

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



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

**THEME : RENOUVELLEMENT URBAIN DES CENTRES
ANCIENS EN DECLIN**

CAS DE BLIDA

**LA CASERNE...UN NOUVEAU PROJET SE DESSINE
PROJET D'UN CENTRE COMMERCIAL ET DE LOISIR**

Etudiante : **HENDI ASMA**

Soutenu devant le juré :

Président juré : **Mme KHALED-KHODJA. G**
Examineur : **Mme ABDELMOULA. A**

Encadreur : **Mr. KACI. M**

Co-Encadreur : **Mme. BENTERKIA**
: **Mr. KARRA**

2014-2015

Sommaire

CHAPITRE I : INTRODUCTION A LA THEMATIQUE D'INTERVENTION

- I- Thématique d'intervention « **le renouvellement urbain en centre ancien** »
 - I-1-** Introduction
 - I-2-** renouvellement urbain et centre ancien
 - I-3-** Présentation de cas d'étude
 - I-3-a-** choix de la ville « Blida »
 - I-3-b-** Problématique générale de cas d'étude
 - I-3-c-** Choix de site d'intervention
 - I-3-d-** Problématique spécifique de site d'intervention
 - I-4-** Question principale
 - I-5-** Hypothèse
 - I-6-** Objectif de travail
 - I-7-** Méthodologie de travail
 - I-8-** structure du mémoire

CHAPITRE II : ÉTAT DE L'ART

II-1- Approche conceptuelle

- II-1-a-** Définitions du renouvellement urbain : *un concept nouveau, une pratique ancienne*
- II-1-b-** Les modalités de mise en œuvre du Renouvellement Urbain
- II-1-c-** Objectifs du renouvellement urbain
- II-1-d-** Les dimensions de renouvellement urbain
- II-1-e**Enjeux du renouvellement urbain

II-2- Approche analytique : analyses d'exemples

- II-2-a-** Introduction
- II-1-b-** Analyse d'exemples
 - Exemple 01** : le projet de Bonne en France
 - II-2-b-1-** Présentation du projet
 - II-1-b-2-** problématique d'implantation
 - II-2-b-3-** Programme
 - II-1-b-4-** Objectifs et intentions
 - II-2-b-5-** Conception du projet de Bonne
 - II-1-b-6-** Plan de masse
 - II-1-b-7-** Maquette du projet

Exemple 02 : le projet des caserne Beaumont et Chauveau en Tours

- II-2-b-1-** Présentation du projet
- II-1-b-2-** problématique d'implantation

- II-2-b-3-** Objectifs et enjeux
- II-1-b-4-** Programme préconisé
- II-2-b-5-** Conception du projet de Tours
- II-1-b-6-** Plan de masse

II-1-c- Conclusion générale

II-1-d- Concepts retenus

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

Partie A : Approche Historique

- III-1-** Situation territoriale de la ville de Blida
- III-2-** Situation de la ville de Blida dans un maillage routier
- III-3-** Genèse et évolution de la ville de Blida

Partie B : Approche morphologique

- III-1-** Les éléments morphologique de composition urbaine
- III-2-** La structure des ilots
- III-3-** La structure parcellaire
- III-4-** Les infrastructures

Partie C : Approche typologique

- III-1-** La lecture typologique du cadre bâti
- III-2-** Synthèse de l'analyse typologique
- III-3-** Bilan et diagnostic
- III-4-** Schémas d'aménagement global

CHAPITRE IV : OPTION D'AMENAGEMENT

Partie A : Le projet urbain

- IV-1-** Introduction
- IV-2-** Définitions
- IV-3-** Hypothèses d'intervention
- IV-4-** Principe d'aménagement
- IV-5-** Autre interventions
- IV-6-** Plan d'aménagement
- IV-7-** Programme à projeter
- IV-8-** Conception de l'espace extérieur
- IV-9-** Mobilier urbain
- IV-10-** Règlement

- IV-11-** Gabarit
- IV-12-** Façades urbaines
- IV-13-** Profils
- IV-14-** Vue 3D de projet

Partie B : Le projet architectural

- IV-15-** Introduction
- IV-16-** Choix de thème
- IV-17-** Etude thématique
- IV-18-** Exemple 01 : centre commercial et de loisir de Bab Ezzouar
- IV-19-** Exemple 02 : centre commerciale et de loisir de Confluence à Lyon
- IV-20-** Elaboration du programme
- IV-21-** Le projet architectural
- IV-22-** Conception des façades
- IV-23-** Conclusion de la partie architecturale.

CHAPITRE V : CONCLUSION GENERALE

CHAPITRE VI : ANNEXES

CHAPITRE VII : BIBLIOGRAPHIE

Quelques mots.....

A MA MERE.....

Je dédie ce modeste travail en signe de respect, de reconnaissance
et de gratitude :

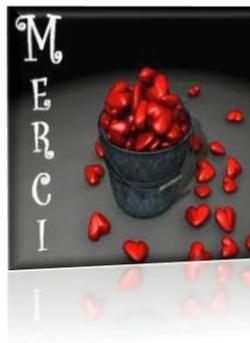
A mes très chers parents, que j'admire,
qui m'ont toujours aidé dans ma vie et qui n'ont cessé de
m'encourager et de me soutenir tout au long de mes études.

A mes frères qui ne cessent de m'encourager
à achever ce travail, merci Mohamed, merci Djamel.

A mes chères sœurs
Soulef, Djazia et Wafa que j'adore et à qui
je souhaite tout le bonheur du monde

A tout, mes amies et collègues:
Ratiba. T, Hind.A, Imen.M, Hakima. Lynda,
B, Morad.A, Billel, Mohamed, Tahar,
pour tous les merveilleux souvenirs que nous
avons partagés ensemble.
et tous ceux que j'aurais oublié de citer,

Merci à vous tous



ASMA

REMERCIEMENT

On dit souvent que le trajet est aussi important que la destination. Les cinq années de maîtrise m'a permis de bien comprendre la signification de cette phrase toute simple. Ce parcours, en effet, ne s'est pas réalisé sans défis et sans soulever de nombreuses questions pour lesquelles les réponses nécessitent de longues heures de travail.

Au terme de ce travail, je tiens à remercier ALLAH le tout puissant de m'a donné la force, la volonté et le courage pour achever ce travail.

Je tiens précisément à exprimer mon profond respect et remerciements à mon promoteur Monsieur KACI. Mbarek, ainsi qu'à ses deux assistants Madameet Monsieur KARA. dont la disponibilité, le savoir faire et le soutien ne m'a jamais fait défaut. Leurs conseils, leurs orientations ainsi que leur soutien moral et scientifique m'a permis de mener à terme ce projet.

Mes remerciements vont également à Monsieur BOUKARTA. S pour l'aide, les orientations et les encouragements qu'il n'a cessé de me prodiguer et pour l'intérêt qu'il a porté à mon travail et la confiance dont il a toujours fait preuve à mon égard, Je lui suis reconnaissante pour la pertinence de ces remarques et pour ses précieux conseils.

Je remercie également Monsieur le Porteur du master ZERARKA. M

Mes remerciements s'adressent enfin aux membres du jury d'avoir accepté de m'honorer par leur présence.

INTRODUCTION À LA THÉMATIQUE GÉNÉRALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice 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 »¹.

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

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

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in *Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet*

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc. Devillers développera trois aspects³ :

- Le premier concerne **une théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question **des logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

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 »⁴.

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

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

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

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.

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

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

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 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 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

I- THÉMATIQUE D'INTERVENTION:

« *Le renouvellement urbain en centre ancien* »

I-1- Introduction

Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, elle n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie bien définie.

Aujourd'hui, **le renouvellement urbain** apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement avec un double objectif, travaillé sur les secteurs vieillissants (tissus existants) et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace.

Le renouvellement urbain s'inscrit donc dans une appréhension globale de la ville avant de réutiliser une friche, requalifier un quartier ancien ou social, réaménager un lieu délaissé en espace public. Il faut d'abord comprendre le fonctionnement de la ville, du quartier en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines.

Les interventions sur la ville sont avant tout au service du projet social et concernent de prime abord :

- La restructuration des espaces urbains dégradés par la résorption de l'habitat insalubre
- La requalification du bâti ancien
- Le traitement des friches industrielles
- Les démolitions et les reconstructions de logements inadaptés
- La création de nouvelles fonctions urbaines
- La réalisation d'équipements structurants
- L'amélioration de la desserte en transports
- L'accompagnement social des habitants

I-2- Renouvellement urbain et centre ancien

À travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux.⁵

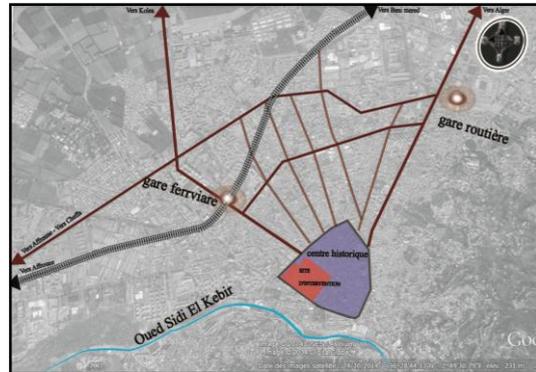
⁵ NTONI J-P., *Lexique de la ville*, Edition ellipses, octobre 2009.

I-3- Présentation du cas d'étude

I-3-a- Choix de la ville « Blida »

Le choix du centre-ville de Blida, comme cas d'étude, n'est pas le fruit du hasard, bien au contraire, il s'appuie sur les considérations suivantes :

- ✓ L'existence d'un centre en pleine mutation.
- ✓ une préoccupation générée par son image dégradée.
- ✓ Une accumulation de connaissances sur son territoire.
- ✓ une volonté de travailler sur le renouvellement de son centre qui présente plusieurs opportunités.



*Fig 01-01 : Le site d'intervention dans la ville de Blida.
Source: photos Google Earth 2014. Traité par l'auteur.*

I-3-b- Problématique générale du cas d'étude:

La fonction de pouvoir, et plus précisément la fonction militaire, a toujours été partie intégrante du fonctionnement de la ville coloniale, et partie prenante de son édification voire de sa naissance puis de son développement, et comme cette fonction ne joue plus le rôle assigné au préalable, Le retour à la ville mère semble donc une nécessité dont le but est de revaloriser certains espaces dégradés et qui ont perdu leur fonction d'usage originelle.

À Blida, l'équilibre fragile du système urbain, hérité de la période coloniale, est largement altérée par des ruptures morphologiques et fonctionnelles qui rendent la gestion urbaine difficile. Des signes de dysfonctionnement apparaissent de plus en plus, accentués par la dégradation du cadre bâti existant en général, et du centre ancien datant de l'époque coloniale en particulier.

Actuellement la récupération des terrains militaires urbains est à l'ordre du jour et entre dans la stratégie globale d'aménagement de la ville de Blida, et toutes autres villes où les terrains militaires occupent leur centre.

La problématique du **renouvellement urbain** des anciens centres historiques (coloniaux ou traditionnels) reste inscrite dans une stratégie paradoxale et ambiguë qui oscille entre un discours tantôt pragmatique tantôt culturaliste. En effet ces centres urbains anciens connaissent ces dernières années des changements morphologiques à travers des **actions de rénovation urbaine de leurs tissus urbains**. Si ceci affirme une dynamique urbaine, ces actions sont souvent ponctuelles et non planifiées qui tendent à remettre en cause leur caractère originel et leur identité propre. Une identité qui incarne la mémoire collective et qui articule le passé, le présent de nos villes et centre urbains.

Les interventions de renouvellement urbain empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la

création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, s'il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement, c'est pour changer la vie des habitants.

À l'issue de cette problématique, les questionnements qui s'imposent, et aux quelles on tentera de trouver des réponses, sont les suivants :

- Comment renouveler le centre ancien et promouvoir sa valorisation socioéconomique et spatiale en harmonie avec les spécificités locales ?
- Quelles sont les actions à entreprendre pour rendre le centre plus attrayant plus dynamique, plus compétitif ?
- Comment tendre vers des actions de sauvegarde et de mise en valeur des centres anciens tout en s'inscrivant dans le cours des revendications sociales de changement des habitants?
- Comment gérer toutes les tensions que connaît le centre pour prolonger l'animation de ce dernier jusqu'au soir afin d'atténuer la tension de la journée ?

I-3-c- Choix du site d'intervention:

Le choix s'est porté sur la zone militaire située au centre-ville de Blida, ce choix a été essentiellement motivé par les raisons suivantes:

- ✓ Situation stratégique sur le plan historique : c'est la transformation de la citadelle de la période turque en zone militaire après la colonisation française.
- ✓ Le dysfonctionnement majeur dû à la zone militaire qui rend le tissu imperméable, et provoque la discontinuité et la rupture entre tissus existants.
- ✓ La désaffectation de la fonction d'usage originelle.



Fig 01-02 : La composition de site d'intervention.

Source: photos Google Earth 2014. Traité par l'auteur.

I-3-d- Problématique spécifique de site d'intervention:

Manque de connexion entre la ZM et la partie Est isolée par la rue Liaichi (axe historique structurant), Donc :

- Comment renouveler le centre ancien et promouvoir sa valorisation socioéconomique et spatiale en harmonie avec les spécificités locales ?
- Quelles sont les actions à entreprendre pour rendre le centre plus attrayant plus dynamique, plus compétitif ?

Même si le site dispose d'un emplacement stratégique, il est resté enclavé et doté d'une fonction incongrue. Elle bloque l'étalement de la ville car non seulement elle est indépendante de la vie des villes mais aussi par les disfonctionnements qu'elle présente, donc :

- Dans le cadre du renouvellement urbain quelle serait les actions adéquates pour faire revivre, réanimer et revitaliser cette enclave militaire ?
- Quelle serait la composition urbaine qui va revitaliser cette enclave tout en l'intégrant dans la nouvelle dynamique urbaine de la ville de Blida ?

I-4- Question principale :

- Quelle stratégie faudrait-il adopter pour un meilleur renouvellement du centre-ville de Blida afin de lui conforter le rôle qu'il doit jouer par rapport à son aire urbaine ?

I-5- Hypothèse :

La réponse à cette question conduit à la vérification de l'hypothèse suivante :

La démarche de projet urbain demeure une opportunité pour un **renouvellement urbain** du centre originel de Blida, ce que lui confère les moyens pour recouvrir et renforcer sa **centralité**.

I-6- Objectif

L'objectif poursuivi est **de passer d'un processus de dépréciation à un processus de mise en valeur** devant participer à terme à l'identité positive de la ville entière par :

- ✓ la prise de conscience récente de ce phénomène dénommé «Renouvellement urbain » est désormais au premier plan de l'actualité urbaine. La production extensive semble révolue. L'heure est au "construire la ville sur la ville", dans un objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants.

I-7- Méthodologie

Pour pouvoir répondre au principal objectif de ce travail, nous préconisons une démarche méthodologique basée sur deux phases :

En premier lieu: un travail théorique a été effectué portant sur le renouvellement urbain, ses dimensions, ses valeurs, ses enjeux...etc. C'est un travail conceptuel qui servi de support

pour la partie pratique de l'étude. Un deuxième travail d'étude et d'analyse sera effectué sur la ville de Blida.

En deuxième lieu: le travail sur terrain ou nous avons employés deux outils :

- L'approche analytique: consiste à analyser les composantes de l'aire d'étude (voiries et parcours, limites, portes, le cadre bâti...etc.). A travers une analyse du tissu nous pouvant déceler les composantes essentielles de la caserne.
- Questionnaire sur une base photographique a été effectué sur un échantillon divisé en deux catégories :
 - Les habitants du centre ancien de Blida
 - Les visiteurs qui passent par la zone militaire et la rue Laichi.

I-8- Structure du mémoire

Le mémoire est structuré en quatre chapitres. Les trois premiers retraçant la théorie de la pensée sur le renouvellement urbain ainsi la lecture du cas d'étude (Blida), nous tenterons de mettre en reliefs les différents concepts qui nous semblent nécessaires pour la compréhension du sujet et du cas d'étude:

- Le 1^{er} chapitre : à pour intituler “ **CHAPITRE INTRODUCTIF** ” nous présentons la thématique du renouvellement urbain, le cas d'étude et la problématique générale du cas d'étude ainsi l'aire d'étude et son problématique spécifique.
- Le 2^{ème} chapitre est intitulé “ **ETAT DE L'ART** ” et sera élaboré en deux parties, la première nous définissons la notion de base à savoir : le renouvellement urbain, les dimensions et les valeurs du renouvellement urbain, les modalités de mise en œuvre du renouvellement urbain ainsi que les travaux qui traitent de cette notion. La deuxième nous étudierons deux exemples similaire au cas d'étude, le but étant élaborer un socle de données et identifier quelque concepts pouvant être utilisé pour la concrétisation du projet urbain.
- Le 3^{ème} chapitre à pour intituler “ **CAS D'ETUDE** ”, c'est une phase de prise de connaissances avec le site, élaboré à travers trois niveaux de lecture :

La première historique a pour but d'identifier les éléments qui pouvant jouer un rôle dans la structure urbaine future.

La deuxième et la troisième appréhender la ville actuelle à travers l'étude de son tissu urbain (Lecture morphologique et typologique).

Ces trois lectures nous permettent de développer une suite logique **du schéma d'aménagement** en utilisant le **plan de structure** et les **persistances** comme base du départ et les **thématiques d'interventions** comme concepts. Ce schéma va assurer la continuité avec l'existant par de nouvelles voies, voir, alignements et lieux publics.

Le quatrième chapitre figure le cadre pratique de la recherche et l'étude établie au préalable. C'est l'application des notions théoriques sur l'air d'étude.

- Le 4^{ème} chapitre est intitulé “ **OPTION D'AMENAGEMENT** ” consiste à concrétiser le **plan d'aménagement** tout en basant sur le schéma d'aménagement et les recommandations du chapitre précédent et mettre en forme le projet architectural.

II- ETAT DE L'ART

II-1 Approche conceptuelle :

Le présent chapitre consistera à définir dans une première partie le cadre conceptuel qui recouvre toute la partie théorique. Il sera question de développer les connaissances relatives à la thématique citée au préalable.

Les exemples de renouvellement urbain traité dans ce chapitre sont celui de la ville de Grenoble sous l'intitulé de « Grenoble ville renouvelée » et celui de la reconversion de la caserne Beaumont et Chauveau en Tours.

II-1-a- Définitions du renouvellement urbain :

un concept nouveau, une pratique ancienne

📖 **Le renouvellement** d'après le Petit Robert, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau », ainsi que la remise en vigueur dans les mêmes conditions.

📖 **Le Renouvellement urbain évoque l'évolution de la ville sur elle-même. C'est un phénomène permanent nécessaire à la ville pour se moderniser.**⁶ C'est de faire muter le tissu urbain existant pour favoriser un dynamisme nouveau dans un quartier en perte de vitesse. Il suscite de nouvelles évolutions de développement économique et de développement de la solidarité. Aujourd'hui l'ère du Renouvellement urbain devient inévitable, elle a vocation à estomper les périodes d'extension rapide et incontrôlée des villes qui ont eu de multiples effets négatifs⁷.

📖 D'après *Jegouzo* le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville. C'est une notion large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Cela permet en particulier de se pencher sur les divers dysfonctionnements des quartiers anciens. C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation, contre l'habitat indigne, les « villes dortoirs » et la ségrégation sociale. Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés et à accroître la mixité sociale.⁸

En somme, Le renouvellement urbain est, dans le domaine de **l'urbanisme opérationnel**, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de son bâti. Il vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles dynamiques de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations

⁶ Note rapide sur l'occupation de sol, les enjeux du renouvellement urbain, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-De-France, février 2004.

⁷ Mémoire, Le renouvellement urbain et le développement durable: vers un renouvellement urbain durable. "D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Isards- Trois Cocus, par Katia CONTZEN, Institut d'urbanisme e d'aménagement de Rennes - Master maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière 201.

⁸ Jegouzo Yves (2001) La loi SRU. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001.

défavorisées, au travers de l'habitat social notamment). C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation, contre l'habitat indigne et, la ségrégation sociale et spatiale (pour faire face au risque de la gentrification)⁹ au sein des agglomérations.

II-1-b- Les modalités de mise en œuvre du Renouveau Urbain

Cette activité de renouvellement urbain, ancienne et d'intensité variable, a également connu des modalités différentes de mise en œuvre au cours du temps. À ce titre, on peut distinguer deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui: **le renouvellement spontané** (la formule la plus ancienne) et **le renouvellement planifié**.¹⁰

- ✓ **Le Renouveau urbain spontané d'initiative privée :**
En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau : la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville. On a toujours démolit pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de destruction des monuments et de reconstruction. Bien souvent en se servant des fondations, ou en utilisant des matériaux récupérés, niant d'ailleurs toute notion de patrimoine.
- ✓ **Le renouvellement planifié, d'initiative généralement publique :**
Son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. En effet, les procédures planifiées de renouvellement n'existaient pas aux époques antérieures.

II-1-c- Objectif du renouvellement urbain

L'objectif principal est transformé les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain. Le renouvellement urbain permet de :

- reconquérir des terrains laissés en friche
- restructurer des quartiers d'habitat social
- rétablir l'équilibre de la ville

⁹ La gentrification : Les classes populaires, les petites classes moyennes qui quittent le grand ensemble et ne peuvent pas se loger à la périurbanisation remplacent les quartiers populaires des vieux centres. Ces quartiers ne sont pas si mieux que celle-là, cependant, grâce à la proximité des services de prestige, les habitants peuvent de rendre sans voiture et sans que l'un des deux parents sacrifie sa carrière pour le soin des enfants.

¹⁰ Mémoire, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain, Boudra Messaoud, pages 74-75.

II-1-d- Les dimensions du renouvellement urbain

La dimension morphologique, construire la ville sur la ville,

Il est incontestable que le renouvellement urbain morphologique a toujours existé. Tout comme notre organisme renouvelle régulièrement ses cellules pour continuer à vivre, les villes ont aussi renouvelé leur contenu depuis leur création, pour se succéder à elles-mêmes tout en modifiant leur aspect général et leurs extensions.

Dans les villes fortifiées, il fallait se serrer à l'intérieur des remparts, et ceci explique l'étroitesse des rues et le rapprochement des maisons dans les vieux quartiers historiques »¹¹. Les villes fermées, entourées d'une lourde ceinture de murs et de fossé, emprisonnées dans leur corset d'acier et de pierre, n'ont pour seul espace d'extension à faible coût que leur propre tissu, elles se sont donc plus intensément renouvelées (physiquement) que les villes ouvertes.

Ce processus de renouvellement connu est désigné par des termes assez divers : ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, restructuration, « la ville sur la ville » ... Chaline¹² (1999) parle même d'un « urbanisme de la transformation » qui s'opposerait à un « urbanisme de création et d'extensions périphériques ».

La dimension socio-économique, la mixité et le développement social,

Comme le dit Olivier Brochard¹³, « on ne peut pas dissocier l'urbain du social ». L'innovation donc, induite par le renouvellement urbain consiste en l'idée d'accompagner l'action physique par des actions économiques et sociales, de faire une reconquête globale, de favoriser les partenariats public-privé, de réinsérer les quartiers dans la ville et d'agir dans une volonté de développement durable.

Le renouvellement urbain peut alors, aussi être défini comme une politique ou une action globale visant à reconquérir un secteur urbain en déclin suite à une crise de son activité originelle, grâce à des aménagements et à des améliorations du cadre bâti et de l'environnement ainsi *qu'un accompagnement économique et social*, dans l'idée de réintégrer le quartier dans la ville et de l'insérer dans un processus de développement durable.

II-1-e- Enjeu du renouvellement urbain

D'une manière générale, le renouvellement urbain répond à quatre grands enjeux :

- ✓ **Technico-économique** : transformer l'offre de logements pour améliorer durablement la qualité de l'habitat
- ✓ **Social** : enrayer la marginalisation de quartiers entiers, la dégradation des services et du cadre de vie
- ✓ **Urbain** : modifier fortement un type d'urbanisme lorsqu'il ne correspond plus aux attentes des habitants
- ✓ **Immobilier** : retendre un marché immobilier sur certains segments ou dans certains secteurs particulièrement marginalisés (vacance, prix extrêmement bas).

¹¹ Beaujeu Garnier J. (1995) *Géographie urbaine*. Paris, Armand Colin, p.71

¹² Chaline Claude (1999) *La régénération urbaine*. Paris, PUF coll. QJS n°3496, 127 p.

¹³ Olivier Brochard, chargé de mission à la Direction Interministérielle à la Ville (DIV)

II-2 Approche analytique : Analyse des exemples :

II-2-a- Introduction

Objectif : *Le but de la recherche thématique c'est d'élaborer un socle de données et avoir un maximum de connaissances avant d'entamer la conception architecturale.*

II-2-b- Analyse d'exemples

Exemple 01 : le projet de Bonne en France

II-2-b-1- Présentation du projet

✓ Situation de projet : une situation stratégique du site



Fig 02-01: carte de France



Fig 02-02: la ville de Grenoble



Fig 02-03 : la commune de Bonne

Le quartier de Bonne est situé en France dans le territoire des Haute-Savoie dans le département de Grenoble dans la commune de Bonne.

✓ Naissance du projet

La caserne de Bonne, désaffectée était une immense vide entouré d'un mur monumental, à deux pas du centre de Grenoble, au milieu d'une agglomération de 400000 habitants bien tassé, profitant de cette opportunité foncière rare. La ville démarrait alors la création ex nihilo de la cité demain économique, écologique et ouverte.¹⁴



Fig 02-05: le site après la démolition de la caserne



Fig 02-06: le site après la démolition de la caserne

¹⁴ La caserne de bonne à Grenoble : projet emblématique d'un développement durable a la française, Jacotte Bobroff, sociologue, Février 2011

II-2-b-2- Problématiques d'implantation :

Le projet s'inscrit dans un plan d'urbanisme très subtil qui cherche à mettre en correspondance les différents signes et tracés superposant sur ce site sur cette ancienne enclave militaire situé en pleine centre de Grenoble, pour garder la mémoire du site et comme NOBERT dit: « le site a eu une mémoire qui ne peut pas s'effacer », Le plan réorganise le quartier de Bonne et lui donné vie pour effacer la mémoire douloureuse de ce quartier et marquer une nouvelle démarche et nouvelle vie.

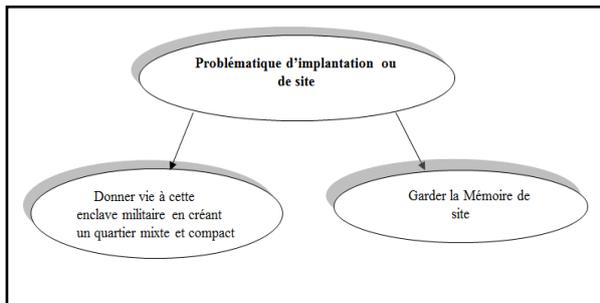


Fig 02-07: schémas résume la problématique

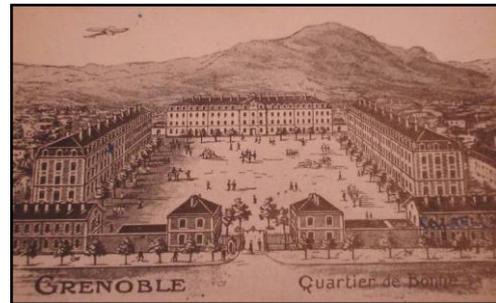


Fig 02-08: la première caserne de Bonne

II-2-b-3- Programme préconisé

Tableau 02-01 : Le programme de la ZAC de Bonne

Fonctions	Espaces et surfaces
logement et l'habitat	900 logements familiaux (neuf et rénovation) dont 40% en locatif social, 2 résidences pour étudiants, 1 foyer d'hébergement pour adultes et jeunes handicapés 1 résidence hôtelière, 1 hôtel 4 étoiles 1 établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes 1 espace "conviviale"
équipements	1 école bioclimatique de 16 classes (école Lucie Aubrac) 1 cinéma art et essai (3 salles)
Les activités et commerces	1 espace commercial de 53 boutiques, 5000 m2 de bureaux Plusieurs restaurants et restauration rapide.
Les aires de stationnement	Dans les constructions : 1 place par logement en accession, 0,8 place par logement en locatif social Environ 330 places publiques sur voirie et 1 parking de 350 places dans l'espace commercial
Les espaces publics :	La création de quatre voies nouvelles. L'aménagement d'un parc urbain de 35 000 m ² Et constitueront un axe vert de promenade. Le réaménagement de 15 000 m ² de la partie ouest du parc Hoche.



II-2-b-4- Les Objectifs pour le projet de Bonne

- ☺ Limiter l'étalement urbain en construisant en ville.
- ☺ Relier le nouveau quartier au tissu urbain environnant.
- ☺ Rétablir par un maillage Nord-Sud et Est-Ouest les Continuités urbaines.

- ☺ Accueillir une grande diversité de fonctions et la mixité des usages : habiter – travailler – consommer- se distraire.

II-2-b-5- Conception du projet de Bonne

Continuité urbain : sur ce dernier vaste terrain disponible du centre-ville, il était important de rétablir les continuités urbaines :

- à l'échelle de la ville par la mise en relation des espaces publics majeurs.
- à l'échelle du quartier par la création d'un maillage Nord-Sud et Est-Ouest¹⁵.

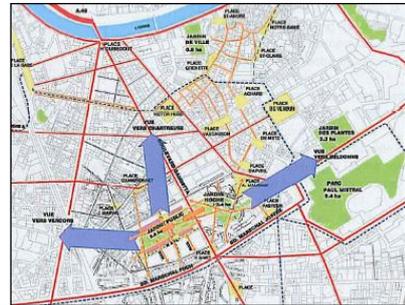


Fig 02-11: Les interconnexions du quartier de Bonne

Le principe : Prolonger les voies des quartiers environnants à l'intérieur de l'ex-emprise militaire afin de rétablir la continuité des cheminements interrompus par cette dernière.

- Ces voies prolongées sont soit mécaniques (la circulation de véhicules étant limitée à la desserte du voisinage), soit réservées aux circulations douces.

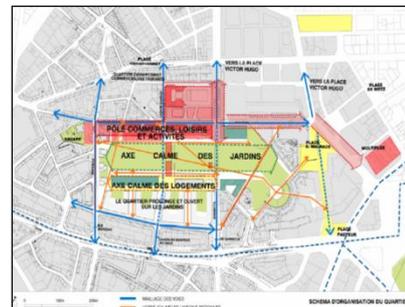


Fig 02-12: Schémas des axes du quartier de Bonne

Le projet crée trois axes Est/Ouest : l'axe nord le long d'une rue accueillant Un mail d'activité commercial et de loisirs le mail quaternaire", l'axe central calme avec des jardins et l'axe des liaisons douces et de logements en îlots ouverts.

II-2-b-6- Plan de masse

Le quartier a opté pour une implantation périphérique avec la création d'un lieu interne (le jardin) qui est le cœur de ce quartier.



Fig 02-13: Plan masse de la ZAC de Bonne par AKTIS © SEM SAGES

¹⁵ La caserne de bonne à Grenoble : projet emblématique d'un développement durable à la française, Jacotte Bobroff, sociologue, Février 201, page 30-34

II-2-b-7- Maquette de projet

Avant



Fig 02-14: la ZAC de Bonne pendant les travaux



Fig 02-15: la ZAC de Bonne pendant les travaux

État projetée



Fig 02-16: Maquette de projet (la ZAC de Bonne)



Fig 02-17: Maquette de projet (la ZAC de Bonne, côté commerce.



Fig 02-18: Maquette de projet (la ZAC de Bonne, côté de la première caserne.



Fig 02-19: Maquette de projet (la ZAC de Bonne, côté logements.

Exemple 02 : le projet de reconversion de la caserne Beaumont et Chauveau en Tours

II-2-b-1- Présentation du projet

✓ Situation de projet



Fig 02-20: carte de France



Fig 02-21: carte de la ville des tours



Fig 02-22: localisation des casernes

Les casernes Beaumont et Chauveau, d'une emprise de 10 hectares, bénéficient d'une situation exceptionnelle au coeur de la ville de Tours, entre Loire et Cher, dans le centre métropolitain. Les casernes Chauveau (1875) et Beaumont (1913).

✓ Naissance de projet

Désertées par les écoles militaires de la logistique et du train, transférées à Bourges à l'été 2009, les casernes du quartier Rabelais retournent à la vie civile. Que faire de cet espace, plus de deux fois plus grand que le jardin des Prébendes ? La Ville de Tours avait fixé le cap : aménager un quartier fondé sur la mixité fonctionnelle et sociale. Le projet de l'architecte Bruno Fortier a été retenu.



Fig 02-23: la première caserne des tours

II-2-b-2- Problématique d'implantation:

- 1- Le renouvellement urbain est un exercice complexe. Il faut composer avec l'existant, arbitrer sur les éléments à préserver, à réaffecter, sans perdre de vue les objectifs du projet : renforcer habitat et activités en maintenant la qualité de vie des habitants donc comment on peut intégrer le nouveau projet tout en préservant l'existant et comment on peut renforcer la valeur patrimoniale des bâtiments à préserver ?



Fig 02-24: les anciens écuries, un patrimoine conservé



Fig 02-25: La grande halle, un patrimoine conservé

- 2- Le site est partagé en deux parties. Au nord de la rue du Plat d'Étain (le haut du plan ci-dessous), la caserne Chauveau créée en 1875 et, au sud de cette rue, la caserne Beaumont créée en 1913. En surface donc on peut assurer la connexion entre les deux casernes d'un part et celle de centre d'une autre part ?

II-2-b-3- Objectifs et enjeux:

- ☺ **Ouvrir les Casernes sur la ville :** Ces casernes, véritables «enclaves» dans la ville, ont fortement marqué le paysage urbain en y créant des ruptures. L'un des enjeux de la reconversion de ce site est de l'ouvrir sur la ville.
- ☺ **Recréer la ville :** donner aux Casernes de nouvelles fonctions urbaines (habitat, activités, université, jardin, services publics...). Conçu avant tout comme un lieu de vie agréable autour d'un parc.
- ☺ poursuivre la réaffectation d'une partie du foncier militaire à des usages civils mixte (habitat, activités, équipements) et renforcer le parc de logements locatifs aidés.
- ☺ réinsérer le site dans la trame urbaine existante.
- ☺ rendre lisible les éléments du patrimoine et d'histoire du site.

II-2-b-4- Programme préconisé :



II-2-b-5- Conception du projet des tours :

Le projet retenu a choisi de traiter l'ensemble des terrains situés de part et d'autre de la rue du Plat-d'Étain comme un même et unique quartier. Chaque versant aura sa spécificité. Mais le parti choisi a été de relier chacun de ces versants par un parc nord/sud qui viendra les souder. Le boulevard Thiers butait sur le volume de la caserne : il devrait désormais se poursuivre jusqu'au cœur du quartier en perspective longue, sur le nouveau jardin. Ces espaces publics se développent à partir d'un parc central orienté nord/sud.

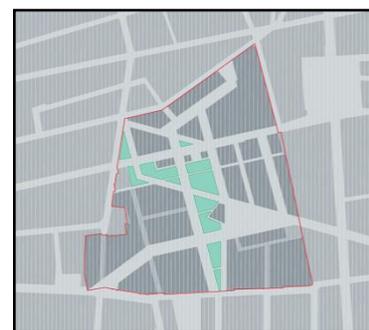


Fig 02-26: Principe d'aménagement

Le souhait de créer un cœur de quartier permettant des usages multiples a guidé le parti d'aménagement.¹⁶

¹⁶ Tours Reconversion des casernes Beaumont et Chauvea, les agences et le projet urbain • Agence de Tours [ATU]

II-2-b-6- Plan de masse



Fig 02-25: Plan de composition



Fig 02-26: Plan de masse de projet « Des tours»

Gabarit : Les hauteurs des nouveaux bâtiments seront ajustées en fonction de leur environnement. Sur les franges de la ZAC, les hauteurs seront calées sur celles des immeubles alentour. À l'intérieur du quartier, les hauteurs seront plus importantes et pourront atteindre 23 mètres (R+4 à R+6). Au cœur du projet, s'ouvrant sur le parc, un bâtiment constituera un repère plus haut d'environ 34 mètres (R+7).¹⁷

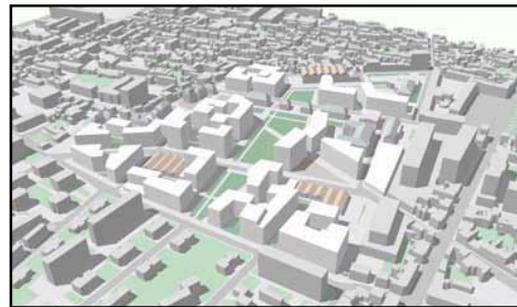


Fig 02-27: Vue en 3D du projet



Fig 02-28: Vue sur le parc



Fig 02-29: Vue sur la diagonale piétonne

¹⁷ Les casernes un nouveau quartier se dessine, reconversion de 10 ha en pleine centre-ville des Tours, la ville de Tours, page 12

II-2-c- Conclusion de l'analyse d'exemple :

Dans ce chapitre, il était question de montrer les différentes facettes du renouvellement urbain. Il était question de mettre en exergue cette notion, ces modalités, ces objectifs, ces dimensions et des exemples de reconversion des friches militaires pour pouvoir à la fin apporter des réponses à la problématique.

Et pour la stratégie, le renouvellement urbain paré comme une réponse, où il importerait de rassembler, de reconquérir et densifier les territoires gaspillés. Et de cesser et/ou limiter de construire la ville en dehors de la ville.

Les projets de renouvellement urbain permettent d'élaborer plusieurs synthèses qu'il faut prendre en considération pour le traitement des grands dysfonctionnements fonctionnelles de nos villes, qui en entravent la bonne marche :

- ✓ Le PU est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ces chemins)
- ✓ Le PU est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville « construire la ville sur la ville »
- ✓ Le PU est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrés et non sectorialisés, appréhendés à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique ou technique ou esthétique...)

II-2-d- Concepts retenus :

- ✓ Le parc urbain
- ✓ Diffusion de la centralité urbaine.
- ✓ La ville verte
- ✓ Des perspectives continues

III- CAS D'ETUDE

Partie A : Processus de genèse et de croissance de la ville de Blida

III-1- Situation territoriale de la ville de Blida

III-1-a- Situation nationale : Blida est située au sud/ouest d'Alger à une distance 50 km. Dans une zone de contact entre la plaine de la Mitidja (essentiellement agricole), l'atlas Blindée et la région de Tittri (hauts plateaux). À une altitude de 260 mètres elle est bordée:

Au Nord : par les plaines de l'Algérois des wilaya d'Alger, Tipaza.

À l'Ouest : par la wilaya de Ain Defla .

Au Sud : par la wilaya de Médéa, l'Atlas et la montagne de Chrea, les gorges de la Chiffa.

À l'Est : par la wilaya de Bouira.

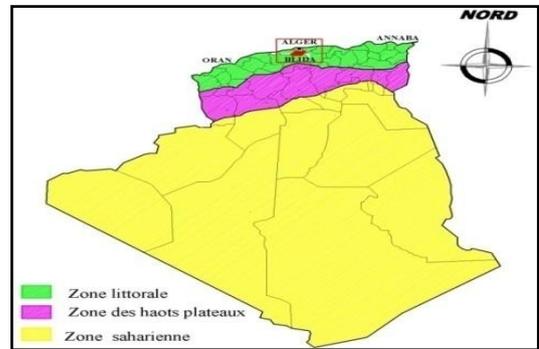


Fig 03-01: Blida dans la carte d'Algérie

III-1-b- Situation régionale: le territoire de la commune à une superficie de 7208 ha est limite

Au nord : par les communes de Oued El Aleug, Beni Mered et Beni Tamou.

Au sud : par les communes de Bouarfa et Chréa.

À l'est : par la commune de Beni Mered.

À l'ouest ; pas les communes de Chiffa et Bouarfa .

Blida est située en contact avec trois (03) milieux naturels de la région : La plaine, le Piémont et la montagne

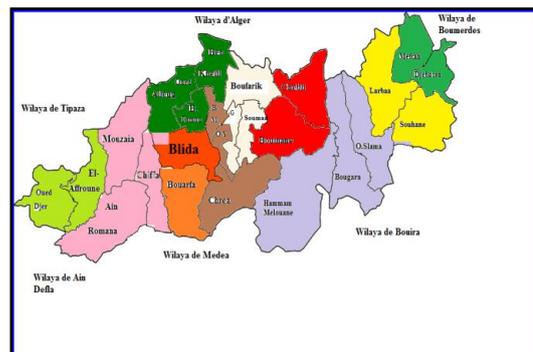


Fig 03-02: Situation régionale de la ville de Blida

III-2- Situation de la ville dans un maillage routière:

La ville est desservie par :

- L'autoroute Est-Ouest, à 3 km au nord de la ville, reliant Oran à l'ouest,
- La route transsaharienne, à l'ouest de la ville, permettant l'accès aux villes du Sud du pays.
- La gare ferroviaire.
- Le téléphérique vers Chréa.



Fig 03-03: Le réseau routier de la ville de Blida

« Une ville lisible est celle dont les quartiers, les points de repères sont facilement identifiables et aisément combinés en un seul schéma d'ensemble »¹⁸

Objectif de l'analyse faite sur la ville de Blida permet de définir l'évolution de la structure de la ville et la typologie des tissus existants en mettant en évidence les lignes principales qui décomposent la ville, les limites, les éléments Majeurs.

Toute formation et croissance d'une ville sont dues à la satisfaction des facteurs politiques, économiques et démographiques, complexes ; donc il est indispensable d'aborder la ville à son niveau zéro, à l'aide de l'évolution historique. Cela a pour but d'avoir la légitimité d'intervenir dans un site qu'on ne connaît pas, d'en tirer les éléments permanents après jugements de valeur et enfin d'en établir le plan de permanence (et la nature de ces permanences).

III-3- Genèse et évolution de la ville de Blida

III-3-a Relief :

Le site de la ville de Blida présente:

- Une chaîne montagneuse au sud et sud-est (un système défensif naturel).
- Une réserve d'eau considérable (l'alimentation en l'eau potable).
- Un piémont avec une étendue de pleine favorable à l'agriculture.
- Un aspect topographique d'une faible pente (environ 5% du sud au nord).

Coupe topographique:

Outil de travail : Google earth 2014.

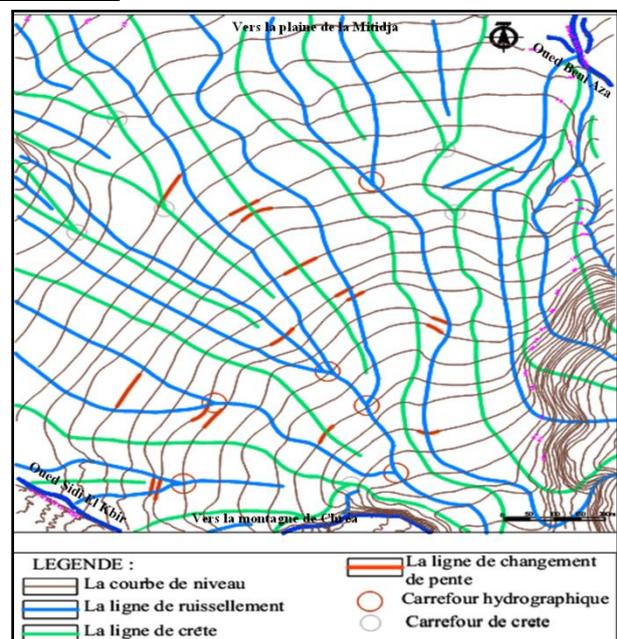


Fig 03-04: Relief de la ville de Blida

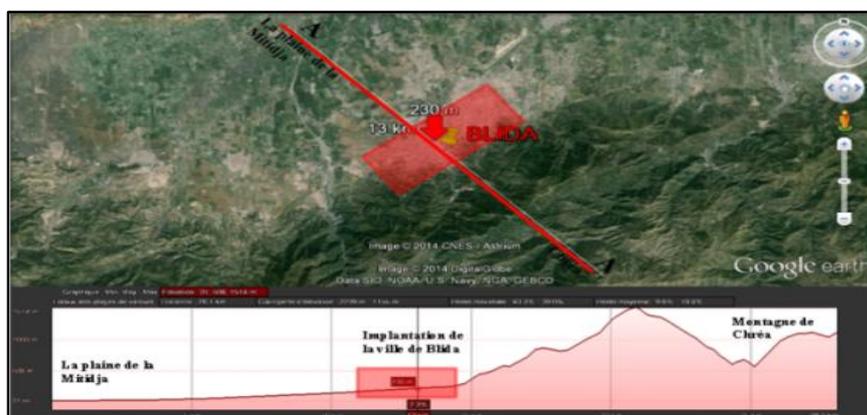


Fig 03-05: profil topographique (AA) de la ville de Blida

¹⁸ : KEVIN LYNCH, *l'image de la cité*, édition DUNOD, Paris 1982.

III-3-b Phase D'implantation

III-3-b-1- La période pré turque « avant 1519 » 1ere implantation de Oued Sultane

En premier temps les habitants des tribus de **Ouled Soltane** s'installaient autour d'une ligne de ruissellement, avec l'utilisation d'une placette centrale qui laisse le passage de cette ligne de ruissellement et entourée par des maisons orientées vers le centre de la placette (système de Douar).



Fig 03-07: Photos montre des maisons de Ouled Soltane

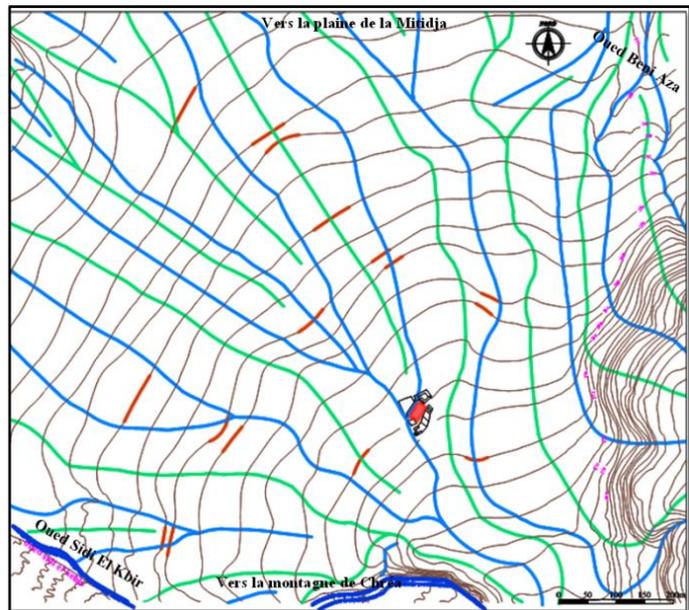


Fig 03-06: Implantation de Ouled Soltane par rapport la topographie de la ville de Blida

III-3-b-2- La période turque « 1519-1830 » : l'implantation de (Ouled Soltane)

Avec l'arrivé de l'hydraulicien Sidi Ahmed El Kbir et le groupe des maures-andalous chassées d'Espagne, on assiste la déviation de **oued Sidi El Kbir**.

Une nouvelle installation près des tribus d'Ouled **Sultane**, avec une séparation entre elles par la ligne de ruissellement principale de site.

Utilisation des rangers de maisons de forme longitudinale (deux organisme spatiales totalement différent. Cette espace fut entourée par un rempart percé de trois portes (c'est l'intersection des lignes de ruissellements et le rempart.

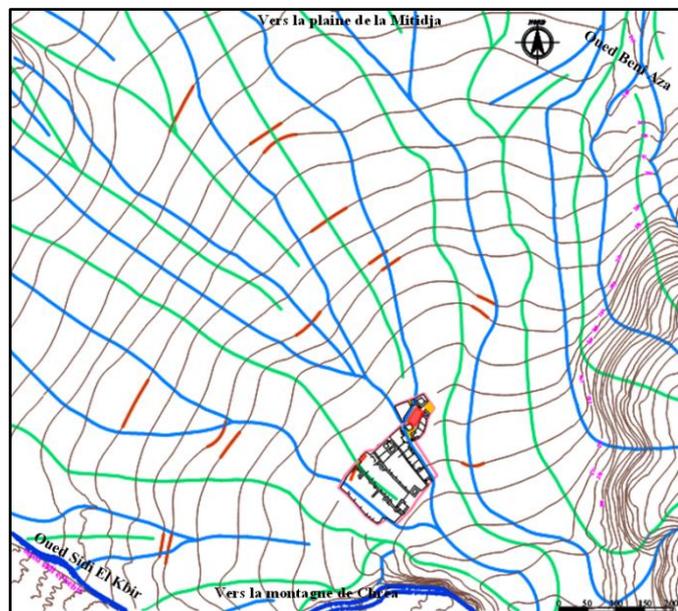


Fig 03-08: le noyau turc à proximité de celle de Ouled Soltane

III-3-b-3- La période turque 1ere densification (de Ouled Sultane)

Dans cette période la première densification de la ville prend une forme d'anneau autour du noyau primaire. L'emplacement des portes en fonction des lignes de ruissellement, ce sont qui laissent l'entrée et la sortie de l'eau



Fig 03-10: photos montre la densification du premier noyau de Ouled-Sultane.

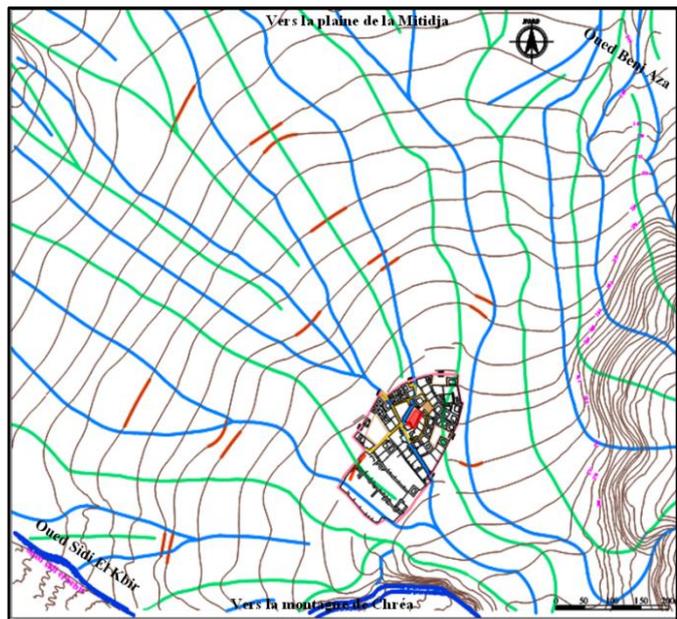


Fig 03-09: La densification du premier noyau celle de Ouled-Sultane

III-3-b-3- La période turque 1er extension vers la plaine de la Mitidja

La ville est entourée par une nouvelle enceinte percée par cinq portes. Dans cette période on assiste la destruction du 1^{er} rempart et le remplacer par un parcours de dédoublement, et les anciennes portes sont remplacées par des placettes.

Le côté sud de la ville est réservé pour la citadelle, cette position est permet la protection de la ville contre les tribus de Beni Salah situé dans les montagnes.

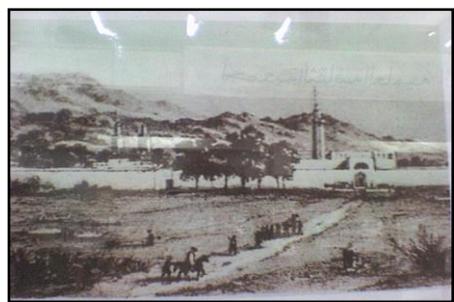


Fig 03-12: la ville de Blida et son rempart à la période turque.

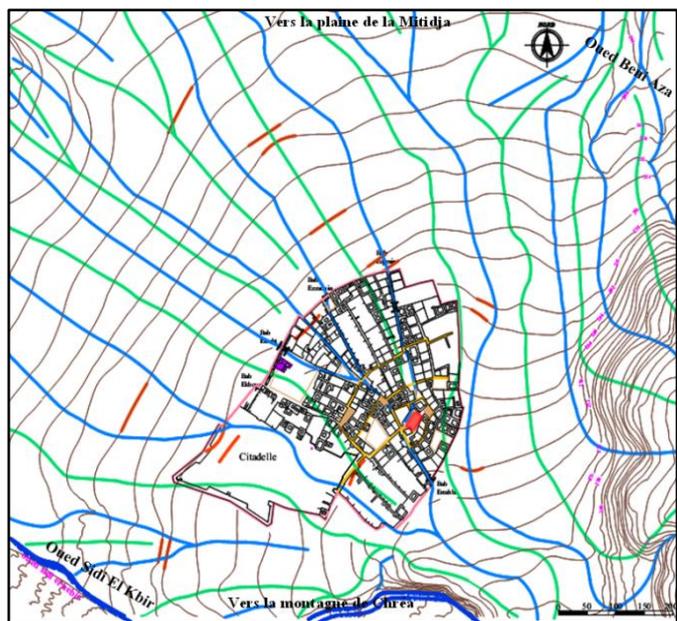


Fig 03-11: La première extension de la ville vers la plaine de la Mitidja

III-3-b-3- La période turque 2eme extension

Le développement de la ville dans cette étape suit la ligne de ruissellements principaux et leur réseau qui va vers le nord-ouest.

La création d'un souk qui relie Bab Edzair et Bab El-Kbour, et trois mosquées: Ben Saadoun en 17eme siècle par Mohamed Ben Baba Ali, mosquée de Bab Edzair et la mosquée de Sidi El Kbir a subit une extension.

Dans cette période la ville de Blida a pris les caractéristiques d'une ville musulmane maghrébine.

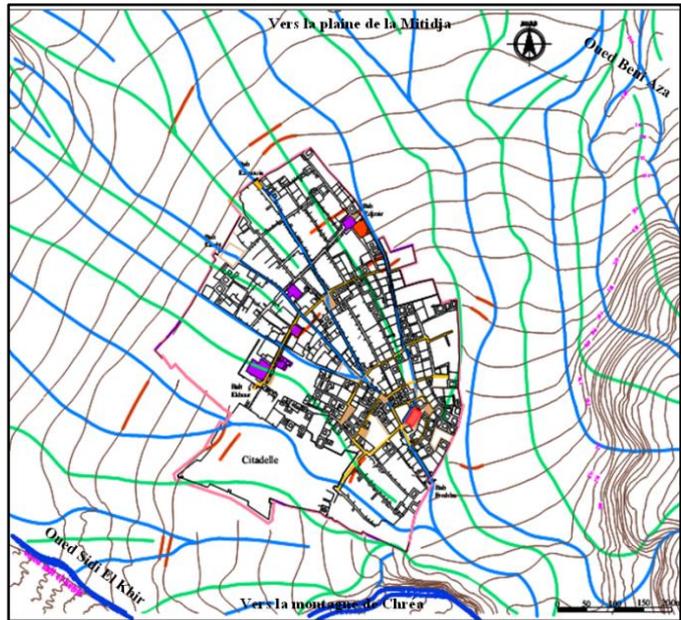


Fig 03-13: La deuxième extension de la ville

III-3-b-3- La période turque 3eme extension

Le développement de la ville dans cette étape suit la ligne de ruissellement secondaire (une branche de la ligne de ruissellement principale). Celle de la rue du Bay (le quartier turc).

Cette extension dû la présence de la citadelle qui est considéré comme barrière de croissance artificielle, ainsi le cimetière et le marché à bestiaux.

La rue du Bay devient une ligne de développement principale.

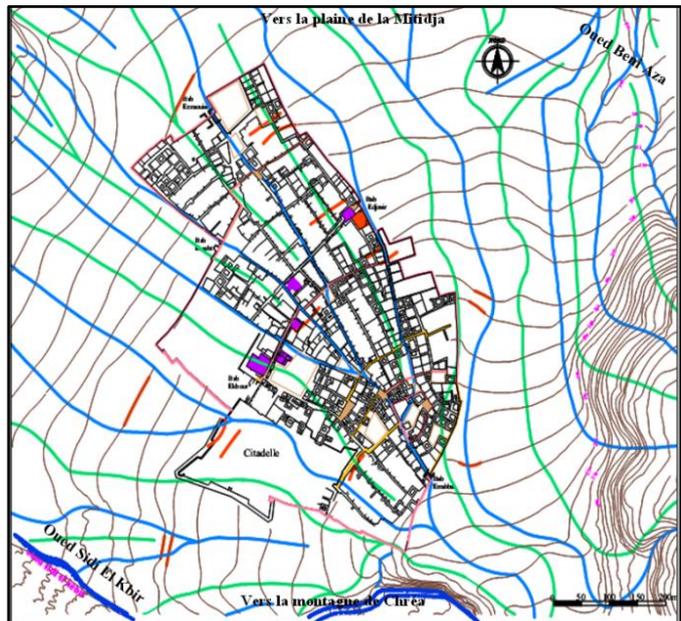


Fig 03-14: La troisième extension de la ville

III-3-c- Phase d'expansion

III-3-c-1- La période coloniale 1839-1962 :

Jusqu'en 1839 l'armée française avait tourné autour de la ville sans l'occuper ; mais sa présence avait donné lieu à des installations militaires qui marquent encore l'espace urbain actuel. Ces installations avaient pour but de contrôler le territoire contre d'éventuels attaques. Nous citons donc :

- Le camp supérieur de Joinville au nord-ouest,
- Le camp d'inférieur de Montpensier au nord-est
- Les camps de beni Mered et Chifa

Ces installations étaient de vrais postes avancés pour sécuriser et pacifier le territoire.

Les interventions intra-muros entre 1842-1926

Les premières interventions sur la ville furent militaires pour but de consolider la défense et de contrôler la ville ainsi de démontrer la puissance du colonisateur en imposant son ordre:

L'implantation du fort militaire sur l'ancienne citadelle.

La démolition de la mosquée de Sidi Ahmed El Kbir et le remplacer par une église.

Remplacement de vieux rempart en pisé par un mur en pierre largement au-delà du tracé primitif.

Remodelage de l'espace urbain et création de deux axes reliant les quatre portes importantes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba at Bab Sebt). Ces axes sont devenus les deux principaux axes structurant la ville.

Reconversion des anneaux d'irrigations en réseaux d'égout, sur lesquels se sont développés des parcours de développement, fixant une forme d'urbanisation multidirectionnelle.

La vie quotidienne des deux communautés (européenne et musulmane) s'organisa autour des deux marchés (marché européen et marché arabe), ce qui a renforcé la dualité de la ville et sa division ethnique en deux parties, « *la ville est divisée en deux parties : le quartier maure, affecté aux indigènes, est consigné à la troupe et aux européens du coucher au lever du soleil* ». ¹⁹

¹⁹ -C Trumlet, Blida récits selon légende, la tradition et l'histoire, tome 02, Alger Adolphe Jourdan, libraire-éditeur 4 places du gouvernement, 4 en 1887, page 412

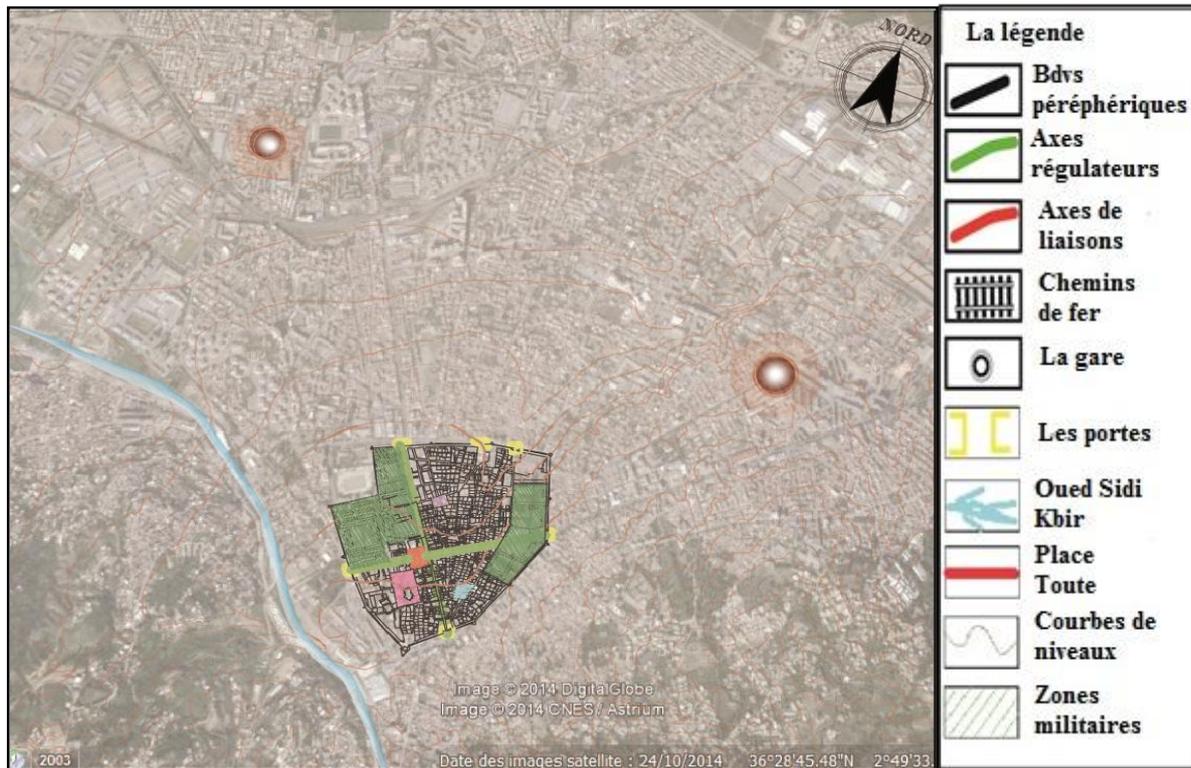


Fig 03-15: Les interventions intra-muros (cadastre de 1842)
source : Superposition (P.U.D de Blida Juillet 1989 phase Diagnostique -U.R.B.A.B) A.P.C DE OULED YAICH) et la photo Google earth

Les interventions extra-muros entre 1926-1962

La ville finit par englober toutes les surfaces libres à l'intérieur de l'enceinte (sauf les installations militaires qui restèrent des barrières de croissance).

En 1845, fut construite la ligne de chemin de fer (Alger Blida). Elle a constitué une barrière de croissance de la ville, quant à la gare, elle a constitué par la suite un pôle de croissance.

Le mur d'enceinte fut abattu (1926), et transformé en Boulevard de ceinture structurant. La notion du dedans et du dehors a disparu et sera remplacée par la notion du « Centre, Périphérie ». De ce fait, il y a eu un franchissement de la barrière de croissance. La ville a connu une prolifération et un développement urbain dirigé vers les axes principaux, le parcours territorial (celui de Koléa) devient la ligne matrice de la croissance due à la présence de la gare ferroviaire et des parcours de développement (seguias) qui ont également contribué à ce phénomène.

La première période d'urbanisation, touche surtout la périphérie immédiate du centre historique, autour des portes (habitat pavillonnaire sur des lotissements). L'extension de la ville s'est faite vers le Nord-est et le Nord, tandis que l'intra-muros reste figé par les emprises militaires. Au Nord-ouest, il y a eu l'extension et la densification rapide du quartier de la gare, le long de l'Avenue qui relie le centre à la gare.

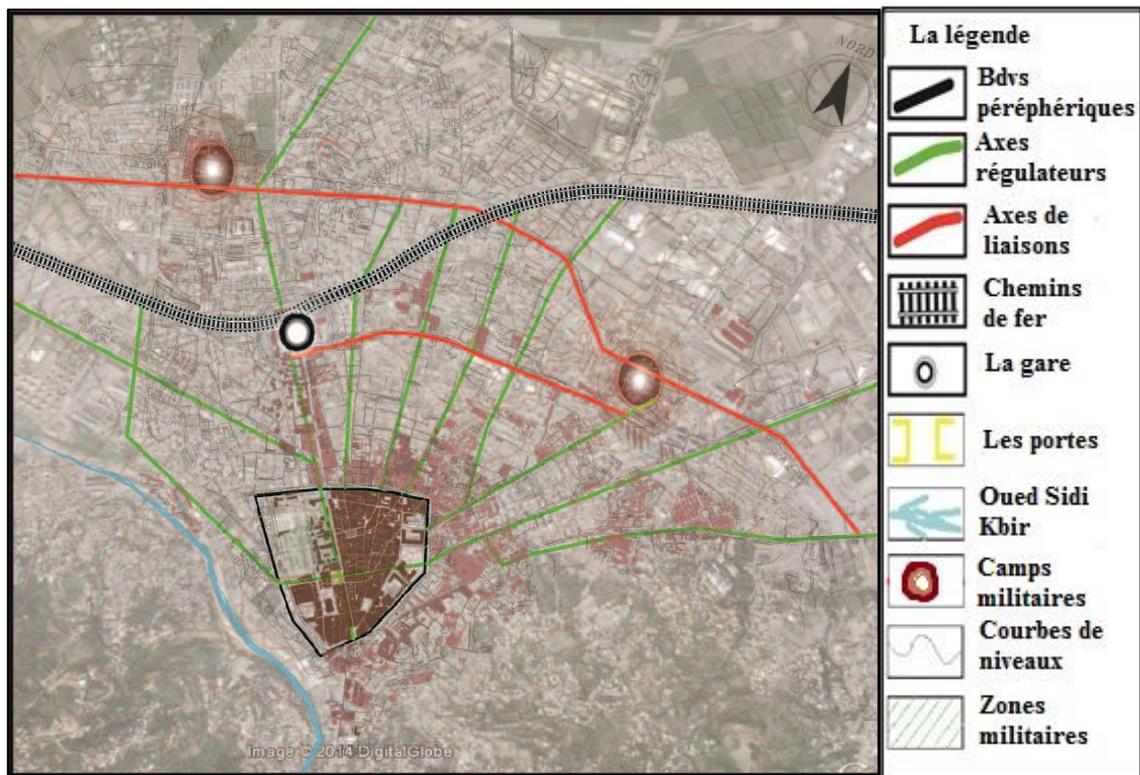


Fig 03-16: Les interventions extra-muros

source : Superposition (P.U.D de Blida Juillet 1989 phase Diagnostique -U.R.B.A.B) A.P.C DE OULED YAICH) et la photo Google earth

III-3-c-2- La période poste indépendance :

À l'indépendance, 1/5 de la surface intra-muros est occupée par l'armée, ce qui a bloqué les opérations de restructuration de la vieille ville. Il y a eu:

L'aménagement de nouveaux lotissements entre les parcours de développement à l'échelle urbaine qui mènent vers Ouled Yaich, Béni Mered.

Construction des équipements sanitaires, administratives, sportives, ...à l'extérieur de la ville qui ont joué un rôle attractif pour la population.

L'habitat spontané, qui a commencé surtout après la 2ème guerre mondiale s'intensifie de plus en plus et prend des proportions alarmantes. (Enclavement du piémont, cité Ben amour, etc.).

Il y a eu quelques actions d'aménagement dans le centre historique comme :

Remplacement de l'ancienne église par la mosquée « EL KAWTHAR ».

Démolition des installations militaires (l'hôpital militaire Ducrot et le dépôt Équestre) et construction, à la place, du nouveau projet d'équipement plus l'habitat mixtes.

Blida devient chef-lieu de la wilaya en 1974

Les années qui suivent ont vu la construction de grands ensembles tels Khazrouna, 1000 logements...etc. Dans la partie Nord-est de la ville.

Cet étalement urbain a eu pour conséquence une conurbation reliant l'ancienne ville à Ouled Yaich, Beni Mered, Bouarfa.

Actuellement on assiste un retour à la ville car son périmètre urbain est saturé. Après ces observations nous constatons que :

- La zone militaire, la nouvelle zone industrielle et les zones agricoles déterminent les barrières de croissance.
- Le chemin de fer est une barrière de croissance.
- Les quartiers de Join-villes, de Montpensier, d'Ouled Yaich et de Beni Mered jouent les rôles de pôle de croissance.
- Les anciennes seguias (chemins de dessertes), les parcours territoriaux et le boulevard Mohamed Boudiaf constituent les lignes de croissance.

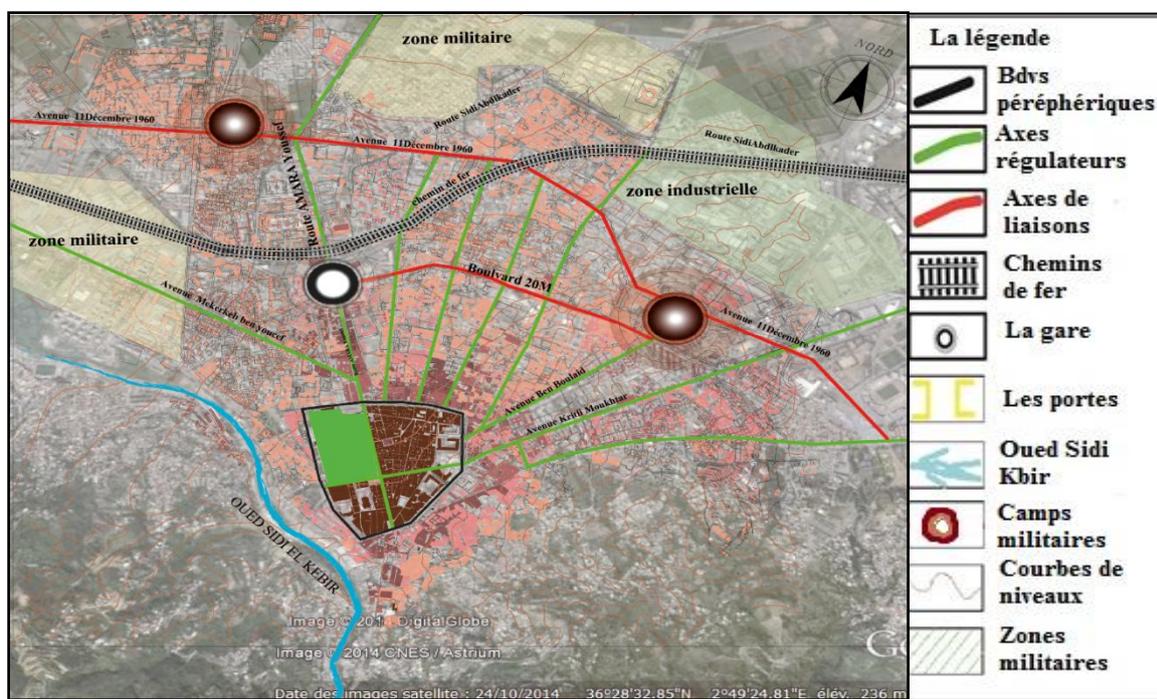


Fig 03-17: Les interventions poste Independence.

Source : Superposition (P.U.D de Blida Juillet 1989 phase Diagnostique -U.R.B.A.B) A.P.C DE OULED YAICH) et la photo Google earth



Fig 03-18 : Vue sur l'ensemble des logements



Fig 03-19 : Vue en haut boulevard de la gare

III-3-d- Synthèse de la genèse :

Dans son évolution, Blida a connu trois phases principales d'évolution (turque, coloniale, actuelle) qui de par leur spécificité structurelle et fonctionnelle se caractérisent par leurs aspects morphologiques et typologiques qui ont souvent tendance à se superposer.

Dans la période turque, la ville n'était pas urbanisée, en ce moment, mais elle était un point de passage et de relais important. À travers cet historique, on a vu que Blida n'est pas une création de la colonisation, mais qu'elle a des caractères urbains plus anciens. Après une longue résistance, elle a été investie par l'armée française et la colonisation y a développé ses propres structures. La guerre, puis l'indépendance de l'Algérie y ont apporté de modifications sur le plan de la population et sur l'image du paysage urbain de la grande Blida ; il y avait toute une série de glissement du rural vers l'urbain et du dispersé vers l'aggloméré.

En ce qui concerne sa fonction commerciale qui avait présidé à sa fondation, elle se trouvait confirmée et développée pendant la colonisation et après l'indépendance.

Actuellement, Blida est toujours une ville militaire (1ere Région militaire) comme elle l'était pendant le temps des Turcs et de la colonisation française.

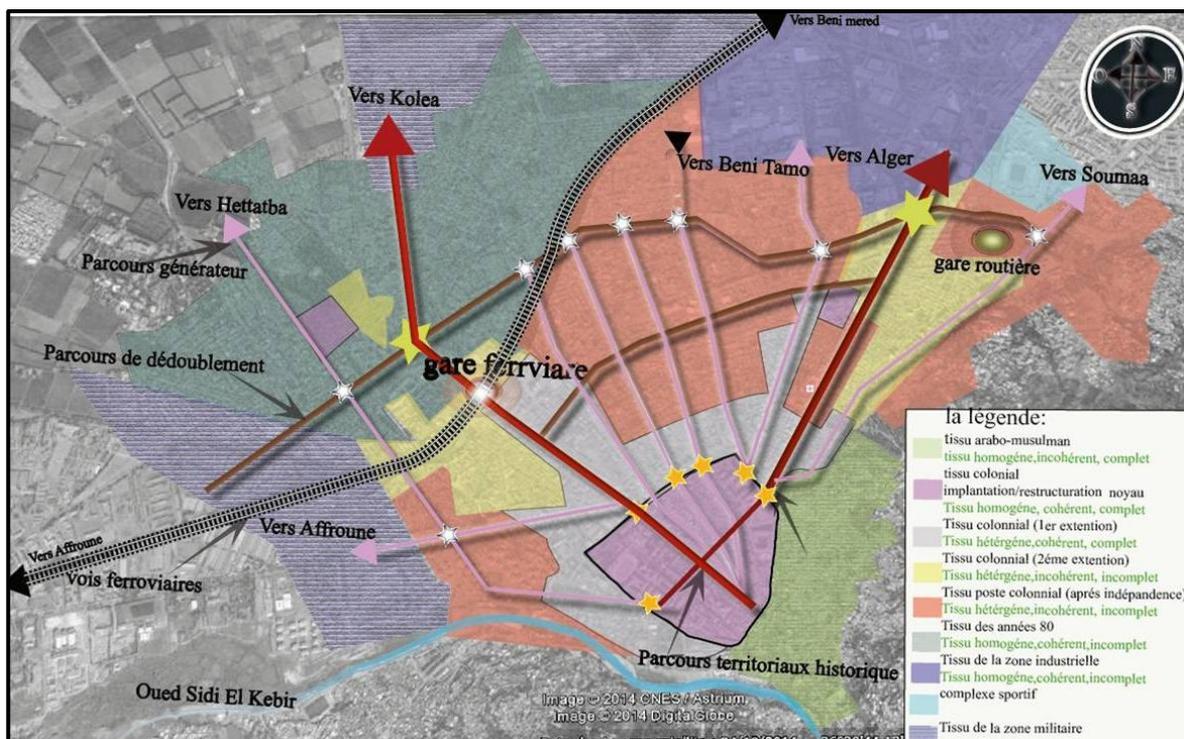


Fig 03-20: Carte de synthèse

source : Superposition (P.U.D de Blida Juillet 1989 phase Diagnostique -U.R.B.A.B) A.P.C DE OULED YAICH) et la photo Google earth

Partie B : LA LECTURE MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE DE BLIDA

Objectif : On propose une analyse morphologique du centre-ville de Blida. L'objectif de ce travail est de dresser un **diagnostic de l'espace physique**, une analyse préliminaire générale du premier degré, pouvant servir par la suite à la délimitation des actions et interventions à programmer dans le cadre d'une opération d'aménagement lié au souci de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.

III-1- Les éléments morphologiques de composition urbaine :

III-1-a- les limites : Le centre historique de la ville de Blida est délimité par une ceinture de boulevards périphériques qui a remplacé les enceins rempart.

On a au Nord le **boulevard Larbi Tbessi** et le **boulevard Houari Mahfoud** à l'Ouest : les boulevards Lotfi et el Quods et à l'est le **boulevard Takarli Abdel Razak**.



Fig 1-21: Carte des limites et portes source : la photo Google earth 2015.

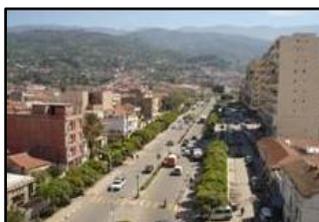


Fig 03-22: boulevard Mahfoud Houari



Fig 03-23: boulevard Larbi Tébessi



Fig 03-24: boulevard Takarli

III-1-b- les portes: La ville était structurée par deux axes principaux, orientés nord/sud et est/ouest aboutissant aux quatre portes importantes de la ville:

- Au Sud : **Bab El Rahba.** - À l'Ouest : **Bab El Kbour.** - Au Nord : **Bab Essebt.**

- À l'Est : **Bab Edzaïr.** - Au Nord-Est : **Bab Ezaouïa** et **Bab Khouïkha.**

Les portes de la ville ont été remplacées par les **placettes** (Bab Rahba, Bab Dzair, Bab Ezzaouïa, Bab Sept) et ou par des jardins, le cas de Bab Kbour.

Tableau 03-01 : description des portes.

	Vue ancienne en élévation	Vue en plan	Vue actuelle en élévation	Descriptions
Bab Sebt				"Bab Sebt" au nord, en référence au marché hebdomadaire tenu à Mouzaïa et Qui mène vers Koléa
Bab Kbour				Bab El Kbour: Qui mène vers le jardin Bizot, la cimetière a l'époque.
Bab Rahba				"Bab Rahba" se trouve au sud pour signifier la bienvenue aux montagnards qui venaient écouler fruits, légumes et bétail dans la ville.
Bab Zaouïa				Bab Zaouïa" au nord-est en référence à la Zaouïa de Sidi Medjbeur.
Bab Dzair				Bab Dzair: Qui mène vers Alger, la placette de Bab Edzeir est occupée actuellement par le complexe culturel

III-1-c- Les parcours: On distingue 3 sortes de parcours à 3 échelles différentes :

Les parcours de dédoublement : se sont les boulevards périphériques qui ceinture le centre historique (boulevard le colonel lotfi, boulevard **Arbi Tebessi** , **Houari Mahfoud**, **Takarli Abd el Razak** et boulevard **el Quods**).

Les parcours à l'échelle du noyau :

Parcours structurants centralisant: se sont les deux axes qui ont générés la croissance de la ville et contribué au développement continue jusqu'à nous jour.

Parcours d'implantations: se sont des axes qui ont apportés leur contribution dans la transformation de la ville de manière indirecte par rapport à l'axe principal de développement matérialisé par les tracés des canaux d'irrigation « les seguias ». L'intersection de ces deux axes a divisé le noyau en quatre entités :

- la 1^{ère} entité : celle du quartier européen avec un centre matérialisé par le marché européen.
- la 2^{ème} entité : celle du quartier arabe (el djoune) avec un centre matérialisé par le marché arabe.
- la 3^{ème} entité : avec un centre matérialisé par la mosquée El kawthar.
- la 4^{ème} entité : celle de la zone militaire.

Les parcours à l'échelle du quartier :

Parcours de liaisons : Parcours des voies quelles relier entre les différentes parties du centre historique, on voit que la densification aussi bien horizontale que verticale dépendait de la position des parcelles par rapport aux voiries.

Voies de desserte: Elles peuvent être des impasses.

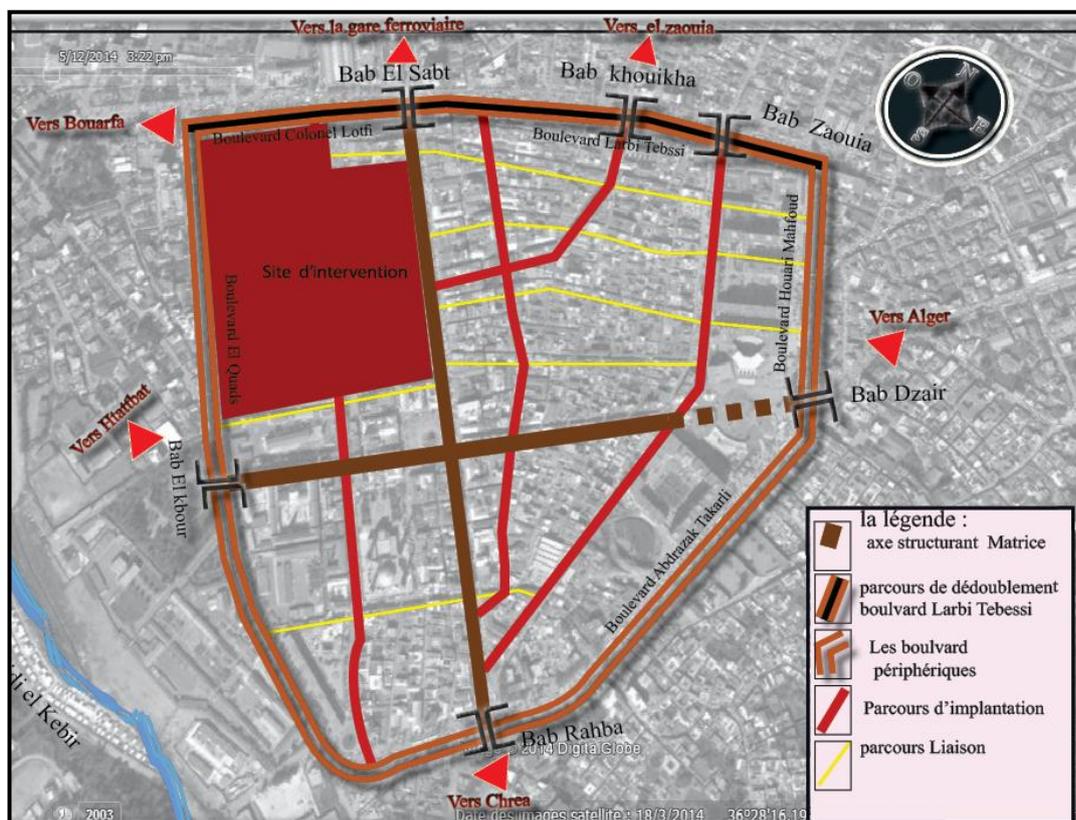


Fig 03-25: Carte des parcours et voies
source : la photo Google earth 2015

III-1-d- Les Places, jardins, plantations et fontaines:

Définition de la place : la place est le lieu public découvert constitué par un espace vide et des façades qui l'entourent.

Les espaces verts et les aires de détente sont un bon moyen d'améliorer la vie de tout être vivant, Ces espaces assurent un équilibre à l'intérieur du périmètre urbain. Au niveau du centre historique de Blida, il existe trois catégories de places : La place du 1^{er} novembre qui représente le centre de la ville européenne, elle est liée d'un côté par la placette de la mosquée El Kawthar « ancien l'église». D'autres placettes de forme triangulaire et de forme trapèze, à l'intérieur du centre. Des placettes donnant sur les boulevards périphériques sur l'emplacement des anciennes portes (ex jardin Bizot).

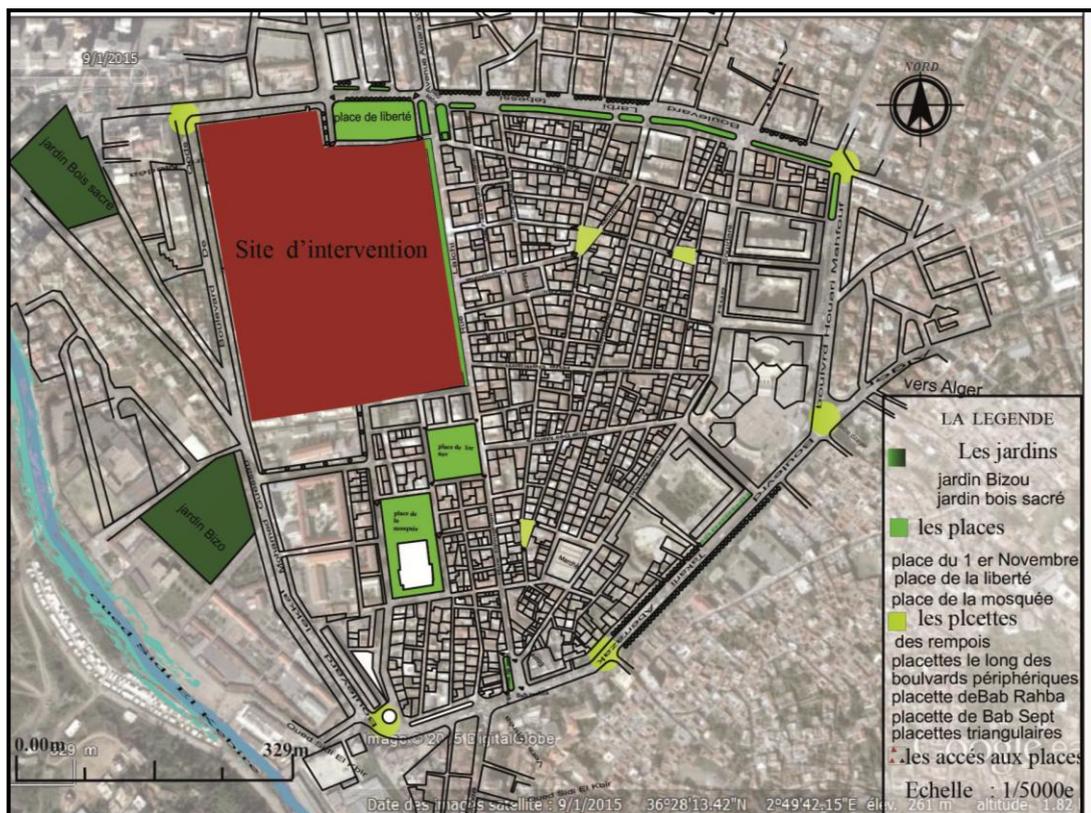
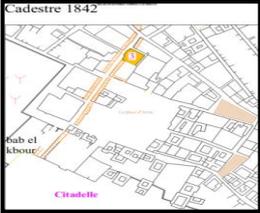
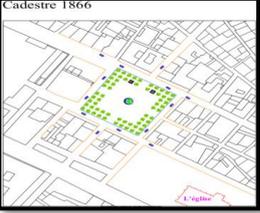
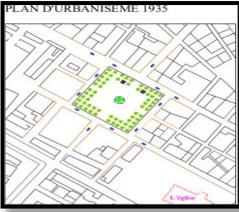
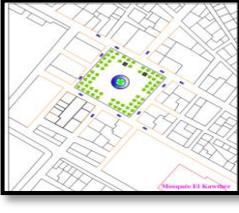


Fig 03-26: Carte des espaces publics (places, placettes et fontaines)

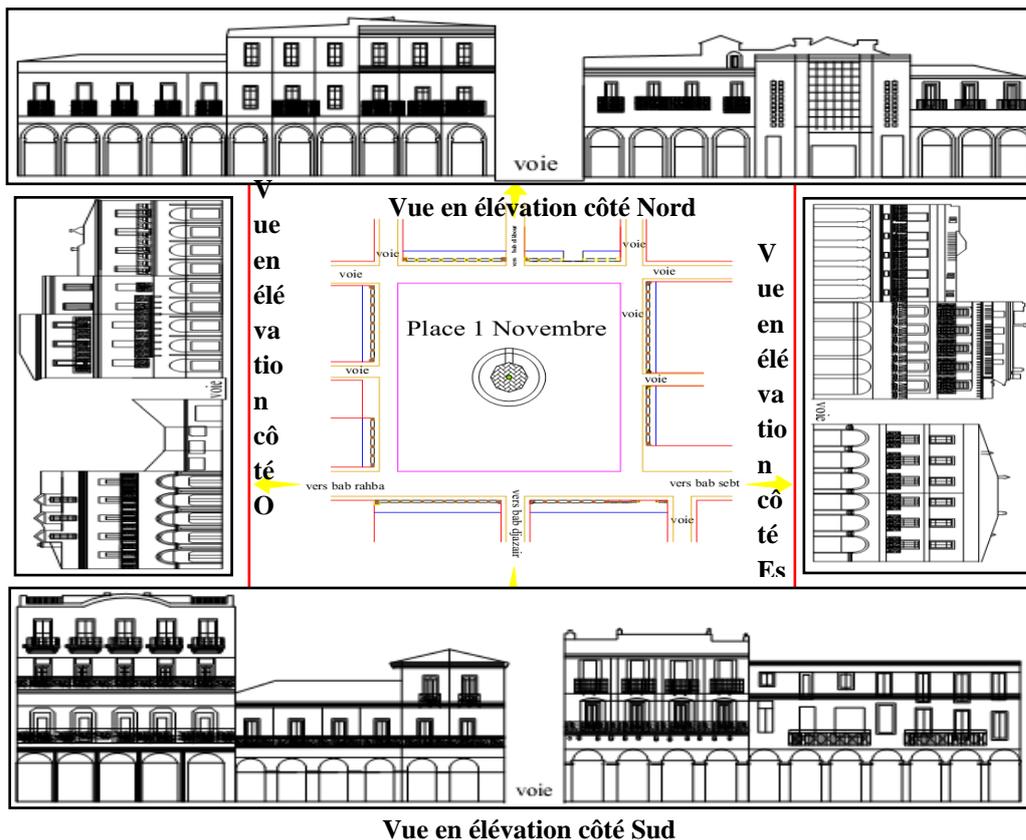
source : la photo Google earth 2015

Tableau 03-02 : Évolution historique de la place du 1er Novembre

Vue en Plan	Description de la place	Illustration
<p>La période Turc</p>	<p>Dans la période turque, la place de la mosquée Sidi El Kebir représente le centre de la ville traditionnel, Qui regroupe le Mosquée, Medersa, four banal et Hammam.et qui est liée directement au Souk.</p>	

 <p>Cadastré 1842</p>  <p>Cadastré 1866</p>	<p>-cadastré1842:La démolition de la mosquée de Sidi El Kebir et l'affectation d'une placette constitue l'espace de convergence de la ville de Blida.</p> <p>-L'armée Française a remodelé l'espace urbain en superposant une nouvelle trame en damier sur la trame de la ville ottomane.</p> <p>le cadastré1866: la restructuration de l'espace urbain à l'intérieure des murs et la matérialisation de deux axes centralisant, tels que Le point d'intersection est positionné à la place d'Armes.</p>	 
 <p>PLAN D'URBANISME 1935</p> 	<p>-Cadastré1935: la construction des premiers bâtiments publics de la ville. Le raccordement avec la placette de l'église par un parcours longitudinale qui laisse une relation visuelle directe avec le minaret gigantesque de l'église.</p> <p>L'état actuel: Après l'indépendance la place d'arme a été renommée a la place de 1er novembre. La démolition de l'église et son remplacement par une mosquée El Kawthar.</p>	 

Le bâti autour la place du 1 er Novembre :



III-1-e- Les équipements :

La disposition des équipements au centre-ville de Blida suit une certaine logique :

- **La vieille ville** (quartier arabe): est marquée par la présence de Mosquée El Hanafi, mosquée Ben Saadoun et les Hammams (les édifices traditionnels).
- **La place du 1^{er} Novembre**: occupe une position centrale, autour d'elle s'organise la mairie, la banque, hôtel, théâtre et bibliothèque (le centre européen).
- L'emplacement des équipements scolaires et sanitaires sur la périphérie de la ville à l'époque, a pour but d'éviter le bruit dans le centre.
- La mosquée El Kawthar est portée par le boulevard Mahdjoub
- **Bab El Rahba**: est équipée par une écurie pour accueillir les productions végétales rapportées de montagne.
- L'émergence de certain équipement structurants sur les voies qui en train de développés une centralité (cas de boulevard Larbi Tebessi).

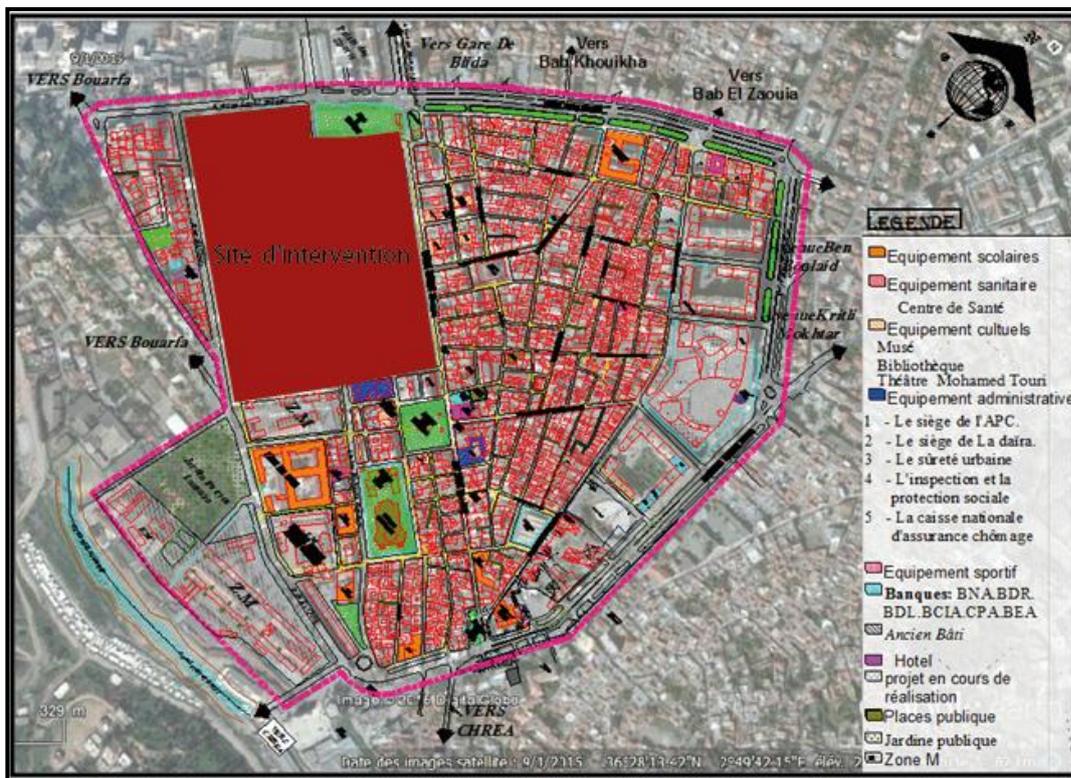


Fig 03-27: Carte des équipements
source : la photo Google earth 2015

III-2- La structure des ilots

III-2-a- Définition de l'îlot : C'est un ensemble de parcelles délimité par des voies. C'est une des fortes caractéristiques des villes européennes. De taille variable, il peut être la base de la constitution d'un quartier.²⁰

²⁰ Formes Urbaines Résidentielles de Caen Caen-Métropole, la forme urbaine définition et évolution, Aucame 2010, p 07

III-2-b- Évolution et Transformation de L'îlot :

Phase précoloniale 1842:

L'existence des cours à l'intérieur de la parcelle : une faible concentration parcellaire.

L'existence des espaces libres à l'intérieur de l'îlot : une faible existence du plein par rapport au vide.

Cela explique que l'îlot n'était pas bien défini et que la densification était faible.

Phase coloniale 1866-1923 :

La ville a subi une transformation après la restructuration française, les voies ont subi des élargissements et des alignements, afin de faire correspondre la ville de Blida à une ville européenne.

Les îlots qui ont perdu une partie d'un côté, cela est dû aux alignements et qui ont bénéficié d'un double front de l'autre côté, cela revient à la création des percées.

Pendant cette phase on remarque :

- Une forte concentration parcellaire par rapport à l'époque précédente, surtout au centre de la ville intra-muros.
- Une densification des îlots non seulement horizontalement (plein/vide) mais aussi verticalement surtout au centre de la vieille ville.
- Une extraversion des maisons.

6-2-3- Phase post coloniale :

On assiste à une densification plus importante des îlots au centre de l'intramuros due à la densité démographique. Des surélévations et des mutations capillaires.

III-3- La structure parcellaire :

III-3-a- Définition :

Le parcellaire constitue un ensemble de lignes concrètes sur le sol formant un système continu et cohérent. Il apporte des qualités aussi bien géométriques que dimensionnelles, comme il assure une convivialité géométrique entre toutes les formes.

Ces qualités morphologiques particulières amènent aussi une diversité pertinente et non aléatoire, le parcellaire donne une trame mais une trame différenciée à l'espace. Il lui donne une direction et une orientation, il permet l'appropriation des espaces externes, il garantit une mesure donc une échelle à l'espace.²¹

III-3-b- Origine du system parcellaire: La structure de la ville de Blida est dictée par la structure géomorphologique (forme en éventail) qui exige une hiérarchie de découpage parcellaire, de la petite parcelle vers la grande parcelle, qui est déterminée par les cours d'eau et les canaux d'irrigations.

En faisant une lecture des différents plans et relevés, et la classification des parcelles des différentes périodes, cela nous a permis de déterminer que la parcelle de départ était une parcelle agraire de dimensions :

- 35,5 x 35,5 m² (quartier EL DJOUN).
- 30 x 30 m².
- 35,5 x 30 m² résultat d'une stratification des deux premières.

²¹ Novalis, *Fragments " Éléments d'analyse urbaine"*. Ed. Cordo. 1974. Versailles UPA N°03.

La subdivision et l'occupation graduelle de cette parcellaire agraire ont entraîné la forme actuelle de la parcelle urbaine.

III-3-c- Classification des parcelles :

On a constaté d'après l'analyse du processus évolutif du parcellaire l'émergence de trois catégories des parcelles de départ suivant leurs dimensionnement :

- Grande parcelle.
- Moyenne parcelle.
- Petite parcelle.

III-3-d-Suivants leurs formes :

1- Parcelles régulières, qui n'ont pas dans la majorité des cas, subi des transformations (parcelles identiques) à l'exception des parcelles qui ont subi une subdivision.

2- Parcelles irrégulières qui ont subi une transformation (parcelles annexées ou parcelles qui ont perdu un fragment, ou une subdivision) cela est dû à la restructuration française, et les nouvelles interventions actuelles.

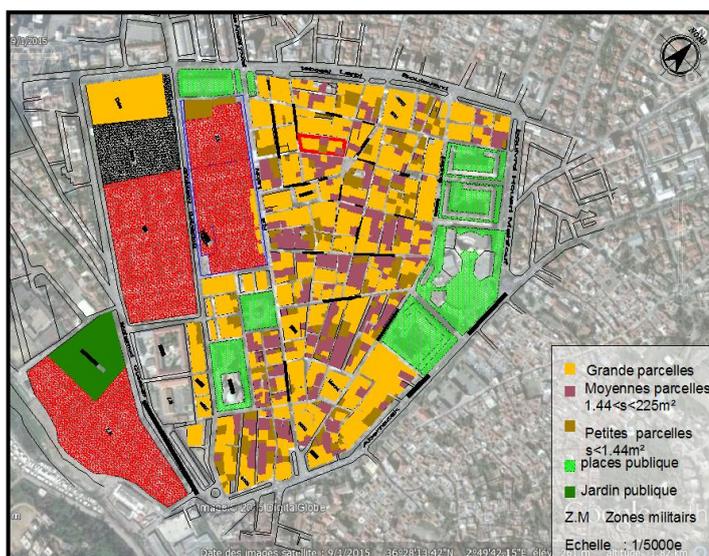


Fig 03-28: La carte de découpage des parcelles.

Fragment d'étude :

Le fragment d'étude présente quatre logiques d'implantations différentes et non cohérentes :

Zone 01 : trame irrégulière, homogène, et très densifiés avec des parcelles très petites occupées sur toutes leur surface. Elle abrite la fonction d'habitat avec commerces au rez-de-chaussée.

Zone 02 : grands ilots caractérisés par

- Des implantations pavillonnaires (la zone militaire), cet ensemble est fermé sur lui-même et ne participe pas à l'ambiance urbaine.
- Des implantations en HLM destinés à l'habitat.

Zone 03 : trame régulière, homogène et moyennement dense avec des petites parcelles occupées sur toutes leur surface. Elle abrite la fonction d'habitat.

Zone 04 : trame non régulière, non homogène et moyennement dense. Présence de deux types de parcelles, de taille moyenne qui abrite la fonction d'habitat et de grande taille pour la fonction d'équipement.



Zone 01: tissu dense et irrégulier

Zone 02 : tissu moins dense

Zone 03 : tissu moyennement dense et régulier

Zone 04 : tissu moyennement dense et irrégulier

Fig 03-29 : Les différents tissus existant dans le fragment d'étude

Source : Google earth 2014, traité par l'auteur

III-3-e-Rapport parcelles par rapport aux voies :

Après l'étude des parcelles par rapport à la hiérarchisation des voies, nous avons remarqué que celles qui ont subi une transformation (subdivision, annexion, perte,...) se trouvent généralement sur les voies primaires et secondaires, celles qui par contre n'ont pas subi de transformation se situent sur les voies tertiaires et secondaires.

Fragment d'étude

Tableau 03-03 : relation parcelles/voies

schémas	Position par rapport la voie	Liaison parcelle et voie de desserte
	Accolement Alignement	Liaison direct ↔
	Éloignement Retrait	Liaison indirect ↔



Fig 03-30 : relation parcelle/voie

Source : Google earth 2014, traité par l'auteur

III-3-f- Synthèse:

Le parcellaire urbain de Blida est à l'origine un parcellaire agraire, qui a subi au fil du temps des actions de transformation, et il est devenu un parcellaire urbain. Les actions de transformation (annexion, subdivision,...) se font selon l'importance des voies et même pour les dimensions des parcelles (front et profondeur).

III-4- Les infrastructures :

III-4-a Les activités: Deux sortes d'activités commerciales existent dans le centre dont on peut citer :

- **Activités commerciales liés au mode de vie traditionnel** (l'artisanat et commerce de premières nécessités), qui se trouve au niveau du Souk et du marché Araba.
- **Activités commerciales liés au mode de vie moderne** (commerce Lisieux), qui se

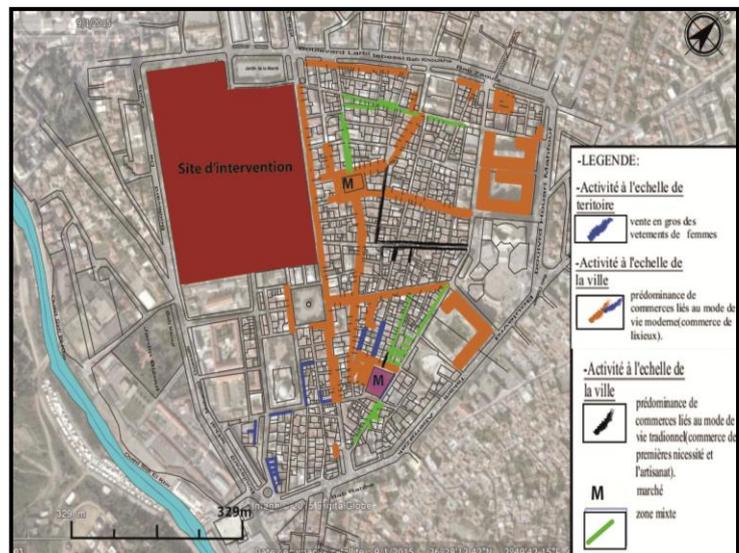


Fig 03-31 : Carte des activités artisanales.

trouve au niveau de la rue Abd Allah, la rue d'Alger, boulevard Laichi , boulevard Arbi Tebessi , boulevard Houari.

Les rues principales de centre villes de Blida (parcours de développement, la rue de Souk, parcours de dédoublement, parcours centralisant), deviennent des rues commerçantes de première degré.



Fig 03-32: La rue de Souk (commerce)



Fig 3-33: Le marché arabe



Fig 03-34: Le marché européen

III-4-b Les infrastructures techniques: sont l'ensemble des réseaux existants dont il est important de connaître le tracé à travers le site afin d'identifier leur contribution au développement de la ville, parmi lesquelles on put citer :

- Le réseau d'alimentation en eau potable
- Le réseau d'assainissement

Alimentation en eau potable (état actuel du réseau) :

L'assiette de la zone d'étude du POS BLIDA centre-ville possède un réseau maillé de distribution d'eau potable avec des ramifications. La distribution d'eau potable est assurée par le réservoir BOUARFA 2x 5000 m³ ainsi que le réservoir 4000m³ du centre-ville.

L'assainissement (état actuel) :

Le POS BLIDA centre-ville est constitué par un réseau

d'évacuation en système unitaire composé par des collecteurs principaux ainsi que des collecteurs secondaires, qui trouvent leur exutoire vers le déversoir d'orage N°06 et le déversoir d'orage N°02. Tout le site est couvert à 100%.²²

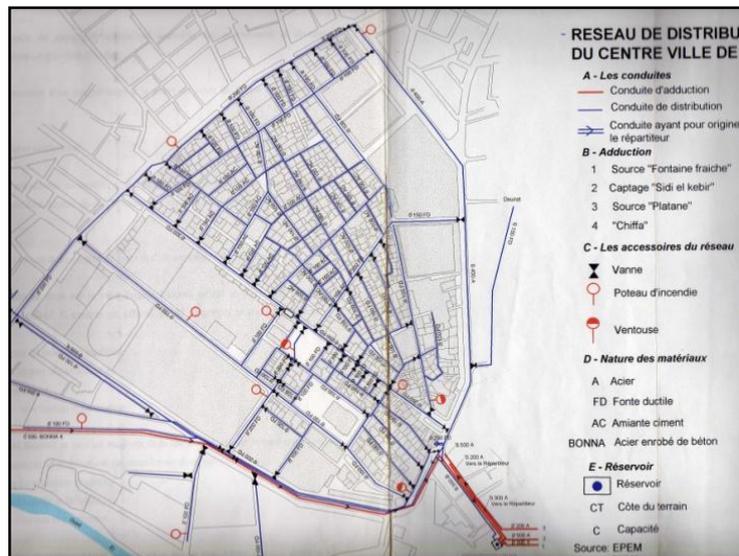


Fig 03-35: La carte d'alimentation en eau potable.

²² Le rapport d'aménagement POS Blida centre-ville l'URBAb état de fait 2014

Partie C: LA LECTURE TYPOLOGIQUE DU CADRE BATI

III-1-La lecture typologique du cadre bâti:

III-1-a- Définition :

La typologie du bâti est l'étude dans un milieu urbain donné, de l'ensemble des types qui permettent de caractériser le tissu construit.

III-1-b- État du bâti:

L'état du bâti est en relation analogique avec le processus historique c'est-à-dire que les constructions en mauvais état sont généralement dispersées dans les quartiers qui datent de l'époque andalouse (le quartier arabe) et précoloniale, celles de moyen état datent de l'époque coloniale, celles qui sont en bon état datent de l'époque post-coloniale et actuelle.

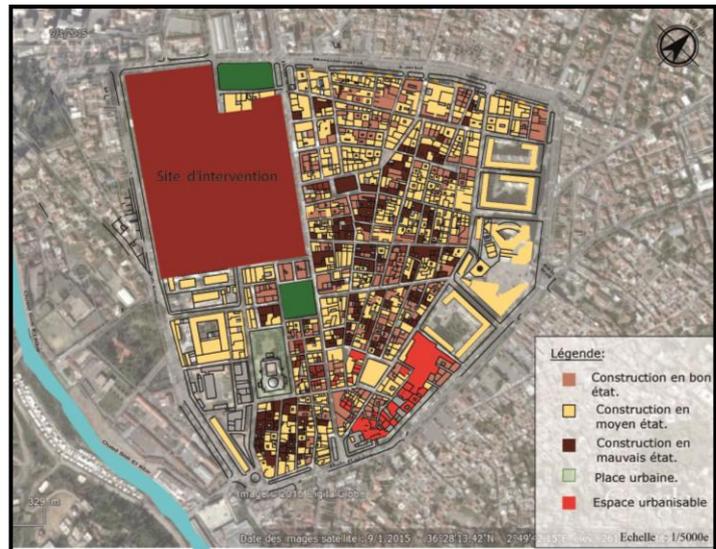


Fig 03-36: Carte de l'état de bâti

source : la photo Google earth 201, traité par l'auteur

III-1-c- gabarit:

1-Rapport nombre de niveaux par rapport à l'îlot : Au niveau des angles de l'îlot on trouve généralement un nombre plus important de niveaux qu'en rive, et au centre se trouvent les édifices les plus bas.

2- Rapport nombre de niveaux par rapport aux voies : Il existe une certaine dépendance entre le nombre de niveaux et l'importance des voies. Sur les voies les plus importantes (voies primaires) on trouve un nombre de niveau

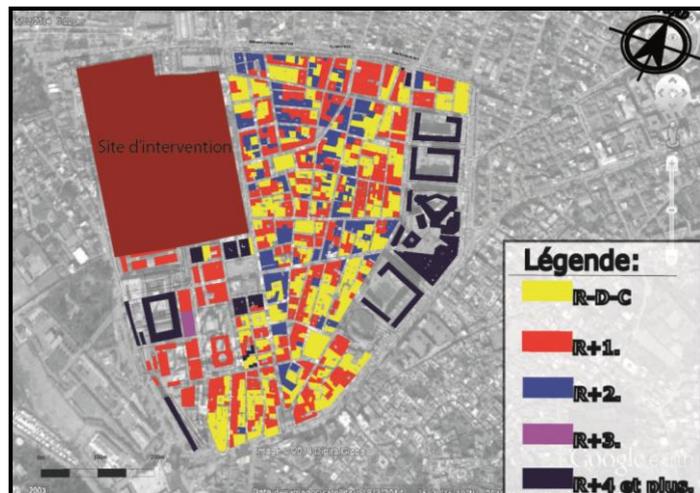


Fig 03-37: Carte des gabarits

source : la photo Google earth 201, traité par l'auteur

important. Donc, La majorité des constructions étant en R+1. Certaines rues ont un caractère urbain plus marqué du fait des constructions en R+2 qui les bordent : haut de la rue Laïchi, rue d'Alger ex des Martyrs et rues voisines, place du 1er Novembre, rue de frères Chouiet. Des îlots d'habitat traditionnel (à patio) s'individualisent par leur faible hauteur, en majorité

RDC. (Quartier El Djoune, la zone entre le marché Arabe et la rue d'Alger).

La hauteur de projet de la remonte qui dépasse R+9 ignore le gabarit des constructions de son entourage.

III-1-d- Typologie du cadre bâti:

Le système bâti regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, quelle que soit leur fonction (habitation, équipement, commerce...etc.), ou leur dimension. Le bâti constitue le plein urbain. Au niveau du centre historique de Blida on remarque la présence de trois typologies du bâti: Bâti traditionnel, Bâti colonial. Bâti contemporaine.

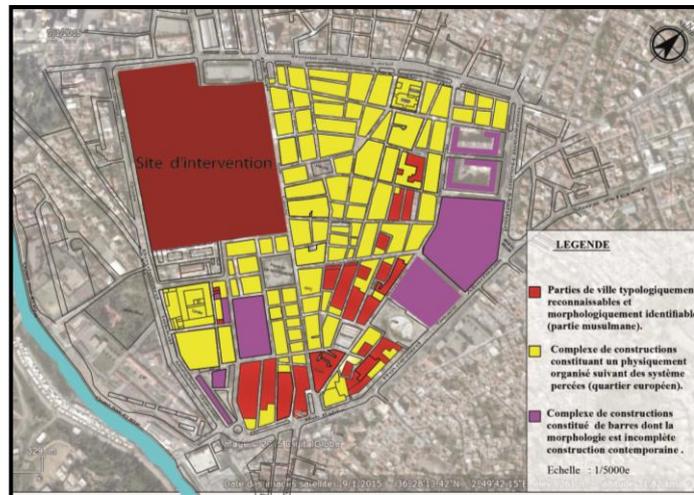


Fig 03-38: Carte de la typologie de bâti.

Source : la photo Google earth 201, traité par l'auteur

III-1-1-1- Bâti traditionnel : à

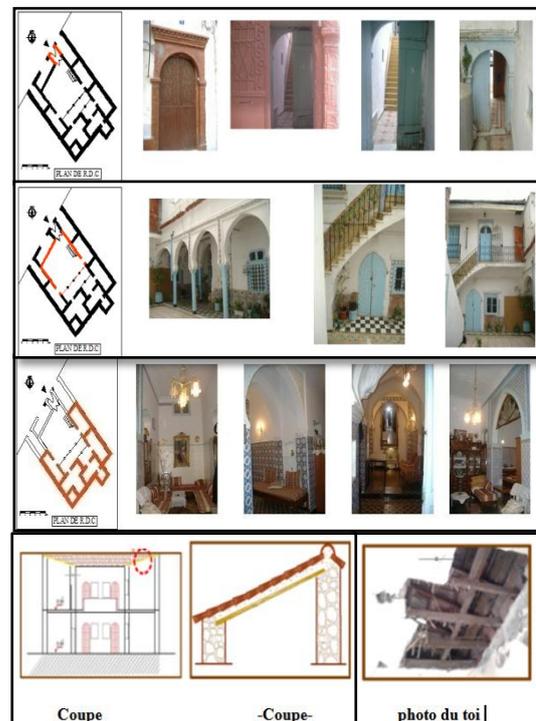
vocation résidentielle, maison à patio au centre (West el Dar) exemple (quartier el Djoune) qui date de l'époque andalouse.

Composition des maisons traditionnelles :

Esskifa (le porche): C'est un espace assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur, préservant l'intimité et pouvant constituer un espace d'accueil.

West dar (patio) : est le cœur de la maison par excellence, permet une organisation concentrique. C'est un élément central non couvert ou tous les autres espaces s'organisent autour de lui.

El byoutes : Byte est un espace multifonctionnel (dormir, recevoir des invites...), elle a une vue directe sur West el dar, elle est surélevée par rapport à ce dernier, une forme rectangulaire, reçoit la lumière par la porte et les fenêtres.



Les éléments architectoniques et décoratifs

La galerie: composée d'arcs brisés et de colonnes en pierre de tuf. Sur cette façade blanche viennent s'articuler dans un rythme majestueux des lignes horizontales et verticales matérialisés par la céramique aux couleurs vives et belles.



Le Kbou: est couvert par une coupole posée sur quatre piliers, qui joue un rôle décoratif et en même temps, en été permet la projection de la lumière céleste.



Les ouvertures: les formes courbes des arcs qui se mêlent harmonieusement aux lignes droites, tout cet ensemble génère un cadre spatial débordant de gaieté.



Fenêtre

Porte d'El Beyte

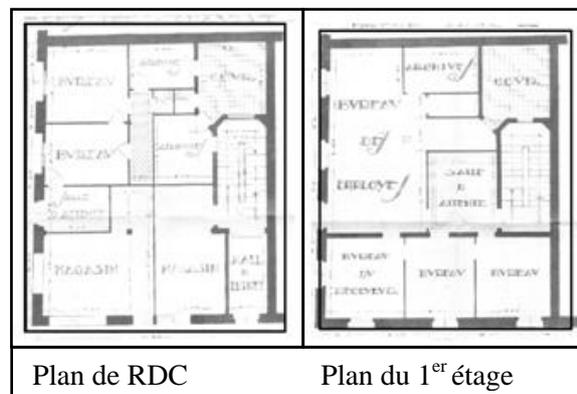
Porte d'entrée

III-1-d-2- Bâti colonial : l'époque colonial est caractérisé par l'apparition de nouvelles typologies de l'habitat (habitat semi collectif et l'habitat collectif) et de nouvelles fonctions urbaines à citer, l'APC, le théâtre, les immeubles, les banques, les écoles ...etc. Les RDC sont réservés aux commerces, tandis que les étages supérieurs pour l'habitat.

Exemple : Adresse, Rue de Bey n: 36

Description :

- **Environnement bâti :** Densité forte
- **Usage d'origine :** Commerce/Bureau /Habitation
- **Nombre de niveau :** R+2
- **Typologie de l'immeuble :** Groupé limité par murs voisin.



Plan de RDC

Plan du 1^{er} étage

Les éléments structurels :

- **Murs :** Maçonnerie de pierres fondée sur semelles filantes
- **Plancher :** Plancher de poutres et solives de bois
- **Toiture :** Charpente de bois couverte de tuiles rondes



Fig 03-37: Coupe verticale et les éléments structurels.

Les façades : éléments de composition de la façade :

- **Galerie:** une promenade, un lieu de passage de séjour plus long que large composé des travées.
- **Façades en pierres de taille:** les façades sont constituées de blocs de pierre appareillés.
- **Murs avec refends:** entre ces refends, des "bossages", plus ou moins travaillés, qui eux participent aussi à la décoration de la façade.
- **Balcons:** ces balcons sont l'une des caractéristiques les plus marquantes des immeubles coloniaux.
- **La hauteur:** les règles précises concernant les hauteurs des étages sont fixées en fonction de la largeur des voies, la hauteur des immeubles R+2 jusqu'à R+3.
- **La continuité:** Les Façades s'organisent autour des lignes horizontales fortes qui se poursuivent souvent d'un immeuble à l'autre : balcons, corniches, alignement parfait des façades sans retraits ni saillies importantes.

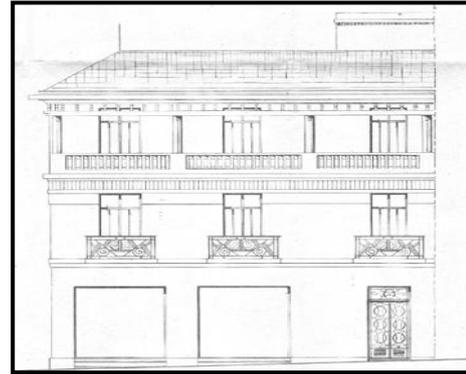


Fig 03-38: Façade d'un immeuble.

III-1-d-3- Bâti contemporain: des bâtiments avec RDC réservé aux commerces suit le mouvement actuel. Le plus frappant est le degré des dégradés, ce sont des blocs identiques disposés parallèlement sans respecter le caractère culturel et social de la ville, on note aussi:

- les espaces extérieurs pauvres.
- La rupture morphologique.
- la monotonie des formes et des façades dévalorisante.
- bâtiments sans identité par rapport avec l'histoire (ouvert aucune intimité).
- La très forte densité.



Fig. 03-39: Habitat collectif contemporaine.



Fig. 03-40: Habitat collectif contemporaine avec des commerces et

III-2- Synthèse de l'analyse typologique et morphologique

Plan de structure urbaine

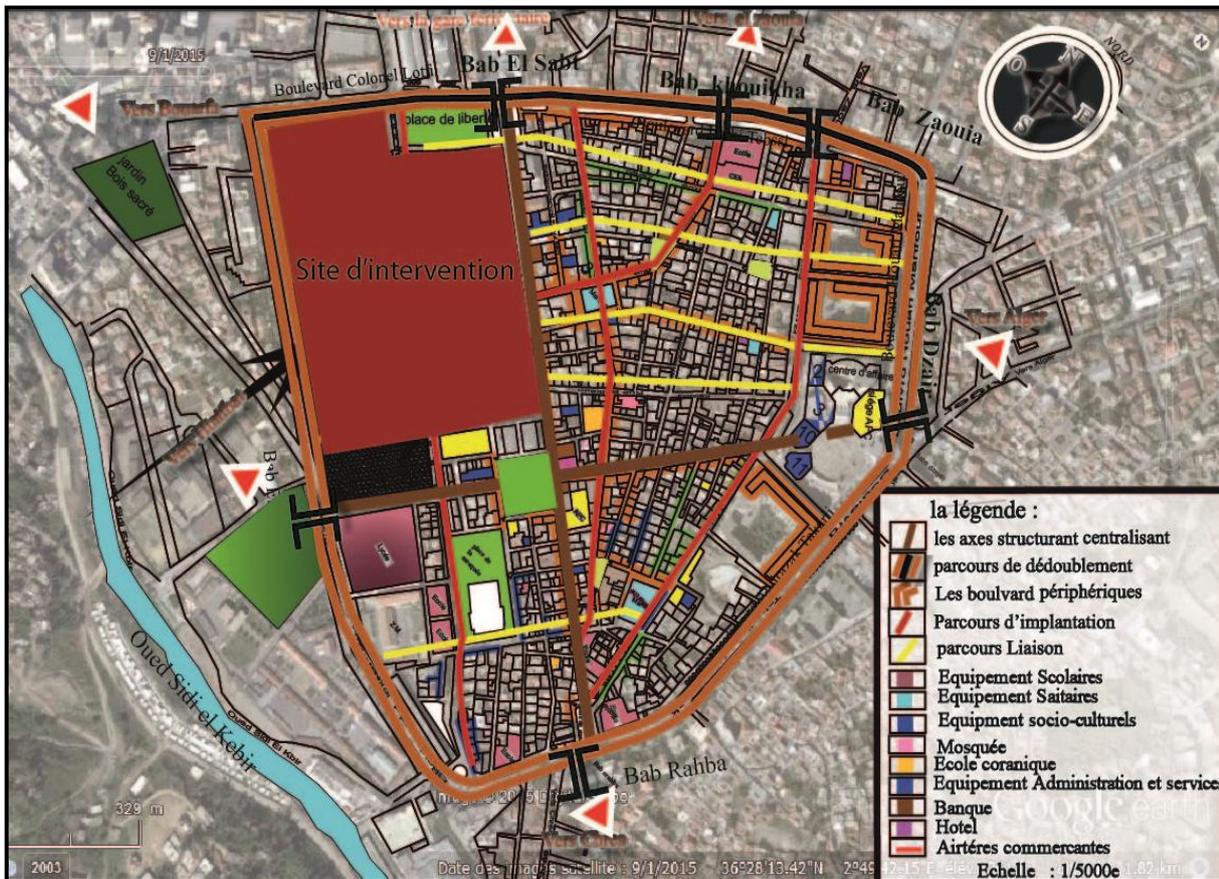


Fig. 03-41: Plan de structure urbaine.

Réinterprétation des résultats

Plan de structure urbaine: il englobe les portes, les limites, les parcours, les places, les espaces végétaux, les activités, les équipements et le cadre bâti.

La structure de la ville de Blida suit une logique qui se résume en:

- Structuration rigoureuse.
- Une place centrale se situe à l'intersection des axes structurants la ville, et autour d'elle il y a eu les équipements et les activités structurantes (la banque, la mairie, la poste, le théâtre...etc.)
- Les axes principaux portent les activités majeures avec des gabarits importants et qui peut atteindre R+2, les constructions qui se situent sur les voies les moins importantes sont destinées à l'habitat avec des gabarits de R+1 maximum.
- Le dysfonctionnement de la ville est apparu au niveau du quartier militaire qui rend la gestion de l'espace difficile, cette enclave militaire est pauvre d'activités, d'équipements, de services, d'espaces verts et d'ambiance.

III-3: Bilan et Diagnostic



Le quartier arabe ancienne périphérie: cette zone est aujourd'hui inscrite dans une grande centralité qui lui confère un rôle assez important c'est pour ça elle nécessite des opérations de rénovation et de reconstruction



Le centre multifonctionnel: le projet de reconstruction de Bab Dzaïr pose la problématique de la table rase et présente un dysfonctionnement majeur et une rupture morphologique remarquable. La suppression des anciens tracés cela justifie par la déviation de l'axe structurant de la ville coloniale et dévaloriser la porte de Bab Dzaïr au lieu de la renforcer et

Le quartier militaire: la fermeture et rupture sont les deux caractéristiques majeures de cette entité donc :
 - Comment irriguer ce quartier et recréer un lien entre le centre historique et la zone militaire entre la place de la liberté et l'îlot de la Daïra et le stade Daidi
 - Quelles sont les solutions à prendre pour reconnecter le système fonctionnel ?

Le centre multifonctionnel: le projet de reconstruction de Bab Dzaïr pose la problématique de la table rase et présente un dysfonctionnement majeur et une rupture morphologique remarquable. La suppression des anciens tracés cela justifie par la déviation de l'axe structurant de la ville coloniale et dévaloriser la porte de Bab Dzaïr au lieu de la renforcer et la mettre en valeur.

Les nouveaux projets: Rupture morphologique entre ancien et nouveau.

La légende :

- les axes structurant centralisant
- parcours de dédoublement
- Les boulevard périphériques
- Parcours d'implantation
- Parcours Liaison
- Equipement Scolaires
- Equipement Solaire
- Equipement socio-culturels
- Mosquée
- Ecole coranique
- Administration et service
- Banque
- Hotel
- Aitères commerciales

Fig 03-42: Bilan et diagnostic.

III-4: Schéma d'aménagement global



Fig 03-43: Schéma de structure.

Thématiques d'intervention:

Afin d'irriguer et restructurer la zone militaire, et aussi lui donner des fronts vers l'avenue Laichi nous préconisons :

- Le prolongement des voies existantes à partir du centre historique.
- La définition et la matérialisation de la centralité du quartier identifié.

- Le prolongement de la voie qui relie les deux places (place de Liberté et la place Toute), la nouvelle voie créée sera aménagée comme promenade afin d'assurer la continuité spatiale des espaces publics.

Dans le but de désenclaver la zone de la Daïra et du pôle sportif et l'ouvrir vers la ville un prolongement des voies existantes et même création de nouveaux espaces publics « places, esplanades, ..»

La création d'un équilibre dans la répartition spatiale des fonctions, cet équilibre sera matérialisé par la projection d'équipement d'envergure jouant le rôle d'élément d'organisation et de structuration de l'espace urbain et exerçant aussi un rayon d'influence important (création d'un centre commercial et de loisir).

Insérer de nouvelles fonctions qui animeront les fronts de la place de la Liberté, et participeront à lui confier un caractère de centralité.

La récupération de la place de l'ancienne porte de Bab EL DZAÏR. Un réaménagement attractif pour annoncer l'entrée de la ville

Requalifier le cadre bâti le long du Boulevard Larbi Tebessi afin de lui confier le nouveau statut de centralité.

IV- OPTION D'AMENAGEMENT

Partie A : LE PROJET URBAIN

IV-1- Introduction

Dans cette phase nous montrons les résultats aux quels nous avons abouti, après notre analyse de la ville de Blida comme réponse à la problématique établie. Ainsi nous pourrons réaliser notre projet en assurant une continuité structurelle avec la ville afin d'éviter toutes rupture et donner une cohérence et une homogénéité à l'ensemble dans l'échelle.

IV-2- Définitions :

Le projet urbain comme outil innovateur dans la réflexion urbaine, comme outil de développement local social dans la politique de la ville, comme outil de trame urbaine, vecteur de lien social, de relations urbaines et d'une socialisation urbaine plus différenciée, implique un nouvel art de repenser la ville qui cherche à réédifier la ville, revient à concevoir et dessiner l'espace public. Il peut être défini comme suit :

- ✓ « Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche »... « il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. » **Devilleers. C, 1994**²³
- ✓ « Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable » **Dind, 2004**²⁴

IV-3- Hypothèse d'intervention:

Dans l'intervention notre objectif est fixé sur deux points tout en se basant sur les résultats de la recherche et de la lecture:

- Créer une continuité entre l'espace public et privé tout en mettant l'accent sur l'élément d'articulation qui est défini par l'espace public pour le rendre plus objectif en plus de son rôle de liaison entre les différentes entités
- Assurer la mixité fonctionnelle qui permet le bon déroulement de la vie durant toute la journée en dehors des horaires de travail.

²³ Définition du Christian Devillers, 1994, cours projet urbain et développement durable master architecture et projet urbain.

²⁴ Définition du Dind, 2004, cours projet urbain et développement durable master architecture et projet urbain.

IV-4- Principes d'aménagement :

- 1- A l'échelle de la ville : Faire connecter les espaces publics majeurs du centre à savoir place Toute et la place du 1^{er} Novembre, cette interconnexion coupe le site en deux entités, chaque versant aura sa spécificité mais le parti choisi est de relier chacun de ces versants par un parc qui vient les soudés et les unifiés.
- 2- A l'échelle du quartier : par la création d'un maillage nord-sud et est-ouest on prolongeant les voies des quartiers environnants à l'intérieure du quartier, ces voies sont réservées à la circulation automobile.

IV-5- interventions détaillées :

Notre intervention est basée sur les paramètres suivants :

1- construction de l'espace public : par l'alignement du bâti sur les voies et ouvrir le socle à la ville afin d'assurer le contact entre le bâti et le non bâti.

2-communiquer les ilots avec l'environnement : En concevant des fenêtres urbaines, des percées au niveau des ilots, qui vont servir à perméabiliser les ilots, les pneumatisés en créant une interconnexion entre les quartiers pour favoriser la mixité sociale.

3- Qualité des bâtiments et espaces publics. Cela est assuré à travers la requalification de la place de la Liberté, et ainsi la conception de nouveaux équipements et logements.

4-Cohérence territoriale : Des nouvelles voies seront créés afin d'irriguer les zones enclavées et les ouvrir vers la ville et aussi reconnecté les différentes secteurs.

5- Urbanité : Dans notre aménagement nous proposons d'abord de récupérer les fonctions existantes en les renforçant par des nouvelles fonctions : culturels, administratives, éducatives et commerciales .Tous cet ensemble sera intégré à la fonction résidentielle existante .Les fronts des grandes voies commerçantes seront dotées d'un niveau actif en commerce et loisir.

6- Densité : Celle-ci sera augmentée car l'usage du sol sera optimisé par le rapport CES/COS plus important dépassant de plus de trois fois l'existant.

7-Espaces non bâtis, public et semi publics, Dans le contexte du renouvellement urbain mené, l'amélioration du cadre de vie du quartier comportait plusieurs actions, notamment l'amélioration du paysage urbain.

Des espaces publics et semi-publics ont été projetés, ces derniers, renferment une forte valeur d'usages et une exigence de qualité pour contribuer à l'attractivité résidentielle et à l'acceptabilité de la densité urbaine instaurée. Ces lieux constituent des éléments complétant les différents équipements prévus, et s'organisent en grille pour un usage et un apport d'un bien être optimal. De plus, les végétaux peuvent générer des effets de microclimat en jouant un rôle de rafraichissement et piège à carbone en addition au fait de renforcer la biodiversité.

IV-6- Plan d'aménagement :

Définition : Il définit les différentes formes urbaines et leurs implantations il définit également les gabarits et précise certains aménagements extérieurs. (Annexe 01)

IV-7- Programme à projeter :

Afin de répondre à la problématique de la mixité fonctionnelle, nous devons créer un programme diversifié, en y projetant de l'habitat intégré et des équipements à caractère multifonctionnel, tout en créant une qualité de vie sociale, tout en respectant l'importance des voies qui contournent le bâti :

- Des immeubles mixtes (le socle : RDC commerce, 2 étages service + des étages habitat)
- Un centre commercial et de loisir qui sera l'espace de centralité et qui va équilibrer le centre.
- Musée
- Bibliothèque.
- Centre culturel
- Centre de santé
- Hôtel
- Nous optons pour la répartition des commerces le long des voies, afin de créer une continuité urbaine entre le bâti et le non bâti.



Fig. 04-46 : Affectation du programme

IV-8- Conception de l'espace extérieure :

L'aménagement extérieur est quelque part un prolongement de l'espace intérieur, par conséquent, la qualité paysagère et fonctionnelle de ces espaces est une des composantes essentielles de la qualité de vie. A travers cette conception, nous visons l'obtention du meilleur aménagement que tout le monde désire, et offrir un instant de plaisir et de sérénité en se basant sur la diversité et la simplicité.

Espace de détente : les espaces verts seront l'élément extérieur le plus dominant, ils seront aménagés de façon à permettre aux habitants et usagers de s'y installer et de contempler les différentes vues sur toutes les perspectives.

Aires de jeux : Afin d'enrichir nos éléments de distraction, on aménage des espaces de jeux qui vont en outre participer à la distraction des usagers. Ceux-ci sont en rapport directe avec le centre commercial et de loisir.

La circulation : La circulation est d'autant plus importante que les espaces ; son tracé va prendre des formes sinueuses dans le but d'offrir une belle promenade dans toute la surface.

Espace de regroupement : Un grand axe sinueux placé au centre du terrain, le long de l'esplanade, bordé de tables sont mis à la disposition des usagers à tout moment.



Fig. 04-47 : Vue sur la promenade

Exemples de référence :



Fig. 04-48 : Espace vert



Fig. 04-49 : Espace de regroupement



Fig. 04-50: Axe sinueux



Fig. 04-51 : Aire de jeu

IV-9-Le mobilier urbain:

IV-10-a- Définition : Le mobilier urbain est un ensemble d'objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert par la collectivité. Il peut donc bien s'agir:

IV-10-b- Mobiliers de repos: bancs, banquettes, sièges, tables qui sont souvent présent dans un espace public et qui sont utilisé soit pour une courte durée comme manger ou se reposer, soit pour une longue durée comme lire un journal par exemple.



Fig. 04-52,53 : image montre un



Fig. 04-54 : image montre des tables

IV-10-c- Objets contribuant à la propreté de la ville (poubelles, corbeilles, sanitaires publics)



Fig. 04-55 : toilette public



Fig. 04-56,57 : images montrent deux formes de poubelle.



IV-10-d- Support d'information et de communication (plaques de rues, affichage d'information et d'exposition).



Fig. 04-58 : Panneaux d'exposition



Fig. 04-59 : panneaux d'affichage

IV-10-e- Mobilier de loisir comme les jeux pour les enfants



Fig. 04-60, 61,62 : images montrent les aires de jeux pour enfants

IV-10- Règlement :

IV-10-a- Boulevard : à l'échelle de la ville aménagée:

- Une largeur de 20m
 - Un trottoir de part et d'autre de 3m - Deux chaussée de 6m
- Mettre les arbres et des candélabres le long de voie apportent une identité à l'axe, fournissent de l'ombre au passant, et contribuent à signaler la voie. La façade qui donne sur le boulevard doit avoir un gabarit allant jusqu'au R+7

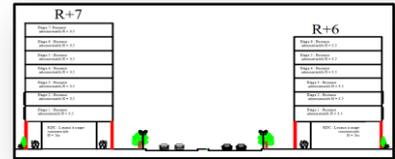


Fig. 04-63 : coupe schématique.



Fig. 04-64 : Aménagement souhaité d'un boulevard

IV-10-b- Voie principale : A l'échelle du pos aménagée:

- Une largeur de 15m. -Trottoir de part et d'autre au minimum 2m.
- Deux chaussées de 6m. -Mettre les arbres et des candélabres le long de la voie apportent une identité à l'axe, fournissent de l'ombre aux passants, et contribuent à signaler la voie. -Le gabarit est de R+5 et R+6.

Elle doit être bordée de caniveaux et assurer la sécurité de circulation que ce soit dans son tracé au dans son aménagement.



Fig. 04-65 : coupe schématique.



Fig. 04-66 : Aménagement souhaité d'une voie principale.

IV-10-c- Voie secondaire : à l'échelle du l'entité, aménagée:

- Une largeur de 12m. - Trottoir de part et d'autre entre 1.5m et 2m.

- Une chaussée de 8m

Mettre les arbres et des candélabres le long des voies apportent une identité à l'axe, fournissent de l'ombre au passant, et contribuent à signaler la voie. Le gabarit de R+5 au maximum.

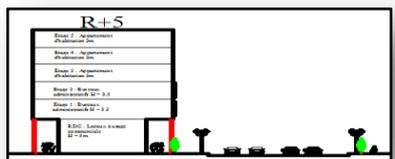


Fig. 04-67 : coupe schématique.



Fig. 04-68 : Aménagement souhaité d'une voie secondaire.

IV-11- Gabarit:

Les hauteurs des nouveaux bâtiments seront ajustées en fonction de leur environnement. Sur les franges de la ZAC, les hauteurs seront calées sur celles des immeubles alentour. À l'intérieur du quartier, les hauteurs seront plus importantes et pourront atteindre 23 mètres (R+4 à R+6). Au cœur du projet, s'ouvrant sur le parc, un bâtiment constituera un repère plus haut d'environ 34 mètres (R+7).

IV-12- Façades urbaines :

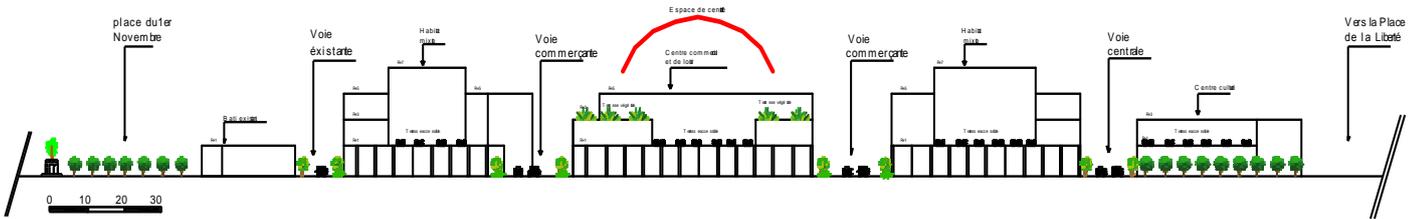


Fig. 04-69 : façade urbaine coté l'esplanade

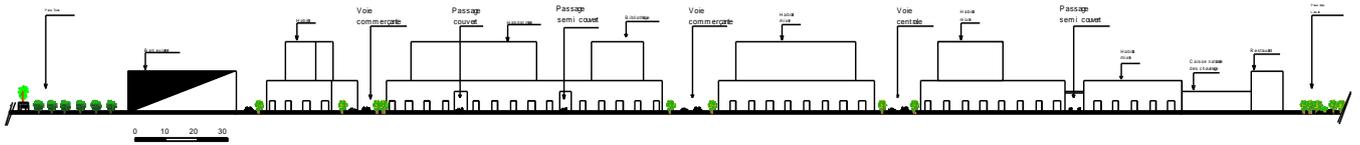


Fig. 04-70 : façade urbaine coté l'esplanade.

IV-13- Profils :

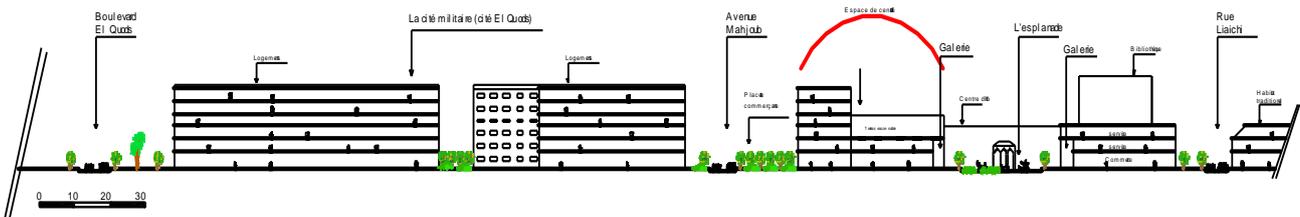


Fig. 04-71 : Profil AA

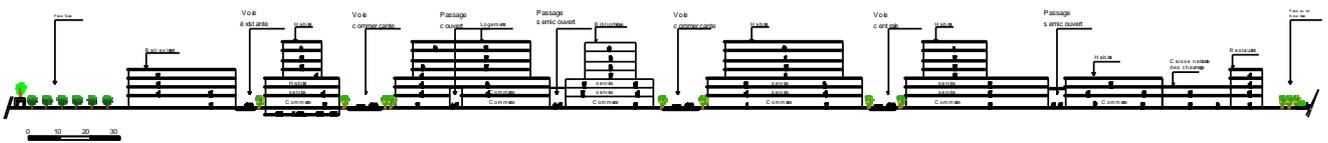


Fig. 04-72 : Profil BB

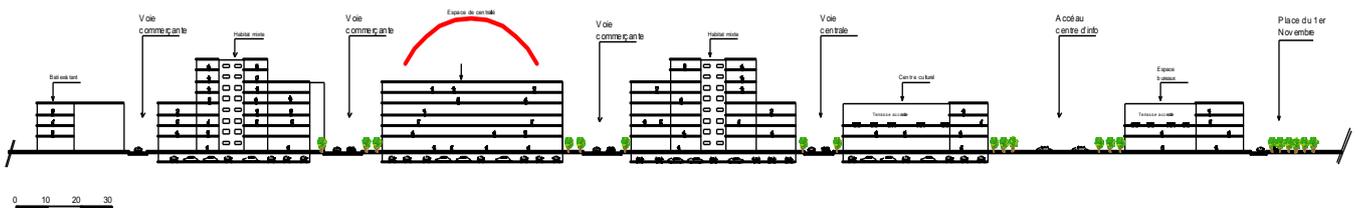


Fig. 04-73 : Profil CC

IV-14- Vue de 3D sur le projet :

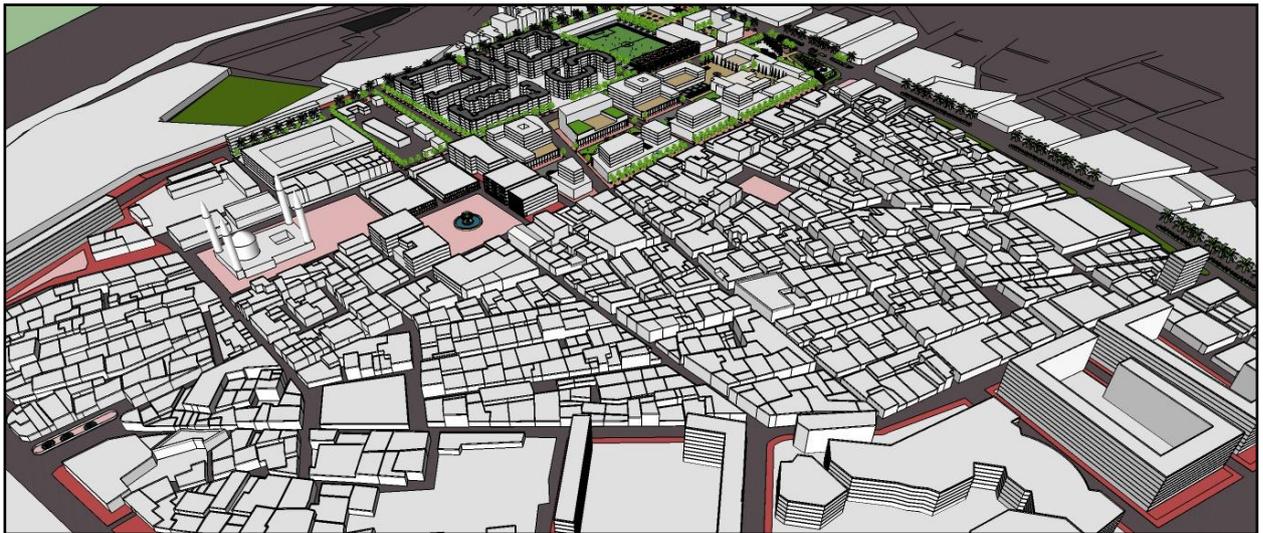


Fig. 04-74 : Vue globale du projet



Fig. 04-75,76: Zoom sur notre intervention



Fig. 04-77 : Vue sur stade Daidi



Fig. 04-78 : Vue sur la place de la Liberté

Partie B : LE PROJET ARCHITECTURAL :

IV-15- Introduction :

Un projet qui se tient doit être bien réfléchi, conçu après une longue contemplation de l'espace accueillant et des éléments de l'environnement avoisinant pour y insérer ensuite correctement le programme exigé.

«L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place; une architecture sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement n'est qu'un geste vide ».²⁵ Om Ungers

'' L'architecture, c'est l'invention, c'est ainsi que je conçois mon travail : faire quelque chose de différent, de nouveau ».²⁶ Le Corbusier

'' ..., chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture ».²⁷ Jean Nouvel

IV-16- Choix de thème

Le bien être et la relaxation sont devenus une nécessité de notre vie quotidienne, du fait qu'il constitue un paramètre essentiel contribuant au confort psychologique et l'équilibre moral des personnes, et par conséquent de l'équilibre des apports de la société dans laquelle il vit.

Dans le but de diversifier l'offre économique; culturel et social, on a opté pour la conception d'un centre « commercial et de loisir », afin de révolutionner le genre pour offrir aux visiteurs un lieu de vie authentique basé sur une offre festive dans laquelle les loisirs, la culture, la détente et le commerce sont les éléments de la réussite, pour en faire un pôle d'attraction, on répondant aux besoins de la population locale et étrangère. C'est-à-dire le site devient un espace d'échanges et de rencontres où l'on a plaisir à flâner.



²⁵ Proverbe d'Om Ungers (extrait d'internet)

²⁶ Proverbe de Corbusier (extrait d'internet)

²⁷ Proverbe de Jean Nouvel (extrait d'internet)

IV-17- Etude thématique

IV-17-a- Objectif : *Le but de la recherche thématique c'est d'élaborer un socle de données et avoir un maximum de connaissances avant d'entamer la conception architecturale.*

IV-17-b- Définitions d'un centre commercial :

Regroupement ou concentration de diverses activités commerciales de détail sur un espace délimité. Ou centre d'achat est un bâtiment qui comprend, sous un même toit, un ensemble de commerces de détail logés dans des galeries couvertes qui abritent les clients des intempéries. Il est conçu pour rendre agréable et favoriser l'acte d'achat (climatisation ; musique d'ambiance, stationnement gratuit, parfois des attractions, etc.). Il inclut souvent des grands magasins et/ou un hypermarché qui en sont les locomotives.

IV-17-c- Définitions d'un centre de loisir:

Etablissement qui accueille collectivement des enfants ou adolescents pendant les vacances scolaires. Il leur propose des activités et des jeux²⁸

IV-17-d- Petite Aperçue historique :

Le souci des guildes de marchands d'offrir un environnement adéquat aux acheteurs n'est pas récent. En témoignent, dans les pays chauds, les bazars qui abritent du soleil cuisant et dont les exemples les plus prestigieux sont le grand bazar d'Istanbul (XVI^e siècle) ou le grand bazar d'Ispahan (XVII^e siècle), dans les pays froids, les marchés couverts ou les halles ont tenu un rôle similaire en abritant les chalands de la pluie et du froid.

L'urbanisation croissante et l'élévation du niveau de vie favorisent l'émergence d'un nouveau concept aux débuts du XIX^e siècle : la galerie marchande, souvent un passage couvert. Le premier passage couvert de Paris, le passage du Caire date de 1798. Par suite, les grandes villes européennes créent des galeries semblables : à Londres, la Burlington Arcade date de 1819, la galerie Vivienne, à Paris de 1823, les galeries royales Saint-Hubert à Bruxelles ouvrent en 1847, le Passage de Saint-Pétersbourg est inauguré en 1848, La galerie Vittorio Emmanuèle II à Milan construite entre 1867 et 1878, marque l'apogée de ce concept. La Cleveland Arcade aux États-Unis ouvre ses portes en 1890, offre, sur 300 mètres de long et cinq niveaux, une architecture de verre et de fonte typique du XIX^e siècle. Le Goum de Moscou est, au moment de son achèvement, en 1893.



Fig. 04-79 : *La galerie de Vienne,*



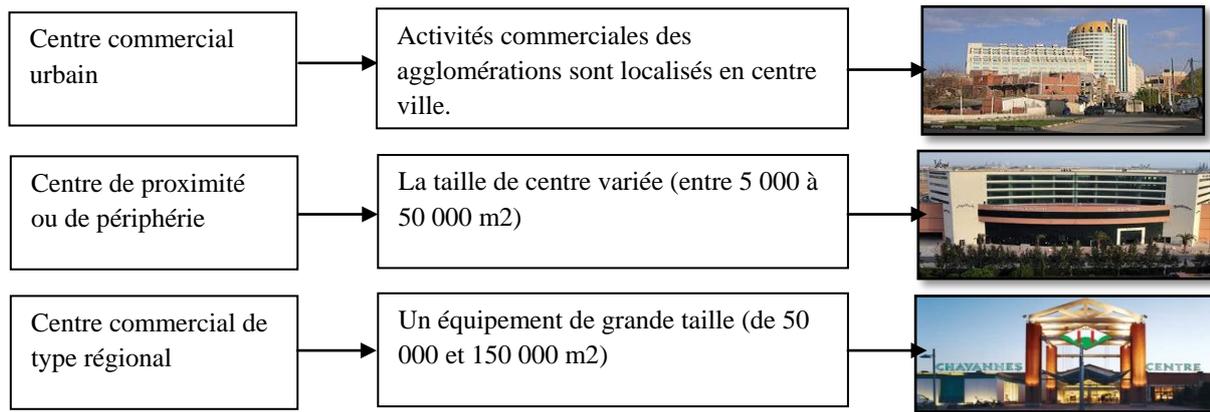
Fig. 04-80 : *La Cleveland Arcade,*



Fig. 04-81 : *Goum, Moscou, 1893*

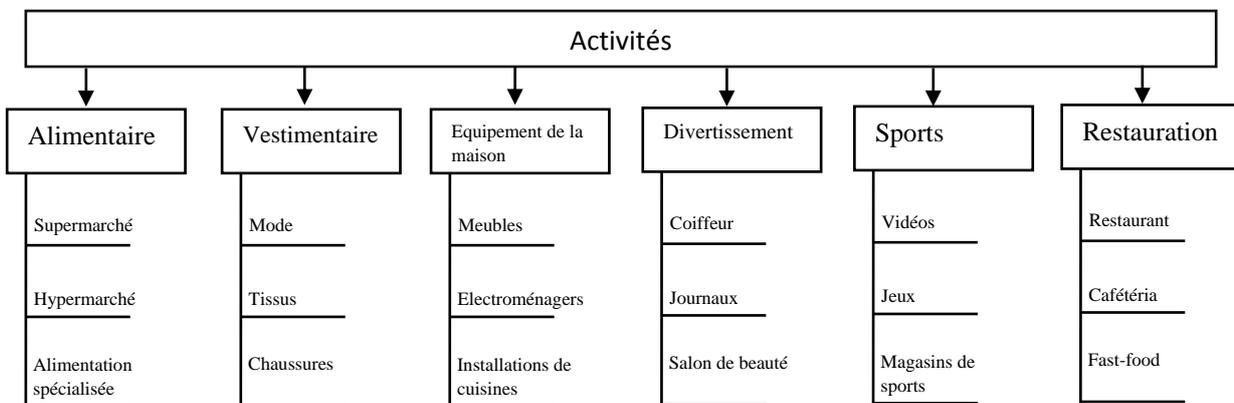
²⁸Dictionnaire français, www.linternaute.com

IV-17-e- Classification:



IV-17-f- Les activités:

Les activités recouvrant l'ensemble de l'éventail de la distribution et du commerce peuvent se diviser en plusieurs groupes :



IV-18- Etude d'exemple 01 : Centre commercial et de loisir de Bab-Ezzaour :

IV-18-a- Présentation du projet :

Erigé au nouveau quartier d'affaires à l'est d'Alger, ce projet a pour vocation de doter la capitale, d'une œuvre architecturale moderne à vocation commerciale de même qu'un lieu convivial dédié à la culture et aux loisirs.

L'ouvrage est principalement constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de trois étages surélevés de deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages chacune. Les dimensions en plan des deux sous-sols et des quatre premiers niveaux sont de 120m x 130 m environ.



Fig 04-82 : Centre commerciale et de loisir de Bab Ezzouar

IV-18-b- Situation :

L'emplacement de Bab Ezzouar au quartier d'affaire : Idéalement situé, sur un terrain de 70 hectares, à 15 minutes du centre-ville et à 5 minutes de l'aéroport avec une accessibilité idéale, loin de l'engorgement du centre-ville, entouré par D'autres projets sont en



Fig 04-83 : Plan de situation du centre.

cours ou déjà réalisés : Hôtel Ibis, Air Algérie, BNP Paribas, Algérie Poste, CGM, MobilisTelecom, Aigle Azur, Crédit Populaire d'Algérie.

IV-18-c- Principe d'implantation :

Le centre commercial a une implantation a la fois symbolique et fonctionnelle, la forme à bras ouverts souligne la fonction d'accueil

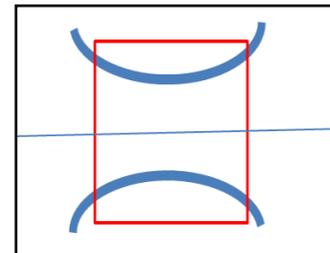
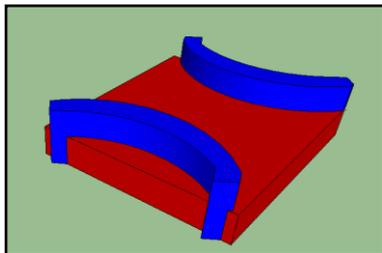


Fig 04-84, 85,86 : Principe d'implantation du centre commerciale et de loisir de Bab Ezzouar

IV-18-d- La structure

La structure utilisée est de type poteau poutre avec une trame régulière obtenu par des dédoublements d'un module 5x5m avec une combinaison des poteaux circulaires et carrés.

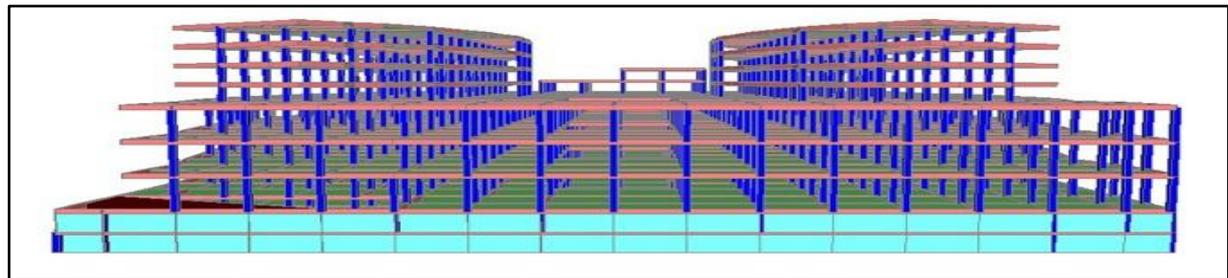


Fig 04-87 : Plan de structure du centre.

IV-18-e- Le programme :



2 ^{eme} E Loisir et restauration	M E Z A N I N E	
1 ^{er} E Espace réservé au RDC commerce		
1 ^{er} sous-sol		
2 ^{eme} sous-sol		



Fig. 04-88 : Répartition des activités

Rez de chaussée

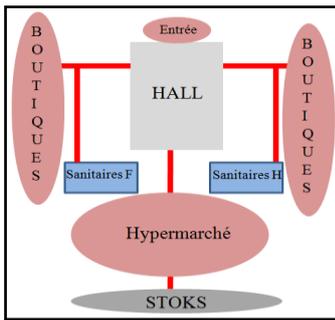


Fig 04-89: organigramme spatial.

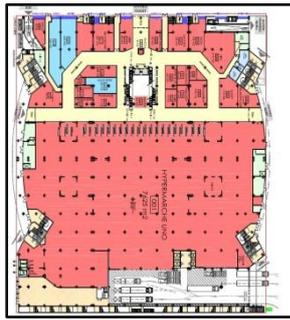


Fig 04-90: plan RDC.



Fig. 04-91 : vue en 3D du RDC.

Le 1^{er} Etage

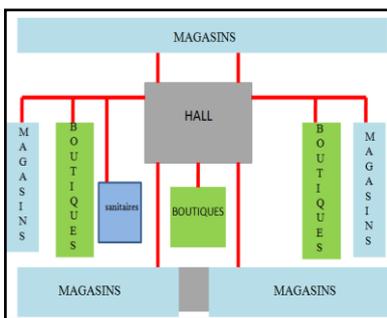


Fig. 04-92 : organigramme spatial.

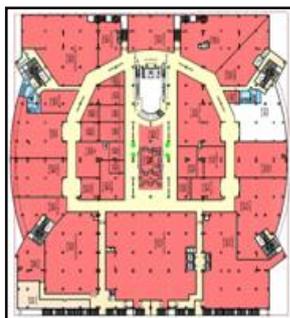


Fig. 04-93 : plan du 1^{er} étage.



Fig. 04-94 : vue en 3D de 1^{er} étage.

2^{ème} Etage :

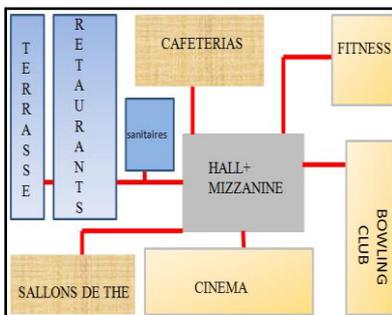


Fig. 04-95 : organigramme spatial.

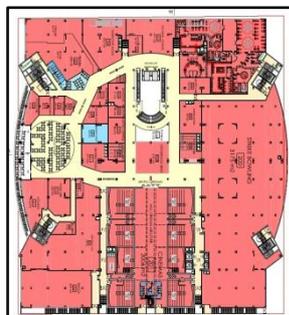


Fig. 04-96 : plan du 2^{ème} étage.

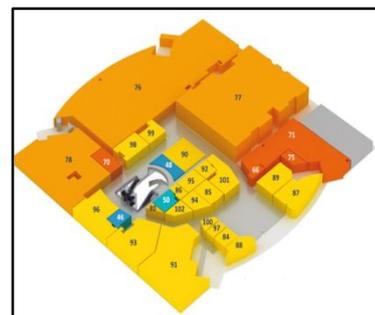


Fig. 04-97 : vue en 3D de 2eme

IV-19- Exemple 02 : centre commercial et de loisirs de confluence à Lyon :

C'était l'endroit de la ville où on avait rejeté toutes les industries dont on ne voulait pas" explique Gérard Collomb, sénateur maire de Lyon. Aujourd'hui ce sont des consommateurs qui fouleront ce sol. A mi-chemin entre la Saône et le Rhône, à la pointe de la presqu'île de Lyon et au cœur du nouveau quartier Confluence, le grand complexe "pôle de loisirs et de commerces Confluence", conçu par le groupe d'immobilier commercial Unibail-Rodamco, a été inauguré mercredi 4 avril.



Fig. 04-98 : vue sur l'ensemble du projet.

IV-19-a- Situation :

Le pôle de commerces et de loisirs est un immense centre commercial, situé dans presqu'île de la ville de Lyon entre la Saône et le Rhône, au cœur du nouveau quartier Confluence.

IV-19-b- Programme :

Sur une surface de 53 000 m², il regroupe 3 univers commerciaux différents : quotidien, mode, loisir et restauration.

- Il propose une offre commerciale de 106 commerces,
- 12 restaurants dont 6 avec terrasse panoramique,
- un cinéma UGC de 14 salles,
- un parking de 1500 places,
- un hôtel de 150 chambres.



Fig. 04-99 : vue sur le RDC



Fig. 04-100 : vue sur le 1^{er} étage.

IV-19-c- L'architecture du projet

L'architecture proposée par Jean-Paul Viguier fera de Confluence un centre de shopping de dernière génération ; une nouvelle adresse pour les Lyonnais et les habitants de la région placée sous le signe de la modernité et de l'étonnement.

Une gigantesque toiture matelassée, de forme trapézoïdale, portée par de fins poteaux en inox, agit comme l'élément fédérateur et structurant du site, et recouvre le bâtiment. Elle est constituée de coussins d'air en polyéthylène transparent légèrement arqués et procure une

lumière vibrante, délicatement colorée.

Par contraste avec la toiture, les façades revêtues de bois clair des différents volumes abritant les activités du pôle de loisirs affirment les arêtes vives et les découpes nettes. La composition verticale d'éléments de largeurs variées introduit une vibration graphique, capable de structurer la variété des implantations commerciales.



Fig. 04-101 : Façade du projet

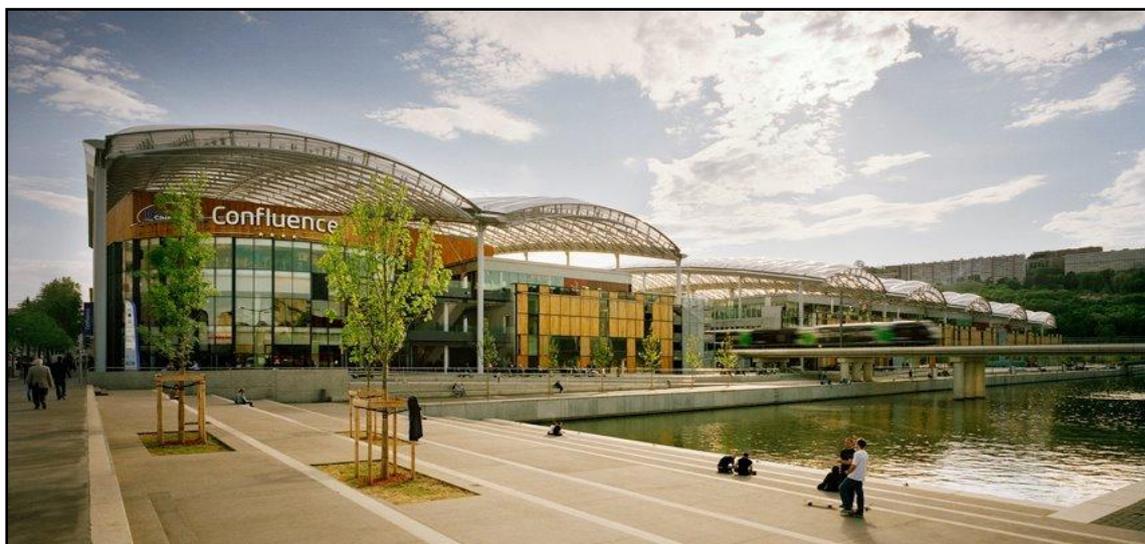


Fig. 04-102 : Façade de centre commercial Confluence à Lyon

IV-20- Elaboration du programme:

Selon **Paul Latus** : « le programme est un moment en avant du projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister, c'est un point de départ mais aussi une phase **préparatoire** ».

1- Thématique Gestion technique :

Tableau 04-01 : programme à projeter.

Chaufferie et climatisation	Local aménagé pour abriter les chaudières du chauffage central.	
Groupe électrogène	C'est un appareil qui transforme l'énergie mécanique en électricité sans alimentation électrique extérieure, il dépanne le centre l'hors des coupures électrique.	
local de surveillance	Englobe une salle contenant les caméras de surveillance et le bureau du responsable de la sécurité du centre.	

2- Thématique: Restauration

Cuisine	Elle comporte : Une Salle de préparation, Légumière, Chambre froide, Boucherie, Poissonnerie, Pâtisserie, Dépôt vaisselle avec plonge, Dépôt journalier, Local poubelle, Un bar de distribution en contact avec le coté consommation. <ul style="list-style-type: none"> S cuisine= ½ S restaurant (1) 	
consommation	Une salle de restauration, Une salle à manger pour le personnel.	
Salon de thé	un endroit public de détente dans lequel est vendu du thé en vrac qu'on peut le plus souvent déguster sur place.	 
cafétéria	Un petit lieu de restauration rapide pour le personnel du centre, où on peut consommer des boissons et des repas	
Vestiaires et Sanitaires	-Nécessité d'une bonne aération -Éclairage artificiel	 

3- Thématique : Bien être et beauté

Accueil et salon d'attente	Espace destiné à accueillir les usagers du centre (personnels, curistes....) <ul style="list-style-type: none"> • surface : 24 et 30 m² 	
Espace soin du visage	C'est un espace consacré uniquement au soin du visage et qui comporte : 1/ Le soin classique: Soin hydratant, purifiant, nourrissant, éclat 2/ le soin spécifique: Soin Thermoactif, modelant, antirides, blanchissant, le soin antistress et le soin peeling. 3/ lifting et ultrasons: Traitements des taches brunes, des rides faciales, et de l'acné <ul style="list-style-type: none"> • Durée du soin: 1H à 1H30 • Surface : varie entre 9 et 12m² pour un seul patient 	 
Espace soin du corps	C'est une pièce prévue pour le soin du corps, qui se décompose en deux parties: 1/Soin du corps : Raffermissement et amincissement. 2/Modelage du corps: massages relaxants et massage du corps. <ul style="list-style-type: none"> • Durée du soin: 1h à 1H30 • Surface: 12 à 15m² 	
Onglerie	Espace conçu pour les soins des ongles, dans lequel on peut accéder aux soins suivants: Manucure, pédicure, pose de faux ongles, résine. <ul style="list-style-type: none"> • Durée du soin: 30min • Surface: 9m² 	
Espace mise en beauté	C'est un espace prévu pour le maquillage comportant aussi le maquillage de longue durée, le tatouage, traitement pour les taches de rousseurs et le diamant dentaire <ul style="list-style-type: none"> • Durée du soin: 30min • Surface: 9m² 	
Salon de coiffure	Salon où l'on peut se faire coiffer, couper, traiter ou teindre les cheveux <ul style="list-style-type: none"> • Durée : 30min à 1h30 • Surfaces: les laves têtent 3m², • casque 0.5m²/ casque, espaces de travail 2.5m² 	
Salle de henné	<ul style="list-style-type: none"> • Une salle pour l'application du henné 	

4- Thématique : équipement de la personne :

Équipement de la personne	Regroupe, dans la nomenclature commerciale, l'ensemble des produits permettant de fournir à une personne une parure. Il comprend les vêtements, chaussures, chapeaux, montres, etc.	 
---------------------------	---	--

5- Thématique : équipement de la maison:

équipement de la maison	Regroupe, dans la nomenclature commerciale, l'ensemble des produits permettant de fournir à un foyer ses équipements. Il comprend entre autres l'ameublement, l'électroménager, les arts de la table, le linge de maison, les luminaires, les textiles d'ameublement	 
-------------------------	--	--

6- Thématique : Détente, animation et loisirs

Salle de divertissement	<p>Une grande salle de jeux multiples : Jeux de société, jeux d'échec, club d'as, billard..... Il est préférable qu'elle bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturels.</p>	
Mini médiathèque	<p>un espace de lecture Un espace d'informatique Une vidéothèque Une discothèque</p>	
Atelier de « cuisine à base de produits bio »	<p>C'est un atelier de cuisine basé sur l'apprentissage de préparation de plats à base de produits bio, gustativement et nutritionnellement excellents pour la santé. Cet atelier participera au divertissement des citoyens et complètera la cure minceur et la cure pré et post natale.</p>	
garderie	<ul style="list-style-type: none"> - jeu d'observation; - jeu individuel; - jeu sensori-moteur; - jeu constructif. 	

IV-21- Le projet architectural

IV-21-a- Introduction : Dans cette partie, nous avons adopté une démarche qui permet la matérialisation formelle et spatiale d'un projet nouveau, avec une architecture moderne ; Il s'agit d'un centre commercial et de loisir à Blida, en se basant sur des concepts et grilles de lecture, qui s'avèrent nécessaires, afin de faciliter la compréhension et la saisie de notre projet.

IV-21-b- Intentions et objectifs :

- 1- Privilégier la **modernité de l'équipement**, tant sa technique que dans son image.
- 2- La création d'un **petit monde de découverte à l'intérieur** (Un espace de **convivialité**) pour les petits et les adultes.
- 3- Développer un aménagement attractif riche par la diversité des formes et des couleurs afin de créer une certaine ambiance assurant le bien être et la satisfaction visuelle.
- 4- Créer une forte relation entre notre zone d'intervention et l'esplanade, qui est considérée comme un élément du paysage très important.
- 5- Assurer des liaisons visuelles entre l'intérieur et l'extérieur.



IV-21-c- Elaboration de l'image mentale :



Fig. 04-103 : schéma montre localisation du projet architectural dans son contexte

A- Concepts d'implantations : « interaction projet contexte »

Alignement : Afin de regrouper les espaces extérieurs au sein du terrain, le bâti occupera la périphérie de ce dernier en libérant le cœur de l'îlot dont l'intention est créer un lieu protégé et de découverte à l'intérieure.

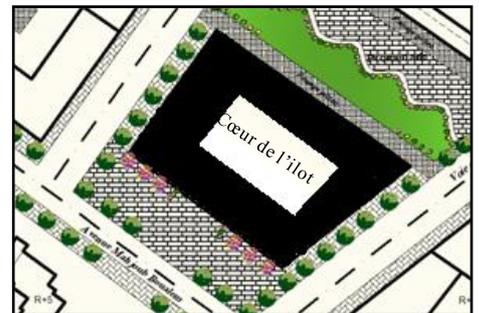


Fig. 04-103 : schéma montre le choix d'occupation du sol

Intersection : L'alignement par rapport aux deux voies secondaires (voies commerçantes) et boulevard Mahjoub a formé trois barres et leur intersection a fait ressortir deux volumes communs. Celui-ci va participer au traitement d'angle.



Fig. 04-104 : schéma d'intersection des trois barres

Le recul: On effectuera un recul de 18 m par rapport au boulevard Mahjoub (l'axe principal) permettant de dégager le projet et offrant une grande placette piétonnière pour que le projet soit mieux perçu, ainsi affichant les entrées principales au projet.

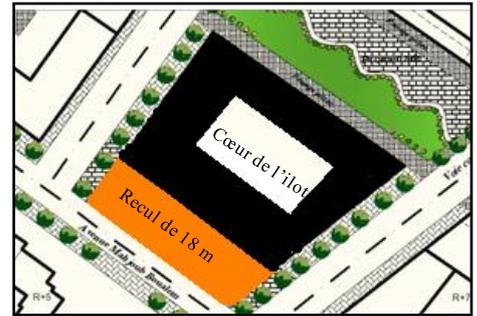


Fig. 04-105 : schéma montre le recule du projet

Flux et accessibilité : Entrée principale : sur le boulevard Mahjoub qui, de part son importance, accueille le plus grand flux.
Entrée au parking : sur la voie secondaire afin de limiter les encombrements sur l'axe principale.



Fig. 04-106 : schéma montre l'emplacement des accès.

B- Concepts liés au programme:

La hiérarchisation verticale:

- **RDC** : on retrouve les espaces publics : Accueil, hall d'entrée, Attente et des espaces commerciaux
- **1^{er} niveau** : les espaces de commerce.
- **2^{eme} niveau** : la consommation (restaurant, fast-food, cafétéria...).
- **3^{eme} niveau**: divertissement et loisir.
- **4^{eme} niveau**: santé et beauté
- **5^{eme} niveau**: la direction



Fig. 04-107 : schéma montre la hiérarchisation verticale des espaces.

La fragmentation : Proposer une architecture éclatée permettant d'avoir plusieurs volumes abritant différentes fonctions induisant une identification aisée des espaces ; dans le souci d'aérer et d'alléger le projet, évitant ainsi l'effet de masse.

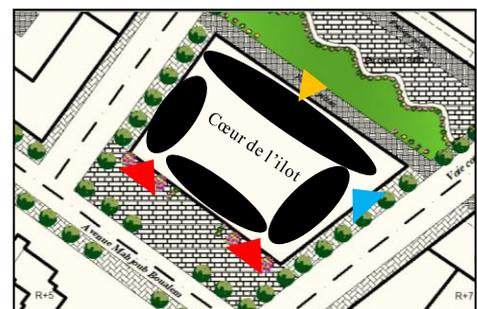


Fig. 04-108 : schéma montre la fragmentation du projet

L'articulation : Bien que le bâtiment soit fragmenté, la relation entre les différentes entités sera assurée par des passerelles...

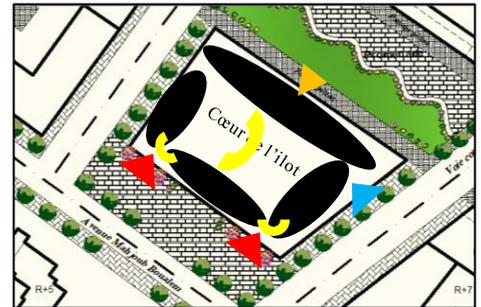


Fig. 04-109 : schéma montre l'articulation

La fluidité : La circulation doit être bien claire et la séparation des circuits est primordiale. La création de passerelles reliant les entités garantira une meilleure fluidité du projet.

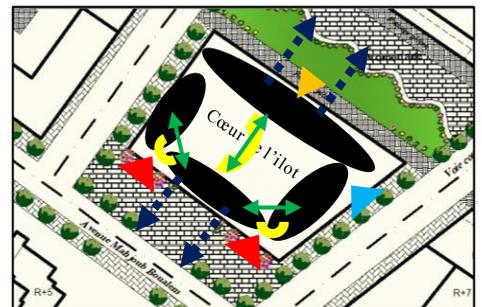


Fig. 04-110 : schéma montre la fluidité et la perméabilité

La perméabilité: La perméabilité dans son sens physique et visuel, offrant à l'utilisateur des moments d'arrêt, et des choix directionnels, tout en mettant en valeur les qualités spatiales et fonctionnelles du projet.

Continuité verte: Introduire des terrasses végétales communicantes avec les jardins extérieurs (l'esplanade).

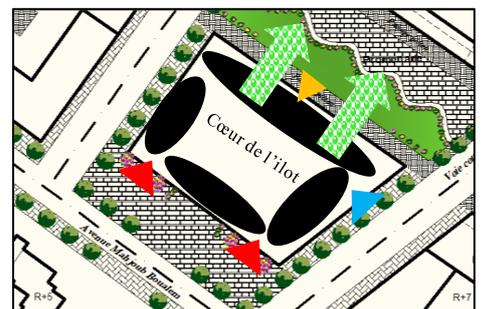


Fig. 04-111 : schéma montre la continuité verte et la relation avec l'esplanade.

C- affectation des entités (étude du zoning):

L'affectation des entités est le résultat des concepts déjà cités.

L'affectation des activités sera établi suivant trois critères : thématique (déjà cité), tranche d'âge et enfin par sexe.

Rez de chaussée : -Les entrées principales seront placées sur l'axe principal pour absorber le plus grand flux.

-L'entrée secondaire participera à l'animation de l'esplanade et permettra d'établir une relation entre le projet et le jardin.

-Le commerce sera développé en deux niveaux on adopte le principe de commerce par marque.(fig 112)

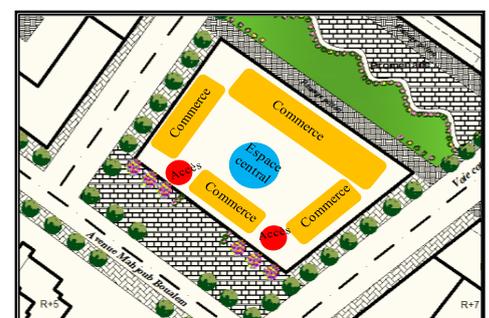


Fig. 04-112 : schéma d'affectation des espaces RDC

1^{er} Niveau : -Le commerce se développera toujours au 1^{er} niveau tout en gardant l'espace central,

-Au dessus des entrées on mettra les passerelles. (fig 113)

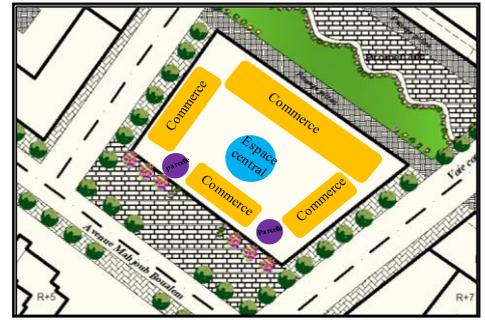


Fig. 04-113 : schéma d'affectation des espaces

2^{eme} Niveau : -L'entité restauration se développera au 2eme niveau, ou on trouvera un restaurant, salon de thé, cafétéria ; espace de fast-food... etc

-Les passerelles assurent toujours la transition entre les différentes entités. (fig 114)

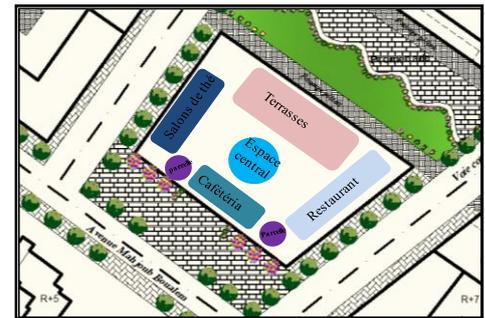


Fig. 04-114 : schéma d'affectation des espaces

3^{eme} Niveau : -Pour contribuer à l'animation de l'axe principal (boulevard Mahjoub), nous avons décidé de positionner la détente intérieure sur cet axe, ainsi offre une vue sur la placette crée d'un coté et sur Chréa d'un autre coté. (fig 115)



Fig. 04-115 : schéma d'affectation des espaces

4^{eme} Niveau : A ce niveau se développera l'entité de bien être et beauté avec les terrasses végétales qui communiquent avec les jardins extérieurs (l'esplanade). (fig 116)



Fig. 04-116 : schéma d'affectation des espaces

5^{ème} Niveau : Au dessus de l'entité bien être et beauté et au dernière niveau sera développé l'administration générale.(fig117)



Fig. 04-117 : schéma d'affectation des espaces

D- L'image mentale

L'image mentale est la première formalisation du projet pour aboutir à la forme finale (première silhouette du projet), Elle est contrôlée sur la base des **entités fonctionnelles**, l'adéquation de ces entités sur **le site**, et la formalisation de l'enveloppe. A partir de cette image mentale commence la perception volumétrique.

Fragmentation de la forme et séparation des entités

<p>Socle à faible hauteur afin de rester à l'échelle humaine</p>		<p>La liaison entre les entités sera matérialisée par des passerelles.</p>
<p>Capture : Assurer la continuité entre l'esplanade et le projet, une perspective visible prenant le prolongement des terrasses végétales pour aboutir au jardin</p>		<p>Un traitement d'angle spécifique sera attribué aux entités 02 et 03. Cela justifie par la volonté de mettre en scène les accès.</p>
		<p>Marquer l'entrée du centre par un volume particulier qui constituera un élément d'appel puissant.</p>

Fig. 04-118,1119 : Première image mentale

Le centre doit être reconnu de l'extérieur à la première vue par son gabarit qui doit être imposant par rapport à son environnement, c'est pour une couverture (canopée en verre) sera placé au dessus du l'équipement ce qui permet le repérage de ce dernier.

IV-22-a-Expression des façades:

« La façade est le résultat final d'un processus; sa forme, sa couleur comme la forme et la couleur d'une fleur, résultat des forces physiques qui sont intervenues pendant la génération ». Mario Botta

La façade résulte d'un processus itératif, afin de créer une symbiose entre l'organisation spatiale et la composition générale de l'enveloppe extérieure du bâtiment, d'établir des rapports visuels avec l'environnement (proche/lointain) et pour exprimer l'aspect moderne du projet.

IV-22-b- Style des façades :

Notre projet affiche des habitudes et des tendances d'actualité, ont induit à l'empreinte d'un style contemporain.

IV-22-c-La façade principale R+5 R+6:

La façade principale reflète la monumentalité du projet, elle exige un traitement particulier, elle est constituée d'un bloc central, et deux autres relativement circulaire à l'angle.

Le bloc principal lui-même se subdivise en un corps central et deux ailes circulaires à l'angle, et se compose d'un soubassement, un corps et un couronnement.

- Le soubassement : présent une série d'ouvertures et d'éléments en saillies suivant un mouvement rythmique marque une **verticalité**.
- Le corps : il est homogène opaque, plus haut que large casse l'horizontalité et donnant un effet de verticalité. Le couronnement est matérialisé par un portique, le plus frappant est la couleur rouge.

Les deux ailes: cette partie est totalement ouverte, avec une forme circulaire. Une séquence pour la matérialisation des accès, ces derniers sont les points d'articulation de l'équipement.

Les deux blocs latéraux : ils sont subdivisés en soubassement, corps et couronnement :

- Le soubassement : présent une série d'ouvertures et d'éléments verticaux suivant un mouvement rythmique marque une **verticalité**.
- Le corps : présent une transparence remarquable, la séparation entre les différents niveaux est matérialisé par une paroi élancée, leur succession marque une horizontalité et casse la verticalité, cette paroi a pour but d'assurer la continuité entre les deux blocs et le reste du projet.

Une transparence pour enfin donner naissance au couronnement qui est opaque permettant l'obtention de l'équilibre recherché.



Fig. 04-120 : La façade principale du projet

Afin d'aérer le bâtiment et éviter l'effet de masse, nous avons jugé utile la création d'une canopée²⁹ une partie émergée attribuera une sensation de légèreté, alors, nous avons opté pour une toiture détachable.

IV-22-d- Une animation continue sous un abri urbain de plein air :

Telle une immense feuille translucide ondoyant à la hauteur de la cime des arbres du jardin, la Canopée abritera les espaces commerciales et de détente disposées autour d'un patio qui devient le nouveau cœur de l'équipement ainsi tout le quartier.

Espace public à l'abri des intempéries, le patio sera un lieu à vivre pour tous ceux qui fréquentent Blida.

²⁹ D'après LAROUSSE : canopée, non féminin désigne l'étage sommital de la forêt tropicale humide, qui abrite la majorité des espèces y vivant.

D'après Wikipédia : La **canopée** est l'étage supérieur de la forêt, directement influencée par le rayonnement solaire. Elle est parfois considérée comme un habitat ou un écosystème en tant que tel, notamment en forêt tropicale où elle est particulièrement riche de biodiversité et de productivité biologique.

D'après le site internet parisleshalles.fr : La Canopée – un terme habituellement utilisé pour désigner la partie supérieure des forêts, en contact direct avec l'atmosphère libre et les rayons du soleil.

Donc la réinterprétation de cette notion, la canopée de cet équipement vient pour couvrir tous les espaces conviviaux, le hall central, les terrasses restaurants et enfin les terrasses végétales en couronne.



Fig. 04-121 : Vue sur les terrasses jardins et la conopée

IV-22-e- Façade coté promenade

Cette façade présente une imbrication de l'opaque dans le transparent ; ce sont des moucharabiehs modernes contrastant avec des baies transparentes qui vont couvrir les murs des espaces de services en réponse à des exigences esthétique.

L'utilité des moucharabiehs :

Une nation qui se respecte est une nation qui fait appel à ses traditions et les met en avant.

Le projet destiné à accueillir le grand public algérien et autre et la population cherche quelque chose de nouveau, découvrir l'histoire du pays, de ce fait, dans notre conception, nous allons faire appel à quelques éléments de l'architecture traditionnelle tel que les moucharabiehs de référence orientale et les interpréter d'une façon moderne. Notre interprétation moderne intervient sur la forme, ce n'est plus la composition complexe des formes, mais plutôt de simples perforations reprenant l'idée.

Afin d'accentuer ces deux éléments forts (les moucharabiehs et la couleur rouge) et de les mettre encore en évidence, nous avons décidé de les réunir et les faire ressortir en saillie. Dans le but d'assurer la continuité de la paroi et affirmer sa présence, nous avons traité le parvis par une texture aux motifs de forme losange. Ce lien réapparaît en toiture sous forme de perforations.



Fig. 04-122 : Façade coté promenade

IV-22-f - Choix des couleurs et matériaux :

Dans notre conception, nous voulons imposer le béton et le verre comme matériaux ; c'est l'association et le contraste entre ces deux derniers qui fait leur charme et beauté et les rend plus appréciables.

Les couleurs principales sont le blanc et le rouge

Le blanc : utilisé en revêtement de façade renforce la protection solaire, unifiant

l'édifice qui tend vers l'éclatement, laissant le projet s'exprimer par lui-même.

Le rouge : couleur attractive, symbolisant la beauté, l'énergie et l'amour. Peu présente dans la nature et sa rareté fait d'elle une couleur d'exception. Il symbolise la puissance, le pouvoir, la souveraineté (empereur de Rome, cardinaux, robes de magistrats), l'aristocratie et la noblesse. Le tapis rouge est généralement déployé à l'entrée de bâtiments à connotation luxueuse.

Au niveau psychologique, la vitalité, la vigueur, l'instinct combatif et la passion.

Pour toutes les qualités que représente cette couleur, nous avons opté pour cette couleur en traitement de façade.



Fig. 04-123 : Vue globale

IV-23- Conclusion de la partie architecturale :

Le dessin d'architecture, est quelque part, une transition entre la représentation mentale d'un objet et sa réalisation concrète

L'objet transitionnel est un objet réel.

Le doudou d'un enfant est un symbole du lien mère-enfant ; donc réel et symbolique.

Le pouce chez le nourrisson est un objet transitionnel ; l'enfant utilise inconsciemment une partie qui lui appartient.

C'est la même chose pour le dessin inconscient d'un architecte, qui produit quelques lignes qui appartiennent à son moi, sans qu'il en ait conscience.

V- CONCLUSION GENERALE :

Vers la fin de ce long parcours, on peut dire que l'architecture est une matière en pleine mutation .Elle n'exclue aucun paramètre (urbanisme, structure, arts plastiques, histoire d'architecture, site...) Le tout œuvre pour la création de l'œuvre architecturale.

Dans le cas de notre projet, l'expérimentation que nous avons faite est très particulière; une expérience tenté à définir une architecture en rapport avec son contexte qui doit être liée avec les autres architectures de la ville, afin de construire avec les autres un tout. Un programme de taille importante mises à part ses exigences fonctionnelles, spatiales et architecturale et un contexte qui réclame une prise en charge. Nous espérons avoir réussi à mettre en avant nos préoccupation ainsi que les réponses que nous avons jugées les plus adéquates à savoir un projet qui respecte les objectifs fixés et les principes élaborés.

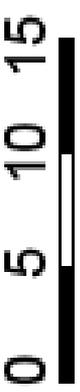
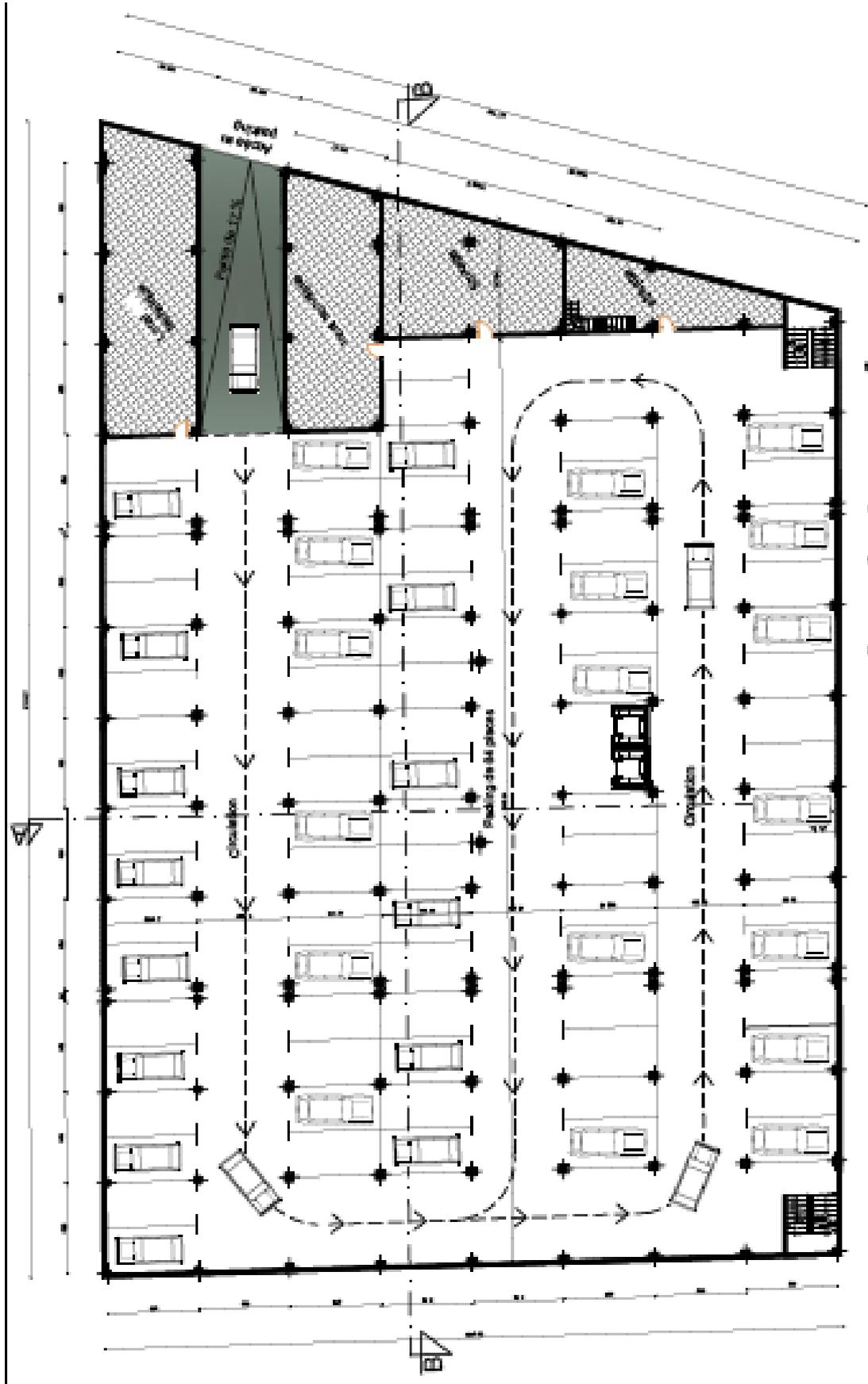
On croit que notre quête a abouti comme le disait Walter Gropius « **de la découverte à l'innovation...** » donnant forme artistique et une vie à notre projet et son contexte.

VI- ANNEXES

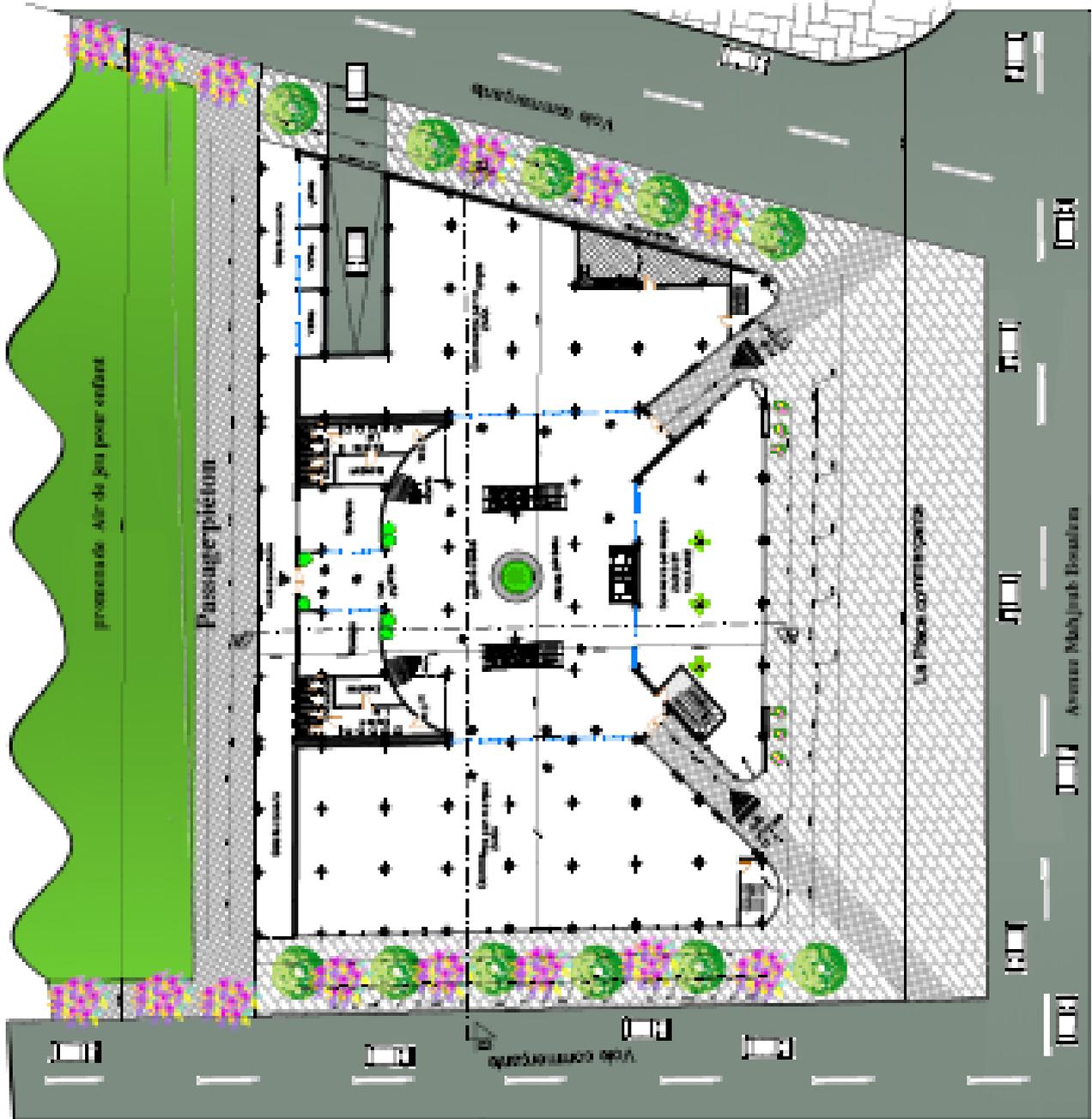
ANNEXE 01 : Plan d'aménagement général



ANNEXE 02 : Plan du Sous sol



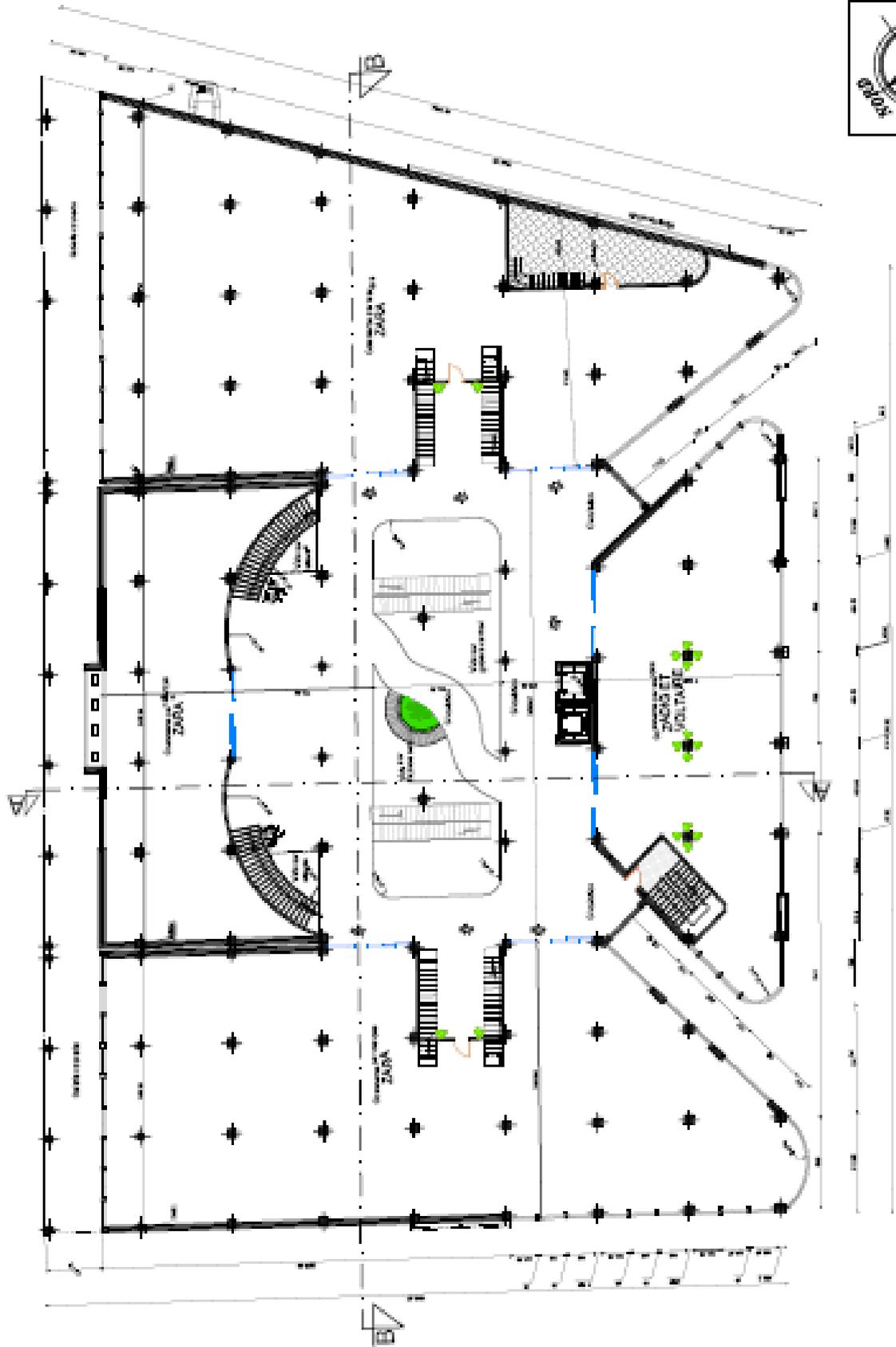
ANNEXE 03 : Plan du RDC



0 5 10 15

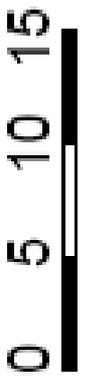
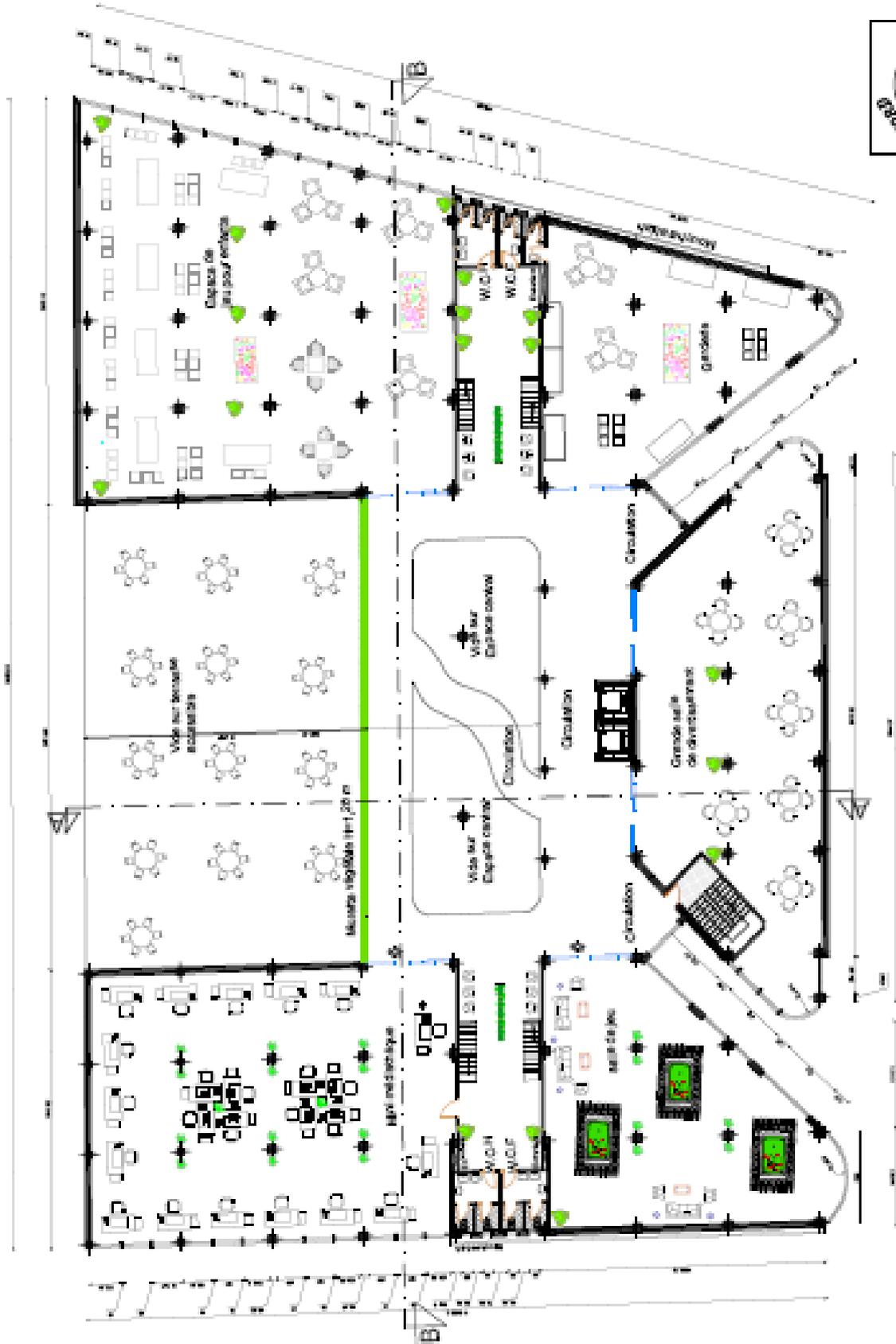
Assurat Mahjoub Boualim

ANNEXE 04 : Plan du 1^{er} Etage

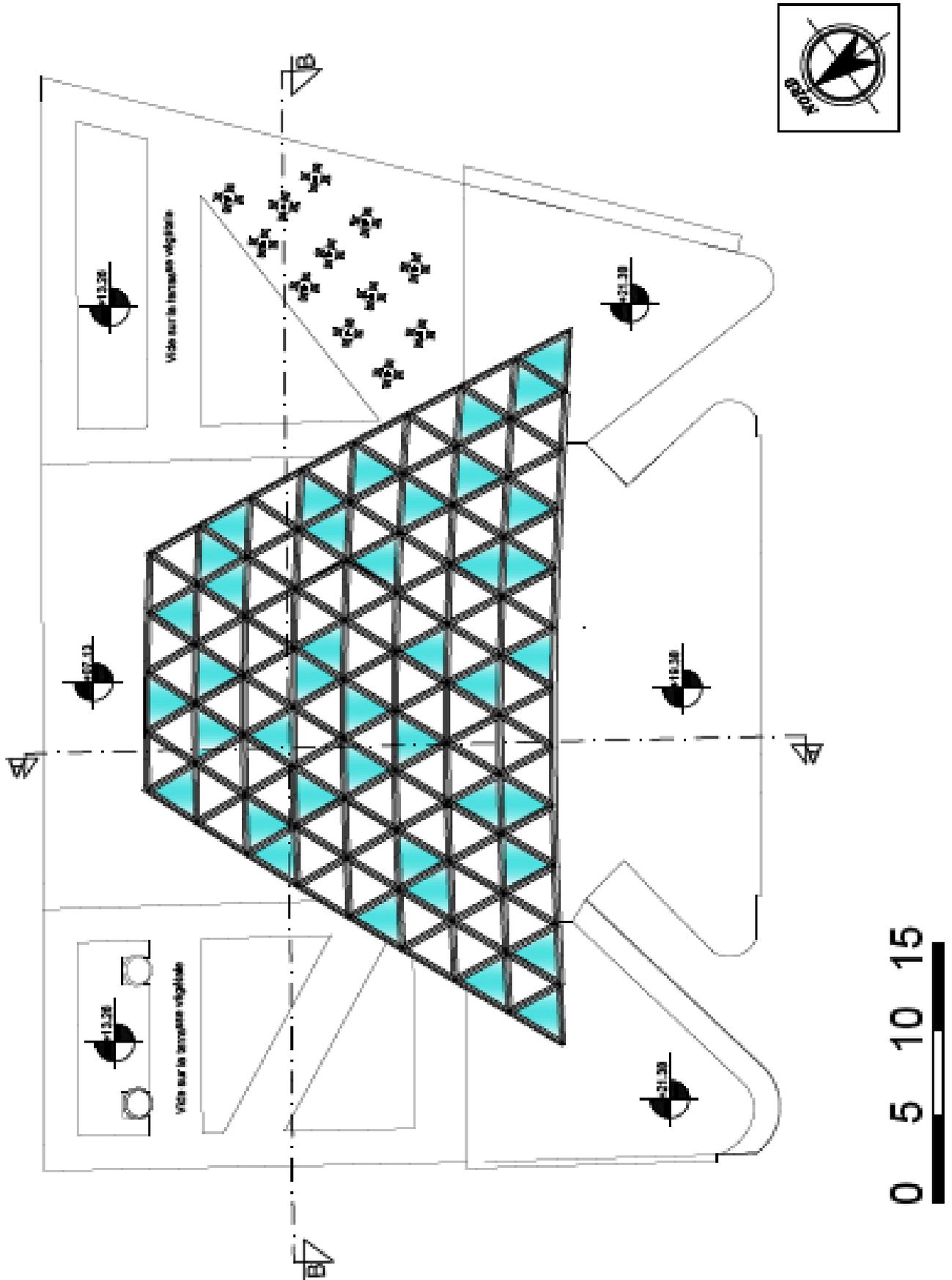


0 5 10 15

ANNEXE 06 : Plan du 3^{eme} Etage



ANNEXE 09 : Plan de toiture



VII- BIBLIOGRAPHIE.

Ouvrage :

C Trumlet, Blida récits selon légende, la tradition et l'histoire, tome 02, Alger Adolphe Jourdan, libraire-éditeur 4 places du gouvernement, 4 en 1887, page 412.

Christian Devilliers, Le projet urbain, Paris : Pavillon de l'Arsenal, 1994.

A. Hayot, A. Sauvage (ed.) (2000), Le projet urbain, enjeux, expérimentations et professions, Paris: Editions de la Villette.

Damier Bertrand, Bruno Depresle, Pierre Joutard, Didier Vanoni, renouveler la ville, les nouveaux défis des professions de l'aménagement ; édition le moniteur, collection ville-aménagement, 2008, 112 pages.

François Tomas, Quartiers anciens et stratégies urbaines, d'une crise à l'autre, vus de Saint-Etienne, 1985. p. 173-203

Ignalina P. Le projet urbain. Paris : PUF, 2002, t. 111, n°623. 98 pages.

Jegouzo Yves (2001) La loi SRU. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001.

J. Castex et J. Ch. Depaule , Formes urbaines, de l'îlot à la barre, Dunod, Paris (éd. italienne 1980, allemande 1983, néerlandaise 1984, espagnole 1986, yougoslave 1989, japonaise 1993).

Kevin Lynch, l'image de la cité, édition DUNOD, Paris 1982.

M. Botta, éthique du bâti, édition parenthèse, 1996.

Neufert ERNST, Les éléments des projets de construction 8^{ème} édition, paris, Le moniteur, 2002.

Panerai. P, CASTEX. J, DEMORGON. M, Analyse urbaine. Editions Parenthèses. (Collections Eupalinos), 1999, 177pages.

Rossi. A, L'Architecture de la ville, Trad. par François Brun, Editions Infolio, Paris, 2001, 256 pages.

Saidouni Mouaouia . Eléments d'introduction à l'urbanisme (Histoire, méthodologie, Réglementation) Casbah, Alger, 2000.

Thèses et mémoires :

COLLECTIF. Projet de fin d'étude, composition architectural et urbain, intervention urbain dans la ville de Tipaza, Faculté des sciences de l'ingénieur, département d'architecture.2013.89 pages.

COLLECTIF. Projet de fin d'étude, architecture et aménagement urbain, pour une nouvelle image de Blida, restructuration de la place de la Liberté, conception d'un pôle sportif à Blida, Faculté des sciences de l'ingénieur, département d'architecture. 2013. 142 pages.

COLLECTIF. Projet de fin d'étude, protection des centres historiques Blida : récupération de la porte Bab Dzaïr, projet: centre multifonctionnelle

COLLECTIF .projet de fin d'étude, conception d'une faculté des sciences médicales à Ben Aknoun . Laboratoire d'architecture .Faculté des sciences de l'ingénieur, département d'architecture. 2006. 196 pages.

COLLECTIF .projet de fin d'étude, projet de réhabilitation du quartier du 1er Mai. Laboratoire d'architecture .Faculté des sciences de l'ingénieur, département d'architecture. 2006. 85 pages.

COLLECTIF. Projet de fin d'étude, renouvellement urbain et conception d'un centre arabe D'archéologie. Laboratoire d'architecture .Faculté des sciences de l'ingénieur, département D'architecture. 2006. 100 pages.

Thèse de magister de Mr BENKARA.O. Enseignant au département d'architecture de Blida.

COLLECTIF. Projet de fin d'étude, centre historique face aux menaces des modèles d'urbanisme arbitraires, CONCEPTION D'UN ENSEMBLE D'HABITAT a Blida, Protection des centres historiques. Faculté des sciences de l'ingénieur, département D'architecture. 2014. 113 pages.

Mémoire, Le renouvellement urbain et le développement durable: vers un renouvellement urbain durable. "D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Isards- Trois Cocus, par Katia CONTZEN, Institut d'urbanisme e d'aménagement de Rennes - Master maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière 201.

Mémoire de magister, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain, Boudra Messaoud.

Photographie et cartographie.

Plans cadastraux :

Cadastre -avant 1862.

Cadastre -1886.

Plans cadastraux de Blida 1850.

Instruments d'urbanisme:

URBAB Blida 2010.

DUC Blida 2014.

Divers plans tiré du POS N°1 du centre ville de Blida

Google earth. Image satellite, 2014.

Documents version électronique PDF

Réussir le renouvellement urbain : 15 maillons clefs pour la chaîne de mise en œuvre des Projets.

- <http://www.fnau.org/file/news/reussirrenouvellemenrurbain.pdf>.

Culture et renouvellement urbain. Une étude à partir des cas de Gênes, Valparaiso et Liverpool.

- sebastien.jacquot@univ-angers.fr.

Ville et projet urbain : histoires, théories et doctrines (D. Pinson).

- <http://CrsMasterThPU.pdf>

Mémoire, Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes.
Master 2 Sciences Pour l'Environnement, Spécialité Géographie appliquée à la gestion de l'environnement littoral

- http://nthomas_elements_diagnostic_sur_le_renouvellement_urbain_cle2ee384.pdf.

Attractivité et identité, liens et enjeux dans la construction d'une métropole : le cas de Mexico (1977-2007) à travers trois exemples de projets d'aménagement Noemi Leon Gomez.

- <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00606949>.

Danièle Voldman, Sur les « crises » urbaines, In: Vingtième Siècle. Revue d'histoire. N°64, octobre-décembre 1999. pp. 5-10

- http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/author/auteur_xxs_2450

Origines, enjeux et encadrement juridique des politiques de renouvellement urbain, HENRI JACQUOT, professeur émérite de l'université d'Orléans.

«L'attractivité des villes : définitions, enjeux et mesures» Compte rendu de l'intervention de François Cusin et Julien Damon Réunion trimestrielle des membres partenaires- 17 juin 2010

- [Http://attractivite-villes-1706 en question.pdf](Http://attractivite-villes-1706%20en%20question.pdf).

D-2011/455, Renouvellement du Centre Historique d'Agglomération. Convention Publique d'Aménagement. Compte-rendu d'activité à la collectivité 2010. Approbation.

- [http://Renouvellement du Centre Historique d'Agglomération. BOURDEAU.pdf](http://Renouvellement%20du%20Centre%20Historique%20d'Agglom%C3%A9ration.%20BOURDEAU.pdf).

Groupe de travail « Renouvellement urbain des quartiers de centre ancien dégradé » L'enjeu de la revitalisation commerciale, 3 juin 2014.

Rénovation Urbaine et attractivité commerciale.

- <http://intro-renovation-urbaine-et-attractivite-commerciale.pdf>

BLIDA ou BLIDAH ou EL BOULAIDA, Blida n'est pas un village ; c'est une ville dès le temps de sa création au XVIe siècle

- <http://blida.pdf>

Le traitement des quartiers anciens dégradés dans le cadre du programme national de rénovation urbain.

- http://Rapport_Le_traitement_des_quartiers_anciens_degrades_dans_le_cadre_du_PN_RU.pdf

La caserne de bonne a Grenoble : projet emblématique d'un développement durable à la française, Jacotte Bobroff, sociologue, Février 2011.

- http://2002/T%C3%A9chargement/bonne/zac_de_bonne.pdf

Note rapide sur l'occupation de sol, les enjeux du renouvellement urbain, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-De-France, février 2004.

Grenoble : innovation et aménagement urbain, Histoire d'une caserne militaire devenue un éco quartier de centre-ville.

- <http://bonne/e75bbde2669d2c9534e51dd0b9449eee.pdf>.

À quoi sert l'expérience des autres ? « Bonnes pratiques » et innovation dans l'aménagement urbain par Nadia ARA

- http://www.cairn.info/article.php?ID_REVUE=ESP&ID_NUMPUBLIE=ESP_131&ID_ARTICLE=ESP_131_0033.

Grenoble, ZAC de Bonne, Evaluation énergétique 2010/2011/2012

- http://RD_2014_-_Evaluation_caserne_de_Bonne.pdf.

Reconversion de 10 hectares en plein cœur de Tours, Les Casernes : un nouveau quartier se dessine

- <http://Projet-des-casernes.pdf>.

Tours, Reconversion des casernes Beaumont et Chauveau

- Http://Projet_urbain-Tours.pdf.

Dictionnaires :

La rousse illustrée, EDITION 1980, CD ROM. Art & architecture. TITRE: CHRISTIAN PORTZAMPARC: La cite de la musique, le conservation. Auteur: Philippe Gaucherand.

NTONI J-P., Lexique de la ville, Edition ellipses, octobre 2009.

Colloques internationaux :

Interventions sur les tissus existants pour une ville durable, Intitulé de la communication : RENOUELEMENT URBAIN, PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT DURABLE – CAS DU CENTRE COLONIAL DE LA VILLE DE SETIF. Auteur : Said CHOUADRA, enseignant, chercheur, Laboratoire d'Architecture Méditerranéenne (L.A.M), Université Ferhat Abbas, Sétif, Algérie

- [http:// Said CHOUADRA A LIRE.pdf](http://Said%20CHOUADRA%20A%20LIRE.pdf).

Congrès CTHS 23-28 avril 2012: Composition urbaineTitre de la communication : La «composition urbaine», paradigme perdu d'une lecture hâtive du classique de K. Lynch:The Image of The City (1960) par Daniel Pinson, Université d'Aix-Marseille

- ComDP-CTHS.137-DesignUrbain-Lynch.pdf

Webographie:

www.urbandesigne.com

www.fifas.com

www.aies.asso.fr

www.google.fr

www.arte-tv.com

www.archdaily.tumblr.com

www.iam-architect.com

www.designdaily.us.

www.tours.fr

www.alec-grenoble.org

www.debonne.fr

www.persee.fr

[Slideshare.com](http://slideshare.com)

<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

www.Mobilier.fr .consulté le 6 mai 2011.

<http://www.aménagement>. Consulté le 25 mai 2011

<http://www.Cmmercial-centre.com>.

www.futuribles.com