

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE
UNIVERSITÉ MOHAMED SEDDIK BENYAHIA – JIJEL
FACULTÉ DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MÉMOIRE PRÉSENTÉ POUR L'OBTENTION DU DIPLÔME DE :
MASTER ACADEMIQUE

Filière :
ARCHITECTURE

Spécialité :
ARCHITECTURE

Présenté par :
Raid BENAMOR
Bilal SAIDI

THEME :

Réhabilitation durable du centre-ville de Jijel
Cas de l'Avenue du 1^{er} Novembre

Date de soutenance : 16/09/2021

Composition du Jury :

Kihal Hanane	MAA, Université Mohamed Seddik Benyahia, Jijel, Présidente du jury
Khellaf abdelhafid	MAA, Université Mohamed Seddik Benyahia, Jijel, Directeur de mémoire
Safri said	MAA, Université Mohamed Seddik Benyahia, Jijel, Membre du Jury

Remerciement

Avant tout nous remercions "Allah" Tout Puissant

Qui nous a donné le courage, la volonté et la force pour accomplir ce travail. Merci de nous avoir éclairé le chemin de la réussite.

*Nous tenons à remercier notre promoteur Mr **Khellaf Abdelhafid***

*Pour nous avoir acceptés d'encadrer notre travail,
pour sa rigueur scientifique, pour son assistance bien matérielle que
morale, pour son aide et son soutien.*

*Nous tenons à exprimer notre gratitude, notre profond respect et notre
remerciement aux membres de jury qui ont accepté
de faire partie de ce jury et d'examiner ce travail et consacré de leur
temps pour son évaluation.*

*Notre gratitude s'adresse à tous les personnels de département
d'architecture pour leur aide et leurs encouragements*

*Ces remerciements ne seront pas complets sans associé toutes les
personnes ayant contribué, de près ou de loin
à la réalisation de ce travail.*

Raid , Bilal

Table de matière

Liste des photos	vi
Liste des cartes.....	viii
Liste des figures	ix
Résumé	x
Abstract.....	x
ملخص.....	xi

CHAPITRE INTRODUCTIF

INTRODUCTION	1
1. Problématique	2
2. Hypothèses de recherche	3
3. Méthodologie d'approche	4
4. La structure de mémoire.....	5
5. Définition de l'aire d'étude.....	5
6. Objectifs d'intervention.....	6

CHAPITRE 01:

LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURBALE

INTRODUCTION.....	7
1. Notions de Patrimoine.....	7
1.1. Patrimoine.....	7
2.2. Les type de patrimoine matériel.....	7
1.2.1. Le patrimoine urbain.....	7
1.2.2. Le patrimoine architectural	7
1.3. Processus de patrimonialisation	8
2. Le patrimoine dans l'Algérie.....	9
2.1. Exploration générale du patrimoine en Algérie.....	9
2.2. Etat du patrimoine en Algérie.....	9
2.3. Législation du patrimoine en l'Algérie.....	10
3. Héritage colonial en Algérie	11
3.1. L'urbanisme colonial.....	11
3.2. Les caractéristiques de l'urbanisme colonial.....	11
3.3. Le statut de l'héritage colonial en Algérie.....	12

4. La réhabilitation durable dans un ancien centre-ville.....	13
4.1. La réhabilitation: définition.....	13
4.2. Catégories de réhabilitation.....	13
4.2.1. La réhabilitation légère.....	13
4.2.2. La réhabilitation moyenne	14
4.2.3. La réhabilitation lourde	14
4.2.4. La réhabilitation exceptionnelle.....	14
4.3. La Réhabilitation en tant que processus.....	14
4.4. Les acteurs de la réhabilitation.....	15
4.5. Objectifs et étapes d'une opération de réhabilitation.....	16
4.5.1. La connaissance.....	16
4.5.2. La réflexion du projet	16
4.5.3. La vie utile.....	17
5. Le D.U.D comme processus	17
5.1. Définition du développement urbain durable.....	17
5.2. Évolution de D.U.D	17
5.3. L'application urbaine du concept.....	18
5.4. Le D.U.D et la réhabilitation durable	19
CONCLUSION.....	20

CHAPITRE 02 :

RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

INTRODUCTION.....	21
1. Le quartier Larbi Ben M'hidi:une expérience algérienne de réhabilitation sur l'héritage colonial	22
1.1. Situation	22
1.2. Les problèmes au niveau du quartier.....	22
1.3. Stratégie de réhabilitation du quartier Ben M'hidi.....	22
1.4. Quelques opérations de réhabilitation	23
2. Projet de réhabilitation du quartier El Hafsia à Tunis 1983-1993 :une expérience tunisienne.....	25
2.1. Contexte du projet	25
2.2. Historique du quartier.....	25

2.3. Le programme du projet	27
2.4. Impact du projet de réhabilitation sur le quartier.....	28
2.5. Conclusion	30
3. La réhabilitation du centre historique de Rennes:une expérience française	30
3.1. La situation de la ville de rennes.....	31
3.2. Historique	32
3.3. Les Problèmes du centre ancien de Rennes	32
3.4. Stratégie d'intervention sur le centre historique de Rennes.....	35
3.5. L'objectif de ce programme de réhabilitation	35
3.6. Les interventions au niveau de cadre bâti	37
3.7. La dynamisation commerciale du centre-ville.....	38
CONCLUSION.....	39

CHAPITRE 03 :

L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

INTRODUCTION.....	40
1. Présentation de la ville du Jijel.....	40
1.1 .Situation	40
1.2. Climat:.....	40
1.3. Relief	40
1.4. Le centre-ville de Jijel.....	41
1.4.1. Délimitation du site	41
1.4.2.Aperçu historique.....	41
1.4.2.1. L'évolution historique et spatiale de Gigeri et les zones homogènes.....	44
1.5.Conclusion	46
2. Le diagnostic du Centre-ville de Jijel	46
2.1. La population	46
2.1.1. La structure démographique.....	46
2.1.2. L'emploi et l'activité.....	47
2.2. Le cadre physique	48
2.2.1.La Structure urbaine.....	48
2.2.2. Le bâti.....	49
2.2.3. L'état des constructions.....	51
2.2.4.La typologie de l'habitat	52

2.2.5. Conclusion.....	54
2.3. Les équipements.....	54
2.4. Les transports et déplacements.....	55
2.5. Les activités	56
CONCLUSION.....	57

CHAPITRE 04: L'AVENUE DU 1^{ER} NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

INTRODUCTION	58
1. Usage des édifices et de l'espace public	58
1.1. L'équipement public.....	58
1.2. Les activités dans le bâtiment.....	59
1.3. Les activités commerciales.....	59
2. Morphologie urbaine.....	59
2.1. Voiries.....	59
2.2. Typologie des ilots.....	60
2.3. Parcelles.....	61
2.4. Densité du bâti.....	61
2.5. Caractéristiques morphologiques des espaces publics.....	61
2.5.1. Les espaces publics.....	61
2.5.2. Conclusions sur les caractéristiques du tissu urbaine.....	63
3. Paysage urbaine.....	63
3.1. L'évolution du paysage urbaine.....	63
3.2. Analyse séquentielle	64
3.3. Détail de l'espace public	65
3.4. Conclusion sur le paysage urbaine.....	67
4. État de conservation des façades.....	68
4.1. Etude de façade.....	68
4.2. Morphologie des façades.....	70
4.3. Pathologie	70
4.3.1. Humidité.....	70
4.3.2. Lésions mécaniques.....	71
4.3.3. Lésions chimiques.....	71
4.3.4. Lésions anthropiques.....	72
5. Stratégies de réhabilitation durable.....	72

5.1. Les objectifs et actions.....	74
5.2.. Les plans d'actions.....	75
5.2.1. Plan d'action 1 : Le renforcement de la dynamique socio-économique par le tourisme, le commerce et l'artisanat.....	75
5.2.2. Plan d'action 2 : La réhabilitation durable du patrimoine colonial matériel et la mise en valeur du patrimoine immatériel jjelien.....	76
5.2.3. Plan d'action 3 : Valorisation de l'image paysagère urbaine de l'Avenue du 1 ^{er} Novembre.....	77
CONCLUSION.....	85
CONCLUSION GENERALE	86
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	88

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Liste des photos :

Chapitre 2 :

Photo 2.1. La dégradation des vieux bâtis au niveau de Quartier.....	23
Photo 2.2. Le ravalement des façades.....	23
Photo 2.3. Les travaux de réhabilitation au niveau de quartier.....	24
Photo 2.4. Les travaux de réhabilitation des escaliers.....	24
Photo 2.5. Les travaux de réhabilitation des ascenseurs.....	24
Photo 2.6. Le quartier pendant les travaux de réhabilitation.....	24
Photo 2.7. Le quartier après les travaux de réhabilitation.....	25
Photos 2.8. Situation du quartier avant et après intervention.....	29
Photos 2.9. Situation du quartier avant et après.....	29
Photo 2.10. intervention : Situation du quartier avant et après intervention.....	29
Photo 2.11. intervention et vue panoramique sur la ville de rennes.....	31
Photo 2.12. Arrière d'un immeuble de la rue le bastard.....	33
Photo 2.13. Dégradation du bois.....	34
Photo 2.14. L'incendie de la rue Victor Hugo à Rennes.....	34
Photo 2.15. Entrée dans un état insalubre.....	34
Photo 2.16. Cage d'escalier en états insalubre.....	34
Photo2.17. Réalisation de la station de métro la poterie au de Centre-ville.....	37
Photo 2.18. Vue d'ensemble de la place de parlement Bretagne de rennes.....	37
Photo 2.19. Opération de ravalement des façades au niveau de la rues st Yves.....	38
Photo 2.20. Les travaux de réhabilitation de l'équipement le couvent des jacobines.....	38

Chapitre 3 :

Photo 3.1. Aérienne de la ville (Période colonial).....	43
Photo 3.2. Vue sur une Construction en bon état.....	51
Photo 3.3. Vue sur une Construction en moyen état.....	51
Photo 3.4. Vue sur une Construction en mauvais état.....	51
Photo 3.5. Vue sur habitat individuel colonial.....	52
Photo 3.6. Vue sur habitat individuel arabe.....	52
Photo 3.7. Vue sur habitat individuel moderne.....	53
Photo 3.8. Vue sur habitat collectif colonial.....	53

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Photo 3.9. Vue sur habitat collectif récent.....53

Chapitre 4 :

Photo 4.1. Les différents équipements dans la zone d'étude.....58

Photo 4.2. Activités en RDC.....59

Photo 4.3. L'Avenue du 1^{er} Novembre 1954.....59

Photo 4.4. Rue bien proportionnée, les conditions du prospect sont respectées ($1 > h$).....60

Photo 4.5. L'évolution de paysage urbain de l'Avenue du 1^{er} Novembre,64

Photo 4.6. La dégradation des pavés et les différents trottoirs.....66

Photo 4.7. Les différentes catégories de mobilier urbain placé sur l'entourage de Jijel.....66

Photo 4.8. Façade C.E.M Zazoua.....68

Photo 4.9. Les différents portes sur les quartiers de triangle historique de Jijel.....68

Photo 4.10. Les différents ouvertures sur les quartiers de triangle historique de Jijel.....69

Photo 4.11. Les différents motifs de décoration de triangle historique de Jijel.....69

Photo 4.12. Façade d'un bâtiment avec pathologie.....70

Photo 4.13. Les différents motifs de la pathologie sur les bâtis.....70

Photo 4.14. Vieillessement et écaillage des enduits de façade schématisé.....71

Photo 4.15. Vieillessement et écaillage des enduits de façade sur la réalité.....71

Photo 4.16. Vieillessement et écaillage des enduits de façade sur la réalité.....72

Photo 4.17. Vieillessement et écaillage des enduits de façade sur la réalité.....72

Photo 4.18. Les différents vues en façades sur l'avenue du 1^{er} novembre à Jijel.....78

Photo 4.19. Vue en façade de l'avenue du 1^{er} novembre à Jijel.....79

Photo 4.20. Vue en 3D Façade principale de l'avenue du 1^{er} novembre à Jijel.....79

Photo 4.21. Vue en plan de masse de l'avenue du 1^{er} novembre à Jijel.....80

Photo 4.22. Vue en plan de masse de Placettes (Côté ouest- de la poste).....81

Photo 4.23. Placettes (côté ouest- de la poste).....81

Photo 4.24. Placettes (côté principale- de la poste).....82

Photo 4.25. Placettes (côté ouest- de la poste).....82

Photo 4.26. Placettes (côté ouest- de la poste).....82

Photo 4.27. Vue en plan de masse de Placettes (Côté ouest- de la poste).....83

Photo 4.28. Placettes entrée Est de Jijel.....84

Photo 4.29. Placettes d'entrée est de Jijel.....85

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Listes des Cartes :

Chapitre 2 :

Carte 01. La situation de quartier de Ben M'hidi.....	22
Carte 02. Projet Hafsia 1973.....	26
Carte 03. Plan d'aménagement global du quartier el Hafsia.....	28
Carte 04. La situation de Rennes.....	31
Carte 05. Périmètre d'intervention de opération rennes centre ancien.....	36

Chapitre 3 :

Carte 01. La situation de la wilaya de Jijel.....	40
Carte 02. La pointe noire (Rabta).....	43
Carte 03. « POS N°1 de la ville de Jijel ».....	44
Carte 04. Le triangle historique de la ville de Jijel à partir de siècles.....	45
Carte 05. Le centre-ville colonial de Jijel à l'époque.....	45
Carte 06. la structure urbain de centre-ville colonial de Jijel.....	48
Carte 07. la structure des habitats et les équipements de centre colonial de Jijel.....	49
Carte08. Carte montre le plein et le vide.....	50
Carte 09. Emplacement des différent équipements.....	55
Carte 10. transports et déplacements.....	56
Carte 11. les différents activité sur la zone triangle historique.....	57

Chapitre 4 :

Carte 01. Les différents équipements à l'échelle de zone d'étude (triangle historique Jijel).....	58
Carte 02. Présentation d'hierarchisation des voies.....	60
Carte 03. Occupation d'un ilot rectangulaire.....	60
Carte 04. les ilots d'aire d'étude.....	60
Carte 05. Carte de l'occupation du bâti.....	61
Carte 06. Extrait de la photo satellite 1987,.....	64
Carte 07. Plan de masse dans la zone l'avenue du 1 ^{er} novembre et les interventions proposées sur site.....	77

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Listes des Figures:

Chapitre 1 :

Figure 1.1.schéma représenté les actions de patrimoine.....8

Chapitre 2 :

Figure 2.1.Les dates de déférentes opérations de réhabilitation de rennes35

Chapitre 3 :

Figure 3.1.Répartition de la population par sexe.....47

Figure 3.2. Schéma plein et vide.....50

Chapitre 4 :

Figure 4.1.Organigramme illustrant la stratégie d'intervention du projet "réhabilitation durable"74

RESUME

Résumé:

Dans son acception culturelle large, le patrimoine est synonyme d'histoire, de culture, de biens et de vestiges architecturaux dignes d'être conservés et sauvegardés. Le patrimoine confère aux sociétés et aux communautés d'importantes valeurs historiques, identitaires, culturelles, mémorielles et artistiques. De ce fait, son champ se voit de plus en plus étendu, amplifié, complexifié et connaît donc différentes catégories, notamment en architecture.

L'Algérie a hérité d'importantes constructions architecturales et urbaines de la période coloniale française des XIXe et XXe siècles, sous différentes formes et dans différents styles. Le néoclassique français occidental et européen a pendant longtemps été le style architectural privilégié.

De ce fait, dans un pays où la protection du patrimoine culturel matériel et immatériel est une mission constitutionnelle, il est intéressant dans notre recherche de présenter une démarche de réhabilitation durable d'un tissu colonial sur la base d'une " approche " qui nous permettra d'établir un pré diagnostic et un diagnostic sur l'état des lieux de ce patrimoine et de ses occupants afin de proposer des scénarios pour d'éventuelles opérations de réhabilitation durable.

Mots clés : patrimoine colonial, réhabilitation durable, diagnostic, scénarios.

Abstract:

In its broad cultural sense, heritage is synonymous with history, culture, goods and architectural remains worthy of conservation and safeguarding.

Algeria inherited important architectural and urban constructions from the French colonial period of the 19th and 20th centuries, in different forms and styles.

Therefore, in a country where the protection of tangible and intangible cultural heritage is a constitutional mission, it is interesting in our research to present an approach for the sustainable rehabilitation of a colonial fabric on the basis of an " approach "

Keywords: colonial heritage, sustainable rehabilitation, diagnosis, scenarios.

المخلص:

في معناه الثقافي الواسع ، يعتبر التراث مرادفًا للتاريخ والثقافة والسلع والبقايا المعمارية التي تستحق الحفظ والحماية. يمنح التراث المجتمعات والمجتمعات قيمًا تاريخية وهوية وثقافية ونصب تذكارية وفنية مهمة. نتيجة لذلك ، يتم توسيع مجالها وتضخيمها وتعقيدها بشكل متزايد وبالتالي لديها فئات مختلفة ، لا سيما في الهندسة المعمارية. ورثت الجزائر منشآت معمارية وحضرية مهمة من فترة الاستعمار الفرنسي في القرنين التاسع عشر والعشرين ، بأشكال وأنماط مختلفة. لطالما كانت الكلاسيكية الجديدة الفرنسية والأوروبية النمط المعماري المفضل . لذلك ، في بلد تعتبر فيه حماية التراث الثقافي المادي وغير المادي مهمة دستورية ، من المثير للاهتمام في بحثنا تقديم نهج لإعادة التأهيل المستدام للنسيج الاستعماري على أساس `` نهج " يسمح علينا إنشاء تشخيص مسبق وتشخيص لحصر هذا التراث وشاغليه من أجل اقتراح سيناريوهات لعمليات إعادة التأهيل المستدامة الممكنة .

الكلمات المفتاحية .

الكلمات المفتاحية: : التراث الاستعماري ، إعادة التأهيل المستدام ، التشخيص ، السيناريوهات

CHAPITRE INTRODUCTIF

CHAPITRE INTRODUCTIF

INTRODUCTION :

La présence historique des civilisations en **Algérie**, s'exprime dans l'architecture par le patrimoine. Une grande partie de cette histoire architecturale est l'héritage colonial, qui a un rôle et une empreinte claire dans la composition du centre-ville.

La ville de Jijel n'échappe pas à cette situation, son héritage architectural et urbain est lié directement ou indirectement à la colonisation française, il oblige la mémoire collective à se souvenir des nombreux événements tragiques que le pays a traversés à l'époque coloniale. Alors cela ne doit pas permettre de créer des facteurs qui conduisent à la négligence du patrimoine colonial et la tentative d'effacer progressivement son image par l'absence des opérations de réhabilitation durable et d'une conservation efficace.

Le changement de cette perception de l'héritage colonial peut donner des résultats positifs au futur. Le patrimoine correspond à tous les édifices anciens, les places publiques, les voies et les avenues, de par leur valeur artistique, leur importance historique ou les souvenirs qui s'y rattachent. La réhabilitation durable est un processus continu qui va récupérer ses valeurs.

Les manières de penser l'espace urbain de la ville contemporaine apparue face à la volonté de retrouver et recréer une qualité de l'espace et rehausser leurs images. C'est un nouveau mode d'action, à travers de nouvelles démarches, de nouvelles pratiques ainsi que de nouveaux processus urbains qui se sont manifestées à travers l'adoption du concept « projet urbain » (LAHLOUH 2011-2012).mais nécessite d'être fondé sur **une approche durable**.

En Algérie, on constate aussi que les anciens centres villes souffrent d'une perte d'attractivité se traduisant par une activité urbaine réduite, c'est le cas du centre-ville **de Jijel**. Notre recherche consiste à essayer de remettre les valeurs historique de ce centre-ville, par la réhabilitation d'une des trois **avenues qui forment le triangle colonial, en l'occurrence celle du 1^{er} Novembre afin d'assurer l'attractivité et aussi la durabilité de ce centre historique**.

CHAPITRE INTRODUCTIF

1. Problématique :

En Algérie, l'absence des interventions, à l'échelle de la ville, et la marginalisation des centres urbains de plus en plus fragiles est devenue flagrante.

Ces centres anciens en perte de vitesse et ne participent plus à la dynamique urbaine de la ville. À l'instar des autres villes algériennes, Jijel n'échappe pas à cette situation, c'est une ville côtière avec une richesse architecturale caractérisée par le passage de plusieurs civilisations.

Mais l'impact de cet héritage colonial sur la ville est évident sur plusieurs échelles (que ce soit architecturale, culturelle, sociale...)

Le "patrimoine" est le repère et la référence identitaire d'une nation. Né de la culture d'une communauté, de sa religion, de son idéologie, de ses influences spirituelles, il est l'héritage de cette communauté et apparaît comme un bien à transmettre.

Le centre-ville de Jijel comprend les éléments du patrimoine les plus importants, la plupart sont situés dans le triangle historique, qui est limité par trois grandes Avenues. Il comprend de nombreux lieux historiques et des espaces publics socio-culturels comme des pôles d'attraction et des bâtiments qui mettent en valeur le style colonial. Les trois Avenues mentionnées sont l'Avenue du 1^{er} Novembre au Nord-Est, l'Avenue Emir-Abdelkader au Nord-Ouest et l'Avenue Abdelhamid-Ibn-Badis au Sud.

Malgré cela, le triangle historique est en déclin, l'image du centre-ville de Jijel, aujourd'hui, n'attire pas les flux de population en l'absence d'un environnement de qualité, des activités commerciales, de l'attractivité des places publiques et des édifices.

Comment faire pour sensibiliser les habitants de l'importance du centre-ville d'améliorer son cadre de vie, son attractivité et son animation ?

La rue et l'avenue en général représentent un organisme essentiel pour le développement des villes. C'est un vide urbain limité par les façades des bâtiments, dans plusieurs cas la direction de l'avenue et le vide deviennent un élément structurel pour la composition et l'organisation spatiale et sociale. « La rue est le cordon ombilical qui relie l'individu à la société » Victor Hugo¹.

¹Victor Hugo, Artiste, écrivain, Poète, Romancier « Odes et Ballades », (1802 – 1885).

CHAPITRE INTRODUCTIF

En ce qui concerne l'importance du patrimoine dans le triangle historique de Jijel, l'Avenue du 1er Novembre montre l'empreinte coloniale au niveau urbain, architectural et social. Cet axe est l'hypoténuse formant le triangle. En terme de figures de base du paysage urbain, l'avenue donne un effet d'aération, elle est la plus grande rue et introduit un paysage urbain colonial et aussi l'effet de visée qui s'étend de l'entrée Est de la ville jusqu'à la mairie qui représente le monument symbolique de l'autorité coloniale.

Comment assurer la durabilité dans le centre-ville à travers notre intervention sur cette Avenue ?

Aujourd'hui, l'importance de l'Avenue du 1^{er} Novembre est tout-à fait autre que celle datant de la période coloniale. On a attribué à la plupart des centres villes de nouveaux usages, de nouvelles pratiques et donc de nouvelles exigences. Ces éléments qui composent l'avenue (vides ou pleins) connaissent une dégradation apparente, et une faible animation témoignant de la méconnaissance de la valeur de ce patrimoine. Ce qui a altéré, en général, l'image du centre-ville.

Donc, comment réhabiliter l'Avenue du 1^{er} Novembre en lui rendant la valeur historique qu'elle avait autrefois tout en s'adaptant avec ses mutations actuelles ?

2. Hypothèses de recherche :

Dans notre travail de recherche, nous tenterons de vérifier les hypothèses suivantes :

Hypothèse 1 :

Les obstacles qui empêchent les ambitions de la mise en valeur de l'héritage colonial dans le centre-ville de Jijel sont liés à l'effet de la mémoire collective de la population Jijelienne, et aussi à l'effet du vide juridique qui se trouve dans la législation algérienne concernant la protection de ce genre de patrimoine.

Hypothèse 2 :

Les responsables concernés négligent et n'intègrent pas la préservation du patrimoine (la réhabilitation) et l'évolution des besoins au fil du temps (la durabilité) dans les deux échelles urbaine et architecturale dans le centre-ville de Jijel.

Hypothèse 3 :

La réhabilitation durable et l'amélioration des conditions de chaque composante de l'Avenue du 1^{er} Novembre comme "approche" pour assurer l'attractivité et rendre au centre-ville de Jijel son image d'antan.

3. Méthodologie d'approche

Dans le présent mémoire, nous nous intéressons à la problématique de la réhabilitation durable de l'Avenue du 1^{er} Novembre du centre-ville de Jijel, dans le souci de redéfinir sa valeur culturelle.

Il est question d'étudier l'image du centre-ville à travers la notion de l'avenue et des places publiques qui la composer. En vue d'atteindre cet objectif, nous avons suivi une démarche méthodologique, structurée comme suit :

- ✚ Une introduction générale, deux premiers chapitres théoriques sous forme de notions de base portant sur la réhabilitation et le développement urbain durable pour bien maîtriser la notion de la durabilité , ainsi que des exemples de réhabilitation des quartiers et des édifices en vue de mieux cerner le thème de recherche.

Ces deux chapitres sont suivis par un travail de terrain qui fera l'objet d'un troisième chapitre, il englobe une étude historique détaillée sur le noyau historique de Jijel et aussi une lecture critique du périmètre d'intervention ; ses caractéristiques et ses potentialités, ce qui va nous conduire à une série de propositions et de recommandations.

La méthodologie part d'une analyse et d'une lecture de l'Avenue du 1^{er} Novembre qui met en avant ses valeurs, ses spécificités et ses problèmes. Cette analyse permet de reconstituer l'histoire du processus d'évaluation de l'avenue et de déterminer l'impact actuel sur la structure urbaine du point de vue physique, social et économique.

CHAPITRE INTRODUCTIF

4. La structure de mémoire :

La présente recherche se divise en deux phases : deux chapitres théoriques et un autre pratique après la partie introductive:

1-Le premier chapitre: concepts et théories

Cette partie est pour la compréhension et l'utilisation d'une terminologie spécifique à la réhabilitation durable et D.U.D, nous avons abordé la notion de la réhabilitation, de D.U.D en général avec ses différentes composantes dont la relation entre les deux. L'évolution historique de développement urbain durable et la réhabilitation sont indispensables pour déterminer ses fonctions et ses valeurs.

2-Le deuxième chapitre : Aborde quant à lui les exemples de cas d'étude en relation avec notre thème de recherche : on présente quelques exemples tels que le Le quartier Larbi Ben M'hidi, quartier de hafsia à Tunisie et la réhabilitation du centre historique de Rennes.

3-Le troisième chapitre : Ce chapitre nous définit l'aire d'étude qu'est le centre-ville de Jijel, basé sur l'analyse du triangle historique comme un tissu urbain important qui affecte l'Avenue du 1^{er} Novembre.

4-Le quatrième chapitre : la réhabilitation de l'Avenue du 1^{er} Novembre et les interventions qui touchent sa durabilité.

Ce chapitre comprend l'analyse détaillée du cas d'étude, prenant en compte les différents problèmes et pathologies. Cette analyse nous permettra de déterminer les problèmes existants dans les éléments composant l'avenue du début à l'entrée Est jusqu'à la mairie, et sa rôle généralement dans la définition de la culture de centre-ville.

5. Définition de l'aire d'étude :

Elle sera consacrée à une analyse du centre colonial de la ville de Jijel, pour mettre en valeur ses caractéristiques urbanistiques et architecturales. Elle servira aussi à faire une comparaison des caractéristiques de ce dernier durant la période coloniale et la période actuelle en vue de cerner les obstacles y afférant à cette période. Au final nous proposons des stratégies d'interventions afin de préserver et de mettre en valeur l'héritage de la période coloniale au niveau de l'avenue et des éléments composant et l'impact de ces actions sur le centre-ville de Jijel.

6. Objectifs d'intervention:

À travers cette intervention, nous allons essayer de :

- Interroger l'histoire de l'aire d'étude en vue de comprendre les logiques de transformations qui se sont opérées sur l'avenue du 1^{er} Novembre. L'histoire s'avère primordiale pour apporter des réponses aux différentes questions posées au niveau de la problématique.
- Illustrer l'importance de l'avenue en tant que support d'identité et de culture ; et aussi comme élément structurant de la ville et du cadre de vie, tout en conservant sa valeurs patrimoniale.
- Sensibiliser les différents acteurs de la ville et notamment les habitants du centre de l'importance de cet héritage colonial et les impliquer dans le processus de réhabilitation durable des différentes places de l'intervention.
- La finalité du travail étant la maîtrise du processus de recherche et non pas le résultat auquel on va aboutir.

CHAPITRE 01

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

INTRODUCTION :

L'héritage colonial en Algérie se trouve sous plusieurs aspects, il varie selon sa dimension, sa vocation, son architecture, il peut être sous forme de construction solitaire ou englobe un ensemble de constructions e formant un centre historique. La première partie de ce chapitre traitera les définitions et les notions du patrimoine nécessaire pour comprendre cet héritage, la deuxième partie de ce chapitre mettra l'accent sur l'évolution de la notion de la réhabilitation et le développement urbain durable comme des processus dans un « ancien centre-ville ».

1. Notions de Patrimoine :

1.1. Patrimoine :

Le patrimoine est un ensemble d'éléments matériels et immatériels, d'ordre culturel ou naturel, chargé de significations multiples ayant une dimension collective.

Au début du XXème siècle, Aloïs Riegl comptera parmi les premiers à proposer une théorie qui décortique la notion générique de patrimoine. Il distingue ainsi différentes « Valeurs de mémoire », qui préconisent chacune une méthode d'intervention spécifique.

CHOAY, Françoise a défini le patrimoine comme étant : « La notion de patrimoine historique désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé »

1.2. Les types de patrimoine matériel :

1.2.1. Le patrimoine urbain :

Le patrimoine urbain est une valeur significative d'une organisation spatiale transcendant l'évolution des modes et des techniques. C'est un fait capital dont les points de confirmation sont multiples et répartis aux quatre coins du monde. La notion du patrimoine urbain comprend tous tissus, prestigieux ou non, des villes et sites traditionnels préindustriels et du XIXème siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés. ¹

1.2.2. Le patrimoine architectural :

C'est toute l'architecture populaire et vernaculaire, ainsi que l'architecture des ensembles ruraux, Il se caractérise essentiellement par des monuments (toute création isolée ou groupée qui porte témoignage d'une civilisation particulière ou d'un événement

¹ CHOAY, Françoise.

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

historique), et qui est remarquable par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou même technique.

1.3. Processus de patrimonialisation :

-Le verbe « Patrimonialité » est de rendre quelque chose patrimonial, lui donner une valeur économique.

-C'est le processus socioculturel, juridique ou politique par lequel un espace, un bien, une espèce ou une pratique se transforme en objet du patrimoine naturel, culturel ou religieux digne de conservation et de restauration.

-Un processus de patrimonialisation peut être défini comme le passage d'un patrimoine en puissance à un patrimoine reconnu en tant que bien collectif, caractérisé tout à la fois par ses dimensions économiques, sociales, environnementales et culturelles.

-François, Hirzak et Senil et autres auteurs écrivent la patrimonialisation comme « l'ensemble du processus qui transite par différents étapes ». Ce processus se fait en six étapes successives et enchaînées les unes aux autres :

Elles vont de la prise de conscience patrimoniale à la valorisation du patrimoine, en passant par les phases essentielles de sa sélection et sa justification, de sa conservation et de son exposition, chacune de ces moments suppose l'intervention volontariste d'actants et d'acteurs.

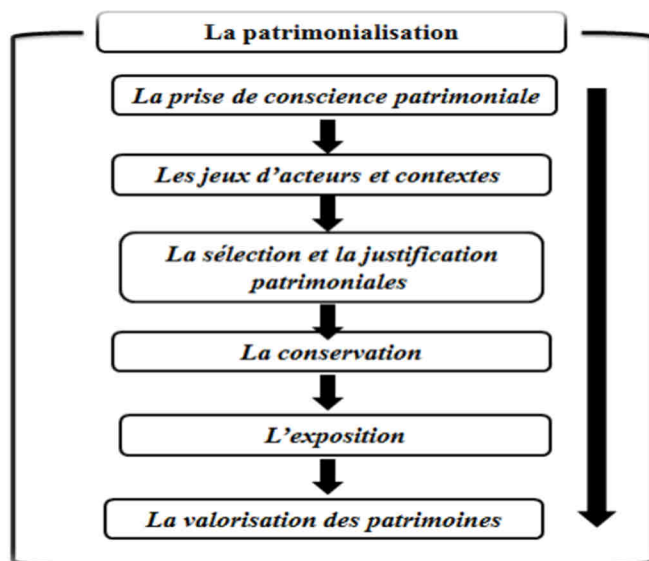


Figure 1.1. schéma représenté les actions de patrimoine

Source : Auteur 2021

La conservation, l'exposition, la valorisation des patrimoines :

La protection de patrimoine est plus qu'un simple classement des patrimoines dans un inventaire.

Elle est le plus souvent le reflet d'une "sensibilité" culturelle exprimée par une politique de protection soumise à des législations adaptées aux conditions du pays, à une vision historique et une typologie des biens à classer pour aboutir à une analyse économique des effets du classement.

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Le processus de patrimonialisation est accompagné d'un phénomène d'appropriation qui s'accroît et se confirme dans chacune de ses étapes, il s'agit de reconnaître le patrimoine et de lui accorder des valeurs d'usage qui sensibiliseront les acteurs et seront à la base toute action menée dans ce processus.

2. Le patrimoine dans l'Algérie:

2.1. Exploration générale du patrimoine en Algérie :

Le patrimoine bâti en Algérie offre une richesse et une diversité unique, qui traduit l'enchaînement historique, et qui raconte cette relation de l'habitant par cette région. Ces traces sont très variées et nombreuses, les plus remarquables et les plus agissantes sur le modèle de vie des habitants vont être traitées selon un ordre chronologique tels que la période punique (860 à 146 avant J.-C.), byzantine (535 à 650 A.J), la période arabe (650 à 1515) et turque (1515 à 1830) et enfin la période coloniale française qui est la plus remarquable par ces traces dont la colonisation de l'Algérie a apporté avec elle de nouvelles structurations de l'espace traduite par une conception de l'espace ordonné. Les villes d'Alger, d'Oran, et de Constantine constituent les milieux urbains par excellence où les touches de la transformation du pays sont visibles, prenant l'exemple de:

-Tracé des rues selon une géométrie fondée sur l'alignement.

-Création de places publiques et de lieux ayant une grande sociabilité comme le marché arabe "souk"

2.2. Etat du patrimoine en Algérie :

La pression démographique, l'urbanisation accélérée ont produit des effets dévastateurs sur l'héritage culturel. Leur état actuel est marqué par la dégradation du bâti, leur sous équipement technique et infrastructurel, par le commerce informel et par la difficulté d'accès qui accentue le phénomène de marginalisation.

En termes de protection du patrimoine :

Ce qu'il est remarqué c'est :

- L'absence de stratégie de préservation et de protection du patrimoine culturel avant la nouvelle législation sur le patrimoine culturel adoptée en juin 1998.
- «L'absence des instruments portant sur le patrimoine culturel, ce dernier demeure toujours inscrit dans les concepts des monuments et des sites.
- Manque d'archives et documents juridiques nécessaires à l'identification et à la reconstitution de Délimitations des biens culturels protégés»(DJABER Khadidja,2018)

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

En termes de restauration du patrimoine :

Plusieurs opérations de restauration des biens culturels immobiliers étaient entamées sur un nombre des biens patrimoniaux, néanmoins, ce nombre reste insuffisant par rapport à la richesse quantitative et qualitative du patrimoine algérien à cause de «l'absence de stratégie claire et précise en matière de planification d'opérations de restauration du patrimoine apparus dans; le déséquilibre régional des opérations de restauration, l'insuffisance en matière de financement attribué aux opérations de restauration du patrimoine culturel» (Ibid.P66.)

2.3. Législation du patrimoine en l'Algérie :

Le patrimoine algérien a été négligé depuis plusieurs années, mais à partir de 1998, année de mise en place de la loi sur le patrimoine culturel, la problématique du patrimoine est devenue l'obsession des autorités algériennes. On va aborder certains points de l'expérience algérienne récente en matière de politique du patrimoine matériel et immatériel cette expérience est divisée en trois périodes essentielles :

Période 1962-1967 : «est une période de la prolongation française relative aux monuments et sites, cette période marquée par la production de la loi n°62.157 du 31 décembre, c'est la reconduction de la législation française en matière de monuments et sites historiques et naturels, de fouilles, de découpage territorial archéologique»

Période de 1967-1998 : L'ordonnance 67/281 du 20 décembre 1967:relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels; cette ordonnance a duré pendant 37 ans, jusqu'en 1998, Cette ordonnance est le premier texte de base, déterminant la politique nationale concernant la protection du patrimoine.

La loi n° 98/04 du 15 juin 1998: relative à la protection du patrimoine culturel :

Les aspects innovateurs comprennent entre autres :

1. un régime de classification des biens culturels prenant en charge le patrimoine immatériel d'une manière plus approfondie.
2. une définition du patrimoine culturel relativement plus complète que celle de l'ancien texte.
3. une classification des biens culturels immobiliers plus adaptée au contexte national et dans l'esprit du dispositif international (charte de Venise...)
4. un dispositif répressif relativement plus complet avec cependant quelques faiblesses
5. des dispositions d'aides à la conservation envers les personnes privées (aides financières directes et/ou indirectes).

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Phase 2002-à ce jour: mise en œuvre de la loi portant sur la protection du patrimoine culturel :

Cette phase symbolise un autre volet de la législation algérienne et de la loi 98-04, dont en marquant le passage du concept qui a fortement utilisé pendant plusieurs années "monuments et sites historiques" au concept "patrimoine culturel" en intégrant tous ce qui héritage. Ce passage exprime la volonté politique du renforcement, de la protection et de consolidation de l'identité nationale. Et c'est pour ça on voit que ce patrimoine culturel peut renvoyer immédiatement deux notions fondamentales : l'identité et le territoire.

3. Héritage colonial en Algérie :



3.1. L'urbanisme colonial:

La naissance de l'urbanisme colonial: «Le tracé des villes coloniales en Algérie est le travail des ingénieurs du génie militaire, ce sont eux les responsables de ces réalisations pour des objectifs militaires en priorité», où l'Algérie a été considérée comme un champ vierge d'essai permettant de créer des villes qu'elles soient superposées sur des compositions préexistantes ou sur des terrains vides, pour dominer et exploiter ces espaces. Les principes de l'urbanisme colonial ont comme but de répondre aux nouvelles exigences économiques(en considérant les nouvelles créations coloniales comme un comptoir commercial et industriel), et de s'adapter aux nouvelles pratiques apportées par les colonisateurs.²

3.2. Les caractéristiques de l'urbanisme colonial:

Les caractéristiques de l'urbanisme colonial sont celles qui ont permis la fondation des villes coloniales qu'on connaît aujourd'hui. Le service de génie doit présenter pour la création de ces villes un plan d'alignement et un plan de distribution, il établit le tracé et répartit les équipements publics «Ils œuvrent pour créer des villes confortables, adaptées au climat méditerranéen, et sans doute plus française que les villes de la métropole»³

C'est une occasion pour eux d'intervenir dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement. Cela représente la volonté des colons à créer une nouvelle ville avec de nouvelles conceptions et techniques. Parmi les caractéristiques marquées:

-  La mise en place d'une trame régulière en échiquier.
-  La centralité spatiale et territoriale du damier et son rapport au développement du tissu urbain.

² LEBIED Z. héritage urbanistique colonial à Skikda.

³ MALVERTI X. 1994.

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

- ✚ Les fonctions urbaines bien hiérarchisées.
- ✚ Le transport urbain.
- ✚ La qualification attractive des lieux et leur rôle dans la fréquentation de la ville coloniale.
- ✚ Cadre bâti et espaces urbains du damier colonial. (DJABER Khadîdja,2018)

Style colonial : naissance et évolution :

Dès les premières années de la conquête, les structures des villes algériennes vont subir de profondes mutations. Le contrôle et la maîtrise des territoires nouvellement conquis vont constituer tout d'abord l'une des priorités majeures, dans les villes principales du pays. L'appropriation de l'espace se fera dans des conditions dramatiques; destruction et mutilation des structures préexistantes afin de permettre l'établissement et la «sécurisation» des troupes militaires et des colons¹², ces destruction vont toucher les cœurs vitaux des citées, c'est lors la naissance des styles coloniaux en Algérie.

Style néoclassique (vainqueur) 1830-1900 :

Ce style a traduit la phase militaire de la conquête coloniale de l'Algérie où l'image de la France a été présentée par de grands bâtiments qui ont marqué sa trace et son passage. Il s'agit d'une architecture classicisante officielle de l'empire française pendant 70 ans.

Style néo-mauresque 1900-1950:

*Tout a débuté en 1903, avec la nomination de Charles Célestin Jonnart au poste de gouverneur général. Pour lui, la réussite de la colonisation française passe avant tout par un rapprochement avec les autochtones.*⁴

Style moderne depuis 1950:

Apparition d'une génération d'architectes européens, souvent nés en Algérie et proches des Perret et Le Corbusier, qui affirment ouvertement vouloir construire une architecture méditerranéenne inspiré de certains bâtiments construits en France.

3.3. Le statut de l'héritage colonial en Algérie:

Pour la majorité des algériens, toute construction ou statue héritée par le colonisateur, est symbole de cent trente ans de crime et souffrance, alors pour eux le nettoyage de l'héritage colonial est une purification de l'espace urbain des traces d'une histoire abandonnée.

⁴ PICARD, A. Architecture et urbanisme en Algérie

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

L'acceptation du passé colonial dissocie en deux catégories : celle qui a vécu les moments coloniaux et celle qui est née après l'indépendance. De ce fait ils portent des visions différentes sur le passé colonial.

Malgré que cet héritage colonial à constituer la base du nouveau cadre de vie de la société algérienne, il se trouve aujourd'hui en péril.

Au cours des dernières années, la négligence, la surexploitation, les transformations anarchiques et une succession malheureuse de catastrophes naturelles ont gravement altéré ou partiellement détruit cet héritage. Même si des tentatives de réhabilitation, l'absence de méthodologie et de savoir-faire font parfois peser sur son devenir, de sérieuses menaces. Il

*serait toutefois injuste d'affirmer que s'agissant du patrimoine traditionnel il en est autrement.*⁵

*Aujourd'hui, l'effet de la mémoire constitue une incertitude et un obstacle pour la mise en patrimoine des héritages coloniaux en Algérie. Il ne s'agit pas uniquement d'un rejet de certains vestiges du passé colonial, mais plutôt d'une négation de toute une période historique qui a duré fort longtemps. Les crimes et les maux du colonialisme sont à tort confondus avec ses traces matérielles et culturelles*⁶.

4. La réhabilitation durable dans un ancien centre-ville :

4.1. La réhabilitation: définition:

D'après LAROUSSE, le verbe "réhabiliter" est de Mettre un terme aux soupçons, critiques, mépris, etc., dont quelqu'un faisait... Réhabiliter veut dire « rétablir dans un état » et « mettre en valeur ». C'est donc redonner au bâtiment sa capacité d'assumer de nouveau un rôle, rendre la structure efficace pour un usage contemporain par une série d'interventions.

La réhabilitation est une pratique architecturale née à la fin des années 1960, en réaction contre les destructions massives des centres urbains effectués après-guerre.

-Elle renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâti sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. Elle touche tous les bâtiments qui sont caractérisés par la dégradation ou la désuétude. Le terme s'emploie aussi bien pour les modifications légères que pour des restructurations lourdes. Elle comprend donc «les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée.

⁵ BOUSSAD A. CHERBIF Patrimoine architectural et urbain.

⁶ Mémoire magister par DJABER Khadîdja,2018.

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

-Cette action implique une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible.

4.2. Catégories de réhabilitation :

Selon l'importance des travaux envisagés sur le bâtiment, on distingue quatre niveaux de réhabilitation à savoir:

4.2.1. La réhabilitation légère: Elle consiste en l'installation de canalisations. En revanche, elle intervient sur les parties esthétiques et décoratives du bâti.

4.2.2. La réhabilitation moyenne: A ce stade, le bâtiment ne présente pas de désordres au niveau de sa structure porteuse. Les travaux entrepris concernent les parties communes (peintures et ravalement de façade...), et les parties privatives intérieures (réfection de l'électricité et des peintures)

4.2.3. La réhabilitation lourde: En plus des travaux précédemment décrits, elle comprend, non seulement le ravalement des façades, la redistribution des espaces, la réfection des toitures et charpentes, mais également, des interventions sur les maçonneries, les planchers et le gros œuvre.

4.2.4. La réhabilitation exceptionnelle: A ce niveau d'intervention, le bâtiment présente un état de dégradation avancé portant atteinte à sa stabilité structurelle. Parmi les travaux à entreprendre on a la reprise ou le remplacement de la structure porteuse quand celle-ci est compromise.


4.3. La Réhabilitation en tant que processus :

La sensibilisation, la durabilité, la réversibilité

Au début des années 70, que la prise de conscience dans la nécessité d'intervenir pour la récupération des zones urbaines s'est faite ressentie, dont le but des interventions était d'élaborer des stratégies préservatrices du patrimoine architectural et urbain et de revitaliser les villes après leur abandon.

La réhabilitation doit être un moyen d'adaptation du bâti aux nouvelles normes de vie contemporaine, en conservant et promouvant, ses valeurs patrimoniales.

Nous évaluons le niveau de réussite d'une opération de réhabilitation effectuée sur un patrimoine bâti, si celle-ci obéit à des principes de base. Ces principes dont il est question sont:

 **La sensibilisation :** sensibiliser les usagers et les intervenants à l'architecture du bâtiment. Autrement dit, sensibilisé au style et au système constructif du bâti, pour une

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

meilleure compréhension des enjeux du travail de réhabilitation et pour l'évolution du regard qu'ils portent sur le bâtiment lui-même.

✚ **La durabilité:** C'est de programmer à long terme dans le but d'anticiper les évolutions des populations et les transformations des constructions dans le temps, et pour que le bâtiment puisse rattraper à tout moment l'évolution des besoins des usagers en termes de confort. Ceci en adoptant, lors de l'opération de réhabilitation, des aménagements qui facilitent l'adaptation aux changements à venir.

✚ **La réversibilité:** «On entend par la réversibilité, la possibilité de revenir en arrière après une intervention. L'architecte Reichen Bernard propose d'y avoir recours à la fois sur le plan conceptuel, c'est-à-dire laisser lisible chaque période d'une histoire pour ne s'en approprier aucune. Et sur le plan constructif, c'est-à-dire créer un système de dissociation qui permet de respecter le bâtiment tout en travaillant sur sa modernisation ».

« Il y a deux choses dans un édifice : son usage et sa beauté. Son usage appartient au propriétaire ; sa beauté à tout le monde. C'est donc dépasser son droit que le détruire. »⁷

4.4. Les acteurs de la réhabilitation:

➤ **Les habitants:**

Leur participation est primordiale, ce sont les premiers intéressés de cette action, et peuvent être des fournisseurs d'informations très importantes surtout dans les enquêtes sociales. Ils doivent être informés de toutes les actions et perspectives concernant leur territoire et ce dès le départ, l'échange d'informations et d'initiatives entre habitants, association, et l'équipe technique pluridisciplinaire, est l'une des clefs de réussite d'un projet de réhabilitation, et cet échange d'information doit se faire par le biais de débats et d'assemblées, donc ils doivent être associés très en amont pour éviter des incompréhensions ou des mouvements d'opposition nuisibles au bon déroulement du chantier⁸.

➤ **Les Acteurs privés (La Communication publique) :**

Les acteurs privés de réhabilitation sont des organismes (associations, professionnels de l'économie sociale, entreprises) engagés dans les différents domaines de la

⁷ HUGO, Victor - Guerre aux démolisseurs - 1832

⁸ BOUFENARA KARIMA, « La réhabilitation comme processus du projet urbain », Mémoire MAGISTER

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

formation, de la transmission des savoir-faire, de l'information et de l'art de construire, restaurer, et entretenir les bâtiment et leur environnement.

Les Associations de Protection du Patrimoine : Doivent tous participer et conjuguer leurs intérêts et besoins avec les autres acteurs. Ils ont un rôle social par le recensement de la population, économique par la collection des financements

Une équipe pluridisciplinaire : Elle sera formée de techniciens (architectes, archéologues, ingénieurs, chimistes, géologues, sociologues, économistes, avocats....etc.) qui seront d'un grand professionnalisme et sensibilisés à l'architecture traditionnelle.

➤ **Les organismes financiers:**

Ils peuvent être publics soit l'état ou privés par des financements solidaires, La mise en place de financement efficace est un des facteurs d'accélération du rythme d'une opération de réhabilitation.

4.5. Objectifs et étapes d'une opération de réhabilitation :

La réhabilitation répond à un processus méthodique de transformation et d'intervention programmée avec des objectifs clairs et bien définis, exigeant une action et une évaluation continue en adéquation avec les mutations de la zone considérée et de ces habitants pour une atteinte de confort minimum. Pour en définir et hiérarchiser ses étapes, une étude approfondie de l'objet d'étude sera nécessaire, où le bâtiment sera étudié d'un point de vue architectural et constructif, de manière à comprendre tous les éléments architecturaux et architectoniques le composant, les relever, analyser ses matériaux de construction, son système constructif et organisationnel afin d'en cerner les techniques constructives et atténuer sinon effacer l'usure du temps, par une connaissance en la matière. ⁹

4.5.1. La connaissance:

L'opération de réhabilitation ne peut se faire sans une connaissance du bâtiment, de son environnement et de ces occupants. Elle s'effectue en deux étapes à savoir :

- **Les préliminaires :** à travers un pré-diagnostic donnant une première idée objective de l'objet de l'intervention (le bâtiment et ses usagers)

⁹ Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

- **L'étude pluridisciplinaire** : découverte du bâtiment basée sur une enquête disciplinaire soignée où seront analysés les domaines social, historique, architectural et constructif.

4.5.2. La réflexion du projet :

S'effectue en trois étapes après une connaissance du bâtiment et de ses usagers à savoir :

- **Le diagnostic** (synthèse) : individualisation des problèmes, leurs causes, basé sur la Synthèse des informations recueillies afin d'évaluer les potentialités et le déficit du Bâtiment.
- **Réflexion et cadre de décision** : confirmation des critères de l'intervention, pour la réalisation des travaux compatibles avec la réalité du bâtiment tenant compte de ces valeurs patrimoniales ;

4.5.3. La vie utile :

L'entretien par de petites opérations de nettoyage, de réparation, et une inspection périodique pour détecter ses déficits, ses nouveaux besoins et qu'il ne recommence pas à se dégrader, après sa réhabilitation.

5. Le D.U.D comme processus :

5.1. Définition du développement urbain durable :

La référence au développement urbain durable est désormais incontournable dans les discours qui entendent traiter de l'environnement et du développement. Cette notion découle essentiellement du constat négatif des grands déséquilibres planétaires, et de refus de laisser agir les dynamiques de marché et les décisions technocratiques, centralisées, inadaptées aux réalités guidées principalement par des impératifs économiques.

Eclairé essentiellement par des principes d'action renouvelée, le développement urbain durable essaye donc d'apporter réponses aux nombreux défis, (économique, sociaux, urbanistiques et surtout environnementaux), auxquels devra répondre la ville d'aujourd'hui.

La définition communément admise du DUD, est celle issue du rapport de "la commission mondiale sur l'environnement et le développement".

Ainsi la notion de DUD et pour ne pas rester un slogan vide de sens commande que soit reconnues et prise en compte les inévitables tensions entre les trois dimensions. Ceci n'est valable qu'à travers la mise en place d'un consensus autour de cette notion.

Dès son émergence cette notion a permis donc, de reconsidérer l'approche urbaine, selon une nouvelle lecture des mutations que connaissent les villes, et en offrant de nouvelles

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

dynamiques et perspectives, de gestion locale, de solidarité et de conciliation entre le court et le long terme.

5.2. Évolution de D.U.D :

Le concept de développement durable a pris ses racines il y a maintenant une trentaine d'années. La première prise de conscience internationale de la vulnérabilité de la planète et de la nécessité de définir des nouveaux comportements collectifs plus respectueux de l'environnement a lieu lors de la première Conférence des Nations Unies sur l'environnement à Stockholm en 1972.

C'est finalement en 1987 qu'apparaît la notion de développement durable, c'est le rapport Brundtland, "Notre Avenir à tous", qui introduit et définit le concept de développement durable. En dressant un état des lieux alarmant, ce rapport fait ressortir l'urgence de se diriger vers une autre conception du développement de nos sociétés. Cette notion se situe à la croisée de trois piliers ou objectifs fondamentaux : l'économique, le Social et l'environnement.

Ce rapport devient alors la base de travail pour la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement qui a lieu en 1992 à Rio de Janeiro au Brésil. Si, à l'époque du rapport Brundtland, la notion de développement durable n'a qu'un faible impact médiatique, le concept est largement diffusé après la conférence de 1992 où plusieurs textes sont adoptés. Le plus important d'entre eux est la "déclaration de Rio" qui intime un programme d'action pour le 21^{ème} siècle appelée encore "Agenda 21" et qui recense plus d'une centaine d'actions à entreprendre pour que le développement durable devienne une réalité, cette déclaration est considérée comme le texte pilier du développement durable qui devient alors une référence incontournable.

Cependant, le Sommet de Johannesburg de 2002 dont l'ordre du jour est de faire le bilan sur les engagements pris dix ans auparavant à Rio, montre une faiblesse des résultats.

Les engagements n'ont pas été respectés et la déclaration finale fait naître une certaine déception dans la mesure où elle ne fait que reprendre la déclaration de Rio. De plus, l'entrée en vigueur officielle du Protocole de Kyoto en 2005 accentue le scepticisme qui s'est installé autour du développement durable.

5.3. L'application urbaine du concept :

« Le développement urbain durable doit être considéré comme un système articulé des éléments des trois sphères suivantes, de façon interdépendante : la sphère économique, la sphère sociale et la sphère environnementale. Selon Beatrice Bochet et Antonio Da Cunha de

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

l'observatoire Universitaire de la ville et du Développement Durable, 'approche durabilité établit (...) Les politiques publiques permettant d'articuler le développement socioéconomique et l'aménagement spatial des agglomérations avec une gestion prudente de l'environnement »

« Ce type de développement consiste donc en me approche intégrée destinée à répondre efficacement aux problèmes urbains tel que l'étalement des villes, la dégradation des paysages, la nuisance des flux de transport ou les mauvaises conditions d'habitat. Ainsi, certains principes peuvent s'appliquer à la ville pour tendre vers 'un développement urbain durable'. On note par exemple la nécessité d'augmenter les densités de population afin de limiter l'étalement urbain tout en encourageant la vie locale, l'importance de favoriser la reconversion des sites industriels et des terrains a un abandon pour préserver les terrains encore vierges et garder ainsi des possibilités de respiration pour la ville »¹⁰

5.4. Le D.U.D et la réhabilitation durable :

-Patrimoine et développement durable sont de" notions qui présentent de fait certaines analogies, qui expriment la même volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le passé, le présent et le futur des sociétés, dans me logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle.

«Le patrimoine peut être considéré comme une ressource non renouvelable, qu'il s'agirait de sauvegarder, d'économiser et de valoriser. La référence au patrimoine et sa nécessaire préservation et transmission serait même devenue l'un des modes de légitimation privilégiés de la durabilité à l'échelle planétaire»¹¹

*-« Si on ne réduit pas la notion à ses dimensions technique et économique, le "renouvellement urbain" paraît un phénomène multimillénaire. Les villes se sont reconstruites sur elles-mêmes et se sont renouvelées au cours de l'histoire quels que soient la pratique ou les modes opérés. Ainsi, on peut dire qu'on a déjà fait du "renouvellement urbain" sous d'autres dénominations : la reconstruction, la restauration, la rénovation, la restructuration, **la réhabilitation**, la requalification et la régénération ».¹²*

¹⁰DIDIER,C.le développement urbain durable :pour me approche différente de la vie urbaine .page10.11.

¹¹ Lazzarotti, 2003.

¹² MÉMOIRE Pour un développement urbain durable en Algérie Cas de « la basse ville » de Jijel- 2011/2012.

CHAPITRE 1: LA REHABILITATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

CONCLUSION :

Les villes coloniales d'Algérie se distinguaient par une rationalité et une régularité, exemplaire. Ainsi, la régularité était utilisée comme une solution technique simple et rapide à mettre en œuvre et permettant d'accueillir avec facilité des programmes complexes. Rejeté par notre société le bâti d'origine colonial, il ne considère plus que comme un patrimoine qui mérite d'être protégé et conservé, ce rejet est un effet de la mémoire de la société algérienne qui relie cet héritage au fait colonial de crimes et de violence ce qui influencé négativement sur le legs colonial qui se trouve actuellement dans un état vétuste.

D'autre part, dans le concept du la durabilité, pour aujourd'hui et pour le futur, le développement durable serait le scénario parfait afin de régler tous ces problèmes dont souffrent les villes et par conséquent la terre entière.

Mais c'est encore un concept flou non pas dans son sens mais dans son application qui semble dépendre de tout et de tous en même temps. Ce rêve d'unir tout le monde pour un même objectif reste assez lointain, à cause des intérêts économiques, stratégiques, scientifiques....

CHAPITRE 02

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

INTRODUCTION :

« Quelle est la mesure de l'impact social, économique et urbain, sur le quartier et sur le secteur de l'habitat, des opérations de réhabilitation urbaine ? ».

Céline SACHS-JEANTET, sociologue de la ville et urbaniste, dans son ouvrage « Humaniser la ville » met à plat l'importance de l'approche pluridisciplinaire et de la participation des citoyens ; nous citons : «La ville du futur ne doit pas être construite seulement par des spécialistes mais avec et par les habitants eux-mêmes. Au XXI^e siècle, la ville doit être le lieu où s'inventent et se gèrent les transformations sociales. Le défi est d'humaniser les villes afin que la qualité urbaine qu'elles favorisent et créent contribuent à améliorer la citoyenneté et l'inter culturalité, les rendant par là-même plus“ civiques ¹ ”. »

En complémentarité des nombreux écrits existants, et dans un souci de synthèse et de lisibilité, ce chapitre se propose de fournir un outil qui permet la compréhension des éléments qui aident au succès des interventions sur les quartiers anciens locale et à l'étranger afin de sensibiliser les décideurs locaux sur le rôle qu'ils peuvent jouer pour prévenir les situations d'exclusion, de ghettoïsation et de mauvaises conditions de vie des habitants, ainsi que de promouvoir les principes d'une approche pluridisciplinaire, d'aider les acteurs à améliorer leurs pratiques d'intervention à travers une présentation d'axes méthodologiques, d'outils concrets, de références internationales, de réseaux et clarifier les notions relatives à la revitalisation pour essayer de parler un langage commun. Pour se faire nous allons choisir trois exemples à savoir la politique de réhabilitation des quartiers anciens en Algérie, Tunisie et celle de la France et précisément de Rennes.

L'objectif, donc, de ce chapitre constitue de répondre à la question pertinente qui est de comprendre de quelle façon ces cas choisis procèdent-ils pour réussir des opérations d'intervention sur les quartiers anciens efficaces tout en explorant les processus de décision politique, les processus de gestion globale des quartiers en difficultés, les processus de montage et les processus de mise en œuvre des projets à travers des exemples concrets. Enfin, à travers ces exemples choisis, nous espérons parvenir à appréhender de plus près le rôle des habitants dans la réussite des projets de réhabilitation des quartiers afin de permettre des approches rationnelles et efficaces.

¹ Céline SACHS-JEANTET, sociologue de la ville et urbaniste, « Humaniser la ville » UNESCO, Forum HABITAT II, Istanbul, 1996

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

1. Le quartier Larbi Ben M'hidi: une expérience algérienne de réhabilitation sur l'héritage colonial :

Les quartiers du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle constituent actuellement le référent urbain des algérois, ils restent non consacrés en tant que parc patrimonial.

Ces quartiers vieillissant, offrent un paysage très riche sur le plan urbain et architectural. Des édifices bordant les voies racontent l'histoire de la ville, mais aussi l'histoire architecturale.

1.1. Situation :

Le quartier de Ben M'hidi situé au cœur de la ville d'Alger c'est l'un des quartiers du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle ayant une grande valeur patrimoniale urbaine.



Carte 01. La situation de quartier de Ben M'hidi.
Source : Google earth.

1.2. Les problèmes au niveau du quartier :

1. « Vieillesse du cadre bâti, une pollution visuelle au niveau de la façade de la rue ben M'hidi.
2. Une carence des équipements à l'échelle du quartier (équipement sportif et de loisir).
3. Un plan de circulation non adéquat avec l'infrastructure du quartier² ».

1.3. Stratégie de réhabilitation du quartier Ben M'hidi :

Stratégie de réhabilitation du quartier Ben M'hidi: Un vaste programme était établi pour la réhabilitation du cadre bâti et l'aménagement des espaces extérieurs. Ce plan dont la réalisation est en cours.

² <http://WW.tsa-aigerie.com>

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

- Sur le cadre bâti:

- «Mettre aux normes d'habitabilité les édifices en intervenant sur les densités, des opérations d'entretien et de rénovation et en mettant aux normes toutes les bâtisses.
- Éliminer les extensions sauvages s'accrochant anarchiquement aux différents réseaux et ne respectant pas l'architecture originelle.
- Rétablir l'organisation des logements déstructurés par les transformations dues aux mutations des cellules filiales, de récupérer les espaces communs (vestibules, conciergeries, buanderies) occupés par des commerces de fortune.
- Rétablir tous les accès des immeubles (sur rue principales et secondaire) »³

- Sur l'espace urbain

- Sur le plan de transport: réguler la circulation, offrir au citoyen des espaces piétons.
- Une aération du tissu par des opérations de curetage dégageant des zones végétales, des zones de loisirs.

1.4. Quelques opérations de réhabilitation :

La réhabilitation s'agit d'une vraie "opération chirurgicale", digne d' "Alger la blanche". Elle consiste à relooker ou plus exactement rallonger la vie de ces immeubles qui présentent depuis quelques temps déjà des signes de maladies diverses:

Le ravalement des façades concède les étapes suivantes: on enlevant l'ancien ciment. Ensuite on cimente, puis on met de l'enduit-ciment et enfin on étale me couche d'enduit extérieur.



Photo 2.1. La dégradation du vieux bâtis au niveau de Quartier.
Source : site internet : www.vitamedz.com



Photo 2.2. Le ravalement des façades.
Source : site internet : tsa-algerie.com

-Les ajouts sont multiples et multiformes. Cela va de la toiture des magasins à l'installation des climatiseurs et des paraboles qui pullulent dans le quartier. À ce propos, les paraboles

³ www.algerie360.com/algerie/rehabilitation-des-immeubles

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

étaient enlevées des façades des immeubles pour être installées sur les toits. Pour soustraire aux regards des passants le décor "agressif".



Photo 2.3. Les travaux de réhabilitation au niveau de quartier.
Source : site internet : tsa-algerie.com

Le projet ne concerne pas seulement les façades. Il concerne les parties communes dont les terrasses, les portes d'entrée, et même les ascenseurs en panne et les boîtes aux lettres.

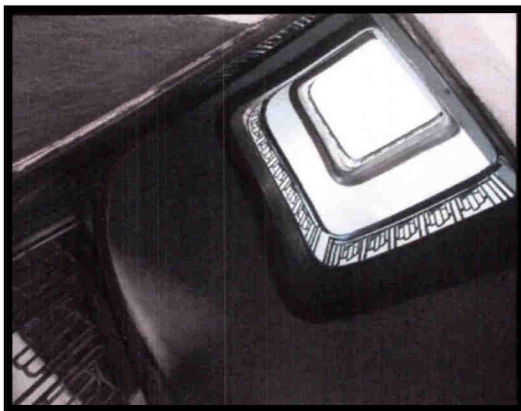


Photo 2.4. Les travaux de réhabilitation des escaliers.
Source : site internet : tsa-algerie.com

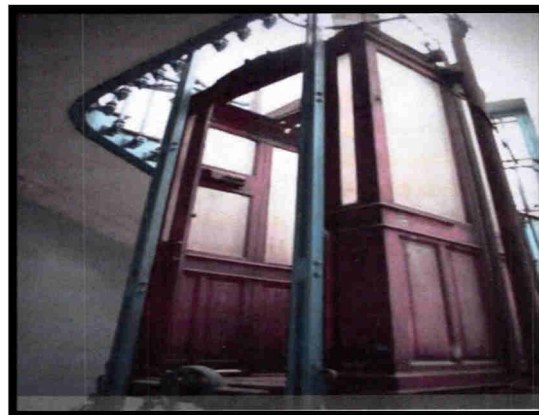


Photo 2.5. Les travaux de réhabilitation des ascenseurs.
Source : site internet : tsa-algerie.com

-Revêtements multicolores et les installations débordantes ne sont plus permis.

-La pose de nouvelles tuiles et de descentes des eaux pluviales et usées. , la réfection des escaliers, les balustrades des balcons et de la rampe d'escalier.



Photo 2.6. Le quartier pendant les travaux de réhabilitation.
Source : site internet : tsa-algerie.com

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 2.7. Le quartier après les travaux de réhabilitation.
Source : site internet : tsa-algerie.com

2. Projet de réhabilitation du quartier El Hafsia à Tunis 1983-1993 : une expérience tunisienne :

2.1. Contexte du projet :

La médina de Tunis couvre au total 270 ha répartis entre la médina centrale et les faubourgs. Le quartier de la « Hafsia » est situé dans la partie basse de la médina. Il est marqué par une paupérisation constante de la population résidente et une dégradation accélérée des infrastructures et du cadre bâti. Le projet de restructuration du quartier de la « Hafsia » est une opération mixte de réhabilitation/rénovation.

2.2. Historique du quartier :

« El Hafsia », est un quartier habité traditionnellement par une population démunie, les préoccupations de la Municipalité pour l'assainissement du quartier se sont manifestées dès 1918 date de la première intervention.

-Présentation du quartier :

Constitué de deux sous quartiers (sidi Bayane et sidi Younes) et d'une surface d'environ de 13ha, le quartier de la Hafsia était dans les années 1980 un des quartiers les plus dégradés et le plus peuplé de la médina de Tunis.



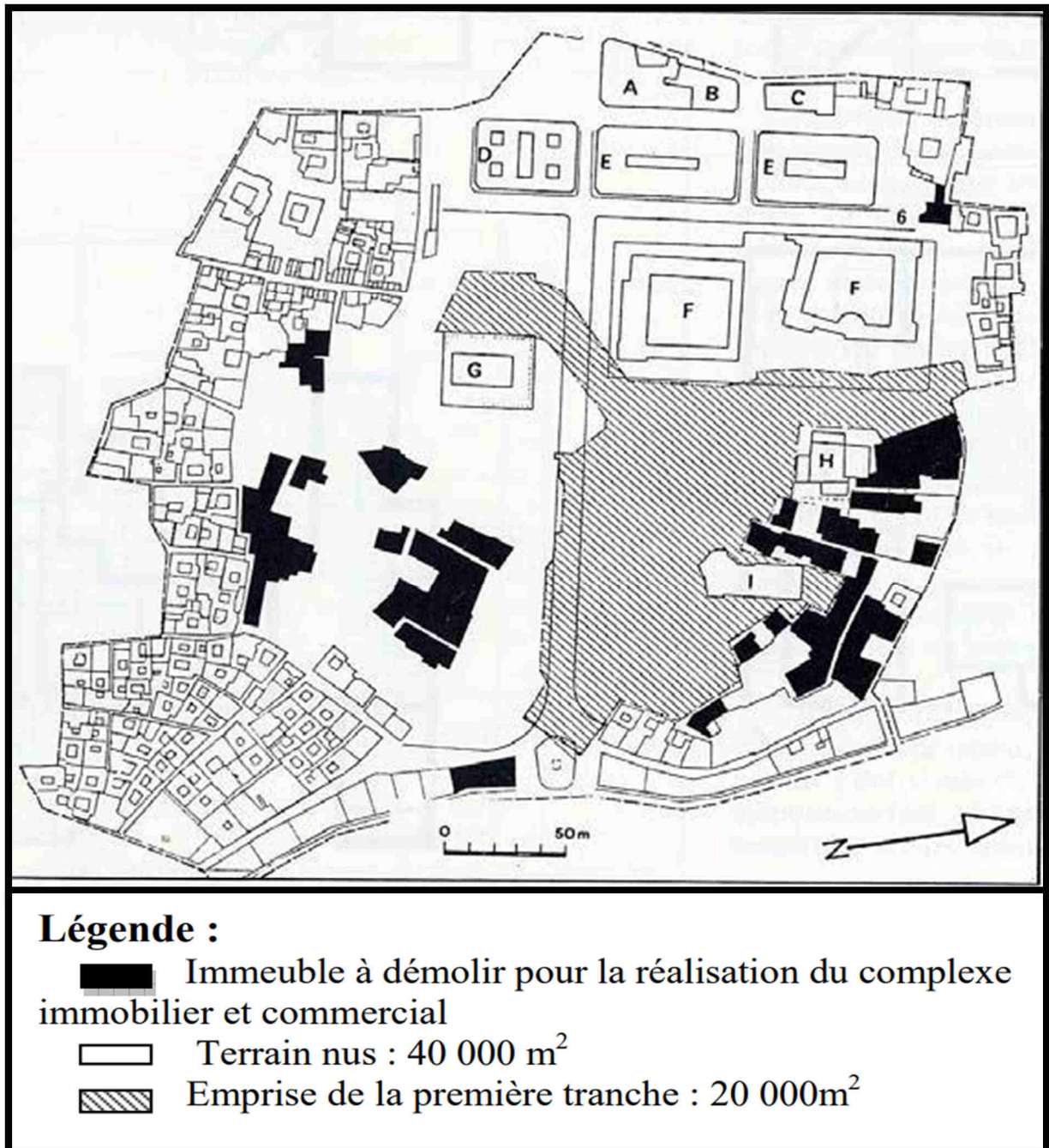
CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

-Premières interventions :

-1918-1939 : construction de logements de recasement pour la population du quartier.

-1943-1968 : vaste opération de démolition débouchant sur des conflits entre l'autorité publique et la population. Construction de deux écoles primaires et d'un marché.

-1968-1978 : Opération destinée à recoudre le tissu.



Carte 02. Projet Hafsia 1973. Source : Disponible sur le Site Internet de l'ARRU (Agence de Réhabilitation et de Rénovation urbaine) : URL : <http://www.arru.nat.tn/>.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

Initiation du projet :

La politique de réhabilitation des quartiers défavorisés ou sous intégrés que mène la Tunisie a connu ses premières expériences il y a près de 30 ans dans les quartiers d'habitat "spontané" périurbain. Ces expériences incluent une opération de réhabilitation d'un quartier historique, le quartier de la Hafsia dans la Médina de Tunis, opération initiée il y a plusieurs années et peut être considérée comme pionnière pour les pays en développement. Le projet constitue un des programmes mis en œuvre en faveur de la Médina de Tunis, doté d'un budget de 25 millions de dollars sur une dizaine d'années (1983-1993), il s'appelle «Third Urban Development» et concernait le quartier d'El Hafsia.

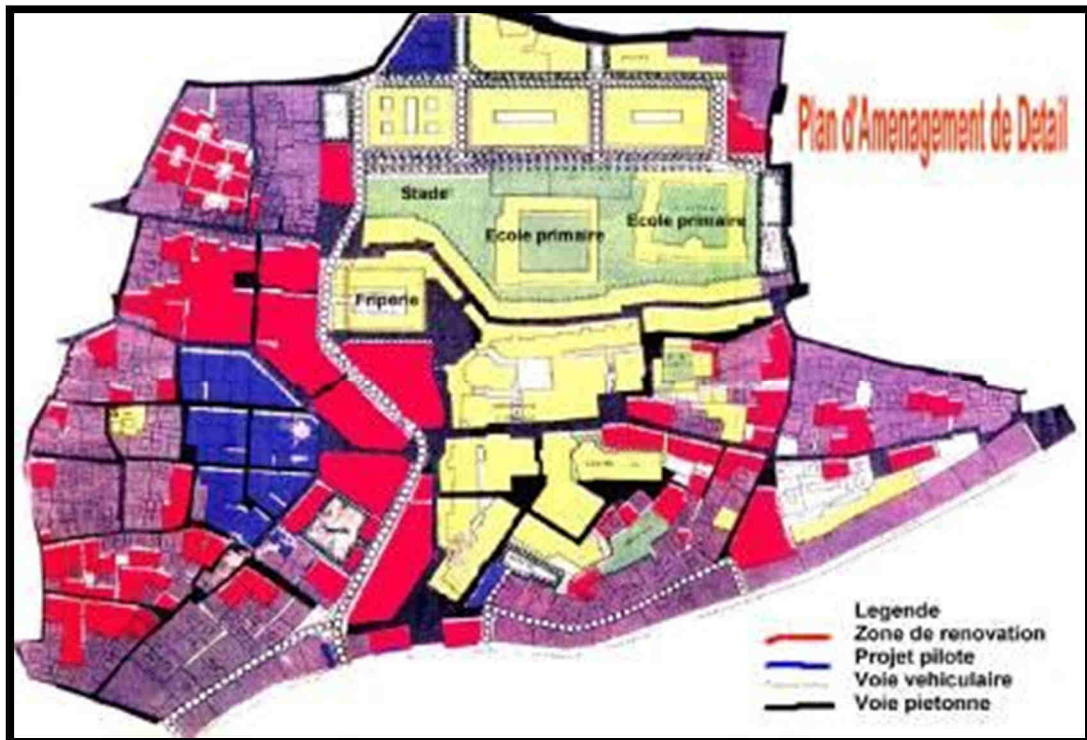
Objectifs généraux du projet :

Le projet sur le fond, «Third Urban Development» avait deux objectifs: aider les autorités locales à «concevoir et mettre en œuvre un meilleur quartier, des meilleures ressources et des services urbains améliorés pour la population à faible revenu vivant dans la médina», et «renforcer les politiques d'habitat pour augmenter l'accessibilité», d'un côté, et «donner une impulsion aux activités économiques et maximiser le potentiel de développement du projet». De l'autre. Ce sont les deux objectifs qui, d'après un rapport de la Banque mondiale, ont été atteints.

2.3. Le programme du projet :

- Le relogement de 250 ménages et l'indemnisation de fonds de commerces.
- La reprise des voiries et des réseaux divers ;
- La programmation d'équipements et leur réalisation : jardin d'enfants, lieu d'appel, poste de transformation, bureau de poste, dispensaire, etc....
- La reconstruction des terrains nus, soit 45 000 m² environ de planchers nouveaux (habitat, commerces, bureaux)
- La réhabilitation et la restauration du patrimoine existant.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE



Carte 03. Plan d'aménagement global du quartier el Hafsia. Source : Site Internet de l'ASM (Association pour la sauvegarde de la Médina : URL : <http://www.asmtunis.com/>).

2.4. Impact du projet de réhabilitation sur le quartier :

Ce projet primé à deux reprises par le prix Aga Khan d'Architecture a le mérite d'initier une composante nouvelle de « Réhabilitation », il a permis de tester la faisabilité de cette opération et les limites des mécanismes d'intervention existants (juridiques, techniques, financiers..), et de la nécessité de les développer pour en faire une stratégie adéquate concernant spécialement l'habitat ancien et sa prise en charge. Ce projet a également réussi à recoudre le tissu urbain traditionnel qui a été réhabilité ou recréé, à améliorer nettement les infrastructures et les conditions de vie des habitants, à revitaliser les activités commerciales du quartier, à remplacer ou réhabiliter plusieurs de ses habitations en ruines et à favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents, ce qui a permis de développer l'économie locale.

Ces constatations ressortent de l'étude sur l'impact social et économique du projet Hafsia, elles étaient fondées sur une série d'enquêtes et d'observations sur le terrain menées en mars 1994 par l'ASM, elles étaient riches d'enseignements sur l'appropriation du quartier par les occupants actuels et sur son évolution positive récente.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE



Photos 2.8. Situation du quartier avant et après intervention.
Source: Disponible sur le site officiel de l'ASM : URL : <http://www.arru.nat.tn/>



Photos 2.9 : Situation du quartier avant et après
Source : recherche internet ancien image



Photo 2.10. intervention : Situation du quartier avant et après intervention.
Source : Disponible sur le Site officiel de l'ASM: URL : <http://www.arru.nat.tn/>.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

2.5. Conclusion :

Comme nous l'avons précisé dans les chapitres précédents, les projets Réhabilitation ont tous un aspect plus « culturel » puisqu'il s'agit non seulement d'améliorer les conditions de vie, comme dans tout projet de réhabilitation d'habitat, mais aussi de remettre en valeur un patrimoine bâti historique. Le quartier El Hafsia n'échappe pas à cette relecture.

Les points qui suivent résument ce que nous retenons de l'opération d'El Hafsia:

Maintenir et améliorer un parc de logement social face à l'accroissement des activités économiques.

- Dé densifier l'habitat existant et reloger les ménages habitants les logements menaçant ruines.
- Conserver au quartier son rôle et son image en maintenant et en y réintroduisant des fonctions diversifiées (socioculturelles et commerciales). Rénover et réhabiliter les infrastructures.
- Encourager la population pour la réhabilitation de leur logement en vue de freiner la dégradation du quartier.
- Ne démolir que les bâtiments irrécupérables, c'est-à-dire ceux dont le coût de remise en état dépasserait la moitié du coût d'une construction neuve.
- Reloger dans le quartier la plus grande partie des familles délogées soit à cause des démolitions soit à cause de dé densification.

Enfin, nous estimons que le projet El Hafsia doit être le point de départ des futurs projets de réhabilitation dans la médina de Tunis ou même en Algérie, car, relativement réussi, il a atteint certains de ses buts et est arrivé à bon port puisque la plus part des exigences fonctionnelles du projet ont été satisfaites. Le cas tunisien peut servir de référence pour l'intervention sur les quartiers anciens à Jijel, il permet de saisir les raisons du succès des opérations de réhabilitation durable à l'étranger et les feints qui empêchent la réalisation de ce genre d'opérations d'intervention sur les quartiers anciens en Algérie.

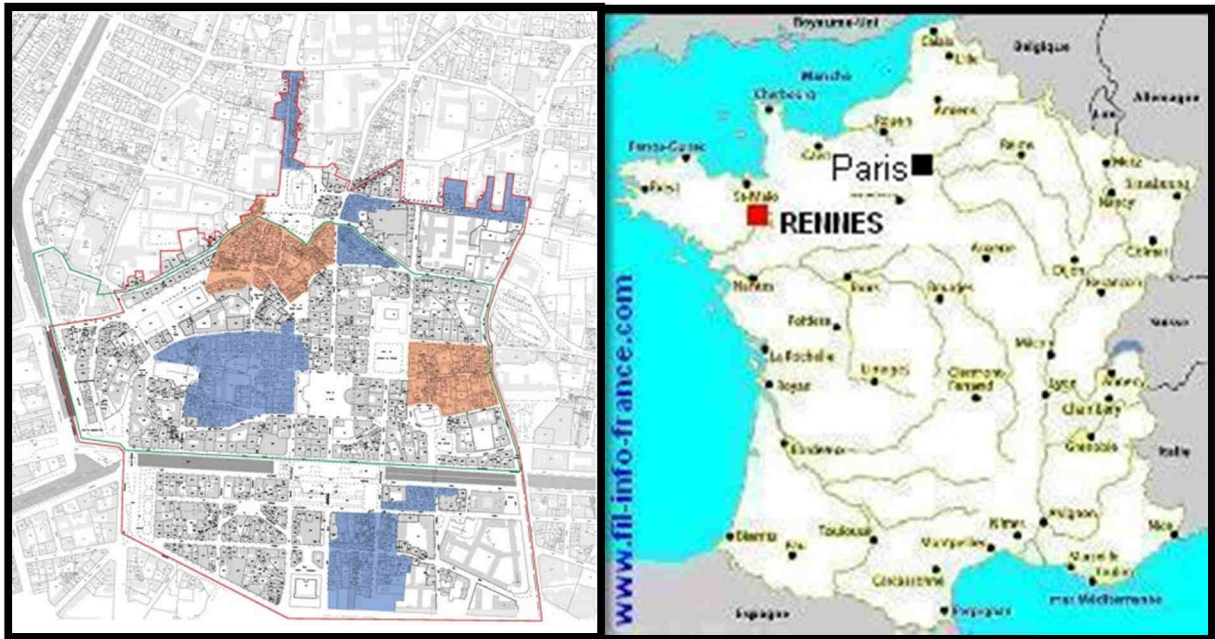
3. La réhabilitation du centre historique de Rennes:uneexpérience française :

Avec 21 000 habitants dans le centre-ville dont 9000 dans le centre ancien, le centre-ville de Rennes est le quartier le plus dense de la ville. Premier pôle commercial de la Bretagne, le centre-ville est aussi attractif par la qualité de ses espaces publics, son accessibilité et par le patrimoine historique qu'il représente.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

3.1. La situation de la ville de rennes :

«Rennes est une commune française située dans l'Ouest de la France. C'est le chef-lieu du département d'Ille-et-Vilaine et de la région Bretagne. Cette ville se situe dans l'Est de la Bretagne, à la confluence de l'Ille et de la Vilaine »⁴



Carte 04. La situation de Rennes

Source : anuaire-universel-gratuit.fil-infofrance.com.



Photo 2.11. intervention et vue panoramique sur la ville de rennes.

Source : Disponible sur le Site officiel de l'ASM: URL : <http://www.arru.nat.tn/>.

⁴ site web: fr.wikipedia.org

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

3.2. Historique :

Rennes vécut au rythme du Grand-Duché de Bretagne jusqu'en 1532, date de son rattachement officiel à la France. Le 18ème siècle fut un siècle de bouleversements sur le plan urbanistique et architectural.

Lors de la nuit du 23 décembre 1720, la ville s'embrase. Pendant six jours, l'incendie va ravager le centre-ville: près de 10 ha sont touchés et 945 bâtiments sont détruits Suite à cette catastrophe, une ville nouvelle, ordonnée, construite en pierre, remplace la partie centrale de la ville, sous l'impulsion de l'architecte royal Gabriel. A l'Est du quartier de la cathédrale, Rennes se dote d'une "ville neuve".

«Jusqu'en 1841, le quartier sud n'est qu'un vaste marécage à cause des fréquentes inondations de la Vilaine, mais grâce à la canalisation de celle-ci, qui s'est terminée en 1861, la ville a pu vraiment se développer au sud.

Au début du XXème siècle, Rennes enregistre un développement important de lotissements. Ils constituent une urbanisation par nappes qui comblent les espaces situés entre les axes routiers. De nombreux équipements verront le jour durant cette période. Après la seconde guerre mondiale, la ville durement touchée par les bombardements, doit relever trois défis: la reconstruction, la résorption de l'habitat insalubre et l'accueil de nouvelles populations liées à l'expansion économique et à l'exode rural.

Les années 60 verront la réalisation de grandes opérations de logements en périphérie. Les abords du centre-ville où subsistent des logements insalubres et des industries parfois polluantes vont faire l'objet d'opérations de rénovation urbaine.

A partir des années 70, les projets seront plus circonscrits et la réhabilitation du bâti existant se développe, mais aussi des projets de logements sociaux insérés dans les secteurs centraux. Parallèlement, la ville poursuit son développement jusqu'aux rocade routières et se conjugue avec les premières opérations de reconversion d'îlots industriels ou de friches dans différents secteurs »⁵.

3.3. Les Problèmes du centre ancien de Rennes :

A Rennes, derrière les jolies façades à pans de bois de la place Sainte-Anne ou les immeubles cossus de la place du Parlement, se cachent souvent des arrière-cours en piteux état: Structures instables, appartements insalubres, bois pourri, installations électriques anarchiques. Le cœur de Rennes est parfois proche de l'écroulement, ces problèmes sont dus

⁵ Réhabilitation du centre-ville de Rennes Edmond Hervé, Maire de Rennes ; site web : docplayer.fr.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

au vieillissement naturel des structures, aux multiples transformations opérées par les propriétaires au fil des décennies et surtout, à la propriété très morcelée du centre, les bâtiments se dégradent inexorablement.

Parmi les problèmes majeurs du centre ancien:

- «1 600 immeubles qui sont principalement des copropriétés près de 80% du total); ces copropriétés sont souvent morcelées, ce qui rend difficiles les prises de décisions.
- Une très large majorité de propriétaires bailleurs (environ 80% du total).
- Des parties communes souvent laissées à l'abandon.
- Une forte proportion de petits logements, ce qui pousse souvent à rechercher une rentabilité locative maximale.
- Une dégradation du bâti peu visible de l'extérieur, mais réelle, avec notamment les structures des immeubles en pans de bois très abîmées»⁶

Etouffées par les enduits, alourdis par l'installation de salles de bain ou de toilettes, les ossatures en bois des immeubles du Moyen Age menacent de s'effondrer. Le constat n'est pas nouveau à Rennes.

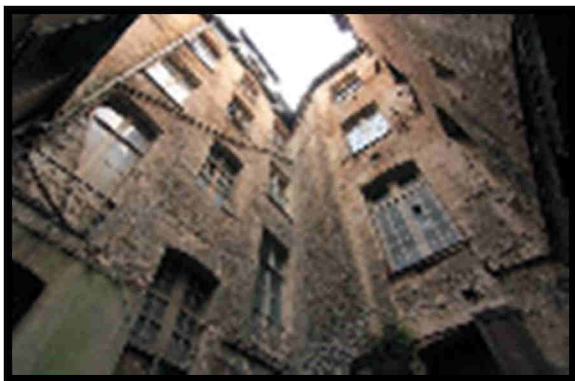


Photo 2.12.Arrière d'un immeuble de la rue le bastard .Source : site internet 20minutes.fr

- Les parties communes et les parties privatives se dégradent : dans les parties communes, la forte présence du bois entraîne des pathologies liées à des dégâts des eaux ou à des procédés de restauration non adaptés.
- Le manque d'entretien des parties communes résultent notamment d'importants risques d'incendie et des équipements et réseaux non conformes aux normes en vigueur.

⁶ Site web: clients.newpress.fr.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 2.13. Dégradation du bois.
Source : site internet : clients.newpress.fr.



Photo 2.14. L'incendie de la rue Victor Hugo à Rennes
Source : site internet 20minutes.fr



Photo 2.15. Entrée dans un état insalubre
Source : site internet 20minutes.fr

- Dans les parties privatives, les surfaces et volumes (hauteur sous plafond) souvent réduits entraînent des défauts d'éclairage naturel et/ou de ventilation, des difficultés voire une inaccessibilité totale aux secours en cas d'incendie, ou encore des aménagements manquant de confort (absence de sanitaires, coin cuisine, radiateur . . . à l'intérieur des logements).



Photo 2.16. Cage d'escalier en états insalubres
Source : rennes.maville.com

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

3.4. Stratégie d'intervention sur le centre historique de Rennes :

La requalification du centre ancien de Rennes, de son patrimoine bâti et de l'habitat, est au cœur des préoccupations de la ville de Rennes depuis de nombreuses années: des opérations successives ont été mises en œuvre depuis plus de 30 ans pour accompagner les propriétaires et copropriétés dans le diagnostic et la rénovation de leurs biens.



Figure 2.1. Les dates des différentes opérations de réhabilitation de Rennes

Source : Site internet : clients.newpress.fr.

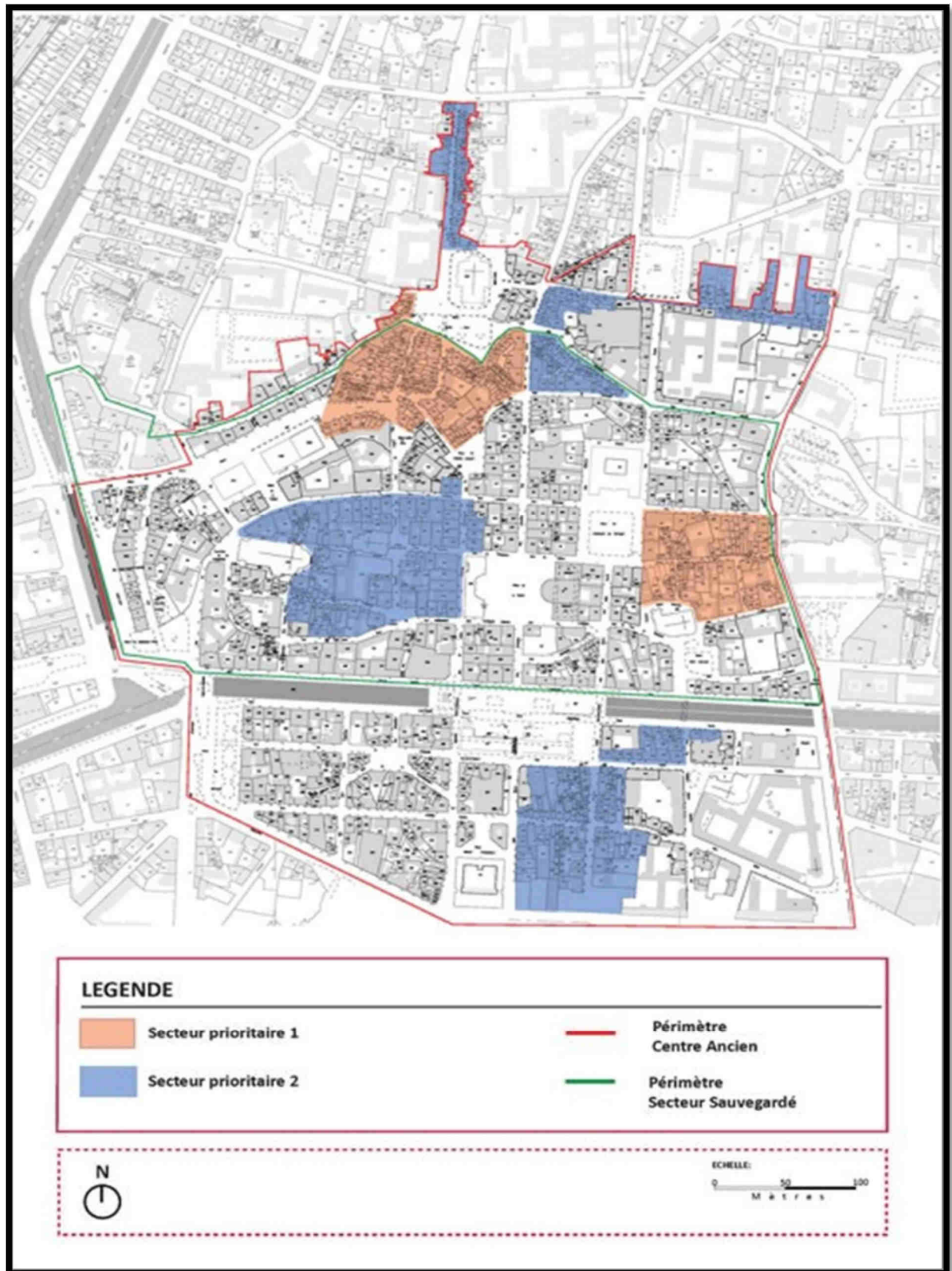
3.5. L'objectif de ce programme de réhabilitation :

«Lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique,

- Sécuriser l'habitat, en particulier face aux risques structurels et incendie,
- Réhabiliter doublement les immeubles très dégradés et dégradés tout en préservant la qualité patrimoniale, optimiser la performance thermique du bâti
- Développer une offre de logements diversifiée et abordable, maintenir et accompagner les propriétaires occupants,
- Améliorer la fonction résidentielle des immeubles, restaurer le fonctionnement pérenne des copropriétés en termes de règles et d'usages, engager les copropriétés dans une gestion préventive,
- Conforter l'attractivité du centre ancien, améliorer le cadre de vie de certains îlots, maintenir et diversifier l'offre commerciale »⁷

⁷ Site web: clients.newpr

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE



Carte 05. Périmètre d'intervention de opération rennes centre ancien.

Source : site internet : Metropole-rennes.fr.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

Les interventions :

La poursuite de la dynamisation de cette centralité majeure s'appuie aujourd'hui sur de nombreux projets :

A- La valorisation progressive de nombreux espaces publics et l'amélioration de l'accessibilité:

«La Ville de Rennes a développé depuis de nombreuses années une politique de requalification des espaces publics en lien avec la politique de transport en commun, dont on trouve plusieurs actions et changements parmi celles-ci, on peut citer :

Le réaménagement de l'esplanade Général de Gaulle, la place du Champ-Jacquet, la place Saint-Germain.

* L'extension du plateau piétonnier : parvis et rue de la Visitation, rue de Bertrand. L'offre et la gestion du stationnement : parc de stationnement Général de Gaulle,... * Le développement du plan de circulation »



Photo 2.17. Réalisation de la station de métro la poterie au Centre-ville. **Source** : FR. wikibidea.org/wiki/rennes.



photo 2.18. Vue d'ensemble de la place de parlement Bretagne de Rennes. **Source** site internet

3.6. Les interventions au niveau de cadre bâti :

La valorisation des façades:

Dans la perception d'un paysage urbain, de l'ambiance qu'il restitue, les façades des immeubles constituent un élément essentiel de la vision que l'on retient de la physionomie d'une ville. Lien entre l'espace privé et l'espace public, elles expriment de par leur hauteur, leurs couleurs, matériaux et formes, l'histoire d'une ville, d'un quartier, éduquent le regard au sens de l'esthétique et invitent à la découverte». »⁸

⁸ site web: docplayer.fr.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 2.19.Opération de ravalement des façades au niveau de la rues st Yves

Source: wiki.rennes.fr.



Photo 2.20.Les travaux de réhabilitation de l'équipement le couvent des jacobines.

Source: vinci-construction.fr

3.7. La dynamisation commerciale du centre-ville :

- Le développement d'une offre commerciale complémentaire au nord du centre-ville.
- La confortation du pôle commercial au sud du centre-ville: le projet Colombier Général de Gaulle.

CHAPITRE 2: RECHERCHE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION DURABLE

CONCLUSION :

A l'issue de ce chapitre nous pouvons confirmer que tous les quartiers anciens sont confrontés aux mêmes questionnements : Comment se doter d'une véritable identité? Quelle place leur donner dans le mouvement des opérations de requalification et à travers quel genre d'opérations ?

1. Ce chapitre s'est proposé de fournir un outil qui permet la compréhension des éléments qui aident au succès des interventions sur les quartiers anciens à l'étranger afin de sensibiliser les décideurs locaux sur le rôle qu'ils peuvent jouer dans la réhabilitation des quartiers dégradés.

2. Ces exemples nous ont aussi démontré que la réhabilitation urbaine constitue un champ très vaste et propose une palette de choix à établir et qui permettront d'adapter les quartiers dégradés aux besoins des habitants. Ces choix relèvent surtout d'un ensemble de critères qui encouragent la population pour la réhabilitation de leurs logements en vue de freiner la dégradation du quartier

3. En général, ce chapitre nous permet de mettre en lumière un certain nombre de paramètres encourageants qui peuvent être considérés comme éléments de référence pour une éventuelle transposition des principes de base des opérations de réhabilitation sur le cas de l'Algérie en général, et notre cas d'étude en particulier.

CHAPITRE 03

INTRODUCTION :

L'objectif de ce troisième chapitre est de comprendre le contexte global dans lequel s'inscrit notre aire d'intervention (le centre-ville de Jijel). Cette analyse se concentrera sur le triangle historique, son territoire, son histoire, sa population, ses potentialités diverses et ses mutations urbaines.

1. Présentation de la ville du Jijel:

1.1. Situation :

S'étalant sur une superficie de 2.396,63 km², avec une façade maritime de 120 Kms, la wilaya de Jijel est Comprise entre les méridiens 5°25 et 6°30 Est de Greenwich, et entre les parallèles 36°10 et 36°50, hémisphère Nord. La région appartient au domaine Nord atlasique connu localement sous le nom de la chaîne des Babors, elle est limitée par:

- ✚ La mer méditerranée au Nord.
- ✚ La wilaya de Skikda à l'Est.
- ✚ La wilaya de Bejaia à l'Ouest.
- ✚ La wilaya de Sétif et de Mila au Sud.



Carte 01. La situation de la wilaya de Jijel
Source : recherche image googl.com

1.2. Climat: La région de Jijel est considérée parmi les régions les plus pluvieuses d'Algérie. Elle est caractérisée par un climat méditerranéen, pluvieux et froid en hiver, chaud et humide en été. Les températures varient entre 20C° et 35C° en été à 5C° à 15C° en hiver. La saison de pluie dure environs 06 mois. Les précipitations moyennes annuelles enregistrées dans la wilaya varient de 800 à 1200 mm/an.

1.3. Relief : Les zones plaines : Situées au nord, le long de la bande littorale allant des petites plaines de Jijel, les plaines d'El-Aouana, le bassin de Jijel, les vallées de Oued Kebir, Oued Boussiaba et les petites plaines de Oued Z'hor0. Les zones de montagnes :

Groupe 1 : Zones moyennes montagnes situées dans la partie littorale et centrale de la wilaya.

Groupe 2 : Zones de montagnes difficiles situées à la limite sud de la wilaya.

1.4. Le centre-ville de Jijel :

1.4.1. Délimitation du site :

Le centre historique de Jijel présente le noyau originel et historique de la ville de Jijel autour duquel se sont greffées toutes les Extensions urbaines, il évoque une architecture et une Occupation humaine ancienne où la tradition de vie « locale » demeure très marquée.

Le centre colonial présente une production urbanistique en damier, avec un système des rues orthogonales ceinturées de façon triangulaire par trois grandes avenues dont leurs intersections fomenté des espaces came fours :

- 🚦 Avenue Emir Abdelkader : sépare la ville coloniale de sa partie Ouest.
- 🚦 Avenue 1^{er} Novembre : limitrophe au port, c'est notre cas d'étude.
- 🚦 Avenue Abdelhamid Ben Badis: sépare la ville coloniale de sa partie sud-ouest « faubourg ».

1.4.2. Aperçu historique :

1.4.2.1. L'évolution historique et spatiale de Gigeri et les zones homogènes :

Une lecture historique de la ville permet de distinguer plusieurs zones homogènes, ces dernières sont représentatives des moments clés du développement urbain de la ville.

Avant 1839 : Gigeri était le point de départ de la flotte ottomane, sous le commandement des frères Barberousse, Pour libérer les côtes des espagnols et fonder la gérance d'Alger vers 1512, Elle avait des avantages dus à son statut particulier. Ils occupèrent l'ancienne enceinte.

Cette période est marquée par la mise en place des structures d'échange et de rencontre, places, marché, mosquée, port ; on remarque aussi une densification de la médina, et bientôt la saturation, et, dans l'incapacité de s'étendre en dehors des murs, l'on voit apparaître des maisons à étages, et d'autres équipements publics tel que les caravansérails qui se trouvent à l'entrée de ville.

1839-1856 : les français s'installent dans la vieille ville, Les premières interventions sur la ville furent à caractère militaire comme toutes les villes algériennes, dans le but de consolider la défense, impliquant de ce fait des démolitions et d'appropriation des édifices. Visant à adapter la ville aux exigences de ses nouveaux occupants, Ces interventions étaient :

- L'intra-muros :L'implantation du fort militaire su l'ancienne citadelle.
- Restaurer la muraille et établissant des lignes de défense en d'hors de la ville.

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE DJJEL

- Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame arborisante de la ville.
- Entreprendre une vaste campagne d'assainissement de la ville, Et création d'un réseau de transport des eaux usées.
- Approvisionnement de la ville en eau potable, en suivant l'ancienne canalisation romaine.
- Modification d'édifices, et réorientation de ces derniers à but militaire.
- Construction de nouveaux équipements comme la casbah, et l'hôpital militaire
- Création des places publiques.
- Restauration de la Mosquée et de son Minaret.
- Restauration de la muraille du côté mer.
- Avec l'accroissement de la population européenne, les Français, ne pouvant se satisfaire des occupations ponctuelles, ils décidèrent l'extension en dehors des remparts de la citadelle.

En 14 janvier 1854, ils ont proposé un plan d'agrandissement de la ville de Djidjel puis en 21 juin 1854 un contre-projet établi par le génie militaire qui était réalisé après le tremblement de terre.

En 1856 : une violente secousse ébranla le sol. C'est l'événement qui a marqué à tout jamais l'histoire et le présent de la vieille-ville, celui qui va changer sa fonction, celle d'habitat, à partir de cet événement elle va remplir un nouveau rôle, et cela jusqu'à nos jours, le rôle de Citadelle militaire, Gigery perchée sur les rochers ne sera plus ; la ville s'étalera sur la plage du côté Est de la vieille ville, elle a une forme triangulaire selon la forme de la plaine; les habitants créèrent rapidement une nouvelle ville étendue.

En 1857 : permet d'apprécier l'étendue de la ville nouvellement fortifiée, à partir de la lecture approfondie au plan, permet de constater que la création de triangle historique guidé non seulement par les caractéristiques du site en utilisant sa topographie et ses dénivelés pour mettre en valeur le plan architectural et urbain, mais aussi par des principes concernant le tracé de l'enceinte, les règles de fortification, l'emplacement des portes et l'implantation des établissements coloniaux (militaire, administratifs, culturel, et social).

L'occupation de nouveau site triangulaire s'est faite progressivement. Les colons se sont organisés dans les parties Nord plus près de la citadelle et de la mer, autour des établissements édifices déjà, et la population arabe est regroupée dans la partie Sud-ouest.

En 1861 : Ensuite, créer un premier plan directeur de la ville. Ce plan de base conçu et proposé par Scellât (1861) devait fournir le schéma urbain qui avait permis de renforcer le

CHAPITRE 3: L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

volume des constructions dans le centre-ville actuel. En premier lieu, il y eut la création d'un nouveau tracé urbain, de forme triangulaire, avec un tracé des rues rectilignes et des groupes d'habitations dispersées en échiquier. L'histoire aurait influencé les esprits de l'époque, puisque ces rues portaient tout naturellement les noms de leurs compatriotes. Ceux arrivés en 1664 : Clairville, Gadaigne, Vivonne (Charles Laurent Féraud, ...)

En 1881 : selon le plan de l'état de lieu de 1881 la ville ne semble pas avoir subi de profonds bouleversements hormis les densifications intra-muros de l'enceinte de la nouvelle ville (la construction de la mosquée, l'église, la justice de paix, ... etc.).

A la fin de 19^e siècle la ville vit la période de croissance urbaine la plus rapide, après la démolition des remparts de triangle historique. A la fin de cette période sont venus se greffer des quartiers non planifiés : village Mustapha, la crête, village Moussa, le faubourg et le quartier la pépinière.



Carte 02. La pointe noire (Rabta)

Source: [site web suzanne.granger.free.fr/Histpheni1.html](http://site.web.suzanne.granger.free.fr/Histpheni1.html)
TOMBES PHENICIENNE : Plan des fouilles 1935

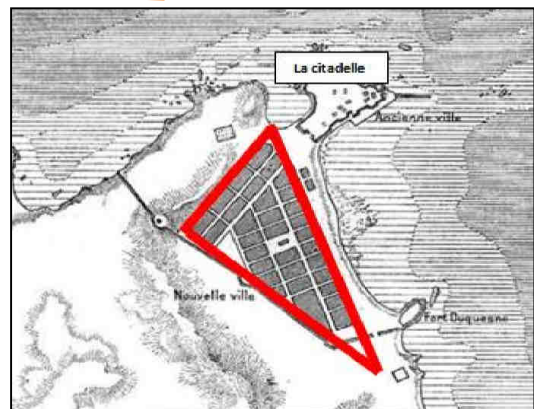
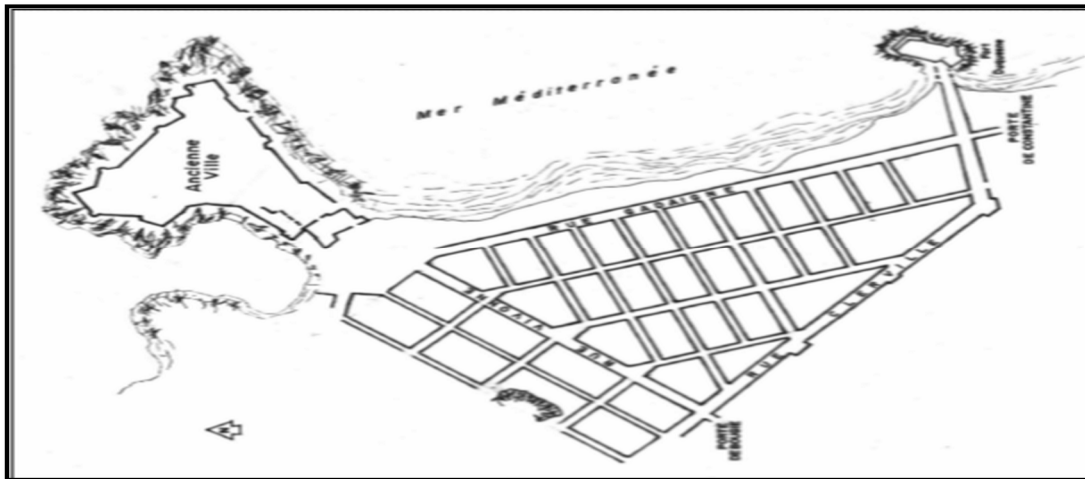


Photo 3.1. Aérienne de la ville (Période colonial)

Source : INC (Institut national de cartographie)



Carte 03 « POS N°1 de la ville de Jijel »,

Source : ANAT, 2001. LE PREMIER PLAN D'URBANISME DE JIJEL 186

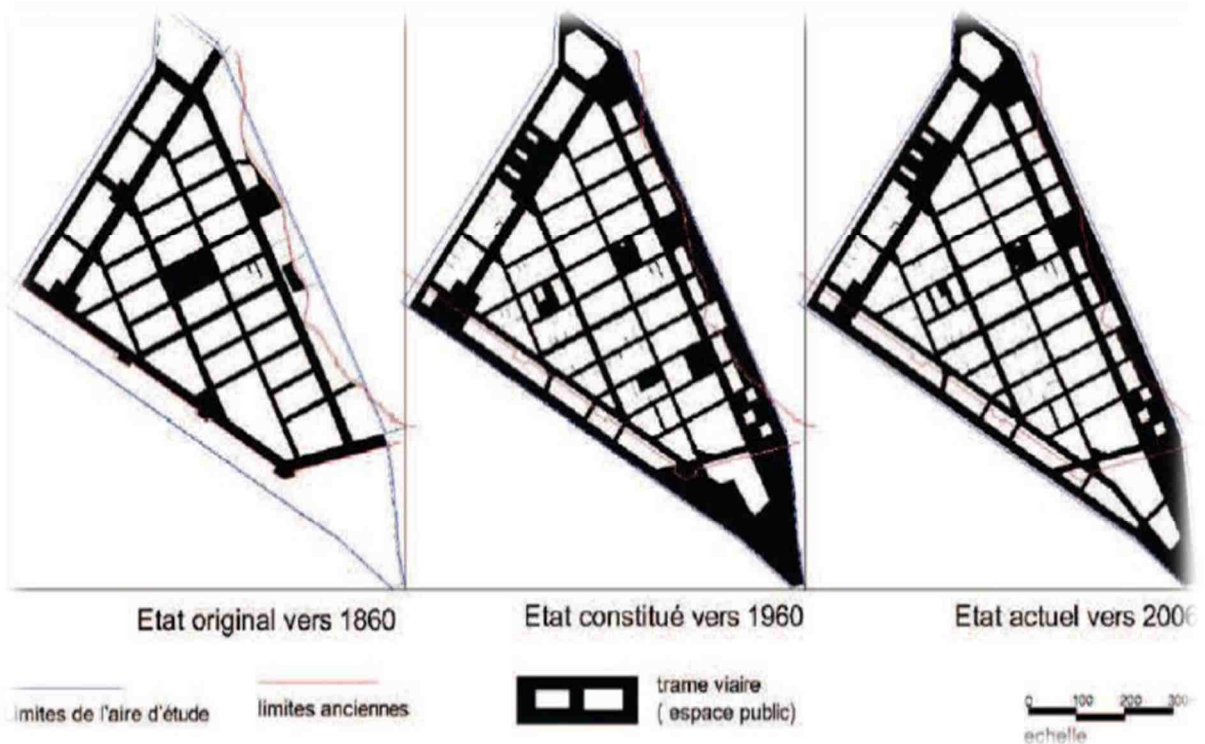
1.4.2.2 .La trame urbaine et parcellarisation :

Le système d'urbanisation des villes coloniales en Algérie, à l'instar des autres du même statut, obéit, en damier orthogonal, c'est ce qui a été appliqué à Jijel comme cité ci-dessus, l'administration Française a tiré ses rues au cordeau, aménageant ainsi un paysage européen en terre d'Afrique.

Cependant, la forme de triangle historique est définie par les caractéristiques du site en utilisant sa topographie et ses dénivelés pour mettre en valeur le projet architectural et urbain, alors permet d'aménager des îlots rectangulaires, trapézoïdales, triangulaires au vu de terrain plat, avec comme barycentre un îlot central réservé à l'église (démolie en 1990) tout en commençant la création des premiers îlots nord-est de la citadelle (sont les 1^{er} îlots de 1^{er} novembre) les rues et espaces publics se présentent avec une géométrie orthogonale. Les îlots qui ont été tracés sont en majorité rectangulaires comme voulait la politique coloniale qui importait ses modèles d'urbanisation, ils sont de dimension large.

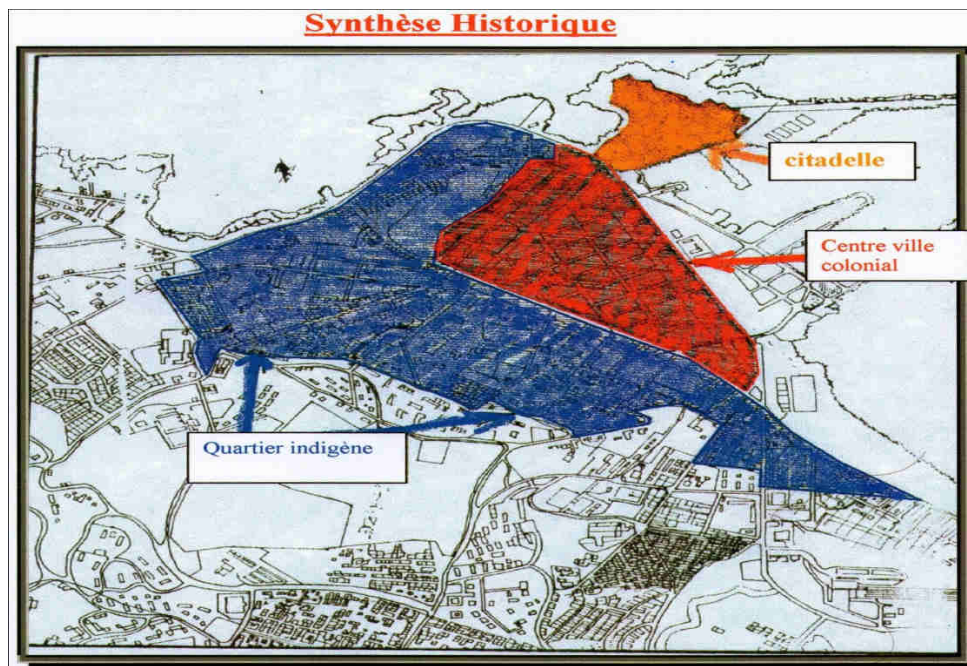
Le quartier 1^{er} novembre (rue GARDAINED), est conçu, quant à lui comme une entité placée à l'arrière front de mer, il est organisé autour de la voie 1^{er} novembre reliant la place Louis XIV et l'esplanade du fort Duquesne (actuellement reliant le nœud de la mairie et celui de la place de l'horloge et le fort Duquesne) cet axe longeant le littoral et suivant lequel s'ordonne le tracé en échiquier, les axes tertiaires sont représentés par les rues perpendiculaires à l'avenue 1^{er} novembre.

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL



Carte 04. Le triangle historique de la ville de Jijel à partir de siècles,
Source : ANAT, 2001. LE PREMIER PLAN D'URBANISME DE JIJEL 186

La trame viaire n'a pas beaucoup changée, sa structure originale a été maintenue sinon les quelques adaptations dues aux extensions et densifications internes du tissu, sa hiérarchie physique est restée la même depuis sa création.



Carte 05. Le centre-ville colonial de Jijel à l'époque.
Source : livre histoire de la willaya de Jijel

1.5. Conclusion :

La structure urbaine et l'habitat dans la ville de Jijel ne diffèrent guère de celle des autres villes algériennes sauf à Jijel où le noyau traditionnel n'existe plus. Ce dernier a été remplacé par la ville coloniale qui est devenue le centre de la structure urbaine, à partir duquel le tissu urbain s'organise selon le schéma général des villes algérienne (coloniales).

En effet le centre urbain constitue le noyau colonial, organise selon une trame orthogonale.

L'image de la ville est le produit de plusieurs enjeux économique, sociaux-politiques et historiques.

2. Le diagnostic du Centre-ville de Jijel :

Le triangle colonial au cœur du centre-ville, regroupe plusieurs équipements le long d'une ligne dite d'animation (marché, mosquée, cinéma, cafés, services,...). Il se caractérise par une multifonctionnalité (habitat, commerces, services, culture), et constitue un lieu de convergence de la population marquée par des places plus ou moins animées. C'est un pôle de centralité primaire.

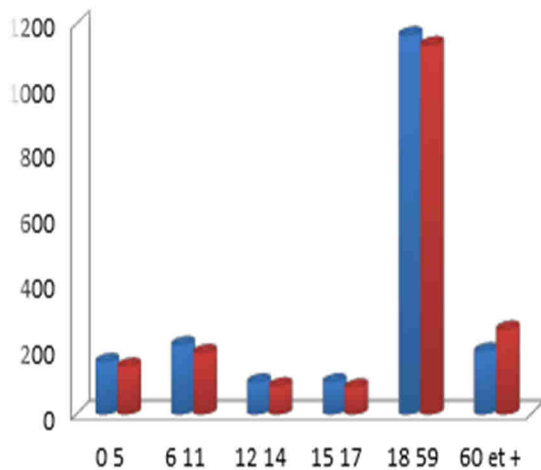
2.1. La population :

2.1.1. La structure démographique :

Groupes d'âges	Masculin		Féminin		Ensemble	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0-5 ans	160	8,31	146	7,70	306	8,01
6-11 ans	212	11,01	188	9,91	400	10,47
12-14 ans	97	5,04	86	4,53	183	4,79
15-17 ans	98	5,09	82	4,32	180	4,71
18-59 ans	1165	60,55	1135	59,86	2300	60,21
60 ans et plus	192	9,97	259	13,66	451	11,81
Total	1924	100	1896	100	3820	100

Tableau 01. Répartition de la population par tranches d'âges (%).

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL



répartition de la population active

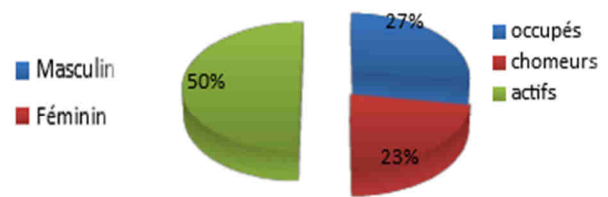


Figure 3.1. Répartition de la population par sexe. Source : registre de Jijel 2016

2.1.2. L'emploi et l'activité:

- ✚ La population active de l'aire d'étude est évaluée à 1562 personnes, soit 40,9% de la population totale.
- ✚ Quant à la population occupée, elle est évaluée à 859 personnes, soit seulement 55% des actifs. Le taux d'activité est faible et par conséquent, le taux de chômage est élevé. Il représente 45% des actifs, soit près de 1 actif sur 2 au chômage.
- ✚ L'aire d'étude présente une pyramide des âges particulière caractérisée par :
 - ✓ Une sur représentation des adultes: 60,2% de la population est âgée de 18 à 59 ans et 11,8% de plus de 60 ans, contre respectivement 49,9% et 6,7% pour l'ensemble de la commune de Jijel.
 - ✓ Une sous-représentation des jeunes : 28,00 % de la population à moins de 20 ans, contre 43,4 % pour l'ensemble de la commune de Jijel.

Lieu	Secteur Primaire	Secteur Secondaire		Secteur tertiaire				Total	Taux
		BTP	Industrie	Commerce	Administration	Enseignement	Autre		
Zone d'étude	0	07	0	213	64	53	41	378	44.00
ACL	33	12	31	26	99	79	78	358	41.67
Hors ACL	03	11	36	03	12	21	37	123	14.31
Total	4.19	11.29			726			859	100
Taux (%)	4.19	11.29			84.51			100	

Tableau 02. Répartition de l'emploi par branche d'activité

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

Sexe	Nbre d'habitants	Nombre total de :			Taux de :		
		Occupés	Chômeurs	Actifs	Occupation	Chômage	Activité
Masculin	1924	638	403	1041	61,3	38,7	54,1
féminin	1896	221	300	521	42,4	57,6	27,5
Total	3820	859	703	1562	55,0	45,0	40,9

Tableau 03.Répartition de la population active
Source: enquête BET (fevrier_mars_avril_2015).

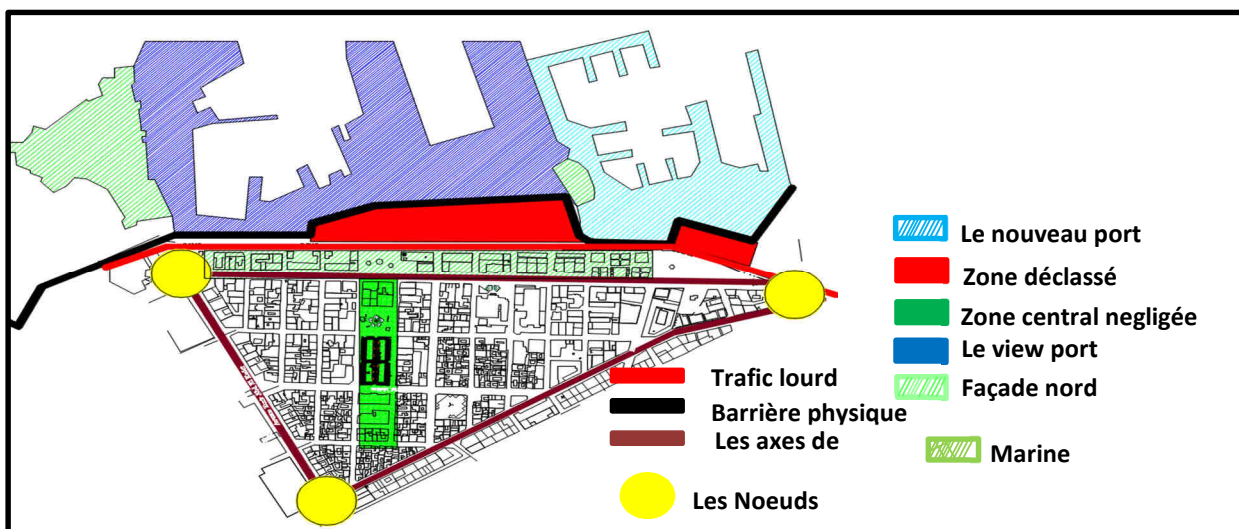
D'Après les activités et les valeurs liées au site, nous avons obtenu les remarques suivantes :

- ✚ la grande domination du commerce sur le site a conduit à la disparation de la mémoire collective qui reposait en grande partie sur les activités anciennes (Pêche, Agriculture, Hôtel de tourisme...)
- ✚ Le facteur de l'âge et la disparition progressive des individus qui avaient l'habitude de maintenir les activités traditionnelle du site

2.2. Le cadre physique :

2.2.1. La Structure urbaine :

Une première lecture du schéma de structure de la ville de Jijel permet de constater que la création de la ville de Jijel était guidée par des éléments régulateurs principalement des barrières et bornes, ce sont des dispositions particulièrement géologiques, alors cette configuration géographique a conditionné le système d'urbanisation qui s'organise en voies parallèles le long de la baie, des transversales relient ces voies suivant une forme triangulaire c'est la forme de la plaine , celui a envisagé des caractéristiques spécifiques de la ville.



Carte 06.la structure urbaine de centre-ville colonial de Jijel. **Source :** auteur 2021.

2.2.2. Le bâti :



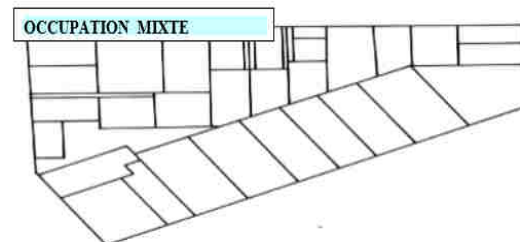
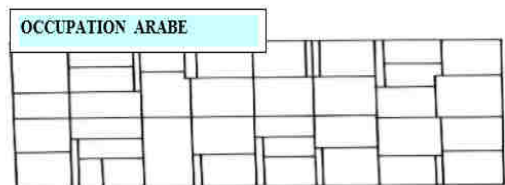
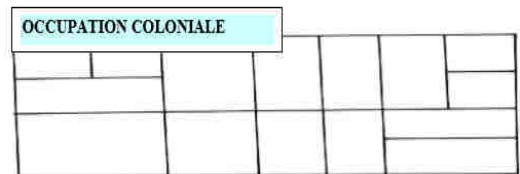
Carte 07.la structure des habitats et les équipements de centre colonial de Jijel. Source : auteur 2021

Doté d'un cadre bâti hétérogène, le triangle colonial est occupé d'une manière favorisant la ségrégation sociale opérée par les colons. C'est ce qui se dégage de l'étude du parcellaire. Les parcelles se différencient selon le type d'habitat, colonial ou arabe. L'habitat colonial occupe de grandes parcelles juxtaposées le long des voies.

L'accès aux constructions se fait directement par la rue. Alors que l'habitat arabe occupe de petites parcelles dont certaines s'alignent le long de la voie et d'autres s'organisent à l'intérieur de l'îlot, ce qui rend l'organisation dans l'îlot plus complexe. Les accès aux constructions se font généralement par le biais d'une impasse (Skif).

- **Le parcellaire** : Les parcelles se différencient selon le type d'habitat, colonial ou arabe. L'habitat colonial occupe de grandes parcelles juxtaposées le long des voies.

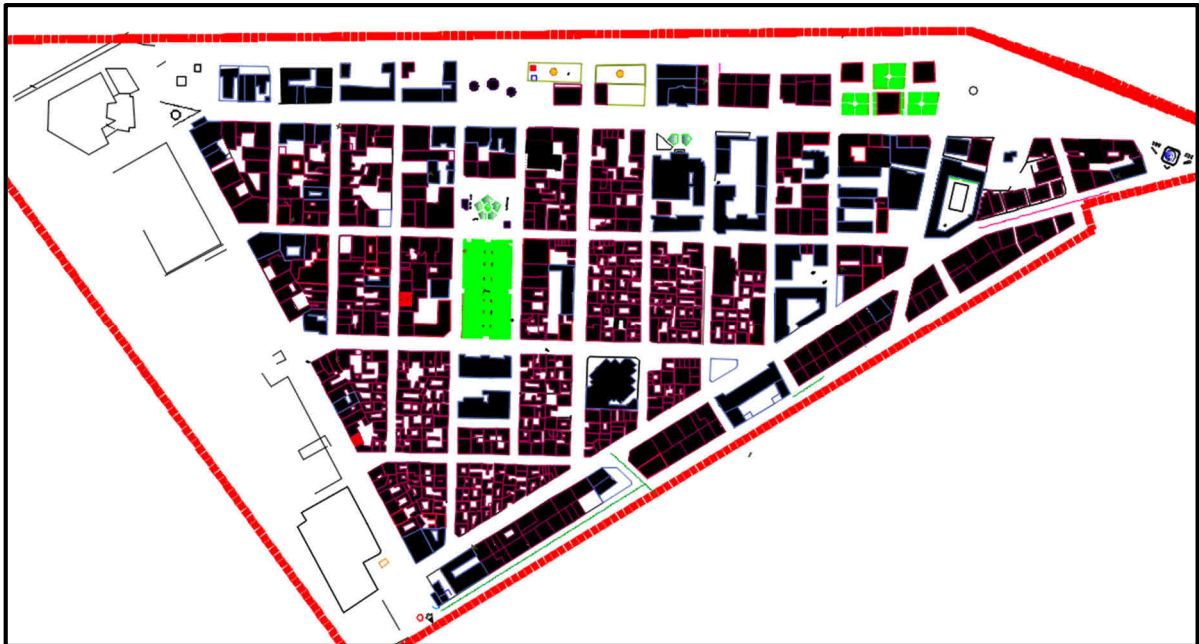
L'accès aux constructions se fait directement par la rue.



CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

Alors que l'habitat arabe occupe de petites parcelles dont certaines s'alignent le long de la voie et d'autres s'organisent à l'intérieur de l'îlot, ce qui rend l'organisation dans l'îlot plus complexe. Les accès aux constructions se font généralement par le biais d'une impasse (Skif).

Plein et vide :



Carte08. Montre le plein et le vide. **Source :** auteur 2021

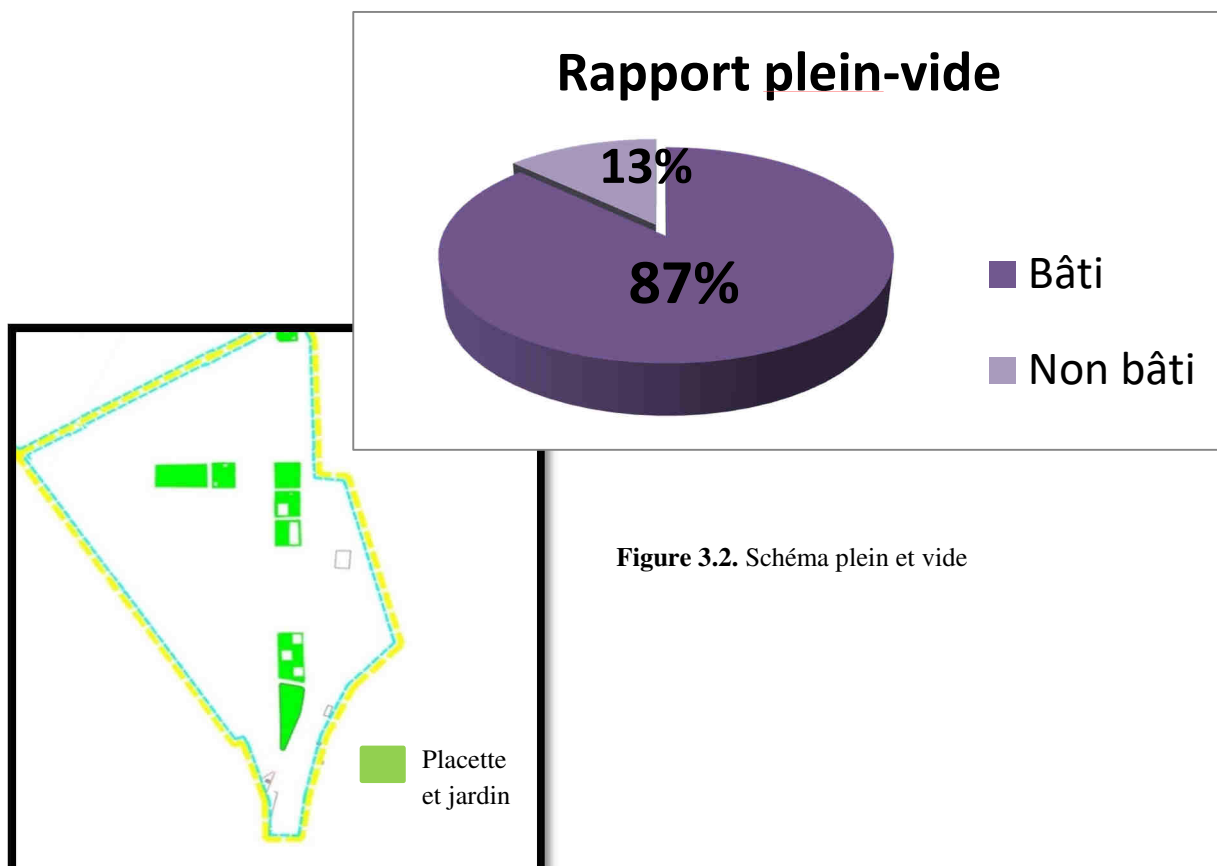


Figure 3.2. Schéma plein et vide

2.2.3. Etat des constructions :

Le cadre bâti a été apprécié sur la base d'un certain nombre de critères, dont l'âge de la construction, la qualité et l'état des murs, de la menuiserie et des escaliers ainsi que les problèmes d'étanchéité. D'où, il en ressort cette classification des constructions en trois catégories :

-Les constructions en bon état :

Ce sont des constructions bien entretenues, en majorité de date récente.



Photo 3.2. Vue sur une Construction en bon état
Source : auteur2021



Photo 3.3. Vue sur une Construction en moyen état
Source : auteur2021.

- Les constructions en moyen état :

Les constructions en moyen état sont relativement vieilles et présentent un aspect extérieur plus au moins dégradé (enduit des revêtements des murs dégradés, fissures non profondes sur les murs).

-Les constructions en mauvais état : Cette catégorie est la plus marquante dans le périmètre d'étude.

Ce sont généralement des constructions anciennes avec des fissures profondes sur les murs. 236 constructions (sur un total de 624) sont proposées à la démolition, soit 37,8 % de l'ensemble bâti.



Photo 3.4. Vue sur une Construction en mauvais état
Source : auteur2021

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

Etat des Constructions	Nombre de constructions	Part relative en %
Bon	181	29
Moyen	207	33,1
Mauvais	236	37,9
Total	624	100

Tableau 04.Etat des constructions dans le triangle historique
Source : auteur2021

2.2.4. La typologie de l'habitat :

-Type individuel colonial :

Ce type d'habitat occupe de grandes parcelles communicantes avec la rue d'où il y a facilité d'accès. Les constructions se présentent en un logement au rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage. Il est caractérisé par une organisation des espaces extravertie, l'ornementation des façades, toiture en pente et la présence d'une cour à l'arrière façade ou des jardins latéraux.



Photo 3.5. Vue sur habitat individuel colonial.

Source : auteur2021

-Type individuel arabe : Ce type d'habitat occupe de petites parcelles où l'accès se fait soit par la rue qui limite l'îlot soit par des impasses cas des parcelles qui se trouvent à l'intérieur de l'îlot. Les constructions sont en général à un seul niveau.



Photo 3.6. Vue sur habitat individuel arabe.

Source : auteur 2021

Elles se caractérisent par une organisation intravertie des espaces autour d'une cour centrale avec une forme en (U) ou en (L). Les façades extérieures sont aveugles avec un aspect architectural pauvre à caractère rural.

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

-Type récent :

Ce type d'habitat regroupe les constructions récentes réalisées soit dans le cadre des différentes opérations de rénovation ponctuelles de constructions vétustes, soit des constructions réalisées sur des parcelles libres (non occupées). Elles se caractérisent par un aspect architectural monotone et créent une rupture avec le style colonial.



Photo 3.7. Vue sur habitat individuel moderne.
Source : auteur 2021

-Type collectif colonial :

Ce type de construction date de l'époque coloniale. Il occupe de grandes parcelles communicantes avec les rues et se présente sous trois formes :

- Forme immeuble de rapport
- Forme Haras
- Forme H.L.M



Photo 3.8. Vue sur habitat collectif colonial.
Source : auteur 2021

-Type collectif récent :

-Le collectif récent correspond à l'habitat promotionnel réalisé au niveau du centre-ville (logements CNEP). Il se présente sous forme d'un immeuble à huit niveaux (R+7). Le rez de chaussée de cet immeuble est réservé aux commerces et services, et les étages supérieurs pour l'habitat.



Photo 3.9. Vue sur habitat collectif récent.
Source : auteur 2021

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL






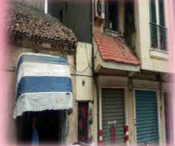
ouverture		Eléments architectoniques	Façade		matériaux
Fenêtre	Porte		Texture	Couleur	
Rectangulaire en bois et verre 	Rectangulaire en bois et en fer  	-des éléments décoratifs au niveau des balcons, les fenêtres 	-Revêtement -différents enduits -pierre taillé	Différents couleur 	-Béton armé -brique -Verre -bois - pierre 

Tableau 05.Les éléments composants des façades.

Source : auteur 2021

2.2.5. Conclusion :

D'Après l'analyse, on remarque une diversité dans le type de construction, et les constructions en mauvais état représentent le plus grand pourcentage dans le site, ce qui prouve l'absence de conservation et le besoin de réhabilitation. La diminution de la végétation, une modification des profils des rues, et des transformations un peu éparpillées sur le tissu et surtout des constructions qui vont en hauteur d'une manière ponctuelle, et qui atteignent parfois la hauteur des points de repère de la ville, l'image de la ville est perturbée par ce genre de transformation qui ont tendance à noyer les éléments d'appel tel que (l'hôtel de ville, la mosquée...) dans une masse de constructions hautes.

2.3. Les équipements :

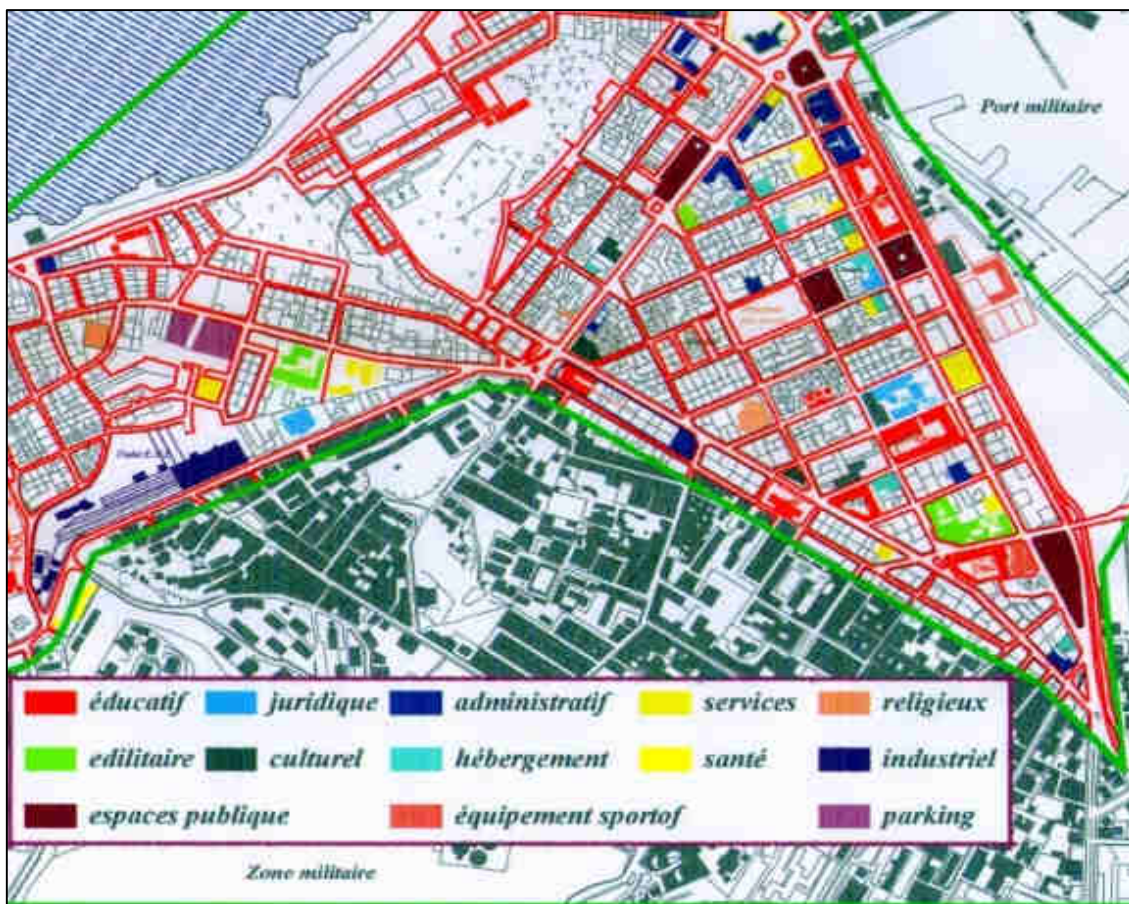
Après l'habitat, ce sont les équipements qui occupent la seconde place en matière de consommation de sol soit 16 % de la surface totale de la zone étudiée. Néanmoins, si la plupart des équipements, hérités de la colonisation, ont pu maintenir leur cadre et fonction originels, d'autres par contre, ont subi une reconversion ou sont dans un état dégradé. Par conséquent, l'animation urbaine est réduite à une simple animation commerciale.

-Les équipements scolaires : L'aire d'étude (triangle historique) regroupe 04 établissements scolaires. Globalement, la prise en charge des élèves est assez bonne relativement à la ville et à la commune.

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

-**Les équipements culturels** : le site offre des équipements culturels mais restent insuffisants et nécessitent même des travaux de restauration, comme c'est le cas des salles de cinéma héritées de l'époque coloniale.

-**Les équipements sportifs** : On compte, en plus d'un mini parc communal de sports et de loisirs, situé dans la partie Nord du centre-ville et couvrant plusieurs disciplines sportives (Judo, Basket, Tennis, Football), une salle omnisports au niveau de l'avenue du 1er novembre et une salle de judo au niveau de la place Abane Ramdane. Le niveau d'équipement dans ce secteur reste en dessous des besoins réels.



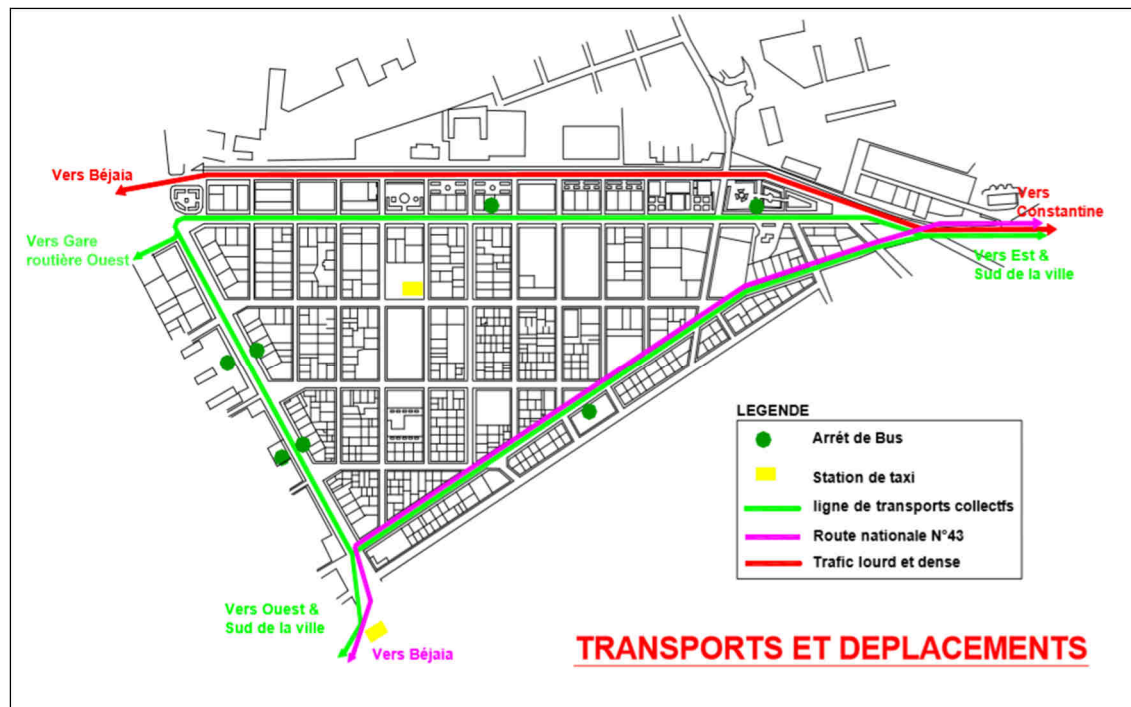
Carte 09. Emplacement des différents équipements
Source : Mémoire (Pour un développement urbain durable en Algérie)

2.4. Les transports et déplacements :

Comme dans toute la ville de Jijel, la circulation, le transport et le stationnement constituent un grand problème. Dans notre aire d'étude possède un réseau de voirie bien structuré et organisé qui assure une assez bonne fluidité de la circulation mécanique, mais elle constitue un grand problème en été surtout au niveau du carrefour Baba Arroudj, à cause du nombre croissant des véhicules particuliers, c'est le résultat d'absence d'infrastructures adéquates qui permet de réguler la circulation mais aussi le stationnement. Les

CHAPITRE 3:L'ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

encombres sont quasi-permanents provoquant pollution atmosphérique, nuisances sonores et visuelles, mais surtout surcharge des espaces urbains comme en voie dans les voies secondaires.



Carte 10.transports et déplacements

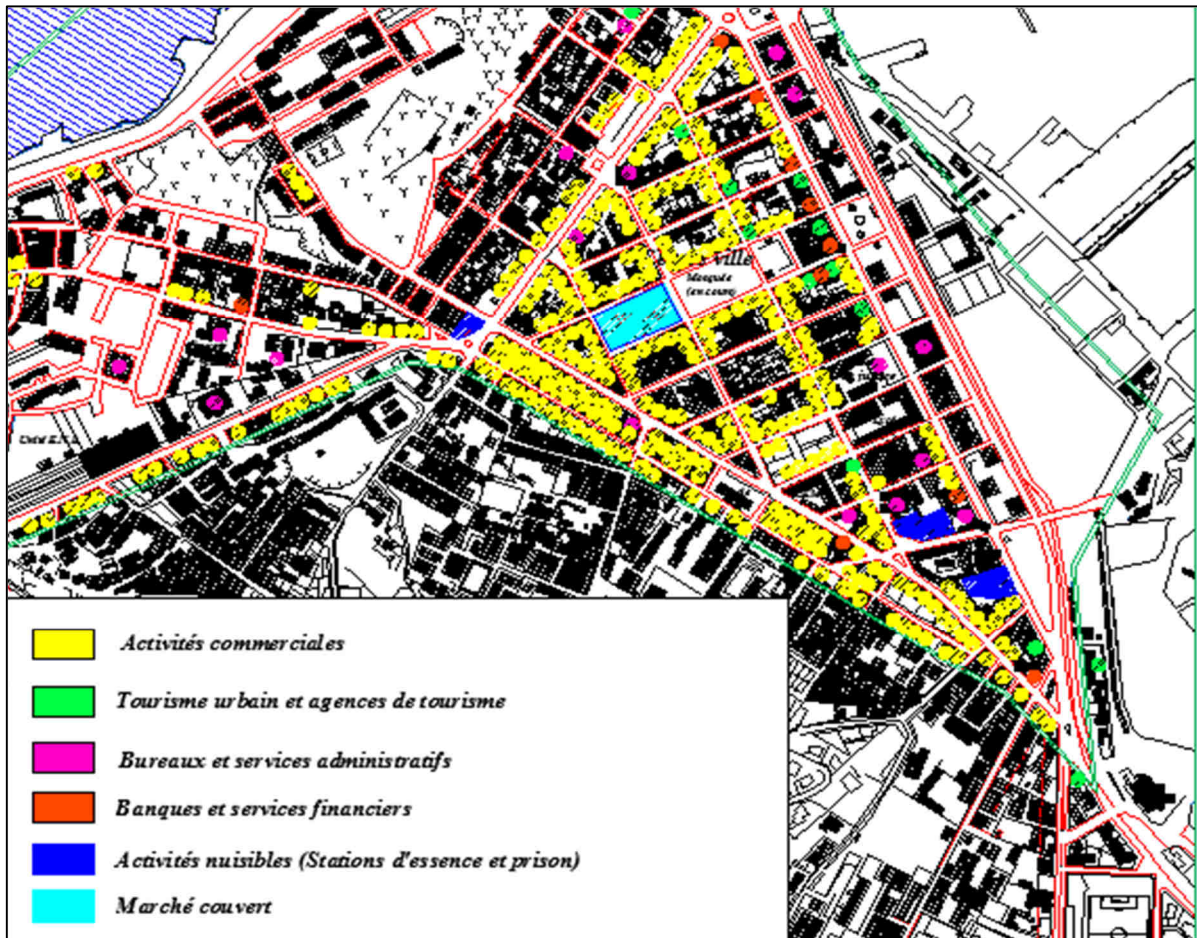
Source : auteur2021

2.5. Les activités :

Le triangle historique présente une fonction économique tertiaire visible surtout au niveau des commerces et des services et une fonction sociale grâce aux échanges, communications et rencontres, portés essentiellement par les espaces publics. De plus sa proximité de la mer lui donne une vocation touristique mais qui tarde à s'affirmer.

Aussi le centre-ville de Jijel constitue un véritable pôle administratif grâce à la concentration de bureaux et services administratifs le long des avenues et des grandes artères. On y trouve: le siège de la Daïra, la mairie et les services communaux, la Chambre de l'Agriculture, la Chambre de Commerce et de l'Artisanat, la cour de justice, des antennes administratives diverses, la brigade de Gendarmerie Nationale, la Sûreté Urbaine, la caserne de la Protection Civile, le centre de rééducation et le siège de la Garde Communale.

On peut y compter par ailleurs, plusieurs structures relevant du secteur financier : cinq agences bancaires, deux caisses d'épargne et une agence d'assurance. Au reste du site, on trouve une moins dense activité commerciale, ainsi qu'une faible activité administrative. Mise à part la présence de quelque équipement édilitaire, éducatif et religieux le reste du site est beaucoup plus à caractère résidentiel.



Carte 11.les différents activité sur la zone triangle historique

Source : auteur 2021.

CONCLUSION:

A l'échelle urbaine la ville se remplit et en même temps se dégrade. Les dysfonctionnements et les problèmes constatés sont les suivants :

- Une appropriation anarchique des espaces urbains.
- Un développement fragmentaire du tissu urbain.
- Un déficit en matière de viabilisation et d'équipement des cités et lotissements d'habitat.
- Un manque flagrant en équipements public.
- Une émergence de formes architecturales hétéroclites dans un désordre visuel.
- Un déclin du centre-ville constitué essentiellement par le noyau colonial.

A la base des conclusions qu'on a tirées du diagnostic, il s'avère que le centre-ville de Jijel, n'a bénéficié à ce jour d'aucune procédure publique pour la sauvegarde de son patrimoine, représenté essentiellement par l'habitat colonial.

CHAPITRE 04

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

INTRODUCTION :

L'objectif du quatrième chapitre est d'analyser les éléments composant du l'Avenue du 1^{er} novembre, d'en approfondir la compréhension et d'essayer de trouver et de développer des solutions (scénarios) à travers les résultats obtenus d'après l'analyse.

1. Usage des édifices et de l'espace public :

1.1. L'équipement public :

Globalement sur le plan des équipements, le quartier se distingue par un niveau d'équipement assez appréciable. Il offre une gamme d'équipements et services diversifiée.

Cependant la zone reste non perméable à cause de ses caractères administratifs, ainsi que de ses limites qui la confinent dans son périmètre.



Photo 4.1. Les différents équipements dans la zone d'étude.

Source : Auteur 2021.



Carte 01. Les différents équipements à l'échelle de zone d'étude (triangle historique Jijel)

Source : auteur2021.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

1.2. Les activités dans le bâtiment :

La majorité des activités dans l'avenue de 1^{er} novembre se déploient en rez-de-chaussée des immeubles de rapport donnant ainsi un caractère de mixité du tissu ou habitat et services se superposent, les activités présentes à l'étage des bureaux de service et d'autres.



Photo 4.2. Activités en RDC
Source : Auteur 2021

1.3. Les activités commerciales :

Le détail du relevé systématique des activités avec enquête auprès des habitants et des commerçants et une observation sur terrain, ont pu également révéler que plusieurs commerces sont fermés et n'ont pas rouverts à ce jour, affichant des vitrines vides. Ces derniers possèdent le problème de non exploitation de ces espaces d'activité.

2. Morphologie urbain :

2.1. Voiries :

Le périmètre d'étude dispose d'un réseau de voiries de statuts et de fonctions différentes, ces voies caractérisées par une hiérarchisation fondée sur les critères suivants :

- Caractéristiques du tracé
- Intensité du trafic
- Fonctions assurées par la voie

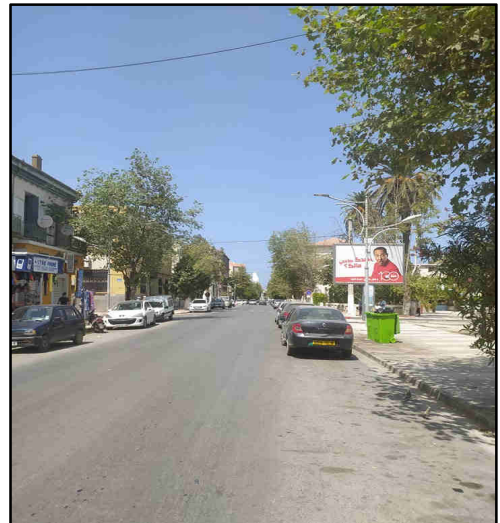


Photo 4.3. L'avenue du 1^{er} Novembre 1954.
Source : auteur2021.

- **L'avenue du 1^{er} novembre :** l'une des trois voies longues et larges qui servent de limites au triangle historique, cet axe vient en seconde position du point de vue dimensionnement (4.5-10-5), c'est un tronçon qui relie le nœud de la mairie à celui de la place de l'horloge et de foir Duquesne. Cette avenue a gardé sa physionomie et son caché architectural jusqu'à nos jours, elle reste l'avenue calme, tranquille, promenade, pour les jours de congés.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

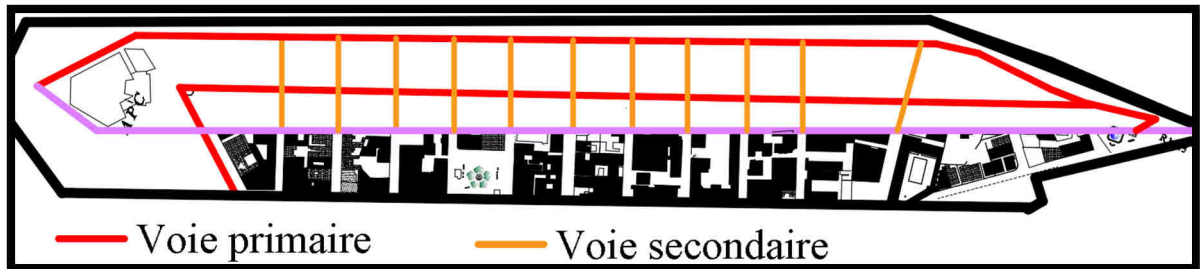
➤ Les voies secondaires :

Sont représentés par les rues perpendiculaires à l'avenue du 1^{er} novembre. Depuis l'époque coloniale jusqu'à nos jours, ces rues n'ont cessé d'évoluer, frisant allusion par là, à l'émergence d'activités commerciales secondaires.



Photo 4.4.Rue bien proportionnée, les conditions du prospect sont respectées ($1 > h$).source :auteur2021

La chose intéressante pour ces rues, c'est les vues panoramiques qu'elles offrent créées par les nombreuses percées vers la mer (maintenant le port).

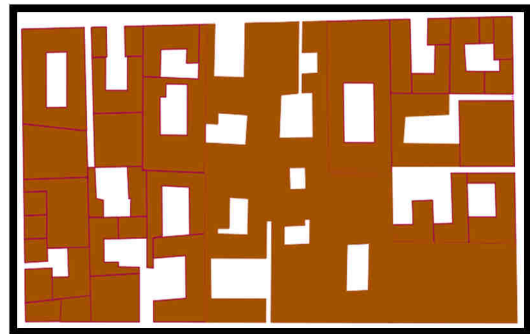


Carte 02. Présentation d'hierarchisation des voies.

Source : Auteur 2021

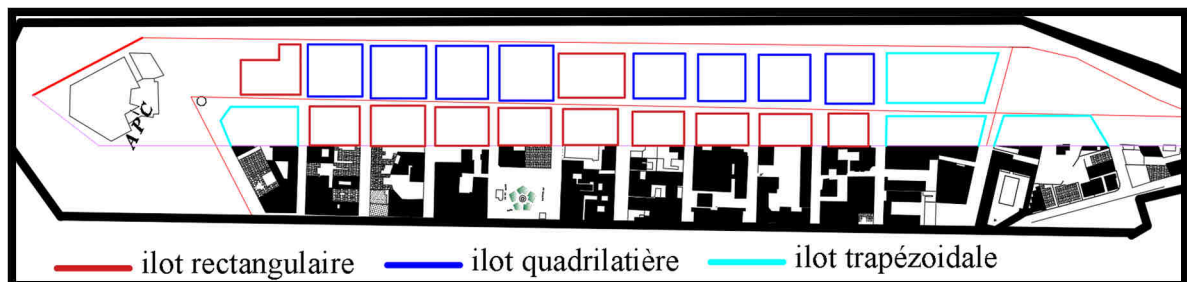
2.2. Typologie des îlots :

Le tracé du 1^{er} Novembre est élaboré selon une géométrie orthogonale, les îlots dans leur majorité présentent des formes régulières comme le voulait la politique coloniale qui importait ses modèles d'urbanisation.



Carte 03.Occupation d'un îlot rectangulaire

Source : Auteur 2021



Carte 04.les îlots d'air d'étude.

Source : Auteur 2021

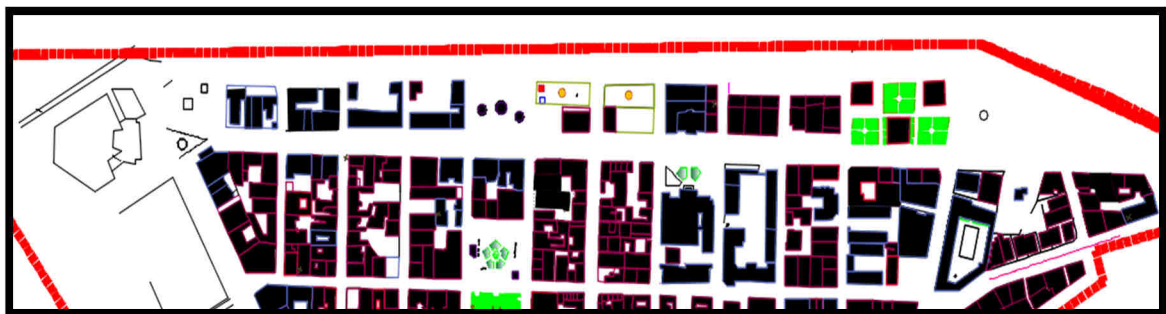
CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

2.3. Parcelles :

Le périmètre d'étude est doté d'un système parcellaire accolé l'un à l'autre, sont de dimensions plus vastes à cause de l'occupation qui a été imposée par les colons. La ségrégation sociale, le mode de vie et la tradition sont reflétés dans la manière de découpage du parcellaire.

2.4. Densité du bâti :

- Les îlots composés de groupements de logements et d'équipement, sont desservis par un réseau hiérarchisé de rue.
- Le mode d'occupation se fait généralement dans le quartier par juxtaposition en mitoyenneté, association et imbrication de volume et unité, ce qui donne de la compacité au tissu
- Le principe de composition avec cour et courette et puits de lumière, une solution permet d'alléger le tissu
- La hauteur des constructions : Elle varie de 1 à 8 niveaux avec une dominance des constructions de 1 ou 2 niveaux, soit 83%. L'avenue est certes synonyme de continuité mais pas de densité.



Carte 05. Carte montrant l'occupation du bâti
Source : Auteur 2021.

2.5. Caractéristiques morphologiques des espaces publics :

2.5.1. Les espaces publics :

La place du pêcheur : Située à proximité d'un nœud important intersection de deux voies à grand flux du centre urbain, Le vécu de cette place détermine son importance dans la ville et pour une large partie.


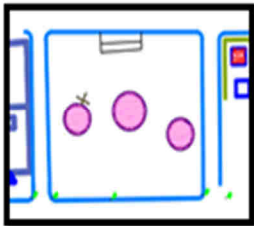

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

(Tableau 1: Analyse morphologique de la place de pêcheur.)

Situation	PLAN	ILLUSTRATION	PROFIL URBAIN
 <p>Site à proximate d'un noeud important, Elle constitue le Carrefour giratoire de la mairie (d'hôtel de ville), et materialize l'accès au view port.</p> <p>Echelle : place à l'échelle de la ville.</p>	 <p>La forme géométrique : Régulière</p> <p>Surface : 1605 m2</p>		<p>Forme urbain : Espace ouvert sur les 4 cotées</p> <p>Remarque : Autrefois cette place se caractérisait par une fréquentation dense à l'époque, cela est dû à la mer avec l'animation quotidienne du mouvement des bateaux, contrairement aujourd'hui la frequentation est très diminuer (5-7 persons/1h). La mise en valeur de cet espace permettra engenderer un espace convivial et attractif.</p>

La place Glacier : situe au cours de 1^{er} novembre, possède plusieurs potentialités dont l'existence de mobilier urbain, kiosque, végétation.




(Tableau 2: Analyse morphologique de La place Glacier)

Situation	PLAN	ILLUSTRATION	PROFIL URBAIN
 <p>Située au niveau de l'avenue 1er Novembre dans le Boulevard Hocine Rouibah.</p> <p>Echelle : place à l'échelle de la ville.</p>	 <p>La forme géométrique : Rectangulaire</p> <p>Surface : 2660 m2</p>		<p>Forme urbain : Espace ouvert sur les 4 cotés</p> <p>Remarque : Autrefois cette place se caractérisait par une fréquentation dense, elle a une grande valeur histories, elle était le kiosque musical à l'époque colonial, fréquenté par les citoyens surtout à la saison estivale où s'organisent des galas de chaabi. La mise en valeur de cet espace permettra d'engendrer un espace convivial et attractif</p>

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

La place de l'horloge solaire :

(Tableau 3: Analyse morphologique de La place de l'horloge solaire.)

Situation	PLAN	ILLUSTRATION	PROFIL URBAIN
 <p>Le jardin est situé à proximité de la place Baba Aroudj à l'entrée de centre-ville.</p> <p>Echelle : place à l'échelle de la ville.</p>	 <p>La forme géométrique : Trapezoidal Surface : 2670 m²</p>		<p>Forme urbain : Espace ouvert sur les 4 cotés Remarque : la densité de fréquentation dans cette place est faible (3-5 personnes/1h) mais elle présente nombreuses potentialités : situation en croisement de deux boulevards (Houcine Rouibah et 1er Novembre), vue panoramique sur la mer et le port, en Centralité intéressante, ce jardin mériterait un traitement adéquat pour mise en valeur et sa pratique davantage par le public.</p>

2.5.2. Conclusions sur les caractéristiques du tissu urbaine :

Cette étude des caractéristiques morphologiques de ce tissu a permis de mettre en évidence les problèmes majeurs de cette zone nécessitant des solutions mais aussi les potentialités dans la zone.

L'espace urbain « s'oppose » à cette masse bâti ; se présente avec une géométrie régulière. Les rues et ruelles qui desservent ce quartier convergent vers le 1^{er} novembre. Relie le nœud de la mairie, la place du pêcheur et celui de la place de l'horloge solaire, malgré que cette dernière représente de nombreuses potentialités (vue, mobilier urbain, végétation, confort climatique...)

Il y a un manque flagrant de fréquentation. Ceci est dû à l'absence d'éléments internes susceptibles d'attirer les citoyens et les visiteurs.

La valorisation de ce tissu est essentielle à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

3. Paysage urbaine :

3.1. L'évolution du paysage urbaine :

la comparaison des photos anciennes et actuelles montre une diminution de la végétation d'alignement, une modification des profils des rues, et des transformation un peu éparpillées sur le tissu et surtout des constructions qui vont en hauteur d'une manière ponctuelle, et qui atteignent parfois la hauteur des points de repère de la ville, l'imagibilité de la ville est perturbée

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

par ce genre de transformations qui ont tendance à noyer les éléments d'appel tel que (l'hôtel de ville, la mosquée. . .) dans me masse de constructions hautes.

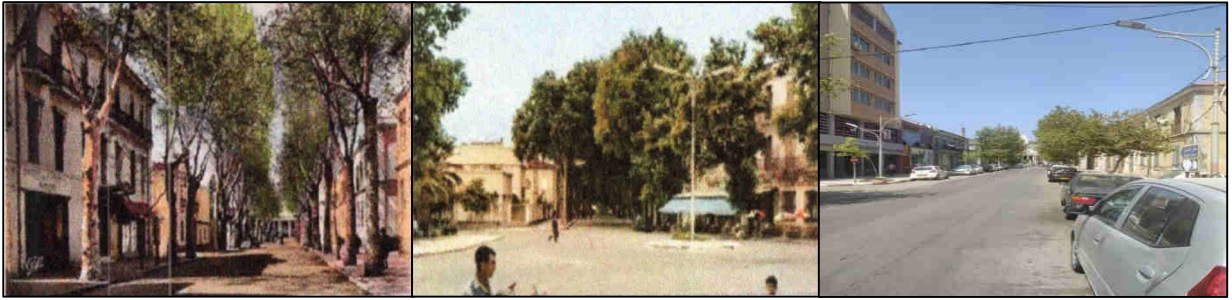
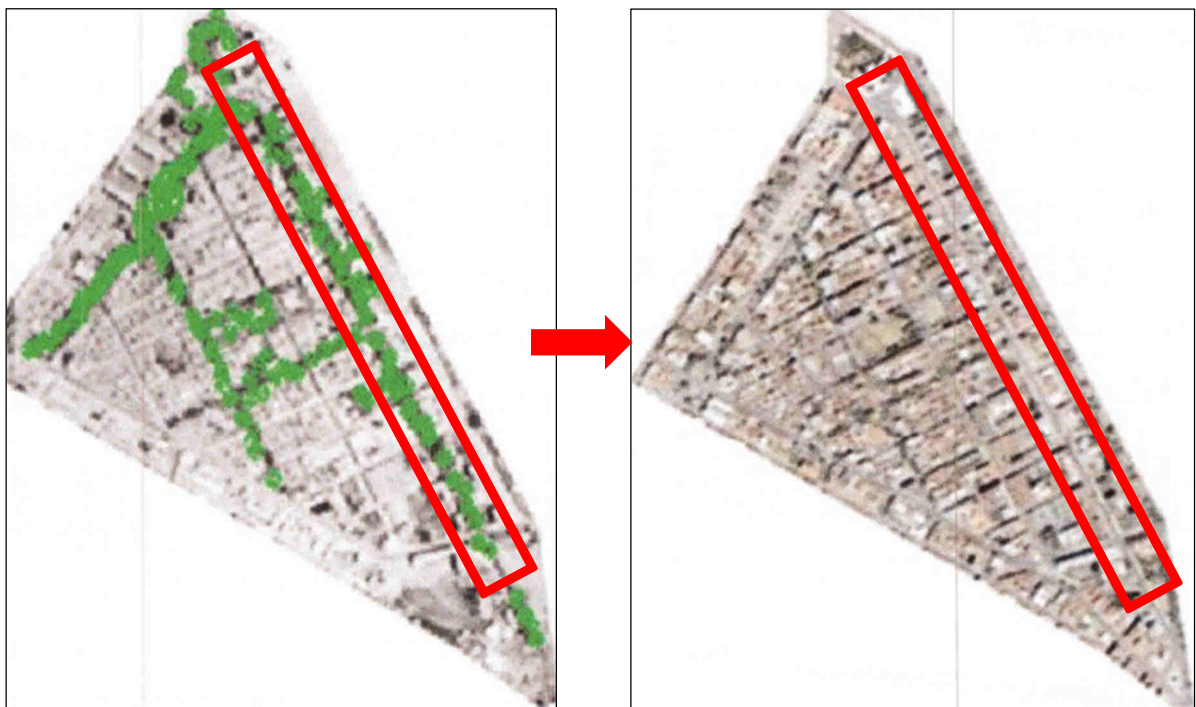


Photo 4.5.L'évolution de paysage urbain de l'Avenue du 1^{er} Novembre, Source : internet, 2015



Carte 06.Extrait de la photo satellite 1987, Source : mémoire magister M.BLIBLI

3.2. Analyse séquentielle :

L'analyse séquentielle permet d'étudier les modifications des du champ visuel d'un parcours. Elle se base sur une série de prises de vue entant que séquences permettant de restituée la réalité urbaine vécue ainsi que l'ambiance afférente. L'idée consiste à isoler et donner des commentaires dans chaque séquence. Chaque séquence couvre le champ visuel libre offert par la perspective, là où le champ visuel s'arrête commence la séquence suivante.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

Séquence 1:

Choisissant l'avenue de 1^{er} novembre on est devant une ouverture d'elle un bornage axial crée des lignes perspectives formant un ensemble très dynamique qui nous poussent à avancer. On remarque également une dissymétrie due à la différence entre les deux coté.



Séquence 2 :

À la fin de la perspective, la tour de l'APC se présente comme bâtiment objet jouant le rôle d'un point d'appel. Il est inévitable de passer sans jeter un coup d'œil sur la statue du pêcheur, un objet qui trône en plein centre-ville. En dialogue avec siège de la commune qui domine cette image spectaculaire par sa monumentalité.

3.3. Détail de l'espace public :

L'espace public est l'espace où se manifeste l'activité humaine avec toute sa complexité. Une attention insuffisante est portée à cette dimension du projet urbain au niveau de notre zone d'étude.

Le pavement :

Le sol est le réceptacle des activités urbaines, son traitement et son état de conservation doit faire l'objet d'une attention particulière (nature du revêtement texture et couleur des matériaux)



Trottoirs dégradés avec des revêtements hétéroclites et inappropriés et les bordures de trottoirs trop bas/hauts pour l'accessibilité des handicapés et les enfants.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 4.6. La dégradation des pavées et les différents trottoirs

Source : auteur 2021

Mobilier urbain : Le mobilier urbain est considéré comme objet architectural, sa conception (matériau, forme et couleur). Le choix de l'emplacement d'un mobilier doit être réfléchi, une surabondance du mobilier engendre une mauvaise circulation piétonne et perturbe la visibilité du quartier.



Photo 4.7. Les différentes catégories de mobilier urbain placé sur l'entourage de Jijel

Source : auteur2021

Végétation : L'arbre en milieu urbain doit être choisi en fonction de son envergure future de la nature de son feuillage, de ses branches charpentières et de son système racinaire. Son entretien et en particulier son étalage, sont considérés avec attention avant de procéder au choix des essences.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

À l'époque coloniale, l'avenue était arborée, les espaces publics étaient très bien plantés, ainsi que les maisons qui comprenaient des cours et des jardins qui contenaient de la végétation, mais au fil des années une diminution remarquable a été relevée, cette diminution n'est que la conséquence de l'abattement des vieux arbres le long d'avenue, et la reconstruction des parcelles avec une occupation totale, et la suppression des cours et des jardins.

On trouve quatre (04) différents types d'arbres (le dattier, le cyprès, le platane, le faux figuier)



Le faux figuier, les arbres plantés dans le jardin de l'horloge solaire, la place de kiosque et le jardin de la mairie, accompagnent harmonieusement l'arbre de l'avenue, Contribuent largement à l'esthétique de centre-ville.

Le platane absorbe l'humidité et offre l'ombre en été, avec une durée de vie longue.

Palmiers se trouve surtout dans les places publics et les différents jardins.

3.4. Conclusion sur le paysage urbaine :

L'analyse du paysage urbain démontre que l'avenue requiert énormément de potentialités ordonnancement urbain, alignement, richesse décorative des façades, espaces commerciaux et de services prolongeant les voies, néanmoins ce fond scénique connaît des problèmes de mise en valeur dus au mauvais entretien et au laisser aller.

Qu'il s'agisse de la prise en charge des espaces urbains, surcharges et perturbent toute cette scénographie bien spécifique à la ville de Jijel de manière générale plus spécialement l'avenue du 1^{er} novembre.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

4. État de conservation des façades :

4.1. Etude de façade : Composition : L'avenue du 1^{er} novembre est dotée d'une forme et d'un ordonnancement urbain qui permet une mise en perspective dynamique des espaces publics, monuments, et immeubles d'habitations.

La Façade coloniale de l'avenue du 1^{er} novembre :

- Ce type de façade est linéaire (plates).
- Une symétrie quasi-totale au niveau de toutes les façades et un rythme préservés dans les façades.
- Des toitures en tuile en pente douce.
- Des fenêtres en hauteur.
- L'utilisation de la pierre taillée sur les côtés.

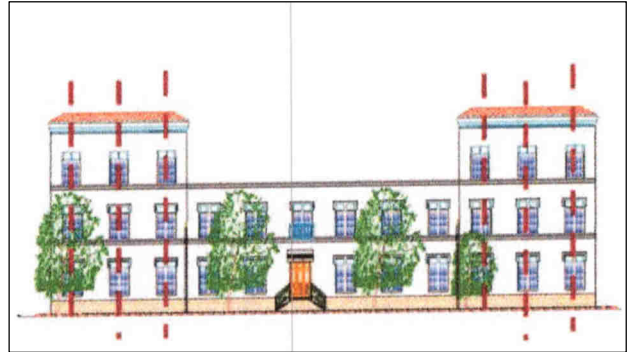


Photo 4.8.Façade C.E.M Zazoua

Source : mémoire 2016 (Tissue de la période Française)

Les portes :

- Les portes des équipements ont de grande dimensions et marqués avec élément décoratif.
- Les portes des maisons d'habitation marquée sur les façades avec leur largeur et hauteur et la décoration.
- Pour les portes récentes le fer et le verre sont les matériaux essentiels, ils ne sont pas adaptés avec les portes néoclassiques.



Photo 4.9.les différents portes sur les quartiers de triangle historique de Jijel

Source : auteur2021

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

Les Fenêtres : Les fenêtres de style colonial ont une hauteur importante marquée par des frontons, entourés de balcon en fer forgé.



Photo 4.10. les différents ouvertures sur les quartiers de triangle historique de Jijel. **Source :** auteur2021

Décoration :

-Le fronton : élément servant la décoration et la monumentalité de la façade.

-Feston : Guirlande de fleurs de feuilles que l'on suspend sans la tendre de manière qu'elle retombe en arc, dans un but décoratif.

-Une corniche : est un couronnement continu en saillie d'une construction. La corniche est horizontale. Elle a pour usage d'évacuer l'eau sans endommager la façade, et permet aussi de souligner certaines lignes du bâtiment, comme la distinction des étages, et aussi elle a un rôle décoratif.

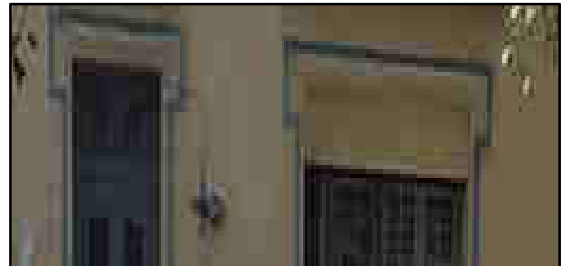


Photo 4.11. les différents motif décoration de triangle historique de Jijel. **Source:** memoire2016

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

4.2. Morphologie des façades :

- ✚ **Système constructif** : Les façades constituent les murs porteurs périphériques. Leur soubassement formé d'une maçonnerie mixte est le plus souvent d'une maçonnerie de pierre de tuf.
- ✚ **Revêtement et éléments décoratifs** : Les revêtements sont en enduit de mortier, les éléments décoratifs (pilastres, linteaux ...) soulignant les encadrements ou embrasures de certaines portes d'entrée sont en pierre recouvertes d'enduit de mortier. Les moulures et sculptures décoratives à motifs floraux, végétaux ou même figuratifs sont exécutées en plâtre.

Dans le corps des façades, en général, la pleine lisse est recouverte de mortier d'enduit en surface plate et sans texture recevant une ou plusieurs couches de peinture.

4.3. Pathologie :

4.3.1. Humidité :

- Les soubassements des immeubles subissent en général des remontées d'humidité visible.
- Les balcons sur la majorité des immeubles qui reçoivent l'eau de pluie et eaux de nettoyage sont très dégradés.
- Décollement d'enduit par plaques entières et créent des zones de salissure.

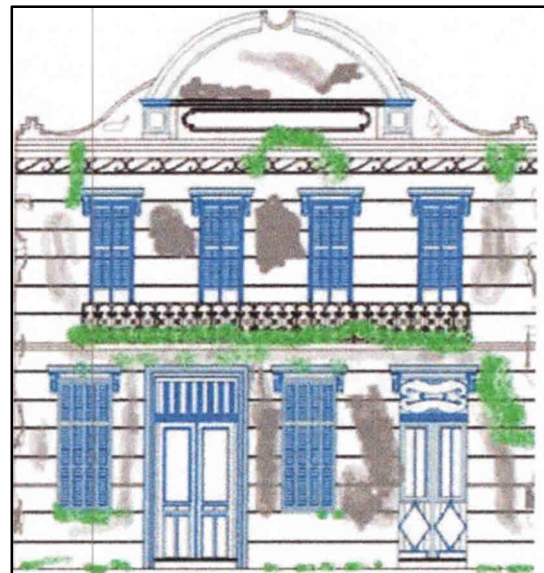


Photo 4.12.Façade d'un bâtiment avec pathologie
Source : Mémoire (tissus de la période Française) 2016

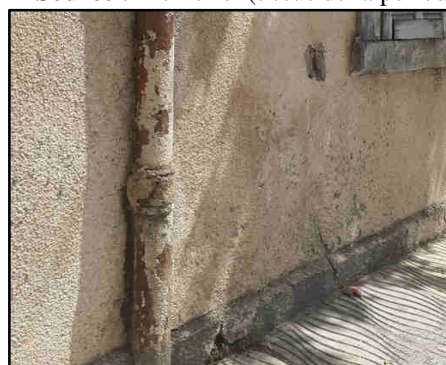


Photo 4.13.les différents motifs de la pathologie sur les bâtis
Source : auteur 2021

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

4.3.2. Lésions mécaniques : De nombreuses pathologies au niveau des immeubles, des cassures, fissures, des écailllements des revêtements d'enduits et de peintures (sur les pleins lisses, les pleins décoratifs les corniches et autour les bâclons). Es érosions dues :

- ✚ Des sollicitations d'usage.
- ✚ La dégradation et la perte de la matière des joints de la maçonnerie ce qui favorisent les infiltrations d'eaux de pluie.

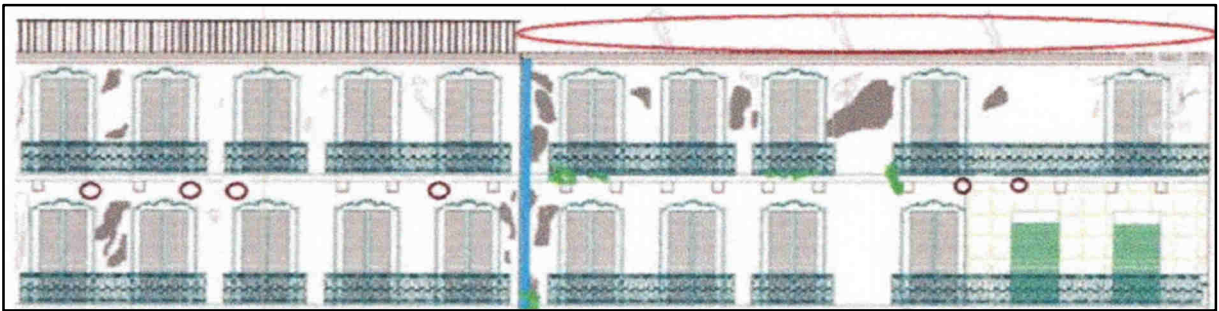


Photo 4.14. Vieillessement et écaillage des enduits de façade schématique
Source : Mémoire (tissus de la période Française) 2016.



Photo 4.15. Vieillessement et écaillage des enduits de façade sur la réalité
Source : auteur2021.

4.3.3. Lésions chimiques: Les éléments métalliques constituent les balustrades et profilés d'acier des planchers des balcons. Des agressions chimiques dues aux fientes des pigeons qui provoquent des salissures particulièrement nocives sur les éléments en sailli (rebords de parapets, corniches, allèges et moulures formant le décor).

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 4.16. Vieillessement et écaillage des enduits de façade sur la réalité

4.3.4. Lésions anthropiques: Parmi les lésions anthropiques les plus apparentes et les plus nuisibles pour l'état physique des façades et affectant leurs esthétiques se trouvent celles causées par toutes sortes d'installations apparentes ou semi encastrées (climatiseurs, paraboles...)



Photo 4.17. Vieillessement et écaillage des enduits de façade sur la réalité

5. Stratégies de réhabilitation durable :

L'avenue du 1^{er} novembre doit passer par une stratégie de projet urbain de réhabilitation durable, qui usera des atouts et des potentialités du site :

Après avoir diagnostiqué le terrain d'étude.

Après avoir saisi l'essence de « l'intelligence du territoire ».

Après avoir défini les enjeux et objectifs d'une telle intervention.

La situation actuelle de l'avenue du 1^{er} novembre 1954 lui présente un certain nombre d'atouts et faiblesses, alors, d'après le diagnostic effectué dans le chapitre III nous l'avons fait ressortir par une analyse AFOM (atouts, faiblesses, opportunité, menaces) pour déterminer quels sont les enjeux du site et les problèmes pouvant être rencontrés. A partir de cette analyse nous proposons des solutions et répondons aux enjeux urbains mis en avant par l'analyse.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

(Tableaux 4 et 5)

LES ATOUTS	LES FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La vocation de la ville de Jijel comme une ville portuaire et le quartier a une situation stratégique limitrophe au port et à l'amirauté. - Richesse et diversité patrimoniale incluant l'héritage coloniale. - Le site constitue un attrait touristique de par sa position, ses caractéristiques. - Des us et des coutumes encore vivants. - Un site présente une qualité paysagère exceptionnelle. - Un savoir-faire dans le domaine de la pêche et de l'artisanat. 	<ul style="list-style-type: none"> -Manque de la sensibilisation à la culture patrimoniale. -Un paysage non exploités. - L'absence des conditions d'habitabilité dans certains logements. -L'absence d'infrastructures permettant l'exploitation touristique. - Ancien du park d'hébergement.

LES OPPORTUNITES	LES MENACES
<ul style="list-style-type: none"> -Un savoir-faire dans le domaine de la pêche, et de l'artisanat. -Avoir des espaces de création et de diffusion aujourd'hui quasi inexistantes à la population aux artisans, aux jeunes. -Encourager la culture naturelle, maritime et le patrimoine à différentes échelles. -Bilan économique du pays favorable pour le lancement d'une opération de grande envergure. -Redynamiser l'avenue et apporter de nouvelle infrastructure pour le quartier, et le centre-ville en général. -Une facilité de réhabilitation au niveau du "façade urbain" dans l'avenue. 	<ul style="list-style-type: none"> -La perte de l'architecture coloniale qui symbolise une période de l'histoire et la mémoire collective -La disparition de la mixité sociale et les activités traditionnelles. -Risque de tomber dans un projet superficiel qui n'assure pas la durabilité.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

5.1. Les objectifs et actions :

« Toute intervention sur l'urbain nécessite l'établissement d'une stratégie globale, cette stratégie suggère des actions qui sont pensées dans les temporalités d projet urbain, c'est-à-dire dans un équilibre de court et de long terme et non dans l'urgence ou l'utopie »

(Pinson, 2000).

Nous proposons une stratégie de réhabilitation durable de l'avenue de 1^{er} novembre de 1954 s'appuyant sur une démarche intégrée qui traite à la fois de la conservation patrimoniale (matériel et immatériel), du paysage urbain et du développement socio-économique, cette stratégie doit s'appuyer sur les spécificités du site, sur l'intelligence de son territoire qui propose la conservation des traces du passé, en les réactualisant dans les constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions projetées. De cette stratégie se dégagent des enjeux qui à leur tour suggèrent des actions concrètes sur le terrain d'étude.

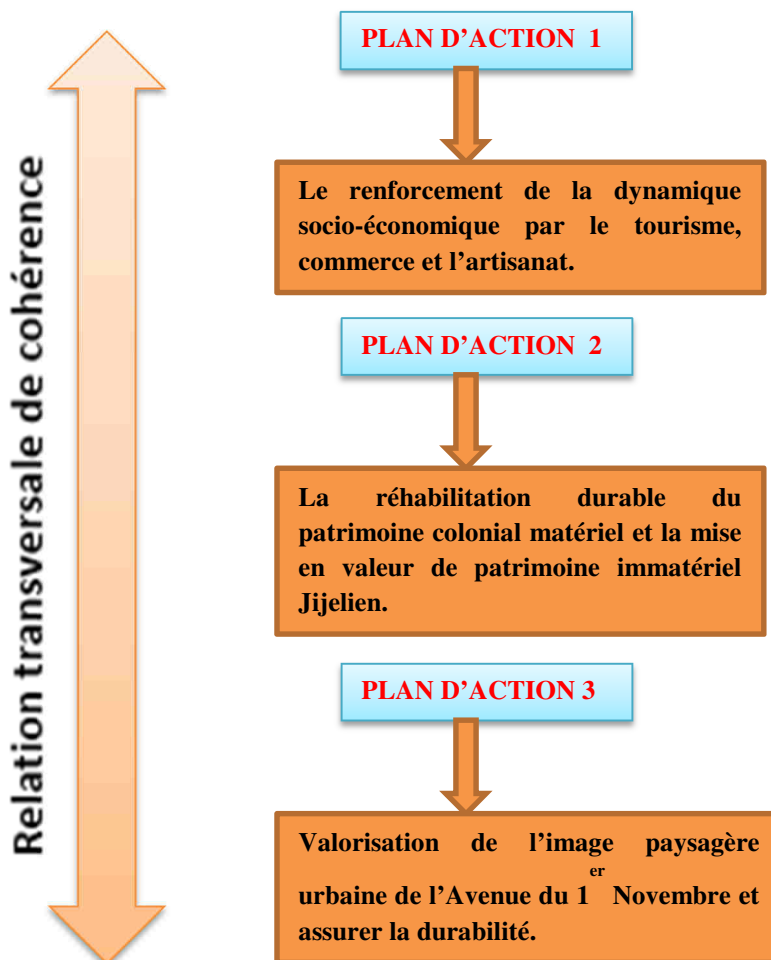


Figure 4.1. Organigramme illustrant la stratégie d'intervention du projet "réhabilitation durable"

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

5.2. Les plans d'actions :

5.2.1. Plan d'action 1 : Le renforcement de la dynamique socio-économique par le tourisme, le commerce et l'artisanat.

Le caractère dominant dans l'avenue du 1^{er} Novembre étant la fonction « habitat » c'est-à-dire logement muni de commerces au rez-de-chaussée.

- Objectives:

- ✓ Réorganiser et redynamiser les activités commerciales existantes.
- ✓ Encourager les activités qui participeraient au rehaussement économique.
- ✓ Encourager les activités artisanales et faire revivre les savoir-faire disparus.
- ✓ Motiver de manière systématique la mixité sociale et la diversité des fonctions dynamique dans l'avenue du 1^{er} Novembre
- ✓ Mise en place de dispositifs d'animation culturelle, mobilisation associative et de concertation
- ✓ Renforcer une culture du tourisme, d'où les potentialités de la ville de Jijel qui se veut propice pour le développement du tourisme culturel et paysager, il ne s'agirait pas de créer un lieu dédié aux touristes, mais un lieu qui sera apte à les accueillir. (l'entrée Est)
- ✓ Promouvoir le développement des activités artisanales par la mobilisation et l'implication de la formation professionnelle.
- ✓ La délocalisation des services administratifs et ne nécessitant pas une localisation au centre historique.
- ✓ Créer un pôle multifonctionnel pour les activités culturelles, expositions de l'artisanat et activités socio-professionnelles.
- ✓ Renforcer le lien social et l'ancrage social, et concevoir les espaces publics pour encourager la rencontre, l'échange...
- ✓ Tracer un circuit touristique et former des guides pour le tourisme soit culturel ou paysager, organiser des sorties pour les artistes et les photographes pour la promotion du patrimoine Jijilien.
- ✓ Regrouper le commerce sous des unités "malle" pour attirer le mouvement commercial au site et améliorer l'attraction appuyée sur les potentialités locales.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

5.2.2. Plan d'action 2 : La réhabilitation durable du patrimoine colonial matériel et la mise en valeur de patrimoine immatériel Jijelien.

- Objectives :

- ✓ Développer une culture patrimoniale chez la population locale
- ✓ Partager l'intérêt du projet de la réhabilitation durable avec les habitants, pour montrer l'importance des citoyens dans le rôle de durabilité
- ✓ Intégrer l'histoire et les caractéristiques du site dans la conception du quartier (l'addition des éléments patrimoniaux, historiques, culturels).
- ✓ La restauration et la mise en valeur des monuments et des places historiques tels que la statue du pêcheur, la place Glacier, la place d'horloge solaire et les jardins.
- ✓ Organiser la protection de l'ensemble du tissu en accordant toute son importance aux constructions ordinaires sans a priori sur qualités constructives et les remaniements
- ✓ Enrichissement du patrimoine colonial par la promotion.
- ✓ Redécouvrir les savoir-faire traditionnels dans la réhabilitation des bâtis anciens.

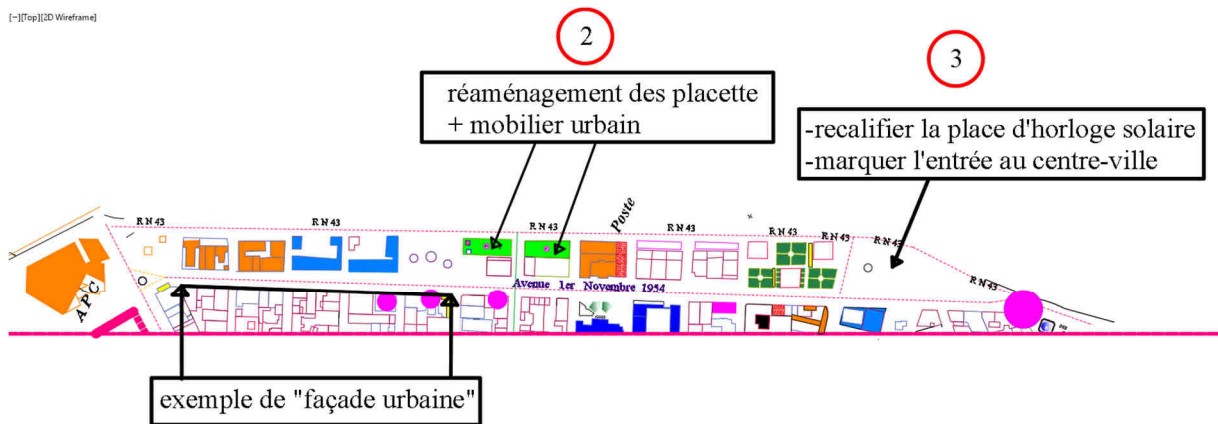
Le bâti et la construction écologique :

- ✓ Choix des équipements et des techniques à basse consommation.
- ✓ Adapter les opérations de la réhabilitation accordant les exigences de notre avenue.
- ✓ Réhabilitation de bâti dégradé.
- ✓ Promouvoir l'usage et la production de l'énergie solaire
- ✓ Renforcer la protection solaire du bâtiment, étudier les mesures de rafraîchissement pour optimiser la résistance du bâti contre l'humidité et l'évaporation
- ✓ Traitement et contrôle climatique dans la conception urbaine et architectural pour les nouvelles constructions, et le choix des matériaux écologiques, sains, non polluants durant la réhabilitation du bâti dégradé.
- ✓ Adapter les performances thermiques du bâtiment avec le réchauffement climatique, prévenir les nouvelles techniques pour adapter aux nouveaux risques de changement climatique
- ✓ Restauration des façades homogènes de même style architectural colonial.
- ✓ Fragmenter des espaces urbains pour éviter la rupture ou les déséquilibres visuelles.
- ✓ Privilégier la flexibilité des espaces pour adapter aux changements et aux différents besoins, réserver l'espace pour l'extension et la création des activités selon le besoin futur.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

- ✓ Equiper plus largement les équipements utilisant l'énergie renouvelable dans tous les bâtiments

5.2.3. Plan d'action 3 : Valorisation de l'image paysagère urbaine de l'Avenue du 1^{er} Novembre. : Le projet devait servir d'exemple de 'meilleure pratique' pour de futurs projets du même type avec le but de créer une image forte en représentativité identitaire.



1 les interventions sur le site (en 3D)

Carte 07. plan de masse dans la zone l'avenue du 1^{er} novembre et les interventions proposées sur site

Source : auteur2021

La façade urbaine/architecturale :

- ✓ Retirer les éléments qui étaient complètement étrangers au caractère de l'architecture coloniale en restaurant ceux qui avaient été une partie importante de celle-ci
- ✓ Les matériaux jugés étrangers, inappropriés et les habillages ajoutés sur les façades devaient être retirés.
- ✓ Les altérations sur les ouvertures effectuées sans aucune considération des principes de réhabilitation devaient être remises en état en termes de dimensions et de types.
- ✓ Puisque la réhabilitation du paysage urbain supposait beaucoup plus que la restauration des façades, il était évident que d'autres éléments tels que le mobilier urbain devaient être considérablement améliorés, afin de procurer une meilleure ambiance locale et de créer quelques points agréables pour le repos et la socialisation.
- ✓ La création « des agences du paysage » se consacrant à la protection et à l'amélioration des valeurs paysagères (urbain et naturel).

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

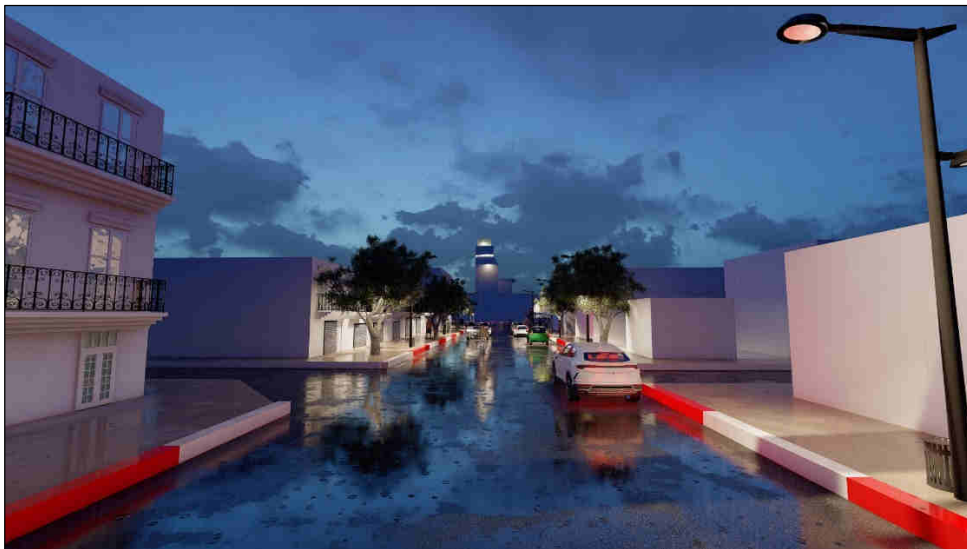


Photo 4.18. les différents vue en façades sur l'avenue du 1^{er} novembre a Jijel
Source: Auteur 2021

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 4.19.vue en façade de l'avenue du 1^{er} novembre a Jijel

Source: Auteur 2021



Photo 4.20.vue en 3D Façade principale de l'avenue du 1^{er} novembre a Jijel

Source: Auteur 2021

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

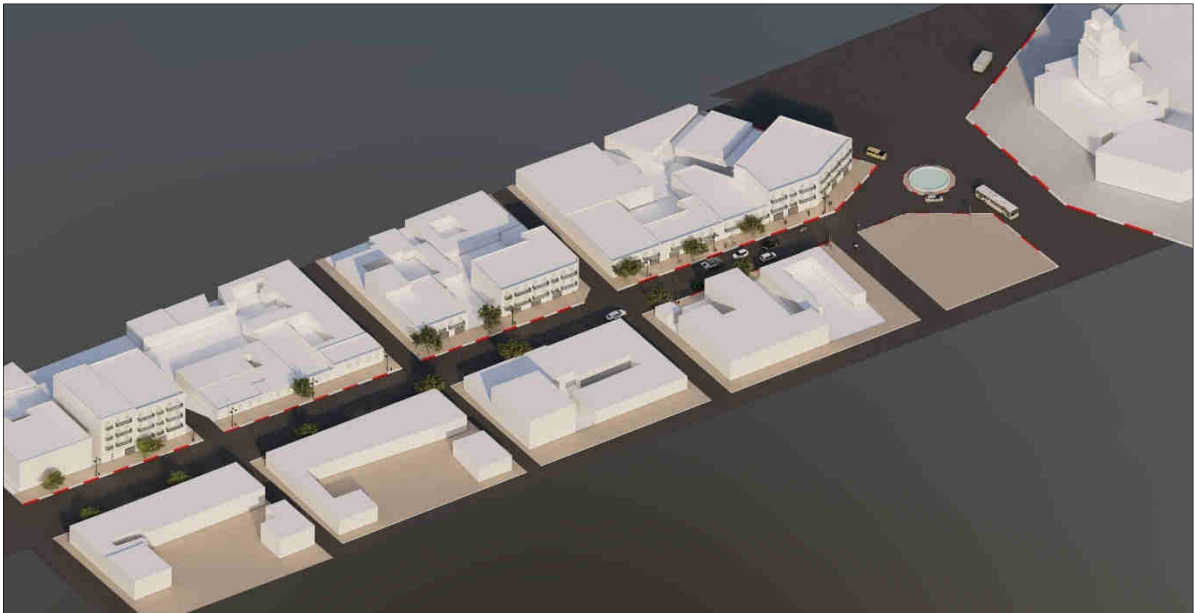


Photo 4.21.vue en plan de masse de l'avenue du 1^{er} novembre a Jijel

Source: Auteur 2021

- **Plan d'action : Les espaces publics :**

- ✓ Augmenter le taux des espaces publics, des espaces verts, des espaces de détente
- ✓ Maximiser les surfaces d'espaces verts, la continuité écologique en assurant un entretien minimal, en favorisant les espèces végétales représentatives locales.
- ✓ Concevoir les espaces publics, les équipements urbains ouverts pour tous, assurer l'accessibilité aux espaces publics pour les PMR .

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

- ✓ Mettre en valeur les espaces publics et réhabiliter les places en choisissant de les restituer dans leur temps ou en leur offrant la juste touche de modernité et multiplier l'usage des espaces publics dans le temps.
- ✓ Choisir et composer rationnellement des genres d'arbres, d'arbustes adaptés de longue date aux circonstances locales (type de sol, pollution, précipitation, ensoleillement, ombrage) et aux biotopes (favorisant les types d'insectes, d'oiseaux utiles ; assurant l'absorption du Co2).
- ✓ Végétaliser pour diminuer la température, créer les flux d'air frais et l'ombrage en été et protéger contre le vent froid en hiver

Réaménagement des placettes :

Les deux placettes (Côté Ouest de la poste) :



Photo 4.22.vue en plan de masse de Placettes (Côté ouest- de la poste)

Source: Auteur 2021



Photo 4.23 .Placettes (côté ouest- de la poste)

Source: Auteur 2021

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 4.24.Placettes (coté principale- de la poste)

Source: Auteur 2021



Photo 4.25.Placettes (côté ouest- de la poste)

Source: Auteur 2021



Photo 4.26.Placettes (côté ouest- de la poste)

Source: Auteur 2021

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 4.27.vue en plan de masse de Placettes (Côté ouest- de la poste)
Source: Auteur 2021

Transport et mobilité:

- ✓ Réaménagement au niveau des nœuds, des intersections et des voies secondaires (redimensionner pour faciliter la circulation des véhicules et des piétons)
- ✓ Organisation des flux de circulation pour assurer la sécurité et réduire les surcharges dans les grands nœuds.
- ✓ Distribuer et gérer des places pour le stationnement et le parking.
- ✓ Intégrer dès concept des bâtiments des parkings de voitures en rez-de-chaussée ou sous-sol des immeubles, optimiser la trame (économiquement et fonctionnellement) adapter mais en limitant la place des voitures et aménagement suffisamment les places de parking des voitures pour les habitants et les visiteurs pour éviter des stationnements gênants, diversifier et optimiser la distribution des places de stationnement durant la journée.

CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE

L'entrée Est du Centre-ville:



Photo 4.28.Placettes entrée Est de Jijel

Source: Auteur 2021



CHAPITRE 4: L'AVENUE DU 1ER NOVEMBRE : STRATEGIES DE REHABILITATION DURABLE



Photo 4.29.Placettes d'entrée est de Jijel

Source: Auteur 2021

CONCLUSION :

Notre travail dans ce chapitre a essayé de répondre à la demande d'une traduction locale de la démarche de la réhabilitation durable. Nous avons basé notre proposition sur le croisement d'une part du principe commun de la notion du développement durable, l'inspiration et les leçons d'exemples européens des quartiers durables, d'autre part la valorisation des caractéristiques, des expériences et des traitements locaux pour formuler nos propositions.

Les stratégies de « projet urbain durable » proposé dans ce chapitre tendent vers la réhabilitation, la requalification et la réanimation de cette avenue soumise à un processus de dégradation et d'obsolescence continu, Orienté vers la préservation et la mise en valeur et ceci dans une vision à moyen et long terme.

Ces résultats de recherches nous ont conduits à croire que, l'intégration de la « réhabilitation » et du « développement durable » (la durabilité) dans les projets d'une ville est tout d'abord, identifier le caractère, l'identité de la ville. La démarche d'élaboration des quartiers durables exige des rénovations et des innovations dans tous les aspects impliqués dans le projet. Par exemple le montage du projet (le rôle des acteurs, les outils juridiques et le montage financier) variant selon chaque contexte politique, devra faire l'objet des renouvellements.

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE :

Notre recherche est considérée comme un essai pour montrer l'importance des tissus anciens et plus précisément les noyaux coloniaux, ces tissus ou quartiers anciens ne sont pas seulement traités sous l'angle patrimonial mais comme un véritable enjeu urbain pour la ville d'aujourd'hui. C'est pour cela qu'il est nécessaire d'effectuer leur mise en relation avec les trois ensembles, l'avenue, le triangle historique et le centre-ville dans leur traitement.

Ces quartiers dans le centre-ville ne sont pas simplement des quartiers en soi mais constituent le plus souvent l'image de la ville tout entière, comme notre cas d'étude l'Avenue de 1^{er} novembre, ce qui permet de repérer son identité.

Le patrimoine colonial du XIX siècle, fait preuve d'une audace et d'une diversité architecturale et urbaine très importante et illustre une période significative de l'histoire, le génie militaire étant le principal agent des réalisations françaises en Algérie au début de la colonisation, sa formation faisait ressortir ses principes dans la conception et la réalisation des projets qui sont : la régularité, l'économie, la fonctionnalité et l'intégration au site dans une perspective globale de l'ensemble des projets concernant une place .

Ce patrimoine pourrait très certainement être un essor culturel pour notre ville rarement vue dans d'autres pays.

La période coloniale reste toujours dans la posture du déni, le rapport de la société algérienne au patrimoine "colonial" est une problématique, le sujet reste sensible et soulève la question de la protection et de la mise en valeur de l'urbanisme et de l'architecture française en Algérie. Aujourd'hui ,Le choix de sauvegarder les quartiers anciens pour leur donner un rôle actif dans les villes ne doit plus être juste proposé, mais plutôt imposé, donc il faut interroger une manière de faire, une méthode, un projet de réhabilitation durable semble approprié à gérer ces situations nouvelles et complexes et apporter des solutions luttant contre le déclin de ces quartiers.

Aujourd'hui, l'expérience des projets passés qu'on a étudié dans cette recherche a démontré, que si l'on veut projeter une opération de réhabilitation urbaine durable sur les quartiers anciens de Jijel, il ne s'agira plus de penser le projet juste dans sa dimensions mais en incluant, surtout l'habitant, l'usager et le citoyen.

CONCLUSION GENERALE

Le projet de réhabilitation durable de l'Avenue de 1^{er} Novembre 1954, ne prétend pas présenter une solution parfaite aux problèmes, il reste lié à un contexte et il est pensé à un moment donné. Il présente par contre une démarche qui interroge la ville dans la continuité historique, et suggère à son tour une issue positive au processus d'évolution. Il est également lié aux temporalités inscrites dans l'histoire, dans les rythmes sociaux, la mémoire collective et les réseaux politiques.

Sur le plan de la recherche scientifique, nous avons analysé les fonctions que l'Avenue du 1^{er} Novembre généré comme ingrédients de base dans le dynamisme du triangle historique. Il faut des solutions dépendant directement de la réhabilitation et de la durabilité qui pourraient se fédérer pour "une requalification" dans une dynamique multifonctionnelle, de façon automatique et entraîne l'individu dans une nature où pourraient se développer le tourisme, la qualité des espaces, le commerce et d'autres activités ludiques.

Cette étude nous a été très fructueuse dans la mesure où elle nous a permis d'approfondir nos connaissances dans le domaine de réhabilitation. La modeste expérience que nous avons acquise nous permettra, sans doute de traiter ce genre de problème avec sérénité et expérience. Le domaine de la réhabilitation et le développement durable, plutôt complexe, mais considéré comme la base de la conservation de patrimoine.

**REFERENCES
BIBLIOGRAPHIQUES**

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

LES OUVRAGES :

- Lire et composer l'espace public, (service technique de l'urbanisme) par Pierre Pinon 1991
- CARRABELLI. R(2006) Héritage architecturale récent en méditerranée : temporalités et territoires. P.40-41
- Z. TFYECHÉ. « Du développement durable à la démarche HQE; Respectueux de l'environnement, des bâtiments sains et confortables », P18.
- Céline SACHS-JEANTET, sociologue de la ville et urbaniste, « Humaniser la ville » UNESCO, Forum HABITAT II, Istanbul, 1996
- DIDIER, C. le développement urbain durable : pour une approche différente de la vie urbaine .page 10.11.
- Lazarotti, 2003.
- BOUFENARA KARIMA, « La réhabilitation comme processus du projet urbain », Mémoire MAGISTER.
- HUGO, Victor - Guerre aux démolisseurs - 1832
- BOUSSAD A. CHERBIF (Patrimoine architectural et urbain).
- PICARD, A. Architecture et urbanisme en Algérie
- (LEBIED Z. héritage urbanistique colonial à Skikda).
- (MALVERTI X. 1994.)
- Réhabilitation du centre-ville de Rennes Edmond Hervé, Maire de Rennes .

MEMOIRE ET THESES :

- BLIBLI M. (2010) L'impact de la reconstruction des tissus anciens sur l'environnement urbain: cas du centre-ville de Jijel, Mémoire de magister université de Jijel.
- Safri Said. (2008).RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE ANCIEN EN DECLIN CAS DU CENTRE-VILLE DE JIJEL

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

-M. Baha M. Boudjada M. Chaib Draa Ali. (2011/2012) Pour un développement urbain durable en Algérie: Cas de « la basse ville » de Jijel. Pour l'obtention du diplôme d'ingénieur d'état en architecture.

-MÉMOIRE Pour un développement urbain durable en Algérie Cas de « la basse ville » de Jijel- 2011/2012.

SITE INTERNET :

-www.tel.archives-ouvertes.fr/tel-00845569/document

-www.tsa-algerie.com

-www.scribd.com/380671330/Analyse-de-Terrain-Centre-Ville-de-Jijel.

-www.google.com/intl/fr/earth/Jijel.

www.ccre.org/img/presentation/ulploads/piecesjointe/filename/CEMR_Why_Eur

-[ope_needs_an_UrbanSDG_May_2014_FR.pdf](#)

-docplayer.fr

-clients.newpress.fr

-www.vitamedz.com

-www.algerie360.com

-<http://www.arru.nat>

-www.asmtunis.com