

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE



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



## Mémoire de Master

OPTION :

Habitat

ATELIER : PAYSAGE, CARACTERE ET INTEGRATION

LA FRICHE URBAINE ET EMPREINTE NATURELLE DE  
L'ABONDON VERS LE REVALORISATION AU PAYSAGE

**Cas d'étude : Tipaza**

Présenté par :

ABDALLAH, Imad Eddine.

REZZAZ, Islem.

**Groupe : 05.**

Encadré(e)s par :

Mr. KEBAILI Fakhereddine.

**Année universitaire : 2017/2018.**

---

# PLAN DE TRAVAILLE

## 1. CHAPITRE INTRODUCTIF

- 1.1. Introduction générale
- 1.2. Problématique général
- 1.3. Problématique spécifique
- 1.4. Objectifs
- 1.5. Hypothèse
- 1.6. Méthodologie D'approche

## 2. CHAPITRE ETAT DE L'ART

### 2.1. ELEMENTS INTRODUCTIFS A LA THEMATIQUE

- 2.1.1. L'identité
- 2.1.2. Le paysage
- 2.1.3. La ville
- 2.1.4. Le quartier
- 2.1.5. Le génie du lieu

### 2.2. ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE GENERALE

- 2.2.1. La perte d'identité
- 2.2.2. L'habitat entre centre ancien et extension périphérique

### 2.3. ELEMENTS DE METHODOLOGIE D'ANALYSE URBAINE

- 2.3.1. L'analyse urbaine
- 2.3.2. Méthode d'analyse de Spigai et Levy
  - 2.3.2.1. Présentation des deux architectes
  - 2.3.2.2. L'analyse diachronique
    - 2.3.2.2.1. Analyse de ses éléments naturels
    - 2.3.2.2.2. Etude historique
  - 2.3.2.3. L'analyse synchronique
    - 2.3.2.3.1. Structure de permanence
    - 2.3.2.3.2. Les espaces publico collectifs
    - 2.3.2.3.3. La structure fonctionnelle
    - 2.3.2.3.4. La structure de conformation

### 2.4. ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

- 2.4.1. Etalement urbain
- 2.4.2. La fragmentation urbaine
- 2.4.3. La friche urbaine
  - 2.4.3.1. définition de la friche
  - 2.4.3.2. illustrations des friches
  - 2.4.3.3. solutions théorique des friches
    - 2.4.3.3.1. la composition urbaine
    - 2.4.3.3.2. le projet urbain

---

**2.4.3.4. solutions pratique en forme de projet urbain**

2.4.3.4.1. Meurthe canal

2.4.3.4.2. Belle de mai

2.4.3.4.3. Caserne de bonne

**3. CHAPITRE CAS D'ETUDE**

**3.1. INTRODUCTION**

**3.2. ANALYSE DE LA VILLE**

**3.2.1. Analyse Diachronique**

3.2.1.1. Structure Naturel

3.2.1.2. Période Phénicienne

3.2.1.3. Période Romaine

3.2.1.4. Période Coloniale

3.2.1.5. Période Postcoloniale

3.2.1.6. Schéma Historiquo-morphologique

3.2.1.7. Structure des Permanence

**3.2.2. Analyse Synchronique**

3.2.2.1. Structure De Conformation

3.2.2.2. Structure fonctionnel

3.2.2.3. Structure Publico-collectif

**3.2.3. Caractère de l'urbain**

**3.3. ANALYSE DU QUARTIER**

**3.4. ETUDE CRITIQUE DU POS**

**3.5. CONCLUSION**

**Bibliographie**

# *REMERCIEMENTS*

*Nous remercions Allah , le tout puissant qui nous a donné le courage et la volonté, pour pouvoir achever ce travail à bon escient, dans des conditions favorables grâce à sa sainte bénédiction.*

*C'est avec une profonde reconnaissance et considération particulière que j'adresse mes vifs remerciements à tous nos enseignants qui n'ont cessé de semer dans nos mémoires tout ce qu'ils possédaient comme connaissances, cinq années durant, preuve de ce que nous récoltons aujourd'hui.*

*Qu'un hommage particulier soit adressé à nos encadreurs Mr. Kebaili, et madame Benkali pour la sollicitude avec laquelle ils ont suivi et guidé ce travail, pour leurs conseils précieux et leur accompagnement utile et sans cesse fréquent.*

*On remercie avec beaucoup de reconnaissance Monsieur Le Président et Messieurs les membres du jury, pour nous avoir fait l'honneur d'examiner ce modeste travail, afin de pouvoir l'achever avec leurs précieuses recommandations.*

*Merci à tous ceux qui ont collaboré de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

*Merci.*



# **Chapitre introduction**

### 1.1. Introduction générale :

Dès notre plus jeune âge, nous percevons le terme « architecture », un terme qui définissait, à l'époque, pour nous, le domaine intéressant de la construction qui se mêle avec les dessins et les plans. En prenant de la culture générale, on commence à constater que contrairement à ce qu'on croyait, le terme est bien plus vaste, on s'est aussi fait une définition qui le détachait un peu de la construction, pour l'attacher à une large variété de domaines tels que l'informatique, l'industrie,... En intégrant l'institut d'architecture et de l'urbanisme, notre propre définition a connu plusieurs actualisations, influencée par les professeurs et leurs points de vue, par les modules du moment et leur domination ainsi que leurs domaines de spécialisation, ou même autres facteurs. On est allé alors penser que l'architecture c'est principalement le dessin technique, on l'a ensuite définie comme l'histoire de la construction humaine et les manières de la reproduire et en tirer les leçons, puis comme l'art d'analyser et de concevoir les villes, ensuite l'art de concevoir les équipements. Aujourd'hui, étant à la fin de notre cursus, on se retrouve dans l'obligation de revoir ces points de vu, de récapituler, et de formuler d'une manière plus précise, la définition la plus complète et précise de l'architecture.

L'architecture reste un terme vaste et profond, dont la définition diffère selon le point de vue et le domaine sur lequel elle est projetée. Tout d'abord, d'un point de vue linguistique « **c'est l'art de construire les bâtiments** »<sup>1</sup>, c'est aussi la fusion de l'art avec la science et la technique pour produire des constructions, restaurer et aménager des édifices<sup>2</sup>

Pour avoir une définition plus précise et approfondie de ce terme, on doit impérativement consulter des spécialistes du domaine, dont on cite Bruno Levi, qui dit que « **la définition la plus juste qu'on puisse donner aujourd'hui de l'architecture est celle qui tient compte de l'espace interne. Sera belle celle dont l'espace interne nous attire, nous élevé, nous subjugué spirituellement, sera laid celle dont l'espace interne nous fatigue, ou nous repousse. Mais le point fondamentale est que tout ce qui ne procède pas l'espace interne n'est architecture** ».<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/architecture/5078>, le 20/01/2018.

<sup>2</sup> Site internet du CNRTL, <http://www.cnrtl.fr/definition/Architecture>, le 20/01/2018

<sup>3</sup> ZEVI Bruno, Apprendre à voir l'architecture, Coll. « Forces vives », Lonrai (France), Editions de Minuit, Octobre 2013, pp.15-16



## CHAPITRE INTRODUCTIF

---

L'architecture a un fort lien avec l'histoire et la notion du temps, elle prévoit et anticipe le bien être de l'humain tout en lisant dans son passé pour tirer des leçons pour son avenir.<sup>4</sup>

L'architecture dépasse la simple construction, alors que la construction est faite pour tenir, l'architecture, elle, est faite pour émouvoir<sup>5</sup>. Cependant, notre réalité reste différente, la construction prend de plus en plus d'ampleur par rapport à l'architecture, il y a de plus en plus de constructions prépensées et qui ne sont pas de l'architecture, qui envahissent nos villes d'aujourd'hui<sup>6</sup>.

L'architecture est donc l'art, la technique et la science, de concevoir et construire l'espace de vie de l'humain, assurant son bien être aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, elle lit dans son histoire pour mieux prévoir son futur.

Dans un deuxième temps, étant des étudiants du Master habitat, il est primordial de cerner le vrai sens de ce terme, qu'on a toujours pris pour synonyme de logement, jusqu'à une époque très proche étant donné que même dans le cadre de notre formation, on a toujours traduit un projet d'habitat par des cellules choses qui n'a jamais été remise en question d'où cette fausse compréhension. En entamant notre 1<sup>ère</sup> Année de Master, on commence à comprendre que ça dépasse de loin le logement. A quel point est-ce plus vaste, et c'est quoi donc l'habitat ?

La langue définit l'habitat comme « **partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques et dans lequel vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces** »<sup>7</sup>. C'est aussi « **l'espace qui offre des conditions qui conviennent à la vie d'une espèce vivante (animale, végétale, ...)** »<sup>8</sup>. De façon plus générale, c'est cet espace dans lequel un être vivant vit et trouve de la nourriture, un abri et tout ce dont il a besoin.

En architecture, l'habitat se définit comme l'ensemble des équipements dont l'être vivant a besoin<sup>9</sup>, ou plus précisément, les organisations et les équipements que l'homme établit pour en faire un milieu de vie<sup>10</sup>.

Finalement, on définit l'habitat comme l'espace ou l'endroit où l'être vivant vit et trouve les conditions convenant à sa vie. Pour l'être humain, ce sont les équipements et les espaces qui forment son cadre de vie.

---

<sup>4</sup> JEAN Nouvel, citant JEAN Baudrillard, inscription sur la porte de son projet « marché couvert de Slat, France »

<sup>5</sup> Le Corbusier, Vers une architecture, France, 1923.

<sup>6</sup> JEAN Nouvel, 2012, architecte et urbaniste, interview le 16/04/2012, Radiotélévision suisse.

<sup>7</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/habitat/38777>, le 22/01/2018.

<sup>8</sup> Site internet du CNRTL, <http://www.cnrtl.fr/definition/Habitat>, le 22/01/2018

<sup>9</sup> Le Corbusier, Vers une architecture, France, 1923.

<sup>10</sup> Jean Richard BLOCH, Normandie habitat, Paris, 1915.

## CHAPITRE INTRODUCTIF

---

Faisant partie de l'atelier paysage, on se voit dans la nécessité et l'obligation de se faire une définition bien précise de ce terme.

Dans un tout premier temps, le mot « paysage » désignait pour nous cette belle vue sur un espace vert ou un endroit ou une partie de la nature. On s'est aperçu ensuite que ce mot ne désignait pas que la nature et l'espace vert, mais c'est une belle vue d'un espace urbain ou naturel. Etant convaincu de notre compréhension, on ne s'est jamais reposé la question, surtout qu'on a jamais eu affaire à ce terme même durant notre cursus. Ce n'est qu'en cette phase (le master) qu'on a dû remettre en question notre définition et essayer de l'actualiser.

La définition la plus stricte de ce terme est « **l'étendu spatial, naturel, ou transformé par l'homme, qui présente une certaine identité visuelle ou fonctionnelle** »<sup>11</sup> Par ailleurs, le Paysage c'est aussi le support qui préserve et rapporte l'historique des relations de l'homme avec son environnement, il traduit tous les gestes de l'homme sur la nature, et de la nature sur l'homme, du premier contact jusqu'au moment présent<sup>12</sup>.

Le paysage est un terme vaste, il ne se résume pas à l'image qu'on peut percevoir d'un endroit où les éléments qui forment cette image. Il dépasse cette définition vers le fait d'être une stratification de données, d'informations, d'impressions, d'évènements, de gestes et de leçons... . C'est plus un processus qu'un objet<sup>13</sup>.

Le paysage dépasse la notion de l'espace, c'est l'enveloppe de l'interaction entre les êtres vivants et leurs environnements<sup>14</sup>.

Le paysage est aussi complexe et difficile à cerner par une simple définition, puisqu'il représente à la fois cette portion de l'espace perçue par l'observateur, avec tous ses éléments et composants autant naturels qu'artificiels, et tout ce que cette perception porte comme connaissances, dont les gestes de l'humain sur la nature et l'influence de cette dernière sur lui, d'autre part les édifices qu'il a bâti, la culture, l'identité, l'histoire,... c'est la propre expression des relations de l'homme avec l'environnement.

Notre problème majeur aujourd'hui c'est notre détachement et notre négligence du paysage, contrairement aux civilisations passées, ce détachement est clair quand nous observons les remarquables paysages bâtis de notre histoire, on a tendance à oublier que c'est ce même paysage qui subvient à nos besoins. Ainsi, chaque geste sur notre espace de vie doit impérativement tenir compte du paysage pour connaître le succès<sup>15</sup>.

---

<sup>11</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/architecture/5078>, le 20/01/2018.

<sup>12</sup> Liset BIRNADETTE, *Comprendre le paysage*, INRA, Paris, 1987.

<sup>13</sup> William John Thomas. Mitchell, « Introduction », *Landscape and Power*, Chicago, the University of Chicago, 1994, p. 1.

<sup>14</sup> Tim Waterman, *Les fondamentaux de l'architecture du paysage*, Edition PYRAMID, Paris, 2009, page 12.

<sup>15</sup> Tim Waterman, *Les fondamentaux de l'architecture du paysage*, Edition PYRAMID, Paris, 2009, page 52.



Le simple usager de nos villes actuelles remarquera et se plaindra de plusieurs problèmes et malaises qu'il rencontre dans sa vie quotidienne et qui sont liés à sa ville et son cadre de vie. Même si les centres anciens des villes posent, eux aussi, quelques problèmes, le décalage de la qualité de vie qui est présent entre ces derniers et les extensions reste tout de même le problème majeur, et les soucis présents au niveau des extensions sont largement plus flagrants. Nous tant qu'architectes, devons traduire ce malaise, et pouvoir détecter les problèmes qui le procurent. Avant tout, on se retrouve obligé de vérifier d'abord la présence de ce décalage. Un premier outil qui nous servira à mieux voir et toucher à ce problème, c'est l'image. Comparer les images servira de technique qu'on a nous-mêmes employé, vu qu'elle ne figure pas dans notre méthodologie d'analyse, qui nous assistera et nous fournira des informations importantes. On a fait donc une collecte de photos provenant de nos villes, reflétant leur état actuel, visant des éléments qu'on a préalablement déterminé, ces éléments sont : les éléments naturels, les espaces publics, la conformation et les permanences.

- **Éléments naturel :**



*FIGURE01 absence d'aménagement des berges au environ de la capital d'Alger (source: auteur)*

Par contre, on voit la prise du canal comme un atout et le bon aménagement de ses berges.

Négligence et mauvaise exploitation de l'élément naturel (l'oued) à l'extension de la ville el Harrach,



*FIGURE02 aménagement des berges d'un canal a la ville de Nancy en France (source:www.skyscrapercity.com )*



# CHAPITRE INTRODUCTIF

## - Espaces public-collectif :



FIGURE03 boulevard du Champs-Élysées à Paris (source: <https://www.cityzeum.com/champs-elysees->)



FIGURE04 photo d'un des boulevard les plus important de la ville de Blida (source: auteur )



FIGURE05 une ruelle au centre-ville de Blida (source: auteur )



FIGURE06 mur de clôture de notre université (source: auteur)

La présence d'espaces non définies et de zones de grande envergure non exploités.

Des murs de clôture aveugles.

Des rues mal aménagées procurant un sentiment de malaise au piéton et une absence des rues proprement dites (façade urbaine, ambiance urbaine, alignement)

Contrairement aux photos des exemples étrangers, on remarque l'aménagement convenable des rues, dotées de façades urbaines et d'alignement clair.

L'absence de zones non définies et les présences d'espaces publics et de places aménagées avec des espaces verts



FIGURE07 aboutissement du boulevard dans un endroit stratégique de la ville de Paris (source: <https://www.cityzeum.com/champs-elysees->)



## CHAPITRE INTRODUCTIF

### - Élément fonctionnel :



FIGURE08 absence de commerce dans les quartiers (source: auteur)



FIGURE09 boulevard a Blida (petit commerce) (source: auteur)



FIGURE10 logement au rez de chaussée (source: auteur)



FIGURE11 réaction par rapport a la l'importance de la rue (source:www.london-photographie.com)

Des logements qui commencent au rez de chaussée ce qui cause rupture entre la rue et l'édifice concerné.

Dès la fonction non adéquate à l'envergure du boulevard.

Des fonctions en proportions avec l'importance de la rue et qui assurent le bon fonctionnement de cette dernière avec les équipements

### - Élément de conformation :



FIGURE12 absence d'îlots (source: auteur)



FIGURE13 un ilotage claire -Barcelone (source: Google image)

Absence de l'ilot clair et une disposition anarchique et sans logique du bâti.



## CHAPITRE INTRODUCTIF

---

Des tracés non logique et discontinues et des poches vides non définies.

On voit des tracé logique et bien déterminés, et par la suite des ilots bien définis et facilement distinguable, avec une logique de disposition bien précise.

Dans un deuxième temps, et dans le but de mieux cerner ce malaise, on doit vérifier sa présence et essayer de le comprendre un peu plus au sein d'une même ville. Pour cela, on a choisi de prendre la ville de Tipaza comme exemple, et l'observer à travers une photo aérienne. Observer la ville dans son ensemble nous permet de réaliser un flagrant décalage entre deux parties de la ville qui sont le tissu ancien et son extension.



*FIGURE 14 l'ensemble de la ville de Tipaza (source: google earth )*

On va donc zoomer sur les deux parties, pour faire ressortir les grands changements présents. Après cette comparaison, on a repéré un changement (rupture), alors on va donc devoir vérifier sa présence sur d'autres villes pour confirmer d'avantage cette rupture.

En vue de confirmer la présence de ce problème sur d'autres villes, le comparer avec la première et essayer de le cerner d'avantage, on a pris en exemple trois villes qui sont : cette même ville de Tipaza, Médéa, et Blida, on a fait une comparaison de photos aériennes (figurant ci-dessous) prises aux centres anciens et aux extensions de ces villes. En comparant les deux parties au sein de chaque ville, puis en comparant entre les centres anciens, ensuite entre les extensions



## Tipaza



FIGURE15 centre ancien de la ville de tipaza (source: Google earth)



FIGURE16 extension de la ville de tipaza (source: Google earth)

## Blida



FIGURE17 centre ancien de la ville de Blida (source: Google earth)



FIGURE18 extension de la ville de Blida (source: Google earth)

## Médéa



FIGURE19 extension de la ville de médéa (source: Google earth)

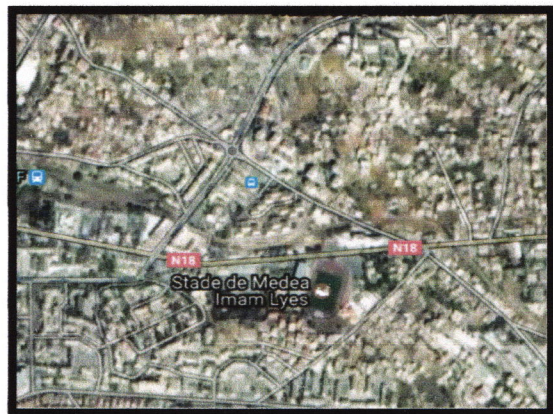


FIGURE20 extension de la ville de médéa (source: Google earth)



Une telle comparaison nous mène à faire plusieurs constatations et remarques. Cette lecture a été faite suivant une grille organisée en un nombre de filtres visibles à cette échelle. Sur le plan naturel, il est remarquable que ces centres anciens prennent en considération les cours d'eau (la mer à Tipaza, l'oued à Blida) et régissent avec ces derniers établissant un lien avec la ville. Ceci reste valable aussi pour d'autres éléments naturels, tels que la topographie des terrains, de laquelle ces tissus tiennent comptes dans la disposition du bâti et des tracés. Contrairement à cela, on voit la négligence flagrante de l'élément naturel au niveau des extensions, qui tournent le dos au cours d'eau et ne tiennent aucun compte de ces derniers ou de la topographie. En ce qui concerne les espaces publico-collectifs, les tissus anciens des trois villes sont dotés d'un nombre d'espaces publics, places et espaces verts, bien que pas très nombreux, ils sont existants et ce nombre dépasse de loin celui présent aux extensions ou ils sont presque absents. Ces espaces sont uniformément réparties et connaissent une certaine logique de répartition. Enfin, lire dans la conformation des trois exemples à travers ces photos, nous fait constater plusieurs points, d'un premier coup d'œil, on remarque la ressemblance frappante entre les extensions des trois villes, une logique d'implantation anarchique et standard, ce qui n'est pas le cas des centres anciens, qui se distinguent chacun de l'autre, avec une logique d'implantation propre à chacun, laissant reconnaître la ville du simple coup d'œil. En regardant de plus près, on voit que le réseau viaire est clair et logique en termes d'importance et de hiérarchie et un îlot bien présent dominant et distinguable aux centres anciens. Ceci se perd en allant vers les extensions où les réseaux viaires sont anarchiques et aléatoires, et l'îlot proprement dit est presque absent.

### **1.2. Problématique générale :**

Il est clair que les centres anciens sont le résultat d'un savoir-faire de plusieurs décennies, focalisé sur le génie du lieu et apportant des réponses aux exigences de ce dernier, ce qui a permis de donner des caractéristiques spéciales à chaque ville, en résultat, chaque ville a un caractère spécial qui la distingue. Dans nos villes, la construction prend de plus en plus d'ampleur par rapport à l'architecture, il y a de plus en plus de constructions repensées et qui ne sont pas de l'architecture, qui envahissent nos villes d'aujourd'hui. Ceci est à l'image des extensions qui sont difficiles à distinguer les unes des autres.

Tout cela nous mène à constater que le problème majeur duquel souffrent les villes algériennes d'aujourd'hui est la perte du caractère urbain.

### **1.3. Choix du cas d'étude :**

Notre cas d'étude c'est la ville de Tipaza. Tipaza est une ville algérienne côtière et une commune de la wilaya de Tipaza dont elle est le chef-lieu, située à 61 km à l'ouest d'Alger. La présence de la mer, des reliefs du Chenoua et de la Dahra donnent un paysage particulier et un intérêt touristique. De nombreux vestiges puniques, romains, chrétiens et africains attestent de la richesse de l'histoire de cette colonie.

Notre choix est porté sur cette ville pour de nombreuses considérations. Sa proximité de nous et le fait qu'elle nous est si proche, et donc le fait d'avoir cette possibilité

## CHAPITRE INTRODUCTIF

---

de le visiter fait de cet exemple un exemple plus fiable, et qui nous permettra de mieux l'analyser, le comprendre, et qui nous apportera plus d'enseignement. D'autre part, sa richesse historique, naturelle, et urbanistique nous donne un grand nombre d'éléments à analyser et à prendre en considération lors de notre projet, ce qui en fait un cas d'étude digne d'une fin de cursus. En fin, la dégradation que connaît Tipaza sur le plan urbanistique et en matière de cadre de vie, aussi le grand décalage entre son tissu ancien et son extension et sa perte de son identité fait d'elle l'exemple de la ville algérienne d'aujourd'hui.

### **1.4. Problématique spécifique :**

Après avoir analysé la ville de Tipaza suivant la méthode de Vittorio Spigay et Albert Levy, on est arrivé à faire ressortir le caractère de l'urbain de cette ville, on est arrivé à relever les problématiques relatives à chaque structure. Cela nous a mené à constater que la ville de Tipaza connaît plusieurs anomalies, dysfonctionnements et problèmes. Il est flagrant le délaissement et la négligence de l'élément naturel, tout comme tous les éléments de permanence portant une valeur, sur le plan fonctionnel la mono-fonctionnalité et la mauvaise répartition des fonctions entre centre ancien et extension sont remarquables, le même contraste est présent sur le plan de conformation ou les tracés sont logiques et hiérarchisés au centre ancien, anarchiques et sans logique à l'extension. Les espaces publics collectifs sont presque absents aux extensions comparés à leur nombre et qualité au centre ancien. Tous ces problèmes et constatations nous mènent donc à reconfirmer notre problématique générale, cette problématique est la perte de l'identité entre ses tissus (ancien et extension).

Parmi les problèmes détectés sont ces poches vides en milieu urbain, on les appelle « friches urbaines ». La friche urbaine est un problème familier dans nos villes, et qui est présent sur plusieurs plans (fonctionnel, géométrique, public collectif) mais est un problème qui a la particularité de nous donner l'occasion d'intervenir dans des zones sensibles et d'agir au milieu de l'existant pour apporter des réponses à des problèmes relatifs au quartier et même à la ville tout en respectant le lieu et sa spécificité.

### **1.5. Hypothèse :**

Afin de réduire les poches vides au sein des centres villes, on propose d'impliquer la composition urbaine en plus des instruments urbains pour assurer les objectifs tracés précédemment.

### **1.6. Objectifs :**

L'objectif de nos recherches est d'établir une méthodologie qui nous permettra d'étudier la problématique et essayer de proposer une alternative adéquate à notre cas, elle doit tenir à l'égard des recommandations.

### 1.7. Méthode d'approche :

Dans le but d'analyser notre ville exemple, de bien la comprendre, et d'essayer d'identifier ces éléments ou problèmes qui forment et provoquent notre problématique générale qui est la perte de l'identité, on a choisi une méthode d'analyse dont la mécanique nous permettra de faire ressortir le caractère de cette ville, qui fait son identité, et les problèmes qui ont engendré sa perte. Cette méthode c'est celle de Vittorio Spigay et Albert Levy.

Cette méthode consiste à cerner le caractère de l'urbain de cette ville en passant par deux grandes parties :

L'analyse diachronique ; qui, comme son nom l'indique, est une lecture à travers le temps qui englobe :

- A- l'analyse de ses éléments naturels, les identifier et comprendre leur influences sur la formation de la ville ;
- B- l'historique de la ville, qui comporte sa création, son développement et les transformations à travers le temps jusqu'à arriver à son état actuel, en essayant de comprendre chaque transformation avec ses causes et ses conséquences,
- C- Les permanences, qui fait ressortir les éléments qui ont persisté à travers le temps, ce qui peut se réaliser sous plusieurs formes, comme persister matériellement, ou nominalement seulement, garder l'état intacte ou se dégradé ou changer de forme, garder la fonction initiale ou la changer, ...

L'analyse synchronique ; qui consiste à appliquer un certain nombre de calques ou de filtres, qui nous permettent chaque un de lire , décortiquer et comprendre chaque type des composants de la villes à son état actuel, ces filtre sont :

A -Le fonctionnel, qui s'intéresse à la fonction existante dans cette ville, leur répartition spatiale, leurs emplacements, ...

B -Lé publico collectif, ce filtre analyse les espaces publico-collectifs de la ville, dans tout ce qui est impasse, percée, ruelle, rue, boulevard, avenue, place,...

C -La conformation, s'intéressant à tout ce qui concerne les ilots, leur forme géométrique, leur conformation, hiérarchie, ...

À la fin de ce processus d'analyse, une synthèse sera faite, récapitulant les toutes les problématiques, les solutions possibles et quelques autres directives. Cette synthèse sera le résultat final qu'a donné cette méthode, ce qui signifie que le caractère de l'urbain de cette ville a été en grande partie cerné.

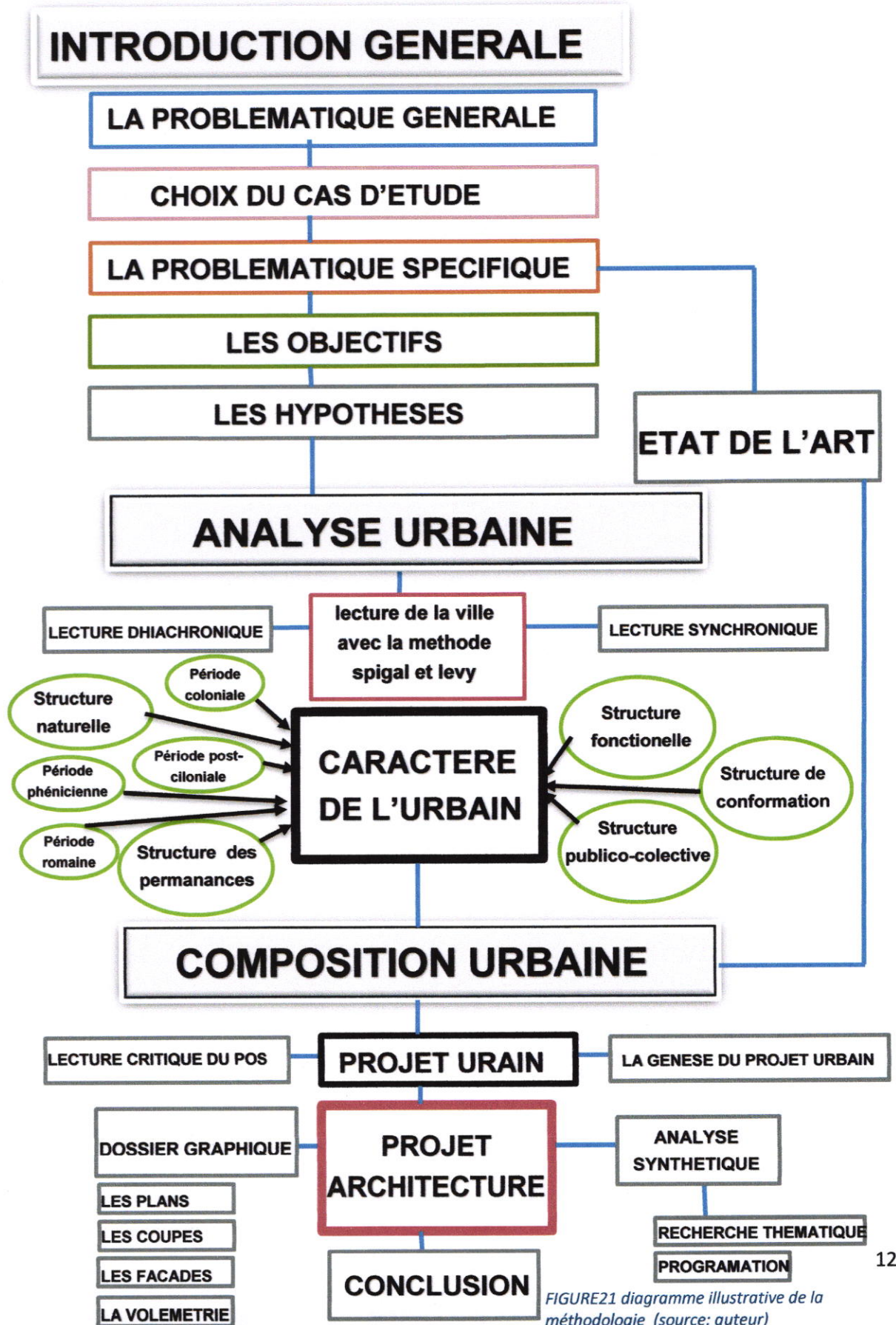


FIGURE21 diagramme illustrative de la méthodologie (source: auteur)





# Chapitre Etat de l'art



### 2.1. Introduction :

Dans le but d'élargir notre champs de connaissances, les approfondir, ajuster et actualiser, et être donc en mesure d'apporter des solutions à nos problématiques et de d'atteindre les buts fixés, nous entamerons ce chapitre qui sera entrepris en quatre parties visant toutes à nous donner des définitions précises sur un groupe d'éléments liés entre eux et relatifs à une des composantes de notre méthodologie. Ces composantes son : la thématique, la problématique générale, la méthode d'analyse et la problématique spécifique. Des termes et éléments de chaque composante sera définis se asant sur plusieurs sources fiables, et le but et d'approfondir, ajuster et actualiser nos connaissances.

### 2.2. Eléments introductifs à la thématique :

#### 2.1.1. L'identité :

En langue française, l'identité c'est « **le caractère permanant et fondamental de quelqu'un, d'un groupe, qui fait son individualité et sa singularité** »<sup>1</sup>. L'identité d'un lieu, elle, fait partie des composantes d'une culture, c'est même un facteur déterminant de cette culture<sup>2</sup> et qui se chevauche avec les autres composantes. D'un point de vue urbanistique, « **l'identité c'est le fait pour une ville d'être reconnue sans confusion possible avec une autre en raison des caractères fondamentaux qui lui appartiennent en propre** »<sup>3</sup>. Ces éléments ne peuvent être tous énumérés, c'est une liste qui peut englober les données géographique, les évènements historiques, les souvenirs matériels, les œuvres esthétiques, la manière de vivre, ... et la manière dont ils se combinent forment un système de symboles propre à chaque lieu<sup>4</sup>.

Donc, l'identité d'un lieu c'est l'ensemble de caractères permanents et fondamentaux propres à ce lieu, tels que sa position géographique, les œuvres bâtis, l'aspect culturel, artistique,... ces éléments et leur manière de se combiner forment un système de symboles propre à chaque lieu qui font sa singularité par rapport à d'autres, et font qu'il soit distinguable sans aucune confusion possible.

---

<sup>1</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/identite/5078>, le 07/03/2018.

<sup>2</sup> Pierre Laborde, Tourisme, architecture et paysages bâtis, Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest. Sud-Ouest Européen, 1986, page 57

<sup>3</sup> Béatrice Commencé, Une vie de paysages, France, 2011, Collection jaune, page 177.

<sup>4</sup> Pierre Laborde, Tourisme, architecture et paysages bâtis, Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest. Sud-Ouest Européen, 1986, page 63.

### 2.1.2. Le paysage :

**« Le paysage est partout et nul part... toutes les créatures vivantes dépendent étroitement les unes des autres, et le paysage est le lieu où elles se côtoient... l'histoire de l'humanité se lit dans le paysage... en tant qu'êtres humains, nous nous sommes détachés du paysage qui subvient à nos besoins... ce détachement se révèle souvent au grand jour quand nous observons les remarquables paysages bâtis de notre histoire »**<sup>5</sup>. Le paysage représente cette une expression observable par les sens, de la combinaison entre la nature et les œuvres de l'être humain<sup>6</sup>. Cette expression porte en elle et reflète les relations anciennes et actuelles de l'homme avec la nature qui l'environne, elle Préserve ces gestes et les traces qu'il y a laissées à travers l'histoire<sup>7</sup>. Le paysage change constamment et ne peut être appréhendé que dans le cadre de l'histoire. Aussi, il doit être pris en compte et chaque geste humain doit tenir compte du paysage<sup>8</sup>.

Donc, le paysage est, d'une part, l'expression observable de la relation entre l'homme et la nature qui l'environne, c'est la plaque photographique qui exprime cette relation et l'interaction entre les deux, et d'une autre part, l'historique qui se lit à travers cette expression, la culture qu'elle nous laisse percevoir et toutes les connaissances qu'elle nous porte , ce qui rend ce paysage appréhendable à travers sa dynamique et son histoire. Contrairement à notre comportement actuel, l'homme doit impérativement tenir compte de ce paysage, le respectant et l'incluant dans sa conception pour créer des œuvres communes.

### 2.1.3. La ville :

**« Par définition, la ville est une agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées »**<sup>9</sup>. La ville n'a pas toujours existé, c'est une création exceptionnelle de l'homme à un moment de l'évolution de la société, elle peut être complètement transformée à un autre moment<sup>10</sup>. Elle peut être considérée, d'une part, comme un objet que plusieurs catégories de personnes perçoivent, utilisent, y vivent, y trouvent le confort, et apprécient, et d'une autre, comme le résultat des actions et gestes de ces derniers et de nombreux intervenants qui y apportent des changements pour des raisons qui leurs sont propres<sup>11</sup>. Elle **« naît fondamentalement de fonctions centrales d'échange, de confrontation ou de rencontre collective. C'est donc un organisme qui fonctionne comme un tout, et dont les entités interagissent**

---

<sup>5</sup> Tim Waterman, Les fondamentaux de l'architecture du paysage, Edition PYRAMID, Paris, 2009, page51.

<sup>6</sup> Tim Waterman, Les fondamentaux de l'architecture du paysage, Edition PYRAMID, Paris, 2009, page60.

<sup>7</sup> Liste BIRNADETTE, revue en ligne « D'architecture », n°1207, Paris, 2012

<sup>8</sup> W.G.T.Michel, Sauver nos régions, page 26-27

<sup>9</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/ville/2210>, le 07/03/2018.

<sup>10</sup> Leonardo bennvolo, Histoire de la ville, France, 1983, Editions Parenthèses, page 132.

<sup>11</sup> Kevin linch, Image of the city, USA, 1960, The MIT press.

**entre elles. A travers ces composants et son histoire, elle se fait une identité »<sup>12</sup>.**

C'est donc l'œuvre de l'homme et de son évolution, elle représente un espace où se concentre une grande population pour vivre et y exercer des activités diverses, se rencontrer et se côtoyer,.... Elle représente à la fois l'environnement où ils vivent et le produit de leurs gestes et des changements qu'ils y apportent suivant leurs besoins et leurs raisons. C'est un organisme qui fonctionne comme un tout et dont les entités interagissent entre elles et demandent les unes des autres, c'est comme ça qu'elle se fait une identité ainsi qu'à travers son histoire et ses composants.

### **2.1.4. Le quartier :**

Étymologiquement, c'est la quart d'un objet<sup>13</sup>, en urbanisme, c'est une **«partie de la ville ayant certaines caractéristiques ou une certaine unité »<sup>14</sup>**. Le terme désigne le plus souvent une portion d'espace urbain individualisée, située à un niveau intermédiaire entre l'îlot et la ville toute entière. Il est employé dans quatre acceptions qui sont : sa situation (centrale, banlieue,...), sa fonction dominante (quartier d'affaire, culturel,...), sa composition sociale (quartier bourgeois, populaire,...), sa morphologie (quartier pavillonnaire, lotissement de villas,...)<sup>15</sup>. Il représente un cadre de vie locale comportant des lieux et des supports matériels pour rencontre, communication, ou autres activités d'attraction, de commerce ou autre<sup>16</sup>. Il est aussi caractérisé par une unité morphologique, un paysage urbain, le caractère social qu'il véhicule et la fonction qu'il abrite qui le distinguent<sup>17</sup>.

En conclusion, le quartier est une portion de la ville qui est plus petite que cette dernière mais plus grande que l'îlot, qui représente un cadre de vie incluant des espaces et des supports matériels nécessaires aux différentes fonctions, et qui se distingue par son caractère social, fonctionnel, sa situation ou sa morphologie.

### **2.1.5. Le génie du lieu :**

**« Malgré tous leurs défauts, les villes anciennes étaient des lieux où l'on pouvait s'identifier qui donnaient à leurs citoyens un profond sentiment d'appartenance »<sup>18</sup>**, ceci est le résultat du génie du lieu. Le génie du lieu représente la capacité de l'homme à façonner ce lieu et qui se traduit par sa capacité à révéler des parties de nous-même que nous ignorions. Ainsi, ce lieu se

<sup>12</sup> Françoise Choay, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, France, 1988.

<sup>13</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/quartier/31210>, le 09/03/2018.

<sup>14</sup> Christian Norberg Shultz, Existence, space and architecture, USA, 1971.

<sup>15</sup> André Bloc, L'Architecture d'Aujourd'hui, France, numéro aa109.

<sup>16</sup> Christian Norberg Shultz, Existence, space and architecture, USA, 1971.

<sup>17</sup> André Bloc, L'Architecture d'Aujourd'hui, France, numéro aa109.

<sup>18</sup> Tim Waterman, Les fondamentaux de l'architecture du paysage, édition PYRAMID, Paris, 2009, page 37.

démarque et laisse une trace dans notre esprit. Ceci est possible le plus souvent quand l'homme y exprime sa culture et son histoire.<sup>19</sup>

Le génie du lieu c'est donc cette particularité que l'homme donne à un lieu de se distinguer et de marquer les esprits, résultant de son histoire et de sa culture

### 2.3. Eléments de problématique générale :

#### 2.2.1. La perte d'identité :

Aujourd'hui l'identité est une réalité complexe, fragile et menacée. Cette notion a un grand impact sur la vie et le développement des sociétés. Elle représente à la fois la mémoire du peuple, une multiplicité d'expressions matérielles et immatérielles, et une grande quantité d'enseignements et de leçons<sup>20</sup>.

**«Une nation est vivante lorsque sa culture est vivante »<sup>21</sup>**, ceci nous emmené à reconsidérer notre négligence de l'identité du lieu, et donc le problème de la production architecturale, de l'acculturation et de la perte de l'identité, avec ses composants matériels (monuments, paysages, bâtiments,..) et immatériels (langue, art, savoir-faire, musique,...)<sup>22</sup>.

**«Si cette identité est appelé à sauver un art identifiable, c'est adire l'architecture, il est du ressort de l'art de sauver l'environnement ou cette identité peut survivre »<sup>23</sup>**. Cela veut dire que la relation entre l'identité et l'architecture est très étroite, puisque l'identité sauve l'architecture en lui procurant les ingrédients et les enseignements nécessaire, et l'architecture à son tour sauve l'identité en concevant le cadre ou elle peut survivre.

Durant les trente dernières années, les villes algériennes ont connu d'importants changements notamment sur le plan de la composition sociale. De nombreux quartiers sont arrivés jusqu'à renouveler leur structure sociale. En résultat, elle ont connu un grand changement de forme du a la grande mobilité notamment vers les périphéries, ce qui a causé un étalement anarchique qui a son tour créé des banlieue ou les habitants n'ont connu d'autres types de résidences que les cités dortoirs, ce qui a influencé leurs mode de vie et comportements et pratiques habituelles .Les villes Algériennes ont beaucoup, changé depuis une trentaine d'années, dans leurs formes, ses modalités de peuplement, la structuration sociale de ses quartiers dont certains ont complètement renouvelé

<sup>20</sup> <http://journal.openedition.org/insaniyat/385>

<sup>21</sup> Dr bouchaaiba jillali événement a l'epau le 26-06-2016

<sup>22</sup> [www.epau-alger.edu.dz/index.php/labo](http://www.epau-alger.edu.dz/index.php/labo) de recherche/l-v-a-p/événement/133-journée-scientifiquee Dr

<sup>23</sup> El wakil, the arab hose, past and present, Duham, Great Britain, 1987, p.26

## CHAPITRE ETAT DE L'ART

---

leurs composantes sociales, dans son étalement et la distribution de ses activités etc.... Ses habitants ont connu de forts mouvements de mobilité, notamment en direction de la périphérie, des générations entières d'entre eux, nés après l'indépendance du pays n'ont connu d'autre type de résidence que les cités dortoirs de banlieue induisant des modifications radicales dans leur rapports à l'urbain et dans leur comportements et pratiques habitantes<sup>24</sup>.

### **2.2.2. L'habitat entre centre ancien et extension périphérique :**

Des facteurs tels que la croissance démographique et la révolution industrielle et l'apparition des nouvelles techniques de construction ont engendré une forte croissance urbaine qui a marqué nos villes sur différents aspects (fonctionnel, paysager, qualité de vie,...). Les problèmes dont souffrent les centres anciens tels que la dégradation de l'état du bâti et l'incapacité à héberger de nouvelles fonctions, nous ont poussé à exploiter les périphéries de ces derniers. Cette exploitation s'est faite d'une manière anarchique et à travers des formes urbaines mal intégrées, ce qui a provoqué l'apparition d'espaces pauvres et dépendant des tissus anciens<sup>25</sup>.

## **2.4. Eléments de méthodologie d'analyse urbaine :**

### **2.3.1. L'analyse urbaine :**

**« L'analyse urbaine est une démarche utilisée au cours des séances d'atelier de l'enseignement de l'architecture. Elle s'applique à la ville ou une partie de la ville selon l'envergure du problème. Une question d'échelle et de limites a priori balise le terrain et la théorie sur le plan spatial et thématique. Les applications sont diverses selon les objectifs définis par l'analyse qui peut s'orienter soit vers l'interprétation typo-morphologique d'un espace construit, soit à développer une compréhension spécifique aux problèmes de la croissance urbaine »<sup>26</sup>.**

L'analyse urbaine est un outil pour comprendre la ville et son développement à travers une méthode précise qui a pour but de détecter les anomalies et trouvé des recommandations qui font résoudre ces derniers.

---

<sup>24</sup> [www.epau-alger.edu.dz/index.php/labo](http://www.epau-alger.edu.dz/index.php/labo) de recherche/l-v-a-p/événement/133-journée-scientifique

<sup>25</sup> Echec des instruments ou instrument de l'échec chapitre « de l'état providence à l'état libéral » p75

<sup>26</sup>



### **2.3.2. Méthode de Spegai et Levy :**

#### **2.3.2.1. Présentation des deux architectes**

Albert LEVY, diplômé d'Architecture, docteur en Etudes Urbaines, chercheur CNRS, Laboratoire Théorie des Mutations Urbaines UMR/CNRS 7136, Institut Français d'Urbanisme, Université Paris VIII : travaille sur la morphologie urbaine, le projet urbain, la conception architecturale, a enseigné à l'Ecole d'Architecture de l'Université de Genève, à l'Ecole d'Architecture Paris-la-Villette et à l'Institut Français d'Urbanisme.

#### **2.3.2.2 L'analyse diachronique**

Cette partie est consacrée à l'étude et l'interprétation historique (Analyse historique) du processus de formation et de transformation de la ville.

Cette étude est conclue par une synthèse de la croissance urbaine et mise en évidence des structures de permanences

A- L'analyse de ses éléments naturels, les identifier et comprendre leur influences sur la formation de la ville,

b- L'historique, qui comporte sa création, son développement et les transformations à travers le temps jusqu'à arriver à son état actuel, en essayant de comprendre chaque transformation avec ses causes et ses conséquences.

c- Structure de permanences, c'est l'ensemble des traces et tracés historiques de la forme urbaine qui perdurent en tant que témoignage de son passé et de sa mémoire collective. C'est aussi un rapport de morphologie urbaine et sa temporalité, ainsi que la stratification spatiale qui en résulte. Elle est donnée par des singuliers du tissu par les éléments physiques du site ou de l'élément du tissu urbain (viaire et bâti).

#### **2.3.2.3 L'analyse synchronique :**

Qui consiste à appliquer un certain nombre de calques ou de filtres, qui nous permettent chaque un de lire , décortiquer et comprendre chaque type des composants de la villes a son état actuel, ces filtre sont :

a- La structure publico-collective : sont les lieux où se déroulent les activités urbaines. Autrement dit, ce sont des supports de communication et d'échange. Ces espaces prennent la forme d'une rue, d'une place, d'un marché, d'un monument ou d'un édifice ou bien celle de terrasses et jardins.

b- La structure fonctionnelle : c'est l'ensemble des activités urbaines dominantes caractérisant l'organisation et le fonctionnement du système urbain, elles constituent l'outil de quantification et de programmation urbaine. En outre, elle

devra assurer essentiellement un caractère polyfonctionnel de qualification de l'espace urbain collectif

c- La structure de conformation: c'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous-tendent la forme urbaine. C'est la matrice, l'armature géométrique de la morphologie urbaine. Les tracés ordonnateurs permettent la localisation et l'implantation des éléments de tissu urbain et on organise la composition dont ils constituent la forme.

### **Eléments de problématique spécifique :**

#### **2.4.1. Etalement urbain :**

L'étalement urbain se définit comme un phénomène d'expansion géographique des aires urbaines par l'implantation en périphérie, en détriment de larges zones principalement agricoles<sup>27</sup>. Il représente importante croissance de la taille d'une ville ou d'un tissu urbain, par l'expansion du bâti s'attaquant aux zones périurbaines, rurales et agricoles<sup>28</sup>, ignorant ainsi l'aspect environnemental et les limites spatiales. Il va de pair avec l'éclatement des lieux de vie, la faible densité, la discontinuité de l'urbanisation et le déséquilibre fonctionnel, social et environnemental et paysager<sup>29</sup>.

C'est donc le phénomène de l'expansion spatiale des villes, c'est-à-dire du bâti, caractérisé par la discontinuité, la faible densité et le non-respect des aires agricoles et rurales, entraînant un déséquilibre en termes d'environnement, de fonctions, de paysage urbain.

---

<sup>27</sup> Antoni et yousouffi -2007, étalement urbain, et empreinte écologique, le 15/03/2018

<sup>28</sup> Barcelo et trépanier -1999, étalement urbain, et empreinte écologique,

<sup>29</sup> Agence européenne de l'environnement, étalement urbain, et empreinte écologique



### 2.4.2. La fragmentation urbaine :

La fragmentation urbaine est synonyme des zones libres ou vierges ou sous exploitées<sup>30</sup>, accompagnant les grandes séparations spatiales entre les zones urbanisées, donnant un aspect de d'éparpillations et de discontinuité, et un paysage de dispersion. C'est donc une coupure partielle ou absolue entre les parties de la ville, sur le plan spatial, fonctionnel, et même social<sup>31</sup>. La fragmentation présente une désolidarisation de la ville, perturbant son unité, et engendrant la disparition de son système fonctionnel, de sa régulation et de sa représentation à l'échelle urbaine<sup>32</sup>.

Ce phénomène est à l'origine de nombreux problèmes dont souffrent nos villes d'aujourd'hui, dont la crise des espaces publics comme lieux de coexistence, les replis sur des espaces homogènes et cohérents. Concernant les causes, plusieurs facteurs sont à l'origine de ce phénomène, principalement l'étalement urbain anarchique et mal géré, ainsi que des raisons sociales et économiques tel que le niveau de vie et le décalage du prix du foncier<sup>33</sup>, la mobilité vers les périphéries,...

La fragmentation urbaine est un problème qui résulte principalement de l'étalement urbain, qui se définit par la grande séparation des zones urbanisée, la discontinuité et la dispersion spatiale, fonctionnelle, paysagère et sociale. Elle provoque la désolidarisation de la ville et menace son unité urbaine. Elle a de nombreuses conséquences, dont la perte de la notion de l'espace public-collectif.

### 2.4.3. La friche urbaine :

#### 2.4.3.1. Définitions :

Le terme de friche urbaine se compose de deux mots ; friche, que la langue définit comme un terrain dépourvu de culture et abandonné, et urbain, ce qui appartient à la ville<sup>34</sup>. En urbanisme, « **les friches urbaines sont des terrains laissés à l'abandon en milieu urbain** »<sup>35</sup>. Ce sont des terrains vides, en milieu urbain, laissés à l'abandon ou délaissés par leurs activités antérieures<sup>36</sup>, donc provisoirement sans fonction et attenants la réaffectation.<sup>37</sup>

Le critère pour qualifier un site de friche urbaine varie d'une autorité à une autre. On appelle friche un site bâti ou non, qui est abandonné depuis au moins

---

<sup>30</sup> Elisabeth Dorier-Apprill | Philippe Gervais-Lambony Vies citadines Belin, Paris, France Collection : Mappemonde 2007

<sup>31</sup> Blog d'architecture, <http://hgeofm.over-blog.com/article-887978.html>, consulter le 15/03/2019

<sup>32</sup> Lyon Perrache, revue problème dans soufre la ville de nos jour, fragmentation urbaine

<sup>33</sup>

<sup>34</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/identite/5078>, le 07/03/2018

<sup>35</sup> Dictionnaire environnement en ligne, définition, friche

<sup>36</sup> Définition de l'Insee

<sup>37</sup> Définition de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France)

## CHAPITRE ETAT DE L'ART

un ou deux ans, d'une surface de plus de 2000m<sup>238</sup>, et qui est dégradé et non utilisable en son état actuel<sup>39</sup>. En leur état, les friches sont généralement des sources de nuisance et de pollution<sup>40</sup>, mais elles peuvent représenter d'éventuelles potentialités d'un point de vue urbanistique<sup>41</sup>.

Les friches urbaine sont le résultat de l'abandon ou de la démolition de bâtiment industriel, commercial, militaire ou autre ; de la désaffectation de terrains par une activité agricole, ou de d'une mauvaise gestion de l'étalement urbain engendrant des poches vides non exploitées<sup>42</sup>. Ces friches peuvent avoir servie à une fonction commerciale, industrielle, agricole, militaire, de service, de stockage, de transport<sup>43</sup>, .... Celons cette fonction antérieure, la friche sont classées en différents types ; friches industrielles, commerciales, agricoles, ferroviaires, portuaires, tertiaires, religieuses, militaires,.... <sup>44</sup>Celons le besoin, d'autre critère de classement sont parfois employés, dont la taille ou l'Age de la friche, ou encore les degrés de désaffectation (abandon, sous-utilisation, utilisation temporaire,...)<sup>45</sup>.

Le point commun entre tous ces types, c'est leur incapacité à attirer de nouvelles activités ou d'être des sources d'attractivité. Ces friches sont en attente de emploi, d'une utilisation de type urbain et d'une valorisation sous l'effet de la pression foncière. Elles peuvent fournir l'opportunité de repenser l'aménagement du territoire.

En conclusion, les friches urbaines sont des terrains, bâtis ou vides, en milieu urbain, dépassant les 2000m<sup>2</sup>, abandonnés, dégradés et non utilisables en leur état actuel, ou délaissé par leurs activités antérieures depuis au moins deux ans, attendant le emploi ou la réaffectation. Elles sont le résultat de l'abandon, de la démolition, de la désaffectation de terrains par une activité agricole, ou de d'une mauvaise gestion de l'étalement urbain engendrant des poches vides non exploitées. Il existe plusieurs types de friches classées généralement selon l'activité originaire de cette friche ; friches industrielles, commerciales, agricoles,... elles ont toutes en commun leur incapacité à attirer le public ou même de nouvelles fonctions. Les friches urbaines présentent malgré cela une éventuelle opportunité de repenser l'aménagement du territoire.

<sup>38</sup> Définition de l'ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise)

<sup>39</sup> Définition de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

<sup>40</sup> Revue gestion différencié, la friche urbaine, [gestiondifferenciee.be/files/Fiches/Fiche\\_FrichesUrbaines.pdf](http://gestiondifferenciee.be/files/Fiches/Fiche_FrichesUrbaines.pdf)

<sup>41</sup> Revue en ligne Geoconfluence, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/friches>

<sup>42</sup> Voir vert nos ville d'aujourd'hui, <http://www.voirvert.ca/communaute/wiki/friche-urbaine>

<sup>43</sup> définition donnée par l'ADEME, tirée <https://www.apvf.asso.fr/files/Fiches-developpement-durable-mai-2010/FICHE4-twist.pdf>

<sup>44</sup> Des mémoires en ligne de fin d'étude tirée, [memoireonline.com/06/09/2198/m\\_Potentiel-des-friches-industrielles-des-secteurs-de-gare-pour-un-developpement-urbain-durable](http://memoireonline.com/06/09/2198/m_Potentiel-des-friches-industrielles-des-secteurs-de-gare-pour-un-developpement-urbain-durable)

<sup>45</sup> [ceser.regioncentre.fr](http://ceser.regioncentre.fr), espace-public, friche urbaine



2.4.3.2. Illustration :

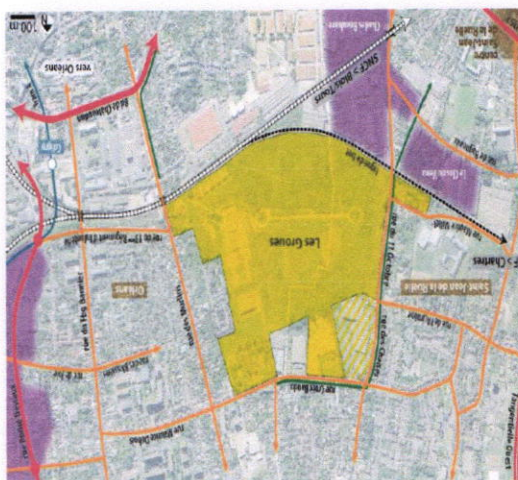


FIGURE22 vue schématique de la friche (source: atlas des friches )



FIGURE23 vue aérienne de la friche (source: atlas des friches)



FIGURE24 photo de la friche (source: atlas des friches )



FIGURE25 photo de la friche (source: atlas des friches )



FIGURE26 vue schématique de la friche (source: atlas des friches)



FIGURE27 vue aérienne de la friche (source: atlas des friches)





FIGURE28 photo de la friche (source: atlas des friches)



FIGURE29 photo de la friche (source: atlas des friches)

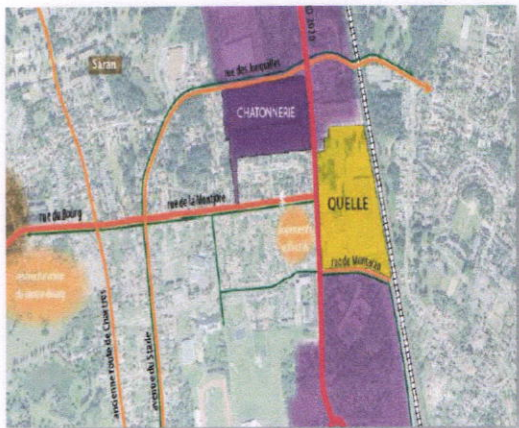


FIGURE30 vue schématique de la friche (source: atlas des friches)



FIGURE31 vue aérienne de la friche (source: atlas des friches)

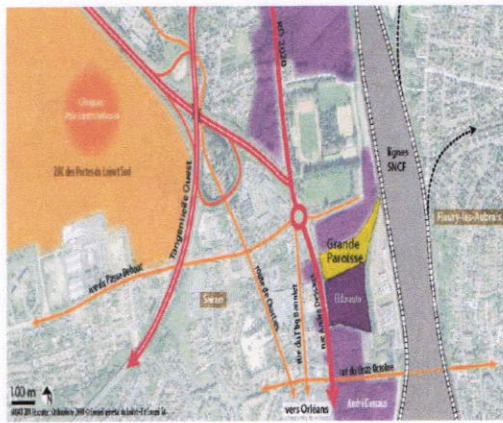


FIGURE32 vue schématique de la friche (source: atlas des friches)



FIGURE33 vue aérienne de la friche (source: atlas des friches)





FIGURE34 photo de la friche (source: atlas des friches)



FIGURE35 photo de la friche (source: atlas des friches)

### 2.5. Eléments de solution :

#### 2.5.1. La composition urbaine :

La composition urbaine est une opération mentale qui se dessine, elle a le rôle de définir l'organisation de l'espace, de la ville ou du quartier aménagé. C'est une conception engagée dans un projet urbain<sup>46</sup>. C'est aussi une représentation dessinée de ce qui va être réalisé. Elle correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine<sup>47</sup>. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou le quartier à aménager<sup>48</sup>. Elle répond à deux objectifs principaux sont de fournir une image globale de la ville ou du quartier qui sert d'identité de celle-ci, ainsi que de fixer les règles relatives à la localisation d'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction. La composition urbaine donne un ordre formel à la ville, elle fait qu'un projet urbain a une forme maîtrisée et appréhendable qui n'est pas due à un phénomène aléatoire.<sup>49</sup>

On conclue donc que la composition urbaine est le moyen le plus anciens et le plus réussi de la planification urbain, qui représente une expression dessinée de l'aménagement de l'espace du quartier ou de la ville à aménager et du projet urbain qui va être réalisé. Elle répond aux objectifs principaux, fixe les règles et les directives à suivre, et fournit une image globale de ce qui va être réalisé.

---

<sup>46</sup> Dictionnaire en ligne « Larousse », <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/identite/5078>, le 07/03/2018

<sup>47</sup> André Bloc, L'Architecture d'Aujourd'hui, France, numéro aa109.

<sup>48</sup> Barcelo et trépanier -1999, composition urbaine, évolution de l'urbanisme.

<sup>49</sup> Analyse d'un projet urbain, composition urbaine, maamri Meryem

### 2.5.2 Le projet urbain :

Le projet urbain est une stratégie pensée et dessinée de la ville, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux.

On peut définir le projet urbain comme « **une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation** »<sup>50</sup>

Pour Albert Lévy le projet urbain est un projet de ville ou de partie de ville, c'est-à-dire un projet de forme urbaine, ou plus exactement un projet de contrôle de la forme urbaine.

**« D'une vision de la construction urbaine qui répond à une logique de processus : processus complexe associant continuité et changement. Ainsi pose-t-elle le problème du temps, non pas de cycles fermés, mais d'une articulation dans la durée : temps des décisions, des conceptions, des ajustements entre moyens de production de l'espace, formes et sociétés. »**<sup>51</sup>

Donc, le projet urbain est un projet de ville sous forme d'expression architecturale dessinée d'une stratégie d'action prenant en compte toutes les logiques, les agents, les acteurs et les ingrédients décidant et rentrant en jeu dans l'urbanisation de la ville, Il porte la vision de la forme urbaine répondant au problèmes et objectifs de cette ville.

---

<sup>50</sup> Echech des instruments ou instrument de l'échech chapitre « de l'état providence à l'état libéral » p87

<sup>51</sup> Alberto konté Ingallina P., 2003, p.3



## 2.5.2. Les exemples :

### Bel de Mai :

**Présentation du l'exemple :** notre premier exemple c'est une friche a Bel de mai de Marseille en France, un terrain de 12 hectares situé à côté de la gare de saint Charles, anciennement il était une fabrique de tabac qui a fermé ces portes en 1990.

**Raisons du choix :** le terrain est une friche urbaine ; la non attractivité ; le but ciblé de greffer le projet dans le tissu de la ville et de régler quelques



FIGURE35 vue aérienne du quartier (source: belle de mai photographie)



FIGURE36 photo du quartier (source: belle de mai photographie)



FIGURE37 photo du quartier (source: belle de mai photographie)

### Plan d'action :

\*la création d'un grand nombre de résidence afin de contribuer à régler le problème du logement de la ville.

\*l'injection d'équipements ayant des fonctions culturelles telles qu'un pôle media, une tour d'art contemporain qui contribueront à renforcer l'attractivité du quartier.

\*l'injection d'un marché quotidien, ainsi que des esplanades commerçantes ce qui renforcera grandement l'attractivité du quartier et améliorera l'ambiance urbaine.

\*la création d'un foret urbain, pour revaloriser l'élément naturel et l'équilibre écologique, en faire un lieu d'attraction et de détente, et renforcer la présence des espaces publico collectifs.

\*la création de plusieurs esplanades commerçantes, ou les commerçants peuvent exposer leurs produits sur fond de musique et de spectacles, ce qui consolidera l'attractivité et la multifonctionnalité du terrain.



### **Les équipements proposés :**

Commerces et marché quotidien.

Pole media (bureaux d'entreprises, studio cinéma et télévision).

Tour dédié à l'art contemporain.

De grandes esplanades les commerçants exposent leurs produits sur fond de musique et de spectacles.



FIGURE38 photo du pole média (source: belle de mai photographie)



FIGURE39 photo de l'esplanade (source: belle de mai photographie)



FIGURE40 photo du centre culturelle (source: belle de mai photographie)

## Meurthe canal :

**Présentation du quartier :** ce deuxième exemple est tiré de la ville de Nancy en France, le quartier tire son nom de sa position géographique (entre le canal et le meurt), sauf que contrairement à la plupart des villes françaises, Nancy n'est pas née autour d'un cours d'eau, elle tourne alors le dos au canal. L'idée a été donc de d'exploiter cette friche pour rétablir le lien entre la ville et la rivière. D'autre part, on a visé d'autres problématiques qui se posaient sur cette portion de la ville, dont on cite le problème des inondations, la saturation du quartier due à la présence des activités gênantes (industrie, stockage, transport,...) et la non attractivité de la zone et l'abandon de quelques zones résidentielles existantes.

**Raisons du choix :** le terrain est une friche urbaine ; similarité du cours d'eau ; zone de non attractivité ; zone d'entrée de la ville.

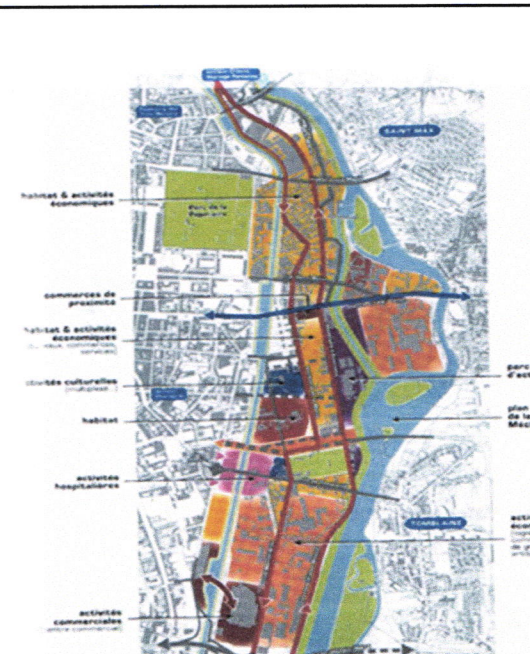


FIGURE 42 schéma de la composition urbaine du quartier (source: [www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr](http://www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr))



FIGURE 41 vue aérienne du quartier (source: [www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr](http://www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr))

### Plan d'action :

\*assurer un alignement pensé par rapport au canal, afin de le remettre en valeur l'élément naturel et le réconcilier avec le quartier.

\*la création de façades ouverte donnant sur le canal pour profiter de l'avantage et pour ouvrir le quartier sur le canal visuellement.

\*la création d'un nombre d'espaces verts, de détente, de rencontre, de places et d'esplanades uniformément répartis sur tout le quartier, afin d'améliorer l'ambiance urbaine et le cadre de vie.

\*la démolition d'une grande partie des bâtiments industriels.

\*préservation de quelques bâtiments industriels emblématique et symbolisant l'aire industrielle du quartier.

\*l'aménagement des berges du canal par :

-des espaces verts, de rencontres et de détente dotés d'aménagements pour la détente.

-des passages servant de balades piétonnes tout au long du canal.



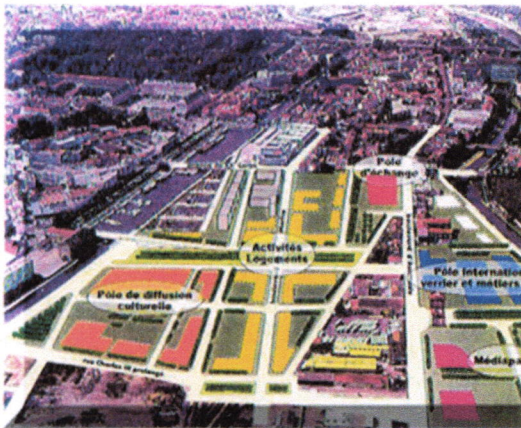


FIGURE 43 schéma de la composition urbaine du quartier (source: [www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr](http://www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr))

**Les équipements proposés :** ce sont les équipements qui ont permis de recoudre ce quartier à Nancy et de réconcilier les Nancéiens avec ce quartier. Le développement du quartier se fait sous cinq aspects :

De grandes écoles de recherches.

L'économie avec des entreprises (OHTEC, BIALEC,...).

Le commerce.

Les espaces verts.

Les équipements culturels

-un pont traversant le canal pour le coude avec quartier, et relier ce dernier avec l'autre rive, ce qui a fait du canal une partie bien cousue dans le tissu.

-des passerelles piétonnes qui traversent le ruisseau du canal pour mieux le coude dans le quartier et en profiter autant que richesse naturelle.

\*la réhabilitation des résidences déjà existante.

\* la création de nouvelles résidences pour consolider la fonction d'habitation et renforcer l'attractivité du quartier.

\*créer une mixité fonctionnelle, en injectant des équipements ayant une grande variété de fonctions, commerciales, culturelles et de loisir, pour renforcer l'attractivité du quartier.

\*assurer un alignement pensé par rapport au canal, afin de le remettre en valeur l'élément naturel et le réconcilier avec le quartier.

\*la création de façades ouverte donnant sur le canal pour profiter de l'avantage et pour ouvrir le quartier sur le canal visuellement.

\*la création d'un nombre d'espaces verts, de détente, de rencontre, de places et d'esplanades uniformément répartis sur tout le quartier, afin d'améliorer l'ambiance urbaine et le cadre de vie, et de renforcer la coexistence.



FIGURE 44 l'aménagement des berges du canal (source: [www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr](http://www.nancy.urbanisme.chez-alice.fr))



## Caserne de Bonne :

### **Présentation de l'éco quartier de la**

**caserne de Bonne :** Le site de la caserne De Bonne est une ancienne caserne militaire située en plein centre-ville. Aujourd'hui ce site a été repensé et réaménagé afin de créer un éco quartier. Il s'agit donc d'un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. Ce projet a démarré en 2009 et a été inauguré en 2010

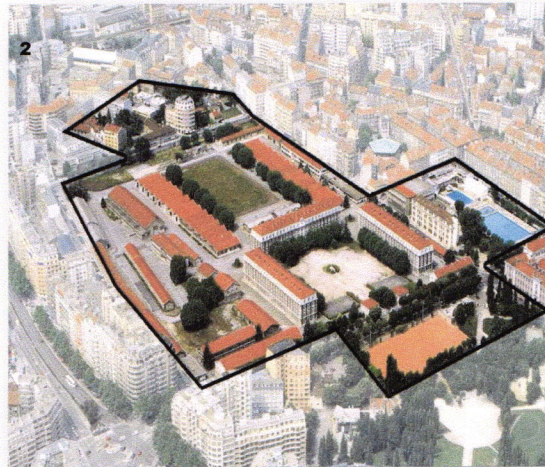


FIGURE 45 vue aérienne du quartier  
(source:www.icigrenoble.org)

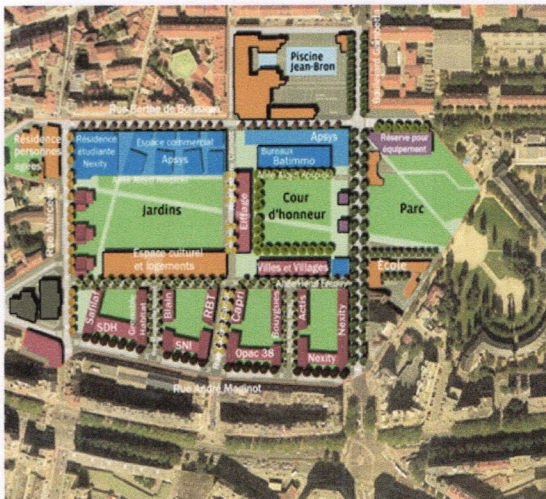


FIGURE 46 schéma de la composition urbaine  
(source:www.icigrenoble.org)



FIGURE 47 vue du quartier (source:www.icigrenoble.org)

### **Plan d'action du projet :**

- La prolongation d'un axe majeur (une voie mécanique) et en faire une percée piétonne pour ouvrir le site sur la ville, assurer une continuité avec le tissu urbain et bien couder le projet dans son environnement
- L'intégration d'un jardin et un parc pour améliorer l'ambiance urbaine, et consolider la présence d'équipement publico-collectifs qui améliorent la qualité de vie des usagers. Créer un quartier durable dans la ville peut ont profité en intégrant un jardin et un parc accessible au grand monde.
- L'exigence de commerces aux étages inférieurs de chaque bâtiment d'habitation afin de créer une mixité fonctionnel et éviter la rupture entre les bâtiments d'habitation et le reste du quartier.  
Dédier 37% du logement à l'aide sociale pour assurer une diversité sociale et éviter la rupture entre les parties du quartier.
- L'alignement du bâti avec les voies principales pour marquer leurs importance.
- L'intégration d'un centre commerciale sur l'intersection des deux grandes avenue, donc un équipement à la hauteur de ses voies pour marquer leurs importance.

### **Les recommandations**

#### **Théorie :**

- Employer la composition urbaine comme instrument d'urbanisme, ainsi que moyen de planification et de programmation de l'espace ou du projet.
- Tenir compte des objectifs et des différents ingrédients du site lors de l'élaboration de la composition urbaine.

#### **Sur le plan fonctionnel :**

- Intégrer les logements dans le projet urbain et les couder avec le reste du projet.
- Intégrer les commerces et d'autres fonctions dans le logement pour éviter les ruptures entre logement et reste du projet.
- La mixité fonctionnelle aide à accroître l'attractivité d'un quartier et à améliorer l'espace de vie.
- Prévoir des équipements de différentes fonctions. Varier les fonctions assurera la mixité fonctionnelle.
- Injecter des fonctions, commerciales, culturelles et d'attraction pour augmenter l'attractivité et créer une ambiance urbaine.

#### **Sur le plan publico-collectif :**

- Créer des espaces verts, des jardins et des parcs pour améliorer la qualité de l'espace de vie et l'ambiance urbaine.
- Repartir les places, les esplanades et autres équipements publico-collectifs uniformément sur le quartier pour créer un équilibre.
- Prévoir des équipements et des fonctions à la hauteur de la ruelle, rue ou boulevard où ils sont positionnés.
- Prévoir des esplanades commerçantes qui augmentent l'attractivité et améliorent l'ambiance urbaine.
- Prolonger des voies dans un quartier permet de mieux couder dans la ville.

#### **Sur le plan éléments naturels et permanences :**

- Réhabiliter des bâtiments qui ne sont pas complètement hors d'état d'usage pour les utiliser pour la même fonction ou des fonctions différentes.
- Garder les bâtiments significatifs et de valeur pour préserver le caractère et l'identité d'un quartier.
- Profiter des éléments naturels et de leurs potentiels et les prendre comme richesse et atout pour en tirer le profit.
- Aménager les berges des cours d'eau en jardins, balades ou espaces de rencontre afin d'améliorer l'espace de vie des usagers et créer une ambiance urbaine.
- Prévoir des passerelles qui traversent un cours d'eau pour permettre aux usagers de mieux profiter de ce dernier, et pour mieux le couder dans le tissu urbain.
- Ouvrir les façades sur les éléments naturels tels que les cours d'eau pour profiter de la vie et améliorer le paysage urbain.

#### **Sur le plan conformation :**

- Utiliser l'alignement par rapport à une rue, ou un cours d'eau pour mettre en valeur cet élément et avoir une logique précise de l'alignement.

# **Chapitre**

# **Cas**

# **d'étude**



### 3.1 Introduction :

Dans ce chapitre nous procéderons à l'analyse de la ville que nous avons choisi de prendre comme cas d'étude, la ville de Tipaza. Pour ce faire, nous emploierons la méthode d'analyse de Vittorio Spigay et Albert Levy. Cette méthode qui vise à faire ressortir le caractère de l'urbain dans cette ville à travers ces deux composantes; la lecture diachronique s'intéressant à la formation et la transformation de la ville; et la lecture synchronique qui lie la ville structurée sous les trois structures ( publico-collective, fonctionnelle et de conformation ), va nous permettre de connaître et comprendre toutes les spécificités et les particularités qui constituent son identité ainsi que de viser les problématiques liées à chaque structure, et donc les problématiques dont souffre la ville, pour ensuite être en mesure de proposer, en alternative, une composition urbaine qui répondra aux besoin relevé et apportera des solutions aux problématiques constatées tout en tenant compte des recommandations suggérées.

### 3.2 Analyse de la ville :

#### 3.2.1 Analyse diachronique

##### 3.2.1.1 Structure Naturel :

C'est la structure s'intéressant aux éléments présents en toute première position sur le territoire, toute arrivée ou manipulation humaine, autrement dit, les éléments naturels dont la topographie, l'hydrographie et la végétation.

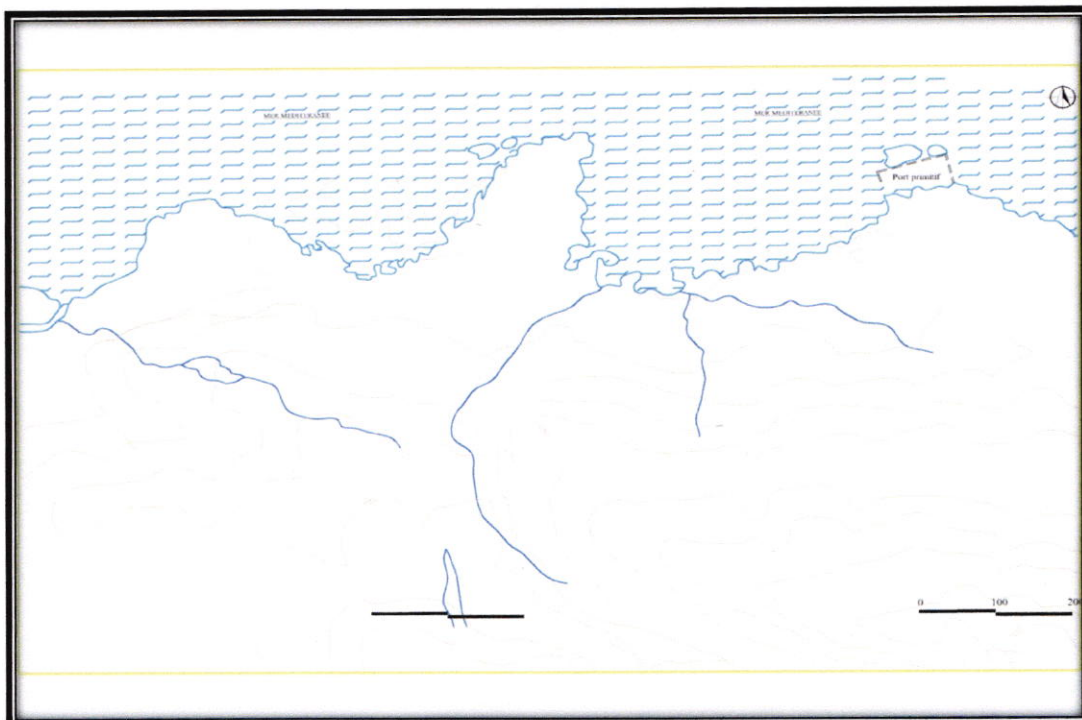


Figure 49 structure naturel ( source : pdeu écrit)

### 3.2.1.2 Période Phénicienne :

La naissance de la ville de Tipaza par les phéniciens remonte au 5e et 6e siècle av et cela par :

- La construction du premier port qui est considéré comme un lieu d'échange commercial.
- Les phéniciens ont également créé un parcours d'échange entre César (actuelle Cherchel) et Icosum (l'actuelle Alger qu'on retrouve toujours actuellement (RN11))

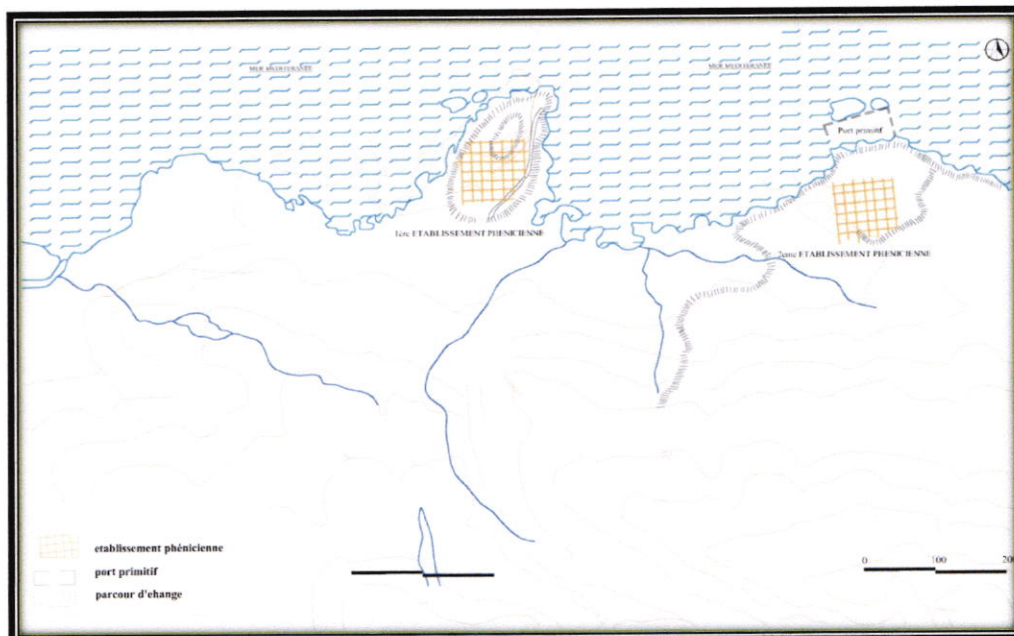


Figure 50 période phénicienne (source : pdau écrit )

### 3.2.1.3 Période Romaine

La construction de la ville romaine primitive

- doté d'une enceinte structurée par deux axes cardo-decumanus percée par deux portes
- l'intersection des deux axes détermine des édifices d'intérêts communs et de spectacles
- la ville était limitée par un rempart militaire primitif construit en 2<sup>ème</sup> siècle
- un autre rempart fut construit sur une longueur de 2200m



Figure 51 Période Romaine (source : pdau écrit)

### 3.2.1.4 Période Coloniale :

Cette époque peut se résumer en deux faits majeur

- dans un premier temps les colons ont établi le plan de démonchy, un plan qui englobe un village agricole avec un lotissement de maisons suivant l'axes EST-OUEST
- dans un second temps, fut la fondation de la cité merzoug pour éloigner les autochtones et de l'extension du lotissement de démonchy au nord et d'aménagement du port

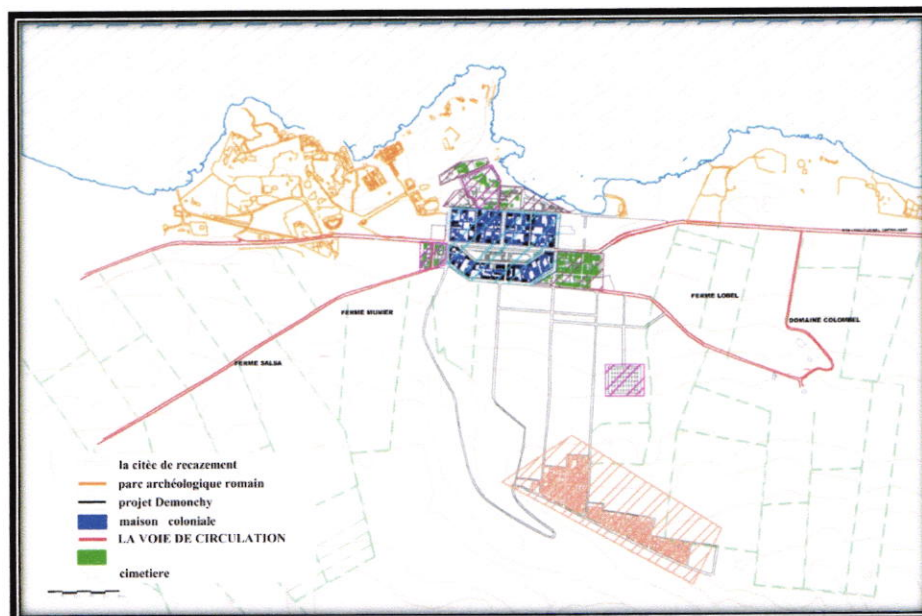


Figure 52 Période Coloniale (source : pdeu écrit)



### 3.2.1.5 Période Post-coloniale :

Dans cette période la ville a connu la densification du noyaux historiques et la cité merzoug.

puits un étalement urbain d'abord dans la zone tampon entre demnchy et cité merzoug

- des extensions vers l'est et l'ouest structuré récemment par les instruments d'urbanisme (Le pôle d'équipements à l'est de la ville multifonctionnelle à l'ouest)



Figure 53 Période Post-Colonial (source :pdeu écrit)

### 3.2.1.6 Schéma historique-morphologique :

Nous pouvons conclure que la croissance de Tipaza a été influencée par plusieurs phénomènes: Qui est la mer constitue le principal élément indicateur de la création de la ville, ceci restera valable à l'époque phénicienne et à l'époque coloniale.

Des phénomènes artificiels: Le 1er aspect a trait à la géomorphologie du site et surtout à la présence d'oued Merzoug véritable barrière infranchissable ,Le 2eme est en rapport avec le site antique et archéologique qui appartient au domaine de la conservation de l'histoire . Enfin, le phénomène de développement de la ville qui au fil du temps se détache de ancien noyau

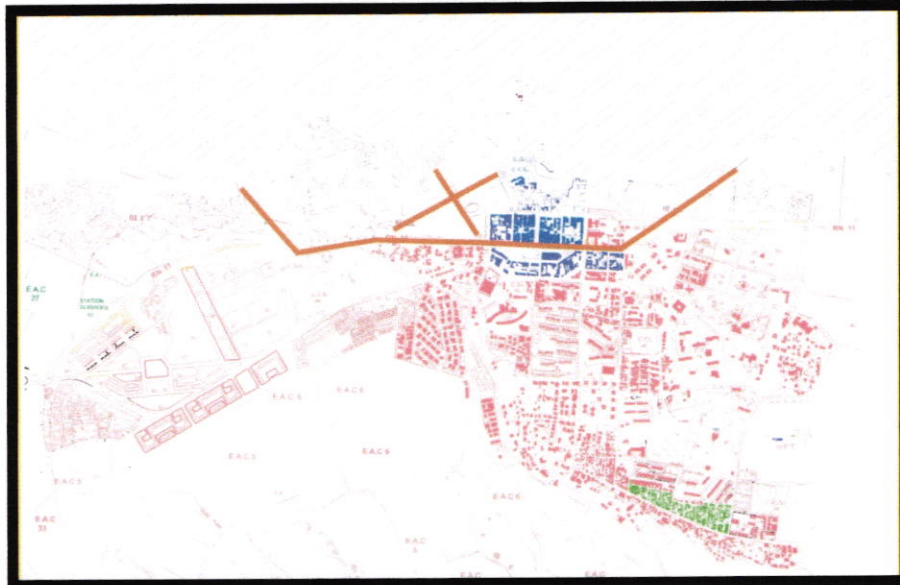


Figure 54 schéma historico-morphologique (source : auteur)

### 3.2.1.7 Structure des Permanences :

C'est la structure qui nous permet d'identifier, étudier et comprendre les éléments et composants urbain qui ont persisté à travers le temps de différentes manières, les valeurs qu'ils portent et les manières dont elle affectent notre ville. Ces éléments sont classés sous trois catégories selon le degré et la nature de leur valeurs et importance :

#### Les éléments de fort degré de permanence :

Éléments historique

- Le parc archéologique
- Le tracé en damier dans le tissu colonial
- La place des martyrs
- Le parcours territorial (actuellement route nationale n°11)
- Le port
- Le cimetière

ELEMENTS NATUREL

- La topographie
- La montagne de chenoua
- Les oueds



## CHAPITRE CAS D'ETUDE

---

- La forêt

- La mer

### **Les éléments de moyen degré de permanences :**

- Les bâtis coloniaux dans le centre historique

- Les voies secondaires

### **Les éléments de faible degré de permanences :**

- La cité oued merzoug

- Les mosquées

- Les voies tertiaires

### **Les problématiques détectées au niveau de la carte des permanences :**

- Manque de considération des permanences naturelles tel que les oueds (merzoug et nador), les cours d'eau et le mont de Chinoua.

- Dégradation du tissu ancien (français) et du bâtis coloniale.

- Rupture entre la ville et la mer.

- Rupture de la ville avec le site archéologique causé par la clôturassions de ce dernier et la difficulté d'y accéder.

- La sous-exploitation du port.

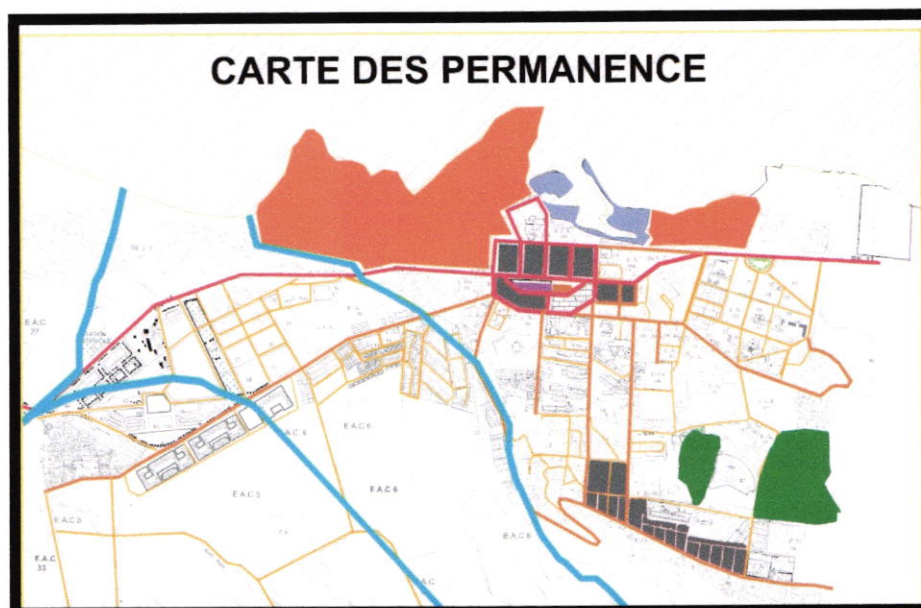


Figure 55 carte des permanences (source : auteur)

## CHAPITRE CAS D'ETUDE

- Reportage photographique des éléments et les éléments des problématiques :

Permanence

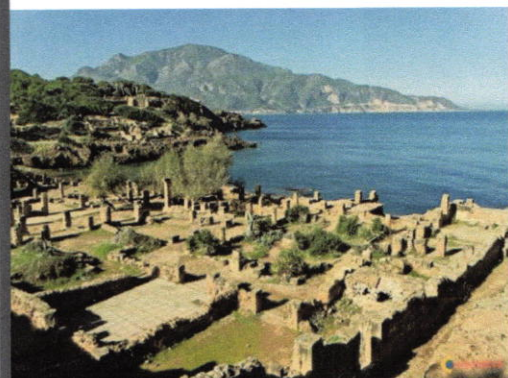


Figure 56.. parc archéologique (source Google image)

Problématique



Figure 57murs de clôture (parc archéologique)  
(source auteur )



Figure 58 le port de la ville de tipaza (source : google image)



Figure 59 parking au port de tipaza (source :google image)



### 3.2.2 Analyse synchronique :

#### 3.2.2.1 Structure de Conformation :

On analysera à travers cette structure l'aspect géométrique et formel du tissu urbain, les gabarits et l'alignement du bâti de la ville. Au niveau du centre ancien ces paramètres sont régis par les axes structurels datant de l'époque phénicienne et coloniale, présentant une logique et laissant voir une maîtrise et une cohérence, ce qui est complètement absent au niveau des extensions contemporaines où les tracés restent anarchiques et sans logique, allant jusqu'à présent et une absence de l'îlot proprement dit.

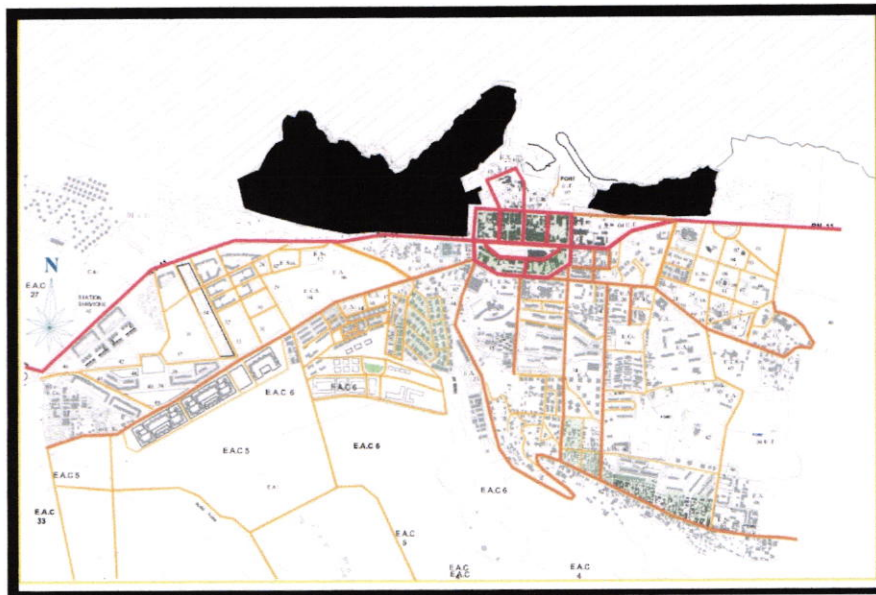


Figure 60 structure de conformation (source : auteur)

#### Éléments de problématiques de la conformation :

- une rupture de tissus urbains entre noyau et extension
- mise à part le plan Demonchy et la cité merzoug tracé lors de la période coloniale française on remarque que les bâtis sont totalement fragmentés et distribués d'une manière anarchique suivant pratiquement aucune logique d'implantation ce qu'il nous donne des îlots vides et plusieurs friches urbaines surtout au niveau Est de la ville
- disparitions de l'îlot aux extensions et apparition des barres de l'habitat collectif
- Dans les extensions contemporaines les masses bâties ne répondent pas à la rue donc une absence totale d'alignement du bâti avec la rue et absence de densification



## CHAPITRE CAS D'ETUDE

---

- Reportage photographique des éléments et les éléments des problématiques

### Conformation



Figure 61 tissu coloniale 1845 (source : pdau écrit)

### Problématique



Figure 62 dévalorisation de la façade ( source auteur)



Figure 63 route national n\*11 (source : auteur)



Figure 64 friche urbaine (source : auteur )

### 3.2.2.2 Structure Fonctionnelle :

C'est la structure à travers laquelle on parvient à constater les différentes fonctions présentes dans la ville, leur concentration et leur répartition sur les différentes parties du tissu urbain. Ceci fait, on réalise le contraste sur le plan fonctionnel entre les deux parties de la ville, un centre ancien abritant une multitude de fonctions qui sont relativement bien réparties par rapport aux extensions qui, elles, présente l'absence de plusieurs fonction et la forte concentration de quelque fonctions dominantes.

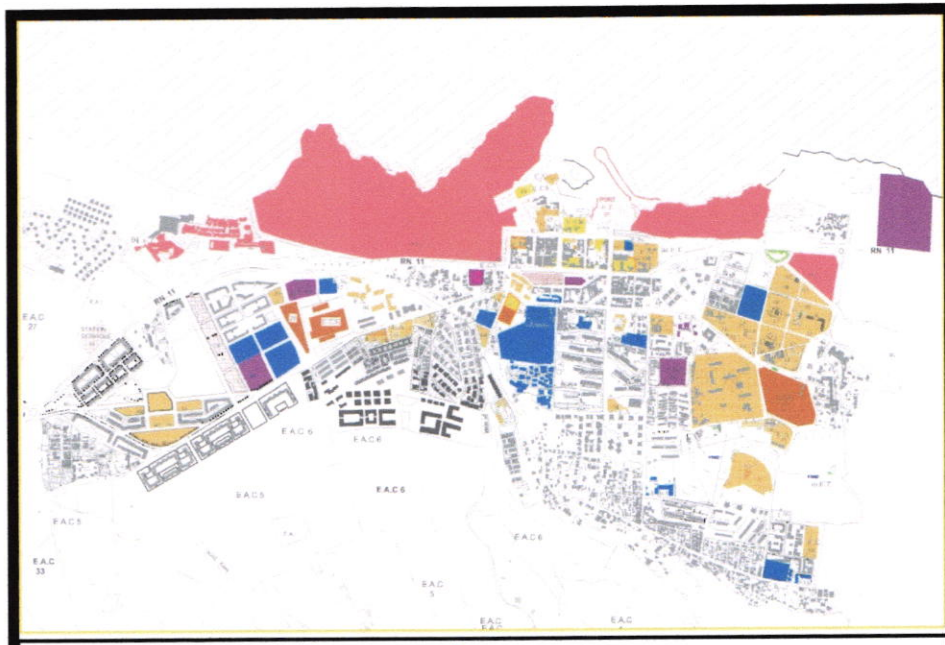


Figure 64 structure fonctionnel (source : auteur)

#### Les éléments de problématiques détectées:

- le noyau ancien bénéficie de la multifonctionnalité contrairement aux nouvelles extensions
- Le déséquilibre d'activités dans le côté sud de la ville
- La densité des activités résidentielles dans la partie sud (Oued Merzoug),
- Un manque d'activité commerciale et de service
- On remarque un zonage dans la ville ce qui crée un déséquilibre en terme de fonction



## CHAPITRE CAS D'ETUDE

### - Reportage photographique des éléments et les éléments des problématiques

Fonctionnel



Figure 65 Activité culturel (source : auteur)

Problématique



Figure 66 densification des cités d'ortoir (source : auteur)



Figure 67 activité touristique (source : google)



Figure 68 manque de commerce ( source : auteur)



### 3.2.2.2 Structure Publico-collective :

C'est la structure qui vise à analyser les espaces ou se déroulent les activités urbaines, qu'ils soient des boulevards, rue, places, monuments, édifices, jardins ou autres.

Dans la ville de Tipaza, se fait remarquer un flagrant contraste quant à au nombre, la disposition et la qualité de ces espaces entre deux parties de la ville ; le centre ancien doté d'un nombre acceptable d'espaces publico-collectifs de qualité comparé l'extension qui connaît une absence presque totale de ce genre d'espaces.

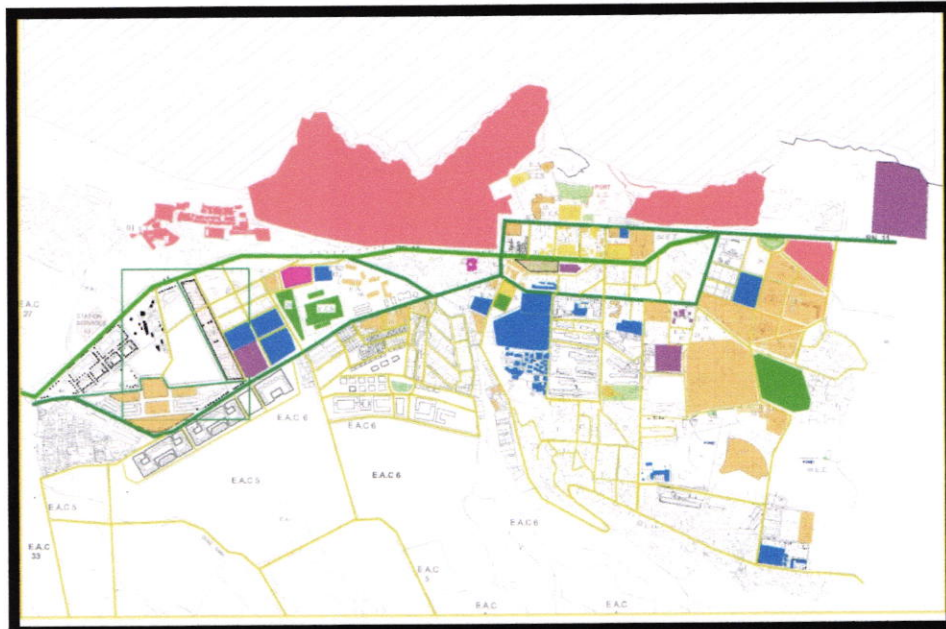


Figure 69 structure publico-collectif (source : auteur)

#### Remarque de la carte publico-collectif :

- le non mise en valeur des espaces verts (forêts)
- mauvais aménagement des espaces publiques
- absence des places publiques mis a part la place (altère en partie)
- absence des esplanades et des aires de jeux
- peu de jardin mis à part les parcs archéologiques et quelques jardins
- présence de quelques équipements d'ordre militaire ou sécuritaire au sein de la ville
- un réseau viaire non hiérarchisé aux extensions et les vois se termine avec des impaces.

## CHAPITRE CAS D'ETUDE

---

### - Reportage photographique des éléments et les éléments des problématiques

Publico-collectif



Figure 70 siège APC (source : auteur)

Problématique



Figure 71 Gare routière mal aménagé ( source auteur)



Figure 72 La rue ayouna (source : auteur)



Figure 73 Le boulevard le plus ancien de la ville de tipaza (source : auteur)



### 3.2.3 Caractère De L'urbain de la ville :

A ce stade, et après être passé par toutes ses étapes, l'aboutissement de cette approche sera une synthèse de tous les résultats et constatations faites jusqu'à ce point, illustrés par une carte sur laquelle sont superposées toutes les structures précédemment analysée. Cette synthèse présente le caractère de l'urbain de cette ville.

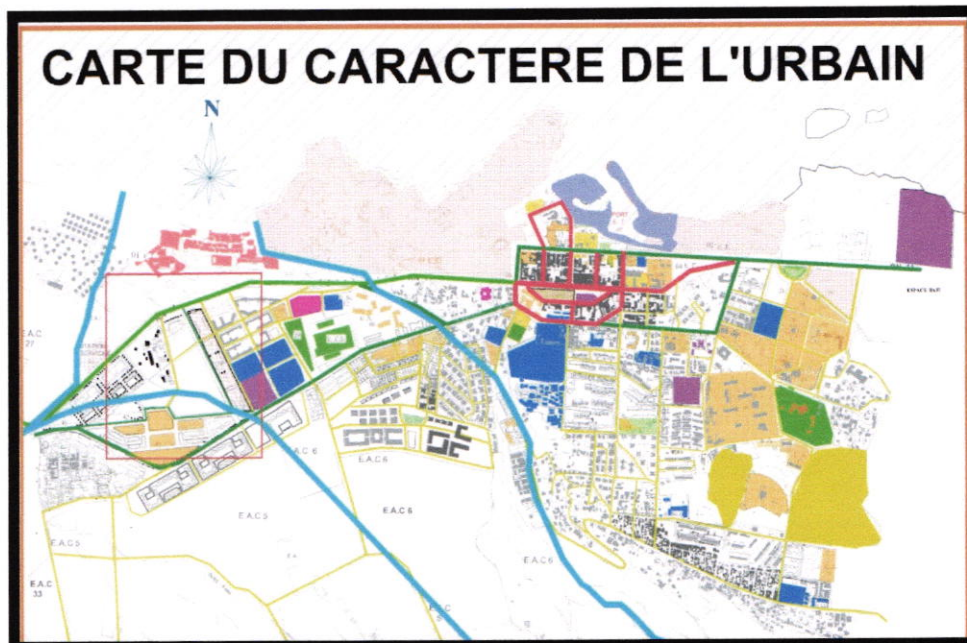


Figure 74 caractère de l'urbain (source : auteur)

#### Problématique spécifique a l'échelle de la ville :

Le résultat de cette analyse est l'identification du caractère de l'urbain de la ville et l'identification des anomalies dont on cite :

- Absence de la réaction de la ville avec les éléments naturel (mer méditerranéenne, montagne de chréa, oued nadour )
- La ville de Tipaza se développe sur des terres agricoles qui ne prend pas en considération les éléments naturels tels que l'oued Nador et la mauvaise exploitation du front de mer
- La négligence des éléments de permanence comme la culturation du parc archéologique
- Une rupture entre les extensions contemporaine et le noyau centrale (apparition des barres d'habitat collectif en extension ...)
- Le déséquilibre des activités et des fonctions dans la ville
- Présence des friches urbaines et la fragmentation des îlots.



## CHAPITRE CAS D'ETUDE

- la masse bâti qui ne répond pas la rue et la non hiérarchisation des voix.
- Le site archéologique classée pris en considération par les autorités mais le tissu français est en dégradation
- mauvais aménagement des espaces publics

### 3.3 Affinement a l'échelle du quartier :

Dans un deuxième temps, on passera à l'échelle du quartier, on fera un zoom sur notre quartier pour l'analyser suivant la même méthode et les mêmes étapes, afin de faire ressortir son caractère.

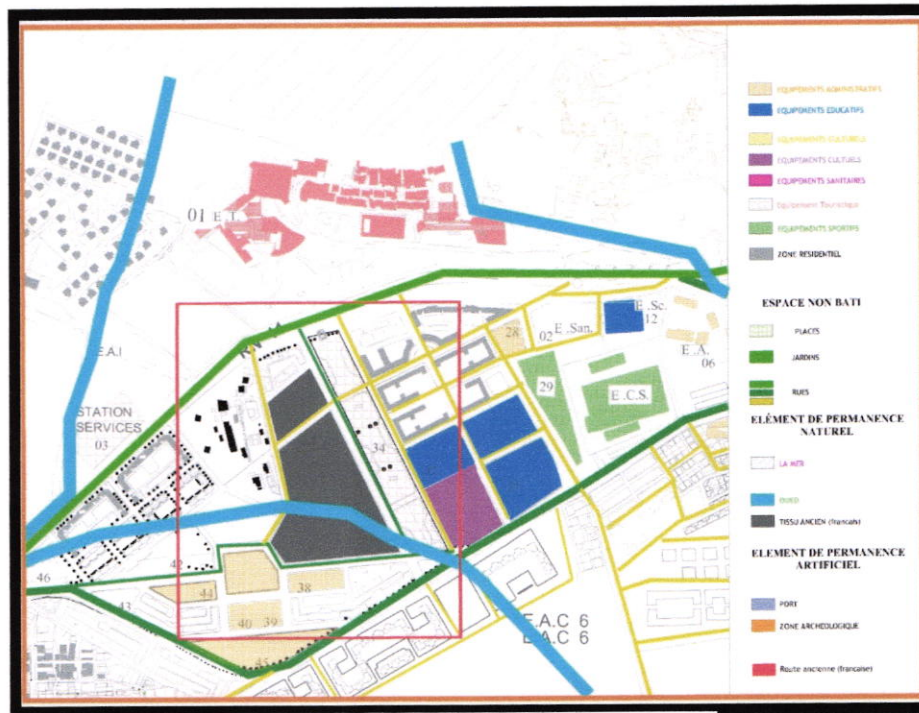


Figure 75 caractère du quartier (source : auteur)

### - Structure naturelle:

- Le Citronnier (un vestige naturel)
- Le ruisseau
- Les courbes de niveau le terrain est en pente



Figure 76 la friche urbaine ( source : auteur)

### Problématiques liées a la structure :

- La pente n'est pas prise en considération
- Le ruisseau a été négligé, interrompu à plusieurs endroits, et prit comme une décharge au niveau de notre terrain.
- Le citronnier est laisser à l'abondons



Figure 77 le citronnier (source : auteur)

### - Structure de conformation :

Le tracé géométrique: Le terrain est entouré de deux types de tracés:

01- un tracé régulier du côté est et sud, avec une hiérarchie claire de voies et donc une présence de l'ilot.

02- un tracé irrégulier du côté ouest et nord, avec une voirie tertiaire, aboutissant souvent a des impasses, donc une absence de l'ilot.

### Problématiques liées a la structure :

Le manque d'une structure hiérarchisé au niveau du groupement d'habitation individuel.

Les traces d'alignement édifié au niveau du groupement d'habitation individuel consiste à découvrir le déséquilibre du tissu existant a cette partie.



Figure 78 la vois reliant les deux axes interrompu au niveau de l'axe territorial

Le manque d'une liaison entre les deux parcours (territorial et d'évitement) au niveau de cette partie et exactement au niveau de la , dont elle branchée juste avec le parcours de déviation, non pas avec la route nationale 11.



## CHAPITRE CAS D'ETUDE

Le non prolongement du dédoublement de voie, et l'arrêt de cette dernière juste à la gare routière.

### - Structure fonctionnelle :

Notre terrain est entouré de fonctions diverses qui sont:

- l'habitat collectif
- l'habitat individuel
- la fonction culturelle
- la fonction éducative
- la fonction administrative

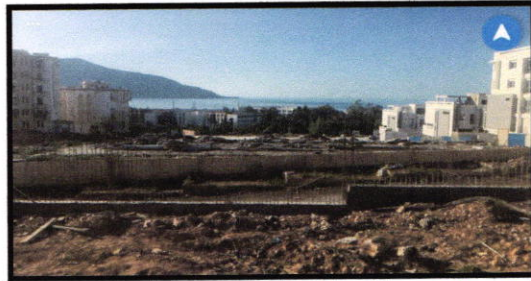


Figure 79 les travaux arrêtés des dédoublement des voies (source : auteur)



Figure 80 l'habitat collectif (cité dortoir) (source : auteur)

### **Problématiques liées à la structure :**

- Un manque flagrant des activités commerciales dans cette partie.
- Une grande concentration des activités administratives à l'ouest de notre aire d'intervention.
- L'absence de l'activité culturelle au niveau de notre partie d'étude.
- La mauvaise intégration des différents équipements par rapport au tissu existant.
- Le site répond à la notion du zoning mono fonctionnel dispersé.

### - Structure des permanences :

Plusieurs éléments de permanence entourent et affectent notre terrain, ces éléments sont:

- 4 le citronnier: un vestige naturel, lors de la visite sur site, on a appris qu'il a une grande valeur auprès des habitants de la région.
- 5 le ruisseau: un élément à fort degrés de permanence qui a été négligé, interrompu à plusieurs endroits, et prit comme une décharge au niveau de notre terrain.
- 6 le parcours territorial: le tracé le plus ancien de la ville, c'est un élément à fort degrés de permanence.

## CHAPITRE CAS D'ETUDE

### Problématiques liées a la structure :

-La disparition totale des vestiges existants à l'intérieur du Douar et la non classification de ces derniers au niveau du plan de sauvegarde (PPSMV).

-L'inexploitation des éléments naturels tels que l'oued

#### - **Structure publico-collective:**

Le parcours territorial le plus ancien de la ville passe a proximité de notre terrain,

Des voies de différents degrés d'importance aboutissent sur et a proximité de notre terrain.

La ligne de servitude de gaz avoisinant notre terrain abrite un projet de place en cours de réalisation

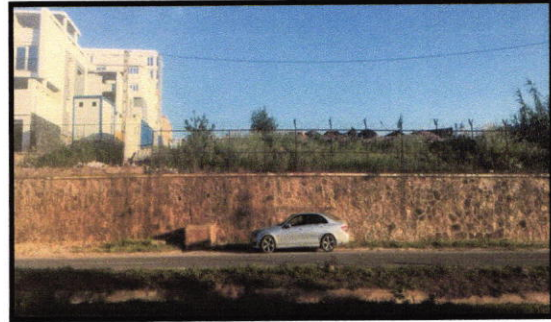


Figure 81 Le parcours territorial (murs de soutènement)  
(source :auteur)

### Problématiques liées à la structure :

-Un manque flagrant des espaces publico- collectif au niveau de notre aire d'intervention.

-La majorité des places qui sont projetées sur le POS ne s'applique pas avec la réalité.

-L'inexistence des places et des aires de jeux au niveau du groupement d'habitation individuel et au niveau du groupement collectif.



Figure 82 les commerces standard dans la RN11 (source : auteur)

## 3.4 ETUDE CRITIQUE DU POS

Ajouté au problématique détectées durant toute la phase d'analyse, on a analyser le POS et détecté plusieurs anomalies ce qui en fait une des problématiques présentes, on l'analysant on a gardé les point positifs qu'il apporte, et dénoncé ses points faibles :



### Le POS AU2 propose :

Des sièges administratifs

- 317 logements sociaux participatif , 778 logements programme AADL
- 150 logements sociaux participatifs, Logements collectifs
- Logements semi collectif
- 1 C.E.M
- 2 Ecoles de 10 classes chacune
- 1 Station urbaine
- 1 Piscine olympique
- 1 Crèche et 1 jardin d'enfants
- 2 Hôtel urbain
- 1 Maison de jeunes
- 1 Centre commercial
- 1 Centre culturel
- 1 Bibliothèque municipale
- Bureaux et services complémentaires
- Placette - Jardins - Espaces verts - Aires de jeux...

- Aires de stationnement

### Le point positif du P.O.S :

C'est qu'il propose un programme selon des statistiques qui vont permettre d'améliorer le fonctionnement et la qualité de vie de la ville mais en ignorant le génie du lieu les projets qui sont affectés un peu partout , Le POS continue à proposer des projets standard monofonctionnel Pour cela on a détecté certains critiques sur notre air d'étude suivante :

- Les formes des projets projeter ne sont pas justifiable
- Le pos continu a proposé des projets standards monofonctionnels.
- Densification des logements collectifs
- Ignorance le génie du lieu
- Ignorance de la topographie du site

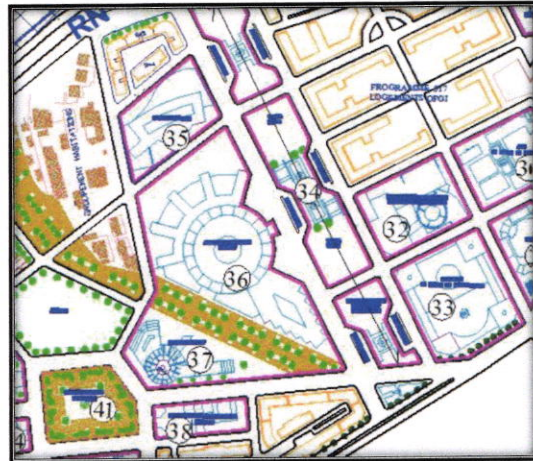


Figure 83 aménagement proposé par le POS AU2  
(source : POS AU2)

### **3.5 Recommandations**

#### **Sur le plan naturel :**

- Reconsidération du citronnier on le greffant avec la friche et la suppression de la clôture
- Revalorisation du ruisseau par l'aménagement de ses berges et la mise en place de passerelles couvrant ses deux rives.
- Prise en considération des courbes de niveaux lors de la conception du projet architectural.

#### **Sur le plan fonctionnel :**

- Miser sur la multifonctionnalité pour augmenter l'attractivité du quartier.
- Consolider l'axe culturel avec des fonctions adéquates.
- Proposition de fonctions revalorisant l'attractivité du quartier, telles que l'attraction, le divertissement, le commerce,...
- Intégrer l'habitation dans de projets assurant la mixité fonctionnelle.

#### **Sur le plan publico-collectif :**

- Ouverture des voies passant par le quartier et aboutissant sur l'axe territorial avec ce dernier en créant des rampes rattrapant la différence de niveau.
- Prolongation des voies aboutissant dans notre friche pour briser son isolement et la couvrir avec le quartier.
- Prolongation de la ligne verte générées par les jardins proposés par le POS en proposant d'avantages de places et de jardins
- Aménagement de la place à côté de la mosquée et proposition d'une place donnant sur le ruisseau.

#### **Sur le plan de conformation :**

- Se baser sur les rues et voies existantes sur le quartier comme base géométrique du tracé.
- S'inspirer du tracé régulier pour mettre en place le tracé de la friche.



### 3.6 CONCLUSION

Nous avons entamé ce travail en étant convaincus, d'abord entant qu'usagers, puis entant qu'étudiants en architecture, que la ville algérienne souffre de plusieurs anomalies et dysfonctionnements, ainsi qu'une forte crise de production architecturale et urbanistique. Afin de pouvoir vérifier et confirmer ensuite l'existence de ce problème sur nos villes, on a procédé à une enquête sur trois villes algériennes employant des techniques d'observation et d'analyse telles que la photo de perspective et la photo aérienne, ce qui a abouti à confirmer que ce problème est bel et bien présent. Ça nous a aussi permis de formuler notre problématique générale comme "la perte d'identité". Dans un deuxième temps, et visant à cerner cette problématique et connaître ses origines, étant aussi convaincu que chaque ville a ses particularités et que cette même problématique se manifeste différemment d'une ville à une autre, on s'est retrouvé dans l'obligation de voir de plus près, notre choix c'est donc porté sur la ville de Tipaza, étant à notre portée et présentant un exemple adéquat à notre problématique. On a donc procédé à l'analyse de cette ville méthode de Vittorio Spigay et Albert Levy, une méthode qui permet de faire ressortir le caractère de l'urbain de la ville, ce qui fait d'elle la méthode la plus adéquate et correspond le mieux à notre problématique générale. Une fois achevée, cette méthode nous a donné le caractère de l'urbain de cette ville et ces composants, dont les problématiques étant les composantes de notre problématique générale. Ça nous a aussi permis de formuler la problématique spécifique à notre ville. Par la suite on a essayé de restreindre notre d'analyse en passant à l'échelle du quartier. On a alors analysé un quartier pour comprendre sa spécificité et la manière particulière dont la problématique spécifique à la ville se manifeste à l'échelle de ce quartier. Pour cela on a fait une lecture de ce quartier suivant la même méthode. Ceci fait, son caractère de ce quartier nous a amené à formuler la problématique spécifique à ce quartier, de par sa gravité et la manière d'affecter le quartier sur plusieurs plans, la friche urbaine a été la problématique spécifique à cette échelle, et l'axe principal de notre recherche. Conscients de nos problématiques et leurs composantes, nous avons entamé un travail de recherche. Thématiques et ciblées, ces recherches ont pour objectif d'apporter des connaissances, des réponses et des recommandations sur lesquelles s'appuyer lors de la phase de la phase d'intervention, aussi bien à l'échelle urbaine, qu'à l'échelle du projet. Pour finir, mettre le tout en application, on a entamé la phase d'intervention (projet de fin d'études). Pour cela, nous avons proposé la composition urbaine en alternative au POS que nous avons jugé défaillant sur plusieurs plans. Lors de notre intervention, on a essayé de répondre au mieux aux problématiques évoquées, en tenant compte du caractère du quartier et de la ville, et en s'appuyant sur les recommandations résultantes des recherches réalisées.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE



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

**Projet de fin d'étude**

OPTION :

**Habitat**

ATELIER : PAYSAGE, CARACTERE ET INTEGRATION

LA FRICHE URBAINE ET EMPREINTE NATURELLE DE -  
L'ABONDON VERS LE REVALORISATION AU PAYSAGE

**Cas d'étude : Tipaza**

**Présenté par :**

ABDALLAH, Imad Eddine.

REZZAZ, Islem.

**Groupe : 05.**

**Encadré(e)(s) par :**

Mr. KEBAILI Fakhereddine.

**Année universitaire : 2017/2018.**

## **SOMMAIRE**

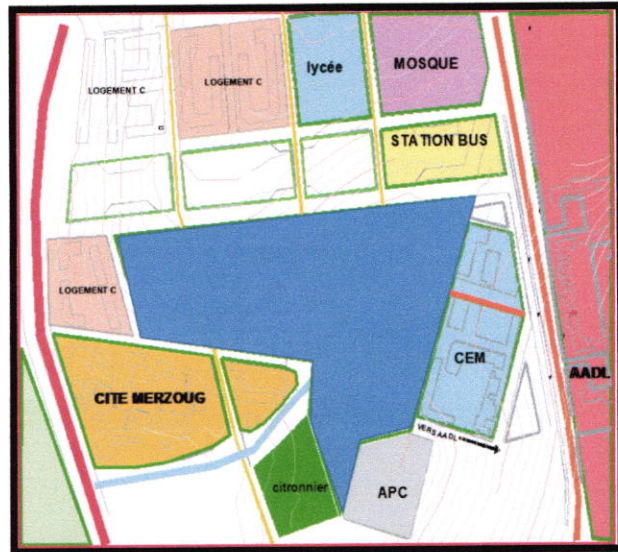
- 1.1 SITUATION DE NOTRE SITE D'INTERVENTION A ECHELLE DU QUARTIER**
- 1.2 GENESE DE LA COMPOSITION URBAINE**
- 1.3 RECHERCHE THEMATIQUE**
  - 1.3.1 Définition d'un centre commerciale
  - 1.3.2 Les types de centres commerciaux
  - 1.3.3 Analyse des exemples
- 1.4 SYSTEME STRUCTUREL U-BOOT**
- 1.5 GENESE DU PROJET D'ARCHITECTURE**
- 1.6 LE DOSSIER GRAPHIQUE**



# PROJET DE FIN D'ETUDE

## 1.1 SITUATION DE NOTRE SITE D'INTERVENTION A ECHELLE DU QUARTIER :

**A l'est :** logements collectifs, station bus, lycée, mosquée  
**Au sud :** collège, la marie, logement collectifs AADL, route secondaire  
**Au nord** logement collectif, la route nationale  
**A l'ouest :** habitat individuel, citronnier, oued nador



## 1.2 GENESE DE LA COMPOSITION URBAINE :

### Phase 1 (éléments naturels) :

#### Le citronnier

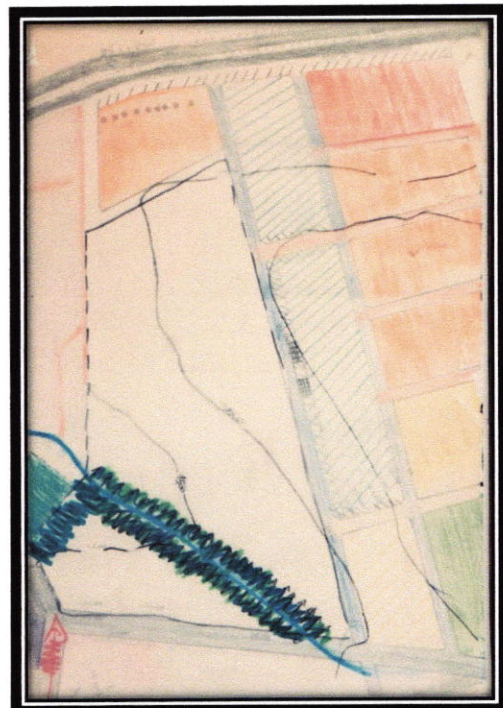
Le citronnier avoisinant notre terrain est un vestige naturel végétal, par son importance étant qu'élément naturel il affecte notre terrain

#### Le ruisseau

Après une recherche sur les types de cours d'eau, on a constaté que celui qui traverse notre terrain est un ruisseau, ce dernier est négligé et interrompu à plusieurs endroits dont notre terrain. Il impose donc un traitement adéquat exprimé par: le déblayage, un recul de zone non constructible, un aménagement des berges en jardin linéaire.

#### Les courbes de niveau

C'est un terrain est accidenté dont la pente est a prendre en considération dans chaque geste.





# PROJET DE FIN D'ETUDE

## Phase 2 (conformation) :

Le terrain est entouré de deux types de tracés:

01- un tracé régulier du côté est et sud, avec une hiérarchie claire de voies et donc une présence de l'ilot. Ce tracé se projeté sur notre site pour assurer une continuité et un alignement avec le quartier.

02- un tracé irrégulier du côté ouest et nord, avec une voirie tertiaire, aboutissant souvent à des impasses, donc une absence de l'ilot.



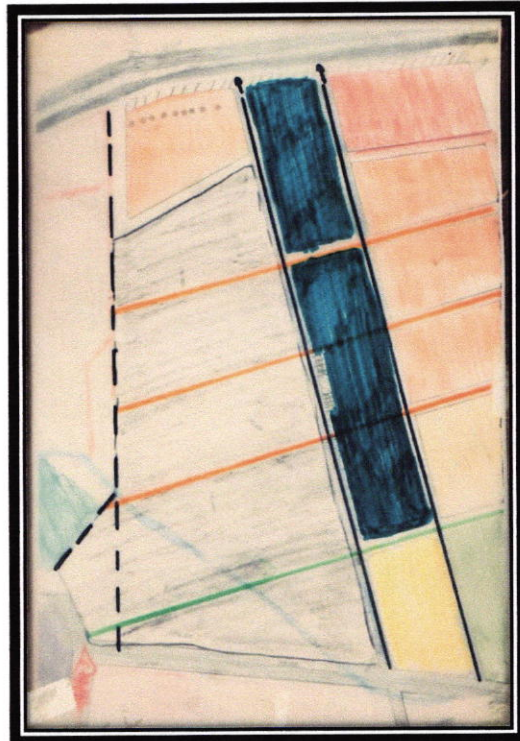
## Phase 3 (publico-collectif) :

Le parcours territorial le plus ancien de la ville passe à proximité de notre terrain, son importance exige de le relier avec les deux voies existantes passant par et à proximité de notre terrain. Pour mieux profiter de cette route, on l'a aussi reliée à la voie tertiaire du côté de l'habitat individuel, on a prolongé cette dernière le long de notre terrain pour la joindre à la voie importante du côté de la mairie. Cette voie servira de tampon séparant notre terrain de l'habitat individuel à côté et le citronnier. L'aboutissement de cette voie sur notre terrain génère un événement assez fort pour être interprété en voie.

Des voies de différents degrés d'importance aboutissent sur et à proximité de notre terrain, les deux voies aboutissant sur le terrain sont prolongées sur ce dernier, tandis que celles qui sont interrompues par les murs de soutènement sont reprises sur notre terrain.

Chaque intersection de voies génère un événement exprimé par des nœuds de différente importance.

La ligne de servitude de gaz avoisinant notre terrain abrite un projet de place en cours de réalisation, pour assurer une continuité d'espaces publique, on propose d'aménager les de parties restantes de cette ligne en place et jardin.





# PROJET DE FIN D'ETUDE

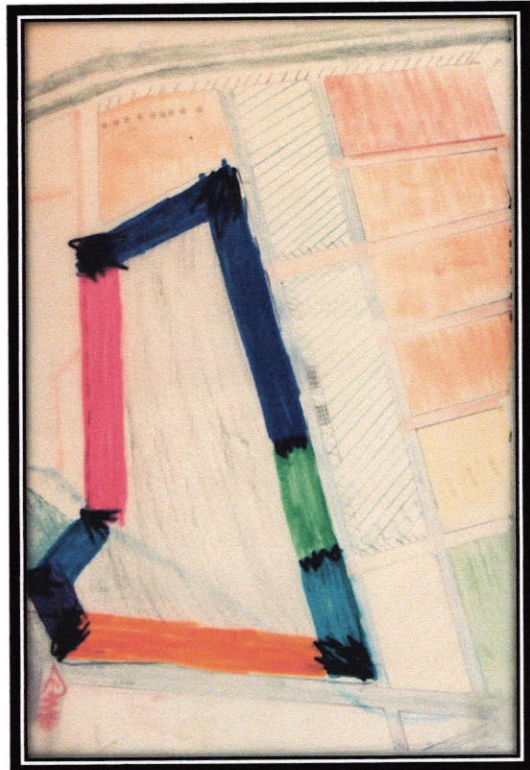
## Phase 4 (publico-collectif) :

Notre terrain est entouré de fonctions diverses qui sont:

- l'habitat collectif
- l'habitat individuel
- la fonction culturelle
- la fonction éducative
- la fonction administrative
- la fonction agricole.

Le terrain réagit avec chacune de ces fonctions d'une manière différente, et chacune de ces fonctions exigera une fonction adéquate et qui fonctionne avec.

Un programme fonctionnel sera affecté aux formes finales de notre composition en tenant compte les stat



## Phase 5 (permanence) :

Plusieurs éléments de permanence entourent et affectent notre terrain, ces éléments sont :

- le citronnier: un vestige naturel, lors de la visite sur site, on a appris qu'il a une grande valeur auprès des habitants de la région
- le ruisseau: un élément a fort degrés de permanence qui a été négligé, interrompu a plusieurs endroits, et prit comme une décharge au niveau de notre terrain, de par son importance et ça valeur, il exige le dégagement et la remise en valeur, et réagit fortement sur notre terrain;
- le parcours territorial: le tracé le plus ancien de la ville, c'est un élément a fort degrés de permanence qui a une grande réaction sur notre terrain.

Ces ingrédients influencent notre terrain et imposent une préservation et traitement à la hauteur de leur importance pour profiter de leur valeur et la richesse qu'ils portent.





## PROJET DE FIN D'ETUDE

---

### **Phase de la superposition des structures (naturels, fonctionnel, publico-collectif) :**

On superposant les trois calques: le naturel, le publico-collectif et la conformation, on réalise que le terrain nous impose de mettre des rampes pour relier les voies existantes au parcours territorial. Le jardin prévu sera un jardin en gradin vu la nature topographique du terrain, ce jardin comportera des escaliers urbain reliant cette partie au parcours territorial. Cette même nature topographique impose que la place de la mosquée soie aussi en gradins, et que les trois voies percent notre terrain soient en rompes.

On a projeté le tracé des voies interrompue par le mur de soutènement, ce qui nous a permis de reprendre ces mêmes voies sur notre terrain.

Les tracés projetés et les voies reprises et projeté se superposent pour se confirmer et donner un impact plus fort.

L'intersection de l'oued avec la voie les deux voies projetées génère un événement à grande importance.

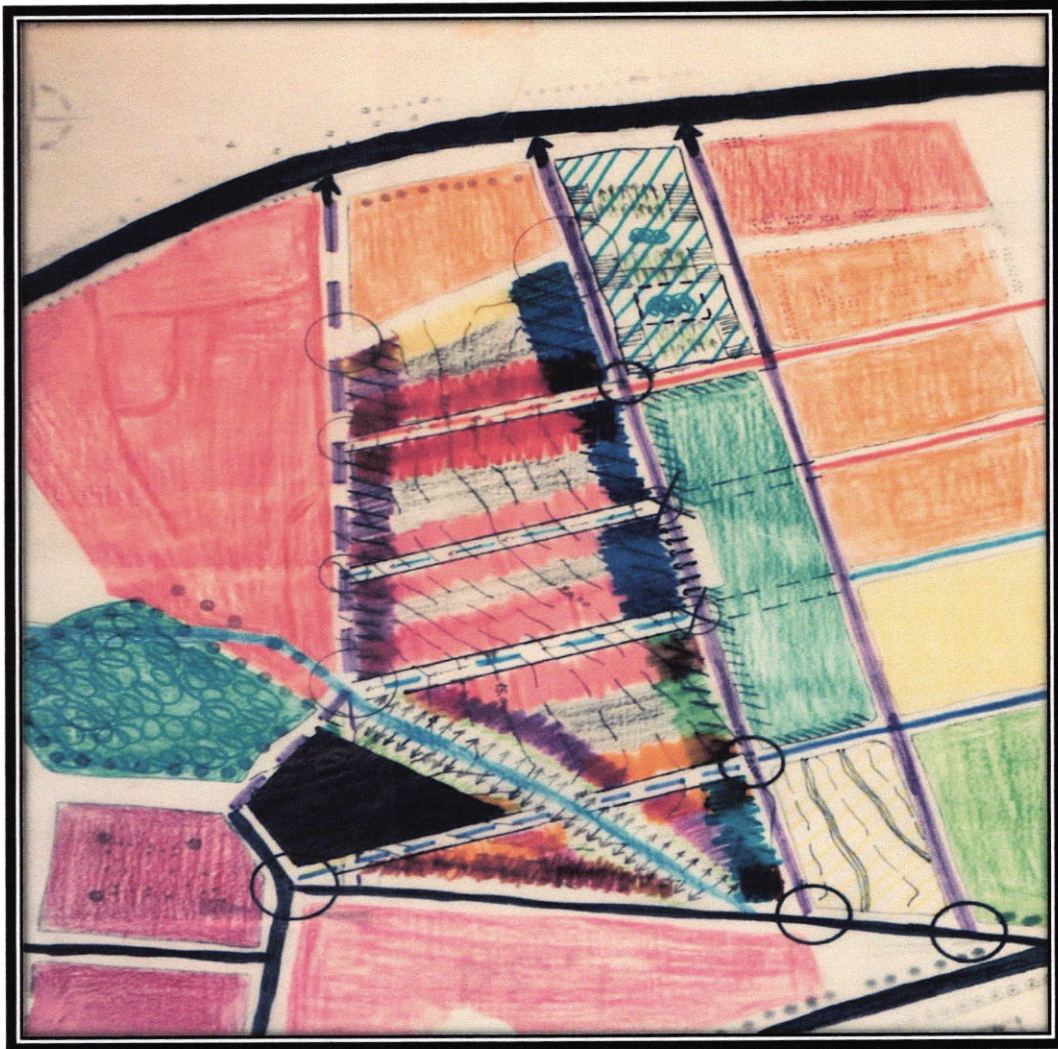
### **Phase de la superposition de toutes les structures :**





## PROJET DE FIN D'ETUDE

Dans un deuxième temps, on a appliqué sur le résultat les deux calques qui sont la structure fonctionnelle et celle des permanences. Cela a donné que le citronnier, l'oued et le parcours territorial aient une influence encore plus importante. Donc la réaction avec le terrain prend une plus grande ampleur. Les masses bâties gagnent elles aussi en importance suivant l'importance des espaces publico-collectifs avec lesquels elles réagissent. L'ilot résultant des deux prolongements de la vois tertiaire a obtenu une grande importance due au deux permanences, les fonctions qui l'entourent, ...on a donc prévu de l'aménager en place qui sera en gradin en raison de la topographie du terrain.



### **Phase finale de la composition urbaine :**

Le résultat final est un nombre de masses bâties réagissant avec les ingrédients du quartier et même de la ville, et réagissant aussi entre elles créant des articulations qui sont communes, hiérarchisées en importance selon les masses bâties en question, et uniformément réparties sur le terrain. Ces masses bâties et articulations seront interprétées en espaces et éléments architecturaux à l'étape du projet architectural.



## PROJET DE FIN D'ETUDE

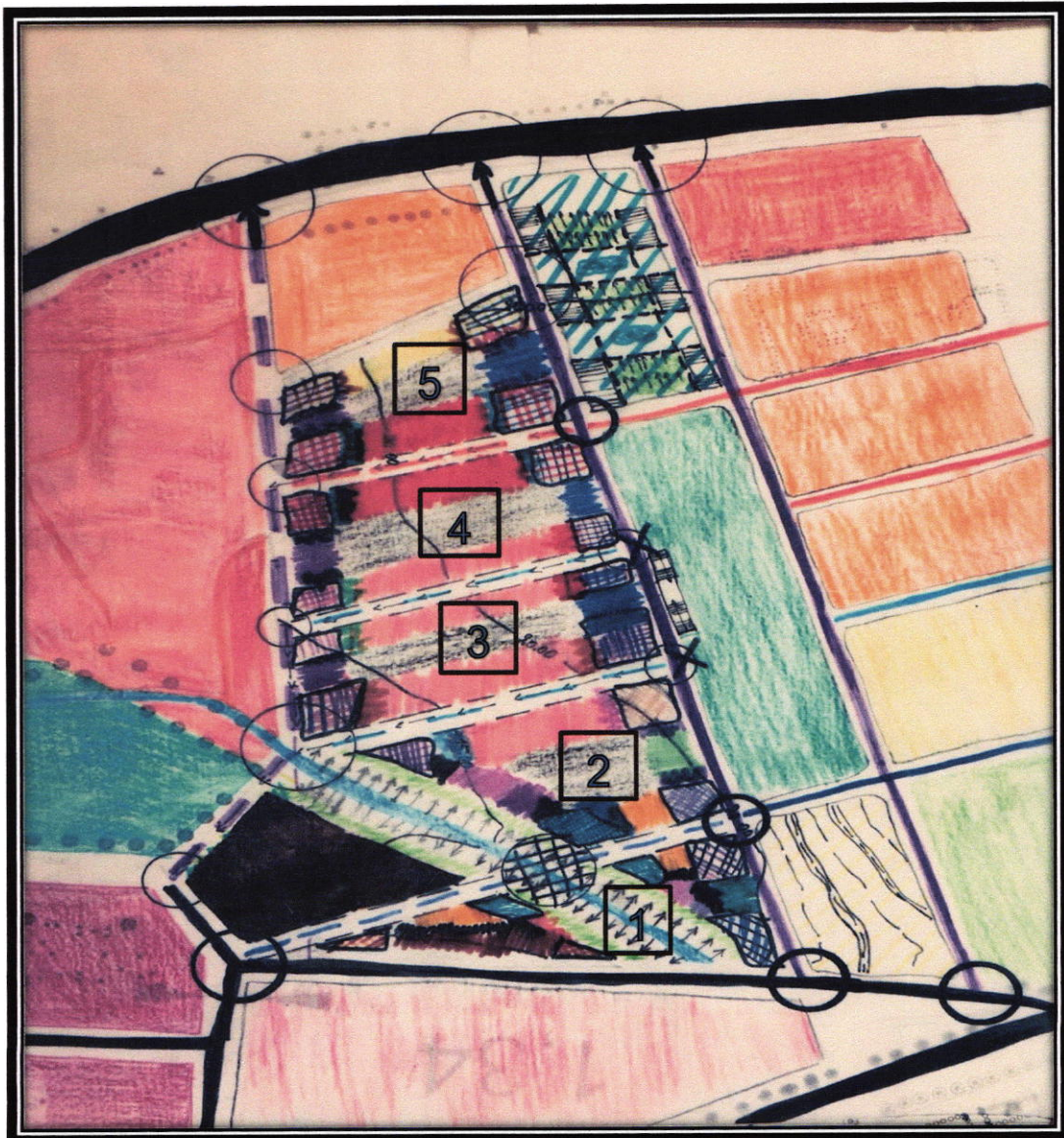
Des fonctions ont été affectées à ces masses bâties en tenant compte des recommandations et du programme fonctionnel du POS-AU2 et de ses statistiques

**1** Le manque de centre culturel à Tipaza le POS programme un centre culturel, notre site se situe à proximité d'un CEM, MOSQUEE, LYCEE, PLACE, on a programmé un centre culturel accompagné d'habitat collectif

**2** Le centre multifonctionnel (centre commercial + habitat collectif) ce projet va répondre au manque d'équipement commercial et à l'étouffement du Quartier par des logements collectifs monofonctionnels près des espaces publics

**3** Le manque d'établissement d'accueil pour la ville de Tipaza qui est riche en histoire par son parc Archéologique, station balnéaire et les vues imprenables sur la montagne de Chenoua pour sa vocation touristique, notre site d'intervention se situe à proximité de toutes ces qualités pour cela on a projeté deux hôtels.

**4** Pour conforter la vocation touristique du quartier on a projeté une piscine semi-olympique





## 1.3 Recherche thématique :

### 1.3.1 Définition du centre commercial

Regroupement ou concentration de diverses activités commerciales de détail et de détente et loisir sur un espace délimité.

#### Les activités de l'équipement :

Activité de commerce :

Toutes les fonctions liées à l'exposition et à la vente, tels que : alimentation, habillement, produit cosmétique, chaussures, équipement de la maison, bijouterie et horlogerie, etc....

#### Activité de loisirs :

Regroupe les fonctions de détente et d'animation telle que les espaces de consommation, les aires de jeu ...etc.

Gestion et logistique:

Regroupe les fonctions liées à la gestion du magasin.

### 1.3.2 TYPE DES CENTRES COMMERCIAUX

#### 1-centre commercial de la ville

**Situé au centre-ville**, d'une surface souvent inférieure à 5000M<sup>2</sup>, ce type est proposé généralement dans le cadre de rénovation et de restructuration d'après son impact sur sa structure et l'espace limité destiné à sa réalisation dans la majorité des cas.



Figure 1 Centre commercial de Ménimur, Vannes-France

#### 2-centre commercial de périphérie

**Situé à la périphérie de la ville**, sa surface est comprise entre 5000 et 50000m<sup>2</sup>, il est créé pour répondre aux besoins des habitats pavillonnaires implantés aux périphéries.



Figure 1 Centre commercial saint genis-france

#### 3-Centre commercial régionale

**Situé aux grandes agglomérations ou à leurs périphéries proches**, et avec une surface allant de 50000 à 150000m<sup>2</sup> il regroupe un très grand nombre d'activités autres que le commerce.



Figure Centre-Commercial-Les-Quatre-Temps-Vue-Exterieur

# PROJET DE FIN D'ETUDE

## 1.3.3 EXEMPLE RECHERCHE

### THEMATIQUE :

#### 1-centre commercial centre de la Pallanterie

#### Présentation de l'édifice

Situation : Geneve, Suisse.

Surface : 4400m<sup>2</sup>

Nombre de niveaux : 3



Figure-2

#### Réponses par rapport aux rues aboutissant vers la façade du bâtiment:

**aboutissements**: ces aboutissements ont provoqué deux événements qui, dans ce cas, ont été matérialisés par la création de deux percées dans le projet, qui sont aussi le rappel des anciens passages

**Rappel des anciens passages (permanences)**: exprimé par le traitement de sol différent et semblable à l'ancien (pierre).

**Réaction avec le boulevard**: des réactions clairement interprétées par des traitements de façades distingués qui est le vitrage.

**Articulations**: ces articulations ont été interprétées différemment selon les degrés de leur importance, des escaliers et des passages entre les masses bâties, des passages articulés à leur tour avec d'autres masses bâties avec des interprétations moins significatives comme les arbres, et mêmes des places de parking comme articulation masse bâtie/boulevard.

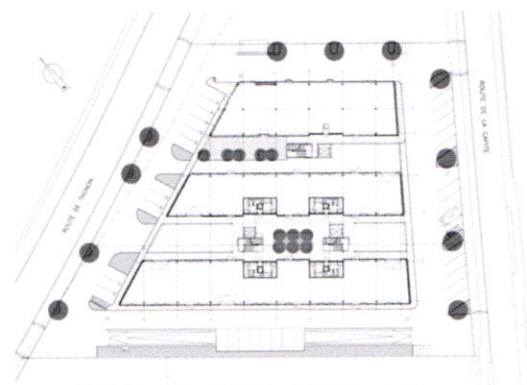


Figure-3

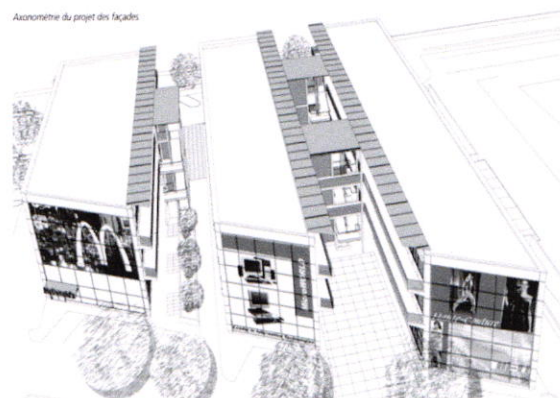


Figure Error! No text of specified style in document.-4



# PROJET DE FIN D'ETUDE

---

**Traitements de façades:** pour marquer des réactions, les traitements de façades en verre et avec de très grandes dimensions ont été employés.

**Le cœur d'ilot:** le cœur d'ilot a été a été transformé en espaces vert, avec une triple hauteur, ce qui a créé un patio

**L'ouverture zénithale:** le cœur de l'ilot a été aussi éclairé a traves une toiture en vers, ce qui a donné un éclairage naturel confortable et une certaine ambiance agréable.

**Les escaliers:** contrairement à ce qui peut être courant, les escaliers ne sont pas en cage d'escaliers classique, mais sont des escaliers métalliques avec des parois transparentes qui donnent le sentiment de connexion avec le reste du projet au lieu d'être détaché.



Figure-5



Figure-6



Figure : -7



# PROJET DE FIN D'ETUDE

## 2-centre commercial NAYON « LA COMBE »

### Présentation de l'édifice :

Situation : Nyon, Suisse.

Surface : 8600m<sup>2</sup>

Nombre de niveaux : 3

**Le décrochement:** pour marquer la réaction avec une rue importante, l'architecte a effectué un décrochement dans la façade connectée du projet.

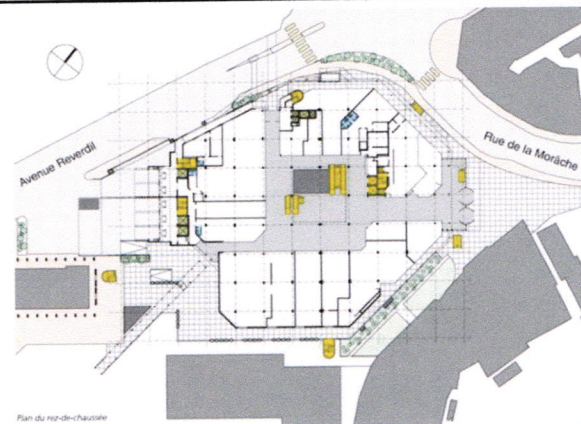
**Le cœur d'îlot:** contrairement au premier exemple, le cœur d'îlot a été exploité en un espace de consommation (coin café), ainsi qu'un escalier électrique (circulation verticale) tout en gardant le principe du patio.

**Le traitement d'angle:** les angles de ce projet représente chacun un

évènement provoqué souvent par l'intersection des rues entourantes, ils ont donc été traité parfois par coupes linéaires, et d'autres fois par des coupes circulaires, avec des traitements différents du reste du bâti

**Les escaliers:** comme dans l'exemple précédent, les escaliers sont des escaliers métalliques avec des parois transparentes.

**Les espaces de consommation:** mis le plus souvent sur les façades donnant sur le boulevard important, ces espaces représentent une façon d'exprimer un évènement important, aussi, ils font l'angle, absorbent donc les déformations, et sont dans cet exemple complètement ouverts sur le reste du projet.



Plan du rez-de-chaussée  
Figure 10



Figure 11



Figure 12



Figure 13



Figure 14



## **Synthèse partiel des deux exemples:**

### **Les réactions:**

Pour marquer la réaction avec l'environnement du projet, on peut employer: le traitement de façades distingué, comme les façades vitrées, le décrochement, ou même l'affectation de fonction à importance adéquate à l'importance de la réaction.

### **L'interprétation des évènements et des réactions :**

Reflète l'importance des ingrédients qui les provoquent.

### **Le traitement d'angle:**

On peut se faire de plusieurs façons, dont la coupe linéaire, la forme arrondie, le traitement différent, ou la fonction adéquate

### **Les articulations:**

On peut marquer une articulation par des éléments plus ou moins importantes suivant l'importance des masses bâties en question, comme les percées, le parking, les escaliers, pouvant se dégrader jusqu'à l'échelle d'un arbre ou un poteau d'éclairage.

### **Les permanences:**

On peut utiliser le simple traitement de sol particulier en guise de rappel d'un ancien passage, parmi d'autre moyen de rappeler un élément de permanences.

### **Le cœur d'ilot:**

Peut être exploité en commerce ou en agréable coin de consommation, comme il peut tout simplement être utilisé comme un espace vert. De plus, il donne un bon résultat si on en fait un patio, et fait bonne combinaison avec la toiture vitré, ce qui procure un éclairage naturel important.

### **Les espaces des consommations:**

Sont des espaces qui peuvent absorber les déformations, ils peuvent aussi marquer des réactions du projet avec un boulevard important par exemple.

L'élaboration

# PROJET DE FIN D'ETUDE

---

## Programme quantitatif du projet :

Après avoir analysé les centres commerciaux et d'autres exemples à l'échelle nationale, internationale, et régionale on a conclu le programme fonctionnel le plus adapté :

Le tableau qui suit résume les surfaces unitaires des fonctions

<b>Fonction</b>	<b>Espace</b>	<b>Surface</b>
<b>Alimentation</b>	Viande et poisson	40-60
	Fruit et légumes	60-65
	Alimentation générale	120-140
<b>Mode</b>	Prête à porter H/F	100-120
	Prête à porter enfants	80-100
	Chaussure H/F	100-120
	Dépôts	300-340
<b>Beauté</b>	Coiffeur homme	50-60
	Salon de beauté femme	100-120
	Parfumerie	70-80
	Bijouterie	50-60
<b>Equipement de maison</b>	Cosmétique	70-80
	Dépôt	100-120
	Meubles	400-420
	Electroménager	400-420
	Article de ménage	150-170
	Article de bureau	180-200
	Article de cuisine	110-120
	Lingerie de maison	140-150
<b>Librairie</b>	Tapisserie	100-120
	quincaillerie	70-80
	Tabac et journaux	50-60
	Librairie	110-120
	Papeterie	50-60
<b>Administration</b>	Dépôt générale	60-80
	Bureau de direction	20
	Bureau de secrétariat	15
	Bureau de gestion	15
<b>Loisirs</b>	Salle de réunion	25
	Salle e jeux	100-200
	Bowling	600-800-1000
<b>Restauration</b>	Restaurant	100-300
	Cafétéria/salon de thé	60-100
	Fast-food/self-service	30-60

Tableau 01 tableau récapitulatif des fonctions et leur surfaces



## 1.4 Système structurel U-Boot :

### Présentation :

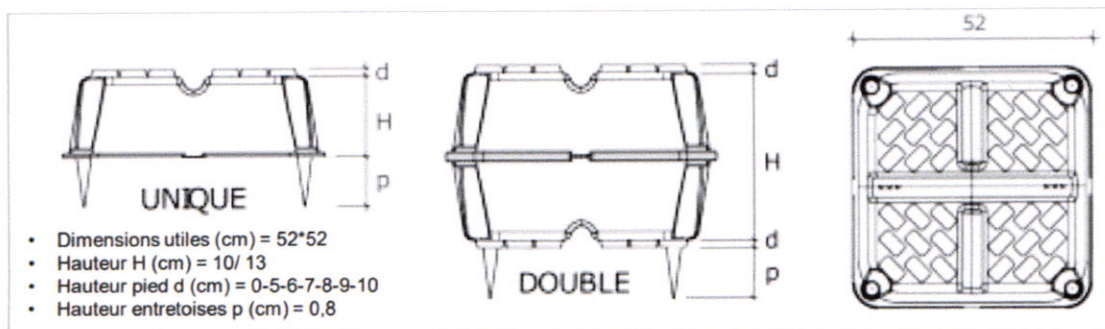
U-Boot Béton est un coffrage en polypropylène recyclé, conçu pour créer des dalles et des radiers allégés en béton armé. L'emploi des coffrages U-Boot Béton permet de réaliser des planchers dalles, avec la possibilité d'avoir un champignon dans l'épaisseur du plancher. Grâce au pied élévateur conique, en effet, en noyant les coffrages U-Boot Béton dans la coulée de béton armé, on obtient un treillis de poutres orthogonales entre elles, fermées inférieurement supérieurement par une dalle plate, réalisées en séquence et en un unique coulage; le tout avec une forte économie de béton armé et d'acier.

U-Boot Béton permet de réaliser des planchers de grande portée ou en mesure de supporter de grandes charges, sans poutres. Léger, facile et rapide à poser, grâce à sa modularité, il permet au concepteur de varier les paramètres géométriques comme il le souhaite pour l'adapter à toutes les situations avec une grande liberté architecturale.



-figure : technique de mise en oeuvre

### Dimension :



# PROJET DE FIN D'ETUDE

---

## Application :

U-Boot Beton® est utilisé dans toutes les applications qui demandent une solution structurelle à dalle et avec des exigences d'économie de béton armé et de poids. C'est donc une solution idéale pour réaliser des dalles de grande portée jusqu'à 20m, pour des structures qui ont besoin de grands espaces libres, comme des centres d'affaires, des bâtiments commerciaux et industriels, mais aussi dans le domaine des travaux publics et des bâtiments civils et résidentiels. Il permet davantage d'irrégularité dans la distribution des poteaux car il ne demande pas la réalisation de poutres. Dans le cas de chantiers d'accès difficile ou de restructurations, grâce à ses caractéristiques d'empilabilité, de modularité, de légèreté et de maniabilité, permet de réaliser des structures horizontales sans l'aide de systèmes de manutention et de levage. Il est possible de réaliser aussi des radiers de fondation d'épaisseur élevée avec des quantités réduites de béton armé.



Figure : des projets avec la structure

## Exemples :



Figure : des exemples des projets



# PROJET DE FIN D'ETUDE

---

## Avantage :

1. Augmentation du nombre d'étages Possibilité de gain d'étages à parité de hauteur de bâtiment (tours) et du volume bâtissable..
2. Vastes portées et grande liberté architecturale Ouvertures plus spacieuses.
3. Épaisseur réduite du plancher Épaisseurs de plancher inférieures à parité de charges et d'ouvertures, ou ouvertures plus larges à parité d'épaisseur.
4. Absence de poutres entre les poteaux Intrados plat pour une plus grande flexibilité d'installation de réseaux.
5. Réduction du nombre des poteaux, et optimisation de la section des poteaux Redestination d'emploi facilitée. Travées plus larges.
6. Réduction de la charge totale de la structure pesant sur les poteaux et sur les fondations.
7. Fondations réduites. Moins de travaux d'excavation.
8. Profondeur inférieure d'excavation de la fondation Moindre couts de déblayage pour les fondations
9. Meilleur comportement sonore Meilleur affaiblissement de la transmission acoustique.

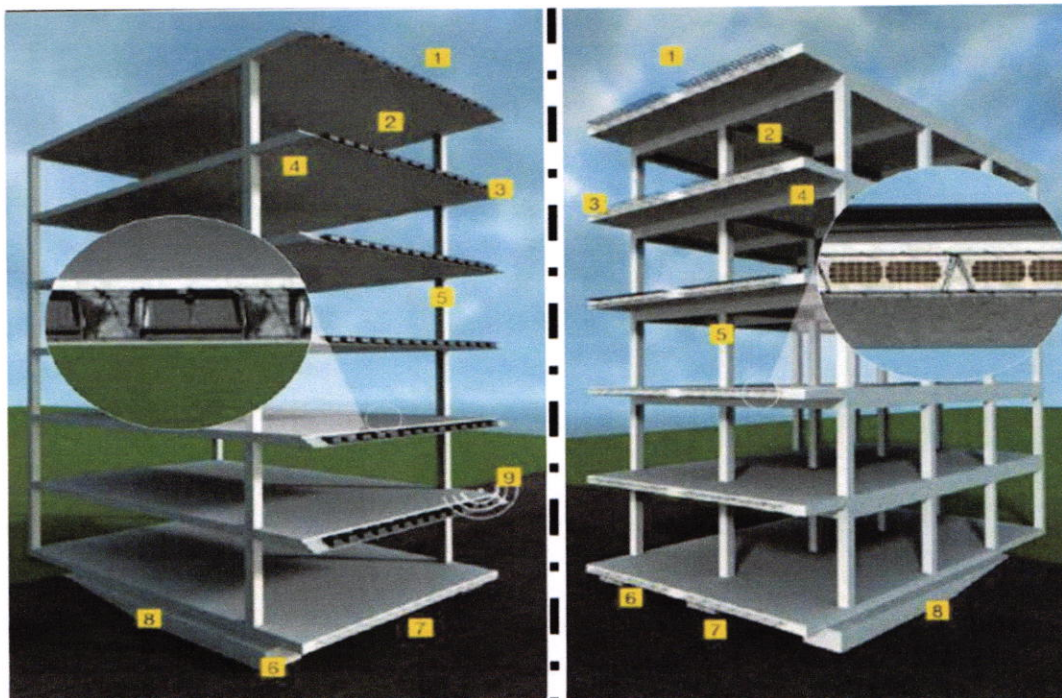


Figure : une comparaison entre les deux structure



## 1.5 Genèse du projet d'architecture :

### - Silhouette de la composition urbaine :

Notre terrain réagit directement avec un nombre d'ingrédients qui sont le point de départ de notre conception du projet architectural. Ces ingrédients sont:

Le ruisseau passant par notre terrain, qui a connu des interruptions a plusieurs reprises et consolidé par notre composition urbaine d'un jardin linéaire.

L'axe le plus important reliant la RN11 avec une route principale provenant du centre ancien de la ville; une rue qui est devenue un axe culturel et culturel puisqu'elle passe par plusieurs équipements culturels et culturels; une secondaire; une place résultante de notre

composition urbaine a vocation commerciale; une place prévue par le POS.

Deux équipements proposés avoisinant notre terrain; un musée pour consolider l'axe culturel culturel; et un hôtel pour maintenir la vocation touristique proposé par le POS.

Le résultat est un nombre de masses bâties dont les dimensions expriment l'importance de la réaction; articulé entre elles par des articulations de différente importance.



Figure Error! No text of specified style in document.-9

### - Etape 01 :

Les masses bâties les plus importantes vont se subdiviser en deux parties pour réagir d'une part avec le cœur de l'ilot, et d'une autre avec les ingrédients en relation (jardin linéaire et ruisseau, boulevard), générant des articulations linéaires.

La partie réagissant avec l'hôtel abritera les fonctions de loisir et de service.

La partie réagissant avec l'axe culturel culturel abritera la fonction de commerce qui sera adapté à la vocation de l'axe.

La masse bâtie réagissant avec l'oued comportera des espaces de consommation et de détente.

La partie connectée à

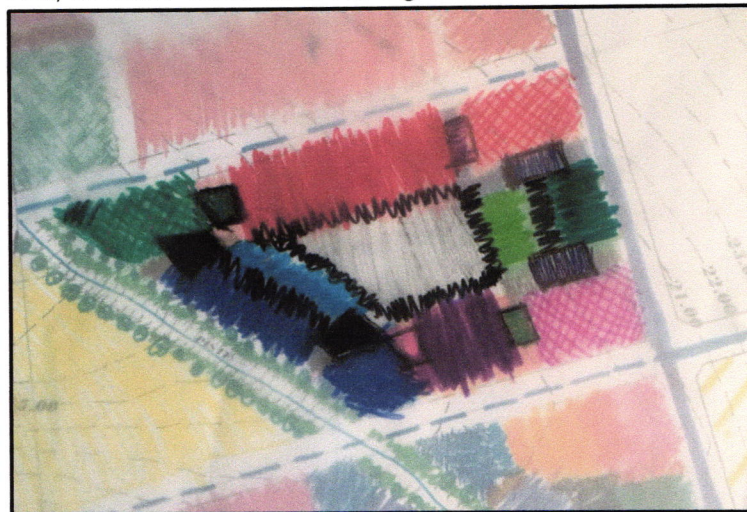


Figure -10



# PROJET DE FIN D'ETUDE

l'axe le plus important comportera des commerces de grande envergure.  
Les masses des angles abriteront des fonctions répondant à deux ingrédients, cette fonction c'est la consommation.

## - Etape 02 :

Puisque notre terrain est en pente allant de 5% à 8%, le projet va donc s'adapter à cette particularité topographique; pour cela, suivant les courbes de niveaux; il se subdivise en 3 entités de différents niveaux.

Cette subdivision va à son tour subdiviser la masse bâtie réagissant avec l'hôtel,

généralisant une articulation entre les deux nouvelles masses bâties. Le cœur d'îlot aussi est subdivisé en deux, générant une articulation linéaire

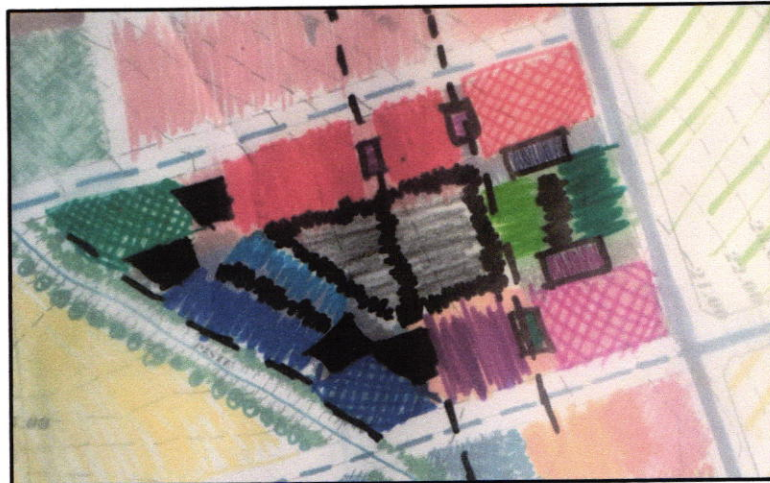


Figure-12

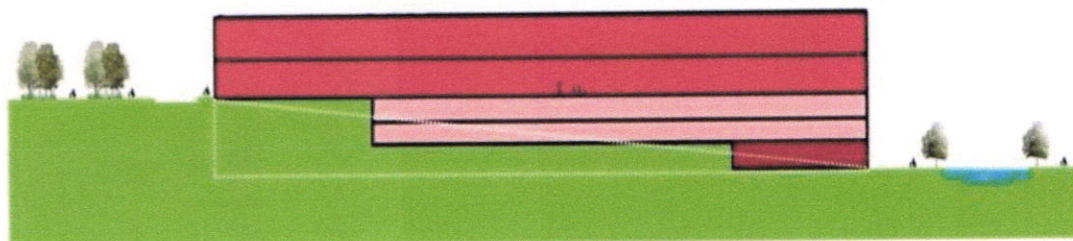


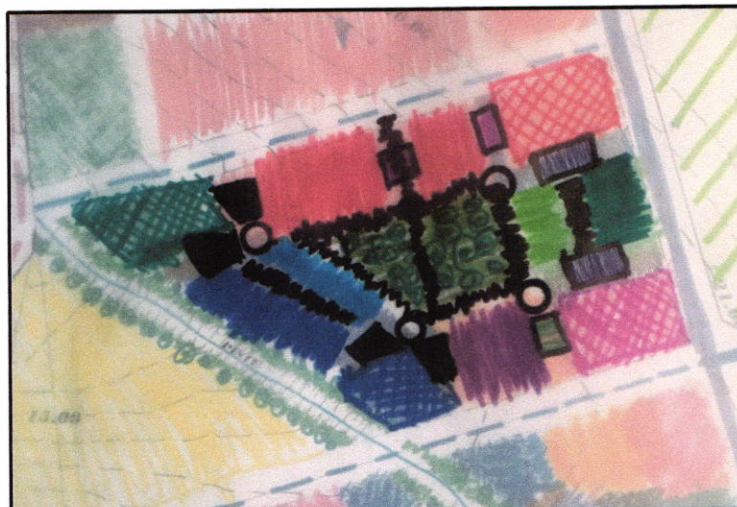
Figure -11

## - Etape 03 :

L'intersection des articulations linéaires entre elles et avec les articulations majeures du projet génère des nœuds, ces nœuds seront matérialisés par des traitements de sols différents.

En raison de l'importance des articulations, leur réaction avec les masses bâties crée des articulations mineures.

Le cœur d'îlot, et après s'être subdivisé en deux, servira de jardins, un jardin pour chaque entité. Son aménagement, fera le rappel de particularité topographique du terrain suivant les courbes de niveau.





## PROJET DE FIN D'ETUDE

---

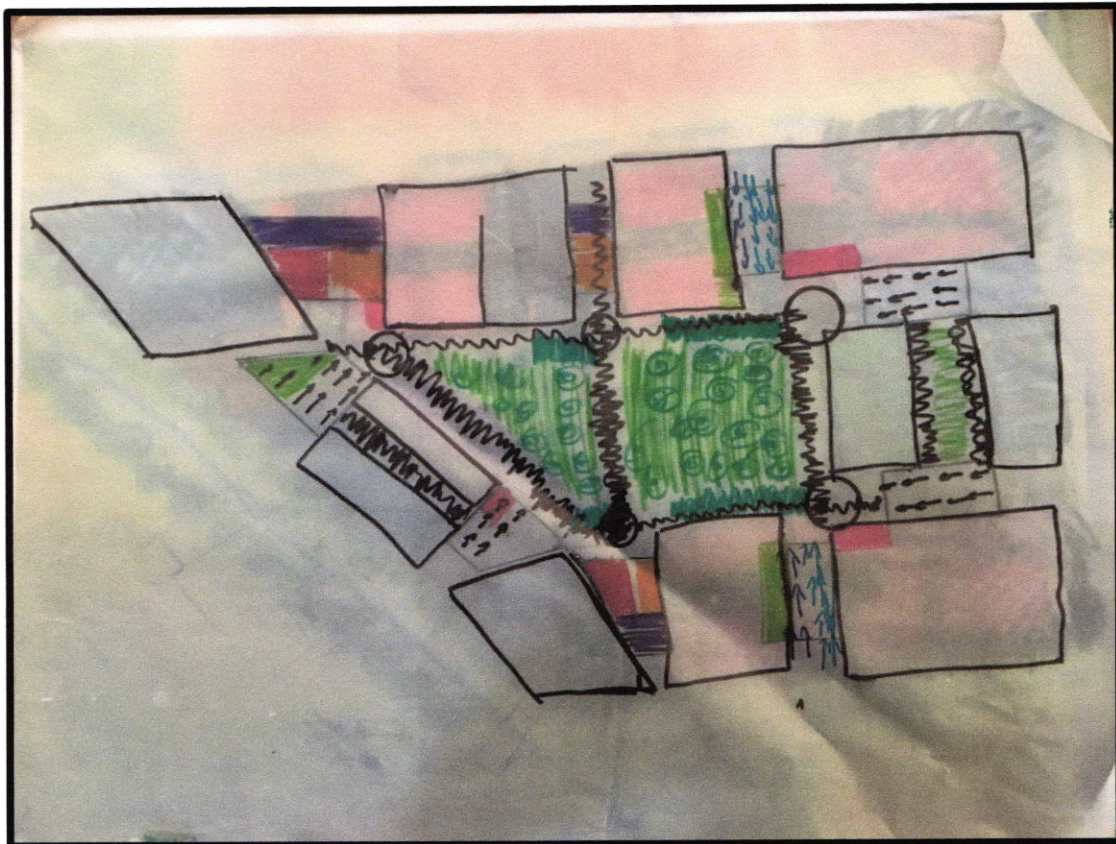
### - Etape 04 :

Les articulations résultantes sont hiérarchisées selon leurs importances, et abriteront des éléments de nombre et d'importances adéquats.

Les accès au projet sont hiérarchisés selon leur importance, les accès principaux du côté du boulevard, occupant les articulations les plus importantes. Des accès de moyenne importance du côté du jardin linéaire, et des accès secondaire ainsi que les accès mécaniques du côté des voies secondaires.

La circulation verticale est assurée principalement par des moyens mécaniques qui sont les ascenseurs en rose uniformément reparti sur la surface du projet, placés principalement près des accès, et les escalators en vert qui profiteront des articulations linéaires reliant les accès les plus importants. En deuxième position, les escaliers; des escaliers urbains menant à l'esplanade en move, placé sur les rues secondaires, des escaliers intérieurs posés l'entité la plus basse, ainsi que deux escaliers de secours placés sur les rues secondaires.

Les articulations linéaires qui sont uniformément réparties sur tout le terrain sont exploitées en circulation horizontale.



### Note :

Après être arrivé à établir l'esquisse du projet, une première traduction en dossier graphique a été faite –jointe ci-après au document annexe- pour la représentation de notre projet, une version finale mise à jour comportant plus de détails sera remise le jour de la soutenance.