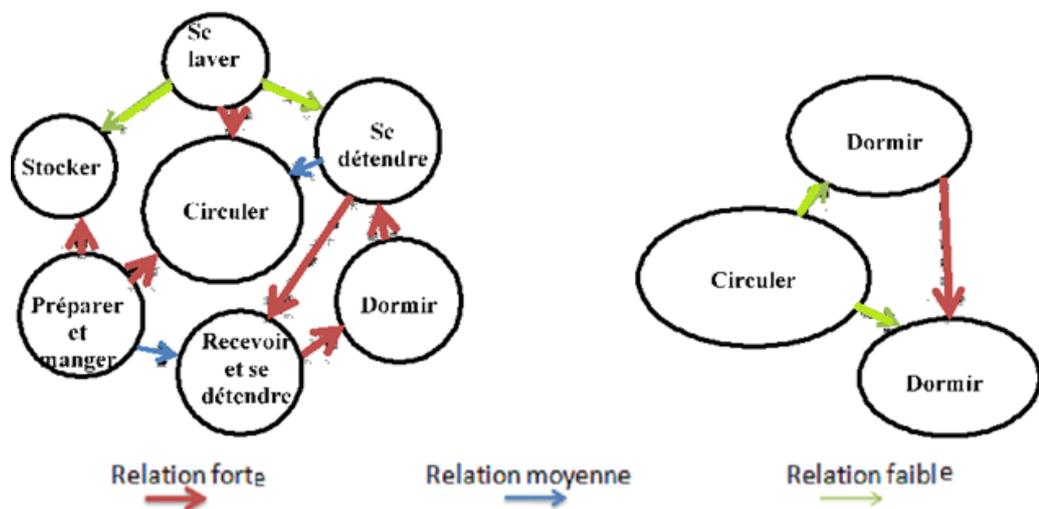
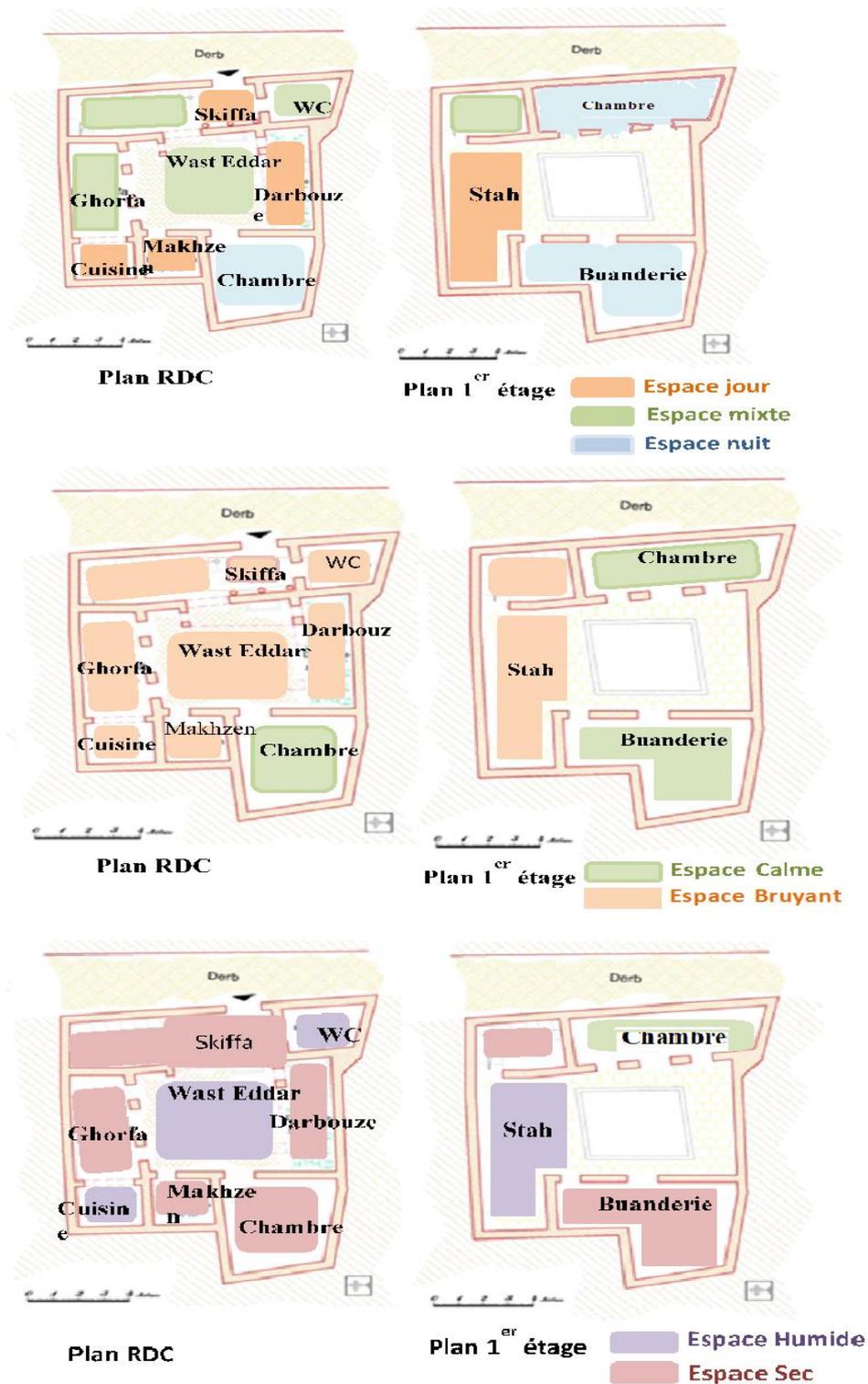


Figure 53 : Organigramme fonctionnel  
Source : Auteur 2020

#### 4. Le confort dans l'habitat traditionnel

L'organisation autour d'une cour intérieure satisfait les exigences du confort qu'ont besoin les habitants comme l'ensoleillement, l'aération, la ventilation, le refroidissement et l'apport naturel de la chaleur.



#### 4.1. L'ensoleillement et les vents dominants

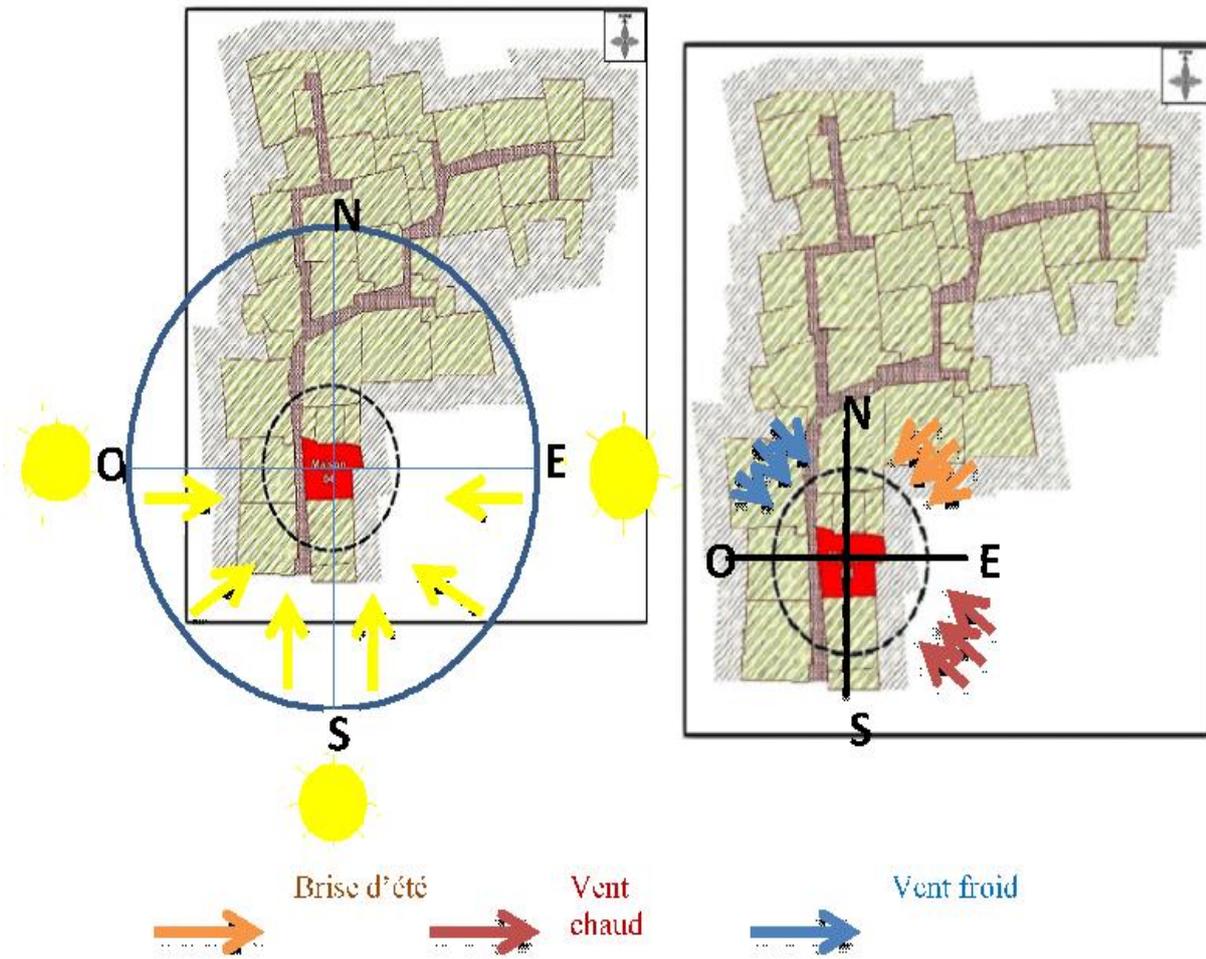


Figure 54 : L'ensoleillement et les vents dominants

Source : Auteure 2020

**Tableau 5 : Tableau des surfaces**

EXEMPLE 02	SURFACE M <sup>2</sup>	ORIENTATION
SKIFA	5,5	OUEST
WAST EDDAR	24,2	/
EL GHORFA	15,09	SUD
LA CUISINE	8,43	SUD
EL MAKHZEN	9,46	SUD-EST
DARBOUZE	13,4	NORD
CHAMBRE 01	16,2	EST
CHAMBRE 02	15,09	OUEST
BUANDERIE	25,09	EST
BYET EL MAA	4,2	NORD-OUEST
STAH		SUD

### **Conclusion**

Aujourd'hui, il est encore possible avec évidemment beaucoup de moyens mais surtout beaucoup de volonté, d'apporter des améliorations à cette maison très importante de par son authenticité et sa valeur architecturale. Sa réhabilitation doit se faire suivante des procédés normalisés et surtout en utilisant des matériaux compatibles avec les matériaux originels tout en conservant ses spécificités et sa typologie initiale, au lieu d'utiliser des matériaux tel que le ciment, etc. Elle pourra ainsi participer à la revitalisation, la redynamisation et la stabilisation de population.

## Chapitre 6 : Maison traditionnelle dans ville haute de Guelma

### Introduction

L'existence de Guelma en tant que territoire est profondément ancrée dans l'histoire ancienne, a vu se succéder plusieurs civilisations comme le résultat de son évolution historique. Elle est la région est habitée depuis l'aube de l'humanité. L'habitat traditionnel à Guelma, situé exactement au vieux centre ville, souffre de plusieurs problèmes qui ont conduit à la dégradation de sa qualité socioculturelle.

### 1. Situation

#### Le cas d'étude « Dar Bouramana »

Dar Bouramana est située au fond du quartier de bab Essoug. Elle est limitée au Sud et Est par la Cité de la Mahouna et la Cité Djamila Ben Berkan ex. Cité Bel Air.

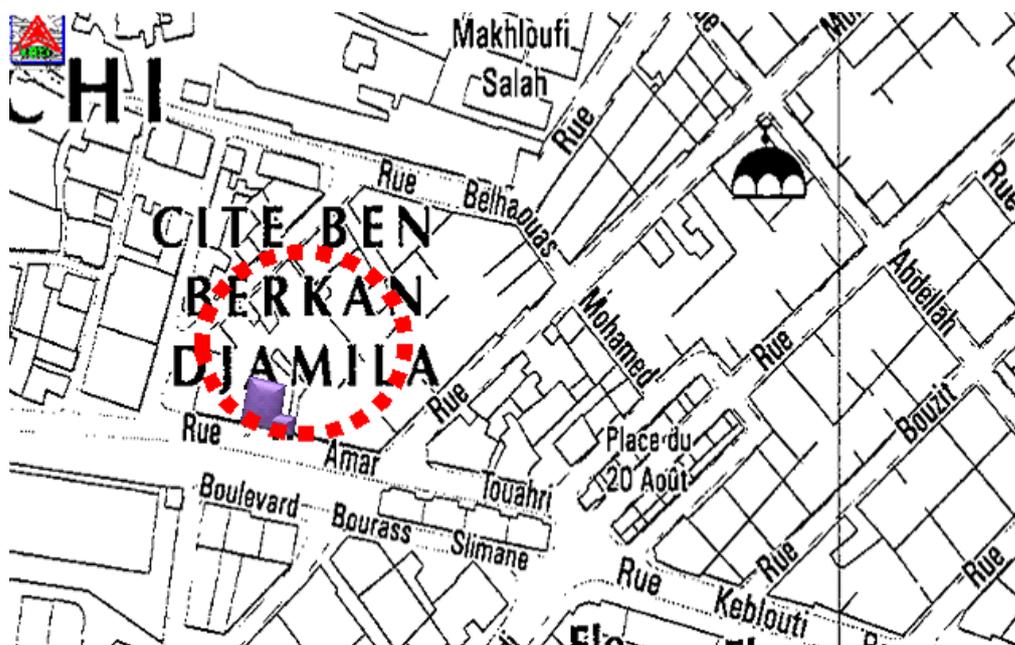


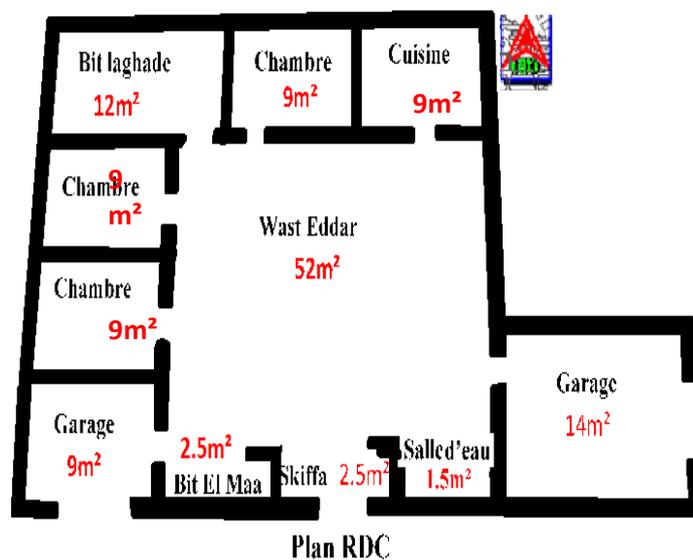
Figure 56 : plan de situation de la maison « Dar Bouramana »

Source : Auteur 2020

## 2. Description Typologique de la maison

La maison de Bouramana s'organise sur un seul niveau, se trouve répartie sur un patio d'une surface de 52m<sup>2</sup>, entouré d'une Bita lagna, trois Chambres ordinaires de taille moyenne et deux Garages, La cuisine joue actuellement le rôle d'un Makhzen et la cuisine elle comporte un puits fonctionnel jusqu'à l'heure actuelle. Les sanitaires sont placés dans un petit coin.

### 2.1 Relevé de la maison



### 2.2. Etat de la maison : matériaux de construction, ornementation utilisées et dégradations observées

-les enduits des murs intérieurs et extérieurs de la maison sont aussi dans un état de dégradations très avancée. On remarque la présence de fissurations, de décollements ainsi qu'un nombre pathologies de surface. Ces anomalies sont dues à l'absence des travaux d'entretien et surtout à l'humidité et à l'infiltration des eaux dans la brique pleine en terre cuite, ou aux mouvements structurels.



**Figure 57 : L'état de dégradation des enduits au niveau maison**  
 Source : Auteure 2020



**Figure 58 : L'humidité au niveau des murs du patio et la cuisine**  
 Source : Auteure 2020



**Figure 59: Détérioration du pavage au niveau du patio**  
 Source : Auteure 2020

Également, on remarque les traces d'humidité dues à cause de la mauvaise évacuation et à la détérioration des descentes des eaux pluviales, ainsi sol mal cimenté ou la peinture vinylique, etc. Le pavage de la maison est fait à base de carreaux de terre cuite et de carreaux de carrelage coloré. Sa détérioration et ses déformations résultent du tassement du sol et des remblais, mais on peut citer d'autres causes diverses : mouvements du bâti, déformation des matériaux, variations hygrométriques du sol, etc.

### 3. Les Organigrammes

#### 3.1. Organigramme spatial

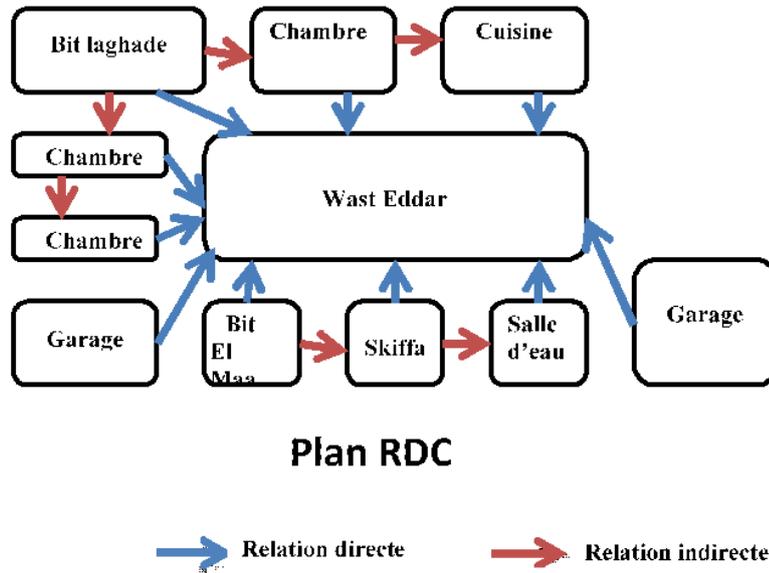


Figure 60 : Organigramme spatial

Source : Auteure 2020

#### 3.2. Organigramme fonctionnel

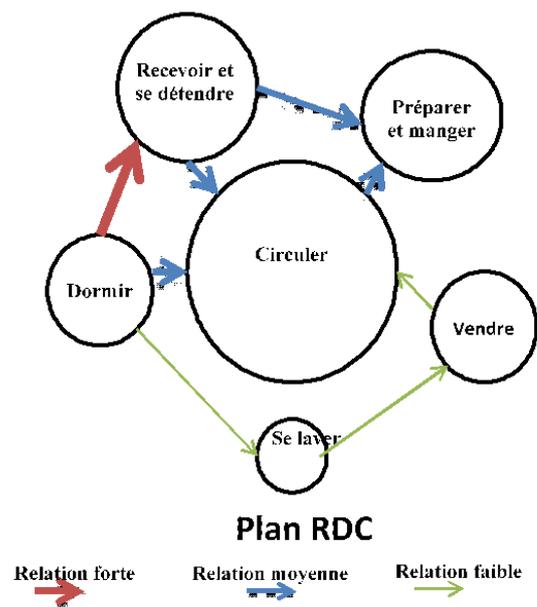


Figure 61 : Organigramme fonctionnelle

Source : Auteure 2020

#### 4. Le confort dans l'habitat traditionnel

##### 4.1. L'ensoleillement et les vents dominants

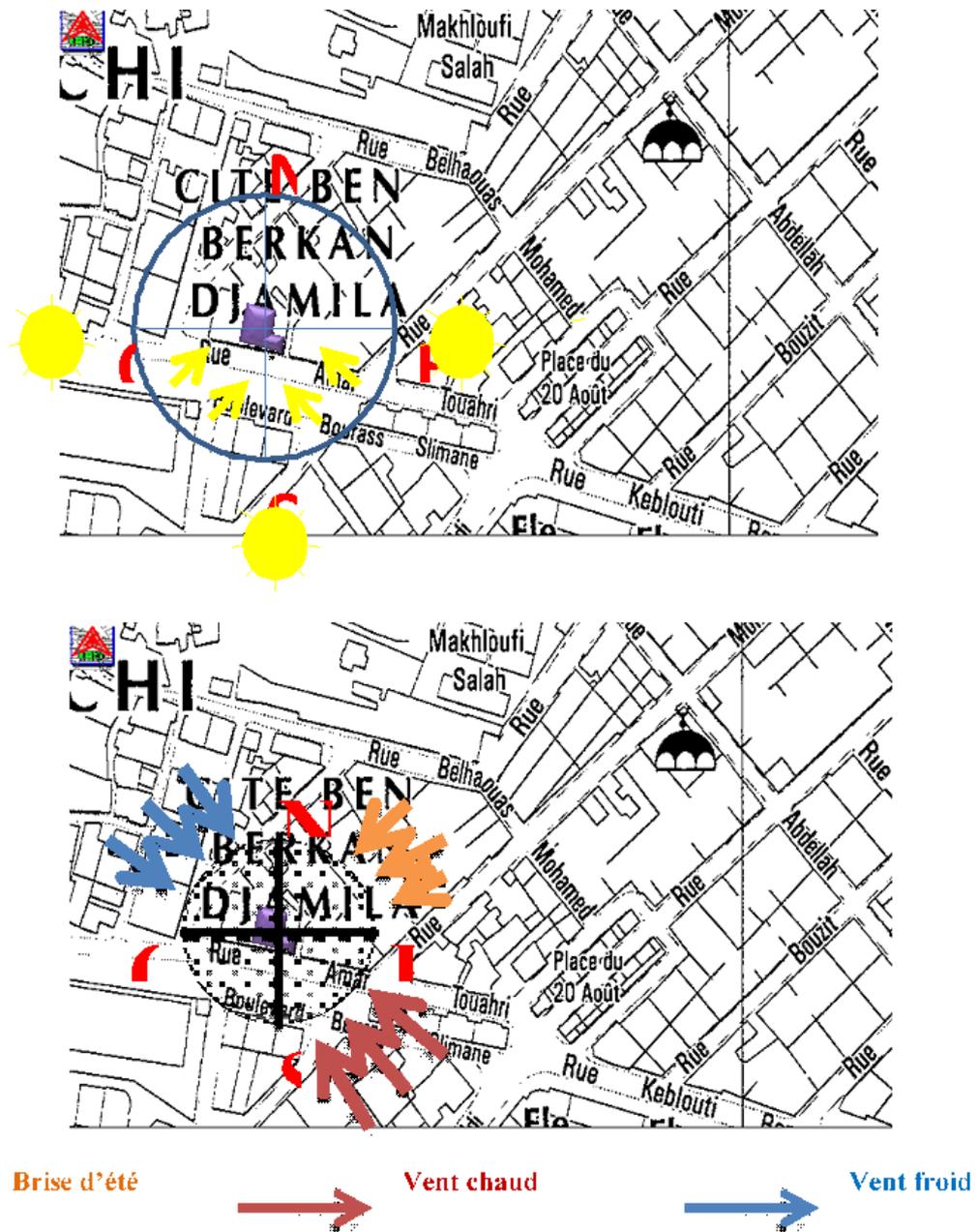
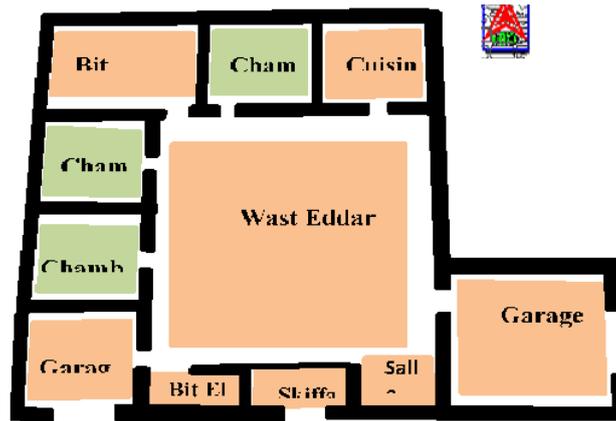


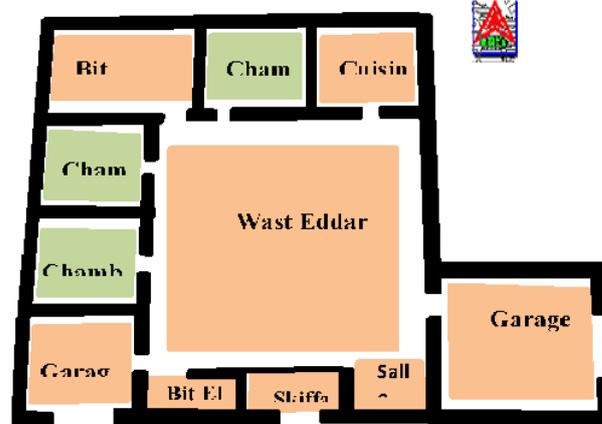
Figure 62: L'ensoleillement et les vents dominants

Source : Auteure 2020



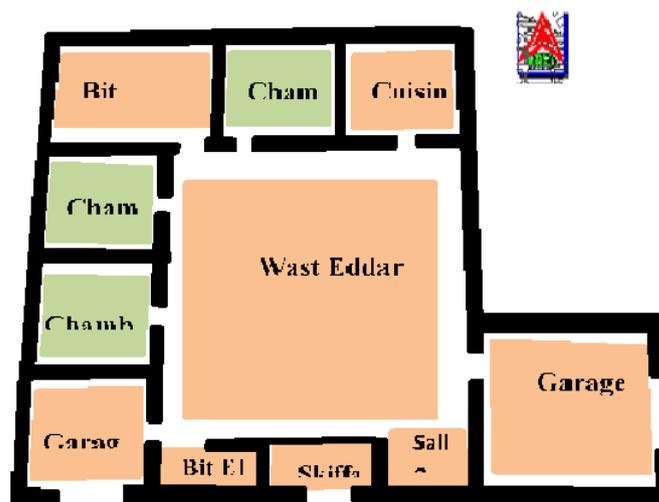
Plan RDC

- Espace Calme
- Espace Bruit



Plan RDC

- Espace Calme
- Espace Bruit



Plan RDC

- Espace Calme
- Espace Bruit

**Tableau 6 : Tableau des surfaces**

EXEMPLE 03	SURFACE M <sup>2</sup>	L'ORIENTATION
SKIFA	2.5	SUD
WAST EDDAR	52	/
BITE LG3ADE	12	NORD
CHAMBRE 01	9	NORD
CHAMBRE 02	9	OUEST
CHAMBRE 03	9	OUEST
CUISINE	9	NORD
SALLE D'EAU	1.5	SUD
BIT EL MAA	2.5	SUD
GARAGE 01	9	OUEST
GARAGE 02	14	EST

### **Conclusion**

L'habitat traditionnel occupe une place importante dans sa constitution. Et il faut surtout beaucoup de volonté, d'apporter des améliorations à cette maison très importante de par son authenticité et sa valeur architecturale. Sa réhabilitation doit se faire suivante des procédés étudiés.

## **La troisième partie : Cas d'étude**

## **Introduction de la troisième partie**

La troisième partie est analytique, son objectif est de vérifier les hypothèses émises au début de notre recherche, en s'appuyant sur des outils méthodologiques : l'analyse de terrain, l'enquête

Cette partie s'articule autour de deux chapitres :

- Chapitre 7: « la présentation de la ville de Guelma ».

Ce chapitre abordera l'historique de la ville de Guelma et son extension à travers le temps ainsi que l'évolution de son cadre bâti à travers les différentes phases.

- Chapitre 8: « le cas d'étude : la vieux centre de la ville».

On se limite dans notre analyse en identifiant sa formation, sa situation, sa forme

L'étude est fondée sur une analyse morphologique du tissu urbain et la maison type. Les mutations dans le lotissement ont pris des différentes formes, à travers l'enquête sur terrain on pourra identifier ces mutations architecturales.

## **Chapitre 1 : Contexte général de la ville de Guelma**

### **Introduction**

L'existence de Guelma en tant que territoire est profondément ancrée dans l'histoire ancienne, a vu se succéder plusieurs civilisations comme résultat de son évolution historique. Elle est la région est habitée depuis l'aube de l'humanité.



**Figure 55 : Carte de situation de ville de Guelma**

Source : Google image

### **1. Contexte général du territoire De Guelma**

#### **1.1. Situation géographique**

Guelma se situe géométriquement au Nord-est de l'Algérie, elle occupe une position géographique stratégique, en sa qualité de carrefour dans la région nord-est de l'Algérie, reliant le littoral des Wilaya de Annaba, El Tarf et Skikda, aux régions intérieures telles que les Wilaya de Constantine, Oum El Bouaghi et Souk-Ahras La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km<sup>2</sup>.

Dans sa croissance urbaine, la ville de Guelma a vu se succéder plusieurs civilisations et formes d'urbanisation et la ville actuelle se présente comme le résultat de son

évolution historique. Elle se distingue par trois périodes d'urbanisation importantes : précoloniale, coloniale et post coloniale.

## **1.2. Présentation de la ville :**

Guelma se situe géométriquement au Nord-est de l'Algérie, elle occupe une position géographique stratégique, en sa qualité de carrefour dans la région nord-est de l'Algérie, reliant le littoral des Wilaya de Annaba, El Tarf et Skikda, aux régions intérieures telles que les Wilaya de Constantine, Oum El Bouaghi et Souk-Ahras.

La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km<sup>2</sup>. Elle est limitée par pas moins de six wilayas qui sont :

Au nord par Annaba, Skikda et El Taref

Au sud par Oum El-Bouaghi

A l'est par Souk Ahras

Enfin par l'ouest par la métropole Constantine 1.1.2. Aspect Administratif :

La Wilaya de Guelma, comprend 10 Daïras et 34 Communes. Est limitée par :

Au nord par les communes d'El Fedjoudj et Héliopolis

Au sud par la commune de Bendjerrah

A l'est par la commune de Belkheir

A l'ouest par la commune de Medjez-Amar

Elle a été érigée en commune mixte en 1834, puis en chef-lieu d'arrondissement (Daïra) en 1868, avant d'être promue chef de wilaya en 1975 Haridi, 2005).

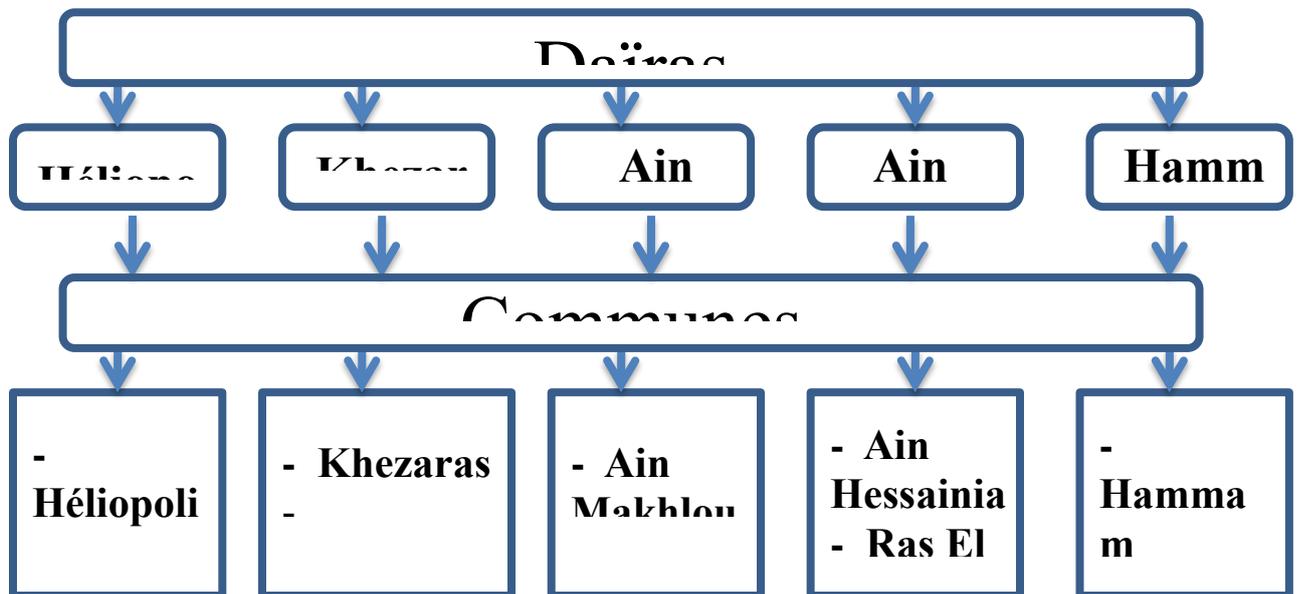
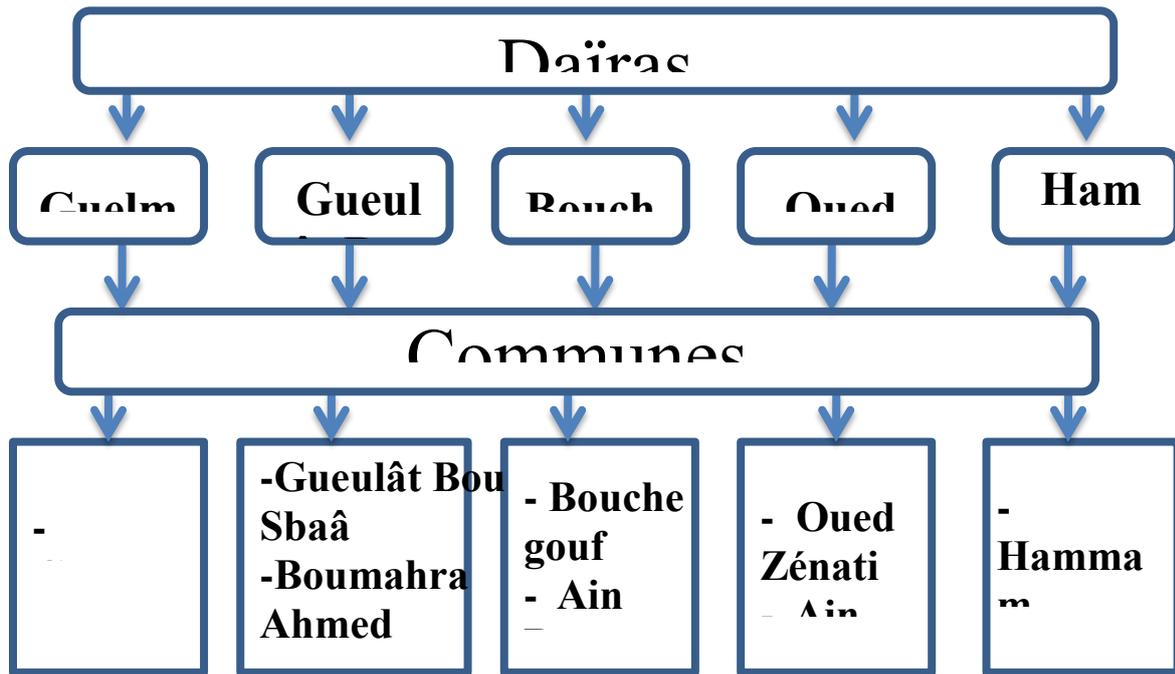


Schéma 1 : Dairas et Communes du Guelma

Source : traitement : auteure 2020

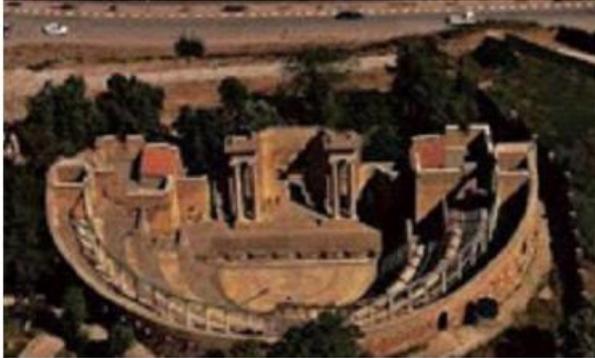
## 2. Contexte identitaire de la ville de Guelma

Guelma, ville historique millénaire, son choix comme établissement humain est dû à sa région très agricole, ses points d'eau et ses sources thermales qui offrent soin et plaisir.

### 2.1. Le contexte historique

D'après (Benzerrari (20013), Guelma est une ville sur laquelle les différentes périodes historiques ont laissé d'innombrables empreintes. En effet, Guelma a abrité depuis la préhistoire jusqu'à la colonisation française plusieurs civilisations.

La ville numide s'appelait Malacca et fut importante sous le règne de Massinissa. Des inscriptions libyques trouvées à Guelma prouvent que la région a été civilisée bien avant l'arrivée des Carthaginois ou des Romains; des mentions latines attestent que Guelma portait déjà le nom de « Calama », bien que ce nom soit probablement d'origine phénicienne. L'histoire de Guelma est riche en événements, et son territoire est parsemé de sites d'une



**Figure : Vue du théâtre romain**



**Figure : Façade du théâtre romain de Guelma**

**Source : <http://www.saravoyages.com/circuits>**

étonnante originalité.

Avec Hippone, Taghaste et Cirta, l'antique Calama constitue alors, indéniablement un centre d'habitat de la civilisation numide au cours de 1er millénaire avant J.C., au point que les phéniciens s'y installent progressivement, faisant de Calama et sa région une enclave convoitée où ils érigèrent des postes et des fortifications.

Devenue possession romaine prospère dès le 1er siècle de notre ère, Calama est érigée en Municipie puis en colonie, pour constituer, avec Hippone et Sétifis, les principaux greniers à blé de l'empire, sous le règne des Sévère. Son imposant théâtre de 4500 places, l'un des plus grands et des mieux conservés d'Afrique du Nord, est témoin de son statut de pôle économique et d'échange.

Au cours de l'émergence puis de l'hégémonie du monothéisme chrétien, Calama est élevée au statut d'évêque. Dès que se confirme la menace d'invasion vandale, en 431, Possidius se réfugie à Hippone et Calama tombe sous l'empire de Genséric, avant d'être reprise par Byzance, dans le cadre de « la reconquête de l'Afrique du Nord », par Solomon, général de Justinien, qui y édifie une place forte. Vint ensuite l'époque de la civilisation arabo-musulmane qui marquera à jamais, l'histoire de Calama appelée désormais « Guelma ».

Elle participa dès lors au rayonnement économique et culturel sous le régime des Fatimides et des Zirides et fut dès le début du 11ème siècle, des tribus arabes, en particulier les Banou Hillal, s'étaient déjà installées dans cette région attractive Selon Ibn Khaldoun. L'époque ottomane à partir de 1515, quant à elle, n'a pas effectué de changements radicaux

dans le paysage socioculturel de la ville, cependant elle a bien laissé des traces elle aussi, ne serait-ce que par quelques noms de famille qu'on retrouve aujourd'hui.

C'est en 1838, que commença à être créée la ville coloniale, qui occupa tout le site antique, avec son rempart dressé à l'époque byzantine (Haridi, 2012) et s'entourait d'un rempart percé de 04 portes. À l'intérieur, la citadelle militaire se calquait sur l'enceinte byzantine.



Figure 68 : Les quatre portes de la ville de Guelma (1838)

Source : Archive de l'APC de Guelma



Figure : La porte de la mosquée EL ATIK

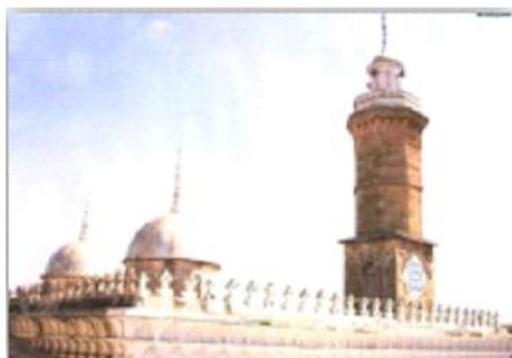


Figure : La mosquée EL ATIK

Source : <http://www.guelma/histoire/rub-histoire.html>

Le damier de la ville européenne est resté centre-ville, avec son square, le jardin public des Allées, la citadelle transformée en ensemble administratif, et la célèbre rue d'Announa, qui depuis plus de cent ans est la grande rue commerçant de Guelma. En bordure, le théâtre romain, de fière allure, résultat d'une reconstitution faite en 1908 par M. Joly ; il renferme un musée.

Dix ans plus tard, l'élide, l'élite nationale à l'origine de la révolution de Novembre 1954 va y constituer un véritable fief de combat qui a ébranlé le pouvoir colonial. Elle va surtout jouer un rôle prépondérant dans l'acheminement des armes à partir de la base de l'Est en Tunisie et le transit des éléments de l'A.L.N. En fin, elle va être le théâtre de batailles mémorables dont la région garde les séquelles.

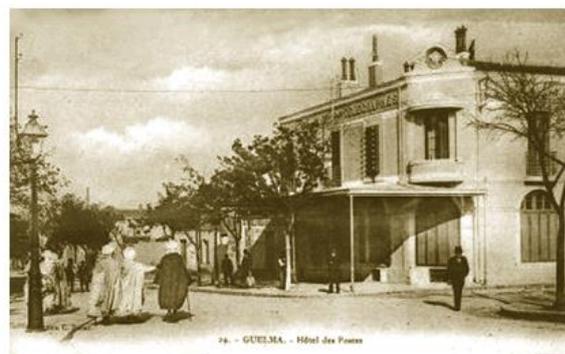
Guelma n'est donc pas seulement ce fort turc colonisé par les français au 19ème siècle, présenté complaisamment par les écrivains de la colonisation, mais une ville antique favorisée par la voie d'eau que formait la Seybouse et ses défenses naturelles.

## 2.2. Croissance et structure urbain de la ville

Guelma est aussi une ville liée à son histoire. De même, elle est le lieu où se manifestent différents courants, différents intervenants et avec beaucoup d'événements comme par exemple l'avènement du 8 mai 1945. Par ailleurs, dans la genèse de la ville on retrouve les marques d'une succession d'époques qui expriment la forme urbaine actuelle (Haridi, 2016, Op. Citée).

- La carte de Guelma 1868

Cette carte montre le noyau qui présente l'ancienne ville. Selon des témoignages, le lieu de



Figures : La rue Carnot-GUELMA

Source : <https://www.geneanet.org/cartes-postales/view/295018#0>

résidence, de commerce et d'échange pour les communautés juives et musulmanes. La

présence de ces communautés se manifestait par le voisinage de la mosquée (ElAtiq) et de la synagogue

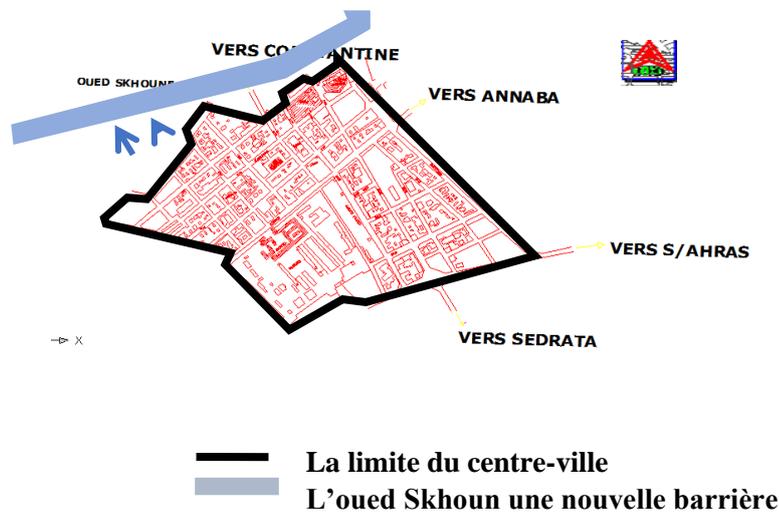


Figure 70 : La ville de Guelma 1848

Source : Auteur 2020

#### Points forts de la croissance urbaine

Le développement spatial d'après Hammache (2003, p. 115), « induit une dualité fortement marquée dans la ville : d'une part, les espaces de ville du centre, de la ville intégrée [...] D'autre part les espaces de la ville en formation ou de la ville en attente ». En cela, Guelma à l'heure de son développement, on observe que sa croissance repose sur certains points forts qui sont notamment :

Le vieux centre reste depuis toujours un lieu de résidence et de commerce,

- La barrière d'oued Skhoun a disparu depuis 1986,
- L'utilisation des sols agricoles incultes se situant au nord-est/sud-est et Djebel Halouf dans l'ouest de Guelma comme nouvelle barrière.

L'extension vers le sud à savoir la Cité des Jardins et la Cité Bon Accueil et la réalisation de Cité M'Rabt Massoud

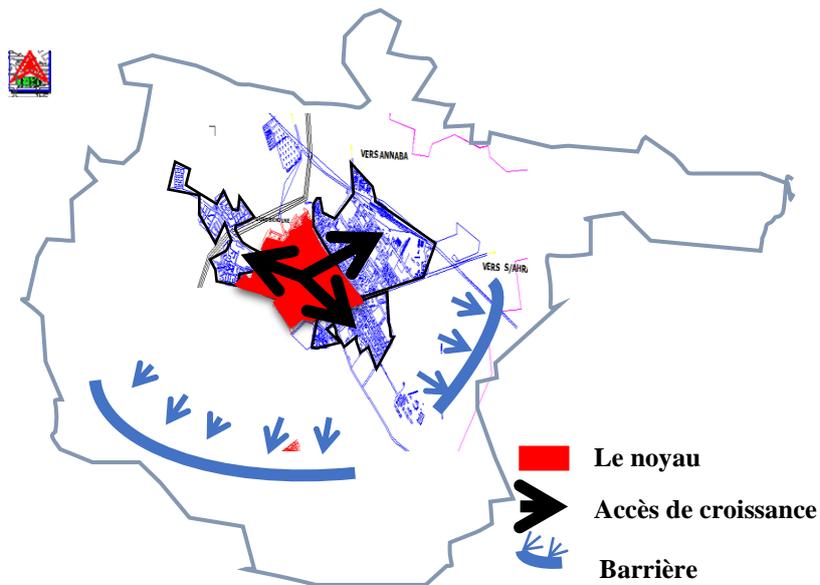


Figure 71 : La ville de Guelma en 1963

Source : Auteur 2020

- Le vieux centre est toujours un lieu de résidence et de commerce
- La barrière des Terres agricoles a aussi disparu
- Barrière du Djebel Halouf
- Extension : A l'Ouest de l'Oued Skhoun où se situent les quartiers illicites et les bidonvilles  
A l'est du centre-ville on trouve les Cités Champ de Manœuvres, et Barra Lakhdar.

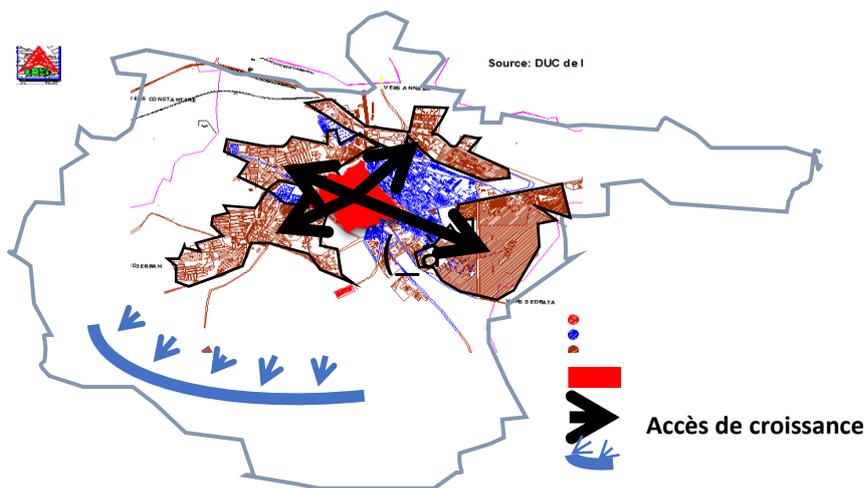


Figure 72 : La ville de Guelma en 1977

Source : Auteur 2020

- Barrière de forêt
- cette période vue une grande évolution vers (le nord – nord est – sud est )donc c est la naissance de ain defla – les 500 logts dnc – aussi naissance d cités 19 juin

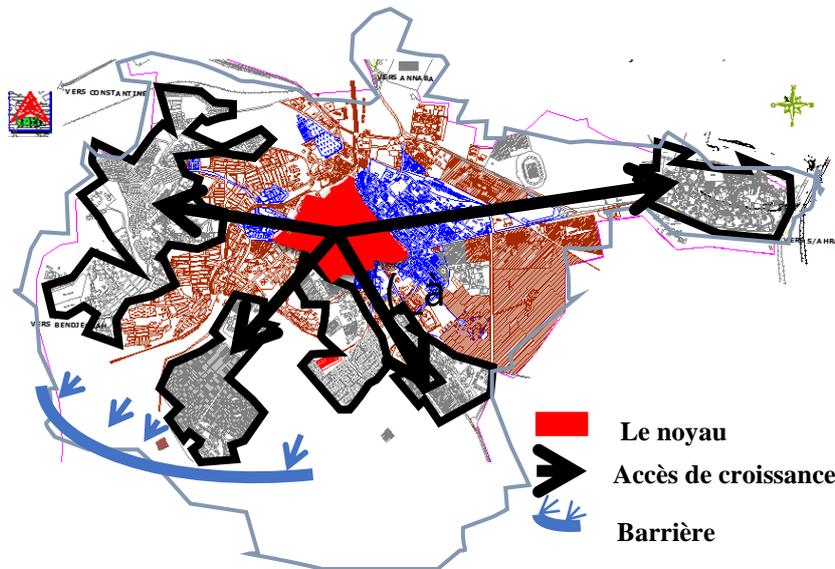


Figure 73 : La ville de Guelma en 1987

Source : Auteur 2020

- Le vieux centre elle toujours lieu de résidence et lieu de commerce
- Barrière de foret
- une extension vers le sud (djebel ha halouf ) (la nouvelle ville)

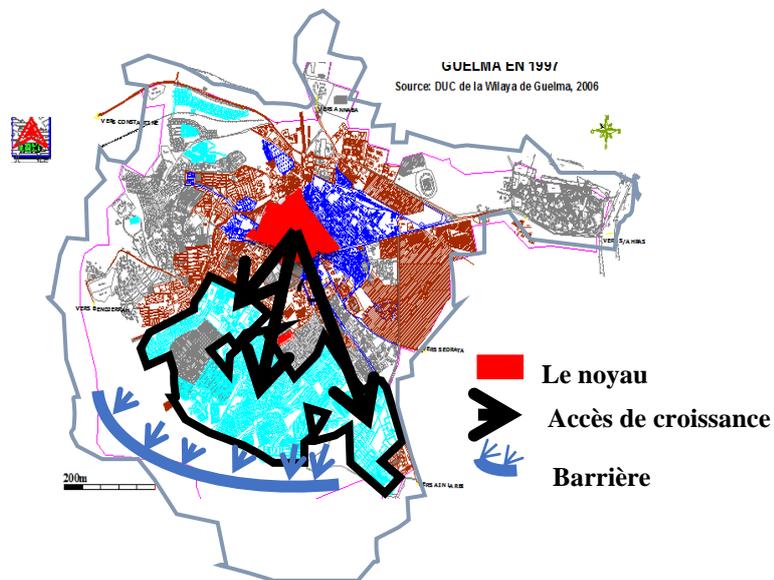


Figure 74 : La ville de Guelma en 1997

Source : Auteur 2020

- dégradation des habitats de vieux centre mais le coté économique elle toujours existe
- Barrière de foret
- une extension vers le sud (djebel ha halouf ) (la nouvelle ville)

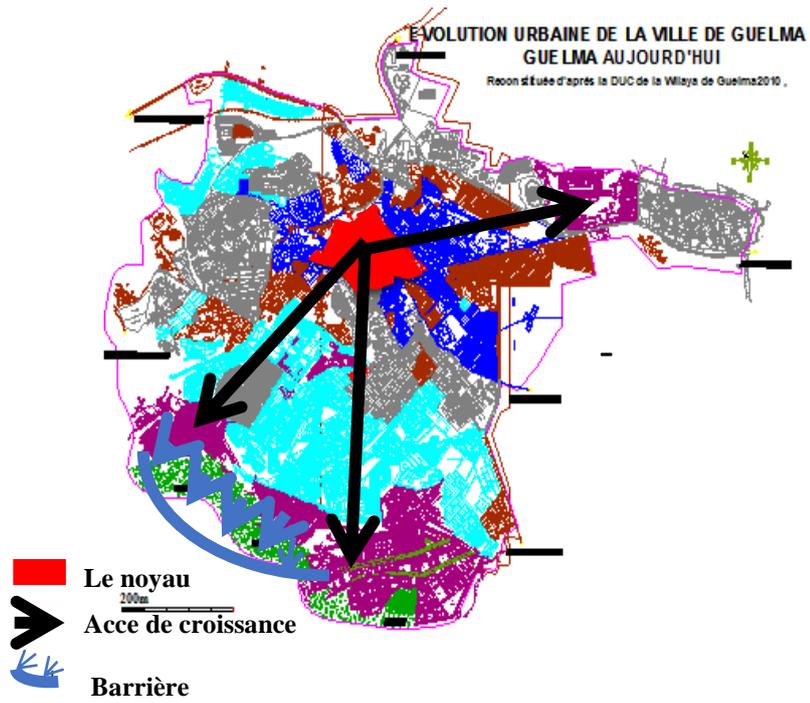


Figure 75 : La ville de Guelma aujourd'hui

Source : Auteur 2020

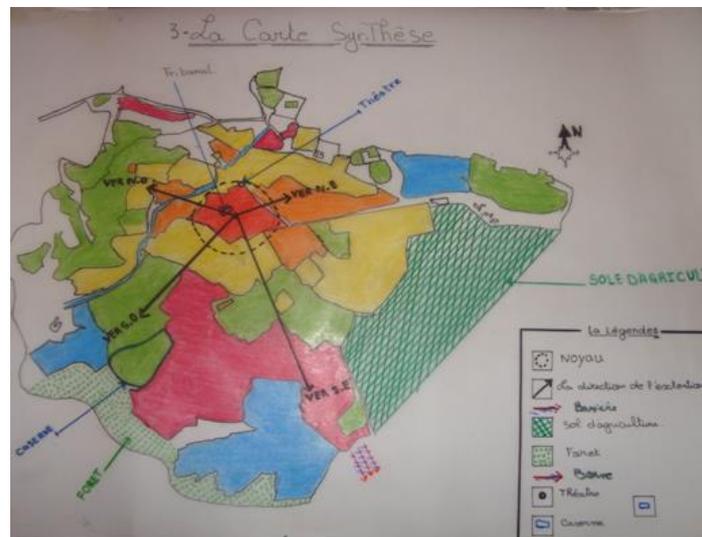


Figure 76 : La carte de synthèse

Source : Auteurs 2020

### 3. Typologie de l'habitat dans la ville de Guelma

A Guelma, « l'habitat est un objet de la connaissance dont la possibilité de le concevoir ne se fait que suivant l'évolution de la famille et le respect du voisinage, préoccupation importante pour éviter le vis-à-vis de façon à sauvegarder l'intimité familiale» (Haridi, 2020, Op. Cité). , a donné un système de positionner la porte d'entrée, puisqu'il n'y pas de portes qui se font face et tous les espaces sont conçus. Ainsi, on rencontre plusieurs type d'habitat, l'habitat traditionnel, l'habitat coloniale et l'habitat post-colonial.

#### 3.1. L'habitat traditionnel

L'habitat traditionnel à Guelma occupe le vieux centre de la ville, elle constitue les espaces les plus favorables de la ville du point de vue de leurs situations stratégiques et leurs richesses architecturales, c'est le produit des citoyens coloniaux ottomans.



Figure 77 : L'habitat traditionnel dans le vieux centre du Guelma

Source : Auteure 2020

#### 3.2. L'habitat colonial :

L'habitat colonial à Guelma occupe le centre de la ville, elle constitue les espaces les plus favorables de la ville du point de vue de leurs situations stratégiques et leurs richesses architecturales et urbaines.

##### ○ Côté urbanistique :

-Le système du tracé en damier qui offre une hiérarchisation où se succèdent les îlots, les places, les rues.

-La régularité du tracé qui se base sur le plan parcellaire prend un autre sens du fait de la bonne gestion aussi offre des façades ordonnées qui forment les rues.

-L'urbanisme colonial ne laisse rien à l'initiative de l'habitant ce qui lui donne un caractère déterminant.

-Les quartiers présentent une variété de cadre physique et une diversité architecturale de paysage urbain où les activités et les échanges publics créent l'ambiance de la ville et glorifient son image.

- Traitement particulier des bâtiments qui s'ouvrent sur des perspectives intéressantes.
- L'ordre et le traitement des façades révèlent une continuité et une homogénéité urbaine malgré la variété des éléments architecturaux.
- La variabilité typologique des bâtiments utilisés dans une composition architecturale et urbaine élaborée relativement au site et son environnement.

- **Côté architectural :**

- La surface des logements est en fonction de la taille du ménage « F1, F2...F7».
- Dans le même type de logement on trouve plusieurs catégories « Ex : logement F4 dans le même quartier est conçu d'une manière différente (la surface, l'organisation...) ».
- La stabilisation dans la morphologie du logement.
- Le respect de l'échelle humaine : des maisons en RDC, R+1 et maximum R+2.
- Le rapport plein/vide est respecté.
- L'organisation spatiale est en fonction des besoins et de la taille du ménage.



**Figure 78 : Immeuble colonial du centre ville**

Source : Auteur 2020

### **3.3. L'habitat spontané**

Une urbanisation spontanée qui occupe une grande partie du tissu existant. Cet habitat s'insère dans la dynamique urbaine de la ville : c'est le produit des citoyens eux même ; il occupe un grand espace dans le tissu urbain de la ville de Guelma et côtoie fortement le centre dans sa partie Ouest sur un site de topographie difficile, échappant à toute règle d'urbanisme

D'après Haridi (2001), aujourd'hui la composition urbaine de la zone de l'oued Skhoun se forme notamment de plusieurs quartiers : Cité Hadj Mbarek, Cité Bourdjiba, Cité Ain Defla, Cité Fezzani, Cité Bencheghieb, Cité Khamari, Cité Herga, Cité Seddiki, Cité Benzaoui, Cité Fendjel. Ces cités se caractérisent par l'absence de voirie hiérarchisée et l'étroitesse des ruelles utilisées en général comme piétonne. Ce sont les quartiers les plus défavorisés en matière d'équipements et d'activités.



Figure 79 : Habitat spontané  
Source : Google image



Figure 80 : Les lotissements Ain Defla

### 3.4. L'habitat contemporain

#### ○ L'habitat individuel

Une urbanisation planifiée, il s'agit des différents lotissements dénommés 19 juin et 1000 lots, Maghmouli, et les lotissements des coopératives au Nord de la ville. Ces lotissements sont en majorités sous équipés et resteront tributaires du centre ville en matière d'équipements et de services.



Figure 81 : lotissements de 19 juin

Source : Auteur 2020

#### ○ L'habitat collectif

L'habitat collectif est implanté sur plusieurs sites à travers la ville de Guelma. C'est à partir des années 70 que l'habitat collectif a fait son apparition de manière conséquente surtout après l'implantation des unités industrielles et la promotion de la ville de Guelma au rang de chef-lieu de wilaya. Ce type d'habitat s'est illustré par la création de plusieurs ZHUN (Zone d'Habitat Urbain Nouvelle) : ZHUN Champ de manœuvre, Frères Rehabi, Cité Guehdour, Cité Bara, Cité Emir Abdelkader etc.



Figure 82 : Cité Emir Abdelkader



Figure 83 : Cité Guehdour

Source : Google Image

## Conclusion

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

## Chapitre 2 : Analyse de site

### Introduction

#### 1. Présentation urbain de vieux centre ville de Guelma

Le vieux centre est situé au centre de la commune de Guelma occupe sur le plan géographique une position centrale par rapport aux différentes extensions, limité par cité Fandjel au nord, à l'est cité des jardines, et cité Hannachi à l'ouest, au sud cité Mouana.

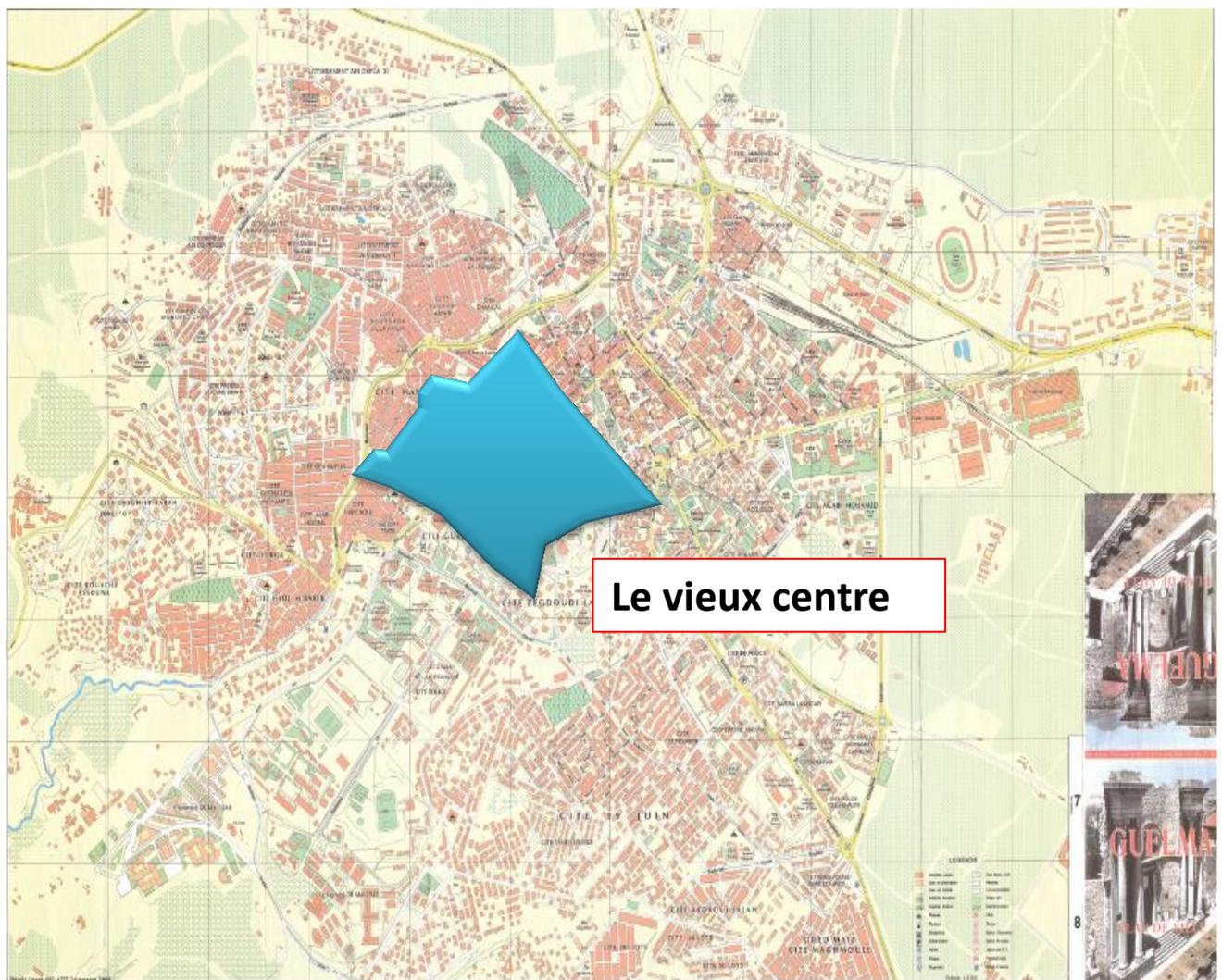


Figure 84: La carte de la situation de vieux centre ville de Guelma  
Auteur 2020

Source :

## 2. Les limites immédiates et Accessibilité

Le terrain est limité par quatre (04) coté :

- Dans le côté Nord-est (Bab Annaba).
- Dans le côté Sud-est (Bab Souk Ahres).
- Dans le côté Nord-ouest (Bab Skikda, Bab Constantine).
- Dans le côté Sud-ouest (Bab Mouana).

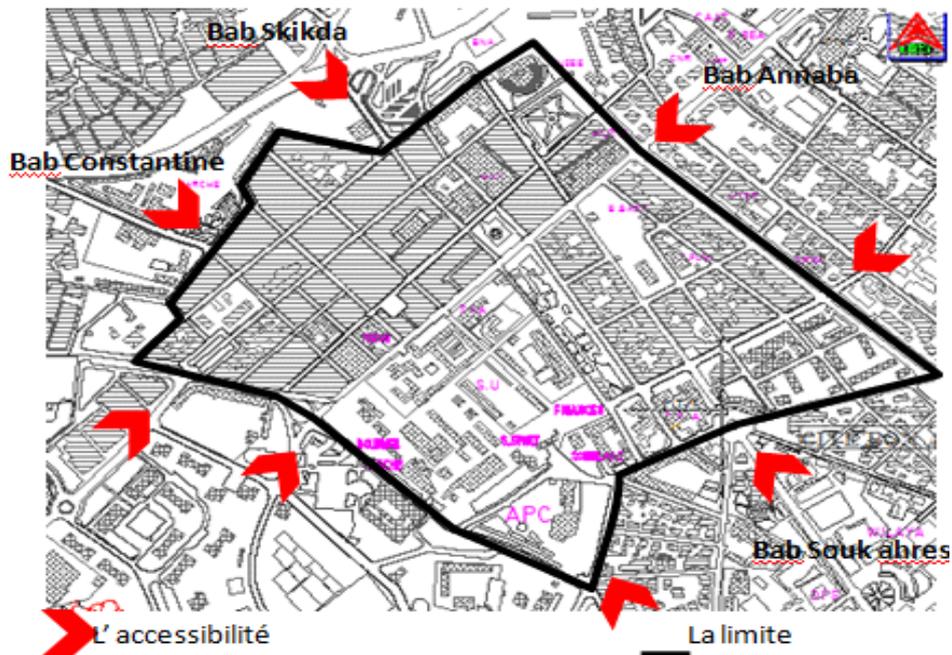


Figure 85 : La carte les limites immédiat et Accessibilité

Source : Auteur 2020

## 3. L'environnement immédiat

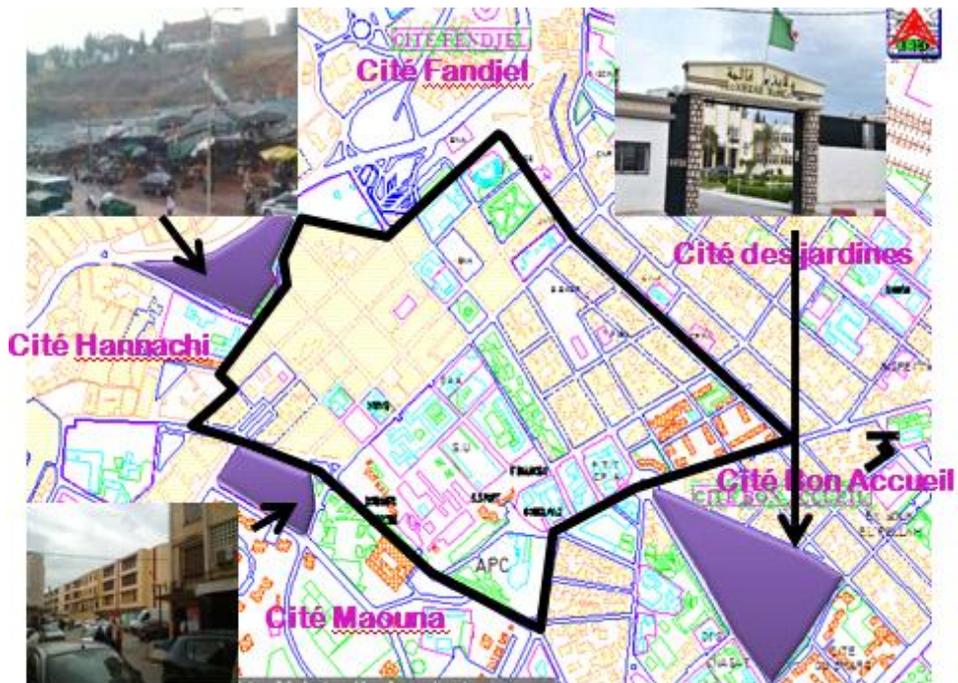
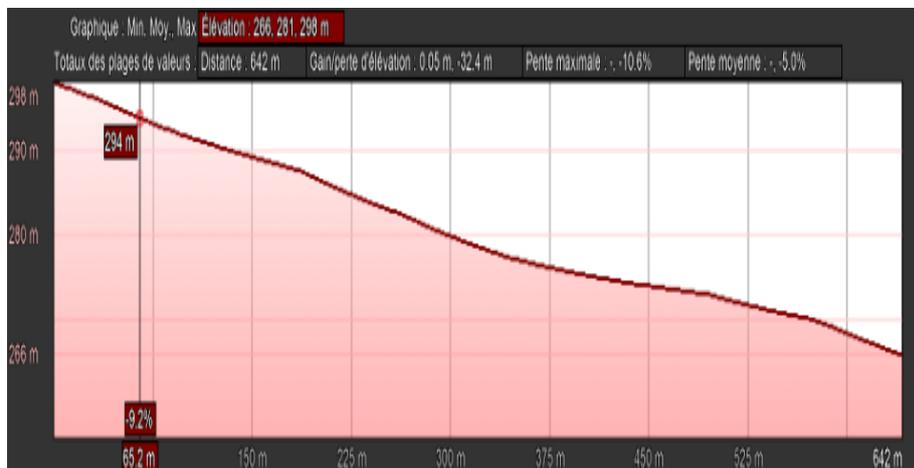
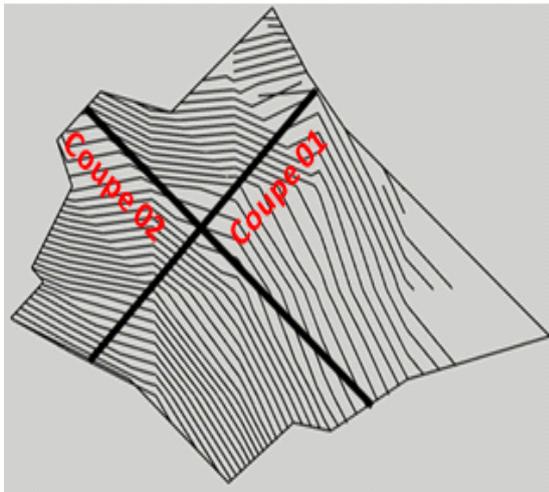


Figure 86 : La carte de l'environnement immédiat

Source : Auteur 2020

#### 4. La morphologie de l'aire d'étude



Coupe 01



Coupe 02

Figure 87: Ensemble des coupes appliquées sur le terrain d'ensemble, Coupe 1: Coupe transversale du terrain, Coupe 2: Coupe longitudinale du terrain. Source : Auteur 2020

## 5. Analyse typo-morphologique

### 5.1. L'infrastructure

- La trame viaire

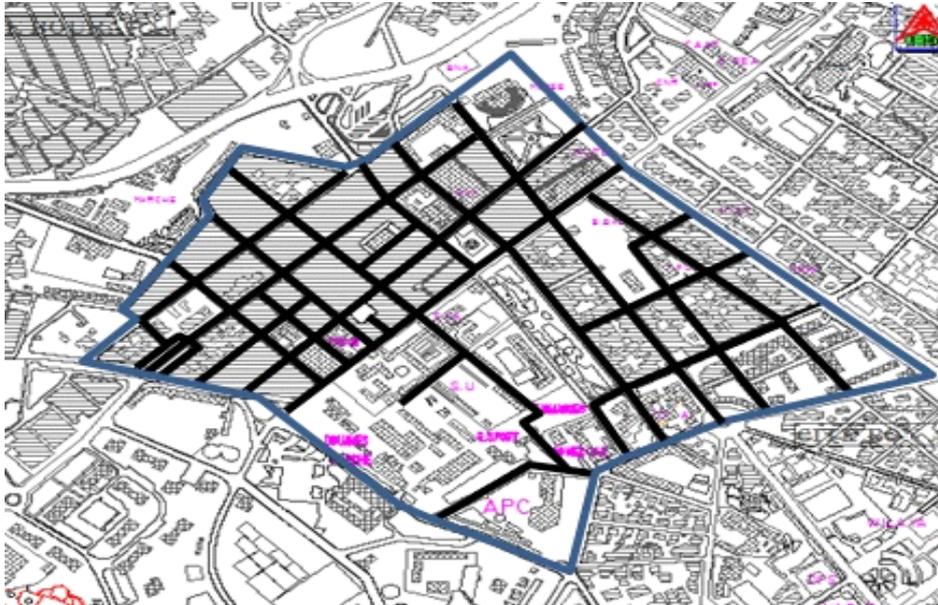


Figure 88 : La carte de Trame viaire

Source : Auteur 2020

Type de tracés: le type de tracés de notre aire d'étude est Le tracé en damier.

Le système en résille s'applique pleinement sur le cas de notre lotissement, car la perpendicularité entre les voies et les parcelles qui les bordent offre un réseau viaire dont les directions sont parallèles entre elles.

- Hiérarchisation des voiries

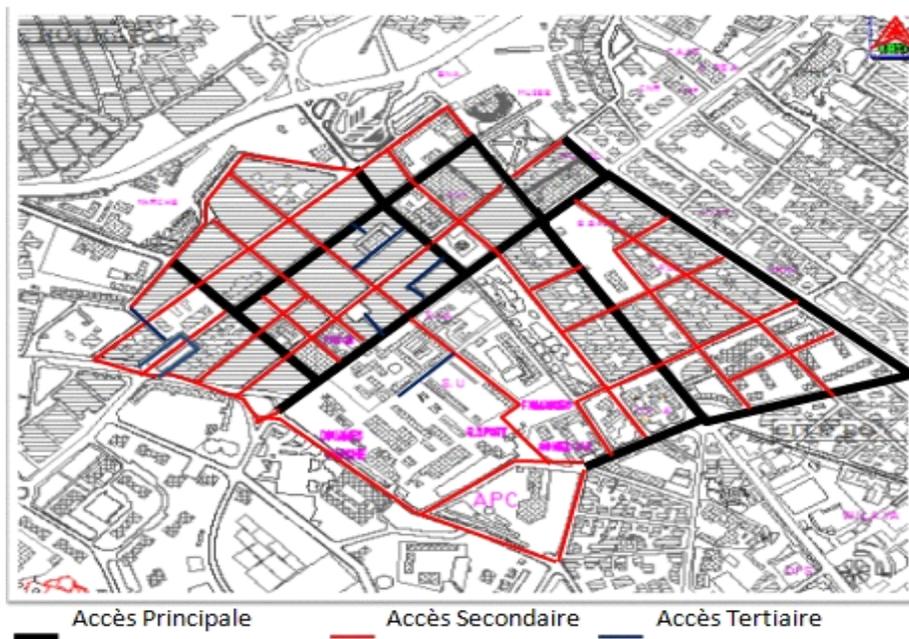


Figure 89 : La carte de hiérarchisation des voiries

Source : Auteur 2020

La lecture des plans anciens montre l'existence des grands axes de rentrée et sortie du centre historique vers l'Est, l'Ouest et le Nord. Ces grands axes, comme la rue Carnot (actuellement rue du 1er novembre), la rue d'Announa constituent la trame de l'ancien tracé de la ville. D'autres voies, très structurantes pour la ville, jouent également ce rôle, c'est le cas de la rue Boumaza Saïd, parallèle à la rue S. Carnot, une ligne de droite de 15 mètres de large et de plus de deux kilomètres de long, qui aboutie sur la route nationale n°20. L'analyse du réseau secondaire permet de mettre en avant les grandes lignes de structuration des îlots. Ce dessin révèle différentes typologies de bâtis selon les secteurs.

○ **Le flux mécanique et piéton**

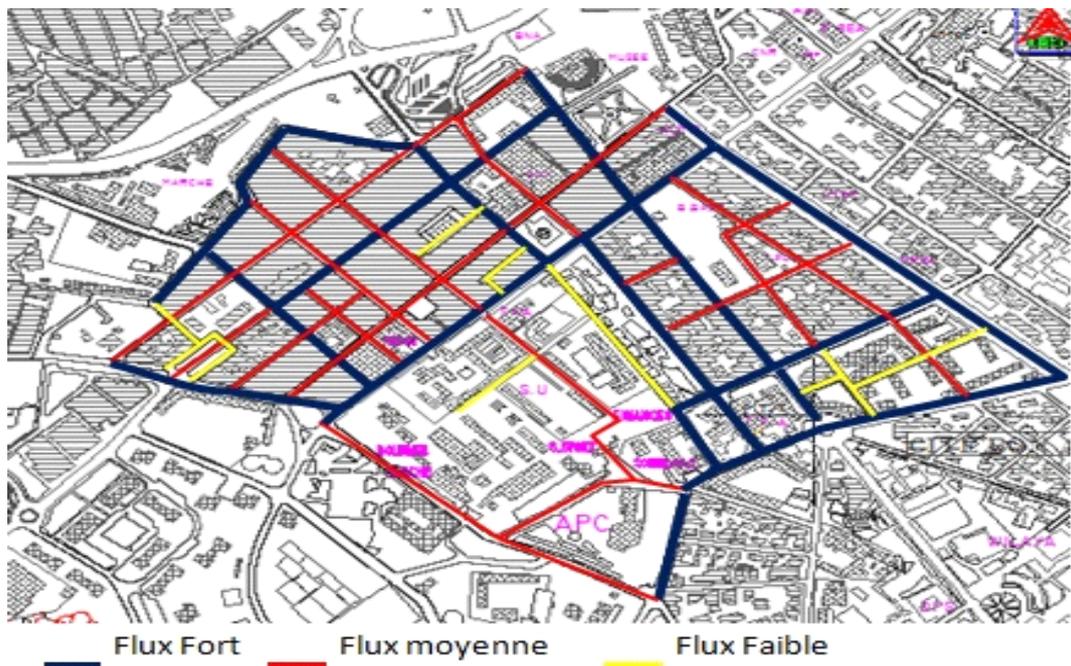


Figure 90 :La carte du flux mécanique

Source : Auteur 2020

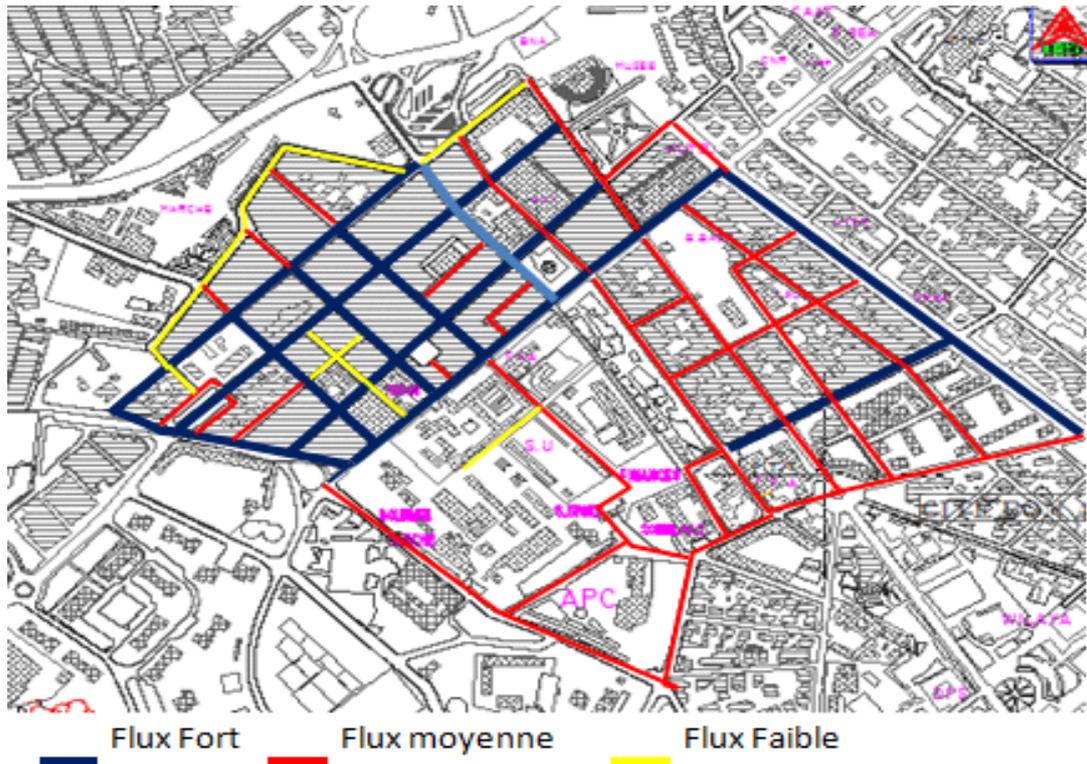


Figure 91 :La carte du flux piéton

Source : Auteur 2020

- le vieux centre est un quartier essentiellement piéton, cependant la concentration du commerce qui est l'activité propre à la place d'armes attire les circulations mécaniques qui engendrent des encombrements. Ces derniers sont dus essentiellement au stationnement anarchique et au mauvais état des lieux.
- une absence totale de parkings à l'intérieur est à noter. Cela oblige le stationnement dans les poches vides, dans les places publiques.
- Les flux piétons diffèrent selon la hiérarchisation des voies, le flux est fort dans les rues sont larges et régulières et bordées de commerces. Ce flux diminue dans les ruelles étroites tout en allant devenant très faible dans les impasses.

- o **Les îlots**



Figure 92 : La carte des îlots

Source : Auteur 2020

o Les parcelles

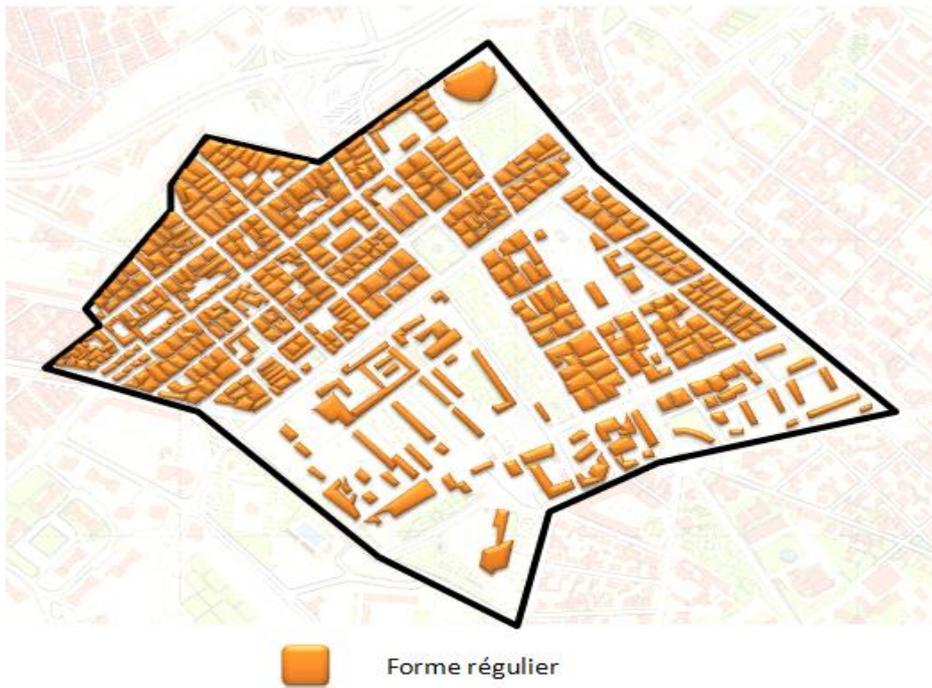


Figure 93 : La carte des parcelles

Source : Auteur 2020

○ L'ensoleillement / Les vents dominants

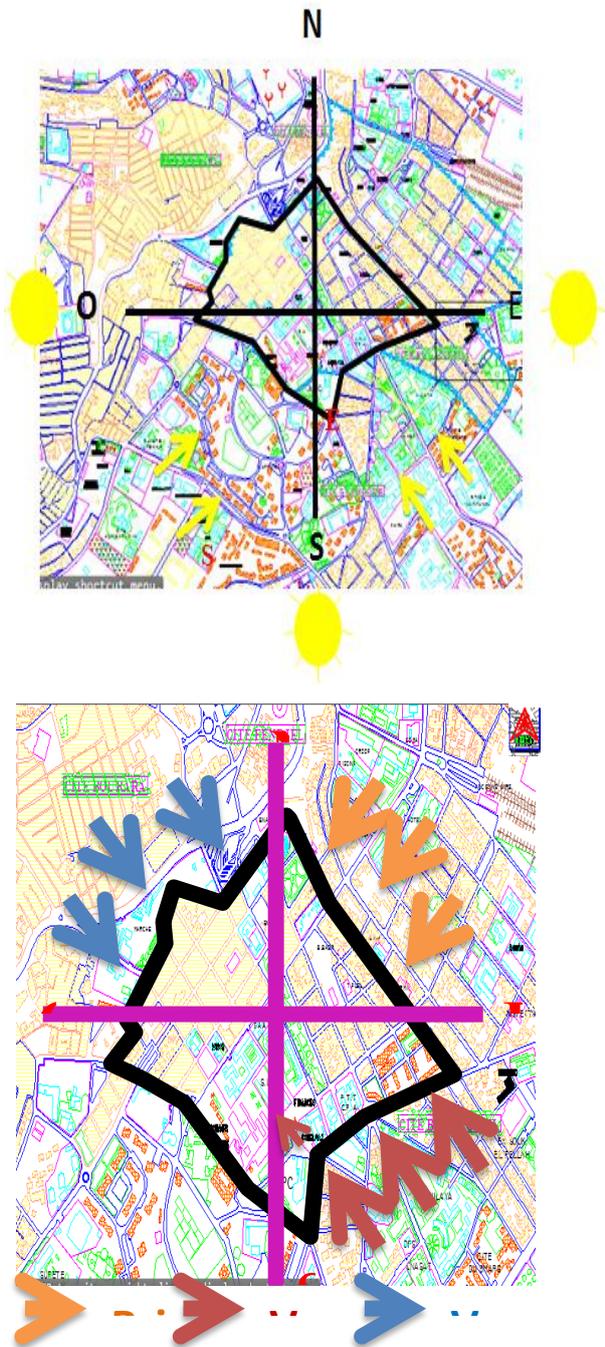


Figure 94 : La carte de l'ensoleillement / Les vents dominants

Source : Auteur 2020

## 5.2. Superstructure

- Bâti /no Bâti



Figure 95: La carte de Bâti /no Bâti

Source : Auteur 2020

- Typologie d'équipement

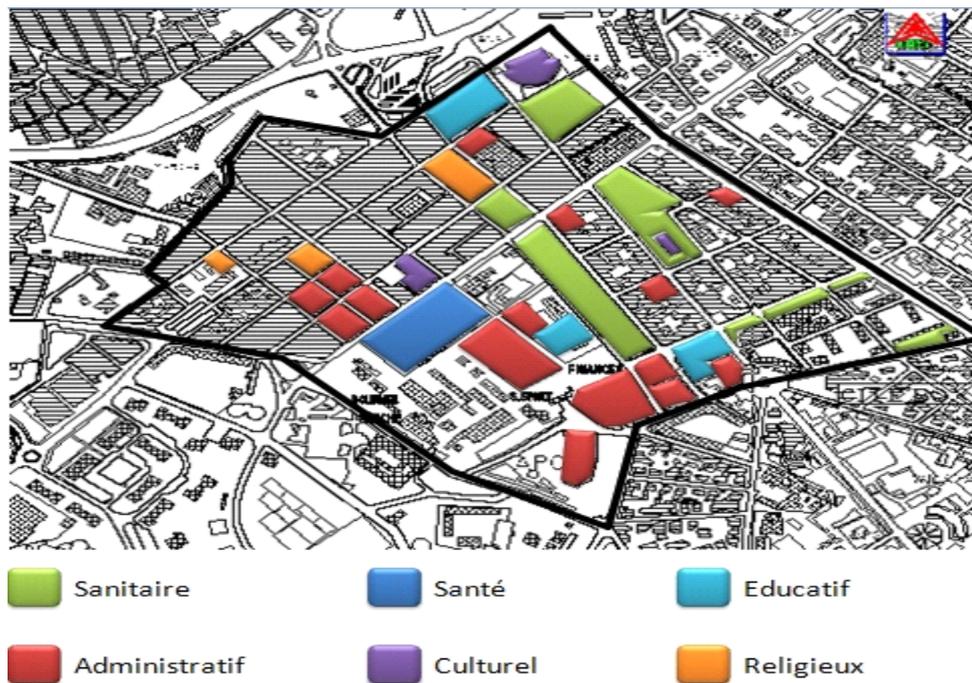


Figure 96: La carte de typologie d'équipement

Source : Auteur 2020

○ Commerce

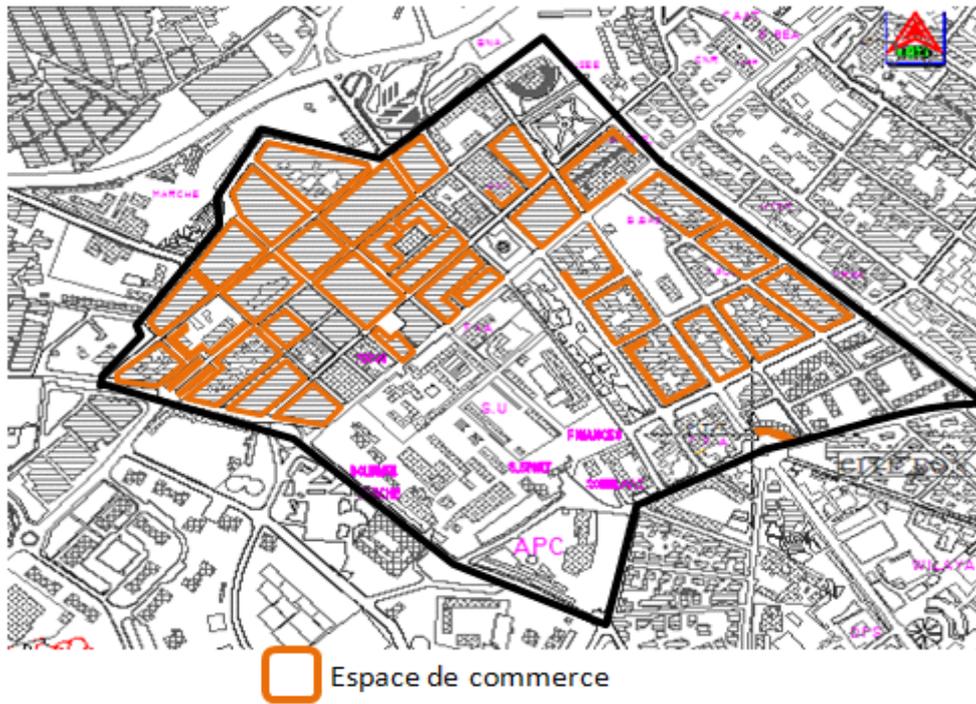


Figure 97 : La carte de Commerce

Source : Auteur 2020

○ Les nœuds/ les points de repère et d'appelle

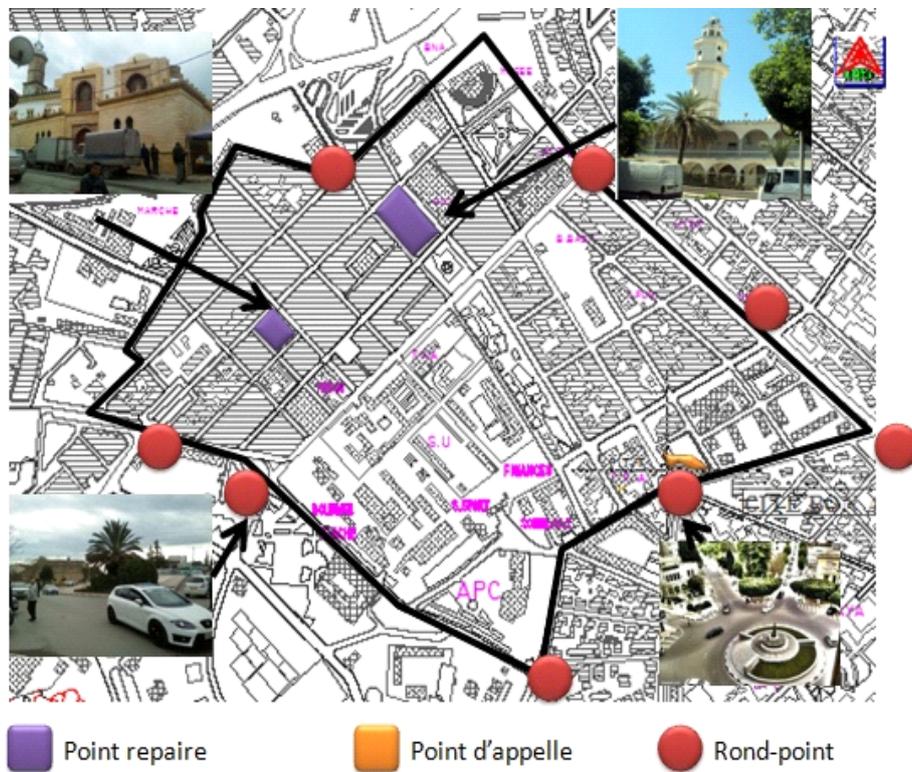


Figure 98 : La carte de « les nœuds/ les points de repère et d'appelle »

Source : Auteur 2020

## **6. L'ENQUETE SOCIOLOGIQUE**

Nous avons élaboré un questionnaire pour mettre la lumière sur ce que l'habitant veut et désire de sa maison.

Le questionnaire qu'on a élaboré était distribué aux habitants des maisons individuelles traditionnelles dont les principales questions posées sont :

- **La maison vous convient-elle spatialement ?**
- **Quelles sont les modifications apportées à la maison par les habitants ?**
- **Quels espaces vous manquent-ils dans votre maison actuelle ?**
- **Souhaitez-vous procéder à une réhabilitation de votre maison ?**
- **En cas de reconstruction quel type de maison souhaitez-vous reconstruire ?**
- **Combien de niveaux comporte votre maison ?**
- **Quel est le mode d'occupation du RDC qui vous convient le mieux ?**

### **Résultat du questionnaire**

Cette enquête est sur le phénomène de renouvellement typologique de l'habitat individuel dans le vieux centre-ville de Guelma. On a posé quelques questions au sujet de ce phénomène démolir-reconstruire de l'ancien habitat individuel traditionnel.

**Echantillon : 50 personnes ont reçu le questionnaire.**

#### **1. La maison vous convient-elle spatialement ?**

<b>Oui</b>	<b>50%</b>
<b>Non</b>	<b>50%</b>

#### **• Modification apportée à la maison par les habitants**

<b>Modification</b>	<b>Extensions Verticales</b>	<b>Extensions Horizontales</b>	<b>Modifications Intérieures</b>	<b>Modification Des façades</b>
<b>Pourcentage%</b>	<b>15%</b>	<b>28%</b>	<b>83%</b>	<b>22%</b>

#### **3. Quels espaces vous manquent-ils dans votre maison actuelle?**

<b>Espace</b>	<b>Chambre</b>	<b>Terrasse accessible</b>	<b>Cuisine</b>
<b>Pourcentage%</b>	<b>22%</b>	<b>78%</b>	<b>00</b>

#### 4. Souhaitez-vous procéder à une réadaptation de votre maison

Oui	80%
Nom	20%

- En cas de reconstruction quel type de maison souhaitez-vous reconstruire ?

- 

Type de maison	Arabo-musulman	Coloniale	Contemporaine
Pourcentage%	55%	10%	35%

#### 6. Nombre de niveaux

	RDC	R+1	R+Terrasse	R+2
Pourcentage%	06%	30%	28%	36%

#### 7. Mode d'occupation du RDC

Type d'occupation	RDC sans garage	RDC avec local de commerce	RDC garage + local de commerce
Pourcentage%	47%	47%	06%

### Conclusion

D'après les résultats de ces questionnaires

- Le centre d'intérêt des habitants : Pour les habitants des maisons traditionnelle, leur préoccupation majeure est de faire des extensions verticale ou horizontale dont le but est de faire loger leurs enfants au futur et de faire intégrer activité commerciale dans la maison. La majorité des ménage interrogé ne sont pas satisfait de leurs maisons à cause première d'insuffisance d'espace et de dégradation de l'état du bâtis ou de la cellule humidité et d'autre problème tel qui l'inadaptation de la maison à leurs pratiques: manque jardin, l'emplacement de sanitaire...Pour régler ces problèmes les occupants ont fait recours à divers modifications : des travaux d'entretien. Ces modifications n'ont pas réglé leurs problèmes, ils restent toujours insatisfait...

Alors dans notre proposition on doit reproduire cette répartition spatiale topologique souhaitée par l'habitant. La majorité des habitants sont pour l'habillage stylistique traditionnelle car ils ont un attachement personnel et sentimental avec ces anciennes images.

## **Chapitre 03 : Programmation et intervention**

### **1. proposition d'un projet de Renouveau urbain dans notre zone d'étude :**

#### **1.1. Les objectifs du projet :**

Notre stratégie d'intervention a pour objectif de :

- Donner au site un nouveau rôle par la création d'une nouvelle centralité par des équipements d'excellences visant la modernisation et le renouvellement du vieux centre de Guelma
- La recherche d'une nouvelle forme d'actions et de développement pour la ville en assurant du cadre de vie des habitants dans un contexte contemporain et donner une bonne qualité de vie par une modernisation du cadre bâti (habitat notamment).
- Créer un équilibre spatial entre les différents secteurs urbain par la création de places et jardins urbains éléments structurant du site.

#### **1.2. Les opérations d'intervention :**

- Restructuration
- Réhabilitation
- Réanimation du quartier.

#### **1.3. Les niveaux d'intervention**

La réussite de tout renouvellement urbain doit se faire à différents niveau, notre projet sur de la zone d'étude s'inscrit dans une stratégie générale visant à améliorer et moderniser la ville de Guelma pour cela, il doit y avoir une intervention à niveau du site).

Au niveau du site :

Donner le quartier de nouvelles fonctions plus importantes en redessinant son image par des opérations d'aménagement de haute qualité.

### **2. Le programme retenu**

**PROGRAMMATION** à partir des analyses des exemples

**EXE 2:** La médina de Tlemcen Dar M'rabet

**EXE 1:** La médina de Sfax - Tunis Dar kamoun

**EXE 3:**La ville haut de Guelma Dar Bouramana

	Exemple 02		Exemple 1		Exemple 03			
Les espaces	Surface	L'orientation	Surface	L'orientation	Surface	L'orientation	Surface retenue	Orientati on idéal e
Entrée	/	/	6.3	Ouest	/	/	6.00	Nord
Skifa	5.5	Ouest	5.8	/	2.5	Sud	5.00	/
Wast Eddar	24.2	/	33.5	/	52	/	20	/
Dar bouze	13.4	Nord	17	/	/	/	9	/
El Ghorfra	15.09	Sud	13.8	Sud-est	12	Nord	12	Sud-est
Cuisine	8.43	Sud	18	Nord-est	9	Nord	9	Nord-est
Mak hzen	9.46	Sud-est	10.8	Est		/	7	Nord-est

Byet El Maa	4.2	Nord-ouest	4	Sud-ouest	2.5	Sud	4	Nord
Chambre 01	16.2	Est	26.9	Nord	9	Ouest	12	Sud-est
Chambre 02	15.09	Ouest	30.1	Est	9	Ouest	12	Sud-est
Chambre 03	25.09	Est	36.1	Sud	9	Nord	12	Sud-est
Chambre 04	/	/	19.1	Nord-ouest	9	Ouest	12	Sud-est

### 3. Schéma de principe

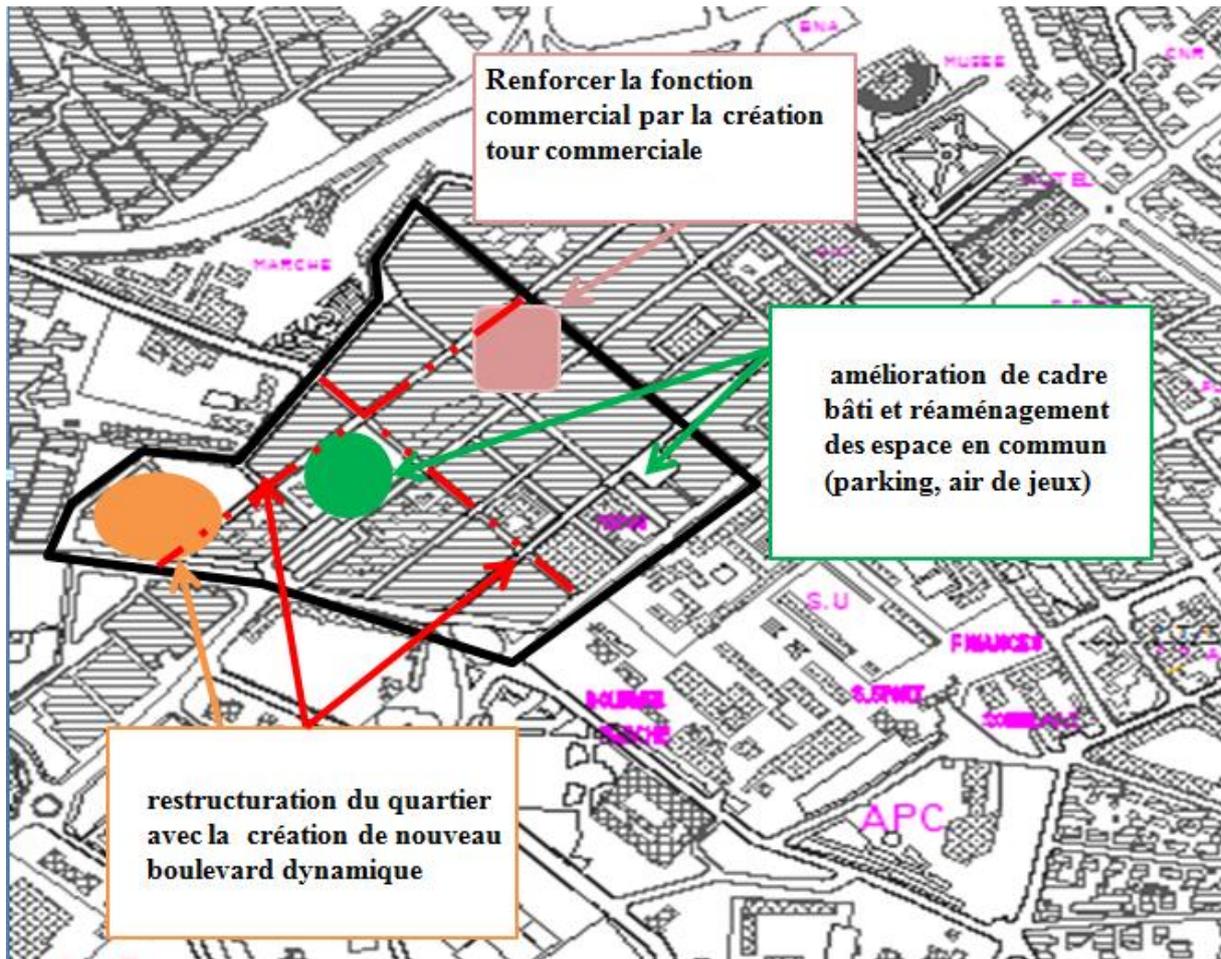


Figure 99 : Schéma de principe

Source : Auteur 2020

## Conclusion

Le renouvellement urbain aura pour objectif la modernisation du site par la restructuration du vieux centre de Guelma avec la création de nouveau boulevard sur lesquels seront construit des logements neufs.

L'injection de nouveaux équipements surtout culturels sur les assiettes libérées après démolition de certains bâtis ses vétustés

La densification sur les poches urbaines par la construction d'équipements de service et de loisir qui s'articulent autour d'une placette et jardin public, élément essentiels dans le fonctionnement d'un centre de la ville.

## **Conclusion générale**

Notre recherche nous a permis de mettre en valeur et de définir une des composantes majeures du vieux centre de Guelma qui est l'habitat traditionnel. Les objectifs de sa réhabilitation et par conséquent du vieux centre sont:

- De réintégrer, et de réemployer les structures existantes en respectant leurs natures et leurs architectures.
- Mettre à niveau l'ensemble de ces structures et les adapter aux nouveaux besoins de la vie contemporaine.
- De revitaliser pour équilibrer entre la mise en valeur de la vieille ville et les besoins des habitants.

La situation actuelle des anciens quartiers de Guelma, terrain de notre recherche, est loin d'être satisfaisante. Ils ont subi au cours de ces derniers temps une marginalisation due à l'évolution de la composition de la famille et la tendance très affirmée à sa réduction en entité autonome tant économique que sociale. Cette situation a entraîné la perte du modèle de la maison traditionnelle. Cette dernière n'abrite plus la filiation directe des aïeux et la cohabitation de la génération. Désormais, des ménages de taille plus réduite et ayant de nouvelles considérations par rapport au mode d'habiter se trouvent confrontés à des espaces qu'ils sont obligés de modifier.

Ce travail de recherche avec ses résultats et ses limites, ses recommandations et ses perspectives, vise essentiellement à une meilleure connaissance de l'habitat traditionnel bâti et de notre espace marginalisé et oublié. Il lance aussi un appel à une mobilisation et une complémentarité entre tous les acteurs de la ville de Guelma pour se doter des moyens et des instruments nécessaires à la sauvegarde non seulement de l'habitat traditionnel mais de toute la vieille ville.

## **BIBLIOGRAPHIQUE**

### **OUVRAGES GENERAUX**

**ANANIAN Priscilla**, 2010, La production résidentielle comme levier de la régénération urbaine à Bruxelles. Bruxelles, Presses université de Louvain.

**AUZIAS Dominique, LABOURDETTE Jean-Paul**, 2009, L'Algérie, Paris, Edition, Petit Futé.

**AVITABILE Alain**, 2005, La mise en scène du projet urbain : Pour une structuration des démarches, Paris L'harmatan, 336 pages.

**BRUANT Catherine**, 1987, Espace centré, figure de l'architecture domestique dans l'orient méditerranéen, Paris, Parenthèses, 139 pages.

**CHAMBART DE LAUWE Paul**, 1959, Famille et habitation, 1 : Sciences humaines et conception de l'habitation, Paris, CNRS Editions.

**DUPLAY Claire et Michel**, 1985, Méthode illustrée de création architecturale, Paris, Moniteur, 448 pages.

**DYAN Florence**, 2009, Maroc, Paris, Michelin Editions des Voyages, 560 pages.

**GONNET Michel, André Rossinot**, 2001, Réussir le renouvellement urbain, Rapport CDC et FNAU.

**HAMMAN Philippe, BLANC Christine**, 2009, Sociologie du développement durable urbain : projets et stratégies métropolitaines françaises, Paris, Peter Lang, 260 pages.

**HARIDI Fatma-Zohra**, 2016, La forma de ville rencontre des formes de vie et l'imaginaire de l'habiter, Lille, Atelier National des reproductions de thèses, Université Lille 3, 507 pages.

**HEIDEGGER Martin**, 1958, Essais et conférences, Paris, Gallimard. 160 pages

**HEIDEGGER Martin**, 1985, Section II, Cours 1923-1944, Paris, Gallimard, 410 pages.

**LE CORBUSIER**, 1923, Vers une architecture, Paris, Crès & Cie

**LE CORBUSIER**, 1943, La Chartes d'Athènes, Paris, Plon, p. 191

**MARÇAIS Georges**, 1971, Les origines de la maison nord-africaine, *Cahiers des arts et techniques d'Afrique du Nord*, p. 43-48.

**OUFRIHA Fatima Zohra**, 2011, Tlemcen : capitale musulmane : le siècle d'or du Maghreb central : essai, Cheraga, Dalimen, 377 pages.

**RAPPORT Amos**, 1972, Pour une anthropologie de la maison, Paris, Dunod, 207 pages.

**RAVERAU André**, 1981, Le M'Zab, une leçon d'architecture. Préface de Hassan Fathy. Paris, Sindbad, 282 pages.

**SAÏDOUNI Maouia**, 2000, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, p.130, 271 pages

**SENECAL Gilles, MALEZIEUX Jacques**, 2006, Grands projets urbains et requalification, Montréal, Presses universitaires du Québec, 280 pages.

**TAGLIONI François**, 2005, Les dynamiques contemporaines des petits espaces insulaires: de l'île-relais aux réseaux insulaires, Paris, Karthala, 443 pages.

**ZUCHELLI Alberto**, 1984, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Alger, Office des publications universitaires OPU, p.306

### **OUVRAGES EN LIGNE**

**BENYOUCEF Brahim**, 2005, Introduction à l'histoire de l'architecture islamique. Site : <https://books.google.dz/books?id=e5->

**GOLVIN Lucien**, 1988, Palais et demeures d'Alger à la période ottomane, Edisud. Site : <https://books.google.dz/books?>

**HARIDI Fatma-Zohra**, 2020, Cours doctoral, Histoire de l'Habitat en Algérie. Site : <http://elearning.univ-guelma.dz/enrol/index.php?id=2377/>

## ARTICLES

**AVELINE Natacha**, 2002, L'expérience particulière du Japon en matière de renouvellement urbain. Journée d'études sur le renouvellement urbain, Toulouse, France. pp.59-69.

**BAKLOUTI Naceur**, 2006, L'architecture traditionnelle en Tunisie, L'habitat urbain, Réhabilitation et tourisme durable, Séminaire Rehbimed : Kairouan, Institut National du Patrimoine pp 43-54.

**HAMMACHE Seddik**, 2003, Alger, regard sur la croissance et la gestion urbaines, [article], *Villes en Parallèle*, n° 36-37 pp. 107-118

**HARIDI Fatma-Zohra**, 2006, L'habiter et la fonction sociale, Communication présentée au Séminaire doctoral Analyse de la ville et politique urbaine, Conservatoire des Arts et Métiers de Paris, France.

**HARIDI Fatma-Zohra**, 2011, La qualité du cadre de vie à Guelma. Décryptage par la parole d'habitants. Revue Annales des sciences sociales et humaines, n° 6, Université de Guelma, p. 01-31.

**HARIDI Fatma-Zohra, BOUKHEMIS Kaddour**, 2005, L'habitat spontané, crise urbaine ou recherche d'un modèle. Cas de l'Oued Skhoun, Guelma, MRSH de Caen, n° 15, Presses universitaires de Caen, France, p. 257-267.

## Production universitaire

**BAKHTI Doua, AICHI Amina**, 2016, La Continuité Urbaine De L'habitat Traditionnel, Le cas de l'habitat traditionnel d'el Eubbed, Mémoire de master, Université Abou Bakr Belkaïd – Tlemcen, Algérie.

**HARIDI Fatma-Zohra**, 2012, La forme de ville, rencontre des formes de vie et de l'imaginaire de l'habiter, Thèse de doctorat, sous la direction du Professeur Guy Burgel, Université Paris Ouest, Nanterre-La Défense, France.

**HARIDI Fatma-Zohra**, Cours Psychologie sociale de l'habitat, 3<sup>ème</sup> année LMD architecture, Université 8 mai 1945, Guelma, Algérie.

**LE GARREC Sylvaine**, Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Editeur Plan Urbanisme Construction Architecture.

**MAKHLOUFI sounia**, 2008, Bidon ovalisation et renouvellement urbain de la ville de Constantine, Mémoire de magister, option : urbanisme et gestion des villes, pp 928-93.

**MESSAOUDI Karima**, 2008, l'habitat et l'habiter en territoire rural, exemple de la vallée du Saf-Saf –nord-est de Algérie-) inscription spatiale et mutation, Thèse de doctorat, Université Mentouri –Constantine, Algérie.

**MOUAZIZ-BOUCHENTOU Najet**, *Histoire et politique de l'habitat en Algérie*, Cours, 2<sup>ème</sup> Année LMD, USTO, Oran, Département d'architecture et de Génie Civil.

## Autres

**Revue Urbanisme** – Numéros 304, 1999, page 7

Site : [http://ww.fr.wikipedia.org/wiki/M%C3%A9dina\\_de\\_Sfax/](http://ww.fr.wikipedia.org/wiki/M%C3%A9dina_de_Sfax/)

Site : <https://www.tunideco.net/7169/les-plus-beaux-patios-des-maisons-tunisiennes/>