

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Intitulé du mémoire
Aménagement et consolidation d'une nouvelle
Centralité d' entité DAMIETTE
PROJET ARCHITECTURAL : Centre commercial

Etudiants :
BENADDA Benyoucef
KHIAT Seif eddine

Encadreur: Mr. BENOUARED Dj.
Co-Encadreur: Mr. SAFAR ZITOUN Dj
Mr. SASSANE Ahmed

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Septembre 2017

REMERCIEMENTS

On dit souvent que « Le trajet est aussi important que la destination, les cinq années d'études et de travail avec patience, permis de bien comprendre la signification de cette phrase.

Tout le mérite revient à DIEU le tout puissant qui nous a donné santé et courage pour déterminer le trajet jusqu'à la destination.

On tient précisément à exprimer notre reconnaissance et nos remerciements à Mr Benouared.Dj ,Mr:Safar zitoune.Dj et Mr:Sassane.A dont ses disponibilités pendant cette dernière année, leur orientations, conseils ainsi que leur soutien moral et scientifique merci beaucoup.

Nous tenons ensuite à remercier Mr Khelladi et Mr Djaziri pour leur aide et disponibilité.

En fin nous tenons à exprimer tous nos remerciements à nos parents, nos amis, et nos enseignants pendant les cinq années passées, et à tous ceux qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

On espère que notre rapport de fin d'étude servira de support pour les années à venir.

DEDICACE

Tout d'abord je remercie 'Allah 'le tout puissant qui nous aide et nous donne la patience, le courage et la santé, durant ces longues années d'études.

Je dédie ce travail de fin d' études :

A MA TRÈS CHÈRE MÈRE :

tu représentes pour moi le symbole de la bonté .par excellence, la source de tendresse qui m'a donné la vie et l'exemple du dévouement qui m'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi.

A MES ONCLES

je vous souhaite une vie pleine de bonheur, de succès et que Dieu le tout puissant, vous protège et vous garde.

À Toute personne ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tous et chacun pour me permettre d'atteindre ce moment de ma vie.

KHLIAT Seif-eddine

DEDICACE

Je remercie, avant tout, DIEU de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.

Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite :

À l'âme de ma mère, l'océan de tendresse et fleuve de gentillesse.

À mon père, pour son attention et son sacrifice.

Que DIEU m'aide à les honorer et exprimer ma profonde reconnaissance pour tout ce qu'ils m'ont offert du soutien et des encouragements pour réaliser ce travail.

Je le dédie aussi à :

Mes frères : Hamdane, Salim, Abderrezak, Fethy, Chérif et Djamel .

Mes sœurs.

Mes amis : Rafik, Ahmed et à l'âme de mon très cher ami Mohamed Redha.

Mes collègues et tous qui m'ont soutenu de près ou de loin .

BENADDA Benyoucef

TABLE DES MATIERES :

Chapitre 01

1-1 Introduction à la thématique générale du master	page 1
1-2 Introduction à la thématique spécifique de l'atelier	page 5
1-3 Introduction	page 6
1-3-1 Problématique générale	page 6
1-3-2 Problématique spécifique	page 7
1-3-3 Présentation de la démarche méthodologique.....	page 7
1-3-3-1 Les Hypothèses	page 7
1-3-3-2 Méthodologie d'étude	page 8
1-4 Les Objectifs	page 9

Chapitre 02

2-1 INTRODUCTION	page 10
2-2 PROJET URBAIN	page 10
2-2-1 CENTRE ET CENTRALITE.....	page 11
2-2-2 TYPOLOGIE DES CENTRALITES	page 12
2-3 LE RENOUVELLEMENT URBAIN	page 14
2-3-1-Définition	page 15
2-3-2-Réhabilitation urbaine.....	page 15
2-3-3. La réhabilitation	page 16
2-3-4. La restauration:	page 16
2-3-5. La rénovation:	page 17
2-3-6-. La restructuration:	page 18
2-3-7-Réaménagement:	page 18
2-3-8-Requalification :	page 18

2-4-LES FRICHES URBAINES:	page 19
2-4-1-Types de friches:	page 19
2-4-2-Le processus de constitution d'une friche :	page 19
2-4-3-friche industrielle.....	page 20
2-5-L'ANALYSE COMPARATIVE DES EXEMPLES	page 20
2-5-1 Présentation des projets :	page 20
1 Quartier BOUCHAYER-VIALLET	page 21
3 Quartier RIVES DE MEURTHE	page 24
2-5-2 L'analyse comparative:	page 27
2-6 CONCLUSION	page 32

Chapitre 03

3-1 PRESENTATION DE LA VILLE DE MEDEA.....	page 33
3-1-1 Critère de choix :	page 33
3-1-2 SITUATION GEOGRAPHIQUE	page 34
3-1-3 ACCESSIBILITE	page 34
3-1-4 RELIEF	page 34
3-1-5 Superficie :	page 35
3-2 EVOLUTION HISTORIQUE DE L'ENTITE DAMIETTE.....	page 35
3-3 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE :	page 36
VILLAGE DAMIETTE	
3-3-1 SITUATION :.....	page 37
3-3-2 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE :.....	page 38
3-3-3 ACCESSIBILITE :.....	page 39
3-3-4 MILEU NATUREL :.....	page 40
3-3-5 PROBLEMATIQUE DE L'AIRE D'ETUDE :.....	page 41

3-4 : PRESENTATION DE L' AIRE D'INTERVENTION	page 42
3-5 : THEMATIQUES D'INTERVENTIONS:.....	page 46
3-6 PROJET ARCHITECTURALE :.....	page 50
3-6-1 ASSIETTE D'IMPLANTATION:.....	page 51
3-6-2 GENESE DELA FORME :.....	page 51
3-6-3 RECHERCHE THEMATIQUE :.....	page 52
3-6-4 présentation de l'exemples :.....	page 53
3-6-5 Le programme: :.....	page 54
3-6-6 distribution des activités :.....	page 54
3-6-7 Expression des façades :.....	page 55
3-7 Conclusion générale: :.....	page 56

1-1 Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la

critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la Contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Mai 2017

1-2 INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE :

‘LE PROJET URBAIN ET LES INSTRUMENTS D’URBANISME

Le XXe siècle a été le siècle de l’urbanisation, et c’est dans le XXIème siècle que la population urbaine va dépasser le cap de 60% d’où la nécessité de mettre en œuvre un arsenal d’instrument d’aménagement urbain ayant pour objectif, la prévision, la régulation et l’anticipation de l’urbanisation.⁵

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, promulguée le 1er Décembre 1990, a été rendue nécessaire par un ensemble de facteurs liés à l'harmonisation des règles d'administration de l'utilisation des sols et de la mise en adéquation des dispositions législatives en matière d'urbanisme avec les nouvelles données constitutionnelles. Elle a imposé la mise en place de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Plan d'Occupation des Sols.

1 - LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU):

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.

2 - LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) :

C'est un instrument issu des orientations et prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de construction à la parcelle.⁶

⁵ « Lectures comparatives des instruments d’urbanisme : POS Algérien et PLU Français » Boukarta Sofien juin 2009.

⁶ Site du Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville.

1-3 problématique spécifique de la recherche

La ville est un organisme vivant qui se change et qui se développe à travers le temps et dans l'espace. Elle est l'empreinte et la mémoire vivante des valeurs de la culture et de l'histoire de société, elle devient un patrimoine historique représenté par les valeurs sociales, urbaines, architecturales.

1-3-1 **Problématique générale:** La ville est un organisme en perpétuel changement, en extension ou en transformation interne.

Par la pratique de la notion moderniste, la ville a perdu son identité et a connu la rupture avec son histoire. Ce qui a fait d'elle, une ville fragmentée et déstructurée.

Les villes d'aujourd'hui sont développées durant des siècles, mais le XXème siècle fut la période du développement le plus important, notamment suite aux nouveaux rythmes qui ont suivi la révolution industrielle, dont les conséquences ont dû à la perte de l'identité de la ville.

Pour répondre au besoin des terrains d'extensions la ville s'oriente vers les terres agricoles (vu la nature juridique des terrains et la saturation du centre-ville), Ce phénomène d'étalement urbain est dû aux orientations des instruments d'urbanisme notamment le PDAU qui a tendance d'agrandir le périmètre urbain de la ville sans prendre en considération les possibilités de reconstruire la ville sur la ville en exploitant l'existant (réponses à des exigences quantitatives).

L'étalement urbain a cause que le centre-historique (qui a une zone d'influence limite par la structure viaire, fonctionnelle, réseau de transport) ne peut pas prendre en charge la périphérie

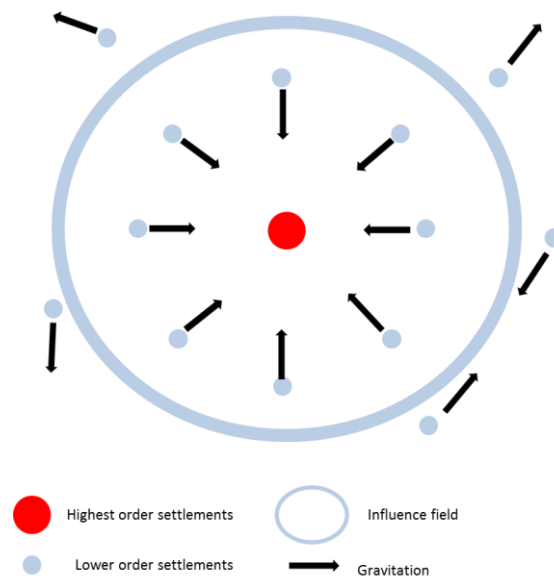


Schéma de relation centre / périphérie

Selon Walter Christaller (géographe allemand fondateur de théorie des centres urbains dans les années 1930.), les de relations entre centre ville et les périphéries doivent assurer un système équilibré et fonctionnel.

- La création de nouvelles centralités entre le centre historique et la périphérie peut-elle garantir le bon fonctionnement de ce système centre/périphérie ?
- Comment peut-on créer, renforcer une centralité ? quelle sont les facteurs qui assurent son bon fonctionnement ?
- Comment assurer la cohérence avec l'ensemble existant

1-3-2 Problématique spécifique :

La ville de Médéa est choisie comme cas d'étude. Médéa est une ville de naissance romaine. Son existence remonte au 1er cycle 2eme phase correspondant à la période néolithique selon la théorie de l'humanisation du territoire. Cette ville qui se développe sur son axe est-ouest illustre la problématique de naissance et disparition de centralités dans un cadre simple ou le nouveau pôle urbain créé par une décision politique en 2007 comme étant une nouvelle centralité pour absorber la charge au centre. L'inachèvement des travaux rend difficile l'intervention à l'échelle du pôle.

Le quartier Damiette est un village satellite créé pendant la colonisation française en Algérie vu sa position stratégique.

Damiette présente l'ancienne périphérie de la ville de MEDEA, elle était occupée en grande partie par l'activité industrielle. Aujourd'hui ; les activités industrielles ont été délaissées et le site se trouve en état de friche ce qui présente une barrière de croissance de la ville et la partie. Des poches et des assiettes foncières libres et la partie de ville manque d'identité et d'urbanité.

1-3-3 Présentation de la démarche méthodologique:

1-3-3-1 Les Hypothèses :

- D'après la problématique spécifique que nous avons développée et qui traite la relation centre historique/ extension périphérique nous avons formulé l'hypothèse de travail suivante :
- La rupture centre / périphérie à Médéa est le résultat du non prise en charge des instruments d'urbanisme et la présence des friches industrielles qui présente un barrière de croissance de la ville.
- Face à cette situation, seule la redynamisation de l'articulation entre les deux entités peut redonner à la ville son identité et sa continuité.

1-3-3-2 Méthodologie d'étude :

L'ensemble des travaux seront établis en plusieurs phases représentées comme suite :

1-3-3-2-1 . Phase étude thématique :

Une phase comportant plusieurs tâches indispensables et très importantes pour cerner et développer toutes réflexions relative aux problématiques du cas d'étude.

- Acquisition des documents écrits et graphique (PDAU.POS...etc.) concernant la ville de Médéa, auprès des services d'urbanisme locaux.
- Recueil des ouvrages, thèses, mémoires, ...etc.
- Elaboration de l'état de l'art (recherche thématique) : acquisition et approfondissements de connaissances relatives au thématique global, et au thématique spécifique.

-études et analyses des exemples similaires à notre cas d'étude

1-3-3-2-2 Phase analytique :

Cette phase consiste à acquérir un maximum de données et informations spatiales et a-spatiales de la ville afin d'établir la problématique générale et spécifique.

L'analyse est faite à différentes échelles :

- **Echelle territoriale:** étude du rôle, relation entre la ville et son territoire
- **Echelle de la ville:** identifier les changements qu'a subi la structure urbaine, les éléments qui ont influencé la croissance de la ville et arriver à une synthèse de croissance afin d'établir la problématique générale.
- **Echelle de l'aire d'étude:** connaissance de différentes structures (fonctions, typologie, permanence, viaires et espace publico-collectif) afin de définir la problématique spécifique.

1-3-3-2-3. Phase conceptuelle:

Développement d'une ou plusieurs réponses aux différentes problématiques, ces dernières constitueront les bases et les supports nécessaires de toutes actions urbanistiques.

1-3-4 Les Objectifs :

- A- Créer une centralité au niveau de la friche industrielle qui prend en charge les trois quartiers.
- B- Diversifier les moyens de transport en commun par la création des lignes de transport internes ou réorganiser les lignes existantes.
- C- Créer de circuits d'animation ponctuée d'activité et des événements créant de séquences urbaines.
- D- Améliorer le cadre de vie des habitants.
- E- Augmenter l'attractivité de la zone d'articulation.

II -1 INTRODUCTION

Aujourd'hui, l'étalement des constructions, la dispersion de pôles fonctionnels et la montée structurelle de la mobilité traduisent une mutation des espaces urbanisés. "Pour l'heure, ce sont des formes urbaines étalées et polycentriques qui se déploient dans la majeure partie du territoire" (Beauchard, 1996). Emmanuelle Gallot-Delamézière constate qu'il faut maintenant redéfinir la notion de centralité". Son analyse réside dans le fait que "la centralité peut être définie de façon quantitative en termes d'attractivité, de flux centripètes où les centres commerciaux sont alors la dominante. Elle peut aussi être définie à partir d'autres types de valeurs d'ordre supra fonctionnel, historique ou spirituel et ce sont alors d'autres types d'espaces qui entrent dans sa définition.

Tout d'abord il faut donner une définition au projet urbain et le projet urbain durable

2-2 PROJET URBAIN

Les notions traditionnelles de planification urbaine sont en train d'être changé rapidement par le projet urbain durable qui présente plusieurs notions, ce dernier ce défini selon INGALINA dans son livre (Le projet urbain) par " Expression d'une politique particulière, mais aussi d'une culture spécifique, le projet urbain touche aux innombrables problèmes soulevés par un territoire et sa population. Il se trouve à la croisée de plusieurs disciplines et ne trouve son sens que dans l'interaction de ces disciplines, il concerne directement la vie quotidienne de chacun, qu'il soit habitant d'une grande ville, d'une banlieue ou d'une zone rurale »⁷

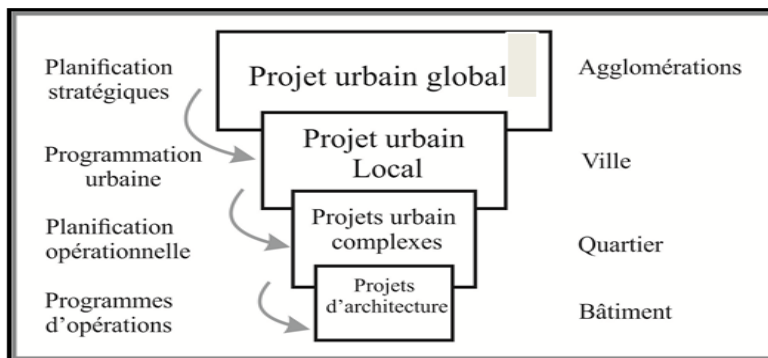


Figure 1 : Echelle du projet urbain

DEVILLERS CHRISTIAN le définit comme "...le projet urbain ne révèle pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche ... il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après"²

⁷ Figure 1 : Echelle du projet urbain. source : " Livre Le projet urbain",Ingalina

2-2-1 CENTRE ET CENTRALITE

Le centre est défini dans la langue française de la façon suivante : "le centre est le point intérieur d'un cercle ou d'une sphère équidistant de tous les points du cercle, de la sphère ; c'est aussi le point intérieur doué de propriétés actives, dynamiques ou bien encore le point d'application de la résultante des forces (barycentre) ; le point de convergence ou de rayonnement ; le point ou des forces sont concentrées et d'où elles rayonnent : cœur, foyer, pivot, siège. On parle de centre d'attraction, d'intérêt, d'action, d'influence, de rayonnement."⁸

La notion de centre, appliquée à la ville, évoque un lieu attractif et accessible regroupant diverses activités et où s'opèrent des échanges, on parle par exemple de centre d'affaires. Il peut être également un lieu de pouvoir, le sommet d'une hiérarchie et porteur de symbolique ou de sens. Le centre est souvent spontanément associé au centre-ville et, en cela, s'oppose à la périphérie.

La notion de centralité appliquée au milieu urbain désigne la faculté d'un lieu à concentrer dans un même espace un ensemble de fonctions diverses imbriquées les unes aux autres, comme par exemple : les commerces, les services aux usagers, les emplois et les activités économiques, administratives ou autres, les équipements collectifs, les résidences et les logements. La centralité est un lieu de rencontre entre les différences sociales ; pour cela, elle est un instrument important pour la construction du lien social et du développement de la vie sociale.

Aujourd'hui les centres-villes ne peuvent plus prétendre incarner à eux seuls la centralité qu'ils doivent désormais partager avec d'autres sites, comme par exemple les centres commerciaux.

Alain Bourdin³ propose de différencier les différents types de centralité selon deux grandes catégories :

- les centralités de flux, liées à des lieux d'échange,
- les centralités de scène avec les centres historiques.

²DEVILLERS, Christian, 1994 : Le projet urbain, Éditions du PAVILLON DE L'ARSENAL, Collection LES MINI PA, Paris., 1994, pages 12-13

³ Centralité dans la ville en mutation, Chap. Villes nouvelles, vers une nouvelle urbanité ?, Certu, 2003.

A- Les centralités de flux :

⁸ Nouveau Petit Robert

Ce sont des lieux qui favorisent le brassage social et le mouvement, qui jouissent d'un pouvoir d'attraction et de diffusion sociale. Ils sont reliés au reste du territoire par un réseau de dessertes. Le critère majeur pour définir la centralité de flux est donc le mouvement. Le

flux principal est lié à la consommation et les centres commerciaux apparaissent alors comme leur principale expression.

B- Les centralités de scène :

Les centralités de scène sont par définition celles que l'on regarde ou que l'on montre. Elles véhiculent une série de propriétés : représentation politique, attachement affectif à sa ville, etc. Elles participent à la construction de l'identité urbaine. Elles sont construites notamment autour de l'ambiance. Les espaces patrimoniaux, les monuments historiques assurent un rôle prépondérant pour ce type de centralité.

Si cette catégorisation se révèle commode pour identifier les centralités à l'échelle de la ville, elle s'avère quelque peu réductrice ; en effet ne faut-il pas des flux pour faire fonctionner la scène et toute centralité de flux ne peut-elle engendrer une centralité de scène ?

La gare de Madrid Attocha (Espagne) qui a transformé son hall en grand jardin tropical illustre la manière dont il est possible de mettre en scène une centralité basée, par définition, sur les flux. De même, les centres commerciaux renforcent de plus en plus fréquemment leur attractivité par un travail de mise en scène. Une opération telle que celle de Val d'Europe (Seine et Marne), par exemple, traduit le soucis des opérateurs privés d'intégrer des éléments (rues et places de villages reconstitués) destinés à rappeler les espaces publics des centres-villes.

2-2-2 TYPOLOGIE DES CENTRALITES

Selon la proposition d'Alain Bourdin lors du séminaire du CERTU en 2003, nous avons discerné deux grandes catégories au sein de la centralité à l'échelle de la ville. Si l'on désire considérer plus en détail ces catégories, il est possible de différencier plusieurs types qui vont être maintenant décrits.

Pour cette description, je me suis appuyée sur un document élaboré en 2003 par l'Agence d'urbanisme de la région Mulhousienne qui répertorie de façon synthétique différents types de centralité.

A- Le centre-ville

Le centre-ville assure une diversité et une densité des fonctions urbaines.

Pour ce faire, il présente généralement des caractéristiques morphologiques particulières :

- Les fonctions sont spatialement regroupées et entretiennent entre elles des relations de forte proximité (de préférence à l'échelle des déplacements à pied) : la proportion des constructions proches ou mitoyennes est importante.
 - Les espaces publics sont utilisés pour de nombreux usages et apportent une part importante de convivialité : leur rôle n'est pas strictement fonctionnel, mais se trouve agrémenté d'une part d'embellissement ou d'une dimension symbolique (comme par exemple des places publiques, des monuments et des éléments du patrimoine architectural et urbain).
 - La densité du bâti est élevée et présente un caractère de continuité dans sa morphologie : la proportion de constructions proches ou mitoyennes est importante.
 - Le plus généralement présentes, les fonctions commerciales sont denses et regroupées.
- Cette énumération des caractéristiques propres aux centres-villes met en évidence certaines carences du bourg de Plaisir en tant que centre-ville véritable.

La psychologue Lucie Tortel⁴, rappelle que le centre-ville est toujours considéré comme le centre principal. Il reste une référence, un lieu de vie par excellence; c'est traditionnellement le centre géographique et historique de la ville, dépôt d'une mémoire collective qui porte des traces emblématiques, les traces du passé dont l'architecture témoigne. Ce sont des lieux à la symbolique identitaire et culturelle très forte.

Jean Viard⁵, qualifie le centre-ville de "marqueur", porteur de symboles monumentaux et mémoriaux, auquel chacun se frotte pour ressentir son appartenance à la communauté. Nous verrons par la suite comment la municipalité du Plessis Robinson s'est appuyée sur les caractéristiques qui viennent d'être énumérées pour recréer son cœur de ville.

B- Les grands centres commerciaux

Les centres commerciaux se sont généralement construits autour d'une activité bien spécialisée (la grande distribution) mais ont ensuite fait évoluer leurs activités en raison de leur attractivité : services et même équipements publics viennent s'ajouter aux premières galeries marchandes. Ils représentent pleinement la catégorie des centralités de flux, flux des personnes et des véhicules, flux économique de consommation et diffusions de biens et services.

Le centre commercial Plaisir-Sablou illustre parfaitement ce type de centralité.

C- Les micro-centralités ou centres de quartiers

Les micro-centralités expriment une réponse à la demande de proximité (de services ou de commerces comme la boulangerie ou le buraliste). Elles sont clairement identifiées comme le petit centre commerçant dans les quartiers périphériques. Elles se construisent autour d'un espace public ou d'une trame commerciale et donnent au quartier un caractère de centralité plus ou moins affirmé. Plaisir compte quatre centres de quartiers, réalisés dans le cadre

d'opérations de constructions d'ensembles collectifs (quartiers Valibout, Brigitte, Pasteur) ou individuels (les Gâtines) dans les années 70. Leur rôle de centralité de proximité est total.

La tendance actuelle démontre que le commerce de proximité subsiste difficilement sur la seule clientèle du quartier ; c'est notamment le cas pour le centre commercial Pasteur à Plaisir, pourtant situé en centre-bourg mais dont la localisation et la construction sur dalle ne l'intègrent pas dans un flux de circulation.

Si les micro-centralités se rencontrent souvent dans le prolongement de l'habitat, elles peuvent aussi se développer autour des stations de transport en commun comme les gares.

D- Les lieux de correspondance entre les modes de transport

Appelés aussi "centres d'intermodalité" ou "pôles d'échange", ce sont des lieux qui se situent complètement dans la logique de flux. Ils se rattachent à la fonction de centralité en raison de la grande quantité de gens qui transitent par ces lieux. Du fait de leur grande fréquentation, ils vont rassembler au fil du temps d'autres fonctions urbaines comme les commerces ou services.

Classiquement, ce type de centralité est représenté par les gares de chemin de fer.

E- Les polarités temporaires

Cette catégorie un peu à part doit néanmoins être prise en compte car elle correspond à une dynamique de brassage qui, finalement, permet une certaine construction de l'identité sociale (concept qui qualifiait également le centre-ville).

Il s'agit de polarités momentanées qui vont fédérer à un certain moment la diversité sociale comme un événement sportif, parc d'exposition avec une manifestation culturelle importante ou certains lieux supports de festivals.

2-3 LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain, médiatisé par les débats actuels sur la ville, est un mode de transformation urbain très ancien. Si le renouvellement diffus des différentes cellules bâties qui composent nos agglomérations se pratique depuis l'origine de la ville, ce n'est qu'à partir du XIX^{ème} siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain. Aujourd'hui la conception du renouvellement Urbain s'est diversifiée, dépassant la prise en compte des seuls problèmes morphologiques de la ville occidentale contemporaine. Cette diversification s'explique par la nécessité de répondre aussi aux problèmes sociaux des villes françaises ; elle se

concrétise par une prise en compte croissante des intérêts de la population résidante dans les procédures de renouvellement urbain⁹.

2-3-1-Définition :

- Une pluralité de termes = renouvellement urbain, requalification urbaine, régénération urbaine,

2-3-2-Réhabilitation urbaine.

- «Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants et est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti.»
Gilles Novarina, Paola Pucci, Annales de la recherche urbaine n 97

Renouvellement urbain et friches = une approche par la désaffectation et la délégitimassions des usages.¹⁰

-Le renouvellement urbain est devenu un enjeu majeur pour l'ensemble des villes et agglomérations.

La diversité des facteurs générateurs de disparités sociales, économiques et territoriales s'inscrit autant dans les milieux urbains denses que dans les périphéries, les espaces périurbains et rurbains.

Quels que soient les termes, la "ville renouvelée" initiée à l'origine par la métropole lilloise, le "renouvellement urbain" évoqué et pratiqué actuellement, traduisent la pertinence d'une exigence forte d'améliorer sinon de changer la ville.

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

- La restructuration des espaces urbains dégradés par la résorption de l'habitat insalubre
- La requalification du bâti ancien

¹⁴Livre : Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale. Dominique Badariotti Professeur Université de Pau et des Pays de l'Adour.

¹⁰ Livre: Culture et renouvellement urbain Une étude à partir des cas de Gênes, Valparaiso et Liverpool Sébastien Jacquot Université d'Angers, ESTHUA CARTA UMR ESO

- Le traitement des friches industrielles
- Les démolitions et les reconstructions de logements inadaptés
- La création de nouvelles fonctions urbaines
- La réalisation d'équipements structurants
- L'amélioration de la desserte en transports
- L'accompagnement social des habitants

Les opérations classiques du renouvellement morphologique, une somme de termes avec le préfixe « re »

2-3-3. La réhabilitation

la réhabilitation signifie : « le fait de restituer ou de regagner l'estime, et la considération perdus...Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli... Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remise en état d'habitation ». ¹¹

M. Saïdouni définit la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ».

La réhabilitation donc ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire le côté fonctionnel et social. En fait, la réhabilitation est la valorisation d'un patrimoine architectural ou urbain par le renouvellement de ses valeurs immobilières et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants. Avec Pascal Joffroy, un nouveau seuil est abordé. En effet, dans son ouvrage, « la réhabilitation des bâtiments », il écrit « après le temps de l'accumulation urbaine, voici venu le l'ère de la transformation : celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénéité de nos acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain constitué devient un thème majeur ».

2-3-4. La restauration:

¹¹ dictionnaire « Le Robert »,

la restauration est « ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et /ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde ». ¹²

La restauration est considérée comme la sauvegarde ou la réfection, de part leur valeurs patrimoniale, esthétique ou artistique, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme. Par ailleurs, la charte de Venise dans son article 09, considère la restauration comme :« une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques... la restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ».

2-3-5. La rénovation:

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

L'objectif de la rénovation est qu'elle « adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale...La modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte de plus en plus présente de patrimoine urbain a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains ».

L'objectif de la rénovation de cette opération étant de restituer aux anciens centres urbains une structure et une architecture compatibles avec les exigences d'esthétique et de salubrité. L'action peut aller donc jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur des emprises remembrées, avec élargissement des voies publiques. Par ailleurs, les immeubles présentant un intérêt certain ou qui sont des témoins du passé seront conservés et classés patrimoine urbain.

Il y'a lieu de préciser que cette opération est très onéreuse. Son coût est à la fois d'ordre financier et aussi et surtout social. L'intervention dans des tissus constitués, situés au cœur des agglomérations, fait que la valeur vénale du foncier soit élevée, à laquelle il faudrait

¹² Maouia Saïdouni, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, 2000,

rajouter la valeur du bâtiment, les coûts de la démolition, de la remise en état et/ou de la reconstruction.

2-3-6-. La restructuration:

Généralement lourde en procédure, et budgétivore, la restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants. En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes »¹³

2-3-7-Réaménagement:

L'aménagement est « l'organisation globale de l'espace, destiné à satisfaire les besoins des populations intéressées en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles. »

2-3-8-Requalification :

'Qualifier' du latin 'qualificare' est composé de 'qualis' : « *quel* » au sens de « *apte* », « *fait pour* » et de 'facere' : « *faire* », « *rendre tel* ».

Les objectifs affichés de la politique de la ville vise le maintien des populations actuelles et l'accueil de nouveaux ménages en rendant le quartier attractif.

La ville va *repandre en main* pour donner à *celui qui a* : l'habitant et aux nouveaux ce qui n'est pas contradictoire puisqu'un grand nombre de logements sont vacants. Les problèmes se situent à un autre niveau ; est-ce que le Politique peut dire que désormais ces habitants vont vivre avec ces nouveaux habitants. Cela suppose un changement dans la sociologie du quartier qui ne sera pas forcément accepté. D'autant plus que – nous y

¹³ Zucchelli

reviendrons – la mixité actuelle est née d’une sédimentation de populations au travers l’histoire qui a fini par former une communauté homogène.

Le risque d’un tel programme est de procéder à une requalification : en voulant *rendre apte* (réhabiliter) à de nouveaux arrivants, on risque de *rendre telle* (requalifier) cette nouvelle population et de perdre l’identité du quartier.

2-4-LES FRICHES URBAINES:

Qu'est-ce qu'une friche ?

-Le mot "Friche" est en réalité une métaphore empruntée à l'agriculture où il désigne une terre inculte; toutefois, alors qu'une friche agricole n'est au fond qu'une terre au repos, ne nuisant pas à son environnement, une usine vide ou un ancien terrain industriel non entretenu présente diverses nuisances .En effet, la friche industrielle est fréquemment une coupure dans l'urbanisation favorisant la violence et l'insécurité .Elle détériore l'image de marque du quartier ou de la ville et contribue souvent à la dévalorisation du tissu urbain environnant.

2-4-1-Types de friches:

Friche industrielle, Friche ferroviaire, Friche militaire, Friche naturelles Aérodrôme.

2-4-2-Le processus de constitution d'une friche :

Le processus de constitution d'une friche peut se schématiser comme suit :

- Départ d'une firme importante et abandon des locaux;
- Départ d'autres firmes dynamiques;
- Disparition de l'activité commerciale liée à ces firmes, surtout des cafés, des restaurants, voire d'autres commerces (tabacs, librairie, alimentation générale, coiffeur, garage, etc.
- Marginalisation et ségrégation des populations du quartier (restent les populations peu mobiles, notamment les personnes âgées et les familles défavorisées);
- Sous utilisation des infrastructures, surtout ferroviaires;

- Dégradation progressive de tout le quartier et multiplication des friches .mutation.¹⁴

2-4-3-riche industrielle:

-Les friches industrielles sont un thème d'actualité. Témoins des mutations structurelles et spatiales récentes des activités industrielles, elles posent divers problèmes tant sur le plan urbanistique que sur celui des équilibres socio-économique

2-4-3-1-Définition et contenu de la friche industrielle:

-Une friche industrielle est un espace bâti ou non bâti ,désormais désaffecté ou très occupé
riche industrielle : vastes superficies, structures bâties complexes, pollution importante.

-Le mot "Friche" est en réalité une métaphore empruntée à l'agriculture où il désigne une terre inculte; toutefois, alors qu'une friche agricole n'est au fond qu'une terre au repos, ne nuisant pas à son environnement, une usine vide ou un ancien terrain industriel non entretenu présente diverses nuisances .En effet, la friche industrielle est fréquemment une coupure dans l'urbanisation favorisant la violence et l'insécurité .Elle détériore l'image de marque du quartier ou de la ville et contribue souvent à la dévalorisation du tissu urbain environnant.¹⁵

¹⁴ (Mémoire POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME, RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN). Mr. BOUDRA Messaoud

²⁰Livre:L'aménagement des friches industrielles B.MERENNE-SCHOUMAKER Docteur en sciences géographiques Maitre de Conférences a l'Université de Liège

2-5-L'analyse comparative des exemples :

Dans ce chapitre on va prendre des exemples et des cas d'études similaire à notre cas où ils ont traité des friches industrielles dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

2-5-1 Présentation des projets :

1-Quartier BOUCHAYER-VIALLET

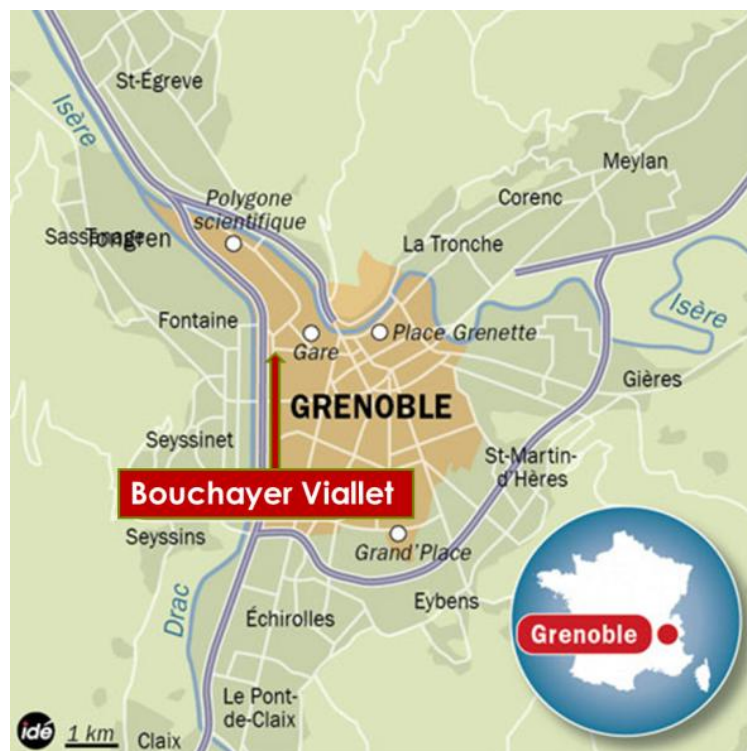


Figure 2 : situation du projet par rapport aux Grenoble¹⁶

Le projet se trouve à l'ouest de Grenoble sur une friche industrielle de 14 Ha ce projet a pris naissance depuis le Plan Local d'Urbanisme :

La ville de Grenoble souhaite donner un prolongement au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

En fixant des orientations d'aménagement pour le développement de la commune.

La ville a fixé les objectifs suivants :

- A- Mixité sociale prévision de scout.
- B- production de nouveaux logements.
- C- renforcer la liaison entre Grenoble et fontaine.
- D- crée des espaces publics et paysagers

2-5-1-1-Historique :

Un site occupé pendant plus de 100 ans par des industries lourdes (construction de conduites forcées / industries de la Houille Blanche).

1960 fermeture des établissements Bouchayer-Viallet : s'installaient une période de friche jusqu'en 1995

¹⁶ Figure 1 :2eme forum sur les quartiers durables 24-25 mars 2010 PDF ,François PEYRONNET



Figure 3 : sortie de zone industrielle en 1920



Figure 4 : les conduites forcées¹⁷

2-5-1-1-2-Les objectifs d'aménagements :

- *Créer des emplois diversifiés dans la ville centre.
- *Assurer la mixité des activités (économiques, associatives, culturelles).
- *Préserver l'identité patrimoniale et industrielle du site.
- *Augmenter l'offre de logements diversifiés dans la ville.
- *Ouvrir le site sur la ville et l'agglomération.
- * Créer une complémentarité avec la Presqu'île.
- * Produire une démarche de développement durable (HQE, Espaces Publics).

2-5-1-1-3-PROGRAMME:

- 60 000 m²de bureaux,
- 3 000 m² de commerces, 1 hôtel, 2 brasseries
- 480 logements THPE et 100 logements étudiants, dont 35 % de logements sociaux,
- 1 crèche parentale
- PILOTAGE DU PROJET : Ville de Grenoble
- DÉBUT > FIN D'ÉTUDE : 2002 > 2004
- DÉMARRAGE DU CHANTIER > LIVRAISON : 2005 >2017

¹⁷ Figure 3 et 4 : 2eme forum sur les quartiers durables 24-25 mars 2010 PDF ,François PEYRONNET

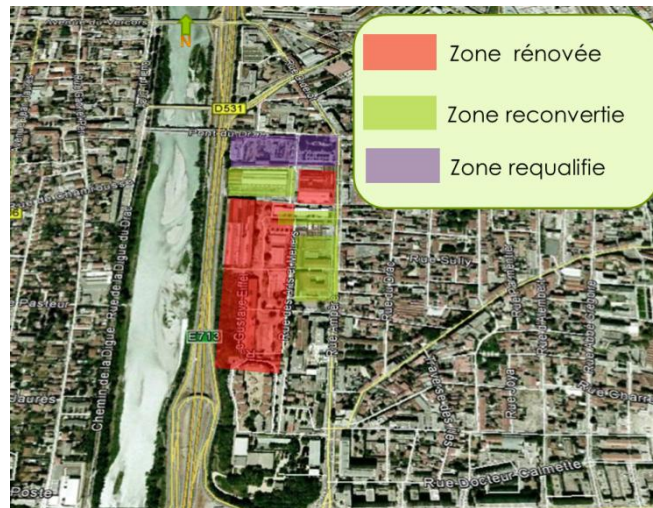


Figure 6 : les actions menées¹⁸

La friche industrielle était totalement isolée de la ville.

Pour régler le problème de la mobilité et relier les îles avec les deux entités de la ville

Il ont :

- 1- créé deux lignes de tramway ligne a et c
- 2- réorganisé le réseau de transport en commun
- 3-créé de nouveaux lignes de bus qui relient la ville le projet et la gare SNCF.

¹⁸ Figure 6 : les actions mener : image Google-earth avec traitement



Figure 7 : la mobilité



Figure 8 : leplan d'aménagement ¹⁹

2 Quartier RIVES DE MEURTHE

Le long du canal de la Meurthe, face aux bassins du jardin d'eau et au port de plaisance, le quartier Meurthe et Canal, s'étend sur 300 hectares, soit 20% de la superficie totale de la commune de Nancy. C'est une véritable "renaissance" de ce quartier qui connus un essor industriel entre 1870 et 1914, en partie grâce aux différentes voies de communication qui le desservait. La reconquête de ce quartier est donc un enjeu majeur pour le développement de la ville de Nancy, tout autant que pour son agglomération.

¹⁹ Figure 7 et 8 : plaquette bouchayerviallet2014 pdf , pierre girardier



Figure 9 : situation du projet par rapport aux Nancy²⁰

2-5-1-2-1 Historique :

Site urbain récemment réaménagé depuis quelque 20 ans par Alexandre Chemetoff et situé entre la Meurthe et le canal de la Marne au Rhin.

Jusqu'à la deuxième partie du 19ème siècle, cette zone inondable était très peu habitée, d'ailleurs défense de Nancy médiévale, constituée de jardins et prés.

On y trouve cependant des tanneries, des moulins et deux ports (Le Crosne et Port aux-Planches)

L'implantation d'une gare en 1878 sur une voie de ceinture et de 2 bassins sur le canal (Saint-Georges et Sainte-Catherine), ont permis l'industrialisation au 19ème.

Rives de Meurthe en 1693 et 1835 (Archives Municipales) Tanneries et Grands Moulins; Grandes prairies inondables et jardins; le faubourg Saint-Georges est très peu développé avant l'arrivée du canal et du train

A partir des années 1960-1970, avec le développement du transport routier, la crise économique, les inondations, une spirale de crise apparaît avec décroissance des industries et de la population notamment dans la partie centrale du site. Les friches se développent, le quartier est peu fréquentable.

Le renouveau démarre en 1983 avec la volonté marquée des élus: **étude d'un projet global, maîtrise des inondations, maîtrise foncière et amélioration de la circulation modifient profondément le site.**

²⁰ Figure 9 image Google-earth



source : Archives Départementales de Meurthe-et-Moselle

Figure 10 : vue d'ensemble avant-projet²¹

2-5-1-2-2-Les objectifs d'aménagements :

L'enjeu de fond de reconquête de Meurthe et Canal est donc de recoudre ce quartier à Nancy, de réconcilier les nancéiens avec ce secteur, renforçant alors le développement du centre-ville plutôt que de la périphérie.

Le développement du quartier se fait donc sous cinq aspects:

- grandes écoles et recherche
- économie avec des entreprises comme Olitec, Bialec, le Pôle verrier...
- - le commerce
- - les espaces verts
- - la culture, notamment avec la MJC Bazin, le Terminal Export, l'Austrasique, le CRMA, Kinépolis... le tout concourant à une mixité urbaine.

2-5-1-2-3-PROGRAMME:

Ce nouveau quartier de ville accueille l'École nationale d'architecture de Nancy, 2 écoles d'ingénieurs, l'INSET, le Crous, 1 restaurant universitaire, l'Autre Canal, centre de musiques actuelles de 1200 places, un complexe cinématographique, un bowling, des restaurants, un pôle nautique complet et à terme plus de 3000 logements..., 500 établissements, 5500 emplois

²¹ Figure 10 : vue d'ensemble avant-projet : archives départementales des Meurthe et Moselle

DÉBUT > FIN D'ÉTUDE : 1980 > 2000

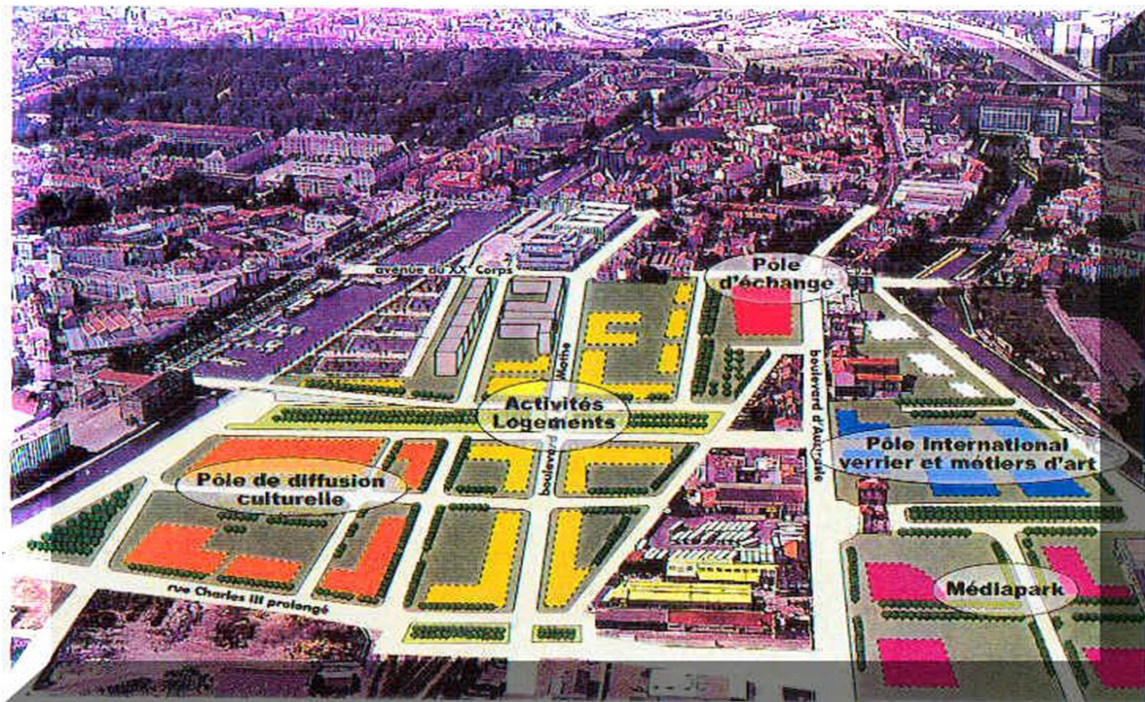


Figure 11 : schéma d'aménagements²²

2-5-2L'analyse comparative:

Dans cette partie on va faire une analyse comparative entre les projets présente et notre cas d'études pour sortir avec des recommandations.

Pour cela on a choisie de faire notre comparaisent selon les systèmes suivants :

- A- Système structurel : (Voiries, Mobilité)
- B- Système paysager et espace public : (Les espaces publics /Les éléments naturels)
- C- Système fonctionnel : (Vocation fonctionnelle et les équipements,Centralité fonctionnelle)

²² Figure 11 : schéma d'aménagements: archives départementales des Meurthe et Moselle

Système		Quartier BOUCHAYER-VIALLET	QUARTIER RIVES DE MEURTHER	Recommandations
Système structurel	Voiries	Il s'agit de créer une trame qui prend en charge le quartier et qui répond à la logique des voies existants . La création de la rue des métiers et des arts et la rue Gustave Eiffel. Le découpage des voies a donné naissance à des îlots de forme carrée ou rectangle, 90x90 m 85x100 m.	un nouveau quartier urbain se développe par de nouveaux axes structurant le quartier. Hiérarchie des voies Un nouveau maillage de rues, pour désenclaver le quartier et le relier à son environnement Encourager la mobilité douce .	Accentuer la valeur patrimoniale et historique des lieux tout en l'intégrant avec les tendances Moderne du présent par la reconversion de bâtiments. -Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétales afin de créer des séquences animées.
	Mobilité	Le projet contient une multitude des moyens de transport le tramway ,le bus, les axes mécaniques ... l'importance des piétons dans la composition urbaine en terme de structuration des espaces publics et la qualité des espaces.	/	

Système		Quartier BOUCHAYER-VIALLET	QUARTIER RIVES DE MEURTHE	Recommandations
Système fonctionnel	Vocation fonctionnelle les équipements	La reconversion et la construction des nombreux équipements publics complètent une offre qualitative de services aux habitants	démolir la friche industrielle pour créer un quartier abrité des nuisances du boulevard périphérique en créant un nouvel ensemble en assurant des équipements d'accompagnement et des espaces de détente.	-Pour redynamiser un lieu on peut lui donner une vocation qui reflète l'identité de la ville -La création d'un circuit d'animation qui est ponctué d'activités et d'événements créant des séquences.
	Centralité fonctionnelle	L'opération aura comme effet La revitalisation du quartier notamment en termes de mixité des fonctions (implantation de bureaux, de commerces et d'activités, la recherche d'une mixité sociale par le biais d'une diversification des types de fonctions	La reconquête de ce quartier est donc un enjeu majeur pour le développement de la ville de Nancy, tout autant que pour son agglomération. Renouvellement urbain d'un quartier industriel ancien.	-L'intégration des commerces de proximités ainsi que l'animation des espaces public jour et nuit favorise la mixité fonctionnelle.

Système		Quartier BOUCHAYER-VIALLET	QUARTIER RIVES DE MEURTHE	Recommandations
Système paysager et espace public	Les espaces publics /Les éléments naturels	un jardin une square Ces nouveaux lieux de vie et d'échanges assurent les liaisons avec les quartiers environnants. La valorisation de la présence végétale Le rééquilibrage de l'espace public en faveur des piétons	un jardin une square Ces nouveaux lieux de vie et d'échanges assurent les liaisons avec les quartiers environnants. La valorisation de la présence végétale Le rééquilibrage de l'espace public en faveur des piétons	<p>Pour améliorer le paysage urbain de la ville, il faut intégrer des espaces publics et assurer une attractivité à l'échelle de la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Réfléchir les espaces publics dans un système cohérent. -Le paysage naturel présente un potentiel important qui doit être pris en considération dans l'aménagements des espaces publics. -Les éléments de repères en terme d'espaces publics doivent être favorisés. -Les espaces publics doivent avoir des équipements d'accompagnements pour une bonne animation. -Les éléments de repères peuvent avoir une connotation symbolique qui renvoie a l'identité du lieu -Prendre en compte dans la stratégie de l'aménagement urbain les différentes temporalités du projet afin de donner un caractère à l'espace public.

2-6 Conclusion

Dans ce deuxième chapitre, il était question de faire un état de recherche sur plusieurs thèmes de recherche thématique pour tirer des indicateurs qui nous a facilité la compréhension, l'étude et l'intervention urbaine sur les friches, ces friches qui nous présente une réelle opportunité de reconversion urbaine et un potentiel de développement urbain durable au cœur des villes. Ce potentiel explique la volonté des acteurs à vouloir dépasser les problèmes qui se posent et favorise la mise en commun des ressources pour atteindre un objectif partagé, la revalorisation de ces terrains abandonnés, malgré les nombreuses difficultés rencontrées.

3-1 PRESENTATION DE LA VILLE DE MEDEA

3-1-1 Critère de choix :

Nous avons choisi la ville de MEDEA pour l'implantation de notre projet car elle est parmi les villes algériennes qui ont des racines culturelles nobles. Elle a connu le passage de plusieurs civilisations de la civilisation romaine jusqu'à nos jours.

3-1-2 SITUATION GEOGRAPHIQUE



Figure 3.1 : situation géographique de la ville.

Source : carte Etat-major

Médéa est une ville de haut promontoire située en pleine région montagneuse, sur un plateau inséré entre l'atlas de BLIDA et le massif de la ville de BERROUAGHIA à une altitude de 600 à 1200m. Et d'une superficie de 8.775,65 km². Elle est située à 90 Km au Sud d'Alger, et à 42 Km de Blida. (Fig. 3.1).

La population totale de la wilaya est de 925 099 habitants (recensement 2016 DPAT), soit une densité de 105,4 habitants par Km².

3-1-3 ACCESSIBILITE

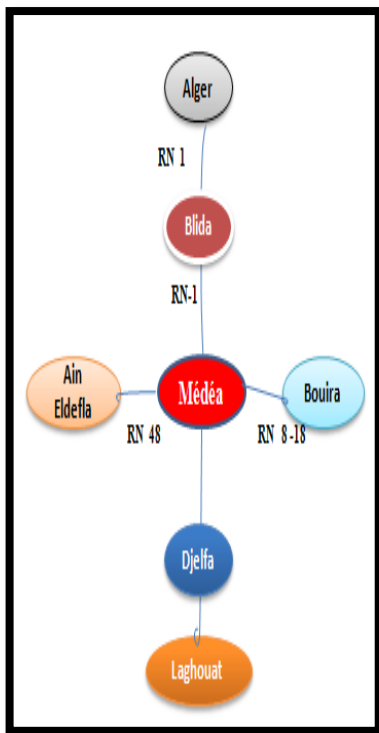


Figure3. 2 : Les réseaux de communication à l'échelle nationale.

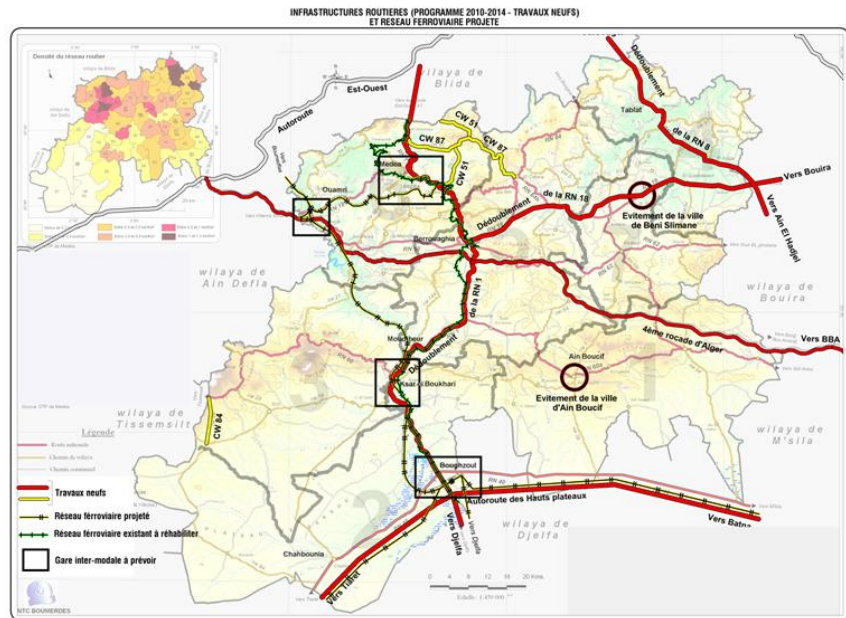


Figure3. 3 : Réseau routier de la wilaya de MEDEA.

Source : DAW Médéa

MEDEA constitue un pôle d'attraction qui rayonne sur une grande partie de la wilaya, vu sa position privilégiée sur les axes routiers Nord-Sud (RN01) et (Est-Ouest) (RN18).

Le plan d'aménagement de la wilaya de Médéa pense au renforcement de l'infrastructure (viaire, voies ferroviaires, transport,...) entre les villes structurée et les zones rurales. Ce qui va assurer l'attractivité et diminuer l'exode rural.

3-1-4 RELIEF

La ville de Médéa est située sur un promontoire en pleine région montagneuse sur la zone naturelle des plateaux.

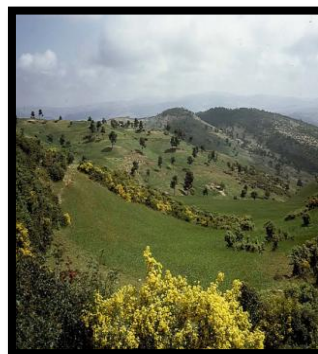


Figure 3.4 : Les plateaux:

3-1-5 Superficie :

La wilaya de Médéa occupe une superficie de 8700m² ce qui est égale à 0,36% de la superficie du territoire national qui est 2.381.741km².

3-2 Evolution historique de l'entité DAMIETTE :

* Création des village satellites de Damiette et Lodi):

- La création des villages satellites pour l'Exploitation des terrains agricoles
- La création de La zone industrielle (Damiette)



Période post colonial 1962-2017

- le village satellite de Damiette n'a pas évolué
- La fermeture de la briqueterie et l'ADIMCO la zone industrielle reste en état de friche
- La transformation de villa Marvell à l'administration de KAHRIF



3-3 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE : VILLAGE DAMIETTE

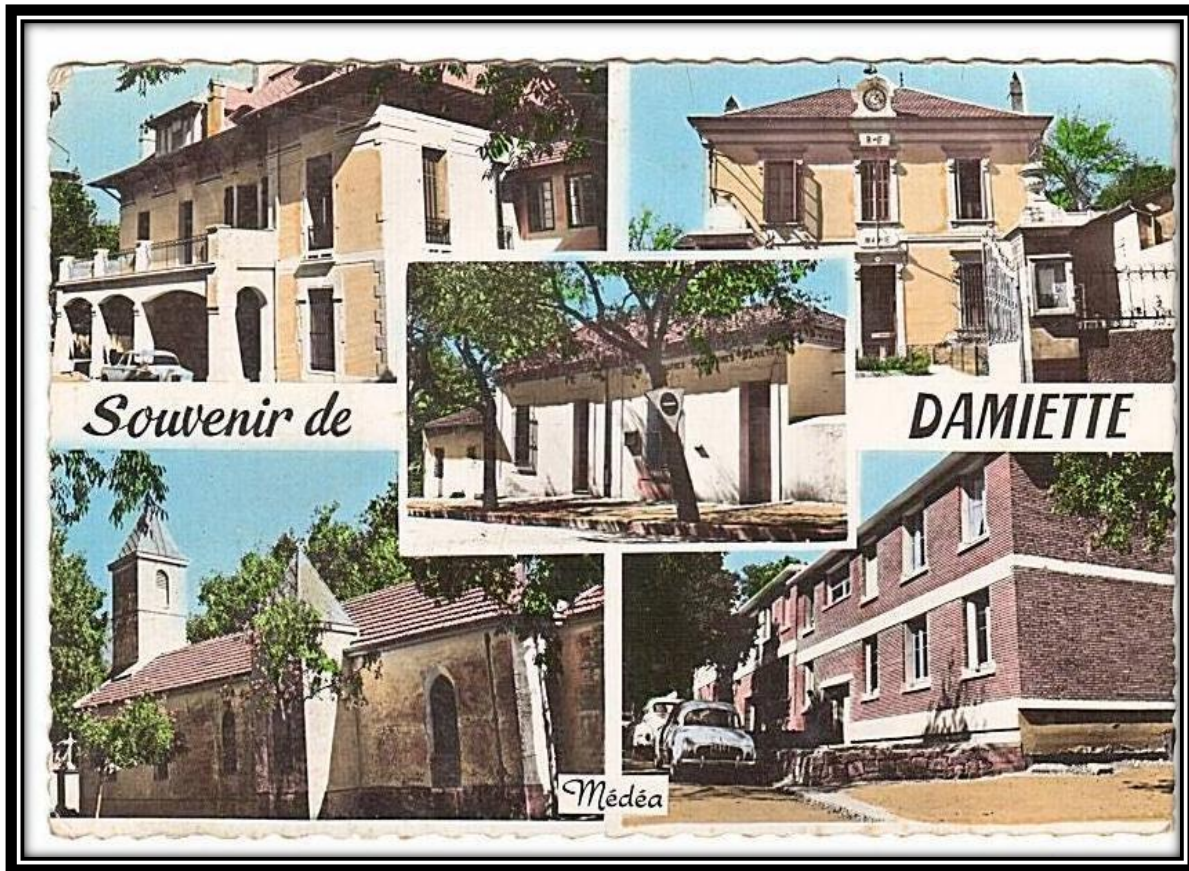


Figure 3.22 carte postale du quartier DAMIETTE pendant la période coloniale.

le village satellite DAMIETTE est choisi comme aire d'étude par sa position stratégique dans la ville de MEDEA.

Il est actuellement en état dégradé de son cadre bâti (friche ferroviaire et industrielle), son statut de périphérie agricole a tendance à s'orienter ou des fonctions urbaines s'implantent par les orientations des instruments d'urbanisme.

Ce quartier présente l'articulation entre le centre historique et le nouveau pôle urbain créé en 2007. L'abondance de l'industrie crée une rupture entre le centre et la périphérie.

Ce changement d'identité, ce heurtement de statut des différentes entités urbaines qui découle de la formation et de la transformation de la ville, nécessite un contrôle et une réflexion urbaine.

Quelle est la prise en charge des instruments d'urbanisme de notre aire d'étude ?

Les instruments de l'urbanisme établis de nos jours découlent de cette pensée rationnelle et pose le problème de la ville uniquement en termes de programme, de quantités, d'infrastructures, de viabilisation, de transport urbain et d'élimination d'ordres.

Aujourd'hui la ville est divisée en P.O.S étudiés séparément sans prendre les orientations du P.O.S avoisinants ce qui présente deux règlements différents, on se retrouve face à deux parois urbaines hétérogènes.

La ville se forme est se transforme face aux contraintes de CES, de retraits et d'alignement, de fonction ou de gabarit dus au mal découpage des P.O.S.

La forme urbaine est l'aspect de l'urbain qui nous préoccupe le plus aujourd'hui.

Le projet urbain vient comme une intervention chirurgicale pour répondre aux défaillance créé par les instruments d'urbanisme et relier les ruptures au niveau des articulations des P.O.S.

3-3-1 SITUATION :



Figure 3.23 Situation de Damiette par rapport au Chef lieu de MEDEA

DAMIETTE se trouve à 3km du centre historique de MEDEA. Accessible par la R.N.18. Le village de DAMIETTE, un des plus anciens départements Est, avec LODI le deuxième village satellite, une des 42 colonies agricoles créées en Algérie en 1848.

3-3-2 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

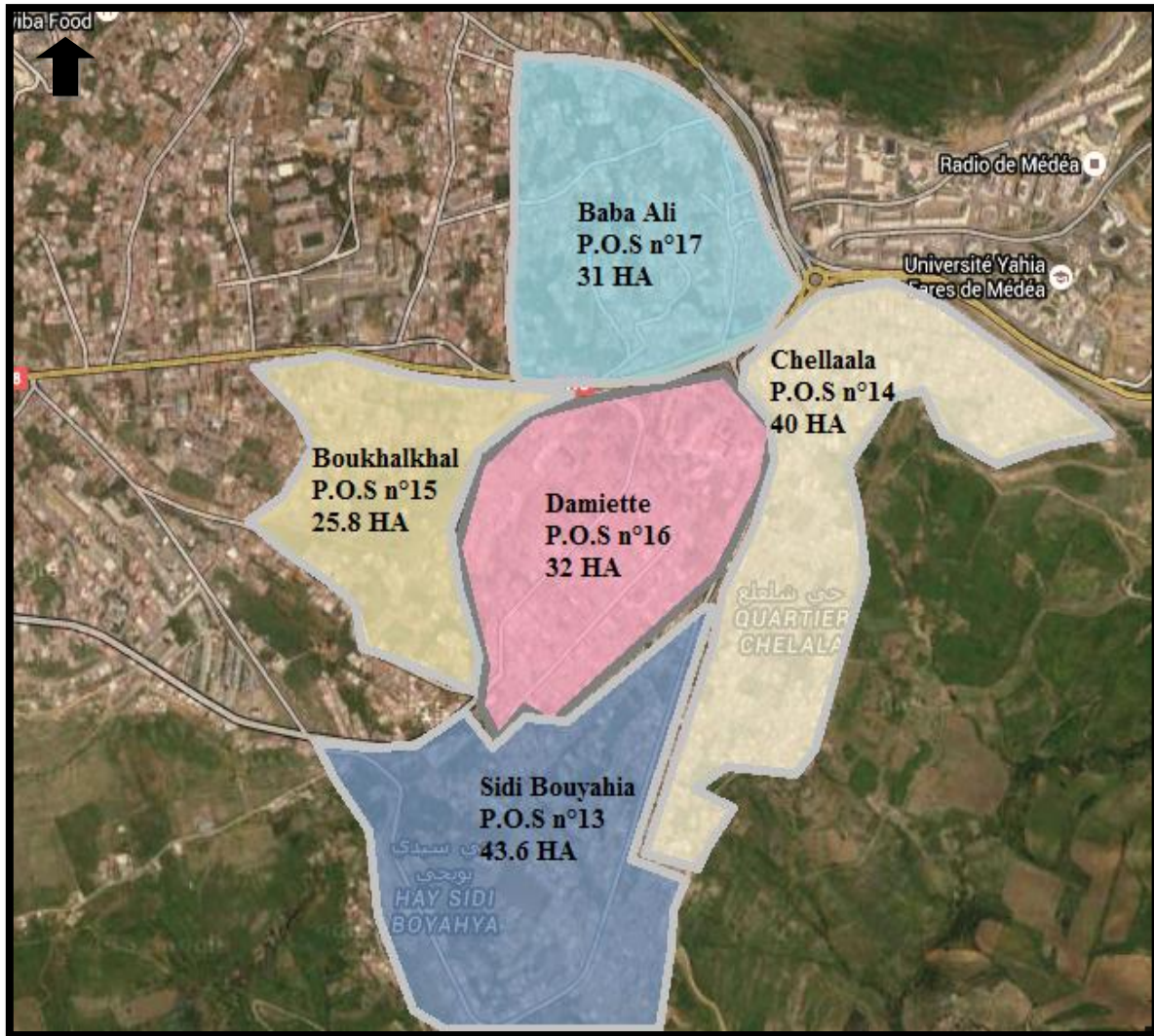


Figure3.24 Délimitation de l'aire d'étude (Damiette)

Notre secteur d'étude est situé à l'est de la ville de MEDEA (3km de centre historique) s'étale sur une surface de 32 ha et concerne le P.O.S N°16.

- Il est limité
 - . Au nord : par le quartier Baba Ali « P.O.S N°17 »
 - Au sud : par le quartier Sidi Bouyahia « P.O.S N°13 »
 - A l'ouest : par le quartier Boukh elkhal «P.O.S N °15 »
 - A l'est : par le quartier Chellalaa « P.O.S N°14 »

3-3-3 ACCESSIBILITE

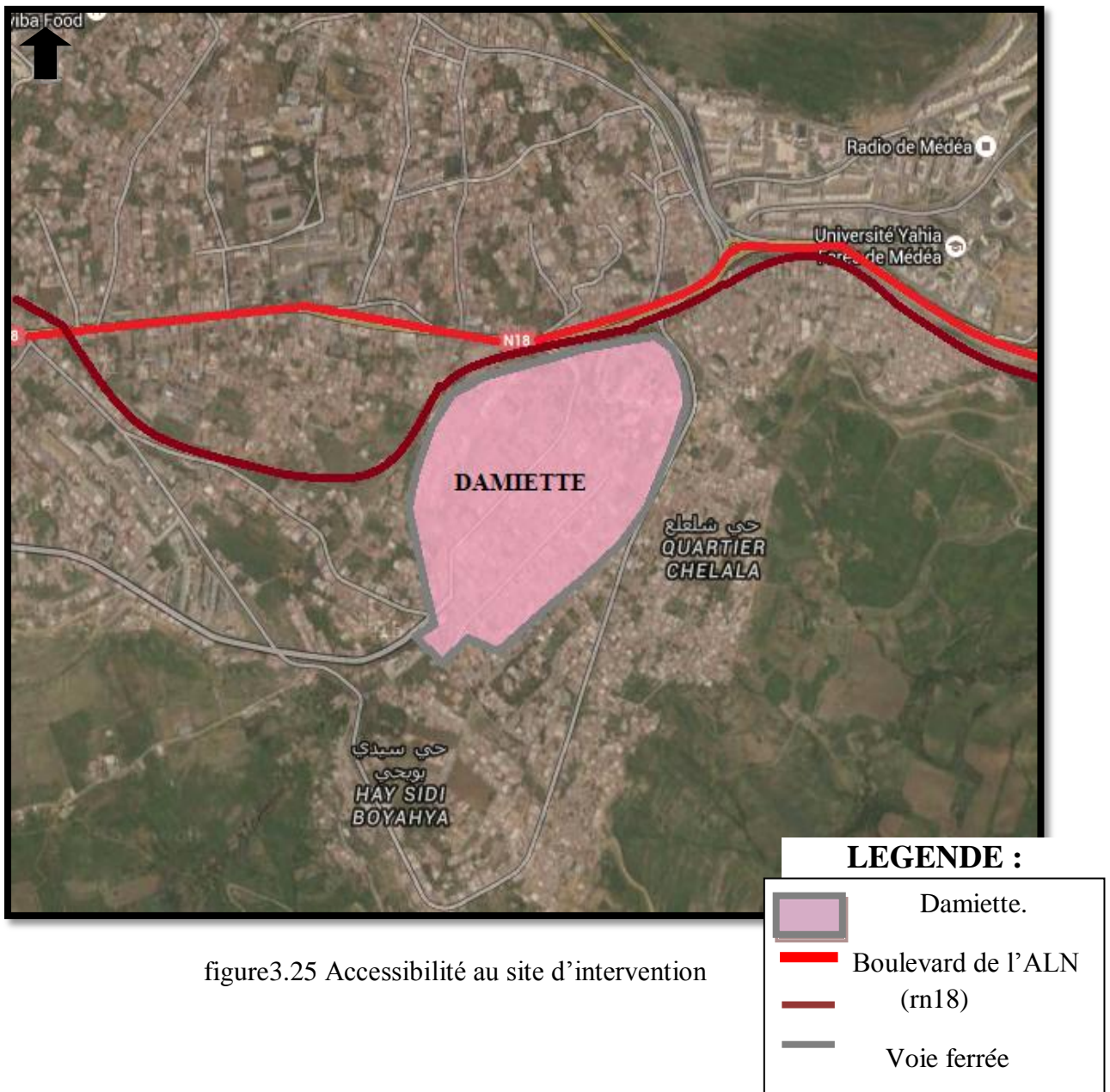


figure3.25 Accessibilité au site d'intervention

La présence de la route nationale N°18 passe par le NORD de l'aire d'étude, donne à celui-ci une bonne accessibilité (surtout les flux venant de l'Est et de l'Ouest), En plus, un boulevard de liaison périphérique et les voies de liaisons limitrophes rendent l'aire d'étude accessible.

3-3-4 MILEU NATUREL

A : LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

La topographie du site se caractérise par des pentes en grande partie douce de moins de 10% représentant 73%.

B : RELIEF

La zone d'étude fait partie de la zone la plus basse de la ville de Médéa ou les altitudes varient entre 885m et 920 m.

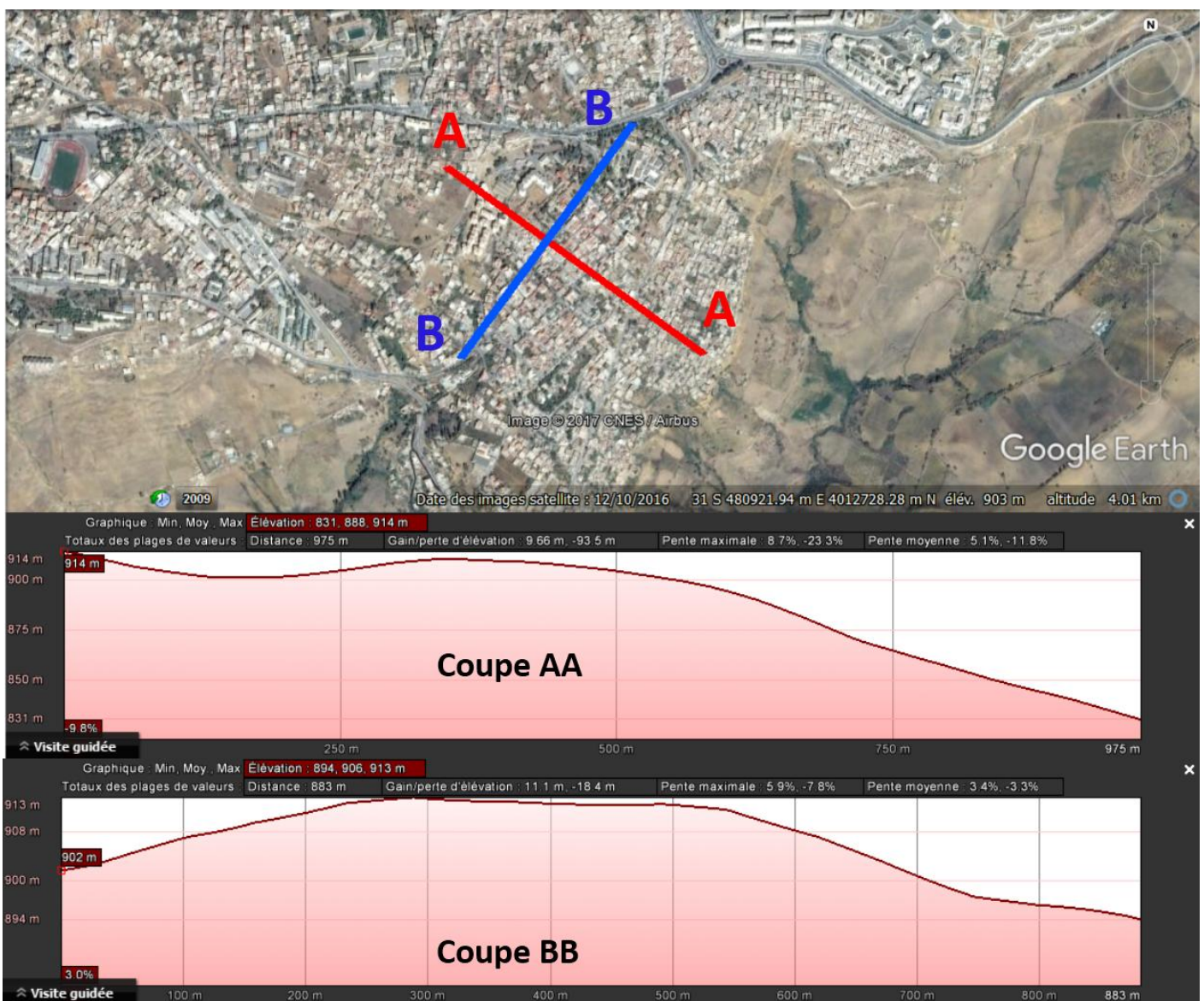


Figure 3.26 Topographie de l'aire d'étude.

Source : Google Earth.



Figure 3.27 Topographie de l'aire d'étude.

Source : sketchup.

C : LA GEOLOGIE

La texture géologique du secteur d'étude présente une dominance du sol gréseux faible, favorable à l'urbanisation.

D'après la carte sismique, Médéa est classé comme zone de moyenne sismicité « zone II », l'accélération sismique est déterminée à partir des recommandations relatives à l'évaluation des charges sismiques et du dimensionnement des éléments structuraux donnés par le RPA.

3-3-5 : PROBLEMATIQUE DE L'AIRE D'ETUDE

1. Problématique de la structure (espace-collectif)

- Saturation des tissus et la dégradation du bâti.
- Absence d'harmonie et d'esthétique (façades closes et des murs de clôture).
- Hiérarchie des parcours n'est pas toujours respecter (territoriale, vers la secondaire).
- Insuffisance des jardins et des espaces de détente.
- Manque d'infrastructure et d'aménagement nécessaires (hôtels, loisirs, transport et service).

. Problématique de fonctionnement

- La taille des surfaces commerciales est très petite.
- Le gabarit n'est pas important sur les voies centralisant et par fois plus important sur les voies secondaires.
- Façades urbaines hétérogènes.

3. Problématique d'élément de permanence

- Le chemin de fer est abandonné.
- Des servitudes à respecter :
- La ligne électrique HT et MT.
- La conduite gazoduc.
- Route nationale.

3-4 : PRESENTATION DE L'AIRE D'INTERVENTION

Notre aire d'intervention se trouve au niveau du P.O.S n° 16 « Damiette ». À une forme irrégulière et occupe une superficie de

- Il est délimité au nord par le boulevard de l'A.L. N « RN n°18 », à l'Est par la rue AHMED KHOUALED à l'Ouest par la voie ferrée au sud-est par le prolongement de la rue KHELIFI Abdelkader.

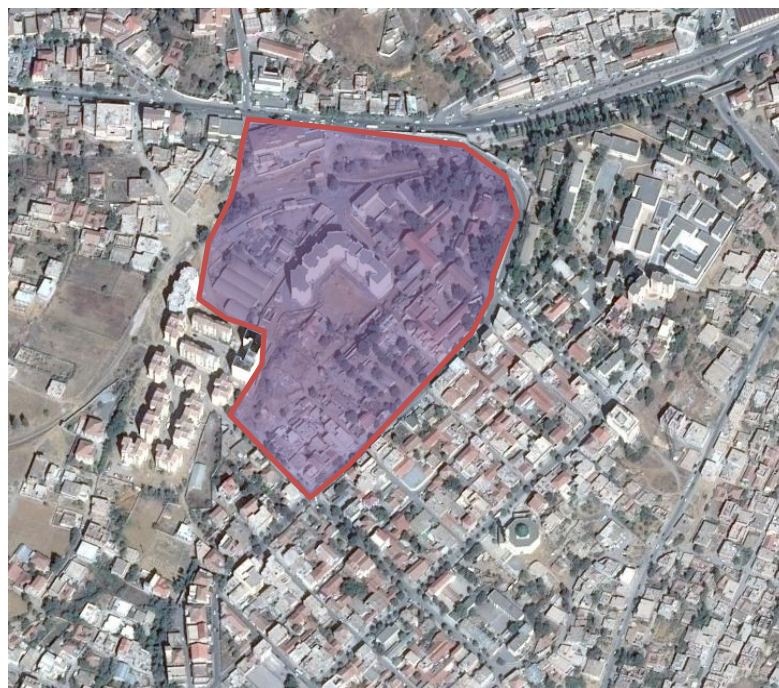


Figure 3.28 limite de l'aire d'intervention



Figure 3.29 Boulevard de l'A.L.N « RN n°18 »



Figure 3.30 la voie ferrée



Figure 3.31 la rue ZAIDI BENYOUCEF.

3-4-1 : PROBLEMATIQUE DE L' AIRE D'INTERVENTION

Damiette était occupée en grande partie par l'activité industrielle. Aujourd'hui ; les activités industrielles étaient déplacées et le site reste en état de friche. L'occasion est venue pour introduire un système urbain qui va relier le quartier isolé avec l'ensemble. La création du nouveau pôle incite à une réaction de gérer l'articulation à l'échelle du quartier Damiette par le renouvellement urbain sur la friche industrielle.

3-4-1-1 Problème à l'échelle urbaine

Le tissu colonial est bien structuré et hiérarchisé, mais l'extension anarchique post colonial n'obéit à aucune logique d'aménagement (faiblesse des instruments d'urbanisme).

- Pauvreté du paysage urbain, manque de cachet architectural de la ville de Médéa.
- Extension hétérogène.
- Friches ferroviaires et industrielles abandonnées.

- Contamination du sol



Figure 3.32 photo de site



Figure 3.33 : photo de site

- **3-4-1-2 : Problème à l'échelle
infrastructurale :**

- Accessibilité au site est faite par une seule voie « la rue AHMED KHOUALED », ou on remarque un flux important à ce dernier.
- Etat des rues est dégradé.
- Voie ferrée abandonnée.



Figure 3.34 : photo de site

Vue sur la voie ferroviaire



Figure 3.35 : photo de site

Vue sur le terrain de jeux abandonné

- **3-4-1-3 :Problème à l'échelle paysagère :**
- Déficit en espace de détente pour la population.
- Manque des séquences urbaines et de trame verte.

3-5 : THEMATIQUES D'INTERVENTIONS

Afin de pallier ces anomalies nous avons défini les thématiques suivantes :

1/- Essayer de relier l'ancien tissu traditionnel avec le nouveau tissu par la restructuration des voies :

-prolongement de voies existantes jusqu'à le boulevard de l'ALN.

-Création de nouvelles voies pénétrantes pour augmenter la connectivité entre le nouveau et l'ancien à l'échelle de la centralité créée.

-transformer l'ancienne ligne ferroviaire à une ligne interne de tramway pour encourager les gens à utiliser le transport en commun.

Le découpage des ilots a obéi le module de base qui est de 60*60m jusqu'à 70m.

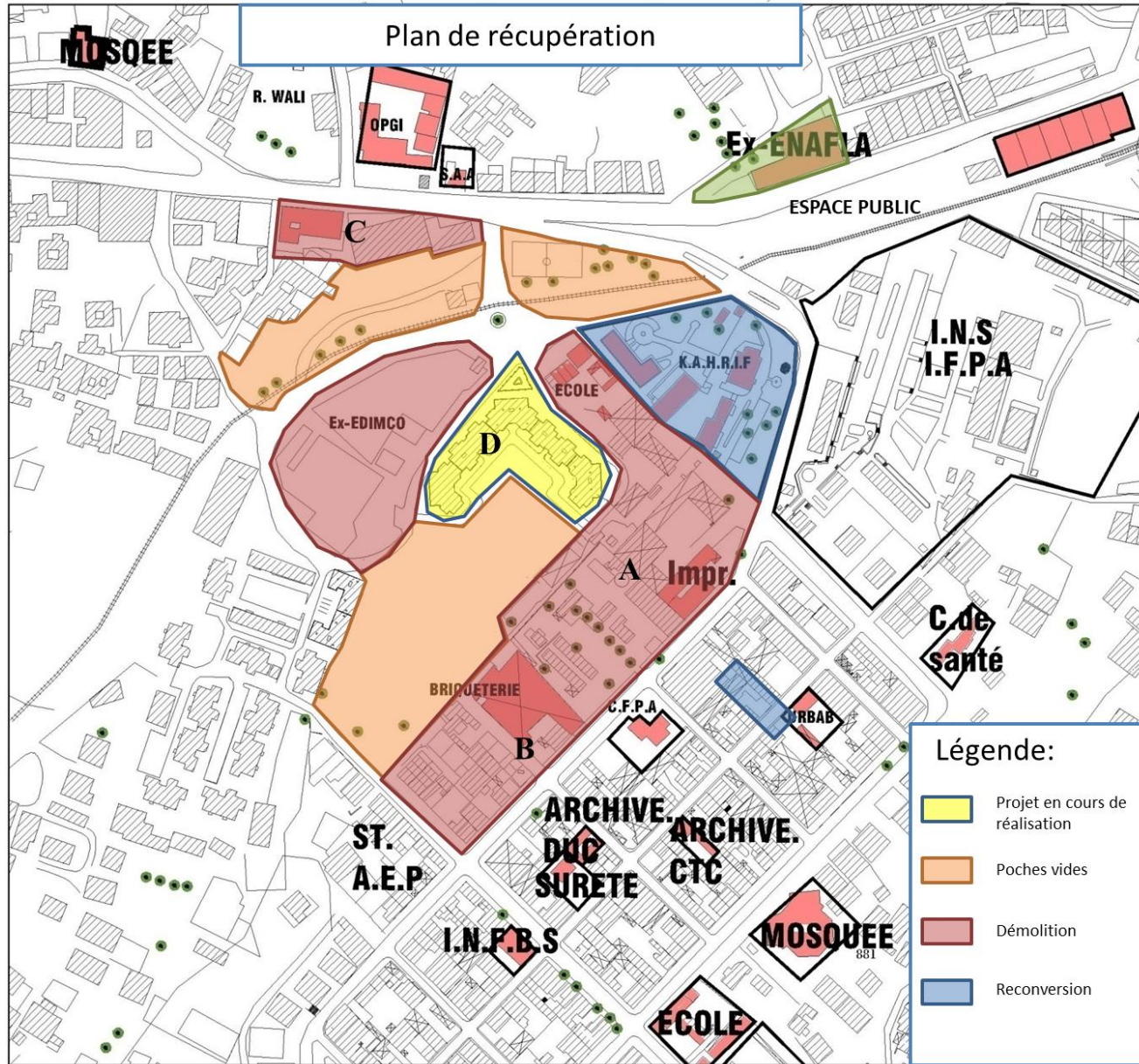
2/-Essayer de créer un programme diversifié de logements collectifs et semi collectifs ainsi que des équipements pour renforcer la centralité mixité fonctionnelle.

On a placé de l'habitat dans la partie calme avec une hiérarchie privé/ semi-collectif/collectif pour ne pas agresser l'habitat privé (le gabarit était de R+1 à R+2).

On a placé les équipements dans la partie nord qui a un contact direct avec le boulevard principal pour inciter les gens à découvrir la centralité.

3/-Garder le château existant qui va être reconverti à un musée d'art pour garder un mémoire de lieu (le château présente une valeur architecturale coloniale importante).

4/-on a créé des séquences urbaines (des espaces verts et des espaces de regroupement pour le confort des habitants du quartier).



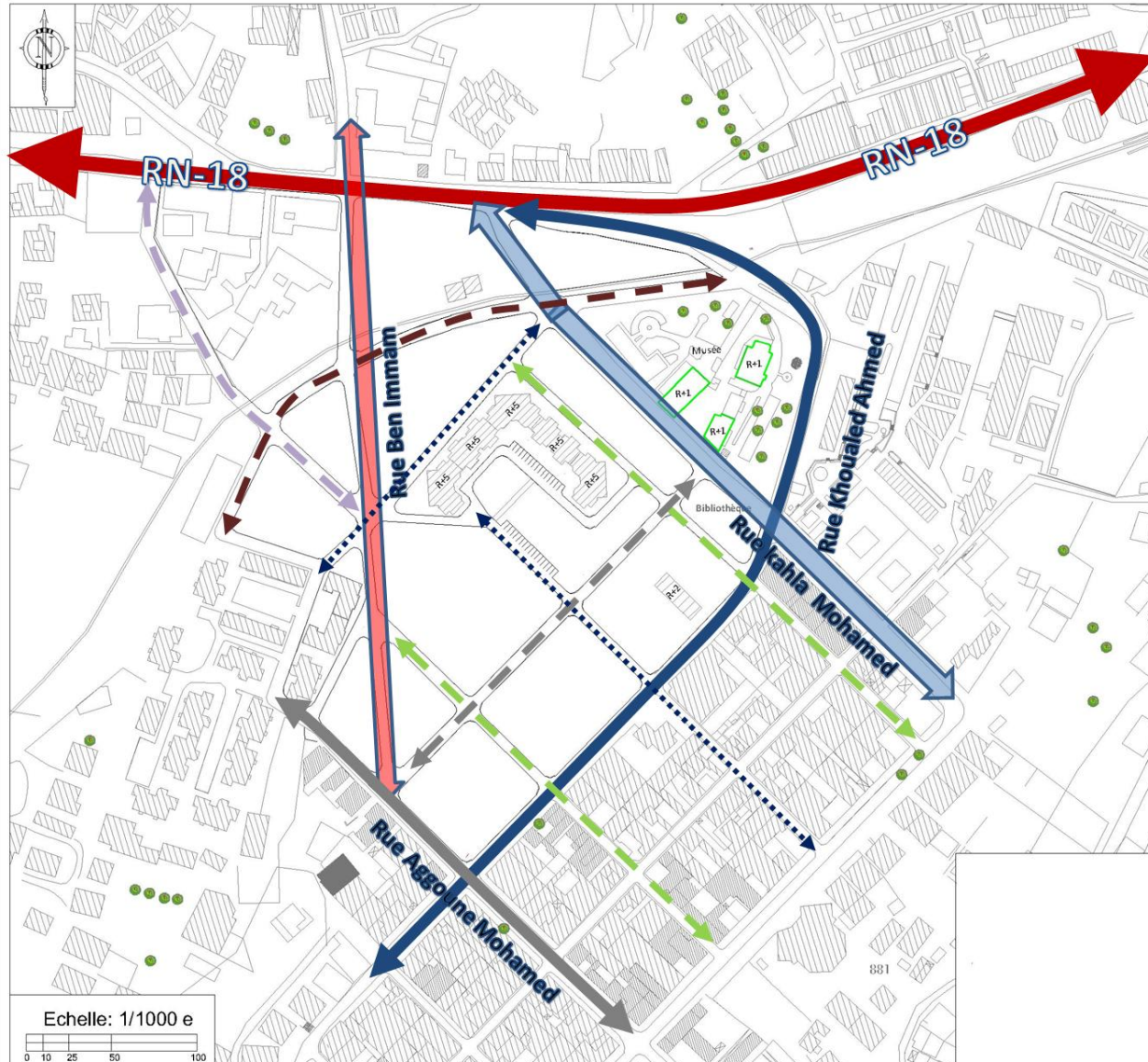
Situation	Action	Justification
KAHRIF (château marvalle)	Reconversion muséifiée en	L'immeuble château marvalle a des qualités architectural (architecture coloniale) et en bonne état
A	Garder	La construction est en bonne état on va la garder et l'intégrer dans notre composition (habitat semi-collectif)
La résidence des 4 directeurs	Garder	L'immeuble offre des qualités architectural (architecture néo-mauresque) et en bonne état
B	Garder	L'immeuble offre des qualités architectural (architecture néo-mauresque) et en bonne état
L'administration de la briqueterie	Démolir	L'immeuble (salles de TD) appartient à l'université (institut de technologie) , avec la réalisation de pôle universitaire au pôle urbain et pôle de ouzera l'activité n'est plus nécessaire
C	Démolir	L'immeuble (salles de TD) appartient à l'université (institut de technologie) , avec la réalisation de pôle universitaire au pôle urbain et pôle de ouzera l'activité n'est plus nécessaire
Le hall technologique	Démolir	L'immeuble qui appartient au doman s en état vétuste
Ex EDEMCO	Démolir	L'immeuble qui appartient au doman s en état vétuste
Poches vides	Récupérais	Se sont terrain domaniale
D	Démolir	Les opérations de démolition sont déjà en cours vue la vétuste
Les hangars et la briqueterie	Démolir	Les opérations de démolition sont déjà en cours vue la vétuste
Projet 320 logements	Garder	Le projet est en cours de réalisation
chemin de fer	Transforme tramway en	Le chemin de fer est officiellement hors service depuis 1er janvier 2017

Légende:

- Projet en cours de réalisation
- Poches vides
- Démolition
- Reconversion







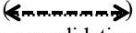
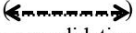




SCHEMA DE STRUCTURE

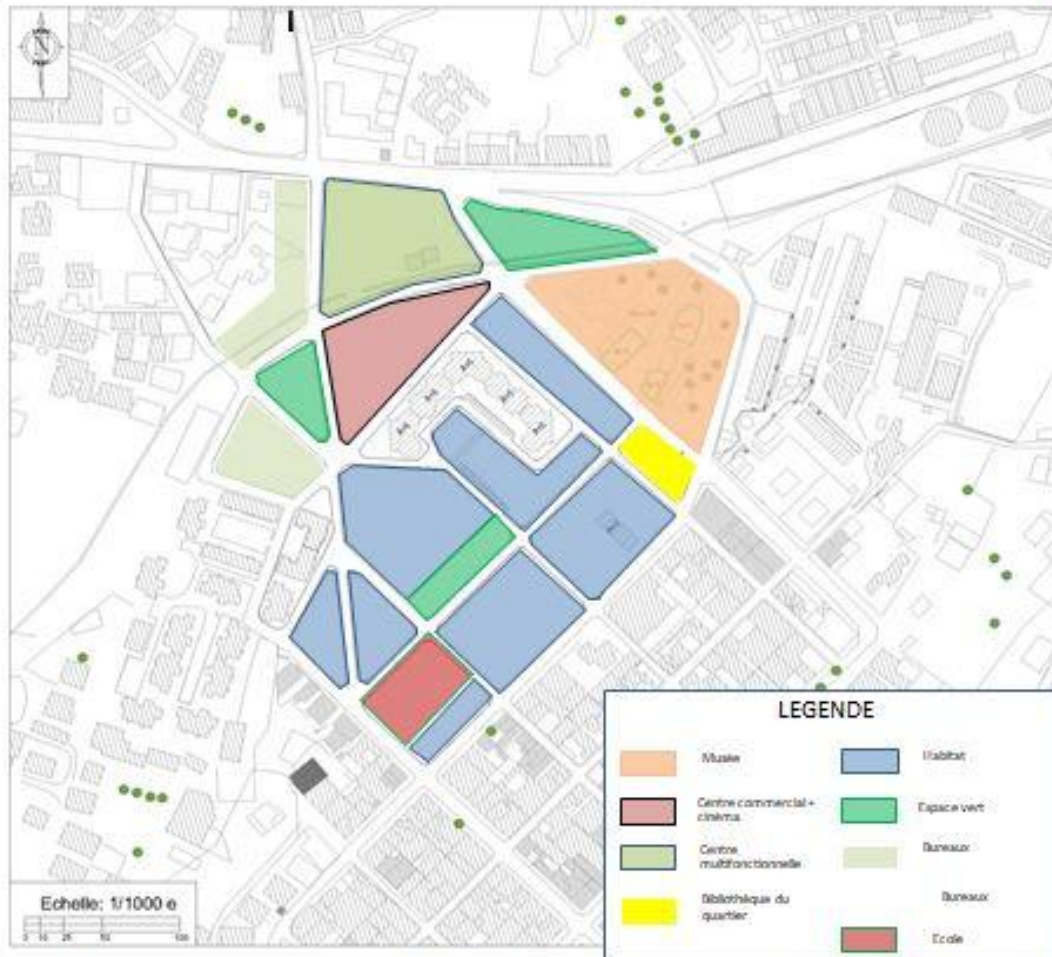


THEMATIQUES D'INTERVENTIONS

Afin de pallier ces anomalies nous avons défini les actions suivantes :

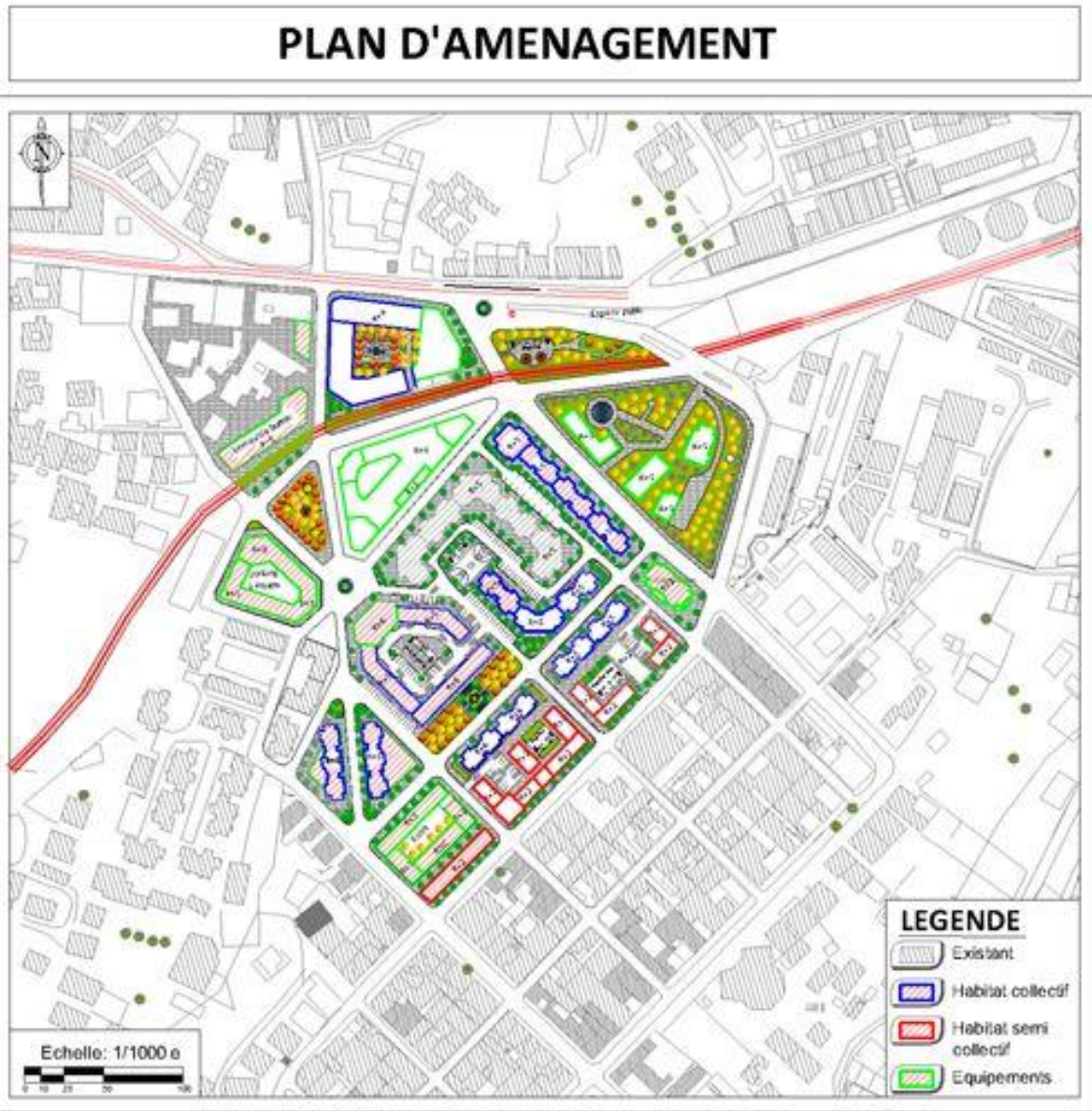
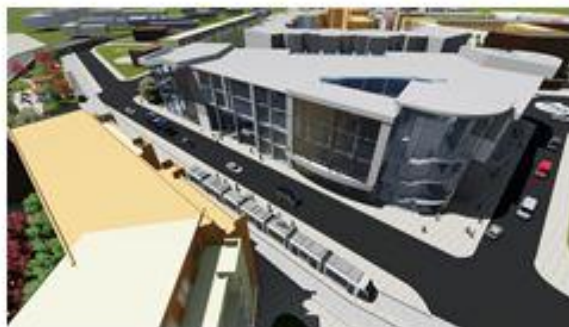
- **1- axes principal :**   jusqu'à le boulevard de l'ALN (RN-18)
- prolongement de rue Kahla Mohamed  jusqu'à la rue Aggoune
- prolongement de rue Ben Immam  jusqu'à la rue Aggoune
- transformer l'ancienne ligne ferroviaire à une ligne interne de tramway pour encourager les gens à utiliser le transport en commun
- **2- axes secondaire :** 
- prolongement des rues safia et tanjaoui 
- consolidation des voix qui relie Rue khoualed et la cite 
- consolidation des voix qui relie RN-18 et la Rue ebn Immam 
- Le découpage des ilots a obéi le module de base qui est de 60*60m jusqu'à 70m.
- **3- axes tertiaires** 
- Création des axes tertiaires 

SCHEMA DE STRUCTURE



	Programme du POS	Programme retenu
Équipement:	École primaire	Retenu
	Crèche	Intégré dans l'habitat
	Polychimie	Déjà réaliser
	Lycée	Déjà réaliser dans le pôle urbain
	CEM	Déjà réaliser dans le pôle urbain
	Équipement de service	Retenu - Bibliothèque - Musée - Banque
	Antenne A P C	Intégré dans l'habitat
	/	Centre commercial
	/	Centre multi-fonctionnelle
	/	Des Bureaux et des administrations
Habitat	420 logements	- 150-200 logement - 320 logement de l'OPH en cours de réalisation - 60 logement projet en cours de réalisation - Réalisation des espaces de jeux
Stationnement	1,5 par logement	- Réalisation d'un parking à étage pour répondre au besoins - Stationnement latéral
Espace vert	/	- 4000-5000m ²

- Essayer de créer un programme diversifié de logements collectifs et semi collectifs ainsi que des équipements pour renforcer la centralité mixité fonctionnelle.
- On a placé de l'habitat dans la partie calme avec une hiérarchie privé/semi-collectif/collectif pour ne pas agresser l'habitat privé (le gabarit était de R+1 à R+2).
- On a placé les équipements dans la partie nord qui a un contact direct avec le boulevard principal pour inciter les gens à découvrir la centralité.
- on a créé des séquences urbaines (des espaces verts et des espaces de regroupement pour le confort des habitants du quartier).



3-6 PROJET ARCHITECTURALE

Le projet architectural n'est qu'une vérification du bon fonctionnement de notre proposition urbaine. L'ilot que nous allons développer sera un centre commercial qui travaille à l'échelle régionale. Notre choix s'est porté sur cet ilot car il répond à tous les critères environnementale et urbaine de notre projet. Ainsi que la proximité des moyens de transports publics vue qu'il est desservie par la gare ferroviaire, la voie sur la place menant vers la route nationale et une voie tertiaire, toute en apportant une fonctionnalité majeur au quartier ce qui lui donne un complément d'activité.

- **3-6-1_ASSIETTE D'IMPLANTATION**
- L'assiette de projet se situe au nord de notre aire d'intervention.
- Il est situé entre la nouvelle voie créée et le chemin de fer.

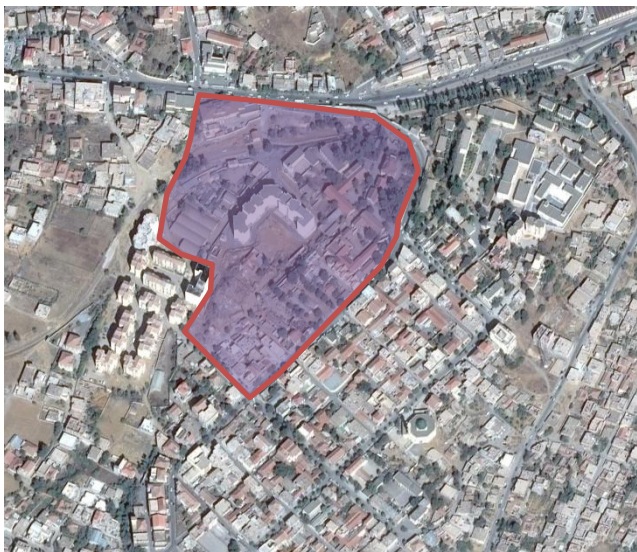


Figure 3.45 situation de l'assiette de projet



Figure 3.46 L'assiette du projet

3-6-2_GENESE DE LA FORME

Le projet s'inscrit dans une dimension urbaine et architecturale qui s'intègre avec son environnement immédiat, avec une expression nouvelle par rapport à l'existant.

- Composer avec l'environnement immédiat.
- alignement des façades par rapport aux voies de distribution.
- la continuité de l'espace public avec le projet.

- Un programme diversifié pour toutes tranches d'âge.
- Subdivision en 03 entités selon 3 fonctions majeurs : vente et consommation / exposition / détente et loisirs.

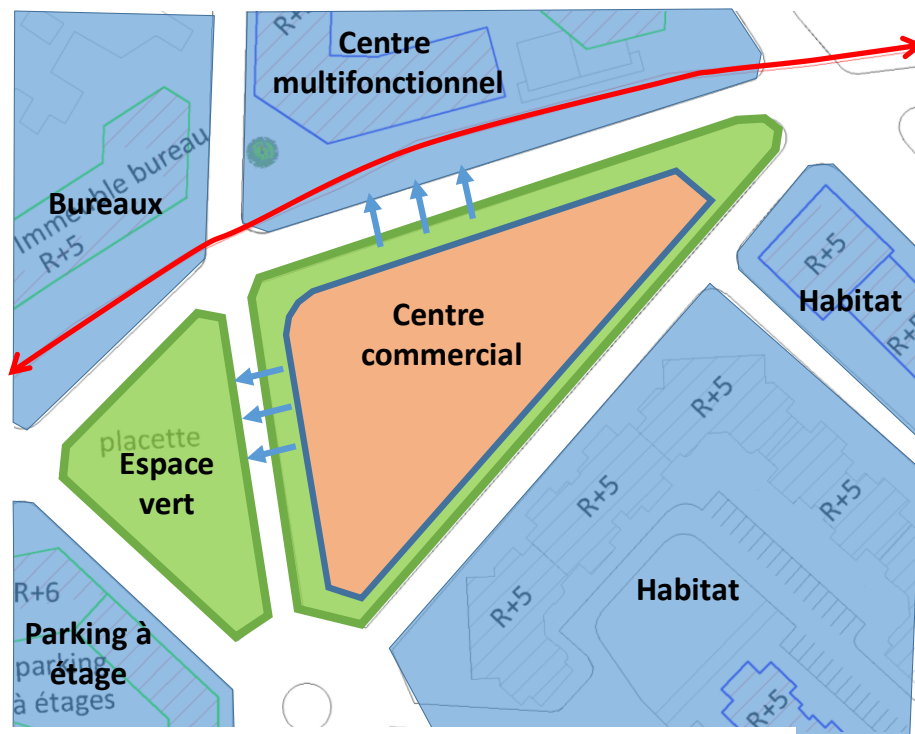


Figure : 3.39 composition source : auteur

3-6-3 RECHERCHE THEMATIQUE

3-6-3-1 Définition du centre commercial:

Regroupement ou concentration de diverses activités commerciales de détail sur un espace délimité

Un centre commercial ou centre d'achat est un bâtiment qui comprend, sous un même toit, un ensemble de commerces de détail logés dans des galeries couvertes qui abritent les clients des intempéries. Il est conçu pour rendre agréable et favoriser l'acte d'achat (climatisation ; musique d'ambiance, stationnement gratuit, parfois des attractions, etc.). Il inclut souvent des grands magasins et/ou un hypermarché qui en sont les locomotives.

3-6-3-2 Contexte d'apparition:

L'urbanisation croissante et l'élévation du niveau de vie favorisent l'émergence d'un nouveau concept aux débuts du XIXe siècle : la galerie marchande, souvent un passage couvert. Le premier passage couvert de Paris, le passage du Caire date de 1798. Par suite, les grandes villes européennes créent des galeries semblables : à Londres, la Burlington Arcade date de 1819, la galerie Vivienne, à Paris de 1823, marque l'apogée de ce concept. la Cleveland Arcade aux États-Unis ouvre ses portes en 1890, le plus grand du genre.

3-6-3-3 Les activités du centre commercial :

Activités alimentaires	Activités vestimentaires	Activités d'équipement de la maison	Divers services	Activités de ports et de loisirs	Restauration
-Supermarché -Alimentation spécialisée -Magasin populaire	-Mode -Tissu -Chaussures	Meubles - Electroménager -Luminaires -Installation des cuisines -Salle de bain -Matériaux -Papiers peints -Moquette	Coiffeur -Journaux -Salon de beauté - Pharmacie -Agence de tourisme -Fleurs	-Vidéo -Magasin de sport -Jeux -Jouets -Cinéma -Bowling -Patinoires	Restaurant -Self-service -Cafeteria -Fast-food

Les fonctions du centre commercial :

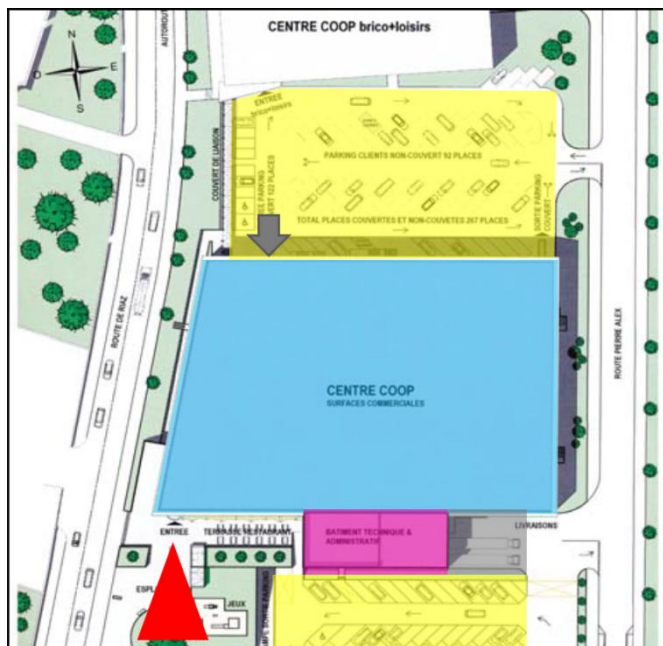
L'ACCUEIL	représente l'espace où se fait le premier contact entre l'utilisateur et l'équipement, c'est donc un espace d'articulation, comme les halls d'accueil et les cours centrales.
L'ÉCHANGE	les activités qui prennent en charge cette entité sont des activités destinées à faciliter les contacts économiques, administratifs et les activités commerciales, comme les agences bancaires, les bureaux de transitaires.
GESTION ET LOGISTIQUE	la fonction travail comporte : A /La gestion : tout ce qui concerne la gestion administrative de l'équipement (décision, exécution, location, facturation, coordination et organisation) B /La logistique: c'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que l'équipement lui-même (locaux techniques.)
LA DÉTENTE ET LES LOISIRS	le loisir est une activité qui apporte des satisfactions, ses objectifs sont d'assurer un équilibre psychologique et physique. Il doit être accessible à tous .

3-6-4 présentation de l'exemple:

CENTRE COMMERCIAL COOP "LE CÂRO"

Architecte : Atelier d'Architecture A3.
Réalisation : 2002 – 2004
Situation: fribourg suisse .
Maitre d'ouvrage : Coop Immobilien AG.

Implantation:
 -Le nouveau Centre commercial de Bulle trouve place en périphérie de la ville, le long de la route principale en direction de Fribourg, à trois minutes de la jonction autoroutière, sur une parcelle de 16'000 m2 qui constituait l'un des derniers domaines agricoles en zone urbaine



- ▲ Entré piéton principale
- ➔ Entré mécanique vers pk couvert
- terrasse extérieure
- Bâtiment principale Espace commercial
- Bâtiment technique et administratif
- parkings extérieurs
- Espace de livraisons

Plan de masse



- surface de vente Coop
- Circulation verticale
- restaurant
- dépôts et divers
- Parking couvert
- Entré principale

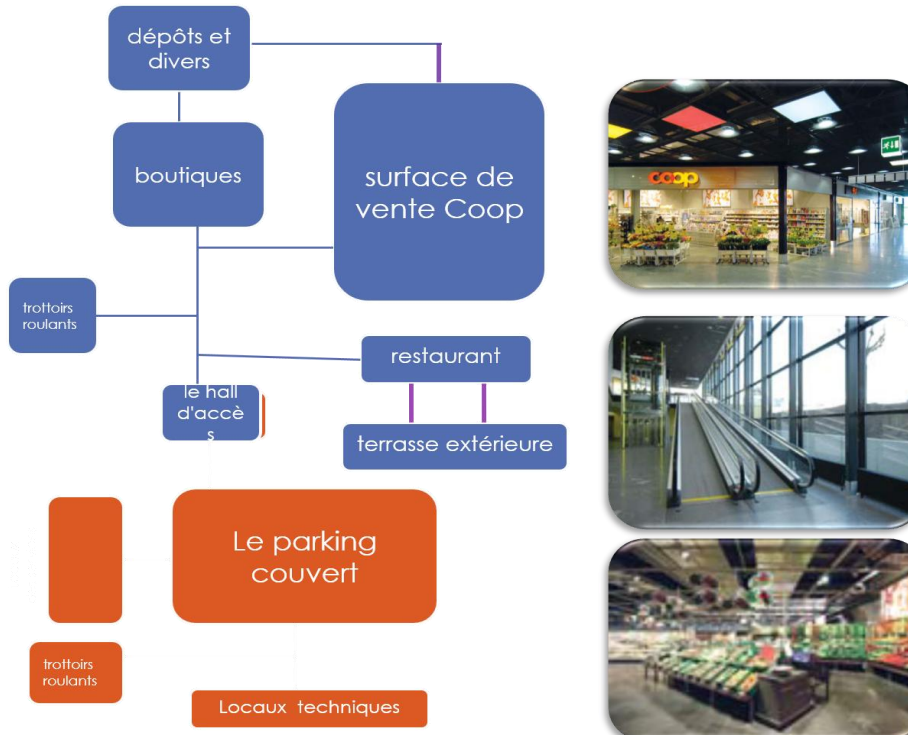
Plan RDC

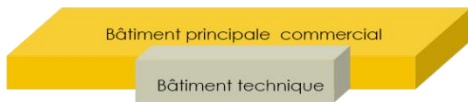


- surface de vente Coop
- Circulation verticale
- restaurant
- dépôts et divers
- Parking couvert
- Entré principale

Plan de la 1^{er} étage

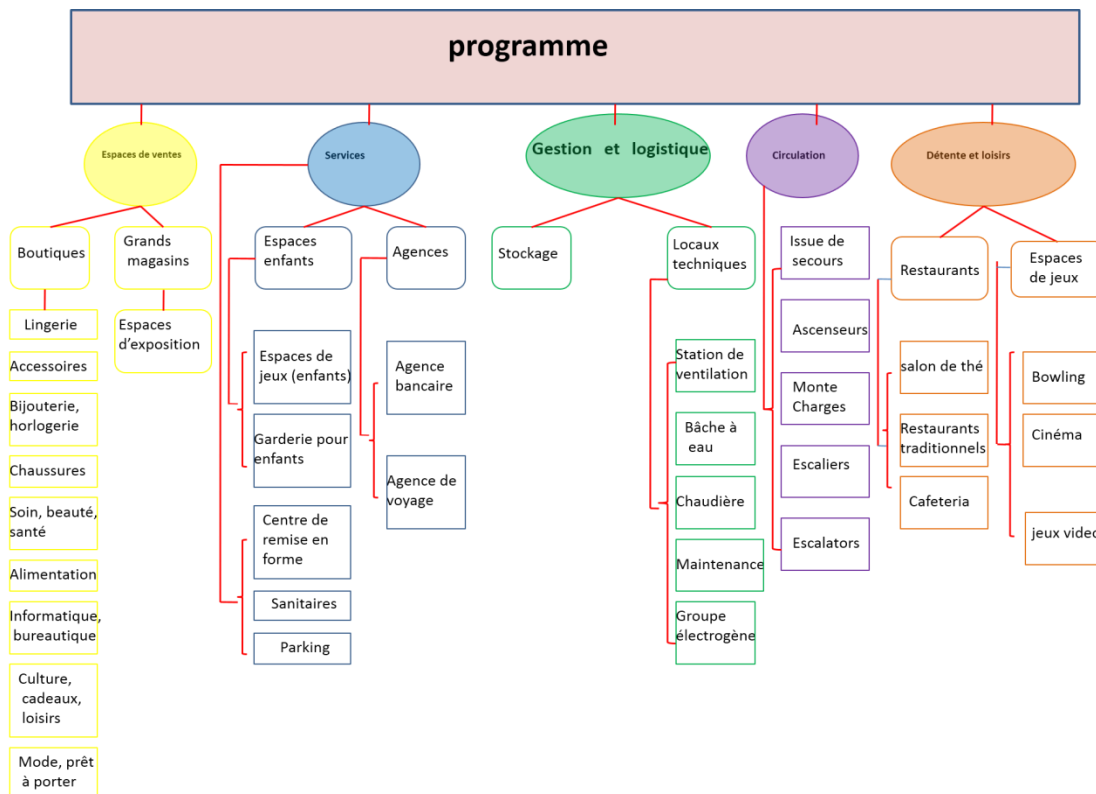
Schéma organisationnel :



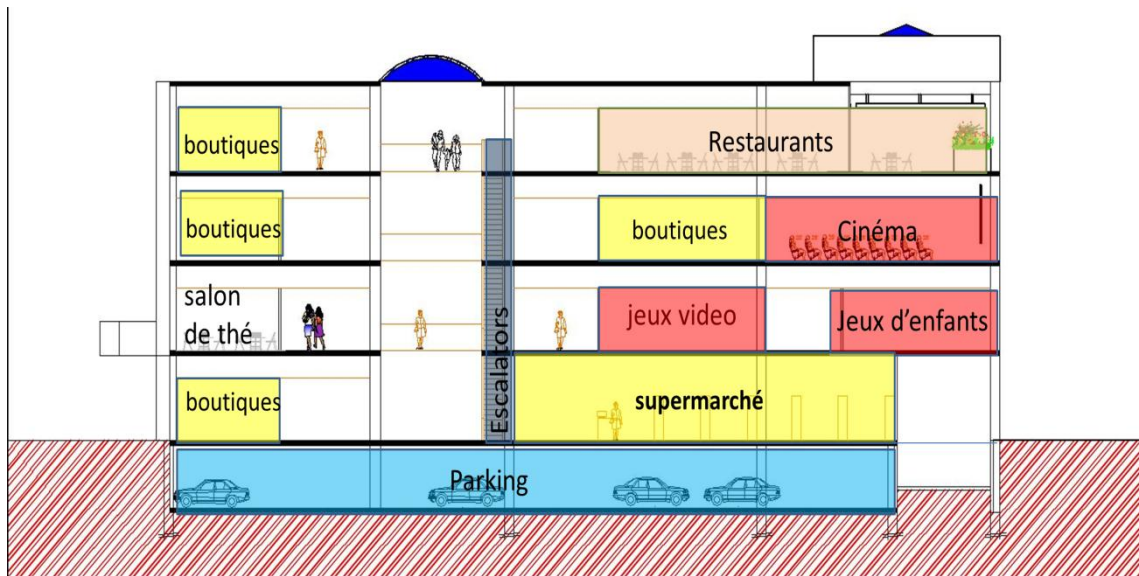


3-6-5 Le programme:

Après l'analyse thématique d'un exemple de projet étranger, il en ressort un programme qualitatif des différents espaces d'activités. Le programme sera réparti comme suit :



3-6-6_distribution des activités



3-6-6-1 Système de distribution :

- Un bon projet fonctionnellement parlant est un projet dont le système de circulation présente un avantage de liaison et connectivité entre fonctions et adapté aux besoins des différents handicapés et usagers, qui assure la fluidité, liberté, lisibilité.
- Le système de distribution entre les différents espaces s'articule autour de deux (02) réseaux de circulation 'Horizontale' et 'Verticale' :

A- La Circulation Horizontale :

La spécificité de notre projet est que la circulation horizontale centrale autour d'un patio et tout le long du projet. Elle assure la liaison les différentes entités du projet, et joue le rôle d'espace régulateur et aussi des lieux de rencontre, d'échange et de dégagement.

B- La Circulation Verticale :

Afin d'assurer la fluidité de déplacement entre les étages, pour tout usager et dans tous les cas, l'arrivée aux étages se fait par trois éléments majeurs :

1. Les Escaliers :

- **L'escalier principale :** C'est l'escalier principale de chaque bâtiment à proximité des entrées principales permet l'accessibilité rapide et fluide vers les services et les différentes fonctions de l'établissement.
- **L'escalier secondaire :** pour organiser et canaliser le flux d'enfants vers les espaces de restauration, de loisir et d'hébergement, ainsi que pour des raisons de sécurité.
- **Les escaliers de secours:** sur les limites extérieures de chaque bâtiment pour garantir une évacuation rapide en cas d'urgence.

2. Les ascenseurs :

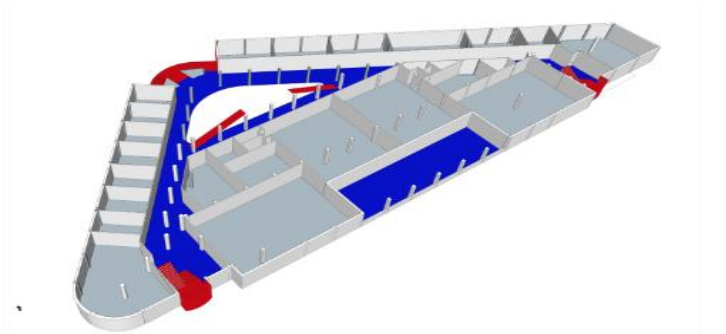
Notre projet a bénéficié de plusieurs ascenseurs pour la fluidité et la rapidité la circulation verticale.

3. Les escalators :

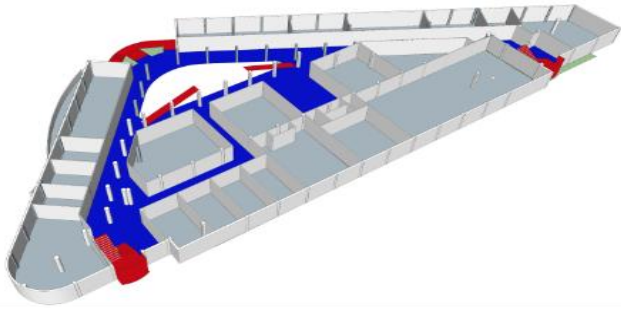
Placés sur les patios pour bénéficier de la vue sur l'exposition, avec un escalator extérieur du côté de la façade postérieure qui permet l'accès direct à l'étage.

4. Les montes charge :

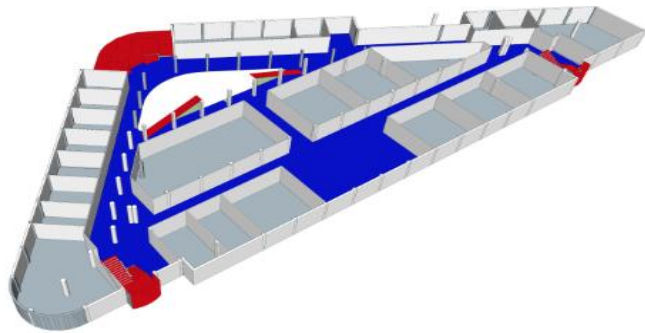
Permettent de déplacer la marchandise du sous-sol vers les différents niveaux.



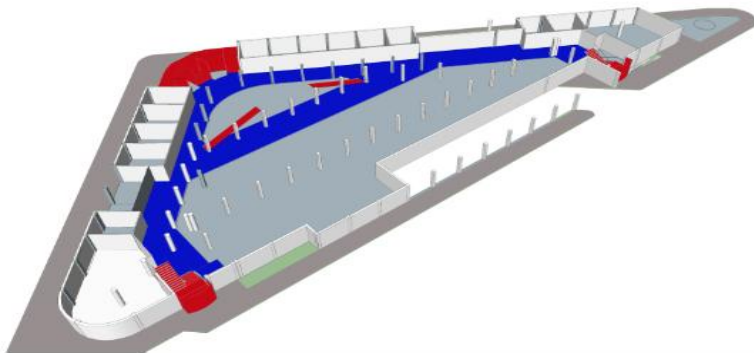
R+3



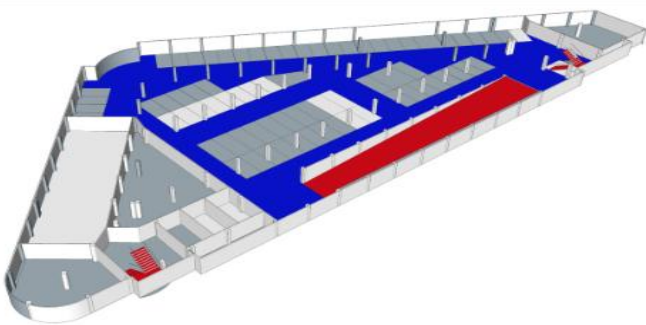
R+2



R+1



RDC

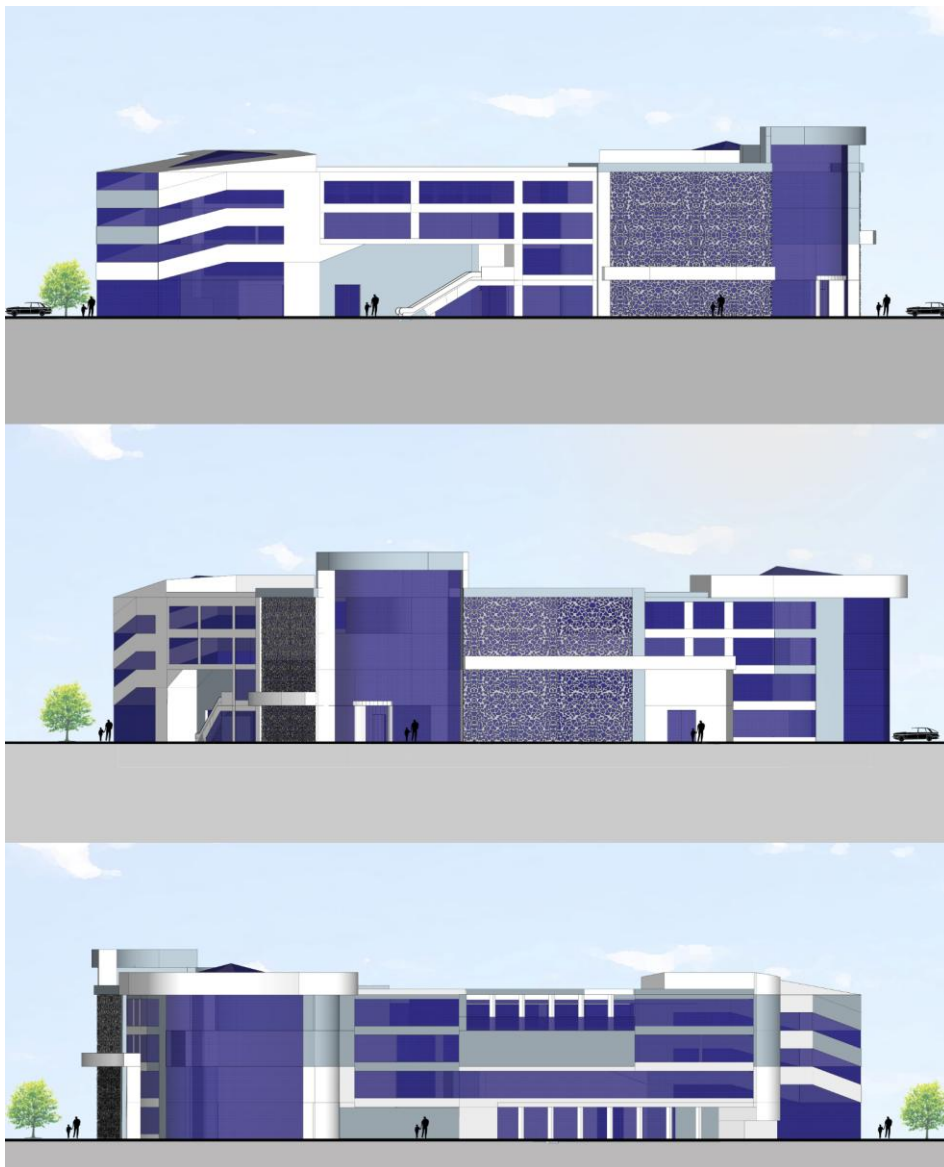


Sous-sol

3-6-7_Expression des façades

C'est une expression d'un style architectural, reflète l'image du projet, le traitement de façade dans notre équipement a basé sur deux critères :

- Respect de l'environnement immédiat
- Reflet des fonctions.
- Une connexion entre l'intérieur et l'extérieur par la transparence.
- Niveau urbain avec transparence et ouverture pour plus de connectivité avec son environnement
- Cinémas sans ouvertures pour créer le confort visuel.
- Transparence de au niveau des entrées principales pour montrer l'accès.
- Pose de la résille sur la façade Sud pour contrôler la quantité d'insolation.



3-7 Conclusion générale

L'atelier « Architecture et projet urbain » nous a permis d'approcher des problématiques a des échelles différentes.

Lors des précédents chapitres, nous avons eu l'occasion de présenter notre thème "projet urbain et instruments d'urbanisme», comme nous avons mis au claire notre problématique spécifique " Aménagement et consolidation d'une nouvelle centralité d'entité Damiette»

Nous avons aussi eu l'occasion de présenter dans le chapitre de l'état des connaissances les éléments d'appuis, la recherche thématique et les exemples de trois échelles :la ville ,l'aire d'intervention et à l'échelle architecturale qui abordent nos concentration sur les 3 échelles du projet urbain.

Dans le deuxième chapitre, il était question de faire un état de recherche sur plusieurs thèmes de recherche thématique pour tirer des indicateurs qui nous a facilité la compréhension, l'étude et l'intervention urbaine

Dans ce chapitre, nous avons présenté la phase opérationnelle qui aura comme aboutissement notre intervention urbaine

On a essayé de mettre l'accent sur les instruments de l'urbanisme .ces derniers découlent de cette pensée rationnelle et pose le problème de la ville uniquement en termes de programme, de quantités, d'infrastructures, de viabilisation, de transport urbain et d'élimination d'ordres.

Aujourd'hui la ville est divisée en P.O.S étudiés séparément sans prendre les orientations du P.O.S avoisinants ce qui présente deux règlements différents, on se retrouve face à deux parois urbaines hétérogènes.

La ville se forme est se transforme face aux contraintes de CES, de retraits et d'alignement, de fonction ou de gabarit dus au mal découpage des P.O.S.

La forme urbaine est l'aspect de l'urbain qui nous préoccupe le plus aujourd'hui.

Le projet urbain vient comme une intervention chirurgicale pour répondre aux défaillance créé par les instruments d'urbanisme et relier les ruptures au niveau des articulations des P.O.S.

Par ce qui se fait chez nous, en Algérie on entend l'élaboration de projets ponctuels ignorant complètement leur environnement, l'absence totale du volet analytique concernant l'histoire des villes, leur évolution et leur développement dans les instruments d'urbanisme.

A travers notre projet urbain on a essayé à répondre et proposer des réponses aux problématiques différentes échelles, ville et aire d'intervention.

En réponses au question de la proposition du plan d'aménagement, on a proposé un programme diversifié entre hébergement et équipements afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

On a proposé aussi des aménagements de l'espace public pour chercher une meilleure qualité urbaine par la création des séquences urbaines.

En fin, un projet architectural : centre commercial, est développé comme vérification et application du plan d'aménagement. le choix de ce dernier, n'est nullement arbitraire mais bien le résultat d'une étude approfondi des besoins de notre aire d'étude.

Espérant que notre projet urbain va inciter à penser de construire la ville sur la ville au lieu de s'étaler sur les terres agricoles qui présentent un potentiel et retenu économique pour notre ville.

Bibliographie

OUVRAGE :

- Abderrahmane .Djilali « l'histoire des trois villes Alger, Miliana, Médéa» Alger.1972
- Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118
- Golvin (L.), Le Maghrib Central à l'époque des Zirides. Recherches d'Archéologie et d'Histoire
- Jean-Noël Blanc, Les friches industrielles de l'économie à l'urbain / Industrial wastelands : from economic to urban aspects ,In: Revue de géographie de Lyon. Vol. 66 n°2, 1991. Mutations économiques et requalifications territoriales. pp. 103-107.
- Patrizia Ingallina. Le projet urbain.
- : Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale.Dominique Badariotti Professeur Université de Pau et des Pays de l'Adour
- Culture et renouvellement urbainUne étude à partir des cas de Gênes, Valparaiso et Liverpool Sébastien JacquotUniversité d'Angers, ESTHUA CARTA UMR ESO
- L'aménagement des friches industrielles B.MERENNE-SCHOUMAKER Docteur en sciences géographiques Maître de Conférences a l'Université de Liège

Documents techniques :

- POS (16) de la ville de MEDEA(2003)
- Révision du PDAU Intercommunal de Médéa -Ouzera - Tmazeguida - Draa Smar, phase 01 diagnostic générale juin 2015
- PAW de Médéa 05/2011
- OMEGA ELEVATOR 01015 VITORIA-GASTEIZ (Spain)

Thèses :

- (Mémoire POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME, RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN). Mr. BOUDRA Messaoud
- Magister TITOUCH (Régénération du quartier Yousef - porte du Nador)

E .P.A.U-octobre 2002.

Sites web :

- Site internet : <http://www.lyon-confluence.fr/fr/projet-urbain/>
- Site internet : <http://www.grandlyon.com/projets/lyon-confluence.html/>
- Site internet : <http://www.grenoble.fr/547-bouchayer-viallet.htm/>
- Site internet : <http://www.grenoble-innovia.fr/les-operations/bouchayer-viallet/presentation-bv/>
- Site internet : <http://www.grandnancy.eu/grands-projets/les-rives-de-meurthe/>
- Site internet : <https://www.nancy.fr/utile/dans-mon-quartier/quartier-rives-de-meurthe-867.html/>