

**UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA 01
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

MEMOIRE DE MASTER II EN ARCHITECTURE
Option : Architecture et Habitat

Ain Benian : Restructuration d'une ouverture maritime
Ilot mixte résidentiel à la plage de l'ilot

Etudiantes

- KREBBAZA Mouna.
- LAHMECHE Amina.

Porteur du Master

- M. Hocine AIT SAADI

Equipe pédagogique

- M. Omar BENKARA.
- M. Zakaria ZOUGGARI
- Melle Yasmine SALHI

-Septembre 2016-

Dédicace

*Avant tout je remercie **Dieu** le tout puissant de m'avoir donné la foi, le courage et la patience pour continuer mon modeste parcours*

En suite j'ai l'immense plaisir de dédier ce travail :

A ceux qui j'adore le plus au monde mon père et ma mère que dieu les protège qui ont été toujours a mes cotes pour me soutenir, m'encourager et m'apprendre a me battre sans jamais m'arrêter a mi-chemin

A mes frères Djalal , Mohamed et ma sœur Loubna pour leur soutien dans les moments difficiles de mon travail et surtout pour leur patience.

A tous mes amies surtout Malika, Wissam , Yasmine, Selwa, Assia, Nihed, Sans oublie mes chères cousines et cousins surtout Hassina.

A mon binôme Mouna, merci de m'avoir partagé les idées, les moments forts de travail, merci de m'avoir partage tout ces souvenirs.

Par ailleurs nous souhaiterons manifester notre reconnaissance particulièrement à mon promoteur Mr : BENKARA pour tout le savoir qu'il nous a apporté, ainsi que pour nous avoir encadrés et dirigés au cours de notre projet de fin d'études.

Au final, je m'adresse a tous ceux qui ont fait partie de ma vie le temps d'une minute et tous ceux qui m'ont aide à terminer ce travail de proche ou de loin.

Amina

Résumé

La politique d'aménagement menée dans la ville d'Ain Benian a entraîné une dégradation du centre historique de la ville entre temps une nouvelle centralité induite par les pratiques des citoyens au carrefour de la madrague avec dégradation de l'interface ville-mer donc il n'y a pas une véritable vitrine de la ville qui ressort ces potentialités en tant que ville côtière et a vocation touristique

Notre projet est une collaboration pour tenter d'apporter des solutions à ces problèmes. Il consiste à une expérience de requalification urbaine de la nouvelle centralité avec une restructuration d'une ouverture maritime

Les mots clé

Ain Benian, centre ville, centralité, friche urbaine

ملخص

قد أدت سياسة التخطيط في مدينة عين البنيان إلى تدهور المركز التاريخي للمدينة في هذه الأثناء تمركز جديد للمرافق العامة حول مفترق طرق ناجم عن ممارسات من طرف سكان المدينة مع تدهور الواجهة البحرية للمدينة لذلك ليس هناك واجهة تبرز جمال المدينة الساحلية والسياحية.

مشروعنا هو محمول إيجاد حلولاً لهذه المشاكل. وهو تجربة إعادة المناطق الحضرية مع إعادة فتح وهيكل الواجهة البحرية.

الكلمات المفتاحية

عين البنيان, وسط المدينة, مركزية, القفار الحضرية.

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS

DEDICACES

TABLE DES MATIERES

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

RESUME

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. Introduction A La Thématique Du Master « Architecture Et Habitat ».....	01
I.2. Présentation succincte du cas d'étude	03
I.3. Problématique	04
I.3.1. La Reconquête Du Front De Mer De La Baie d'Alger	04
I.3.2. Ain Benian dans le processus de transformation.....	05
I.3.3. le rapport entre le centre et la périphérie.....	06
I.4.Objectif.....	07
I.4.1.Le but de l'intervention.....	07
I.5. présentation de la démarche méthodologique.....	08
1.6. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre	10

CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

II.1. Introduction.....	11
II.2. Le centre	12
II.2.1.les dimensions ou indicateurs du centre.....	12
II.2.2. les types de centre	12
II.2.3. les différents concepts d'un centre.....	12
II.3.La centralité.....	13
II.3. 1.les formes de la centralité.	13
II.3. 2.les dimensions de la centralité.....	13
II.3. 3.la centralité est marquée par trois types de centre	13
II.4. friche urbaine	14
II.4.1.qu'est-ce qu'une friche?.....	14
II.4.2. évolution sémantique d'une notion agricole	14
II.4.3.typologies des friches	14
II.4.4.deux dynamiques pour appréhender les friches	15
II.4.5.Renouveau urbain et friches urbaines.....	15
II.4.6.La friche comme résultat d'une inadéquation entre forme et contenu.....	16
II.4.7.Autres éléments caractéristiques des friches urbaines.....	16
II.4.8.Un retour des friches sur le devant de la scène ?	16
II.4.9.Définitions des actions entreprise sur les friches.....	17
II.5.ilot ouvert de Christian de Portzamparc	18
II.5.1. les trois âges urbains	18
II.5.2.son but	18
II.5.3.Définition de l'ilot ouvert	19
II.5.4.les principes de son ilot ouvert.....	19
II.6. EXEMPLES	20
II.6.1.Exemple1:«Carrière sous Poissy ZAC nouvelle centralité»	20
II.6.1.1. Situation du projet.....	20

II.6.1.2. Le programme.....	20
II.6.1.3. Objectifs.....	21
II.6.1.4.Le programme.....	22
II.6.2. Exemple2 : «Casablanca Marina».....	22
II.6.2.1.Situation du projet.....	22
II.6.2.2.Le programme.....	22
II.6.2.3. Objectifs du projet.....	22
II.6.2.4 .Principes du concept.....	23
II.7. SYNTHÈSE.....	24

CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE

III .1.PARTIE ECRITE	25
III .1.1.Contexte d'étude de l'aire d'intervention	25
III.1.2. Analyse diachronique	26
III .1.3.Environment Immédiat.....	46
III .1.4.Diagramme.....	47
III .1.5.Concepts de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence.....	48
III .1.6.Principes du tracé.....	50
III .1.6.1.La trame verte et bleu.....	51
III .1.7.Potentialité Du Site.....	54
III .1.8.LA Pratique Actuelle De L'espace	54
III .2.PARTIE GRAPHIQUE	55
III .2.1.Genèse de la forme « Sur le plan géométrique »	55
III .2.2. Genèse de la forme « sur le plan formel ».....	58
III .2.3. Description du projet	59
III .2.4. L'affectation des espaces et Système de distribution.....	59
III .2.5. Coupe Schématique.....	60
III .2.6. la façade	61
III .2.7. Les éléments décoratifs.....	62
III .2.8. Les rythmes et tracé géométrique	62
III .2.9. Programme spécifique	63
III .2.10.Typologie de logement en Algérie.....	64
III .2.11.Le choix de la structure	64
III .2.12.Joint	64
III .2.13.Fondations.....	66
III .2.14.Le choix du plancher.....	66
III .3.partie projet.....	66
III .3.1.plan de masse.....	67
III .3.2.Facade	68
III .3.3. Coupe.....	69
III.3.4. les vue en 3D.....	70

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION.....	71
BIBLIOGRAPHIE	
ANNEXES	

CHAPITRE I
CHAPITRE INTRODUCTIF

CHAPITRE II
CHAPITRE L'ETAT DE L'ART

CHAPITRE III
CHAPITRE CAS D'ETUDE

CONCLUSION GENERALE

LA BIBLIOGRAPHIE

ANNEXE

LA LISTE DES ILLUSTRATIONS

➤ LISTE DES FIGURES

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

N°	TITRE	PAGE
1.01	Situation de la commune d'Ain Benian dans la wilaya d'Alger	03
1.02	vue aérienne sur l'aire d'intervention	03
1.03	Situation de l'aire d'intervention dans le quartier el Djamila	03
1.04	Le collier des perles « la grande promenade »	04
1.05	Le grand territoire de projet	04
1.06	la nouvelle façade maritime du centre historique	04
1.07	Les axes structurants de la ville D'Ain Benian	05
1.08	Présentation de la partie de la ville d'Ain Benian	06
1.09	Port de plaisance	06
1.10	Nouveau point d'émergence	06
1.11	APC d'Ain Benian	06
1.12	Organigramme méthodologique	09

CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

N°	TITRE	PAGE
2.01	Situation du projet par apport à la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain Benian	11
2.02	model du paysage urbain	12
2.03	Schéma de définition d'une centralité urbaine	13
2.04	Esquisse des trois formes	18
2.05	Schéma îlot ouvert	19
2.06	Situation de projet ZAC	20
2.07	Programmation	20
2.08	Vue en relief du projet	20
2.09	Une vue sur l'agora	21
2.10	Vue aérienne sur le parc	21
2.11	3D du projet	21
2.12	Situation de projet	22
2.13	Programme	22
2.14	Schéma	22
2.15	Ouverture visuelle sur l'océan	23
2.16	Locomotive du concept piéton	23
2.17	Intégration dans la ville	23
2.18	L'ovalisation des activités	23

CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE

N°	TITRE	PAGE
3.01	présentation du site par rapport à la ville d'Alger.	25
3.02	présentation du site par rapport à la ville d'Ain Benian.	25
3.03	délimitation de l'aire d'intervention.	25
3.04	Dolmen de Beni Messous.	26
3.05	Création de la ville.	26
3.06	La ville vers 1910.	27
3.07	Groupe Scolaire.	27
3.08	la place de la république.	27
3.09	Le Port de la Madrague.	28
3.10	Le Port de la Madrague.	28
3.11	La Mosquée El Ibrahimy (Ex Eglise).	28
3.12	La Route national 11.	29
3.13	Le port.	29
3.14	L'extension de la ville d'Ain Benian au détriment des terres agricoles.	29
3.15	l'environnement immédiat de notre site d'intervention.	46
3.16	Diagramme.	47
3.17	Schéma de principe.	49
3.18	schéma de structure.	49
3.19	Trace régulateur de la géométrie urbaine.	50
3.20	Plan de masse.	51
3.21	Maquette.	51
3.22	Boucle de la plage du Casino à la plage de l'Ilot	51
3.23	Dimension et surface du site	54
3.24	Habitat individuel	54
3.25	Habitat collectif.	54
3.26	La plage de l'ilot	54
3.27	Habitat collectif	54
3.28	Habitat collectif	54
3.29	Habitat individuel	54
3.30	Coupe schématique du terrain	55
3.31	Schéma de principe	57
3.32	Maquette	57
3.33	3D	59
3.34	3D	59
3.35	Coupe schématique sur le projet	60
3.36	La façade	61
3.37	Géométrie de La façade	62
3.38	Surface des logements en Algérie	64
3.39	Plan de structure	65
3.40	Les éléments principaux d'un plancher à corps creux	66

➤ Liste des planches

N°	TITRE	PAGE
PL 3.01	Carte de la restructuration de processus de formation de la partie de la ville d'Ain Benian.	30
PL 3.02	Carte d'évaluation des propositions des instruments d'urbanisme de la	31

	partie de la ville d'Ain Benian.	
PL 3.03	Carte des pos de la partie de la ville d'Ain Benian.	32
PL 3.04	Carte d'occupation du sol de la partie de la ville d'Ain Benian.	33
PL 3.05	Carte des permanences de la partie de la ville d'Ain Benian.	34
PL 3.06	Carte des équipements de la partie de la ville d'Ain Benian.	35
PL 3.07	Carte de conformation de la partie de la ville d'Ain Benian.	36
PL 3.08	Carte de trace régulatrice de la forme urbaine de la partie de la ville d'Ain Benian.	37
PL 3.09	Carte de tendance a l'aménagement et au développement de la partie de la ville d'Ain Benian.	38
PL 3.10	Carte de structure des équipements et polarité urbaine de la partie de la ville d'Ain Benian.	39
PL 3.11	Carte du régime foncier de la partie de la ville d'Ain Benian.	40
PL 3.12	Carte de découpage des zones homogènes de la partie de la ville d'Ain Benian.	41
PL 3.13	Carte des zones homogènes réglementaire de la partie de la ville d'Ain Benian.	42
PL 3.14	Carte de système de circulation de la partie de la ville d'Ain Benian.	43
PL 3.15	Carte de réseau de transport de la partie de la ville d'Ain Benian.	44
PL 3.16	Carte des commerces existants de la partie de la ville d'Ain Benian.	45

➤ **Liste des tableaux**

N°	TITRE	PAGE
01	Représentation des trois âges	18
02	Synthèse	24
03	Surfaces des logements en Algérie	65

III .1.3. Environnement immédiat

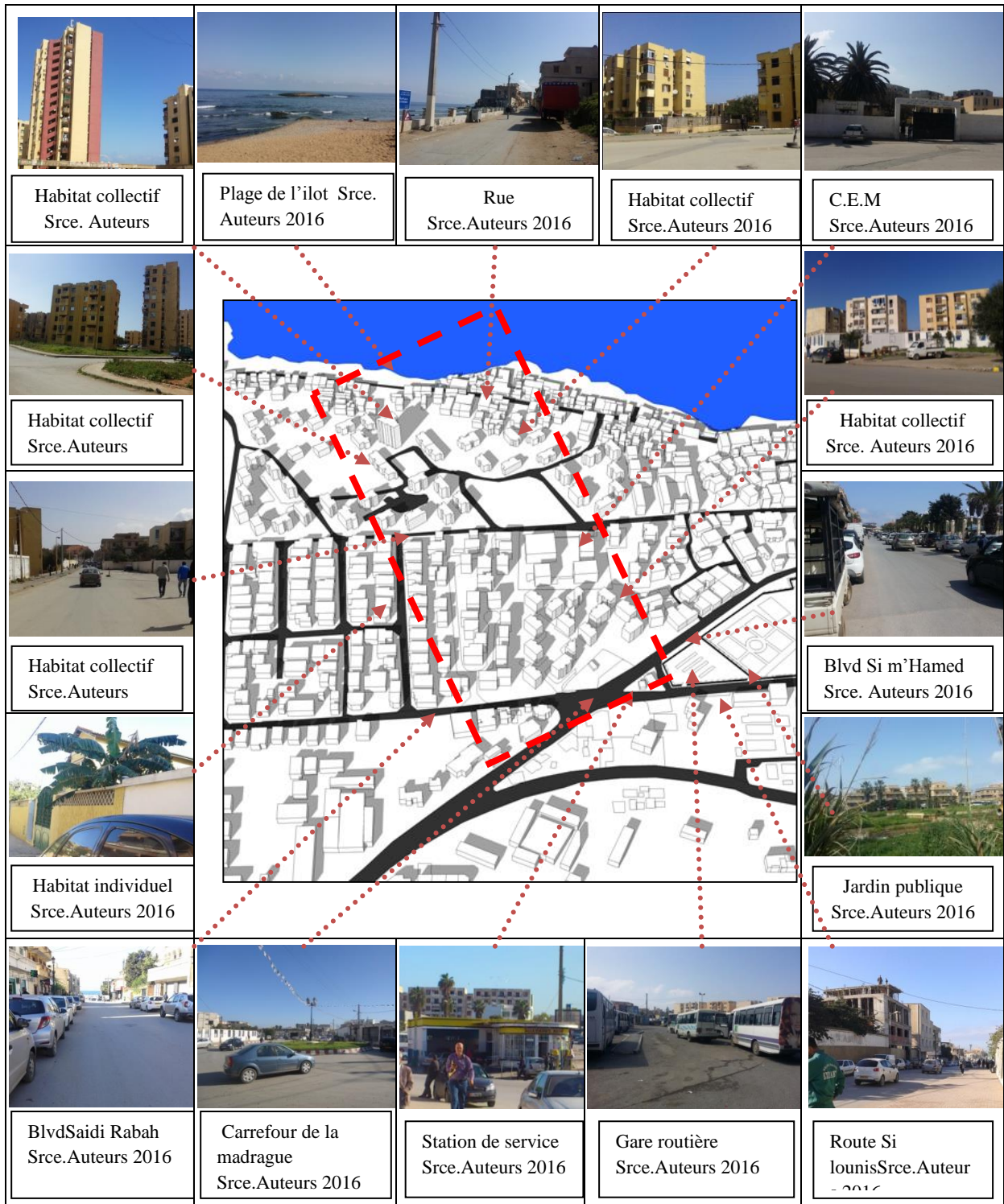


Fig.3.15.l'environnement immédiat de notre site d'intervention
Srce.Auteurs 2016

III .1.4.Diagramme

L'étude urbaine de notre site d'intervention nous a mené a agir selon la situation de chaque zone
 Donc les actions menées afin de répondre au besoin de la requalification de la nouvelle centralité dans l'interface ville mer d'Ain Benian.

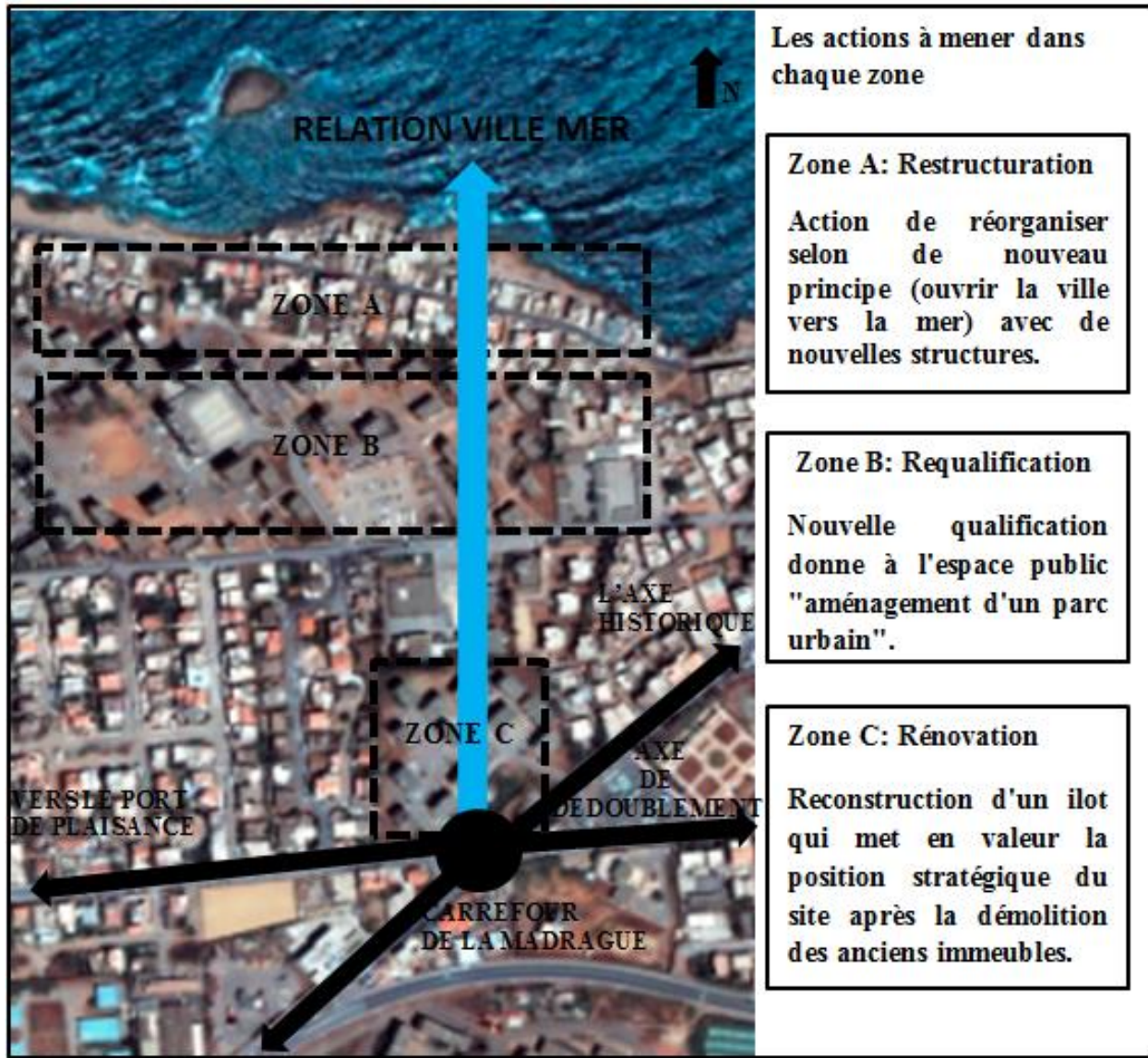


Fig.3.16.Diagramme
 Srce.Auteurs 2016

III .1.5.Concepts de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence

1. Concepts liés à l'urbain

a) La centralité

- Le but de notre intervention dans le centre d'AinBenian consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans son environnement tout en exprimant un langage différent de celui des Bâtiments déjà existants.
- Notre idée constitue à développer un projet sous le thème institutionnel en prenant compte de la nouvelle centralité de la ville qui est considéré comme un espace drainant un lieu d'intérêt collectif, de savoir et d'échange.
- un projet qui soit ouvert, vivant et accessible au public.
- un projet qui va apporter une nouvelle vision et dimension à l'information et au service du public.
- un projet émergent qui va être un élément de repère et de référence pour la ville.¹



Fig.3.17.Schéma de principe
Srce.Auteurs 2016

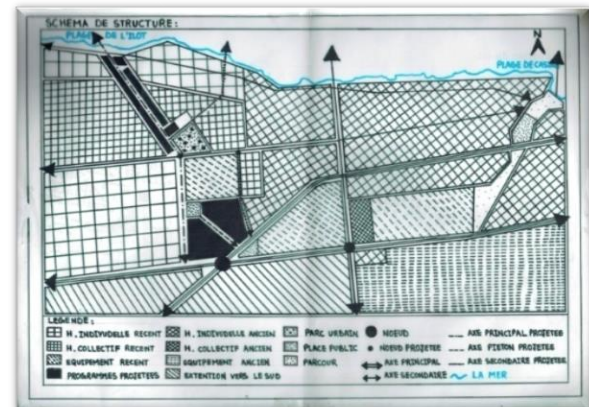


Fig.3.18.schéma de structure
Srce.Auteurs 2016

b) Relation ville mer

Durant l'analyse que l'on a faite sur la ville de AIN BENIAN surtout au niveau de noyau historique on a remarqué qu'il n'y a pas d'ouvertures vers la mer sauf quelques percées étroites, donc la ville a besoin d'aménagement des ouvertures pour dégager et pour relier la ville avec la mer, donc le nouveau projet doit implanter autour des différents espaces parc urbain, placettes et esplanade pour réaliser la relation ville-mer. Pour la revalorisation de l'axe structurant de la ville on a renforcé ses extrémités par des projets attractifs une porte urbaine au niveau du carrefour de la madrague et interface ville mer au niveau de plage de l'ilot.

c) La perméabilité

Le projet dans son environnement doit assurer une perméabilité physique et visuelle qui facilite l'accès, l'orientation et la circulation entre le projet et son environnement et entre les différentes entités qui l'entourent. (EZZIANE Yazid).

¹EZZIANE Y KENNAI M « Recomposition et Emergence de la centralité urbaine dans l'interface ville-mer-Palais de Justice à Ain Beniane » PROJET DE FIN D'ETUDE BLIDA 2012 PP 73.

d) Connexion avec le système réseau urbain

Notre projet doit s'installer dans le site en se connectant à tous les réseaux mécaniques et piéton d ou la mise en place de connexion à tous les niveaux en rappel que l'aire d'intervention est desservi par le bd si m'HamedSaidiRabah et AisseteIdir

e) Trace régulateur de la géométrie urbaine

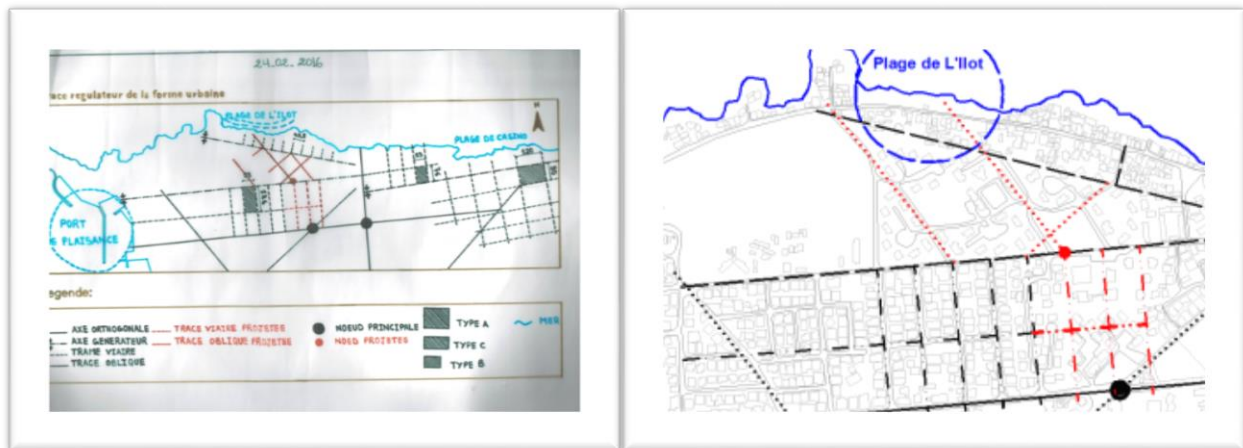


Fig.3.19. Trace régulateur de la géométrie urbaine
Srcce.Auteurs 2016

L'étude du processus de formation et de transformation de la ville de Ain Benian nous a permis d'identifier les 4 tracées régulateurs de la forme urbaine de la ville de Ain Benian.²

- 1- Tracé en damier modulaire (le centre historique).
- 2- Tracé composé (les lotissements de la madrague).
- 3- Tracé oblique et parallèle (système de triangulation).
- 4- Absence de tracées

L'aire d'intervention est tramée en se basant sur le trace géométrique de module C du centre historique pour connecter cette partie aux quartiers qui l'entourent et le trace oblique de la ville pour créer une interface ville mer.

2. Concept liée à l'architecture

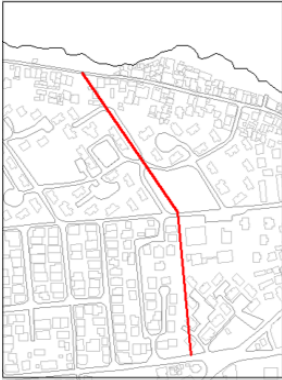

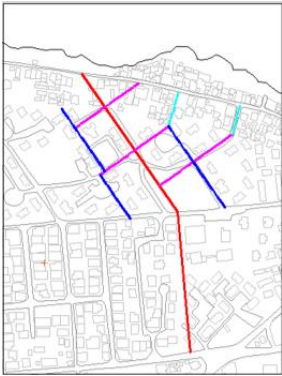





L'alignement : L'alignement et son édification doivent se faire par des parois urbaine .C est l'alignement sur l'axe structurant mécanique afin d assure un ordonnancement et une continuité visuelle.il permet une clarté dans la lecture des formes et de la façade.

3. Concept liée au programme

La hiérarchisation et la diversification des différentes fonctions résidentielles, commerciales, touristique, services, sportives, détente et loisir.

²HAMZAOUI S et AII «ALTERNATIF DE PROJET DE Z.E.T» Mémoire du fin d'étude. Université Saad Dahleb. Blida 2011.P 22.

III .1.6.Principes du tracé

Etape	Description	Schema	
01	Création d'un axe qui relie la ville avec la mer, du carrefour de la madrague jusqu'à la plage de l'ilot. donc le nouveau projet doit implanter sur cet axe structurant pour revaloriser l'identité de la ville avec son littoral. Ce projet doit être un pôle attractif dans la ville.		
02	La restructuration et le Prolongement des voies existantes qui sont parallèles à la trace oblique et perpendiculaire à l'axe structurant afin de connecter ce dernier avec les entités qui l'entoure		
03	Cette procédure nous a donné un découpage d'ilot régulier.		
04	Densification du bâti le long de l'axe structurant projeté		

III .1.6.1.La trame verte et bleu

L'ouverture de la ville vers la mer : cela à travers la création des espaces de transition visant à renforcer les relations visuelles belvédères et percées attractives...³

Notre aire d'étude a grandement besoin d'un peu de cette vivacité qui est quasiment absente. Nous avons répondu à ce manque par la création de nouveaux espaces publics parc urbain, places au centre de la zone d'intervention, qui relie la ville à la mer et une esplanade sur le front de mer.



Fig.3.20.Plan de masse
Srce.Auteurs 2016



Fig.3.21.Maquette
Srce.Auteurs 2016

D'une autre part, et afin de renforcer la notion du paysage l'intégration de la notion paysagère sera marquée dans notre future intervention.



Fig.3.22.boucle de la plage du Casino a la plage de l'Ilot
Srce.Auteurs 2016

³BELGUET H. BOUCHERIT M « RECOMPOSITION ET OUVERTURE MARITIME – CONCEPTION D UN CONDOMINIUM » MEMOIRE DE MASTER II BLIDA 2015PP 52.

II.1.Introduction

La ville est le lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Elle est pour toutes ces raisons le rendez-vous des ambitieux et de l'ascension sociale. « *A nous Deux ! Maintenant !* »¹(Rastignac)

Or la nouvelle vision, à travers le monde tend vers l'intégration de la façade maritime dans tout projet de renouvellement urbain des centres villes côtières. La Réconciliation de la ville avec la mer passera obligatoirement par un projet qui prendra En charge cette relation étroite mais conflictuelle entre deux entités en contact. Alors, une opération de renouvellement urbain du centre pourrait préconiser La Conquête des friches urbaines, et instaurer un dialogue direct entre la ville et la mer. ²(Bruttomesso, 1993)

Les friches urbaines concentrent la plupart des problématiques liées à la « **ville durable** » : alors que la lutte contre l'étalement urbain est clairement affiché comme un objectif à poursuivre pour la « **construction de la ville sur elle-même** ». ³(Gérard Collomb)

Ce mémoire a pour objet la requalification de la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain Benian en mettant en relation la ville avec son littorale à considérer d'un œil nouveau les sites désaffecté mais souvent idéalement places



Légende : aire d'étude. nouvelle centralité urbaine. nouveau point d'émergence.

Fig.2.01.Situation du projet par apport à la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain Benian
Srcce: photo satellite, travail auteurs 2016.

La présence de la nouvelle centralité au niveau de notre aire d'étude nous a permis de faire plusieurs recherche tel que : centre, centralité, friche urbaine, ilot ouvert

¹Rastignac à Paris.

² BRUTTOMESSO, Rinio (ed.), - Waterfronts. A new frontier for cities on water, Venice: International center cities on water, 1993.-351 p.

³Gérard Collomb Président du Grand Lyon Président de l'Association des communautés urbaines de France .Le traitement des friches pose la question de la redynamisation d'espaces en déshérence.

II.2. Le centre

« Le centre-ville existe autant par des programmes que par son accessibilité, la liaison rapide et facile avec les zones à forte densité est une nécessité vitale. la structure d'accueil des visiteurs doit être particulièrement bien soignée »⁴. (Duthilleul)

Le centre est « Le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces... »⁵(Le petit Larousse)

« Ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace »⁶.(A.Zuchelli, 1984)

Barthes le souligne à juste titre que « le centre de nos villes est toujours plein : lieu marqué, c'est en lui que se rassemble et condense les valeurs de la civilisation : la spiritualité (avec les églises), le pouvoir (avec les bureaux), l'argent (avec les banques), la marchandise (avec les grands magasins), la parole (avec les agoras : cafés et promenades)»⁷.(Barthes, 1970, 2000)

En d'autres termes le centre serait le lieu où les habitants reconnaissent leur ville, et s'identifient à elle à travers les symboles qu'elle expose .A ce propos, dans sa définition du centre, JP Lévy confirme que « le centre n'est donc pas que cet espace fonctionnel que le XXème siècle féru de zonage s'est plu à voir. Il est un espace chargé de signes et de symboles que lui donnent un contenu bien peu fonctionnel, ou qui va largement au-delà ».

« Le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces»⁸.(Lévy. JP, 1987)

II.2.1. Les dimensions et/ou indicateurs du centre

- ✓ L'accessibilité.
- ✓ Densité et/ou concentration.

II.2.2. Les types de centres

- ✓ Le centre ancien / centre historique.
- ✓ Le centre des affaires CBD (centrale business district).
- ✓ Le centre-ville, le centre de la période coloniale.

II.2.3. Les différents concepts d'un centre

- ✓ **Accessibilité** : c'est la facilité d'accès au centre, réseau de transport, infrastructure.
- ✓ **Animation** : c'est la capacité d'attirer des biens et capitaux à travers l'animation.
- ✓ **Fluidité** : c'est la facilité de circulation et de transit e un temps le plus court possible.
- ✓ **Flexibilité** : c'est la capacité du centre de répondre et de subir des transformations.
- ✓ **Imbrication** : le centre n'acquière ce caractère de centre qu'à travers sa mémoire collective et donc par la stratification des différents tissus ayant constitué la ville.

⁴Duthilleul ; « villes nouvelles : évolution des centres ».

⁵le petit Larousse

⁶Zuchelli. A, 1984 ; « Introduction à l'urbanisme opérationnel », Ed.OPU, Alger, 1984.

⁷Barthes, 1970, 2000; « cité par Monet », p.409, p.43.

⁸ Lévy. JP, 1987 ; « centres villes en mutations », Ed du CNRS, Paris, 1987, p.71.

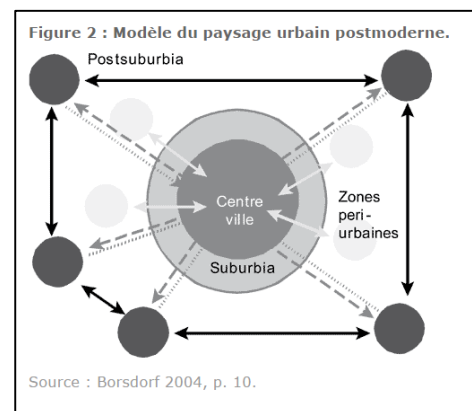


Fig.2.02.model du paysage urbainSrc.Borsdorf 2004, P10

II.3.La centralité

« La propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure »⁹.(Christaller .W ,1933)

« La centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation collective, *qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville* »¹⁰.(Castells Manuel ,1972)

« La centralité doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. La « logique de scène » doit devenir une préoccupation majeure des maîtres d'ouvrage, pour que la centralité soit synonyme d'art urbain »¹¹.(Gallety. J.C)

« La centralité est la qualité attribuée à un espace »¹².(Jérôme Monnet, 2000)

« Un lieu où le mouvement est présent, un lieu qui diffuse, qui rayonne, qui provoque des échanges, qui permet une communication, visuelle, de parole ou de mouvement. Il ne peut pas y avoir d'activités sans les individus et pas de centralité sans concentration d'individus dans un espace précis »¹³.(En 1999)

II.3.1.Les formes de centralité

- ✓ Centralité planifiée.
- ✓ Centralité induite par les pratiques des citadins.

II.3.2.Les dimensions de la centralité

1. Centralité politique.
2. Centralité économique.
3. Centralité commerciale.
4. Centralité d'accessibilité.
5. Centralité sociale.

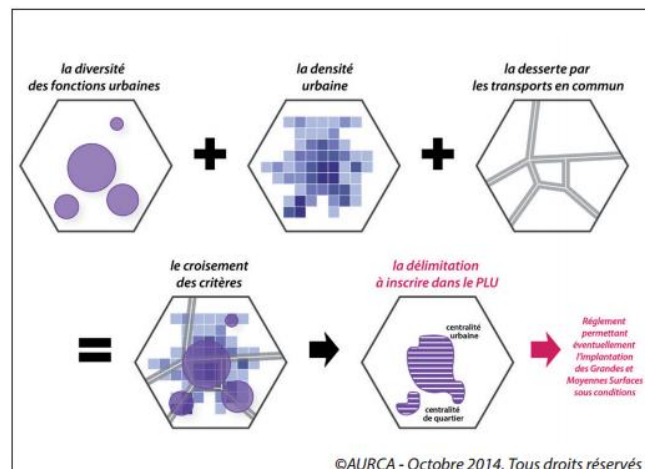


Fig.2.03.Schéma de définition d'une centralité urbaineSrce. Schéma de cohérence territoriale plaine du Roussillon guide de mise en compatibilité/PDF consulte

II.3.3.La centralité est marquée par trois types decentres

1. **Centre intégrateur et symbolique** : ce sont les centres anciens.
2. **Centre échangeurs et coordinateur** : un centre économique-administratif et commercial.
3. **Centre ludique** : un centre qui se rattache aux loisirs et spectacles.

⁹Christaller .W ,1933 ; « la théorie des lieux centraux ».

¹⁰Castells Manuel ,1972 ; « La question urbaine », Maspero, Paris, 1972.

¹¹Gallety. J.C.

¹²Jérôme Monnet, 2000 ; « Cahiers de Géographie du Québec », Volume 44, n° 123, « Les dimensions symboliques de la centralité », Pages 399-418, décembre 2000.

¹³En 1999 ; « Le Centre Français d'études sur les réseaux, les transports, et l'urbanisme », Ed (CERTU).

II.4.Qu'est-ce qu'une friche ?

La « friche urbaine » est une notion doublement complexe. Elle est à la fois un lieu et une dynamique.

II.4.1.Evolution sémantique d'une notion agricole...

L'acception de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre agricole non exploitée. L'expression a peu à peu connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien la friche urbaine se définit par sa localisation dans le tissu urbain, indépendamment du type d'activité d'origine.

II.4.2.Définitions des friches

Le terme de « friche » apparaît au XIII^{ème} siècle .il désigne depuis l'ancien français « une terre que l'on laisse reposer »¹⁴, notamment dans l'expression en friche c'est donc à l'agriculture que s'appliquait d'abord le terme en friche.

« Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain »¹⁵.(Choay et Merlin)

« *Les friches sont de vastes emprises foncières, brutalement vidées de leur fonction primaires, abandonnées et demeurant pour un temps plus au moins long, dans l'attente de nouveaux desseins* »¹⁶.(Rodrigues Malta)

« Les friches sont plus spécifiquement caractérisées par une situation de déséquilibre entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroule et par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative sa valeur d'usage »¹⁷.(Ray)

A partir de ces définitions, on peut dire en générale que les friches « sont des sites ayant eu une fonction auxquelles cette dernière ne répond plus, et ou d'autres activités peuvent être temporairement installées, sans pour autant exploiter le potentiel du site ».

II.4.3.Typologie des friches

- ✓ Les friches industrielles.
- ✓ Les friches militaires.
- ✓ Les friches ferroviaires.
- ✓ Les friches d'habitat.
- ✓ Les friches portuaires.
- ✓ Les friches commerciales et tertiaires.
- ✓ Les friches administratives et d'équipements publics.

¹⁴Le dictionnaire historique de la langue française.

¹⁵Choay et Merlin ; Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, l'article « *friche urbaine et industrielles* ».

¹⁶Rodrigues Malta.

¹⁷Ray.

II.4.4. Deux dynamiques pour appréhender les friches

La notion de friches urbaines peut être envisagée de manière synthétique sous deux angles d'attaque, en fait complémentaires. Le premier aborde la friche de manière statique, comme une surface d'une nature particulière et caractérisée par son délaissement. Le second apporte une vision dynamique, et envisage la friche comme un phénomène « frictionnel » résultat de l'inadéquation entre la structure urbaine et ce qu'elle est censée contenir. Les friches comme espaces de transition sont alors intrinsèquement liées au processus perpétuel de renouvellement des villes. Elles peuvent être considérées comme des espaces résiduels, à caractère nécessaire.

a) Vision statique : la friche comme espace identifié et quantifié

Une définition statique consiste à proposer des critères d'identification des espaces en friche. Trois éléments sont à la base de toute définition.

1. La dimension : c'est la surface couverte par le terrain en friche (avec éventuellement une précision sur la surface bâtie).
2. Le temps de vacance : c'est la durée minimale de non-occupation/sous occupation à partir de laquelle le terrain est considéré comme une friche. La question de la sous-occupation, voire d'une occupation informelle.
3. La nature du terrain : elle est définie par la dernière activité officielle exercée sur le site.

b) Vision frictionnelle et prospective : la friche comme espace transitoire dans Le processus de renouvellement urbain

Si la définition précédente peut être qualifiée de statique, c'est parce qu'elle n'intègre pas les mécanismes générateurs de friches en milieu urbain. Une définition plus « **dynamique** » s'avère également nécessaire, non pas pour améliorer le traitement des friches existantes mais bien dans une optique de prospective et d'anticipation afin d'assurer une maîtrise à long terme du territoire, au service de son développement. Il semble stratégique que les gouvernements locaux, en tant qu'aménageurs du territoire, passent d'une vision de la friche comme espace abandonné à une stratégie d'anticipation des friches potentielles et de priorisation des sites à transformer.¹⁸

II.4.5. Renouveau urbain et friches urbaines

- 1) Le nécessaire repli de l'urbanisation vers l'intérieur, la reconstruction de la ville sur la ville, la densification sont affirmés comme des crédos de la ville durable dans lesquels les friches tiennent une place privilégiée.
- 2) Les friches sont alors explicitement considérées comme des « chances uniques pour un développement de la ville vers l'intérieur ». ¹⁹(Conseil fédéral, 2003)
- 3) « Freiner l'étalement urbain et corrélativement de favoriser le retour au centre, plus encore de réutiliser tous les espaces vacants, préservant de surplus les divers héritages propres à maintenir la mémoire de la ville » ²⁰(Chaline 2001)

¹⁸Communaute urbaines de France, les friches, cœur du renouveau urbain les communautés urbaines face aux friches: état des lieux et cadre pour agir

¹⁹Conseil fédéral, 2003.

II.4.6. La friche comme résultat d'une inadéquation entre forme et contenu

« La friche peut être envisagée comme un état transitoire dans le processus de renouvellement urbain qui caractérise les villes depuis leurs débuts. L'espace urbain connaît en permanence des phénomènes de restructuration et de réaffectation, afin de garantir l'adéquation de la forme urbaine à l'activité qui s'y déroule. Idéalement, la ville présenterait à chaque moment de son évolution une cohérence parfaite entre son contenant formé par l'armature urbaine et son contenu formé par l'activité qui est censée s'y dérouler »²¹(Rey, 2006)

La friche est donc cet espace transitoire, plus ou moins prolongé. Elle est aussi une potentialité dès lors qu'il s'agit des sites identifiés comme accueillant des activités que la collectivité souhaiterait relocaliser, ou des espaces dans l'attente d'un projet d'aménagement.

D'autres critères Beckmann relève notamment :

1. La surface déjà bâtie.
2. La taille et le morcellement du terrain.
3. La position dans l'agglomération et l'affectation des terrains aux alentours.
4. L'accessibilité.
5. La valeur foncière.

II.4.7. Autres éléments caractéristiques des friches urbaines

1. Des verrues urbaines « contagieuses » dents creuses.
2. Un gaspillage de sol dans un contexte de pression foncière et de lutte contre l'étalement urbain
3. Un enjeu de sécurité.
4. Des espaces sous-occupés ou occupés temporairement (une sous occupation formelle/une sous occupation informelle, voire illégale de la friche).
5. Un enjeu de dépollution.
6. Un enjeu de patrimoine.
7. Un enjeu environnemental et de biodiversité.
8. Une multitude d'acteurs concernés : un enjeu de gouvernance qui s'accompagne d'une nécessaire refonte organisationnelle en interne à la collectivité.

II.4.8. Un retour des friches sur le devant de la scène ?

1. De nouvelles mutations dans l'industrie et la structure des entreprises.
2. La rationalisation du patrimoine de l'État dans le contexte de RGPP (révision générale des politiques publiques)
3. De la périurbanisation galopante à la densification.²²

²⁰Chaline (in Rerat 2001:62)

²¹ Rey, 2006

²²Communauté urbaines de France, les friches, cœur du nouveau urbain les communautés urbaines face aux friches: état des lieux et cadre pour agir.

II.4.9. Définitions des actions entreprises sur les friches

- **Reconversion** : adaptation à des conditions économiques, techniques, politique nouvelle.
- **Régénération** : action de renouveler en redonnant les qualités perdues.
- **Réhabilitation** : action de restaurer et moderniser un immeuble, un quartier ancien, remise en état d'habitation.
- **Rénovation** : reconstruction d'un îlot, d'un quartier après démolition des immeubles anciens.
- **Requalification** : nouvelle qualification donnée à quelque chose ou quelqu'un.
- **Restructuration** : action de réorganiser selon de nouveaux principes, avec de nouvelles structures, un ensemble que l'on juge inadapté. action de donner une nouvelle structure, une nouvelle organisation à quelque chose.
- **Revalorisation** : action de rendre son ancienne valeur ou une valeur plus grande.²³

Un terme ne suffit souvent pas à définir les actions qui doivent être entreprises sur les friches. Selon la définition de **Valda et Westermann** :

« *La reconversion désigne toute modification introduite par rapport à l'affectation initiale* ».

Ray parle des caractéristiques plus en plus en rapport avec l'urbain et le développement durable, il introduit trois actions significatives à ces caractéristiques :

- l'étalement des villes correspond à une utilisation peu rationnelle du sol, qui constitue non seulement un certain gaspillage de la ressource que ce dernier représente, mais aussi une pression potentiellement dommageable sur le paysage.
- la ségrégation spatiale des fonctions urbaines conduit à des dégradations environnementales croissantes, liées notamment à l'augmentation des distances et à l'importance des transports individuels, la dissociation des zones d'habitat, d'activités, de commerce et de loisirs rend en effet bon nombre d'habitants fortement dépendants de leur voiture particulière, ce qui se traduit par une consommation énergétique accrue, associée à des problèmes de congestion urbaine, de nuisance sonore et de pollution atmosphérique.
- l'extension urbaine se traduit par une augmentation des impacts environnementaux et des dépenses liées à la construction des réseaux d'infrastructures malgré les efforts réalisés pour l'extension des réseaux d'assainissement, de transport et d'approvisionnement certaines zones périphériques demeurent moins bien desservies que d'autres, d'où la naissance de disparités économiques et de fragmentation sociales.²⁴

²³Dictionnaire classique de la langue française.


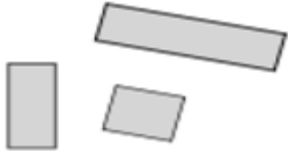
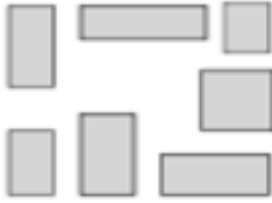
²⁴Mémoire, 2015 ; « Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine Hussein Dey Alger ».

II.5.L'îlot ouvert de Christian de Portzamparc

II.5.1.Les trois âges urbains

Portzamparc décide de formaliser des méthodes d'urbanisation. Il distingue alors trois âges urbains qui sont caractérisés chacun par un type d'îlot :

Tableau : représentation des trois âges

L'âge	Type d'îlot	Caractéristique	Schéma
L'âge I celui de la ville traditionnelle	Îlot ferme	Le bloc Haussmannien est caractérisé par une façade continue sur la rue et une cour intérieure fermée.	
L'âge II avec le mouvement moderne	Pas d'îlot	De nombreuses tours et barres sont construites, autonomes, sans disposition particulière, sans relation avec le site ou la ville dans lesquels ils se trouvent. Le mouvement hygiéniste, apparaissant alors que les préoccupations liées à l'hygiène se systématisent, appartient à cet âge.	
L'âge III celui de la ville actuelle	Îlot ouvert	Retour vers une structure urbaine plus traditionnelle, plus dense, mais en prenant en compte les acquis de l'âge II notamment la lumière, les réseaux de circulation et les espaces.	

II.5.2.Son but :

Était de démontrer que l'architecture contemporaine doit tisser une continuité avec la ville existante et non essayer de la détruire. Les critiques sont très positives, et il oriente ses recherches sur l'îlot, une sorte d'échelle intermédiaire entre le bâtiment et le quartier, dont il a la conviction que l'importance est cruciale. C'est ainsi que naît son concept d'îlot ouvert, que nous développerons plus en détail par la suite.²⁵

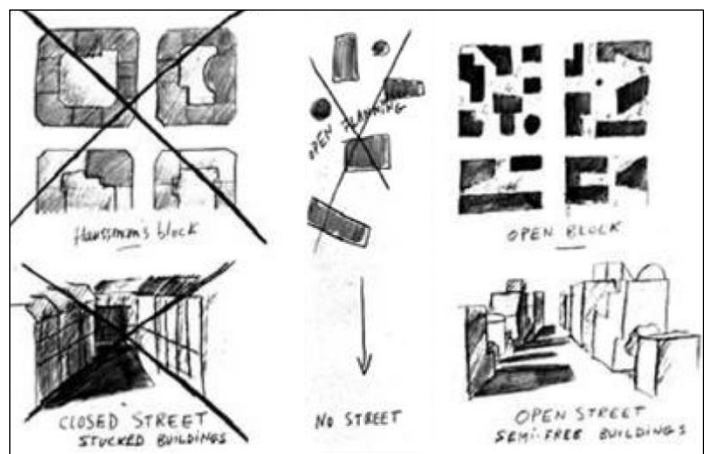


Fig.2.04.Esquisse des trois formes Sorce. www.pss-arch.eu

²⁵Îlot_ouvert_de_Portzamparc_Rapport_GE12_Bellego_Cazin_Fournier.pdf.

II.5.3. Définition de l'îlot ouvert :

L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot.

Son îlot ouvert est un 'entre deux'. Il retient de l'Haussmannien la hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés. Il regrette la perte de la rue multifonctionnelle d'autrefois, remplacée par l'architecture de tours et de barres des années 50.

Il retient donc la rue de l'âge I, et des immeubles de l'âge II. En plus de la diversité des usages, il cherche à favoriser une diversité des constructions. Il n'est pas convaincu par l'urbain diffus, et souhaite à sauver la ville. Il conçoit l'urbanisme comme une œuvre d'art, et s'intéresse plus à la forme et au style de la ville qu'à la ville en elle-même. Il ne supporte pas les îlots fermés et veut ouvrir la ville.

II.5.4. Les principes de son îlot ouvert

On retrouve sur le schéma suivant les principes de son îlot ouvert :

- Un alignement des façades sur les rues.
- Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions.
- Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire « les fenêtres urbaines ».
- Des cours intérieurs ouvertes, même si closes par un grillage ou un portail.²⁶

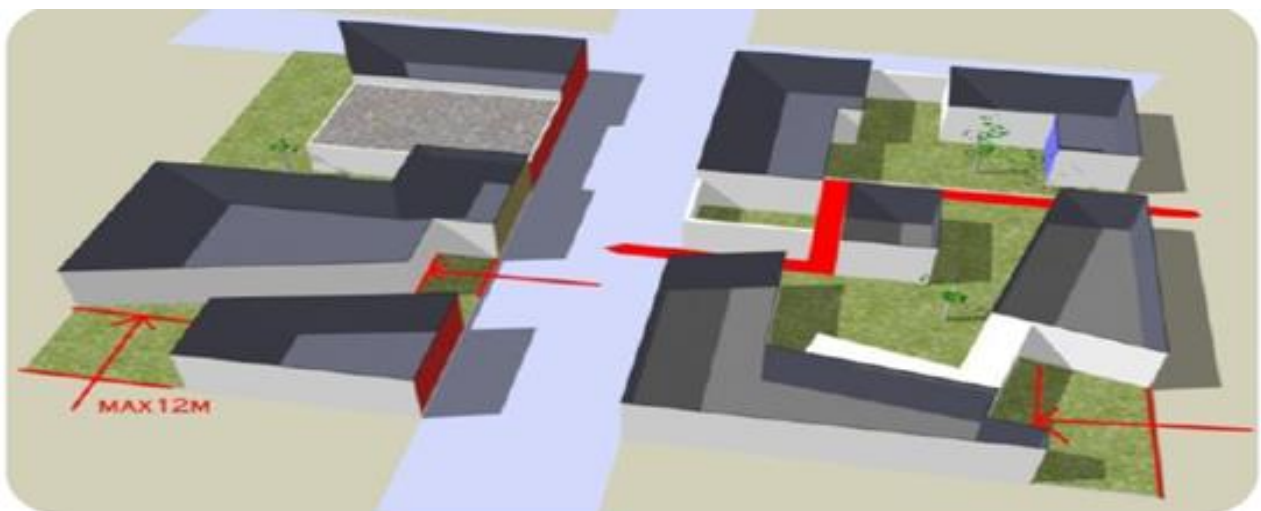


Fig.2.05. Schéma îlot ouvert

Source: Ilot_ouvert_de_Portzamparc_Rapport_GE12_Bellego_Cazin_Fournier.pdf

²⁶Ilot_ouvert_de_Portzamparc_Rapport_GE12_Bellego_Cazin_Fournier.pdf.

II.6.ETUDE D'EXEMPLES

II.6.1.Exemple 1 :«Carrière sous Poissy ZAC nouvelle centralité »

II.6.1.1Situation du projet

Les différents quartiers de la ville (centre ancien, quartier d'habitat social, opération récente de la ZAC des Bords de Seine...) sont juxtaposés de part et d'autre d'un périmètre opérationnel de 55 ha au sud, un grand espace naturel inondable de 81 ha, qui longe les bords de Seine, sera valorisé dans le cadre de projet. le projet s'organise autour de nombreux espaces libres dont l'objectif est de préserver les continuités écologiques existantes et de retrouver le lien avec le grand paysage et la Seine.²⁷



Fig 2.06 situation de projet zac
Src: Google image

II.6.1.2 .Le programme

À terme, le projet Une «centralité pour carrières-sous-poissy» prévoit l'aménagement de :

- Un pôle commercial et de loisirs, une agora place publique centrale.
- Un corridor écologique de près de 10 hectare des écoles, des crèches et accueils de Loisirs.
- des activités, équipements et services privés bureaux, résidences services...),
- une salle multifonctions, 900 logements en 2013, 2 800 logements à horizon 2023 (individuel 10%, intermédiaire 25%, collectif 65%),
- un cinéma,
- un équipement culturel, « la Fabrique Numérique »,
- une desserte en bus à haut niveau de service des gares RER/SNCF,
- un boulevard urbin arboré de la RD 19²⁸



Fig2.07 programmation
Src: Google image



Fig2.08 vue en relief du projet
Src: Google image

²⁷www.iledefrance.fr/sites/default/files/mariane/RAPCP10-525RAP.pdf

²⁸<http://www.seinecitypark.fr/le-projet-life-seinecitypark/5-projets/zac-nouvelle-centralite/>

II.6.1.3 .Objectifs

Cette ZAC a notamment pour **objectifs** de :

créer un lieu de vie qui rayonne à l'échelle de la ville et de la boucle de la Seine,

Réunifier la ville et réintégrer les quartiers aujourd'hui séparés par un grand vide central non qualifié, en faisant émerger, au cœur même de Carrières-sous-Poissy,

un centre urbain structurant et structurant et rayonnant à L'échelle de la Communauté .

Traiter les entrées de ville et permettre l'insertion des infrastructures existantes et en projet qui contribuent aujourd'hui à scinder la ville en deux RD 190 à requalifier, emplacements réservés pour l'A104

retrouver le lien avec le grand paysage du méandre de Seine.

préserver et mettre en valeur de grands espaces de nature et permettre l'accueil de nouvelles populations, ce nouveau cœur de ville s'étendra sur un périmètre foncier de 44 hectares

Redonner une identité, une visibilité et une

urbanité à la ville de Carrières-sous-Poissy, Initié en 2009, le projet s'étend sur 44 hectares de friches et associe durablement logements, commerces et équipements publics autour d'un espace public majeur (l'Agora) s'ouvrant largement sur la nature. Une large part est réservée à des espaces publics de qualité.



Fig2.09. Une vue sur l'agora
Src:Google image



Fig 2.10. Vue aérienne sur le parc
Src:Google image



Fig2.11. 3D du projet
Src:Google image

II.6.2.Exemple2 :«Casablanca Marina»

II.6.2.1 .Situation du projet

Casablanca représente la capitale économique du pays du Maroc. Le projet Casablanca Marina se situe au cœur de cette ville. Ce dernier a pour but de créer une façade maritime à l'échelle de l'extraordinaire position sur la mer avec une surface de 26 hectares (dont 12 ha gagnés sur la mer).



Fig02.12 .situation de projet
Src:CGI

II.6.2.2.Le programme

Résidentiel	141000	30%
Bureaux	156400	33%
Commerces	70400	15%
Hôtels	56700	12%
Services / Equipements	13500	3%
Palais des congrès	28600	6%
Aquarium	10000	2%
Total	476600	

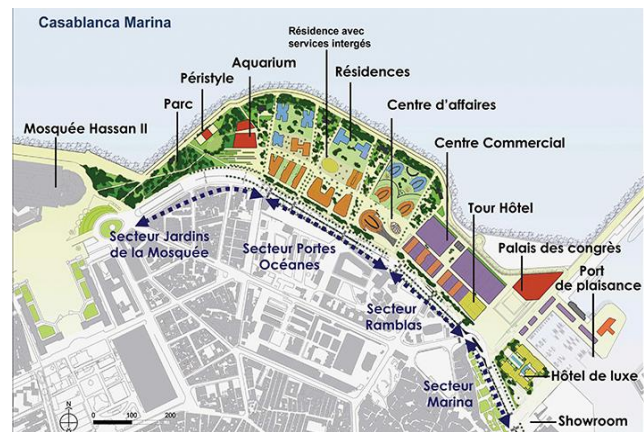


Fig 02.13. programme
Src:CGI

II.6.2.3.Objectifs du projet :

- Créer une architecture intégrée au climat local.
- La réhabilitation des plages.
- Variations des espaces publics.
- Création des perspectives urbaines.

Casablanca marina est structuré en 4 secteurs à vocations distinctes :

- Le secteur marina. (Showroom, Hôtel de luxe, Port de plaisance, Palais des congrès).
- Secteur Ramblas. (Tour hôtel, Centre commercial).
- Secteur portes océanes. (Centre d'affaires, Résidences).
- Secteur jardins de la Mosquée. Aquarium, Parc)



Fig 02.14. schéma
Src:Al Manar Development Company

Le projet Casablanca Marina a un objectif global similaire à notre objectif, la création d'une Relation forte entre la ville et son littorale. Casablanca Marina s'inscrit dans une dimension environnementale et citoyenne confirmée.²⁹

²⁹Compagnie Générale Immobilière. El Manar. « Appel à manifestation d'intérêt pour le projet CASABLANCA MARINA ». (Consulter en ligne le 15-03-2016) disponible à l'adresse : <http://www.casablancomarina.ma/le-projet/le-concept>

II.6.2.4.Principes du concept

- Le concept d'aménagement du projet est basé sur :
- Une vocation verte affirmée puisque les deux tiers de l'assiette foncière du projet sont consacrés aux espaces verts et aux promenades piétonnes qui s'étalent sur plusieurs kilomètres.

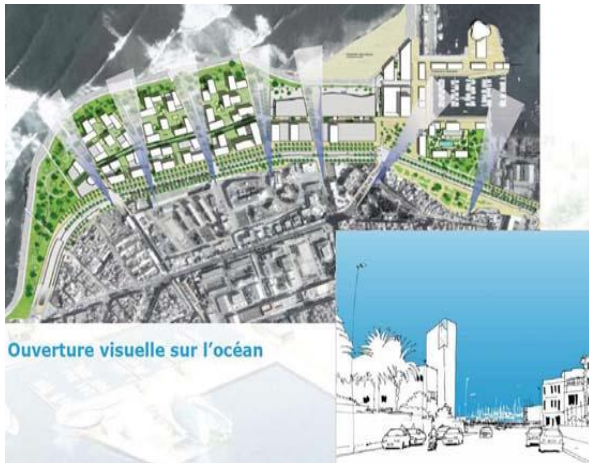


Fig.02.15. Ouverture visuelle sur l'océan
Srce:CGI

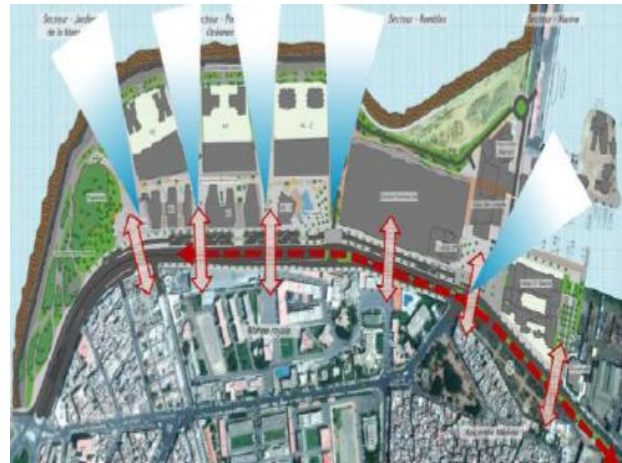


Fig.02.16. Locomotive du concept piéton
Srce:CGI

- Une ouverture du projet sur l'Océan à travers de nombreuses places publiques animées.
- Toute la circulation automobile est systématiquement orientée vers les sous-sols.
- Une continuité architecturale et visuelle, à travers le projet, entre la ville et l'océan.
- Une dimension de revalorisation du cœur historique de Casablanca et de restructuration de la zone mitoyenne, en particulier la Médina³⁰

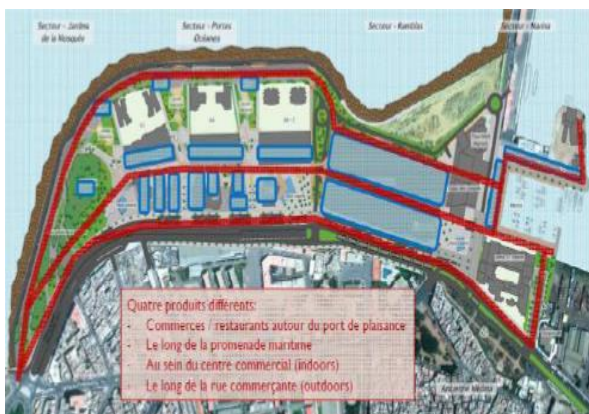


Fig 02.17 Intégration dans la ville
Srce:CGI



Fig 02.18 L'ovalisation des activités
Srce:CGI

³⁰Compagnie Générale Immobilière. El Manar. « Appel à manifestation d'intérêt pour le projet CASABLANCA MARINA ». (Consulter en ligne le 15-03-2016) disponible à l'adresse : <http://www.casablancomarina.ma/le-projet/le-concept>

II.7.Synthèse

Présentation du projet	Concept retenu de chaque projet
Carrières-sous-Poissy	Préserver les continuités écologiques existantes et de retrouver le lien avec le grand paysage et la seine. Réunifier la ville et réintégrer les quartiers aujourd'hui éclatés par un grand parc central.
Casablanca marina	Est un projet structurant qui ambitionne de positionner la ville dans le giron des grandes métropoles, Sa situation stratégique, entre la mer et le centre-ville, ainsi que son concept novateur donneront un nouvel élan au positionnement touristique de la ville.. Il propose les voies et les moyens susceptibles d'assurer une meilleure articulation du front de mer, avec les différentes composantes de la ville.

CONCLUSION

Ce travail nous a permis d'exploiter nos capacités et d'acquérir de nouvelle connaissance dans le vaste domaine d'architecture et d'urbanisme, Nous avons essayer a travers cette étude de répondre aux objectifs que nous nous étions fixe

A travers notre projet nous avons contribue a la réappropriation de la centralité urbaine de la ville d'Ain Benian qui est maintenant structure par une entrée remarquable, dynamique, attrayante et lisible qui assure une animation urbaine de valeur grâce aux différents fonctions qui l'accueil, la relation entre le carrefour de la madrague et la plage de l'ilot est confronte a travers le boulevard structurant.

A savoir d'offrir à la ville d'Ain Benian l'image d'une ville touristique et côtière qui sera un repère dans le sahel algérois.

Liste bibliographique

Ouvrage :

- A.Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition.OPU, Alger, 1984.
- Barthes, 1970, p.43 ; cité par Monnet, p.409, 2000.
- Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.
- Communauté urbaine de France Les friches, coeur du renouveau urbain Les communautés urbaines face aux friches :état des lieux et cadre pour agir.
- Jérôme Monnet Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123, Les dimensions symboliques de la centralité, Pages 399-418, décembre 2000.
- J.C. Gallety
- Le Centre Français d'études sur les réseaux, les transports, et l'urbanisme (CERTU).
En 1999
- Le dictionnaire historique de la langue française.
- Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement a l'article « friche urbaine et industrielles» Choay et Merlin
- Le petit Larousse
- M-castels la question urbaine, édition Maspero 1986.
- Philippe Saint Marc ; «*L'homme et le littorale*»,p49, AA175.
- Ray.ValdaRodrigues Malta
- Save rio Muratori, 1963 ; « *étude pour une histoire urbaine vigueur de Rome* ».
- villes nouvelles : évolution des centresPage1
- W. Christaller dans la théorie des lieux centraux. En 1933.

Mémoires :

- Belguet H. Bouchrit « *Recomposition Et Ouverture Maritime – Conception D’Un Condominium* » Mémoire De Master II Blida 2015 P 52.
- Benkara Omar « Interface ville-mer dans le processus de restructuration cas Ain Benian, avril 2013 »
- Boudra Messaoud, *renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain*, Mémoire pour l’obtention du diplôme de magistère en urbanisme
- Diagnostique et objectifs pour convertir a Alger dans des écosystèmes méditerranéens métropole du design du front de mer.
- Ezziane Y Kennai M« *Recomposition et Emergence de la centralité urbaine dans l’interface ville-mer-Palais de Justice à Ain Beniane*» projet de fin d’étude blida 2012 pp 73
- Hamzaoui S et All «*ALTERNATIF DE PROJET DE Z.E.T*» Mémoire du fin d’étude. Université Saad Dahleb. Blida 2011.P 22.
- Mémoire, 2015 ; «*Restructuration d’un site en état de friche par le projet urbain durable, création d’une nouvelle centralité urbaine Hussein Dey Alger*».
- Reportage « la capitale ...autre face » Entv 2009/cour Mr Benkara Omar.

REVUES :

- Guyot ville chez nous

Sites Web :

- http://www.arte-charpentier.com/fr/projets/1430-la_baie_dalger.html
- <http://casablancamarina.ma/le-projet/le-concept>
- <http://www.google.com>
- <http://www.googleimage.com>
- <http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/mariane/RAPCP10-525RAP>.
- [http://www.seinecitypark.fr/le-projet-life-seinecitypark/5-projets/zac-nouvelle-centralite /](http://www.seinecitypark.fr/le-projet-life-seinecitypark/5-projets/zac-nouvelle-centralite/)