

*République Algérienne Démocratique et Populaire*  
*Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique*



**UNIVERSITE FERHAT ABBAS – SETIF 1**

**INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES**



**DE LA TERRE**

**DEPARTEMENT ARCHITECTURE**

## **MEMOIRE DE MASTER**

**DOMAINE : SCIENCE & TECHNOLOGIE**

**FILIERE: ARCHITECTURE**

**OPTION: PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

### **Thème**

**Valorisation du Front de mer, quartier de la marine à Alger :  
Cas de la plage KAA ESSOR**

**Présenté par :**  
**KHICHANE Naima**

**Encadré par :**  
**Mr : DIAFAT Azouz**

**Promotion : Septembre 2015**

### **Jury de soutenance :**

Président :  
Encadreur :  
Co-Encadreur :  
Examineur 1:  
Examineur 2:

Laboratoire ou entreprise ou le travail a été réalisé : .....

## **Résumé :**

Le quartier de la marine, c'est le noyau historique de l'agglomération algéroise, présentant un remarquable patrimoine architectural qui témoigne du passage de nombreuses civilisations. Actuellement, ce quartier ancien est en péril où elle rencontre de nombreux problèmes comme la dégradation de son patrimoine architectural et urbain, la perte de son identité et de sa structure originelle, sa dynamique.

Cependant, des actions d'intervention ont été entamées en 2010 dans le dernier règlement du PPSMVSS de la casbah d'Alger restent isolées car elles ont touché quelques aménagements urbains. Le centre historique d'Alger nécessite alors une intervention globale qui la prendra en charge dans sa totalité en intervenant sur sa structure viaire, ses espaces libres, son patrimoine colonial.

C'est pour cela que, l'objectif de ce travail est d'essayer de comprendre pourquoi il n'a pas connu ce type d'intervention à travers l'implication des différents acteurs et l'usage des outils d'interventions qui sont la législation, les instruments d'urbanisme.

La recherche porte sur les définitions du patrimoine urbain, les différents types d'intervention, les législations et réglementations sur l'aire d'étude, Ces dernières nous faire sortir les insuffisances et ensuite donner des recommandations pour la revalorisation du quartier de la marine.

## **Mots clés :**

Noyau historique - patrimoine urbain – recommandation - instrument d'urbanisme - acteurs.

## **Summary**

The marine area is the historic core of the Algiers metropolitan area, with a remarkable architectural heritage reflecting the passage of numerous civilizations. Currently, the old district is in danger as it faces many problems such as deterioration of its architectural and urban heritage, loss of identity and the original structure, its dynamics.

However, intervention actions were initiated in 2010 in the final settlement of PPSMVSS. The casbah of Algiers remains isolated because they are hit by some urban developments. The historic center of Algiers then requires a comprehensive response which will support in its entirety its structure, its open spaces, its colonial heritage.

This is why the aim of this work is to try to understand why it has not experienced this type of intervention through the involvement of different actors and the use of intervention tools that are legislation, planning instruments.

The research focuses on definitions of urban heritage, various types of intervention, the laws and regulations on the study area, points out the shortcomings and then gives recommendations for upgrading the marine area.

### **Keywords :**

Historic Core - urban heritage - recommendation - planning instrument - actors.

## ملخص

المنطقة البحرية هي الجوهر التاريخي لمدينة الجزائر العاصمة، تشتمل على التراث المعماري الرائع الذي يعكس مرور العديد من الحضارات. حاليا الحي القديم في خطر لأنه يواجه العديد من المشاكل مثل تدهور التراث المعماري والحضري وفقدان الهوية والهيكل الأصلي وحيويته.

بالرغم من أن الإجراءات في عام 2010 المتعلقة بالقانون الأخير لمخطط التنمية وحفظ المناطق المحمية قد شملت التسوية النهائية للقضية إلا أنها تبقى معزولة لأنها تمس بعض التطورات الحضرية. الحي التاريخي للجزائر العاصمة يتطلب استجابة شاملة خاصة فيما يتعلق بهيكل الطرق المساحات الشاغرة والتراث الاستعماري.

من أجل هذا فإن الهدف من هذا العمل هو محاولة فهم هذه الإجراءات و أنواعها من خلال مشاركة مختلف الجهات الفاعلة و استعمال أدوات التدخلات العمرانية التي تتمثل في القوانين وأجهزة التخطيط الحضري.

هذا البحث يحتوي تعريفات للتراث العمراني ومختلف الإجراءات و القوانين , و التخطيطات المطبقة على المنطقة المدروسة و هذا الأخير يمكننا من تحديد أسباب العجز في التنمية , وبالتالي إعطاء حلول لإعادة تقييم هذه المنطقة البحرية وإحياءها.

## كلمات مفتاحية:

الحي التاريخي, التراث العمراني, الحلول, أدوات التعمير, المتدخلين.

# Sommaire

## CHAPITRE 0I : Introduction Générale

1.1-	Introduction.....	01
1.2-	Présentation du quartier de la marine à Alger .....	02
1.3-	Le choix du quartier de la marine d'Alger .....	04
1.4-	Problématique.....	04
1.5-	Hypothèses de travail.....	06
1.6-	objectifs et intentions du travail.....	06
1.7-	Méthodologie et outil de travail.....	07

## CHAPITRE II : Thématique du Patrimoine

2.1-	Introduction.....	10
2.2-	Définition du patrimoine .....	10
2.3-	L'évolution de la notion du patrimoine.....	10
2.4-	Définition de la Patrimonialisation .....	13
2.5-	Les valeurs patrimoniales .....	14
2.6-	Description du Valorisation du patrimoine.....	16
2.7-	Les notions spécifiques à la Valorisation du patrimoine.....	17
2.8-	Conclusion .....	20

## CHAPITRE III : Aspect Théorique

3.1-	Introduction.....	21
3.2-	Approche historique .....	21
3.3-	Approche morphologique .....	24
3.4-	Approche typo-morphologique .....	26
3.5-	Approche paysagère.....	27
3.6-	Approche fonctionnelle .....	30
3.7-	Approche atropos-spatial .....	32
3.8-	Conclusion.....	33

## CHAPITRE IV : étude Analytique du quartier de la marine d'Alger

4.1-	Introduction.....	34
4.2-	Aperçu historique .....	34
4.3-	Forme urbaine du Quartier de la Marine.....	42

4.4-	Image du quartier.....	46
4.5-	Etude des fonctions.....	51
4.6-	Typo- morphologie du cadre bâtis.....	53
4.7-	Pratiques socio-spatiales.....	55
4.8-	La plage Kaa Essor.....	57
4.9-	Conclusion.....	59

## **CHAPITRE V : Synthèse et recommandations**

5.1-	Introduction.....	60
5.2-	Etat des lieux .....	60
5.1.1	Problèmes .....	60
5.1.2	Spécificités et potentialités.....	62
5.3-	Instrument juridique d'intervention sur l'aire d'étude .....	63
5.4-	Elaboration du programme.....	65
5.3.1	Programme fonctionnel.....	65
5.3.2	Programme spatial.....	66

## **CHAPITRE VI : Alternatives et projet**

6.1-	Alternatives.....	67
6.2-	Le Projet : Centre de sport et des loisirs.....	67
6.2-1.	Définition d'un sportif .....	67
6.2-2.	Définition du centre des loisirs .....	67
6.2-3.	Le Programme (fonctionnel et spatiale).....	68
6.2-4.	Démarche.....	69
6.2-5.	Description du projet.....	70
6.2-6.	Matériaux de construction.....	71
	<b>Conclusion.....</b>	<b>72</b>
	<b>Références bibliographiques.....</b>	<b>73</b>