REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 1

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

MEMOIRE DE MASTER

OPTION : ARVITER

ARCHITECTURE, VILLE ET TERRITOIRE

THEME

RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE

CAS D'ETUDE :

LA VILLE INTRA-MUROS DE MOSTAGANEM

« CONCEPTION D'UN CENTRE COMMERCIAL ET CENTRE CULTUREL »

PRESENTE PAR :

- BENDALI BRAHAM MOHAMED
- KADIK ADEL

Soutenu le 04 /12/2017 devant le jury compose de :

Promotrice ……..Mme Bouali Karima

Assistante …….…… Melle Boukrouh Donia

Président de jury…….Mr Zougari Zakaria

Examinatrice …….. Melle Benchaaban Liela

Année Universitaire : 2016/2017

TABLE DES MATIERES

Chapitre III : CAS D'ETUDE : DU TERRITOIRE AU PROJET

LISTE DES FIGURES

LISTE DES PHOTOS

LISTE DES CARTES

LISTE DES TABLEAUX

RESUME

Dans le cadre de nos recherches et après cinq années d'études au sein de l'institut de l'architecture et de l'urbanisme de BLIDA, notre choix à porter sur le thème du renouvellement urbain durable de la ville intra-muros à Mostaganem, ce travail s'inscrit dans une optique d'amélioration et de renouvellement de l'image de la ville de Mostaganem. Il s'agit d'en arriver à identifier une partie de la ville comme sujet d'étude et d'en diagnostiquer les différents disfonctionnements, ensuite proposer des solutions. En appréhendant les deux échelles d'intervention urbaine et architecturale, ce travail s'est fait selon **quatre chapitres.**

- **Une première introductive**, définira la problématique générale ainsi que la présentation de l'aire d'étude et la **méthodologie que l'on adoptera.**
- **La deuxième** phase sera réservée à l'état de l'art et nous permettra de tirer des enseignements précieux et utiles. Cette phase est intitulée phase thématique.
- **La troisième phase cognitive**, consiste à une prise de connaissance avec l'aire d'étude, afin d'arriver à proposer un plan d'aménagement global de l'aire d'étude, en nous basant sur les connaissances acquises des phases précédentes.
- **La dernière phase opérationnelle**, sera réservée à la concrétisation du projet Architectural.

Mots clés : renouvellement urbain, le développement durable, le renouvellement urbain durable, la ville intra-muros, centre culturel, centre commercial.

ملخص

كجزء من بحثنا وبعد خمس سنوات من الدراسة في معهد العمارة والعمران في بليدا، اختيارنا للتركيز على موضوع التجديد الحضري المستدام للمدينة داخل الجماعة في مستغانم، وهذا العمل هو جزء من تحسين وتجديد صورة مدينة مستغانم. والهدف هو تحديد جزء من المدينة كموضوع للدراسة وتشخيص مختلف الأعطال، ثم اقتراح الحلول. وقد تم إنجاز هذا العمل وفقا لأربعة فصول، وذلك من خلال إلقاء القبض على مقياسين للتدخل الحضري والمعماري.

تعريف أولي يحدد المشكلة العامة وكذلك عرض منطقة الدراسة والمنهجية التي سيتم اعتمادها.

ستكون المرحلة الثانية من أحدث التقنيات، وستسمح لنا بتعلم دروس قيمة ومفيدة. وتسمى هذه المرحلة مرحلة المواضيع.

المرحلة الثالثة المعرفية، تتكون من معرفة مع منطقة الدراسة، من أجل التوصل إلى اقتراح خطة التنمية الشاملة لمنطقة الدراسة، استنادا إلى المعرفة المكتسبة من المراحل السابقة

سيتم تخصيص المرحلة التشغيلية الأخيرة لتنفيذ المشروع المعماري، المركز الثقافي، مركز التسوق

الكلمات الرئيسية : التجديد الحضري، التنمية المستدامة، التجديد الحضري المستدام، المدينة الداخلية.

Chapitre I :

INTRODUCTIF

PROBLEMATIQUE GENERALE DU MASTER ARVITER

La production de l'environnement bâti connait depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20ème siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naitre la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l' « habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la re– connaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projettations architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant de projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.[1]

[1] Dr.BOUGHERIRA – HADJI Quenza.

I. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La ville est le lieu d'établissements humains par excellence. Elle est le lieu traditionnel des commerces, des échanges et des flux. Elle stimule le progrès et la créativité[2]

Dans le monde entier, les villes se développent, s'élargissant dans leurs limites, par l'étendu de nouvelles créations, et par de nouvelles appellations comme par exemple des cités et des quartiers, et allant même jusqu'à l'apparition de nouvelles villes. Très rapidement, de grands terrains, que ce soit agricoles ou autres d'intérêt primordiale, ont été urbanisées pour juguler les besoins très significatifs et en urgence de la ville en habitations et en technologie nouvelle. En parallèle et dans la mesure d'un temps fructueux, les centres ancien voient une réaction incertaine et une dégradation très significative.

La ville algérienne, comme dans les autres villes du monde, n'est pas à l'abri des difficultés d'étalement, de croissance et/ou de gestion urbaine. Cette croissance qui n'est pas sans intérêt, souvent sans organisation a laissé dans la ville en général et particulièrement au centre ancien des signes ou stigmates qui ne vont pas tarder à devenir urgents, si l'on continue dans l'orientation de laisser faire en matière de gestion urbaine et spatiale.

L'intégration des notions de **refaire la ville sur elle-même**, de la revalorisation urbaine, du recyclage et du remodelèrent urbain, se traduit par la définition d'une option ou d'une vision en vue de contrebalancer les attirances d'étalement et les dysfonctionnements urbains. Et cela avant pour servir la ville citadine, faudrait-il avoir à l'esprit de savoir servir l'humanité dans sa définition la plus globale.

Cette vision du retour à la ville, s'accole à repenser la ville et son **redéveloppement « par l'intérieur »**. L'intérêt de cette vision repose intégralement dans l'obligatoire passage d'un urbanisme d'extension à un urbanisme de transformation et de gestion. Il est donc évident, aujourd'hui plus qu'un autre moment de **« créer de la ville » mais de modifier et gérer des territoires déjà urbanisés**[3]. Le renouvellement urbain a donc vocation à contribuer au développement urbain durable puisqu'il s'agit de travailler sur le tissu urbain

[2] URBACO Batna,shemas de cohérence urbaine de la ville de Bir el ater,avril 2009, p 7.
[3] CHALINE Claude, 1999.

existant pour répondre à différents enjeux d'ordre économiques, sociaux et environnementaux, on parle alors de « renouvellement urbain durable »[4]

Ce mémoire a pour finalité le renouvellement urbain durable dans un centre-ville algérien (cas d'étude Mostaganem) afin que le centre joue son rôle de centralité et intégrer l'oued dans le tissu urbain d'une part et la revalorisation des monuments historique et des potentialités touristiques d'autre part.

II. PRÉSENTATION DE THÈME

La ville est le lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Elle est pour toutes ces raisons le rendez-vous des ambitieux et de l'ascension sociale.[5]

À travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même »[6], et le recyclage des ressources bâties et foncières sont les problématiques majeurs du **renouvellement urbain durable**, qui vise à stopper l'étalement urbain et la consommation excessives du foncier, il vise aussi à traiter les problèmes sociaux, économiques, environnementaux, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développements.

Donc on va essayer l'intégrer les démarches de développement durable dans un projet de renouvellement urbain, il a pour objectifs de réinventer la ville, le quartier, les espaces publics par rapport aux multiples attentes mondiales contemporaines pour répondre aux enjeux du **renouvellement urbain durable** dans une ville algérienne, on a choisi comme cas d'étude la ville de Mostaganem (la ville intra-muros)

On vise à travers ce thème la préservation des potentialités de la ville afin d'arriver à réaliser un projet urbain et architectural qui réponde sur les piliers de développement urbain (social, environnemental et économique).

[4] BONETTI M., TUAL M., LLORENTE M., BAILLY E., « Les enjeux du renouvellement urbain durable », Rapport intermédiaire, CSTB, laboratoire de sociologie urbaine générative, juin 2011.
[5] Ariella MASBOUNGI, « Recycler le territoire », in projet urbain n°15, décembre 1998, p.3
[6] ANTONI J-P., Lexique de la ville, Edition ellipses, octobre 2009.

III. PRÉSENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ÉTUDE

Mostaganem «Murustaga» est située en vue de la mer sur un plateau d'une altitude moyenne de 85 m. Dotée d'un littoral de 124 Km, situé à 360 km à l'ouest d'Alger et à 80 km à l'est d'Oran. La ville de Mostaganem est bâtie en amphithéâtre , à deux kilomètres du rivage de la mer méditerranée et se divisait en deux entités urbaines séparées par un vallon fertile ou coulait oued Ain Safra .

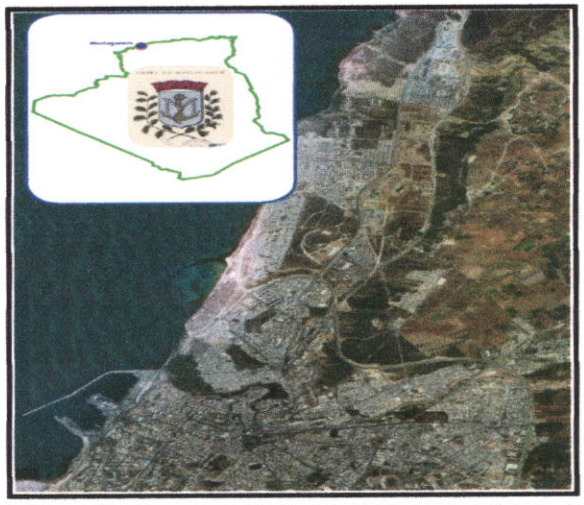


Photo.1. **SITUATION DE MOSTAGANEM**
~~Source : Google earth~~

image satilite par earth

IV. PROBLEMATIQUE :

« Les centres historiques perdent leurs homogénéités à cause des démolitions, et des travaux d'extension des villes, ou la plupart des constructions nouvelles sont dépourvues de caractère et pourraient être érigées n' importe où»[7]

Une ville est un centre édifié où s'accumule une grande densité de population pour y accroitre des différents choix d'activités : habitat, commerce, industrie, éducation, culture, politique, ... Son organisation se réalise autour d'un noyau, appelé centre-ville, cœur de ville ou encore centre-ancien, entouré de ruelles, de quartiers périphériques ou de monuments historiques.

Les tissus urbains anciens et traditionnels en Algérie encourent un risque de délaissement du minimum restant à cause des dégradations et altercations que connaissent les villes historiques. Ainsi ces villes algériennes ont connue une **croissance démesurée**, mal contrôlée et sans approche planifiée, avec des programmes d'habitats d'urgence pour subvenir aux demandes de logements.

L'habitude orientant la bonne volonté des collectivités est de croire dans l'issue de conserver et d'entretenir leur identité et leur patrimoine. Les communes mettent alors l'intérêt sur la revalorisation de leur milieu par des campagnes durables de restauration,

[7]PH Leveau : « Caesarea de Maurétanie »

renouvellement et de réhabilitation du parc privé, associés de perfectionnement de l'espace public. Dont Le renouvellement des centres est devenu un enjeu politique, culturel, social et économique important

Mostaganem, ville historique portuaire et remarquable qui englobe des vestiges et des monuments, elle fut favorisée pour une étude dans le cadre du projet de fin d'études en architecture. Son site est l'un des sites historiques offrant des particularités tant sur le plan culturel qu'architectural.

En effet, la dégradation, l'usure et la perte d'un grand héritage du passé, assez lointain ont orienté notre intérêt à étudier la vielle ville (Médina) de Mostaganem qui est un des centres de civilisation musulmane et donc un milieu spacieux et spatial et aussi un éclat d'une identité culturelle à entretenir et conserver dans l'immédiat et en continu.

Désormais doit-on être à la hauteur de s'interroger alors sur la manière d'intervenir sur ce « corps malade ». Le préfixe « re » : requalification, revalorisation, renouvellement s'impose dès lors soulignant la nécessité de redonner une certaine re-centralité au noyau ancien. Si l'on ne prétend pas à travers ce travail répondre à toutes les questions que l'on se pose autour du thème, on va centrer l'analyse sur l'interrogation principale :

Quelle stratégie faudrait-il adopter dans le cadre de renouvellement urbain durable de la ville intra-muros afin de lui conforter le rôle qu'elle doit jouer par rapport à son aire urbaine ?

Pour pouvoir répondre à cette question, nous jugeons utiles de s'appuyer sur d'autres questions secondaires :

- Comment et de quelle manière la méthode urbaine recommandée permettra-t-elle de qualifier et d'améliorer la ville intra-muros et promouvoir sa valorisation socioéconomique et spatiale et en harmonie avec les spécificités locales et les ambitions de territoire ?
- Quelles sont effectivement les actions à entreprendre pour rendre a ville intra-muros plus attractif plus dynamique, plus compétitif ?
- Quelle partie de la ville intra-muros choisir pour l'intervention architecturale ?

V. OBJECTIF DU TRAVAIL :

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

- La prise de conscience récente de ce phénomène dénommé **«Renouvellement urbain »** est désormais au premier plan de l'actualité urbaine. La production extensive semble révolue. L'heure est au "construire la ville sur la ville", dans un objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants répondant aux principes du **développement durable**.
- Faire participer la population locale aux activités socio-économiques du projet, et booster ainsi l'économie et contribuer à la durabilité de la ville.
- Satisfaire les besoins des touristes et **d'assurer le flux permanent vers le lieu.**
- Concevoir un aménagement durable afin de participer dans la préservation de l'environnement naturel, afin de le léguer intact aux générations futures.

VI. METHODOLOGIE DE RECHERCHE :

Le travail pédagogique demande une méthodologie de recherche. Nous nous sommes basé sur la méthode analytique et l'approche typo morphologique, l'une complète l'autre, l'approche typo-morphologique, adoptée comme moyen d'analyse, elle est détaillée et combinée à la méthode analytique. Notre travaille devisé en plusieurs étapes

La première étape : c'est la **recherche bibliographique.** Pour notre cas elle s'est réalisée en premier lieu au niveau des différentes bibliothèques des universités, de Blida, de Mostaganem, d'Oran et celle du CCF, essentiellement pour la consultation des ouvrages, des mémoires de fin d'étude, des livres, des articles de revues et aussi des sites internet. Les thèmes recherchés concernent les interventions urbaines, le renouvellement urbain, le développement durable, les équipements culturelles, les centres commerciaux les espaces de loisirs et de détente.

La seconde étape : La **collecte des données** auprès des différents organismes de la willaya de Mostaganem suivants : la DUC, la DEP, la direction de transport, la direction de l'enivrement la direction du tourisme, la cadastre, la direction de l'hydraulique de Mostaganem, le service technique au niveau de l'APC et l' URBOR (Centre d'étude et de

réalisation en urbanisme d'Oran), pour collectes les données telles que les différant cartes, les règlements et les propositions du SRAT, PDAU et le POS.

La troisième étape : **La visite du site** nous avons effectué plusieurs visités de la ville de Mostaganem et de notre zone d'intervention pour voir la relation entre cette dernier avec la ville et comprendre la morphologie et la typologie et constater l'état du vielle bâtis, voir ces points forts et les faiblesses, ces vues panoramiques aussi nous avons pris des photos et parlé avec des gens du cette ville, afin de connaitre leurs besoins.

La quatrième étape : **L'analyse de données** qui se devise en deux parties :

- Analyse thématique : nous avons fait des recherches thématiques sur le centre et la centralité, les types de centre villes, le renouvellement urbain, le développement durable, avec l'analyse des exemples concernant le renouvellement urbain des quartiers et l'analyse des exemples sur des centres culturels et des centres commerciaux.
- Analyse urbaine qui inclut l'étude de territoire jusqu'au site d'intervention : nous avons commencé par le Diagnostic du territoire : nous avons fait un diagnostic du territoire nord-ouest par sa situation à l'échelle nationale, l'accessibilité, les avantages et les inconvénients de ce dernier. Apres nous sommes passé à la willaya de Mostaganem et nous avons fait une analyse pour connaitre quelle est la commune qui mérite une intervention, ensuit nous avons fait une autre analyse pour déterminer la zone d'intervention qui est l'intra-muros, afin d'arriver au site d'implantation de notre projets grâce aux données collectées en passant, par la situation du site, l'accessibilité, l'historique de la ville,,,etc.

La cinquième étape : **Plan d'intervention urbaine sur la ville intra-muros.**

A partir des analyses et de recommandations issues des analyses du site et thématiques, nous avons élaboré un schéma d'aménagement de la ville intra-muros, et des principes d'implantation qui ont conduit à l'amélioration de cette ville.

La sixième étape : Conception d'un projet architectural.

Cette étape correspond à la conception d'un projet architectural avec l'aménagement des sur la base des recommandations de l'analyse du site et de l'analyse thématique. Dans cette étape nous avons essayé d'appliquer les principes **HQE.**

VII. STRUCTURE DE MEMOIRE

Pour atteindre un objectif précis, nous avons structuré notre mémoire en quatre chapitres :

Chapitre 01 : Introductif

Dans ce chapitre on va présenter une problématique générale du master ARVITER en suite on va annoncer une introduction générale et une présentation de thème et cas d'étude qui vont nous guider à proposer différentes problématiques puis préciser les objectifs de cette étude. On va aussi présenter la méthodologie de recherche, la structure de notre propre mémoire.

Chapitre 02 : Etat de connaissance

Ce chapitre sera élaboré en cinq parties, on va commencer par des définissent de centre-ville, centre et centralité et les type de ce dernier, en suite dans la deuxième partie on va définir la notion de renouvellement urbain avec ces enjeux et ces objectifs on va aussi parler sur ces opérations. Apres dans la troisième partie on va montrer c'est quoi le développement durable et ces dimensions en suit on va parler sur le renouvellement urbain durable dans la quatrième partie et on va terminer par étude de deux exemples dans la cinquième partie

Chapitre 03 : analytique :

Ce chapitre a été consacrée à l'analyse de territoire nord-ouest arrivons jusqu'à l'analyse de site d'intervention et les actions proposé dans ce dernier.

Chapitre 04 : le projet

Ce chapitre est divisé en 3 parties, on va commencer par analyse de site d'étude, ensuite on va faire une analyse thématique concernant nos projets, après en va établir nos propre programme et la quatrième partie a été consacré à la conception de nos projet.

Chapitre II :

ETAT DE L'ART

INTRODUCTION

Le renouvellement urbain et le développement durable sont parmi les concepts qui ont le plus animé les politiques urbaines ces dernières décennies. Les deux notions sont le fruit d'une vision critique de politique urbaine de croissance mal maitrisée et ce sont des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux dans le contexte de la ville. Ce sont deux concepts très liés, ils défendent des principes de réduction de l'étalement urbain d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales et d'amélioré la qualité de vie. Ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept de renouvellement urbain durable.

Objectif de ce chapitre est de donner des définitions sur le centre et la centralité et de montrer les types de centre-ville, les caractéristiques générales sur le renouvellement urbain, de proposer des définitions claires et simples, des définitions sur le développement durable avec les démarche de HQE afin de terminer ce chapitre avec analyse de deux exemples relient a notre sujet

I. LE CENTRE-VILLE : ESSAI DE DEFINITION

I.1. CENTRES ET CENTRALITE :

La question du centre-ville fait référence à la notion de centralité et pour pouvoir définir le centre il est nécessaire de cerner les différents aspects de la centralité afin de pouvoir les appliquer et délimiter réellement l'espace central.

I.1.1. LA CENTRALITE :

I.1.1.1.DEFINITION DE LA CENTRALITE :

« - C'est un phénomène de concentration du signifié des éléments urbains indispensables a la ville : apporté par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une unification, une accélération des fonctions et des réseaux de relation.

- La centralité qualifiée l'action d'un point centrale sur sa périphérie.

- C'est un phénomène de concentration, de densification et d'accélération des fonctions et des réseaux de relation. »[8]

I.1.1.2.LES ASPECTS DE LA CENTRALITE :

A. LES ASPECTS TOPOLOGIQUE :

- Le centre géographique.
- Le centre de gravité de l'agglomération ou le point de convergence des voies.
- Cet aspect est aussi beaucoup lié au fonctionnement des voies de circulation.

B. LES ASPECTS FONCTIONNELS :

- C'est un phénomène de concentration de fonctions multiples (commerce, culture et administration...)

C. LES ASPECTS MORPHOLOGIQUE :

Elle se traduit spatialement par :

- Un resserrement du maillage.- Une densification d'occupation du sol. - Une concentration de l'espace.

D. LES ASPECTS SYMBOLIQUES :

- La centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

E. LES ASPECTS AFFECTIFS :

- Qui se traduit par un effet d'appropriation et d'indentification par la ville lorsque ce lieu est investi et vécu.

La centralité avec ses aspects divers peut alors définir un espace urbain comme étant un centre. Il est parfois impossible de négliger un des aspects mais de toutes, la centralité est plus la résultante d'un ensemble de lieux que d'une somme de fonction, Néanmoins il faut noter que le radio-centrisme excessif aboutit à la mort du centre.

I.1.2. NOTION DE CENTRE :

I.1.2.1.DEFINITION DU CENTRE :

- « Le centre est le cœur de la ville-centre géographique et géométrique.

- Le centre est l'âme de la ville-ensemble de lieux historiques et symboliques.

[8] Dictionnaire Larousse

- Le centre est le ventre de la ville-lieux de commerce, halles.

- Le centre est cerveau de la ville-centre culturel et créatif. »[9]

D'après le dictionnaire « Larousse », le centre est défini comme étant :

- Le milieu d'un espace.
- Le point central doué de propriétés actives dynamiques.
- Le point de convergence ou de rayonnement où divers activités.

Il existe plusieurs définitions de la notion de centre. D'après Le Petit Larousse, il se définit comme étant : ***«Le milieu d'un espace quelconque...Point de convergence, de rayonnement de diverses forces...Point principal, essentiel...». D'autres définitions sont données par l'Encyclopédie Encarta : « emplacement situé au milieu (d'un espace)... Lieu d'importance (où se regroupent certaines activités)... Point sur lequel se focalise l'attention...». Pour une ville, le centre représente le « quartier central où sont concentrés les commerces et les principaux lieux d'activités »***[10] **ou encore celui *«...le plus animé ou le plus ancien. »***[11]

I.1.2.2.LES CARACTERISTIQUES DU CENTRE :

« 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 mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... »[12]

Les caractéristiques du centre s'opposent en général à celle de la périphérie. Par conséquence, les caractéristiques du centre, sont :

A. LES CARACTERISTIQUES VISUELLES :

- Les figures urbaines attirent les habitants et animent les lieux.

B. LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES :

- Le centre est le cœur de la ville géographique et géométrique.

C. LES CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES :

- Le point de convergence de plusieurs types fonctions

[9] Claire et Michel DUPLAY ; « Méthode illustré de création architecturale », p.51.
[10] Encyclopédie Encarta 2006.
[11] Petit Larousse 2006
[12] Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni . pp. 9 -10.

D. LES CARACTERISTIQUES SPATIALES :

- Le Centre exprime l'image de la ville.

E. LES CARACTERISTIQUES SOCIO- CULTUREL :

- Le centre est cerveau de la ville : centre culturel et attractif.

F. LES CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES :

- Le centre est centre de la ville : lieu de commerce.

Pour certains urbanistes, le terme "centre" matérialise une conception hiérarchisée de l'organisation des fonctions urbaines, d'autre concéda que l'importance du centre résulte de son pouvoir attractif, c'est-à-dire en premier lieu du nombre de la capacité des axes qui y aboutissent et les flux qui les empruntent.

En résume, d'après les essais que le centre un lieu dynamique, un organe vivent par le permanent des comportements. Il devient par la même le lieu de confrontation, d'ajustement des diverses forces sociales et lieu de contestation.

I.1.3. LES TYPES DE CENTRE-VILLE :

On Entend que chaque ville à des conditions spécifiques dans sa création, ce qui lui offre de multiples formes et caractéristiques, et par cela une variété typique des centres qui représentent dans la majorité des cas les premiers fragments qui donnent naissance aux villes.

Si on adopte la typification élaborée par le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement pour décrire les types de centre-ville on distingue quatre types de centres ville ; un centre historique, un centre topologique, un centre colonial et un centre des affaires.

I.1.4.LA VILLE INTRA-MUROS :

La locution latine intra-muros définissait à l'origine l'intérieur d'une ville fortifiée, encerclée par des murs. Le terme, vidé de son sens militaire, est couramment employé pour désigner explicitement la ville-centre, soit, au sens proprement administratif, la commune principale d'une agglomération urbaine, qui est confondue avec elle dans le langage courant. Une « ville intra-muros » [13]

[13] *http://www.cnrtl.fr/lexicographie/intra-muros*

I.1.5.LE CENTRE ET SON ROLE DANS LA VILLE:

Un centre-ville est l'élément le plus important dans cette ville. Par sa localisation, il fait la division des échanges de tout genre sur ses différentes parties, et par ses caractéristiques, il gère le déroulement ordinaire de la vie quotidienne de ses usagers.

Il prend l'attache de commandement sur l'ensemble de la ville, rassemble les constitutions principales de la ville, se présente comme organisateur des effets socioculturelles de la ville, et comme lieu d'attraction commerciale, de présence de pouvoir et de manipulation des actes de détente et de loisir.

***« Le Problème De Centre De Ville A L'étranger »*, motionnée que : « Aux états unis, un rapport d'enquête de boston indique que, le centre est centre régional de l'emploi, des plus grands magasins, le quartier générale des ingénieurs, des hommes de loi, des financiers et des médecins ».**[14]

I.1.6.LES PROBLEMES MAJEURS DES CENTRES VILLES :

Les problèmes majeurs que vit un centre-ville ancien, ce résume dans la plus part des cas à l'incompatibilité de sa structure, ses trames viaires aux normes de la vie actuelle, au vétuste de ses constructions et ses édifices, au surpeuplement et aux flux démographique…

A-S- Bonnaud, a dit que les problèmes du centre-ville sont lie a :

- L'inadaptation à la circulation :

Cette situation a été causée par la structure même des centres (rues étroites, le taux de mouvement et le changement de nature des activités).

- la vie administrative :

Il est bien entendu que Les centres anciens comprenaient les organes administratifs de la ville (siège APC- siège des contributions, l'hôpital…), en évolution de la ville, ces édifices marquent leurs décrépitude comme élément de production des activités, donc les besoins ont annexes reparties au hasard des possibilités matérielles du centre au même de la ville sont élevées. Ce qui ne facilite ni le travail de chacun, ni encore une fois la circulation.

- Aux affaires et commerce:

Les installations des centres anciens datent d'époques ou les bureaux occupaient beaucoup moins d'employés, et Les activités se trouvent en difficultés de fonctionnement de

[14] Suquet-Bonnaud Antoinette — *Le problème des centres de villes à l'étranger*. In: *Population*, 23e année, n°1, 1968.

plus en plus, ce qui provoque une montée vertigineuse du prix des terrains, et un déplacement progressif des commerçants et des administrateurs en dehors du centre ancien.

- Décadence de l'habitation dans les centres:

Les centres comportaient de belle demeures, des constructions vastes est richement ornées, représentatifs de style et des modes de vie d'une époque.

II. LE RENOUVELLEMENT URBAIN :

II.1. UNE NOTION POLYSEMIQUE :

Le renouvellement urbain est une notion qui peut faire l'objet de plusieurs définitions. L'ensemble des recherches bibliographiques va permettre de délimiter les champs d'action, et de rendre moins complexe cette notion.

- Le renouvellement d'après le Petit Robert, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau », ainsi que la remise en vigueur dans les mêmes conditions.
- **Le Renouvellement urbain évoque l'évolution de la ville sur elle-même. C'est un phénomène permanent nécessaire à la ville pour se moderniser[15].**

C'est de faire muter le tissu urbain existant pour favoriser un dynamisme nouveau dans un quartier en perte de vitesse. Il suscite de nouvelles évolutions de développement économique et de développement de la solidarité. Aujourd'hui l'ère du Renouvellement urbain devient inévitable, elle a vocation à estomper les périodes d'extension rapide et incontrôlée des villes qui ont eu de multiples effets négatifs[16]

D'après un article de Marion Desjardins: *« **Le renouvellement urbain** désigne l'ensemble des interventions mis en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logement, l'amélioration des dessertes de transport, la création de nouveaux services publics, à l'implantation des entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car il s'agit bien en réalité **de changer la ville, de la renouveler**, de **modifier** fondamentalement et **durablement** la physionomie des quartiers en difficulté, c'est également pour **changer la vie de ses***

[15] Note rapide sur l'occupation de sol, les enjeux du renouvellement urbain, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France, février 2004

[16] Mémoire, Le renouvellement urbain et le développement durable: vers un renouvellement urbain durable. "D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Isards- Trois Cocus, par Katia CONTZEN, Institut d'urbanisme e d'aménagement de Rennes - Master maitrise d'ouvrage urbaine et immobilière 2011.

***habitants**, car il est impossible de dissocier l'urbain du social, l'idée est de mettre le projet urbain au service du projet social. Renouveler la ville sur elle-même revient dans un sens d'imaginer une **nouvelle urbanité**, pour redonner l'envie aux habitants d'y vivre, de s'y déplacer, d'y consommer, diminuer aussi dans une certaine mesure d'avoir recours à la voiture et revenir à des échelles humaines du cadre de vie ».*

A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.[17].

Le renouvellement urbain a donc vocation à contribuer au développement urbain durable puisqu'il s'agit de travailler sur le tissu urbain existant pour répondre à différents enjeux d'ordre économiques, sociaux et environnementaux, on parle alors de « renouvellement urbain durable »[18]

II.2. LES ENJEUX DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Tableau 1 : LES ENJEUX DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Urbanistique	Equité	social	Economique	Environnementale
Recomposer les tissus existant de manière de les revaloriser	Permettre la mutation de secteurs en déclin	Lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains	Revitaliser l'activité économique là ou elle fait défaut	Limiter le mitage des espaces périphériques et réduire les distances travail domicile

Source : PASCAL AMBROSI - Moniteur N° 5009 - Publié le 26/11/1999

II.3. LES TYPES DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

II.3.1.LE RENOUVELLEMENT URBAIN SPONTANE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN PLANIFIE:

On peut cependant différencier deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui:

[17] ANTONI J-P., *Lexique de la ville*, Edition ellipses, octobre 2009.

[18] BONETTI M., TUAL M., LLORENTE M., BAILLY E., *« Les enjeux du renouvellement urbain durable »*, Rapport intermédiaire, CSTB, laboratoire de sociologie urbaine générative, juin 2011.

Le renouvellement spontané (la formule la plus ancienne) et **le renouvellement planifié.**[19]

✓ **Le Renouvellement urbain spontané** *d'initiative privée :*

En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau : la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville. On a toujours démoli pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de destruction des monuments et de reconstruction. Bien souvent en se servant des fondations, ou en utilisant des matériaux récupérés, niant d'ailleurs toute notion de patrimoine.

✓ **Le renouvellement planifié,** *d'initiative généralement publique :*

Son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. En effet, les procédures planifiées de renouvellement n'existaient pas aux époques antérieures.

II.4. LES OPERATIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain se base sur six opérations suivantes :

- **Rénovation** : Démolir et puis reconstruire en gardant le même aspect (bâtis dégradé).
- **Restauration** : Technique de réparation sans rien changé.
- **Réhabilitation** : Changer les fonctions en gardant l'aspect original.
- **Requalification** : C'est de chercher l'unification, l'harmonie, ….
- **Restructuration** : Rendre le quartier viable par des chirurgies, intervenir avec des équipements, Prenons l'exemple de : ksour, les médinas, les quartiers illicites
- **Réaménagement:** L'aménagement est « l'organisation globale de l'espace, destiné à satisfaire les besoins des populations intéressées en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles. »

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

II.5. OBJECTIFS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le concept du Renouvellement Urbain s'applique dans l'ensemble de la ville. Elle n'est alors pas associée à un type de bâti ou à un type de quartier particulier, mais à un projet de grande ampleur qui se veut global et transversal. Il poursuit essentiellement les objectifs suivants :

- Contrebalancer la dévalorisation et la ségrégation urbaine en reconstituant des lieux de vie dotés d'équipements collectifs et publics,
- Permettre la réutilisation de sites des activités polluants et des friches industrielles et Militaires.
- Lutter contre le développement anarchique des villes, en densifiant les parties urbanisées de façon à recréer des quartiers ayant une fonction de polarité,
- Reconquérir de certains types de territoires bien souvent ingrats et qui se trouvent en ville pour l'objectif de limiter de l'étalement urbain.

III. QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE?

Ce terme apparait pour la première fois en 1972 à la conférence de Stockholm au sujet de l'environnement. Une nouvelle approche du développement est devenue alors nécessaire pour mettre fin aux problèmes écologiques qui menacent la survie de la planète, ce terme est repris depuis cette date dans le cadre de rapports internationaux. La définition donné à cette notion est celle issus du rapport de la Commission Mondiale dur l'environnement et le Développement : C.M.E.D de 1987, connue sous la commission Brundtland. *« Le développement durable est durable s'il garantit que les besoins de la génération actuels sont satisfaits, sans porter préjudice aux facultés des générations futures de satisfaire leurs propres besoins ».*[20]

Autrement dit, il traduit la volonté d'améliorer le niveau de vie de l'homme, sans compromettre la viabilité des ressources.

Afin de s'engager à mettre des plans d'écodéveloppement, un cadre d'action de constitue à l'occasion du sommet de Toronto en 1991. Suivi par le sommet de la terre de Rio en 1992, ou les principes de développement durable ainsi que le lancement de l'Agenda 21 furent énoncés.

[20] Commission Mondiale de l'Environnement et du Développement, *Notre Avenir à tous*, (traduction Luc Gagnon et Harvey L. Mead). Montréal : Editions du Fleuve, 1988.

III.1. LES DIMENSIONS DU DEVELOPPEMENT DURABLE :

- **La dimension environnementale**

Préserver, améliorer et valoriser l'environnement et les ressources naturelles sur le long terme, en maintenant les grands équilibres écologiques, en réduisant les risques et en prévenant les impacts environnementaux.

- **La dimension sociale**

Satisfaire les besoins humains et répondre à un objectif d'équité sociale, en favorisant la participation de tous les groupes sociaux sur les questions de santé, logement, consommation, éducation, emploi, culture...

- **La dimension économique**

Développer la croissance et l'efficacité économique, à travers des modes de production et de consommation durables.

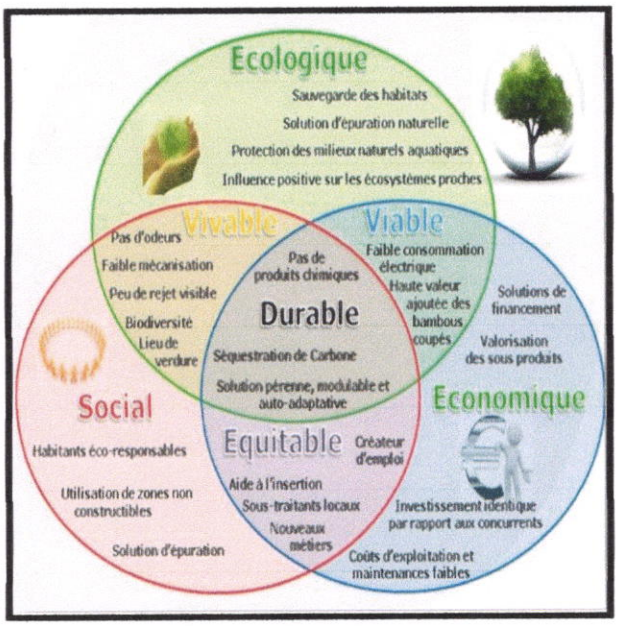


Fig.1 **LES TROIS PRINCIPALES COMPOSANTES DU DEVELOPPEMENT DURABLE**
Source : Google image

III.2. VERS UN RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE.

Le concept de durabilité doit impérativement être appliqué à la ville renouvelée et à la régénération urbaine. Le fait que les villes aient poursuivi des modes de développement basés sur les réussites économiques, a voilé la face à une consommation prédatrice d'espaces et de ressources. Elles souffrent désormais d'un éclatement de leur cadre géographique, d'une perte aussi de leur cohésion sociale, des pratiques urbaines et de l'âme même de la ville. Associant cela aux tensions économiques et à la sectorisation des décisions, la situation semble devenir alarmante. Il faudrait donc repenser la ville et bénéficier des opportunités qu'elle offre pour améliorer un cadre et une qualité de vie.

Ces opportunités se sont tous les espaces marginalisés et relégués, des centres anciens détériorés, des espaces qui ont perdu leur essence,...etc. C'est l'image qu'offre la ville d'aujourd'hui celle d'un 'patchwork', une juxtaposition de territoires dépéris en attente, à côté d'une périphérie qui continue à s'étendre, entraînant avec elles problèmes et menaces.

Face à l'héritage urbain d'aujourd'hui, ainsi qu'aux pratiques de gestion et d'aménagement des villes; qui semblent avoir donné naissance à des espaces fracturés (une rupture urbaine et physique, un dépérissement économique, des difficultés sociales), le développement durable veut apparemment aboutir à une nouvelle éthique du futur. Adhérant à une telle approche, on ira dans le sens d'écrire une autre ville sur la ville, sans définir à priori un modèle normatif qu'il suffirait d'appliquer dans n'importe quel contexte pour gommer les dysfonctionnements. C'est une démarche de refondation qui tentera:

- De concilier le respect de l'environnement, le développement économique et l'équité sociale.

- D'améliorer la qualité de vie des générations actuelles et futures. Et ainsi de reconstruire une ville durable, qui soit plus humaine.

III.3. LES NOTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE:

- Valoriser les espaces publiques.
- Densifier: la densité est acceptable si la qualité urbaine est suffisante.
- Agencer les centralités, favoriser la mixité, réorganiser les centralités permettent de mieux agencer les fonctions en prévoyant une mixité des différents secteurs urbain.
- Intégrer l'aménagement, l'éco gestion des ressources et le développement des équipements et les services.

III.4. LES CINQ OBJECTIFS GLOBAUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR LES QUARTIERS DE LA DEMARCHE HQE²R SONT :

- préserver et valoriser l'héritage (patrimoine) et conserver les ressources, c'est-à-dire les ressources humaines, bâties ou naturelles (l'énergie, l'eau et l'espace au niveau de la planète, la biodiversité, etc.)
- Améliorer la qualité de l'environnement local.
- Améliorer la diversité: diversité du peuplement, de l'habitat, des activités humaines, de l'espace.

- Améliorer l'intégration: l'intégration des habitants dans la ville afin que chacun un se sente acteur et habitant de la ville, intégration des quartiers dans la ville, en référence à la ville multipolaire
- Renforcer le lien Social, à travers des relations de solidarité et des actions d'équité sociale.[21]

III.5. LES 21 CIBLES DE DEVELOPPEMENT DURABLES D'UN QUARTIER:

1. Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie.
2. Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité.
3. Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace.
4. Optimiser la consommation des matériaux (matière premier) et leur gestion.
5. préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel.
6. Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle.
7. Améliorer la qualité des logements et des bâtiments.
8. Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé.
9. Améliorer la sécurité et la gestion des risques (dans les logements et les quartiers).
10. Améliorer la qualité de l'air (intérieur et extérieur).
11. réduire les nuisances sonores.
12. minimiser les déchets et améliorer leur gestion.
13. S'assurer de la diversité de la population.
14. S'assurer de la diversité des fonctions.
15. S'assurer de la diversité de l'offre de logements.
16. Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle.
17. favoriser l'accès de la population à l'emploi, aux services, équipements de la ville.
18. Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville.
19. Eviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacements à faible impact environnemental (transport en commun, 2 roues, marche à pied).
20. Renforcer la cohésion sociale et la participation.
21. Améliorer les réseaux de la solidarité et la capitale sociale.

[21] Jean Pierre Sueur, changer la ville, édition Odile Jacob,1991,Page66 et suivantes.

III.6. L'AGENDA 21 LOCAL:

« C'est un programme d'action engagé par les collectivités. Toutes actions sur le territoire de la collectivité doivent répondre aux actions préconisées dans son Agenda. Il est alors un cadre de référence pour toutes opérations. Pour donner à reconnaître et favoriser les projets d'Agenda 21 la France a mis en place un cadre de référence dont un référentiel permet d'évaluer les projets et de valider leur crédibilité face aux enjeux du développement durable. Ce cadre de référence vise cinq finalités :

- la lutte contre le changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. »[22]

« Enfin l'application du thème renouvellement urbain durable nous amène à définir un éco quartier qui est un espace bâti nouveau ou reconverti d'une ville, dans ou à proximité d'un centre urbain dense, de l'échelle d'un quartier, ayant pour vocation d'appliquer, de préserver et de développer sur le temps long l'ensemble des principes environnementaux, sociaux et économiques de Développement durable qui ont gouverné à sa conception. »[23]

Aujourd'hui, la création le renouvellement d'un quartier nécessite de nouvelles méthodes permettant d'affronter les enjeux urbains, l'intégration des démarches de développement durable dans les projets de renouvellement urbain de nos quartiers constituées de différents outils concernant l'analyse des problèmes, l'évaluation des solutions ou du projet envisagé pour le quartier, les méthodes

[22] ttp://www.memoireonline.com/10/12/6257/m_Le-renouvellement-urbain-et-le-developpement-durable-vers un renouvellement- urbain-durable-D-un1.html

[23] Article: La mutabilité à l'épreuve de la durabilité ou comment relire la réutilisation des territoires urbains délaisses, Benoît Boutaud.

IV.ANALYSE DES EXEMPLES :

IV.1.1.RENOVATION URBAINE DU CENTRE- LA VILLE DE ROUBAIX[24]

Située au Nord de la France et bâtie à l'aube du développement de l'industrie textile, Roubaix a été profondément marquée par la crise économique dans les années 70 – 80. Le centre-ville a subi de plein fouet le contrecoup de cette crise : fermeture des commerces, paupérisation, perte d'attractivité publique. Dans les années 90, la Ville a souhaité entreprendre la redynamisation de son centre-ville et a engagé une politique d'aménagement forte et de reconquête volontariste.

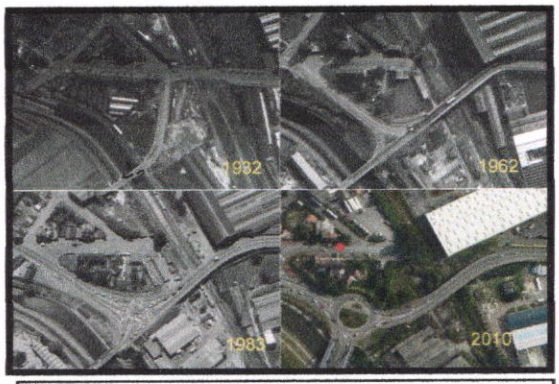


Photo.2 : **DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DE ROUBAIX**
(Source : livre Roubaix)

Ce programme de rénovation urbaine a l'ambition de permettre à Roubaix de passer de la ville industrielle à la ville renouvelée, il entend donner un nouvel élan au développement durable, et redonner une image attractive à la ville, de relancer les marchée immobiliers, de restructurer le centre-ville et d'améliorer la vie de quartiers[25]

Photo.3 : **ETAT D'DEGRADATION DU CENTRE-VILLE ROUBAIX**
Source : Google images

Il s'agit de s'engager dans un développement urbain durable, avec la promotion de l'excellence environnementale, promouvoir une nouvelle économie du territoire au service des habitants, démolir des logements insalubre ou qui ne correspondent pas

Photo.4: **LA TYPOLOGIE BATIE**
Source : Google images

[24] « Un plan de références pour les espaces publics de Roubaix », La Farde, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 1997

[25] « La renaissance d'une ville en crise », in Projets urbains en France, 2002 Patrimoine industriel, Editions du Patrimoine Scala .

aux attentes des habitants, reconstruire et réhabiliter, sont des enjeux fort qui doivent être accompagnés par un aménagement urbain producteur de qualité de la ville (voirie, services publics, espaces verts, etc.....) et facteur de développement durable.[26]

a) LES PRINCIPES ENTAMES DANS LE CENTRE-VILLE DE ROUBAIX :

Etat de fait :

- Les logements sont vétustes et inadaptés aux besoins actuels.
- La configuration du quartier bloque le développement de nouvelles activités économiques.
- Le quartier est dévalorisé, quoique situé en entrée de ville et bien desservi par les transports en commun.

Photo.5 : **CENTRE-VILLE ROUBAIX**
Source : Google images.

Les actions entreprises :

- Désenclaver et dé densifier le quartier, promouvoir les mobilités sociales et professionnelles par la requalification des espaces publics, la création d'un parc urbain.
- Améliorer et recycler durablement le bâti, résorber l'habitat insalubre et créer des logements neufs et diversifiés
- Amélioration du cadre de vie : Requalification des voiries existantes, création d'un jardin public
- Renforcer et valorisés l'offre en équipements publics.
- Les logements sont vétustes et inadaptés aux besoins actuels.

Photo.6 : **CENTRE-VILLE ROUBAIX**
Source : Google images.

Photo.7 : **CENTRE-VILLE ROUBAIX**
Source : Google images

[26] David (Michel), Duriez (Bruno), Lefebvre (Rémi), Voix (Georges), Roubaix : 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales, Presses Universitaires du Septentrion, 2006, 296 p.

- La configuration du quartier bloque le développement de nouvelles activités économiques.
- Le quartier est dévalorisé, quoique situé en entrée de
- ville et bien desservi par les transports en commun.
- Promouvoir la qualité environnementale et la mixité
- Un habitat agréable et attractif
- Des aménagements paysagers de qualité

Un nouveau maillage de rues, pour désenclaver le quartier et le relier à son environnement[27]

Configuration des ilots :

Les ilots se caractérises par :

- Cœur d'ilot vert
- La mixité fonctionnelle (habitat, bureaux)
- Commerces aux RDC
- Des aménagements paysagers et des parcours piétons à l'intérieur des ilots

« Une utilisation des principes et des concepts de développement durable »

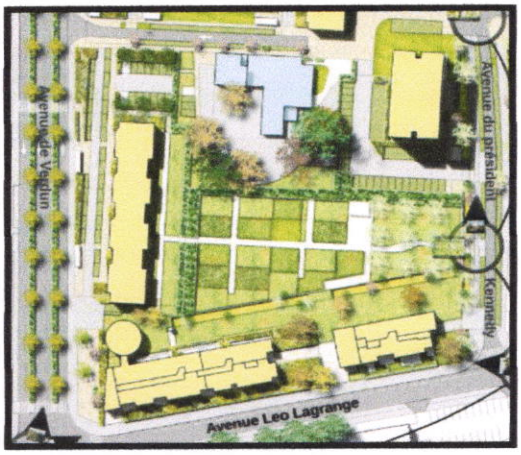


Photo.8 : **ILOT AU CENTRE-VILLE ROUBAIX.**
Source : Google images

Synthèse : La politique de renouvellement urbain mise en œuvre à Roubaix a déjà permis le retour de l'investissement privé ; de nombreux programmes privés de logements témoignent d'une réelle dynamique qui gagne l'ensemble de la ville. Le Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) débutant en 2011 poursuit la transformation durable de la ville. La réhabilitation et la construction des nombreux équipements publics complètent une offre qualitative de services aux habitants (écoles, collèges, crèches, centres de loisirs…) et contribuent au rayonnement de la ville (vélodrome couvert, conservatoire, extension du musée).

[27] « Le Canal de Roubaix par Christian Devillers », Projet Urbain Le renouvellement urbain dans l'agglomération lilloise, CRAPS, 2003

IV.1.2.URBANISME DURABLE ET RENOVATION URBAINE PROJET LYON LA DUCHERE[28]

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

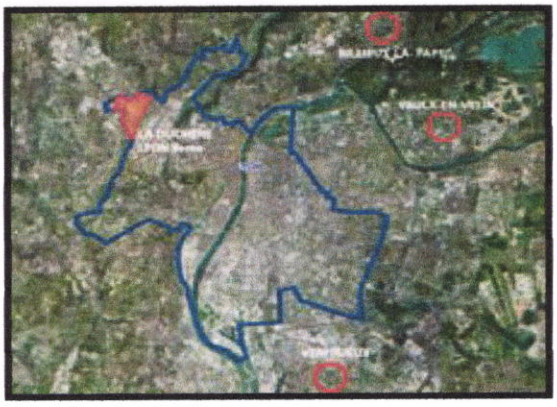


Photo.9 : **SITUATION DE LYON**
Source : Google erthe

Dès son origine, ce quartier a une vocation presque uniquement résidentielle (5 300 logements) et concentre 80 % de logements sociaux, ce qui freine la mobilité résidentielle au sein du quartier et contribue à sa paupérisation et sa désaffectation progressives : en 2003, La Duchère ne compte plus que 12 500 habitants. Malgré son inscription dès 1986 dans les politiques de « Développement Social des Quartiers », les indicateurs sociaux sont restés inquiétants.

Photo.10 : **DU DEVELOPPEMENT DU QUARTIER LA DUCHERE.**
Source : Google image

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

Depuis les années 80, La Duchère a fait face, comme tous les grands ensembles, à des difficultés : enclavement, dévalorisation immobilière, concentration de logements sociaux, fragilisation socioéconomique de la population...

[28] « Le grand projet de ville de La Duchère » Joseph Graven, Ophélie Ignace, Gaëlle Le Genissel , Institution : Université Lumière Lyon 2 – UMR 5600 Environnement, Ville, Société, Date : Juin 2006,

L'ensemble des acteurs publics a décidé en 2001 de s'associer autour d'un Grand Projet de Ville, dans l'objectif de mettre en œuvre une politique volontariste de revalorisation globale du quartier.

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

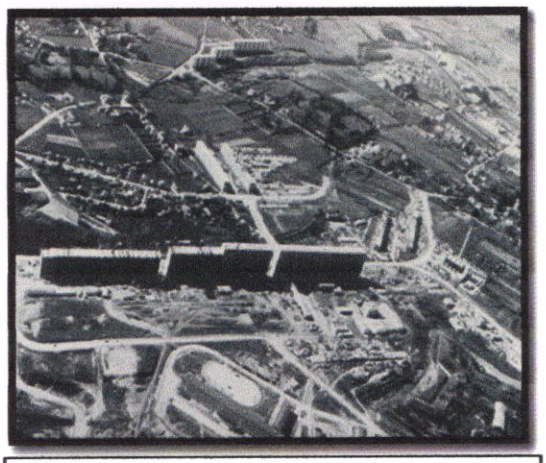


Photo.11 : **QUARTIER E DUCHERE**
Source : Google image

a) LES PRINCIPES ENTAMES DANS LE QUARTIER DE DUCHERE A LYON :[29]

Pour une mobilité durable :

Ouvrir le quartier sur son environnement

- Améliorer les liens entre La Duchère et les communes avoisinantes
- Renouveler la forme urbaine en renouant avec la ville
- Encourager la mobilité résidentielle des Duchérois et des Lyonnais

Pour une conception durable :

Faire de la Duchère un quartier de Lyon à part entière :

- Mettre le patrimoine architectural et l'histoire du quartier au cœur du projet urbain
- Développer une composition urbaine durable
- Gérer durablement les ressources pour la qualité des espaces
- Intégrer une ambition environnementale pour les ilots bâtis

Pour une mixité durable :

Construire un quartier pour tous et avec tous :

- Diversifier les fonctions urbaines par l'offre de services et développement économique

[29] DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET MIXITE SOCIALE DANS LES QUARTIERS EN RENOVATION URBAINE Le projet de La Duchère à Lyon

- Assurer une diversité de logements pour plus de mixité sociale
- Faire de la culture un levier à la transformation du quartier
- Construire le dialogue pour un Projet partagé par tous

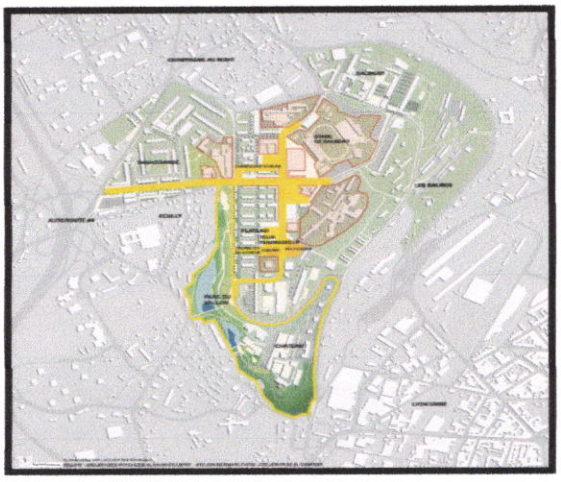
Carte.1 : **DEVELOPPEMENT DU QUARTIER LA DUCHERE**
Source : Mission GPV La Duchère

Réunir autour d'un centre de quartier

Le quartier se compose autour de 3 entités retendent les liens entre le quartier et les communes limitrophes :

Le boulevard Est-Ouest, À l'échelle métropolitaine, il relie le centre-ville lyonnais aux axes de circulation et aux équipements de la périphérie ouest.

L'esplanade du Plateau : polarise le long d'un axe nord-sud les éléments de centralité que sont les équipements publics et les commerces.



Carte.2 : **QUARTIER LA DUCHERE**
Source : Mission GPV La Duchère

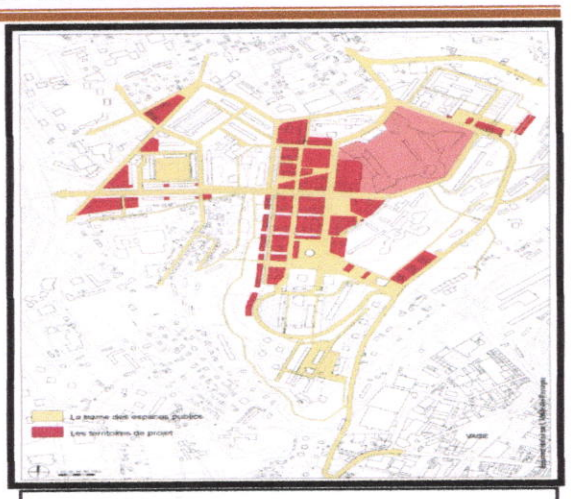
Renouveler la forme urbaine en renouant avec la ville

L'enjeu de la forme urbaine est de proposer une harmonie dans l'organisation et l'implantation des éléments construits dans le site.

Le nouveau maillage doit permettre de retrouver une échelle plus humaine et plus urbaine. Il nécessite une recomposition complète du foncier.

Le Projet s'appuie sur toutes les potentialités du site : Le cadrage des vues et des porosités est mis en scène et structuré en fonction du grand paysage et du voisinage.

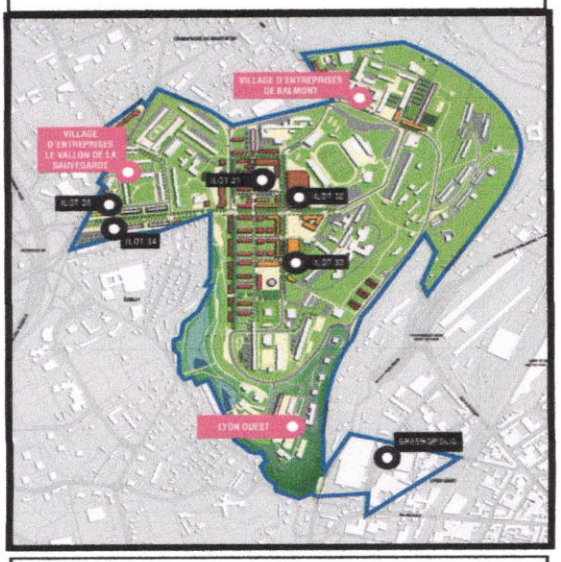
L'îlot, défini dans son contenu et ses limites, s'ouvre sur son cœur afin d'animer et de rythmer l'espace public et propose des vues sur le paysage proche et lointain. La composition bâtie renoue avec la ville. L'image et la forme urbaine changent en devenant riches de diversité et de complexité



Carte.3 : **LA TRAME DES ESPACES PUBLICS ET DE PROJET.**
Source : Mission GPV La Duchère.

Un maillage en îlots

La nouvelle unité de base est l'îlot. Le maillage en îlots doit apporter une variété des opérations dans leur taille, leur typologie et leur traitement pour une diversité des formes et des images de la ville. La démarche du concours organisé sur les îlots de la phase 1 allait dans le sens de cette recherche de diversité de la ville, portée par la superposition des fonctions. À ceci s'ajoute (et cela est très important) une nouvelle capacité de mutation et de réversibilité à l'échelle de l'îlot ou de la parcelle.

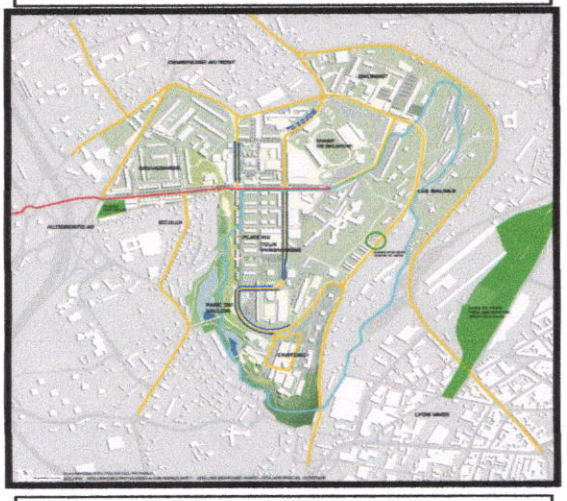


Carte.4 : **L'AMENAGENT DU QUARTIER LA DUCHERE**
Source : Mission GPV La Duchère.

Améliorer les liens entre la Duchère et les communes avoisinantes

Le quartier est aujourd'hui desservi par trois lignes de bus cadencées qui profiteront de l'aménagement d'une voie en site propre sur le boulevard est-ouest afin d'optimiser le temps de parcours vers le centre-ville. Des stations « Vélo » mettent à disposition des vélos pour des déplacements de proximité.

Un parc relais aux portes du quartier permettra à terme l'échange entre déplacements automobiles et modes doux.



Carte.5: **L'AMENAGENT DU QUARTIER LA DUCHERE**
Source : Mission GPV La Duchère.

Synthèse : le projet de Duchère se développe autour des questions de mobilités, de développement durable et de la qualité de vie, Le projet a pour ambition de faire de Lyon d'ici 2030 une référence en matière de qualité, d'innovation urbaine et de performance économique tout en rendant le quartier encore plus actif et habité.

IV.1.3.TABLEAU COMPARATIF ENTRE LES DEUX EXEMPLES

Centre- ville de Roubaix	**Projet Lyon la Duchère**
Type d'intervention urbain : • La rénovation • La réhabilitation • La restructuration • La reconstruction • L'aménagement • La requalification	**Type d'intervention urbain :** • La rénovation • La réhabilitation • La restructuration • La reconstruction • L'aménagement • La requalification
Les enjeux : - Une intervention générale de démolition/reconstruction accompagnée de la réhabilitation des logements préservés. - programme de construction de logement, et l'aménagement d'ilots multifonctionnel. - améliorer durablement des conditions d'habitat et de qualité résidentielle. - La requalifier les espaces publics et les actions d'amélioration du cadre de vie. - L'améliorer des transports en commun et développer de parcs de stationnement. - redynamiser économique, reconquête	**Les enjeux :** - encourager une diversité de l'habitat - améliorer le cadre de vie au quotidien - adapter l'offre de services aux publics - améliorer et diversifier les fonctions urbaines - favoriser la réussite éducative - développer l'activité économique et l'accès à l'emploi - dynamiser le quartier par la culture et la création artistique - améliorer la tranquillité

commerciale et renforcer de l'offre culturelle. - développer l'attractivité résidentielle et développer d'une vie de quartier	- partager le projet et construire le dialogue avec les habitants

CONCLUSION

Exposer les différentes facettes du renouvellement urbain était l'objectif de ce chapitre. Il était donc question de présenter cette notion, ces modalités, ces objectifs, ces dimensions ainsi que des exemples de renouvellement et de rénovation des quartiers similaires afin de répondre à la problématique.

Le renouvellement urbain vu comme une réponse. Il importerait de rassembler, de reconquérir et densifier les territoires gaspillés. Mais aussi de cesser et/ou de limiter la construction en dehors de la ville.

Le développement urbain doit s'accommoder d'une logique de « développement durable » Le développement durable se dresse comme une démarche qui traite simultanément et avec la même force ces aspects écologiques, sociaux et économiques dans le cadre d'une réelle politique de la ville.

Chapitre III :

CAS D'ETUDE

INTRODUCTION

Du territoire au projet, quelle processus ?

L'échec d'un projet architectural est lié á l'ignorance et l'inconscience par rapport á l'importance de la relation qui unie le projet architectural á son environnement. C'est pourquoi nous nous basons sur le volet analytique qui est un élément majeur pour la réussite d'un projet architectural et son intégration au site. Ceci dit, tout architecte et toute personne responsable du projet architectural, doit avant tout procéder par des recherches et des analyses.

Par Cécile de BLIC, Directrice du Carrefour des Pays Lorrains :

S'il n'existe pas de territoire idéal, il n'existe pas non plus de projet de territoire idéal… L'objectif est avant tout de permettre aux acteurs d'un territoire donné, élus et non élus, de partager une vision commune créant de la cohésion.

Les étapes de projet de territoire sont :

- Le partage d'un diagnostic : on pose un regard.
- La définition d'objectifs stratégique : on se donne un horizon.
- L'adaptation d'un plan d'action : on se donne un chemin.
- Puis on se donne les moyens de suivre et d'évaluer son action.

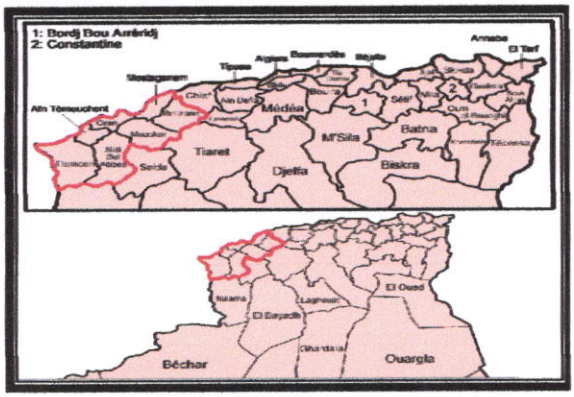
Suivre ces étapes ne garantit pas que le projet de territoire crée une véritable dynamique locale. En effet, l'expérience montre que certains principes sont réellement fondateurs et indispensables dans ce type de démarche.

Le chapitre3 traitera de la présentation de la démarche de réflexion jusqu'à l'intervention urbaine. On commencera par le territoire Nord-Ouest d'Algérie, en suite la willaya de Mostaganem, après la ville de Mostaganem, arriverons à l'aire d'intervention.

On définira notre aire d'intervention avec une logique de délimitation, une fois l'aire délimité on procédera à deux analyses urbaines (la typo morphologique et la méthode de vitruvienne) afin de ressortir avec un programme pour notre aire d'étude, ce qui nous permettra de définir les 1er concepts et principes pour notre intervention.

I. PRESENTATION DE TERRITOIRE NORD-OUEST D'ALGERIE

Le Tell Algérien d'ouest représente le Nord-ouest de l'Algérie. On y trouve la majeure partie des terres fertiles du pays La superficie cumulée de cette territoire **35643 km²** représente **1.5 %** de la superficie totale de l'Algérie.



Carte.6 : **CARTE DE NORD D'ALGERIE**
Source : google image.

I.1. LA DELIMITATION ADMINISTRATIVE :

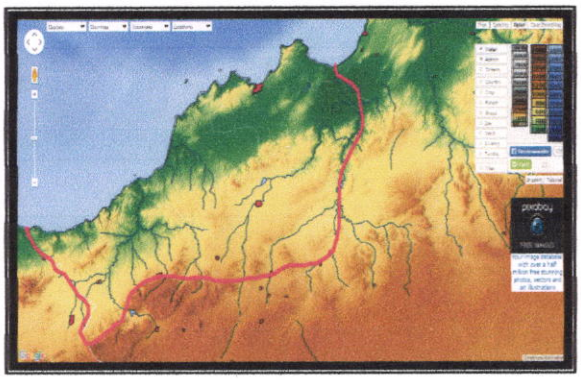
Ce territoire s'étend sur **270 km** de linéaire côtier méditerranéen au Nord, au sud il délimite par : (Tissemsilt, Tiaret, Saïda, Naâma) et avec La frontière allégro-marocaine au ouest jusqu'à la wilaya de Chleff à l'Est.

Ce territoire est constitué par 7 les wilayas suivantes :

Oran , Mostaganem , Mascara , Sidi bel Abbés , Relizane , Ain-Temouchent et Tlemcen.

I.2. LA DELIMITATION GEOGRAPHIQUE NATURELLE :

Les limites au sud : Les limites de ce territoire au sud se composent d'une chaine montagneuse continuée contient les montagnes suivent : prolonge **le Rif marocain** au l'ouest par les montagnes de **Tlemcen (1843 m)** de **Daïa (1300 à 1400 m)** et de **Saïda (1200 m)**.



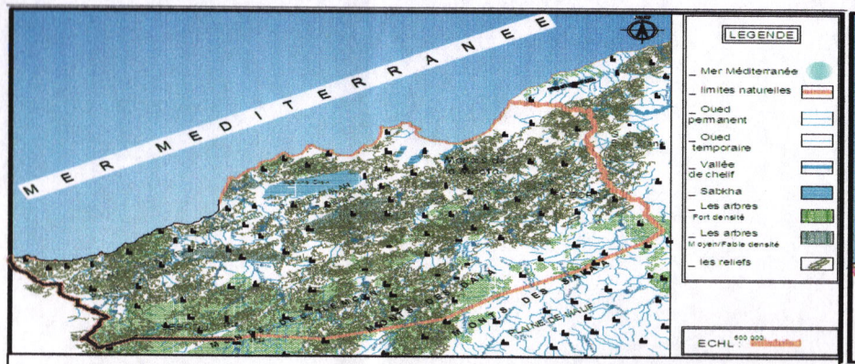
Carte.7 : **CARTE DE NORD D'ALGERIE REPRESENTE LES LIMITES GEOGRAFIQUE NATURALLE**
Source : google image.

Les limites à l'Est :

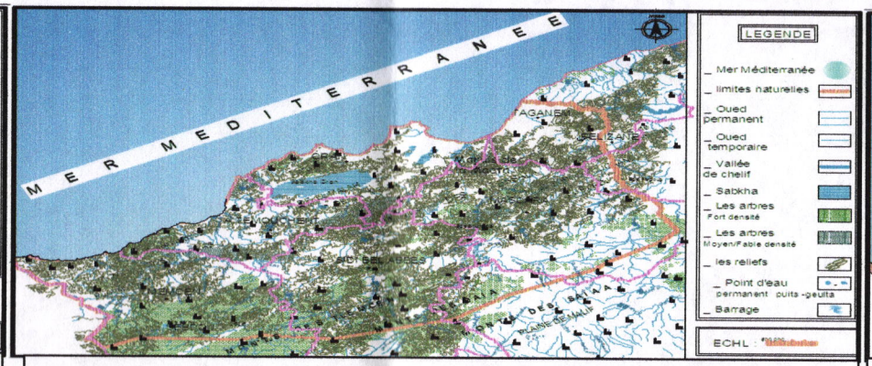
Les limites de ce territoire à l'Est se composent d'une **grande cour d'eau** «le Chleff».

Les limites au nord : Le territoire nord-ouest d'Algérie est délimité par la mer méditerranéenne au nord.

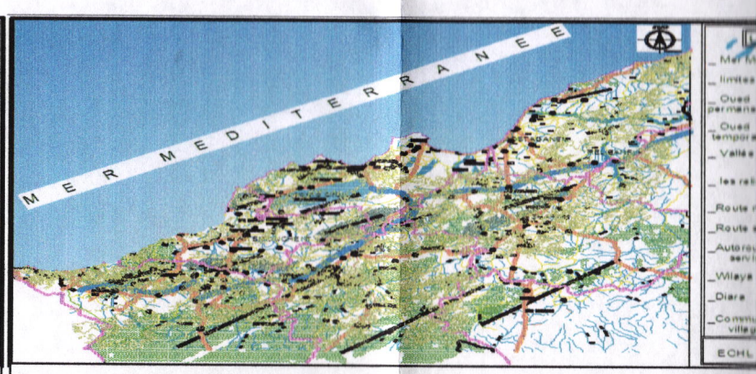
a. LE PREMIER SYSTEM C'EST LE SYSTEM HYDRIQUE :



Carte.8 : LA STRUCTURE HYDRIQUE DANS LA PERIODE COLONIALE



Carte.9 : LA STRUCTURE HYDRIQUE DANS LA PERIODE P-COLONIALE

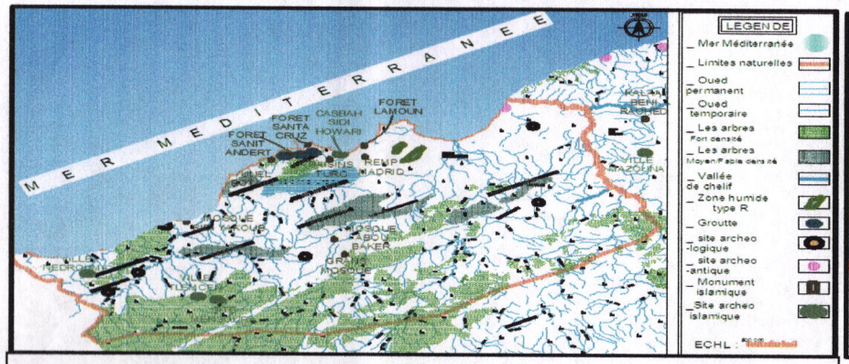


Carte.10 : LA SYNTHESE DE STRUCTURE HYDRIQUE

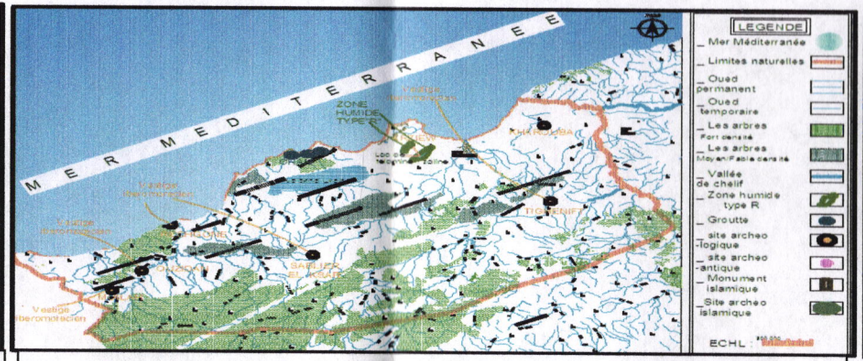
- Notre territoire se caractérise par trois grands ensembles naturel" zone littoral, les montagnes et les bassins intérieur, les espaces su steppiques "le secteur hydrique dans notre territoire compte plusieurs cours d'eau de d types et des sebkhates naturelle.
- On remarque que dans la période colonial avait pas un changement remarquable au niveau du sol par contre le système hydrique a été modifier par l'apparition des nouveaux barrages et pendant la période de l'indépend jusqu'au nos jours il y a une faible augmentation dans ce system par la création des nouveaux barrages.

Synthèse notre system hydrique naturel est très riches par les déférents oueds et les sabkhates mais au niveau artificiel on ne remarque pas vraiment une grandes exploitation sauf quelque barrages et ce qui concer il Ya pas un grand changement remarquable.

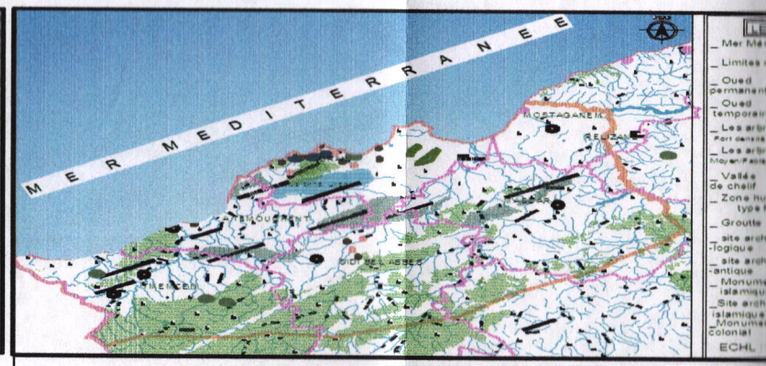
b. LE DEUXIEME SYSTEM C'EST LE SYSTEM PATRIMOINE :



Carte.11 : LE SYSTEM PATRIMOINEDANS LA PERIODE PREHISTORE

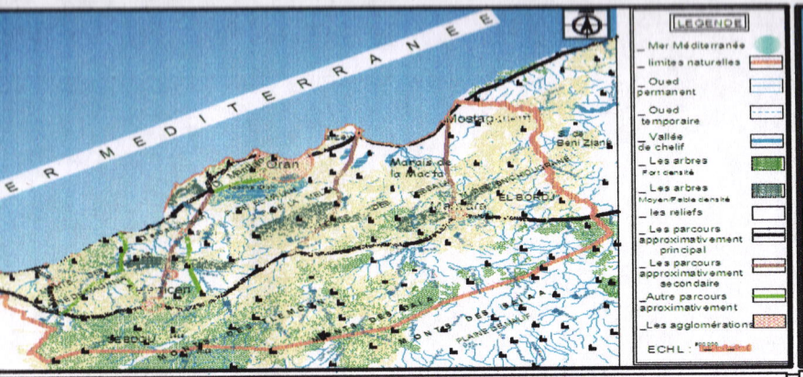


Carte.12 : LE SYSTEM PATRIMOINE DANS LA PERIODE ISLAMIQUE

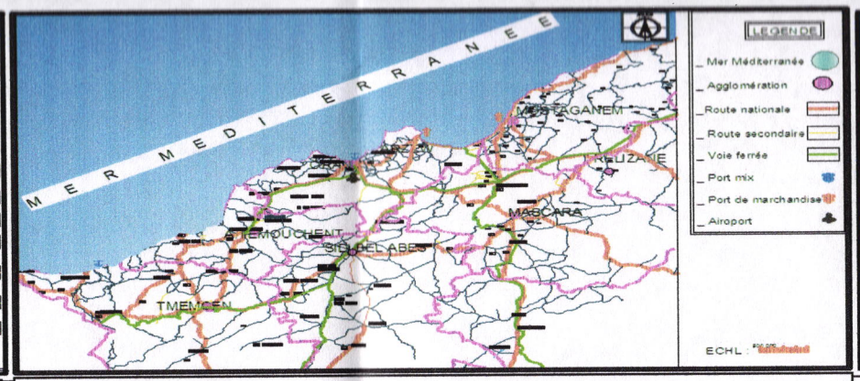


Carte.13 : LA SYNTHESE DE SYSTEM LA PATRIMOINE

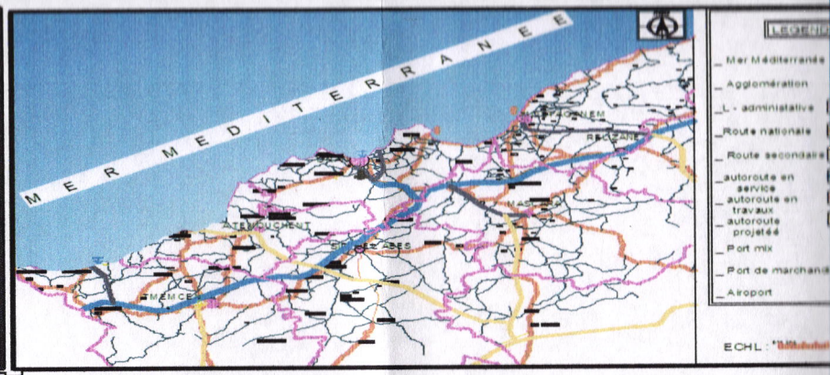
- La préhistoire délaisse un patrimoine purement naturel ; qui se résume au site archéologique et la permanence des zones humides ; dus au mode de vie de l'homme préhistoire, one remarque que les vestiges archéolog concentre à Tlemcen en degré élevé ; comparant au reste du territoire ; grâce au parcours tracé par l'homme iberomorecien.
- La période islamique apportent une densité différencier des patrimoines ; en style et typologie cette époque a été marqué sur le territoire ; par le sauvegarde du patrimoine monumental ; qui se concentre à Oran le patr étalé (le reconnu par le nom site archéologique) ; ce concentre à Tlemcen ; ce qui explique la valeur de la ville au gré des dynasties islamiques.



Carte.20 : **LE SYSTEM RELATIONNELLE DANS LA PERIODE ANTIQUE**



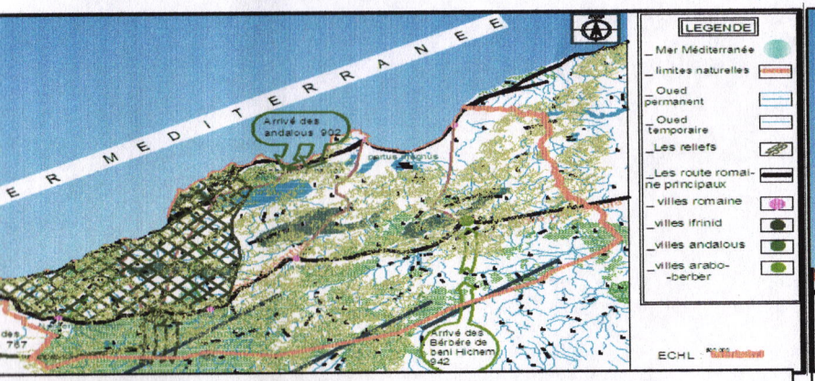
Carte21 : **LE SYSTEM RELATIONNELLE DANS LA PERIODE P-COLONIAL**



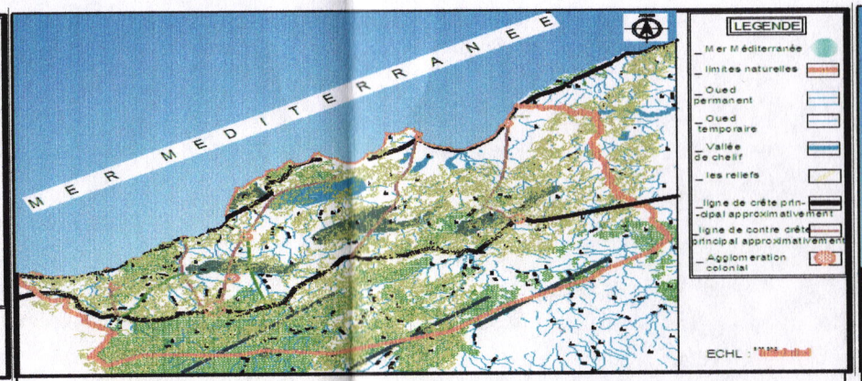
Carte.22 : **LA SYNTHESE DE SYSTEM RELATIONNELLE**

- Le system relationnelle est commencé par création des parcours de crête la et les chemins des contre crêtes secondaires " était essentiel dans les échanges commerciaux" ces parcours ont été amélioré par arrivé des phéniciens les romains avec création des nouveaux parcours pour relier les agglomérations.
- Le développement de la vie économique dans cette période due en développement les réseaux des échanges commerciaux sur ces raisons on voix des améliorations de système routière avec leur hiérarchisation et l'apparition chemin de fer pour transporté la marchandise. **Synthèse** Le system relationnelle est un system qui a été développé depuis les lignes de crêtes et sera amélioré avec des futurs projets.

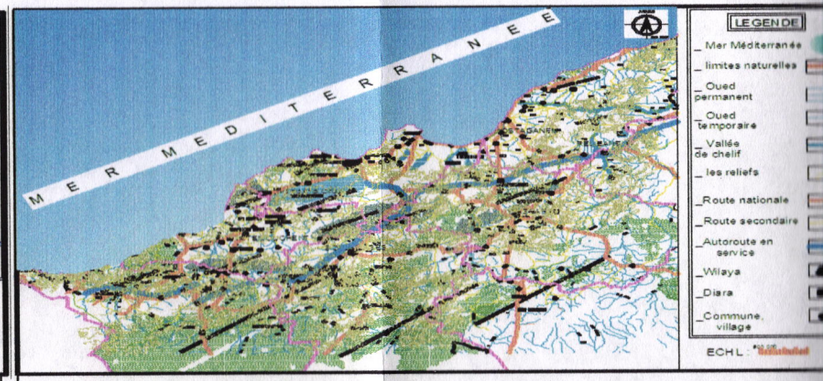
f. LE QUATRIEME SYSTEM C'EST LE SYSTEM URBAIN :



Carte.23 : **LE SYSTEM URBAIN DANS LA PERIODE ISLAMIQUE**



Carte.23 : **LE SYSTEM URBAIN DANS LA PERIODE COLONIAL**



Carte.25 : **LA SYNTHESE DE SYSTEM URBAIN**

- Les vestiges de la présence humaine en Algérie remontent à 400 000 ans, découverts dans les sédiments du lac préhistorique Ternifine près de Mascara.
- Dans l'antiquité, les Phéniciens ont créé des villes côtières pour des raisons commerciales au même temps les numides ont arrivé (massaesyles) par sud et sud-est, ils ont occupé la partie intérieur du territoire en suit les ro on arrivé par l'est et ont occupé la bande littorale, après occupation ils ont fait une extension des romains vers le sud avec création des bases militaires, selon un parcours (Nova praetantura)
- A cette époque ; le tell occidental était en restauration ; et redistribution d'importance entre agglomération ; dont il connaît 02 itinéraire originaire d'implantation
  - Maritime ; sur laquelle le noyau Orani c'est fondait
  - terrestre ; du Sahara par occupation des anciennes agglomérations (sur ruines)
- dans la période colonial on trouve que tous les villes avais une logique implantation qui suivre une trame contrairement la période post colonial qui avais une mal organisation implantation.

Carte.26 : **CARTE DE NORD D'ALGERIE REPRESENTE LA SYNTHESE DES SYSTEMS**

- Apres un diagnostic de territoire Nord-Ouest, on peut citer que notre territoire riche de patrimoine qui représente l'identité des peuples, mais on remarque la négligence de ce patrimoine qui souffre de plusieur problèmes, on remarque aussi le manque des infrastructures et structure d'accueil a vocation touristique bien que le territoire Nord-Ouest contient une façade maritime de 270 km qui on peut considére comme un avantage dans le tourisme balnéaire.

Synthèse :

e territoire est une image réduite de l'Algérie puisque il subit à un déséquilibre qui touche les différents systèmes bien qu'il contient des potentialités énormes.

et effet, notre problématique est liée à une localisation, suivie d'une centralisation des ensembles créatifs, traduite dans l'irrégularité des conséquences proviennent d'un même potentiel. Alors le territoire possèd

I.4. LES ACTIONS PROPOSEES DANS LE TERRITOIRE NORD-OUEST :

Le choix fait pour corriger les défaillances révélées par le diagnostic de territoire et donc d'agir simultanément selon quatre grandes opérations suivants :

- **Répartition équitable.**
- **Réglé l'existence.**
- **Couvrir le manque.**
- **exploitation des potentielles**

Ces opérations a pour but d'obtenir un effet sensible et perceptible afin d'arriver à un territoire équilibré, compétitif et attractif.

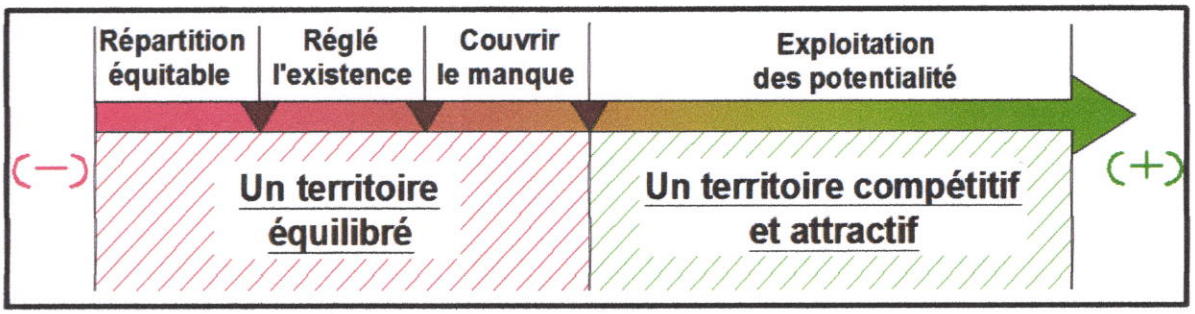


Fig.2 :**SCHEMA REPRESENTE LES ACTION PROPOSE DANS LE TERRITOIRE NORD-OUEST**

I.5. LES SECTEURS A AMELIORER :

Sur la base de ces opérations, quatre secteurs ont été dégagée dans notre étude :

- **Secteur urbain.**
- **Secteur tourisme.**
- **Secteur économique.**
- **Secteur culturel.**

Dans chaque un de ce secteur il faut des interventions étudier et des perfectionnements des infrastructures pour atteindre à notre objective d'avoir ce territoire équilibré, compétitif et attractif.

II. LA WILLAYA DE MOSTAGANEM :

II.1. JUSTIFICATION DE CHOIX :

D'après l'analyse et le diagnostic de territoire nord-ouest d'Algérie, on conclut que ce dernier est un territoire riche des potentiels historique, productif et naturel, mais on a trouvé un déséquilibre et une mal exploitation de ces potentiels et un manque des équipements d'infrastructure ce qui résume l'état actuel de ce territoire.

Chaque wilaya de ce territoire a besoin des interventions, mais notre choix s'est porté sur la ville de Mostaganem à cause des intérêts suivants :

- Mostaganem et une ville voisinant d'une ville métropolitaine « d'Oran », ainsi que sa position stratégique dans ce territoire car elle est la liaison entre le territoire nord-ouest et le territoire centre et aussi Mostaganem a une façade maritime de 124 km ce qui renforce la potentiel touristique de cette ville.
- Mostaganem a un point fort qu'on peut citer : c'est une ville aux noyaux historiques.
- La ville de Mostaganem présente des richesses et des valeurs historiques, culturelles et architecturales qui sont délaissées. Dans une autre vision, l'utilité de la périphérie actuelle fait une rupture morphologique et typologique

II.2. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE LA WILLAYA DE MOSTAGANEM :

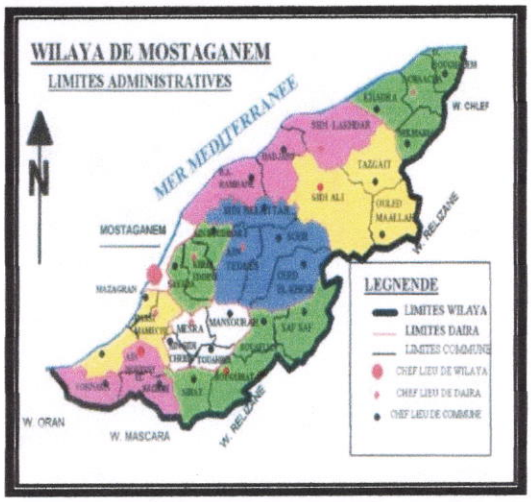
II.2.1. A ECHELLE NATIONAL :

Wilaya côtière de l'ouest algérien situé à 360 km à l'ouest d'Alger et à 80 km à l'est d'Oran. Et couvre une superficie de 2269 Km2. Ayant une façade maritime s'étendant sur 124 Km, la wilaya de Mostaganem est limitée : **(voir les cartes dans la page suivante)**

- Au Nord par la Mer Méditerranée.
- A l'Ouest par les Wilayat d'Oran et de Mascara.
- A l'Est par la Wilaya de Chleff.
- Au Sud par la Wilaya de Relizane.

Carte.27 : **SITUATION DE MOSTAGANEM PAR RAPPORT AALGER**

Source : Google image.



Carte.28: **LIMITES ADMINISTRATIVES DE LA WILLAYA DE MOSTAGANEM**

Source : Google image.

II.2.2. ECHELLE REGIONALE :

Sur le plan administratif, la wilaya de Mostaganem est structurée en 32 communes, rattachées à 10 Daïras.[31]

Tableau.2 : DECOUPAGE ADMINISTARTIF DE LA WILLAYA DE MOSTAGANEM

Daïras.	Communes	Nombre des communes
MOSTAGANEM	MOSTAGANEM	1
HASSI MAMECHE	HASSI MAMECHE - STIDIA -MAZAGRAN	3
AIN TEDELES	A/TEDELES - SOUR - S/BELATAR - O/EL KHEIR	4
BOUGUIRAT	BOUGUIRAT - SIRAT - SAF SAF – SOUAFLIAS	4
SIDI ALI	SIDI ALI-TAZGAIT - OULED MAALAH	3
ACHAACHA	ACHAACHA - NEKMARIA - KHADRA - O/BOUGHALEM	4
AIN NOUISSY	AIN NOUISSY - FORNAKA - EL HACIANE	3
MESRA	MESRA–MANSOURAH-TOUAHRIA-AINSIDI CHERIF	4
SIDI LAKHDAR	SIDI LAKHDAR - HADJADJ - BEN A/RAMDANE	3
KHEIR EDDINE	KHEIR EDDINE – SAYADA - AIN BOUDINAR	3

Source : Monographie de la willaya de Mostaganem 2012.

[31] Ministère des finances, *« Monographie de la willaya de Mostaganem 2012 »* P 7;8

II.2.3. ACCESSIBILITE

Elément structurant d'aménagement du territoire, le réseau routier avec plus de 1.790 Kms (tous types confondus), est relativement dense dans la Wilaya de Mostaganem.

En effet, cette dernière est traversée par plusieurs axes routiers, dont quatre (04) d'importance nationale et régionale à savoir :

La RN 11, la RN 23, la RN 17 et la RN 90, lui permettant ainsi d'être bien reliée avec les principales Wilayat de la région Nord/Ouest (Oran, Mascara, Relizane, Sidi Bel- Abes...).

Photo.12 **ACCEBILITE A LA VILLE**
Source : Google earth modifier par l'auteur.

D'autre part, et hormis la RN 11 (dans son tronçon Mostaganem/Oran) et la RN 23 (Mostaganem/Relizant) qui supportent respectivement un trafic de 10.000 véhicules/jour, et 9.000 véhicules / jour, ce réseau reste caractérisé dans l'ensemble, par un trafic relativement faible.[32]

II.2.4. CLIMAT

Le climat de la ville est Méditerranéen tempéré par un hiver doux et un été relativement chaud.

La température moyenne est de 18°c près de la côte et de 24°c à l'intérieur. Le sirocco souffle dans les diverses zones entre 10 et 25 jours pendant les mois de Juillet et Août.

Tableau.3 : DONNEES CLIMATIQUES DE LA VILLE DE MOSTAGANEM

Données climatiques à Mostaganem.													
Mois	**jan.**	**fév.**	**mar.**	**avr.**	**mai**	**jui.**	**jui.**	**aoû.**	**sep.**	**oct.**	**nov.**	**déc.**	**année**
Température moyenne (°C)	11	12	14	17	19	21	24	25	23	20	16	13	**17**
Précipitations (mm)	92	72	60	40	35	9	2	3	16	46	76	75	**524**

Source : Monographie de la willaya de Mostaganem 2012.

[32] Ministère des finances, *« Monographie de la willaya de Mostaganem 2012 »*. P 50.

La pluviométrie est irrégulière et varie entre 250 et 700 mm/An .La région « Est » est plus arrosée par rapport à la région « Ouest » (500 mm à 700 mm/An sur les piémonts Nord du Dahra)

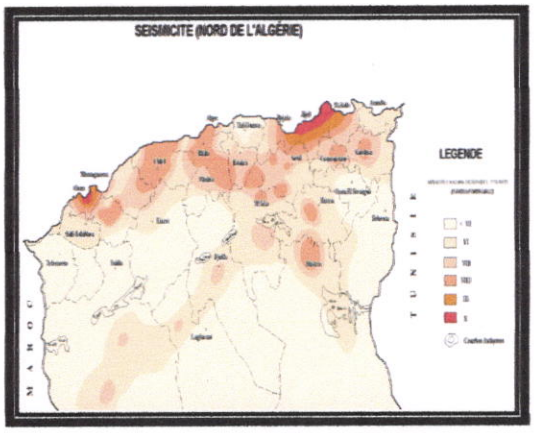
Les vents - Nord-ouest, froids et forts en hiver et rafraîchissant en été avec une vitesse maximale de 70km/h Nord-est, froids et forts en hiver et rafraîchissant en été avec une vitesse maximale de 80km/h

Le sirocco souffle sur cette région souvent en été il souffle en moyenne dix jours par an répartis entre juin, juillet et août.[33]

Carte.29 : **LES DIRECTIONS DE VENTS**
Source :Google image modifier par l'auteur

II.2.5. SISMICITE

Mostaganem est classée d'après le RPA 2003 en zone sismique II caractérisé par la possibilité d'un mouvement sismique moyen. Donc, l'application de la réglementation en vigueur qui prescrit la construction parasismique est indispensable, ainsi que les procédés constructifs à la consolidation tendant à résister aux effets dus aux séismes.[34]



Carte.30 : **SEISMICTE DU NORD D'ALGERIE**
Source : *http://www.craag.dz/*

II.2.6. RELIEF

Mostaganem est située à 104 mètres d'altitude sur le rebord d'un plateau côtier. La ville contemple à l'ouest la large baie d'Arzew que termine le djebel Orousse.

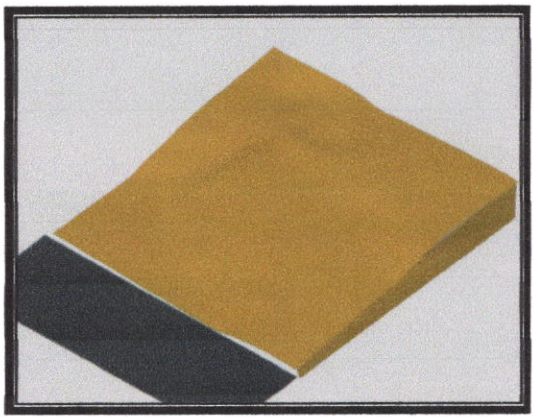


Fig.3 : **RELIEF DE LA WILLAYA DE MOSTAGANEM**
Source : *http://www.wilaya-mostaganem.dz/fr*

[33] Mostaganem, *Algérie balnéaire* sur le site de l'ONT algérien.
[34] Direction de l'urbanisme et de la construction ; Révision du PDAU . 2006.

La ville est assise sur les rives de l'Oued Ain Sefra dont, à plusieurs reprises et notamment en 1927, elle a eu à redouter les crues. Elle se compose d'une ville neuve, très étendue, et d'une vieille ville, plus compacte, accrochées de part et d'autre à un profond ravin creusé par l'Ain Sefra, qui arrose des jardins. La localité est située au débouché des plaines du Chélif et de la Macta.[35]

II.2.7. TOPOGRAPHIE :

La topographie de la commune est constituée essentiellement d'un plateau uni marqué au Nord-Est par talus de Tidjdit qui la mer avec un commandement de plus de 100 mètres, et dont le tracé va du Sud-Ouest,

La topographie de la ville est pratiquement favorable a la construction a l'exception de quelque talus autour des cours d'eau.

II.2.8. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES :

II.2.8.1. LA POPULATION :

Selon le recensement général de la population et de l'habitat de 2012, la population de la commune de Mostaganem est évaluée à 153332 habitants.[36]

Tableau.4 : DONNEES DE POPULATION DE LA VILLE DE MOSTAGANEM

Population de la commune de Mostaganem de 1882 à 2014										
1882	**1886**	**1896**	**1901**	**1906**	**1911**	**1921**	**1926**	**1931**	**1936**	**1948**
12700	13800	17500	18100	22000	23200	27400	26400	28400	37000	53500
1954	**1960**	**1966**	**1974**	**1977**	**1987**	**1998**	**2008**	**2015**		
60200	69000	75300	101800	101600	114000	125900	145696	153332		

Source : Monographie de la willaya de Mostaganem 2012

II.2.8.2. L'Agriculture

L'agriculture est la principale vocation de la wilaya de Mostaganem. Elle constitue l'activité économique la plus prépondérante notamment par ; la superficie utile qu'elle occupe (S.A.U), 132.038Ha soit 19% de la superficie agricole totale, le nombre d'emploi qu'elle offre (31,5% de la population occupée) et la variété pédologique de ses sols qui se traduit par une diversification des spéculations.

Les principales cultures sont le maraîchage, les fourrages, l'arboriculture fruitière et les céréales.[37]

[35] Marc Côte, *Guide d'Algérie : paysages et patrimoine*, Média-Plus, ville ?, 1996, p.319
[36] Ministère des finances, *« Monographie de la willaya de Mostaganem 2012 »* P 24

II.2.8.3. L'INDUSTRIE :

Le tissu industriel de la wilaya de Mostaganem est constitué de 08 unités industrielles s'articulant autour de quatre branches principales :

Il se caractérise aussi par une inégale répartition spatiale, puisque huit des 08 unités industrielles sont concentrées au niveau du chef-lieu de wilaya.[38]

II.2.8.4. LE TOURISME :

La région côtière de la Wilaya se caractérise par une géomorphologie riche en paysages panoramiques. Les vallées autour des Oueds, descendant en canyons et s'ouvrent sur la mer formant de vastes plages, des caps et des collines qui dominent les plaines agricoles.

A l'extrême Ouest du plateau de Mostaganem, on retrouve les forêts littorales. Elles constituent une zone plane, qui se confonde avec le littoral et possède un microrelief formé de dunes.[39]

III. LA VILLE DE MOSTAGANEM :

III.1.1. JUSTIFICATION DU CHOIX :

Dans un souci de réaliser un renouvellement urbain durable et de reconstruire la ville sur la ville, notre choix s'est porté sur une **ville étalé** avec une **structure urbaine incohérente** et en **manque d'homogénéité** qui est la ville de **Mostaganem**

La position géographique stratégique et la richesse du site ont conféré à Mostaganem un caractère de ville historique, témoin d'un passé prestigieux représentatif d'un patrimoine architectural et culturel encore vivace. Mostaganem est également une ville dynamique, accueillante et grouillante qui tout en gardant tant bien que mal un caractère ancien ne cesse de se développer et de s'étendre sur des territoires autrefois agricoles.

A travers la problématique cité précédemment, nous constatons qu'il est nécessaire de stopper l'étalement urbain de la ville de Mostaganem et de lui redonner une structure urbaine cohérente, à travers l'outil qui semble le plus adéquat qui est le **renouvellement urbain durable.**

---

[37] Ministère des finances, *« Monographie de la willaya de Mostaganem 2012 »* P 24.
[38] Ministère des finances, *« Monographie de la willaya de Mostaganem 2012 »* P 28.
[39] Idem (11) P 111.

III.1.2. PRESENTATION DE LA VILLE DEMOSTAGANEM :

Il serait vain de chercher dans les livres arabes l'étymologie de « Mustaghanim ».

Aucun historien ou géographe arabe ne fait connaître d'une manière précise le sens ou les raisons de cette appellation. Par contre plusieurs essais d'explications sont diversement conservés chez les populations locales.

MUSTAGHANIM serait composé de deux termes distincts :

- MACHTA (station hivernale) et GHANEM (riche éleveur de moutons).
- MOSTAGANEM : MARSA RANEM c'est à dire le port du butin.
- MOSTAGANEM : viendrait de MISK EL GHANEM, c'est à dire abondance de troupeaux.

Enfin pour les quelques historiens de l'Antiquité c'est plutôt un port Romain « MURUSTAGA» que Mostaganem doit son étymologie.

Ville côtière de l'ouest algérien situé à 360 km à l'ouest d'Alger et à 80 km à l'est d'Oran. La ville de Mostaganem est bâtie en amphithéâtre , à deux kilomètres du rivage de la mer méditerranée et se divisait en deux entités urbaines séparées par un vallon fertile ou coulait oued Ain Safra .

III.1.3. L'étude historique :

Le centre historique de Mostaganem est passé par trois périodes historiques par lesquelles est passé toute l'Algérie et le Maghreb.

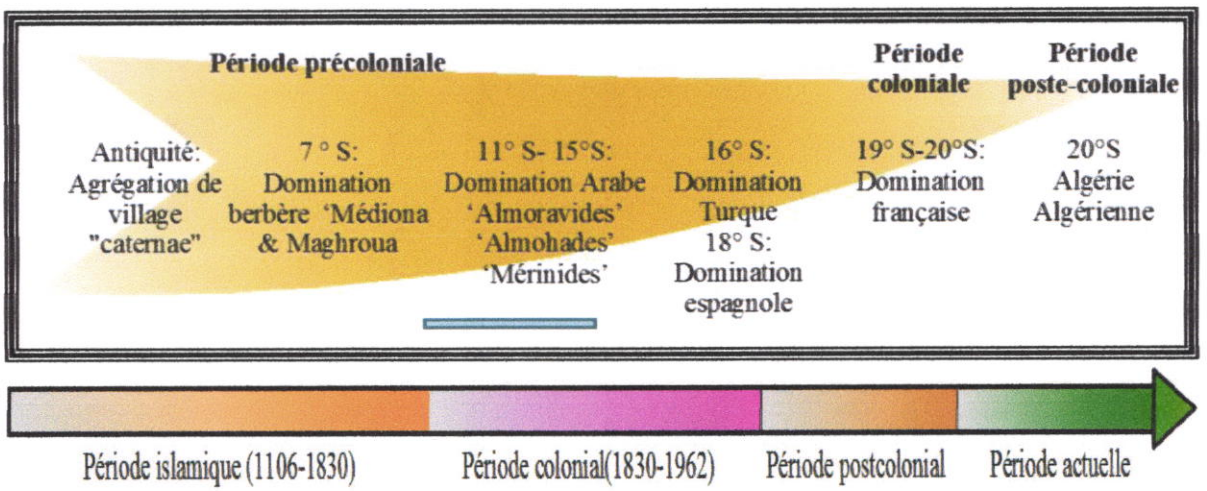


Fig.4 : **SCHEMA DES PERIODES HISTORIQUE**

III.1.3.1. PERIODE ROMAINE :

Ancien port punique du nom de Murustaga, les romains ont reconstruit la ville et au IIIe siècle, au temps de Gallien (260-268), la ville prît le nom de Cartennae ; Le site semble avoir été occupé plus tard durant le moyen âge. [40]

III.1.3.2. PERIODE ALMORAVIDE :

Vers 1082, YOUCEF IBN TECHFINE, le fondateur de la dynastie ALMORAVIDE se serait contenté de construire un «BORDJ EL M'HAL» sur une colline au nordde l'actuelle agglomération.

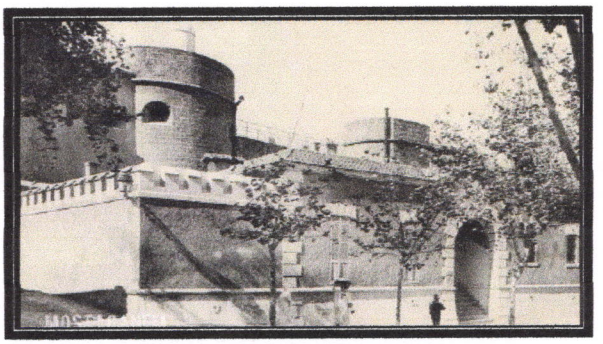


Photo.13 : **BORDJ EL M'HAL**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

III.1.3.3. PERIODE DES MERINIDES :

La période des Mérinides de Fès sous le règne du sultan Abu EL Hassan, fut caractérisée par la construction à Derb-Toubanna de : la mosquée de SIDI YAHIA, et la grande mosquée ; et a Tigditt de : la mosquée de SIDI ALAL M'HAMED, le marabout SIDI BAKHTI et sa mère LALA AICHOUCHE.

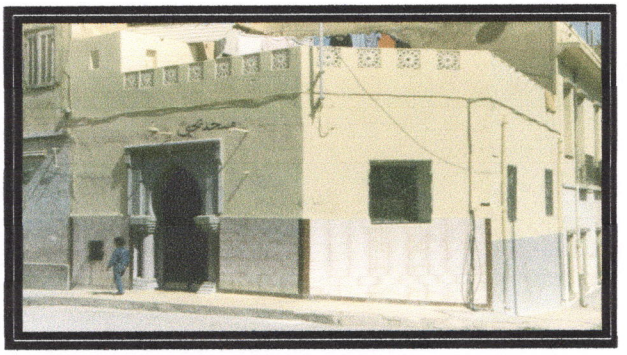


Photo.14 : **MOSQUEE DE SIDI YAHIA**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

III.1.3.4. PERIODE DES MAURES :

Au XVe siècle, les Maure chassés d'Espagne, commencèrent à s'emparer de plusieurs villes du littoral.

De nombreux saint chassés de l'Espagne au XVIe siècle, vinrent y finir leur vie à tigditt : SIDI MUHAMMED ibn Maymun arriva de Séville, SULAYMANE ibn Rabia de Granada, SIDI MAAZOUZ de Malaga …

Ils sont venus à Mostaganem après la chute de grenade au XVe siècle

[40] *http://www.univ-mosta.dz*

III.1.3.5. PERIODE DES M'HALS :

Mostaganem serait ensuit tombée aux mains d'un autre chef, Hamid el Adb , dont les descendants en conservèrent la possession jusqu'au XVIe siècle

Cette période fut caractérisée par la fortification de la ville et la percé de cinq portes, l'apparition de la ville intra-muros (derbe-tobbana et metmore) et la ville extra-muros (tigditt)

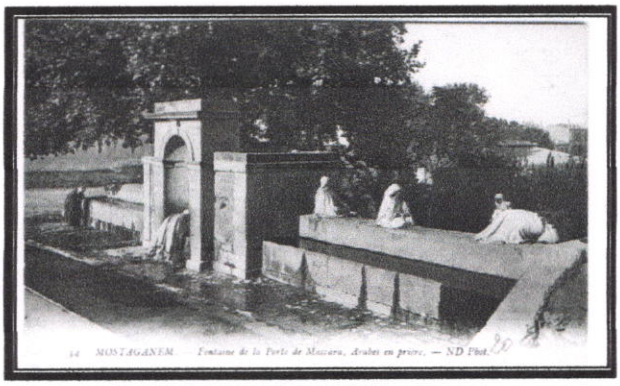


Photo.15 : **PORT DE MASCARA**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

III.1.3.6. LA VILLE DE MOSTAGANEM PENDANT LA DOMINATION ESPAGNOLE :

Juan André Doria dans une lettre écrite en 1593 décrit Mostaganem lors de la chute d'Oran en 26 mai 1511 "Mostaganem n'a pas non plus de port, pas même d'abri, c'est une ville si faible qu'elle a été prise sans l'aide de la flotte des soldats venus d'Oran "

En 1516, la ville passa sous le sultanat de Tlemcen et c'est alors la domination Ottomane. La cité fut agrandie " l'apparition du Metmore " amené un grand mouvement commercial.

III.1.3.7. PERIODE OTTOMANE :

La période Ottomane de l'Histoire du Maghreb commença à la suite de l'action espagnole contre les principaux ports nord-africains.

Mostaganem située entre Oran et Alger fut une des principales causes de la rivalité meurtrière entre les Espagnols et les Ottomans.

Photo.16 : **VUE SUR QUARTIER DERB-TOBANA**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

Mostaganem, clé du pays, était à cette époque une ville défendue par de bonnes murailles et par une citadelle qui dominait sa partie la plus élevée. Les combats les plus violents se

déroulèrent à Mazagran le 23 août 1550 par mer et par terre. Les Espagnols étaient de toutes parts sous les feux.

Durand cette période la ville s'est développée le long d'el Oued Ain Sefra.

Mostaganem et sa région ont abrité de nombreux Maures d'Espagne, qui ont construit de nombreux quartiers et villages et fondé de grandes exploitations agricoles ; le commerce avec l'Espagne (et avant Al-Andalous) était aussi très actif. L'arrivée de ces Andalous, chassés d'Espagne par la *Reconquista*, va donner un grand élan à l'agriculture et à l'artisanat. En 1792, les Ottomans font transférer une partie de la population de la ville à Oran, Devenue la nouvelle capitale de l'ouest algérien après sa prise par les espagnoles. Mostaganem est l'une des villes de l'époque précoloniale dont la population dépassait les 10 000 habitants, et à la veille de la colonisation, elle était plus importante que d'Oran.

Photo.17 : **VUE SUR QUARTIER DERB-TOBANNA**

Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

III.1.3.8. LA PERIODE COLONIAL :

A. MOSTAGANEM VERS 1833 :

Avec l'arrivée des français le 28 juillet 1833 à Mostaganem, ils occupèrent en premier lieu LE FORT TURK pour le rendre un poste de contrôle de la population autochtone et convertir EL MATMORE en garnison.

Les habitants autochtones quittèrent Derb-Tobanna et EL Matmore pour s'installer principalement à Tigditt .

Photo.18 : **MOSTAGANEM EN 1835.**

Photo.19 : **Mostaganem en 1835 sur une photo aérienne.**

Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

B. MOSTAGANEM VERS 1889 :

La période de 1833 à 1848 reflète le caractère militaire à traverse la réalisation De nouvelles constructions comme l'hôpital militaire et la caserne

De 1848 à 1900 plusieurs quartiers résidentiels ont été réalisés tels que la pépinière, saint jules, beymouth … durant cette période, le colonisateur a essayé de marginaliser Tigdtitt et de la contrôler

Photo.20 : **VUE SUR QUARTIER DERB-TOBANNA**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

C. MOSTAGANEM VERS 1922 :

La période de 1900 à 1922 était marquée par l'intervention sur les divers réseaux d'infrastructure.

A cette époque la ville est développé endors de la muraille (extra muros) vers l'ouest au même temps le quartier de Tigditt a connu une légère transformation de son tissu.

D. MOSTAGANEM VERS 1962 :

La période de 1922 à 1922 était marquée par la continuation du développement de la ville vers l'ouest avec même trame orthogonale.

Aussi le quartier arabe tigditt a connu une implantation des nouvelles maisons a tracé colonial

Photo.21 : **VUE SUR QUARTIER DERB-TOBANNA**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

III.1.3.9. LA PERIODE POSTCOLONIAL :

Sur une dizaine d'années après l'indépendance, l'urbanisation de la ville a été relativement lente.

Dans les années 70, Mostaganem a bénéficié d'un programme de planification urbaine qui tracera les grandes orientations de son expansion urbaine.

Au nord-est vers Kharouba, de grands projets structurants verront le jour tels le nouveau pôle universitaire, des cités universitaires et le nouvel hôpital. La partie donnant sur la mer est dominée par l'habitat individuel et semi-collectif. L'espace bâti de Mostaganem s'est accrû à un rythme annuel de 7,34 % entre 1977 et 2000, la superficie bâtie de la ville étant multipliée par 1,5.[41]

photo.22 : **BATIMENT LE 15EME**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

La Ville de Mostaganem s'est beaucoup développé en surface , l'agrandissement de la ville s'est développé de façon radio centrique , vers le Sud Est et Ouest .

D'après les potentialités naturelles on distingue que la ville est bloquée par la mer méditerranée , et par les foret a l'Est. ainsi que la ville est entouré de terrain agricole ,au sud et à l'ouest .

Photo.23 : **BATIMENT LE 15EME**
Source : dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem.

[41] Mostaganem: création et développement ,Université de Mostaganem.

III.1.3.10. SYNTHESE DE L'HISTORIQUE :

L'étude de l'historique de Mostaganem confirme son existence depuis XIe siècle, elle est mentionnée dans les ouvrages des historiens et de géographes tels qu'EL BAKRI en XIe siècle et EL IDRISSI en XIIe siècle.

A l'époque précoloniale, Derb–Tobanna était le premier noyau de la ville de Mostaganem, des nombreux éléments et monuments historique qui confirme ancienneté de ce noyau tel que : BORJ EL MAHAL, LA GRANDE MOSQUEE…

La première extension de la ville c'était le quartier Tigditt qui a implanté sur le côté ouest de l'Oued Ain Sefra. Ensuite, sur le côté Est de l'oued Ain Sefra, une apparition de quartier Matmore et la construction de la muraille avec 5 ports (la ville intra-muros) qui regroupe le noyau ancien Derb-Tobbana et Matrome.

A l'époque coloniale la ville de Mostaganem le développement de Mostaganem est devisé on deux partie : premier partie c'est le développement de dans la ville intra-muros et le deuxieme partie c'est le développement de la ville en dehors de la muraille.

L'époque post coloniale a connu une exposition démographique et urbaine, la ville est agrandie de façon anarchique ce qui crée un étalement urbain de la ville.

IV. L'AIR D'INTERVENTION :

IV.1.1. JUSTIFICATION DE CHOIX :

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

Pour l'imiter l'étalement urbain de la ville à travers la reconstruction de la ville sur la ville, notre choix du l'aire d'intervention s'est porté sur le cœur du problème, là où tout à commencer, c'est-à-dire **le noyau historique** de la ville de Mostaganem (la ville intra-muros), parce que nous considérons que pour régler les problèmes de la ville, il faut tout d'abord structurer et réguler le noyau central avant de s'attaquer à la périphérie.

Photo.24 : **VUE AERIENNE SUR LA VILLE INTRA-MUROS**
Source : Google image.

IV.1.2. ANALYSE URBAIN DE LA VILLE INTRA-MUROS :

L'analyse de la ville intra-muros se fait par deux méthodes :

- L'analyse typo-morphologique
- La méthode de vitruvienne (**Réhabilitation et rénovation du vieux bâti)**

IV.1.2.1. L'ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE :

L'analyse typo morphologique est née suite à l'apparition de l'école italienne muratorienne en référence à l'ouvrage de Saverio Muratori publié en 1959 et qui porte sur la forme de la ville et elle sera réintroduite en France elle va s'intéressé aux :

- Typologies des éléments
- Croissance
- Articulation de l'espace urbain
- Repérage et lisibilité

A. FONDATEURS :

Italien	**Français**
• MURATORI Saverio Né en 1910,	- Philipe Panerai
• CANIGGIA Gianfranco Né à Rome en 1933.	- jean cartex
• MALFROY Sylvain est né en 1955.	

B. OBJECTIF :

- Connaître les structures physiques et spatiales, des milieux bâtis.
- Comprendre le processus de formation et de transformation des structures du milieu bâti à l'échelle des bâtiments, des tissus urbains, des organismes urbains et territoriaux.
- Savoir caractériser les structures formelles d'un tissu urbain, d'un organisme urbain ou territorial : identifier leurs éléments et formuler les règles qui gouvernent leurs relations réciproques.
- Savoir reconstituer à partir de la forme existante les mutations successives d'un tissu ou d'un organisme urbain.

C. L'ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE NOUS PERMETTRA :

- De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- D'identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.
- De définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

IV.1.3. LA METHODE DE VITRUVIENNE :

L'évaluation de l'état d'habitabilité d'un centre historique se fait selon trois critères correspondant à la trilogie Vitruvienne (Utilitas, Firmitas et Venustas)

Ces critères sont mesurés sur trois échelles:

1- Le quartier 2- Le bâtiment -3 Le logement

Ils doivent tenir compte de la transition entre chaque échelle.

A. DEFINITION DES CRITERES (UTILITAS, FIRMITAS ET VENUSTAS) :

a. **Utilitas (Usage)** : Ce critère mesure les éléments d'usage ou de fonctionnalité.

b. **Firmitas (Stabilité)** : Ce critère mesure les éléments de structure et l'état de conservation de l'édifice.

c. **Venustas (Esthétique)** : Ce critère mesure la valeur historique, artistique et esthétique de l'édifice ainsi que la beauté et la particularité des espaces publics qui prédominent dans la réhabilitation d'un centre historique.

B. PHASES D'EVALUATIONS :

- Première phase : Consiste à l'observation et concerne les enquêtes préliminaires sur terrain se traduisant par un pré-diagnostic

- Deuxième phase : Correspond au diagnostic proprement dit et détaillé de l'édification, c'est l'étude du cas par cas. Elle se traduit par l'élaboration de fiches de catalogage nécessaires à la conservation, au contrôle et à l'inspection des édifices mais aussi du quartier.

a. UTILITAS (USAGE) :

- **INSPECTION TECHNIQUE D'HABITABILITE (ITH) :**

Deux types de critères sont établis:

1- Critères relatifs aux conditions d'habitabilité des espaces communs (Escaliers, Ascenseur, Sous-sol, Cours, Terrasses…)

2- Critères relatifs aux dotations essentielles en espace, en installation basique, aux conditions d'aération, de ventilation et d'ensoleillement des différents espaces.

Tableau.5 : Tableau représente les critères degré d'habitabilité (usage)

Critères Degré d'Habitabilité	Complément de critères													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Excellente Habitabilité	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bonne Habitabilité	--	X	X	X	X	--	X	X	X	X	X	X	X	X
Moyenne Habitabilité	--	X	--	--	--	--	X	X	X	X	X	X	X	--
Habitabilité réduite	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- **Critères d'habitabilité :**

1- Non occupation des sous-sols par un espace de vie (logement).

2- Non occupation des cours par un espace de vie qui dégrade l'habitabilité.

3- Non occupation des terrasses par des espaces à usage d'habitation.

4- Dans le d'une subdivision des logements, la surface minimale désignée pour une personne est respectée ainsi que le programme quantitatif des espaces (critères 9 et 10).

5- Ascenseur pour un nombre d'étage supérieur à 5.

6- Existence d'un espace pour dépôt d'ordures.
7- Eclairage et ventilation de la cage d'escalier.
8- Hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2.40m.
9- Existence d'une principale, cuisine et pièce secondaire (salle de bain et WC): il s'agit d'un programme minimal pour un logement décent.
10- Superficie minimum pour 2 personnes, égale ou supérieure à 35 m².
11- Les ouvertures des pièces principales donnent sur la rue ou sur la cour principale.
12- Aération et ventilation des pièces secondaires
13- Installation basique (eau, gaz, électricité) conforme aux normes
14- Existence de conduit pour l'évacuation des buées et gaz brulés

- **INSPECTION D'HABITABILITE DE QUARTIER (IHQ) : CRITERES D'HABITABILITE (QUARTIER)**

Deux types de critères sont établis :

1. Dotation en équipements (suffisants)

- Existence d'espaces verts
- - Existence de services commerciaux
- - Existence de places publiques et espaces de détentes.
- - existence d'équipements culturels et sportifs
- - existence d'équipements éducatifs (crèche, école, collège, lycée)
- -Existence d'équipement sanitaire.
- - Existence d'équipements administratifs et de service.

2. Qualité des espaces de quartier:

-- Nettoyage, gardiennage et sécurité de quartier.

-- Eclairage public

-- Confort acoustique (pas de nuisance sonore)

-- Ensoleillement et exposition au vent

-- Existence d'un mobilier urbain adéquat

-- prise en charge des parcours pour personnes à mobilité réduite.

b. FIRMITAS (STABILITE)

- **INSPECTION TECHNIQUE D'EDIFICATION (ITE)**

Les paramètres à évaluer sont en relation avec l'état de conservation du bâtiment, du logement dans toutes ses composantes ainsi que l'état de ce qui constitue l'espace public à travers son mobilier, son pavement, l'état d'entretien des espaces publics et jardins, tout autant l'édifice que l'espace urbain, ont des états de conservation et des problèmes différents qui sont appréciés par le biais des critères ci-dessous.

Tableau.6 : Tableau représente les critères état de conservation (stabilité)

Critères Etat de Conservation	Complément de critères								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Excellente Habitabilité	X	X	X	X	X	X	X	--	X
Bonne Habitabilité	X	X	X	X	X	--	--	--	--
Moyenne Habitabilité	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Habitabilité réduite	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- **CRITERES ETAT DE CONSERVATION**

1-Bon état des fondations.

2- Fissures structurelles (au niveau des murs et planchers).

3 – Espaces communs (vestibule, cour et cage d'escalier) en bon état.

4- Etanchéités des toits et des terrasses.

5- Conformité aux normes et état des réseaux: eaux pluviales, eaux usées.

6- Installations basiques (eau, gaz, électricité) en bon état.

7- Traces d'humidité et d'écoulement sur les murs et planchers.

8- Isolation (thermique et phonique) des murs et planchers.

9- Risque de détachement d'élément particulier présent sur la façade (danger pour le citoyen).

- **INSPECTION TECHNIQUE DE QUARTIER (ITQ) : ETAT DE CONSERVATION DE L'ESPACE PUBLIC DE QUARTIER :**

1- Etat du pavement des rues et trottoirs

2- Etat des mobiliers urbains

3- Etat des jardins et des espaces publics.

4- Etat des vitrines

c. VENUSTAS (ESTHETIQUE, BEAUTE) :

- **VALEUR HISTORIQUE, ARTISTIQUE, ARCHITECTURAL DU PATRIMOINE CONSTRUIT.**

Tableau.7 : Tableau représente les critères degré de valeur historique-artistique (Esthétique).

Critères Degrés de Valeur historique-artistique	Complément de critères			
	1	2	3	4
Grande valeur	X	X	X	--
Moyenne valeur	X	X	--	--
Valeur basse	Au moins une de ces valeurs			
Sans valeur	--	--	--	--

- **CRITERES VALEUR HISTORIQUE – ARTISTIQUE :**

1- Edifice du XIX siècle et du début du XX siècle représentatif de l'architecture dite de la belle époque à façade éclectique portant langage architectural néo-classique, néo-renaissant, néo-mauresque, etc°

2- Edifice à typologie architecturale caractéristique de la période (immeuble de rapport avec variétés et modes d'occupation de la parcelle et de système de distribution.

3- Edifice présentant des solutions originales d'implantation dans la topographie du terrain

4- – Edifice à valeur symbolique dont la fonction socioculturelle a marqué la mémoire du lieu (Cinéma, théâtre, café et restaurant, boutique d'artisanat, galeries, ou boutiques de commerces spécifiques.

- **VALEUR HISTORIQUE – ARTISTIQUE DES ELEMENTS DE LA SCENE URBAINE DU QUARTIER :**

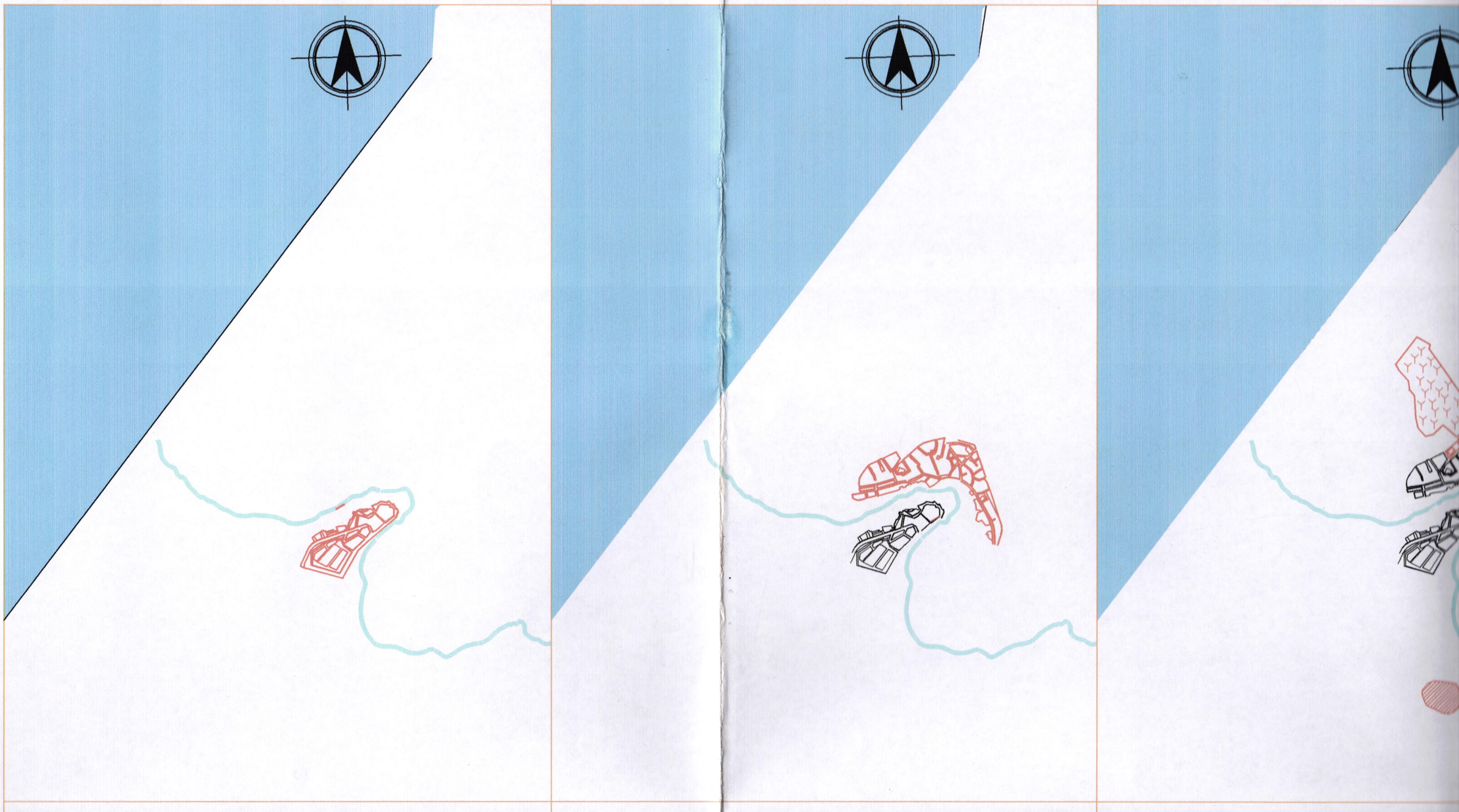
1- Choix de la végétation et respect de l'art topiaire de l'espace public.

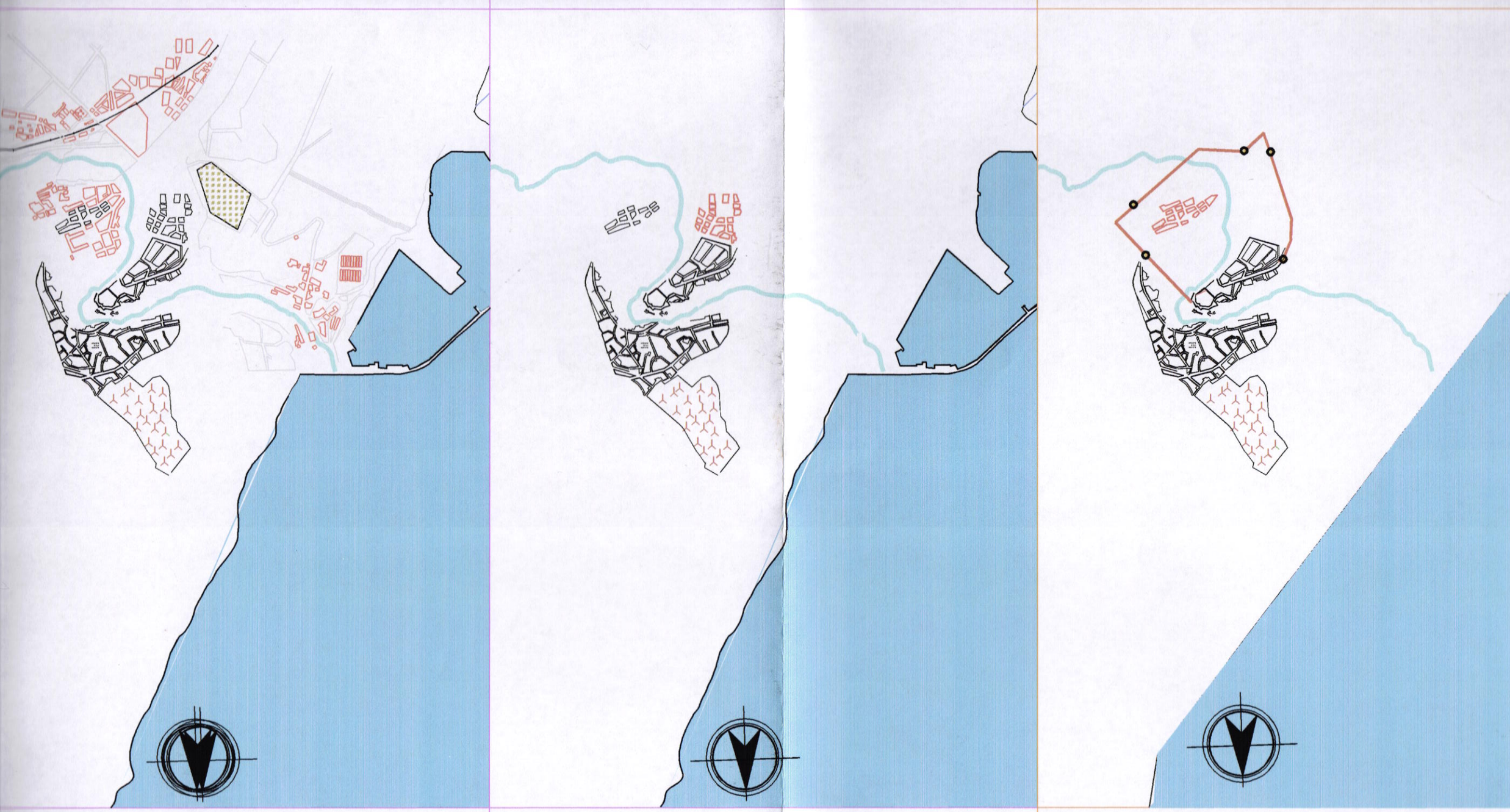
2- Uniformisation du design du mobilier urbain

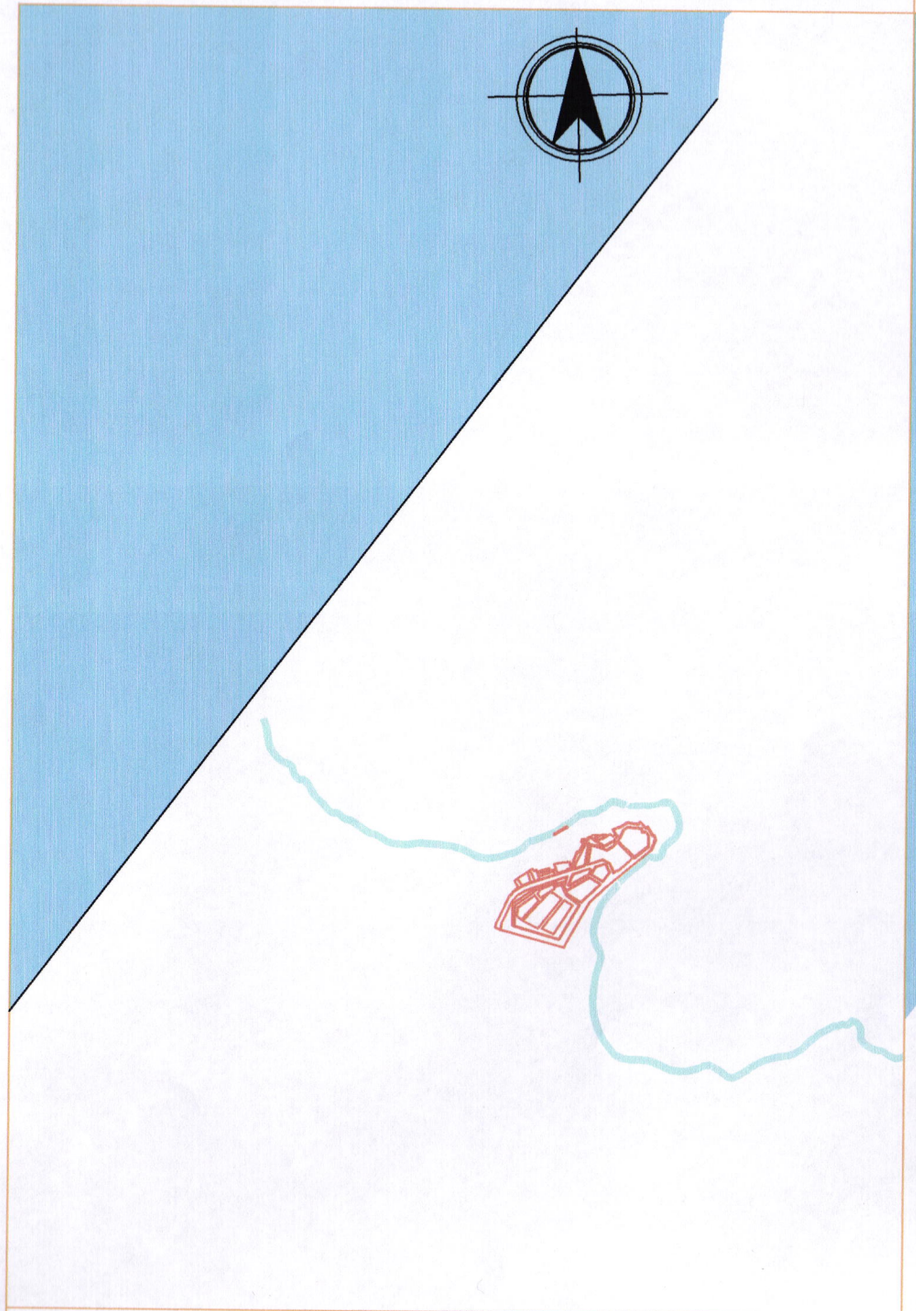
3- Présence d'art urbain

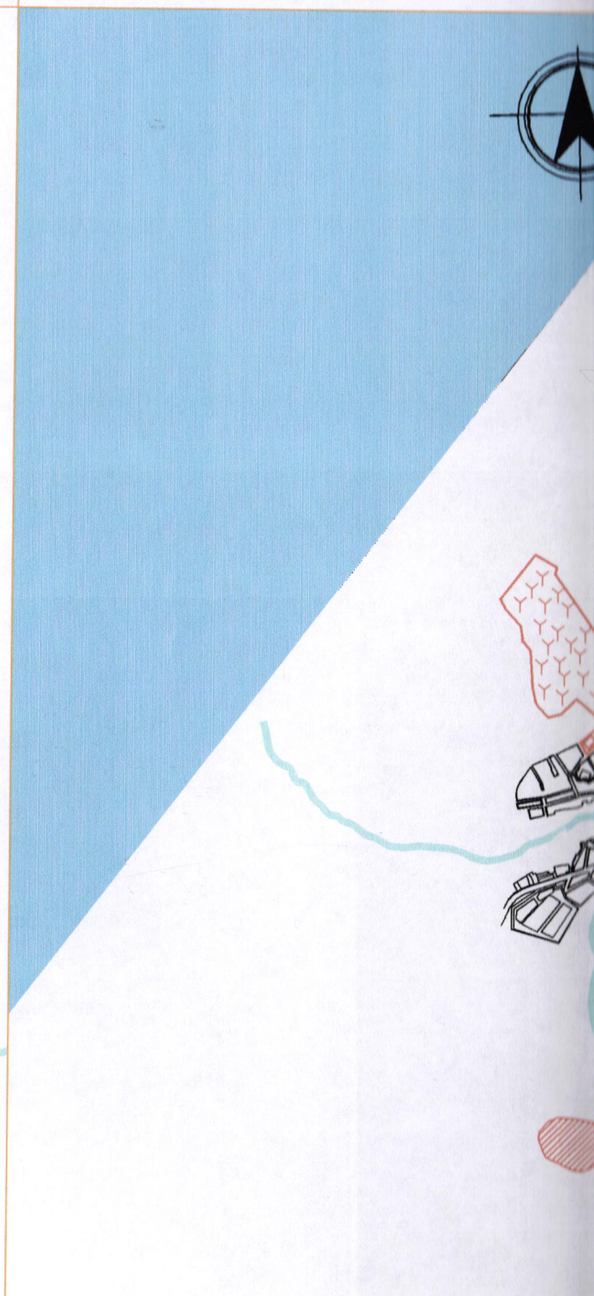
4- Harmonisation des vitrines des magasins

5- Uniformisation et qualité du revêtement des trottoirs.

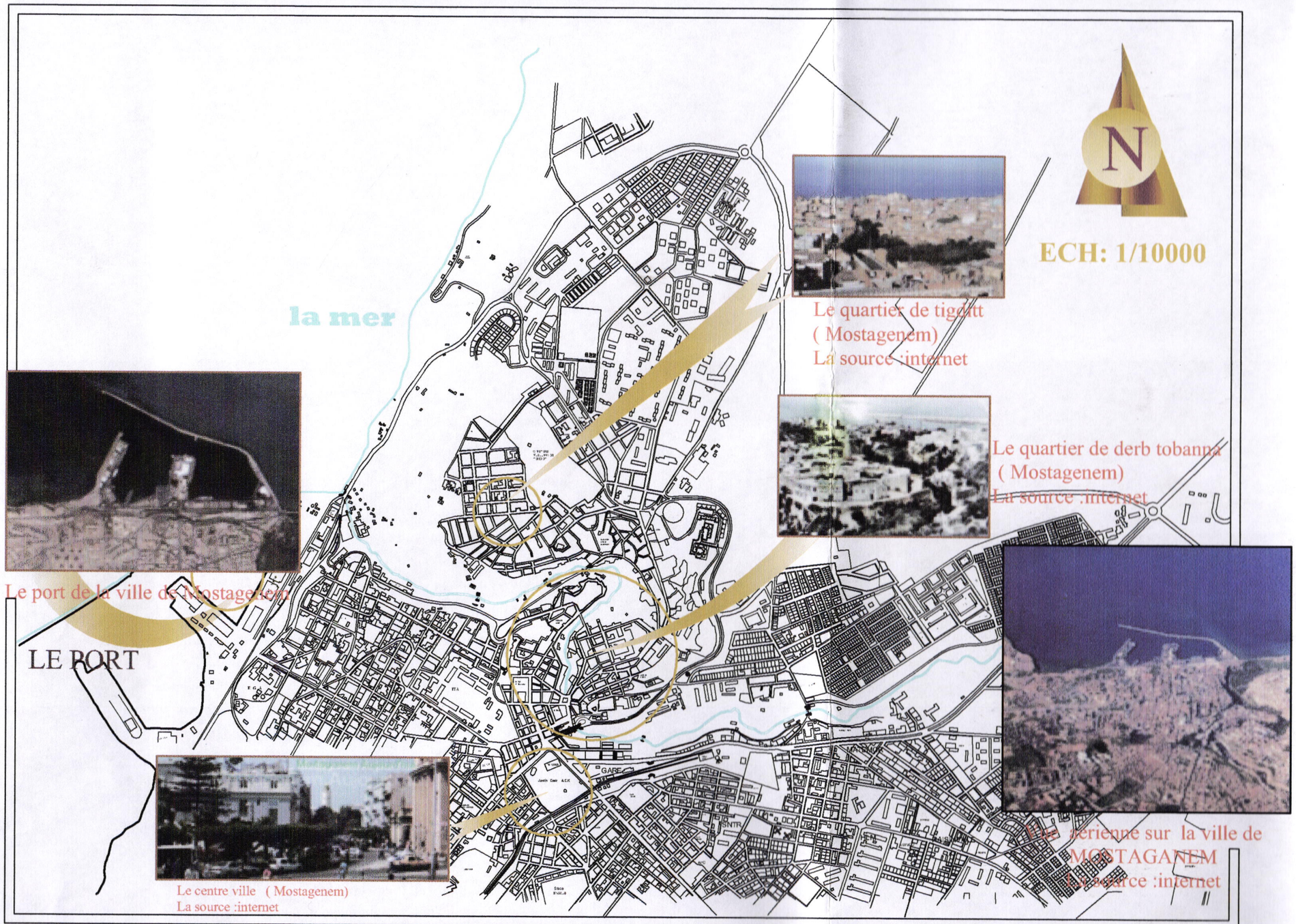








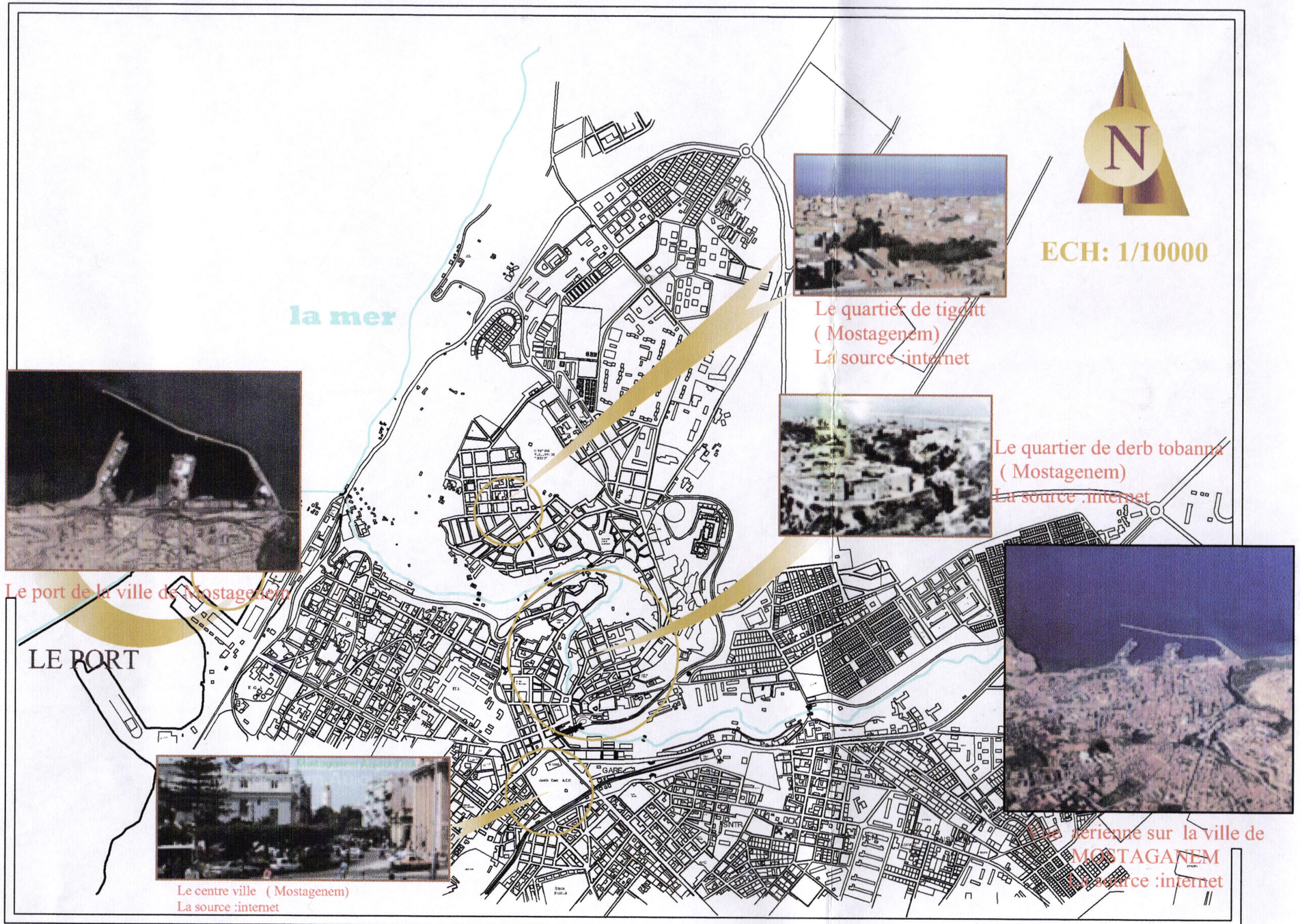
ANALYSE URBAIN



PALAIS DU BEY MOHAMED EL KBIR

LA MOSQU EL BADR EX:EGLIS

ANALYSE URBAIN



PALAIS DU BEY MOHAMEI EL KBIR

LA MOSQU EL BADR EX:EGLIS

que
s

noyau
ville
rb

ETAT DES GABARIT

ECH :1/2000

RDC

R+1

R+2

R+3

ESPACES VERTS

Varier entre rdc et r+4 l
rez de chaussée présent
une hauteur importante
aillant jusqu'a 5.5 m
il accueil généralement
des commerces (au
quartier matmor et centr
ville et une partie de derb
)
La hauteur de niveaux
supérieur dépasse
généralement la hauteur
conventionnelle actuelle
de 3.00m.
Se sont des constructions
de hauteur de r+2 qui
dominent le secteur.

BATI

ETAT DU BATI

L'îlot est une organisation spatiale, un élément essentiel de la composition urbaine comme un support des pratiques sociales .Dans l'aire d'étude, les types d'îlots existants sont :

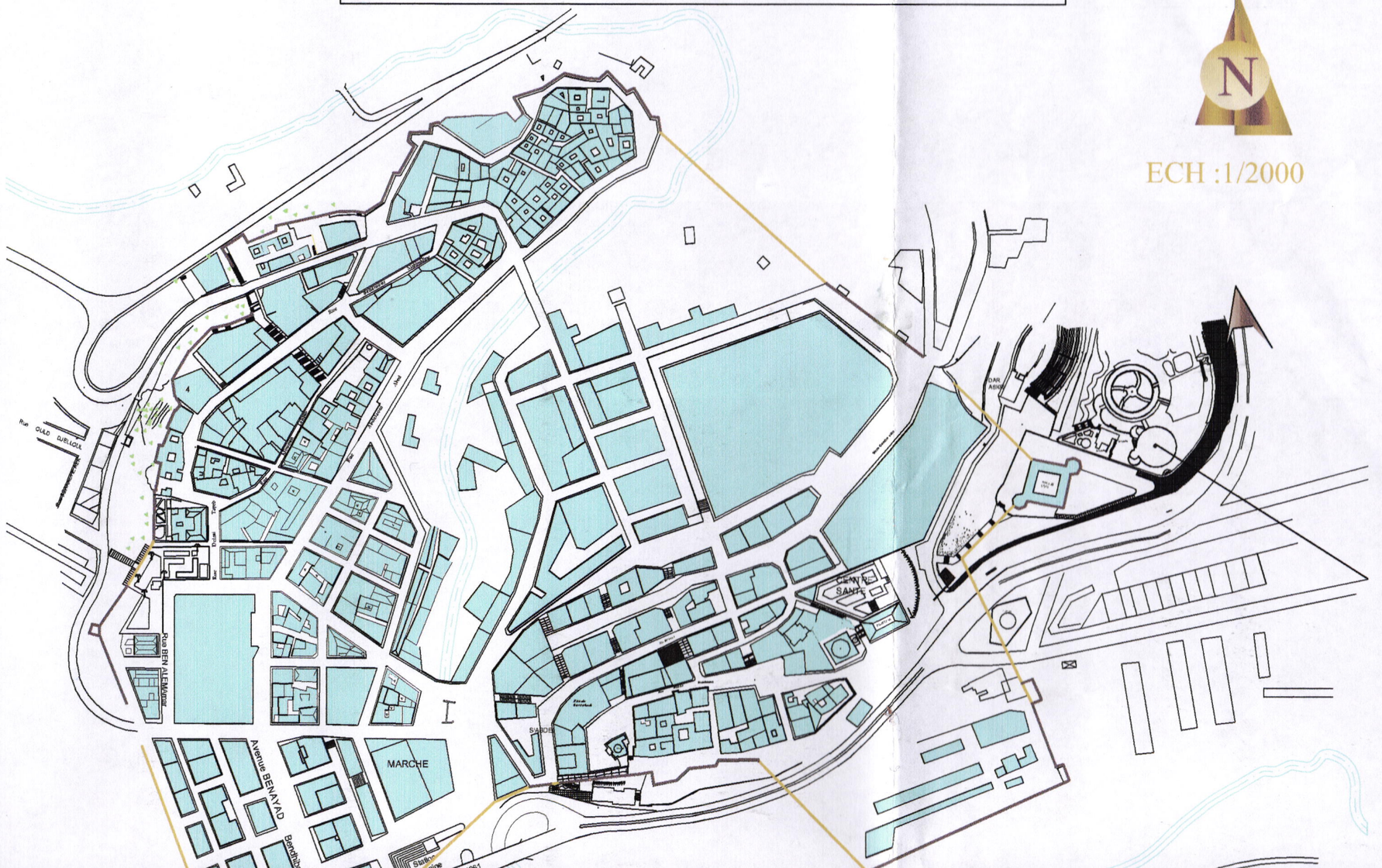
- L'îlot haussmannien.
- L'îlot combiné (en rangée, avec impasse).
- L'îlot type haouch.

Parcellaire est une déduction de la trame viaire est globalement régulier et uniforme dans la taille des ilots et dans les surfaces qu'occupent les constructions dans les îlots , les parcellaires présentent de trames regulieres dans la partie haute de'el matamore et le centre ville mais dans le quartier derb et tobanna et la partie basse de quartier matmor la trame parcellaire est irrégulières.

ECH :1/2000

- BON ETAT
- MOYEN ETAT
- ETAT DEGRADE
- ETAT RUINE

SYSTEME PARCELLAIRE



L'îlot est une organisation spatiale, un élément essentiel de la composition urbaine comme un support des pratiques sociales .Dans l'aire d'étude, les types d'îlots existants sont :

- L'îlot haussmannien.
- L'îlot combiné (en rangée, avec impasse).
- L'îlot type haouch.

Parcellaire est une déduction de la trame viaire est globalement régulier et uniforme dans la taille des ilots et dans les surfaces qu'occupent les constructions dans les îlots , les parcellaires présentent de trames regulieres dans la partie haute de'el matamore et le centre ville mais dans le quartier derb et tobanna et la partie basse de quartier matmor la trame parcellaire est irrégulières.

ille intra-muros caractérisé
deux styles du bati :
yle traditionel au quartier
o-tobanna
yle colonial au centre ville
uartier matmor

ETAT DE FONCTION

N

- LES MOSQUEES
- LES BIBLIOTHEQUES
- PRISON CIVILE
- COMMISSARIAT
- EQUIPEMENTS SANITAIRES
- ACTIVITE DE COMMERCE
- ACTIVITE D'ADMINISTRATIVE ET DE SERVICE
- LA RADIO EL DAHRA
- MUSEES

-L'ha
fonct
mise
equip
l' hôp
école
daïra
maur
-Le c
Au
quart
Mata
ville

ULATION

CIRCULATION MECANIQUE FORTE

CIRCULATION MECANIQUE MOYENNE

CIRCULATION MECANIQUE FAIBLE

LES IMPASSES

les noeuds majeurs

Voirie

Bati

Espaces verts

-Au niveau de notre aire d'étude, la rue est l'élément le plus dominant dans la structure, cependant elle peut être secondaire par un espace d'accompagnement, qui est en effet la ruelle desservant le centre des îlot, parfois en impasse.

-La caractéristique essentielle de cette rue qui semble spécifique aux tissus anciens est l'extrême étroitesse et exiguïté.

En effet, les rues sont mal aérées et mal ensoleillée.

-La dégradation des espaces libres dans le sillage de la décadence et de la déprédation spéculative de se

S T Y L E D U B A T

ETAT DE NON BATI ET ETAT DE CIRCULATION

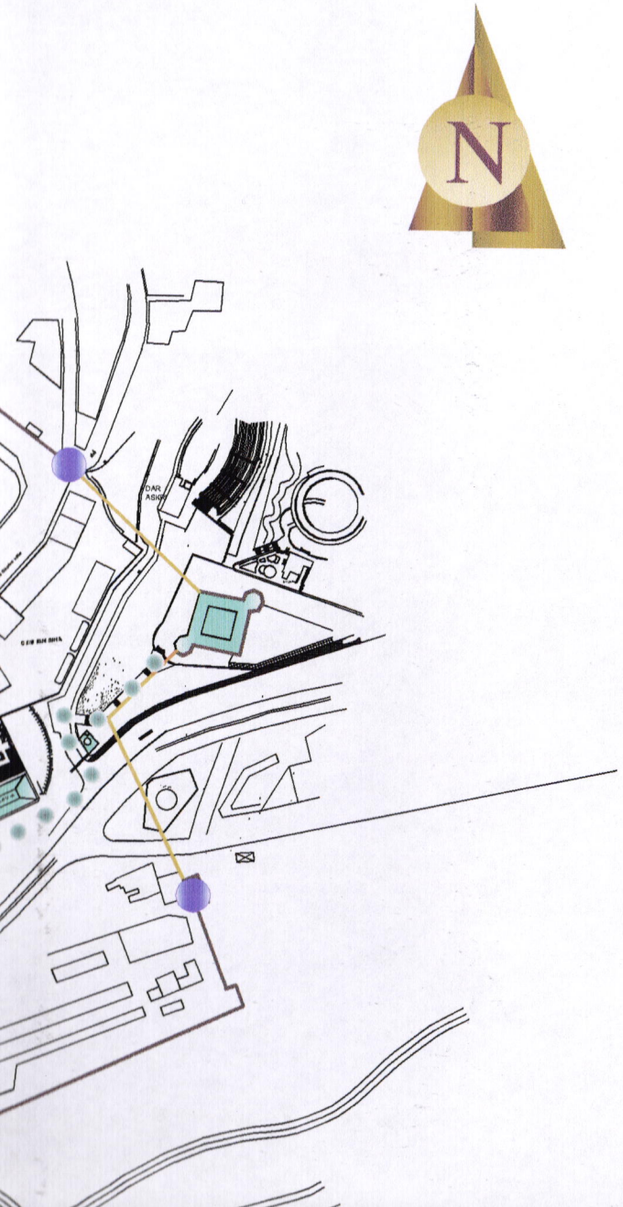
-Au niveau de notre aire d'étude, la rue est l'élément le plus dominant dans la structure, cependant elle peut être secondaire par un espace d'accompagnement, qui est en effet la ruelle desservant le centre des îlot, parfois en impasse.

-La caractéristique essentielle de cette rue qui semble spécifique aux tissus anciens est l'extrême étroitesse et exiguïté.

En effet, les rues sont mal aérées et mal ensoleillée.

-La dégradation des espaces libres dans le sillage de la décadence et de la déprédation spéculative de se

I S M E



L E C O M M E R C E

NUMENTS

LE TOURIS

ANALYSE URBAIN

A travers les pratiques sociales qui se déroulent au niveau des rues, des espaces publiques de la ville, et cela afin de comprendre le fonctionnement des lieux et ambiances quotidiennes. Les données sur lesquelles on se base ici sont la fréquentation personnelle des lieux, et comportement des usagers. On a fait les différents parcours des pratiques sociales :

- Parcours de commerce.
- Parcours qui lié les monuments historiques.
- Parcours touristique

parcour des monuments

parcour de tourisme

parcour des espaces

parcour de commerce

LES CONSTAT

LES MONU

- L'état de dégradation très avancée ‹au cœur du la ville. (Derb-tobbana)
- Le manque d'équipement à vocation ‹culturelle ‹éducative ‹de loisirs et d'animation.
- L'ignorance totale des espaces publics.
- L'étroitement des rues et trottoirs.
- Abandon des monuments historiques.
- Rupture entre les deux quartiers Derb-Tobanna et Matmore.
- Non exploitation des ravins de l'oued qui souffrent d'une situation désastreuse.

- Le but de l'intervention est de renouveler de la ville intra-muros qui constitue une première urgence dans un objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants et création d'une relation Derb-Tobanna et Matmore, exploiter et bénéficier les deux ravins de l'oued Ain sefra et répondant aux principes du **développement durable**, créer un noyau culturel et loisir afin d'arriver à Satisfaire l soins des touristes et **d'assurer le flux permanent vers le lieu,** et concevoir un aménagement durable afin de participer dans la préservation de l'environnement naturel, afin de le léguer intact aux génér futures.

II.4.3. PROGRAMME D'INTERVENTION URBAINE :

Réhabilitation urbain	Rénovation urbain	Reconversion urbain	L'aménagement et l'réaménagement	Restauration urbain	Restructuration Et l construction urbain
• réhabilitation légère des équipements existant (le ravalement de la façade) • réhabilitation moyenne des habitats collectif (période colonial) (revêtements des sols ; murs ; plafonds ainsi que finition intérieur) • réhabilitation lourde (réhabilitation moyenne+ des opérations de décloisonnement et la réfection des façades).	• démolition des habitations d'état vétuste et elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique • Démolition et création d'un équipement commercial avec une architecture moderne	• modifie la fonction urbaine de chaque monument • reconversion de Bordj el Mahel et synagogue	• Création d'un souk traditionnelle • L'aménagement du ravin oued Ain Safra et création des passerelles • Marquée l'entrée du parcours par la création d'un statut pour attirer l'intention • réaménagement de la placette de mosquée el Badr • Aménagement du parcours • Aménagements des espaces verts • Création des espaces de loisirs (Restaurants, cafétéria,...) • Assumé une unique couleur dans le centre	• Requalification des monuments historiques : • restauration du palais de bey • Mettre en valeur l'ancienne entrée de la ville Intra-Muros la port de mascara, el bhar , el Assa	Projeter des nouveau équipements culture • Centre culturel • institut d'art islamiq Autres : • Un parking • Centre commercial • Services et loisirs

2

PARCOURS D'INTARENTION

arcour des monuments

arcour de tourisme

arcour des espaces

arcour de commerce

APRÈS LES MOTIVATIONS DE CHAQUE PARCOURS CITÉ PRÉCÉDEMMENT ON A SUPERPOSÉ TOUT LES PARCOURS POUR OBTENIR LES PARTIES COMMUNES.

N

En effet on a choisi deux pa
commun comme un parcours
d'intervention :

- Le premier parcours celle
relie le centre-ville avec
Derb-Tobanna
- Le deuxième parcours ce
relie le quartier Matmore
Derb-Tobanna

SCHEMA

1 AIR D'INTERVENTION

ETAT DE DEGRADATION TRES AVANCEE AU COEUR DE LA VILLE

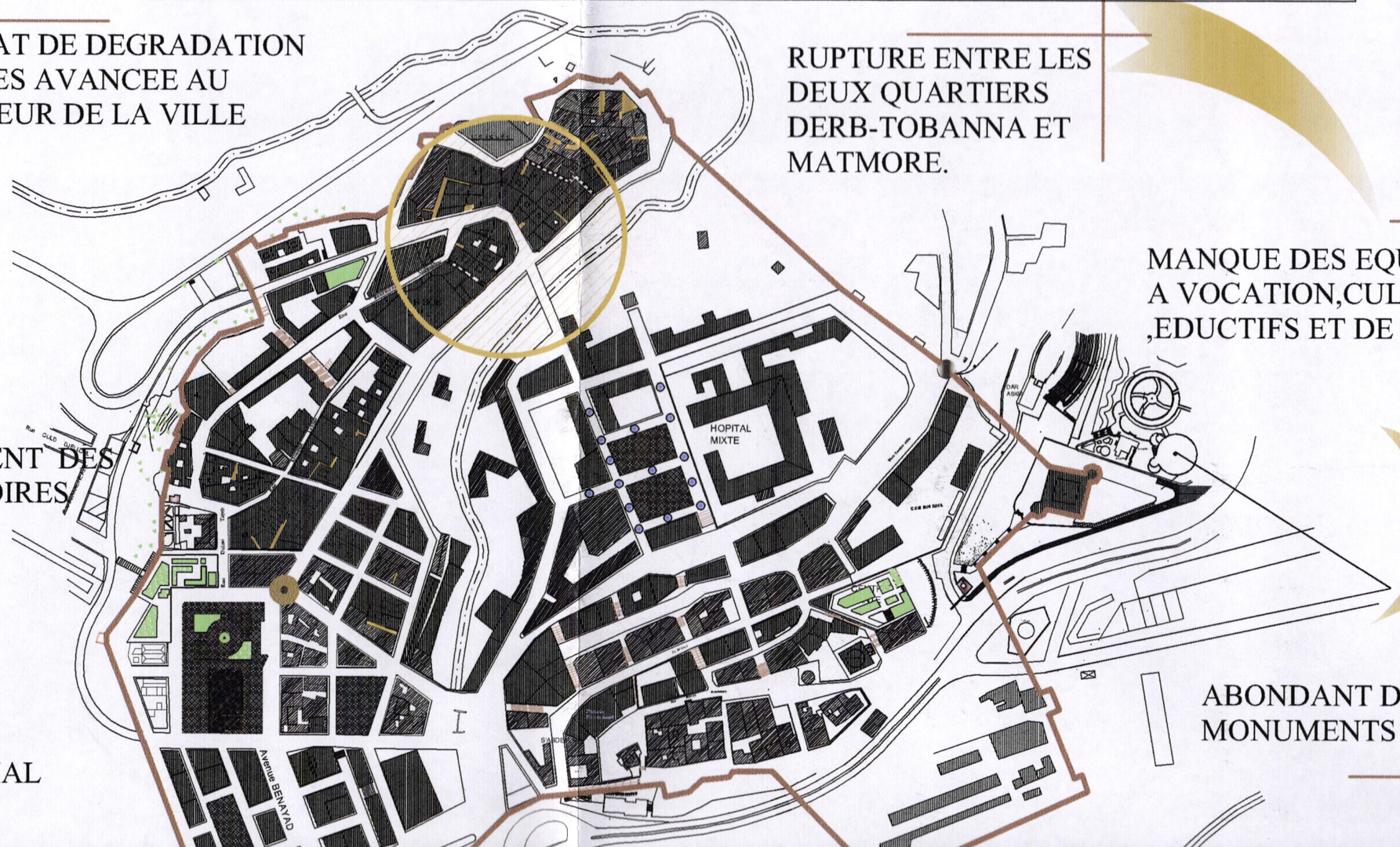
RUPTURE ENTRE LES DEUX QUARTIERS DERB-TOBANNA ET MATMORE.

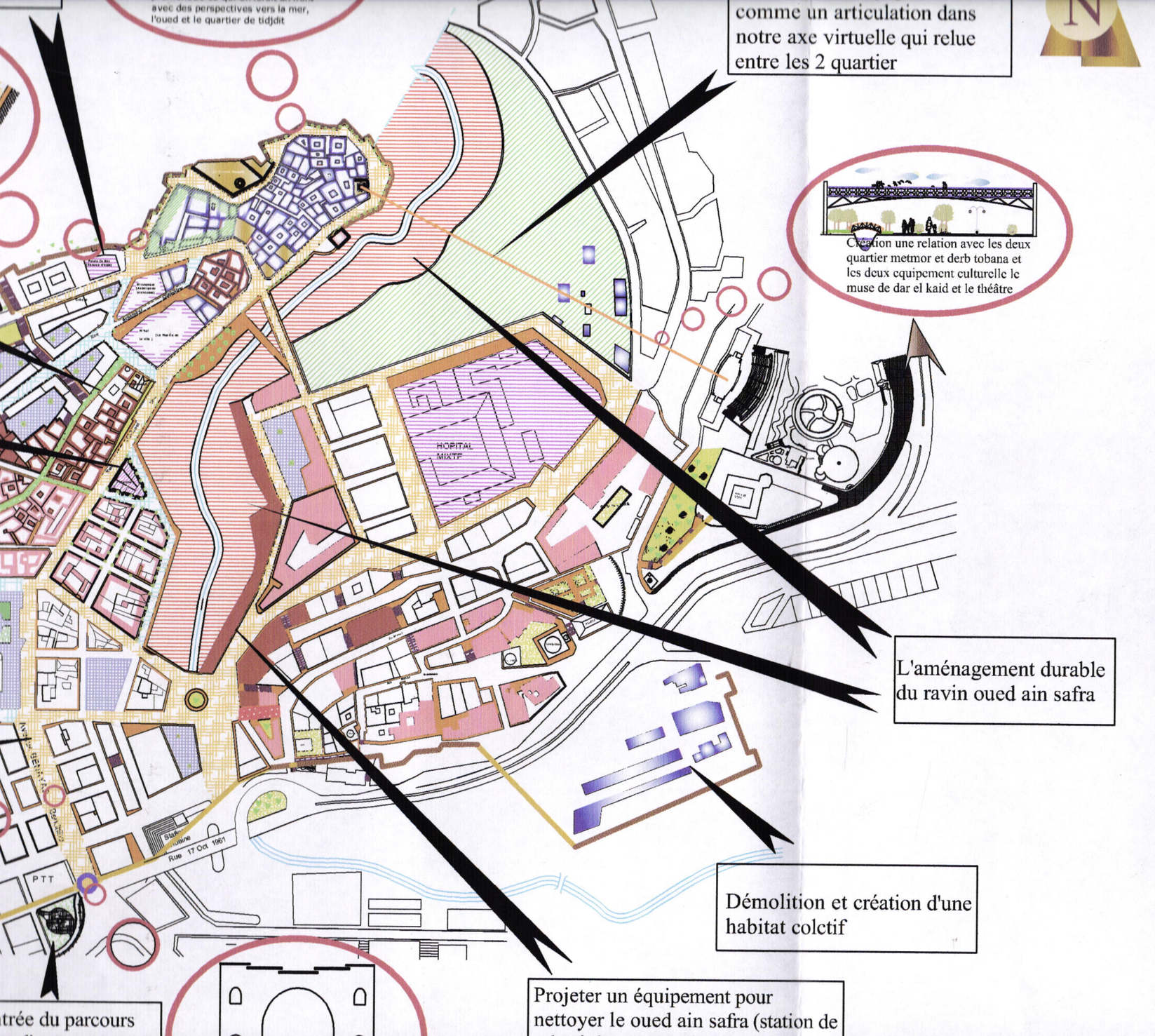
MANQUE DES EQUIPEMENTS A VOCATION,CULTURELLE ,EDUCTIFS ET DE LOISIRS

BSENCE D'AMENAGEMENT DES VOIES ET DES TROTTOIRES

ABONDANT DES MONUMENTS

DES ESPACES VERTS MAL EXPLOITES





équipement éxistant a réhabilitation legère(le ravalement de la facade)

habitat collectif a réhabilité (période colonial)
réhabilitation moyenne(revétement de sols;murs;plafonds ainsi que finition intérieur)
habitat individuels éxistants
réhabilitation lourde(réabilitation moyenne+des operation de recloisonnement et la réfection des façades).

La reconversion urbain

reconversion

La rénovation urbain

construction a démolir

La restauration urbain

restauration des monument historique

La réaménagement urbain

Crée des espaces vert

Revêtement des impasses et trottoirs

Revêtements d'escaliers urbain

Aménagement de ravin de ain sefra

Des espaces public crées

Parcours d'intervention

La restructuration urbain

D'INTERVENTION

URABIN DE

LA VILLE

INTRA-MUROS

PLAN DE

ZONING

promenade ce qui en ferait un front avec des perspectives vers la mer, l'oued et le quartier de tidjdit

Voie à une seulle diréction

Plan montre l'aménagement de La premenade

Création d'un souk traditionnelle

Démolition et création d'un équipement commercial avec une architecture moderne

Mettre en valeur l'ancienne entrée de la ville Intra-Muros LA PORTE DE LA MARINE

Voie mécanique

Habitat

Alignement commun du bâti

circulation piétonne

Alignement commun des arbres

circulation mécanique

Alignement commun des arbres

circulation piétonne

Habitat

Plan montre l'aménagement de voie

Marquée l'entrée du parcours

Rue 17 Oct 1961

PTT

V. SITE D'INTERVENTION :

V.1.1. JUSTIFICATION DU CHOIX :

Notre choix de site d'intervention c'est porté sur deux zones :

La première zone c'est le quartier qui contient beaucoup des monuments historique et qui souffre d'une dégradation très avancé du cadre bâti, nous parlons du quartier DERB-TOBBANA.

La deuxième zone s'est portée sur les ravins de l'Oued AIN SAFRA qui souffrent d'une situation désastreuse et qui ne sont pas exploités malgré la grande importance de cette trame bleue dans l'amélioration de qualité de vie.

V.1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Notre site d'intervention, d'une superficie de 16 ha comprend deux zones voisines :

DERB-TOBANA ET OUED AIN SEFRA,

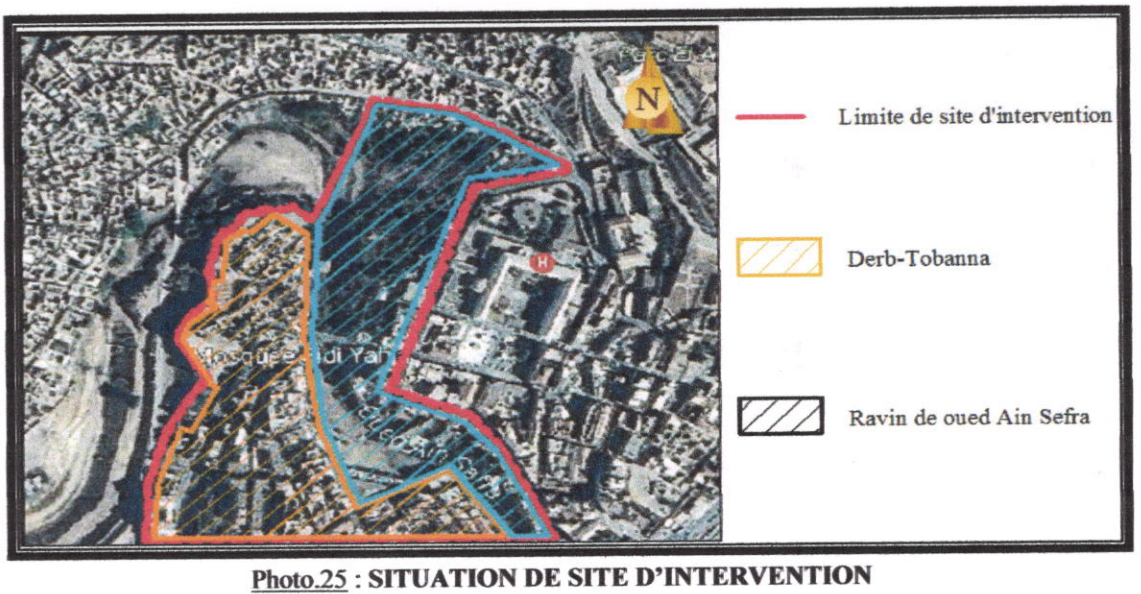


Photo.25 : **SITUATION DE SITE D'INTERVENTION**
Source : Google earth modifié par l'auteur.

- **La première zone : DERB-TOBBANA** : Il est situé au Sud-Ouest de la ville de Mostaganem, occupant la partie centrale de celle-ci. Le quartier Derb Tebbana s'étale sur une superficie de 10 ha. Les limites Est, Nord et Ouest correspondent au ravin d'Oued Ain Sefra, seule la partie Sud est liée au reste de la ville (centre-ville). Les limites de notre périmètre d'étude sont donc des limites naturelles (ravin de l'oued) longé sur plus de 1100m, alors que le contact direct avec le reste du tissu de l'agglomération ne se fait que sur 250 m.

- **La deuxième zone : Les ravins de l'Oued d'AIN SEFRA** : Sur notre périmètre d'étude nous constatons que l'Oued d'Ain Sefra se situe au centre de la ville, d'une superficie de 4ha. Il a un rôle important qui consiste à relier Metmore avec Derb Tobana, donc il est limité par Derb Tobana à l'Est et par Metmore à l'Ouest, au sud par le centre-ville.

V.1.3. LES ACTIONS PROPOSEES :

- **Première zone : DERB-TOBBANA :**

✓ Mettre en évidence les monuments historiques par le dégagement d'espace et la piétonisation des voies (accentuer la vocation touristique).

✓ Création d'un Parcours principal qui traverse les centres des îlots suivre l'axe structurant, et les impasses de l'ancienne structure participe à découvrir les monuments.

✓ Projection des placettes et des espaces vert (espaces de transition confirme l'esprit de la surprise et la découverte.

✓ Projection d'équipement touristique culturelle qui représente l'histoire de ce centre historique (création un institut d'art islamique.)

✓ Faire une rénovation sur les maisons qui on peut les récupérées.

- **La deuxième zone : Les ravins de l'Oued d'AIN SEFRA :**

✓ D'après l'analyse urbaine qu'on a fait, et les objectives qu'on a cité précédemment, on constate que notre site besoin d'une création des équipements a vocation, culturelle, éducatifs, commerce et loisir, afin d'arriver à Satisfaire les besoins des touristes et d'assurer le flux permanent vers le lieu.

✓ L'oued Ain el Safra représente un axe structurent dans notre site, et après la motivation des parcours, on a fait ressortir un axe virtuelle de théâtre en pleine aire à dar el KAIDE qui est la liaison entre deux quartier matmore et derb-tobanna. (voir schéma de principe)

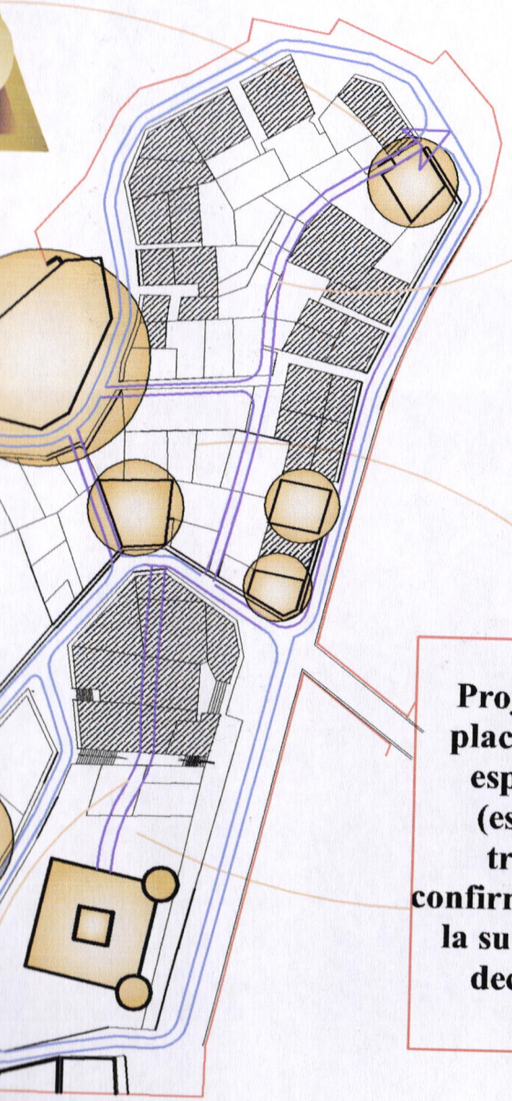
✓ Laisser une servitude (recule de sécurité) de 30 mètre de largeur à partir de l'oued, on a bénéfice de ce recule par l'aménagement de ravin et création d'un parc d'attraction.

✓ Implantation d'un équipement culturelle parallèlement avec l'axe de liaison pour représenter l'identité de la ville et renforcer l'aspect de culture.

✓ Implantation d'un équipement de commerce et loisir parallèlement avec l'axe de l'oued pour inviter et attirer les gens pour visité le site.

✓ L'intersection entre les axes nous a permet de créer un grand lac pour rendre notre site plus attractif.

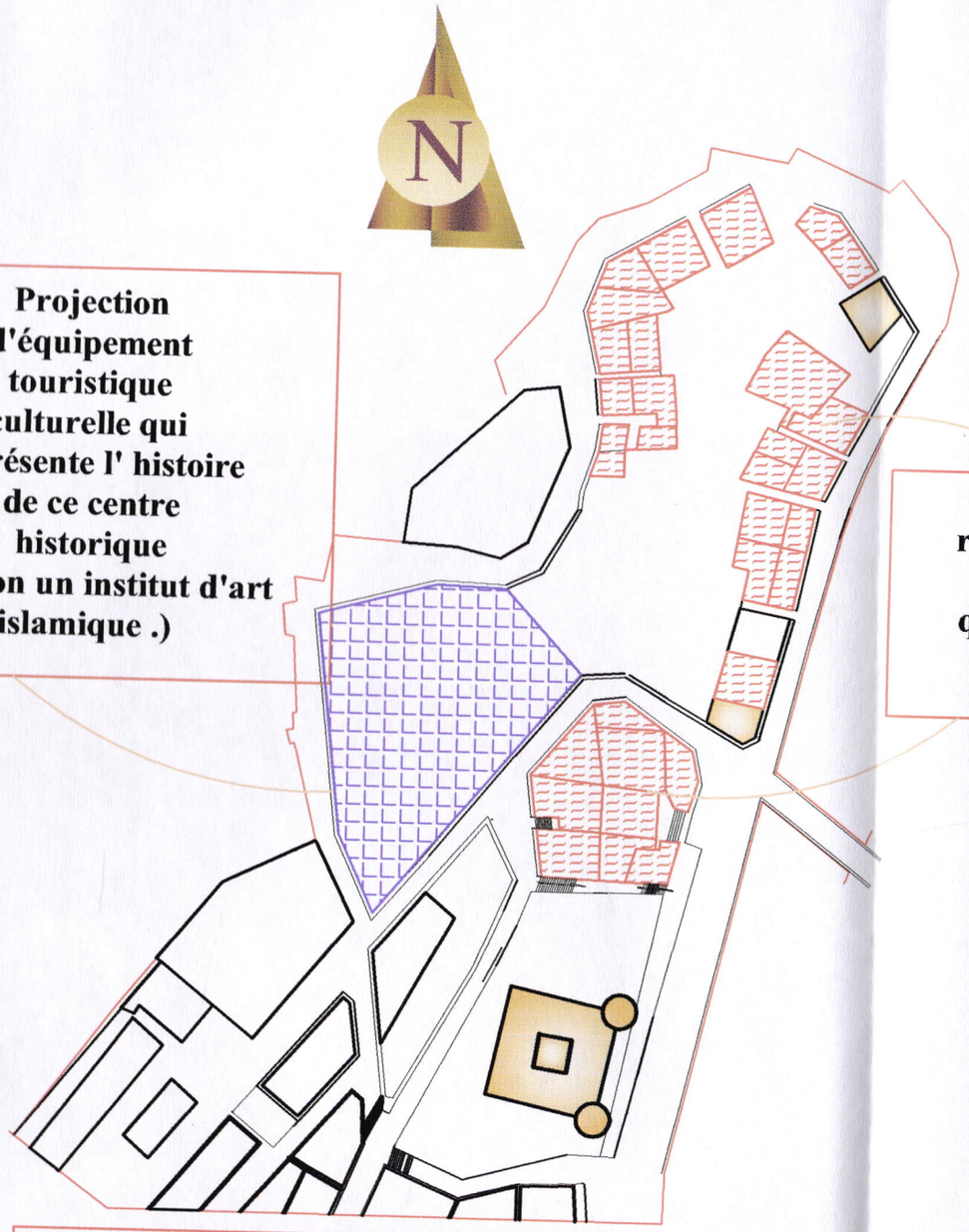
PRINCIPE



Création d'un parcours principal qui traverse les centres des îlots suivre l'axe structurant ,et les impaces de l'ancienne structure participe a découvrire les monuments.

Projection des placettes et des espaces vert (espaces de transition confirme l'esprit de la surprise et la decouverte.

ur principal piéton



Projection d'équipement touristique culturelle qui représente l' histoire de ce centre historique (création un institut d'art islamique .)

faire une rénovation sur les maison qui on peux les récupérées .

Création d'un musée d'art islamique

LA PREMIERE ZONE :

Les monuments historiques

Les monuments historiques

Les maisons en état ruine

SCHEM

Mettr
evide
les m
histo
degag
d'esp
pieto
des v
(acce
la vo
touri

PRINCIPE

Laisser une servitude (recule de sécurité) de 30 mètre de largeur à partir de l'oued, on a bénéfice de ce recule par l'aménagement de ravin et création d'un parc d'attraction.

Implantation d'un équipement de commerce et loisir parallèlement av l'axe de l'oued pour inviter et attire les gens pour visité le site.

Implantation d'un equipement culturelle parallèlement avec l'axe de liaison pour represanter l'identite de la ville et renforcer l'aspect de culture.

L'intersection entre les axes nous a permet de créer un grand lac pour rendre notre site plus attractif

LA DEUXIEME ZONE :

SCHEMA

D'apr
fait, e
précé
notre
des éc
cultur
loisir,
les be
d'assu
le lieu

L'o
un
site
par
axe
aire
liais
mat

Chapitre IV :

PROJET ARCHITERTURAL

I. PRESENTATION DU PROJET :

Le projet de création d'un site à la fois culturelle et à la fois commercial qui comprend un centre culturel, un centre commercial et loisir.

Il s'inscrit dans le souci du développement durable sur le plan social, économique, environnemental et touristique dont les axes principaux sont :

Répondre aux besoins des habitants de toute la communauté et développer le tourisme et assurer un flux permanant au site à toutes les saisons.

I.1.CENTRE CULTURELLE :

Le problème culturel touche tout le peuple algérien ; hommes et femmes, jeunes et moins jeunes. Nous sommes arrivés à un stade ou l'Algérien n'a plus d'identité culturelle, en particulier nous étudiants en architecture, nous ressentons ce manque et ce déficit culturel. Donc notre but et de redonner une vie à notre culture, et d'essayer de retrouver la dynamique culturelle qui régnait dans notre pays dans les années précédentes, et qui règne actuellement dans tous les pays développés.

Ce centre aura pour but de :

- Réunir d'une part des artistes algériens, pour faire connaître et briller notre culture et savoir-faire artistique, notamment grâce à des manifestations culturelles qui véhiculeront l'identité de notre peuple. Et d'autre part des artistes étrangers, pour une meilleure ouverture sur le monde, et un meilleur échange culturel.
- Informer le grand public des réalisations et manifestations en cours, pour éveiller sa curiosité, et le sensibiliser au monde culturel.
- Intégrer des lieux de détente et de loisirs.

I.2.CENTRE COMMERCIAL :

Il existe depuis toujours une animation considérée comme noble c'est celle des foires et des marchés, celle des cafés et des places publiques, et d'une façon plus général celle des commerces, lieux de vie et de rencontres privilégiées

L'évolution démographique et l'amélioration du niveau de vie de la population ont été parmi les raisons du développement du tissu commercial ces dernières années ce qui a

entraîné l'éclosion de nouvelles formes de commerce moderne qui font recours aux nouvelles techniques de vente : assortiment, libre-service etc...

Un centre commercial peut être défini comme tout groupement de magasins, Généralement de détail auxquels sont associés diverses entreprises de services .Le tout bâti sur un plan d'ensemble, planifié, réalisé et géré comme une unité. Les petits et les grands commerces s'allient ainsi pour fournir un maximum de services et de satisfaction au consommateur qui a accès à plusieurs produits et services dans un espace unique.

II. ANALYSE DE SITE D'ETUDE :

II.1.PRESENTATION DE SITE :

Le site se présente sous forme irrégulière. Le choix de ce site est particulièrement lié à la culture, le commerce et le loisir enrichis par position dans un milieu riche des monuments culturel et historique, mais aussi dans les ravins de l'oued AIN SEFRA.

La présence de végétations (plusieurs arbres) dans notre site d'étude rend ce dernier une forêt mal exportée.

Photo.26 : **SITUATION DE SITE D'ETUDE**

Source : Google earth modifié par l'auteur.

II.2.SITUATION DU SITE À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'INTERVENTION :

Sur notre périmètre d'étude nous constatons que notre site d'étude se situe au centre de la ville, d'une superficie de 4.5ha. Il a un rôle important qui consiste à relier Metmore avec Derb Tobana, donc il est limité par Derb Tobana à l'Est et par Metmore à l'Ouest, au sud par le centre-ville.

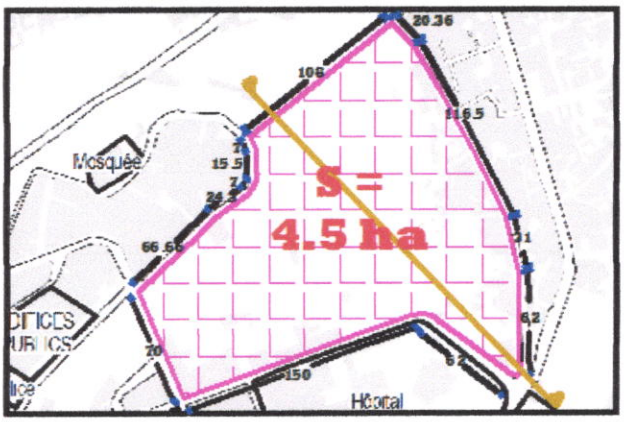


Photo.27 : **SITE D'ETUDE**
Source : Google earth modifié par l'auteur.

II.3.MORPHOLOGIE DE SITE :

Le terrain possède une pente de 11%, il a une forme Irrégulière en trapèze brisé, la surface totale du terrain Est de 4.5 ha

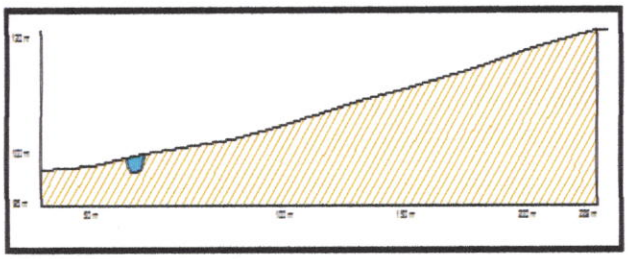


Fig.5 : **COUPE SUR LE TERRAIN**

II.4.ACCESSIBILITE :

On a plusieurs possibilités d'accessibilité au terrain car il est entouré par des voies mécaniques par ses trois côtés :

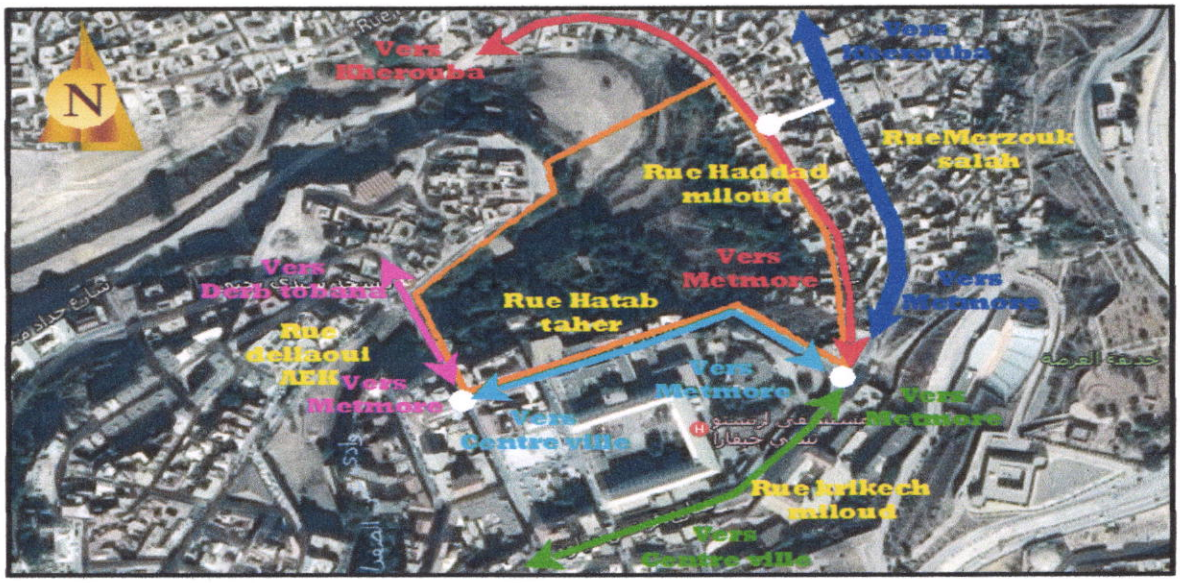


Photo.28 : **ACCESSIBILITE DE SITE D'ETUDE**
Source : Google earth modifié par l'auteur.

- Au Nord- Est par rue de HADDAD MILOUD
- Au Sud par le pont de DERB-TOBANA DELLAOUI AEK
- Au Sud Est par le boulevard de HATAB TAHER

II.5.ORIENTATION ET POTENTIALITÉ :

Notre assiette s'oriente en longueur direction Nord-est et sud-ouest. Elle peut bénéficier de
Plusieurs orientations.

Le terrain domine sur des échappées visuelles magnifiques tel que :

- La mer de la Méditerranée.
- L'oued de Ain sefra.
- La médina de Mostaganem (derb tobana)

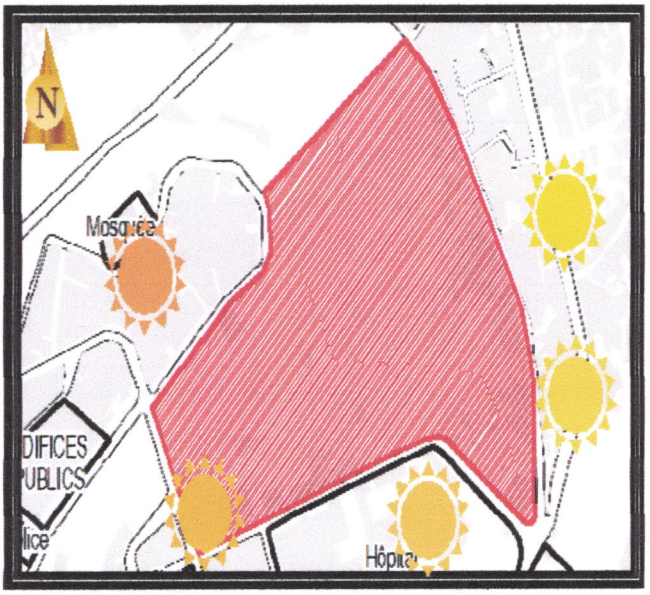


Photo.29 : **ORIENTATION DE SITE D'ETUDE**
Source : Google earth modifié par l'auteur.

- Le choix de notre site est particulièrement recommandé pour différents projets, vue sa position en milieu urbain.
- Notre site est bien accessible par sa situation, l'intersection de deux parcours de liaison ex muraille (périphérie).
- Il se trouve loin des activités insalubres dangereuses et polluantes issues des ateliers et des usines.
- Notre site se présente sous une forme irrégulière.
- Le site est caractérisé par une végétation dominante (arbres).

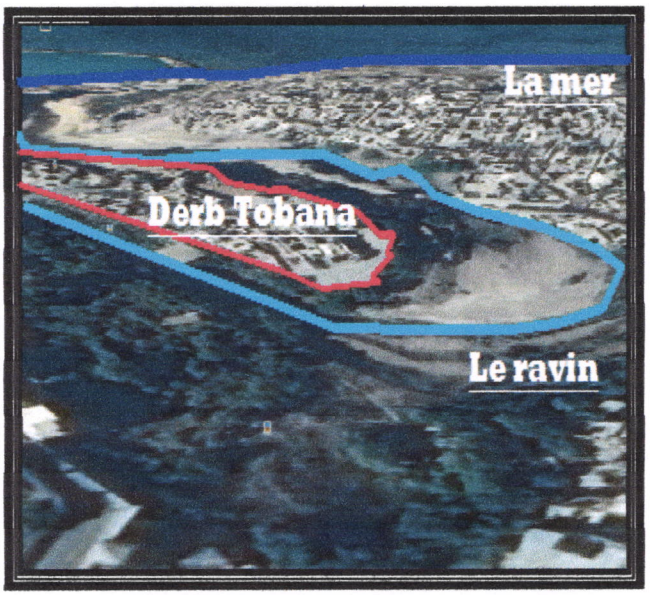


Photo.30 : **ORIENTATION DE SITE D'ETUDE**
Source : Google earth modifié par l'auteur.

II.6.LES VENTS DOMINATS :

Les vents dominants viennent du :

- Nord-est en HIVER
- Nord –ouest en ETE

- **Remarque :**

Le terrain est bien exposé au vent dominats soit en hiver ou en été à cause de l'absence des Constructions au côté NORD du terrain (le talus)

Donc il est conseillé de prévoir des solutions Pour minimisé l'effet des vents soit par :

- L'implantation des arbres.
- Le choix une forme qui divers les vents.
- appliquer des techniques pour minimiser les vents.

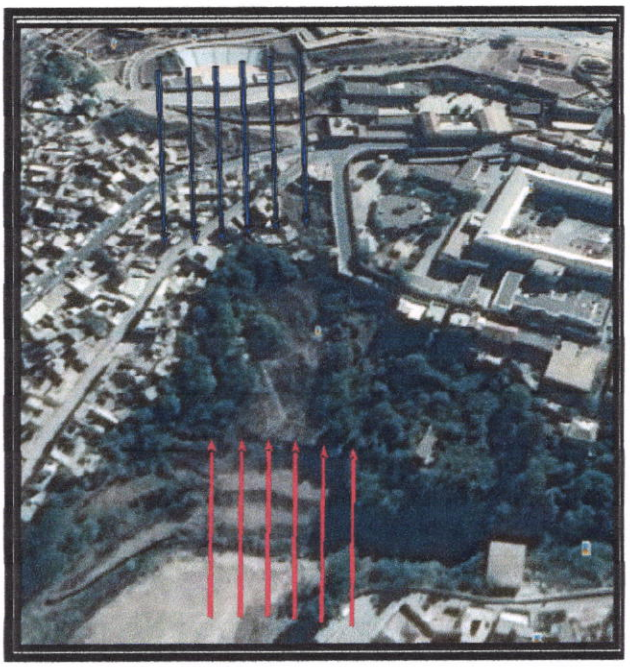


Photo.31 : **LES VENTS DOMINANT SUR LE SITE**
Source : Google earth modifié par l'auteur.

II.7.CONTRAINTES :

Après avoir effectué une analyse sur site d'étude, on peut dire que cette dernière contient des contraintes suivantes :

- L'existence des habitats en état dégradé.
- La forme irrégulière de terrain.
- Exposition aux vents dominant.

II.8.RECOMMANDATION :

-Créer des chemins de circulation et des parkings

-Laisser quelques arbres par mesure de confort (fraîcheur en été) et enlever d'autre -Pour rendre l'espace plus ouvert.

-Créer des entrées pour faciliter l'accès au site.

-Créer des espaces verts, des espaces de détente et loisir et des aires de jeux.

-Suppression les habitats précaires.

III. ANALYSE THEMATIQUE:

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

III.1.ANALYSE THEMATIQUE D'UN CENTRE CULTUREL :

III.1.1. DEFINITION DE LA CULTURE ?

« Ensemble des œuvres esthétiques représentatives d'une civilisation, d'un pays, d'une époque, d'un courant ou d'un créateur particuliers »[41]

« Chaque un des domaines où s'exerce la création esthétique et artistique. »

« Ensemble des structures sociales, religieuses, etc..., des manifestations intellectuelles, artistiques, etc..., qui caractérise une société. » [42]

On peut donc dire que la culture est un enchaînement de comportement qui aboutit à des évolutions orientées, ces évolutions sont les finalités fonctionnelles de la culture.

III.1.2. DEFINITION D'UN EQUIPEMENT CULTURELLE :

Selon Claude Mouillard : Un équipement culturel « Est une institution, également à but non lucratif, qui met en relation les œuvres de création et le public, afin de favoriser la conservation de patrimoine, la création et la formation artistiques et plus généralement, la diffusion des œuvres de l'art et de l'esprit, dans un bâtiment ou un ensemble de bâtiments spécialement adaptés à ces missions »

C'est une infrastructure qui développe l'échange culturel et de communication, produite le savoir et le mettre au service de la société, Participe à l'occupation du temps non productif et libre pour les adultes et assure une continuité éducative sur le plan extrascolaire pour les enfants.

III.1.3. CLASSIFICATION DES EQUIPEMENTS CULTURELLE :

La classification des équipements culturels est généralement repose sur les distinctions suivantes :

-La taille. –La fonction. –La notoriété.

[41] Encarta

[42] Edward Burnett Tylor, « Primitive culture » publié en 1871.

Distinction par taille :

- Le critère du budget.
- Le critère de la fréquentation annuelle.
- Le critère des surfaces.

Distinction par notoriété :

- La qualité des artistes reçus.
- Les retombées médiatiques.
- La part du public international.

Distinction par fonction :

- La conservation.
- La diffusion.
- La création.
- La formation culturelle.

III.1.4. TYPE DES EQUIPEMENTS CULTURELS:

Un palais de culture :

C'est un vaste édifice abritant des activités de grande ampleur des associations et des services. Il est destiné à abriter les journées, les salons internationaux et les manifestations culturelles à grande ampleur. Dans la politique du pays il doit être obligatoirement dans la culture du pays 500000 ou 1 million d'habitants.

Un complexe culturel:

C'est un établissement concurrent à une même activité de structure culturelle et se présente sous forme d'une cité multifonctionnelle dont l'activité est à vocation culturelle. Dans la politique national : « un complexe culturel régional doit être conçu à l'instant de théâtre régional. ».

Une maison de culture :

C'est un établissement géré par l'état et une municipalité chargée de rendre accessible à la société le plus grand nombre d'ouvrés capitales des patinoires culturelle. Elle est obligatoirement dans une ville de capacité de 10000 habitants elle peut même être de capacité régionale.

Un centre culturel :

C'est un organisme consacré à un ensemble d'activités servir la société. C'est le lieu où se trouvent des organismes spécialisés dans la lecture autogérée qui avec les moyens

minimum matériels et techniques. Dans la politique nationale : un centre culturel est obligatoire dans chaque commune et chaque arrondissement.

III.1.5. LES ACTIVITES CULTURELLES :

Les finalités fonctionnelles de la culture sont :

- La diffusion.
- La conservation.
- La formation.
- L'animation.
- La création.
- La communication.

a. La diffusion:

Activité tendant à faire connaître au grand public des œuvres d'art ou de l'esprit dans des espaces par des medias appropriés.

Exemple :

- Le spectacle vivant : théâtre, auditorium…
- Le spectacle enregistré : vidéothèque, discothèques, médiathèques, salle de cinéma…
- Les expositions : musée, centre d'art, monuments historiques, bibliothèque et médiathèque…

b. La création:

Activité de conception et de production artistique se dit par extension de toute activité d'initiation de cette production y compris sa divulgation au public.

Exemple :

- Aide directe à la création : atelier d'artiste, salle de répétition et de démonstration (musique, danse, théâtre…).
- Incitation indirect a la création : exposition, spectacle vivant ou enregistre.

c. La conservation :

Activité tendant a assuré la sécurité d'œuvre d'art ou de l'esprit, l'enrichissement et leur collection et la divulgation de ces œuvres au public.

Exemples :

- La réserve des musées, d'archéologie, de livres, d'archives…
- Les lieux de présentation : les musées…
- Les lieux de consultation : les bibliothèques, les archives…

d. La formation :

Activité pédagogique spécialiste, ayant pour objet d'apprendre à un public particulier le sens les œuvres d'art et de l'esprit.

Exemples :

- Formation spécialise : école de musique, école d'art…
- Formation générale : école des langues…

e. L'animation :

Rarement définie, l'animation c'est d'abord au niveau des petits groupes que l'animation se développe et par là, elle se distingue fondamentalement des entreprises culturelles toujours envisagées en un échelon macro sociologique.

Son point d'intervention et ou s'articulent les unités variées (famille, classe scolaire, entreprise…) et les ensembles conçus par les organismes programmateurs (quartiers, villes nouvelles…etc.) Son but est de remplir les espaces et les temps vides.

Dans l'animation culturelle cela consiste à donner à chacun les moyens de vie collective à l'aide d'un lieu privilégies. Elle est donc là pour structurer une population et une vie collective.

Promouvoir une telle animation implique une libération des activités culturelles par rapport au lieu fixe auquel jusqu'à présent on les a toujours associés.

L'animation doit être par tout présente, son but n'est pas d'attirer dans une grande de spectacle un grand nombre de spectateurs mais de susciter un mode de sociabilité. Il ne s'agit pas là d'exclure la salle traditionnelle, il s'agit de l'insérer dans un réseau souple de pointe d'intervention.

L'animation culturelle, elle est aussi évolué dans le temps, et se fait à travers de nouveaux paramètres et donne naissance à de nouvelles notions et de nouveaux espaces.

f. La communication :

Ce qui fait l'essence de la vie urbaine, c'est le besoin de communication, le goût d'échanger des informations multiples, diverses et renouvelées.

Aujourd'hui, le développement des moyens et des modes de communication représente un outil très important pour rompre l'isolement. Il contribue à la production et à la formation intellectuelle d'une part, il renforce le contact de l'échange entre les groupes sociaux.

La communication est une notion qui dépasse largement le simple cadre de la transmission des messages pour s'étendre à un échange plus complexe où les codes, et même les conditions de l'échange ont leur importance.

Ce type de communication offre une large palette de moyens technologiques tels (Audio-visuel, informatique, radio, réseau, internet…). Il réduit l'espace mondial à l'échelle d'un « village planétaire ».

Le second type tend à disparaître pour laisser place au premier. Il est certes difficile de revenir aux anciens modes de communication, mais il est certain que la qualité des rapports qui s'établissent entre des êtres partageant un même espace est indispensable à l'homme.
Il faut donc assurer aux habitants de la ville des espaces où ils puissent se rencontrer, échanger des idées, discuter, se retrouver…

III.1.6. ANALYSE D'EXEMPLE : CENTRE POMPIDOU :

Fiche technique:

Situation: Cœur de PARIS

Architectes: Renzo Piano
Richard Rogers

Ouverture: 2 Février 1977

Surface: 2 hectares

Surface bâtit:1000000 m²

Surface libre: 700 m²

Débit: 5000 personnes par jour et 120 enfants

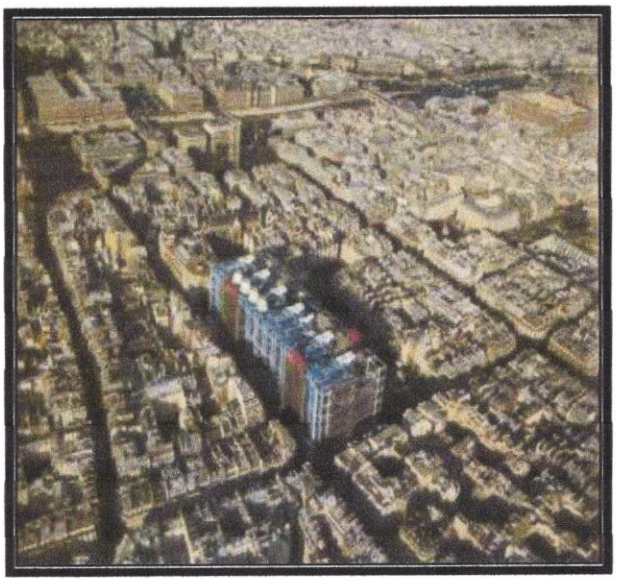


Photo.32 : **CENTRE DE POMPIDOU**
Source : Google image

Le Centre national d'art et de culture George Pompidou est consacré à la diffusion de la création d'aujourd'hui, sous toutes ses formes. Implanté au cœur de la capitale, dans le quartier Beaubourg, ce bâtiment, ouvert au public le « 2 février 1977 », est un monument emblématique de l'architecture du 20éme siècle.

'Le Centre Pompidou' réunit, en un lieu unique, l'un des plus importants musées du monde, une grande bibliothèque de lecture publique, des salles de spectacles, de cinéma ainsi qu'un institut de recherche musicale. Des expositions et manifestations prestigieuses témoignent de sa vocation interdisciplinaire.

a. LES CONCEPTS

- **La transparence**

L'idée de transparence est intiment liée a la dynamique du bâtiment qui grâce aux surfaces vitrées, permet à l'usager de se situer dans l'espace et ne pas se sentir pris au piège dans l'environnement bâtis.
A Beaubourg, cette transparence s'exprime d'une façon telle que le visiteur a l'impression d 'être déjà à l'intérieur avant d'avoir franchis la porte d'accès.

- **Hiérarchisation des espaces**

La hiérarchie des espaces est évidente, elle traduit le souci de Piano et de Rogers d'inscrire le centre dans une progression entre l'espace public et l'espace privé.

- **La flexibilité**

Les architectes avaient pour objectif de réaliser une flexibilité maximale, les architectes, par exemple, mirent au point un system de cloisons mobiles hautes de 3.50m, 4.30, 5.60 selon les cas, s'ajustant et se déplaçant. Le bâtiment correspond à la triple exigence d'une construction fonctionnelle, flexible et polyvalente.

- **Le plan libre**

La volonté de polyvalence a justifié la pratique du plan libre et donc elle aussi justifié le choix structurel d'ossature à l'extérieur. Le rejet des gaines techniques et de tous les espaces servants à l'extérieur a aussi permis d'obtenir de vastes surfaces libres.

- **La dynamique du public**

Elle assure une bonne partie du caractère évolutif de l'édifice. A Beaubourg, les ascenseurs, les monte-charges et les passages horizontaux visibles en façade sont un formidable décor animé par le mouvement apparent et continu des visiteurs. Le public a une partie prenante dans la dynamique de l'ensemble. Il est donc impossible de juger Beaubourg sans la présence du public.

b. LE PROGRAMME :

Le Centre Pompidou réunit en un lieu unique :

- L'un des plus importants musés au monde possédant la première collection d'art moderne et contemporain en Europe.
- Une grande bibliothèque de lecture publique disposant de plus de 2000 places de travail, une documentation générale sur l'art du XXe siècle.
- Des salles de cinéma et de spectacles.
- Un institut de recherche musicale.
- Des espaces d'activités éducatives.
- Librairies, un restaurant et un café.

c. LES ESPACES INTERIEURES:

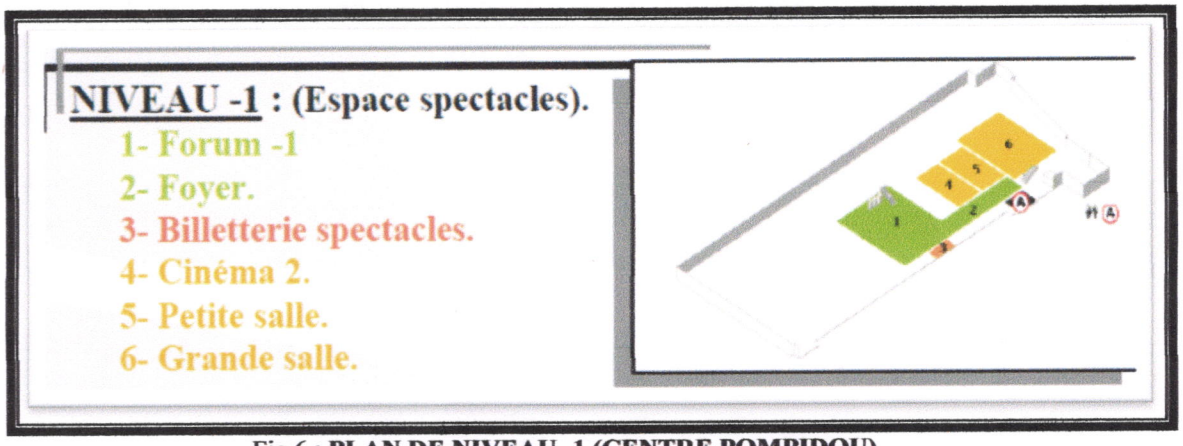


Fig.6 : **PLAN DE NIVEAU -1 (CENTRE POMPIDOU)**

Source : *www.centrepompidou.fr*

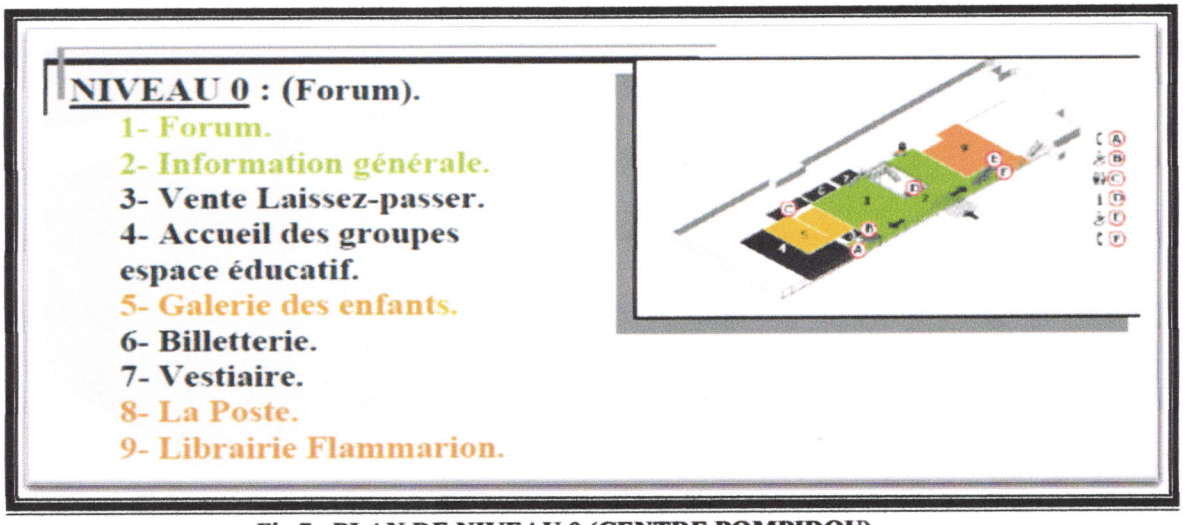


Fig.7 : **PLAN DE NIVEAU 0 (CENTRE POMPIDOU)**

Source : *www.centrepompidou.fr*

Fig.8 : **PLAN DE NIVEAU 1 (CENTRE POMPIDOU)**

Source : *www.centrepompidou.fr*

Fig.9 : **PLAN DE NIVEAU 2 (CENTRE POMPIDOU)**

Source : *www.centrepompidou.fr*

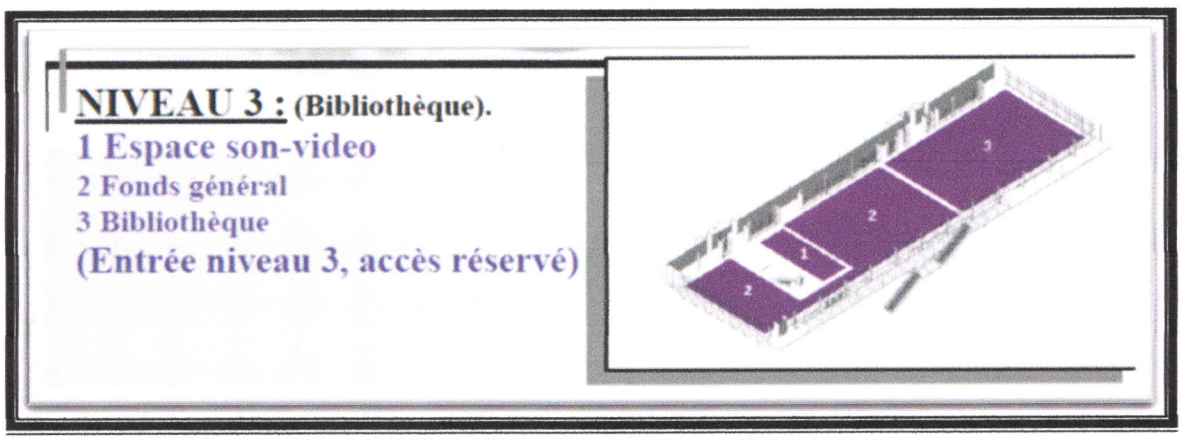


Fig.10 : **PLAN DE NIVEAU 3 (CENTRE POMPIDOU)**

Source : *www.centrepompidou.fr*

NIVEAU 4 : (Musée).

1- Collections.
2- Espace nouveaux médias.
3- Salon du Musée.
4- Galerie du Musée.
5- Galerie d'art graphique.
6- Entrée.
7- Librairie.

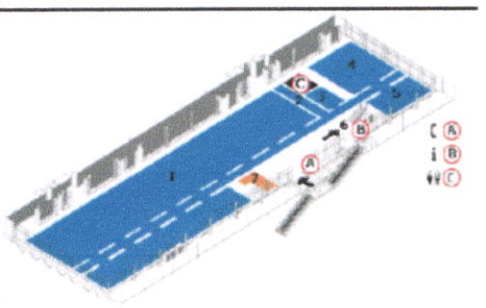


Fig.11 : **PLAN DE NIVEAU 4 (CENTRE POMPIDOU)**
Source : *www.centrepompidou.fr*

NIVEAU 5 : (Musée).

1- Collections.
2- Terrasse sculptures.
3- Terrasse sculptures.
4- Terrasse sculptures de Laurens.

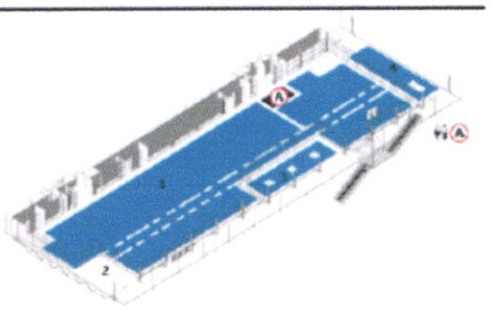


Fig.12 : **PLAN DE NIVEAU 5 (CENTRE POMPIDOU)**
Source : *www.centrepompidou.fr*

NIVEAU 6 : (Expositions).

1- Galerie 1.
2- Galerie 2.
3- Galerie 3.
4- Restaurant.
5- Librairie

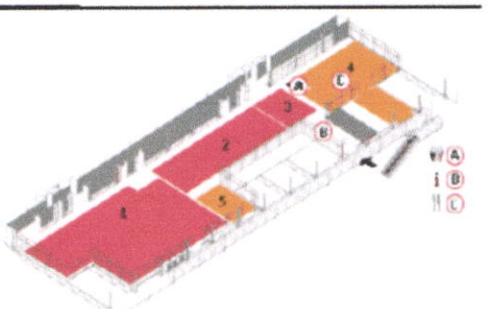


Fig.13 : **PLAN DE NIVEAU 6 (CENTRE POMPIDOU)**
Source : *www.centrepompidou.fr*

d. LA FORME

Le bâtiment est un parallélépipède de 166 m de long, 60 m de large et 42 m de hauteur, l'édifice peut accueillir jusqu'a 10000 personnes par jour sur cinq étages de 7500 m2 chacun. Un grand nombre d'admirateurs retrouve dans Beaubourg la forme d'un paquebot, pour d'autres l'image se rapprocherait d'avantage d'une raffinerie de pétrole.

Photo.33 : **CENTRE DE POMPIDOU**
Source : Google image

e. La structure

Le centre a été réalisé avec une structure tubulaire, et un revêtement en verre au niveau des façades. La structure est déplacée vers l'extérieur et forme une sorte de cage composée de 13 travées reposant sur des Gorgerettes d'acier ajustées aux entretoises verticales. La structure en acier nettement détaché du volume répond à des prescriptions anti-feu.

Photo.34 : **CENTRE DE POMPIDOU**
Source : Google image

f. Les façades

La façade principale affiche un tableau vivant, on pourrait lire, une circulation continue et en diagonale, des escalators qui emportent leur charges de visiteurs qui font partie du décor: les ascenseurs impriment un mouvement vertical. Sur la façade de la rue du Renard, les gaines techniques sont habillées de différentes couleurs : bleu pour l'air, vert pour l'eau, jaune pour l'électricité, rouge pour les ascenseurs.

Photo.35 : **CENTRE DE POMPIDOU**
Source : Google image

Photo.36 : **CENTRE DE POMPIDOU**
Source : Google image

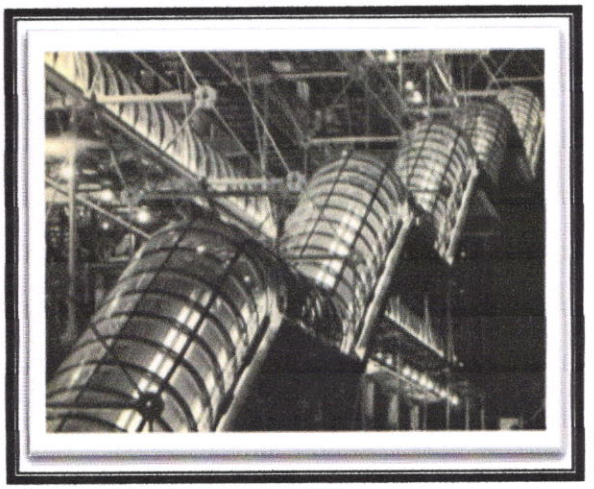


Photo.37 : **CENTRE DE POMPIDOU**
Source : Google image

SYNTHESE :

Le projet répond à l'ensemble de ces exigences : flexibilité d'utilisation par la création de vastes espaces libres, équipements semi-indépendants et modifiable en fonction des besoins.

III.2.ANALYSE THEMATIQUE D'UN CENTRE COMMERCIAL :

III.2.1. Définition du centre commercial

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

III.2.2. Typologie des centres commerciaux :

La typologie des centres a fortement évolué. Actuellement, la classification la plus fréquemment retenue distingue quatre grandes catégories de centres commerciaux de détail :

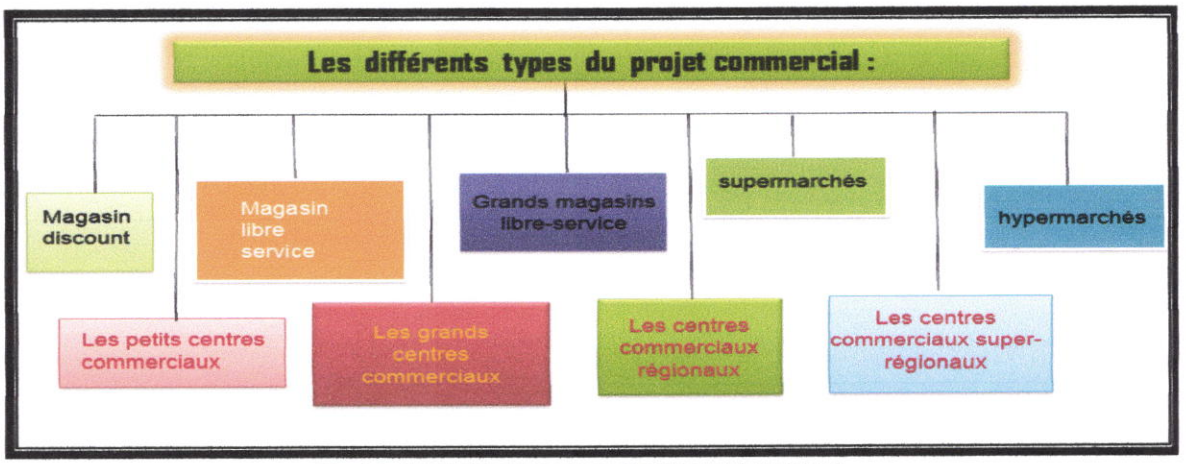


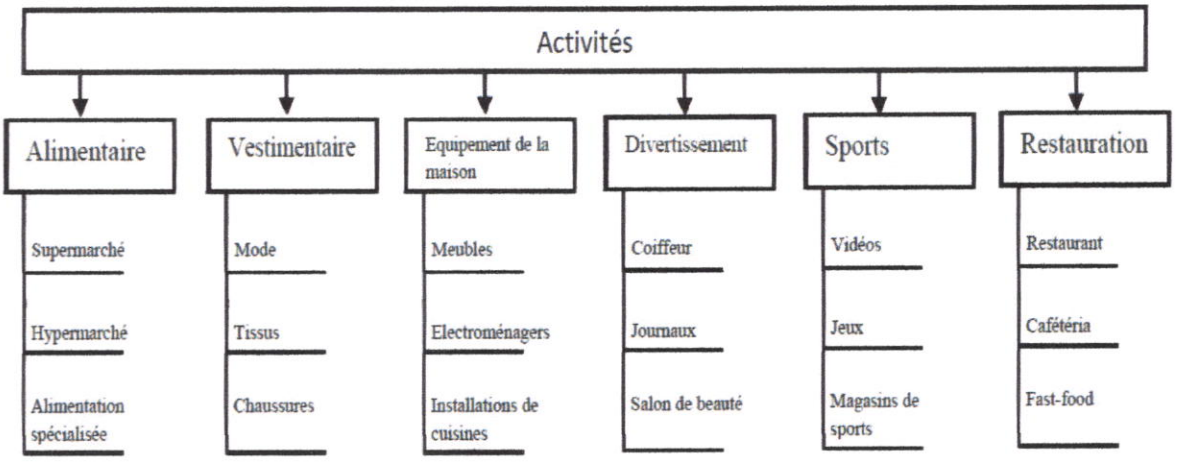
Fig.14 : **TYPES DU PROJET COMMERCIAL**

III.2.3. CLASSIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL :[43]

Centre commercial urbain	Activités commerciales des agglomérations sont localisés en centre ville.	
Centre de proximité ou de périphérie	La taille de centre variée (entre 5 000 à 50 000 m2)	
Centre commercial de type régional	Un équipement de grande taille (de 50 000 et 150 000 m2)	

III.2.4. LES ACTIVITES DU CENTRE COMMERCIAL [15]

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



III.2.5. ANALYSE D'EXEMPLE: CENTRE COMMERCIAL ET DE LOISIRS DE CONFLUENCE A LYON :

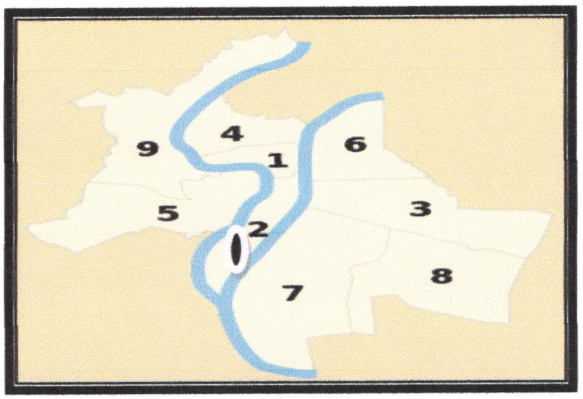
« C'était l'endroit de la ville où on avait rejeté toutes les industries dont on ne voulait pas » explique Gérard Collomb, sénateur maire de Lyon. Aujourd'hui ce sont des consommateurs qui fouleront ce sol. A mi-chemin entre la Saône et le Rhône, à la pointe de la presqu'île de Lyon et au cœur du nouveau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

[43] Mémoire de Magister : Rationalisation et développement des systèmes constructifs industrialisés, titre: Equipement commerciaux et méthodologie de conception par recours à un système constructif tridimensionnel

Photo.38 : **CENTRE COMMERCIAL ET LOISIR DE CONFLUENCE**
Source : *http://confluence.fr/*

a. SITUATION :

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



Carte.31 : **SITUATION DE CONFLUENCE**
Source : *http://confluence.fr/*

b. PROGRAMME :

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

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

Photo.39 : **VUE SUR LE RDC**
Source : *http://confluence.fr/*

Photo.40 : **VUE SUR 1ER ETAGE**
Source : *http://confluence.fr/*

c. L'ARCHITECTURE DU PROJET :

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

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

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

Photo.41 : **FAÇADE DE CENTRE COMMERCIAL ET LOISIR DE CONFLUENCE**
Source : *http://confluence.fr/*

d. SYNTHESE :

- **Du coté urbain :**

➢ **Situation :** le centre doit être placé dans une zone lui garantissant le maximum de clientèle, que ce soit en centre cille ou en périphérie.

➢ **L'environnement :** le centre commercial doit s'intègre dans uen zone entouré d'habitation et d'équipement de tout genre pour bien servir les besoin des habitants de la région.

➢ **Intégration :** il faut être parfaitement intégré dans un contexte urbain et de même niveaux des habitations et équipement qui l'entoure.

➢ **Relation fonctionnelle :** le centre doit avoir une relation forte et directe avec les habitations.

➢ **Accessibilité :** desservit par plusieurs rues.

➢ **Le repérage :** doit être repérable au cœur de la ville.

- **Du coté Architectural :**

➢ **La Composition plane :** simple et dynamique.

➢ **La Volumétrie :** architecture dominante avec des grandes baies vitrées et toiture transparente.

➢ **Coté fonctionnement :** assez riche du côté de ça fonction commerciale, sous une organisation de circulation simple et animé (espaces verts).

-continuité visuel.

-Fluidité des parcours intérieurs.

-transparence de la toiture.

IV. LA PROGRAMMATION :

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

IV.1.PRINCIPE DE PROGRAMMATION :

Le progrès technologique et les besoins de la société ne cessent d'évoluer, c'est pour ça que j'ai élaboré le programme comme étant une base de création qui s'applique à différents niveaux :

a. Niveau environnemental :

Dans ce cas il s'agit de l'organisation du projet par rapport à son environnement pour renforcer cette interaction, voire même une interdépendance au point ou l'un se définit par l'autre.

b. Niveau organisationnel :

On a essayé de faire une relation entre le programme élaboré et le fonctionnement du projet afin de pouvoir les hiérarchiser et faire les liaisons entre les différents espaces.

c. Niveau comportemental :

Je dois prendre en considération la correspondance entre l'espace social et l'espace physique c'est à dire :

- ✓ Elaborer des objectifs de base ; résultat de l'analyse urbaine, permettre de retrouver des fonctions satisfaisantes.
- ✓ Elaborer des activités liées à ces différentes fonctions.

IV.2.PROGRAMME QUALITATIF DE CENTRE CULTUREL :

a. L'ESPACE D'ACCUEIL :

C'est un espace qui présente les caractéristiques suivantes :

- ➢ L'articulation entre l'intérieur et l'extérieur.
- ➢ La hiérarchisation : public, semi-public, privé.
- ➢ La convergence des aires d'activités.
- ➢ La lisibilité en proposant divers parcours à suivre.
- ➢ La transparence afin d'attirer le flux des passants de l'extérieur vers l'intérieur.

b. LES ESPACES D'EXPOSITIONS :

- **L'exposition permanente :**

Destinée à l'exposition de l'art de manière globale et notamment à travers des représentations des peintures et de sculptures.

- **L'exposition temporaire :**

Consacrée à recevoir des représentations relatives aux médias et communications ; leurs moyens et techniques «photos, images, affiches publicitaires …etc. », ces espaces sont à aménager Sous forme d'un parcours agréable aux publics.

c. L'AUDITORIUM :

C'est espace polyfonctionnel, qui englobera divers activités : spectacles, conférences, et concerts musicaux.

Mais il offrira aussi spectacle technologique qui met en scène non seulement des images de fiction mais aussi, le fascinant déploiement d'une ingéniosité technique autour de l'homme assis, immobile mais transporté à dans un spectacle magnifique.

C'est le procédé omni max de projection qui sera utilisé, grâce à ce procédé, le film est projeté sur un écran hémisphérique en aluminium perforé, sur 180° à l'horizontale et à 125° à la verticale, avec des sièges inclinables à 30°. Le spectateur, dont le champ de vision n'excède pas à 120° à l'horizontale et à 140° à la verticale, se trouve alors totalement immergé dans l'image.

Le son est diffusé depuis un magnétophone multipistes, traité par une console programmable, puis envoyé vers 24 enceintes acoustiques et 4 caissons de graves, ce dispositif permet de nombreux effets sonores.

d. SALLES DE CINEMA

Destinée à un très large public, elle offrira les derniers sortis cinématographiques

e. L'ESPACE DE FORMATION «INITIATION » :

- **Section art :**

Constituée de plusieurs ateliers destinés à la peinture, à la sculpture, à la mosaïque et à l'art graphique, à la décoration, à la poterie, à la céramique, et des classes de cours.

- **Section informatique :**

Permet d'initier les jeunes à l'outil informatique tels que la programmation et l'exploitation de réseaux, la Bureautique et aussi la conception, le dessin, la publication et la musique assistées par ordinateurs.

- **Section musique :**

Pour les amateurs de musique, on a des salles de classes et des salles de répétitions et des salles d'écoute collective.

- **Section cinématographie et art dramatique:**

Pour les gens qui veulent avoir une formation dans le domaine cinématographie (amateur), il y a plusieurs disciplines ; réalisateurs, acteurs, producteurs ; on a des salles de classes et des salles de répétitions, de montage et une salle de projection.

f. BIBLIOTHEQUE :

Le public pourra consulter les ouvrages directement à partir du rayonnage mis à sa disposition, un aménagement adéquat lui permettra un travail en groupe ou individuel.

La bibliothèque répond à la mission d'offrir à tous, un choix constamment tenu à jour de livres et d'ouvrages. Un éclairage spécifique est nécessaire afin de faciliter la lecture.

g. MEDIATHEQUE :

Cette entité sera caractérisée par :

- La poly fonctionnalité : la médiathèque englobera plusieurs activités :
- Un service offrant la consultation de périodiques et de revues, avec rayonnage et possibilité de travail individuel en groupe.
- Des ordinateurs sont mis à la disposition des lecteurs pour la consultation des différents CD ROM, et sélections internent.
- Un espace sera réservé pour la consultation de la presse
- La flexibilité des espaces.
- La transparence: relation visuelle ou spatiale entre les espaces.
- Favoriser l'éclairage artificiel pour les aires informatiques.
- Favoriser l'éclairage naturel pour les espaces de circulation ou de repos.

h. L'ESPACE DE RESTAURATION :

C'est un espace de détente et de consommation, c'est un espace attractif par son confort ; et constitué de :

Réception, chambre froide, cuisine de cuisson, laverie, provisions, office, salle à manger, cafétéria.

i. SALLE DE JEUX POUR LES ENFANTS

Elle permettra aux parents accompagnés de leurs enfants de laisser ces derniers à la salle de jeux, pendant qu'eux profitent des activités du centre.

j. GESTION ET ADMINISTRATION

Regroupera un personnel qui aura pour but la gestion, la coordination et le bon fonctionnement du centre.

Ce personnel œuvrera pour offrir le meilleur service au public, tout en apportant régulièrement des changements et des améliorations, afin que l'équipement puisse être un centre attractif pour un large public.

L'administration regroupera les espaces suivants :

- Bureau du directeur
- Secrétariat
- Bureau du gestionnaire
- Bureau du conseiller technique
- Bureau du comptable
- Bureaux réunissant les différents responsables des activités du centre : le responsable des expositions, le responsable de la bibliothèque, le responsable de l'auditorium, etc.
- Une salle de réunion
- Un local d'archive

IV.3.PROGRAMME QUALITATIF DE CENTRE COMMERCIAL :

a. GESTION TECHNIQUE :

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

b. RESTAURATION :

- **Cuisine :** Elle comporte : Une Salle de préparation, Légumière, Chambre froide, Boucherie, Poissonnerie, Pâtisserie, Dépôt vaisselle avec plonge, Dépôt journalier, Local poubelle, Un bar de distribution en contact avec le coté consommation.
- **Consommation :** Une salle de restauration, Une salle à manger pour le personnel.
- **Salon de thé :** un endroit public de détente dans lequel est vendu du thé en vrac qu'on peut le plus souvent déguster sur place.
- **Vestiaires et Sanitaires :** Nécessité d'une bonne aération.

c. BIEN ETRE ET BEAUTE :

- **Accueil et salon d'attente :** Espace destiné à accueillir les usagers du centre (personnels, curistes….).

- **Ongle rie :** Espace conçu pour les soins des ongles, dans lequel on peut accéder aux soins suivants: Manucure, pédicure, pose de faux ongles, résine. Durée du soin: 30min.
- **Espace mise en beauté :** C'est un espace prévu pour le maquillage comportant aussi le maquillage de longue durée, le tatouage, traitement pour les taches de rousseurs et le diamant dentaire. Durée du soin: 30min.
- **Salon de coiffure :** Salon où l'on peut se faire coiffer, couper, traiter ou teindre les cheveux. Durée : 30min à 1h30.

d. ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE :

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

e. EQUIPEMENT DE LA MAISON:

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

IV.4.PROGRAMME QUANTITATIF DU CENTRE CULTUREL :

a. L'ESPACE D'ACCUEIL :

- Hall d'entrées 1: 205 m^2
- Hall d'entrés 2 : 50 m^2
- Réception 1 et 2 : 20m^2
- Réception 3 et 4 : 8 m^2
- Renseignement 1 et 2 : 10 m^2

b. LES ESPACES D'EXPOSITIONS : 255m^2

- Salle d'exposition permanente : 150 m^2
- Salle d'exposition temporaire : 105 m^2

c. L'AUDITORIUM POUR 330 PLACES : 420m^2

- Salon d'honneur pour les la salle de conférence : 30 m^2
- Salle de conférence pour 330 places : 360 m^2
- Espace de Stockage : 20 m^2
- Salle de presse : 60 m^2

d. SALLES DE CINEMA POUR 220 PLACES : 410m²

- Espace de contrôle : 20 m²
- Salle de cinéma pour 220 places : 340 m²
- Espace de projection : 10 m²
- Espace de stockage : 20 m²
- Locale technique : 30 m²

e. SALLE DE SPECTACLE POUR 400 PLACES : 1820 m²

- Espace de control : 15 m²
- Salon d'honneur pour les VIP : 40 m²
- Salon d'honneur pour les artistes : 40 m2
- 4 Vestiaire : 20 m²
- 2 Espaces de stockage : 16 m²
- Salle de spectacle de RDC pour 300 places : 440 m²
- Le balcon de salle de spectacle pour 100 places : 160 m²
- Espace de projection : 35 m²
- 2 Espaces de control de lumière : 10 m²
- Coin de manger pour les artistes : 45 m²
- Chambre de maquillage 1 : 20 m²
- Chambre de maquillage 2 : 15 m²
- 2 Salles de répétitions : 60 m²
- Sanitaire : 10 m²

f. L'ESPACE DE FORMATION «INITIATION » : 640 m²

- Atelier de dessin : 110 m²
- Atelier de sculpture : 110 m²
- 2 Atelier de music : 110 m²
- Atelier de calligraphie : 110 m²
- Atelier de céramique : 80 m²
- Salle d'informatique : 80 m²
- 2 bureau des d'enseignants : 30 m²
- 3 Salles des cours : 55 m²

g. BIBLIOTHEQUE : 510 m²

- Bureau de saisie : 25 m²

- Rayonnage : 70 m²
- Salle de prête : 12 m²
- Espace de consultation : 12 m²
- Salle de lecture : 210 m²
- 2 Salle de travail collectif : 50 m²
- 2 Salle d'archive : 20 m²
- Sanitaire : 30 m²

k. MEDIATHEQUE : 170 m²

- Rayonnage : 35 m²
- Salle de prêt : 15 m²
- Salle de lecture : 110 m²

l. SALLE DE JEUX POUR LES ENFANTS : 170 m²

- Accueille : 15 m²
- Cuisine : 20 m²
- Coin de mangé : 50 m²
- Espace de jeux : 65 m²
- Sanitaire : 8 m²

m. L'ESPACE DE RESTAURATION : 410 m²

- 2 restaurants : 30 m²
- Coin de mangé : 175 m²
- Buvette public : 45 m²
- Buvette des étudiants : 130 m²

n. GESTION ET ADMINISTRATION : 430 m²

- Bureau de directeur : 60 m²
- Bureau de secrétaire : 25 m²
- Salle de réunion : 50 m²
- Bureau de gestionnaire : 25 m²
- Bureau de comptable : 25 m²
- 2 Salle d'archive : 25 m²
- Bureau du conseil technique : 25 m²
- Service de commerce : 25 ²
- Service de personnel : 25 m²

- Bureaux réunissant les différents responsables des activités du centre : le responsable des expositions, le responsable de la bibliothèque, le responsable de l'auditorium..ect : 60 m²
- Sanitaire : 30 m².

o. SANITAIRE PUBLIC : 180 M²

- 2 Sanitaire pour homme : 45 m²
- 2 Sanitaire pour femme : 45m²

p. SANITAIRE POUR LES ETUDIANTS 180M²

- 2 Sanitaire pour homme : 45 m²
- 2 Sanitaire pour femme : 45m²

q. GESTION TECHNIQUE : 140 m²

- Maintenance : 70 m²
- Espace technique : 70 m²

IV.5. PROGRAMME QUANTITATIF DU CENTRE COMMERCIAL:

a. L'ESPACE ACCUEILLE :

- Réception et orientation : 10 m²
- 4 Réception : 8 m²
- Sécurité : 10 m²
- Espace de surveillance : 30 m²

b. GESTION TECHNIQUE : 100 m²

- Espace technique : 50 m²
- Maintenance : 50 m²

c. ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE : 1460 m²

- 8 Magazine des vêtements : 90 m²
- Librairie : 180 m²
- Magazine de music : 90m²
- Optique : 90 m²
- Magazine médical : 90 m²
- Pharmacie : 80 m²
- 3 Bijouterie : 30 m²
- 5 Magazine d'accessoire : 30 m²
- Magazine de sport : 200 m²
- Fleuriste : 30 m²

- Magazine des souvenirs : 35 m²
- Photographe : 90 m²
- 7 Dépôt de stockage : 50 m²
- Dépôt de poubelle : 30 m²

d. EQUIPEMENT DE LA MAISON: 2400 m²

- 2 Hyper marché : 1000 m²
- 5 Dépôt de stockage : 35 m²
- 4 Dépôt de stockage : 90 m²
- Dépôt de poubelle : 30 m²
- 2 Sanitaire : 30 m²
- Buanderie : 30 m²

e. BIEN ETRE ET BEAUTE 270 m²

- Superette cosmétique : 120 m²
- Salon de beauté : 150 m²

f. RESTAURATION :

Restaurant à haut gastronomie 1090 m²

- Accueille et réception : 10 m²
- Salle d'attente : 30 m²
- Coin de Cuisine : 80 m²
- Lave-vaisselle : 30 m²
- Préparation : 30 m²
- Dépôt des produits : 35 m²
- Chambre froide : 20 m²
- Sanitaire de personnel : 30 m²
- Salle à manger : 650 m²
- Sanitaire public : 35 m²

Salon de thé : 670 m²

- Dépôt : 15 m²
- Sanitaire personnel : 5 m²
- Cuisine : 40 m²
- Préparation : 70 m²
- Salon de thé : 480 m²

- Estrade music : 40 m²
- Sanitaire public : 15 m²

Fast food et cafétéria :

- Dépôt : 10 m²
- Cuisine : 20 m²
- Salle à manger : 45 m²

g. DETENTE ET LOISIR :

Salle de sport : 800 m²

- Accueille et réception : 60 m²
- Vestiaire homme : 45 m²
- Vestiaire femme : 50 m²
- Salle de musculation : 250 m²
- Salle de festinasse : 170 m²
- Salle d'aérobic : 200 m²

Salle de jeux : 680 m²

- Buvette : 30 m²
- Bowling : 90 m²
- Salle je jeux : 560 m²

h. SERVICE : 390 m²

- 4 Banque : 45m²
- Agence de voyage : 65 m²
- Agence immobilier : 65 m²
- Agence d'affaire : 65m²
- 4 sanitaires pour hommes : 40 m²
- 4 sanitaires pour femme : 40 m²

i. Parking :

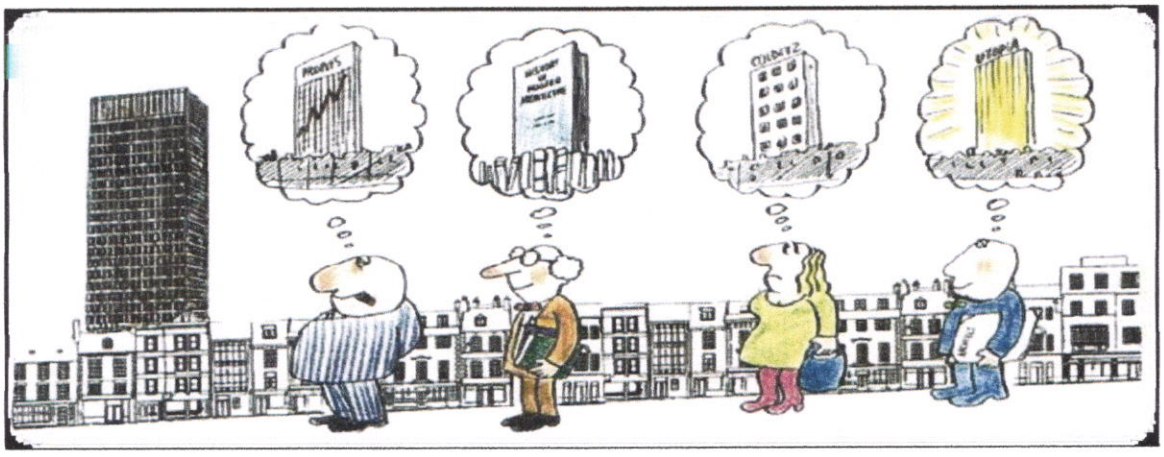
- Parking public : 100 voitures
- Parking personnelle : 18 voitures

V. PROJET ARCHITECTURAL :

Dans cette partie, nous avons adopté une démarche qui permet la matérialisation formelle et spatiale de deux projets, avec une architecture moderne ; Il s'agit d'un centre culturel et un centre commercial et de loisir à Mostaganem, en se basant sur des concepts et grilles de lecture, qui s'avèrent nécessaires, afin de faciliter la compréhension de notre projet.

V.1. INTENTIONS ET OBJECTIFS :

1. Privilégier **la modernité de l'équipement,** tant sa technique que dans son image.
2. La création d'un **monde de découverte à l'extérieure et à l'intérieur.**
3. Développer un aménagement attractif riche par la diversité des formes et des couleurs afin de créer une certaine ambiance assurant le bien-être et la satisfaction visuelle.
4. Créer une forte relation entre notre zone d'étude et le noyau historique et entre notre zone d'étude et l'oued Ain Sefra qui est considérée comme un élément du paysage très important.
5. Assurer des liaisons visuelles entre l'intérieur et l'extérieur.
6. Améliorer l'attractivité du projet en créant des espaces de détente et de loisir.



V.2.IDEE DE PROJET :

- Nous avons opté d'appeler notre projet **« la vallée de Mostaganem. »**

- Afin de donner l'importance au projet nous avons valorisé la rue ; en créant un carrefour qui donne sur une placette qui est l'entrée de la vallée.

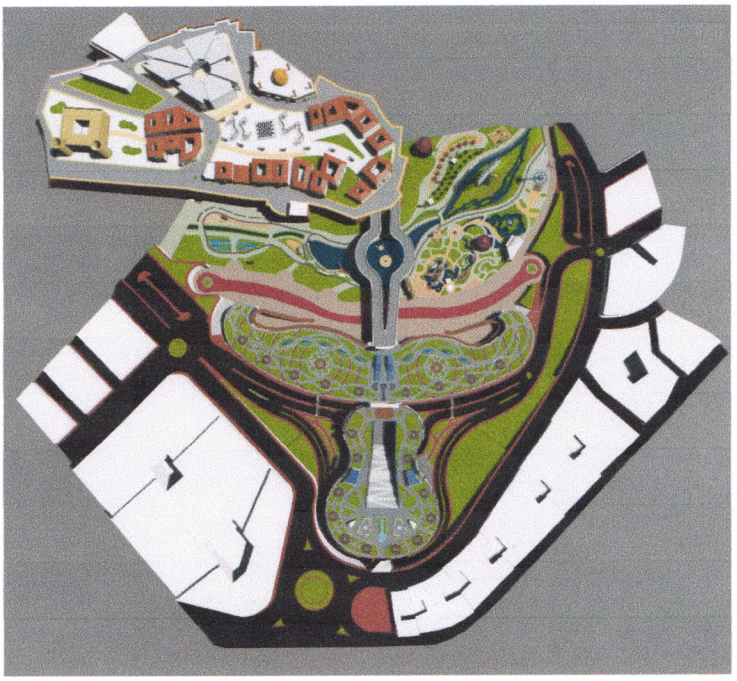


Fig.15 : **LA 3D DU PROJET**

- Le projet comporte une esplanade qui émerge deux placettes jardin.

- L'entrée de la vallée est marquée par un escalier monumental, avec une dalle bordée de verre et de métal.

Fig.16 : **LA 3D DU PROJET**

- La continuité de vallée donne sur une autre placette jardin, qui nous mène à l'autre côté de la ville intra-muros qui est le quartier Derb-Tobbana par un pont.

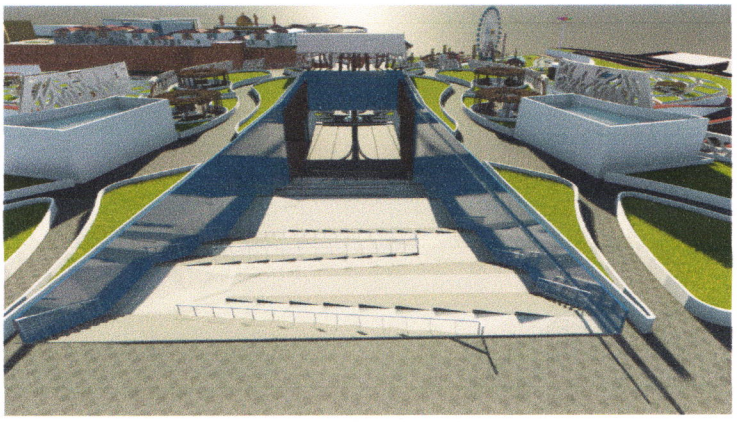


Fig.17 : **LA 3D DU PROJET**

- Nous avons mis en place deux chemins possibles pour arriver au ravin de l'oued Ain Sefra, orné par deux rompes du côté gauche et droite.

- Sous les placettes jardin les deux corps de bâtiment en vis-à-vis sont invisibles. les falaises qui bordent la vallée sont habitées ; ce sont les façades. les placettes jardin qui sont aménagées ce sont les toits de bâtiment qui sont intégrées dans les paysages.

Fig.18 : **LA 3D DU PROJET**

Fig.19 : **LA 3D DU PROJET**

Dont le respect de toutes les données de site et **par notre conception architecturale on a voulu d'assurer la notion de la découverte.**

Fig.20 : **LA 3D DU PROJET**

V.3.LA GENES DE L'IDEE :

a. SCHEMA DES FONCTIONS

La démarche de conception consiste tout d'abord à faire un zoning d'occupation de notre assiette selon un ordre étudié.

Le schéma comporte trois grandes fonctions qui sont :

- Loisir et détente.
- Commerce.
- Culture.

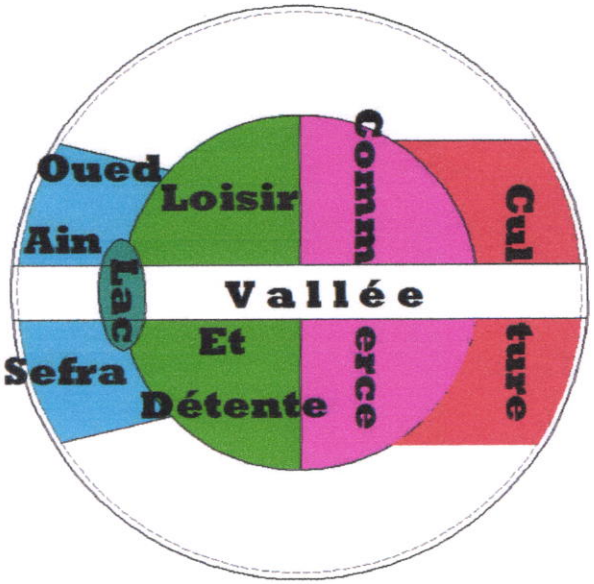


Fig.21 : **LES FONCTIONS DE PROJET**

Pour bénéficier et exploiter les potentiels des ravins de l'oued Ain Safra et au bord de ce dernier nous avons mis la fonction de loisir et de détente afin de garantir une attractivité au projet et assurer le flux permanent vers le lieu, ensuite nous avons implanté la fonction de commerce auprès de la fonction de loisir et de détente vu la relation forte de ces dernières, et nous avons mis la fonction de culture au bord de vallée afin d'assure l'attraction au cette dernière

b. CONCEPTION DES AXES :

Sur notre assiette on a designer deux axes cité précédemment :

- **Axe structurant** de l'oued Ain Sefra et on a considéré cet axe comme **un axe de loisir et de détente.**
- **Axe virtuelle** qui relier les deux quartiers et qui commence de théâtre en pleine aire jusqu'au le musée de Dar el Kaid et on a considéré cet axe comme **un axe culturel.**

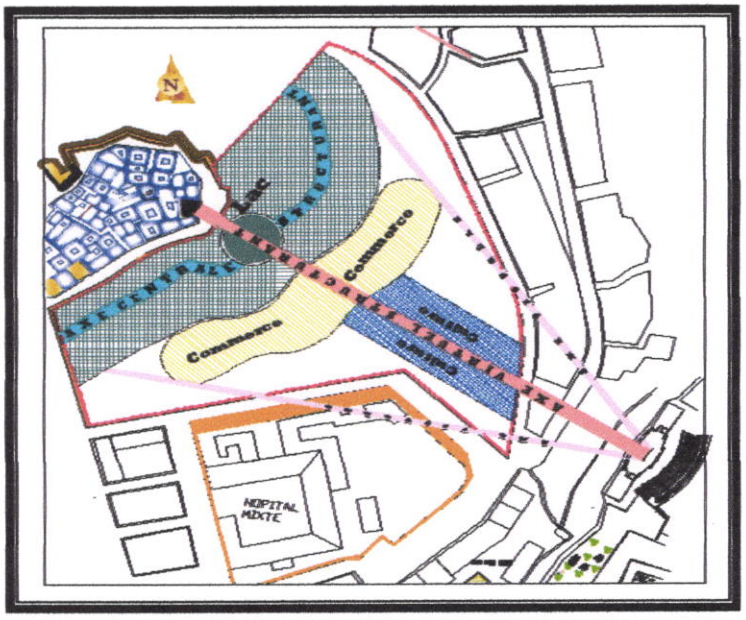


Fig.22 : **SCHEMA REPRESENTE LES AXES**

c. GENES DE FORME :

➢ **Forme de centre commercial**

- **Première étapes :** on a laissé une servitude de 30 m à partir de l'axe de l'oued, ensuite on a décale ce dernier en trois axes sur une distance de 7.5 m (1/4 de la servitude). on a opté d'appeler ces trois axe des axe aide structurant.

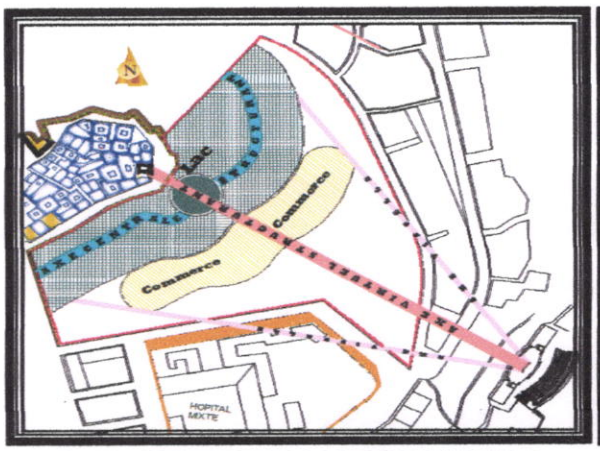


Fig.23 : **GENES DE LA FORME ETAPE 1**

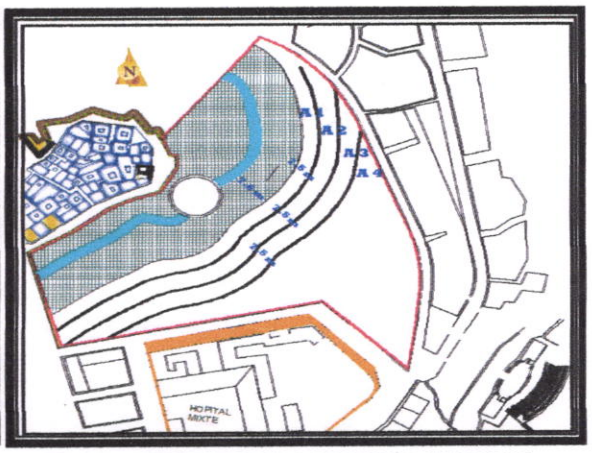


Fig.24 : **GENES DE LA FORME ETAPE 2**

- **Deuxième étape : (renforcement de l'axe structurant) :**

  L'intersection du champ visuel de 45 degré (à partir de théâtre en pleine air) avec les trois axes aide structurent qui nous a permis de délimiter notre barre qui est en parallèle avec l'axe structurent (axe de détente et loisir) et assure le renforcement de ce dernier axe.

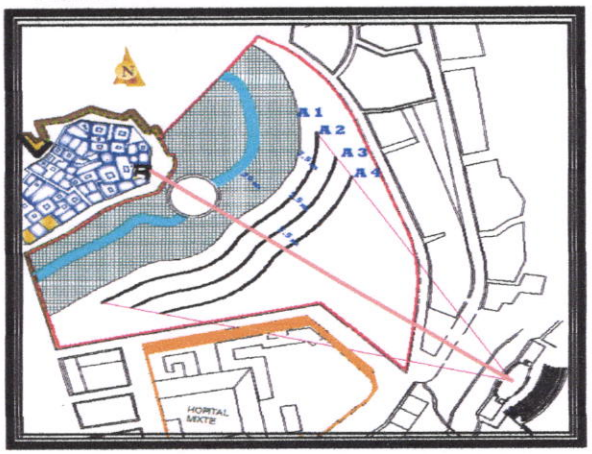


Fig.25 : **GENES DE LA FORME ETAPE 3**

- **Troisième étape :** on a partagé les axes de champ visuelle sur 10 axes et le rapport entre ses derniers est de 5 degré, on a opté d'appeler ses axes des axes aide de champ visuelle.

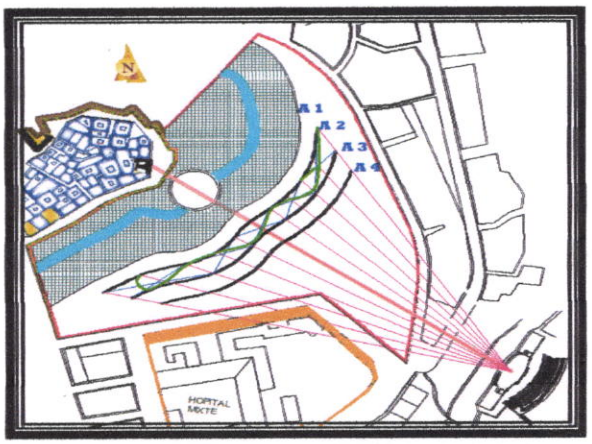


Fig.26 : **GENES DE LA FORME ETAPE 4**

- **Quatrième étape :** on a fait des intersections entre les axe aide structurant et les axes aide de champs visuelle pour faire une fluidité du côté qui donne sur l'oued.

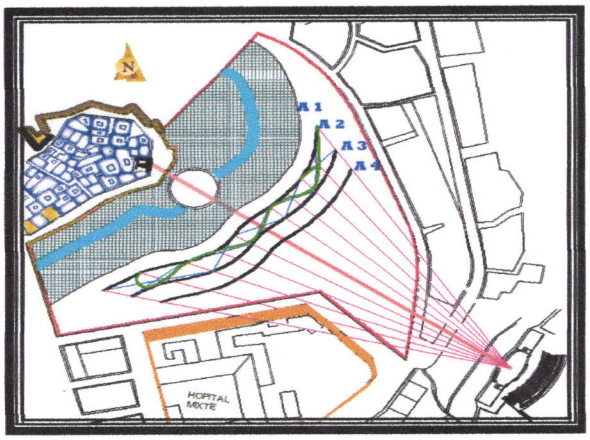


Fig.27 : **GENES DE LA FORME ETAPE 5**

A partir de ces étapes nous avons obtenu une forme fluide qui suite la fluidité de l'oued afin d'avoir une intégration au site.

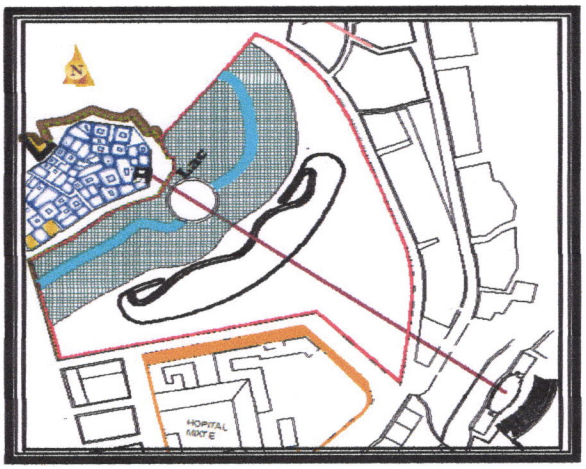


Fig.28 : **FORME DU CENTRE COMMERCIAL**

➢ **Forme de centre culturel**

- **La métaphore**

Mostaganem et une ville méditerranéenne qui est connue par sa musique nous a mené à choisir la métaphore de la guitare à cause des arguments suivants :

- **La fluidité et la dynamique de sa forme assurent l'intégralité au site.**
- **La forme de guitare c'est une forme orienté qui aide à renforcer l'axe culturel et matérialisé la vallée par le prolongement de sa manche.**

photo.42 : **GUITARE**
Source : Google image

La forme de guitare était faite selon la géométrie suivante :

H1=100
H2=H1/4=25
H3+H1/3=12.5
R1=50
R2= (R1*3)/4=37.5
R3= (R1*2)/4=25
R'=R1-R3=50-25=25
R''=R2-R3=37.5-25=12.5

L1=H1/2=50
R4+L1/3=50/3=16.66
R5=R2=L1/3=16.66
R'''=R4+R5=33.33
R''''=R2+R5=54.16
R6=R4 /5=3.33
R5'=R6+R2
R6'=R4-R7
R7=2R6=6.66

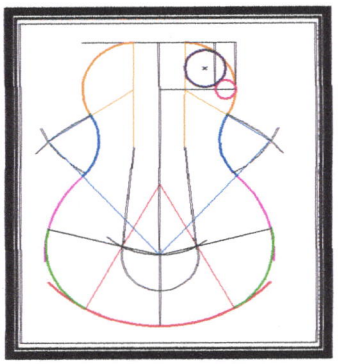


Fig.29 : LA GEOMETRE

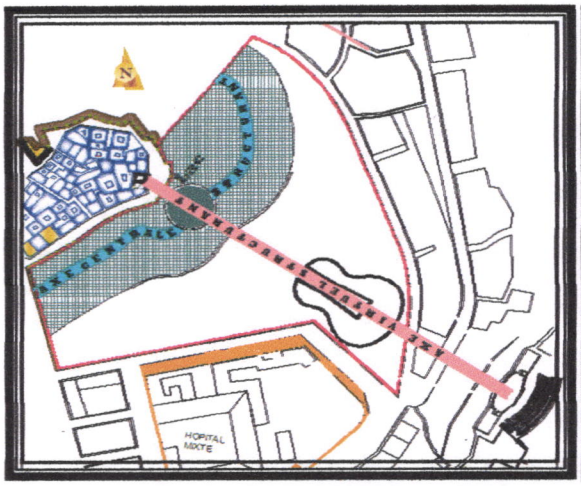


Fig.30 : LA FORME DU CENTRE CULTUREL

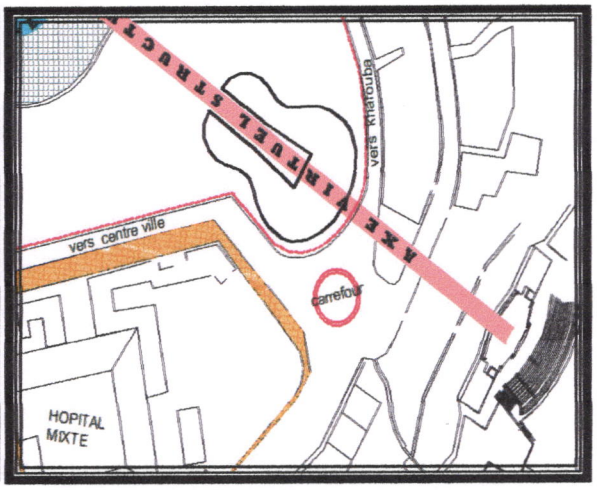


Fig.31 : REVALORISATION DE LA RUE

- **La revalorisation de la rue :**

Nous avons revalorisé la voie qui relier le centre-ville et le quartier de Matmore et mène vers Kharouba par l'élargissement de la voie et création du carrefour.

d. IMPLANTATION DE PROJET

Sur notre assiette on a fait des terrassements sur trois niveaux : (voire la coupe ci-dessous).

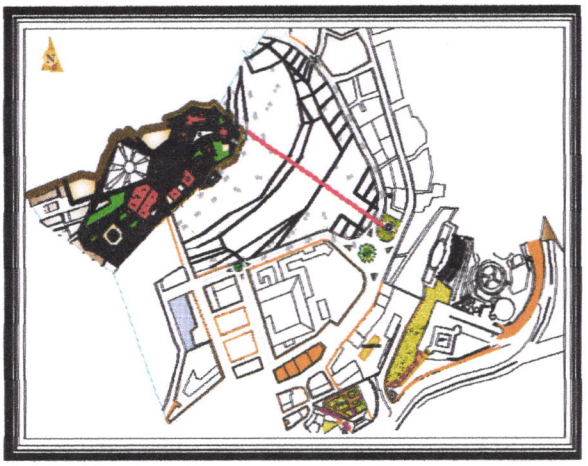


Fig.32 : REVALORISATION DE LA RUE

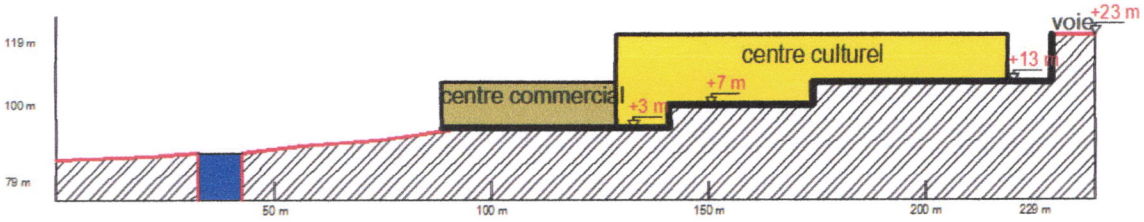


Fig.33 : REVALORISATION DE LA RUE

N

Fig.35 : **PLAN DE MASSE**

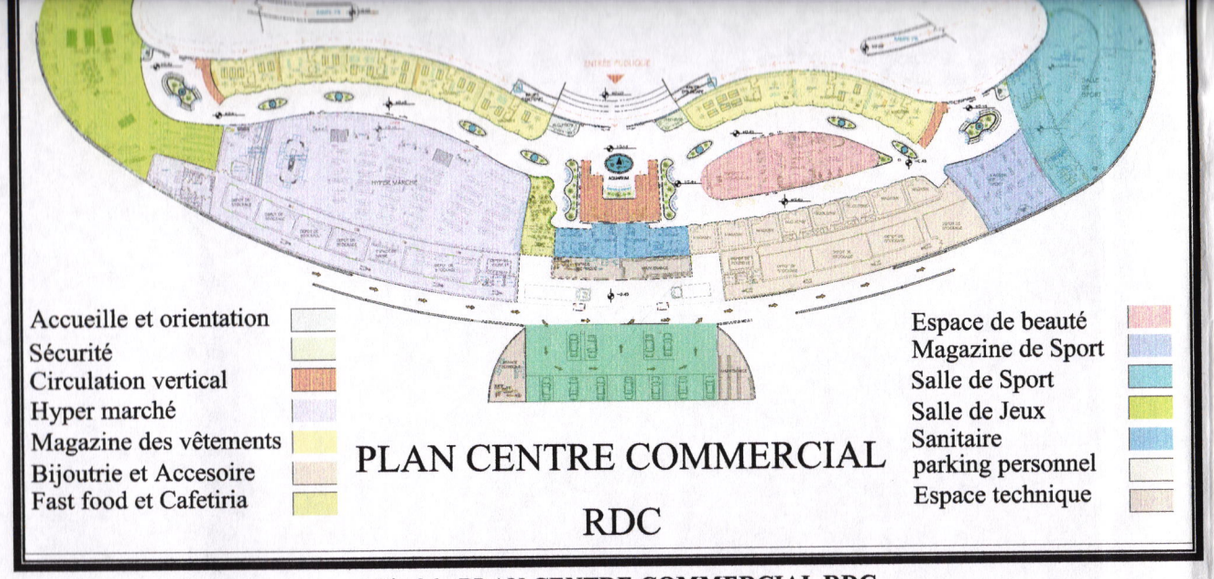


Fig.36 : **PLAN CENTRE COMMERCIAL RDC**

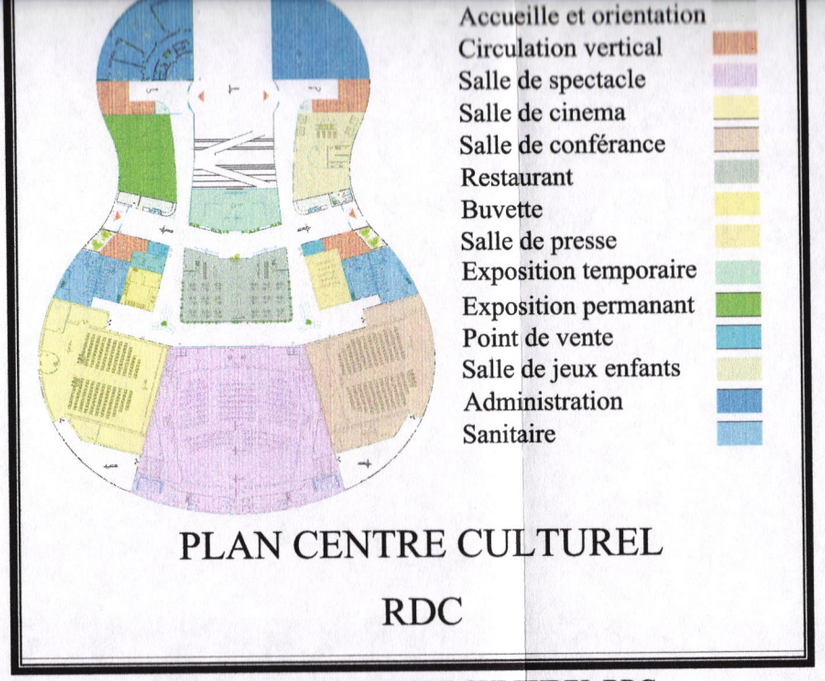


Fig.38 : **PLAN DE CENTRE CULTUREL RDC**

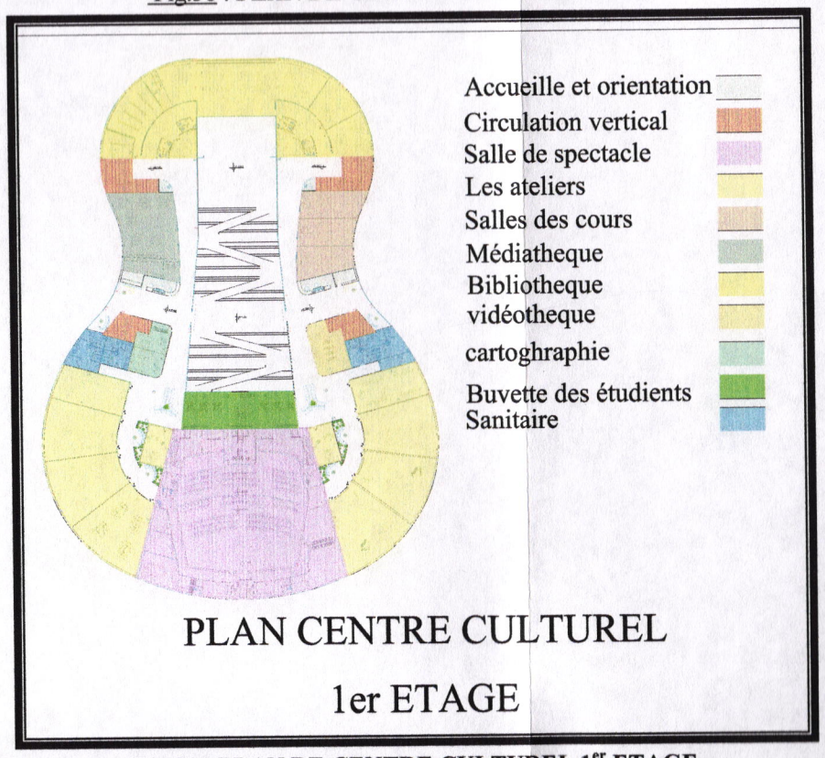


Fig.39 : **PLAN DE CENTRE CULTUREL 1er ETAGE**

V.6.SYSTEM STRUCTUREL :

Le système constructif le plus indiquer et qui représente des avantages qui répond à nos exigences structurelle et spatiale est: **La structure métallique** à travers les critères suivantes :

- Une plus grande liberté dans la gestion des espaces grâce à des portées plus grandes.
- La légèreté de l'ossature, nottement inférieur à celle d'un ouvrage en béton arme.
- Un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature.
- Le respect de l'environnement, dû à la facilité de la gestion des déchets, puisque la préfabrication des éléments se fait en usine, ensuite le montage sur chantier.

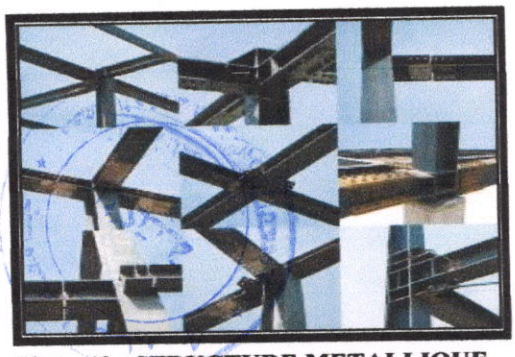


Photo.43 : **STRUCTURE METALLIQUE**
Source : Google image

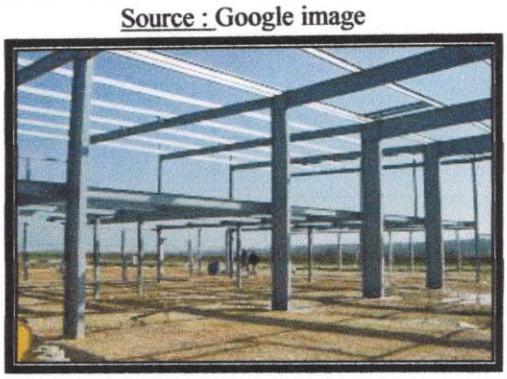


Photo.44 : **STRUCTURE METALLIQUE**
Source : Google image

D'après le logiciel SAP 2000 V 19, et la situation de Mostaganem dans la zone sismique IIa et le nombre de niveaux dans notre projet (4 niveaux) on a fait **une étude dynamique** on basant sur RPA 2003, CM66 et RNV 93.

➢ **DIMENSIONNEMENT :**

- **Pour les poteaux :** On a choisi des profils de type **HEA 400**
- **Pour les poutres :**
  - ✓ **Type IPE 600 et IPE 400**: Ces poutres assurent les portées exigées par la trame et garantissent la stabilité de l'ouvrage.
  - ✓ **Des poutres à treillis :** sont utilisées au niveau de la verrière, ce type de poutres est utilisé pour atteindre des portées infranchissables par les IPE.
  - ✓ **des pannes :** on a travaillé par des **IPE 200.**

Fig.40 : **HEA**
Source : Google image

Fig.41 : **IPE**
Source : Google image

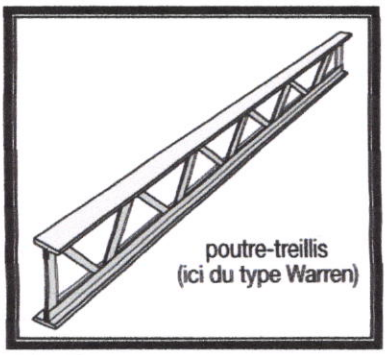


Fig.42 : **POUTRE A TREILLIS**
Source : Google image

➢ SYSTEME DE LIAISON POTEAU POUTRE :

Il existe plusieurs types d'assemblage entre poteau et poutre, pour notre projet on a choisi le système de liaison par plaques d'about. Cette dernière qui est une platine soudée à l'extrémité de la poutre boulonnée avec le poteau.

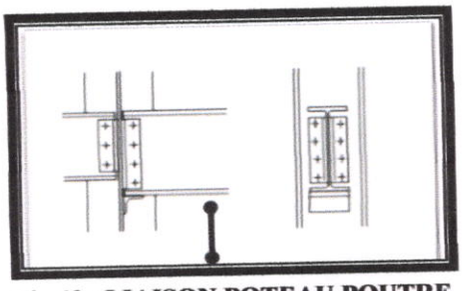


Fig.43 : **LIAISON POTEAU POUTRE**

➢ SYSTEME DE LIAISON POTEAU FONDATION :

1 - Poteau

2 - fondation

3 - Platine d'extrémité

4 - Tige d'encrage fileté scellé dans le béton

5 - Cale

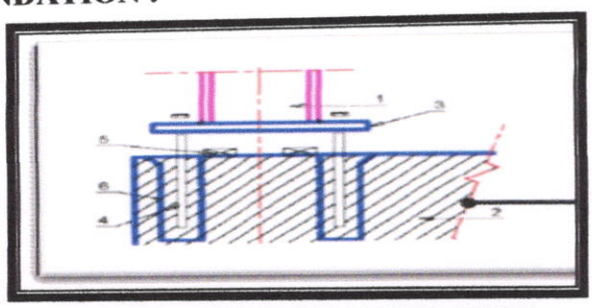


Fig.44 : **LIAISON POTEAU FONDATION**

➢ LES PLANCHERS :

On a utilisé un plancher collaborant, ce type de dalle consiste à associer deux matériaux pour qu'ils participent ensemble, par leur « collaboration », à la résistance à la flexion.

Ces planchers associent une dalle de compression en béton armé à des bacs nervurés en acier galvanisé travaillant en traction comme une armature.

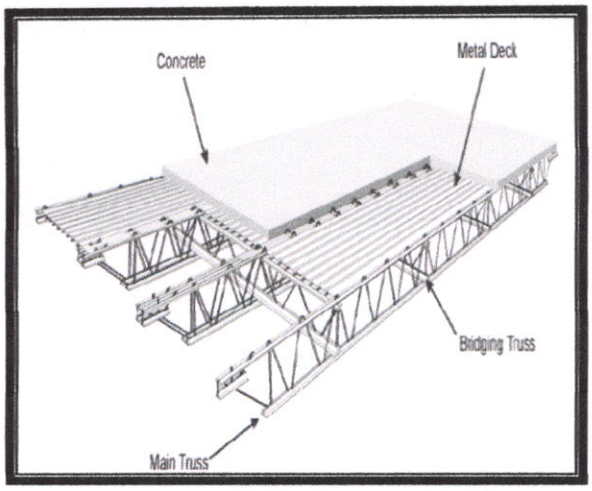


Fig.45 : **PLANCHE COLLABORANT**

Source : *ommons.wikimedia.org*

➢ FAUX PLAFOND :

Des faux plafonds insonorisant, démontables, conçus en plaques de plâtre de 10mm d'épaisseur accrochés au plancher, avec un système de fixation sur rails métalliques réglables. Les faux plafonds sont prévus pour permettre :

- Le passage des gaines de climatisation et des différents câbles (électrique, etc.).
- La protection de la structure contre le feu
- La fixation des lampes d'éclairages, des détecteurs d'incendie et de fumée, des détecteurs de mouvements, des émetteurs et des caméras de surveillance.

Fig.46 : **FAUX PLAFOND**

Source : *ommons.wikimedia.org*

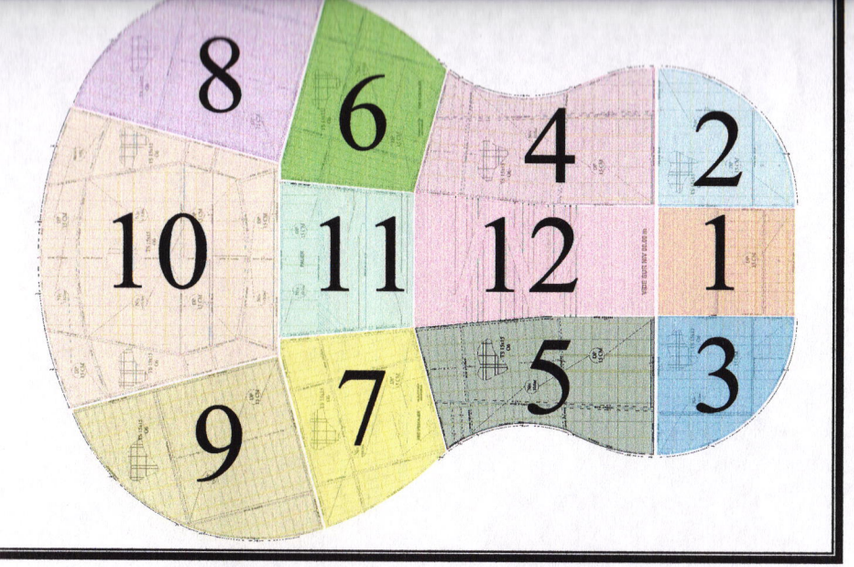


Fig.47 : **PLAN DE COFFRAGE DE CENTRE CULTUREL**

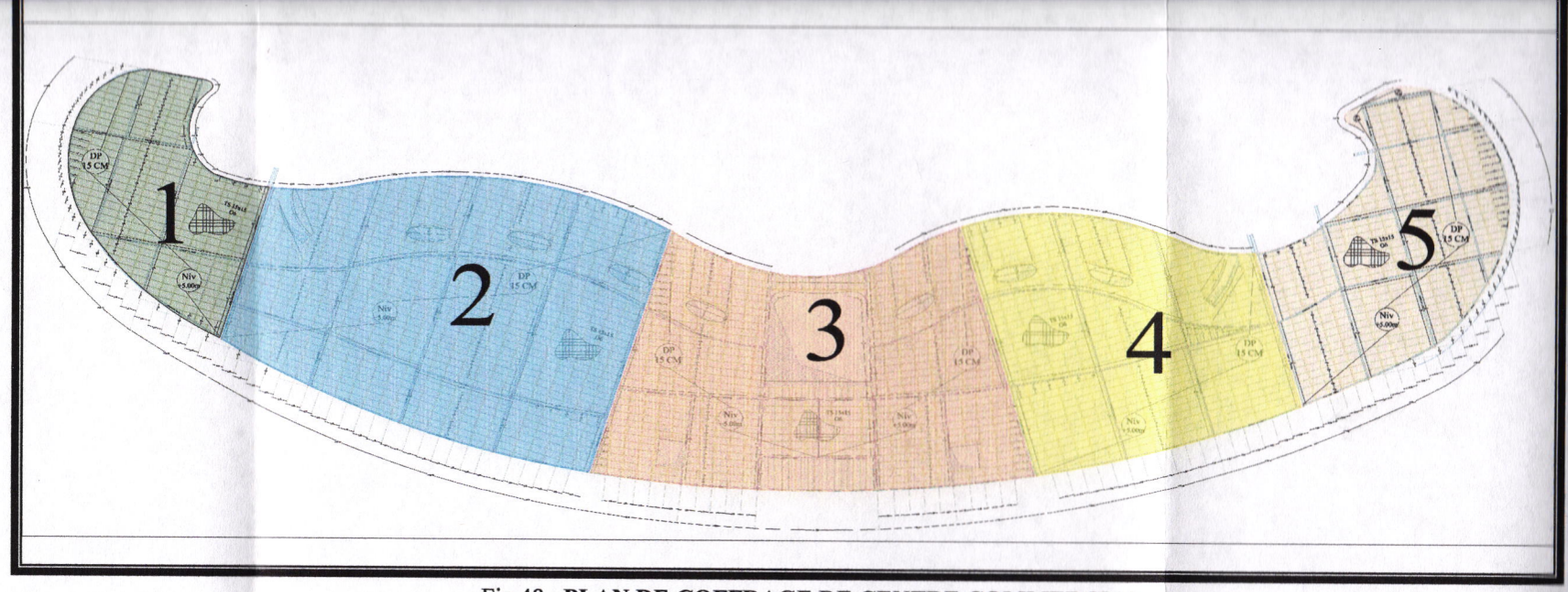


Fig.48 : **PLAN DE COFFRAGE DE CENTRE COMMERCIAL**

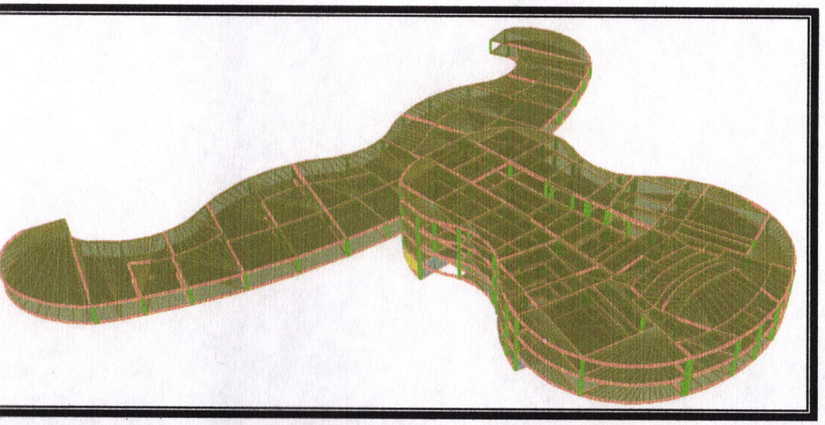


Fig.49 : **VUE 3D**

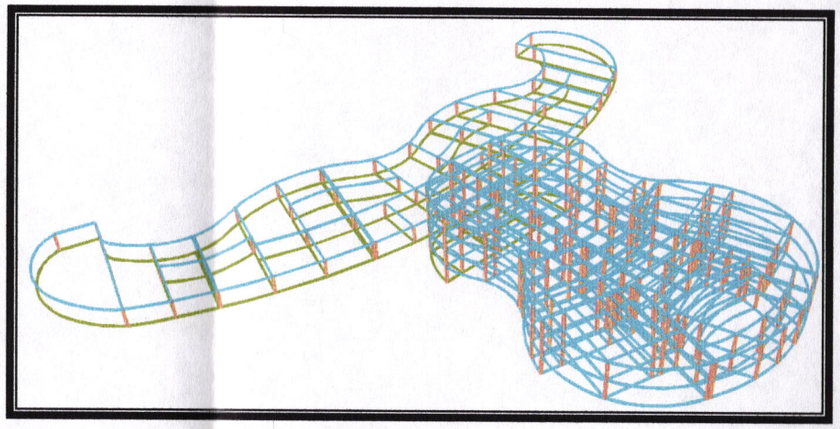


Fig.50 : **VUE 3D**

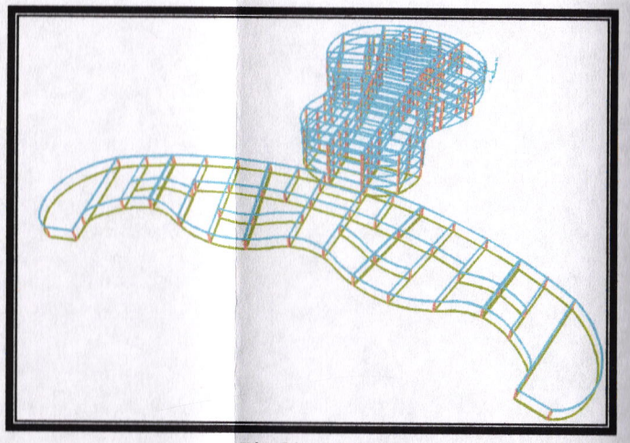
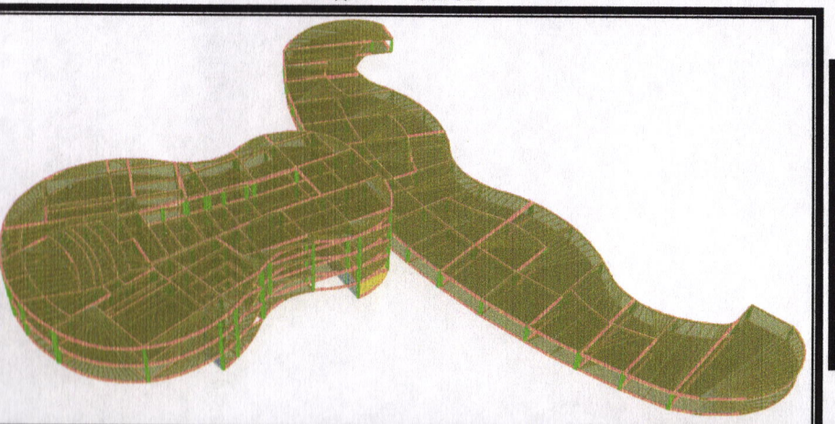


Fig.51 : **VUE 3D**



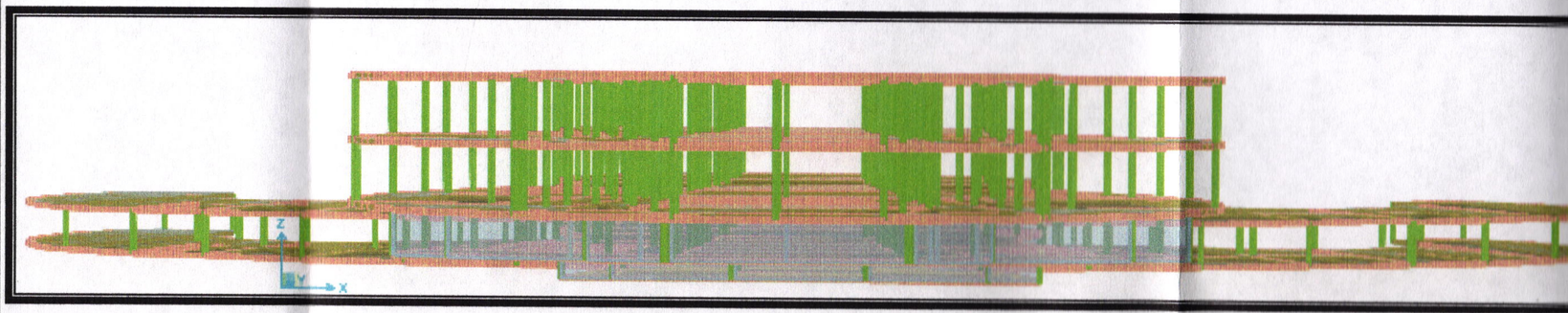


Fig.53 : **VUE 3D**

V.7.SYSTEM CONSTRUCTIF :

Pour le système constructif, nous avons pensé selon des critères pour choisir les matériaux de construction pour notre projet qui doivent être :

- Porteurs.
- Durables
- Disponibles.
- Respectueux à l'environnement.
- Raisonnables au niveau économique.
- Respectueux à la santé et au confort des usagers.

En face de toutes ces données, on a effectué nos choix concernant les matériaux de construction et d'isolations qui se présentent comme suit :

1. **La brique mono-mur**[44] : la brique mono-mur terre cuite est à la fois porteuse et isolante ; ce système constructif est dit « à isolation répartie »

   Idéales pour la réalisation des équipements, des maisons et des bâtiments confortables et sains ; grâce à leur forte inertie jouent le rôle de climatiseur naturel été comme hiver ; ne craignent ni l'humidité, ni les rougeurs ; assurent une excellente qualité de l'air intérieur.

   Voici les 3 grandes qualités du brique mono-mur :

   - Une solution constructive RT 2012, à la performance thermique élevée et durable
   - Un matériau naturel qui respecte les exigences sanitaires et augmente le bien-être des occupants
   - Une solution qui généré des économies pendant tout son cycle de vie

2. **Le liège :** Est un matériau écologique et se présente comme un excellent isolant phonique et thermique résiste à l'eau et résiste à l'humidité .il est imputrescible par les insectes ni par les rangers et présente une très bonne résistance mécanique (compression).on pourra l'utiliser pour l'isolation de murs, sols …

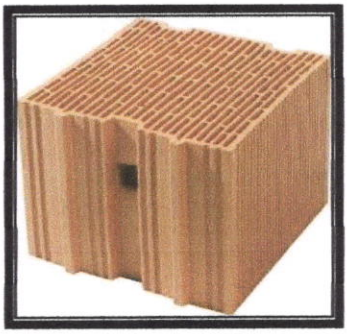


Photo.45 : **MONO-MUR**
Source : Google image

Photo.46: **MONO-MUR**
Source : Google image

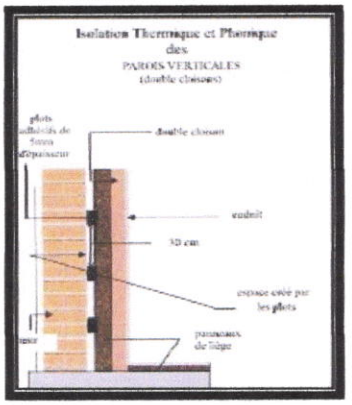


Fig.54 : **LIEGE**
Source : Google image

[44] *http://www.briques.org*

3. **Le double vitrage**[45] **:** et pour les façades, on utilisera le double vitrage La haute performance de ces vitrages permet un meilleur confort en toutes saisons:

• En été, ils limitent très fortement l'échauffement dû aux entrées directes d'énergies solaires.

• En hiver, ils procurent un bon éclairage naturel et une très bonne isolation thermique, réduisant. Ainsi la consommation importante d'énergie due au chauffage.

• En mi- saison, ils permettent de profiter pleinement de la lumière du soleil, tout en évitant une entrée excessive de chaleur solaire directe.

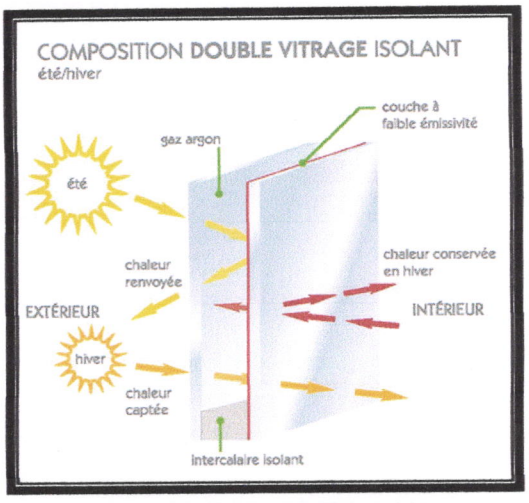


Fig.55 : **DOUBLE VITRAGE**
Source : Google image

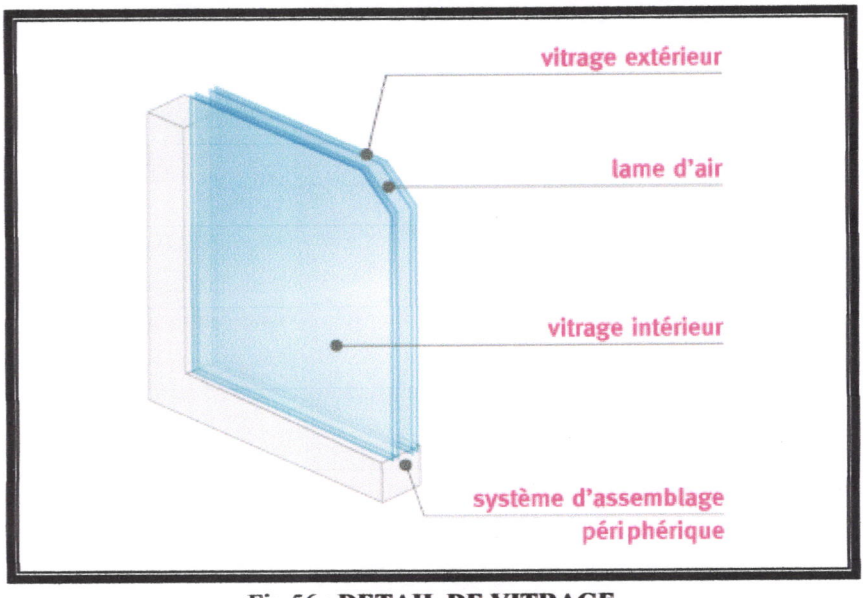


Fig.56 : **DETAIL DE VITRAGE**
Source : Google image

4. **La plaque au plâtre associé au polystyrène expansé :**

- On les a associés pour une meilleure performance acoustique, thermique et résistance mécanique.
- Diminue les émissions de gaz à effet de serre et les déperditions de chaleur, il est facile à mettre en place, participe à l'aspect esthétique, il est utilisé dans notre établissement comme éléments séparatif intérieur.

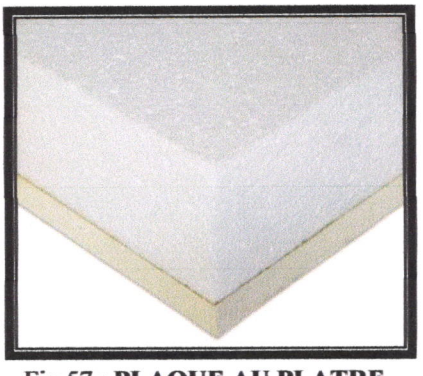


Fig.57 : **PLAQUE AU PLATRE**
Source : Google image

[45] *http://www.ideesmaison.com*

- Pour les espaces humides une protection contre les infiltrations en eau est prévue : deux cordons de joint mastic souple et un film en polyéthylène.

5. **Alucobond**[46] **:** est un panneau composite constitué de deux tôles de parement aluminium et d'un noyau en plastique. Les excellentes qualités du produit encouragent l'inspiration et permettent aux constructeurs et designers des solutions innovatrices.

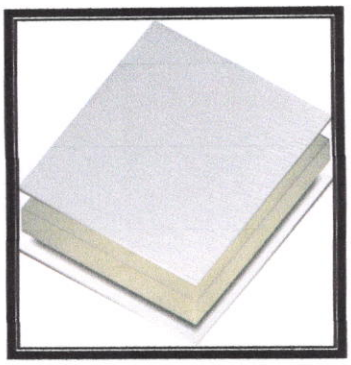


Fig.58 : **ALUCOBOND**
Source : Google image

D'autres matériaux seront utilisés tel que **le métal, béton armé.**

V.8.NORME POUR LES HANDICAPES :

Les personnes atteintes d'un handicap ont une aptitude limitée à se déplacer, à exécuter des tâches manuelles ou à participer à certaines activités. C'est pour cela qu'on a prévu des aménagements et des accommodements pour faciliter l'accès des personnes atteintes d'un handicap moteur à nos différents espaces . Cela comprend:

- Des places de stationnement réservées aux handicapées.
- Des rampes pour accéder aux projets.
- L'enregistrement prioritaire.
- Toilettes réservées pour les handicapées.
- En ce qui concerne les ascenseurs, les conditions suivantes sont à respecter:
  - ✓ S'assurer que l'approche du sol ne soit pas surélevée; max +/- 2 cm
  - ✓ S'assurer que les propriétés du sol soient identiques
  - ✓ S'assurer que l'aire de marche ne dépasse pas 20 mm.
  - ✓ S'assurer que la porte n'entre pas en contact avec la personne
  - ✓ Prévoir des poignées convenables et/ou des sièges
  - ✓ Un nombre suffisant d'ascenseurs doit être spécifié dans le cahier des charges
  - ✓ La taille minimum de la cabine doit être de 1,10 m de large et à 1,40 m de

[46] *http://www.alucobond.com*

V.9.PRINCIPES DE COMPOSITION DES FAÇADES:

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

La façade est la première vitrine du projet, elle doit être le résultat d'un processus itératif afin de créer une symbiose entre l'organisation spatiale et la composition générale de l'enveloppe extérieure de notre projet qui a la forme comme précédemment (une forme de guitare et une barre fluide) ainsi que d'établir des rapports visuels avec l'environnement (proche/lointain) mais aussi pour exprimer l'aspect moderne du projet. Les principaux éléments qui animent les façades de notre projet s'appuient sur les paramètres ci-dessous :

-Affirmation de l'architecture bioclimatique à travers des éléments architecturaux

-Assurer une intégration à l'environnement à l'aide de matériaux de construction mais aussi à travers des éléments architectoniques qui les composent.

De ce qui précède, nos façades se composent comme suit:

- **La transparence :**

L'idée de transparence est intiment liée à la dynamique du bâtiment qui grâce aux surfaces vitrées, permet à l'usager de se situer dans l'espace et ne pas se sentir pris au piège dans l'environnement bâtis.

Les parties vitrées offre une continuité visuelle entre le projet et son environnement, et profité ainsi de l'aménagement extérieur et du paysage qu'offre le site

Fig.59 : **VUE 3D**

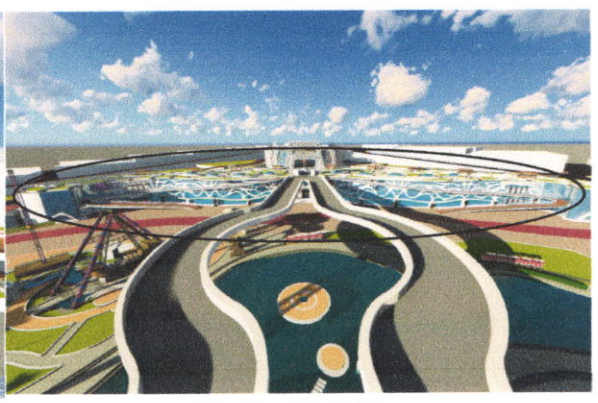


Fig.60 : **VUE 3D**

- **L'intégration à l'environnement**

On a intégré notre projet dans son environnement par des éléments suivent :

- **Des arbres stylisés :**

Pour concevoir ces deux équipements, imaginés comme un «œuvre sculpturale», on a inspiré du foret de notre site où la moitié de la surface de ce dernier est boisé, on a habillé

nos deux projets de grands arbres stylisés a fin d'intégré nos deux projet avec l'environnement (forêt).

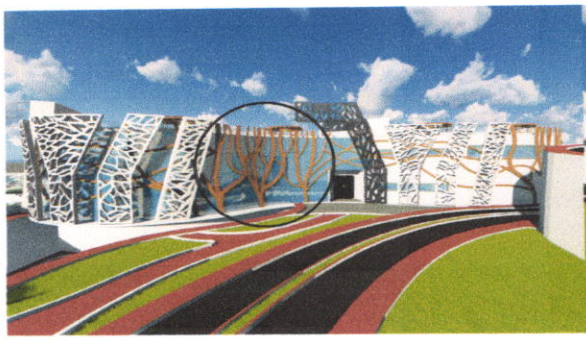


Fig.61 : **VUE 3D**

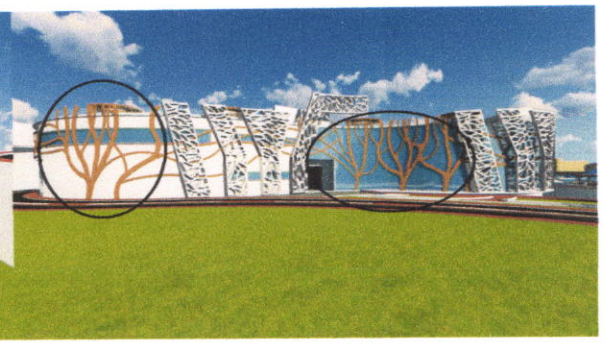


Fig.62 : **VUE 3D**

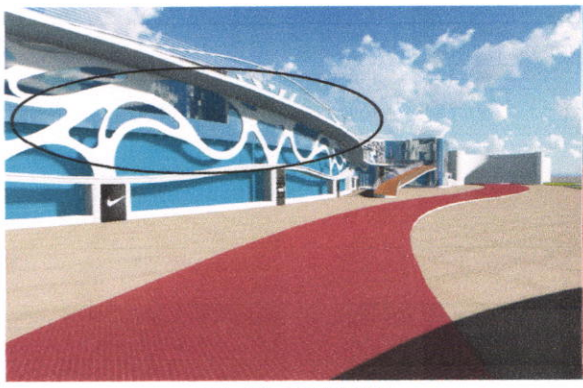


Fig.63 : **VUE 3D**

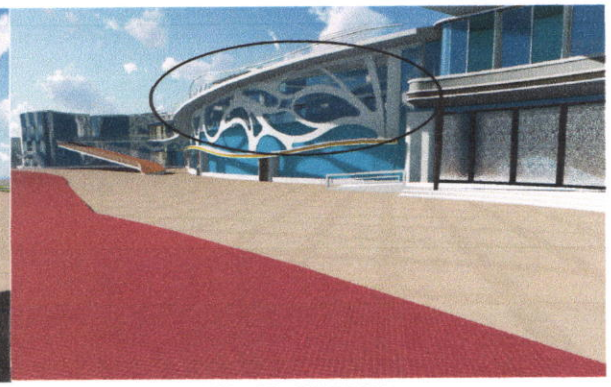


Fig.64 : **VUE 3D**

- **Moucharabieh :**

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

Le projet destiné à accueillir le grand public et la population cherche quelque chose de nouveau, découvrir l'histoire du pays, de ce fait, dans notre conception, nous allons faire appel à quelques éléments de l'architecture traditionnelle tel que les moucharabiehs de référence orientale et les interpréter d'une façon moderne. Notre interprétation moderne intervient sur la forme des feuilles pour assurer l'intégration au site

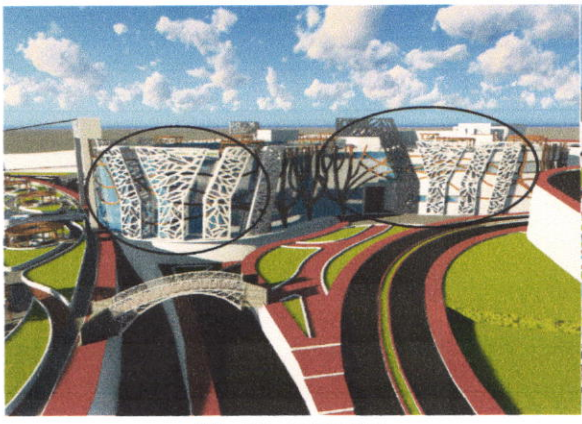


Fig.65 : **VUE 3D**

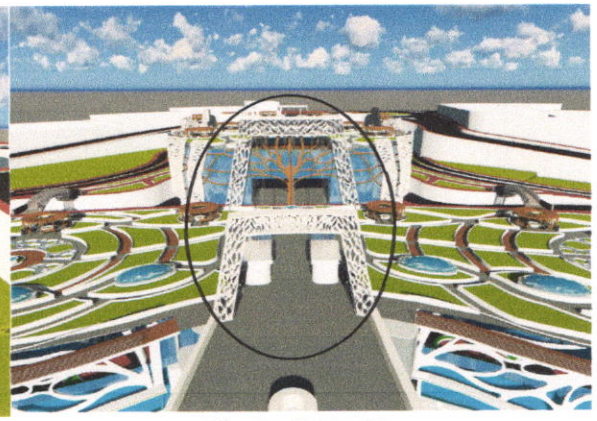


Fig.66 : **VUE 3D**

- **La fluidité :** on a voulu créer une façade fluide pour bien l'intégrer dans notre assiette (la présence de l'oued) est cette fluidité s'exprime aux arbres stylisées et la vague.

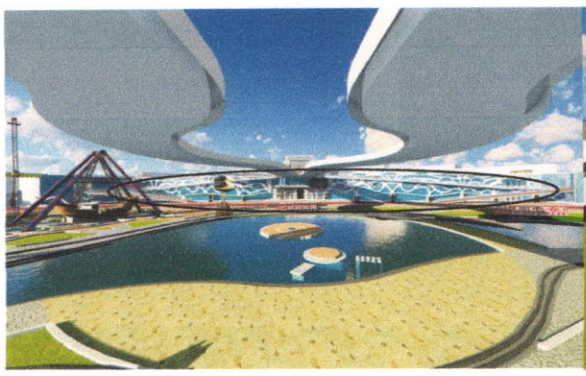


Fig.67 : **VUE 3D**

Fig.68 : **VUE 3D**

- **Le traitement des accès :**

Les accès seront traités différemment comme des éléments d'appel pour les indiquer.

Fig.69 : **VUE 3D**

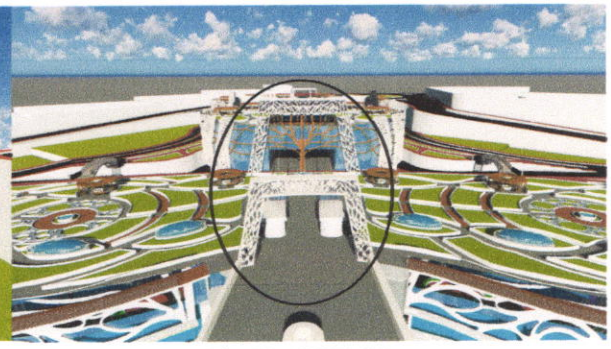


Fig.70 : **VUE 3D**

- **La verticalité :**

Pour casser l'horizontalité de projet on a fait des éléments verticaux pour donner certain équilibre.

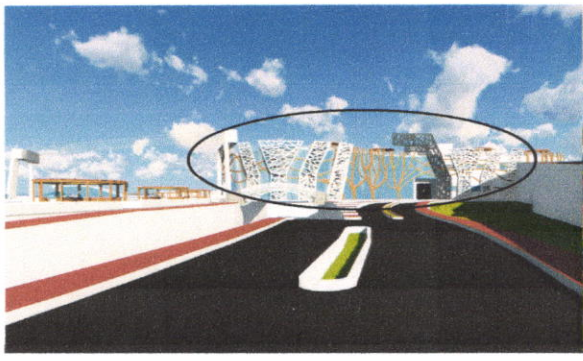


Fig.71 : **VUE 3D**

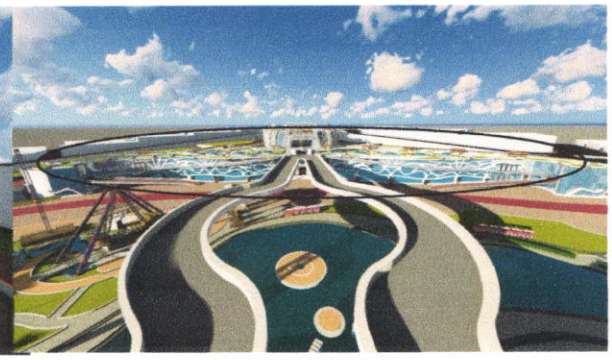


Fig.72 : **VUE 3D**

V.10.CHOIX DES COULEURS :

Les couleurs principales sont le blanc et le marron à cause des critères suivants :

Le blanc : utilisé en revêtement de façade renforce la protection solaire, unifiant l'édifice qui tend vers l'éclatement et laissant le projet s'exprimer par lui-même.

Marron : utilisé dans les arbres stylisés pour signifier le bois qui domine dans notre site.

VI. DIMENSION BIOCLIMATIQUE:

« Il n'existe pas de style propre à la construction économe en énergie, celle-ci ne réclame pas d'esthétique particulière, ni même de règle générale, juste une attitude respectueuse de l'environnement (du moins qui ne le pollue pas). » ainsi s'exprimait Robert Kaltenbrunner en 1993 dans la revue Bauwelt.

Notre projet a été dirigé par les principes de l'architecture bioclimatique, lors de sa conception Nous avons réfléchie l'ensemble des entités de façon à mettre les potentialités naturelles en valeurs. La démarche environnementale a été exprimé à travers :

VI.1.L'IMPLANTATION :

Le projet est situé sur un site dégagé pour éviter toute sort de masque ce qui lui permet de bien s'exposer au vent favorable et au soleil. Le site offre une ouverture vers des directions qui permet des vues panoramiques grandioses qui entourent le site.

L'orientation du projet dans la direction Nord-ouest /Sud-est favorise les apports solaires ce qui influe ainsi les ambiances intérieures du projet à travers la lumière naturelle.

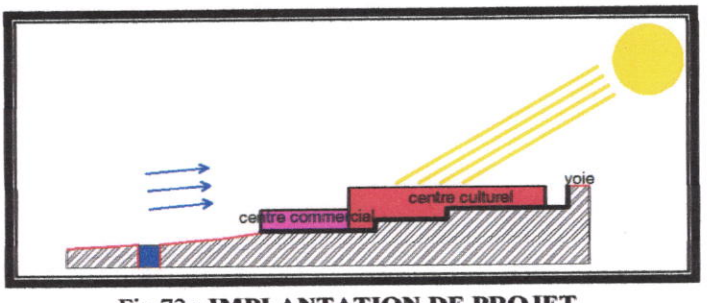


Fig.73 : **IMPLANTATION DE PROJET**

VI.2.L'ECLAIRAGE NATUREL :

L'éclairage naturelle est assuré grâce :

- Au mur rideau qui couvre les façades ; le vitrage laisse pénétrer les rayons solaires et permet de profiter de la lumière du jour.
- A la forme aérodynamique de l'équipement ; permet à tous les espaces de bénéficier de l'éclairage naturel.
- Le jeu de volume et la hauteur des blocs permettent la canalisation de la lumière.
- La distribution des espaces à l'intérieur.

VI.3.LA PROTECTION SOLAIRE :

La protection solaire est assurée grâce à :

- L'utilisation du moucharabieh sur les façades, permet de réduire l'intensité de rayonnement solaire sur les façades vitrées, ainsi la création d'un jeu de lumière à l'intérieure. Elle arrête très bien le vent, et elle permet aussi une réduction des factures d'énergie.

- Un brise-soleil est un élément d'architecture servant de pare soleil. Il est ajouré en métal ou en béton, fixe, orientable ou amovible, et sert à protéger une façade de l'exposition solaire. Les brises soleils utilisés dans la vallée et ce sont des éléments fixes, en acier.

Photo.54 : **BRISE SOLEIL**

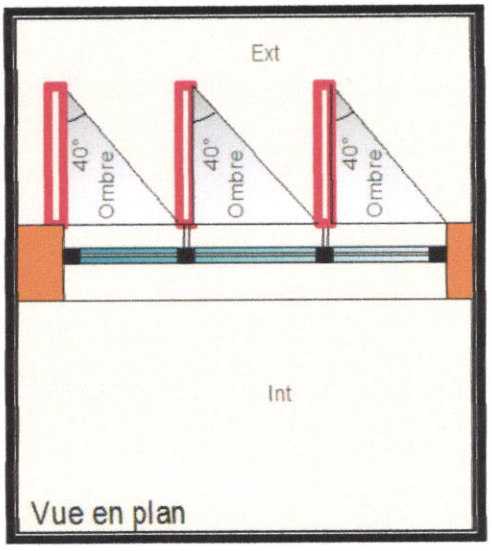


Fig.74 : **BRISE SOLEIL**

VI.4.VENTILATION NATURELLE :

Utiliser le vide des cages d'escalier comme des cheminé pour assurer l'évacuation de l'aire et d'éviter les dégradations du projet et de préserver la qualité de l'air intérieur.

VI.5.LE REFROIDISSEMENT PASSIF :

- La présence des surfaces d'eau et la végétation à l'extérieur et l'intérieur du projet permet de rafraichir l'aire et de créer un microclimat pour réduire les besoins de la climatisation.
- Double vitrage avec un coefficient de transmission lumineuse important ainsi un faible coefficient de transmission thermique pour bénéficier de l'ensoleillement et se protéger de la chaleur.
- La forme aérodynamique qui accélère la vitesse des vents frais, ce qui permet un rafraîchissement passif élevé en été.

VI.6.CHOIX DES MATERIAUX :

Le choix des matériaux doit répondre à plusieurs critères à savoir : l'aspect écologique, la durabilité, la disponibilité, l'aspect économique. Pour cela nous avons opté pour un système constructif mixte : la brique mono-mur, le liège, le double vitrage, le plaque au plâtre associé au polystyrène expansé, alucoband, l'acier et le béton.

VI.7.LA VEGETATION :

La végétation est omniprésente dans notre projet à l'extérieur, c'est un outil efficace de protection solaire et du contrôle du rayonnement et aussi pour l'amélioration de la qualité de l'air (hygrométrie, poussières, polluants).

Elle permet de stabiliser la température de l'air par rétention de l'eau dans ces feuilles et par évaporation de l'eau à leur surface

VI.8.LA TOITURE VEGETALISEES :

Les bienfaits que peut apporter le toit végétal à notre site, nous ont conduits à l'utiliser sur les toitures de notre projet, ce qui nous inciter le plus est :

- Le besoin en air pur (retiennent en partie les poussières et la neige balayées par le vent, réduisent la pollution atmosphérique par l'augmentation d'oxygène par photosynthèse).
- La réduction des nuisances sonores (atténuent les bruits venant du trafic aérien) la récupération du sol en toiture (en été, les végétaux humidifient l'air et captent la chaleur des rayons solaires ; aménagement des espaces de vie supplémentaires).

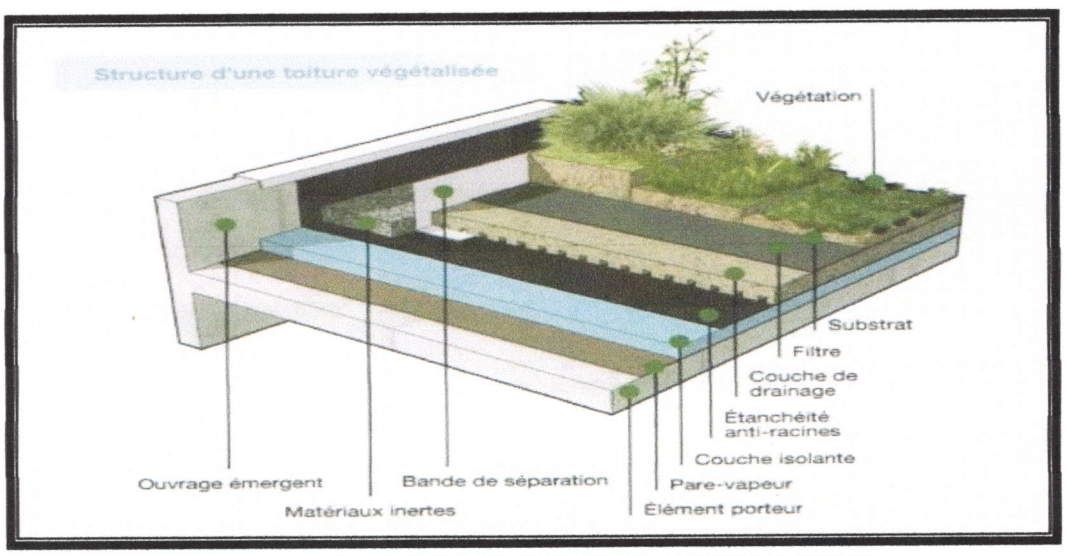


Fig.75 : **STRUCTURE D'UNE TOITURE VEGETALISME**

Source : Google image

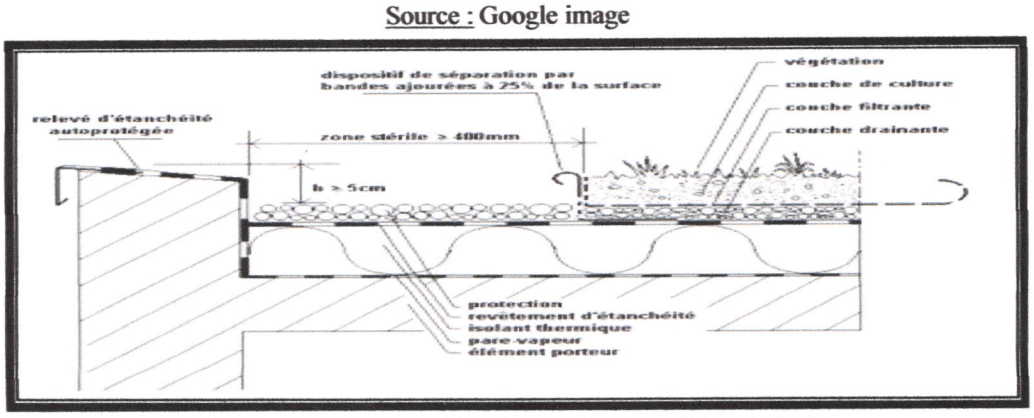


Fig.76 : **COUPE SUR UNE TOITURE VEGETALISME**

Source : Google image

CONCLUSION GENERALE :

Il est délicat de traiter d'un sujet aussi vaste que le renouvellement urbain durable. La question de la problématique s'impose rapidement.

"Reconstruire la ville sur la ville", il s'agit là d'un thème d'actualité, une pensée qui prend, aujourd'hui, des allures de refrain et qui connaît une véritable vogue en milieu urbain à travers le monde, un sujet qui a animé notre curiosité et suscité notre intérêt.

Le sujet de Notre travail porte sur le renouvellement urbain durable de la ville intra-muros située au plein centre-ville dont l'objectif est de perméabiliser ainsi de transformer ce morceau de ville en un lieu proposant davantage et de mixité.

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

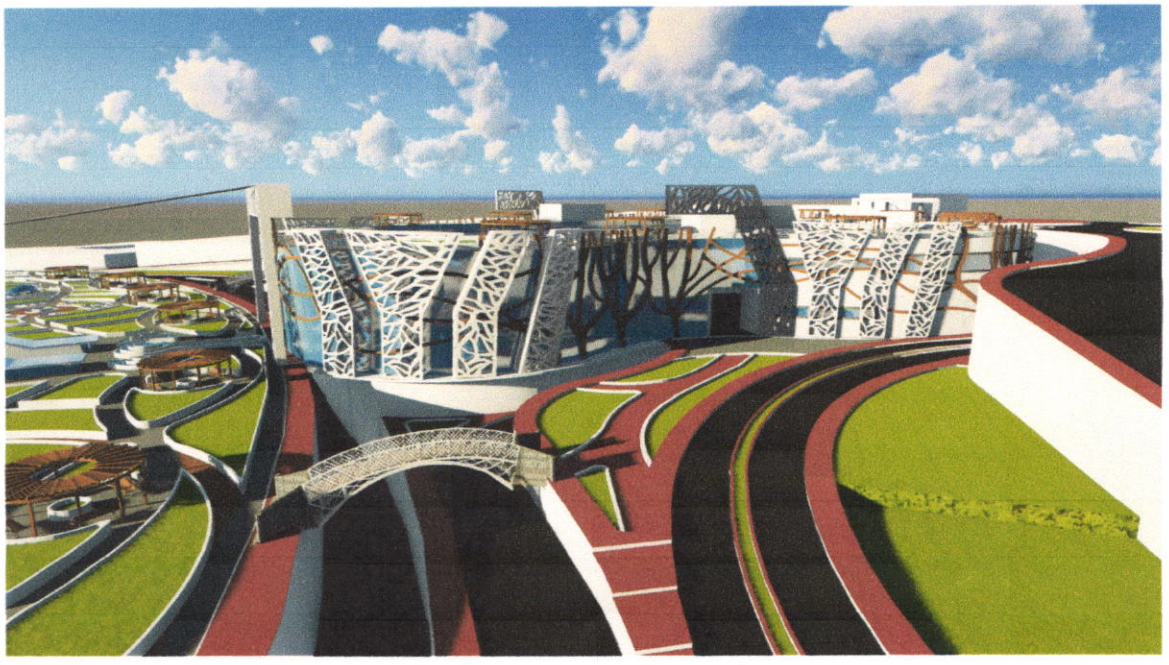
Dans ce contexte ; notre projet qui est l'aboutissement de tout un processus de recherche, d'analyse et de lecture nous a permis la compréhension des paramètres qui régissent le renouvellement urbain durable de la ville intra-muros. Par ce fait nous avons réalisé qu'un bon projet n'était pas uniquement esthétique mais qu'il devait avant tout s'intégrer judicieusement avec son environnement en répondant aux besoins réel de la ville.

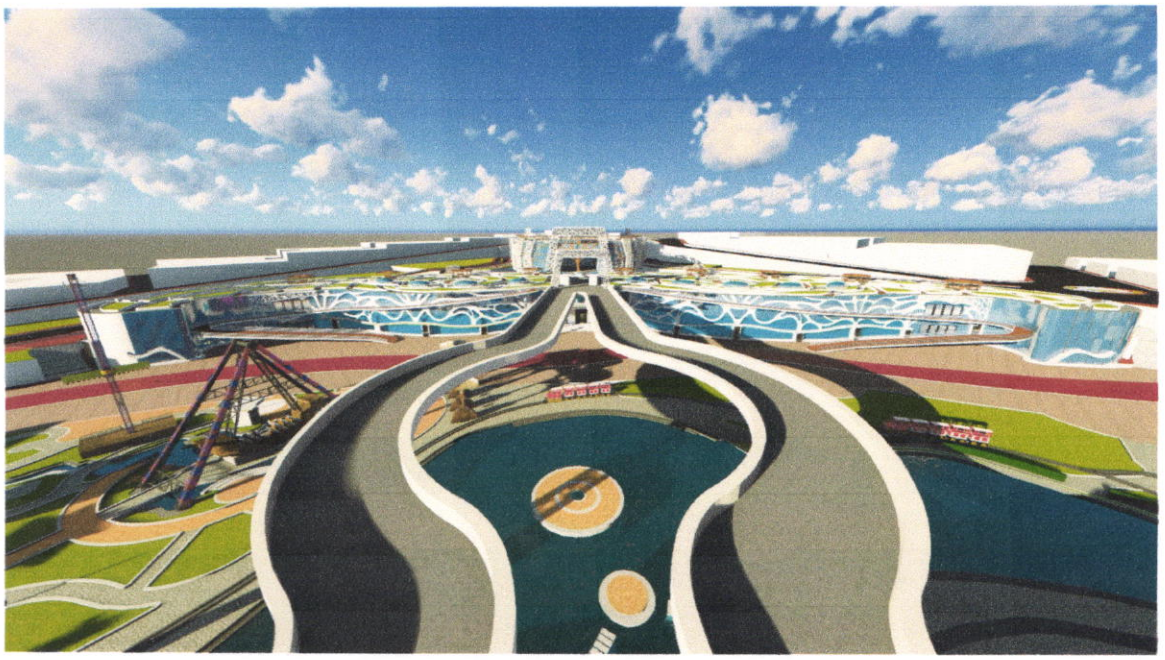
Le projet a été conçu pour être une interface pour reconnecter tout ce qui a été séparé par le temps tout en développant un lieu public préférentiel pour la population, un lieu de vie et d'échange, un point fort, une constante, planifié pour joindre et fonctionner à long terme.

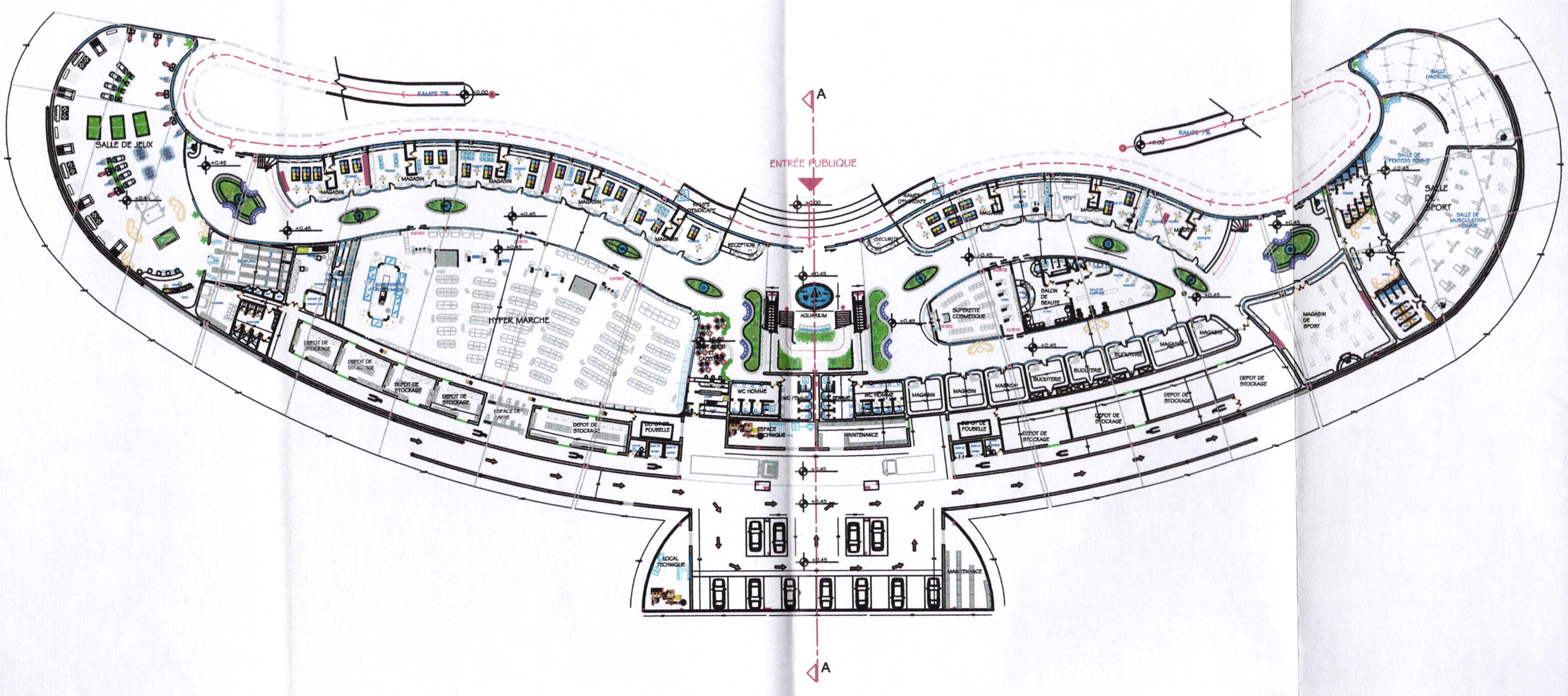
Bien que la conception d'un projet architectural ne peut jamais être fini nous avons tenté à travers notre intervention de répondre aux problématiques posées dans le constat et cela par rapport aux objectifs de l'option et dans le cadre du renouvellement urbain durable.

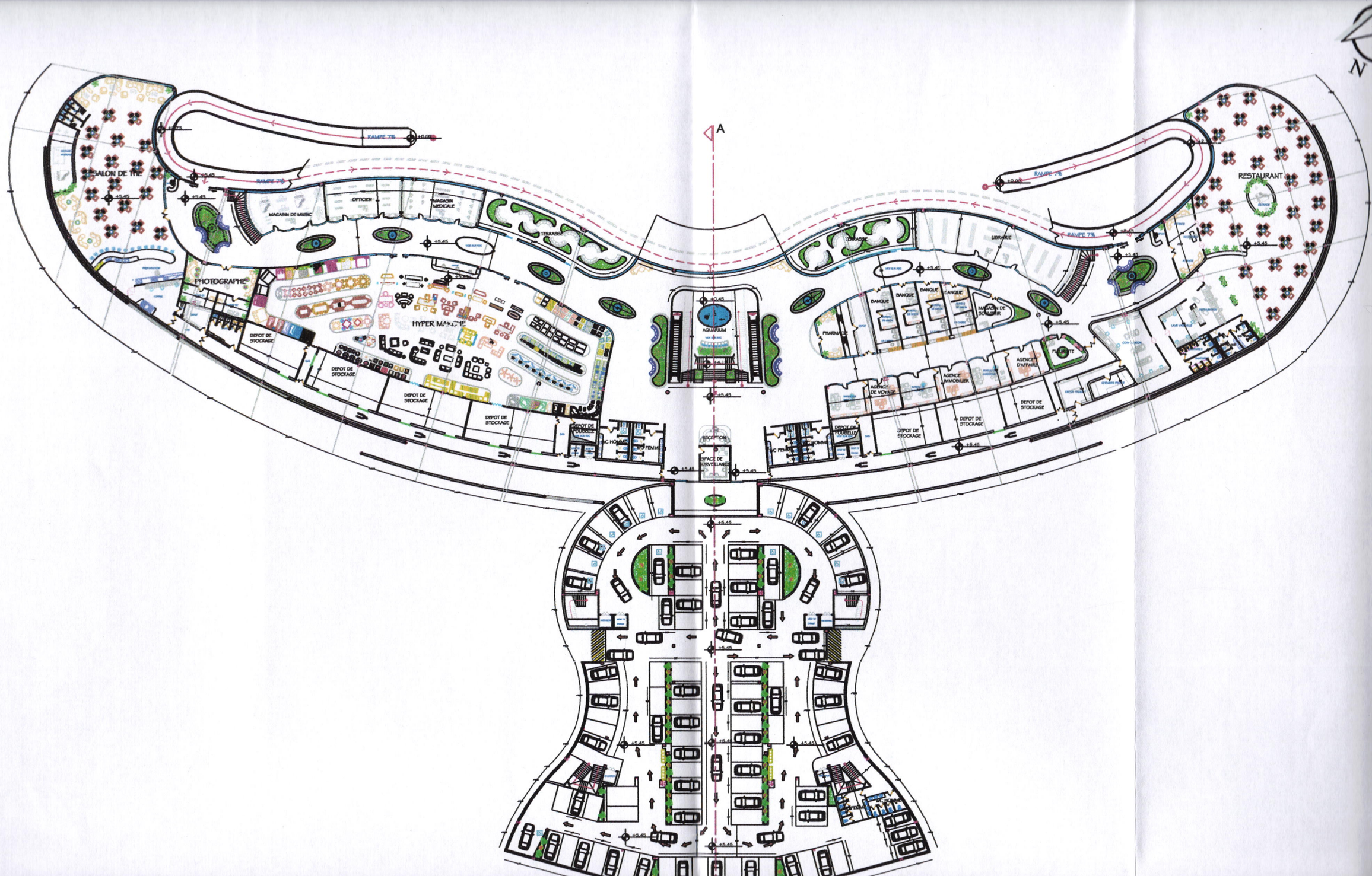
Enfin, ce projet nous a donné un esprit créatif qui nous incite à faire mieux pour le futur et comme il a dit l'architecte Frank lloyd Wright : **« Mon projet préférer c'est le prochain »**.

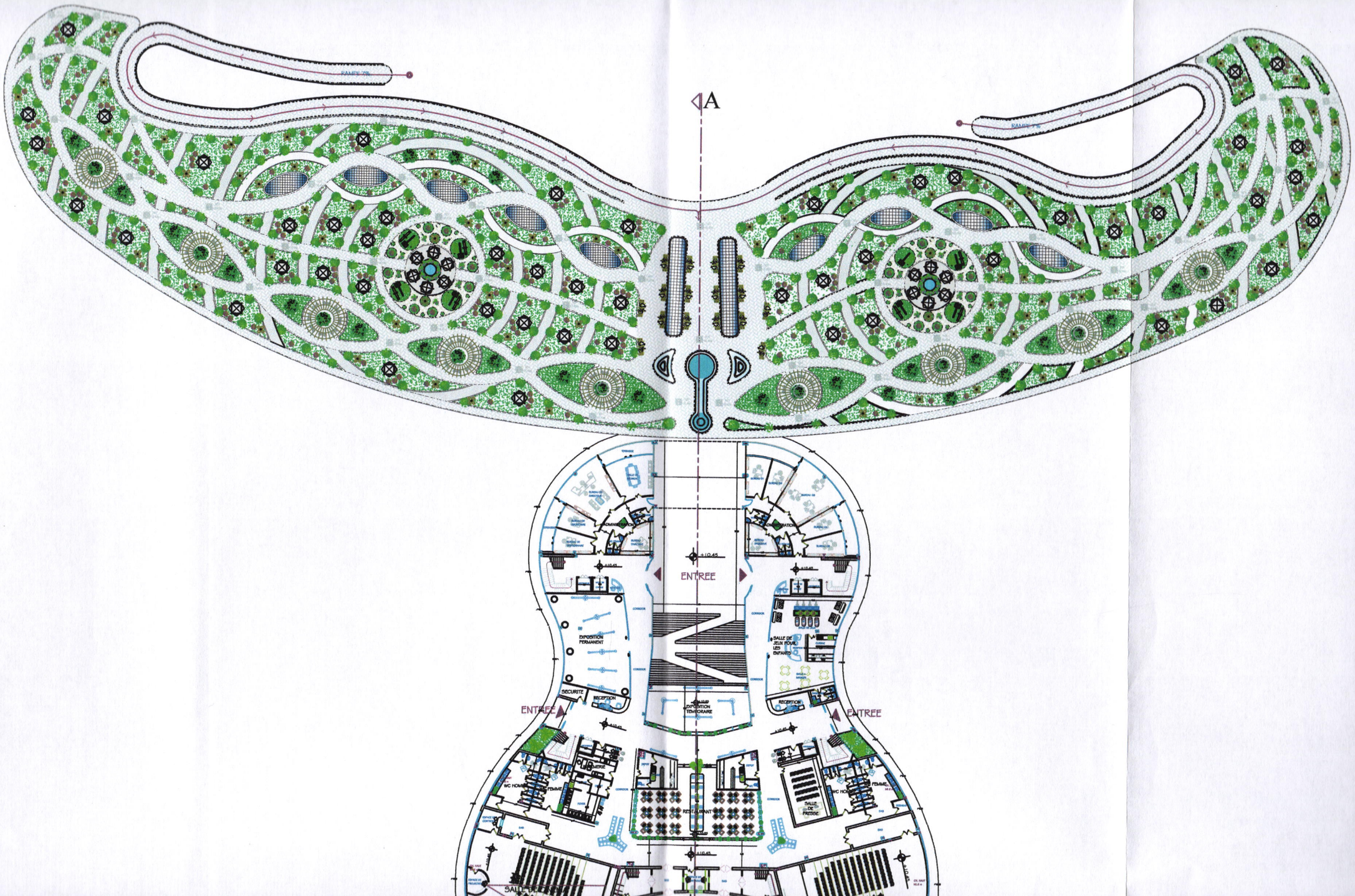
LES VUES EN 3D

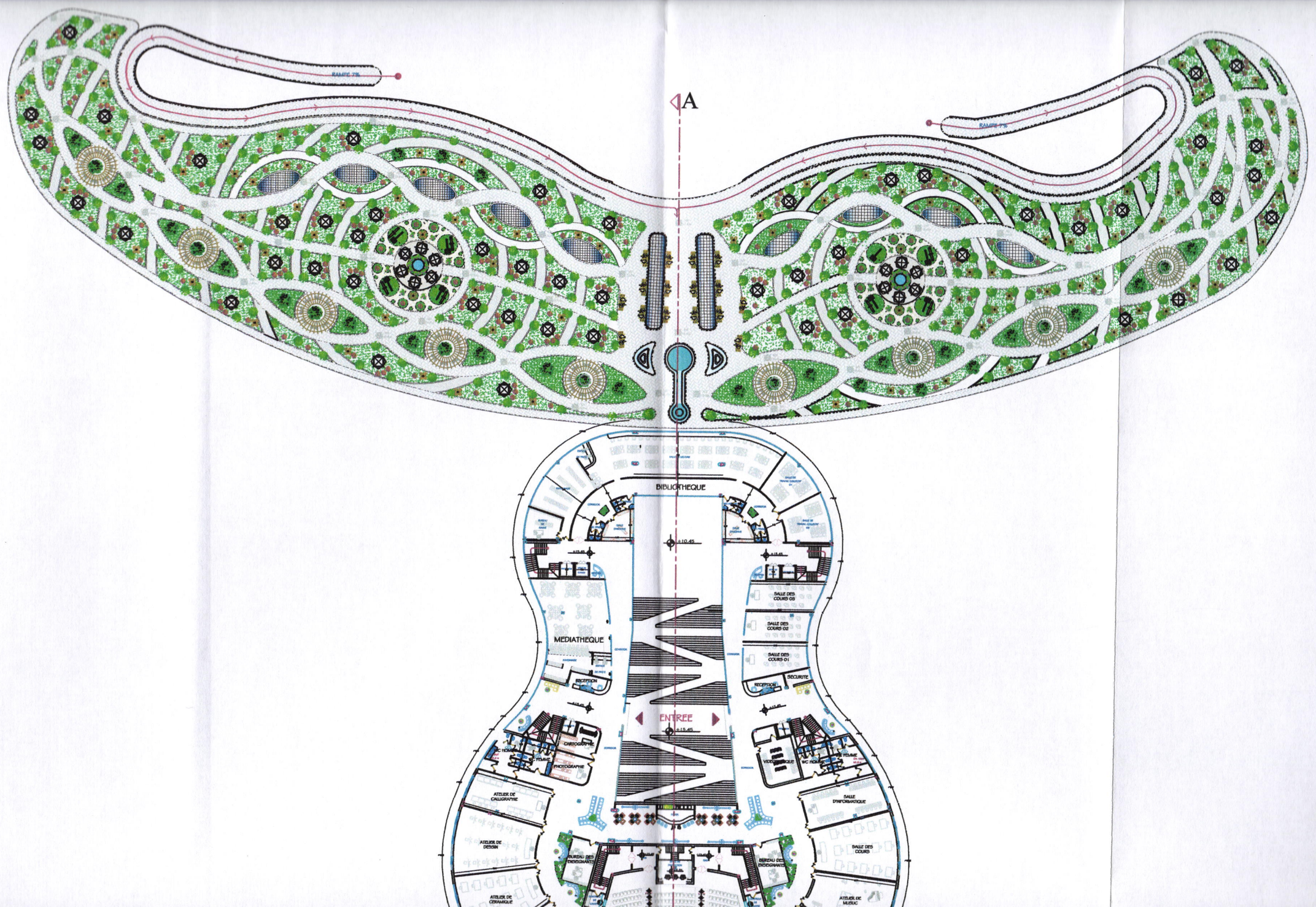


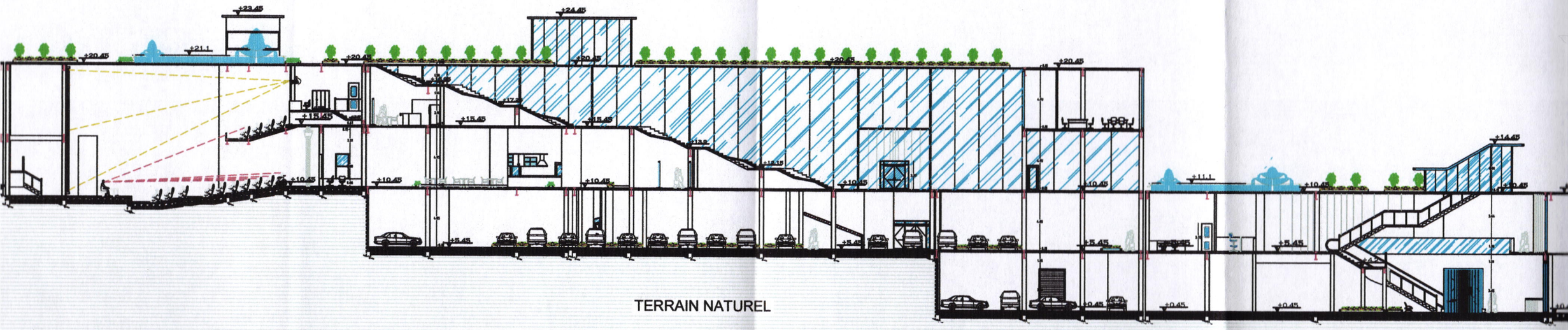



A
ENTRÉE PUBLIQUE
RAMPE 7%
SALLE DE JEUX
MAGASIN
RAMPE HANDICAPE
RECEPTION
SECURITE
HYPER MARCHE
DEPOT DE STOCKAGE
ESPACE DE VENTE
POUBELLE
WC HOMME
WC FEMME
ESPACE TECHNIQUE
MAINTENANCE
AQUARIUM
SUPERETTE COSMETIQUE
SALON DE BEAUTE
BIJOUTERIE
MAGASIN DE SPORT
SALLE DE FITNESS FEMME
SALLE DE MUSCULATION HOMME
LOCAL TECHNIQUE
A


A
SALON DE THE
RAMPE 7%
MAGASIN DE MUSIC
OPTICIEN
MAGASIN MEDICALE
TERRASSE
PHOTOGRAPHE
DEPOT DE STOCKAGE
HYPER MARCHE
AQUARIUM
BANQUE
PHARMACIE
LIBRAIRIE
MAGASIN DE JOUAILLIER
AGENCE D'AFFAIRE
AGENCE IMMOBILIER
AGENCE DE VOYAGE
FLORISTE
RESTAURANT
RECEPTION
ESPACE DE SURVEILLANCE
WC HOMME
WC FEMME
DEPOT DE POUBELLE
+5.45
+0.00

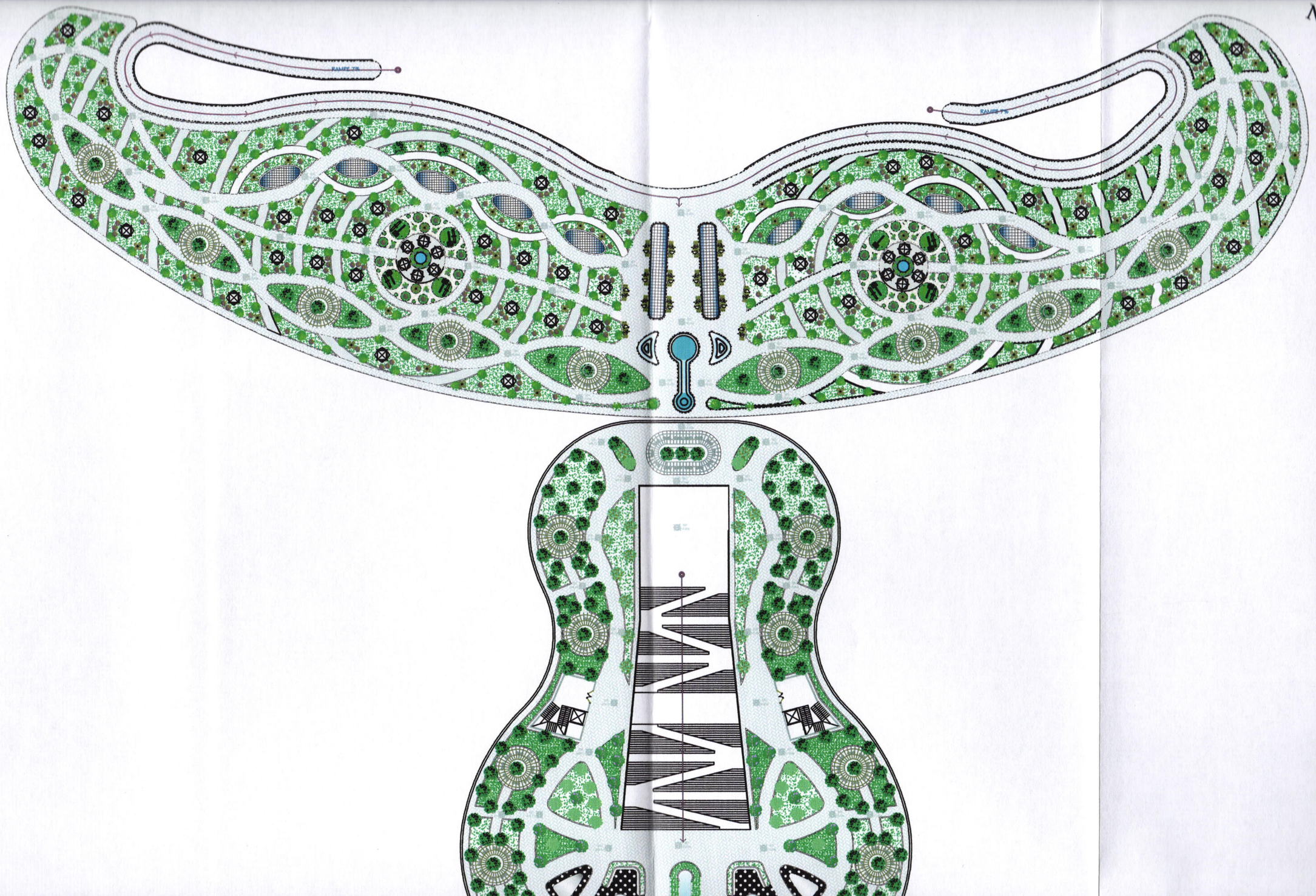

A
RAMPE 7%
RAMPE 7%
ENTREE
ENTREE
ENTREE
EXPOSITION PERMANENT
SALLE DE JEUX POUR LES ENFANTS
SECURITE
RECEPTION
RECEPTION
SALLE D'EXPOSITION TEMPORAIRE
POLICE
WC HOMMES
WC FEMMES
WC HOMMES
WC FEMMES
RESTAURANT
SALLE DE PRESSE
SALLE DE CONFERENCE

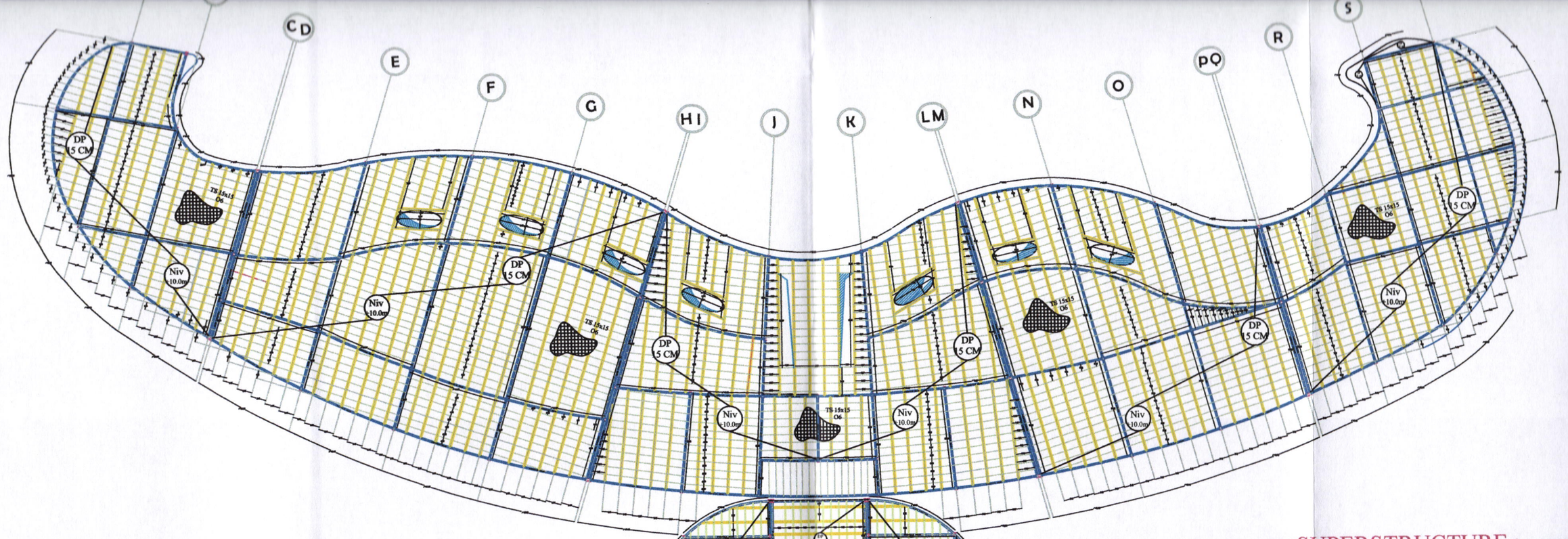

A
RAMPE 7%
RAMPE 7%
BIBLIOTHEQUE
+10.45
MEDIATHEQUE
RECEPTION
SALLE DES COURS 03
SALLE DES COURS 02
SALLE DES COURS 01
RECEPTION
SECURITE
ENTREE
+15.45
CARTOGRAPHIE
WC HOMME
WC FEMME
PHOTOGRAPHIE
VIDEOTHEQUE
WC HOMME
WC FEMME
ATELIER DE CALLIGRAPHIE
SALLE D'INFORMATIQUE
ATELIER DE DESSIN
BUREAU DES ENSEIGNANTS
BUREAU DES ENSEIGNANTS
SALLE DES COURS
ATELIER DE CERAMIQUE
ATELIER DE MUSIQUE

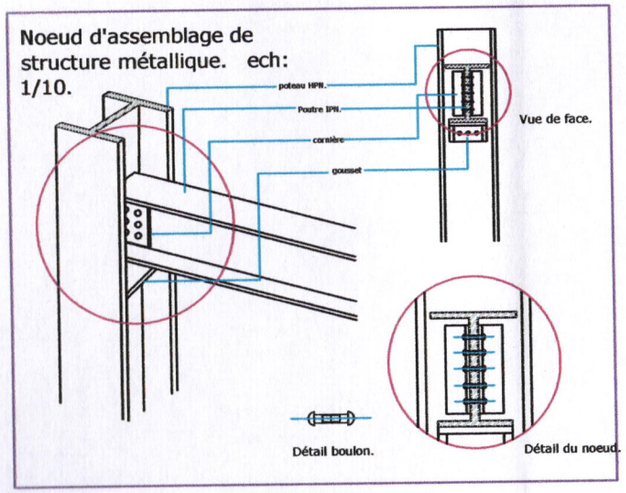


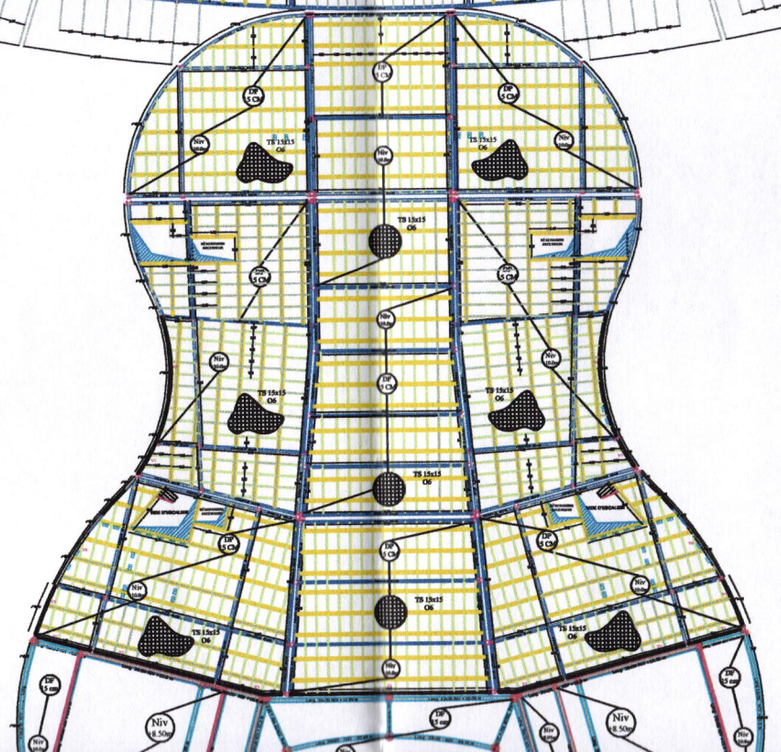
Coupe A_A

ECHEL: 1/200

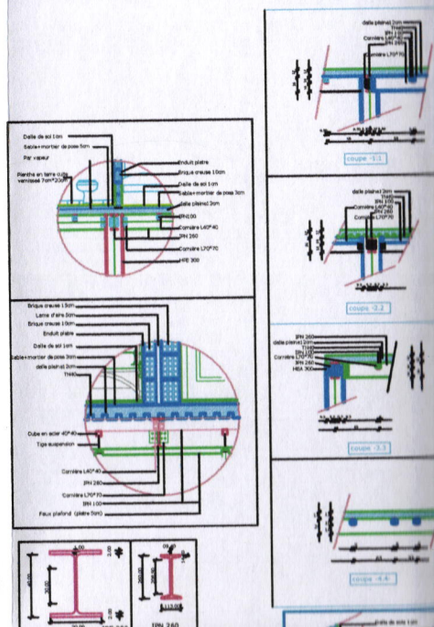

RAMPE 7%
RAMPE 7%

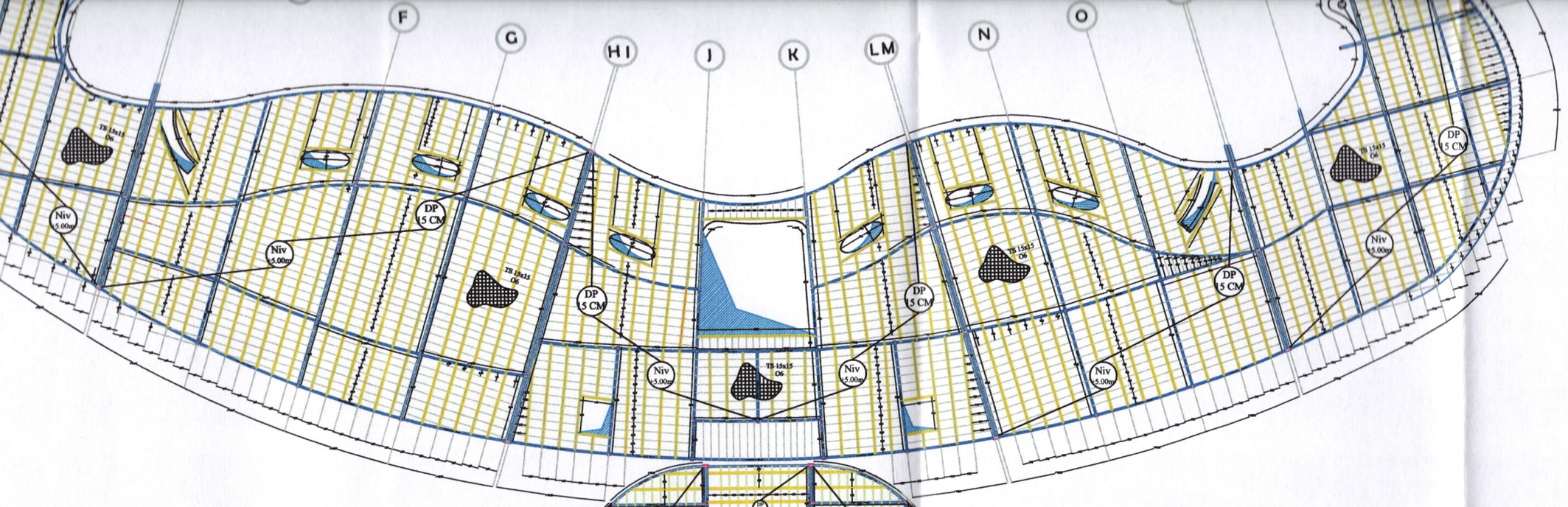




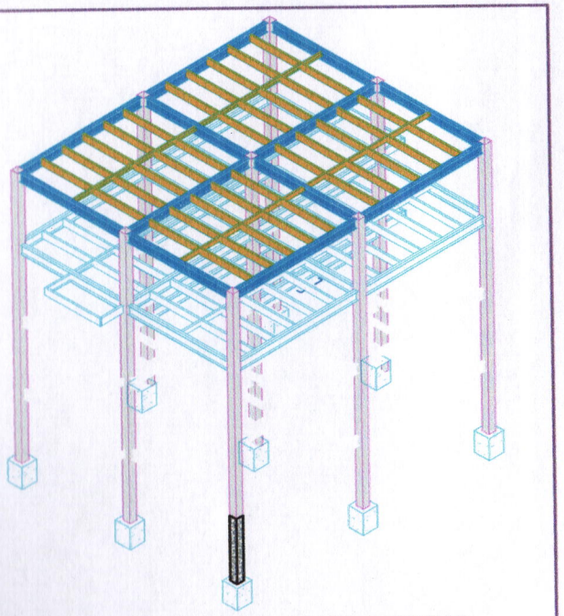


SUPERSTRUCTURE :

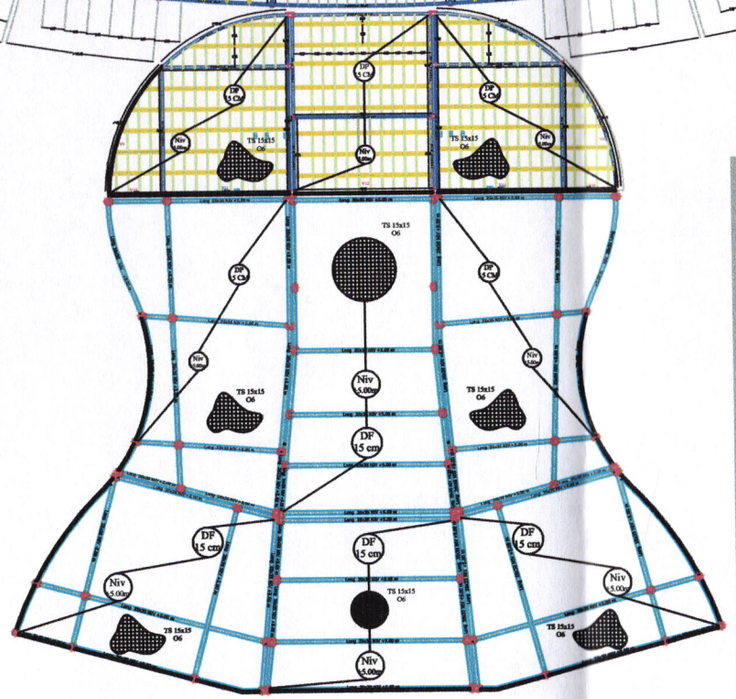




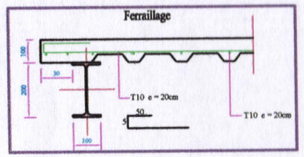
ECHL: 1/2

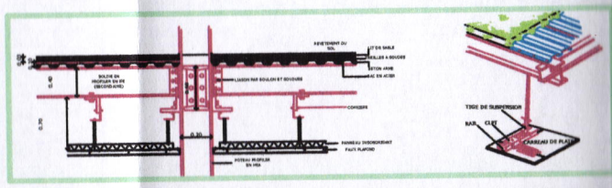


ESQUISSE DE STRUCTURE METALLIQUE

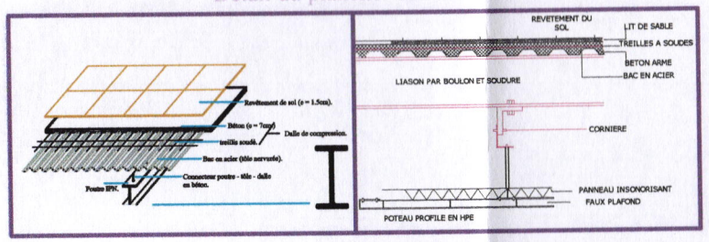


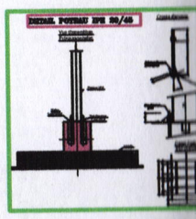
SUPERSTRUCTURE :



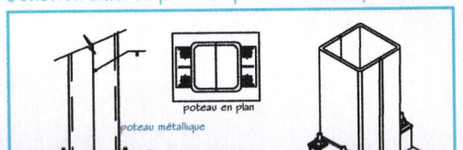


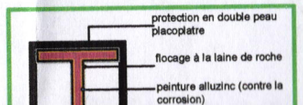
Détail du plancher collaborant

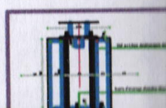


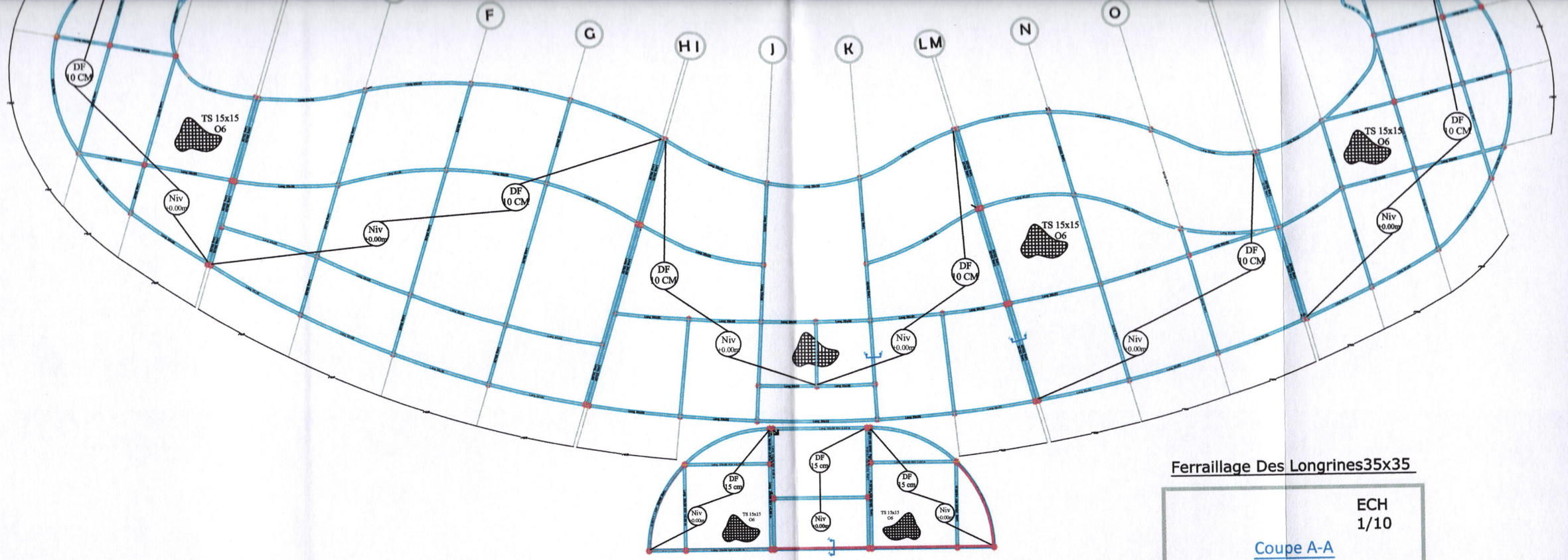


Jonction amorce poteau /poteau métallique





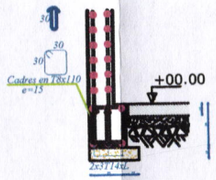




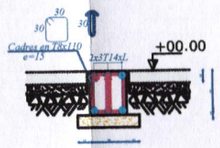
Ferraillage Des Longrines35x35

ECH 1/10

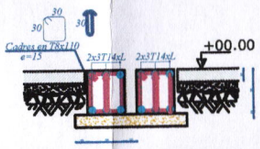
Coupe A-A

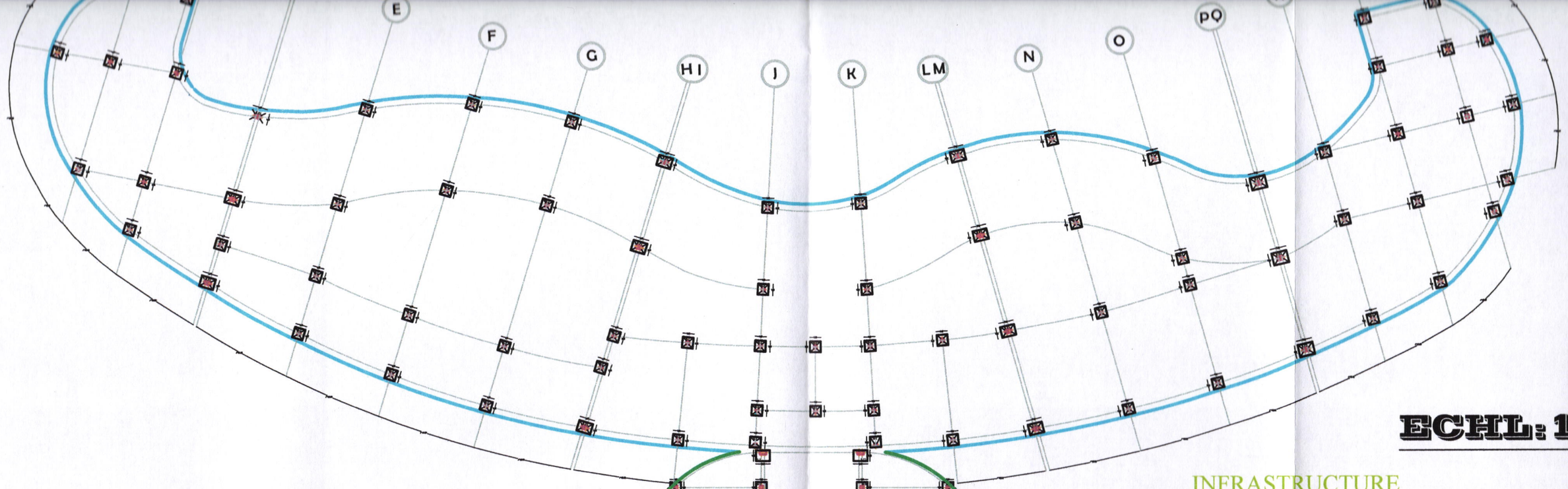


Coupe B-B



Coupe C-C





ECHL: 1/2

A:
n en ciment à 350 kg/m3
'armatures 50 Ø
natures 2.5cm.
natures H.A. 400 Mpa .
natures Rond lisse 215 Mpa.
pactage du remblai autour des semelles

Niv -2.00 m

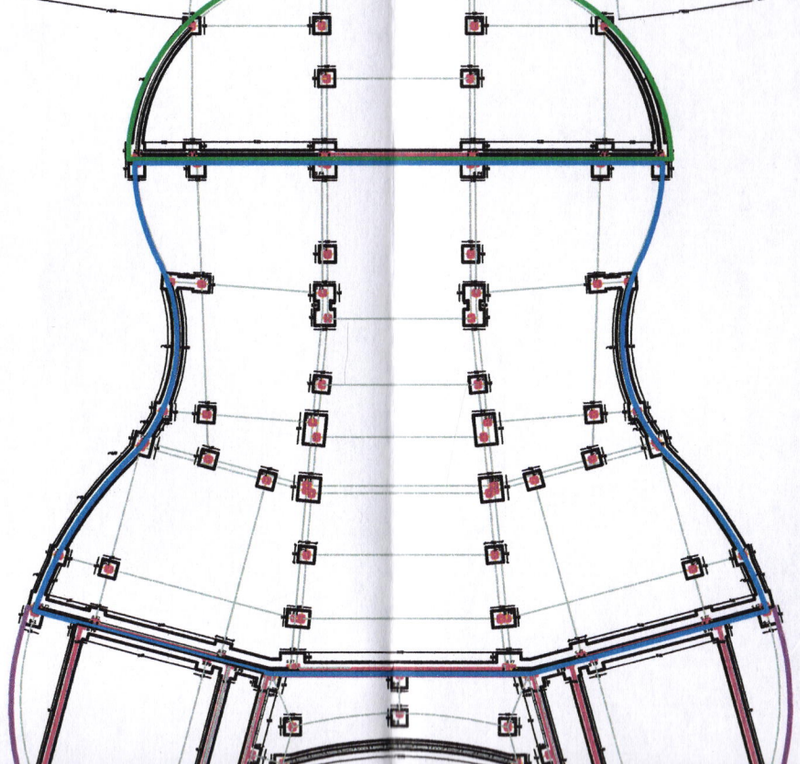
Niv -2.00 m

Niv +3.00m

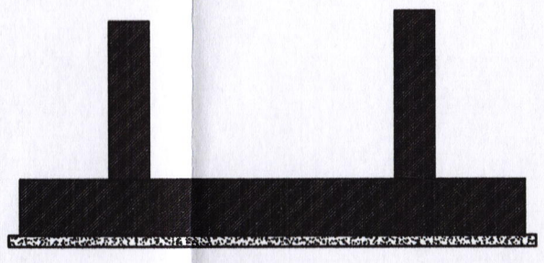
Niv +1.00m

SEMELLES

S:1=1.60x1.60x H
SF1=2.10x1.60x H
SF2=2.25x1.80x H
SF3=1.60x11.80x H
SF4=2.20x1.60x H
SF5=2.00x3.80x H
SF6=2.90x2.10x H
SF7=1.60x138.00x H
SF8=2.20x1.60x H
SF9=1.60x232.0x H
SF10=2.10x2.30x H
SF11=160x67.0x H

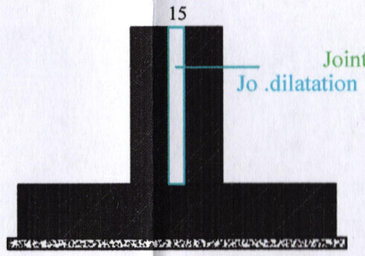


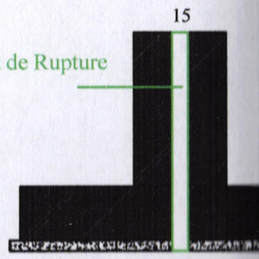
INFRASTRUCTURE

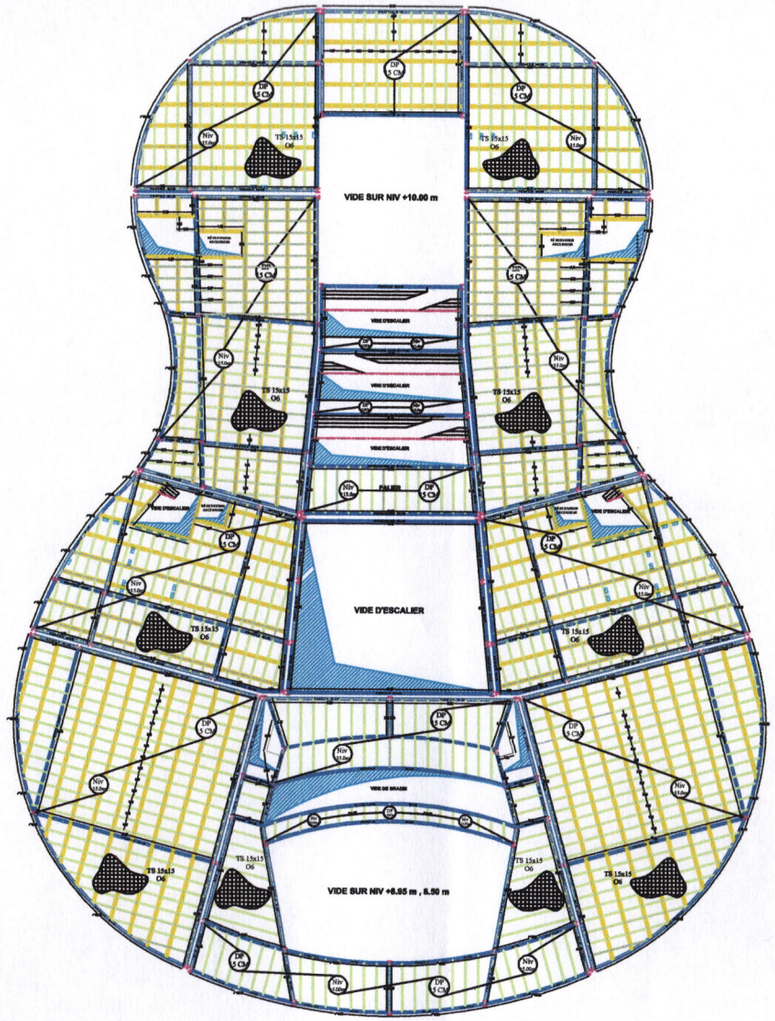


Semelle filante

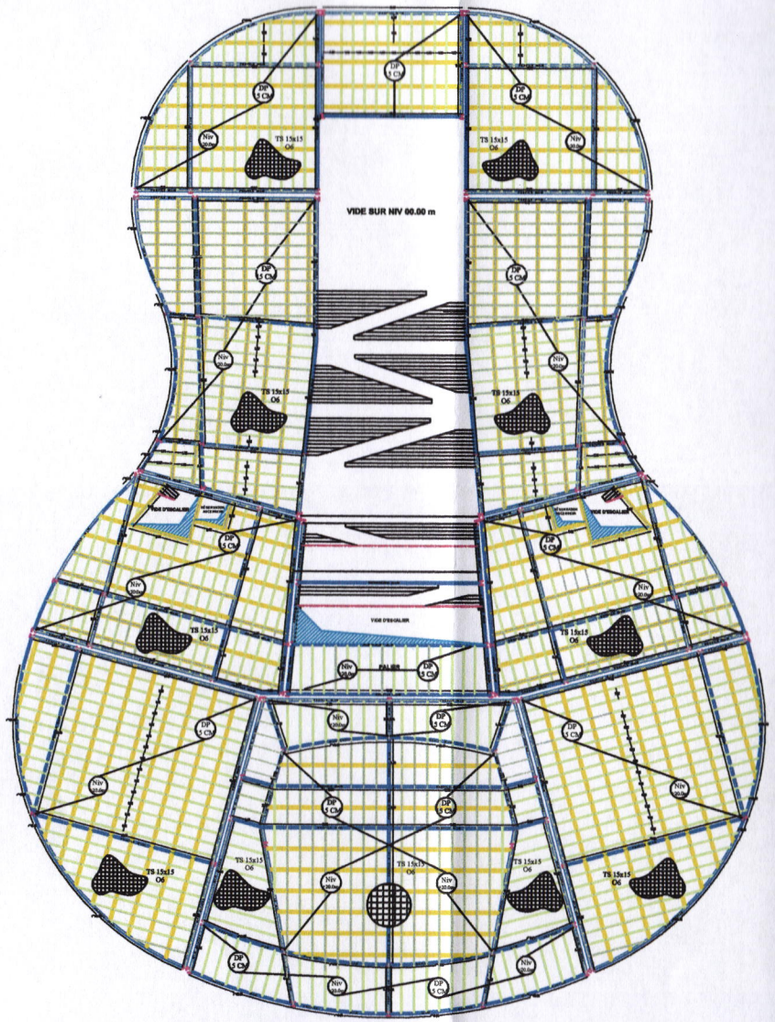
Seme



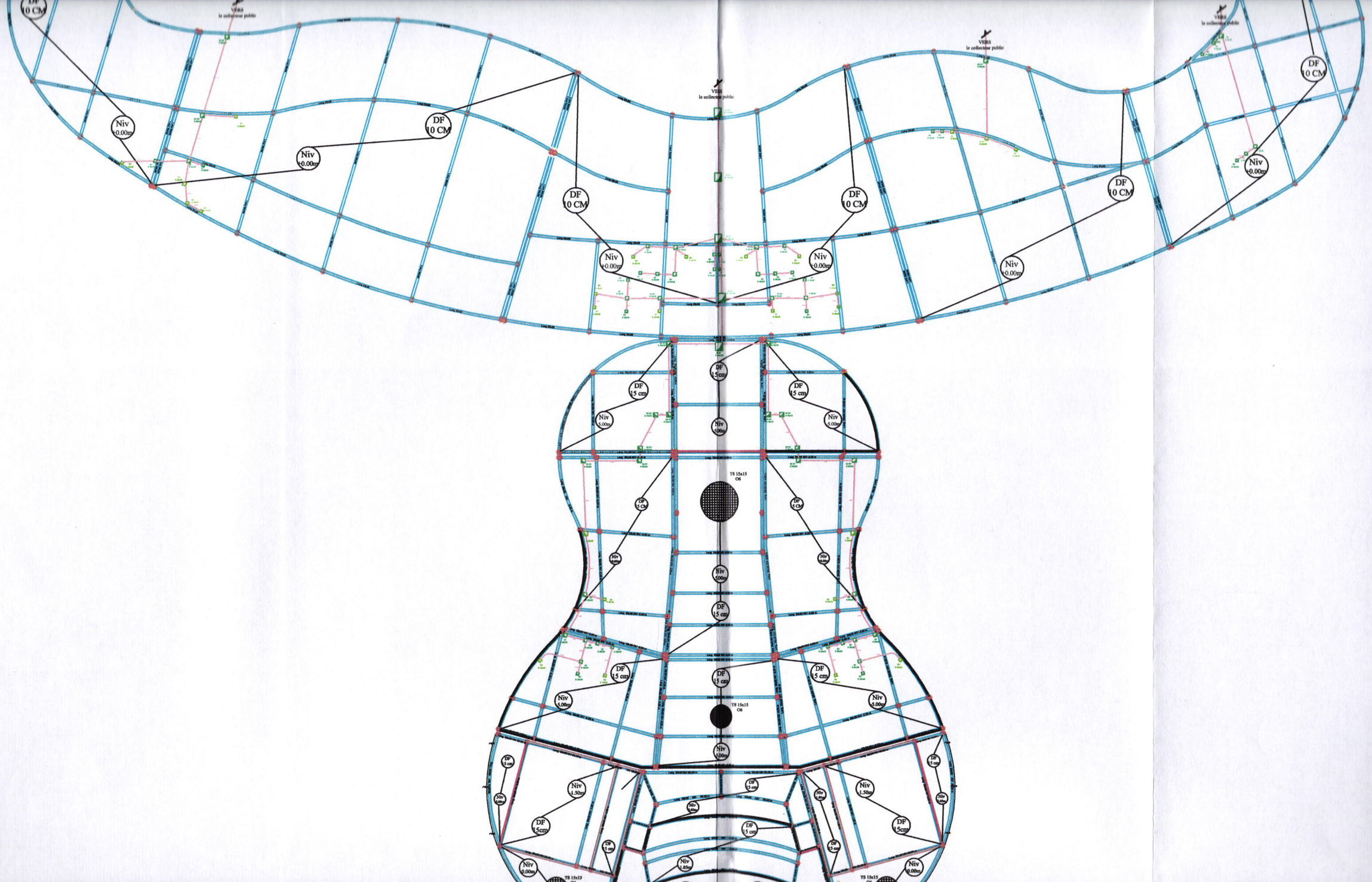




Plan de coffrage
NIV +15.00



Plan de coffrage
NIV +20.00


DF 10 CM
Niv +0.00m
VERS le collecteur public
DF 15 cm
Niv -5.00m
T8 15x15 O6
Niv -1.50m
DF 5cm
Niv -0.80m
Niv -0.00m

N

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGE :

- Méthode rehabimed : architecture traditionnelle méditerranéenne : réhabilitation ville et territoire
- C Trumlet, Blida récits selon légende, la tradition et l'histoire, tome 02, Alger Adolphe Jourdan, libraire-éditeur 4 places du gouvernement, 4 en 1887, page 412.
- Christian Devilliers, Le projet urbain, Paris : Pavillon de l'Arsenal, 1994. A. Hayot, A. Sauvage (ed.) (2000), Le projet urbain, enjeux, expérimentations et professions, Paris : Editions de la Villette.
- Damier Bertrand, Bruno Depresle, Pierre Joutard, Didier Vanoni, renouveler la ville, les nouveaux défis des professions de l'aménagement ; édition le moniteur, collection villeaménagement, 2008, 112 pages.
- François Tomas, Quartiers anciens et stratégies urbaines, d'une crise à l'autre, vus de Saint-Etienne, 1985. p. 173-203
- Ignalina P. Le projet urbain. Paris : PUF, 2002, t. 111, n°623. 98 pages.
- Jegouzo Yves (2001) La loi SRU. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001.
- J. Castex et J. Ch. Depaule , Formes urbaines, de l'îlot à la barre, Dunod, Paris (éd. Italienne 1980, allemande 1983, néerlandaise 1984, espagnole 1986, yougoslave 1989, japonaise 1993).
- Kevin Lynch, l'image de la cité, édition DUNOD, Paris 1982.
- M. Botta, éthique du bâti, édition parenthèse, 1996.
- Neufert ERNST, Les éléments des projets de construction 8 éme édition, paris, Le moniteur, 2002.

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

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

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

- Notre avenir à tous (rapport Brundtland) Nations unies, Commission mondiale sur l'environnement et le développement, les Éditions du Fleuve, Montréal, 1988.

- Philippe Outrequin, Catherine Charlot-Valdieu« L'urbanismedurable -Concevoirun écoquartier

- ClémenceChouvet« Les quartiers durables » Un exemplede démarcheintégréeet participative

MEMOIRES :

- Mémoire Pour l'obtention du diplôme de Magistèr Option : Urbanisme. Présenté par : Melle Boucherit Sihem THEME : L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles. (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique) Université de Constantine Dr. S.ABDOU MCF. Université de Constantine

- Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du diplome d'architecte d'état Option : Laboratoire d'Architecture Aménagement d'un quartier d'affaires et la conception du nouveau siège d'AIR ALGERIE Saad Dahleb Blida

- THÈSE pour obtenir le grade de Docteur de l'Université de Paris Ouest Nanterre la Défense LE RENOUVELLEMENT URBAIN A TÉHÉRAN, POLITIQUES,

- PRATIQUES ET MÉTHODES MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER option urbanisme LES STRATEGIES DE LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR LA VILLE ANALYSE D'UN CAS D'ETUDE : CONSTANTINE Sous la direction de : Dr SAFFIDINE ROUAG DJAMILA M.C. Université de Constantine

- BOUDRA Messaoud RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN Sous la direction du Dr Aiche Messaoud, M. C. Université Mentouri Constantine

REVUES ET ARTICLES :

- Article haute Savoie Comment mettre en oeuvre un aménagement durable ?
- Corinne Gendron Présentation du plan d'actions ville durable
- Ghislain Geron De l'écoquartier à la ville durable
- Antonio da Cunha Enjeux du développement urbain durable
- LE GARREC.S, Le renouvellement urbain, genèse d'une notion fourre-tout
- Stijn Vandevoordt article livios be construire pour l'avenir
- PIRON.O, Renouvellement urbain, approche systémique
- Direction Départementale de l'Equipement de la LOIRE Le renouvellement urbain à Rive-de-Gier

WEBOGRAPHIE :

- www.urbandesigne.com
- www.fifas.com
- www.aires.asso.fr
- www.google.fr
- www.arte-tv.com
- www.archdaily.tumblr.com
- www.centrepompidou.fr
- www. confluence.fr
- www.iam-architect.com
- www.tours.fr
- Slideshare.com
- http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/
- www.Mobilier.fr .consulté le 6 mai 2011.
- http://www.aménagement. Consulté le 25 mai 2011
- http://www.Cmmercial-centre.com.