



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET
POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE BLIDA-01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture et Habitat

**Projection dans les aires urbaines historiques – contribution à la
réhabilitation du centre historique de Blida**

P.F.E : Rénovation de marché Yaakoub Torki (Ex marché arabe)

Présenté par :

SALMI Fatma Khouloud, 202031062973

RAHAL Yanis, 202031066588

Groupe : 02

Encadré par :

-Dr. BOUKADER Mohamed

-Mr KEFFEN Mokdad

-Mr BOUACHRIA Bachir

Membres du jury :

Présidente : FOUFA Amina

Examinatrice : Mme ALOUI

Année universitaire :2024/2025

Remerciement :

Nous exprimons notre profonde gratitude à Allah, Le Tout-Puissant, pour la patience, le courage et la force qu'Il nous a accordés, et qui nous ont permis de mener à bien ce parcours.

Nous remercions également nos encadreurs, M. BOUKADER Mohamed, M. KEFFEN Mokdad et M. BOUACHRIA Bachir pour leur accompagnement tout au long de cette année universitaire. Leur disponibilité, leurs conseils et leur suivi attentif ont été essentiels dans la conduite de notre travail de fin d'études, aussi bien dans ses dimensions pratiques que théoriques.

Nous adressons aussi nos remerciements aux collègues et amis qui ont pris part à certaines étapes de l'élaboration de ce mémoire. Leur esprit de partage, leur soutien et leur collaboration ont apporté une réelle valeur à notre démarche.

Un remerciement tout particulier va également à toutes l'équipe encadrante et professionnels rencontrés lors de notre stage à la Régie Foncière d'Alger. Leur patience, leur modestie et leur générosité, leur manière de transmettre sans réserve ni limite, ont profondément marqué notre expérience et enrichi notre formation.

Enfin, nos pensées les plus sincères vont à nos familles. À nos parents, pour leur amour, leur patience, leur confiance et leur présence constante. À tous nos proches, pour leurs encouragements et leur bienveillance, nous exprimons notre reconnaissance la plus profonde.

À toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à ce travail, nous disons simplement et sincèrement : merci.

Dédicace

Alhamdulillah, pour la force, la patience et la clarté qu'Allah m'a accordées à chaque étape de ce parcours.

À ceux qui ont accompagné mon cœur autant que mon parcours...

À mon papa, mon pilier et mon refuge, toi qui es une source d'amour, de joie de vivre et de force. Ton regard fier, tes paroles tendres, ta présence Rassurante... tu es ma plus belle motivation.

À ma maman, douce et discrète, dont les silences cachent un amour immense. Ton inquiétude muette, ta présence paisible et ton affection silencieuse ont été mon réconfort le plus profond.

À ma sœur Ghizlaine, ma moitié, mon miroir, celle qui a veillé avec moi dans mes nuits blanches et partagé mes silences, mes faiblesses, mes rires. Ton amour, ta présence et ton âme rare ont rendu chaque instant plus léger, plus doux, plus vrai.

À Sarah, Rêveuse, forte et lumineuse, ta présence a laissé en moi une empreinte rare que rien n'efface. Mon amie pour toujours, malgré les années, les silences et les kilomètres.

À Kawther, le rayon de soleil aux yeux remplis de gentillesse. Ta lumière, ton rire et ton énergie ont illuminé nos journées.

À Yasmine, notre princesse sensible, au cœur d'enfant, à l'âme douce et rêveuse. Ta présence a enveloppé notre groupe d'une tendresse unique.

À Hadyl, l'intelligence douce et l'équilibre parfait entre sérieux et chaleur humaine. Ton aide, ta présence et ta sagesse ont guidé ce chemin.

À Djihen, unique, discrète et forte à la fois, qui a su marquer mon cœur. Ta sagesse, ton intelligence et ta lumière m'accompagnent encore, malgré les chemins différents. Tu restes, sans aucun doute, mon amie pour toujours.

À Manel, solide et centrale, celle vers qui l'on se tourne quand les choses deviennent sérieuses. Ta présence a ramené l'équilibre, apaisé les tensions et rendu nos jours meilleurs.

À mon binôme Yanis, merci pour ton sérieux, ton respect et ton sens de l'équilibre, qui ont permis de mener ce travail à bien dans de bonnes conditions.

Et enfin à moi-même, pour avoir tenu bon, en silence avec patience et courage. Ce chemin n'a pas été simple, mais je l'ai traversé avec foi et constance.

Khouloud.

Dédicace

Toute ma gratitude va, avant tout, à Allah Le Tout-Puissant, pour la force, la patience et la volonté qu'Il m'a accordées tout au long de ce parcours.

Je dédie ce travail à tous ceux qui, par leur amour, leur soutien et leur confiance, ont été les piliers de ma réussite

*À **ma mère**, pour ton amour inconditionnel, ta tendresse infinie et ta présence rassurante. Tu es ma source de courage et d'inspiration.*

*À **mon père**, pour ta sagesse, ta confiance et tes innombrables sacrifices. Tu as toujours été un modèle de persévérance et de soutien.*

*À **mes sœurs**, pour votre affection sincère et la force silencieuse que vous m'insufflez chaque jour.*

*À **ma famille**, pour votre bienveillance et vos encouragements constants.*

*À **mes amis**, pour votre présence, vos mots, vos gestes, et votre complicité précieuse tout au long de cette aventure.*

*Et enfin, à **ma binôme Khouloud**, pour ton sérieux, ton engagement et ta persévérance. Ce travail est le reflet d'une collaboration solide, empreinte de respect et de partage*

Yanis

Résumé

Dans de nombreuses villes à travers le monde, l'extension rapide des tissus urbains s'est imposée comme une réponse directe à la croissance démographique et aux besoins émergents. Cependant, cette dynamique s'est souvent opérée au détriment des centres historiques, en rupture avec leurs origines et leur mémoire urbaine. Délaissés, mal protégés, et confrontés à des constructions nouvelles sans lien avec leur logique spatiale, ces centres ont subi une perte progressive de leur identité architecturale.

La ville de Blida illustre pleinement cette situation. Son centre historique, marqué par une stratification culturelle issue de différentes époques et modes de vie, témoigne d'une richesse patrimoniale aujourd'hui menacée. Dans cette étude, l'attention est portée sur la problématique de la dégradation des noyaux anciens et de la disparition des repères identitaires qu'ils portent.

Dans le cadre de la revitalisation du centre ancien de Blida, le travail s'est orienté vers la rénovation du marché couvert Yakoub Tourki (ex-marché arabe). Cette intervention vise à renforcer l'attractivité du tissu historique en améliorant les conditions d'usage et en valorisant un équipement structurant au cœur de la ville. Le projet proposé prend la forme d'un marché urbain au rez-de-chaussée, surmonté d'un centre commercial aux étages supérieurs, intégrant des espaces de consommation, de restauration et de loisirs.

Mot clé : Rénovation, Centre historique, Commerce, permanence, Revitalisation.

Abstract

In many cities around the world, the rapid expansion of urban fabrics has emerged as a direct response to population growth and increasing needs. However, this dynamic has often developed at the expense of historic centers, creating a rupture with their origins and urban memory. Neglected, poorly protected, and surrounded by new constructions disconnected from their spatial logic, these areas have gradually lost their architectural identity.

The city of Blida clearly reflects this situation. Its historic center, shaped by a cultural stratification inherited from various periods and lifestyles, reveals a rich heritage that is now under threat. This study focuses on the issue of the deterioration of historic cores and the disappearance of the identity markers they carry.

As part of the revitalization of Blida's historic center, this work focuses on the renovation of the Yakoub Tourki covered market (formerly the Arab market). This intervention aims to enhance the appeal of the historic fabric by improving usage conditions and restoring value to a structuring facility in the heart of the city. The proposed project consists of an urban market on the ground floor, topped by a multi-level shopping center offering spaces for consumption, dining, and leisure.

Keywords: Renovation, Historic center, Commerce, Permanence, Revitalization

ملخص

في العديد من مدن العالم، برزت ظاهرة التوسع السريع للنسيج العمراني كاستجابة مباشرة للنمو السكاني وتزايد الاحتياجات. غير أن هذا التوسع تم في كثير من الأحيان على حساب المراكز التاريخية، مما أدى إلى انفصالها عن جذورها وذاكرتها الحضرية. فقد تعرضت هذه المراكز للتهميش، وسوء الحماية، وأحيطت بمبانٍ جديدة لا تتماشى مع منطقتها المكانية، مما ساهم في فقدان هويتها المعمارية تدريجياً.

وتُعد مدينة البليدة مثلاً واضحاً على هذه الحالة، حيث يتميز مركزها التاريخي بتراكم ثقافي يعكس أنماط حياة مختلفة تعاقبت عبر الزمن، مما يجعله يحمل تراثاً غنياً بات اليوم مهدداً. وتتناول هذه الدراسة مسألة تدهور النواة القديمة واختفاء المعالم التي تشكل هويتها المعمارية والحضرية.

وفي إطار مشروع إحياء المركز التاريخي للبليدة، تم اختيار إعادة تأهيل السوق المغطاة "يعقوب تركي" (السوق العربي سابقاً) كمحور للتدخل. ويهدف هذا المشروع إلى تعزيز جاذبية النسيج التاريخي من خلال تحسين ظروف الاستخدام وتنمين مرفق حيوي يقع في قلب المدينة. ويتكون المشروع من سوق حضري في الطابق الأرضي، تعلوه طوابق مخصصة لمركز تجاري يضم فضاءات للتسوق، والمطاعم، والترفيه.

كلمات مفتاحية إعادة تجديد, احياء, مركز تاريخي, تجارة, الدوام

Sommaire

Remerciement

Dédicace

Dédicace

Résumé

Abstract

ملخص

Sommaire

Liste de figures

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

1. Introduction générale : 1

2. Problématique générale : 1

3. Problématique spécifique : 2

4. Hypothèse : 3

5. Méthodologie : 3

1. Volet théorique 4

2. Volet pratique et analytique 4

6. Structure du mémoire..... 4

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART 5

1. Définition des concepts urbains : 6

1.1. Définition de la ville : 6

1.2. Définition de la ville historique : 6

1.3. Différence entre centre-ville et centre historique : 6

1.3.1. Centre-ville : 6

1.3.2 Centre historique : 7

1.3.3. Différence entre centre-ville et centre historique : 7

2. Définition des opérations urbaines : 8

2.1. La rénovation urbaine : 8

2.2. La restauration urbaine : 8

2.3. La requalification urbaine : 9

2.4. La réhabilitation urbaine : 9

2.5. Le renouvellement urbain : 9

3. Analyse des exemples urbains : 10

3.1. Analyse urbaine du quartier d'Amercœur : 10

3.1.1. Introduction : 10

3.1.3. Situation :	10
3.1.4. Histoire urbanistique du quartier :	11
3.1.5. Plan d'aménagement du quartier :	13
3.1.6. Pôles d'action :	13
3.1.6.1 Schéma directeur :	14
3.1.6.2 Rénover l'entrée de quartier (pôle 1) :	15
3.1.6.3 Retrouver l'identité de l'axe historique d'amorceur (pôle 2) :	16
3.1.6.4 Assainir et réinvestir un pôle industriel (pôle 3) :	17
3.1.6.5 Espace public de rencontre (pôle 4) :	18
3.1.6.6 Des espaces de vie au cœur de l'îlot (des petites garages) (pôle 5) :	19
3.1.6.7 Faire revivre l'ancien site du marché d'Amercœur (pôle 6) :	20
3.1.6.8 Rénover le quartier par petites touches (pôle d'action) :	22
3.2 Analyse urbaine du quartier Erzsébetváros :	23
3.2.1. Introduction :	23
3.2.2. Fiche technique :	23
3.2.3. Situation :	23
3.2.4. Histoire du quartier :	24
.....	24
.....	24
3.2.5. Schéma directeur :	24
3.2.6. Pôles d'action :	25
3.2.6.1 Réhabilitation par bloc (pôle 1) :	25
3.2.6.2 Proposition d'un prolongement d'avenue (pôle 2) :	26
3.2.6.3 Rénovation des chaussées (pôle 3) :	28
3.2.6.4 Rénovation des bâtiments (pôle 4) :	28
4. Définition des concepts architecturaux liés au projet :	29
4.1. Introduction :	29
4.2. Définition de commerce :	29
3.2.1 Types de commerces :	30
3.3. Définition de l'architecture commerciale :	30
3.4. L'évolution historique des espaces commerciaux :	31
3.4.1. La période de l'antiquité :	31
3.4.2. La période du moyen âge :	31
.....	32
.....	32
3.4.3. La période de la renaissance :	32

3.4.4. La période moderne :	32
3.4.4. La période contemporaine :	33
3.5. Les types des centres commerciaux :	34
3.5.1. Selon la localisation :	34
3.5.2. Selon la taille :	35
3.6. La conception d'un centre commercial :	35
3.7. Les caractéristiques de la conception d'un espace commercial :	36
3.8. Les normes des centres commerciaux :	36
4. Analyse des exemples architecturaux :	37
4.1 Analyse des exemples : Marché trois horloges Bab El Oued	37
4.1.1. Introduction :	37
4.1.2. Fiche technique :	38
.....	38
4.1.3. Situation :	38
4.1.4. Dossier graphique :	39
4.1.4.1. Programme :	40
4.1.4.2. Circulation :	40
4.2. Analyse des exemples : Le marché Els Encants Barcelone	41
4.2.1. Introduction :	41
4.2.2. Fiche technique :	41
4.2.3. Situation :	41
4.2.4. Concepts architecturaux :	42
4.2.5. Programme :	43
4.3. Analyse des exemples : Centre commercial HAAS HAUS	43
4.3.1. Introduction :	43
4.3.2. Fiche technique :	44
4.3.3. Situation :	44
4.3.4. Dossier graphique :	45
4.3.4.1. Programme :	47
4.3.4.2. Circulation : Dans le bâtiment Haas Haus, la circulation verticale est assurée par un ensemble d'escaliers, d'escaliers mécaniques et d'ascenseurs, volontairement désaxés les uns par rapport aux autres afin de générer une dynamique spatiale. Cette intention est accentuée par le décalage de la coupole qui surmonte l'atrium, contribuant à une mise en scène architecturale fluide et rythmée.	48
4.3.4.3. Façades :	48
Chapitre III : CAS D'ETUDE	49
1. Présentation de la ville de Blida :	50

1.1. Introduction :	50
1.2. Situation géographique :	50
1.3. Données topographiques :	50
1.4. Données climatiques :	51
2. Analyse territoriale :	51
2.1. Phase 1 : Le tracé du chemin de crête principale.	51
2.2. Phase 2 : L'apparition des crêtes secondaires.	51
2.3. Phase 3 : L'apparition des chemins de contre crête.	51
.....	51
2.4. Phase 4 : La création du noyau pré urbain et les parcours.	52
3. Analyse diachronique de la ville de Blida :	52
3.1. Période précoloniale : 1519 – 1836.....	52
3.1.1. La Naissance de la ville de Blida 1519 -1535 :	52
3.1.2. De 1535-1750 :	53
3.1.3. De 1750-1836 :	53
3.2. Période coloniale : 1838-1962.....	54
3.2.1. De 1838-1862 :	54
3.2.2De 1862-1926 :	56
3.2.3. De 1926-1962 :	58
3.3. Période post coloniale :	61
3.3.1.À partir de 1974,	61
3.3.2. 1974-2024 :	62
3.4. Permanence de bâtis (centre-ville) :	63
4. Analyse synchronique de la ville de Blida :	64
4.1. Introduction :	64
4.2. Analyse typo-morphologique de la ville de Blida :	64
4.2.1. Analyse de système viaire de la ville :	65
4.2.2. Analyse des équipements et des activités :	69
4.2.3. Analyse des nœuds et des points de repère selon Kevin Lynch :	72
4.2.4. Analyse d'état de bâti :	76
4.3. Analyse des tissus urbains :	77
4.3.1 Analyse des ilots :	78
4.3.2 Analyse des parcellaires :	79
4.3.3Analyse du système bâtis :	81
4.3.4. Analyse du système non bâti :	82
4.3.5. Analyse des différentes typologies de bâtis :	84

4.3.6. Exemple de la place de 1er Novembre :	87
5. Analyse des problématiques de la ville de Blida :	92
5.1. à l'échelle de la ville :	92
5.1.1. Problématique d'étalement urbain :	92
5.1.2. Problématique environnementale :	92
5.1.3. Problématique d'aménagement :	92
5.1.4. Problématique du déséquilibre et l'insuffisance des équipements et de services :	92
5.1.5. Problématique patrimoniale :	92
5.2. à l'échelle du centre historique :	93
5.2.1. Problématique du patrimoine bâti dégradé :	93
5.2.2. Problématique de circulation et d'accessibilité :	93
5.2.3. Problématique du manque d'espaces verts et de détente :	94
5.2.4. Problématique du manque d'équipement culturel et de loisir :	94
5.3. Recommandations :	94
5.3.1 Concernant l'étalement urbain :	94
5.3.2. Concernant l'environnement :	95
5.3.3. Concernant l'aménagement :	95
5.3.4. Concernant le déséquilibre et l'insuffisance des équipements et de services :	95
5.3.5. Concernant le patrimoine :	95
5.3.6. Concernant la circulation et l'accessibilité :	96
6. Site d'intervention :	96
6.1. Introduction :	96
6.2. Choix du site :	96
6.3. Présentation du site d'intervention :	97
6.3.1. Situation :	97
6.3.2. Aperçu historique :	98
6.4. Analyse de système viaire :	99
6.4.1 Etude de flux :	99
6.4.2 Sens de circulation :	99
6.4.3 Les profils :	100
6.5. Analyse de système bâti :	100
6.5.1 Etat de cadre bâti :	100
6.5.2. Gabarit du bâti :	101
6.5.3. Typologie architecturale :	102
6.6. Description des façades de la rue Mohamed Bouras:	102
6.7. Analyse des permanences :	103

6.8. La genèse de la forme :	104
6.9. Plan d'aménagent :	106
7. <i>Projet architectural</i> :	108
7.1. Introduction :	108
7.2. Etat actuel du site d'intervention :	108
7.3. Présentation et situation du site :	109
7.4. Potentialité du site :	109
7.5. Idée du projet :	110
7.6. Concept du projet :	110
7.7. Genèse de la forme :	111
7.8. Le programme :	112
7.10. Dossier graphique :	114
7.10.1. Les plans :	114
7.10.2. Les coupes :	116
7.10.3. Les façades :	116
7.10.4. Les vue 3D :	117
<i>Conclusion</i> :	118
<i>Bibliographie</i> :	119

Liste de figures

Figure 1 : Rue d'Amercœur.....	10
Figure 2 : Carte de situation de la ville de Liège en Belgique.....	10
Figure 3 : Carte de situation du quartier d'Amercœur.....	10
Figure 4 : les enceintes médiévales de Liège	11
Figure 5 : Première forteresse.....	11
Figure 6 : Extrait de la carte de Ferraris, vers 1777	11
Figure 7 : Plan de rectification de la Meuse par l'ingénieur Kümmer, 1852	11
Figure 8 : Gare de Liège Guillemins	11
Figure 9 : Vue aérienne du quartier d'outremeuse	11
Figure 10 : Pont de Fragnée.....	12
Figure 11 : La cité-jardin du Tribouillet,.....	12
Figure 12 : La résidence du parc	12
Figure 13 : Réseaux routiers.....	12
Figure 14 : La cité de Droixhe.....	12
Figure 15 : Le quai Saint-Léonard en 2013.....	12
Figure 16 : Plan d'aménagement d'Amercœur.....	13
Figure 17 : Schéma directeur d'Amercœur	14
Figure 18 : Plan d'aménagement de l'entrée de quartier.....	16
Figure 19 : Plan d'aménagement de l'axe historique	17
Figure 20 : Plan d'aménagement de l'ilot industriel	18
Figure 21 : Plan d'aménagement de Balloir	19
Figure 22 : Plan d'aménagement des petits garages.....	20
Figure 23 : Plan d'aménagement l'ancien site du marché d'Amercœur	21
Figure 24 : Plan d'aménagement du quartier avec une série d'actions ponctuelles	22
Figure 25 : l'entrée du quartier Erzsébetváros.....	23
Figure 26 : Carte de situation de la ville de Budapest en Hongrie	23
Figure 27 : Carte de situation du quartier dans la ville de Budapest.....	23
Figure 28 : Développement organique en connexion avec le cœur de ville et boulevard Andrassy 1903.	24
Figure 29 : un quartier commerçant soutenu par la communauté juive.	24
Figure 30 : Schéma directeur d'Erzsébetváros sur fond Google earth.....	24
Figure 31 : Le bloc n°15 avant réhabilitation.....	26
Figure 32 : Le bloc n°15 après réhabilitation	26
Figure 33 : vue sur la cour intérieure du bloc.....	26
Figure 34 : Développement à l'échelle de l'ilot avec des espaces vert intérieurs partagés.	26
Figure 35 : vue sur la cour intérieure du bloc.....	26
Figure 36 : la place Madách	27
Figure 37 : Proposition d'un prolongement d'avenue de la place Madách.....	27
Figure 38 : Destruction à l'intérieur et rénovation en limite extérieur.....	27
Figure 39 : plan de développement global	27
Figure 40 : vue aérienne du prolongement.....	27
Figure 41 : vue sur la rue almassy après rénovation.....	28
Figure 42 : vue sur la rue almassy après rénovation.....	28
Figure 43 : Plan d'aménagement de la rue almassy	28

Figure 44 : vue sur les façades des bâtiments.....	28
Figure 45 : Rue Larios à Malaga Espagne.....	30
Figure 46 : Rue des martyrs à Montmartre Paris.....	30
Figure 47 : L’Agora grecque	31
Figure 48 : Le forum romain	31
Figure 49 : La halle médiévale de Milly-la-Forêt, France.....	32
Figure 50 : Une foire médiévale à Gand, Belgique	32
Figure 51 : Passage couvert à Paris	32
Figure 52 : Les grands magasins du Louvre.....	32
Figure 53 : Centre commercial MixC Wuhan	34
Figure 54 : Centre commercial Garden city	34
Figure 55 : Marché trois horloges	38
Figure 56 : Situation à l’échelle national.....	38
Figure 57 : Situation à l’échelle de wilaya	38
Figure 58 : Situation du marché trois horloges	38
Figure 59 : Plan entresol.....	39
Figure 60 : Plan RDC	39
Figure 61 : Plan étage 1	39
Figure 62 : Plan étage 2	39
Figure 63 : Schéma de circulation	40
Figure 64 : Marché trois horloges	41
Figure 65 : Carte de situation de Barcelone en Espagne	42
Figure 66 : Carte de situation du marché au cœur de Barcelone.....	42
Figure 67 : Plan de situation du marché	42
Figure 68 : Schéma du concept architectural	42
Figure 69 : Plan étage 1	43
Figure 70 : Plan étage 2	43
Figure 71 : Plan étage 3	43
Figure 72 : Centre commercial Haas Haus.....	44
Figure 73 : Situation à l’échelle national.....	44
Figure 74 : Situation à l’échelle de la ville (Vienne).....	44
Figure 75 : Situation de Haas Haus	44
Figure 76 : Plan premier sous-sol.....	45
Figure 77 : Plan RDC	45
Figure 78 : Plan étage 1	45
Figure 79 : Plan étage 3	45
Figure 80 : : Plan étage 6.....	45
Figure 81 : Plan dernier étage.....	45
Figure 82 : plan de situation	46
Figure 83 :	46
Figure 84 : coupe transversale	46
Figure 85 : Façade côté Stock Im Eisenplatz	46
Figure 86 : Façade principale côté Graben.....	46
Figure 87 : Façade côté Goldschmiedgasse.....	46
Figure 88 : vue sur l’atrium entouré par le commerce	47
Figure 89 : vue du restaurant du dernier étage vers la cathédrale	47
Figure 90 : vue sur l’atrium	48

Figure 91 : vue sur la circulation verticale	48
Figure 92 : Façade principale coté graben.....	48
Figure 93 : vue du restaurant du dernier étage vers la cathédrale	48
Figure 94: Situation de Blida, échelle de wilaya.	50
Figure 95: Situation de Blida, échelle communale.....	50
Figure 96: Courbes de niveau de Blida.	50
Figure 97: Diagramme de température.	51
Figure 98: le tracé du chemin de crête principale.	51
Figure 99: l'apparition des crêtes secondaires.....	51
Figure 100: l'apparition des chemins de contre crêtes.....	51
Figure 101: La création du noyau urbain et parcours.....	52
Figure 102: Photo d'Oued Sidi Elkebir.	52
Figure 103: Carte hypothétique de la ville de Blida en 1519.	52
Figure 104: Carte hypothétique de la ville de Blida.	53
Figure 105:: Photo d'archive du mosquée Ibn Saadoun.....	53
Figure 106.Photo d'archive du mosquée El Hanafi.....	53
Figure 107: Carte hypothétique de la ville de Blida.....	54
Figure 108: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1838.	55
Figure 109: Cartes de noyau historique la ville de Blida 1862.	56
Figure 110: Carte de la périphérie de Blida en 1885	57
Figure 111: la restructuration urbaine du noyau historique.....	58
Figure 112: Marché européen.....	58
Figure 113: Marché européen.....	58
Figure 114 : Eglise saint Charle	58
Figure 115: Place d'arme.	58
Figure 116: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1926.	59
Figure 117: Avenue de la Gare	59
Figure 118: Vue aérienne de Blida, 1935	59
Figure 119: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1960.	60
Figure 120: Quartier de Montpensier	60
Figure 121: Quartier Bizot.....	60
Figure 122: Quartier Orangers.....	60
Figure 123 : Cité les Bananiers	60
Figure 124: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1974.	61
Figure 125: Carte actuelle de la ville de Blida 2024.	62
Figure 126: carte des permanences centre-ville.	63
Figure 127: Ecole Ben Merah.	63
Figure 128: Placette 1 ^{er} novembre.	63
Figure 129: Marché El Nsara.	63
Figure 130: Mosquée El Hanafi.	63
Figure 131: Mosquée Ibn Saadoun.	64
Figure 132: Figure Mosquée El Kaouthar.....	64
Figure 133: Théâtre de Blida.	64
Figure 134: Lycée Ibn Rochd.	64
Figure 135: Carte des voies et du réseau de circulation de la ville de Blida.	65
Figure 136: Rue Palestine.	66
Figure 137: Rue Ben Boulaid.....	66

<i>Figure 138: Boulevard 11 Décembre.</i>	66
<i>Figure 139 : Rue Belkacem El Ouazri.</i>	66
<i>Figure 140: Rue Houari Mahfoud.</i>	66
<i>Figure 141: Carte du noyau historique de Blida des voiries et circulations.</i>	67
<i>Figure 142: Rue El Djoun.</i>	67
<i>Figure 143: Rue El Djoun.</i>	67
<i>Figure 144: Boulevard Mahdjoub Boualem.</i>	67
<i>Figure 145: Rue Moustafa Mahfoud.</i>	67
<i>Figure 146: Boulevard Aich Abdellah.</i>	67
<i>Figure 147: Profile de boulevard Houari Mahfoud.</i>	67
<i>Figure 148: Profile de boulevard Mohamed Boudiaf.</i>	67
<i>Figure 149: Carte du noyau historique de Blida du flux urbains.</i>	68
<i>Figure 150: Carte du noyau historique de Blida du flux mécanique.</i>	68
<i>Figure 151: Carte de la ville de Blida des équipements et des activités.</i>	69
<i>Figure 152: Mosquée Ibn Djelloul.</i>	70
<i>Figure 153: Stade Mustapha Tchaker.</i>	70
<i>Figure 154: Hôpital Ben Boulaid.</i>	70
<i>Figure 155: Lycée Omar Ibn Khattab.</i>	70
<i>Figure 156: Complexe SIM.</i>	70
<i>Figure 157: Carte du centre historique de Blida des équipements et des activités.</i>	71
<i>Figure 158: Primaire Mohamed Ben Mrah.</i>	71
<i>Figure 159: Marché Européen.</i>	71
<i>Figure 160: La mairie de Blida.</i>	71
<i>Figure 161: Théâtre de Blida.</i>	71
<i>Figure 162: Mosquée El Hanafi.</i>	71
<i>Figure 163: Cité militaire.</i>	71
<i>Figure 164: Le Printemps</i>	73
<i>Figure 165: Club hippique</i>	73
<i>Figure 166: Hôpital Frantz Fanon</i>	73
<i>Figure 167: Gare routière Ramoul</i>	73
<i>Figure 168: Carte de la ville de Blida des nœuds, repères et non-bâti</i>	73
<i>Figure 169: Place de la liberté</i>	75
<i>Figure 170: Jardin Patrice Lumumba</i>	75
<i>Figure 171: Nœud Bab Dzair</i>	75
<i>Figure 172: Marché Arabe</i>	75
<i>Figure 173: Mosquée EL Kaouthar</i>	75
<i>Figure 174: Place du 1^{er} Novembre 1954</i>	75
<i>Figure 175: Carte du centre historique de Blida des nœuds, point repères et non-bâti</i>	75
<i>Figure 176: Bâti en mauvais état</i>	76
<i>Figure 177: Bâti en moyen état</i>	76
<i>Figure 178: Bâti en bon état</i>	76
<i>Figure 179: Carte du cadre bâti du centre historique de Blida</i>	76
<i>Figure 180: Carte des tissus urbains de la ville de Blida</i>	77
<i>Figure 181: Ilot El Djoun</i>	78
<i>Figure 182: Ilot Douerette</i>	78
<i>Figure 183: Ilot en face place 1^{er} novembre</i>	78
<i>Figure 184: Ilot de Dalmatie</i>	79

Figure 185: Ilot de cité Naimi	79
Figure 186: Ilot des orangers.....	79
Figure 187: Ilot de cité El Qods	79
Figure 188: Parcelle El Djoun	80
Figure 189: Parcelle Douerette.....	80
Figure 190: Parcelle en face à la place 1 ^{er} Novembre	80
Figure 191: Parcelle de Dalmatie	80
Figure 192: Parcelle de cité Naimi	80
Figure 193: Parcelle des orangers.....	81
Figure 194: Parcelle cité El Qods.....	81
Figure 195: Bâti d'El Djoun	81
Figure 196: Bâti de Douerette.....	81
Figure 197: Bâti en face à la place 1 ^{er} Novembre.....	81
Figure 198: Bâti de Dalmatie.....	82
Figure 199: Bâti cité Naimi.....	82
Figure 200: Bâti des orangers	82
Figure 201: Bâti de cité El Qods.....	82
Figure 202: Espaces non bâtis d'El Djoun	83
Figure 203: Espaces non bâtis de Douerette.....	83
Figure 204: Espaces non bâtis en face à la place 1 ^{er} Novembre.....	83
Figure 205: Espaces non bâtis de Dalmatie.....	83
Figure 206: Espaces non bâtis de cité Naimi.....	83
Figure 207: Espaces non bâtis des orangers	83
Figure 208: Espaces non bâtis de cité El Qods.....	83
Figure 209: Echantillon d'habitat individuel précolonial.....	84
Figure 210: Maison d'angle.....	84
Figure 211: Maison du centre.....	84
Figure 212: Maison de rive.....	84
Figure 213: colonne torsadée.....	84
Figure 214: Vue sur le patio	84
Figure 215: Détail d'ouverture	84
Figure 216: Arcade intérieure.....	84
Figure 220: Coup d'une maison à El Djoun	85
Figure 217: Plan de situation.....	85
Figure 218: Relevé d'une maison à El Djoun	85
Figure 219: position.....	85
Figure 221: Façade Nord	86
Figure 222: Façade Sud	86
Figure 223: : Détail de fenêtre.....	86
Figure 224: Façade Ouest.....	86
Figure 225: Façade Est	86
Figure 226: Cuisine de la maison	86
Figure 227: Façade principale	86
Figure 228: vue sur Sqifa	86
Figure 229: Façade principale	86
Figure 230: Porte d'entrée	86
Figure 231: Cuisine de la maison	86

Figure 232: Façade au tour de la place 1 ^{er} Novembre	87
Figure 233: Position	87
Figure 234: Façade dessinée	87
Figure 235: La carte de la place 1 ^{er} novembre	87
Figure 236: Façade 2	88
Figure 237: Façade 6	88
Figure 238: Façade 5	88
Figure 239: Façade 4	88
Figure 240: Façade 1	88
Figure 241: Façade 3	89
Figure 242: Maison coloniale à Dalmatie	89
Figure 243: position d'une Maison coloniale à Dalmatie	89
Figure 244: Villa moderne à cité Naimi	90
Figure 245: Position d'une villa moderne à cité Naimi	90
Figure 246: cité des orangers	90
Figure 247: cité des orangers	90
Figure 248 : Plan RDC de la cité el Qods	91
Figure 249 : Façade Sud de la cité el Qods	91
Figure 250: Façade Est de la cité el Qods	91
Figure 251: Façade Nord-ouest de la cité el Qods	91
Figure 252: Plan d'ensemble de la cité el Qods	91
Figure 253 : cité El Qods	91
Figure 254: cité El Qods	91
Figure 255: Carte de l'étalement urbain de la ville de Blida	93
Figure 256: Carte des problématiques du centre historique de la ville de Blida	94
Figure 257: Carte de la situation du quartier Becourt par rapport au noyau historique ..	97
Figure 258: Des photos du quartier Becourt	97
Figure 259 : Carte de la présentation du site.	97
Figure 260: Boulevard Takarli Abderrezak.	97
Figure 261: La rue Mekki Noureddine.	97
Figure 262: Cité 130 logements.	97
Figure 263: L'école de sidi yakhlef.	97
Figure 264 : Des anciennes photos du quartier Becourt.	98
Figure 265: Des anciennes photos du quartier Becourt.	98
Figure 266: carte des voiries.	99
Figure 267: carte des profils	100
Figure 268: Profil AA (Boulevard Takarli Abderrezak).	100
Figure 269: Profil BB.	100
Figure 270: Profil CC	100
Figure 271: Profil DD	100
Figure 272: Profil EE	100
Figure 273: carte du cadre bâti.	101
Figure 274: carte des gabarits.	101
Figure 275: carte des typologies architecturales.	102
Figure 276: carte de la zone d'intervention.	102
Figure 277: façades autour de la zone d'intervention.	103
Figure 278: la carte de permanences.	103

<i>Figure 279: La démolition.....</i>	104
<i>Figure 280: L'intervention sur le système viaire.</i>	104
<i>Figure 281: L'alignement.....</i>	105
<i>Figure 282: L'alignement.....</i>	105
<i>Figure 283: Création de deux jardins.</i>	105
<i>Figure 284: Implantation des projets.</i>	106
<i>Figure 285: Plan de masse.</i>	107
<i>Figure 286: Implantation des projets.</i>	107
Figure 287 : L'entrée du marché Ykoub torki	108
Figure 288 : L'intérieur du marché Ykoub torki	108
Figure 289 : Façade du marché Yakoub torki	108
Figure 290 : Situation du site.....	109
Figure 291 : Potentialité du site.....	109
Figure 292 : Description des concepts du projet	110
Figure 293 : Implantation adaptée au site.....	111
Figure 294 : Conservation du passage historique.....	111
Figure 295 : Pilotis et patio central.....	111
Figure 296 : Volume en saillie sur jardin	112
Figure 297 : Inclinaison marquant l'entrée	112
Figure 298 : Encorbellements rythmant les façades.....	112
Figure 299 : Plan de composition niveau RDC	114
Figure 300 : Plan sous-sol	114
Figure 301 : Plan étage 1	115
Figure 302 : Plan étage 2	115
Figure 303 : Plan étage 3	115
Figure 304 : Plan de toiture	115
Figure 305/ Coupe A-A	116
Figure 306 : Coupe B-B	116
Figure 307 : Façade	116
Figure 308 : Façade	116

Liste de tableaux

Tableau 1 : Fiche technique du quartier d'Amercoeur.....	10
Tableau 2 : Synthèse des interventions du schéma directeur	15
Tableau 3 : Fiche technique du quartier Erzsébetváros.....	23
Tableau 4 : Fiche technique du marché trois horloges	38
Tableau 5 : Programme surfacique du marché de trois horloges	40
Tableau 6 : Fiche technique du marché Els Encants	41
Tableau 7 : Fiche technique du centre commercial HAAS HAUS	44
Tableau 8 : Tableau surfacique du projet	114

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

1. Introduction générale :

Bien avant d'être un ensemble construit, la ville s'est constituée comme une réponse aux besoins fondamentaux d'organisation, de protection et de vie collective. Elle a émergé comme un cadre structuré où se sont concentrés les échanges, les activités sociales, économiques et politiques. En tant que forme d'occupation du territoire, elle a accompagné l'évolution des sociétés humaines, traduisant dans sa structure les changements de civilisation à travers les âges.

Cette évolution s'est notamment traduite dans l'espace par un changement d'échelle et de configuration. Des noyaux anciens à l'échelle modeste, souvent protégés par des remparts, ont donné naissance à des agglomérations vastes, étendues et polyfonctionnelles. Les transformations sociales, les innovations techniques et les nouveaux modes de vie ont peu à peu redéfini les formes urbaines, générant de nouveaux besoins, de nouvelles mobilités et de nouveaux rapports à l'espace.

Si cette croissance a contribué à l'amélioration des conditions de vie et à la modernisation des villes, elle a également engendré de profonds déséquilibres urbains, sociaux et patrimoniaux. Cette modernisation, tournée vers l'expansion et la nouveauté, s'est souvent construite au détriment des tissus anciens. Bien que porteurs d'une richesse historique, sociale et culturelle, ces quartiers traditionnels ont progressivement perdu leur place dans la dynamique urbaine. Faiblement adaptés aux standards actuels en matière de confort, d'accessibilité ou d'équipement, ils ont été marginalisés, voire délaissés, alors même qu'ils représentent une composante essentielle de l'identité des villes.

Située au nord de l'Algérie, Blida reflète clairement les tensions actuelles entre expansion urbaine et valorisation des structures anciennes. Malgré la richesse de son tissu architectural, hérité d'une succession d'époques, son centre historique a progressivement perdu sa place au sein des dynamiques de transformation, au profit de nouvelles extensions souvent planifiées sans continuité avec le tissu originel. Cette rupture entre passé et présent soulève aujourd'hui la nécessité de reconsidérer ce noyau ancien comme un levier essentiel dans la recomposition de l'organisation urbaine de la ville.

Dans ce mémoire, l'attention est portée sur la problématique de la revitalisation des centres historiques, à travers l'étude de cas de Blida. Le travail vise à proposer une démarche d'intervention qui cherche à réactiver le rôle du noyau ancien dans la dynamique urbaine, tout en préservant les caractéristiques architecturales et identitaires qui fondent la spécificité de la ville.

2. Problématique générale :

Les villes algériennes possèdent un patrimoine urbain riche, fruit d'une diversité de cultures et de traditions accumulées au fil du temps. Ce patrimoine se reflète notamment dans les

Centres anciens, qui témoignent de l'évolution des formes de vie, des savoir-faire locaux et des modes d'organisation spatiale.

Aujourd'hui, ces noyaux historiques sont en difficulté. L'urbanisation rapide, les extensions mal maîtrisées, le manque de politiques adaptées et la transformation des modes d'habiter ont conduit à leur mise à l'écart. Beaucoup de ces centres souffrent de dégradation, de perte de repères et d'un affaiblissement de leur rôle dans la ville.

Dans ce contexte, il devient nécessaire de repenser ces espaces, non pas comme des zones figées à préserver à tout prix, mais comme des lieux vivants à revaloriser. La réflexion engagée dans le cadre de notre atelier s'inscrit dans cette logique : elle cherche à trouver un juste équilibre entre la sauvegarde de l'identité architecturale des centres anciens et les exigences de transformation liées à la ville contemporaine.

3. Problématique spécifique :

La ville de Blida a connu au fil du temps des transformations profondes qui ont affecté la structure, l'image et la dynamique de son centre ancien. Plusieurs facteurs se sont cumulés, contribuant à sa dégradation progressive :

- Les interventions menées durant la période de la colonisation française ont introduit de nouvelles formes de vie, d'organisation urbaine et de techniques constructives, rompant avec le tissu originel et influençant fortement la configuration du noyau ancien ;
- De nombreux bâtiments traditionnels ont été démolis, remplacés ou modifiés au profit de constructions inspirées des modèles européens, entraînant une perte progressive des repères architecturaux et culturels locaux.
- L'évolution de la ville s'est poursuivie sans une prise en compte suffisante des spécificités du centre ancien, menant à un développement périphérique rapide et souvent incohérent avec le noyau initial.
- Le cadre bâti ancien s'est détérioré sous l'effet d'un manque d'entretien, de reconstructions précaires, et de l'absence de dispositifs efficaces de sauvegarde et de mise en valeur.
- Enfin, l'absence d'une stratégie claire et adaptée pour intégrer le centre ancien dans le développement de la ville a accentué son isolement et sa marginalisation.

Aujourd'hui, il devient essentiel de repenser l'avenir de ce tissu historique, en formulant des approches capables d'assurer sa réactivation dans le respect de ses spécificités. Toute réflexion doit chercher à concilier la préservation de son caractère et les besoins actuels de la ville en évolution.

L'approche développée dans le cadre de notre atelier repose sur trois principes fondamentaux :

- La transformation des tissus urbains est un processus constant, lié à l'évolution des besoins, des usages et des contextes. Toutefois, ces évolutions ne doivent pas se faire au détriment des particularités historiques et culturelles du lieu. Chaque intervention doit reconnaître et respecter les qualités héritées du tissu existant.
- Le centre ancien constitue un espace de valeur, tant par son architecture que par son organisation spatiale. Il mérite une approche qui s'appuie sur la compréhension de son fonctionnement et de ses qualités, afin d'en assurer la continuité sans le figer.
- Respecter l'histoire ne signifie pas reproduire le passé à l'identique. La continuité historique doit se traduire par des projets ancrés dans leur temps, mais sensibles aux spécificités locales.

Dans cette perspective, plusieurs interrogations guident notre démarche :

- De quelle manière peut-on intervenir dans un tissu ancien tout en respectant ses spécificités et sa logique historique ?
- Comment préserver les qualités architecturales héritées tout en répondant aux besoins actuels des usagers ?
- Quels sont les critères qui définissent une véritable continuité historique dans l'aménagement urbain ?

4. Hypothèse :

Dans le but de revaloriser le centre ancien, nous proposons l'hypothèse suivante : Les centres historiques connaissent aujourd'hui une perte progressive de leur rôle dans la ville, en raison d'interventions qui ont souvent ignoré leurs caractéristiques architecturales, spatiales et sociales. Cette situation résulte également de l'absence de stratégies de protection adaptées et d'une rupture entre les dynamiques contemporaines et les logiques anciennes de ces tissus. Nous supposons que la prise en compte de ces spécificités à travers une approche intégrée et respectueuse peut constituer un levier de revitalisation, permettant de réinscrire ces espaces dans une dynamique urbaine plus équilibrée, sans effacer leur mémoire ni figer leur évolution.

5. Méthodologie :

Afin de mener à bien cette recherche et d'atteindre les objectifs fixés, la méthodologie adoptée s'articule autour de deux volets complémentaires :

1. Volet théorique

Cette première étape repose sur une exploration documentaire approfondie. Elle s'appuie sur l'étude de références diverses telles que des ouvrages spécialisés, des articles scientifiques, des textes réglementaires ainsi que des travaux académiques antérieurs. Cette base théorique permet de cerner les notions en lien avec la revitalisation et la revalorisation des centres anciens, et d'identifier des projets de référence illustrant différentes démarches d'intervention sur les tissus historiques.

2. Volet pratique et analytique

Le second volet concerne une démarche appliquée directement sur le terrain, combinant une lecture diachronique, retraçant l'évolution historique du centre étudié, et une lecture synchronique permettant d'en comprendre l'organisation actuelle. L'analyse vise à mettre en évidence les éléments structurants, les permanences urbaines et architecturales, ainsi que les mutations observées. Ces investigations sont complétées par la production de documents graphiques et de cartes d'analyse permettant d'objectiver le diagnostic.

Ce croisement entre approche théorique et analyse in situ constitue le socle de réflexion du projet. Il permettra d'évaluer la validité de l'hypothèse formulée, et de guider l'élaboration de propositions adaptées aux spécificités du lieu étudié.

6. Structure du mémoire

Ce mémoire est structuré en trois chapitres complémentaires. Il s'ouvre sur un chapitre introductif qui présente le thème de recherche, expose la problématique posée, l'hypothèse formulée ainsi que la méthodologie adoptée pour atteindre les objectifs fixés. Le second chapitre constitue un état de l'art à travers l'analyse de projets de référence traitant de thématiques similaires, permettant d'enrichir la réflexion théorique. Enfin, le troisième chapitre est consacré au cas d'étude, où les principes théoriques sont confrontés à la réalité du terrain à travers une approche analytique et une proposition de projet adaptée.

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

1. Définition des concepts urbains :

1.1. Définition de la ville :

D'après l'approche de Philippe Panerai, la ville se définit comme un organisme complexe, capable de s'adapter aux changements des modes de vie et aux transformations économiques à l'échelle fonctionnelle, elle n'est jamais figée : « chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes ». (Panerai P., 1997)

À l'échelle urbaine, la ville est un espace inscrit dans un territoire, organisé selon plusieurs systèmes interdépendants : le système viaire, le système parcellaire, le bâti et le non-bâti, qui ensemble définissent la forme urbaine, variable d'un contexte à un autre (Panerai P., *Analyse urbaine*, 1997).

Au-delà de sa dimension morphologique, la ville est aussi un espace de représentation et de perception. Kevin Lynch identifie trois composantes essentielles à l'analyse de l'image urbaine : l'identité, qui confère à un lieu son caractère propre ; la structure, qui organise les relations spatiales ; et la signification, qui relie l'espace à l'expérience vécue par ses usagers (Lynch K., *The Image of the City*, 1960).

1.2. Définition de la ville historique :

La ville historique désigne les premières formes d'urbanisation autour desquelles les agglomérations se sont développées. Ce sont des noyaux urbains anciens, qui se distinguent par leur valeur patrimoniale et culturelle, tant sur le plan architectural qu'historique. Leur tissu urbain se reconnaît souvent à travers une trame parcellaire dense, des voies étroites, des bâtiments anciens et des éléments emblématiques comme les places, les édifices publics, ou les murs d'enceinte.

Ces espaces anciens ne se limitent pas à un rôle de vestige du passé : ils portent une signification sociale et symbolique forte. Ils sont reconnus comme porteurs d'identité et de continuité historique, éléments essentiels dans un monde en mutation constante. La charte de l'ICOMOS (1987) les définit comme des fragments de ville — grands ou petits — qui, au-delà de leur valeur documentaire, reflètent les spécificités des civilisations urbaines traditionnelles. Conserver un tissu ancien, ce n'est donc pas seulement protéger des constructions anciennes, mais préserver une mémoire collective et des valeurs culturelles.

1.3. Différence entre centre-ville et centre historique :

1.3.1. Centre-ville :

Le centre-ville constitue le cœur actif de la ville, où s'exprime avec le plus d'intensité la notion d'urbanité. Il se distingue par une forte densité d'activités, une structure spatiale organisée et une qualité architecturale marquée. Véritable lieu de convergence, il regroupe

commerces, services publics, espaces de sociabilité, et équipements structurants, tout en jouant un rôle central dans le réseau de transport urbain.

Ce secteur incarne également une fonction de centralité, définie par Panerai comme suit : *« Une centralité locale résulte d'une organisation interne de l'espace, tandis qu'une centralité extra-locale se caractérise par l'importance des activités tertiaires et une faible densité résidentielle. »* (Panerai P., *Analyse urbaine*, 1997)

En tant que pôle fonctionnel, symbolique et structurant, le centre-ville joue un rôle essentiel dans la forme, l'identité et le fonctionnement de l'espace urbain.

1.3.2 Centre historique :

Le centre historique constitue le noyau originel de la ville, le lieu où s'est amorcée sa première urbanisation. Il concentre les strates successives de l'évolution urbaine, architecturale et sociale, inscrites dans la morphologie du tissu urbain. Cet espace se caractérise par une organisation complexe : trame viaire irrégulière, parcellaire dense, formes bâties anciennes, et richesse patrimoniale accumulée au fil du temps.

Souvent situé au cœur de la ville actuelle, il conserve les traces matérielles de l'histoire collective à travers ses monuments, ses places, ses équipements fondateurs (religieux, civils, commerciaux) et ses espaces publics. Il joue ainsi un rôle fondamental dans la construction de l'identité urbaine, à la fois mémoire vivante et matrice de la ville contemporaine.

Sa structure urbaine reflète une organisation différente de celle des extensions modernes, marqué par une échelle humaine, une forte compacité et une articulation intime entre les pleins et les vides. Cette spécificité est mise en évidence par Gustavo Giovannoni, qui propose une lecture sensible de la ville ancienne : *« La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou, dit autrement, de contextualité... »* (Giovannoni, 1995)

1.3.3. Différence entre centre-ville et centre historique :

Le centre historique correspond au noyau ancien de la ville, porteur de mémoire et de patrimoine, tandis que le centre-ville représente le cœur fonctionnel et actif de la ville contemporaine. Le premier se distingue par son tissu urbain hérité, irrégulier et compact, marqué par une forte valeur identitaire ; le second se caractérise par une organisation plus rationnelle, une densité d'activités et une centralité liée aux fonctions économiques, sociales et administratives.

Il est important de noter que le centre-ville et le centre historique ne sont pas toujours situés au même endroit. Dans certaines villes, ils se superposent ; dans d'autres, notamment les

grandes agglomérations, le centre-ville moderne s'est déplacé ou élargi, tandis que le centre historique a conservé un rôle patrimonial ou touristique.

2. Définition des opérations urbaines :

L'objectif de ce travail est de proposer des interventions urbaines capables d'améliorer le cadre de vie dans la ville de Blida, tout en valorisant son patrimoine architectural, urbain et culturel.

Malgré la richesse de son histoire, la ville souffre aujourd'hui de plusieurs problèmes : dégradation du bâti ancien, perte d'identité architecturale, déplacement des fonctions et activités vers la périphérie, et manque de prise en compte du centre historique dans les projets urbains.

Pour répondre à ces enjeux, il est nécessaire de mettre en œuvre différentes opérations urbaines, qui permettent d'intervenir sur la ville existante. Ces opérations ont pour but d'adapter, améliorer ou transformer des secteurs urbains selon les besoins actuels, tout en préservant les qualités historiques et culturelles du lieu. Elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de l'évolution des villes, car elles visent à assurer un équilibre entre développement, mémoire et qualité de vie. Parmi les formes les plus courantes d'intervention, on retrouve : la rénovation, la réhabilitation, la requalification, le renouvellement et la restauration urbaine, que nous allons définir dans les parties suivantes.

2.1. La rénovation urbaine :

C'est une action d'intervention lourde sur le tissu urbain existant, qui consiste généralement à démolir tout ou une partie d'îlots ou de quartiers anciens pour y reconstruire de nouveaux bâtiments.

La rénovation urbaine consiste à moderniser un secteur urbain en réhabilitant les bâtiments existants et en mettant à niveau les équipements urbains. Elle intervient sans modifier fondamentalement la structure urbaine, visant ainsi à améliorer les conditions de vie et la fonctionnalité du quartier. (Ministère de l'Urbanisme, 2011).

2.2. La restauration urbaine :

C'est une opération qui vise à préserver et remettre en état des éléments du patrimoine urbain, tels que des bâtiments anciens ou des quartiers historiques. Elle cherche à conserver la valeur historique, culturelle et architecturale des lieux, en utilisant des techniques et matériaux traditionnels, fidèles à l'époque d'origine. *« Elle regroupe l'ensemble des opérations visant à conserver, réparer ou remettre en état des éléments patrimoniaux urbains, pour préserver leur valeur historique et culturelle. »* (Ministère de l'Urbanisme, 2011)

Son objectif principal est de transmettre ce patrimoine aux générations futures sans ne le transformer ni le dénaturer, mais en le valorisant et en l'adaptant à de nouveaux usages si nécessaire.

2.3. La requalification urbaine :

C'est une démarche d'intervention sur un espace existant visant à en améliorer l'organisation, l'image et les usages, sans passer par la démolition systématique. Elle concerne généralement des quartiers en déclin, peu attractifs ou en dégradation, et cherche à leur insuffler une nouvelle dynamique fonctionnelle et identitaire.

L'opération repose sur une transformation qualitative du tissu urbain, en agissant sur l'aménagement des espaces publics, l'adaptation des fonctions et la mise en valeur des potentialités du site, tout en répondant aux besoins actuels des habitants. (Ministère de l'Urbanisme, 2011)

2.4. La réhabilitation urbaine :

C'est une intervention qui vise à améliorer l'état d'un bâtiment ou d'un quartier existant sans en transformer profondément la structure ni effacer ses caractéristiques historiques. (Ministère de l'Urbanisme, 2011)

Elle s'attache à préserver l'identité architecturale des lieux tout en les adaptant aux normes actuelles de confort, de sécurité et d'usage. Contrairement à la rénovation qui peut impliquer des démolitions lourdes, la réhabilitation privilégie la conservation, en modernisant ce qui est déjà là. Cette démarche est souvent appliquée dans les quartiers anciens dégradés, où la structure du bâti reste stable, mais nécessite une mise à niveau technique et fonctionnelle. Elle participe à la revitalisation des tissus urbains en déclin, en maintenant les habitants en place, en améliorant la qualité de vie et en respectant l'histoire du lieu. Elle s'inscrit ainsi dans une logique de développement durable et de valorisation du patrimoine existant. (Groupe-ogic. 2021)

2.5. Le renouvellement urbain :

Est une démarche d'aménagement qui vise à transformer des quartiers existants, souvent dégradés ou en mutation, en s'appuyant sur le tissu urbain en place. Il ne s'agit pas de créer la ville sur du terrain vierge, mais de réutiliser et restructurer la ville sur elle-même, en combinant des interventions comme la démolition-reconstruction, la réhabilitation, la requalification ou encore la densification.

Cette approche globale prend en compte les dimensions sociales, économiques, environnementales et spatiales, et repose sur une coordination entre acteurs publics et privés. Elle vise à revitaliser les secteurs en difficulté tout en assurant une gestion économe du foncier et une meilleure qualité urbaine. (IAURIF 2004).

3. Analyse des exemples urbains :

3.1. Analyse urbaine du quartier d'Amercœur :

3.1.1. Introduction :

Depuis plusieurs années, le quartier d'Amercœur, situé à l'est du centre-ville de Liège, connaît une dégradation progressive de son cadre de vie, accompagnée d'un recul marqué sur le plan socio-démographique. Face à cette situation préoccupante, les autorités locales ont décidé d'intégrer le quartier dans une stratégie globale de rénovation urbaine, inscrite dans le projet de développement de la Ville de Liège.

Dans ce cadre, un plan d'intervention a été élaboré autour de six mesures thématiques. Celles-ci visent à créer une nouvelle dynamique positive pour le quartier :

- Créer une continuité et une cohérence des espaces publics.
- Embellir le patrimoine architectural.
- Créer un parcours commercial, culturel et touristique.
- Améliorer la qualité du bâti et de l'habitat.
- Améliorer et remailler les îlots.
- Créer un espace central et identitaire en Amercœur.

3.1.2. Fiche technique :



Figure 1 : Rue d'Amercœur
Source : liege.be/fr

Projet	Rénovation urbaine du quartier d'Amercœur
Situation	La ville de Liège, Bruxelles.
Auteurs de projet	Consortium ERU en partenariat avec Atelier CUP.
Lancement de projet	2015
Surface de la zone d'intervention	72000 m ²

Tableau 1 : Fiche technique du quartier d'Amercœur

3.1.3. Situation :

Le quartier d'Amercœur se situe à l'est du centre-ville de Liège, sur la rive gauche de la Meuse, à proximité du quartier d'Outremeuse.

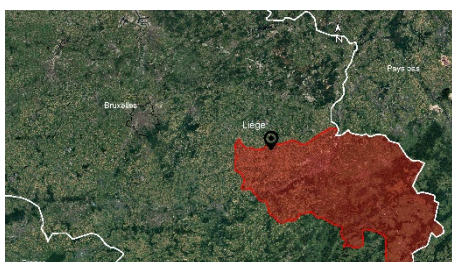


Figure 2 : Carte de situation de la ville de Liège en Belgique
Source : fait par l'auteur

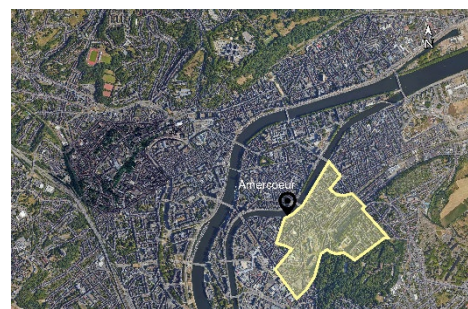


Figure 3 : Carte de situation du quartier d'Amercœur
Source : fait par l'auteur

3.1.4. Histoire urbanistique du quartier :

La ville de Liège, présente une structure urbaine marquée par une histoire millénaire et une géographie particulière, encadrée par des vallées et des cours d'eau. Pour mieux comprendre les enjeux actuels de l'aménagement du territoire, il est essentiel d'analyser les grandes étapes de son développement urbanistique. (Schéma de Développement Communal, Ville de Liège, 2023).

-Ancien régime (avant 1800) : Une ville médiévale fortifiée de vallée, en tourée de noyaux villageois. Structuration autour des propriétés ecclésiastiques jusqu'à la Révolution liégeoise.

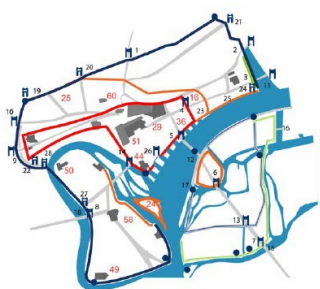


Figure 4 : les enceintes médiévales de Liège



La première forteresse

Figure 5 : Première forteresse



Figure 6 : Extrait de la carte de Ferraris, vers 1777

Les enceintes médiévales de Liège sont érigées du XIe au XIIIe siècle.

La bastionnée est établie sur le site de la Citadelle en 1650.

La structure médiévale dense de l'intra-muros est complétée par des faubourgs linéaires.

-XIXe siècle (1800-1900) : La ville métamorphosée : assainir, circuler, embellir, urbaniser... Un siècle de grands travaux qui débutent par la démolition de la cathédrale et se poursuivent par le comblement des bras d'eau.



Figure 7 : Plan de rectification de la Meuse par l'ingénieur Kümmel, 1852



Figure 8 : Gare de Liège Guillemins



Figure 9 : Vue aérienne du quartier d'outremeuse

La rectification des voies d'eau et les comblements permettent la création de grands boulevards.

L'arrivée du chemin de fer entraîne le développement des quartiers de gares.

Les nouveaux quartiers bourgeois sont planifiés autour de places géométriques et de parcs.

-1ère moitié du XXe siècle (1900-1945) : La ville des grandes expositions universelle et internationales : 1905, 1930, 1939. Les derniers chantiers de rectification des voies d'eau. L'émergence de nouveaux modes d'habiter



Figure 10 : Pont de Fragnée



Figure 11 : La cité-jardin du Tribouillet,



Figure 12 : La résidence du parc

L'exposition universelle de 1905 contribue à l'aménagement des quartiers au sud du centre-ville, dans la vallée de l'Ourthe.

Plusieurs cités jardins composés de logements ouvriers se développent à flanc de versants et au-delà

Les premiers grands immeubles à appartements de standing apparaissent le long de la Meuse et de la Dérivation.

-Trentes glorieuses(1945-1977) : La ville transformée par la voiture : quais, boulevards, ponts et avenues transformés en autoroutes urbaines. Les nouveaux espaces d'activités et les ensembles ré-sidentiels monofonctionnels illustrant l'urbanisme fonctionnaliste.



Figure 13 : Réseaux routiers



Figure 14 : La cité de Droixhe



Figure 15 : Le quai Saint-Léonard en 2013

L'aménagement d'un réseau routier de grand gabarit génère des couloirs purs dans les quartiers existants.

Les logements de La Maison Liégeoise à Droixhe constituent le plus grand complexe résidentiel moderniste de Wallonie.

La transformation des espaces urbains en habitat collectif s'étend à toutes les zones offrant de larges perspectives : quais, boulevards et rues bordant les parcs

3.1.5. Plan d'aménagement du quartier :

Le diagnostic urbain du quartier d'Amercœur a mis en évidence plusieurs enjeux majeurs : enclavement, dégradation du bâti, faible qualité des espaces publics, et manque d'équipements. Ces constats ont conduit à la définition d'un ensemble d'objectifs prioritaires que le schéma directeur doit prendre en charge.

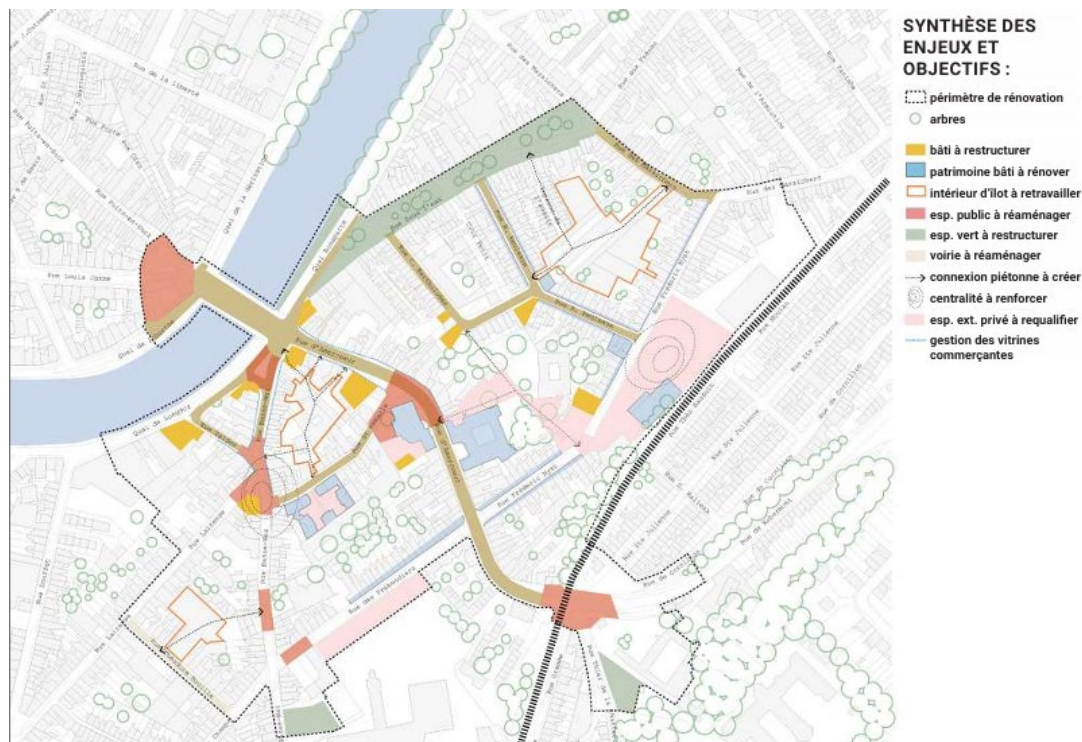


Figure 16 : Plan d'aménagement d'Amercœur
Source : ERU-scrf-fs et Atelier CUP

À la suite du diagnostic territorial et des échanges avec les habitants, quatre objectifs prioritaires ont été définis pour guider le projet de rénovation urbaine d'Amercœur :

- Renforcer l'identité du quartier et le sentiment d'appartenance des habitants, par la mise en valeur du patrimoine et l'amélioration des entrées de quartier.
- Désenclaver Amercœur, en améliorant les connexions internes (cheminements doux) et les liaisons avec les quartiers voisins.
- Requalifier les îlots et le bâti, en reconstruisant les dents creuses, en améliorant la qualité du logement et en favorisant la mixité des fonctions.
- Améliorer la qualité des espaces publics, par la végétalisation, la création d'espaces de rencontre, et la promotion des mobilités douces.

3.1.6. Pôles d'action :

Pour traduire les objectifs du schéma directeur en actions concrètes, le projet de rénovation urbaine d'Amercœur a été structuré autour de six pôles géographiques complétés par un pôle d'actions ponctuelles. Ces pôles regroupent des opérations variées : projets d'espaces publics, constructions neuves, réhabilitations de bâti, ou encore création d'équipements de proximité et de commerces.

-Les sept pôles identifiés sont les suivants :

1. L'entrée de quartier (pont d'Amercœur et place Théodore Gobert)
2. La rue d'Amercœur (axe structurant du quartier)
3. L'îlot de la salle des ventes
4. L'îlot du Balloir
5. L'îlot des petits garages
6. L'îlot de l'ancien marché d'Amercœur
7. Un pôle d'actions ponctuelles réparties sur l'ensemble du périmètre

3.1.6.1 Schéma directeur :

Le schéma directeur constitue la traduction spatiale des objectifs et des pôles d'intervention définis dans le projet de rénovation urbaine d'Amercœur. Il propose une vision d'ensemble du quartier transformé, en articulant les différentes opérations de requalification autour d'un plan cohérent. Le tableau suivant résume les principales interventions prévues dans le schéma directeur du quartier d'Amercœur :

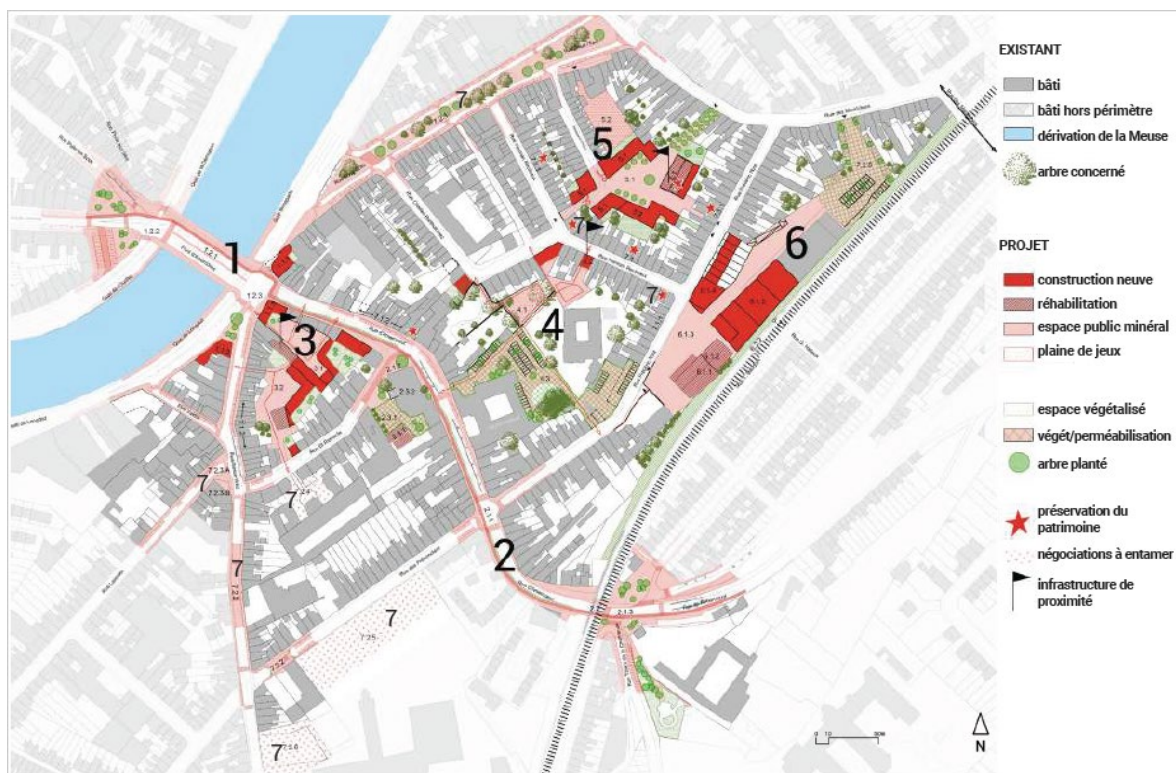


Figure 17 : Schéma directeur d'Amercœur
Source : ERU-scr1-fs et Atelier CUP.

-Le tableau suivant résume les principales interventions prévues dans le schéma directeur du quartier d'Amercœur (ERU-scr1-fs et Atelier CUP) :

Élément d'intervention	Détails / Chiffres clés
Création de logements	Total : 140 logements confirmés + 46 logements potentiels
Dents creuses à l'entrée d'Amercœur	10 logements
Îlot de la salle des ventes	50 logements
Îlot des petits garages	50 logements
Îlot de l'ancien marché	20 logements
Îlot du Balloir	5 logements confirmés + 19 logements potentiels
Au-dessus de la crèche (carrefour BW/Lairesse)	4 logements
Frange du parking du Valdor	27 logements potentiels
Infrastructures de proximité	Total : 1824 m ² répartis sur 3 sites
Îlot de la salle des ventes	Local collectif de 500 m ²
Îlot du Balloir	Pôle intergénérationnel de 700 m ² + 400 m ² d'espace extérieur de loisirs
Îlot des petits garages	Maison de quartier de 600 m ² (bâtiment patrimonial + annexe)
Espaces publics requalifiés	Rue d'Amercœur et ses abords : 30 500 m ²
Rue Sous-l'Eau, parvis d'église et écoles	Inclus dans la requalification
Nouveaux espaces publics créés	Total : 15 000 m ² (cheminements, parcs, plaines de jeux, cours d'îlots ouverts)
Commerces de proximité créés	984 m ² dans les nouveaux immeubles et la halle rénovée de la salle des ventes
Valorisation de l'image du quartier	Éclairage scénographique (pont, église, tunnel), projets artistiques dans l'espace public

Tableau 2 : Synthèse des interventions d'éclairage d'extérieur

3.1.6.2 Rénover l'entrée de quartier (pôle 1) :

L'entrée du quartier d'Amercœur depuis le centre-ville de Liège souffre d'un manque de lisibilité, d'un encombrement visuel (mobilier urbain, panneaux), et d'une domination de la voiture, qui nuit à la qualité des circulations et de l'espace public. Ce secteur, pourtant stratégique, ne reflète ni l'identité du quartier ni son potentiel.

Pour répondre à ces enjeux, le projet prévoit une série d'aménagements visant à améliorer l'accessibilité, valoriser l'image du quartier, et renforcer son attractivité :

- La réorganisation de la place Théodore Gobert, afin de clarifier les usages et renforcer son rôle d'entrée urbaine.
- La mise en valeur du pont d'Amercœur, avec un éclairage scénographique et des installations d'art urbain.
- La reconstruction des dents creuses autour du carrefour (10 logements et 800 m² de commerces en rez-de-chaussée).
- La requalification des voiries et trottoirs pour apaiser la circulation et favoriser les mobilités douces.
- La valorisation du rapport à l'eau, par l'aménagement des berges et la création d'un espace public plus attractif.

Ce pôle d'intervention vise ainsi à faire de l'entrée de quartier une véritable porte d'entrée urbaine cohérente et accueillante (ERU SCRL -FS).

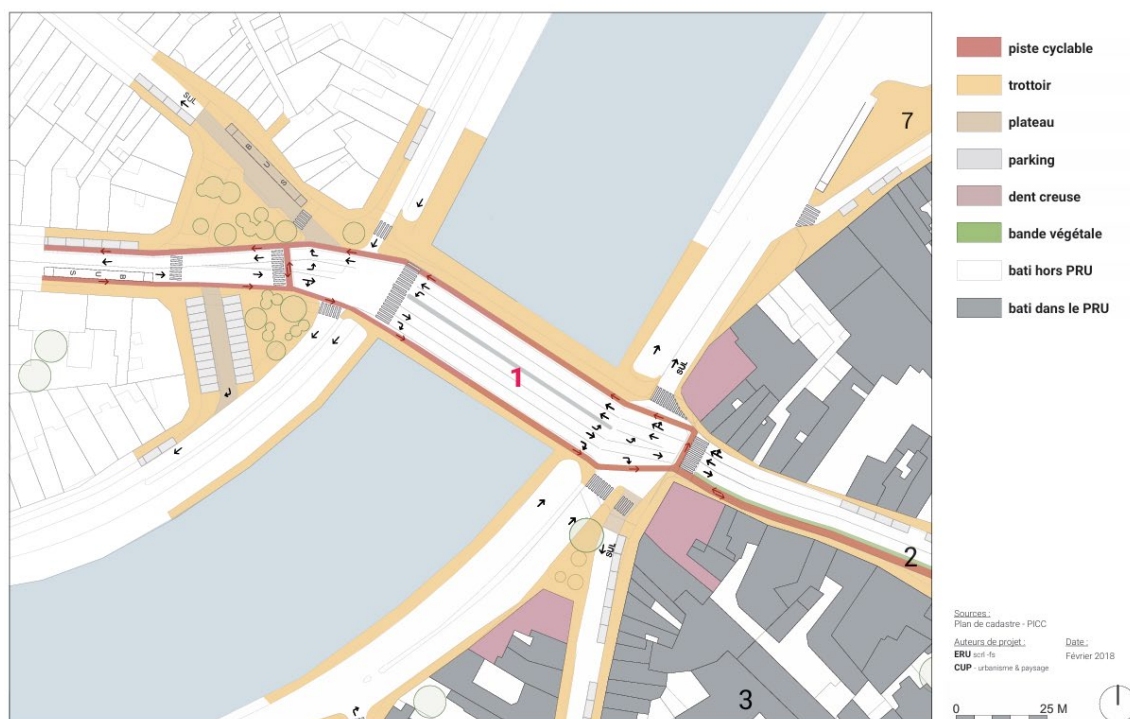


Figure 18 : Plan d'aménagement de l'entrée de quartier
Source : ERU-scr1-fs et Atelier CUP.

3.1.6.3 Retrouver l'identité de l'axe historique d'amorceur (pôle 2) :

La rue d'Amercœur, ancien axe historique du quartier, a progressivement perdu son rôle de lieu de vie animé. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à la circulation automobile, ce qui crée une rupture dans le tissu urbain et une ambiance peu favorable aux piétons. Les abords de l'église Saint-Remacle, pourtant élément patrimonial fort, sont peu mis en valeur.

Le projet vise à redonner à cette rue son rôle central et à en faire un espace public de qualité, accessible à tous. Les principales interventions sont :

- Mise en place de circulations douces : piste cyclable, élargissement des trottoirs, éclairage à échelle humaine ;
- Requalification du carrefour Est, sous le pont du chemin de fer : fluidification des flux, nettoyage de l'ouvrage, suppression des panneaux publicitaires, éclairage scénographique ;
- Réaménagement des abords de l'église Saint-Remacle : rénovation de la salle polyvalente (170 m²), aménagement d'un nouveau parvis (2 700 m²), traitement qualitatif de la cour et du parking ;
- Création d'un lieu de rencontre central autour de l'église, élément patrimonial fort du quartier.

L'objectif est de faire de la rue d'Amercœur un axe apaisé, végétalisé et structurant, capable de renforcer l'identité du quartier et la qualité de vie de ses habitants. (ERU SCRL -FS).

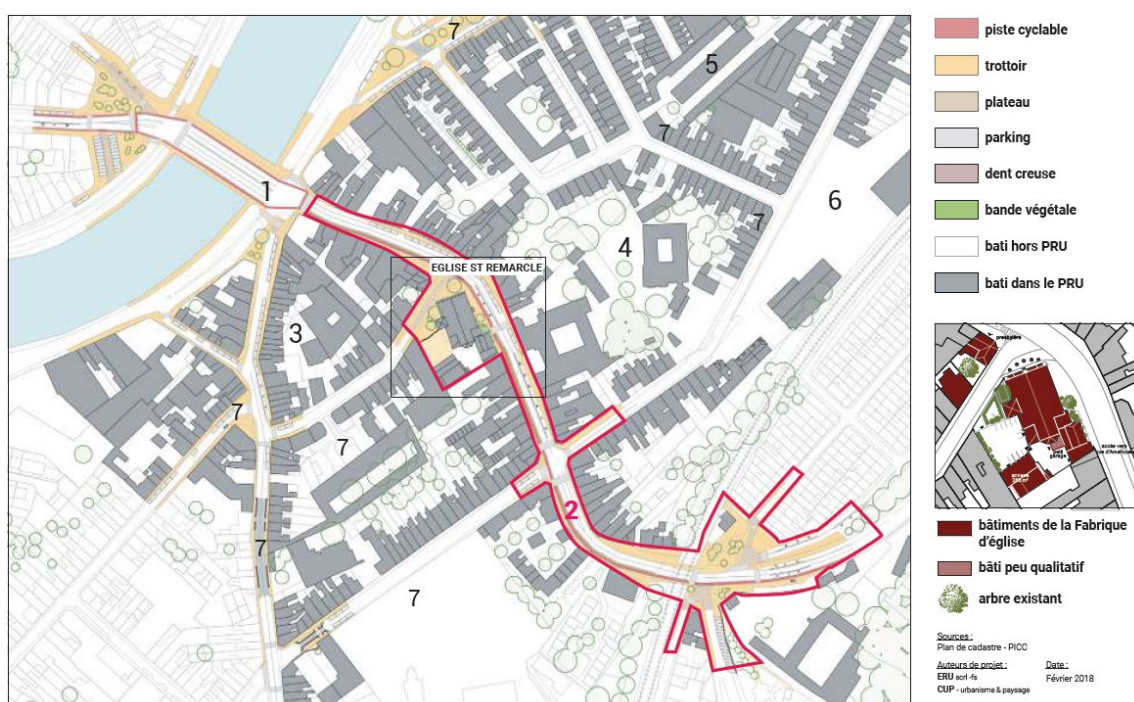


Figure 19 : Plan d'aménagement de l'axe historique
Source : ERU-scl-fs et Atelier CUP.

3.1.6.4 Assainir et réinvestir un pôle industriel (pôle 3) :

Cet îlot occupe une position centrale dans le quartier, mais son état actuel ne permet pas une utilisation de qualité. Il est composé de bâtiments en déclin, de rez-de-chaussée commerciaux peu actifs, et d'espaces intérieurs déstructurés (hangars, entrepôts, friches). L'ensemble manque de lisibilité, de vitalité et n'offre pas d'espaces de rencontre ou de vie.

Pour transformer cet îlot, le projet prévoit une restructuration complète de l'intérieur d'îlot, dans le but d'en faire un véritable pôle résidentiel et de services. Les principales interventions sont :

- Démolition des hangars inutilisés et création de 50 logements ;
- Création de cheminements piétons à travers l'îlot pour renforcer les connexions internes.
- Conservation et réhabilitation du bâti industriel remarquable sur la partie Est.
- Création de 2 800 m² d'espaces publics en cœur d'îlot, accessibles aux habitants.
- Aménagement d'un local collectif de 500 m² et d'un espace semi-commercial de 180 m² sous une halle industrielle rénovée.

Ce pôle vise à assainir l'intérieur d'îlot, redonner un usage qualitatif à ces espaces, et offrir des logements diversifiés et des équipements de proximité, tout en conservant le caractère industriel du site. (ERU SCRL -FS)



Figure 20 : Plan d'aménagement de l'îlot industriel
Source : ERU-scr1-fs et Atelier CUP.

3.1.6.5 Espace public de rencontre (pôle 4) :

L'îlot dispose de plusieurs équipements existants (le Balloir, le centre médical, le Chalet des Seniors) regroupés autour d'espaces extérieurs, mais leur organisation actuelle limite les usages partagés. L'absence de liaisons piétonnes et la faible qualité des aménagements empêchent l'émergence d'un véritable lieu de rencontre pour les habitants.

Le projet vise donc à transformer cet îlot en un espace public intergénérationnel, structuré autour de nouvelles connexions, d'un équipement mutualisé, et d'un cadre paysager apaiser. Les interventions principales sont :

- Création d'un cheminement piéton traversant l'îlot via les jardins et les cours, reliant les équipements existants.
- Aménagement d'une plaine de jeux de 600 m², pour les enfants et les jeunes du quartier.
- Végétalisation et perméabilisation des parkings du centre médical et du Balloir.
- Construction d'un pôle intergénérationnel de 700 m², comprenant aussi un espace extérieur de loisirs de 400 m².
- Reconversion de la parcelle du Chalet des Seniors en 5 logements neufs.
- Potentiel de 19 logements supplémentaires et 200 m² de surface commerciale à implanter dans des dents creuses identifiées à proximité.

Ce pôle permet de créer un espace public vivant, inclusif et accessible à tous, renforçant les liens sociaux entre générations et améliorant la qualité du cadre de vie. (ERU SCRL -FS)



Figure 21 : Plan d'aménagement de Balloir
Source : ERU-scr-ls et Atelier CUP.

3.1.6.6 Des espaces de vie au cœur de l'îlot (des petits garages) (pôle 5) :

L'intérieur de l'îlot des petits garages est aujourd'hui occupé par une succession de 99 petits garages appartenant à une cinquantaine de propriétaires différents. Cette configuration pose de nombreux problèmes : gestion difficile, cadre de vie dégradé, risques en matière de sécurité incendie, et absence d'usage collectif ou résidentiel. Le site est enclavé et mal valorisé, alors même qu'il représente une opportunité foncière majeure.

Le projet vise à reconvertir complètement cet îlot en y créant un véritable espace résidentiel et de proximité, accessible par des cheminements doux. Les interventions prévues sont :

- Construction de 51 logements, répartis autour d'un espace public central de 4 500 m²
- Création de cheminements piétons traversant l'îlot pour relier les différentes rues adjacentes.
- Réhabilitation d'un entrepôt industriel existant, reconnu pour son intérêt patrimonial, en maison de quartier de 600 m² (bâtiment principal + annexe).
- Création d'un petit parc de 915 m² au cœur du tissu bâti, sur le site nord.
- Organisation de l'opération en deux phases (site 1 et site 2) pour permettre une mise en œuvre progressive.
- Intégration de jardins privés et d'un cadre paysager apaiser autour des logements.

Ce pôle d'intervention permettra de transformer un espace enclavé, sous-exploité et fragmenté, en un véritable cœur d'îlot vivant, habité et partagé, en maintenant un équilibre entre densification et qualité des espaces publics. (ERU SCRL -FS)



Figure 22 : Plan d'aménagement des petits garages
Source : ERU-scrf-fs et Atelier CUP.

3.1.6.7 Faire revivre l'ancien site du marché d'Amercœur (pôle 6) :

Ce site historique et singulier, ayant accueilli l'ancien dépôt de la STIL et le marché d'Amercœur, a fait l'objet de l'octroi d'un permis d'urbanisme. Il s'agit d'un secteur stratégique qui combine friches, bâtiments à réhabiliter et potentiel commercial. Le projet défend une mixité de programmes : commerces, logements, équipements, et espaces publics.

Le permis prévoit :

- La réhabilitation de la halle patrimoniale (1 130 m²) en équipement sportif, accompagné d'un espace horeca ;
- L'aménagement d'un espace public actif devant la halle pour des usages collectifs et sportifs ;
- La construction d'environ 20 logements sur la rue Frédéric Nyst, recréant un front bâti actif ;
- Le renforcement de l'offre commerciale existante, pour un total d'environ 2 950 m² de commerces.

L'ensemble de ces interventions vise à revaloriser un site emblématique, à créer un lieu mixte et à renforcer la connexion d'Amercœur au reste de la ville. (ERU SCRL -FS)

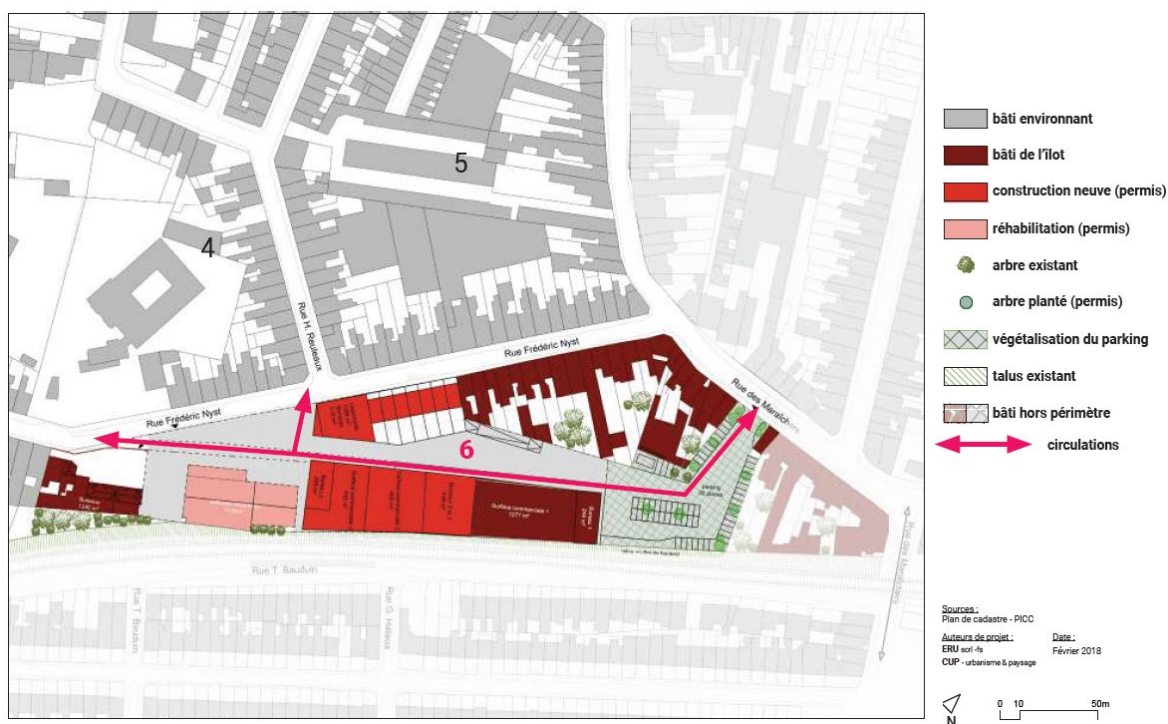


Figure 23 : Plan d'aménagement l'ancien site du marché d'Amercœur
Source : ERU-scrf-fs et Atelier CUP.

3.1.6.8 Rénover le quartier par petites touches (pôle d'action) :

En complément des pôles géographiques, le projet prévoit une série d'actions ponctuelles réparties sur l'ensemble du périmètre. Ces interventions à plus petite échelle répondent à des enjeux de requalification locale, d'entretien, de continuité d'usage ou encore de cohésion sociale. (ERU SCRL -FS)

Les actions identifiées sont :

- La requalification de façades latérales et de pignons aveugles, visibles depuis l'espace public, afin d'améliorer la qualité visuelle du quartier (environ 10 pignons concernés) ;
- La rue Sous-l'Eau, un des espaces publics les plus appréciés par les habitants du quartier, deviendra espace central végétalisé de 7 600 m² dédié aux piétons.
- Des zones de sécurité au niveau des parvis d'école amélioreront le quotidien des enfants, parents et du personnel éducatif (2 340 m²).
- L'élargissement des trottoirs du carrefour Basse-Wez / Lairesse de 2828 m² permettront la sécurisation de l'espace pour ses usagers.
- Sur l'axe principal de la rue d'Amercoeur, l'effort sera porté sur l'accompagnement de la transformation qualitative d'anciens commerces en logements
- La mise en valeur de la cour de l'église Saint-Remacle, l'accessibilité ponctuelle du terrain de football rue Basse-Wez et l'utilisation partagée des parkings.

Ces interventions ponctuelles contribuent à valoriser le cadre urbain existant et à assurer une cohérence d'ensemble dans les secteurs non directement concernés par les pôles principaux.

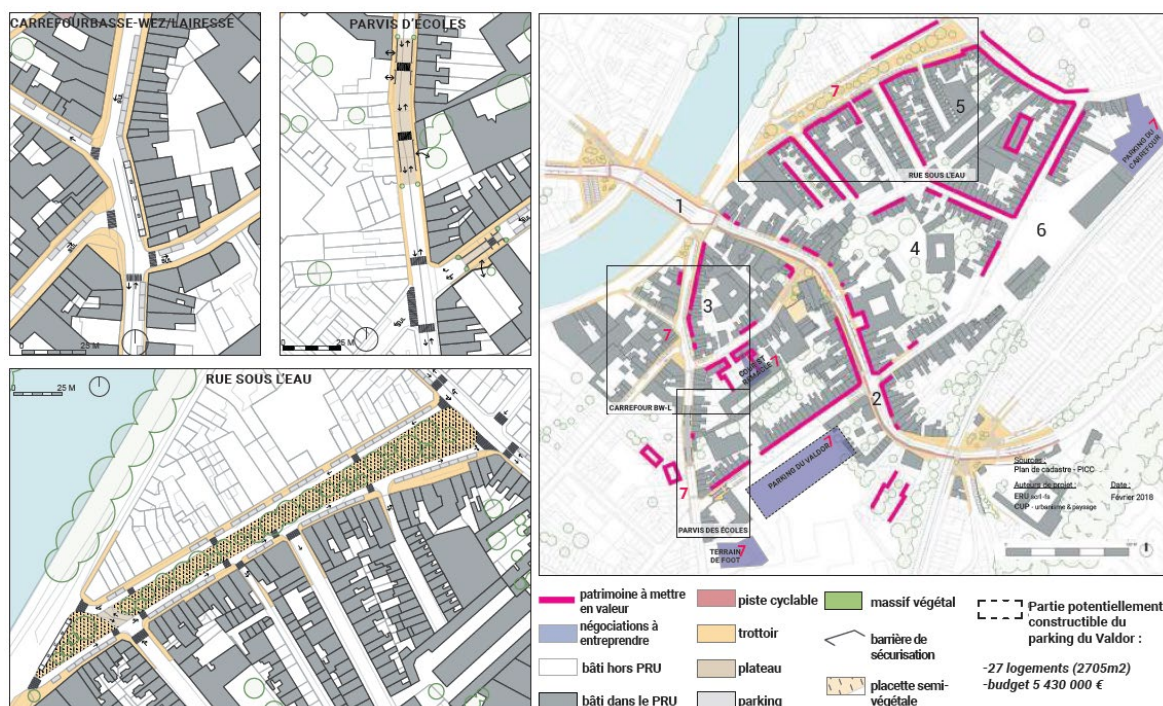


Figure 24 : Plan d'aménagement du quartier avec une série d'actions ponctuelles
Source : ERU-scrf-fs et Atelier CUP.

3.2 Analyse urbaine du quartier Erzsébetváros :

3.2.1. Introduction :

Le quartier Erzsébetváros représente un exemple emblématique d'un tissu urbain historique ayant subi de profondes transformations au fil temps. Anciennement cœur de la communauté juive de la ville, ce quartier se distingue par son patrimoine architectural dense, ses ruelles étroites, ses cours intérieures typiques et la présence d'édifices religieux.

Avec les transformations socio-économiques de Budapest, le quartier d'Erzsébetváros a connu un déclin progressif au cours du XXe siècle, particulièrement après la Seconde Guerre mondiale. Toutefois, un vaste processus de réhabilitation urbaine y est engagé depuis le début des années 2000.

3.2.2. Fiche technique :



Figure 25 : l'entrée du quartier Erzsébetváros
Source : fr.wikipedia.org

Ville	Budapest
Pays	La Hongrie
Projet	Renouvellement urbaine du quartier Erzsébetváros
Auteurs de projet	Le Conseil municipal de Budapest
Année	Après la seconde guerre mondiale
Style architectural	Riche en architecture éclectique et Art nouveau

Tableau 3 : Fiche technique du quartier Erzsébetváros

3.2.3. Situation :

Le quartier Erzsébetváros l'ancien quartier juif se situe dans le 7eme arrondissement de Budapest, délimité par le boulevard Kiraley, le boulevard karoley, l'avenue Rakóczi et le boulevard Terez.



Figure 26 : Carte de situation de la ville de Budapest en Hongrie

Source : Fond Google earth traité par l'auteur



Figure 27 : Carte de situation du quartier dans la ville de Budapest

Source : Fond Google traité par l'auteur

3.2.4. Histoire du quartier :

Le quartier juif est un lieu historique et emblématique du centre-ville. Il s'appelle officiellement depuis 1882 Erzsébetváros, d'après le nom de la reine Elisabeth. L'histoire d'Erzsébetváros a commencé après l'occupation turque de la Hongrie au début du 18ème siècle. Cette zone de jardins était au service des citoyens au cours de la lutte antiparasitaire dans l'alimentation. Plus tard, la communauté juive s'installe ici, à proximité de l'enceinte de la ville, et construit à la fin du 19ème siècle trois synagogues d'architecture classique. Erzsébetváros, la première banlieue de Pest médiévale, était habitée par une population d'origine mixte, dont plus de 30 pour cent étant juifs, même dans la première moitié du 20ème siècle.



Figure 28 : Développement organique en connexion avec le cœur de ville et boulevard Andrássy 1903.

Source : issuu.com



Figure 29 : un quartier commerçant soutenu par la communauté juive.

Source : issuu.com

3.2.5. Schéma directeur :

Cette partie présente le schéma directeur du quartier Erzsébetváros, à travers lequel sont identifiées les principales interventions opérées dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les différentes actions : rénovation et réhabilitation du bâti, rénovation des chaussées, restructuration d'avenue. Il met en lumière la stratégie globale de transformation du quartier.



Figure 30 : Schéma directeur d'Erzsébetváros sur fond Google earth

Source : Traité par l'auteur

3.2.6. Pôles d'action :

Une structuration territoriale fondée sur plusieurs pôles d'action clairement identifiés, chacun répondant à des enjeux spécifiques en matière de revitalisation, de requalification urbaine. La stratégie d'intervention repose sur 4 pôles d'action prioritaires, identifiés comme suit :

- Réhabilitation par bloc
- Proposition d'un prolongement d'avenue
- Rénovation des chaussées
- Rénovation des bâtiments

3.2.6.1 Réhabilitation par bloc (pôle 1) :

L'idée d'une rénovation urbaine plus sensibles à la fin des années 1970, en ligne avec les tendances internationales, appelé « réhabilitation par bloc ». Un premier exemple de « réhabilitation de bloc » dans le 7ème arrondissement est le bloc n° 15 Ouest à Klauzal Square, la place principale du quartier. Ici, l'intérieur du bloc a été libéré, les ailes de moindre valeur autour des cours ont été démolies, quelques nouveaux bâtiments ont été construits, et les parties restantes des bâtiments ont été modernisés.

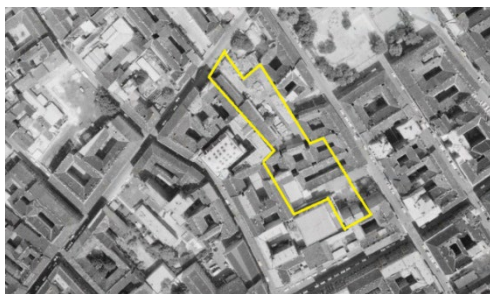


Figure 31 : Le bloc n°15 avant réhabilitation
Source : Index.hu



Figure 32 : Le bloc n°15 après réhabilitation
Source : Index.hu

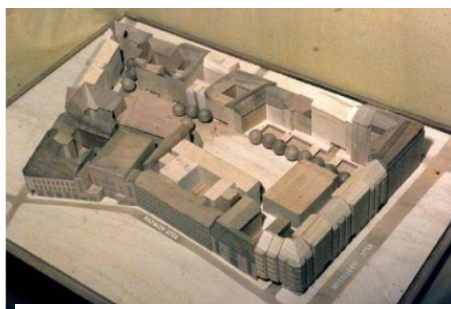


Figure 33 : vue sur la cour intérieure du bloc
Source : Index.hu



Figure 35 : vue sur la cour intérieure du bloc
Source : Index.hu

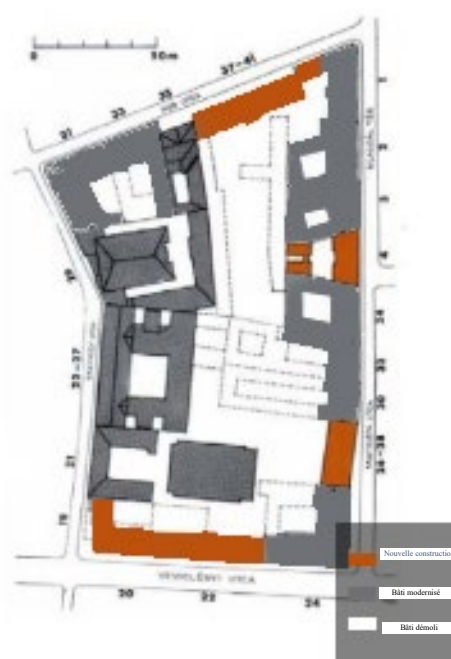


Figure 34 : Développement à l'échelle de l'îlot
avec des espaces vert intérieurs partagés
Source : issuu.com traité par l'auteur

3.2.6.2 Proposition d'un prolongement d'avenue (pôle 2) :

En 1989, le Conseil municipal de Budapest a sollicité quatre cabinets d'architecture afin de recueillir des propositions pour un nouveau projet d'aménagement de l'avenue Madách. L'architecte sélectionné a proposé une « promenade » piétonne suivant une ligne brisée, située le long des limites des parcelles existantes. L'ensemble de la conception a été conservé dans le style « post-22moderne » de cette époque. La proposition repose sur de nombreuses démolitions à grande échelle. La réalisation paraissait relativement simple : les bâtiments publics situés au centre des blocs seraient démolis, et leurs parcelles subdivisées pour créer de nouveaux terrains à bâtir. Ces parcelles ont été aménagées en vue d'être vendues à des promoteurs, et les revenus générés par ces opérations seraient utilisés pour la rénovation des bâtiments le long des rues Király et Dob.



Figure 36 : la place Madách
Source : Booking.com



Figure 37 : Proposition d'un prolongement d'avenue de la place Madách
Source : issuu.com



Figure 38 : Destruction à l'intérieur et rénovation en limite extérieur
Source : issuu.com



Figure 39 : plan de développement global
Source : issuu.com

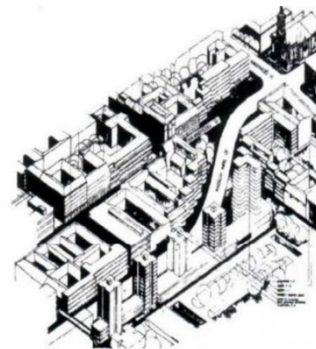


Figure 40 : vue aérienne du prolongement
Source : issuu.com

3.2.6.3 Rénovation des chaussées (pôle 3) :



Figure 41 : vue sur la rue almassy après rénovation
Source : Erzsebetvaros.hu



Figure 42 : vue sur la rue almassy après rénovation
Source : Erzsebetvaros.hu

Rénovation de la rue almassy et remplacement du mobilier urbain, création de 800 mètres carrés de nouveaux espaces verts avec plantation de 31 arbres bien positionner au milieu urbain.



Figure 43 : Plan d'aménagement de la rue almassy
Source : Erzsebetvaros.hu

3.2.6.4 Rénovation des bâtiments (pôle 4) :

Des travaux de rénovation sont déjà en cours dans le bloc d'immeubles Király utca 25, 27 et 29.

Personne ne s'est occupé de ces propriétés depuis plus de 15 ans, c'est pourquoi, avec un investissement de 420 millions de HUF, nous rénovons les 3 bâtiments conformément aux règles de protection du patrimoine.

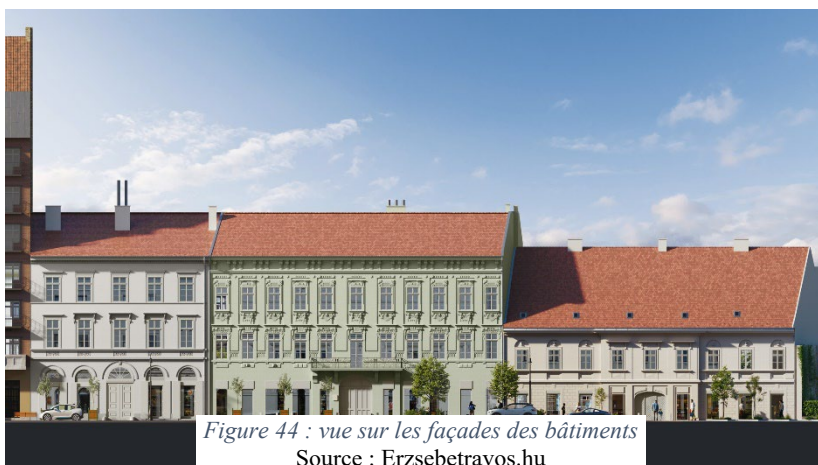


Figure 44 : vue sur les façades des bâtiments
Source : Erzsebetvaros.hu

4. Définition des concepts architecturaux liés au projet :

Pour notre projet de rénovation du marché Yakoub Torki, il est important de définir d'abord les concepts clés liés à l'architecture commerciale. Cela permet de mieux comprendre les bases du commerce et son organisation dans l'espace. L'étude d'exemples de marchés ou de commerces réalisés apporte un enrichissement à notre réflexion et ouvre la voie à des idées nouvelles. Ces concepts et ces exemples serviront de guide pour construire un projet adapté, répondant aux besoins spécifiques du marché et à son rôle dans la ville.

4.1. Introduction :

Le commerce est une activité économique fondamentale qui englobe la production, l'échange et la consommation de biens et de services. Il joue un rôle central dans le fonctionnement des sociétés contemporaines, en assurant la circulation des produits, en générant des revenus et en créant des emplois.

Au fil du temps, le commerce s'est profondément transformé. Depuis les premières formes d'échanges dans l'Antiquité jusqu'aux centres commerciaux modernes, il a toujours été un reflet des dynamiques économiques, sociales et urbaines. Les espaces dédiés à cette activité ont évolué en fonction des besoins des sociétés, des modes de vie et des innovations architecturales.

Dans ce contexte, l'architecture commerciale s'est affirmée comme un champ à part entière, où la conception des lieux de vente vise autant la fonctionnalité que l'attractivité. Comme l'exprime Victor Gruen dans *Shopping Towns USA*: « *By affording opportunities for social life and recreation in a protected pedestrian environment... shopping centers can fill an existing void. They can provide the needed place and opportunity for participation in modern community life that the ancient Greek Agora, the Medieval Market Place and our own Town Squares provided in the past.* »

4.2. Définition de commerce :

Selon le dictionnaire Larousse, le commerce est défini comme suit : « *Activité consistant à acheter, à vendre des marchandises, des denrées, des objets, etc., dans un but lucratif.* » (Source : Larousse.fr)

Il s'agit donc d'une activité d'échange de biens ou de services entre différents acteurs économiques, qu'ils soient producteurs, distributeurs ou consommateurs. Le commerce ne se limite pas à la simple transaction : il structure l'organisation spatiale des villes, façonne l'architecture et influence les dynamiques sociales et économiques.

3.2.1 Types de commerces :

- **Commerce linéaire** : Il s'organise le long d'un axe de circulation (rue principale, avenue, boulevard) où les commerces sont alignés de manière continue en rez-de-chaussée.
Ce modèle favorise la promenade commerciale et la visibilité. C'est la forme la plus traditionnelle en centre-ville, souvent présente dans les rues piétonnes.
- **Commerce groupé** : Il s'agit d'un regroupement concentré de commerces dans un même espace architectural ou urbanistique (galerie commerciale, centre commercial, halle couverte).
Ce type d'organisation permet une mutualisation des flux de clients, des services (parking, sécurité, gestion), et offre une plus grande efficacité commerciale.
- **Commerce éclaté** : Contrairement au commerce groupé, ici les commerces sont répartis de manière dispersée dans le tissu urbain, sans lien spatial fort entre eux. Cette forme est souvent présente dans les quartiers résidentiels périphériques ou dans les zones en transition. Elle peut engendrer une dépendance à la voiture et une moindre lisibilité commerciale.



Figure 45 : Rue Larios à Malaga Espagne
Source : palladiumhotelgroup.com



Figure 46 : Rue des martyrs à Montmartre Paris
Source : palladiumhotelgroup.com

3.3. Définition de l'architecture commerciale :

Désigne l'ensemble des constructions et des aménagements destinés à accueillir des activités marchandes, qu'il s'agisse de boutiques, de marchés, de centres commerciaux ou de grandes surfaces. Elle englobe à la fois la forme du bâtiment, l'organisation des espaces intérieurs, la gestion des flux, la signalétique, l'ambiance créée pour le client, ainsi que l'intégration du projet dans son environnement urbain. Ce domaine architectural couvre une grande diversité d'usages liés à l'accueil du public et à la fonctionnalité des locaux commerciaux. (arte-charpentie).

Par son rôle dans la conception d'espaces à la fois efficaces et attractifs, l'architecture commerciale contribue pleinement à la valorisation des échanges économiques. Elle participe à créer une expérience d'achat cohérente, confortable et adaptée aux besoins contemporains, tout en respectant les exigences techniques, esthétiques et urbaines. (Researchgate.net).

3.4. L'évolution historique des espaces commerciaux :

L'espace commercial, en tant que lieu d'échange, a toujours occupé une place essentielle dans la structuration des villes. Depuis l'Antiquité jusqu'à l'époque contemporaine, ses formes architecturales et son implantation urbaine ont connu de nombreuses transformations, en réponse aux évolutions économiques, sociales, techniques et culturelles.

3.4.1. La période de l'antiquité :

Dès l'Antiquité, les activités commerciales s'implantent dans des espaces urbains tels que l'agora grecque ou le forum romain. Ces lieux polyvalents jouent un rôle central dans la vie politique, économique et sociale de la cité.

- L'agora était un espace ouvert regroupant échanges commerciaux et discussions civiques.
- Le forum, quant à lui, regroupait les institutions de pouvoir et les lieux d'échange, en intégrant boutiques et marchés permanents ou temporaires, démontrant déjà l'importance de l'espace urbain dans les dynamiques commerciales.

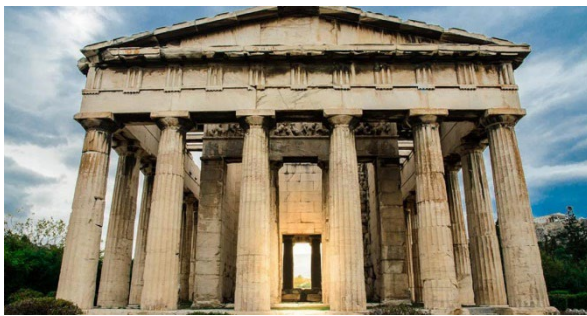


Figure 47 : L'Agora grecque
Source : ancient-origins.net



Figure 48 : Le forum romain
Source : e-venise.com

3.4.2. La période du moyen âge :

Durant le Moyen Âge, le commerce connaît une réorganisation importante, liée à l'essor des villes, au développement des routes commerciales et à la mise en place de marchés réguliers. Les activités marchandes se concentrent dans des lieux spécifiques qui vont progressivement se structurer et se couvrir. Deux types d'espaces commerciaux dominent alors cette période : les halles et les foires.

- La halle médiévale : est un bâtiment public destiné aux échanges commerciaux, principalement alimentaires. Elle se présente souvent sous la forme d'une structure couverte en bois, parfois en pierre, ouverte sur les côtés pour permettre la ventilation. Les halles sont implantées au cœur des villes ou des bourgs, sur des places stratégiques. Leur construction vise à répondre à des besoins d'hygiène, de protection contre les intempéries et de réglementation du commerce. Ces espaces jouent aussi un rôle social et symbolique important dans la vie urbaine médiévale.

- La foire : est un événement commercial temporaire qui rassemble marchands, artisans et voyageurs sur une période déterminée. Organisée souvent à l'occasion de fêtes religieuses ou de grands rassemblements régionaux, elle peut durer plusieurs jours, voire plusieurs semaines. Les foires médiévales les plus célèbres, comme celles de Champagne ou de Bruges, sont situées sur des axes commerciaux majeurs d'Europe. Elles participent à l'essor des échanges à grande échelle et favorisent développement des réseaux commerciaux internationaux, tout en animant la vie économique et culturelle des villes hôtes.



Figure 49 : La halle médiévale de Milly-la-Forêt, France
Source : fondation-patrimoine.org



Figure 50 : Une foire médiévale à Gand, Belgique
Source : histoire-et-civilisations.com

3.4.3. La période de la renaissance :

À la Renaissance, le commerce prend une place plus stable dans la ville, notamment à travers les rues commerçantes où les boutiques s'installent en rez-de-chaussée des bâtiments. C'est également à la fin de cette période que naissent les premières galeries marchandes, annonçant les passages couverts modernes. Ces espaces facilitent la circulation des usagers et offrent une nouvelle manière d'exposer les produits, tout en ajoutant une dimension sociale à l'activité commerciale.



Figure 51 : Passage couvert à Paris
Source : sortiraparis.com



Figure 52 : Les grands magasins du Louvre
Source : fr.wikipedia

3.4.4. La période moderne :

La période moderne marque un tournant dans l'évolution des espaces commerciaux, en lien avec les profondes transformations économiques, sociales et territoriales du XX^e siècle. L'architecture commerciale s'adapte alors à de nouveaux modes de vie, centrés sur la

consommation de masse, l'automobile et le libre-service, donnant naissance à des formes commerciales inédites.

- **Supermarché :**
Le supermarché apparaît à la fin des années 1950 comme une nouvelle forme de commerce en libre-service. De taille moyenne, il s'implante principalement en zone urbaine et offre une grande autonomie d'achat grâce à une organisation rationnelle des rayons. Ce format marque une rupture avec les commerces traditionnels de proximité.
- **Hypermarché :**
L'hypermarché, né au début des années 1960, se caractérise par sa grande surface et son offre diversifiée, combinant produits alimentaires et non-alimentaires. Implanté en périphérie, il s'adresse à une clientèle motorisée et introduit une nouvelle relation au territoire commercial, axée sur l'accessibilité et la consommation de masse.
- **Les centres commerciaux :**
Le centre commercial représente l'aboutissement de cette évolution, en regroupant plusieurs enseignes et services dans un même espace structuré. Conçu comme un lieu de consommation global, il associe achats, loisirs et confort architectural, influencé par le modèle nord-américain du mall.

3.4.4. La période contemporaine :

Dans la période contemporaine, les formes commerciales poursuivent leur évolution pour s'adapter aux transformations sociales et urbaines du XXI^e siècle. Les espaces marchands ne se présentent plus uniquement comme des lieux d'achat, mais deviennent de véritables espaces de vie.

- **Complexes commerciaux :** regroupent en un même lieu différentes fonctions commerces, restauration, loisirs, équipements de proximité, et parfois même bureaux ou hôtels. Ces ensembles s'inscrivent dans une logique de mixité fonctionnelle, où la consommation est intégrée à un cadre plus large, favorisant la rencontre, la promenade et le temps libre. (Lesechos.fr)



Figure 53 : Centre commercial MixC Wuhan
Source : architizer.com



Figure 54 : Centre commercial Garden city
Source : pinterest.com

3.5. Les types des centres commerciaux :

Les centres commerciaux se distinguent par leurs caractéristiques spatiales et fonctionnelles. Deux critères principaux permettent de les classer : leur implantation dans le tissu urbain et leur dimension commerciale, mesurée en superficie et en capacité d'accueil des enseignes.

3.5.1. Selon la localisation :

A. Centres commerciaux urbains :

- Situés dans les centres-villes ou les zones denses.
- Superficie généralement comprise entre 5 000 et 20 000 m².
- Accueillent une vingtaine d'enseignes sous forme de galeries marchandes.
- Disposent souvent de parkings souterrains.
- Participent à la dynamisation du tissu urbain.

B. Centres commerciaux périphériques :

- Implantés en dehors des centres urbains, souvent en bordure d'agglomération.
- Surfaces plus vastes, entre 40 000 et 100 000 m².
- Offrent une large gamme de commerces et services (alimentation, loisirs, etc.).
- Dotés de parkings aériens importants.
- Facilement accessibles par voiture.

3.5.2. Selon la taille :

A. Centres de proximité :

- Surface minimale d'environ 5 000 m².
- Composés d'au moins 20 magasins ou services.
- Rayonnement limité à un quartier ou secteur proche.

B. Grands centres commerciaux :

- Surface minimale de 20 000 m².
- Accueillent plus de 40 enseignes.
- Rayonnement à l'échelle de la ville.

C. Centres commerciaux régionaux :

- Surface supérieure à 40 000 m².
- Regroupent au moins 80 commerces.
- Attirent une clientèle à l'échelle régionale.

D. Centres commerciaux super régionaux :

- Très grandes surfaces, dépassant 80 000 m².
- Rassemblent un grand nombre d'enseignes (souvent plus de 100).
- Zone de chalandise élargie à plusieurs régions.
- Intègrent parfois loisirs, restauration, événements et services spécialisés.

3.6. La conception d'un centre commercial :

La conception d'un espace commercial ne se limite pas à une réponse fonctionnelle aux besoins du marché ; elle est avant tout une démarche architecturale où la forme, la fonction et la structure interagissent de manière dynamique. Comme le rappelle Bernard Tschumi, « les espaces sont qualifiés par l'action autant que l'action est qualifiée par l'espace. Il n'y a pas de relation de cause à effet, mais seulement une confrontation » (Tschumi, 2006). Cette approche souligne que l'architecture commerciale ne peut être pensée sans considérer les usages qu'elle accueille.

Concevoir un centre commercial, c'est donc réfléchir à un espace dans ses trois dimensions : l'organisation spatiale (forme), l'usage (fonction) et la stabilité (structure). L'architecte doit prendre en compte des critères essentiels tels que la fluidité des circulations, l'accessibilité pour tous, la sécurité, le confort et la qualité esthétique des ambiances. L'objectif est de créer un environnement attractif et cohérent, capable de guider l'utilisateur tout en valorisant les espaces commerciaux.

3.7. Les caractéristiques de la conception d'un espace commercial :

L'analyse des typologies, de l'évolution et des références architecturales liées aux espaces commerciaux contemporains révèle un ensemble de caractéristiques essentielles à la réussite d'un centre commercial.

- Un accès facile depuis les principales voies de circulation.
- Une bonne desserte par les transports en commun.
- La présence de parkings vastes, bien organisés et connectés aux entrées.
- Une intégration harmonieuse dans le tissu urbain, en respectant les matériaux, les formes et les activités environnantes.
- Une circulation intérieure fluide, continue et lisible, facilitant l'orientation du visiteur.
- L'utilisation de la lumière naturelle à travers des verrières ou des façades vitrées.
- Une bonne orientation générale de l'équipement, avec ouverture sur des paysages ou des jardins.
- L'introduction d'éléments végétaux (arbres, jardins, espaces verts) pour améliorer le confort visuel et ambiant.
- La présence d'aires de jeux et d'espaces pour enfants.
- Une diversité de surfaces commerciales, mêlant petites boutiques et grandes enseignes.
- L'apport d'air frais et une bonne acoustique pour un meilleur confort de visite.
- Une ambiance intérieure soignée avec une décoration attractive et une image identitaire forte.
- L'intégration de zones de loisirs et de restauration pour enrichir l'expérience client.
- La prise en compte des dimensions sociales et urbaines dans la conception, en lien avec le plan d'aménagement du territoire.
- Une continuité fonctionnelle et une diversité d'usages, mêlant commerce, culture, détente et services.

3.8. Les normes des centres commerciaux :

La conception d'un centre commercial doit se conformer à un ensemble de normes techniques et fonctionnelles, visant à garantir la sécurité, le confort et l'efficacité d'usage de l'équipement. Ces normes, souvent référencées dans les ouvrages spécialisés comme le *Neufert – Les éléments des projets de construction*, couvrent les principales composantes du projet commercial.

Les normes d'aménagement des espaces de vente définissent les dimensions et les conditions d'implantation des boutiques, en tenant compte à la fois des besoins du client (fluidité du parcours, visibilité des produits) et du commerçant (surface exploitable, zone de réserve, éclairage). Ces prescriptions permettent d'optimiser l'expérience d'achat et la gestion des surfaces commerciales.

Les normes de stationnement précisent les exigences en matière d'accessibilité et de sécurité pour les véhicules, en fonction de la taille du centre et de sa zone de chalandise. Elles fixent le nombre minimal de places, les dimensions standards, les circulations, ainsi que les accès pour les personnes à mobilité réduite.

Les normes de stockage s'appliquent aux réserves des commerces, et visent à assurer leur accessibilité, leur ventilation et leur organisation rationnelle, en lien avec les flux de livraison et la sécurité incendie. Ces espaces doivent répondre aux contraintes logistiques tout en étant intégrés discrètement dans la structure du centre.

Les normes relatives au choix de l'assiette foncière définissent les critères de sélection du terrain, en lien avec les besoins d'accessibilité, de visibilité commerciale, de desserte, et de compatibilité avec le plan d'urbanisme. Le site d'implantation conditionne directement la réussite du projet.

Enfin, les normes de sécurité englobent toutes les dispositions liées à la protection des personnes et des biens : issues de secours, désenfumage, matériaux résistants au feu, éclairage de sécurité, alarme, vidéosurveillance, etc. Ces normes s'appliquent aussi bien aux espaces de vente qu'aux zones de circulation, de stockage et de services.

4. Analyse des exemples architecturaux :

4.1 Analyse des exemples : Marché trois horloges Bab El Oued

4.1.1. Introduction :

Le marché des Trois Horloges est un lieu emblématique du quartier de Bab El Oued à Alger. Construit à l'époque coloniale, il a longtemps été un point central pour les commerçants et les habitants. Cependant, le bâtiment, classé en "zone rouge" par les experts techniques en raison de son état de délabrement avancé et des risques qu'il présentait, a été démoli par les autorités en avril 2019 (Algérie Éco).

Un nouveau bâtiment a été construit à sa place, avec une architecture moderne et des équipements adaptés. Le nouveau marché s'étend sur quatre niveaux, incluant un entresol, et il est équipé de deux monte-charges pour faciliter le transport des marchandises. Il a rouvert ses portes en mars 2024, accueillant des commerçants de fruits, légumes et poissons dans un espace plus organisé et sécurisé. Cette réouverture vise également à réduire les embouteillages causés par les vendeurs ambulants informels et à offrir un environnement plus agréable aux clients. (El-Watan)

4.1.2. Fiche technique :



Figure 55 : Marché trois horloges
Source : Prise par l'auteur

Projet	Rénovation de marché couvert trois horloges
Situation	Bab El Oued, Alger
Maitre d'œuvre	Cabinet d'architecture BELAID Samir
Maitre d'ouvrage	La régie foncière de la ville d'Alger
Surface	1100 m ²
Durée de réalisation	2019-2024

Tableau 4 : Fiche technique du marché trois horloges

4.1.3. Situation :

Le marché des Trois Horloges est situé au cœur du quartier de Bab El Oued, à Alger capitale de l'Algérie. Il occupe une position stratégique sur l'avenue Colonel Lotfi l'une des artères principales du quartier, dans un tissu urbain dense et animé.



Figure 56 : Situation à l'échelle national
Source : Fond google earth traité par l'auteur



Figure 57 : Situation à l'échelle de wilaya
Source : Fond google earth traité par l'auteur



Figure 58 : Situation du marché trois horloges
Source : Fond google earth traité par l'auteur

Remarque : Face au manque d'informations disponibles en ligne concernant le projet de rénovation du marché des Trois Horloges, nous avons visiter le site et contacté le maître d'ouvrage (la Régie Foncière d'Alger), qui nous a fourni un dossier graphique. Ces documents nous ont aidés à mieux comprendre le projet et à compléter notre analyse.

4.1.4. Dossier graphique :

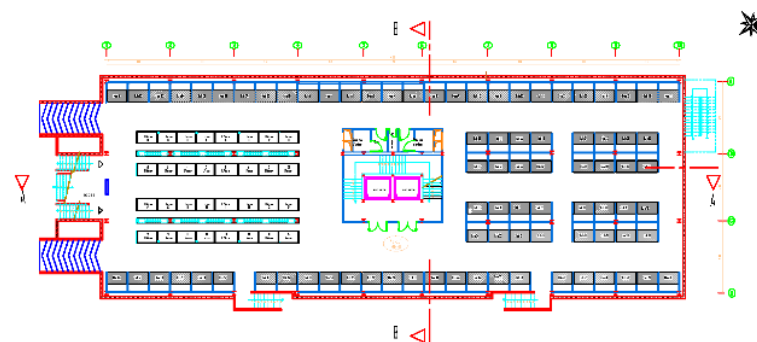


Figure 59 : Plan entresol
Source : Régie foncière d'Alger

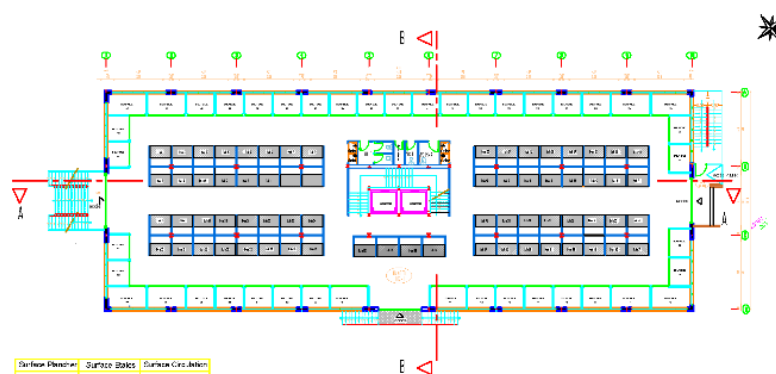


Figure 60 : Plan RDC
Source : Régie foncière d'Alger

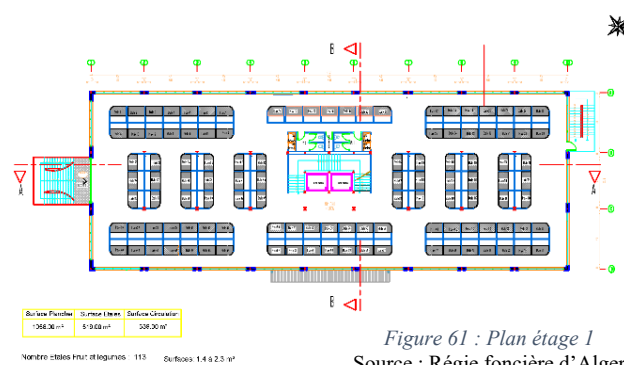


Figure 61 : Plan étage 1
Source : Régie foncière d'Alger

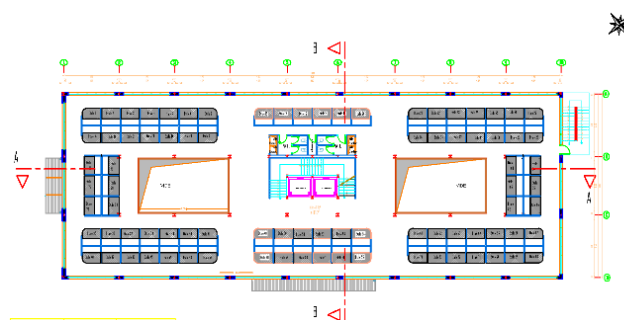


Figure 62 : Plan étage 2
Source : Régie foncière d'Alger

4.1.4.1. Programme :

Le marché des Trois Horloges s'organise sur quatre niveaux, avec une répartition claire des fonctions. L'entresol regroupe les étals de poissonnerie et de fruits et légumes. Le rez-de-chaussée accueille des étals similaires, ainsi que des boutiques spécialisées, notamment des boucheries, des commerces de volaille et des épiceries. Le premier étage comprend un grand nombre d'étals de fruits et légumes, tandis que le deuxième étage en accueille également, en plus de deux patios ouverts assurant la ventilation et l'éclairage naturel. Un bloc central, présent à chaque niveau, regroupe les services internes.

	Entités	Nombre	Surface unitaire
Étage entre sol	Etale poissonnerie	32	3.5 m ²
	Etale fruits et légumes	84	3.5 m ²
RDC	Boutiques	44	5 à 7 m ²
	Etale fruits et légumes	84	3.5 m ²
Étage 1	Etale fruits et légumes	113	3.5 m ²
Étage 2	Etale fruits et légumes	86	3.5 m ²
	Patios	2	68 m ²
	Bloc central		77 m ²

Tableau 5 : Programme surfacique du marché de trois horloges

4.1.4.2. Circulation :

La circulation dans le marché des Trois Horloges est conçue de manière simple et fonctionnelle. Chaque niveau s'articule autour d'un **bloc central** regroupant les escaliers et les monte-charges. À l'horizontale, les **allées de circulation** sont larges et bien définies, permettant un accès fluide aux étals depuis tous les côtés. Le système combine des **circulations périphériques**, qui suivent le contour du bâtiment, avec des **passages transversaux** entre les rangées d'étals. Aux étages supérieurs, la présence de **vides et de patios** permet une bonne visibilité entre niveaux et améliore la ventilation et l'éclairage naturels.

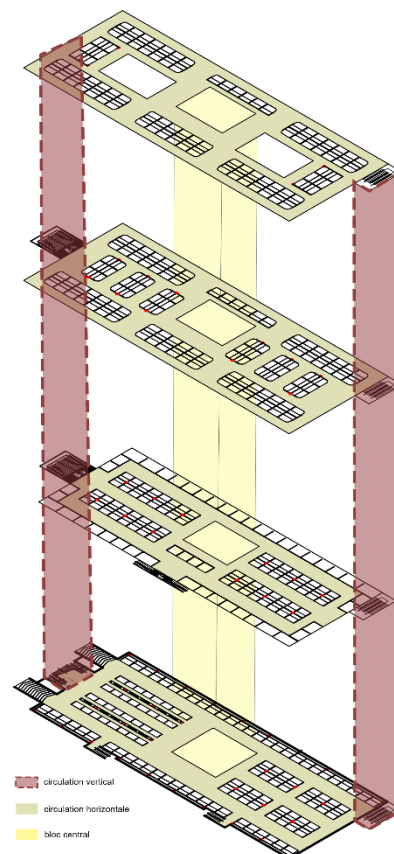


Figure 63 : Schéma de circulation
Source : traité par l'auteur

4.2. Analyse des exemples : Le marché Els Encants Barcelone

4.2.1. Introduction :

Le marché Els Encants est un lieu emblématique de la ville de Barcelone. Il s'agit de l'un des plus anciens marchés de seconde main d'Europe, entièrement relocalisé et reconstruit en 2013 sur la Plaça de les Glòries Catalanes, dans un nouveau bâtiment contemporain.

Le projet a été conçu par l'agence b720 Fermín Vázquez Arquitectos, avec une architecture ouverte et innovante. Il se distingue par sa toiture métallique réfléchissante, suspendue au-dessus de plusieurs niveaux, qui protège les vendeurs tout en laissant passer la lumière. (b720 Arquitectos)

Cette intervention vise à réorganiser le commerce informel dans un espace plus structuré, moderne et accessible. Le marché regroupe plus de 500 stands, répartis sur différents niveaux, et permet une circulation fluide et ouverte, tout en conservant l'ambiance populaire d'un marché à ciel ouvert. (ArchDaily)

4.2.2. Fiche technique :



Figure 64 : Marché trois horloges
Source : Prise par l'auteur

Projet	Le marché Els Encants
Situation	Barcelone, Espagne
Maitre d'œuvre	b720 Fermín Vázquez Arquitectos
Maitre d'ouvrage	La régie foncière de la ville d'Alger
Surface	35440 m ²
Lancement du projet	2013

Tableau 6 : Fiche technique du marché Els Encants

4.2.3. Situation :

Le marché Els Encants est situé à Barcelone, à environ 1,4 km du centre-ville, dans un tissu urbain dense et dynamique. Il s'implante au niveau de la Plaça de les Glòries Catalanes, une grande place urbaine formée à l'intersection de trois voies principales. Ce site stratégique bénéficie d'une excellente accessibilité et s'inscrit dans un secteur en pleine transformation, à proximité d'équipements majeurs comme la tour Agbar et le musée du Design.



Figure 65 : Carte de situation de Barcelone en Espagne

Source : Edité par l'auteur sur fond google earth



Figure 66 : Carte de situation du marché au cœur de Barcelone

Source : issuu.com

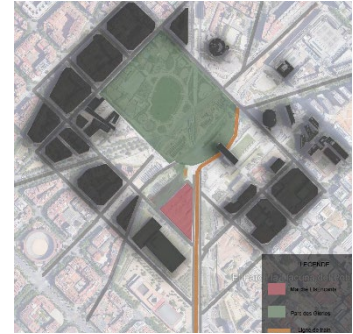


Figure 67 : Plan de situation du marché

Source : issuu.com

4.2.4. Concepts architecturaux :

Le projet repose sur une volonté forte de **continuité avec l'espace public**, dans l'esprit des **marchés de rue traditionnels**. L'objectif est de créer un marché **ouvert**, où la circulation s'effectue librement, sans rupture entre l'extérieur et l'intérieur. L'architecture du marché suit la pente du terrain en **organisant les niveaux de façon progressive**, sans créer de rupture entre eux. Cela fait disparaître la sensation d'un rez-de-chaussée unique. Le visiteur avance **comme dans une promenade**, en découvrant les étals petit à petit, ce qui rend la circulation **plus facile et agréable**, et encourage les échanges commerciaux. (b720 Arquitectos)

L'élément architectural le plus marquant est la **grande toiture métallique réfléchissante**, ouverte sur tous les côtés. Sa géométrie expressive et sa face inférieure dorée, semblable à un miroir, couvrent l'ensemble des plateformes jusqu'aux trottoirs périphériques. Elle protège les activités tout en **signalant la présence du marché dans la ville**. (b720 Arquitectos)

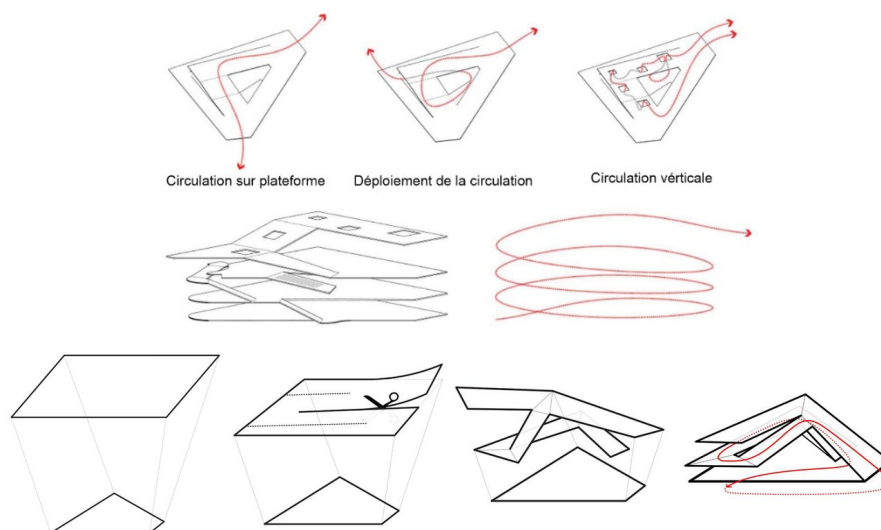


Figure 68 : Schéma du concept architectural

Source : architectuul.com

4.2.5. Programme :

Le marché Els Encants propose différents espaces répartis sur plusieurs niveaux : des étals ouverts, des commerces fermés, des espaces de restauration, ainsi que des zones de stockage pour les marchands. La circulation est assurée par des rampes, escaliers et ascenseurs, permettant un accès facile entre les niveaux. Un parking souterrain est aménagé sous le marché pour les visiteurs.

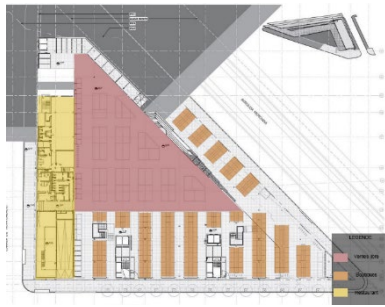


Figure 69 : Plan étage 1
Source : issuu.com

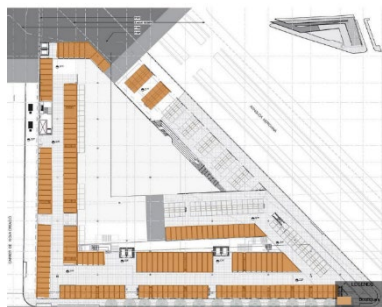


Figure 70 : Plan étage 2
Source : issuu.com

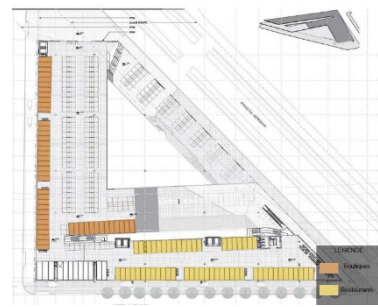


Figure 71 : Plan étage 3
Source : issuu.com

4.3. Analyse des exemples : Centre commercial HAAS HAUS

4.3.1. Introduction :

Au cœur de Vienne, la nouvelle maison Haas Haus est l'un des bâtiments les plus fascinants et fait la fierté de la ville. Haas haus est une œuvre emblématique de l'architecture contemporaine en milieu patrimonial, Conçu par l'architecte autrichien Hans Hollein et inauguré en 1990. Les places Stephansplatz et Stock-im-EisenPlatz, en enchaînement avec l'artère Graben, forment une succession d'espaces ouverts qui se prolongent les uns dans les autres, intégrant la nouvelle Haas Haus dans cette continuité urbaine. La place de la cathédrale Saint-Étienne s'ouvre sur une façade entièrement vitrée. Les reflets de la cathédrale dans la surface rectiligne de la Maison Haas constituent un motif visuel emblématique et très apprécié. La Haas Haus s'impose comme une réponse audacieuse à la question de l'intégration du moderne dans l'ancien. Une façade courbe coté graben reprend l'ancien alignement de 1945. L'intérieur a été réalisé avec un grand soin du détail. Au dernier étage, un superbe café-restaurant offre une vue imprenable sur la cathédrale Saint-Étienne.

4.3.2. Fiche technique :



Figure 72 : Centre commercial Haas Haus
Source : archiweb.cz

Projet	Centre commercial Haas Haus
Situation	Vienne, Autriche
Maitre d'œuvre	Hans Hollein, avec D.Blaich, Marchart Moebius und Partner
Programme	Centre commercial de luxe, espaces de restauration
Surface	4214 m ² (totale) 1488 m ² (commerciale)
Date de réalisation	1990

Tableau 7 : Fiche technique du centre commercial HAAS HAUS

4.3.3. Situation :

Le Haas Haus prend place au centre du noyau historique de Vienne, capitale autrichienne, sur la célèbre Stephansplatz, l'une des places les plus emblématiques de la ville. Cette position privilégiée le situe directement en vis-à-vis de la cathédrale Saint-Étienne (Stephansdom), édifice gothique majeur et véritable symbole patrimonial de Vienne. Le Haas Haus s'insère dans un tissu urbain dense et complexe.

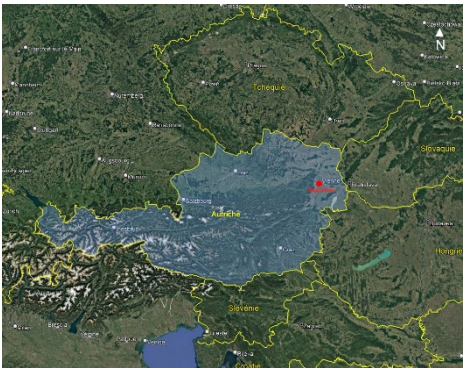


Figure 73 : Situation à l'échelle national
Source : Fond Google earth traité par l'auteur

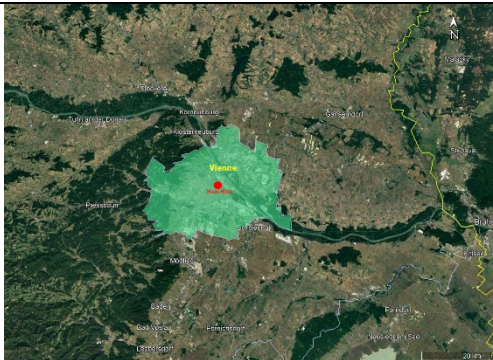


Figure 74 : Situation à l'échelle de la ville (Vienne)
Source : Fond Google earth traité par l'auteur



Figure 75 : Situation de Haas Haus
Source : Fond Google earth traité par l'auteur

4.3.4. Dossier graphique :

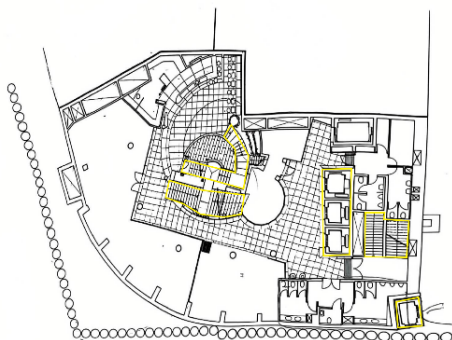


Figure 76 : Plan premier sous-sol
Source : livre Patrick Mauger

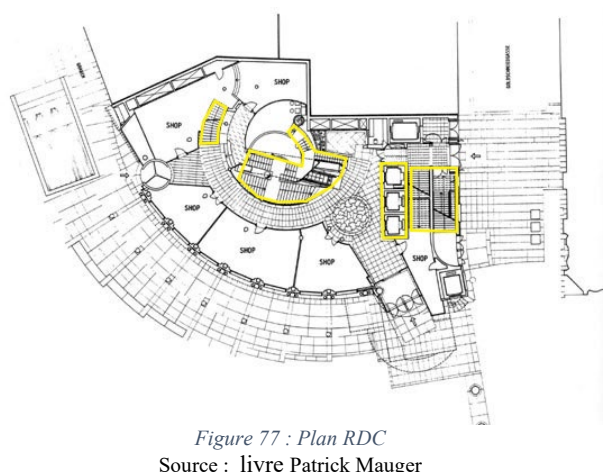


Figure 77 : Plan RDC
Source : livre Patrick Mauger

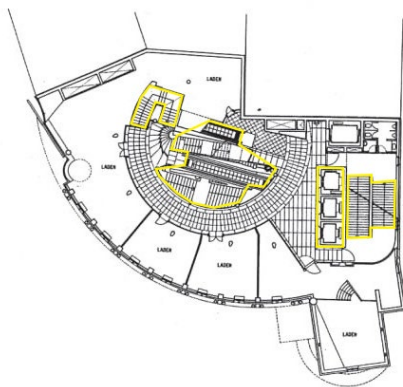


Figure 78 : Plan étage 1
Source : livre Patrick Mauger

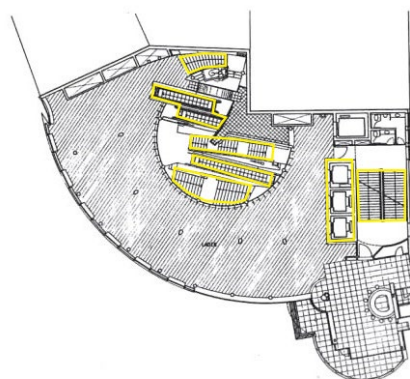


Figure 79 : Plan étage 3
Source : livre Patrick Mauger

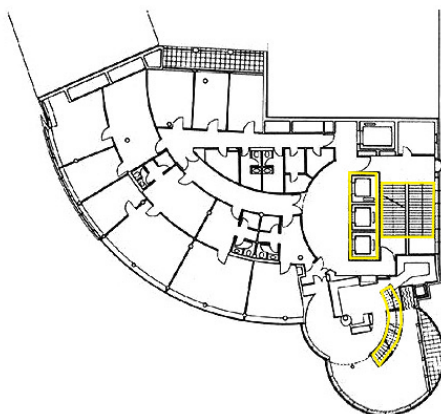


Figure 80 : Plan étage 6
Source : livre Patrick Mauger

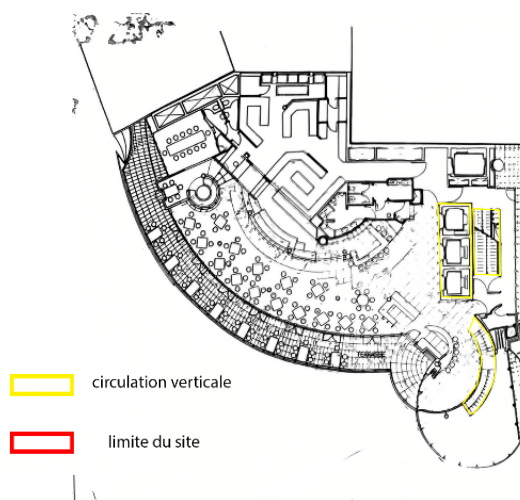


Figure 81 : Plan dernier étage
Source : livre Patrick Mauger

 circulation verticale
 limite du site

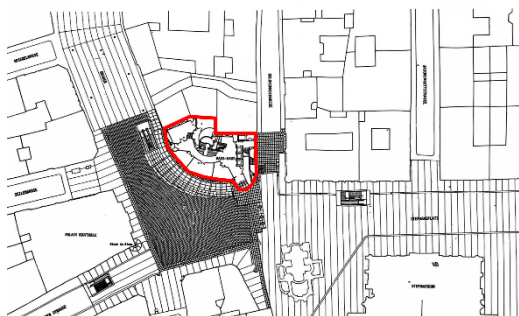


Figure 82 : plan de situation
Source : livre Patrick Mauger

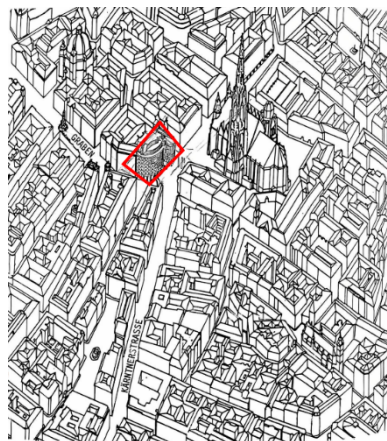


Figure 83 :

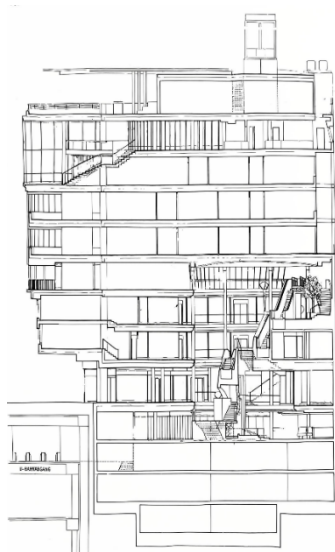


Figure 84 : coupe transversale
Source : livre Patrick Mauger

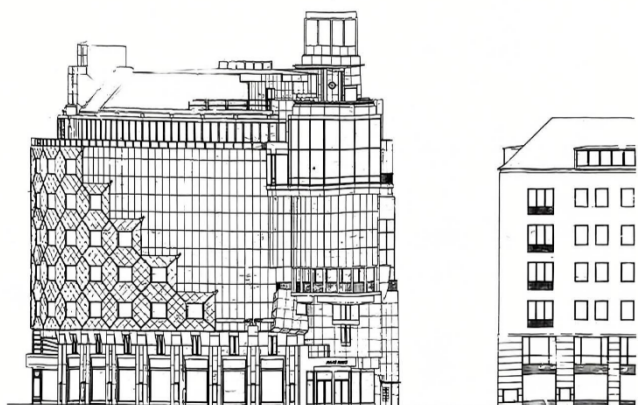


Figure 85 : Façade coté Stock Im Eisenplatz
Source : livre Patrick Mauger

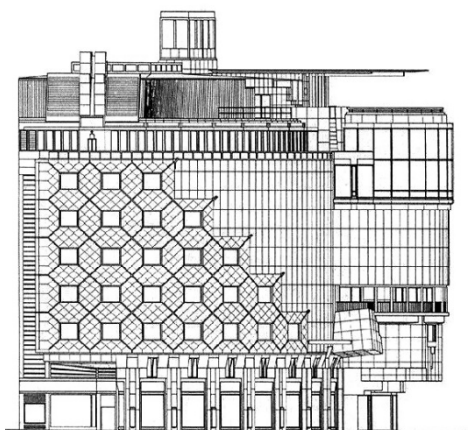


Figure 86 : Façade principale coté Graben
Source : livre Patrick Mauger

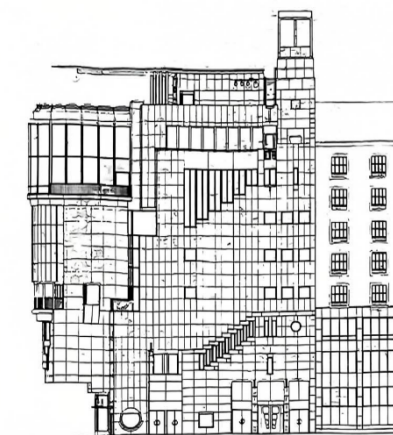


Figure 87 : Façade coté Goldschmiedgasse
Source : livre Patrick Mauger

4.3.4.1. Programme :

Le bâtiment Haas Haus accueille des fonctions en adéquation avec le statut de métropole internationale de Vienne : commerces haut de gamme (1488 m²), espaces de restauration et bureaux, répartis sur 13 niveaux, dont 4 en sous-sol et 2 en combles. Les commerces s'organisent autour d'un atrium circulaire s'élevant sur cinq niveaux, offrant une spatialité verticale ouverte. Un café est aménagé en sous-sol, tandis que les autres espaces de restauration sont disséminés sur les différents étages de l'atrium, favorisant ainsi une circulation fluide et incitante à la déambulation. Au dernier niveau, un restaurant situé sous la toiture profite d'une vue panoramique remarquable sur la cathédrale Saint-Étienne et sur la ville.



Figure 88 : vue sur l'atrium entouré par le commerce
Source : hans hollein.com



Figure 89 : vue du restaurant du dernier étage vers la cathédrale
Source : in.pinterest.com

4.3.4.2. Circulation : Dans le bâtiment Haas Haus, la circulation verticale est assurée par un ensemble d'escaliers, d'escaliers mécaniques et d'ascenseurs, volontairement désaxés les uns par rapport aux autres afin de générer une dynamique spatiale. Cette intention est accentuée par le décalage de la coupole qui surmonte l'atrium, contribuant à une mise en scène architecturale fluide et rythmée.



Figure 90 : vue sur l'atrium
Source : jp. pinterest.com00

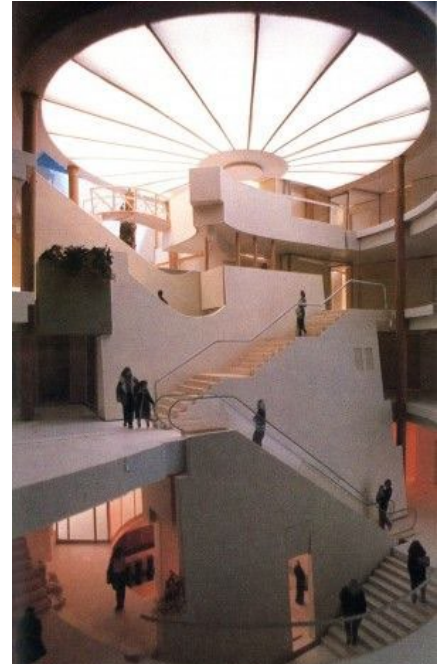


Figure 91 : vue sur la circulation verticale
Source : hans.hollein.com

4.3.4.3. Façades :

On perçoit un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides. La forme cylindrique à l'angle évoque l'héritage architectural, tandis que le calepinage de la pierre, associé à sa ligne de démarcation en escalier contrastant avec le pan vitré, renforce l'effet

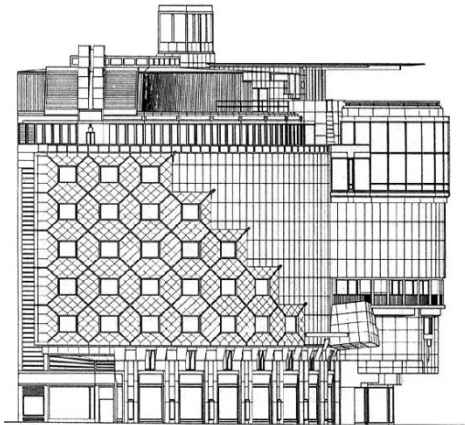


Figure 92 : Façade principale coté graben
Source :



Figure 93 : vue du restaurant du dernier étage vers la cathédrale
Source : in.pinterest.com

Chapitre III : CAS D'ETUDE

Le troisième chapitre constitue la partie commune, réalisé en collaboration avec nos collègues : SALMI Fatma Khouloud et RAHAL Yanis.

1. Présentation de la ville de Blida :

1.1. Introduction :

L'analyse diachronique vise à étudier les transformations urbaines de la ville de Blida à travers ses différentes périodes historiques. En suivant une approche chronologique, inspirée de la méthode typo morphologique, (Caniggia,79) ce travail explore les évolutions spatiales et fonctionnelles de la ville.

Cette étude permet de saisir comment Blida s'est progressivement adaptée aux influences intérieures et extérieures, en révélant les éléments de continuité, de permanences (Spigai, 85) et de changement dans son développement urbain.

1.2. Situation géographique :

La wilaya de Blida est située dans la partie nord de l'Algérie au contact de l'Atlas Blidéen et de la Mitidja à environ 45 kilomètres au sud-ouest d'Alger dans la zone géographique du Tell central avec une superficie de 1479km² et de 260m d'altitude au piémont de la chaîne montagneuse de Chréa. Limité par Ain Defla à l'ouest et (Boumerdès, Bouira) à l'est et Média au sud et (Alger. Tipaza) au nord.



Figure 94: Situation de Blida, échelle de wilaya.
Source : Carte Google earth édité par l'auteur.

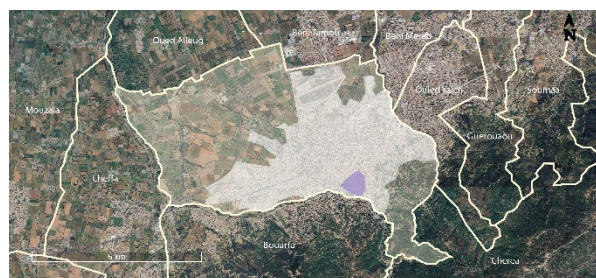


Figure 95: Situation de Blida, échelle communale.
Source : Carte Google earth édité par l'auteur.

1.3. Données topographiques :

Blida est située au pied de la montagne de Chréa près de l'oued Sidi El Kebir et au cœur de la plaine de la Metidja, elle présente une topographie variée entre zones plaine au Nord et pente plus prononcé au Sud.



Figure 96: Courbes de niveau de Blida.
Source : Carte d'état majeur.

1.4. Données climatiques :

La ville de Blida se caractérise par un climat méditerranéen des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. (Météoblue)

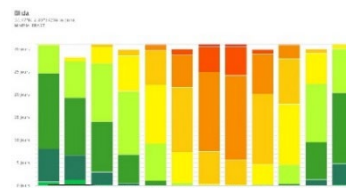


Figure 97: Diagramme de température.

Source : Météoblue

2. Analyse territoriale :

L'installation humaine dans une région est généralement guidée par les contraintes naturelles et les besoins essentiels. Dans notre cas, ce processus est divisé en trois phases principales :

2.1. Phase 1 : Le tracé du chemin de crête principale.

C'est le parcours le plus élevé, venant de Hammam Melouane vers El Hamdania passant par Chréa. Ce dernier est le premier trajet tracé par l'homme dans la région

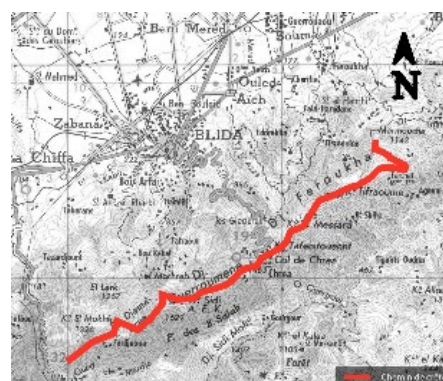


Figure 98: le tracé du chemin de crête principale.

Source : Carte d'état majeur éditée par l'auteur.

2.2. Phase 2 : L'apparition des crêtes secondaires.

L'homme s'installe au niveau des sources d'eau situées sur les crêtes secondaires, lorsque deux sources se rejoignent dans une nouvelle, ça crée un haut promontoire.

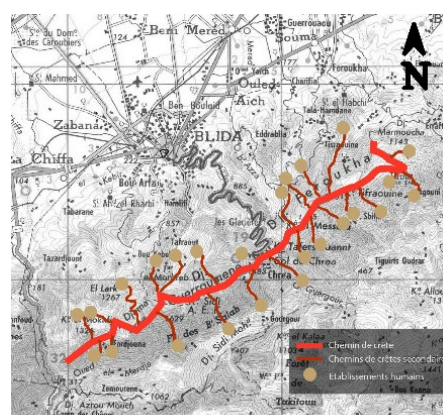


Figure 99: l'apparition des crêtes secondaires.

Source : Carte d'état majeur éditée par l'auteur.

2.3. Phase 3 : L'apparition des chemins de contre crête.

Une fois ces sources deviennent insuffisantes l'homme migre vers les bas promontoires formant des regroupements, ces regroupements sont reliées entre elles par des parcours de contre crête. Ce tracé répond à des besoins d'échange entre les installations humaines.

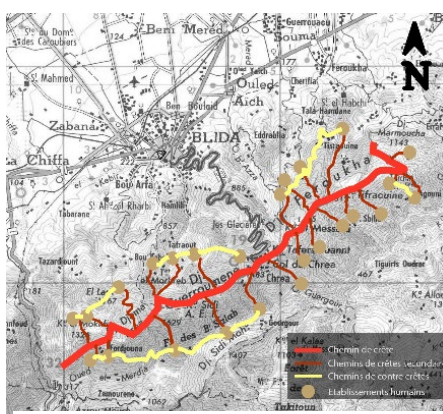


Figure 100: l'apparition des chemins de contre crêtes.

Source : Carte d'état majeur éditée par l'auteur.

2.4. Phase 4 : La création du noyau pré urbain et les parcours

L'homme marque sa présence par la création d'un noyau pré urbain, qui évolue progressivement en noyau urbain. Les premiers parcours d'implantation sont tracés vers des destinations stratégiques tel que : Alger, Médéa,

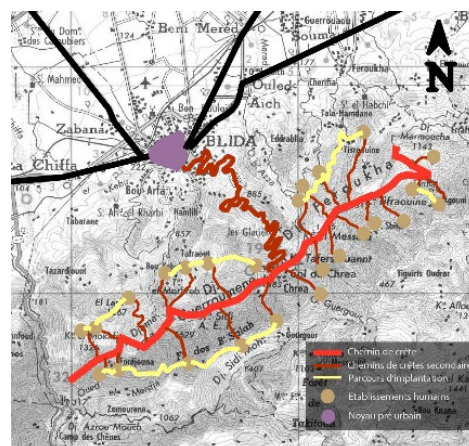


Figure 101: La création du noyau urbain et parcours.

Source : Carte d'état majeur éditée par l'auteure.

3. Analyse diachronique de la ville de Blida :

L'étude des documents historiques nous a permis de diviser l'évolution en trois phases distinctes : précoloniale, coloniale et postcoloniale.

3.1. Période précoloniale : 1519 – 1836

3.1.1. La Naissance de la ville de Blida 1519 -1535 :

La ville de Blida a été en 1519 par l'hydraulicien Sidi Ahmed El Kebir à côté d'Oued Sidi El Kebir. Le territoire était composé de deux tribus Ouled Soltan (actuelle Douirette) au sud et Hadjar Sid Ali (actuelle Placette Ensara) au nord. (Trumulet.C,1887)



Figure 102: Photo d'Oued Sidi Elkebir.
Source : Archives APC Blida.

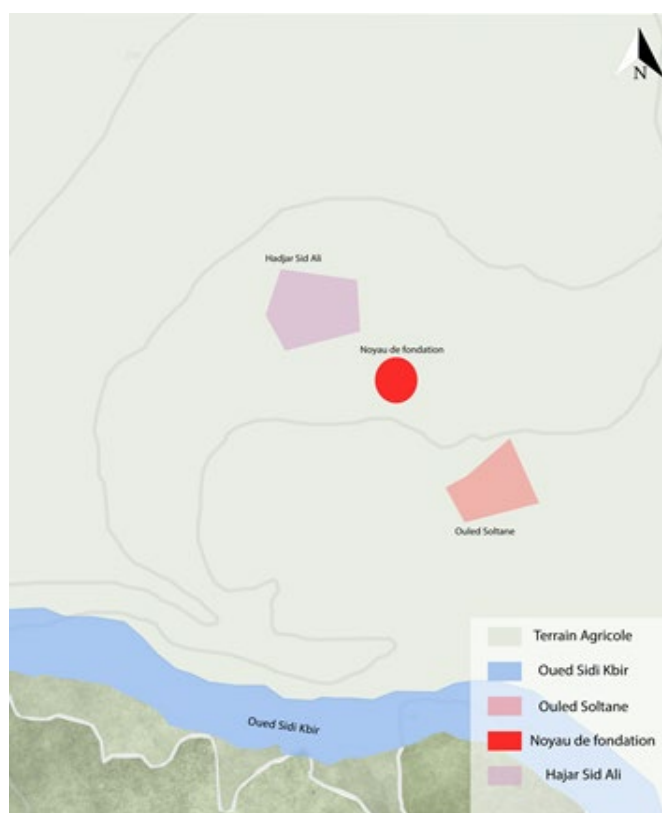


Figure 103: Carte hypothétique de la ville de Blida en 1519.

Source : Carte tirée du livre L'urbanisation en Algérie par Joëlle Deluz-Labruyère, éditée par l'auteure.

3.1.2. De 1535-1750 :

Blida s'est développée grâce à une alliance entre le pouvoir politico-militaire turc et l'influence religieuse de Sidi Elkebir, un hydraulicien local. Ce dernier invita des Maures expulsés d'Espagne à s'installer sur des terres cédées par les Ouled Sultane, établissant une limite devenue un axe structurant.

Les premiers réfugiés andalous modifièrent le cours de l'Oued Sidi Elkebir pour prévenir les inondations et améliorer l'irrigation. Située au pied de l'Atlas, Blida développa un réseau complexe de seguias et de bassins en éventail, orientés du sud vers le nord. Au 16^e siècle, la construction de la mosquée Ibn Saadouna marqua une étape importante dans le développement de la ville.

Pour sa protection, la ville fut entourée de remparts en pisé de 3 à 4 mètres de hauteur, percés de portes stratégiques telles que Bab Essebt, Bab Errahba, Bab El Zaouia, Bab El Dzair, Bab El Kbour et Bab Khouikha (Deluz, 2014).



Figure 104: Carte hypothétique de la ville de Blida.

Source : Carte tirée du livre L'urbanisation en Algérie par Joëlle Deluz-Labruyère, édité par l'auteur.

3.1.3. De 1750-1836 :

La ville s'est progressivement étendue, englobant le village de Hadjar Sidi Ali pour atteindre une longueur de 1609 mètres nord-sud. À l'intérieur des remparts, le tissu urbain dense se composait de petites maisons avec cours intérieures, organisées en une trame arborescente. Les premières infrastructures incluaient la mosquée El Hannafi, un four et une étuve. Par la suite, des mosquées comme El Terk furent construites, ainsi que des bâtiments administratifs, dont la hokouma (Deluz, 2014).

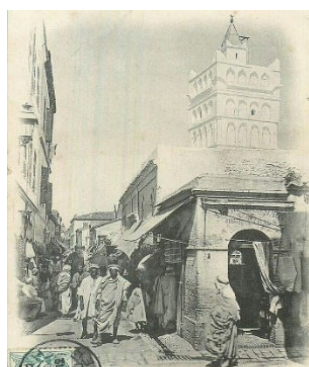


Figure 105: Photo d'archive du mosquée Ibn Saadoun.

Source : www.wikipedia.org

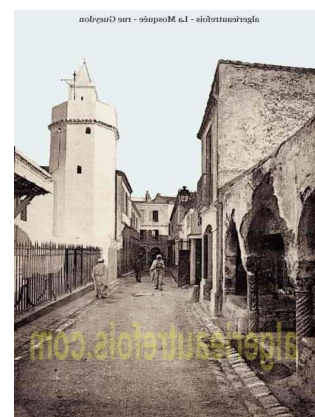


Figure 106. Photo d'archive du mosquée El Hanafi.

Source : www.algerieautrefois.com



Figure 107: Carte hypothétique de la ville de Blida.

Source : Carte tirée du livre L'urbanisation en Algérie par Joëlle Deluz-Labruyère, édité par l'auteur.

3.2. Période coloniale : 1838-1962

3.2.1. De 1838-1862 :

a. Extramuros : En 1830, l'armée française débuta son occupation de l'Algérie, marquant une nouvelle ère dans l'histoire urbaine du pays. À Blida, l'empreinte de cette présence coloniale devint particulièrement visible à partir de 1838, lorsque les forces militaires atteignirent la ville. Afin de sécuriser et de contrôler cette région, les autorités coloniales édifièrent trois camps militaires fortifiés en périphérie de la ville : le camp de Dalmatie (Ouled Yaich), le camp supérieur, nommé Joinville (Zabana), et le camp inférieur, connu sous le nom de Montpensier (Ben Boulaid). (Deluz, 2014).

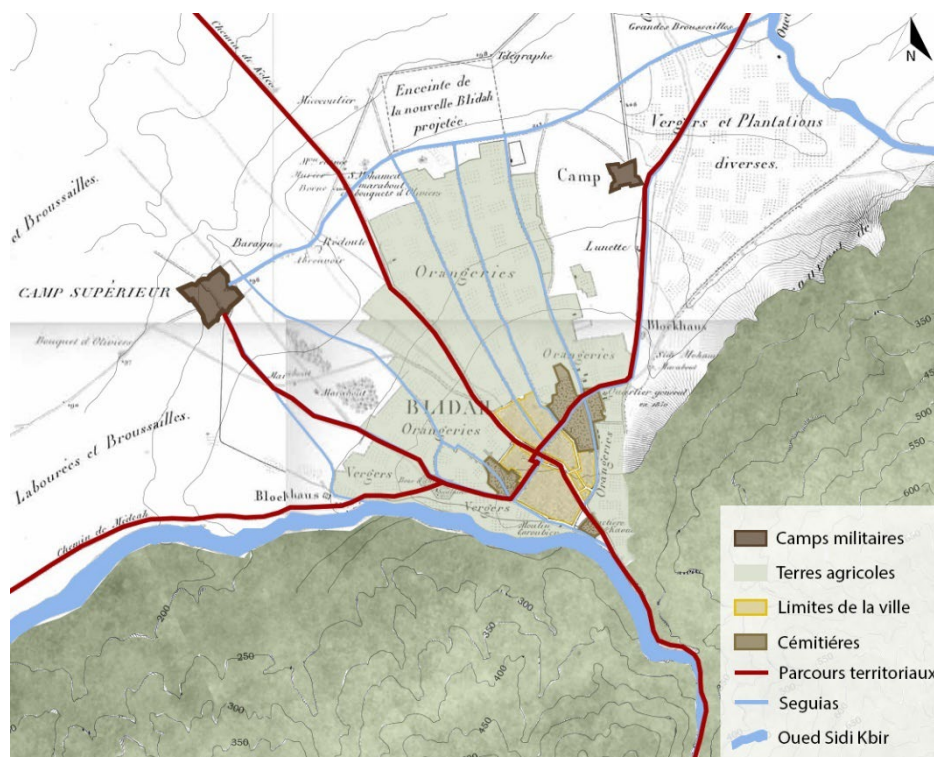


Figure 108: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1838.

Source : Carte de Blida 1844, édité par l'auteure.

b. Intramuros : Les premières interventions coloniales ont été de nature militaire, reflétant une volonté de renforcer la défense et de contrôler la ville. Une enceinte fortifiée de type Vauban fut construite, englobant une zone plus vaste que l'ancienne citadelle, remplaçant les remparts en pisé par un mur en pierre solide, plus adapté aux exigences militaires de l'époque. Parallèlement, de nouvelles portes ont été fortifiées, à l'exception de Bab Errahba. Ces travaux s'accompagnaient de mesures d'urgence qui ont profondément transformé l'organisation urbaine. Parmi ces transformations, la création de deux axes principaux reliant les quatre grandes portes de la ville – Bab El Dzair, Bab El Kbour, Bab Errahba et Bab Essebt – était essentielle. Ces axes, se croisant à la Place d'Armes, ont introduit une nouvelle structure spatiale, tout en s'imposant par des démolitions dans le tissu existant. En plus, de nouveaux bâtiments militaires furent édifiés à la périphérie de la nouvelle ville, marquant l'expansion progressive de l'infrastructure militaire dans les limites de l'enceinte.

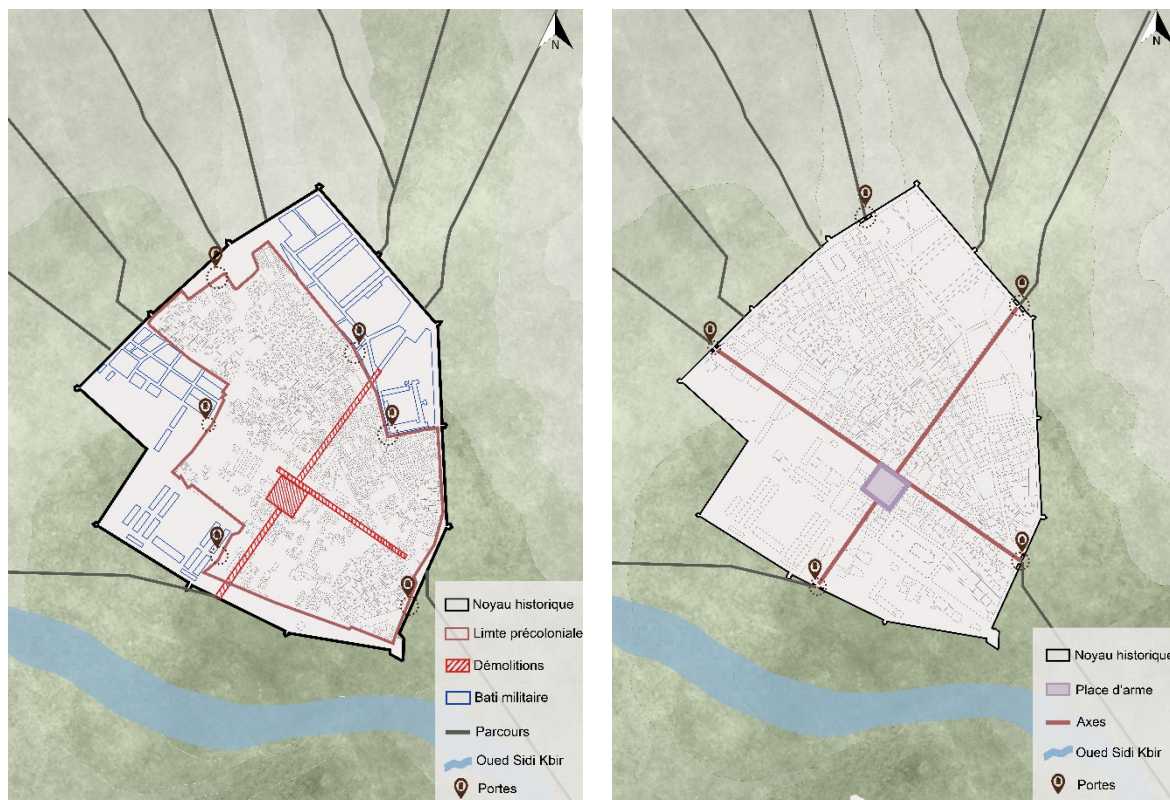


Figure 109: Cartes de noyau historique la ville de Blida 1862.

Source : Dessinées par l'auteur à la base du cadastre de Blida de 1840 et 1852.

3.2.2 De 1862-1926 :

a. Extramuros : Parmi les principales raisons de l'extension urbaine de la ville de Blida est la construction de la gare ferroviaire en 1862 qui a provoqué la naissance d'un petit faubourg industriel, et aussi la transformation des camps militaires de Dalmatie (Ouled Yaich), Joinville (Zabana), et le camp de Montpensier (Ben Boulaid) à partir de 1843 en village de colonisation. (Deluz, 2014).

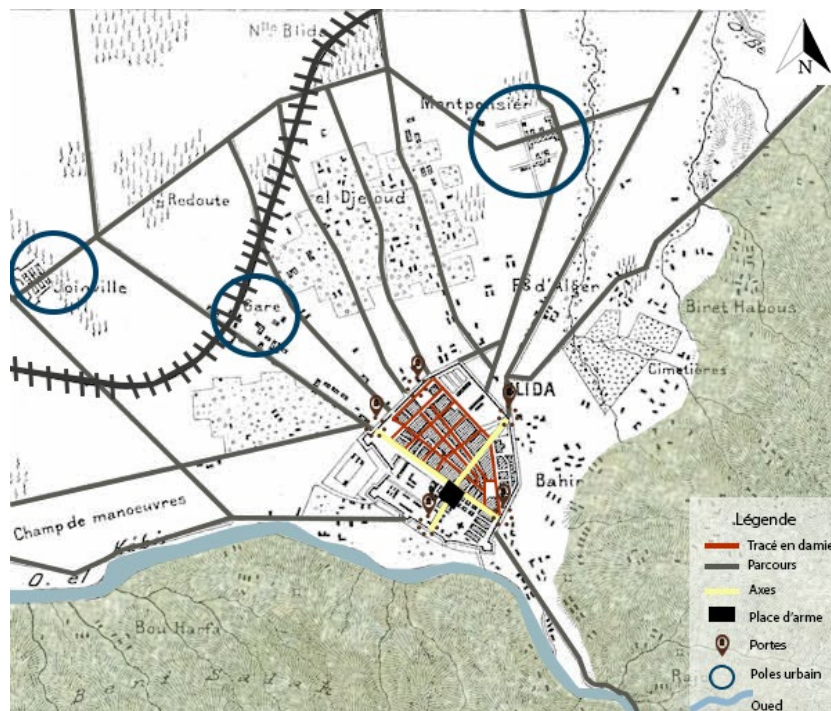


Figure 110: Carte de la périphérie de Blida en 1885
Source : Carte de Blida 1885 édité par l'auteur

b. **Intramuros** : La restructuration urbaine de la ville de Blida a consisté l'insertion d'une nouvelle trame en damier sur l'ancienne trame de la ville par des percements et alignements. L'aménagement de nouvelles places tel que, place du marché européen au Nord et place du marché arabe au Sud qui a contribué l'organisation de la vie quotidienne des deux communautés autour des marchés. Plus tard, la place Lavigerie, adjacente à la place d'Armes, a été aménagée et est devenue l'emplacement de l'église monumentale de la ville en 1863, et l'aménagement d'autres places au portes de la ville. (Deluz, 2014).



Figure 112: Marché européen.
Source : www.delcampe.com



Figure 113: Marché européen.
Source : www.judaicalgerie.com



Figure 111: la restructuration urbaine du noyau historique.
Source : Dessinées par l'auteur à la base du cadastre de Blida de 1840 et 1852



Figure 115: Place d'arme.
Source : Blidanostalgie.fr



Figure 114 : Eglise saint Charle
Source : www.judaicalgerie.com

3.2.3. De 1926-1962 :

L'expansion urbaine de Blida au cours de la période coloniale a tiré parti des tracés préexistants, tels que ceux des rivières et des seguias, pour établir un réseau de circulation structurant. Les seguias ont été intégrées au développement des quartiers Nord, où elles ont favorisé une urbanisation linéaire le long de ces axes naturels. Ce processus s'est traduit par la construction de nouveaux quartiers, notamment celui de la gare au Nord-Ouest, qui formait une ligne de croissance reliant Bab Essebt à la gare ferroviaire, et le quartier Zaouia, situé au Nord-Est. En 1926, la démolition des anciens murs d'enceinte transforma radicalement la configuration urbaine en les remplaçant par un boulevard périphérique, redéfinissant les limites entre le centre historique et sa périphérie. Parallèlement, la ville connut une densification intra-muros et l'apparition de faubourgs autour de l'ancienne muraille, témoignant d'une dynamique d'expansion continue. L'extension du quartier Ouled Soultane, également connu sous le nom de Douirette, illustre cette croissance, avec l'aménagement de lotissements répondant aux besoins d'une population en augmentation. (Deluz, 2014).

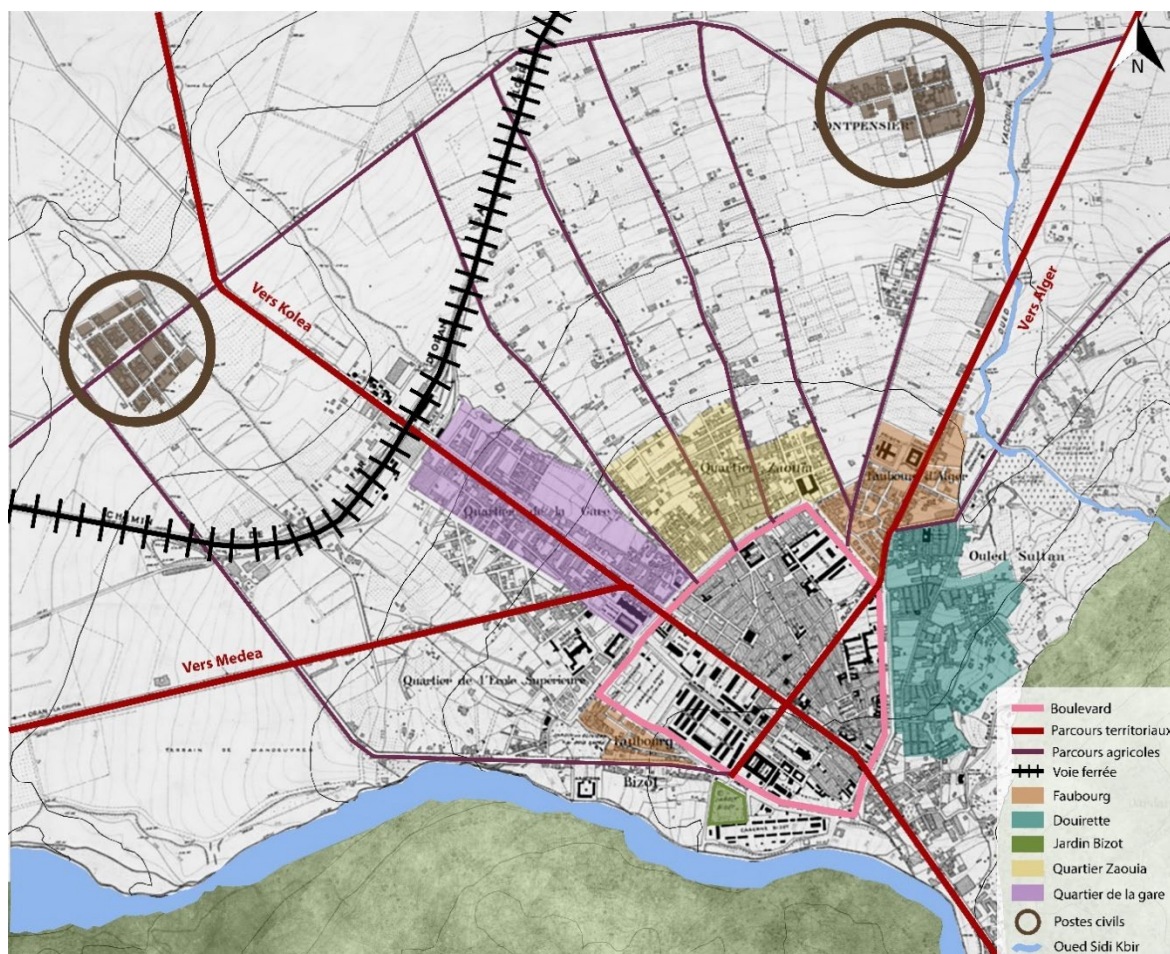


Figure 116: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1926.
Source : Carte de Blida 1935, édité par l'auteur



Figure 118: Vue aérienne de Blida, 1935
Source : bn-afn.fr

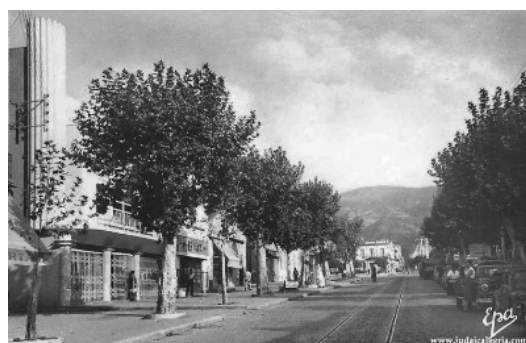


Figure 117: Avenue de la Gare
Source : bn-afn.fr

1958 (plan de Constantine) :

Dans la dernière période de la phase coloniale, Blida a connu une évolution urbaine marquée par la mise en œuvre du **Plan de Constantine**, annoncé en 1958 par le général de Gaulle. Ce plan était une réponse aux tensions sociales et économiques de l'époque et visait à moderniser les infrastructures tout en répondant à la crise du logement. Dans ce cadre, plusieurs ensembles d'habitat collectif ont été construits comme : quartier de Montpensier, cité des Orangers, quartier Bizot et cité les Bananiers.

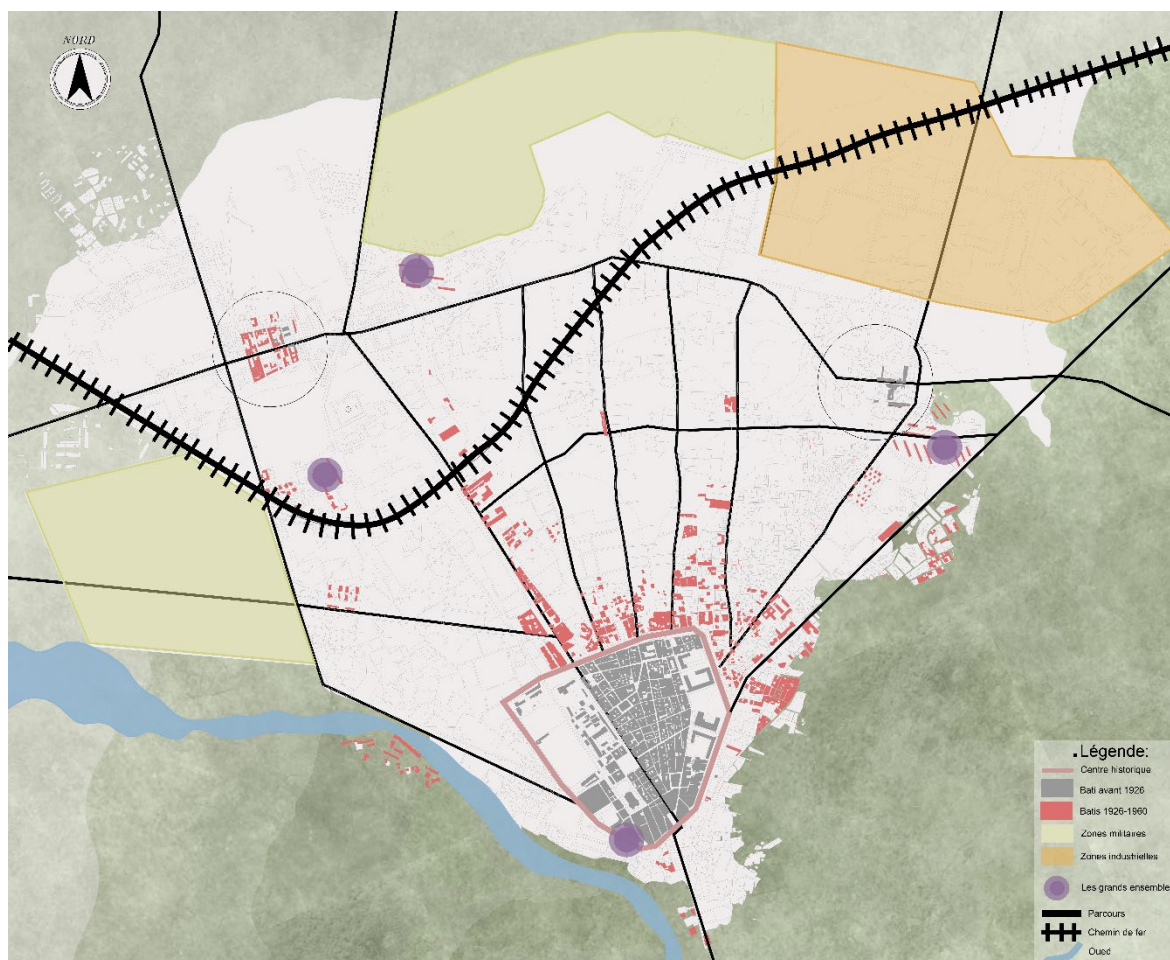


Figure 119: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1960.
Source : PDAU de Blida 2009, édité par l'auteur.

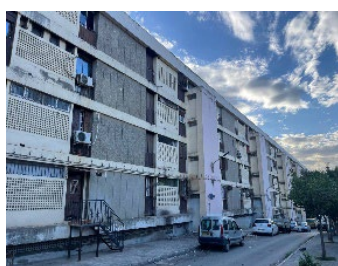


Figure 122: Quartier Orangers
Source : fr-fr.facebook.com



Figure 121: Quartier Bizot.
Source : prise par l'auteur.



Figure 123 : Cité les Bananiers
Source : Facebook.com



Figure 120: Quartier de Montpensier
Source : www.flickr.com

3.3. Période post coloniale :

Après l'indépendance de l'Algérie en 1962, la ville de Blida n'a pas connu d'urbanisation ou d'extension significative au cours des dix premières années. Durant cette période, l'accent était principalement mis sur l'occupation des structures bâties existantes, en raison du départ des colons français.

3.3.1. À partir de 1974,

la ville de Blida a été séparée de la wilaya mère Alger pour devenir une wilaya à part entière. Cette autonomisation administrative a favorisé la mise en place des plans de développement urbain, économique et social à l'échelle locale. L'élaboration d'instruments de planification et d'urbanisme, tels que le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) du Grand Blida, a joué un rôle central dans l'organisation et l'orientation du développement de la ville.

De nouveaux lotissements ont vu le jour le long des axes de développement urbain dépendant de Blida à Ouled Yaich et Beni Mered. Parallèlement, des équipements sanitaires, administratifs et sportifs ont été construits en périphérie, renforçant l'attractivité de la région. Parmi ces infrastructures figurent L'université Saad Dahleb au Nord-Est. Sur le plan symbolique, l'ancienne église a été remplacée par la mosquée El Kaouthar, témoignant d'un changement culturel et religieux important. De plus, les anciennes installations, telles que Ducrot et le dépôt militaire équestre, ont été démolies pour laisser place à de nouveaux équipements modernes, ainsi qu'à des projets d'habitat mixte.

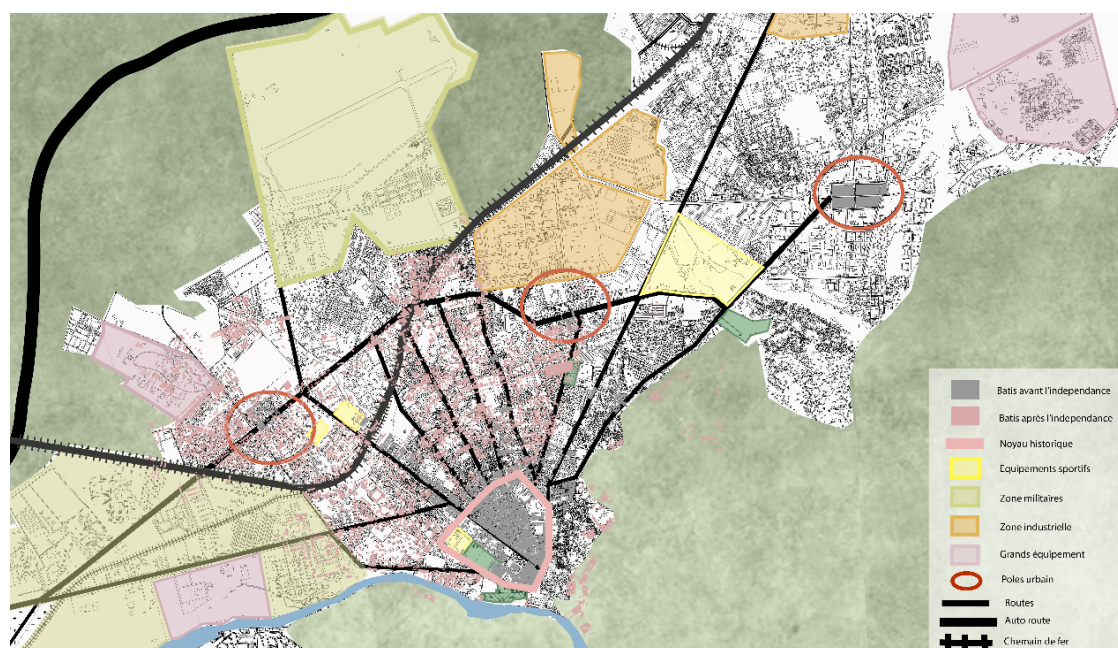


Figure 124: Carte de la périphérie de la ville de Blida 1974.
Source : PDAU de Blida 2009, édité par l'auteur.

3.3.2. 1974-2024 :

Au fil du temps, Blida s'étend au-delà de son centre historique, avec l'apparition de nombreux nouveaux quartiers et lotissements. Ces zones sont composées de logements modernes, répondant à un besoin important de nouvelles habitations. En même temps, la ville a développé de grands équipements, comme des complexes administratifs, commerciaux et de loisirs, ce qui a renforcé son attractivité en tant que centre régional. L'extension des infrastructures, telles que les routes et les transports, montre que Blida cherche à se moderniser pour faire face à une population grandiose. Cependant, cette expansion soulève des questions sur l'utilisation de l'espace, la protection des terres agricoles et la durabilité.

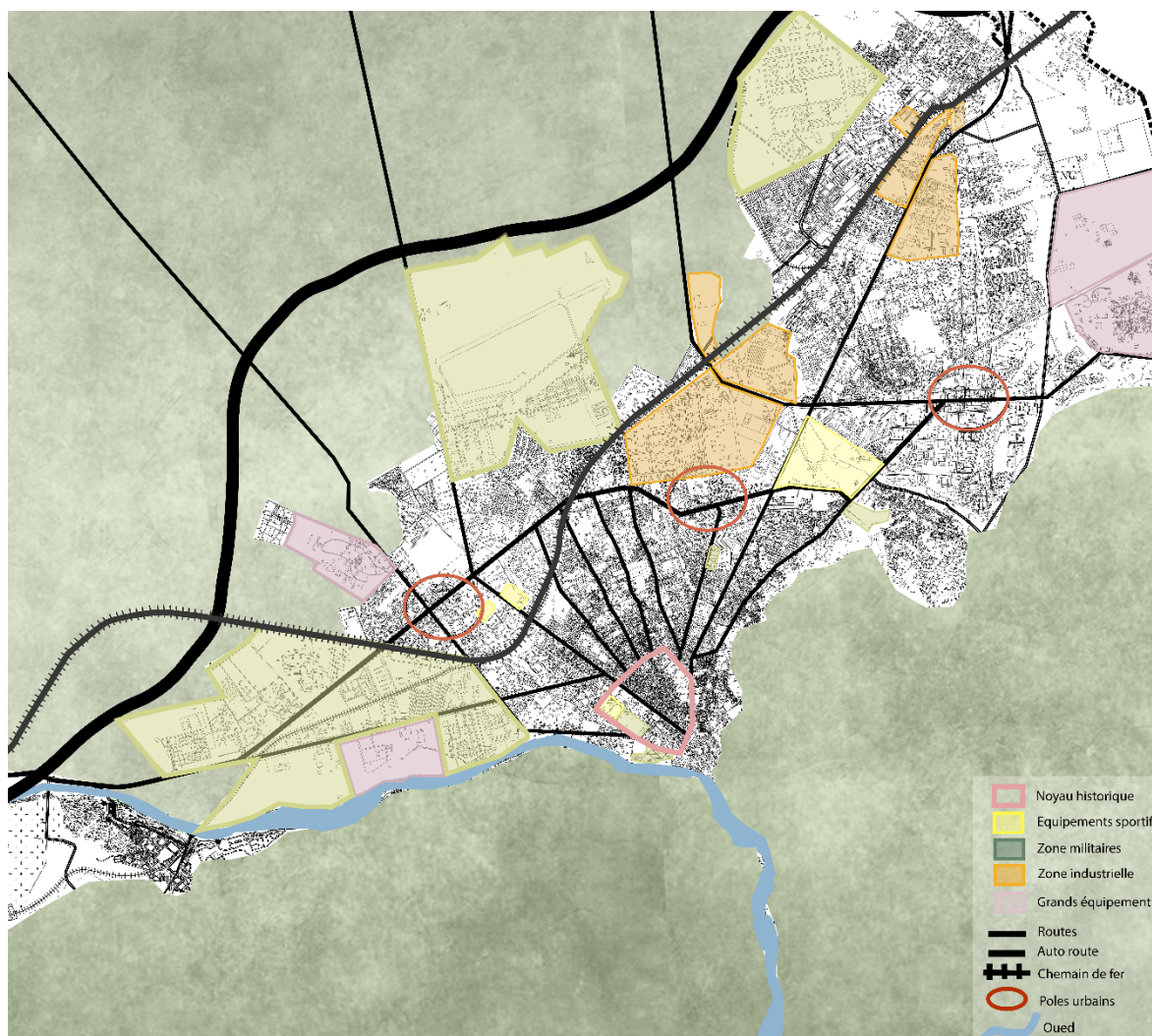


Figure 125: Carte actuelle de la ville de Blida 2024.
Source : PDAU de Blida 2009, édité par l'auteur.



Figure 131: Mosquée Ibn Saadoun.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 132: Figure Mosquée El Kaouthar.
Source : Prise par l'auteur.

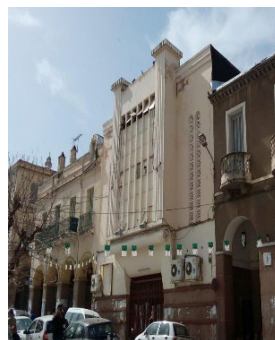


Figure 133: Théâtre de Blida.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 134: Lycée Ibn Rochd.
Source : Prise par l'auteur.

4. Analyse synchronique de la ville de Blida :

4.1. Introduction :

L'analyse synchronique constitue un moyen d'exploration permettant de mettre en évidence l'organisation physique de la forme urbaine d'une ville. Elle s'appuie sur une étude typomorphologique qui examine les composantes du tissu urbain, telles que les îlots, les parcelles, les constructions et le réseau viaire, afin de comprendre leur cohérence et leur logique interne.

Dans un second temps, l'analyse sensorielle intervient pour repérer les éléments physiques qui définissent la ville et pour traduire l'image de son environnement. Cette approche repose sur des notions comme la lisibilité, la structuration et l'identité, tout en englobant l'étude des nœuds, des repères et des quartiers.

4.2. Analyse typo-morphologique de la ville de Blida :

Le tissu urbain désigne l'organisation spatiale et la structure physique d'une zone urbaine, comprenant les bâtiments, les rues, les espaces publics et d'autres éléments de l'environnement construit. Cette configuration peut varier considérablement en fonction des contextes historiques, culturels, sociaux, économiques et des approches de planification adoptées. Selon Panerai, Depaule et Demorgon (1999), le tissu urbain est le résultat de l'imbrication de trois composantes principales : le réseau viaire, les découpages fonciers et les constructions.

Dans cette étude, nous avons commencé par examiner le tissu urbain de la ville de Blida en nous basant sur les principes exposés dans **La méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels** (Borie, Denieul & UNESCO, 1984). Cette méthode consiste à analyser quatre systèmes fondamentaux qui organisent le tissu urbain : le réseau des voies, la trame parcellaire, le bâti et les espaces libres. Cette approche permet de décomposer et d'étudier les différentes couches physiques constituant la structure urbaine.

Par la suite, une analyse sensorielle (ou visuelle) a été réalisée en utilisant la méthode proposée par Kevin Lynch. Cette démarche identifie cinq éléments essentiels pour comprendre l'image urbaine : les voies, les limites, les quartiers, les nœuds et les points de

repère. Cette approche a permis de mieux cerner la lisibilité et la perception de l'environnement urbain.

En combinant ces deux méthodes d'analyse, il a été possible de mettre en évidence les problématiques et les lacunes liées au tissu urbain de Blida, offrant ainsi un diagnostic précis des défis et insuffisances caractérisant son organisation spatiale.

4.2.1. Analyse de système viaire de la ville :

Le système viaire représente le réseau de liaison d'un territoire, assurant la connexion et l'organisation des différents espaces. Il est composé de voies de circulation aux fonctions et importances variables, destinées à relier les différentes parties du territoire et à desservir les parcelles.

1. À l'échelle de la ville : deux types de voiries se distinguent : les voies territoriales, qui assurent des connexions à grande échelle, et les voies secondaires, qui desservent les zones locales. Ce système, tel que décrit par Borie, Denieul et l'UNESCO (1984), est conçu pour articuler les différentes composantes du territoire en favorisant une circulation fluide et cohérente.

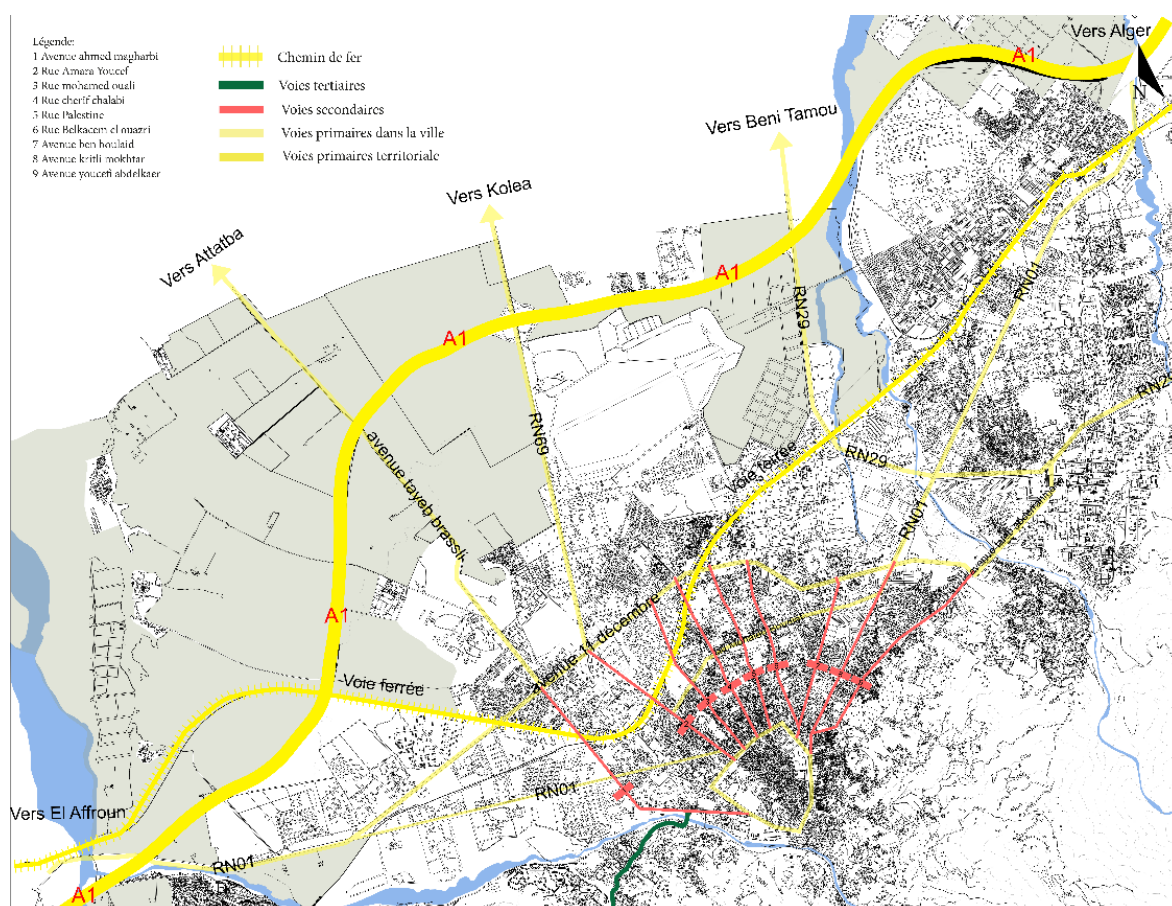


Figure 135: Carte des voies et du réseau de circulation de la ville de Blida.

Source : PDAU Blida 2016 modifié par l'auteur.



Figure 136: Rue Palestine.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 137: Rue Ben Boulaid.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 138: Boulevard 11
Décembre.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 139 : Rue Belkacem El
Ouazri.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 140: Rue Houari
Mahfoud.
Source : Prise par l'auteur.

2. A l'échelle du centre historique : Dans le centre historique de la ville, le réseau viaire se divise en trois principaux types de voies : primaires, secondaires et tertiaires, auxquelles s'ajoutent les impasses.
 1. Les voies primaires : Ces axes assurent la connexion entre le noyau historique et la périphérie. Elles se distinguent par leur largeur importante et la diversité des activités qui s'y déroulent.
 2. Les voies secondaires : Elles servent à relier les différents îlots du centre-ville et accueillent principalement des fonctions commerciales, renforçant ainsi l'animation urbaine.
 3. Les voies tertiaires : Ces voies de desserte sont principalement destinées à un usage résidentiel, longeant les îlots à vocation d'habitat.
 4. Les impasses : Ces voies sans issue s'intègrent dans le tissu urbain en offrant un accès limité, généralement aux zones résidentielles ou spécifiques.
 5. Ce réseau hiérarchisé reflète l'organisation spatiale et fonctionnelle du centre historique, facilitant à la fois la mobilité et l'implantation des activités.

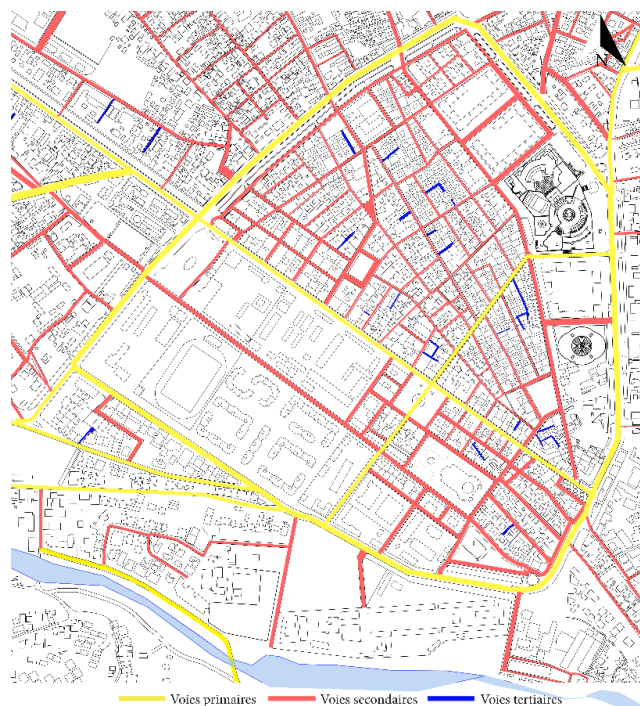


Figure 141: Carte du noyau historique de Blida des voiries et circulations.
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur.



Figure 142: Rue El Djoun.
Source : Prise par l'auteur.

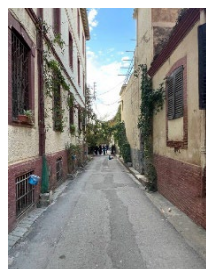


Figure 143: Rue El Djoun.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 144: Boulevard Mahdjoub Boualem.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 145: Rue Moustafa Mahfoud.
Source : Prise par l'auteur.



Figure 146: Boulevard Aich Abdellah.
Source : Prise par l'auteur.

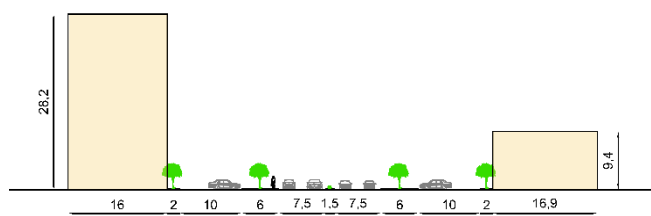


Figure 147: Profile de boulevard Houari Mahfoud.
Source : Auteur.

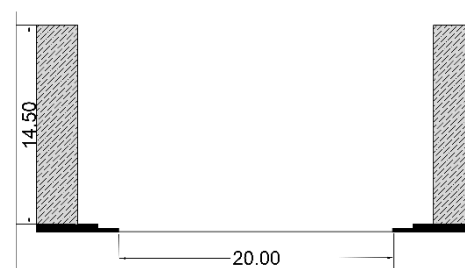


Figure 148: Profile de boulevard Mohamed Boudiaf.
Source : Auteur.

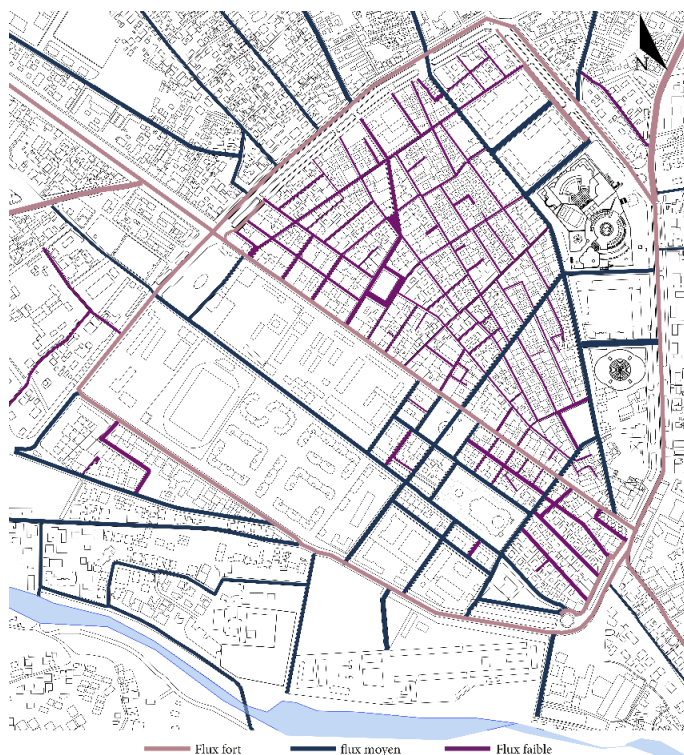


Figure 149: Carte du noyau historique de Blida du flux urbains.
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur.

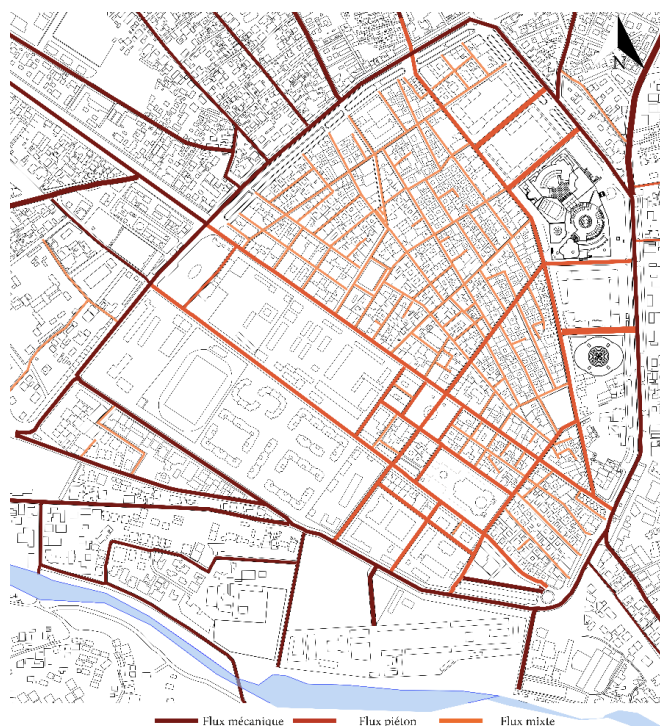


Figure 150: Carte du noyau historique de Blida du flux mécanique.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur.

4.2.2. Analyse des équipements et des activités :

1. À l'échelle de la ville : L'analyse des équipements à l'échelle de la ville de Blida met en évidence une distribution spatiale variée, reflétant les fonctions différenciées de ses quartiers. Les équipements administratifs, commerciaux et culturels sont principalement concentrés au centre-ville historique, confirmant son rôle de cœur stratégique. En périphérie, la présence d'infrastructures sportives, sanitaires et éducatives montre une volonté d'accompagner la croissance des quartiers résidentiels et de répondre aux besoins des habitants.

Le réseau routier et ferroviaire joue un rôle crucial dans la connectivité entre ces équipements, particulièrement dans les zones périphériques où leur densité est moindre. Cependant, des disparités sont visibles, et l'interaction entre les équipements et les activités économiques, sociales et culturelles reste concentrée dans des pôles spécifiques, renforçant la polarisation urbaine.

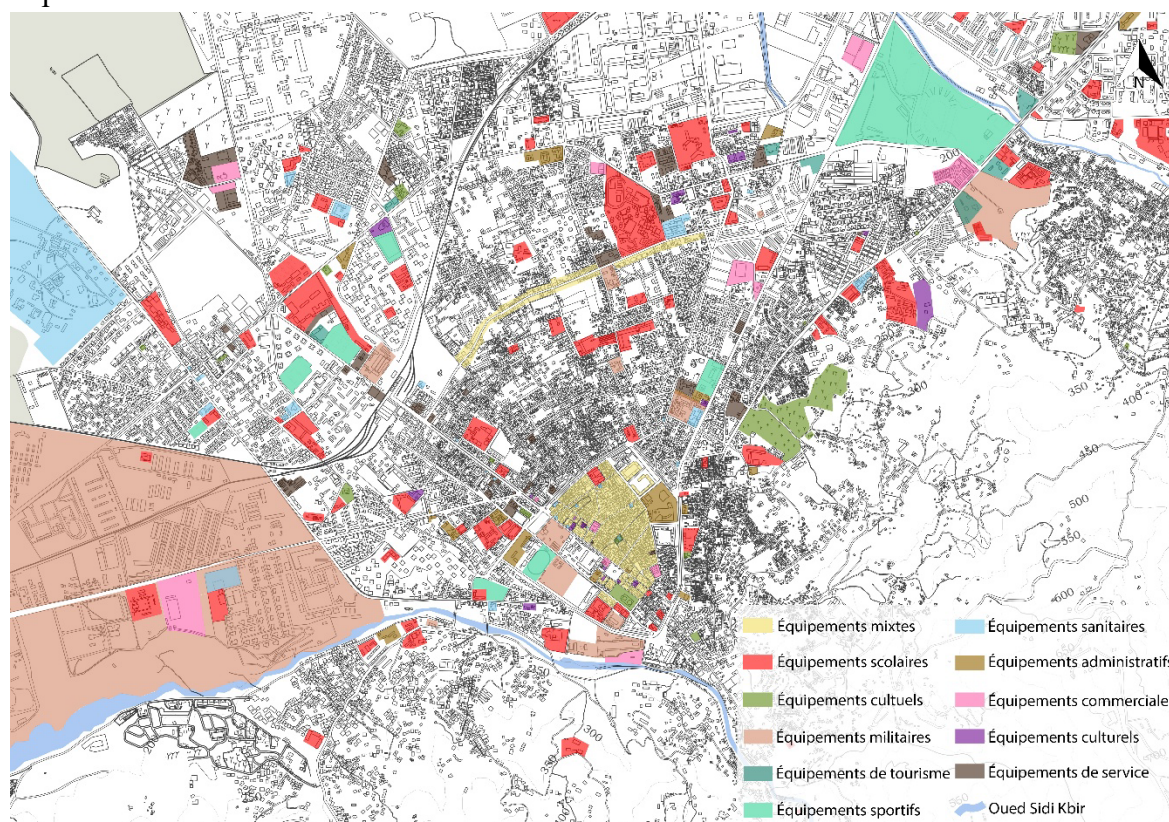


Figure 151: Carte de la ville de Blida des équipements et des activités.
Source : PDAU Blida 2016 modifié par l'auteur.



Figure 154: Hôpital Ben Boulaid.
Source : Auteurs.



Figure 156: Complexe SIM.
Source : Sodinco.com



Figure 153: Stade Mustapha Tchaker.
Source: Tripadvisor.com



Figure 155: Lycée Omar Ibn Khattab.
Source: commoms.wikimedia.org



Figure 152: Mosquée Ibn Djelloul.
Source : x.com

2. À l'échelle du centre historique : À l'échelle du centre historique de Blida, la concentration des équipements reflète son rôle central et historique dans l'organisation urbaine. Les infrastructures administratives et culturelles sont principalement localisées le long des axes structurants, comme l'ancienne place d'Armes (Place de 1^{er} Novembre 1954), et restent facilement accessibles depuis les différents quartiers.

Le centre-ville se distingue également par la présence d'équipements commerciaux et de service, qui dynamisent les activités économiques locales et attirent une population variée. Cependant, cette densité fonctionnelle s'accompagne de défis majeurs, tels que la saturation des infrastructures et le manque relatif d'espaces publics ouverts ou verts. Malgré ces limites, le centre-ville continue d'agir comme un pôle attractif et multifonctionnel, en concentrant une grande part des équipements structurants de la ville.

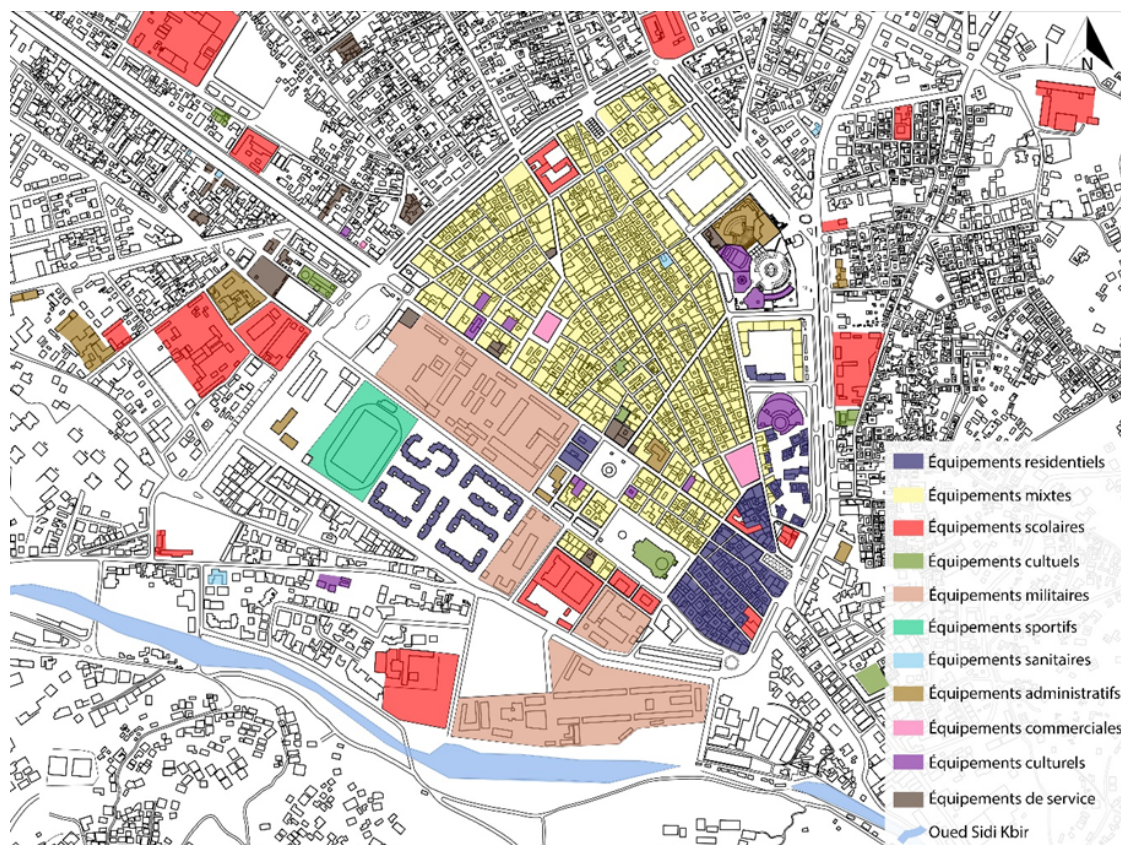


Figure 157: Carte du centre historique de Blida des équipements et des activités.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur.



Figure 158: Primaire Mohamed Ben Mrah.

Source : Auteurs.



Figure 159: Marché Européen.

Source : Auteurs.



Figure 160: La mairie de Blida.

Source : Auteurs.



Figure 161: Théâtre de Blida.

Source : Auteurs.



Figure 162: Mosquée El Hanafi.

Source : Auteurs.



Figure 163: Cité militaire.

Source : Auteurs.

4.2.3. Analyse des nœuds et des points de repère selon Kevin Lynch :

L'analyse des nœuds et points de repères, inspirée des théories de Kevin Lynch, vise à comprendre la manière dont les habitants perçoivent et naviguent dans la ville. Lynch identifie cinq éléments fondamentaux dans la structure urbaine : les chemins, les limites, les quartiers, les nœuds et les points de repères. Parmi ces éléments, les nœuds et les points de repères occupent une place centrale, car ils influencent directement l'orientation spatiale et la lisibilité d'une ville. (Lynch.K, 1976)

- a) *Les nœuds* : Dans le cadre de cette analyse appliquée à la ville de Blida, les nœuds ont été classifiés en deux catégories principales :
 - Les nœuds piétons : Ces espaces, souvent localisés dans des zones d'interaction sociale ou à proximité d'équipements urbains majeurs, sont des lieux où les flux de mobilité douce convergent.
 - Les nœuds mécaniques : Il s'agit des carrefours stratégiques et des intersections majeures qui structurent le trafic automobile et facilitent les connexions entre les différents quartiers de la ville.
- b) *Les points de repères* : Se définissent comme des éléments visuels ou symboliques permettant aux habitants et aux visiteurs de s'orienter dans l'espace urbain. Ce qui rend un équipement ou un lieu un point de repère est souvent lié à :
 - Sa visibilité : Les bâtiments ou infrastructures situés sur des axes principaux ou à des hauteurs dominantes deviennent des repères facilement identifiables.
 - Sa fonction : Les équipements à vocation publique (écoles, hôpitaux, mosquées, complexes administratifs) ou les espaces de rassemblement social (places, marchés, jardins) gagnent en importance dans la perception collective.
 - Sa symbolique : Certains lieux, comme des monuments historiques ou des sites emblématiques, portent une charge culturelle ou historique qui renforce leur rôle de repère dans la mémoire collective.

1. À l'échelle de la ville : On basant sur les définitions ont trouve que les principaux nœuds, situés à l'extérieur du centre-ville historique, jouent un rôle clé en assurant l'accès à la ville et en connectant les voies principales, favorisant ainsi la fluidité des déplacements mécaniques. Par ailleurs, la ville est marquée par plusieurs points de repères majeurs qui renforcent son identité et sa lisibilité. Parmi eux, Hôpital Frantz Fanon, le complexe sportif Mustapha Tchaker et Club hippique Metidja se distinguent non seulement par leur visibilité, mais également par leur importance fonctionnelle et symbolique, contribuant ainsi à structurer le paysage urbain de Blida.



Figure 164: Le Printemps
Source : tripadvisor.com



Figure 165: Club hippique
Source: Facebook.com



Figure 166: Hôpital Frantz Fanon
Source : radioalgerie.dz

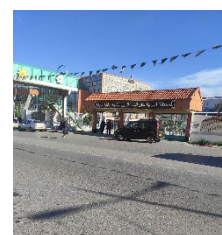


Figure 167: Gare routière Ramoul
Source : Auteurs

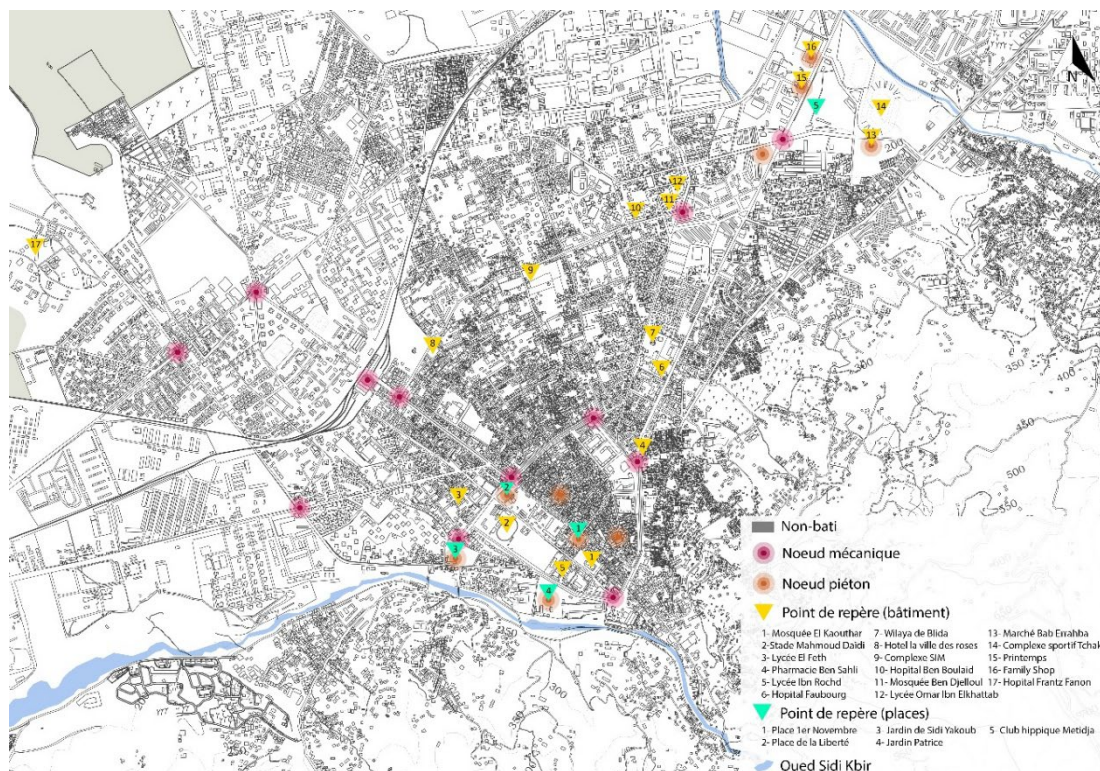


Figure 168: Carte de la ville de Blida des nœuds, repères et non-bâti
Source : PDAU Blida 2016 modifié par l'auteur.

2. À l'échelle du centre historique : les nœuds urbains se distinguent par leur caractère historique, correspondant à l'emplacement des anciennes portes de la ville, témoins de son organisation passée. Ces nœuds, qui conservent une forte valeur symbolique, structurent encore aujourd'hui les déplacements piétons et mécaniques. En termes de points de repère, le centre est marqué par une concentration de placettes emblématiques, telles que la Place de la Liberté, la Placette Yakhlef Mustapha et la Place du 1er Novembre, qui jouent un rôle important dans la vie sociale et culturelle. De plus, certains équipements religieux, comme la mosquée El Khawther et des équipements commerciaux, tel que le marché arabe et le marché européen.



Figure 169: Place de la liberté
Source : Auteurs.



Figure 170: Jardin Patrice Lumumba
Source : Auteurs.



Figure 171: Nœud Bab Dzair
Source : Auteurs.



Figure 172: Marché Arabe
Source : Auteurs.



Figure 173: Mosquée EL Kaouthar
Source : Auteurs.



Figure 174: Place du 1^{er} Novembre 1954
Source : Auteurs.

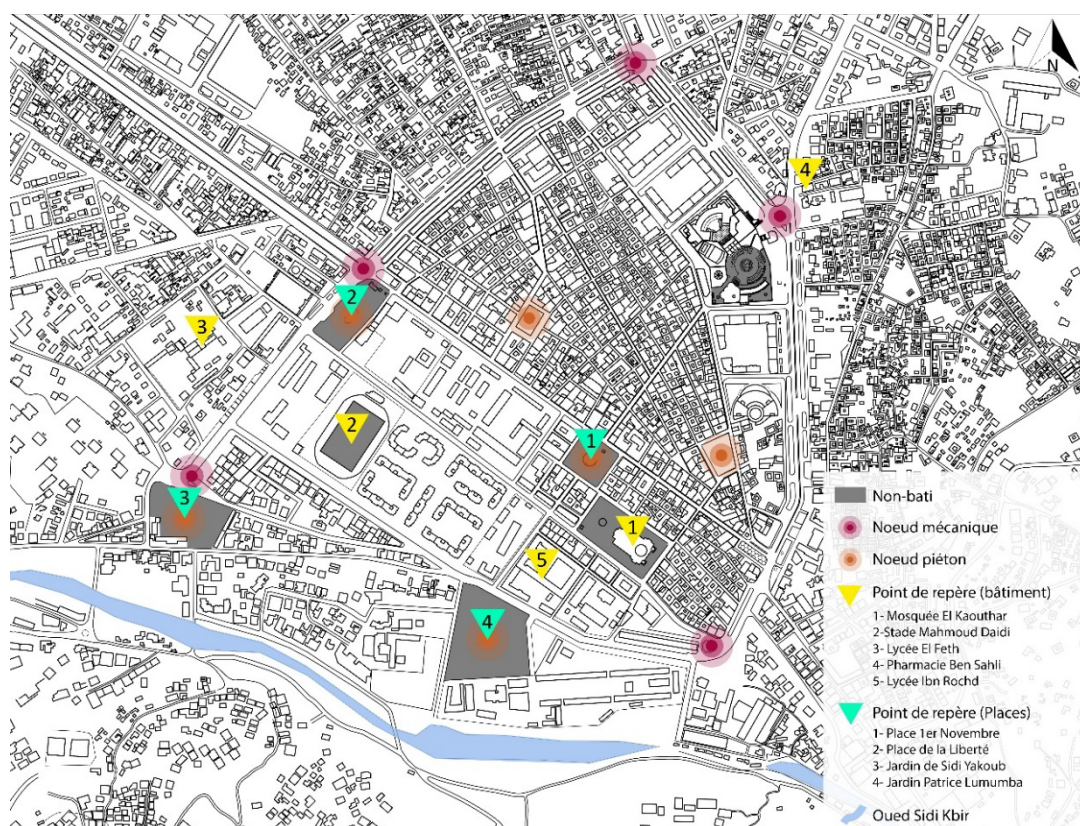


Figure 175: Carte du centre historique de Blida des nœuds, point repères et non-bâti
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur.

4.2.4. Analyse d'état de bâti :

L'analyse de l'état du bâti dans le centre historique de Blida révèle une diversité d'états de conservation, reflétant à la fois l'ancienneté des constructions et les dynamiques d'entretien ou de dégradation. On trouve une forte concentration de bâtiments en mauvais état, notamment dans le tissu ancien, ce qui traduit une vétusté marquée et un manque d'entretien de certaines structures historiques (Quartier El-Djoun, les anciens marchés Arabe et Européen et plusieurs bâtiments dans le tissu de restructuration). Par ailleurs, plusieurs constructions sont en état moyen, nécessitant des interventions pour assurer leur préservation. Toutefois, quelques îlots bénéficient d'un bon état de conservation, principalement localisés le long des axes structurants et des espaces publics majeurs, souvent liés à des rénovations ou à des usages institutionnels et commerciaux qui ont favorisé leur maintien. Cette analyse met en évidence la nécessité d'une stratégie de sauvegarde et de réhabilitation afin de préserver l'identité architecturale et patrimoniale du centre historique.



Figure 176: Bâti en mauvais état
Source : Auteurs



Figure 177: Bâti en moyen état
Source : Auteurs



Figure 178: Bâti en bon état
Source : Auteurs

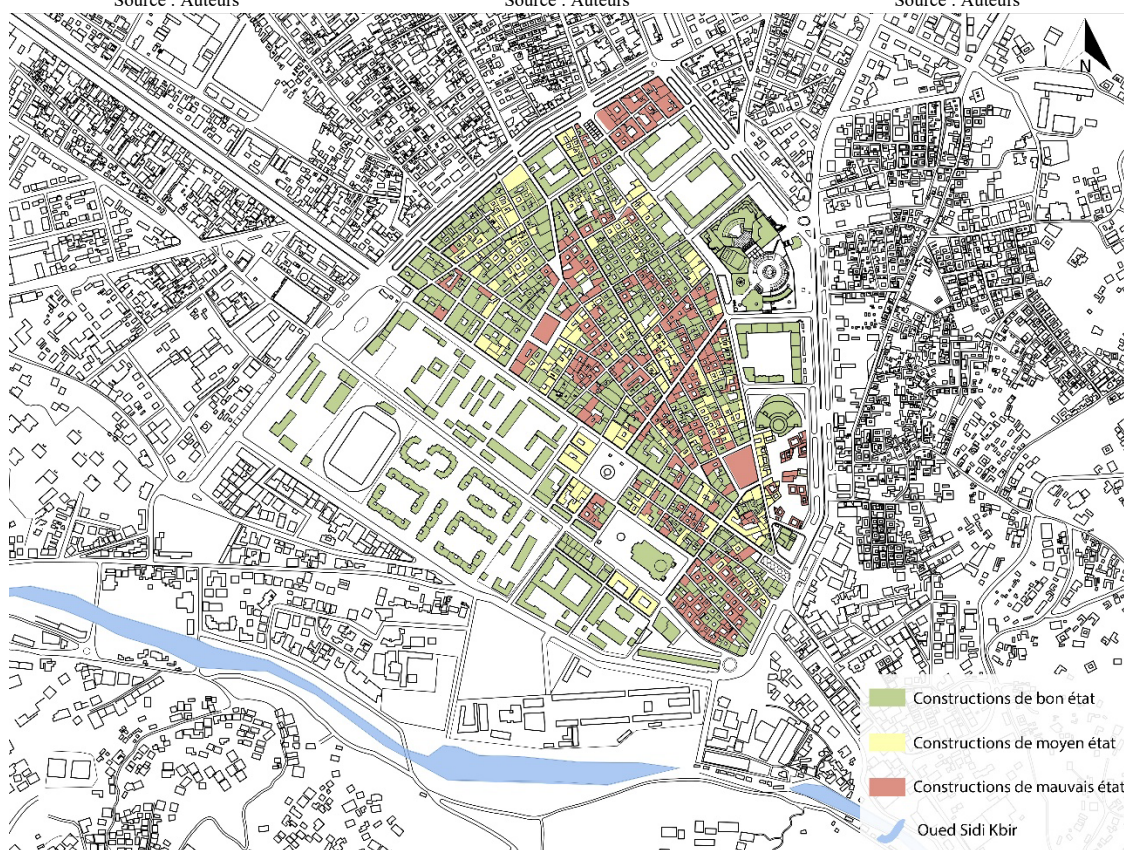


Figure 179: Carte du cadre bâti du centre historique de Blida
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur.

4.3. Analyse des tissus urbains :

L'étude des tissus urbains de Blida permet de comprendre l'évolution morphologique de la ville à travers ses différentes périodes de développement. Nous avons identifié quatre types de tissus distincts : le tissu compact, le tissu de restructuration, le tissu pavillonnaire et le tissu collectif. Pour chaque catégorie, nous avons sélectionné deux exemples représentatifs : l'un issu de la période coloniale et l'autre de la période postcoloniale.

Notre analyse repose sur plusieurs éléments clés : l'étude des îlots, du parcellaire, du bâti et du non-bâti, ainsi que l'identification des différentes typologies architecturales présentes dans chaque tissu. À travers cette approche, nous cherchons à mettre en évidence les spécificités morphologiques et fonctionnelles de chaque tissu et à comprendre leur impact sur l'organisation et la dynamique urbaine de Blida.

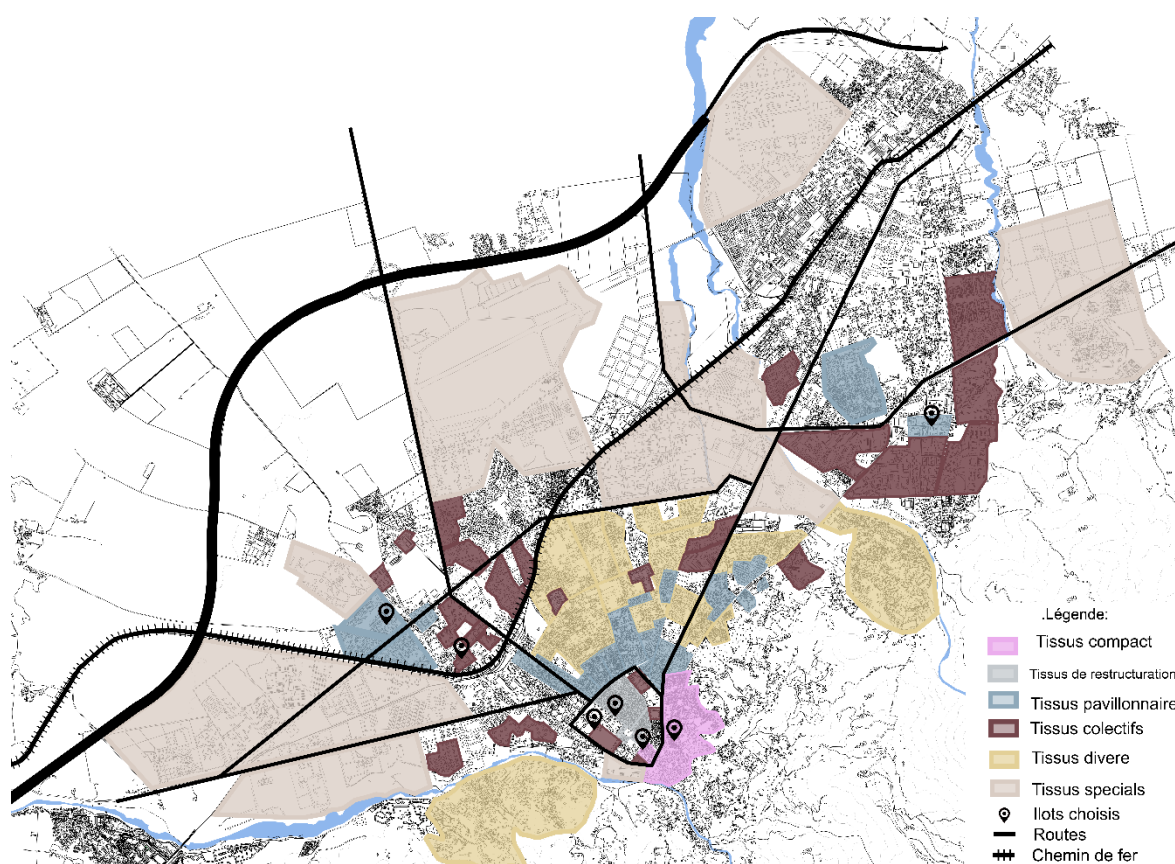


Figure 180: Carte des tissus urbains de la ville de Blida
Source : PDAU Blida 2016 modifié par l'auteur.

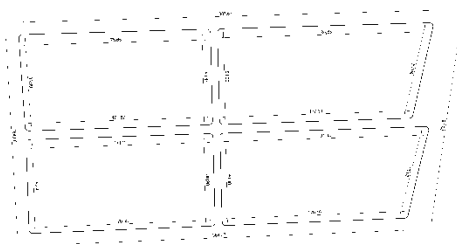


Figure 184: Ilot de Dalmatie
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

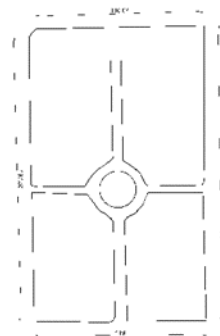


Figure 185: Ilot de cité Naimi
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

d. Tissus collectifs :

Les ilots sont répartis en deux typologies : des ilots hiérarchisés avec une géométrie non déformée de taille moyenne 28600 m² et de grande taille 75500 m².

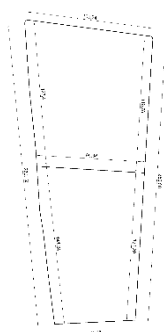


Figure 186: Ilot des orangers
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

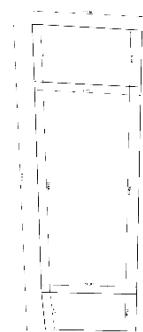


Figure 187: Ilot de cité El Qods
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

4.3.2 Analyse des parcellaires :

C'est l'organisation générale des parcelles dans un tissu urbain. Il prend en compte la structure, la régularité, l'orientation et l'évolution du découpage foncier.

a. Tissus compacts :

Les parcelles se caractérisent par une organisation hiérarchisée et allongée de ses éléments. Morphologiquement, il présente un parcellaire déformé. Sur le plan dimensionnel, les parcelles sont relativement petites par rapport à l'îlot. En ce qui concerne leur forme, elles sont généralement trapues proche du carré.



Figure 188: Parcelle El Djoun
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

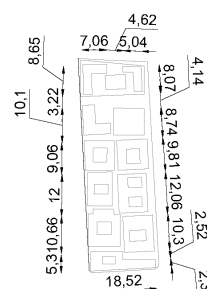


Figure 189: Parcelle Douerette
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

b. Tissus de restructuration :

Les parcelles se caractérisent par une organisation hiérarchisée. Morphologiquement, il présente un parcellaire non déformé. Sur le plan dimensionnel, les parcelles sont relativement grandes par rapport à l'îlot. En ce qui concerne leur forme, elles sont généralement trapézoïdales.



Figure 190: Parcelle en face à la place 1^{er} Novembre
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.

Tissus pavillonnaires :

Les parcelles sont réparties en deux typologies : des parcelles hiérarchisées avec une géométrie non déformée de taille moyenne et grande par rapport à l'îlot. En ce qui concerne leur forme, elles sont généralement des rectangles allongés.

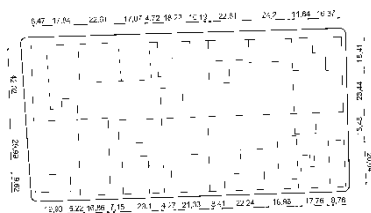


Figure 191: Parcelle de Dalmatie
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.

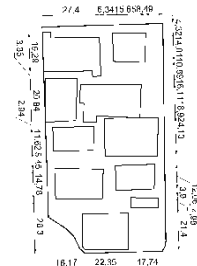


Figure 192: Parcelle de cité Naimi
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.

Tissus collectifs :

Les parcelles sont réparties en deux typologies : des parcelles hiérarchisées et non hiérarchisées avec une géométrie non déformée de taille relativement grande par rapport à

l'ilot. En ce qui concerne leur forme, elles sont généralement des rectangles allongés ou trapu proche du rectangle.

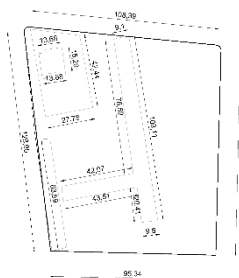


Figure 193: Parcelle des orangers
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.



Figure 194: Parcelle cité El Qods
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.

4.3.3 Analyse du système bâtis :

Le **système bâti** désigne l'ensemble des constructions qui composent un espace urbain.

a. Tissus compacts :

La typologie du bâti est linéaire accolé en retrait, avec une forme irrégulière de taille relativement grande par rapport à la parcelle. En ce qui concerne le type de bâtiment, sont des bâtiments en blocs linéaire.

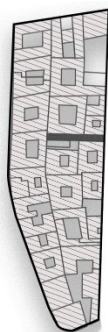


Figure 195: Bâtis d'El Djoun
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.



Figure 196: Bâtis de Douerette
Source : Pos 2016 édité par l'auteur.

b. Tissus de restructuration :

La typologie du bâti est linéaire accolé en retrait, avec une forme irrégulière de taille relativement grande par rapport à la parcelle. En ce qui concerne le type de bâtiment, sont des bâtiments en blocs.

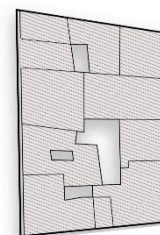


Figure 197: Bâtis en face à la place 1^{er}
Novembre
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

c. Tissus pavillonnaires : La typologie du bâti est ponctuel ramifié, avec une forme irrégulière de taille relativement petite par rapport à la parcelle. En ce qui concerne le type de bâtiment, sont des bâtiments en plots.

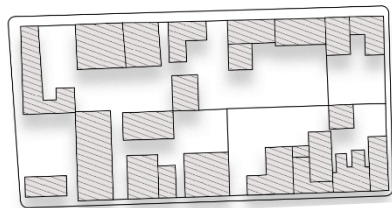


Figure 198: Bâti de Dalmatie
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

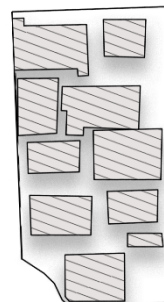


Figure 199: Bâti cité Naimi
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

d. Tissus collectifs :

Le système bâtis est réparti en deux typologies : bâtis linéaire accolé en retrait, avec une forme régulière rectangulaire et irrégulière de taille relativement grande par rapport à la parcelle. En ce qui concerne le type de bâtiment, sont des bâtiments en blocs linéaires.

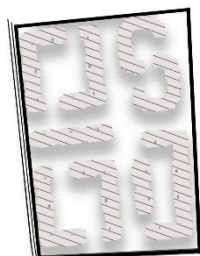


Figure 200: Bâti des orangers
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

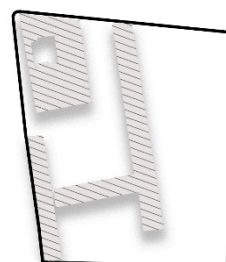


Figure 201: Bâti de cité El Qods
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

4.3.4. Analyse du système non bâti :

Le **système non bâti** désigne l'ensemble des espaces non construite qui composent un espace urbain.

a. Tissus compacts :

Le non bâti présente un espace privé ponctuel, avec des places à géométrie équilibré.

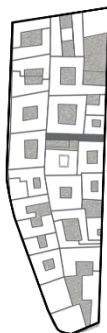


Figure 202: Espaces non bâtis d'El Djoun
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

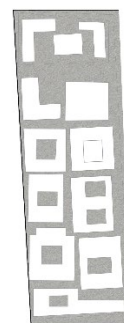


Figure 203: Espaces non bâtis de Douerette
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

b. Tissus de restructuration :

Le non bâti présente un espace privé ponctuel, avec des places irrégulières.

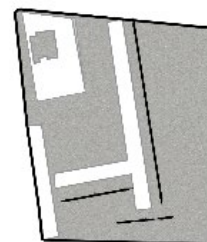


Figure 204: Espaces non bâtis en face à la place 1^{er} Novembre
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

c. Tissus pavillonnaires :

Le non bâti présente un espace libre continu, avec des places déformées.



Figure 205: Espaces non bâtis de Dalmatie
Source : Pos 2016 édité par l'auteur



Figure 206: Espaces non bâtis de cité Naimi
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

d. Tissus collectifs :

Le non bâti présente un espace libre discontinu, avec des places résidentielles avec forme irrégulières.

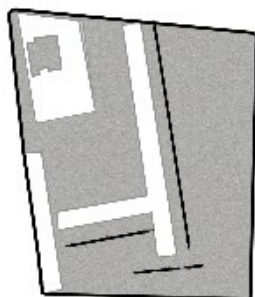


Figure 207: Espaces non bâtis des orangers
Source : Pos 2016 édité par l'auteur



Figure 208: Espaces non bâtis de cité El Qods
Source : Pos 2016 édité par l'auteur

4.3.5. Analyse des différentes typologies de bâtis :

a. typologie d'habitat dans le tissu compact :

Le tissu urbain, caractérisé par une forte densité et une compacité marquée, est le résultat d'une organisation architecturale spécifique reposant sur le concept de la maison à patio. Cette configuration spatiale, largement répandue dans l'urbanisme traditionnel, se décline en trois typologies distinctes : - maison d'angle.

-maison du centre.

- maison de rive.



Figure 209: Echantillon d'habitat individuel précolonial
Source : Thèse de magister Dr.Tiar

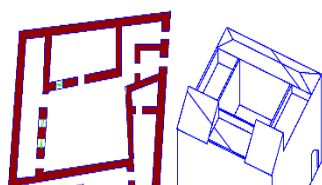


Figure 210: Maison d'angle
Source : Thèse de magister Dr.Tiar

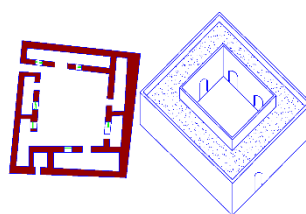


Figure 211: Maison du centre
Source : Thèse de magister Dr.Tiar

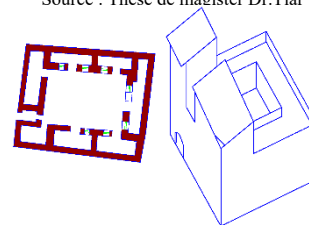


Figure 212: Maison de rive
Source : Thèse de magister Dr.Tiar

- Caractéristiques typologiques :

-Typologie du bâti : Maison traditionnel introvertie

-Usage d'origine : Habitation-Nombre de niveaux : Varie entre RDC et R+1



Figure 213: colonne
torsadée
Source : Auteurs

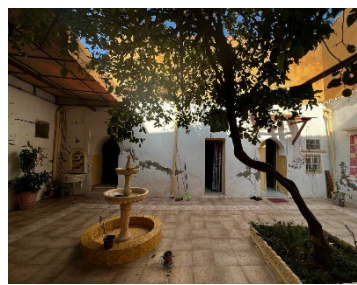


Figure 214: Vue sur le patio
Source : Auteurs



Figure 215: Détail
d'ouverture
Source : Auteurs



Figure 216: Arcade intérieure
Source : Auteurs

-Style architecturale : Ottoman

-La distribution intérieur : est faite autour de la cour centrale *patio* ensuite viennent les galeries qui distribuent les différentes pièces.

-Détail architectoniques décoratifs : les ouvertures de la galerie sont formées d'une série d'arc décoré en céramique.

Pour mieux comprendre la typologie des maisons traditionnelles, nous avons réalisé un relevé architectural sur une maison du quartier El Djoun. Cette étude nous a permis

d'analyser son organisation spatiale, la disposition des pièces autour du patio central, ainsi que les principes constructifs et les matériaux utilisés.

Position de la maison :

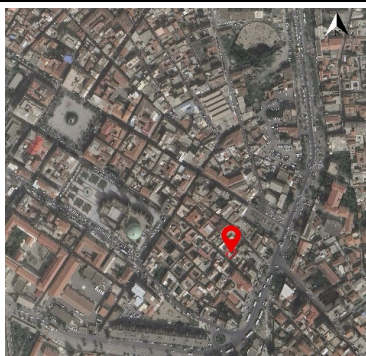


Figure 218: Plan de situation
Source : google earth



Figure 220: position
Source : cadastre 1926

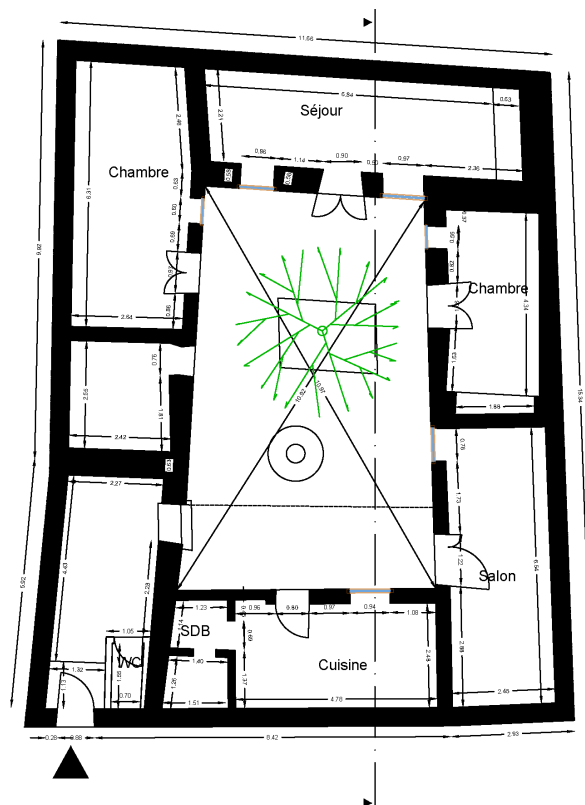


Figure 219: Relevé d'une maison à El Djoun
Source : dessiné par l'auteur

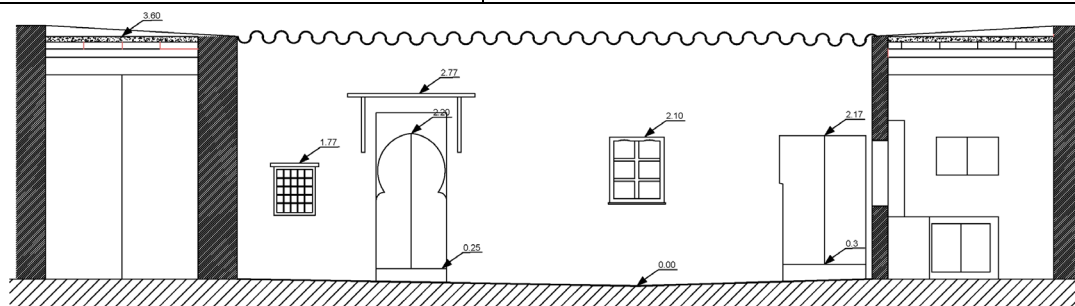
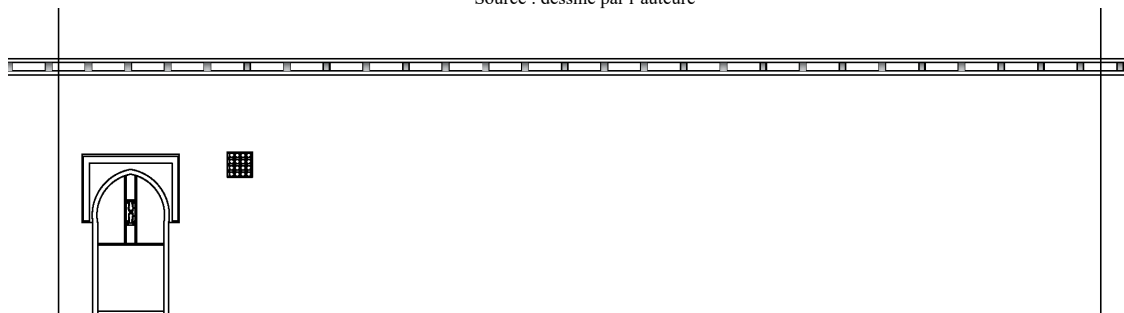


Figure 217: Coup d'une maison à El Djoun
Source : dessiné par l'auteur



Photos de la maison



Figure 221: Façade Nord
Source : Auteure



Figure 222: Façade Sud
Source : Auteure



Figure 223: : Détail de fenêtre
Source : Auteure

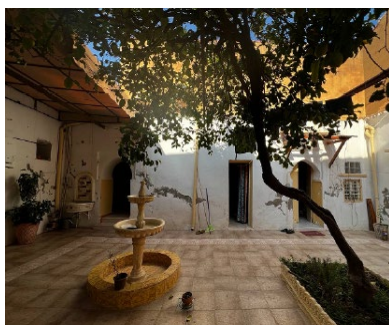


Figure 224: Façade Ouest
Source : Auteure



Figure 225: Façade Est
Source : Auteure



Figure 226: Cuisine de la maison
Source : Auteure



Figure 227: Façade principale
Source : Auteure

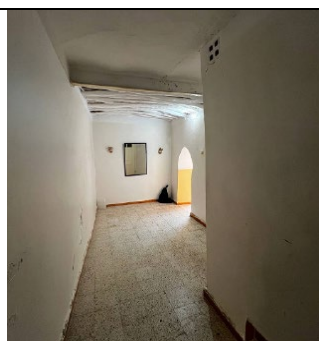


Figure 228: vue sur Sqifa
Source : Auteure



Figure 229: Façade principale
Source : Auteure



Figure 230: Porte d'entrée
Source : Auteure



Figure 231: Cuisine de la maison
Source : Auteure

b. Typologie d'habitat dans le tissu de restructuration :

- Caractéristiques typologiques :

-Typologie du bâti : Habitat+ équipement

-Nombre de niveaux : R+3

-Style architecturale : Colonial

-Caractéristiques et détails architectoniques décoratifs : RDC à double hauteur (arcades) surmonté par des arcs à plein centre, des ouvertures en longueur, corniche et ornementation qui décore la façade.



Figure 232: Façade au tour de la place 1^{er} Novembre
Source : Auteurs



Figure 233: Position
Source: google earth

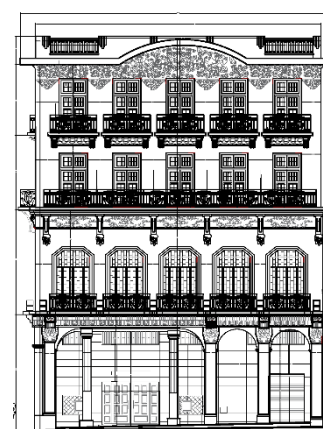


Figure 234: Façade dessinée
Source : Auteurs

4.3.6. Exemple de la place de 1er Novembre :

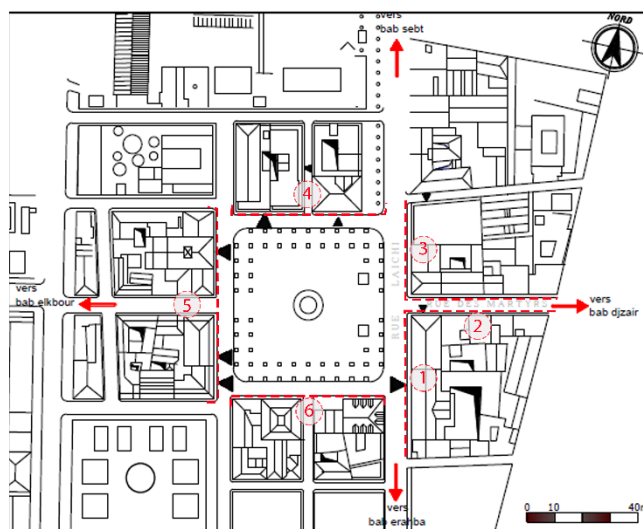


Figure 235: La carte de la place 1er novembre
Source : Mémoire répertoire typologique depuis le 19 S cas de la ville de Blida (2015/2016) édité par l'auteur.

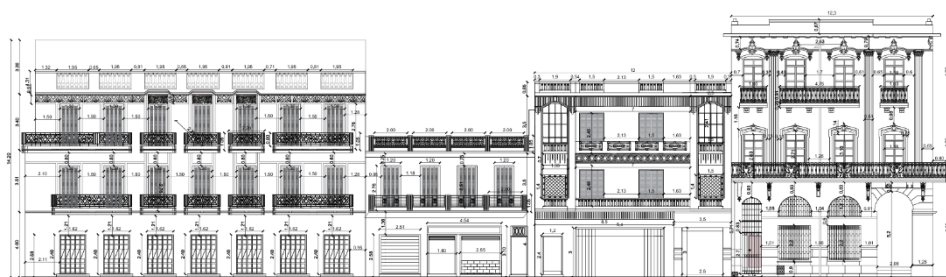


Figure 236: Façade 2

Source : Auteurs

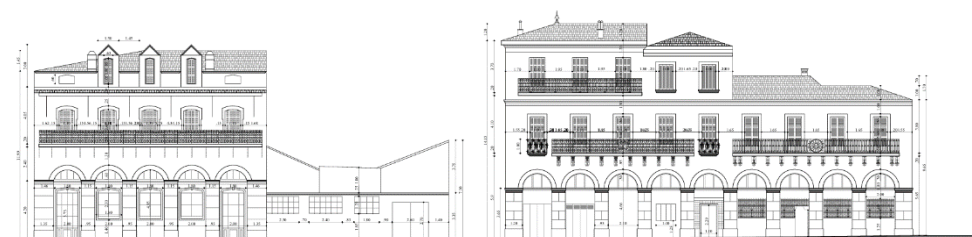


Figure 237: Façade 6

Source : Auteurs



Figure 238: Façade 5

Source : Auteurs



Figure 239: Façade 4

Source : Auteurs

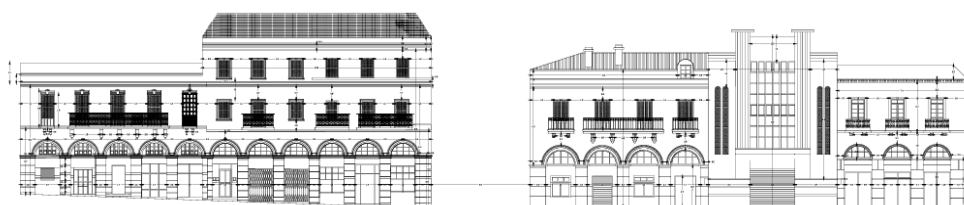


Figure 240: Façade 1

Source : Auteurs



Figure 241: Façade 3
Source : Auteurs

c. Typologie d'habitat dans le tissu pavillonnaire :

-Le premier échantillon présente une maison coloniale à Dalmatie.

- Caractéristiques typologiques :
- Typologie du bâti : Maison individuel
- Nombre de niveaux : R+1
- Style architecturale : Colonial
- Caractéristiques et détails architectoniques décoratifs : toiture à quatre versants droits, organisation symétrique des ouvertures, encadrement des ouvertures par un cadre de brique pleine.



Figure 242: Maison coloniale à Dalmatie
Source : Auteurs



Figure 243: position d'une Maison coloniale à Dalmatie
Source : Google earth

-Le deuxième échantillon présente une villa moderne (post coloniale) à cité Naimi.

- Caractéristiques typologiques :
- Typologie du bâti : Maison individuel
- Nombre de niveaux : R+1

-Style architecturale : Moderne

-Caractéristiques et détail architectoniques décoratifs : une maison extravertie avec de grand ouverture vers extérieurs (rue) entourée par un jardin privé, une façade constituée de nouveau matériaux de décoration en aluminium et acier.



Figure 244: Villa moderne à cité Naimi
Source : Auteure



Figure 245: Position d'une villa moderne à cité Naimi
Source : Google earth

d. Typologie d'habitat dans le tissu collectif :

-Le premier échantillon présente cité des orangers construite dans la période coloniale.

- Caractéristiques typologiques :

-Typologie du bâti : Immeuble d'habitation extravertie

-Usage d'origine : Habitation

-Nombre de niveaux : R+7

-Style architecturale : moderne

-La distribution intérieure est organisée selon le principe de la barre moderne, où une coursive visible en façade assure la circulation.

Détails décoratifs n'ont pas utilisés sauf au niveau des ouvertures des cages d'escalier.



Figure 246: cité des orangers
Source : Facebook.com

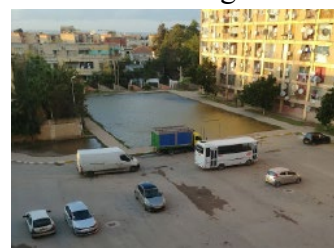


Figure 247: cité des orangers
Source : Facebook.com

- Dossiers graphiques :

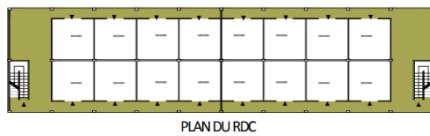


Figure 248 : Plan RDC de la cité el Qods

Source :

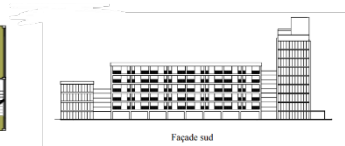


Figure 249 : Façade Sud de la cité el Qods

Source :

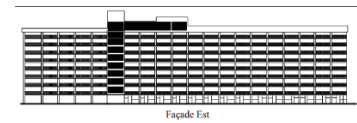


Figure 250: Façade Est de la cité el Qods

Source :

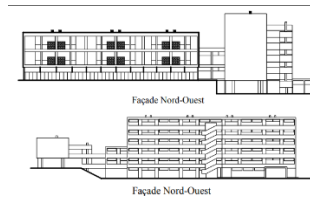


Figure 251: Façade Nord-ouest de la cité el Qods

Source :

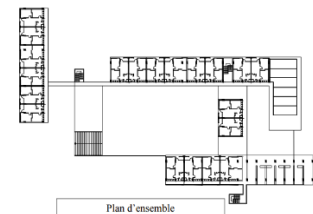


Figure 252: Plan d'ensemble de la cité el Qods

Source :

-Le deuxième échantillon présente cité El Qods construite dans la période post coloniale.

- Caractéristiques typologiques :

-Typologie du bâti : Immeuble d'habitation extraverti

-Usage d'origine : Habitation

-Nombre de niveaux : R+5 à R+7

-Style architectural : Moderne

-Distribution intérieure : La distribution intérieure est simple, organisée autour de cages d'escalier placées à l'intérieur du bâtiment tandis que les logements sont accessibles depuis des couloirs internes, évitant l'exposition directe à la façade.

-Les détails décoratifs sont minimalistes et peu présents. Les seules touches se trouvent au niveau des ouvertures des cages d'escalier, avec un traitement simple mais fonctionnel.



Figure 253 : cité El Qods
Source : OuedKniss.com



Figure 254: cité El Qods
Source : OuedKniss.com

5. Analyse des problématiques de la ville de Blida :

5.1. à l'échelle de la ville :

À partir de l'analyse diachronique et synchronique de la ville de Blida, quelques problématiques ont été identifiées. Elles sont présentées ci-dessous.

5.1.1. Problématique d'étalement urbain :

Après la démolition du mur d'enceinte du noyau historique de Blida en 1926, l'extension de la ville s'est orientée vers le nord-est. Ce développement a été influencé par la présence de contraintes naturelles, comme la montagne de Chréa au sud, ainsi que par des barrières artificielles telles que l'autoroute, le chemin de fer, et les zones industrielles et militaires. Cette expansion s'est souvent faite au détriment des terres agricoles, réduisant leur surface disponible.

5.1.2. Problématique environnementale :

La ville de Blida fait face à une dégradation progressive de son environnement, causée principalement par l'urbanisation non maîtrisée. L'extension de la ville s'est souvent faite au détriment des terres agricoles et des espaces naturels, ce qui a entraîné une perte importante de la ceinture verte. Par ailleurs, le manque d'espaces verts à l'intérieur du tissu urbain limite les zones de respiration et réduit la qualité de vie des habitants. Cette situation pose des problèmes dans l'organisation spatiale de la ville et dans la gestion des espaces urbains.

5.1.3. Problématique d'aménagement :

À Blida, le développement urbain s'est fait sans une planification suffisante, ce qui a entraîné une organisation désordonnée de la ville. L'absence d'une vision claire d'aménagement a favorisé une urbanisation anarchique, avec une extension du tissu urbain sans cohérence ni continuité. Cette situation a également conduit à une densification non maîtrisée dans certaines zones, créant un déséquilibre dans la répartition des fonctions urbaines et rendant difficile la gestion de l'espace.

5.1.4. Problématique du déséquilibre et l'insuffisance des équipements et de services :

Plusieurs quartiers souffrent d'un manque d'équipements publics adaptés aux besoins de la population. Ce déséquilibre dans la répartition des équipements crée des inégalités d'accès aux services essentiels, avec une concentration dans certaines zones et un déficit important dans d'autres. L'absence de mixité fonctionnelle renforce ce déséquilibre, en limitant l'accès aux services de proximité. Le manque d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, ainsi que leur mauvais état ou leur faible entretien, réduit les possibilités d'activités pour les habitants, impactant négativement la qualité de vie, la mobilité et la cohésion sociale.

5.1.5. Problématique patrimoniale :

Le patrimoine bâti ancien connaît aujourd'hui un état de dégradation avancé. De nombreux bâtiments présentent des signes de vétusté en raison du manque d'entretien, de la faible valorisation du patrimoine et de l'absence de mesures de protection. Certaines constructions, pourtant porteuses d'une valeur historique et identitaire, sont laissées à l'abandon ou

menacées de disparition. Cette situation fragilise l'image de la ville, efface progressivement les traces de son histoire et complique toute tentative de mise en valeur du tissu ancien.

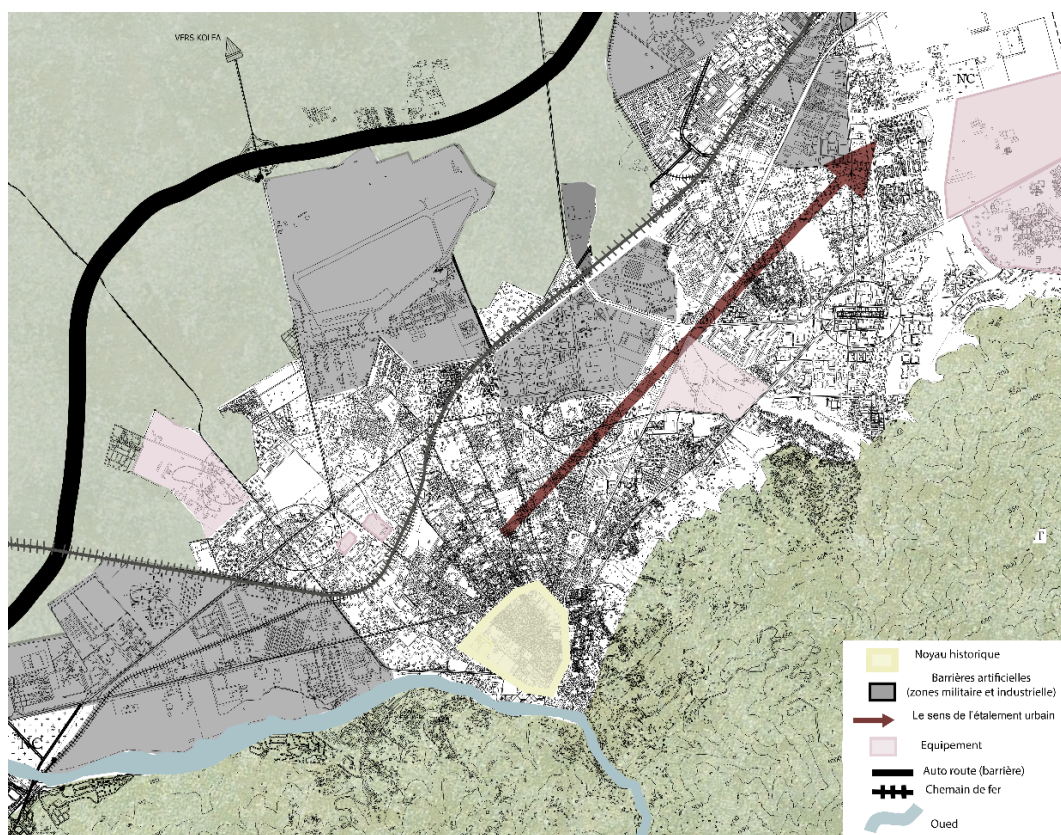


Figure 255: Carte de l'étalement urbain de la ville de Blida

Source : PDAU de Blida 2009, édité par l'auteur.

5.2. à l'échelle du centre historique :

L'analyse du centre historique de Blida a permis d'identifier un certain nombre de problématiques propres à ce secteur ancien. Voici quelques-unes de ces problématiques relevées.

5.2.1. Problématique du patrimoine bâti dégradé :

Le centre historique de Blida se caractérise par la présence d'un patrimoine ancien à forte valeur symbolique et identitaire. Cependant, de nombreux bâtiments sont aujourd'hui dans un état avancé de dégradation. Le manque d'entretien, l'abandon progressif de certaines constructions et l'absence d'interventions adaptées fragilisent le tissu bâti traditionnel. Cette situation contribue à la perte de l'image historique du quartier et rend difficile toute tentative de valorisation.

5.2.2. Problématique de circulation et d'accessibilité :

Le centre historique de Blida souffre d'un important dysfonctionnement en matière de circulation. Les voies sont souvent étroites et mal adaptées à la circulation automobile, ce qui provoque des encombrements fréquents. Le manque de stationnements aggrave la situation, créant une pression sur l'espace public. Par ailleurs, les cheminements piétons sont

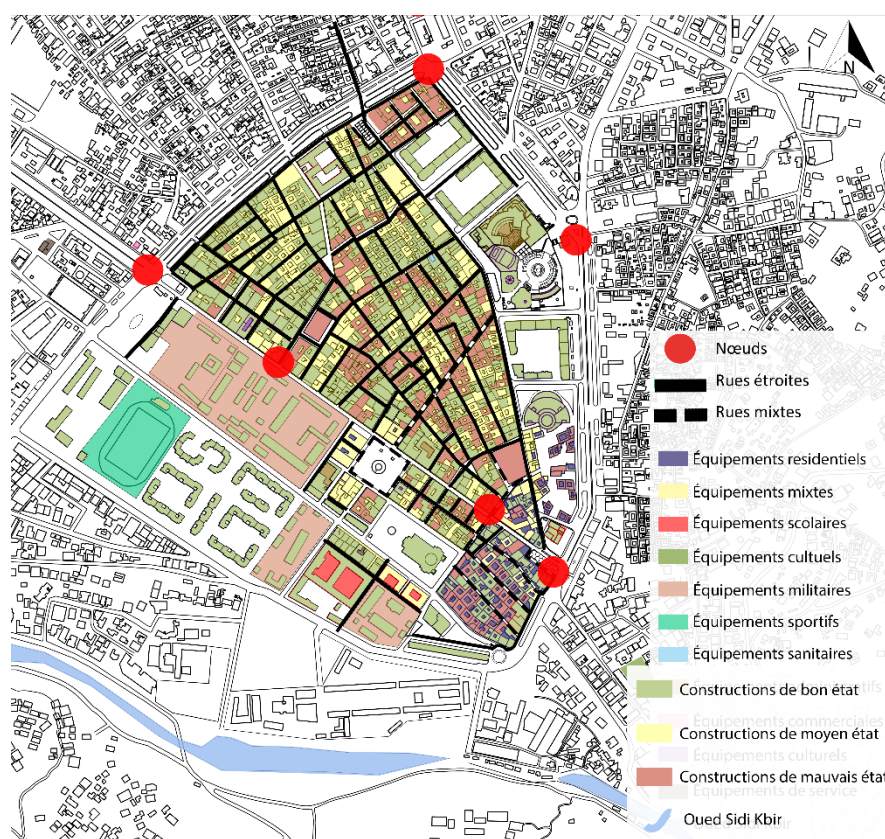
peu développés, parfois inexistants ou mal aménagés, ce qui limite la mobilité douce et nuit au confort des usagers.

5.2.3. Problématique du manque d'espaces verts et de détente :

Dans ce secteur ancien, on constate un manque d'espaces verts accessibles. Les habitants manquent d'endroits calmes et accessibles pour se reposer ou se retrouver, ce qui affecte leur bien-être au quotidien. L'absence de lieux de détente rend aussi l'ambiance urbaine plus rigide et moins agréable à vivre.

5.2.4. Problématique du manque d'équipement culturel et de loisir :

Le centre historique souffre d'un manque d'équipements destinés aux activités culturelles, sportives et de loisir. Cette insuffisance limite les occasions de divertissement, d'expression et de socialisation pour les habitants. Elle affaiblit la dynamique du quartier et réduit son attractivité.



5.3. Recommandations :

5.3.1 Concernant l'étalement urbain :

- Définir des périmètres de croissance urbaine pour encadrer l'extension de la ville.

- Encourager la densification en hauteur dans les zones déjà urbanisées afin d'optimiser l'usage du foncier.
- Renforcer les règles d'urbanisme pour mieux contrôler la croissance urbaine.

5.3.2. Concernant l'environnement :

- Protéger les espaces naturels restants et renforcer la ceinture verte autour de la ville.
- Créer de nouveaux espaces verts dans les quartiers denses qui en manquent.
- Aménager et entretenir les espaces verts existants pour les rendre accessibles et fonctionnels.
- Intégrer des éléments végétalisés (arbres, haies, massifs) dans les projets d'aménagement urbain pour améliorer le cadre de vie.

5.3.3. Concernant l'aménagement :

- Mettre en place une planification urbaine cohérente fondée sur une vision globale de la ville.
- Réorganiser les zones désordonnées en restructurant la voirie, les espaces publics et les accès.
- Contrôler la densification en définissant des règles claires selon les capacités des quartiers.

5.3.4. Concernant le déséquilibre et l'insuffisance des équipements et de services :

- Répartir les équipements publics de manière plus équilibrée entre les différents quartiers.
- Créer de nouveaux équipements culturels, sportifs et de loisirs dans les zones sous-équipées.
- Réhabiliter et entretenir les équipements existants pour les rendre plus accessibles et fonctionnels.
- Encourager la mixité fonctionnelle en intégrant des services de proximité dans les futurs projets urbains.

5.3.5. Concernant le patrimoine :

- Identifier les bâtiments anciens à valeur historique et les inscrire dans un programme de protection.
- Réhabiliter les édifices dégradés en respectant leurs caractéristiques architecturales.
- Revitaliser les bâtiments anciens pour de nouveaux usages (culturels, associatifs, commerciaux...) afin d'assurer leur pérennité.
- Sensibiliser les acteurs locaux et les habitants à l'importance de la sauvegarde du patrimoine.

5.3.6. Concernant la circulation et l'accessibilité :

- Réaménager certaines voies étroites pour fluidifier la circulation.
- Prévoir des parkings en sous-sol dans les nouveaux projets pour réduire la pression sur la voirie.
- Aménager des cheminements piétons continus et sécurisés pour améliorer la mobilité piétonne.

6. Site d'intervention :

La présente partie consacrée à l'analyse de la zone d'intervention a été réalisée en collaboration avec nos collègues : SALMI Fatma Khouloud, RAHAL Yanis, ZIANI Manel, MORSLI Lina, MEGHRAOUI Abderahmane et MOUALED Aziz.

6.1. Introduction :

L'objectif de cette étude est d'intervenir sur le tissu urbain de la ville afin d'améliorer le cadre de vie, tout en assurant la préservation et la valorisation de son patrimoine architectural et urbain. Elle prend également en compte les actions envisageables dans le cadre d'un processus de renouvellement d'un centre ancien.

Blida possède un patrimoine historique, culturel et architectural d'une grande richesse, reflet d'un héritage multiculturel issu de différentes civilisations. Cependant, malgré cette valeur patrimoniale, la ville connaît une mise à l'écart progressive. Elle est confrontée à une dégradation notable de son tissu bâti, due notamment au déplacement des fonctions urbaines vers la périphérie, aux transformations architecturales inappropriées, ainsi qu'au manque d'intégration du patrimoine dans les politiques d'aménagement urbain.

6.2. Choix du site :

Le choix du site s'est porté sur le noyau ancien de la ville de Blida, plus précisément sur le quartier de Bab El Rahba (Bécourt), en raison de plusieurs éléments significatifs. Ce quartier bénéficie d'un emplacement stratégique, situé à proximité d'un axe majeur, le boulevard Takarli, qui relie le centre-ville à la périphérie. Sa position historique et la dégradation progressive du tissu bâti traditionnel ont engendré l'apparition de nombreuses dents creuses, offrant ainsi des disponibilités foncières intéressantes.

Par ailleurs, ce secteur illustre clairement les problématiques liées à l'abandon des espaces publics au cœur de la ville, souvent négligés dans les politiques urbaines. Il reflète également la complexité du statut foncier, marqué par la prédominance de propriétés privées, ce qui en fait un terrain d'étude pertinent. Enfin, l'observation de ce site met en évidence les limites des outils d'urbanisme actuels dans la gestion et la valorisation des centralités urbaines.

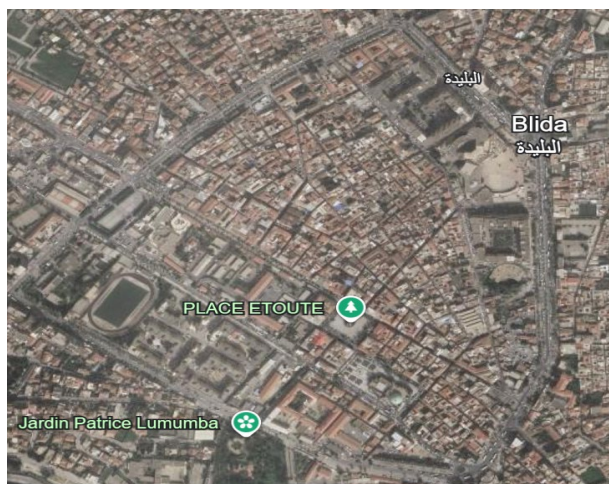


Figure 257: Carte de la situation du quartier Becourt par rapport au noyau historique

Source : Fond google earth traité par l'auteur



Figure 258: Des photos du quartier Becourt

Source : Prise par l'auteur

6.3. Présentation du site d'intervention :

6.3.1. Situation :

D'une surface 30000 m² le quartier BECOURT est situé au Sud Est du centre-ville de Blida exactement à Bab El Rahba, il occupe une situation stratégique au carrefour de voie importantes : ce qui le rend largement accessible.

Le quartier est limité par les voies suivantes :

- Au Nord : par une ruelle qui le sépare des immeubles (R+9).
- A l'Est : par le Boulevard de TAKARLI ABDERREZAK.
- Au Sud : par la rue Tayeb Djouglal.
- À l'Ouest par la rue Mekki Noureddine.

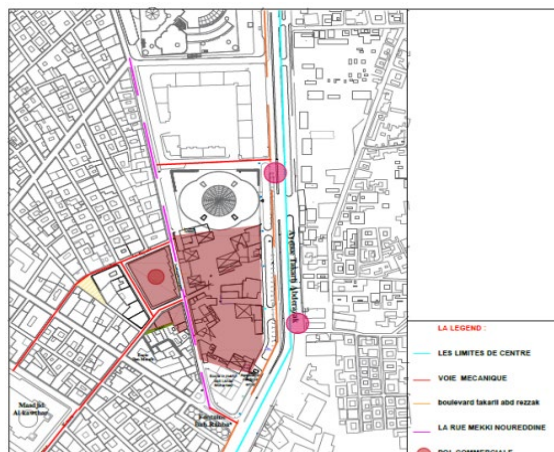


Figure 259 : Carte de la présentation du site.

Source : POS édité par l'auteur.



Figure 260: Boulevard Takarli Abderrezak.

Source : Prise par l'auteur.



Figure 261: La rue Mekki Noureddine.

Source : Prise par l'auteur.

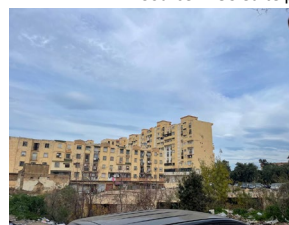


Figure 262: Cité 130 logements.

Source : Prise par l'auteur.



Figure 263: L'école de sidi yakhlef.

Source : Prise par l'auteur.

6.3.2. Aperçu historique :

Le quartier Becourt : partie se trouvant sur la bande, nommé au part avant « El Bokâa », qui signifie lieu. Le quartier avant l'éradication des constructions vétustes était composé des constructions Résidentielles faisant partie de l'ancien tissu de la ville. Historiquement la plupart des maisons datent de l'époque précoloniale : l'époque Turc les Maisons étaient caractérisées par une organisation introvertie, le quartier était caractérisé Par la place El Bokraa reliée au marché indigène (arabe) par une ruelle.



Figure 264 : Des anciennes photos du quartier Becourt.
Source : POS Becourt.

De 2004 à nos jours :

Le début de cette période est marqué par une autre image de rénovation « démolition » au niveau du quartier Becourt, car le quartier était dans un état dégradé et vétuste attire l'attention des autorités locales, présidé par le wali de l'époque et dans le cadre de « la restructuration du centre-ville de Blida », une décision de démolition pour utilité publique a été prise concernant la totalité du terrain d'une surface de 17m2, en préservant seulement l'école Sidi Yakflef (ex Cazenave).



Figure 265: Des anciennes photos du quartier Becourt.
Source : POS Becourt.

6.4. Analyse de système viaire :

L'analyse de la structure routière vise à évaluer l'état actuel du réseau dans la zone d'intervention, en prenant en compte la qualité de la chaussée, la capacité portante, la conception géométrique ainsi que la connectivité entre les îlots. Le développement économique et commercial a entraîné une augmentation notable du trafic, générant des problèmes de surcharge au sein du réseau. De plus, les voies secondaires internes, présentant une typologie mixte, accentuent les phénomènes d'embouteillage et d'encombrement.

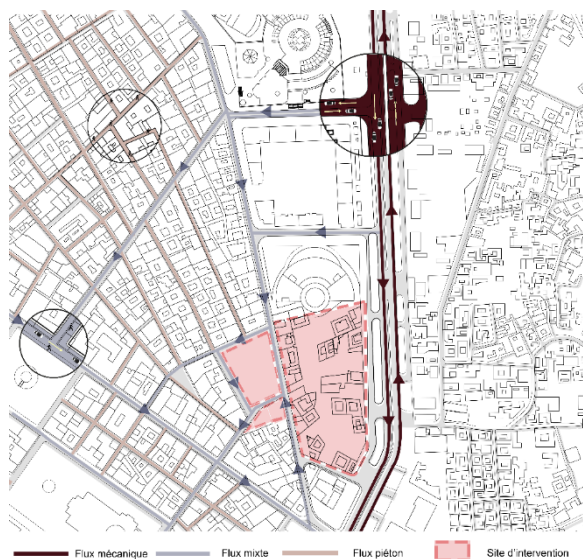


Figure 266: carte des voiries.

Source : POS Edité par l'auteur.

○ Recommandation :

Il est nécessaire de mettre en place une typologie viaire adaptée aux différents horaires : favoriser une configuration piétonne durant la journée afin d'encourager les déplacements doux et privilégier une circulation mécanique pendant la nuit pour optimiser les flux de véhicules sans perturber la vie urbaine. Pour résoudre les problèmes de stationnement, il est recommandé de créer des parkings en sous-sol, permettant ainsi de libérer l'espace en surface et de réduire l'encombrement au niveau du site.

6.4.1 Etude de flux :

On constate que les voies primaires sont caractérisées par un flux mécanique élevé, tandis que les voies secondaires enregistrent un flux piétonnier important.

○ Recommandation :

Il est conseillé de préserver le flux piéton tout au long de la journée afin de renforcer la vocation commerciale existante. Pour soutenir cette dynamique, il est nécessaire de maintenir des espaces de stationnement le long des voies primaires ainsi que d'aménager des parkings en sous-sol au niveau des équipements.

6.4.2 Sens de circulation :

On observe une coexistence de voies unidirectionnelles et bidirectionnelles, avec des sens de circulation distincts.

○ Recommandation :

Il est recommandé de maintenir les sens de circulation actuels en ajustant le programme horaire, en fonction des besoins spécifiques des voies piétonnes et mécaniques, afin d'optimiser la fluidité et la sécurité des déplacements.

6.4.3 Les profils :

On constate que les voies primaires (le boulevard Takarli et les voies mécaniques) sont plus larges que les voies secondaires (les voies mixtes et piétonnes). La largeur de chaque voie dépendant du type de circulation et le flux qu'elle supporte.

- Recommandation :

Afin d'améliorer la qualité des circulations dans le centre historique, il est recommandé de privilégier.

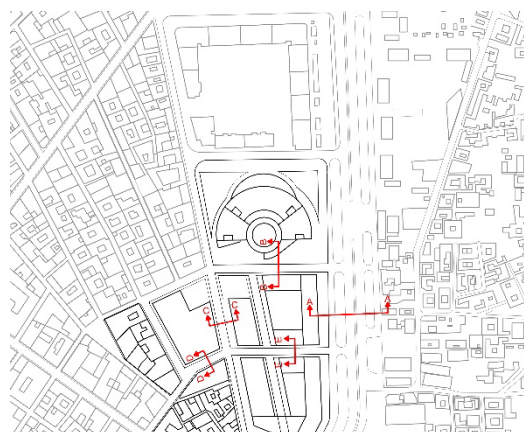


Figure 267: carte des profils

Source : POS Edité par l'auteur

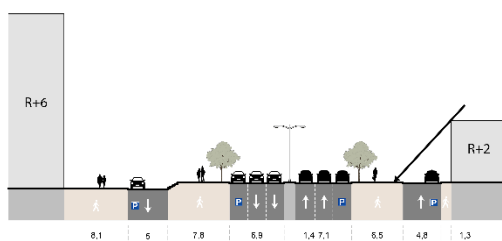


Figure 268: Profil AA (Boulevard Takarli Abderrezak).

Source : Dessiné par l'auteur.

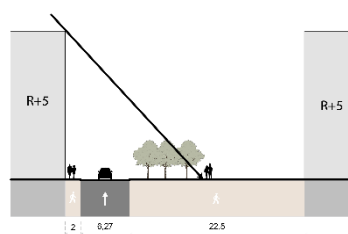


Figure 269: Profil BB.

Source : Dessiné par l'auteur.

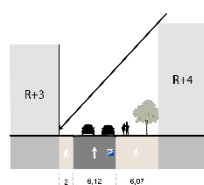


Figure 270: Profil CC

Source : Dessiné par l'auteur

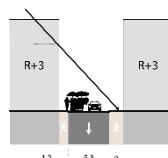


Figure 271: Profil DD

Source : Dessiné par l'auteur

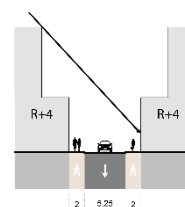


Figure 272: Profil EE

Source : Dessiné par l'auteur

L'élargissement des trottoirs en particulier dans les secteurs à forte fréquentation piétonne. Par ailleurs, toute nouvelle construction ou intervention sur le tissu bâti devra respecter les gabarits existants ainsi que les prescriptions du (POS).

6.5. Analyse de système bâti :

6.5.1 Etat de cadre bâti :

Une grande partie de la zone présente un état de dégradation avancée, notamment les marchés « européen » et « arabe », très anciens et non réhabilités. D'autres bâtiments, ainsi que ceux situés le long de la rue du quartier Becourt, sont dans un état de conservation moyen à mauvais.

- **Recommandation** : Il est essentiel de prioriser la réhabilitation des bâtiments les plus dégradés, notamment les marchés « européen » et « arabe », en raison de leur forte fréquentation. Les structures en état intermédiaire, notamment sur la rue du quartier Becourt, devraient faire l'objet de travaux de réhabilitation préventive pour éviter leur dégradation future.



Figure 273: carte du cadre bâti.
Source : POS Edité par l'auteur.

6.5.2. Gabarit du bâti :

La carte montre une prédominance de constructions basses : majoritairement en RDC, R+1 et R+2. Les gabarits plus élevés (R+3 et plus) sont rares et localisés près des grands axes et des équipements. Cette situation reflète une faible densité bâtie et une sous-exploitation du foncier.

- **Recommandation** : Il est recommandé d'augmenter les gabarits sur certains axes (jusqu'à R+4 ou R+5) pour renforcer la densité, la mixité fonctionnelle et la dynamique urbaine. Toutefois, cela doit se faire dans le respect des gabarits existants dans les zones intérieures, en garantissant des distances suffisantes entre bâtiments pour préserver l'ensoleillement, la ventilation naturelle et la qualité des ambiances urbaines.



Figure 274: carte des gabarits.
Source : POS Edité par l'auteur.

6.5.3. Typologie architecturale :

La zone présente une diversité de typologies architecturales issues de différentes périodes. On y retrouve :

- **Le style arabo-musulman**, caractérisé par des façades simples et introverties, des ouvertures discrètes et des espaces intérieurs ornés d'arcades et de décors en mosaïque.
- **Le style néoclassique (colonial)**, marqué par la symétrie, la régularité, des balcons en fer forgé et des éléments décoratifs au-dessus des ouvertures.
- **Le style néo-mauresque**, qui réinterprète certains codes traditionnels dans des bâtiments publics ou institutionnels.
- **Le style moderne**, présent de manière plus limitée, se caractérise par la simplicité des volumes, l'absence de décor, et une approche fonctionnelle.

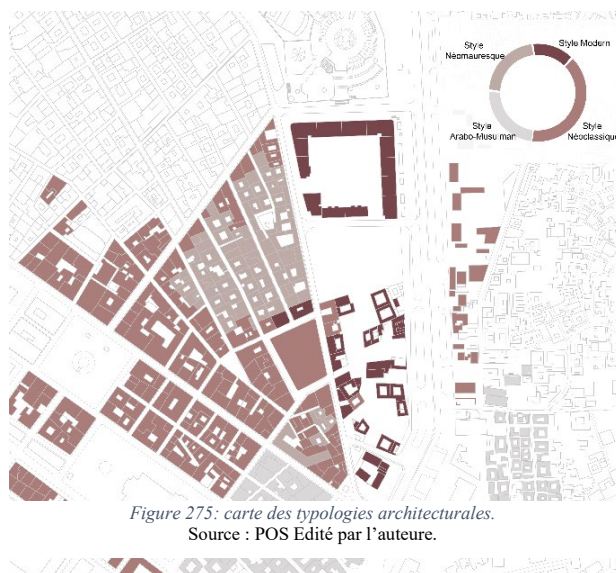


Figure 275: carte des typologies architecturales.
Source : POS Edité par l'auteur.

- **Recommandation :**

Il est recommandé de préserver les typologies architecturales historiques, en particulier les styles arabo-musulman, néoclassique et néo-mauresque, afin de valoriser la mémoire du lieu. Toutefois, le manque de constructions récentes exprimant le langage de notre époque (style moderne) limite la lecture temporelle du tissu urbain. Il serait donc pertinent d'encourager un équilibre entre préservation et expression contemporaine, en intégrant des interventions modernes respectueuses du contexte, pour refléter la continuité historique tout en affirmant l'identité architecturale de la période actuelle.

6.6. Description des façades de la rue Mohamed Bouras:

- Façade ancienne de style colonial ou ottoman.
- Façades en mauvais état, parfois murées avec des briques, mais toujours utilisées pour le commerce en bas.
- Mélange ancien/moderne : vieille structure en brique en haut, magasin moderne en bas.
- Immeuble abandonné : façade très dégradée, fenêtres cassées ou manquantes, murs fissurés.
- Contraste entre ancien et nouveau : immeuble rénové moderne, vieille maison avec décorations traditionnelles (arcs, ferronnerie).



Figure 276: carte de la zone d'intervention.
Source : Edité par l'auteur.



Figure 277: façades autour de la zone d'intervention.
Source : Edité par l'auteur.

6.7. Analyse des permanences :

Ce sont des éléments porteurs d'une richesse patrimoniale, témoignant du passage de plusieurs civilisations romaine, ottomane et coloniale. Sur la carte suivante, nous avons représenté ces éléments en fonction de leur degré de permanence.

À l'échelle urbaine, plusieurs structures pérennes peuvent être identifiées :

- Les deux axes principaux de la ville, l'un menant vers Alger, l'autre vers Koléa.
- L'axe structurant composé de deux parcours d'origine turque (nord-sud et ouest-est), ainsi que de deux parcours coloniaux s'appuyant sur les quatre portes historiques.
- L'oued Sidi El Kbir, qui a influencé l'organisation et la croissance urbaine, ainsi que la place du 1er Novembre (anciennement place d'Armes), qui constitue un point central.

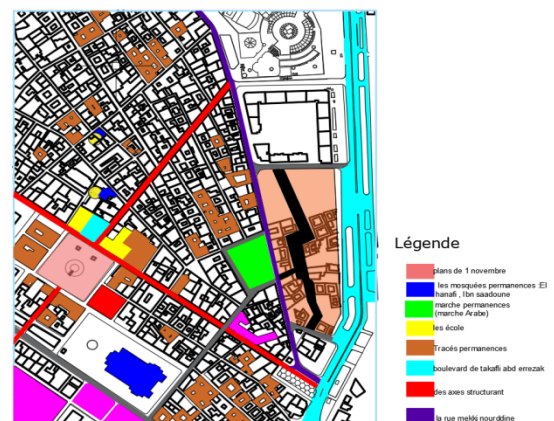


Figure 278: la carte de permanences.
Source : Edité par l'auteur.

À l'échelle architecturale, on retrouve des éléments emblématiques tels que les portes, les mosquées, les marchés (arabe et européen) et les écoles. L'ensemble de ces composantes confère au centre ancien une forte valeur historique et architecturale.

○ Recommandations :

Il est recommandé de revitaliser la trace par la préservation de l'activité commerciale et revitaliser l'activité touristique. Il est impératif de restaurer les deux mosquées de la période précoloniale et rénover les marches de la période coloniale.

6.8. La genèse de la forme :

Le processus de conception a été guidé par une lecture attentive du site et de son contexte urbain, architectural et historique. Plusieurs étapes ont structuré l'élaboration du projet, depuis la décision de libérer l'espace jusqu'à l'implantation de nouvelles entités bâties cohérentes avec les dynamiques du tissu existant.

1. Démolition du bâti dégradé existant dans le site d'intervention :

La première étape a consisté à procéder à la démolition des bâtiments existants sur le site, en raison de leur vétusté avancée et de leur inadéquation fonctionnelle avec les besoins actuels. Cette démarche de libération du sol a permis d'envisager une reconfiguration globale et qualitative du site.



Figure 279: La démolition.
Source : POS édité par l'auteurs.

2. Requalification du système viaire :

Dans une logique de continuité urbaine et d'accessibilité renforcée, deux voies mécaniques ont été créées par le prolongement de deux voies existantes. Le boulevard Takarli Abderrezak a également fait l'objet d'un réaménagement pour accueillir de manière plus fluide la nouvelle organisation de la circulation, contribuant à une meilleure desserte du quartier.

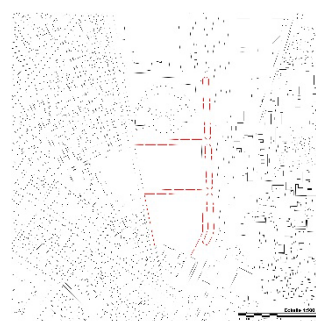


Figure 280: L'intervention sur le système viaire.
Source : POS édité par l'auteurs.

3. Reprise de l'alignement selon le tracé historique :

Afin de garantir une insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant, le tracé des nouvelles constructions s'appuie sur les lignes d'alignement existantes, considérées comme des tracés de moyenne permanence. Cette opération a permis de restituer une logique parcellaire harmonieuse, en respectant les rythmes et orientations préexistants.

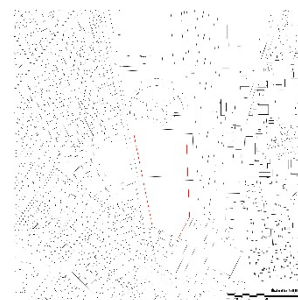


Figure 281: L'alignement
Source : POS édité par l'auteurs

4. Reconstitution des parcours historiques :

Un parcours piéton a été créé en réinterprétant l'ancien cheminement historique du quartier. Ce parcours permet de structurer l'espace et de redéfinir la structure parcellaire de manière compatible avec le tissu traditionnel. Il servira également de fil conducteur pour structurer l'ensemble des projets. Par ailleurs, un deuxième parcours, plus intime, a été introduit à l'intérieur même du site du marché arabe. Il suit fidèlement le tracé de l'ancien chemin historique, révélant ainsi la mémoire des lieux à travers la nouvelle composition architecturale.

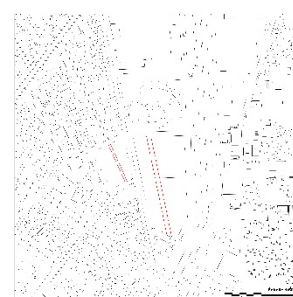


Figure 282: L'alignement.
Source : POS édité par l'auteurs.

5. Création de deux jardins :

Dans une volonté de restituer la mémoire des lieux et de renforcer les espaces de sociabilité, deux jardins publics ont été créés au cœur du site. Reliés entre eux, ils s'inscrivent dans la continuité du parcours piéton et font écho à l'ancienne Place Arabe, historiquement lieu de rencontre et d'échanges. Ces espaces végétalisés jouent également un rôle structurant en offrant des respirations urbaines, en marquant l'aboutissement du parcours conçu et en introduisant un lieu de rassemblement.

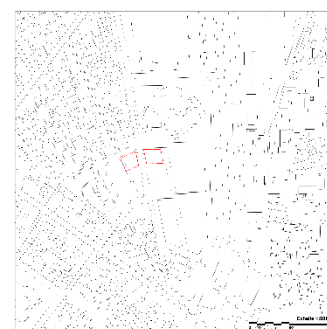


Figure 283: Création de deux jardins.
Source : POS édité par l'auteurs.

6. Implantation des projets :

La dernière étape du processus a été la projection architecturale à travers l'implantation de sept projets, en tenant compte des recommandations du POS et en s'inscrivant dans la trame d'alignement précédemment établie :

- La rénovation du marché Yakoub Torki, ex-marché arabe, en un centre commercial du R+3, conserve sa position stratégique dans le tissu urbain.

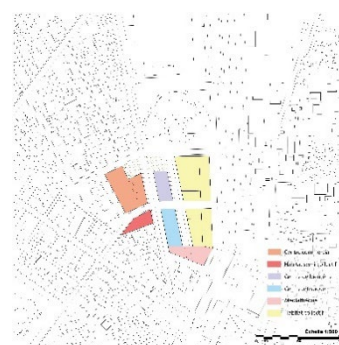


Figure 284: Implantation des projets.

Source : POS édité par l'auteurs.

- Un projet de logement semi-collectif (R+2) vient s'implanter au sud du marché, sur le côté ouest la rue Mekki Noureddine, en lien direct avec les besoins résidentiels du secteur.
- Un centre de bien-être et un centre artistique (R+3) prennent place à l'est de la même rue, offrant une polarité culturelle et sociale.
- Deux projets d'habitat collectif (R+9) ont été implantés en façade sur le boulevard Takarli Abderrezak afin de tirer parti du haut gabarit autorisé et de densifier le front urbain de manière contrôlée.
- Enfin, un projet de médiathèque situé entre le boulevard et la rue Mekki Noureddine, placé stratégiquement à l'aboutissement du parcours historique, en tant qu'équipement culturel fédérateur.

6.9. Plan d'aménagent :



Figure 285: Plan de masse.
Source : POS édité par l'auteurs.



Figure 286: Implantation des projets.
Source : dessiner par auteur.

7. Projet architectural :

7.1. Introduction :

Après avoir étudié l'histoire et l'organisation urbaine de la zone concernée, nous abordons maintenant la partie architecturale du projet. Celle-ci vise à apporter des réponses concrètes aux problèmes identifiés auparavant, en contribuant à la revalorisation du centre historique de la ville. Pour cela, plusieurs projets seront proposés (commerciaux, touristiques, résidentiels, sportifs...) en intégrant une architecture contemporaine, tout en respectant le tissu urbain ancien et l'identité du lieu.

Le projet architectural s'inscrit dans cette dynamique de réhabilitation, en répondant à l'un des enjeux majeurs identifiés : la dégradation avancée de l'ancien marché arabe Yakoub Turki, un équipement à forte valeur patrimoniale et sociale. L'intervention vise à substituer cet espace vétuste par un nouveau pôle d'activités, composé d'un marché couvert au RDC qui se compose en marché fixe et marché libre, centre commercial, une placette publique et d'un ancien parcours pensé comme un espace de mémoire, rappelant le rôle historique du lieu en tant que carrefour d'échanges durant la période coloniale. Le projet ambitionne également de renforcer les liens entre les différents quartiers environnants grâce à la création d'un espace de rencontre et de vie, favorisant ainsi une meilleure cohésion urbaine.

7.2. Etat actuel du site d'intervention :

Une visite de terrain a été effectuée sur le site du marché arabe Yakoub Turki. Cette démarche a permis d'observer directement les conditions architecturales et urbaines actuelles du lieu. Les photos ci-dessous illustrent l'état de dégradation avancé du bâtiment : façades détériorées, matériaux altérés, structures vieillissantes, et aménagements inadaptés aux besoins contemporains.



Figure 287 : L'entrée du marché Yakoub Turki
Source : Prise par l'auteur



Figure 288 : L'intérieur du marché Yakoub Turki
Source : Prise par l'auteur

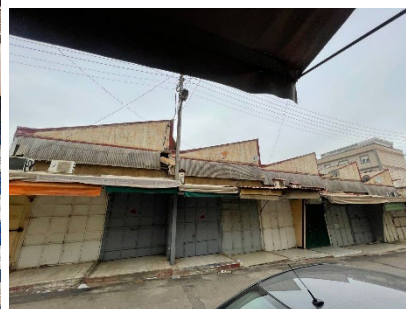


Figure 289 : Façade du marché Yakoub Turki
Source : prise par l'auteur

7.3. Présentation et situation du site :

Le site d'intervention est situé au cœur de la ville de Blida, dans un tissu urbain dense à forte valeur patrimoniale. Implanté dans le centre historique, ce site occupe une position stratégique à proximité immédiate de plusieurs équipements publics. Il est limité par la rue Mekki Nouredine (Est) et la rue Kora Bacha Khaled (Sud).



Figure 290 : Situation du site
Source : Fond google earth édité par l'auteur

7.4. Potentialité du site :

Grâce à ses caractéristiques historiques et commerciales, le site représente un point stratégique pour le développement d'activités commerciales :

- Il bénéficie d'une excellente accessibilité piétonne et mécanique. Il est entouré de rues commerçantes et d'équipements publics.
- Le site représente un repère historique et social dans la mémoire collective des habitants de Blida.
- Superficie intéressante pour un projet mixte.
- Entouré par un environnement immédiat qui crée une forte mixité fonctionnelle.
- Une grande ouverture visuelle et fonctionnelle (4 façades).



Figure 291 : Potentialité du site
Source : Plan d'aménagement

7.5. Idée du projet :

Le projet s'inscrit dans une démarche de revalorisation du centre historique de Blida, à travers la rénovation de l'ancien marché Yakoub Tourki, un lieu chargé d'histoire et d'identité collective. L'objectif est de transformer cet espace dégradé en un édifice urbain vivant, tout en respectant son rôle initial de marché. Le rez-de-chaussée accueille un marché couvert structuré en deux zones : une partie fixe et une partie flexible ouverte, adaptée aux besoins actuels des usagers. À l'étage, un centre commercial moderne vient compléter le programme. L'ensemble vise à redonner vie au quartier, favoriser les échanges et renforcer l'attractivité de cet espace central.

7.6. Concept du projet :

Le concept architectural repose sur trois axes fondamentaux : la mémoire, l'identité et la fluidité.

- Le jardin central rappelle la mémoire du lieu du site comme placette et lieu de rencontre à l'époque précoloniale.
- Le passage de permanence, vestige urbain de la deuxième permanence coloniale, est conservé et intégré comme élément structurant du projet.
- L'organisation des espaces favorise la continuité, la transparence et la mixité des usages à travers des formes ouvertes, des pilotis et des encorbellements, permettant de relier passé et présent dans une architecture sobre, ancrée dans son contexte.
-

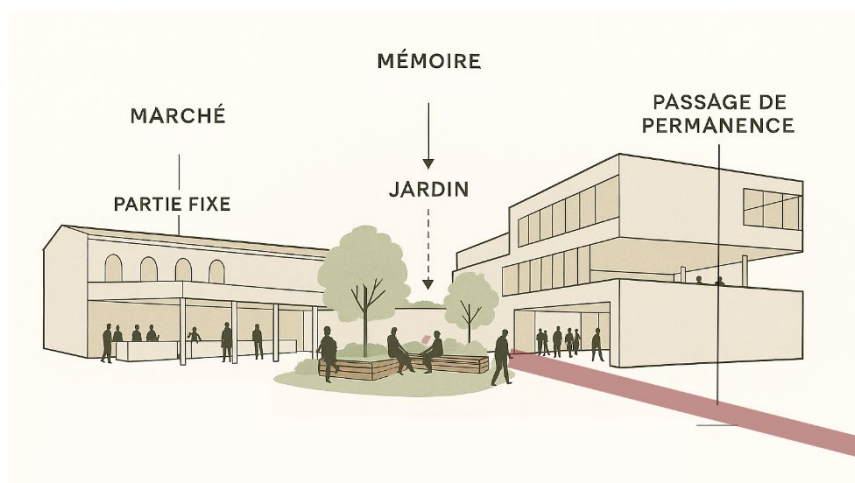


Figure 292 : Description des concepts du projet

7.7. Genèse de la forme :

La conception volumétrique du projet découle d'une série d'interventions progressives, guidées à la fois par les contraintes du site et les ambitions fonctionnelles du programme. La démarche adoptée repose sur une logique d'intégration urbaine, de mise en valeur des flux existants et de respect de la mémoire du lieu.

Étape : Implantation adaptée au site

La forme du projet s'adapte à la configuration du terrain. Elle épouse les contours de la parcelle, en s'insérant dans le tissu urbain existant, tout en respectant les continuités bâties environnantes.

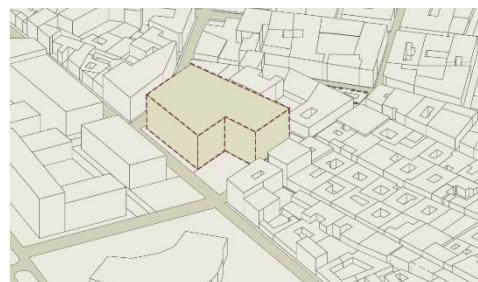


Figure 293 : Implantation adaptée au site

Étape 2 : Conservation du passage historique

La démarche intègre la conservation du passage de permanence existant, vestige de l'époque coloniale. Cet axe historique traverse le RDC du projet et devient un élément structurant du projet, assurant à la fois la continuité des flux, la liaison entre les fonctions, et le lien symbolique entre mémoire et modernité.

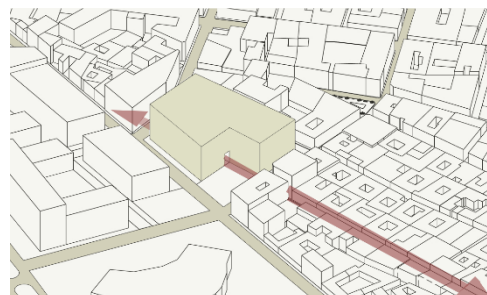


Figure 294 : Conservation du passage historique

Étape 3 : Pilotis et patio central

Dégager une partie du rez-de-chaussée en pilotis, afin de faciliter l'installation du marché flexible. Par ailleurs, une opération de soustraction volumétrique au cœur du bâtiment permet la création d'un patio intérieur assurant lumière et ventilation naturelle au cœur du projet.



Figure 295 : Pilotis et patio central

Étape 4 : Volume en saillie sur jardin

Un volume est sorti en direction du jardin pour accentuer sa présence et marqué l'accès au projet. Ce volume est volontairement légèrement surélevé par rapport au reste du bâti afin de créer un effet de mise en valeur, comme un repère visuel venant animer le projet.

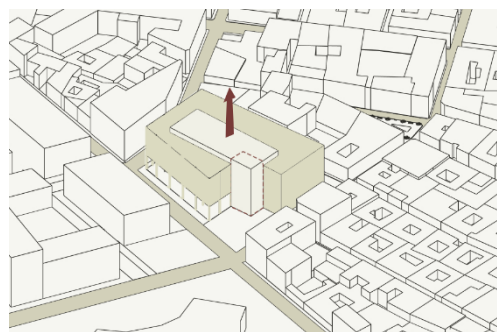


Figure 296 : Volume en saillie sur jardin

Étape 5 : Inclinaison marquant l'entrée

Le volume transparent sorti en direction du jardin est incliné vers l'intérieur, marquant l'entrée principale et renforçant le lien entre le bâtiment et l'espace public. Cette inclinaison favorise la transparence et l'ouverture visuelle.

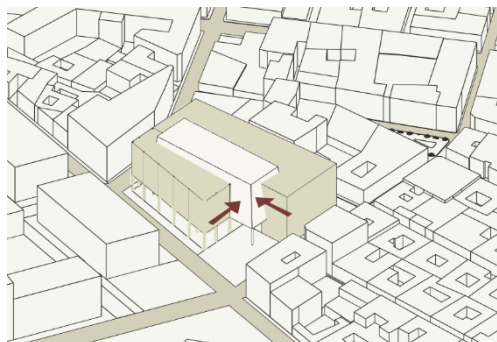


Figure 297 : Inclinaison marquant l'entrée

Étape 6 : Encorbellements rythmant les façades

Des encorbellements enveloppent les façades du R+1 au R+3, à l'exception des angles occupés par les escaliers. Ils cassent l'horizontalité du volume et renforcent l'identité architecturale du projet.

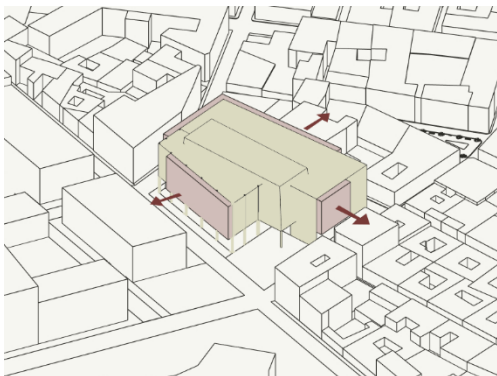


Figure 298 : Encorbellements rythmant les façades

7.8. Le programme :

Après une recherche thématique approfondie ainsi que sur l'analyse des espaces existants du marché, nous avons élaboré le programme suivant :

Etage	Entités		Espaces	Surfaces
Sous-sol	Stockages		Chambres froides	400 m ²
			Chambres de stockages	300 m ²
			Bureau de contrôle	30 m ²
			Places de stationnement	186 m ²
			Locale ménage	19 m ²
RDC	Marché couvert		Poissonnerie	39 m ²
			Boucherie	34 m ²
			Volaille	34 m ²
			Fruits et légumes	38 m ²
			Épicerie	18 m ²
			Fromagerie	18 m ²
			Stand de datte	15 m ²
			Boulangerie	26 m ²
			Confiserie	8 m ²
			Fleuriste	8 m ²
			Buvette	42 m ²
	Marché flexible			340 m ²
Etage 1			Magasin à étages	245 m ²
			Magasin de vêtements	72 m ²
			Pharmacie	39 m ²
			Librairie	120 m ²
			Cosmétique	100 m ²
			Parfumerie	45 m ²
			Magasin habit et vaisselle traditionnelle	69 m ²
			Confiserie	69 m ²
			Magasin accessoire téléphone	22 m ²
			Superette	300 m ²
Etage 2			Magasin à étages	245 m ²
			Magasins de vêtements	365 m ²
			Magasins de chaussure	219 m ²
			Magasins d'accessoires	118 m ²
Etage 3		Restauration	Restaurant avec terrasse	330 m ²
			Aire de restauration (court food)	467 m ²
			Aire de consommation	200 m ²
			Cafeteria	54 m ²
			Terrasse	100 m ²

	Détente et loisir	Aire de jeux	70 m ²
	Administration	Bureaux	66 m ²
	Hygiène	Sanitaires	70 m ²
	Patio		160 m ²
Totales			5100 m ²
Circulation			1200 m ²
Totale			6400 m ²

Tableau 8 : Tableau surfacique du projet

7.10. Dossier graphique :

7.10.1. Les plans :



Figure 299 : Plan de composition niveau RDC

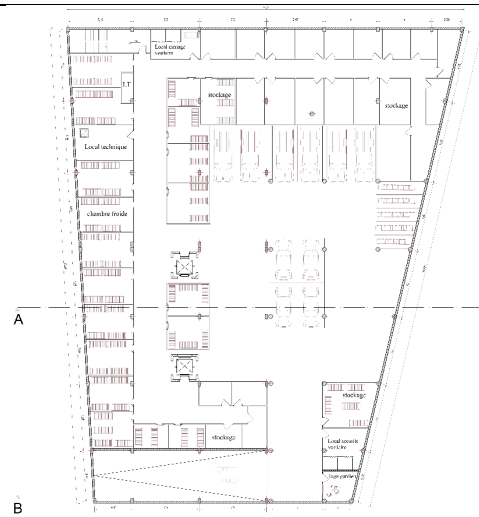


Figure 300 : Plan sous-sol

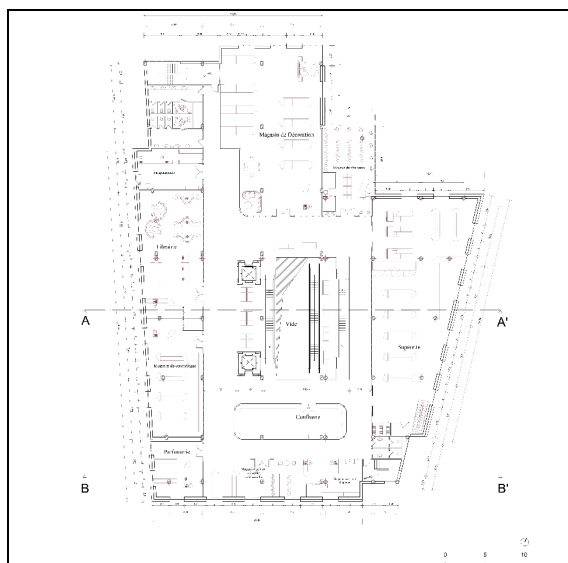


Figure 301 : Plan étage 1

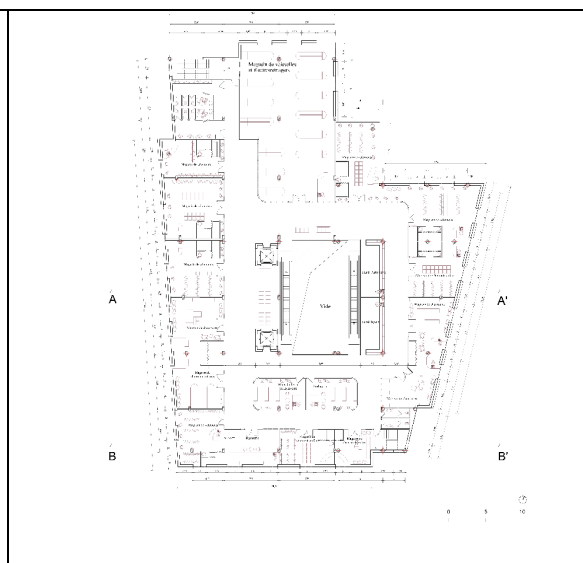


Figure 302 : Plan étage 2

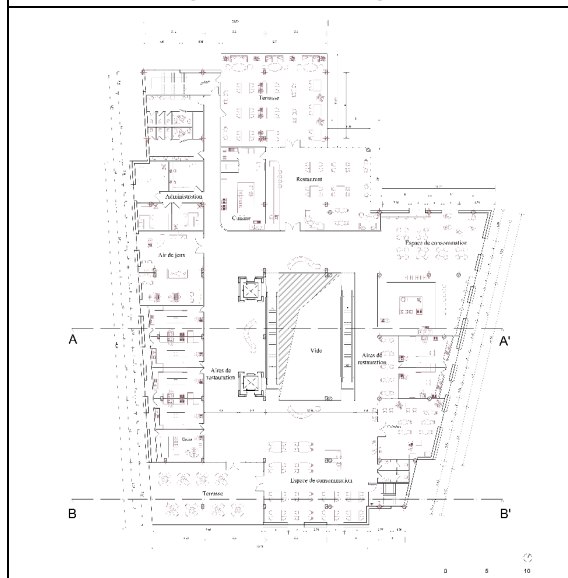


Figure 303 : Plan étage 3

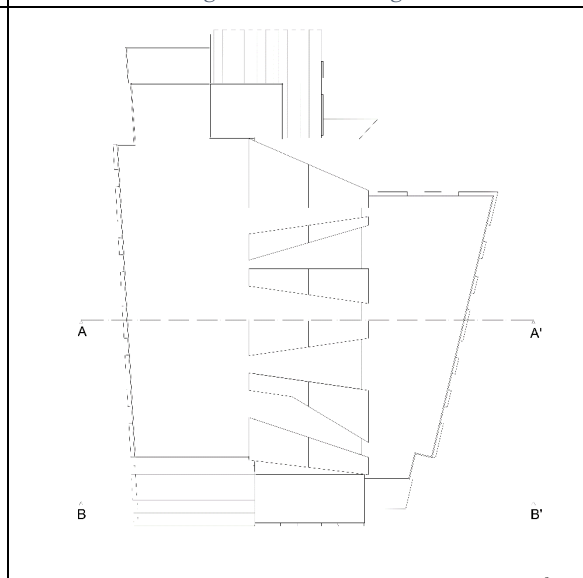


Figure 304 : Plan de toiture

7.10.2. Les coupes :

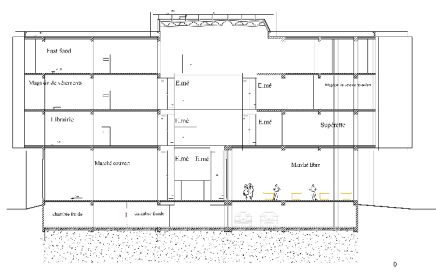


Figure 305/ Coupe A-A

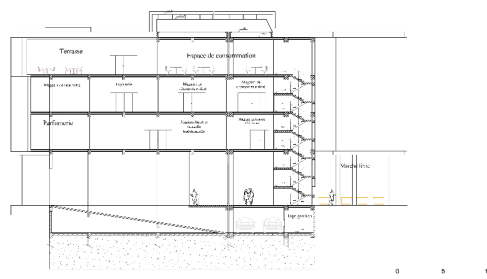


Figure 306 : Coupe B-B

7.10.3. Les façades :



Figure 307 : Façade

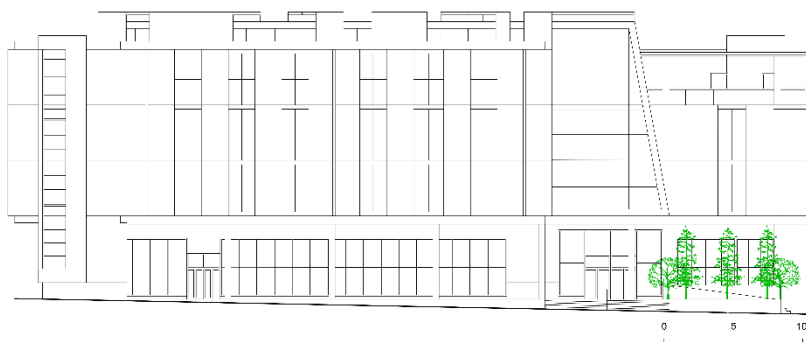


Figure 308 : Façade

7.10.4. Les vue 3D :



Conclusion :

Un travail de fin d'étude, bien qu'abouti dans sa forme, reste toujours ouvert à de nouvelles interprétations et perspectives. Car l'architecture, comme la ville, est en perpétuelle évolution, nourrie par les expériences, les observations et les réalités du terrain.

Le centre historique de Blida, riche de son patrimoine et de sa mémoire urbaine, cristallise les tensions entre tradition et modernité. L'analyse menée tout au long de ce mémoire a mis en évidence les effets cumulés des transformations urbaines, de la négligence et de l'absence de politiques adaptées, qui ont contribué à l'effacement progressif des repères identitaires du noyau ancien.

Face à ce constat, le choix de la rénovation du marché couvert Yakoub Tourki, anciennement marché arabe, s'inscrit dans une volonté de revitaliser un lieu emblématique du centre historique. Ce projet ne se limite pas à une opération de réhabilitation fonctionnelle : il ambitionne de réconcilier l'architecture traditionnelle avec les besoins actuels en offrant un espace polyvalent de commerce, de vie sociale et de rencontre, au cœur de la ville.

Ainsi, ce travail entend proposer une lecture renouvelée du centre ancien, non plus comme un vestige figé du passé, mais comme un levier d'avenir, capable de porter une dynamique urbaine inclusive, respectueuse de l'identité locale

Bibliographie :

-<https://algerie-eco.com/2019/04/11/la-wilaya-dalger-devoile-la-structure-du-nouveau-marche-des-trois-horloges-apres-sa-demolition/>

<https://architectuul.com/architecture/encants-market>

https://www.academia.edu/72524304/Bernard_Tschumi_Architecture_espace_et_mouvement
consulter le 22 juin 2025

-<https://www.arte-charpentier.com/fr/perspective/architecture-commerciale/> consulter le 10 juin 2025

-<https://www.archiweb.cz/en/b/haas-haus> (consulté le 5 juin)

archdaily.com/453829/mercat-encants-b720-fermin-vazquez-arquitectos

archdaily.com/453829/mercat-encants-b720-fermin-vazquez-arquitectos

<https://b720.com>

- le livre centre commerciaux Patrick Mauger (consulté le 16 mars)

-Canigia.G, 1979. *Analyse territoriale*. Paris: CNRS edition.

-DELUZ. (1988). *Urbanisation en Algérie Blida, Processus et formes*

-<https://elwatan-dz.com/alger-reouverture-du-marche-des-trois-horloges>
https://eru-urbanisme.be/wp-content/uploads/sites/137/2021/01/4109_PRU_AMERCOEUR_RESUMENONTECHNIQUE_compressed.pdf Consulter le 26 avril 2025

- (rénovation de la rue Almassy) Erzsébetváros.hu: Almásy utca (consulté le 3 juin)

-Giovannoni, G. (1995). *L'urbanisme face aux villes anciennes*. edition de seuil .

- <https://www.hollein.com/eng/Architecture/Nations/Austria/Haas-Haus> (consulté le 10 mars)

-(renouvellement urbain du quartier historique erzsebetvaros Busdapest) Issuu

-ICOSMOS, 1999. *Charte isosmos pour l'interprétation et la presentation des sites culturels*. s.l.:Conseil international des monuments et des sites.

https://issuu.com/essairania/docs/le_march_espace_multidimensionnel_cas_de_sidi_sal/s/13401474 consulter le 6 juin 2025

-(réhabilitation par bloc avant et après)

https://index.hu/kultur/2019/08/13/bulinegyed_park_ervsebetvaros_kazinczy_utca_dob_utca_zsidonegyed_15-os_tomb/ (consulté le 3 juin)

[-https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais-monolingue](https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais-monolingue)

<https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/urbanisme/publications/historique-urbanistique-liege> consulter le 14 avril 2025

Lynch, K. (1998). *L'image de la cite*.

Nadri, A. (2017-2018). L'architecture commercial en algerie entre conception et realisation. 27.Consulté le juin 04, 2024, sur
<https://di.univblida.dz/xmlui/bitstream/handle/123456789/3157/4.720.1176.pdf>

Paneri, P., Depaule, J.-C., & Demorgon, M. (1999). *Analyse Urbaine*. (P. Editions, Éd.)

<https://fr.scribd.com/document/450477584/GLOSSAIRE-DE-L-URBANISME> consulté le 9 Juin 2025

Trumulet.C, C., 1887. *Blida récit selon légende: la tradition et l'histoire*. Paris: Tome.

