



**Université Blida 01 –  
- Institut d'Architecture et d'Urbanisme -  
2016/2017**

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

**Intitulé du mémoire**

**Renforcement d'une nouvelle centralité à travers le renouvellement  
urbain**

**Cas d'étude : centre-ville de TIZI-OUZOU**

**Projet : Ilot mixte**

Candidats: **HAMDI PACHA Amir  
NEDJAR Lyes**

Encadreur : **Mr MEBAREK Kaci**  
Assistante : **Mlle BOUTAA**

**Responsable du master  
Dr. Arch. Mohamed ZERARKA**

**Octobre 2017**

## RESUME

Notre travail est inscrit dans le thème de renforcement d'une nouvelle centralité à travers le renouvellement urbain dans une ville du 19<sup>ème</sup> siècle.

Pour le faire nous avons organisé notre mémoire en 02 parties :

- La partie théorique du mémoire qui traitera en première phase le cadre conceptuel des villes du 19<sup>ème</sup> siècle. Cette phase est répartie dans les deux premiers chapitres :

Dans Le chapitre 01 nous avons fait ressortir la nécessité d'une étude approfondie sur notre thème, afin de formuler la problématique générale et la problématique spécifique liées à notre aire d'étude qui est la ville de Tizi-Ouzou.

Nous avons tenté de développer des hypothèses et des objectifs pour mieux cerner le sujet.

Dans le chapitre 02 « état des connaissances » qui est très indispensable pour la compréhension des différents concepts et notions liées au thème de recherche.

Ce chapitre se divise en 03 groupes :

- Nous avons analysé le concept du projet urbain à travers les différentes définitions et enjeux qui concernent la ville.
  - Dans le deuxième groupe, sont définies les concepts de centre, centralité et le renouvellement urbain avec ses différentes actions, ainsi que le problème des disparités urbaines entre les différents tissus de la ville.
  - A la fin nous avons analysé un exemple similaire à notre cas d'étude, afin de ressortir des recommandations.
- 
- La partie pratique du mémoire qui s'introduira dans le chapitre 03 et qui se définit par une lecture historico-morphologique afin d'identifier la structure urbaine et cerner les carences et les potentialités de la ville de Tizi-Ouzou

Enfin nous avons proposé une intervention urbaine et architecturale qui se présente comme solution aux problématiques posées au préalable, en se basant sur la démarche du projet urbain.

## REMERCEMENTS

*Nous remercions Dieu Tout Puissant de nous avoir donné la force, le courage et la patience d'accomplir ce Modeste travail.*

*Pour commencer on remercie grandement Monsieur ZERARKA Mohamed pour sa grande disponibilité et ses encouragements durant les deux ans du master.*

*On tient à exprimer toute notre gratitude à notre encadreur monsieur MEBAREK Kaci, pour nous avoir fait profiter de ses judicieux conseils, de ses connaissances et de ses pertinentes remarques ainsi que le soutien dont il nous a témoigné durant toute cette année.*

*On désire également remercier Mlle BOUTAA pour son assistance, sa supervision précieuse et soigneuse et pour tous les conseils nécessaires qu'elle nous a fourni pour l'accomplissement de ce travail.*

*Nous tenons à remercier toute l'équipe pédagogique qui nous a suivis dès notre premier coup de crayon, tout particulièrement, Monsieur TALEB Khalil, Monsieur MESKINE Ahmed ainsi que Madame BENACER Nacira et Monsieur Chawatti.*

*Nos sincères remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail Et de l'enrichir par leurs propositions.*

*Nos vifs remerciements à nos chers parents, que nulle dédicace ne saurait exprimer nos sincères sentiments, pour leur patience illimitée, leur encouragement continu, Leur aide, en témoignage de notre profond respect pour leurs sacrifices.*

## **Table des matières :**

Résumé

Remerciements

Table des matières

Table des figures

### **Chapitre I : CHAPITRE INTRODUCTIF**

I.1 INTRODUCTION GENERALE.....	5
I.1.1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER ‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’.....	5
I.1.2. THEMATIQUE DE L'ATELIER ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE.....	8
I.1.3. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE.....	9
I.1.4. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D’ETUDE.....	10
I.2. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE.....	11
I.2.1. Problématique générale de l’aire d’étude.....	11
I.2.2. Problématique spécifique de l’aire d’intervention.....	12
I.3. LES HYPOTHESES .....	12
I.4. L’OBJECTIF .....	12
I.5. APPROCHE METHODOLOGIQUE.....	13
I.5.1. Phase théorique.....	13
I.5.2. Phase analyse.....	13
I.5.3. Phase conceptuelle.....	13

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

II.1. INTRODUCTION.....	14
II.2. NOTION DU PROJET URBAIN .....	15
II.2.1. Définition.....	15
II.2.2. Echelles du projet urbain .....	15
II.2.3. Principes du projet urbain .....	16
II.2.4. Projet urbain comme outils innovateur dans la nouvelle centralité.....	16
II.3. CENTRE/CENTRALITE.....	17
II.4. LES ACTIONS PRECONISEE POUR LA PRISE EN CHARGE DES NOUVELLES CENTRALITE.....	18
II.4.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	18
II.4.2. Les actions du renouvellement urbain.....	18
II.4.3. Le renouvellement urbain en milieu péricentral.....	19
II.5. DEFINITION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	19
II.6. DISPARITE DES TISSUS URBAINS .....	19
II.7. ANALYSE D’EXEMPLE (Projet Osmose Lyon).....	20

### **Chapitre III : CAS D’ETUDE : La ville de Tizi-Ouzou**

III.1. PRESENTATION DE LA VILLE.....	26
III.1.1. Lecture territoriale.....	27
III.1.2. Genèse historique.....	30
III.1.3. SYNTHESE : Schéma de croissance.....	34
III.2. LECTURE MORPHOLOGIQUE DES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE (Tissus : traditionnel, colonial, poste-indépendance).....	35
III.2.1. Les portes.....	35
III.2.2. Parcours territoriaux.....	36

III.2.3. Tissu traditionnel :	37
- Système viaire.....	37
- Places et jardin .....	38
- Les équipements structurants .....	38
- Les ilots.....	38
- Le parcellaire .....	39
- Bâtie, Façade Gabarit.....	39
III.2.4. Tissu colonial :	40
- Système viaire.....	40
- Places et jardin .....	41
- Les équipements structurants .....	41
- Les ilots.....	42
- Le parcellaire .....	43
- Bâtie, Façade Gabarit.....	43
III.2.5. Plan de Constantine.....	43
<b>III.3. SCHEMA DE STRUCTURE URBAINE.....</b>	<b>44</b>
III.3.1. Bilan et diagnostique.....	45
III.3.2 Principes d'aménagement.....	47
<b>III.4. SCHEMA D'AMENAGEMENT (composition urbaine).....</b>	<b>48</b>
III.4.1 Thématiques du plan d'aménagement.....	49
III.4.2. Principes du plan d'aménagement .....	50
III.4.3 Plan d'aménagement.....	51
III.4.4. Détails d'élaboration du plan d'aménagement.....	52
<b>III.5. INTERVENTION ARCHITECTURALE .....</b>	<b>56</b>
III.5.1 Choix de l'assiette d'intervention .....	56
III.5.2 Présentation du site .....	56
III.5.3 Tracé géométrique et genèse de la forme .....	58
III.5.4 Affectation spatial et programme .....	59
<b>IV. CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>60</b>
<b>V. Bibliographie.....</b>	<b>61</b>
<b>V.I Annexes .....</b>	<b>62</b>

## CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

### **I.1 INTRODUCTION GENERALE**

#### **I.1.1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE 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 »<sup>1</sup>.

---

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

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente<sup>2</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup>: le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

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

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

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

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

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

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

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre

---

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

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

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

analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...). L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales 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 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka  
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'  
Mai 2017

### **I.1.2. THEMATIQUE DE L'ATELIER ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE**

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

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

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

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

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

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

### **I.1.3. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE :**

Sans doute l'Algérie a été marquée durant cette période par une présence coloniale, engendrant un impact éternel dans les composantes du pays parmi ces composantes « La Ville ». Les villes algériennes ont subies de différentes transformations selon les territoires, en effet ce bouleversement urbain a fait l'objet en premier temps d'une intervention militaire qui se résume en trois modes d'appropriation des espaces. Premièrement l'adaptation des villes existantes aux besoins des colons en termes d'engins militaires. Parmi ces villes qui démontrent cette appropriation en l'occurrence : Alger, Annaba, Blida, Tizi-Ouzou. Cette intervention a été marquée par une transition intra-muros puis extra-muros, afin d'afficher leur puissance par l'embellissement urbain juxtaposé avec un espace rationnel, ordonné et planifié. Deuxièmement les villes ex-nihilo qui ont été fondées sur un territoire vierge, ces dernières assistent actuellement à un noyau dur caractérisé par l'architecture du 19<sup>ème</sup> siècle, comme exemple : Boufarik. Finalement les villes du Sud ont été marquées par une opposition à ce mode d'appropriation de par le génie militaire qui en a renoncé son habitude en termes de planification urbaine, afin de tenir compte de l'identité, et le mode d'usage de ce territoire, la conquête des villes sahariennes comme la ville de l'Oued éventuellement marquée par l'implantation des camps militaires à l'extérieur de l'espace urbain car ces villes ont fait l'objet d'une attention particulière en matière de morphologie urbaine, malgré cet espace organique qui semble difficile à contrôler de l'intérieure. Cependant, ces modalités d'appropriation de l'espace urbain diffèrent d'une ville à l'autre, et confirme que chaque histoire d'une quelconque ville aurait naturellement une relation solide avec son territoire.

Il est porté à notre connaissance que la plupart des villes algériennes sont d'une consolidation coloniale au 19<sup>ème</sup> siècle, toutefois cet héritage colonial a été totalement admis et exploité depuis l'indépendance. En effet, la surexploitation et la transformation qu'a subie ce tissu de nos jours donne l'impression de non reconnaissance d'un patrimoine colonial. De plus, cet héritage témoigne d'une période délicate durant la colonisation.

Actuellement de nombreuses tentatives de rénovation ont été initiées mais elles demeurent ponctuelles et superficielles. Cependant le devenir des villes du 19<sup>ème</sup> siècle doit être guidé par la volonté de sa reconnaissance comme patrimoine national ou même universel pour certaines villes.

#### I.1.4. PRESENTATION SUCCINTE DU CAS D'ETUDE

La ville de Tizi-Ouzou est située à 100 km à l'est de la capitale Alger, et à 30 km au sud des côtes méditerranéennes. Avec 105 088 habitants recensés en 2008, Tizi Ouzou est, en termes de population, la première ville de Kabylie.

Elle a une position stratégique, pratiquement au centre géométrique de l'ancienne Wilaya de Tizi-Ouzou. Elle constitue aussi le pôle attractif de toute une région; elle est en effet, un important carrefour économique, commercial et administratif.

Notre choix s'est porté sur la ville de Tizi-Ouzou en raison du potentiel qu'elle renferme :

- Positionnée sur un col encastré entre deux montagnes, elle a été depuis longtemps un lieu de passage avant de devenir ville. Elle est aussi porte et capitale régionale.
- Elle est passé d'un simple village à l'époque précoloniale, à un village régit par un tracé orthogonal à l'époque coloniale et à une ville éclatée de nos jours. En tenant compte des contraintes topographiques intéressantes que nous voulons exploiter.
- Tizi-Ouzou se caractérise par la diversité de ses tissus urbains.

##### **Choix du site d'intervention :**

Notre étude cible particulièrement le site de la « cité Mokadem » qui dégage beaucoup de potentialités. Il est doté d'une situation stratégique : au nord-ouest de la ville de Tizi-Ouzou. Il constitue l'articulation entre trois tissus urbains différents: le tissu traditionnel «la haute ville», le tissu colonial «haussmannien/ grands ensembles», et le tissu postcolonial « les lotissements ». De plus, ce site renferme l'émergence d'une nouvelle centralité urbaine, susceptible d'accueillir un projet urbain de grande envergure.

Aujourd'hui, ce quartier subit un phénomène de dé-densification et présente une grande disponibilité foncière, notamment après la démolition de la « cité Mokadem » et le désir de reconstruire la ville sur elle-même qui devient une préoccupation urgente et évidente.

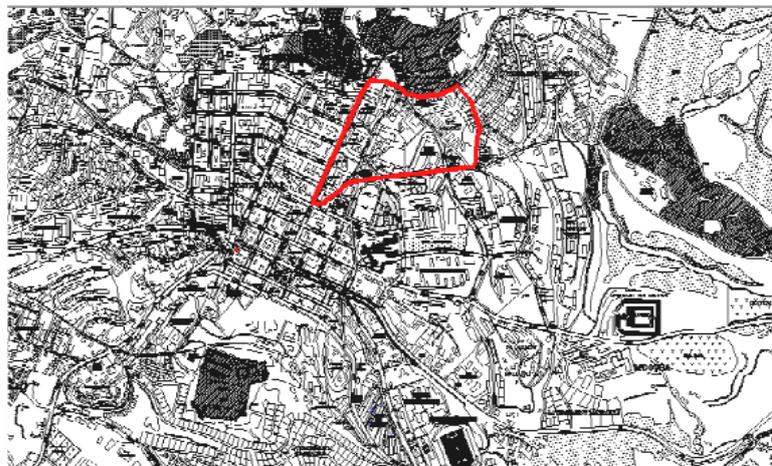


Figure 1 plan délimitation du site d'intervention (source: PDAU Tizi Ouzou)

## **I.2. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE**

### **I.2.1. Problématique générale de l'aire d'étude:**

A travers l'histoire, la ville est une construction en constante transformation. D'un centre-ville elle s'étend pour atteindre des échelles plus vastes voir une échelle territoriale.

De par sa formation, Tizi-Ouzou offre un exemple intéressant de ville en milieu montagnard, dont l'évolution accélérée lui a permis de passer du stade de bourg à celui de grande ville en seulement un siècle et demi. Et ce n'est que vers le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, sous la colonisation française que les germes urbains viennent rompre une constance villageoise séculaire.

A l'image de la majorité des villes Algériennes, Tizi-Ouzou a connu des transformations urbaines spatiales durant tout son processus d'urbanisation marqué par différentes périodes. Ces dernières ont généré une panoplie de modes d'occupation du sol avec des aspects architecturaux et urbanistiques totalement différents. Cependant, ces mutations urbaines ne sont pas seulement le résultat du processus d'urbanisation accéléré, mais aussi la transition politique et socioéconomique qu'a vécu notre pays, d'une économie dirigée à une économie libérale.

Elle est également passé d'un simple village à l'époque précoloniale, à un village régit par un tracé orthogonal à l'époque coloniale et à une ville éclatée et polaire pour les communes qui l'entourent de nos jours. A cet égard la transformation de la ville de Tizi-Ouzou rencontre des tensions et saturations de la structure urbaine, et beaucoup d'incohérence et d'hétérogénéité entre les tissus urbains, ainsi que l'absence d'aires de détente et de loisirs.

Il faut aussi citer que la mauvaise gestion urbaine et l'une des causes de désarticulation produite au sein de la ville. « Le PDAU de la commune de Tizi-Ouzou, très technique, n'explorera pas la vie de la cité et les multiples mouvements qu'elle a vécu. Toute l'étude est basée sur des constats sans analyse approfondies sur les attentes de la commune et de ses territoires »<sup>5</sup>.

Au regard de ces différents points, nous pouvons tirer plusieurs pistes de questionnements qui sont alors à explorer : Comment faire face à l'éclatement urbain ? Comment donner à la ville de Tizi-Ouzou l'aspect de nouveauté et de modernisation ? Comment réduire les disparités urbaines entre les différentes entités de la ville ? Et comment assurer leur articulation ?

Ces questionnements nous ont mené à formuler notre problématique générale:

- Quelle serait l'intervention urbaine adéquate pour désengorger le centre ville de Tizi-Ouzou?

---

<sup>5</sup> « Tizi-Ouzou, la ville en mouvement. Un espace urbain en recomposition » Naïma AGHARMIOU-RAHMOUN

### **I.2.2. Problématique spécifique de l'aire d'intervention:**

La ville de Tizi-Ouzou est dégradée dans tous ses aspects, en particulier dans ses quartiers les plus sensibles, marqués par le chômage, l'échec scolaire, et l'insécurité. Ces quartiers implantés à la périphérie de la ville, sont construits à une certaine époque du mouvement moderne pour répondre à des besoins sociétaux.

Actuellement la périphérie d'hier est devenu le centre-ville d'aujourd'hui, vu la croissance sans cesse de la ville. Et cela engendre un dysfonctionnement de ce type de quartier avec la ville, à l'image de notre périmètre d'étude « quartier de la cité Mokadem ».

Ce fragment de ville cumule les difficultés socio-économiques et environnementales, et renvoi une image négative perçue par les populations extérieures, et par ses habitants même. Cette portion de la ville joue le rôle de charnière entre les différents tissus existants, tout en n'arrivant pas à assurer leur articulation.

Aujourd'hui les régions périphériques sont appelées à poursuivre leur mutation et s'installer dans un réseau de centralités complémentaires aux centres existants.

Notre problématique spécifique s'articule autour des questions suivantes : Comment remédier à la marginalisation de notre quartier ? Et par quels moyens pourrions-nous assurer une recomposition adéquate du quartier, tout en renforçant la nouvelle centralité? Et comment assurer l'articulation entre les entités de la ville à travers ce fragment ? Quelle serait l'intervention urbaine recommandée pour renforcer la nouvelle centralité à Tizi-Ouzou ?

### **I.3. Hypothèses :**

- La reconstruction à travers le renouvellement urbain des friches est une raison valable pour préserver les valeurs morphologiques du tissu et renforcer la centralité urbaine.
- Renforcer la centralité urbaine autour du périmètre afin de pouvoir rééquilibrer la ville, et promouvoir l'attractivité et l'animation.

### **I.4. Objectifs :**

- Apporter un renouvellement urbain pour notre périmètre d'intervention.
- Diminuer les disparités urbaines entre les différents tissus, et créer leur articulation.
- Renforcer l'attractivité dans le périmètre d'intervention et affecter différentes activités.
- Améliorer le cadre de vie des habitants et se préoccuper des espaces publics.
- Proposer des solutions et tirer des recommandations pour donner à la ville une nouvelle image qui permettra sa renaissance
- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins
- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs,
- Intégrer de nouvelles activités culturelles, sportives
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale.

## **I.5. APPROCHE METHODOLOGIQUE**

Nous avons adopté une méthode de travail compatible avec notre objectif afin de mieux comprendre et appréhender la complexité du paysage urbain. Notre démarche méthodologique se constitue de trois parties:

### **I.5.1. PARTIE THEORIQUE :**

En premier lieu, nous allons initier le sujet par la présentation du site et son contexte problématique. Ensuite nous allons cibler notre démarche et les objectifs à mener durant cette étude, ainsi que les concepts clés à définir (Projet urbain, nouvelle centralité, disparité urbaine, renouvellement urbain et structure urbaine, ville du 19<sup>ème</sup> siècle).

### **I.5.2. PHASE ANALYSE :**

En deuxième lieu, nous allons établir un état des lieux pour notre cas d'étude : Tizi-Ouzou, et mettre l'accent sur les moments clés de l'évolution urbaine de la ville. Ainsi nous allons rechercher l'origine du dysfonctionnement qu'elle a vécue à travers son évolution urbaine. Une analyse d'exemples présentant le même contexte que notre cas d'étude, nous a permettra de tirer des concepts.

« ...lire la ville dans la profondeur de son histoire pour découvrir la manière dont elle s'est constituée, la façon dont ses composantes se sont formées, les liens qu'elles entretiennent les unes avec les autres, et leur organisation, enfin dans une structure d'ensemble »<sup>6</sup>.

### **I.5.3. PHASE CONCEPTUELLE :**

Après avoir établi cette analyse historico-morphologique de la ville de Tizi-Ouzou, nous allons décortiquer cette structure complexe pour faire ressortir les contraintes et les potentialités de la ville, qui vont servir à proposer des solutions efficaces à la problématique.

A cet égard, le projet urbain sera concrétisé selon le schéma de la figure 2.

---

<sup>6</sup> Philippe Pannerai, Jean. Castex : Les éléments de. L'analyse urbaine dynamique.

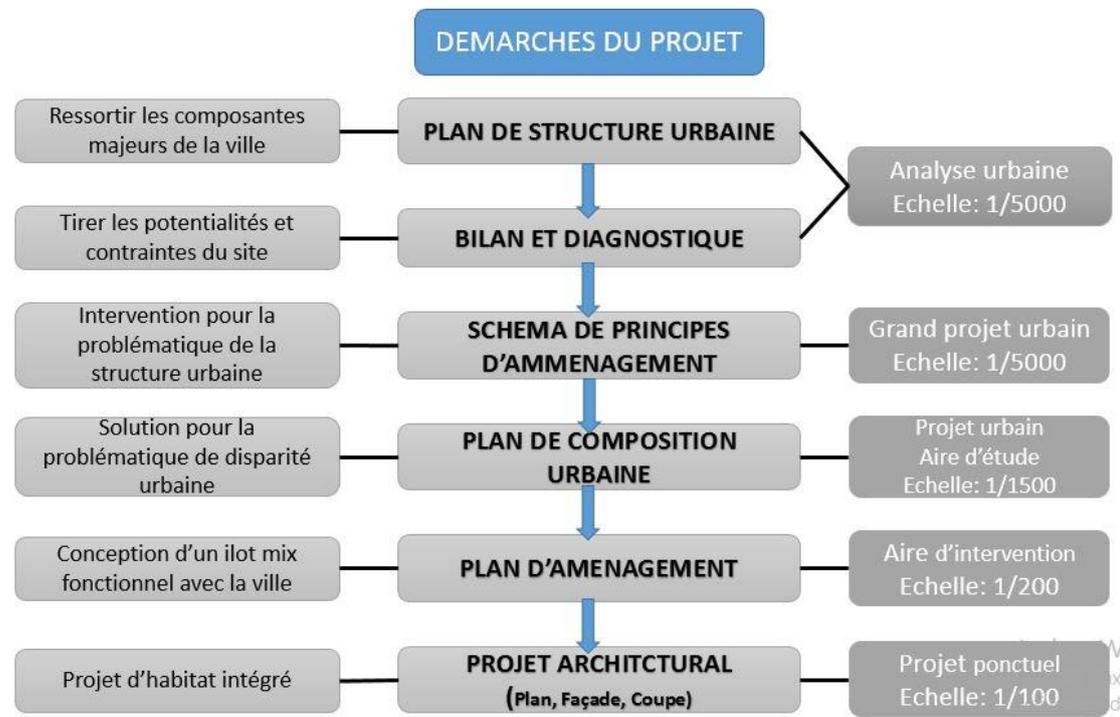


Figure 1 schéma de démarche du projet

## CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

### II.1. INTRODUCTION

Ce chapitre est structuré par un ensemble de notions et de concepts clefs, qui permettent d'aboutir à une meilleure compréhension de notre thème. Pour définir ces notions nous partons des éléments de notre sujet, et qui s'inscrivent dans le cadre du renforcement de la nouvelle centralité à Tizi-Ouzou.

Au préalable, nous définissons la notion du projet urbain, qui est la démarche que nous avons adopté comme outil d'aide à la conception. Notre intérêt s'appuiera sur l'action du renouvellement urbain ainsi que les différents concepts et actions qui vont nous permettre de mener à bien notre intervention urbaine.

Nous allons également essayer d'éclaircir l'ambiguïté entre centre/centralité à travers une scène de définitions. Ces notions sont complétées par une liste de notions proches comme : les disparités urbaines, morphologie urbaine ...etc. et qui sont en relation avec la problématique posée auparavant.

Ce chapitre sera clôturé par une présentation d'exemples de projets qui ont traité la même problématique que celle de notre cas d'études, dans le but de tirer des concepts clés et une démarche à suivre lors de notre intervention.

## **II.2 LA NOTION DU PROJET URBAIN :**

### **II.2.1 Définition :**

Ariella MASBOUNGI de son côté a affirmé que le projet urbain est « Une stratégie pensée et dessinée de la ville, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux »<sup>7</sup>

Jean YVES le définit aussi « le projet urbain serait une réponse conjoncturelle permettant d'administrer l'espace, c'est-à-dire, au sens du « projet urbain » comme pratique alternative, administrer les hommes – les élus, les professionnels, les citoyens, les habitants...etc. pour administrer les choses »<sup>8</sup>

De ce fait le projet urbain est un acte intermédiaire, un élément important dans le processus de la planification urbaine qui fait le lien entre planifier et construire à travers une démarche précise ce qui permet ainsi le passage et la transition entre la dimension urbaine et la dimension fonctionnelle en créant la cohérence propre entre les différents composants de la ville.

### **II.2.2. Echelles du projet urbain :**

Face à ces différents enjeux du projet urbain il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique à travers sa pratique planificatrice, La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique, « Il n'y a pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peut avoir un impact majeur sur le devenir du territoire »<sup>9</sup>

A ce titre Merlin et Choay distinguent trois types de signification au projet urbain :

- Le projet urbain politique : c'est le projet d'agglomération qui doit permettre de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif

- Le projet urbain opérationnel : c'est des opérations urbaines ponctuelles qui vont traduire la volonté politique en projet d'aménagement urbain « des projets qui ont la capacité d'être exécutés et qui dans leur ensemble, sont capables de mettre en mouvement la ville »<sup>10</sup>

- Le projet urbain architectural et urbanistique : c'est une démarche architecturale qui fait la liaison entre la ville et l'architecture du bâtiment dans l'ensemble urbain pour contribuer à la production de l'image de la ville.

---

<sup>7</sup> 20 Ariella MASBOUNGI, op.c p23

<sup>8</sup> Jean-Yves, projet urbain, ménager les gens, aménager la ville p 98

<sup>9</sup> Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon, de l'Arsenal, Paris, 1994

<sup>10</sup> Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p. 644

### **II.2.3. Les principes du projet urbain :**

Le projet urbain est ce projet qui respect à chaque niveau des concepts conçus sous des principes tel que :

- La monumentalité : tout projet urbain évolue les besoins de la ville en créant des immeubles qui sont considérés à travers le temps comme des monuments historique
- L'identité urbaine : faire la ville par le fait d'appel aux esprits nostalgiques... D'après Philippe Panerai « chaque quartier à sa propre identité... »
- La durée, la permanence : Le projet urbain à travers ces nouvelles structures, devait penser à l'intégration avec les éléments existants qui ont une durée sur le site, cette caractéristique de durée représente à son tour la permanence...« Le concept de projet urbain est lié non pas à celui d'une forme préalable, mais à celui de la durée. »
- L'Articulation et l'intégration : l'articulation concerne les diverses dimensions du projet, la plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle et formelle.
- La globalité : c'est une source de faire du projet urbain un outil de coordination entre le global et le local pour ne faire du projet un « morceau de ville »

### **II.2.4 Le projet urbain...un outil innovateur dans la nouvelle centralité :**

La création de ce centre ne devait pas se faire en ignorant le rôle du projet urbain par ces développement sur la ville « toute intervention sur la ville est aujourd'hui qualifiée de projet urbain, il intervient comme un élément quasiment incantatoire de fabrication et de création de la centralité de ville particulièrement dans les villes territoriales.<sup>11</sup>

Sa formulation s'appuie sur la procédure d'une nouvelle politique d'équilibre dans l'organisation et le fonctionnement de l'ensemble du tissu urbain, comme il a cité Manuel Castells : la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives

En effet tous projet urbain doit créer une centralité par :

- Le développement de la communication entre les différents éléments de la ville
- L'établissement des nouvelles activités à vocation centrale
- La prévention de la dégradation spatiale, les difficultés d'accessibilité, le dysfonctionnement économique, et sociale (qualité de vie).

Ces rapports fonctionnels et organisationnels entre le projet urbain et la nouvelle centralité ne doivent pas faire l'émergence de la rupture (ancien centre/ nouvelle centralité)

---

<sup>11</sup> Henri Lefebvre, Extrait du livre «Space Production »

### II.3. CENTRE/CENTRALITE :

Il s'agira de présenter les définitions des notions de centre et centralité. En plus de clarifier ces deux notions, on va tenter de démontrer que celles-ci, qui ont pourtant la même racine nominale ne sont pas du tout synonymes, et ne veulent pas dire la même chose. Dans un premier temps, la ville traditionnelle rassemblait l'ensemble des fonctions politiques, économiques, religieuses, symboliques et sociales en son centre. Centre et centralité ne faisaient qu'un. La frontière entre la ville et le reste était marquée (muraille).

#### - CENTRE :

D'après le petit Larousse, il est comme « le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces... ».

Dans un contexte urbain, un centre va donc être un lieu spécifique relativement aux espaces qui l'entourent, et cette spécificité attire et crée une certaine importance, ce qui donne aux centres la force d'attraction et de convergence.

Françoise Choay résume les centres anciens de la manière suivante : « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... »<sup>12</sup>

#### - CENTRALITE :

Donner une définition à la notion de centralité en urbanisme est un exercice difficile car le concept de centralité diffère, comme tout concept, selon l'angle d'approche et le contexte, mais l'analyse de la centralité urbaine a été illustrée et définie par plusieurs chercheurs, sociologues, urbanistes et géographes.

Françoise Choay définit la centralité « Elle dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif, etc.). L'accessibilité est une condition majeure. »<sup>13</sup>

Selon Yves Chalas professeur à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble « ...Le paradoxe de la centralité nous oblige en toute logique à penser la disjonction entre centre-ville et centralité. Alors que dans la ville d'hier, y compris moderne, le centre-ville historique et géographique était à lui seul toute la centralité ou presque et que se superposaient et se confondaient en conséquence centre-ville et centralité, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Dans nos territorialités contemporaines, les fonctions de centralité sont remplies par bien d'autres lieux et équipements que ceux que l'on trouve traditionnellement dans les centres villes anciens. Le périurbain est même devenu le terrain principal de l'extension des fonctions de centralité »<sup>14</sup>

<sup>12</sup> André Desvallées, « À propos du Patrimoine en questions de Françoise Choay », La Lettre de l'OCIM, 128

<sup>13</sup> Choay. F et Merlin. P, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, PUP, 1996

<sup>14</sup> Yves Chalas, urbia. Les Cahiers du développement urbain durable, p.29

## **II.4 LES ACTIONS PRECONISEES POUR LA PRISE EN CHARGE DES NOUVELLES CENTRARLITES :**

**II.4.1. Le renouvellement urbain :** Le renouvellement urbain 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 ».

Ce sont les Etats-Unis, qui pour la première fois, font usage de l'expression « urban renewal » à laquelle on apparente indirectement la notion française de « renouvellement urbain ».

Le renouvellement urbain s'inscrit avant tout dans un projet de territoire qui doit être appréhendé, tant par les secteurs urbains que ruraux, comme une réponse à l'étalement urbain. Au-delà d'un objectif quantitatif qui doit être fixé pour déterminer la part de renouvellement urbain dans le développement du territoire. Il s'agit de réinvestir un « morceau » de ville, un centre-bourg, un quartier, une friche, de les remodeler pour les adapter aux besoins des habitants et aux nouvelles exigences environnementales. C'est un enjeu majeur pour l'avenir de nos territoires qui va nécessiter la mobilisation de compétences professionnelles et de moyens financiers conséquents.

En d'autre terme le renouvellement urbain : nouvelle politique d'intervention sur les tissus urbains existants, « on pourrait définir le concept de renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public »<sup>15</sup>

Ses objectifs sont triples :

- définir un meilleur équilibre des agglomérations
- réussir la mixité et la diversification des fonctions urbaines
- assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

### **II.4.2. Les actions du renouvellement urbain :**

Le projet de renouvellement urbain intervient sur différentes actions :<sup>16</sup>

- La restructuration : c'est une action qui implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Il s'agit de recréer le paysage naturel, de transformer les bâtiments, et de reconstruire des logements et des activités
- La rénovation : action qui vise la démolition globale des ilots pour permettre de construire des immeubles neufs afin de créer un tissu urbain adaptés à la ville.
- La réhabilitation : à l'inverse de la rénovation, c'est une action qui consiste à rénover sans détruire et sans raser, c'est le fait de réaménager un local, un

<sup>15</sup> Revue les Cahiers de l'habitat et du logement, Page 6, quelles définitions du renouvellement urbain.

<sup>16</sup> Sylvaine Le Garrec, *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006, 92p

immeuble ou un lieu « quartier, friche ... » elle suppose le respect des caractères architecturaux des bâtiments dans ces éléments « façades, toiture...etc. »

- La densification : c'est une action qui consiste à densifier un espace urbain sans le transformer sa forme, elle s'applique sur des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées pour but d'augmenter leurs valeurs foncières et renforcer une centralité
- L'aménagement urbain : c'est une action de réanimation d'espace public en donnant à ce dernier un aspect attractif par l'organisation et l'intégration des éléments « mobilier urbain, implantation des arbres... »

**II.4.3. Le renouvellement urbain en milieu péricentral** : Nous avons défini l'espace péricentral comme la partie de l'agglomération urbanisée entre 1850 et 1950 et n'ayant ensuite pas subi de lourde transformation dans sa structure urbaine. Cette zone urbanisée n'est cependant pas figée, elle se caractérise actuellement par de multiples disparités urbaines qui modifient progressivement l'aspect et la densité du tissu urbain. Des atouts comme la localisation géographique stratégique, proche du centre-ville qui favorise l'émergence d'une nouvelle centralité, ainsi que les réserves foncières en font des espaces privilégiés pour le renouvellement urbain.<sup>17</sup>

**II.5. Définition de la morphologie urbaine** : Étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...) «La dimension morphologique des villes semble ainsi connaître une certaine constance structurelle sur le plan de la projection au sol de sa croissance. C'est en grande partie la reconnaissance de cette constance comme loi, qui a fait naître la nouvelle discipline appelée morphologie urbaine»<sup>18</sup> L'analyse morphologique se penche sur l'environnement bâti à quatre niveaux d'échelle imbriqués :

- L'échelle du territoire
- L'échelle de la ville (et autres établissements humains)
- L'échelle du tissu urbain
- L'échelle de l'édifice

**II.6. Disparité des tissus urbains** : La ville se transforme en permanence. Cette transformation est non seulement inévitable mais surtout souhaitable, Cela nécessite de questionner les formes de découpages urbains et les techniques d'utilisation du sol. Afin de comprendre les raisons de ce phénomène, on fait référence à l'analyse historique de la structure parcellaire du tissu urbain, il est bien le moyen de faire apparaître le lien entre le lieu et l'histoire et son architecture. Elle permet de trouver aussi les éléments indicateurs fonction, forme. La parcelle seule permet d'expliquer la variété des tissus urbains. Enfin, la

---

<sup>17</sup> Laurent COUDERT These de doctorat « Dynamiques urbaines et sociales dans les quartiers Péricentraux » oct 2006 page 122

<sup>18</sup> BOUGHERIRA HADJI QUENZA, « Le processus évolutif des villes algériennes : un phénomène de nature typologique, Cas de Blida, Cherchel, et El oued ». Thèse de Doctorat, Ecole polytechnique d'architecture, et d'urbanisme, Alger -2010- P 28

classification typologique du tissu urbain, rend plus ou moins évidente la raison des formes urbaines que l'urbaniste peut les l'analyser, cependant quatre critères ont été jusqu'à présent utilisés : la trame viaire, composition de l'îlot, forme de la parcelle, et style architectural

## **II.7. Analyse d'exemples :**

Notre choix s'est porté sur un exemple choisi selon des critères qui relèvent et présentent une similitude avec notre périmètre d'intervention, en terme d'échelle du projet, problématique du site et actions urbaines entreprises, ainsi que le contexte et la morphologie urbaine de la ville. D'après cette analyse nous avons tiré des concepts et principes qui nous ont permis de proposer un ensemble d'actions dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

### **II.7. Projet Osmose Lyon :**

#### **Projet de renouvellement urbain du quartier Mermoz Nord, Lyon 8ème**

##### **1) Introduction :**

- Condition d'émergence du projet : GRAND LYON HABITAT, bailleur social fortement implanté sur ce secteur, mène un ensemble d'interventions d'envergure

qui s'inscrivent dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine de grande ampleur (Projet urbain Entrée Est), contractualisée par une convention ANRU signée en 2007.



Figure 2 plan de localisation projet Osmose Lyon (source: grand Lyon habitat)

**2) Contexte du projet :** Le projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord s'inscrit dans le grand projet urbain du quartier Mermoz, référencé à la tire de la politique de la ville de Lyon depuis 1985. Le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics.



figure2 1 plan de contexte du projet (source: Lyon habitat)

##### **3) Présentation du site :**

**a) Situation :** Le quartier Mermoz est situé dans le 8ème arrondissement de Lyon, en limite Est de la Ville. Malgré une situation géographique plus avantageuse que celles d'autres quartiers « sensibles » de l'agglomération, tels Les Minguettes ou La Duchère, qui se trouvent plus excentrés que Mermoz, la morphologie et les caractéristiques proprement urbaines de ce quartier en font une enclave au sein de la Ville de Lyon.

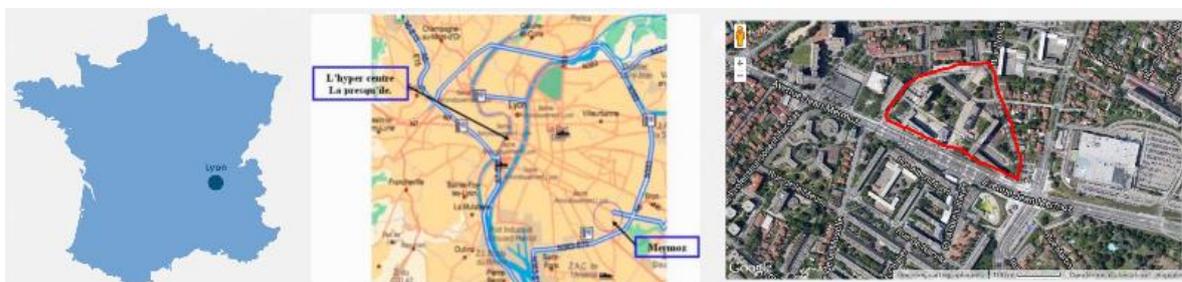


figure2 2 plan de situation du quartier Mermoz (source : Google)

#### b)- Accessibilité

Le quartier Mermoz est un quartier très accessible en voiture. Il est entouré par le Boulevard Pinel et l'Avenue Mermoz.

#### c)-Aperçu historique :

Le quartier de Mermoz Nord, construit en 1962 présente l'exemple typique d'un quartier édifié pour répondre à la forte demande en matière de logements dans l'après guerre. L'architecture est massive et la qualité des matériaux moyenne.

Mais, dès les années 80, les autorités prennent peu à peu en compte la dégradation progressive du quartier, tant au niveau social que matériel sur Mermoz Nord et interviennent à plusieurs niveaux

### **4) Lecture du projet :**

#### a) Périmètre d'intervention et d'influence :

Le périmètre d'intervention comprend : le quartier Mermoz Nord, la place de la station de métro Mermoz-Pinel, la place Sangnier, la place Sans Nom et l'espace compris entre cette dernière et l'Église Sainte-Trinité.

Le périmètre d'influence comprend, en plus du périmètre d'intervention :

Le pôle universitaire, Mermoz Sud,

Les Galeries Lafayette, le Casino,

Le groupe scolaire Jean Mermoz,

Les terrains de sports, la MJC,

Une partie de la zone Pavillonnaire du quartier Laënnec et le boulevard urbain Jean Mermoz

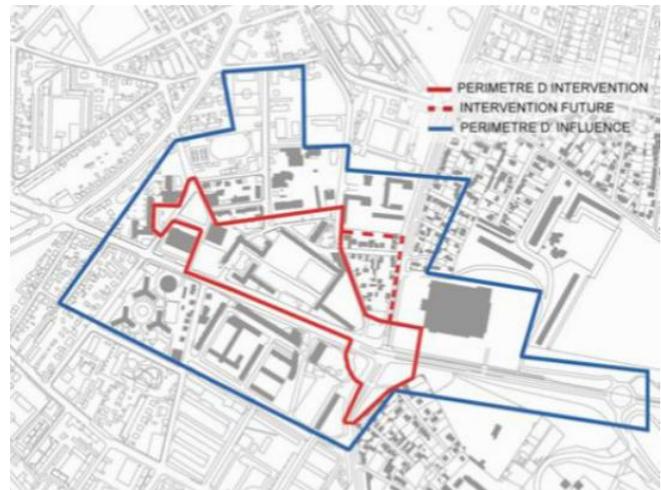
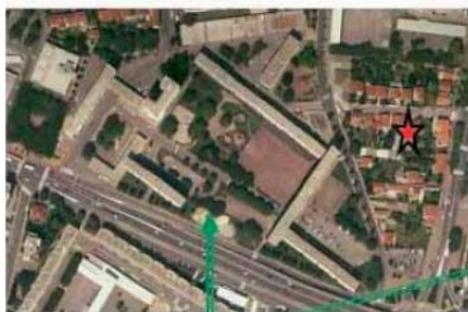


figure2 3 carte du périmètre d'intervention et d'influence du projet (source: OPAC grand Lyon)



**Logement social OPAC**

★ Habitat pavillonnaire

— Autopont Mermoz-Pinel



figure2 4 carte situant les différents problèmes du site (source: OPAC Lyon)

b) Problématique ; Le quartier est enclavé, d'une part, au sud, par l'autopont Mermoz / Pinel, barrière physique forte entre Mermoz Nord et Sud, et d'autre part, par le manque de liaison avec les quartiers pavillonnaires voisins.

- Une accessibilité piétonne difficile et un enclavement du quartier.
- Quartier peu dynamique et peu attractif.
- Le quartier présente clairement un manque de mixité sociale, ainsi qu'un habitat délabré et vétuste.
- Notons également que les aménagements intérieurs sont standardisés, l'aménagement comporte une série de plots immobiliers posés sur une parcelle sans réelle trame urbaine, les équipements publics et les commerces au centre de l'ensemble sont peu nombreux.



figure2 5 photo montrant un bloc d'habitat moderne (source: Google image)

c) Objectifs du projet:

- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins
- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs,
- Intégrer de nouvelles activités culturelles, sportives
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale.

d) Principe d'organisation spatiale :

- Le projet OSMOSE prévoit une intervention sur les **axes de circulation** du quartier
- **L'ouverture physique et visuelle** se fera par la mise en œuvre de percées qui renforceront l'accessibilité du quartier.
- Prolongements des rues Tixier et Latarget et l'axe végétalisé Est-Ouest.
- **Le rétablissement d'un maillage** de rues interne semblable à celui du reste du huitième arrondissement, depuis le boulevard Mermoz, permettra de réintégrer le quartier à son environnement. La destruction de l'autopont ira de pair avec la pertinence de ces percées.
- La destruction de l'autopont ira de pair avec la pertinence de ces percées.
- Le renforcement de **l'attractivité commerciale** du quartier se fera par la réimplantation des commerces de Mermoz Nord, auparavant situés dans un espace enclavé.

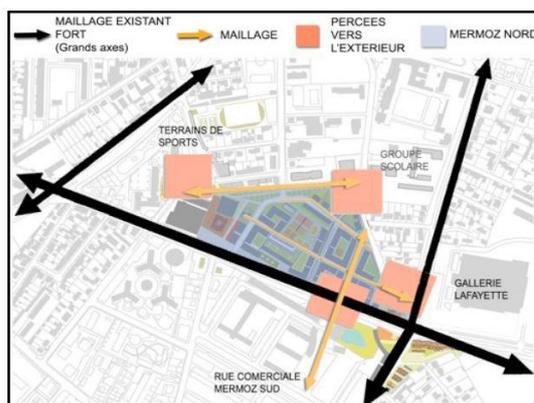


figure2 6 carte schéma de percées vers l'extérieur du quartier (source: Lyon habitat)

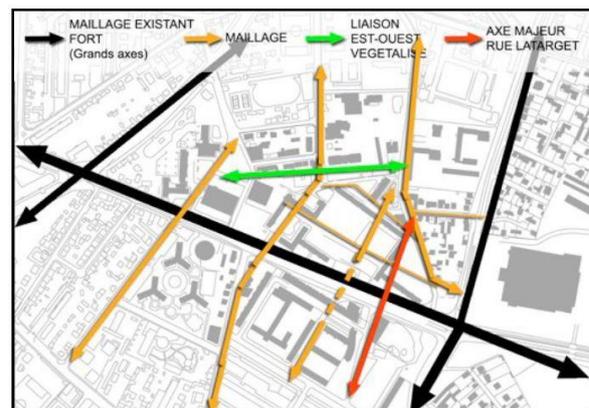
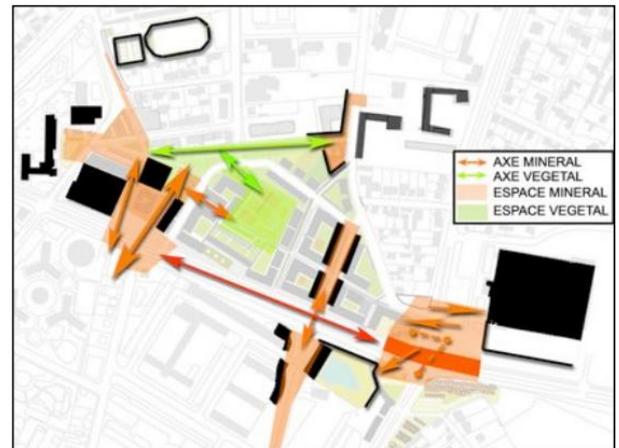


figure2 7 carte qui montre le nouveau tissu urbain de Mermoz (source: Lyon habitat)



figure2 8 photos montrant les prises de vues sur le site (source: Google)

-La création d'un réseau **d'espaces publics** fonctionnels et hiérarchisés: une intervention sur deux espaces majeurs la place Sangnier et la place que nous appellerons place des Galeries Lafayette. Situées aux limites du quartier, ces places jouent le rôle de rotule entre le quartier et son environnement direct. Le projet prévoit d'aménager un espace en liaison avec le groupe scolaire, destiné principalement aux parents aux heures de sortie d'école. Cet espace est l'aboutissement Est de l'axe vert.



Réseau d'espaces publics développés au sein du quartier

figure2 9 carte qui montre le réseau d'espaces publics développés au sein du quartier source (grand Lyon)

-Afin d'améliorer l'habitat et d'assurer une **mixité sociale** au sein de Mermoz Nord, le projet prévoit une intervention sur le bâti existant. Elle comportera une lourde phase de démolition/reconstruction et de réhabilitation des logements sociaux.

**La construction de nouveaux bâtiments** assurera la diversification de l'offre de logement pour une meilleure mixité sociale. Pour renforcer l'attractivité commerciale du quartier les rez-de-chaussée de ces bâtiments seront aménagés en RDC d'activités



figure2 12 carte qui montre les actions prévues pour le site (source: Lyon habitat)



figure2 10 carte qui montre les actions prévues pour le site (source: Lyon habitat)



figure2 11 carte qui montre les actions prévues pour le site (source: Lyon habitat)

-Enfin, pour permettre l'ouverture du quartier, le projet OSMOSE développe **un bâti à échelle humaine**, en lien avec ceux des quartiers environnants. La suppression des bâtiments E et F, dont l'orientation et la dimension empêchent les liaisons avec les quartiers voisins, constitue le point de départ de cette approche.

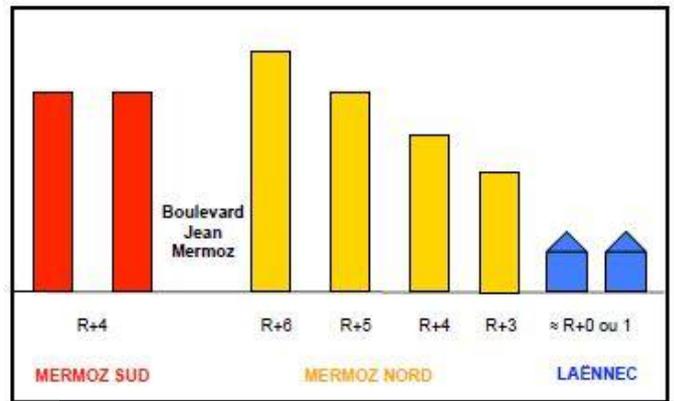


figure2 13 schéma de Gabarits (source: Lyon habitat)

e) Etat des lieux Avant/après :



figure2 14 photos montrant le site avants et après intervention (source : Google)

### **5- Synthèse :**

Les objectifs cités au début de l'analyse fut respectés et résolu avec la nouvelle proposition urbaine du quartier Mermoz Nord.

L'accessibilité et la circulation interne du quartier et amélioré avec le changement de la trame viaire (trame en damier).

La densification du quartier et la diversité dans la disposition des logements sociaux et privé vont permettre de résoudre les problèmes de la mixité sociale.

La réalisation de bâtiment avec des activités commerçantes aux 1ers niveaux assure la diversité et l'attractivité du quartier.

Une relation visuelle fut créée par la démolition de l'autopont et la réalisation du Avenus jean Mermoz.

### CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE « VILLE DE TIZI-OUZOU »

Lors des précédents chapitres, nous avons eu l'occasion de présenter notre thème, comme nous avons formulé notre problématique.

Nous avons aussi eu l'occasion de présenter les éléments d'appuis, les concepts et l'étude d'exemple pour trouver des solutions aux problèmes que rencontre la ville de Tizi-Ouzou.

Dans ce chapitre, nous allons présenter la phase opérationnelle qui se définit par une lecture historico-morphologique afin d'identifier la structure urbaine et cerner les disfonctionnements dont souffre notre site d'intervention.

Enfin nous allons concrétiser notre intervention urbaine par le renforcement d'une centralité urbaine dans le but de décongestionner le centre ville de Tizi-Ouzou.

#### III.1 Présentation de la ville TIZI OUZOU :

La Commune de Tizi-Ouzou a une position stratégique, pratiquement au centre géométrique de la Wilaya de Tizi-Ouzou. La ville et la commune de Tizi-Ouzou se retrouvent au seuil de la Kabylie, point d'articulation entre plaine et montagne.

##### Situation Géographique :

- A l'échelle nationale :

Tizi-Ouzou est située à **88 km à l'est d'Alger**, la capitale. Elle est délimitée par la mer méditerranée au nord, wilaya de Bouira au sud, wilaya de Boumerdes à l'ouest et Béjaïa à l'est.

-A l'échelle de la wilaya :

La ville est située au centre-ouest de la wilaya de Tizi-Ouzou. La commune de Tizi-Ouzou couvre une superficie de 10 236 hectares.

Limitée par :

- Au Nord: les communes de Sidi Naâmane ET de Ait Aissa Mimoun
- A l'Est: la communes de Tizi Rached
- Au Sud: les communes de Irdjen, Beni Aissi, Beni Zmenzer et Souk el Tenine
- A l'Ouest: les communes de Draa Ben Khedda et Tirmatine

##### Accessibilité :

De par son système viaire complexe, la ville de Tizi Ouzou est facile d'accès pour l'ensemble des villages et communes limitrophes. La RN12 et la route d'Alger (Axe historique) permettent sept accès différents vers la ville dont les deux principaux sont :

- L'accès Est (Oued Aissi)
- L'accès Ouest (DBK)



Figure 3 1 Situation de la wilaya de Tizi Ouzou (source : Wikipédia)

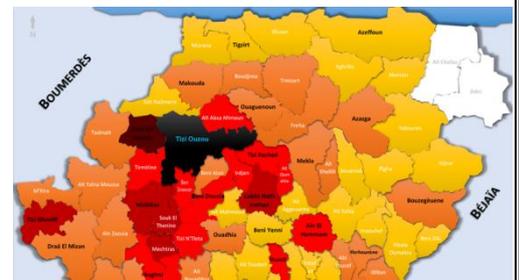


Figure 3 2 decoupage administratif de la wilaya de Tizi Ouzou (source: Wikipédia)



Figure 3 3 accessibilité de a ville de Tizi Ouzou (source: Wikipédia)

### Topographie

La ville est érigée dans la vallée de l'Oued Sebaou, elle est encadrée entre deux massifs d'environ 600m d'altitude:

- Au nord le mont Balloua
- Au sud le mont Hasnaoua

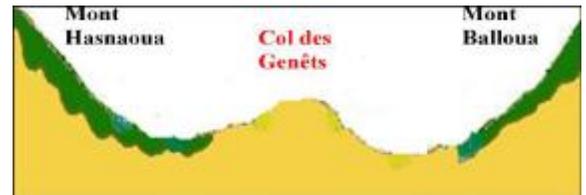


Figure 3 4 schéma montrant la topographie de la ville de Tizi Ouzou (source: Google)

### III.1.1. Lecture territoriale :

#### **Délimitation naturel du territoire Kabyle :**

La Kabylie du Djurdjura (ou Grande Kabylie) dans le sens géographique délimité par:

- la mer Méditerranée au nord,
- l'oued Isser-oriental et l'oued Djemaa, son affluent qui prend naissance près de Bouira, à l'ouest.
- l'oued Sahel au sud et à l'est; ce dernier change de nom pour prendre celui d'oued Soummam, à partir du méridien d'Akbou.



Figure 3 5 limites territoriales naturelles de la Kabylie (source : Microsoft experdiamaps 1997)

L'unité territoriale de la Kabylie représente une grande forteresse parce qu'elle est délimitée par des obstacles relativement infranchissables qui sont : les cours d'eaux la mer méditerranée et les crêtes du Djurdjura, et ceci explique pourquoi les colonisateurs français ont eu du mal à occuper cette région.

Les aires culturelles situées autour du bassin méditerranéen partagent au vu des conditions climatiques et historiques communes un même mode d'occupation du territoire, dont le processus typologique de l'occupation du territoire se fait en quatre phases du premier cycle qui sont :

- 1<sup>ère</sup> phase : Le parcours
- 2<sup>ème</sup> phase : L'établissement
- 3<sup>ème</sup> phase : L'aire productive
- 4<sup>ème</sup> phase : Noyaux proto urbains et urbains

### Cycle 1: phase 1:

Elle correspond à l'apparition de parcours en correspondance des lignes de crête comme première structure humanisée permettant uniquement le déplacement. Sur le territoire de la Kabylie le parcours de crête principal est celui du Djurdjura il représente le parcours de l'homme nomade préhistorique à la période de la chasse et de la cueillette, c'est un parcours qui lui permet de sillonner tous le territoire en toute sécurité et rejoindre la mer à Dellys, où se trouvent trois autres crêtes secondaires dont celle du Ford National

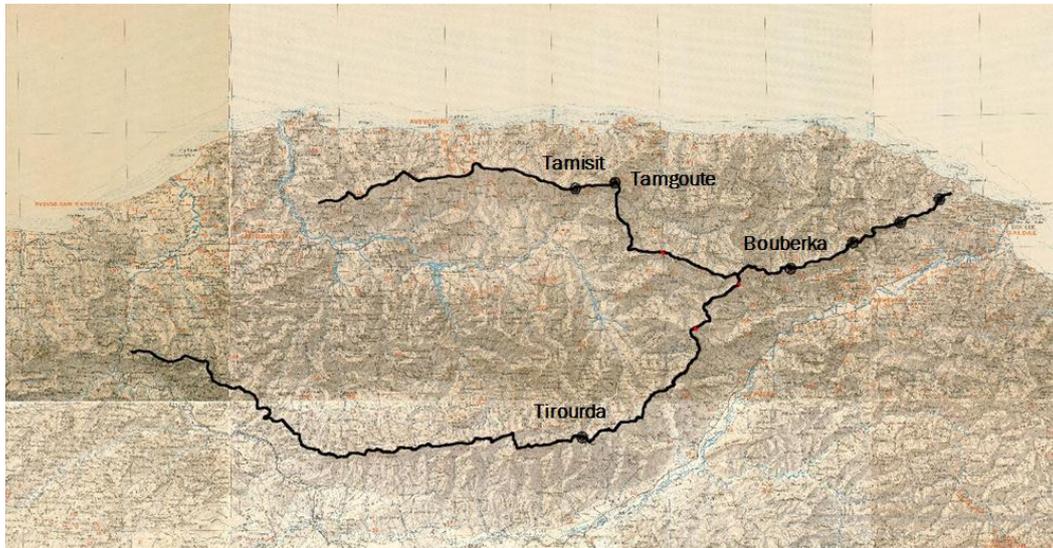


Figure 3 6 carte territoriale époque paléolithique (source : atlas archéologique)

### Cycle 1: phase 2:

L'Apparition des premiers établissements sur les hauts promontoires du fait de la maîtrise de l'agriculture et de l'élevage. La localisation de l'établissement en haut promontoire se fait à l'écart des grands parcours de crête et en amont des sources d'eau afin de consacrer l'écoulement des eaux vers les terres cultivées. Elle se traduit par l'apparition des villages tous le long des hauts promontoires de la Kabylie et parmi les eux : *azrou, Yakourene, Maknea, Ait Aissa, Ben Ameur, Tizi Oumalou, Ifarhounene, Beni Douala, Ait Ali.*

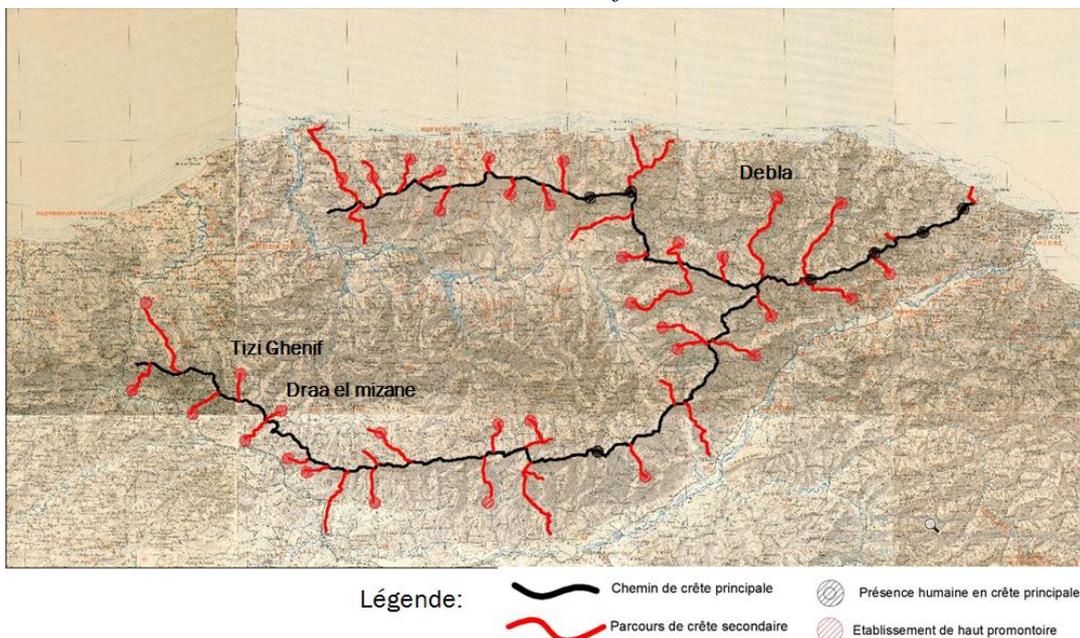
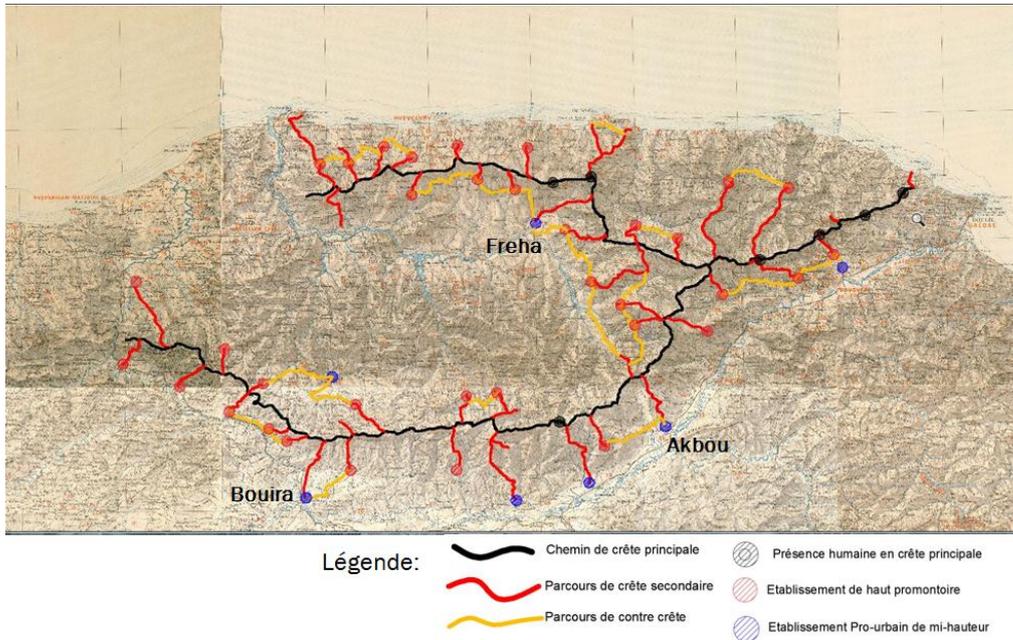


Figure 3 7 carte qui représente le cycle 1 époque néolithique (source: atlas archéologique)

### Cycle 1: phase 3:

Elle est définie par l'apparition des lieux spécifiques aux commerces en dehors des hauts promontoires. Ces établissements sont aptes à devenir des noyaux proto urbains. Parmi eux il y'a : *Ifigha, Souamaa, Beni Douala, Ford National, Auadia*. La polarité de ses derniers est accentuée par la convergence de deux contres crêtes locales, du côté du littoral, les lieux d'échanges sont *Azeffoun, Tigzirt, Ait Rahouna, Dellys, Beni Ksila*, ils sont reliés entre eux grâce aux parcours de contres crêtes continues.



### Cycle 1: phase 4:

Il s'agit de l'apparition des grands noyaux urbains comme lieu de marché principal de plusieurs marchés élémentaires et de grands parcours longeant les fonds de vallée et ceux reliant les centres urbains. Les centres urbains qui sont apparus à cette phase constituent les principaux points d'échanges au sein de l'unité territoriale de la Kabylie, ils sont reliés entre eux par des parcours de contre crête synthétiques, à titre d'exemple : *Tizi Ouzou, Azazga* qui sont reliés par la RN12 El kseur, *Bejaia, Bordj Menael, Isser, Bouira...*

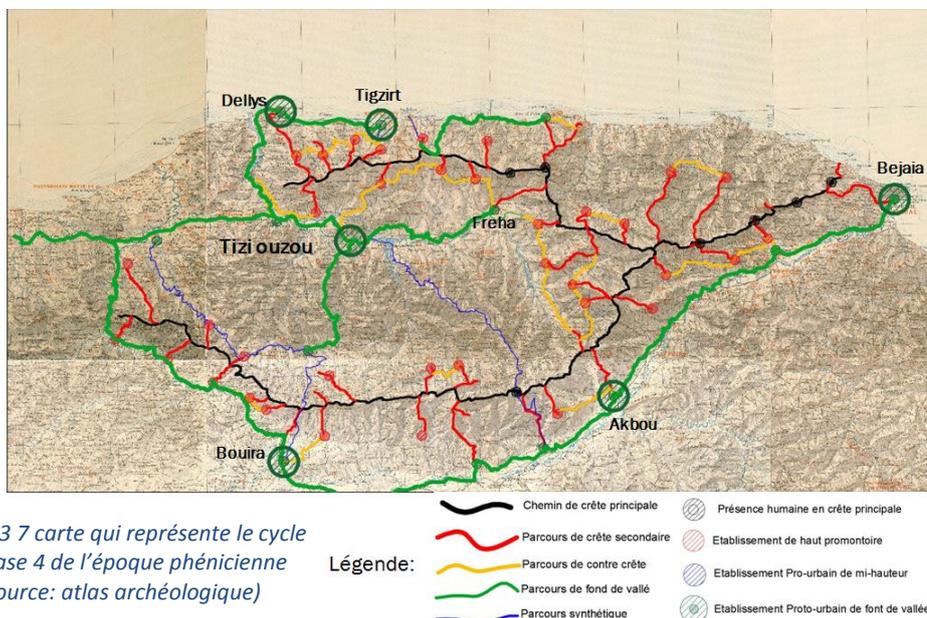


Figure 3 7 carte qui représente le cycle 1 phase 4 de l'époque phénicienne (source: atlas archéologique)

## Synthèse :

Le fondement de l'implantation du territoire de la Kabylie s'est réalisé de manière évolutive par une occupation progressive du territoire des montagnes aux vallées. Ainsi au terme du cycle des quatre phases, le territoire Kabyle est totalement utilisé et établi, sillonné de chemins de contre crêtes de crête secondaire. Tandis que la crête du Djurdjura a progressivement perdu son rôle de collecteur essentiel des parcours, les établissements organisés en groupes polarisés par les noyaux proto urbains et urbains, par les villages et les villes.

### III.1.2 Genèse historique :

Le tissu urbain de TIZI-OUZOU est né d'une succession de trois périodes bien distinctes:

- 1- la période précoloniale
- 2-la période coloniale
- 3-la période poste coloniale

#### Époque Romaine 146 av J.C. à 1640 ap J.C

La vallée du SEBAOU était un important lieu de passage des colonies Romaines. Le col des genets par sa proximité à l'OUED a constitué un lieu de relai pour atteindre BEJAIA.

La vallée du SEBAOU était inhabitée avant le 14<sup>ème</sup> siècle. Les habitants des villages AMRAOUA étaient originaires des tribus des alentours et d'autres venaient d'assez loin. Ces derniers ont créé un poste de surveillance du passage sur le col des Genets vu sa position stratégique.

#### Présence turque 1640-1844

La présence des turques à TIZI-OUZOU a été manifesté par la fondation du BORDJ en 1720: les turcs ont remarqué la situation stratégique du lieu pour y installer un poste d'observation pour le contrôle d'une part de la région et d'autre part le passage obligé par le col organisant le droit de passage.

Réorganisation du village Amraoua et la formation du premier tissu traditionnel : la Zmala.

Création du Souk Sebt Khoja et de deux portes sur l'axe territorial Alger-Bejaia.

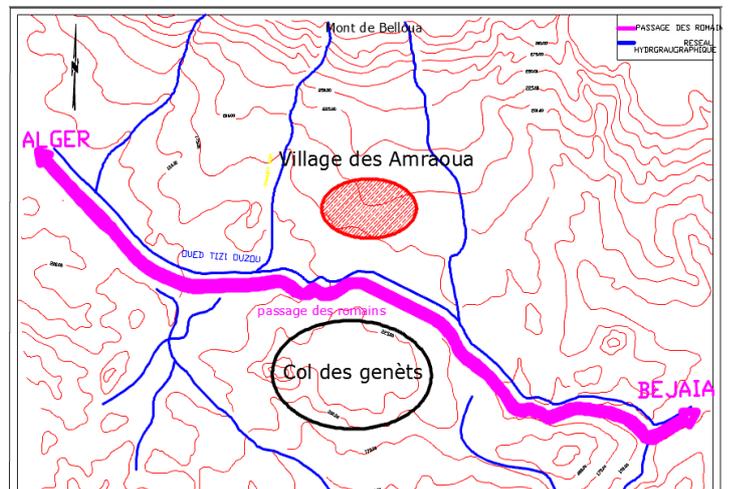


Figure 3 8 carte montrant le territoire de Tizi Ouzou pendant l'époque romaine (source: PDAU Tizi Ouzou)

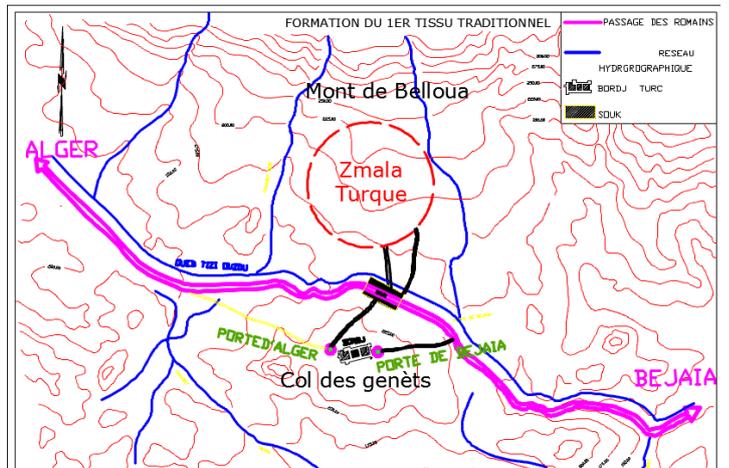


Figure 3 9 carte montrant le territoire de Tizi Ouzou pendant l'époque ottoman (source: PDAU Tizi Ouzou)

Nous constatons alors:

-Le village turc était un espace fini, il avait un dedans et un dehors, les limites n'ont été que celles dictées par le site.

-les limites du village étaient bien distinctes par les éléments naturels: le mont BALOUA au nord, l'oued TIZI-OUZOU au sud qui est devenu l'axe ALGER -BEJAIA, l'oued HALLOUF à l'est et CHAABET SEBT à l'ouest.

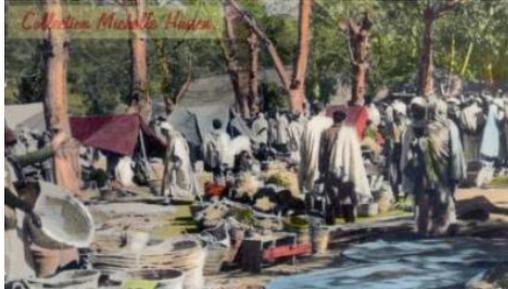


Figure 3 1 photo de Tizi Ouzou a l'époque ottoman (source: Google)



Figure 3 10 photo de Tizi Ouzou a l'époque ottoman (source: Google)

### Période coloniale 1844-1962 :

Au moment de l'occupation française, les colons trouvent en Tizi Ouzou une place ayant déjà une infrastructure de défense et de contrôle, ils occupent les anciens emplacements laissés par les Ottomans.

### Début de la période coloniale 1844-1873

Au début de la période coloniale fut la réalisation du premier noyau urbain.

Après avoir déplacé le souk vers l'ouest, le noyau a été implanté entre le mont de Beloua et le col des genets qui abritait le bordj turc ; donc le choix était stratégique. Il est implanté aussi sur un terrain en pente très douce, en incluant l'axe territoriale dans la ville et qui devient **un parcours matrice**.

La forme de la ville s'adapte avec éléments naturels existant, ce qui explique l'inclinaison du coté est et cela à cause du oued Halouf.

Le village était entouré d'un fossé et d'un mur d'enceinte qui à une forme régulière entraînant un tracé de rues régulier, la direction des rues est perpendiculaire aux faces de l'enceinte.

Ceci donnera naissance à une grille de voies parallèles et perpendiculaires à l'axe antique, donnant des îlots de formes régulières. L'intersection des deux axes : l'axe Alger – Bougie et l'axe Belloua (**parcours**

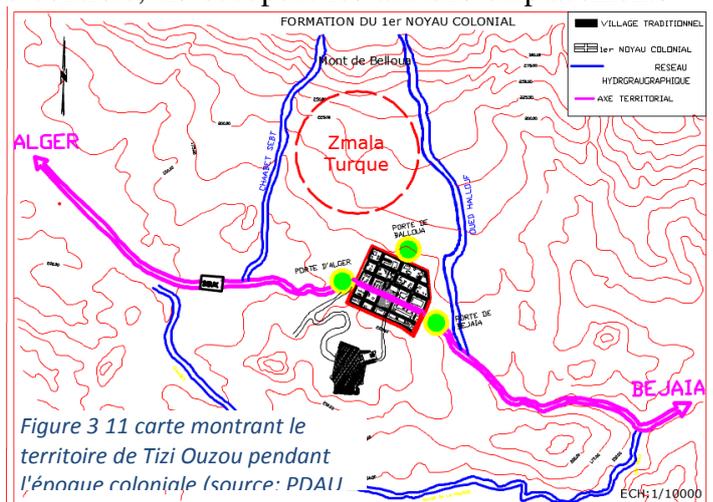


Figure 3 11 carte montrant le territoire de Tizi Ouzou pendant l'ennuaie coloniale (source: PDAI)

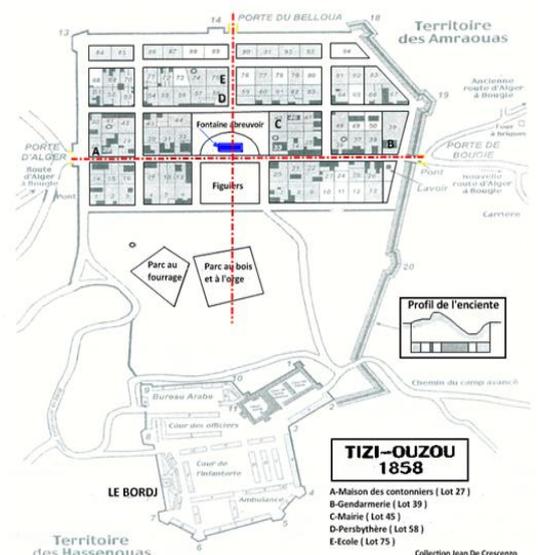


Figure 3 1carte montrant la genèse de la ville de Tizi Ouzou pendant l'époque coloniale (source: PDAU Tizi Ouzou)

**d'implantation**), qui le relie au village traditionnel, donna naissance à la place où viendra s'édifier l'église Saint Eustache.

Les portes ont été déplacées du bordj vers l'axe territorial Alger-Bejaïa, en plaçant la porte d'Alger à l'entrée ouest du nouveau noyau et la porte de Bejaïa à la sortie est; avec l'adoption d'une nouvelle porte au nord placée sur l'axe Belloua qui assurera la relation avec le village traditionnel (Zmala). Le souk fut déplacé vers l'ouest.

### L'extension du village colonial: 1873-1890

Pour cette époque les français ont détruit les remparts du premier noyau qui devient pôle de croissance, ce qui a permis à cette dernière de s'effectuer vers le nord-est sur les traces de la partie sud du village traditionnel. Les habitants de ce dernier se sont recasés. L'ouverture d'une ligne de voie ferrée reliant la ville de Tizi Ouzou à la ville

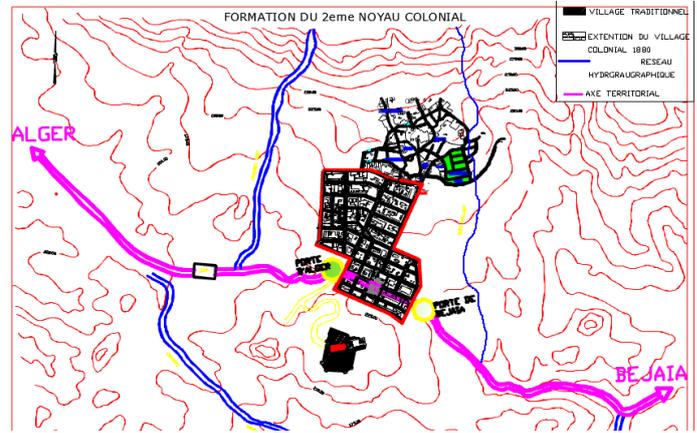
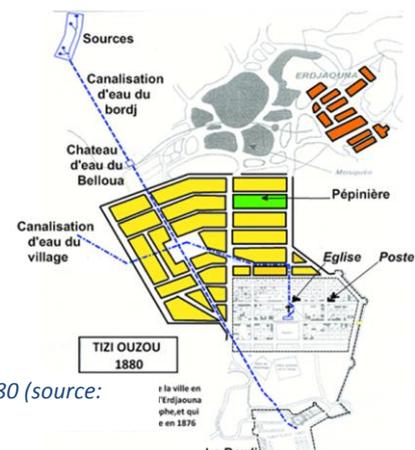


Figure 3 12 carte montrant l'extension du village colonial 1873-1890 (source PDAU Tizi Ouzou)

d'Alger fut un élément générateur dans le développement linéaire de la ville le long de l'axe Alger – Bougie dans la direction d'Alger.

Le tracé de l'extension est le résultat de l'intersection de deux rectangles similaire au premier, le deuxième rectangle subit une rotation, pour s'adapter aux contraintes topographiques (ravin) à l'ouest, et aussi dans le but de converger les axes vers la porte d'Alger afin de ramasser tout les flux, et pour avoir ainsi une percée visuelle vers le Bordj.

Figure 3 21 carte Tizi Ouzou 1880 (source: PDAU Tizi Ouzou)



Le plan de Constantine: 1958 (premier éclatement de la ville)

Tizi-Ouzou amorce, avec le Plan de Constantine, son premier grand déséquilibre et désarticulation de son tissu. L'éclatement de la ville dans toutes les directions marque une rupture au niveau de la morphologie de la ville. On assiste à la réalisation des premières HLM à Tizi-Ouzou.

Dans Le plan de Constantine on a appliqué un zoning fonctionnel qui a conduit à la fragmentation de la ville et à la rupture avec le tracé existant.

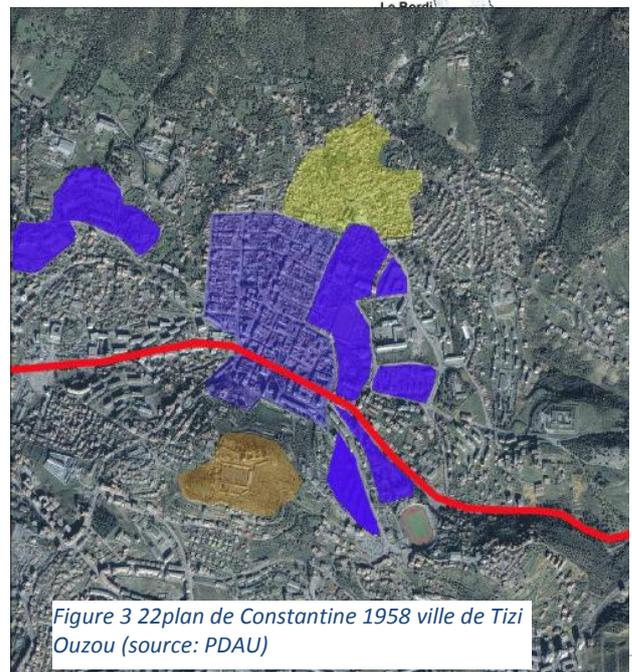


Figure 3 22 plan de Constantine 1958 ville de Tizi Ouzou (source: PDAU)

La ville a été divisée en cinq zones fonctionnelles: Zone d'équipement socio – éducatif au Nord- Est, administrative et habitat à l'Est, sanitaire au Sud – Est, zone de dépôt et d'activités à l'Ouest, et une seconde zone sanitaire au Nord.



Figure 3 23 photo montrant la zone d'activités et la zone militaire dans la ville de Tizi Ouzou (source: Google)

La période postcoloniale : de puis 1962

La ville de Tizi-Ouzou a connu après l'indépendance le franchissement de toutes les limites et la croissance s'effectue dans tout les sens. Et la ville a bénéficié de plusieurs programmes :

- le "programme spécial" de 1968, et le deuxième plan quadriennal (1974-1977) qui consistaient à réaliser des projets d'équipements (stade, hôtels, universités, institut...). Ces derniers ne sont que ponctuelles et ne forment pas une unité.
- Elle bénéficie également d'un vaste programme d'habitat urbain, opération ZHUN Sud, en direction du Sud du bordj.

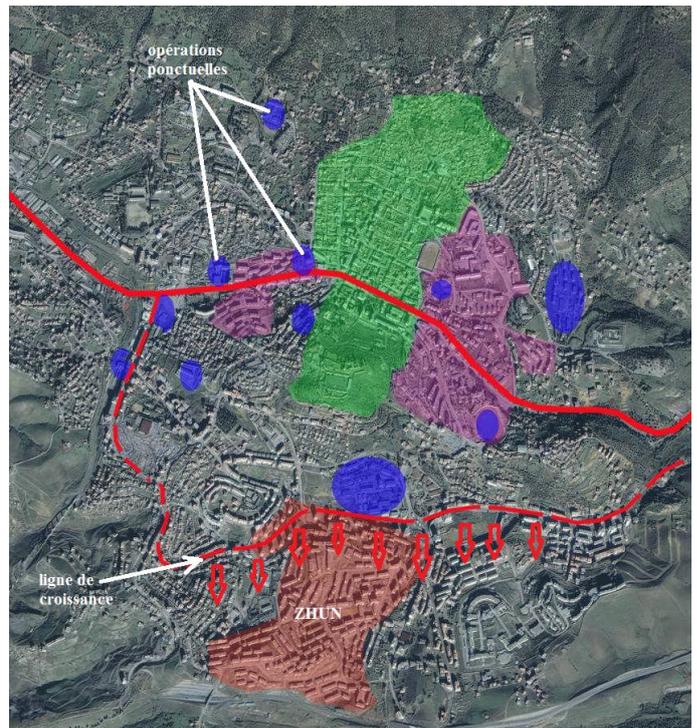


Figure 3 24 carte de croissance urbaine à l'époque postcoloniale (source: PDAU Tizi Ouzou)

La ville se développe vers l'est, l'Ouest et le Sud : c'est son éclatement.

Une rupture nette se produit entre la zone nord de Tizi-Ouzou et sa partie sud: trois entités spatiales bien distinctes se forment: L'entité tissu traditionnel ou haute ville, en marge du développement économique, exclusivement résidentiel, l'entité "centre ville" qui regroupe toutes les fonctions et activités du chef-lieu de wilaya, et la "nouvelle ville", cité sous équipée et dépendante du centre ville du point de vue fonctionnel.

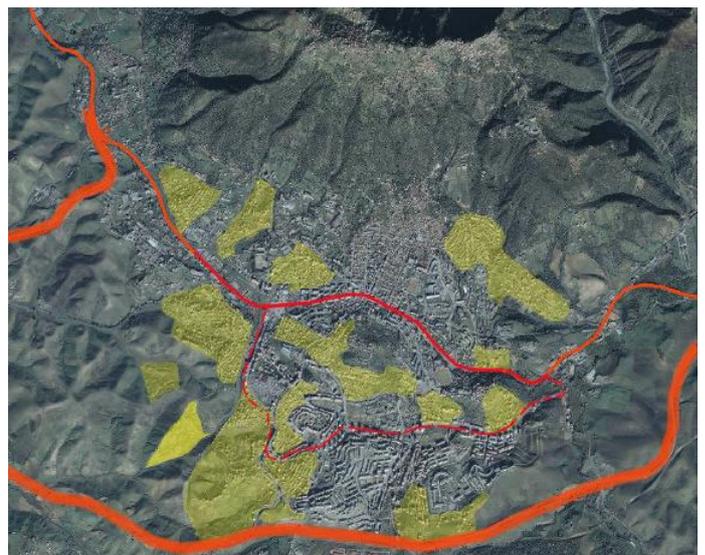


Figure 3 25 carte de croissance urbaine à l'époque postcoloniale (source: PDAU Tizi Ouzou)

En 1990, avec la libération du marché foncier par l'Etat, une densification qui se remarque à l'échelle de toute la ville, et qui prend des formes différentes. Cela va de la récupération des terrains publics ou privés, livrés à une occupation anarchique, jusqu'à l'établissement systématique de quartiers entiers, généralement sous forme de lotissements. La procédure du lotissement impose une croissance dans diverses directions de la ville.

La logique libérale mise en place privilégie la croissance périphérique, l'action ponctuelle des lotisseurs et des propriétaires par rapport aux projets ambitieux de l'autorité publique.

### III.1.3 Synthèse de l'analyse historico-morphologique :

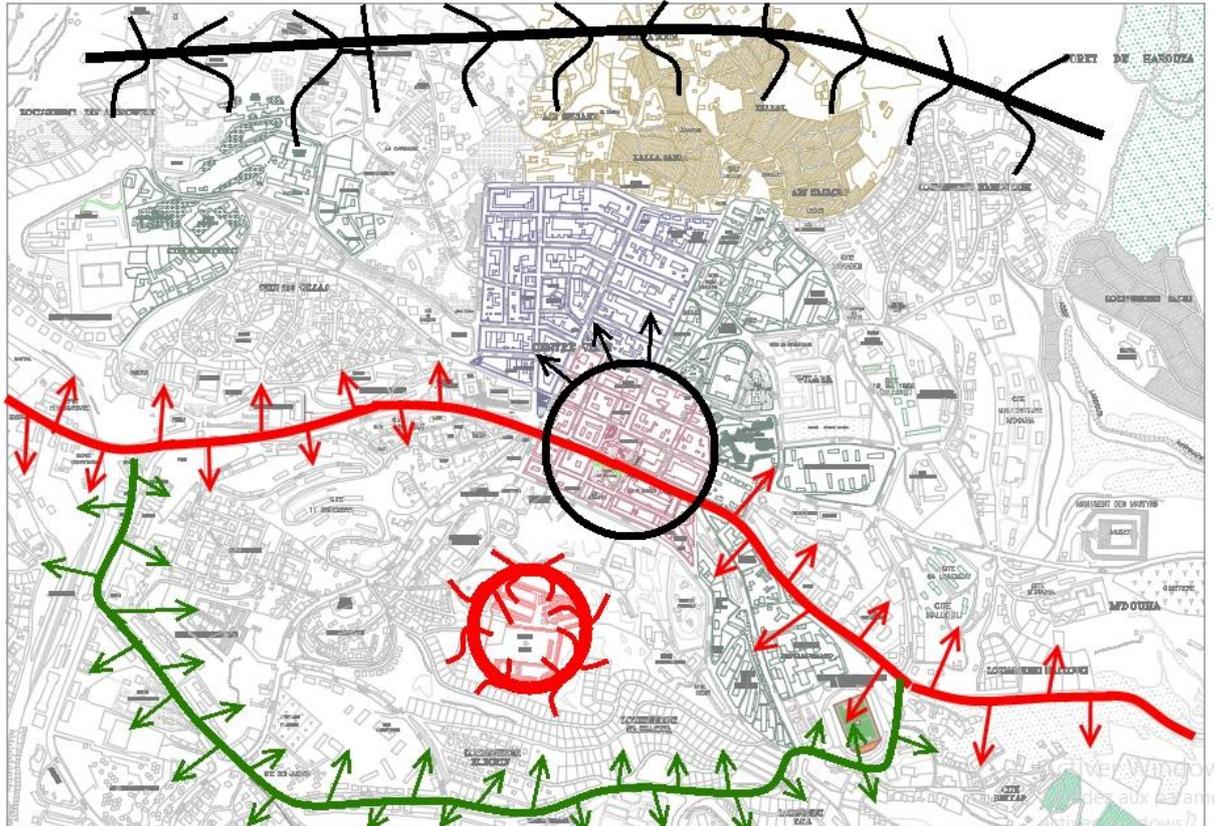


Figure 3 26 schémas de croissance Tizi Ouzou source : travail personnel

La lecture de la croissance de notre ville depuis sa formation jusqu'à l'état actuel nous permet de faire une distinction entre deux types de tissu:

L'un constituée du noyau régie par un ordre géométrique garant, d'une unité urbaine d'une hiérarchie et d'un rapport d'interdépendance d'éléments urbains entre eux et avec le tout. L'autre constituée de l'ensemble des zones fonctionnelles issues des différents programmes de planification urbaine s'exprimant par une juxtaposition additionnelle des éléments urbains ; **de là, le moment de rupture s'identifie et se situe à partir de l'application du plan de Constantine en 1958.**

Lgende :

-  Pole de croissance
-  Blockhaus de croissance
-  Limite de croissance
-  Ligne de croissance principale
-  Ligne de croissance secondaire

## III.2. LECTURE MORPHOLOGIQUE DES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE

La lecture morphologique nous permet de « comprendre rapidement un contexte urbain non familier. Cela consiste tout d'abord en la situation actuelle des éléments constitutifs du tissu -rues/places, parcelles/îlots, bâti - suivie d'une lecture de la forme dans sa chronologie décroissante (à travers l'histoire) afin de comprendre la logique de création d'un fragment urbain »<sup>19</sup>

### III.2.1. Les portes :

On distingue trois types de portes, dont les plus anciennes étaient matérielles intégrées dans l'enceinte de la ville. Cependant les deux autres types de portes sont fictives marquées par des équipements structurants de la ville : la porte du côté Ouest est marquée par la gare ferroviaire à une certaine époque, alors que de nos jours elle est symbolisé par le nouveau stade.

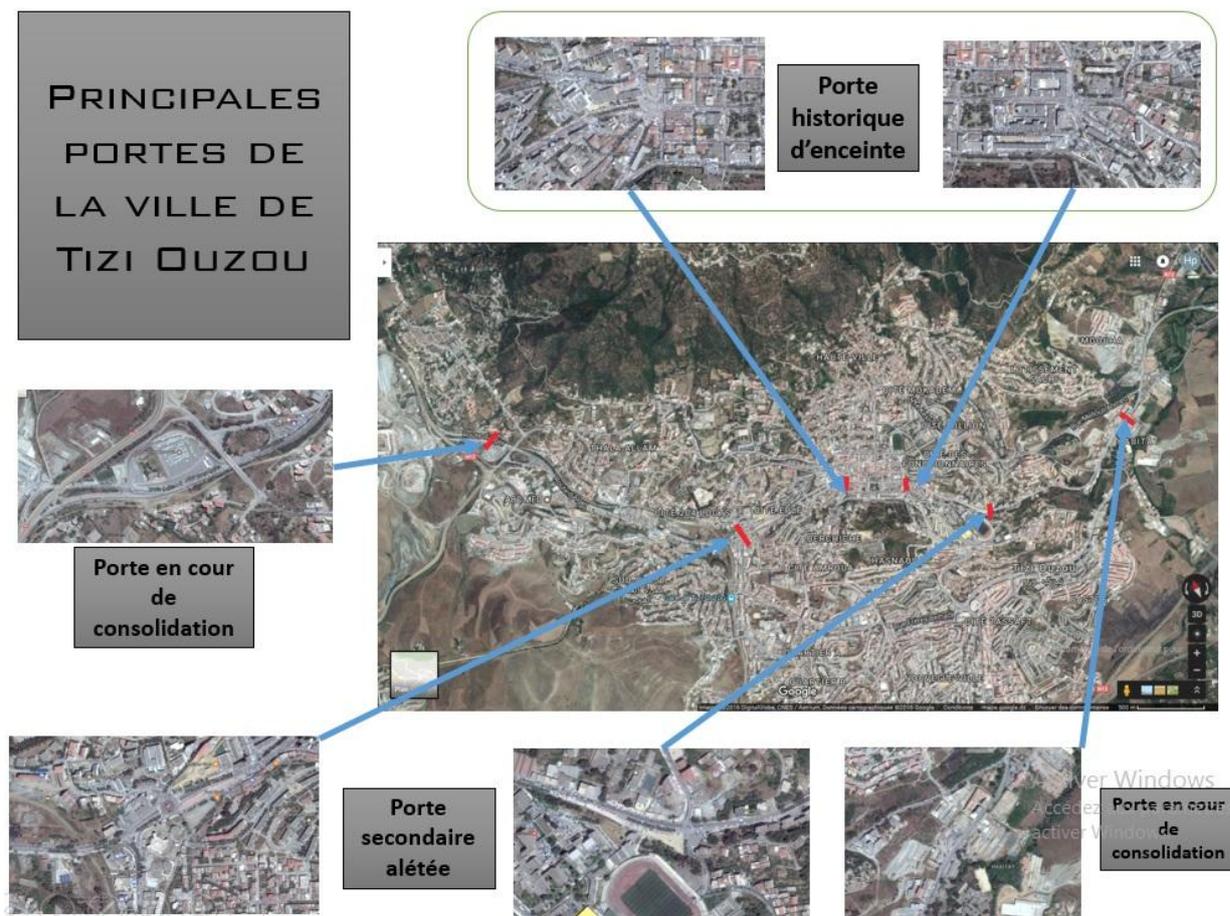


Figure 3.27 Portes de la ville de Tizi Ouzou

<sup>19</sup> Sources: « Eléments d'analyse urbaine théorie et application » coordonné par Ammara Bekkouche, Page 11.

### III.2.2. Parcours et système viaire :

#### Parcours territoriaux :

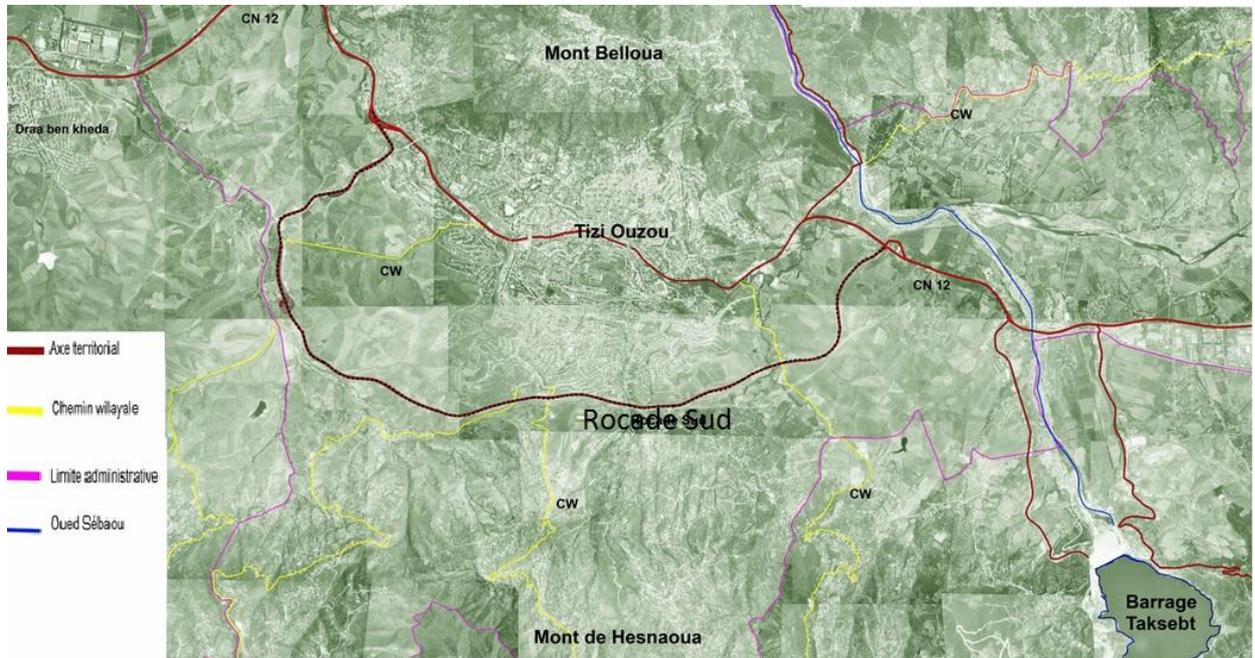


Figure 3.2 Infrastructure routière territoriale

L' Axe territorial Alger-Bejaia a donné naissance à la ville de Tizi-Ouzou, ensuite il a été consolidé en route nationale qui a pris en charge la croissance de la ville. D'un autre coté la rocade sud fut construite récemment afin d'amorcer le flux de circulation. Par conséquent elle a engendrée une croissance du côté sud de la ville.

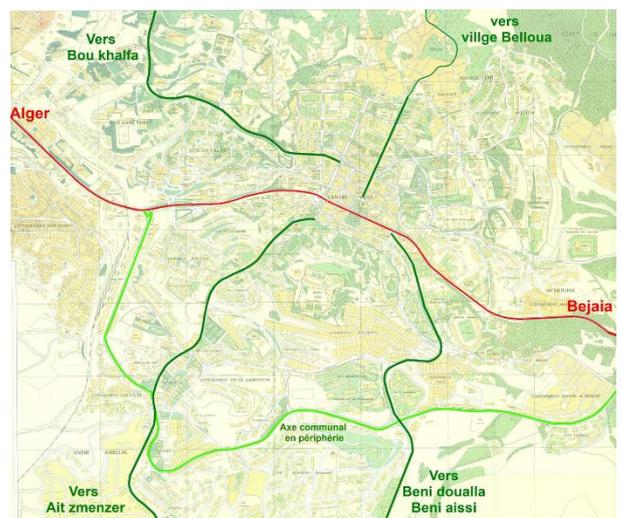


Figure 3.3 Infrastructure routière wilayale

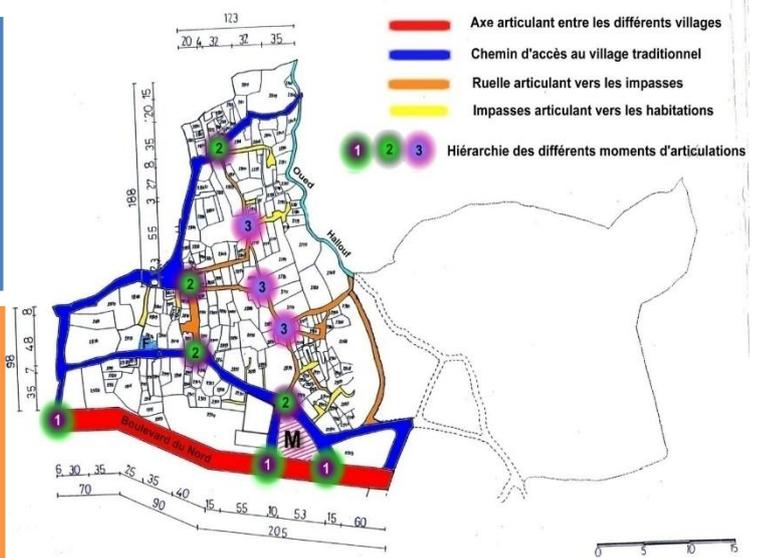
### III.2.3. Tissu traditionnel :

#### - Système viaire:

**Le chemin d'accès au village :** C'est un chemin emprunté par les villageois, un espace commun, fermé entouré de petites bâtisses et quelques commerces. Son rôle est déterminant dans l'organisation interne du village. Il organise l'ensemble des quartiers qui l'entourent.

**La ruelle :** C'est un espace encore plus commun. Elle est entourée par des parois continues. Son échelle d'appartenance et son statut ne permet pas l'implantation d'équipements publics et de commerces. La ruelle en forme de couloir crée pour l'habitant une ambiance rassurante, et l'oriente dans son espace.

**Les impasses :** L'impasse est un élément de composition de la structure du village traditionnel. Elle est un espace fermé, étroit et le résultat de la densification de la parcelle. Il assure l'articulation entre l'extérieur et la maison.



#### - Les places et jardins :

Il existait deux places publiques qui organisait le tissu traditionnel : la place de la mosquée Lalla Saida, et la place de la fontaine Ait Soltane.

Ces dernières ont été altérées avec le temps par des constructions anarchiques, elles ont donc perdu leur rôle

structurant dans la ville.

**Place de la mosquée Lalla Saida :** Elle se situe à l'intersection du chemin d'accès au village et la ruelle. C'est un espace de choix directionnel ponctué par un élément important: la mosquée LALLA SAIDA et quelque commerces de quartier.

- LA PLACE DE LA MOSQUÉE « LALLA SAIDA »
- LA PLACE DE LA FONTAINE « AIN SOLTANE »

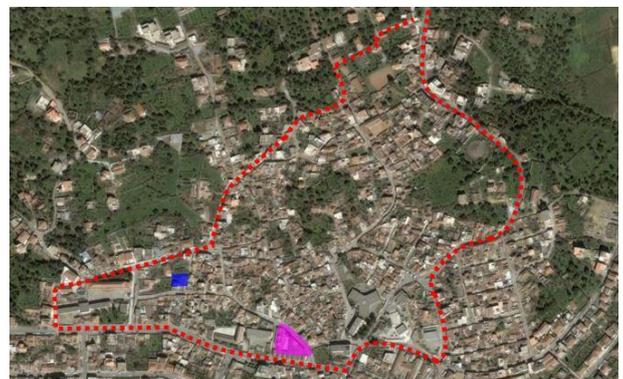
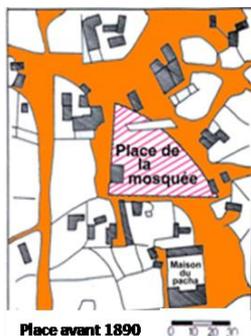


Figure 3 31 Place et Jardin Tizi Ouzou



Place avant 1890



Place en 1890



Place en 2002

Figure 3 32 situation de la mosquée L'alla Saida

Place de la fontaine Ait Soltane : Cette place jouait un rôle très important dans le village traditionnel. Des réunions de la Djemââ se tenaient près de cette fontaine. Actuellement, elle est occupée par un centre de santé. Il en reste que la fontaine qui a perdu son ancien rôle social.

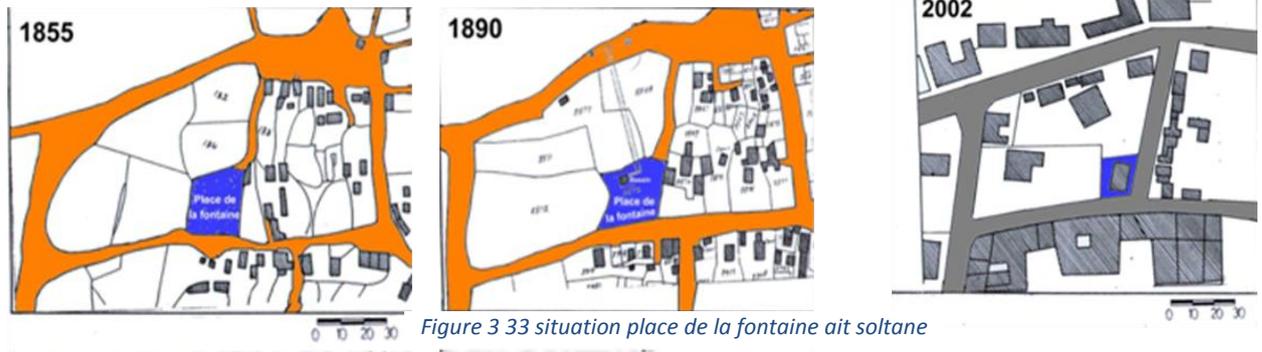


Figure 3 33 situation place de la fontaine ait soltane

#### - Les équipements structurants :

Le tissu traditionnel se caractérise par une forte dominance de l'habitat par rapport aux équipements. De ce fait on trouve quelques équipements scolaires et un équipement sanitaire. La mosquée Lalla Saida représente l'élément de repère de ce tissu.

#### - Les ilots :

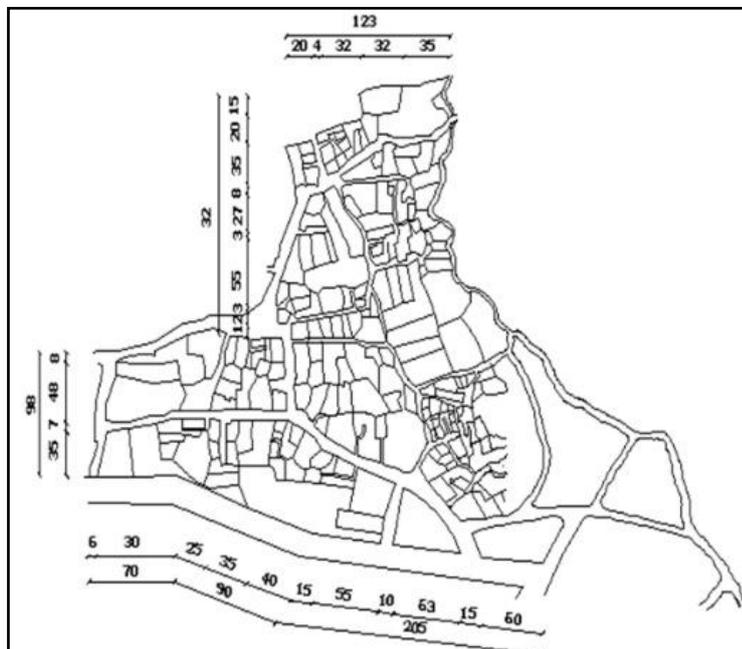


Figure 3 35 carte montrant le tissu traditionnelle de la ville de Tizi Ouzou (source: PDAU Tizi Ouzou)

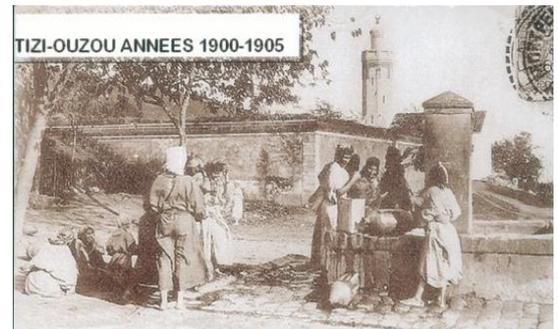


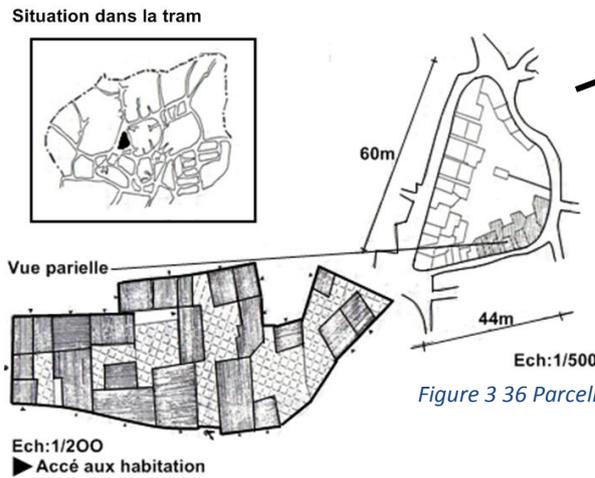
Figure 3 34 photo histoire de la fontaine et mosquée lala Saida (source: Google)

Le tissu traditionnel comporte des mailles de formes et de dimensions différentes, dont une maille primaire délimitée par des rues à circulation mécanique, qui se divisent en sous mailles, pour donner naissance à une maille secondaire délimitée par des ruelles et des impasses.

Malgré son apparence organique, l'espace du village traditionnel est fortement structuré et constitue un assemblage d'unités formant un tout homogène. Les ilots de la haute ville sont de formes irrégulières dictées par le site et de dimensions variées:(45mX50), (70mx90m).

- **Le parcellaire :**

Le parcellaire dans ce cas présente une hiérarchie au sein de l'ilot. Ainsi on trouve des parcelles péricentrales donnant directement sur les rues et des parcelles centrales desservies par des impasses et ruelles.



- **Bâtie, Façade et Gabarit :**

Organisation spatiale : La maison traditionnelle de la haute ville présente une organisation à cour, dont la transition du public au privé se fait indirectement, c'est-à-dire en passant par un espace de transition qui peut être une cour individuelle ou un espace semi public (impasse ou ruelle).

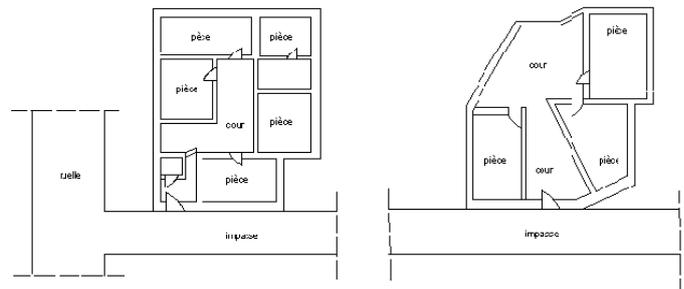


Figure 3 37organisation spéciale maison traditionnelle (source: travail étudiant)

Aspect extérieur : La haute ville se caractérise par son architecture traditionnelle qui se relève de l'architecture traditionnelle kabyle. Les murs sont laissés sans revêtement extérieurs ou enduits de terre.



Figure 3 38 Aspects extérieure du tissu traditionnel



Figure 3 39 maisons traditionnelles

Le gabarit présente avec l'ensemble une silhouette uniforme ce qui rend l'image globale régulière dépourvue de contraste d'échelle et à l'échelle humaine, générer par le même système constructif avec des murs porteurs en pierres, et une toiture en tuiles et charpente en bois.

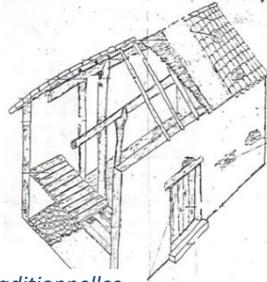
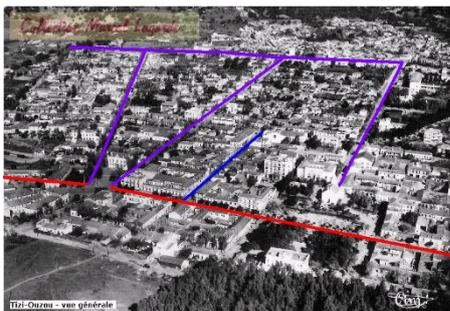


Figure 3 39 maisons traditionnelles

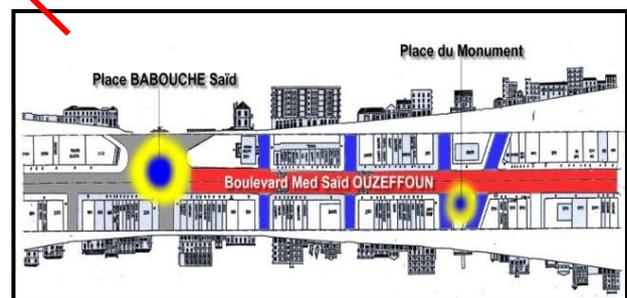
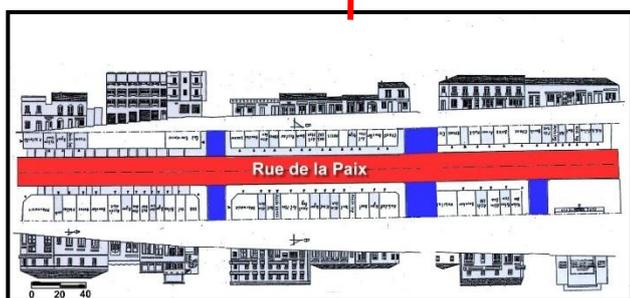
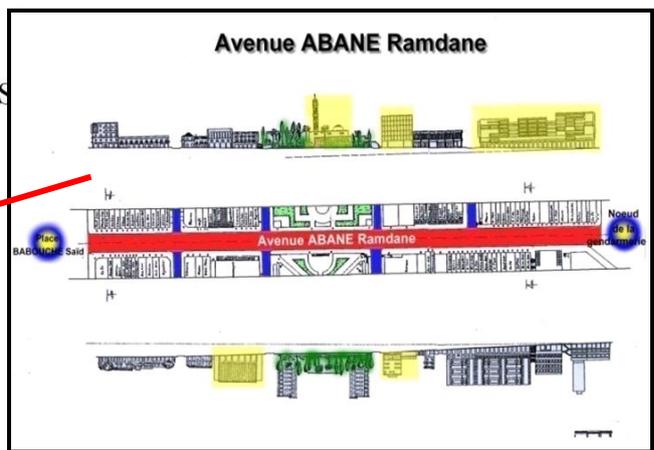
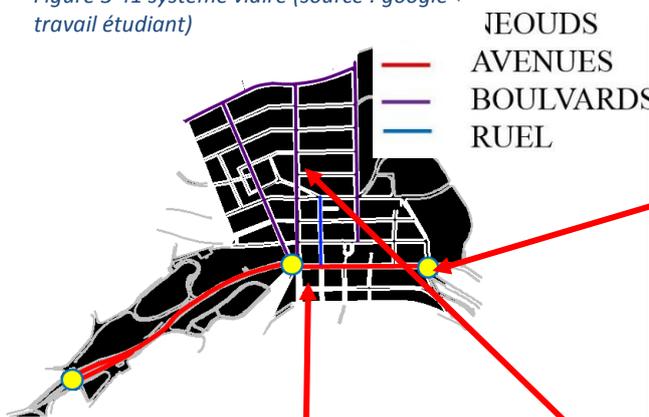
### III.2.4 Tissu colonial :

#### - Système viaire :



La trame viaire du noyau colonial s'organise autour d'un axe porteur (RN Alger-Bejaia) contenant trois nœuds importants. Cependant le premier noyau est organisé en une trame en damier perpendiculaire à l'axe principal, tandis que le deuxième noyau est radioconcentrique par rapport au nœud Babouche Said.

Figure 3 41 système viaire (source : google + travail étudiant)



- **Places et jardin :**

La place et le square de la mosquée :

Elle symbolisait à l'époque coloniale le centre spirituel (l'église). Elle occupa donc une position centrale dans le maillage colonial à l'intersection du parcours d'implantation et du parcours matrice.



Figure 3 Ensembles des places dans le tissu colonial



Figure 4 Square 1er Novembre

Square 1er Novembre : C'est une place ouverte, ponctuée par des équipements à l'échelle de la ville. Elle est de forme trapézoïdale. Actuellement elle est en cours de rénovation

Jardin 05 juillet : il se situe dans l'angle ; entre la rue frère Slimani et Mohamed Arezki et la cite 200 villas. Le jardin du 5 juillet se situe dans un quartier caractérisé par l'habitat. Il est d'une forme triangulaire.



Figure 5 Jardin 5 juillet

- **Les équipements structurants :**

Dans le 1<sup>er</sup> noyau les équipements sont implantés au niveau des portes (mairie, poste, gendarmerie), et autour de la place centrale (église, palais de justice, commissariat). Dans le 2<sup>eme</sup> noyau, une zone d'équipements éducatifs a été implantée aux limites du village traditionnel et colonial, dans le but de rapprocher les deux populations.

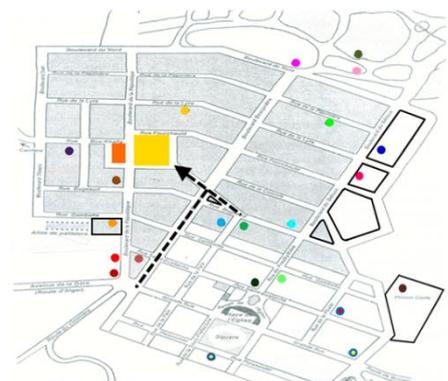


Figure 3 45 localisation des équipements

- |                              |                      |                                       |
|------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| ● Mairie                     | ● Ancienne Mosquée   | ● Ecole de filles et école Maternelle |
| ● Hôtel de la garde          | ● Pépinière          | ● Gendarmerie                         |
| ● Cercle Civil               | ● Nouvelle Mosquée   | ● Sous-préfecture                     |
| ● Ecole de garçons           | ● Café de France     | ● Prison civile                       |
| ● Salle de fêtes Bousquet    | ● Le petit Kabyle    |                                       |
| ● Service de voirie          | ● Marché couvert     |                                       |
| ● Pères blancs               | ● Cercle du commerce |                                       |
| ● Ecole de garçons indigènes | ● Tribunal           |                                       |
| ● Château d'eau              | ● Poste              |                                       |

- **Les ilots :**

Occupation périmétrale : Dans le deuxième noyau, le caractère résidentiel a fait que le bâti occupe le périmètre, ou le jardin occupe l'arrière-plan de la parcelle.

Occupation péricentrale: Dans le première noyau, l'occupation de la parcelle par le bâti est péricentrale, avec l'affectation du RDC à l'urbain

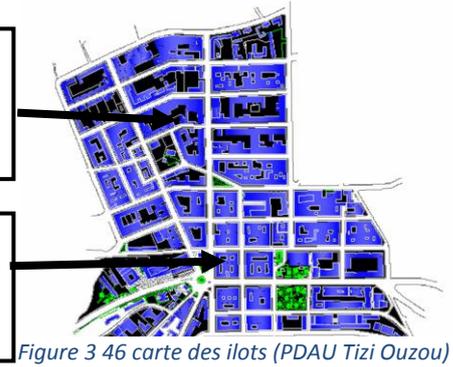


Figure 3 46 carte des ilots (PDAU Tizi Ouzou)



Figure 3 47 dimensionnement des ilots (PDAU Tizi Ouzou)

2eme NOYAU : Dans l'extension coloniale on distingue deux types d'ilots : le premier est de maillage (150-75m) ou (190-75m), et le deuxième type sa forme est aussi rectangulaire de (130-75m) ou (170-60m).

**1<sup>er</sup> NOYAU :**

L'étude des ilots du premier noyau colonial nous indique qu'ils ont une forme carrée ou rectangulaire formée principalement de même module de base (de 60X60m)

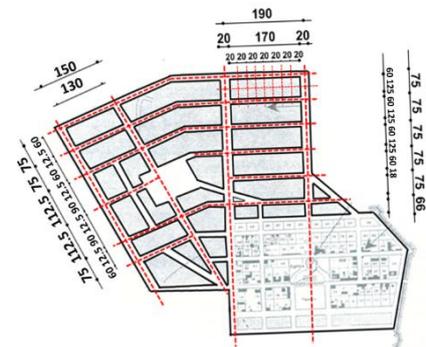


Figure 3 48 dimensionnement des Ilot 2 eme noyau

- **Bâti, Façade Gabarit :**



Figure 3 50 allignement des façades

En première vue on remarque la rigueur en alignement du bâti dans le boulevard principal et même pour les rues secondaires.

La façade urbaine nous indique un rythme remarquable du gabarit qui varie entre (R+3) et (R+7). On remarque aussi la présence des arcades tout au long du boulevard.



Figure 3 51 skyline

- La maison coloniale présente une hiérarchie d'accès dans l'espace privé.
- la présence de coursive ainsi que des cours intérieures.
- l'affectation des espaces donnant sur la rue pour le commerce et les services.

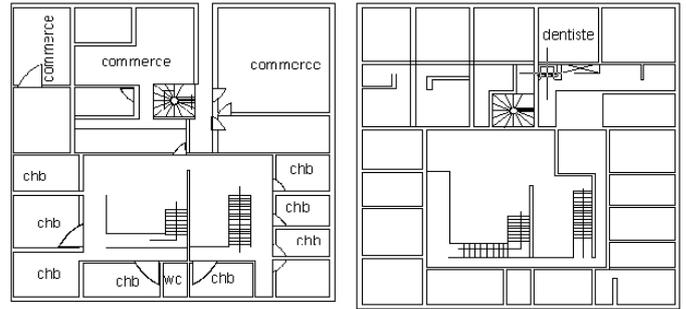


Figure 3 52 plans type maison coloniale

### III.2.5 Le plan de Constantine :

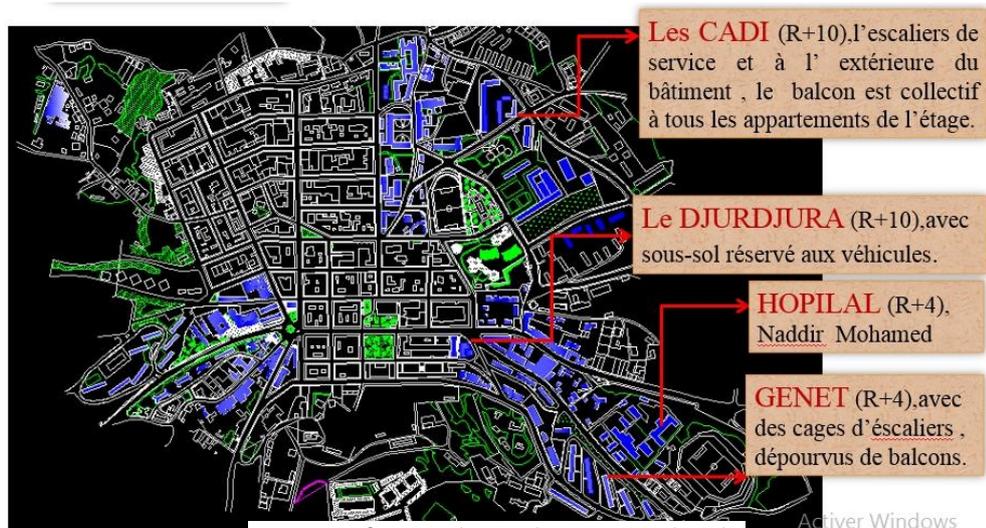


Figure 3 56 formes urbaines du tissu postcolonial

Cette typologie de forme urbaine (zoning) dont les immeubles constituent des ensembles monofonctionnels (habitation ou équipement). Leur implantation se fait indépendamment de la voirie, ce qui prive ainsi la rue de ses parois verticales.

#### La barre « Cité LE CADI »

- La barre se situe dans la deuxième forme urbaine coloniale « Zoning »
- L'espace entre les barres exploité en tant que cour et aire de stationnement



Fig4 : Cité LE CADI

- Gabarit entre R+3 et R+5
- Escalier d'accès à l'extérieur.
- Doté de coursives qui desservent les logements du même étage.



Fig5 : Coursive au niveau des barres



### **III.3.1. Bilan et diagnostique :**

Après avoir établi cette analyse historico-morphologique et la lecture synchronique de la ville de Tizi-Ouzou, nous avons décortiqué cette structure complexe et dire que par ses composantes, nous avons pu faire ressortir les contraintes et les potentialités de la ville, dont nous allons prendre en compte des potentialité et trouver des enjeux pour ses contraintes, ce qui rend l'intervention plus correcte et adéquate à la ville, afin de garantir homogénéité formelle et fonctionnelle. De cet effet nous allons citer quelques potentialités et contraintes de l'aire de référence :

#### **Les carences :**

- Le centre-ville est saturé par une très grande centralité, et un flux très important.
- Dysfonctionnement de la structure urbaine du centre-ville, ce qui engendre un étouffement au niveau de la circulation mécanique.
- Le centre-ville subit des transformations fonctionnelles et spatiales qui se traduisent par l'occupation des RDC et 1<sup>er</sup> étage par des activités commerciales et administratives.
- La présence d'une zone de servitude militaire qui occupe une grande superficie, et qui empêche la connexion du centre ville avec son extension sud.
- Le manque au niveau du transport suburbain communiquant entre la ville et ses extensions.
- L'hétérogénéité entre les différentes entités urbaines, ce qui provoque une rupture du tissu urbain.
- Un état de vétusté du cadre bâti très avancé, et l'insalubrité des lieux
- Un manque en matière d'espaces verts. Une moyenne de 1m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant, très loin des normes internationales: 20m<sup>2</sup> par habitant
- La construction et la reconstruction informelle.
- L'impression de délabrement et d'abandon des espaces de détente et loisir.
- La dégradation des équipements éducatifs.
- L'Insuffisance en matière d'équipement sportifs, de loisirs, culturels, et sanitaires.

#### **Les potentialités :**

- Un environnement urbain riche en tissus différents.
- La Présence des friches urbaines ce qui permet de réduire l'étalement urbain.
- L'émergence de nouvelles centralités urbaines qui pourront désengorger le centre-ville.
- Une suffisance en matière d'équipement scolaire et hôtelier.

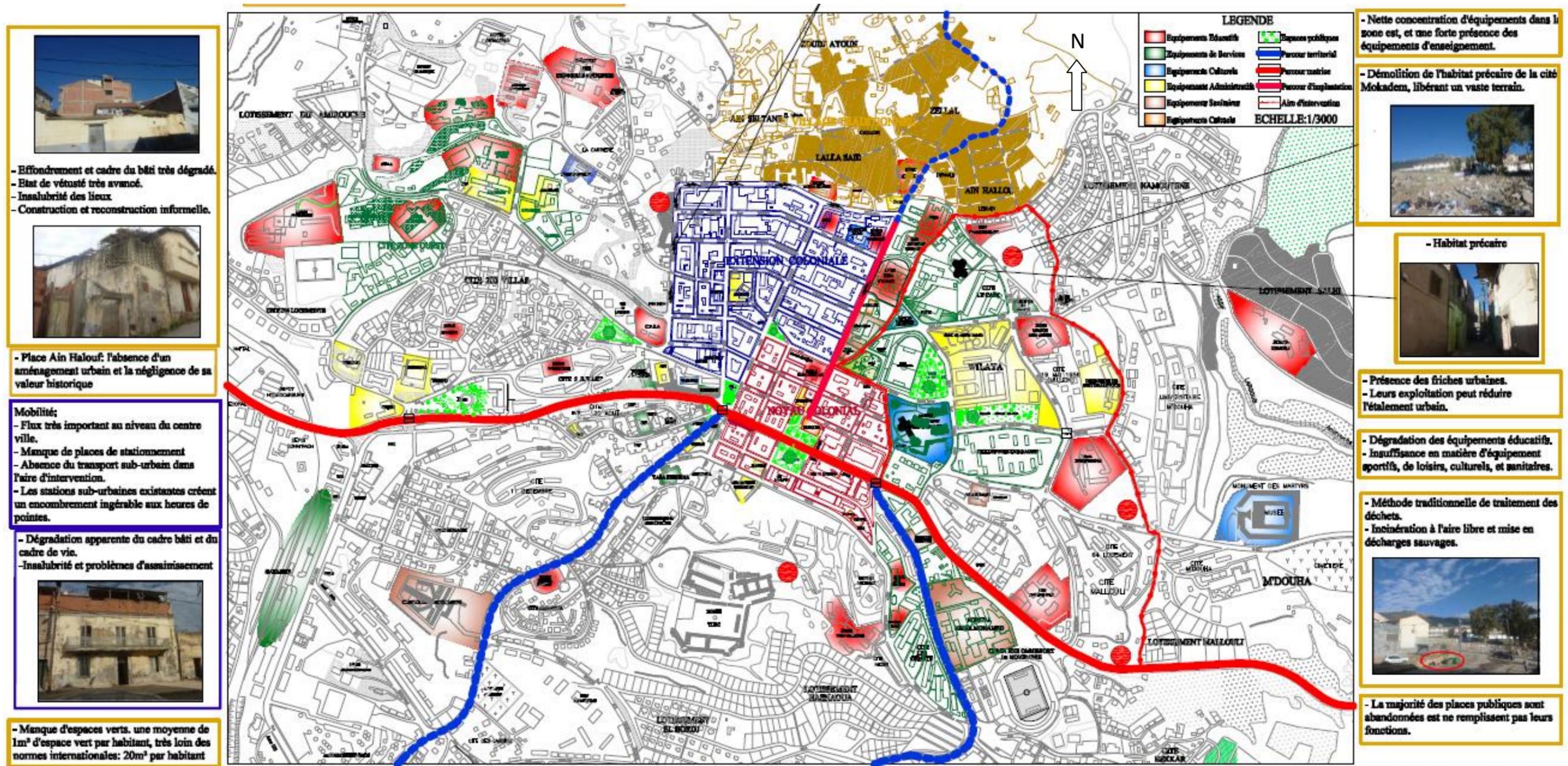


Figure 3 62 Bilan et diagnostic « Tizi-Ouzou »

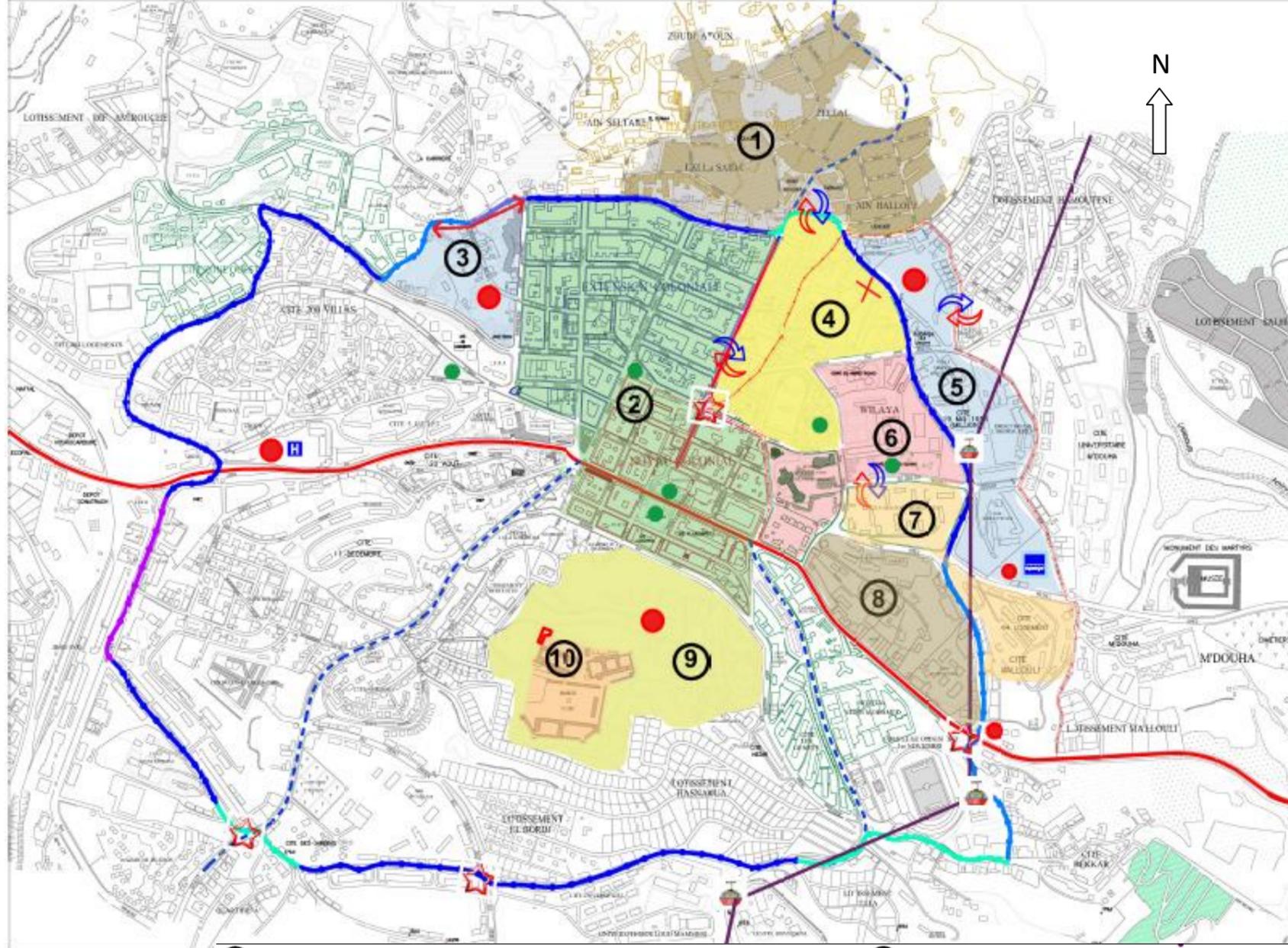
BILAN ET DIAGNOSTIC

### **III.3.2.principes d'aménagement :**

A travers le bilan et diagnostic, et après avoir tiré les carences et potentialités du site, nous allons établir un schéma d'actions qui présente nos intentions d'intervention à l'échelle de l'aire de référence. D'après l'analyse précédente, nous avons constaté que le noyau colonial est bien structuré, tandis que la périphérie souffre d'un déséquilibre dû à l'éclatement urbain. Dans le souci de renforcer la structure urbaine et de désengorger la ville, la proposition d'un grand projet urbain est indispensable. Ce dernier aura pour objectif de renforcer la nouvelle centralité et d'assurer son intégration au centre ville. Parmi les actions à entreprendre dans le site d'intervention, on cite :

- Le renforcement de la structure urbaine à travers la restructuration de l'axe de dédoublement, afin d'absorber les différentes confrontations morphologiques.
- La réhabilitation du bâti au centre-ville et récupération des assiettes dont le gabarit est faible.
- La densification du tissu en milieu péricentral et récupération des friches urbaines.
- La reconversion du Burdj Turque en musée historique.
- La création et le réaménagement des espaces publics (placette, place, square..).
- Le renforcement du lien entre les tissus et la diminution des disparités urbaines
- La restructuration, le renforcement et l'animation des nœuds urbains.
- L'Animation de la station téléphérique et la création d'une station suburbaine.
- La projection d'un programme de logements et d'équipements sportifs au niveau de notre site d'intervention.

## SCHEMA D'AMENAGEMENT "TIZI-OUZOU"



## PLAN D' ACTIONS "AIRE D'INTERVENTION3"



- |  |  |  |
|--|--|--|
| ① Restructuration et réhabilitation du tissu traditionnel  | ⑦ Requalification de l'espace public de la cité des fonctionnaires       | ● Récupération des friches urbaines            |
| ② Réhabilitation du bâti et récupération des assiettes dont le gabarit est faible  | ⑧ Morcellement de l'ilot et densification du tissu                       | ● réaménagement des places                     |
| ③ Densification du tissu et récupération des poches urbaines   | ⑨ récupération de la friche militaire                                    | 🚡 Animation les stations de téléphérique       |
| ④ Restructuration de l'ilot et élimination de l'habitat précaire   | ⑩ Reconversion du Burj Turque en monument historique                     | 🚏 Affectation d'une station de Bus sub-urbaine |
| ⑤ Récupération des friches urbaines et réaménagement des espaces publics   | 🔄 Renforcement du lien entre les tissus et diminuer la cisparité urbaine | 🏥 Affectation d'un équipement sanitaire        |
| ⑥ renforcement de la centralité réaménagement du squar   | ★ Restructuration, Renforcement et Animation des parois du noeud         |  |
| ➡ Renforcement de la structure urbaine a travers la restructuration l'axe de dédoublement. Afin d'absorber les différentes confrontations morphologiques |  |  |

Schéma de principes d'aménagement

### III.4.PLAN D'AMENAGEMENT (Composition urbaine)

#### III.4.1 Thématique du plan d'aménagement :

Notre intervention à l'échelle du plan de composition urbaine consiste à résoudre les problèmes constatés, et cela en proposant un renouvellement urbain qui prend en charge le renforcement de cette centralité.

**Thème 1 :** Ce sont des cités construites à une certaine époque du mouvement moderne pour répondre à des besoins sociétaux, Cependant notre intervention consiste à intégrer et animer ces quartiers à travers des actions de réaménagement et requalification urbaine, par le biais de l'intégration d'activités et services, afin de pallier l'idée des cités dortoirs.

**Thème 2 :** Ce type d'occupation est caractérisé par un foncier généralement privé. De plus nous avons constaté une occupation périmétrale et un cœur d'îlot délaissé. Ce qui explique une occupation hétérogène du tissu urbain. Dans un premier temps, notre intervention consiste à morceler l'îlot à travers la création des voies et l'intégration des espaces verts et aires de jeux. Deuxièmement, la récupération des parcelles intérieures de l'îlot en proposant aux propriétaires un partenariat public/privé afin de densifier le tissu urbain et réduire l'étalement de la ville.

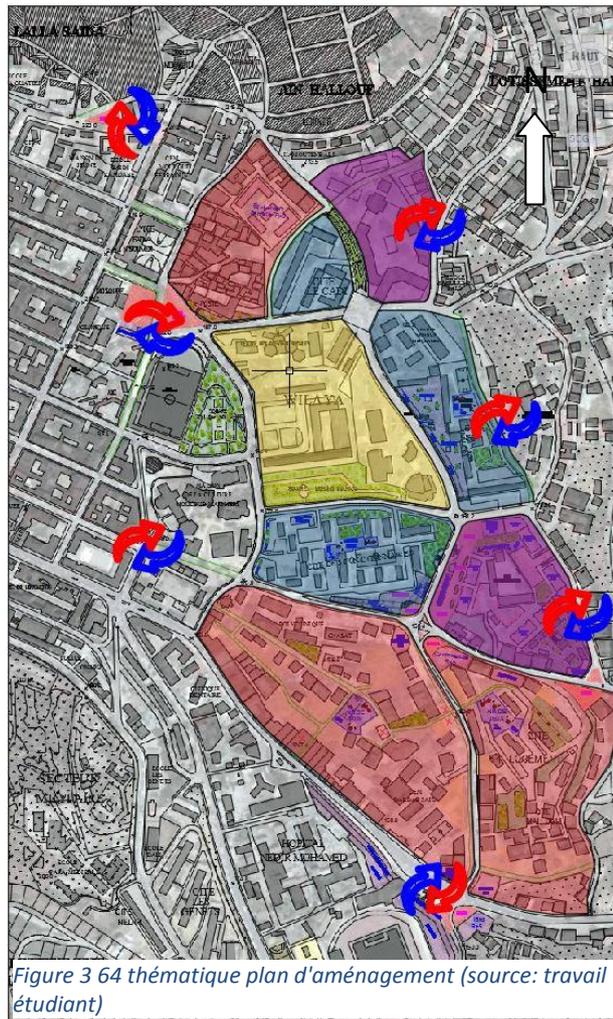


Figure 3 64 thématique plan d'aménagement (source: travail étudiant)

**Thème 3 :** Ce type d'îlot est le résultat d'une planification urbaine de zoning, ce qui a induit à un îlot administratif occupé par le siège de la wilaya et le centre des œuvres sociales. Cela représente une masse indépendante au niveau de la composition urbaine. Parmi les actions envisagées, figurent l'ouverture et l'aménagement du Square Mohand Oulhadj et l'implantation d'un mur végétale qui remplace le mur de clôture existant.

**Thème 4 :** Cette catégorie représente des îlots contenant des friches urbaines issues de la démolition de la cité de recasement ou des réserves foncières étatique. Cependant notre étude se base sur l'analyse critique des différents îlots et la prise en compte des besoins en termes de programme. Par la suite cette démarche nous permet de concevoir un ensemble cohérent et intégré à la ville.

**Thème 5 :** La dernière thématique concerne les zones de disparité urbaine entre les différents tissus. Notre intervention consiste à renforcer le lien entre les entités par des actions de restructuration urbaine et la création d'espaces publics, places et placettes

### III.4.2 Principes du plan d'aménagement :

#### Séquence 1

Cette séquence est caractérisée par un foncier privé qui résulte d'une urbanisation spontanée. A partir de ce constat, nous avons séparé les deux îlots afin de faciliter l'accessibilité et de densifier le tissu urbain. Le boulevard de cette séquence présente l'accès principal depuis la route nationale, par conséquent nous avons projeté l'élargissement du boulevard et l'alignement et la densification de la paroi.

#### Séquence 2

La deuxième séquence présente un contraste entre deux îlots : le premier occupé par l'habitat-collectif, le deuxième riche en foncier. Concernant le premier îlot, notre proposition s'articule autour d'activités commerciales et services, ainsi que l'adaptation aux besoins sous la forme de la réalisation d'une médiathèque et d'une crèche. Quant au deuxième îlot, la réflexion s'oriente vers la mise en place d'un programme d'aménagement cohérent, à même de favoriser la densification du tissu urbain. Du côté du boulevard nous avons animé la station téléphérique en l'intégrant dans une place linéaire. Du côté Ouest du boulevard nous avons conçu des locaux dotés d'une terrasse.

#### Séquence 3

Troisième séquence se caractérise par deux îlots : l'un clôturé et doté d'une fonction administrative, tandis que l'autre est occupé par l'habitat collectif. Notre intervention dans cette zone consiste en l'épanouissement de l'îlot par l'intégration des murs végétaux, et l'aménagement des squares Mohand Oulhadj et 1<sup>er</sup> novembre. Par ailleurs nous avons conçu un socle urbain qui relie l'ensemble des bâtiments de la « cité million », qui abrite une esplanade, un parking en entresol et des commerces tout au long du boulevard.

#### Séquence 4

La quatrième et la dernière séquence où se situe notre site d'intervention se caractérise par une disponibilité foncière importante cédée par la démolition d'habitat précaire et la cité de recasement (cité mokadem). Nous avons affecté un programme suivant les besoins des habitants du quartier, composé d'un équipement sanitaire et d'un îlot mixte avec une esplanade reliant l'ensemble du programme.

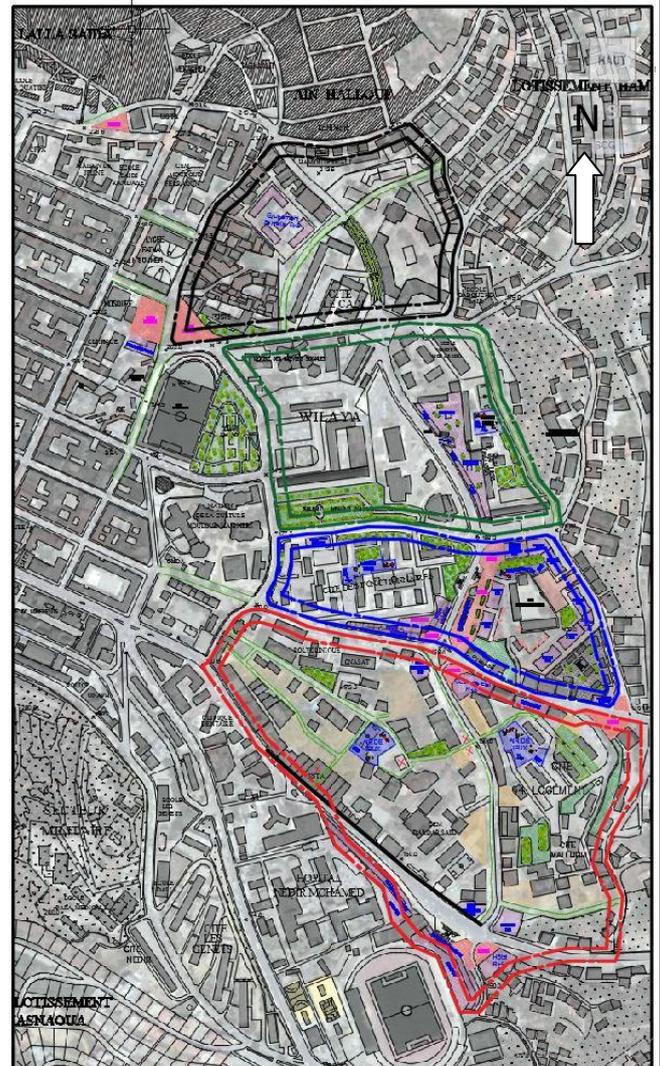
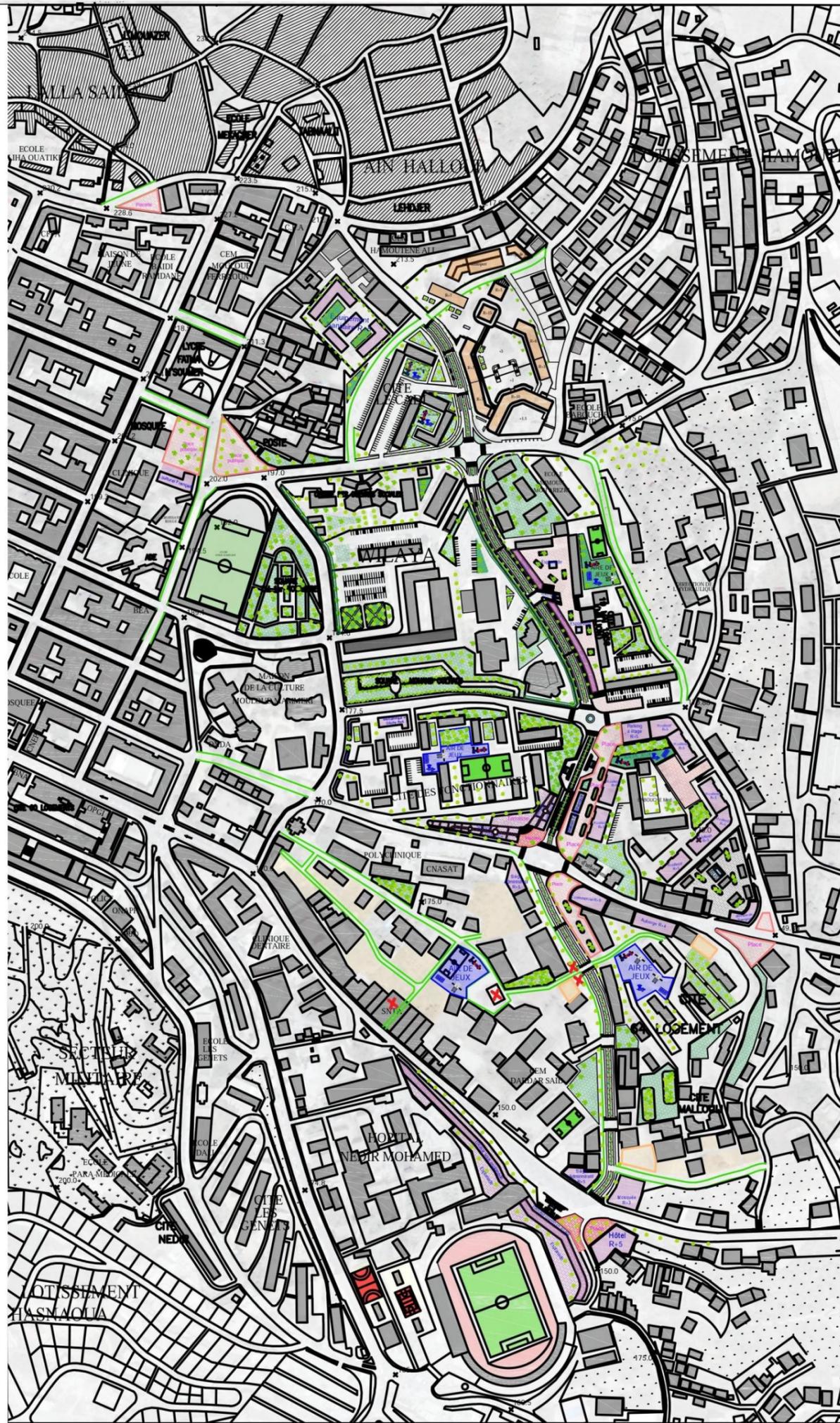


Figure 3 65 Principes du plan d'aménagement (source : travail étudiant)

### III.4.3 PLAN D'AMENAGEMENT



dessiné par : HAMDI PACHA Amir  
NEDJAR Lyes

UNIVERSITE DE BLIDA SAAD DAHLEB INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

14/10/2017

Encadré par : MEBAREK Kaci

PLAN D'AMENAGEMENT

Echelle: H.E

Planche N=1

### III.4.4 Programme et affectation des équipements :

L'ensemble du programme proposé est issu de l'analyse urbaine et des orientations du POS et PDAU de la ville de Tizi Ouzou. L'affectation a été faite d'une manière à renforcer la centralité émergente,

PROGRAMME			
AFFECTATION	GABARIT	SURFACE	SITUATION
H. collectif Commerce RDC Bureau 1er etg	R+15 R+7, R+4,	5939m <sup>2</sup>	Cité Mokadem
Hyper-marché intégré	R+2	4700m <sup>2</sup>	
EQP sportif: salle de Omni-sport	R+3	962m <sup>2</sup>	
Centre de loisirs	R+4, R+3	523m <sup>2</sup>	
Auberge de jeune	R+4	252m <sup>2</sup>	
Equipement sanitaire	R+3	6700m <sup>2</sup>	A proximité de la cité el-kadi
Médiathèque + crèche	R+4	473m <sup>2</sup>	Cité des fonctionnaires
5 Blocs H. collectif + commerce intégré	R+5, R+3	1100m <sup>2</sup>	Cité Million 19mai
9 Blocs H. collectif + commerce intégré	R+5	2000m <sup>2</sup>	a proximité de lycée med.babouche
Auberge de jeune	R+4	900m <sup>2</sup>	Rue Melouli Ahmed
C.commercial	R+5	1700m <sup>2</sup>	
Parking a étage	R+5	1850m <sup>2</sup>	Rue Med Ousalem
Hôtel	R+5	1600m <sup>2</sup>	RN N12
Mosquée	R+3	750m <sup>2</sup>	
Centre culturel Français	R+5	1060m <sup>2</sup>	Rue Souibes RabeH
Station de bus sub-urbaine		7500m <sup>2</sup>	Rue M elouli Ahmed
Place publique		3972m <sup>2</sup>	station téléphérique wilaya
Square Mohandould hadj		1350m <sup>2</sup>	A proximité siège du wilaya

Tableau 1 programme et affectation urbaine

### D1 : Détail 1



Figure 3.66 Façade urbaine des locaux cités des fonctionnaires source : travail personnel

A ce niveau nous avons exploité le talus existant d'une hauteur de 4m, pour intégrer des locaux donnant sur le nœud urbain. Ces locaux sont au-dessous d'une terrasse au même niveau que la cité des fonctionnaires. Ce qui va assurer son intégration dans la ville.

### D2 : Détail 2 :

Le point fort de cette séquence est le passage de la route nationale et son croisement avec notre axe de dédoublement que nous avons restructuré. Nous avons projeté des locaux commerciaux en forme d'arcades qui assurent l'alignement et l'aménagement du talus.

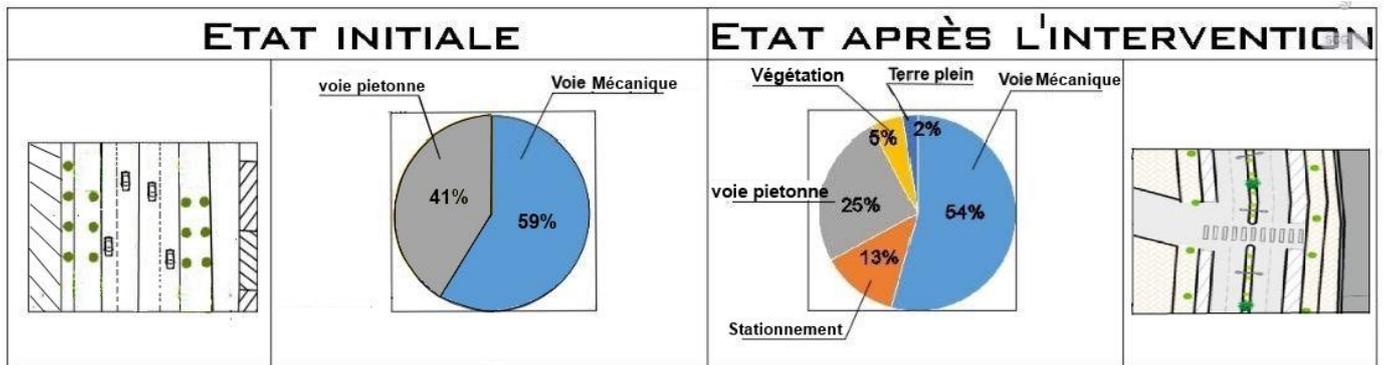


Figure 3 67 points fort et séquence (source : travail personnel)

### D3 : Détail 3 :

La différence de niveau entre la cité million et le boulevard nous a permis d'intégrer encore une fois des locaux commerciaux. Grâce à ce type d'intervention nous pouvons assurer l'homogénéité et la cohérence entre les différentes parties de la ville.





#### D4 : Détail 4 :

L'aménagement du boulevard qui s'inscrit dans le grand projet urbain « renforcement de la structure urbaine » à l'échelle de la ville. À ce niveau nous avons détaillé une portion du boulevard qui nous permet d'exprimer nos intentions en termes d'aménagements. L'intervention a mené les actions suivantes :

- L'élargissement des voies existantes
- La restructuration et création des voies.
- La projection des aires de stationnement.
- L'intégration d'un terre-plein tout au long du boulevard.
- L'implantation de la végétation en terre-plein et trottoir
- La prise en charge des stations de bus.

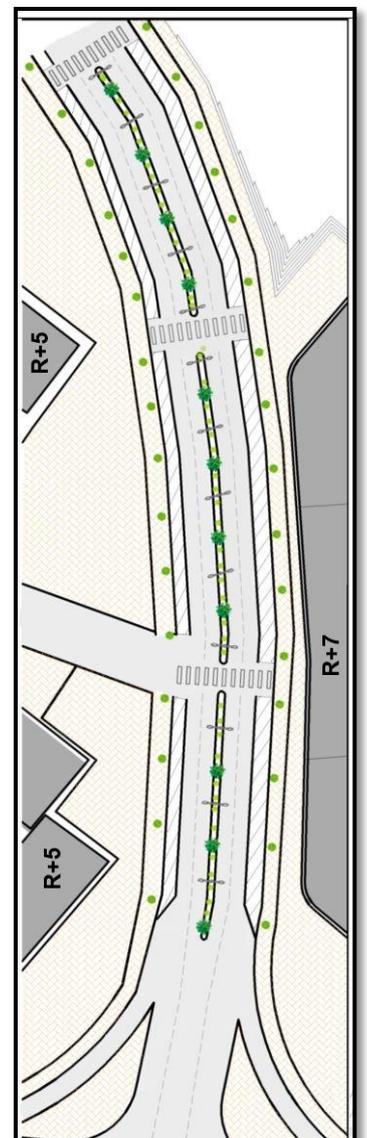


Figure 3 68 structure du boulevard (source: travail personnel)

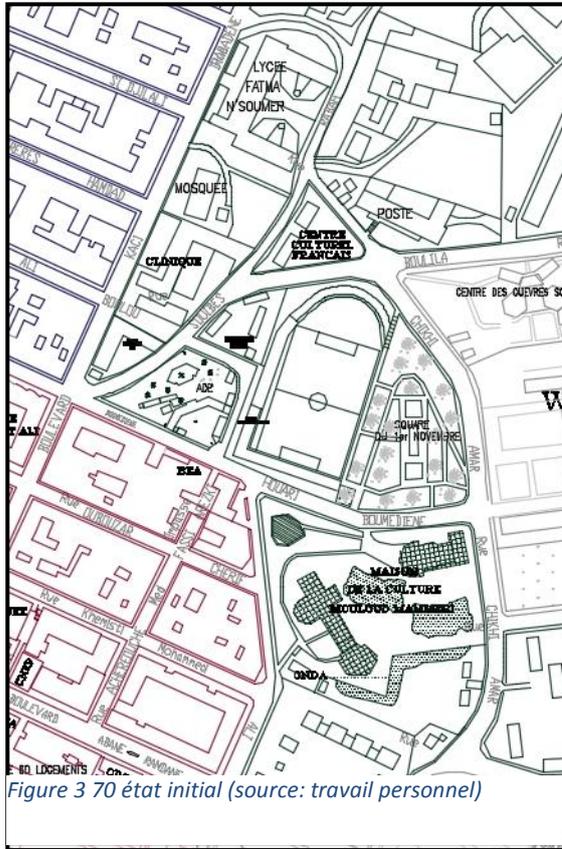


Figure 3 70 état initial (source: travail personnel)

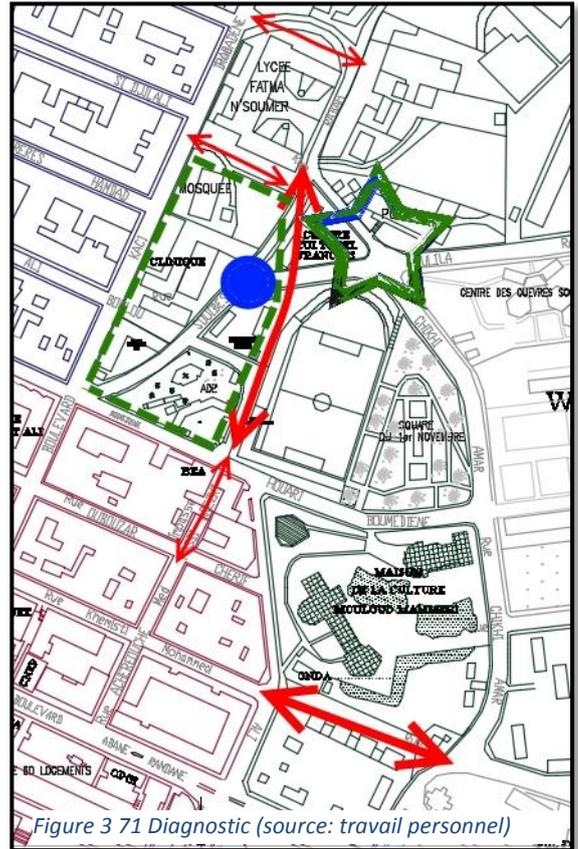


Figure 3 71 Diagnostic (source: travail personnel)

-  Creation d'une place publique
-  Restructuration de la trame viaire
-  Recomposition de l'ilot
-  Projection d'un équipement

### D5 : Détail 5 :

Notre projet de renouvellement urbain prend en considération la problématique du déséquilibre entre les différents tissus. Pour cela différentes actions peuvent être entreprise :

- La restructuration de la trame viaire qui nous permet d'assurer la continuité spatiale et la bonne gestion du flux mécanique
- La recomposition de l'ilot pour éliminer la disparité urbaine et équilibrer la morphologie urbaine.
- La création d'une place publique qui fera la liaison entre les différents tissus.
- projection d'un équipement qui sera en

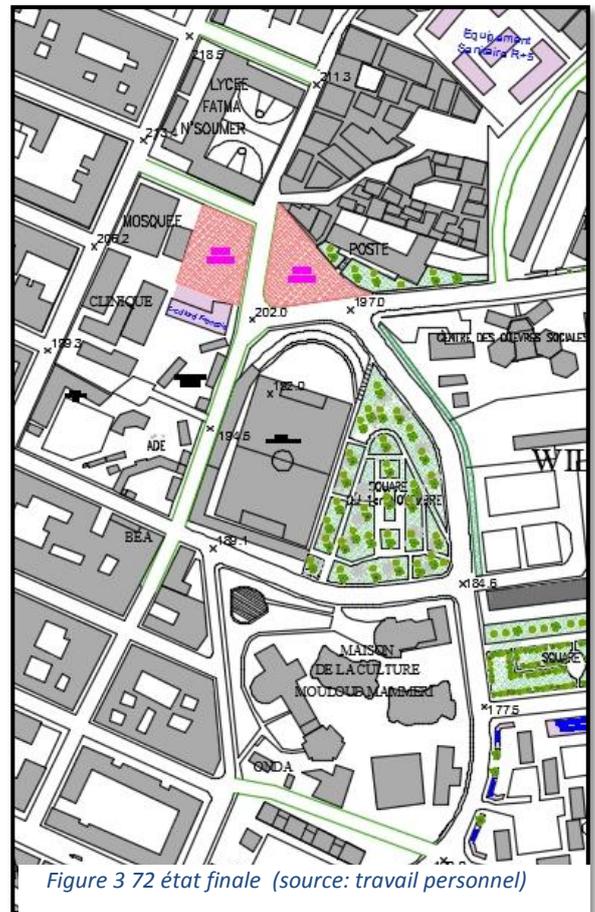


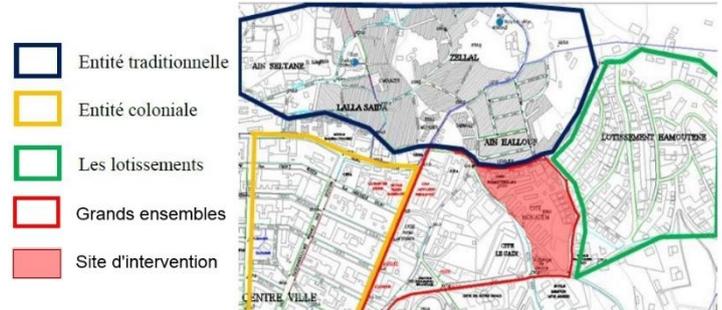
Figure 3 72 état finale (source: travail personnel)

perspective par rapport à la percé du boulevard.

### III.5. INTERVENTION ARCHITECTURALE :

#### III.5.1 Choix du site d'intervention :

Le diagnostic urbain nous a permis de déterminer les friches urbaines qui peuvent être l'objet d'un projet urbain. Notre choix s'est porté sur la cité Mokadem en raison des opportunités suivantes :



- La disponibilité foncière sans action de démolition.
- Sa situation à proximité du siège de la wilaya.
- Un site riche en terme d'accessible piétonne et mécanique.
- Le site bénéficie d'un nœud urbain important
- Une façade principale donnant sur un boulevard important à l'échelle de la ville.
- Un site qui présente une charnière entre trois différents types de tissus.

Notre intervention sera une réponse à l'analyse critique urbaine, pour cela nous avons optés pour un projet qui assure son intégration en milieu urbain en terme de :

- Cohérence avec le gabarit environnant et l'alignement avec le boulevard.
- Mixité fonctionnelle (habitat, équipement, service, commerce)
- Donner une nouvelle identité à l'ancienne cité de recasement, fut démoli.
- Renforcement du nœud existant avec un élément de composition volumétrique.
- Offrir le rez-de-chaussée et l'esplanade à la ville.

#### III.5.2 Présentation du site :

Notre aire d'intervention se situe au Nord-Est de la ville de Tizi-Ouzou, anciennement dites la cité de Recasement qui a été construite à l'époque coloniale. Après la démolition des chalets, le site constitue une grande disponibilité foncière.

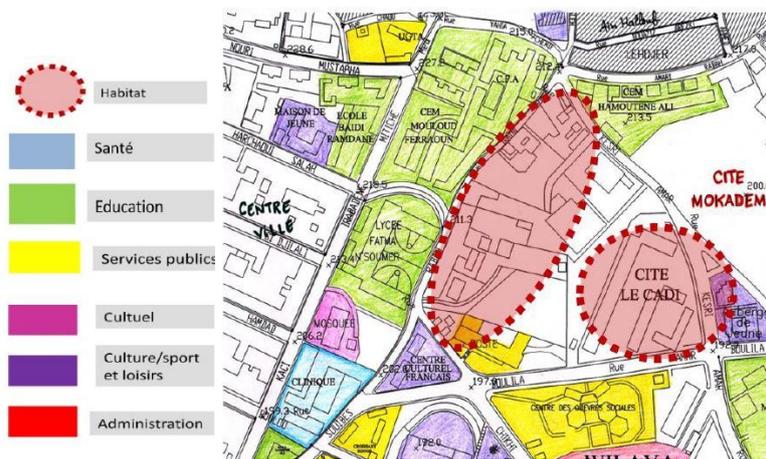


Figure 3 74usages et équipements

#### Usages et équipements :

C'est une zone fortement occupée par des équipements éducatifs, et une occupation moyenne en termes d'habitat, ainsi qu'une absence d'espaces publics.

## Accessibilité et circulations :

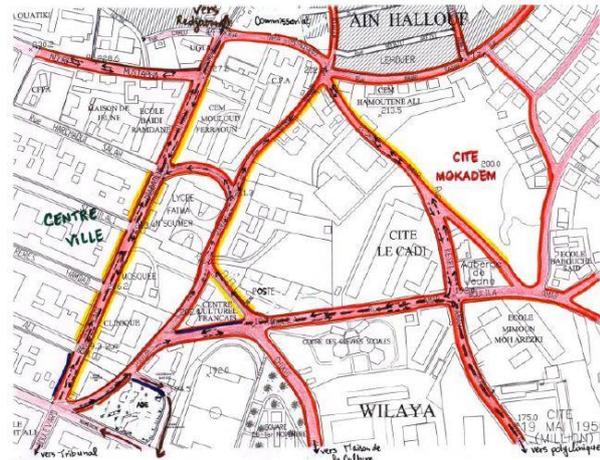
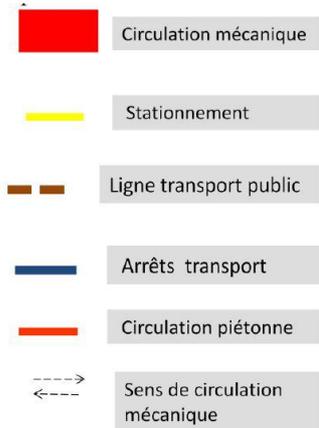


Figure 3 74 accessibilité et circulations (source: travail personnel)

Différents modes de déplacement: modes mécanisés, piéton, individuels, collectifs. On note l'absence d'espace proprement défini pour le stationnement. Et on remarque aussi un manque au niveau des arrêts du transport public.

**Dimensions et topographie :** Terrain en pente de 8.5% dont 20m de dénivelé sur 235m de longueur. Le terrain est d'une forme irrégulière avec deux façades principales de 198.35m et 90m donnant sur le boulevard principal.

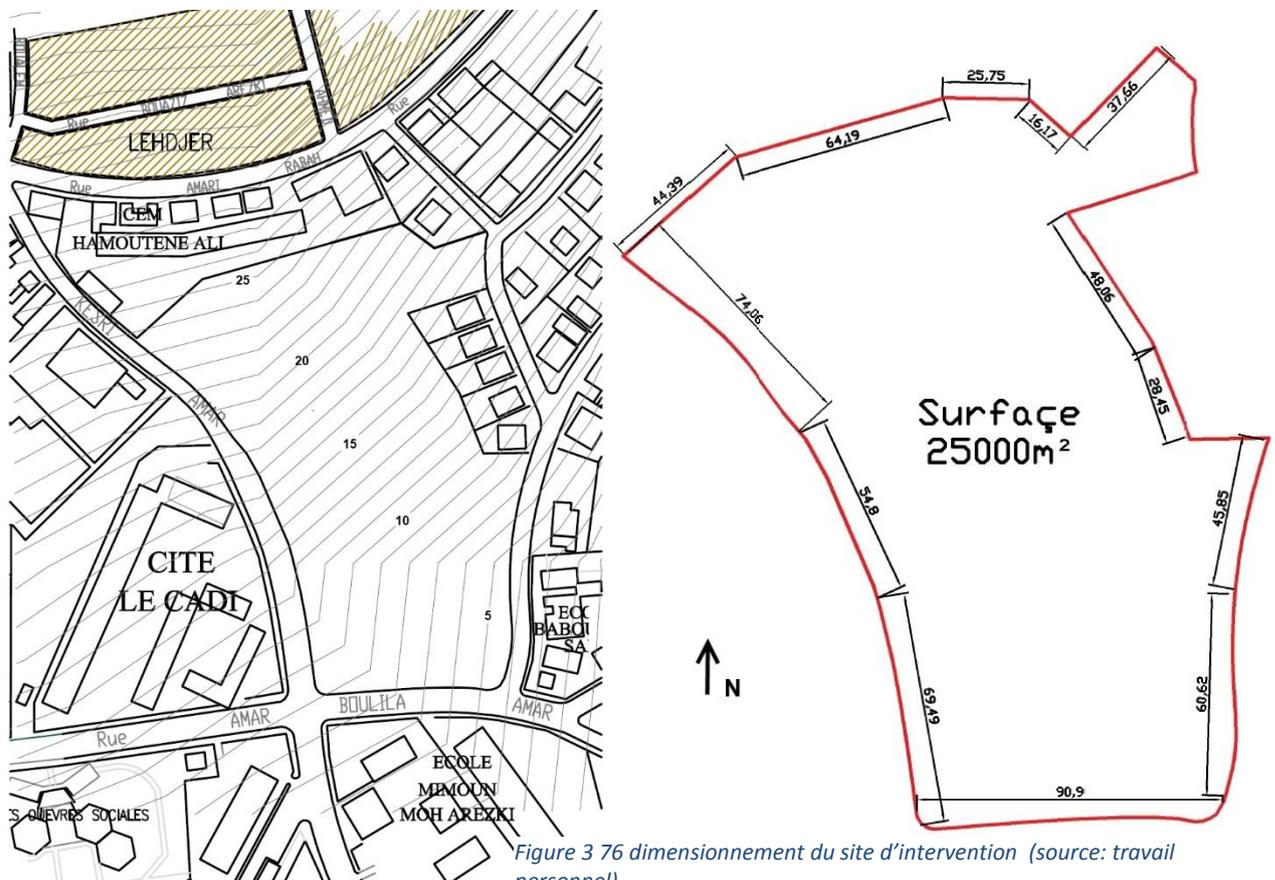


Figure 3 76 dimensionnement du site d'intervention (source: travail personnel)

### III.5.3 Tracé géométrique et genèse de la forme :

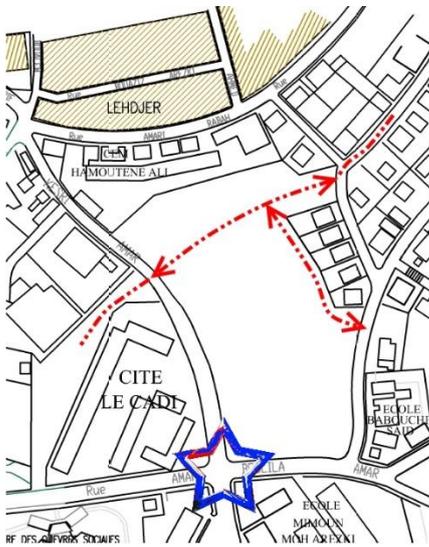
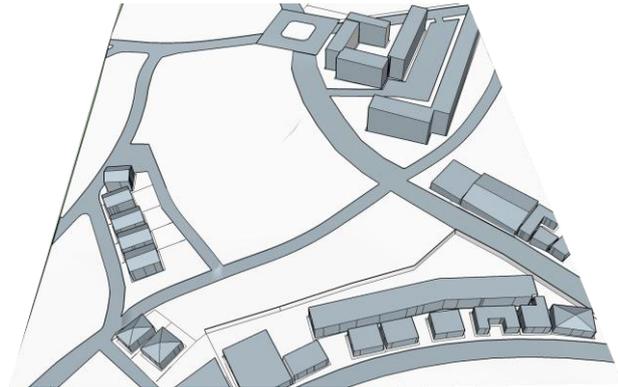
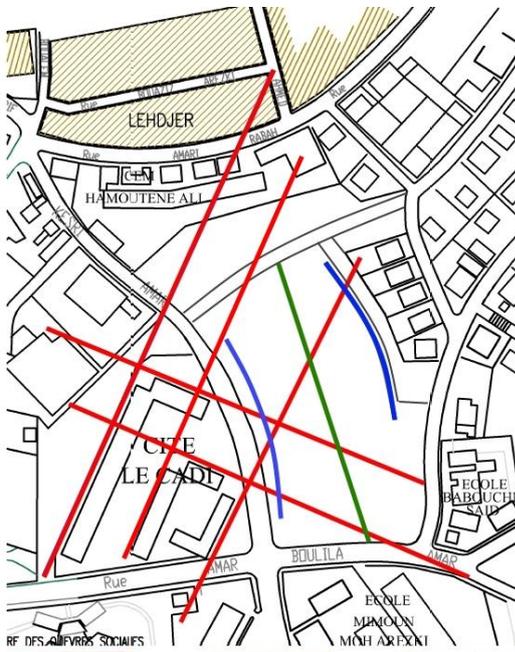


Figure 3 77 morcellement du terrain  
(source: travail personnel)

**Morcellement de l'ilot :** en première phase nous morcelé l'ilot avec la continuité de la trame viaire de l'EST a l'Ouest, afin d'intégrer l'ilot à la ville. En second lieu nous avons projeté une vois du coté habitat individuel pour éviter le vis-à-vis et permettre d'aller en hauteur en gabarit.



### Genèse de la forme :



Lignes parallèle aux batie influant  
Alignement a la voirie  
Axe générateur  
Figure 3 78 Ligne directives (source: travail personnel)

### Eléments de composition :

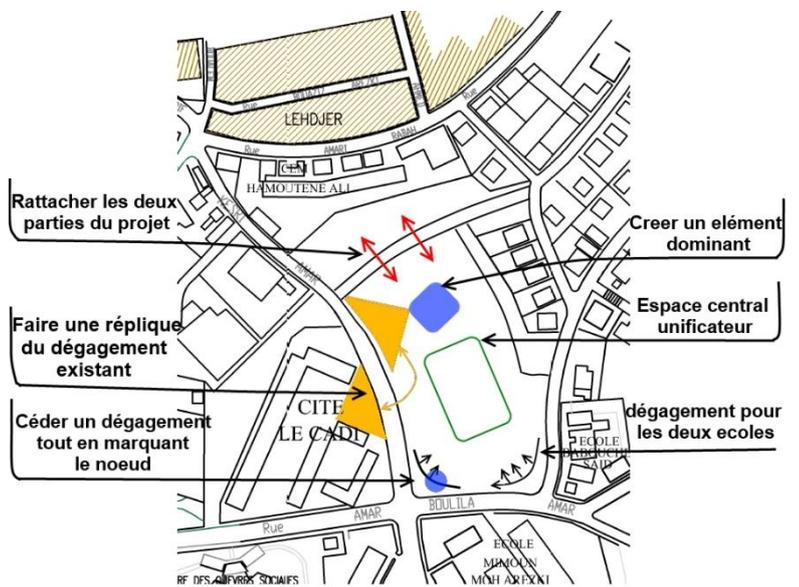


Figure 3 79 Eléments de composition  
(source: travail personnel)

**Phase esquisse :**

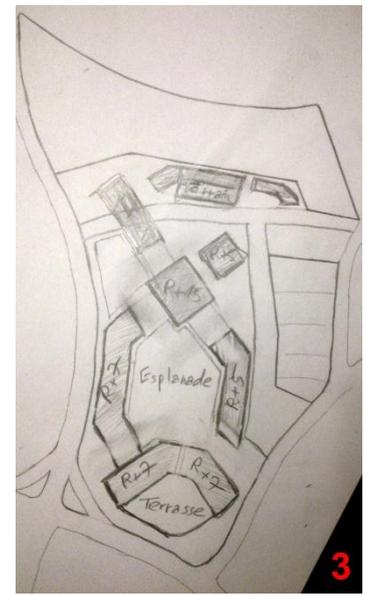
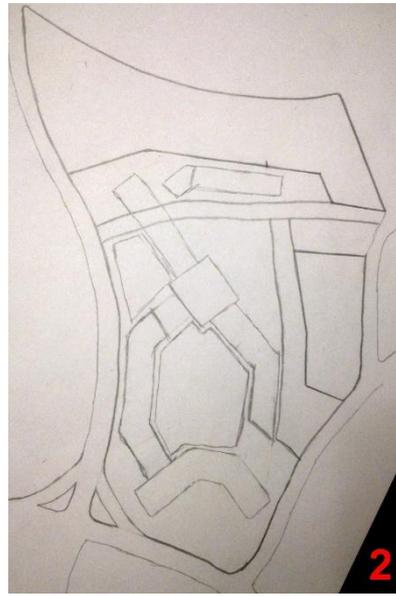
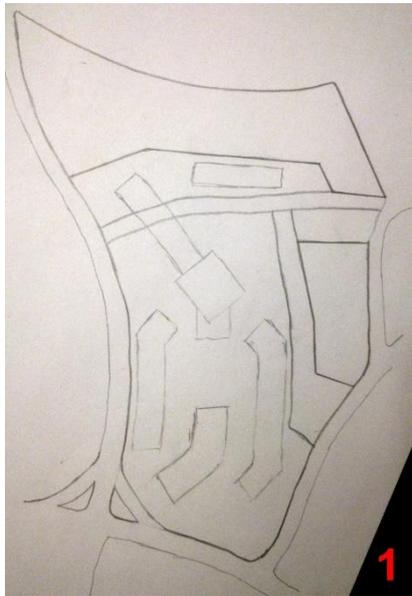


Figure 3 80 esquisses (source: travail personnel)

## **IV) Conclusion :**

La présente étude nous a permis de bien comprendre la structure de la ville de Tizi-Ouzou, et de découvrir ses potentialités, mais surtout ses disfonctionnements urbain, social et économique menaçant l'équilibre de ses habitants.

C'est dans une optique de « reconstruire la ville sur la ville » autrement dit : le renouvellement urbain, que nous avons tenté d'inscrire notre projet urbain et architectural dans le paysage urbain.

Tout au long de notre démarche, notre préoccupation première était de mener des opérations urbaines qui répondent aux problématiques dégagées tout en construisant un ensemble urbain homogène. Le projet a pour but aussi de donner une nouvelle image au centre ville de Tizi-Ouzou et renforcer la nouvelle centralité.

Notre intervention s'est focalisée sur les points suivants :

- La requalification des cités en état de dégradation, et leur intégration dans le centre ville
- Le renforcement de la structure urbaine à travers la restructuration de l'axe de dédoublement, afin d'absorber les différentes confrontations morphologiques.
- La création et le réaménagement des espaces publics (placette, place, square..).
- Le renforcement du lien entre les tissus et la diminution des disparités urbaines.
- La restructuration, le renforcement et l'animation des nœuds urbains.
- La projection d'un programme de logements et d'équipements sportifs au niveau de notre site d'intervention.
- La densification du tissu en milieu péricentral et la récupération des friches urbaines.

A ce sujet, nous préconisons que reconstruire les friches est le meilleur remède pour garantir un espace urbain cohérent, renforçant ainsi la centralité.

Le projet architectural reflète son souci d'assurer un confort aux consommateurs de son espace par l'aménagement d'une esplanade au « cœur de l'îlot » entourée de boutiques et d'espaces de consommation.

En somme, nous avons conçu un îlot mixte, favorisant la mixité sociale et économique, et valorisant l'espace public.

#### **IV. Bibliographie**

##### **Ouvrages :**

1. « *Habitat Traditionnel et Structures Familiales en Kabylie* », R. BASAGANA et A. SAYAD, SNED, 1974
2. « *Composition Architecturale et typologie du bâti* », GIANFRANCO CANIGGIA, GIAN LUIGI MAFFRI ; traduit par pierre Laroche, 2000.
3. « *L'analyse urbaine* », PHILIPPE PANNERAI, Edition : Parenthèse éditions, Paris 1999
4. « *De l'ilot à la barre* », PHILIPPE PANNERAI, J.CH. Depaule, J. Castex, collection aspect de l'Urbanisme
5. « *Projet urbain* ». PHILIPPE PANNERAI, DAVID MANGIN

##### **Reuves :**

1. « *L'architecture rurale traditionnelle en kabylie, un patrimoine en péril* », MEBAREK KACI, dans Vie de Ville, n° 05, Mai 2006.
2. « *La ville en mouvement. Un espace urbain en recomposition* » AGHARMIOU RAHMOUN Naima. Tizi Ouzou
3. « *Patrimoine architectural et urbain des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés »* BOUSSAD AICHE, FARIDA CHERBI ET LEILA OUBOUZAR, 2005, Département d'Architecture de Tizi Ouzou
4. « *Technique d'intervention et appropriation de l'espace traditionnel. L'urbanisme militaire des expéditions françaises en Méditerranée* » PARAYOTIS TSAKOPOULOS, Revue du monde musulman et de la Méditerranée, n°73-74, 1994,
5. « *Vers une reconnaissance et une prise en charge du patrimoine architectural du XIX<sup>e</sup> siècle d'Alger centre* », Dr. CHERIF NABILA.
6. « *Tizi-ouzou la ville en mouvement, un espace urbain en recomposition* » AGHARMIOU RAHMOUN 2012,

##### **Thèses :**

1. « *Mise en valeur d'une crête à travers une lecture typo-morphologique des villages kabyles : cas des villages des BENI-YENNI* », mémoire de magister en préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, Mme BENNACER-ZAOUA fatiha, 2007, EPAU.
2. « *Le rôle du Génie militaire dans la production des villes coloniales en Algérie. Annaba et Constantine* » pour l'obtention du diplôme de doctorat es-sciences option : urbanisme Khédidja BOUFENARA. 2005, Université de Mentouri
3. « *La Haute – Ville de Tizi-Ouzou : structures, habitat et territorialité* » Mémoire de magister en architecture et urbanisme, Samia Zenboudji Zahaf , 2000