



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture**

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture urbaine.

**Jonctions Urbaines Entre Deux Centralités En Formation Par Le Biais Du
Renouvellement Urbain**

**P.F.E : Complexe multifonctionnel avec habitat sur le boulevard
Mohamed Boudiaf.**

Présenté par :

SAHNOUNE Nadjat M201731065326

Groupe : **01.**

Encadrée par :

- **Dr. Arch. ZERARKA Mohamed**

Membres jury :

Mr. BENOUARED, Djamel

Mr. CHAOUATI, Ali

JUIN 2022

Dédicace

Ceci est en mémoire d'une personne qui m'est chère, qui a signifié et continue de signifier énormément pour moi... ma grand-mère, bien que tu ne sois plus de ce monde, ta mémoire continue d'impacter ma vie... tu m'as appris la valeur de la vie et du travail... je ne t'oublierai jamais, tu me manque au-delà des mots.

C'est avec gratitude et une profonde sincérité que je dédie ce travail à mes parents, eux qui ont œuvré tant à m'apprendre sans limite comment affronter la dureté de la vie, qui m'ont toujours aimé inconditionnellement et dont les bons exemples m'ont appris à travailler dur pour les choses que j'aspire à réaliser, tout en me soutenant dans mes choix de vie.

À mes deux frères, à mes trois sœurs en qui j'éprouve un amour sans limite, vous avez été une source constante de soutien et d'amour, Je suis vraiment reconnaissant de vous avoir dans ma vie.

A tous mes collègues et amis. Pour tous les merveilleux souvenirs que nous avons partagés ensemble.

Je n'oublierai pas ceux qui m'ont tendu la main pour commencer, et finir ce projet. Qu'ils trouvent ici toute ma reconnaissance.

Merci à vous tous.

Nadjet ...

Remerciement

Tout d'abord, je remercie Dieu le Tout Puissant pour m'avoir donné la santé et le courage et m'avoir guidé dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

Je tiens à remercier mon encadrant monsieur ZERRARKA Mohammed, pour sa compréhension, son soutien, et sa disponibilité accordés tout au long de ce travail.

Je désire également remercier Melle Dimane pour son assistance, sa supervision et pour tous les conseils nécessaires qu'elle nous a fournis pour l'accomplissement de ce travail.

Je suis extrêmement reconnaissante à tous les professeurs durant mes cinq années d'études qui ont su me transmettre leur savoir, leur sérieux et leur passion pour cette profession.

Je tiens à exprimer ma gratitude également aux membres du jury, qui m'ont fait l'honneur d'accepter de juger mon modeste travail.

Enfin ma gratitude et reconnaissance à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce modeste travail.

Le résumé

Notre recherche vise à cerner le thème des relations fonctionnelles et morphologiques entre les centralités urbaines et leur consolidation par le biais du renouvellement urbain

Ce thème est développé dans le cadre de la thématique générale du projet urbain comme alternative aux instruments d'urbanisme et à leurs limites quand il s'agit de valoriser les centralités urbaines.

Dans le cadre du projet urbain, nous avons abordé notre recherche, dans un premier temps, par l'étude de la croissance de la ville de blida dans le but d'identifier les différentes centralités urbaines et les problématiques qu'elles ont développées au cours de leur formation.

Notre choix s'est porté sur deux centralités « boulevard Med Boudiaf et l'avenue 11 décembre » présentant justement une rupture de liaison à un moment de leurs parcours de formation

Profitant de la décision de délocalisation de la cité universitaire de jeunes filles, nous avons développé un projet urbain qui vise à recréer cette jonction par le biais d'une reconquête des espaces publics et par une mise en valeur de leurs boulevards par le biais d'une homogénéisation de leurs édifices et de leurs parois.

Ce travail se développe sous forme de 3 chapitres :

Le chapitre 1 présente notre problématique générale et spécifique dans le cadre du thème de recherche

Le chapitre 02, état des savoirs, développe la question des centralités urbaines et du projet urbain ainsi qu'une lecture d'exemples internationaux abordant des problématiques similaires à la nôtre.

Le chapitre 03 présente le cas d'étude, une lecture de ses centralités ainsi que notre projet urbain et d'architecture urbaine. Il s'achève par une conclusion générale qui aborde un essai de pistes de recherches sur la thématique développée.

Mots clés : centralités urbaines, renouvellement urbain, projet urbain, délocalisation, espace public, jonction

Abstract

Our research aims to identify the theme of functional and morphological relationships between urban centralities and their consolidation through urban renewal

This theme is developed in the framework of the general theme of the urban project as an alternative to urban planning instruments and their limits when it comes to enhancing urban centralities.

Within the framework of the urban project, we began our research by studying the growth of the city of Blida in order to identify the different urban centres and the problems they have developed during their formation.

We chose two centralities, boulevard Med Boudiaf and avenue 11 December, which had been severed at some point in their training.

Taking advantage of the decision to relocate the girls' university campus, we have developed an urban project which aims to recreate this junction by reclaiming public spaces and by enhancing their boulevards by homogenising their buildings and walls.

This work is developed in three chapters:

Chapter 1 presents our general and specific problematic within the framework of the research theme

Chapter 02, the state of knowledge, develops the question of urban centralities and urban projects as well as a reading of international examples tackling problems similar to ours.

Chapter 03 presents the case study, a reading of its centralities and our urban project and urban architecture. It ends with a general conclusion which addresses an attempt at research on the theme developed.

keywords : urban centralities, urban renewal, relocation, public space, junction

ملخص

هدف بحثنا إلى تحديد العلاقات الوظيفية والمورفولوجية بين المراكز الحضرية وتوحيدها من خلال التجديد الحضري وقد وضع هذا الموضوع في إطار الموضوع العام للمشروع الحضري كبديل لأدوات التخطيط الحضري وحدودها عندما يتعلق الأمر بتعزيز المراكز الحضرية.

في إطار المشروع الحضري، اتصلنا أولاً بأبحاثنا من خلال دراسة نمو مدينة البلدة من أجل تحديد المراكز الحضرية المختلفة والمشاكل التي نشأت أثناء تشكيلها.

كان اختيارنا في شارعين مركزيين " شارع محمد بوضياف والشارع 11 ديسمبر " يقدمان بالضبط قطع الاتصال في وقت نشأتهم

وبالاستفادة من قرار نقل المدينة الجامعية للفتيات، قمنا بتطوير مشروع حضري يهدف إلى إعادة إنشاء هذا التقاطع من خلال استعادة الأماكن العامة وتطوير شوارعها من خلال تجانس مبانيها وجدرانها.

وقد أعد هذا العمل في فصول 3:

يعرض الفصل 1 مشكلتنا العامة والمحددة في إطار موضوع البحث

الفصل 02، حالة المعرفة، يطور مسألة المراكز الحضرية والمشروع الحضري بالإضافة إلى قراءة الأمثلة الدولية التي تعالج مشاكل مماثلة لمشكلتنا.

يعرض الفصل 03 دراسة الحالة، وقراءة لمركزاتها وكذلك مشروع العمارة الحضرية. ينتهي باستنتاج عام يتناول مقالاً عن مسارات البحث حول الموضوع الذي تم تطويره.

الكلمات الرئيسية: المراكز الحضرية، التجديد الحضري، الانتقال، الأماكن العامة، الربط

Tables des matières

Dédicace -----	I
Remerciement -----	II
Résumé -----	III
Abstract -----	IV
ملخص -----	V
Tables des matières -----	VI

Chapitre I : introductif

I. Introduction à la thématique générale du master -----	01
II. Problématique générale -----	04
III. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE (ville de Blida) -----	06
IV. Problématique spécifique (renouvellement des quartiers de la gare) -----	08
V. Objectifs de la recherche -----	09
VI. Démarches méthodologiques -----	10
VII. Structure du mémoire -----	11

Chapitre II : état des connaissances

I. Introduction -----	14
II. Littérature -----	14
2-1 L'ilot haussmannien « l'ilot fermé » -----	15
2-2 L'ilot des sites jardins-----	15
2-4 L'ilot à francfort « les rangées » -----	16
2-5 L'unité D'habitation (L'ilot Vertical) -----	16
2-6 L'ilot ouvert de Portzamparc-----	18
III. Concepts et Définitions -----	19
1. Notion de centre et centralité pour un développement équilibré des villes----	19
1-1Le Centre et la centralité-----	19
2. Les instruments d'urbanismes en Algérie-----	22
2-1 Les politiques urbaines en Algérie pendant-----	23
La colonisation française (1830-1962)	
2-2 Les politiques urbaines en Algérie après l'indépendance-----	24
3. Projet urbain-----	26
3-1Les modes d'intervention du projet urbain-----	26
3-2 Les enjeux du projet urbain-----	29
3-3 Les échelles du projet urbain-----	29

3-4 Les objectifs de projet urbain-----	29
3-5 les caractéristiques de projet urbain-----	30
3-6 Les étapes du projet urbain-----	30
3-7 Les dimensions du projet urbain-----	31
4. Renouvellement urbain -----	31
4-1 Types de Renouvellement urbain-----	32
4-2 Les opérations de renouvellement urbain-----	32
5. La délocalisation-----	32
IV. Analyse d'exemples-----	33
1. Critères de choix des exemples-----	33
V. Conclusion-----	38

Chapitre III: cas d'étude

I. Introduction -----	39
II. Présentation du cas d'étude-----	39
1. Lecture diachronique de la ville d'étude -----	42
2. Analyse urbaine -----	48
III. Projet Urbaine -----	51
1. Démarches d'intervention urbaine -----	52
2. Principes d'aménagement de schéma de structure -----	54
3. Schéma de structure de l'assiette d'intervention-----	55
4. Plan d'aménagement du quartier de l'assiette d'intervention -----	56
5. Logique d'aménagement du parc urbain-----	57
6. Plan D'aménagement du l'assiette d'intervention -----	58
7. Programme spécifique de l'assiette d'intervention-----	59
8. Plan de composition urbaine -----	60
9. Vues 3D du projet urbaine -----	61
IV. Projet architectural-----	66
1. Présentation du projet -----	66
2. Gènes du projet -----	67
3. Programme du projet -----	68
4. Expression des façades du projet-----	69
5. Structure de projet -----	70
6. Dossier graphique -----	71
V. Conclusion générale -----	82
Sources bibliographiques	
Table des illustrations	
Annexes	

01

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction A La Thématique Générale Du Master

ARCHITECTURE URBAINE

'L'ARCHITECTURE DES CENTRALITES'

La problématique générale du master 'Architecture Urbaine' 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 Urbaine' 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 centralités**.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le **projet urbain** qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le

projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

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

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

Il rappellera les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc.

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.

Au courant de l'année universitaire 2021/2022 et parmi les différentes optiques à partir desquelles la problématique de l'architecture urbaine a été abordée et développée, deux questions (échelles) complémentaires ont été privilégiées :

1. La question du renouvellement dans les centralités urbaines et plus spécifiquement la revalorisation des espaces publics dans les centralités en formation et en transformation.

Provoqué essentiellement par l'étalement urbain du au déplacement successif des limites d'urbanisation (pratique privilégiée par le PDAU), la ségrégation (zoning) et l'éparpillement des activités urbaines ont contribué significativement à la dévalorisation des centralités

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

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloque 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 Iboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

historiques : le retour à la ville devient une nécessité. Il s'agit de réinvestir les espaces (public et/ou privé) situés au sein du tissu urbain et convoités par la spéculation foncière, dans une perspective de contribution à la revalorisation des espaces publics par les différentes actions du renouvellement urbain : restructuration, réhabilitation, réaménagement, requalification et autres démolition-reconstruction / remembrement urbain.

2. **La question de l'ilot**, remis en cause par l'avènement de l'urbanisme moderne puis réhabilité par la pratique urbaine contemporaine sous différentes formes et appellations.³

A travers la recherche de formes urbaines conciliant entre la prise en compte des modes de vie actuels et le maintien ou la poursuite des dispositions traditionnelles, c'est la question de l'ilot qui est au cœur du débat sur la conception urbaine, y soulevant des fondamentaux tels que l'alignement sur rue, l'homogénéité architecturale et jusqu'à l'existence même de la parcelle qui est en cause.

Présentant l'ilot « *comme organisation spatiale qui a parfois pu apparaître comme le garant facile d'une urbanité retrouvée* » P. Panerai (1977)⁴ écrira que *l'analyse de son éclatement devrait inciter à plus de précaution. La lecture renouvelée des débats qui ont jalonné sa transformation ouvre de nouvelles perspectives* »

Mots-clés : Architecture urbaine, projet urbain, centralités, ilot, renouvellement urbain.

Dr. Arch. M. Zerarka

Atelier master 2 'Architecture Urbaine'

Janvier 2022

³ Jacques LUCAN, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité*, Editions la Villette 2012

⁴ Philippe PANERAI, *De l'ilot à la barre*, Editions Parenthèses, 1977

I. Problématique générale :

Aujourd'hui le projet urbain se présente comme une nouvelle pratique flexible, ouverte et concerté auquel tous les acteurs de la ville y participent.

Ariella Massboungi définit cette notion comme une stratégie pensée et dessinée de la ville ainsi qu'une expression urbaine et architecturale de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux⁵.

Le projet urbain est toujours lié à un contexte et s'exprime de manière variée : schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartiers en difficulté⁶.

Donc ce dernier renvoie à une nouvelle gestion de la Ville, rompant avec la gestion traditionnelle ainsi qu'une nouvelle approche d'intervention spatiale qui intègre les différentes dimensions de la planification et la ville⁷.

De ce fait, le projet urbain vise à améliorer l'image de la ville et à favoriser son insertion dans la dynamique actuelle et durable.

Ce dernier propose également plusieurs modes d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville en général et des centres villes en particulier comme la rénovation urbaine, la restructuration urbaine, le renouvellement urbain. Etc.

Dans ce contexte Le renouvellement urbain est une nouvelle façon de percevoir et d'envisager la ville⁸, il désigne l'action de reconstruire la ville sur elle-même et de recyclages de ces ressources bâties et il participe à l'évolution de l'espace urbain et sa transformation.

Ce dernier vise en particulier à traiter les problèmes urbanistiques et architecturaux délaissés par les instruments d'urbanisme, en se focalisant sur la structure générale de la ville, il s'opère sur les secteurs déjà urbanisés de la ville intégrant des actions plurielles tel que : la restructuration des grands ensembles, la délocalisation des sites industriels, la régénération des quartiers anciens, ainsi que la réhabilitation et l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, **les centralités urbaines, sont largement reprises dans les projets de renouvellement urbain**. Elles constituent aujourd'hui des secteurs clés sur lesquels une intention particulière doit être portée.

En ce qui concerne cette dernière elle a été définie par Manuel Castels comme «la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville"⁹. Elle est donc un moyen de

⁵ : A,Massboungi ,2002

⁶ : Patrizia Ingallina, Projet Urbain

⁷ : Patrizia Ingallina, Projet Urbain

⁸ : D. Badariotti.2006

⁹ : Manuel Castells ,1972

comprendre et d'organiser la structure de la ville. Dans notre cas de figure , la ville de Blida est une ville qui s'est développée sous forme d'éventail; elle est dotée de son centre ancien ainsi que de centralités linéaires (boulevards et avenues); ces dernière présentent un objet de dysfonctionnement et de discontinuité avec la totalité de la ville du a l'échec des instruments d'urbanisme (le POS en l'occurrence) face à la gestion et au contrôle l'ensemble des centralités de Blida en perte d'attractivité et d'animation , de ce fait nous formulerons alors les questions suivantes :

- ✓ **Est-ce que le renouvellement urbain constitue une approche viable à la revalorisation et redynamisation de ces centralités ?**
- ✓ **Quelles seraient alors les actions adéquates au sein du renouvellement urbain pour atteindre cet objectif ?**

II. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE (ville de Blida):

« Blida est une ville du XVI^e siècle, implanté, a l'origine, au pieds de l'Atlas sur le haut du cône de déjection de l'oued el Kébir Dans son extension elle a débordé largement de son site primitif mais sa structure urbaine porte la marque durable des conditions physiques de son installation ». ¹⁰

➤ Situation territoriale de la ville de Blida :

Située à 50Km au Sud-ouest du capital, à 41 Km au Nord de Médéa et à 30 KM de la côte maritime, elle constitue par sa position un carrefour reliant le Nord et le Sud, l'Est et l'Ouest du pays.

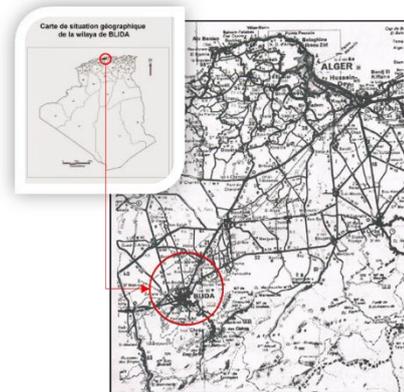


Figure I 01 : carte de situation de la ville de blida
Source : livre urbanisation en Algérie, Joëlle Deluz

➤ Les centralités urbaines de la ville :

Les centralités urbaines de la ville représentent des Composantes héritées des Périodes précédentes. On retrouve plusieurs Catégories de centralités, différentes en terme d'existence dans le temps et en termes de Disponibilités foncières. Citons :

✓ Le centre historique qui est entièrement Consolidé

- ✓ Des centralités consolidées telles que : avenue Amara Youcef.
- ✓ Boulevard Med Boudiaf, avenue Ben Boulaïd.
- ✓ Des centralités en formations tel que l'avenue 11 décembre.
- ✓ Des centralités futures.

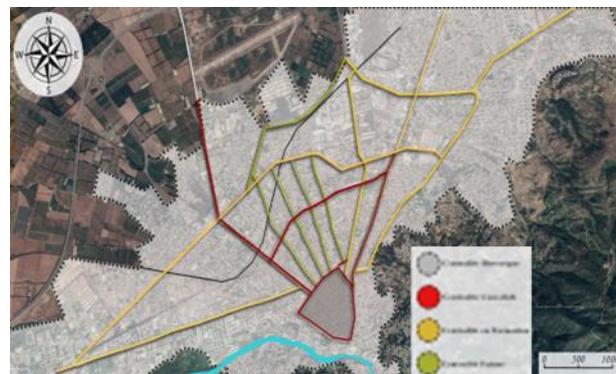


Figure I 02 : carte des centralités urbaines de la ville de blida
Source : google earth traité par auteurs

¹⁰ : urbanisation en Algérie, Deluz, p 12

III. Présentation de L'aire d'étude :

Notre aire d'étude est la centralité Med Boudiaf et la centralité 11 décembre.



Figure I 03 : carte de la centralité d'étude
Source : google earth traité par auteurs

IV. Présentation de L'aire d'intervention :

Notre aire d'intervention se présente en une emprise à cheval entre 2 centralités urbaines, l'avenue 11 décembre et le boulevard Med Boudiaf.

Cette dernière est occupée principalement par l'assiette de la cité universitaires de jeunes filles qui pose un problème de rupture urbaine avec les deux centralités ce qui nécessite sa délocalisation car elle constitue une opportunité afin d'établir une continuité matérialiser par des espaces publics.

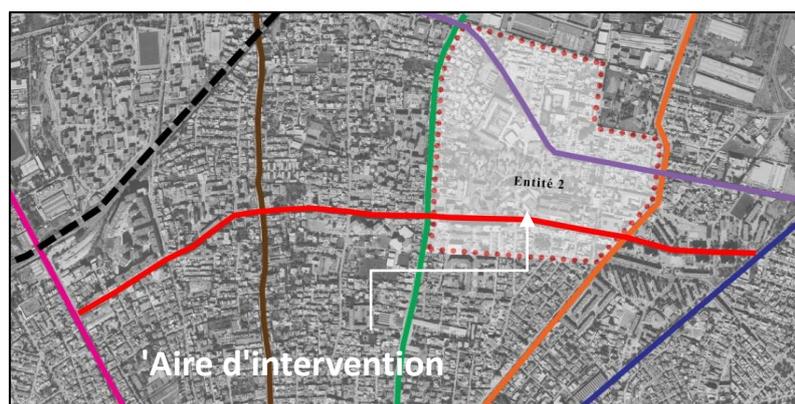


Figure I 04 : carte de l'aire d'intervention
Source : google earth traité par auteurs

V. Problématique spécifique (Le renouvellement urbain face à la rupture urbaine) :

« La ville de Blida est une ville du XVI^e siècle, implanté au pied de l'Atlas sur le haut du cône de déjection de l'oued el Kébir, dans son extension elle a débordé largement de son site primitif mais sa structure urbaine porte la marque durable des conditions physiques de son installations » .¹¹

La ville de blida est une ville développée sous forme d'éventail, dotée d'un centre ancien ainsi que de centralités linéaires (boulevards et avenues).

Aujourd'hui les centralités de la ville de Blida souffrent de problèmes de discontinuité et de non fonctionnement ainsi d'une absence d'homogénéité et de qualité urbaine et un manque d'espaces publiques.

Cette mauvaise gestion des centralités est engendrée à cause de l'échec de la stratégie de planification en Algérie (PDAU / POS).

Dans ce contexte, nous nous sommes penchés Sur le cas de la centralité Med Boudiaf et la centralité 11 Décembre qui illustrent la discontinuité et le dysfonctionnement au sein des centralités de la ville de Blida.

La centralité Med Boudiaf représente la deuxième couronne de la ville de blida occupant une situation stratégique, à proximité du centre ancien de la ville, accessibles de plusieurs parties de la ville, principalement par trois avenues Amara Youcef, Ben Boulaid et Kritli Mokhtar quant a la centralité 11 décembre, une centralité ancienne en formation qui date du début de la période coloniale, représentant un axe majeur et structurant de la ville.

Malgré l'importance de ces deux axes urbains structurants, ils rencontrent certaines contraintes qui feignent leur dynamisme et qui dévalorisent leurs spécificités.

Citons le problème de la rupture urbaine entre ces deux centralités causées principalement par la présence d'une activité non compatible avec l'importance des deux centralités (la cité universitaire des jeunes filles), elle occupe une grande emprise ainsi qu'elle possède des parois totalement clôturées ce qui échappent la continuité entre les deux centralités.

¹¹ Deluz, urbanisation en Algérie

En effet, ce problème peut être traité et résolu sous l'optique du renouvellement urbain dans le but d'assurer la continuité urbaine et d'établir ainsi une mixité urbaine et fonctionnelle.

Le renouvellement urbain présente de sa part différents types d'actions d'interventions tel que : la reconversion, la restructuration, la rénovation, le recyclage urbain ...etc.

La restructuration urbaine désigne l'introduction d'une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant, elle implique de ce fait un changement radical de l'espace urbain assez vaste aussi bien au niveau de son tracé que son cadre bâtis¹².

Dans notre cas de figure, la rupture urbaine et la qualité urbaine au niveau des deux centralités ne peut s'améliorer que grâce à une restructuration, qui prévoit un certain nombre d'actions qui contribuent à revaloriser les centralités ainsi d'améliorer la qualité de vie aux seins des quartier en déclin.

Donc il s'agit de créer ou recréer des Equipements multifonctionnels, projeter de nouveaux espaces publics de qualité, donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes et introduire de nouvelles fonctions.

- **Par quelle opération de renouvellement urbain peut -on créer une continuité entre les deux centralités Med Boudiaf et 11 décembre ?**
- **Est-ce que la restructuration urbaine est suffisante pour réaménager l'assiette de la cité universitaire ?**

VI. Objectifs de la recherche :

- Maitriser les notions de projet urbain, le renouvellement urbain et la centralité urbaine
- Assurer la continuité urbaine par la jonction entre les 02 centralités identifiées.
- Elaborer un projet urbain qui vise à renforcer et revaloriser les centralités urbaines et leurs attractivités.
- Mise en valeur de l'espace public afin d'améliorer la qualité et le paysage urbain.

¹² : <https://www.camerlex.com/la-restructuration-et-la-renovation-urbaines-1258->

a) Hypothèses :

D'après la problématique spécifique que nous avons développé et qui traite le problème de la rupture entre deux centralités nous avons formulé les hypothèses suivantes :

✓ **Hypothèse principale :**

La délocalisation et la restructuration des fonctions non compatibles avec leur lieu constitue une réelle opportunité pour la reconquête et la redynamisation des deux centralités, exprimé par une reconversion fonctionnelle et projection de nouvelles activités.

✓ **Hypothèses secondaires :**

Suivre la démarche de renouvellement urbain dans le but d'assurer la continuité urbaine par le biais de ses différentes opérations d'interventions.

Utilisation l'espace public comme la meilleure solution d'articulation et d'animation des deux centralités.

b) Démarches méthodologiques :

Afin de résoudre les problématiques posées et atteindre notre objectif de recherche nous allons suivre quelques démarches et méthodes.

Dans un 1^{er} temps nous allons procéder une collecte de données par le biais d'une recherche bibliographique utile dans le but de comprendre le thème de recherche et tirer les différents concepts clé.

c) La recherche bibliographique :

Basés, sur une lecture des ouvrages, des livres, la consultation des revues et des articles ayant une relation avec le thème citons : l'ouvrage l'ilot a la barre (Philippe Panerai), formes et mixité urbaine, ou va la ville aujourd'hui (Jaques Lucan), les revues de projet urbain (MASSBOUNGI), tous ces données cités nous a aider à développer nos connaissances et nous guider a former un support théorique sur notre thème de recherche .

De plus, dans le but de compléter et d'enrichir ce support nous avons élaboré une analyse thématique qui se base sur une recherche des exemples internationaux lié a la thématique des

centralités urbaines afin d'en ressortir des orientations et des recommandations sur la revalorisation et le renforcement de ces dernières.

Dans un 2eme temps nous avons mené une enquête de terrain par une collecte des documents graphiques (POS, PDAU, cartes historiques,) historiques et actuels liés à notre cas d'étude auprès des organismes appropriés (l'URBAB, la DUAC, le cadastre).

Ces informations récoltées font l'objet d'une base pour l'analyse historique de processus de formation et de transformation de la ville d'étude.

Cette analyse nous a aidé à citer et identifier les différentes centralités urbaines de la ville ainsi que d'illustrer les problèmes et causes les dysfonctionnements engendrés dans ces centralités, ce qui nous mène à choisir la centralité d'étude.

Dès qu'on a établi le choix de la centralité d'étude (la centralité Med Boudiaf) , on élabore une étude plus détaillé en se basant sur des observations sur site (prise des photos), des analyses des différentes parties de la centralité en identifiant certains paramètres (la typologie des édifices , le statut juridiques des parcelles , les dimensions , les gabarit , l'état des bâtis ,,)

Cette étude va nous aider à déterminer les différentes problématiques ainsi de fournir des recommandations et des actions d'interventions à différentes échelles.

VII. Structure du mémoire :

Le mémoire se présente en trois chapitres :

a) LE 1ER CHAPITRE : LE CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre a pour objectif d'introduire le thème " architecture des centralités urbaines «, de présenter la problématique autour le renouvellement urbain et la jonction urbaine entre deux centralités en formation ainsi que de tirer les objectifs et les hypothèses de notre recherche et enfin notre démarche méthodologique choisis pour ce travail.

b) CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART

Cette partie est l'approche qui s'appuie sur une recherche de notions et des concepts relatives à la thématique de recherche aussi bien Elle intègre également une analyse thématique d'exemples relative à notre thème de recherche, des situations semblables et des projet similaires dans le monde Aussi des ouvrages de références viendront compléter les facteurs retenus dans l'étude d'exemples.

c) CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE

Le dernier chapitre est consacré au cas d'étude, l'objectif principal de cette partie est d'indiquer le rapport entre la thématique développée et le cas d'étude et ses spécificités.

Ce chapitre est développé sous trois phases complémentaires la première phase présente une lecture analytique de la ville de Blida ainsi que son processus de formation transformation afin d'identifier les différentes structures et centralités qui composent la ville.

La 2^{me} phase est le projet urbain qui consiste justement à choisir la centralité d'étude et prévoir une analyse de ces différentes entités.

Afin de ressortir une synthèse des différents problèmes et potentialités de l'aire d'étude au final cette phase est matérialisée par des schémas de principes, de concepts et de structure et un plan d'aménagement.

La dernière phase comporte le projet d'architecture urbaine qui constitue une réponse aux problématiques préalablement posées, composé essentiellement de deux parties une partie descriptive du projet et une partie graphique.

Ce travail sera conclu par une conclusion générale qui tire essentiellement les résultats et des critiques pour le cas étudié en ouvrant la voie pour d'autres perspectives et axes de recherche.

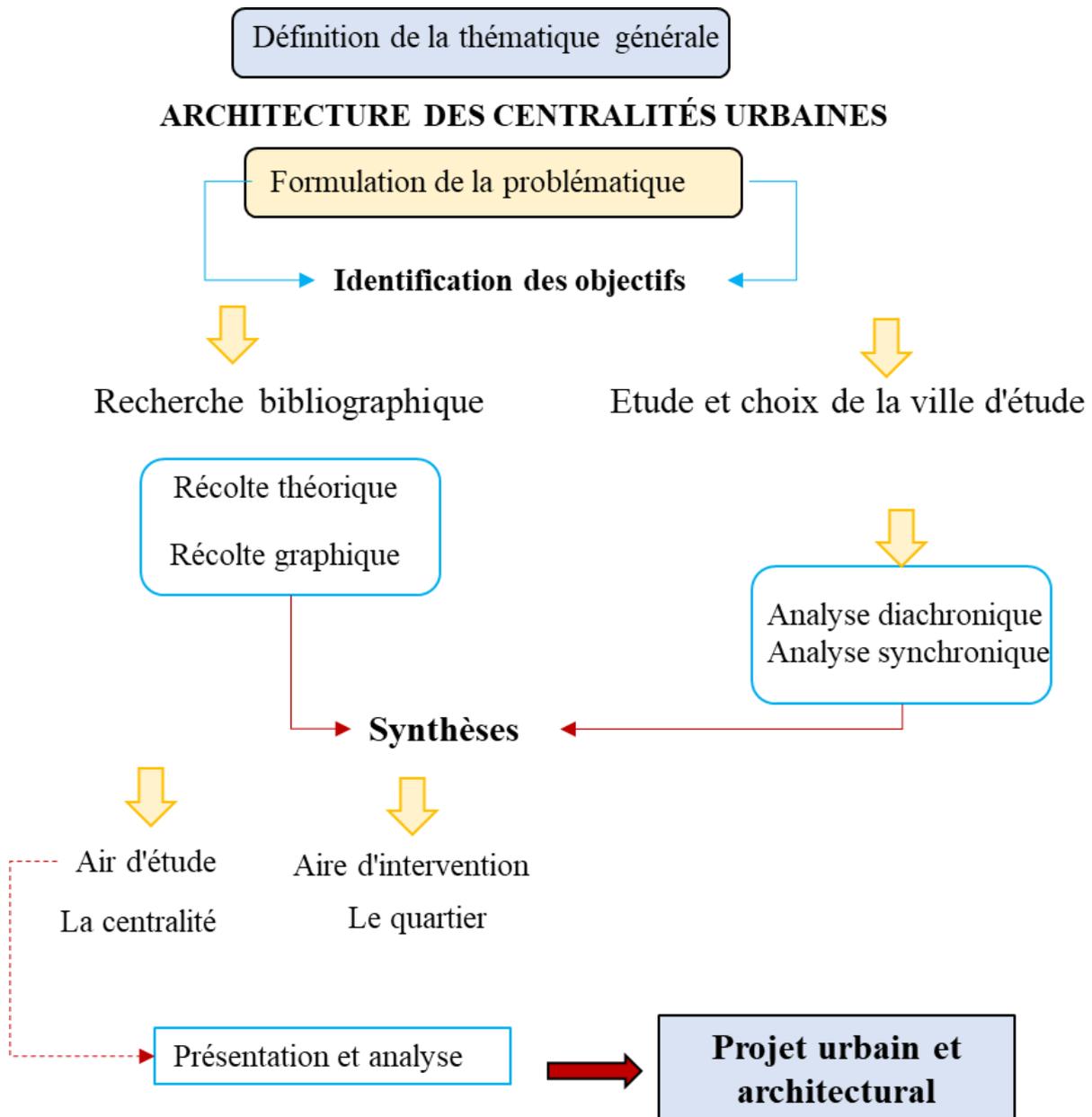


Figure I 05 : organigramme méthodologique
Source : google earth traité par auteurs

02

ETAT DES CONNAISSANCES

I. Introduction :

A travers ce chapitre, nous essayons de définir les concepts clés de notre recherche, citons : « La Centralité Urbaine », « Le Projet Urbain », « Le Renouveau Urbain »

L'objectif de ce chapitre est de construire à la fin une assise théorique solide qui nous servira de support pour la conception de notre projet urbain.

Ce qui nécessite une consultation des références bibliographiques, ouvrages, revues et rapports d'études de références

Il s'agira aussi dans ce chapitre de présenter quelques exemples thématiques, en essayant de les analyser au maximum, ceci afin d'en tirer des informations capables de nous être utile dans la partie du projet

II. Littérature :

Afin d'enrichir notre thème de recherche, nous avons jugé utile de consulter un certain nombre d'ouvrages, articles, revues

Notre recherche est répartie sur deux optiques, La 1ere est basé sur la notion de l'ilot et son rôle dans le développement de la forme urbaine des villes

La 2eme est de développer la notion du projet urbain et ses apports envers l'étalement urbain causé par l'échec des instruments d'urbanisme

L'ouvrage « formes urbaines de l'ilot à la barre », représente un véritable support théorique qui retrace l'évolution de la forme urbaine a travers l'histoire.

L'auteur de l'ilot a la barre, traite dans son ouvrage plusieurs exemples de ville « paris, londres, francfort, Amsterdam », qui ont subis de transformations qui ont bouleversé la logique de l'agencement des composants de structures de ces villes

L'auteur dans son ouvrage a basé sur l'ilot, la composante majeure dans la structure des villes Il a présenté un processus de l'évolution de l'ilot dès son apparition jusqu'à son abolition

2-1 L'îlot haussmannien « l'îlot fermé»:

L'exemple le plus ancien , l'exemple de paris , ou il a eu la démarche urbanistique et hygiénique que Haussmann a suivi dans l'urbanisation de la ville (les réseaux de percées droites) , et les caractéristiques de l'îlot résultant de cette dernière qui se résument ainsi :

- ✓ Caractérisé par la rationalité et la régularité sur la rue.
- ✓ Un résultat de découpage des mailles en Etoiles des réseaux de percés ce qui a conduit a aboutir a des formes triangulaires
- ✓ L'îlot haussmannien est un bloc conçu par l'alignement sur la rue et l'évidement des cours internes qui permet a une hiérarchisation du public au privé



Figure II 01 : photo de l'îlot haussmannien
Source : (chroniques-architecture.com)

2-2 L'îlot des cités jardins:

L'exemple des cités jardins a londrès conçu par Haword , ce dernier a essayer de lier la ville a la campagne par une conception d'ilots ayant même principes des ilots traditionnel sauf qu' il se diffèrent dans le vue et le non vue

- ✓ les ilots au cités jardins suivent les mêmes principes des ilots traditionnels « ilots haussmanniens »
- ✓ La différence est marqué entre le vue et le non vue
- ✓ Les maisons sont regroupées autour



Figure II 02 : photo représentant les cités jardins
Source : (chroniques-architecture.com)

d'une impasse « le close »cette dernière débouche sur une rue

2-3 L'îlot amstellodamien:

A cette époque , l'îlot connu ses premier changements , l'îlot se caractérisait par :

- ✓ Une bordure continu de bâtiment entourant un espace central non bâti .
- ✓ Une forme généralement rectangulaire
- ✓ Une largeur de 40 a 45
- ✓ Hauteur de 4niv/3 niveaux .
- ✓ L'îlot joue sur deux oppositions Bordure/ centre Long côtés/ angles.



Figure II 03 : photo représentant les îlots amstellodamiens
Source : ouvrage formes urbaines, Philip Panteri

2-4 L'îlot a francfort «les rangées »:

Le point de départ de cet îlot est l'îlot classique, dense et compact, proche de l'îlot haussmannien ; ensuite il y a l'évidement du centre, le fractionnement de la maille, l'organisation de la bordure ; enfin, on assiste à l'ouverture des extrémités et l'abaissement de la densité, l'îlot se résume donc à une combinaison dos à dos de deux rangées de maisons encadrant des jardins.



Figure II 04 : photo représentant les rangées
Source : ouvrage formes urbaines, Philip Panteri

2-5 L'unité D'habitation (L'îlot Vertical) :

A cette époque il a eu le passage d'une logique horizontale à une logique verticale , donc l'îlot horizontal est réduit en étages dans une barre surélevée du sol par des pilotis abritant une rue à l'intérieur.

Les éléments traditionnels de l'îlot sont décomposés, repensés et réorganisés dans cette nouvelle unité qui nous apparaît donc comme un îlot vertical où toutes les relations sont inversées, contredites.

Pour bien comprendre l'évolution et le changement dans la façon d'investir l'îlot et dans sa conception, le tableau suivant dresse cette petite comparaison.

	Tissu traditionnel	Ilot vertical
L'accès au logement	En façade et à l'air libre	Au centre et obscur
Le commerce	Rez-de-chaussée sur la rue	Etage dans une galerie
Les équipements	Rez-de-chaussée sur rue ou en fond de parcelle	Au sommet ou ailleurs
L'espace libre	Intérieur et caché (les cours)	Extérieur et vu (les pilotis)
La rue	Extérieure	Intérieure

Tableau 01 : comparaison entre le tissu traditionnel et l'îlot vertical
Source : travail auteur 2022

L'ouvrage de l'îlot à la barre nous a permis de conclure que l'îlot est l'unité d'organisation et de structuration urbaine, ce dernier est toujours en mutation depuis l'intervention d'Hausmann qui a éradiqué les cours puis l'apparition de la cloison à Londres, ensuite une ouverture totale à Amsterdam jusqu'à l'éclatement chez Le Corbusier, chaque intervenant a essayé de résoudre la complexité de la relation entre la rue et la parcelle en agissant sur l'îlot. Après beaucoup de critiques concernant l'abolition de l'îlot et l'apparition de la barre, une nouvelle crise a été annoncée à cause de l'insatisfaction des gens des environnements très froids et la disparition de l'espace public, l'îlot fait un retour vers l'urbanisme contemporain avec une nouvelle réflexion initiée par Portzamparc « l'îlot ouvert » dans ce contexte nous sommes intéressés de l'ouvrage ' Ou Va La Ville Aujourd'hui ' de Jacques Lucan, où il a développé ce concept en illustrant avec des exemples



Figure II 05 : photo représentant l'îlot vertical du Le Corbusier
Source : (chroniques-architecture.com)

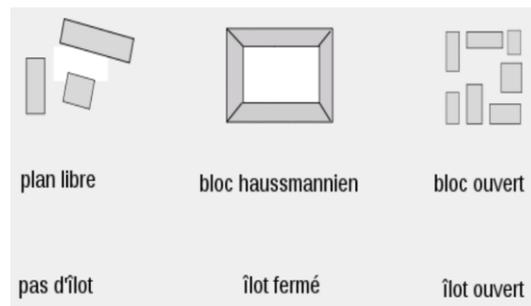


Figure II 06 : photo représentant les typologies d'îlots
1 Source : (chroniques-architecture.com)

1 : P. PHILIPPE, J. CASTEX, J. CHARLES DEPAULE, 1977, Formes urbaines : De l'îlot à la barre, J. MARSEILLE, Parenthèses, Chapitre 3 : Les extensions d'Amsterdam : 1913-1934

2-6 L'îlot ouvert de Portzamparc

L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées.

Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre.



Figure II 07 : photo représentant les typologies d'îlots
Source : NANTES - TRIPODE - Christian de Portzamparc

La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments

aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot, Il retient de l'Hausmannisme la hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés. Il regrette la perte de la rue multifonctionnelle d'autrefois, remplacée par l'architecture de tours et de barres des années 50. Il retient donc la rue traditionnelle, et des immeubles de l'âge plus moderne. En plus de la diversité des usages, il cherche à favoriser une diversité des constructions.²

2-7 Le macrolot : une nouvelle conception de la mixité

Dans la logique de l'îlot ouvert émerge un nouveau concept : le macrolot. On désigne ainsi une opération de taille plus importante qui se différencie de l'îlot ouvert par la place de la maîtrise d'ouvrage dans le projet d'aménagement. En effet le macrolot se compose de plusieurs entités et donc de plusieurs maîtres d'ouvrage réunis sur la conception d'un même ensemble et désignant un ou plusieurs architectes. Les trois objectifs principaux d'un macrolot sont la mixité programmatique, la diversité architecturale et la rapidité d'exécution. Les opérations sont toutes réalisées en même temps, la livraison d'un programme dépendant d'un autre. La diversité programmatique, qui est la principale caractéristique du macrolot, permet la mise en place de logements de tous types, ainsi que des commerces, bureaux et équipements publics. On devrait donc en théorie aboutir à une certaine mixité sociale au sein d'un même ensemble urbain. Traité comme un ensemble architectural, il est difficile d'y distinguer les logements sociaux des logements en accession, les logements étudiants des résidences pour personnes âgées.

² : J. LUCANJ, 2012, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbains et mixités : La Villette Paris.

La mixité programmatique recherchée dans les opérations de macrolot correspond aussi à la volonté de créer de véritables quartiers urbains qui ne soient pas monofonctionnels et donc « habités » (et pas seulement la journée comme les quartiers de bureaux). La mixité sociale correspond davantage à une application littérale de la loi SRU

III. CONCEPTS ET DEFINITIONS :

1) Notion de centre et centralité pour un développement équilibré des villes:

Les villes renvoient souvent à une nouvelle stratégie de développement, la métropolisation qui se base sur la centralité, la technologie et l'innovation architecturale et urbaine en est l'exemple. La centralité dans toutes ses significations pourrait ainsi apparaître comme la propriété fondamentale qui explique la formation des agglomérations urbaines. Pour comprendre le fondement des agglomérations urbaines on doit faire la distinction entre « centre et la centralité » pour ce on essayera d'aborder ces deux notion dans la partie qui suit.

1-1/Le Centre et la centralité :

1-1-1/Le centre :

« La ville naît... de la concentration et de la diffusion d'informations, de son potentiel d'innovation et d'adaptation, de la richesse de son réseau de communication. »³.

Plus généralement encore, centralité et Centre sont le « symbole de la loi organisatrice ».

D'après le petit Larousse, il est comme « le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces »⁴

En d'autres termes il s'agit selon de la « partie centrale d'une ville où l'on trouve les principaux centres d'activité »⁵ en effet « Un centre est un ensemble pertinent perçu comme un seul et même lieu, ce lieu se détachant de ce qui l'entourne par ses caractéristiques visibles »⁶

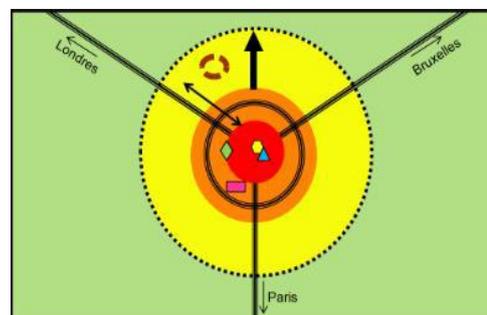


Figure II 08 : schéma aire urbaine de Lille
Source : <http://victor-hugo-hames.savoirsnumeriques5962.fr>

³ : DURANTON (1999)

⁴ : Définition du dictionnaire le petit Larousse en ligne

⁵ : Définition selon le Dictionnaire en ligne Notre famille

⁶ : Lebrun, 2002:20

Dans un contexte urbain, un centre va donc être un lieu spécifique relativement aux espaces qui l'entourent, il s'agit d'un regroupement d'équipements de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions des informations, il participe à la distribution, consommation de certains biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée.

1-1-2/Les indicateurs du centre :

Un centre est défini par plusieurs critères qui peuvent être pris séparément ou dans différentes combinaisons.

- **L'accessibilité** : C'est la facilité d'accès au centre, elle est tributaire de la densité des réseaux de transport et leur infrastructure
- **Fluidité** : C'est la facilité de circulation et transit des hommes et biens à travers le centre en un temps le plus court possible.
- **Animation et attraction** : C'est la capacité d'attirer biens et capitaux à travers l'organisation événementielle ou permanente d'activité et fonctions qui assurent cette animation.
- **Flexibilité** : C'est la capacité du centre de répondre et de subir des transformations majeurs sur le tissu par: de nouvelles fonctions à travers leurs équipement et l'organisation qu'elle engendre. Une capacité d'accueil et de gestion de l'environnement.
- **Imbrication** : Le centre en plus de sa capacité d'accompagnement de nouvelle dynamique, n'acquerra ce caractère de centre qu'à travers sa mémoire collective et donc par la stratification des différents tissus ayant constitué la ville, façon d'assurer une continuité de développement urbaine et a mieux envisager le développement futur du centre.

1-1-3/Les types de centres :

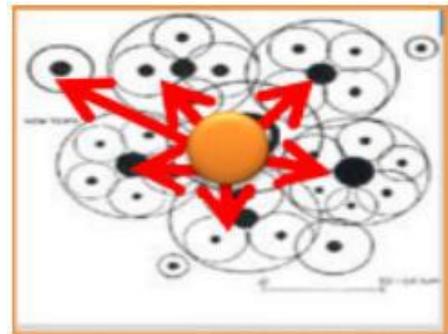
- a) **Le centre ancien dit centre historique** : Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent.
- b) **Centre administratif** : Il s'agit du pôle émergent de l'ensemble de la vie civique et de la structure urbaine administrative il comporte l'ensemble des équipements administratifs et de pouvoir
- c) **Le centre culturel** : Lieu comportant un regroupement d'édifices à valeurs culturelles (musées, écoles...) servant de pôle de diffusion du savoir et de la culture.

- d) Le centre des affaires :** Le centre des affaires est l'expression même de la puissance urbaine, c'est le lieu de regroupement des équipements de secteur tertiaire ainsi que les sièges sociaux des entreprises d'envergure nationale voire internationale.
- e) Le centre-ville :** Désigne le noyau central (en général le cœur historique ou le centre décisionnel) de la ville qui a un passé historique avec des vestiges importants. Il est caractérisé par des rues souvent étroites et des monuments historiques précieusement conservés. Il est le lieu de rassemblement par excellence de la population, et cela dans diverses occasions. Il comporte une place publique principale, un édifice civique, et les lieux de culte les plus importants.
- f) Le centre secondaire :** Dans les tissus urbains des grandes agglomérations, le centre urbain majeur est assisté par des centres secondaires qui peuvent être de deux types :
- ✓ Centres relais, situés au-delà du centre urbain principal et desservant des quartiers excentrés.
 - ✓ Centres complémentaires, fonctionnant dans le cadre général de ce même centre urbain et ayant des activités usuelles.

1-1-4/Centralité:

Centralité urbaine, a été proposée Par W. Christaller en 1933 « la centralité est la propriété, conférée à une ville, d'offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville.

On distingue des niveaux hiérarchisés de centralité correspondant à des exigences de tailles de marché plus ou moins vastes selon le coût et la demande du produit (seuil d'apparition des fonctions),



selon la plus ou moins grande rareté des services offerts, qui se traduit elle-même par une hiérarchie de la taille des centres et de la dimension de leur aire d'influence. Le concept s'est généralisé et étendu pour caractériser tout lieu d'offre de services polarisant une clientèle, par exemple à l'échelle intra urbaine, il est parfois aussi employé pour caractériser les faits de concentration de l'emploi qui polarise une population active résidente plus dispersée »⁷.

1-1-5 Les types de centralités:

- a. La centralité économique .

⁷ : Définition de W. Christaller en 1933

- b. Centralité sociale .
- c. La centralité commerciale .
- d. La centralité politique .
- e. La centralité périphérique .
- f. La centralité symbolique.

1-1-6 La différence entre « centre » et « centralité »:

- ✓ La centralité est un lieu parmi d'autres, qui possède les caractéristiques d'être attractif, d'avoir une forte accessibilité ou encore une forte intensité urbaine
- ✓ Le centre quant à lui est un lieu unique d'une ville et est généralement désigné et délimité arbitrairement par les instances décisionnelles.

1-1-7/Le passage du centre a la centralité:

- Du centre à la centralité l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction.
La centralité est un lieu parmi d'autres, qui possède les caractéristiques d'être attractif, d'avoir une forte accessibilité ou une forte intensité urbaine.
- La localisation de la centralité est une caractéristique importante, elle est directement liée à l'accessibilité.
- Une centralité doit attirer les plus grands flux de personnes mais aussi de la marchandise selon ses fonctions. Ces dernières sont diverses : culturelle, économique, commerciale, politique.
- Le centre représente, par excellence, l'espace support de la centralité, et cette dernière l'identifie et lui confère sa valeur par rapport au reste du tissu urbain. « *Du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction* » Jean Samuel Bordreuil ⁸.

2) Les instruments d'urbanismes en Algérie

L'évolution de l'urbanisme en Algérie a été marquée et continue à l'être par les expériences et les modèles français. C'est pourquoi il est impossible d'écrire son histoire de en ignorant le fait colonial⁹.

⁸ :Jean Samuel Bordreuil La production de la centralité urbaine, Thèse d'État sous la direction de R. Ledru, Université Toulouse-Le-Mirail, Page 30

⁹ :SAIDOUNI Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme - Histoire, méthodologie, réglementation. Edition casbah 2001. P201.

2-1 Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation française (1830-1962) :

1. La période : 1830 -1919 :

Globalement avant 1919, l'outil principal régissant le développement des villes était comme ailleurs, le plan d'alignement et des réserves¹⁰ Ce plan avait comme objectif :

- Fixer les alignements et les largeurs des rues nouvelles à ouvrir.
- Les espaces publics .
- Les réserves foncières pour l'affectation des édifices publics et des monuments ;
- La délimitation des servitudes militaires ;
- La création des différents lotissements.

2. La période : 1919-1948 :

On date la naissance de la planification urbaine en France, et dans ses colonies, après la première guerre mondiale avec la loi Cornudet (1919-1924), qui institutionnalise les plans d'aménagement, d'extension et d'embellissement et introduit une mutation méthodologique importante. La loi sur les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension est rendue applicable à l'Algérie par le décret du 05 janvier 1922.¹¹ Les principaux apports de la loi ont été :

- La généralisation des permis de construire .
- La soumission des opérations de lotissement à un régime d'autorisation et de réglementation particulier .c
- L'institution des projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes.¹²

3. La période : 1948 -1962 :

Cette période a vu la promulgation de plusieurs instruments de planification qui ont marqué la fin de la présence coloniale en Algérie ainsi qu'ils ont continué à avoir une influence importante sur les instruments d'urbanisme après l'indépendance.¹³ Parmi ces instruments on trouve :

- Le plan d'urbanisme directeur (PUD) ;
- Le plan de détail ;
- Les plans d'urbanisme et de restructuration ;
- Le programme d'équipement urbain et le plan de modernisation et d'équipement (PME) ;
- Le programme d'urbanisme et les zones à urbanisé par propriété (ZUP).

¹⁰: SAIDOUNI Maouia. P201

¹¹ : SAIDOUNI Maouia. P202.

¹² : NEDJAI Fatiha, les instruments d'urbanismes entre propriétaire foncier et application- cas d'étude : la ville de Batna, université Mohamed Kheider-Biskra, p-32.

¹³ : NEDJAI Fatiha, p-33.

2-2 Les politiques urbaines en Algérie après l'indépendance

Dans les premières années qui ont suivi l'indépendance, la construction et l'urbanisme n'étaient pas à l'ordre du jour, d'autres ont continué à être utilisés pour une longue période.¹⁴

1. La période 1962-1966 :

Durant cette période La préoccupation majeure de l'état était penchée sur les solutions urgentes des affaires politiques, sociales et économiques par l'application de loi de l'urbanisme hérité (loi 1958) que la France a essayé de l'appliquer en Algérie en 1960. L'état algérien s'est rendu compte de l'importance du secteur industriel dans le développement économique par la réalisation de zones industrielles (Z.I) durant cette période.

2. La période 1967-1977 : Le rééquilibrage régional et la planification socioéconomique

Cette période a été caractérisée par la volonté de reprendre l'équilibre régional à travers l'utilisation des instruments de planification centrale et parmi ces plans économiques nationaux on trouve :

- Le premier plan triennal (1967-1969) : Ce plan a été axé autour d'un programme d'habitat rural exécuté pour les trois années par les offices H.L.M. hérités de la période coloniale.
- Le premier plan quadriennal (1970-1973) : La mise en œuvre des plans communaux de développement et des plans de modernisation urbaine pour les grandes villes.
- Le deuxième plan quadriennal (1974-1977) : Dans ce plan, l'état s'est intéressé à l'établissement d'instruments d'urbanisme opérationnel et de détail par la création des grands ensembles qui ont contenu l'espace de vie d'une grande partie des citoyens algériens c'est la Z.H.U.N.
- Les instruments de planification socio-économique : l'importance était souvent accordée aux pôles urbains littoraux en matière de développement, alors que les petites villes intérieures ne bénéficiaient pas de ces programmes que rarement.
- Le (plan communal de développement) P.C.D : Son rôle est à l'échelle locale, il a été lancé par le 2ème plan quadriennal (1974,1977).
- Le (plan de modernisation urbaine) P.M.U : Son rôle est d'intervenir sur le tissu urbain existant à l'intérieur des villes de taille moyenne ou grande. A L'époque 33 villes

¹⁴ : SIDI BOUMEDINE Rachid. L'urbanisme en Algérie (Echec des instruments ou instruments de l'échec).Les alternatives urbaines. Alger, 2013 p 48.

ont été concernées par ce plan. Son rôle est limité à la localisation des équipements et la répartition spatiale des investissements par le (PCD).

- Le plan d'urbanisme directeur (P.U.D) comme instrument de planification urbaine : Le PUD nouveau instrument de gestion urbaine, a été instauré pour faire face à la consommation abusive du sol urbain et de permettre la maîtrise de la croissance urbaine qui est dû au développement rapide. Son introduction comme instrument de planification urbaine, a eu lieu au cours de la période coloniale en France en 1958 suivant le décret n°58-1463 du 31/12/1958.¹⁵
- Le plan d'urbanisme provisoire (P.U.P) : C'est un plan d'urbanisme qui concerne les groupements qui n'ont pas bénéficié du plan d'urbanisme directeur .Ce plan a été promulgué à travers la loi communal. Il concerne les petits groupements urbains. Le PUP a les même perspectives et objectifs du PUD.
- Les instruments d'urbanisme opérationnel : la zone d'habitat urbain nouvelle(Z.H.U.N), le lotissement, la zone d'aménagement concerté (Z.A.C).

3. La période de 1988 à1990 : le recul de la politique d'aménagement urbain

Cette période a vu la crise économique et la baisse du prix de pétrole ainsi que la guerre d'octobre en 1988, ce qui a influé négativement sur la politique de l'état et l'abondance de la politique de l'aménagement du territoire.

4. La période 1990 à nos jours : les nouveaux instruments d'urbanisme (une nouvelle vision de l'aménagement du territoire et le retour de la planification spatiale)

Plusieurs lois importantes ont vu le jour en 1990, notamment celles concernant le foncier, l'aménagement et l'urbanisme. Cette année a vu la promulgation de 03 lois importantes :

- la loi 90/25 de la 18/11/1990 portant orientation foncière
- la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme qui institue : Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(P.D.A.U) dont le rôle est prévisionnel (long terme).l'influence française est apparente le PDAU rappelle Le SDAU (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) qui apparaît en 1967 et devient en 1983 le S.D (schémadirecteur). Le plan d'occupation des sols (P.O.S) dont le rôle est réglementaire.
- La loi 90/30 de la 01/12/1990 portant loi domaniale.

¹⁵ : SAIDOUNI Mouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme - Histoire, méthodologie, réglementation. Edition casbah 2001. P210.

3) Projet urbain :

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

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.

Jaques Rey définit le projet urbain comme manière contemporaine d'intervenir sur la ville en crise, non sur la totalité mais sur ses fragments ¹⁶.

INGALINA dans son livre (Le projet urbain) a défini le projet urbain par " Expression d'une politique particulière, mais aussi d'une culture spécifique, le projet urbain touche aux innombrables problèmes soulevés par un territoire et sa population. Il se trouve à la croisée de plusieurs disciplines et ne trouve son sens que dans l'interaction de ces disciplines, il concerne directement la vie quotidienne de chacun, qu'il soit habitant d'une grande ville, d'une banlieue ou d'une zone rurale » ¹⁷.

Le projet urbain est un concept élaboré pour désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec la démarche bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux et de la composition du cadre physique, telle que développée par l'urbanisme des instruments ¹⁸

3-1 Les modes d'intervention du projet urbain:

Le projet urbain propose plusieurs modes d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville en générale et des centres villes en particulier.

Une analyse bien conduite nous offre une masse d'informations diverses, spatiales et a-spatiales, qu'il faut mettre en rapport pour arriver à une recombinaison sélective de l'entité étudiée.

Cette mise en rapport des informations à pour objectif de dégager une problématique qui découle de la compréhension particulière de la réalité urbaine par l'urbaniste, et doit conduire aux choix du type d'intervention adéquat. L'intervention urbanistique peut prendre plusieurs formes :

¹⁶ : Jean Yves et Monique Zemmerman. *projet urbain , ménager les gens aménager la ville* . Editions Mardaga 1998 p 35

¹⁷ : Livre "Le projet urbain", Ingalina

¹⁸ : SAIDOUNI Maouia, *Eléments d'introduction à l'urbanisme - Histoire, méthodologie, réglementation*. Edition casbah 2001. P21

3-1-1 Rénovation urbaine :

C'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes.

Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale que la précédente et s'applique à des secteurs dont les caractères facilitent et justifient une intervention forte.

3-1-2 Aménagement urbain:

Action de transformer, de modifier pour rendre plus pratique et plus agréable. L'ensemble des dispositions et des actions arrêtés pour transformer un espace urbain dans ses composantes spatiales c'est-à-dire pour donner une organisation différentes aux fonctions urbaines existantes, ou en introduisant des fonctions nouvelles.

3-1-3 Réaménagement urbain:

Créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abandon total, il implique un certain degré de changement de la configuration physique. Il n'implique pas obligatoirement une modification systématique de la trame et des volumes des bâtiments.

3-1-4 Réorganisation urbaine:

C'est l'action dont le contenu est lié aux soucis de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.

Elle a pour objectif l'amélioration de la réalité urbaine par des actions superficielles, non radicales, à court ou à moyen terme. Elle correspond aux situations urbaines où il est difficile ou non nécessaire de mener des interventions radicale

3-1-5 Restructuration urbaine : Elle 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. Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti

Exemples: « La recomposition d'entités périphériques dont le développement s'est fait anarchiquement et sans relation avec le reste de la ville ».¹⁹

¹⁹ : Maouia Saidouni, Eléments d'Introduction à l'urbanisme, Casbah édition page 129

3-1-6 Réhabilitation urbaine:

Elle consiste à modifier un immeuble ou un groupe d'immeubles ou d'équipement en vue de leur donner les commodités essentielles et nécessaires aux besoins de base des locataires ou utilisateurs, alimentation en eau potable, électricité, remise à neuf des sanitaires.

Cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social.

3-1-7 Le renouvellement urbain:

L'objectif est de transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain. Le renouvellement urbain permet de : - reconquérir des terrains laissés en friche - restructurer des quartiers d'habitat social - rétablir l'équilibre de la ville La rénovation urbaine, concept qui a succédé au renouvellement urbain, concentre son action sur les Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

3-1-8 La restauration :

Ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle ou architecturale menacées, qui réclame des mesures de sauvegarde. La restructuration urbaine :

La restructuration implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste ,aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti.

3-1-9 La densification urbaine :

Elle s'applique à des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées. Ces secteurs sont souvent densifiés sous la pression de l'urbanisation et l'augmentation de leurs valeurs foncières.

3-1-10 L'extension urbaine :

Elle s'applique aux entités non urbanisées et qui sont destinées par le plan d'urbanisme à une urbanisation future. L'extension urbaine doit être guidée par le souci d'intégration fonctionnelle et morphologique au reste de la ville. •

Toute intervention urbanistique est accompagnée par des recommandations et mesures diverses et par des délais afin d'en assurer la cohérence et la faisabilité (comme les mesures de sauvegarde de secteurs donnés qui sont souvent fixés par la loi :protection de patrimoine et des richesses naturelles...).

3-2 Les enjeux du projet urbain :

Le projet urbain se définit par rapport à plusieurs contextes, en intégrant à la fois plusieurs dimensions. Il renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part à son aspect politique-décisionnel et gestion urbaine, passant par l'aspect social et culturel de cette dernière. De par sa finalité et sa conception, un projet urbain quelle que soit sa taille et son échelle interpelle essentiellement des dimensions et des enjeux de différents ordres :

- ✓ Les enjeux urbanistiques.
- ✓ Les enjeux décisionnels ou politiques.
- ✓ Les enjeux sociaux du projet urbain.
- ✓ Les enjeux économiques et financiers.
- ✓ Les enjeux culturels du projet urbain.

3-3 Les échelles du projet urbain

Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens sur les échelles du projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d' « urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Selon Merlin et Choay il y'a trois types propres au projet urbain¹⁶ :

- **Le projet urbain politique ou projet de ville :** Le projet urbain politique est un projet pour la ville, il veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future.
- **Le projet urbain opérationnel :** ce sont des opérations ponctuelles ayant un impact sur l'urbanisation, l'image d'un quartier ou d'une ville. Il s'agit de réaliser un équipement ayant une fonction urbaine spécifique (une gare, un hôpital, un musée, un palais des congrès, un complexe de loisirs, etc. ...) et d'impulser par et autour de celui-ci une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration).
- **Le projet urbain architectural et urbanistique :** Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée.

3-4 Les objectifs de projet urbain :

Le projet urbain comme un processus de développement des villes surtout celle qui sont en crise a pour objectifs :

- assurer l'accessibilité et l'espace public à l'habitat et l'équipement aux transports aussi améliorer l'usage, la qualité de fonctionnement, la dynamique économique et culturelles et les relations sociales en répondant aux besoins des habitants.
- A renforcer les procédés de planifications urbains afin d'assurer vers les grandes actions urbaines.
- A viser les problèmes de développement durable.
-

3-5 Les caractéristiques de projet urbain :

Le projet urbain a plusieurs caractéristiques que Pinson (2000) décrit dans son ouvrage «*Projet de ville et projets de vies* », a savoir :

- 1) Le projet urbain est raisonné avec la ville existante et non contre elle ou en dehors d'elle, comme reproduction de la ville sur elle-même non comme croissance ou étalement de la ville construire la ville sur la ville, en prenant compte de l'espace public.
- 2) Il se réfère à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seuls architectes ou ingénieurs, mais demande d'autres compétences spécifiques y compris financière. le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville dont les habitants
- 3) Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme et non dans l'urgence ou l'utopie saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir le développement durable.
- 4) Le projet urbain dans sa conception il demande un savoir spécifique sur la ville : son processus de transformation, et aussi Les lois qui règlent ses formes.
- 5) Les analyses à mener et les outils conceptuels à mettre au point afin d'établir une médiation entre les différentes échelles
- 6) Le projet urbain est pensé dans toutes ses dimensions, intégrées et non sectoriels appréhendées à travers leurs interactions
- 7) Le projet urbain doit réunir des compétences multiples, car il s'applique a la ville qui est une réalité complexe.
- 8) Le projet urbain ne se fait pas en un jour mais accompagne le processus de transformation dans une longue durée.(pinson.D. 2000)

En conclusion, le projet urbain est désormais l'incarnation des éléments de la ville sous des formes et des figures soignées et arrangées. Elles sont compatibles à la vie contemporaine, basée sur des projections futures ordonnées. Ces éléments dotés d'une structure financière et réglementaire sont adaptés aux différentes formes du projet urbain .

3-6 Les étapes du projet urbain :

Philip verdier a résumé les étapes du projet urbain en 5 étapes à savoir :

- ✓ **Découverte et diagnostic** : c'est la lecture de site , son histoire sociale et son environnement
- ✓ **Hypothèse de programme** : c'est le travail de groupe professionnels et les habitants en lançant des enquêtes à base d'entretiens approfondies pour collecter les données sur le site et savoir les problèmes et les contraintes de l'aire d'étude .

- ✓ **Images exemples concentration** : qui consiste sur des réunions publiques et s'intégrer une consultation de concurrence présenté par des personne compétent .
- ✓ **Plan guide et de la communication** : le groupe de programmation sera à nouveau sollicité le bilan de concentration et négocier le bilan des missions de l'aménagement en donnant les bases cahiers de charge .
- ✓ **Première réalisation** : c'est l'observation la vérification d degrés de réalisation de l'objectif et voir la suite de programme. (Phillip.V .2010).

3-7 Les dimensions du projet urbain :

- ✓ **Dimension politique** : il reflète des ambitions politiques pour l'urbanisme.
- ✓ **Dimension sociale** : les finalités sociales d'un projet urbain est l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ **Dimension économique et financière** : but économique à travers l'attraction des investisseurs, pour la floraison de l'économie locale.
- ✓ **Dimension culturelle** : à travers une requinquent de l'identité urbaine authentique qui revient, à une identité collective.
- ✓ **Dimension urbanistique** : amélioration des liaisons fonctionnelles et un complément des services.
- ✓ **Dimension environnementale** : en matière de qualité des sols, assainissement des sites pollués, gestion des déchets et protection des ressources renouvelables.

4) Renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération.

Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de requalification de quartiers existants sans avoir recours pour autant à la démolition. On parle alors de réhabilitation.

« Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants qui est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti. »²⁰.

« ...Il s'agit d'un phénomène global, comme en témoigne l'expression américaine voisine d'urban renewal. Il est parfois défini comme une nécessité d'action, sur des secteurs urbains

²⁰ : G. NOVARINA POALA PUCCHI, 2004, Annales de la recherche urbaine, n : 97.

qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre, et réclamant des actions en retour des pouvoirs publics »²¹.

4-1 Types de Renouveau urbain:

On peut distinguer deux types de renouvellement qui coexistent encore aujourd'hui :

1. Le renouvellement spontané : à l'exemple des villes anciennes qui se sont reconstruites sur elles-mêmes et se sont renouvelées au cours de l'histoire

2. Le renouvellement planifié : la création de la ville est pensée comme **une construction raisonnée**, à l'exemple de la ville de Paris du 18^{ème} siècle où Haussmann a mis au point la formule du renouvellement groupé la plus efficace, en la concevant comme une opération d'urbanisme complète⁵³, il a associé un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction.

4-2 Les opérations de renouvellement urbain

- ✓ Rénovation.
- ✓ Réaffectation.
- ✓ Requalification.
- ✓ Régénération.
- ✓ Restauration.
- ✓ Reconversion.
- ✓ Revalorisation.
- ✓ Réhabilitation.
- ✓ Restructuration

5) La délocalisation :

La délocalisation est le fait, de transférer une partie de ses biens, capitaux et/ou activités dans un autre lieu, généralement d'un pays d'origine vers un pays étranger. Il peut également être question d'un transfert au sein d'un même pays entre zone urbaine et zone rurale.²² Selon

²¹ : H. SYLVIE, 2002, Urbanisme, n°19, p7.

²² : La Délocalisation définition sur le site : [tps://creation-entreprise.ooreka.fr](https://creation-entreprise.ooreka.fr)

les théories traditionnelles du commerce international, les délocalisations font ainsi partie d'un processus normal et globalement bénéfique pour la croissance. Les délocalisations sont instrumentalisées par les politiques pour, justifier un programme d'ajustements structurels par la flexibilité.²³

La délocalisation désigne le transfert d'activités, dans un autre lieu afin de bénéficier d'avantages économiques, sociales ou spatiales, entre différente zone urbaine.

I. Analyse d'exemples :

Avant d'entamer la conception de notre projet, il est nécessaire de faire une analyse thématique de certains projets internationaux qu'on juge intéressant pour notre projet et notre thématique de recherche, qui sont similaires à notre cas d'étude et qui nous serviront à proposer des solutions et des recommandations.

On a choisi de présenter nos exemples selon Différents échelles : la ville, le quartier et le projet architectural, afin de bien comprendre les différentes échelles de l'intervention du projet urbain.

1) Critères de choix des exemples :

➤ **L'échelle :**

la taille des projets urbains des exemples étudiés s'approche à celle de notre zone d'intervention (échelle d'un quartier)

➤ **La pertinence (problématique) :**

les exemples abordent des problématiques urbaines semblables au problématique de notre aire d'intervention.

➤ **Une approche de l'espace public :**

Il joue un rôle clé pour atteindre les objectifs de développement durable, et il fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions, Ces espaces sont porteurs de divers enjeux : qualité de vie, support de la mobilité, valorisation du paysage, lieu d'échanges et de partage.

²³ : C. CARRINCAZEAUX, M. CORIS, A. PIVETEAU, 2010, Délocalisations : de quoi parle-t-on ? De la quantification des opérations à la qualification des processus

Analyse Thématique

plan de masse



Figure II 18: programme de zac amphithatre
Conception du programme
 L'un des objectifs de ce projet est de créer un quartier qui mette en œuvre une véritable mixité programmatique

Exemple 01 : projet de zac de l'amphitheatre

Situé en Metz commune française

Le projet est situé a proximité du centre historique de la ville de Metz



situation du projet

Située au sud de la gare SNCF de Metz et du Centre Pompidou-Metz



Zac de l'amphithéâtre

presentation du projet

L'acte fondateur de la ZAC de l'Amphithéâtre est le Centre Pompidou-Metz, dont la réalisation a été annoncée en 2003

ZAC de l'Amphithéâtre a un terrain d'assiette longitudinal, ancien faisceau ferroviaire, parallèle à une voie de chemin de fer conservée, au-delà de laquelle s'allonge le nouveau parc de la Seille.

L'agence Nicolas Michelin & Associés (ANMA) est chargée de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC

Figure II 17: plan de masse de zac amphithatre

La ZAC est organisée par une rue courbe, qui prolonge la rue des Augustins qui mène au centre-ville, et de part et d'autre de laquelle s'échelonnent des ilots

Le projet est conçu a partir cette rue courbe qui fait le prolongement et la jonction du centre ville avec cette partie



la rue est le vecteur de ville et "vecteur social" ; elle donne à l'habitant son adresse, les commerces ne devant jamais lui tourner le dos.

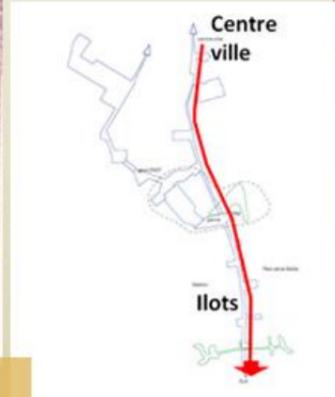
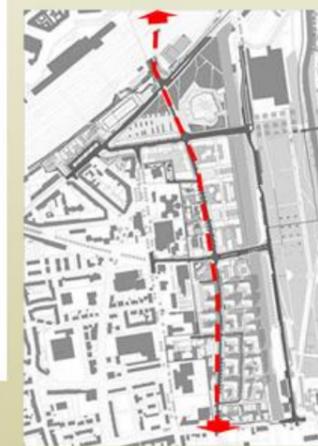


Figure II 19: esquisses de zac amphithatre

conception globale

un quartier mixte en prolongement du centre ville



Le quartier de l'Amphithéâtre vient en complément du centre-ville avec un raccordement direct Nord-Sud en suivant le passage de l'Amphithéâtre et en prolongeant la rue des Messageries. L'opération permet également le désenclavement du quartier du Sablon en le reliant à la rue



Figure II 20: principes du projet zac amphithatre

Cette mixité est assurée au principe de la superposition des commerces, bureaux et logements qui devait être adopté, avec une possibilité de mutualisation des parkings

On retrouve 02 types de mixités

Une mixité verticale qui voit dans un même ilot des programmes divers se côtoyer, occupant chacun une parcelle distincte — c'est le cas de l'ilot B2

Une mixité horizontale qui voit des programmes se superposer, programmes divers (logements et bureaux), au-dessus d'une grande surface commerciale accessible depuis l'espace public à rez-de-chaussée — c'est le cas des ilots B3 et C3.

Une mixité verticale ilot B2



Programme :
 • Commerce : 900 m²
 • Bureaux : 17 000 m²
 • Logements : 10 500



Figure II 21 : presentation ilot B2
 Ilot b2 constitué de six entités foncières

Une mixité horizontale le cas des ilots B3 et C3



L'opération totalise une surface minimale de 79 170 m² SHON, répartis comme suit:
 • 42 500 m² pour l'ensemble commercial
 • 19 870 m² de logements (280 logements, dont 50% locatif aidés)
 • 10 000 m² de résidences services et seniors (170 unités)
 • 6 800 m² de bureaux (dont 1600 m² dans un immeuble de logements)

Figure II 22 : presentation ilot B3/C3

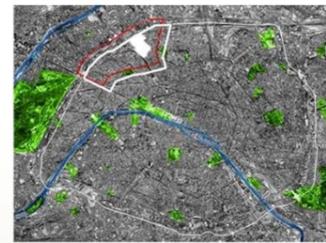
Exemple 01 : projet de Clichy Batignolles

Analyse Thématique

plan de masse



Figure II 11 : plan de masse du projet
Source : <https://archive-clichy-batignolles.paris-metropole-amenage.fr>



17ème arrondissement
Superficie = 5,67 km²
162 963 d'habitants
Densité = 28 7 hab/ha

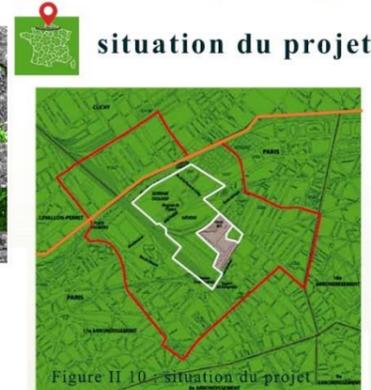


Figure II 10 : situation du projet
Le secteur Clichy Batignolles est un espace technique lié aux infrastructures de transports présentant une opportunité d'urbanisation nouvelle."

situation du projet

fiche technique

France paris
17ème arrondissement
Surface : 54 ha
Conception du projet urbain : l'urbaniste François Grether
Lancement du chantier : début 1990

Echelle urbaine

objectifs du projet

Refaire la ville sur elle-même et favoriser les modes de déplacement Pour une ville équilibrée animée et créatrice de richesses : Le réaménagement du quartier Clichy-Batignolles permettra également de relier le centre-ville avec sa plus proche périphérie, en cohérence avec l'esprit du Grand Paris, notamment par le développement des transports en commun. Recentralisation de la périphérie à l'échelle du Grand Paris.



Avant



Après

Figure II 15 : photos de projet clichy batignolles
Source : <https://archive-clichy-batignolles.paris-metropole-amenage.fr>

conception globale

Rééquilibrer, relier, valoriser : priorité à la ville existante à une échelle élargie

L'ambition c'est de réaliser un morceau de ville résolument contemporain, mixte, ouvert et agréable à vivre, avec une architecture durable et élégante.

L'acte fondateur du projet est la création d'un grand parc urbain



Figure II 13 : esquisse de projet
Source : <https://archive-clichy-batignolles.paris-metropole-amenage.fr>

L'aménagement de site du projet a pour but de créer, à l'échelle du nord-ouest parisien, une couture physique et sociale entre des quartiers aux caractéristiques contrastées



Couture de la trame viaire : relier le quartier à son environnement

Couture de la trame verte : relier les espaces verts du quartier

Figure II 14 : principes du projet
Source : <https://archive-clichy-batignolles.paris-metropole-amenage.fr>

Implanté au milieu du site, étroitement inséré dans la ville, ce parc a été conçu comme un espace de convergence permettant de relier et de rassembler des quartiers aujourd'hui distants

ses limites contournent les immeubles riverains pour s'étendre le plus loin possible, les clôtures sont transparentes ou recouvertes de plantations, il est très traversant (comme l'est le parc Monceau), avec de nombreuses entrées, les cheminements pour piétons s'effectuent dans le prolongement des rues pour offrir des liaisons simples et directes entre les quartiers. Il offre une très grande

principes et concepts

Diversité fonctionnelle

La programmation équilibre la part des logements (60% de la SHON), des bureaux (29%), des équipements publics de proximité (8%), des commerces et services divers (3%). L'organisation du nouveau quartier avec ses équipements, services et commerces en pied d'immeuble et la présence du parc contribuera aussi à attirer la population alentour, renforçant la vie urbaine dans cette partie de l'arrondissement et créant les conditions de la ville des courtes distances. Elle intègre aussi, à côté des logements et des bureaux, des activités de logistique urbaine sur 5,2 hectares soit 10% des emprises du projet d'ensemble

diversité des ambiances architecturales et paysagère

Dans le parc, la répartition et la diversité des végétaux mettent en scène le temps et l'expression des saisons. Autour du parc, la diversité architecturale est posée comme un principe fort, pour former une nouvelle composante de paysage pour Paris. Dans cette perspective : Le découpage des lots de construction ménage le nombre et la diversité des interventions architecturales, Les prescriptions architecturales sont limitées aux dispositions réglementaires générales

description du projet

Le secteur d'aménagement dénommé « Clichy-Batignolles » occupe une position stratégique, il un site dédiés aux infrastructures ferroviaires et à des activités associées. Sans remettre en cause l'exploitation du réseau ferré Saint Lazare, il utilise une grande partie des emprises qui seront pour créer un quartier urbain centré sur un parc de plus de 10 hectares et reconstituant toutes les fonctions de la ville. L'aménagement de ce site, contribuera à mettre en contact les quartiers populaires.

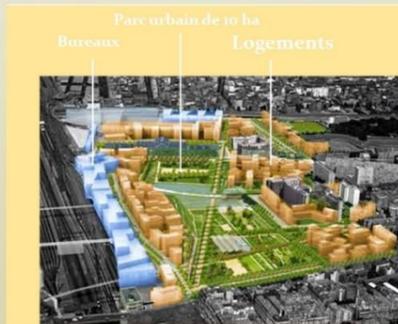
60% de logements
225650 m² SHON
dont :
- 50% de logements sociaux
- 800 logements pour étudiants et travailleurs migrants
29% de bureaux
109400 m² SHON
8% d'équipements publics de proximité
29850 m² SHON
3% de commerces et services divers
11500 m² SHON

programme du projet



Produire la diversité de la ville sous toutes ses formes

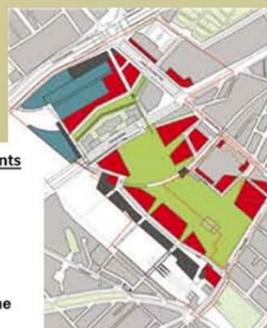
se caractérise par la diversité des types de logements construits (50% de logements sociaux, logements pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, maison relais...) et par les occasions offertes aux habitants et riverains de s'approprier le nouveau quartier à travers la pratique du parc urbain, la possibilité d'y travailler, la fréquentation des équipements publics qui y seront créés (collège, accueil de la petite enfance, gymnase...) et des nouveaux commerces en bord de rues



REPARTITION EQUIPEMENTS / COMMERCES
■ équipements
■ commerces et services
■ EHPAD (hébergement de personnes âgées dépendantes, privé et public)

Figure II 12 : programme du projet
Source : <https://archive-clichy-batignolles.paris-metropole-amenage.fr>

répartition logements / activités
■ logements et équipements
■ bureaux et activités
■ logistique urbaine (Syctom...)



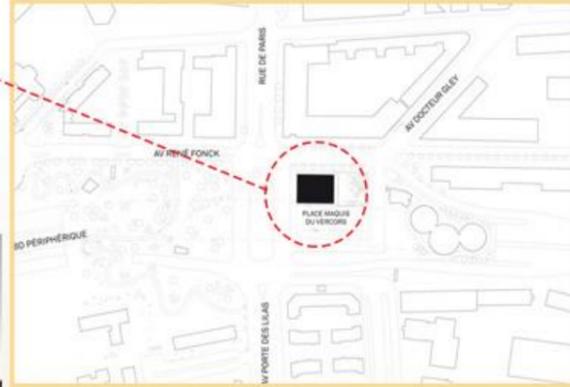
Analyse Thématique

conception globale

situation du projet Exemple 01: complexe cinématographique " étoile de lilas "



Figure II 23: situation du projet source : archdaily traité par auteurs



Situé place du Maquis du Vercors, à quelques pas de la rue de Belleville et de l'avenue Gambetta, . Voisin du Cirque électrique et du jardin Serge-Gainsbourg

fiche technique du projet

Maîtres d'ouvrages : SAS Cinelilas
Maîtres d'oeuvres : Hardel & Le Bihan Architectes (chef de projet Magali Lamoureux), Agence Frédéric Namur (aménagement intérieur et terrasse), Pena & Pena (paysagistes), EVP (structure), Innovations Fluides (fluides), F. Gandon (économie)
Surface SHON : 4 450 m² (cinéma), 1 077 m² (commerces)
Cout : 9 M € H.T.

Echelle Architecturale



Le Cinéma étoile conçu par l'agence d'architecture Hardel & Le Bihan vient finaliser la transformation de ce site en mutation et combler le déficit de l'Est parisien en salles de cinéma.

basé sur Deux enjeux dégagés du programme : un enjeu urbain, lié à l'intégration d'un équipement culturel dans le contexte péri-urbain parisien; un enjeu fonctionnel, concernant l'articulation des sept salles du programme et la gestion des flux entrants et sortants, en relation avec le parvis

enjeux urbains

L'étoile Lilas est conçu comme un cinéma de ville : **vertical, en relation physique et visuelle avec son environnement.** Le bâtiment est scindé en deux volumes (cinéma et commerces).

Au nord, le volume haut et compact est constitué de l'empilement des salles de cinéma dont le gabarit prolonge celui de l'axe Paris-banlieue. Au sud, le volume plus bas fait face au pavillon du cirque. Il abrite les commerces. Ces deux volumes s'implantent le long du parvis et s'articulent ainsi au rez-de-chaussé. Une grande terrasse dédiée au 7e art surplombe le volume des commerces. Si le bâtiment est fortement polarisé selon l'axe nord-sud, le traitement des quatre façades est quant à lui homogène. Visuellement le bâtiment ne privilégie ni ne dénigre aucune orientation. Les façades s'ouvrent et se donnent à voir aussi bien côté Paris (sur le parvis) que côté Lilas, sur l'avenue du Docteur Gley dont la perspective reste dégagée



Figure II 24: conception du projet source : archdaily traité par auteurs

Le bâtiment du cinéma est constitué de l'empilement structurel et fonctionnel des salles coffrées en béton teinté noir «onyx»

circulation

Les circulations pré et post films sont ensuite traitées différemment : les accès aux salles se font par trois escalators superposés, vitrés et chauffés, en continuité du hall ; les escaliers de sorties des salles qui se déversent principalement sur la rue du quartier et sur l'avenue du Docteur Gley, sont à l'air libre et partiellement abritées. Accédant aux paliers d'attente avant les projections, évacuant les salles en fin de film, le flux des utilisateurs devient élément de la scénographie du site, au même titre que le mouvement des usagers du métro, des bus, ou du boulevard périphérique.



plan 1er niveau : Le hall d'entrée, au rez-de-chaussée, propose une extension de la place dans le bâtiment de l'avenue du Docteur Gley.

- Salle de projection
- Salle de cinéma
- Cafétéria
- Terrasse projection en plein air
- Hall d'entrée
- boutiques



plan du 3eme niveau; Le cinéma est prolongé par une grande terrasse en plein air qui se trouve au-dessus de la fondation de l'édifice commercial. Il est géré par le cinéma et a une

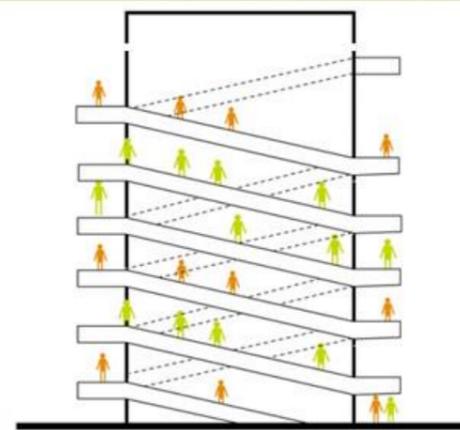
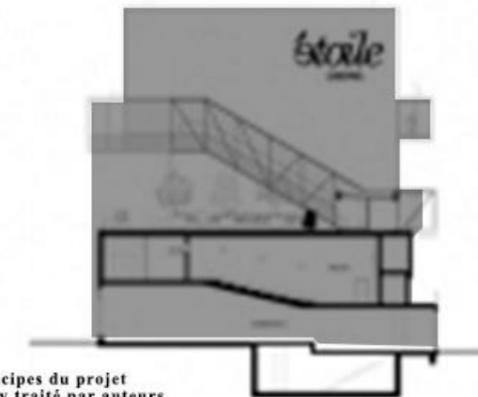


Figure II 27: concept de la circulation de projet source : archdaily traité par auteurs

Le complexe cinématographique propose donc un cheminement piéton extraverti, dialoguant avec son contexte immédiat (le parvis, le boulevard périphérique, le jardin sur dalle) et éloigné (La Plaine Saint-Denis, les vallées de la Seine-et-Marne).

Figure II 26: principes du projet source : archdaily traité par auteurs



les façades opaques de salle de projection. La richesse des ouvertures et des passages est souligné pour produire une multitude d'entrées et de sorties possibles

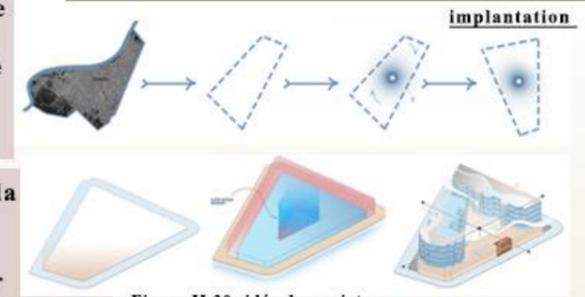
**Analyse
Thématique**

Exemple 02: centre commercial avec habitat intégré "île des roses "

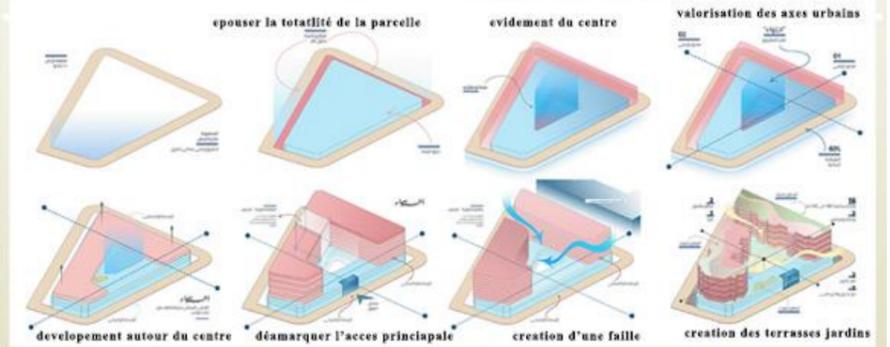


Echelle Architecturale

l'idée philosophique du projet est une métaphore d'une île entourée d'eau des 03 cotés



GENESE DU PROJET

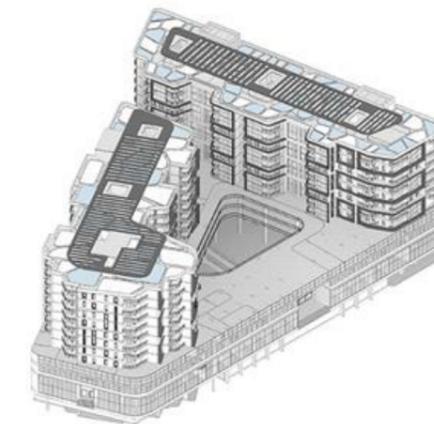
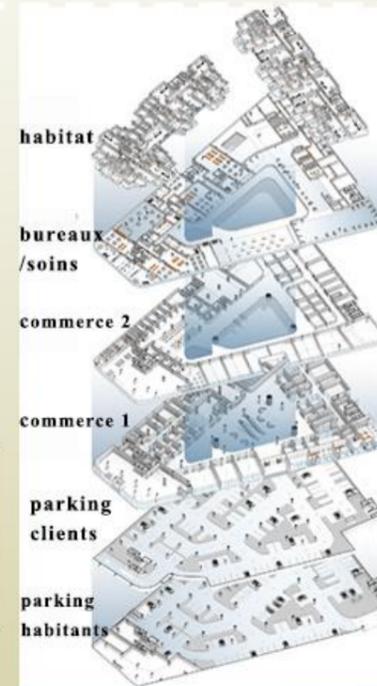
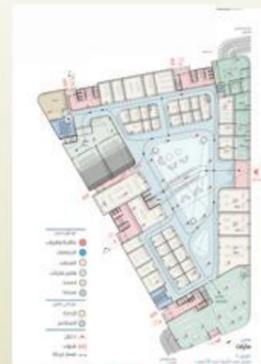


le projet abrite 03 fonctions principales ; commerce / la remise en forme et l'habitat

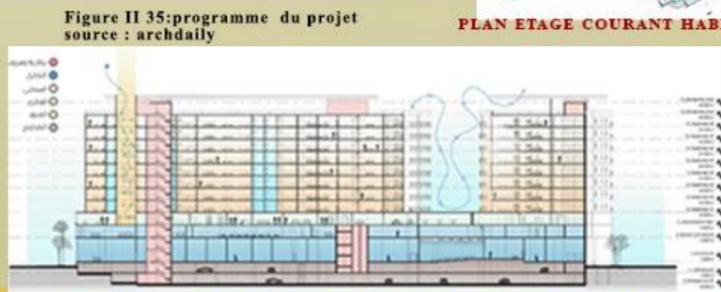
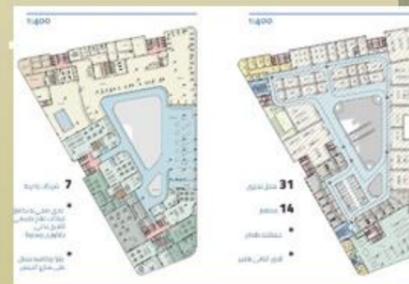
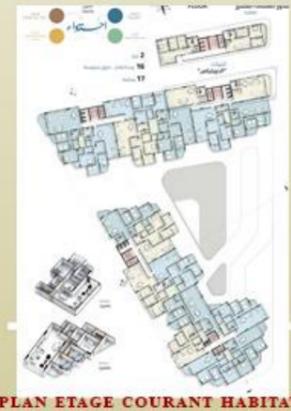
programme du RDC (5678m²)
boutiques de ventes
restaurants
cinemas
super marché

programme des etages commerciaux/ liberal (5678m²)
1er niveau :
boutiques de marques
restaurants
super marché
2eme niv (liberal):
bureaux
centre des soins et de remise en forme
boutiques

programme etage habitat :
duplex
logements supérieur
logement normal



le projet se développe autour d'un cœur central évidé qui permet justement a ramener l'air et la lumière , la forme du projet est composé d'un socle urbain rehaussée par des unités d'habitations séparé par une faille .



I. Conclusion :

Les recherches bibliographiques effectués dans ce chapitre sur la base des ouvrages et des références , nous a permis d'identifier les notions clés afin de comprendre notre thème de recherche et qui s'articule autour l'architecture des centralités urbaines

A travers cette recherche thématique nous avons pu connaître les actions du projet urbain particulièrement le renouvellement urbain et ses différents opérations , tel que : la restructuration , la requalification ,, etc

De plus ,elle nous a permet de ressortir l'importance de l'espace public dans la structure de la ville et la revalorisation des ses centralités

Citons aussi les exemples mondiaux analysés qui ont contribuer a la connaissance des différentes méthodes et manières d'agir pour l'amélioration de la qualité de l'espace urbain et retisser les liens de la ville avec la reconquête des espaces publiques

Tous les sous chapitres traités (littérature , notions et concepts , l'analyse thématique) nous ont permis d'élaborer notre plan d'aménagement avec des interventions pertinentes et adaptées a notre site d'intervention et afin d'y parvenir nous allons aborder dans le chapitre suivant notre cas d'étude ,

03

CAS D'ÉTUDE

I. Introduction :

Ce dernier chapitre ,nous permettra d'appliquer et d'adapter les concepts théoriques précédemment établis dans le deuxième chapitre a notre aire d'intervention a l'échelle urbaine et architecturale

Ce chapitre comportera trois phases principales :

On commencera au départ par une la présentation de la ville d'étude « Blida » et sa croissance a travers l'histoire , afin d'identifier les différentes structures et centralités qui composent la ville

Ensuite , nous établirons la phase du projet urbain , ou nous choisirons notre aire d'étude (la centralité) ,l'analyser et ressortir les potentialités a exploiter

Cette phase inclura également notre proposition d'aménagement dans l'assiette d'interventions qui sera illustré justement par des schémas de principes , de structures et d'un plan d'aménagement

Au final , nous entamerons la phase du projet architecturale ,qui tend a apporter des solutions aux problématiques posés auparavant

Enfin , nous concluons par la présentation du résultat de notre travail sous formes de documents graphiques

II. Présentation du cas d'étude :

a) Situation géographique :

Blida, chef-lieu de wilaya, est située au sud-ouest d'Alger à 50 km de la capitale.

Elle est située à la bordure de la plaine de la Mitidja à 22 km de la mer.



Figure III 01 : carte de situation géographique de Blida
Source : (decoupageadministratifalgerie.blogspot.com)

b) Situation territoriale :

Située à 50Km au Sud-ouest du capital, à 41 Km au Nord de Médéa et à 30 KM de la côte maritime, elle Constitue par sa position un carrefour reliant le Nord Et le Sud, l'Est et l'Ouest du pays.



Figure III 02 : : carte de situation territoriale de Blida
Source : (decoupageadministratifalgerie.blogspot.com)

c) Situation régionale :

La wilaya s'étend sur une superficie de 1478,62 km²

Dans la zone géographique du tell central elle est limitée :

- Au nord par la wilaya de Tipaza et d'Alger
- Au sud par la wilaya de Médéa
- A l'est par les wilayas de Boumerdes et Bouira
- A l'ouest par la wilaya d'Ain defla



Figure III 03 : carte de situation régionale de Blida
Source : (decoupageadministratifalgerie.blogspot.com)

d) Limites de la ville :

Limité au Sud par la grande chaîne de montagne de l'Atlas Blidéen ainsi que par la wilaya de Médéa et la commune de Chréa. Au Nord par les communes d'Oued El Alleug et de Béni-Tamou, à l'Ouest par la commune de la Chiffa et à l'Est par les trois communes de Boufarik, Guerrouaou et Soumàa

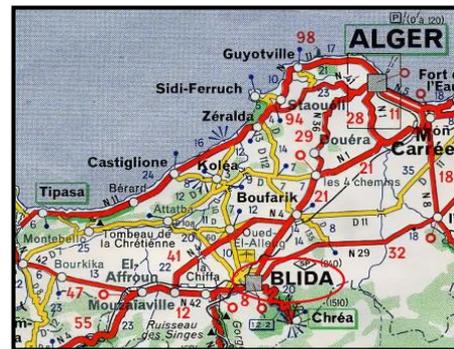


Figure III 04 : carte de délimitation de la ville de blida
Source : (decoupageadministratifalgerie.blogspot.com)

e) Contexte naturel de la ville de Blida :

1-Pluviométrie :

- ✓ La saison pluvieuse est de décembre à février
- ✓ La saison sèche : de juin jusqu'à septembre
- ✓ Une pluviométrie annuelle forte de 600 à 700mm
- ✓ La saison moyenne : de mars à mai et d'octobre

à novembre

Blida bénéficie d'un potentiel de pluie qui nous permet d'introduire dans notre projet un système de récupération des eaux pluviales

2-Température :

- ✓ Une saison chaude s'étalant du mois de juin au mois d'octobre avec un minimum de 18°et un maximum de 38°c

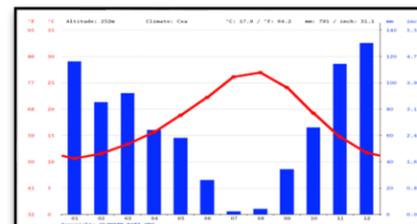


Figure III 05 : diagramme de pluviométrie blida
Source : (decoupageadministratifalgerie.blogspot.com)

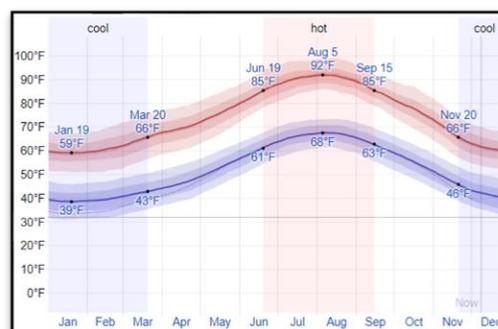


Figure III 06 : diagramme de température blida
Source : (decoupageadministratifalgerie.blogspot.com)

✓ Une saison froide qui s'étalant du mois de novembre au mois de mai avec un minimum de 4°C et un maximum de 12°C.

Protéger le projet des conditions climatiques indésirables, les hautes et les basses températures en utilisant des solutions techniques tel que le double vitrage à pour but assurer le confort thermique et consommer moins d'énergie.

3-Climat et vents :

Blida subit, de par sa position géographique, la double influence de la mer qui est distante de 22 km et de la montagne qui domine la ville,

Cette situation lui donne un climat particulier qui se caractérise essentiellement par deux saisons :

- une saison chaude et sèche.
- une saison pluvieuse et froide.

Le climat donc est de type méditerranéen chaud et tempéré.

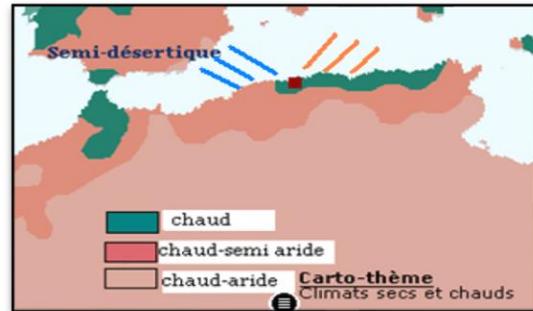


Figure III 07 : carte de climat de la ville de blida
Source : Climat Blida: Pluviométrie et Température moyenne diagramme
brothermique pour Blida - Climate-Data.org

4-Sismicité :

La région de Blida est classée en zone 2 d'après le règlement parasismique Algérien (RPA99 Version 2007).

C'est une région à forte activité sismique.

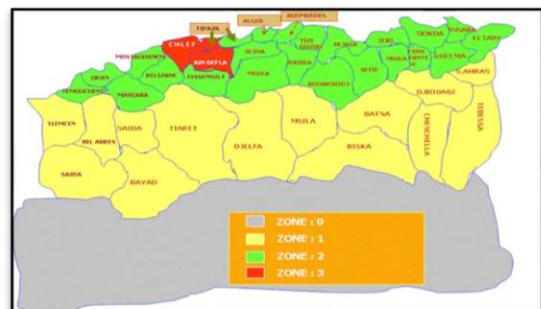


Figure III 08 : : carte de sismicité blida
Source : Climat Blida: Pluviométrie et Température moyenne diagramme
brothermique pour Blida - Climate-Data.org

f) **Lecture Diachronique De La Ville De Blida :**

La connaissance historique de la ville permet de réintégrer au sein de la ville tous les plis de la connaissance du passé. (Perspective des dynamiques et des transformations) Elle permet de comprendre la forme urbaine actuelle dans ce qu'elle exprime de son héritage historique.

Cette partie est consacré a l'étude et l'interprétation historique (Analyse historique) du processus de formation et de transformation de la ville de blida, c'est-à-dire, étudier la ville de BLIDA dans le temps.

Cette étude est conclue par une synthèse de la croissance urbaine qui se résume en une identification des centralités urbaine de la ville

La croissance de la ville de blida a passée de quatre périodes principales citons :

- **La 1^{ere} période est la période précoloniale :** elle englobe la naissance du premier noyau et les éléments de la ville
- **La deuxième période est la période coloniale :** caractérisé par la présence des français, cette dernière englobe deux sous périodes dévolution une période intramuros et une période extramuros
- **La dernière période est la période post coloniale :** caractérisé par la réalisation du plan déménagent directeur

**LECTURE
DIACHRONIQUE**

PÉRIODE PRÉCOLONIALE

La ville de blida est d'une création relativement récente.
 au début du 16ème siècle deux petits villages constituent le territoire du futur Blida (hadjar sid ali. ouled soltane).
 vers 1519 le marabout (sid ahmed el kebir) vint s'installer au confluent de (l'oued teberkachent) et de (chabet arroman) cours d'eau
 aujourd'hui appelé oued sidi el kebir
 En 1533 un groupe de maures andalous chassés d'Espagne s'établit à blida avec la protection du marabout (sidi el kebir) et le soutien
 du (kheir-Eddine) les ouled soltane cédèrent la partie sud de leur village dans la partie sud du cone de dejection de l'oued
 les andalous menèrent de grands travaux, il ete renommés pour leur talents dans le domaine de l'irrigation
 -il commencèrent par dévier le cours de l'oued.
 -ils construisirent un réseau complexe de bassins et de seguias
 En 1535, la ville est fondée sur l'alliance entr le pouvoir politico-militaire turcs et le pouvoir religieux représenté par sidi el kebir
 Blida était durant la période turque l'une des plus importantes ville de la region (centre-relais entre la capitale et le Tittrei)



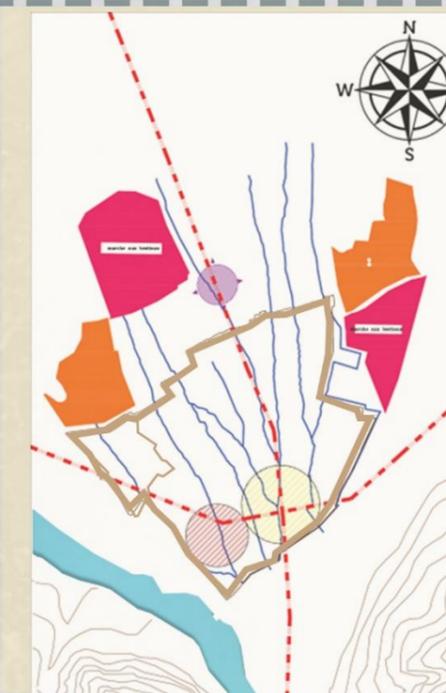
schema du debut de 16eme siecle



schema du moitié du 16eme siecle
fondation de letablissement

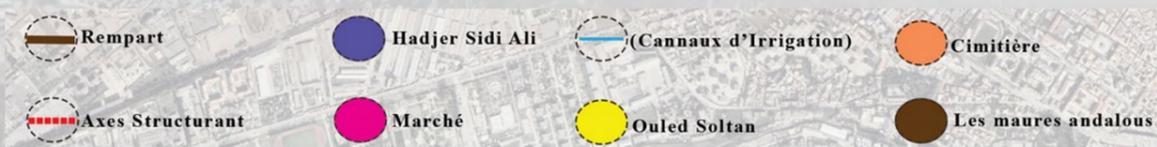


schema du fondation urbaine de la ville
debut de 19eme siecle



schema du moitié du 19eme siecle
(avant les transformations coloniale)

Figure III 09: : les premieres etablissements dans la ville
Source :travail auteurs 2022



Lecture Diachronique

PÉRIODE OTTOMANE

La ville s'étend vers le Nord en forme d'éventail, avec l'apparition du premier mur avec les premières portes: Bab Errahba, Bab El Sebt, Bab Khouikha, Bab El Dzair, Bab El kébour, Bab Ezzaouia, avec les cimetières et les marchés à l'extérieur du rempart, puis la construction d'un casbah dans le sud-ouest de la ville par les Turcs, pour sa protection contre les tribus

La densification était autour de l'intersection des deux axes structurant de la ville, la rue de Bab El Dzair à Bab El kébour (Est-Ouest), et la rue de Bab Essebt à Bab Errahba (Nord-Sud).

Les parcours territoriaux (ALGER-BLIDA et BLIDA-KOLEA) et les parcours de développements (seguias) ont ordonné la croissance de la ville vers le Nord. Grâce à ces éléments régulateurs, la ville est structurée, et son extension est ordonnée

Les cimetières, le oued, le marché ont été des barrières de croissances

PÉRIODE COLONIALE 'INTRA-MUROS'

La colonisation a mis en place plusieurs installations militaires : La construction de la caserne Dalmatie à l'est, -Fortification des zones militaire en ajoutant les camps: Supérieur de Joinville au nord-ouest, inférieur de Montpensier au nord-est, plus ceux de Chiffa et de Beni Mered

Les premières interventions furent militaires pour le but de consolider la défense et le contrôle de la ville et le territoire, on cite : La construction d'un nouveau mur d'enceinte en pierre, l'extension était sur les espaces des cimetières pour construire les infrastructures militaires. Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville ottomane. Edification de nouvelles portes sur d'autres emplacements (seule Bab el Rahba reste au même endroit) et création de plusieurs places

Création de deux axes reliant les quatre portes importantes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba et Bab Sebt) Ses deux axes se croisent au niveau de la place d'armes.

La construction des nouvelles infrastructures religieuses, culturelles, et de loisirs, (l'église la vigerie et sa place en 1863, théâtre, banque,...)

Les infrastructures militaires constituaient la moitié de la superficie de la ville, et la place d'arme était devenue un point de repère dans la ville, elle est imposante par sa superficie car elle occupe un grand îlot, et c'est la résultante de l'intersection des deux axes structurants de la ville.

Le changement de quelques espaces urbains, comme le marché Européen près du quartier Européen au nord, et le marché Arabe près du quartier Arabe

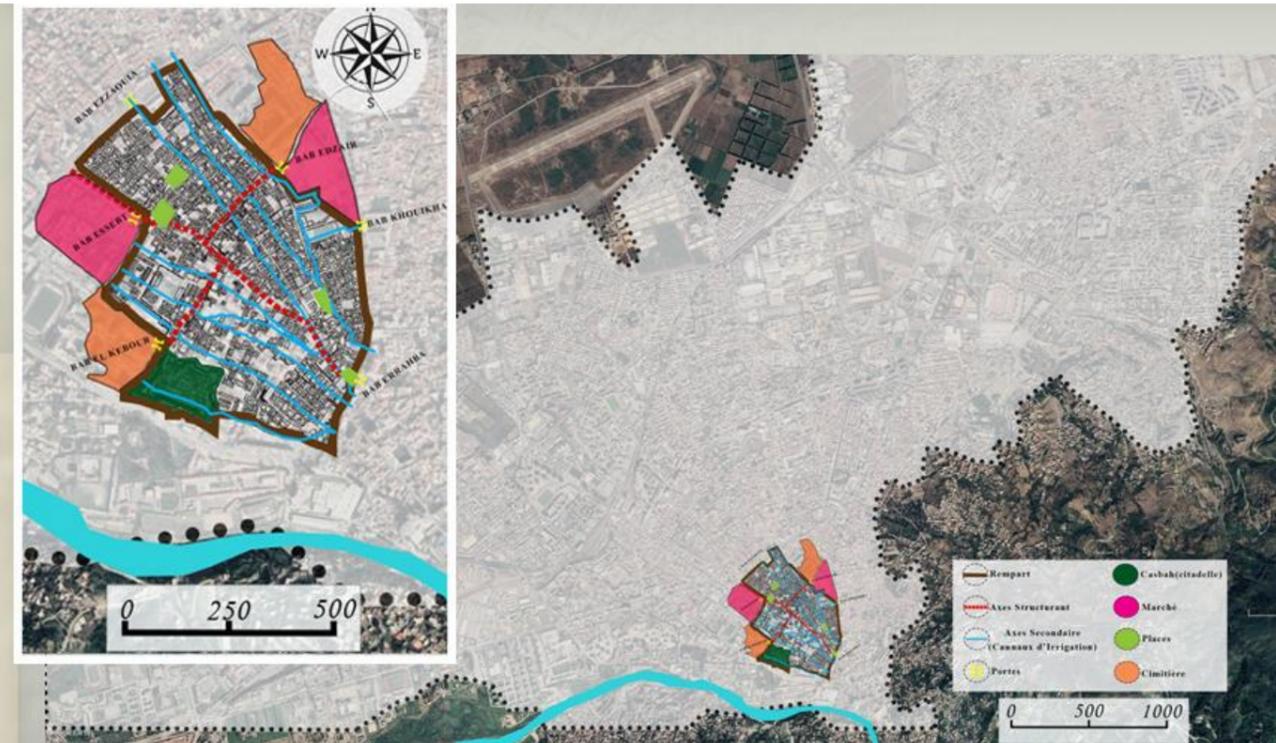


figure III 10: Carte de croissance période 1835-1842
Source : plan cadastral 1842, traité par l'auteur 2022

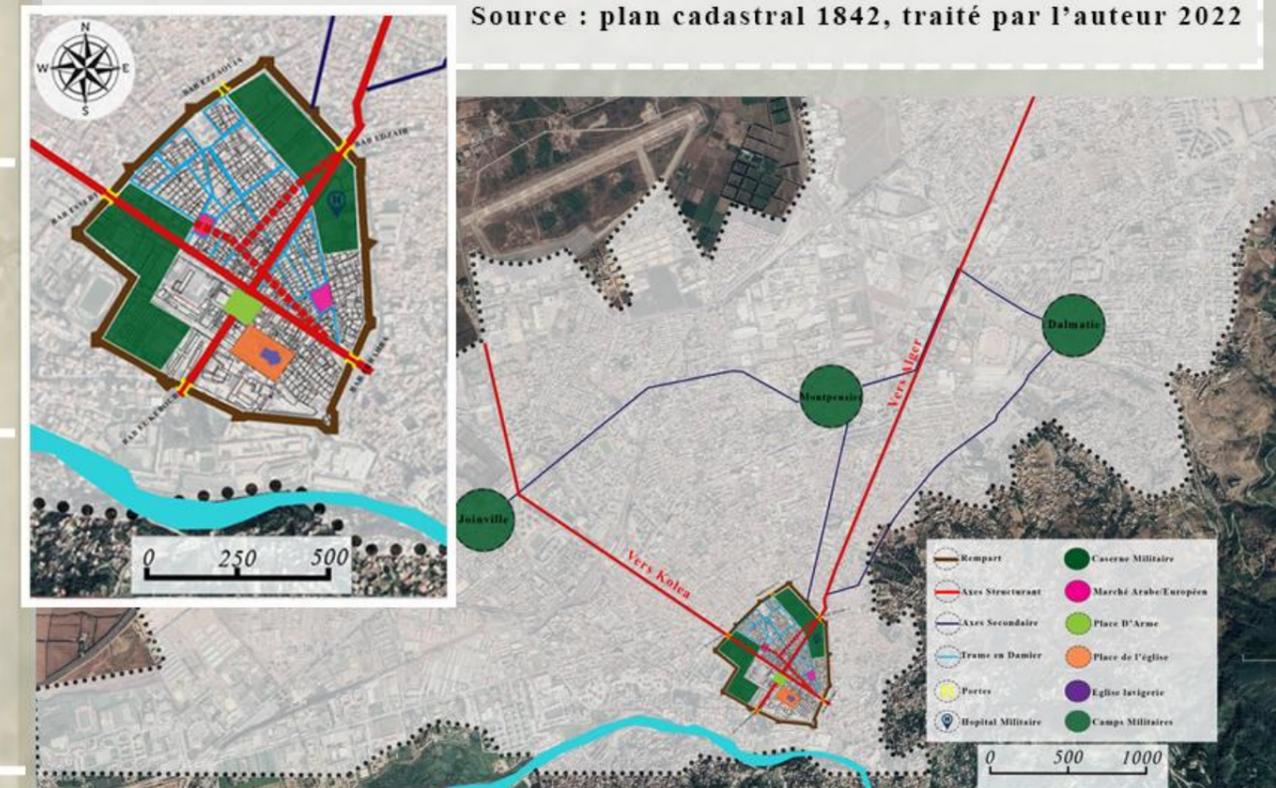


figure III 11: Carte de croissance période 1842-1866
Source : plan cadastral 1866, traité par l'auteur 2022

PÉRIODE COLONIALE 'EXTRA-MUROS'



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

Le système complexe des seguias et des bassins a été développé par les français. Les canaux d'irrigation ont été recouverts et convertis en réseaux d'égouts qui sont devenues des axes de circulation des quartiers Nord, fixant une forme d'urbanisation multidirectionnelle.

L'extension extra-muros s'est faite sur plusieurs directions (suivant les anciennes seguias et les parcours territoriaux), une croissance ordonnée par un pôle qui est le noyau central. Au delà du rempart, l'extension des quartiers se développe à proximité des portes L'extension de la ville continue très rapidement vers le nord, le long des canaux d'irrigations datant de l'époque ottomane et qui ont joués un rôle majeur dans l'urbanisation de la ville.

En 1926: C'est la démolition du rempart et son remplacement par des boulevards qui entourent la ville intra-muros.

En 1932: C'est la construction de l'hôpital militaire de Joinville et la propagation des constructions vers les parties inférieures de la montagne et vers Dalmatie à l'est

Dans cette période la ville à connue une croissance très rapide dirigée vers les axes principaux (la croissance urbaine s'est développée suivant les tracés des seguias qui ont devenues des chemins de dessertes par densification).

Au nord-ouest le quartier de la gare formé des petits immeubles et des ateliers industrielles. Au nord le quartier de la zaouïa de Sidi Madjbour ; quartier résidentiel des Blidéen d'origine. entre 1958 et 1960, durant cette période furent construit des immeubles collectifs, ainsi que des lotissements par des promoteurs privés. La multiplication des lotissements, le développement de l'habitat pavillonnaire. disposition de bonnes infrastructures réservé aux européens (ex : cité des palmiers), il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour). Extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique

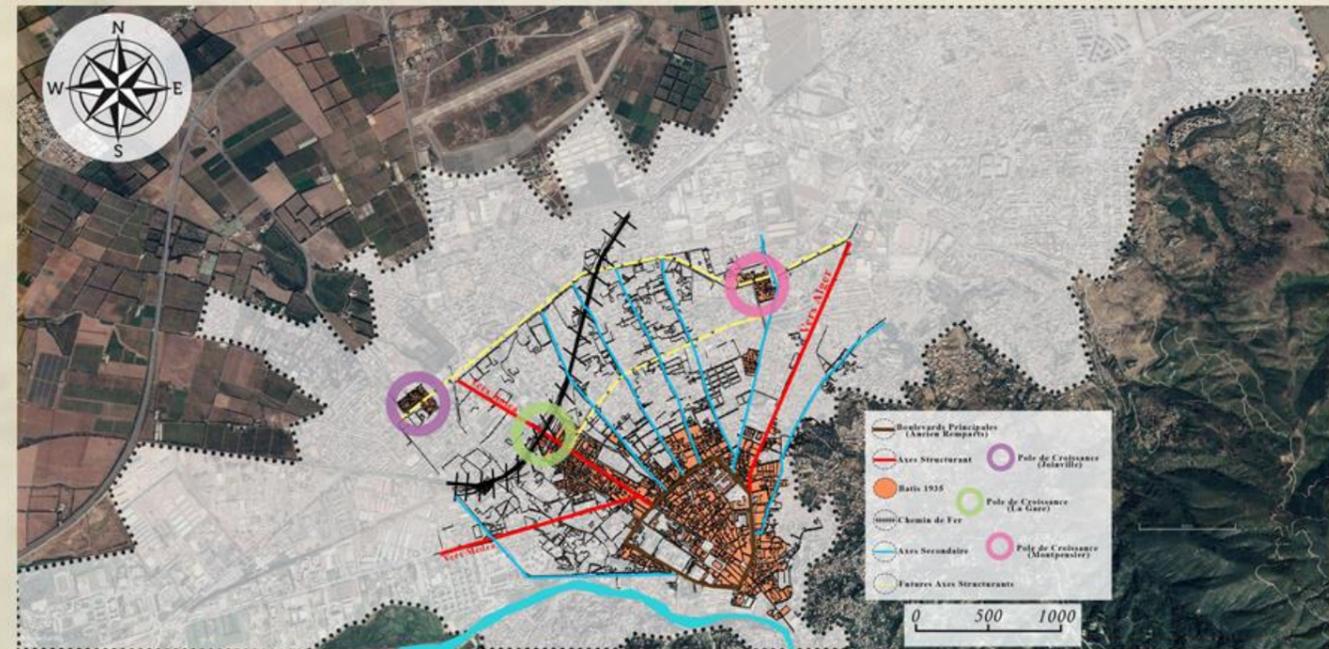


Figure III 12: Carte de croissance période 1925-1945
Source : plan cadastral 1945, traité par l'auteur 2022

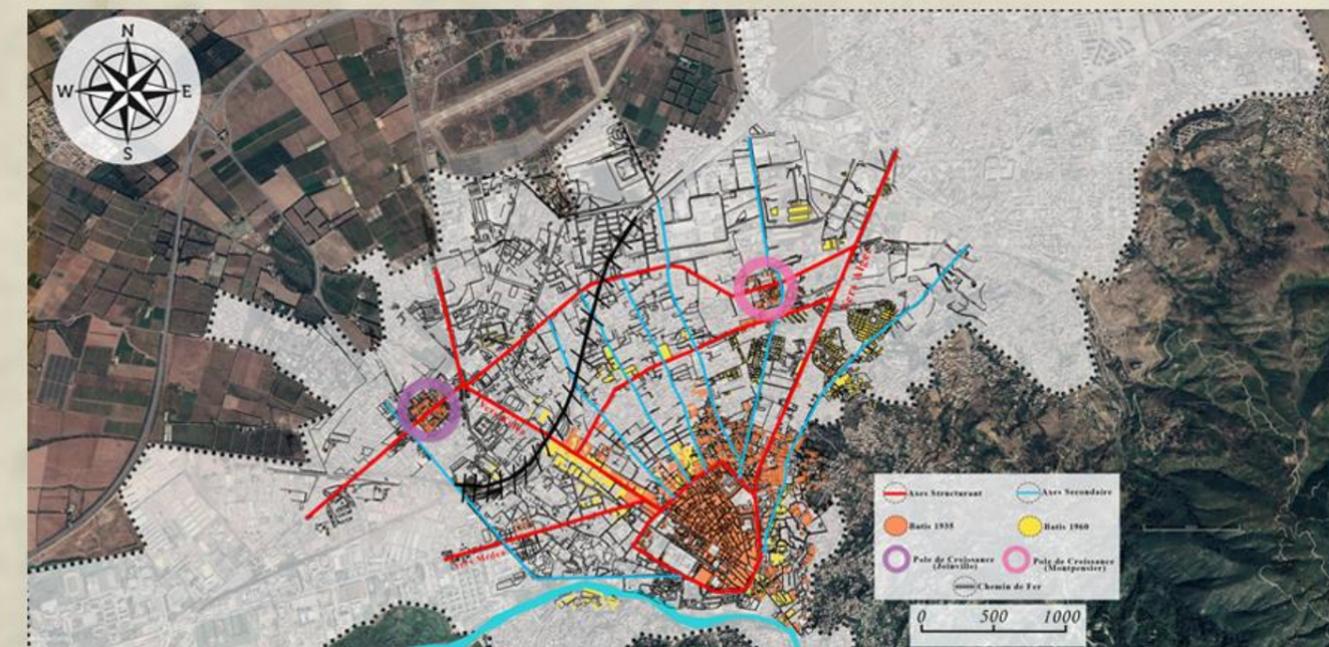


Figure III 13 : Carte de croissance période 1960
Source : plan cadastral 1960, traité par l'auteur 2022

Lecture Diachronique

PÉRIODE POST - COLONIALE :

De 1970-1980 :
 Dans le cadre des plans quadriennaux (1970-1977), la commune engage une série d'instruments de planification économique, et aussi des instruments d'orientation et de gestion, à l'image des plans d'Urbanisme Directeur (PUD). Ces derniers ont été suivis par d'autres instruments opérationnels tels que le lotissement (lotissement Abdelmoumen, Lotissement 100 logts), la (ZI) zone industrielle (Benboulaid et Ouled Yaich) et la ZHUN (1000 logts à Ouled Yaich, Bounaama El Djilali)
 Cependant ces instruments opérationnels d'aménagement ont engendré :
 Des formes urbaines et des types d'occupation divers,
 Le zoning, l'irrationalité des programmes et le gaspillage foncier.
 Croissance vers le Nord sur la plaine fertile amorçant les prémices de l'étalement urbain.
Période 1990-1991
 A partir des années 1990, la question de la maîtrise de la croissance des villes redevient une préoccupation des pouvoirs publics. De nouvelles mesures réglementaires sont mises en place en vue de limiter les effets causés par les instruments précédents. D'où l'établissement de nouveaux instruments : PDAU, et le POS. Ces nouveaux instruments préconisent l'utilisation rationnelle du foncier ainsi que la limitation de l'extension urbaine. Malheureusement on remarque, un retour aux anciennes pratiques :
 Une consommation foncière excessive et rapide.
 -Densification spontanée et ponctuelle sous forme de lotissements et de coopératives immobilières, et aussi les habitats collectifs
 Stagnation dans la réalisation des programmes par les autorités locales.

REVISION DU PDAU

Suite à cela, Blida procède à la révision de son PDAU en deux phases : la première en 2004, et la seconde pour le moyen terme (2009-2014), préconisant, la préservation du foncier agricole, l'éradication de l'habitat précaire, le développement du transport urbain et suburbain, le désenclavement de la partie sud de la ville pour la réalisation de futures programmes d'habitat.
Révision 2004 on remarque
 -Franchissement des anciennes limites du PDAU 1990 après la saturation du tissu.
 -Extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements.
 -La consommation importante d'espaces périurbains, suite à la non prise en charge des dimensions des parcelles ou des îlots.
 - fragmentation urbaine, causé par la non continuité du nouveau tissu avec l'ancien.
Révision PDAU 2010 on remarque
 -élargissement du périmètre urbain du PDAU. En intégrant au foncier urbanisable côté Nord Est et Nord-Ouest sur du foncier agricole
 -La consommation de la majorité des secteurs a urbanisé en court terme (2004-2008) et moyen terme (2009-2013), en addition au secteur d'urbanisation future à long terme (2014-2023) avant la période prévue
 -construction anarchique et illicite sur servitudes (construction au long de l'oued, au piémont).
 - Actuellement on assiste à un retour à la ville car son périmètre urbain est saturé.
 - La zone militaire et les zones industrielle forment des barrières de croissances
 - Les anciennes séguias, devenu de nos jours des futures centralités constituent des lignes de croissances.
 En conclusion, Blida a connu des extensions anarchiques : habitation précaires, bidonvilles, lotissements inachevés... Donc on se retrouve avec une ville sans caractère architecturale urbaine et avec production massive de logements.

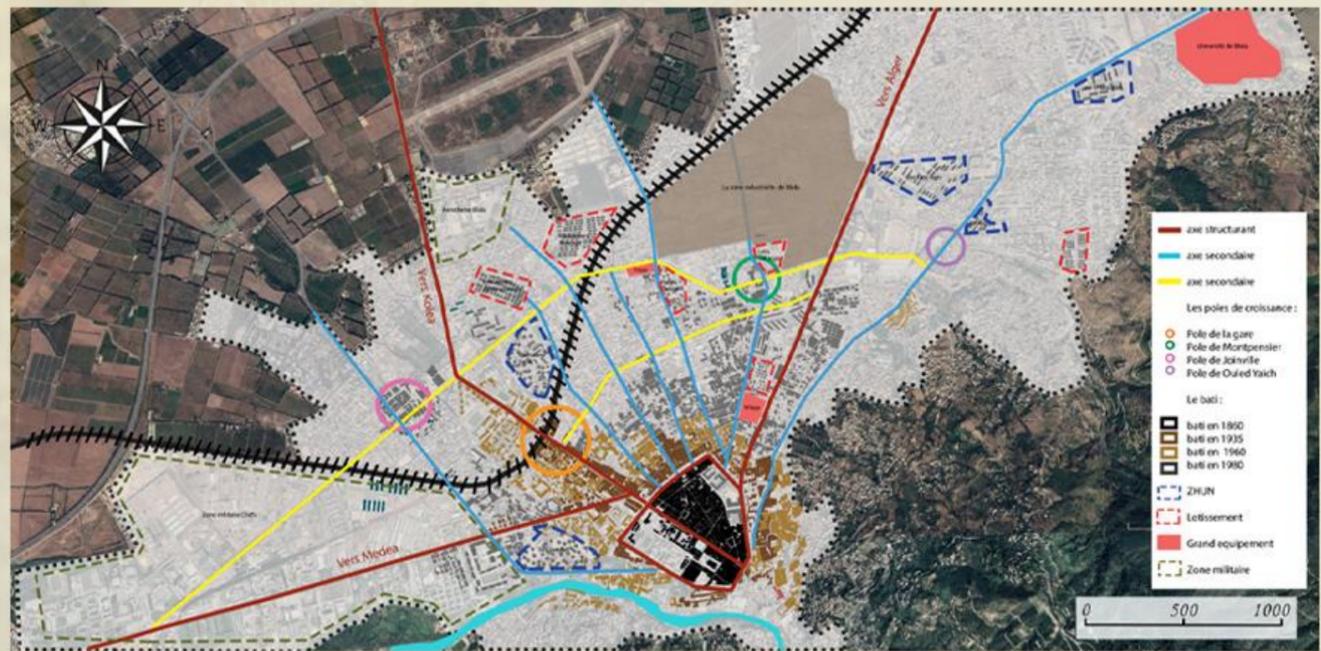


Figure III 14 : Carte de croissance période PUD 1980
 Source : plan cadastral 1945, traité par l'auteur 2022

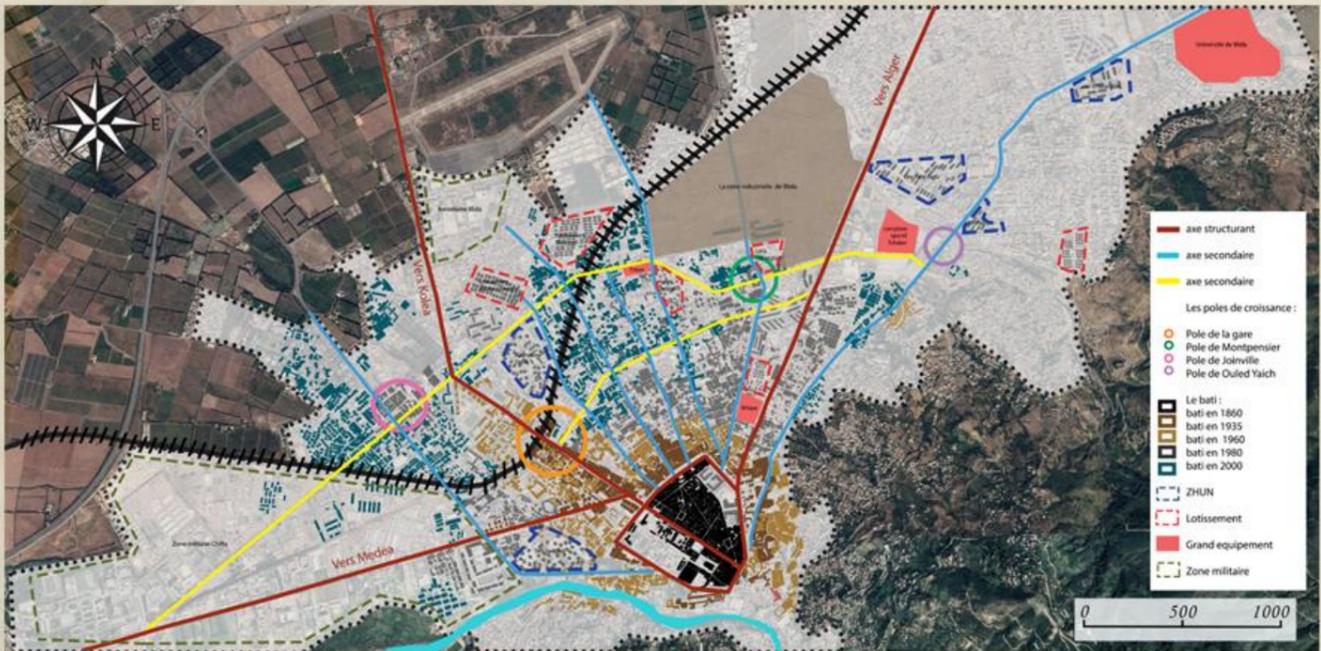


Figure III 15 : Carte de croissance période PDAU et POS 2000
 Source : plan cadastral 1960, traité par l'auteur 2022

synthese de l'analyse diachronique

A la fin de la lecture diachronique de la ville de blida nous sommes arrivés a établir une synthèse qui nous montre les grandes entités (les différents tissus) par rapport a l'histoire ainsi que la typologie des bâtis édifiés dans chaque période ,

La croissance urbaine de la ville de Blida a une orientation nord car elle est limitée au sud par une barrière naturelle (la montagne de Chéra) et à l'ouest par une barrière artificielle (la zone militaire). On remarque que la ville a commencé son extension depuis un noyau historique qui a un plan planifié avec des axes réguliers. Ce qui a permis à la ville de se développer par une série de dédoublements, à chaque dédoublement une nouvelle couronne qui apparait. Après l'indépendance la ville a connu des extensions non planifiées de plusieurs parties, ce développement a bénéficié l'implantation des éléments à caractère important USBD et des éléments de liaison (autoroute, les routes national, les boulevards, chemin de fer).

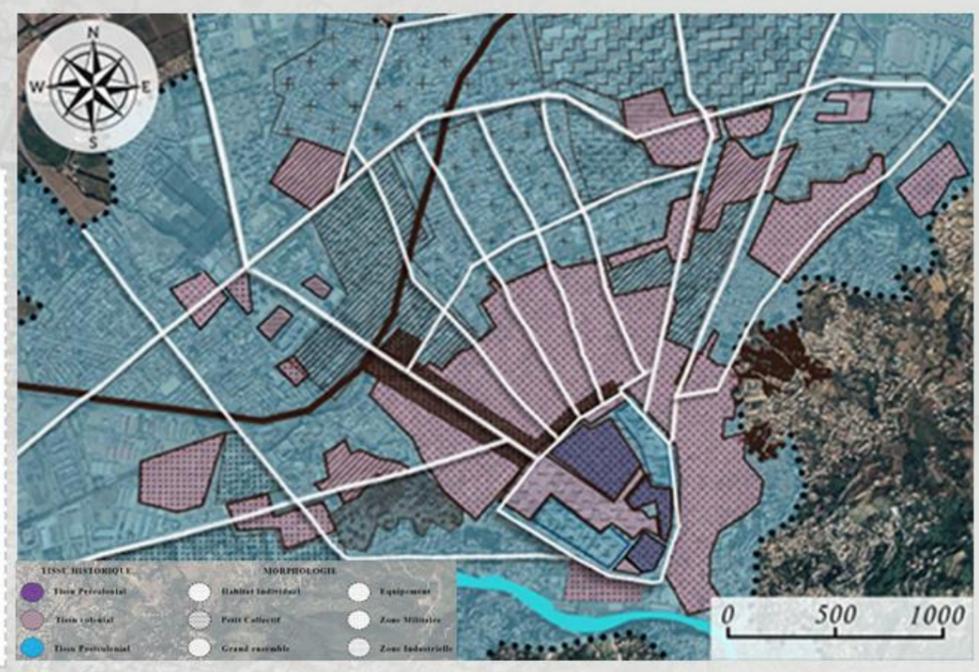
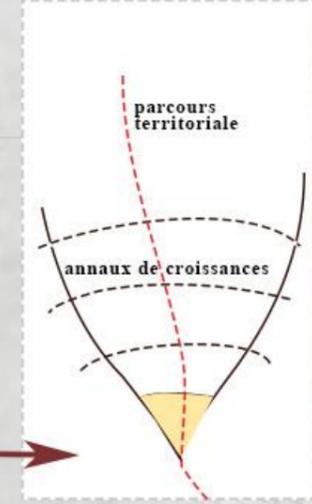


figure III 16: carte historico-morphologique de la ville de blida source: google earth traité par auteurs 2022

Cette lecture nous a permis également de ressortir les différentes centralités qu'elle regroupe. De ce fait, nous les avons classés en 04 catégories qui sont :

- CENTRALITÉ HISTORIQUE** : est le noyau historique de la ville
- CENTRALITÉS CONSOLIDÉES** : on retrouve, le BOULEVARD MED BOUDIAF, l'avenue de la gare (AMARA YOUCEF), av Kritli Mokhtar
- CENTRALITÉS EN FORMATION** : l'avenue 11 décembre, BEN BOULAID, Youcefi, avenue Ahmed Maghrebi
- CENTRALITÉS FUTURES** : on retrouve rue el ouezri, RUE PALASTINE, RUE CHERIF CHALABI, RUE OUALI

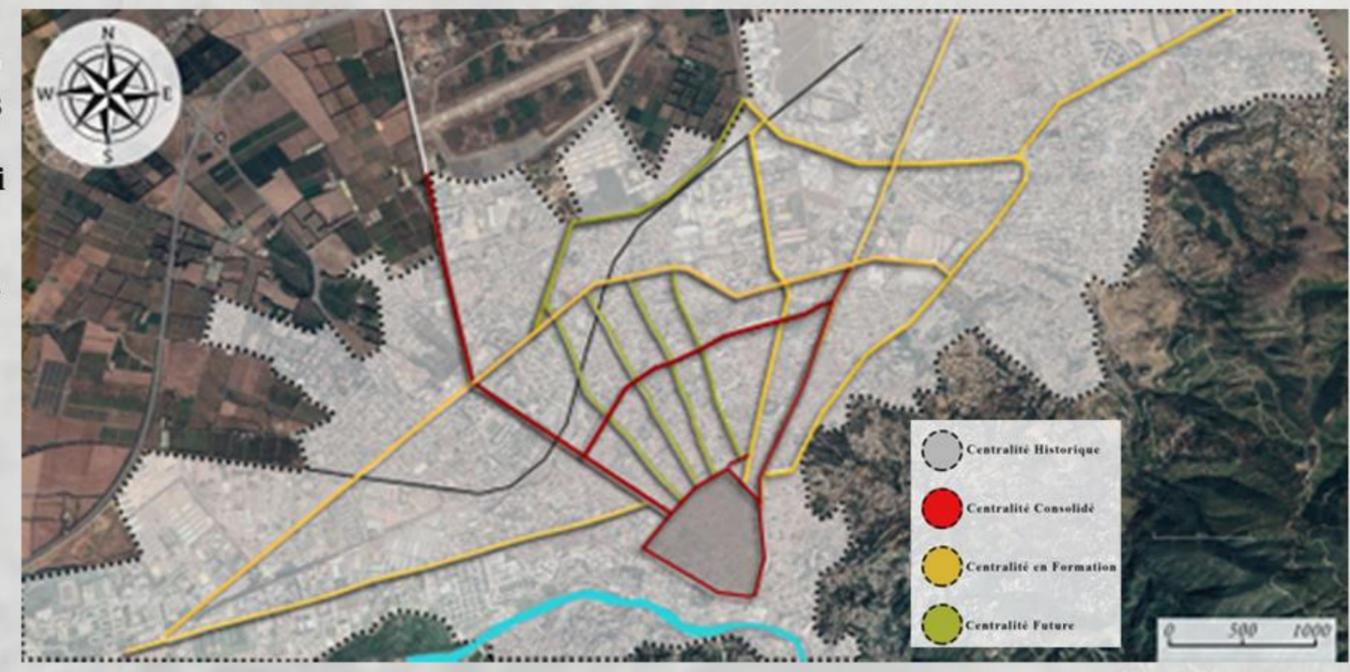


figure III 17 : Carte des centralités urbaines de la ville de blida Source : google earth, traité par l'auteur 2022

**ANALYSE
URBAINE**

PRÉSENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

Le boulevard se trouve au Nord du Noyau historique de Blida au niveau de la deuxième couronne de développement historique de la ville. Il se situe entre l'avenue de « KRITLI MOKHTAR » et l'avenue "AMARA YOUCEF" reliant la cité « des grands ensembles » et le quartier de la gare.

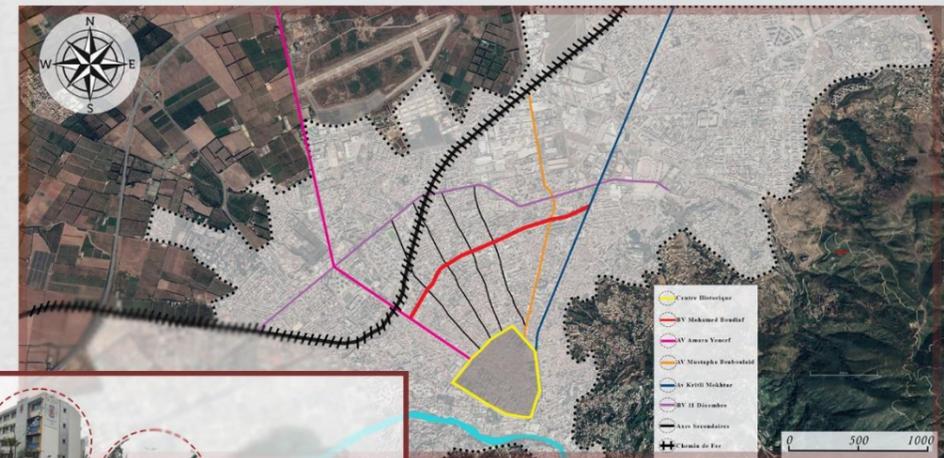


Figure III 18 : carte de situation de la centralité Med Boudiaf source : google earth traité par auteurs ,nov/2021

CRITÈRES DU CHOIX

Le choix de la centralité * **BOULEVARD MED BOUDIAF** *

Est élaboré du a plusieurs facteurs cites-on :

-**Sa situation stratégique** , a proximité du centre historique de la ville et délimité par 02 axes structurants de la ville * **AXE AMARA YOUCEF** ET **AXE KRITLI MOKHTAR** *

-**L'importance de cet axe en terme d'animation du centre ville** , le bd est dans un état de perte de sa valeur du a la dominance des fonctions résidentielles (apparitions des promotions immobilières privé)

- **L'évolution rapide et anarchique de ce boulevard** a provoqué l'hétérogénéité dans sa vision globale (alignement, gabarit...).

-Il est inséré dans 2 phases historiques différentes, il nous permet d'avoir un large rayon d'action et la projection de projets inscrits dans des échelles différentes

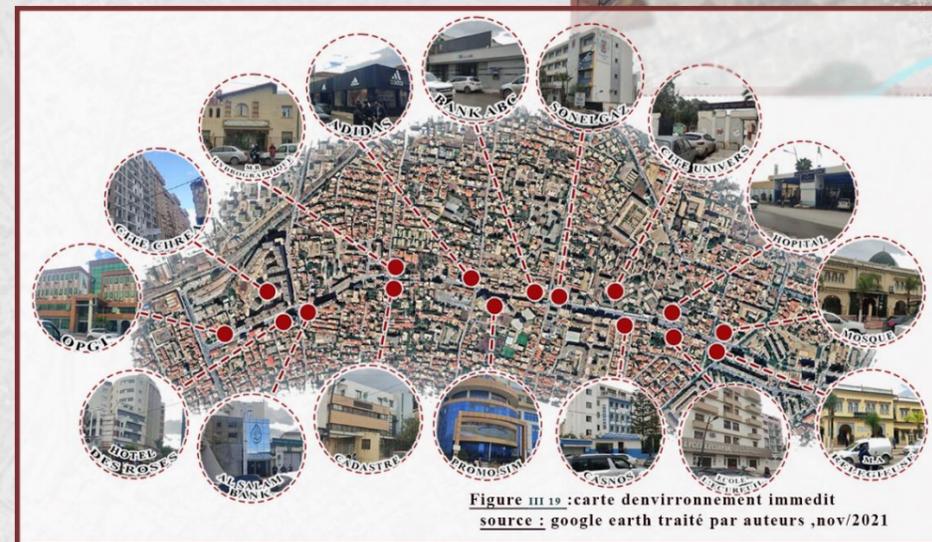


Figure III 19 : carte d'environnement immédiat source : google earth traité par auteurs ,nov/2021

ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

notre aire d'étude est cernés par la présence les équipements de services suivants :

- l'hospital
- la cité universitaire
- l'école l'ecureuil
- hotel des roses
- bank el salam
- casinos et le cadastre
- sonalgaz

ACCESSIBILITÉ A LA CENTRALITÉ CHOISIS

Le boulevard Mohamed Boudiaf est accessible par plusieurs voies principales et secondaires;

-**voies principales :**

par trois avenues Benboulaid et -Amara youcef et kritli Mokhtar, Belkacem

-**voies secondaires :**

el ouezri, rue Palestine, Cherif Chalabi, Ouali Mohamed) et et par le chemin de fer (la gare de Blida)

CONSTAT

L'intersection de ces rues avec le boulevard donne des nœuds qui demandent un traitement particulier. Les flux convergent vers les boulevards périphériques, plus exactement vers le boulevard **MOHAMED BOUDIAF**.

Figure III 20 : carte d'accessibilité a la centralité Med Boudiaf source : google earth traité par auteurs ,nov/2021



- BV Mohamed Boudiaf
- AV Amara Youcef
- AV Mustapha Benboulaid
- AV Kritli Mokhtar
- BV 11 Décembre
- Axes Secondaires
- Chemin de Fer
- Station de Taxis
- Nœuds

LECTURE DE LA STRUCTURE QUI COMPOSE LA CENTRALITÉ D'ETUDE

I
L
O
T
S



Les îlots qui composent la centralité prennent des tailles qui varient d'un îlot à un autre chaque îlot à une forme particulière qui est le résultat des opérations urbanistiques différentes.

On retrouve différents types d'îlots :
Des îlots de grandes tailles: irréguliers tel que l'îlot de la cité chéra et l'îlot de la cité universitaire
Des îlots de moyennes tailles souvent abrité par des équipements et quelques habitats individuelles.
Des îlots de petites tailles linéaires

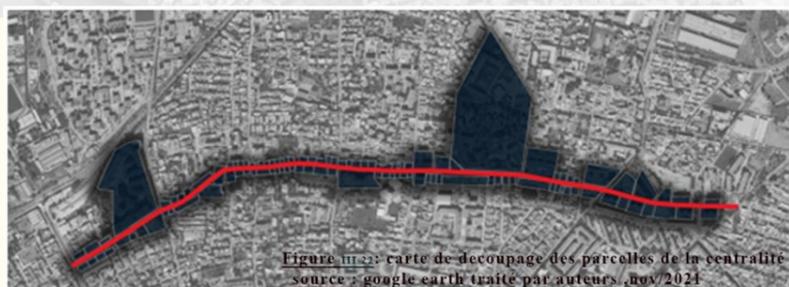
constat

La majorité des îlots ont une **vocations résidentielles** (habitations collectifs / individuelles / promotion immobilières prive /des grands ensembles)avec des activité commerciale en rdc

On retrouve quelques îlots abritant des équipements de services

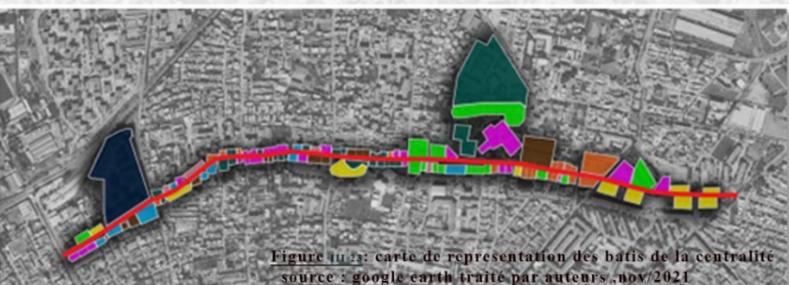
Cette dominance de vocations résidentiels va guider le boulevard a être **monofonctionnel** et a perdre sa valeur et son attractivité a a la ville

P
A
R
C
E
L
L
E
S



Taille des parcelles varie selon leurs situations : sur le long de boulevard (sur la périphérique d'îlot on trouve des petites parcelles dans la majorité des cas)

B
A
T
I
S



La plus part des parcelles ont un statu fonciers privé (habitation individuelle \ promotion immobilière privées)

le boulevard connait une urbanisation très rapide, donc le bâti présente un pourcentage plus important que les surfaces non bâtis

La plus parts de terrains non bâtis sont des chantiers en cours de réalisation

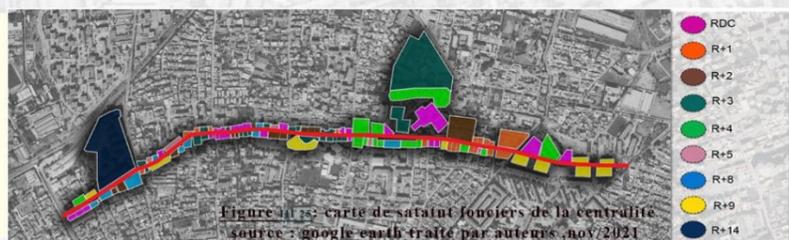
S
T
A
T
U
T



La majorité des statu des parcelles le long du boulevard est privé

Le gabarit le long du boulevard est non cohérent on retrouve des gabarit hauts qui dépassent le r+9 pour les constructions récentes « les promotions immobilières » et d'autres gabarit bas pour les habitations individuelles entre r+1/r+3

G
A
B
A
R
I
T



On assiste. A un gabarit non codifié ce qui mène a l'absence De la façade urbaine « discontinuité »

SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUE ET DES ACTIONS D'INTERVENTION DE LA CENTRALITÉ BV MOHAMED BOUDIAF

PROBLÉMATIQUES DÉDUIS

- La cité universitaire pose un grand problème a la centralité du sa grande surface et son non fonctionnement et non contribution au boulevard * le mur aveugle* ce qui crée une rupture dans la façade et le paysage urbain

-Le mur de clôture de L'Hôpital universitaire * un mur aveugle * présente une discontinuité et une rupture avec la façade urbaine
 -L'absence totale des espaces de récréation et les espaces publics de qualité
 -La densité du bâti et l'absence des espaces libres qui rend la ville compacte cela nous empêche d'introduire des espaces publics pour la rendre poreuse

-L'absence des jardins et espaces verts
 - L'absence d'une façade urbaine cohérente
 -Un gabarit non codifié absence de style architecturale , perte d'identité urbaine
 -Manque des espaces de stationnement et de parkings ce qui influe sur la mobilité du boulevard et crée des problèmes d'embouteillages
 -L'irrégularité dans les dimensions de la chaussés dans les parties du centralité a son absence totale dans certains parties avec un manque d'entretien

-Un Manque de mixités et d'articulations fonctionnelles
 L'absence des équipements de culture , du loisirs , du commerce , d'échanges et La dominance de la vocation résidentiel le long du bv Med Boudiaf abrité par des petits kiosks du commerces similaire en rdc , ce qui rend cette centralité mono fonctionnel et perds sa valeur d'attractivité et d'animation a la ville
 -L'état juridique privé des terrains avec une faible densité résidentielle

ACTIONS A MENER

-Revaloriser la centralité par un rassemblement et un remembrement des parcelles de petites dimensions afin de profiter des assiettes de grandes dimensions et pouvoir concevoir des équipements d'animations tel que : culture , loisirs , échanges

-Délocalisation et réaménagement de la cité universitaire
 -Retraitement du mur de l'hôpital afin de le lier avec la totalité de la façade urbaine

-Récupération des assiettes des kiosques de commerce *rdc* et réaménager des espaces publico-collectif ainsi des espaces verts
 -Alignement / retraitement des façades de manière d'avoir une homogénéité et une cohérence le long de la centralité

-Uniforme des parois / le gabarit entre r+6/r+12 ainsi que traiter les changements des hauteurs de manière graduelle en évitant les écarts de plus de 02 étages en 2 édifices adjacents
 - Prévoir des aires de stationnement en cours arrière /souterrains et en étages

-Redimensionnement du boulevards : trottoir 3-5m * espace de 2m de stationnement / chaussé :10m

a) Lecture critique du PDAU et POS :

Le boulevard Mohamed Boudiaf existait depuis la période de la colonisation française. Pendant les années 1950s, il a vécu l'implantation des lotissements à l'intersection des voies de desserte du centre-ville à ce boulevard (les séguias). Ces atouts le donnent une importance historique et le rend un axe structurant de la ville qui a commencé à porter une centralité linéaire, mais elle est mal exprimée sous l'autorité des instruments d'urbanisme.

A travers les recherches concernant l'évolution de l'urbanisme en Algérie et l'étude de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols, la centralité urbaine comme une potentialité de chaque ville n'a jamais été prise en considération dans l'élaboration et l'approbation des instruments d'urbanisme. Ces derniers restent un règlement procédurier et un dossier graphique loin d'une étude qualitative urbaine. L'occupation des sols exerce dans le respect strict des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Aucune spécificité n'est faite pour les centralités urbaines de la ville. Autrement dit, le POS délimité par un axe de centralité urbaine possède le même règlement pour les constructions qui donne sur cet axe que les constructions qui ne le font. Parfois, un axe peut être ignoré entièrement pour sa situation en périphérie sans prendre en considération que cette situation changera dans une future proche grâce à l'extension de ville.

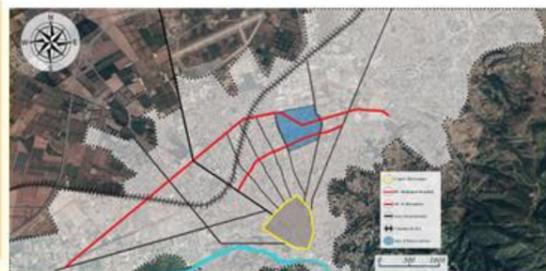
Le PDAU du grande Blida divise le boulevard Mohamed Boudiaf en sept (07) plans d'occupation des sols. La limite physique de ces sept POS est ce boulevard, mais aucune continuité n'est imposée pour cet axe. Son problème primordial réside dans le fait qu'il a été traité et aménagé par sept architectes différents. Sa qualité dépend des capacités personnelles du bureau d'étude chargé de son aménagement. Le boulevard souffre d'autres problèmes comme le manque de stationnement, d'espace public, des façades urbaines, de cohérence et continuité. Les deux façades du boulevard sont complètement différentes à causes de ce découpage. Des ruptures urbaines sont lisibles entre chaque POS. Ces problèmes sont causés par la planification urbaine et la manière d'occuper les sols.

La politique de planification était basée sur l'organisation sectorielle a provoqué des déséquilibres conséquents tel que l'étalement urbain. L'Algérie adopte les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) comme les seuls outils de la dernière échelle de la planification urbaine sachant que la réalisation et L'acquiescement du PDAU et du POS sont des étapes et règles à respecter et non pas des études à élaborer à partir des analyses urbaines de chaque aire concernée en concentrant sur les statiques sur la densité humaine, l'état juridique...etc.

PRESENTATION DE L'ENTITE D'INTERVENTION

ANALYSE D'ENTITE D'INTERVENTION

SITUATION



Notre entité est cerné par 04 axes importants Elle est délimité au nord par l'axe du 11 déc , au sud par le boulevard Med Boudiaf , a l'est par l'avenue ben boulaïd et a l'Ouest par la rue ouzeri

Figure III 26 : carte de situation de l'entité d'intervention source : google earth traité par auteurs 2022

DELIMITATION



Figure III 27 : carte d'environnement immédiat source : google earth traité par auteurs 2022

Ce choix a été essentiellement motivé par les raisons suivantes :
 Sa position stratégique en délimitation de deux centralités urbaine de la ville qui sont : boulevard Med Boudiaf et la centralité 11 déc. qui offrent une variété d'interventions architecturales et urbaines.
 La capacité de recevoir des projets à grandes échelle qui pourraient redynamiser la ville de Blida
 Manque d'activité et absence de mixité fonctionnelle

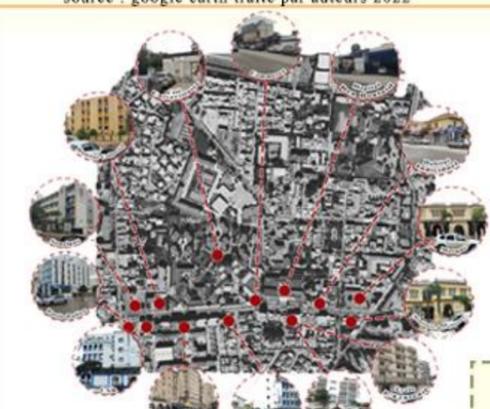


Figure III 27 : carte d'environnement immédiat source : google earth traité par auteurs 2022

ACCESSIBILITE



Notre entité d'étude est accessible par trois types de voies :
 Les voies principales :
 Boulevard Med boudiaf
 Avenue du 11 dec
 Avenue ben boulaïd

Présence des nœuds a l'intersection de ces voies qui demandent un traitement particulier

La dominance de la vocation résidentielles avec différentes typologies (habitats individuels / habitats collectifs /les promotions immobilières privées) avec la Présence de commerces en rdc le long de cette entité

TYPOLOGIE



présence d un équipement éducatif * école l'écureuil * et des équipements de services *post police /Sonelgaz /casnos *présence d es équipements religieux *la mosquée et ses annexes
 Présence d'équipements sanitaire *hôpital universitaire*

Cette entité est marqué par la présence de la cité universitaire et l'hôpital universitaire qui prennent une grande emprise dans cette partie

Figure III 28 : cartes d'analyse de l'entité d'intervention source : google earth traité par auteurs 2022

PROBLEMATIQUES ET ACTIONS D'INTERVENTIONS



Figure III 29 : problematiques de l'entité d'intervention source : google earth traité par auteurs 2022

Présence du cité universitaire qui engendre un problème majeur de dysfonctionnement et de rupture dans cette partie
 Absence de jonction entre les deux centralités
 La non contribution de l' Hôpital universitaire a cause du mur de clôture aveugle ce qui résulte une rupture dans les différentes parties de l'entité
 Problème de dimensions des trottoirs
 Problème de mobilité (école l'écureuil)
 Absence des espaces publics
 Présence des habitations individuels sans commerce en RDC

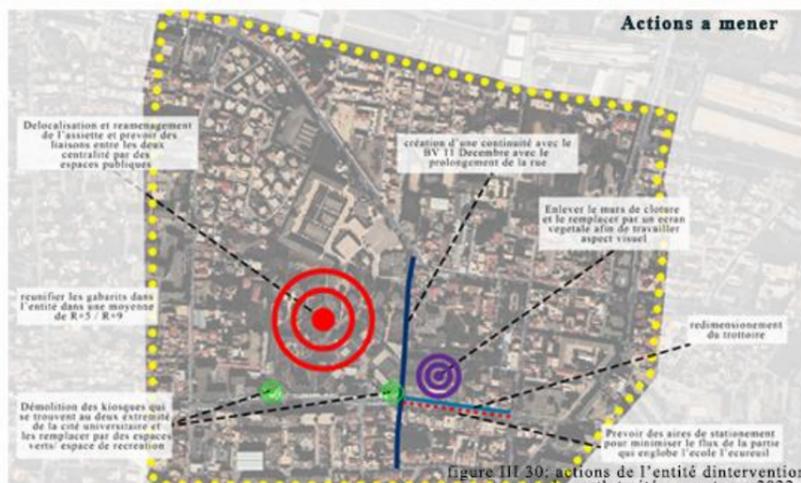
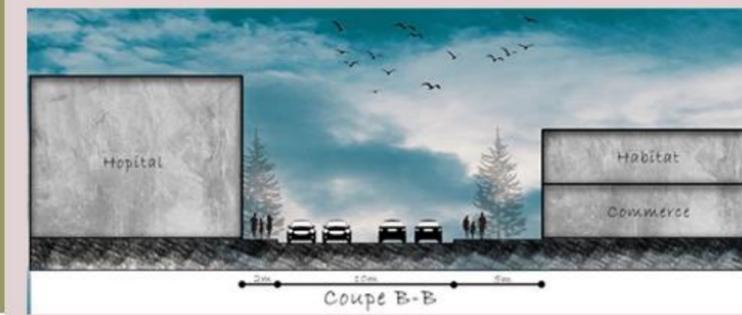


Figure III 30: actions de l'entité d'intervention source : google earth traité par auteurs 2022

Délocalisation et réaménagement de l'assiette et prévoir des liaisons entre les deux centralité par des espaces publics
 Réunifier les gabarits dans l'entité dans une moyenne de R+5 / R+9
 démolition des kiosques qui se trouvent au deux extrémité de la cité universitaire et les remplacer par des espaces de récréation
 prévoir des aires de stationnement afin de minimiser le flux de la partie qui englobe l'école l'écureuil
 Redimensionnement du trottoir
 Enlever le murs de clôture et le remplacer par un écran végétal afin de travailler un aspect visuel



coupes représentant les variations des dimensions de la chaussé
 COUPE AA : profil de la chaussé coté de la cité universitaire de jeunes filles
 COUPE BB : profil de la chaussé coté de l'hôpital universitaire



g) Démarches d'intervention urbaine du projet urbain

Notre intervention urbaine consiste à valoriser et réanimer les centralités urbaines .

Dans ce cadre , notre choix s'est porté sur deux centralités « boulevard Med Boudiaf et l'avenue 11 décembre » présentant justement une rupture de liaison à un moment de leurs parcours de formation

Profitant de la décision de délocalisation de la cité universitaire de jeunes filles, nous avons développé un projet urbain qui vise à recréer cette jonction par le biais d'une reconquête des espaces publics et par une mise en valeur de leurs boulevards par le biais d'une homogénéisation de leurs édifices et de leurs parois

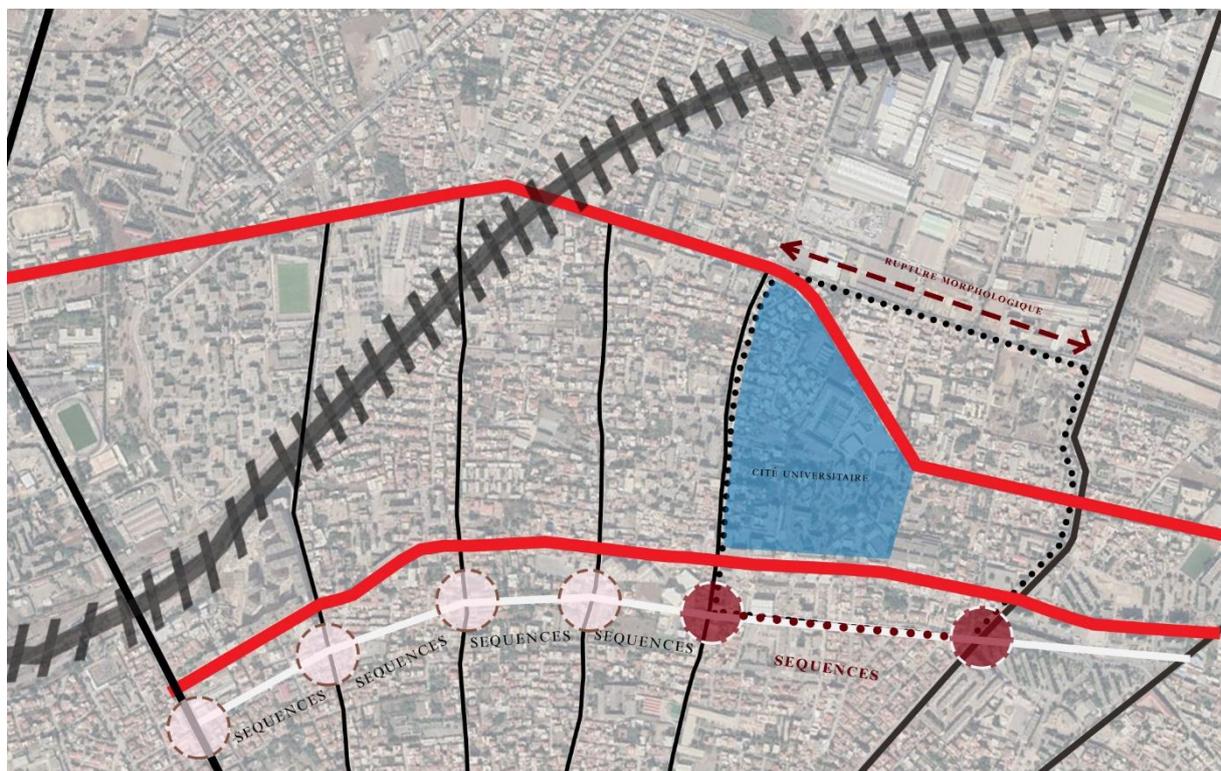


Figure III 31 : carte de situation de la cité universitaire
Source : google earth traité par auteurs 2022

1. Etape 01 : présentation de l'état des lieux de l'assiette d'intervention

Dans cette partie nous avons élaboré une étude sur le bâtis de la cité universitaires , cette étude comporte leurs état , leurs gabarit et leurs surfaces

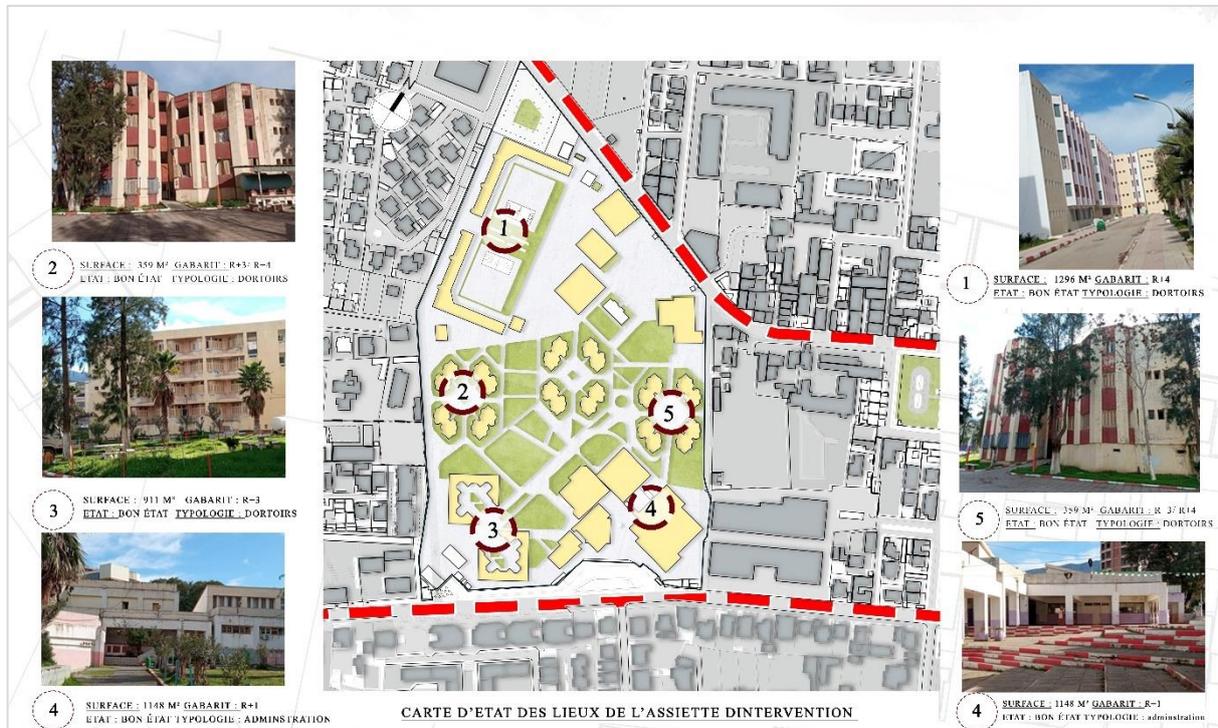


Figure III 32 : carte d'état des lieux de la cité universitaire
Source : google earth traité par auteurs 2022

PROJET URBAIN

ETAPE 02 : PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT DE L'ASSIETTE DE LA CITÉ UNIVERSITAIRE

Dans cette partie nous avons développé des principes d'aménagement inspiré de l'analyse thématique afin de pouvoir solutionner la problématique de rupture entre les 02 centralités urbaines

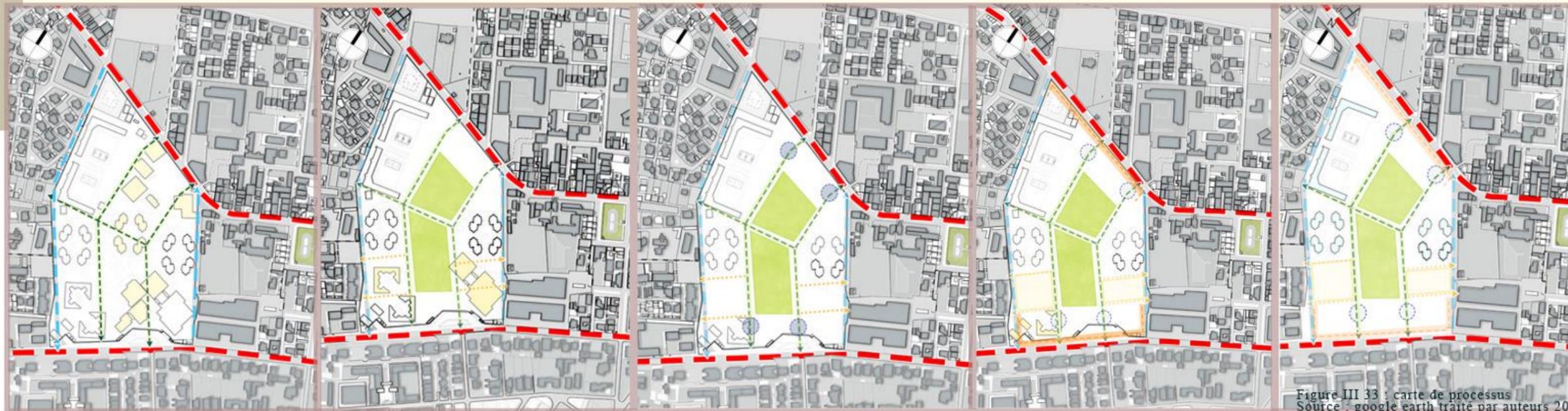


Figure III 33 : carte de processus
Source : google earth traité par auteurs 2022

ACTION 01 : LA JONCTION URBAINE ENTRE DEUX AXES STRUCTURANTS

A - LA JONCTION PAR L'ESPACE PUBLIC

Partant d'une inspiration des coulés vertes nous avons prévu une insertion d'une couture viaire piétonnes + les allés + ce qui a permis l'implantation d'un parc urbain au milieu de l'assiette

le parc urbain représente un espace de convergence permettant de relier les 02 centralités ainsi que L'aération de tissu urbain

le parc urbain est traversant avec de nombreuses entrées (les portes urbaines)
Ce parc possède des liaisons directes entre les quartiers offrant une très grande ouverture sur la ville (perméabilité)

Le parc urbain est un espace de récréation , un espace public de qualité du a sa surface ainsi a son aspect modulable il représente un lieu de mixité sociale et fonctionnelle

B - LA JONCTION PAR LA STRUCTURE VIAIRE

Prévoir la relation entre les 2 centralités par une liaison mécanique (projection de deux voies mécaniques)

ACTION 02 : PERMEABILITÉ ET PROJECTION DE NOUVEAUX ILOTS

Projection de nouveaux îlots accompagné par des espaces publics de proximité qui offre une ambiance particulière (repos détente calme)

ACTION 03 : CRÉATION DES PORTES URBAINES

L'intention de démarquer et de signaler la présence du parc urbain par la création des échappés et des portes urbaines

ACTION 04 : LA RECHERCHE D'UN FRONT URBAIN

Renforcement du caractères des 2 centralités par une occupation linéaire le long de leurs parois

ACTION 05 : ACTIONS SUR LES ILOTS RÉCUPÉRÉS

Alignement et reconversion des îlots conservés en activités qui anime et travaille avec le parc urbain

SCHEMA GLOBALE DES PRINCIPES



ESQUISSES

INSPIRATIONS

Figure III 34 : photos d'inspirations
Source : google earth traité par auteurs 2022

**PROJET
URBAIN**

**SCHÉMA DE STRUCTURE DE L'ASSIETTE
D'INTERVENTION**

LEGENDE

-  allés piétonnes principales projetés
-  allés piétonnes sec projetées
-  centralités urbaines
-  voies mec projetés
-  batis existants
-  esplanades projetées
-  parc urbain
-  recherche d'un front urbain

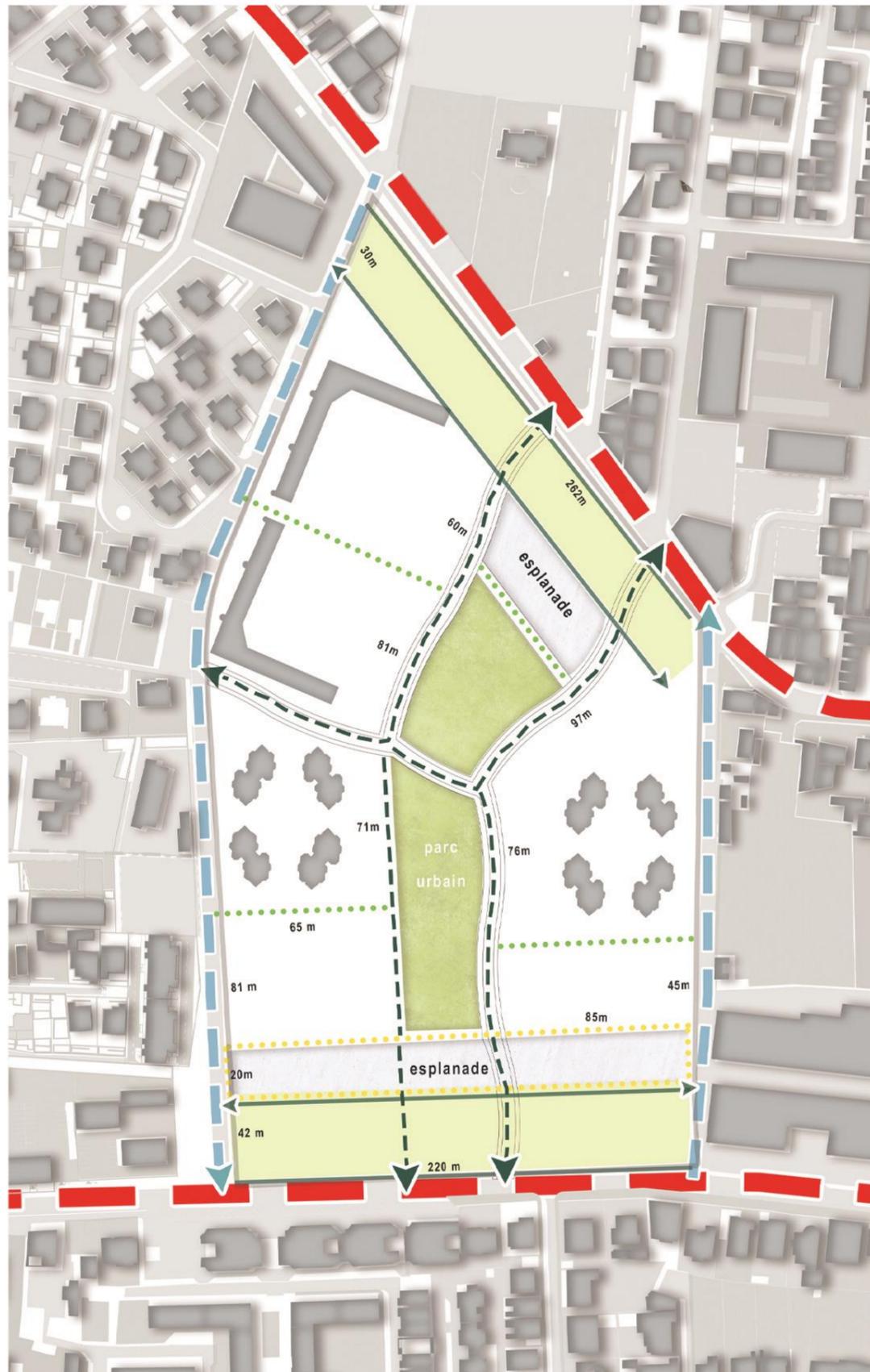


FIGURE III 35: SCHEMA DE STRUCTURE
L'ASSIETTE D'INTERVENTION
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**NOTRE INVENTION VISE PRINCIPALEMENT A CRÉER UNE LIAISON ENTRE DEUX AXES
STRUCTURANTS (BV MED BOUDIAF / AV 11 DÉCEMBRE) :**

- PROJECTION DE 02 VOIES A UN SEULE SENS QUI CERNENT L'ASSIETTE D'INTERVENTION .
- LA VALORISATION DE L'ESPACE PUBLIC ET FAVORISER LE DÉPLACEMENT PIÉTONNE AFIN D'ASSURER LA PERMÉABILITÉ DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION .
- RENFORCEMENT DU CARACTÈRE DES DEUX AXES STRUCTURANT PAR LA CRÉATION D'UN FRONT URBAIN AU NIVEAU DES PAROIS .
- PRÉVOIR DES VOIES STATIONNEMENT LE LONG DU DEUX PAROIS .

**PROJET
URBAIN**
PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION


FIGURE : PLAN D'AMENAGEMENT
DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

DANS LA PARTIE D'AMÉNAGEMENT DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION NOUS AVONS FAVORISER UN RETOUR A LA COMPOSANTE URBAINE L'ILOT DANS UNE FORME CONTEMPORAINE

NOTRE LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT EST DE PROJETER ; DES MACRO LOTS TRAVERSANT AU NIVEAUX DES PAROIS DES CENTRALITÉS «BD MED BOUDIAF », « AV 11 DÉCEMBRE » AFIN DE RENFORCER LA VOCATION COMMERCIALE DES PAROIS

DES ILOTS OUVERTS A L'INTÉRIEUR DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION POUR POUVOIR PROFITER DES ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS

1- LE MACRO LOT :

CE DERNIER EST UN ENSEMBLE MULTIFONCTIONNEL ASSOCIE DANS UN MÊME TISSU DIFFÉRENTS PROGRAMMES , IL PERMET ÉGALEMENT D'AVOIR UNE DIVERSITÉ ARCHITECTURALE , UNE MIXITÉ SOCIALE AINSI QU'UNE GESTION HARMONIEUSE D'UN ENSEMBLE URBAIN COMPLEXE

2- L'ILOT OUVERT :

CETTE TYPOLOGIE FAVORISE JUSTEMENT LES EFFETS DE TRANSPARENCE ET DE PERMÉABILITÉ DES ILOTS EN DONNANT UNE CONNEXION AVEC L'ESPACE ENVIRONNANT

**PROJET
URBAIN**

LE PARC URBAIN : UN POUMON QUI CRÉE DU LIEN

INTRODUCTION

LE PARC URBAIN N'EST PLUS SEULEMENT UN LIEU DE PROMENADE COMME ON IL ÉTAIT CONÇU AUTREFOIS. C'EST UN ESPACE DE LIBERTÉ, OÙ CHACUN VIENT SE RESSOURCER À SA MANIÈRE

CONCEPTION DU PARC URBAIN

LE PARC URBAIN EST CONÇU ÉTANT UN POUMON VERT QUI CRÉE LE LIEN ENTRE 02 AXES URBAINS , AINSI UN ESPACE PUBLIC STRUCTURANT QUI VISE A RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE (LIEU D'ÉCHANGE CULTUREL) ET FONCTIONNELLE (LIAISON ENTRE LES FONCTIONS URBAINES)

ESQUISSE

AXES DE RÉFLEXIONS D'AMÉNAGEMENT :

- ➔ LE PARC URBAIN EST UN ESPACE CONVIVIAL ET INCLUSIF DÙ A SES AMÉNAGEMENT QUI S'ADRESSENT À TOUS LES PUBLICS POUR FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE DANS L'ESPACE COLLECTIF
- ➔ LE PARC URBAIN EST UN LIEU DE CULTURE, DE PARTAGE ET DE MIXITÉ, GRÂCE A L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE COLLECTIVITÉS QUI RENFORCE LE RENCONTRE ET L'ÉCHANGE
- ➔ LE PARC NE SE CONTENTE PLUS D'ÊTRE LE JARDIN PUBLIC QUE LA VILLE MET À DISPOSITION DES CITADINS. L'INTENTION EST DE CRÉER UN LIEU RÉELLEMENT PARTAGÉ, DONT LES USAGERS PRENNENT PLEINEMENT POSSESSION. DANS CET ESPACE, ILS COLLABORENT AUTOUR DE DIFFÉRENTES ACTIVITÉS COMME LES JARDINS PARTAGÉS
- ➔ LE PARC URBAIN EST UNE « OASIS DANS LA VILLE », AVEC DES ILOTS FRAICHEUR PERMETTANT DE LUTTER NATURELLEMENT CONTRE LES FORTES CHALEURS CECI PAR L'AMÉNAGEMENT DES BASSINS D'EAU ET DES AMÉNAGEMENTS DOTÉS DES PERGOLAS , DES PARASOLS



FIGURE III 37 : ESQUISSE PARC URBAIN
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

MIXITÉ SOCIALE

CONVIVIALITÉ

PERMEABILITÉ

ACCESSIBILITÉ

MIXITÉ CULTURELLE

FLEXIBILITÉ

VUES ET AMBIANCES



REPRESENTATION FINALE DU PARC URBAIN

FIGURE III 38 : AMBIANCES EXTERIEURS DU PARC URBAIN
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

PROJET
ARCHITECTURAL

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION



FIGURE III 39 : PLAN RDC DE
L'ASSIETTE D'INTERVENTION
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

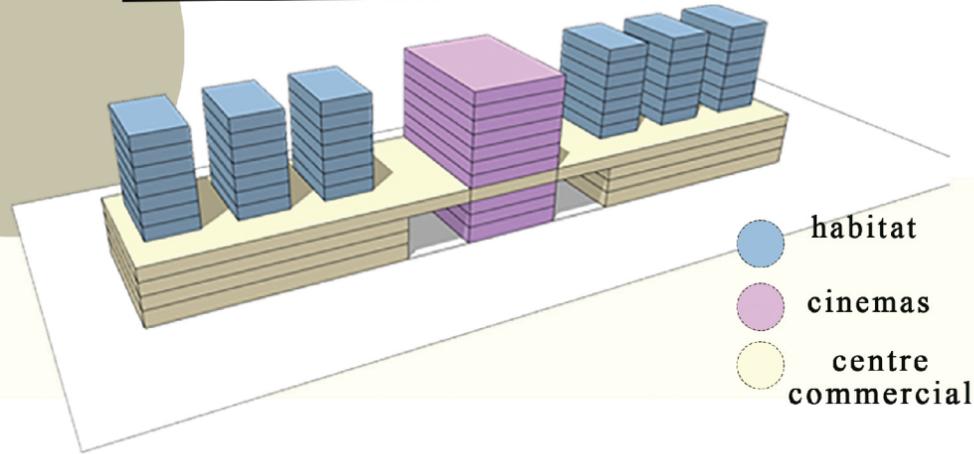
LA LOGIQUE ACTUELLE DE RÉPARTITION DES FONCTIONS EST BASÉ SUR UNE LOGIQUE DE ZONAGE (MON FONCTIONNALITÉ) DE CE FAIT NOTRE INTERVENTION A POUR BUT D'AMÉLIORER CE PROGRAMME ET D'ÉLIMINER CETTE PROBLÉMATIQUE EN PROPOSANT DES LIENS FONCTIONNELLES POUR CRÉER DES NOUVELLES ENTITÉS COHÉRENTES ÉQUILIBRÉS , POUR CELA NOUS AVONS OPTER :

- L'INSERTION DES ÉQUIPEMENTS MULTIFONCTIONNELS DOTÉ D'UN STYLE ARCHITECTURALE PARTICULIER AU NIVEAU DES PAROIS DES CENTRALITÉS
- LA PROJECTION DE L'HABITAT INTÉGRÉ A L'INTÉRIEUR DE L'ASSIETTE QUI DIALOGUE AVEC LES ESPACES PUBLICO-COLLECTIFS (LE PARC ET LES ESPLANADES)
- PROJECTIONS DES SERVICES ET DES ACTIVITÉS LE LONG DES VOIES MÉCANIQUES CRÉE (IMMEUBLES BUREAUX / COMMERCE / BOUTIQUES)
- PROJECTION DES AIRES DE STATIONNEMENT DANS LE BUT DE MINIMISER LE FLUX ET L'EMBOUEILLAGE

PROJET URBAIN

FORME URBAINE ET TYPOLOGIE DES ILOTS

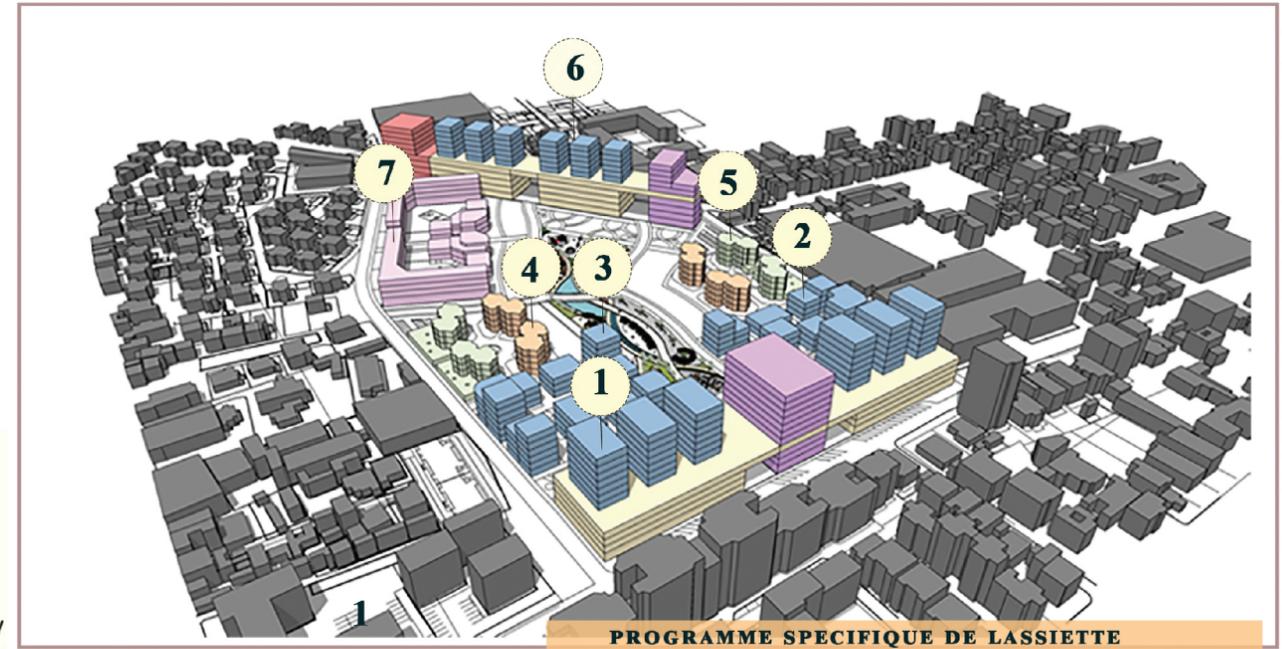
notre demarche dans la repartition du programme de l'assiette d'intervention est detablir une mixité pragramatique dans le but de renforcer le carcteres des axes urbain ainsi lanimation du parc urbain developpé



- habitat
- cinemas
- centre commercial

ILOT 01

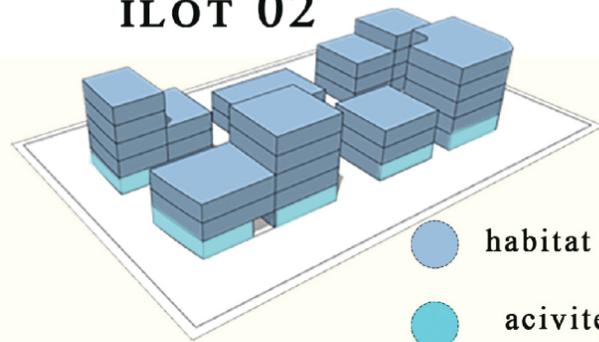
Typologie : centre multifonctionnel
Gabarit: R+9
surface :9240 m²
activités : centre commercial / habitat / complexe de cinemas



PROGRAMME SPECIFIQUE DE LASSIETTE D'INTERVENTION

FIGURE III 40 : PROGRAMME DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION
 SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

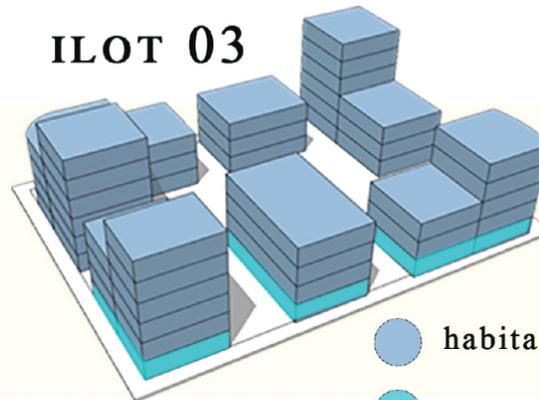
ILOT 02



- habitat
- acivités commerciales

Typologie :habitat intégré
Gabarit: R+5/R+4/R+1
surface :3822 m²
activités :logements locaux commerciaux / creches / salles de sport

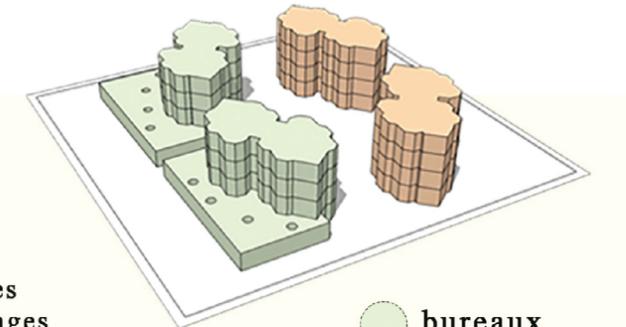
ILOT 03



- habitat
- activités commerciales

ILOT 04

Typologie :immeuble bureaux
Gabarit: R+4
surface :6640m²
activités : activités commerciales au rdc / des bureaux paysagers en etages / exposition / mediaatheques



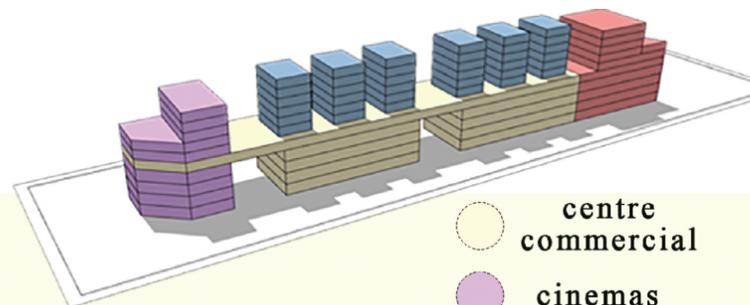
- bureaux
- exposition

ILOT 05



- bureaux
- exposition

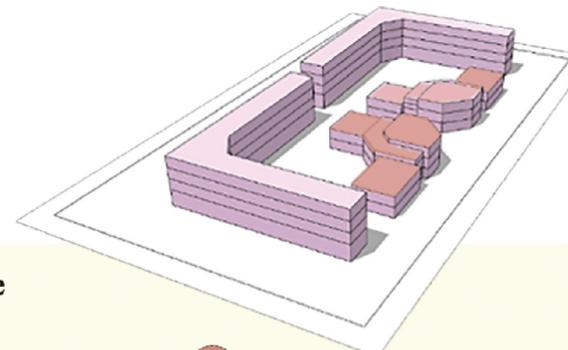
Typologie :immeuble bureaux
Gabarit: R+4
surface :5248 m²
activités : activités commerciales au rdc / des bureaux paysagers en etages / exposition / mediaatheques



- centre commercial
- cinemas
- loisirs
- habitat

ILOT 06

Typologie : centre multifonctionnel
Gabarit: R+9
surface :7855
activités : centre commercial / habitat / complexe de cinemas



- activités sportives
- hebergement

ILOT 07

Typologie :complexe de jeunes
Gabarit: R+4/+3
surface :13017m²
activités : hbergements / restauration / remises en formes / salle de jeux

**PROJET
URBAIN**

PLAN DE COMPOSITION URBAINE



FIGURE III 41 : PLAN DE COMPOSITION URBAINE
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**PROJET
URBAIN**

VUES 3D DU PROJET URBAIN



FIGURE III 42 : VUES 3D DU L'ENSEMBLE DU PROJET

SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**PROJET
URBAIN**

VUES 3D DU PROJET URBAIN : " ESPLANDE HABITAT "



FIGURE III 43 : VUES 3D DE L'ESPLANADE D'HABITAT

SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**PROJET
URBAIN**

VUES 3D DU PROJET URBAIN : " LE PARC URBAIN "



FIGURE III 44 : VUES 3D DU PARC URBAIN
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**PROJET
URBAIN**

VUES 3D DU PROJET URBAIN : " LE PARC URBAIN "



FIGURE III 45 : VUES 3D DU PARC URBAIN
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**PROJET
URBAIN**

VUES 3D DU PROJET URBAIN : " LE PARC URBAIN "



FIGURE III 46 : VUES 3D DU PARC URBAIN
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

I. Présentation du projet :

Pour le projet architectural, nous avons opté de concevoir un projet qui reflète une forte relation avec le site avec une volonté de rester dans la logique de la continuité urbaine développée précédemment dans le schéma de composition urbaine

Ce projet représente également un repère à la ville du à son style et sa mixité fonctionnelle

Le projet est un complexe multifonctionnel intégrant de grandes surfaces commerciales, l'habitat et un complexe de cinémas

a) L'idée du projet :

C'est à partir d'un contexte urbain particulier que notre projet est devenu une pièce maîtresse du projet urbain , une vitrine ainsi qu'une porte à l'ensemble du quartier

Porté par les 02 grandes allées du parc nouvellement créé , que le projet s'est répartie en plusieurs séquences ,

L'objectif de notre projet est donc de proposer une production urbaine et architecturale qui s'insère dans la logique de la jonction entre les deux centralités

L'ensemble du projet se développe en parties ; 02 parties similaires qui abritent un sous-bassement de quatre niveaux affecté au commerces dans le but de réanimer la parois du boulevard, un corps d'une répartition modulé afin de créer des failles visuelles qui font pénétrer air et lumière à la 1^{er} partie

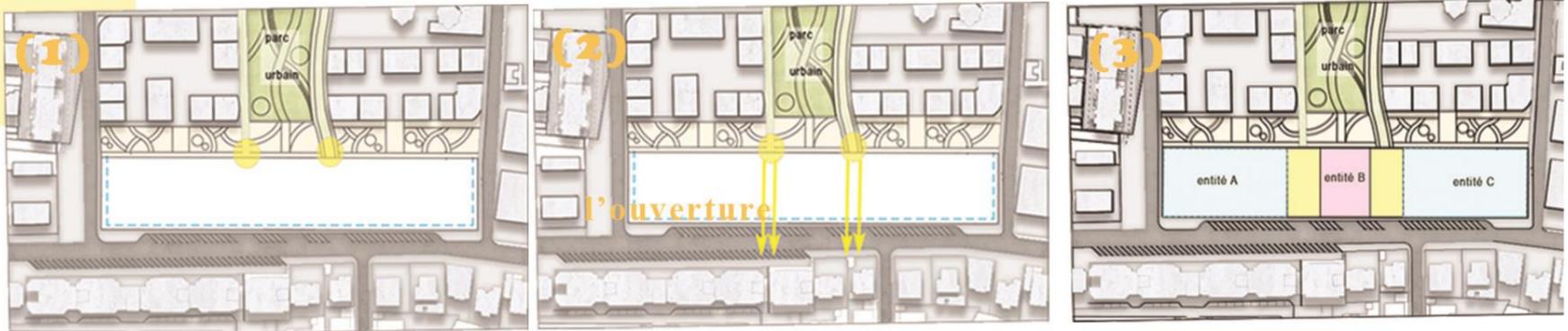
Une partie centrale qui se distingue des autres parties par son échelle, son style ainsi que son programme, elle symbolise une intention d'élément de repère à l'ensemble du quartier

b) Principes du projet :

1. Perméabilité / accessibilité : assuré par la création des passages urbains
2. L'Alignement : l'intention de s'aligner suivant la centralité Med Boudiaf afin de la revaloriser
3. Le socle urbain : utilisé dans le but de renforcer la parois de la centralité
4. Continuité urbaine: effectué par l'inscription du projet dans la logique du projet urbain développé dans l'étape précédente
5. Espace servant / espace servi

PROJET ARCHITECTURAL

GENESE DE LA FORME DU PROJET



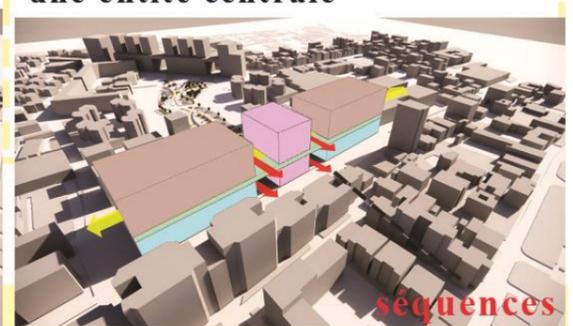
etape 01 : implantation lineaire du projet du a l'intention dalignement a l'axe urbain Med Boudiaf



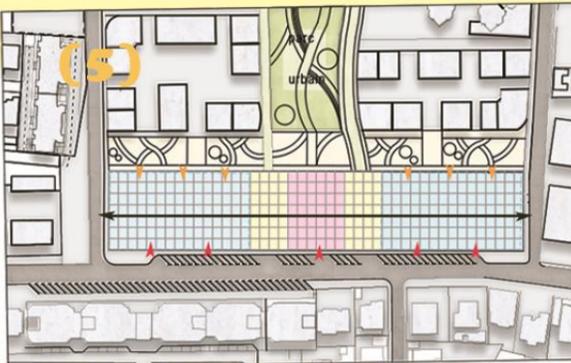
marquer la presence des allés par la creation des portes urbaines ce qui permettra l'ouverture du projet sur le parc



la naissance des portes urbaines permi de diviser le projet en 03 entités ; 02 entités similaires et une entité centrale



dominance de l'entité centrale du projet * element de repere *



l'insertion d'une trame modulaire 5*6 et la creation d'une relation horizontale par un volume intermediaire



creation de 2 patio dans chaque entités afin d'aérer et éclairer l'ensemble du projet



(étape finale)

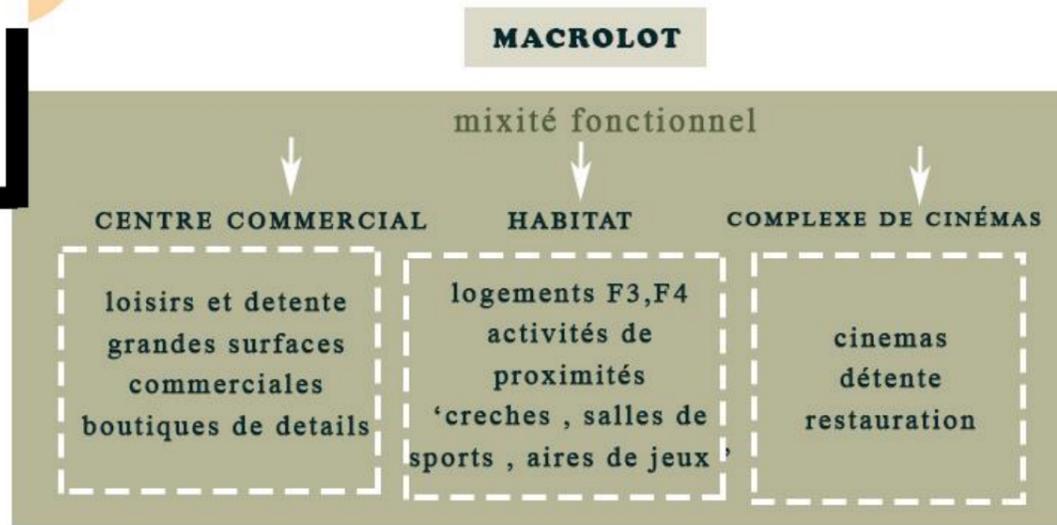
choix d'une repartition modulée en etage afin d'alléger la masse du projet



figure III 47 : genese du projet source : travail auteur 2022

PROJET ARCHITECTURAL

RÉPARTITION FONCTIONNELLE



DISTRUBTION VERTICALE

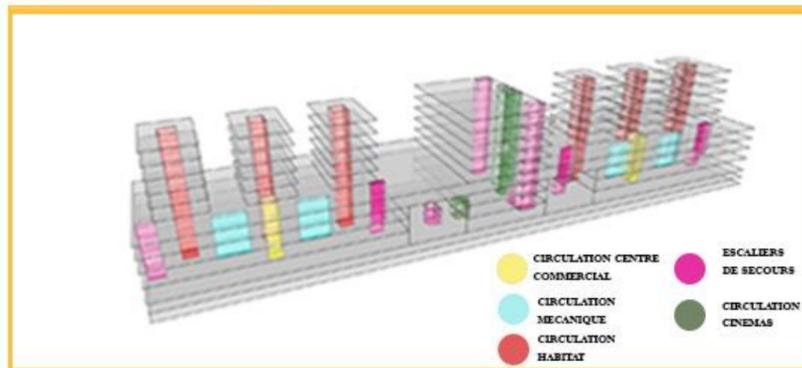
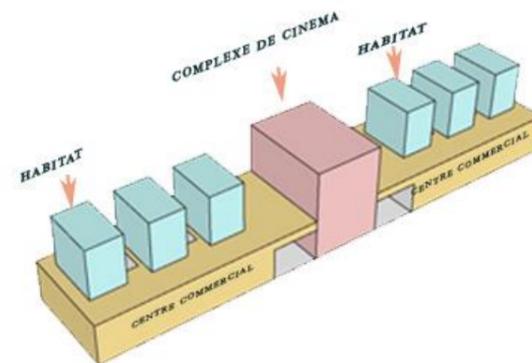


FIGURE III 48: DISTRUBTION VERTICALE
source : travail auteur 2022



DISTRUBTION FONCTIONNELLE

le projet se caractérise par sa mixité fonctionnelle assurée justement par l'imbriication de trois corps programmatiques majeurs citons :

- le commerce : le centre commerciale
- culture / divertissement : complexe de cinemas
- l'habitat : logement + des activités



FIGURE III 49 : DISTRUBTION HORIZONTALE DU RDC
source : travail auteur 2022



FIGURE III 50: REPARTITION DES DIFFERENTS ACCÉS
source : travail auteur 2022

- accès habitat
- accès commerces
- accès cinemas

PROGRAMME ET REPARTITION FONCTIONNEL DU PROJET

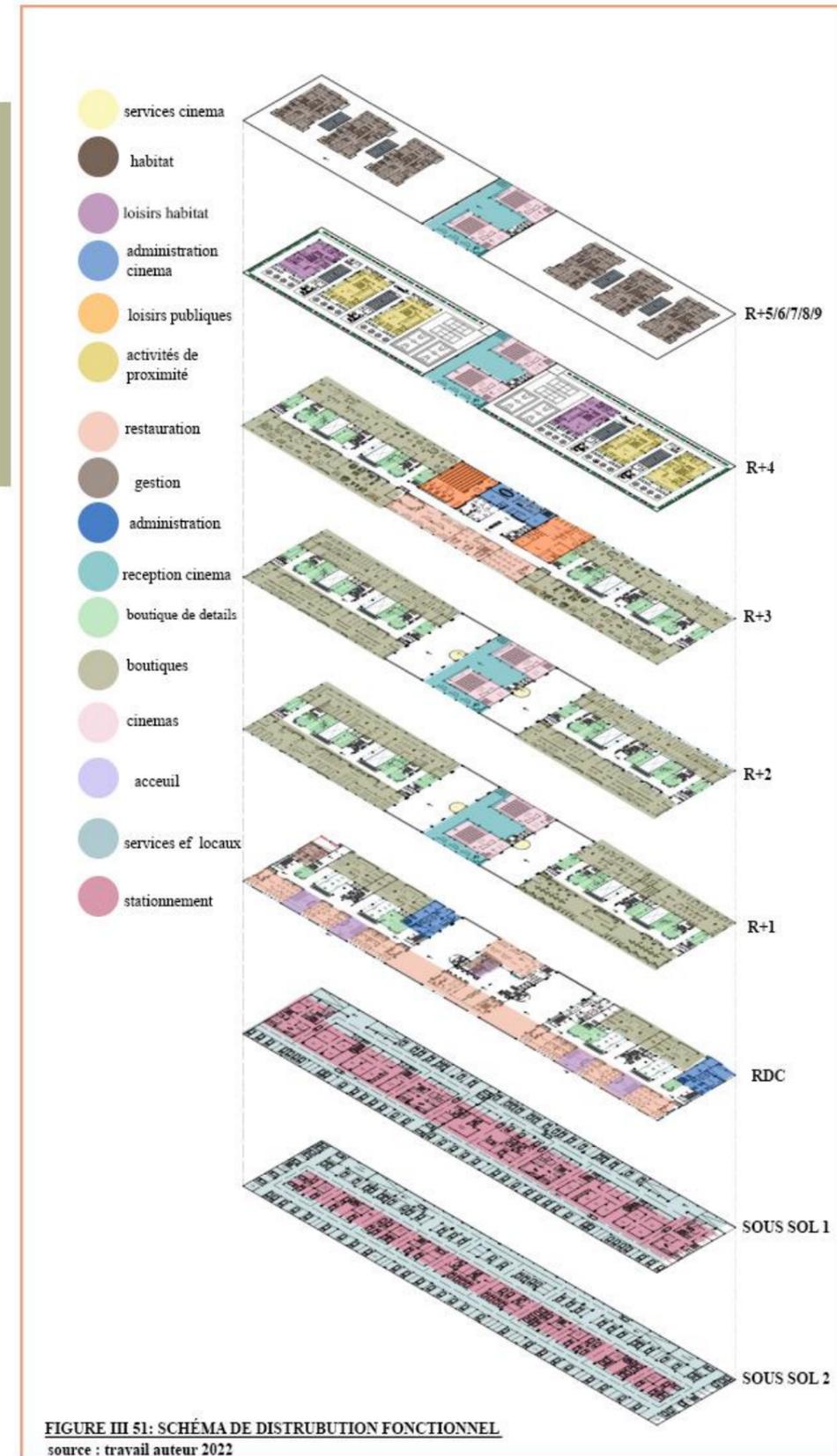


FIGURE III 51: SCHÉMA DE DISTRUBTION FONCTIONNEL
source : travail auteur 2022

- **Concepts structurels :**

- a) **Système constructif :**

Le système constructif adopté dans la majorité des parties du projet est le système poteaux-poutres en béton armé avec un plancher en dalles pleines pour le centre commercial et un plancher a corps creux pour les logements

Pour le complexe de cinémas, on a utilisé une structure métallique avec un plancher collaborant afin de maîtriser une meilleure portée et avoir une flexibilité dans la conception des salles de cinémas nous avons utilisé une structure métallique renforcé par des poutres a treillis au niveau des passages urbains

a cause de leurs grandes portés (dépassés les 20m)

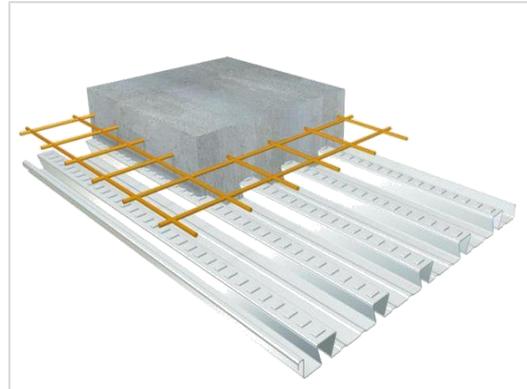


Figure III 54 : plancher collaborant

Source : [://www.fondation-nanosciences.fr/plancher-collaborant](http://www.fondation-nanosciences.fr/plancher-collaborant)

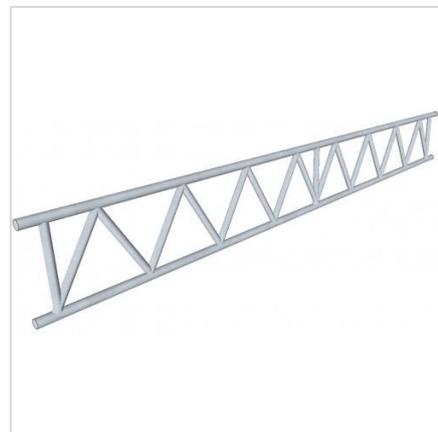


Figure III 55 : poutre a treillis

Source : [Poutre treillis : usages, types et installation - Ooreka](#)

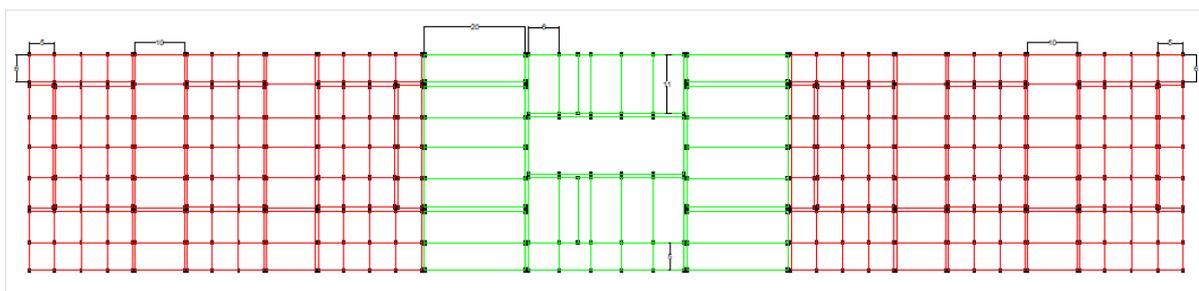
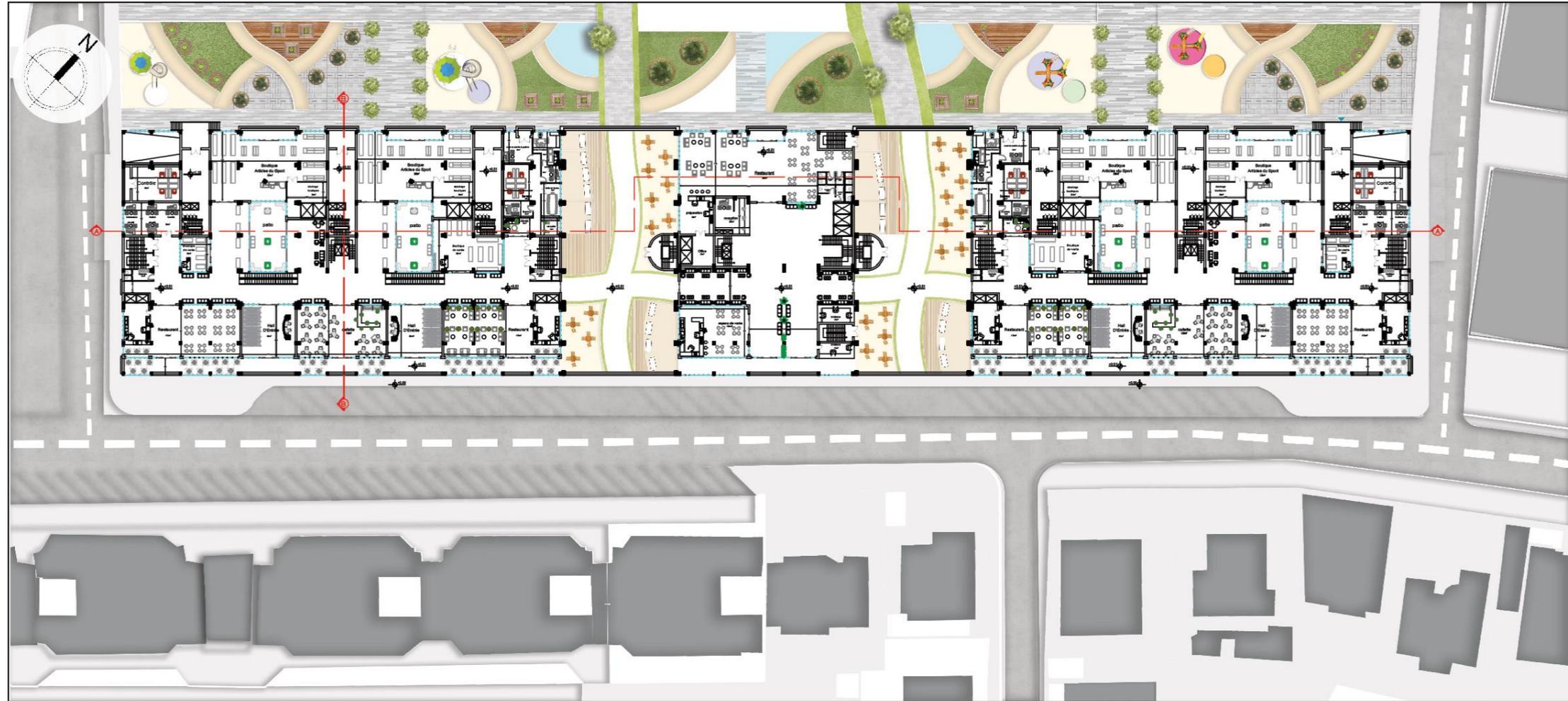
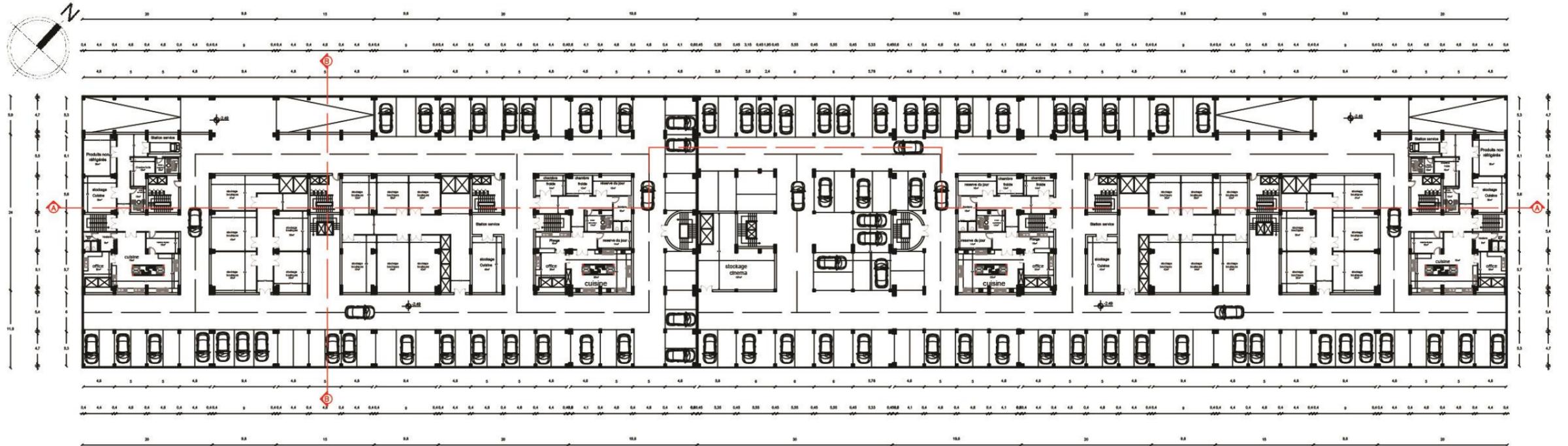


Figure III 56 : trame de structure de projet

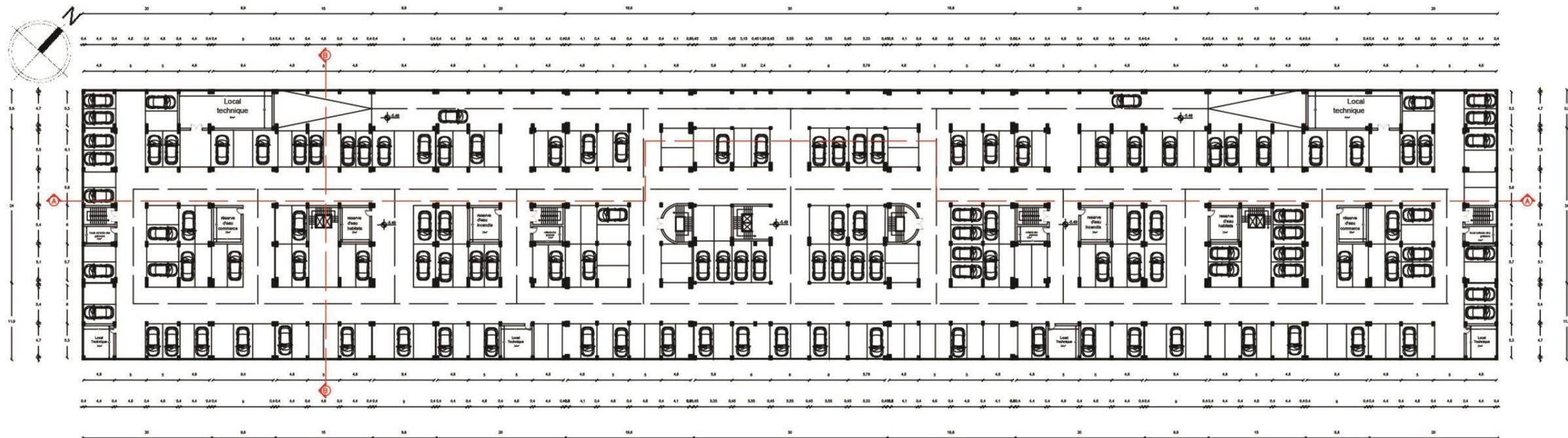
Source : travail auteurs 2022



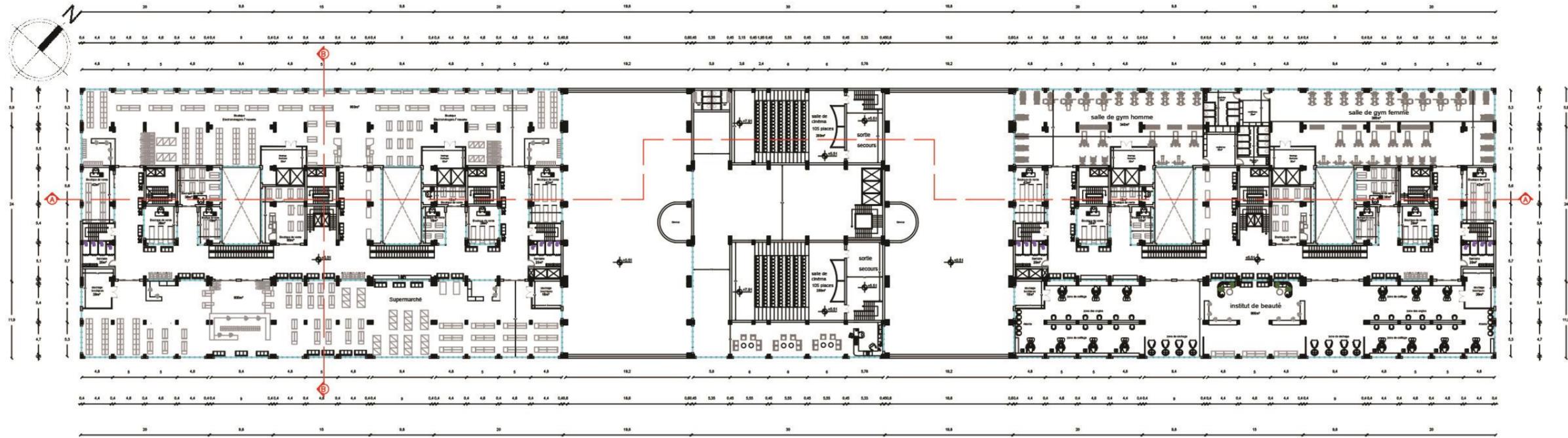
PLAN RDC(+0.51)



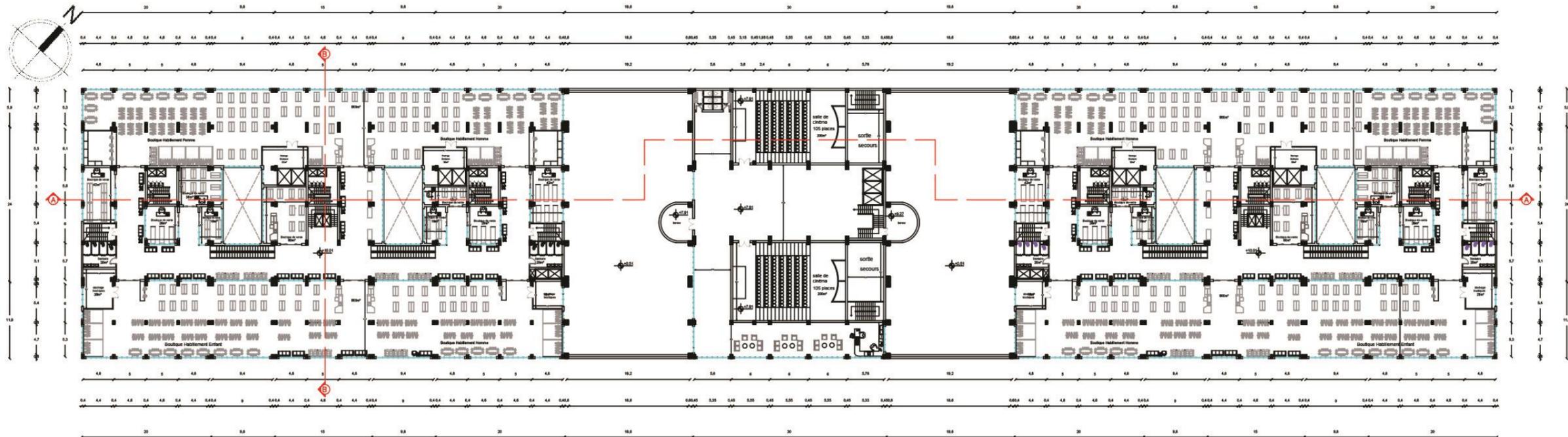
PLAN SOUS-SOL1(-2.49)



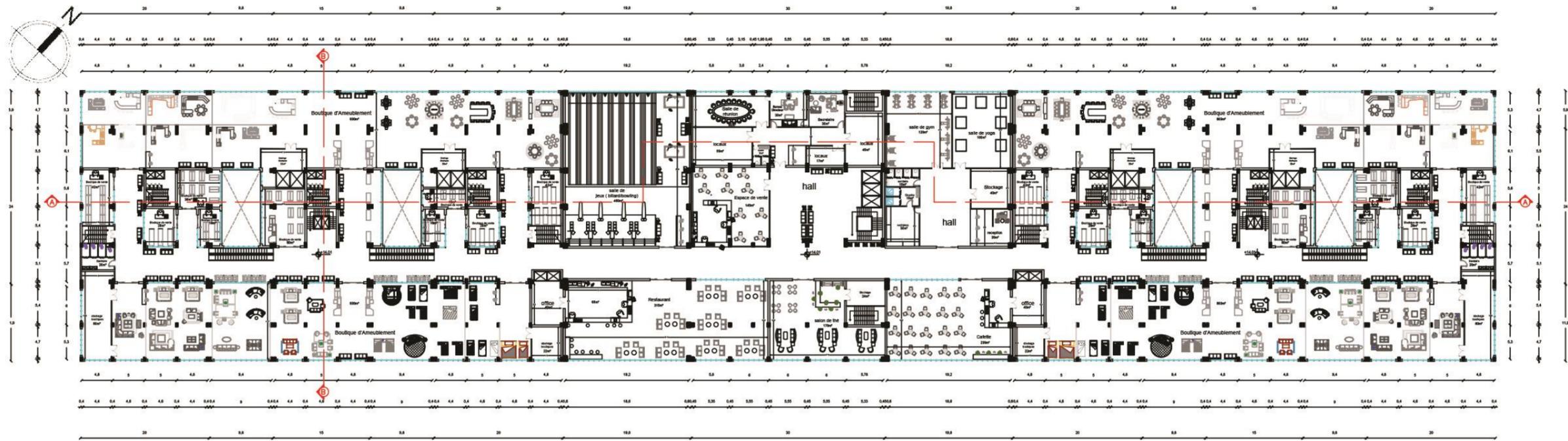
PLAN SOUS-SOL2(-5.49)



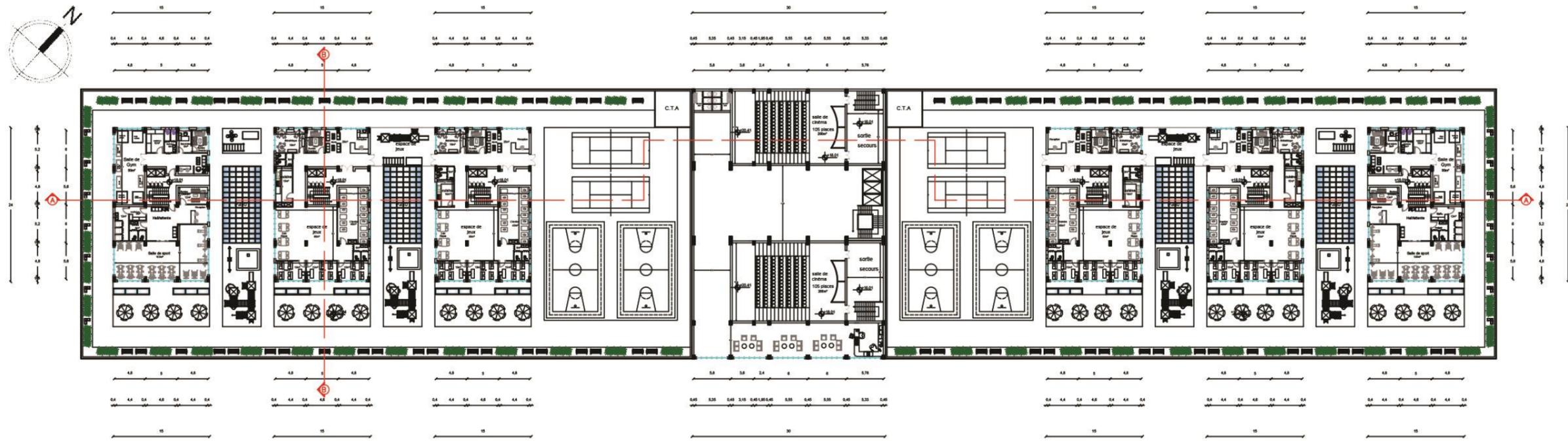
PLAN R+1(+5.51)



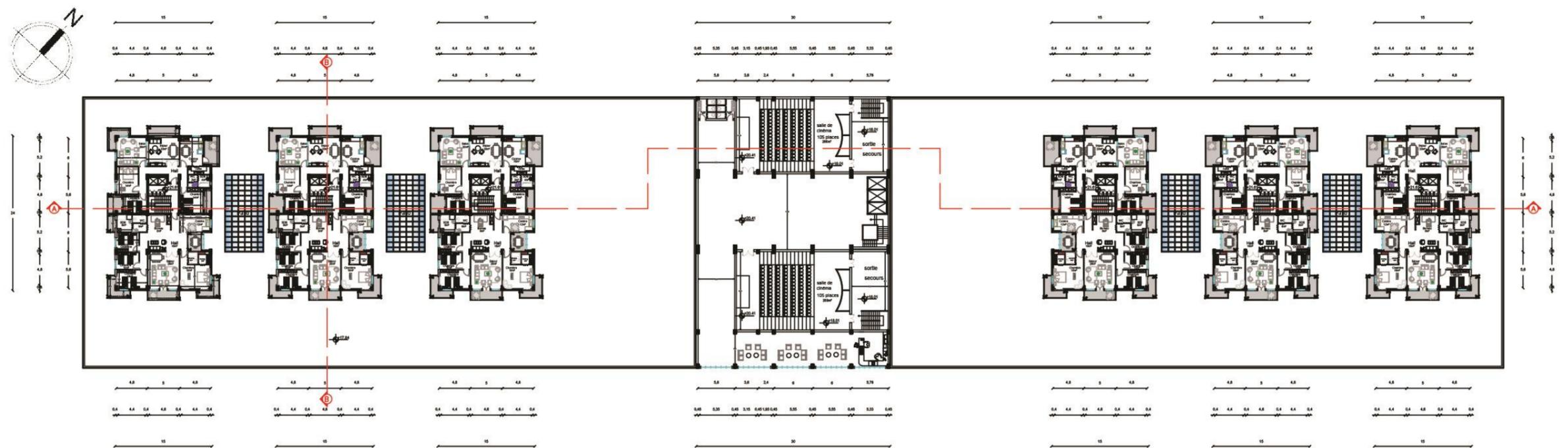
PLAN R+2(+10.01)



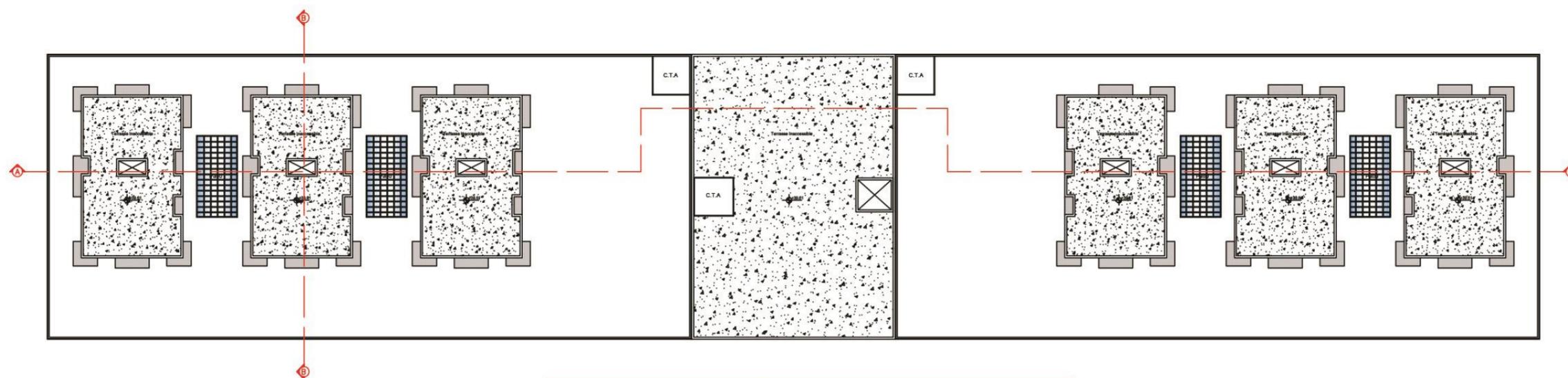
PLAN R+3(+14.01)



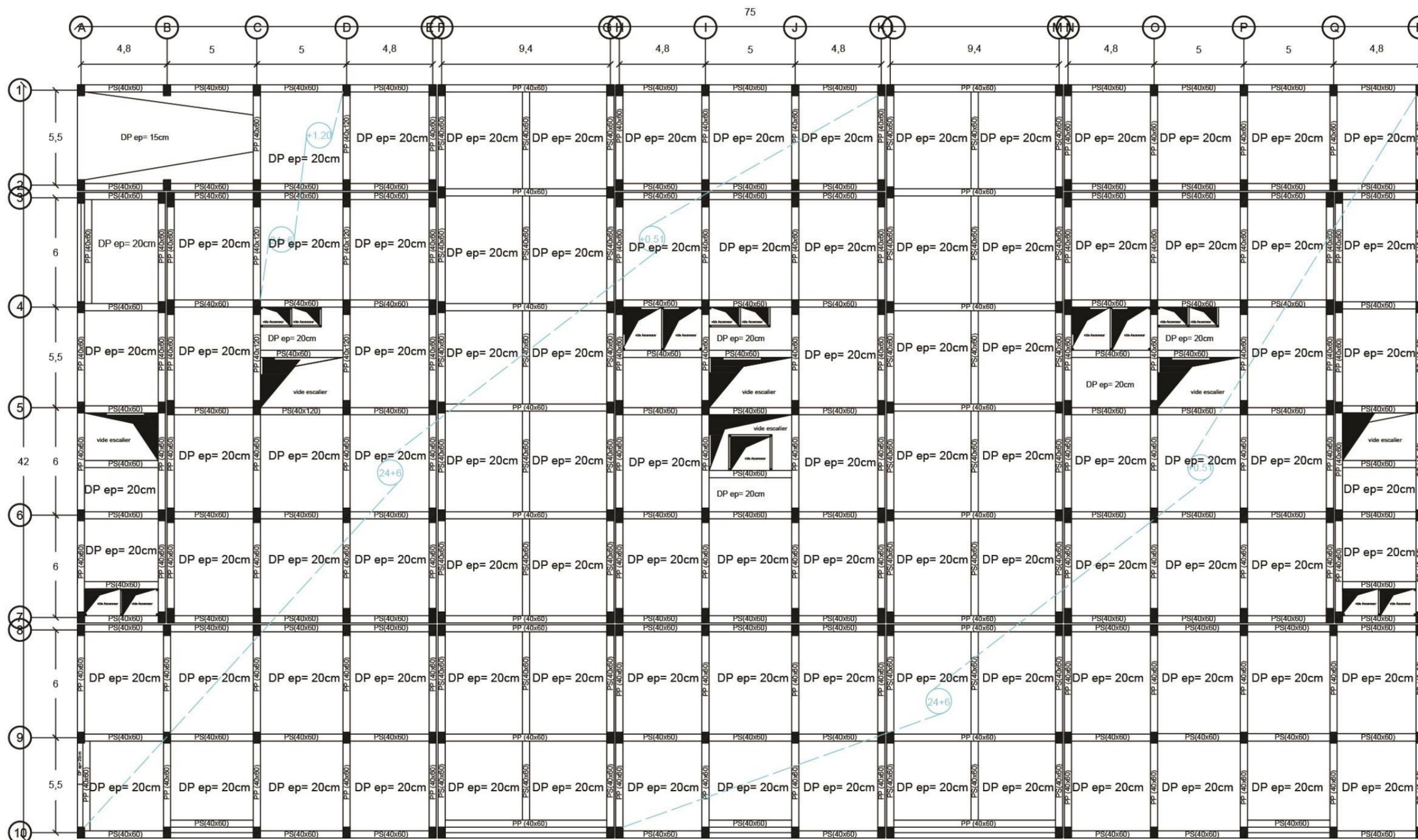
PLAN R+4(+18.01)



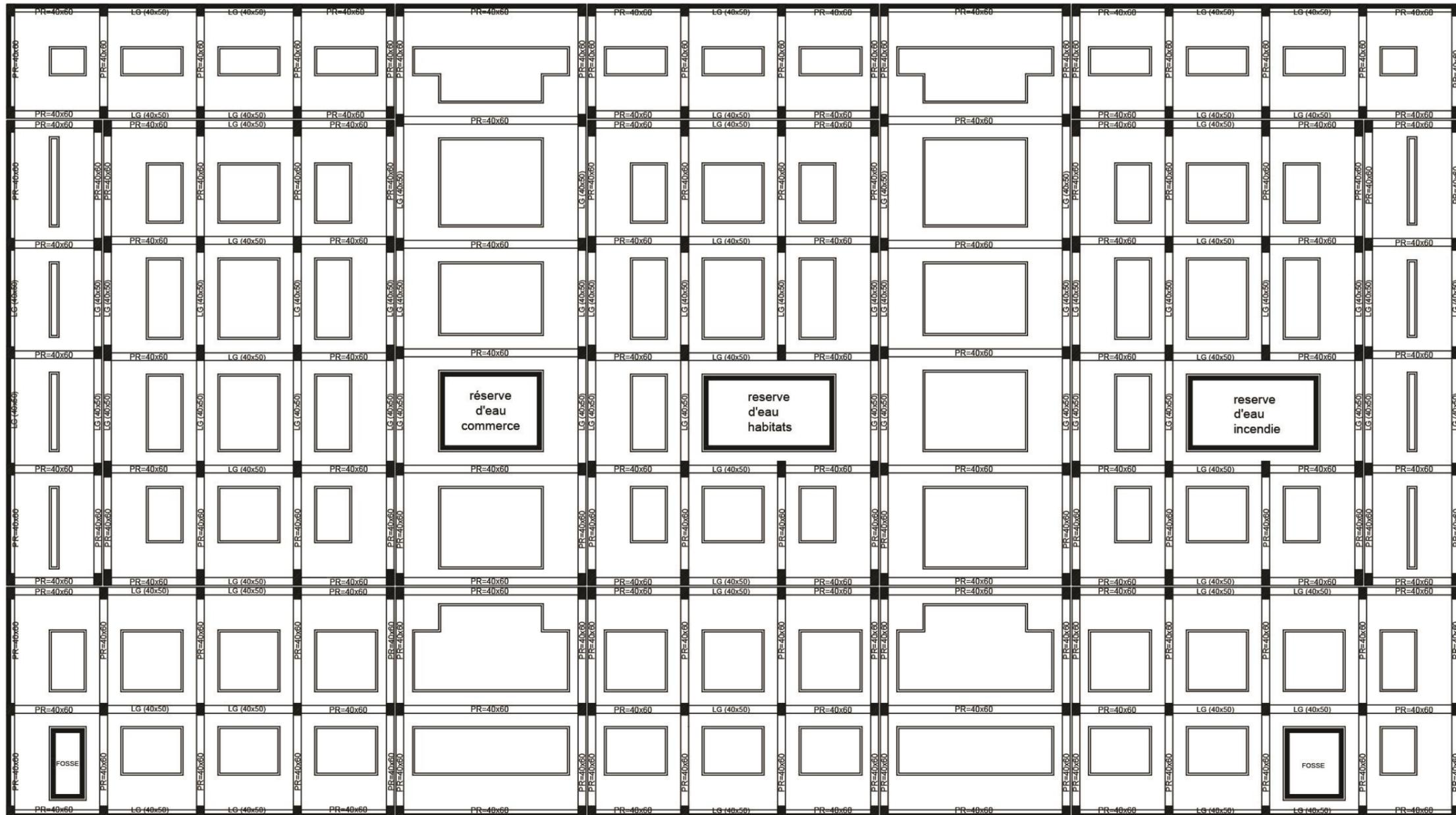
PLAN R+4/R+5/R+6/R+7/R+8/R+9(+21.61/+39.61)



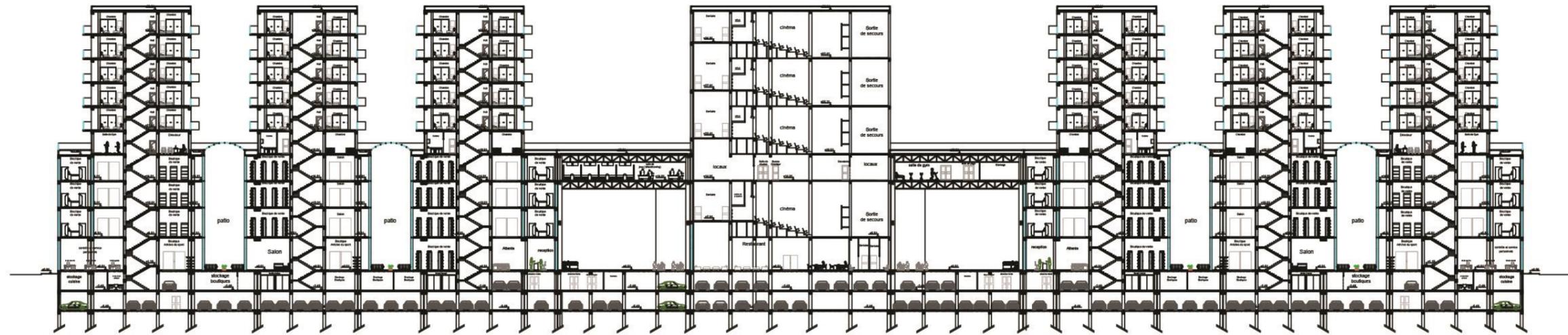
PLAN DE TOITURE



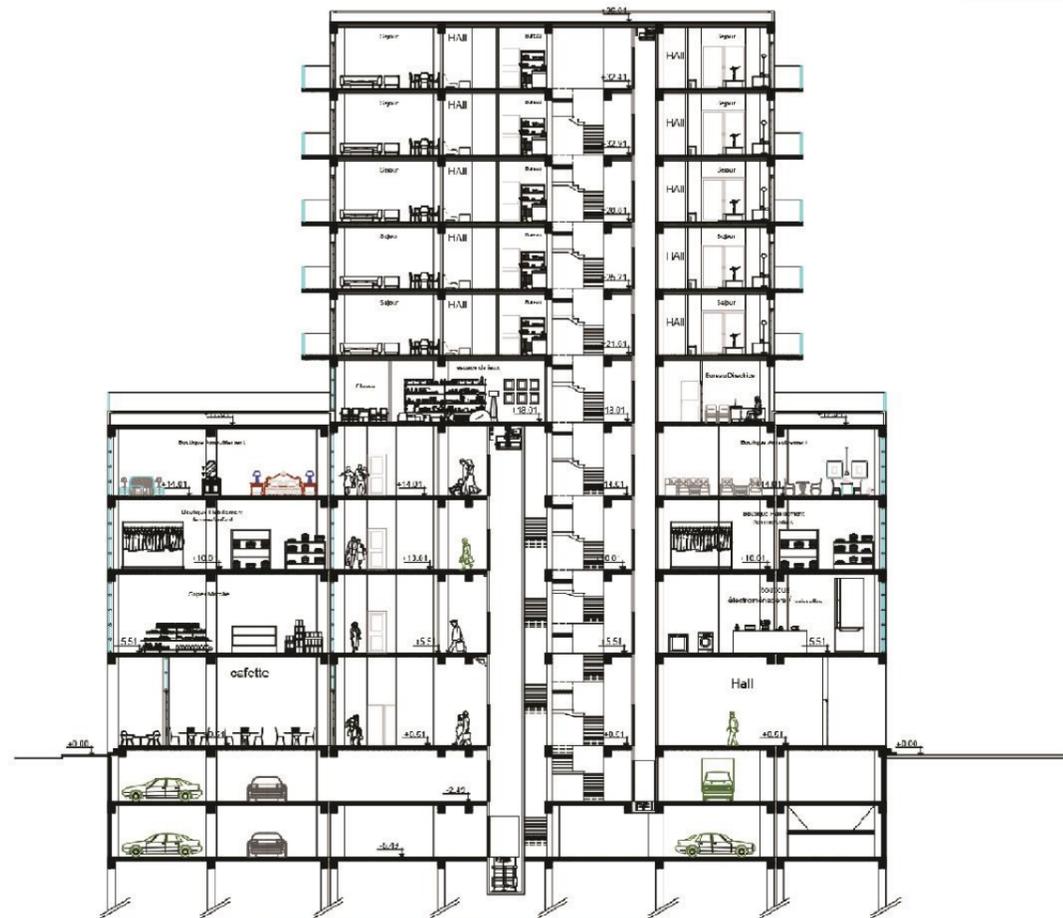
PLAN DE PLANCHER (+0.51)

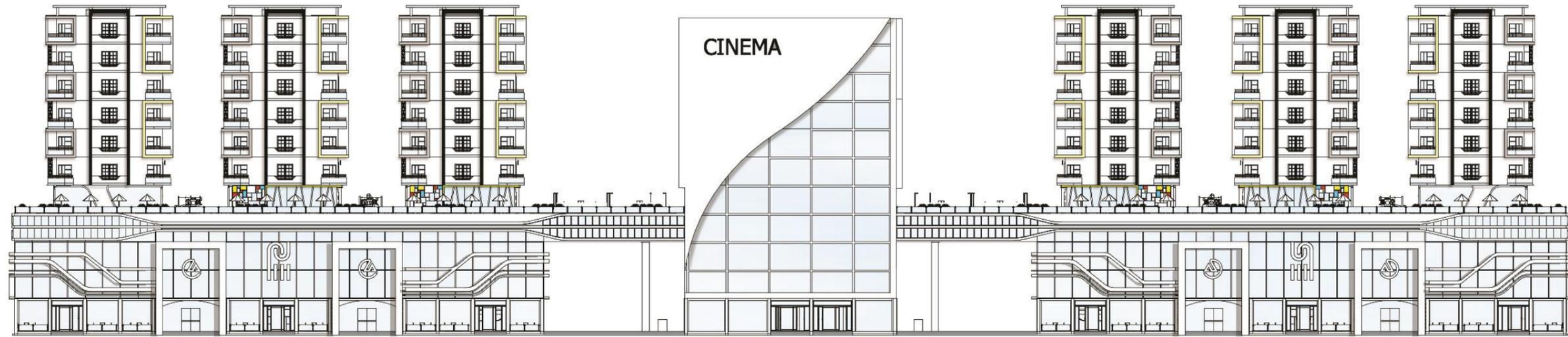


PLAN DE FONDATION



COUPE A-A





FACADE PRINCIPALE



FACADE ARRIERE

**PROJET
ARCHITECTURAL**

VUES 3D DU PROJET ARCHITECTURAL



FIGURE : VUES 3D PROJET ARCHITECTURAL
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

**PROJET
ARCHITECTURAL**

VUES 3D DU PROJET ARCHITECTURAL



FIGURE : VUES 3D PROJET ARCHITECTURAL
SOURCE : TRAVAIL AUTEUR 2022

CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale

Les éléments de recherche développés à travers le présent mémoire, nous enseignent que pour répondre à une problématique quelconque, il est impératif de cerner les lignes maitresses de cette dernière accompagnée d'une démarche appropriée.

A travers ce travail nous avons focalisé notre recherche sur la problématique de rupture morphologique et fonctionnelle entre deux centralités urbaines, évoqué par le site de la cité universitaires de jeunes filles.

Dans ce sens, nos principaux objectifs étaient de trouver des solutions pour reproduire la jonction entre ces centralités en créant une continuité et une liaison à travers l'espace publique.

Ainsi pour mieux maîtriser notre sujet, nous avons établis des recherches théoriques sur des notions et des concepts liés à notre problématique, de plus nous avons étudié plusieurs exemples de projets internationaux qui répondent aux problématiques de rupture par un appel aux opérations du renouvellement urbain et incite à l'introduction de l'espace publique dans la reproduction de l'espace urbain.

D'une autre part, nous sommes référées à une décomposition des différentes structures selon une lecture diachronique et synchronique, commençant par l'Agglomération, la croissance, le développement et la transformation de la ville de blida jusqu'à son état actuel afin d'aboutir a une structure harmonieuse et en adhérence avec la ville, et aborder notre plan d'aménagement avec des interventions pertinentes et adaptées a notre site d'intervention

En effet, Notre composition urbaine vient pour assurer une continuité urbaine en évitant la rupture entre les tissus urbains à travers le renouvellement urbain, et en assurant une mixité sociale et un milieu de vie harmonieux.

Enfin pour conclure, nous pouvons affirmer que les problématiques de rupture urbaine au niveau des centralités peuvent être solutionné sous l'optique du renouvellement urbain ainsi qu'il était pour nous la solution la plus adéquate en proposant une nouvelle configuration qui prend en compte l'existant ainsi de proposer une nouvelle organisation urbaine cohérente pour améliorer les conditions de vie des habitants ainsi que l'image de la ville.

Nous espérons que ce travail sera un point de départ pour d'autres projets dans notre vie professionnelle qu'il sera un guide pour les futures promotions.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUE

Sources bibliographiques :

1) OUVRAGES :

- Jacques LUCAN, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité, Editions la villette 2012
- Philippe PANERAI, De l'ilot à la barre, Editions Parenthèses, 1977
- Patrizia Ignalina, projet urbain
- D.BADARIOTTI.2006
- SAIDOUNI Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme - Histoire, méthodologie, réglementation. Edition casbah 2001.
- Urbanisation en Algérie, deluz, p 12
- Jean Yves et Monique Zemmerman. *Projet urbain, ménager les gens aménager la ville.* Editions Mardaga 1998
- LE CORBUSIER, *Destin de Paris*, F. Sorlot, 1941, p.25
- MASBOUNGI A., Revue 'Projet urbain'
- BENEVOLO L., Histoire de la ville, Editions Parenthèses, Marseille, 1983
- L'ARCHITECTURE DE LA VILLE, ALDO ROSSI, 1966
- SITTE C., L'art de bâtir les villes ; L'Equerre, Paris 1981
- TRUMELET C. 1887. « Blida, Récits, selon Légendes, La tradition & Histoire Tome 1 ». D'Adolphe Jourdan, Librairie- Editeur_
- K LYNCH, 1998 ; L'IMAGE DE LA CITE, DENOT
- A'Urba, (2014). Les espaces publics à vivre - Étude prospective, 103 p.
- AUCAME. (2008). Analyse de la morphologie urbaine
- Barré, A. (2004). Rémy Allain : Morphologie urbaine. Géographie, aménagement et architecture de la ville. Paris, A. Colin, coll. U Géographie, 2004, 254 pages. Espace populations sociétés. Space populations sociétés, (2004/3).
- LE CORBUSIER, 1957, la charte d'Athènes, Paris, minuit, 188p.
- PIRON OLIVIER, 2002, Renouvellement urbain, analyse systématique Ed : la documentation française, paris
- MANGIN David et PANERAI Philippe, *Projet Urbain*, Marseille, Éditions Parenthèses, p.162
- ALIAN AVITABILE, 1 mai 2005, La mise en scène du projet urbain : Pour une structuration des démarches, Le Harmattan, Villes et Entreprises.
- BASSAND M, 2001, vivre et créer l'espace public, Suisse : PPUR presses polytechniques
- BERTRAND.D, 2008, Renouveler la ville : Les nouveaux défis des professionnels de l'aménagement, Paris : le moniteur éditions

2) **THESES ET MEMOIRES :**

- Jean Samuel Bordreuil La production de la centralité urbaine, Thèse d'État sous la direction de R. Ledru, Université Toulouse-Le-Mirail, Page 30
- NEDJAI Fatiha, les instruments d'urbanismes entre propriétaire foncier et application-cas d'étude : la ville de Batna, université Mohamed Kheider-Biskra, p-32.
- G. NOVARINA POALA PUCCI, 2004, Annales de la recherche urbaine, n : 97.
- H. SYLVIE, 2002, Urbanisme, n°19, p7.
- C. CARRINCAZEAUX, M. CORIS, A. PIVETEAU, 2010, Délocalisations : de quoi parle-t-on ? De la quantification des opérations à la qualification des processus
- SIDI BOUMEDINE Rachid. L'urbanisme en Algérie (Echec des instruments ou instruments de l'échec). Les alternatives urbaines. Alger, 2013
- AECOM, guide d'aménagement espaces publics, www.canndiac.ca
- ELISABETH BORDES-PAGES, 2004, Les enjeux du renouvellement urbain, N348.
- HERVE MARCHAL et JEAN-MARC STEBE, 2014, Repenser la centralité : l'exemple d'une ville moyenne française, Les Presses de l'Université de Montréal, P : 1-19.
- Zahia Maghnous-Dris. Le projet urbain : du dessein au dessin. Penser la ville approches comparatives, Oct. 2008, Khenchela, Algérie. pp. 158. Malshs-00381035f

3) **Sites :**

- Réunion des musées nationaux grand palais, l'architecture utopique, <https://www.photo.rmnm.fr/C.aspx?VP3=CMS3&VF=Home>.
- LEVEY. JP, 1987. (Dictionnaire en ligne : <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>).
- [http Utopie org/Dictionnaire/Centralité_](http://Utopie.org/Dictionnaire/Centralite_)
- https://w,vw_arturbain_fr/arturbam/vocabulalre/francais/fiches/centralite/fiche_inte_ractive/images/biblio_htm

4) **COURS**

- Djellata ,2020, Projet Et Contexte Urban, Essai De Définition,
- Architecture Urbaine, Université Blida 1

5) **CONFÉRENCE :**

- CHRISTLAN DE PORTZAMPARC-2015- NTERVIEW ILOT OUVERT - AECDP - <https://www.youtube.com/watch?w=91k7CMCFW4>
- Masboungi A lucan_j_ 2012 Historique de l'évolution de la forme urbaine-ville et aménagement <https://www.youtube.com/watch?v=1g7Cbt9P7Bc>

I. Liste de Figure :

I. Chapitre 01 : Introductif

Figure I 1 : carte de situation de la ville de Blida-----	06
Figure I 2 : carte des centralités urbaines de la ville de Blida -----	06
Figure I 3 : carte de la centralité d'étude -----	06
Figure I 4 : carte de l'aire d'intervention -----	07
Figure I 5: organigramme méthodologique -----	13

II. Chapitre02: état des connaissances

Figure II 1 : photo de l'ilot haussmannien -----	15
Figure II 2 : photo représentant les cités jardins -----	15
Figure II 3 : photo représentant les rangées -----	16
Figure II 4 : photo représentant les rangées -----	16
Figure II 5 : photo représentant l'ilot vertical du Le Corbusier-----	17
Figure II 6 : photo représentant les typologies d'ilots -----	17
Figure II 7 : photo représentant les typologies d'ilots-----	18
Figure II 8 : schéma aire urbaine de Lille -----	19
Figure II 9 : photo représentant schéma représentant -----	21
La notion de centralité	
Figure II 10 : situation du projet-----	34
Figure II 11 : plan de masse du projet-----	34
Figure II 12 : programme du projet-----	34
Figure II 13 : esquisse de projet -----	34
Figure II 14 : principes du projet-----	34
Figure II 15 : photos de projet Clichy Batignolles-----	34
Figure II 16 : situation de ZAC amphithéâtre-----	35
Figure II 17 : plan de masse de ZAC amphithéâtre-----	35
Figure II 18 : programme de ZAC amphithéâtre-----	35
Figure II 19 : esquisses de ZAC amphithéâtre-----	35
Figure II 20 : principes du projet ZAC amphithéâtre-----	35
Figure II 21 : présentation ilot B2-----	35
Figure II 22 : présentation ilot B3/C3-----	35

Figure II 23 : situation du projet-----	36
Figure II 24 : conception du projet-----	36
Figure II 25 : fonctions du projet-----	36
Figure II 26 : principes du projet-----	36
Figure II 27 : concept de la circulation de projet-----	36
Figure II 28 : situation du projet -----	37
Figure II 29 : plan de masse du projet -----	37
Figure II 30 : idée du projet -----	37
Figure II 31 : genèse du projet -----	37
Figure II 32 : forme du projet -----	37
Figure II 33 : façade du projet -----	37
Figure II 34 : fonctions du projet-----	37
Figure II 35 : programme du projet-----	37

III. Chapitre 03 : cas d'étude

Figure III 1 : carte de situation géographique de Blida-----	39
Figure III 2 : carte de situation territoriale de Blida-----	39
Figure III 3 : carte de situation régionale de Blida-----	40
Figure III 4 : carte de délimitation de la ville de Blida-----	40
Figure III 5 : diagramme de pluviométrie Blida -----	40
Figure III 6 : diagramme de température Blida -----	40
Figure III 7 : carte de climat de la ville de Blida -----	41
Figure III 8 : carte de sismicité Blida -----	41
Figure III 9 : les premiers établissements dans la ville-----	43
Figure III 10 : Carte de croissance période 1835-1842-----	44
Figure III 11 : Carte de croissance période 1842-1866-----	44
Figure III 12 : Carte de croissance période 1925-1945-----	45
Figure III 13 : Carte de croissance période 1960-----	45
Figure III 14 : Carte de croissance période PUD 1980-----	46

Figure III 15 : Carte de croissance période PDAU et POS 2000-----	46
Figure III 16 : carte historico-morphologique de la ville de Blida-----	47
Figure III 17 : Carte des centralités urbaines de la ville de Blida-----	47
Figure III 18 : carte de situation de la centralité Med Boudiaf-----	48
Figure III 19 : carte d'environnement immédiat-----	48
Figure III 20 : carte d'accessibilité à la centralité Med Boudiaf -----	48
Figure III 21 : carte de découpage des ilots de la centralité-----	49
Figure III 22 : carte de découpage des parcelles de la centralité-----	49
Figure III 23 : carte de représentation des bâtis de la centralité -----	49
Figure III 24 : carte de statut foncier de la centralité-----	49
Figure III 25 : carte de gabarit de la centralité -----	49
Figure III 26 : carte de situation de l'entité d'intervention -----	51
Figure III 27 : carte d'environnement immédiat -----	51
Figure III 28 : cartes d'analyse de l'entité d'intervention -----	51
Figure III 29 : problématiques de l'entité d'intervention -----	51
Figure III 30 : actions de l'entité d'intervention -----	51
Figure III 31 : carte de situation de la cité universitaire -----	52
Figure III 32 : carte d'état des lieux de la cité universitaire -----	53
Figure III 33 : carte de processus -----	54
Figure III 34 : photos d'inspirations -----	54
Figure III 35 : Schéma de structure de l'assiette d'intervention -----	55
Figure III 36 : plan d'aménagement de l'assiette d'intervention -----	56
Figure III 37 : esquisse parc urbain -----	57
Figure III 38 : ambiances extérieures du parc urbain -----	57

<i>Figure III 39</i> : plan RDC de l'assiette d'intervention -----	58
<i>Figure III 40</i> : programme de l'assiette d'intervention -----	59
<i>Figure III 41</i> : plan de composition urbaine-----	60
<i>Figure III 42</i> : vues 3D du l'ensemble du projet-----	61
<i>Figure III 43</i> : vues 3D de l'esplanade d'habitat -----	62
<i>Figure III 44</i> : vues 3D du parc urbain -----	63
<i>Figure III 45</i> : vues 3D du parc urbain -----	64
<i>Figure III 46</i> : vues 3D du parc urbain -----	65
<i>Figure III 47</i> : genèse du projet -----	67
<i>Figure III 48</i> : distribution verticale -----	68
<i>Figure III 49</i> : distribution horizontale du RDC -----	68
<i>Figure III 50</i> : répartition des différents accès-----	68
<i>Figure III 51</i> : schéma de distribution fonctionnel-----	68
<i>Figure III 52</i> : analyse des façades-----	69
<i>Figure III 53</i> : façade du projet -----	69
<i>Figure III 54</i> : plancher collaborant -----	70
<i>Figure III 55</i> : poutre a treillis -----	70
<i>Figure III 56</i> : trame de structure de projet -----	70

ANNEXES

Fiches bibliographiques

-Va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités –

1/ Références bibliographiques :

- **Titre du livre (sous titre) :** Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités

- **Auteur :** Jacques Lucan

- **Editeur :** La Villette

Collection : Marne

- **Date d'édition :** 7 juin 2012 ;

-**Nombre de pages :** 205 pages

2/ Résumé et appréciation personnelle.

→ Résumé :

Lucan a essayé de comprendre ce qui s'est passé en matière d'aménagement urbain dans la ville de Paris ,il a analysé plusieurs opérations en cours d'étude et en cours de réalisation en s'intéressant à l'ilot ,son évolution avec le temps et ses différents modèles . Dans son ouvrage il décrit les nouvelles manières de fabriquer la ville en parlant des mutations qui sont parmi les principes du Macro lot

→ Extrait :

« Apprendre à trouver une beauté dans la diversité d'architectures qui se côtoient car c'est notre condition inévitable » 10 page 44 Christian de Portzamparc

→ Appréciation personnelle :

L'ouvrage est intéressant, il nous permet de comprendre chaque événement architectural et historique qui a contribué à la fabrication de la ville jusqu'au jour d'aujourd'hui et les conséquences sur l'évolution de la ville, l'auteur donne sa vision pour la ville future .

Il nous pousse à toujours poser des questions sur chaque acte urbain ou architectural fait par l'architecte ou l'urbaniste, car chaque acte a des conséquences sur la fabrication de la ville et son paysage urbain

-Formes urbaines : de l'îlot à la barre –

1/ Références bibliographiques :

- **Titre du livre (sous titre) :** Formes urbaines : de l'îlot à la barre

- **Auteur :** Philippe PANERAI, Jean CASTEX, Jean Charles DEPAULE

- **Editeur :** parenthèses.

Collection : Eupalinos

- **Date d'édition :** 1977

Nombre de pages : 196 pages

2/ Résumé et appréciation personnelle.

→ Résumé :

La production architecturale a connu plusieurs étapes à cause de l'industrie et des changements que les sociétés européennes ont connues.

Le point départ, à Paris, l'îlot haussmannien, produit par le découpage de maille en étoile des réseaux haussmannien, il est presque obligatoirement triangulaire.

A Londres, dans la cité jardin, l'îlot réduit au close qui présente un groupement de maison autour d'une impasse cette dernière débouche sur une rue.

La 2ème phase marque l'évidement du centre les fractionnements des mailles, l'organisation de la bordure, c'est l'îlot à Francfort.

Enfin, pour le Corbusier l'unité d'habitation n'a pas de sol, elle le refuse, elle est un îlot vertical, elle présente tous les éléments du tissu urbain dans un seul endroit qu'est l'intérieur de l'unité d'habitation.

Dans l'îlot s'impose d'abord comme le résultat d'un découpage d'une lecture. Si l'îlot traditionnel se présente comme l'ensemble des parcelles délimité par des rues isolées et se caractérise par la continuité et l'opposition de ces faces, il ne saurait se réduire à cette définition.

Unité constitutive du tissu, l'îlot est un groupement de bâtiments organisé selon une logique déterminée assurant à chaque espace un statut reconnu par la pratique

→ **Extrait :**

« ...cette transformation, touche à la fois la constitution de l'îlot et la combinatoire à laquelle il se prête...l'îlot entre dans une phase critique... » (p44)

« Francfort c'est réaliser le rêve des architectes du mouvement moderne, contrôle de l'urbanisation, construction industrialisé logement social...c'est aussi un conscient sur l'îlot, puis sa disparition et l'avènement d'un autre espaces... » p111

« L'îlot est un groupement de bâtiments organisés selon une logique déterminée assurant à chaque espace un statut reconnu par la pratique... » p191

→ **Appréciation personnelle :**

A partir de ce livre on a pu connaître les étapes que la production architecturale a connu à cause de l'industrie et les différents changements que les sociétés européennes ont connues de l'îlot traditionnel haussmannien puis l'ouverture de l'îlot jusqu'à la disparition de l'îlot.

-Le projet urbain -

1/ Références bibliographiques :

- **Titre du livre (sous titre) :** le projet urbain
- **Auteur :** Patrizia Ignallina.
- **Editeur :** presses universitaires de France
- **Collection :** que sais-je ?
- **Date d'édition :** 11.JUIN 2010;

2/ Résumé et appréciation personnelle.

→ **Résumé :**

Le projet urbain comme une démarche de réflexion sur la ville fait développer par les français dans les années 80 qui ont passé d'une planification centralisée où l'état a joué un rôle essentiel dans la planification à une approche ouverte aux débats. Ils sont inspirés de la réflexion architecturale menée en Italie, le cas de Bologne où a lieu une expérience de planification qui intègre l'idée de projet en ouvrant aussi la voie à la participation des citoyens. Cette opération fonde sur la théorie de « recupero urbain » met en place des actions

de réhabilitation restauration dans les centre-ville et requalification dans les périphéries. Cette opération avait une importance sur le développement de nouveau regard sur les formes de planification.

→ **Extrait :**

« Différentes échelles spatiales, temporalités et acteurs sont pris en compte dans les projets d'aménagement. . . Deux notions ressortent plus distinctement, le projet de ville et le projet de quartier »Page 30.

« Cette manière de concevoir la ville, comme un ensemble unique qu'il faut considérer dans sa globalité, s'appuyait sur des fondements théorique solide » .p 78

→ **Appréciation personnelle :**

L'opération de Bologne avait une grande importance sur l'époque elle a influencé certaine pour le développement d'un nouveau regard sur les formes de planification et cela a conduit à l'apparition du projet urbain comme une démarche de réflexion globale sur la ville.

-Morphologie urbaine « géographie, aménagement et architecture de la ville»

1/ Références bibliographiques :

- **Titre du livre (sous-titre) :** morphologie urbaine « géographie, aménagement et architecture de la ville

- **Auteur(s) :** Rémy Allain

- **Editeur :** Armand colin

-**Collection :** collection U

- **Date d'édition :** 2004

-**Nombre de pages :** 253 pages

2/ Renseignements complémentaires :

→ **L'auteur** : Remy Allain, Français né en 1970, Professeur agrégé de Géographie, enseignant de géographie urbaine, morphologie urbaine et aménagement à l'Université de Rennes II • Docteur d'État en urbanisme et aménagement

Après un passage à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne - ENSAB (1985-1999), il exerce dans le cadre de DESS d'aménagement et d'urbanisme.

À ses recherches sur les politiques urbaines et l'aménagement, il joint une expérience pratique dans le cadre d'interventions auprès de collectivités locales.

→ **Le genre :**

- ✓ Urbanisme
- ✓ architecture

3/ - Résumé et appréciation personnelle.

→ **Résumé :**

Remy Allain dans cet ouvrage traite la thématique de la morphologie urbaine en se basant sur ses principes fondamentaux, il essaye aussi de décortiquer ses composants à partir d'une approche systémique d'emboîtement d'échelles de lectures

L'ouvrage contient dix chapitres dont Les trois premiers chapitres examinent la forme et les logiques urbaines à plus grande échelle en exposant des principes géomorphologiques plus généraux. Dans le premier, il définit la morphologie urbaine, en présentant les formes et les paysages comme les éléments perceptibles d'un système urbain complexe

Ensuite, les chapitres reviennent sur les formes urbaines à différentes échelles. Le cœur du livre (chapitres 4 à 7) propose l'analyse des différents éléments du système (ou de la grammaire) morphologique – maillage et voies, îlots et parcelles, tissus et types bâtis, espaces publics – à la manière de plusieurs ouvrages de référence en morphologie. Deux chapitres sont consacrés « aux pleins et aux vides », qui constituent la troisième dimension dans le tissu urbain ; les pleins concernent le tissu constructif, c'est-à-dire les types de bâti caractérisés par leur architecture (maisons, immeubles, murs, ponts, etc.), tandis que les vides sont les espaces publics (rues, places et parcs) qui structurent le tissu urbain.

Les trois derniers chapitres envisagent les dynamiques actuelles de l'urbanisation, de la verticalisation à la densification, en passant par l'étalement et le renouvellement urbain. On note la verticalisation, qui traduit la rareté des espaces disponibles, notamment au cœur des villes, et à l'opposé, l'étalement urbain, gros consommateur d'espace, généré par la civilisation automobile.

→ **Extrait:** « La ville est un système spatialisé complexe et ouvert, un ensemble d'éléments en interaction organisés en fonction d'un but. Le but est la recherche plus ou moins explicité de l'expansion et de la prospérité de la ville ». P.14

« Dans le système urbain de la ville, plusieurs sous-systèmes sont identifiables. Quelle que soit l'approche privilégiée par une étude urbaine,

La ville doit être considérée comme un système global complexe dans lequel 'tout a une influence sur tout'. Le système morphologique peut être décomposé en éléments, qui forment une structure, qui elle-même obéit à des logiques spontanées ou réglementées, les moyens ». P.16

→ **Appréciation personnelle :**

J'ai apprécié cet ouvrage car il nous apporte des notions de base sur le contexte de notre thématique dont on peut l'utiliser étant un support fondamental dans notre recherche vu qu'il éclaire les éléments de base de l'urbain.

-Le projet urbain de dessin au dessin –

1/ Références bibliographiques :

- **Titre de l'article :** le projet urbain de dessin au dessin

- **Auteur :** Zahia Maghnous -Dris

- **Editeur :** Hall archives ouvertes

-**Collection :** penser la ville – approche comparative halshs

- **Date d'édition :** octobre 2008

- **Nombre de pages :** 11 pages

- **Type de document :** Article

2/ Renseignements complémentaires :

→ **L'auteur :** MEGHNOUS DRIS Zahia, docteur et chercheure Inscrite en doctorat des sciences en mars 2005 au Département d'architecture et d'urbanisme de l'université Mentouri de Constantine 2008 enseignante au sein du département d'architecture et d'urbanisme de l'Université mentouri de Constantine

→ **Le genre :**

✓ Architecture

✓ urbanisme

3/ **Résumé et appréciation personnelle.**

→ **Résumé :**

Le projet urbain comme outil de développement local dans la politique de la ville, comme outil de trame urbaine, vecteur de lien social, de relations urbaines et d'une socialisation urbaine plus différenciée, implique un nouvel art de repenser la ville qui renvoie également à la refonte des programmes de l'enseignement de l'architecture en vue de la production de l'espace urbain.

Le projet urbain est une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité, articulant le passé au futur. Il correspond donc à une nouvelle manière de penser l'urbanisme, non pas comme lieu de convergence d'un pseudo consensus suivant une approche statique mais comme un processus évolutif qui conduit à des remises en question permanentes. Il invite à l'ouverture des disciplines qui doivent désormais intégrer une logique de projet : projet politique, projet économique, projet social et projet culturel doivent tous s'exprimer dans un projet urbain qui se veut avant tout un projet collectif

Son objectif de s'intéresser à la ville réelle et à ses dysfonctionnements plutôt que de rêver à la ville idéale. Ainsi, il est nécessaire de lutter contre la démarche courante

Le projet urbain s'inspire de l'approche projectuelle qui s'inspire elle-même de l'histoire et la géographie du site. La conception du projet urbain prend appui sur des références culturelles et formelles qui remettent à l'honneur des notions empruntées à la ville traditionnelle, ignorées par l'urbanisme fonctionnaliste qui a fait table rase de l'épaisseur historique des villes.

Le projet urbain renvoie avant tout, à un souci de retrouver une qualité des espaces urbains et des pratiques de la ville, il renoue également avec les fondements de l'urbanisme contextualiste qui tendent à exprimer les richesses et les diversités des discours architecturaux où chaque lieu est unique

→ **Extrait :**

"Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche"... "Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des

fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après."page02

→ **Appréciation personnelle :**

Zahia Maghnous-Dris. Nous montre que le projet urbain est saisi à toutes les échelles de la Réalité urbaine dans la pratique urbaine, sa conception démarre de l'échelle globale à l'échelle locale et l'inverse, c'est un état d'esprit qu'il faut enseigner dès le départ en sensibilisant les «étudiants car chacun de leurs gestes dans la ville a un impact sur la vie des gens, sur leur quartier, le territoire et sur la stratégie urbaine

Niveaux	Composante	Fonction	Espace	Nombre	²Surface
Sous-sol1	L'habitat	Stationnement	Parking	2(147p)	2366-3504.28m²
		Service	Cuisine	4	66-75m²
			Office	4	30 m²
			Reserve du jour	4	16m²
			Stockage cuisine	12	15-40m²
			Chef cuisine	4	10 m²
			Magasinier	4	10 m²
			Vestiaire cuisine	4	8-10m²
			Sanitaire cuisine	4	6-8m²
		Stockage	Stockage boutique	22	30-50m²
Sous-sol2	Centre commercial	Stationnement	Parking	1(439p)	7810.32m²
		Services	Locaux technique	2	84m²
			Reserve d'eaux habitat	2	23m²
			Reserve eau incendie	2	23m²
			Reserve d'eaux commerce	2	23m²bb
RDC	Centre commerciale	Restauration	Restaurant	4	170 m²

			Cafète	2	130m ²
		Accueil	Réception+ hôtel	4	80 m ²
		Boutique	Boutique article de sport	4	200m ²
			Boutique de ventes	4	30-90m ²
		Administration	Réception	2	50-20m ²
			Attente	2	10m ²
			Bureaux	4	30 m ²
			Bureau de directeur	2	25 m ²
			Secrétariat	2	10 m ²
		Gestion	Loco de control	6	50-20m ²
			Sanitaire	4	10 m ²
	Complexe de cinéma	Accueil	Réception	1	40m ²
			Hall	2	100m ²
			Billetterie	2	18m ²
		Commerce	Restaurant	1	280m ²
			Office	1	28m ²
			Espace de vente	1	100m ²

R+1	Centre commerciale	Boutique	Boutique électro ménagers	2	800m ²	
			Super marché	1	800m ²	
			Boutique de vente	18	28-60m ²	
			Stockage de boutique	8	25-30m ²	
			Sanitaire H/F	4	20m ²	
	Complexe cinéma	Cinéma	Salle de cinéma	2	105 m ²	
			Accueil	Hall	1	207.46 m ²
		Sanitaire		1	10m ²	
		Salon		1	91.86 m ²	
		Service	Locaux	2	26 m ²	
		Sion et beauté	Institut de beauté	1	800m ²	
	R+3 (étage intermédiaire)	Centre commercial	Boutique	Boutique d'ameublement	4	800m ²
				Stockage boutique	8	30-60m ²
Boutique de ventes				14	20-60m ²	
Sanitaire cc				2	40 m ²	
		Loisirs et détente	Restaurant panoramique	1	315m ²	
			Office	2	40m ²	
			Coin de préparation	1	65m ²	
			Salon de thé	1	170m ²	

			Salle de jeux	1	450 m ²
			Salle de gym	1	120 m ²
			Salle de yoga	1	100 m ²
			Sanitaire	1	15 m ²
			Douche	1	15m ²
			Vestiaire	1	30 m ²
			Espace de vente	1	145m ²