

UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA

Institut d'architecture et d'urbanisme



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Master 2

Architecture et projet urbain

Requalification urbaine de la zone ouest d'El-Mohammadia

Projet : CENTRE MULTIFONCTIONNEL

Par

Mazouzi Lemya

Slimane Nadia

Devant le jury composé de :

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| • Mme.Zerarka Leila | Enseignante, U.de Blida | |
| • Melle.Boustil Feriel | Enseignante, U.de Blida | |
| • Mr. Sedoud Ali | Enseignant, U.de Blida | Encadreur |
| • Mme : Menouer Ouassila | Enseignante, U.de Blida | Co-Encadreur |
| • Mr.Benouared Djamel | Enseignant, U.de Blida | Co-Encadreur |
| • Dr. Arch. Mr. Zerarka | Enseignant, U.de Blida | Porteur du master |

Blida, Septembre 2020

REMERCIEMENTS

En tout premier lieu, on remercie le bon dieu.

On tient à remercier vivement toutes les personnes qui ont contribué au succès ce travail.

*Nos sentiments de reconnaissances et de gratitudes vont en premier lieu à l'endroit de nos promoteurs Mr **SEDDOUD**, Mr **BENWARD** et Mme **MENOUER**. D'une part, ils ont accepté d'encadrer ce travail, et d'autre part, pour leurs orientations avisés et pertinentes, leurs encouragements et surtout leur patience et compréhension.*

Nous remercions également tous les enseignants dont nous avons l'honneur d'être les étudiantes au département d'architecture et d'urbanisme de Blida.

On remercie tous les membres du jury pour avoir bien voulu donner de leur temps pour lire ce travail et faire partie des examinateurs.

*On tient tout particulièrement à remercier nos parents, nos familles (**MAZOUZI** et **SLIMANE**) pour le soutien moral et pour l'encouragement qu'ils nous ont apporté tout au long de nos études, ainsi que l'ensemble de nos amis par leur présence à nos coté.*

Et enfin un grand merci à tous ceux et celles qui nous a aidé de près ou de loin pour la réalisation de ce mémoire.

Merci.....

LEMYA et Nadia

DEDICASE

*Je dédie ce travail modeste accompagné d'un profond d'amour à **Mon père, Ma mère**
Qui n'ont jamais cessé de formuler des prières à mon égard, de me soutenir et m'avoir
poussé dans mes études Et qui ont été toujours là pour moi pour que je puisse atteindre mes
objectifs.*

*A mes chers sœurs, **Yasmine et Iness**, à ma meilleure amie et binôme **SLIMANE Nadia** qui
m'a encouragé et Soutenue tout au long de ce travail, cinq ans déjà mon ami !*

En témoignage de mon amitié sincère :

*A tous mes amis, plus particulièrement : **HAMLAOUI Maroua, MERIAMI Cherifa,***

***CHERIFI Sarah** et **BEN YAHIA Afaf**, que dieu vous guide dans la vie.*

*A tout ceux qui ont su m'apporter l'aide et le soutien aux moments propices, je dédie ce
modeste travail, reconnaissant et remerciant chaleureusement.*

A tous ceux que j'aime et qui m'aiment...

MAZOUZI Lemya.

DEDICASE

*Je dédie ce travail en tout particulièrement à **Ma mère Mon père** :*

Aucun hommage ne pourrait être à la hauteur de l'amour dont ils ne cessent de me combler et pour leur soutien tout au long de mon parcours universitaire, pour les inestimables sacrifices que vous avez consentis pour moi, vous avez tant souhaité que je parvienne à ce but. Je vous serai reconnaissante toute ma vie, qu'Allah vous accorde longue vie en bonne santé.

*A mon chère frère **Badis**, mes chers sœurs **Meriem et Imène** et ma belle-sœur **Kaouther**, à mes beaux-frères **ISLAM** et **OUSSAMA**, ma nièce **SOFIA** et mon neveu **IYAD**, et à **BAYA**.*

Vous avez toujours été présent à côté de moi et me pousser à croire et aller de l'avant. Que Dieu le tout puissant vous comble de sa grâce et de sa protection avec beaucoup de santé et de bonheur.

*A mon binôme **MAZOUZI Lemya** merci d'avoir toujours été là pour moi. Et à toutes mes amis proches qui m'ont encouragé dans les moments difficiles : **Benhamouche Anes**,
MEDJROUB Soulef et Yasmine, **MEDJADNI Moufida**.*

A tous ceux qui me sont chers et proches, et qui m'ont soutenu, à tous ceux qui ont semé en moi à tout point de vue, qu'ils trouvent ici l'expression de mon Amour et ma profonde.

SLIMANE Nadia

RESUME :

Le présent travail s'inscrit dans le cadre de projet urbain, dont notre intérêt sera focalisé sur l'opération du renouvellement urbain, en favorisant la requalification des espaces urbains et des constructions existantes, peut être considéré comme un champ d'action participant de fait à la nouvelle tendance d'aménagement du développement durable, nous avons mis la lumière sur le territoire d'Alger en choisissant la ville D'El Mohammadia comme cas d'étude, en plein milieu de la baie d'Alger, se dirige vers sa métropolisation, elle offre les conditions d'être une nouvelle centralité urbaine, mixte et durable mais divers contraintes qui caractérise le territoire s'adresse aux zones urbaines dégradés et désorganisées sans une logique de planification urbaine.

Notre intervention se basera donc sur les principes du projet urbain qui vient comme élément de réponse aux problématiques posées qui traite la discontinuité de la ville qui était générée par un processus d'étalement urbain de la ville d'Alger.

A profit les connaissances acquis, ce travail de recherche va déboucher sur une série de recommandations visant à traiter ces zones dégradés (friches urbaines) qui sont considéré comme en enjeu majeur de développement durable ou l'accent est mis sur l'espace publique afin de recomposer le lieu perdu qui va apporter un renouveau à la ville et renforcer son rôle dans la zone métropolitaine.

Mots clés : projet urbain/renouvellement urbain/requalification urbaine/développement durable/Mohammadia/métropolisation/centralité urbaine/friche urbaine/espace public.

Abstract :

The present work is a part of an urban project, in which our interest will be focused about the urban renewal operation, by promoting requalification of urban spaces and existing construction, could be considered as a field of action participating in the new trend of sustainable development , we shed the light on the territory of Algiers by choosing the city of Mohammadia as a case study , in the middle of The Bay of Algiers, is heading to its metropolization ,it offers the conditions to be a new urban centrality, mixed and sustainable, but different constraints characterizes the territory are addressed to the degraded and disorganized urban areas without a logic urban planning.

Our intervention therefore will be based on the principles of the urban project that came as a reply to the issues raised which treats the discontinuity of the city who was generated by a process of an urban sprawl of Algiers.

Using the previous acquired, this research work will lead to a series of recommendations aimed at treating these degraded areas (urban wasted) which are considered to be a major issue of sustainable development , where the emphasis is on the public space in order to reconstruct the lost link that will bring a renewal to the city and strengthen its role in the metropolitan area.

Key words: Urban project/ urban renewal /urban requalification/ sustainable development/ Mohammadia/metropolization / urban centrality / urban wasteland / public space.

الملخص

هذا العمل هو جزء من المشروع الحضري، سنركز اهتمامنا على عملية التجديد الحضري من خلال تشجيع إعادة تأهيل مساحات المناطق الحضرية للإنشاءات القائمة التي يمكن اعتبارها مجال عمل يشارك في اتجاه التخطيط الجديد للتنمية المستدامة، سنلقي الضوء على إقليم الجزائر باختيار مدينة المحمدية كحالة للدراسة في وسط خليج الجزائر فهي تتجه نحو حضارتها وتوفر الظروف لتكون مركزية حضرية جديدة مختلطة ودائمة ولكن عدة قيود تميز هذا الإقليم تتمثل في المناطق الحضرية المتدهورة والغير منظمة من دون منطق التخطيط الحضري.

وبالتالي فإن مداخلتنا ستعتمد على مبادئ من المشروع الحضري الذي جاء كعنصر إجابة للمشاكل المطروحة التي تعالج انقسام المدينة الذي نتج عن عملية الزحف العمراني لمدينة الجزائر

بفضل المعارف المكتسبة هذا العمل البحثي سيؤدي الى سلسلة من الاقتراحات تهدف الى معالجة هذه المناطق الحضرية المتدهورة والتي تعتبر قضية رئيسية للتنمية المستدامة حيث ينصب التركيز على المساحات العامة من أجل إعادة تكوين الرابط المفقود الذي يؤدي إلى تجديد المدينة وتعزيز دورها في منطقة العاصمة.

TABLE DE MATIERE

REMERCIEMENTS

DEDICASE

RESUME

TABLE DE MATIERE

LISTE DES ILLUSTRATIONS

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I. Introduction.....	1
I.1. Introduction à la thématique générale du master.....	1
I.2. Introduction générale.....	5
II. Présentation de la problématique.....	6
II.1. Problématique générale.....	6
II.2. Problématique spécifique.....	7
II.3. Les hypothèses.....	8
II.4. Les objectifs.....	8
III. Démarche méthodologique.....	9
IV. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.....	10

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

I. Introduction.....	13
II. Définition des concepts et notion clés de la recherche.....	13
II.1. Le projet urbain.....	13
II.1.1. Définition.....	13
II.1.2. Objectif du projet urbain.....	15
II.1.3. Les échelles du projet urbain.....	15
II.1.4. Les dimensions du projet urbain.....	16
II.1.5. Les acteurs du projet urbain.....	16
II.1.6. Les étapes du projet urbain.....	17

II.2. La métropolisation.....	18
II.2.1. Définition de la ville.....	18
II.2.2. La hiérarchie des villes.....	19
II.2.3. Les phases de développement de la métropole.....	21
II.2.4. Les types de métropole.....	21
II.2.5. Le processus de métropolisation.....	22
II.3. Centre/centralité.....	23
II.3.1. Le centre.....	23
II.3.2. La centralité.....	24
II.4. Les friches urbaines.....	25
II.4.1. Définition des friches urbaines.....	25
II.4.2. Les types des friches urbaines.....	25
II.4.3. Les caractéristiques des friches urbaines.....	26
II.5. Le renouvellement urbain.....	26
II.5.1. Définition du renouvellement urbain.....	26
II.5.2. La pluralité du renouvellement urbain.....	27
II.5.3. Les interventions du renouvellement urbain.....	28
II.5.4. La genèse du renouvellement urbain.....	30
II.5.5. Les principaux objectifs du renouvellement urbain.....	30
II.6. L'espace public.....	31
II.6.1. Définition d'espace public.....	31
II.6.2. Types d'espace public.....	31
II.7. Le développement durable.....	33

II.7.1. Définition du développement durable.....	33
II.7.2. Les fondements du développement durable.....	34
II.7.3. Les principes du développement durable.....	34
II.7.4. Les objectifs du développement durable.....	35
II.7.5. Les acteurs du développement durable.....	35
III. Analyse des exemples.....	36
III.1. Le grand projet urbain de « Clichy Batignolles »	36
III.1.1. Présentation du projet.....	36
III.1.2. Les enjeux d'aménagement.....	36
III.1.3. Le programme.....	37
III.1.4. Objectif.....	38
III.2. Le projet urbain de « Trapèze ».....	39
III.2.1. Présentation.....	39
III.2.2. Le programme.....	40
III.2.3. Objectif.....	41
III.3. Synthèse de lecture des exemples.....	41
IV. Conclusion.....	42

CHAPITRE III : Cas d'étude

I. Introduction.....	45
II. Présentation de la métropole d'Alger.....	45
II.1. Situation de la métropole d'Alger.....	45
II.2. Aperçu historique de la métropole d'Alger.....	46
II.3. Alger, une grande métropole.....	47

III. Présentation de la ville de Mohammadia.....	48
III.1. Situation territoriale.....	48
III.2. Situation communale.....	49
III.3. Accessibilité.....	50
III.4. Les données géographiques.....	51
IV. Lecture du territoire et la logique d’implantation.....	52
IV.1. Définition du territoire.....	52
IV.2. L’intérêt de la lecture du territoire.....	52
IV.3. Processus d’appropriation du territoire Algérois.....	53
IV.4. Synthèse de la lecture du territoire.....	54
V. Lecture diachronique de la ville.....	55
V.1. Toponymie.....	55
V.2. Evolution historique de la ville de Mohammadia.....	55
V.2.1. Epoque précoloniale.....	55
V.2.2. Epoque coloniale.....	57
V.2.3. Epoque post coloniale.....	61
V.3. Synthèse de la lecture diachronique.....	61
VI. Lecture synchronique de la ville.....	63
VI.1. Structure viaire.....	63
VI.2. Lecture du parcellaire.....	66
VI.3. Structure fonctionnelle.....	67
VI.4. Le gabarit.....	70
VI.5. Les projets de développement de la ville.....	70

VI.6. Synthèse de la lecture synchronique.....	72
VII. Analyse de l'aire d'intervention.....	73
VII.1. Présentation de l'aire d'intervention.....	73
VII.1.1. Critère de choix d'aire d'intervention.....	73
VII.1.2. Situation d'aire d'intervention.....	73
VII.1.3. Accessibilité.....	74
VII.2. Etat des lieux.....	74
VII.2.1. Etude du système viaire.....	74
VII.2.2. Structure fonctionnelle.....	75
VII.3. Synthèse de l'aire d'intervention.....	75
VIII. La démarche d'intervention.....	76
VIII.1.Schéma de principe.....	76
VIII.2.Schéma du structure.....	77
VIII.3.La programmation urbaine.....	78
VIII.4.Le bati et le non bati.....	79
VIII.5.Le plan d'aménagement.....	79
VIII.6.Phase conceptuelle du projet architecturale.....	80
VIII.6.1.Choix de l'ilot.....	80
VIII.6.2.Choix du projet.....	80
VIII.6.3.Définition du centre multifonctionnel.....	80
VIII.6.4. Objectif du centre multifonctionnel.....	80
VIII.6.5. Les fonctions du centre multifonctionnel.....	80
VIII.6.6. les concepts du projet.....	81

VIII.6.7. Genèse et composition du projet.....	81
VIII.6.8. Composition volumétrique du projet.....	82
VIII.6.9. La circulation.....	84
VIII.6.10.Système structurel.....	84
VIII.6.11. Expression des façades.....	86
IX. Conclusion générale.....	85

Bibliographie

Annexe

LISTE DES ILLUSTRATIONS

LISTE DES FIGURES

Figure 2-1 : Projet urbain Lyon living lab

Figure 2-2 : les échelles du projet urbain

Figure 2-3 : New-York, métropole mondiale

Figure 2-4 : central parc, New York

Figure 2-5 : place Reial, Barcelone, Espagne

Figure 2-6 : esplanade de Nice, France

Figure 2-7 : situation de Clichy Batignolle dans le Grand Paris

Figure 2-8 : Projet Urbain de Clichy, début des travaux

Figure 2-9 : secteur de Clichy à l'état actuel

Figure 2-10 : répartition programmatique de Clichy

Figure 2-11 : parc Clichy Batignolle

Figure 2-12 : plan d'aménagement de Clichy Batignolle

Figure 2-13 : situation de l'opération ile Seguin-Rives

Figure 2-14 : : projet urbain d'ile Seguin

Figure 2-15 : les trois projets urbains d'ile Seguin

Figure 2-16 : plan d'aménagement de trapèze

Figure 2-17 : le projet urbain de trapèze

Figure 2-18 : parc central, trapèze.

Figure 2-19 : vue d'ensemble de Clichy Batignolles

Figure 2-20 : vue d'ensemble de trapèze

Figure 3-1 : situation de la métropole d'Alger

Figure 3-2 : évolution urbanistique de la métropole d'Alger

Figure 3-3 : le plan stratégique de la métropole d'Alger

Figure 3-4 : situation de la ville à l'échelle territoriale

Figure 3-5 : situation à l'échelle communale

Figure 3-6 : points d'accès à la ville de Mohammadia

Figure 3-7 : situation de la ville par rapport les infrastructures

Figure 3-8 : diagramme climatique

Figure 3-9 : la topographie de la ville

Figure 3-10 : carte hydrographique

Figure 3-11 : carte de synthèse du cycle d'implantation

Figure 3-12 :

Figure 3-12 : pont d'El-Harrach

Figure 3-13 : Bordj El-Kantara

Figure 3-14 : Mohammadia à l'époque précoloniale

Figure 3-15 : maison carrée en 1833

Figure 3-16 : extrait d'un croquis planimétrique du territoire d'Alger

Figure 3-17 : marché aux bestiaux

Figure 3-18 : monastère des pères blancs

Figure 3-19 : unité industrielle

Figure 3-20 : maison carrée en 1952.

Figure 3-21 : Mohammadia à l'époque coloniale

Figure 3-22 : Mohammadia à l'époque post colonial

Figure 3-23 : synthèse de la lecture diachronique de la ville de Mohammadia

Figure 3-24 : système viaire de la ville de Mohammadia

Figure 3-25 : mobilité urbaine de la ville de Mohammadia

Figure 3-26 : tissu radio concentrique

Figure 3-27 : tissu régulier

Figure 3-28 : tissu organique

Figure 3-29 : tissu régulier

Figure 3-30 : tissu anarchique

Figure 3-31 : aspect fonctionnel de la ville de Mohammadia

Figure 3-32 : habitat collectif

Figure 3-33 : habitat individuel

Figure 3-34 : hôtel Hilton

Figure 3-35 : la grande mosquée d'Alger

Figure 3-36 : lycée Abbane Ramdane

Figure 3-37 : stade 1^{er} novembre 1954

Figure 3-38 : cité les dunes, R+13

Figure 3-39 : construction post coloniale, R+3

Figure 3-40 : Alger médina

Figure 3-41 : parc urbain d'oued El-Harrach

Figure 3-42 : critère de choix de l'aire d'intervention

Figure 3-43 : situation de l'aire d'intervention

Figure 3-44 : délimitation de l'aire d'intervention

Figure 3-45 : points d'accès à l'aire d'intervention

Figure 3-46 : hiérarchie des voies

Figure 3-47 : structure fonctionnelle de l'aire d'intervention.

Figure 3-48 :schéma de principe d'aire d'intervention.

Figure 3-49 :schéma du structure d'aire d'intervention.

Figure 3-50 :la programmation urbaine.

Figure 3-51 :le bati et le non bati.

Figure 3-52 :plan d'aménagement.

Figure 3-53 :vue d'ensemble 1

Figure 3-54 :vue d'ensemble 2

Figure 3-55 :choix d'ilot

Figure 3-56 :les axes générateurs

Figure 3-57:le recul

Figure 3-58 :accessibilité

Figure 3-59 :cœur d'ilot

Figure 3-60 :composition formelle

Figure 3-61 :la répartition programmatique du projet

Figure 3-62 : la circulation du projet.

Figure 3-63 :toiture d'entrée principale

Figure 3-64 :facade principale.

LISTE DES TABLEAUX :

Tableau 2-1 : tableau comparative des exemples urbains.

CHAPITRE I :
CHAPITRE
INTRODUCTIF

I. Introduction

I.1. Introduction à la thématique générale du master :

« ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN »

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

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

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

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

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

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

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

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

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³: le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de

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

la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture...construit la ville.

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

Au courant de l'année universitaire 2019/2020 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme.
- Le Projet Urbain en centre historique.
- Le Projet Urbain en périphérie.

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

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Septembre 2020

I.2.Introduction Générale :

Depuis l'indépendance, l'Algérie a vécu un renversement de tendance d'un pays à tradition rurale en un pays à majorité urbaine⁵. Le mouvement migratoire en conséquence accompagné d'une forte croissance démographique de la population a engendré, ainsi, une urbanisation accélérée des villes, et des villages.

Actuellement les villes algériennes affichent une image fortement contrastée se manifestant dans des taux de croissance urbaine très élevés avec des déficits économiques, sociaux et politiques très prononcés. L'urbanisation effectuée à ce jour, depuis l'indépendance a été caractérisée par l'urgence due à la reconstruction du pays et les rattrapages des besoins essentiels de la population : logements, équipements, infrastructures.

Face à ces différents contextes urbains, les pouvoirs publics et politiques algériens ont, depuis l'indépendance, tenté de mettre en place une planification urbaine susceptible d'apporter la réponse adéquate aux maux de la ville. Néanmoins, la politique de planification basée sur la planification sectorielle a provoqué des déséquilibres conséquents : étalement spatial, dilapidation du foncier agricole, polarisation de l'espace.....⁶. A titre d'exemple, Alger, au lendemain de l'indépendance s'est trouvé capitale du pays, une métropole nationale de trois millions d'habitants⁷, lieu de centralité administrative et politique, d'où sa confrontation à des contraintes multiples⁸ :

- Une explosion démographique.
- Un étalement urbain sans précédent sur sa périphérie.
- Rareté du foncier urbanisable.
- Saturation des réseaux routiers.
- Crise de logement.

« La conjugaison de ces facteurs a engendré une dynamique socio-spatiale incohérente, en effet l'urbanisme moderne était une réponse rapide aux besoins et problèmes des pays, Aujourd'hui l'ère du renouvellement urbain devient inévitable elle a vocation à estomper les

⁵ Hassina Guerni.Aire métropolitaine, Approche dynamique de l'organisation spatiale [en ligne]. 9mai2009.Disponible sur archives-ouverts.fr. [Consulté le 11novembre 2019].

⁶ Tahar Baouni, le dysfonctionnement de la planification urbaine en Algérie [en ligne]. Disponible sur www.codatu.org. [Consulté le 11novembre2019].

⁷ Tarek Medjaj, M'hamed Setti et Guy Baudelle, « quel métropolisation pour Alger ? », méditerranée [en ligne].1septembre 2015.Disponible sur journals. Open edition.org. [Consulté le 11novembre2019].

⁸ Op. Cit. P5.

périodes d'extension rapide et incontrôlée des villes et à générer les territoires urbains dégradés et récupérer les terrains délaissés qui ont eu de multiples effets négatifs ».⁹

« Cela a ouvert le champ vers une application des nouvelles méthodes et vers la production d'un nouveau mode de vie qui permet de favoriser la requalification des espaces déjà urbanisés et des constructions existantes à partir de l'approche de renouvellement urbain durable ».¹⁰

Cependant, depuis quelques années, une prise de conscience des pouvoirs publics assiste d'élever Alger autant qu'une grande métropole. En effet la capitale algéroise a l'ambition de s'inscrire au rang de métropole, maghrébine, africaine, méditerranéenne et voire mondiale.¹¹

Aujourd'hui, face à cette vision une nouvelle stratégie dans la planification de la ville d'Alger, à l'horizon 2031 est proposée : le plan stratégique de développement d'Alger (PSDA), porteur d'une vision d'ensemble proposant des solutions concrètes et plaçant la ville dans une perspective de développement économique, social et urbain avec de grands projets urbains donnant lieu à des nouvelles centralités urbaines et structurant la ville à différentes échelles.

II. Présentation de la problématique :

II.1. Problématique générale :

« Alger qui est devenue la capitale nationale de l'Algérie indépendante, aujourd'hui est une ville paradoxale entre problèmes et ambitions. Elle devient vite la victime de son propre succès d'une manière formelle et informelle, une métropole saturée par une urbanisation massive et une croissance démographique accompagnée par un étalement urbain le long de sa baie qui s'est mis en place d'une façon plus rapide, brutale et incontrôlé »¹².

L'étalement urbain, à Alger, a engendré saturation du point de vue foncier. D'où l'extension de son espace habitable sur l'ensemble du territoire de la wilaya de la wilaya. Cette

⁹Katia, contzen. Le renouvellement urbain et le développement durable : vers un renouvellement urbain durable. "D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche ? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards.2011.

¹⁰ Michel Bonetti, Recherche développement exploratoire sur les démarches de développement durable mise en œuvre dans les opérations de renouvellement urbain : appui au CGDD dans l'animation et la capitalisation des travaux d'une plateforme d'échanges « les enjeux de renouvellement urbain durable » Juin 2011.

¹¹ Seddik Hammache. Villes en parallèle [en ligne].2003, n°36-37, p107-118.Disponible sur www.persee.fr. [Consulté le 11 novembre 2019].

¹² AOUISSI Khalil Bachir, Alger, Prospection d'une reconversion portuaire comparée, thèse en doctorat science en architecture, Sétif, UNIVERSITÉ FERHAT ABBAS ,17 Juin 2019, P 283.

croissance urbaine a engendré, essentiellement, le développement et la croissance des quartiers périphériques de la ville, notamment le quartier Maison carré, actuelle ville de Mohammadia¹³. En effet maison carrée, est un quartier qui a été généré après l'indépendance pour recevoir plusieurs programmes de logement d'Alger. Puis administrativement il a été érigé en commune qui n'a pas cessé de se densifier jusqu'à nos jours. A cet état de fait, des questions pertinentes se posent :

- **Faut-il considérer el Mohammadia une ville appelée à devenir un vecteur plus fiable de la métropole d'Alger ou faut-il la considérer comme un élément dû au résultat d'un étalement urbain ?**

Et par conséquent :

- **Quel type d'aménagement peut-t-on préconiser réduire et/ou limiter la discontinuité urbaine de la ville, et par conséquent, de renforcer son rôle dans la zone métropolitaine ?**

II.2. Problématique spécifique :

La ville de Mohammadia est une agglomération riche en raison de son fort potentiel économique abritant d'importants équipements tels que la foire d'Alger, l'hôtel Hilton, sa situation centrale par rapport à la baie d'Alger est un autre atout qui fait d'elle un point d'articulation de l'ensemble. « Elle devant obéir à une démarche volontariste, participative orientée vers des grands projets de la métropole »¹⁴, permettant, à Alger, d'être une ville émergente inscrite dans la logique de dynamique métropolitaine ».¹⁵

Parmi les projets structurants la baie, le grand projet d'Alger médina qui est en cours de réalisation. Certaines opérations sont, aujourd'hui, visibles tel que la promenade des sablettes et la grande mosquée (un grand projet urbain culturel). Il s'agit de projets de grande ampleur engendrant « une transformation spatiale de la partie est de la baie d'Alger »¹⁶. Dans ce grand projet, l'aménagement de l'embouchure d'Oued el Harrach, manque d'une réelle conciliation particulièrement entre la grande mosquée et les sablettes.

¹³ Lila CHABANE, Dynamiques socio-spatiales et typologie des communes de la ville d'Alger. Québec, juillet 2016, P 46.

¹⁴ Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, MEDITER – Méditerranée et Territoires Stimulation de développement métropolitain par le classement des performances urbaines des collectivités locales à Alger Marseille, 28 janvier 2015, Disponible sur : www.avitem.org. [Consulté le 20 novembre 2019].

¹⁶ Géo-Eco-Marin, Walid RABEHI1, Mokhtar GUERFI2, Habib MAHI, La baie d'Alger, un espace côtier prisé, entre pressions d'urbanisation et gouvernance territoriale, Décembre 2019.

En effet, au-delà de ces projets métropolitains, les opérations à l'échelle des quartiers qui sont appelées à renforcer la centralité urbaine ne sont pas prises en charge. Dans le cas de Mohammadia, les systèmes urbains connaissent une dégradation et une disposition hétérogène non seulement du point de vue composition mais aussi du point de vue organisation de l'espace géographique, de qui a engendré par une urbanisation intensive et anarchique¹⁷.

Ainsi, la problématique fondamentale que présente la ville de Mohammadia peut se résumer dans la question suivante :

- **Comment peu-t-on concrétiser l'articulation entre les deux entités de la baie d'Alger : la grande mosquée d'Alger et l'aménagement d'oued el Harrach, afin d'améliorer le cadre de vie et renforcer cette nouvelle centralité ?**

II.3. Les hypothèses :

Pour répondre à nos problématiques posés nous avons soumis les hypothèses suivantes :

- Nous supposons appliquer le pilier environnemental du développement durable, en prolongeant l'esplanade de la grande mosquée jusqu'à le parc urbain d'oued el Harrach.
- Nous supposons également récupérer les zones dégradées (friche urbaine par : l'une des actions du renouvellement urbain et que la requalification urbaine sera le meilleur type d'intervention
- Le renforcement de la nouvelle centralité nécessite un projet urbain de grande attractivité visant à intégrer la mixité fonctionnelle et qui sera une raison valable pour marquer l'entre ouest de la commune.

II.4. Les objectifs :

En réponse aux problématiques avancées ci-dessus, l'objectif principal de notre travail est :

- La requalification urbaine de la partie ouest de la ville d'El-Mohammadia.

De cet objectif principal découle plusieurs sous-objectifs, notamment :

- La requalification du quartier ancien dégradé (friche urbaine).
- La récupération des friches urbaines qui constituent, aujourd'hui, un enjeu dans la nouvelle politique de l'aménagement et du réaménagement urbain.

¹⁷ Geo-Eco-Marin, walid RABEHI1, Mokhtar GUERFI2, Habib MAHI. La baie d'Alger, un espace côtier prisé, entre pressions d'urbanisation et gouvernance territoriale, Décembre 2019.

- Intégrer les notions de la durabilité qui doivent faire face à des problématiques complexes pour faire sortir de terre de nouveaux quartiers mixtes, adaptés aux besoins de leur territoire.
- Mettre en valeur l'imbrication des espaces publics dans la structuration d'une ville.
- Articuler entre les différentes parties de la ville afin de renforcer son rôle dans la zone métropolitaine.

III. Démarche méthodologique :

La démarche méthodologique suivie au niveau de notre travail a été élaborée sur la base de trois phases complémentaires : une phase de recherche, une phase théorique et enfin une phase conceptuelle. L'ensemble des trois phases présente graduellement notre travail :

1-phase de recherche : cette phase présente un travail d'exploration, en se basant sur la recherche bibliographique. Dans ce contexte, la découverte de support bibliographique d'ouvrages et des références au niveau de différentes bibliothèques (bibliothèque de l'EPAU, bibliothèque de l'institut d'architecture et d'urbanisme) a permis l'examen des ouvrages, des thèses et des mémoires relatifs au thème de recherche. Aussi, plusieurs sites d'internet ont permis de collecter des informations à travers des articles et des revues.

Par ailleurs, plusieurs contacts effectués à Alger auprès des différents organismes et administrations : la direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction (la DUAC), le centre national d'étude et de recherche appliqué en urbanisme (CNERU), institut national de la cartographie et de télédétection (INCT) et la mairie de la ville de Mohammadia, nous ont permis de collecter des documents cartographiques, manuscrits et numériques (plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger (PDAU) 2016, livres et cartes historiques et des études préalable...).

2-phase théorique : cette phase, axée sur une approche théorique, consiste en la définition des différents concepts abordés lors de notre travail. Le premier chapitre, qui constitue la partie introductive de notre travail, porte sur la définition de la thématique de recherche, ainsi que la présentation du cas d'étude. Dans un deuxième temps, le chapitre développe les définitions des concepts relatifs au thème de recherche avec l'analyse d'exemples illustrant des projets similaires dans le monde. Les ouvrages de référence viendront confirmer et compléter les facteurs retenus dans les études d'exemples.

3-phase conceptuelle : elle constitue à présenter le cas d'étude de « la ville de Mohammadia », sa genèse, les problématiques spécifiques qu'il présente aujourd'hui, les

thématiques que nous proposons afin d'aboutir à nos objectifs ainsi qu'une tentative de projection architecturale et urbaine comme alternative de réponse à notre objectif principal.

La démarche méthodologique que nous avons adoptée se base sur « l'approche typomorphologique », une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia)¹⁸.

Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine¹⁹ et celle de la typologie architecturale²⁰, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. Cette dernière aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire. Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres.

Les objectifs de l'approche typomorphologique sont :

- De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- De définir des mesures de contrôle des transformations et du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.²¹

Par cette approche, on effectue d'abord une analyse de cas d'étude « la ville de Mohammadia », puis, à travers une analyse diachronique et une analyse synchronique, permettant de dégager un ensemble de constatations et recommandations nécessaires à l'intervention urbaine envisagés et en enfin une analyse de site d'intervention afin de cerner les modalités d'intervention.

IV. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :

¹⁸ L'analyse typomorphologique est née suite à l'apparition de l'école italienne muratorienne en référence à l'ouvrage de Saverio Muratori publié en 1959 et qui porte sur la forme de la ville. Ses idées seront récupérées et développées à travers ses étudiants (A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia). Plus tard, elles seront réintroduites en France par J. Castex P. Celeste et Ph. Panerai.

¹⁹ La morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...).

²⁰ La typologie : analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

²¹ Fusco, Giovanni. Approfondissement théorique : l'analyse typomorphologique. 20/06/2013. Disponible sur sup-numerique.gouv.fr. [Consulté le 11/01/2020].

Notre mémoire de recherche est constitué de trois chapitres complémentaires, ces derniers sont hiérarchisés et vont du général au spécifique :

Chapitre1 : chapitre introductif :

À travers ce chapitre on présente les causes qui nous a motivé à faire ce travail. Il est composé d'une introduction à la thématique générale du master « Architecture et projet urbain » développée par le promoteur du master, puis une introduction au thème de recherche. De cette partie découlera la problématique générale et spécifique. Nous concluons en présentant les hypothèses, les objectifs, la méthodologie de recherche et la structure de mémoire.

Chapitre2 : Etat de l'art :

Ce chapitre vise à comprendre les différents concepts, idées et notions clés liées au thème de recherche. Il se divise en deux parties :

- Le développement des concepts et notions qui se rapportent à notre recherche tels que : le projet urbain, la métropole, centre et centralité, friche urbaine, renouvellement urbain et le développement durable, dont objectif est de comprendre les différentes approches liées à la thématique « consolidation de la métropole », en se basant sur les ouvrages, les thèses, les revues et articles collectés en premier phase de travail.
- Une analyse comparative des exemples internationaux similaires à notre cas d'étude dans le but de promouvoir et d'enrichir nos connaissances, et de tirer des orientations et des actions pouvant servir de référence dans notre cas d'intervention.

Chapitre3 : cas d'étude :

Ce dernier chapitre est la présentation de notre réflexion qui se traduit par la proposition d'un projet urbain et architectural. Dans sa première partie, il englobe les différentes études de cas d'étude (la ville de Mohammadia) et aire d'intervention à travers : l'analyse territoriale, la lecture diachronique et synchronique puis l'analyse de site d'intervention. Cela nous amènera à poser les problématiques spécifiques. Nous verrons par la suite des solutions mise en œuvre sur le site par la présentation de projet urbain qui constitue une réponse aux problématiques posées.

Le mémoire est achevé par une conclusion générale.

CHAPITRE II :

ETAT DE L'ART

I. Introduction :

La ville s'étale et se dilue, se transforme en permanence, elle change certes plus au moins régulièrement et rapidement, mais elle se développe où elle se renouvelle sans cesse sur son territoire, Evoquer la ville renouvelée et parler de la reconstruction de la ville sur elle-même peut, donc, sembler comme un nouveau principe d'urbanisme. Le renouvellement des villes est aujourd'hui indispensable, intégré au contrat des villes, il participe à son évolution et concerne les modalités de requalification des quartiers vacants et en disfonctionnement (cadre bâti vétuste et dégradé, anciennes friches industrielles,). Cette alternative intervient dans une logique de développement durable dont l'ambition mène vers la production des nouvelles méthodes et d'un nouveau mode de vie et surtout de porter le renouvellement urbain vers une qualité de développement durable.

Cette nouvelle approche se matérialise, notamment, dans la notion de -projet urbain- dont l'apparition a été marquée par plusieurs transformations dans la manière de la production urbaine et la gestion des villes. Dans ce sens, plusieurs questions nous viennent à l'esprit, comment le projet urbain définit sa stratégie de requalification des quartiers anciens dégradés ? Cette question trouve une tentative des réponses dans le présent chapitre.

Dans ce chapitre il sera question d'une recherche théorique basé sur :

- La connaissance de la notion de projet urbain, et des différentes définitions et les éclaircissements sur les concepts complémentaires à la notion tels que :la métropole, centre et centralité urbaine, les friches urbaines, le renouvellement urbain, développement durable et espace public. Il s'agit des concepts ayant un lien avec notre et sujet de recherche.
- Dans un second temps, il est question de faire une lecture analytique d'exemples internationaux similaires à notre cas d'étude et qui traitent la même problématique.

II. Définition des concepts et notion clés de la recherche :

II.1. Le projet urbain :

II.1.1.Définition :Le projet urbain peut-être défini comme étant une nouvelle approche d'intervention spatiale, susceptible d'offrir un cadre d'action évolutif ,ouvert, flexible et

efficace .Dans son approche, il prend en considération l'ensemble des données qui caractérisent un territoire, une agglomération, une commune...., du point de vue :économique, sociologique, culturel, ainsi que la géographie du territoire, l'histoire des patrimoines existants, en donnant une priorité toute particulière à une gestion plus économe et maîtrisée de l'espace.

Christian DEVILLERS a essayé de définir le projet urbain ainsi : « *Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche qui suppose une culture, une ambition et une vision à long terme, et propose de cerner la nature spécifique du projet urbain à partir de la compréhension du phénomène urbain et tant qu'emboîtement de plusieurs temps et plusieurs espaces* »²².

Il le définit, également, comme : « *Une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* »²³.

Selon Ariella Masboungi (2002) le Projet Urbain est : « *une stratégie pensée et dessinée de la ville. Selon elle, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux* ».²⁴

En 2011, Jean Philippe Dinde a défini le projet urbain selon une autre approche qui est : « *le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable* »²⁵.



Figure2-1 : Projet urbain Lyon living lab.
Source : Bouygues-construction. Comz

²²DEVILLERS CHRISTIAN, le projet urbain,1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris, P12.

²³Op.cit. p.12.

²⁴ Ariella Masboungi, Le Projet Urbain à la française, in projets urbains en France, P.23.

²⁵Définition du projet urbain par Dind,2011.

II.1.2. Objectif du projet urbain²⁶ :

*« Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution ».*²⁷

Le Projet Urbain est une réponse aux dysfonctionnements multiples des villes. Par sa stratégie, il vise simultanément à un développement social, spatial et économique d'un site. Ce développement doit être durable dans le temps, efficace et pertinent.

Il vise également à :

- Améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales.
- Assurer l'accessibilité à l'espace public, l'habitat, aux équipements et aux transports.
- Préoccuper également de la qualité des espaces publics, de l'architecture, des paysages, de l'environnement naturel et de la mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine par l'intégration urbanistique.
- Renforcer les procédés de planification urbaine et assurer le passage vers les grandes actions urbaines.
- Reconquérir la ville par un processus citoyen de concertation et d'engagement qui essaye d'intégrer à la fois les différents acteurs de la ville.

II.1.3. Les échelles du projet urbain :

Le Projet Urbain est un procédé d'intervention spatiale envisagé contre la dégradation continue de la qualité et du cadre de vie. Il peut aller donc d'une réelle action de planification urbaine circonscrite dans le temps et l'espace à un simple projet ponctuel, passant par les différents niveaux et échelles de la planification.

²⁶ Boucherit Sihem, l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles : un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique. Mémoire de magister d'urbanisme. Constantine. Université Mantouri Algérie, 69p.

²⁷ Amina Sellali, " Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ", Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

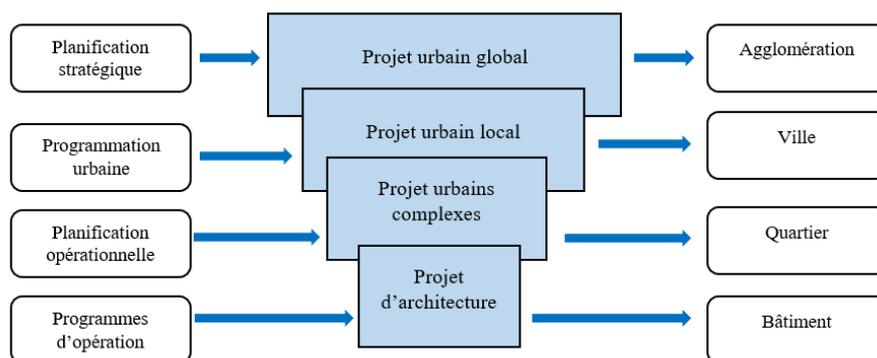


Figure2-2 : les échelles du projet urbain
Source : l'auteur

II.1.4. Les dimensions du projet urbain :²⁸

Selon François Delarue le projet urbain est : « *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* »²⁹. Il est perçu selon différentes dimensions :

- Dimension politique : une dimension liée à l'investissement, la recherche d'un partenariat et la mise à niveau des territoires, la mixité urbaine et notamment à travers le sujet de la solidarité.
- Dimension économique et financière : une dimension qui fait référence à la compétitivité des villes à travers l'attraction des investisseurs par l'amélioration de l'image de la ville et la mise en valeur de ses potentialités, en vue de l'épanouissement de l'économie locale.
- Dimension sociale : une dimension qui désigne l'amélioration du cadre de vie par ses multiples adaptations en résolvant les différents problèmes sociaux et de faire un accord entre le citoyen et son espace urbain afin d'assurer leur lien social, cela favorise la participation civique ainsi que leur intégration sociale.
- Dimension culturelle : une dimension qui s'intéresse à la culture qui vise à donner une identité collective à la ville et construire leur côté identitaire et authentique par l'exploitation des différentes valeurs historiques que l'espace urbain comporte et faire les évoluer.

²⁸ Boudjabi Naouel, Cour N°2 de projet urbain, p3. Disponible sur fr.calameo.com. [Consulté le 11/07/2020].

²⁹ François Delarue, projets urbains en France, op.cit. P7.

- Dimension urbanistique par la réalisation et la gestion des projets urbains visant l'amélioration de liaison entre les normes et les formes qui permettent d'assurer un projet attractif, véhiculant ainsi une image de la ville et du cadre de vie urbain, et faisant du projet un repère incontournable dans la lecture de l'espace urbain.

II.1.5. Les acteurs du projet urbain :³⁰

Le projet urbain étant interdisciplinaire et participatif, il se veut le fruit d'un travail collectif dont la réussite ou l'échec dépendent de ses acteurs et intervenants et de leur qualification en la matière. Ils peuvent être :

1. Les acteurs publics, privés et citoyens :
 - Le maire et les élus locaux, le maire avec son rôle d'initiateur du projet.
 - Les aménageurs qui sont le maître d'ouvrage public, privé ou semi privé.
 - Les propriétaires, car souvent le périmètre du projet urbain s'enclenche en zone déjà urbanisée et de propriété variée.
 - Les usagers : les futurs propriétaires, riverains et les habitants citoyens. Les associations qui sont un maillon fort de la prise de décision, elles peuvent susciter des actions qui peuvent ralentir ou stopper un projet urbain.
2. Les acteurs professionnels et d'ingénierie :
 - Les maîtres d'œuvres : une équipe pluridisciplinaire qui assure l'étude et la mise en place du projet. Elle assure d'autant plus la coordination entre tous les acteurs impliqués.
 - Les nouveaux métiers induits par les procédures de concertation, tel le stratège, le manager, le médiateur et le chargé de communication.

II.1.6. Les étapes du projet urbain :³¹

Le projet urbain est accompagné par des démarches (décisions) professionnelles visant l'obtention d'un accord entre les différents acteurs. Afin de comprendre les processus d'élaboration d'un projet urbain comme une méthode de conduite à une opération d'aménagement, son processus peut être résumé dans les trois étapes suivantes :

³⁰ Docteur Djelatta Benabderrahmane, projet et contexte urbain, master2, cour N°6, l'espace urbain, essai de définition.

³¹ Docteur Djelatta Benabderrahmane, projet et contexte urbain, master2, cour N°7, les étapes du projet urbain.

- Décision stratégique : cette décision constitue le but fondamental qui permettra d'assurer le projet tout en tentant de favoriser le cadre de vie, elle s'appuie sur : le diagnostic et la stratégie.
- Décision tactique : cette décision vise à élaborer tous les documents de référence de projet urbain par la mise en forme des textes (des cahiers de charges des constructeurs) ainsi que les documents graphiques (les plans d'aménagement), menée par le pôle technique ou elle produit des outils de synthèse constituée d'un outil de gestion et d'un outil d'urbanisme opérationnel.
- Décision opérationnelle : cette dernière étape est appelée à prendre attache et à concrétiser les décisions des deux précédentes décisions, elle doit également faire un aller-retour continu et une adaptation aux aléas de la réalisation.

Il faut préciser qu'elle doit impliquer avant tout l'intervention de l'équipe de projet qui regroupe (architecte, urbaniste, économiste, ingénieur, paysagiste.) assurant La faisabilité et la mise en œuvre du projet.

II.2. La métropolisation :

II.2.1. Définition de la ville :

Donner une définition pour la ville a toujours posé problème car elle présente un milieu physique de vie et d'activités pour l'homme. Selon le dictionnaire Larousse, la ville est « *une agglomération où la majorité des habitants sont occupés par le commerce, l'industrie ou l'administration. Elle est une entité administrative, commune urbaine dont le volume de sa population résulte de ses fonctions et commande son étendue et son aspect* »³². Certains urbanistes la présente et la compare à un organisme vivant dotée d'une morphologie structurelle, formelle, fonctionnelle, d'une physiologie (métabolisme urbaine) et d'une forme d'intelligence urbaine que constituent sa capacité de gouvernance et l'efficacité de portage politique de son développement.³³

La ville a été, également, défini par rapport à son étendue spatiale et temporelle comme étant « *une construction dans l'espace à vaste échelle. Elle n'est pas seulement un objet perçu, elle est composée d'éléments statiques et dynamiques. Elle est le produit de nombreuses*

³² Librairie Larousse. Encyclopédie. Paris.1998.

³³ Khalil Bachir Aouissi.Le Clivage ville/port, le cas d'Alger. Edition : connaissances et savoirs. France. 17juin2016.P244.

modifications selon des raisons qui sont propres aux constructeurs. Elle n'arrête pas de changer et doit contrôler sa forme et son développement »³⁴.

Sur le plan sociétal, Charles Delfante et Jean pelletier définissent la ville comme : « *un lieu animé, un lieu d'industrie et d'échange de services pour sa population et pour celle de l'extérieur. Elle est le lieu de rassemblement des « cols blancs » de tout niveau social. Elle est symbolisée par ses mouvements, ses maisons hautes et ses encombrements »*.³⁵

Selon organisation des nations unis, une ville est une unité urbaine étendue et fortement peuplée (dont les habitations doivent être à moins de 200m chacune par opposition aux villages) dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture³⁶.

II.2.2. La hiérarchie des villes :

La hiérarchisation des villes est établie en considérant plusieurs paramètres tels que le nombre d'habitants, l'étendue spatiale et les fonctions qui sont installées. Ainsi se distingue :³⁷

Les petites villes : elles se caractérisent par une taille démographique qui varie entre 5 000 à 50 000 habitants³⁸, sur un rayonnement limité à 50 km, et des services banaux.

Les villes moyennes : elles se caractérisent par la concentration d'une population de 50 000 à 200 000 habitants³⁹, un rayonnement qui ne dépasse pas 100 km, le manque de services spécialisés (centre hospitalier universitaire, spécialistes), de choix et de variétés (notamment le commerce de luxe et les fonctions ludiques) et le recours à d'autres villes plus grandes.

Les métropoles : être métropole, c'est d'abord être une ville, selon le petit robert une métropole est : « une ville principale » ou « une capitale régionale ». Dans l'usage courant, elle est vue comme « *la capitale politique et économique d'une région, d'un état »*.⁴⁰

³⁴ Kevin Lynch. L'image de la cité. Edition Dunod. Paris. 1998.

³⁵ Jean Pelletier et Charles Delfante. Villes et urbanisme dans le monde. Edition Masson. Paris. 1989.

³⁶ Khalil Bachir Aouissi. Le Clivage ville/port, le cas d'Alger. Edition : connaissances et savoirs. France. 17juin2016.P244.

³⁷ Acherad Sabrina. Métropolisation et territoires préférentiels de la mondialisation en Algérie, le cas de Constantine [en ligne]. Mémoire de magister. Constantine. Université des frères Mantouri.P271.

³⁸ Op.cit.p25.

³⁹ Op.cit.p26.

⁴⁰ Sandra Bozzani-Franc. Grandes vitesses, métropolisation et organisation des territoires, l'apport de l'intermodalité Aero-ferroviaire à grande vitesse au rayonnement métropolitain [en ligne]. Thèse de doctorat en géographie et en aménagement. Lille. Université des science et technologie, 13décembre2006, 609page. Disponible sur : archives-ouvert.fr. [Consulté le 20janvier2020].

Etymologiquement, le terme métropole renvoie à une définition générique d'origine grecque, composé du mot mêtêr qui signifie mère et de polis, ville. C'est à l'origine la ville-mère qui avait conquis des territoires et fondé des colonies au-delà des mers.⁴¹

Pour Jean-Claude Bury la métropole est : « *une forme urbaine généralement de grande taille issue d'un noyau initial* »⁴². Elle est, souvent, assimilée à un centre de concentration de population, des lieux de pouvoirs et des fonctions ayant un rayon d'influence sur un territoire plus étendu que le sien⁴³.

En effet, la métropole est marquée par l'association de trois éléments : le poids démographique à 500000 habitants, des activités économiques, culturelles diversifiées ainsi qu'un rayonnement global sur un territoire étendu.

Dans ce contexte Gabriel Wackerman souligne que : « *la vraie métropole est un pôle urbain majeur doté de la totalité ou de la quasi-totalité des fonctions urbaines au niveau qualitatif le plus élevé.* »⁴⁴. la métropole doit de ce fait, participer à la maîtrise de l'espace mondial mais à une échelle plus réduite, elle interagit avec un territoire continu dont elle constitue le pôle majeur.



Figure2-3 : New York, métropole mondiale
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Métropole>

⁴¹ La toupie. Le dictionnaire politique.

⁴² Bury Jean Claude. Métropole et structuration des territoires. Paris, conseil économique et social, Datar,2003,262page.

⁴³ Jean Renard.Nante, métropole inachevée ? l'information Géographique.2000.117-133page.

⁴⁴ Gabriel Wackermann. *Très grandes villes et métropolisation*. Paris, Ellipses.2000.

II.2.3. Les phases de développement de la métropole⁴⁵ :

Aujourd'hui des processus puissants permettent à des agglomérations de grandes dimensions d'inscrire dans l'international, celle-ci implique dans la mutation de la ville :

- Phase de pré-développement : la ville prend conscience d'elle-même et analyse ses capacités de développement.
- Phase de développement : l'élaboration et la réalisation de grands projets, des signes urbains, forment cette phase de mutation.
- Phase de post développement : la gestion du métropolisation.

II.2.4. Les types de métropole⁴⁶ :

La métropole renvoie à l'idée d'une ville au cœur d'un territoire qu'elle façonne et qu'elle commande. L'inscription d'une ville en tant que métropole est mesurée par la présence de fonctions métropolitaines. Selon Claude Lacour et Sylvette, il n'y a pas une seule métropole et que les métropoles émergent en fonction des niveaux de diffusion de leurs dynamiques à différentes échelles⁴⁷.

Ainsi on récence :

- La métropole régionale : la métropole régionale est un lieu où se trouvent centralisées certaines fonctions importantes, notamment économique, sociale, politique et culturelle à l'échelle de la région.
- La métropole nationale : la métropole nationale qui est le plus souvent la capitale politique d'un Etat. Les services et les activités sont d'un ordre tout aussi important que dans les métropoles régionales. Du point de vue démographique, sa taille est relativement considérable puisqu'elle concentre plus d'un million d'habitants. La métropole nationale peut être aussi une métropole régionale mais, il est indubitable que son influence se fait ressentir sur l'ensemble du territoire national, voire international.
- La métropole internationale : la métropole internationale appelée ville mondiale est une ville qui possède des fonctions très diversifiées et a une influence supranationale. Ces métropoles ont une forte emprise politique mais surtout économique avec des places financières internationales et les sièges des multinationales. Une métropole nationale

⁴⁵Revue d'urbanisme, La métropolisation.2juillet 1993. Hors-série n°2.p5

⁴⁶Isabelle Roger. Le processus de métropolisation dans les capitales régionales européens (agglomération de 500000 à 1million d'habitants). Thèse de doctorat en géographie et Aménagement.Toulouse. Université le mirail.2007.256page.

⁴⁷ Claude Lacour et Sylvette Puissant. La métropolisation. Croissance, diversité, fractures. Edition Anthropos.Paris. 1999.p158.

est souvent une métropole internationale, mais cette condition n'est pas indispensable, le poids démographique de la métropole internationale est remarquable. Or, des villes de taille moindre mais dotée de fonctions spécifiques peuvent jouer leur rôle dans le club des métropoles internationale.

II.2.5. Le processus de métropolisation :

La métropolisation représente l'ensemble des processus dynamiques qui transforment une grande ville en métropole. C'est un phénomène de polarisation des populations et des richesses par les plus grandes villes, s'inscrit à toutes les échelles d'un territoire : elle combine les logiques régionales, nationales et internationales⁴⁸.

En effet, une métropole est un type urbain, alors que la métropolisation est un ensemble de processus qui rendent compte de dynamique de transformation.

La métropolisation ne peut pas uniquement se résumer à un phénomène de croissance urbaine, selon François Ascher « *C'est un processus qui fait rentrer dans l'aire de fonctionnement quotidien de ces agglomérations, des villes et des villages de plus en plus éloignés et qui engendre des morphologies urbaines de types nouveaux* ». ⁴⁹

Cependant, selon, Jean Renard, l'idée de la métropolisation n'est pas seulement liée à la croissance urbaine mais principalement à la présence de l'ensemble des fonctions socio-économiques et culturelles⁵⁰ qui ont des effets de rayonnement et d'attraction prépondérants et diversifiés permettant à la métropole d'exercer son pouvoir de domination et de commandement sur le territoire qu'elle couvre. Ainsi la métropolisation se définit en trois moments inséparables⁵¹ :

- Étalement urbain : qui implique le redéploiement des populations, activités, équipements des villes sur leur territoire environnant et sur de nombreuses autres communes, donnant ainsi naissance à des agglomérations urbaines très diverses. En effet, « *la métropolisation est souvent interprétée comme une extension spatiale, une*

⁴⁸ Jean Claude Bury. Métropoles et structuration des territoires. Paris, Conseil Economique et Social, DATAR,2003.262p.

⁴⁹ François Ascher. Cité par Leroy, S. (2000). "Sémantiques du métropolisation." L'Espace Géographique n°1. 1998.p78-86.

⁵⁰ Jean Renard. Nantes, métropole inachevée ? L'Information Géographique. 2000. P117-133.

⁵¹ Achera Sabrina. Métropolisation et territoire préférentiels de la mondialisation en Algérie, le cas de Constantine. Mémoire pour l'obtention du diplôme de magister en architecture. Constantine. Université des frères Mantouri.P271.

urbanisation importante mesurée par un indicateur donné. Elle peut être définie, comme un phénomène de concentration des richesses humaines et matérielles dans les villes les plus grandes »⁵².

- Une centralité démographique : Elle concerne les métropoles qui avoisinent ou dépassent le million d'habitants et exercent une centralité mondiale. « *La métropolisation est l'ensemble des processus qui assure le passage de l'état de ville ou d'urbain à celui de métropole de grande taille et qui transforme les métropoles existantes en unités de nature différente »⁵³.*
- Une armature de globalisation où les métropoles se constituent quadrillage formant un « Rouage » fondamental de mondialisation. « *La métropolisation est presque auxiliaire ou induite par la globalisation. Elle devient, en quelque sorte, la traduction urbaine de la mondialisation : quelques villes seulement créent la mondialisation et en profitent et ce sont principalement des capitales ou les très grandes villes des pays les plus riches du monde ».*⁵⁴

La métropolisation est donc une dynamique, un mouvement qui propulse une ville vers un rang supérieur, et se qui révèle être un double processus. Dans un premier temps, les villes se transforment en métropole avec accroissement et concentration de fonctions, et par la suite, et suite à des mutations fonctionnelles et sociales, ces grandes villes peuvent s'affirmer comme les nœuds d'un réseau mondial et d'un vaste système économique et d'échange.

Donc, la métropolisation recouvre deux types de processus distincts et indissociable :

- Les processus interne de la structuration sociale et spatiale au sein d'une métropole.
- La formation d'une armature mondiale de métropole dans le cadre de la mondialisation.

II.3. Centre/Centralité :

II.3.1. Le centre :

Dans la langue française le terme « centre » marque généralement un point également éloigné des extrémités d'une ligne, d'une figure, d'un corps, ou le milieu d'une ligne, ou un plan par lequel est divisé en deux parties égales⁵⁵. C'est aussi le point intérieur doué de propriétés actives, dynamiques ou bien encore le point d'application de la résultante de forces

⁵² Claude Lacour et Sylvette Puissant. La métropolisation. Croissance, diversité, fractures. Edition Anthropos.Paris. 1999.p65.

⁵³ Idem p72.

⁵⁴ Idem.p74.

⁵⁵ Encyclopédie,1^{er} Edition.1761.

barycentre : le point de convergence ou de rayonnement, le point où des forces sont concentrées et d'où elles rayonnent⁵⁶.

La notion du centre dans la ville est, habituellement, identifiée comme « *un regroupement d'équipement de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions, il participe à la distribution, consommation de certain bien pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée* »⁵⁷.

Le centre peut aussi être défini à travers les notions de concentrations et de densités des populations et des activités. Il n'est pas un espace figé, mais il s'est façonné à travers le temps. Aussi, tout espace qui semble se démarquer de ce qui l'entoure par son positionnement, son accessibilité, ses fonctions, ou par sa symbolique peut être qualifié de centre⁵⁸.

A cet effet, Denise Pumain qualifie le centre comme étant « *le lieu où s'exerce une activité de contrôle sur le territoire qui l'entoure* »⁵⁹.

En somme, le centre se caractérise par la concentration en un lieu, d'une certaine masse de population, de fonctions économiques, d'activités de production, de services et de richesses. C'est un lieu très attractif, bénéficiant d'une grande accessibilité.

II.3.2. La centralité :

La centralité qualifie un élément par sa capacité d'action (le centre urbain, la métropole) sur sa périphérie en termes de desserte, de services, d'attractivité, et d'une manière générale, de polarisation⁶⁰.

En matière urbaine, une modélisation de la centralité fut proposée par Walter Christaller, en 1933, dans sa théorie des lieux centraux comme : « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville* »⁶¹.

Pour Manuel Castells, la centralité « *est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation*

⁵⁶ Nouveau petit robert.

⁵⁷ Alberto Zuchelli, introduction à l'urbanisme opérationnel.

⁵⁸ Boudra Messaoud, renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain. Mémoire de magister en urbanisme. Constantine. Université Mantouri, p186.

⁵⁹ PUMAIN D. « villes et agglomérations urbaines », in AURAY J-P, BAILLY A, DERYCKE P-H, HURIOT J-M, Encyclopédie d'économie spatiale, chap.15, 1994, p111-125.

⁶⁰ Ressources de géographie pour les enseignants, Géoconfluences [en ligne]. juillet 2005. Disponible sur geoconfluences.ens-lyon.fr. [Consulté le 20 avril 2020].

⁶¹ Denise Pumain, extrait du dictionnaire : « la ville et l'urbain », Anthropos-Economica [en ligne]. 2006, 320p. Disponible sur : archives-ouvertes.fr. [Consulté le 20 avril 2020].

collective, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville »⁶². Il part de l'idée que le centre doit rassembler les fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques. Par ailleurs, « le pouvoir d'attraction peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, centre culturel, financier, administratif » comme le propose François Choay⁶³.

II.4. Les friches urbaines :

II.4.1. Définition :

« Friche urbaine est une appellation qui s'est peu à peu imposée, en urbanisme, pour qualifier de manière générique des terrains laissés à l'abandon »⁶⁴. Des terrains définis comme des « surfaces laissées à l'abandon non encore construites ou supportant des constructions insalubres, en milieu urbain »⁶⁵.

Dumesnil et Ouellet, définissent, de leur côté, les friches urbaines comme « anciens sites industriels – usines ou terrains associés à des usines, tels des entrepôts ou des décharges – qui sont maintenant abandonnés ou sous-utilisés »⁶⁶. Leur apparition peut être liée à une crise économique, aux effets concurrentiels de la mondialisation, ce qui a entraîné la fermeture et la délocalisation de nombreuses usines. Aussi, les modifications dans les moyens de production traditionnels du fait des progrès technologiques, associées à la tertiarisation des emplois, sont à l'origine d'un déclin de l'industrie lourde⁶⁷.

II.4.2. Les types des friches urbaines :

« Les friches sont des terrains qui ont perdu leur fonction, leur vocation, qu'elle soit initiale ou non : friche urbaine, friche industrielle, friche commerciale, friche agricole. Laisées momentanément à l'abandon, ces surfaces peuvent fournir l'opportunité de repenser l'aménagement du territoire, tant en milieu rural qu'urbain. La situation n'a pas de caractère

⁶² Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.

⁶³ François Choay, Pierre Merlin. « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, PUP, 1996.

⁶⁴ Emmanuel Rey, Sophie Lufkin. Des friches urbaines aux quartiers durables [En ligne]. 2015, p 134-367. Disponible sur : <https://books.google.dz/books> .[Consulté le 14 janvier 2020].

⁶⁵ Stéphanie Lotz-Coll, La friche militaire urbaine, un nouvel espace convoité ? [En ligne] .11/2018. Disponible sur <https://journals.openedition.org/>. [Consulté le 14 janvier 2020].

⁶⁶ France Dumesnil, Claudie Ouellet, La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable ? [En ligne]. Volume 03. N°02, octobre 2002. Disponible sur <https://journals.openedition.org/>. [Consulté le 14 janvier 2020].

⁶⁷ Kenza Benali, La reconversion des friches industrielles en quartiers durables : aperçu théorique. Cahiers de géographie du Québec, 56 (158) [En ligne]. P312. Disponible sur : <https://www.erudit.org/>. [Consulté le 14 janvier 2020].

irréversible : la friche peut être réaffectée à une activité comparable ou être réaffectée à une autre activité (anciennes usines réhabilitées en ensembles résidentiels, de bureaux, terrils en espaces de loisir, etc.). Il s'agit donc souvent d'un temps d'attente, d'une situation transitoire entre un usage et un autre. En milieu urbain, on peut distinguer différents types de friches »⁶⁸ :

- Les friches de la périphérie urbaine, désaffectées par les activités agricoles, industrielles ou logistiques.
- Les friches urbaines en espace bâti, sont en réserve et en attente de réaffectation et de projet d'urbanisme de rénovation ou de réhabilitation. Ces friches peuvent résulter de la démolition d'espaces résidentiels déclassés ou d'espaces d'activités industrielles ou commerciales désaffectées⁶⁹.

II.4.3. Les caractéristiques des friches urbaines :

« Les friches urbaines se caractérisent par une situation de déséquilibre qui correspond à une inadéquation entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui se déroulent (situation de dysfonctionnement de déshérence). Elles se caractérisent également par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative la valeur d'usage voire la valeur d'échange dans un avenir prévisible »⁷⁰.

II.5. Le Renouvellement urbain :

II.5.1. Définition :

« En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain est un phénomène naturel très ancien qui désigne : la restructuration de la ville sur elle-même, un processus qui s'effectue depuis toujours dans la constitution de la ville, On a toujours démoli pour mieux reconstruire »⁷¹.

⁶⁸ Cécile Gauthier, Contribution de la compensation écologique à un modèle économique de renaturation des friches urbaines et périurbaines par la mise en œuvre de mesures de compensation écologique, Paris [En ligne]. Septembre 2018.p52. Disponible sur <https://www.humanite-biodiversite.fr/>. [Consulté le 14janvier2020].

⁶⁹ Idem.

⁷⁰ Emmanuel Rey, Sophie Lufkin. Des friches urbaines aux quartiers durables. 2015.p 134-367.Disponible sur : <https://books.google.dz/books/>. [Consulté le 14 janvier 2020].

⁷¹ Boudra Messaoud, renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain, [en ligne]. Mémoire en magister, Constantine, Université Mentouri.222 Disponible sur : <https://bu.umc.edu.dz/theses/>. [Consulté le 10 mars 2020].

En effet, « *le renouvellement urbain, médiatisé par les débats actuels sur la ville, est un mode de transformation urbain très ancien* »⁷², ce dernier est défini comme un processus de mutations urbaines qui participent à la production de la ville, et à sa reproduction.

Sylvie Harburger, donne sa vision du renouvellement et explique « *...Il s'agit d'un phénomène global, comme en témoigne l'expression américaine voisine d'Urban renewal. Il est parfois défini comme une nécessité d'action, sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre, et réclamant des actions en retour des pouvoirs publics...* »⁷³.

« *Les villes n'ont jamais arrêté de se détruire et de se reconstruire sur elle-même, chaque ville évolue, elle change aussi, par exemple elles peuvent être considérées comme des organismes complexes en permanente évolution, similaires à des organismes biologiques qui renouvellent leurs cellules pour continuer à vivre* ». ⁷⁴

Le renouvellement urbain donc ne vise pas en soi une nouvelle conception de la ville, mais la prise en compte de l'existant en pensant à sa gestion c'est-à-dire qu'il s'inscrit dans la volonté de refaire la ville sur elle-même en favorisant la valorisation des espaces urbains délaissés.

Quant à Olivier Piron, il le définit, comme « *un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale et la mise en place d'actions spécifiques, profondes et coordonnées* »⁷⁵.

Le renouvellement urbain s'inscrit dans l'espace urbain et participe à son évolution, à sa transformation. Il interroge la capacité des espaces urbains à se réinventer, à se renouveler sur leur propre espace : « *Le renouvellement s'inscrit dans l'espace construit existant, tout en étant tributaire et en modifiant ses caractéristiques. Il densifie, remodèle tout en étant contraint par le passé* »⁷⁶.

II.5.2. La pluralité du renouvellement urbain⁷⁷ :

⁷² Matthieu BONAL, Les inscriptions spatiales du renouvellement urbain en France [en ligne]. Thèse en doctorat, Bordeaux. Ecole doctorale entreprise, économie et société n°42, le 14 Décembre 2016. 351 P. Disponible sur : <https://tel.archives-ouvertes.fr/>. [Consulté le 10mars 2020].

⁷³ PIRON Olivier, Renouvellement urbain - Analyse systémique, Éditions CEREMA 2002, P 130.

⁷⁴ Idem.

⁷⁵ Idem.

⁷⁶ Guelton S., Navarre F., Rousseau M.-P. L'économie de l'aménagement. Une réflexion théorique au service des praticiens, Saint-Cloud, Éditions SOTECA 2011, 252 p.

⁷⁷ Matthieu BONAL, Les inscriptions spatiales du renouvellement urbaine France [en ligne]. Thèse en doctorat, Bordeaux. Ecole doctorale entreprise, économie et société n°42, le 14 Décembre 2016. 351 P. Disponible sur : <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01979839/document>. [Consulté le 15mars 2020].

Face à des mutations contemporaines multiples et complexes, le renouvellement urbain apparaît selon des caractéristiques diverses :

- Les espaces : la nature des espaces d'intervention du renouvellement urbain est variée, allant de la friche urbaine jusqu'à des espaces en relégation (dégradation).
- Sa localisation : le renouvellement urbain questionne la densification des espaces urbanisés. Il se localise sur de noyaux centraux ou des espaces de la périphérie. Ainsi que des quartiers centraux des grands centres urbains. Les banlieues, les petites et moyennes villes ainsi que les villages au cœur des régions rurales.
- 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.
- 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.

II.5.3. Les interventions du renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain impose des différentes approches de faire la ville. On distingue cinq principales formes et on peut les définir comme suit :

La réhabilitation : « La problématique du renouvellement urbain s'intéresse aux centres anciens avec les politiques de réhabilitation du bâti existant au sein des quartiers anciens dégradés , Donc la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments .Cette opération est considérée comme une amélioration de l'habitat, mais en réalité c'est une opération plus poussée. Car elle peut conduire à une redistribution interne des locaux, le souci majeur étant l'amélioration des conditions d'habitat »⁷⁸.

⁷⁸ Pierre Merlin, Françoise Choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement [en ligne]. Presses Universitaires De France, mars 1998, 884 p. Disponible sur : <<https://drive.google.com/file>>. [Consulté le 20 mars 2020].

La restructuration / restructuration urbaine : « *C'est une opération, généralement lourde et coûteuse, qui consiste en la réorganisation, d'un bâtiment ou d'un tissu urbain par la modification de ses éléments structurants. La restructuration vise à une transformation plus au moins radicale du rôle des caractères du cadre bâti existant étudié, Elle fait intervenir le changement par une vision nouvelle de l'aménagement ou développement urbain à travers les modifications des parties les plus hétérogènes, structurées et dégradées* ». ⁷⁹

Alberto Zucchelli a défini cette notion comme « *l'ensemble des dispositions et des actions Administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les Responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans Certaines parties de la ville existantes* » ⁸⁰.

La restauration : la charte de Venise dans son article 09, considère la restauration comme « *une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques... la restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument* ». ⁸¹

La rénovation urbaine : « *c'est une opération d'ensemble qui concerne la totalité ou l'essentiel du bâti d'un secteur qui a pour objet de démolir, reconstruire, restructurer et de reconvertir un périmètre de manière y favoriser le maintien ou le développer de population et à promouvoir sa fonction sociale économique et culturelle* » ⁸².

La requalification urbaine : le concept de la requalification urbaine est largement inscrit, aujourd'hui, dans les politiques publiques en termes d'objectifs, de dispositifs législatifs et opérationnels correspond à ⁸³ :

- Un « moment » de l'histoire de nos villes ou d'une bonne partie d'entre elles.

⁷⁹ Nassima née KHENCHOUCHE. Renouveau urbain d'un centre vétuste, cas du centre original d'el khroub KRID, mémoire en magister, Constantine. Faculté des sciences de la terre, de géographie et l'aménagement du territoire. 11/07/2012 p135. Disponible sur : <<https://bu.umc.edu.dz/>>. [Consulté le 25mars 2020].

⁸⁰ Zucchelli Alberto, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, 1984, p.306

⁸¹ Icomos, Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites charte de venise, 1964 Disponible sur : <<https://icomos.org/>>. [Consulté le 2er janvier 2020].

⁸² Mme H. Mebirouk, Urbanisme 2014/2015 opération d'intervention sur le tissu urbain [en ligne]. Disponible sur : <<https://fr.calameo.com/>>. [Consulté le 25mars 2020].

⁸³ Abdessamad Boubanna, La requalification de l'espace urbain des villes métropoles, Le cas de Casablanca. Thèse en doctorat, 26 octobre 2017, [Consulté le 25mars 2020].

- Une évolution d'un certain nombre de quartiers de cette ville aux caractéristiques particulières.
- Un « état » de l'action sur la ville montrant des limites inquiétantes.

Cependant, la requalification urbaine a pris, également, prend un mode de définition dans la planification des villes, en misant sur les opportunités de développement ou de redéveloppement à l'intérieur même des milieux urbanisés. « En fait, elle consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation. Généralement, la requalification urbaine s'accompagne de la consolidation du milieu visé, de la création de nouveaux espaces publics, incluant l'ouverture de nouvelles rues et de projets de construction favorisant la diversification des activités »⁸⁴.

II.5.4. La genèse du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain contient bien deux dimensions : ⁸⁵

- l'une naturelle, spontanée, l'action de l'habitant ou du secteur privé, le fait des mouvements de population (système de peuplement) et de renouvellement des activités,
- l'autre est planifié par les pouvoirs publics.

L'intérêt est de comprendre comment le renouvellement urbain modifie et influence l'espace urbain, Comment le renouvellement urbain s'inscrit-il dans l'espace ? deux dimensions essentielles, qui participent à l'inscription spatiale du renouvellement urbain, sont à retenir⁸⁶ :

- Le renouvellement urbain diffus et spontané : correspondant à des mutations qui existent de tout temps et qui varient dans leur intensité au cours de l'histoire.
- Le renouvellement urbain organisé et planifié : permettant d'introduire les politiques organisées par l'action publique. Il permet également de poser le renouvellement comme une question d'aménagement urbain. L'histoire urbaine est marquée par les volontés politiques d'organisation et de planification des villes.

II.5.5. Les principaux objectifs du renouvellement urbain :

⁸⁴ Biban Gjin Paul. Marius Thériault et François de rosiers. Ville en vue. CONSOLIDATION ET REQUALIFICATION URBAINES [en ligne]. 2007.Disponible sur : <[https:// Collectivitesviables articles/](https://Collectivitesviables articles/)>. [Consulté le 25 mars 2020].

⁸⁵ Mavilledemain.fr/Lexiques/94-renouvellement-urbain.html.

⁸⁶ Matthieu BONAL, Les inscriptions spatiales du renouvellement urbaine. France [en ligne]. Thèse en doctorat, Bordeaux. Ecole doctorale entreprise, économie et société n°42, le 14 Décembre 2016. 351 P. Disponible sur : <<https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01979839/document/>>. [Consulté le 25 mars 2020].

Le renouvellement urbain évoque une ambition de revalorisation urbaine, sociale et économique de la ville à travers des projets globaux, il vise donc, les objectifs suivants :⁸⁷

- Diversification des fonctions urbaines : sortir d'une mono-fonctionnalité d'habitat et des produits.
- Traitement spatial de la ville : transformation du cadre bâti, de la typologie urbaine, instauration d'une diversité morphologique, restructuration et requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.
- Améliorer les conditions de vie des habitants en créant des lieux de vie mieux adaptés.

II.6. L'Espace public :

II.6.1. Définition :

« L'espace public passe pour un régulateur intellectuel qui est propice à l'auto organisation libre et rationnelles de la société et au perfectionnement de l'état, il peut être considéré comme la catégorie centrale de la société civile »⁸⁸.

Un espace public est défini par Thierry Paquet dans son ouvrage : *« L'espace public est un singulier dont le pluriel les espaces publics ne lui correspond pas. En effet l'espace public évoque non seulement le lieu du débat politique, de la confrontation des opinions privées que la publicité s'efforce de rendre publiques, mais aussi une pratique démocratique, une forme de communication, de circulation des divers points de vue ; les espaces publics, quant à eux, désignent les endroits accessibles au(x) public(s), arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non à proximité. Ce sont des rues et des places, des parvis et des boulevards, des jardins et des parcs, des plages et des sentiers forestiers, campagnards ou montagnaux »⁸⁹.*

II.6.2. Type d'espaces public :

L'ensemble des lieux ouvert, sans restriction d'accès à tous, constitue l'espace public⁹⁰. *« Il comprend l'ensemble des voies, rues, ruelles, boulevards et avenues parvis et places promenades et esplanade quais et ponts mais aussi rivière et canaux, berges et plages. Cet*

⁸⁷ Nassima née KHENCHOUCHE Renouvellement urbain d'un centre vétuste cas du centre original d'el khroub KRID, mémoire en magister, Constantine faculté des sciences de la terre, de géographie et l'aménagement du territoire 11/07/2012, p135, Disponible sur : <<https://bu.umc.edu.dz/>>. [Consulté le 25 mars 2020].

⁸⁸ Nina Birkner, York-Gothart Mix.Dix-huitième siècle,des recherches dix-huitièmistes aujourd'hui,n°46, p820.Disponible sur <https://www.cairn.info/> .[Consulté le 10 avril 2020].

⁸⁹ Thierry Paquot , l'espace public, édition :la découverte ,2009, p 128, Disponible sur <https://www.cairn.info/>.[Consulté le 10 avril 2020].

⁹⁰ Francis Beaucire, Xavier Desjardins, décembre 2014, *Espace public*, <http://www.citego.org/>.[Consulté le 10avril 2020].

ensemble s'organise en réseau afin de permettre la distribution et la circulation »⁹¹. derrière une variété des dénominations :

Les parcs urbains : « un parc urbain est un espace qui regroupe des qualités fonctionnelles et symboliques qui sont appréciées et recherchées des visiteurs. Dès qu'un parc réunit quelques aménagements ludiques, il séduit un large public. Les équipements d'accueil (plaines de jeux, grands toboggans, animaux de la ferme) et les installations sportives (terrains de basket, skate-park, pistes cyclables, etc.) sont des aménagements très sollicités des enfants et des adolescents »⁹².



Figure2-4 : central parc, New York

Source : savasuyar.com

Les places publiques : « la place est un lieu socialement identifié, une convention met en relation une configuration spatiale et une dénomination, cette convention ne joue pas d'abord sur l'usage, les activités, les commerces ou les équipements mais sur la forme urbaine ».⁹³ Selon Philippe Panerai.



Figure2-5 : place Reial, Barcelone, Espagne

Source : <https://wishurhere.wordpress.com/>

⁹¹ Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon. Analyse urbaine, édition parenthèses 1999, p177.

⁹² Emmanuel Boutefeu, Le paysage dans tous ses états, La nature en ville : des enjeux paysagers et sociétaux, 28/04/2007 Disponible sur < <http://geoconfluences.ens-lyon.fr.>>. [Consulté le 10 avril 2020].

⁹³ David Mangin philippe Panerai, Les Annales de la Recherche Urbaine, 1986. Disponible sur : <<https://www.persee.fr/>>. [Consulté le 10 avril 2020].

Une esplanade : « une esplanade fait référence à l'aménagement d'un espace vert continu plus au moins arboré à fonction récréative et de circulation douce »⁹⁴. « Elle peut être définie, également, comme un espace approprié aux besoins de ses principes esthétiques. L'esplanade permet d'atteindre ces sensations des dominations d'un grand territoire et d'espaces infinis mettant en valeur de grandes perspectives et coïncide avec le principe de domination monarchique. Elle désigne l'essor mais un terrain plat et uni dégagant les abords des grands bâtiments institutionnels »⁹⁵.



Figure2-6 : esplanade de Nice, France.
Source : www.humanite.-biodiversite.fr

II.7. Le Développement durable :

II.7.1. Définition :

Le terme développement durable connaît une pluralité de définitions, « *il vise le développement des villes à travers des améliorations réelles de la qualité de vie des hommes et en même temps conserve la vitalité et la diversité de la terre, le but est un développement qui soit durable* »⁹⁶.

Dans un autre concept, « *le développement durable est défini comme une démarche visant l'amélioration continue de la qualité de vie des citoyens par la prise en compte de caractères indissociables des dimensions environnementale sociale, économique et culturelle de développement durable dans une perspective d'équité intra et interrègne rationnelle* »⁹⁷.

⁹⁴ BD, Morland, une trame verte pour le centre d'agglomération, octobre 2003, p39. Disponible sur : <https://www.apur.org/>. [Consulté le 10 avril 2020].

⁹⁵ André Rossinot, Vocabulaire français de l'Art urbain, Éditions du Certu France, p367. Disponible sur : <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/>. [Consulté le 10 avril 2020].

⁹⁶ Paul Ouégdrago, Ph.D , Développement durable comprendre et analyser les enjeux et des actions de développement durable, université Senghor, 2018, p104.

⁹⁷ Idem.

II.7.2. Les fondements du développement durable ⁹⁸:

Le développement durable est un développement qui prend en compte trois dimensions : économique, environnementale et sociale. Les trois piliers, traditionnellement, utilisés pour le définir sont donc : l'économie, le social et l'environnement.

Le pilier social et sociétal : le développement durable vise à assurer la cohésion sociale en veillant à la réduction de la pauvreté et des inégalités, au partage équitable des revenus et des services, à une répartition équitable de la richesse en fonction de la contribution de chacun. Il a donc un vivable et équitable.

La qualité environnementale : le développement durable vise la limitation des activités humaines sur l'environnement naturel, mais aussi urbain ; il s'agit de préserver les ressources naturelles à long terme en réduisant leur surexploitation, les nuisances, ... d'où son aspect vivable et viable.

Le pilier économique : pour répondre aux besoins des générations présents et futurs, le développement durable promet une gestion saine et durable sans préjudice pour l'environnement et le social, d'où son aspect viable et équitable.

II.7.3. Les principes du développement durable :

Selon Poulayanne guillaume, « *la ville peut être une échelle pertinente pour l'application des principes de développement durable, entre autres parce qu'elle concentre une forte quantité d'activités et de population sur un territoire restreint* »⁹⁹.

Ces principes sont :¹⁰⁰

- La protection de l'environnement qui doit faire partie intégrante de processus de développement. La solidarité qui se conçoit dans le temps et l'espace, dans les générations futures et précédentes. Ainsi les choix du présent doivent tenir compte des besoins de générations à venir.
- La participation et l'engagement : le développement durable repose sur la participation et l'engagement de tous, ces deux principes visent à mettre en œuvre des processus

⁹⁸ Paul Ouégdrago, Ph.D , Développement durable comprendre et analyser les enjeux et des actions de développement durable, université Senghor,2018,p104.

⁹⁹ Poulayanne guillaume, forme urbaine et mobilité quotidienne, thèse de doctorat des sciences économiques, bordeaux, université Montesquieu-bordeaux IV, décembre 2004.

¹⁰⁰ Idem.

d'information transparente et pluraliste et consultation et de débats public en intégrant tous les acteurs concernés à tous les niveaux de décision du local international.

- La précaution : en cas de risques de dommages graves ou irréversibles, l'absence de certitude scientifique ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir la dégradation de l'environnement.
- La responsabilité qui s'exerce aux niveaux individuels et collectifs, à l'échelle internationale pour toutes les décisions.

II.7.4. Les objectifs du développement durable :

Les objectifs principaux du développement durable sont ¹⁰¹:

- Le développement durable est un ensemble de décisions qui améliore les conditions de vie.
- La tentative de créer un modèle de développement qui intègre à la fois l'économie, la société et l'environnement.
- Eliminer la pauvreté et la faim partout dans le monde.
- Combattre les inégalités et construire des sociétés pacifiques justes et solidaires
- Protéger durablement la planète et ses ressources.
- Créer les conditions d'une croissance économique soutenue et globale s'inscrivant dans la durée et d'une prospérité partagée.

II.7.5. Les acteurs du développement durable :

Le développement durable concerne tous les acteurs, qui regroupent toutes les personnes physiques et morales (gouvernements, collectivités locales, associations, entreprises, citoyens) contribuant à la définition des valeurs et des objectifs du développement durable et à leur mise en œuvre. Le principe 10 de la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement affirme que : « *La meilleure façon de traiter les questions d'environnement est d'assurer la participation de tous les citoyens concernés* »¹⁰². Le préambule du plan Action 21 de Rio, quant

¹⁰¹ Paul Ouégdrago, Ph. D, Développement durable comprendre et analyser les enjeux et des actions de développement durable, université Senghor, édition : institut de la francophonie de développement durable. 2018.p104

¹⁰² Idem.

à lui, souligne que « *le développement durable doit être mis en œuvre par tous les acteurs, publics, privés et de société civile, au niveau local, national, sous régional, mondial* »¹⁰³.

III. Analyse des exemples :

III.1. Le grand projet urbain de « Clichy Batignolles » :¹⁰⁴

III.1.1. Présentation :

Le secteur d'aménagement dénommé « Clichy Batignolles » est un projet d'aménagement urbain d'un écoquartier sur une friche urbaine et ferroviaire de 50 hectares, situé dans le 17^{ème} arrondissement de Paris. Il occupe une position charnière entre le centre de Paris et les communes de Clichy-La-Garenne et de Levallois-Perret.

Situé à l'angle de l'avenue de la porte de Clichy à l'est et du boulevard périphérique au nord, par la rue Cardinet au sud et par les voies ferrées du faisceau St-Lazare à l'ouest. Il présente un potentiel d'évolution et d'aménagement pour Paris.

III.1.2. Les enjeux de cet aménagement :

Le projet « Clichy Batignolles » représente une mutation radicale d'un site jusqu'à présent dédié aux infrastructures ferroviaires et à des activités associées sans remettre en cause l'exploitation du réseau ferré Saint-Lazare. L'un des enjeux du projet est la formation d'un tissu urbain dense dans un environnement contraint, et la création de continuités urbaines entre des quartiers longtemps séparés par cette enclave ferroviaire.

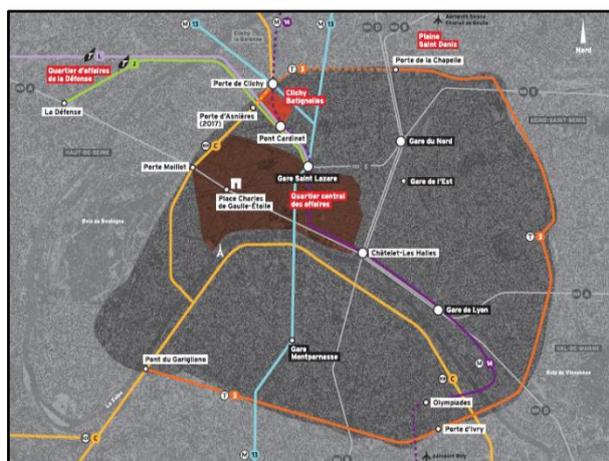


Figure 2-7 : situation de projet dans le Grand Paris
Source : dossier initial, projet Clichy Batignolles, candidatures à l'appel à projets nouveaux quartiers urbains Aout 2009

En effet, il utilise une grande partie des emprises qui seront dégagées pour créer un quartier urbain centré sur un parc urbain de 10 hectares tout en reconstituant toutes les fonctions

¹⁰³ Paul Ouégdrago, Ph. D, Développement durable comprendre et analyser les enjeux et des actions de développement durable, université Senghor, édition : institut de la francophonie de développement durable. 2018.p104

¹⁰⁴ Dossier initial projet Clichy Batignolles, Candidature à l'appel à projet nouveaux quartiers urbains. Août 2009. Disponible sur archive-Clichy-batignolles.paris-metropole-amenagement.fr. [Consulté le 20 janvier 2020].

de la ville pour relier entre eux des secteurs aujourd'hui séparés physiquement par la présence du « glacis » ferroviaire.



Figure2-8 : projet urbain de Clichy, début de travaux

source : dossier initial, projet Clichy Batignolles, candidatures à l'appel à projets nouveaux quartiers



Figure2-9 : secteur de Clichy à l'état actuel
Source : <https://www.lemoniteur.fr/article/onze-architectes-pour-le-quartier-parisien-clichy-batignolles.1355274>

III.1.3. Le Programme :

Le projet urbain de Clichy Batignolles est conçu pour relier et valoriser les quartiers qui l'entourent. Dans cette perspective, l'aménagement de ce site s'inscrit dans une nouvelle continuité urbaine. Il consiste à s'ancrer dans son environnement urbain constitué, pour fédérer les quartiers autour d'un grand parc urbain (parc Martin Luther King), il est à la fois naturel, animé et traversant. C'est le symbole du bien être en milieu urbain dense qui compte déjà parmi les grands parcs parisiens.

Il forme le cœur d'une ville résolument mixte et agréable à vivre par la production importante de logements et la fréquentation des équipements publics qui y seront créés (collège, accueil de la petite enfance, gymnase...) et des nouveaux commerces en bord de rues.

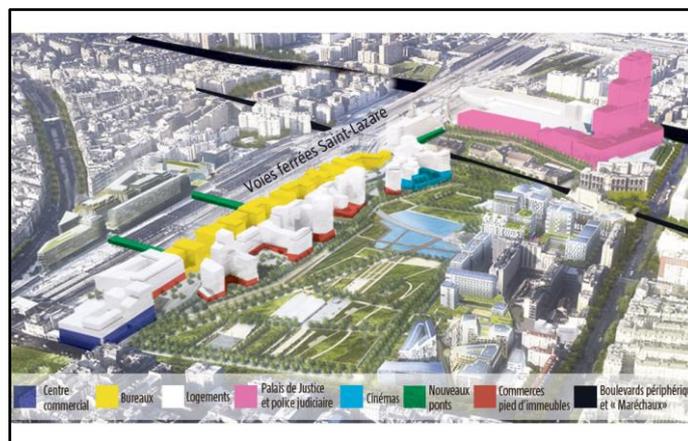


Figure2-10 : répartition programmatique du Clichy
Source : <https://www.lejdd.fr/JDD-Paris/Info-JDD-la-butte-des-Batignolles-est-nee-587156-3135074>

Cette diversité des fonctions, ajoutée à la présence du parc central se caractérise par :

- La quasi-totalité des immeubles d'habitation qui sont tournés vers le parc : les formes bâties sont très imbriquées et associées. En plein terre, les immeubles d'habitations sont placés en limite du parc et bénéficient pour la plupart des vues vers celui-ci.
- Les bureaux sont implantés soit en bordure des voies ferrées, soit du boulevard périphérique, leurs volumes forment des écrans qui protègent le site contre les nuisances sonores et les équipements publics sont intégrés dans le socle des bâtiments.
- Les commerces sont situés sur la voie publique et installés au pied des immeubles.

III.1.4. Objectif du projet :

Le projet urbain Clichy Batignolles souligne les enjeux de développement de territoire de Clichy, il est basé sur :

- La mixité des fonctions (logements, équipements publics, commerces et bureaux).
- La présence de la nature en ville (acte fondateur du parti d'aménagement avec le rôle central du parc) et la valorisation des espaces publics.
- La notion de la durabilité est présente.
- La qualité (architecturale, paysagère, d'usage et de confort).

Enfin, le projet assiste d'intervenir sur l'habitat, d'organiser le déplacement, traiter l'environnement, l'espace naturel et de créer des activités économiques et des équipements de plusieurs fonctions.

Sa qualité urbaine fait de Clichy Batignolles un lieu de référence à l'échelle métropolitaine.



Figure2-11 : parc Clichy Batignolles

Source :

<https://www.pinterest.fr/pin/431782683009084387/>



Figure2-12 : plan d'aménagement Clichy Batignolles

Source : <https://www.cronos-conseil.fr/project/zac-clichy-batignolles/>

III.2. Le projet urbain de Trapèze :¹⁰⁵

III.2.1. Présentation :

L'opération île Seguin-Rives de Seine créée en 2004 situé dans la partie sud de Boulogne-Billancourt sur un territoire densément peuplée et couvrant plus de 10 % de la commune, au cœur de la communauté d'agglomération du Grand Paris ouest et constitue un des plus importants territoires d'émergence d'île de France.

Le site du projet est d'une surface de 74 hectares, En raison de sa grande taille, il est divisé en trois secteurs ayant chacun des vocations différentes : L'Île Seguin, le quartier pont de Sèvres et le trapèze.

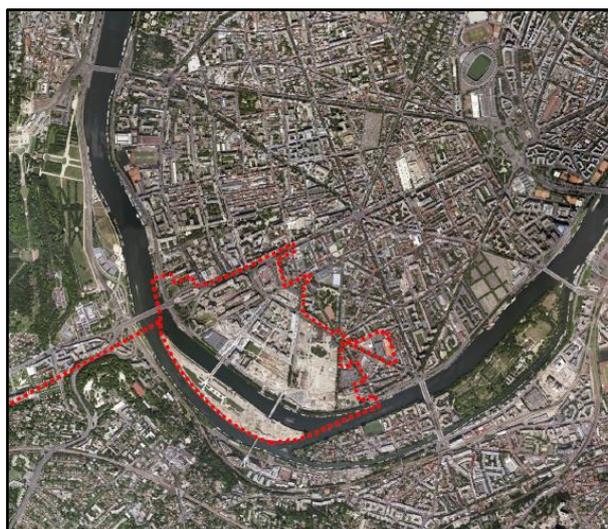


Figure2-13 : situation de l'opération île Seguin-Rives de Seine
Source : CERCLE_G_130905_Bailly_Seguin_Billancourt_6



Figure2-14 : projet urbain d'île Seguin
Source : CERCLE_G_130905_Bailly_Seguin_Billancourt_6

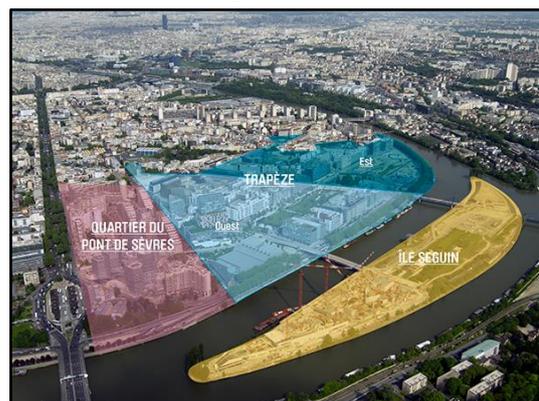


Figure2-15 : les trois projets urbains d'île Seguin
Source : <https://www.boulognebillancourt.com/mairie/urbanisme-et-grands-projets/ile-seguin-rives-de-seine>

Le trapèze :

Le nouveau quartier du trapèze de 75hectare aujourd'hui livré, se situe à proximité du pont de Sèvres et face à l'île Seguin. C'est un pôle d'activité économique important, le troisième d'île de France après Paris et la Défense, constitue un nouveau pôle de développement du Grand Paris. L'urbanisation du secteur a longtemps été liée au développement des usines Renault.

¹⁰⁵ ZAC Seguin, Rives de Seine à Boulogne, Billancourt. Un cadre exigeant pour la conception de bâtiments exemplaires. Disponible sur chantier.net. [Consulté le 20janvier2020].

Depuis 1992 et l'arrêt de la production sur ce site historique, ce nouveau quartier développe une opération d'urbanisation visant à restructurer et à requalifier l'ancien site industriel des usines Renault, sur la plaine de Billancourt, au sud de la ville.

III.2.2. Programme :

Le secteur de Trapèze inclut un quartier d'une ville mixte (bureaux, logements libres et sociaux, activités, commerces) avec un équilibre entre bâti et espace vert.

En effet, le projet développe le concept central de "ville parc" investie par une biodiversité particulièrement riche.

Il se déploie selon une trame verte qui structure l'ensemble du projet. Les grands principes d'une trame paysagère ont été défini, réduisant au maximum les voies circulés en automobiles, on distingue les axes structurants :

Axe nord sud : cour de l'île Seguin, cours Emile Zola avec de grandes traverses piétonnes.

Axe est-ouest : défini par des voies secondaires : avenue pierre le faucheur et rue marcel Bontemps.

Il présente une conception innovante à différents égards et en phase avec les critères de développement durable.

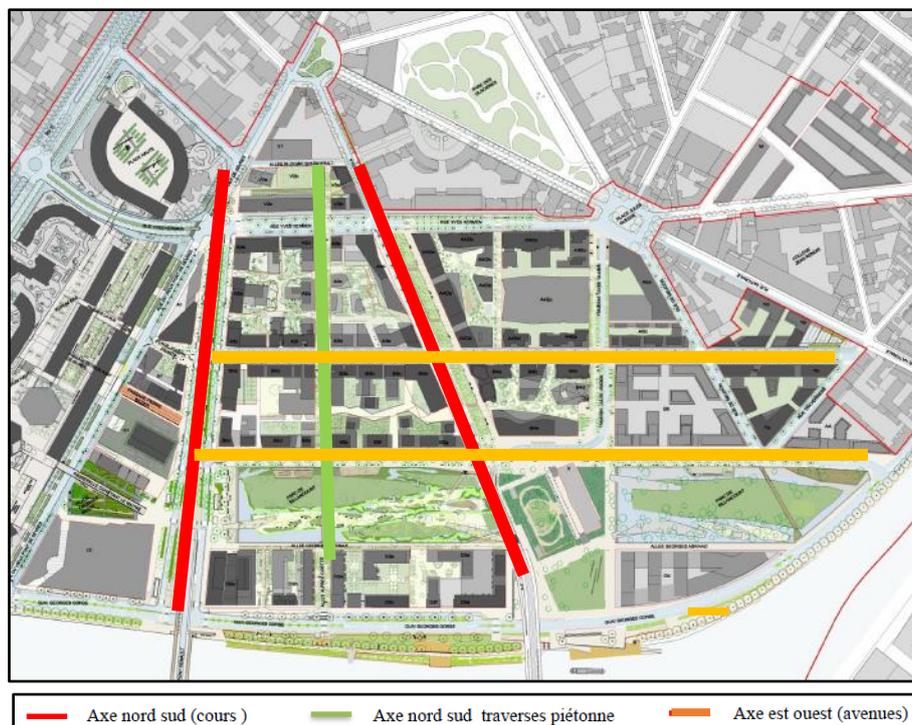


Figure2-16 : plan d'aménagement de Trapèze
Source : <https://www.pss-archi.eu/forum/viewtopic.php?id=31344>

Afin de réaliser cette opération d'aménagement, une grande variété de cabinets d'architecture a été consultée. La diversité de leurs origines et de leurs visions se retrouve

aujourd'hui dans l'hétérogénéité des bâtiments du trapèze, pourtant unis par un même plan de référence selon le principe de ville parc conçu par l'architecte Jacques Ferrier le paysagiste Thierry Laverne.

III.2.3. Objectif :

Le projet urbain de le trapèze a pour objectif de renforcer et rassembler les quartiers dans la zone d'intervention :

- *Intégrer la notion de la durabilité dans le projet urbain et architectural.*
- *La mixité fonctionnelle par l'omniprésence d'habitat, bureaux, équipements publics.*
- *Les espaces publics et la présence de la végétation a toute échelle.*



Figure2-17 : le projet urbain de trapèze

Source :

CERCLE_G_130905_Bailly_Seguin_Billancourt_6



Figure2-18 : parc central du trapèze

Source :

CERCLE_G_130905_Bailly_Seguin_Billancourt_6

III.3. Synthèse de lecture des exemples :

L'étude des exemples précédentes nous a permis de voir les méthodes utilisées et les démarches afin de mieux projeter dans notre cas d'étude : le premier traitera la centralité traduite par la mixité des fonctions, le second traitera la centralité par son côté programmatique.

Projet	Objectif du projet	Principes retenus
 <p>Figure 2-19 :vue d'ensemble du Clichy Batignolle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une nouvelle attractivité à travers la mixité des fonctions. • Mettre en valeur l'espace public. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une mixité fonctionnelle marqué par la présence des équipements, services et logements. • Aménager et valoriser des parcs paysagers. • Introduire la notion de la durabilité.
 <p>Figure 2-20 : vue d'ensemble de Trapèze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Relier et révéler le paysage au projet par la valorisation des espaces publics. • Développer un programme mixte. • Ouverture des îlots sur le parc. 	

Tableau 2-1 : comparative des exemples urbains

Source :auteurs

IV. Conclusion

Dans ce chapitre intitulé « Etat de l'art », il a été question de faire une lecture rétrospective sur les notions et concepts ayant une relation directe avec la problématique que présente notre cas d'étude et la thématique que nous avons visé.

En effet, la ville de Mohammedia est un des quartiers d'Alger, une grande ville qui se dirige vers sa métropolisation à travers la réalisation de plusieurs grands projets notamment la grande mosquée (sise à Mohammadia).

A travers nos lectures, la notion des grands projets comme forme de projet urbain a émergé d'où notre idée de penser notre projet d'architecture dans une forme d'aménagement urbain rattaché au grand projet qu'est la grande mosquée. Cette dernière étant une centralité morphologique sur le territoire de la baie. Nous visons consolider cette centralité par un aspect social, culturel et économique afin de contribuer à une dynamique du quartier qui se veut ville à part entière depuis qu'il a été érigé en commune en 1984. Ainsi est née l'intérêt de développer les concepts de :

- Projet urbain.
- Métropolisation.
- Centralité urbaine.

Dans un deuxième temps et dans la perspective de faire de notre projet urbain une partie urbaine, à part entière, nous nous sommes concentrés sur le concept de la centralité urbaine comme apporte de restructuration et de requalification des zones urbaines désorganisées et en gradation telles que la ville de Mohammedia qui a été générée par un processus d'étalement de la ville d'Alger sans une logique de planification urbaine, par la juxtaposition de plusieurs entités isolées. De cet état de fait est venu l'intérêt envers la notion de renouvellement urbain à travers les opérations de requalification et de restructuration. Par ailleurs, l'absence d'espace public au sens propre du terme du genre places, avenue, ..., à Mohammedia, nous a guidé à revenir sur les définitions et les formes d'espaces publics pouvant s'adapter à notre cas d'étude, ainsi est née l'idée du prolongement de l'esplanade de la grande mosquée dans notre plan d'aménagement. Cependant, nous avons opté à inscrire notre intervention dans les nouvelles tendances d'aménagement basées sur le concept développement durable et en particulier le pilier de l'environnement. En effet, le prolongement de l'esplanade de la mosquée devient la coulée verte dans notre projet. En somme, les concepts développés par rapport à ce volet sont :

- Le Renouvellement urbain.
- Espace public.
- Le Développement Durable.

CHAPITRE III :

Cas D'Etude

I. INTRODUCTION :

« L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place et se développe à partir de ce contexte : forme, langage et vocabulaire. Une architecture qui est sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement n'est qu'un geste vide de sens »¹⁰⁶.

En effet, dans ce chapitre, nous allons tenter une contribution d'orientation et d'intégration d'un projet urbain dans son environnement, une contribution qui est fondée sur les connaissances recueillies à partir une lecture approfondie du cas d'étude et de son environnement proche et lointain. Cette dernière étant l'outil méthodologique choisi pour comprendre la structure et l'organisation spatiales de la ville de Mohammadia.

Ce chapitre correspondant la phase opérationnelle de ce présent travail. Il a pour but d'élaborer une analyse urbaine du cas d'étude «la ville de Mohammadia ». Cette dernière englobe tout d'abord :

- Une présentation de l'objet d'étude.
- Une interprétation du processus de formation et de transformation des structures du milieu bâti, à travers une lecture à caractère diachronique.
- Un deuxième niveau d'interprétation de la conformation de la ville à travers une lecture synchronique de ses structures urbaines.
- Une synthèse projectuelle aboutissant à un plan aménagement urbain lequel sera élaboré en cohésion et en continuité avec la ville et dans la ville.

A la fin du chapitre, sera présentée la matérialisation du projet architectural qui est la conception d'un centre multifonctionnel à la ville de Mohammadia, nous nous basant sur les éléments qui pouvant nous permettre de lui rendre un projet attrayant et remarquable dans son contexte.

II. Présentation de la métropole d'Alger :

II.1. Situation de la métropole d'Alger :

Alger ville millénaire, situé au nord du pays d'Algérie considérée comme capitale méditerranéenne, avec une population de 2 947 461 habitants¹⁰⁷ répartis sur un territoire de

¹⁰⁶OSWALD M.U., Architecture comme thème, Electa Moniteur, 1983.

¹⁰⁷ Office national des statistiques.

809Km², pris en tenailles entre la mer au nord et le bassin agricole de la Mitidja au sud,¹⁰⁸ constitué de 57 communes qui sont désormais appelées à orienter leurs actions vers une amélioration significative de leur niveau d'aménagement, d'équipement, d'évolution sociale et de résilience environnementale.

Elle est limitée :

- Au nord par : la mer méditerranéenne.
- A l'est par la wilaya de Boumerdes.
- A l'ouest par Tipaza.
- Au sud par la wilaya de Blida.

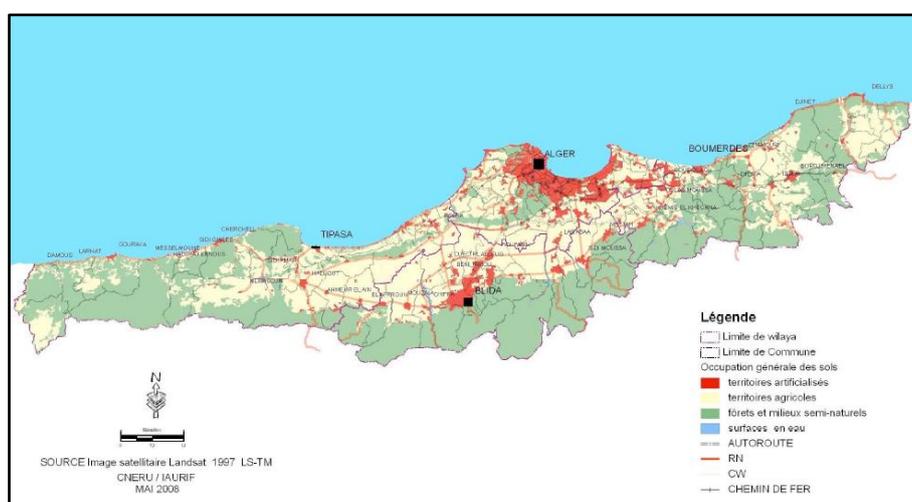


Figure3-1 : situation de la métropole d'Alger
Source : SDAAM D'Alger,2008

II.2. Aperçu historique de la métropole d'Alger :

« La mer a été à l'origine de la naissance de la ville d'Alger, elle était avar tout un établissement maritime : un comptoir établi par les phéniciens venus d'outre-mer. Elle s'est dessinée et consolidée par strates successives. L'histoire d'Alger n'a cessé d'être contrainte par la mer, son rang et son statut actuels ne lui ont été attribués que grâce à son port. Un port qui par son importance stratégique dans un pays donna naissance à la ville, et qui compte essentiellement sur les échanges commerciaux pour couvrir ses besoins, a dépassé les limites

¹⁰⁸ Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, MEDITER – Méditerranée et Territoires Stimulation de développement métropolitain par le classement des performances urbaines des collectivités locales à Alger Marseille, 28 janvier 2015. Disponible sur : www.avitem.org. [Consulté le 20 juin 2020].

de sa ville, il est devenu vite un enjeu national et dont les relations avec sa ville sont étreintes à une juxtaposition spatiale »¹⁰⁹.

« Alger s'est métamorphosé d'une capitale aérée et forte d'un territoire diversifié à une métropole saturée par l'urbanisation, Elle s'est développée, historiquement à partir de l'ouest de sa baie puis, en raison de la contrainte géomorphologique, elle s'est étendue vers l'Est et le Sud qui s'affichaient dans les villages périphériques, L'étalement s'est ensuite répandu sur l'ensemble du territoire de la wilaya, bâtissant ainsi de nouveaux noyaux urbains, et désertant de plus en plus le centre historique, créant un tissu urbain très diversifié »¹¹⁰, « La baie, le port et la médina ont constitué les supports de cette image de la ville si singulière ».¹¹¹

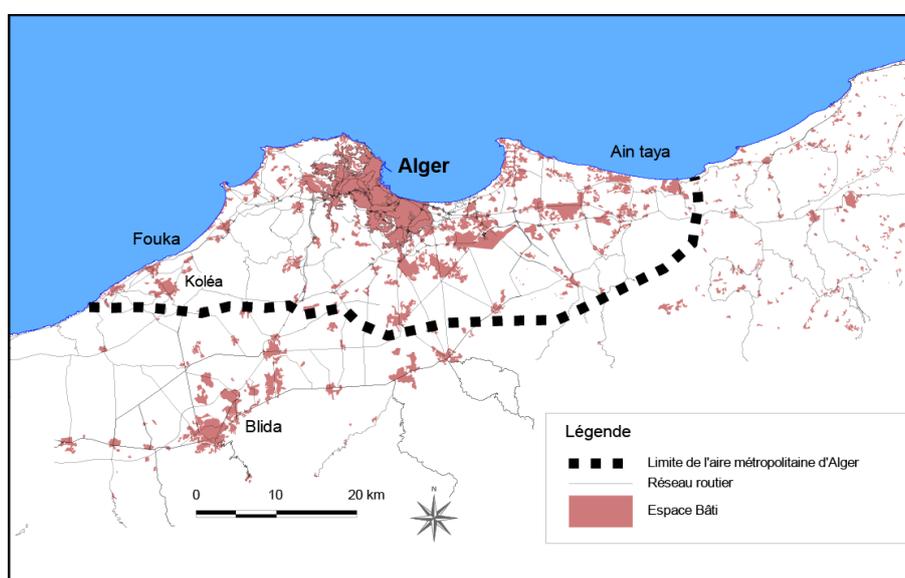


Figure3-2 : évolution urbanistique de la métropole d'Alger
Source : <https://journals.openedition.org/méditerranée/7267>

II.3. Alger, une grande métropole :

La ville d'Alger est dotée de multiples richesses. Elle recèle le potentiel d'une grande métropole à même de constituer un pôle de développement national et international¹¹², où elle affiche des ambitions d'évolution audacieuses exprimées dans le Projet Stratégique de Développement PSD à l'horizon 2031, lequel repose sur quatre piliers stratégiques¹¹³ :

¹⁰⁹ AOUISSI Khalil Bachir, Alger, Prospection d'une reconversion portuaire comparée, thèse en doctorat science en architecture, Sétif UNIVERSITÉ FERHAT ABBAS ,17 Juin 2019, P 283.

¹¹⁰ Géo-Eco-Marin, Walid RABEHI1, Mokhtar GUERFI2, Habib MAHI1, La baie d'Alger, un espace côtier prisé, entre pressions d'urbanisation et gouvernance territoriale, Décembre 2019.

¹¹¹ Seddik HAMMACHE, Alger, regard sur la croissance et la gestion urbaines [en ligne]. 2003.p107-118. Disponible sur : www.persee.fr. [Consulté le 20juin 2020].

¹¹² Idem.

¹¹³ Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) d'Alger.2016.27p.

- 1^{er} pilier : développement économique, compétitivité et emploi.
- 2^{ème} pilier : ouverture de la ville au monde, internationalisation.
- 3^{ème} pilier : cohésion territoriale, cohésion sociale, habitat.
- 4^{ème} pilier : environnement, protection et valorisation.

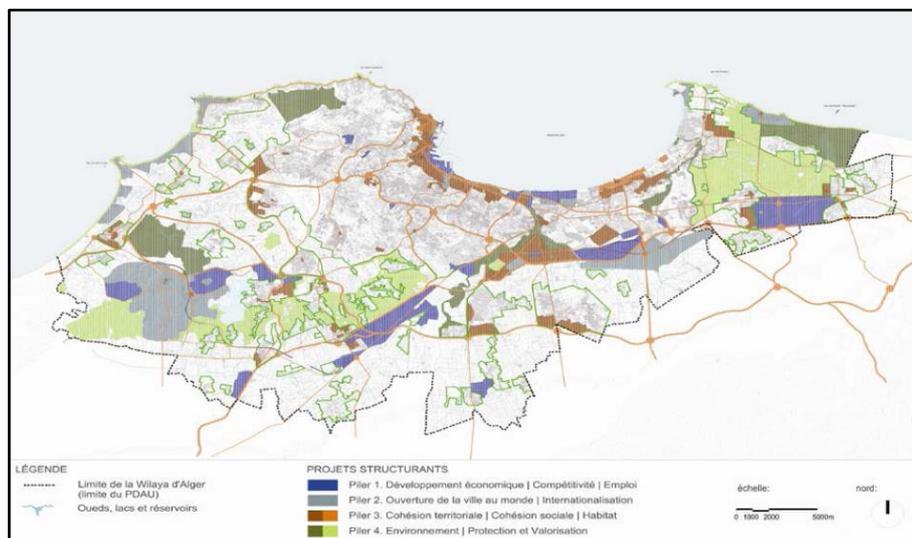


Figure3-3 : le plan stratégique de la métropole d'Alger
Source : PDAU d'Alger, 2016

Il s'appuie essentiellement sur le lancement d'un ensemble de Grands projets structurants¹¹⁴.

En outre, c'est des projets ambitieux par leur contenu et leur ampleur, qui s'étalent dans certains cas, sur des ponts entiers de territoires, avec une attention particulière aux choix du site, qui s'est effectué le plus souvent sur des sites stratégiques : Front de mer, centre historique, territoire à forte potentialités paysagères, environnementales, architecturale ou urbaines¹¹⁵. Parmi les grands projets conçus et réalisés dans cette logique, la grande mosquée d'Alger, un joyau architectural de grande envergure implanté dans un quartier non structuré, désorganisé, il s'agit du quartier qui se veut la ville de Mohammadia.

III. Présentation de la ville de Mohammadia :

III.1. Situation territoriale :

Entre le littoral et le Mitidja et au milieu de la forme concave de la baie d'Alger se situe

¹¹⁴ Bouchareb Abdelouaheb, plan stratégique de développement d'Alger, pour un renouvellement de la démarche d'approche de la ville Algérienne [en ligne]. Juin 2009, N°49, p109-119. Disponible sur www.researchgate.net. [Consulté le 11 novembre 2019].

¹¹⁵ Idem.

la commune de Mohammadia à environ 12km à l'est d'Alger centre. Elle couvre une superficie de 7.9km² avec une population de 62 543habitants en 2008 et une densité de 7918hab/km²¹¹⁶.



Figure3-4 : situation de la ville à l'échelle territoriale
Source : commons.wikimedia.org

III.2. Situation communale :

Mohammadia est une commune qui appartient à la daïra de Dar El-Beida¹¹⁷, elle faisait partie des quartiers d'El-Harrach et Bordj el kiffan, fut détachée administrativement en 1984 et devient une commune à part entière.

Elle est limitée par :¹¹⁸

- La mer méditerranée au nord.
- La route nationale RN N°5 qui la sépare de la commune de EL Harrach, Oued Smar et Bab Ezzouar dans la direction sud.
- La commune de Bab Ezzouar et Bordj el Kiffan à l'est.
- Oued el Harrach qui la sépare de la commune de Hussein Dey à l'ouest.

Elle assure la liaison entre le centre de la capitale algéroise et les communes à forte dynamique urbaine et économique (Bab Ezzouar, El-Harrach, Bordj el Kiffan, Hussein Dey).

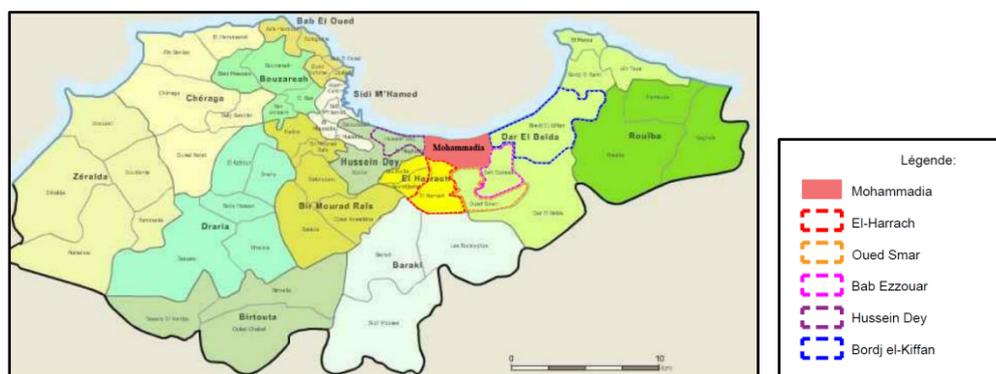


Figure3-5 : situation à l'échelle communale
Source : <https://interieur.gov.dz/>

¹¹⁶ Office national des statistiques.

¹¹⁷ Journal officiel de la république Algérienne,2000, N°09, p.5.

¹¹⁸ Journal officiel de la république Algérienne,1984, p.1516.

III.3. Accessibilité :

La commune de Mohammadia se situe dans une aire qui possède une multitude et diversité des accès :

- Deux accès côté ouest : le premier se fait par la rocade nord qui traverse la ville et le deuxième par l'avenue BEKRI BOUGUERA passant par pont d'El-Harrach.
- Trois accès côté est : par la route nationale RN24 à partir de BORDJ EL KIFFAN, par la rocade nord en venant de Dar el Beida et enfin par la route nationale RN5 en venant de Bab Ezzouar.
- Au sud, accès se fait par la route nationale RN5.

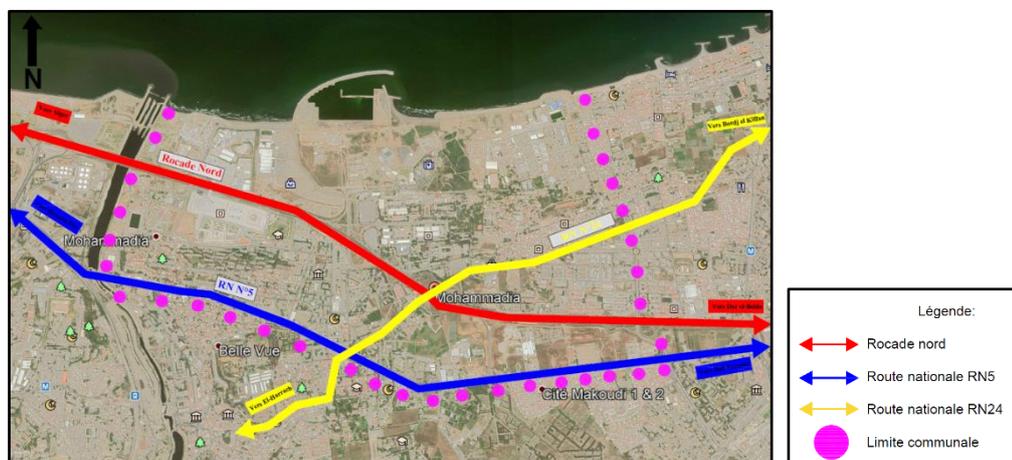


Figure3-6 : points d'accès à la ville de Mohammadia
Source : Google Earth+traité par auteurs.

Elle se situe à proximité des infrastructures de transport suivant : une gare routière à 5.1km, 14km de la gare maritime, 11.5 km de la gare ferroviaire (Agha) et 7.9 km de l'aéroport national et international Houari Boumediene.

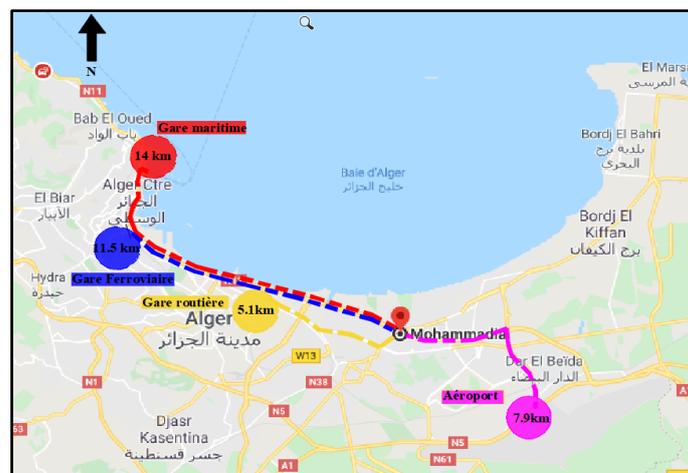


Figure3-7 : situation de la ville par rapport les infrastructures
Source : Google maps+traité par auteurs.

III.4. Données géographiques :

1. La climatologie :

La wilaya d'Alger bénéficie d'un climat typiquement méditerranéen, les étés sont chauds, lourd, sec et dégagé dans l'ensemble et les hivers sont longs, frisquet, venteux et partiellement nuageux mais doux, Mohammadia est une commune de la wilaya d'Alger est influencée par la mer méditerranée, sa prévision climatique durant les différentes périodes de l'année se caractérise par :

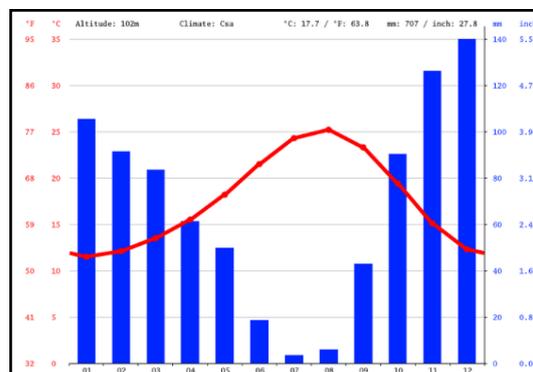


Figure3-8 : diagramme climatique
source : climate-data.org

1.1. La précipitation :

Les précipitations totalisent 600mm par an, le régime est typiquement méditerranéen, en fait la période la plus pluvieuse va de novembre à janvier.¹¹⁹

La différence de précipitations entre le mois le plus sec et le mois le plus humide est de 118 mm, et une variation de 13.7 °C est enregistrée sur l'année.¹²⁰

1.2. La température :

La commune de Mohammadia possède une température moyenne de 25.2 °C durant le mois le plus chaud de l'année qui est celui d'Aout.

Le mois le plus froid de l'année est celui de Janvier avec une température moyenne de 11.5°C.¹²¹

1.3. Les vents :

La commune de Mohammadia possède trois types de vents, cela en fonction de leurs directions et de la saison pendant laquelle ils se constituent.

- Les vents froids d'hiver : Soufflent du Nord/Nord-Ouest durant la période allant de novembre à avril.
- Les vents frais d'été : Soufflent, du Nord-est.

¹¹⁹ Meteoblue

¹²⁰ Climate-data

¹²¹ Climate-data

- Le Sirocco : Venant du Sud, souffle, en moyenne une vingtaine de jours par an (en été), et engendre de grandes chaleurs et des orages accompagnés de nuées de sable.

1.4. Relief :

La commune bénéficie de 4 km de bande côtière. Elle se situe sur une colline qui descend vers la mer¹²², Les altitudes de la commune comprises entre 5m à 12 m, à l'exception de quelques pentes qui dépassent les 12 m.



Figure3-9 :la topographie de la ville
source : <https://fr-lu.topographic>

1.5. Hydrographie :

La commune de Mohammadia est traversée par un seul oued important qui prend sa naissance dans l'Atlas blidéen près de Hammam Melouane, il est long de 67 kilomètres.

Oued el Harrach s'allonge dans la partie ouest de la commune, qui atteint sa superficie de son bassin hydrographique amont-aval 1250 Km².¹²³

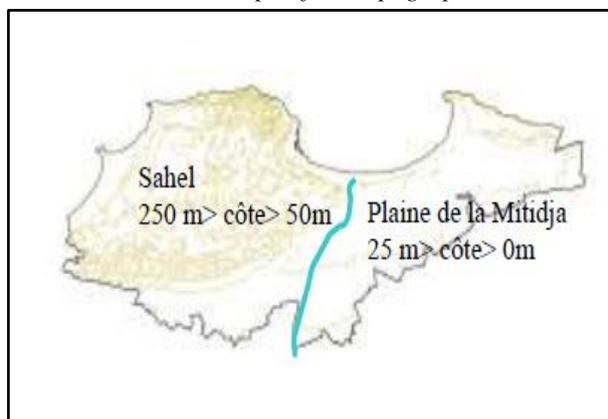


Figure3-10 :carte hydrographique
source : fond de carte agence nationale des ressources hydrauliques (ANRH)

IV. Lecture du territoire et la logique d'implantation :

IV.1. Définition du territoire :

Le territoire est une étendue du pays qui ressortie à une juridiction quelconque, le territoire d'un état est l'espace terrestre maritime et aérien sur lequel les organes du gouvernement peuvent exercer leurs pouvoirs.¹²⁴

Pour Maryvonne le Berre « *Le territoire peut être défini comme la portion de la surface terrestre, appropriée par un groupe social pour assurer sa reproduction et la satisfaction de*

¹²²

¹²³ Contribution à l'étude de la vulnérabilité urbaine au risque d'inondation dans un contexte de changement climatique cas de la vallée d'oued el Harrach à Alger.

¹²⁴ L'encyclopédie, Encarta 2004.

*ses besoins vitaux. C'est une entité spatiale, le lieu de vie du groupes, indissociable de ce dernier ».*¹²⁵

IV.2. L'intérêt de la lecture du territoire :

La lecture territoriale nous permis de comprendre la logique d'humanisation du territoire, dans la cohésion et la cohérence de toutes les modalités que l'homme met en œuvre dans l'aménagement de son milieu. Ainsi qu'on peut déterminer la structure des établissements commençants par leurs raisons, cycles et phases d'implantations.

Dans ce contexte, Ildefonse Cerdà dit :« *L'étude de l'histoire est recommandée, non pour la satisfaction d'une curiosité puérile, mais principalement parce qu'elle nous apprend à connaitre par le biais du passé ce qui peut nous être utile pour le présent et l'avenir ».*¹²⁶

IV.3. Processus d'appropriation du territoire Algérois :

Le territoire algérois est constitué de divers éléments morphologiques, il représente une succession de massifs montagneux, côtiers et plaines avec de nombreux cours d'eau et sources sur le versant des montagnes et au milieu des collines qui l'accidentent, circonscrite naturellement par la mer méditerranée au nord, l'atlas blidéen au sud, par oued mazafran à l'ouest et oued Reghaia à l'est. Sa formation, s'est développé en quatre phases, selon l'approche typo-morphologique qui se base sur la définition du processus d'implantation et de consolidation des territoires à partir des caractères géomorphologiques du lieu.

La ville de Mohammadia fait partie du territoire Algérois, sa genèse est une forme d'extension de ce dernier.

La première phase : Cette phase se caractérise par l'apparition du parcours de crête principal qui représente la ligne d'altitude la plus élevée, ce parcours matrice provenant des amonts de Bouzareah vers Douera à partir duquel dérivèrent trois autres parcours :

- Le premier s'orienta parallèlement au littoral pour rejoindre à l'est le gué de Constantine, il est à l'origine de la naissance du quartier maison carré futur ville de Mohammadia.
- Le second part de Bouzareah vers la forêt de Bainem.

¹²⁵ Maryvonne Le Berre, « Territoires », in Antoine BAILLY , Robert FERRAS, Denise PUMAIN(dir),Encyclopédie de géographie,Paris,Economica,1995.

¹²⁶ CERDA I., la théorie générale de l'urbanisation : ingénieur des Ponts, urbaniste, architecte, juriste, économiste, homme politique.

- Le dernier rejoint l'ouest du territoire.

La deuxième phase : correspond à la phase de descente de la crête principale à travers des parcours de crête secondaire lesquels sont des ramifications du parcours de crête principale. Ils aboutissent dans le cas du territoire algérois sur des établissements de hauts promontoires.

La troisième phase : cette phase concerne l'implantation du parcours de contre crête locale et la naissance des établissements de bas promontoire à l'image el Harrach (maison carré). Ces parcours reliant chaque établissement suite à des raisons d'échange, se prolongèrent en franchissement les cours d'eau au niveau d'un gué dans le but de rejoindre plusieurs établissements entre eux.

La quatrième phase : cette phase se caractérise par la consolidation des établissements de haut et de bas promontoire, par la suite un parcours de contre crête continu se forma à partir d'oued mazafran côté ouest passant par la casbah jusqu'à oued el Harrach coté est. La consolidation de la casbah d'Alger permis à la ville de se développer le long du ce parcours pour donner naissance à des nouveaux établissements, Ainsi ceci marque aussi le franchissement de l'oued el Harrach au gué de Constantine, en 1697.

IV.4. Synthèse de la lecture territoriale :

La structure territoriale constitue la matrice de base sur laquelle se développe la ville, c'est le premier moment de la lecture diachronique. On se réfère à la lecture territoriale on déduit que la ville de Mohammadia fait partie de l'établissement de maison carré (El-Harrach), traversé par les parcours de contre crête continu qui se présente aujourd'hui la route nationale RN 5 et la route nationale RN 24.

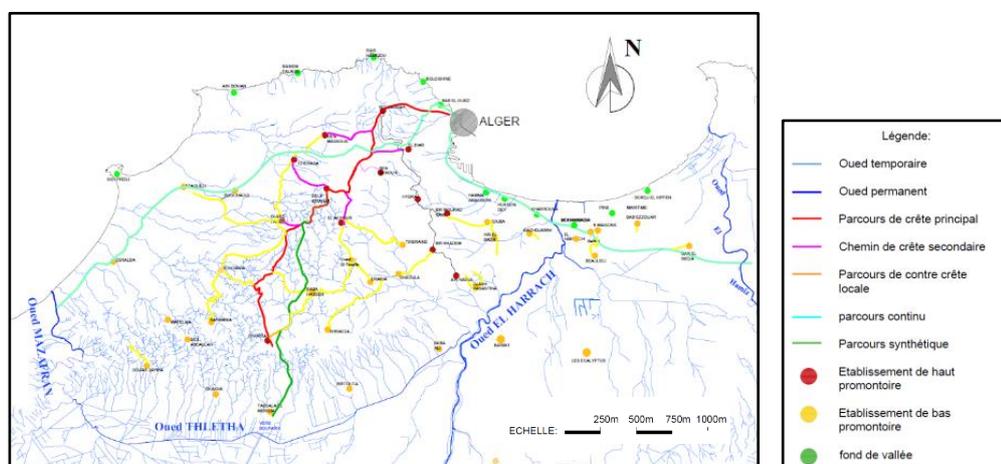


Figure 3-11: synthèse de lecture territoriale

Source : auteurs.

V. LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE :

Selon Philippe Panerai « *Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps permet assez facilement d'en construire une image globale, plus réfléchie et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe...* »¹²⁷. L'image de la ville constitue, donc, la matrice fondamentale « *pour maîtriser le futur, il faut comprendre le présent et donc étudier l'histoire* ». ¹²⁸

Ainsi, la lecture de la croissance urbaine de la Commune de Mohammadia et sa structuration selon une échelle diachronique, est l'outil méthodologique que nous avons adopté afin de comprendre le système d'organisation de son tissu urbain et de sa logique de formation.

V.1. Toponymie :

Anciennement, le lieu portait le nom du cardinal Lavignerie, désormais, elle porta le nom de Mohammadia une appellation qui viendrait de la région musulmane la oumma.

Mohammadia (qui veut dire la nation de Mohamed le prophète de l'islam)¹²⁹.

V.2. Evolution historique de la ville de Mohammadia :

V.2.1. Epoque précoloniale :(avant 1830) :

La commune de Mohammadia par sa situation au cœur de la baie d'Alger constitue un point d'articulation entre les deux extrémités de la baie. Elle s'inscrivait comme un site militaire aux différentes époques historiques :

V.2.1.1. Epoque romaine :

Durant l'époque romaine, un axe territorial, reliant Icosium (Alger) à Cap Matifou (Tamentfoust), a été établi. Il traversait oued el Harrach¹³⁰ par un pont qui fut reconstruit plusieurs fois à travers l'histoire et qui subsiste jusqu'à nos jours, il s'agit de l'actuel pont blanc construit de pierre blanche se retrouvait sur la rive droite de l'Oued, appelé officiellement le pont du 1^{er} Novembre¹³¹.

¹²⁷ Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon, *Analyse urbaine*, Edition parenthèse, 1999, p75.

¹²⁸ C. Aymonino, M. Brussati, G. Fbbri, M. Lens, P. Levero, S. Lucianetti, A. Rossi-la citta di pavoda-Roma. 1999.

¹²⁹ Mohammadia, Alger, un article de Wikiwand, l'encyclopédie libre [en ligne], octobre 2010. Disponible sur www.wikiwand.com/fr/Mohammadia (Alger), [Consulté le 25 juin 2020].

¹³⁰ Gwladys Bernard, *nec plus ultra l'Extrême Occident méditerranéen dans l'espace politique romain (218 av.J.-c.-305 apr. J.-C.)*, Edition 2018, p, 220.

¹³¹ A. BERBRUGGER, *revue africaine journal des travaux de la société historique algérienne*, 1876 p519

V.2.1.2. Epoque ottomane :

Ce n'est qu'après l'installation des frères Barberousse à Alger dans les années 1514-1516 que le site de la future ville de Maison-Carrée/El-Harrach devient un acteur dans l'histoire d'Alger et, au de là, méditerranéenne et nord-africaine. Dès lors, au rythme des expéditions chrétiennes contre Alger, les flottes et les armées européennes vont se succéder devant les murs et les bastions qui entourent la ville, et c'est dans ce contexte qu'El-Harrach va faire son apparition dans les diverses sources de l'époque, comme point stratégique de la région algéroise¹³².

XVIIe siècle : Un point de passage

Le Dey Hadj Ahmed a construit un pont de pierre (Kanatra), en 1697, sur l'emplacement de l'actuel pont blanc d'El-Harrach, il s'agit de qu'un pont romain qui y existe.

XVIIIe siècle : Une position militaire

« L'occupation des ottomanes est marquée par l'édification du Bordj el Kanatra en 1724 sous pachalik d'Abdi afin de renforcer leur domination sur l'entrée de la ville d'Alger, Le rôle du fort turc était alors double. Situé sur un mamelon dominant la rive droite de l'Harrach, il devait d'abord surveiller et protéger le pont de pierre établi sur la rive en 1697, un des rares pont existant en Algérie à cette époque. Mais il servait également de base de départ pour les expéditions parmi les tribus peu soumises de l'est de la Mitidja. Le bordj est construit à la mode andalouse avec une touche locale à la manière des palais et maisons de la Casbah d'Alger et d'autres villes algériennes »¹³³.

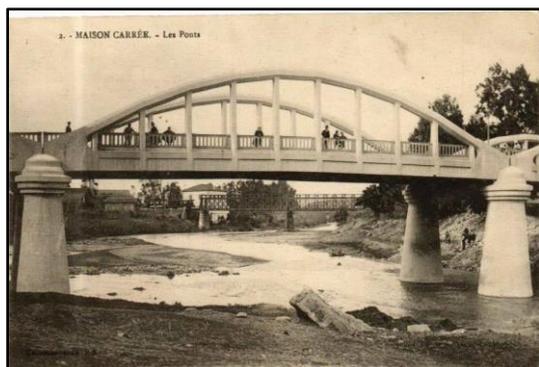


Figure3-12 : pont d'El-Harrach
source : commons.wikimedia.org

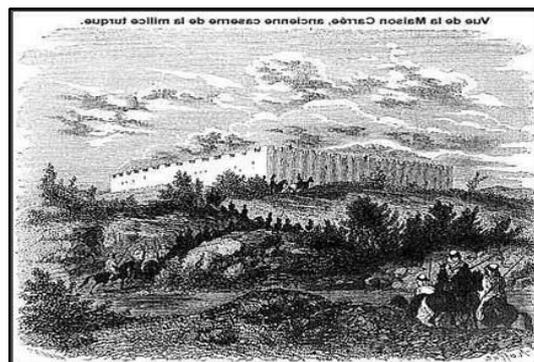


Figure3-13 : bordj el Kanatra
source : commons.wikimedia.org

¹³²Histoire d'El-Harrach, in Wikipédia, l'encyclopédie libre [en ligne], disponible sur [https://fr.wikipedia.org/wiki/histoire d'el Harrach](https://fr.wikipedia.org/wiki/histoire_d'el_Harrach), [Consulté le 25juin 2020].

¹³³ Revue africaine, journal des travaux de la société historique algérienne, p 113 publié à Gallica.bnf.fr/

Durant cette période le site de Mohammadia était occupé par des batteries militaires, un fossé d'obstacle reliant deux batteries militaires à bordj El-Kantara, « le tout disséminé dans une zone déserte couverte de buissons et de broussailles »¹³⁴.

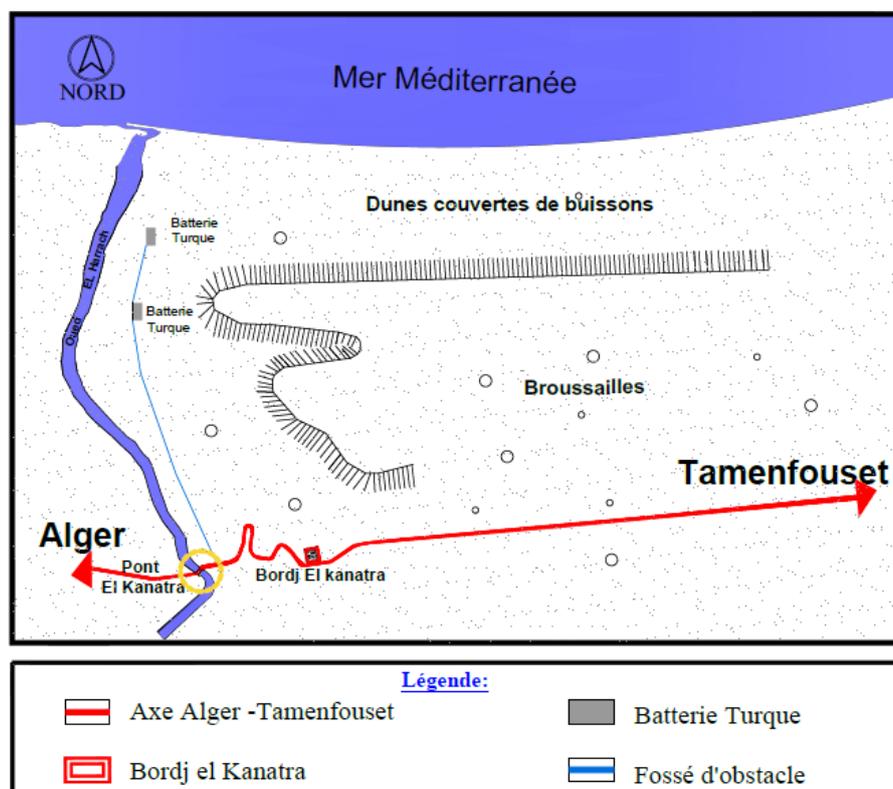


Figure3-14 : Mohammadia à l'époque précoloniale
Source : Galica+traité par auteurs.

V.2.2. Epoque coloniale : (à partir de 1830)

1-Maison carrée : une région à vocation militaire (occupation française)

Durant cette période, le site a gardé son statut militaire caractérisé par l'occupation des troupes françaises de Bordj dès 1830. Ils le surnommèrent maison carrée, une appellation qui revient à sa forme. Le bordj sera, pendant plusieurs années, la position des armées françaises en direction de l'est¹³⁵.

« Le territoire et les marécages qui entourent le fortin de la maison carrée était tellement malsain que la maladie a touché la plupart des soldats français. Dès 1832, ceux qui occupent la Maison-Carrée ont creusés, sous la direction de leurs officiers des canaux ont été creusé jusqu'à l'oued pour dessécher les marais qui avoisinent la maison carrée, au pied du bordj, il s'agit

¹³⁴ De LEMPS A. Huetz, Maison Carrée, Dossiers algériens, p 02 Avril 1952.

¹³⁵ Ibidem.

d'une naissance des premières constructions des gens qui vient ravitailler les militaires du fort»¹³⁶.

En 1833, et sur ordre du Duc de Rovigo, Maison carrée est relié à Bordj el Kiffan par la création d'un chemin connu aujourd'hui par la route national 24.

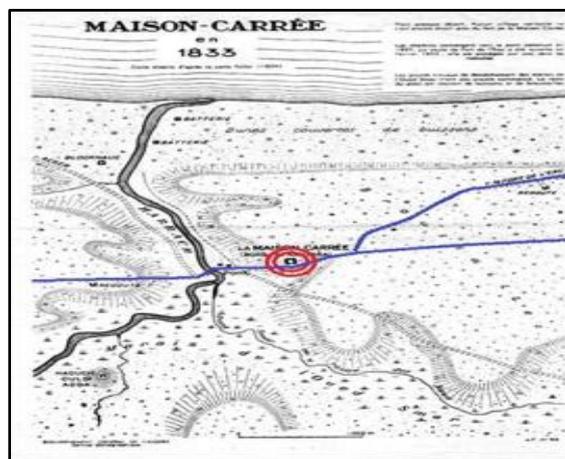


Figure3-15 : maison carrée en 1833
Source : Galica.bn.fr

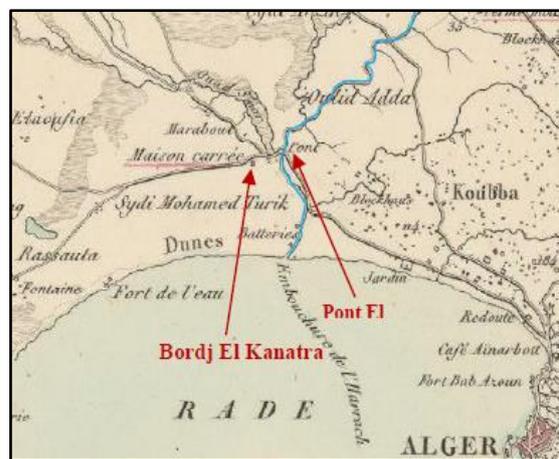


Figure3-16 : extrait d'un croquis planimétrique du territoire d'Alger
Source : galica.bn.fr

En 1838, quelques européens ont commencé à s'établir dans le voisinage de fort de maison carrée. Cependant, ces derniers ont fui les lieux suite à un conflit impliquant une bataille entre l'émir Abdelkader et la colonisation française.¹³⁷

Après le maintien et la sécurité du territoire, des nouvelles constructions ont été établies sur des terrains militaires à proximité du pont d'El-Harrach sous accord de gouvernement français à l'époque¹³⁸. Mais le développement de la zone a été interrompue à cause d'une véritable catastrophe naturelle qu'a connu oued el Harrach le 3 novembre 1846¹³⁹. Sous l'effet de cette inondation catastrophique, les citoyens ont hésité à s'y installer.

En 1850, maison carrée a été dotée d'un petit nombre de maisons pour quelques rescapées. Durant cette période, aucuns travaux n'ont été prévus sur le site de Mohammadia lequel était aménagé en champ d'artillerie.

2-Maison carrée : une région à vocation commerciale (à partir de 1862)

Le 27 novembre 1862 un arrêté préfectoral institue à maison carrée un marché aux bestiaux. L'événement fut la véritable date de fondation de maison carrée. Le marché a

¹³⁶ De LEMPS A. Huetz, Maison Carrée, Dossiers algériens, p 02, Avril 1952.

¹³⁷ Ibidem.

¹³⁸ Ibidem.

¹³⁹ Ibidem.

connu un immense succès qui a transformé le petit bourg en une véritable ville.

3-Maison carré :une région à vocation religieuse :

En 1868-1869, Maison carré est passé de son statut militaire (la présence des batteries militaires et le champ d'artillerie) vers un statut religieux, suite à la construction du monastère des pères blancs Saint Joseph, par cardinal la viguerie Ce fut le point de départ de l'urbanisation du lieu.

4-Maison carrée : une région à vocation industrielle :(à partir de 1882)

Quelques années après l'installation du marché agricole, à Maison-Carrée, de nouvelles activités ont transformé complètement le lieu qui devint un grand centre industriel. « L'essor de Maison-Carrée se serait peut-être ralenti si la ville s'était contentait de rester un gros marché agricole. Mais, depuis quelques années surtout, une nouvelle activité est en train de transformer complètement la cité : Maison-Carrée devient un grand centre industriel et les projets d'industrialisation de l'Algérie ne peuvent qu'accélérer cette orientation »¹⁴⁰.

De par sa proximité du port d'Alger et l'existence de la gare ferroviaire reliant l'est à l'ouest, Maison-Carrée devient une situation stratégique pour attirer l'industrie, en Algérie.

La première industrie y apparaît en 1882 avec la fondation des usines Altairac au sud de maison carrée, le second groupe d'industrie s'est développée autour de la station de chemin de fer de l'oued SMAR et le troisième quartier industriel s'allonge sur les deux rives d'oued el Harrach.



Figure3-17 : marché aux bestiaux
source : wikiwand.com



Figure3-18 : Monastère des pères blancs
source : commons.wikimedia.org



Figure3-19 : unité industrielle
source : judaicalgeria.com

¹⁴⁰ De LEMPS A. Huetz, Maison Carrée, Dossiers algériens, p 02, Avril 1952.

5-Maison carrée : une région à vocation résidentielle :

A partir des années 1920, les travaux de construction de la route moutonnaire (la route nationale RN N°5) ont commencé, effectivement selon un tracé agricole précis hérité de découpage parcellaire de agricole de l'époque française ¹⁴¹, Puis la ville de Maison-Carrée commence à connaître l'inauguration d'un ensemble d'habitations à caractère pavillonnaire et collectif par la construction des HLM (cité méditerranée, cité musulmane), ainsi que des quartiers qui se sont développés tout le long de la RN5 à l'instar du quartier bellvue, Beaulieu, cinq maisons, Lavigerie, Belfort.

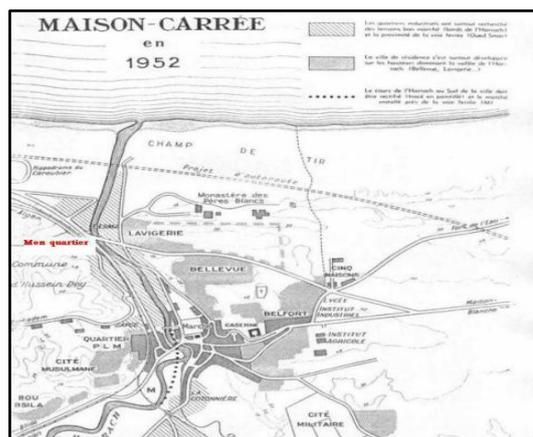
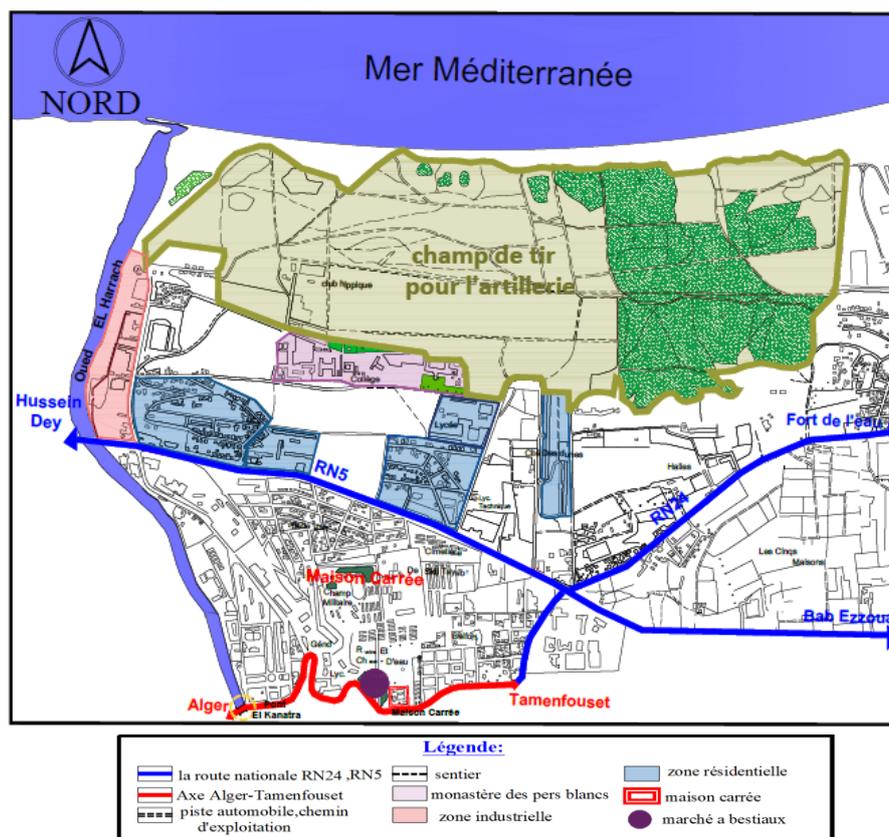


Figure3-20 : Maison carrée en 1952
Source : el-Harrach.skyrock.com

En 1959, elle a eu le privilège de voir édifier, sur son territoire, la cité des dunes.



Figur3-21 : Mohammadia à l'époque coloniale
Source : institut national de cartographique et de teledetection+traité par auteurs

¹⁴¹ Maissoun Abou Warda-Khazen, efficacité environnementale des documents locaux d'urbanisme, application au bruits routiers dans des communes Franciliennes et Algéroise, thèse du doctorat nouveau régime. Paris : université Paris est, 24 novembre 2008, 580p

V.2.3. Epoque post coloniale :(à partir de 1962)

Après l'indépendance, la ville de Maison carrée, s'est définie par une urbanisation accélérée ou sont réalisés presque exclusivement des formes résidentielles de types d'habitat collectif tel que la cité des 618 logements, la cité des 632 logements et la cité des 760 logements. Elle a connu, également, la construction de la rocade nord laquelle a constitué une limite à la croissance de son tissu dans cette direction (vers le nord). L'implantation de la foire d'Alger, en 1964, lui a donné une nouvelle vocation à caractère économique augmentée d'une vocation touristique à grande échelle par la construction, en 1990, d'hôtel Hilton.

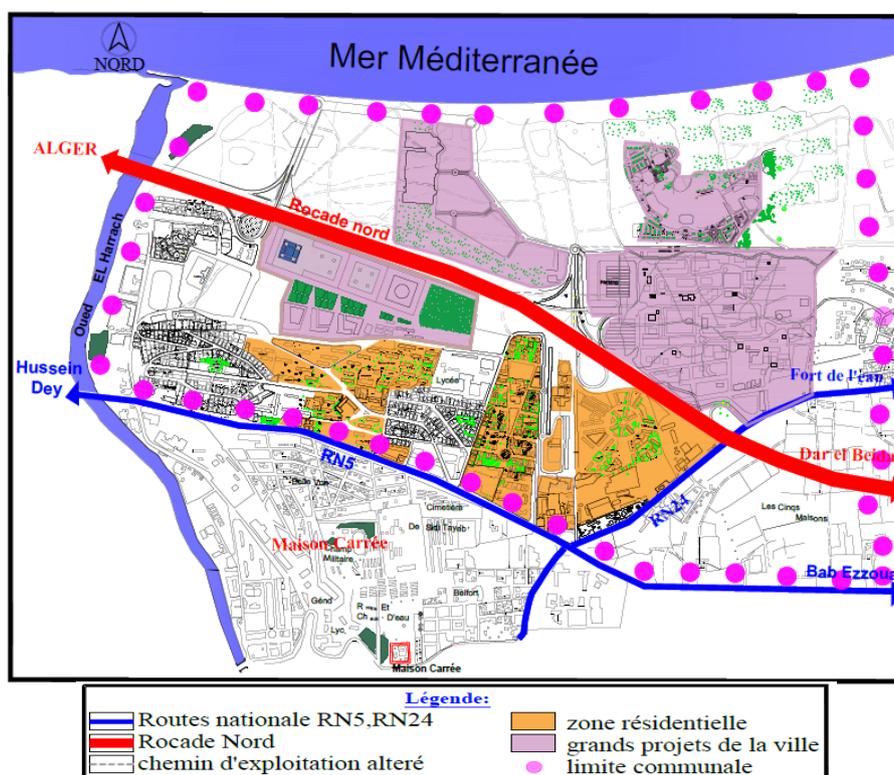


Figure3-22 : Mohammadia à l'époque post coloniale
 source : Institut national des cartographies et de télédétection+ traitée par auteurs.

V.3. Synthèse de la lecture diachronique :

La lecture diachronique de la commune de Mohammadia nous a permis de comprendre la logique du développement de la commune et son évolution à travers l'histoire. A l'origine, la commune de Mohammadia était un des quartiers de maison carré jusqu'à un passé récent ce qui explique l'absence d'un noyau historique au niveau de la ville. A travers son histoire, la ville a connu plusieurs fonctions :

- Une vocation militaire à l'époque précoloniale en abritant une base militaire pendant des décennies.

- Une vocation religieuse par la construction du monastère des pères blancs.
- Une vocation industrielle début du 20ème siècle, par l'implantation des industries sur les deux rives de l'oued El-Harrach.
- Une vocation résidentielle très prononcée, depuis 1935 les installations résidentielles de particuliers se sont accrues de manière très accélérée dans la partie sud de la commune jusqu'à nos jours.
- Des vocations économique et touristique dû à la réalisation de grandes structures telles que le complexe de la foire d'Alger et l'hôtel Hilton, un ensemble économique à l'échelle nationale séparé morphologiquement du reste de la ville par la rocade Nord.
- Enfin, et durant ces dernières années, Mohammadia a connu un processus accéléré d'urbanisation du en majeure partie à l'importance des projets aménagés tel que la grande mosquée d'Alger et le futur projet d'Alger médina qui vont jouer un rôle primordial dans le réaménagement de la baie d'Alger afin d'en faire une ville attractive et impliquante.

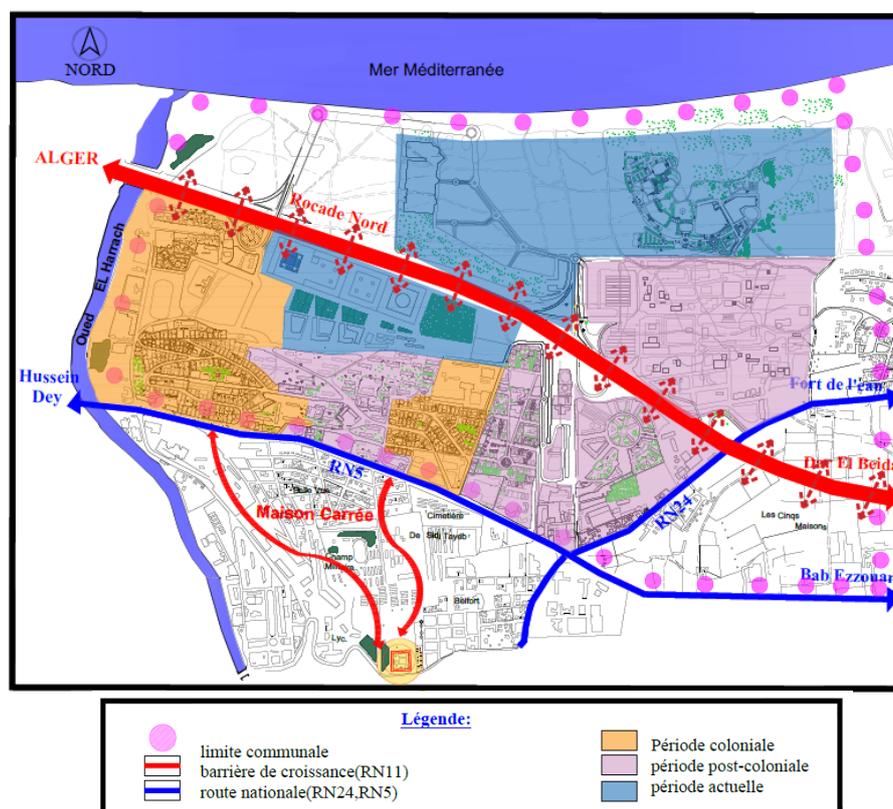


Figure3-23 : Synthèse de la lecture diachronique de la ville de Mohammadia
Source : institut national des cartographie et de télédétection+ traitée par auteurs

On peut synthétiser la lecture diachronique de Mohammadia en trois périodes :

1-période précoloniale :

- Une zone marécageuse.
- Un site militaire.

2-période coloniale

- Un champ d'artillerie
- Un tracé agricole.
- Construction de RN N°5.
- installation des premières
- Constructions le long de
La route nationale RN5

3-période post-colonial

- urbanisation accéléré définie
Par logement.
- construction de la rocade nord
- injection des grands projets.

VI.LECTURE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE :

Afin d'étudier la forme urbaine de la ville de Mohammedia, l'organisation de ses structures, le tracé de son réseau viaire, la lotissement et la parcellisation de son tissu ainsi que la typologie architecturale de son bâti, nous avons opté pour une lecture de sa conformation grâce à une analyse à caractère synchronique. L'analyse a pour objectif de reconnaître les caractéristiques formelles et spatiales des différents tissus qui composent l'entité urbaine de Mohammedia et serviront de matrice de base pour la formulation des recommandations de la proposition urbaine de notre projet.

VI.1. Structure viaire :

La ville de Mohammadia possède un réseau viaire très important composé, principalement, de trois types de voiries qui se distinguent par rapport à leurs fonctions, leurs tailles, et leurs trafics, nous avons :

1. Les voies principales :

La rocade nord (autoroute de l'est) : un axe routier assez important relie le centre d'Alger à Dar El-Beida jusqu'à Boudouaou sur 29km pour rejoindre l'est du pays. Elle est d'une longueur de 145, 29km. La rocade est imposante par son flux, sa dimension et sa fonction. Dans notre cas, elle traverse la ville de Mohammadia et crée une barrière de croissance vers le nord, elle permet la liaison entre la zone nord et la zone sud au niveau de trois grands échangeurs : le premier est près de la foire d'Alger, le deuxième avec l'intersection de la route nationale RN N°24 et le troisième n'est pas loin d'oued El-Harrach.

La route nationale RN N°5 : la route nationale RN N°5 est à parcours à l'échelle nationale, elle relie Alger à Constantine et fut la plus fréquentée jusqu'à l'ouverture d'autoroute d'est-ouest. C'est un axe très important qui ceinture la ville de Mohammadia dans sa périphérie, avec une largeur de 25 mètres. La route nationale RN N°5 contient une séquence de deux nœuds

à travers lesquelles on peut accéder à la ville : le premier est à l'intersection avec la route nationale RN24 et le deuxième avec l'axe khettab ben Youcef avec la présence d'une ligne de tramway et un réseau de transport en commun.

La route nationale RN N°24 : La route nationale RN N°24 relie Alger à Bejaïa, en passant par la ville de Mohammadia, Bordj el Kiffan et El Harrach. Elle est dotée d'une ligne de tramway et d'un réseau de transport en commun.

2. Les voies secondaires :

Avenue Azouz Ahmed : un axe transversal constitué d'une double voie de circulation. Il a le caractère d'un parcours central et joue le rôle de relais entre la région est/ouest. L'avenue possède une chaussée de 14m de largeur, cependant, elle reste un exemple de parcours urbain souffrant d'un manque latent d'aires de stationnement.

La rue colonel Menani : une voie à double sens reliant le nord de la ville au sud, elle assure la relation ville-mer.

Les autres voies secondaires sont des voies inter-quartier à double sens de circulation, à caractère résidentiel. La notion d'animation et l'ensemble des activités est totalement perdue au niveau de ces voies.

3. Les voies tertiaires :

Les voies tertiaires, à Mohammadia, sont des voies de desserte à l'intérieur de ses zones urbaines. Elles desservent des entités résidentielles et se caractérisent par la prédominance de logement le long de ses rues et par l'absence d'activités et de dynamique urbaine.

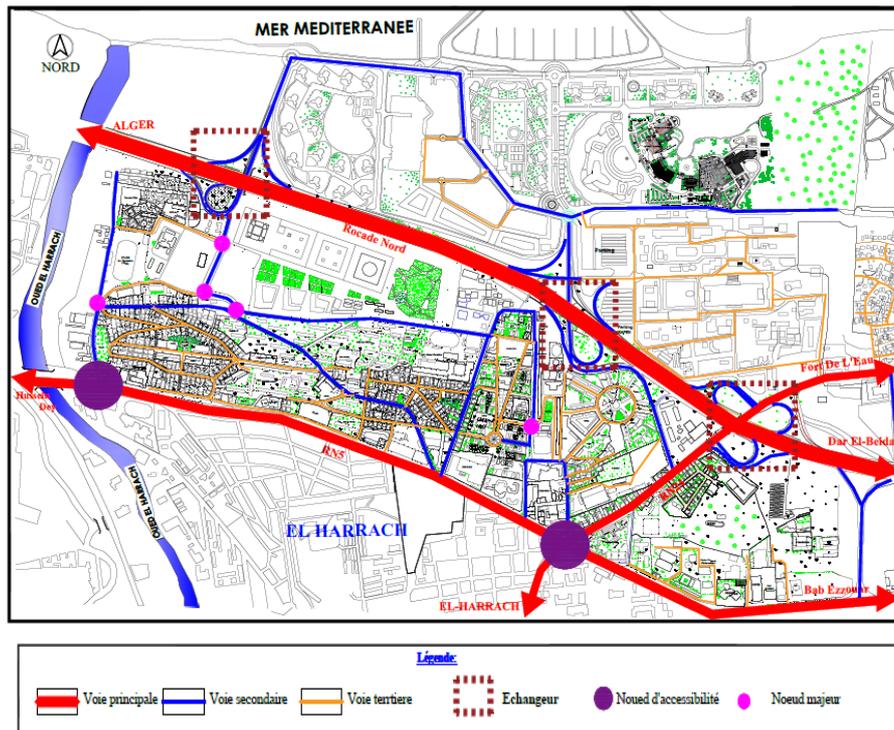


Figure3-24 : système viarie de la ville de Mohammadia
 Source : PDAU D'Alger traité par auteurs.

4. La mobilité :

La ville de Mohammadia est constituée de différents réseaux de transports : le bus et le tramway, situés à la périphérie au niveau de la route nationale RN5 et RN24 et ne desservent pas à l'intérieur des quartiers.

5. Les passerelles :

La ville de Mohammadia est divisée en deux zones distinctes à cause de la rocade nord qui la traverse. L'articulation entre les deux zones de la ville se fait par une seule passerelle piétonne située à l'ouest de la ville.

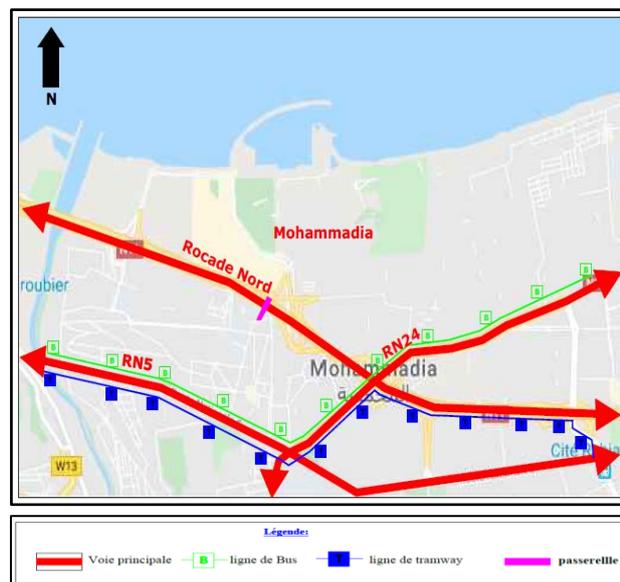


Figure3-25 : mobilité urbaine de la ville de Mohammadia
 Source : Google Maps+traité par auteurs.

VI.2. Lecture du parcellaire :

La ville de Mohammadia se caractérise par un tracé urbain dicté par deux facteurs déterminants : la topographie du site, la réminiscence des tracés historiques (tracé agricole) hérité du découpage parcellaire agricole de l'époque coloniale¹⁴². On distingue différents tracés qui se résument en :

Entité 01 : un tissu radioconcentrique organisé autour d'une centralité matérialisée par une place urbaine avec des îlots de formes irrégulières. Cette dernière, la place urbaine, est malheureusement non exploitée. L'implantation du bâti est faite à partir d'un noyau suivant un alignement par rapport à la voie (parallèle à la voie).



Figure3-26 : tissu radioconcentrique
Source : Google Earth+traité par auteurs

Entité 02 : caractérisé par des îlots réguliers de forme rectangulaires.

Entité 03 : un tissu urbain organique a avec des îlots de forme irrégulière. L'implantation du bâti, dans ce cas, suit la morphologie du terrain.



Figure3-27 : tissu régulier
Source : Google Earth+traité par auteurs.



Figure3-28 : tissu organique
Source : Google Earth+traité par auteurs.

Entité 04 : composée d'îlots de forme plus au moins régulières, c'est-à-dire rectangulaires et trapézoïdales. L'implantation du bâti, dans ce cas, est faite suivant un alignement par rapport à la voie (parallèle à la voie).

Entité 05 : un tissu anarchique, spontané qui ne possède pas une typologie bien définie.

¹⁴² Maïssoun Abou Warda-Khazen, efficacité environnementale des documents locaux d'urbanisme, application au bruits routiers dans des communes Franciliennes et Algéroise, thèse du doctorat nouveau régime. Paris : université Paris est, 24 novembre 2008, 580p.



Figure3-29 : tissu régulier
Source : Google Earth+traité par auteurs.



Figure3-30 : tissu anarchique
Source : Google Earth+traité par auteurs.

La zone nord : cette zone est pratiquement vierge, mis à part quelques grandes constructions, dont le futur projet d'aménagement de la baie d'Alger sera sa première conformation, cette entité ne possède pas de tracé urbain.

A travers cette analyse, nous remarquons que la ville de Mohammadia possède une hétérogénéité de son tissu urbain à cause du processus de son urbanisation discontinu et fragmenté interrompu ce qui fait perdre, à la ville, un caractère homogène de son tracé.

VI.3. Structure fonctionnelle :

D'après l'identification des aires d'activités, la ville de Mohammadia prend le caractère résidentiel qui s'étale dans la zone sud de la ville. Ce dernier varie entre individuel et collectif avec la présence d'un pôle culturel, la nouvelle grande mosquée d'Alger. Une vocation industrielle est, aussi, fortement présente à la périphérie de la ville ainsi qu'une zone d'activité constituée d'équipements à caractère international : hôtel Hilton, la foire d'Alger et le centre commercial ARDIS au nord de la ville.

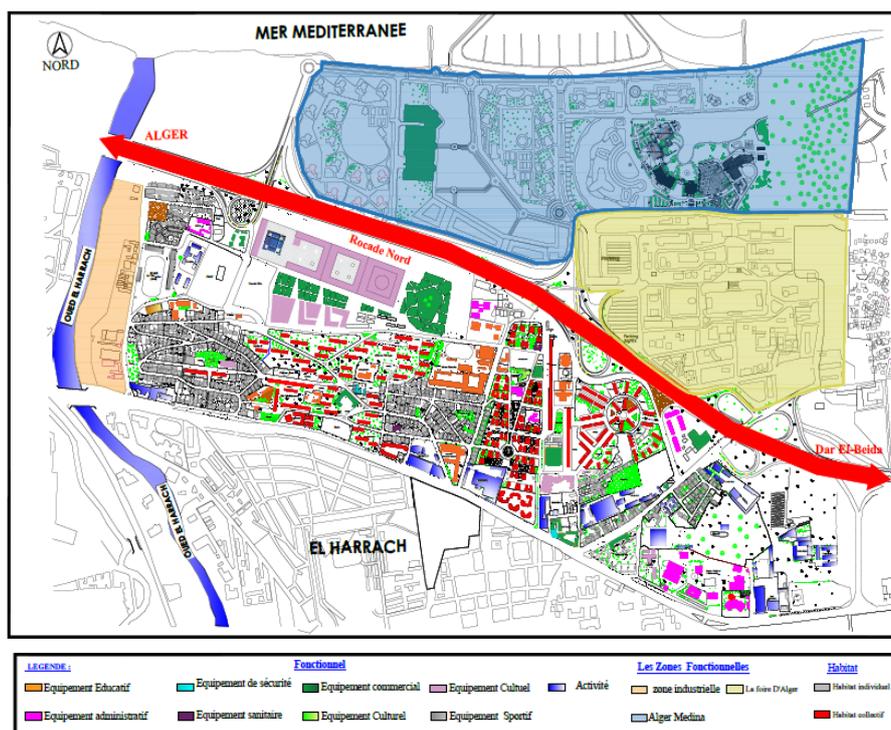


Figure3-31 : Aspect fonctionnel de la ville de Mohammadia
Source : PDAU+traité par auteurs.

VI.3.1. Typologie d'habitat :

Concernant la typologie d'habitat, on trouve une domination d'habitat collectif constitué de plusieurs cités (cité 618, 760, 632 logements, cité méditerranée) et les barres des dunes qui sont très significative avec une mesure de 350m, définissent l'entrée de la ville du côté Est.

L'habitat individuel se présente sous forme d'habitat pavillonnaire qui s'étale sur la partie Est et ouest de la ville.



Figure3-32 : habitat collectif
Source : prise par auteurs



Figure3-33 : habitat individuel
Source : prise par auteurs.

VI.3.2. Les équipements de la ville :

A l'échelle internationale :

- Equipement cultuel : La grande mosquée d'Alger, un véritable projet structurant dans le nouvel aménagement de la baie d'Alger, s'inscrit dans le cadre d'un vaste programme à caractère cultuel, culturel et scientifique engagé par état. il s'étale sur une superficie de 400000m² avec une capacité d'accueil de 120.000, il offre le plus haut minaret de 270m.
- Equipement touristique : hôtel Hilton.
- Equipement de service : centre des affaires.

La ville est dotée d'une entité économique constitué de la foire d'Alger, le plus grand parc des expositions algériens.

2-A l'échelle de la ville :

- Equipement sportif : stade 1^{er} novembre 1954.
- Equipement de service : direction générale d'Algérie télécom, entreprise nationale des matériels de travaux publics, entreprise nationale distribution équipements industriels.

3-A l'échelle du quartier :

- Equipements culturels : deux mosquées et dar el Imam.
- Equipements sanitaires : deux centres de santé.
- Equipements commerciales : centre commercial « le printemps », deux marché, station-service « NAFTAL ».
- Equipement sportif et de loisir : un terrain de sport, salle de sport, maison de jeune.
- Equipement de sécurité : deux suretés urbaines, une gendarmerie.
- Equipements de service : APC, une poste.
- Equipements culturels : une bibliothèque urbaine, une salle des fêtes.
- Equipements éducatifs : un lycée technique, deux lycées, deux crèches, des CEM et des écoles primaires, direction de la formation professionnelle.



Figure3-34 : hôtel Hilton
Source : Google image



Figure3-35 : la grande mosquée d'Alger
Source : Google image.



Figure3-36 : lycée Abbane Ramdane
Source : prise par auteurs.



Figure3-37 : stade 1er novembre 1954
source : Google image

VI.4. Le gabarit :

Les hauteurs et le gabarit des constructions varient d'une entité à une autre : les constructions du type coloniaux dotée d'un RDC à R+3, mais atteignent R+13 avec cité les dunes et les constructions post coloniaux sont de RDC à R+5.

A la période actuelle la ville est occupée par des grands équipements marquants par leurs importants hauteurs tel que la grande mosquée d'Alger avec un minaret de 270m, hôtel Hilton de R+13.



Figure3-38 : cité les dunes, R+13
Source : Google image



Figure3-39 : construction post coloniale, R+3
Source : Google image

VI.5. Les projets de développement de la ville :

Afin d'accéder Alger au statut de métropole internationale, un ambitieux programme de réalisations identifiées dans le cadre des orientations du PDAU d'Alger caractérisent le territoire de la commune de Mohammadia, ces projets sont la plupart déjà lancés ou en voie de l'être :

Le projet d'Alger médina :

Alger médina, un méga projet d'aménagement urbain en cours de réalisation, d'une superficie de 100ha s'ouvre sur la Méditerranée et s'étalera de l'hôtel Hilton jusqu'à embouchure d'oued El Harrach, offre un espace attrayant dont la préoccupation principale était de projeter un aménagement en harmonie avec la mer, et d'être un symbole d'une capitale moderne de la baie d'Alger (des centres d'affaires, une marina, des habitations luxueuses et des pôles commerciaux)¹⁴³.



Figure3-40 : Alger médina
Source : juneafrique.com

Le parc urbain d'oued El-Harrach :

L'un des grands projets du siècle d'Alger : l'aménagement de l'oued en cours constitue une révolution urbanistique, sur un territoire en déshérence souffrant depuis des décennies de la pollution et du paysage industriel. Les travaux confiés au groupement algéro-coréen. Le projet prévoit la réhabilitation d'un corridor écologique sur près de 19km, les berges seront aménagées d'une végétation variée et adaptés et son cours accueillera tout au long de l'année des barques de plaisance, il passe par trois polarités urbaines : Mohammadia, El-Harrach et la polarité naissante de la commune de Beraki¹⁴⁴.



Figure3-41 : parc urbain d'oued El-Harrach
Source : PDAU d'Alger 2016

¹⁴³ Hasna Yacoub, Alger Médina dévoile subtilement ses charmes Ambition d'une capitale moderne, le 22/08/2012[en ligne]. p.57-72. Disponible sur : <https://www.vitamedz.com/> [Consulté le 10 juillet 2020].

¹⁴⁴ Mohamed Srir et Ewa Berezowska-Azzag, le concept de 'corridors écologiques' en milieu urbain : enjeux et contraintes d'une approche de requalification environnementale les exemples de renaturation d'oued El-Harrach (Alger) et du Ruisseau des Ayalades (Marseille) [en ligne]. p.57-72. Disponible sur : <https://journals.openedition.org/mediterranee/7537/>. [Consulté le 26 juillet 2020].

VI.6. Synthèse de la lecture synchronique :

A travers la lecture de la conformation de la ville de Mohammedia à travers une analyse synchronique de ses structures nous avons pu identifier les caractéristiques qui les distinguent (points forts et points faibles)

- Une situation stratégique au cœur de la baie d'Alger
- Elle présente un point de jonction entre les différentes communes d'Alger.
- Sa proximité des différentes infrastructures importantes : aéroport, la gare maritime et ferroviaire.
- La présence d'axes routiers importants à vocation transitoire renforçant l'avantage de constituer une bonne accessibilité à la ville.
- Grands projets prospectifs tel que : le projet d'Alger médina et le parc urbain d'oued El-Harrach.

Cependant, nous remarquons que la ville de Mohammedia présente plusieurs problèmes malgré les potentialités qu'elle possède :

- Elle est le résultat d'extension de la ville de Harrach, caractérisée par son tissu urbain hétérogène irrégulier qui est représenté dans toutes les parties de la ville
- Elle est décomposée, d'un point de vue morphologique en deux grandes entités urbaines distinctes et indépendantes due à la rocade nord qui la traverse créant, ainsi, une rupture spatiale et fonctionnelle où la zone nord dispose une variété d'équipements et la zone sud par son caractère purement résidentiel.
- Au niveau du système viaire, la ville de Mohammedia présente :
 - Un manque de fonctions d'animations et des aires de stationnement aux niveaux de tronçon de voiries.
 - Absence de la notion de la façade urbaine.
 - Absence d'intermodalité (réseau de bus et la ligne de tramway restent périphériques, aucune desserte à l'intérieur des quartiers).
 - Absence d'articulation entre les deux zones de la ville (une seule passerelle piétonne).
- La zone sud de la ville est constituée d'une densification du tissu urbain caractérisé par la prédominance des types d'habitations qui nuit à leur attractivité.
- La mauvaise situation du tissu anarchique entre les deux projets métropolitains (la grande mosquée d'Alger et le parc urbain d'oued El-Harrach).

VII. ANALYSE DE L'AIRE D'INTERVENTION :

L'étude la ville de Mohammadia, selon les caractères diachronique et synchronique ayant permis la reconnaissance des règles historiques et typo-morphologique sous-jacentes à la formation et à la consolidation de sa forme urbaine, nous a permis le passage à une phase d'interprétation de ces connaissances à une échelle d'intervention (projectuelle) l'échelle de la composition et l'intervention urbaine.

VII.1. Présentation de l'aire d'intervention

VII.1.1. Critère du choix de l'aire d'intervention

Le site choisi comme aire d'interventions pour expérimenter notre travail est « une zone précaire à reconverter » selon le PDAU¹⁴⁵ Il est situé a l'entrée Ouest de la zone sud de la ville entre deux projets métropolitains : la grande mosquée d'Alger et le parc urbain de l'oued El-Harrach. Notre choix a été motivé par plusieurs raisons :

Le fait que le site se localise à l'entrée de la ville de Mohammadia près d'Hussein-dey en venant d'Alger, il représente la porte ouest de la ville.

Le site est également est traversée par un important axe national (rocade nord).notre choix est justifié également par sa situation entre les deux grands projets d'Alger métropole :le pôle culturel de la grande mosquée d'Alger et le parc urbain d'oued El Harrach(en cours de réalisation) et face à des grands projets d'aménagement de la baie (Alger médina) et dont la préoccupation est de requalifier cette partie urbaine de la périphérie d'Alger et de mettre en valeur la partie centrale de sa baie.

VII.1.2. Situation de site d'intervention :

Le site d'intervention se situe dans la périphérie de la zone sud de la ville, il est limité :



Figure3-42: critère de choix de l'aire d'intervention
Source : Google Earth+traité par auteurs.

¹⁴⁵ PDAU d'Alger, version finale approuvée le 29 juin 2016 en conseils de ministre.

- Au nord, par la rocade nord (route nationale RN N°11).
- Au sud, par le quartier résidentiel (la viguerie).
- A l'est, par le pôle culturel (la grande mosquée d'Alger).
- A l'ouest, par parc urbain d'oued El- Harrach.

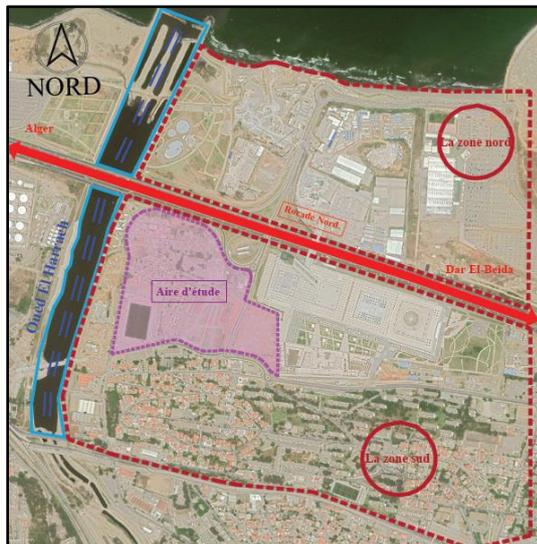


Figure 3-43 : situation de l'aire d'intervention
Source : Google Earth+traité par auteurs.



Figure 3-44 : Délimitation de l'aire d'intervention
source : Google Earth+traité par auteurs

VII.1.3. Accessibilité

En termes d'accessibilité, le site d'intervention offre plusieurs possibilités d'accès :

- Au nord, l'accès se fait par un important réseau routier dont la rocade nord au niveau d'un échangeur près d'oued el Harrach.
- Au sud, il se fait par l'avenue Azouz Ahmed ou par axe majeur khettab ben Youcef venant d'el Harrach.

VII.2. Etat des lieux

VII.2.1. Étude du système viaire :

A l'échelle du site d'intervention, il existe deux types de voiries :

Les voies secondaires : la rue Colonel Menani qui relie le site d'intervention à la mer, l'avenue Azouz Ahmed (axe centrale relie le site d'intervention à l'extrémité Est de la ville) et la nouvelle rue dérivant de la rocade nord (parcours de 2eme degré).

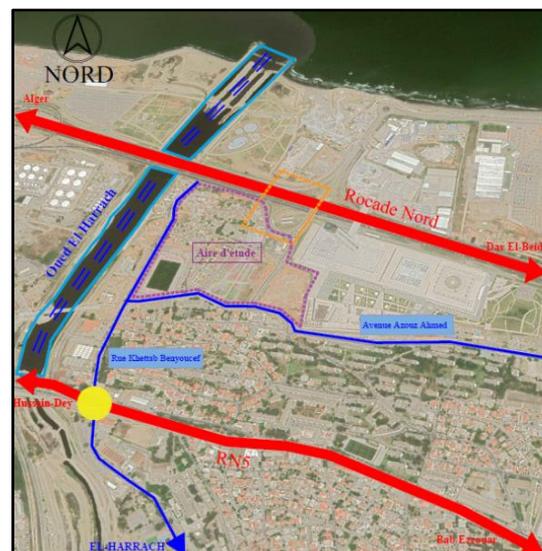


Figure 3-45 : points d'accès à l'aire d'intervention
source : Google earth+traité par auteurs.

Les voies tertiaires : les voies de dessertes se trouvent à l'intérieur du site d'intervention, elles sont non hiérarchisées dans un état dégradé dû à l'extension anarchique.

VII.2.2. Structure fonctionnelle :

Notre site d'intervention est un ensemble des différentes zones : une zone résidentielle de type d'habitat individuel, une zone industrielle (société de Cosider) qui est incluse dans « a zone précaire à reconvertir » selon le PDAU. Le site présente, également, une entité sportive, le stade 1^{er} novembre 1954, lequel est en moyen état d'entretien. Il (le stade) appartient à « la zone à usage spécial » selon le PDAU.

VII.3. Synthèse de l'aire d'intervention :

Le choix de l'aire d'intervention est venu comme réponse à la problématique spécifique que nous avons posée à savoir comment peut-t-on créer cette continuité urbaine entre les deux grands projets métropolitains de la baie d'Alger (la grande mosquée d'Alger et l'aménagement d'Oued el Harrach) ? Et mettre en valeur cette zone dégradée ? Et des problèmes qui en dérivent :

- La discontinuité de la forme urbaine l'aire d'intervention, malgré l'importance de sa situation et son emplacement stratégique au niveau des deux grands projets.
- Saturation du quartier résidentiel dans la limite sud de l'aire d'intervention.
- Une extension hétérogène qui caractérise l'ensemble des îlots.
- L'anarchie et le mauvais état des habitations au niveau de l'aire d'étude.
- Des problèmes liés à l'infrastructure :
 - Étroitesse et dégradation des voies

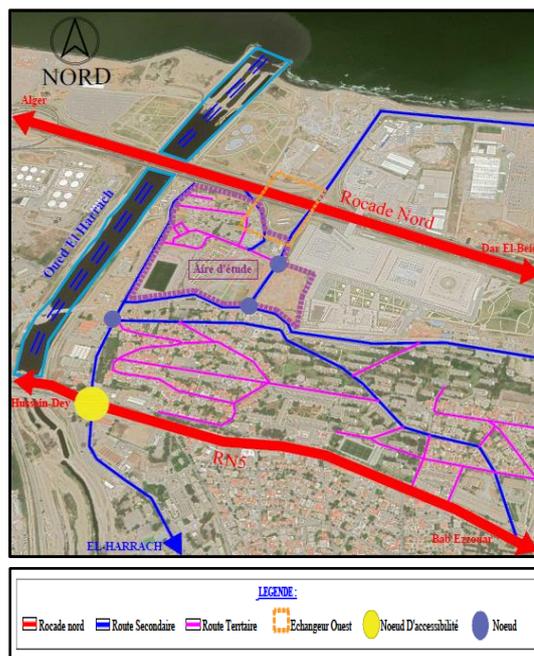


Figure3-46 : hiérarchie des voies
Source : Google Earth+traité par auteurs.

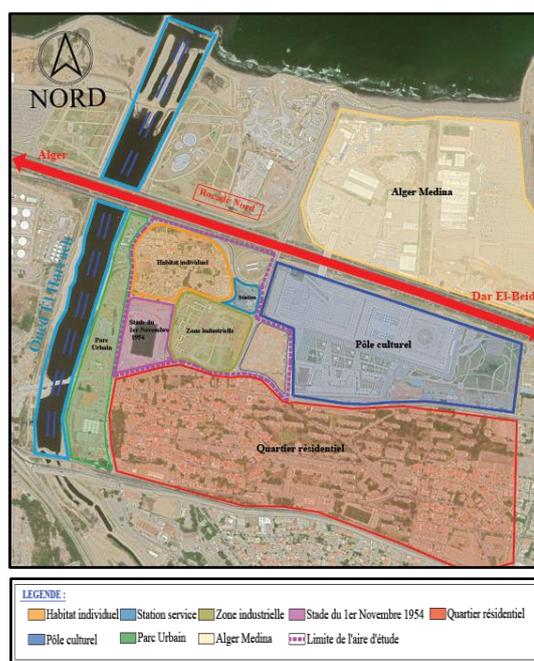


Figure3-47 : structure fonctionnelle de l'aire d'intervention
Source : Google Earth+traité par auteurs

- L'absence de l'infrastructure pour la circulation douce (parcours piéton).
- Un manque de dynamique et d'animation collective à cause du manque d'activités commerciales et sociales.

VIII. La démarche d'intervention :

Afin de trouver un remède adéquat à la problématique de recherche, il est nécessaire de procéder à plusieurs opérations singulières et complémentaires dont le but est de démontrer une vision prospective d'une zone dégradée (friche urbaine) par la requalification urbaine.

VIII.1. Schéma de principe : (des cartes plus lisibles dans l'annexe)

En premier lieu nous proposons un schéma de principe qui vise à tirer les grands enjeux qui vont nous permettre d'entamer les phases d'intervention par :

- Démolition de la zone précaire.
- Restructuration du système viaire par installation d'un réseau hiérarchisé avec des voies secondaires, tertiaires afin d'assurer une bonne perméabilité dans la zone.
- Réaménagement du stade 1^{er} novembre 1954.
- Projeter un programme urbain attractif qui prend les besoins de la ville en équipement, et favoriser la mixité fonctionnelle avec un emplacement bien réfléchi.
- Assurer une continuité visuelle et spatiale entre les deux grands projets métropolitains (la grande mosquée d'Alger et le parc urbain d'oued El-Harrach) par le renforcement d'une trame verte et ça on projette une coulée verte, un lieu d'attraction et de détente, un poumon vert qui vise à améliorer la qualité de vie.

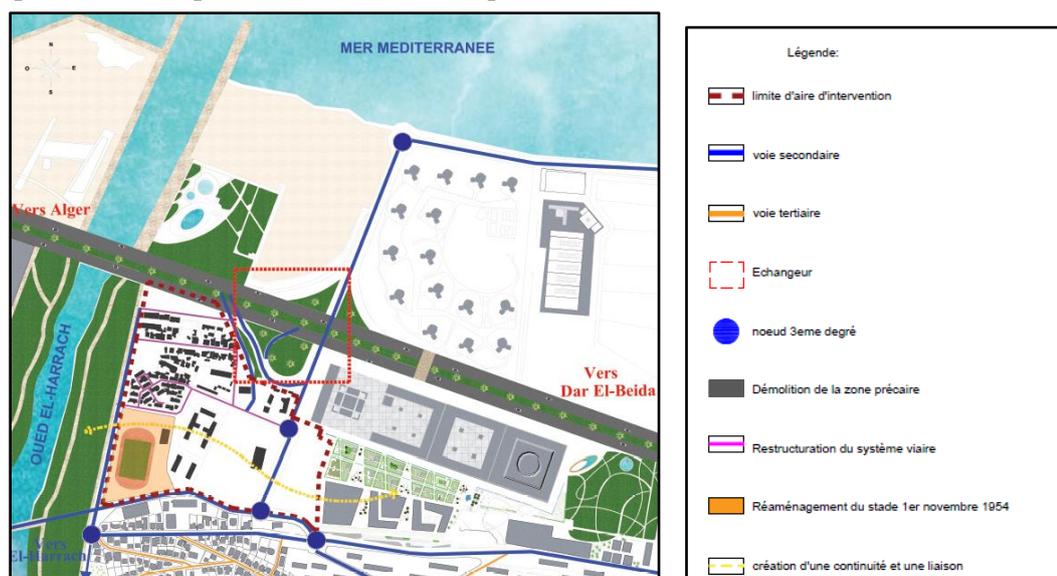


Figure 3-48 : schéma de principe d'aire d'intervention
Source : auteurs

VIII.2. Schéma du structure :

En second lieu, on a proposé un schéma de structure qui constitue à projeter un système viaire en relation avec le système existant dont la proposition consiste à :

- Prolonger la nouvelle voie dérivant de la rocade nord à l'intérieur du site d'intervention jusqu'à avenue Azouz Ahmed.
- Améliorer la place du piéton par le prolongement de la voie piétonne de la grande mosquée d'Alger afin d'assurer la liaison entre le jardin culturel et le jardin botanique d'oued el Harrach.
- Prolonger la voie de l'oasis jusqu'à la rue khettab ben Youcef pour assurer la liaison entre les deux extrémités du site d'intervention.
- Créer de nouvelles voies pénétrantes pour augmenter la connectivité dont : une voie tertiaire parallèle à la rue de l'oasis et une autre voie tertiaire parallèle à la rue khettab ben Youcef dont emplacement du stade 1^{er} novembre a nécessité le choix de découpage.

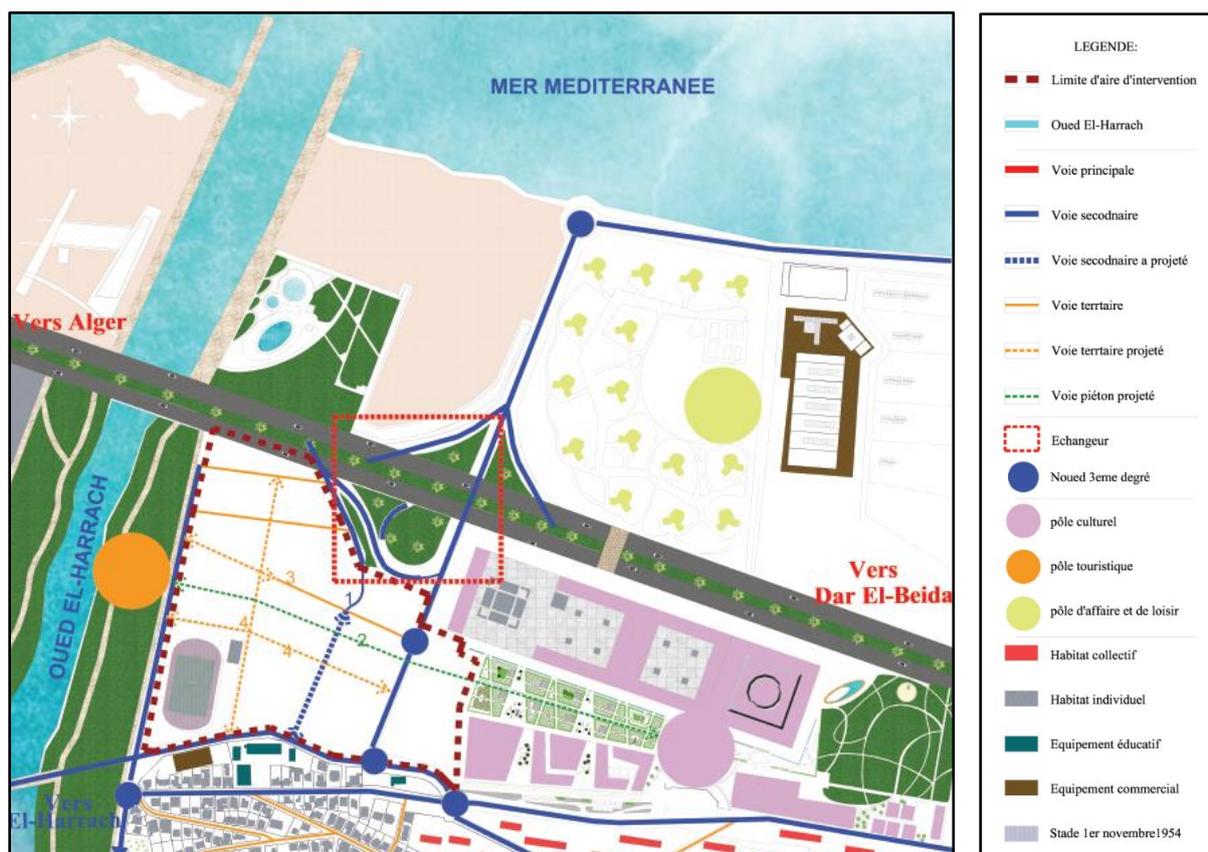


Figure 3-49 : Schéma de structure d'aire d'intervention
Source : auteurs

VIII.4. La programmation : le découpage permet d'avoir un plan des différents îlots sur lequel a été effectué un programme d'aménagement urbain qui répond aux besoins de la ville dont :

La première réflexion est de relier la grande mosquée d'Alger par le parc urbain d'oued el Harrach par le prolongement d'esplanade. Le site d'intervention sera divisé en deux parties séparé par une coulée verte qui va animer ce dernier. Cette coulée verte constituera une articulation entre les deux projets métropolitains d'une part et d'autre part elle sera un lieu de rencontre et de détente pour les habitants de la ville.

- La première partie sera réservée aux équipements (équipement sportif,multifonctionnel,culturel) afin d'animer le site avec des différentes activités (commerce, loisir, service...).L'emplacement d'équipement sportif et culturel sont retenus pour réaliser la continuité spatiale et la jonction entre les équipements ayant la même fonction tel que :stade 1^{er} novembre et équipement sportif tandis que la grande mosquée et équipement culturel, ainsi que l'emplacement du centre multifonctionnel se traduit par l'importance de l'endroit stratégique à proximité de la grande mosquée d'Alger, et le manque d'attractivité dans la région pouvant accueillir un grand nombre des gens.

La deuxième partie sera réservée pour l'hébergement par la présence d'habitat collectif pour les habitants ayant touché par la démolition d'habitat précaire (zone dégradé) avec un cœur d'îlot partiellement vide ainsi qu'un hôtel urbain qui se trouve à l'entrée de la ville.

La zone nord du site d'intervention sera réservée aux équipements d'affaire et administratifs qui ont un contact direct avec la rocade nord afin d'inciter le gens à découvrir la centralité.

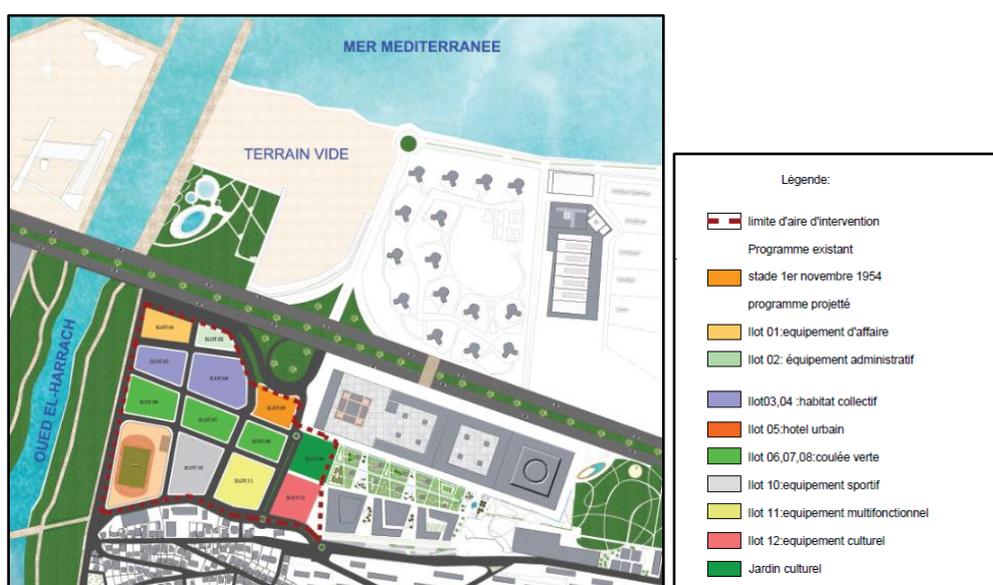


Figure 3-50 : la programmation urbaine

Source : auteurs

VIII.5.Le bati et le non bati (plein et vide) : le Principe c'est de construire la ville à partir de l'espace public, pour cela les constructions sont bien alignées pour bien définir l'espace public et lui donné une certaine qualité, confort et sécurité.

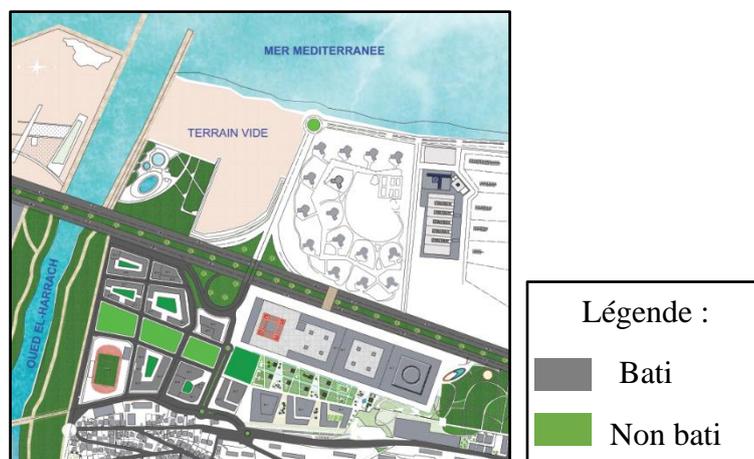


Figure 3-51:le bati et le non bati

Source :auteurs

VIII.6.Le plan d'aménagement :

ce plan d'aménagement vise a :

- répondre aux besoins de la ville en matière habitations et équipements
- créer un milieu favorable en aménageant les espaces publics et verts.
- consolider la nouvelle centralité et emerger une ville mixte.



Figure 3-53 :Vue d'ensemble 1

Source :auteurs



Figure 3-52:plan d'aménagement

Source :auteurs



Figure 3-54 :Vue d'ensemble 1

Source :auteurs

IX. Phase conceptuelle du projet architecturale :

IX.1. Choix de l'ilot :

Le choix s'est porté sur un ilot qui s'étend sur une superficie de 5000m², délimité au nord par la coulée verte, à l'ouest par équipement sportif projetés, à l'est par la grande mosquée d'Alger et au sud par habitat individuel.



Figure 3-55:choix d'ilot
Source :auteurs

Le choix s'est faite selon plusieurs critères :

- Son emplacement par rapport son environnement immédiat car il se situe à proximité de la grande mosquée d'Alger.
- Répondre a toute nécessité de la ville qui est traduite par le regroupement des différentes activités (commerce, culture, équipements et loisir).

IX.2. Choix du projet :

Le choix porte sur la création d'un centre multifonctionnel qui va jouer le rôle d'attraction et d'invitation de passagers à lui-même et d'assurer une vocation touristique et commerciale afin de rendre la ville plus attractive a toutes les catégories du public.

IX.2. Définition du centre multifonctionnel :

Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions de sorte que tous en tirant des avantages mutuels, il essaie de répondre aux besoins essentiellement urbains. Ainsi, la multifonctionnalité est plus qu'un type de bâtiment bien défini d'où on peut qualifier de multifonctionnel multitude de projet avec des programmes différents.

IX.3. Objectif de centre multifonctionnel :

- Contribuer à l'intégration de plusieurs fonctions urbaines liées à la diversité de l'activité humaine : résidence, commerces, culture, services, loisir, détente.
- Un centre multifonctionnel comme outil de développement du quartier.
- Aérer la ville et créer des milieux urbains.
- Il participe à la revalorisation de la façade urbaine.

IX.4. Les fonctions du centre multifonctionnel :

Le centre multifonctionnel est un lieu qui regroupe dans un même espace une multitude d'activités de nature diverse et qui organise spatialement une aire urbaine bien déterminée. Il englobe :

1-Le commerce : c'est la fonction la plus dynamique qui rend l'activité d'achat comme un évènement social. Il se présente sous forme d'espaces dotés d'une variété de magasins, boutiques et des grandes surfaces.

2/Les affaires : se constituent des immeubles de bureaux et d'administration qui comptent parmi les taches importantes dans les constructions de notre temps.

3/La culture : C'est une doctrine de comportement général d'un peuple dans toute sa gamme sociale. C'est une préparation d'une partie du passé, un débat de présent et une aspiration de future.

4/Détente et loisir : loisir est une activité qui apporte des satisfactions, ses objectifs sont d'assurer un équilibre psychologique et physique.

IX.5. Les concepts du projet :

1-La mixité : le projet comprend une diversité de fonction (commerce, affaires, culture, détente et loisir).

2-Le cœur d'îlot : un espace central commun sous forme d'un patio ouvert, dont les espaces seront organisés autour de ce dernier, il a pour but de :

- Assurer le champ visuel entre projet et la grande mosquée d'Alger.
- Liberté du mouvement.
- Apporter de la convivialité dans les fonctions et les espaces intérieurs.

3-Ecologie : Création des terrasses vertes.

IX.6. Genèse et composition formelle du projet :

- Etape 01 : les axes générateurs :

La création d'un axe majeur vers le minaret de la grande mosquée d'Alger, à partir du quel qu'on aura une vue globale de l'équipement et dont la perception visuelle sera à partir de cet axe piéton.

- Etape 02 : le recul

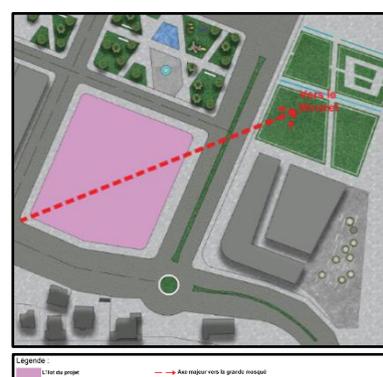


Figure 3-56:les axes générateurs
Source :auteurs

Notre îlot est de forme trapézoïdale délimité par quarte voies.

Pour matérialiser notre projet, réduire la propagation du bruit et assurer la sécurité, Un recule sera appliqué de :

- 6m par rapport la voie secondaire d'ouest et la voie du sud
- 10 m par rapport au boulevard principal.
- Un alignement par rapport au bâti existant de grande mosquée d'Alger.
- Etape03 : Accessibilité :

1/L'accès principal piéton : va se situe sur l'axe principale piéton pour qu'il soit visible.

2/ L'accès secondaire piéton : va se situe a pâtre de la façade principale qui donne vers la grande esplanade.

3/ L'accès mécanique : sera placé sur la voie de sud qui est caractérisé par moyen flux mécanique et faible d'encombrement mécanique.

- Etape 04 : Cœur d'îlot :

Création d'un patio centrale qui assura la circulation horizontale, ce dernier joue le rôle d'un espace régulateur et organisateur de regroupement.

- Etape 04 : composition formelle :

Après la création du patio, On a fait un alignement selon la forme naturelle de l'îlot pour suivre la même continuité de la façade urbaine.

Pour marquer l'entrée principale, on a suivi l'axe majeur créé déjà, et opter pour des angles droits pour éviter les angles qui ne sont pas fonctionnelles.

IX.7. Composition volumétrique du projet :

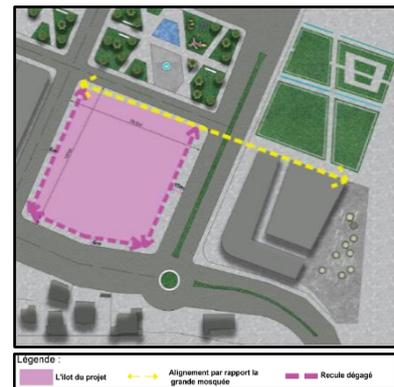


Figure 3-57:le recul
Source :auteus

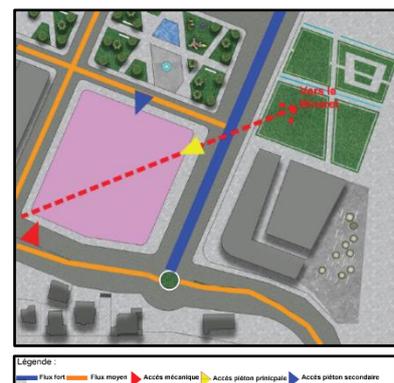


Figure3-58 :accessibilité
Source :auteus

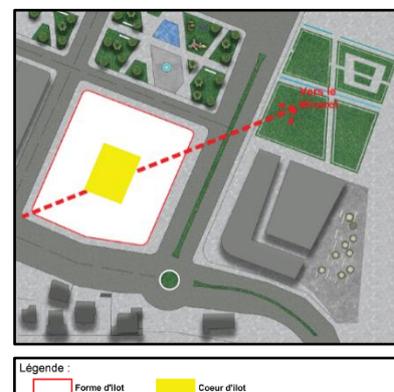


Figure3-59 :cœur d'îlot
Source :auteus

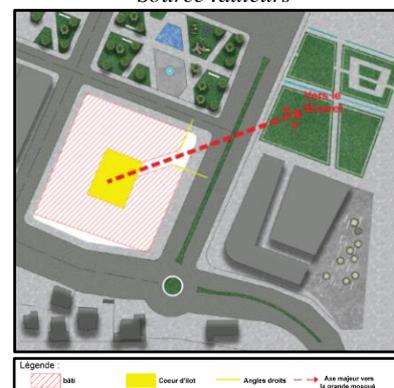


Figure 3-60:compoition formelle
Source :auteus

Etape01 : un socle entouré d'un espace central aménagé

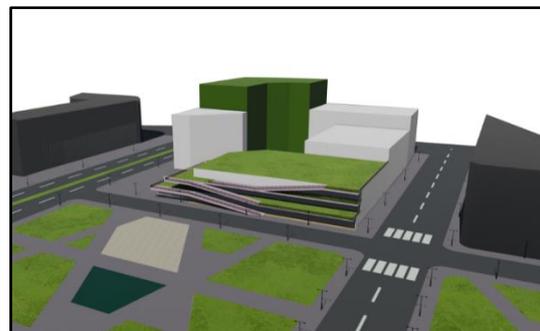


Etape02 : un volume imposant (forme circulaire, gabarit plus élevé) vu l'importance du nœud du sud.



Etape 03 : relation entre projet et l'urbain :

Afin de créer un projet architectural mais urbain qui contribuera à l'aménagement de la ville et vu l'importance de la grande esplanade proposée, on a opté pour la création des rampes urbaines assurant une relation directe avec cette esplanade.



IX.8. Le programme :

La mixité et la diversification de fonctions sont assurés par la présence de différentes fonctions : (Commerce, équipement, affaire, détente et loisir).

Le projet s'élève sur sept niveaux : l'affectation du programme est conçue comme suit : le rez de chaussé et le 1^{er} étage sont dédiés à l'activité commerciale, le 2eme et le 3eme étage aux services et équipements d'accompagnements, sur le 4étages on dispose d'une activité culturelle. A partir du 5eme étage c'est activité administrative qui domine (les bureaux).

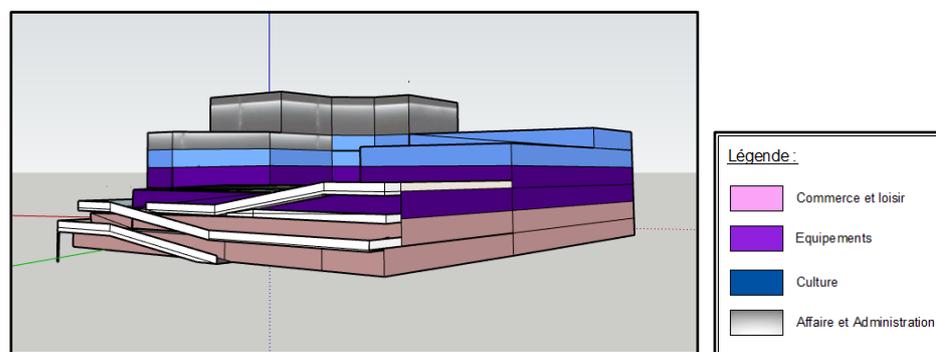


Figure 3-61 :la répartition du programme de projet

Source : auteurs

IX.9.la circulation :

IX.9.1. :la circulation verticale :

- Escalier principale : un escalier fixe en face à l'entrée principale permet l'accessibilité aux différentes fonctions.
- Ascenseur : deux ascenseurs accolés en face à l'entrée principale.
- Escalier de secours : vu la superficie importante, les escaliers sont positionnés aux deux angles, ils sont très faciles de fuir aux cas d'incendie.
- Les rampes urbaines : la présence des rampes urbaines sur la facade nord du bâtiment a pour but de donner un dialogue direct entre les différentes étages et la grande esplanade, et assurer une continuité entre les terrasses vertes et cette dernière .

IX.9.2. La circulation horizontale :

- Organisé par l'espace central (le patio) au RDC.
- Elle concerne les galeries aux étages.

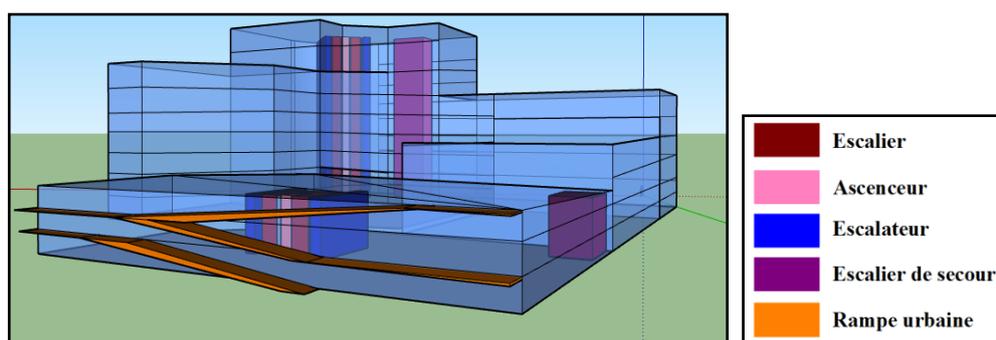


Figure 3-62 :la circulation du projet

Source : auteurs

IX.10. Système structurel :

le système structurel utilisé dans notre bâtiment, est en béton armé , poteau poutre avec une trame de(6m*6m) comme unité de base .

pour les rampes urbaines , plusieurs facteurs ont influencer notre choix de stucture qui était pensée en charpente métallique :

- Pour une bonne intégration paysagere et un bon confort visuelle .
- Pour des raisons de sécurité , car la charpente métallique est plus résistante.

IX.11. Expression des facades :

Afin d'assurer la perception visuelle qui a été créée déjà, entre la grande mosquée d'Alger et le patio du notre bâtiment, la toiture d'entrée principale était inspiré de l'architecture islamique en utilisant le moucharabié comme motif.



Figure 3-63: la toiture d'entrée principale
Source : auteurs

La façade principale donnant sur la grande esplanade, est traité d'une façon légère entièrement vitrée avec une touche de modernité qui se traduit par la mise en évidence des rampes urbaines qui serpente le long de la façade, afin d'assurer la relation direct du centre multifonctionnel et son environnement immédiat, ainsi que la création des différentes terrasses.



Figure 3-64: la facade principale
Source : auteurs

IX. Conclusion générale :

Dans la présente conclusion, nous allons revenir sur certain aspects abordés dans les divers chapitres, dont chacun été l'objet d'une réflexion répondant aux problématiques que nous avons soulevées durant notre étude.

Pour répondre aux problématiques posées, notre étude s'est développée en deux temps. D'abord une phase à caractère cognitive (théorique) par la consultation d'ouvrages et articles, thèses et travaux divers inhérents à la problématique. Puis une phase à caractère interprétatif (expérimental) basée sur une approche urbaine projectuelle sur une partie de la périphérie algéroise, la commune de Mohammedia laquelle représente un enjeu stratégique à l'égard des grandes opérations politiques et urbanistiques d'Alger et prévue d'être une nouvelle centralité urbaine dans la stratégie de la métropolisation d'Alger. Cependant, et avec toutes ses potentialités, El-Mohammadia se caractérise par des tissus urbains variés, plus ou moins denses et dégradés, ces problèmes sont engendrés par les conséquences de l'étalement urbain qu'Alger a connu ces trente dernières années.

En effet les hypothèses que nous avons posées, méritent d'être explorés et développés, Nous avons essayé, avec notre projet de fin d'étude, de conférer une nouvelle image à la ville à travers la proposition d'un plan d'aménagement représentant un nouveau souffle à la ville inscrite dans les stratégies du renouvellement urbain, sous une optique de requalification des

zones dégradées (friches urbaines). Un programme urbain diversifié visant la favorisation de l'espace public, a été mis en avant, il a été pensé à l'échelle métropolitaine afin de mettre en relation les différentes parties de la ville et assurer sa continuité urbaine. Le plan d'aménagement urbain que nous avons proposé s'inscrit, également, dans une optique d'attractivité et de développement économique grâce à la diversité des fonctions (bureaux, services, logement, équipements), Notre proposition est faite selon l'objectif de consolider cette nouvelle centralité qui pourra émerger et favorisé une ville mixte, durable et par conséquent l'amélioration du cadre de vie pour l'ensemble des habitants d'El-Mohammadia.

Enfin, un projet architectural est proposé comme une tentative projectuelle contribuant à atteindre notre objectif. Sa réussite est en fonction de la relation et de la pertinence d'implantation dans son environnement. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable et souscrit à ces objectifs qui vise à améliorer les conditions de vie, renforcer la mixité sociale et fonctionnelle afin de répondre aux besoins tertiaires de la ville de Mohammadia.

Bibliographie :

Les ouvrages :

- Aouissi Khalil Bachir. *Le Clivage ville/port, le cas d'Alger*. Edition : connaissances et savoirs. France. 17juin2016.
- Ascher François. Cité par Leroy, S. (2000). "Sémantiques du métropolisation." *L'Espace Géographique* n°1. 1998.
- Birkner Nina. Mix. *Dix-huitième, des recherches dix-huitiémistes aujourd'hui*, n°46.
- Bury Jean Claude. *Métropole et structuration des territoires, conseil économique et social*. Paris.2003.
- Choay François, Merlin Pierre. « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* ». Paris.PUP.1996.
- Devillers Christian. *Le projet urbain*. Edition : un pavillon de l'arsenal. Paris.1994.
- Jean Renard.Nante, *métropole inachevée ? l'information Géographique*.2000.
- Lacour Claude et Puissant Sylvette. *La métropolisation, croissance, diversité, fractures*. Edition Anthropos.Paris. 1999.
- Lynch Kevin. *L'image de la cité*. Edition Dunod.Paris.1998.
- Mangin David, Panerai philippe, *Les Annales de la Recherche Urbaine*.1986.
- Manuel Castells. *La question urbaine*. Maspero.Paris.1972.
- Masbounji Ariella. *Le Projet Urbain à la française*, in projets urbains en France.
- Olivier PIRON. *Renouvellement urbain, Analyse systémique*. Edition CEREMA.2002.
- Ouédrago Paul, Ph.D. *Développement durable comprendre et analyser les enjeux et des actions de développement durable*. Université Senghor.2018.
- Panerai Philippe, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon. *Analyse urbaine*. Edition parenthèses.1999.
- Paquot Thierry. *L'espace public*. Edition : la découverte.2009.
- Pelletier Jean et Delfante Charles. *Villes et urbanisme dans le monde*. Edition Masson. Paris.1989.
- Pumain Denise « *villes et agglomérations urbaines* », in AURAY J-P, BAILLY A, DERYCKE P-H, HURIOT J-M, Encyclopédie d'économie spatiale, chap.15.1994.
- Rossinot André. *Vocabulaire français de l'Art urbain*. Edition du Certu.France.
- Rey Emmanuel, Lufkin Sophie. *Des friches urbaines aux quartiers durables*.2015.
- Wackermann Gabriel. *Très grandes villes et métropolisation*. Paris.2000.

- Zucchelli Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. Edition : OPU.1984.

Articles et revues :

- Amina Sellali. “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA.Paris.
- BD, Morland. Une trame verte pour le centre d'agglomération. Octobre2003.
- Biban Gjin Paul. Marius Thériault et François de rosiers. Ville en vue. Consolidation et requalification urbaines.2007.
- Bouchareb Abdelouaheb, plan stratégique de développement d'Alger, pour un renouvellement de la démarche d'approche de la ville Algérienne.Juin2009.
- Cécile Gauthier, Contribution de la compensation écologique à un modèle économique de renaturation des friches urbaines et périurbaines par la mise en œuvre de mesures de compensation écologique. Paris. Septembre 2018.
- Denise Pumain, extrait du dictionnaire : « la ville et l'urbain », Anthropos-Economica.2006.
- Emmanuel Boutefeu, Le paysage dans tous ses états, La nature en ville : des enjeux paysagers et sociétaux.28/04/2007.
- Encyclopédie,1^{er} Edition.1761.
- Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, MEDITER – Méditerranée et Territoires Stimulation de développement métropolitain par le classement des performances urbaines des collectivités locales à Alger Marseille.28 janvier 2015.
- France Dumesnil, Claudie Ouellet, La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable ? N°02.Octobre 2002.
- Francis Beaucire, Des jardins, Espace public. Décembre 2014.
- Hassina Guerni.Aire métropolitaine, Approche dynamique de l'organisation spatiale (cas de Constantine).9mai2009.
- Icomos, Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites charte de venise,9, 1964.
- Katia, contzen. Le renouvellement urbain et le développement durable : vers un renouvellement urbain durable. "D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche ? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards.2011.

- Kenza Benali, La reconversion des friches industrielles en quartiers durables : aperçu théorique. Cahiers de géographie du Québec, 56 (158).
- Le journal officiel de la république Algérienne démocratique et populaire.
- Lila CHABANE, Dynamiques socio-spatiales et typologie des communes de la ville d'Alger. Québec, juillet 2016.
- Michel Bonetti, Recherche développement exploratoire sur les démarches de développement durable mise en œuvre dans les opérations de renouvellement urbain : appui au CGDD dans l'animation et la capitalisation des travaux d'une plateforme d'échanges « les enjeux de renouvellement urbain durable » Juin 2011.
- Mohamed Srir et Ewa Berezowska-Azzag, le concept de 'corridors écologiques » en milieu urbain : enjeux et contraintes d'une approche de requalification environnementale les exemples de renaturation d'oued El-Harrach (Alger) et du Ruisseau des Aygalades (Marseille).
- Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) d'Alger, 2016.
- Revue africaine, journal des travaux de la société historique algérienne.
- Revue : d'urbanisme, La métropolisation. 2 juillet 1993. Hors-série n°2.
- Stéphanie Lotz-Coll, La friche militaire urbaine, un nouvel espace convoité ? 11/2018.
- Tarek Medjaj, M'hamed Setti et Guy Baudelle, « quel métropolisation pour Alger ? », méditerranée.
- Walid RABEHI1, Mokhtar GUERFI, Habib MAHI, La baie d'Alger, un espace côtier prisé, entre pressions d'urbanisation et gouvernance territoriale. Décembre 2019.

Thèses et mémoires :

- Acherad Sabrina. Métropolisation et territoires préférentiels de la mondialisation en Algérie, le cas de Constantine Mémoire de magister. Constantine. Université des frères Mantouri.
- AOUISSI Khalil Bachir, Alger, Prospection d'une reconversion portuaire comparée, thèse en doctorat science en architecture. Sétif. Université Ferhat Abbas. 17 Juin 2019.
- Boubanna Abdessamad. La requalification de l'espace urbain des villes métropoles, Le cas de Casablanca. Thèse en doctorat. 26 octobre 2017.
- Boucherit Sihem, l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles : un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique. Mémoire de magister d'urbanisme. Constantine. Université Mantouri.

- Boudra Messaoud, renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain. Mémoire de magister en urbanisme. Constantine. Université Mantouri.
- Isabelle Roger. Le processus de métropolisation dans les capitales régionales européens (agglomération de 500000 à 1million d'habitants). Thèse de doctorat en géographie et Aménagement.Toulouse. Université le mirail.2007.
- Matthieu BONAL, Les inscriptions spatiales du renouvellement urbain en France. Thèse en doctorat, Bordeaux. Ecole doctorale entreprise, économie et société n°42.14 Décembre 2016.
- Nassima née Khenouche.Renouvellement urbain d'un centre vétuste, cas du centre original d'el khroub KRID, mémoire en magister, Constantine. Faculté des sciences de la terre, de géographie et l'aménagement du territoire.11/07/2012.
- Sandra Bozzani-Franc.Grandes vitesses, métropolisation et organisation des territoires, l'apport de l'intermodalité Aero-ferroviaire à grande vitesse au rayonnement métropolitain. Thèse de doctorat en géographie et en aménagement. Lille. Université des science et technologie.13décembre2006.

Cours académiques :

- Boudjabi Naouel.Cour de projet urbain.
- Djelatta Benabderrahmane, projet et contexte urbain, l'espace. Université Saad Dahleb, Blida.
- Mebirouk H. Urbanisme 2014/2015 opération d'intervention sur le tissu urbain.

Sites internet :

- <https://books.google.dz/books>.
- [https:// Collectivitesviables](https://Collectivitesviables) articles.
- <https://fr.calameo.com>.
- <https://fr.wikipedia.org>.

- <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/>.
- <https://journals.openedition.org/>
- <https://tel.archives-ouvertes.fr>
- <https://www.cairn.info>
- <https://www.erudit.org/>
- <https://www.persee.fr/>
- <https://www.vitamedz.com/>
- www.avitem.org.
- www.googleearth.com.
- www.googleimage.com.

Documents cartographiques :

- Cartographie de la wilaya d'Alger.
- Les cartes de Google Earth.
- Les cartes d'institut national de cartographie et télédétection d'Alger.
- PDAU D'Alger 2016.

