



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
Département d'Architecture

## **Mémoire de Master en Architecture.**

**Thème de l'atelier : Architecture urbaine.**

*« Renouveau urbain par la délocalisation d'un site à usage industriel et sa reconversion en espace public valorisant un boulevard centralisant en formation. »*

*Cas : du 11 décembre 1960, Blida.*

**P.F.E : conception d'une place publique avec équipement multifonctionnel**

Présenté par :

SEMSARI, Selma, M201532026748.

Groupe : **03.**

### **Encadrées par :**

- **Dr. Arch. ZERARKA Mohamed.**

### **Assisté de :**

- **Mme MAHINDAD Mounia**
- **Mme ZERARKA-AICHAOUI Ibtissem**

### **Membres du jury :**

- **Dr.Arch.DJELLATA, Amel.**
- **Mr CHAOUATI, Ali.**

**Septembre 2020**

## **DEDICACE**

*Je dédie ce modeste travail*

**A** *mes chers parents,*

**A** *mon père pour son soutien, et ses encouragements tout au long de mes études. Son lui je n'aurais pas abouti à ce travail.*

**A** *ma mère, pour son amour, sa patience, et ses précieux conseils.*

**A** *mon frère. Pour son aide et sa patience.*

**A** *ma chère grand-mère,*

**A** *tous les membres de ma famille pour l'amour et le respect qu'ils m'ont accordé*

**A** *mes chères amies,*

*Pour leurs aides et soutiens dans les moments difficiles.*

## REMERCIEMENT

*Je tiens en premier lieu à remercier, Mon Encadreur **Mr. Dr. Arch.ZERARKA Mohamed**, qui m'a assisté, éclairé avec les critiques et les suggestions fructueuse, je le remercie pour sa patience, sa disponibilité et surtout ses encouragements et ses orientations accordés tout au long de ce travail.*

*Je tiens également à exprimer mes sincères remerciements à **Mme MAHINDAD, et Mr SAFAR ZITOUNE** pour leurs présences durant les séances de corrections, pour leurs observations, conseils et orientations.*

*Je tiens à exprimer mes sincères remerciements à **Mme ZERARKA-AICHAOUI** pour son encadrement, ses observations, ses conseils et ses orientations dans la rédaction du mémoire*

*Je tiens à remercier vivement les membres du jury qui m'ont honorée de leur présence, pour l'attention qu'ils ont porté à mon travail et pour avoir accepté d'évaluer mon mémoire.*

*J'adresse mes sincères remerciements à tous les professeurs, intervenants et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions et en particulier **Mme DJELLATA** Pour ses conseils précieux et ses orientations. Je la remercie également d'avoir accepté d'être parmi les membre du jury.*

*Je remercie également mes amies.*

*Je voudrai exprimer ma gratitude à l'ensemble du corps enseignant et administratif de notre département d'architecture de l'université Saad Dahleb de Blida Pour tous leurs efforts.*

## **RESUME**

Les centralités urbaines sont un élément fondamental et organisateur de la structure urbaine. Elles interviennent comme des figures essentielles dans la fabrication de la ville. Cependant, leurs formations spontanées, a souvent engendré des organisations anarchiques, sans aucune richesse spatiale ni architecturale, participant ainsi à la destruction du paysage urbain.

Face à ces constats, un renouvellement des pratiques d'aménagement, par la mise en place d'actions adaptées à une pluralité de contextes, s'impose pour développer les centralités urbaines, et pour les intégrer au mieux avec la ville. L'objectif étant principalement de dégager une image urbaine, dynamique et valorisante. C'est dans ce contexte de débat sur le renouvellement urbain des centralités que s'inscrit notre travail de recherche dans. Cette intervention propose en effet plusieurs solutions et alternatives. Néanmoins notre travail se focalise principalement sur la stratégie de reconstruction la ville sur la ville à partir de la délocalisation d'un site à usage industriel.

L'industrie occupe une place primordiale dans le développement des nations, il n'en demeure pas moins que lorsqu'elle est implantée dans les villes, elle peut nuire au paysage urbain et surtout à la vie citadine. Tous ces impacts négatifs dûs à l'industrie—servent d'arguments pour la délocalisation des industries, et pour la réappropriation du foncier urbain. Ce type d'opération demeure une opportunité en faveur d'un ralentissement relatif de l'étalement urbain au détriment des terrains agricoles et d'un renouvellement des centralités urbaine

En s'appuyant sur l'étude de l'exemple de la ville de Blida, ce mémoire propose de mettre en valeur les opportunités que procurent les sites industriels présentes sur la centralité urbaine. Le cas de la centralité du 11 décembre 1960, nous permet de questionner le renouvellement urbain et de vérifier également la possibilité des opérations de délocalisation de ces sites industrielles pour proposer un projet urbain durable.

**Mots-clés :** renouvellement urbain, centralité urbaine, délocalisation, site industriel, espace publique.

## **ABSTRACT**

Urban centralities are a fundamental and organising element of the urban structure. They are essential figures in the construction of the city. However, their spontaneous formation has often led to anarchic organisations, without any spatial or architectural wealth, and has thus contributed to the destruction of the urban landscape.

Faced with these observations, a renewal of planning practices, through the implementation of actions adapted to a plurality of contexts, is necessary to develop urban centralities, and to integrate them as well as possible with the city. The main objective is to create an urban image which is dynamic and enhances the value of the city. It is in this context of the debate on the urban renewal of the centralities that our research work in. This intervention proposes a number of solutions and alternatives. Nevertheless, our work focuses mainly on the strategy of rebuilding the city within the city, starting from the relocation of a site for industrial use.

Industry plays an important role in the development of nations, but when it is established in cities, it can be detrimental to the urban landscape and, above all, to city life. All these negative impacts due to industry serve as arguments for the relocation of industries and the reappropriation of urban land. This type of operation remains an opportunity for a relative slowing down of urban sprawl to the detriment of agricultural land and the renewal of urban centralities.

Based on the study of the example of the city of Blida, this memory proposes to highlight the opportunities provided by industrial sites present in the urban centre. The case of the centrality of 11 December 1960, allows us to question urban renewal and also to verify the possibility of relocation operations of these industrial sites in order to propose a sustainable urban project.

**Keywords : urban renewal, urban centrality, relocation, industrial site, public space.**

## ملخص

المركزية الحضرية هي عنصر أساسي وتنظيمي للبنية الحضرية. تعد كشخصيات أساسية في صنع المدينة. ومع ذلك، فإن تشكيلاتها العفوية، غالبًا ما تولد منظمات فوضوية، دون أي ثراء مكاني أو معماري، وبالتالي تشارك في تدمير المشهد الحضري.

ولمواجهة هذه النتائج، من الضروري تجديد ممارسات التخطيط، من خلال تنفيذ إجراءات تتكيف مع تعددية السياقات، لتطوير المراكز الحضرية، ودمجها قدر الإمكان مع المدينة. الهدف الرئيسي من هذا هو إنشاء صورة حضرية وديناميكية للمركزية.

بحثنا يتعلق حول التجديد الحضري للمركزيات. لما يقدم هذا التدخل العديد من الحلول والبدائل. ومع ذلك، يركز عملنا بشكل أساسي على استراتيجية إعادة إعمار المدينة بواسطة نقل موقع صناعي.

تحتل الصناعة مكانة مركزية في تطوير الدول، لكن عندما يتم إنشاؤها في المدن، يمكن أن تضر بالمناظر الحضرية وكذا حياة المدينة. يتم استخدام كل هذه الآثار السلبية الناتجة عن الصناعة كحجج لإعادة نقل الصناعات وإعادة تخصيص الأراضي الحضرية للمدينة. يظل هذا النوع من العمليات فرصة لتباطؤ نسبي في الزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية وتجديد المراكز الحضرية

تقترح هذه الأطروحة تسليط الضوء على الفرص التي توفرها المواقع الصناعية الموجودة في المركزية الحضرية. كما نتيج لنا المركزية الحضارية 11 ديسمبر 1960 بالبلدية فرصة لتطبيق التجديد الحضري وكذلك التحقق من إمكانية عمليات نقل المواقع الصناعية لاقتراح مشروع حضري مستدام.

**الكلمات المفتاحية: تجديد حضري، مركزية حضرية، نقل موقع صناعي، فضاء عام**

## Tables des matières

DEDICACE.....	II
REMERCIEMENT .....	III
RESUME.....	IV
ABSTRACT .....	V
ملخص.....	VI
TABLES DES MATIERES .....	VII

### **CHAPITRE I : INTRODUCTIF**

1. Introduction generale sur la thematique ‘ <b>les centralité urbaine</b> ’ .....	1
2. Formulation de la problematique generale : ‘ <b>le renouvellement urbain des centralites urbaines</b> ’.....	3
3. Formulation de la problematique specifique.....	4
4. Les hypotheses .....	6
5. L’objectif de l’etude.....	7
6. La demarche methodologique .....	7
7. Structure du memoire .....	8

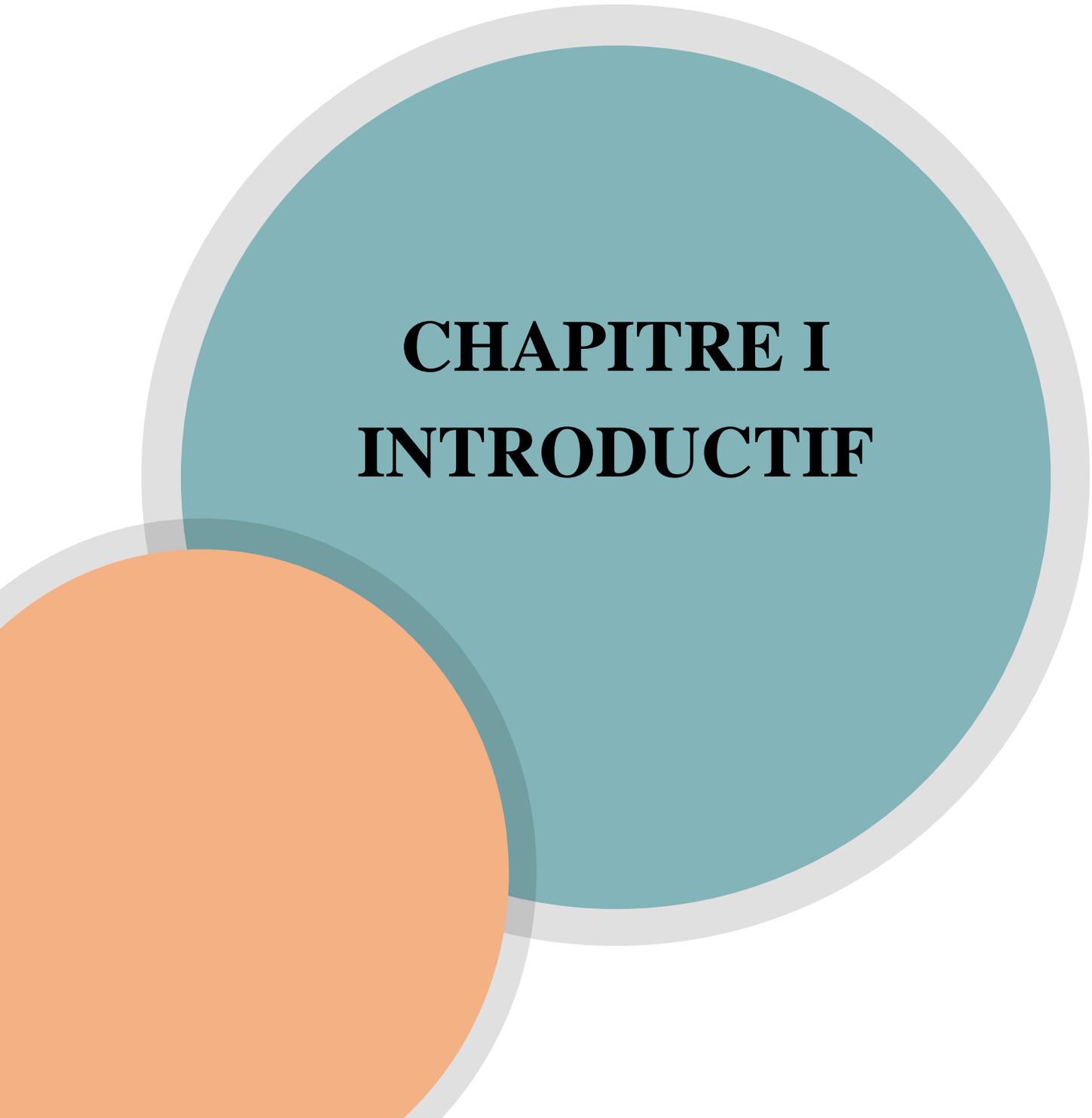
### **CHAPITRE II ETAT DES CONAISSANCES**

INTRODUCTION.....	10
1. LITTERATURE.....	10
2. CONCEPTS ,NOTIONS ET IDEES CLES .....	12
2.1. Les centralites urbaines , cles de lecture de la structure urbaine.....	12
2.2. La structure urbaine: l’ilot élément organisateur de la ville .....	14
2.3. Projet urbain et renouvellement les nouveaux allies de la structure urbaine.....	18
2.3.1. Le renouvellement urbain .....	20
2.3.2. Renouvellement des sites a usage industriel , <i>réelle opportunitè foncière pour le devloppement des villes</i> .....	22
2.3.3. La reappropriation du foncier par la delocalisation des site industriels .....	23
2.4. Les espaces publics : « élément structurant de la ville .....	24
2.4.1. Definition et enjeux des espaces publics .....	25

2.4.2. Les types des espaces urbains publics .....	27
3. Analyse thématique .....	30
3.1. Exemple 1 : le réaménagement de la porte des lilas .....	31
3.2. Exemple 2 : centralité, nouvelle métropole, nouvelles ambitions .....	31

## **CHAPITRE III : CAS D'ÉTUDE.**

Introduction .....	34
présentation et choix du cas d'étude : la ville de Blida .....	34
<b>1. PHASE 1: LECTURE DE LA VILLE DE BLIDA</b>	
1.1. Structure naturelle de la ville de Blida : .....	34
1.2. Genèse, formation et transformation de la ville .....	36
1.3. Blida et les centralités urbaines .....	44
<b>2. PHASE 2 : LE PROJET URBAIN</b> .....	45
2.1. Aire d'étude : .....	45
2.1.1. Analyse de l'aire d'étude : .....	45
2.2. Aire d'intervention : .....	49
2.2.1. Analyse de l'aire d'interventions : .....	49
2.3. Projet urbain : .....	53
2.3.1. Élaborations du schéma de structure .....	53
2.3.2. Composition et programmation urbaine de l'aire d'intervention .....	55
2.3.3. Propositions d'un Plan d'aménagement .....	56
2.4. Le projet urbain d'architecture .....	56
2.4.1. La genèse du projet urbain .....	56
2.4.4. Principes d'aménagement du RDC d'ensemble .....	60
<b>3. PHASE 3 : PROJET D'ARCHITECTURE</b> .....	64
3.1. Vision et source d'inspiration, échelle architecturale .....	64
3.2. Genèse du projet architectural .....	65
3.3. Principe de distribution du projet .....	66
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE</b> .....	79
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	
TABLE DES ILLUSTRATIONS	
ANNEXE	



**CHAPITRE I**  
**INTRODUCTIF**

### 1. INTRODUCTION GENERALE SUR LA THEMATIQUE

#### De 'l'Architecture des Centralités' Dans le cadre

#### Du master 'Architecture Urbaine'

Dans le cadre du master 'Architecture Urbaine', inscrit dans notre cas au sein de la thématique générale du 'Projet Urbain en tant qu'alternative aux instruments d'urbanisme', nous développerons cette année la problématique spécifique de 'l'Architecture des Centralités'.

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

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

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

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>1</sup>.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre, moyens de

---

<sup>1</sup> Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

production) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

D'un point de vue opérationnel, le projet d'architecture au sein des centralités urbaines est confronté principalement à la problématique centrale du statut du foncier quand il s'agit d'intervenir en milieu urbain.

Deux (2) cas de figure se présentent :

- Des terrains d'intervention de statut public libérés suite à des délocalisations d'activités incompatibles avec le milieu urbain (friches, activités industrielles nuisibles, dépôt et stockage industriels...) qui favoriseront l'apport et la réalisation de programmes d'intérêt public.

- Des terrains d'intervention de statut privé, dans des situations stratégiques, appelés à se transformer et à se densifier pour diverses raisons (vétusté, héritage, spéculation, investissement ...) donnant ainsi l'opportunité d'intervenir pour une revalorisation urbaine (création d'espace public, réalignement, élargissement des chaussées et des trottoirs, réhabilitation, apport d'activité d'intérêt public...). Différents cas de transformations du parcellaire privé (morcellement, remembrement...) auront lieu selon des mécanismes et des montages administratifs, juridiques et financiers à explorer et à proposer pour la faisabilité du projet.

Selon le cas de figure, les étudiants développeront leur projet d'architecture urbaine dans une optique de contribution théorique et opérationnelle à la problématique des centralités urbaines et à leur rapport à l'histoire.

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

**Dr. Arch. M. Zerarka**  
**Mai 2020.**

## 2. FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE :

### ‘LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET CENTRALITES’

Aujourd’hui, le projet urbain se présente comme étant une nouvelle pratique souple, ouverte et partagée, où tous les acteurs de la ville se rencontrent et se concertent. A. MASBOUNGI (2002), définit le projet urbain comme étant une stratégie de pensée, et dessinée de la ville, et l’expression architecturale et urbaine de sa mise en forme. Delarue ajoute que le projet urbain, « *étant un cadre de pensée pour régénérer la ville au profil de ses habitants, un guide de l’action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et social* » (DELARUE. F, 2002, 7). De ce fait, le projet urbain porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux. Il vise à améliorer l’image de la ville, et à favoriser son insertion dans la dynamique urbaine actuelle et durable, et cela par le retour à la ville. Cette tendance actuelle de faire la ville sur la ville est appelée communément « **Le Renouvellement urbain** ».

Bien qu’il soit médiatisé par les débats actuels sur la ville, cette nouvelle façon de percevoir et d’envisager la ville, reste un mode de transformation urbain très ancien, qui a connu des modalités différentes de mise en œuvre au cours du temps (D.BADARIOTTI, 2006). À ce titre, le renouvellement urbain, s’opère sur les secteurs déjà urbanisés de la ville, intégrant des actions plurielles tel que : la restructuration des grands ensembles, la délocalisation des sites industriels, la régénération des quartiers anciens, ainsi que la réhabilitation et l’aménagement des espaces publics. Ainsi, les centralités urbaines, sont largement reprises dans les projets de renouvellement urbain. Elles constituent aujourd’hui des secteurs clés sur lesquels une intention particulière doit être portée.

Lieux des échanges et synonymes de développement, les centralités urbaines sont des moyens de comprendre et d’organiser la ville. Elles interviennent comme des figures quasiment incantatoires de la fabrication de la ville. BERTONCELLO et FETTAH considèrent les centralités comme un moyen de « *construire des régularités dans l’organisation de la ville, d’introduire une différenciation, une possibilité de classement des espaces* » (2007, pp5-8). Autrement dit, un moyen de renouveler la lecture de la ville.

En Outre, le philosophe français, H. LEFEBVRE dans son essai « *Le Droit à la ville* » paru en 1968, définit la centralité comme étant un lieu de rencontre et de rassemblement ; censée réhabiliter le droit d’habiter, aidant à s’approprier les lieux, d’occuper librement son espace de vie ; et de faire sentir aux individus le besoin d’être avec l’autre, de partager des moments, de définir les espaces en dehors de ce qu’imposent les décideurs politiques et les urbanistes au service de l’État.

De ce fait, en vue d’améliorer le fonctionnement des centralités, et de favoriser leurs insertions dans la ville, les autorités publiques ont une forte influence sur l’élaboration de ces dernières. Pour autant, il arrive que lorsque les autorités publiques sont moins présentes, et sous l’effet de l’étalement urbain, des centralités apparaissent

spontanément sans se préoccuper des équilibres urbains. (BONNEAU.M, SEBILLE.B, BELLON-SERRE.L, JAVOURET.C, PAGE.G, 2013, p.16). Dans ce contexte, la ville de Blida nous offre un exemple particulier sur la formation des centralités spontanées. La ville, formée au départ sous un système mono-centrique, s'est retrouvée rapidement saturée, et limitée dans l'espace. De plus son étalement urbain, entraîne l'éclatement de son centre, et l'émergence spontanée d'une multitude de centralités, et ce malgré l'existence d'instruments d'urbanisme à l'exemple du : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, du plan d'occupation du sol...Ce qui démontre l'insuffisance des instruments de gestion urbaine face à une urbanisation en pleine reconversion, et à l'impuissance du pouvoir à concevoir une nouvelle politique urbaine. (A. HADJIEDJ, 2003).Par conséquent, on se retrouve face à un éparpillement des activités, des lotissements, et des grands ensembles qui longent les axes structurants. Entraînant une formation de centralités hétérogènes dépourvues de toute qualité urbaine, et qui manquent d'éléments marquants la centralité. Ainsi développer ces centralités, et les intégrer au mieux avec la ville, devient vital pour dégager une image urbaine, dynamique et valorisante.

Traiter de cette question relève de la problématique globale actuelle du renouvellement urbain qui implique d'intervenir sur l'existant pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, ou mal structurées, qui généralement Bénéficient d'une bonne situation dans la ville. D'où notre intérêt pour la thématique de la revalorisation et de la consolidation des centralités urbaine en formations. Toutes ces constatations nous amènent à comme suit :

**La formation spontanée des centralités urbaines, a engendré des organisations anarchiques, sans aucune richesse spatiale ni architecturale, participant à déstructurer le paysage urbain. Nécessitant un renouvellement des pratiques d'aménagement, par la mise en place d'actions adaptées à une pluralité de contextes.**

- *Quelles sont dès lors les lieux privilégiés au niveau des centralités urbaines, pour la mise en œuvre des actions du renouvellement urbain ?*
- *Quelles actions et interventions adoptées pour restructurer et valoriser les centralités urbaines en déchéance ?*

### **3. FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE**

Pour reprendre à cette question du renouvellement urbain des centralités, nous allons nous intéresser, plus particulièrement à la centralité en formation, de l'avenue du 11 Décembre 1960, à Blida.

Après l'indépendance, la ville de Blida a subi des bouleversements démographiques, sociaux, et urbanistiques importants. Ce qui a engendré un étalement urbain accéléré, un empiétement sur les terres agricoles et une forte consommation du foncier, Matérialisé dans l'émergence et le développement des centralités spontanées.

En effet le système de centralité change de statut et de forme d'organisation territoriale au fur et à mesure que la structure urbaine se développe dans l'espace

(A. HADJIADJ,2003). Parmi les centralités développées, l'avenue du 11 décembre 1960, anciennement, considérée comme une périphérie, qui relie entre les différents accès de Blida. Aujourd'hui, les limites de la ville ont été repoussé et l'avenue a intégré le tissu urbain. Ce qui a engendré, la formation d'une centralité mal structurée, non réfléchiée marquée principalement par : un manque d'espace public, et une paroi hétérogène, due à la localisation des grands ensembles et des sites industriels sur le front de l'avenue. Néanmoins, Ces derniers (grands ensembles et site industriels) offrent un véritable potentiel pour réaffirmer et revaloriser cette centralité en formation.

En effet, Les grands ensembles réalisés à partir des années quatre-vingt à Blida ; ont eu avant tout un objectif quantitatif, afin de diminuer la crise du logement. Cependant, la production d'espaces publics extérieurs, support des rythmes de la vie quotidienne, et le reflet de la vie de quartiers. Supposés rendre la ville plus lisible, et favoriser une vie collective plus développée, ils n'ont pas été suffisamment pris en charge. Les espaces publics apparaissent alors comme les impensés du projet. Les espaces extérieurs produits, se trouvent alors marqués, par un manque de structuration, une absence d'aménagement, ils ne présentent généralement pas de statut ou d'usages prédéfinis. Les habitants ont des difficultés à s'approprier ces espaces qui abandonnés, se dégradent et sont relégués souvent au rang de parking voir de dépotoir.

Ces dernières années, une procédure d'intervention sur les espaces extérieurs des grands ensembles dite « d'amélioration urbaine »<sup>2</sup>, a été mise en place pour pallier au déficit qualitatif dans leur aménagement. Cette procédure s'est imposée, afin de redonner une meilleure image à ces espaces, et d'offrir un cadre de vie agréable aux citoyens. Elle se traduit par des actions globales touchant à tous les aspects ayant trait à la réhabilitation de l'image des milieux urbains, constituants les grands ensembles à l'exemple : des traitements des voies piétonnes, des espaces verts, l'aménagement des aires de jeux, la réalisation de l'éclairage public et autres. Cependant, cette opération de grande envergure n'a pas eu les retombées escomptées, celles de mettre fin aux dysfonctionnements dont souffraient les quartiers. Car cette intervention s'est limitée à des réaménagements physiques, nécessaires mais qui restent insuffisants.

D'autre part, les sites à usage industriel eux aussi représentent une réelle opportunité foncière, pour développer des projets urbains ambitieux. Qui permettront non seulement de réduire la pollution dans la ville, mais aussi de libérer d'importantes surfaces pour créer des espaces publics, (F. REGAZZONI,2010, p169).

En effet, Blida est la plus importante ville après Alger par rapport au taux d'industries qu'elle regroupe. En 2001, elle comptait 70 unités industrielles, se trouvant au sein même de la ville inter murs (A. BOUDER,2003). En 2016 c'est plus de 243 nouvelles entreprises qui se sont installées (aps,2017). Ces industries étaient implantées anciennement sur les axes périphériques, à l'image du boulevard 11 Décembre. Cependant, ces industries, ont été rapidement rattrapées, par la croissance urbaine.

---

<sup>2</sup> MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE, *politique gouvernementale dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville*, Algérie, septembre 2015, p.11.

Aujourd'hui ils sont devenus trop encombrants et irrespectueux de l'environnement, ils dévalorisent la qualité de vie urbaine, ainsi que le paysage urbain.

Face à ses problèmes, il est temps de récupérer le foncier à l'abandon, car l'éclatement et l'étalement incessant de la ville, trouvent efficacement une partie de leur réponse dans la réutilisation de ses sites ; afin, d'accueillir des projets urbains vertueux, répondent aux exigences actuelles de la ville moderne.

L'ensemble de ces éléments nous a mené à nous intéresser de près au quartier de Bounaama Djilali qui constitue l'une des premières ZHUN<sup>3</sup> à Blida. Construit en 1997, le quartier bénéficie d'une situation stratégique, entre deux centralités, l'avenue du 11 décembre 1960, et la rue Mohamed Ouali, ainsi que l'existence d'une importante potentialité foncière limitrophe au quartier, occupée actuellement par l'usine de stockage de blé EURRIAD. De plus, le quartier en question constitue un lieu d'identité et d'appartenance fort pour les habitants. Il présente des atouts pour constituer un véritable lieu de vie, avec une diversité sociale et urbaine. De ce fait :

- ***Quelle stratégie peut-on adopter pour revaloriser la centralité en formation du 11 décembre 1960 ?***
- ***Quelles actions sont à mettre en place afin de récupérer le foncier occupé par l'activité industrielle ?***
- ***Comment peut-on reconsidérer et réaménager les espaces extérieurs des grands ensembles en un espace de vie de qualité ?***

#### **4. LES HYPOTHESES**

Partant de la problématique posée, les hypothèses avancées dans notre travail de recherche sont formulées comme suit

- ✓ La formation anarchique des centralités a détourné l'attention sur le renouvellement urbain, qui peut être, une intervention à entreprendre pour la récupération du foncier, par l'élaboration d'un projet urbain durable en tant que levier pour la restructuration ou la reconversion des parties les plus abandonnées ou mal structurées ainsi que pour la revalorisation des centralités en formation dans le tissu urbain.
- ✓ La démarche du projet urbain en tant qu'outil stratégique de la politique de renouvellement urbain de planification urbaine est capable de matérialiser les objectifs ciblés, Pour la revalorisation et le renforcement de la centralité en formation du 11 décembre 1960.
- ✓ La délocalisation de l'activité industrielle peut constituer un outil de récupération du foncier, au service du renouvellement urbain de l'entité.

---

<sup>3</sup> ZHUN : les zones d'habitat urbain nouvelles sont les premières opérations qui ont été lancées en 1975, durant le deuxième plan quadriennal, pour la réalisation des programmes de logement.

Apte à prendre en charge un projet structurant et multifonctionnel, contribuant, à la revalorisation et a une meilleure insertion de cette centralité en formation.

- ✓ Les actions à entreprendre doivent se focaliser sur la mixité sociale en intervenant sur les espaces extérieurs, par la restructuration urbaine dans l'objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants.

### **5. L'OBJECTIF DE L'ETUDE**

- ✓ Comprendre le processus de transformation de l'ilot urbain.
- ✓ Identification des dysfonctionnements des ZHUN.
- ✓ Mettre en valeur l'imbrication et le rôle des espaces publics dans la réaffirmation de la centralité. Par la création d'une place publique.
- ✓ Récupération du foncier, par la délocalisation de l'usine.
- ✓ Proposer de nouveaux espaces publics répondant aux conditions de vie actuelle des habitants.
- ✓ Encourager les liaisons de la cité d'habitat collectif avec les autres quartiers, en proposant de développer un cœur de quartier animée et attractif, pour redonner vie au quartier.
- ✓ Assurer la mixité sociale et fonctionnelle, par la conception d'un équipement multifonction.

### **6. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE**

Afin de soulever les problématiques posées et concrétiser nos objectifs de recherche, nous allons procéder, dans un premier temps, à une collecte de données par le biais de la recherche bibliographique, nécessaire pour la compréhension des concepts clés de recherche (renouvellement urbain /restructuration urbaine/ espace public), et sur les cibles de ces tendances (ville/ centralité urbain /grands ensembles /cœur de quartier). Basé sur les lectures des revues de littérature, des articles, des mémoires, des thèses, et des actes de séminaires, ayant traité ce thème. Nous permettons d'établir un état des savoirs et de construire notre approche d'intervention.

En complément de cette recherche bibliographique, nous avons procédé à une analyse des exemples internationaux, basée sur les critères liés aux concepts, à travers trois échelles (centralité urbaine, grands ensembles, et projet architectural). Afin d'en tirer des recommandations et des orientations et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement et d'une programmation urbaine liée à notre contexte

Dans un deuxième temps, nous avons mené une enquête de terrain par laquelle nous avons pu collecter des données liées au site à travers la récupération des cartes historiques et actuelles, des plans cadastraux, auprès des structures appropriées, notamment les services techniques, et L'URBAB de Blida. Les différentes informations récoltées sont reportées sur un fond de carte afin de procéder à une lecture historique du processus de formation et de transformation de la ville.

Cette analyse nous a permis d'identifier les différentes centralités qu'elle regroupe, (centralité consolidée, en formation et future) et de ressortir les dysfonctionnements de ces centralités, afin de choisir l'une d'elle pour l'élaboration de notre projet.

Pour constituer une base de données fiable sur la zone d'étude, nous avons également mené des observations sur terrain. Afin de fournir des informations visuelles complémentaires et explicatives aux informations recensées. Pour enrichir notre base de données, la réalisation d'un support numérique photographique a été nécessaire pour matérialiser l'ensemble des composantes de l'aire d'étude.

Pour mieux cerner les dysfonctionnements urbains et clarifier la situation de la délocalisation de l'usine de blé qui sera notre site d'intervention, nous avons mené plusieurs entretiens auprès des habitants du quartier, et des services techniques tels que la société nationale des transports ferroviaires (SNTF), l'entreprise de stockage de blé Eurriad Blida et la direction de l'agriculture de Blida.

### **7. STRUCTURE DU MEMOIRE**

Ainsi le mémoire se structure en trois parties distinctes mais complémentaires

#### **CHAPITRE 1 : INTRODUCTIF**

Il s'agit d'une partie ou figure l'introduction à la thématique générale qui est le renouvellement urbain et les centralités urbaines. La problématique spécifique dans laquelle s'inscrit notre étude, ainsi on retrouve notre problématisation, les hypothèses, les objectifs relatifs à cette dernière, pour finir par la méthodologie adoptée et la structuration du présent mémoire.

#### **CHAPITRE 2 : ETAT DES CONNAISSANCE**

Ce chapitre est le cœur structurel du travail, c'est le support théorique de notre thème de recherche qui sont les centralités urbaines et les différents notions et concepts liées à ce dernier. Il intègre également une analyse thématique d'exemples relative à notre thème de recherche, des situations semblables et des projets similaires dans le monde. Aussi les ouvrages de références viendront confirmer et compléter les facteurs retenus dans les études d'exemples.

#### **CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE**

Cette dernière partie du travail, permet la transposition des concepts théoriques précédemment établis à la réalité du terrain, suivant un cas d'étude local, constituant une vérification et une application des recommandations pour répondre aux difficultés recensées sur le site d'intervention. Ce chapitre comportera trois phases :

- Une Lecture analytique de la ville de Blida, sa présentation, le processus de sa formation et transformation, afin d'identifier les différentes structures et centralités qui composent la ville. Cette analyse va nous permettre par la suite, de ressortir les problématiques liées à la ville. Pour proposer des recommandations pour notre aire d'intervention.

- La phase du projet urbain : Qui consiste à choisir l'aire d'étude, à faire une analyse des différentes entités, de ressortir les potentialités à exploiter, et de proposer des recommandations. Il sera illustré par des schémas de principes, de structure, et enfin d'un plan d'aménagement.

- Le projet d'architecture urbaine : Qui tend à apporter des solutions aux problématiques posées auparavant, le résultat de notre travail sera présenté par une partie graphique : plan de masse, plans, coupes, façades.

Le mémoire sera clôturé par une conclusion générale afin de récapituler les résultats obtenus, en ouvrant des perspectives pour d'éventuelles recherches, d'approfondissement sur le thème.



**CHAPITRE II**  
**ETAT DES**  
**CONNAISSANCES**

### INTRODUCTION

Pour toute thématique abordée, la connaissance des concepts et des différentes définitions relatives aux notions expliquant le sujet dont il est question est un passage obligé. Par le présent chapitre nous essayerons d'identifier un certain nombre de concepts et de notions nécessaires au développement de notre problématique et du projet qui en découle : centralité urbaine, structure urbaine, projet urbain, renouvellement urbain et espace public.

On s'intéressera en 1<sup>er</sup> lieu aux centralités urbaines qui sont des entités urbaines à part entière dans la composition des villes. Puis à la structure urbaine, et enfin au renouvellement urbain et à la contribution des espaces publics au processus de redynamisation et de restructuration des centralités urbaines en formation. Chacune de ces notions ont fait l'objet d'une recherche bibliographique qu'on a essayé de synthétiser dans la partie littérature.

Ensuite, nous présentons une analyse thématique sur deux exemples afin de tirer les particularités de chaque projet et extraire les solutions les plus efficaces pour nous aider dans notre intervention.

### **1. LITTÉRATURE**

Avant de traiter des notions et concepts liés à notre thématique de recherche, il convient de citer les quelques ouvrages et articles, supports théoriques de notre présent travail.

Etant donné que le concept de centralité regroupe plusieurs disciplines. Dans le domaine de l'urbanisme, PAUL CALVAL dans son article, *Réflexions sur la centralité* (2000) a bien traité sur la théorie des lieux centraux de WALTER CHRISTALLER, il démontre que la théorie des lieux centraux permet de comprendre la ville comme un système de communications hiérarchisés. Même si l'existence des centralités remonte à longtemps comme l'expliquent, M. BONNEAU, B. SEBILLE, L. BELLON-SERRE, C. JAVOURET, G. PAGE, dans leur recherche sur les centralités, parue en 2013. N'empêche que peu d'auteurs, architectes et urbanistes se sont intéressés aux centralités. En Algérie, A. HADJIEDJ en parle, dans son article « *contraintes et défis de l'urbanisation à Alger* », paru en 2003, dans lequel il démontre son inquiétude vis à vis, des circonstances de l'émergence des centralités spontanées à Alger, et cela malgré l'existence des instruments d'urbanisme.

La centralité représente un élément fondamental de la structure urbaine. Son émergence, revient aux différentes transformations subites par la ville en général et à par l'ilot en particulier. Dans ce contexte, l'ouvrage de P. PANERAI, *forme urbaine de l'ilot à la barre* (1997), illustre bien, les différentes phases de développement de l'ilot, et sa relation avec la rue, durant chaque période qui a marqué l'histoire de l'urbanisme. Depuis la fondation du 1<sup>er</sup> ilot compact et dense jusqu'au début de l'éclatement et la disparition de l'ilot, conséquences du mouvement moderne.

En effet, la ville n'a pas cessé de se transformer et de se renouveler. Albert Levy dans son article, « *Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la*

*troisième ville* » en 1999, cite les trois âges de la ville, chaque période présente ses caractéristiques propres à elle, et énonce les prémices d'une VI-ème ville.

PANERAI et D. MANGIN, dans leur ouvrage PROJET URBAIN, dénoncent les échecs de l'urbanisme fonctionnaliste, qui a conduit à la disparition de l'ilot, et l'émergence d'une architecture standard et monotone que sont « les grands ensembles ». ils proposent donc, le projet urbain comme alternative de l'urbanisme moderne qui a assigné à l'habitat collectif un rôle fonctionnel avec des quartiers monotones, uniformes, et d'une faible densité. Ce phénomène a connu une grande expansion en Algérie, où durant les années 70 on notait l'apparition de ces grands ensembles sous l'instrument des ZHUN. Dans l'ouvrage « *le projet urbain : efficacité d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable* » en 2016, A. DAHMANI et M. MOUDJARI, évoquent la nécessité de l'inscription du projet urbain dans les pratiques urbaines actuelles, pour résoudre les dysfonctionnements observés et pour faire face à la complexité de l'habitat, pour une amélioration du cadre de vie et du respect de l'environnement.

Tout cela, nous ramène au nouveau contexte de refaire la ville sur la ville. Aujourd'hui médiatisé, « le renouvellement urbain » est un mode de transformation urbain très ancien. D. BADARIOTTI dans son article publié en 2006, « *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale* » évoque que le renouvellement urbain, désigne « un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables ». Et qu'aujourd'hui suite aux problèmes sociaux des villes, et à l'augmentation croissante des intérêts de la population, la conception du renouvellement urbain s'est diversifiée et à intégrer de nouvelles pratiques et intervention qui se pratiquent sur des lieux privilégiés. Afin de limiter l'étalement urbain, et la destruction des espaces naturels et agricoles.

Parmi les lieux préférentiels du renouvellement urbain, les sites industriels représentent des potentialités foncières vu leur présence en masse dans les villes. A. BOUDER dans son article « *L'espace industriel, algérois : mondialisation, concentration et nécessité d'un aménagement, Alger les nouveaux défis de l'urbanisation* » paru en 2003, nous fait part de ses résultats de recherche sur les industries et leur localisation sur les grands axes structurants. Il ajoute qu'il est temps de rentabiliser ces espaces, qui se trouvent dans le milieu urbain, car l'éclatement et l'étalement incessant de la ville, trouve efficacement une partie de sa réponse dans la **restructuration de ces espaces à travers la délocalisation, et la réappropriation du foncier** pour l'élaboration de nouveau projet d'équipement mais aussi d'espace public.

Concernant les espaces publics, d'après l'ouvrage « *VIVRE ET CREER, L'ESPACE PUBLIC* » de BASSAND M, COMPAGNON A, JOYE.D, STEIN.V. paru en 2001. Cette équipe de chercheur ont démontré par leurs différentes analyses, l'importance des espaces publics, dans la structure urbaine et sociale de la ville, et que sans eux les villes ne peuvent tout simplement pas fonctionner

## 2. CONCEPTS IDEES ET NOTIONS

### 2.1. LES CENTRALITES URBAINES : CLES DE LECTURE DE LA STRUCTURE URBAINE

Nous avons choisi de nous concentrer, en premier, sur les « centralités » afin de mieux comprendre la place qu'elles occupent dans la structure urbaine de la ville. Anciennement délimitée par son enceinte et centrée autour d'un lieu de prière et de commerce, la ville, n'a cessé de croître en empiétant sur sa périphérie. L'ère de la métropolisation et de la mondialisation repoussa ainsi ses limites classiques, et effaça progressivement les anciens marquages urbains, au profit de l'émergence d'une multitude de centralités. Ce qui était considéré comme étant la ville, est dès lors considéré comme « le centre historique » et remet en cause l'organisation traditionnelle de la centralité urbaine. (D. DUVAL, 2012)

Longtemps Considérée comme un fait statique, la centralité doit aujourd'hui, être perçue comme un processus spatial et fonctionnel (HILLIER, 1999) qui n'implique pas uniquement les centres historiques de la ville, mais également les parties actuellement en formation. Dans ce sens, la centralité suscite un intérêt majeur à la recherche urbaine, car si les centres villes continuent certes à exister, à se renforcer, ils doivent cependant composer avec les nouvelles centralités émergentes liées à la consommation, aux transports, au travail, et au loisir.

Les concepts Centre et Centralité sont différents mais liés à la structure urbaine des villes. Ils sont un symbole de la loi organisatrice (BAILLY, BAUMONT, HURIOT, SALLEZ, 1995), ou ce que DURANTON désigne comme « **le principe organisateur** » (1999, pp. 91-131).

D'un point de vue géométrique le centre, est un point qui se trouve à la même distance de tous les autres points dans un espace clôturé. Du point de vue urbain, Le centre concept à la fois pur et opérationnel, est un lieu de rassemblement et de concentration, (J.M. HURIOT, J. PERREUR, 1994). Selon A. ZUCHELLI, le centre renvoi à « *Un espace de regroupement d'équipements de nature divers et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Qui assure des prestations des services et favorise les échanges et les diffusions des informations.* » (A. ZUCHELLI, 1983, P13)

Contrairement au centre qui est défini généralement par sa position géographique, la centralité urbaine est définie par rapport à sa situation dans la structure urbaine de la ville, et à sa qualité de l'espace. Elle est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) et à sa capacité à proposer des biens et des services à la population extérieure. « *La centralité est alors moins physique et géographique que fonctionnelle* » (F. GASCHET, C. LACOUR, 2002, p 51).

En matière d'urbanisme, la centralité est un concept proposé par WALTER CHRISTALLER, géographe allemand, dans son ouvrage "La théorie des lieux centraux". Il définit la centralité comme « la propriété conférée à une ville d'offrir des Biens et des services à une population extérieure » (1933, p. 132). Plus tard dans les années 1970, MANUEL CASTELLS, professeur de sociologie et

de planification urbaine, la définit comme étant la combinaison des activités économiques, des fonctions politiques et administratives, de la pratique sociale, et de la représentation collective à un moment donné. Qui permet de contrôler et de réguler la structure globale de la ville (1970). F. CHOAY ajoute, que la centralité est le pouvoir d'attraction d'un élément central sur sa périphérie, cet élément peut être un équipement polarisant, et spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...), dont l'accessibilité est une condition majeure (P. MERLIN. F. CHOAY, 1988)

Enfin, La centralité est un concept universel, une clé de lecture des structures. Synonyme d'art urbain elle doit s'appuyer aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel, et cela par l'agencement harmonieux des espaces, la qualité de l'architecture, et de l'espace public (JC. GALLETY, 2003).

La centralité est ainsi le lieu où les interdépendances sociales, et économiques sont à leur maximum : les lieux de marchés, de culte, de loisirs...et la ville ne peut donc exister sans centre ni centralité. Et c'est cette dernière, qui va donner du sens au centre ; son absence, au contraire, va disqualifier la qualité du centre. Elle est alors un élément indispensable à la vie urbaine, et un critère décisif de l'accomplissement de la vie urbaine. Dans les villes, il y a un seul centre, et c'est la première entité sur le territoire, par contre on peut trouver plusieurs centralités urbaines qui se répètent avec l'extension de la ville en dehors de ses faubourgs. Ainsi, chaque centralité se forme, et se développe selon les spécificités temporelles, ou fonctionnelles de chaque ville : politique, religieuse, commerciale...elles peuvent être des axes historiques, ou bien des nœuds d'articulation entre le centre historique et le nouveau centre. Cependant, dans d'autres cas elles peuvent également, « *se développer séparément de la partie historique* » (P. PANERAI, J-C. DEPAULE, 2005, P16)

On peut constater de ce point, que la centralité émerge au niveau des frontières de l'ancienne ville, qu'après sa croissance urbaine cette frontière devient un lieu de structuration, et d'articulation entre l'ancien tissu et sa nouvelle extension. Au niveau de cet axe structurant on trouve la mixité fonctionnelle et sociale, l'installation des grands équipements, ainsi que la haute qualité de l'espace urbain.

Contrairement au centre-ville, qui est toujours établi à un endroit particulier décidé. Une centralité urbaine apparaît naturellement sur des endroits aussi particuliers, mais évolués parallèlement à la croissance urbaine de la ville. La centralité possède la caractéristique d'être répétitive dans la ville. Selon les spécificités de cette dernière plusieurs centralités peuvent cohabiter sur le même territoire. Il existe donc toute une panoplie de centralités au sein d'un même territoire urbain distribuée sous diverses formes dans tout l'espace urbain, (MONNET, 2000) se distinguant par leur niveau de spécialisation fonctionnelle (GOHIER, 2009).

La centralité est un lieu parmi d'autres, qui possède les caractéristiques d'être attractif, d'avoir une forte accessibilité ou encore une forte intensité urbaine. Une centralité doit attirer les plus grands flux de personnes. Une autre caractéristique des centralités urbaines, est leur capacité de changement dans le temps et l'espace. Elles peuvent en effet ne pas être figées, ce sont des entités en mouvement. Elles sont dépendantes de leurs usagers et des pouvoirs décisionnels des politiques et autres techniciens. Ceci dit, deux formes de centralités peuvent être dégagées :

En premier lieu, *les centralités planifiées*, qui sont voulues mais pas toujours imposées par les pouvoirs publics. Ces centralités renvoient à la volonté de mise en ordre du territoire urbain à travers les instruments d'urbanisme. Ces outils qui influencent, à différents niveaux, le développement de la ville, à titre d'exemple, si une zone n'est pas urbanisable, personne ne pourra s'y installer. Si une zone est désignée comme résidentielle, des industries ne pourront pas venir s'installer. Des centralités peuvent être créées ainsi, juste en obligeant ou en attirant les différents acteurs à s'y installer afin que la ville se développe de façon cohérente quels que soient les acteurs et en adéquation avec la ville existante. (M. BONNEAU, B. SEBILLE, L. BELLON-SERRE, C. JAVOURET, G. PAGE, 2013)

Par ailleurs, il existe, en second lieu, *les centralités induites* par les pratiques des citoyens dites centralités spontanées dans un contexte d'absence d'une politique urbaine claire. Le commerce, le besoin de posséder et d'acheter est une demande sociale nouvelle qui a fait émerger des nouvelles centralités spontanées. A l'exemple du quartier du Grand Sidi Mabrouk à Constantine en Algérie qui s'est constitué en l'absence d'une planification urbaine. Les activités de commerce et de service sont apparues au cœur des mutations économiques et urbaines. Elles révèlent l'importance du pouvoir social dans la production urbaine, et dans l'émergence des nouvelles centralités. (S. ZERTAL, 2010).

Aujourd'hui, nous sommes confrontés aux deux types de centralité dans une même ville, et l'autorité cherche à trouver le juste milieu. A l'exemple de la ville d'Alger. HADJIEDJ (2003) nous fait part de son inquiétude par rapport à l'organisation, et au développement de la ville d'Alger, qui fait face à deux types de centralité. L'une est une centralité planifiée, issue d'une volonté de gestion urbaine définie spatialement dans le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du grand projet urbain, L'autre est une centralité spontanée à un rythme accéléré, impulsée par les privilèges qu'offre le site. Selon lui les chercheurs urbanistiques constatent que la gestion de la croissance et du fonctionnement urbain de l'Algérie est loin d'être maîtrisée.

## 2.2. LA STRUCTURE URBAINE : ' L' ILOT L' ELEMENT ORGANISATEUR DE LA VILLE

Maîtriser le fonctionnement urbain de la ville renvoie à un ensemble de principes parmi lesquels la structure urbaine qui doit être bien réfléchie. En effet, la structure de nos villes se transforme sans cesse, des personnes quittent la ville d'autres s'y établissent. Les activités économiques changent. De nouvelles entreprises s'y installent. Les quartiers s'étalent et chaque ville a une particularité qui résulte de son histoire, de son développement, de son emprise spatiale, de son poids démographique. Chaque ville possède une structure urbaine spécifique liée à ses éléments structurants, tel que les monuments emblématiques de la ville les voies ainsi que les centralités urbaines. Outre ses deux éléments l'ilot lui aussi représente un élément organisateur de la structure.

D'après le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, « *l'ilot est la plus petite unité de l'espace urbain entièrement délimité par des voies souvent appelé pâté de maison dans le français courant* » (P. MERLIN, F. CHOAY.). P. PANERAI lui

aussi le décrit comme une unité de structure « *l'îlot unité de découpage, unité constitutive du tissu urbain* » (1997, p151). L'îlot est lui-même divisé en parcelle ou lots, qui sont l'unité de propriété de taille variable pour l'organisation de la ville.

La forme urbaine de l'îlot a constitué pendant des siècles la base du tissu des villes dans la plupart des cultures occidentales. Plusieurs réflexions se sont développées à chaque époque, suivant les situations. P. Panerai est parmi les Architectes urbaniste qui ont apporté une contribution très importante à la compréhension historique de l'îlot avant l'urbanisme moderne, « *Le point de départ est l'îlot du XIXe siècle, dense et compact, proche de l'îlot haussmannien, la deuxième phase marque l'évidement du centre le fractionnement de la maille, l'organisation de la bordures... la troisième phase voit l'ouverture des extrémités et l'abaissement de la densité.* » (PANERAI.P, 1997, p133). En effet, Pendant le premier âge, et à partir de la renaissance, la ville est dominée par les principes de compositions urbaine classique, continue, compact, fermé, organisé autour de la rue, et de l'îlot, sans oublier les permanences de la structure urbaine. (A. LEVY,1999). C. PORTZAMPARC, lui aussi distingue trois âges urbains qui sont caractérisés chacun par un type d'îlot. L'âge I, celui de la ville traditionnelle, de l'îlot haussmannien « *l'élément indispensable à la structuration de la ville* » (P. PANERAI,1997, p.42).

Cependant suite au développement des sciences, et des nouvelles technologies, de nouvelles réflexions urbanistiques sont apparus. La composition de la ville à des fins esthétiques sera délaissée et abandonnée pour la rationalisation. Par raison, la ville deviendra fonctionnelle, « *une machine à habiter* » (A. LEVY.1999). C'est l'urbanisme moderne de l'âge II, C. PORTZAMPARC l'interprète comme « *le Big bang urbain* » (2014, p8). La ville s'agrandit à une vitesse incroyable. Certaines villes, comme Istanbul ou Mexico, ont dû accueillir mille nouveaux habitants par jour pendant vingt ou trente ans. On assiste donc à une réversion complète de la manière dont on perçoit les villes. (C. PORTZAMPARC,2014) Cet âge II, très court au regard des siècles d'urbanisation qui l'ont précédé, produit pourtant des réalisations plus importantes en nombre, en densité, en surface, et dont la perception est tout autre.

### 2.2.1. LES GRANDS ENSEMBLES ET L'ABOLITION DE L'ILOT

A partir de là, et suite à la révolution industrielle et à la croissance incontrôlée des villes, des spécialistes : architectes, ingénieurs, urbanistes, vont théoriser des formes d'habitat en rupture avec les modèles classiques et insalubres, l'émergence de ces théories progressistes basées pour beaucoup sur des préoccupations hygiénistes, vont peu à peu faire émerger de nouvelles formes d'habitation. (C. MAZZONI,2007)

Pour Le Corbusier, la ville de l'âge I est synonyme d'obscurité, de manque d'hygiène et de risque de maladies. Il souhaite la peindre en blanc et en supprimer les rues. Après le siècle de la raison et l'arrivée de la science, une telle conception de la ville est pour lui impensable. Son principe d'urbanisme sera donc de raser l'ancien pour faire advenir le nouveau, une ville remplaçant l'autre. (C. PORTZAMPARC,2014)

À partir de 1928, le mouvement progressiste se diffusa et s'internationalisa sous l'impulsion du groupe des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (C.I.A.M.). Celui-ci était composé de spécialistes de l'urbanisme. Parmi eux on cite LE CORBUSIER, tout d'abord soucieux de s'occuper des problématiques liées au

logement, à partir de 1930, ils firent de l'urbanisme la première de leur préoccupation. C'est en effet à cette date que la présidence des C.I.A.M. revint au néerlandais Van Easteren, architecte en charge de la planification urbaine de la ville d'Amsterdam (F. CHOAY, 1956, P.32). Le mouvement atteignit son apogée intellectuelle en 1933, lors du IV<sup>e</sup> congrès des C.I.A.M., qui se déroula pour partie à Athènes. Le thème du congrès porta sur la ville fonctionnelle et les différents participants débattirent sur les différents moyens d'étendre la ville de façon rationnelle.

C'est ainsi que naquit la «Charte d'Athènes», véritable manifeste du courant progressiste (V. BICINI, 2016). Selon cette charte, les principales fonctions des citadins sont incarnées dans «*Habiter, travailler, circuler, se récréer*» (Le Corbusier, 1933, p.47).

Un des éléments structurants de l'urbanisme progressiste, sont les grands ensembles (T. PAQUOT, A. FOURCAUT, 2002). Le terme "grand ensemble" est désigné par l'architecte français "M. Ritoval" dans un article publié en France dans les années 1930 du siècle dernier. «*Le terme désigne des groupes d'immeubles locatifs de grandes dimensions, implanté dans zones d'aménagement ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimitées*» (P. MERLIN, F. CHOAY, 2005, p.320).

À l'origine, la construction de ces ensembles était une solution rapide et économique, non seulement à la crise de logement, mais aussi au problème de l'insalubrité des logements existants. Néanmoins, avec l'avènement de l'architecture, et de l'urbanisme fonctionnaliste, la plupart des logements ont été réalisés selon les préceptes de la composition urbaine moderne, symbole de cette époque: le système de «*barres*» de logements collectifs disposés isolément les uns des autres et en rupture avec le tissu urbain préexistant (Chauveau *et al.*, 1980). Le monde se retrouvait alors, face à une nouvelle conjoncture qui mettait l'ancienne pratique architecturale et urbanistique en question.

Certes, les grands ensembles avaient un rôle dans la réduction de la crise de logement. Mais actuellement, ils sont critiqués et remis en cause vu leurs dysfonctionnements tant au niveau social qu'urbain. Ces ensembles où la rue et la conception du voisinage sont ignorées, présentent une organisation globale, abstraite souvent non corrélée au contexte. caractérisée généralement par une absence d'articulation aux niveaux inférieurs ce qui va stérilisé les possibilités de croissance urbaine et d'appropriation ultérieures. (Panerai *et al.*, 1980).

Ainsi, la massivité des opérations des grands ensembles, causera une consommation irrationnelle d'énormes assiettes foncières. De plus, la négligence du découpage parcellaire, et le rejet de la notion de l'ilot, donnera l'émergence des espaces interstitiels dépourvus de tout sens, forme et fonction urbanistique, et qui manquent d'un certain rapport à l'échelle humaine (M. ZOUGGARI, 2014).

### 2.2.2. LES ZHUN : GENESE INSOUCIANTE DES GRANDS ENSEMBLES

L'expansion de ces grandes opérations d'habitat n'a pas épargné les villes des pays les moins développés. «*L'Algérie à l'instar, des pays du monde, n'a pas échappé à ce phénomène*» (M. MOUDJARI, K. DAHMANI, 2016, p.119). Sous la pression de la crise du logement, les gestionnaires algériens ont eu recours à l'urbanisme fonctionnaliste. En employant des solutions rapides, de standardisation et de préfabrication. il s'en est suivi l'émergence des zones d'habitat urbain nouvelles

(Z.H.U.N) qui connaissent actuellement d'énormes dysfonctionnements. (F. NACEUR, A. FARHI,2003).

La première décennie de l'Algérie indépendante a été marquée par une urbanisation spectaculaire, résultat « *d'une importante croissance démographique, et une relative mobilité de la population algérienne* » (A. BENACHENHOU,1979, p.144). Associer à une ambitieuse politique d'industrialisation, et en l'absence d'une planification urbaine, les responsables algériens ont opté, dans les années 70 pour la procédure des ZHUN, l'équivalent des ZUP, zone à urbaniser par priorité, de 1958 en France. En 1975, l'Algérie commence la production en masse des grands ensembles des tours et des barres avec les même conceptions et normes européennes (M. MOUDJARI, K. DAHMANI,2016). Certes, cette procédure était une solution pour alléger la crise. Cependant, les conséquences négatives de cet urbanisme dit fonctionnaliste, n'ont fait l'objet d'aucune étude. « *La ville n'était pas pensée en tant que phénomène urbain. Elle a été le lieu d'un urbanisme sauvage, ou les pouvoirs publics réaliser de grands ensembles sans prévoir les équipements* » (M.COTE, 1983, p.278).

En effet, les ZHUN sont représentatives d'un urbanisme d'urgence, fonctionnaliste et de masse, où la production rapide et massive de logements s'effectue au détriment des équipements d'accompagnement (équipements éducatifs, équipements sanitaires, équipements les commerces de proximité...). La construction en préfabriqué, permet l'édification de cités de plusieurs milliers de logements en un temps record, dans les quatre coins du pays. Les blocs sont disposés sans aucune logique apparente dans la composition du plan de masse, qui suit le principe du « chemin de grue », avec pour unique souci la rapidité et la facilité de la mise en œuvre. En effet, des cellules sont dupliqués sans conception urbanistique. K. BACHAR (2018) cite l'exemple des ZUHN implanté en périphérie de la ville de Tipaza, des blocs de neufs étages dans une ville caractérisée par l'horizontalité, et qui présente une menace sismique. Cet urbanisme de masse transforme le paysage urbain de manière rapide, subite et générale.

Selon, M. MOUDJARI, K. DAHMANI « *Le problème majeur de la politique urbaine réside dans l'adoption des approches urbaines non appropriées aux besoins locaux* » (2016, p120). Par conséquent, on se retrouve face à des cités dépourvues de notion de quartier, d'espace public, de mixité fonctionnelle, et de vie sociale. Ainsi qu'une inadaptation à l'urbain et manque de concertation, une gestion irrationnelle des ressources foncière, un style architectural émacié, et une standardisation du paysage urbain. (M. MOUDJARI, K. DAHMANI,2016).



Figure II 1 cite Bounaama el Djilali, zhun1 Blida.  
Source : auteur, 2020.



Figure II 2 les espaces urbain perdu dans cité Bounaama el Djilali, Blida. Source : auteur.2020.

De ce contexte, et suit aux dysfonctionnements des grands ensembles, la pensée urbaine relative à ce modèle n'a plus de place. Si dans le passé, cette pensée urbaine était considérée comme un projet de société, aujourd'hui elle est critiquée et remise en cause. Notre époque avance à une tout autre allure. Nos villes deviennent de plus en plus saturées, C'est pour quoi revenir à l'existant devient une urgence.

La ville est en effet un dispositif spatial et temporel, qui intègre le fait que dans vingt ou deux cents ans, un propriétaire revendra sa parcelle, ou en réunira deux pour construire autre chose. (C. PORTZAMPARC,2014). Face à des fonctions de la ville en mouvement permanent et à l'hétérogénéité du tissu urbain, les formes non figées sont recherchées, les urbanistes recyclent, transforment, les villes sont flexibles et cohérentes. Portzamparc définit la période actuelle comme l'âge III de la ville. Il estime qu'un refus de l'âge II a lieu suite à son échec urbain, mais sans régression vers l'âge I. ainsi on retournerait vers une structure urbaine, plus traditionnelle plus dense mais en prenant en compte les acquis de l'âge II, notamment, la lumière, les réseaux de circulation et les espaces, d'où son concept de l'ilot ouvert *« j'ai pensé l'ilot ouvert autour de la notion de rue. L'idée est qu'un îlot périmétrique pourrait être poreux. »* (C. PORTZAMPARC,2014, p11)

En Algérie, l'urbanisme souffre encore des séquelles causées par ce mouvement fonctionnaliste. Pour y remédier, des multiples actions étatiques de transformation ont été adoptées, notamment la restructuration, requalification. Cependant la crise persiste faute de manque d'approche urbaine novatrice. En effet, M. MOUDJARI, K. DAHMANI affirment bien que *« l'actualité de l'habitat en Algérie renvoie à réfléchir à une alternative incontournable, inscrit en une démarche stratégique globale ouverte partenariale et transversale...c'est dans ce contexte que vas émerger la notion du projet urbain »* (2016, p148).

### **2.3. PROJET URBAIN ET RENOUVELLEMENT LES NOUVEAUX ALLIES DE LA STRUCTURE URBAINE**

L'urbanisme fonctionnaliste et avant lui, les utopistes ont figé les pratiques dans la fabrique de la ville à des modèles schématiques, répétitifs et universels. L'aménagement accaparé par les pouvoirs (politiques, financiers) est devenu un moyen d'asseoir des idéologies, des visions dans lesquels la majorité des acteurs de la ville sont exclus. Après un demi-siècle dominé par l'étalement urbain, l'automobile, l'insouciance écologique, la fragmentation des espaces sociaux, l'industrialisation, les villes sont appelées à imaginer de nouvelles solutions, de nouvelles manières d'habiter.

Le projet urbain peut-il être une solution ? Nous essayerons à travers ce concept d'éclaircir ce nouveau mode d'action qui rompt avec les pratiques antécédentes de planification et d'aménagement, et d'identifier ces différents types d'interventions dont le renouvellement urbain qui est le plus connu.

Le projet urbain, aussi tardive comme réflexion est venue mettre à terme ces différents dysfonctionnements, issus du mouvement moderne, et aux problèmes de gestion du patrimoine, et la nécessité de récupérer le foncier (P. PANERAI, D. MANGIN, 1999) Il s'est manifesté sous forme de démarche qui vise la mise en commun des savoirs, des compétences, et des désirs. (C. DEVILLERS,1994). MASBOUNGI elle aussi l'a souligné *« ...face à ce contexte le projet urbain est un message d'espoir.*

*Il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociale* » (A. MASBOUNGI, 2002, P8) Cette réflexion s'est développée premièrement à Bologne, sous la notion de « Récupéra urbain ». Ce processus, a été rapidement initié par les architectes et urbanistes français. S'ajoute à cela la décentralisation administrative (1983), qui est le passage d'une planification centralisée, et technocratique, à une approche plus ouverte, aux débats, et aux négociations. (P. INGALLINA, 2001, p75). Tous ces facteurs ont aidé à l'émergence de la pensée du « PROJET URBAIN »

Le projet urbain, est en premier lieu « *un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants. Et il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique, social et urbain* ». Selon P. INGALLINA (2001) il serait un outil d'organisation de la forme urbaine, suivant des règles d'ordonnement spatiale bien définies.

DEVILLERS Christian (1994), définit le projet urbain comme étant, une pensée, de ce qui existe déjà dans la ville, des traces, des strates accumulées durant différentes périodes, une reconnaissance du mouvement et du flux, il le définit aussi comme une fondation sur laquelle on s'appuie pour établir de nouvelles fondations aux générations futures. A. AVITABILE ajoute que le projet urbain est « *une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine)* ». Ainsi, dans un nouveau contexte démocratique et décentralisé non technocratique, le projet urbain ne peut pas s'ériger en tant que méthode, mais comme une série de démarches relatives à chaque contexte, en mettant au point des outils de planification contextuelle qui soient proches de la réalité et ouverts à la discussion.

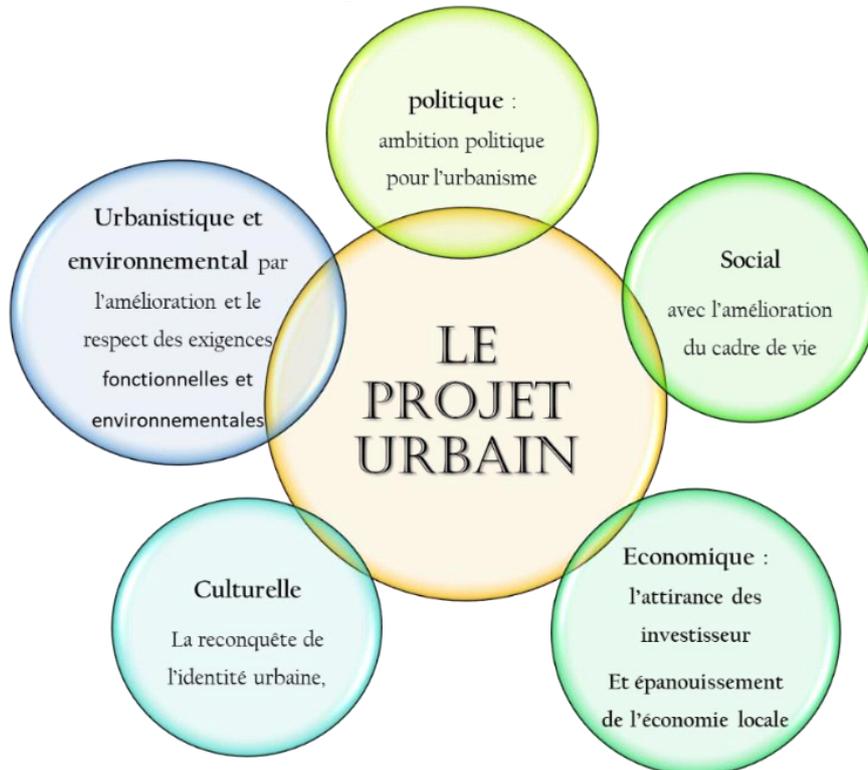
Le projet urbain ne signifie pas seulement un projet d'urbanisme ou projet d'architecture, il implique, d'autres missions de gestion sociale et communale, la prise en compte des différentes temporalités de la ville, le renforcement de l'espace commun, et enfin réactiver la citoyenneté locale et intégrer l'acteur social dans la vie de la cité. L'objectif étant de produire des espaces urbains, répondant aux besoins actuels et aux exigences modernes tel que l'accessibilité et la mobilité, d'améliorer la qualité de vie, ainsi que la qualité des espaces. La lutte contre les coupures du tissu, causées par l'étalement urbain, à travers la reconquête de la ville, et le renforcement des procédures de planification tout en visant des enjeux de développement durable (S. BOUCHERIT, 2011).

### LES ENJEUX ET DIMENSIONS DU PROJET URBAIN :

Le projet urbain est réaliste. Étant un outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains, il est la réponse à plusieurs enjeux :

- Social : Christian Devillers le définit comme « *une démarche ayant pour but de rendre l'espace à l'usage* » (C. DEVILLERS, 1994). Étant une démarche qui permet d'assurer une mixité sociale, une diversité fonctionnelle, ainsi que la participation des habitants dans la démarche de projet urbain pour garantir un cadre de vie meilleur.

- Economique : c'est « une démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une Logique de marché » (P. GENESTIER,1996) qui permet la création d'emplois, d'attirer les investisseurs. D'assurer la mixité des activités et enfin d'intégrer les partenariats public-privé.
- Enfin l'enjeu spatial, à travers la création d'un maillage qui respecte la logique du tracé existant, l'amélioration du paysage urbains et du territoire. Prioriser la régénération urbaine en fabriquant la ville sur la ville



*Figure II 3 : dimension du projet urbain.  
Source : DJELLATA.A,2006. Traité par auteur 2020.*

Pour remédier à ces différents dysfonctionnements de la ville en générale et des centralités en particulier, le projet urbain propose plusieurs modes d'intervention, tels que la réorganisation urbaine, la rénovation urbaine, la restauration, la restructuration urbaine, la densification urbaine, l'extension urbaine et la réhabilitation urbaine (M. SAIDOUNI, PP.128-130). Cependant dans notre présent travail, nous allons nous intéresser plus particulièrement au renouvellement urbain. Car « *même s'il s'agit là d'une notion plus ancienne dans le champ de l'urbanisme, l'expression « renouvellement urbain » a d'abord pour vertu de rassembler sous une même bannière différentes pratiques d'aménagement* ». (S. LE GARREC,2006, p91).

### 2.3.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain, médiatisé par les débats actuels sur la ville, est un mode de transformation urbaine très ancien. Il se pratique depuis l'origine de la ville. (D. BADARIOTTI, 2006, P1). Les villes se sont reconstruites sur elles-mêmes, et se sont renouvelées au cours de l'histoire. Mais sous d'autres dénominations tel que : la reconstruction, la restauration, la rénovation, la restructuration, la réhabilitation, la

régénération, ou même récemment la « gentrification ». (N. KRID,2012). Ce n'est qu'à partir des années soixante, en particulier aux États-Unis que cette notion voit le jour.

Suite à la délocalisation des activités maritimes de vastes espaces, sont devenus des friches portuaires. Ces vides urbains ont été réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités tertiaires. Créant ainsi de nouvelles centralités. Pour les expériences européennes, illustrées magistralement par le cas des London Dock lands, à partir des années quatre-vingt, puis de Barcelone, le renouvellement urbain, a consisté à reconverter totalement des espaces délaissés, ou mal utilisés pour reconstruire de véritables morceaux de ville multifonctionnels. Plus que la simple reconversion économique d'un secteur en friche, le renouvellement urbain apporte une réponse globale à la crise de la ville industrielle des années 1970-1980.

Le renouvellement urbain consiste à réinvestir des espaces situés au sein du tissu urbain, sous utilisés, en voie d'exclusion urbaine ou dont l'usage n'est plus en adéquation avec leur environnement direct. Ces espaces peuvent être bâtis ou non bâtis. (ENRX,2014, P8). Selon F-X. ROUSSEL (2003) La ville change, elle est en mouvement, elle se défait et se refait, elle se renouvelle constamment, régulièrement et il suffirait de travailler sur elle-même pour œuvrer en termes de renouvellement urbain. Ce changement, s'opère soit violemment (à cause des guerres, des catastrophes naturelles ou technologiques...), soit de manière diffuse sous l'effet de processus économiques (désindustrialisation, déclin portuaire, désaffectation de certaines activités,). D'où l'identification de ces deux formes :

- Le renouvellement spontané :

Ce premier type s'agit donc d'une forme de renouvellement qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande. Lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier. Les pouvoirs politiques n'interviennent dans cette approche, vue que la décision revenant au propriétaire du terrain et au financeur de l'opération. (D. BADARIOTTI,2006, P4-5)

- Le renouvellement planifié :

C'est une forme de renouvellement, plus récente que le renouvellement spontanée.il apparaît suite aux grandes mutations urbaines qui suivent les crises démographiques, politiques, économiques ou technologiques ou encore lors des catastrophes naturelles : il utilise l'ensemble des outils législatifs et opérationnels développés par les pouvoirs publics (expropriation, remembrement) qui ne concernent pas un seul immeuble ou une seule parcelle, mais un ensemble (D. BADARIOTTI,2006, P6-8)

Les caractéristiques du renouvellement urbain : Face à des mutations contemporaines multiples et complexes, le renouvellement urbain apparaît également pluriel. Et cela en raison de la diversité de ses caractéristiques : M. BONAL (2016, PP.13-15) énumère ses quelques

- La localisation : le renouvellement urbain questionne la densification des espaces urbanisés. Il se localise sur des espaces centraux comme les centres historiques ou péri-centraux tel que les centralités.

- La temporalité : le renouvellement urbain intervient à la fois sur la modernisation d'un patrimoine bâti ancien dans les quartiers historiques, mais concerne également du bâti plus récent.

- La taille du projet : le renouvellement urbain recouvre des opérations de taille variée, allant de la totalité d'un quartier, à un immeuble en particulier.
- Les outils : les documents d'urbanisme actuels participent à l'élaboration de politiques du renouvellement urbain.
- La nature des projets : le renouvellement urbain englobe des pratiques différenciées, allant de la démolition du bâti existant, à la rénovation ou la réhabilitation de l'existant ou encore la construction de nouveaux logements sur des emprises foncières libérées.

Face aux différentes problématiques spatiales que subissent les espaces urbains, les politiques de renouvellement urbain proposent des réponses adaptées au contexte et aux espaces concernés. M.BONAL (2016) cite trois pratiques d'intervention liées au renouvellement urbain : la réhabilitation des quartiers anciens dégradés, la rénovation des quartiers d'habitat social, et enfin la régénération des friches industrielles, que l'on peut interpréter comme la traduction spatiale de la **désindustrialisation**. Le changement d'usage de l'espace peut conduire à des coûts notamment en raison de la dépollution suite à l'activité industrielle. L'enjeu environnemental est, alors, au cœur des politiques de régénération.

### 2.3.2. RENOUELEMENT DES SITES A USAGE INDUSTRIEL :

#### REELLE OPPORTUNITE FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DES VILLES

Pendant le 19ème siècle la révolution industrielle s'est taillée la première place et s'affirme, comme levier de commande de développement des pays. L'industrie est considérée comme la voie la plus privilégiée de progrès et de développement des villes. « *Dont la condition première est l'utilité* » (Emmanuelle Real, 2015, p14). Les villes et industries ont tissées des liens étroits, depuis la première révolution industrielle, amorcée au Royaume-Uni au milieu du XVIIIème siècle. Cette relation a généré un important développement urbain spécifique (L.DEL BIONDO, 2014) « *La ville apparaît comme la localisation préférentielle de l'activité industrielle. En retour, l'industrie apparaît comme le facteur essentiel de la création et de la croissance urbaines* » écrit P. PINCHEMEL (1968, p. 103). En effet, la localisation de l'industrie, à attirer une main-d'œuvre abondante. C'est ainsi qu'on se retrouve face, à un bouleversement démographique, social, et urbanistiques. (L.DEL BIONDO, 2014). Dans certains cas, les usines s'installent dans des espaces urbains déjà existants et elles deviennent rapidement trop encombrantes, irrespectueuses de l'environnement, et dévalorisent la qualité de vie urbaine, ne répondant plus aux usages urbains actuels, « *transformant leur paysage et leur organisation spatiale et donnant une tonalité industrielle à des cités autrefois uniquement centres de services, d'administrations ou de commerces* » (EDELBLUTTE, 2009, p. 75).

Aujourd'hui, ces sites à usage industriel sont de réelles opportunités foncières, pour développer des projets territoriaux ambitieux qui permettront non seulement de réduire la pollution, dont la ville est aujourd'hui victime, mais aussi de libérer d'importantes surfaces pour créer des espaces publics, (F. REGAZZONI, 2010, p169), et des espaces multifonctionnels, associant dans un même programme habitat, et équipements. Comme moyen de ré-enchanter les espaces, qui autrefois étaient marqués par le travail, et la production économique. Comme en France l'exemple des hauts de

seine, ou l'agglomération ne pouvait plus guère s'étendre. et c'est à la fin du XXe qu'elles voient apparaître d'importantes transformations des tissus existants, plus particulièrement des quartiers à usage industriel



Figure II 4. Les usines Renault, font la place aux nouveaux quartiers

Source : <http://www.paysages.hauts-de-seine.developpement-durable.gouv.fr/la-desindustrialisation-et-le-renouvellement-a20.html>, Traité par l'auteur 2020

### 2.3.3. LA REAPPROPRIATION DU FONCIER PAR LA DELOCALISATION DES SITE INDUSTRIELS

Les sites industriels constituent souvent des vides béants dans le tissu urbain. Ils couvrent d'importantes surfaces. Afin de se réapproprier le foncier et à réintégrer ces lieux dans la vie urbaine, il serait judicieux de les exploiter et les restaurer à travers la délocalisation. (L.DEL BIONDO, 2014). la « délocalisation industrielle » est, au sens le plus restreint, une opération ponctuelle. Elle consiste, à fermer une unité de production sur un territoire donné, tout en en créant une nouvelle sur un autre territoire.

Ce transfert se fait généralement d'un pays à un autre, mais il peut également se faire d'une région à une autre. Ces usines sont déplacées soit pour des raisons de logistiques, économiques, ou encore pour des raisons environnementales et urbanistiques. Par conséquent de nombreux terrains se libèrent, laissant la possibilité de reconstruire un nouveau paysage urbain susceptible d'offrir un cadre de vie original et attractif. (E.REY, S. LUFKIN, 2016). A l'exemple de Bilbao, la délocalisation de l'industrie et de l'activité portuaire loin de la ville, sur des terrains plus périphériques de la ria et dans des parcs d'activités et technologiques dont la promotion est publique. Ce type d'intervention a aidé à fournir des terrains nécessaires à la régénération de la ville qui été autrefois limitée dans son développement urbain faute de terrains. (PASCUAL.H, BENITO.P,2017

#### Les enjeux de la délocalisation

La délocalisation, est un moyen de construire la ville sur la ville. Ces usines qui occupent de vastes terrains, dans le centre urbain, où la proche périphérie, représentent un potentiel foncier particulièrement intéressant qui permettrait de lutter contre l'étalement urbain. L.DEL BIONDO (2014) ajoute que leur redéveloppement présente plusieurs avantages :

### •• La densification urbaine et le recyclage foncier

La lutte contre l'étalement urbain a été un élément décisif dans le changement de perception des sites industrialo-urbains, qui créent des opportunités de recycler des espaces en déshérence dans une démarche d'économie d'espace et de renouveau urbain.

### •• La création de nouveaux quartiers centraux

S'étalant sur plusieurs dizaines, voire centaines d'hectares, ils sont souvent localisés dans des secteurs centraux ou à proximité des centres urbains. Selon une étude de A. BOUDER (2001) en Algérie se sont les grands axes de communication qui attirèrent les usines : Gué de Constantine, BABA Ali, et la route N1 de Blida. Blida elle aussi comportait à elle seule en 1998, 70 petites unités industrielles traditionnelles se trouvant au sein même de la ville intramuros. (A. BOUDER,2003) Donc, ses sites issus de l'industrie fournissent un support d'urbanisation idéal. Ils constituent des réserves foncières intéressantes, pour concevoir intégralement ou presque de nouveaux quartiers urbains mixtes.

### •• La revalorisation de l'image du territoire

Le renouvellement des sites à usage industriel, il est également indispensable à la revalorisation paysagère et identitaire du territoire, bâtiments en ruine, installations rouillées, instables, paysages scarifiés. Ils constituent des nuisances paysagères, des blessures identitaires et des plaies ouvertes dans le tissu urbain.

### •• Faire d'une "coupure" une "couture"

La réutilisation des sites industriels, particulièrement lorsqu'ils occupent une vaste emprise foncière, permet de relier des quartiers autrefois séparés par les activités industrielles et de repenser la trame fonctionnelle qui compose le territoire urbain. Et la création de nouvelles voies de déplacement donc d'en faire une "couture" urbaine plutôt qu'une "coupure".

BOUDER.A (2003) ajoute, qu'il est temps de rentabiliser ces espaces, qui se trouvent dans le milieu urbain, car l'éclatement et l'étalement incessants de la ville, trouvent efficacement une partie de sa réponse dans la restructuration de ces espaces à travers la délocalisation. Dans ce contexte, la délocalisation ne se pose pas en tant que « problème » mais en tant que solution aux différents dysfonctionnements de la vie urbaine. On peut conclure que le principe de « récupérer le foncier » pour accueillir des projets urbains vertueux, répondent à un intérêt et/ou ont un impact favorable pour le territoire soit parce qu'ils permettent de loger de nouvelles populations, soit parce qu'ils visent l'accueil de projets économiques, soit enfin parce qu'ils proposent des équipements utiles. La tendance à la « ville compacte » ce qui va probablement renforcer l'intérêt et la nécessité de refaire la ville sur la ville. (ADEM,2018). L'intérêt de la production de nouveaux espaces publics qui renforcent la centralité urbaine, trouve dans les fonciers récupérés une forte opportunité.

## **2.4. LES ESPACES PUBLICS : « ELEMENT STRUCTURANT DE LA VILLE**

### **FINITION ET ENJEUX DES ESPACES PUBLICS » :**

Les espaces publics sont des éléments fondamentaux du milieu urbain, et de l'aspect architectural. Ces espaces contribuent au développement des relations sociales, offrant un certain confort aux habitants qui se sentent souvent agressés en milieux urbains. Le présent point traitera le concept des espaces publics, on essayera de présenter quelques définitions d'auteurs, et de spécialistes, afin de mieux cerner le rôle, que devra jouer un espace public

dans le tissu urbain, comme un élément structurant de la trame urbaine, et dans la vie urbaine, Ensuite, nous donnerons un aperçu historique sur les changements des espaces publics dans l'histoire de l'évolution des villes, ses rôles, ses enjeux. Enfin, une présentation de leurs différents types.

#### 2.4.1. DEFINITION ET ENJEUX DES ESPACES PUBLICS

Comme disait TEXIER, Simon « *la notion d'espace public a, depuis 30 ans, fait l'objet d'analyses pluridisciplinaires qui lui ont conféré une telle diversité de sens qu'il est désormais impossible d'en faire un usage unique* » (2006, p315). Le concept d'espace public n'a pas cessé de prendre sa part dans les recherches urbaines, sociales, politiques ou dans le domaine de l'urbain. Ainsi chaque discipline nous donne une lecture propre à sa vision professionnelle. On peut les classer selon deux catégories immatérielles, et matérielle. (BASSAND.M,2001)

La première définit l'espace public comme étant un débat. Plusieurs sujets d'intérêt sont débattus entre différents acteurs, cette définition est celle prônée par les politiciens et les sociologues, pour eux l'espace public représente un espace de partage, de sociabilité, où doit coexister une multitude de personnes, et de tempéraments LOFLANDT (1973). Aussi c'est « *un espace d'appropriation individuelle et collective, révélateur du fait social : espace de circulation, de croisements et de rencontres, espace de visibilité mutuelle, il rend visible la vie urbaine.* » (S. WEIL ,2001, P18). Dans le cadre juridique, l'espace public fait partie du domaine public non bâti, destiné à l'usage public.il recouvre la catégorie du domaine public définit par le droit public. (MEBIROUK.H, 2002)

La deuxième définition qui aborde l'espace public par sa matérialité, est celle des urbanistes. Ils le considéré comme lieu physique, concret qui se situe dans une collectivité urbaine. Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement définit l'espace public comme étant «*la partie non bâtie affectée à des usages publics, formé par une propriété et par une affectation d'usage* » (P. Merlin, F. Choay,1988, p 273.) dans le même contexte R. NARBOURI, le définissent comme étant le vide, nécessaires qui structurent la ville au cours des siècles (NARBOURI R, 1995).

La recherche urbaine, démontre que l'une des caractéristiques les plus importantes du citoyen contemporain, dans sa vie quotidienne, est sa mobilité. Et l'espace public a pour enjeux fondamental d'assurer la mobilité optimale des citoyens. La mobilité est bien entendue un des aspects fondamentaux du fonctionnement des métropoles, mais il n'est pas le seul.

D'après les recherches de (BASSAND.M,2001), ils distinguent trois autres enjeux dont : l'usage des divers bâtiments bordant l'espace public (commerciaux, festif, civils...) qui assure une animation et une attractivité de l'espace public. La sociabilité et les relations sociale avec autrui. Et enfin l'identité de l'espace public par sa forme architecturale, et urbanistique. Qui permet de donner une image propre à chaque ville.

La notion d'espace public est relativement récente dans la pratique urbaine, Cependant, l'existence des espaces publics remonte à longtemps dans l'histoire des établissements humains. Longtemps, ils ont été une exclusivité d'ingénieurs, des architectes et des urbanistes qui voyaient dans ces espaces avant tout les aspects matériels, techniques et formels. (BASSAND.M, COMPAGNON.A, JOYE.D, STEIN.V,2001).

En Grèce antique, L’Agora est un lieu en plein air spécialement aménagé qui occupe le cœur de la ville grecque, où se concentre les activités religieuses commerciales et administratives, D’abord « lieu saint où se déroulent les cérémonies religieuses de la cité puis théâtre de la vie politique, enfin investi par la vie économique, sa morphologie reflète l’histoire de la police et ses institutions » (P. MERLIN, F. CHAOY, 1988, p18). Parmi les agoras les plus connues on peut citer celle de Millet qui était un lieu vaste, ouvert sur la ville et bordé par les bâtiments publics de forme régulière.

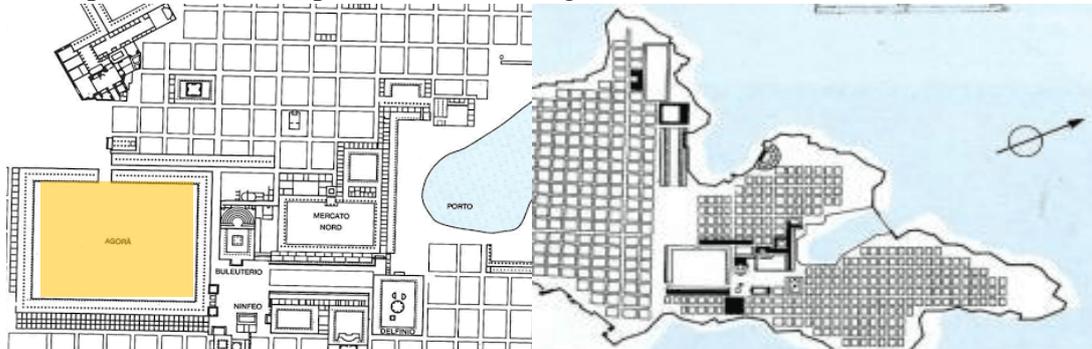


Figure II 5. Millet, plan de la zone nord de la cité

Source : L. BENEVOLO, B. ALBRECHT « les origines de l’architecture », EDITORI LATERZA, ROME- 2002

Vient plus tard, Le forum romain aussi il représenter un lieu pour marchander, traités des affaires politiques et économiques. Situé au milieu de la cité romaine il été l’élément fondamental, et ordonnateur de la ville. De forme carrée entourée par une série de bâtiments publics tel que les temples, bibliothèque, et beaucoup de magasins « Rome fait passer l’agora d’un espace des citoyens à un espace dédié aux loisirs urbains des citadins. » (M. ZIMMERMANN, JY. TOUSSAINT,2001).

Dans la ville médiévale, l’importance de l’espace public est restée évidente malgré l’organisation morphologique de la ville qui n’était pas soumise à des règles précises. L’espace urbain « naissent progressivement des lieux de transition, » (M. ZIMMERMANN, JY. TOUSSAINT,2001) ils se développait spontanément autour du parvis.

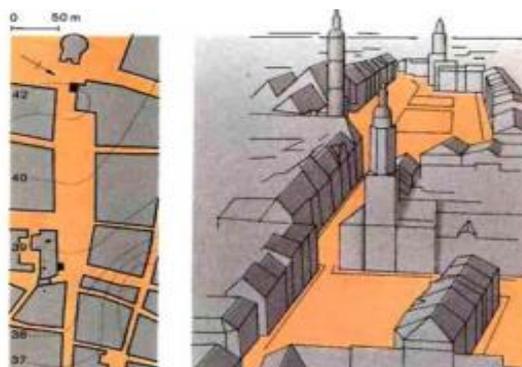


Figure II 6 Exemple d’élargissement de la chaussée formant une place, dans la ville médiévale

Source : <https://www.arturbain.fr/>

La ville musulmane, se distingue par un système radioconcentrique hiérarchisé à travers l’espace public, la rue assure la séparation graduelle, allant du public au privé, quant aux places, c’était des espaces d’échanges commerciaux entre habitants et visiteurs d’où leurs emplacements à l’entrée des villes. Elle a souvent été bordée par une mosquée ; l’exemple de la place de la ville de Ghardaïa est le plus explicite. (A. HADJI, KH. BOUDJEMAA, 2016)

En opposition aux rues étroites et irrégulières des villes médiévales, l'urbanisme de la renaissance se caractérise par des rues larges, régulières, en étoile ou en circonférence, mettant en perspective l'espace urbain. Selon C. SITTE « *au Moyen-âge et pendant la Renaissance... il existait encore une relation fondamentale entre ces places et les édifices publics qui les bordaient* » (1889, p 33).

A l'arrivée des nouvelles notions fonctionnaliste du mouvement moderne, L'espace public continu de fonctionner comme avant mais avec une forte variété d'organisation, et plus d'animation et des évènements. En abattant les clôtures et les limites pour que l'espace public devienne ouvert à tout.

Dans ses différentes époques, la ville du passé a préservé l'espace public en le considérant comme élément urbain vital, de rencontre, d'échange culturel et politique, de commerce et de communication. La notion d'espace public n'a pas cessé d'évaluer à travers le temps dans différentes formes et différentes significations et cela selon l'organisation sociale et spatiale de cette dernière.

#### 2.4.2. LES TYPES DES ESPACES URBAINS PUBLICS

Les espaces publics sont si divers qu'il est difficile d'en opérer une catégorie unique ou une entité homogène, cette diversité se lit dans le rôle, la forme et l'environnement physique. Selon (GAUTHIEZ. B, 2003). « *L'espace public comprend l'ensemble des voies : rues et ruelles, boulevards et avenues, parvis et places, promenades et esplanades, quais et ponts ...* ». Différentes classifications ont été données aux espaces urbains, selon leurs fonctions, leurs caractères publics ou selon leurs typologies. (S. FEZZAI,2018) classifie les espaces publics urbains en :

- **VOIRIES URBAINES :**

Ce sont les espaces destinés à la circulation piétonne, mécanique. Elles assurent la fonction de circulation, et de liaison entre les fonctions urbaines (les activités riveraines, l'habitat, le commerce, les services). On distingue plusieurs catégories selon la typologie et la taille :

- **LES BOULEVARDS ET LES AVENUES :**

Le boulevard représente une large voie de communication relativement importante De par sa largeur et sa fréquentation, de forme souvent circulaire avec des voies de circulation de larges allées piétonnières sur ses bords. Le boulevard est un axe important pour une ville. Il assure les liaisons entre les quartiers, c'est le réseau primaire de l'agglomération, la circulation y reste importante, mais une vie locale s'organise autour. Tandis que l'avenue est une large voie urbaine généralement rectiligne C'est « *une création de l'âge classique qui accueille la circulation des carrosses, les défilés militaires, les fêtes urbaines...* » (P. MERLIN, F. CHOAY, P 24) A l'exemple de Paris, Haussmann créa tout un système d'avenues dont les Champs-Élysées. Pour relier les différentes parties de la ville.



Figure II 8 boulevard Haussman et ses grands magasins  
Source : [www.france-voyage.com](http://www.france-voyage.com)



Figure II 7 Avenue de l'opera, Paris.  
Source : [www.france-voyage.com](http://www.france-voyage.com)

- **LES RUES :** La rue est un espace de circulation dans la ville qui dessert les logements et les lieux d'activité économique. Elle met en relation et structure les différents quartiers. Et se distingue des autres voies urbaines par sa faible largeur. (S. FEZZAI,2018) La rue abrite différents types de mobilité et de déplacements en fonction des besoins des usagers : rue piétonne, bande réservée aux utilisateurs de vélos, chaussée pour les véhicules mécaniques qui comporte des aires réservées aux transports publics, éventuellement, des rails pour le tramway.
- **LES RUELLLES :** Une ruelle est une rue particulièrement étroite, elles sont des voies d'accès secondaires, qui desservent les habitations, elles ont un rôle important dans la structure de l'implantation du bâti, leurs usages : circulation piétonne, jeux, commerce, lieux de rencontre. Elles sont le support de la vie urbaine.
- **LES IMPASSES :** Une rue ne possédant qu'un point d'entrée est une impasse ou un cul-de-sac. « C'est une voie avec une seule issue, souvent utilisée dans les lotissements résidentiels à partir de milieu de XXème siècle, dans le but de séparer le trafic local et les piétons du trafic de transit » (GAUTHIEZ.B,2003, p153).
- **L'ESPLANADE :** L'esplanade est un terme qui dérive de l'italien « *spinare* » qui signifie (aplanir), c'est un terrain aménagé devant un édifice, une maison, pour en dégager les abords, ou sur une hauteur, d'où l'on peut découvrir les environs.



Figure II 11 Rue Portobello, Notting Hill, Londres, UK  
Source : [www.easyvoyage.com](http://www.easyvoyage.com).



Figure II 10 Ruelle de la casbah, Alger.  
Source : [www.routard.com](http://www.routard.com), Photos de Sonia-Fatima Chaoui.

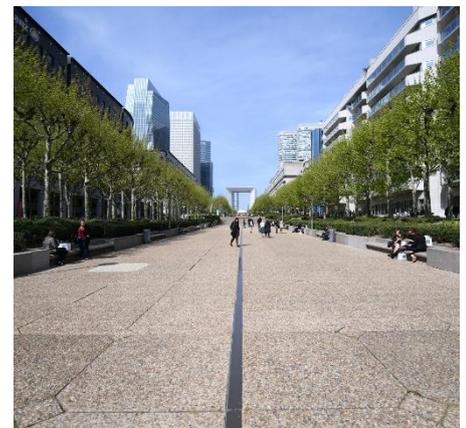


Figure II 9 Esplanade la Défense, Paris.  
source : [Defense-92.fr](http://Defense-92.fr)

• **LA PLACE PUBLIQUE :**

Les places publiques sont des lieux indissociables de la ville où elles sont souvent considérées comme le négatif des constructions. Néanmoins, beaucoup de villes se sont développées à partir de ces places qui jouent un rôle prépondérant dans leurs structures urbaines. La place est un espace public non bâti, qui peut accueillir différentes vocations : un marché, des événements communautaires, des fêtes, les déroulements de cérémonies politiques, religieuses ou militaires, le stationnement des véhicules..., desservi par des voies, affectés aux piétons ou aux véhicules, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments, et agrémenté de mobilier urbain et d'édicules divers. (Gauthiez.B, 2003).

Pour Bertrand et Listowski la place est un large espace découvert auquel aboutissent plusieurs rues de la ville. Toujours selon ces mêmes auteurs la place est considérée d'un côté comme un espace "convergent", c'est-à-dire ayant des éléments internes susceptibles d'attirer des citoyens, et un espace "divergent" qui impose une certaine relation aux structures urbaine alentour (tracé des rues, localisation des commerces, itinéraire des transports publics, flux de circulation,).



Figure II 12 Plaza Mayor, Salamanque, Espagne  
Source : viago.ca



Figure II 13 vue aérienne sur place du 1er novembre, Blida. source : Algérie Tourisme

• **LES ESPACES VERTS :**

La notion d'espace vert recouvre une grande diversité d'aménagements, il peut s'agir de jardins publics, aires de jeux d'enfants, parcs d'animaux, jardins botaniques, circuits de promenade, parcours de santé, stades, terrains de sports, jardins familiaux, cimetières (JP. MURET, Y.M. ALLAIN, L. SABRIE, P. MEHAINERIE, 1987).

- **Jardin public** : Est un espace urbain vert, enclos, à dominance végétale, protégé des circulations générales, libres d'accès, conçu comme un équipement public et géré comme tel. Il peut être aussi défini comme un enclos boisé d'une certaine étendue, destiné à la promenade et aux loisirs (Choay et Merlin, 1988)
- **Le square** : Du mot anglais « carré », de l'ancienne française esquarre, équerre : petit jardin public, généralement entouré d'une grille et aménagé au milieu d'une place (P. MERLIN, F. CHOAY, 2000). « C'est un jardin public formé au centre d'une place bordée de façades, contournée par les circulations » (B. GAUTHIEZ. 2003, p 140) et qui sert à un lieu de dépaysement et de tranquillité.

- Les parcs : sont de grands espaces à caractère végétal très marqué qui offrent un lieu de repos, de détente et de pratique d'activités récréatives.



Figure II 15 jardin public de Bordeaux.  
source : [www.atlantique-berlines.com](http://www.atlantique-berlines.com)



Figure II 14 square de la republique, Alger.  
Source : [algeroisementvotre.free.fr](http://algeroisementvotre.free.fr)

En conclusion, l'espace public n'est pas qu'un espace de liaison entre les éléments bâtis de la ville, c'est un élément fondateur de la structure urbaine. Il est multiple par sa forme, il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue... De tous ces espaces, aussi différents soient-ils, se développe la vie sociale.

Nous avons tenté dans cette première partie de faire le point sur les différentes notions, et concepts théoriques, qui se rapportent au contexte urbanistique actuel. L'objectif donc est de bien comprendre les bases du renouvellement urbain, et des centralités et de l'appliquer dans notre projet urbain. Nous complétant cette lecture par une analyse des exemples internationaux similaires à notre thématique de recherche. Afin de relever à notre tours le défi et d'atteindre ces objectifs par rapport au contexte algérien.

### 3. ANALYSE THEMATIQUE

Dans cette dernière partie du chapitre, on propose une sélection de deux expériences européennes intéressante, de renouvellement des centralités urbaines : les portes de Lilas, et la centralité de Lens. Nous avons sélectionné ces deux exemples français en raison du potentiel d'innovation qu'ils représentent. Mais aussi par rapport à notre problématique énoncé. On les a choisis selon trois critères

**L'échelle** : La taille et la forme des projets urbains dans les exemples étudiés s'approchent de celle de notre zone d'étude (une centralité urbaine linéaire en périphérie, qui correspond à une ville moyenne comme la ville de Blida)

**La pertinence** : ils abordent des problématiques urbaines semblables à la nôtre : dégradation de la centralité en formation, le problème de l'étalement urbain et la forte périurbanisation, la concentration des friches industrielles, et le manque d'espaces public.

**La crédibilité** : Les deux exemples sont de "bons projets" évidents, des modèles qui répondent aux principes du renouvellement des centralités urbaines à travers le projet urbain. Mais aussi par rapport à leurs objectifs de renforcement et de valorisation de la centralité en formation.

## EXEMPLE 1 : LE REAMENAGEMENT DE LA PORTE DES LILAS



Figure II 16 situation de Lilas en seine saint Denis. Source : RTL.fr

### Fiche technique

- Maitrise d'ouvrage : ville de Paris
- Aménageur : SEMAVIP
- Architecte coordonnateur : Olivier Le Boursicot (LLTR) et Philippe Hilaire (paysagiste)
- Année du projet : 2003
- Superficie : 25 hectares
- Outils d'urbanisme : la ZAC centralité
- Situation : Lens.

### Situation du projet :

La porte des Lilas est située au nord-est de Paris, à la limite du 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissement et des deux communes du département de la Seine-

### Présentation du projet :

Le projet de la porte des LILAS s'inscrit dans la stratégie de lier Paris à sa périphérie pour effacer la rupture engendrée par le grand boulevard périphérique depuis 1979. Le quartier des LILAS est inscrit parmi les 11 sites prioritaires du projet de renouvellement urbain de Paris. Cet aménagement marque la fin de la coupure urbaine, physique, mais aussi sociale et psychologique qui existait au cours du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle entre Paris et les communes voisines. « Le but du projet est de transformer un espace important de la ville délaissée à une nouvelle centralité urbaine »

### Accessibilité



La porte des lilas est à la croisée de plusieurs types des voies. Elle est devenue l'un des principaux pôles d'échanges de la couronne parisienne desservie par les lignes de métro et des lignes de bus

- ★ Point d'accès au projet
- Aire d'intervention, porte des

Figure II 19 accessibilité de projet porte des lilas source : Google earth traité par auteur 2020.

### PROGRAMME URBAIN

#### La couverture du boulevard périphérique

- Pour aménager un espace vert de 1,5 ha, le jardin écologique Serge Gainsbourg, accessible depuis Paris et les communes limitrophes.

#### Nouvelles lignes de transports en commun

- Un terminal de lignes de bus.
- Construction de la ligne de tramway.

#### Renforcer les transports publics (métro, bus)

Pour la bonne desserte du secteur et renforcer l'activité économique génératrice d'emplois.

#### Un programme de construction bien diversifié (équipements, sportifs et culturels, logements, commerces, bureaux)

La construction d'un complexe culturel avec : • Bibliothèque municipale, • sept salles de cinéma, • Un cirque sur 3200m<sup>2</sup>, • Un •boulodrome , •Un roller Park.

La construction d'un complexe sportive avec : • Neuf terrains de tennis. • Un gymnase et des terrains d'éducation physique.

#### 5300 m<sup>2</sup> de programmes immobiliers viennent la diversité résidentielle de ce nouveau pôle urbain.

- Résidence étudiante 268 logements
- Foyers jeunes travailleurs et travailleurs migrants
- Logements sociaux familiaux / Étudiants / Foyer d'aide médicalisée / Crèche

**Des aménagements paysagers avec :** • Deux squares Fougères et Frappié , le jardin Serge Gainsbourg. • La végétation et arbustes créent une continuité écologique qui relie les squares au jardin Serge Gainsbourg. • Cette promenade plantée s'inscrit dans le projet de ceinture verte, espace de respiration et de biodiversité autour de Paris.

## EXEMPLE 2 : CENTRALITE LENS, NOUVELLE METROPOLE, NOUVELLES AMBITIONS



Figure II 17 situation de la commune de Lens. Source : RTL.fr

### Fiche technique

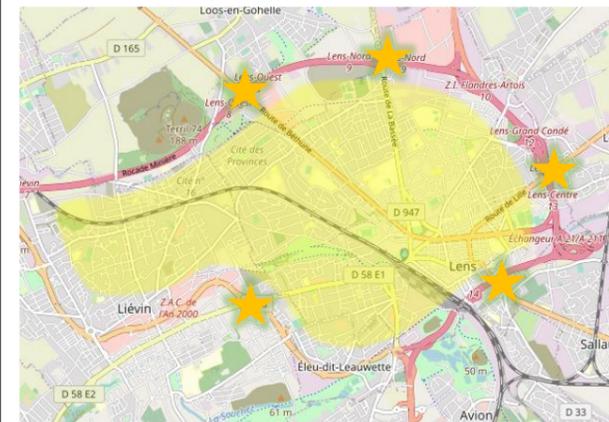
- Maitrise d'ouvrage : Ville de Lens
- Maitre d'œuvre urbain : Christian de Portzamparc architecte-urbaniste
- Maitre d'œuvre paysager : Michel Desvigne
- Année du projet : 2013
- Superficie : 70 hectares
- Outils d'urbanisme : la ZAC centralité
- Situation : Lens.
- **Situation du projet :**

Lens est Située au cœur du périmètre du Bassin minier du Nord-Pas de Calais, dans le nord de la France, dans la plaine de l'Artois à 40 km au sud-ouest de Lille.

### Présentation du projet :

La ZAC centralité, associera logements, équipements publics, bureaux, hôtellerie, commerce, services et activité, organisés par des espaces publics structurants et de grande qualité paysagère. Le projet vise à afin de développer l'attractivité de la ville, et à affirmer et valoriser sa centralité en formation.

### Accessibilité



Le territoire de Lens bénéficie d'un réseau de communication diversifié renforçant sa position de métropole en devenir dans l'espace régional et international particulièrement bien desservi, et favorable aux flux de marchandises et de populations

- Aire d'intervention,
- ★ Point d'accès à la ville

Figure II 18 accessibilité de la commune de Lens. source : <https://www.utagawavtt.com/> traité par auteur 2020.

### PROGRAMME URBAINE

**Un Pôle culturel :** - Le musée Louvre-Lens. -La scène nationale « Culture Commune.

#### Nouvelles lignes de transports en commun en site propre

- Un projet de tramway
- La création d'une infrastructure de transport en commun permettant le lien fixe rapide Lille - Bassin Minier.

#### Offre touristique L'un des enjeux d'Euralens

- Un programme mixte et un hôtel 3 étoiles seront réalisés à l'emplacement de l'ancien cinéma Apollo, face à la gare,
- Un projet d'hôtel 4 étoiles, à proximité du Louvre est à l'étude,
- Une résidence hôtelière sur le quartier des gares est envisagée,
- Un hôtel économique sur le site de Montgré

#### Eco-cités : Cinq éco-cités pilotes, « les cités du Louvre », remarquées par leur qualité patrimoniale. Il vise à :

- L'amélioration de l'habitat (réhabilitation patrimoine ou démolition de certaines habitations) tout en préservant le caractère particulier de ces cités,
- La mise en place de bonnes pratiques en termes de développement durable, La remise en valeur des espaces publics et des jardins.

**PRINCIPES ET OBJECTIF DU PROJET :**

Grâce à l'emplacement stratégique du territoire reconquis sur le boulevard périphérique, l'aménagement de la porte des Lilas fournit l'opportunité de réaliser plusieurs objectifs

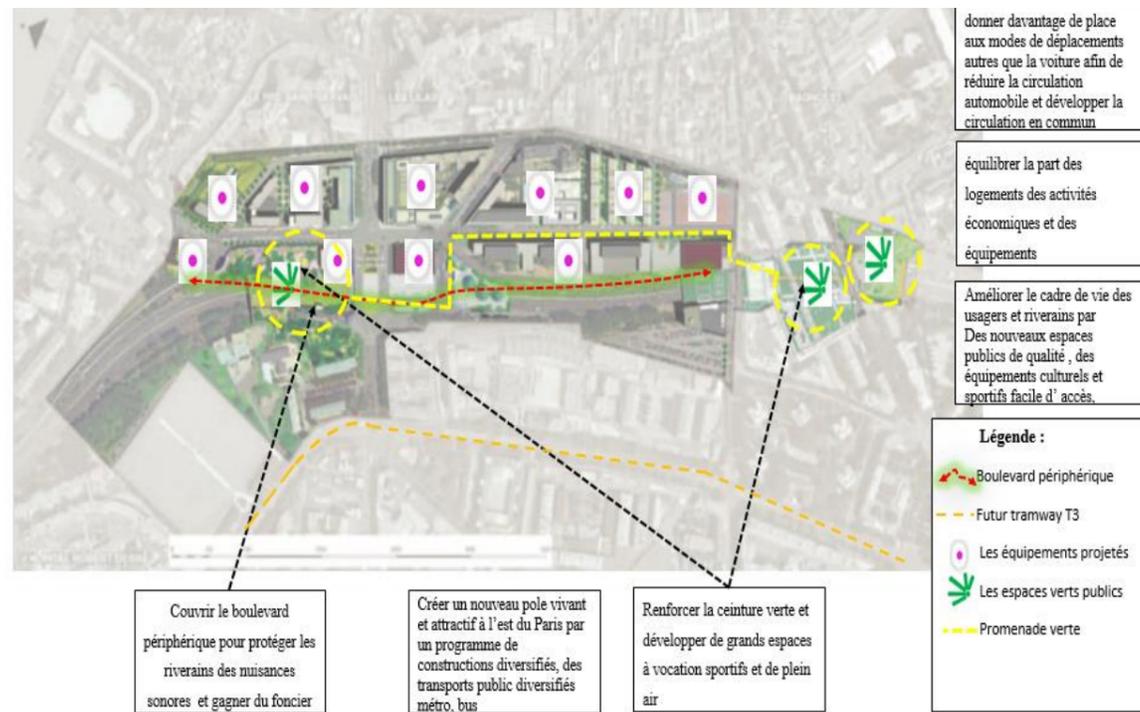


Figure II 21 schéma de principes du projet centralité lilas Source : Création de la ZAC de la porte des Lilas traité par auteur 2020.

**LES ACTIONS ET INTERVENTIONS**

Des opérations de **RENOUVELLEMENT URBAIN** structurantes avec le souci du développement urbain durable

**Conclusion**

Le renouvellement urbain du secteur de la Porte des Lilas est l'un des projets d'envergure pour le renouvellement urbain de l'arrondissement. Grâce à cette nouvelle mixité des usages et des publics, la pointe nord-est de l'arrondissement devient un nouveau centre urbain, vivant, qualitatif et attractif. Grâce à la mixité du programme qui est, riche d'équipements culturels et de loisirs. Outre l'attention portée à l'exemplarité environnementale donc la porte des lilas est un véritable quartier de ville, animé et accueillant, qui a, recomposer sur l'ancienne fracture urbaine.

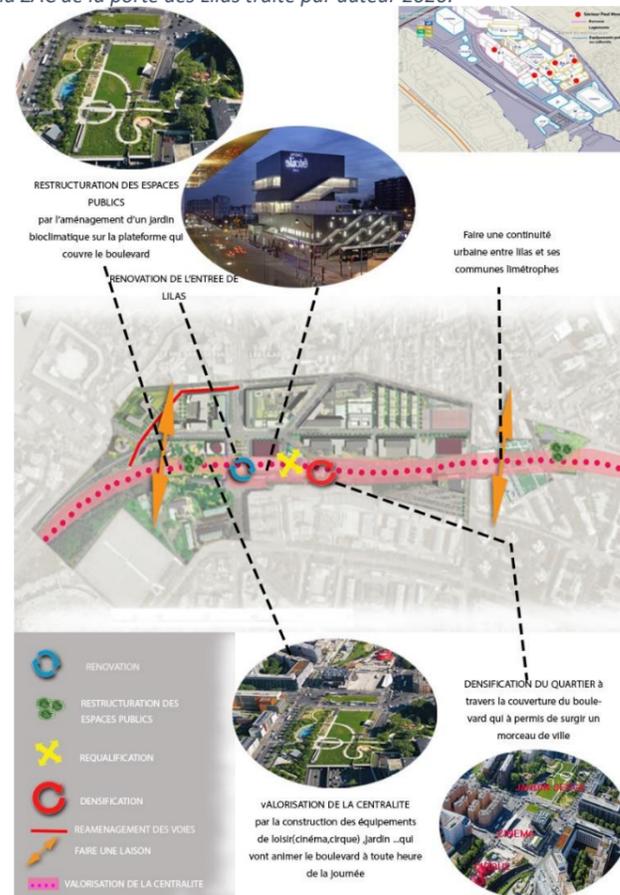


Figure II 23 les interventions de la ZAC de la porte des Lilas Source : Création de la ZAC de la porte des Lilas traité par auteur 2020.

**PRINCIPES ET OBJECTIF DU PROJET :**

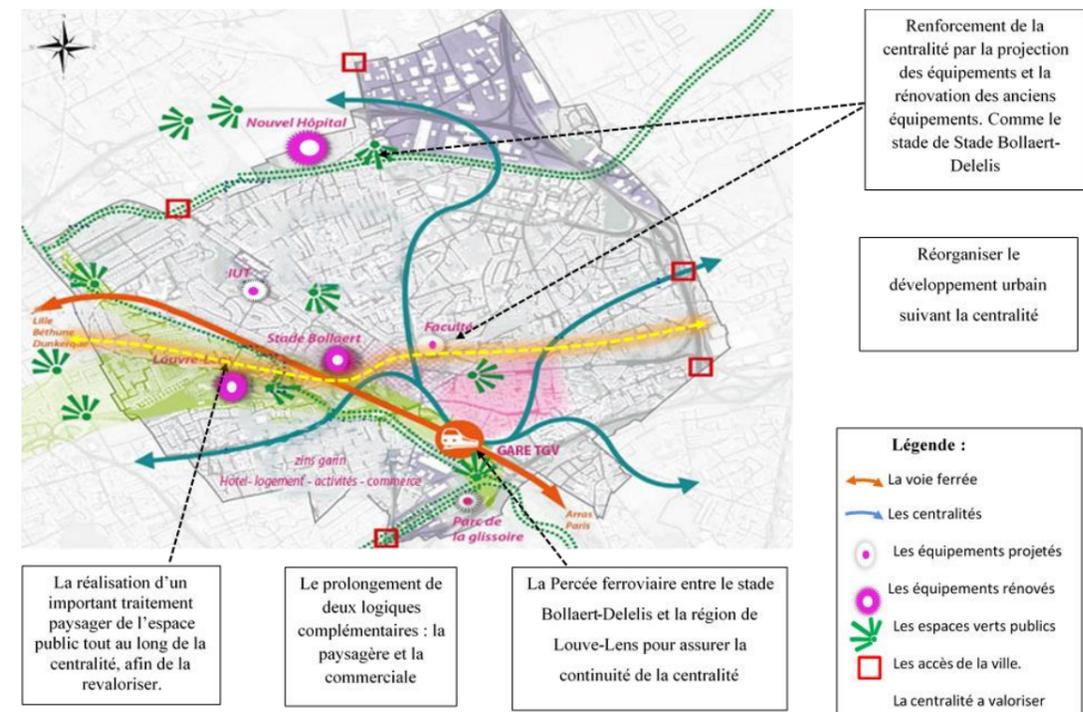


Figure II 20 schéma de principe d'intervention de Lens centralité source :Création de la ZAC Centralité traité par auteur 2020.

**LES ACTIONS ET INTERVENTIONS**

Le projet s'inscrit dans le renouvellement urbain par le projet urbain, parmi les interventions urbaines qui on susciter notre intérêt on peut citer

**Conclusion**

En conclusion on remarque que le projet de la centralité Lens est

- Une approche du projet urbain ambitieuse et rigoureuse dans sa méthode,
- Son échelle de réflexion pertinente qui permet d'embrasser les grands projets du cœur de l'agglomération.
- Son programme urbain qui allié mixité et fonctionnalité
- La revalorisation de la centralité qui a donné profondeur et intensité urbaine au centre-ville historique.
- Assurer la continuité urbaine par la densification du cœur de la ville.

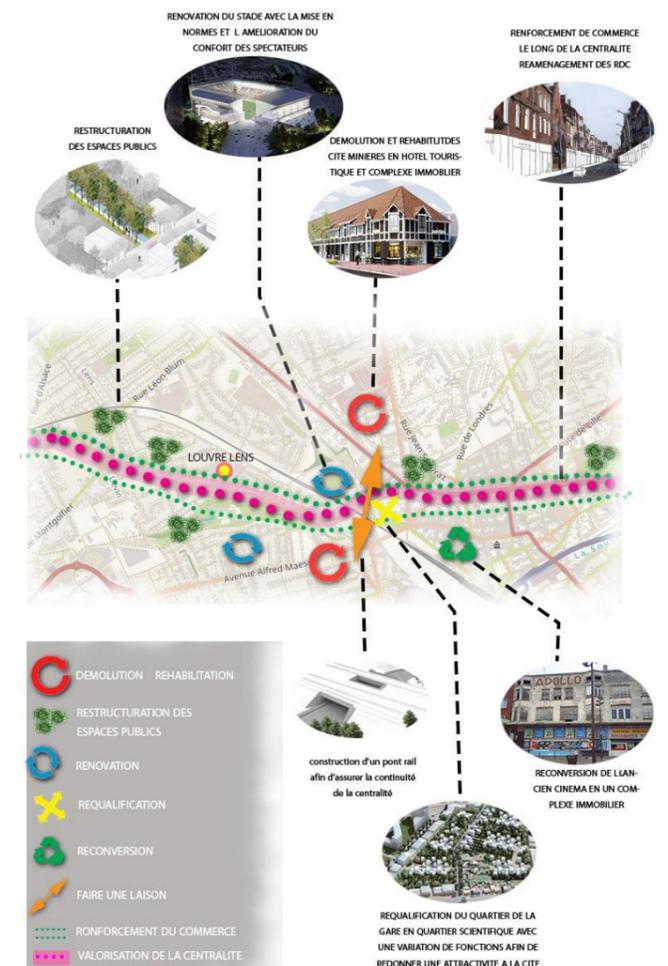


Figure II 22 les interventions de la ZAC centralité lens Source :Création de la ZAC Centralité traité par auteur 2020.

## ANALYSE COMPARATIVE

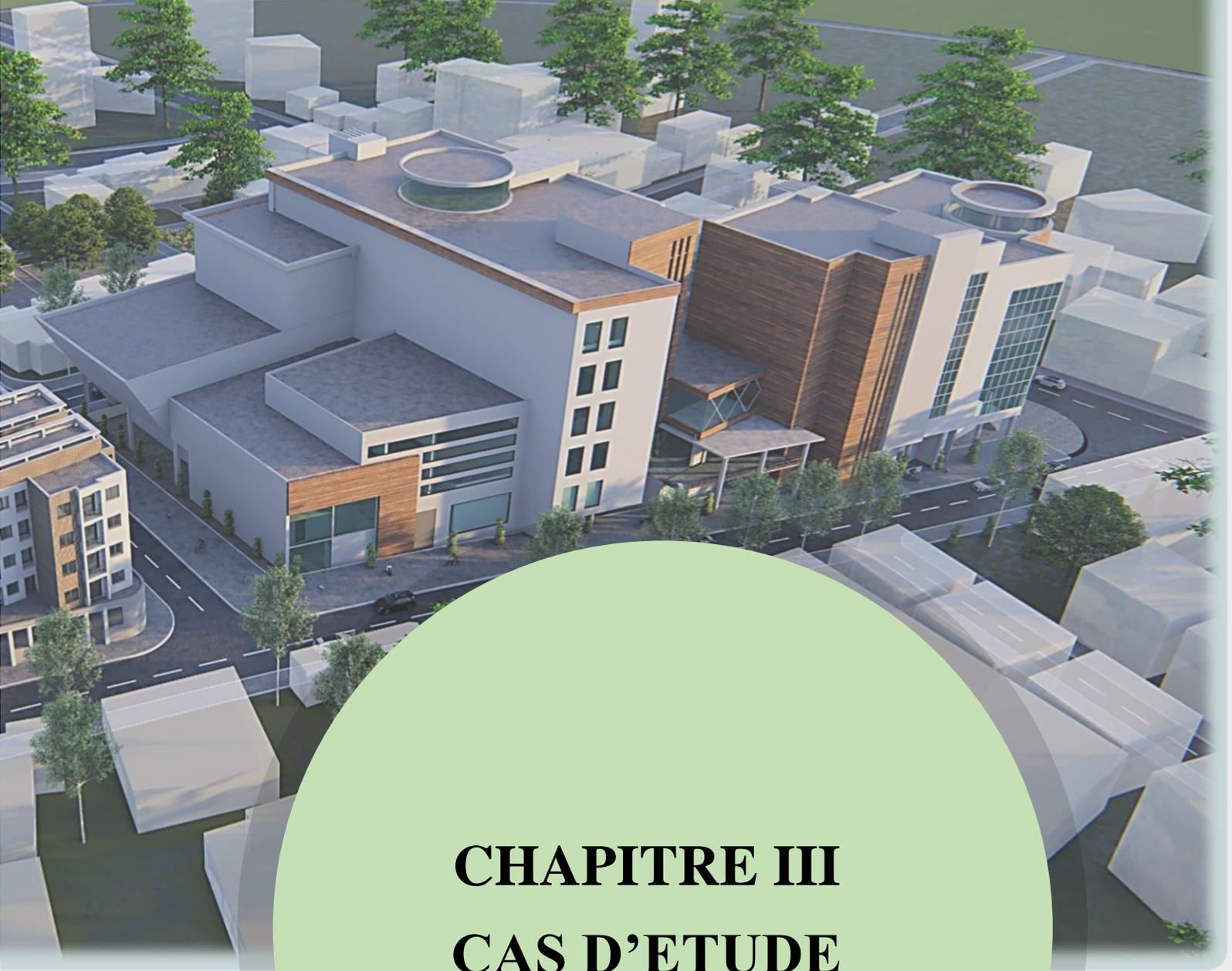
CRITÈRES		EXEMPLE 1 La portes des lilas	EXEMPLE 2 Lens, centralité.	RECOMMANDATION/ LECTURE ET ENSEIGNEMENTS
SITUATION		Situé au nord-est de Paris à cheval sur les 19ème et 20ème arrondissements, précisément sur le boulevard périphérique.	Situé dans la ville de Lens commune de la région Nord-Pas-de-Calais.	Situation dans un milieu urbain Des centralités en formations
PRÉSENTATION PROJET		Le projet est situé à l'entrée des Lilas, point d'articulation entre le centre de Paris et ses communes limitrophes. Il vise à effacer la saignée du périphérique pour créer un nouveau morceau de ville, afin de lier Paris aux communes voisines.	Le projet vise à développer son attractivité, et à affirmer et valoriser la centralité de Lens qui se situe au cœur de l'Agglomération	
PROBLÉMATIQUE		-La rupture urbaine causée par la construction d'une ligne de fortification dans les années 1830. Cela limite la croissance urbaine et son intégration dans la continuité de l'agglomération parisienne. -La rupture nette entre Paris et les communes voisines, causée par le boulevard périphérique de l'anneau routier au centre de la Porte des Lilas	-La situation dégradée de la centralité héritée de l'étalement urbain, et la forte périurbanisation. -Concentration des friches industrielles et des industries -Manque d'espaces publics dans la ville.	La problématique de la rupture de la centralité par le chemin de fer La problématique de l'étalement urbain.
LES POTENTIALITÉS		-L'emplacement stratigraphique de la porte qui joue un rôle de charnière entre le territoire des communes riveraines -Une position en hauteur, avec une vue remarquable -Elle est marquée par les flux importants de circulation et les espaces qui lui sont associés	-Un paysage remarquable -Des potentiels fonciers de régénération urbaine. (Présence de friches), -L'arrivée du Louvre-Lens en 2004 a été décisive pour le développement de la stratégie de la centralité.	
OBJECTIF		-Renforcement des liaisons entre Paris et ses communes voisines. -L'amélioration du cadre de vie des usagers et riverains. -Rééquilibrage des activités de l'est de Paris par la création d'un nouveau pôle vivant et attractif. -Renforcer la ceinture verte et développer des grandes espaces à vocation sportive et de plein air. -Transformer les espaces importants de la ville délaissés en une nouvelle centralité urbaine	-Densification du cœur de l'agglomération et l'affirmation de Lens comme centralité de l'agglomération, - Le renforcement du centre-ville par le développement de sa densité urbaine et commerciale, - L'amélioration de l'accessibilité au cœur de la commune. - La valorisation résidentielle et patrimoniale.	Parmi les objectifs qu'on doit tenir compte : - Assurer la mixité sociale pour la valorisation des centralités dans les cœurs d'agglomération, -L'amélioration du cadre de vie et l'espace public pour l'attractivité. -La densification du tissu urbain et limiter l'étalement urbain.
Les critères d'analyse	Aspect Fonctionnel	Privilégier les équipements publics de différentes vocations : scolaires, culturelles, économiques et de loisir.	Revalorisation de la centralité de Lens par l'intégration de diverses fonctions tel que : Vocation touristique, culturelle, habitation, sportive et de loisir	-Implanter des programmes diversifiés en favorisant la mixité urbaine de l'ensemble du secteur.-Redynamiser la centralité par le développement de locaux tertiaires et de services pour favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques et de loisirs complémentaires aux existantes.
	Aspect Formelle	<b>Espace public</b> -Création d'une trame paysagère long de la ligne du tramway pour renforcer la centralité. -Aménagement d'un jardin bioclimatique sur la plateforme qui couvre le boulevard périphérique. -Aménagement de divers espaces publics tel que des gradins en plein air pour le cirque des Lilas.	<b>Espace public :</b> -valorisation de la centralité en formation par une trame paysagère tout au long. -faire un réseau végétal de liaison avec les nouveaux espaces construits. -Veiller à assurer la continuité visuelle et végétale. Par le traitement des limites afin de délimiter les espaces, sans pour autant constituer des entités hermétiques.	-L'augmentation de la masse végétale en lien avec la masse constituée, afin de constituer une trame paysagère et un réseau végétal renforçant la centralité est un élément fort d'identification du projet. -L'améliorer la qualité de vie de ses habitants par la création des espaces publics plus accueillants. -Le développement d'un paysage urbain de grande qualité sera une des forces du projet.
		<b>Typologie construction</b> -Projection des grands équipements et des services techniques municipaux -le principe de l'îlot ouvert : l'alignement des immeubles par rapport aux voies publiques, des cours ou des jardins à l'intérieur de l'îlot assurant ainsi une continuité spatiale et visuelle entre la rue et l'intérieur de l'îlot. -la cité Fougères. Conçue comme une plate-forme de 100m, accueillera un espace vert et de nouvelles centralités.	<b>Typologie construction</b> - Le projet régénérera ainsi des emprises de friches urbaines disponibles en centre-ville. -Les projets sont composés d'un socle d'un ou deux niveaux avec des commerces, le long de l'axe important afin de dynamiser la centralité. + des programmes différents (logements, hôtels...) qui viennent s'implanter sur ce volume horizontal La hauteur de ces volumes varie selon les secteurs. -Favoriser la mixité sociale par la reconversion des maisons en bande, héritage du parcellaire agricole, et des cités minières en logements diversifiés (collectif, individuels.)	-assurer une continuité urbaine entre le centre-ville et les autres centralités par l'élaboration des équipements multifonctionnelles. - Une forme composée d'un socle et d'émergences est une option qui permet d'une manière intéressante d'assurer une continuité avec l'existant, de tenir les axes principaux et de les dynamiser. -La mixité programmatique, nous permettant de favoriser les échanges et les rencontres et de mutualiser l'énergie entre les différentes fonctions, est un vecteur de dynamique pour les quartiers en renouvellement ou nouvellement aménagés.
Aspect Formelle	<b>Mobilité :</b> -Favoriser la circulation douce et le transport en commun par l'aménagement des lignes de bus et tramway, et donner davantage de place aux autres modes de déplacement. - Couvrir le boulevard périphérique pour assurer la continuité urbaine et limiter les nuisances sonores. <b>Trame urbaine</b> Réalisation d'une couture urbaine, afin de tisser les liens avec les autres communes.  La suppression du rond-point de la porte permettant de renouer les deux parties de faubourg, d'améliorer les franchissements	<b>Mobilité :</b> -le développement d'une véritable multi-modalité. Et encourager les modes de transports alternatifs. <b>Trame urbaine :</b> La création d'un nouveau franchissement de la voie ferrée. L'aménagement d'une nouvelle trame viaire en lien avec l'existante, par des acquisitions foncières prioritaires pour les axes particulièrement structurants.	-Renforcement du pôle intermodal Des transports afin de renforcer et de valoriser la centralité en formation.  -Les aménagements d'infrastructures viaires, et le percement sous la voie ferrée, favoriseront une circulation performante et adaptée à la centralité.  - assurer la continuité de la trame urbaine avec l'existante.	

Tableau 1 analyse comparative des deux exemples, Source : auteurs 2020.

## Conclusion

La comparaison des deux exemples étrangers fait ressortir plusieurs constats, relatifs d'une part aux différents aspects du projet urbain et du renouvellement et d'une autre part des conditions indispensables qui doivent être réunies pour assurer la réussite d'un projet de renouvellement en situation de centralité urbaine :

- Une recomposition urbaine avec l'existant pour une meilleure intégration du projet dans son contexte bâti et naturel.
- Des objectifs ambitieux pour produire des modèles d'aménagement urbain basé sur des principes de renouvellement et de durabilité.
- La maîtrise de l'urbanisme et de l'aménagement paysagé avec la création d'espaces publics conviviaux et valorisant la centralité urbaine.
- Implanter des programmes diversifiés en favorisant la mixité urbaine et sociale de l'ensemble du secteur pour favoriser les échanges et rencontres
- Redynamiser la centralité par le développement de locaux tertiaires et de services pour favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques et de loisirs complémentaires aux existantes.



**CHAPITRE III**  
**CAS D'ETUDE**

**INTRODUCTION**

Ce dernier chapitre, nous permet d'appliquer et d'adapter les concepts théoriques précédemment établis dans le deuxième chapitre à la réalité du terrain, Ce chapitre comportera trois phases : on procédera tout d'abord à une Lecture de la ville de Blida, afin d'identifier les différentes structures et centralités qui composent la ville. Ensuite, La phase du projet urbain : Qui consiste à choisir l'aire d'étude, à faire une analyse des différentes entités, de ressortir les potentialités à exploiter, et de proposer des recommandations. Il sera illustré par des schémas de principes, de structure, et enfin d'un plan d'aménagement. Et en dernier lieu, Le projet architectural : Qui tend à apporter des solutions aux problématiques posées auparavant, le résultat de notre travail sera présenté par une partie graphique : plan de masse, plans, coupes, façades.

**PRESENTATION ET CHOIX DU CAS D'ETUDE :**

**LA VILLE DE BLIDA**

La ville de Blida fut fondée au 16ème siècle, elle fut marquée par la succession de plusieurs civilisations, ce qui fait d'elle une ville historiquement très riche. Blida par sa position centrale privilégiée à l'échelle locale régionale et nationale, elle se trouve au pied du versant nord de l'Atlas tellien et s'étale jusqu'à la lisière sud de la plaine de la Mitidja.

Accessibilité de la ville de blida :

Blida représente un carrefour entre est-ouest et centre-sud desservi par plusieurs types de voies de communication qui lui offrent une relation directe avec les différentes wilayas qui l'entoure.

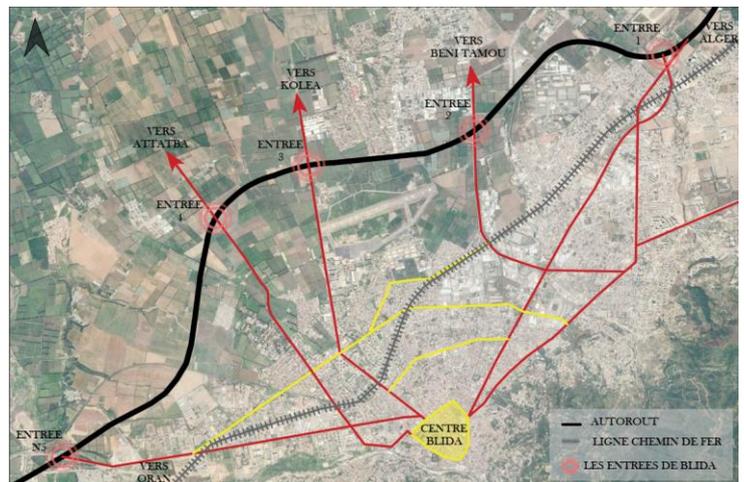


figure III 1 accessibilité de la ville de Blida.  
source : google earth, taité par auteur 2020.

**1.PHASE 1 LECTURE DE LA VILLE**

**1.1. STRUCTURE NATURELLE DE LA VILLE DE BLIDA :**

- Le relief

Blida se compose principalement d'une importante plaine (la Mitidja)

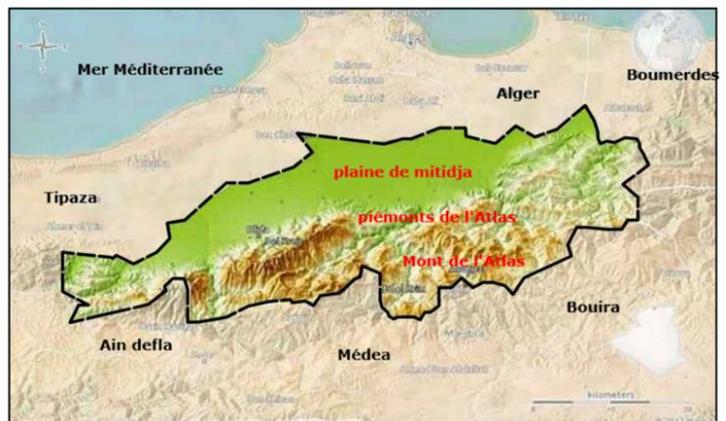


figure III 2 situation géographique de Blida.  
source : [www.maphill.com/algeria/blida](http://www.maphill.com/algeria/blida) traité par auteur 2020

Ainsi que d'une chaîne de montagnes au sud de la wilaya.

Les éléments naturels

L'Oued de Sidi El Kabîr, ainsi que la montagne de chéra tout deux on contribuer aux première implantation humaine.

Topographie :

La pente elle aussi été le premier facteur de formation des seguias, résultat d'écoulement d'eau depuis la montagne, ses seguias sont devenues par la suite les éléments structurants de la ville de Blida. Elles sont actuellement des futures centralités.

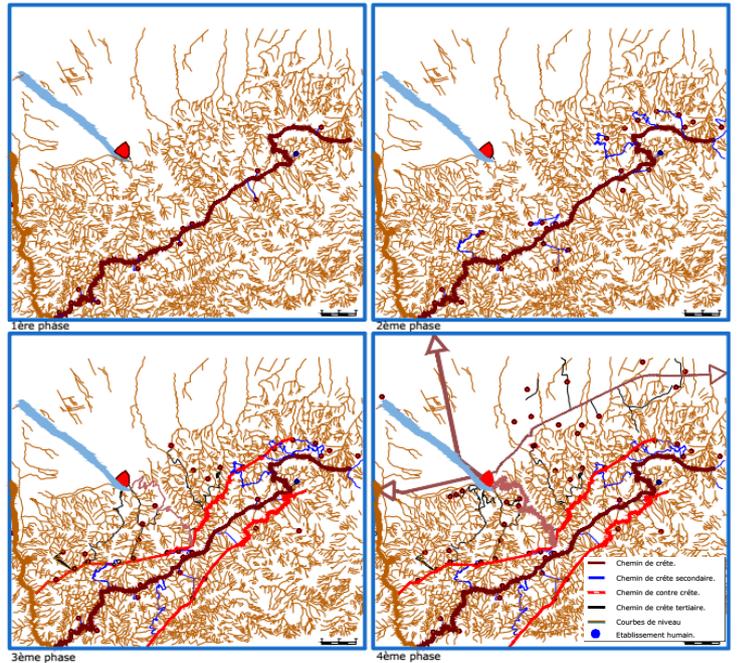


figure III 3 Développement des parcours de la ville de Blida  
Source : URBAB Blida, traiter par auteur 2020

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville acquiert une position particulière et stratégique. Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.

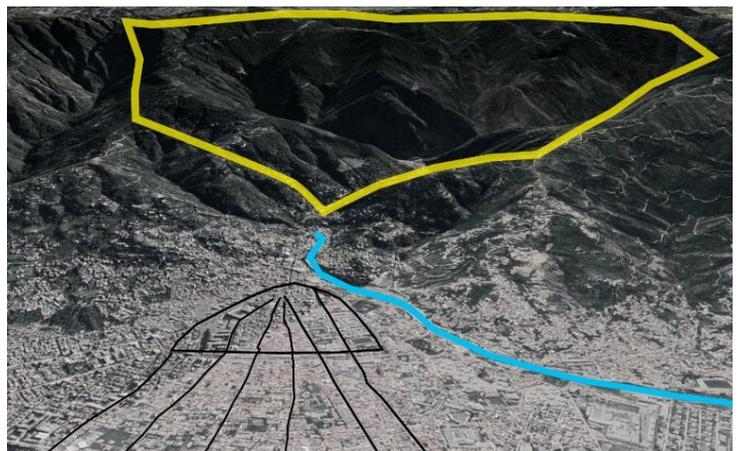


figure III 4 Les éléments naturels et structurants de Blida  
source : google earth, taite par auteur 2020.

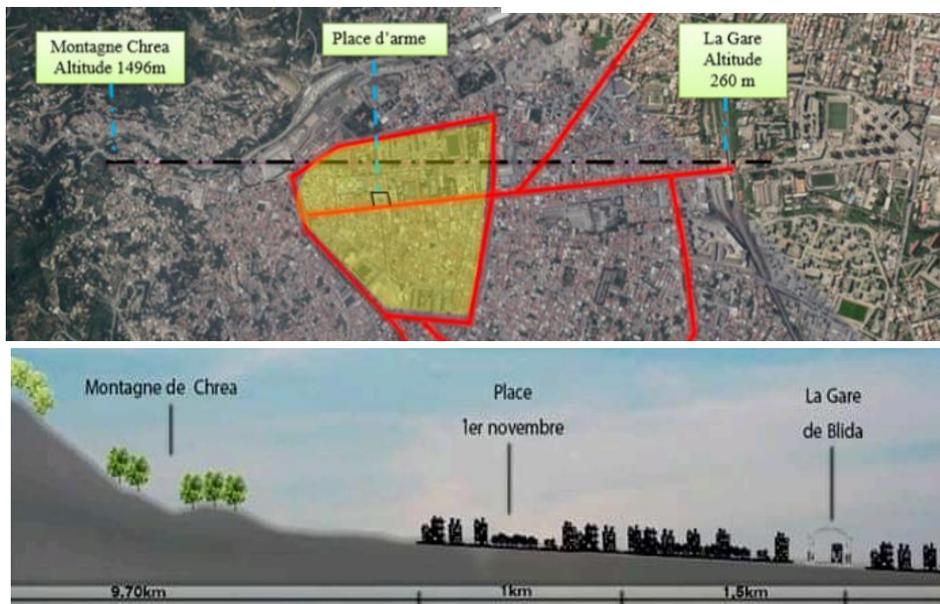


figure III 5 coupe de profil sur le centre de blida.  
Source : auteur 2020

## 1.2. GENESE FORMATION ET TRANSFORMATION DE LA VILLE

La lecture historique de la ville a pour but d'appréhender la complicité du tissu urbain et d'assimiler le mécanisme de croissance, de comprendre le processus de formation et de transformation de la ville, afin de mieux intervenir. Il s'agit dans notre cas d'étude de comprendre la croissance de Blida et de relever les traces déposées par les différentes époques. Nous avons identifié 3 grandes périodes dans ce processus de formation de Blida :

### 1. Période précoloniale

Les premières établissements humains furent par 2 tribus, selon le colonel Trumellet : Ben Khellil au nord, et les Beni Salah au sud.

La moitié du 16ème siècle voit l'installation de Sidi Ahmed el Kabir, et avec l'aide des Maures andalous qui avaient une expérience dans le domaine de l'agriculture. Ils ont dévié la cour de l'oued, et établiront par la suite un système d'irrigation pour éviter les inondations. (saguias) Ce qui donne la forme en éventail à Blida.

En remarque durant cette période : Une croissance continue du sud vers le nord, Le mont chréa et l'oued jouent le rôle de barrière de croissance physique, Les parcours territoriaux Blida-Alger, Blida- koea forment les lignes de croissance., Le tissu urbain uniforme et la géométrie du site est l'élément régulateur de croissance.

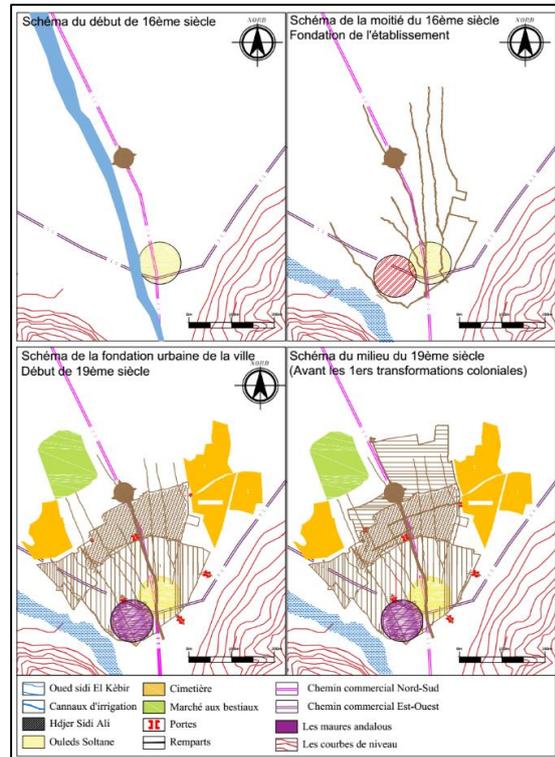


figure III 6 les premiers établissements dans la ville  
source URBAB Blida.

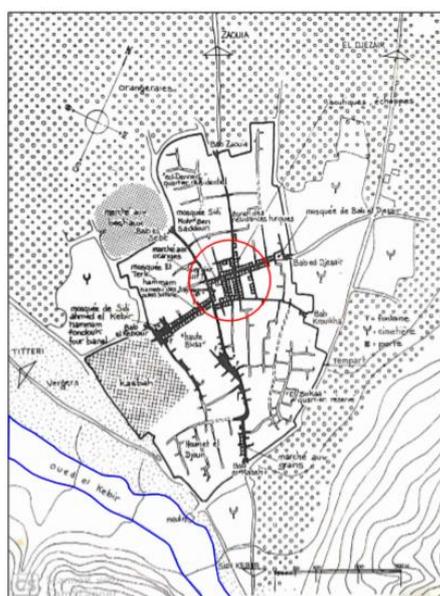


figure III 8 Schéma de la ville précoloniale  
Source Joelle Deluz livre urbanisation en Algérie: Blida

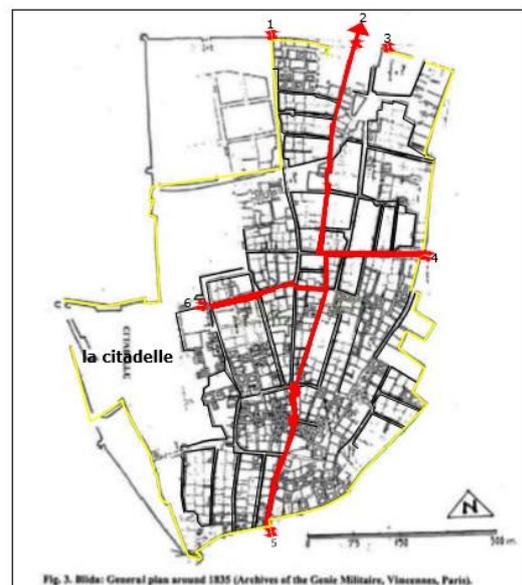


figure III 9 Plan générale de Blida vers 1835 (après le séisme)  
source : Mustapha Benhamouche livre gestion de la ville, dar el sultan, Traité par les auteurs.

## 2. Période coloniale

Les premières installations françaises furent des camps militaires dans le but de contrôler les entrées de Blida.

En 1836 : - le camp de Dalmatie (Ouled Yaich)

- le Camp de Beni Mered
- le Camp de la Chiffa

En 1838 : Édification de 2 nouveaux camps fortifiés :

- le camps supérieur (Joinville)
- le Camp inférieur (Montpensier).

En 1843 : le changement des camps en zones d'habitations

Suite a au tremblement de terre en 1825, la ville de Blida a été détruite partiellement des ilots ont été libérer ce qui a facilité l'installation française intramuros

- Phase intramuros : Les interventions 1866-1935 :

Les premières interventions furent militaires pour contrôler de la ville, on cite :

- Remplacement du vieux rempart en pisé par un solide mur en pierre.
- Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville ottomane.
- Edification de nouvelles portes sur d'autres emplacement (seule Bab el Rahba reste au même endroit) et création de plusieurs places.
- Création de deux axes reliant les quatre portes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba, Bab Sebt). L'intersection de ses axes est au niveau de la place d'armes.
- la construction des nouvelles infrastructures religieuse, culturel et de loisir (l'église la vigerie et sa place, théâtre, la place d'armes.).

- Phase d'extension de 1935-1953 : On remarque :

- Le dépassement de la barrière de croissance,
- Un développement rapide et continue diriger vers les axes principaux (du sud vers le nord), le long de la route vers Kola, et les seguias.
- Le principale moteur d'urbanisation fut le logement, de type pavillonnaire, l'ère du lotissement, qui étaient réservé aux européens (ex : cité des palmiers), il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour actuellement 19 juin).
- Apparition des petits collectifs (quartier la gare, le centre-ville, route d'Alger)
- Extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique.

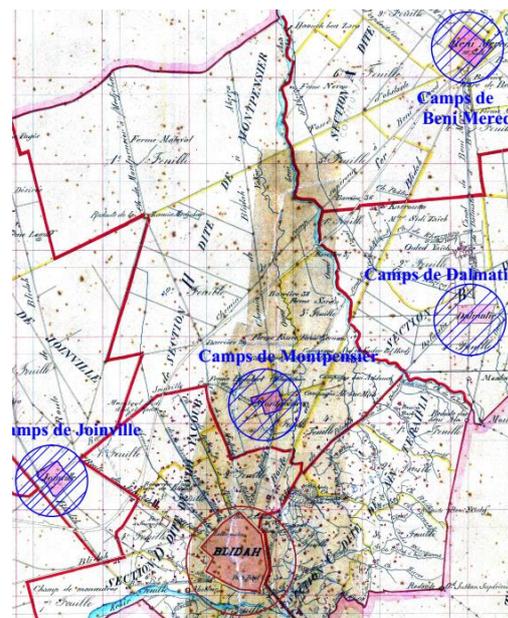


figure III 9 carte des camps Blida  
Source : carte CADAUSTRE 1840, Blida



figure III 11 vue aérienne de la cité ouvrière  
Source : Google earth.



figure III 11 photo petits collectifs avec commerce en RDC.  
source : Google earth

- Phase d'extension de 1935-1953 :

Croissance de la ville vers le nord par densification essentiellement par :

Des habitations collectives, 1/ cité les Bananier, 2/ Cité Larnaf, 3/cité les orangerie, 4/cité Montpensier, 5/cité Strasbourg, 6/cité des Rosiers, 7/cité les violettes (BOUZOUIDJA.S, *Architecture Moderne : Blida années 50*)

Des lotissements pour européen, Et les lotissements Musulmans.

Deux zones militaires sur la périphérie, aérodrome (côté Nord), cité militaires route de la Chifa(Côté ouest)

Ajout de l'équipement sanitaire l'hôpital Joinville seulement à la périphérie (route vers kolea) d'où le système mono-centrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrés au centre)

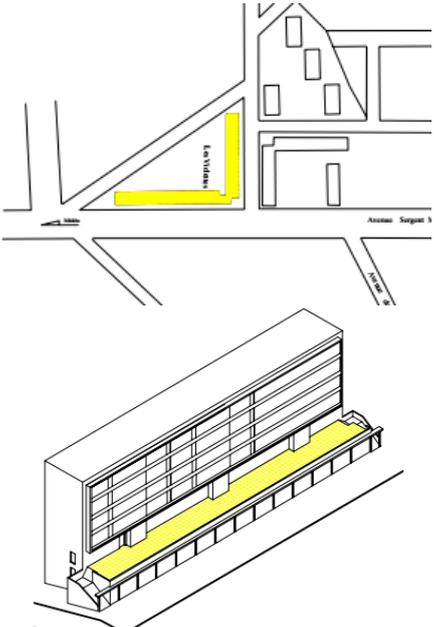
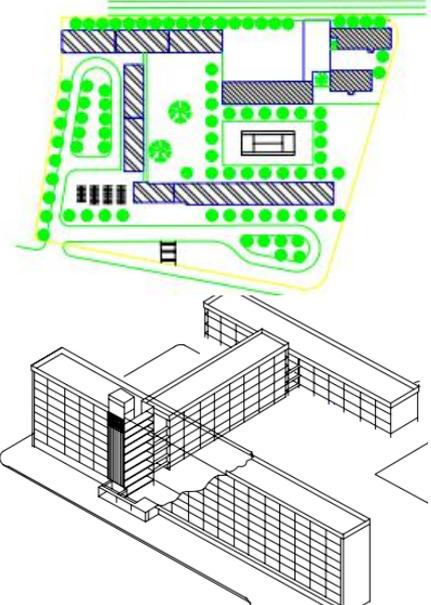
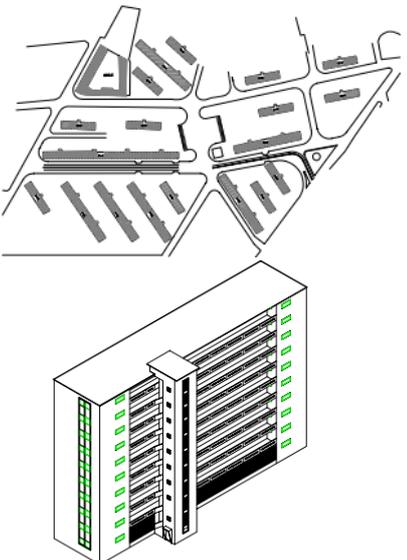
<p><b>LES VIOLETTES (1959)</b> <b>Michel Solivérés</b> 98 logements + commerces</p> 	<p><b>LES ORANGERS (1959)</b> <b>Bize et Ducollet</b> Logements + Commerces + Ecole primaire</p> 	<p><b>H.L.M Montpensier (1957-1959)</b> <b>Louis MARLE</b> 380 Logements Economiques pour fonctionnaires.</p> 
--	---	---

figure III 12 illustrations des collectif colloniaux de Blida.  
Source : BOUZOUIDJA.S, *Architecture moderne : Blida années 50*.



### 3. Période postcolonial

#### Période de 1960-1970

Après l'indépendance, La politique définie par la ville de Blida se limitait à la gestion de l'héritage colonial notamment, par l'achèvement des projets lancés dans le cadre du plan de Constantine de 1958. Par ailleurs, le nombre de logement laissé par les français était insuffisant pour répondre à la croissance démographique accélérée ainsi à l'exode rural massif. Ce qui a laissé l'état face aux problèmes économiques et sociaux. Durant cette période. La ville a connu une croissance irrégulière et rapide dirigée vers les axes principaux.

#### De 1970-1980 :

Dans le cadre des plans quadriennaux (1970-1977), la commune engage une série d'instruments de planification économique, et aussi des instruments d'orientation et de gestion, à l'image des plans d'Urbanisme Directeur (PUD). Ces derniers ont été suivis par d'autres instruments opérationnels tels que le lotissement (lotissement Aboudi, Lotissement El aichi), la (ZI) zone industrielle (Benboulaid et Ouled Yaich) et la ZHUN. (1000 logs à Ouled Yaich, Bounaama El Djilali à Blida)

Cependant ces instruments opérationnels d'aménagement ont engendré :

- Des formes urbaines et des types d'occupation divers,
- Le zoning, l'irrationalité des programmes et le gaspillage foncier.
- Croissance vers le Nord sur la plaine fertile amorçant les prémices de l'étalement urbain.

#### Période 1990-1991

A partir des années 1990, la question de la maîtrise de la croissance des villes redevient une préoccupation des pouvoirs publics. De nouvelles mesures règlementaires sont mises en place en vue de limiter les effet cause par les instruments précédent. D'où l'établissement de nouveaux instruments : PDAU<sup>4</sup>, et le POS<sup>5</sup>. Ces nouveaux instruments préconisent l'utilisation rationnelle du foncier ainsi que la limitation de l'extension urbaine. Malheureusement on remarque, un retour aux anciennes pratiques :

- Une consommation foncière excessive et rapide.

---

<sup>4</sup> PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

<sup>5</sup> POS le Plan d'Occupation au Sol

-Densification spontanée et ponctuelle sous forme de lotissements et de coopératives immobilières, et aussi les habitats collectifs

- Stagnation dans la réalisation des programmes par les autorités locales.

### REVISION DU PDAU

Suite à cela, Blida procède à la révision de son PDAU en deux phases : la première en 2004, et la seconde pour le moyen terme (2009-2014), préconisant, la préservation du foncier agricole, l'éradication de l'habitat précaire, le développement du transport urbain et suburbain, le désenclavement de la partie sud de la ville pour la réalisation de futures programmes d'habitat.

#### Révision 2004 on remarque

-Franchissement des anciennes limites du PDAU 1990 après la saturation du tissu.

-Extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements.

-La consommation importante d'espaces périurbains, suite à la non prise en charge des dimensions des parcelles ou des îlots.

- fragmentation urbaine, causé par la non continuité du nouveau tissu avec l'ancien.

#### Révision PDAU 2010 on remarque

-élargissement du périmètre urbain du PDAU. En intégrant au foncier urbanisable côté Nord Est et Nord-Ouest sur du foncier agricole

-La consommation de la majorité des secteurs a urbanisé en court terme (2004-2008) et moyen terme (2009-2013), en addition au secteur d'urbanisation future à long terme (2014-2023) avant la période prévue

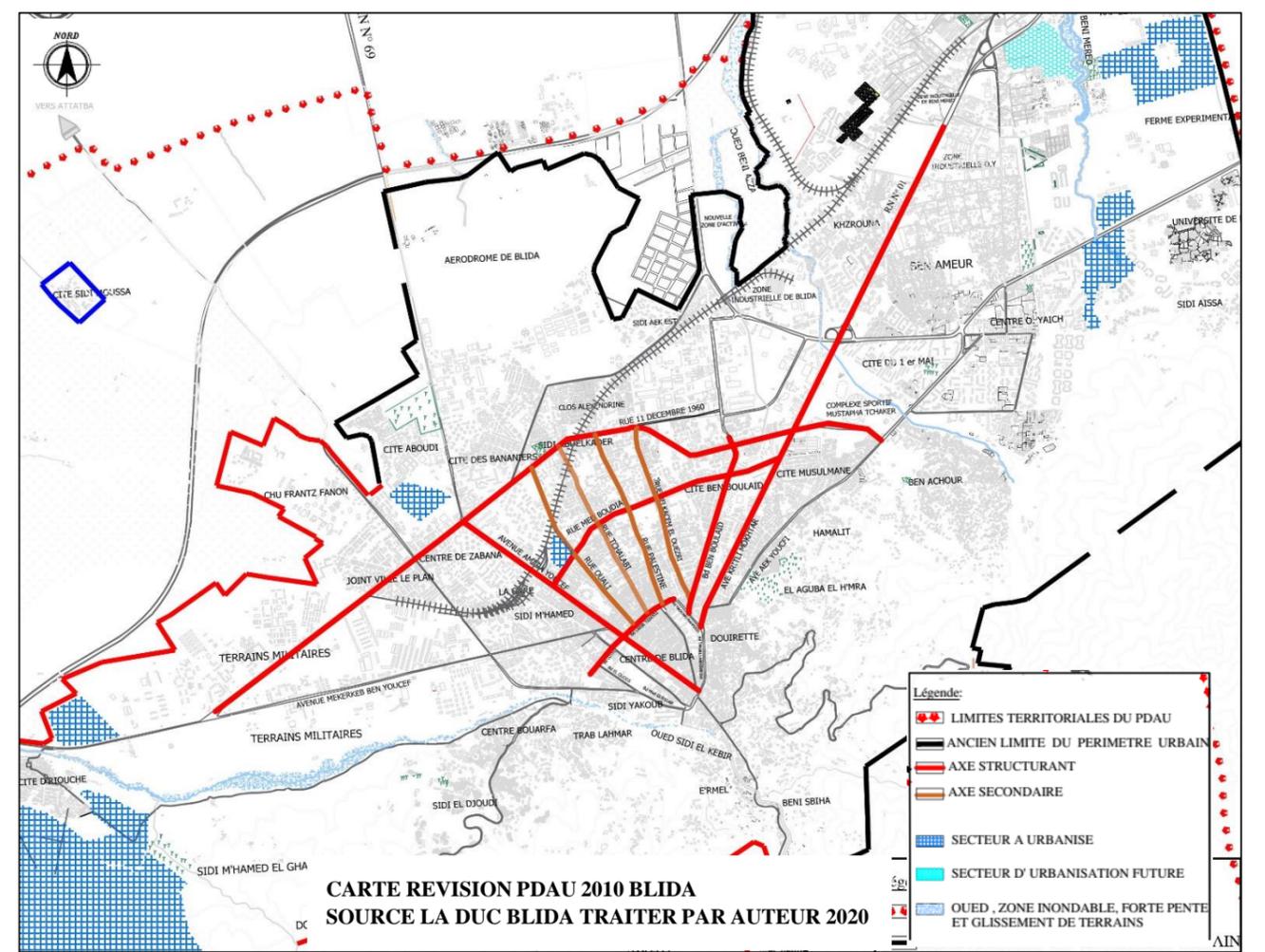
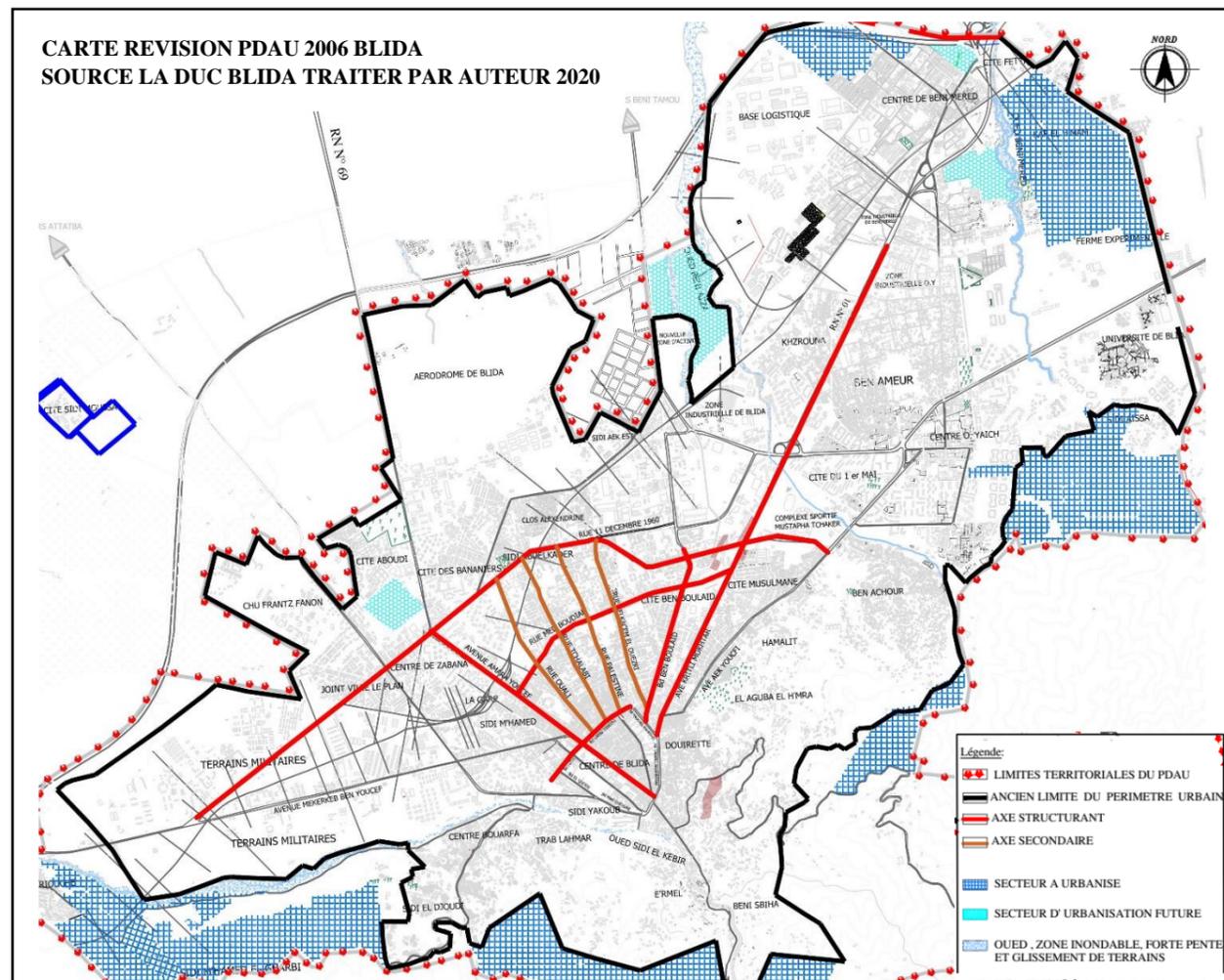
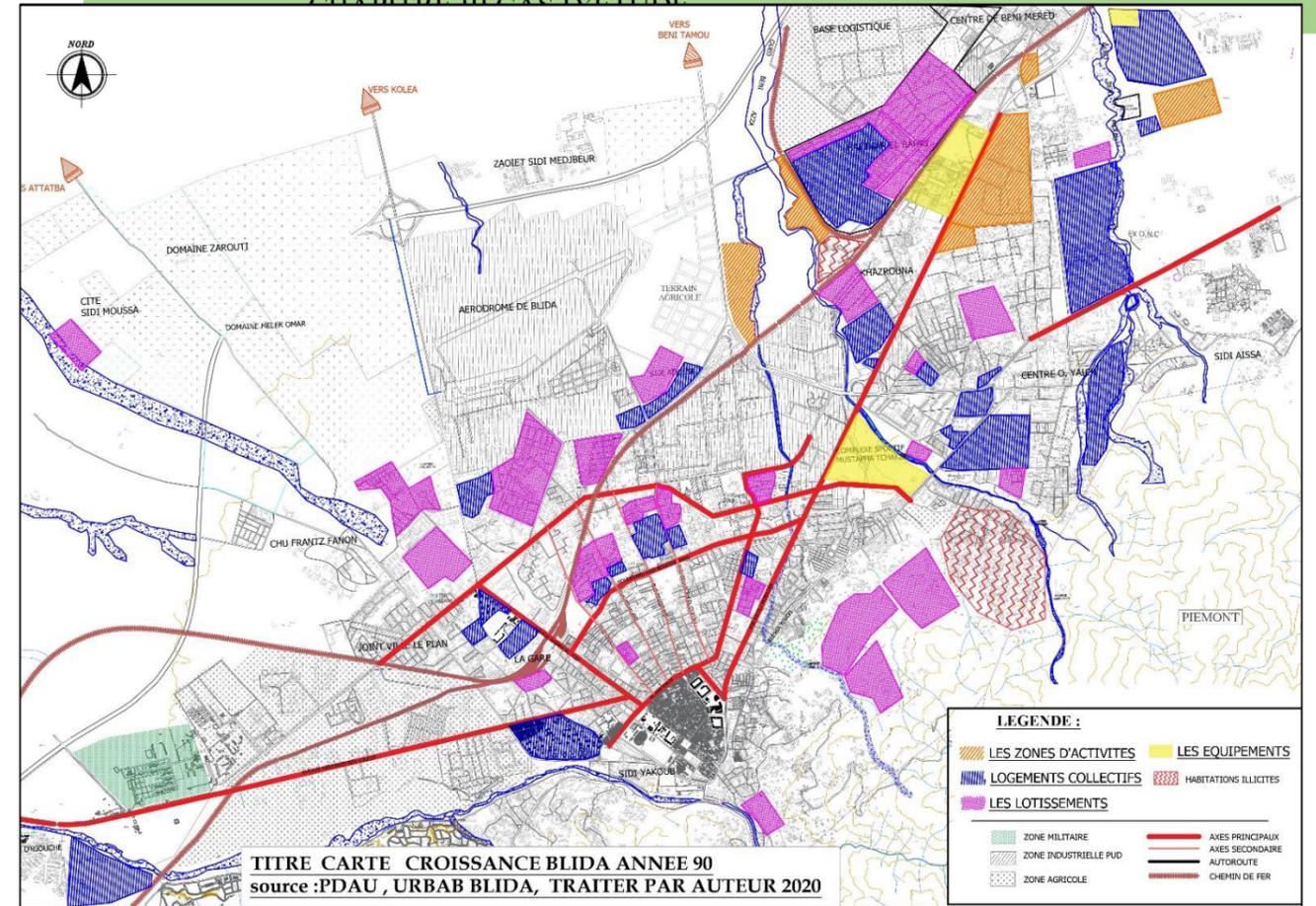
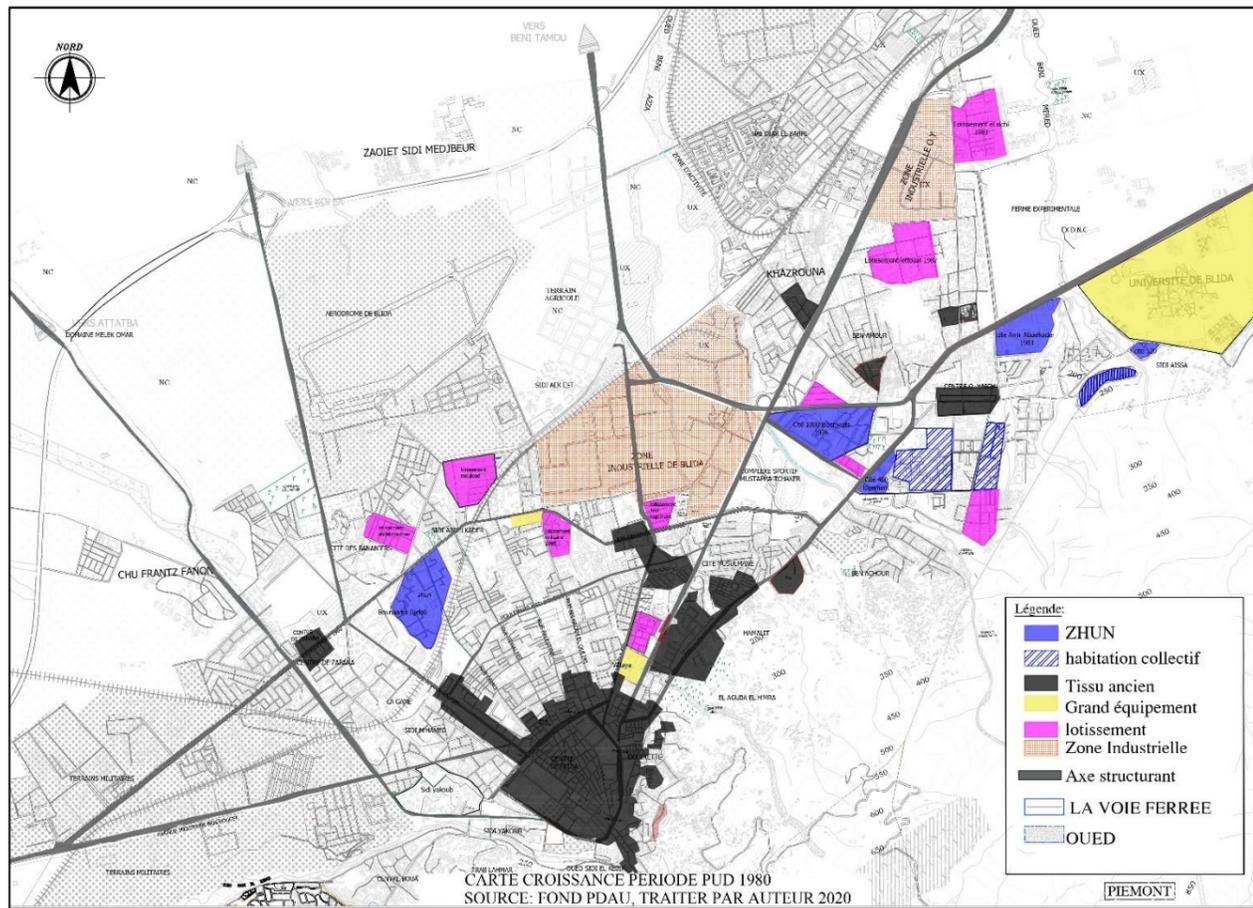
-construction anarchique et illicite sur servitudes (construction au long de l'oued, au piémont).

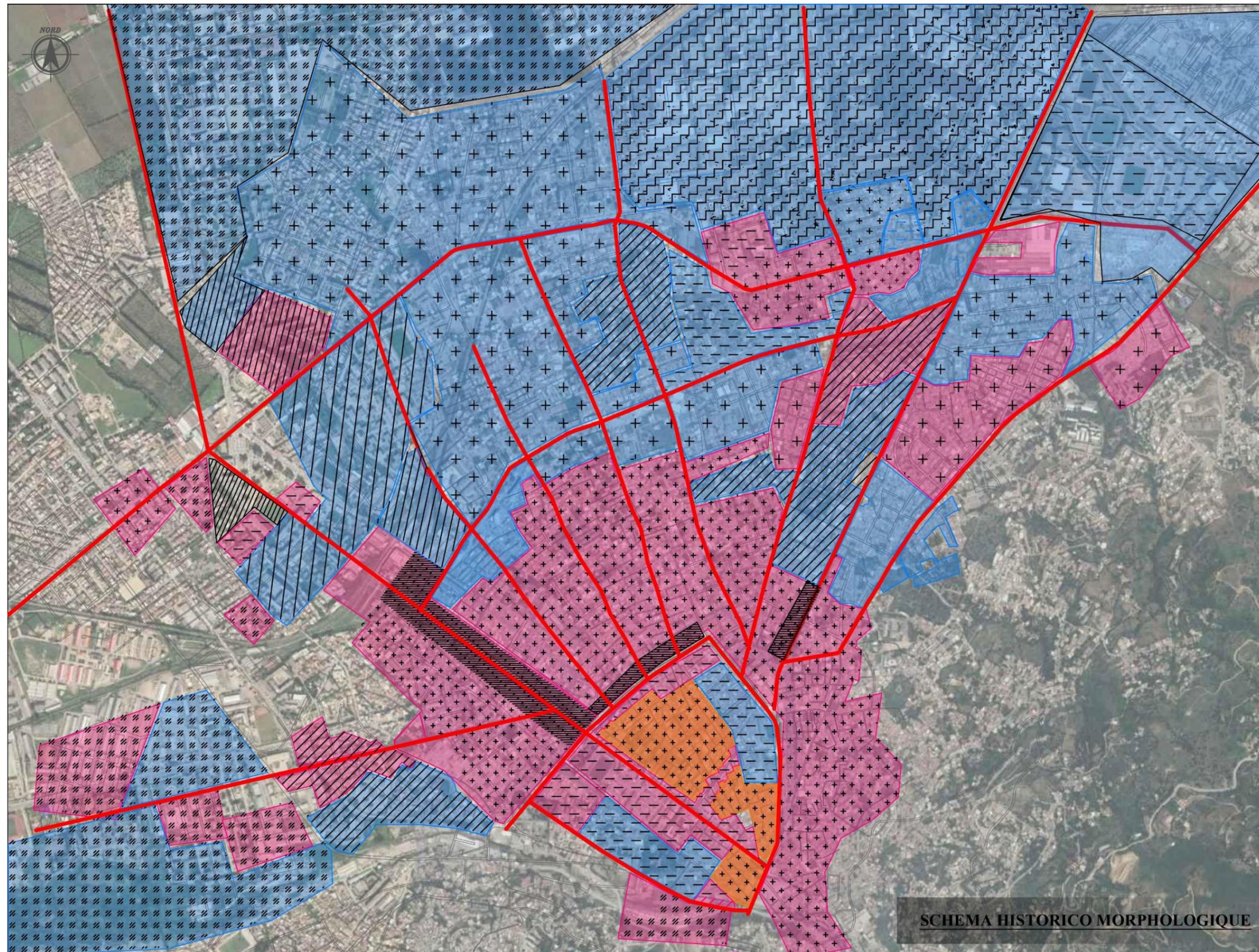
- Actuellement on assiste à un retour à la ville car son périmètre urbain est saturé.

- La zone militaire et les zones industrielle forment des barrières de croissances

- Les anciennes séguias, devenu de nos jours des futures centralités constituent des lignes de croissances.

En conclusion, Blida a connu des extensions anarchiques : habitation précaires, bidonvilles, lotissements inachevés... Donc on se retrouve avec une ville sans caractère architectural urbaine et avec production massive de logements.





**LÉGENDE:**

TISSU HISTORIQUE		MORPHOLOGIE	
	tissu précoloniale		habitat individuel
	tissu coloniale		petit collectif
	tissu postcoloniale		grand ensemble
			équipement
			zone militaire
			zone industriel

la croissance urbaine de la ville de blida a une orientation nord est car elle est limitée au sud par une barrière naturelle (la montagne de chrea) et à l'ouest par une barrière artificielle (la zone militaire), on remarque que la ville a commencé son extension depuis un noyau historique qui a un plan planifié avec des axes réguliers qui a permis à la ville de se développer par une série de dédoublement à chaque dédoublement une nouvelle couronne qui apparaît après l'indépendance la ville a connue des extensions non planifiées de plusieurs parties ce développement a bénéficié l'implantation des éléments à caractère important usbd et des éléments de liaison ( autoroute les routes nationales les boulevards le chemin de fer )

planche 3 SCHEMA HISTORICO-MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE DE BLIDA  
SOURCE : fond google earth, traité par auteur 2020.

1.3. BLIDA ET LES CENTRALITES URBAINE

La lecture urbaine de formation et transformation de la ville de Blida nous a aider à ressortir les nombreuses centralités qu'elle regroupe nous les avons classés en : centralités historiques, consolidées, en formations, et futures centralités

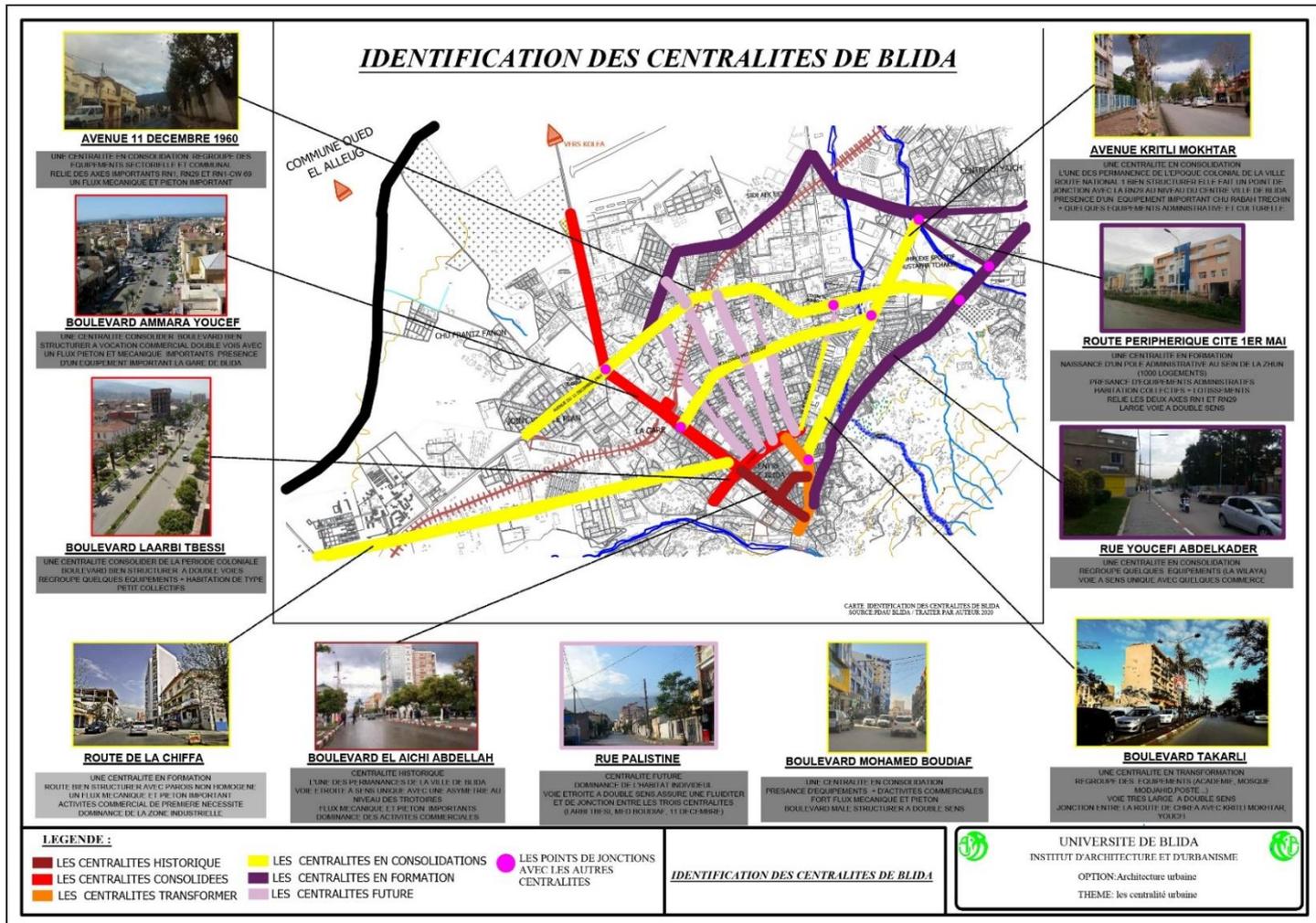


planche 4 IDENTIFICATION DES CENTRALITES URBAINE DE LA VILLE DE BLIDA  
SOURCE : fond Pdau, traité auteur 2020

Comme conclusion a cette première phase, Blida qui été au part a avant un simple centre elle s'est vu rapidement sous la pression démographique et l'étalement urbain, éclater en plusieurs centralités, ces derniers lui procurent un potentiel pour développer la communication et l'interconnexion entre la ville de Blida et ses différents secteurs environnant.

## 2. PHASE 2 : LE PROJET URBAIN

### 2.1. Présentation de l'air d'étude :

Nous avons choisi l'avenue du 11 décembre 1960 comme air d'étude pour notre intervention elle s'étend venant de l'est de la RN29 ex route de Dalmatie jusqu'à la zone militaire de la Chiffa côté ouest. La centralité du 11 décembre est l'une des permanences de l'époque coloniale qui jouait et joue jusqu'à présent le rôle de jonction entre les deux anciens camps militaires Montpensier et Joinville, mais aussi entre les différentes centralités actuelles de la ville. Ancienne périphérie elle était aussi une limite artificielle entre la ville et les terres agricoles fertiles.

De nos jours elle se présente comme l'une des plus importantes centralités de la ville vue la présence des équipements importants à l'échelle de la wilaya tribunal...mais aussi à l'échelle nationale : le Stade de Mustapha Tchaker.

Cependant, la pauvreté des espaces publics, des espaces commerciales et d'attractions la centralité reste animer temporellement d'où notre volonté de revaloriser, rehausser et animer l'avenue du 11 décembre 1960.



figure III 13 délimitation de l'aire d'étude centralité 11 décembre 1960  
Source : fond Google earth, taité par auteur 2020

#### 2.1.1. Analyse de l'aire d'étude :

Nous avons établi une analyse des différents éléments de l'air d'étude : accessibilité et mobilité, typologie et fonctions... dans le but de ressortir ces potentialités et ces contraintes pour une meilleure intervention et en fin proposer des actions et recommandation à projeter.

analyse de la Mobilité et accessibilité de l'aire d'étude

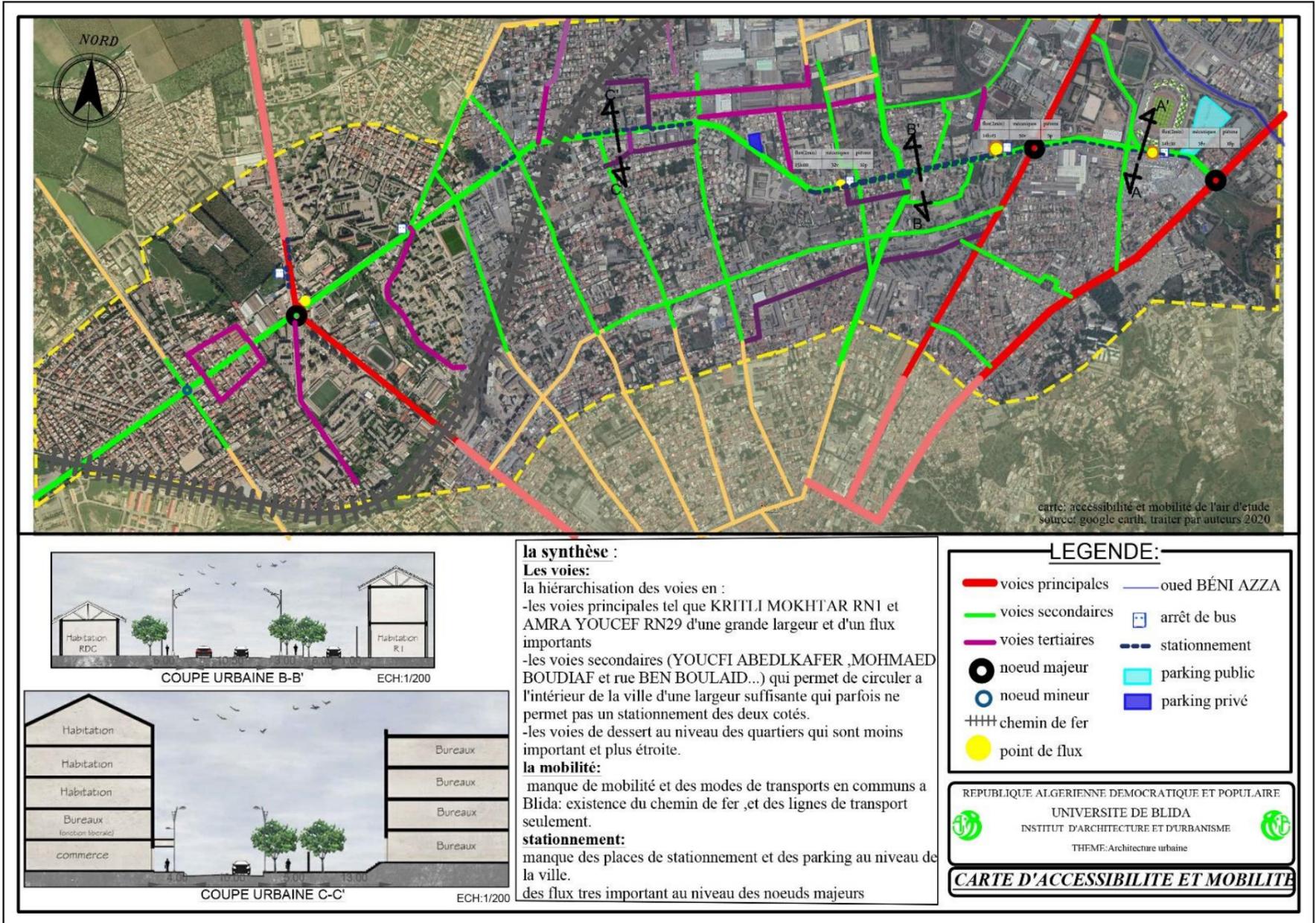


planche 6 analyse mobilité et accessibilité de l'aire d'étude  
 Analyse Vocations de l'aire d'étude

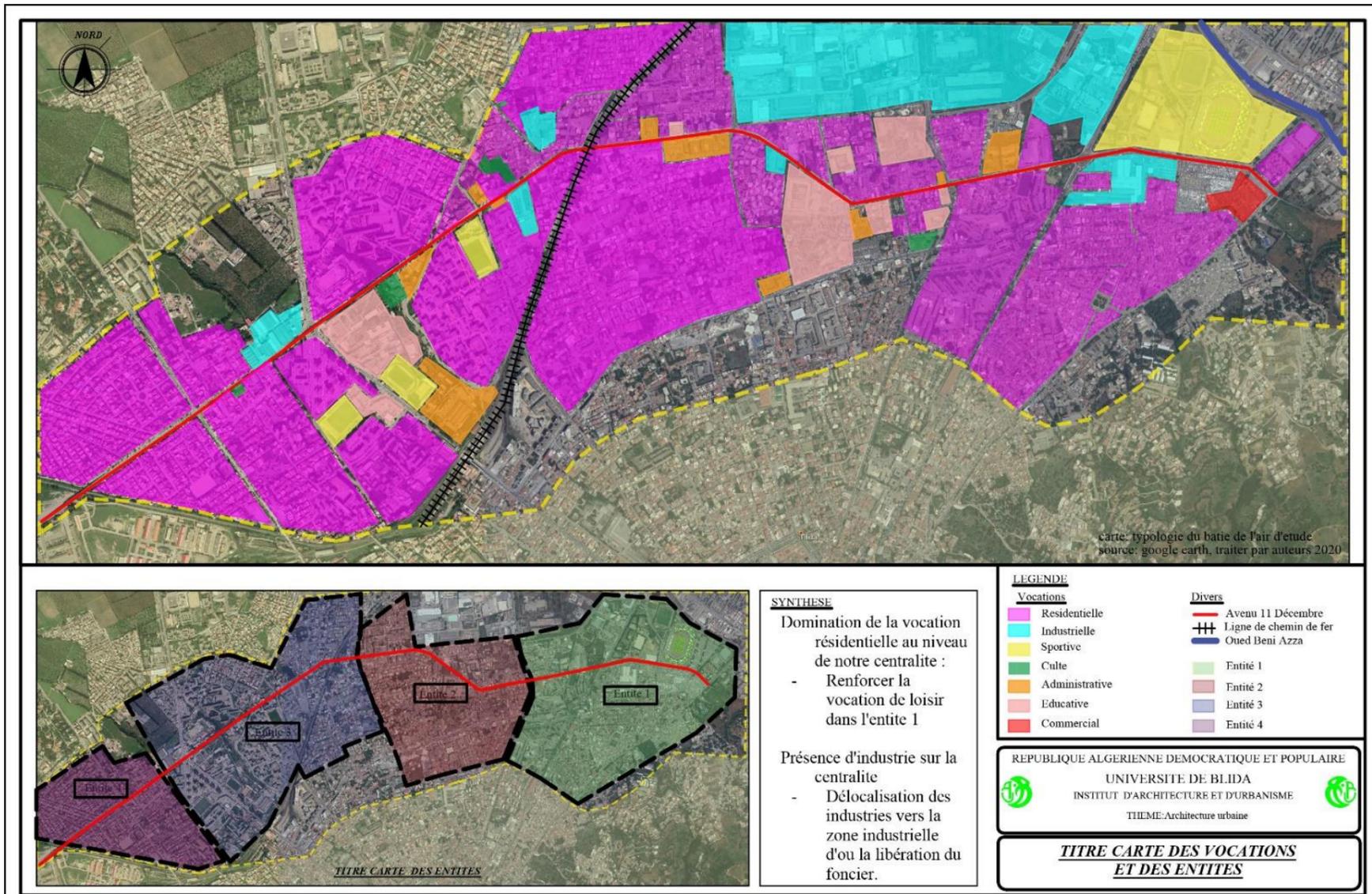


planche 5 analyse vocation de l'aire d'étude

Analyse Typologie du bâti et fonction de l'aire d'étude :

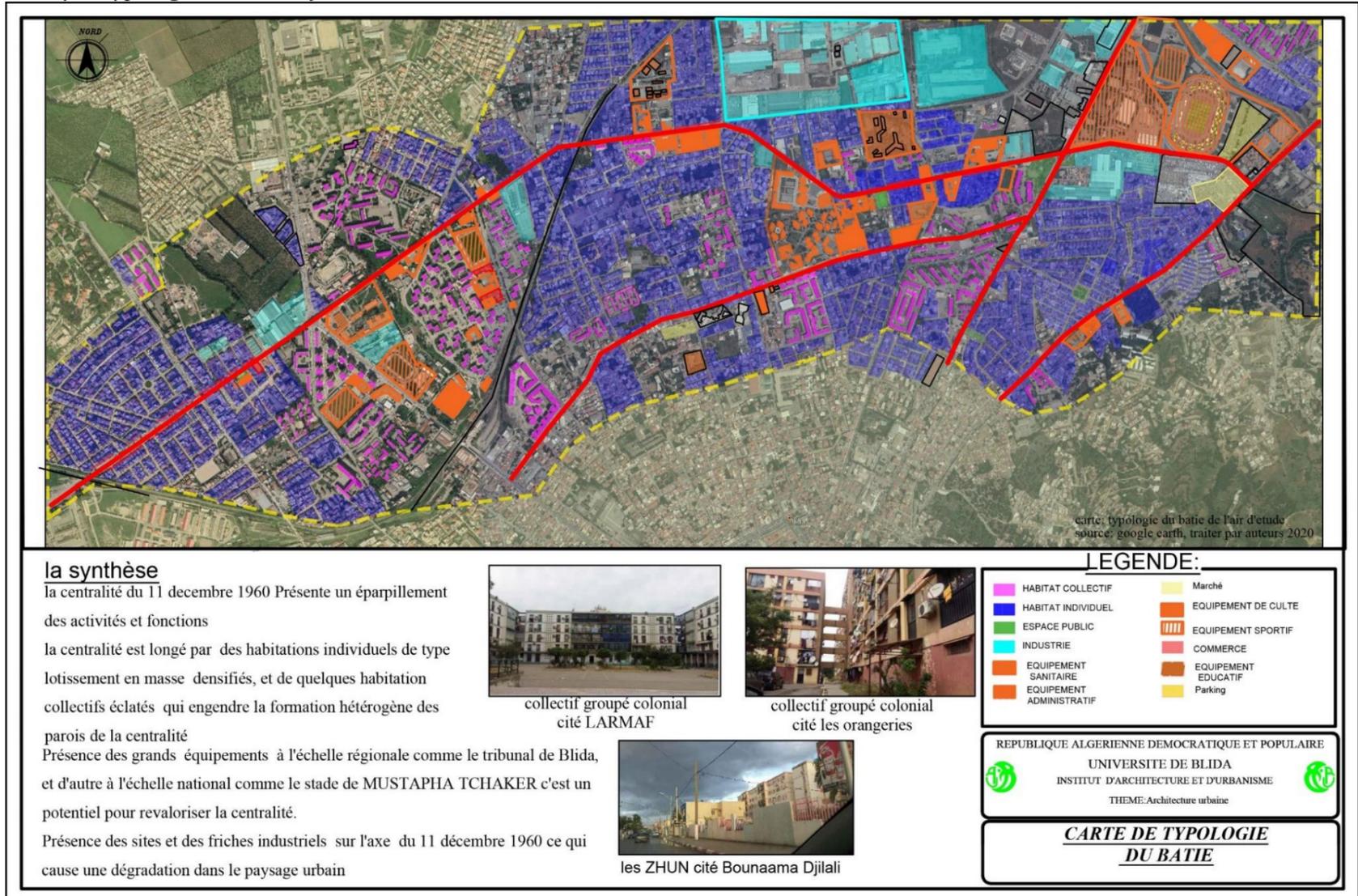


planche 7 analyse typologie du bâti de l'aire d'étude source : auteur 2020

Contrainte et potentialité de l'aire d'étude :

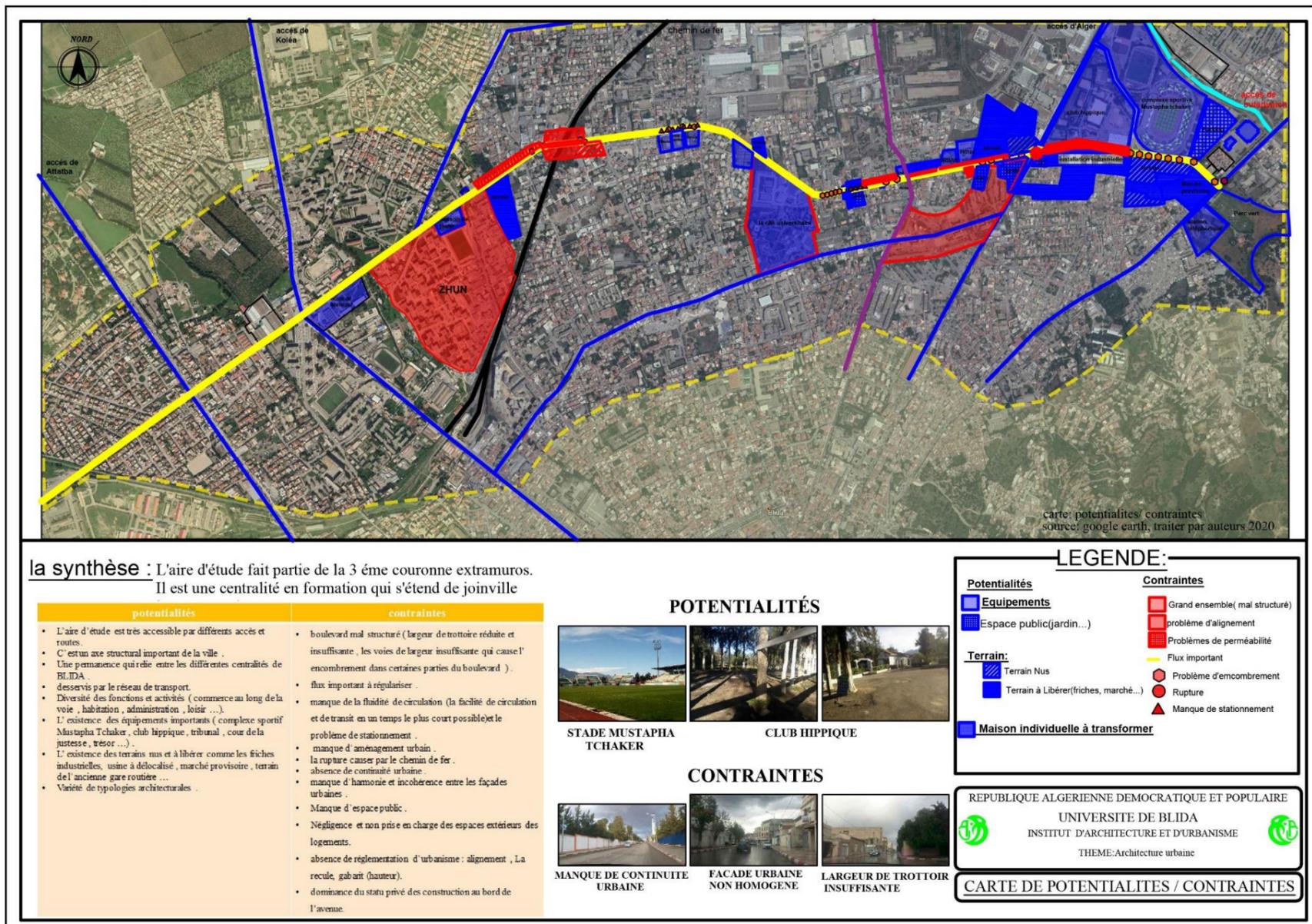
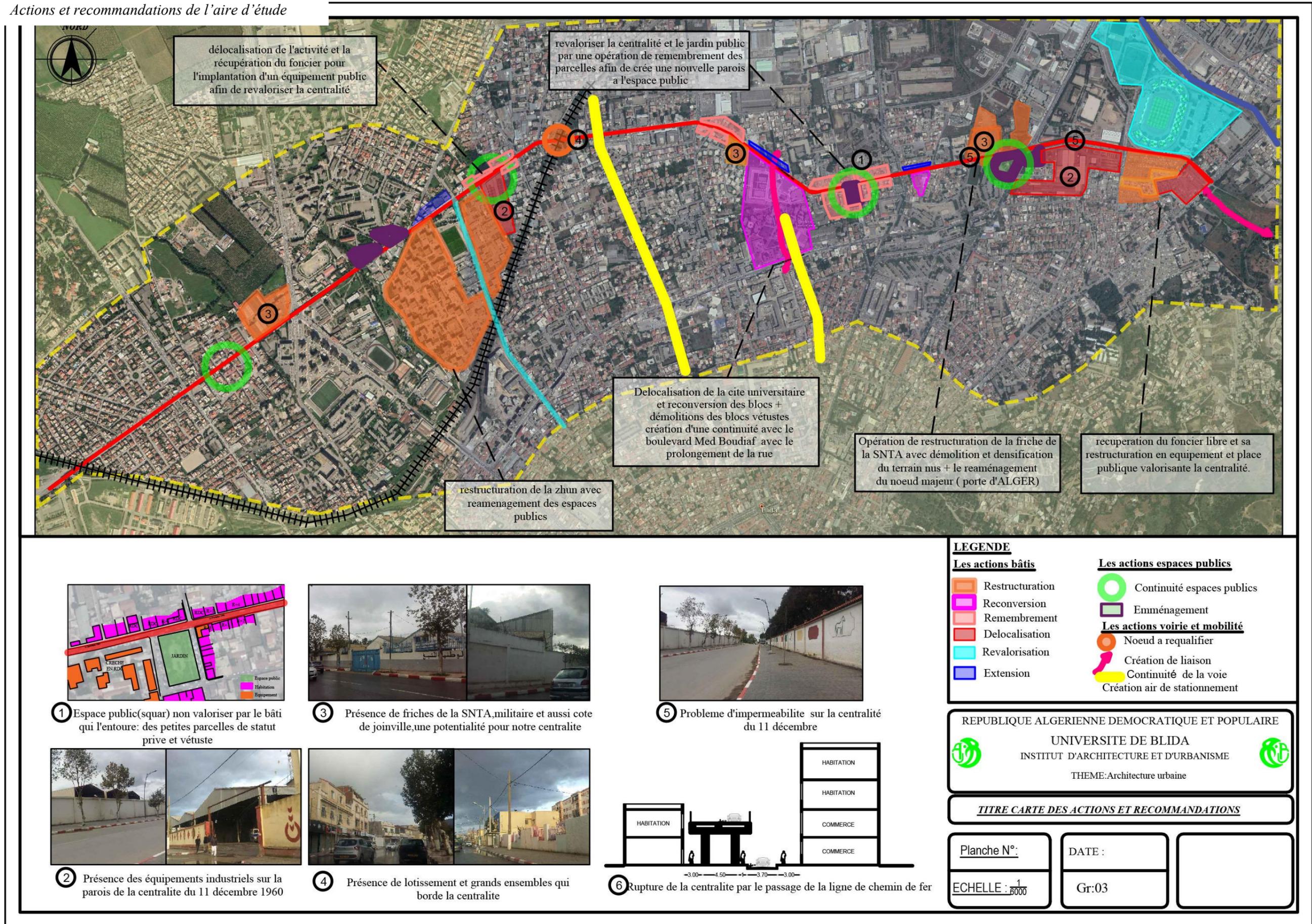


planche 8 contraintes et potentialité de l'aire d'étude source : auteur 2020.

Actions et recommandations de l'aire d'étude



délocalisation de l'activité et la récupération du foncier pour l'implantation d'un équipement public afin de revaloriser la centralité

revaloriser la centralité et le jardin public par une opération de remembrement des parcelles afin de créer une nouvelle paroi à l'espace public

Delocalisation de la cite universitaire et reconversion des blocs + démolitions des blocs vétustes création d'une continuité avec le boulevard Med Boudiaf avec le prolongement de la rue

Opération de restructuration de la friche de la SNTA avec démolition et densification du terrain nus + le réaménagement du noeud majeur ( porte d'ALGER)

recuperation du foncier libre et sa restructuration en équipement et place publique valorisante la centralité.

restructuration de la zhun avec réaménagement des espaces publics

**LEGENDE**

**Les actions bâties**

- Restructuration
- Reconversion
- Remembrement
- Delocalisation
- Revalorisation
- Extension

**Les actions espaces publics**

- Continuité espaces publics
- Emménagement

**Les actions voirie et mobilité**

- Noeud à requalifier
- Création de liaison
- Continuité de la voie
- Création air de stationnement



① Espace public(squar) non valoriser par le bâti qui l'entoure: des petites parcelles de statut prive et vétuste



③ Présence de friches de la SNTA, militaire et aussi cote de joinville, une potentialité pour notre centralité



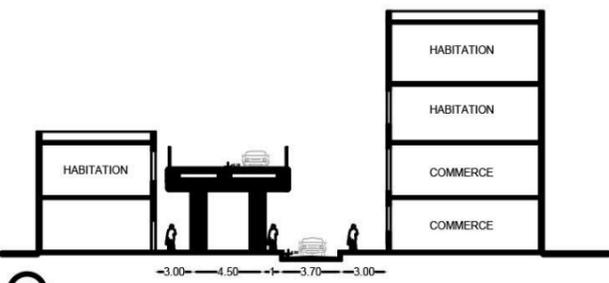
⑤ Probleme d'impermeabilite sur la centralité du 11 décembre



② Présence des équipements industriels sur la parois de la centralité du 11 décembre 1960



④ Présence de lotissement et grands ensembles qui borde la centralité



⑥ Rupture de la centralité par le passage de la ligne de chemin de fer

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 UNIVERSITE DE BLIDA  
 INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
 THEME: Architecture urbaine

**TITRE CARTE DES ACTIONS ET RECOMMANDATIONS**

Planche N°: \_\_\_\_\_ DATE : \_\_\_\_\_

ECHELLE : 1/5000 Gr:03

## 2.2. Aire d'intervention :

*Le choix de l'air d'interventions*

Le choix s'est porté sur cette entité, limité au sud par la ligne de chemin de fer, au nord par la zone militaire et du côté est et ouest par les voies.

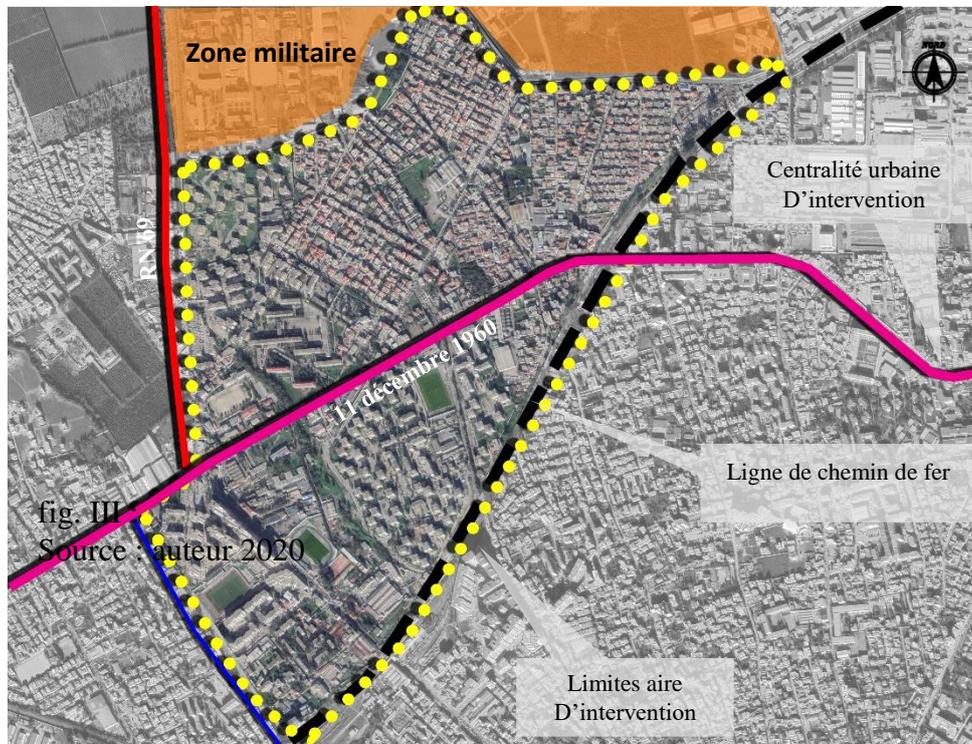


fig. III  
Source : auteur 2020  
planche 10 limitation de l'air d'intervention  
Source : auteur 2020.

Ce choix a été essentiellement motivé par les raisons suivantes

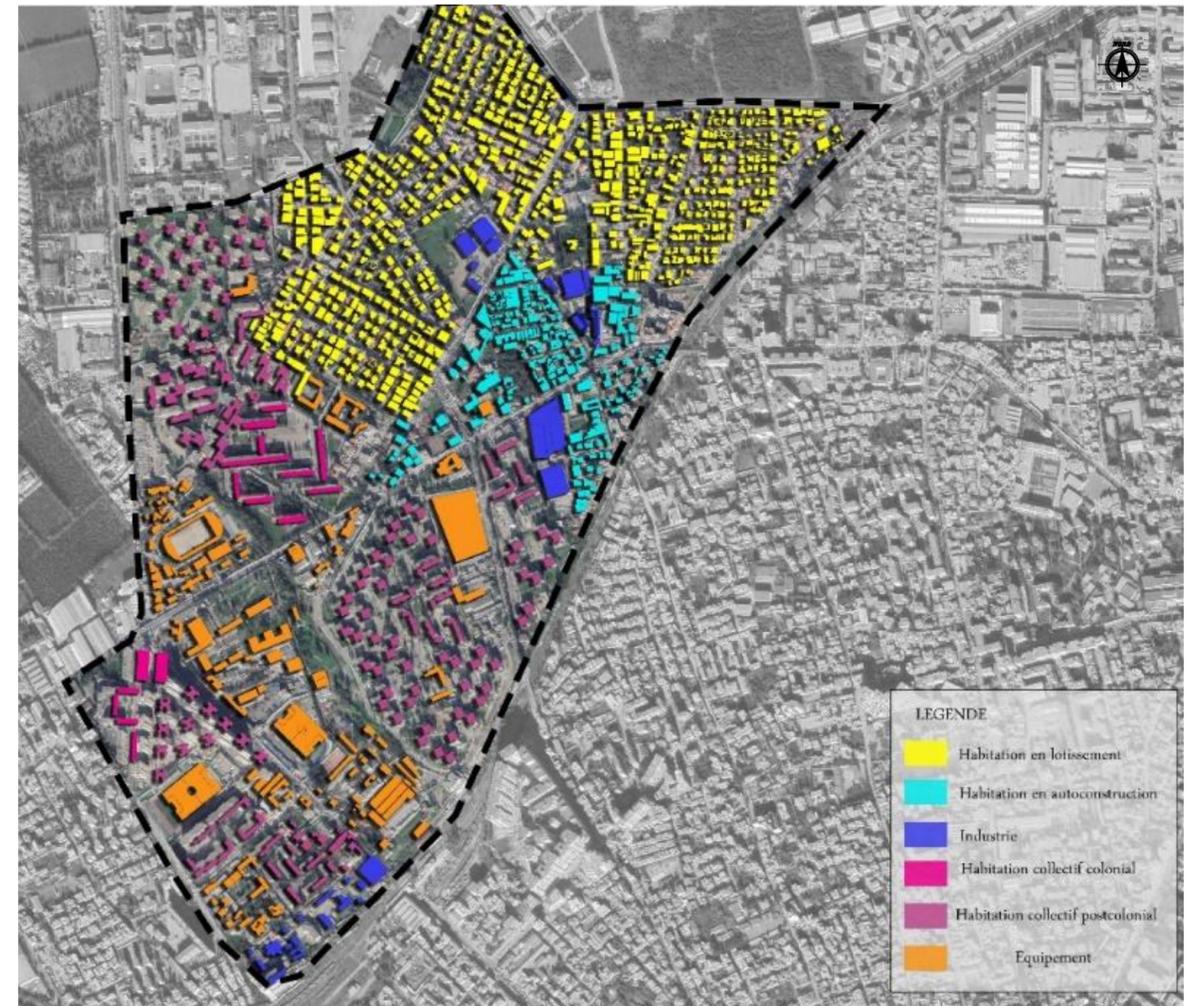
- ✓ Sa situation stratégique entre deux centralité : la centralité en formation du 11 décembre et la future centralité la Rue Ouali Mohamed.
- ✓ La problématique des ZHUN non structuré.
- ✓ La rupture de la centralité causée par la ligne du chemin de fer.
- ✓ Manque d'équipement d'attraction commercial et pauvreté des espaces publics.
- ✓ L'impact environnemental causé par un équipement industriel.

### 2.2.1. Présentation et analyse de l'aire d'interventions :

Afin de mieux cerner les contraintes et les potentialités de notre air d'intervention, nous avons procéder à une analyse : du système viaires et d'accessibilité, et aussi de typologies du bâties.



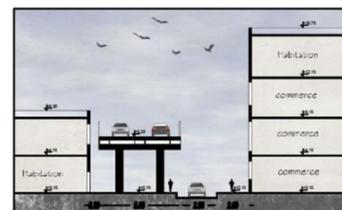
planche 11 mobilité accessibilité de l'air d'intervention source : auteur 2020.



RUE LOTISSEMENT SIDI ABDELKADER COTE LIGNE CHEMIN DE FER



RUE ANCIEN LOTISSEMENT SIDI ABDELKADER



COUPE URBAINE AA



VOIE PERIPHERIQUE DE LA CITE BOUNAAMA EL DJILALI



COUPE URBAINE BB



Equipement avec mur de clôture sur la centralité



Habitat individuel sur la 11 décembre non soumis à un cahier des charges



Cité Larmat habitat collectif époque coloniale



lotissement abd el moumen soumis à un cahier des charges



Cité Les Bananiers habitat collectif époque coloniale

planche 12 fonctions et vocation de l'air d'intervention source : auteur 2020.

**Synthèses :**

- 1/ Voies tertiaires lotissement Abdel Moumen en damier bien structurée présence d'une bonne fluidité avec une bonne largeur.
- 2/ Absence de communication entre les deux voies secondaires cause de la ligne du chemin de fer, une structure irrégulière avec impasse, voies de largeur différentes due à la mauvaise implantation et à la nature juridique des terrains
- De plus l'absence du cahier des charges pour les habitations d'auto-constructions
- 3/ cité des ZHUN un manque de structuration avec une voie périphérique de desserte qui dessert les aires de stationnement d'où la proposition d'une restructuration de la cité
- 4/ présence d'une fluidité et une continuité dans la structure entre la cité bananière de la période coloniale et le nouvel lotissement ABDEL MOUMEN.
- 5/ ancien tissu non structuré manque de fluidité et absence de relation avec les axes primaire (11 décembre et sidi Abdelkader)

**La fonction d'habitation dominante :**

- Habitat individuel en lotissement avec une composition compacte vue leur soumission à un cahier des charges
- Habitat individuel en d'auto-construction : une composition éparpillée non régie par un cahier des charges d'où la nécessité de proposer un cahier des charges. Particulièrement pour ceux qui sont sur la centralité
- Habitat collectif :
- de l'époque coloniale : une bonne composition alignement sur la rue avec cour centrale, et des espaces publics.
- de l'époque postcoloniale qui se caractérise par une composition éclatée et d'une répétition de module et manque d'espaces publics, on propose de les regrouper autour des espaces publics

**Les équipements :**

- ils se localisent essentiellement sur l'axe de la rue du 11 décembre donc prévoir la projection d'équipements pour renforcer l'attractivité de la centralité

## Contrainte et potentialité

Suite à nos analyses et nos visites sur site nous avons pu ressortir que :

Contraintes	Potentialité
<p>La rupture de la centralité avec le chemin de fer.</p> <p>Des façades hétérogènes qui manque de richesse architectural et urbaine</p> <p>Manque d'alignement sur la centralité.</p> <p>Problème de perméabilité, façade d'équipement avec murs de clôtures</p> <p>Le non-respect de la zone dangereuse</p> <p>Manque d'espaces publics</p>	<p>Possibilité de récupération du foncier des sites à usage industriel.</p> <p>Terrain nu à restructurer</p> <p>La Rue Ouali Mohamed future centralité et point de jonction entre Boulevard Med Boudiaf et la centralité 11 Déc 1960</p>

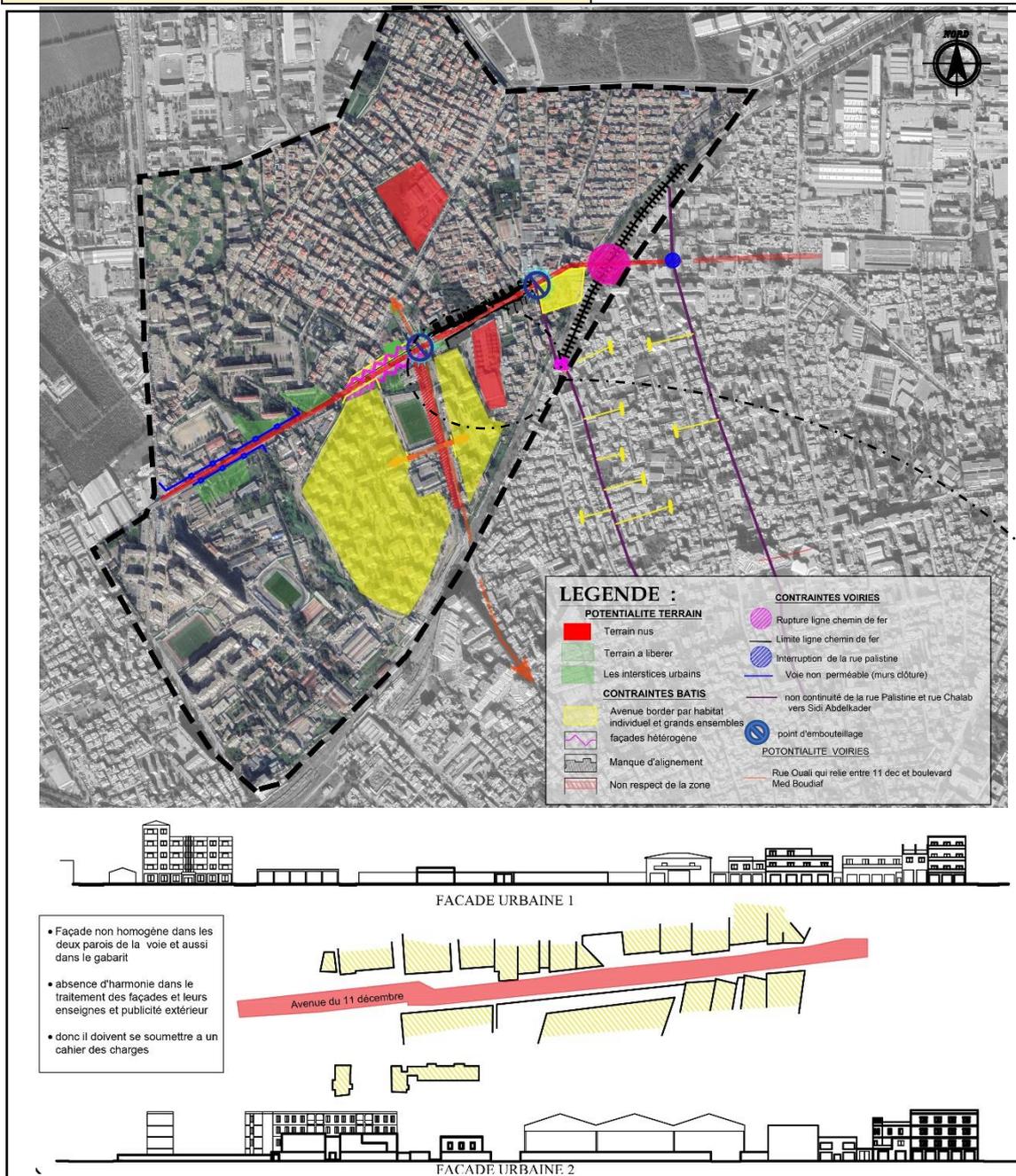


planche 13 contraintes et potentialité de l'air d'intervention source : auteur 2020.

# TITRE : CARTE ACTIONS ET RECOMMANDATIONS

## RECOMMANDATIONS :

- ① Restructuration de la ZHUN et reaménagements des espaces publics + Densification des espaces résiduelles
- ② Etablir un cahier des charges pour les habitations qui bordent la centralite
- ③ Delocalisation de l'usine de blé vue sont impact sur l'environnement et sur les habitants et récupération du foncier pour l'amenagement d'une place public et équipements
- ④ création d'un tunnel ferroviaire pour assurer la continuité des voies du 11 décembre et de lier la rue de cherif chalabi actuellement fermer avec la rue de sidi abdelkader
- ⑤ Revalorisation des commerce du quartier pour dynamiser la future centralite de Ouali Mohamed
- ⑥ ouverture des rues qui sont actuellement fermer pour avoir une perméabilité et pour assurer une continuité des nouveaux équipements avec la ville existante
- ⑧ création d'une deuxième entrée pour la gare pour lier le quartier

## LEGENDE :

<p><b>LES ACTIONS BÂTIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">■</span> Restructuration de la ZHUN et aménagements des espaces publics</li> <li><span style="color: red;">■</span> Delocalisation usine de blé</li> <li><span style="color: pink;">■</span> Alignement des façades</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Extension des maisons en RDC / mise en oeuvre d'un cahier des charges</li> <li><span style="color: magenta;">■</span> Extension équipements</li> </ul> <p><b>LES ACTIONS ESPACES PUBLICS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Reappropriation des interstice urbain et aménagements d'espace public</li> <li><span style="color: red;">■</span> Continuite visuelle des espaces public</li> </ul>	<p><b>LES ACTIONS VOIRIES ET MOBILITE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">○</span> Requalification du noeud</li> <li><span style="color: yellow;">○</span> Continuité de la voie</li> <li><span style="color: blue;">○</span> Création des cheminements piétons</li> <li><span style="color: cyan;">○</span> Faire des percer pour avoir plus de fluidité</li> </ul>
---	--

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 UNIVERSITE DE BLIDA  
 INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
 THEME:Architecture urbaine

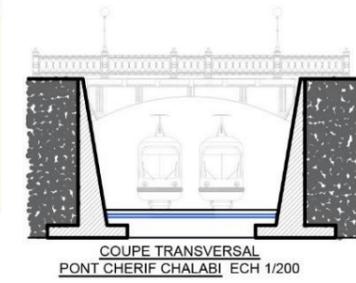
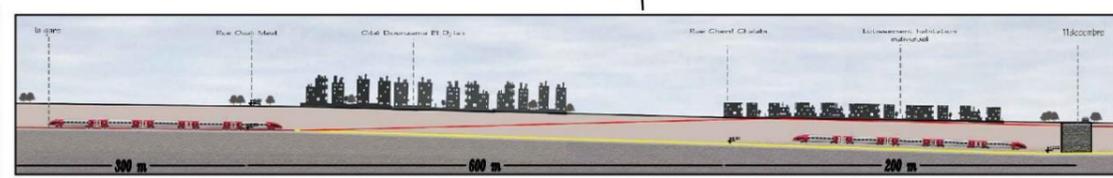
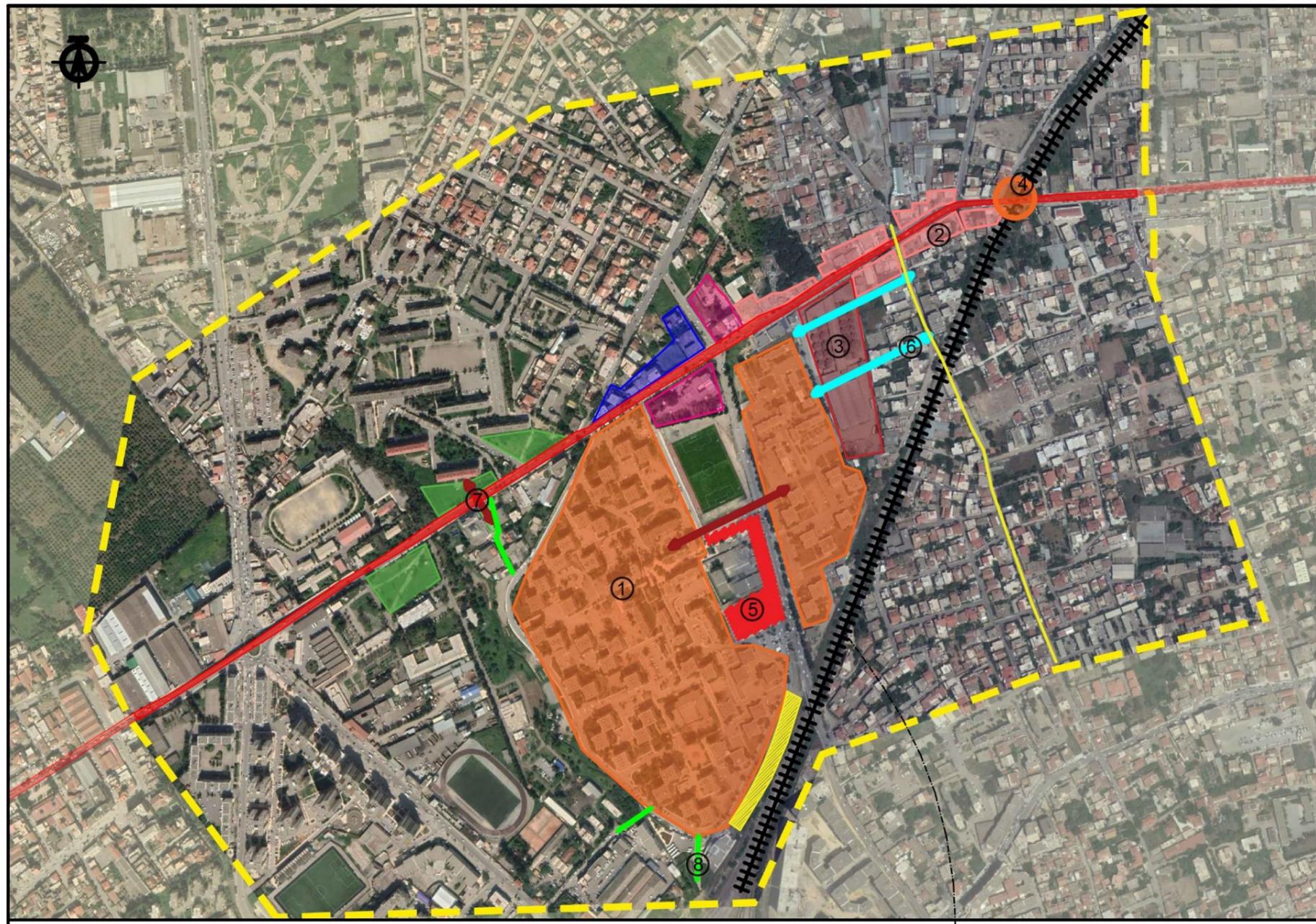
Planche N°: 5

DATE : JANV 2020

ETUDIANTES:  
SEMSARI SeLma

ECH:6000

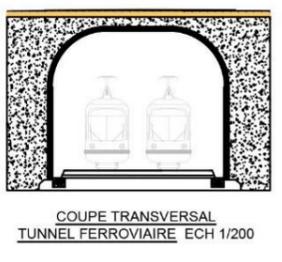
Gr:03



**COUPE DE PROFIL DE LA NOUVELLE LIGNE DE CHEMIN DE FER**

Suivant les normes:  
 la pente moyenne est de 3% et d'un cas d'une courbe prévoir une pente de 2.3% SOURCE: SITE TRANSPORTS ALGERIENNE  
 la hauteur à prévoir entre la ligne de chemin de fer et la voie est de max 8m (train + ctenaire) SOURCE: BNA/INER/ANU/Asociacion de Ingenieros de Caminos de Algeria  
 Dans notre cas:  
 on a choisi une pente de 2% sur une distance de 800m pour avoir une hauteur suffisante de 12m cote avenue du 11 décembre

- Création d'un pont pour la rue Cherif Chalabi pour permettre le passage qui est actuellement fermer
- Création d'un tunnel ferroviaire pour l'avenue 11 décembre
- Création d'une ceinture vert le bord de la ligne du chemin de fer



⑦ RELIER ENTRE LA PLACETTE DE LA MOSQUEE ET DES JARDINS URBAINS COTE BANANIER PAR UNE PASSERELLE PIETONNE

**2.3. PROJET URBAIN :**

Suite à notre analyse nous avons fait le choix d'intervenir sur les 2 entités suivante :

- Procéder à une restructuration des ZHUN de la cité Bounaama El Djilali.
- Délocalisation du site Industriel polluant de l'environnement et récupération du foncier.

*2.3.1. Élaborations du schéma structurel*

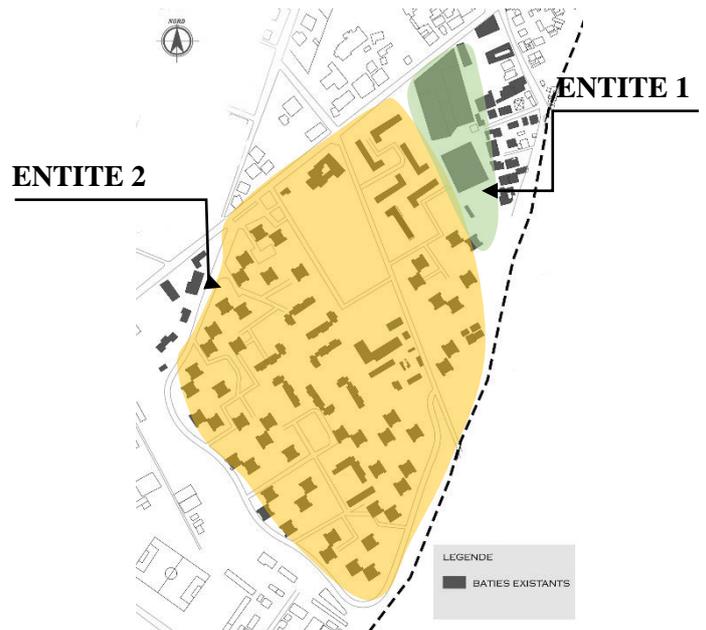


figure III 14 les deux entités du projet urbain

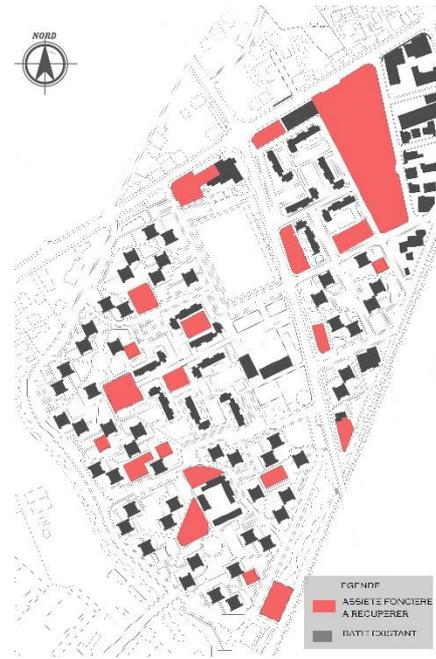
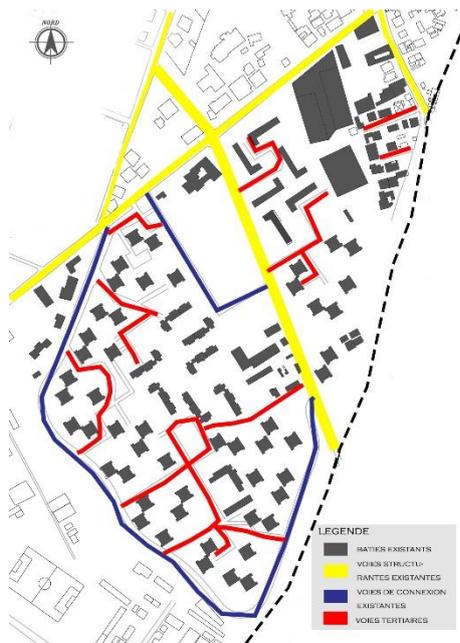


figure III 16 Etat de fait de la structure existante

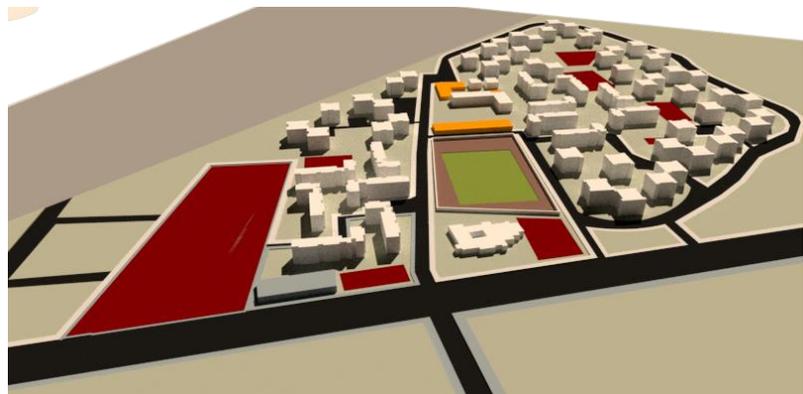
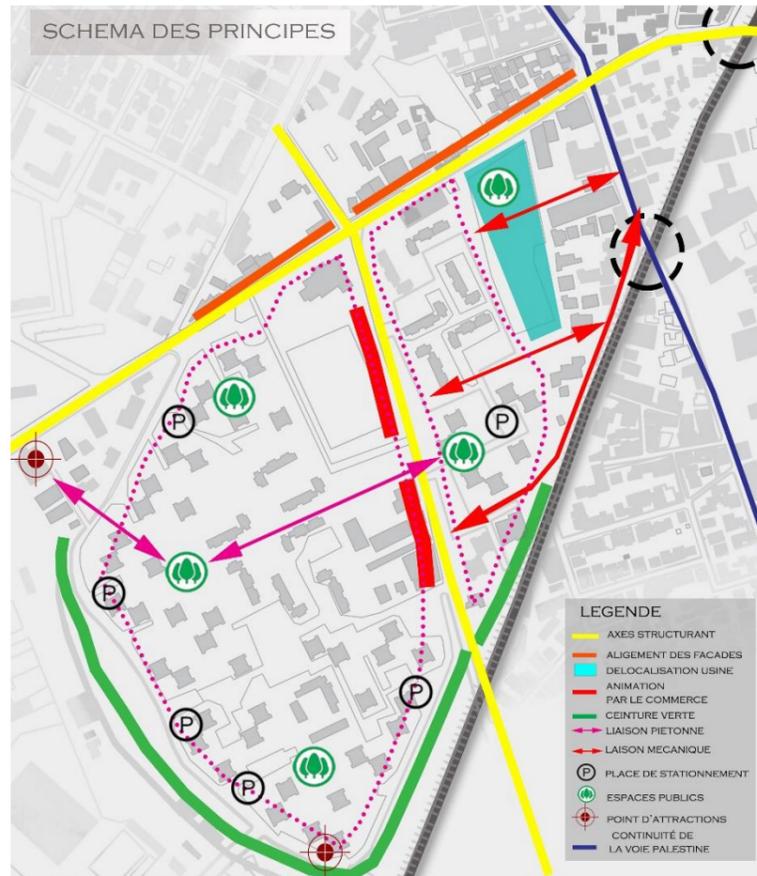


figure III 15 plan de récupération les assiettes foncières a récupéré



**Schéma de structure :**

Notre intervention consiste à faire

- 1- une restructuration de la cité Bounaama e Djilali en créant de nouveaux percé afin d'assurer une meilleure fluidité.
- 2- limité les accès mécaniques à l'intérieur de la cité et prévoir les places de stationnement en périphérie.
- 3- aménagements des espaces publics multigénérationnelle a l'intérieur de la cité.
- 4- délocalisation du site à usage industriel et récupération de son assiette foncière.
- 5- projection de nouvelles voies pour assurer l'accessibilité au site d'intervention
- 6- projections des voies de connexions, afin d'assurer la fluidité et l'accessibilités vers le site d'intervention.
- 7- projection d'une place publique valorisante la centralité du 11 décembre.

figure III 17 schema des principes d'intervention source : auteur2020.

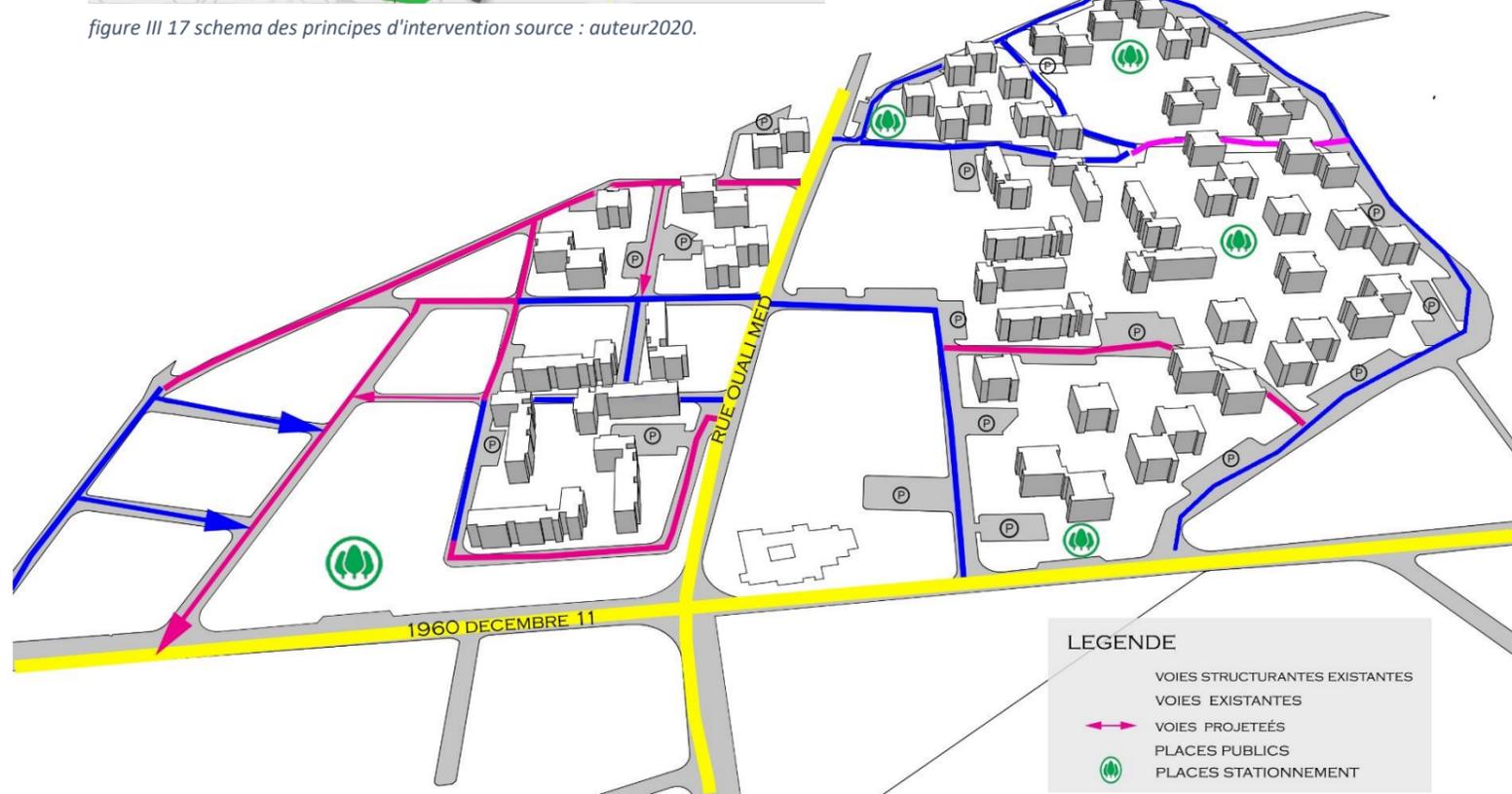


figure III 18 volumétrie du schema de structure, auteur 2020.

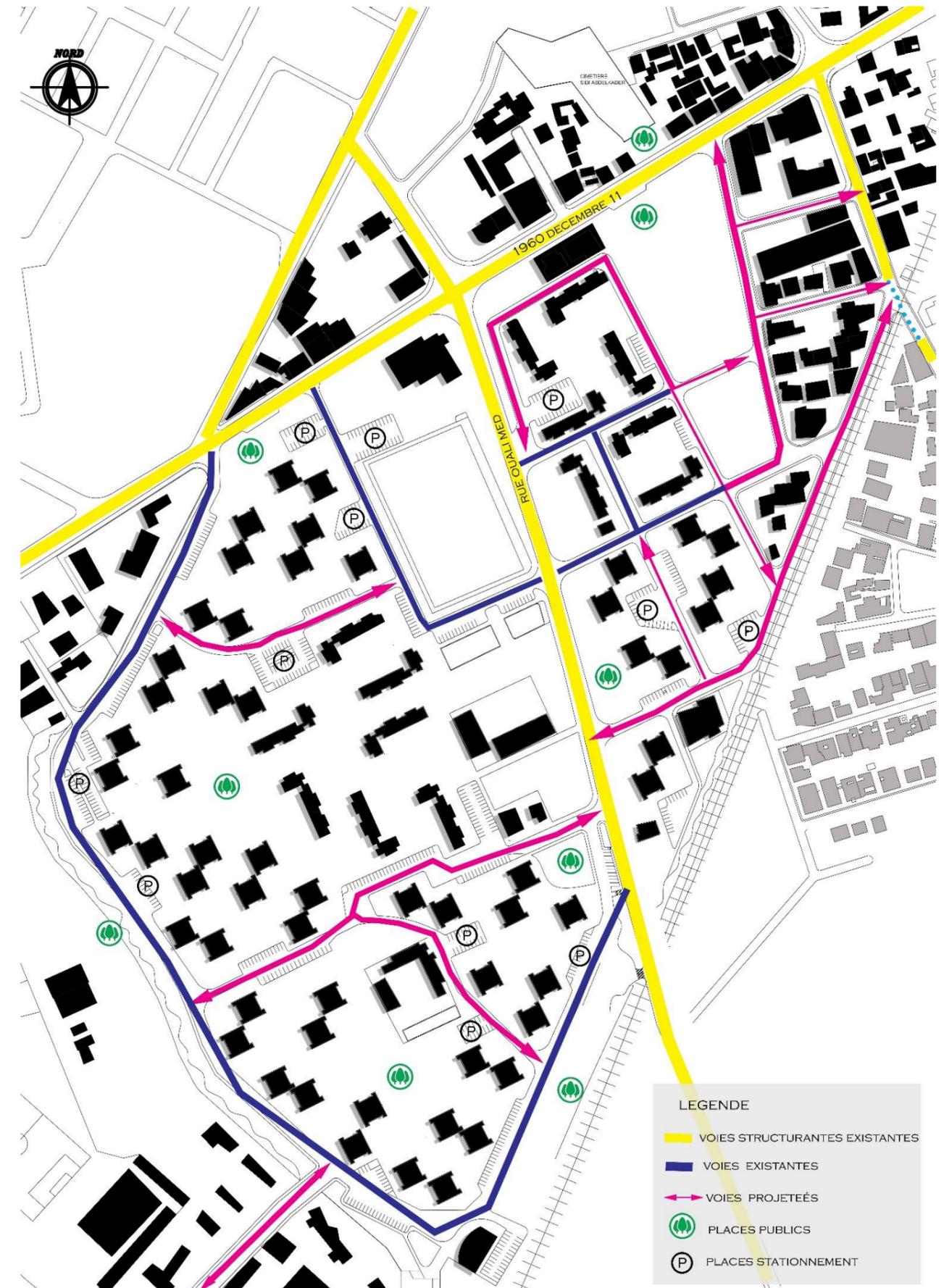


figure III 19 schéma de structure proposé, source : auteur 2020

2.3.2. COMPOSITION ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'AIRE D'INTERVENTION



figure III 21 aménagement des espaces publics



figure III 20 fonctions projetées de l'aire d'intervention



figure III 22 vues 3D de la composition urbaine source : auteur 2020.



Nous avons proposé une restructuration et un réaménagement des espaces publics au sien de la cité Bounaama el Djilali ZHUN 1 Blida.

Densification par l'ajout des bloc d'habitations similaire en forme de plot ou de barre afin de récréer des groupements. Et Chaque groupement de bloc bénéficie d'espaces verts, des espaces de repos et des aires de jeux et des aires de stationnement.

Ajout des équipements de proximité nécessaire a la vie citadine du quartier, crèches, centre de santé...

Délocalisation du site polluant et recrée une animation pour la centralité par la place publique.

ENTITE 1		
SITE INDUSTRIEL POLLUANT		
PARAMETRE URBANISTIQUE	Surface 1.7 ha Gabarit : hangar industriel h=10m/ Activité polluante	
ORIENTATIONS	Délocalisation du site à usage industriel et récupération de son assiette foncière pour la réalisation d'un équipement multifonctionnel valorisant la centralité du 11 décembre.	
PROGRAMME	<u>Ilot I</u> : place public valorisante centralité Centre multifonctionnelle : commerce, affaire et culture. <u>Ilot II</u> : habitations intégrées en ilot ouvert.	
ENTITE 2		
ZHUN RESTRUCTURATION DES GRANDS ENSEMBLES		
PARAMETRE URBANISTIQUE	Surface 32 ha v Gabarit R+4	
ORIENTATIONS	Restructuration des voies pour d'désenclaver la cité. Densification et projection des équipements manquants. Amélioration du paysage urbain, par l'ajout d'espaces publics. Favoriser la mixité social et intergénérationnelle.	
PROGRAMME	LOGEMENTS	4 BLOC : de 20 logement de type F3 4 BARRE : 24 appartement de type F5 et F2+ commerce en RDC
	EQUIPEMENT	Crèche d'une capacité de 50 enfants. Maison d'association. Un Centre de santé. Immeuble bureau + commerce en RDC Marché couvert + commerce valorisant la future centralité Ouali Parking a étages
	DES EXTENSIONS	Extension de la maison des jeunes en centre socioculturel Extension du centre de diabète par un centre d'analyse. Aménagement d'un 2eme entrée pour la gare depuis la cité

Tableau 2 programmation urbaine des deux entités choisites. Source : auteur 2020.

2.3.3. propositions d'un Plan d'aménagement

plan 1 d'aménagement de l'air à intervention source - air



eur

COMPOSITIONS URBAINE :



figure III 23 vue en 3d des espaces publics reamenager de la cité

## 2.4 LE PROJET D'ARCHITECTURE URBAINE

Pour le projet d'architecture urbaine nous avons fait le choix de développer la première entité qui se compose de deux îlot : un premier îlot compacte avec place publique et équipement multifonctionnel qui donne sur la centralité du 11 décembre et un 2eme îlot ouvert d'habitat.

### 2.4.1. GENESE DU PROJET URBAIN :

Nous avons choisi le site industriel de l'usine Erriad spécialisé en stockage de blé comme site d'intervention. Vu méfaits sur :

- L'environnement la pollution.
- Sur la santé les habitants du quartier, la nuisance sonore, et aussi les odeurs qui dégage.
- L'emplacement de l'usine dans le milieu urbain non adapté à l'activité industriel. D'où notre proposition de délocaliser l'usine et de récupérer son assiette foncière. Afin de proposer un programme valorisant la centralité du 11 décembre 1960.



figure III 26 État de fait du site industriel. Source : auteur 2020.

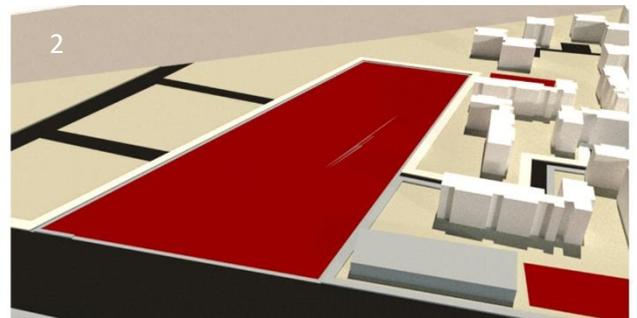


figure III 24 délocalisation et récupération du foncier .source : auteur2020.

Suivant le schéma de structure proposé, nous avons divisé le terrain en deux îlot :

Un îlot 1 : destiné à la centralité avec une place publique valorisantes le 11 décembre 1960. Avec équipement multifonctionnel.

Pour l'îlot 2 : nous avons proposé d'intégrer des logements collectifs en îlot ouvert avec des activités en RDC.

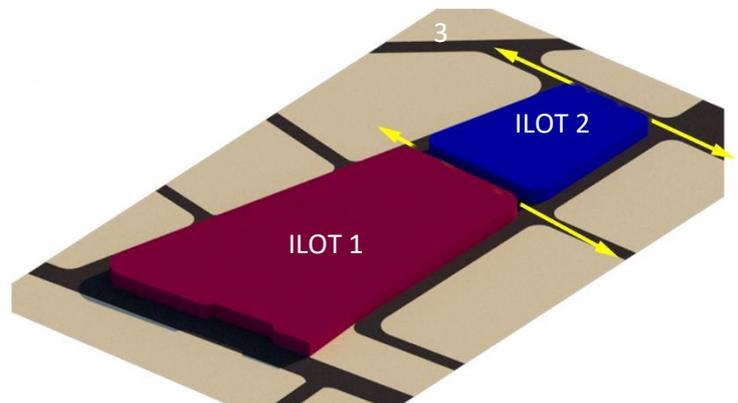
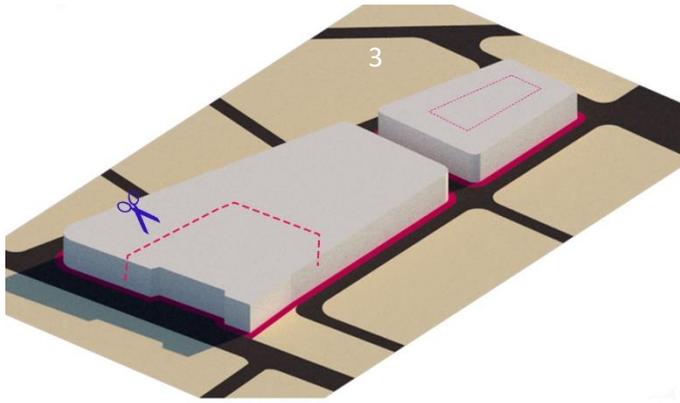
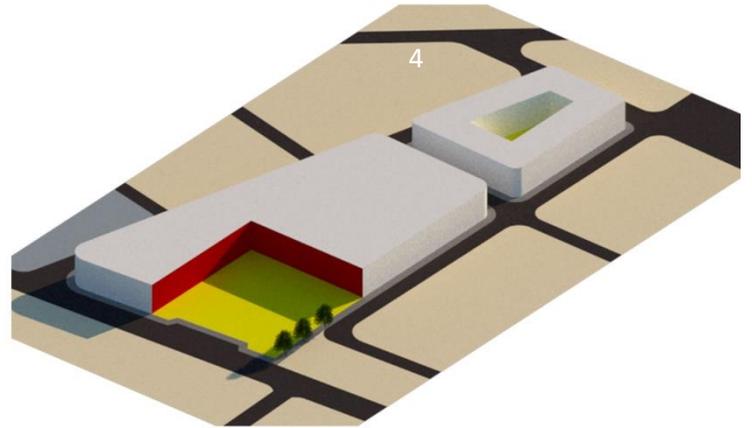


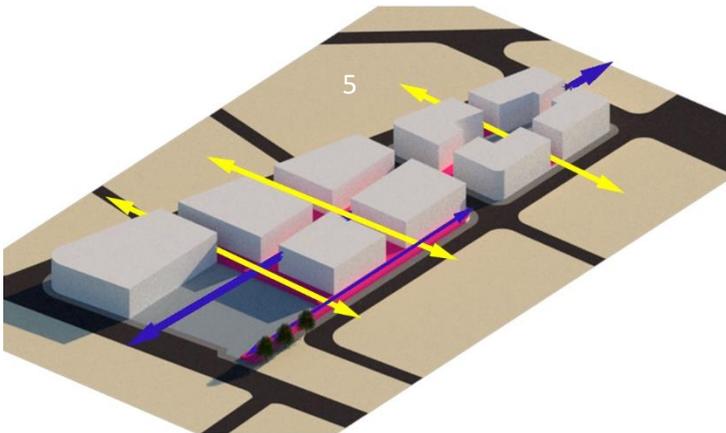
figure III 25 division de la parcelle en deux îlots



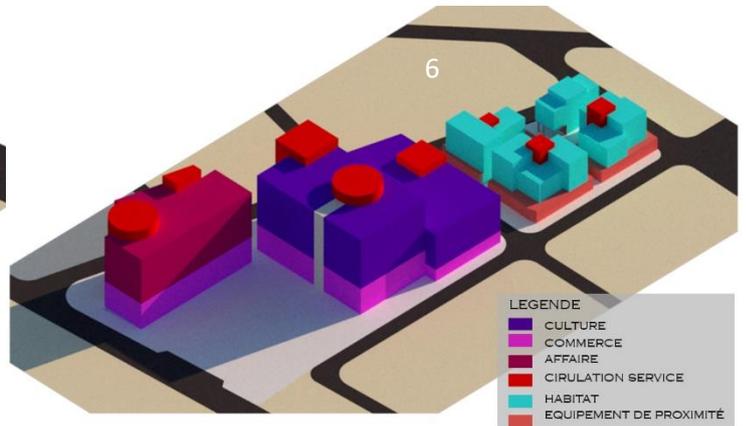
3. Suivre de la forme du terrain pour une meilleure intégration



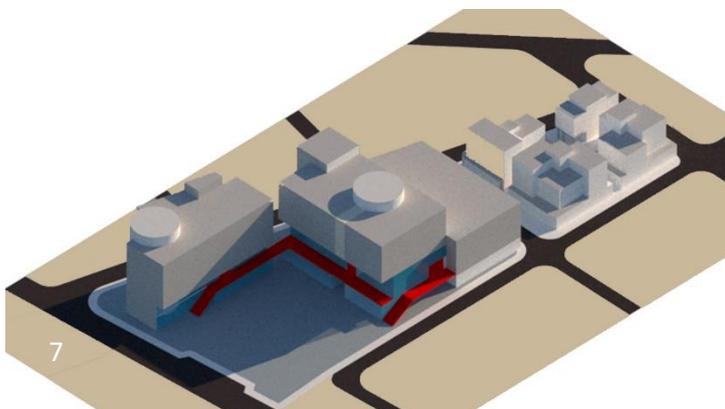
4. soustraction des parties vides qui sont  
La place publique délimitée par le bâti et des plantations  
La cour intérieure semi publique de l'îlot d'habitation



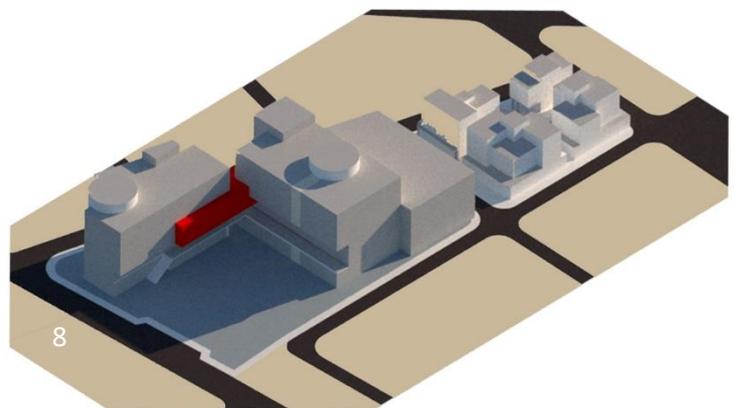
5. ajout de percées pour assurer une fluidité et une perméabilité des deux îlots dans les deux cotés



6- affectation des fonctions et activité public sur deux niveaux du côté de la place pour l'animation.



7- articulation spatiale entre les deux volumes par une terrasse extérieure et des escalier



8. articulation formelle entre les deux blocs par un volume surélevé

### 2.4.2 Principes d'aménagement du RDC

Concernant le RDC nous avons proposé des activités pour le grand public pour l'animation de la place publique projetés. Avec des restaurant, et café.

Les deux autres partie arrière pour des activité artisanal et d'expositions afin d'animer la nouvelle voie mécanique proposée. Le tout est en de grandes baie vitrées pour inviter les passant a entrées.



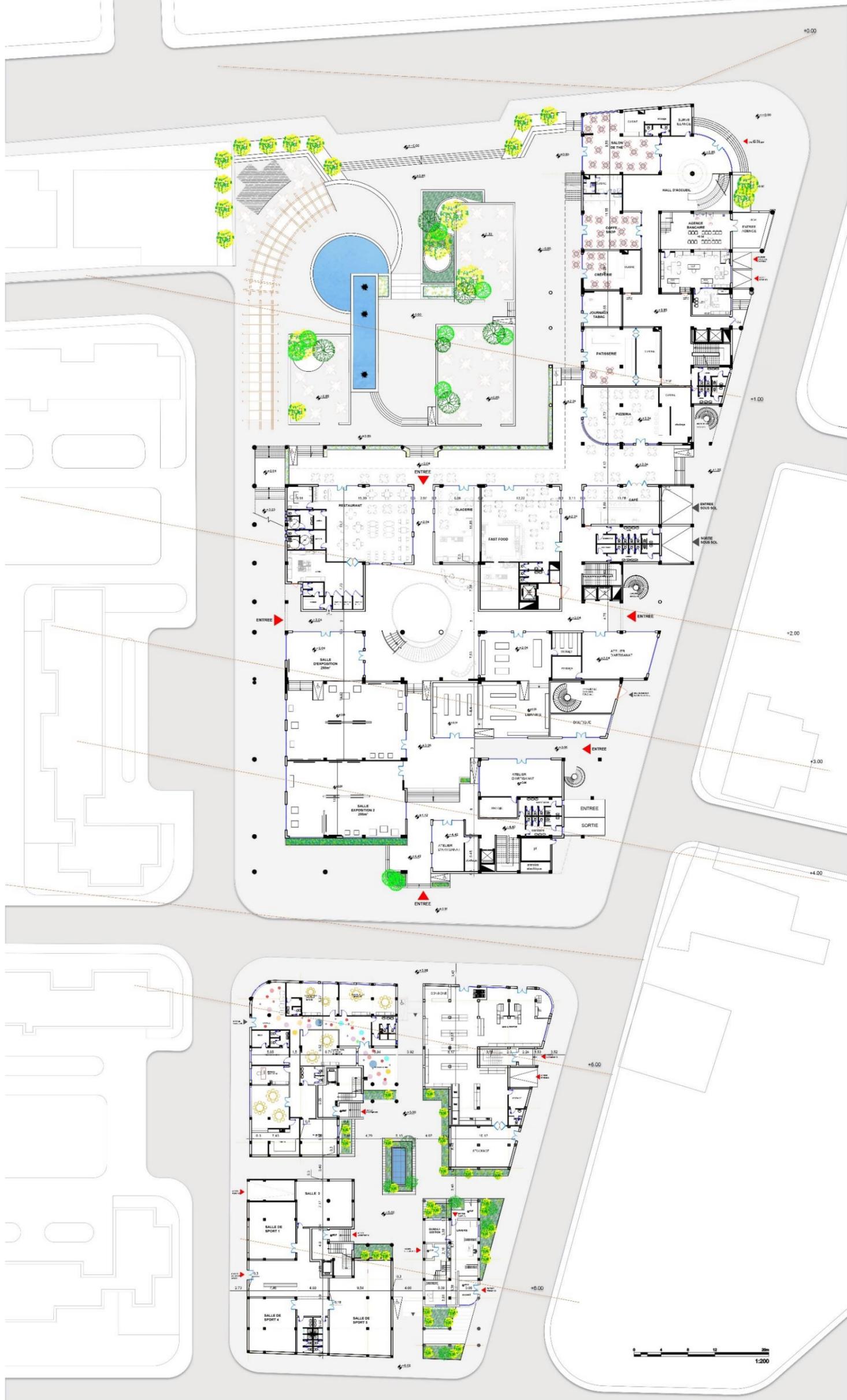
figure III 28 affectation des fonctions du RDC

Pour l'ilot d'habitation nous avons proposé des activités de services pour les habitants : une garderie d'enfant, une mini superette, une salle de sport et enfin un pressing.

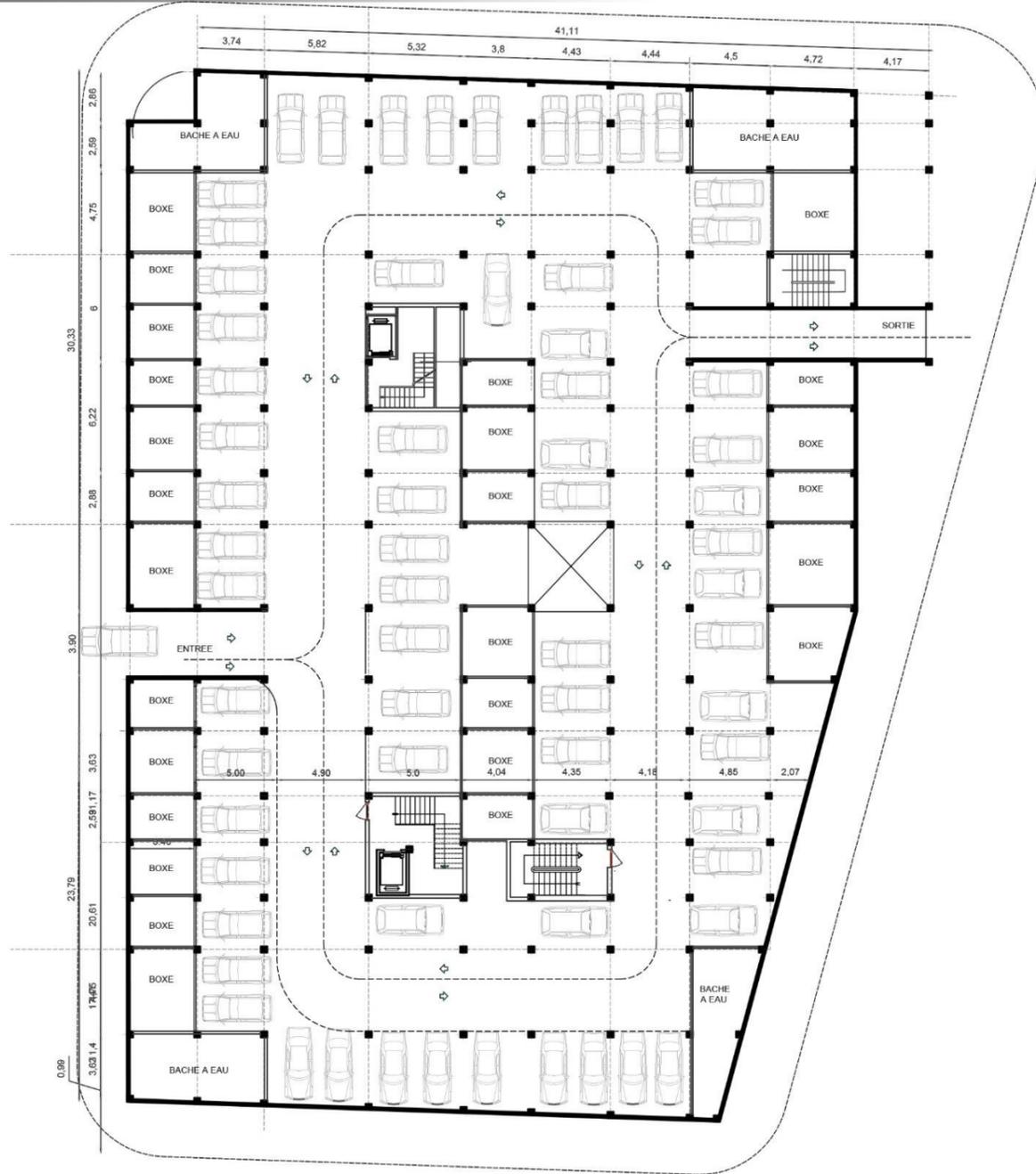


figure III 29 vue d'ensemble du projet urbain

PLAN RDC D'ENSEMBLE DES ILOTS



PLANS ILOT OUVERT LOGEMENTS



PLAN DU SOUS SOL

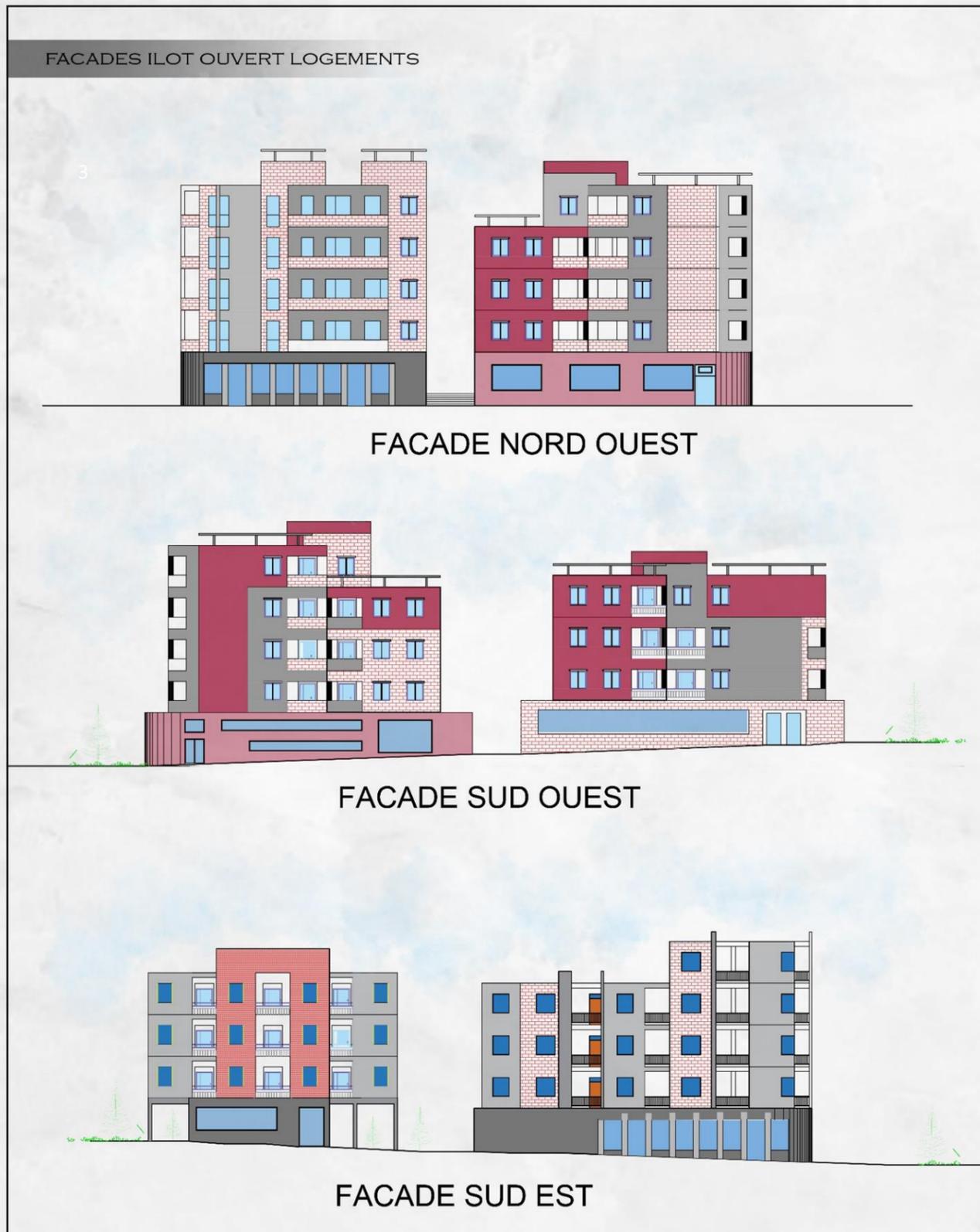
plan 3 sous sol de l'ilot logement



PLAN DU 1ER ETAGE  
ILOT II

plan 4 1er etage ilot de logement





plan 5 facades ilot de logement



figure III 31 vues 3D des blocs de logements

### 3. PROJET D'ARCHITECTURE

Nous avons choisi

Le projet architectural tient compte des connaissances acquises à travers les phases précédentes. Tous ces éléments doivent assurer une bonne intégration du projet par rapport à son environnement urbain d'une part, et la relation entre ; la forme, la fonction, l'espace et la structure d'autre part. nous avons choisi de développer l'équipement multifonctionnel,

#### 3.1.VISION ET SOURCE D'INSPIRATION, ECHELLE ARCHITECTURAL

Nous avons choisi deux exemple de centre multifonctionnel, La maison de la culture, Beyrouth et Le centre culturel de Warszawa.

*Critères de choix de nos exemples*

**-La pertinence :** Les exemples abordent des problématiques urbaines semblables au problématique de notre site d'intervention : la localisation des projets sur une centralité en formation, leurs situations entourées d'habitation collectif social et d'équipement de différents gabarits.

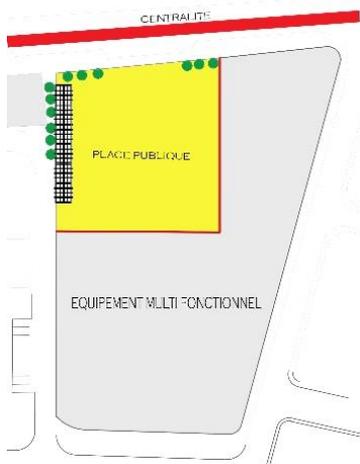
**-Architectural :** une forme compacte, Relation entre la place publique et le centre

**-La crédibilité :** Les trois exemples sont de "bons projets" évidents, des modèles qui répondent aux principes d'un équipement multifonctionnelle, avec un volume compacte doté d'un socle urbain animé.

*Les recommandations à retenir*

- La perméabilité du projet pour faciliter l'accessibilité et inviter les passant a entrée
- Le socle urbain pour l'animation de la centralité.
- Création d'une terrasse surélever pour faire une continuité avec la place publique. Et les Relier entre eux par un escalier extérieur latérale.
- L'organisation de la circulation horizontal et vertical autour d'un atrium.
- La hiérarchisation des espaces public depuis la place public principal puis la terrasse du projet à l'atrium
- La présence d'un socle urbain transparent qui anime la place publique
- L'atrium qui est conçu comme un espace monumental qui renforce le caractère public du bâtiment et aide à l'organisation de la centralité horizontale.
- La distinction des fonctions dans la volumétrie et dans le traitement des façades.

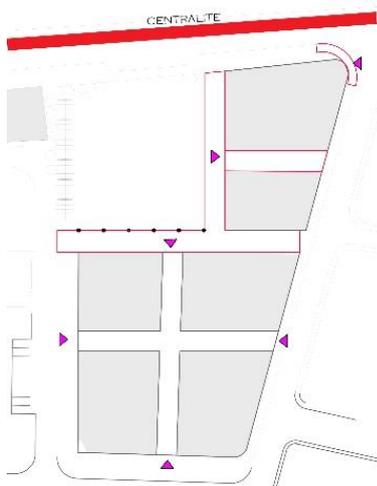
3.2.GENESE DU PROJET ARCHITECTURAL



1/Soustraction de la place publique et sa délimitation par les parois du bâtie.et par une pergola coté commissariat suivant exemples de références annexe



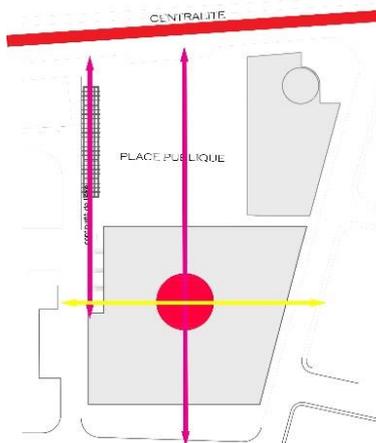
2/ principe de structuralisme par la répétition d'un module A de (12x12) qui sera l'espace servie et le module B de circulation servant.



3/ la perméabilité du projet : par des percées piétons

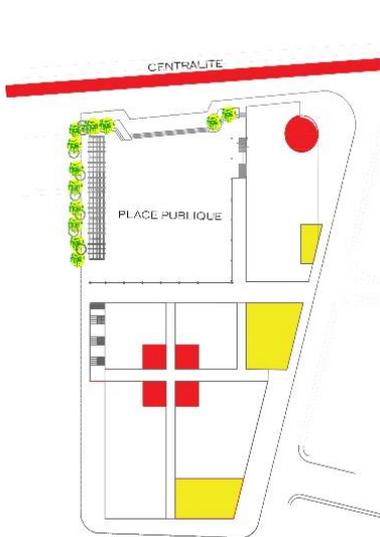
Séparation entre le bloc affaire et le bloc culture par un passage piétons

Traitement d'angle du bloc affaire

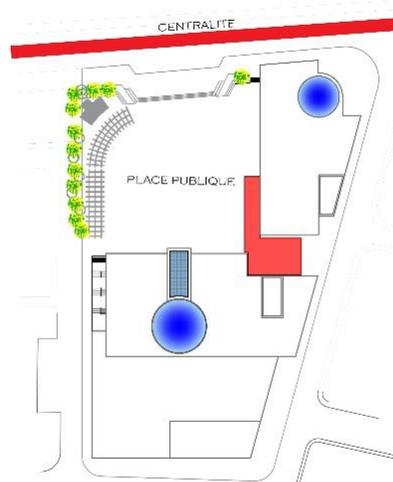


4/ centralité et articulation spatial et formelle assurer par l'atrium.

Il assure les différentes liaisons fonctionnelles est spatiales



5/ soustraction des espaces de circulation et distinction des espaces de service.



5/ affirmation de l'atrium et de la percée visuelle par la transparence.

Articulation entre les deux blocs par un élément de jonctions

figure III 32 genèse du projet architectural .

**3.3. PRINCIPE DE DISTRIBUTION DU PROJET**

Le centre multifonctionnel se compose de deux entités distincte qui se relie au

- RDC par une galerie et des terrasses pour café
- Et au 1<sup>er</sup> par une terrasse extérieur entouré de commerce
- Au 3eme niveau les deux blocs se relie à nouveau mais cette fois ci formellement seulement.
- Soustraction des espaces au fil des niveaux pour alléger le volume
- Le tout s'organise autour de l'atrium élément organisateur du centre.
- au niveau des gabarits nous avons choisi de suivre la pente existante du terrain afin d'assurer une meilleure intégration.

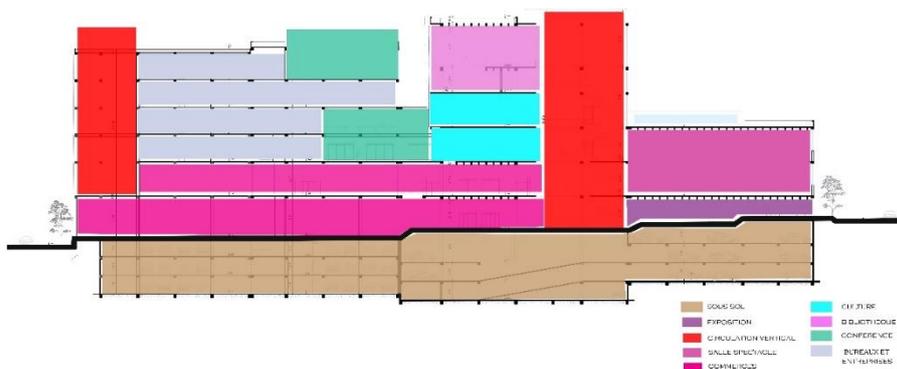


figure III 33 schéma distribution horizontale du projet.

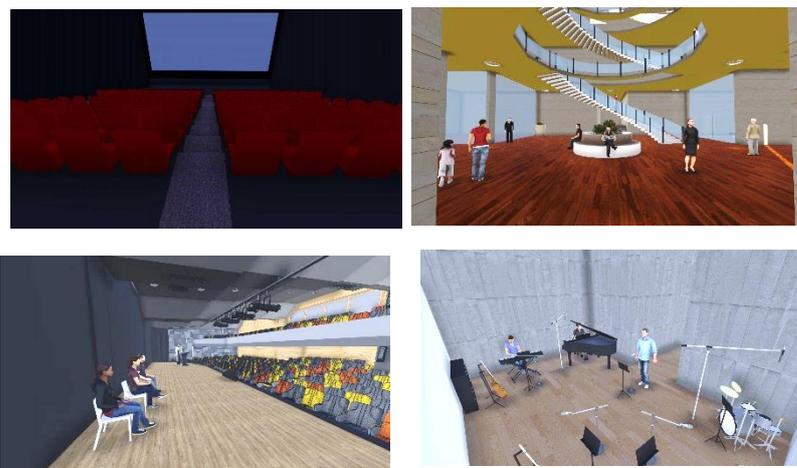
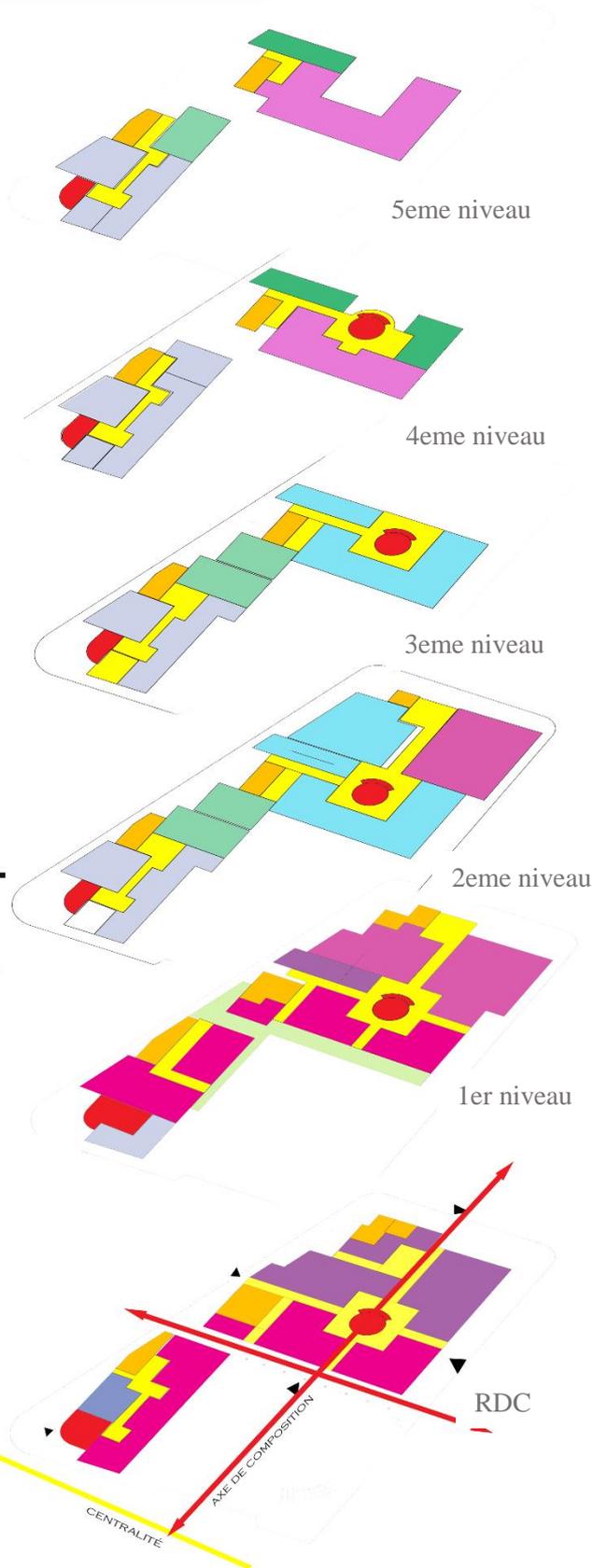


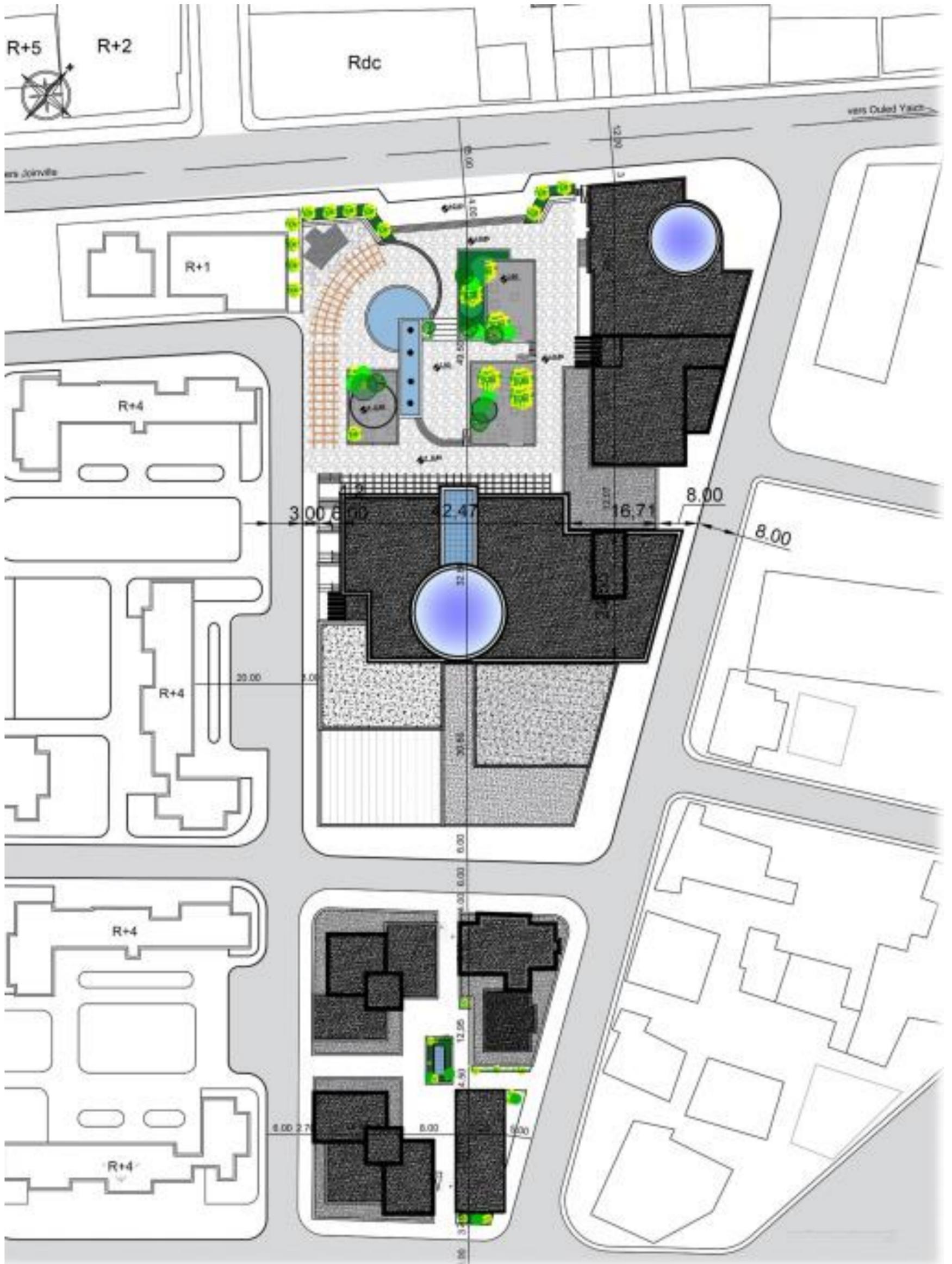
figure III 34 vues d'intérieur du projet

SCHEMA DE DISTRIBUTIONS

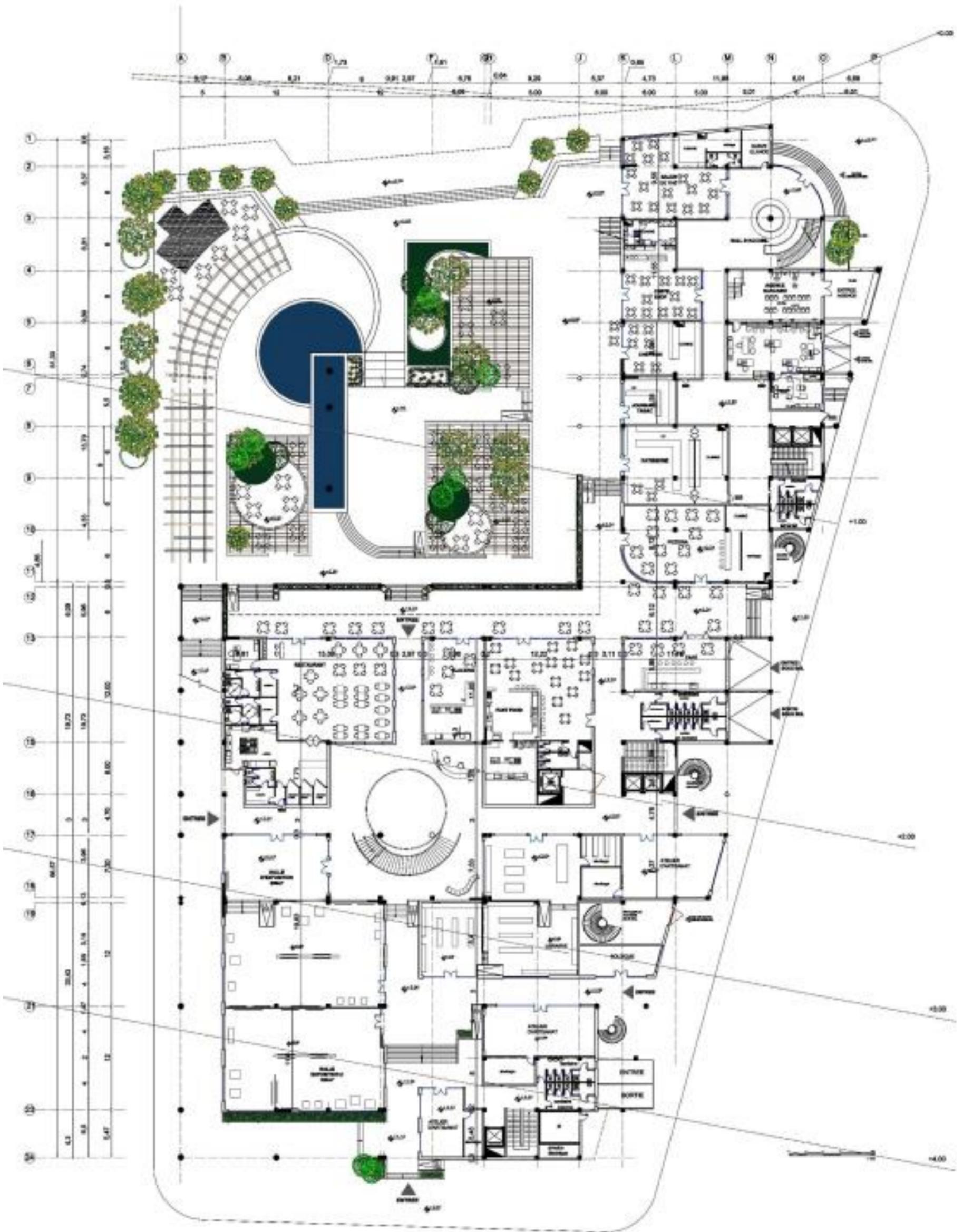


CIRCULATION	ACTIVITÉ URBAIN	ACTIVITÉS GRAND PUBLIC	ACTIVITÉS DU CENTRE
■ HORIZONTAL	■ COMMERCE	■ EXPOSITION	■ BUREAUX ET ENTREPRISE
■ VERTICAL	■ TERRASSE	■ LOISIR SALLE DE CINÉMA SPECTACLE	■ BIBLIOTHEQUE
■ SERVICE	■ PLACE PUBLIQUE	■ SALLE POLYVALENTE	■ CULTURE
			■ FORMATION

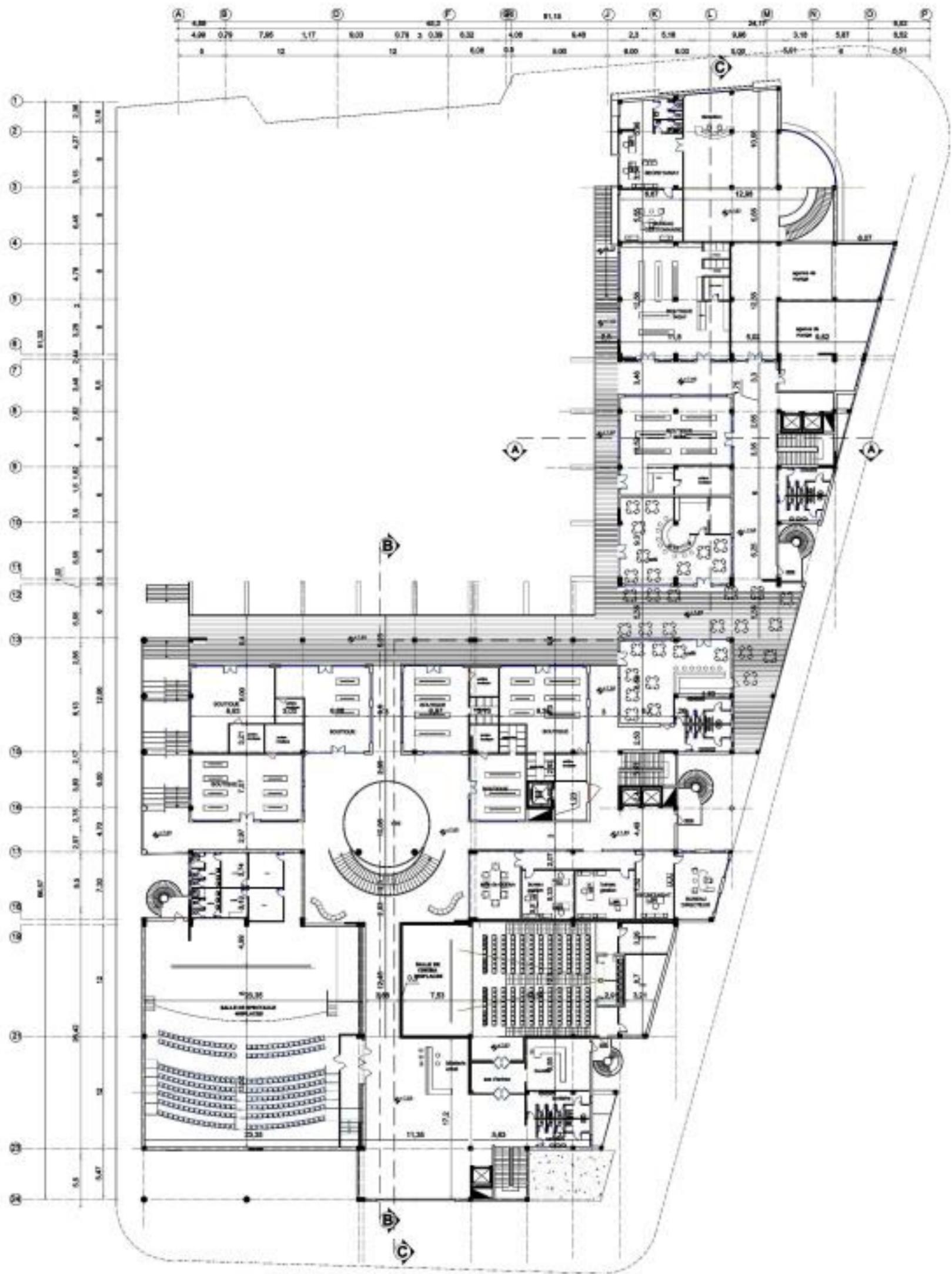
figure III 35 distributions fonctionnel des espaces intérieur



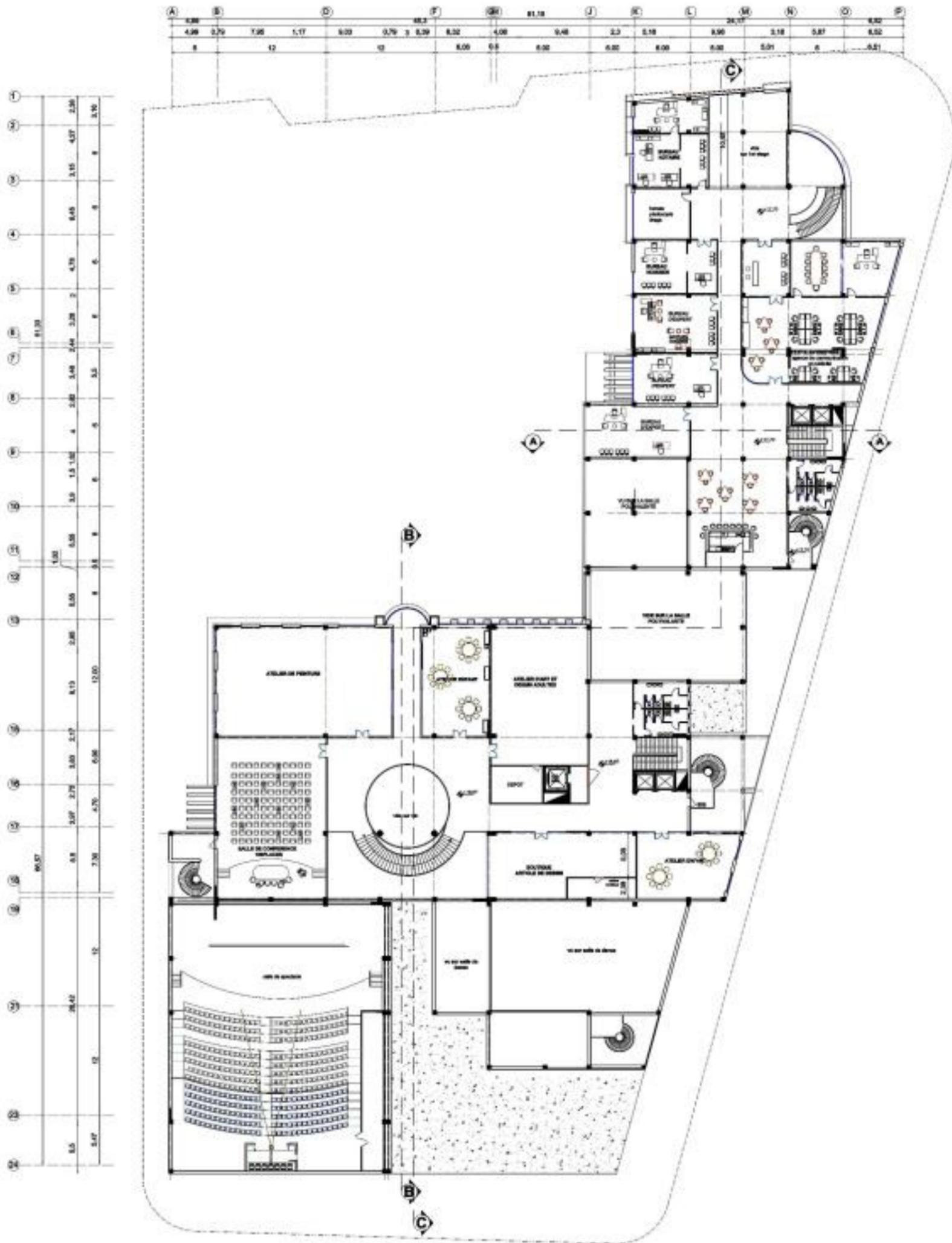
**PLAN DU PLAN DE MASSE**



**PLAN DU RDC**



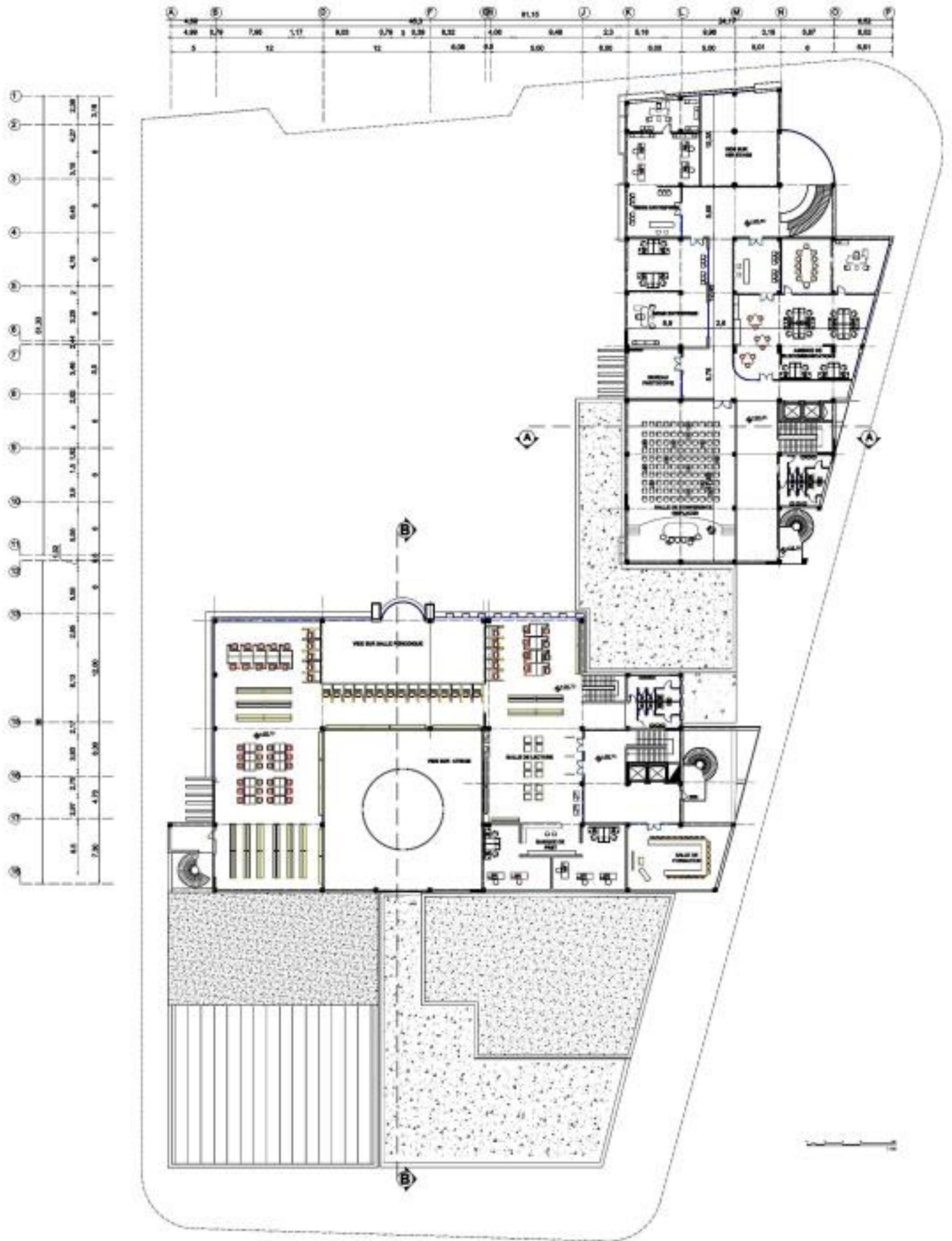




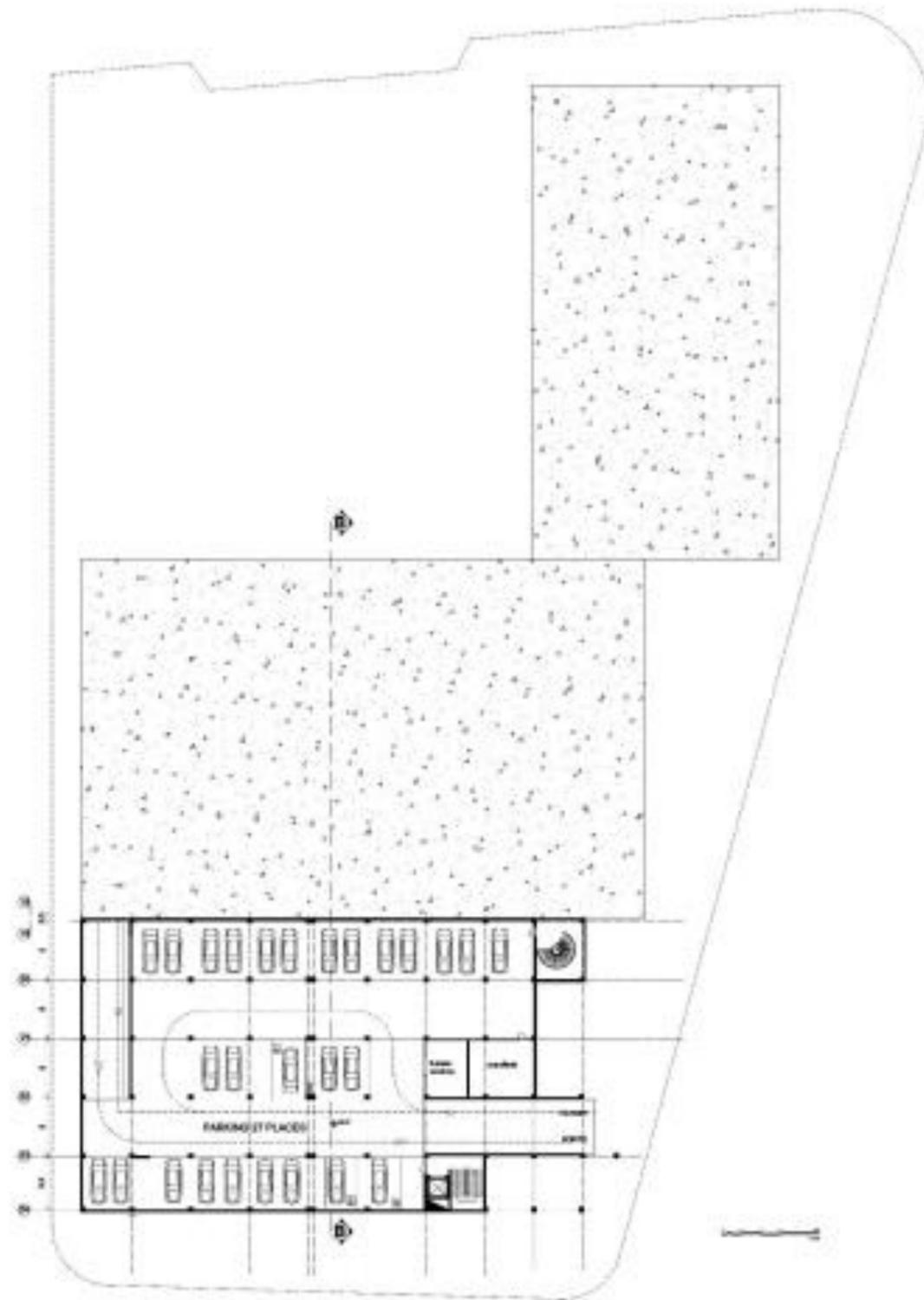
**PLAN DU 3<sup>EME</sup> ETAGE**



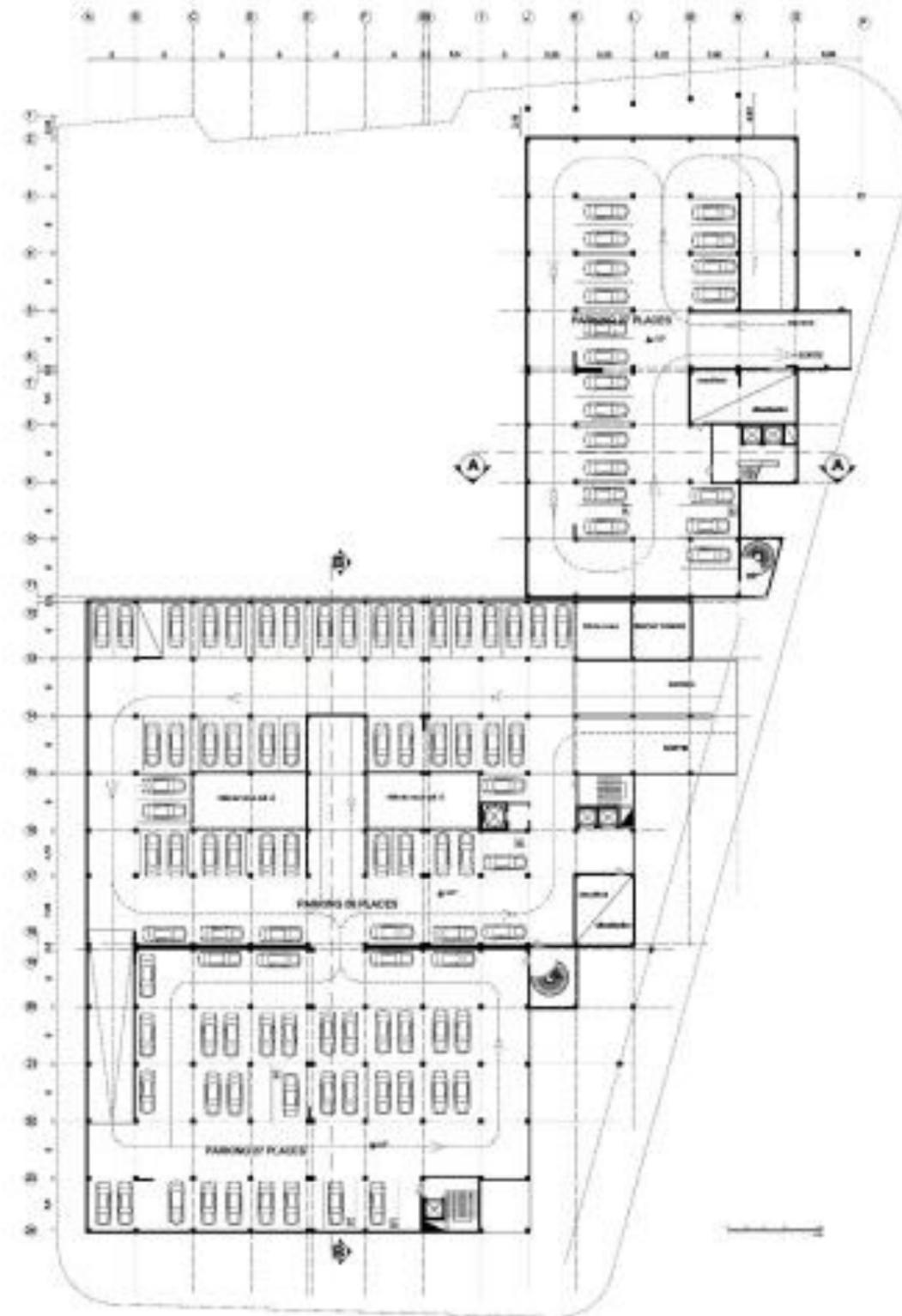
**PLAN DU 4<sup>EME</sup> ETAGE**



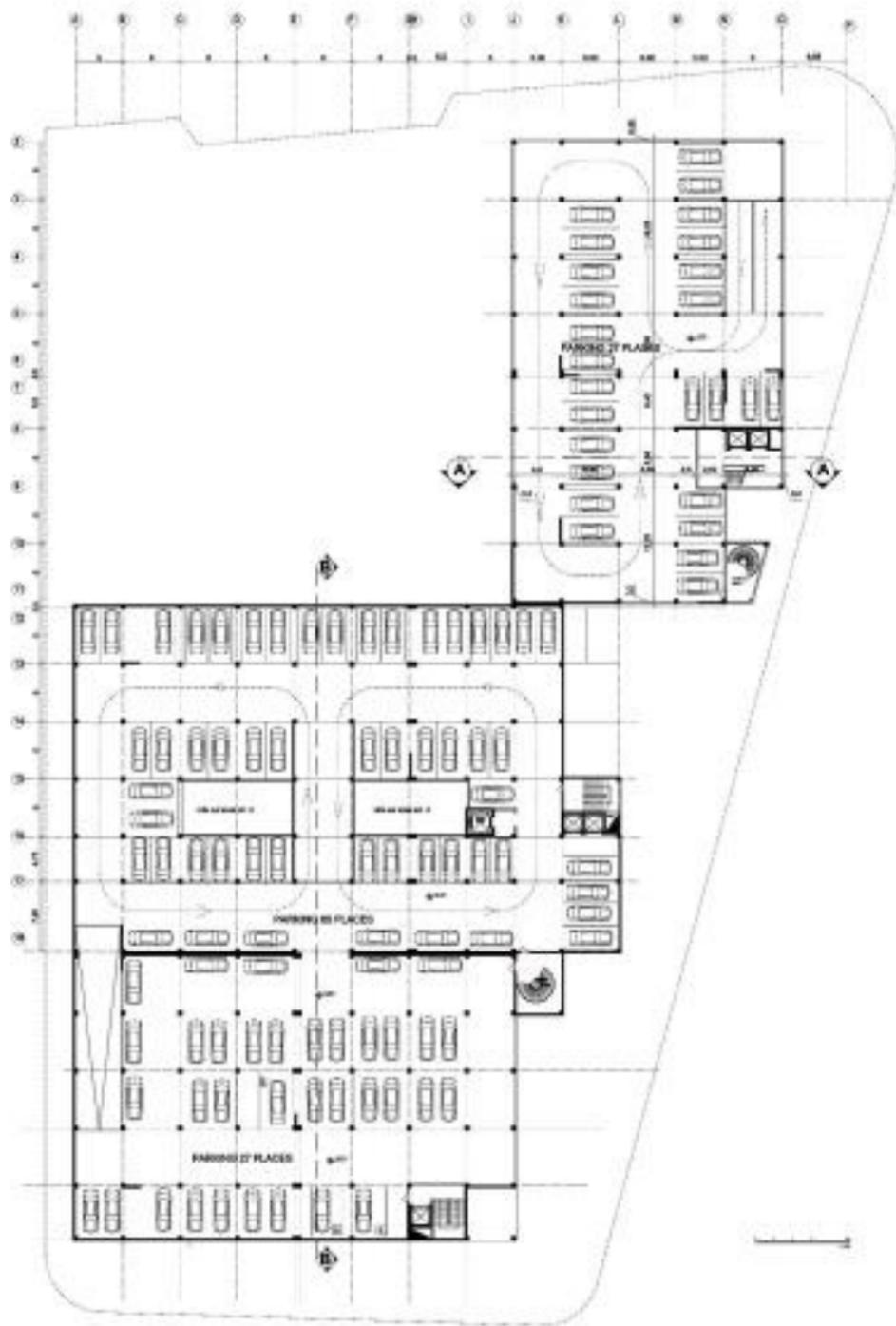
**PLAN DU 5<sup>EME</sup> ETAGE**



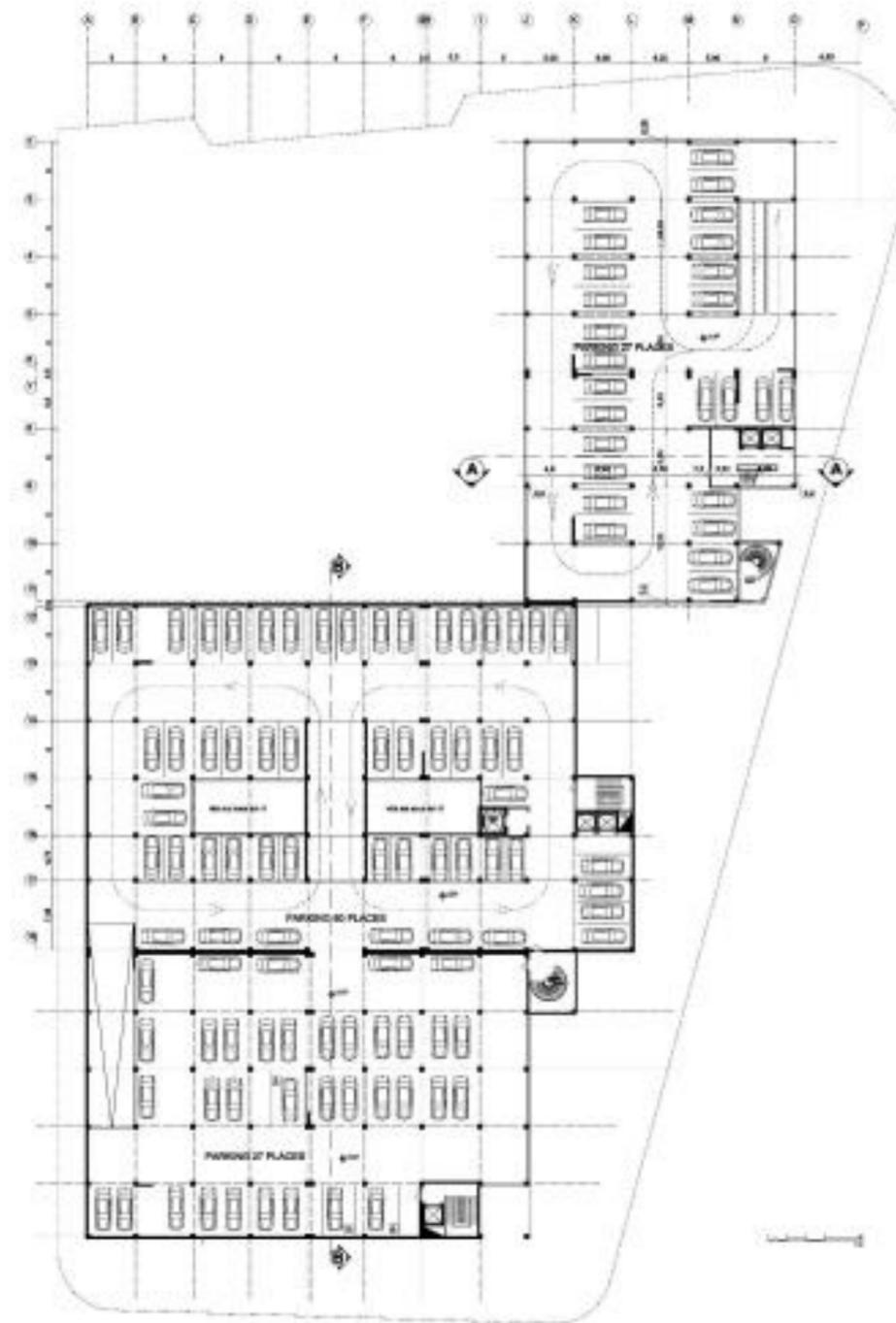
Plan sous-sol 1



Plan sous-sol -1



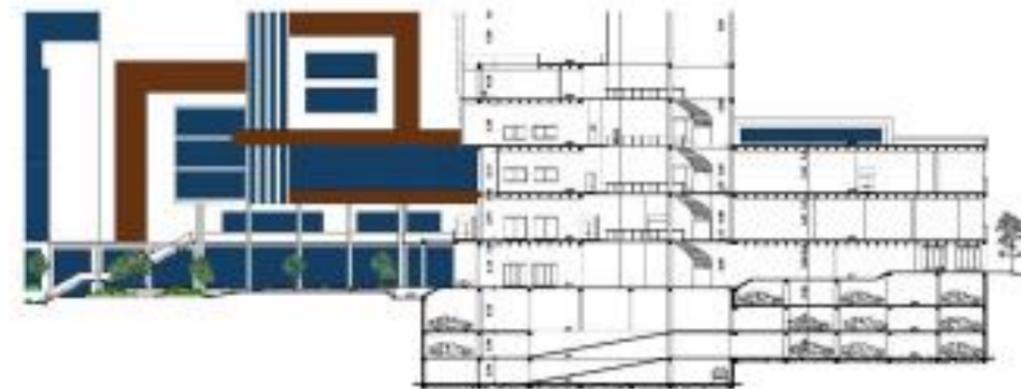
Plan sous-sol -2



Plan sous-sol -3



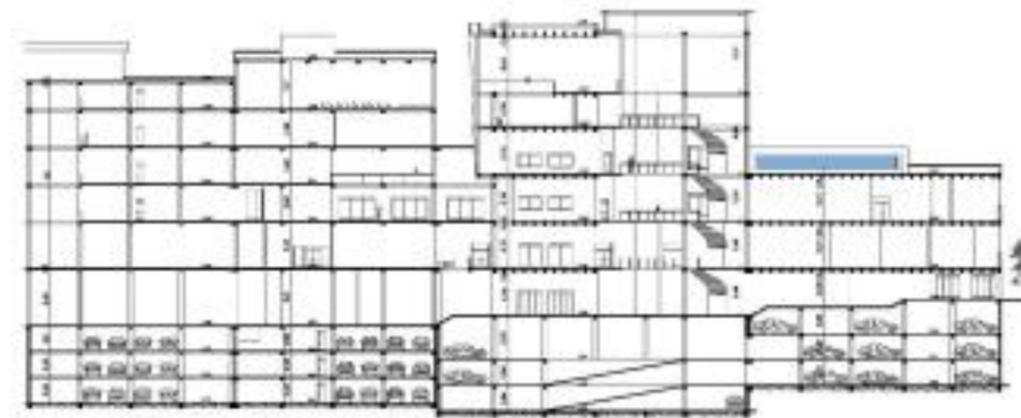
FACADE SUD OUEST



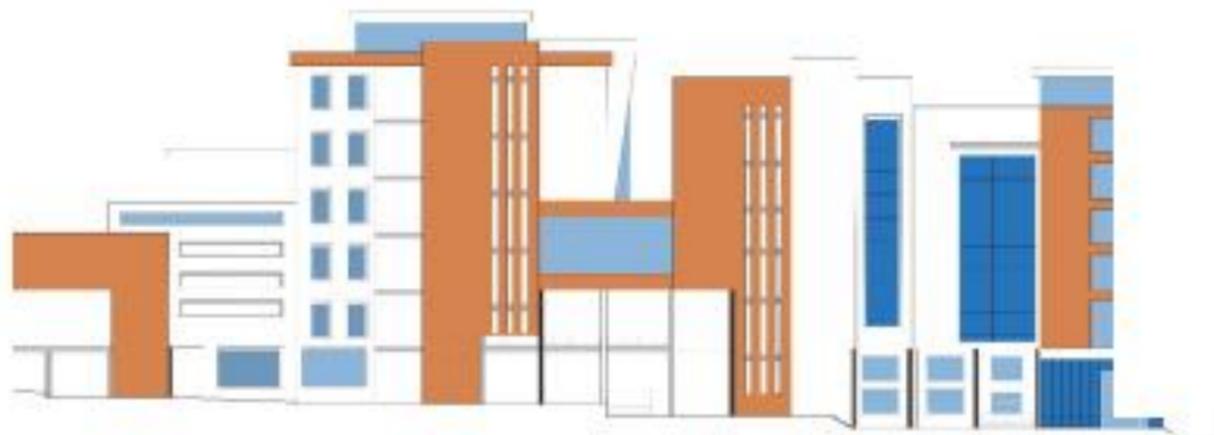
COUPE BB



FACADE NORD OEUST



COUPE CC



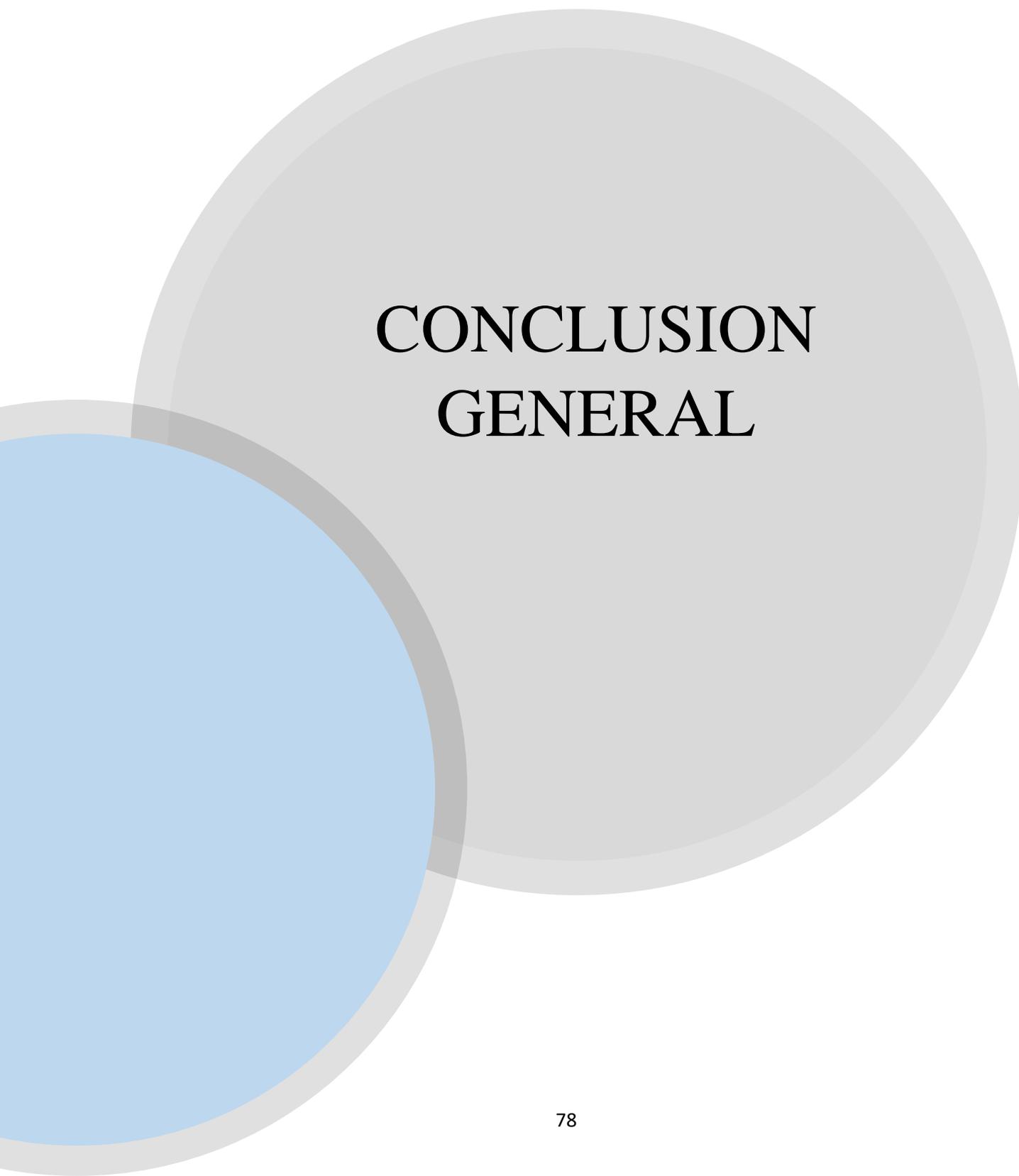
FACADE EST



COUPE AA

**Les vues 3d du projet**





# CONCLUSION GENERAL

## CONCLUSION GENERALE

Les centralités urbaines, suscite un intérêt majeur à la recherche urbaine, par leurs complexités, leurs diversités, et par leurs importances dans l'organisation de la structure urbaine de la ville.

Longtemps considérées comme un fait statique, les centralités sont aujourd'hui perçues comme un moyen de transformation, et de formation de la ville. En effet, les centralités sont en perpétuelle évolution. Elles se développent selon plusieurs facteurs : soit par la planification urbaine des autorités public, et le suivie des instruments de gestion urbaine. Soit sous l'influence pratiques des citoyens, et du pouvoir social. Dans ce dernier cas les centralités se développent spontanément et rapidement, avec une organisation anarchique, sans richesse spatiale ni architecturale. Causant ainsi des dysfonctionnements dans le milieu urbain.

D'une autre part, les centralités urbaines sont confrontées également à la problématique du statut du foncier. On se retrouve face à des terrains de différents statut, privé ou public

Nous avons tenté à travers ce travail de répondre à la problématique de la « **valorisation de la centralité en formation par la délocalisation d'un site à usage industrielle** » au sien de la ville de Blida.

Nous avons été confrontées au cas des terrain public occupés par une activité industrielle nuisible, incompatible avec le milieu urbain.

Dans une perspective du retour à la ville, par le renouvellement urbain, la délocalisation des sites industriels et la réappropriation de leurs fonciers représentent un potentiel, pour le développement d'un projet d'intérêt public, et pour reconstruire un paysage urbain susceptible d'offrir un cadre de vie original et attractif aux habitants.

La démarche de projet urbain et architectural nous est alors parue intéressante pour reconstruire la ville sur la ville, Mais avant de procéder aux solutions, nous avons en premier lieu, établi des repères théoriques qui concernes notre thème général, '**des centralités urbaines**' afin de comprendre leurs processus de formations, leurs fonctionnements, ainsi que les différentes interventions à mener pour assurer leurs valorisations.

De plus, la documentation sur le projet urbain, et le renouvellement urbain et ces pratiques, Ajoutant à cela, une analyse thématique de deux exemples

de renouvellement de centralité en France, à travers le projet urbain. Nous ont aidé à nous initier à l'approche urbaine.

En deuxième lieu, nous avons procédé à une lecture urbaine du processus de genèse, de la ville de Blida, basée sur l'identification de ces différentes structures, et composantes et cela dans le but d'identifier, et de classifier les centralités de la ville de Blida en : centralité consolidée, centralité en formation, ou future centralité.

Tous ces repères contextuels et thématiques nous ont conduit à définir notre problématique, qui est '**la valorisation des centralités par le renouvellement urbain**'.

Afin d'illustrer et de traiter cette problématique, nous avons choisi la centralité en formation du 11 décembre 1960 à BLIDA comme cas d'étude. L'analyse morphologique nous a permis de ressortir les contraintes et les potentialités de ce périmètre à valoriser. On peut citer quelques-uns : -La potentialité de la récupération du foncier issu du site industriel.

-La présence de deux centralités ' l'avenue du 11 décembre en formation, et la future centralité, la rue Ouali Mohamed.

-La rupture de la centralité, par la ligne de chemin de fer, et le pont.

A partir de ces démarches, nous avons pu ressortir avec les résultats suivants qui nous ont permis de mesurer la nécessité de renouveler les pratiques d'aménagement par la mise en place d'actions adaptées, telles que :

-**La délocalisation** du site à usage industriel et **la récupération** de son assiette foncière pour **l'élaboration** d'un équipement d'intérêt public pour la **valorisation** la centralité urbaine en formation.

-**La réaffirmation** de la centralité urbaine à travers la reconsidération des espaces publics comme éléments clés procurant une attractivité et une animation urbaine.

-**La réorientation** de la structure de la ville vers des îlots ouverts, ou vers les macro lot, par **la restructuration et la recomposition de la structure urbaine**, en îlots

-**Adaptation d'une nouvelle stratégie urbaine, par la restructuration** pour remédier aux problèmes des ZHUN.

Notre travail s'est limité à trois phases :

L'intention urbaine : par La formulation de la problématique de la ville sous l'optique de la forme, et structure des centralités urbaine.

La conception du projet urbain : Proposition de différentes interventions du renouvellement urbain susceptible d'être mené dans notre cas d'étude. Et en dernier

Lieu La finalisation du projet architectural : par la conception d'un équipement multifonctionnel.

En fin, notre première préoccupation été de mener des opérations urbaines qui répondent aux problématiques de la délocalisation d'un site à usage industriel au sien d'une centralité urbaine en formation. Et Nous souhaitons avoir pu aboutir à un résultat satisfaisant. N'empêche, cette recherche reste ouverte à des approches plus approfondies et des réflexions plus poussées.

Partant de là un certain nombre de perspectives peuvent être envisagées pour des recherche ultérieures émanant du même thème.

Les perspectives :

La première piste de recherche

**« Récupération du foncier des sites industriels dans le milieu urbain »**

Visé à faire une enquête sur les sites industriels : leurs recensements, et leurs localisations au sien du périmètre urbain, la classification de leurs activités, et ressortir les activités nuisibles à délocaliser pour prévoir des zones d'activité en dehors du tissu urbain, dans le but de la récupération du foncier, afin de limiter l'étalement urbain.

La seconde piste de recherche

**« Délocalisation des zones industriels du milieu urbain »**

S'intéresse à la délocalisation et la déclassification, des zones industrielles existante à l'intérieur du périmètre urbain, à l'exemple de la zone industriel de Benboulaid, à Blida qui représente aujourd'hui, un potentiel foncier important à récupérer. Afin de projeter de nouveaux projets de rayonnement à l'échelle régionale, tout en affirmant la future centralité de Benboulaid.

REFERENCES  
BIBLIOGRAPHIQUE

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUE

### OUVRAGES :

- BASSAND.M, COMPAGNON.A, JOYE.D, STEIN.V, 2001, Vivre et créer l'espace public, Lausanne, Ed PPUR.
- BENEVOLO.L, ALBRECHT.B,2002, « *le origini dell'architettura* » (*les origines de l'architecture*), Rome-Bari, Edition Laterza.
- CHOAY.F, 1965, L'urbanisme, utopies et réalités, une anthologie, Éditions du Seuil, p. 32.
- DEHAN.P, JULLIEN.B, 1997, « au détour des chemins de grue », dans *les espaces publics modernes : situation et propositions*, Paris, Le Moniteur.
- FEZZAIS,2018, *L'usage des espaces urbains : Théories et notions de base*, LONDON, ekutub.
- GAUTHIEZ.B, 2003« *espace urbain ; vocabulaire et morphologie* », Paris, édition de patrimoine, p 153.
- HADJIEDJ.A, CHALINE.C, DUBOIS-MAURY. J, 2003, « *Alger, les nouveaux défis de l'urbanisation* », Alger, Edition L'Harmattan.
- HATZFELD.H, MOUTTON.Y, Juillet 2006, « *les espace libres, atouts des grands ensembles* », Lyon, CERTU.
- INGALLINA.P, 2001, le projet urbain, que sais-je ? Paris,PUE.
- MASBOUNGI.A, 2002, « *Le projet urbain à la française, in Projets urbains* », France, Editions le Moniteur.
- MERLIN.P, CHOAY.F, 1988, « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Paris, PUF.
- MOUDJARI.M, K. DAHMANI, « *le projet urbain : efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable.* », Edition OPU, algerie,2016.
- MURET.JP, ALLAIN.YM, SABRIE.M,1987, « *Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer* » Paris, Ed. Moniteur des travaux publics et du bâtiment.
- NARBOURI.R, 1995, *La lumière urbaine, Eclairer les espaces publics*, Paris, édition le moniteur.
- PANERAL.PH, MANGIN.D,1999, Le Projet urbain, Marseille, Parenthèses Editions.
- PANERAL.PH,1997, *formes urbaines ; de l'ilot à la barre*, France, Parenthèses Editions.
- REY.E, LUFKIN.S, 2015« *Des friches urbaines aux quartiers durables* », collection le savoir suisse, Edition PPUR,
- SABLET.M,1991, « *Des espaces publics urbains agréables à vivre, places rues, squares, et jardins* », Paris, Edition le moniteur.

### ARTICLES ET DIVERSES PUBLICATIONS

- ADEME, MODAAL Conseil, TESORA, 2018, « La reconversion des friches polluées au service du renouvellement urbain : enseignements technico-économiques - Bilan des opérations aidées dans le cadre du dispositif ADEME d'aide aux travaux de dépollution pour la reconversion des friches polluées (période 2010- 2016) » <https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/etude-bilan-travaux-reconversion-friches-polluees-modaal-tesora-2018.pdf>
- AUCAM,2008, « *analyse de la morphologie urbaine* », URL : <https://www.aucame.fr/web/territoire/fichiers/1-3-Analyse-de-la-morphologie-urbaine.pdf>

- BERTONCELLO.B, FETTAH.S, 2007, « Introduction », *Rives nord-méditerranéennes*, N°26, pp.5-8.
- BONNEAU.M, SEBILLE.B, BELLON-SERRE.L, JAVOURET.C, PAGE.G, 2013, « Centralité », Tokyo international. Situ [En ligne], URL : [https://educnet.enpc.fr/pluginfile.php/39068/mod\\_folder/content/0/2013\\_1T\\_Centralites.pdf?forcedownload=1](https://educnet.enpc.fr/pluginfile.php/39068/mod_folder/content/0/2013_1T_Centralites.pdf?forcedownload=1)
- BOUDER, 2003, *L'espace industriel, algérois : mondialisation, concentration et nécessite d'un aménagement, Alger les nouveaux défis de l'urbanisation*, pp.75- 89.
- CASTELLS.M,1988. « Innovation technologique et centralité urbaine. » cahiers de recherche sociologique, 6 (2), pp. 27–36. <https://doi.org/10.7202/1002047ar>.
- COFFEY.W, MANZAGOL.J, SHEARMUR.R, 2000. « Centralités métropolitaines ». Cahiers de géographie du Québec, 44 (123), pp.277–281. <https://doi.org/10.7202/022921ar>.
- EDELBLUTTE.S,2009, *Paysages et territoires de l'industrie en Europe*, coll. Carrefours, Ellipses, Paris, 272 p. Situ [En ligne], URL :<https://journals.openedition.org/rge/2971>
- GALLETY, J-C.2013 Le processus de métropolisation et l'urbain de demain. Certu, [En ligne],URL :<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport-processus-metropolisation-urbain.pdf>
- GASCHET.F, LACOUR.C, février 2002 « Métropolisation, centre et centralité ». In Revue Economie Régionale et urbaine. P. 53.
- HADJIKH, BOUDJEMA.A, juin2016, « L'espace public, comme lieu de référence historique : cas de la place des martyrs dans le quartier Argoub ville de M'sila. » *Sciences & Technologie. D, Sciences de la terre*, N°43, pp. 17-26. <http://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/2147>.
- LEVY.A,1999 « Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville », *Esprit*,249 (1), pp. 46-61.
- MASBOUNGI.A, 2014, Conseil général de l'environnement « fabriquer un tissu urbain contemporain »,Paris, acte des matinées du CGEDD[En ligne], URL :[http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Actes\\_13e\\_matinée\\_VoCR\\_cle71a64a.pdf](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Actes_13e_matinée_VoCR_cle71a64a.pdf)
- MEBIROUK.H, ZEGHICHE.A, BOUKHEMIS.K, 2008, « Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? », *Noroi* [Online],N195.URL : <http://journals.openedition.org/noroi/513>.
- NACEUR. F, FARHIA,2003, « Les zones d'habitat urbain nouvelles en Algérie : inadaptabilité spatiale et malaises sociaux. Cas de Batna », *Insaniyat n° 22*,pp.73 – 81.
- PAQUOT.T, FOURCAUT.A, 2002, « le grand ensemble, histoire et devenir », revue urbanisme, N322.
- PASCUAL.H, BENITO.P, 2017. « Territoires et paysages de la désindustrialisation en Espagne : des crises à la recherche d'opportunités », *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], vol.57 / 1-2 |. URL : <http://journals.openedition.org/rge/6330>.
- REAL.E, 2015, « Reconversions. L'architecture industrielle réinventée », 26, URL : <http://journals.openedition.org/insitu/11745>.
- WEIL.S,2016, « L'espace public, approche juridique, historique, sociale, culturelle » In Situ [En ligne], URL<https://docplayer.fr/13719677-L-espace-public-approche-juridique-historique-sociale-culturelle.html>.
- ZERTAL.S, juin2010, dynamique sociale et nouvelles centralité commerciales cas du grand sidi mabrouk à Constantine, science et technologie, N 31, PP.99-106.

### THESES ET MEMOIRES :

- BICINI.V.2016 Le droit de l'urbanisme et la ségrégation urbaine. Droit. Université Côte d'Azur, Français. En ligne : <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01483766>.
- BONAL.M. 2016, *Les inscriptions spatiales du renouvellement urbain en France. Economies et finances*. Université de Bordeaux. Français.
- BOUCHERIT.S, 2011, l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensemble, mémoire de magister département d'architecture et d'urbanisme Constantine, Algérie, P68, En ligne.
- DEL BIONDO.L. 2014, *Les stratégies de recomposition urbaine soutenable des anciens territoires industrialo-urbains : étude du territoire franco-luxembourgeois de la haute vallée de l'Alzette et apports d'exemples européens*. Géographie. Université de Lorraine, Français. En ligne.
- KRID.N, 2012, mémoire magistère en urbanisme, option : faits urbains et dynamique des villes, « *Renouvellement urbain d'un centre vétuste cas du centre originel D'el Khroub* », université Mentouri Constantine département d'architecture et d'urbanisme, En ligne.
- MONNET.J, 2000, « *Les dimensions symboliques de la centralité* ». Université de Toulouse-LeMirail/Institut universitaire de France Département de Géographie ; P.399-418.
- ZOUGGARI.M-Z, 2014, « *La qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles du grand Alger* », MEMOIRE DE MAGISTERE Filière : Urbanisme Option : Gestion des villes et développement durable. En ligne.

### SITES

- [-http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite](http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite).
- [https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche\\_interactive/images/biblio.htm](https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche_interactive/images/biblio.htm)
- [-https://www.commerce.gov.dz/statistiques/davantage-de-creations-d-entreprises-et-moins-de-radiation-au-1er-trimestre-2017](https://www.commerce.gov.dz/statistiques/davantage-de-creations-d-entreprises-et-moins-de-radiation-au-1er-trimestre-2017)
- -Espaces naturels régionaux, Outils Réglementaires, Fonciers, Fiscaux, Contractuels Favorables Au Renouvellement Urbain Et Ecologique Des Territoires Ruraux. P8

### CITATIONS

- CHRISTIAN DEVILLERS ; cité par P. INGALLINA ; le projet urbain, que sais-je ? PUE, Paris,2001, P18
- PHILIPPE GENESTIER. ; cité par P. INGALLINA ; le projet urbain, que sais-je ? PUE, Paris,2001, P1
- C.MAZZONI, LES COURS DE LA RENAISSANCE AU PARIS D'AUJOURD'HUI : cité par L. CAUDRON,2011, *L'ouverture de l'ilot Les apports pour la constitution de quartiers urbains*, mémoire master II, paris.
- LE GARREC.S, 2006“ *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout* ”, collection recherche, n°160, PUCA, p.91 : cité par BENTAYOU.G,2008, « *Le renouvellement urbain (2000-2006), Enjeu et enseignement d'un programme de recherche* », PUCA.

## **Table des illustrations**

### **Chapitre I : introductif**

Figure II 1 cite Bounaama el Djilali, zhun1 Blida. _____	17
Figure II 2 les espaces urbain perdu dans cité Bounaama el Djilali, Blida. _____	17
Figure II 3 : dimension du projet urbain. _____	20
Figure II 4. Les usines Renault, font la place aux nouveaux quartiers _____	23
Figure II 5. Milet, plan de la zone nord de la cité _____	26
Figure II 6 Exemple d'élargissement de la chaussée formant une place, dans la ville médiévale. _____	26
Figure II 7 Avenue de l'opera, Paris. _____	28
Figure II 8 boulevard Haussman et ses grands magasins _____	28
Figure II 9 Esplanade la Défense, Paris. _____	28
Figure II 10 Ruelle de la casbah, Alger. _____	28
Figure II 11 Rue Portobello, Notting Hill, Londres, UK _____	28
Figure II 12 Plaza Mayor, Salamanque, Espagne _____	29
Figure II 13 vue aérienne sur place du 1er novembre, Blida. _____	29
Figure II 14 square de la republique, Alger. _____	30
Figure II 15 jardin public de Bordeaux. _____	30
Figure II 16 situation de Lilas en seine saint Denis. _____	31
Figure II 17 situation de la commune de Lens. _____	31
Figure II 18 accessibilité de la commune de Lens. _____	31
Figure II 19 accessibilité de projet porte des lilas _____	31
Figure II 21 schéma de principe d'intervention de Lens centralité . _____	32
Figure II 22 schéma de principes du projet centralité lilas _____	32
Figure II 20 les interventions de la ZAC centralité lens _____	32
Figure II 23 les interventions de la ZAC de la porte des Lilas _____	32

### **CHAPITRE II ETAT DES CONNAISSANCE**

figure III 1 accessibilité de la ville de Blida. _____	34
figure III 2 situation géographique de Blida. _____	34
figure III 3 Développement des parcours de la ville de Blida _____	35
figure III 4 Les éléments naturels et structurants de Blida _____	35
figure III 5 coupe de profil sur le centre de blida. _____	35
figure III 6 les premières établissement dans la ville _____	36
figure III 7 Plan générale de Blida vers 1835( après le séisme) _____	36
figure III 8 Schéma de la ville précoloniale _____	36
figure III 9 carte des camps Blida _____	37
figure III 11 vue aérienne de la cité ouvrière _____	38
figure III 11 photo petits collectifs avec commerce en RDC. _____	38
figure III 12 illustrations des collectif colloniaux de Blida. _____	38
figure III 13 délimitation de l'aire d'étude centralité 11 décembre 1960 _____	45
figure III 14 les deux entités du projet urbain _____	53
figure III 15 plan de récupération les assiettes foncières a récupéré _____	53
figure III 16 Etat de fait de la structure existante _____	53
figure III 17 schéma des principes d'intervention _____	54
figure III 18 volumétrie du schéma de structure _____	54
figure III 19 schéma de structure proposé _____	54
figure III 20 fonctions projeter de l'air d'intervention _____	55
figure III 21 aménagement des espaces publics _____	55
figure III 22 vues 3D de la composition urbaine _____	55
figure III 23 délocalisation et récupération du foncier _____	58
figure III 24 division de la parcelle en deux ilots _____	58

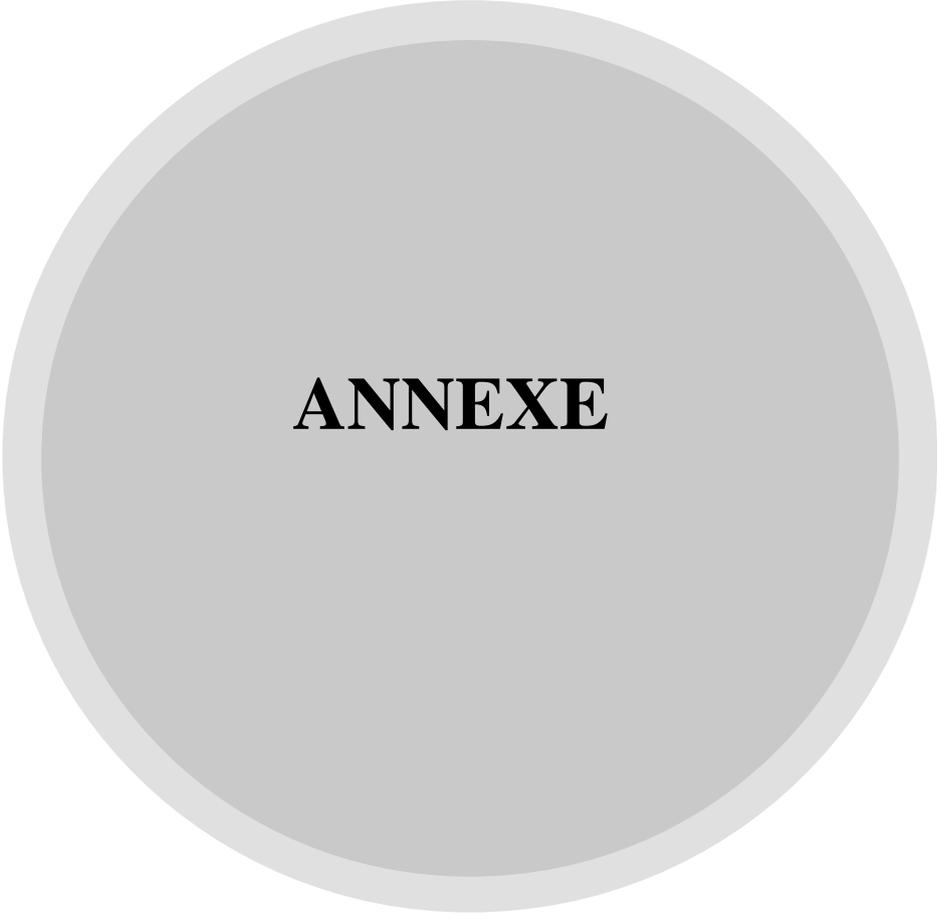
<i>figure III 25</i> Etat de fait du site industriel.	58
<i>figure III 26</i> genèse du projet urbain	59
<i>figure III 27</i> affectation des fonctions du RDC	60
<i>figure III 28</i> vue d'ensemble du projet urbain	60
<i>figure III 29</i> vue d'ensemble du projet urbain	60
<i>figure III 30</i> vues 3D des blocs de logements	63
<i>figure III 31</i> genèse du projet architectural .	65
<i>figure III 32</i> vues d'intérieur du projet	66
<i>figure III 33</i> distributions fonctionnel des espaces intérieur	66

### **CHAPITRE III CAS D'ETUDE**

<i>planche 1</i> formation transformation de la ville de blida, periode colonial	39
<i>planche 2</i> formation transformation de la ville de blida periode post colonial	42
<i>planche 3</i> schema historico-morphologique de la ville de blida	43
<i>planche 4</i> identification des centralites urbaine de la ville de blida	44
<i>planche 5</i> analyse vocation de l'aire d'etude	46
<i>planche 6</i> analyse mobilite et accessibilite de l'air d'etude	46
<i>planche 7</i> analyse typologie du batie de l'aire d'etude	47
<i>planche 8</i> contraintes et potentialite de l'aire d'etude	47
<i>planche 9</i> synthese d'aire d'etude actions et recommandations	48
<i>planche 10</i> limitation de l'air d'intervention	49
<i>planche 11</i> mobilite accessibilite de l'air d'intervention	50
<i>planche 12</i> fonctions et vocation de l'air d'intervention	50
<i>planche 13</i> contraintes et potentialite de l'air d'intervention.	51
<i>planche 14</i> carte synthese de recommandation de l'air d'intervention	52

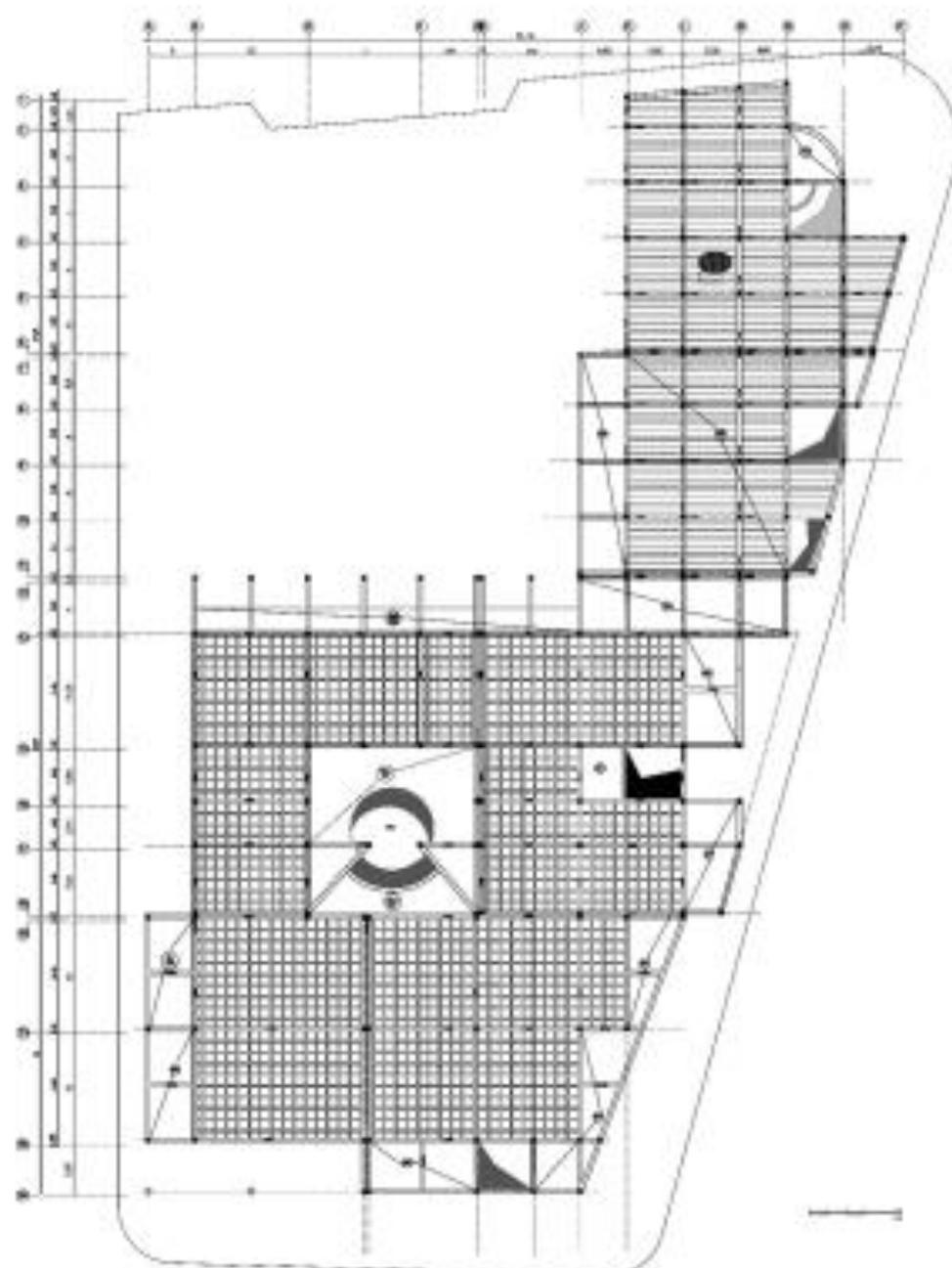
<i>Tableau 1</i> analyse comparative des deux exemples	33
<i>Tableau 2</i> programmation urbaine des deux entités choisîtes.	55

<i>plan 1</i> d'aménagement de l'air d'intervention	56
<i>plan 2</i> plan d'ensemble du projet urbain	61
<i>plan 3</i> sous sol de l ilot logement	62
<i>plan 4</i> 1er etage ilot de logement	62
<i>plan 5</i> facades ilot de logement	63



**ANNEXE**

## STRUCTURE DU PROJET

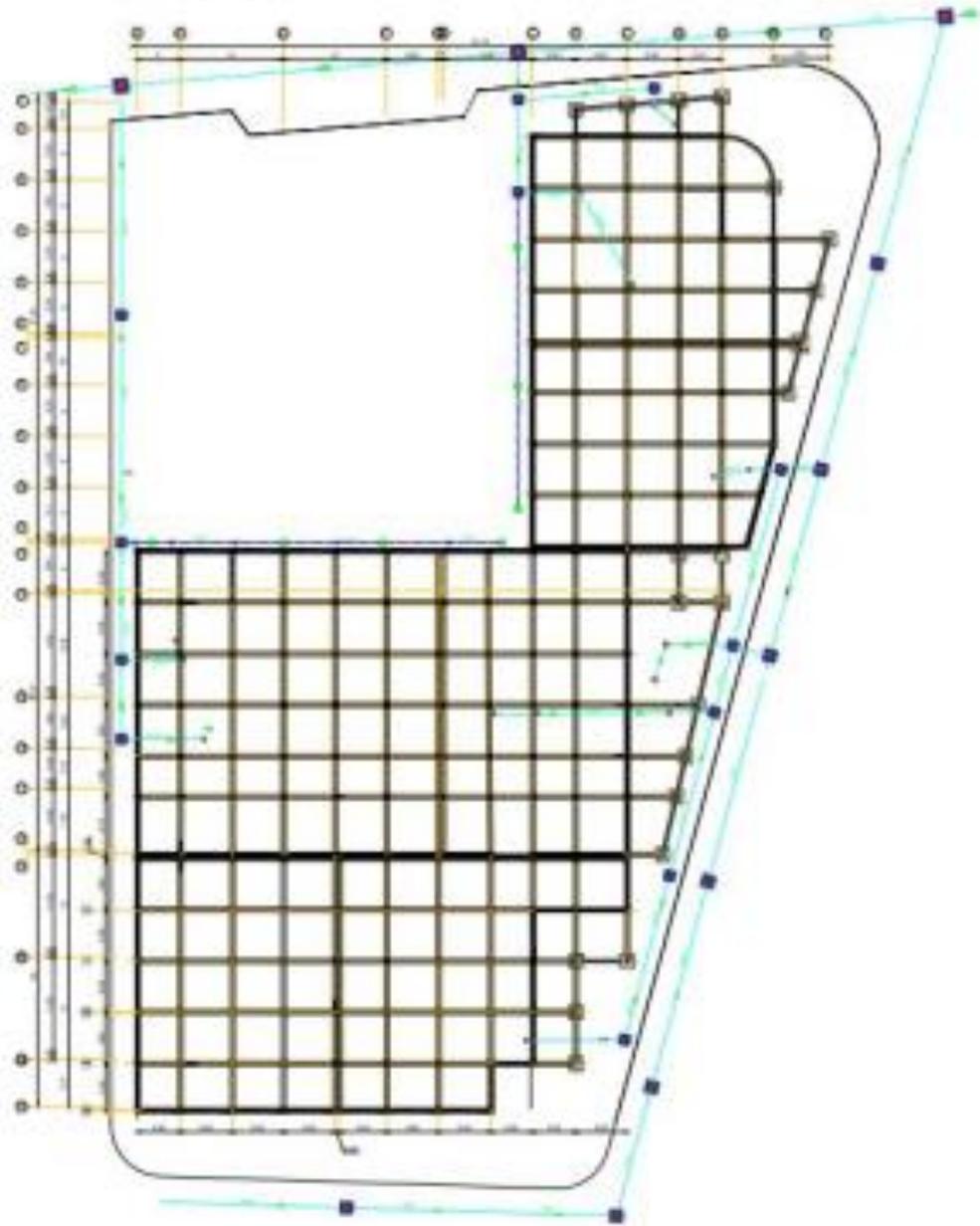


PLAN DE COFFRAGE DU NIV +7.56

Nous avons fait le choix d'une structure en poteaux poutre pour le bloc d'affaire  
Et une structure en poteaux poutre avec plancher à caisson afin de profiter d'une grande  
porter de 12m pour accueillir les activités culturelles du centre mais aussi pour son effet  
esthétique. Nous avons procédé à un pré dimensionnement d'où les résultats suivants :

- Bloc affaire Poteaux de 45 x45cm avec poutre de 45x40cm.
- Bloc culturel : plancher à caisson avec h=60cm et espacement de 1m entre les caissons. Une dalle pleine de 15cm pour la circulation autour de l'atrium.

- Fondation du projet



PLAN DE FONDATION

Nous avons fait le choix d'une fondation en radier renverser

Pour l'utilisation direct de la plateforme.

La dalle se trouve dans la zone tendue de la poutre donc c'est les armatures qui repartisse les charges à la zone comprimée.(A.FUENTES,1987) .

## **FICHE BIBLIOGRAPHIQUE-1-** **PROJET URBAIN**

### **A. INFORMATION IDENTIFICATION :**

- Nom des auteurs : PANERAI.P, MANGIN. D
- Titre : PROJET URBAIN
- Edition : Parenthèses Editions
- Collection : Eupalinos, série Architecture et Urbanisme
- Lieu : Marseille
- Date de publication : 12 juin 1999
- Date de lecture : Octobre 2019
- Type de document : traité d'urbanisme
- Type de localisation : Document télécharger

### **B. LES ELEMENTS RELATIFS DE L'OUVRAGE**

#### **Fiche résumée :**

Dans cet ouvrage, les urbanistes, Panerai et Mangin démontrent leur opposition simpliste vis-à-vis de l'urbanisme moderne et de ses outils de planifications et d'aménagements qui sont devenus obsolètes et la ville de l'ère industrielle a été totalement dépassée. Ils invitent les lecteurs de s'inspirer de ses échecs et à s'intéresser au nouvel âge urbain, le projet urbain.

#### **Fiche de citations :**

*« La redéfinition des rapports entre les édifices et la ville, entre l'architecture débarrassée de ses obsessions formalistes et l'urbanisme délivré de ses pesanteurs technocratiques s'est exprimé en France à travers une revendication formulée en termes de projet urbain. Revendication politique en ce sens qu'elle suppose une nouvelle formulation du rôle des techniciens de l'aménagement et de leurs rapports avec les habitants et les collectivités territoriales. Revendication théorique en ce sens qu'elle appelle de nouveaux outils conceptuels et de nouvelles techniques de projet... parmi les notions qui semblent acquises la première concerne l'espace public. » P19*

*« ... le projet urbain à notre sens n'est pas un projet d'édification en ce sens qu'il n'est pas une grosse commande de bâtiments. Son but est de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu... » Page 23*

*« La diversité du bâti que nous pouvons lire dans différentes villes n'a pas été voulue comme une réaction esthétique contre la monotonie. Elle n'est pas pensée comme un décor, mais résulte d'une façon logique, on pourrait dire presque « naturelle », du jeu des intérêts contradictoires qui façonnent le tissu urbain. La est la différence avec les villes nouvelles qui en font une qualité formelle en recherchant par la fragmentation des volumes et la découpe des silhouettes, par la diversité des architectures et la variation, des couleurs à créer l'illusion du temps. » P30*

*« L'observation des grands ensembles français édifiés dans les années 1955-1965, ne révèle pourtant jamais de telles dispositions. Des considérations d'un autre ordre ont eu raison de la rationalité économique et constructives : libération du sol, séparation des circulations, dispersion des réseaux, espace verts, orientation solaire, l'idéologie de la charte d'Athènes est intégralement reprise dans la réglementation officielle d'après-guerre qui voit le triomphe du prospect » P53*

*« Construire l'espace public ne consiste pas seulement à définir un prospect entre les bâtiments, ni à travailler en épannelage... ils doivent prendre en compte un double aspect : l'espace public dessert les terrains et les bâtiments privés, il permet les trajets dans la ville. » page 54*

*« ...si l'on veut éviter dans l'aménagement des friches industrielles de répéter l'occasion ratée des grands ensembles et des villes nouvelles, incapables de s'adapter aux territoires et à l'histoire urbaine locale, il faut non seulement intégrer tracés et limites existantes mais aussi penser différemment la question des activités (donc des programmes). » p136.*

**Fiche de commentaire :**

Cet ouvrage est visé à une société industrielle en conflit, il regroupe un ensemble de règles et d'institutions établies en vue d'obtenir un aménagement de l'espace conforme aux objectifs de la ville d'aujourd'hui et de demain.

**FICHE BIBLIOGRAPHIQUE -2-**  
**VIVRE ET CREER, L'ESPACE PUBLIC**

**A. INFORMATION IDENTIFICATION :**

- Nom des auteurs : BASSAND.M, COMPAGNON.A, JOYE.D, STEIN.V.
- Titre : Vivre et créer l'espace public
- Edition : Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes,
- Collection : Science, technique, société.
- Lieu : Suisse
- Date de publication : novembre 2001
- Date de lecture : février 2019
- Type de document : ouvrage
- Type de localisation : prêt bibliothèque de l'institut d'architecture et d'urbanisme Blida.

**B. LES ELEMENTS RELATIFS DE L'OUVRAGE**

**Fiche résumée :**

Ce livre, s'inscrit dans une tendance de recherche, et d'analyse sur les espaces publics. Cette recherche a été faite par des spécialistes en sciences sociales, et à partir des diverses enquêtes menées à Genève. Ils font la synthèse d'un ensemble de réflexions et de théories. Et cela, Afin de mieux cerner les différents aspects essentiels des espaces publics contemporaine.

De plus, ils viennent affirmer la nécessiter d'intégrer et d'associer les sciences sociales aux urbanistes, architectes et aux usagers dans l'aménagement des espaces publics, pour construire des espaces métropolitains attractifs, performants et festifs ouvert à tous.

**Fiche de citations :**

*« ... le concept d'espaces public en sciences sociales a deux sens : le premier a pour fondateur J.Habermas(1978), il le définit comme un débat à l'intérieur d'une collectivité, d'une société ou entre l'une et l'autre....le deuxième sens affirme que l'espace public est matériel, il implique un territoire concret qui se situe dans une collectivité urbaine ou non ( plan urbain,1998)par exemple : une place, une rue. Dans un premier temps, deux critères toujours combinés sont utilisés pour définir ce territoire : d'une part il est libre de construction, il n'a donc pas fait l'objet d'une appropriation par un seul acteur, d'autre part, il permet donc la rencontre de tous les acteurs urbains et leur accès à tous les lieux de la métropole ... » page11.*

*« ... la recherche urbaine met en exergue le fait que l'une des caractéristiques les plus importantes du citoyen contemporain est sa mobilité. Sa participation à la structure métropolitaine dépend d'elle. Elle implique la marche. Bien sûr. Mais aussi l'usage de nombreux moyens de transport qui dépendent de l'espace public. Bref l'espace public a pour enjeux d'assurer la mobilité optimale des citoyens. » page13.*

« Les espaces publics assument des rôles dans une agglomération ou métropole. Selon les caractéristiques de chacune d'elles, ces rôles deviennent des enjeux... pour simplifier, nous ne distinguons que quatre enjeux interdépendants, mais spécifiques : enjeu de mobilité qui implique accessibilité à tous les citoyens, enjeu des usages civils, festifs et culturels. Enjeu de sociabilité... et enjeu d'identité » page 13-15.

« L'expression **espace public** est intégrée au vocabulaire de l'urbanisme au cours des années 1970 » page 35.

« ...l'espace public comme un lieu accessible à toutes les catégories de citoyens. Ou ceux-ci peuvent se rencontrer. Echanger et débattre. Les espaces publics ne peuvent donc se réduire aux réseaux des rues, de places, etc : un ensemble d'espaces couverts, plus en moins de droit public et donc accessibles dans une certaine mesure à tous, tels les gares, cafés, magasins, églises, services publics, sont aussi à prendre en considération... » page 177.

**Fiche de commentaire :**

Par ce livre, on se rend compte de l'importance des espaces publics, dans la structure urbaine, et sociale de la ville. Bref, sans les espaces publics, les villes ne peuvent tout simplement pas fonctionner.

**FICHE BIBLIOGRAPHIQUE ARTICLE-3-**

**LES TROIS AGES DE L'URBANISME : CONTRIBUTION AU DEBAT SUR LA TROISIEME VILLE 'Levy Albert'**

**A. INFORMATION IDENTIFICATION :**

- Nom des auteurs : ALBERT LEVY.
- Titre : **Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville**
- Edition : *Esprit*
- Collection : Esprit, No. 249, pp. 46-61
- Lieu : France
- Date de publication : Janvier 1999
- Date de lecture : février 2019
- Type de document : article
- Type de localisation : en ligne <https://www.jstor.org/stable/24278861>

**B. LES ELEMENTS RELATIFS DE L'OUVRAGE**

**Fiche résumée :**

Par ce présent article, Albert Levy, propose une réflexion sur la problématique de la ville actuelle. Il commence par ressortir les caractéristiques de chaque âge, qu'a connu la ville, partant de l'âge I avec sa compacité, continuité, et sa densité. Jusqu'à la naissance de la III<sup>e</sup> ville, ville des remises en cause, des expériences, et des additions des idées des deux âges précédents. Et pour finir, Levy propose une réflexion sur une possibilité d'une IV ville, pour apporter des réponses simples, afin d'affronter la complexité de la ville et de sa dynamique dans ses divers aspects, Ceci est le défi des nouveaux urbanistes.

**Fiche de citations :**

« ... c'est contre ces deux positions dangereuses qu'il renvoie dos à dos, que Portzamparc élabore son idée de « troisième ville » ... il ne s'agit pas, à ses yeux, de produire un modèle contre l'âge I ou l'âge II, mais de travailler avec ces deux âges à la fois, travailler avec l'histoire du lieu. Cela le conduit alors à formuler le modèle de l'îlot ouvert ou l'îlot libre, rue ouverte... on voit que son idée de troisième ville, brièvement exposée ici est avant tout formelle : elle se situe dans un champ particulier

*de l'urbanisme, et ne recouvre qu'une partie des problèmes de la ville, de son aménagement et de son fonctionnement. Ce champ oublié rejeté par la doctrine moderniste, ce savoir-faire traditionnel perdu, que Portzamparc réinterroge, c'est la composition urbaine. » Page 47.*

*« ...O. Mongin appréhende la question de la troisième ville sous un angle politique. Il propose de renouer avec l'utopie qui reste nécessaire à ses yeux : la troisième ville doit répondre à la demande d'utopie sans reproduire les dérives utopiques de l'urbanisme qui ont favorisé l'hégémonie de l'urbain... » page 47.*

*« ...Mongin se livre, a une périodisation en trois âges : le premier correspond à la ville dans son sens classique et traditionnel, le second renvoie à l'urbain période de crise, d'intense construction, produisant une urbanisation diffuse, éclatée et sans urbanité, et le troisième, qu'il appelle de ses vœux, c'est le retour à la ville comme catalyseur d'utopie » page 48.*

*« ...Pendant ce premier âge, et surtout la dernière période, à partir de la renaissance, la fabrication de la ville est dominée dans sa forme par les principes de composition urbaine classique. L'idée de la ville qui prévaut est celle d'un espace dense, continu, compact, fermé, organisé autour de la rue et de l'îlot, ordonnée et régularisée, ou règnent symétrie et perspective pour la mise en valeur de monuments...ou les notions de tracé, de parcellaire et de tissu urbain sont premières...la permanence de la structure urbaine et son identité morphologique » page 50*

*« ...cependant, avec cette seconde génération de discours urbanistique, la composition urbaine à visée esthétique va être disqualifiée et abandonnée au nom de la rationalité et des nouvelles méthodes scientistes de projet : la ville fonctionnelle, la ville machine, la ville réseau, n'a que faire de la forme urbaine et de l'esthétique urbaine. » p 54.*

#### **Fiche de commentaire :**

De cet article, Albert Levy, nous démontre que la proposition d'une 3eme ville peut être considéré comme un appel à la recherche urbanistique et de débattre sur l'avenir de la ville. Et au final il pose une réflexion assez importante sur l'esquisse d'une IV ville.

#### ***FICHE BIBLIOGRAPHIQUE OUVRAGE-4-***

##### ***FORMES URBAINE DE L'ÎLOT A LA BARRE, P. PANERAI***

###### **a) INFORMATION IDENTIFICATION :**

- Nom des auteurs : PHILIP PANERAI.
- Titre : **Formes urbaines de l'îlot à la barre de l'îlot a la barre**
- Edition : Parentheses Eds
- Collection : Eupalinos
- Lieu : France
- Date de publication : novembre 1997
- Date de lecture : Mars 2019
- Type de document : ouvrage
- Type de localisation : téléchargement PDF

###### **b) LES ELEMENTS RELATIFS DE L'OUVRAGE**

###### **Fiche résumée :**

Cet ouvrage traite principalement de la problématique de l'îlot urbain, qui représente une unité d'organisation importante de la structure urbaine. PANERAI démontre comment chaque période les urbanistes ont essayé de résoudre la complexité de la relation entre la rue et la parcelle en agissant sur l'îlot. Ce dernier a subi des

transformations depuis l'intervention d'Hausmann, puis la deuxième phase marquer par l'évidement du centre de l'îlot et le fractionnement de la maille. En fin la troisième phase, par l'ouverture des extrémités jusqu'à son effacement durant l'urbanisme moderne.

### **Fiche des citations**

« ...Ce réseau de percées et d'implantations monumentales à un triple objectif : revaloriser les monuments en les isolants et en les reliant visuellement les uns aux autres aller contre l'insalubrité et la vétusté et en fin établir une image de modernité... » (P20)

« ...l'îlot est bâti par parcelles une à une, quelquefois groupées à quelques unités...l'îlot haussmannien relève d'une organisation d'ensemble, puis d'une certaine rationalisation, et même d'une certaine régularité. » (P33)

« ...l'îlot est un bâtiment unique, un bloc dans lequel ont été évidées des cours mais en réalité, ce bloc résulte de l'association d'élément identique...l'élément de base est un bâtiment en L... on observe encore la mise en commun entre deux parcelles des puits d'aération et des cours. La parcelle n'est donc plus l'unité suffisante et une certaine structuralisation apparaît à mi-chemin entre parcelle et îlot » (p35)

« ...l'îlot haussmannien continue à fonctionner comment l'élément indispensable à la structuration de la ville, comme l'îlot ancien, c'est une unité combinable et la ville se conçoit comme une combinatoire d'îlots.... L'îlot haussmannien et l'îlot préhaussmannien ...sont compatibles, et le premier effet de cette comptabilité est de maintenir une rigoureuse continuité du paysage urbain » (pp.42-43)

« ...cette transformation, touche à la fois la constitution de l'îlot et la combinatoire à laquelle il se prête...l'îlot entre dans une phase critique... » (p44)

« ...réduire l'îlot au close peut paraître arbitraire... mais le close introduit une nouvelle hiérarchie par rapport à l'îlot traditionnel...l'îlot est la combinaison de parcelle individuelle est de close... Elle obéit aux règles générales : de densité et cheminement... » p69

« ...la structure urbaine qui en résulte est très claire, tissu dense découpé par un réseau de canaux fortement hiérarchisé...l'îlot n'est plus pensé comme une entité interchangeable, conséquence d'un découpage basé sur l'assemblage de parcelles minimales affectées uniformément à des logements... » p84

« Francfort c'est réaliser le rêve des architectes du mouvement moderne, contrôle de l'urbanisation, construction industrialisé logement social...c'est aussi un conscient sur l'îlot, puis sa disparition et l'avènement d'un autre espaces... » p111

« Le point de départ est l'îlot du XIXe siècle, dense et compact, proche de l'îlot haussmannien, la deuxième phase marque l'évidement du centre le fractionnement de la maille, l'organisation de la bordures...la troisième phase voit l'ouverture des extrémités et l'abaissement de la densité. » p133

« ...la rue éclate en voirie différenciées et en rue intérieurs. La rue ne devant plus être un corridor, le corridor devient la rue, les éléments traditionnels de l'îlot traditionnels de l'îlot sont découpés, repensé, réorganisé dans cette nouvelle unité qui nous apparaît comme un îlot vertical ou toutes les relations sont inversée, contredites...la rue est la conception traditionnelle du voisinage sont ignorée. » PP.142-143

### **Fiche commentaire :**

Cet ouvrage, nous donne une première réflexion sur la transformation de l'îlot suite aux différents faits de l'urbanisme.

**FICHE BIBLIOGRAPHIQUE OUVRAGE -5-**  
**LE PROJET URBAIN : EFFICIENCE D'UN PARADIGME CONCEPTUEL DE L'HABITAT DURABLE.**

**a) INFORMATION IDENTIFICATION :**

Nom des auteurs : MOUDJARI Messaoud, DAHMANI krimo

Titre : LE PROJET URBAIN : EFFICIENCE D'UN PARADIGME CONCEPTUEL DE L'HABITAT DURABLE.

Edition : OPU

Collection : Architecture et Urbanisme

Lieu : Algérie.

Date de publication : 2016

Date de lecture : avril 2019

Type de document : ouvrage

Type de localisation : prêt personnel

**b) LES ELEMENTS RELATIFS DE L'OUVRAGE**

**Fiche résumée :**

Par cet ouvrage, les auteurs nous illustrent et nous donne des informations et les savoir n'nécessaire pour l'élaboration d'un projet urbain. En énonçant les prémices de cette démarche en Algérie, afin de mettre fin aux différents dysfonctionnement urbain constaté depuis l'Indépendance de l'Algérie. Tel que les ZHUN. Et d'espérer une configuration durable pour l'habitat futur.

**Fiche des citations :**

*« Le mouvement moderne à assigné à l'habitat collectif un rôle fonctionnel liée à la reproduction de la sous forme des barres et des tours et depuis les années 50, a connus l'apparition de ce qu'on appelle les grands ensembles » p118*

*« L'Algérie à l'instar, des pays du monde, n'a pas échappé à ce phénomène d'où la nécessité d'une alternative dans la perspective de la politique urbaine, pour substituer les méthodes classiques d'urbanisme en vigueur, ajout conduit les quartiers d'habitat collectif en difficulté vers l'échec à l'échelle du territoire national » p119*

*« Le problème majeur de la politique urbaine réside dans l'adoption des approches urbaine non appropriées aux besoins locaux...en ce sens, l'Algérie à reconstruit la France en matière de production de logement, les ZHUN remplaçaient un instrument français qui est la ZUP de 1958 » p120.*

*« En 1975, l'Algérie commence la production en masse des grands ensembles des tours et des barres inspirées des zup de 1958 en France, la ZHUN était destiné aux banlieues et aux périphériques, et était un outil d'extension urbaine à plus en moins grande échelle » p123*

*« ... C'est dans les années 70 que les opérations ZHUN sont lancées avec les même conceptions et normes européennes... » p130.*

**Fiche de commentaire :**

Cet ouvrage propose une explication simple et claire de la démarche du projet urbain. Il peut-être apprécié par les spécialistes, ainsi que les étudiants qui veulent enrichir leurs cultures urbanistiques.



**Fiche technique du projet**

Situation : centre-ville de Warszawa, Poland.  
 Groupe d'architectes : I.Salianji, K.Szóstkiewicz,  
 K. Duliba, A.Drohomirecka.

**PARTIE URBAINE : LOCALISATION DU PROJET :**

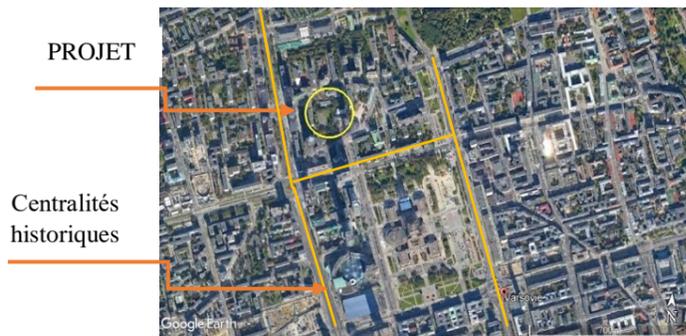
Le projet se situe dans Le centre-ville de Varsovie, profondément affecté par son histoire mouvementée et sa transformation radicale : sa destruction pendant la Seconde Guerre mondiale, et ensuite sa reconstruction pendant la période socialiste. Le site fait partie de la mémoire collective des habitants. Et il est entouré de nombreux monuments et institutions importantes de la culture juive locale.

**IMPLANTATION DU PROJET**

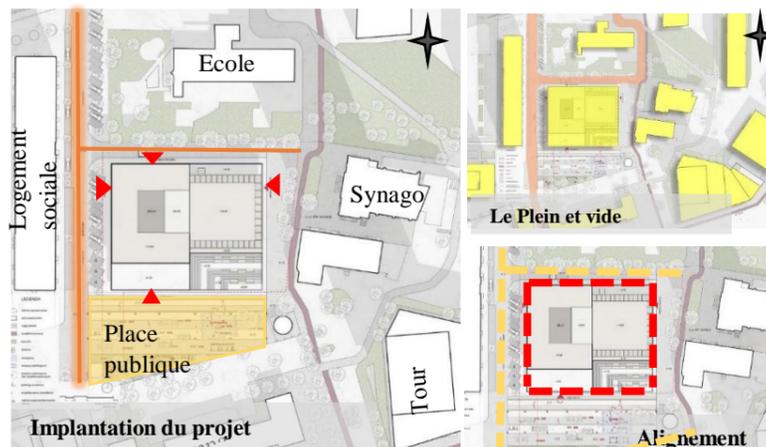
Le projet est Inscrit à l'intérieur de l'ancien ghetto de Varsovie, à côté de la place historique Grzybowski. Il est entouré des quatre côtés de bâtiments de différents gabarits et typologies :  
 Côté sud et nord, par des construction basse gymnase, et la maternelle respectivement,  
 Du côté est, la synagogue historique Nożyk de R+2, plus la tour cosmopolite de 44 étages,  
 Tandis que du côté ouest il y a le bloc de logement socialiste de 16 étages.  
 Il présente un accès de chaque côté. L'entrée principale du centre et du côté de la place publique.

**Partie architecturale**

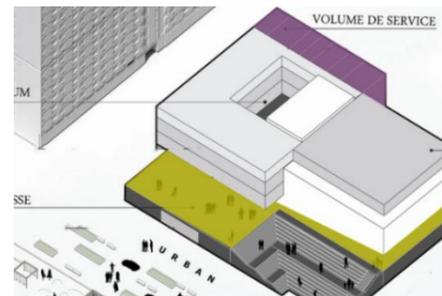
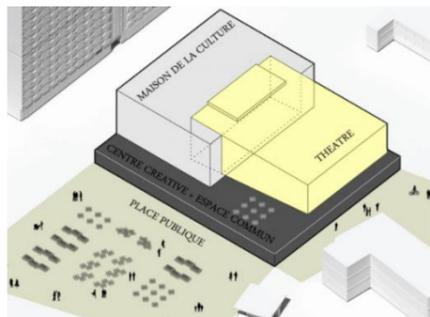
**Volume et affectation des fonctions :**



**Fig : localisation du projet par rapport au centre-ville de Varsovie /Source : google earth traite par auteur 2020**



**Fig : la contribution du projet à l'urbain. Source : <http://architectsforurbanity.blogspot.com/> traité par auteur**



**Fig : la volumétrie du projet et affectation des fonctions. Source : <http://architectsforurbanity.blogspot.com/> traité par auteur 2020**

**Fig : la liaison de la terrasse avec la place publique. ource : <http://architectsforurbanity.blogspot.com/> Traité par auteur 2020**

Le centre multifonctionnel se compose de trois volumes clairement caractéristiques, chacune avec une fonction, une proportion et un traitement de façade différents :

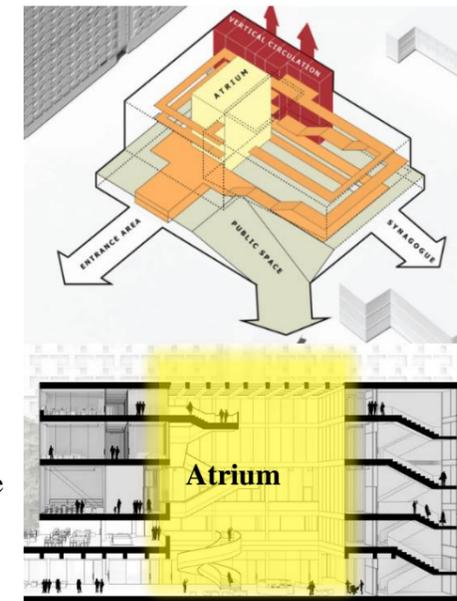
Rez-de-chaussée : un socle destiné pour le centre créatif communautaire pour les jeunes, plus les espaces commerciaux et communs.

Le plus grand et principal volume planant au-dessus du socle accueille les fonctions du centre culturel, des bureaux et l'administration ;

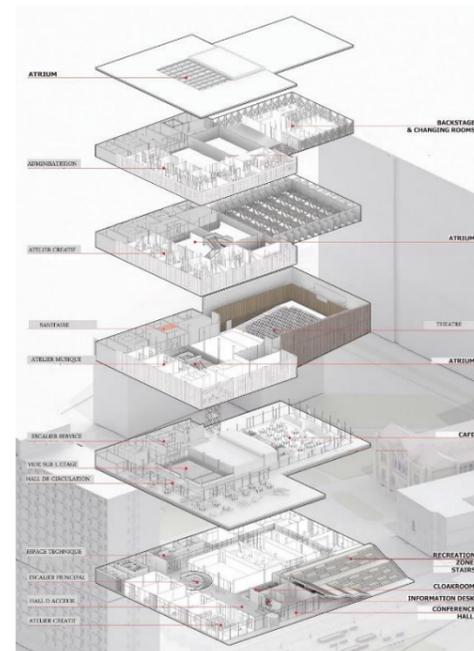
Le troisième volume est l'auditorium d'une capacité de 330 spectateurs avec des salles de répétition placées au-dessus de celui-ci.

Sur le dessus du socle, un espace public commun est aménagé, qui donne un accès direct au foyer du théâtre et de la cafétéria et se connecte en même temps avec la place publique.

-De plus le projet présente un volume de service Sur le côté nord du bâtiment, avec des espaces secondaires tel que les ascenseurs, les escaliers de service, les sanitaires, et les espaces techniques. Ce qui facilite l'organisation des étages du bâti.



**Fig : l'atrium élément organisateur de la circulation vertical et horizontal. Source : <http://architectsforurbanity.com/> Traité par auteur 2020**



**Fig : Axométrie éclater démontrant la répartition des étages. Source : <http://architectsforurbanity.com/> Traité par auteur 2020**

l'atrium anime le centre et crée des percées visuelles.de plus L'atrium peut être utilisé pour la ventilation naturelle en été et les gains de chaleur passifs en hiver

**Distribution des étages**

- Au premier étage, le centre possède un accès des spectateurs pour le théâtre, avec un café et des aménagements en terrasse.
- Au deuxième étage, il y a un espace pour les répétitions musicales et théâtrales pour le centre culturel.
- Au troisième étage, il y a les espaces atelier.
- Au quatrième étage, il y a l'administration et les bureaux de.

Chaque étage a été conçu pour être accessible aux personnes handicapées et répond aux normes d'évacuation incendie.

Façade en mur rideaux avec des éléments verticaux en aluminium pour filtrer et contrôler la lumière du soleil.

La terrasse qui vient affirmer la séparation entre les deux volumes + affirme l'élément flottant

Socle urbain transparent pour inviter les passant a entrée



Façade du théâtre aveugles avec des élément verticaux en bois



Fig : photo du plancher a caisson, la coupe qui démente le système structurel métallique.  
Source : <http://architectsforurbanity.blogspot.com/> .

**Structure :**

L'utilisation d'une structure mixte : en poteaux dalle a caisson et en structure métallique pour le théâtre  
Le Centre culturel a bien répondu au défi, à la fois de s'intégrer dans son contexte urbain et historique chargé et d'accueillir efficacement deux institutions : Centre communautaire des jeunes et Maison de la culture du centre-ville, ainsi qu'un théâtre et les espaces communs partagés.

**Les recommandations tirées :**

1. La hiérarchisation des espaces public depuis la place public principal puis la terrasse du projet à l'atrium
2. La relation entre La terrasse, les escaliers et la place qui sont conçus comme une unité cohérente et fonctionnent comme une extension des fonctions artistiques internes du bâtiment, offrant des possibilités pour toutes sortes d'activités en plein air, expositions, réunions et événements.
3. La présence d'un socle urbain transparent qui anime la place publique
4. L'atrium qui est conçu comme un espace monumental qui renforce le caractère public du bâtiment et aide à l'organisation de la centralité horizontale.
5. La distinction des fonctions dans la volumétrie et dans le traitement des façades.

**Fiche technique du projet**

Maison des arts et de la culture  
Localisation: Beyrouth, Liban  
Architect: STAR strategies + architecture  
Année 2009



**: LA MAISON DES ARTS ET DE LA CULTURE**

« Fuyons l'icône conventionnelle et mégalomane et réinventons la manière dont une ville et sa culture sont représentées. La Maison des Arts et de la Culture ne peut pas être une représentation statique d'un seul moment dans le temps. Il doit être dynamique, évolutif ; comme une machine, elle doit révéler l'essence de la transformation ». (STAR Team,2009) Telle été la description du projet par les architectes.



Fig : maquette du projet

Source : <http://st-ar.nl/house-of-arts-and-culture-2/>.

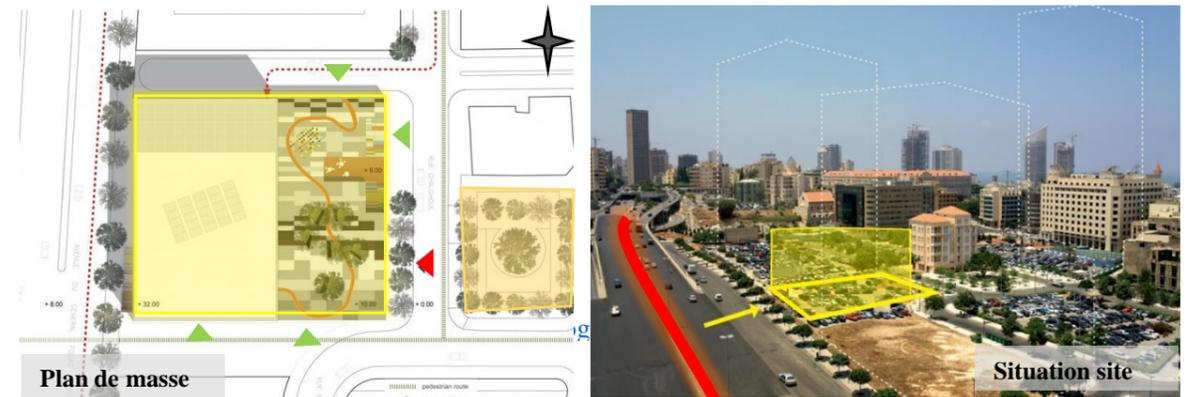


Fig : localisation et implantation du projet maison d'art Beyrouth

Source : <http://st-ar.nl/house-of-arts-and-culture-2/>, traiter par auteur 2020.

Le site de la Maison des Arts et de la Culture était un espace de stationnement délaissé, Il se situe sur la centralité en formation de Beyrouth. Qui est en plein changement il sera entouré de tours emblématiques de 40m et 150m de hauteur. dans un proche avenir. Malheureusement faute de place Le Masterplan de Beyrouth n'envisage pas la création d'un espace public, mais il existe une petite place.

En étudiant méticuleusement le programme requis, les architectes proposent une place surélevée (terrasse) qui fonctionnera avec la petite place existante, créant ainsi un espace public vital dans le quartier.

Cette stratégie urbaine et la conception extrêmement polyvalente du projet ont été les caractéristiques qui ont valu au projet le 1er prix au concours.

**Volume**

Le projet se compose de deux volumes : une grande carrée et un socle bas.  
En gardant le socle aussi bas que possible, nous garantissons des conditions urbaines maximales, à la fois dans les environs et à l'intérieur du socle lui-même.

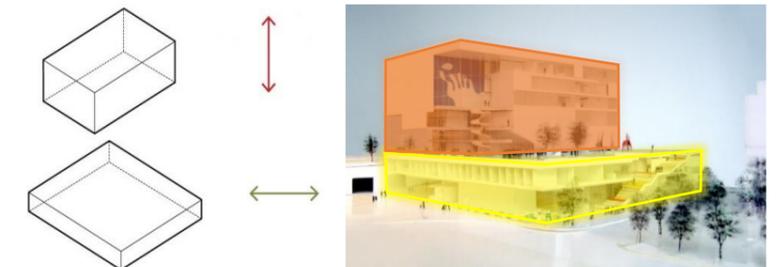


Fig : la composition volumétrique du projet

Source : <http://st-ar.nl/house-of-arts-and-culture-2/>. traiter par auteur 2020.

- La carré regroupe les fonctions culturelles. Il peut accueillir différentes activités (expositions, conférences, soirées dansantes, défilés de mode, marchés, foires...).
- Le socle héberge tous les programmes sur deux niveaux, connectés physiquement et visuellement, permettant une interaction maximale entre les l'intérieur et l'extérieur.

**Architecture**

La distribution flexible des espaces intérieurs du centre :

- Les salles de spectacle et les salles de réunion sont placées ensemble afin que leur mur de séparation puisse être ouvert pour accueillir des événements plus importants.
- Le restaurant-café est placé à côté l'espace d'exposition afin que les deux puissent être agrandis et travailler ensemble.
- L'espace d'exposition est relié à la salle de réception afin que la surface d'exposition puisse être augmentée à un certain point de 50%.



Fig : plan du rdc et du dernier étage

Fig : plan du rdc et du dernier étage

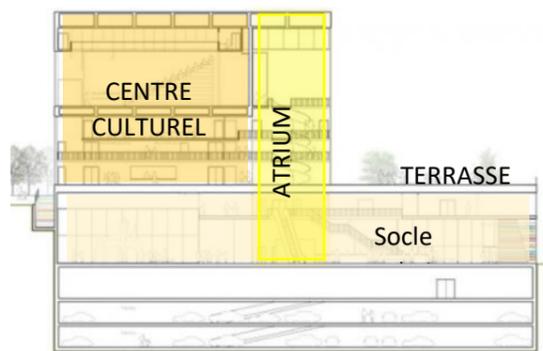
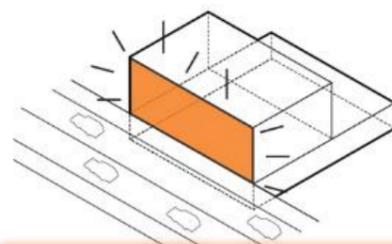
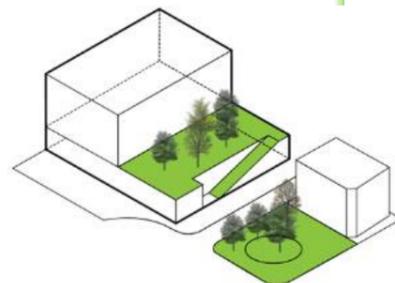


Fig : l'atrium element organisateur du centre culturel

Source : <http://st-ar.nl/house-of-arts-and-culture-2/>, traiter par auteur 2020.



Façade fermée côté sud pour limiter le bruit de la route très fréquenté et le soleil.

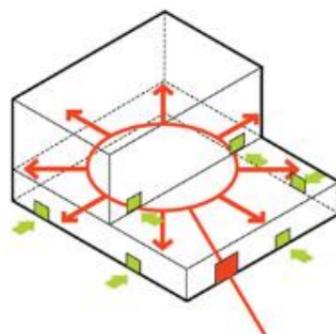


-La terrasse surélevée au nord est protégée du bruit et de la chaleur de l'après-midi.

D'une hauteur de 10 m, elle devient un podium pour les concerts, une plate-forme pour les expositions... un espace vivant, face à la place existante.

Différents accès au centre ce qui confère une perméabilité et une facilité d'accès aux passants.

De plus l'atrium qui organise la circulation horizontal et vertical et relie les deux volumes du projet.



La salle d'exposition, le salon et le café sont placés le long de la voie piétonne à l'Est, animant la future rue.

La relation entre la place publique et la terrasse se fait par un escalier urbain.

Fig : schema des concepts utilisé dans le projet maison d'art Beyrouth.

Source : <http://st-ar.nl/house-of-arts-and-culture-2/>, traiter par auteur 2020.

### Recommandations

- En concentrant l'ensemble du programme dans le socle sur deux niveaux, ils minimisent l'utilisation de l'ascenseur afin que les fonctions puissent être poursuivies sans interruption.
- La Flexibilité des espaces : non à la mono fonctionnalité
- La perméabilité du projet pour faciliter l'accessibilité et inviter les passant a entrée
- Le socle urbain pour l'animation de la centralité.
- Création d'une terrasse surélever pour faire une continuité avec la place publique. Et les Relier entre eux par un escalier extérieur latérale.
- L'organisation de la circulation horizontal et vertical autour d'un atrium.

### VISION ET SOURCE D'INSPIRATION, ECHELLE URBAIN

Nous avons fait une recherche d'exemple de délimitation de place publique.

Notre choix a été porter sur La place Iona Monaha, et La Place Director, les deux cas montre qu'une place publique peut être délimité par d'autres éléments que les parois d'un bâtiment.tel que les pergola, l'alignement des arbres, ou des bornes d'éclairages.

Dans notre projet nous avons choisi de délimiter notre place publique par des plantations côté rue et côté centre de police avec une pergola.

THEMATIQUE	EXEMPLE 1	EXEMPLE 2
	LA PLACE IONA MONAHA	DIRECTOR PARK
LES CRITERES DE CHOIX	Forme carré Délimite par deux cotés Sur une voie importante Entourer par des fonctions tertiaires Echelle de la ville	Forme carré Délimite par deux cotés Sur voie importante(centralité) Entourer par des fonctions tertiaires Echelle de la ville
PRESENTATION	création d'une place publique sur un ancien terrain délaissé Situation Montréal Dimensions	Situation PORTLAND,US Dimensions
PLAN PHOTOS		
DELIMITATION DE LA PLACE	 Par un aménagement en espace de détente avec structure légère	 Par un aménagement : terrasse de cafe avec pergola
DELIMITATION DE LA PLACE PAR RAPPORT A LA VOIE PRINCIPAL	 par une delimitation d'arbres	 Par des plantation et surelevation marches
AMENAGEMENT RDC	non animer et absence de commerce	RDC animer par commerces et boutiques
	Délimiter notre place publique cote centralite par des plantation Surélévation de la place publique par des marches Délimitation cote poste police par une promenade en pergola RDC avec commerce pour animer la place	

tableau : synthese des deux exemples de place publique .

Source : traiter par auteur 2020.

**PROGRAMME ARCHITECTURAL CENTRE MULTIFONCTIONNEL**

	Activité	Espaces	Unité	Surface	Total	
<b>Culture</b>	A : accueil	A0 : hall d'accueil A1 : réception A2 orientation	1 1 1	250m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup> 20m <sup>2</sup>	285m <sup>2</sup>	
	B : exposition	B0 : exposition temporaire B1 : exposition permanente B2 : stockage	1 1 2	100m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	
	C : formation et apprentissage	<u>C0 : les arts plastiques</u>				280m <sup>2</sup>
		- Atelier dessin pour enfant	1	80m <sup>2</sup>		
		- Atelier d'art adultes	1	80m <sup>2</sup>		
		- Atelier de peinture	1	80m <sup>2</sup>		
		- Dépôt	1	40m <sup>2</sup>		
		<u>C1 : les arts lyriques et dramatique</u>				830m <sup>2</sup>
<u>Musique</u>			60m <sup>2</sup>			
- Grande salle de musique 20 étudiants	2					
- Petite salle de musique 5 étudiant	2	25m <sup>2</sup>				
- Salle de répétition 20 à 30 étudiants	1	70m <sup>2</sup>				
- Dépôt instruments	1	80m <sup>2</sup>				
<u>Chant</u>						
- Petite salle de 5 étudiants	2	30m <sup>2</sup>				
- Salle de répétition chant 20a 30 étudiants	1	70m <sup>2</sup>				
<u>Dense</u>						
- Salle de dense	1	140m <sup>2</sup>				
- Salle de ballet 20personnes	1	200m <sup>2</sup>				
- Vestiaire	1	40m <sup>2</sup>				
	<u>C2 : les activités scientifiques</u>				420m <sup>2</sup>	
- Atelier nature	1	60m <sup>2</sup>				
- Atelier astrologie	1	60m <sup>2</sup>				
- Atelier d'informatique	3	60m <sup>2</sup>				
- Atelier de biologie	2	60m <sup>2</sup>				
D : bibliothèque	D0 : salle de lecture D1 : salle périodique D2 : magasins de stockage D3 ; espace de prêt D4 : recherche internet	1 1 1 1	120m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 20m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup>	380m <sup>2</sup>		

	E : Loisir Et détente	E0 : cafeteria (30personnes) E1 : restaurant de 70 couverts E2 : crèmerie E3 : fast Food E4 : salle de cinéma (150 places) E5 : salle de spectacle (450 places) E6 : Boutique	2 1 1 2 1 12	100m <sup>2</sup> 230m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 150m <sup>2</sup> 200m <sup>2</sup> 300m <sup>2</sup> 25m <sup>2</sup>	1.085m <sup>2</sup>
<b>Affaire</b>	A : accueil	A0 : réception A1 : accueil A2 salle de surveillance	1 1 1	15m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup>	130m <sup>2</sup>
	B : logistique	B0 : bureau directeur B1 : bureau secrétaire B2 : Bureau gestion	1 1 1	25m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup>	52m <sup>2</sup>
	C : agence bancaire	C0 : accueil C1 : espace attente C2 distributeur automatiques C3 : guichets C4 : caisse C5 : bureaux conseiller C6: bureau directeur	1 1 3 5 5 1	15m <sup>2</sup> 30m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup> 20m <sup>2</sup>	119m <sup>2</sup>
	Agence / locaux fonction libérale	Agence publicitaire Agence de voyage Agence d'assurance Agence immobilier Fonction libérale - Bureau avocat - Bureau notaire - Bureau comptable - Bureau - Bureau étude	2 2 1 2  2 2 2 2 2	60m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup>  40m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 40m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup>	740m <sup>2</sup>
	Entreprise	<u>Petite entreprise</u> De 10personnels 12m <sup>2</sup> /personne <u>Moyenne entreprise</u> 140 personnes 12m <sup>2</sup> /personne		120m <sup>2</sup> 1680m <sup>2</sup>	1800m <sup>2</sup>
<b>Service</b>	Parking	Parking 55 places Parking 120places Parking 37 places		/	/
	Locaux technique	Poste électrique Chaufferie Climatisation Réservoir d'eau Réservoir protection incendie	1 1 1 1 1	20m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 9m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup>	153m <sup>2</sup>

**Total superficie : 6479m<sup>2</sup>**

