

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



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

**RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE  
HISTORIQUE :**  
**REQUALIFICATION DU BOULEVARD TAKARLI  
ABDERREZAK CEINTURANT LE CENTRE  
HISTORIQUE DE BLIDA**

Projet : Projection d'un ilot mixte au quartier Becourt

Etudiant (s) :      DAOUADJI Amina  
                             EL KADI Fella

Encadreur : Mr. KACI.M

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Octobre 2017

## Remerciement

Avant toute chose nous tenons à adresser tous nos remerciements aux personnes qui nous ont aidé pour la rédaction de ce mémoire, ainsi que pour l'élaboration de notre projet

En commençant par remercier tout particulièrement notre encadreur Monsieur KACI qui a toujours été présent et nous a écouté, orienté, et encouragé tout au long de cette année.

Nous remercions également Mlle BOUTAA pour sa présence et ses conseils.

On tient également à remercier Monsieur ZERARKA, porteur du master architecture et projet urbain qui nous a accompagné tout au long de ces deux années de master.

Toute notre reconnaissance va à l'ensemble de l'équipe pédagogique de l'institut d'architecture et d'urbanisme de l'université de Blida.

Un grand merci à nos familles qui nous ont accompagné, aidé, soutenu et encouragé tout au long de notre cursus.

Merci à nos camarades de promotion pour leur entraide ainsi que pour tous les moments mémorables qu'on a partagés.

Nous remercions aussi les membres du jury qui ont accepté d'assister à la présentation de notre projet et d'évaluer notre travail.

## **Renouveau urbain d'un centre historique :**

### **Requalification du boulevard Takarli Abderrezak ceinturant le centre historique de Blida**

#### **Résumé**

Les centres historiques sont les lieux qui représentent -il y a peu- à eux seuls la ville. La croissance et l'évolution de ces villes a donné naissance à de nouveaux phénomènes urbains (étalement, diffusion de la centralité, Etc. ...). Ces phénomènes ont engendré un affaiblissement voire même la disparition de l'attractivité et de la dynamique des centres anciens.

Les boulevards de ceinture sont étroitement liés à la présence d'un centre ancien ; au-delà de le délimité, ils sont le témoignage de sa croissance et du franchissement de ses fortifications. Ils ont également un rôle considérable dans la répartition de la structure urbaine de la ville.

Ayant pris connaissance de la structure de la ville de Blida nous avons orienté notre projet de renouvellement urbain vers la requalification de ses boulevards de ceinture ; notamment du boulevard Takarli Abderezzak qui offrait la possibilité d'intervenir sur ses parois par la présence d'une disponibilité foncière. Cette intervention se caractérise par sa situation entre centre historique et boulevard périphérique.

Ce travail tente d'ouvrir la réflexion sur les manières d'intégrer de nouveaux projets au sein de milieux anciens ; il s'articule autour de trois parties :

**1<sup>ère</sup> partie :** introduction ; dans cette partie nous avons développé, à partir de lectures d'ouvrages et d'observations, une problématique générale et spécifique auxquelles nous avons émis des hypothèses. Nous avons également fait ressortir les objectifs à atteindre.

**2<sup>ème</sup> partie :** état des connaissances ; cette partie consiste à faire ressortir les notions et concepts liés à notre problématique et de leur donner des définitions. Elle consiste également à analyser des exemples de cas similaires pour en tirer les démarches à suivre pour notre projet.

**3<sup>ème</sup> partie :** le cas d'étude ; Elle se compose de deux volets :

- Le volet analytique qui comprend la présentation de la ville, une lecture territoriale, une lecture historique et une lecture urbaine typomorphologique.
- Le volet du projet décrit les démarches suivies en partant de l'intervention urbaine jusqu'au projet architectural.

## **Urban renewal of a historic center:**

### **Requalification of blida's ring road Takarli Aberrezak**

#### **Summary**

The historic centers are the places that was representing -a few years ago- by themselves the whole city. The growth and the evolution of that cities create some new urban phenomenon (urban sprawl, diffusion of urban centrality, ETC...) These phenomena have led to a weakening or even the disappearance of the attractiveness and dynamics of the old centers

Ring roads are closely linked to the presence of an old center; they are the testimony of its growth and the crossing of its fortifications. They also have a considerable role in the distribution of the urban structure of the city.

Having taken cognizance of Blida's urban structure; we have oriented our urban renewal project towards requalification of its ring roads. especially the boulevard Takarli Abderezak which offered the possibility of intervening on its walls. This intervention is characterized by its location between the historic center and the ring road.

This work tries to open the reflection on how to integrate new projects in old environment; it revolves around three parts:

**1<sup>st</sup> part:** in this section we have developed, based on the reading of works and observations, a general and specific problem to which we have made hypothesis. We also highlighted the objectives to reach

**2<sup>nd</sup> part:** this part consists of bringing out the notions and concepts related to our problem and giving them definitions. It also consists of analyzing examples of similar cases to draw the steps to follow for our project

**3<sup>rd</sup> part:** it contains two sections

- The analytical part which includes the presentation of the city, a territorial reading, a historical reading and a typo-morphological urban reading
- The project component describes the steps taken, starting from the urban intervention to the architectural project.

## تجديد المراكز الحضرية العتيقة

### إعادة تهيئة شارع تكارلي عبد الرزاق المطوق للمركز الحضري العتيق لمدينة البلدة

#### الملخص

تمثل المراكز الحضرية بطاقة تعريف للمدينة وهويتها التاريخية وشاهد على تعاقب الازمنة عليها، فنمو وتطور هذه الاخيرة أدى إلى بروز ظواهر جيدة كالتوسع العمراني والحضري خارج حدود هذه المراكز، كذا تجدد محاور التوسع الحضري وظهور مركزيات جديدة وغيرها من الظواهر التي أنجمت بدورها عجز كلي أو جزئ في ديناميكية ووظيفية هذه المراكز.

تحاط المراكز الحضرية العتيقة في حالات كثيرة بشوارع مطوقة حلت خليفة لحصون حامية لها في عصور غابرة فهي بالإضافة إلى عامل الاحتواء والإحاطة بحدودها، تعد شاهد على نموها وتجاوزها لى حصونها اخذت بذلك دور محوري في تحديد الهيكلة والتقسيم الحضري للمدينة.

بعد دراسة معمقة لهيكلة مدينة الورود ارتأينا الحاجة إلى مشروع تجديد حضري يتمركز حول إعادة تهيئة الشوارع اللصيقة بمركزها العتيق على غرار شارع تكارلي عبد الرزاق وذلك لإمكانية التدخل على جانبيه لتوفره على أرضية شاغرة، بالإضافة إلى موقعه الفاصل بين مركز مدينة البلدة العتيق والتوسعات العمرانية الجانبية المجاورة لهذا الشارع.

فهذا البحث يسمح بفتح أفق جديدة لدمج المشاريع المستحدثة والجديدة مع النسيج العمراني العتيق، حيث انقسم البحث إلى ثلاثة محاور:

**المحور الأول:** القسم الافتتاحي المبني على اطلاع ودراسات حول موضوع البحث ويشتمل على مقدمة للموضوع، إشكالية عامة، إشكالية خاصة، فرضيات مقترحة وكذا تبيان للأهداف المرجوة من التدخل العملي على النسيج العمراني.

**المحور الثاني:** الحالة المعرفية: في هذا الجزء قمنا باستخراج المفاهيم والمصطلحات المرتبطة بموضوع البحث، كذا تحليل بعض الامثلة المماثلة له في بعض جوانبه وذلك قصد استخراج منهجية وتباعها في مسيرة تدخلنا.

**المحور الثالث:** يتمثل في موضوع الدراسة والتدخل وذلك على شقين:

- شق الدراسة والتحليل والذي بدوره يشتمل على دراسة المدينة، قراءة تاريخها، دراسة إقليمها وكذا دراسة حضرية شاملة لمدينة البلدة.

- الشق الثاني يبين مسار التدخل الحضري المختار وشرح تدرجاته انطلاقا من المشروع الحضري العام ووصولاً إلى المشروع الهندسي المفصل.

## Table des matières

<b>I. CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIF</b>	
I.1 INTRODUCTION .....	-01-
I.1.1 Thématique générale du master .....	-01-
I.1.2 Thématique générale de l'atelier.....	-05-
I.1.3 Thématique spécifique.....	-06-
I.2 FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE.....	-07-
I.3 CHOIX DU CAS D'ETUDE .....	-08-
I.3.1 présentation succincte du cas d'étude.....	-08-
I.3.2 Choix de site.....	-09-
I.4 FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE.....	-10-
I.5 LES HYPOTHESES.....	-11-
I.6 OBJECTIFS .....	-11-
I.7 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE .....	-11-
<b>II. CHAPITRE 02 : ETAT DES CONNAISSANCES</b>	
II.1 INTRODUCTION.....	-13-
II.2 LE PROJET URBAIN .....	-13-
II.3 DEFINITION DES NOTIONS ET CONCEPTES .....	-15-
II.3.1. Centre historique .....	-15-
II.3.2. Centre et centralité .....	-16-
II.3.3. Renouveau urbain .....	-17-
II.3.4. Les interventions du renouvellement urbain .....	-18-
II.3.5. La notion de dédoublement .....	-21-
II.3.6. Les boulevard .....	-21-
II.4 ANALYSE D'EXEMPLES.....	-22-
II.4.1. Le projet d'« Un ring cyclable pour la petite ceinture de Bruxelles » Belgique.....	-22-
II.4.2. La ZAC « Part Dieu de Lyon » France .....	-26-
II.5 CONCLUSION .....	-30-
<b>III. CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE</b>	
III.1 INTRODUCTION .....	-31-
III.2 PRESENTATION DE LA VILLE DE BLIDA .....	-31-
III.3 LECTURE TERRITORIALE .....	-33-
III.4 LECTURE HISTORIQUE .....	-36-
III.5 ANALYSE URBAINE .....	-44-
III.5.1. Lecture morphologique .....	-44-
III.5.2. Lecture typologique .....	-49-
III.6 BILAN ET DIAGNOSTIQUE .....	-49-
III.7 INTERVENTION URBAINE .....	-54-
III.7.1. Intention de l'intervention .....	-56-
III.7.2. Principes de la composition urbaine .....	-58-

III.8 PROJET ARCHITECTURAL .....	-61-
III.8.1. Exemple de projets d'îlot mixte.....	-61-
III.8.2. Le site d'intervention .....	-63-
III.8.3. Genèse du projet .....	-63-
III.8.4. Descriptif du projet .....	-64-

#### IV. CONCLUSION GENERALE

#### ANNEXES

Annexe 01 : plan de masse	
Annexe 02 : plan du 2 <sup>ème</sup> sous-sol	
Annexe 03 : plan du 1 <sup>er</sup> sous-sol	
Annexe 04 : plan du rez-de-chaussée	
Annexe 05 : plan du demi-niveau du rez-de-chaussée	
Annexe 06 : plan du 1 <sup>er</sup> étage	
Annexe 07 : plan de l'étage courant (du 2 <sup>ème</sup> au 6 <sup>ème</sup> étage)	
Annexe 08 : plan du 7 <sup>ème</sup> étage (1 <sup>er</sup> niveau du duplex)	
Annexe 09 : plan du 8 <sup>ème</sup> étage (2 <sup>ème</sup> niveau du duplex)	
Annexe 10 : plan de toiture	
Annexe 11 : façade sur le boulevard Takarli Abderrezak	
Annexe 12 : façade sur la rue Mekki Nour-Eddine	
Annexe 13 : façade du côté de la cité des 130logs et coupe 'B-B'	
Annexe 14 coupe 'A-A' le long du boulevard Takarli Abderrezak	

## Table des figures

FIGURE 1: CARTE REPRESENTANT LA SITUATION DE LA VILLE DE BLIDA .....	- 9 -
FIGURE 2 QUELQUES INTERVENTIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN .....	- 18 -
FIGURE 3 :LES VILLES FORTIFIES. SOURCES : HISTOIRE DES VILLES LEONARDO BENEVOLO .....	- 23 -
FIGURE 4 : SITUATION DE LA VILLE DE BRUXELLES .....	- 23 -
FIGURE 5 : LES RINGS DE BRUXELLES .....	- 24 -
FIGURE 6 : LE BOULEVARD POINCARE .....	- 24 -
FIGURE 7 : LE BOULEVARD POINCARE AVANT L'INTERVENTION .....	- 25 -
FIGURE 8 : LE BOULEVARD POINCARE APRES L'INTERVENTION .....	- 25 -
FIGURE 9 : SITUATION DU QUARTIER DE LA PART-DIEU .....	- 26 -
FIGURE 10 : SITUATION DE LA VILLE DE LYON.....	- 26 -
FIGURE 11 : LA ZAC DE LA PART-DIEU APRES L'INTERVENTION.....	- 26 -
FIGURE 12 : LA ZAC DE LA PART-DIEU AVANT L'INTERVENTION.....	- 26 -
FIGURE 13 : PHOTO AERIENNE DU QUARTIER DE LA PART-DIEU AVANT L'INTERVENTION.....	- 27 -
FIGURE 14 : MODELISATION 3D DE QUARTIER DE LA PART-DIEU .....	- 27 -
FIGURE 15 : MODELISATION 3D DE LA GARE DE LA PART-DIEU.....	- 28 -
FIGURE 16 : MODELISATION 3D DU CENTRE COMMERCIAL DE LA PART-DIEU .....	- 28 -
FIGURE 17 : MODELISATION 3D DU CENTRE COMMERCIAL DE LA PART-DIEU .....	- 28 -
FIGURE 18 : COUPE SUR LE CENTRE COMMERCIAL DE LA PART-DIEU .....	- 29 -
FIGURE 19 : SITUATION NATIONAL DE LA WILAYA DE BLIDA .....	- 31 -
FIGURE 20 : SITUATION REGIONAL DE LA COMMUNE DE BLIDA (01. BLIDA • 02. CHEBLI • 03. BOUINAN • 04. OUED ALLEUG • 07. OULED YAÏCH • 08. CHREA • 10. EL AFFROUN • 11. CHIFFA • 12. HAMMAM MELOUANE • 13. BENKHELIL • 14. SOUMAA • 16. MOUZAIA • 17. SOUHANE • 18. MEFTAH • 19. OULED SLAMA • 20. BOUFARIK • 21. LARBAA • 22. OUED DJER • 23. BENI TAMOU • 24. BOUARFA • 25. BENI MERED • 26. BOUGARA • 27. GUEROUAOU • 28. AÏN ROMANA • 29. DJEBABRA).....	- 32 -
FIGURE 21 : TERRITOIRE DE LA VILLE DE BLIDA.....	- 32 -
FIGURE 22 : SPECIFICITES CLIMATIQUES DE LA REGION DE BLIDA.....	- 32 -
FIGURE 23 : LA LIGNE DE CRETE DU TERRITOIRE DE BLIDA, SOURCE : LES TRAVEAUX PRECEDENTS .....	- 33 -
FIGURE 24 : LES LIGNES DE CRETES SECONDAIRES DU TERRITOIRE DE BLIDA, SOURCE : LES TRAVAUX PRECEDENTS - 33 -	
FIGURE 25 : LES LIGNES DE CONTRE CRETES LOCALES DU TERRITOIRE DE BLIDA, SOURCE : LES TRAVAUX PRECEDENTS.....	- 34 -
FIGURE 26 : LA LIGNE DE CONTRE CRETE CONTINU DU TERRITOIRE DE BLIDA, SOURCE : LES TRAVAUX PRECEDENTS- 34 -	
FIGURE 27 : LIGNE DE FOND DE VALLEE DU TERRITOIRE DE BLIDA .....	- 35 -
FIGURE 28 : LA VILLE PRECOLONIAL, SOURCE : DELUZ JOËLLE, « URBANISATION EN ALGERIE : BLIDA PROCESSUS ET FORMES »,PLANCHE 03, P.28.....	- 37 -
FIGURE 29 : CARTE DE LA SUPERPOSITION DE LA VILLE ET DE SA TOPOGRAPHIE, SOURCE : TRAVAUX PRECEDENTS- 38 -	
FIGURE 30 : EMBLACEMENT DES CAMPS MILITAIRES PAR RAPPORT A LA VILLE DE BLIDA, SOURCE : DELUZ JOËLLE, « URBANISATION EN ALGERIE : BLIDA PROCESSUS ET FORMES »,PLANCHE 04, P.36.....	- 39 -
FIGURE 31 : LA STRUCTURE URBAINE COLONIALE DE LA VILLE DE BLIDA, SOURCE : DELUZ JOËLLE, « URBANISATION EN ALGERIE : BLIDA PROCESSUS ET FORMES »,PLANCHE 05, P.40.....	- 39 -
FIGURE 32 : PLAN CADASTRAL DE LA VILLE DE BLIDA EN 1923 .....	- 40 -
FIGURE 33 : CROISSANCE DE LA VILLE DE BLIDA APRES 1926.....	- 40 -
FIGURE 34 : CROISSANCE DE LA VILLE DE BLIDA ENTRE 1948 ET 1960.....	- 41 -
FIGURE 35 : CROISSANCE DE LA VILLE DE BLIDA DANS LES ANNEES 2000 .....	- 42 -
FIGURE 36 : PLAN DE PERMANENCE DE LA VILLE DE BLIDA .....	- 43 -

FIGURE 37 : CARTE DES LIMITES ET PORTE DE L'AIRES D'ETUDE .....	- 44 -
FIGURE 38 : CARTE DU SYSTEME VIAIRE : ACCESSIBILITE ET STRUCTURE VIAIRE DE LA VILLE DE BLIDA .....	- 45 -
FIGURE 39 : CARTE DU SYSTEME VIAIRE : LES AXES STRUCTURANT LES QUARTIERS ET LES ENTITES .....	- 45 -
FIGURE 40 : CARTE DE LA VILLE DE BLIDA : HIERARCHIE DES PLACES .....	- 46 -
FIGURE 41 : CARTE DE LA VILLE DE BLIDA : LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS .....	- 47 -
Figure 42 : carte de la ville de Blida : logique d'implantation des entités .....	- 47 -
Figure 43 : carte de la ville de Blida : logique d'implantation des îlots .....	- 48 -
Figure 44 : carte de synthèse de l'analyse morphologique : structure urbaine de la ville de Blida .....	- 48 -
FIGURE 45 : CARTE DE LA VILLE DE BLIDA REPRESENTANT L'ETAT DU BATI .....	- 49 -
Figure 46 : carte de la ville de Blida représentant les gabarits .....	- 49 -
Figure 47 : carte de la ville de Blida : typologie du bâti .....	- 49 -
FIGURE 48 : SITUATION DES MAISONS RELEVES .....	- 50 -
FIGURE 49 : PHOTO ET PLAN DE LA 1ERE MAISON RELEVE, SOURCE : TRAVEAUX PRECEDENT .....	- 50 -
FIGURE 50 : PHOTO DE LA MAISON .....	- 50 -
Figure 51 : plan initial .....	- 50 -
FIGURE 52 : PLAN ACTUEL .....	- 50 -
FIGURE 53 : ALENTOUR DE LA PLACE DU 1ER NOVEMBRE 1954 .....	- 51 -
Figure 54 : façades des édifices autour de la place du 1er novembre 1954 .....	- 51 -
FIGURE 55 : PLAN DE L'APPARTEMENT .....	- 52 -
FIGURE 56 : SITUATION DE LA MAISON RELEVÉE .....	- 52 -
Figure 57 : façade de la maison .....	- 52 -
Figure 58 : photos de la maison .....	- 52 -
FIGURE 59 : PLAN DU RDC DE LA MAISON .....	- 52 -
FIGURE 60 : SITUATION DES IMMEUBLES D'HABITATION CONTEMPORAIN .....	- 53 -
FIGURE 61 : RESIDENCE EL-QOUDS .....	- 53 -
FIGURE 62 : BATIMENT STRASBOURG .....	- 53 -
FIGURE 63 : RESIDENCE EL-BOUSTANE .....	- 54 -
Figure 64 : carte des problèmes et des potentialités .....	- 55 -
Figure 65 : cartes du schéma d'aménagement de l'aire d'étude de la ville de Blida .....	- 57 -
Figure 66 : plan de la disposition actuelle et du projet proposé dans le quartier de la place de bab Ezaouia .....	- 58 -
Figure 67 : plan de la disposition actuelle et du projet proposé dans le quartier de bab Dzayer .....	- 58 -
Figure 68 : plan de la disposition actuelle et du projet proposé dans le quartier Becourt .....	- 59 -
Figure 69 : Plan de la composition urbaine .....	- 60 -
FIGURE 70 : PLAN DE MASSE DE L'ÎLOT K .....	- 61 -
Figure 71 : coupe schématique de l'îlot K .....	- 61 -
Figure 72 : modélisation 3D de l'îlot K .....	- 61 -
Figure 73 : coupe en 3D de l'îlot k .....	- 61 -
Figure 74 : programme de l'îlot de Bruneseau nord .....	- 62 -
FIGURE 75 : MODELISATION 3D DE L'ÎLOT DE BRUNESSEAU NORD .....	- 62 -
FIGURE 76 : COUPE DE L'ÎLOT DE BRUNESSEAU NORD .....	- 62 -
Figure 77 : modélisation 3D de l'îlot de Bruneseau nord .....	- 62 -
Figure 78 : image aérienne du quartier Becourt avant les démolitions .....	- 63 -
FIGURE 79 : PLAN DE LA PROPOSITION DU POS POUR LE QUARTIER BECOURT, SOURCE : POS BECOURT .....	- 63 -
Figure 80 : principe du projet .....	- 63 -
Figure 81 : Coupe schématique du projet .....	- 64 -
FIGURE 82 : SCHEMA DES CIRCULATIONS HORIZONTALES ET VERTICALES DU PROJET .....	- 65 -
Figure 83 : schéma de la trame structurelle .....	- 66 -
Figure 84 : lignes de composition de la façade principale du projet .....	- 66 -

## Table des tableaux

TABLEAU 1 PROGRAMME DE L'ÎLOT MIXTE .....	- 64 -
---	--------

**CHAPITRE 01 :**  
**Chapitre**  
**introduction**

## I. CHAPITRE 01 : Chapitre introductif

### I.1 INTRODUCTION

#### I.1.1 Thématique générale du master ‘Architecture et Projet Urbain’ :

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

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

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affectée par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu’entretiennent ces villes avec leur territoire.

S’appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d’une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l’urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l’urbanisation et de ses formes), le master ‘Architecture et Projet Urbain’ soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d’urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l’urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c’est le projet urbain qui constituera l’apport spécifique de l’architecte dans la pratique plurielle de l’aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l’urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l’objet architectural et à la crise de l’urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »<sup>1</sup>.

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

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> :

Le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

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

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

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

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

**Dr. Arch. M. Zerarka**

**Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'**

**Mai 2017**

### **I.1.2 Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en Centre Historique :**

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

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

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

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

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

C'est dans ce contexte que le présent atelier engage une réflexion de fond sur le devenir des centres historiques et de leur développement urbain, dans l'optique dominante d'un projet urbain

associant tradition et modernité, continuité et changement, mémoire du passé et préfiguration du futur.

### **I.1.3 Thématique spécifique :**

La configuration d'une ville est intimement liée à son territoire mais aussi aux événements historiques et aux faits urbains qui caractérisent son tracé au sol et en font un cas unique et particulier. L'évolution de chaque ville suit une logique –qui quelques fois peut ne pas être facile à percevoir- sans laquelle se créeront des temps morts dans sa dynamique urbaine.

L'évolution des villes fortifiées se fait par le franchissement de leurs remparts, le noyau s'étend hors de ses fortifications englobant les faubourgs sans que le tracé de l'enceinte ne disparaisse « *la démolition des anciennes murailles a permis de créer sur leur emplacement, de larges boulevards, des avenues, ou ceintures de parcs qui, en grande partie constituent une solution de continuité entre l'ancienne cité et la nouvelle ville. Le mur d'enceinte lui-même peut trouver une sorte d'équivalent moderne* »<sup>5</sup>. C'est donc l'importance historique de ses murailles conjuguées à une nécessité d'évolution et à un besoin morphologique de continuité qui ont donné naissance à des boulevards ceinturant. Ces boulevards ont une grande importance et sont valorisés par leurs aménagements et les édifices qu'ils accueillent ; on en cite la Ringstrasse de Vienne en Autriche considéré comme l'un des plus beaux boulevards au monde.

---

<sup>5</sup> Raymond UNWIN, Etude pratique des plans de villes : introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension, collection eupalinos p166

## I.2 LA PROBLEMATIQUE GENERALE :

La ville ; milieu urbain crée par l'homme depuis l'antiquité ; traduit sa volonté de vivre en communauté. « *Il s'agit d'une chose humaine par excellence, qui est constituée par son architecture et par toutes ses œuvres* »<sup>6</sup> C'est un milieu qui subit une évolution continue et une grande effervescence. Elles se développent suivant des mécanismes particuliers dictés par leur morphologie ; qui une fois interrompus engendrent des problèmes spatiaux.

Les centres anciens des villes sont des lieux riches en valeurs historiques et patrimoniales ; ils reflètent le développement historique de l'humanité à travers des processus de superpositions de traces et tracés dont résulte des situations riches en enseignements. De nos jours ; une grande majorité de ces centres souffrent d'une saturation et d'une vétusté de leurs bâtis ce qui leur apporte une dynamique négative et une dévalorisation de leur image.

En même temps l'évolution et l'accroissement de la population et de son besoin en logement, services, et équipements a engendré un étalement de la ville, qui s'est fait selon des typologies et des concepts en négation avec le noyau historique. On assiste donc à une rupture urbaine entre le centre ancien et les quartiers qui le bordent.

Les villes algériennes ne sont pas épargnées par ces phénomènes. On note qu'un grand nombre de leurs centres historiques souffrent d'un état d'abandon et d'une dégradation très avancée. La casbah d'Alger -malgré son classement en tant que patrimoine mondial de l'humanité et les mesures d'urgence auxquelles elle est soumise- reste un exemple qui démontre la vétusté de ces lieux. La situation est bien pire pour les centres historiques qui ne bénéficient pas d'un PPSMVSS (plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des sites sauvegardés) où on constate l'émergence de quartiers et de projets qui se font de manière spontanée et anarchique échappant à tout contrôle et niant les préexistences. Ces actions produisent des ruptures brutales dans le tissu urbain ce qui se ressentent sur la qualité de l'espaces de ces centres anciens qui semblent ne plus répondre aux conditions moderne d'habitabilité d'où la tendance de marginalisation de leurs spécificités urbaines.

---

<sup>6</sup>Aldo ROSSI l'architecture de la ville collection archigraphy publiée en 1966 p32

*« L'intérêt de la préservation du patrimoine n'est plus sujet à débattre. [...]. La ville doit conserver un cachet d'une valeur sûre pour acquérir un droit de se développer de façon authentique, [...] pour assurer la valeur de l'ensemble de la ville il faut préserver ce qu'il y a de plus authentique. »<sup>7</sup>*

Notre préoccupation est de retrouver un équilibre et une harmonie dans la ville et son fonctionnement. Cette réflexion nous mène au questionnement suivant :

- **Quelle stratégie adopter pour concilier entre « ancien » et « nouveau » sans provoquer de rupture au niveau de la continuité du tissu urbain ?**
- Quelle démarche peut nous permettre de redonner une cohérence aux différents espaces de la ville ?
- Comment peut-on assurer un retour vers la ville tout en améliorant le cadre de vie des citoyens ?

### **I.3 CHOIX DU CAS D'ETUDE :**

#### **I.3.1 Présentation succincte du cas d'étude :**

Occupant une situation stratégique la ville de Blida se trouve à près de 50 Km de la capital Alger, elle jouit d'une position centrale privilégiée, que ce soit au niveau local, régional ou national, elle représente un carrefour entre les régions Est, Ouest, Centre et Sud. Il s'agit d'un grand centre administratif industriel, commercial, Militaire, universitaire, sportif, et sanitaire.

---

<sup>7</sup> CHERRADI. M « Article : Le patrimoine architectural du 20eme siècle de Marrakech »

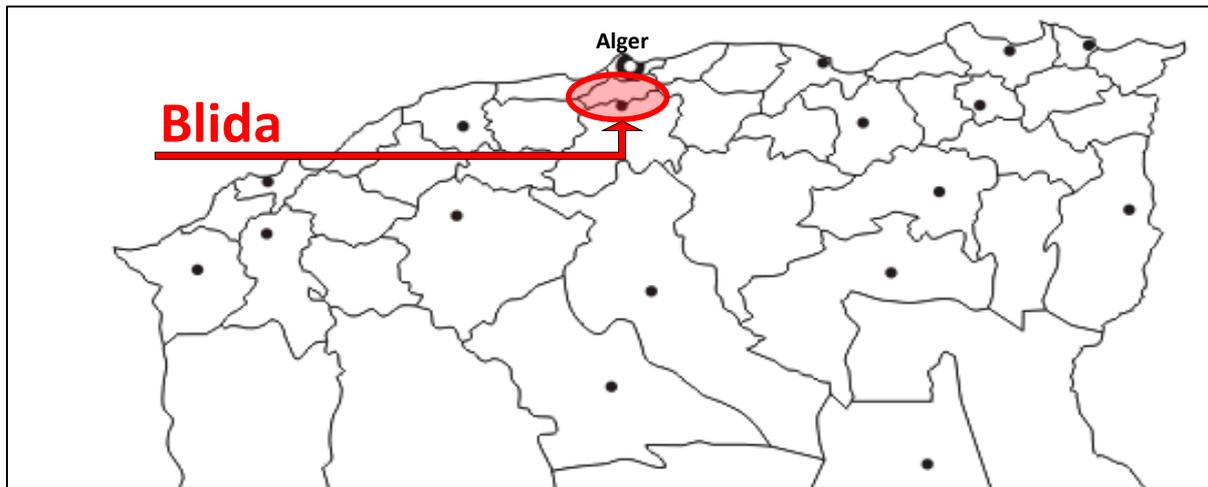


Figure 1: Carte représentant la situation de la ville de Blida

### I.3.2 Motivation du choix du site :

Ville de fondation médiévale, Blida a vu se succéder divers occupants, ce qui se lit sur sa structure urbaine ; notamment sur celle de son centre historique. Tout autour de ce noyau historique gravitent des extensions, des quartiers qui sont reliés au centre par des boulevards de dédoublement. Ces boulevards reprennent le tracé de l'enceinte qui englobait la ville en sa période coloniale. Actuellement cette structure connaît des dysfonctionnements qui se traduisent par :

- La présence d'activités de périphérie qui gravitent autour du centre-ville tel les zones militaires, les casernes de pompiers et autres entrepôts
- La pression sur le foncier du centre-ville à travers des opérations en totale rupture avec le caractère morphologique du centre historique
- La dégradation accélérée du cadre bâti traditionnel ce qui crée des disponibilités foncières

L'ensemble de ces problèmes font de cette ville un champ d'intervention idéale pour un projet de renouvellement urbain.

## I.4 LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

Après la dépose de ses remparts qui « ...n'ont été abattus qu'en 1926 : plus de 80 ans après l'installation française. Les boulevards de ceinture qui suivent leur dessin délimitent la vieille ville de façon aussi nette et aussi catégorique que des murailles et commandent tout le réseau de rues des quartiers périphériques. »<sup>8</sup> la ville de Blida a ainsi laissé place à des boulevards structurants qui entourent le centre ancien.

« La situation se présente de façon analogue dans plusieurs autres villes ..., où le centre traditionnel est maintenu pratiquement intacte à l'intérieur d'un anneau..., remplaçant les anciennes fortifications »<sup>9</sup>.

Ces boulevards représentent des espaces de typologie différente de celle des rues : ils n'ont pas les mêmes rôles ni la même échelle et de ce fait ne portent pas le même type de fonction. Or on note que les équipements et aménagements se trouvant le long de la ceinture blidéenne ne reflètent pas l'importance de ce parcours et ne lui permettent pas de jouer son rôle de liaison avec les quartiers qui jouxtent le centre-ville.

Redonner et réattribuer à ces boulevards la fonction qu'ils méritent ainsi qu'assurer une transition du statut d'ancienne périphérie à celui de nouvelle centralité sont nos objectifs. dans cette optique nous posons les interrogations suivantes :

- **Quel type de projet et d'aménagement pourrait nous permettre de requalifier les boulevards de dédoublement tout en prenant en considération l'équilibre existant et le développement harmonieux du centre historique ?**
- A travers quels intervention peut-on limiter ou remédier à la rupture morphologique entre le centre et ses alentours ?
- Par quel moyen est-il possible de concilier entre les exigences du centre historique et celles des boulevards afin d'intégrer leurs enjeux respectifs ?

<sup>8</sup> DELUZ Joëlle, urbanisation en Algérie : Blida processus et formes, p :60

<sup>9</sup> BENEVOLO Leonardo, histoire de l'architecture moderne, 1- la révolution industrielle

## I.5 LES HYPOTHESES

Les hypothèses formulées ci-dessous tentent de donner des orientations et des pistes à suivre pour essayer de résoudre les problèmes rencontrés :

- Il se peut qu'un projet de renouvellement urbain, qui vise la récupération des disponibilités foncières se trouvant le long des boulevards afin de les exploiter dans la création d'équipements et d'espaces urbains digne d'un parcours structurant puisse représenter une solution à la situation que connaissent les boulevards de dédoublement.
- En raison du caractère ancien du centre-ville, toute intervention pourrait nécessiter un projet qui prenne en charge l'articulation et l'intégration entre ancien et nouveau.
- Des aménagements paysagers pourrait être nécessaire pour créer et renforcer la continuité le long de la boucle des boulevards

## I.6 OBJECTIFS

Notre travail vise à proposer des solutions adéquates ; il s'articulera autour des objectifs suivants :

- La reconquête et la requalification des boulevards ceinturant le centre-ville.
- L'amélioration du cadre et de la qualité de vie des citoyens ; redonnant ainsi une attractivité au centre-ville.
- Le renforcement de l'articulation et de la continuité entre le centre-ville et les quartiers qui l'entourent.
- La concrétisation d'une cohabitation harmonieuse entre les formes traditionnelles de la production d'espaces urbains et les compositions et productions contemporaines du cadre bâti.

## **I.7 LA METHODOLOGIE :**

Afin de nous interroger sur la problématique développée nous avons tracé une démarche qui guidera notre recherche et nous permettra d'appréhender et d'interpréter les comportements de notre aire urbaine.

Cette démarche méthodologique suivra l'enchaînement suivant :

- Dans un premier temps, nous élaborerons une recherche documentaire autour des concepts majeurs de notre problématique. Nous parlerons donc du concept de projet urbain et de ses différentes interventions en centre historique, ainsi que du concept des grands boulevards notamment les boulevards de dédoublement.
- Dans un second lieu, nous analyserons une sélection d'exemples étranger avec des situations similaires à notre cas d'étude, afin d'en tirer les recommandations compatible et applicable à notre ville.
- Par la suite, un travail exploratoire sur l'évolution de la ville à travers l'histoire sera mené afin de mieux comprendre la formation et les transformations de la structure urbaine de la ville. Et ce par des lectures synchronique, diachronique et urbaine
- Pour finir nous proposerons un projet urbain avec son schéma de structure, son plan d'aménagement et de composition urbaine et son projet architectural.

**CHAPITRE 02 :**  
**Etat des**  
**connaissances**

## II. CHAPITRE 02 : Etat des connaissances

### II.1 INTRODUCTION

Dans cette partie il s'agira de faire le point sur les notions récurrentes en relation avec notre thématique, et de les définir en s'appuyant sur la consultation de livres d'articles et de thèses de magistère et de doctorat qui traitent des mêmes concepts.

Ce chapitre comportera également l'analyse d'exemples de projets qui touchent aux différentes problématiques liées à notre aire d'intervention.

### II.2 LE PROJET URBAIN :

Le projet urbain est une notion autour de laquelle flotte une ambiguïté « *En dépit de cette double dénomination de 'projet' et d'urbain', la notion n'a jamais été totalement éclaircie, même si les points de vue ce sont affrontés* »<sup>10</sup>. Ce flou résulte du large éventail de domaines qu'elle touche mais aussi des écoles et des pays qui la pratiquent. « *Utilisée à tous bout de champs par les maires, appropriée par les architectes qui la considèrent essentiellement dans son aspect formel, discutée par les chercheurs des sciences sociales, et d'autres intellectuels qui en soulignent le caractère plus vaste que la seule dimension spatiale* »<sup>11</sup>. Ce concept n'est donc pas appréhendé de la même manière par les groupes de professionnels dont il représente le champ de travail et n'a de ce fait pas la même définition pour tous.

#### Qu'est-ce qu'un projet urbain ?

Le projet urbain désigne un concept novateur qui introduit une nouvelle approche d'intervention spatiale. Cette approche « *...Appelle de nouveaux outils conceptuels et de nouvelles techniques de projet* »<sup>12</sup>. Elle vient rompre avec « la démarche bureaucratique » ou la planification urbaine

<sup>10</sup> Marcel RONCAYOLO ; « Lectures de villes ; Formes et temps », p. 84

<sup>11</sup> Patrizia INGALLINA ; « Le projet urbain », p. 9

<sup>12</sup> David MANGIN Philippe PANERAI ; « Projet urbain », p. 19

fonctionnaliste. Selon P. INGALLINA « [...] il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats »<sup>13</sup>.

« Le projet urbain [...] a pour but de trouver un compromis entre fonctionnalité, esthétique urbaine et tracés, d'une part, et les différentes échelles de composition, d'autre part. La notion de projet urbain intègre des dimensions multiples oubliée par l'urbanisme fonctionnaliste : composition (forme urbaine), embellissement et esthétique urbaine (image de la ville), articulation et hiérarchie des différents espaces (bâtiments dans son contexte, îlot, quartier, ville), insertion de l'œuvre conceptuelle dans un système de décision et de négociation entre les différents acteurs, en réaction à la bureaucratisation de l'urbanisme au cours des dernières décennies. »<sup>14</sup>

Le projet urbain vient réinterpréter les relations entre les édifices et la ville à travers une redéfinition et une redistribution des rôles des différents intervenant dans le projet de ville ainsi que de leur rapport avec les citoyens et les collectivités locales.<sup>15</sup>

Le projet urbain est une démarche qui se doit d'être clair c'est un processus long et réfléchi, « [...] une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. »<sup>16</sup> Elle accompagne la transformation urbaine en durée jusqu'à son achèvement et nécessite l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire.

Cette démarche traite de la ville sous tous ses angles. C'est un processus accompagné d'études préalables servant à identifier la ville, son histoire, sa structure, sa morphologie et son architecture afin d'intervenir de la manière la plus appropriée. Elle génère donc des interventions spécifiques à chaque lieu et situation.

---

<sup>13</sup> Patrizia INGALLINA ; « Le projet urbain »

<sup>14</sup> SAIDOUNI Maouia « Eléments d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation »,

<sup>15</sup> David MANGIN Philippe PANERAI ; « Projet urbain », p. 19

<sup>16</sup> DEVILLERS Christian, « Le projet urbain »

Le projet urbain s'intéresse donc à diverses catégories de tissus urbain notamment aux milieux anciens, qu'il vise à sauvegarder et protéger sans pour autant tomber dans la muséification des villes « *L'intégration de l'architecture moderne dans le tissu architectural historique de nos villages est l'un des problèmes les plus difficiles qu'ont à résoudre les architectes d'aujourd'hui. [...]. Pour réussir cette intégration [moderne dans l'ancien] la qualité architectonique –certes indispensable – du bâtiment ne suffit pas, l'élément décisif est la qualité de la relation établie entre l'ancien et le nouveau. Etablir une relation signifie : faire connaissance, respecter, poser des questions, donner des réponses, admettre, contredire, être tolérant, s'affirmer, avoir des égards et tous cela avec probité mais sans familiarité.* »<sup>17</sup>

## II.3 DEFINITION DES NOTIONS ET CONCEPTES :

### II.3.1 Le centre historique :

Le centre historique correspond au noyau originel d'une ville, soit l'espace urbain le plus ancien de cette ville. Il s'agit d'un tissu riche en valeurs historiques et patrimoniales. C'est un lieu d'attrait nostalgique, de promotion de l'image de la ville, et le reflet de son identité historique. « *Ils sont les racines profondes sur lesquelles se sont greffées les villes contemporaines. Par leur rapport presque charnel au sous-sol, par le passé qu'ils racontent au fil de leurs rues ou de leurs pierres, ils font partie de cet héritage commun, espace originel qu'il faut savoir respecter, sans pour autant le muséifier ou le figer dans son évolution* ».<sup>18</sup>

Ces centres ont une dynamique particulière « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité...* »<sup>19</sup>

De nos jours les centres anciens sont au cœur des débats, ils souffrent généralement d'un état de vétusté et sont mis à l'écart car ils ne correspondent plus aux exigences de la vie moderne par ailleurs leur perte est inenvisageable « *[...] dans toute société le patrimoine se reconnaît au*

<sup>17</sup> FISCHER.Wend, « Constructions modernes dans un environnement ancien », p. 25 ; 28

<sup>18</sup> SAFRI Saïd mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme sous le thème de « Renouveau urbain d'un centre ancien en déclin cas du centre-ville de Jijel », p. 137

<sup>19</sup> CHOAY Françoise « Extrait de l'introduction de GIOVANNONI »

*fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices [...]»<sup>20</sup>Cette problématique a déjà figuré dans l'ouvrage de Giovanni « ...d'un côté, les besoins positifs du développement et du mode de vie modernes ; de l'autre, le respect des souvenirs historiques et artistiques et le maintien du cadre général de la ville ancienne... »<sup>21</sup>.*

### **II.3.2 CENTRE ET CENTRALITE :**

Malgré la ressemblance des mots centre et centralité ils n'ont pas la même définition ni le même sens. Toutes fois, ils peuvent converger dans un même lieu ; c'est le cas des centres anciens qui englobaient à l'intérieur de leurs enceintes toutes les fonctions de la ville. « [...] *Le paradoxe de la centralité nous oblige en toute logique à penser la disjonction entre centre-ville et centralité. Alors que dans la ville d'hier, y compris moderne, le centre-ville historique et géographique était à lui seul toute la centralité ou presque et que se superposaient et se confondaient en conséquence centre-ville et centralité, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Dans nos territorialités contemporaines, les fonctions de centralité sont remplies par bien d'autres lieux et équipements que ceux que l'on trouve traditionnellement dans les centres villes anciens. Le périurbain est même devenu le terrain principal de l'extension des fonctions de centralité »<sup>22</sup>.*

#### **Le centre**

La notion de « centre » à plusieurs définitions. Le contexte urbain la définit comme un lieu très animé et très attractive du fait de la concentration des principales fonctions et activités urbaines. « *Ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace »<sup>23</sup>.*

#### **La centralité**

Plusieurs chercheurs dans divers domaines (sociologues, urbanistes, géographes... etc.) se sont penché sur la définition de la centralité

C'est une notion liée au pouvoir d'attraction d'un pôle donné a traves la présence de figures urbaines « *Elle dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la*

<sup>20</sup> BABELON Jean-Pierre, CHASTEL André « La notion de patrimoine », p. 101

<sup>21</sup> GIOVANNONI Gustavo « l'urbanisme face aux villes anciennes », p. 35

<sup>22</sup> Yves Chalas, urba. « Les Cahiers du développement urbain durable », p.29

<sup>23</sup> Zuchelli . A, « Introduction à l'urbanisme opérationnel »

*fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif, etc.). L'accessibilité est une condition majeure. »<sup>24</sup>*

La divergence du centre et de la centralité marque la fin de la ville mono centrique cette divergence vient de la redistribution des activités de la ville en dehors du centre ancien c'est un phénomène qui redistribue équitablement les fonctions urbaines et diffuse l'attractivité d'une ville à toutes ses entités

### **II.3.3 Le renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain est un terme employé pour la première fois aux Etats-Unis sous l'expression 'urban renewal'

*L'expression « renouvellement urbain » est utilisée dans divers contextes liés aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, elle correspond à une action sur la morphologie urbaine d'un quartier, d'un îlot, d'une ville et peut s'inscrire dans l'échelle du territoire. Ce terme est aussi employé dans le cadre des politiques de la ville comme un moyen de revaloriser certains espaces dégradés. « Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain. Il renvoie alors à un phénomène, présent depuis toujours, les évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées »<sup>25</sup>.*

Il s'agit donc de recycler un bout de ville, un quartier, une friche, et de les refaçonner pour les adapter aux conditions modernes d'habitabilité et aux nouvelles exigences environnementales. *« On pourrait définir le concept de renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public »<sup>26</sup>*

Le renouvellement urbain est très souvent associé à la notion de « faire la ville sur la ville » qui a pour objectif de limiter l'étalement urbain dans les périphéries ce qui peut se traduire par

<sup>24</sup> CHOAY. F et MERLIN. P, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement »

<sup>25</sup> Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux », p. 5

<sup>26</sup> Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux », p. 6

densification des espaces peu construit ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle<sup>27</sup> pour Claude Chaline dans son ouvrage sur les politiques de régénération urbaine, le renouvellement urbain marque la transition « *d'un urbanisme de créations et d'extensions* » à un « *urbanisme de la transformation* »<sup>28</sup>. Le renouvellement urbain peut alors s'envisager comme un moyen de repenser la croissance urbaine.

De multiples enjeux du renouvellement urbain :

- Une meilleure maîtrise de l'étalement urbain,
- Une optimisation de l'utilisation de l'espace intra-urbain (limiter les effets de coupure urbaine ou de barrière)
- Une valorisation de l'image de la ville, et la préservation de son patrimoine bâti et paysager,
- Une Amélioration de l'environnement, de la santé et de la sécurité des populations
- Favoriser le développement économique et social a traves de nouvelles activités

### II.3.4 Les interventions du renouvellement urbain :

Le projet de renouvellement urbain peut avoir divers aspects il englobe de ce fait différents processus et opérations on en cite :

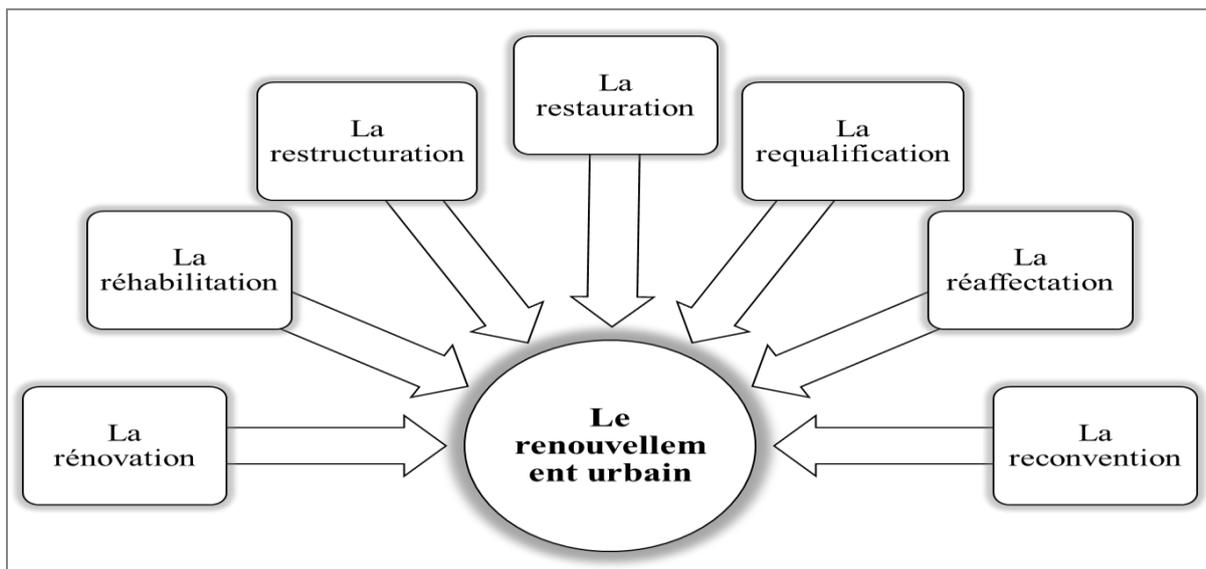


Figure 2 quelques interventions du renouvellement urbain

<sup>27</sup> ANTONI Jean Philippe « Le lexique de la ville »

<sup>28</sup> CHALINE Claude « La régénération urbaine »

**La rénovation :**

C'est une action qui vise un changement global des ilots à travers une démolition et une reconstruction des bâtiments sur la base d'emprises modifiées pour la création d'un tissu urbain mieux adaptés à la ville. Il s'agit d'une opération qui a pour objectif de restituer une structure et une architecture compatibles avec les exigences de la ville.

*« Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention [...] s'applique à des secteurs ou à des ilots dont les caractères facilitent et/ou justifient une intervention forte et ou les conditions entravant l'intervention sont peu importantes »<sup>29</sup>.*

La rénovation urbaine a pour finalité la régénération des espaces de la ville il s'agit d'une opération radicale très coûteuse d'où l'apparition dès la fin des années 1960, d'une intervention moins invasive qui est la réhabilitation.

**La réhabilitation :**

La réhabilitation est une opération qui consiste à réaménager sans démolir et sans raser et ce dans le respect des caractères architecturaux. Elle ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en valorisant ses potentialités afin de satisfaire l'aspect fonctionnel, social, et aussi les qualités de l'espace architectural ou urbain, et leur rapport avec l'environnement.

Le terme de réhabilitation s'emploie aussi bien pour les interventions à petite échelle (édifice architectural) que pour des actions à l'échelle de l'urbain (ilots, quartier, morceau de ville). Les premières applications de ce terme dans le domaine architectural viennent vers les années 1966 dans le but de maintenir la mémoire et la continuité urbaine, en réponse aux destructions massives des centres urbains effectués après-guerre.

La réhabilitation urbaine marque une évolution de la pratique urbanistique « ...après le temps de l'accumulation urbaine, l'ère de la transformation : celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter ...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénéité de nos

---

<sup>29</sup> SAIDOUNI Maouia « Eléments d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation », p. 128

*acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain constitué devient un thème majeur »<sup>30</sup>*

**La restructuration :**

C'est une intervention visant à réorganiser le tissu urbain à travers un changement profond qui touche toutes ses composantes. La restructuration vise une transformation du rôle et des caractères de l'entité urbaine. *« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant. Elle implique, de ce fait, un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti »<sup>31</sup>.*

**La requalification :**

La requalification désigne l'action qui permet à un quartier paupérisé ou à une ville dégradée de retrouver leur dynamique et leur aptitude à jouer pleinement leurs fonctions en tant qu'espaces urbains épanouis. Il peut s'agir d'une volonté de récupérer des fonctions préexistantes comme dans le cas d'une ville historique ou d'un quartier ancien dévitalisé ; comme il peut s'agir d'une volonté de créer de nouvelles fonctions, cette opération passe par un repérage des qualités et des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles afin de les exploiter pour améliorer les conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.

La requalification est avant tout une démarche transversale, dynamique et intégrée, qui, au-delà de la réintégration esthétique, brasse de nombreux enjeux urbains, paysagers et environnementaux pour être en phase avec une société urbaine en quête de mieux-être.

**L'aménagement urbain :**

Il s'agit d'apporter une nouvelle image à un espace public et renforcer son attractivité grâce à des aménagements d'espaces par diverses textures, du mobilier urbain ainsi que des espaces végétalisés et plantés.

**La restauration :**

---

<sup>30</sup> JOFFROY Pascale « La réhabilitation des bâtiments », p.14

<sup>31</sup> SAIDOUNI Maouia « Eléments d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation », p. 129/130

C'est la réfection d'un édifice ou d'une partie d'édifice, d'un ensemble monumental, de quartiers ou centres urbains entiers, d'une valeur historique et patrimonial endommagés. Cette réfection doit veiller à conserver l'état initial du bâtiment toute modification de l'état originel est proscrite. « ...une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques [...] la restauration s'arrête là ou commence l'hypothèse sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques et techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument »<sup>32</sup>.  
 « Ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et/ou architecturale menacées, qui réclame des mesures de sauvegarde »<sup>33</sup>.

### **II.3.5 La notion de dédoublement :**

On désigne par le terme de dédoublement la croissance de la ville et le franchissement des barrières (naturelles : oueds reliefs accidentés ...etc. ou artificiels : chemins de fer, rempart, autoroutes...etc.) qui constituait une limite à sa croissance. Ce franchissement est accompagné par une transition du statut du tissu urbain qui passe d'ancienne périphérie à nouvelle centralité.

### **II.3.6 Les boulevards :**

« Le boulevard introduit en ville un type d'espace différent de celui des rues. Il se réfère à une autre échelle que celle familière des quartiers »<sup>34</sup>.

Un boulevard ne se définit pas uniquement par sa largeur, ses multiples voies de circulation et ses alignement d'arbres. Il s'agit le plus souvent d'un parcours structurant de la ville qui est intimement lié à son histoire. « Lié à l'origine aux fortifications, c'est alors un espace dégagé et planté pour la manœuvre ou une esplanade qui relie deux bastion, le boulevard marque à partir de la renaissance la transformation du 'tour de ville' et du système d'enceinte. Au XIX<sup>e</sup>

<sup>32</sup> Charte de Venise ART n°09

<sup>33</sup> SAIDOUNI Maouia « Eléments d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation », p. 129

<sup>34</sup> David MANGIN Philippe PANERAI ; « Projet urbain », p. 65

*siècle, et déjà avant l'automobile, la fonction circulatoire devient primordiale [...] le boulevard est un espace ouvert à la promenade et à la rencontre avant d'être une voie de passage c'est un lieu où l'on va un peu à la manière du corso italien ou des ramblas espagnoles, avec ses trottoirs plantés, ses contre-allées, occupées par les terrasses des grands cafés. Un lieux 'ouvert' qui voit se succéder dans le temps et dans l'espace des usages divers [...] »<sup>35</sup>.*

Les boulevards entourent la ville totalement ou partiellement ce qui leur vaut l'appellation de ring, anneau et même ceinture.

## II.4 L'ANALYSE D'EXEMPLES

« Chaque ville nous apprend sur les autres nous renvoie à une autre semblable ou différente où la même question se pose parfois dans les mêmes termes, parfois en inventant des solutions nouvelles »<sup>36</sup>. Dans cette partie du mémoire il sera question d'analyser des projets réalisés sur des aires d'intervention présentant les mêmes caractéristiques ou la même problématique que la nôtre afin d'en faire ressortir les outils et les concepts qui serviront de base de notre intervention.

L'analyse d'exemples que nous présentons se veut être une analyse thématique plus tôt que comparative, et ce dans le but de toucher aux différentes problématiques rencontrées dans notre aire d'intervention

Notre choix s'est porté sur deux exemples :

- Le projet d'« Un ring cyclable pour la petite ceinture de Bruxelles » Belgique
- La ZAC de « la Part Dieu de Lyon » France

### II.4.1 Le projet d'« Un ring cyclable pour la petite ceinture de Bruxelles » Belgique

« Nous pourrions tirer des leçons utiles des belles villes d'autres pays et autres temps, sans chercher à reproduire leurs traits. La première grande classification diviserait les villes en deux

---

<sup>35</sup> David MANGIN Philippe PANERAI ; « Projet urbain », p. 65

<sup>36</sup> David MANGIN Philippe PANERAI ; « Projet urbain », p. 19

catégories : celles qui ont été dessinées d'une façon définitive, et celles qui se sont développées graduellement sans avoir un plan préalable [...] Dans chaque une de ses divisions nous trouverons des subdivisions telles que villes fortifiées ou entourées de murs, et villes non fortifiées ou ouvertes, avec un tracées régulières ou irrégulières »<sup>37</sup> Ce premier exemple place la ville de Blida dans son contexte de ville ceinturée par des boulevards.

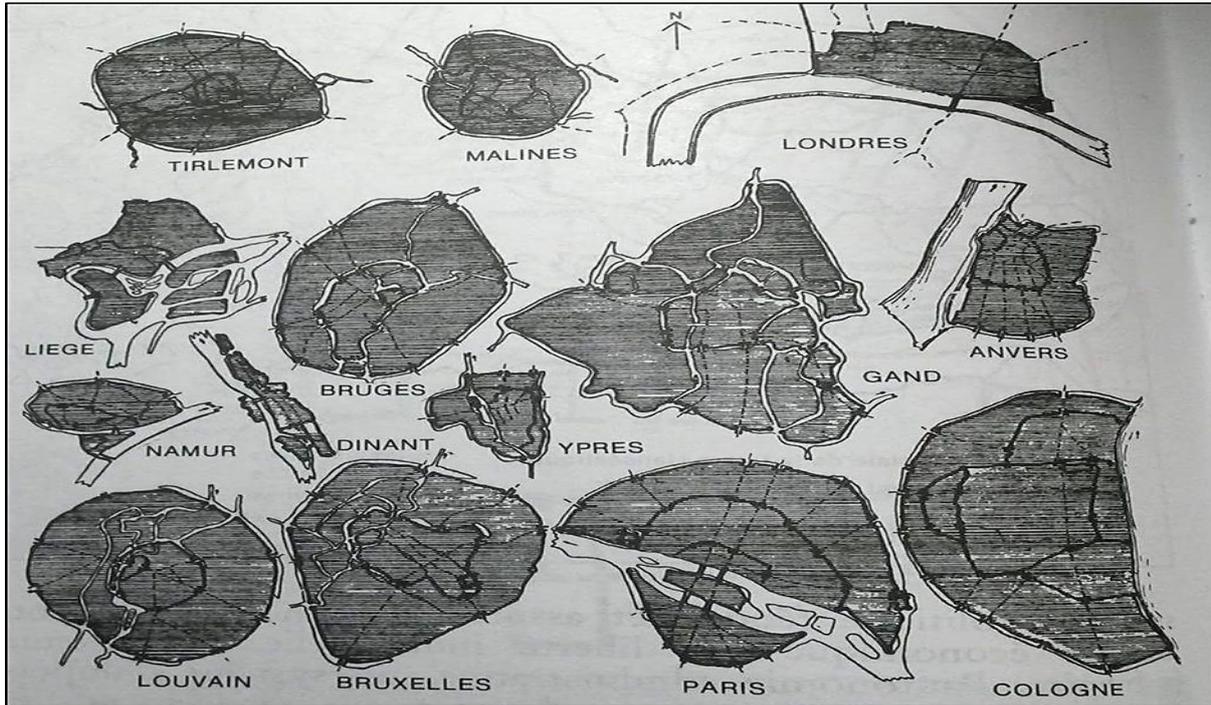


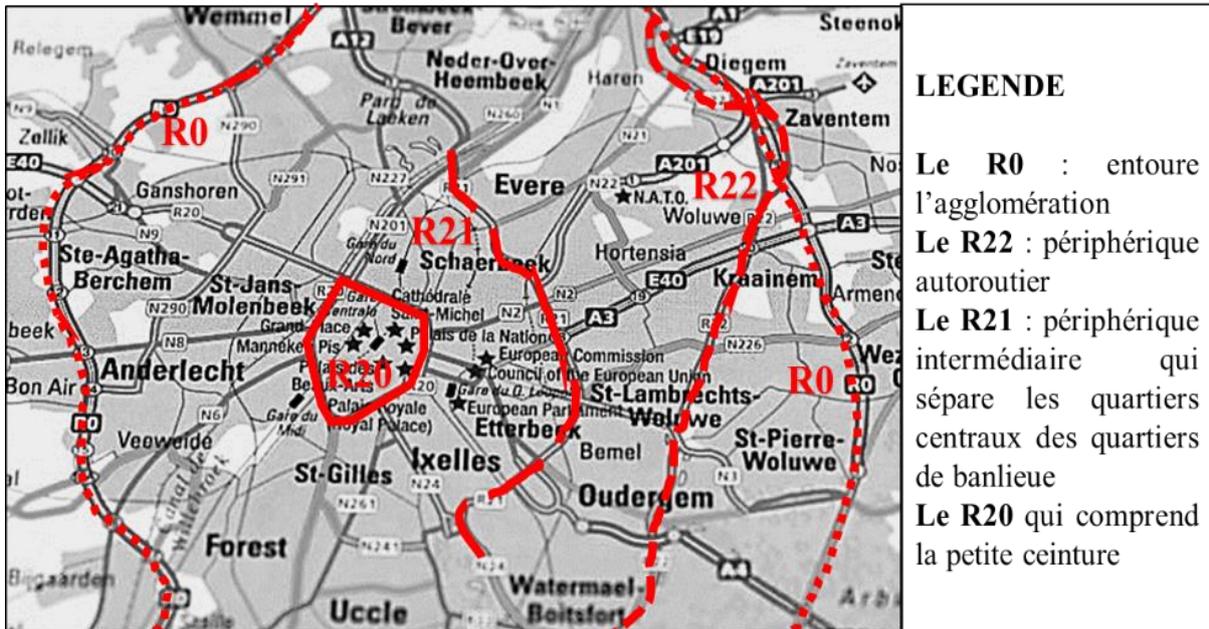
Figure 3 :les villes fortifiées. Sources : Histoire des villes Léonardo BENEVOLO

Comme le montre l'illustration ci-dessus Bruxelles fait partie des villes qui étaient autrefois entourées d'une enceinte. Actuellement cette ville possède quatre boulevards périphériques ou « ring » qui selon leur situation peuvent être des voies autoroutières ou des voies urbaines.



Figure 4 : Situation de la ville de Bruxelles

<sup>37</sup> UNWIN Raymond « Etude pratique des plans de villes »



**LEGENDE**

- Le R0 : entoure l'agglomération
- Le R22 : périphérique autoroutier
- Le R21 : périphérique intermédiaire qui sépare les quartiers centraux des quartiers de banlieue
- Le R20 qui comprend la petite ceinture

Figure 5 : les rings de Bruxelles

Le R20 ou la petite ceinture est une voie qui englobe le centre historique bruxellois et suit le tracé de ses anciennes fortifications. Elle se compose d'une série de boulevards urbains. Cette ceinture est touchée par un projet qui vise à améliorer sa mobilité, à travers la création d'un cheminement de pistes cyclables

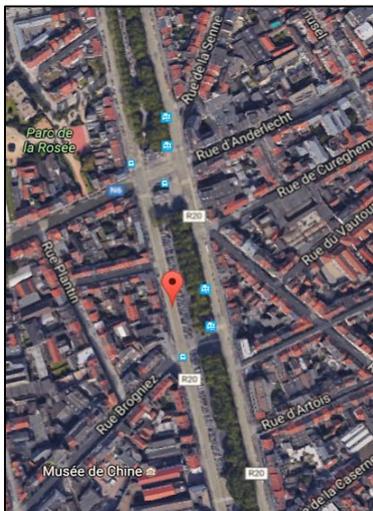


Figure 6 : Le boulevard Poincaré

Le boulevard Poincaré est l'un des boulevards de la petite ceinture il se compose de part et d'autre de trottoirs d'environ 4m50, d'une emprise de circulation mécanique de 12m50 soit une chaussée à deux voies de circulation et une voie de stationnement, d'une emprise de circulation mécanique pour les transports en commun et d'une séparation centrale de 26m (une bande dédiée à la circulation piétonne avec des alignement d'arbres)

Le projet « Un ring cyclable pour la petite ceinture de Bruxelles » a pour objectif principal d'assurer la 'cyclabilité' le long des boulevards ceinturant, en réservant un espace spécifique à cette fonction, il vise également à améliorer les espaces dévolus aux piétons. Ce projet entraîne la requalification de la voirie dans son ensemble tout en s'inscrivant dans une continuité de l'aménagement.

### Les objectifs

- Le premier objectif est d'assurer la cyclabilité de l'ensemble de la Petite Ceinture en réservant un espace spécifique à cette fonction.
- L'amélioration des traversées autant pour les piétons que pour les cyclistes.
- L'amélioration des arrêts de transports publics.
- Le maintien des capacités suffisantes pour les déplacements automobiles, ainsi que des capacités en stationnement.



Figure 7 : Le boulevard Poincaré avant l'intervention

### Les principes d'aménagement

- Le maintien de l'emprise des trottoirs
- La suppression d'une voie de circulation au dépend d'une piste cyclable à double sens de part et d'autre du boulevard
- L'élargissement des arrêts de transports en commun
- Le maintien de la large bande centrale qui représente une caractéristique de la petite ceinture bruxelloise



Figure 8 : Le boulevard Poincaré après l'intervention

### Conclusion

Cette requalification semble promouvoir l'aspect du développement durable ; mais notre attention est attirée par un autre principe de cette intervention qui est le maintien de la structure caractéristique de ce boulevard : représenté par la très large bande centrale, et ce malgré la nécessité d'intégrer de nouvelles emprises.

## II.4.2 -La ZAC de « la Part Dieu de Lyon » France

Le projet de la ZAC de la Part-dieu est un projet d'une grande ampleur, il se développe autour des questions de mobilités, de développement économique et de la qualité de vie en hypercentralité métropolitaine. Cet exemple traite également du souci d'intégration entre ancien et moderne ainsi qu'entre les édifices de petite et grande échelle.

La ZAC Part-Dieu se situe en plein cœur de la métropole lyonnaise et représente l'un des moteurs de son rayonnement et de son attractivité à l'échelle nationale et européenne.



Figure 10 : Situation de la ville de Lyon



Figure 9 : Situation du quartier de la Part-dieu

Il s'agit d'un quartier d'une grande mixité fonctionnelle. Il est concerné par un projet d'intervention dans le cadre de la ZAC ; son programme prévoit 2200 entreprises, 2000 logements avec commerce et services de proximité, une bibliothèque –auditorium ainsi qu'une gare, un hôtel et un centre commercial.



Figure 12 : La ZAC de la Part-dieu avant l'intervention

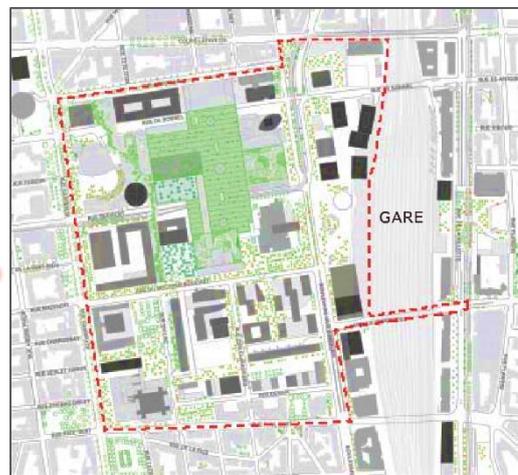


Figure 11 : La ZAC de la Part-dieu après l'intervention

## Les objectifs

Il s'agit de développer "réinventer " le quartier de la part-dieu à travers un grand projet innovant et contemporain visant à faciliter les échanges et les rencontres, accélérer le développement économique, produire des emplois, des logements et une nouvelle qualité de vie répondant aux besoins modernes tout en s'intégrant dans un contexte de centre ancien avec toutes les exigences urbanistiques et architecturales qu'il implique. Ce projet comprend une multitudes d'interventions qui visent à :

- Développer les mobilités durables

Le projet vise à renforcer durablement les intermodalités en accès à la gare et au réseau de Transports en Commun Urbains et rééquilibrer les accès en faveur des modes doux, marche à pied et vélo prioritairement.

- Rendre le quartier plus agréable à vivre

Repenser les espaces publics pour intégrer des lieux de pause et des espaces verts, d'augmenter l'offre de loisirs, de créer des commerces et des services au pied des immeubles et de construire de nouveaux logements.

- Conforter l'attractivité économique

L'enjeu en terme économique est de produire une offre immobilière, neuve ou réhabilitée, adaptée aux différents types d'entreprises pour favoriser leur implantation ou leur développement sur le quartier.



Figure 13 : photo aérienne du quartier de la Part-dieu avant l'intervention



Figure 14 : modélisation 3D de quartier de la Part-dieu

## Les principes d'aménagements

L'intégration de ce projet par rapport à son environnement passe impérativement par une préservation de la mémoire du site (des constructions dans le même esprit que l'existant dans la bonde périphérique du quartier ; la continuité du tracé viaire)

L'aspect novateur et contemporain du projet se traduit par des édifices de grande envergure au centre du quartier mais surtout dans sa limite est qui côtoie la gare et le réseau de voies ferrés et offre ainsi plus de libertés.

Les deux entités précédentes sont reliées par un centre commercial qui joue le rôle de passerelle entre leurs deux échelles : il représente un équipement commercial pour les édifices à échelle humaine et un espace public pour les tours de grande hauteur grâce à sa terrasse aménagée.

L'attractivité et la proximité de ces lieux est renforcée par des équipements qui abolissent les limites et se prolongent vers l'extérieur offrant des espaces urbain d'exception tel la gare et le centre commercial.



Figure 15 : modélisation 3D de la gare de la Part-dieu



Figure 16 : modélisation 3D du centre commercial de la Part-dieu



Figure 17 : modélisation 3D du centre commercial de la Part-dieu

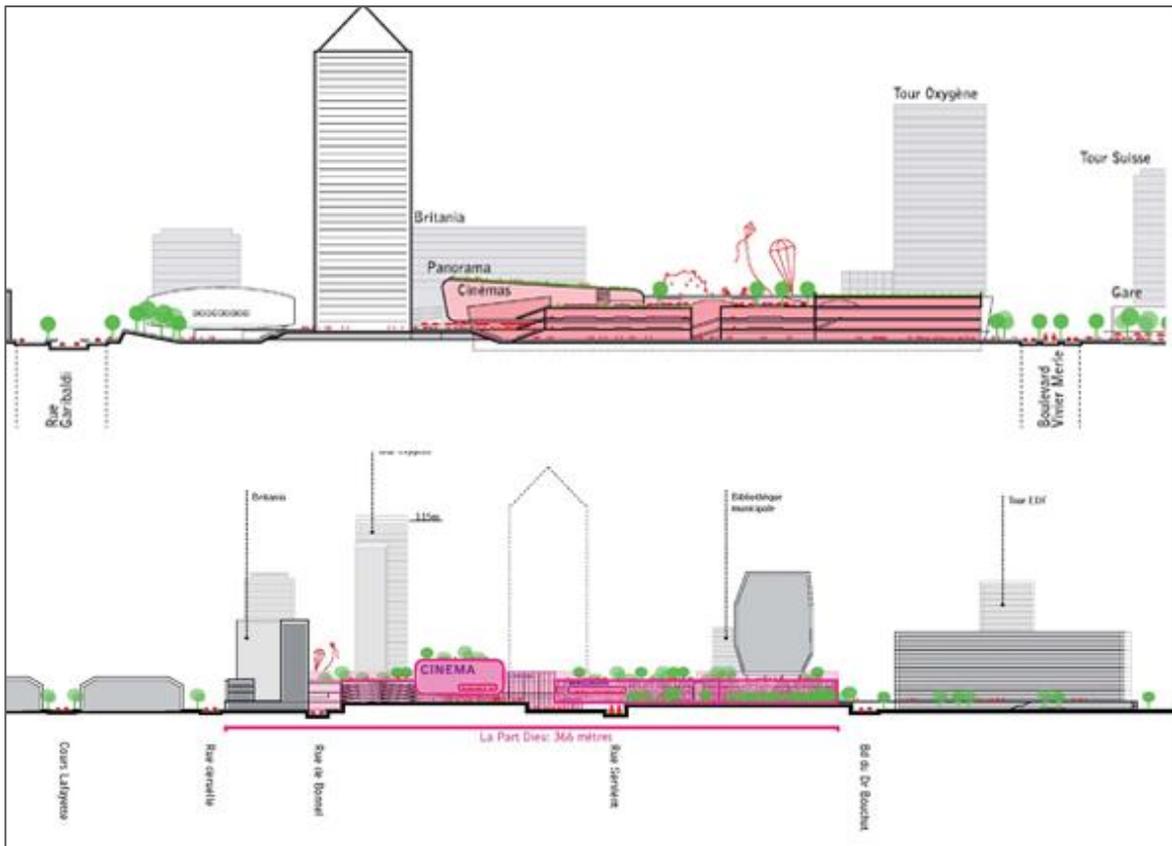


Figure 18 : coupe sur le centre commercial de la Part-dieu

## Conclusion

Ce projet a l'ambition de donner un nouveau souffle à la Part-Dieu, en s'appuyant sur une vision équilibrée et respectueuse de l'existant tout en dessinant un espace favorable au développement économique mais aussi un territoire de vie, plus fluide, plus agréable, plus vert, plus vivant et mieux connecté à la ville.

Le souci d'intégration de ce projet et la composition entre ancien et moderne est un point hautement présent dans notre site d'intervention ; les principes d'interventions proposés par la ZAC dans ce sens pourraient représenter (une foi adaptée à l'échelle de notre aire d'intervention) un point de départ et une source d'inspiration.

## II.5. CONCLUSION

Les centres historiques sont des lieux d'une grande importance. Héritage d'une organisation spatiale antérieure, ce sont des milieux qui véhiculent des valeurs patrimoniales, esthétiques, fonctionnelles et culturelles.

Ces centres sont au cœur des débats au sujet de leur devenir. Le projet urbain a bien cerné cette problématique et propose des actions qui respectent l'existant en le prenant comme base et référence pour l'intégration de nouveaux projets. Le but d'implanter de nouveaux édifices et de nouvelles fonctions dans les milieux anciens est de rehausser la qualité de vie qu'ils proposent et de leur conférer une attractivité.

Les interventions qui prennent en considération le tissu existant sont celles du renouvellement urbain. Elles abolissent la '*tabula rasa*' pour des interventions plus douces qui visent à améliorer l'existant.

Il s'agit du même type d'interventions présentes dans les exemples traités, où l'intégration de nouvelles fonctions et de nouvelles typologies a été prise en charge par des projets qui respectent l'existant et viennent s'y adapter en douceur sans créer de rupture urbaine.

# **CHAPITRE 03 : Le cas d'étude**

### III. CHAPITRE 03 : Le cas d'étude

#### III.1 INTRODUCTION

Dans ce chapitre il sera question d'appliquer les différents enseignements tirés des précédents chapitres sur notre aire d'intervention. En suivant la démarche du projet urbain il s'agira dans un premier lieu de définir l'aire d'étude et de l'analyser sous divers angles : une lecture territoriale, une lecture historique et une analyse typo-morphologique. Dans un second lieu et en s'appuyant sur les données récoltées des précédentes analyses nous proposerons un schéma d'aménagement pour l'ensemble de l'aire d'étude, puis un plan d'aménagement pour notre aire d'intervention et pour finir nous développerons un projet architectural sur notre site d'intervention.

#### III.2 PRESENTATION DE LA VILLE DE BILDA

Recouvrant une superficie de 1 575 Km<sup>2</sup>, la wilaya de Blida occupe une position stratégique dans le nord du pays ; elle est limitée par les wilayas de Tipaza et d'Alger au nord, la wilaya de Aïn Defla à l'ouest, et par les wilayas de Boumerdes et de Bouira à l'Est et par la wilaya de Médéa au sud. Le relief de la wilaya se compose principalement d'une plaine (plaine de la Métidja), d'un piémont et d'une montagne (l'atlas blidéen).



Figure 19 : situation national de la wilaya de Blida

La commune de Blida est d'une superficie de 7208 ha ; elle est limitée par les communes d'Oued El Aleug, Beni Marek et Beni Tamou au nord, par les communes de Bouarfa et Chréa au sud, par la commune de Beni Marek a l'est et à l'ouest par les communes de Chiffa et Bouarfa.

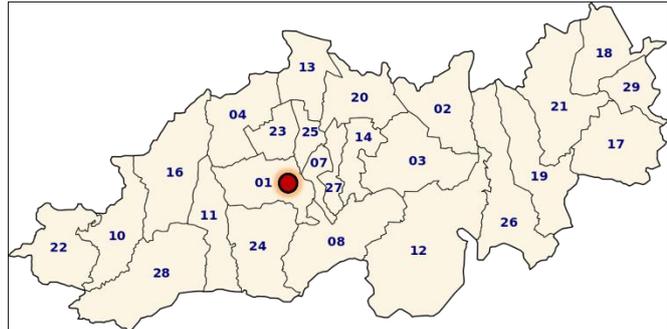


Figure 20 : situation régionale de la commune de Blida (01. Blida • 02. Chebli • 03. Bouinan • 04. Oued Alleug • 07. Ouled Yaich • 08. Chréa • 10. El Affroun • 11. Chiffa • 12. Hammam Melouane • 13. Benkhelil • 14. Soumaa • 16. Mouzaia • 17. Souhane • 18. Meftah • 19. Ouled Slama • 20. Boufarik • 21. Larbaa • 22. Oued Djer • 23. Beni Tamou • 24. Bouarfa • 25. Beni Mered • 26. Bougara • 27. Guerouaou • 28. Ain Romana • 29. Djebabra)

Le territoire de la ville de Blida considéré comme relativement plat, a une légère pente d'environ 5% du sud au nord-ouest. Cette pente représente la transition entre le piémont et le début de la plaine.



Figure 21 : territoire de la ville de Blida

A travers son histoire la ville de Blida a été secouée par de nombreux séismes certains l'ont même dévasté. Cette région enregistre une forte activité sismique le RPA de 1999 révisé en 2003 la classe parmi les zones de sismicité importante soit la zone III

La ville de Blida connait, par sa position, un climat méditerranéen (alternance de saison sèche et chaude en été et d'une saison humide et fraîche en hiver.

	Pluviométrie	Température	Vent dominant
Hiver	Une moyenne de 100ml	Un max de 12° Un min de 1°	Ouest , nord-ouest
Et�	Une moyenne de 20ml	Un max de 40° Un min de 18°	Nord, nord-ouest

Figure 22 : spécificités climatiques de la région de Blida

### III.3 LECTURE TERRITORIALE

L'étude de la structure territoriale représente un élément majeur grâce auquel on peut identifier la logique de la naissance et du développement d'une ville. Cette étude permet de remonter aux premiers établissements humains et d'identifier les différentes phases de l'occupation du territoire. La structuration du territoire de l'actuelle Blida est passé par :

#### Le premier cycle :

Il s'agit du cycle de l'implantation qui se développe à travers quatre phases :

- La première phase est celle du parcours de crête qui représente une ligne qui relie les points les plus hauts et délimite deux versant. Appelée aussi ligne de partage des eaux c'est le chemin que pratiquaient les premiers hommes le considérant comme le plus sûr et le moins contraignant. On y retrouve les établissements de crêtes. Elle s'étend sur les crêtes de la montagne de Chréa et se prolonge de part et d'autre vers Hamam Elouan et el Hamdaniya.

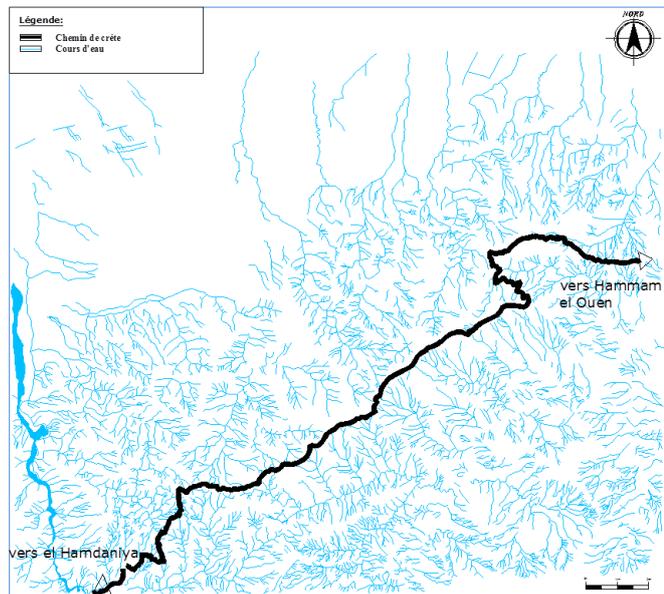


Figure 23 : la ligne de crête du territoire de Blida, source : les travaux précédents

- La seconde phase est celle de l'occupation des hauts promontoires. Lors de cette phase l'homme s'est déplacé le long des chemins de crêtes secondaires qui prennent naissance de la crête principale et circulent entre les ramifications des cours d'eaux jusqu'à ce qu'ils butent sur une zone presque infranchissable qui domine la partie basse du territoire. L'installation de l'homme sur ces zones a donné naissance à des établissements de haut promontoire.

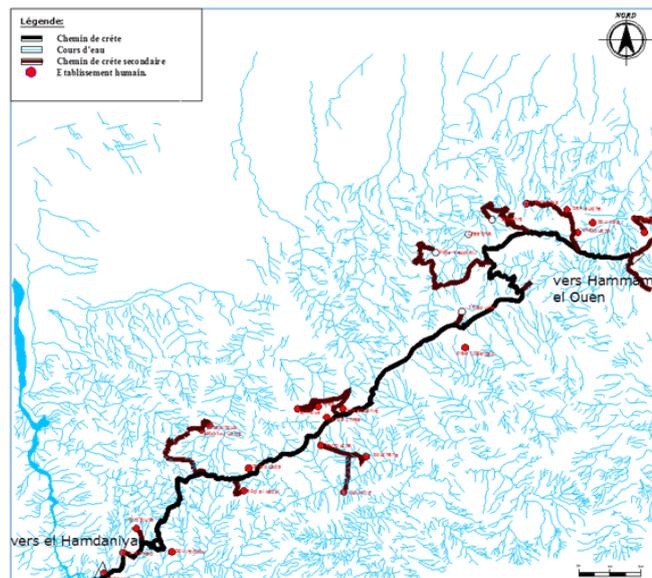


Figure 24 : les lignes de crêtes secondaires du territoire de Blida, source : les travaux précédents

- La troisième phase se caractérise par le prolongement des parcours de crête secondaires vers les situations de bas promontoires où l'homme s'est établi. Elle est également caractérisée par l'apparition des contres crêtes locales : des parcours qui relient deux établissements entre eux répondant ainsi à leur besoin d'échange. C'est au cours de cette phase qu'est apparu l'établissement de l'actuelle Blida

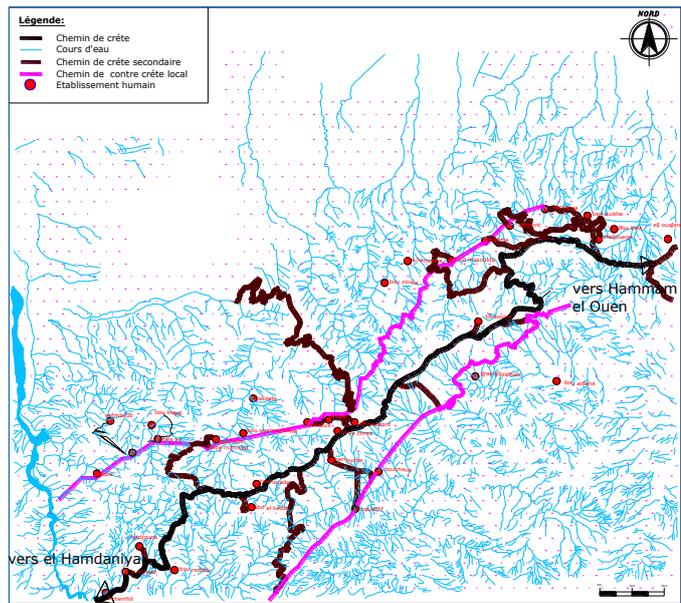


Figure 25 : les lignes de contre crêtes locales du territoire de Blida, source : les travaux précédents

- La quatrième phase se traduit par l'occupation de la plaine ce qui correspond à l'introduction de l'agriculture irriguée dans le mode de vie de l'homme ; cette phase est également marquée par l'apparition du parcours de contre crête continu ; c'est un parcours qui relie entre plusieurs établissements il vient en réponse à la transformation des établissements humains en noyaux urbains et proto-urbain.

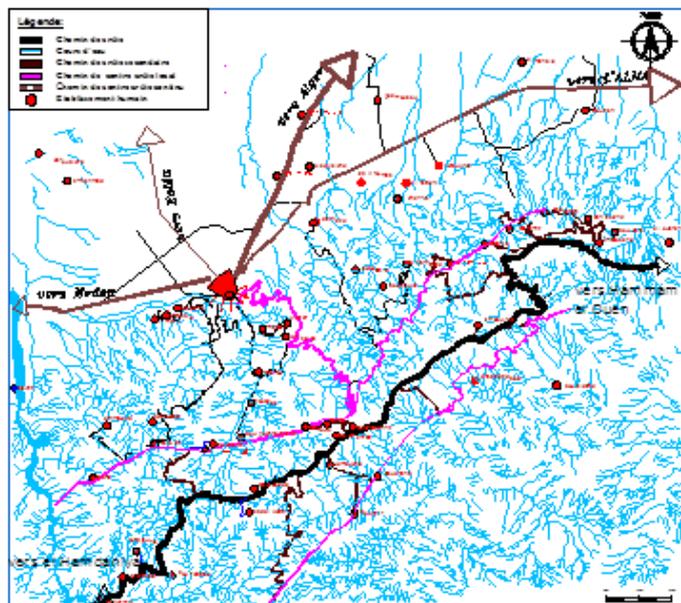


Figure 26 : la ligne de contre crête continu du territoire de Blida, source : les travaux précédents

### Le deuxième cycle :

Le second cycle est celui de la consolidation des parcours et des établissements il est caractérisé par les phases suivantes :

- La première phase de ce cycle représente la consolidation des parcours de fond de vallée qui traversent le territoire en reliant les établissements de plaine.

- La seconde phase correspond à la consolidation des établissements de plaine ou de fond de vallée qui se trouvent au pieds des montagnes.

- La troisième phase est celle de l'apparition des chemins de fond de vallée secondaires et qui correspondent au parcours reliant les établissements de plaine aux établissements de vallée situés plus au nord

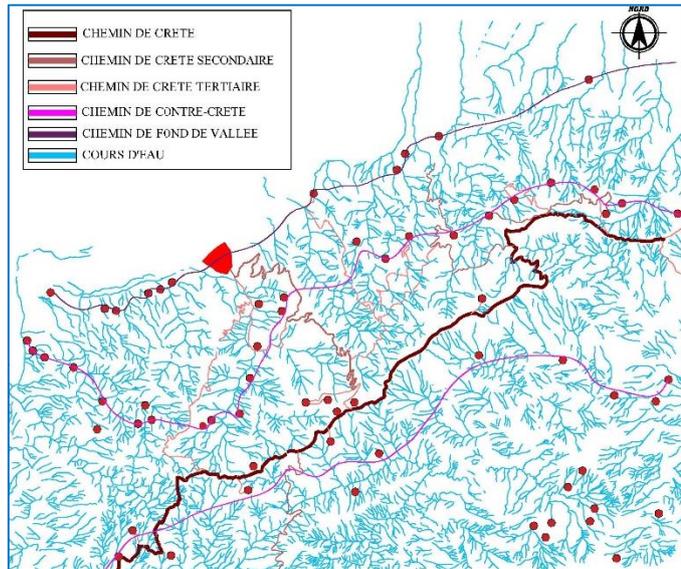


Figure 27 : ligne de fond de vallée du territoire de Blida

- La quatrième phase a vue se développer les établissements de fond de vallée jusqu'à atteindre le parcours de contre crête plus en haut

**Le troisième cycle :**

Il s'agit du cycle de la récupération de l'implantation qui comme son nom l'indique il traduit un retour à la structuration précédente a cause l'instabilité des structures de vallées. Et ce pour assurer une meilleure adhésion au milieu naturel.

**Conclusion :**

La structuration des établissements urbains s'est développée de façon continue. Toute implantation ou modification suit une logique d'évolution constante gouvernée par la morphologie de son territoire. On peut donc dire que la structure d'une ville est intimement liée à la structure de son territoire.

L'apparition de l'établissement de l'actuelle Blida correspond à la troisième phase du cycle d'implantation. C'est le prolongement de la ligne de crête secondaire qui a déterminé l'emplacement de la ville ; et de ce fait représente son parcours matrice (axe sud – nord reliant Blida a Koléa). Le parcours de contre crête quant à lui représente le parcours d'implantation de la ville et porte son expansion (axe est –ouest menant vers Alger)

### III.4 LECTURE HISTORIQUE

« L'histoire s'appuie sur les traces du passé qui ont été conservés jusqu'à maintenant Ces traces peuvent se présenter sous des formes très diverses : manuscrit, témoignage oral, récit autobiographique, œuvre d'art, objet matériel, image, etc. Elles permettent un contact concret (bien qu'imparfait) avec le passé »<sup>38</sup>

Cette analyse historique nous permettra d'identifier le point de départ et les évènements ayant contribué à la formation et la transformation de la ville, de relier sa croissance à un processus linéaire et d'identifier les différentes variations morphologiques qu'elle a connu ainsi que ses structures de permanences ; dans le but de prendre conscience du milieu dans le quelle on aura à intervenir.

La genèse et l'évolution de la ville de Blida s'est déroulé selon quatre grandes étapes :

#### **La première période (avant 1519) :**

« Sur le territoire de la future Blida était implanté un petit village peuplé par une fraction des Ouled Soltane : Hedjar Sidi Ali, eux-mêmes appartenant à une tribu de la plaine, les Beni Khelil. »<sup>39</sup> d'après les récits du colonel Trumelet dans son ouvrage « Blida, récits selon la légende, la tradition et l'histoire » ce village était un Douar qui se constituait de onze gourbis entourés de cultures maraîchères.

#### **La deuxième période (1519-1830) :**

Cette période a débuté avec l'arrivée du marabout Sidi Ahmed Elkebir dans la région. Il s'est installé en 1519 au confluent de l'oued Taberkachent, qui porte depuis le nom de oued Sidi Elkebir. En 1535 il offrit sa protection à un groupe de maures andalous chassé d'Espagne ; les Ouled Soltane leur cédèrent la partie sud de leur village. « Avec beaucoup de réticences semble-t-il, les Ouled Soltane finirent par concéder aux andalous la partie sud du cône de déjection de l'oued el Kebir : ce que l'on peut appeler 'la haute Blida' »<sup>40</sup>. Les maures ont mis leurs connaissances dans le domaine de l'irrigation au service de la ville et ont ainsi dévié l'axe de

<sup>38</sup> Guide pédagogique, « le commentaire de documents historiques » <http://www.hst.ulaval.ca/services-et-ressources/guides-pedagogiques/le-commentaire-de-document-historique>

<sup>39</sup> DELUZ Joëlle, « urbanisation en Algérie : Blida processus et formes », p.27

<sup>40</sup> DELUZ Joëlle, « urbanisation en Algérie : Blida processus et formes », p.27

l'oued Sidi Elkebir qui coulais primitivement vers le nord et coupé la ville en deux. Ils ont également profité de la pente naturelle pour crée un réseau de ruisseaux pour irriguer leurs jardins et vergers.

La ville avait une situation stratégique au sein de son territoire « toutes les villes précoloniales d'Algérie – Alger aussi bien que Constantine, Tlemcen, Mostaganem, Médéa, Blida...- sont assises au cœur d'un territoire particulièrement favorisé par les conditions naturelles notamment quant aux possibilités d'irrigation... »

<sup>41</sup>; s'ajout a cela sa position à l'intersection de plusieurs parcours importants. Toutes ses caractéristiques ont attiré la convoitise du pouvoir turque qui s'est allié à travers le pacha Kheir Eddine au marabout Sidi Ahmed Elkebir, et ont commencer à construire les édifices majeurs de la ville (une mosquée au sud du petit village, un four collé à la mosquée et un hammam) autour des quelles viennes se grouper les maisons des habitants. La petite ville s'est entouré d'une enceinte percée de portes, elle s'est également doté d'une casbah construite au sud-ouest de la ville sur un emplacement dominant qui lui permettait d'assurer sa fonction militaire.

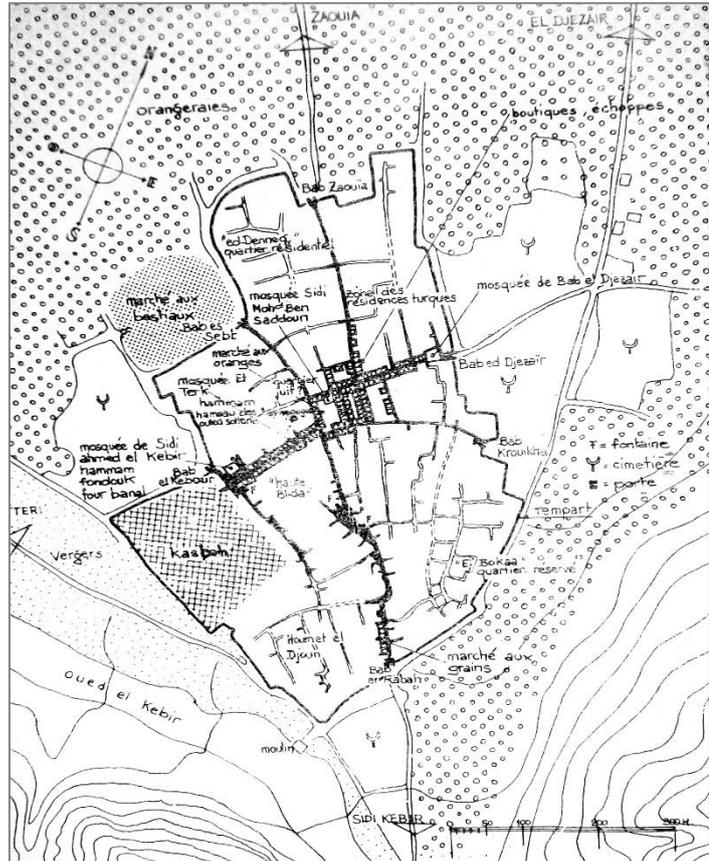


Figure 28 : la ville précolonial, source : DELUZ Joëlle, « urbanisation en Algérie : Blida processus et formes », planche 03, p.28

En superposant la carte de la ville a celle de sa topographie on constate que sa structure est liée à son territoire : la citadelle se trouve dans la partie haute de la ville ce qui lui permet de la protéger ; l'emplacement des portes se trouve sur les lignes de ruissellement afin d'évacuer les

<sup>41</sup> PRENANT André cité dans l'ouvrage de DELUZ Joëlle, « urbanisation en Algérie : Blida processus et formes », p.29

eaux de pluie grâce à la pente et d'éviter les inondations ; les murs de l'enceinte suivent en beaucoup d'endroit les lignes de crêtes dans le but de limiter leur hauteur ; les rues orientées nord-sud suivent le réseau de saguia réalisé par les maures andalou.

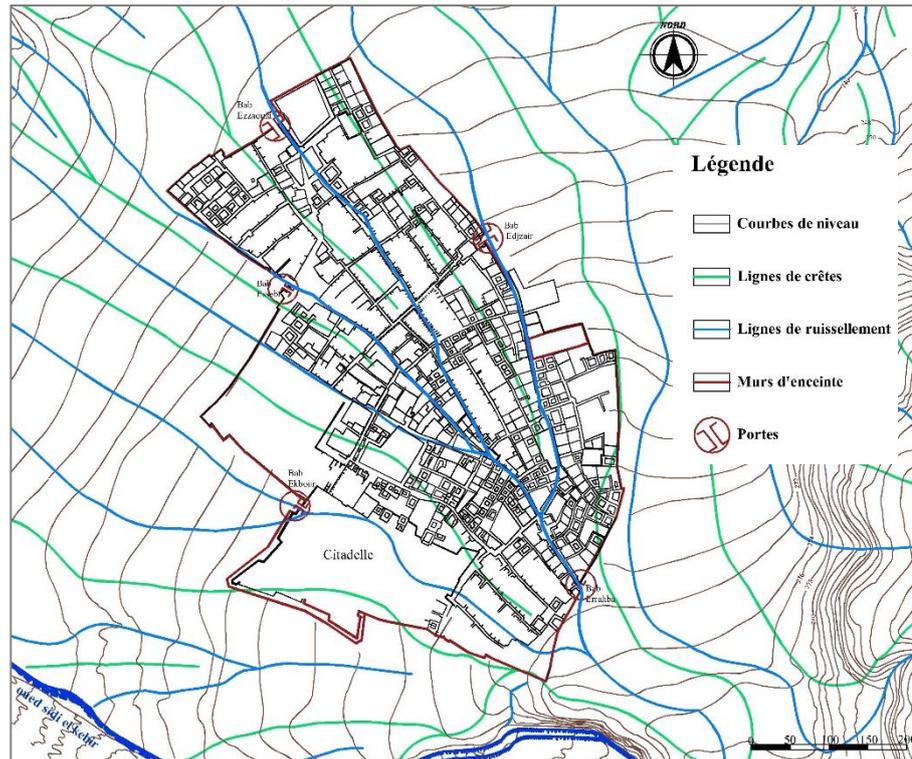


Figure 29 : carte de la superposition de la ville et de sa topographie, source : travaux précédents

Comme le montrent les deux cartes ci-dessus la structure urbaine de la ville se compose d'un dédale de rues sinueuses et d'impasses, elle est gérée par deux axes principaux le premier orienter nord-sud reliant bab essebt à bab errahba, le second orienter est-ouest reliant bab dzayer à bab elkbour. Ces deux axes, à vocation commerciale, se rencontrent à l'emplacement de la grande place où se trouve la mosquée principale.

Les anciens récits parlent d'une ville animée et prospère regroupant une population de diverses origines. La places, les grands axes et leurs enivrent accueillait les activités collectives, (commerce, culte, etc....) les voies secondaires et les impasses desservait les maisons. Les espaces de la ville étaient donc hiérarchisés à la manière des villes arabo-musulmane. En 1825, à la veille de la colonisation française, Blida fut touchée par un violent séisme qui causa la destruction d'une grande partie de la ville et la perte d'un grand nombre de ses habitants.

### **La troisième période (1830-1962)**

Malgré la présence de l'armée française en Algérie des 1830 ; l'occupation de la ville de Blida ne s'est faite qu'en 1839. Cette occupation était progressive, elle débuta par l'installation de camps militaire fortifiés à proximité de la ville notamment ceux de joinville (Zabana) et de Montpensier (Ben Boulaïd) et un peu plus loin à quelques kilomètres de la ville ceux de Ouled



européenne avec ses quartiers aux rues rectilignes, ses habitations au façades ouvertes sur l'extérieur, ses institutions et administrations, son église imposante construite non loin de la place d'arme et son marché européen ; en parallèle on trouve au sud de la ville la partie 'indigène' qui comptait le quartier d'Eldjoun avec ses maisons traditionnelles au façades aveugles, les petites mosquées des rues commerçantes, et la place du marché 'indigène'.

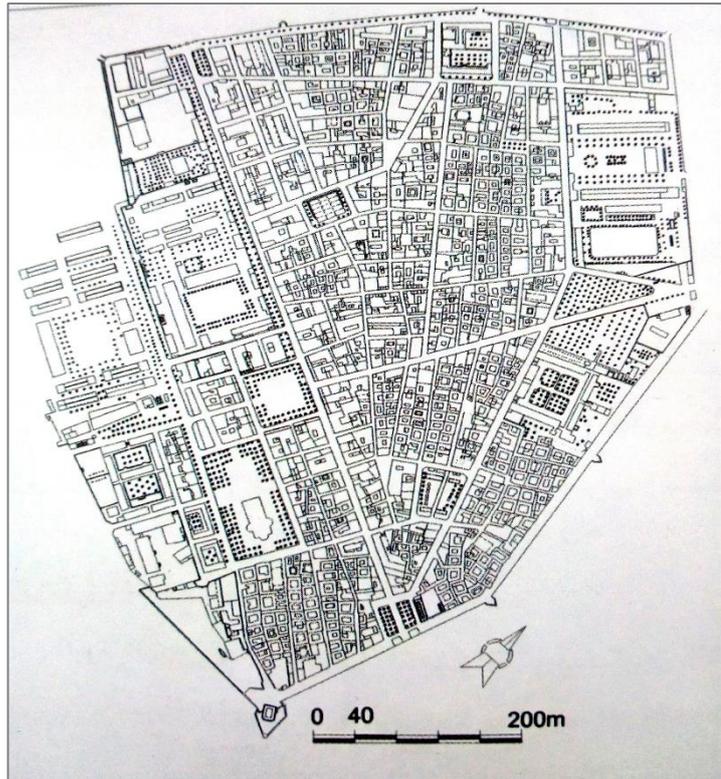


Figure 32 : plan cadastral de la ville de Blida en 1923

La ville de Blida a connu une croissance qui a fini par englober la totalité de la surface intra-muros ce qui a mené à l'abattement du mur d'enceinte en 1926 faisant ainsi place à des boulevards de ceinture l'extension de la ville s'est faite principalement le long du prolongement des axes structurants, mais aussi au niveau des anciennes portes de la ville. L'axe sud – nord reliant Blida a Koléa représente l'axe matrice de la ville c'est celui qui portait sa croissance.

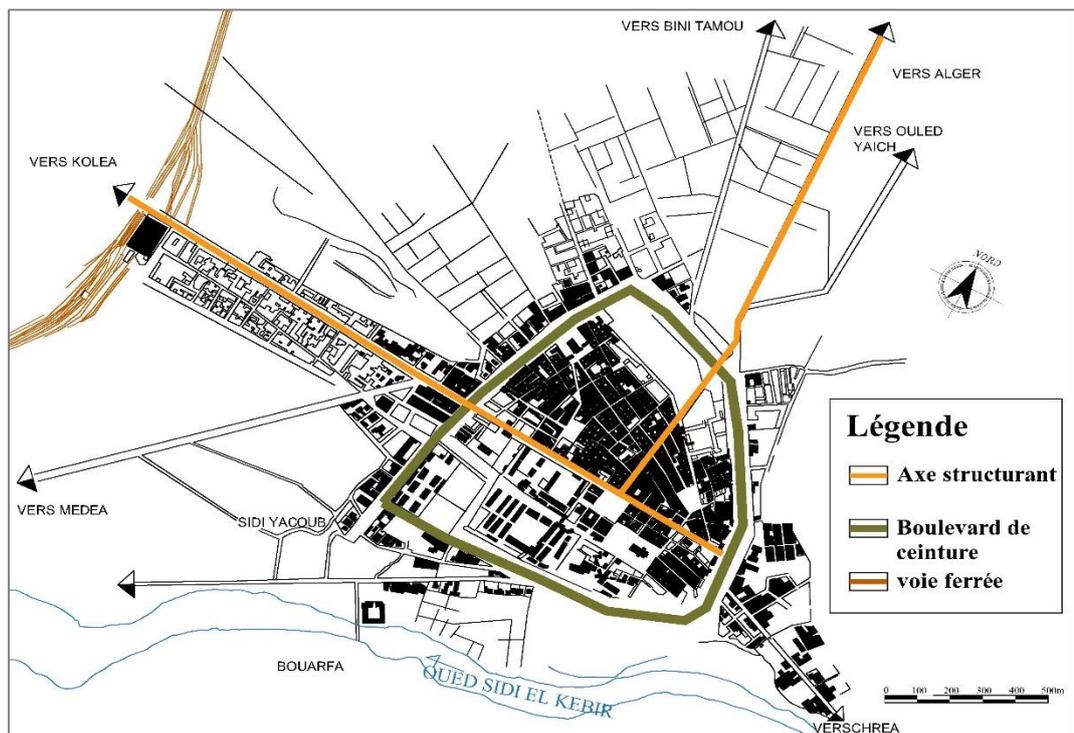


Figure 33 : croissance de la ville de Blida après 1926

Le quartier de la gare continue son développement ; le réseau de saguia guide la croissance de la ville à travers le quartier de la Zaouia ; la ville s'étend également sur l'axe de la route d'Alger.

La volonté de décentralisation des équipements s'est illustré par la construction de la poste ainsi que de l'hôtel des finances.

Parallèlement au habitations individuel on note La construction d'immeuble d'habitat collectif immeuble faubourg Bisot, HLM de Montpensier, cité des Bananiers.

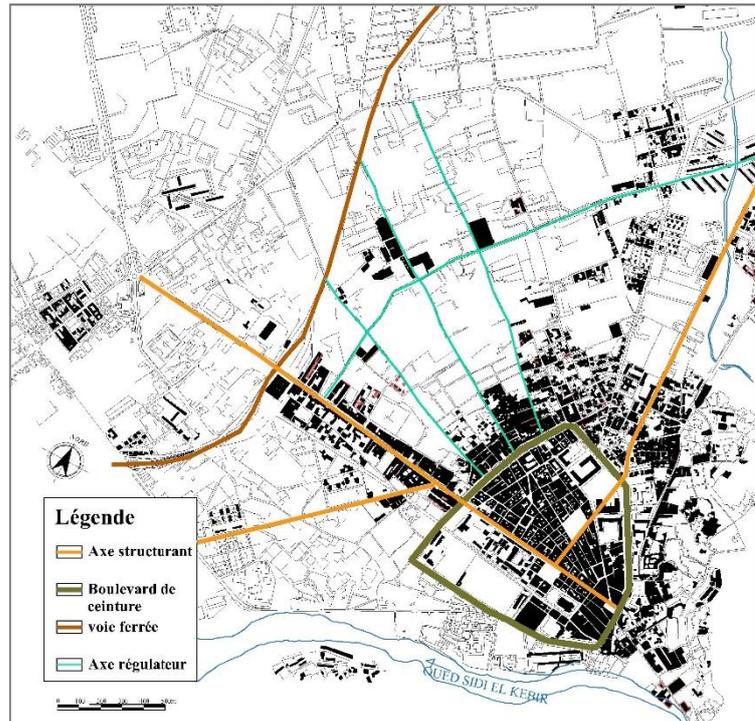


Figure 34 : croissance de la ville de Blida entre 1948 et 1960

La croissance de la ville est dictée par des éléments persistants hérités de la structure initiale d'où le maintien de la forme en éventail qui caractérisé la ville de Blida. L'appropriation de l'espace urbain blidéen par la population européenne s'est faite ressentir sur le paysage urbain ; la ville musulmane a subi des destructions de grande ampleur laissant place à une architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle, la médina n'as pas subsisté aux cotées d'une nouvelle ville française mais a été engloutie par cette dernière.

### La quatrième période (après 1962)

A l'indépendance le centre historique déjà saturé n'a été touché que par peu d'opérations tel la démolition de quelques équipement militaires (l'hôpital militaire et les écurie) et la construction à leur place de cité d'habitat collectif. Ce qui reste comme équipements militaires sont envahissant, ils s'étendent sur 1/5<sup>ème</sup> du centre-ville et représentent des barrières pour la croissance de la ville. Il y a eu également la construction de la mosquée d'Elkawther à la place de l'église imposante.

Quelques années plus tard la place et le square de bab Dzayer ont été remplacé par un projet d'équipement administratif et commercial dont une partie est toujours en chantier.

La croissance de la ville a persisté, elle a même pris une grande ampleur son développement garde la même orientation vers le nord-est s'étendant sur la plaine (intensification de l'habitat spontané, construction de nouveaux lotissement le long des parcours menant vers Beni Mered et Ouled Yaich) et évitant le piémont de la montagne au sud et l'oued Sidi Elkebir à l'ouest.



Figure 35 : croissance de la ville de Blida dans les années 2000

Quelques années plus tard la ville a assisté à de grandes opérations de logements avec la construction de grands ensembles tels Khazrouna et les 1000 logements ; ces citées ont un confort sommaire et manquent d'équipement d'accompagnement.

Actuellement un retour vers la ville est amorcé et ce à cause de la saturation de son périmètre urbain. Récemment les espaces publics de la ville de Blida et plus particulièrement les places du centre-ville ont fait l'objet de réaménagements.

Malgré les multiples transformations qu'elle a subies et malgré le passage de plusieurs occupant la structure de la ville de Blida reste dépendante de son territoire et sa croissance suit ses lignes directrices : le parcours matrice reliant bab Erahba à bab Essebt et se prolongeant pour relier la ville à koléa prend en charge la croissance de la ville vers le nord ; le parcours d'implantation

reliant bab Elkbour à bab Dzayer et se prolongeant pour relier la ville à la capitale prend quant à lui en charge la croissance de la ville vers l'est.

A travers la lecture historique on ressort avec le plan de permanence ci-dessous :

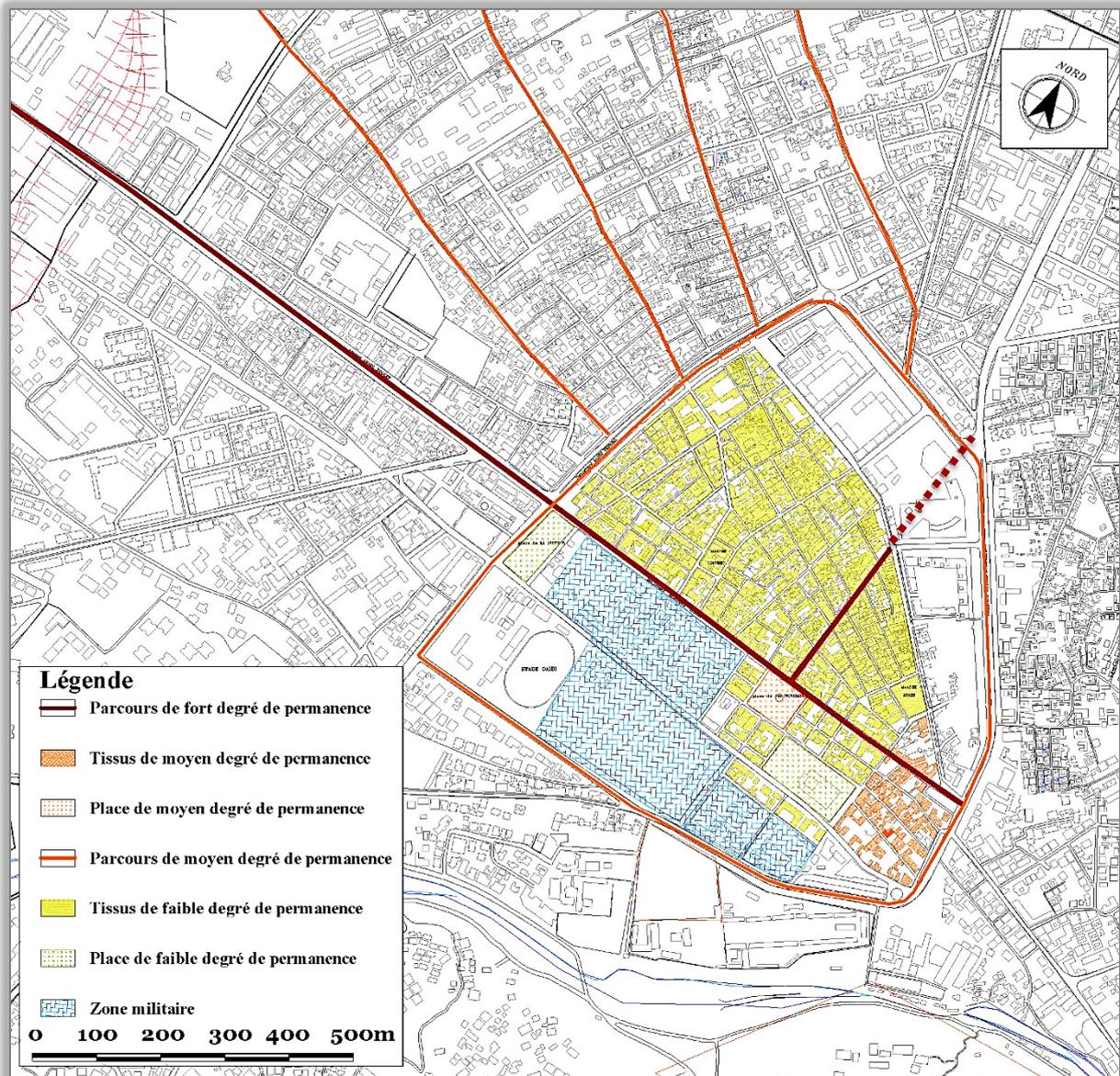


Figure 36 : Plan de permanence de la ville de Blida

### III.5 Analyse urbaine

#### III.5.1 Lecture morphologique

« L'analyse du Tissu urbain procède par l'identification de chacun de ces ensembles, l'étude de leur logique et celle de leurs relations »<sup>42</sup>

#### Limites et portes

Notre aire d'étude est le centre historique de Blida ; elle est donc limitée par les boulevards de ceinture (boulevard Takarli Abderrezak, boulevard Houari Mahfoudh, boulevard Larbi Tebessi, boulevard colonel Lotfi et le boulevard El-Qouds). La ville comptait six portes ; l'emplacement des quatre portes les plus importantes (bab Essebt, bab Errahba, bab Dzayer et bab Ezaouia) est matérialisé par des places. La place de Bab dzayer a

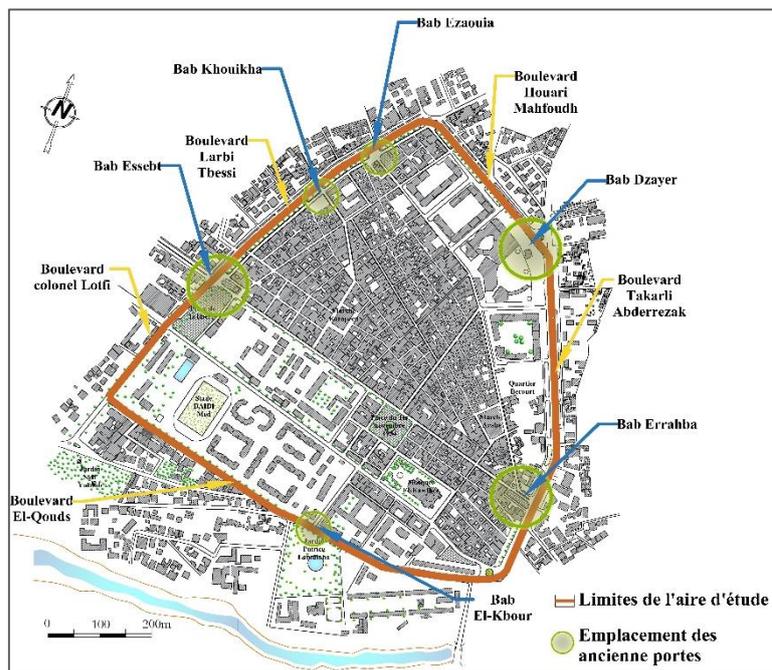


Figure 37 : carte des limites et porte de l'aire d'étude

été touché par un projet récent d'équipement administratif qui l'a transformé radicalement touchant à sa structure et réduisant son échelle de place à échelle d'une ville à celle de place d'accompagnement pour équipement.

#### Accessibilité et parcours

La ville de Blida par sa position stratégique est directement accessible depuis la RN 01, la RN 69, la RN 29 et la RN 37 elle est également accessible par d'autres chemins de wilaya.

<sup>42</sup> Philippe Panerai, Marcelle Demorgon et Jean-Charles Depaule/Analyse urbaine

Sa structure viaire montre l'évolution radioconcentrique de la ville et le déplacement de la centralité vers le boulevard Mohamed BOUDHIAF et le boulevard du 11 décembre ; ces deux boulevards sont des parcours de liaison orienté est ouest. L'axe préférentiel de l'extension urbaine est l'avenue de la gare qui représente le parcours matrice de la ville ; l'autre axe d'extension de la ville est la route d'Alger qui représente le parcours structurant. Entre ses deux parcours l'ancien réseau de sagaia converti en rues jouent le rôle de parcours d'implantation.

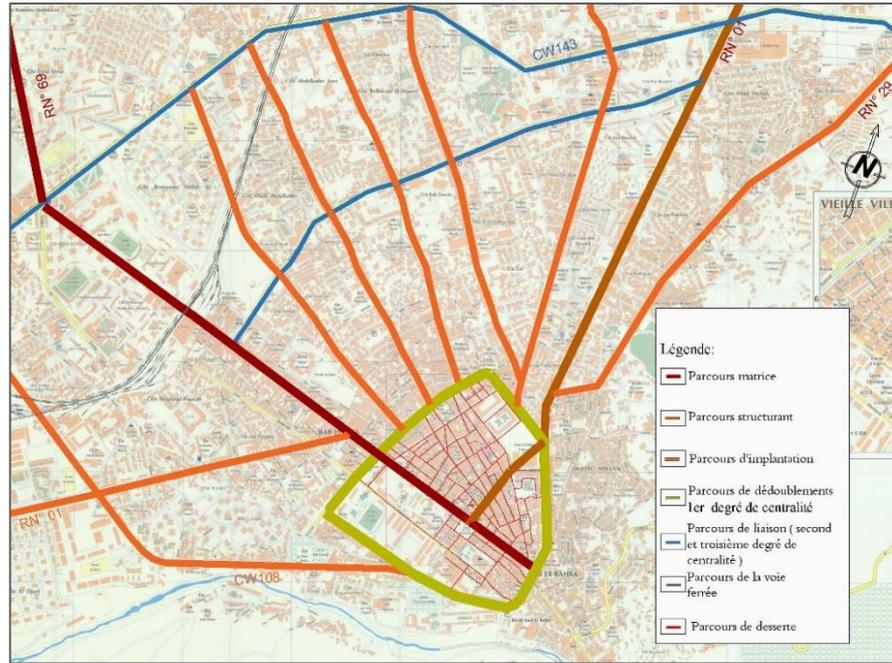


Figure 38 : carte du système viaire : accessibilité et structure viaire de la ville de Blida

Entre ses deux parcours l'ancien réseau de sagaia converti en rues jouent le rôle de parcours d'implantation.

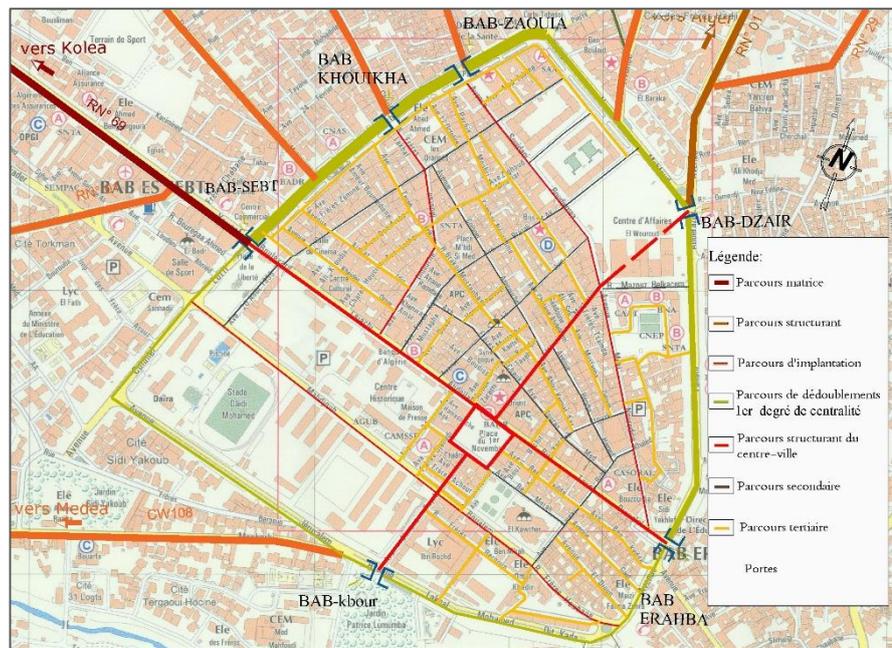


Figure 39 : carte du système viaire : les axes structurant les quartiers et les entités

Les spécificités du site de Blida ont en fait une ville à la structure tentaculaire ; cette structure rencontre des problèmes de 'liaisons médiocre' entre les différentes parties de l'organisme urbain et qui n'est possible qu'à travers le centre-ville<sup>43</sup>

<sup>43</sup> SANTOS cité dans l'ouvrage de DELUZ Joëlle, « urbanisation en Algérie : Blida processus et formes », p.59

Le centre-ville de Blida est délimité par une série de boulevards de ceinture formant une boucle autour du noyau historique.

Les deux axes structurant le centre-ville sont le Boulevard El-Aïchi et la rue des martyres (rue d'Alger) dont l'intersection est matérialisée par la place du 1<sup>er</sup> novembre 1954. Ces deux axes divisent la ville en quatre entités, et chaque entité est structurée par un axe comme le montre la carte ci-dessus. On remarque que la rue des martyrs qui représente un parcours structurant a été altéré en son tronçon du côté de bab Dzayer.

### Les places et espaces publics

La place du 1<sup>er</sup> novembre 1954 structure le tissu de la ville elle est ordonnée par l'intersection des deux axes structurant ; elle regroupe des fonctions administratives, culturelle, commerciales et de divertissement. Les intersections des axes structurant du centre-ville avec les boulevards de ceinture sont matérialisées par des places seuil de ville ; leur emplacement correspond souvent à celui des anciens portes et leur taille et

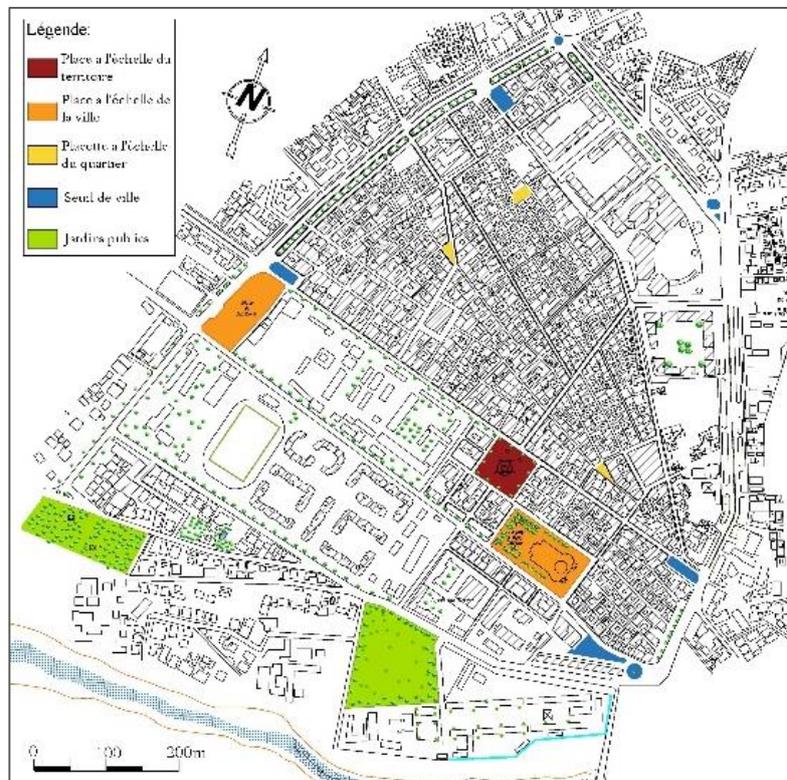


Figure 40 : carte de la ville de Blida : hiérarchie des places

aménagement dépendent de l'importance de la porte. Malgré le caractère fertile des terres et son surnom de ville des roses, les espaces verts y sont peu présents ; le jardin Patrice LUMUMBA (jardin Bizot) et celui de Sidi Yakoub sont les seuls de la ville et ils ne participent pas à la vie urbaine.

## Les équipements

Le centre-ville de Blida bénéficie d'une grande mixité fonctionnelle on y trouve des équipements de toutes catégorie (administratifs, scolaires commerciaux, culturels, etc...) et de toutes échelles avec une prédominance de commerce. On note une forte présence d'équipements et de zones militaires.

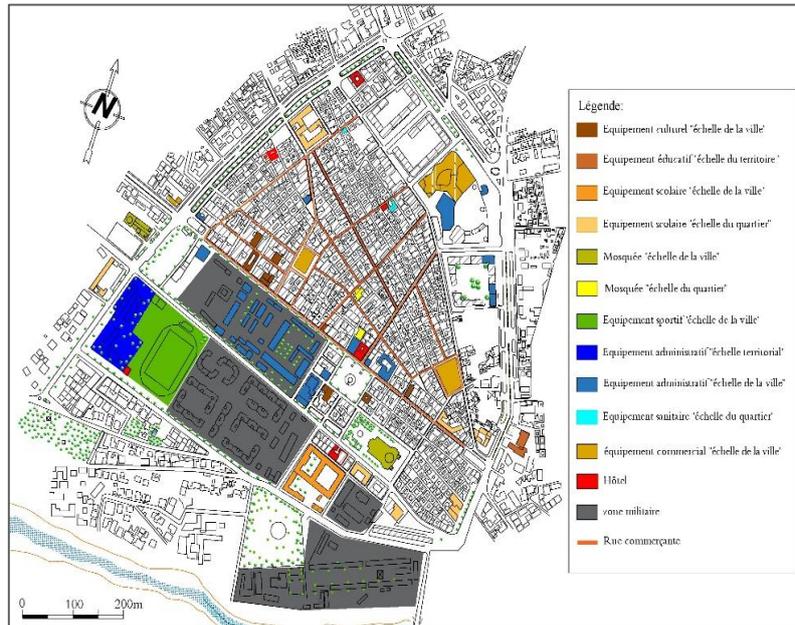


Figure 41 : carte de la ville de Blida : les principaux équipements

## Logique de découpage des ilots

A la période coloniale le réaligement de la ville et l'élargissement de son périmètre ont été planifier par le génie militaire suivant une logique géométrique. Les deux principaux axes de la ville la divisent en quatre entités deux grandes au nord et deux petites au sud. Comme le montre la carte ci-contre les dimensions de ces entités sont lié par une logique géométrique on remarque que le rabattement de la diagonale d'une entité donne la longueur de la suivante.

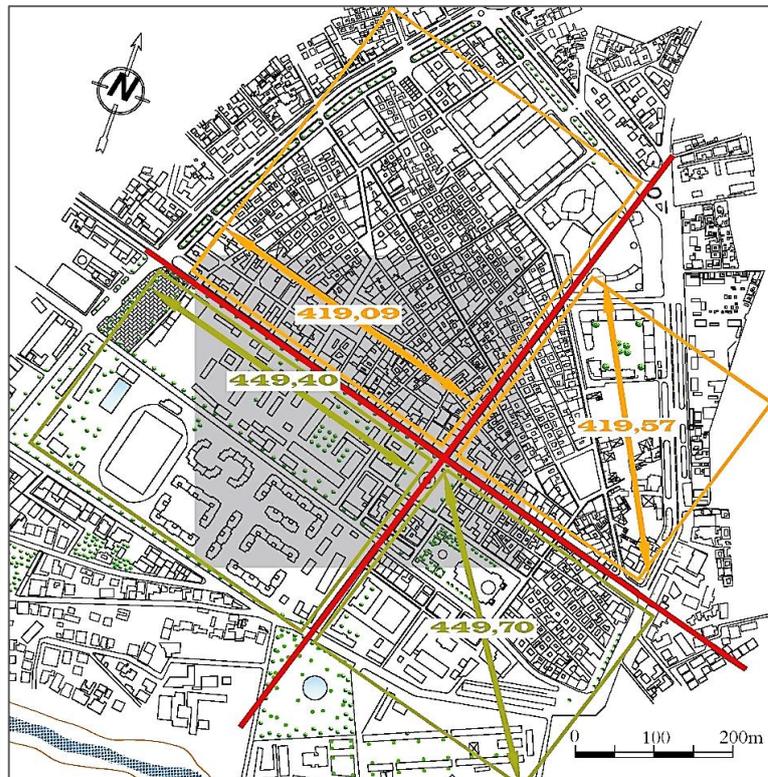


Figure 42 : carte de la ville de Blida : logique d'implantation des entités

L'implantation des îlots est elle aussi géré par cette même logique dont le module de base est la place du 1<sup>er</sup> novembre 1954. Ses dimensions ont servi de repère pour la définition de la taille des îlots. La carte ci-contre montre que les côtés de la place sont repris en tant que diagonale pour les îlots. Les interventions de l'époque coloniale sur la ville de Blida ne sont pas que de simple alignement de l'existant ; il s'agit d'interventions plus profondes basées sur une logique géométrique militaire qui ont toutes fois pris en compte les spécificités territoriales.

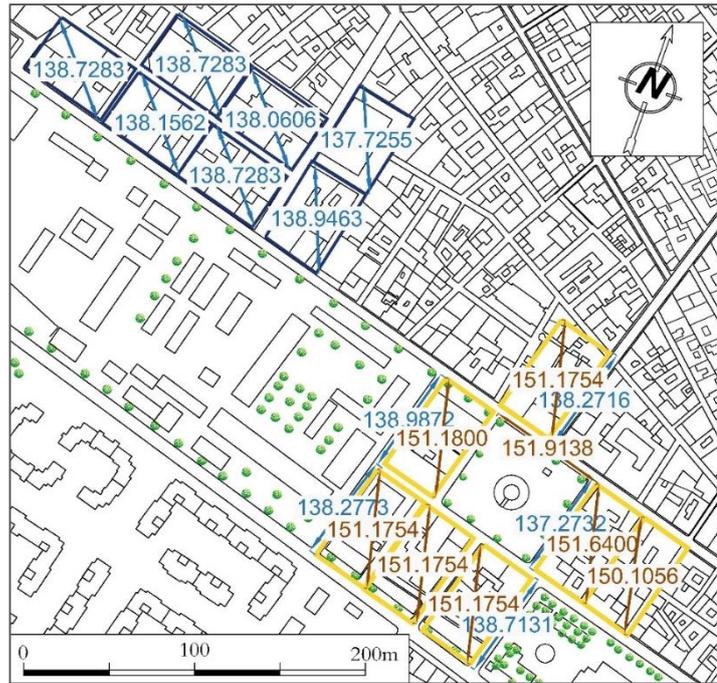


Figure 43 : carte de la ville de Blida : logique d'implantation des îlots

**Synthèse : plan de la structure urbaine**

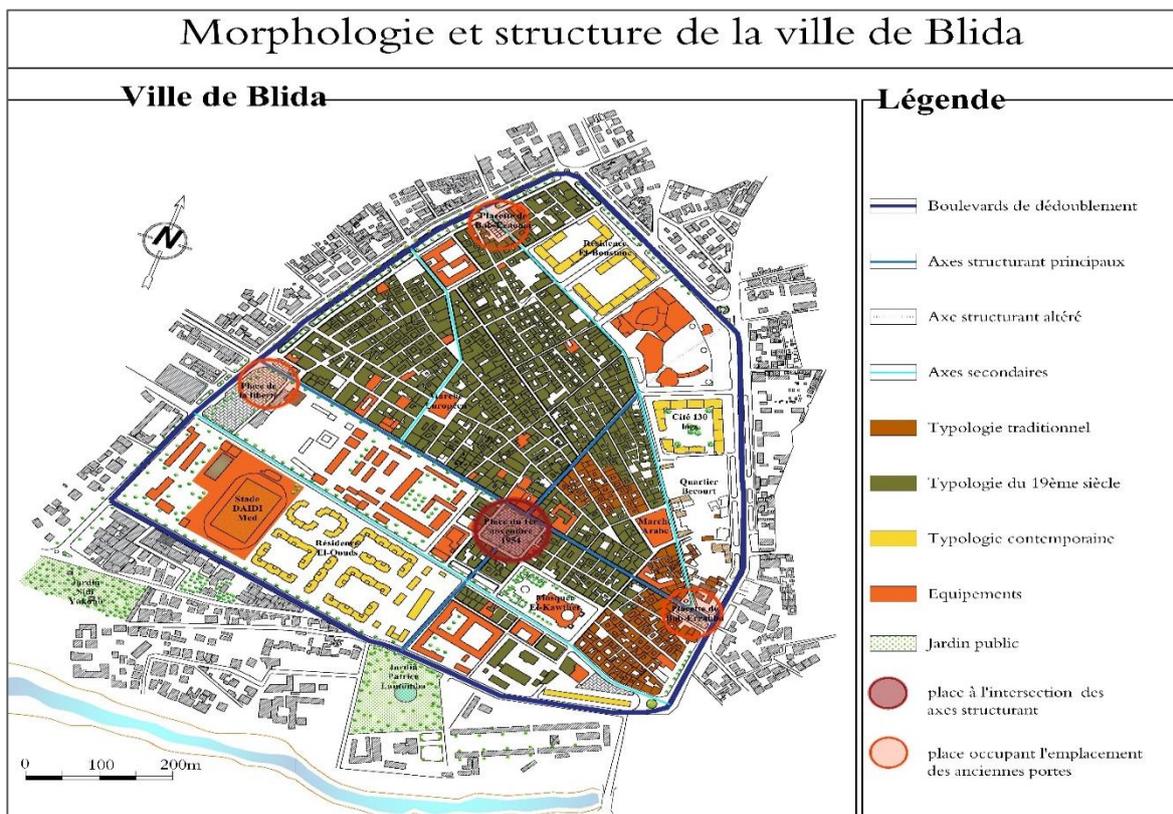


Figure 44 : carte de synthèse de l'analyse morphologique : structure urbaine de la ville de Blida

### III.5.2 Lecture Typologique

La lecture typologique est une analyse qui fait ressortir les différentes typologies du système bâti et permet d'identifier les spécificités du paysage urbain dans lequel on aura à intervenir.

Une grande partie du centre historique de Blida souffre d'un état de dégradation ; cette partie correspond aux quartiers d'habitations datant de l'époque coloniale et parfois même de l'époque turque. Les constructions se trouvant dans la zone militaire ainsi que les constructions récentes du côté de bab Dzayer sont en revanche en bon état.

La carte des gabarits montre une certaine homogénéité au niveaux des hauteurs des constructions se trouvant dans les anciens quartier d'habitation cette hauteur varie d'un à quatre niveaux.

L'homogénéité est rompue brutalement au niveau des deux franges est (du côté de bab Dzayer) et ouest (du côté de bab Elkbour) où le gabarit atteint les R+8. Malgré la tentative d'intégration à l'existant exprimé par une augmentation de hauteur progressive qui donne un 'skyline' en escalier, l'édifice reste trop imposant par rapport au centre historique.

La ville de Blida comprend trois typologies différentes qui sont intimement liée à son développement historique : la typologie traditionnelle, la typologie européenne du XIX<sup>ème</sup> siècle et la typologie contemporaine. La carte ci-dessus montre la répartition de ces typologies dans le centre historique de la ville ; on remarque une forte présence de l'architecture du XIX<sup>ème</sup> avec quelques constructions traditionnelles notamment au niveau du quartier d'Eldjoun, la typologie contemporaine en revanche se concentre sur les franges latérales de la ville le long des boulevards de ceinture.

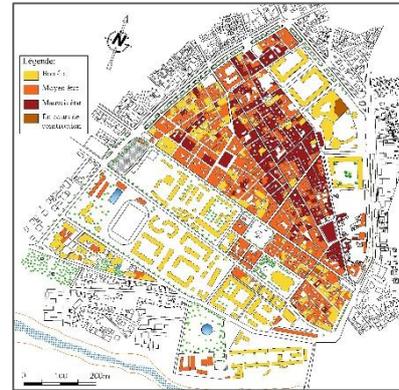


Figure 45 : carte de la ville de Blida représentant l'état du bâti

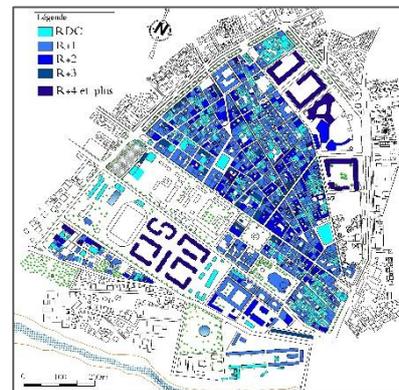


Figure 46 : carte de la ville de Blida représentant les gabarits

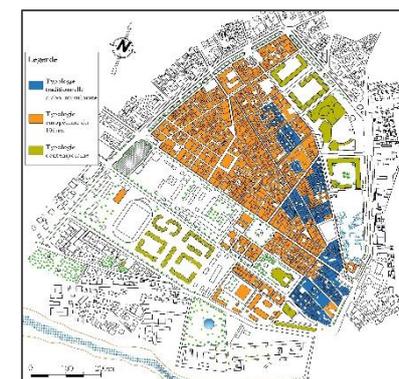


Figure 47 : carte de la ville de Blida : typologie du bâti

### La typologie traditionnelle

Les relevés effectués sur le tissu traditionnel nous permettent d'en faire ressortir les principales caractéristiques.

Le plan suivant montre la situation des deux maisons relevées la première s'agit d'une maison non habitée qui est en très mauvais état.

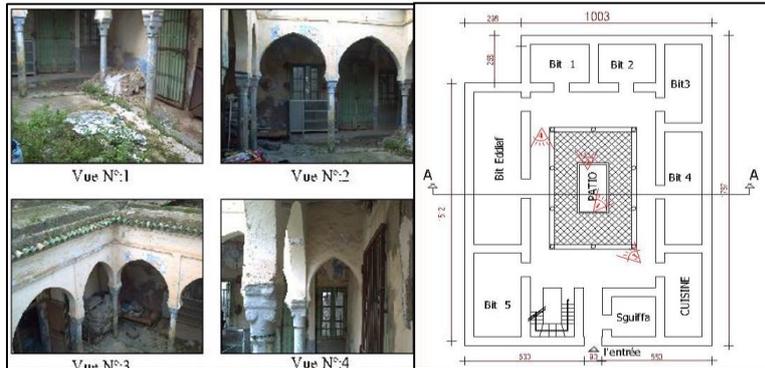


Figure 49 : photo et plan de la 1ère maison relevé, source : travaux précédent

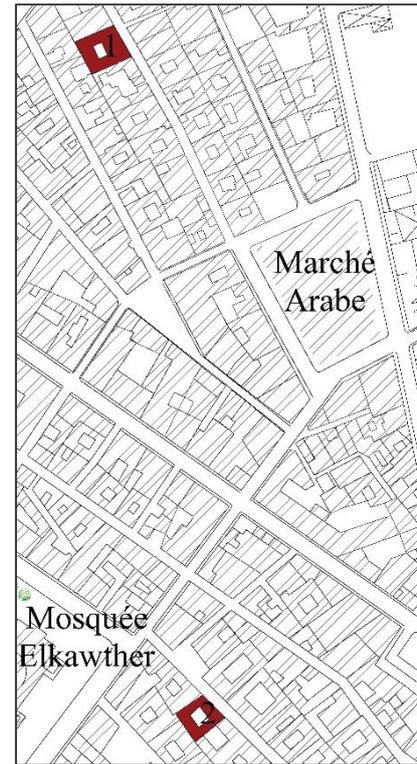


Figure 48 : situation des maisons relevées

Il s'agit d'une maison a patio avec une terrasse accessible ; les pièces se développent en longueur autour du patio décoré d'une colonnade a arc outrepassé brisé.

La seconde maison relevée se situe dans le quartier d'Eldjoun, c'est une maison habitée qui a subi quelques modifications mais nous avons pu reconstituer le plan initial à partir des descriptions de ses habitants.

Elle s'organise comme la maison précédente autour d'un patio décoré de colonnade et d'arcs, les pieces sont également en longueur.

contrairement aux espaces intérieurs l'extérieur de la maison est tres sobre et porte comme seul expression la porte d'entrée. Il s'agit d'une maison introverti ou l'intérieur prime sur l'extérieur.

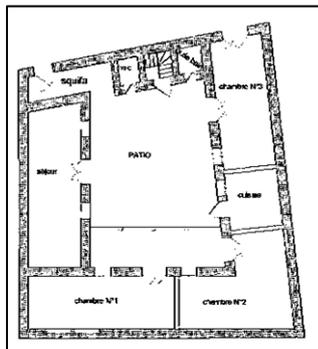


Figure 52 : plan actuel

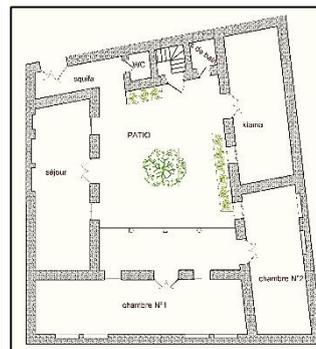


Figure 51 : plan initial

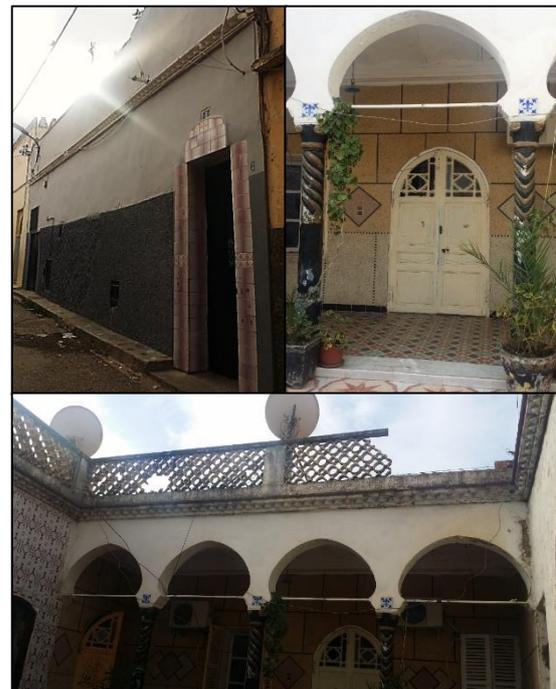


Figure 50 : photo de la maison

Les édifices de typologie traditionnels sont en grande majorité représenté par le tissu mineur c'est-à-dire des maisons traditionnels. Ces dernières sont situées dans le quartier d'el djoun, on peut également en retrouver quelques-unes dans les quartiers du cœur du centre ancien de la ville. Les relevés effectués et les observations sur site nous mènent aux conclusions suivantes :

- L'habitat traditionnel est constitué de maisons 'introverties' ouvertes sur un patio (*west edar*).
- Ses habitations sont construites sur un ou de deux niveaux au maximum
- En réponse à leur système constructif, les pièces de la maison se développent en longueur avec au maximum 3m de largeur et une superficie entre 10 et 17m<sup>2</sup>.
- Leurs façades ont pour unique expression la porte d'entrée, l'intérieur de la maison quant à lui est richement décoré par des éléments architectoniques (les colonnades, les arcs, les fontaines, les mosaïques...Etc)

Cette typologie architecturale tend malheureusement à disparaître, la majorité des maisons traditionnelles de la région sont en mauvais état et se voit détruite et reconstruite selon d'autres modèles.

### La typologie du XIX<sup>ème</sup> siècle

La typologie européenne du XIX<sup>ème</sup> siècle se caractérise dans la ville de Blida par des immeubles d'habitations collectifs ; on y retrouve des immeubles a cour des immeubles en ligne ainsi que des immeubles de rapport. On peut retrouver tous ces types d'immeubles autour de la place du 1<sup>er</sup> novembre 1954.

La lecture des façades donnant sur la place fait ressortir une composition harmonieuse régie par une logique géométrique de rythme, de symétrie et de répétition.

Les rez-de-chaussée sont aménagés en galeries d'arcades dédiés aux fonctions commerciales ou administratifs.

La composition des façades montre la présence de bas en haut d'une base d'un corps et d'un couronnement.

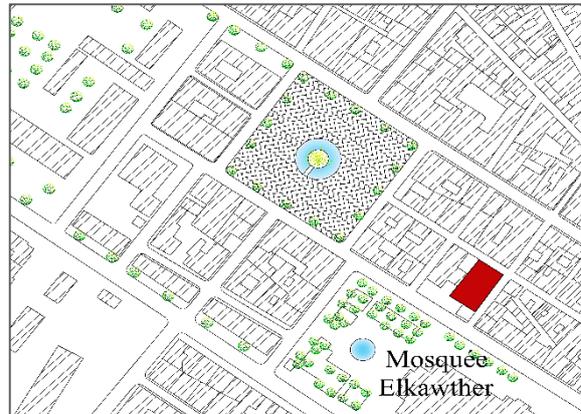


Figure 383 : alentour de la place du 1er novembre 1954

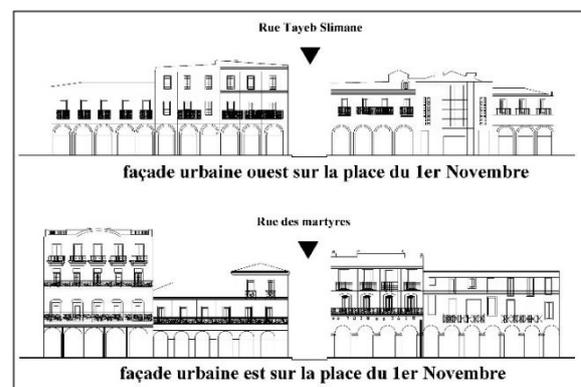


Figure 54 : façades des édifices autour de la place du 1er novembre 1954

L'immeuble signalé en rouge dans la figure précédente est un immeuble de rapport, où un hall d'entrée spacieux laisse place à des escaliers balancés avec quatre appartement par niveau.

A l'intérieur de l'appartement, un couloir dessert les différentes pièces qui sont de forme presque carrée on distingue le séjour par sa plus grande dimension que les chambres. Cet appartement bénéficie d'une très grande luminosité grâce à de grandes fenêtres ouvertes sur l'extérieur.

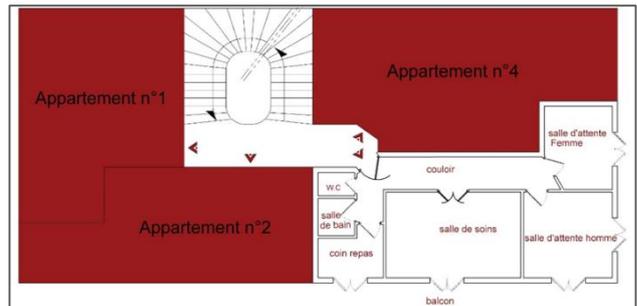


Figure 55 : plan de l'appartement

Les travaux de réaligement des voies mené par l'armée française lors de son installation dans la ville de Blida a donné naissance à une nouvelle typologie qui est la typologie remanié. Il s'agit de maisons traditionnelles avec des façades du XIX<sup>ème</sup>. La maison que nous avons visité se trouve comme le montre la figure ci-contre dans un quartier non loin de bab Dzayer. Il s'agit d'une co-propriété abritant plusieurs familles qui a de ce fait subi plusieurs modifications, une partie de la maison est même exploitée en tant que bureau d'avocat.



Figure 56 : situation de la maison relevée

La façade s'exprime par de grandes ouvertures qui se répètent selon un rythme et une symétrie, la maison est surmonté d'une toiture en tuile.

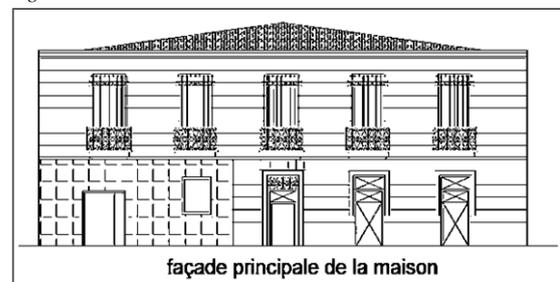


Figure 57 : façade de la maison



Figure 58: photos de la maison



Figure 59 : plan du RDC de la maison

On retrouve les édifices de typologie coloniales dans les quartier du cœur du centre ancien, ces édifices sont d'une grande richesse architectural lorsque ils limitent une place ou un axe important. ils reprennent ce qui se faisait en Europe à cette même période, et sont caractérisé par :

- Des gabarit variant entre RDC et R+3 et ce pour un souci d'intégration avec l'existant
- Des habitation ouverte sur l'extérieur avec de grandes fenêtres et des balcons
- De grand espaces de vie
- Des façades riches dont la composition obéit a des règles géométrique de symétrie de rythme de module avec des décoration notamment les traitements d'angles

Ce sont les transformations apportées à la ville en terme de régularisation du tracé viaire ; qui sont a l'origine de la typologie remanié ; les façades des anciennes bâtisses touchées par ces actions ont été réhabilité avec les caractères de l'architecture du XIX<sup>ème</sup>.

On remarque que la typologie du XIX<sup>ème</sup> prend une grande place dans la ville de Blida et représente une partie intégrante de son image qu'on ne peut ignorer.

### La typologie contemporaine

Il s'agit principalement de cités d'habitations collectifs édifiés après l'indépendance, sur l'emplacements d'anciens équipements militaires.

Ces résidences viennent introduire une nouvelle typologie en plein cœur du centre-ville engendrant une mutation morphologique où l'ilot laisse place à de gigantesques parcelles clôturé créant ainsi une rupture avec l'existant.

Cette rupture ce manifeste aussi bien sur le plan urbain que sur le plan architectural.



Figure 61: résidence El-Qouds



Figure 62 : bâtiment Strasbourg

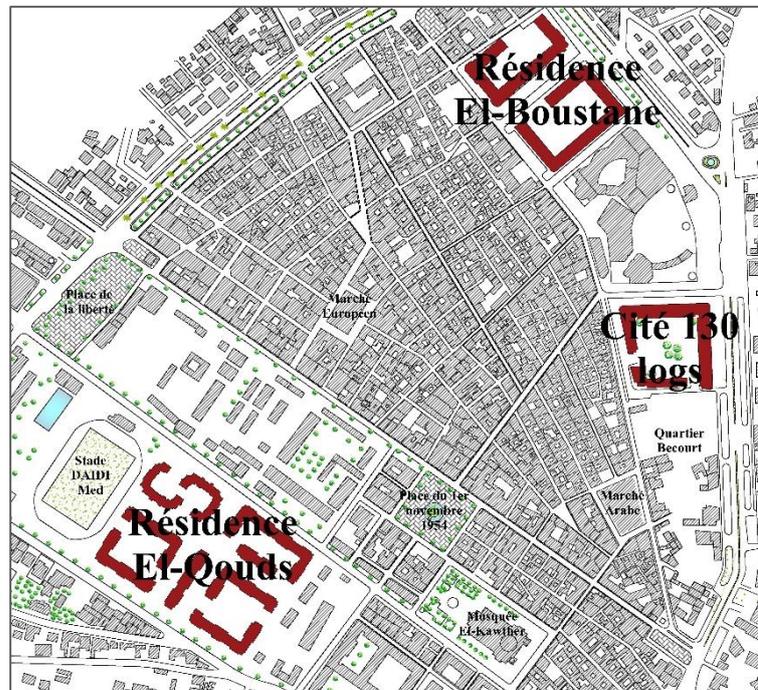


Figure 60 : situation des immeubles d'habitation contemporain

Construit à l'indépendance ces immeubles suivent la tendance des grands ensembles de l'époque et ignorent les références historique, culturelle et sociale qui caractérisent la ville de Blida. Ces projets ont été implantés après la récupération des friches militaires ils se trouvent donc le long d'une bande qui entoure la ville et



Figure 63 : résidence El-Boustane

étouffent les anciens quartiers par leur imposant gabarit. Ils se caractérisent également par des barres constituées de blocs identiques disposés parallèlement avec une répétition au niveau des formes et des façades.

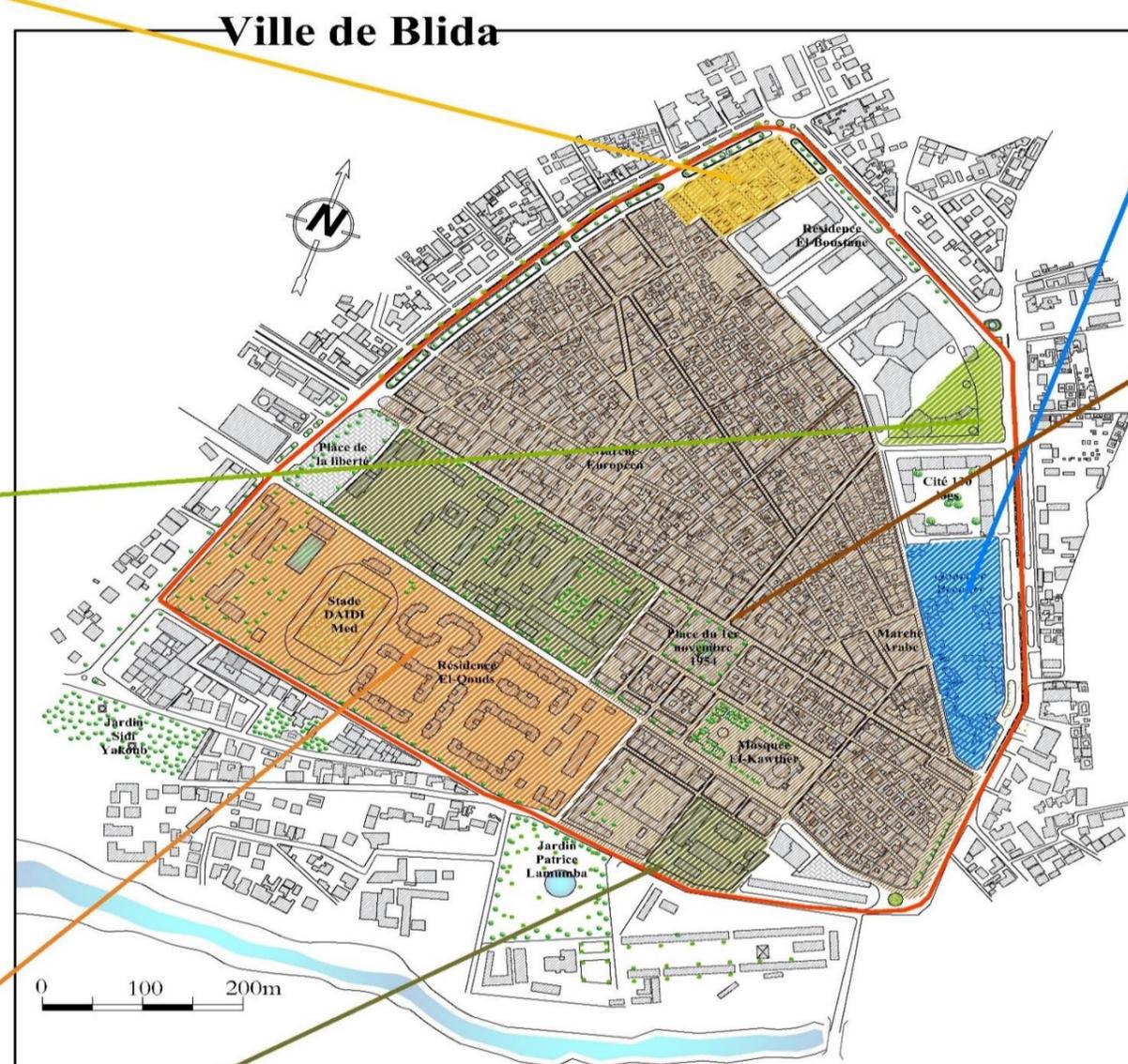
Cette typologie marque une flagrante rupture avec le caractère et l'identité de la ville.

### III.6 BILAN ET DIAGNOSTIQUE

Le centre historique de Blida se caractérise par la présence d'une entité où les maisons de typologie traditionnelle cohabitent harmonieusement aux côtés des constructions à la typologie du XIX<sup>ème</sup> siècle ; cette entité souffre du mauvais état de ses constructions. On remarque la présence de deux bandes latérales, une à l'ouest formée majoritairement de zones militaires et de cités d'habitation clôturées ne participant pas à la vie urbaine de la ville et introduisant une nouvelle forme urbaine au sein de son tissu. Celle à l'est se compose également de résidences d'habitat collectif dont les RDC sont dédiées aux activités urbaines ; on y retrouve également sur l'emplacement de l'ancienne place et de l'ancien square de bab Dzayer un équipement administratif et commercial qui altère la structure de la ville et obstrue la perspective sur la place du 1<sup>er</sup> novembre 1954 ; un peu plus au sud il y a le quartier Becourt un ancien quartier d'habitat traditionnel dont la grande majorité a été démolie. On retrouve au niveau de la place de bab Ezaouia des îlots prenant en charge l'angle des boulevards qui se constituent de constructions modestes avec des activités qui ne correspondent pas à leur position

Partant de ses constats on remarque clairement que les boulevards de ceinture ne sont pas pris en charge par la ville ; les fonctions qu'ils accueillent n'ont pas suivi la transition du statut d'ancienne périphérie à celui de nouvelle centralité.

# Bilan et Diagnostique



## Légende

- Entité harmonieuse et homogène
- Quartier compact sans aucune articulation du tissu urbain
- position stratégique englobant des constructions dénuées de valeur architecturale
- Zones militaires favorisant une coupure urbaine
- Edifice altérant le parcours matrice de la ville
- Présence de quelques espaces verts
- Ancien quartier très dégradé
- Boulevard ceinturant le centre historique

## Problématique

les boulevards qui ceinturent le noyau historique se veulent être des "équivalents modernes" de l'ancienne fortification de la ville ; d'où leur rôle structurant pour sa morphologie . Ils doivent ainsi gérer la transition d'une position de périphérie à celle de centralité, ce qui n'est pas réellement le cas à cause de l'incohérence des styles, des gabarits et des fonctions que portent ses boulevards de dédoublement

Figure 64 : carte des problèmes et des potentialités

### III.7 INTERVENTION URBAINE

#### III.7.1 Intentions de l'intervention

Dans un premier lieu nous proposons des interventions globales sur tout le centre-ville, avec des actions spécifiques à chaque situation :

- La récupération et la rénovation de la zone militaire avec la proposition de nouveaux axes de circulations en continuité avec les axes existant ; et ce dans le but de récupérer du foncier en plein centre-ville et d'améliorer son articulation
- La requalification et l'amélioration urbaine de la résidence EL-Qouds, où le prolongement des axes de circulation proposé passera sans encombre entre les immeubles. La reconversion des RDC en commerce et services viendra créer une animation et renforcer la continuité de la ville.
- La rénovation du quartier se trouvant à l'angle des boulevards LarbiTebessi et Houari Mahfoudh par le biais d'un projet qui mette en valeur cet emplacement stratégique.
- La récupération de l'ancienne place de bab Dzayer ainsi que du tronçon altéré de l'avenue des martyres (rue d'Alger) par une opération de restructuration de l'équipement existant avec comme objectif la mise en valeur aussi bien du Boulevard Takarli Abderrezak que celle de l'avenue des martyres.
- La réhabilitation du quartier Becourt représente à notre sens la partie la plus significative de notre proposition d'intervention, au-delà de l'opportunité foncière qu'il représente, ce quartier jouit d'un caractère ancien et d'une situation entre centre historique et boulevard de dédoublement. Ce qui implique une intervention qui prenne en charge l'articulation entre ancien et nouveaux.

# Schéma d'aménagement

## Quartier à l'angle des boulevards

Quartier d'une position stratégique et un grand potentiel sans grande contrainte d'intégration

## Zone militaire

Assiette au coeur du centre-ville peut permettre de créer l'articulation qui manque à cette du noyau historique

## Résidence El-Kouds

résidence clôturé qui nécessite une ouverture sur la ville par la dépose de sa clôture, la reconversions des RDC en commerces et la création d'une structure viaire reliée à la ville

## Boulevard de dédoublement

Boulevards de grande valeur historique et urbaine qui nécessitent un aménagement en continuité sur toute la boucle basé sur leur structure initial

## Friches de Douirette

Friche commerciale à récupérer et caserne de pompier à délocaliser, et ce pour prendre en charge les deux parois du boulevard

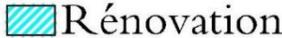
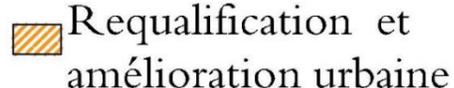
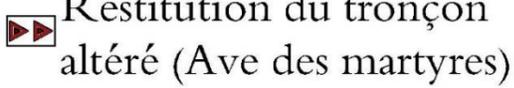
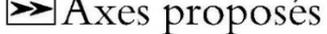
## Place Bab Dzayer

Projet récent qui a fait table rase de l'existant et a altéré un axe important de la ville. La restructuration doit se faire par la récupération de ce tracé ainsi que de l'ancienne place

## Quartier Becourt

Quartier dégradé à la position stratégique qui doit être pris en charge par un projet qui considère son histoire tout en lui permettant de s'intégrer aussi bien au noyau historique qu'aux exigences du boulevard

## Légende

-  Rénovation
-  Réhabilitation
-  Restructuration
-  Requalification et amélioration urbaine
-  Réaménagement des boulevards
-  Restitution du tronçon altéré (Ave des martyres)
-  Axes proposés

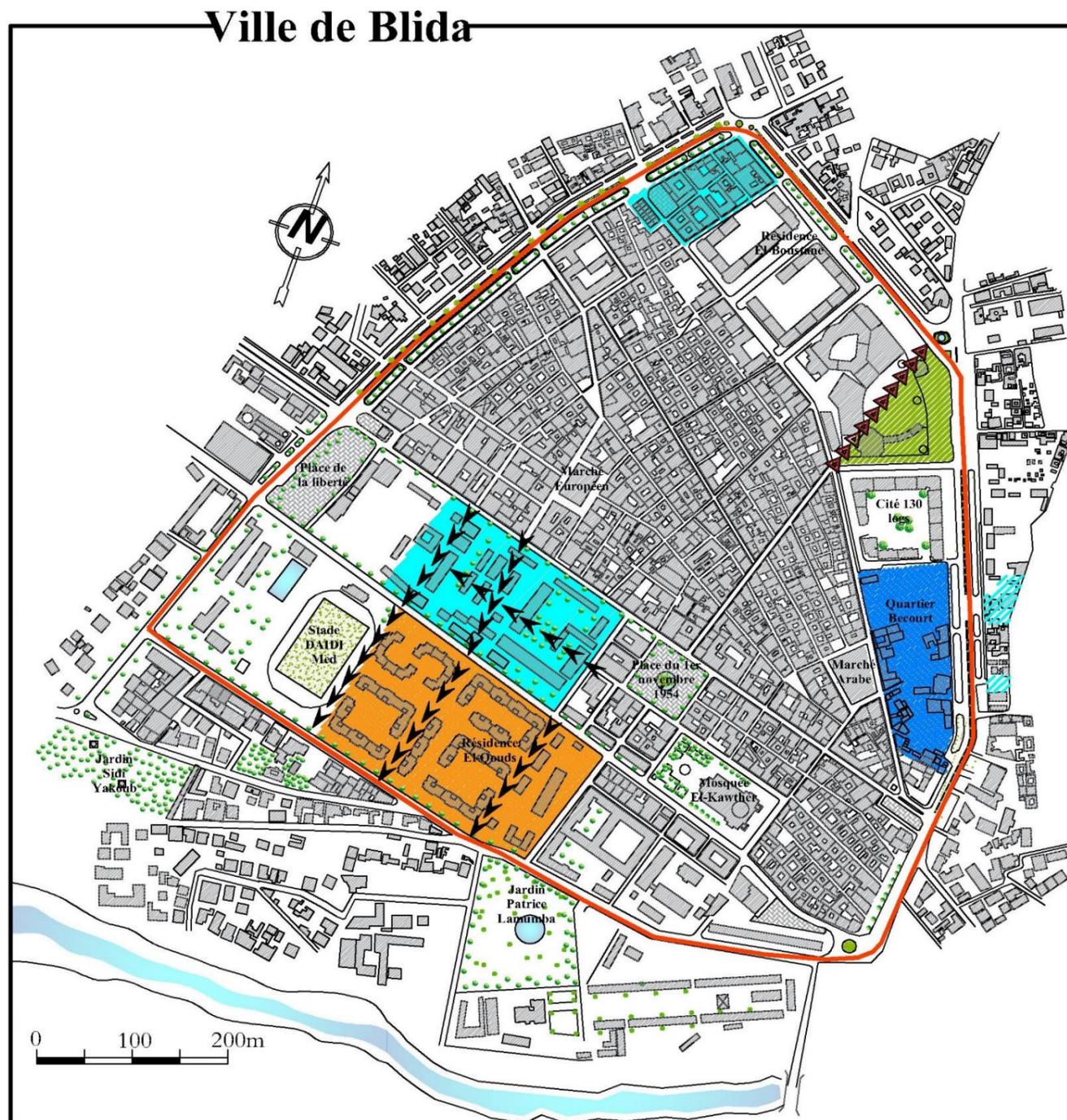


Figure 65 : cartes du schéma d'aménagement de l'aire d'étude de la ville de Blida

### III.7.2 Principes de la composition urbaine

Les interventions que nous avons développées se concentrent dans la partie est de la ville ; dans les assiettes se trouvant le long des boulevards Takarli Abderrezak, Houari Mahfoud et à l'angle du boulevard Larbi Tebessi

#### Le quartier de la place de bab Ezaouia

Le projet de rénovation qu'on propose pour ce quartier vise à :

- Maitre en valeur l'angle des boulevards Larbi Tebessi et Houari Mahfoud à travers un projet d'hôtel urbain avec toutes ses activités d'accompagnement
- Récupérer les deux entités qui forment la place de bab Ezaouia par la délocalisation des activités commerciales qui occupent l'une des entités
- Maitre en valeur la place par des parois de même échelle ce qui donne des constructions sur socle d'un niveau regroupant les activités urbaines

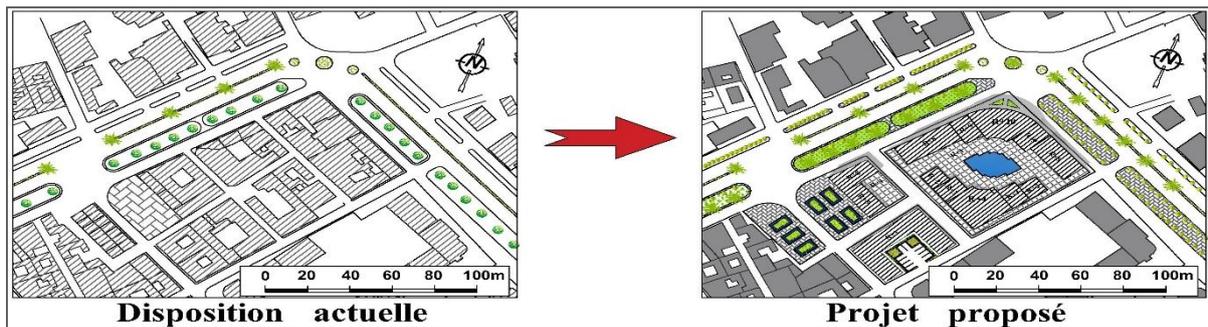


Figure 66 : plan de la disposition actuelle et du projet proposé dans le quartier de la place de bab Ezaouia

#### Le quartier de la place de bab Dzayer

Le principal objectif de la restructuration de ce quartier est la restitution de l'axe de la rue des martyres ainsi que de la place de bab Dzayer. Pour se faire, il est nécessaire de se séparer d'une partie de l'équipement administratif et commercial existant. Les fonctions que cette partie abrite seront réinjectés dans le programme du projet proposé.

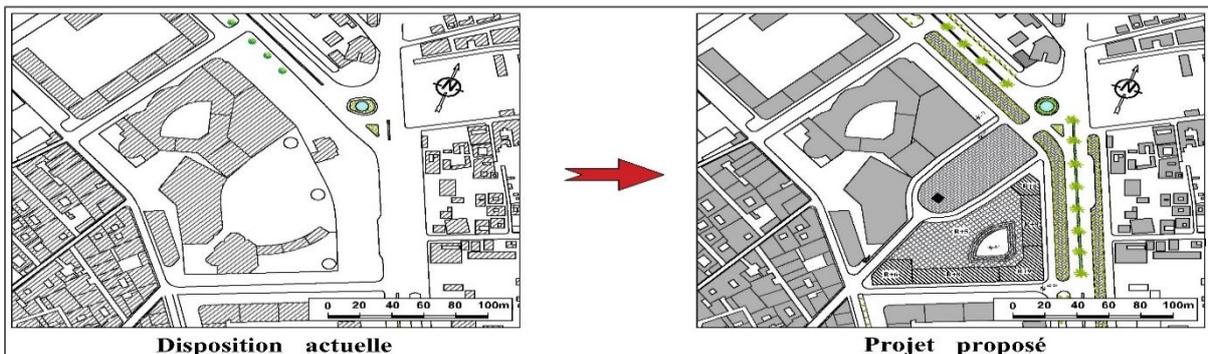


Figure 67 : plan de la disposition actuelle et du projet proposé dans le quartier de bab Dzayer

## Le quartier Becourt

Le projet de réhabilitation du quartier Becourt prend aussi bien en considération l'histoire du site (reprise du tracé initial) sa position au sein du centre historique (adaptation des volumes qui donnent sur le centre historique, reprise des éléments caractéristique de l'architecture traditionnels tel les patio) et ça façade sur le boulevard Takarli Abderrezak (gabarit s'alignant avec l'existant, fonctions qui renforcent la centralité des boulevards de ceinture).

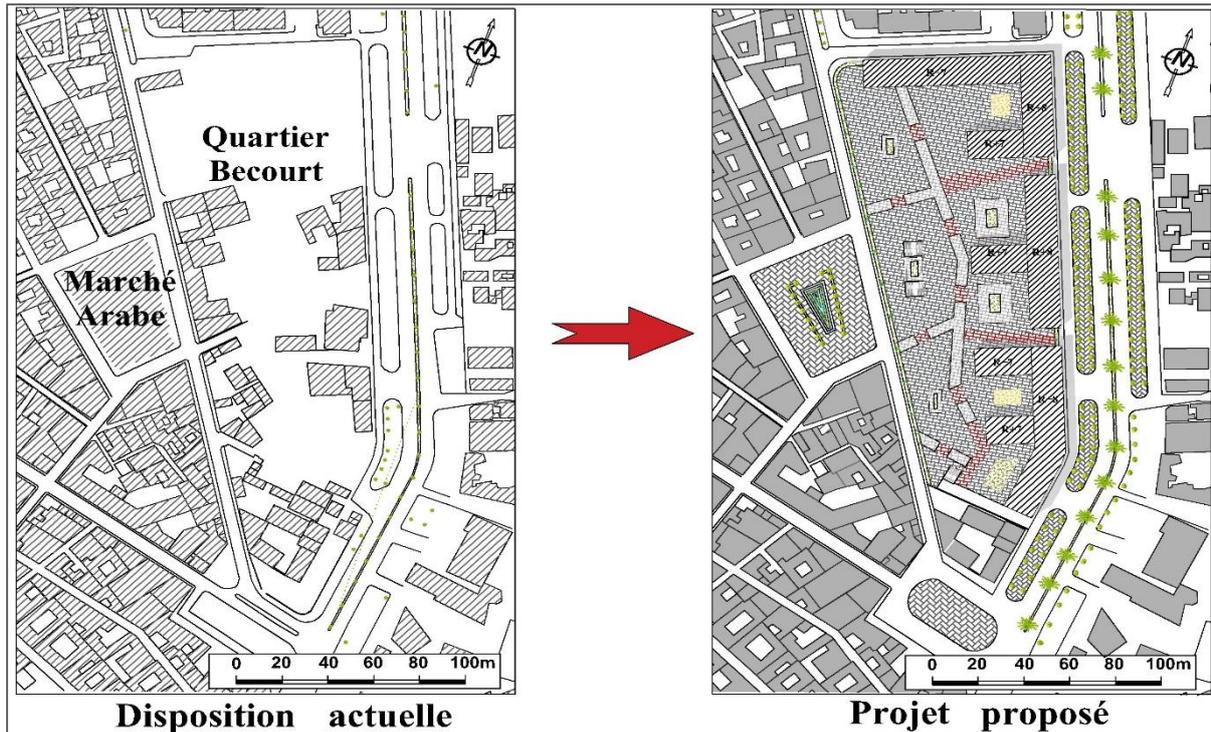


Figure 68 : plan de la disposition actuelle et du projet proposé dans le quartier Becourt

Notre composition urbaine propose également la reprise de la structure de base des boulevards dans les endroits où elle a été altéré. Cette structure se compose de part et d'autre de voies de décélération séparé des voies de circulation par des emprises de circulation piétonne planté d'arbres, les deux sens de circulation sont séparées par un terre-plein planté de palmier. Cette disposition vient renforcer l'identité et la singularité de la ville

# Plan de la composition urbaine

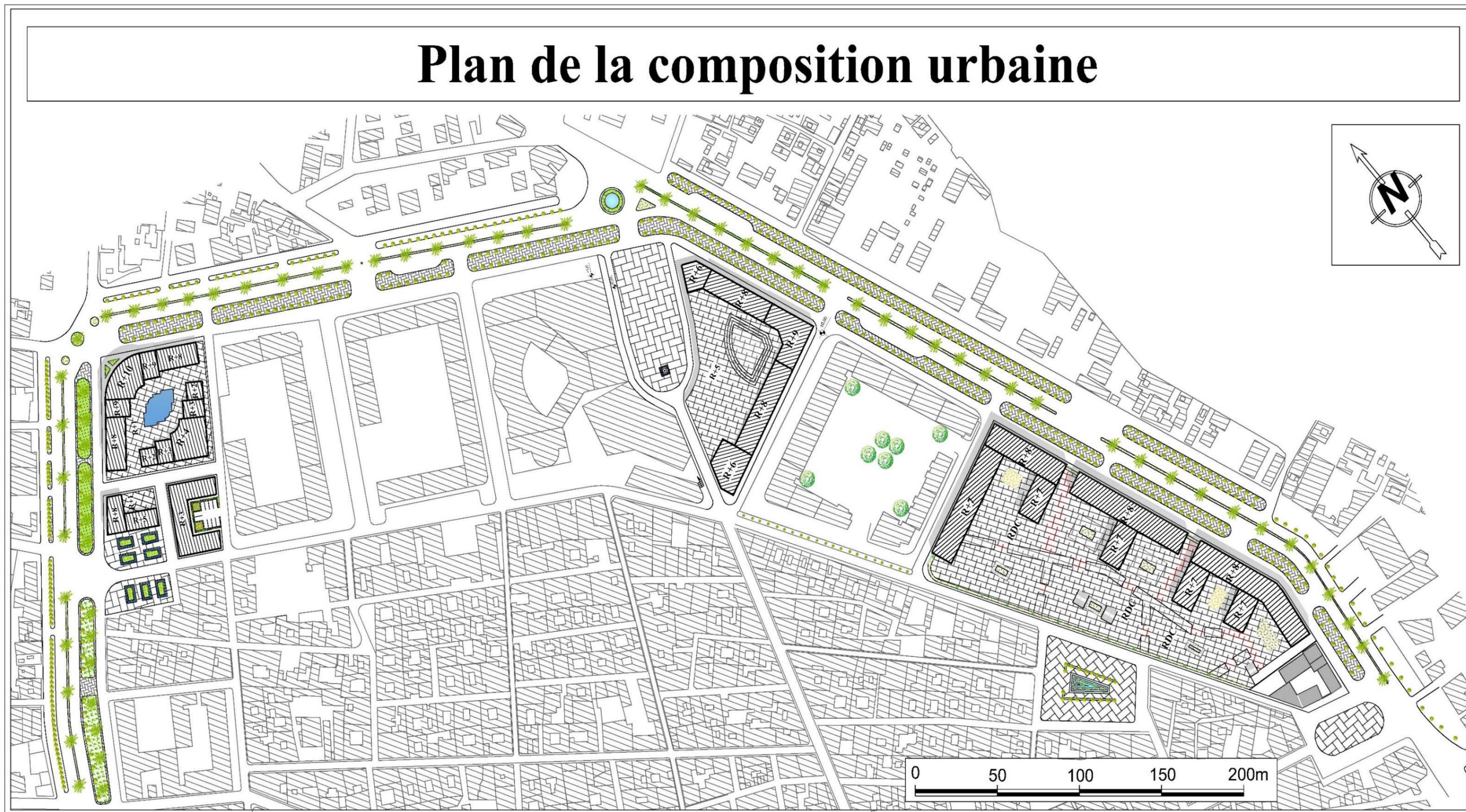


Figure 69 : Plan de la composition urbaine

### III.8 PROJET ARCHITECTURAL

Dans ce volet nous avons choisi de développer le projet d'îlot mixte proposé au niveau du quartier Becourt. Notre choix s'est porté sur ce projet car il vise à la fois la mise en valeur du Boulevard Takarli Abderrezak et celle du centre historique, et permet un dialogue et une intégration entre ancien et nouveau.

Avant d'entamer le projet il est nécessaire de faire une recherche sur les projets similaires.

#### III.8.1 Exemple de projet d'îlot mixte

##### Le projet de l'îlot K

Le K est un îlot du quartier Denuzière située à la Confluence de Lyon, au cœur du quartier historique Sainte-Blandine, et aux premières loges de la future place Denuzière. Il bénéficie d'une situation exceptionnelle, faisant le lien entre les quartiers traditionnels et les nouveaux aménagements urbains de la Confluence.

Né du concept de mixité verticale, le K allie les fonctions pour mieux les vivre : commerces, activités, bureaux, logements, jardins suspendus et parkings se superposent, se côtoient harmonieusement dans cet ensemble urbain. Ici, résidents, actifs et visiteurs se croisent au fil des heures. La vie ne s'arrête jamais.

Les commerces et locaux d'activités sont situés en pied d'immeuble, les parkings sont répartis sur 4 niveaux en superstructure, du rez-de-chaussée au troisième étage, arborés, éclairés et ventilés naturellement. Aux étages supérieurs, les bureaux et les appartements profitent à temps plein de la lumière, de la vue et du calme. Au cœur du projet, des jardins suspendus rafraîchissent les bâtiments et offrent des circulations naturelles verdoyantes.



Figure 70 : plan de masse de l'îlot K

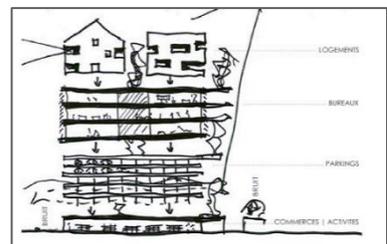


Figure 71 : coupe schématique de l'îlot K



Figure 72 : modélisation 3D de l'îlot K



Figure 73 : coupe en 3D de l'îlot K

## Le projet de l'îlot de Bruneseau nord

Le projet fait partie de la ZAC Paris Rive Gauche et se situe dans le quartier Bruneseau nord. Son programme combine entre plusieurs fonctions et prévoit : 100 logements, une école polyvalente pour 8 classes, 700 m<sup>2</sup> d'espaces d'activités, 530 m<sup>2</sup> de commerces et 100 places de stationnement.

Cet îlot mixte représente un repère urbain. Placée au nord de la parcelle, la tour de logements ne génère aucune ombre portée sur l'école qui profite des échappées visuelles et d'un maximum d'ensoleillement. La tour, qui ne comble pas la totalité de la hauteur du gabarit constructible, offre en toiture une terrasse paysagère avec un espace aménagé et mis à disposition de tous les habitants. Les logements doublement orientés possèdent tous des balcons filants de 2m de profondeur avec paravents modulables. L'école en RDC et R+1, s'ouvre en cœur d'îlot sur une cour en patio, à la fois protégée des nuisances (pollution, bruit) et ouverte sur la ville grâce aux transparences permises par les locaux du RDC (hall, préaux, restauration). Sa toiture fortement végétalisée offre aux logements une agréable vue sur ces jardins dont une partie est utilisée en espace pédagogique pour les enfants. Les différentes échelles de traitements paysagers confèrent à l'ensemble du bâtiment l'image d'un univers luxuriant, véritable écrin végétal rayonnant au-delà de sa parcelle.

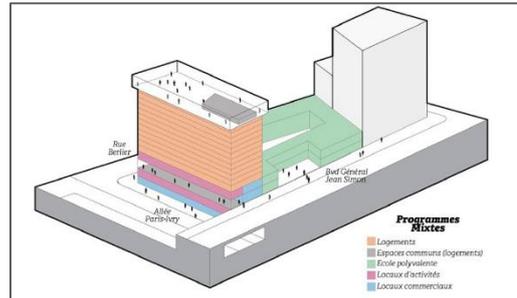


Figure 74 : programme de l'îlot de Bruneseau nord



Figure 75 : modélisation 3D de l'îlot de Bruneseau nord



Figure 76 : coupe de l'îlot de Bruneseau nord



Figure 77 : modélisation 3D de l'îlot de Bruneseau nord

### III.8.2 Le site d'intervention

Le quartier Becourt, avant la démolition de ses maisons vétustes, était constitué de constructions résidentielles dont une grande partie dataient de l'époque précoloniale. A l'instar des quartiers traditionnels, le quartier Becourt est structuré par un réseau de rues étroites.

Le manque d'entretien et la ruine des constructions ont conduit à la démolition de la quasi-totalité du quartier seuls quelques maisons subsiste dans un mauvais état.

En vue du potentiel et de l'opportunité foncière que ce quartier représente, la wilaya a ordonné la création d'un POS Becourt. Ce POS propose l'exploitation de cette parcelle de plus de deux hectares pour la création d'un palais de congrès et d'un lycée. Dès leur entame les projets ont été abandonnés.

Cette proposition ne sera pas prise en charge par notre projet car il s'agit d'un alignement d'équipements qui ne s'intègre ni au centre historique ni au boulevard de ceinture et ne propose aucune mixité fonctionnelle.



Figure 78 : image aérienne du quartier Becourt avant les démolitions

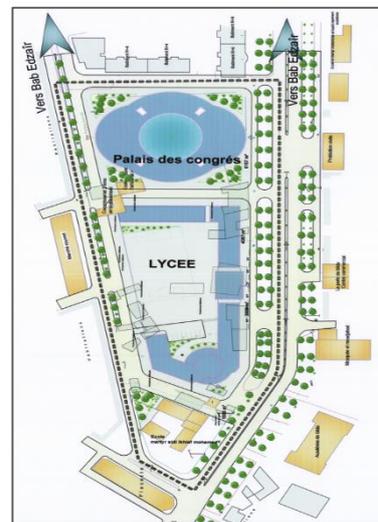


Figure 79 : plan de la proposition du POS pour le quartier Becourt, Source : POS

### III.8.3 Genèse du projet

La valeur historique du quartier Becourt nous a guidé dans notre intervention par la reprise de son tracé initial, ce tracé engendre six entités de formes irrégulières qui seront dédiées aux activités urbaines (commerces, services, loisir), l'une d'entre elle accueillera les activités du marché arabe permettant à ce dernier de retrouver sa fonction initiale de place. Ses entités sont regroupées par une toiture terrasse formant un socle pour les immeubles d'habitation projetés le long du boulevard Takarli Abderrezak.



Figure 80 : principe du projet

### III.8.4 Descriptif du projet

L'ilot mixte projeté se compose de deux sous-sol de parking qui répondent aux besoins de stationnement, d'un socle en RDC qui accueille les commerces, services et autres activités urbaines, d'un niveau de bureaux et de services en continuité avec la terrasse urbaine engendrant un espace urbain d'une grande mixité, de cinq niveaux d'habitation en simplex et d'un niveau d'habitation en duplex.

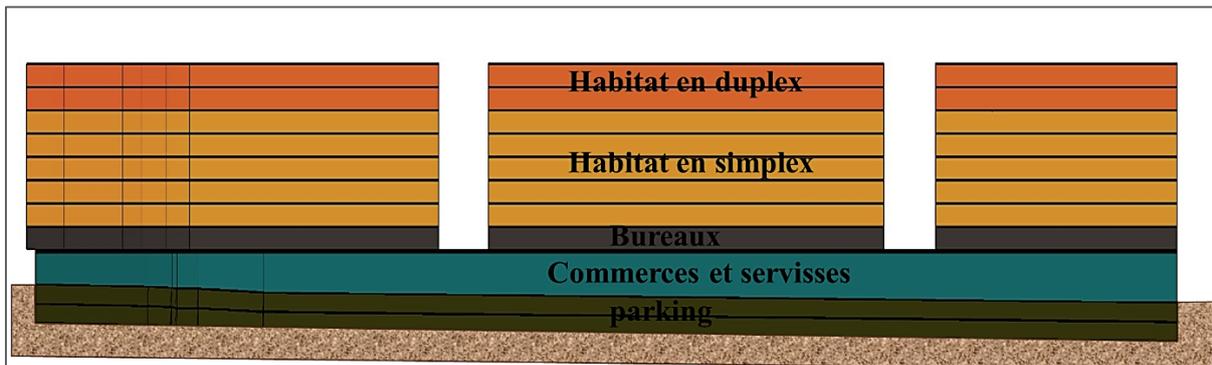


Figure 81 : Coupe schématique du projet

### Programme

Le tableau ci-dessous donne le programme de l'ilot projeté :

	Type d'espace	Nombre		Type d'espace	Nombre
Rez-de chaussée	Boutiques de l'entité culturelle	24	Du 2ème au 6ème étage	Appartement F2 (simplex)	05
	Ecoles de l'entité culturelle	02		Appartement F3 (simplex)	20
	Sièges d'associations de l'entité culturelle	01		Appartement F4 (simplex)	107
	Boutique de l'entité commercial	37			
	Boutique de l'entité du marché	19	7ème et 8ème étage	Appartement F5 (duplex)	01
	Agences commerciales	07		Appartement F6 (duplex)	10
	Divers boutiques	32		Appartement F7 (duplex)	01
	Restaurants cafétéria et buvettes	14	1er sous-sol	Parking N°01	144
	Salle de sport	01		Parking N°02	143
	Salon de beauté	01		Sellier	72
	superette	01	2ème sous-sol	Parking N°01	152
	Bureaux	27		Parking N°02	150
Restaurants et cafétérias	04	Sellier		72	
1er étage	Loge de gardien	01			

Tableau 1 programme de l'ilot mixte

## Implantation du projet

La logique d'implantation qui guide notre projet traduit une volonté d'intégration aussi bien au contexte du boulevard de ceinture qu'à celui du centre historique. L'insertion du projet sur le côté du boulevard prévoit le maintien d'un même alignement et d'un même gabarit (R+8) sur toute sa longueur. L'intégration au centre historique se matérialise par la présence du socle urbain qui s'adapte au volumes des anciennes constructions et joue le rôle d'articulation entre ces deux échelles grâce à sa terrasse urbaine, la reprise de quelques caractéristiques formelles de l'architecture traditionnelle (reprise des patios au niveau du socle urbain, reprise des arcs au niveau de la façade) et le maintiens du style des façades existantes au niveau de la place du marché arabe afin d'assurer une cohérence entre ses parois.

L'assiette qui accueille notre projet a une faible pente de l'ordre de 5% à laquelle nous avons choisis de nous intégrer par un RDC avec plusieurs dalles en escalier.

## Circulation

La circulation verticale au niveau du socle se fait par deux escalier urbain monumentaux et deux autres escaliers urbains ainsi que huit ascenseurs et monte charges. Les immeubles d'habitations bénéficient d'accès privé avec cage d'escalier et ascenseur.

La circulation horizontale au niveau du socle (exclusivement piétonne) est hiérarchisée les voies principales sont celles qui reprennent le tracé initial du quartier, les voies secondaires quant à elles améliore la circulation au sein entités.

Au niveau de la terrasse la circulation horizontale est libre à l'exception de la présence de quelques passerelles qui relient les six entités.

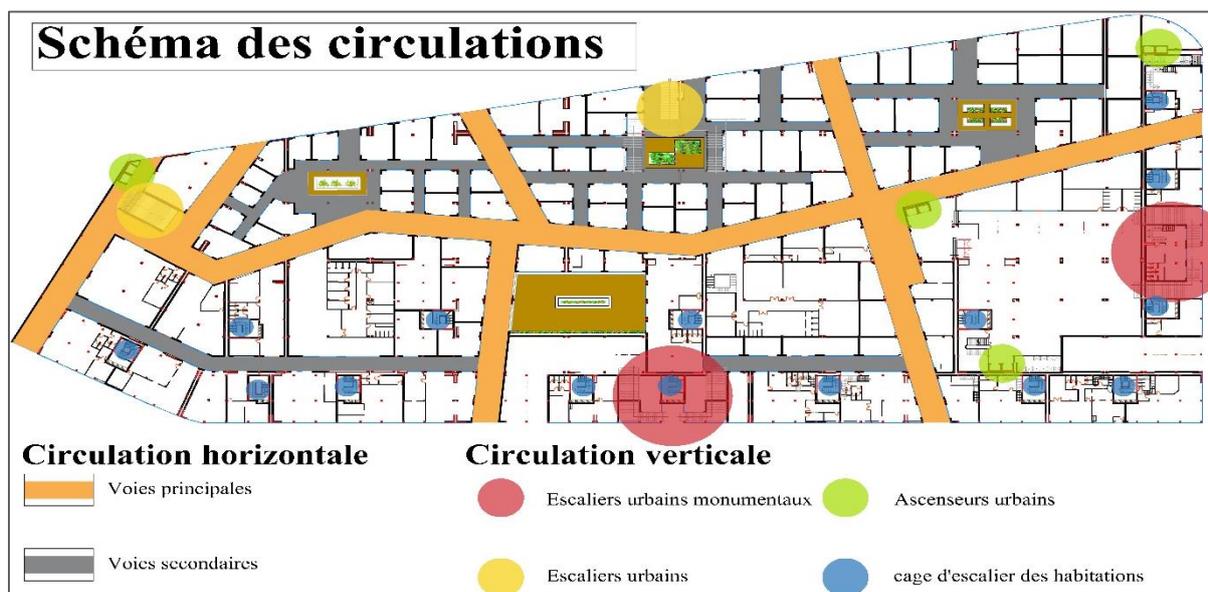


Figure 82 : schéma des circulations horizontales et verticales du projet

## Structure

Pour porter notre projet nous avons opté pour un système structurel poteaux/poutres en béton armé renforcé par des voiles de contreventement.

On distingue deux trames structurelles la première, qui porte les immeubles est en damier avec un module quasi régulier qui va avec la fonction d'habitation ; la seconde, qui porte le socle est plus espacé et moins régulière, elle fait converger les différentes directions de l'assiette et doit s'adapter à la forme irrégulière du tracé initial.

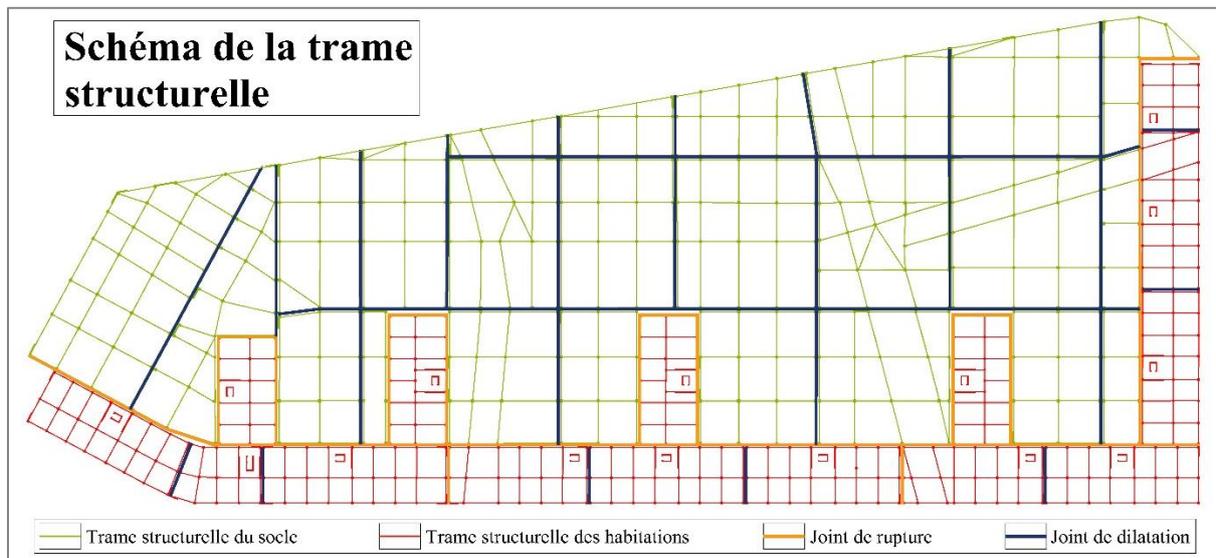


Figure 83 : schéma de la trame structurelle

## Façades

La façade principale du projet est celle qui longe le Boulevard Takarli Abderrezak, elle se compose d'une base et d'un couronnement qui se développent en horizontalité, le corps quant à lui, présente des lignes de composition verticale. La partie centrale de la façade qui surmonte les escaliers urbains reprend le traitement utilisé pour signifier l'accès au socle mais avec une échelle plus importante.

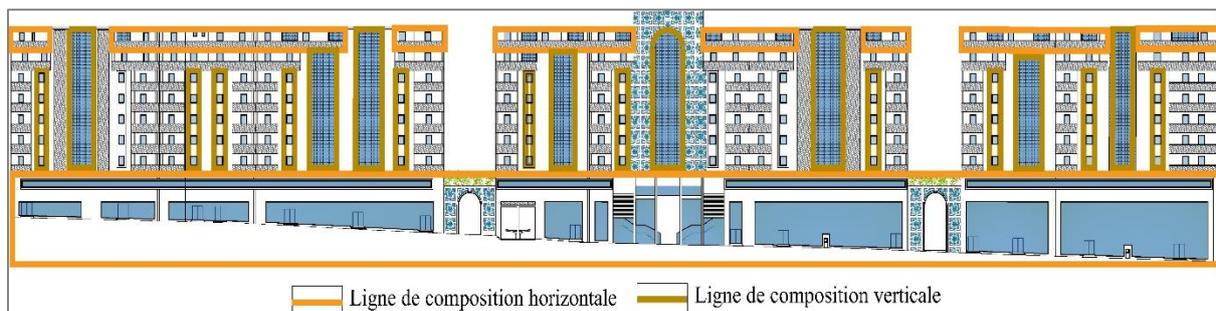


Figure 84 : lignes de composition de la façade principale du projet

### Conclusion générale

Les boulevards de ceinture sont des espaces urbains qui ont un double rôle ; ils accueillent une forte centralité urbaine tout en assurant une liaison et une continuité avec le centre historique qu'ils entourent. Il s'agit de lieux très animés dont la dynamique peut contraster avec celle du centre ancien.

Les interventions sur ces boulevards sont des tâches délicates qui doivent renforcer la centralité tout en prenant en charge les spécificités du milieu ancien que représente le centre historique. Et ce par l'intégration entre ancien et nouveau.

Dans notre cas d'étude l'intégration entre ancien et nouveau passe par un projet qui gère la transition entre les deux échelles de composition (celle du centre historique et celle du boulevard) selon différents paramètres (gabarit, traitement des façades, fonctions, distributions des espaces, Etc...). Ce type d'intervention redynamise le centre-ville tout en respectant les préexistences ce qui permet d'assurer une transition maîtrisée qui renforce l'identité et le cachet de la ville.

Ces projets insèrent le centre historique dans le contexte de la vie urbaine moderne et lui permettent d'évoluer tout en gardant sa particularité de milieu ancien ; *« ce qui est central dans une ville, c'est la relation entre l'extérieur et l'intérieur de la ville...le centre fonctionne sur tout quand il est cette machine qui favorise les échanges. Une ville qui ne communiquerait pas avec l'extérieur serait morte »*<sup>44</sup>. Or les plans de sauvegarde (PPSMVSS) mis en place pour protéger les anciennes villes abolissent tout changement, ce qui vaut à une muséification et une fossilisation de la ville qui reste figé dans le temps et à la marginalisation de ces centres qui ne participent de cette manière plus à la vie urbaine. Les dispositifs de protection du patrimoine ne représentent-ils pas un obstacle pour l'amélioration des conditions de vie dans les centres historiques ? n'accélèrent-ils pas le phénomène de marginalisation de ces centres ?

---

<sup>44</sup> VIARD Jean cité dans la revue « territoires méditerranéens » N°11 novembre 2005

## Bibliographie

### Ouvrages :

1. DELUZ Joëlle, urbanisation en Algérie : Blida processus et formes
2. UNWIN Raymond, « Etude pratique des plans de villes : introduction a l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension », éd eupalinos
3. BENEVOLO Leonardo, « histoire de l'architecture moderne, 1- la révolution industrielle »
4. SAIDOUNI Maouia, « Eléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation », édition Casbah, Alger 2000
5. BENEVOLO Leonardo, « Histoire de la ville », éd Parenthèses 1995
6. GIOVANNONI Gustavo « l'urbanisme face aux villes anciennes » éd seuil
7. FISCHER Wend, Constructions modernes dans un environnement ancien
8. BABELON Jean-Pierre, CHASTEL André « La notion de patrimoine »
9. PANERAI Philippe – MANGIN David, « Projet urbain », édition Parenthèse
10. INGALLINA Patrizia « Projet urbain », édition Que sais-je ?
11. DEVILLERS Christian, « Le projet urbain »
12. PANERAI Philippe, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, « Formes urbaines de l'ilot à la barre »
13. PANERAI Philippe, DEMORGON Marcelle et DEPAULE Jean-Charles « Analyse urbaine »
14. JOFFROY Pascale « La réhabilitation des bâtiments »
15. CHALINE Claude « La régénération urbaine », éd que sais-je ?
16. ANTONI Jean-Philippe, « Le lexique de la ville » éd Ellipses
17. CHOAY Françoise et MERLIN Pierre, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement » éd quadrige
18. ZUCHELLI Alberto, « Introduction à l'urbanisme opérationnel » éd office des publications universitaires, 1993
19. ROSSI Aldo « l'architecture de la ville » éd archigraphy 1966
20. RONCAYOLO Marcel, « Lectures de villes ; Formes et temps »

### Revue, articles et documents :

1. Revue El-Madina N°1 « la ville de Blida »
2. CHERRADI. M « Article : Le patrimoine architectural du 20eme siècle de Marrakech »
3. Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux »
4. Charte de Venise
5. Guide pédagogique, « le commentaire de documents historiques »
6. « Territoires méditerranéens » N°11 novembre 2005

### **Les mémoires :**

1. SAFRI Saïd mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme sous le thème de « Renouveau urbain d'un centre ancien en déclin cas du centre-ville de Jijel »
2. HAPENCIUC Ileana mémoire pour l'obtention du grade de doctorat sous le thème « Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie : Le cas du centre historique de Bucarest »

### **Les sites web :**

**ZAC Paris rive gauche :** <http://www.parisrivegauche.com/Les-quartiers-et-leurs-projets/Bruneseau-sud>

**ZAC Lyon confluence :** <http://projets-architecte-urbanisme.fr/des-nouveaux-batiments-a-lyon-confluence-sur-la-place-denuziere/>

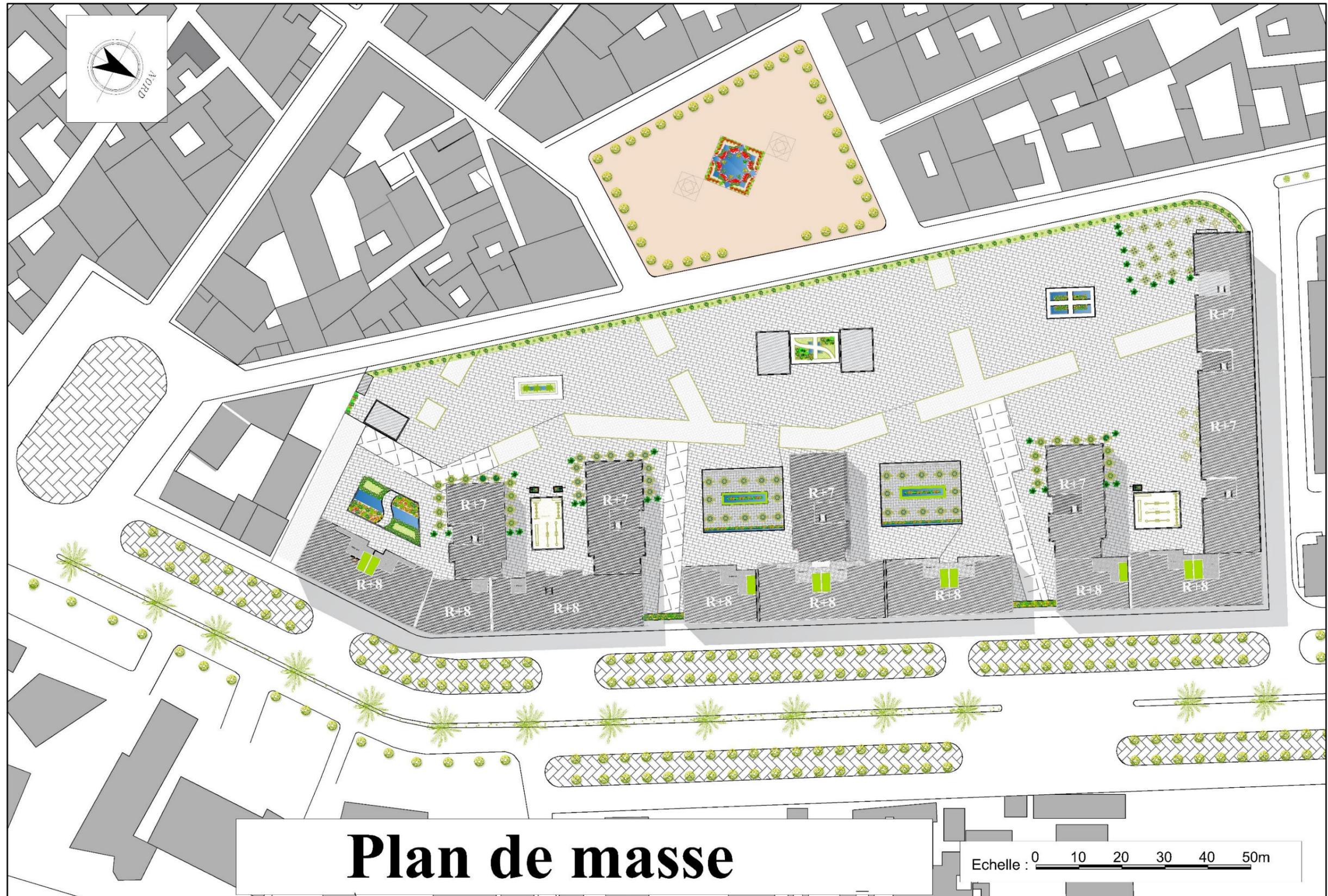
**L'îlot K :** <http://www.k.nacarat.com/strate-3.html>

**Les espaces publics de Bruxelles :** <http://www.bruxellesespacespublics.irisnet.be/places-et-voiries/cyclabilite-de-la-petite-ceinture/>

**La petite ceinture de Bruxelles :** <http://www.lalibre.be/regions/bruxelles/la-petite-ceinture-de-bruxelles-transformee-au-profit-des-pietons-et-des-cyclistes-photos-58d921cecd70eca2b627ad98>

**ZAC Lyon Part-Dieu :** <https://www.lyon-partdieu.com/actualites/nouvelle-etape-zac-part-dieu-ouest-actualisation-de-letude-dimpact/>

# **ANNEXES**



# Plan de masse

Echelle : 0 10 20 30 40 50m

Annexe 02 : plan du 2<sup>ème</sup> sous-sol



Annexe 03 : plan du 1<sup>er</sup> sous-sol



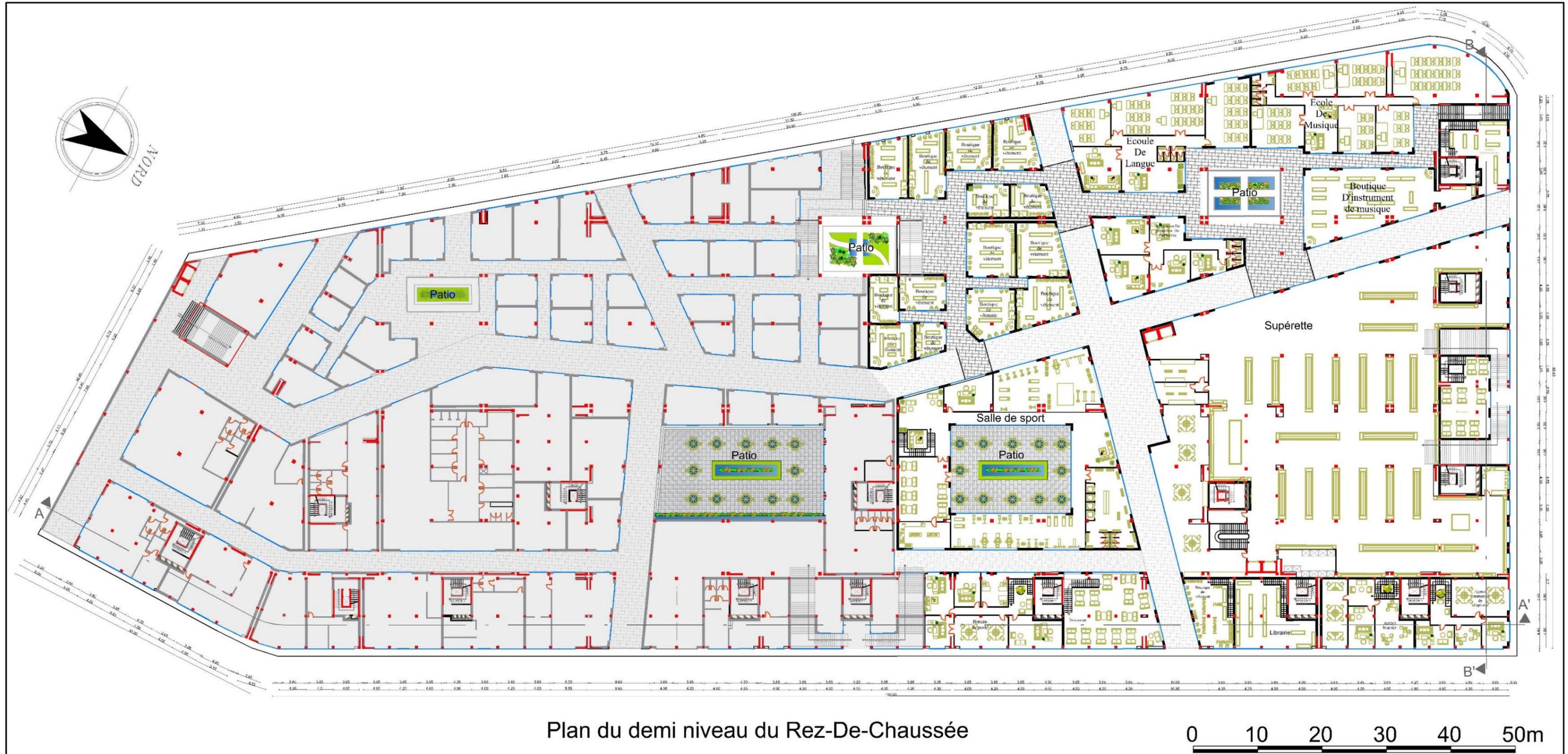
Plan du 1er sous-sol

Echelle : 0 10 20 30 40 50m

Annexe 04 : plan du rez-de-chaussée



Annexe 05 : plan du demi niveau du rez-de-chaussée



Plan du demi niveau du Rez-De-Chaussée

0 10 20 30 40 50m

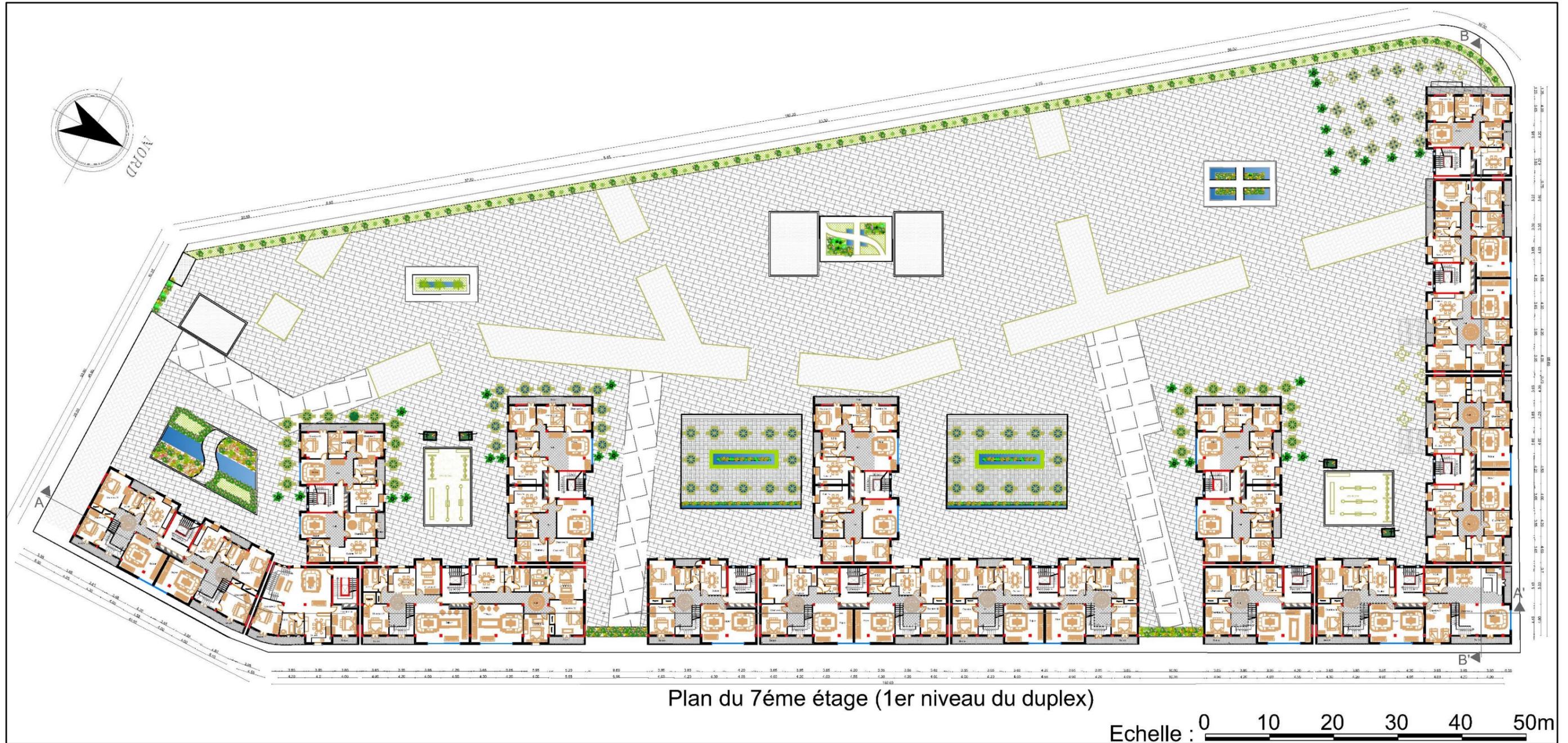
Annexe 6 : plan du 1<sup>er</sup> étage



Annexe 07 : plan des étages courants (du 2<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> étage)



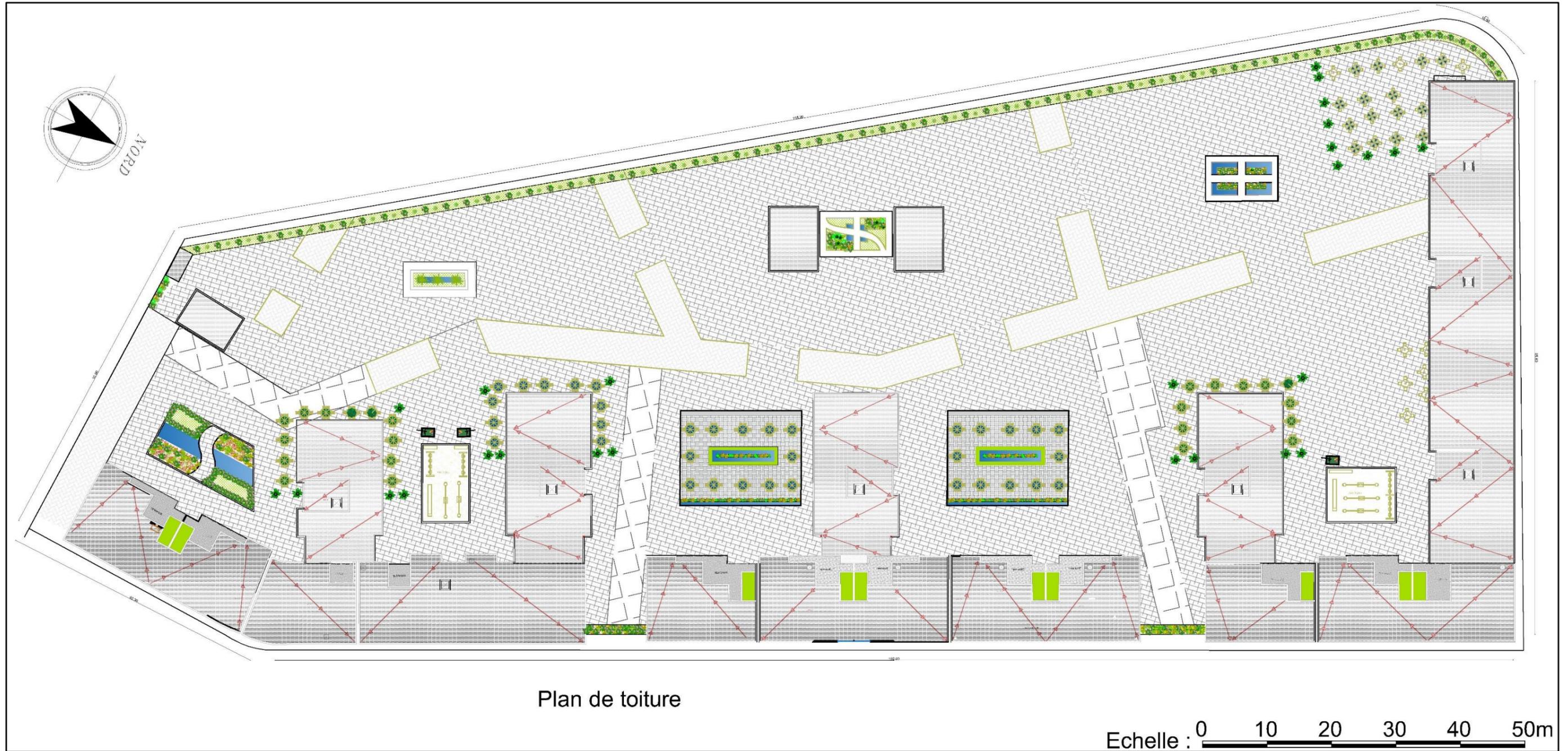
Annexe 08 : plan du 7<sup>ème</sup> étage (1<sup>er</sup> niveau des duplexes)



Annexe 09 : plan du 8<sup>ème</sup> étage (2<sup>ème</sup> niveau des duplexes)



Annexe 10 : plan de toiture

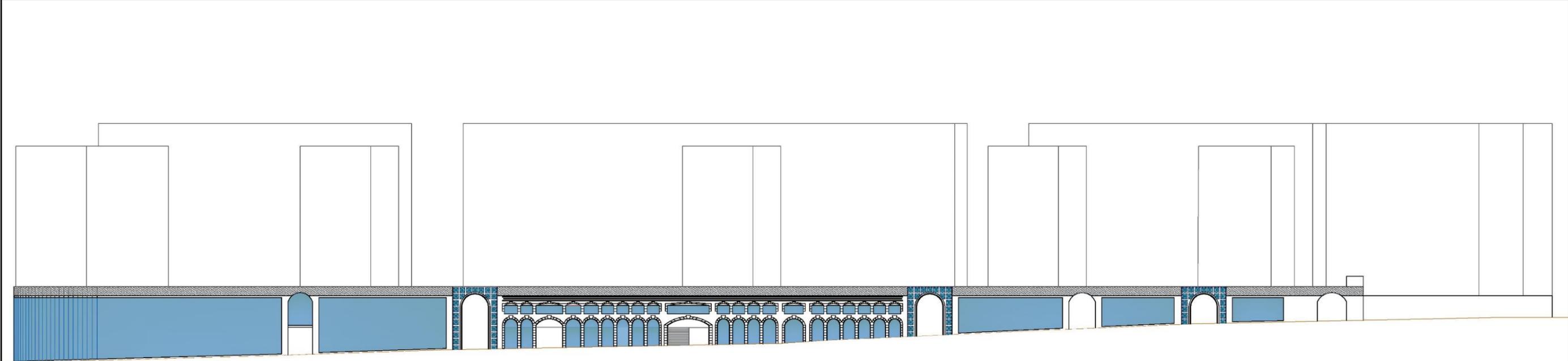


Annexe 11 : façade sur le boulevard Takarli Abderrezak



Façade sur le boulevard Takarli Abderrezak

Echelle : 0 10 20 30 40 50m



Façade sur la rue Mekki Nour-Eddine

Echelle : 0 10 20 30 40 50m

Annexe 13 : façade du côté de la cité des 130logs et coupe 'B-B'



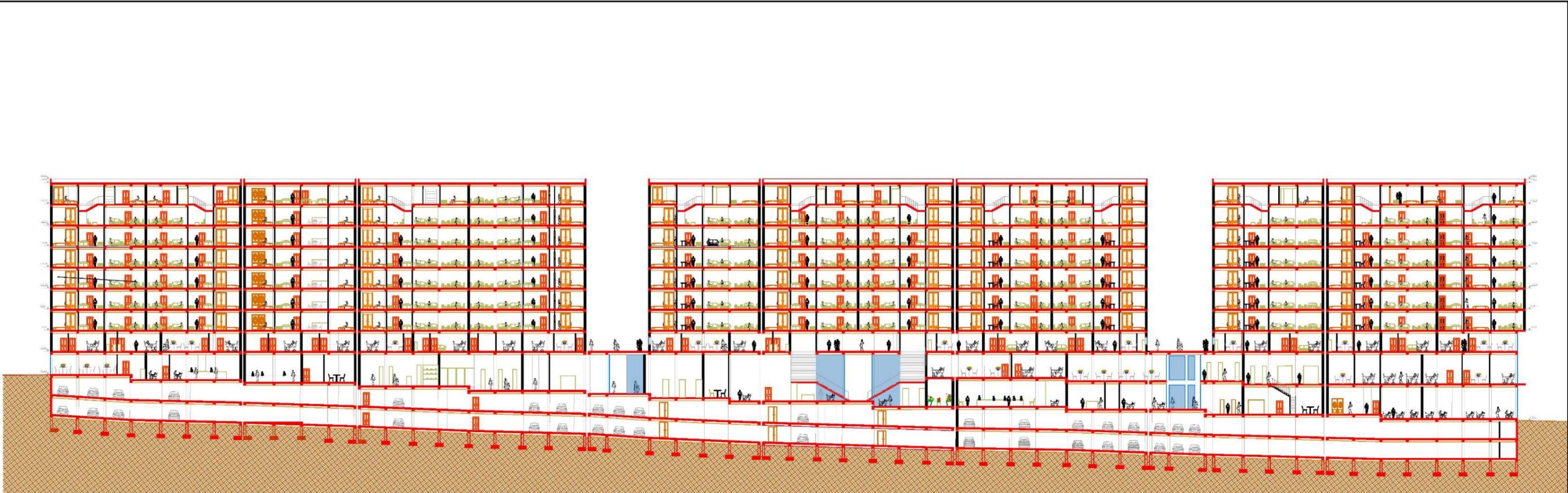
Façade du coté de la cité des 130 logs



Coupe 'B-B'

Echelle : 0 10 20 30 40 50m

Annexe 14 : coupe 'A-A' le long du boulevard Takarli Abderrezak



Coupe 'A-A' le long du boulevard Takarli Abderrezak

Echelle : 0 10 20 30 40 50m