

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



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

**Revitalisation du centre historique de la ville de  
Médéa :**

Recomposition des portes historiques, cas du carrefour  
Bouloughine

**Etudiante (s) :**

- Benchabane Selma.
- Sadok Ghalia.

**Encadré par:**

Mr: Kaci Mebarek

2015-2016



## REMERCIEMENT :

Tout d'abord nous remercions Allah tout puissant de nous avoir donné la santé et le courage et nous avoir guidés dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

On tient à adresser notre vifs remerciement à :

Notre encadreur **Monsieur kaci Mebarek** pour l'encadrement de ce mémoire, pour leur aide, leur patience, et pour ces précieux conseils et éclaircissement depuis la conception de ce travail jusqu'à sa présentation

Nous remercions également **MR.ZERRARKA**, notre responsable de master, option : projet urbain, pour leur conseil et leur orientation.

Nous remercions aussi tous nos enseignants qui nous ont enseignés à travers nos cinq années de cursus, et qui ont contribué de près ou de loin à notre formation.

Nous remercions sincèrement **MR. SAFAR ZITOUN DJAFFAR** et **MR BEN MAMI CHEMS EDDINE**, pour leur accueil, leur soutiens, leur patience, et pour leurs recommandations et les informations et qu'ils nous ont apporté pendant toutes nos années d'études.

A tous les Membres de jury qui nous font l'honneur d'accepter d'évaluer et de juger notre travail.

## DEDICACE :



Je dédié ce travail à :

Mes très chers parents qui m'ont aidée et encouragé durant toutes les années d'étude et consacré leurs vie à ma réussite et m'ont donné toute leurs bénédiction.

A mes chers frères et sœurs : « Amine et Mohammed, Souad, Djalila et Manel » pour leurs aides et encouragement.

A mes petits anges « alaa, aya et darine »

A mon mari « Sami » pour son soutiens et son encouragement, et à ma belle mère « Zohra » et mon beau père « Mohammed »

A ma chère copine et sœurs « Sara » et sa famille.

A toutes mes amis : Sihem, Ikram, Meriem, Yacine, et Mohamed et leurs familles.

A ma chers copine et sœurs, à mon binôme « Selma » pour sa confiance, sa patience et sa contribution à accomplir ce travail, et sa famille.

A mes camarades d'atelier et tous les étudiants d'architecture promotion 2016

A tous ceux qui m'on aidée à réaliser ce travail de proche ou de loin.

Ghalia

**DEDICACE :**



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

**Je dédie ce modeste travail à :**

À mon adorable mère et à mon très cher père qui m'ont toujours aidé, encouragé et qui me poussent toujours vers la réussite que DIEU les garde et les protège

**Je le dédie aussi à :**

À mes chers frères ; Riad et Islam qui ont toujours répondu présent lorsque j'ai eu besoin d'eux.

À tous ma famille maternelle et paternelle.

À mes chères tantes et leurs maris et enfants ; chers oncles et leurs femmes et enfants pour leurs soutiens et le courage qu'ils m'ont offert.

À ma chérie, ma sœur et mon binôme GHALIA, qui a été toujours à mes cotés, on a partagé ensemble des moments inoubliables qui resteront dans ma mémoire, et sa famille.

À mes chers cousins et mes chères cousines ; surtout Imene, Hadjer, Assia, Aya, Chahd, Ines.

À mes chères amies et surtout Ikram, Manel et kader et Yacine et leurs familles.

À mes camarades d'atelier.

À tous ceux qui me connaissent, et surtout qui m'aiment.

Selma

## LA LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

figure 1.1: situation de la ville de Médéa	12
Figure 2.1 : Localisation du site d'Espace Didier	23
Figure 2.2 : Division du c.entre urbain d'Arlon en sous-quartiers	23
Figure 2.3 : Localisation du site dans réseau viaire	24
Figure 2.4 : Division du projet en 3 phases	24
Figure 2.5: Plan général et division du projet en 3 phases	25
Figure 2.6 : Localisation des fonctions principales du projet (phase 1)	25
Figure 2.7 : Localisation des fonctions principales du projet (phase2)	26
Figure 2.8 : Localisation des fonctions principales du projet (phase 3)	26
Figure 2.9 : Espace Didier, situation en 2006	26
Figure 2.10 : Espace Didier, situation en 2006	26
Figure 2.11 : Les opérations dans le cadre de la revitalisation urbaine	26
Figure 2.12 : Plan de jardin scénographie projet d'aménagement des espaces publics aux abords de la place Didier	27
Figure 2.13 : Miroir d'eau Place Didier	30
Figure 3.1: Situation territoriale de la ville de Médéa	30
Figure 3.2 : Carte de situation de la ville de Médéa	30
Figure 3.3 : Carte de situation administrative de la ville de Médéa	30
Figure 3.4 : Accessibilité	33
Figure 3.5 : Relief de la ville de Médéa	33
Figure 3.6 : Carte des parcours de crêtes principale existante dans le territoire de Médéa	36
Figure 3.7 : : Carte des parcours de crêtes principale et les parcours de la contre crête local existantes dans le territoire de Médéa	36
Figure 3.8 : Plan d'hypothèse des premières implantations romaine	37
Figure 3.9 : l'aqueduc	37
Figure 3.10 : Minaret de djamaa lahmer	37
Figure 3.11 : Médéa à l'époque turque	37
Figure 3.12 : Plan d'extension intra-muros	37
Figure 3.13 : Plan de deuxième densification intra-muros	37
Figure 3.14 : Plan de première densification intra-muros	37
Figure 3.15 : Plan d'extension extra-muros	38
Figure 3. 16 : Plan de Médéa après l'indépendance	38
Figure 3.17 : Plan de permanence	39
Figure 3.18 : Limites naturels de centre historique	40
Figure 3.19 : Limites artificiel de centre historique	40

Figure 3.20 : Les portes de la ville historique	41
Figure 3.21 : La place de 1 <sup>er</sup> mai	41
Figure 3.22 : L'arrêt de bus	41
Figure 3.23 : Porte d'Alger	41
Figure 3.24 : Vue sur la porte des jardins	41
Figure 3.25 : Vue sur porte de sidi sahraoui	41
Figure 3.26 : Les parcours du centre historique	42
Figure 3. 27: Le parcours centralisant (vue en plan)	42
Figure 3.28 : Vue en 3D sur le parcours centralisant	42
Figure 3.29 : La place de 1 <sup>er</sup> Novembre	42
Figure 3.30 : Vue sur le parcours centralisant	42
Figure 3.31 : Vue le parcours d'implantation en 3D	42
Figure 3.32 : Le parcours d'implantation (vue en plan)	42
Figure 3.33 : vue sur le parcours	42
Figure 3.34 : Lysée Ben chneb	42
Figure 3.35 : Le parcours matrice vue sur plan	43
Figure 3.36: Vue le parcours matrice en 3D	43
Figure 3.37 : Vue sur le parcours matrice	43
Figure 3.38 : Le parcours d'articulation (vue sur plan )	43
Figure 3.39 : Vue sur le parcours d'articulation	43
Figure 3.40 : Vue sur le parcours d'articulation	43
Figure 3.41 : Le parcours de dédoublement (vue sur plan)	43
Figure 3.42 : Vue sur le parcours de dédoublement	43
Figure 3.43: Vue sur le parcours de dédoublement	43
Figure 3.44: Le parcours de ceinturassions (vu sur plan)	43
Figure 3.45 : Vue sur le parcours de ceinturassions	43
Figure 3.46 : Vue sur le parcours de ceinturassions	43
Figure 3.47 : Les places publiques du centre historique	44
Figure 3.48 : La place de 1 <sup>er</sup> novembre	44
Figure 3.49 : La place de la liberté	44
Figure 3.50 : La place de martyrs	44
Figure 3.51 : La place de 1 <sup>er</sup> mai	44
Figure 3.52 : La place de marché	44
Figure 3.53 : La place des trois frères tchicou	44
Figure 3.54: Le carrefours de bouloughine	44
Figure 3.55: La place de 1 <sup>er</sup> novembre (vue sur plan)	44
Figure 3.56 : La place de 1 <sup>er</sup> novembre (vue en 3D)	44

Figure 3.57: La place de 1er novembre (vue sur Google Arth)	44
Figure 3.58: Vue sur la place de 1ernovembre	44
Figure 3.59: Mosquée Nour	44
Figure 3.60: La place des martyrs (vue sur 3D)	45
Figure 3.61: La place des martyrs (vue sur plan )	45
Figure 3.62: La place des martyrs (vue sur Google Arth)	45
Figure 3.63: Coupe de terrain	45
Figure 3.64: vue sur la place des martyrs	45
Figure 3.65: vue sur la place des martyrs	45
Figure 3.66: Musée EL Emire	45
Figure 3.67: La place de la liberté (vue sur 3D )	45
Figure 3.68: La place de la liberté (vue sur plan)	45
Figure 3.69: Habitation ouvert de commerce en RDC	45
Figure 3.70: Vue sur la place de la liberté	45
Figure 3.71: L'Hôtel d'Orient	45
Figure 3.72: La place de marché (vue sur 3D)	45
Figure 3.73: La place de marché (vue sur plan)	45
Figure 3.74: Vue sur le marché	45
Figure 3.75: Vue sur la place de marché	45
Figure 3.76: Les équipements du centre historique	46
Figure 3.77: Mosquée Ben Dali	46
Figure 3.78: Mosquée El Maliki	46
Figure 3.79: Mosquée cheikh Fodil skandar	46
Figure 3. 80: Mosquée El Nour	46
Figure 3.81: Mausolée Sidi Sahraoui	46
Figure 3.82: Mausolée Sidi Berkani	46
Figure 3.83: Le synagogue	46
Figure 3.84: Minaret de Djamaa Lahmer	46
Figure 3.85: Mosquée El Hanafi	46
Figure 3.86: Carte des tissu de centre historique	47
Figure 3.87: Tissu traditionnel avec ses parcours	47
Figure 3.88: Carte de découpage des ilots	47
Figure 3.89: Parcours centralisant	47
Figure 3.90: Parcours centralisant	47
Figure 3.91: Vue de Tissu traditionnel	47
Figure 3.92: Parcours centralisant	47
Figure 3.93: Tissu colonial avec ses parcours	48

Figure 3.94: Carte de découpage des ilots	48
Figure 3.95: Parcours centralisant	48
Figure 3.96: Vue du tissu colonial	48
Figure 3.97: Vue De la caserne	48
Figure 3.98: Plan de d'organisation de l'habitat traditionnel	49
Figure 3.99: Relevé d'un Plan d'une maison de type traditionnel	49
Figure 3.100: Façades principale	49
Figure 3.101: Vue sur la façades principale	49
Figure 3.102: Organisation des chambres autour d'un patio	49
Figure 3.103: Une richesse décorative	49
Figure 3.104: La porte de la maison	49
Figure 3.105: Des ouvertures rectangulaires avec le commerce au RDC	49
Figure 3.106: Une maison en état dégradé	49
Figure 3.107: Une maison traditionnelle restructurée par les français	49
Figure 3.108: Plan de d'organisation de l'habitat colonial	50
Figure 3.109: Relevé d'un Plan d'une maison de type colonial	50
Figure 3.110: L'entrée de la maison colonial avec un jardin privatif et des fenêtres en longueur	50
Figure 3.111: Une cour située en arrière de la maison colonial	50
Figure 3.112: Relevé d'un Plan d'une maison collective de type colonial	50
Figure 3.113: Façade principale de l'habitat collective	50
Figure 3.114: Vue sur la façade principale de l'habitat collective	50
Figure 3.115: Une cage d'escalier au centre	50
Figure 3.116: Des maisons individuelles développées en 2 niveaux avec fenêtres en longueurs et des balcons, le RDC est occupé par le commerce	50
Figure 3.117: Traitement spécifique des fenêtres et des angles avec la brique	50
Figure 3.118: Relevé d'un Plan d'une Bibliothèque	51
Figure 3.119: Façade principale de la bibliothèque	51
Figure 3.120: Relevé de la façade principale de la bibliothèque	51
Figure 3.121: L'entrée principale de la bibliothèque	51
Figure 3.122: Des cadres dans la facade de la bibliothèque	51
Figure 3.123: Des panneaux par la céramique dans la facade de la bibliothèque	51
Figure 3.124: Carte d'état de bâti	52
Figure 3.125: Carte de distribution des activités	53
Figure 3.126: Plan de structure urbain	54
Figure 3.127: Plan de structure et bilan diagnostic	55
Figure 3.128: Plan de structure et Schéma d'intervention	56
Figure 3.129: Plan de Situation du site d'intervention	56



Figure 3.130: Vue en Google Arth (le site d'intervention)	56
Figure 3.131: Carrefours de bouloughine	56
Figure 3.132: Le boulevard de 19 Mars 1962	56
Figure 3.133: Plan d'état de lieux	57
Figure 3.134: Les logements de tahtouh	57
Figure 3.135: Le stade	57
Figure 3.136: Le boulevard de 19 Mars 1962	57
Figure 3.137: Le centre commercial	57
Figure 3.138: La bibliothèque	57
Figure 3.139: Minaret de djamaa l'Ahmar et station de service	57
Figure 3.140: Carrefour de Bouloughine	57
Figure 3.141: Vue en google Arth	57
Figure 3.142: Plan d'aménagement proposé	58
Figure 3.143 : La façade des logements proposé	59
Figure 3.144 : vue sur la placette proposée	59
Figure 3.145 : La facade urbaine	59
Figure 3.146: Situation de l'assiette de projet	60
Figure 3.147: Délimitation de site d'intervention	60
Figure 3.148: Centre commercial	60
Figure 3.149: Commissariat	60
Figure 3.150: Boulevard 19 Mars 1960	60
Figure 3.161: Stade	60
Figure 3.162: Cité Ouchene	60
Figure 3.163: Prophyle topographique_gogle earth	60
Figure 3.164: Schéma des critaires d'évaluation d'un batiment	60
Figure 3.165: Cafétéria	60
Figure 3.166: Boutique fermé	60
Figure 3.167: Boutique fermé	60
Figure 3.168: Traces d'humidité et d'écoulement	61
Figure 3.169: Instalation basique en mauvaise état	61
Figure 3.170: Stationnement à l'intérieur du centre commercial	61
Figure 3.171: La facade principale du centre commercial	61
Figure 3.172: Centre commercial de BAB Ezzouar	61
Figure 3.173: Google Arth (situation de centre commercial de Bab Ezzoua	61
Figure 3.174: L'accessibilité	61
Figure 3.175: Vue en maquette (le centre commercial de Bab Ezzouar	62
Figure 3.176: La facade principale du centre commercial de Bab Ezzouar	62

Figure 3.177: L'entrée au centre commercial de Bab Ezzouar	62
Figure 3.178: L'effet de la lumière zénithale pour éclairé les éléments de circulations	62
Figure 3.179: L'effet de la lumière zénithale à l'intérieur du centre commercial de Bab Ezzouar	62
Figure 3.180: Une fontaine	62
Figure 3.181: Parking souterrain dans le centre commercial de Bab Ezzouar	62
Figure 3.182: Circulation verticale	62
Figure 3.183: Circulation horizontale	62
Figure 3.184: L'organisation spatiale	62
Figure 3.185: Un centre commercial	63
Figure 3.186: Plan de masse	63
Figure 3.187: L'organigrammes spatiaux des différents niveaux	63
Figure 3.188: Vue en 3D niveau -7.6	65
Figure 3.189: Plan de niveau -7.6	65
Figure 3.190: Vue en 3D niveau -3.8	66
Figure 3.191: Plan de niveau -3.8	66
Figure 3.192: Vue en 3D niveau 0.00	67
Figure 3.193: Plan de niveau 0.00	67
Figure 3.194: Vue en 3D niveau +3.8	68
Figure 3.195: Plan de niveau +3.8	68
Figure 3.196: Vue en 3D niveau +7.6	69
Figure 3.197: Plan de niveau +7.6	69
Figure 3.198: Coupe AA	70
Figure 3.199: Coupe BB	70
Figure 3.200: Facade NORD-OUEST du 1er proposition	71
Figure 3.201: Facade SUD-OUEST du 1er proposition	71
Figure 3.102: Facade SUD-OUEST du 2 <sup>ème</sup> proposition	72
Figure 3.203: facade NORD-OEST du 2 <sup>ème</sup> proposition	72
Figure 3.204: facade NORD-EST du 2 <sup>ème</sup> proposition	73
Figure 3.205: Facade SUD-EST du 2 <sup>ème</sup> proposition	73
Tableau 2.1 : Les dimensions du développement des communautés	21
Tableau 3.1: Tableau de programmation	64



## TABLE DES MATIERES

RESUME	1
REMERCIEMENTS	2
TABLE DES MATIERES	3
TABLE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUE ET TABLEAUX	4
CHAPITRE I: CHAPITRE INTRODUCTIF	6
I-1-Introduction à la thématique générale du master ‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’	7
I-2-Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en Centre Historique	10
I-3-Introduction à la thématique générale	11
I-4-Présentation succincte du cas d'étude	12
I-5- Présentation de la problématique de recherche	13
I-5-1-Problématique générale	13
I-5-2-Les hypothèses de la problématique générale	14
I-5-3- Problématique spécifique	14
I-5-4-Les hypothèses de la problématique spécifique	14
I-6- Présentation de la démarche méthodologique	15
I-6-1- Première partie : approche théorique	15
I-6-2- Deuxième partie : analyse des exemples	15
I-6-3- Troisième partie : approche analytique	15
I-6-4- Quatrième partie : approche conceptuelle	15
CHAPITRE II: ETAT DE LA CONNAISSANCE	16
II-1- Introduction	17
II-2-Définition du centre historique	18
II-3-Définition de la revitalisation urbaine	19
II-4- Historique	20
II-5- Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine	20
II-6- Les objectifs	21
II-7- Les enjeux de la revitalisation urbaine	21

II-8- Les dimensions du développement des communautés	21
II-9- Les effets Intangibles	21
II-10- Les actions induites par les projets de revitalisation urbaine	22
II-10-1- La restauration	22
II-10-2- La réhabilitation urbaine	22
II-10-3- La rénovation urbaine	22
II-10-4- La restructuration	22
II-10-5- La reconversion	22
II-11- Analyse des exemples	23
II-11-1- Analyse d'exemple 1: L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon	23
II-11-1-1- Présentation succincte de la ville d'Arlon	23
II-11-1-2- Localisation de la zone d'intervention dans la ville	23
II-11-1-3- Le programme immobilier global	24
II-11-1-4- La revitalisation urbaine dans le quartier	27
II-11-1-5- Quelques éléments urbanistiques et architecturaux du projet	28
II-11-1-5-1- Les nouveaux îlots	28
II-11-1-5-2- Le parti urbanistique et architectural	29
II-11-1-5-3- Le mobilier urbain	30
II-12- Synthèse	31
CHAPITRE III: LE CAS D'ETUDE	32
III-1- Présentation de la ville de Médéa	33
III-1-1- Situation territoriale	33
III-1-2- Situation administrative	33
III-1-3- Accessibilité	34
III-1-4- Caractéristiques géomorphologiques	34
III-1-4-1- Relief	34
III-1-4-2- Séismicité	35
III-1-4-3- Géotechnique	35
III-1-4-4- Climat	35
III-2- Lecture territoriale	36
III-3- Genèse et évolution historique	37
III-3-1- Médéa avant 1830	37
III-3-1-1- l'époque romaine	37

III-3-1-2- le 10ème siècle	37
III-3-1-3- le 14ème siècle	37
III-3-1-4- l'époque Türk	37
III-3-2- Médéa entre 1840 -1962	37
III-3-2-1- Extension intra-muros (1840-1854)	37
III-3-2-2- Extension extra-muros (1915-1962)	38
III-3-3- Médéa après l'indépendance	38
III-3-4- Synthèse	39
III-4- Analyse de centre historique de Médéa	40
III-4-1- Analyse morphologique	40
III-4-1-1- Limites de centre historique	40
III-4-1-2- Les portes de centre historique	41
III-4-1-3- Les parcours du centre historique	42
III-4-1-4- Les places publics de centre historique	44
III-4-1-5- Les équipements du centre historique	46
III-4-1-6- Logique de découpage des ilots	47
III-4-2- Analyse typologique	49
III-4-2-1- Analyse d'habitat : type, gabarit, façades	49
III-4-2-2- Analyse des équipements	51
III-4-2-3- L'état de bâti	52
III-4-2-4- La distribution des activités	53
III-4-3- Synthèse de l'analyse urbaine de centre historique	54
III-4-4- Bilan diagnostic	55
III-4-5- Schéma d'intervention	56
III-5- Analyse du l'aire d'intervention: Projet urbain	56
III-5-1- Situation du l'aire d'intervention par rapport au Centre historique	56
III-5-2- Etat des lieux du l'aire d'intervention	57
III-5-3- Problématique du l'aire d'intervention	57
III-5-4- Schéma d'intervention	57
III-5-5- Plan d'aménagement proposé	58
III-6- Analyse de site d'intervention: Projet architecturale	60
III-6-1- Situation du site d'intervention	60
III-6-2- Le relief	60
III-6-3- Les critères d'évaluation du centre commercial	60
III-6-4- Présentation d'action urbaine: réhabilitation d'un centre commerciale	61
III-6-5- Analyse d'exemple: Analyse du centre commerciale Bâb ezzouar à Alger	61
III-6-5-1- Présentation	61

III-6-5-2- Situation	61
III-6-5-3- Accessibilité	61
III-6-5-4- Fiche technique	62
III-6-5-5- Façades	62
III-6-5-6- Entrée	62
III-6-5-7- Lumière	62
III-6-5-8- Parking	62
III-6-5-9- Intégration des espaces d'eau	62
III-6-5-10- Circulation	62
III-6-5-11- Etude intérieure: Organisation spatiale	62
III-7- Le projet	63
III-7-1- Définition du centre commercial	63
III-7-2- Classification des centres commerciaux	63
III-7-3- Type des centres commerciaux	63
III-7-4- La spécificité des activités	63
III-7-5- Démarche conceptuelle	63
III-7-5-1- Formalisation du projet	63
III-7-5-2- Démarche programmatique	63
III-7-5-2-1- Les organigrammes spatiaux des différents niveaux	63
III-7-5-2-2- Programme	64
III-7-5-2-3- Répartition spatiale	65
III-7-5-2-4- Les coupes	70
III-7-5-2-5- Les façades	71
CONCLUSION	74
REFERENCES	75





## RESUMER :

Ce travail de mémoire représente la synthèse de cinq années d'études au sein de notre établissement 'l'institut d'Architecture et d'Urbanisme de Blida' ; et s'organise en trois grands chapitres.

L'option que nous avons choisie, 'le projet urbain en centre historique' a pour but de revaloriser et préserver les centres historiques des villes algériennes et de les mettre en valeur en les adaptant au contexte actuel.

Notre thème de recherche étant '**la revitalisation urbaine**', qui répond aux problématiques majeurs de notre cas d'étude '**le centre historique de la ville de Médéa**', un noyau riche par son histoire, une stratification de plusieurs civilisations, avec deux typologies marquantes, l'architecture médiévale de style traditionnel, et celle de l'architecture de type colonial (dix-neuvième siècle), ce patrimoine a subi de multiples altérations à travers le temps, et souffre de pathologies diverses. Il risque à terme, sa disparition partielle ou totale.

Pour cela notre intervention consiste à revitaliser le centre historique par plusieurs actions de restauration, de rénovation et de réhabilitation, et le réaménagement des espaces publics tels que les places et les portes de la vieille ville. D'ailleurs, pour cette raison nous avons opté pour la recomposition de la porte de Sidi Berkani ou Porte des jardins, actuellement « **carrefour de Bouloughine** » qui ne participe pas à la dynamique urbaine, l'absence d'une figure urbaine achevée et l'existence des équipements désaffectés.

Notre intervention se focalise sur la restructuration du carrefour avec la redéfinition de ses parois et le réaménagement de la placette en valorisant le minaret de Djamaa Lahmer, et une opération de réhabilitation du centre commerciale abandonné et offrant une paroi idéale à l'angle de la place.

L'objectif est d'assurer la cohérence urbaine de la vieille ville, en utilisant des éléments architectoniques dérivant des caractères architecturaux traditionnels. D'autres opérations de réaménagement des parois du stade pour redonner au boulevard de 19 mars 1962 son caractère centralisant, et avec la création des logements collectifs et des commerces qui vont participer à assurer l'animation et l'attractivité de la vieille ville.

## المخلص :

هذه المذكرة تمثل ملخص خمسة أعوام دراسة على مستوى "معهد الدراسة المعمارية و العمران" و المؤلفة من ثلاثة فصول.

التخصص المتمثل في " مشروع عمراني داخل مركز تاريخي" هدفه إعادة القيمة المفقودة و المحافظة على المدن التاريخية الجزائرية و إثرائها مع الحرص على مطابقتها للعمران الحالي.

"إنعاش المدن" هو مبحث يسعى لإيجاد أجوبة للإشكاليات التي تطرحها حالتنا الدراسية ألا و هي "المركز التاريخي لمدينة المدية" الغني بتاريخه بسبب مرور العديد من الحضارات و التي تركت أثارا نلخصها في نموذجين مهمين, و هما الحضارة العثمانية التقليدية و الآثار التي خلفها الاستعمار. هذا التراث تعرض للعديد من الإتلاف و الفساد على مر العصور مما أدى إلى تدهوره ما قد ينتج عنه ضياع للهوية التاريخية و الثقافية المحلية ما قد يعرضه للاختفاء إذا لم يتم الأخذ بعين الاعتبار أهميته أثناء الدراسات العمرانية.

من اجل هذا, يتمثل تدخلنا في إعادة إحياء و إثراء البناء التاريخي و ذلك عن طريق عدة عمليات كالترميم, و التجديد, و إعادة التأهيل, مع تطوير و إعادة تنظيم المجالات و الفضاءات العمومية كالمساحات و مداخل المدينة العتيقة, لهذا انحصر تدخلنا في إعادة تركيب و تنظيم احد هذه الأبواب, ألا و هو " باب سيدي البركاني" او ما يسمى حاليا "مفترق الطرق بولوغين" و الذي لا يساهم في تنشيط الحركة العمرانية بخسارته للأثر الأصلي و وجود مرافق عمومية مغلقة و مهجورة.

يتمثل عملنا في تغيير البنية لهذا المكان بإعادة الاعتبار للجدران حوله و إعادة تنظيم الساحة الموجودة بقربه مع التركيز على المحافظة على منڈنة الجامع لحرر, عملية أخرى قمنا بها تتلخص في إعادة التأهيل لمركز تجاري مهجور مع الحرص على تناسق الصورة العمرانية للمدينة العتيقة مع صورة المدينة الحديثة و ذلك باستعمال عناصر معمارية تذكرنا بالبناءات التاريخية القديمة, أعمال أخرى قمنا بها كإعادة تنسيق جدران الملعب الرياضي ببناء محلات تجارية تعيد إلى طريق 19 مارس 1962 أهميته و حيويته.

خلق مساكن جديدة مع المحلات التجارية سيساهم في جلب محيط و بيئة عمرانية جاذبة و يعيد حيوية المدينة العتيقة.











## **CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF**



### 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 recourait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire. S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes. Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire. Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »<sup>1</sup>.

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 conséquente<sup>2</sup>.

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

---

<sup>1</sup>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) .

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

aspects<sup>3</sup> : 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2015/2016 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'  
Mai 2016

### I-2-Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en Centre Historique:

La double préoccupation qui présida, depuis un peu plus d'une décennie dans notre pays, à la création des « secteurs sauvegardés » était d'une part, d'éviter la disparition ou une atteinte irréversible des quartiers historiques ou des villes entières à caractère patrimonial et d'autre part à requalifier / réhabiliter le patrimoine historique, architectural et urbain qui s'y trouve en instituant des mesures juridiques de protection spécifiques et en les dotant d'un nouvel outil urbanistique : le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Ces mesures consistaient à associer « sauvegarde » et « mise en valeur » dans une nouvelle démarche d'urbanisme qualitatif où, tout en préservant architecture et cadre bâti, on permet une évolution harmonieuse des quartiers anciens :

- « Sauvegarde » pour préserver les aspects fondamentaux des quartiers et villes anciennes des points de vue morphologique et typologique
- « Mise en valeur » pour adapter ces quartiers et villes historiques à la vie moderne afin d'éviter d'en faire des musées en plein air.

Néanmoins, dans bien des cas, les centres historiques ne sont toujours pas érigés en secteurs sauvegardés pour diverses raisons sur lesquelles nous éviterons de nous attarder ici.

Aussi, plusieurs entités urbaines attenantes aux centres historiques classés, ne sont toujours pas dotés d'instruments d'urbanisme spécifiques en mesure de prendre en charge le contrôle des formations et des transformations de la forme urbaine, en s'appuyant sur des recherches architecturales et urbaines critiques. Citons en exemple toutes les aires urbaines couronnant la périphérie immédiate des médinas, ksour ou autres villages traditionnels qui, demeurent couverts, au même titre que les aires urbaines contemporaines, des mêmes instruments d'urbanisme (POS) ; ou encore les nouvelles tendances de revitalisation des anciens quartiers portuaires désaffectés par des opérations de recomposition urbaine sans aucune médiation pour préserver les formes discrètes et articulées des anciennes agglomérations qui leur sont étroitement dépendantes.

C'est dans ce contexte que le présent atelier engage une réflexion de fond sur le devenir des centres historiques et de leur développement urbain, dans l'optique dominante d'un projet urbain associant tradition et modernité, continuité et changement, mémoire du passé et préfiguration du futur.

### I-3-Introduction à la thématique générale:

La ville est un tissu vivant qui se développe à travers le temps et dans l'espace. Elle a été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et spatiale au cours de l'histoire. D'où elle devient un patrimoine historique représenté par les valeurs urbaines, architecturales et sociales.

Le centre ancien est un premier noyau de l'établissement urbain ; c'est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville donc « Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles. »<sup>5</sup>

Le thème de revitalisation urbaine des tissus anciens est devenu un des axes porteurs du débat sur la ville ; elle vise à ramener les quartiers défavorisés dans la mouvance générale de la ville; à réduire leurs différences trop marquées par rapport aux autres quartiers en termes de composition sociale, de qualité du bâti, de vitalité commerciale.

Revitaliser une ville concerne spécifiquement les centres historiques qui sont reconnus par certaines valeurs: culturelle, esthétique, économique et d'unicité, mériterait d'être conservé et protégé contre les aléas du temps et les mauvais usages.

« En effet les plans de revitalisation des centres anciens, répondent à une conception intégrale de la réhabilitation, poursuivant aussi bien des fins urbanistiques et architecturales que sociales et économiques. Ils ont pour origine la volonté de répondre aux problèmes caractéristiques de notre époque qui affectent ou ont affecté les zones urbaines centrales avec une intensité variable et à des périodes historiques différentes. »<sup>6</sup>

La revitalisation regroupe plusieurs thématiques tels que la restauration, la réhabilitation, la restructuration, la requalification, la rénovation...

Alors nous essayons de répondre aux questionnements suivants :

- **Comment pourrions-nous, à travers la revitalisation urbaine, insérer les centres historiques en déclin dans la dynamique urbaine?**
- **Quelles sont les enjeux et les dimensions relatives au développement des communautés que nous devrions y intégrer?**

---

5\_ Sitte « l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques » .Edition du seuil. Paris ,1996. P 10.

6\_ Sergio Blanco. « La réhabilitation urbaine dans le Cadre de la coopération au développement in « Réhabilitation et revitalisation urbaine », Colloque international du 19 au 21 octobre 2008, Oran, Algérie. P32

I-4-Présentation succincte du cas d'étude:

La wilaya de Médéa issue de l'ancienne wilaya du TITTERI. Elle est située en pleine région montagneuse, sur un plateau inséré entre l'atlas Blida et le massif de la ville de Berrouaghia, au sud d'Alger, à 90 km sur la route nationale RN1.

Une telle position stratégique a fait de Médéa une zone de transit principale et un trait d'union entre le Tel et le Sahara, d'une part, et entre les Hauts Plateaux de l'Est et ceux de l'Ouest, d'autre part.<sup>7</sup>

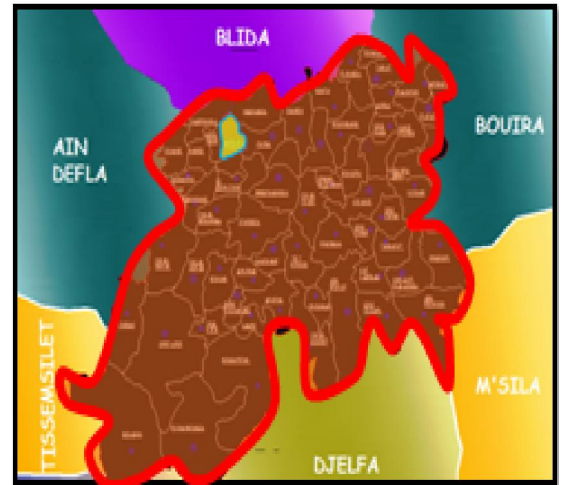


Figure 1.1 : situation de la ville de Médéa

Aujourd'hui, la ville est dotée d'un patrimoine architectural et historique très riche, témoignant de la stratification de plusieurs civilisations. Malgré cette richesse, Médéa souffre de la dégradation et la perte graduelle de son patrimoine, architectural et urbain à cause de l'absence de la prise en charge du bâti historique dans les études urbaines en vigueur<sup>8</sup>

Le centre historique de la ville n'est pas classé comme secteur sauvegardé malgré la richesse de son patrimoine.

Donc la ville historique Médéa illustre parfaitement la problématique des villes historiques du monde ou algérienne

Le cas d'étude consiste à faire une **revitalisation du centre historique de la ville** pour porter certaines réponses relatives à sa problématique générale qui peut être résumée comme suit:

<sup>7</sup> \_ ANDI 2013 .

<sup>8</sup> \_ La dernière étude était le PDAU 2008.

### I-5-Présentation de la problématique de recherche :

#### I-5-1-Problématique générale:

La ville de **MEDEA** présente un tissu historique ayant subi des stratifications tout au long de son histoire rendant sa lecture assez complexe.

Elle est un exemple très illustratif d'une ville historique algérienne vu sa valeur patrimoniale historique, architecturale et culturelle avec la présence de plusieurs civilisations et qui demeure non classé secteur sauvegardé malgré son potentiel inestimable.

Donc le centre historique de la ville de Médéa connaît plusieurs problèmes parmi eux :

- Un relief mouvementé qui constitue une contrainte à l'urbanisation
- La décentralisation des activités urbaines dans la périphérie.
- La perte du tracé des portes urbaines historiques et absence de traitement spécifique qui marque ces seuils.
- La dégradation des caractères de l'urbain traduisant une crise du bâti.
- La dégradation de l'habitat traditionnel et l'absence de sa prise en charge dans les études urbaines.
- L'intégration de nouvelles typologies qui ne s'adaptent pas au contexte local et qui affectent l'aspect unitaire hérité.
- Un mélange de formes et de styles dans un désordre visuel total, s'en suit un paysage urbain répulsif.
- Une perte d'attractivité entraînant une réduction de l'animation urbaine et des activités traditionnelles et artisanales.
- La détérioration des espaces publics.
- L'existence d'activités et d'équipements mal exploités.
- Le délaissement et l'abandon graduel du centre historique de la ville.

Par rapport à cela, une question fondamentale se pose :

#### **Comment revitaliser le centre historique de la ville de Médéa ?**

D'autres questions complémentaires à la question au dessus:

- Comment redynamiser le centre historique pour qu'il devienne attractif ?
- Comment arrêter la dégradation du cadre bâti ?
- De quelle manière la plus adéquate peut-on construire dans ce centre tout en assurant l'intégration du nouveau ?
- Comment assurer la cohérence urbaine entre le centre historique de la ville de Médéa et sa couronne ?

I-5-2-Les hypothèses de la problématique générale:

- Le centre historique de Médéa souffre de la dégradation et le délaissement à cause de l'absence de la prise en charge du bâti historique.
- Une revitalisation efficace de centre historique de Médéa consiste à l'intervention sur les espaces publics majeurs (porte, place et ruelles), et de redynamisé le secteur artisanale on récriant la dynamique urbaine nécessaire pour ces quartiers.

I-5-3- Problématique spécifique:

Les portes urbaines de la ville de Médéa ont joué un grand rôle dans la redistribution des espaces urbains du dix-neuvième siècle. Elles constituaient des nouveaux lieux urbains d'échange (pole de distribution, de transition, et d'échange –ville/territoire-). Elles sont souvent aménagées comme des places, jardins fermées, marquant les accès monumentaux d'accessibilité à la ville.

La stratégie coloniale de restructuration de la ville reposait sur le maintien de ces points de transition et de connexion avec le reste de territoire.

Ces portes urbaines connaissent beaucoup de problèmes d'où ils ont perdu leurs tracés et leurs valeurs historiques.

Parmi ces éléments morphologiques de composition urbaine très sensibles, nous avons considéré le carrefour Bouloughine (Bâb sidi Berkani), du fait qu'il articule différents évènements urbains générés par des parcours territoriaux et qu'il constitue un lieu privilégié dans la trame urbaine et qui, malgré toutes ces potentialités, ce lieu névralgique, souffre de plusieurs problèmes, dont les plus pesants peuvent se résumer en :

- La perte du tracé historique de la porte de sidi berkani.
- L'absence d'un aménagement spécifique qui matérialise l'accès a la veille ville.
- L'absence d'une figure urbaine finie et cohérente entre les parois et l'espace ouvert de la place.
- L'existence des équipements mal exploités.
- L'absence des activités d'attraction et d'animation capables de fixer un caractère à ce lieu.
- Le manque d'articulation entre le centre historique et sa périphérie immédiate donnant lieu à un passage brutal entre les deux entités sans aucune médiation pour assurer une cohabitation plus harmonieuse.

Alors :

**Quelles actions sous tendues par la recomposition du carrefour Bouloughine, assurant son participation à la dynamique urbaine et qui nous permettraient de réaliser une figure urbaine cohérente et achevée et qui tiendrait compte des composants historiques, morphologiques et environnementaux du site?**

I-4-4-Les hypothèses de la problématique spécifique:

- Une action de restructuration de carrefour et la réhabilitation des équipements désaffectés, vont procède une image urbaine attractive et dynamique de la ville.



### I-6- Présentation de la démarche méthodologique :

Notre travail est subdivisé en quatre parties :

#### I-6-1- Première partie : approche théorique :

C'est une phase de développement et de progression des connaissances sur:

- L'analyse et la compréhension du thème de façon globale et son évolution dans le temps et dans l'espace.
- La problématique de la prise en charge des centres historiques non classés.
- La problématique spécifique localisée sur la recomposition du carrefour Bouloughine.

#### I-6-2- Deuxième partie : analyse des exemples :

Cette phase consiste à établir une analyse des exemples

Elle a pour objectif de donner des éclaircissements et une meilleure connaissance du thème en puisant dans l'étude d'exemples similaires, des recommandations qui nous permettront de cerner toutes les exigences liées au projet.

#### I-6-3- Troisième partie : approche analytique:

C'est une phase qui aborde l'analyse de notre cas d'étude : le centre historique de la ville de Médéa.

Cette phase consiste à :

- L'analyse de cas d'étude à l'échelle territoriale et à l'échelle de la ville
- L'analyse de l'évolution historique du cas d'étude.
- L'analyse urbaine du cas d'étude
- Le relevé des problèmes soulevés par ce site.
- L'analyse des instruments d'intervention en vigueur sur le cas d'étude.
- La problématique spécifique relative à l'aire d'intervention.

#### I-6-4- Quatrième partie : approche conceptuelle :

C'est la phase de formulation de Projet. Elle traite plusieurs étapes qui sont :

- La définition de la problématique spécifique.
- Le programme nécessaire pour la concrétisation de notre projet.
- L'élaboration d'un plan de composition urbaine.
- La formalisation du projet d'architecture dans son aspect formel et fonctionnel

## **CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE**

## II-1-Introduction:

Le centre ancien est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville donc « Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles »<sup>9</sup>

Les centres historiques sont l'expression des civilisations, ils constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées ; c'est pour ça ces centres historiques connaissent de nombreuses transformations et changements, tels qu'une dégradation plus marquée de l'environnement physique (logements, infrastructures...)

Le phénomène de l'industrialisation, serait la principale cause de ces changements.<sup>10</sup>

Egalement l'explosion des villes qui a un impact direct sur les centres historiques qui connaissent aujourd'hui des problèmes d'abandon, et de déplacement de la population du centre historique vers les périphéries.

Alors la majorité des centres historiques du monde ou du Maghreb ont fait l'objet de mesures de préservation et de valorisation ; d'où les autorités municipales ont désormais le choix entre plusieurs politiques publiques municipales : la restauration, la réhabilitation, la restructuration, la requalification, la rénovation ou encore la revitalisation urbaine.

Le principe commun à toutes ces notions est d'intervenir sur des sites qui ont une valeur historique caractérisée par une forte concentration de pauvreté, de manière à redynamiser l'économie locale et à améliorer le cadre de vie de la population locale.

D'où la revitalisation est considérée comme une réponse intégrale à la détérioration des zones centrales de la ville. En effet les plans de revitalisation des centres anciens, répondent à une conception intégrale de la réhabilitation, poursuivant aussi bien des fins urbanistiques architecturales que sociales et économiques. Ils ont pour origine la volonté de répondre aux problèmes caractéristiques de notre époque qui affectent ou ont affecté les zones urbaines centrales avec une intensité variable et à des périodes historiques différentes.<sup>11</sup>

---

9 \_ C. Sitte « l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques » .Edition du seuil. Paris ,1996. P 10.

10 \_ Sacqué et al. , 2003 ; McGregor et McConnachie, 1995 ; McCarthy, 1998

11 \_ Sergio Blanco. « La réhabilitation urbaine dans le Cadre de la coopération au développement in « *Réhabilitation et revitalisation urbaine* », Colloque international du 19 au 21 octobre 2008, Oran, Algérie. P32

## II-2-Définition du centre historique:

Les centres historiques représentent une diversité des sociétés a travers l'histoire et a travers le monde, témoins de passé, reflets de l'identité culturelle des sociétés.

Ils sont aujourd'hui considérés comme un patrimoine qui nécessite d'être protégé pour les générations futures, mais aussi pour permettre le développement harmonieux des sociétés actuelles.

### Définition d'un centre historique selon pierre merlin et Françoise Choay dans le dictionnaire de l'urbanisme et d'aménagement:

« C'est un noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif, cette notion récente, solidaire du développement des études d'art et d'histoire, également mise en évidence par les guides touristiques, est ambiguë et d'un maniement délicat. Elle peut en effet recouvrir des réalités très diverses selon l'usage qu'on en fait, selon qu'il s'agit ou non d'une entité légale et administrative, selon les caractères et l'histoire des villes particulière concerné. Les centres historiques sont souvent reconnaissables par la structure de leurs voiries et de leur parcelle qui posent à l'urbanisme actuel des problèmes de circulation et d'hygiène, ils sont au centre même des problématiques du patrimoine architectural et urbain et de la conservation intégrée ». <sup>12</sup>

« Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent. Et dans la majorité des villes actuelles, il se confond avec le centre ville ». <sup>13</sup>

Françoise Choay résume les centres anciens de la manière suivante : « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... » .

Ces centres doit être mise en valeur du a leurs importance et être protégé par des textes législatif défendant le patrimoine architecturale et les sites historiques.

**En 1850, J.RUSKIN et W.MORRIS**, avaient développé le concept qui considère les ensembles historiques au même titre que les édifices isolés de l'héritage historique à préserver.

---

12 \_ Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, pierre merlin et françoise choay. 3<sup>e</sup> édition ; mise à jour 2010, octobre.

13 \_ Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni ; Op. cit.

### II-3-Définition de la revitalisation urbaine:

Le concept de revitalisation urbaine est très complexe, puisqu'il intègre des processus économiques, politiques et socioculturels. C'est la transition entre un état d'abandon et de dévitalisation d'un centre ancien vers un état de dynamique et de désirabilité.

L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de services. Elle regroupe plusieurs thématiques.

« La revitalisation c'est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. Elle englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de la réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables. »<sup>14</sup>

Evidemment, elle reprend les principes de base qui sont d'intervenir sur des quartiers détériorés et en crise, de manière à contrôler, voir atténuer les problèmes de pauvreté et de criminalité.

On constate que « De manière générale, la revitalisation vise à ramener les quartiers défavorisés dans la mouvance générale de la ville; à réduire leurs différences trop marquées par rapport aux autres quartiers en termes de composition sociale, de qualité du bâti, de vitalité commerciale ... »<sup>15</sup>

La revitalisation est une opération mise en application par le biais de différents éléments et ce, après détermination par une lecture historique critique des différentes valeurs historiques ou naturelles, dans le but de redonner à l'élément toute sa valeur.

---

14 \_ La Charte de Lisbonne, octobre 1995

15 \_ Séguin et Divay, 2004

#### II-4-Historique:

Le concept de revitalisation urbaine a été concrétisé au début des années quatre-vingt dix.

Il s'inscrit dans une période de rénovation à visée urbanistique et de valorisation du bâti et il résulte des constats des effets attendus mais non atteints des opérations de rénovation urbaine

**20décembre1990:** décret instituant la revitalisation urbaine au France à Wallon.

**6septembre1991:** arrêté de l'Exécutif régional wallon portant exécution du décret précité.

**27novembre1997:** décret reprenant la revitalisation urbaine dans le livre II «Dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme opérationnels» du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) (note: devenu, depuis le 1er mai 2010, le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)).

#### II-5-Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine :

Un processus de revitalisation peut être déclenché par divers facteurs. Il peut s'agir d'un malaise croissant, par exemple :

- Lorsque la diversité économique s'étiolo,
- Lorsque la qualité de vie au centre est détériorée.
- Lorsque les logements ne répondent plus aux standards modernes.

Mais l'impulsion peut également provenir du niveau étatique supérieur, par exemple par le biais de projets dans le cadre d'une nouvelle politique régionale ou nationale ou des programmes des villes.

La revitalisation d'un centre historique est définie en fonction des problèmes auxquels elle s'attaque. En effet, il avance que la revitalisation d'un centre historique représente une réponse à:

- Un étalement urbain des villes : La revitalisation des centres historiques est une condition essentielle du succès du développement de l'urbanisation vers l'intérieur
- Problème économique et chômage.
- Un accès difficile à la propriété ou au logement.
- Le mauvais état et la sur-utilisation des espaces publics, générant des conséquences négatives sur l'environnement, une mobilité déficiente et une insécurité urbaine dans le centre historique.
- La destruction du patrimoine architectural et des conditions d'habitabilité et la détérioration du paysage urbain.
- L'abandon des zones urbaines par les couches socio-économiques intermédiaires et une tendance à leur marginalisation.
- La faiblesse juridique et institutionnelle pour la gestion du patrimoine urbain, avec l'absence de politiques de protection et de promotion de la réhabilitation, ce qui facilite le processus de récupération spéculative immobilière et commerciale de certaines zones centrales.
- Une image négative du centre-ville

En conséquence, les plans de revitalisation doivent agir à différents niveaux contre ces phénomènes concomitants, qui se nourrissent les uns avec les autres.

II-6-Les objectifs :

L'objectif prioritaire d'une revitalisation urbaine peut être:

- Un objectif économique par la création des emplois, la richesse et le renouvellement de la base économique pour assurer une vitalité pérenne (durable) dans ces espaces.
- Elle apporte une réponse au « désordre social urbain »
- Augmenter l'offre de logements sociaux, développer les équipements de proximité.
- Améliorer le cadre de vie des habitants est aussi un objectif prioritaire.
- Elle cherche à atténuer les effets de la pauvreté urbaine et leur propagation
- Lutter contre l'exclusion sociale des populations les plus démunies.
- Améliorer le cadre de vie des habitants est aussi un objectif prioritaire.
- Elle cherche à atténuer les effets de la pauvreté urbaine et leur propagation
- Lutter contre l'exclusion sociale des populations les plus démunies.
- Rehausser la qualité de vie dans les milieux urbains.
- Valoriser un patrimoine bâti (noyau historique) et le tourisme urbain.

II-7-Les enjeux de la revitalisation urbaine :

Quatre enjeux majeurs qui fondent les actions de revitalisation des centres anciens qui sont, leurs:

- Organisation et concertation.
- Développement socioéconomique.
- Animation et promotion.
- Aménagement.

II-8-Les dimensions du développement des communautés:

La revitalisation a touché les différentes dimensions du développement des communautés:

<b>Dimension sociale</b>	<b>Economique</b>	<b>culturelle</b>	<b>institutionnelle</b>
Amélioration des conditions de vie, à la fois matérielle (habitat) et immatérielle (la sociale) de la population.	Animation de l'activité économique, la réévaluation des actifs et la création d'emplois, en particulier dans le secteur immobilier, culturel et touristique.	Préservation et mise en valeur du patrimoine urbain hérite, témoin le plus visible de notre histoire en tant que société.	Une gestion locale durable en milieu urbain, en plus de contribuer à l'acceptation sociale des institutions locales, est un potentiel générateur de revenus publics

**Tableau 2.1** : Les dimensions du développement des communautés

II-9-Les effets Intangibles :

Ces effets directs produisent d'autres effets Intangibles tels que:

- L'amélioration de la qualité du paysage et de la scène urbaine.
- L'identification de la population avec sa ville
- La promotion de la participation des citoyens

- Le renforcement de la bonne gouvernance
- La sécurité publique, usage social de l'espace public
- L'augmentation de l'attrait résidentiel, commercial et culturel de la ville
- L'attraction de nouveaux habitants et d'investissements

## II-10-Les actions induites par les projets de revitalisation urbaine :

### II-10-1- La restauration :

« C'est la sauvegarde ou la réfection à l'identique de toute partie d'un bâtiment, en vertu de sa valeur patrimoniale, au sens culturel du terme, toute modification de l'état originel est proscrite, à moins d'être clairement lisible et facilement réversible »<sup>16</sup>

### II-10-2- La réhabilitation urbaine :

« La réhabilitation urbaine d'une agglomération ou d'un quartier veut dire l'amélioration des équipements sans modification de la trame viaire, de façon à retrouver des qualités disparues ».<sup>17</sup>

« A l'échelle urbaine et lorsque celles-ci affectent les caractéristiques structurelles des bâtiments par la démolition (totale ou partielle) de parties entières et leur reprise avec de nouveaux matériaux et techniques, ainsi que par des modifications fondamentales d'usage, les travaux suscités se formalisent dans ce qui est nommé comme restructuration urbaine, qui consiste donc en une transformation profonde d'une partie du tissu présentant un état d'insalubrité et de vétusté très avancé et constituant une discontinuité avec l'environnement immédiat».<sup>18</sup>

### II-10-3- La rénovation urbaine :

« C'est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction sur le même site, d'immeubles de même nature ».<sup>19</sup>

### II-10-4- La restructuration :

Zucchelli.A, résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes »<sup>20</sup>. Cette action n'est prescrite qu'en situation extrême.

### II-10-5- La reconversion :

La reconversion est un mode, de développement urbain, qui a pour référence l'histoire. Elle revalorise l'architecture et recycle les traces du passé, on réintégrant le bâtiment dans sont environnement avec une nouvelle orientation.

---

16 \_ D'après Pascale Joffrey, La réhabilitation des bâtiments, p 12-15

17 \_ D'après Bernard Gauthiez, L'espace urbain, p 72

18 \_ Plan de permanence de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardé de la Casbah d'Alger.

19 \_ Définitions contenues dans le décret n°83-684 du 26 novembre 1983 selon la réglementation Algérienne ; Article 2-A.

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



## II-11-Analyse des exemples:

### II-11-1-Analyse d'exemple 1: L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

L'opération de revitalisation urbaine dite de la « Place Didier » à Arlon permis de redonner à la ville une qualité de vie urbaine digne de ce nom.

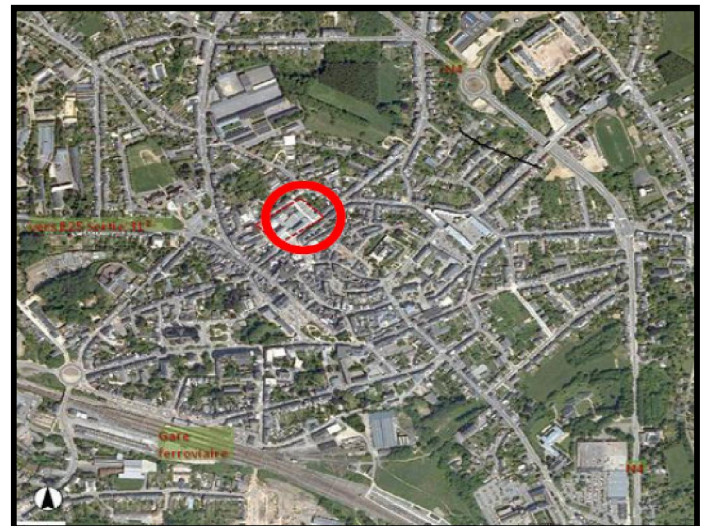
#### II-11-1-1-Présentation succincte de la ville d'Arlon :

La ville d'Arlon est située dans la région agro-géographique de la Lorraine (belge). Implanté sur un éperon rocheux qui forme une barrière entre le bassin du Rhin, à l'est, et le bassin de la Meuse, à l'Ouest.

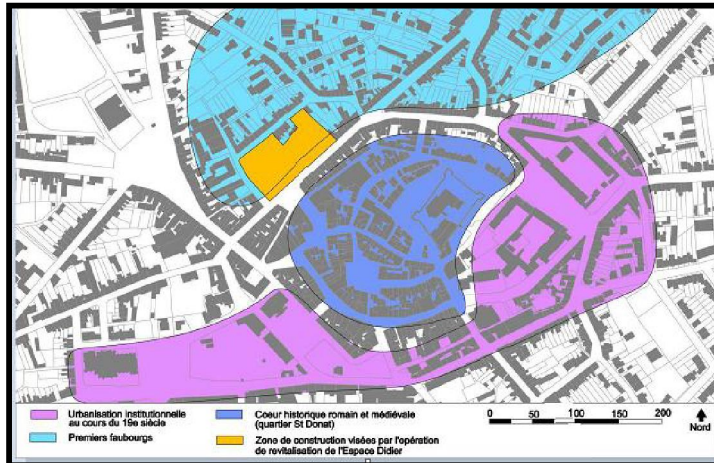
#### II-11-1-2-Localisation de la zone d'intervention dans la ville :

L'« Espace Didier » est situé sur le versant nord de la « Knipchen », dans les 1ers faubourgs de la ville.

Ces quartiers sont aujourd'hui pleinement enveloppés dans l'agglomération morphologique arlonaise.



**Figure 2.1 :** Localisation du site d'Espace Didier  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

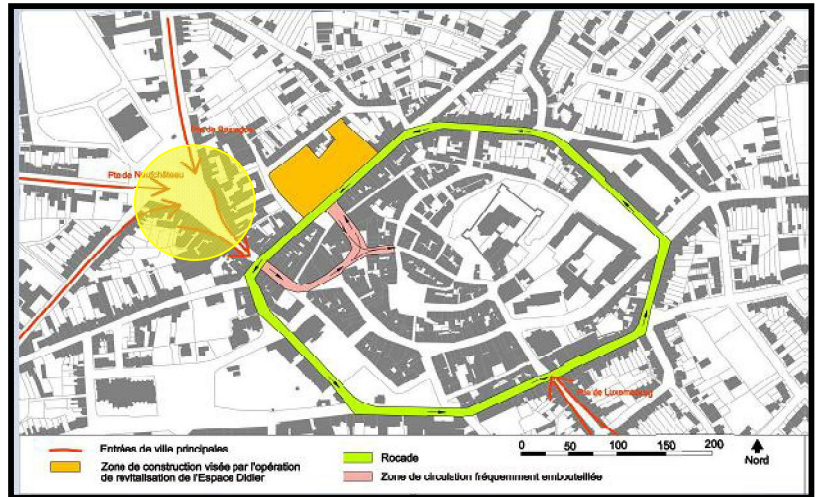


**Figure 2.2 :** Division du centre urbain d'Arlon en Sous-quartiers  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

Le site jouxte le centre historique et touristique, densément bâti, et est environ mi-chemin entre le quartier St Donat et nouveau Palais de Justice.

La Place Didier est située le long d'une petite rocade ceinturant le cœur historique de la ville et dont les circulations se font à sens unique.

Cette petite ceinture arlonaise liaisonne des espaces publics au statut affirmé par la présence de bâtiments d'intérêts patrimoniaux ou, qui par leur fonction symbolique, donnent l'ancien Palais de Justice et le Palais Provincial, Place l'ancienne caserne, Léopol'École communale du centre (maternelle et primaire), Place des Chasseurs, Ardennais,...

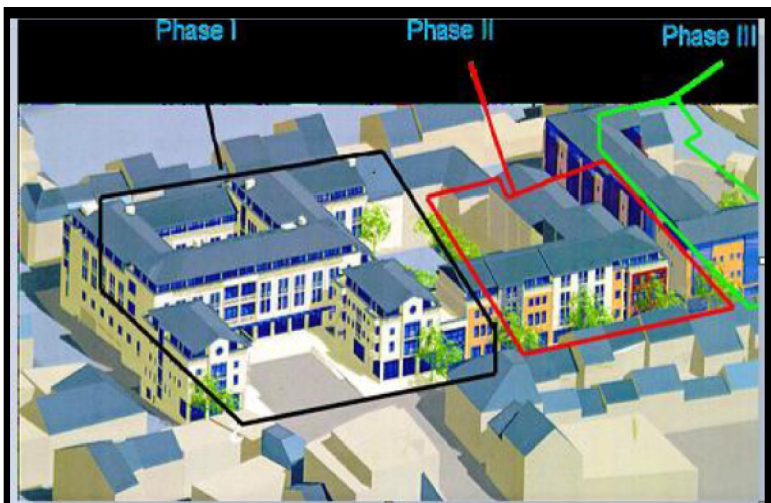


**Figure 2.3** Localisation du site dans réseau viaire  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

La Place Didier Existait préalablement au projet mais se présentait comme une excroissance latérale de la rue de Diekirch.

Elle est située à proximité de l'une des portes d'entrée principale de la ville, où converge les circulations provenant de Neufchâteau et de Bastogne (square Astrid). La partie nord de cette rocade, la rue Diekirch, est parcourue par plusieurs lignes de bus.

#### II-11-1-3-Le programme immobilier global :



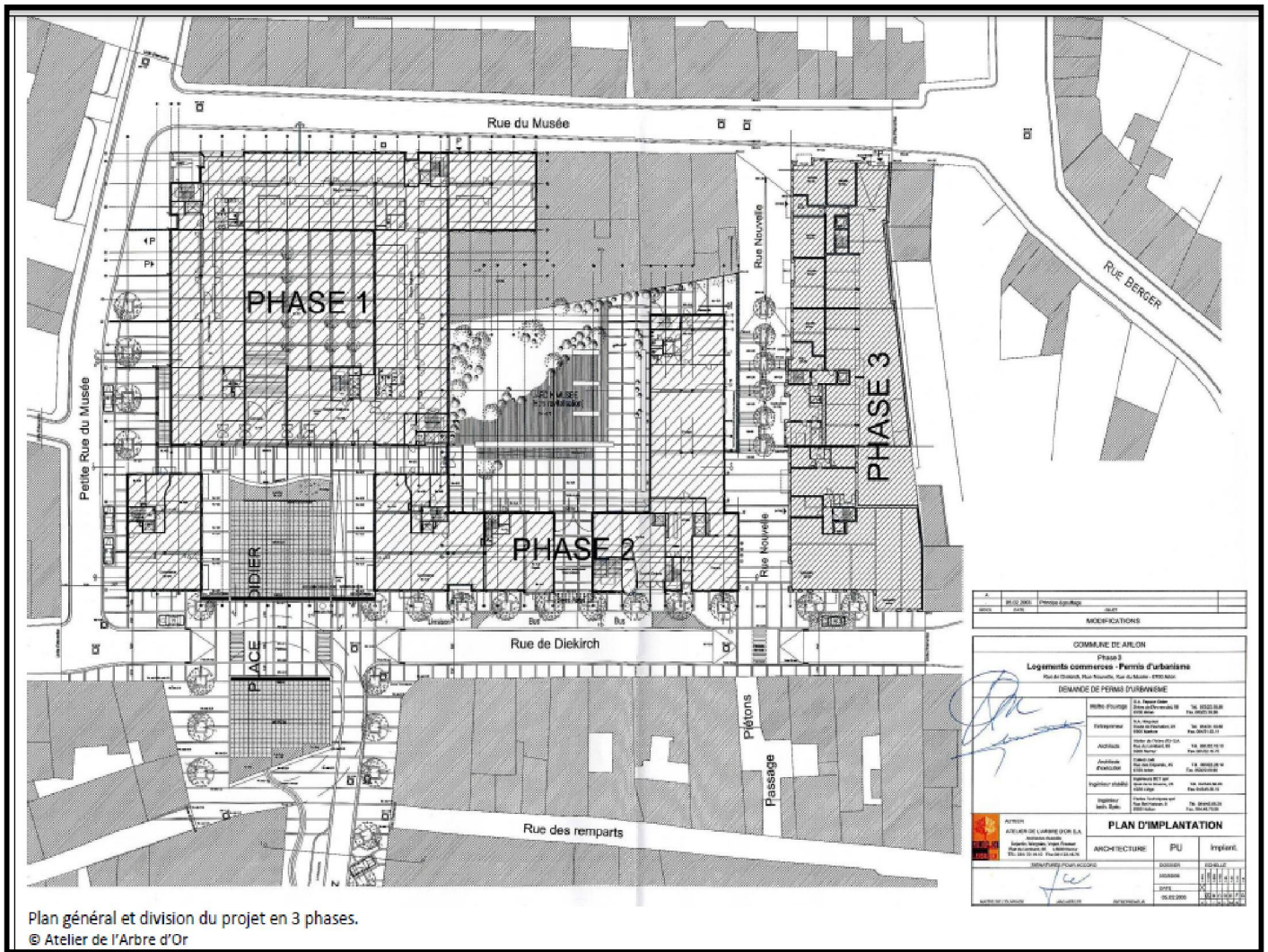
**Figure 2.4 :** Division du projet en 3 phases  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

Le programme général aboutira à la création d'un ensemble bâti de plus de 30.000 m<sup>2</sup>

Hormis la zone bâtie concernée par le programme immobilier,

Cette opération a également permis d'intégrer l'aménagement de 9.600 m<sup>2</sup> d'espaces publics sur ou à proximité du site (dont environ 1.200 m<sup>2</sup> concerne l'espace jardin-musée).

Vu l'ampleur de l'urbanisation, la mise en œuvre du programme immobilier a été divisée en 3 phases :

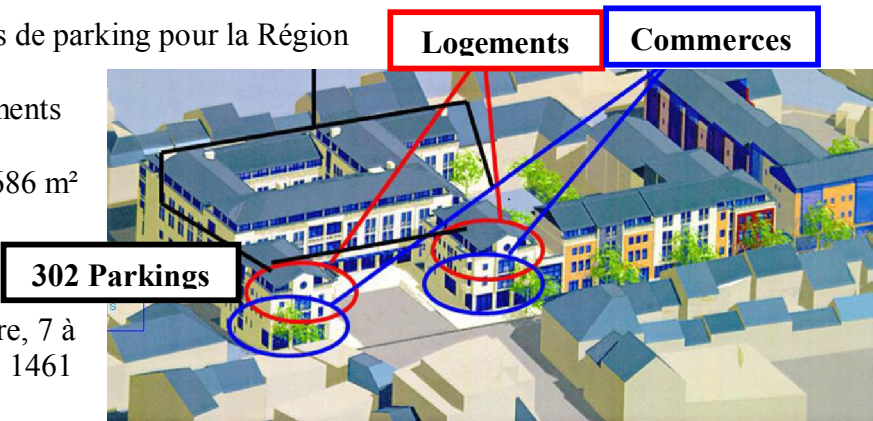


**Figure 2.5 :** Plan général et division du projet en 3 phases  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

La 1<sup>ère</sup> phase :

La surface totale créée lors de la 1<sup>ère</sup> phase s'élève à 18.735 m<sup>2</sup> qui se répartit comme suit :

- Création de 302 emplacements de parking pour la Région wallonne, la Ville d'Arlon,
- le Forem et privés (appartements et commerces) - 8424 m<sup>2</sup>
- Bureaux Région wallonne - 7686 m<sup>2</sup>
- Caves privées - 234 m<sup>2</sup>
- Communs privés – 365 m<sup>2</sup>
- Commerces - 414 m<sup>2</sup>
- 15 appartements (6 à 1 chambre, 7 à 2 chambres et 2 à 3 chambres) - 1461 m<sup>2</sup>
- Terrasses pour appartements - 151 m<sup>2</sup>.



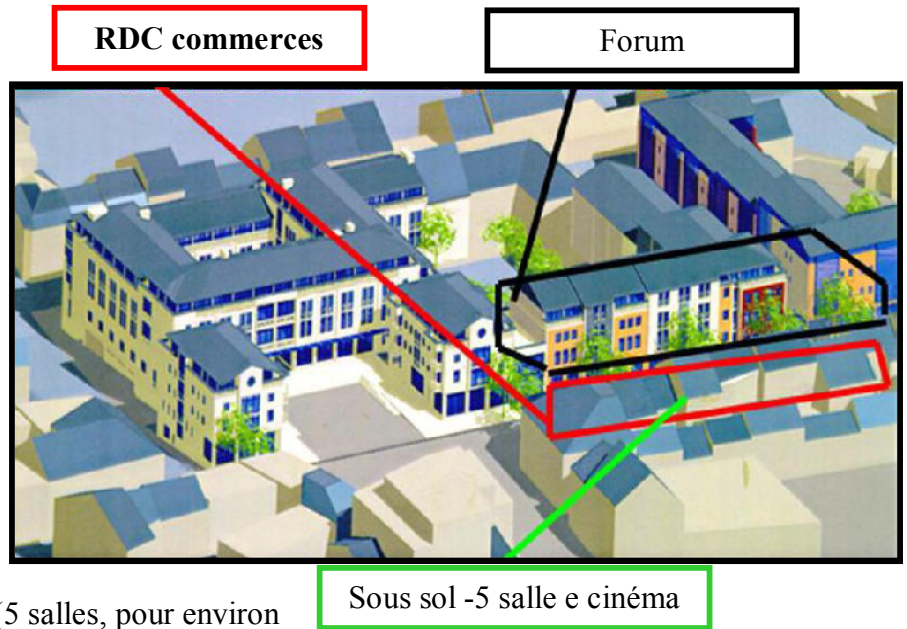
**Figure 2.6:** Localisation des fonctions principales du projet (phase 1)  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

La 2<sup>ème</sup> phase :

La deuxième phase est beaucoup plus réduite que la première.

La surface totale créée lors de la 2<sup>ème</sup> phase s'élève à 5.793 m<sup>2</sup> qui se répartit comme suit :

- Une cave pour les commerces - 19 m<sup>2</sup>.
- Des commerces - 130 m<sup>2</sup>.
- Un complexe cinématographique (5 salles, pour environ 850 sièges) - 2.432 m<sup>2</sup>.
- Les bureaux du Forem - 3150 m<sup>2</sup>.
- Les Terrasses du Forem - 62 m<sup>2</sup>.



**Figure 2.7 :** Localisation des fonctions principales du projet (phase2)  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier Arlonde l'Espace Didier à Arlon

La 3e phase :

**Logements + commerce**



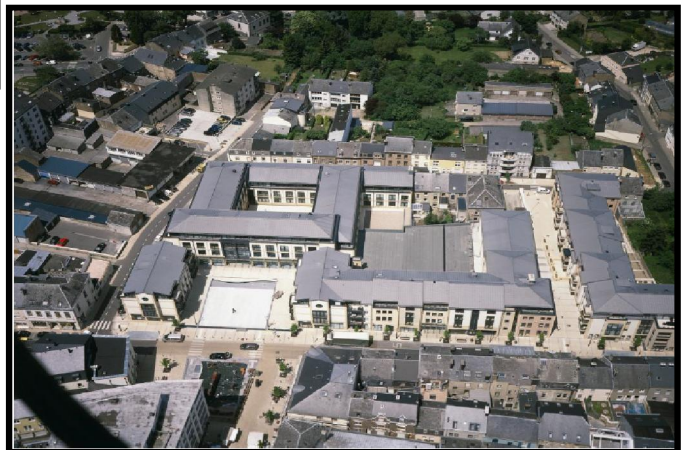
La dernière phase est orientée essentiellement vers le logement ; elle débouchera sur la création d'environ 6.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- 38 appartements - 4.620 m<sup>2</sup>.
- 3 rez polyvalents rue du Musée.
- Des commerces - 300 m<sup>2</sup>
- 22 emplacements de parking.

**Figure 2.8:** Localisation des fonctions principales du projet (phase 3)  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine



**Figure 2.9:** Espace Didier, situation en 2006  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier



**Figure 2.10:** Espace Didier, situation en 2006  
**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier

II-11-1-4-La revitalisation urbaine dans le quartier :

- **Investissements sur le domaine privés :**
  - Transformation et amélioration de logements insalubres améliorables.
  - Construction de nouveaux logements
  - Démolition de logements insalubres et construction de logement à la place.
  - Transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements.
  
- **Investissements visant l'aménagement du domaine public :**
  - Aménagement du domaine public :
    - Equipement ou aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution et abords
    - Espaces verts
    - Equipement urbain collectif Honoraires d'auteurs de projet concernant les aménagements du domaine public.

**Parking public en sous sol**

**Démolition des immeubles existants**



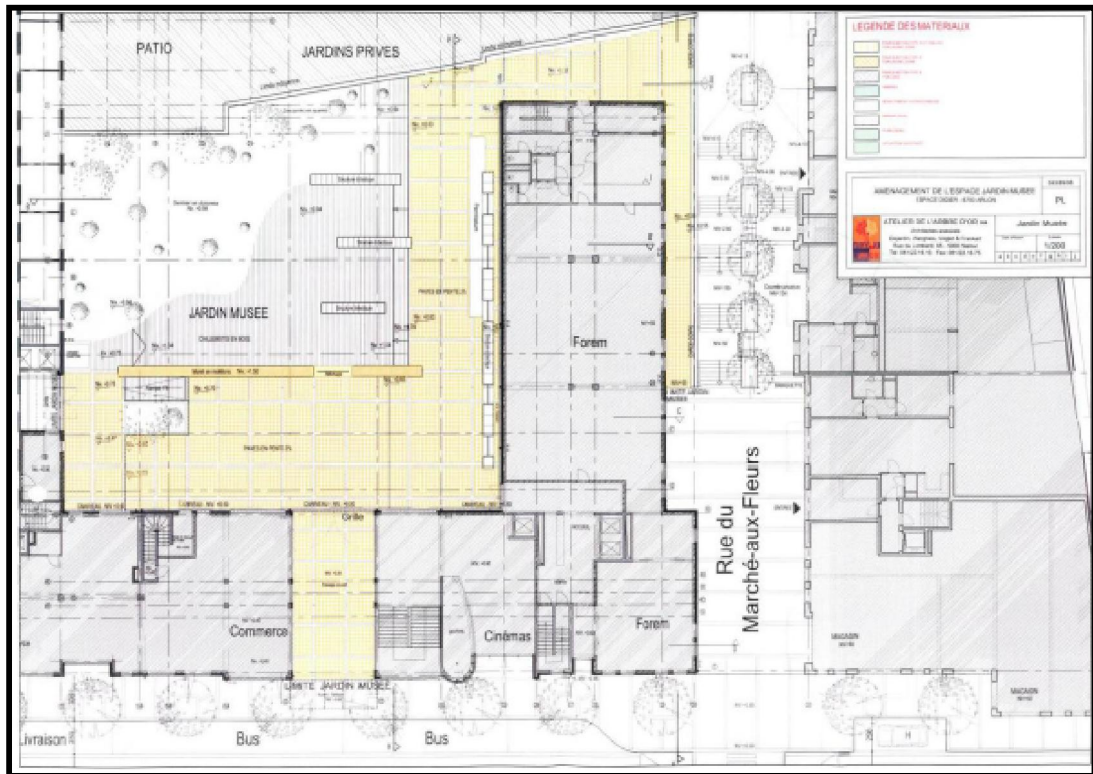
**Voiries et les espaces publique**

**Figure 2.11:** Les opérations dans le cadre de la revitalisation urbaine

**Source :** L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier

- **La subvention du Commissariat Général au Tourisme – jardin scénographique :**
  - Le jardin scénographique, prévu au centre du quartier
  - C'est en 2007 que le Ministre B. Lutgen accorde un subside pour la réalisation de ce jardin-musée.

- Il sera à la fois l'espace vert principal pour le nouveau quartier et constituera aussi un point d'intérêt touristique.
- Cet espace a été conçu avec un léger gradin permettant l'accueil de groupes de visiteurs et les invitant par la suite à une promenade urbaine.



**Figure 2.12:** Plan de jardin scénographie projet d'aménagement des espaces publics aux abords de la place Didier  
**Source :** l'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier

#### II-11-1-5-Quelques éléments urbanistiques et architecturaux du projet :

##### II-11-1-5-1-Les nouveaux îlots :

Sur la proposition du bureau AGUA, la place Didier initiale (+/- 750m<sup>2</sup>) a été doublée de l'autre côté de la rue de Diekrich dont les autorités communales et régionales voulaient conserver le statut de petite ceinture. Le bâtiment de la RW a été positionné en arrière plan de la place, cadrée par 2 petits immeubles d'une douzaine d'appartements avec RDC commerciaux.

- A cette place ouverte vers la ville, ont été ajoutés deux espaces plus introvertis :
  - le patio au cœur du bâtiment de la RW (400m<sup>2</sup>)
  - Le futur jardin scénographie (1 200m<sup>2</sup>) au centre du nouvel îlot.

➤ L'étirement de l'îlot Est-Ouest (près de 200m) constituait un obstacle aux liaisons entre le haut de la Ville et les Faubourgs vers la rue de Bastogne. Cette rue accueille notamment un complexe scolaire important (Ecole Sainte-Marie) dont les élèves avaient pris l'habitude de traverser le site en friche pour gagner l'hyper centre.

➤ Il a ainsi été proposé de créer une nouvelle voirie (la rue du Marché aux Fleurs) coupant le site en deux et d'usage exclusivement piéton dans l'axe d'un passage vers la butte d'Arlon.

Cette voirie a par ailleurs permis de valoriser l'intérieur du site par le développement sur sa façade Est d'un filot réservé exclusivement au logement le long de cette nouvelle rue en escalier.

➤ L'impression de couloir automobile de l'ancienne configuration de la rue de Diekirch (2 bandes de circulation bordées par des trottoirs de moins d'1,3m et un front bâti uniforme) a été gommée par un recul du front bâti de 5m au niveau du nouveau quartier. Ce recul a permis de désaxer la voirie et de créer ainsi une chicane ralentissant la circulation, de varier les aménagements (stationnement, trottoirs élargis) et d'offrir des 2 côtés de la rue des espaces piétons variant de minimum 1,5m à 4m. Les 2 bandes de circulations ont été maintenues.

➤ Des séquences dans l'aménagement de la voirie (un petit plateau traversant à hauteur de la rue du marché aux Fleurs, un grand plateau place Didier), dans les alignements d'arbres, dans les ruptures et reculs du bâti (ouverture rue du marché aux Fleurs, fenêtre via le passage TEC, arrière plan en recul place Didier) ont réduit l'impression de voie rapide, en créant une succession d'évènements amenant les conducteurs à ralentir.

➤ La variété des espaces (rues à circulation automobiles, rues piétonnes, place piétonne, patio intérieur,...) a créé autant d'ambiances différentes qui permettent à chacun de trouver ce qu'il cherche. Pour le promeneur des ambiances animées ou plus calmes et pour les nouveaux résidents une offre de logements bien qu'en bordure d'une voirie très fréquentée qui se développent préférentiellement vers les places ou les rues piétonnes comme la rue du Marché aux Fleurs.

➤ Les espaces publics présentent une polyvalence d'utilisation pour l'organisation du marché et d'évènements festifs (fête du maitrank, carnaval,...) et le développement de terrasses (voir schéma ci dessous)... Le jardin scénographie jouera à ce titre un rôle important.

➤ Il est à souligner que les espaces publics ont aussi une raison d'être qui provient de la construction en elle même des bâtiments : Dans un tissu urbain dense, il est toujours difficile de disposer d'un espace suffisant pour les installations de chantier.

#### II-11-1-5-2-Le parti urbanistique et architectural : l'intégration à l'existant

S'agissant d'un projet situé dans une zone densément bâtie au cœur du centre urbain, le projet repose sur un traitement minéral majoritaire de l'espace (à l'exception du jardin scénographique de +/- 1 100m<sup>2</sup> dont environ 1/3 sera végétaliste).

L'option générale qui a été défendue par ce projet est son intégration urbanistique. Cette intégration se décline sur plusieurs niveaux :

- Les gabarits se rattachent aux gabarits existants à proximité (respect de la ligne de corniche) et prennent en compte la composante orographique (7m de dénivelé), ce qui constitue ici un avantage pour casser la structure monolithique de l'ensemble (un dégradé de toiture divise l'ensemble en petits volumes comparables aux existants).

- La gamme de couleurs des matériaux est vernaculaire. Les bâtiments sont bardés de plaques de béton pigmenté jaunes (faisant référence au grès sinémurien) ou par endroit d'un enduit de teinte ocre ou blanche (en référence au chaulage des façades anciennement présent dans ces régions). Cette gamme a aussi été utilisée pour l'aménagement des espaces publics : pavés de béton jaune<sup>17</sup> et bandes de pierre bleue ciselée.

- La volumétrie du bâti existant est respectée (échelle des bâtiments, pentes de toiture

#### II-11-1-5-3-Le mobilier urbain :

Au niveau du mobilier urbain, des bancs publics et poubelles choisis comme les luminaires pour leur design contemporain (banc Wilmotte, poubelle Starck, luminaire Tortel) et qualitatif par le choix des matériaux (acier laqué, bois,...) ont été installés sur l'ensemble du quartier.

La volonté était clairement d'améliorer l'esthétique générale du quartier. La dimension artistique a été intégrée (maquette dans le jardin) mais n'a pas toujours fait l'objet d'une coordination avec les principaux utilisateurs (ex. : installation de panneaux de verre coloré dans le patio de la RW amenant des assombrissements pour les bureaux voisins).

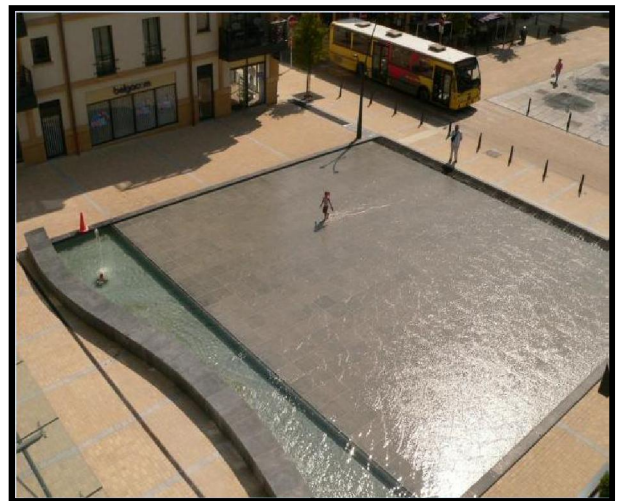
Mais en matière de mobilier urbain, le fil bleu du projet se rapporte aux fontaines. Outre le miroir d'eau qui laisse écouler sur moins de 5mm l'eau du point haut de la place Didier au départ d'un bassin vers un caniveau, la présence de l'eau a été voulue tout au long du trajet qui relie ce nouveau quartier au piétonnier, rue commerciale principale de la Ville.

- Face au miroir d'eau se développe une fontaine sèche de 9 jets<sup>20</sup>.

- Une seconde fontaine sèche de 7 jets a été aménagée Place du Marché au Beurre

- A l'articulation entre ces 2 équipements a été installée une fontaine plus classique dite

« colonne résurgente » rappelant la source de la Semois. Cette fontaine accueille sur un fut en pierre bleue un bouillonnement régulier s'écoulant en trop-plein vers un caniveau.



**Figure 2.13** : Miroir d'eau Place Didier  
**Source** : L'opération de revitalisation urbaine de l'Espace Didier à Arlon

Les fontaines constituent des éléments d'animations importants pour le quartier et on créés l'évènement notamment pour les enfants qui apprécient le côté ludique et dynamique des jets et qui trouvaient jusque là peu d'équipements propices aux jeux dans l'hyper centre.



II-12-Synthèse :

- L'exemple qu'on a pris est semblé à notre cas d'étude vu sa situation à proximité de l'une des portes d'entrée principale de la ville.
- Pour redonner l'image des centres historiques, il semble important de ne pas se focaliser sur le seul logement mais de considérer également les fonctions créatrices d'attractivité et de dynamique de développement.
- Les besoins devraient être mis en évidence pour pallier les manques en équipements de base. Pour ce qui est du commerce, des appuis spécialisés semblent nécessaires pour faire de bons choix.
- Les espaces publics doivent devenir une priorité car, comme on l'a vu, c'est surtout ce type d'aménagements qui peut avoir un effet d'incitation sur la revitalisation urbaine.

Pour la création d'une ville donnant sa place à la dimension symbolique et culturelle, on recommande de :

- Répondre aux besoins d'identité, de convivialité, de relation à la nature et au passé.
- Mettre en valeur le patrimoine.
- Intégrer le bâti nouveau avec l'ancien.
- Réinsérer la nature dans la ville.
- Créer des lieux de repos, des promenades, de rencontre, installer des œuvres d'art.

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

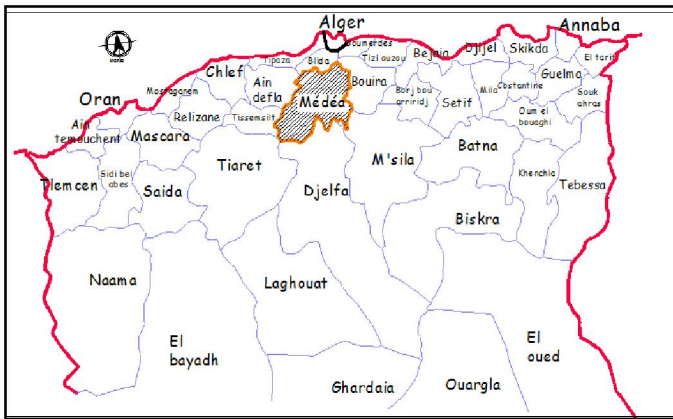
### III-1- Présentation de la ville de Médéa:

La ville de **MEDEA** présente un tissu historique ayant subi des stratifications tout au long de son histoire rendant sa lecture plus ou moins ambiguë.

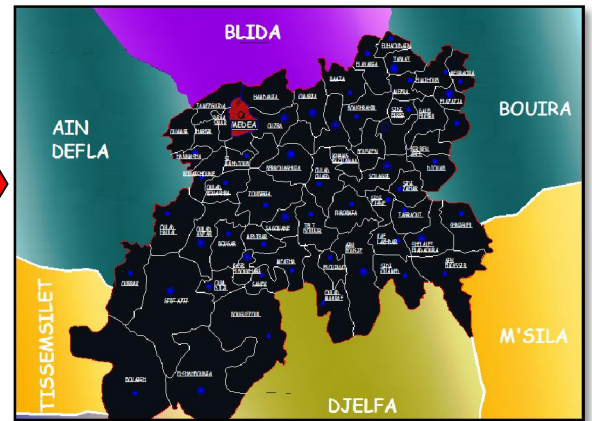
Afin d'intervenir à **MEDEA** on doit d'abord saisir le processus de formation et de transformation de la morphologie urbaine.

#### III-1-1- Situation territoriale:

**Médéa** ou Lambdia est située à plus de 920 m d'altitude, en plein zone montagneuse, à la cour du contrefort du massif du petit Atlas, dans la région de Nador dans un territoire au relief très mouvementé.<sup>21</sup> Elle se situe au nord de l'Algérie à distance de 88 Km au sud d'ALGER, elle s'étend sur une superficie de 8700 km<sup>2</sup>.<sup>22</sup>



**Figure 3.1 :** Situation territoriale  
(Source : carte touristique Algérie)

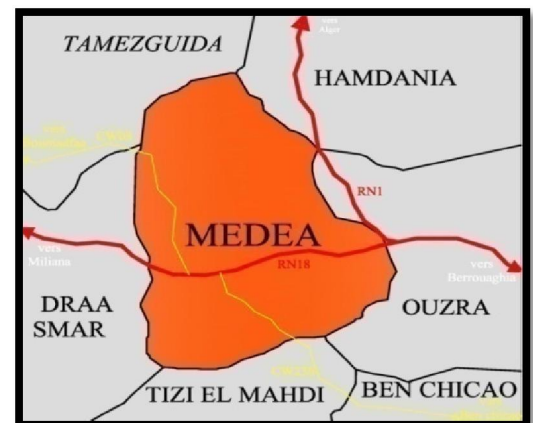


**Figure 3.2 :** carte de situation de la ville de Médéa

#### III-1-2-Situation administrative :

La ville de **Médéa** est le chef lieu de la wilaya, situé au nord , en pleine zone montagneuse (900 - 1100 m), sur un plateau inséré entre l'atlas Blidien et le massif de Berrouaghia, avec une surface de 64 km<sup>2</sup> ; et limitée :

- Au Nord par la commune de Tamezguida et Hamdania.
- Au Sud par la commune de Tizi el mehdi.
- A l'Est par la commune d'Ouzra.
- A l'Ouest par la commune de Draa Smar.



**Figure 3.3 :** carte de situation administrative de la ville de Médéa

<sup>21</sup> URBAB .Document écrit du P.O.S, phase 3, 2002, p : introduction.

<sup>22</sup> Assemblée Algérienne. Monographie de l'arrondissement de Médéa. Alger.

III-1-3-Accessibilité :

L'accessibilité de la ville se fait par:

-**La RN n°1** : zone de transit principale et un trait d'union entre le Tel et le Sahara

-**La RN n°18** : reliant Médéa avec l'autoroute Est-ouest en deux points : Khemis Miliana et Bouira

-**Le chemin de wilaya n° 08** : qui joint l'autoroute Est-ouest à Boumadfaa

-**Le chemin de wilaya n° 238** : de Médéa vers Ben chicao (CW238)

III-1-4-Caractéristiques géomorphologiques :

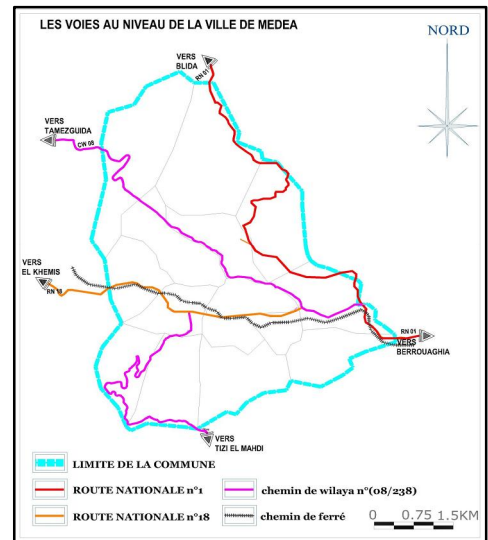
III-1-4-1- Relief :

Située en plein zone montagneuse, la ville occupe un plateau d'une altitude assez élevée (environ 920 m au dessus du niveau de la mer). Le point le plus élevé se trouve au Nord au lieu dit «Dakhla » à 920 m d'altitude alors que le point le plus bas (750 m) se situe dans la partie Sud-ouest au lieu dit «sidi Sahraoui ».

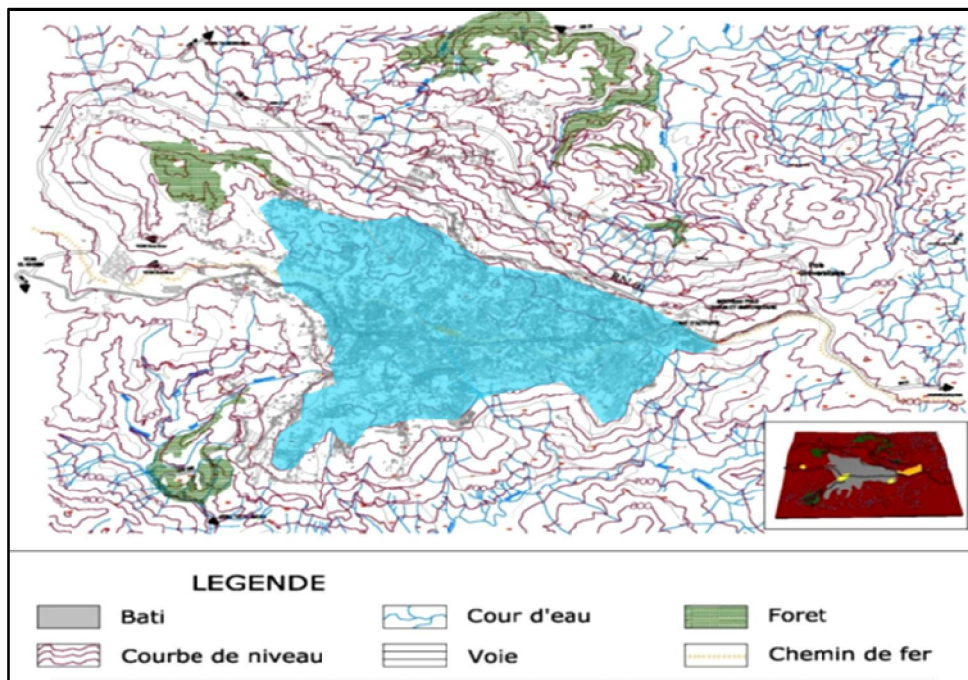
La région de Médéa est marquée par un relief très mouvementé et très accidenté avec fortes pentes allant de 12.5 % à 25%.

Les premières installations ont occupés des terrains relativement plats avec des pentes très légères qui varient entre 0 et 5%.

La ville est dominée par "Djebel Nador" qui freine l'extension de la ville de côté nord. Le plateau qu'occupe la ville est fermé au Nord par des collines et parcouru par des petits cours d'eau. Il est entouré de falaises argileuses qui constituent une limite naturelle à la croissance urbaine de la ville.



**Figure 3.4** : Accessibilité (Source : P.D.A.U.Médéa, 2010)



**Figure 3.5** : Plan de relief de la ville de Médéa.  
Source : P.D.A.U.Médéa, 2010.

### III-1-4-2- Séismicité :

D'après la carte des zones sismiques de la wilaya de Médéa, la commune de Médéa est classée comme zone sismique moyenne (Zone II b) par la révision du R.P.A. (Règlement Parasismique Algérien) après le séisme du 21 mai 2004. On pourra se référer aux calculs et recommandations relatifs à l'intervention des charges sismiques et au dimensionnement des éléments structuraux conformément au RPA/2003 par le C.G.S. (Centre National de Recherche Appliquée en Génie Parasismique).

### III-1-4-3- Géotechnique :

La superposition des cartes (pente, géologie, ..... ) a permis de dégager une synthèse sur l'aptitude des terrains à l'urbanisation et donc diviser le territoire communal en zones :

- zone favorable à l'urbanisation.
- zone moyennement favorable.
- zone à propriété variable.
- zone défavorable à l'urbanisation.

Il est indispensable de signaler que malgré le site est classé en totalité en zone favorable, dont la structure de bâtiment peut être du RDC au R+4 certaines recommandations sont nécessaires à l'édification des futures constructions à savoir :

- Taux de travail moyen admissible du sol et de 2 à 3 bars.
- Les semelles d'ancrage soient limitées en moyenne d'une profondeur de 1 à 2m selon l'étude de sol propre après terrassement.
- Bien vérifier la stabilité du site.

### III-1-4-4-Climat :

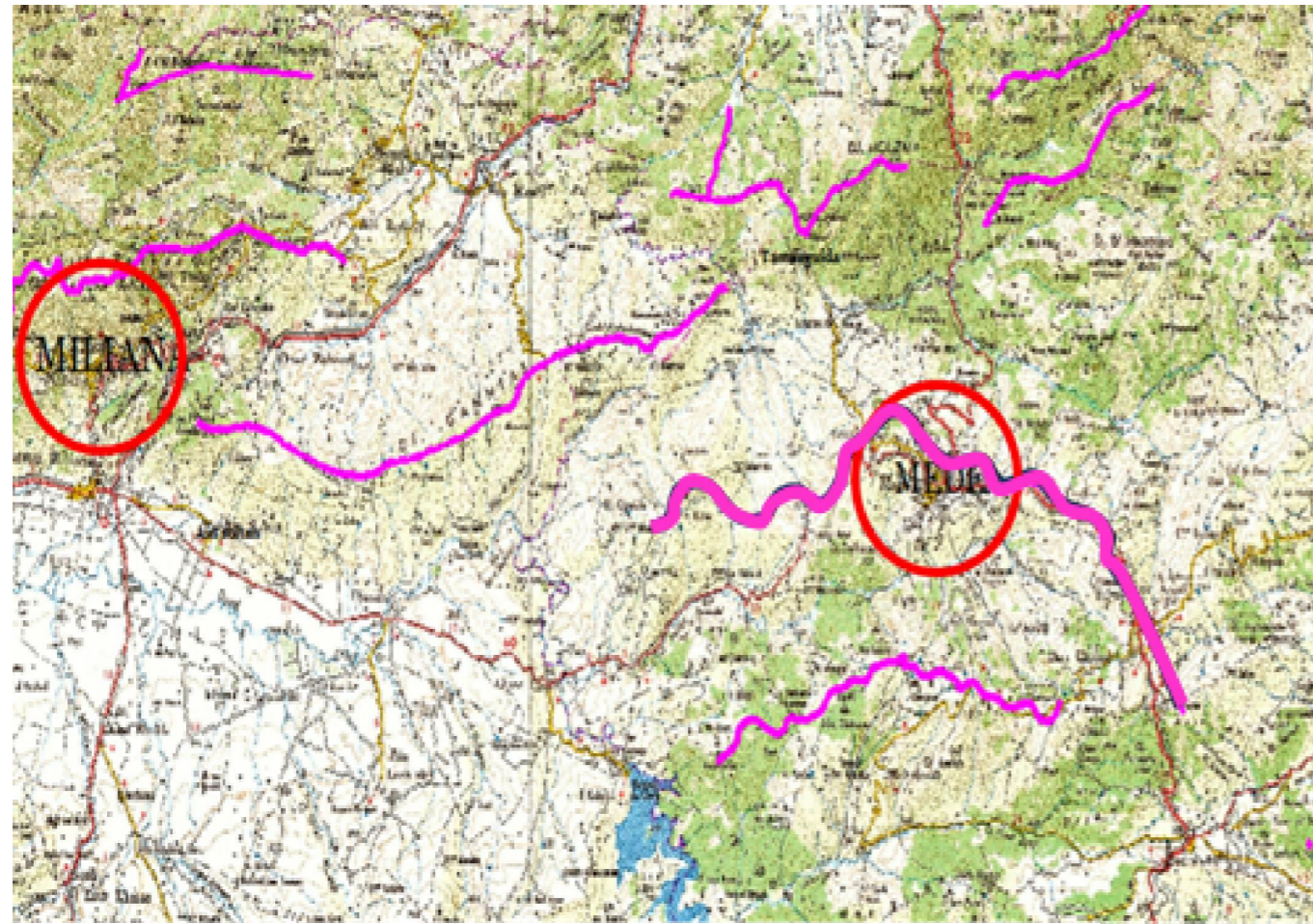
Le climat de MEDEA est Méditerranéen et Montagnard subhumide avec des hivers froids et des étés chauds .

La neige et le gel caractérisent la région, La pluviométrie est caractérisée par son intensité et son irrégularité et dont la moyenne des précipitations est de 800 mm, ce qui explique l'utilisation des toitures inclinées dans les constructions anciennes de la ville.

La moyenne des températures entre les mois les plus froids et les mois les plus chauds varient entre 6° et 24°

Les vents ont une vitesse variable entre 2.9m/s au 4.8 m/s, Nord-ouest et nord-est froids et forts **en hiver** et rafraîchissant **en été**

III-2- Lecture territoriale : La lecture du territoire selon le modèle théorique élaboré par S. Muratori et son successeur G. Caniggia, consiste à reconstituer le processus de structuration humaine du territoire, à base de structure naturelle déterminante dans l'établissement humain.



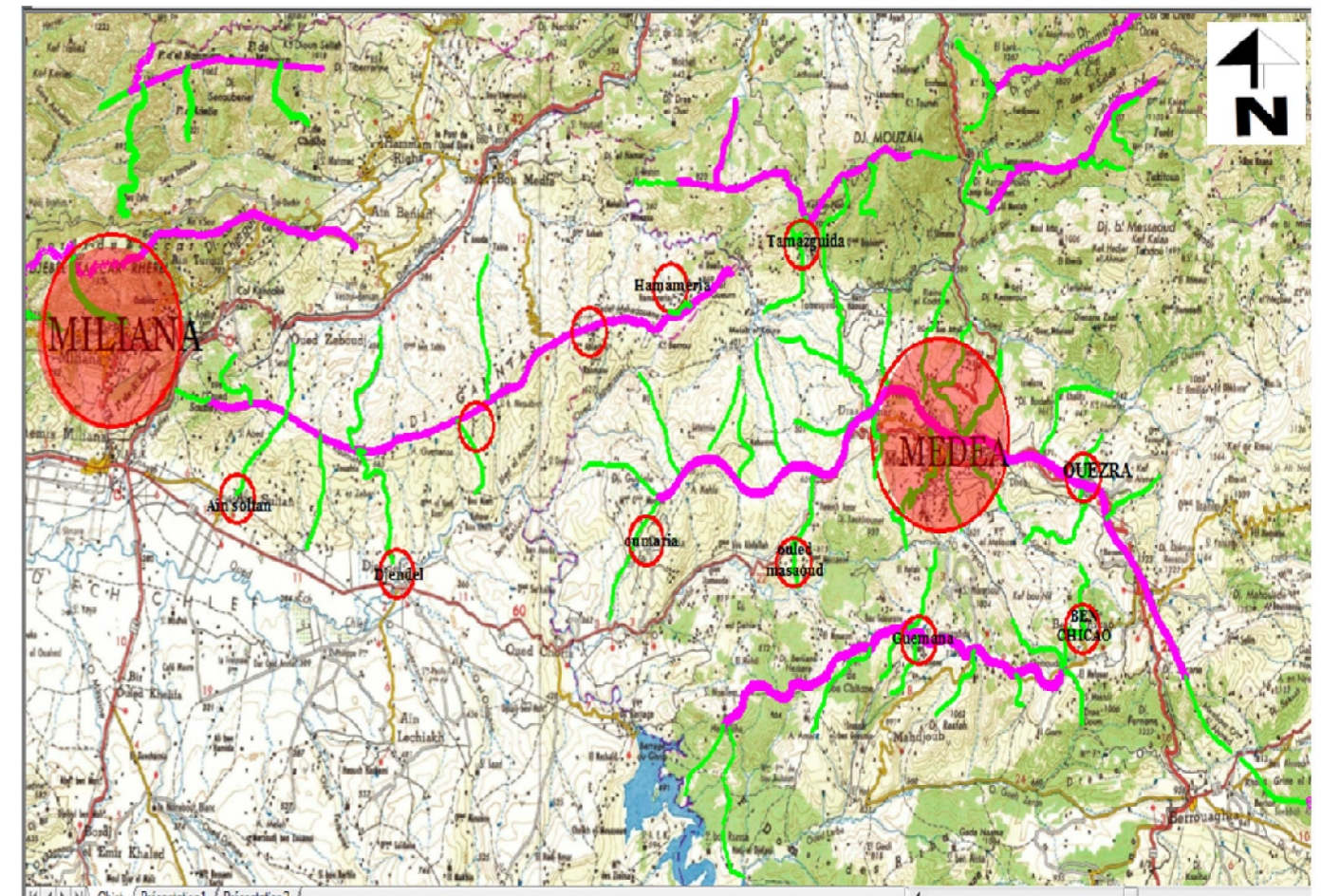
**Parcours de crête principale** **Noyau proto-urbain**

Figure 3.6 : carte des parcours de crêtes principale existante dans le territoire de Médéa.  
Source : carte d'état de majeure traité par auteur.

La ville de Médéa se situe sur plus de 920 m d'altitude, dressée sur les crêtes d'un relief accidenté, elle est limitée par des obstacles relativement infranchissables, comme les grands cours d'eau.

Selon l'approche typo-morphologique, l'organisme urbain de MEDEA est né suite à une série de dédoublements successifs de son établissement élémentaire via ses parcours.

Médéa fut un établissement de crête, vu que la crête principale traverse l'actuelle ville. Médéa est passée à « un noyau proto-urbain » avec l'arrivée des phéniciens en assumant des échanges commerciaux.



**Parcours de crête principale** **Les noyaux proto-urbain devient des villes actuellement**  
**Parcours de contre crête local (crête secondaire)** **les agglomérations: centre proto-urbain**

Figure 3.7 : carte des parcours de crêtes principale et les parcours de la contre crête local existantes dans le territoire de Médéa. Source : carte d'état de majeure traité par auteur.

Elle a été occupée dans la période romaine : qui ont occupé la zone pour des raisons de sécurité vue sa position stratégique pour un meilleur contrôle du territoire.

A la période médiévale, cet établissement a été consolidé par des dédoublements successifs portés par les parcours de crête secondaire

III-3- Genèse et évolution historique :

MEDEA vu son site stratégique inséré dans une structure morphologique très marquante, était le passage de plusieurs civilisations, une véritable ville précoloniale, riche par son cadre bâti qui a subi plusieurs mutations avant, pendant et après la colonisation.

Cependant, vue la rareté de témoignages archéologiques, il nous est difficile de relever l'histoire urbaine de MEDEA à l'époque antique

III-3-1- Médéa avant 1830:

III-3-1- 1 :l'époque romaine :

Elle était une station romaine appelée MEDIAS pour une meilleur contrôle de territoire, parce qu'elle était à égale distance de TRINADI (BERROUAGHIA) et SUFASAR (AMOURA).

Elle présente des critères d'implantation :

- ✓ L'espace défensif que présente la topographie des abords du site.
- ✓ La présence des ressources hydrique en abondance.
- ✓ L'existence des sources naturelles forestières et de carrières.



Figure 3.8 : Plan d'hypothèse des premières implantations romaine. Source : Thèse de l'ancien capital de beylik titterie 2004-2005

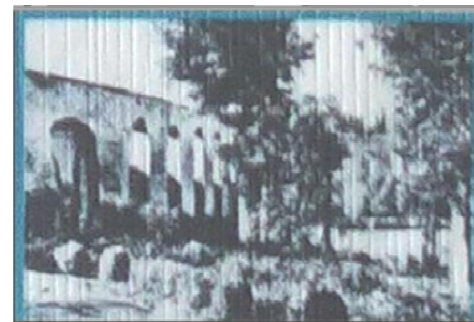


Figure 3.9 : l'aqueduc Source : archive de l'APC

Plusieurs indices matériels témoignent de l'emplacement de la ville de MEDEA sur un établissement romain :

Selon BERBRUGER « la ville de MEDEA a été bâtie sur un établissement romain, les matériaux même de cet établissement ont servi à l'édification de certaines maisons »<sup>1</sup>

- « Durant cette époque, Médéa s'est transformée en important centre militaire romain et a servi de lieu de résidence à la communauté romaine »<sup>2</sup>

III-3-1- 2 : Le 10<sup>ème</sup> siècle :

Vers le 10<sup>ème</sup> siècle, la ville de MEDEA au même temps qu'ALGER et MILIANA, a été construite sous l'égide du sultan BEN TACHFIN qui aurait reconstruit l'aqueduc et la mosquée « lahmer ».



Figure 3.10: Minaret de djamaa lahmer Source : archive de l'APC

<sup>1</sup> - l'histoire des trois villes militaires

<sup>2</sup> -Médéa : berceau de la civilisation et hymne à l'authenticité.malika kamel

III-3-1- 3: le 14<sup>ème</sup> siècle :

A partir de 1303, les mérinides sous l'égide ABOUYAHIA renforcent les murailles et construisent : la citadelle ainsi que la SOUS les OTTOMANS, MEDEA ETAIT LA CAPITALE DU BEYLİK TITRI, on assiste à plusieurs travaux:

- ✓ Les 05 portes de la ville
- ✓ la construction de plusieurs mosquées (05 mosquées)
- ✓ la reconstruction de l'enceinte et son renforcement par des batteries.
- ✓ la construction des équipements publics tels que le fondouk et le marché, les Hammams

III-3-2- Médéa entre 1840 -1962:

L'époque française est marquée par deux extensions de la ville:

III-3-2- 1-Extension intra-muros (1840-1854) :

3 moments important ont marqué la politique coloniale dans le déroulement des projets de transformation qui sont:

- ✓ la reconstruction de la ville sur elle-même.
- les de la ville ottomane.
- européenne



Figure 3.14 : Plan de première densification intra-muros. Source : sur la base du plan x. Malverti/A.Picard.

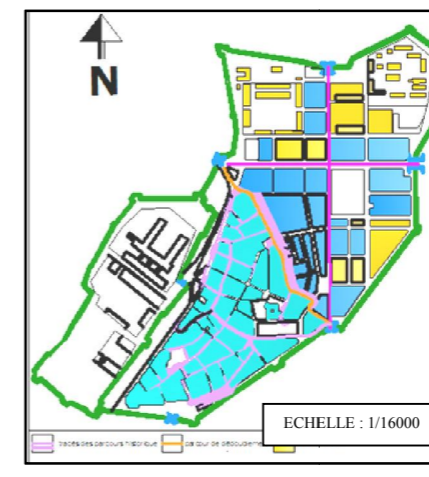


Figure 3.13 : Plan de deuxième densification intra-muros. Source : sur la base du plan x. Malverti/A.Picard.

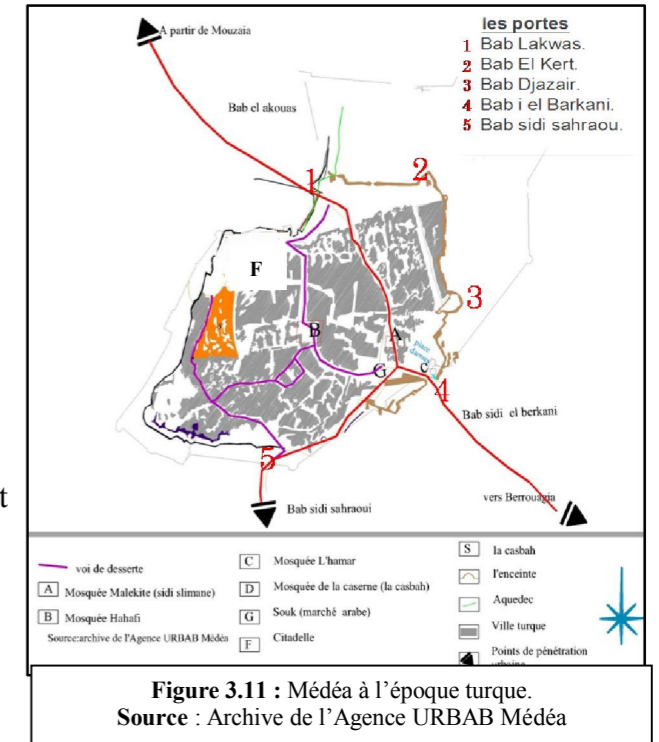


Figure 3.11 : Médéa à l'époque turque. Source : Archive de l'Agence URBAB Médéa

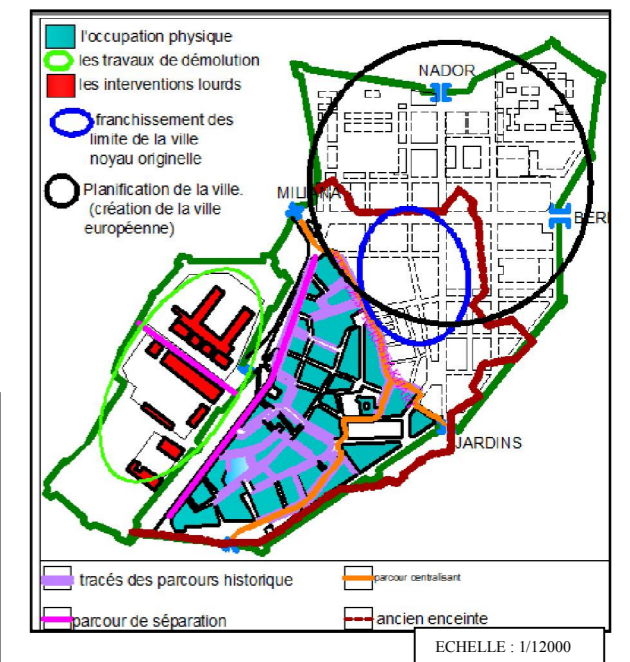


Figure 3.12 : Plan d'extension intra-muros. Source : sur la base du plan x. Malverti/A.Picard.

### III-3-2-2-Extension extra-muros (1915-1962):

La période est caractérisée par le franchissement des limites de la ville européenne selon 2 axes:

-l'axe ordonnateur est-ouest qui relie Miliana a Berrouaghia.

-l'axe nord-sud qui fait naissance au cité Nador au nord de centre historique.

### III-3-3- Médéa après l'indépendance:

Après l'indépendance, l'urbanisation est caractérisée par une stagnation jusqu' a 1973 ou l'ALGÉRIE a essayé de développer **le secteur de l'habitat.**

Des nouvelles extensions urbaines sont planifiées :

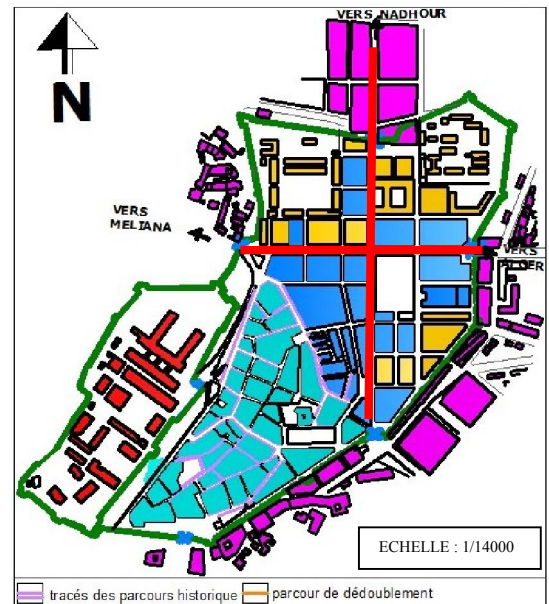
- ✓ coté EST et NORD-EST
- ✓ lotissement M'SALLAH au SUD-EST
- ✓ le quartier THNIET EL HDJAR.

La croissance urbaine a pris cette direction pour deux raisons :

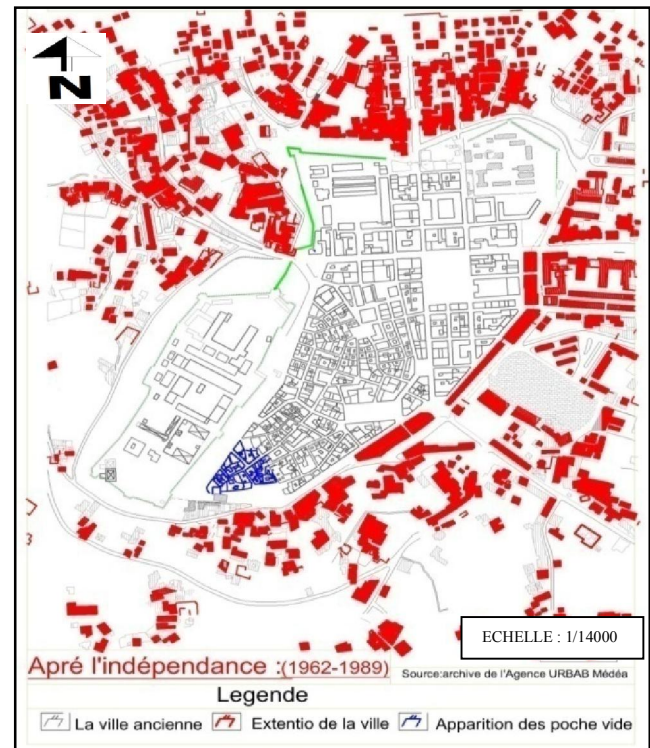
- Nature de sol: pentes douce.
- Disponibilité foncière.

Les résultats de cette extension urbaine sont:

- Le centre historique de Médéa commence a se dégradé.
- Une perte de caractère d'identité local vue les travaux de restructuration durant la colonisation
- Pert du tracé des portes de la ville.
- Commerces fermé et abandonné.
- Intégration de nouvelle typologie d'habitat dans un tissu ancien et qui détruit le paysage urbain.



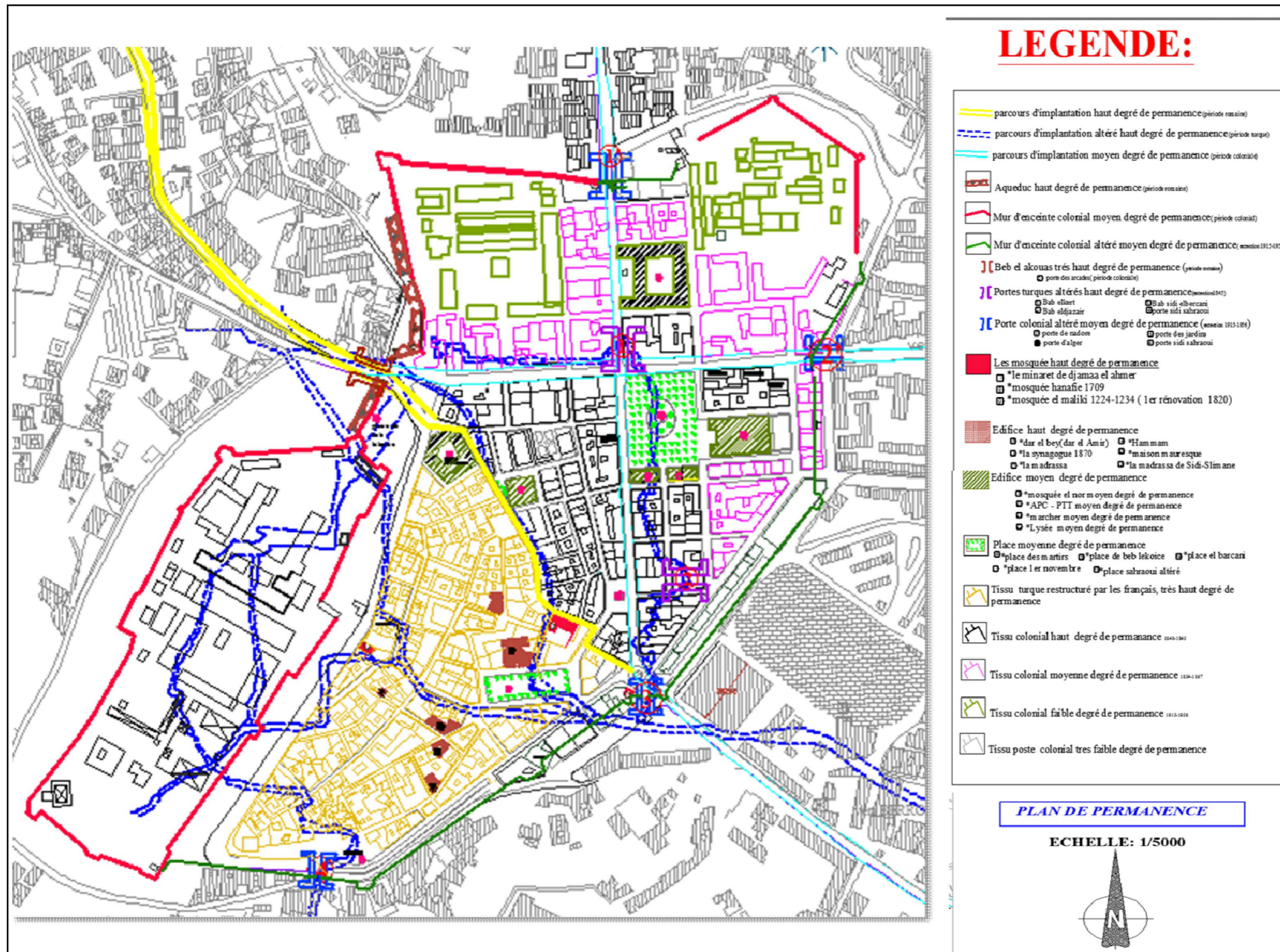
**Figure 3.15 :** Plan d'extension extra-muros.  
Source : sur la base du plan x. Malverti/A.Picard.



**Figure 3.16 :** Plan de Médéa après l'indépendance.  
Source : Archive de l'Agence URBAB Médéa



III-3-4- Synthèse :



La structure de permanence est la synthèse du processus de formation et de transformation de la ville ; elle représente les éléments persistants identifiés dans l'étude de l'évolution du tissu urbain, tout en mettant en évidence la structure urbaine de la ville historique et les faits urbains tels que les monuments et les édifices singuliers. Ces éléments sont évalués par rapport à leur degré de permanence. Elle considère les éléments qui sont conservés à travers l'histoire, ainsi que les éléments altérés mais qui persistent dans la mémoire collective

La croissance de la ville a été faite au mépris des principes élémentaires de la planification urbaine, en définitive cette extension a été concrétisée sans prendre en compte la continuité avec l'ancien centre historique.

Cette analyse a pour but de découvrir les meilleures procédures à suivre lors de l'intervention urbaine

Figure 3-17 : Plan de permanence.  
Source : PDAU de Médéa traité par auteur

III-4- analyse de centre historique de Médéa :

III-4-1- Analyse morphologique :

III-4-1-1-Limites de centre historique :

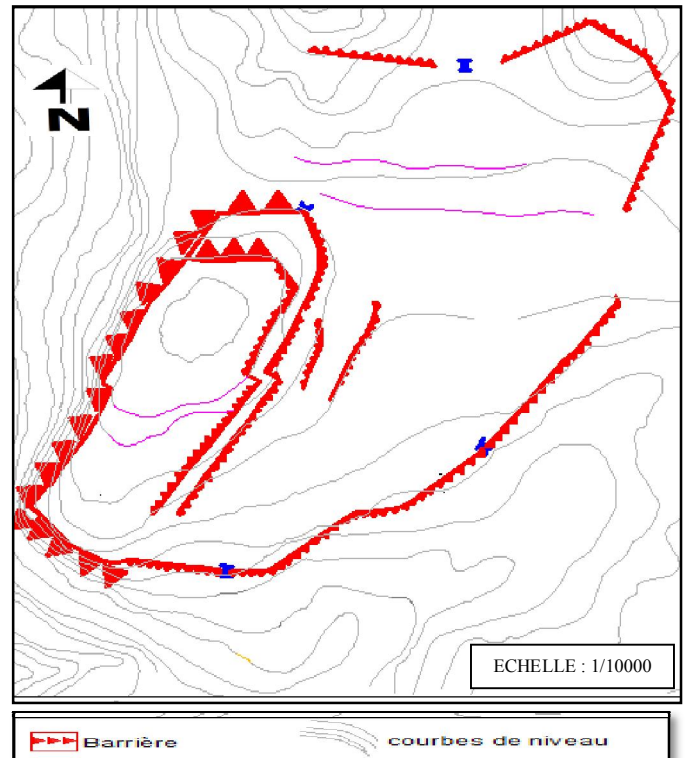
Les barrières représentent l'ensemble des obstacles naturel ou artificiel constituant une entrave au parcours de l'entité.

Le centre historique de Médéa est limité par :

a-Barrières naturelle:

Le relief du noyau historique se caractérise par une morphologie et une structure naturelles très marquantes, d'où il est limité par :

- ✓ La falaise du côté Ouest de la ville
- ✓ La colline NADHOR qui à arrêté L'extension vers le Nord.
- ✓ des lignes de changement de pente de coté Sud et Est.

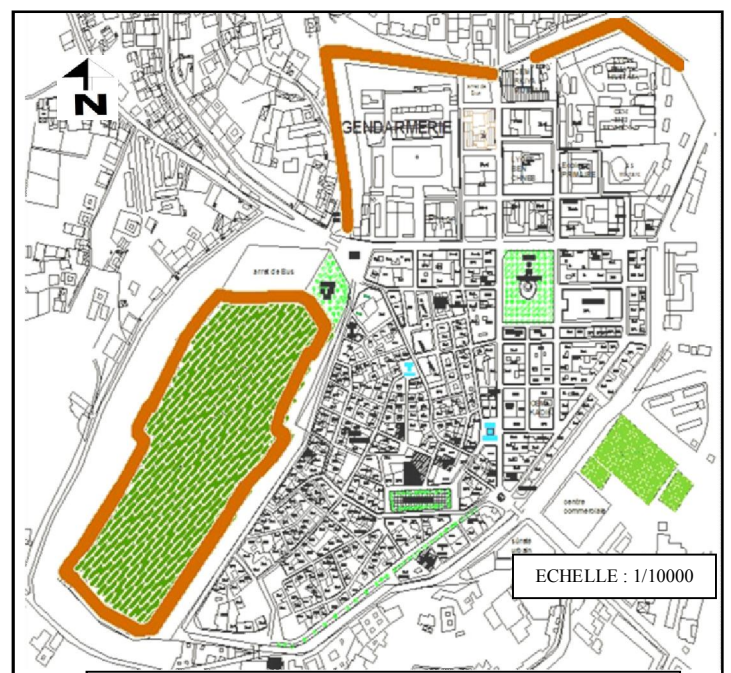


**Figure 3.18 :** limites naturels de centre historique  
Source : plan des reliefs de Médéa traité par auteur

b-Barrières artificiel:

Ce sont des limites provoqué par l'homme :

- ✓ La caserne avec son rempart a l'ouest
- ✓ le mur d'enceinte qui ceinture le centre historique (une partie a été détruite de coté est et sud-est)



**Figure 3.19 :** limites artificiel de centre historique  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

III-4-1-2-Les portes de centre historique :

Les portes sont des éléments de contrôle et de communication, elles s'ouvrent sur les voies commerçantes.

Le cas de noyau historique de Médéa :

- ✓ les portes urbaines ont joué un grand rôle dans la réorganisation urbaine coloniale.
- ✓ Elles constituaient des nouveaux lieux urbains d'échange).
- ✓ Elles sont souvent aménagées comme des places, jardins, nœuds, marquant les seuils monumentaux d'accessibilité à la ville.

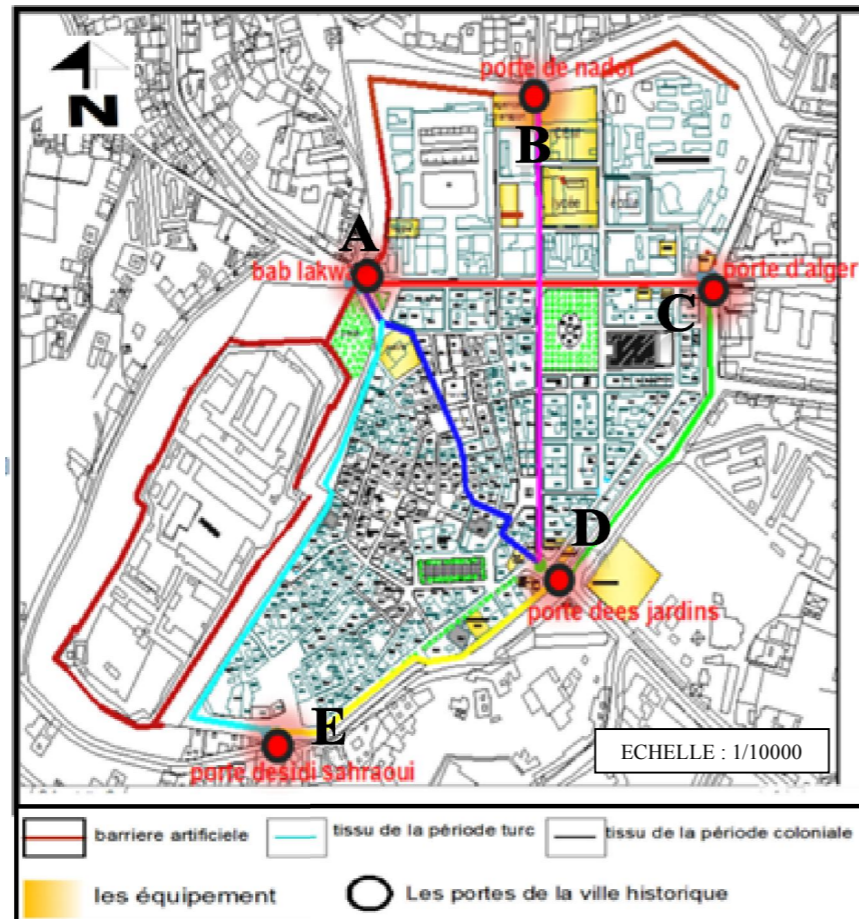


Figure 3.20 : Les portes de la ville historique  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

A- La porte des arcades :

**Situation:** Situé au coté ouest de la ville.  
**Détails:** Une porte muraille avec plusieurs ouvertures sous forme d'arcade ouverte.  
**Etat actuel:** un jardin de 1er mai a l'entrée de la ville avec une place centrale de 1er mai, et 2 marché a proximité.  
**Problématique:** nécessite de restauration de l'enceinte(le portique d'arcade) avec manque de configuration des parois de la place.

Voir l'annexe figure 1 et 2



Figure 3.21: La place de 1<sup>er</sup> mai

B- La porte de Nador :

**Situation:** ancien « bab el Kert » situé au coté nord de la ville historique, datant de l'époque turc est déplacé par le colonisateur à sa position actuel.  
**Détails:** une grande porte avec des arcades fortifiés (démoli).  
**Etat actuel:** Une place transformé en arrêt de bus, avec 2 murs de rempart conservé ; la porte s'ouvre sur un quartier a vocation éducatif  
**Problématique:** perte de tracé de la porte, donc la nécessite de la redéfinir par le réaménagement de l'arrêt de bus avec une placette.  
Voir l'annexe figure 3 et 4



Figure 3.22: L'arrêt de bus

C- La porte d'Alger :

**Situation:** ancien « bab el djazair » situé au coté est de la ville historique, datant de l'époque turc, elle est déplacé par le colonisateur a sa position actuel.

**Détails:** c'était une grande muraille avec 2 grandes portes sous forme d'arcades complètement ouvertes

**Etat actuel:** Occupation des équipements administratifs (des banques, trésor, direction des domaines, cadastre, sureté urbain)

**Problématique:**

- ✓ perte de tracé de la porte.
- ✓ Nécessite de déplacement de station de service.
- ✓ Manque d'aménagement de qualité qui renforce la présence de la porte.

Voir l'annexe figure 5 et 6



Figure 3. 23: Porte d' Alger

D- La porte des jardins :

**Situation:** ancien « bab sidi el berkani » situé au coté sud-est de la ville historique, datant de l'époque turc.

**Etat actuel:** Un carrefour de bouloghine a l'entrée de la ville avec le tracé d'un minaret de djamaa lahmer, et une station de service et d'autres équipements

**Problématique:**

- ✓ perte de tracé de la porte.
- ✓ nécessite de préservation de minaret de jamaa lahmer. et délocalisation de station de service.
- ✓ Manque d'entretien des parois de carrefour.
- ✓ Centre commercial désaffecté.

Voir l'annexe figure 7 et 8

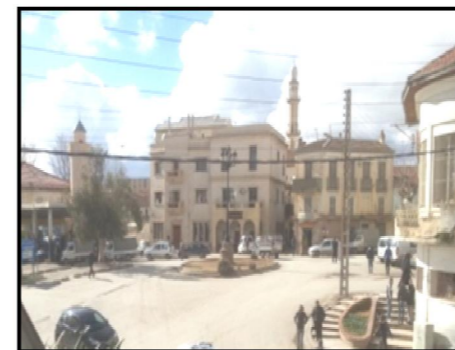


Figure 3.24: Vue sur la porte des jardins

E- La porte de sidi sahraoui :

**Situation:** situé au coté sud-est de la ville historique, datant de l'époque turc

**Etat actuel:** la porte a été remplacée par une placette qui a été disparu.

Apparition des poches vide a proximité.

**Problématique:**

- ✓ perte de tracé de la porte.
- ✓ nécessite de redéfinition de la placette disparue.

Voir l'annexe figure 9 et 10



Figure 3.25: Vue sur porte de sidi sahraoui

III-4-1-3-Les parcours du centre historique :

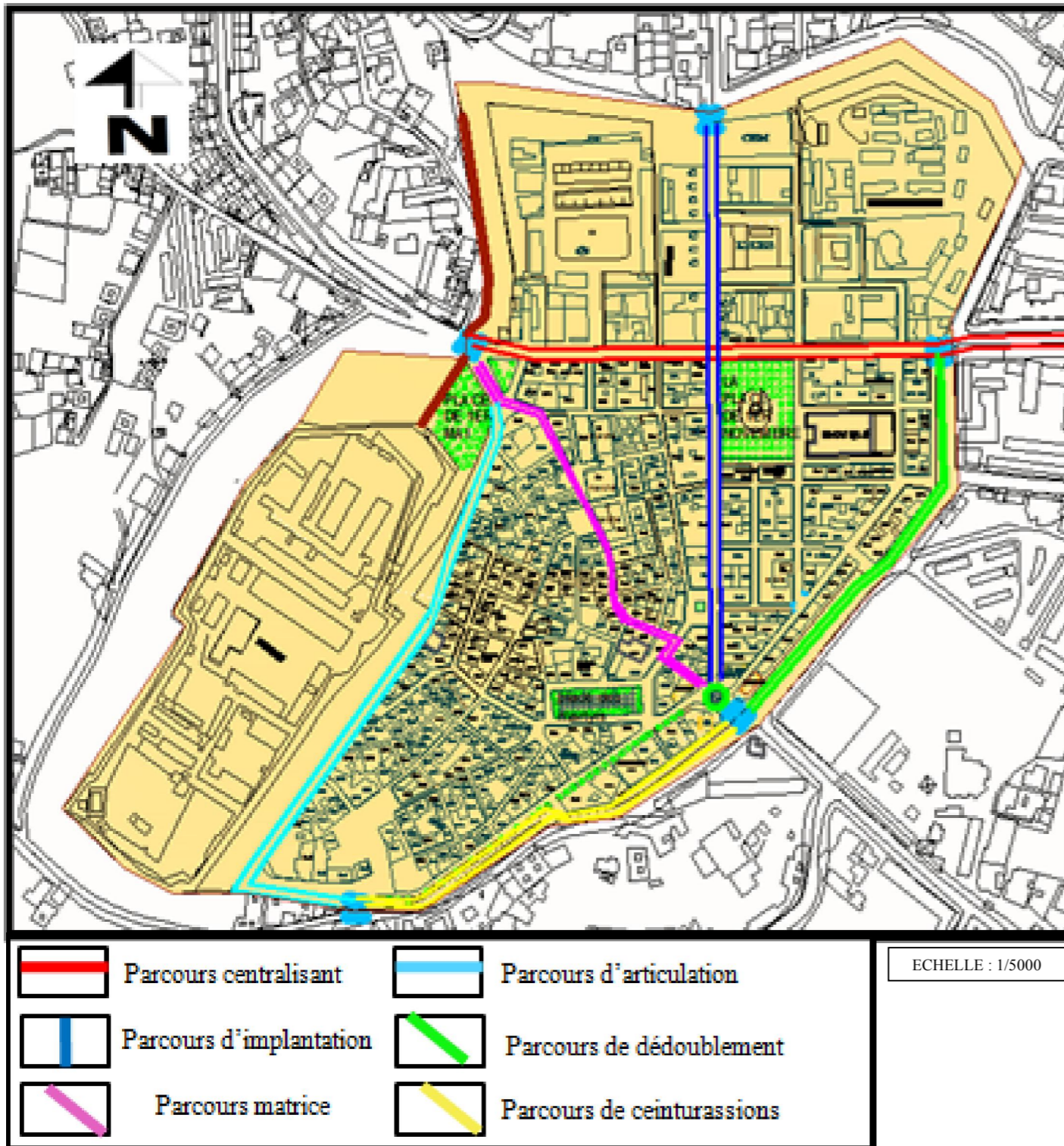


Figure 3.26 : Les parcours du centre historique  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

1- Le parcours centralisant :

C'est un parcours matrice structurant de la ville, implanté par les français.

Ces caractéristiques:

- ✓ c'est un parcours territorial générateur la RN n°18 actuellement
- ✓ Il relie la porte d'Alger au bab lakwas passant par la place de 1<sup>er</sup> novembre.
- ✓ Contient des activités commerciales sur l'axe Est-ouest, et d'autres équipements administratifs
- ✓ Flux mécanique important.

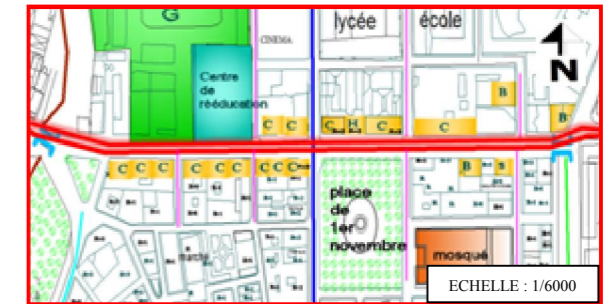


Figure 3.27: Le parcours centralisant



Figure 3.30: vue sur le parcours



Figure 3.29: La place de 1<sup>er</sup> Novembre

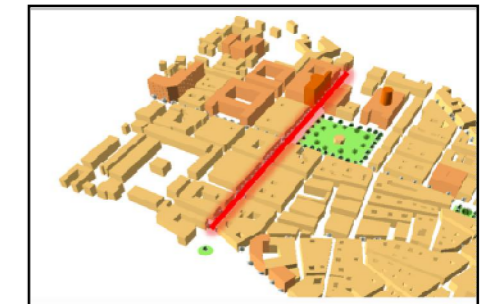


Figure 3.28: Vue en 3D

2- Le parcours d'implantation :

Le parcours d'implantation est perpendiculaire à celui de parcours matrice réalisé par les français.

Ces caractéristiques:

- ✓ c'est un parcours territorial générateur.
  - ✓ Il relie la porte de Nador au porte des JARDINS (carrefour de bouloghine) passant par : la place 1er novembre, la place de liberté jusqu'arrivé au carrefour de bouloghine.
  - ✓ Il montre des activités de centralités.
  - ✓ Flux mécanique important.
  - ✓ des parcelles respectant les principes de : régularité et perpendicularité.
  - ✓ une occupation quasi-totale des parcelles et des façades compactes donnant sur l'axe d'implantation.
- un gabarit varié entre RDC jusqu'au R+1, gabarit dominant de tout l'axe, sauf quelques nouvelles constructions.

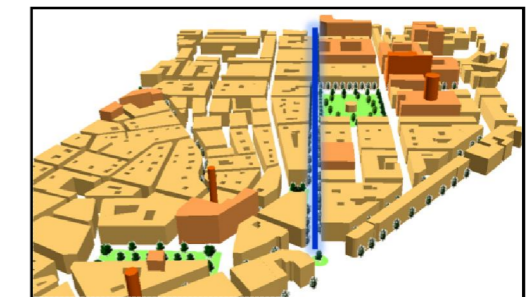


Figure 3.31 : Vue en 3D



Figure 3.34 : Lycée Ben chneb



Figure 3.33 : vue sur le parcours

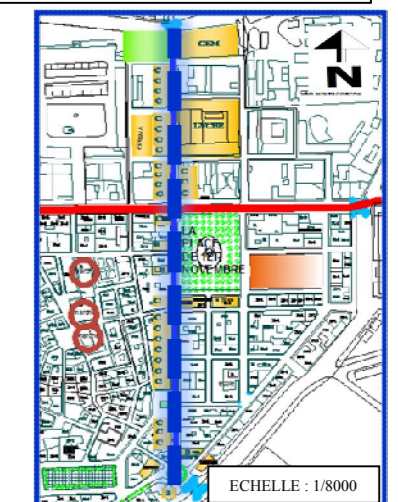


Figure 3.32 : Le parcours d'implantation  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

3- Le parcours matrice:

C'est un parcours de formation historique, implanté dans l'époque romaine.

Ces caractéristiques:

- ✓ c'est un ancien parcours territorial générateur durant l'époque ottoman.
- ✓ Il relie Bab lakwas à la porte des JARDINS passant par la place de marché et la place des martyrs a proximité.
- ✓ Un lieu de regroupement de l'activité commerciale au niveau des RDC, et des marchés a l'échelle urbaine avec flux piéton important.
- ✓ Gabarit varié entre RDC et R+1



Figure 3.37: Vue sur le parcours



Figure 3.36 : Vue en 3D



Figure 3.35: Le parcours matrice  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

4- Le parcours d'articulation entre la caserne et le tissu résidentiel:

Ces caractéristiques:

- ✓ Il relie Bab lakwas et la place de 1er mai à la porte de sisi sahraoui.
  - ✓ Des activités commerciales se développent sur tout l'axe au niveau des RDC, la majorité est fermée.
- Gabarit varié entre R+1 et R+3

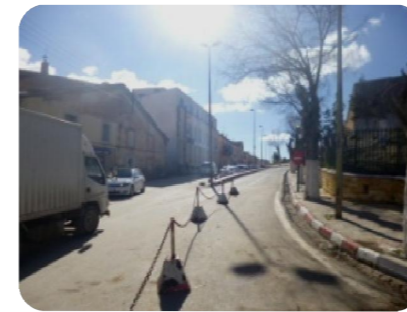


Figure 3.40: Vue sur le parcours



Figure 3.39 : Vue sur le parcours

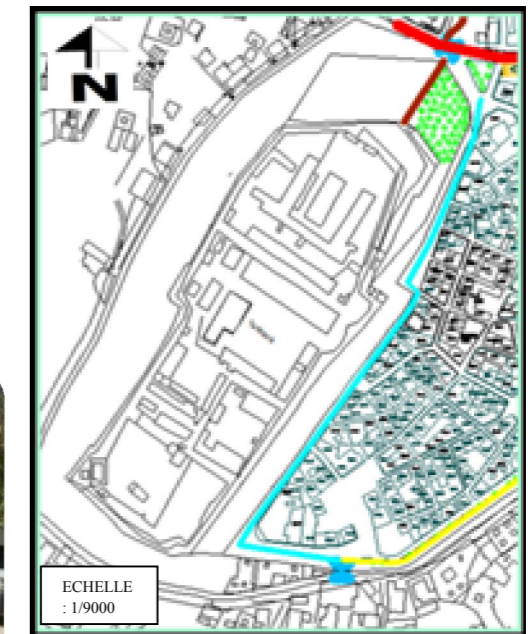


Figure 3.38 : Le parcours d'articulation  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

5- Le parcours de dédoublement:

C'est un parcours remplaçant un Rampart démoli.

Ces caractéristiques :

- ✓ Il relie la porte d'Alger à la porte des jardins.
- ✓ Il montre des équipements majeurs.
- ✓ Un fort Flux mécanique.
- ✓ Gabarit de R+1 sur tout l'axe.



Figure 3-43 : Vue sur le parcours



Figure 3-42 : Vue sur le parcours



Figure 3-41 : Le parcours de dédoublement  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

6- Le parcours de ceinturations:

c'est un parcours remplaçant un Rampart démoli qui prend son caractère de centralité.

Ces caractéristiques :

- ✓ Il relie la porte des jardins avec la porte de sisi sahraoui.
- ✓ quelque équipement, le reste ce sont des habitats individuels.
- ✓ Un faible Flux mécanique, dû la présence de la caserne
- ✓ Gabarit de R+1 sur tout l'axe.

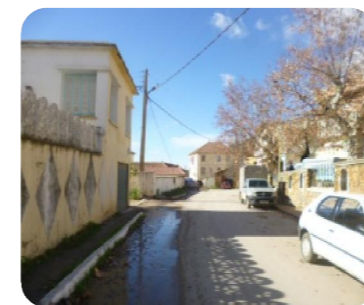


Figure 3-46 : Vue sur le parcours



Figure 3-45 : Vue sur le parcours

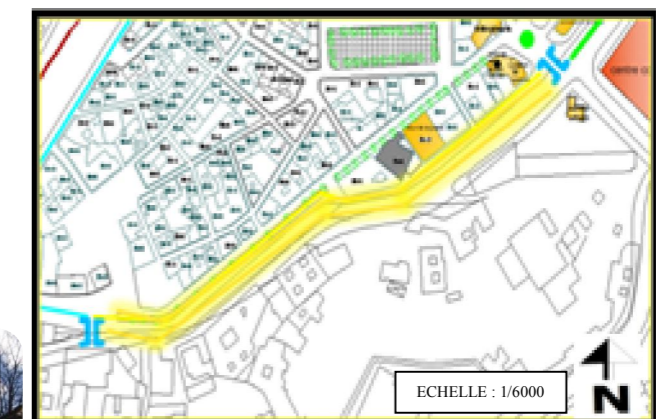


Figure 3.44 : Le parcours de ceinturations  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

III-4-1-4-Les places publics de centre historique :

Philippe Panerai et David Mangin dans leur livre intitulé « projet urbain », donnent les définitions suivantes : Les places de noyau historique de Médéa sont portées et articulées par les parcours structurants.

**Place :** - Espace ; lieu public découvert et environné de bâtiments.

- Place marchande.
- Place d'arme.
- élargissement d'une fortification

**Rond-point :** Carrefour où aboutissent plusieurs routes et qui est souvent décoré au centre par une fontaine, un bassin ou un édifice ; d'abord utilisé dans les jardins et parcs de chasse, il devient une figure urbaine.

1- La place de 1<sup>er</sup> novembre :

- ✓ La place fut construite dans la période colonial (place de la république)
  - ✓ L'implantation été faite par la logique d'intersection de deux voies structurant (le parcours matrice et le parcours d'implantation)
  - ✓ Une place a l'échelle de la ville avec une surface importante de 6000 m<sup>2</sup> (90mx65m) avec
  - ✓ Un bon traitement de sol avec le mobilier urbain nécessaire.
  - ✓ Un regroupement des équipements majeur : la poste, la bibliothèque, l'hôtel, la mairie, une mosquée.
  - ✓ Un flux humain important.
- Voir l'annexe figure 11 et 12

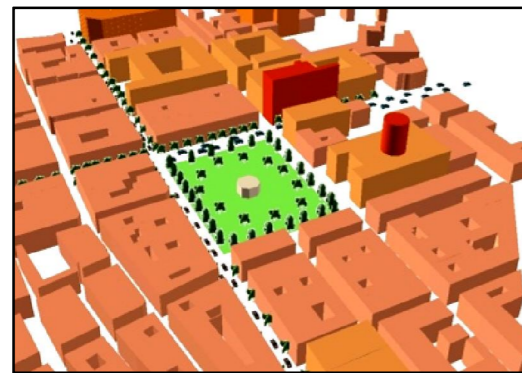


Figure 3.56 : Vue en3D

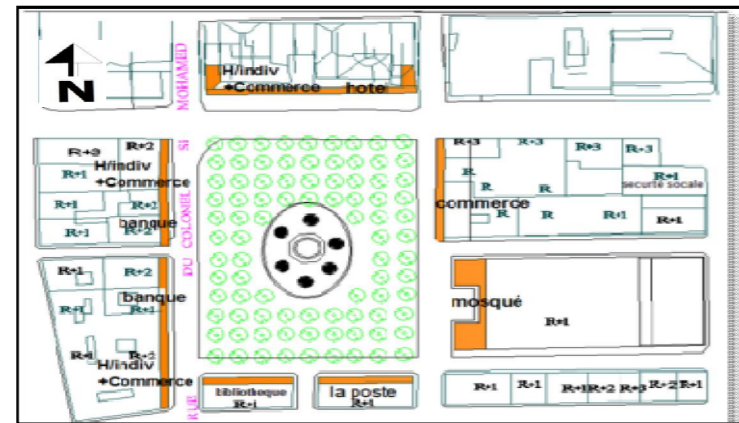


Figure 3.55 : la place de 1<sup>er</sup> novembre

ECHELLE : 1/2000



Figure 3.51: La place de 1<sup>er</sup> Mai



Figure 3.52: La place de marché



Figure 3.53: La place des Trois Frères Tchicou



Figure 3.54: Le carrefour bouloghine



Figure 3.48 : La place du 1<sup>er</sup> Novembre



Figure 3.49: La place de la liberté



Figure 3.50: La place des martyrs

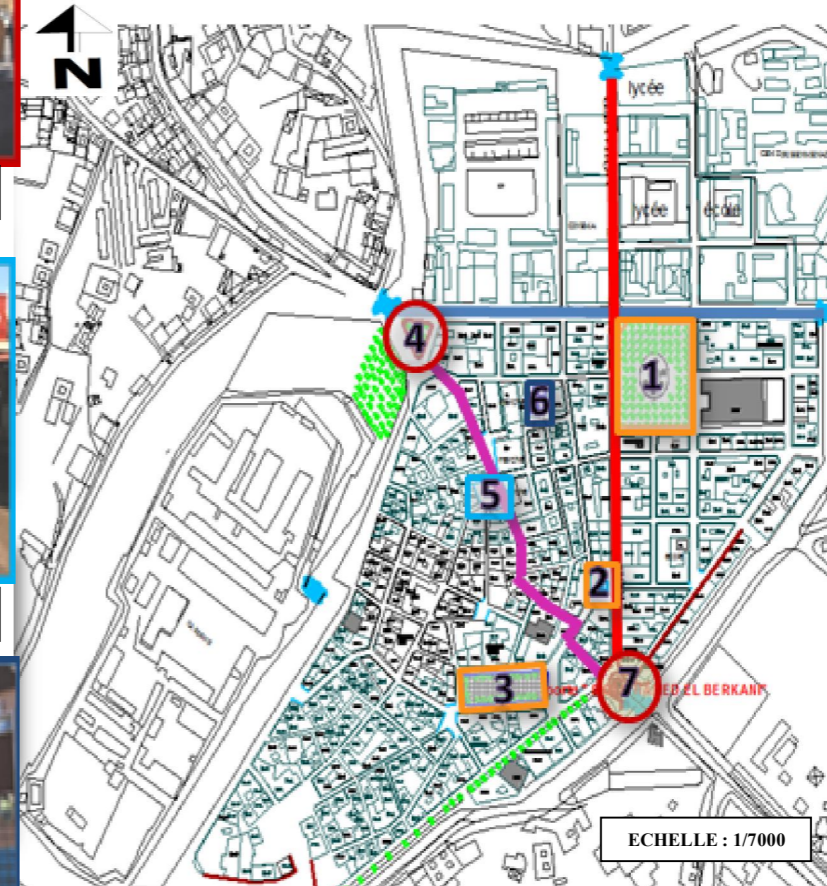


Figure 3.47 : Les places publiques du centre historique  
Source : PDAU 2010 traité par auteur.

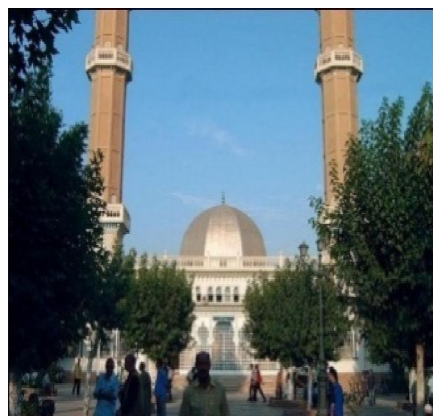


Figure 3.59 : Mosquée Nour



Figure 3.58 : Vue sur la place



Figure 3.57 : Vue sur Google Arth

2- Place des martyrs (d'armes):

- ✓ Elle est construite dans la période coloniale dans les travaux de démolition (1840-1854)
- ✓ Une place à l'échelle de la ville.
- ✓ Une présence d'un élément historique : le musée de dar el emir ABDELKADER
- ✓ La place est traitée par une trace géométrique qui basée sur la symétrie avec une surface de 1900m<sup>2</sup>

(25mx75m).

- ✓ Un gabarit dominant de R+1

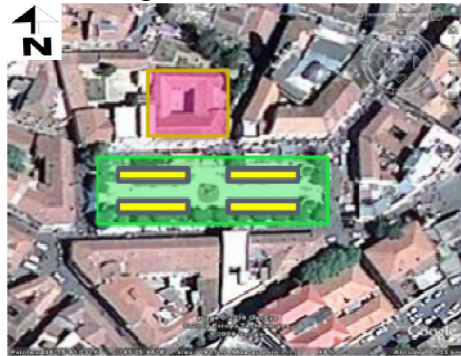


Figure 3.62 : Vue sur Google Arth

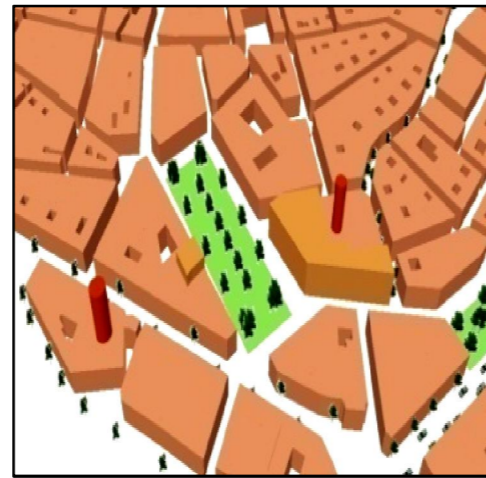


Figure 3.60 : Vue en 3D



Figure 3.61 : La place des martyrs



Figure 3.64 : Vue sur la place

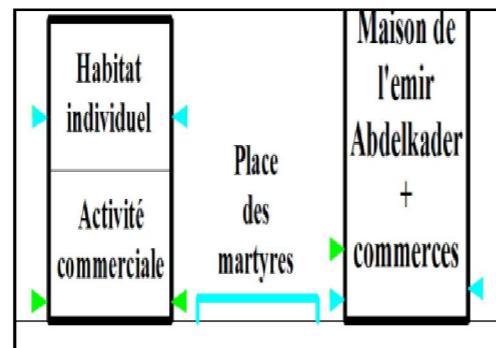


Figure 3.63 : Coupe de terrain



Figure 3.66 : Musée EL Amir



Figure 3.65 : Vue sur la place

3-Place de la liberté:

- ✓ Elle est construite dans la période coloniale.
- ✓ C'est une place à l'échelle de la ville.
- ✓ La place est matérialisé par un monument en arcade « mausolée sidi Berkani » et elle annonce la place des martyrs à partir du parcours d'implantation.
- ✓ Il est entouré d'un Hôtel, et d'habitation ouvert de commerce en RDC



Figure 3.67: Vue en 3D



Figure 3.69: Habitation ouvert de commerce en RDC



Figure 3.68: La place de la liberté



Figure 3.71 : L'Hôtel d'Orient

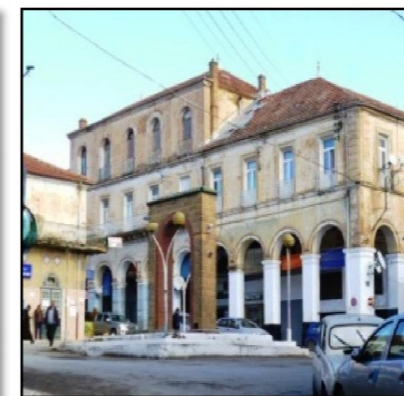


Figure 3.70 : Vue sur la place

4- Place de marché:

- ✓ Elle se situe entre 3 marchés d'où son nomination « la place de marché »
  - ✓ Un grande espace vide ouvert au public utilisé pour le stationnement.
  - ✓ La place est portée par le parcours matrice de formation.
  - ✓ Elle est entourée de marché et d'habitations ouvertes par des commerces au RDC.
- Un flux piéton important.



Figure 3.72: Vue enr 3D



Figure 3.73 : La place de marché



Figure 3.75 : Vue sur la place



Figure 3.74 : Le marché

III-4-1-5-Les équipements du centre historique :

L'ancienne ville de Médéa est caractérisée par la présence d'activités urbaines polyfonctionnelles :

Cette densité de mixage des fonctions urbaines augmente le niveau d'échange et renforce le caractère de centralité de toute la partie intra-muros.

a-équipement éducatif : lycée, CEM et écoles primaires, Ils ont organisé dans le quartier Nador dans la partie nord de centre ville. Voir l'annexe figure 13

b-équipement de service: marchés, hammams et des hôtels. Voir l'annexe figure 14, 15, 16.

c-équipement administratif: la poste, des banques, tribunaux et directions de moudjahidin, Ils se distribuent sur les axes structurants. Voir l'annexe figure 11, 17, 18.

d-équipement sanitaire: manque au niveau de centre historique d'où il y'a qu'une seule centre de santé. Voir l'annexe figure 19.

e-équipement culturels: des mosquées, des mausolées, Musée El Amir et des bibliothèques, Ils se localisent dans le tissu traditionnel. Voir l'annexe figure 12.

- Les mosquées et les mausolées :

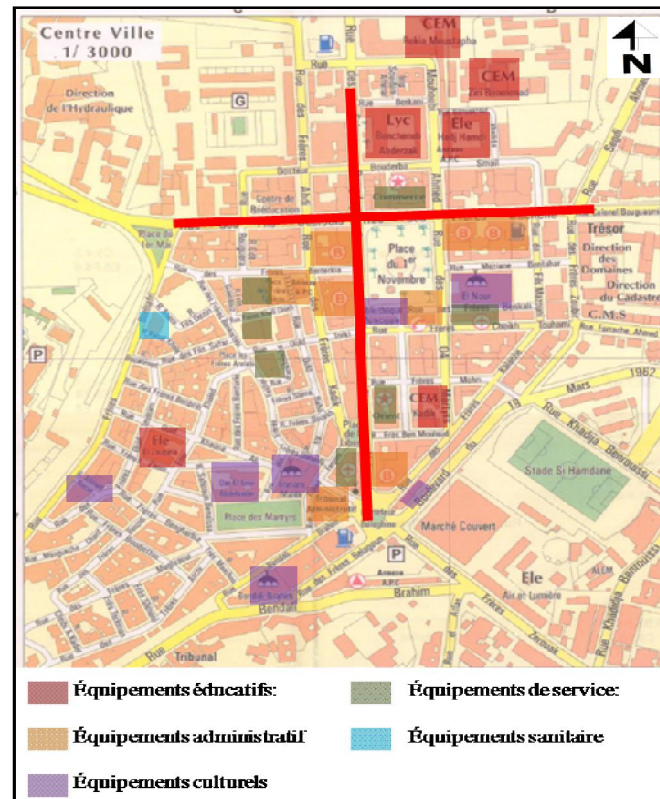


Figure 3.76: Les équipements du centre historique  
Source : URBAB de Médéa.

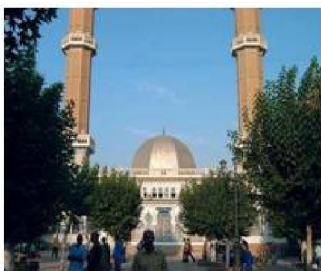


Figure 3.80 : mosquée El Nour

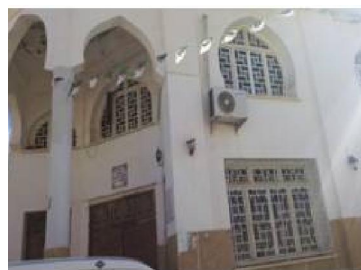


Figure 3.79 : mosquée cheikh Fodil skandar



Figure 3.78 : mosquée El Maliki



Figure 3.77 : mosquée Ben Dali



Figure 3.85: Mosquée El Hanafi



Figure 3.84: Minaret de Djamaa Lahmer



Figure 3.83: La synagogue



Figure 3.82 : Mausolée Sidi Berkani



Figure 3.81 : Mausolée Sidi Sahraoui



III-4-1-6-Logique de découpage des ilots :

On distingue deux types de tissus urbains dans la ville historique de Médéa:

a-Tissu Traditionnel: |Elément à haut degré de permanence datant de l'époque turc restructuré par les français.

Le tissu turc est caractérisé par un réseau viaire complexe :

- ❖ Le parcours de formation au coté est.
- ❖ Un parcours d'articulation de quartier résidentiel avec la caserne.
- ❖ Des parcours centralisant de désert à l'intérieur de tissu.

Ces caractéristiques :

- ❖ Son tissu est de caractère organique et homogène.
- ❖ Des ilots généralement d'une forme irrégulier et parfois triangulaire, dû la perpendicularité au courbes des niveaux.

Système parcellaire:

- ❖ Les parcelles sont perpendiculaires aux courbes de niveaux
- ❖ Les directions des parcelles vont resserrer en forme d'éventail

Synthèse: Le tissu traditionnel connaît aujourd'hui une perte de ses caractères d'identité locale dû les travaux de reconstruction de la ville sur elle-même par les français.

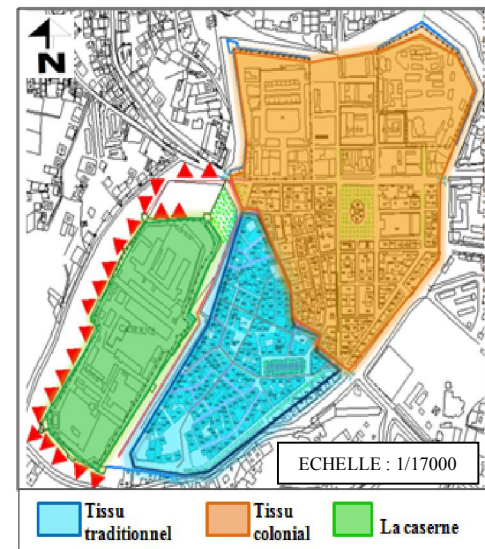


Figure 3.86: carte des tissu de centre historique  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

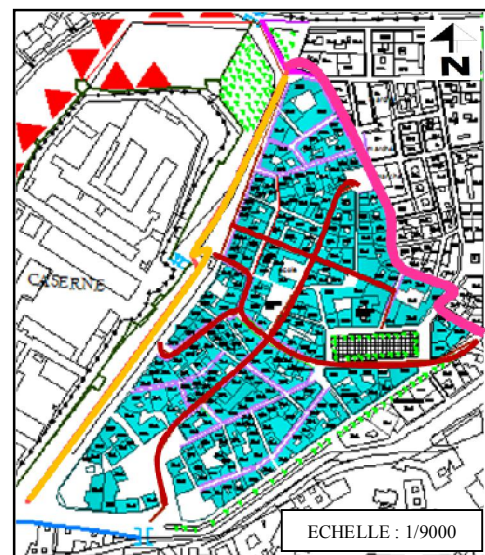


Figure 3.87: Tissu traditionnel avec ses parcours  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur

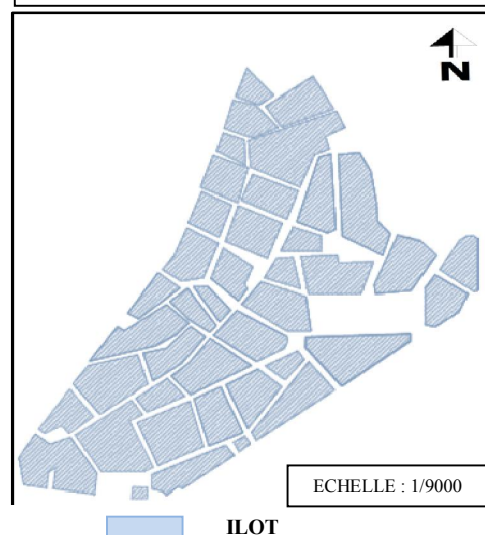


Figure 3-88: Carte de découpage des ilots



Figure 3.90: Parcours centralisant

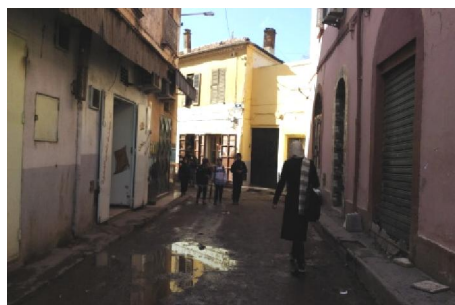


Figure 3.89: Parcours centralisant



Figure 3.92: Parcours centralisant



Figure 3.91:vue de Tissu traditionnel

**b-Tissu colonial:** Elément à moyen degré de permanence datant de la colonisation française.

Réseau viaire :

- ❖ Deux axes générateurs de la trame urbaine, qui sont les parcours centralisant et leur croisement nous avons l'espace public principale de la ville (place du 1er Novembre).
- ❖ Des voies de désert au cœur de tissu, perpendiculairement au parcours centralisant.

Ses caractéristiques :

- ❖ La régularité et l'homogénéité.
- ❖ une trame régulière en damier, elle présente une variation synchrone au côté sud ouest pour assurer l'articulation avec le quartier turc.
- ❖ Des îlots d'une forme régulière : carré ou rectangulaire

Système parcellaire: la forme géométrique est orientée selon 2 trames :

- ❖ des parcelles avec des formes régulières, suivant les tracés réguliers de la trame coloniale.
- ❖ Des parcelles avec des formes irrégulières de cotées sud-ouest, respectant l'articulation avec la trame de quartier Türk.

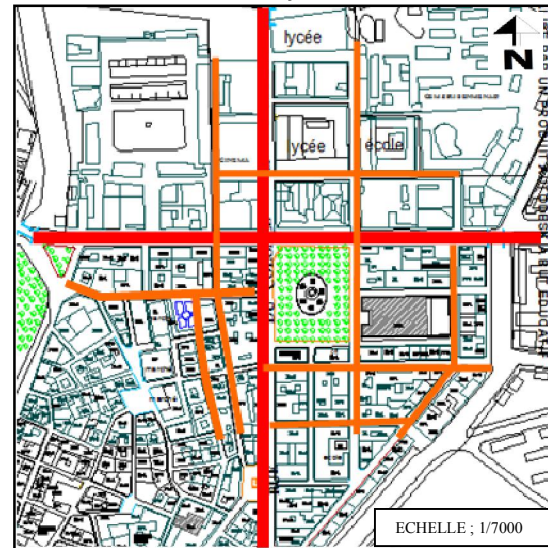


Figure 3.93: Tissu colonial avec ses parcours  
Source : P.D.A.U de Médéa traité par auteur



Figure 3-96: vue du tissu colonial



Figure 3-95: Parcours centralisant

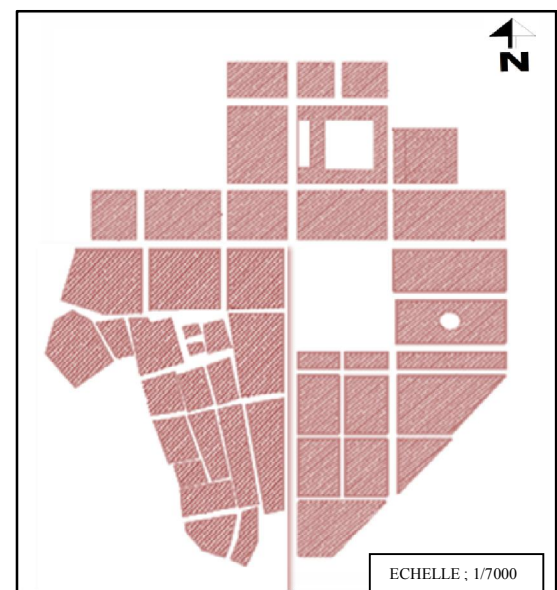


Figure 3.94: Carte de découpage des îlots

**c-La caserne :** Une entité militaire entourée par sa propre enceinte en pierre, elle a été reconstruite par les français.

Ces caractéristiques :

- ❖ Elle présente un degré de structuration très faible.
- ❖ L'absence d'une structure viaire.



Figure 3.97: vue De la caserne

III-4-2- Analyse typologique :

III-4-2-1-Analyse d'habitat : type, gabarit, façades:

a-Habitat traditionnel :

Le type de base de bâti :

- ❖ des bâtiments accolés les uns aux autres de tous les côtés, avec organisation introvertie d'une manière à former une masse continue
- ❖ la maison est organisée autour d'un patio central.
- ❖ le gabarit dominant est de R+1

Les façades :

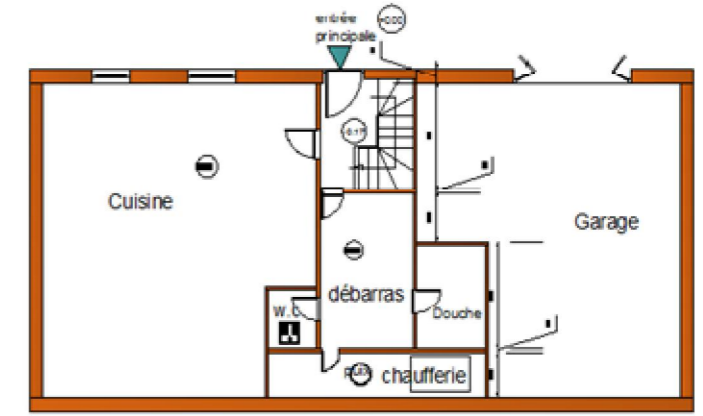
- ❖ Type 01: Une façade abstraites avec des petites ouvertures à l'étage.
- ❖ Type 02: Ce type de maison est caractérisé par des ouvertures rectangulaires encadrées par des ornements selon le style français, le RDC réservé pour le commerce.

Analyse d'exemples d'habitat traditionnel :

Exemple1 : voir l'annexe figure 13



ECHELLE : 1/300



RDC



Figure 3.98: Plan de d'organisation de l'habitat.

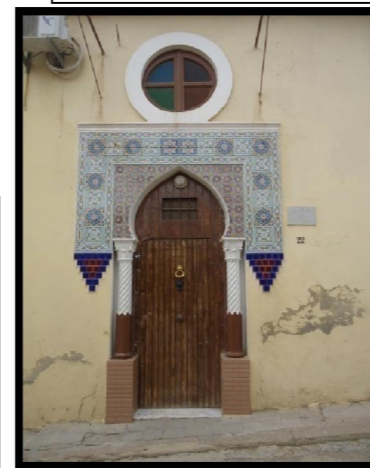


Figure 3.104: La porte de la maison

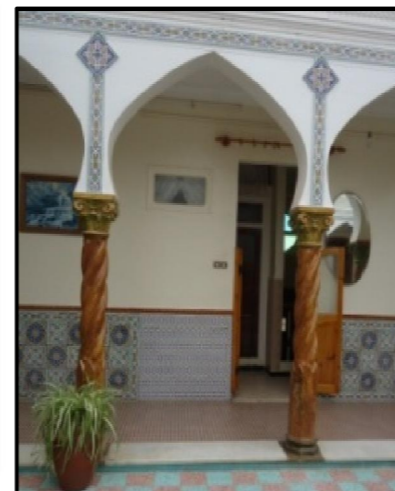
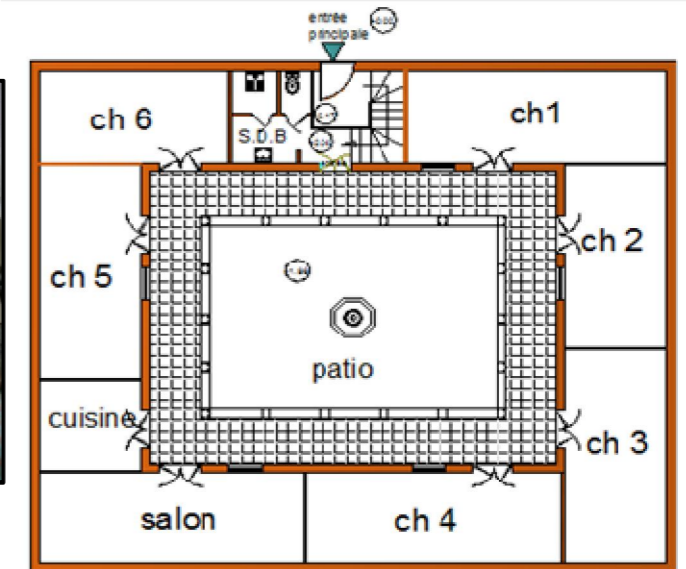


Figure 3.103: une richesse décorative.



35



Plan de 1<sup>er</sup> étage ECHELLE : 1/200

Figure 3.99: Relevé d'un Plan d'une maison de type traditionnel

Exemple2 : Une maison a patio restructuré, développé en 2 niveaux



Figure 3.107: une maison traditionnelle restructurée par les français.



Figure 3.106: la maison est en état dégradé



Figure 3.105: des ouvertures rectangulaires avec le commerce au RDC.

**b-Habitat colonial :**

Le type de base de bâti :

- ❖ Il est caractérisé par une régularité en plan et en façade
- ❖ les bâtiments sont juxtaposés les uns aux autres, d'une manière à former une ligne continue
- ❖ le gabarit dominant est de R+1

Les façades :

- ❖ Des fenêtres en longueur, et des balcons.
- ❖ Une toiture a double versant en tuile.
- ❖ Le gaine de cheminé en brique rouge.

Analyse d'exemples:

Exemple1 : Une maison individuelle qui donne sur la rue, elle est développée en un seul niveau.



Figure 3.108: Plan de d'organisation de l'habitat colonial.

Exemple2 : Une maison collective qui donne sur la rue, développée en en deux niveaux, et 2 logements par étage : Voir l'annexe figure 14

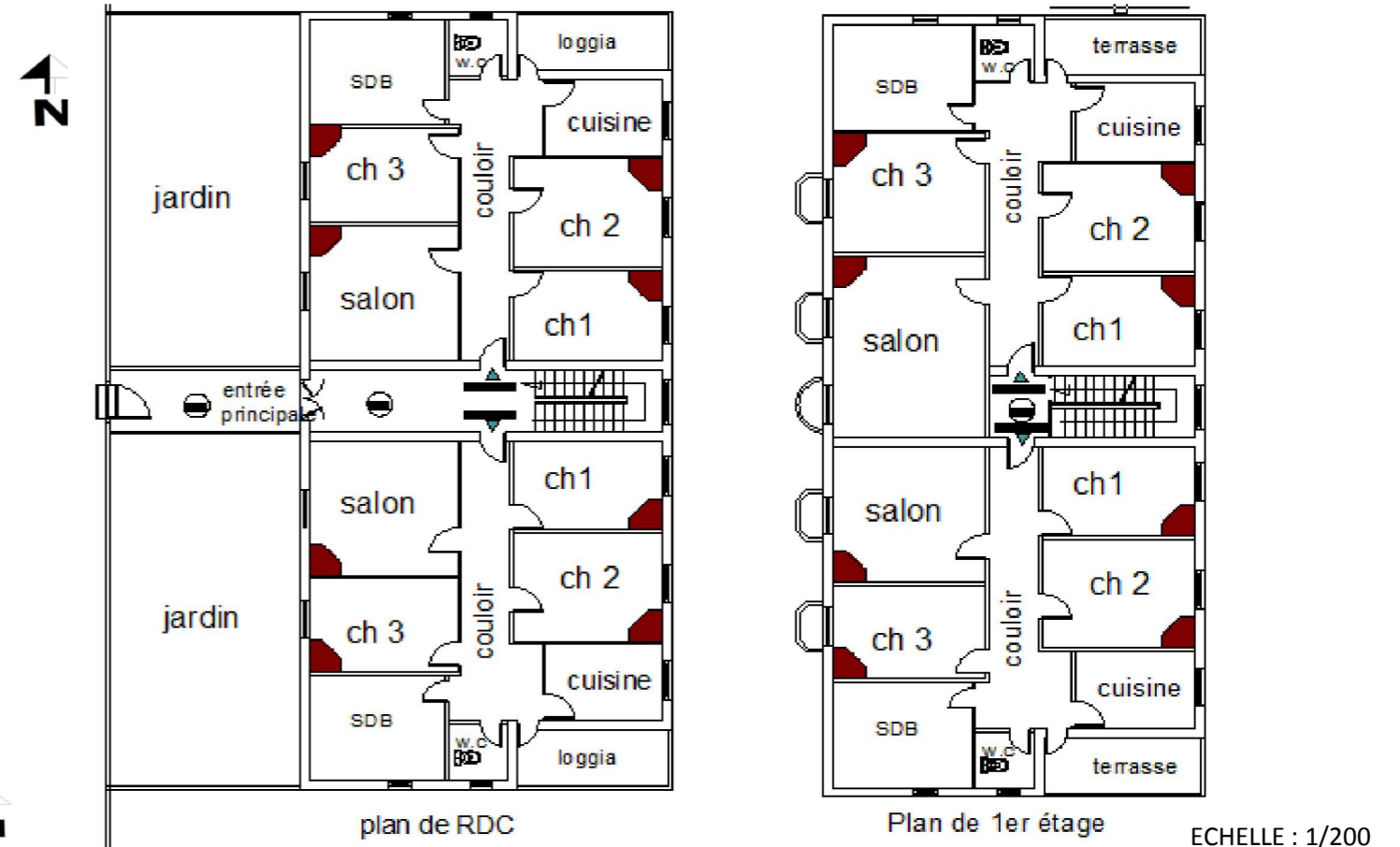
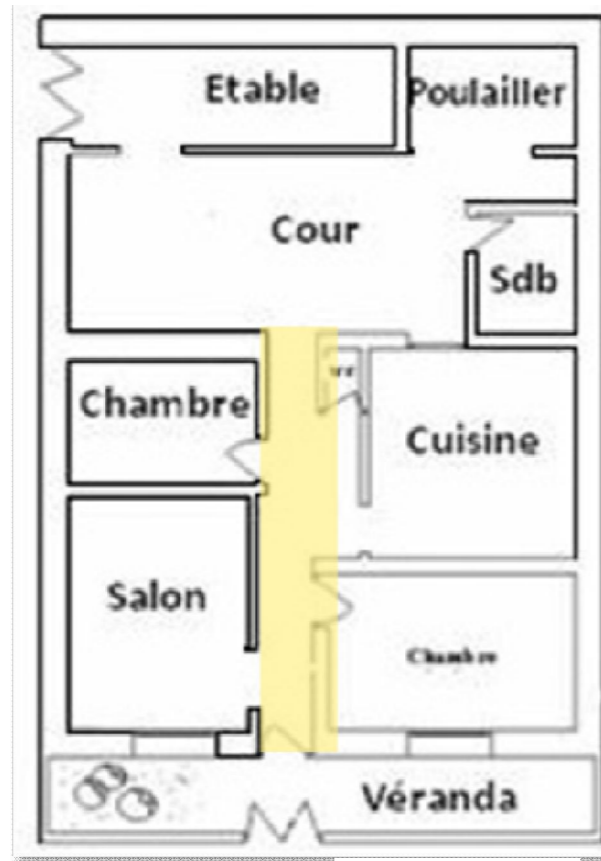


Figure 3.112: Relevé d'un Plan d'une maison collective de type colonial



Figure 3.110: l'entrée de la maison avec un jardin privatif et des fenêtres en longueur.  
-Une toiture a double versant en tuile et le gaine de cheminé en brique rouge



ECHELLE : 1/200

Figure 3.109: Relevé d'un Plan d'une maison de type colonial

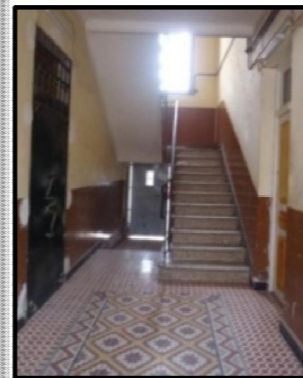


Figure 3.115: une cage d'escalier au centre

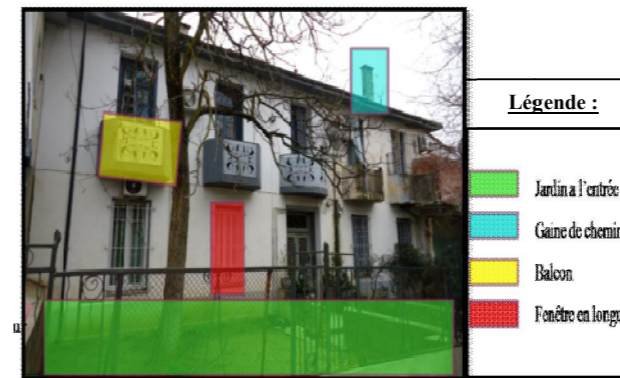


Figure 3.114: Vue sur la façade principale de l'habitat collective



Figure 3.113: façade principale de l'habitat collective



Figure 3.111: Une cour située en arrière de la maison coloniale



Figure 3.117: traitement spécifique des fenêtres et des angles avec la brique coloniale



Figure 3.116: Des maisons individuelles développées en 2 niveaux avec fenêtres en longueurs et des balcons, le RDC est occupé par le commerce

III-4-2-2-Analyse des équipements:

Analyse d'exemple: **La bibliothèque**

- ❖ La bibliothèque est situé au centre de l'ancienne ville face la place 1er Novembre. - déjà l'immeuble quand il est construit il était l'APC de MEDEA
- ❖ Elle se situer sur l'un des ancien axe de la ville qui reliait Bâb sidi sahraoui et Bâb el-Gort
- ❖ Elle est facile a repérer (mitoyenneté a des grande repères urbain) donc c'est un équipement culturel à l'échelle de la ville.
- ❖ Elle est entourée des équipements: Mosquée, La Poste, Banque et d'habitations ouvertes par des commerces au RDC.
- ❖ gabarit : R+1

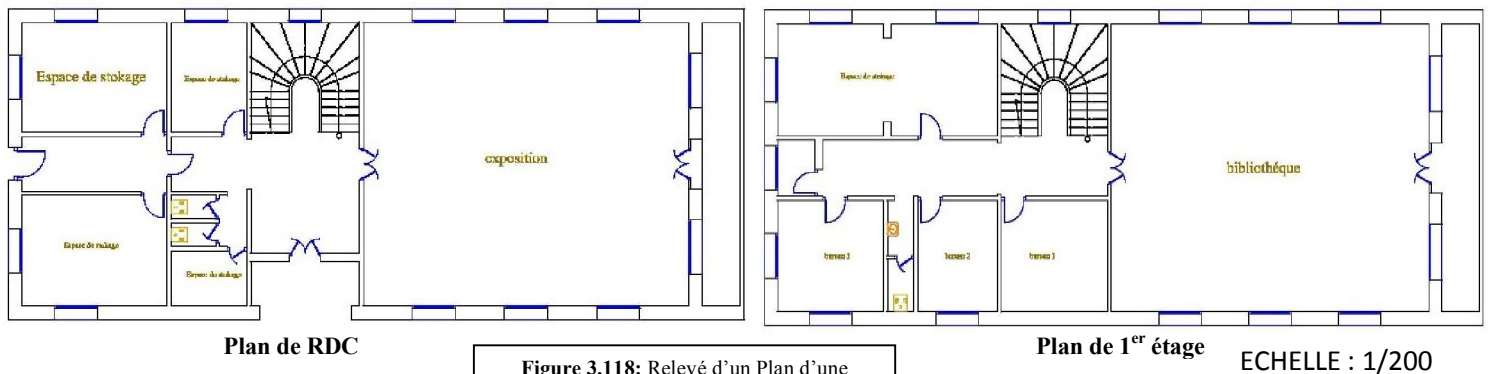


Figure 3.118: Relevé d'un Plan d'une Bibliothèque

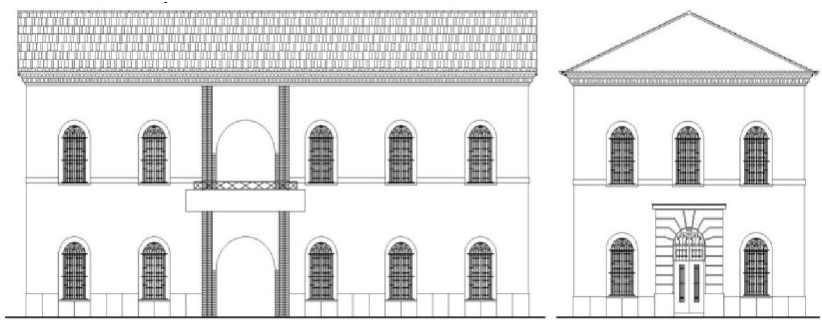


Figure 3.120: Relevé de la façade principale de la bibliothèque



Figure 3.119: façade principale de la bibliothèque

- ❖ Marquage de l'entrée par un porte-à-faux exploiter en forme de balcon à l'étage
- ❖ style d'architecture colonial et Visibilité d'entrée
- ❖ Introduction d'un couronnement pour la décoration de la façade
- ❖ Décoration de l'arc qui est au dessus de la fenêtre
- ❖ Décoration avec des panneaux par la céramique



Figure 3.123: des panneaux par la céramique

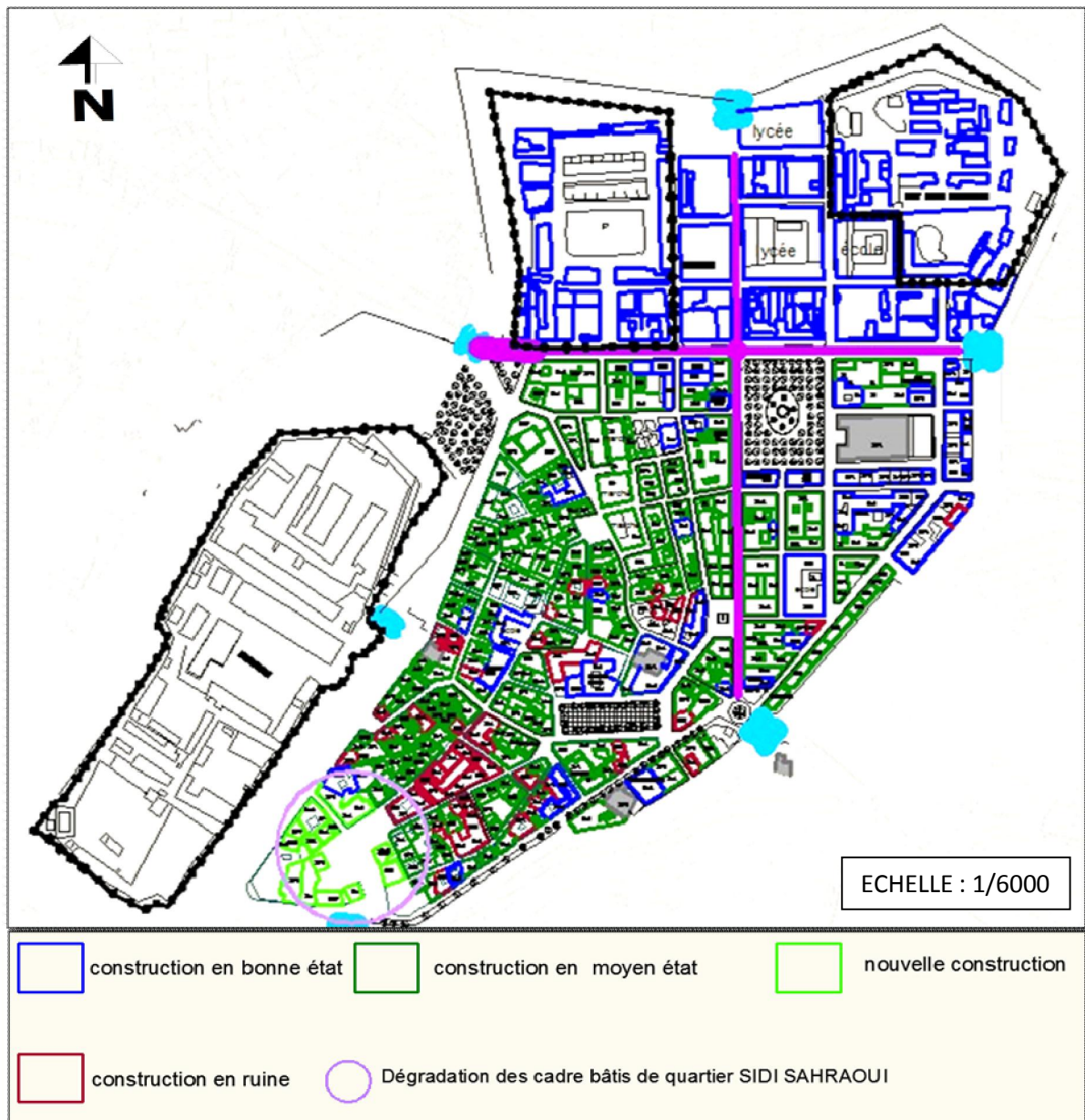


Figure 3.122: des cadres



Figure 3.121: L'entrée principale de la bibliothèque

III-4-2-3-L'état de bâti :



- Le phénomène de dégradation de bâtis est illustré dans le tissu traditionnel beaucoup plus que le tissu européen, ou l'habitat souffre de dommage.
- Habitat en moyen état nécessitant une prise en charge se localise dans le tissu traditionnel.
- D'autres maisons sont en mauvais état et qui nécessitent des opérations de restauration ou de rénovation.

III-4-2-4-La distribution des activités :

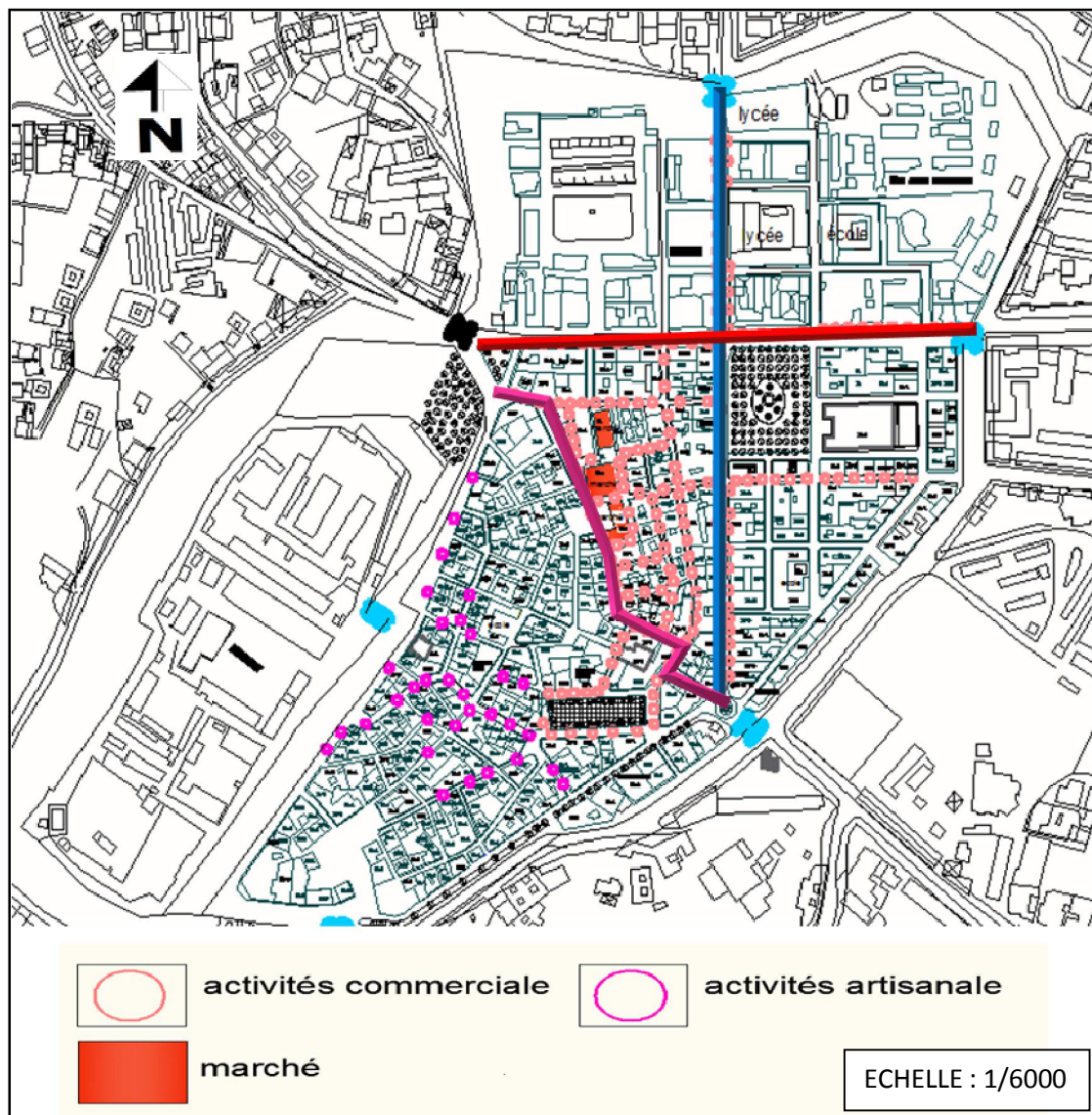


Figure 3.125 : carte de distribution des activités  
Source : PDAU traité par auteur

- La répartition des activités s'est faite conformément à la hiérarchie des parcours:
- ✓ Les activités commerciales sont concentrées dans le tissu européen sur les parcours territoriaux.
  - ✓ Les activités artisanales sont distribuées dans le tissu traditionnel.
  - ✓ Les marchés des fruits et des légumes sont portés par le parcours de formation.

III-4-3- synthèse de l'analyse urbaine de centre historique : Notre synthèse se résume dans un plan de structure :

- ✓ Des murs de Rempart existant qui ceinture le centre historique de coté nord et ouest avec l'enceinte de la caserne
- ✓ Implantation des parcours dans la logique d'articulation de différentes portes de la ville.
- ✓ Les places sont portées par ces parcours territoriaux.
- ✓ Les équipements militaire (la caserne et la gendarmerie) arrêtent l'extension de la ville vers le coté nord-ouest et sud-ouest
- ✓ Les équipements administratifs de base sont soutenus par les parcours générateur de la ville.
- ✓ Les équipements éducatifs sont concentrés dans la partie nord de C.H.
- ✓ Distribution inégale des équipements de service dans la partie sud de C.H plutôt que la partie nord
- ✓ Les équipements religieuse s'aperçoivent dans le tissu historique plutôt le quartier européen
- ✓ On trouve les arrêts des bus a proximité des portes de la ville.

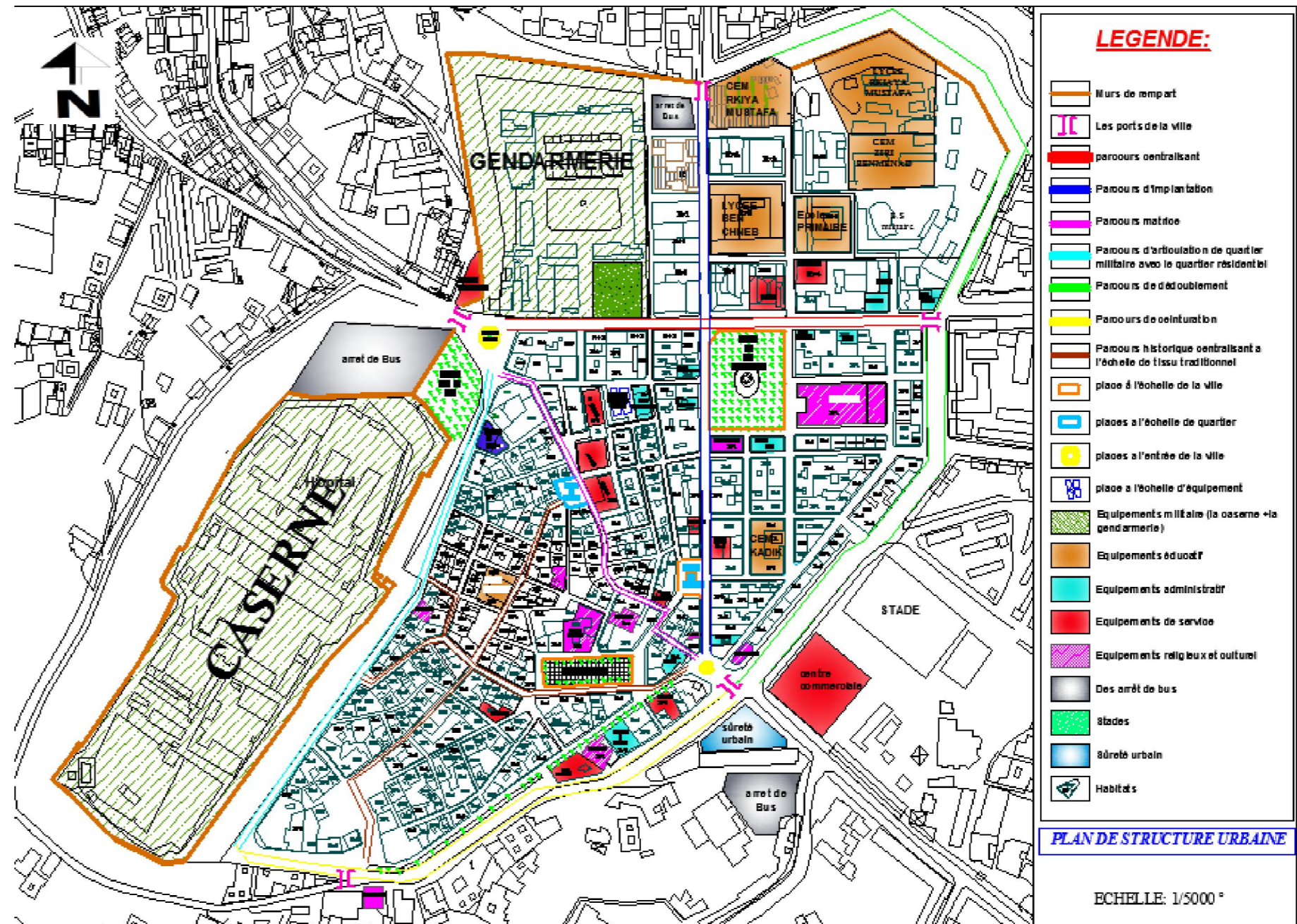


Figure 3-126 : Plan de structure urbain  
Source : PDAU traité par auteur

Synthèse générale :

- ❖ Les parcours territoriale de la ville se présentent comme **une structure de base** dans l'organisation des espaces publics (portes, places..) et la distribution des équipements de centralité dans le centre historique de Médéa.
- ❖ La caserne est un vrai obstacle pour l'extension de la ville vers l'est est nécessite une délocalisation vu qu'elle se présente comme une véritable assiette dans une position stratégique, qui doit être prise en charge.
- ❖ La nécessite de la mise en valeurs de l'habitat traditionnel.



III-4-4- Bilan diagnostic : le noyau historique de Médéa présente beaucoup de problématique, se sont récapitulées au dessous :

Au niveau des portes:

- ✓ Altération des tracés et absence de matérialisation.
- ✓ Manque des aménagements de qualité et qui marque les accès de la ville historique.
- ✓ Présence des équipements qui ne participe pas a l'attractivité urbaine près de ces accès (stations de service, équipement déposé...)

Au niveau voies de desserte:

- ✓ Perte d'attractivité et d'animation de ces voies dues l'abandonne de commerce et de l'activité artisanale.

Au niveau de la caserne:

- ✓ Mauvaise exploitation de la caserne.
- ✓ un boulevard qui a perdu son aspect centralisant et son caractère commercial vue sa proximité à un équipement militaire.

Au niveau de l'habitat:

- ✓ Dégradation de l'habitat traditionnel.
- ✓ Intégration de nouvelle typologie qui perturbe l'image urbaine de tissu traditionnel de C.H.
- ✓ L'apparition des poches vides dans le quartier de sidi sahraoui au sud de noyau.

Au niveau de commerce:

- ✓ Les boutiques dans le tissu historique sont fermées et abandonné par leurs propriétaires
- ✓ L'activité artisanale au cours de son disparition.

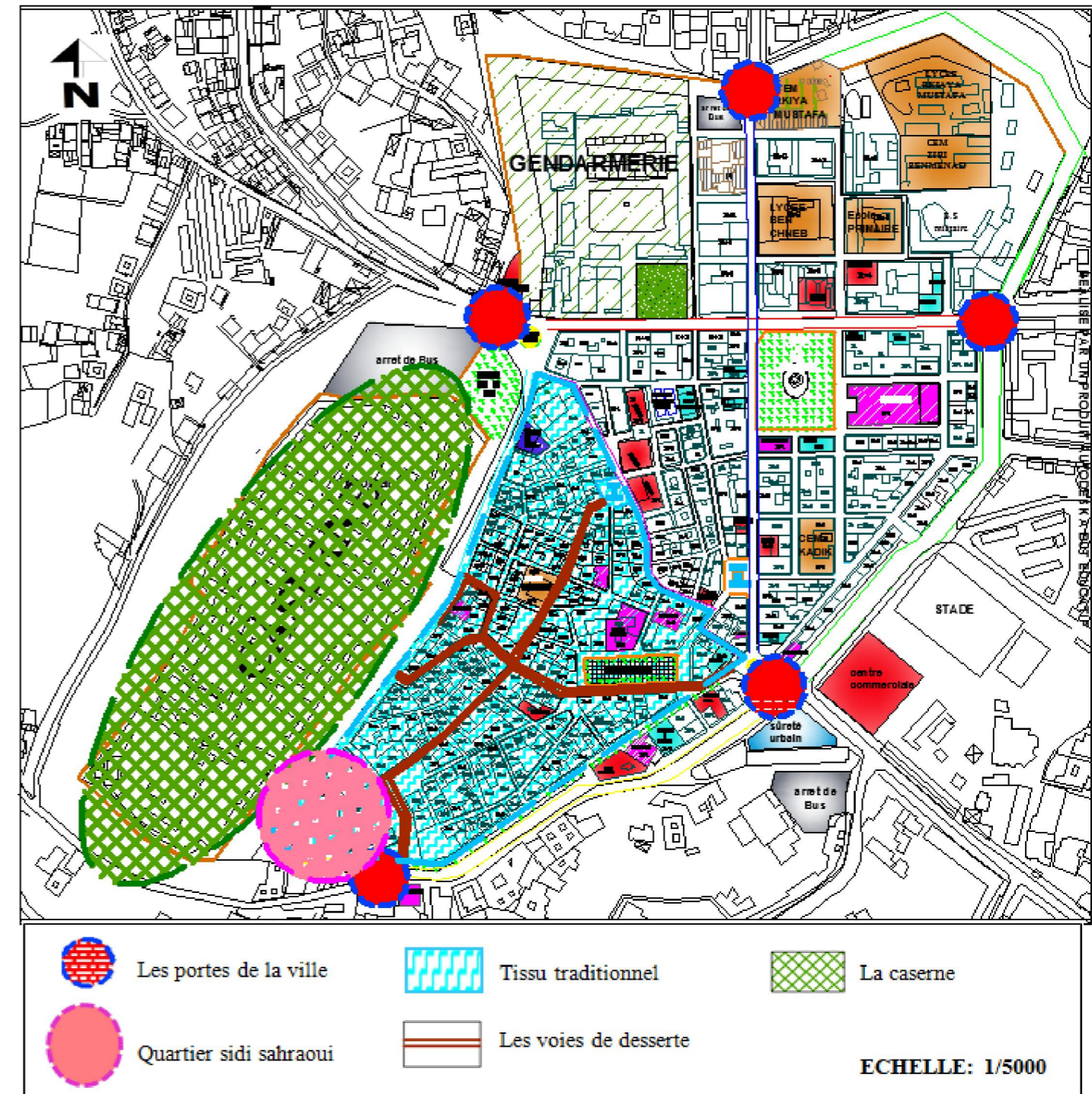


Figure 3-127 : bilan diagnostic

Source : PDAU traité par auteur

III-4-5- Schéma d'intervention : notre intervention dans la ville historique de Médéa consiste à une série d'actions urbaines pour remettre au centre toute sa valeur et son attractivité.

Au niveau des portes et places :

- ✓ Mettre en valeur de ces accès et leurs redéfinitions, et l'intégration des aménagements qualitatifs.
- ✓ Réintégration des places disparues.

Au niveau de la caserne:

- ✓ Reconversion de la caserne et intégration une dynamique urbaine par des activités a utilité public, de préférence a caractère artisanale.
- ✓ La conservation l'hôpital et les édifices en bon état.
- ✓ Mettre en relation visuel entre l'intérieur et le reste de la ville avec l'ajout des ouvertures dans l'enceinte.
- ✓ Redynamisé l'esplanade.

Au niveau de l'habitat:

- ✓ Restauration de l'habitat en mauvaise état et la revitalisation de quartier de Rue rabeli qui va jusqu'a Sidi Sahraoui par:
- ✓ La pris en charge des cadres bâtis contemporaines.
- ✓ Réglementation de nouvelles constructions pour suivre le style traditionnel existant.

Au niveau de commerce:

- ✓ La restitution des voies de déserte avec la requalification de secteur artisanale et les définir par thématique et structure des voiries.

II-5-Analyse du site d'intervention: Projet urbain

Après l'analyse des différents composants de C.H, et la reprise de différentes problématiques, on a opté pour le Carrefour de bouloghine avec le boulevard de 19 mars 1962.

III-5-1- Situation du site d'intervention par rapport au Centre historique:

Notre site d'intervention est situé dans la partie Sud-est du centre historique de la ville de Médéa.

Cette dernière est délimitée par la le centre historique de la ville au Nord et la périphérie au Sud.



Figure 3.132 : Le boulevard de 19 Mars 1962



Figure 3.131 : Carrefour de Bouloughine



Figure 3.130 : Vue en Google Arth d'intervention

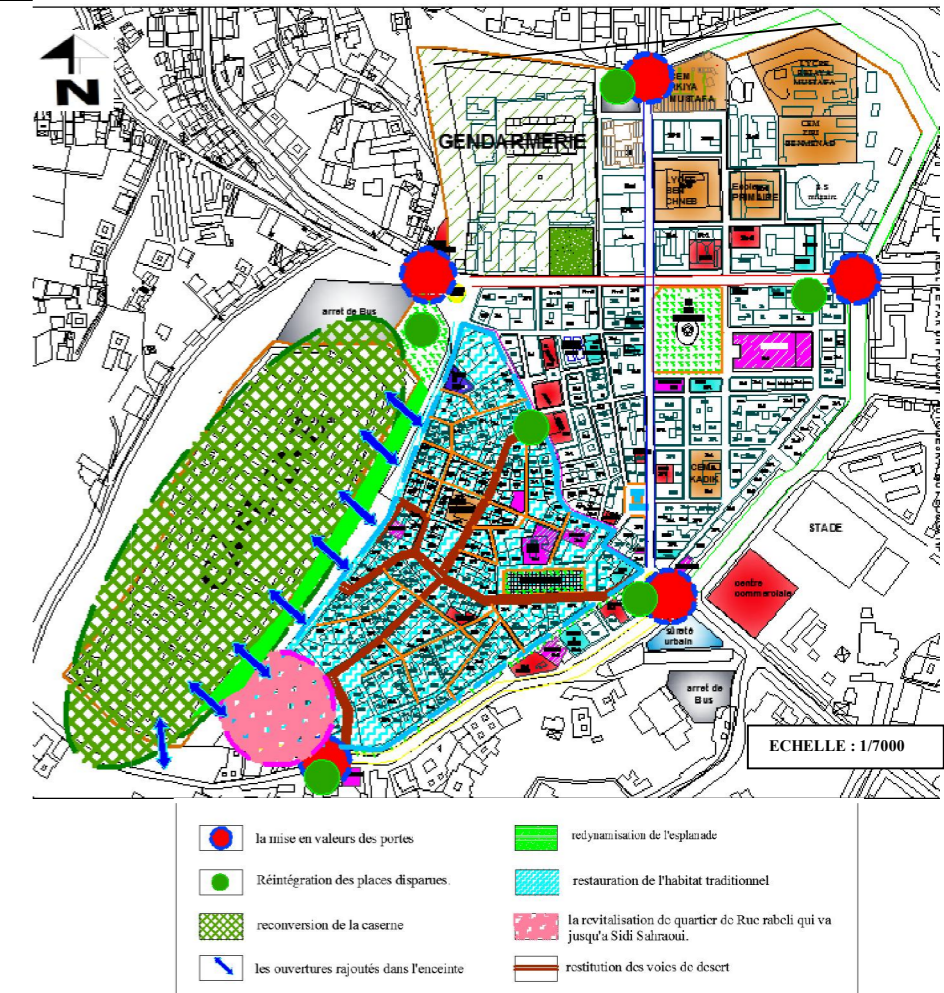


Figure 3-128 : Schéma d'intervention

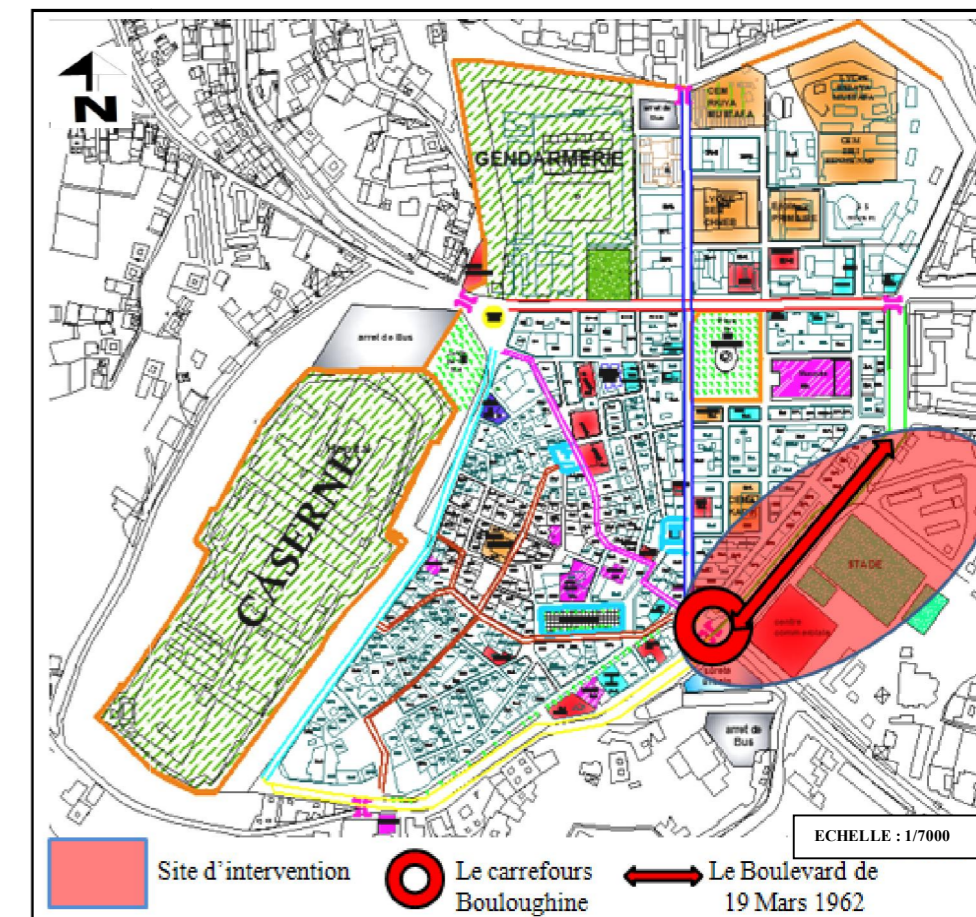


Figure 3.129 : Plan de Situation du site d'intervention

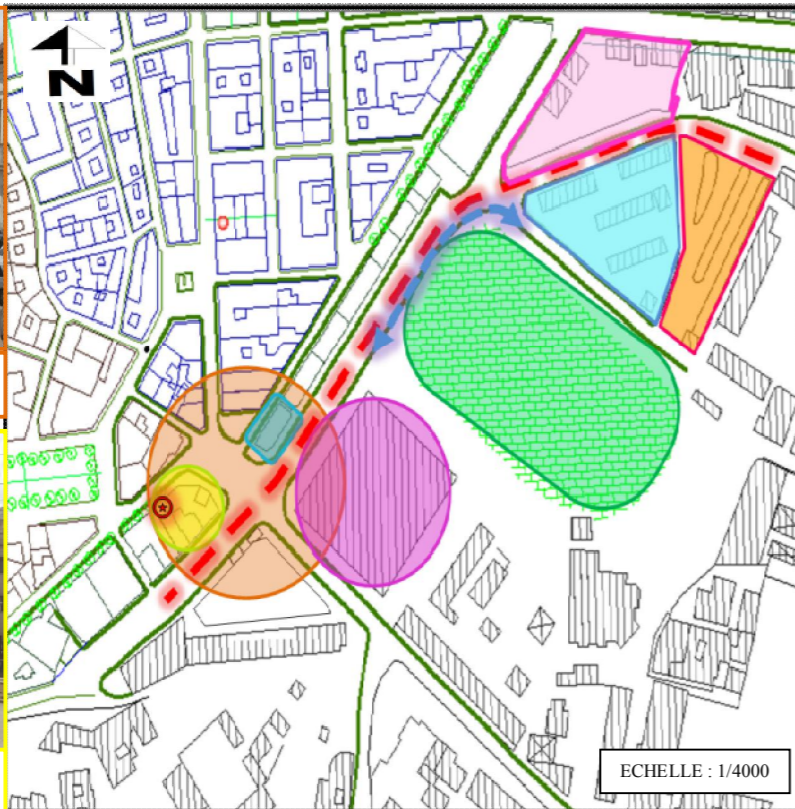
III-5-2-Etat des lieux du l'aire d'intervention :



Figure 3.140 : Carrefour de Bouloughine



Figure 3.139 : Minaret de djamaa l'Ahmar et station de service



ECHELLE : 1/4000



Figure 3.134 : Les logements de tahtouh



Figure 3.135 : Le stade

- Le mauvais état des logements de Tahtouh : les façades sont dégradées, manque d'espace de détente et les espaces de stationnement.
- La mauvaise organisation de l'arrêt de bus avec l'absence des espaces complémentaires.

III-5-4- Schéma d'intervention:

Notre objectif c'est la revitalisation du centre historique de la ville de Médéa en assurant la continuité urbaine entre le centre historique et son périphérie par des propositions urbaine et architecturales :

- Recomposition des portes historiques ; cas du carrefour de Bouloughine
- Restructuration de carrefours de Bouloughine.
- Déplacement de la station de service et redéfinir la placette à l'entrée de Centre historique.
- Valorisation de minaret de djamaa l'Ahmar.
- Aménagement des parois de boulevard de 19 mars 1962 en commerce en deux niveaux.
- Organisation de stationnement.
- Réhabilitation de centre commercial.
- La rénovation de la bibliothèque ou la reconversion en bureaux.
- Pour le stade ; aménagement des nouvelles gradins et des salles de sports (salle musculation, judo, ...)
- Reconstruction des nouvelles logements avec parking au sous sol et commerces au RDC et aménagement des espaces de jeux et de détente.
- Pour les logements de Tahtouh: rénovation des logements avec parking au sous sol et commerces au RDC et aménagement des espaces de jeux et de détente.
- L'organisation de l'arrêt de bus en ajoutant espaces complémentaires comme des bancs et des kiosques.

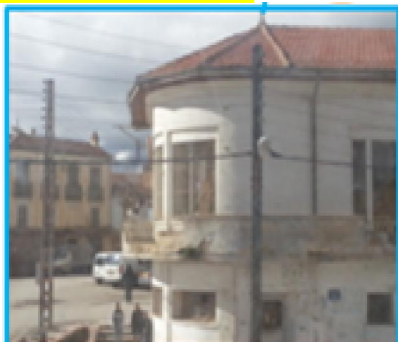


Figure 3.138 : La bibliothèque



Figure 3.137 : Le centre commercial



Figure 3.136 : Le boulevard de 19 Mars 1962

Figure 3.133: Plan d'état de lieux

III-5-3-Problématique du l'aire d'intervention : Notre aire d'intervention connaît plusieurs problèmes tels que :

- Réunit une porte historique altérée « la porte des jardins » ou « bab sidi berkani », ou la forme des parois ne suit pas la forme de carrefour.
- Le mauvais emplacement de la station de service remplace une placette disparue.
- Le non préservation de minaret de djamaa lahmer
- un boulevard qui perd son caractère centralisant avec des parois qui ne configure pas son importance, et ses dimensions étroites réduites par le stationnement dans les deux côtés
- Des équipements fermés et abandonnés qui ne participent pas à l'animation de la ville
- Le stade sportif souffre d'insuffisance de nombre de gradins, et la mauvaise configuration des parois extérieures donnant sur un boulevard important
- Une poche vide nécessite son prise en charge.



Figure 3.141: Google Arth

III-5-5- Plan d'aménagement proposé :

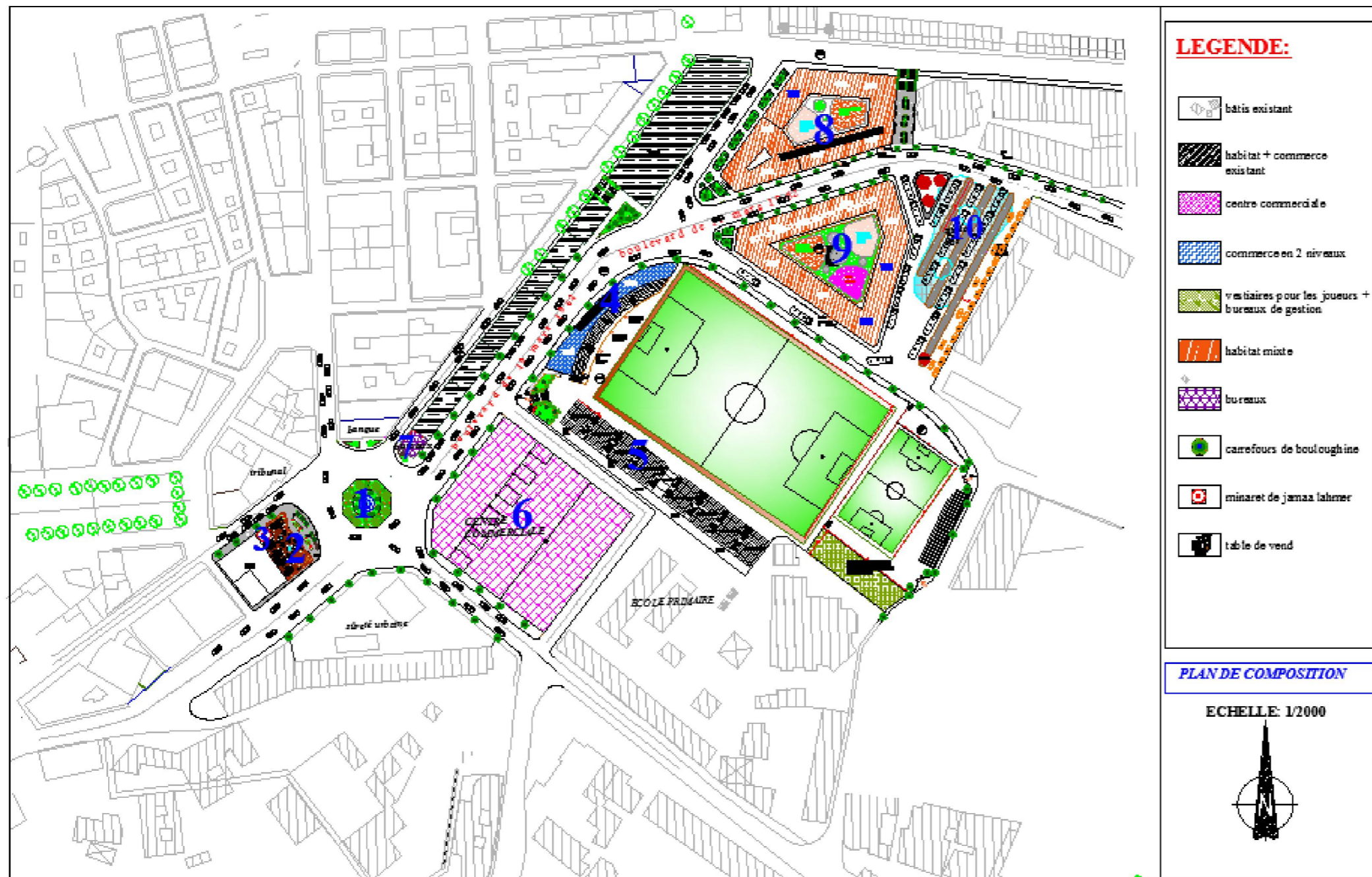


Figure 3.142: Plan d'aménagement proposé

Les actions urbaines proposées dans ce plan d'aménagement sont:

- 1-Restructuration de carrefours de Bouloughine.
- 2-Déplacement de la station de service et redéfinir la placette à l'entrée de C.H.
- 3-Valorisation de minaret de djamaa l'Ahmar.
- 4-Aménagement des parois de boulevard de 19 mars 1962 en commerce en deux niveaux.
- 5- Pour le stade ; aménagement des nouvelles gradins et des salles de sports (salle musculation, judo, ..)
- 6-Réhabilitation de centre commercial.
- 7-La rénovation de la bibliothèque et sa reconversion en bureaux.
- 8-Reconstruction des nouvelles logements avec parking au sous sol et commerces au RDC et aménagement des espaces de jeux et de détente.
- 9-Rénovation des logements de Tahtouh avec parking au sous sol et un bazar commerciale au RDC et l'aménagement des espaces de jeux et de détente complémentaire
- 10 La réaménagement de l'arrêt de bus.

Voir annexe : figure 43 jusqu'au figure 60

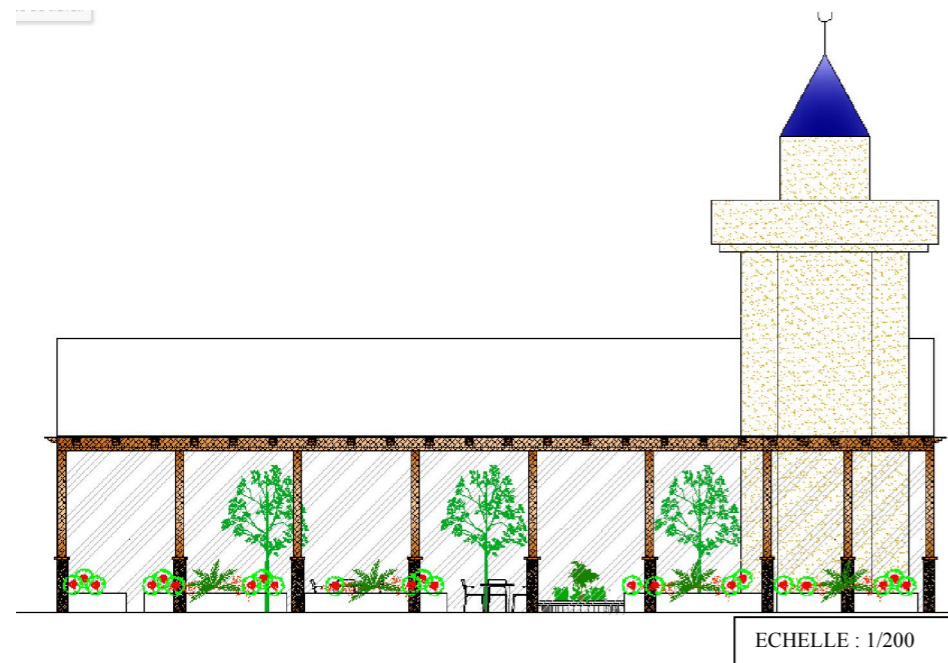


Figure 3.144: Vue sur la placette proposée



Figure 3.143: La façade des logements proposé

ECHELLE : 1/300

III-5-5- la façade urbaine :

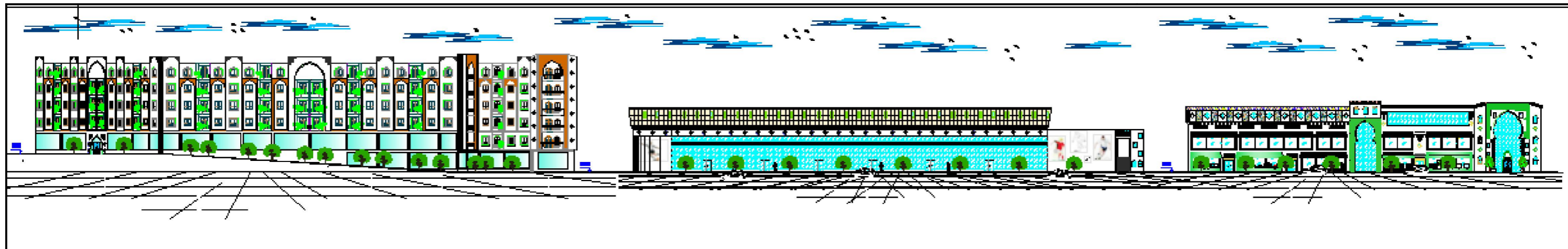


Figure 3.145: La façade urbaine

III-6-Analyse de site d'intervention: Projet architectural

III-6-1- Situation du site d'intervention:

Notre site d'intervention est le centre commercial qui est situé la partie Sud-est du centre ville de Médéa.



Figure 3.146 : situation de l'assiette de projet

Elle est délimitée par :

- Le boulevard de 19 Mars 1962 et carrefour bouloughine au Nord.
- Habitat collectif ( Cité Ouchene) au Sud.
- Le stade Si Hamdane à l'Est.
- Commissariat et rue des Frères Zerouak à l'Ouest.

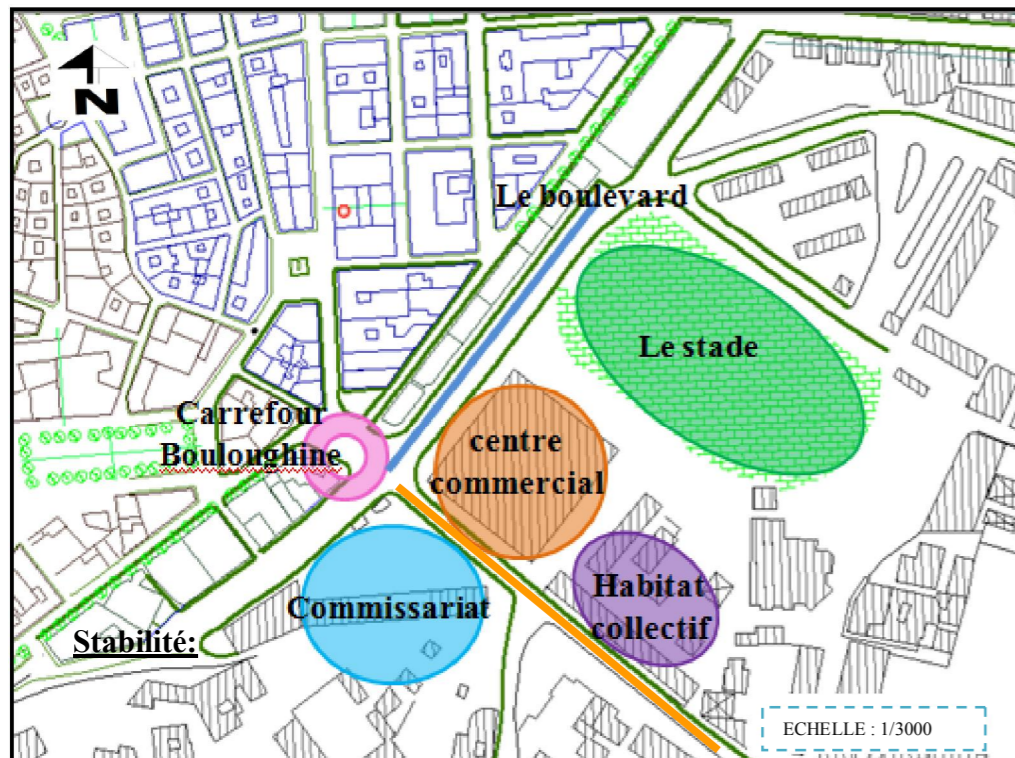


Figure 3.147: Délimitation de site d'intervention



Figure 3.150 : Boulevard 19 Mars 1960



Figure 3.149 : Commissariat



Figure 3.148 : Centre commercial



Figure 3.151 : Stade



Figure 3.152 : Cité Ouchene



Figure 3.167: Boutique fermé



Figure 3.166: Boutique fermé



Figure 3.165: Cafétéria

III-6-2-Le relief :

D'après le levé topographique et des coupes fait par Google earth les pentes varient comme suivant :

- La partie ouest : la pente varie entre 10 à 15%.
- La partie est : la pente commence à diminuer jusqu'à 5%.

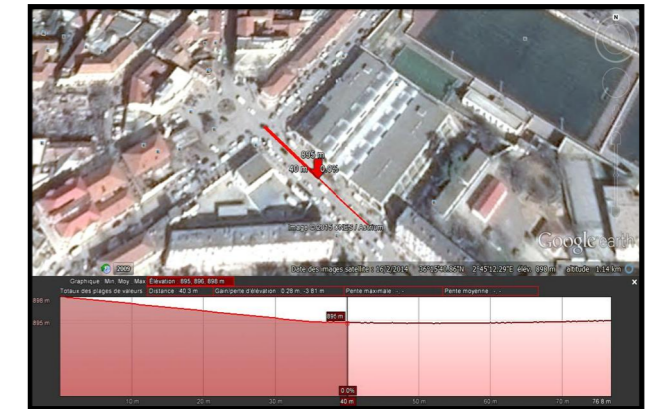


Figure 3.163 : Prophyle topographique\_gogle earth

III-6-3-Les critères d'évaluation du centre commercial :

L'évaluation se fait selon trois critères correspondant à la trilogie Vitruvienne (Utilitas, Firmitas et Venustas)

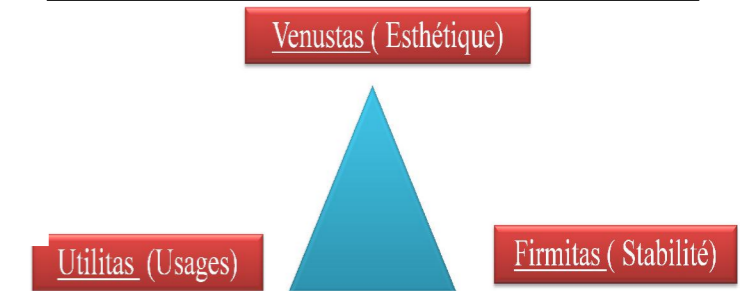


Figure 3.164: Schéma des critaires d'évaluation d'un bâtiment

Usage: voir l'annexe fig.15

Le centre commercial est dysfonctionnel, d'où il y a un manquement pour qu'il soit bien util:

- Manque d'activité d'attraction et d'animation (les seules activités sont le cuire et les cafétérias)
- Boutique fermé ou utilisé comme des dépôts.
- Manque de sécurité.
- Manque de flux humaine

Stabilité :

- La structure est bonne (en béton armé); mais il y a quelques éléments qui ont en état de fissuration.
- Besoin d'entretien des terrasses.
- Installations basiques (eau, gaz, électricité) en mauvaise état.
- Traces d'humidité et d'écoulement sur les murs et planchers.

Voir l'annexe fig.16, 17, 18.



Figure 3.169: Installation basique en mauvais état



Figure 3.168: Traces d'humidité et d'écoulement

Architecture et Esthétique: voir l'annexe fig.19, 20, 21, 22, 23.

- Il n'a pas de valeur historique, ni architecturale, ni artistique.
- Manque de traitement de façade principale (il n'y a pas un traitement spécifique)
- Les façades sont en état de dégradation
- Stationnement anarchique devant le centre commercial et à l'intérieur
- Manque d'espace de circulation
- Manque d'espace verts, espace de détente



Figure 3.171: La façade principale

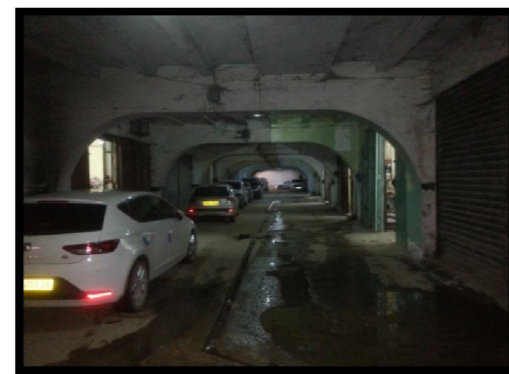


Figure 3.170: Stationnement à l'intérieur du centre commercial

III-6-4-Présentation d'action urbaine: Réhabilitation d'un centre commercial

Les interventions de réhabilitation représentent un ensemble de travaux qui n'affectent que partiellement les caractéristiques formelles, structurelles et d'usage d'un bâtiment, en consacrant des actions d'amélioration des conditions de son utilisation ou de réutilisation.

Selon le dictionnaire de l'habitat et du logement la réhabilitation est un « Ensemble concerté des travaux techniques nécessaire pour transformer un immeuble vétuste ou obsolète en dotant des éléments de confort et des équipements correspondant aux préférences actuelles des candidats au logement ainsi que ceux nécessaires pour répondre aux normes techniques en vigueur, ces travaux concernent la réfection des toitures, l'isolation, le ravalement des façades, la distribution des pièces ...»

Notre travail consiste à faire une réhabilitation de centre commercial situé dans un milieu stratégique à côté du carrefour Bouloughine et le boulevard 19 Mars 1962.

Pour cela on a gardé la structure du ce centre commercial et on a démoli le reste pour le reconstruire de la manière traditionnelle moderne afin de l'améliorer et prolongé leur vie ; En intégrant des activités attirants les clients pour qu'il devient attractif et vivant.

Type de centre commercial: C'est un centre commercial urbain; ce type est proposé dans le cadre de revitalisation de centre historique de la ville d'après son impacte sur la structure de la ville.

Leur fonction:

Lorsque l'on parle d'un centre commercial, il convient de discerner ses différentes fonctions:

- **Le centre d'achat**, regroupant des activités commerciales
- **Le pôle d'attraction** ainsi établi comme équipement urbain et point de rencontre, qui constitue une infrastructure sociale indispensable à la vie de quartier dans son rôle de véhicule de communication pour les consommateurs.

III-6-5-Analyse d'exemple: Analyse du centre commerciale Bâb ezzouar à Alger:

III-6-5-1-Présentation: Le premier centre commercial et de loisirs à Alger.

Il se compose de:

- Rez de chaussée, hypermarché et commerces
- 1<sup>er</sup> étage, commerces
- 2<sup>eme</sup> étage, commerces et loisirs
- Parking souterrain en deux niveaux pour presque 900 véhicules.
- Le type de structure est poteaux/poutres.
- L'environnement naturel est absent intérieurement parlant, mais on trouve à l'extérieur un grand espace vert destiné au jeu et la détente.
- Surface totale: 45.000m<sup>2</sup>

III-6-5-2-Situation:

Le centre se situé au côté sud de la commune de Bâb Ezzouar à Alger (un contexte urbain); pas loin de l'université d'Alger, avec la présence de l'hôtel mercure du côté nord.



Figure 3.172: Centre commercial de BAB Ezzouar

III-6-5-3-Accessibilité:

Facilement accessible vu sa situation stratégique :

- Le terrain est loin d'Alger centre par 15min
- A 1.67 km de l'aéroport Houari Boumediene par 5min
- A 1.09 km de la gare ferroviaire.
- Par voie mécanique 0.9 km du boulevard de l'université
- A 0.2 km de la route nationale n° 05.



Figure 3.174: L'accessibilité

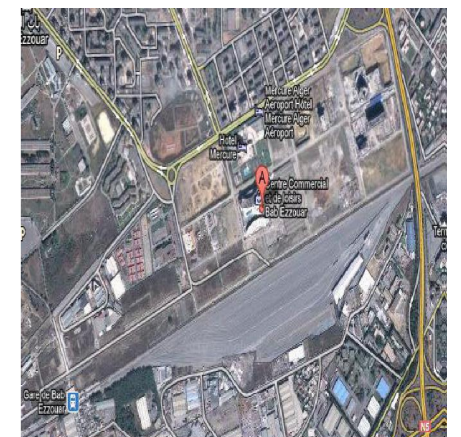


Figure 3.173: Google Arth

III-6-5-4-Fiche technique:

L'ouvrage est principalement constitué d'un socle de quatre étages, surélevé de deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages. Les dimensions en plan des deux sous-sols et des quatre premiers niveaux sont de 120m x 130 m environ. Doté de 231 locaux à différentes surfaces.

Le centre se compose de 3 volumes : Un parallélépipède et 2 formes concaves.

III-6-5-5-Façade principale:



Figure 3.176: Façade principale

III-6-5-6-Entrée:

L'entrée est un grand vitrage qui porte l'enseigne de centre

« Bâb Ezzouar »

III-6-5-7-Lumière:

La lumière zénithale est la plus utilisable dans le centre de Bâb Ezzouar. Elle éclaire en majorité le hall, les éléments de circulations (escaliers, ascenseur)



Figure 3.179: L'effet de la lumière zénithale à l'intérieur

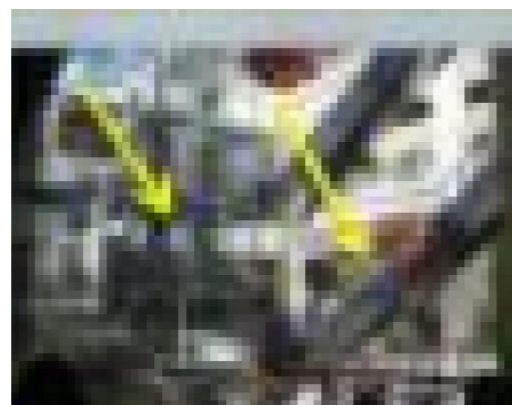


Figure 3.178: L'effet de la lumière zénithale pour éclairer les éléments de circulations



Figure 3.175: Vue en maquette

III-6-5-10-Circulation:

Horizontale:

La circulation horizontale se présente sous forme des passages de grande dimension organisant les boutiques, aménagées avec du mobilier permettant l'attente, le repos la rencontre, et aussi la présence de halls de détente et consommation au niveau de chaque étage pour faciliter la pénétration entre les espaces et pour créer une continuité visuelle.



Figure 3.177: L'entrée

III-6-5-8-Parking: Parking souterrain en deux niveaux pour presque 900 véhicules.



Figure 3.181: Parking souterrain



Figure 3.183: Circulation horizontale

III-6-5-11-Etude intérieure: Organisation spatiale:



Figure 3.184: L'organisation spatiale

III-6-5-9-Intégration des espaces d'eau:

Une fontaine



Figure 3.180: une fontaine

Verticale :

Le centre commercial se compose de plusieurs niveaux, alors l'architecte a utilisé:

**Les escaliers, les ascenseurs et les escalators.**

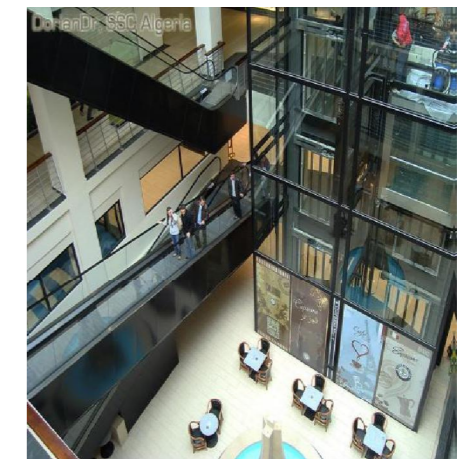


Figure 3.182: Circulation verticale



III-7-Le projet :

III-7-1-Définition du centre commercial :

C'est un bâtiment, qui comprend sous un même toit, un ensemble de commerces de détail logés. Il est conçu pour rendre agréable et favoriser l'acte d'achat. Il inclut souvent des grands magasins.

Un centre commercial désigne un regroupement ou concentration de diverses activités commerciales de détail sur un espace délimité.

III-7-2-Classification des centres commerciaux:

- Centre commercial de type régional
- Centre commercial de périphérie
- Centre commercial urbain



Figure 3.185: Centre commercial

III-7-3-Type des centres commerciaux:

Grace à l'organisation spatiale des magasins commerciales et de la qualité des présentations, nous classons les trois types des centres commerciaux:

- Centre commercial à système d'espaces libres: Le centre est divisé en zones pour l'affichage de biens, et la séparation de la qualité de la marchandise est avec l'aménagement.
- Centre commercial à système des petits magasins: Le centre commerciale est divisé aux espaces des différentes surfaces forment des magasins commerciaux.
- Centre commercial à système mixte: Combine les deux types précédents, selon le programme du centre pour un centre commercial plus efficace et actif.

III-7-4-La spécificité des activités:

- les activités alimentaires : supermarché, hypermarché, alimentation spécialisée, magasin populaire
- les activités vestimentaires ou d'équipement de la personne : mode, tissus, chaussures, etc. ;
- les activités d'équipement de la maison : meubles, électroménager, luminaires, installations de cuisine, salle de bains, matériaux, papiers peints, moquette ;
- les divers services : coiffeur, journaux, salon de beauté, pharmacie, banque, clés minute, agence de tourisme, fleurs, etc. ;
- les activités de sports et loisirs : vidéo, magasin de sports, jeux, jouets, cinéma, bowling,
- la restauration : restaurant, self-service, cafétéria, fast-food, traiteurs.

III-7-5-Démarche conceptuelle :

III-7-5-1-Formalisation du projet :

\_ La première action fut de démolir les murs extérieur et intérieur du centre commercial, en gardant sa structure.

\_ Ensuite, on fut reconstruire les murs avec un alignement par rapport au boulevard, ceci pour une meilleure perception.

\_ Puis, On fut respecter la forme de la parcelle et en assurant la forme de polygone qui suit la forme de carrefour de Bouloughine.

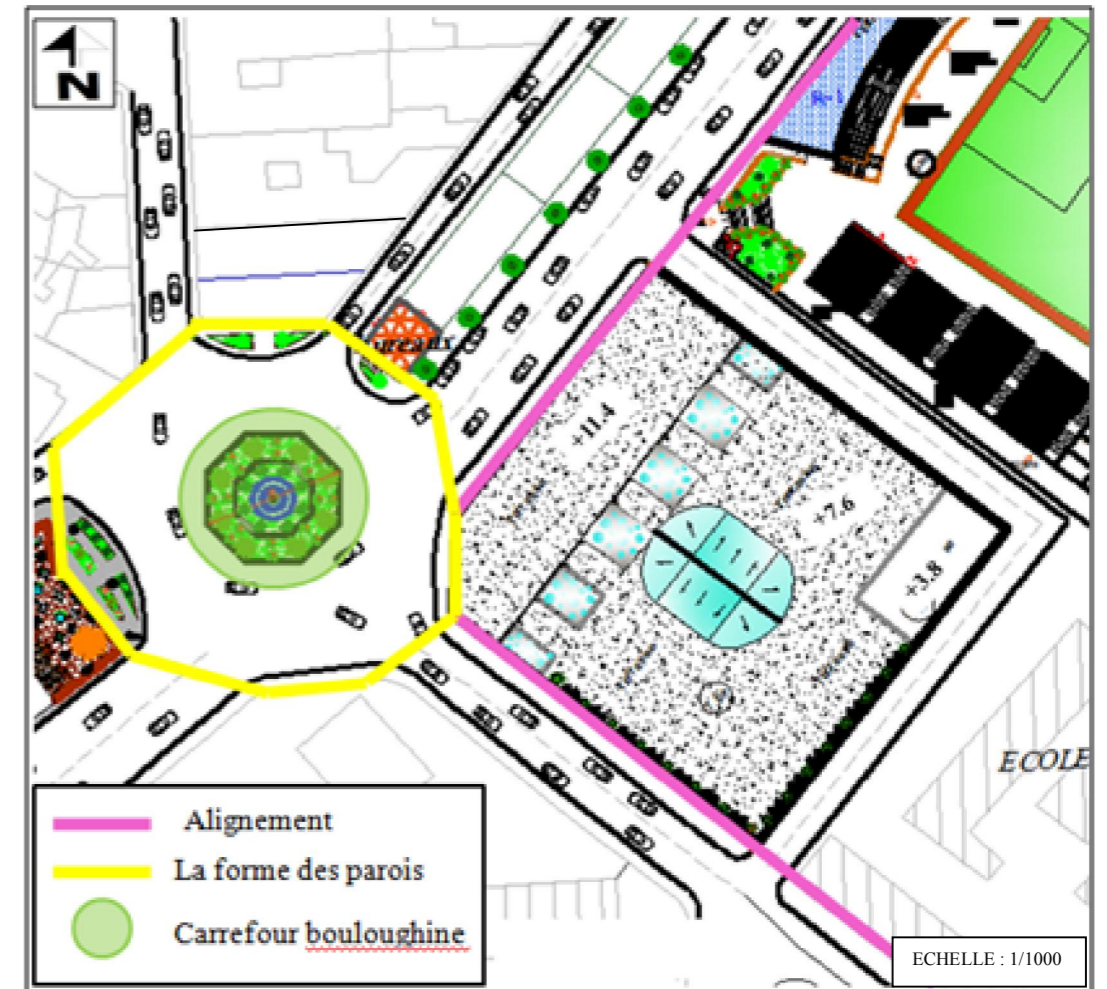


Figure 3.186: Plan de masse

III-7-5-2-Démarche programmatique :

III-7-5-2-1-Les organigrammes spatiaux des différents niveaux :

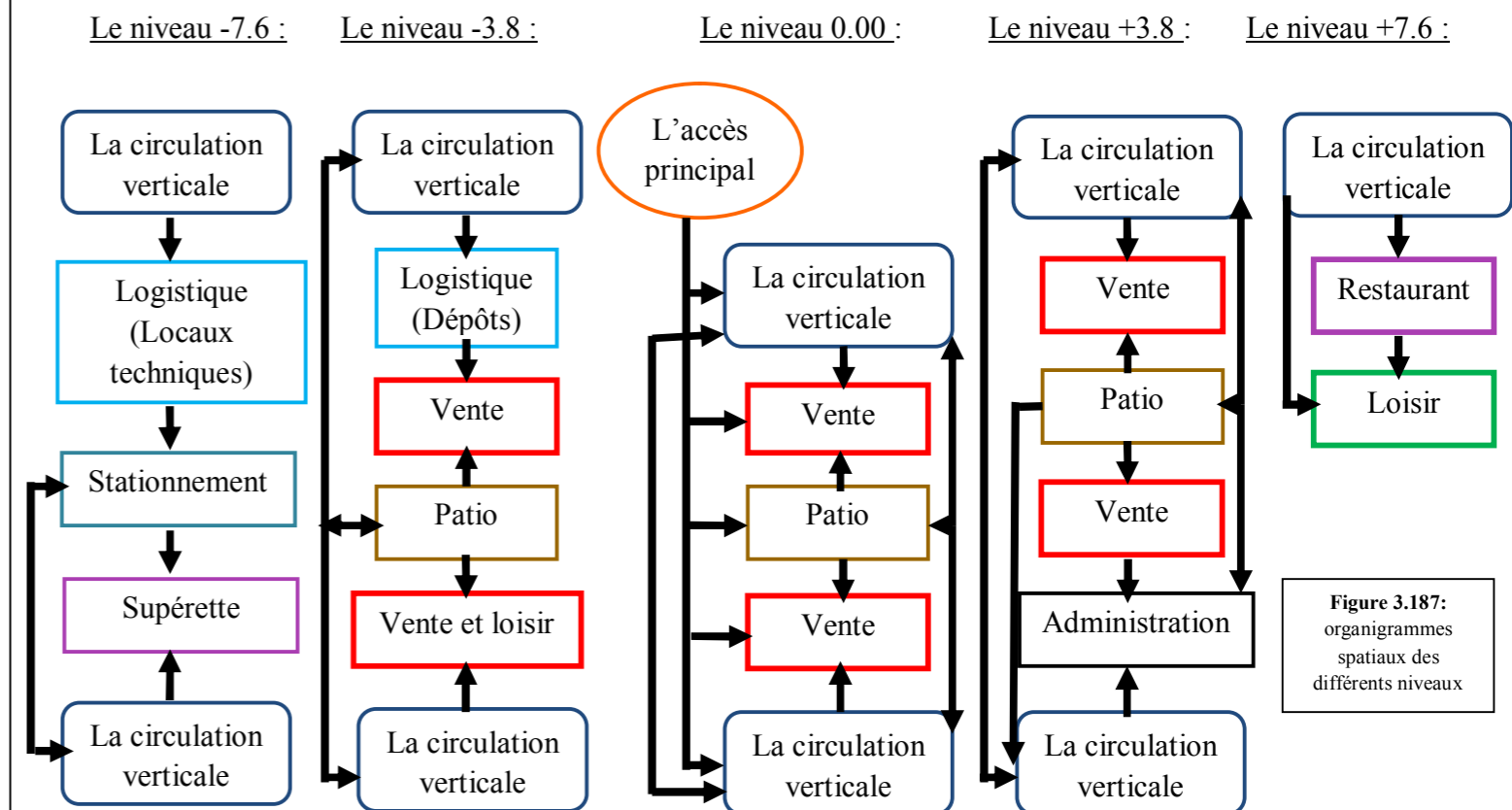


Figure 3.187: organigrammes spatiaux des différents niveaux

III-7-5-2-2- Programme :

<b>Fonctions</b>	<b>Type d'espace</b>	<b>Caractéristique</b>
❖ Vente	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Grande surface:</b> « Les grands magasins spécialisés »</li> <li>✓ <b>Moyen surface:</b> « Les boutiques »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Les grands magasins spécialisés:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Habillement et chaussures pour Hommes, femmes, enfants.</li> <li>➤ Article pour enfant, article de sport, article de bureau.</li> </ul> </li> <li>✓ <b>Les boutiques:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Parfumerie</li> <li>➤ Bijouterie</li> <li>➤ Fleuriste</li> <li>➤ Artisanat</li> <li>➤ Cosmétique</li> </ul> </li> </ul>
❖ Consommation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Restaurants</b></li> <li>✓ <b>Cafétéria</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Restaurants:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ traditionnel</li> <li>➤ public</li> <li>➤ familiale</li> <li>➤ pizzeria</li> </ul> </li> </ul>
✓ Loisir	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Loisir</b></li> <li>✓ <b>Formation</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Loisir: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Salle de jeux</li> <li>➤ Espace de repos et détente</li> </ul> </li> <li>✓ Formation: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cyber café</li> </ul> </li> </ul>
❖ Administration	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Bureaux de gestion</b></li> <li>✓ <b>Bureau de directeur</b></li> <li>✓ <b>Secrétariat</b></li> </ul>	
❖ Logistique	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>gestion technique</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gestion technique: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Locaux techniques</li> <li>➤ Dépôts</li> </ul> </li> </ul>
❖ Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Parking sous sol</b></li> </ul>	

Tableau 3.1: Tableau de programmation

III-7-5-2-3-Répartition spatiale :

Le centre commercial est constitué de cinq niveaux.

Pour la circulation verticale, on a proposé d'utiliser :

- Deux escalateurs qui se situent autour du patio.
- Deux escaliers et deux ascenseurs panoramiques

L'organisation des niveaux se fait comme suit :

Le niveau -7.6 :

Il est composé de deux accès secondaires sur la façade postérieure :

- Un accès permis d'accéder au parking qui mène vers les locaux techniques.
- Un autre accès permis d'accéder à la supérette.

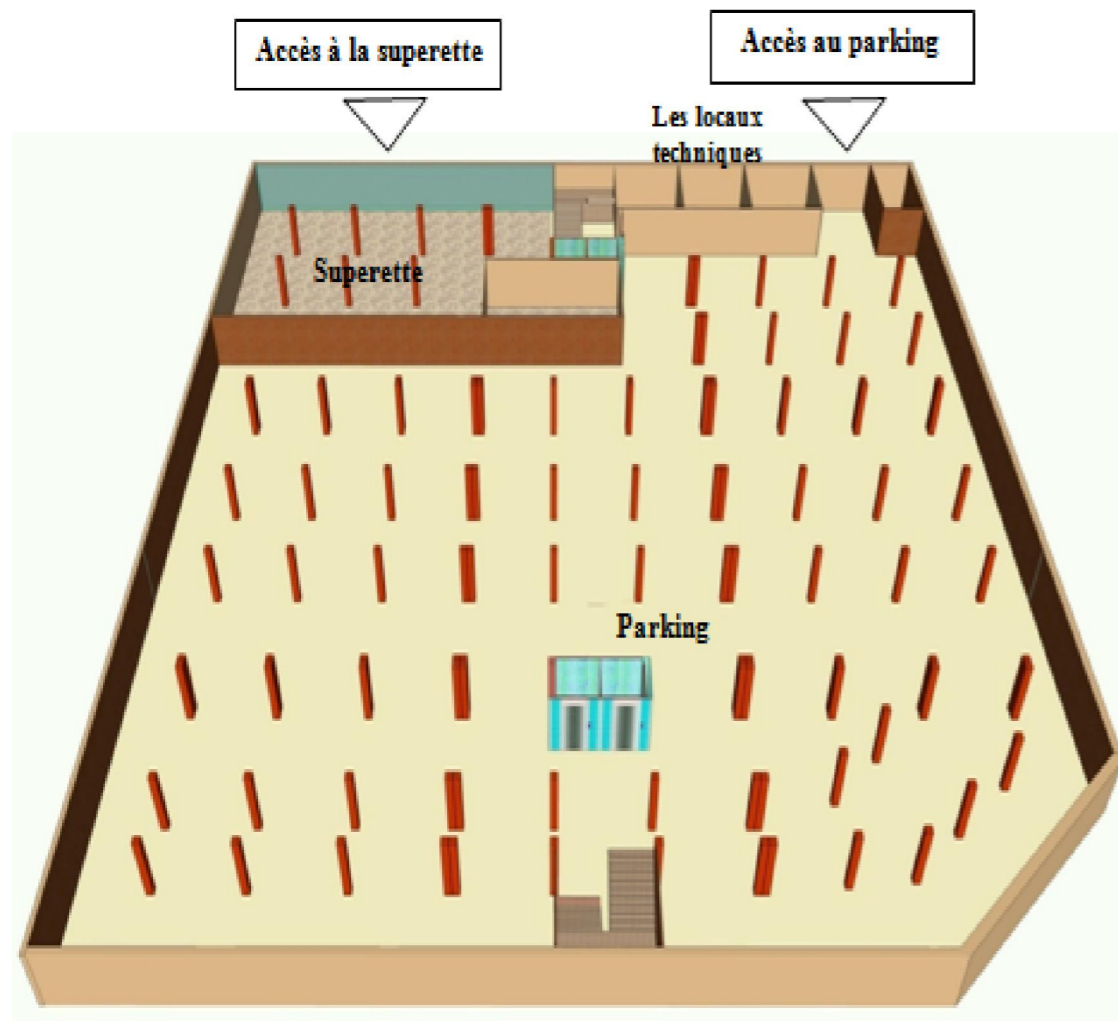
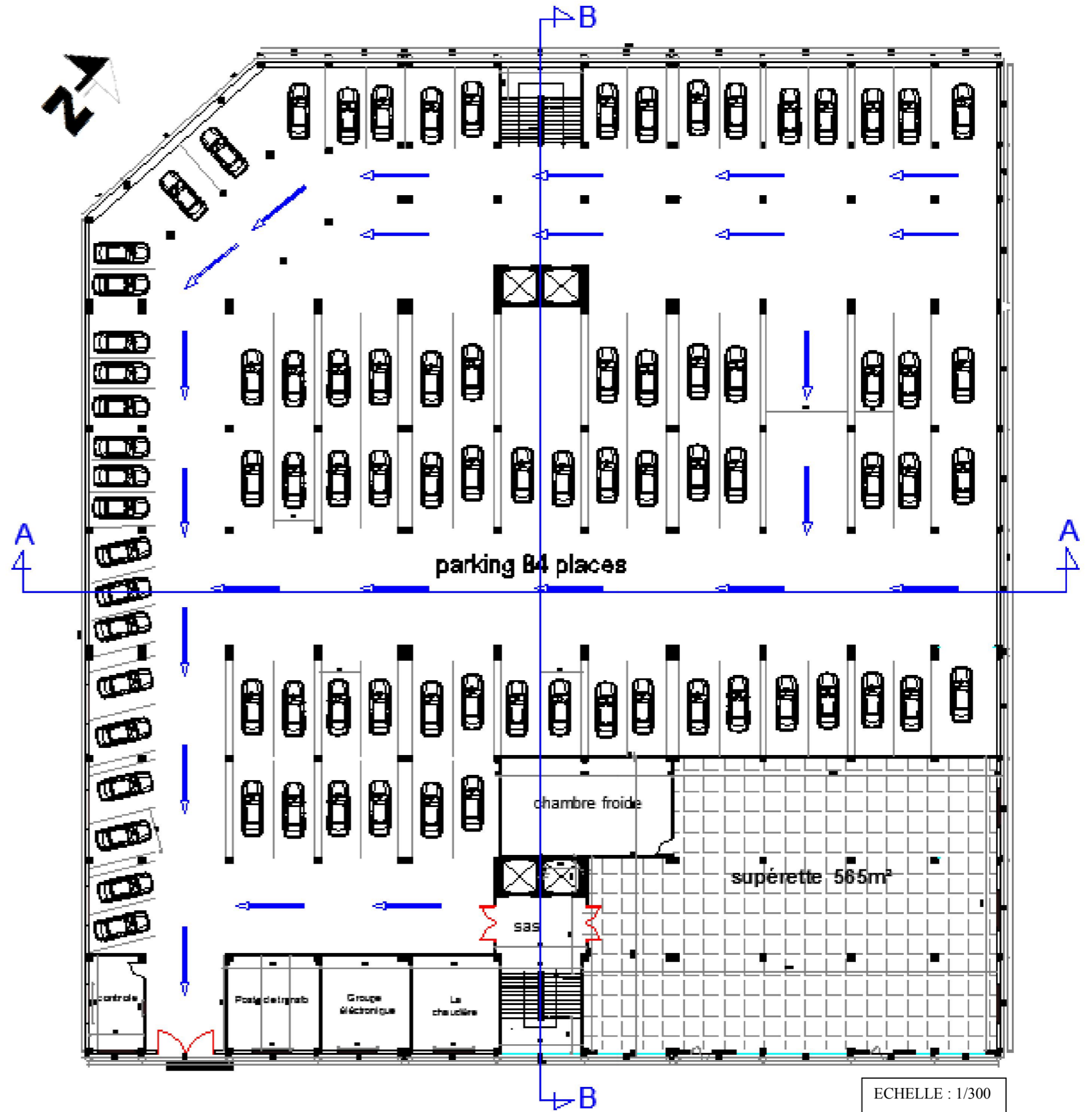


Figure 3.188: Vue en 3D niveau -7.6



ECHELLE : 1/300

Figure 3.189: Plan de niveau -7.6

Le niveau -3.8 :

Ce niveau est accessible à partir de deux accès secondaires qui mènent vers le passage urbain et le patio ; d'où la partie nord de ce niveau est réservée pour les dépôts.

- Le patio qui prend une position centrale est bordé d'une galerie aux niveaux et qui fournit une circulation horizontale dans l'édifice, aménagé par une fontaine au centre entourée par des tables permettant aux clients le repos, l'attente et un lieu de rencontre ,avec l'intégration des boutiques de vente des salés et de sucrerie.
- Deux passages urbains de grandes dimensions offrant des vues sur les expositions des magasins dans les 2cotés, aménagées avec

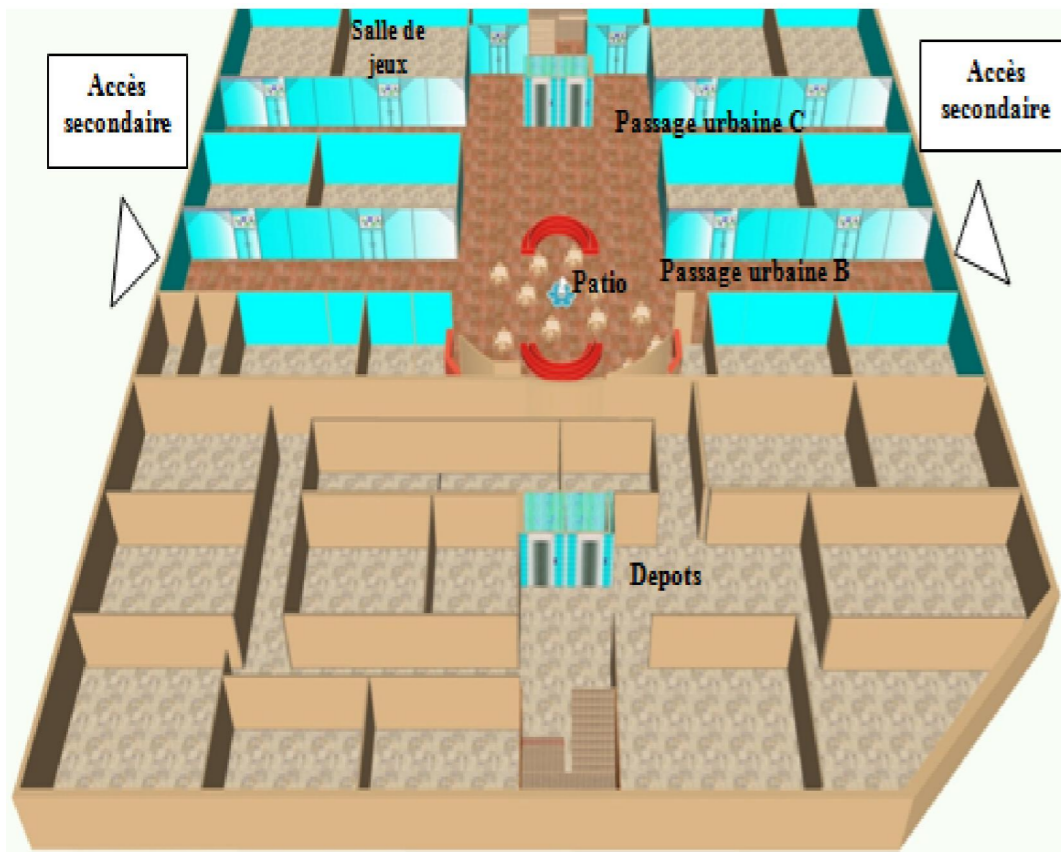


Figure 3.190: Vue en 3D niveau -3.8

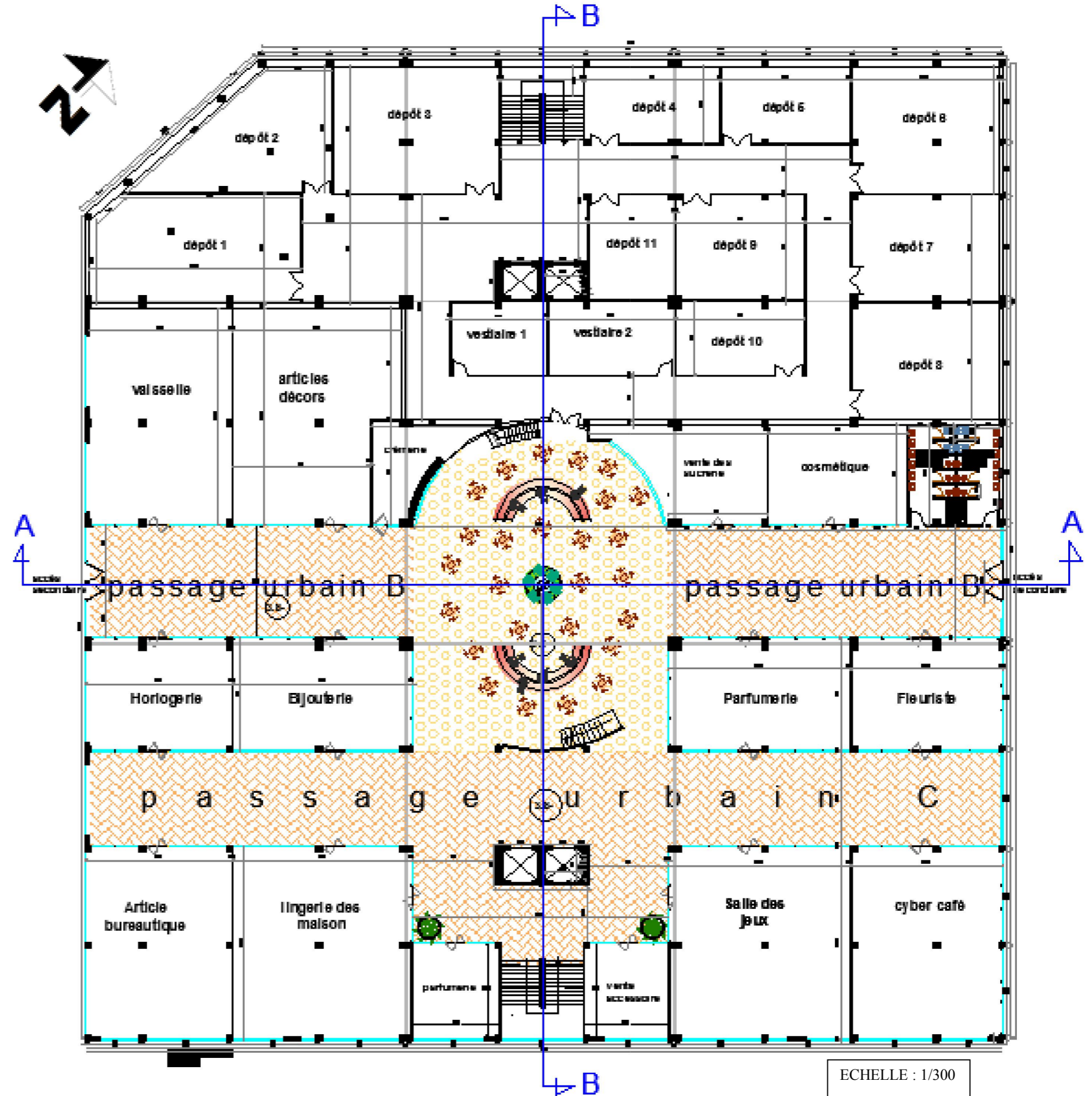


Figure 3.191: Plan de niveau -3.8

ECHELLE : 1/300

Le niveau +0.00:

Ce niveau est accessible à partir d'un accès principal dans l'angle, qui mène vers la réception, et le passage urbain, en offrant une mezzanine sur patio.

La circulation horizontale se présente sous forme de:

- Deux passages urbains de grandes dimensions organisant les magasins, aménagés avec des mobiliers permettant l'attente, le repos
- Deux autres passerelles sont créées, donnent la vue sur le patio et sur le passage urbain au dessous, et qui sont des éléments de jonctions entre les deux passages urbains.

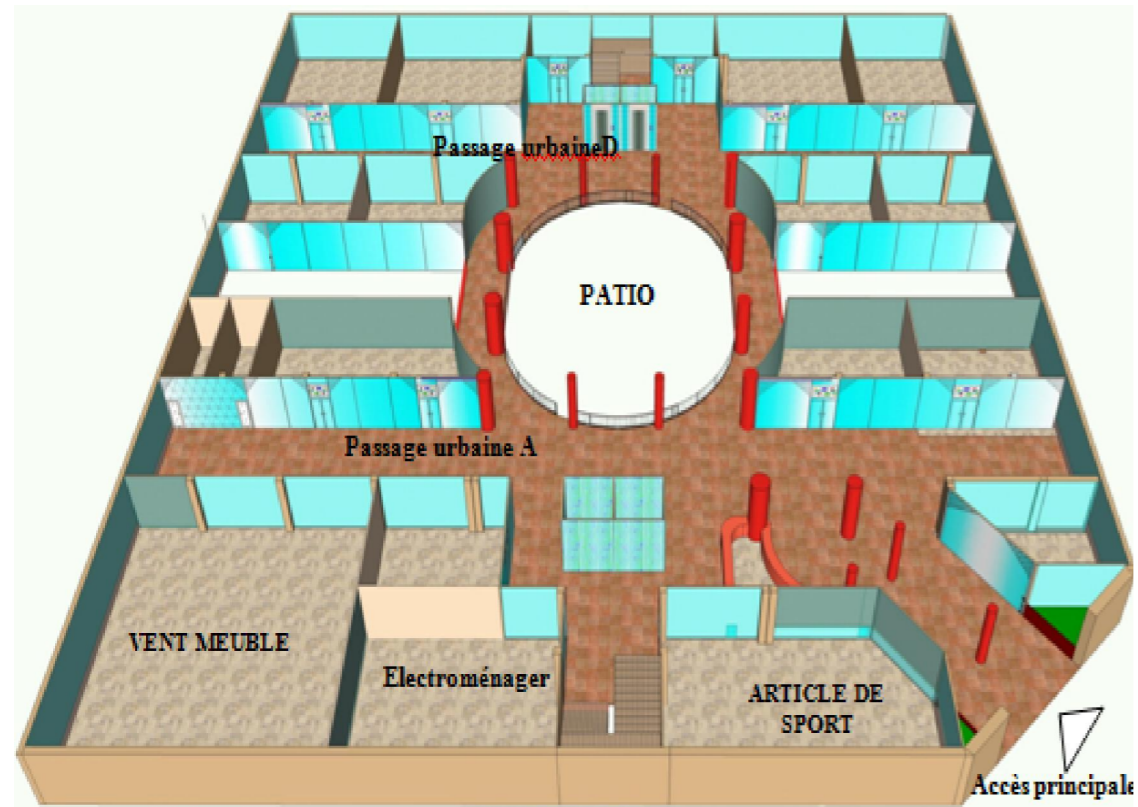


Figure 3.192: Vue en 3D niveau 0.00

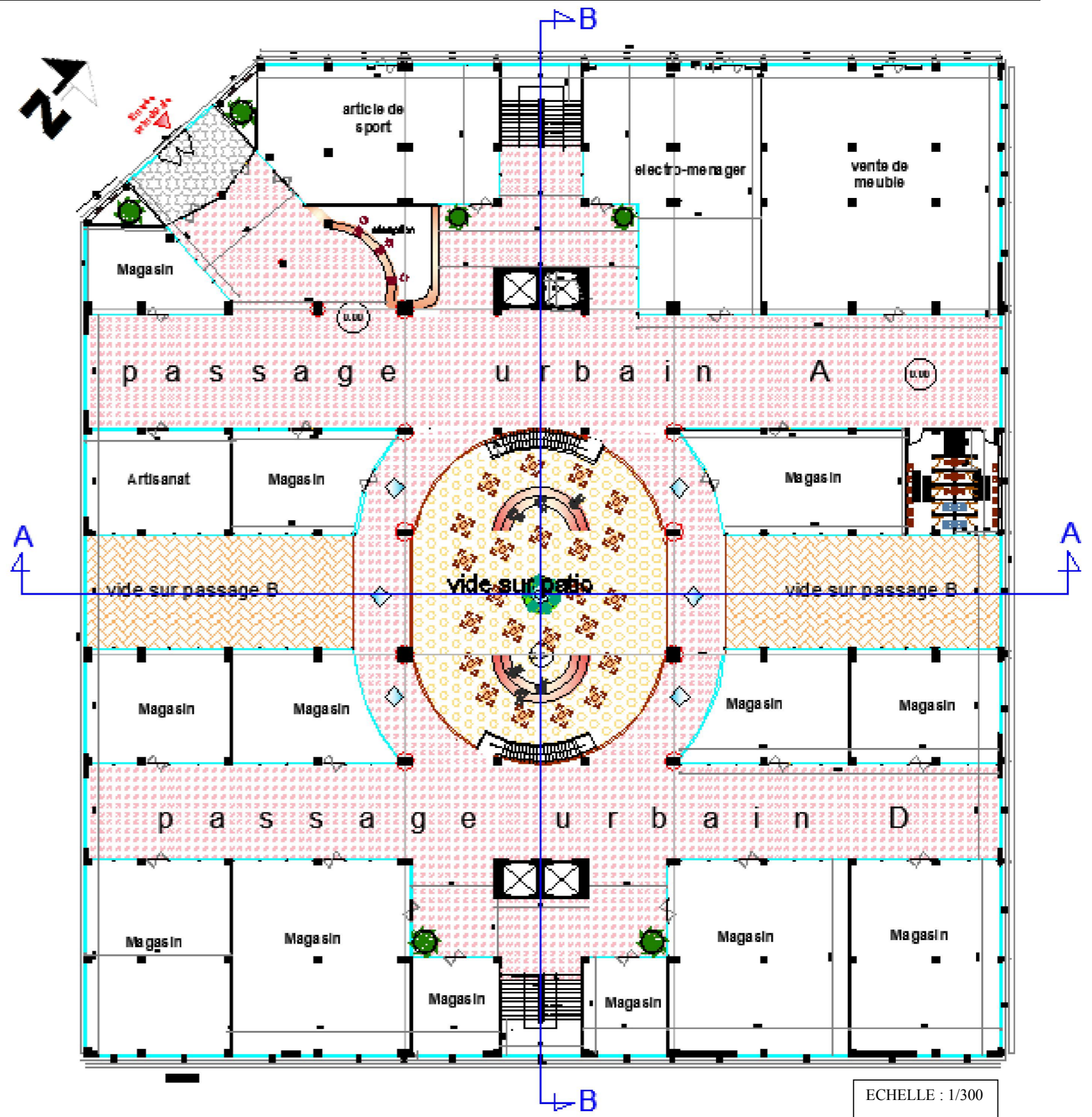


Figure 3.193: Plan de niveau 0.00

ECHELLE : 1/300

Le niveau + 3.8 :

La partie inférieure de cet étage a été rajouté lors de sa réhabilitation, le niveau est accessible à partir de : deux escaliers, deux ascenseurs et deux escalateurs

La circulation horizontale se présente sous forme de:

- Des halls de distribution aménagés par des activités temporaires tel que: des portraitistes, des musiciens, des expositions artisanales, créant une ambiance à ce niveau.
- Deux autres passerelles donnent sur le patio du niveau - 3.8.

A cet étage, se trouve l'administration dans la partie sud-est de l'étage

Des magasins s'ouvrent sur le passage urbain de niveau 0.00 créant une continuité visuelle.

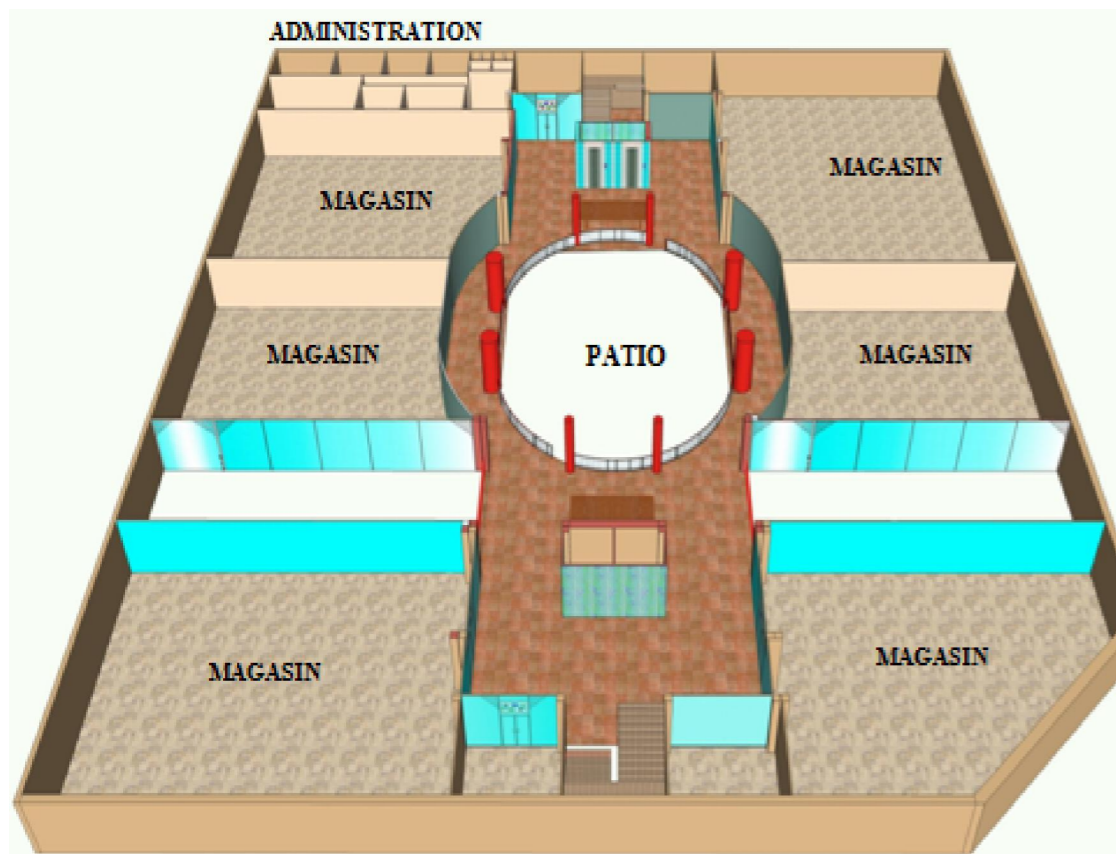


Figure 3.194: Vue en 3D niveau +3.8

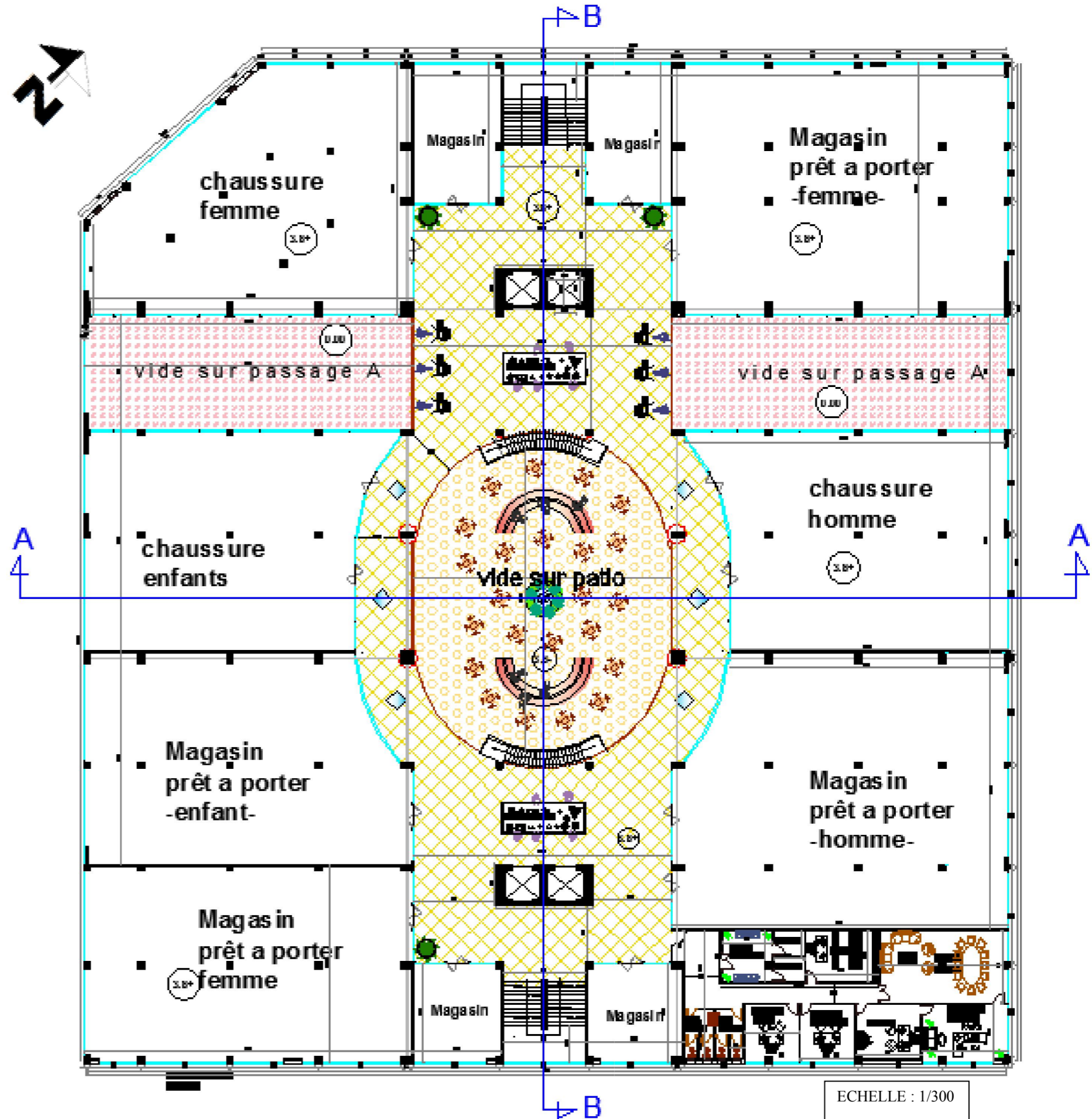


Figure 3.195: Plan de niveau +3.8

ECHELLE : 1/300

Le niveau + 7.6 :

Ce niveau est accessible à partir d'un escalier et un ascenseur.

Un dernier niveau a été rajouté contenant un restaurant, et une pizzeria

Des portes mènent vers la terrasse qu'elle est aménagée par des tables permettant les clients de manger, de reposer et de s'amuser, aussi on a crée un espace semi couvert pour les expositions lors des événements.

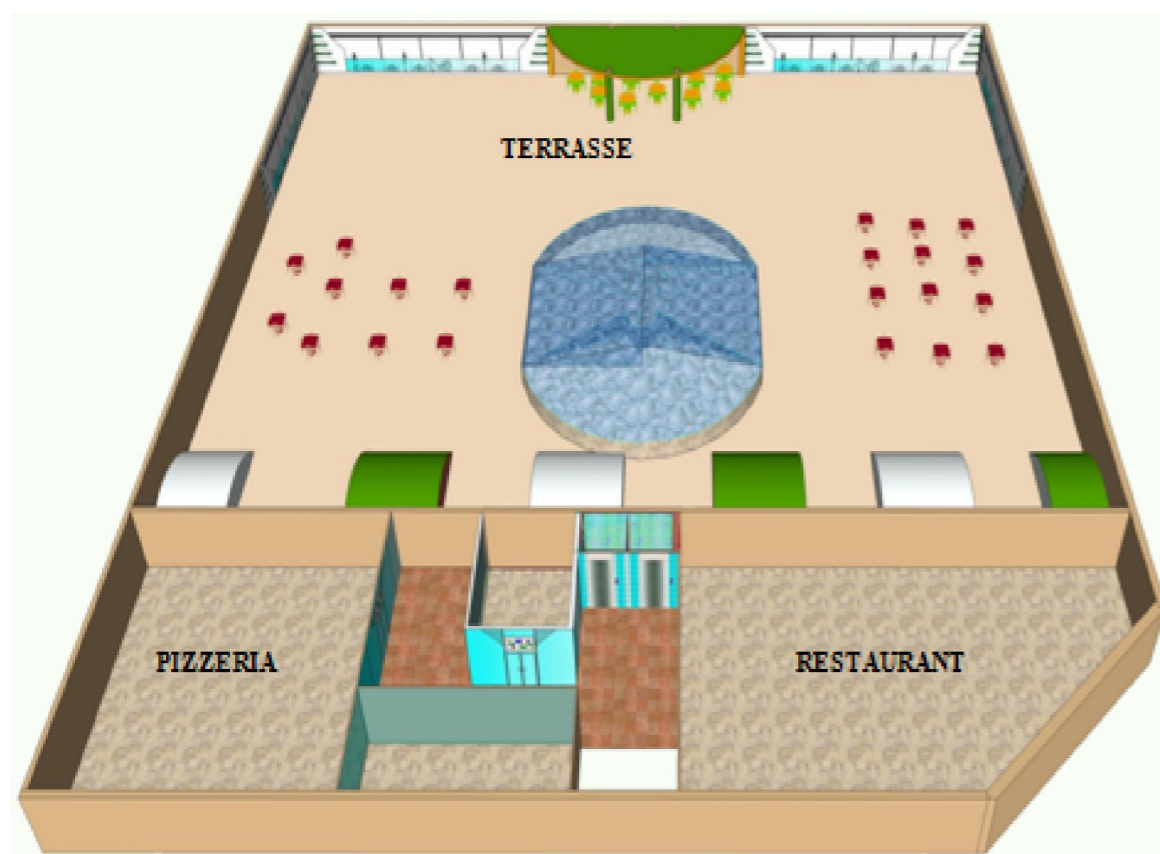


Figure 3.196: Vue en 3D niveau +7.6

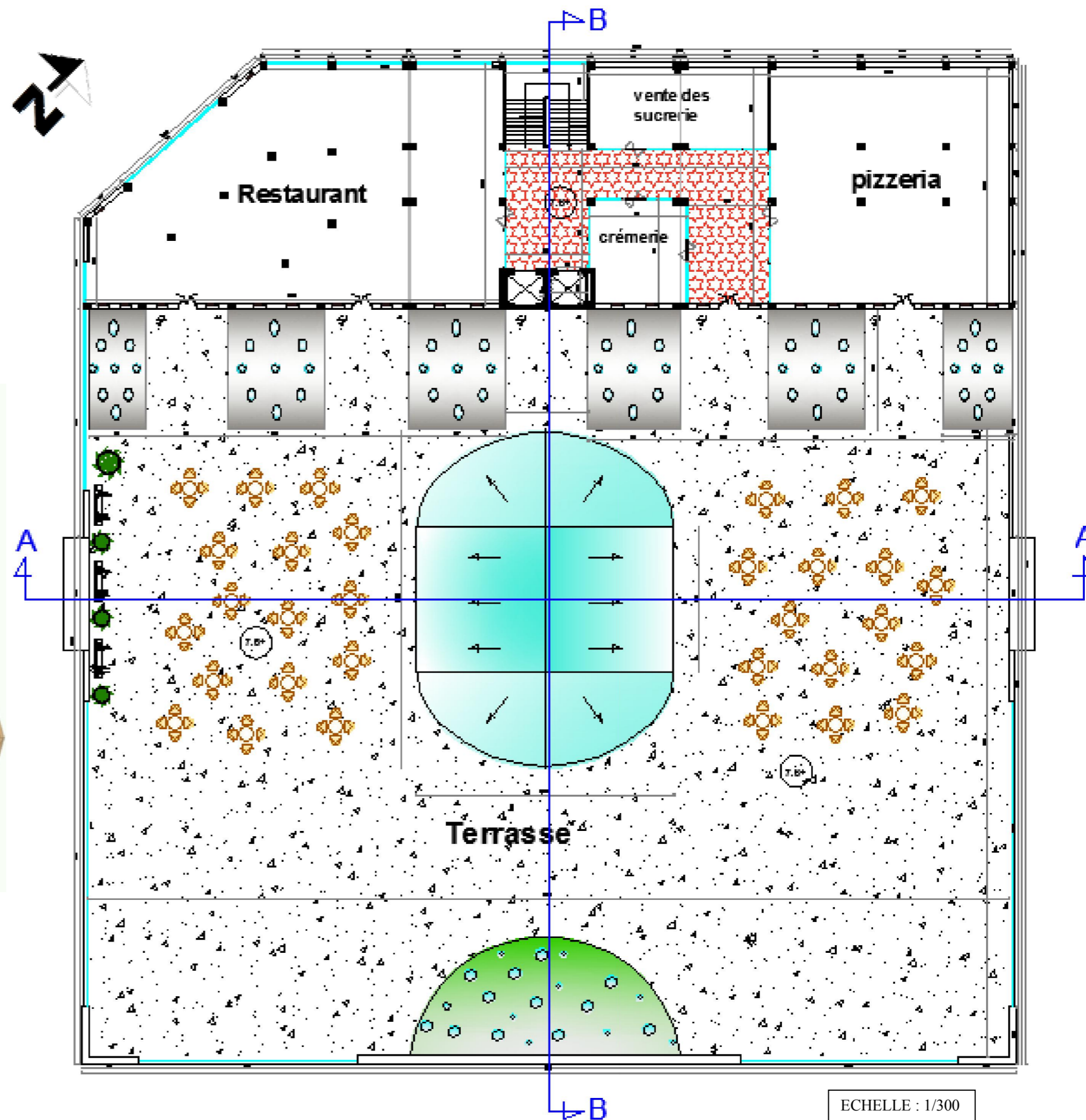
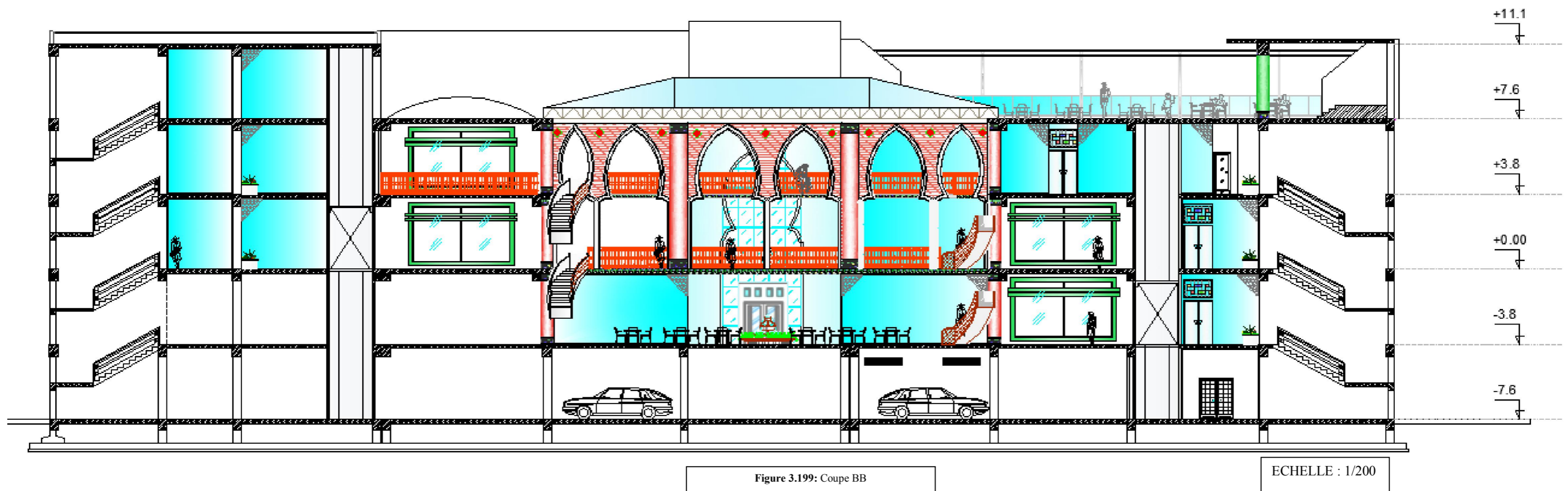
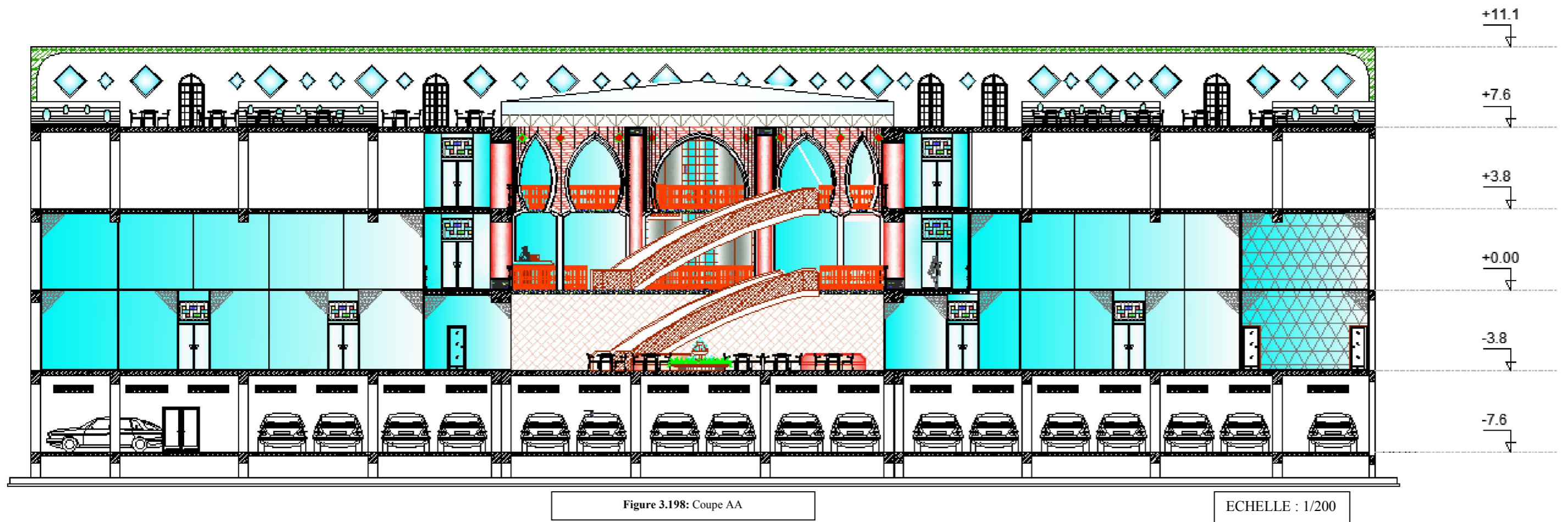


Figure 3.197: Plan de niveau +7.6

ECHELLE : 1/300

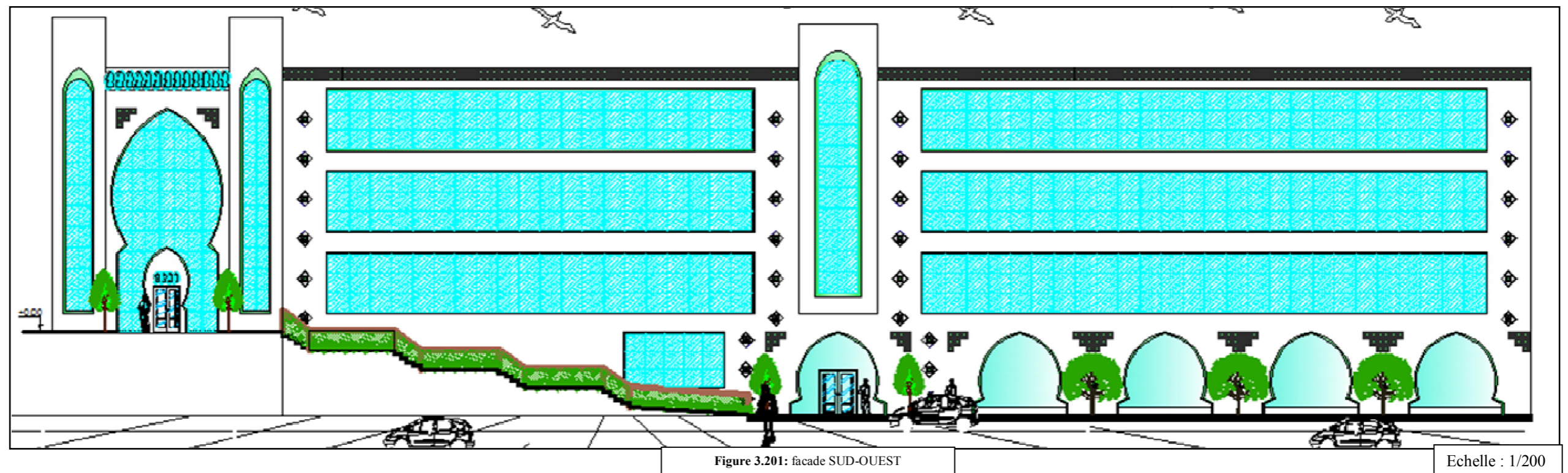
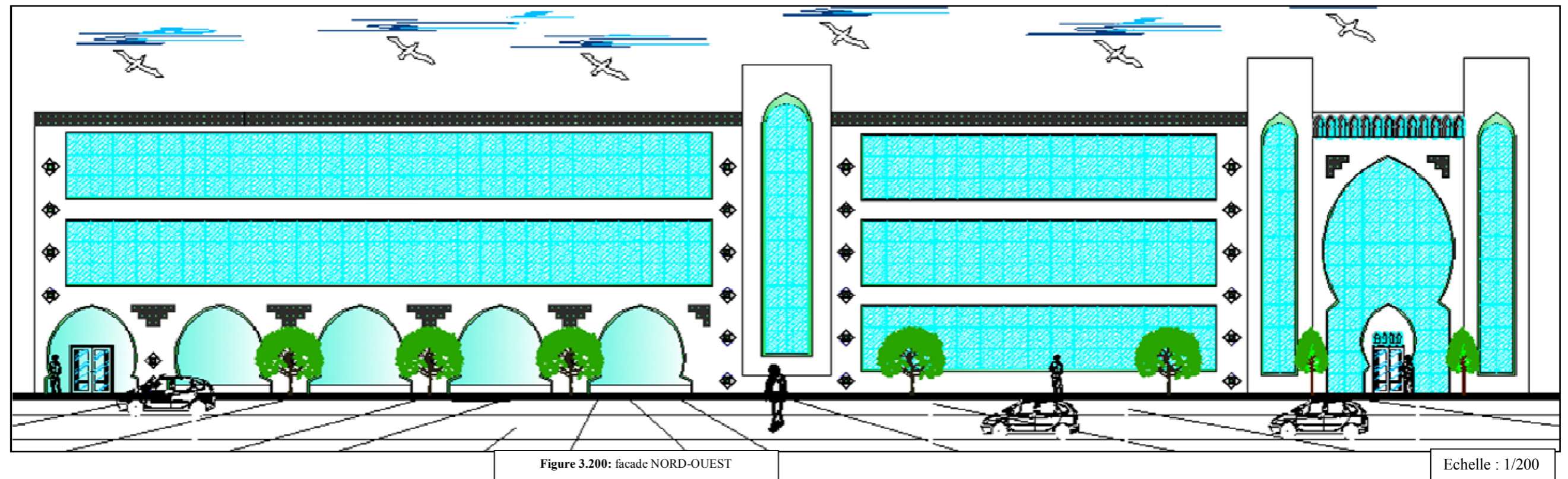
III-7-5-2-4-Les coupes :





III-7-5-2-5-Les façades : Nous avons proposé deux façades différentes :

- 1<sup>er</sup> proposition :
- Une entrée principale matérialisée par un arc outre passé brisé avec série d'ouvertures en arcade au dessus de la porte (un traitement qu'on le voit généralement dans le mihrab des mosquées moresque).
  - La porte se trouve au centre de deux éléments verticaux comme des éléments d'appel pour l'entrée principale remplaçant les colonnes qu'on les trouver dans les arcs dans l'architecture arabo-moresque ; avec une galerie d'arcades au RDC.
  - Les éléments horizontaux de la façade signifient le commerce et les éléments verticaux signifient la circulation à l'intérieur.
  - L'utilisation du mur rideau transparente pour assurer la relation visuelle entre l'intérieur et l'extérieur qui est essentiel pour l'activité commercial et l'attractivité des clients.
  - L'utilisation des faïences en faisant un rappel avec le style traditionnel moresque existant dans l'habitat et les mosquées du centre historique.



2<sup>ème</sup> proposition :

- L'entrée principale du centre commerciale est matérialisée par une porte monumentale sous forme d'un arc outre passé brisé avec des colonnes arrondie.
- Un traitement spécifique en mou charabia arabe couvre une partie de la porte, avec des plaques de plaine de style locale utilisé dans les œuvres architecturales ces dernières années.
- Des faïences et des fresques en céramiques, le verre colorer, des éléments qui enrichir la façade en faisant un rappel avec le style traditionnel moresque existant dans l'habitat et les mosquées du centre historique
- Des vitrages transparentes assurant la mixité entre le traditionnel et le style moderne local de la ville.

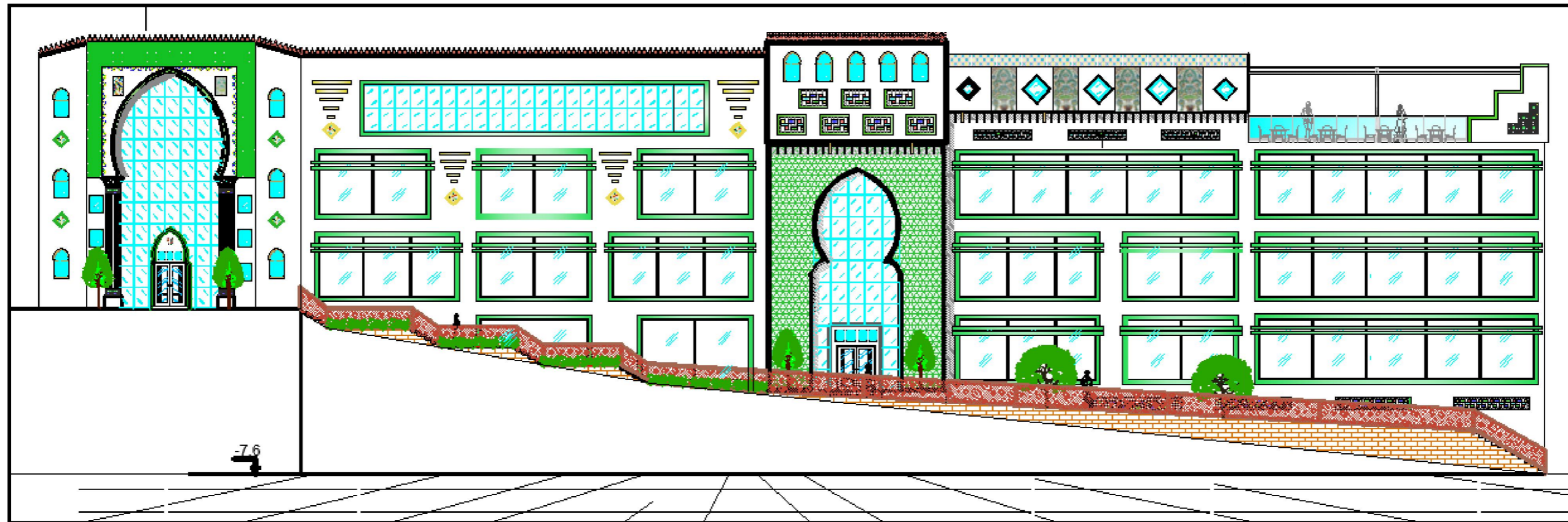


Figure 3.202: facade SUD-OUEST

Echelle : 1/200



Figure 3.203: facade NORD-OUEST

Echelle : 1/200

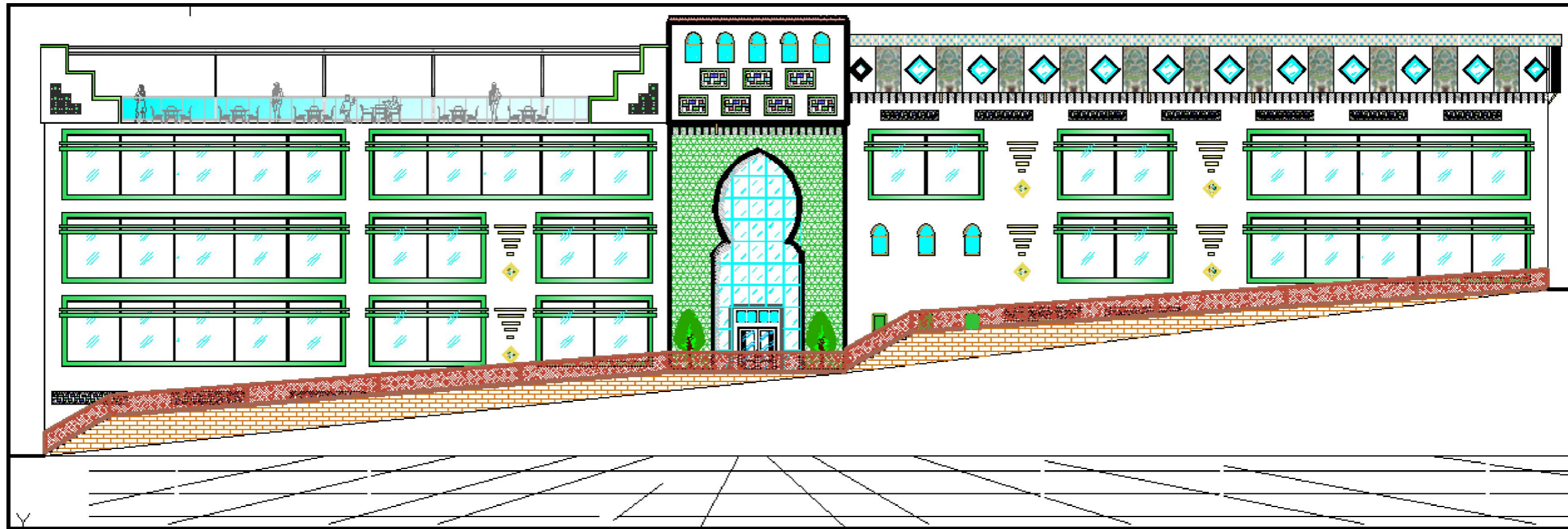


Figure 3.204: facade NORD-EST

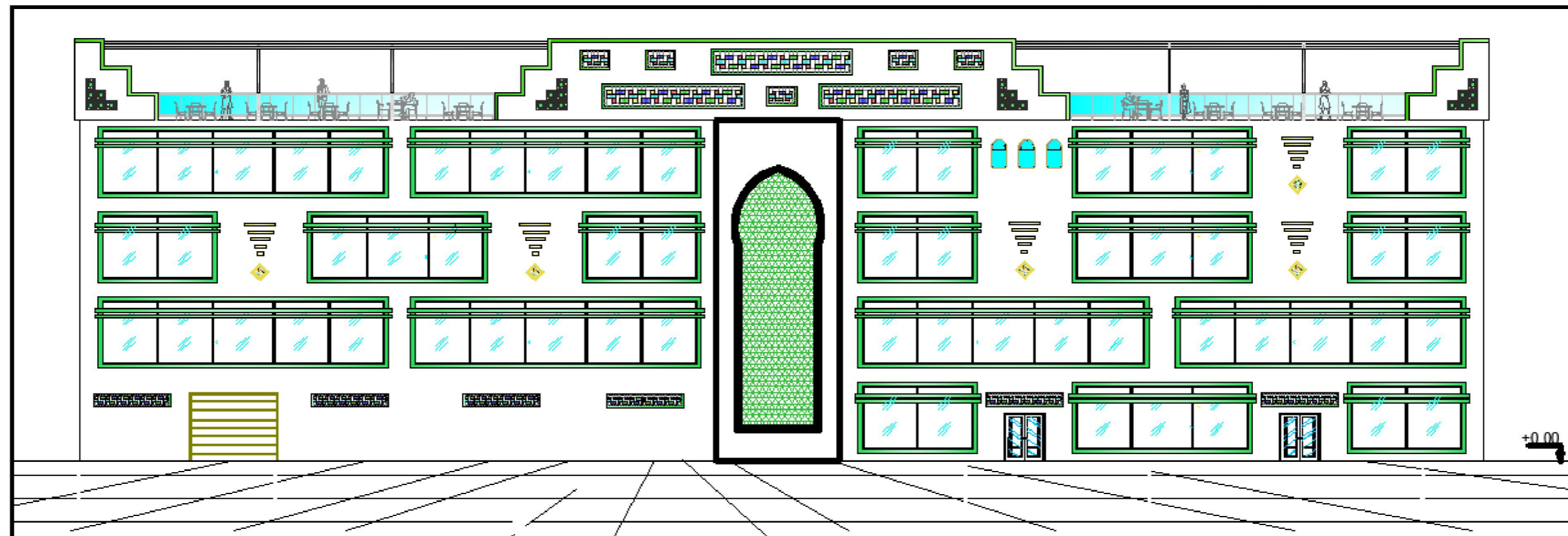


Figure 3.205: facade SUD-EST

### CONCLUSION :

Notre étude intitulée « revitalisation du centre historique de Médéa » est une contribution à la mise en valeur de patrimoine du noyau ancien de MEDEA et qui présente plusieurs caractéristiques spécifiques :

-La première spécificité se résume dans sa valeur historique et symbolique par la confrontation du site par rapport au relief.

-la deuxième se matérialise au niveau du tracé issu des deux types d'architecture des deux époques mémorables de la ville de Médéa à savoir l'époque ottomane et l'époque coloniale :

L'une est de type traditionnel, l'époque ottomane, avec des maisons qui s'organisent autour d'une cour et une galerie en arcade.

Et l'autre, l'époque colonial, intégrant une nouvelle typologie de construction qui demeure jusqu'à nos jours ; basé sur le traitement de façade.

Malheureusement cette richesse culturelle n'est pas prise en charge par les responsables concernés. En définitive, elle est menacée de disparition du fait des multiples altérations subies par le faite du temps ou par l'action humaine.

Vu la situation dégradé de la partie inférieure de la ville traditionnel nous avons voulu revaloriser ce patrimoine par la revitalisation de tissu traditionnel et la redynamisation de commerce et de l'artisanat. Afin de garantir l'adaptation des interventions architecturale et assurer la continuité de l'image urbaine historique, on a opté pour une action de recomposition de carrefour de bouloghine et la réhabilitation d'un équipement à vocation commerciale en se référant au style architecturale traditionnel local ; ces opération vont garantir la régénération de bâti historique et assurer sa cohérence avec le contexte actuel en préservant son originalité.

De ce fait nous concluons que les acteurs d'aménagement avec la non conscience des citoyens, sont les responsable majeur de l'état détériorer de nos centre historique avec la non prise en compte des fait historique, architecturale et urbanistiques et la réalité social et économique, lors de l'élaborations des plans d'aménagement.

Il est à noter que nos hypothèses sont confirmées, en recommandant aux acteurs responsable de réglementé l'intervention dans le centre historique au futur pour limiter la destruction de l'identité historique ; et que leurs collaboration vas contribuer à la revitalisation des centres historiques non classés secteurs sauvegardés.

Enfin, on souhaite de mentionné que ce travail nous a intéressé à l'analyse des centre anciennes et les meilleures procédures pour les revitalisé et les préservés aux futures générations, pour cela en visant a développé la validation d'une hypothèse intéressante celle de : la meilleurs moyen de gardé l'attractivité et l'animation des tissus traditionnel se réalise avec le développement et l'encouragement des secteurs artisanale et commerciale a l'intérieur de ces noyaux.

## REFERENCE :

### Ouvrages :

- ✓ Djilali.A., « l'histoire des trois villes : Alger-Médéa-Miliana » .Edition dar El ouma
- ✓ Sitte. C., « l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques » .Edition du seuil. Paris, (1996)
- ✓ Giovanni G., « L'urbanisme face aux villes anciennes », Ed. seuil, (1998).
- ✓ Jeun claude delorme , jean michel leniaud et marie claude genet-de lacroix., « historisme et modernité du patrimoine européen: reconstruction, restauration et mise en valeur aux XIXe et XX siècle »
- ✓ Jean-yves andrieux ., « patrimoine et histoire » .Edition belin
- ✓ Malika kamel ., « Médéa : berceau de la civilisation et hymne à l'authenticité »
- ✓ Pierre laurent frier., « la mise en valeur de patrimoine architecturale » , Edition de moniteur
- ✓ Pierre merlin et françoise choay. , « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », 3e édition mise à jour, (octobre 2010)
- ✓ Stephane gsell., « Atlas archéologique de l'Algérie », Ed spéciale des cartes au 200.000e du service géographique de l'armé, (1911)
- ✓ Sergio Blanco., « La réhabilitation urbaine dans le Cadre de la coopération au développement in « Réhabilitation et revitalisation urbaine », Colloque international, Oran, Algérie (19 au 21 octobre 2008)
- ✓ Zucchelli Alberto ., « Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine » , éd. OPU, (1984)

### Documents :

- ✓ Andi : agence nationale de développement et de l'investissement
- ✓ Charte internationales sur la conservation et la restauration, ICOMOS (conseil internationale des monuments et des sites)
- ✓ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964)
- ✓ Charte de Lisbonne, octobre 1995
- ✓ Dossier d'aménagement de pos 21 : phase 1, 2, 3
- ✓ HELENE ROUCHET « requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain » laboratoire de méthodologie de la géographie, Ulg, aout 2009 la loi n°11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière, journal officiel n° 14 aoul rabie thani 1432 6 mars 2011.
- ✓ Loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel, source : journal officiel n°44 du mercredi 22 safar 1419 correspondant au 17 juin 1998
- ✓ Plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Médéa.
- ✓ Plan de permanence de sauvegarde et de mise en valeurs des secteurs sauvegardé de la casbah d'Alger : règlement
- ✓ Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Médéa, édition finale: état de fait + règlement d'urbanisme, 2008
- ✓ Révision de pos 21 et 22 de la ville de Médéa
- ✓ Revitalisation des centres de villes et de localités, Un guide assorti de onze exemples pratiques octobre 2013, association des communes suisses

- ✓ Séminaire : Evolution des doctrines sur la restauration : « Du monument isolé aux ensembles historiques » par Mr Kaci, institue d'architecture et d'urbanisme, Blida, le 08/12/2015.

Documents techniques :

- ✓ Archive de l'APC de Médéa : photos+ documents manuscrits.
- ✓ Archive de l'URBAB : plans et photos.
- ✓ Carte d'aménagement de la ville de Médéa.
- ✓ Carte d'état de fait de chef lieu de Médéa.
- ✓ Carte d'état de majeur de Médéa.
- ✓ PAW de Médéa
- ✓ Révision de PDAU de la ville de Médéa : phase diagnostic
- ✓ Révision de plan du cadastre historique de la ville de MÉDÉA 1867
- ✓ Révision du POS (21, 22) de la ville de MÉDÉA

Thèses et mémoires :

- ✓ « l'ancienne capitale de beylik de titteri, un carrefour entre les citadins et les nomades », établit par : HAMMAL ADEL et BENREKIA NADJIB, l'epau, (2004/2005)
- ✓ « Médéa, l'origine oubliée, récupération du noyau original pour la revitalisation du centre historique : mosquée, hôtel », par : BELHADJ FATIMA, BOUZIANE FETHIA, CHELLALI SALIMA , FERHAT TALEB AMEL , encadre par mr TAHARI B.EL HABIB et Mr BOUGDAL KAMEL, (2011/2012)
- ✓ Mémoire de magistère « architecture et environnement : approche méthodologique pour une stratégie de revitalisation des centres historique, cas de la casbah d'alger » établit par mme TACHERIFET BOUTI SAMIRA, l'epau (2012).
- ✓ « Projet de restructuration de la partie centrale de la ville de Médéa », établit par : BOUHALLA BRAHIM ,Mr. AZIZI ABDENNOUR Mr. SAFAR BATI FOUAD et Encadré par :Dr. SAIDI MOHAMED , (2009/2010)
- ✓ « Requalification du quartier beb lakwouas, centre ville de Médéa » établit par KHELIFATI SAMIHA encadré par mme MNAOUAR, (2011/2012), option : construire en milieu ancien, université de Blida
- ✓ « Revalorisation du quartier souk El djamaa, projet de Réinterprétation de foundok el mekkawi, cas de la casbah d'Alger », établit par : Melle EL NUZAILY FATMA ZAHRA, BENDIBA AMEL , encadre par mme O.MENOUER (2010/2011), option : construire en milieu ancien, université de Blida

Web graphie :

- ✓ [www.thesaurus.com/](http://www.thesaurus.com/)
- ✓ [www.lerobert.com/](http://www.lerobert.com/)
- ✓ [http://encyclopedie-afn.org/MEDIA\\_Medea\\_-\\_Ville](http://encyclopedie-afn.org/MEDIA_Medea_-_Ville)
- ✓ [www.médéa Algérie carte.com/](http://www.médéa Algérie carte.com/)
- ✓ [www.medea ville photos.org](http://www.medea ville photos.org)
- ✓ <http://www.larousse.fr/encyclopedie/>
- ✓ [www.lmg.ulg.ac.be](http://www.lmg.ulg.ac.be)

ANNEXE :



Figure 1: Le portique en arcade

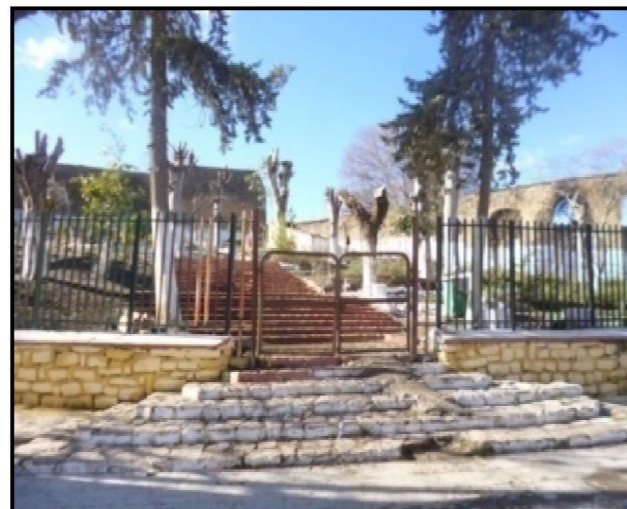


Figure 2: Jardin de 1er mai

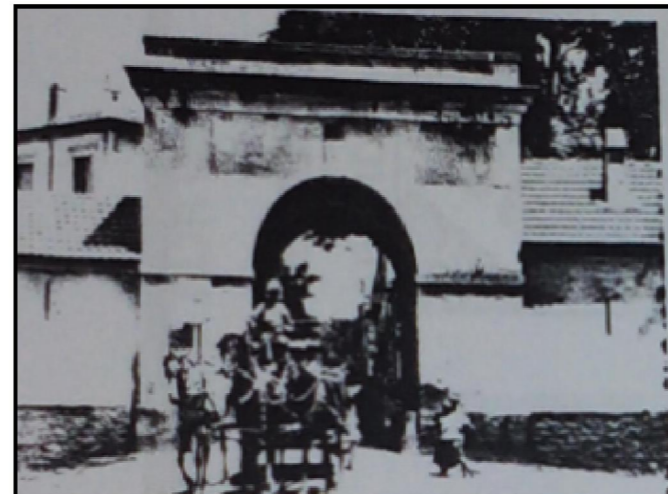


Figure 3: Porte de nadhor à l'époque colonial



Figure 4: Le Rampart existant



Figure 5: Vue sur la porte d'Alger à l'époque coloniale



Figure 6: Station de service existante



Figure 7: Porte de des jardins à l'époque coloniale



Figure 8: Carrefour de bouloghine



Figure 9: Vue sur l'entrée de centre historique



Figure 10: Mausolée de sidi sahraoui

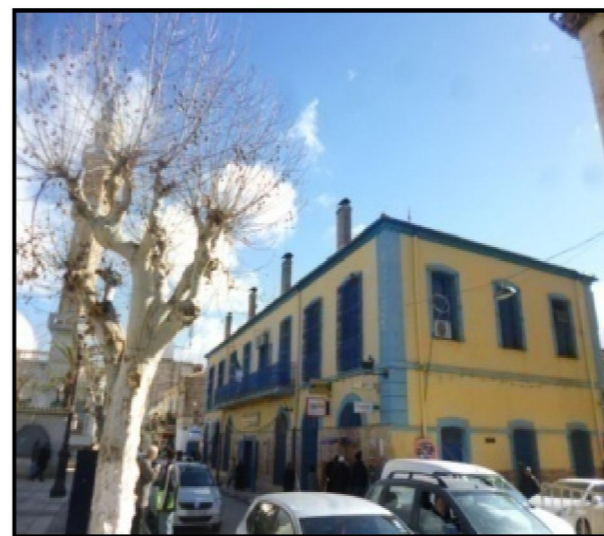


Figure 11: La poste



Figure 12: La bibliothèque



Figure 13: Situation d'un exemple d'un habitat traditionnel (Vue en Google Arth)



Figure 14: Situation d'un exemple d'un habitat colonial (Vue en Google Arth)



Figure 15: Des boutiques fermées du centre commercial



Figure 16: Installation basique en mauvaise état



Figure 16: Installation basique en mauvaise état dans le centre commercial



Figure 17: Installation basique en mauvaise état dans le centre commercial



Figure 18: Installation basique en mauvaise état dans le centre commercial



Figure 19: La facade postérieure du centre commercial



Figure 20: La facade latérale du centre commercial



Figure 21: l'espace interieur du centre commercial



Figure 22: stationnement anarchique à l'intérieur du centre commercial



Figure 23: manque d'espace vert



Les critères d'évaluation des logements de Tahtouh :

1- Usage :

- La surface des logements est très petite (selon les habitants).
- Absence d'un espace pour dépôt d'ordures.

2- stabilité :

- La structure est bon, mais il y a des murs et des planchés qui ont subit de fissuration.



**Figure 25 :** Des fissures au niveau de la structure



**Figure 24 :** Des fissures au niveau de la structure



**Figure 27 :** Des fissures au niveau de la structure



**Figure 26 :** Des fissures au niveau des murs extérieur



**Figure 29 :** La façade principale



**Figure 28 :** Les façades des logements

- Manque d'entretien d'espace public et manque d'espace vert et de détente.
- Manque d'espace de stationnement
- Revêtement des sols et des trottoirs sont en mauvaise état.



**Figure 31 :** manque d'espace vert



**Figure 30 :** manque d'espace de stationnement.

## Analyse d'exemple 2 : Projet Lyon la duchère

### Présentation du site

C'est sur l'une des trois collines de Lyon que le quartier de La Duchère est construit au début des années 60 en réponse à une crise aiguë du logement au sein de l'agglomération lyonnaise.

Dès son origine, ce quartier a une vocation presque uniquement résidentielle (5 300 logements) et concentre 80 % de logements sociaux, ce qui freine la mobilité résidentielle au sein du quartier et contribue à sa paupérisation et sa désaffectation progressives : en 2003, La Duchère ne compte plus que 12 500 habitants.

### Problématique générale

Sur le plan de l'urbanisme, l'un des dysfonctionnements majeurs du quartier concerne son rapport au sol, marqué par une juxtaposition de plateformes, de parkings et de voiries. Construites très rapidement, les barres ont mal vieilli : unités d'habitations de 330 à 340 logements à l'échelle de La Duchère, cet urbanisme de barres (avec la célèbre « barre des mille ») n'a pas favorisé l'émergence d'une centralité ; à l'échelle de l'ouest lyonnais, il a contribué à son isolement par rapport aux communes limitrophes.

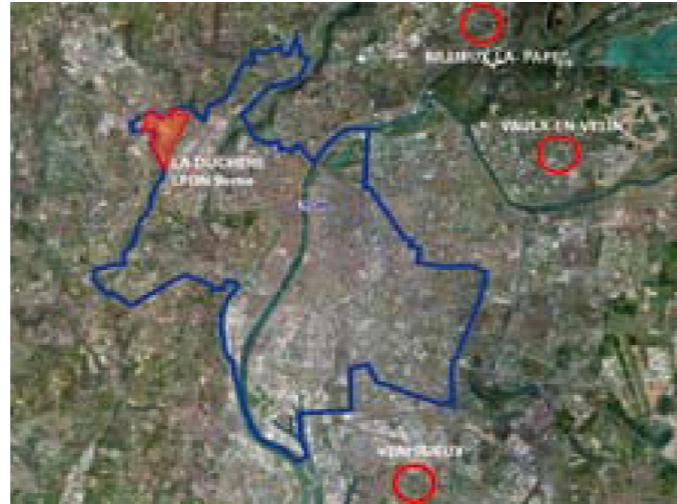


Figure 31: situation du projet Lyon

Le Projet Lyon La Duchère entend désenclaver le quartier, améliorer durablement les conditions de vie et transformer l'image de La Duchère pour en faire un quartier attractif de Lyon



Figure 35: plan de Lyon après l'intervention

Il s'organise ainsi autour de 9 enjeux prioritaires abordés de front :

- Encourager une diversité de l'habitat
- Améliorer le cadre de vie au quotidien
- Adapter l'offre de services aux publics
- Améliorer et diversifier les fonctions urbaines
- Favoriser la réussite éducative
- Développer l'activité économique et l'accès à l'emploi
- Dynamiser le quartier par la culture et la création artistique
- Améliorer la tranquillité
- Partager le projet et construire le dialogue avec les habitants

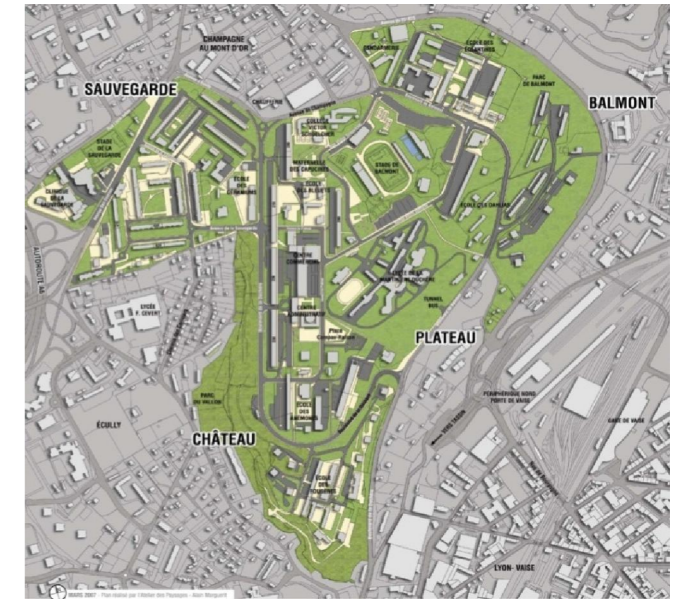


Figure 34 : plan de Lyon avant



CARTE 1 : PROJET GLOBAL

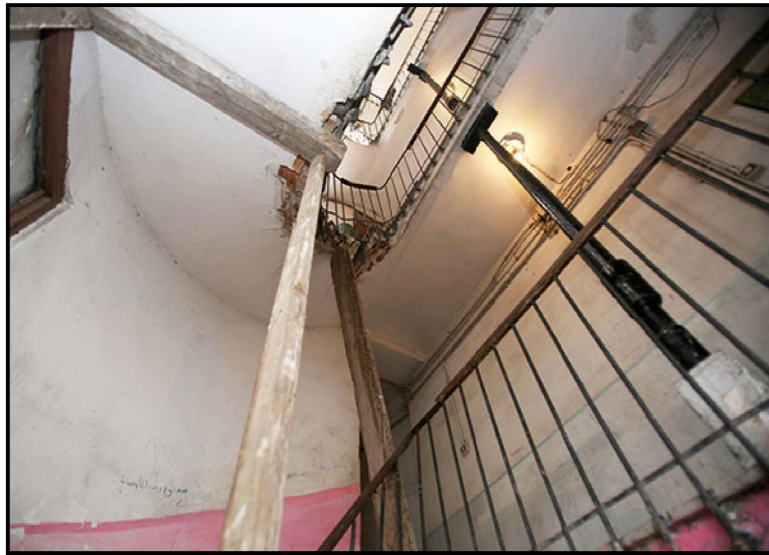
NOUVEAUX LOGEMENTS SERVICES, COMMERGES ET LOGEMENTS NOUVEAUX EQUIPEMENTS  
 IMPORTANTES OPERATIONS DE REHABILITATION BUREAUX

Figure 36: plan de Lyon après l'intervention



Figure 32: Projet Lyon la duchère

Analyse d'autres exemples: des travaux de réhabilitation



**Figure 37:** Cage d'escalier en cours de réhabilitation



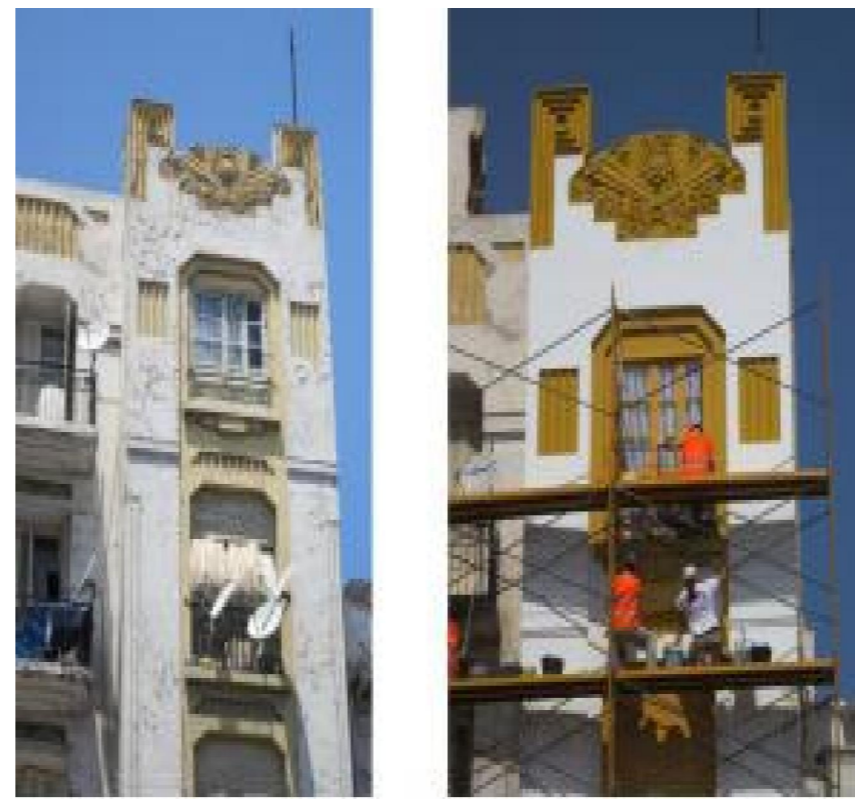
**Figure 38:** Bâtiment en cours de réhabilitation (Algiers)



**Figure 39:** Bâtiment en cours de réhabilitation (Oran)



**Figure 40:** Bâtiments réhabilités (Algiers)



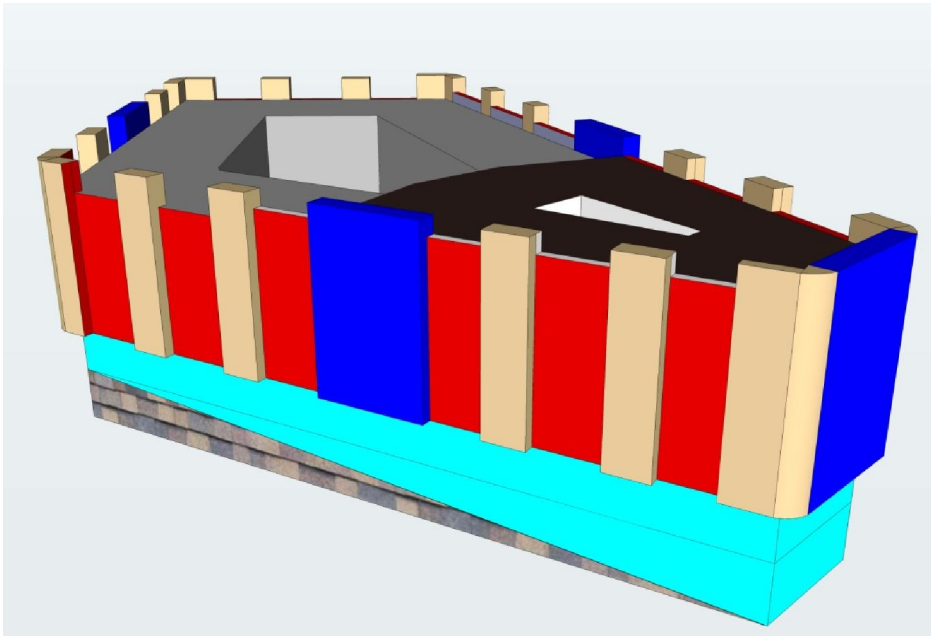
**Figure 41:** Bâtiment en cours de réhabilitation (Oran)



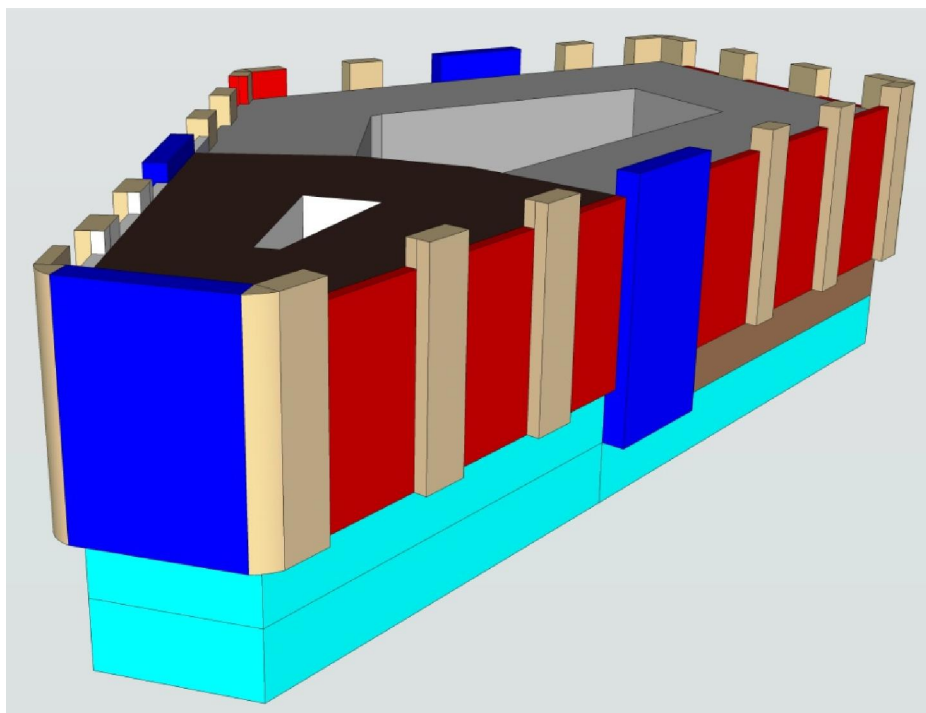
**Figure 42:** Bâtiments réhabilités (Algiers)

### Les nouveaux logements proposés :

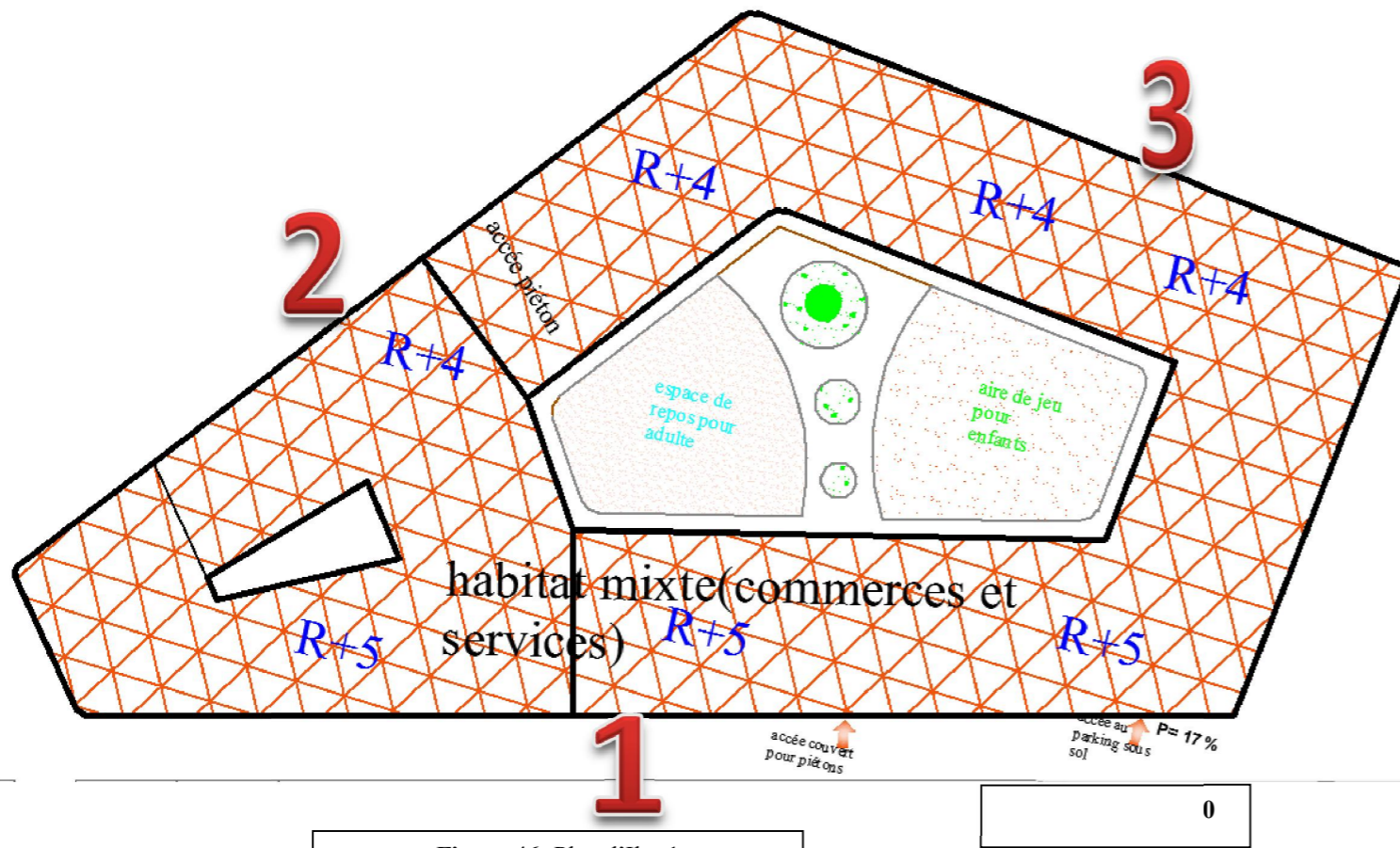
- On a opté pour l'îlot fermé avec l'espace centrale pour profité de voir tous les façades.
- L'espace centrale est aménagée par des espaces semi privé.
- On a proposé de crée le parking au sous sol.
- Pour les façades :
  - la partie inférieure est réservée pour le commerce.
  - La partie supérieure est réservée pour l'habitat.
  - On a traité l'angle par des portes à faux aménagé comme des balcons.



**Figure 43:** Vue en 3D les principes de traitement de la façade



**Figure 44:** Vue en 3D les principes de traitement de la façade



ECHELLE : 1/300



ECHELLE : 1/300



ECHELLE : 1/300

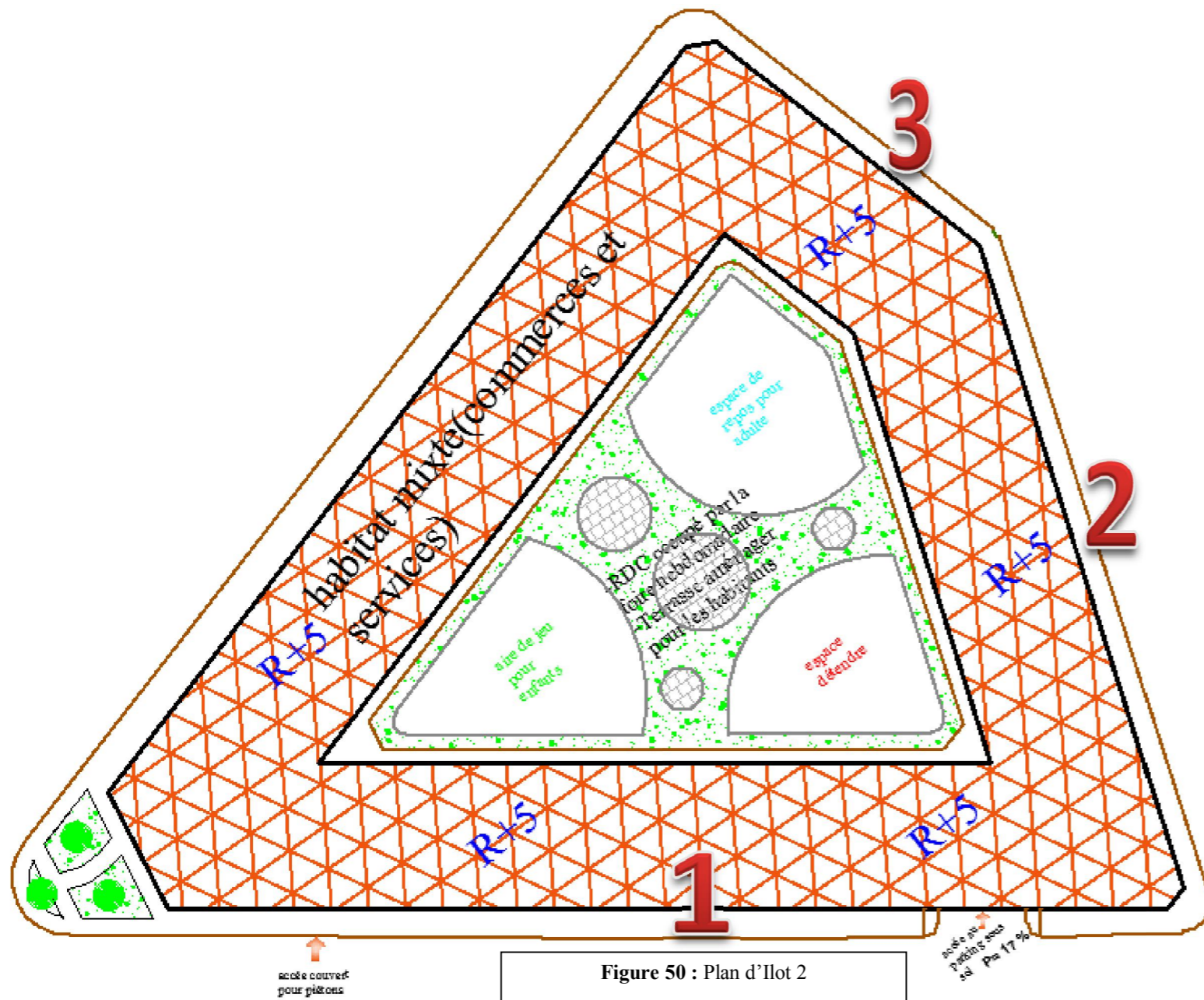


Figure 50 : Plan d'Ilot 2



ECHELLE : 1/300

Figure : Façade 2



Figure 51: Façade 1

ECHELLE : 1/300



ECHELLE : 1/400

Figure 52: Façade 3

Les actions prise lors de la réhabilitation de centre commerciale :

A l'extérieur :

- Pour matérialisé la forme d'octogone du carrefour de bouloghine, on a opté de crée l'accès principale de centre commerciale a ce niveau, en changeant tous la structure du ce bloc.
- On a recouvert tout les façades de centre commerciale, en enlevant les galeries incliné dans la façade principale et la façade postérieur, et même les passages avec les escaliers dans les 2 autres façades.

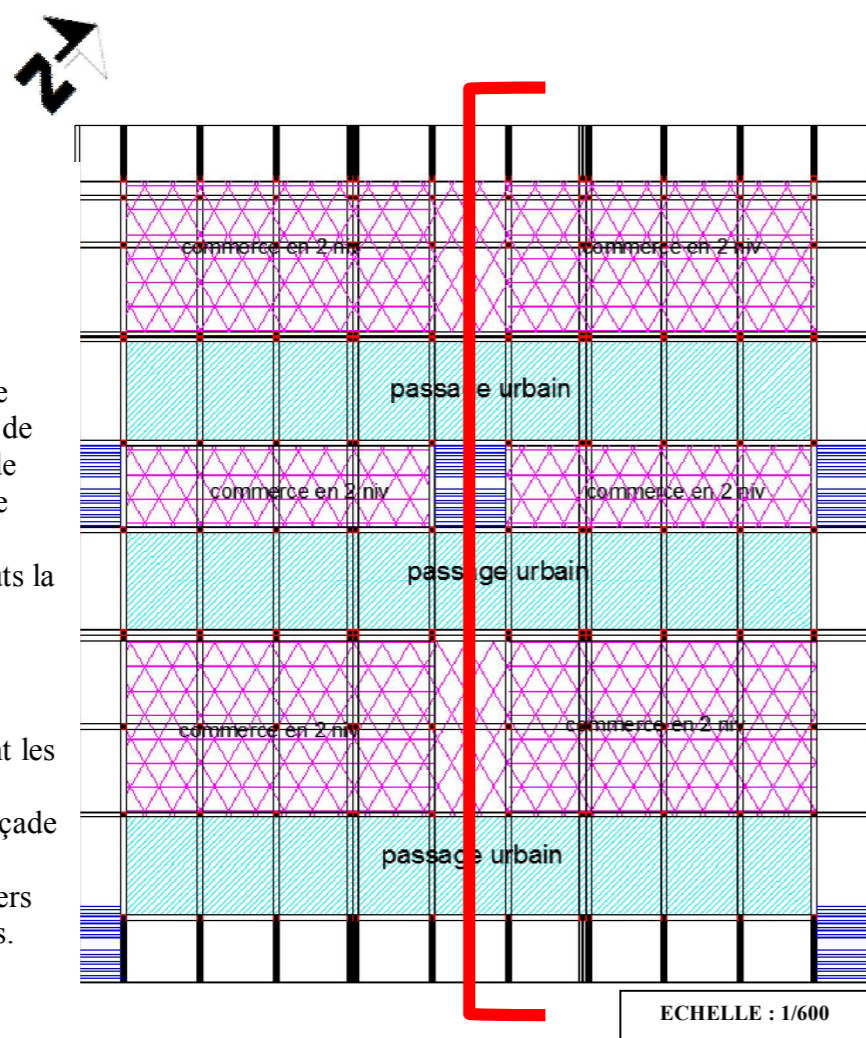


Figure 61 : Relevé de centre commercial

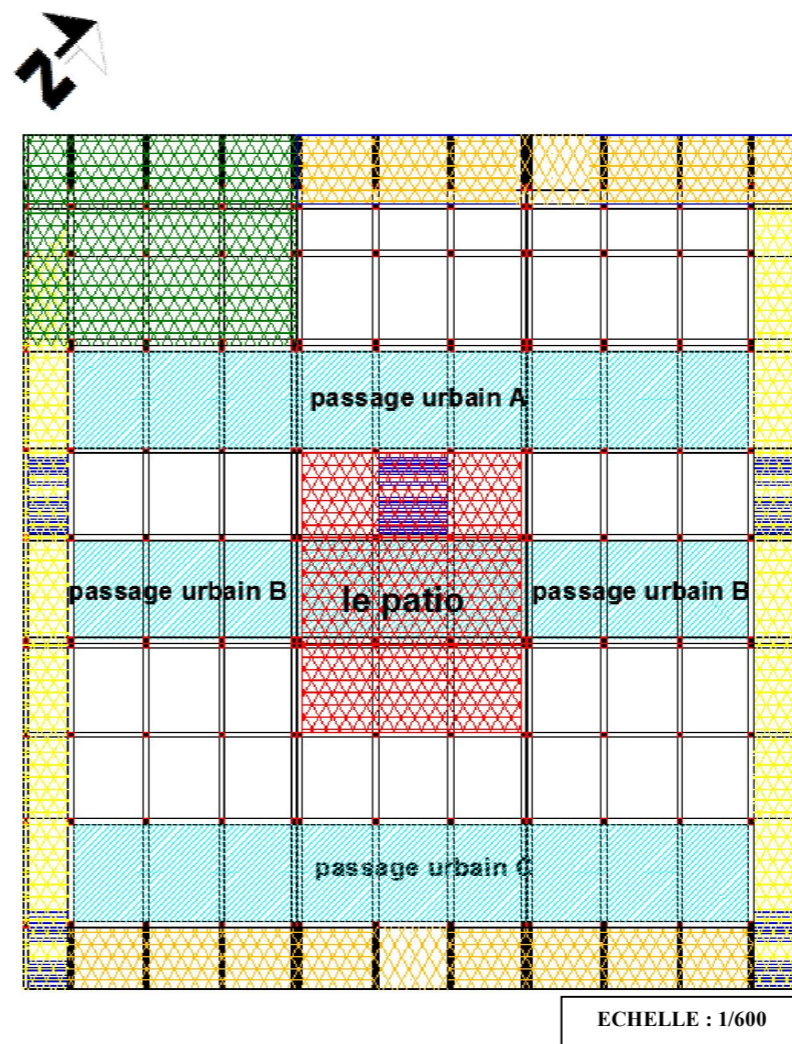


Figure 62 : Schéma d'action proposé existant.

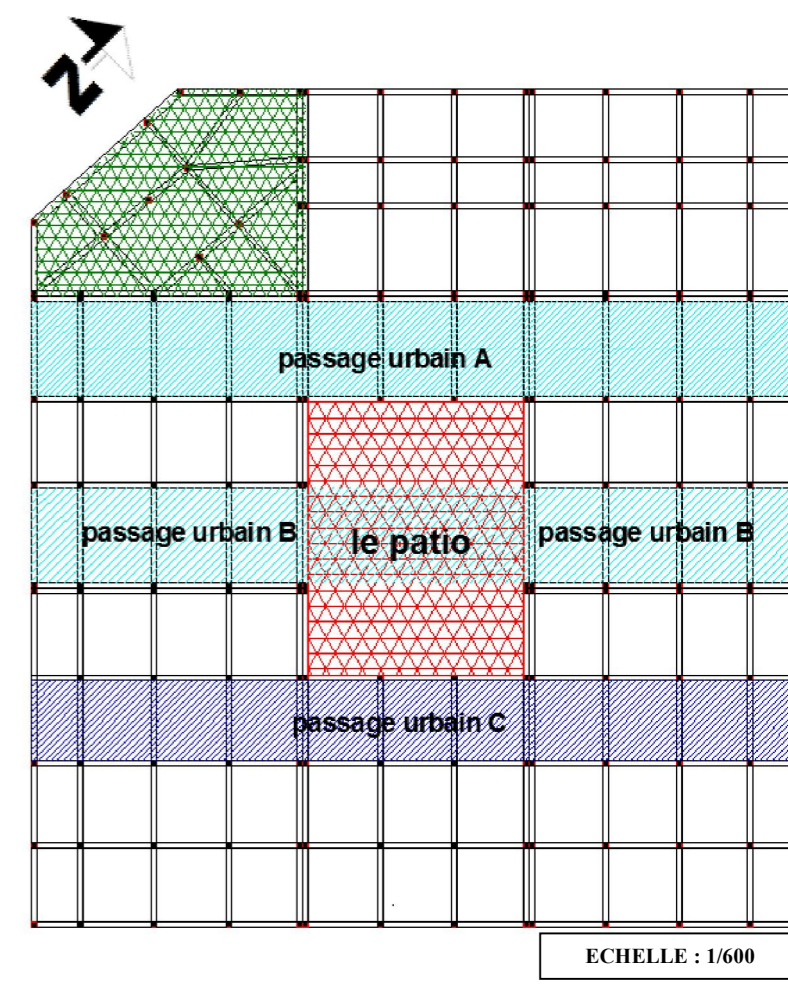


Figure 63: Schéma d'action réalisé pour le niveau

A l'intérieur :

- On a ouvert la partie centrale de l'équipement par la démolition des poteaux au centre, créant un patio développé en 3 niveau qui prend une position organisant la circulation verticale et horizontale, il est éclairé par un éclairage zénithale matérialisé par une toiture incliné en verre.
- On a gardé les 2 premiers passages urbains sauf la 3ème qui à été déplacé.
- La voute de 1<sup>er</sup> passage a été conservé d'où elle a été percé par des ouvertures pour l'éclairé, par contre au 2ème voute qui a été retiré.
- Deux autres niveaux sont rajoutés avec l'aménagement d'une terrasse accessible ouvert pour le public.
- Les murs sont démolis et remplacé par des vitrines selon le plan architectural proposé.

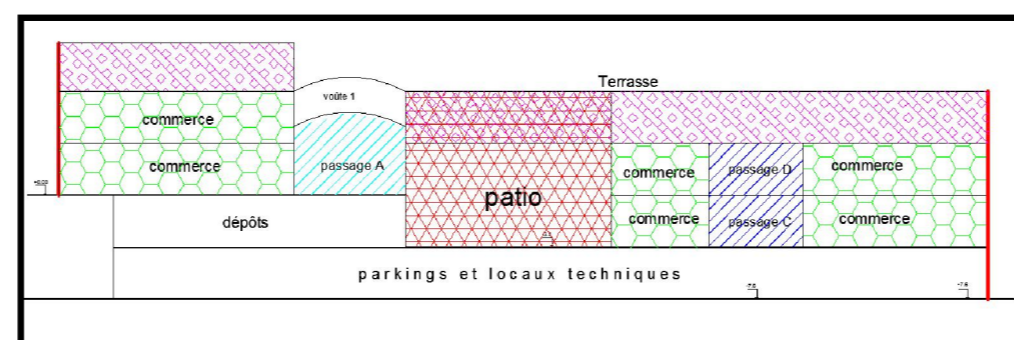


Figure 64: Coupe schématique de centre commerciale existant.

ECHELLE : 1/500

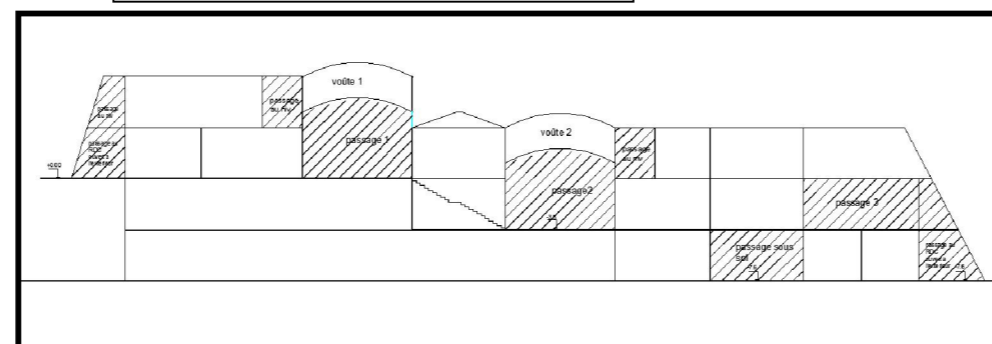


Figure 65: Coupe schématique de centre commerciale après intervention existant.

ECHELLE : 1/500

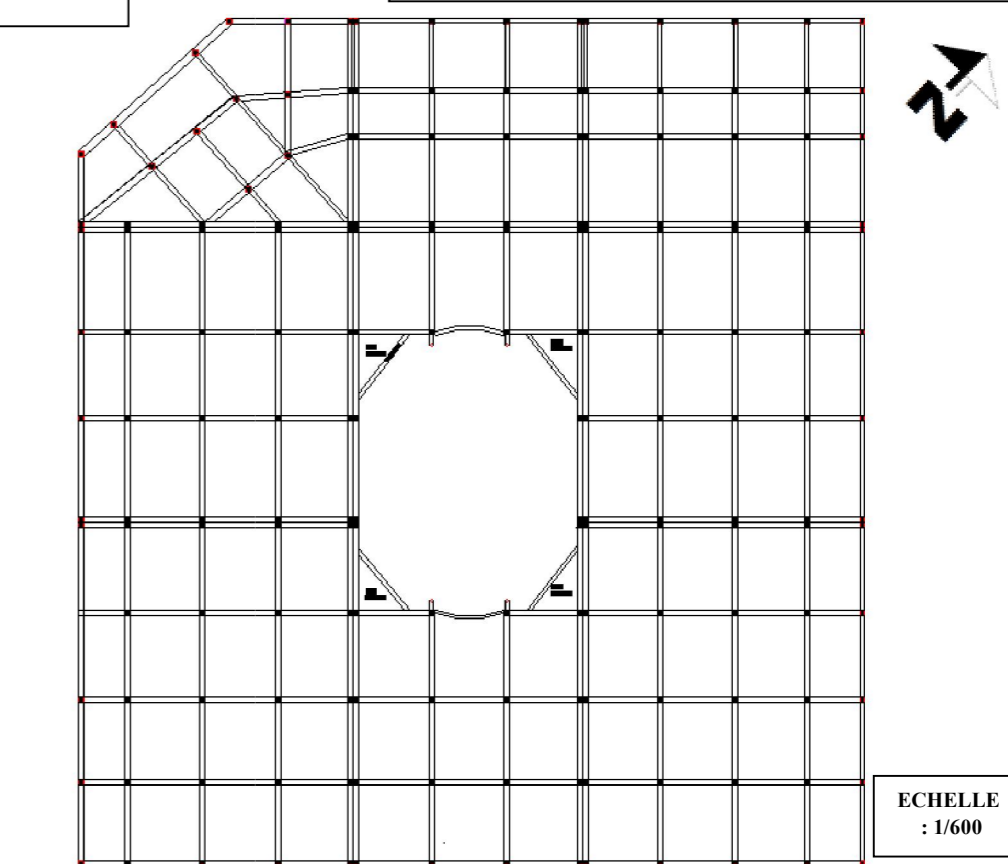


Figure 66: Plan de structure proposé

ECHELLE : 1/600



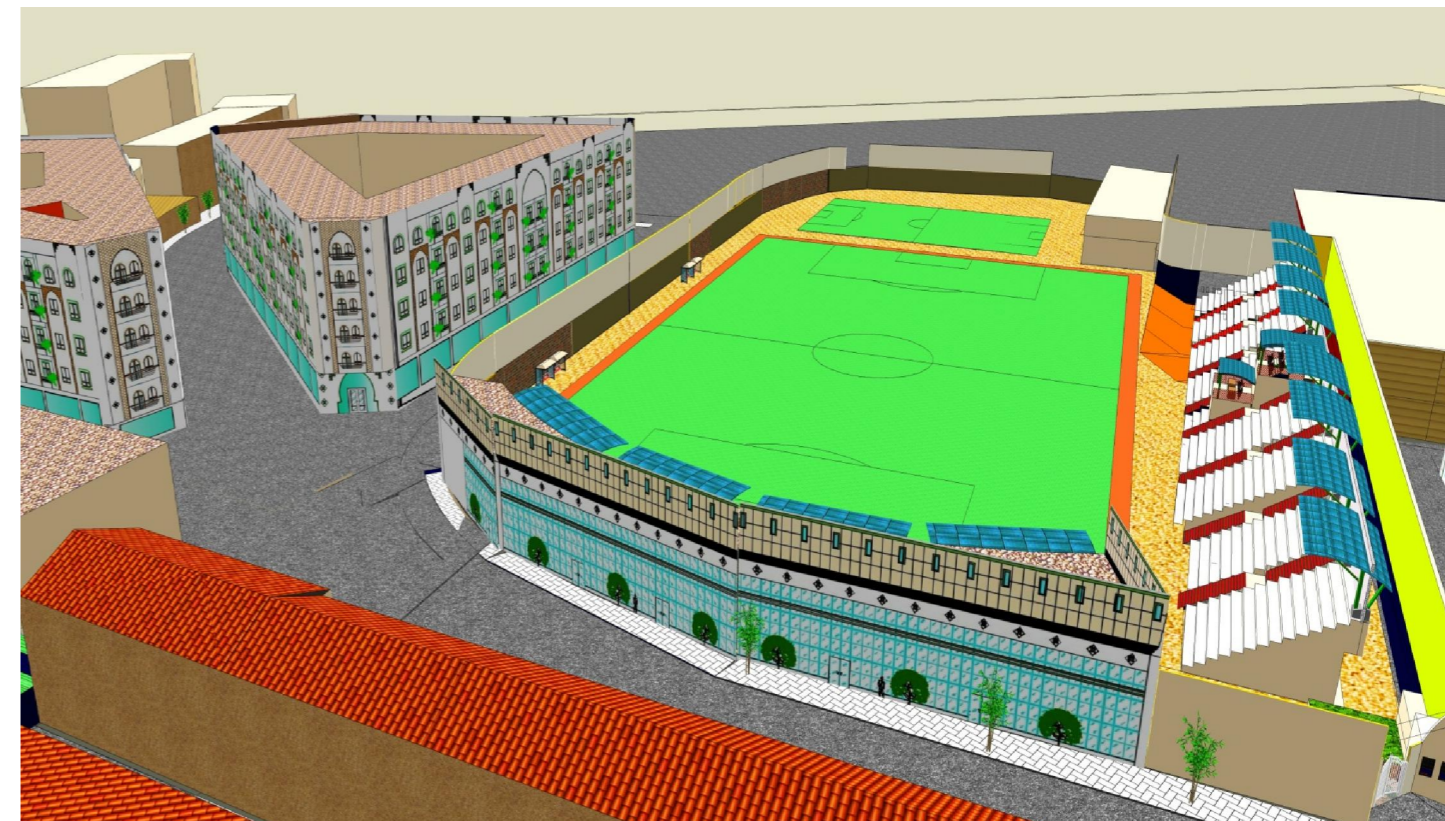
**Figure 53:** Vue en 3D de l'ensemble du l'aire d'intervention



**Figure 54 :** Vue en 3D de l'aménagement des gradins de stade

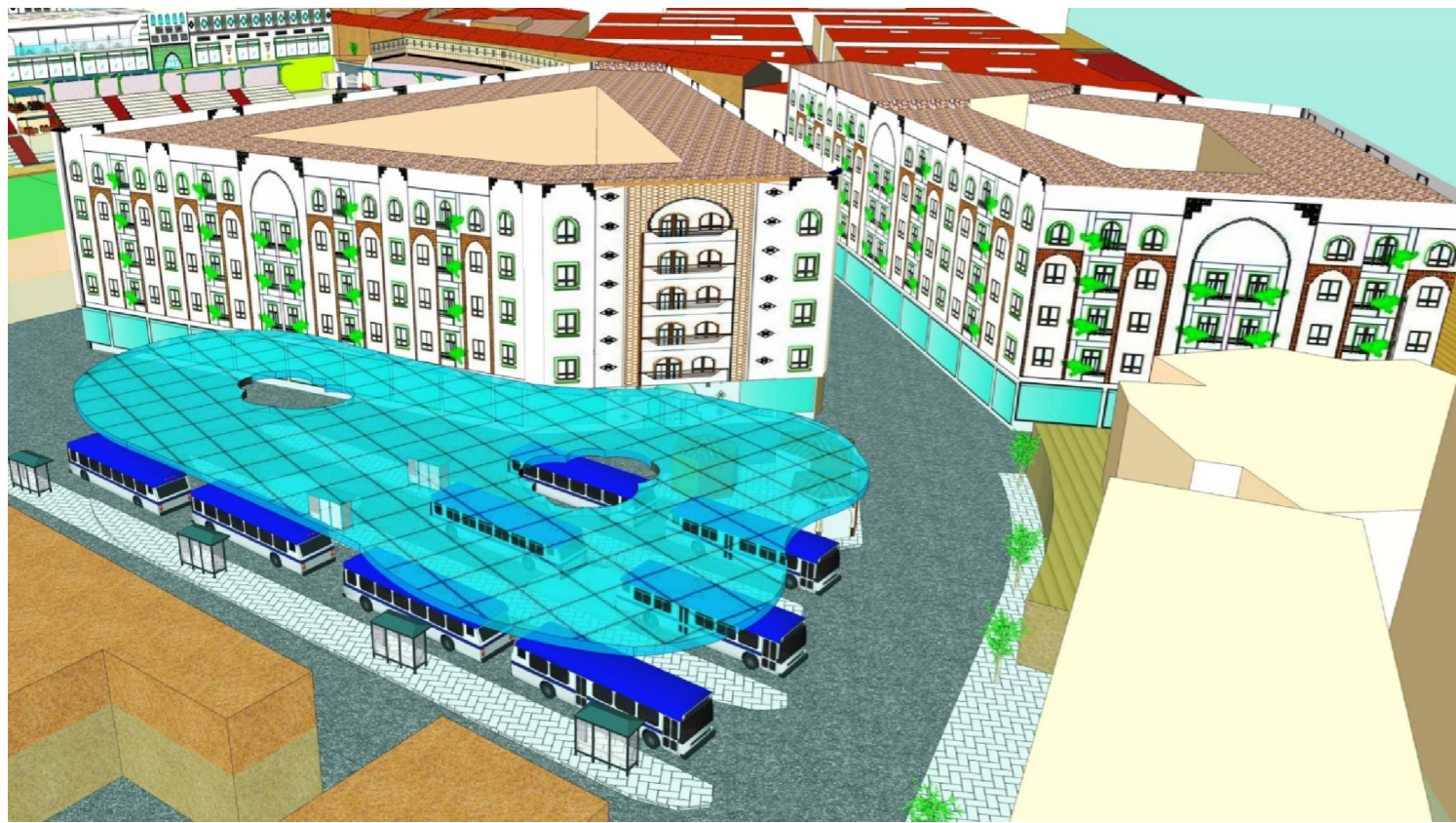


**Figure 55:** Vue en 3D des parois entourant le carrefour de bouloghine

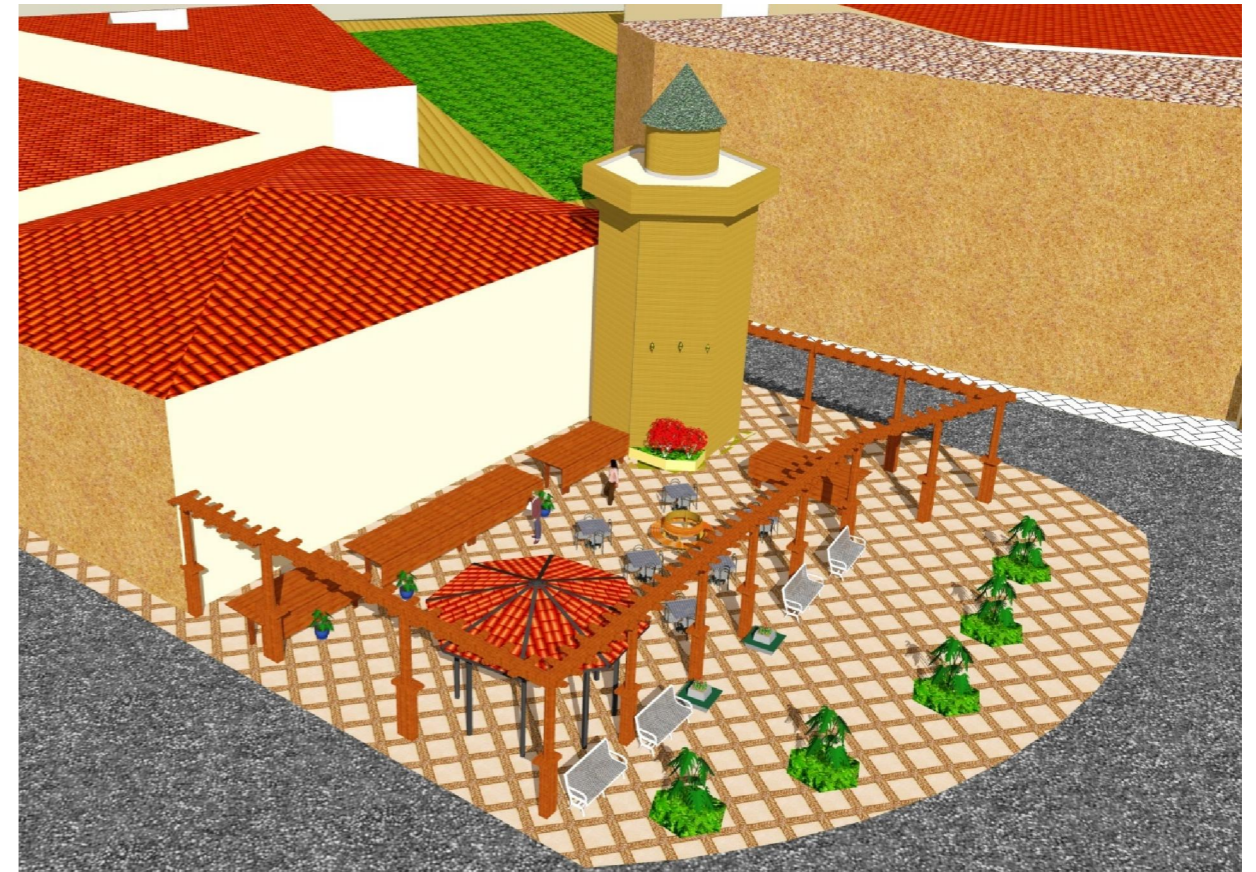


**Figure 56:** Vue en 3D de la réaménagement des parois de stade





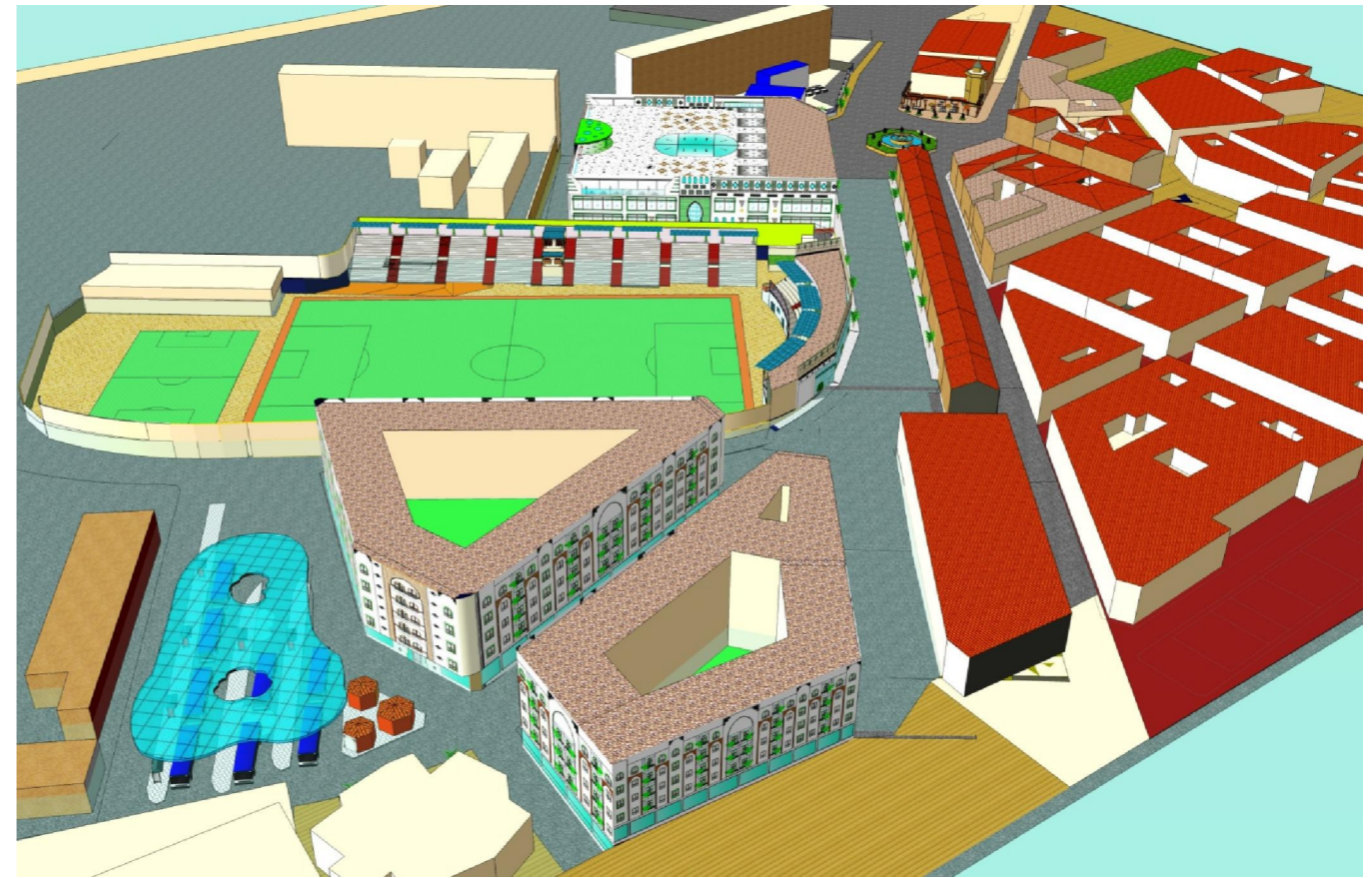
**Figure 57:** Vue en 3D les logements et l'aménagement de l'arrêt de bus proposés



**Figure 58:** Vue en 3D sur la placette proposée



**Figure 59:** Vue en 3D le carrefour de bouloghine



**Figure 60:** Vue en 3D l'ensemble de l'aire d'intervention



Figure 67: vue en 3D du patio



Figure 68: vue en 3D du patio

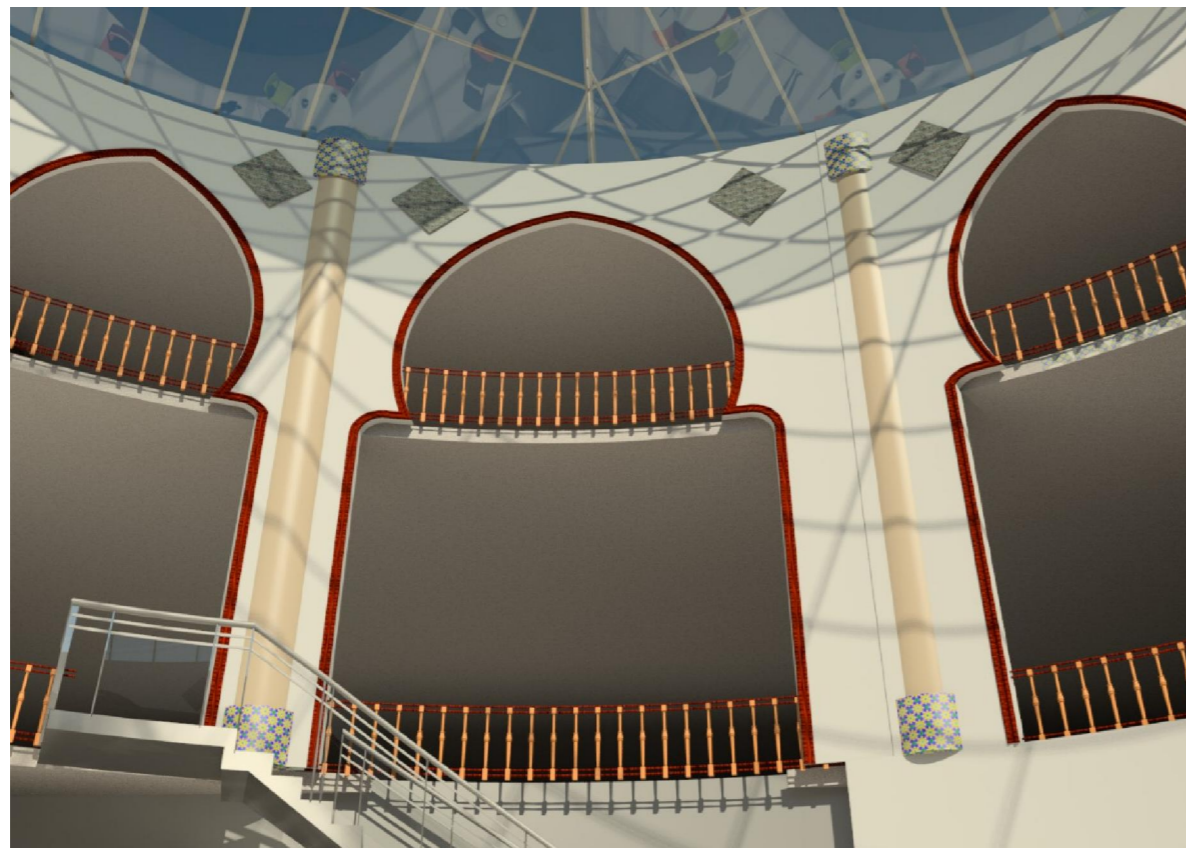


Figure 69: vue en 3D sur la galerie proposée en étages

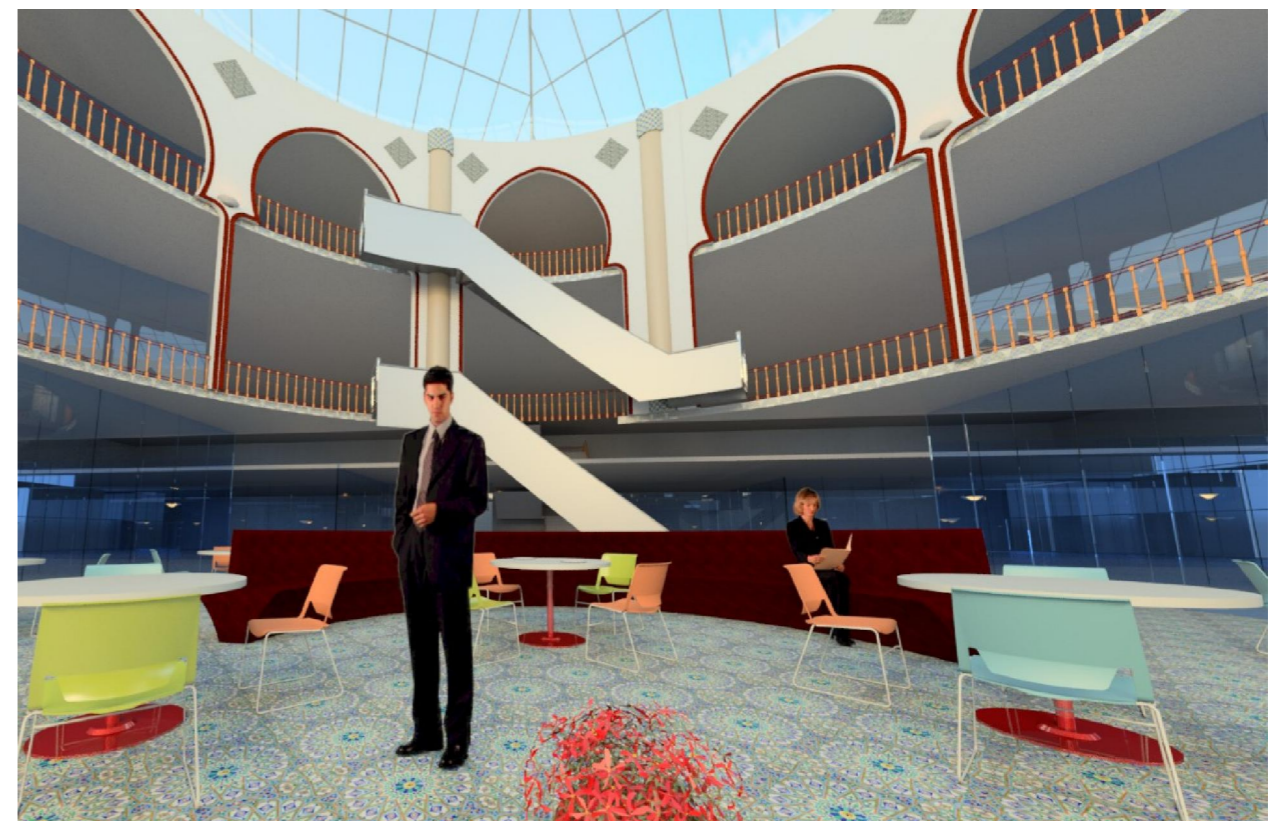
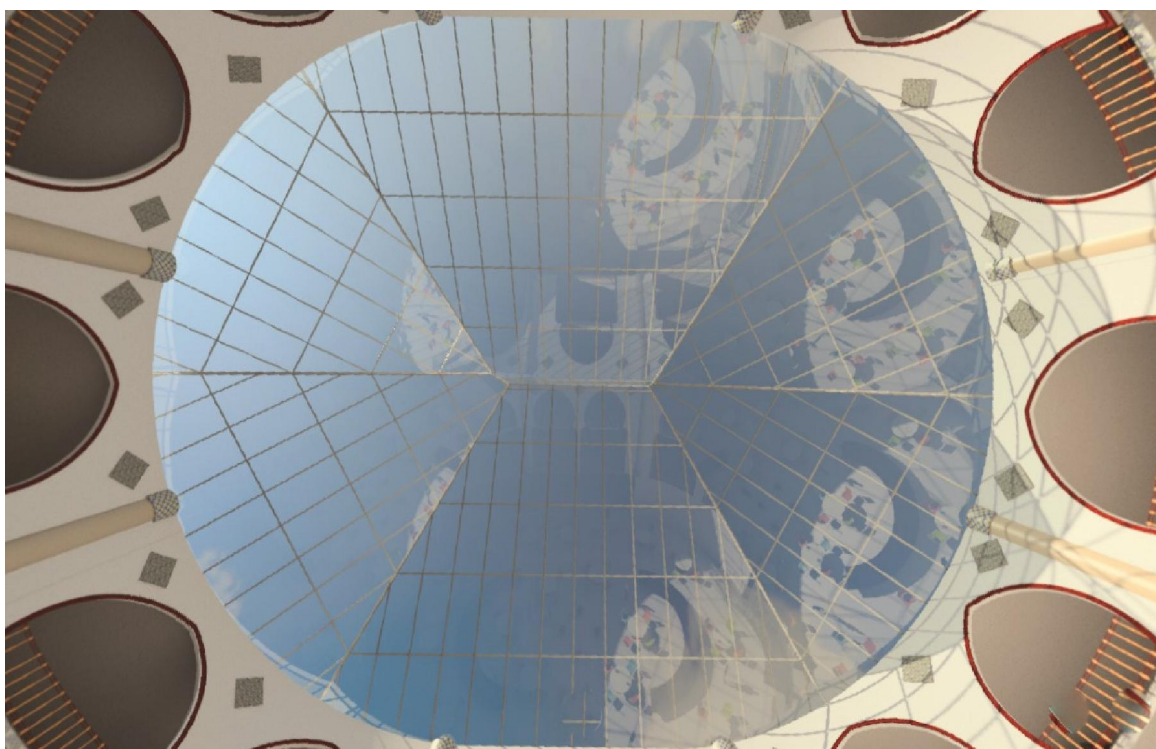


Figure 70: vue en 3D du patio



**Figure 71:** vue en 3D sur le patio à partir de l'étage



**Figure 72:** vue en 3D de la couverture du patio