



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.

Requalification d'une centralité urbaine consolidée dans le centre ancien de
Blida.

Cas d'étude : Blida, Boulevard Takarli Abderrezak, quartier Becourt

P.F.E : Conception d'un Hôtel urbain

Présenté par :

- Benamarouche rayhane, M021432023367
- Boudiaf Hadjer, M021532050743

Groupe : 03.

Encadrées par :

- **Dr. Arch. ZERARKA Mohamed**

Assisté de :

- **Mr. SAFAR- ZITOUN Djaafar**
- **Melle BENCHEKROUN Marwa**

Membres du jury :

- **MR. Derder Mustapha**
- **Mme Fanid**

2020/2019

Dédicace :

Je dédie ce modeste travail ma famille, elle qui m'a doté d'une éducation digne, son amour a fait de moi ce que je suis aujourd'hui :

Particulièrement, mon père et ma mère qui ont toujours supporté et poussé sur le chemin de la réussite que dieu les garde et les protège. Merci **MAMA** merci **PAPA** de m'avoir écoutée avec autant de patience, de m'avoir encouragée et merci pour votre soutien moral. Sans vous je ne serais jamais arrivée au bout du chemin.

Rayhane

Je dédie ce modeste travail tout d'abord :

A la mémoire de mon père, vous serez toujours dans mon cœur, j'aurais aimé de voir vous devant moi Inchaallah notre rendez-vous sera le paradis.

A ma très chère maman, toi qui étais toujours là pour moi, que dieu te garde et je te souhaite une longue vie.

A ma chère grand-mère **Mani** que dieu te bénisse

A mes sœurs : Amina alia Hanane Ibtissem

A mes frères : Ayoub Amin et surtout Mohammed

A toute la famille Boudiaf

A ma binôme Rayhane et ma trinôme Yasmine ainsi que toutes leurs familles

A tous mes amies de loin et de près

Hadjer

Remerciement :

Nous remercions avant tout dieu tout puissant de nous avoir accordé la force et la patience afin de mener à bien ce travail.

On tient à exprimer nos sincères remerciement à nos encadreurs Mr Zerrarka Mohamed, Mr Safar Zaitoun et Mme Benchakroun pour tout le temps qu'ils nous ont consacré, leurs directives précieuses et pour leurs disponibilités durant toute la période de travail

Nos remerciements s'adressent aussi à l'ensemble de l'équipe pédagogique de notre université qui nous a suivis durant ses cinq années d'études

Nous tenons à remercier également toute personne qui a contribué de près ou de loin à l'établissement de ce travail

Enfin nous remercions les membres de jury de nous avoir fait honneur en assistant à notre soutenance et en évaluant notre travail

Merci

Résumé :

Les centres anciens des villes sont des lieux riches en valeurs historiques et patrimoniales ; ils reflètent le développement historique de l'humanité à travers des processus de superpositions de traces et tracés dont résulte des situations riches en enseignements. A l'instar de la ville de Blida, elle a vu la succession de divers occupants, ce qui se lit sur sa structure urbaine, notamment sur celle de son centre ancien qui représente son identité.

En l'absence d'intervention et de marginalisation, on relève une discontinuité urbaine du point de vu physique, sociale et économique ce qui génère une absence de dynamisme.

Notre travail s'oriente vers une réflexion de fond pour le développement urbain, par conséquent une optique dominante associant tradition et modernité contribue au changement dans le sens à garder la mémoire du passé suivie d'une préfiguration du future et de tenter d'ouvrir la réflexion sur les manières d'intégrer de nouveaux projets au sein du milieu ancien.

Ayant pris connaissance de la structure de la ville de Blida nous souhaitons démontrer qu'un projet urbain propre au centre-ville constitue un moyen pour le requalifier et reconstruire sa centralité perdue. Avec plus de force pour arrêter le processus de déclin qui la menace en permanence.

Ce travail traite **l'intégration du nouveau dans l'ancien par la requalification d'une centralité urbaine consolidée du boulevard Takarli Abderrazak** . Afin de le bien mené, nous nous sommes focalisés sur un des quartiers dégradés du centre ancien de la ville de Blida qui est le quartier Becourt comme cas d'étude, pour vérifier notre problématique. Et pour obtenir des réponses, nous avons supposé que la solution se trouve dans un projet d'aménagement urbain qui vise la récupération du cadre bâti en soulignant et en complétant la structure viaire le long du boulevard. Ceci, en créant des équipements et d'espace urbain digne d'un parcours structurant afin d'améliorer l'image des centralités consolidés.

Mots clés : centralité urbaine, centre-ville/ancien, continuité/discontinuité, renouvellement urbain, requalification urbaine.

ملخص:

إن المراكز القديمة للمدن هي أماكن غنية بالقيم التاريخية والقيم التراثية؛ فهي تعكس التطور التاريخي للبشرية من خلال عمليات تداخل الآثار والمؤامرات التي تؤدي إلى حالات غنية بالتعاليم. حيث شهدت مدينة البليدة سلسلة من الركاب يمكن قراءتها على بنيتها الحضرية خاصة على بنيتها القديمة التي تمثل هويتها. وفي غياب التدخل والتهميش، هناك انقطاع حضري عن وجهة النظر المادية والاجتماعية والاقتصادية التي تولد نقصا في الدينامية.

إن عملنا موجه نحو التفكير الاساسي للتنمية الحضرية، لذلك فإن المنظور السائد الذي يجمع بين التقاليد والحدثة يساهم في التغيير من حيث الحفاظ على ذكرى الماضي، ثم تكوين صورة للمستقبل ومحاولة فتح باب التفكير في سبل دمج المشاريع الجديدة في البيئة القديمة. بعد أن تعلمنا عن بنية مدينة البليدة ، نود أن نبرهن على أن المشروع الحضري الخاص بوسط المدينة هو وسيلة لإعادة تأهيل المدينة وإعادة بناء مركزية المدينة المفقودة. وبقوة أكبر لوقف عملية الانحدار التي تهدد هذا الانحدار بشكل مستمر.

هذا العمل يتناول دمج الجديد في القديم بإعادة تأهيل مركزية حضرية موحدة في شارع تاكارلي عبد الرزاق. من أجل القيام بالشيء الصحيح، ركزنا على إحدى المناطق المتدهورة في المركز القديم لمدينة البليدة ، وهي حي الباكورة كدراسة حالة، للتحقق من مشكلتنا. وللحصول على الإجابات، افترضنا أن الحل يكمن في مشروع تنمية حضرية يهدف إلى استعادة الإطار المبني من خلال تسليط الضوء على بنية الطريق وإكمالها على طول الشارع. وذلك من خلال إنشاء المعدات والفضاء الحضري الذي يستحق رحلة هيكلة من أجل تحسين صورة المركزية الموحدة.

الكلمات المفتاحية: المركزية الحضرية، مركز المدينة / القديم، الاستمرارية / الانقطاع، التجديد الحضري، إعادة التأهيل

Abstract:

The ancient centers of cities are places rich in historical and heritage values; they reflect the historical development of humanity through processes of overlapping traces and plots resulting in situations rich in teachings. Like the city of Blida, it has seen the succession of various occupants, which can be read on its urban structure, especially on that of its old center which represents its identity. In the absence of intervention and marginalization, there is an urban discontinuity from a physical, social and economic point of view which generates a lack of dynamism.

Our work is oriented towards a fundamental reflection for urban development, therefore a dominant perspective combining tradition and modernity contributes to change in the sense of keeping the memory of the past followed by a prefiguration of the future and trying to open up reflection on ways of integrating new projects within the old environment. Having learned about the structure of the city of Blida we wish to demonstrate that an urban project specific to the city center is a means to requalify it and rebuild its lost centrality. With more force to stop the process of decline that constantly threatens it.

This work deals with the integration of the new into the old by the requalification of a consolidated urban centrality of the boulevard Takarli Abderrazak . In order to do the right thing, we focused on one of the degraded districts of the old centre of the city of Blida, which is the Becourt district as a case study, to verify our problematic . And to get answers, we assumed that the solution lies in an urban development project that aims to recover the built frame by highlighting and completing the road structure along the boulevard. This, by creating equipment and urban space worthy of a structuring journey in order to improve the image of consolidated centralities.

Keys words: urban centrality, downtown / old city center, continuity/discontinuity, urban renewal, requalification.

REMERCIEMENT

RESUME

LISTE DES TABLEAUX ET DES FIGURES

Table de Matière :

I.	Introduction à la thématique générale de ‘l’Architecture des Centralités’ dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’	1
I.1	Problématique générale : vers un centre ancien requalifier	4
I.2	Problématique spécifique :	8
I.3	Objectif :	9
I.4	Hypothèses :	10
I.5	Méthodologie du travail :	10
I.6	Structure du mémoire :	12
II.	Chapitre 2 : Première Partie :	13
II.1	Revue de littérature :	13
II.1.1	Introduction	13
II.1.2	Revue de littérature :	13
II.1.3	Conclusion :	19
II.2	NOTIONS ET CONCEPTS	19
II.2.1	L’ARCHITECTURE URBAINE ET LE PROJET URBAIN, UNE STRATEGIE POUR FAIRE LA VILLE	19
II.2.2	LE RENOUVELLEMENT URBAIN, REPOSE EFFICACE CONTRE LA DEGRADATION DES CENTRES ANCIENS	20
II.2.3	La Requalification urbaine, une nouvelle dynamique dans les quartiers existants des centres anciens	30
III.	LA DEUXIEME PARTIE : ANALYSE THEMATIQUE :	33
III.1	Exemple 1 : échelle de la ville :Renouvellement urbain de la ville de Toulon :	31
III.2	Exemple02 : la requalification de la ZAC de « la Part-dieu de Lyon » en France : 34	
	Exemple03 : La requalification de la zone du marché central de Bologne en Italie :	36
IV.	Conclusion :	45
V.	<u>chapitre 03 : cas d’étude</u>	43
V.1	<u>présentation de la ville de blida</u>	44
V.2	<u>lecture diachronique</u>	47
V.3	<u>identification des centralités de la ville de Blida</u>	53
V.4	<u>analyse urbaine</u>	56
V.5	etude morphologique du centre ancien de la ville de Blida actuelle	56

V.6	présentation des entités	56
	choix des entité d'étude : entité 1	56
1	tissu urbain	57
1.1	<u>intervention urbaine</u>	66
1.2	<u>présentation d'aire d'intervention</u>	66
1.3	<u>Conclusion :</u>	66
	<u>intervention urbaine quartier becourt</u>	74
1	etape de l'utilisation de la geometerie	75
2	les phases d'intervenntion urbaine	78
3	le plan d'ammenagementt	79
	<u>présentation du projet architectural</u>	81
	<u>conclusion generale</u>	90



Chapitre 01:

Chapitre introductif

I. Introduction à la thématique générale de ‘l’Architecture des Centralités’ dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’

Dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’, inscrit dans notre cas au sein de la thématique générale du ‘Projet Urbain en tant qu’alternative aux instruments d’urbanisme’, nous développerons cette année la problématique spécifique de ‘l’Architecture des Centralités’.

Cette thématique 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 recourait aux modèles de l’urbanisme moderne.

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

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l’idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu’on s’efforce de substituer à un autre : l’urbanisme opérationnel, et qui peut s’exprimer plus ou moins en fonction de seuils »¹.

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

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

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

¹ Bonillo J. L., L’analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

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

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

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

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

D'un point de vue opérationnel, le projet d'architecture au sein des centralités urbaines est confronté principalement à la problématique centrale du statut du foncier quand il s'agit d'intervenir en milieu urbain.

Deux (2) cas de figure se présentent :

- Des terrains d'intervention de statut public libérés suite à des délocalisations d'activités incompatibles avec le milieu urbain (friches, activités industrielles nuisibles, dépôt et stockage industriels...) qui favoriseront l'apport et la réalisation de programmes d'intérêt public.
- Des terrains d'intervention de statut privé, dans des situations stratégiques, appelés à se transformer et à se densifier pour diverses raisons (vétusté, héritage, spéculation, investissement ...) donnant ainsi l'opportunité d'intervenir pour une revalorisation urbaine (création d'espace public, réaligement, élargissement des chaussées et des

trottoirs, réhabilitation, apport d'activité d'intérêt public...). Différentes cas de transformations du parcellaire privé (morcellement, remembrement...) auront lieu selon des mécanismes et des montages administratifs, juridiques et financiers à explorer et à proposer pour la faisabilité du projet.

Selon le cas de figure, les étudiants développeront leur projet d'architecture urbaine dans une optique de contribution théorique et opérationnelle à la problématique des centralités urbaines et à leur rapport à l'histoire.

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Mai 2020

I.1 Problématique générale : vers un centre ancien requalifié

« La véritable tradition dans les grandes choses n'est point de refaire ce que les autres ont fait, mais de retrouver l'esprit qui a fait ces choses et qui ferait toute autre chose en d'autres temps. »

Paul Valéry

La forme de la ville a connu des figures différentes due à la stratification de plusieurs modifications et connaissances depuis la constitution des premières formes urbaines résultant de réflexions, de théories, de planification, de même elle est le reflet de l'organisation de la société qui se développe au fil des années.

Afin de comprendre notre thème de recherche et ce phénomène de développement de la ville il serait d'un grand intérêt dans le cadre du présent chapitre de présenter d'abord notre thématique générale « **les centralités urbaines** » et leur contexte de développement.

Dès l'antiquité la centralité s'identifiait à travers plusieurs figures urbaines. Aujourd'hui on peut l'identifier comme un produit d'une croissance urbaine de nos villes en dehors de leurs remparts. un terme proposée par Walter Christaller en 1933 dans sa théorie des lieux centraux défini comme : « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* »(Christaller,1933,p25).ce terme est défini comme un phénomène urbain qui fusionne plusieurs activités et dimensions : « *la centralité est 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* » (Manuel Castells,1972) , elle est également associée à plusieurs axes en cherchant une forte attractivité et animation, elle s'appuie sur un aspect morphologique : « *Il importe de toute façon, que les caractéristiques morphologiques soient distinctes, différenciant, sans désintégration, le lieu d'une animation particulière et établissent ses limites.* » (Duplay, Claire et Michel, 1982)

Certains chercheurs trouvent que, parler du concept de **centre** c'est parler de la **centralité** mais le contraire n'est pas réciproque car la centralité se déploie dans l'ensemble de la ville contrairement au **centre**. En revanche, d'autres pensent que nous pouvons définir la centralité comme le fait d'être **un centre**.

Le centre est une notion complexe avec plusieurs significations. Il est d'une part comme un espace situé « *au milieu de quelque chose* » et d'une autre part comme un espace « *ou les choses se passent, le nœud de toutes les relations* » (Raynaud R,1992,p985) de plus, le centre est un lieu caractérisé par une spécificité fonctionnelle - culturelle, économique, financière, commerciale, politique, technologique, de loisir, de détente - et symbolique qui le distingue des autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance comme le confirme A.Zuchelli, 1984 : «*ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace*» (A.Zuchelli, 1984 p16) . « *Un centre est un ensemble pertinent perçu comme un seul et même lieu, ce lieu se détachant de ce qui l'environne par ses caractéristiques visibles* » (Lebrun, 2002p20). Si ce centre est caractérisé par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville on l'appelle donc **un centre ancien**.

le centre ancien est une notion qu'elle : « *ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles* »(C. Sitte,1996,p10) ses spécificités sont résumées de la manière suivante : « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité...* » (Giovannoni,1998.p9-10)

Avec la création de ces nouvelles centralités, la dynamique urbaine et la croissance urbaine, **la ville de nos jours est le résultat d'un franchissement de ses limites pour s'étendre de plus en plus.**

Un des phénomènes de cette croissance des villes est **l'étalement urbain** définit comme une extension urbaine vers la périphérie de la ville qui se développe plus rapidement que la croissance démographique (Pumain 2004) engendrant des différentes mutations sur la ville et son centre ancien. Cet éclatement actuel des villes, a une part de responsabilité dans le déclin des centres anciens au profit des périphéries urbaines. (Bertoncello.2004)

En effet, l'étalement conduit à un désordre et à la dégradation des centres par la perte de la substance démographique et économique, comme ce fut le cas aux Etats-Unis, à partir des années 1960. Cette dégradation n'était pas récente, elle s'affirme dès le XIXème siècle dans un contexte d'industrialisation. (Bertoncello.2004) Dans les années 1960, une terminologie médicale est utilisée pour parler de « *la ville malade* » et notamment de son centre. (Bertoncello.2004)

Les centres anciens présentent des spécificités et potentialités très différentes dans le monde, on observe que les causes et les mécanismes qui introduisent le déclin urbain sont les mêmes, ce dernier peut se manifester par : Les problèmes de vétusté du bâti, l'apparition des quartiers abandonnés dégradés, L'apparition de terrains vides, La détérioration du cadre de vie qui engendre des phénomènes de desserrement démographique. **La rupture** entre les centres anciens et les nouvelles extensions. Ce qui mène à une crise entre la forme et la structure urbaine.

La ville algérienne comme les autres villes du monde ont été également bouleversées par ce phénomène d'**étalement** et croissance excessif et anarchique engendrant un désordre urbain dans la ville et particulièrement dans son centre ancien qui s'affaiblit et cause la perte de son attractivité et sa valeur.

En effet, au fil des années, en observant une forte urbanisation qui déborde par la périphérie urbaine des villes sans aucun effort exercé sur les centres anciens, on s'est retrouvés face à une action d'extension négligeant l'intervention sur les centres urbains anciens. C'est le cas des villes algériennes, qui ont connu après les années 60 durant la période postcoloniale une émergence des instruments d'urbanisme (PUD 1971-1978) avec un esprit d'urbanisation française marquée par l'étalement urbain et la politique du zonage monofonctionnel basée sur une décontextualisation de la ville intra-muros qui s'est réduite au statut de noyau, cette marginalisation a engendré une déclinaison de ces centres urbains anciens (**Mansouri, 2020**).

Cette instrumentation définit le processus d'urbanisation décontextualisé par rapport à la ville informelle ou planifiée qu'il est en décalage par rapport à la réalité de notre territoire qui ne convient pas à ce qui est au cours de réalisation. Dans ce contexte ces instruments d'urbanisme PDAU, POS...voient leur échec et leur faible efficacité pour un bon développement et gestion urbaine qui prend en considération toutes les spécificités de la ville et les besoins de vie. Cette politique a accentué les différentes mutations entre le centre ancien et la périphérie.

Jusqu'à une période récente l'objectif de plusieurs urbanistes est de trouver des alternatives à ce désordre. Cette alternative est le **renouvellement urbain** une stratégie bien définie. Elle consiste à construire la ville sur la ville, où il existe un patrimoine architectural, historique et culturel de valeur. C'est une technique d'intervention par une re-densification ou la ville évolue sur elle-même.

Le renouvellement de ces centres anciens est devenu un des axes porteurs du débat sur la ville d'aujourd'hui. Plusieurs initiatives et techniques d'interventions apparues partout dans le monde pour remédier à la fragmentation, cassure, vétusté et mauvaise image de ces centres anciens en s'appuyant sur la reconnaissance de ses spécificités, qui demandent une transformation progressive et intégratrice et en créant une articulation harmonieuse des centres anciens sans l'ensemble de la ville. Ce projet de renouvellement urbain des centres anciens basé sur plusieurs stratégie et option tels que l'architecture et le développement commercial et la valorisation de **l'espace public**.

L'espace public avec sa multiplicité fonctionnelle doit également être intégré dans un projet global de développement urbain. Sa valorisation et **requalification** contribue, non seulement au dynamisme économique, mais aussi au respect de cet espace dans leurs divers usages. Cette mise en valeur d'espace public constitue un levier de redynamisation et de la vie du centre ancien.

Jusqu'à une période récente les urbanistes s'intéressaient à la mise en valeur et **la requalification de ses centres anciens dégradés** comme une action nécessaire de refaire la ville, en représentant l'âme de la composante la plus importante de la ville et son identité et les traces et valeurs du passé.

Le questionnement qui s'impose à nous, et auquel notre recherche tentera de trouver des réponses est :

- **comment intervenir sur ces centralités et plus précisément sur les centralités du centre ancien ?**
- **par quels outils peut-on assurer la requalification d'un centre ancien ?**
- **Comment renouveler le centre ancien et promouvoir sa valorisation socioéconomique et spatiale en harmonie avec les spécificités locales ?**

I.2 Problématique spécifique :

Pour tenter de répondre aux questions posées dans la partie précédente, le cas d'étude choisi est la ville de Blida, ville algérienne qui est un héritage représentant l'identité d'un territoire, qui permet de transmettre aux générations futures des modèles de références et des images du passé.

Occupant une situation stratégique, la ville de Blida se trouve à près de 50 km de la capitale Alger. Elle jouit d'une position centrale privilégiée, elle représente un carrefour entre les régions Est, Ouest, Centre. Il s'agit d'un grand centre administratif industriel, commercial, Militaire, universitaire, sportif, et sanitaire.

Blida a pris des extensions disproportionnées et anarchiques sans assise de règles d'urbanisme et d'architecture appropriées, générant des difficultés pour un développement futur. Cette ville comme plusieurs villes algériennes, a subi des mutations qui ont ainsi perturbé son bon fonctionnement et qui ont contribué à sa destruction et son étalement urbain non contrôlé, causant actuellement un grand nombre de problèmes à différentes échelles.

Ceci dit, l'étalement urbain non contrôlé accentue les difficultés de gestion allant même jusqu'au déclin de l'entité centrale en favorisant les espaces périurbains.

Actuellement, le centre ancien de Blida est en souffrance causée par un exode rural depuis la période post coloniale, ce qui a accentué l'étalement urbain avec un taux démographique sans cesse croissant.

Ces changements ont conduit à l'apparition de nouvelles fonctions d'adaptation de l'homme avec son environnement.

Ce centre souffre de la pression sur le foncier du centre-ville, Les conséquences de ces mutations accentuent la gestion du foncier au point de mener des ruptures avec le caractère morphologique du centre ancien s'orientant vers l'ancien bâti pour dégager de nouvelle disponibilité foncière.

Pour parer à cette problématique, nous nous sommes intéressés à un boulevard de ceinture qui représente le témoignage de la croissance du centre ancien de Blida et du franchissement de ses fortifications, Sa contribution favorise la répartition de la structure urbaine de la ville. Le boulevard Takarli Abderezzak offre la possibilité d'intervenir sur ses parois par la présence d'une disponibilité foncière celle du quartier Bicourt. C'est un quartier riche en valeurs historiques et patrimoniales. Il reflète l'évolution à travers des processus de superpositions et stratifications de traces dont résulte des situations riches en enseignements. Il fait également partie du centre historique, existant depuis la période précoloniale connu par son histoire.

Il est mis en évidence que les instruments d'urbanisme n'ont pas dégagée des solutions permettant une adaptation appropriée des productions urbaines contemporaines. Ce quartier se pose également le problème du statut privé ou les habitants refusent l'idée de démolition ou de transformation de leurs terrains qui permettront de résoudre la problématique à laquelle la ville est confrontée.

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

Ce cheminement des idées nous a permis de nous poser certaines questions nécessaires pour notre travail :

- **Quel type de projet et d'aménagement pourrait nous permettre de requalifier le quartier Becourt tout en prenant en considération l'existant et le développement du centre ancien ?**
- **Quelles actions sont à concrétiser pour la requalification de cette centralité urbaine consolidée du boulevard Takarli Abderazak ?**
- **Comment peut-on créer une articulation et une continuité entre les différents tissu composants le centre ancien de la ville de Blida ?**

I.3 Hypothèses :

Afin de répondre à la problématique posée, il est indispensable de mener une réflexion sur un projet de requalification urbaine à travers l'utilisation combinée des outils d'interventions sur ce pôle de jonction qui permettra de retrouver la structure et l'identité de ce quartier ancien (Becourt).

Avec les hypothèses formulées ci-dessous, nous tenteront de donner des orientations et des pistes à suivre pour essayer de résoudre les problèmes rencontrés :

- On s'aperçoit aujourd'hui, que l'enjeu d'un développement urbain réussi, passe par le renouvellement des centres anciens.
- Il s'agira d'élaborer une approche allant dans le sens de la consolidation de la structure urbaine par la mise en avant d'un projet de mise à niveau du centre ancien, favorisant de nouveaux usages et pratiques, et allant dans le sens d'une réconciliation actuellement, nécessaire entre tradition et modernité et entre requalification et innovation.

- La ville de Blida semble connaître un étalement urbain anarchique, non conforme aux substances du centre historique (les normes, vocations, l'implantation sur les terrains agricoles ...etc). Donc il faut penser éventuellement à un projet d'aménagement urbain qui vise la récupération du cadre bâti en soulignant et en complétant la structure viaire le long du boulevard, en créant des équipements et d'espace urbain digne d'un parcours structurant afin d'améliorer l'image des centralités consolidés.

I.4 Objectifs :

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

- Réconcilier l'architecture et la ville en instaurant la relation entre la forme architecturale et la forme urbaine.
- Comprendre la structure urbaine de la ville de Blida et la rupture entre le tissu du centre ancien et nouveau tissu, ses causes et ses conséquences sur le développement urbain.
- Identifier les dysfonctionnements et les potentiels cachés du centre ancien de Blida et plus particulièrement le quartier Becourt.
- Trouver des solutions radicales pour requalifier le quartier Becourt en créant un projet liaison et en continuité avec l'environnement de centre ancien.
- Proposer un plan de redynamisation du quartier Becourt à travers la revalorisation du boulevard Takarli et sa façade urbaine de façon qu'il soit plus attractif et mis en valeur.

I.5 Méthodologie du travail :

Pour atteindre nos objectifs, nous avons tracé une démarche qui guidera notre recherche, cette dernière suivra l'enchaînement suivant :

En premier lieu, nous avons commencé par une phase de documentation et de recherche bibliographique consacrée à la collecte des informations (thèses, mémoires, articles...etc.) ceci s'est fait à travers la lecture des ouvrages, des articles scientifiques, qui nous ont permis d'acquérir des connaissances sur les différents concepts : projet urbain, centralité, centre, renouvellement urbain, requalification urbaine ...etc. dans les centres anciens. Les différentes approches et méthodes qui s'intéressent à l'analyse de tissu urbain,

nous ont conduits à comprendre la formulation de l'espace urbain, et sa relation avec les autres éléments urbains dans la ville, comme l'approche historique et morphologique : diachronique et synchronique.

Cet aperçu d'approche et d'analyse urbaine, nous a servi comme réponse à nos questions de recherche, et le résultat se traduit dans l'élaboration du mémoire qui nous a permis de connaître la croissance de la ville et sa composition en termes de forme et structure urbaine, en se basant sur :

- La politique algérienne en matière des instruments d'urbanisme à l'exemple de l'article de sidi Boumediene : échec des instruments d'urbanisme.
- La Collecte des données concernant notre cas d'étude auprès du service d'URBAB, la DUCH et le service d'urbanisme de la commune (APC).
- Une recherche thématique qui consiste à l'étude de quelques exemples internationaux, traitant des interventions de requalification des centres anciens, notamment les exemples de projets précédents proposés dans notre aire d'étude.

La deuxième étape était consacrée à l'enquête sur terrain, pour la collecte des différentes informations et l'observation du contexte de notre aire d'étude. Lors de nos sorties sur terrain des photos ont été prises avec l'établissement d'un questionnaire pour les propriétaires habitants de notre cas d'étude, afin de mieux cerner notre problématique et introduire l'aspect social à notre étude qui est souvent négligé.

La troisième étape consiste à analyser, trier et traiter les données en se basant sur une lecture exhaustive des plans graphiques et écrits, afin d'aboutir à des résultats. , puis entamer des lectures synchronique, diachronique et urbaine en se focalisant sur notre aire d'étude, afin de voir son évolution à travers le temps et de comprendre sa formation et ses transformations pour procéder à un projet urbain avec son schéma de structure, son plan d'aménagement et aboutir à un projet architectural ponctuel.

I.6 Structure du mémoire :

Le présent mémoire se présente comme une recherche sur la problématique : l'intégration du nouveau dans l'ancien par la requalification d'une centralité urbaine consolidée, il comporte trois chapitres qui sont les suivants :

Chapitre1 : chapitre introductif

Ce chapitre a pour objet d'introduire notre thème, problématique et l'aspect méthodologique et décrire le protocole de recherche du travail. Il se compose : d'une Introduction à la thématique générale de '**l'Architecture des Centralités**' développé par notre encadreur. puis, on passe à notre problématique générale où nous abordons d'une manière générale la problématique « la rupture des centres anciens : entre l'ancien et le nouveau » ensuite une problématique spécifique est entamée par la présentation de notre choix de la ville de Blida comme cas d'étude, par la suite, nous nous sommes concentrés sur notre aire d'intervention « Le quartier Becourt », afin de pouvoir traité la principale problématique, définit par l'intégration du nouveau dans l'ancien par la requalification d'une centralité urbaine consolidée . Nous finirons par présenter nos hypothèses et les différents objectifs à atteindre, la méthodologie de la recherche ainsi que la structure du mémoire.

Chapitre 2 : Etat de Connaissance en relation avec la thématique développée

Ce chapitre consiste à la compréhension des différents concepts et notions clés liés à notre recherche, il découle d'une recherche bibliographique sur le thème recherché. On l'entame avec la revue de littérature qui stipule une présentation du processus de formation et transformation de la ville et nous permet de tirer les différents concepts de notre thème. Après on passera aux concepts et notions qui se rapportent à notre recherche tels que : centralité, centre ancien, renouvellement urbain, requalification urbaine...etc., dont l'objectif est de cerner et comprendre les différentes approches qui ont été formulées concernant notre thématique « l'intégration du nouveau dans l'ancien » en se basant sur les différents ouvrages, revues et publications. A la fin nous présenterons une analyse thématique des projets similaires afin de tirer les orientations et les recommandations qu'on peut appliquer par la suite dans notre projet d'intervention.

Chapitre3 : cas d'étude

Ce chapitre comprendra une partie écrite et une partie graphique, il présentera le cas d'étude et l'interprétation dans les trois échelles d'interventions : allant du plan de recommandation pour le centre-ville de Blida, suivis par le projet urbain et achevé par le

projet architectural dans l'assiette d'étude. Il contient dans la première partie, les différentes études concernant la ville de Blida, l'analyse territoriale et historique, et l'analyse urbaine (morphologique), l'analyse critique du PDAU et POS afin de comprendre l'intervention de la ville à travers le temps auquel se rajoute une synthèse de l'analyse comportant tous les problèmes et potentialités de l'aire d'étude. Cela nous mènera à poser les problématiques spécifiques liées au site, et par la suite, présenter le site d'intervention et le projet urbain qui constitue une réponse aux problématiques préalablement posées la deuxième partie pratique, il contient le dossier graphique et descriptif du projet et de l'intervention à réaliser. En définitive, le présent travail est sanctionné par une conclusion générale qui tire essentiellement les résultats et des critiques constructives pour le cas étudié, en ouvrant la voie pour d'autres perspectives et axes de recherche.

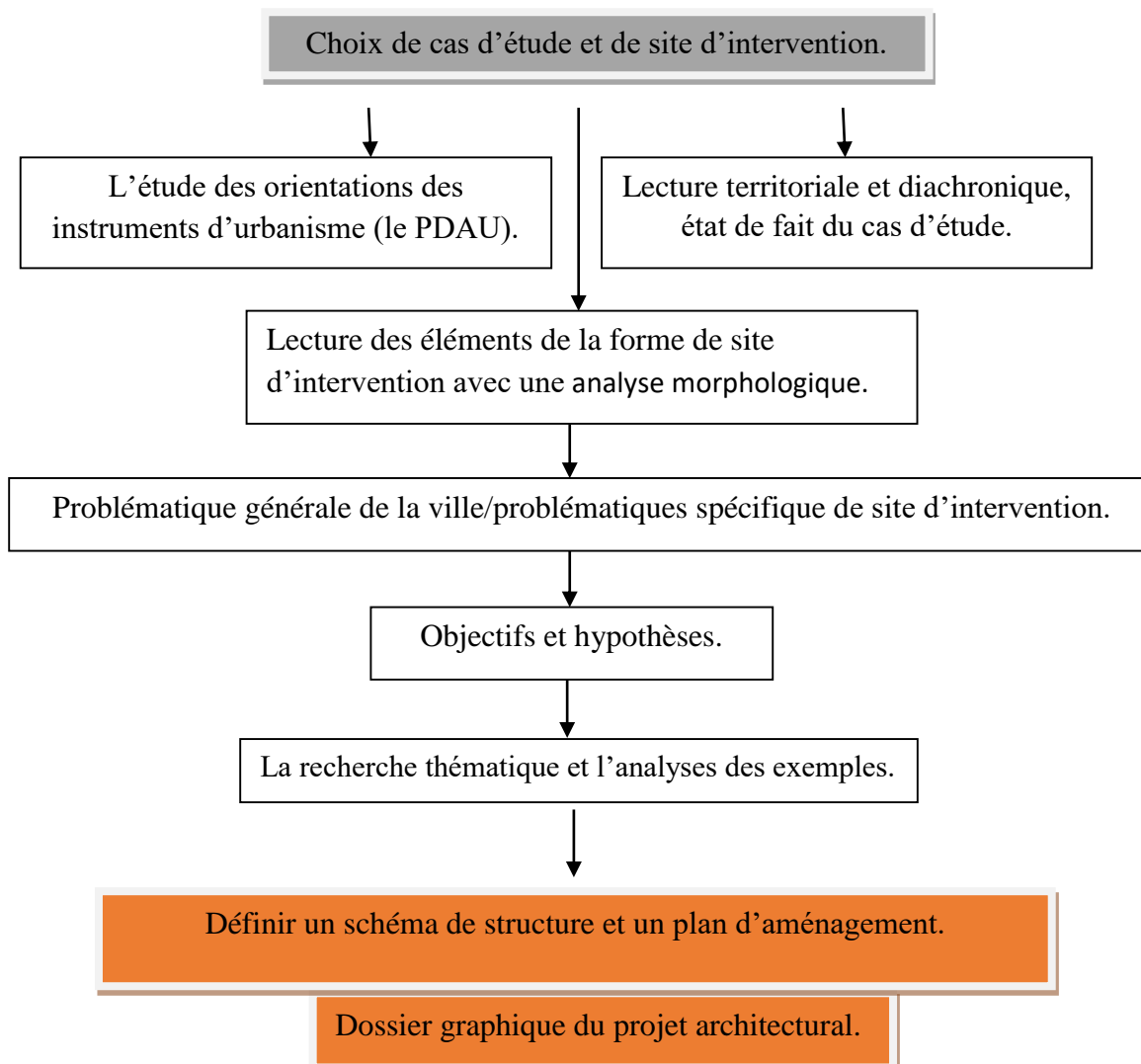


Figure n 5 : schéma représente le cheminement méthodologique de projet de fin d'étude. Source : auteurs



Chapitre 02:

Etat de connaissance

II. Chapitre 2 : Première Partie :

Ce chapitre représente l'état des connaissances, consacrée à notre thématique de recherche et aux concepts de centralité urbaine et de renouvellement urbain des centres anciens, L'objectif de ce chapitre est de donner les caractéristiques générales liés aux thèmes d'études, d'en poser des définitions claires et simples à travers la littérature pour démontrer et expliquer l'architecture urbaine, le projet urbain, les centralités urbaines et le renouvellement urbain des centres anciens. Traitant ces notions ce chapitre, sera structuré autour des principaux points :

- L'architecture urbaine et le projet urbain ... une stratégie pour faire la ville.
- Les centres anciens, une forme créative de la ville.
- Le renouvellement urbain, réponse efficace contre la dégradation des centres anciens.
- La Requalification urbaine, une nouvelle dynamique dans les quartiers existants des centres anciens.

II.1 Revue de littérature :

II.1.1 Introduction

Dans cette revue de littérature nous avons choisi d'aborder, dans les pages qui suivent, le processus de la lecture de la ville et sa transformation qui nous mène à notre problématique spécifique qui est celle de « l'intégration du nouveau dans l'ancien », pour ce faire nous avons présenté dans un premier temps la ville, sa composition, sa formation et transformation afin de mieux comprendre sa complexité à travers la morphologie urbaine et la forme urbaine. Dans un deuxième temps nous avons présenté le développement de l'îlot, comme unité fondamentale de la ville et finalement nous avons présenté l'urbanisme et ces inflexions ainsi que le projet urbain comme une alternative. C'est à cette perspective qu'on essayera de présenter en avançant quelques propositions et pistes de recherche.

II.1.2 Revue de littérature :

La ville comme un puzzle est un objet d'intérêt pour plusieurs champs disciplinaires. Afin de mieux comprendre cette notion Denise Pumain (2006) dans son « *dictionnaire de la ville et l'urbain* » nous présente les différents essais de définitions à travers plusieurs points de vues : en sociologie elle est également défini, selon Albert Levy comme une forme d'organisation sociale : « *la ville est aussi une forme d'organisation sociale qui privilégie l'innovation, grâce à l'interaction accrue par la proximité, autorisant une complexité*

croissante de la divisions sociale du travail » (**Denise Pumain,2006, p32**). Pour les géographes, selon Brian Berry, la ville est un « *système dans un système de villes* » (**Denise Pumain, 2006, p 29**) représente l'organisation hiérarchisée du peuplement des sociétés à deux échelles de la

ville et les réseaux de villes dans ce sens affirme aussi Pinson: « *Mis en avant la nature complexe de la ville, à la fois structure matérielle et société humaine.* » (**Pinson,2009**) en combinent ces points de vues , il est vrai que la ville est comme un système complexe résultant des interactions entre différents facteurs tels que :développement historique, progrès techniques , réglementations , organisation sociale, conditions économiques, pouvoir politique et références culturelles: « *La ville est un phénomène total où se condensent l'économique et le social, le politique et le culturel, le technique et l'imaginaire* » (**Lafon et Al ,2003**) .En outre, elle est un lieu où se développe plusieurs activités : habitat, commerce, industrie, éducation, culture, politique...., en cherchant le bien-être de l'homme.

Rémy Allain dans son ouvrage «*la morphologie urbaine, géographie, aménagement et architecture de la ville* » explique que : « *La ville est un système spatialisé complexe et ouvert, un ensemble d'éléments en interaction organisés en fonction d'un but* » (**Rémy Allain ,2004, p14**). Plusieurs travaux de recherches mettent en exergue que la ville comprend plusieurs incarnations qu'on peut les lire à travers **trois principaux points** qui résumant sa composition, sa forme, sa formation et transformation, on peut les considérer comme des synonymes de la forme physique de la ville qui sont : **la morphologie urbaine, la forme urbaine et le tissu urbain**. De ce fait il faut d'abord comprendre chacun des systèmes et les interactions entre eux. Nous traitons dans ce qui va suivre l'article **d'Albert Levy (2005)** : « *Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine* » afin d'avoir une visibilité claire sur l'approche morphologique et la forme urbaine.

« *La morphologie urbaine est l'étude de la forme physique de la ville* » (**Allain Rémy,2005**) qui nous aide à décortiquer la complexité de la ville et ses éléments constitutifs à travers plusieurs dimensions et conditions culturelles, politiques, sociales et historiques ... etc.

Parler de la morphologie urbaine c'est de parler de la forme urbaine. « *L'objet de la morphologie urbaine est la forme urbaine* » **Levy (2005)**. *C'est ce que nous pousse à poser la question : quelle signification pour la forme urbaine ?*

La forme urbaine est une notion polysémique (Levy ,2005), Car cette notion complexe s'inscrit dans différentes dimensions : tissu et ces éléments, des tracés, de paysage

urbain : texture, couleur, matériaux ainsi que la forme sociale : les êtres humains, leurs activités et les éléments naturelles et climatiques. (Levy,2005) donc on peut la définir selon le dictionnaire d'urbanisme comme : « *l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène* » (Choay et Merlin,1988, p. 665).

En trouve que plusieurs pistes de recherches portent sur la dimension du **tissu urbain** comme un objet central de l'étude de la forme urbaine. Ce tissu urbain est un outil d'ordonnement, exprime l'évolution de la forme physique de la ville et nous guide pour lire ces trois unités : agglomération, secteur urbain et la maille ou **l'ilot** (Bodart et Al, 2013).

Se basant sur l'idée de : « *l'ilot est la plus petite unité de l'espace urbain, elle est la matrice génératrice du tissu urbain* » (Bodart et Al,2013) , Nous avons examiné l'ouvrage de Pannerai (1997), Catex, Depaule :« *formes urbaines de l'ilot à la barre* », qui explique que certains exemples mondiaux ont bien gravé leur empreinte sur les lignes de l'histoire et nous donnent une piste pour comprendre la complexité d'une ville où il explique que **l'ilot** a connu plusieurs inflexions depuis le milieu du 19e siècle, Haussmann a créé un système qui organise l'ouverture de places et d'avenues radiales et la mise en valeur des monuments historiques et des bâtiments municipaux(Pannerai ,1997) par contre Cérda, chargé de réaliser le plan d'extension de Barcelone. Il propose un damier de 10 ilots / 10 ilots appelé l'ilot fermé en cherchant à améliorer la société urbaine, qui se caractérise par une bordure continue de bâtiments alignés aux voies avec un espace central semi privé non bâti (Pannerai ,1997). Ensuite avec l'ouverture totale de l'ilot à Amsterdam jusqu'à l'éclatement chez le nouveau Frankfort (Pannerai ,1997).

Un siècle après, l'urbanisme moderne apparu suites aux progrès technologiques qui conduisait à un développement urbain intense pensé selon une approche scientifique et industrialisée. Il s'appuie sur les trois clés énoncées dans la charte d'Athènes de 1933 : travailler, circuler, habiter, ce qu'on voit dans le projet de Corbusier sur la cité radieuse ou il développa le concept de l'ilot vertical -apparition de la barre- pour une société moderne, (Pannerai ,1997). En arrivant à la disparition de l'ilot la ville a subi **une crise entre la forme et la structure urbaine**.

De plus, dans le sens de développement urbain de la ville plusieurs démarches de l'urbanisation sont apparues. Pour les comprendre on a choisi l'ouvrage d'Allain Avitabile (2005) « *La mise en scène du projet urbain : Pour une structuration des démarches* ». Selon Avitabile : **la planification urbaine** du développement des villes émerge entre les dernières

décennies du XIXe siècle et les premières décennies du XXe comme une planification physique organisée et qui prévoit l'ensemble des composantes de l'évolution des villes (**avitabile,2005**). Peu à peu la démarche de **zonage** s'impose comme un outil pratique de mise en relation des orientations à long terme et la gestion de l'occupation des sols, dans un esprit fonctionnel qui produit la division spatiale (**avitabile,2005**). Ce **zoning** est devenu un mode d'aménagement dominant qui tue à petit feu la ville, on remarque que **le centre se vide** et les zones se créent (**avitabile,2005**). Cette ambition s'essouffle à partir des années 1960, et on lui substitue une démarche de planification stratégique qui adapte la planification économique à la planification spatiale c'est à dire relier les perspectives de développement économique et des choix d'affectation des sols (**avitabile2005**). Cette planification est illustrée par des documents des instruments d'urbanisme tels que : POS, PDAU, SNAT...avec des objectifs différents, voir contradictoires avec la réalisation et la réalité, exprimant une vision sectorielle de la gestion territoriale. (**Rossinot, Gonet, 2001**)

Ce **mouvement moderne** avec sa **planification urbaine** n'a pas réussi à produire l'urbain qui réponds aux besoins de nos villes actuelles et futurs, infester par un grand **dysfonctionnement** comme l'absence de la cohérence urbaine et l'espace publics, et l'inadaptation aux modes de vie et la mauvaise qualité des bâtiments (**P. Pannerai, Mangin,1997**). Au fil de ces années 60-70 et après une critique de ce mouvement moderne on aperçoit un retour à la notion de la morphologie urbaine à travers trois écoles : l'école italienne de la typo morphologie, l'école française et la morphologie britannique (**Moudon, 1997, levy2005**). Cette notion a essayé de trouver un rapport entre des nouveaux registres tels que : le social et la sémiologie, la structure, la fonction, l'histoire et le temps (**Levy,2005**).

En combinant ces perspectives, on observe un rejet du système de zonage d'un tel espace urbain (programmétique- rationalisé et spécifié) (**levy,2005**) qui prévoit le recours à un processus de pratiques, de gestion et d'aménagement c'est-à-dire l'émergence d'un nouveau regard sur **la planification urbaine**. « *On met alors en avant l'idée de **projet urbain**, tantôt combiné avec la démarche de planification urbaine, tantôt comme **alternative** à celle-ci* » (**avitabile,2005**).

De même, au cours des années **1970**, **P. Pannerai et Mangin** dans leurs ouvrages **Projet urbain** évoque l'apparition de la notion du **projet urbain** comme une alternative de **l'urbanisme moderne et la planification traditionnelle**. Certains professionnels affirment

que **le projet urbain** est une méthode de qualifier des pratiques éprouvées et une nouvelle culture du territoire (avitable,2005). D'une autre part, Jacque Lucan,2012 dans son ouvrage : « *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités* » démontre un nouveau discours sur forme des villes plus particulièrement sur l'îlot, une des solutions proposées par **le projet urbain pour la nouvelle forme de fabrication des villes est l'îlot ouvert**. Une notion employée par ch. Portzamparc ou il permet une diversité architecturale : chaque lot doit être différent des autres (hauteur, couleur, matériaux) mettre en place un tas de stratégie pour éviter le fantôme de la barre (lucan,2012) « *Ce projet d'îlot est comme un puzzle créant une articulation entre parcelles et formes urbaines* » (Devillers,1994)

Les différentes stratégies de l'urbanisation qu'on a mentionné dans les passages précédents ont marqué l'histoire **de la croissance urbaine** de la ville par un mouvement à deux faces : **continuité et discontinuité**. (Bochet, Bonard, Dind, Guinand 2006)

Après avoir abordé les définitions de la forme physique de la ville et ses constituants et les inflexions des démarches de développement urbain nous allons maintenant expliquer plus particulièrement la notion de continuité et de discontinuité urbaine.

L'étude morphologique de la forme urbaine qu'on a montré avant, nous a permis de révéler d'une part les éléments constitutifs des tissus des villes contemporaines qui sont en **continuité**, et d'une autre part de révéler les différents transformations qu'on subit les tissus urbains due à l'intégration des nouveaux éléments et l'émergence de nouveaux rapports et nouvelles formes ce qui provoquent une certaine **discontinuité** puisque certains éléments disparaissent où se transforment , ce qui explique l'absence de continuité des **tissus nouveaux** par rapport **aux tissus anciens**.

Dans la même vision de continuité et discontinuité, on trouve qu'au fil des années plusieurs chercheurs appellent à l'insertion de la deuxième dimension qui nous intéresse : **l'histoire et la culture** dans la réflexion sur l'urbanisme plusieurs études qui traitent cette perspective d'où on a fait référence à **l'approche culturaliste** qui convient plus à notre problématique des centres anciens. On a choisi la démarche Giovannonienne selon l'ouvrage (1931) « *L'urbanisme face aux villes anciennes* ». Critique La ville contemporaine, il l'a défini comme un ensemble marqué par les ruptures et les discontinuités (Giovannoni,1931) l'apport de cette démarche permet d'adapter les tissus anciens à la vie contemporaine tout en respectent leurs styles et leur contextualité d'où il prévoit plusieurs interventions sur le plan social, économique, et esthétique **Giovannoni, 1931**. Il montre que la ville se

transforme par la modification de la fonction primaire, née d'un noyau qui évolue à travers le temps et les opérations de l'aménagement urbain qui ne **doivent pas être distante tout en restant distincte, c'est-à-dire inclure l'existant dans une nouvelle perspective**, avec un accord entre **l'ancien** et **le nouveau** (Giovannoni,1931)

On observe une évolution de mode de vie et de savoir-faire qui provoque des changements de formes de la ville, elle s'agrandit et s'étale. Elle se développe par sa périphérie à travers une urbanisation qui déborde sur les périphéries (**Allain, 2004**) c'est ce qui appelle **l'étalement urbain**, une modalité de **la croissance urbaine** définit comme : « *un processus d'accroissement important des zones urbanisées en périphérie des villes, qui s'accompagne généralement d'un desserrement des populations et des activités urbaines* » (**Pumain et al., 2006, p44**), ce phénomène va modifier la ville et ses formes et affaiblit le centre ancien due à un **déclin urbain**, une perte de population et une concentration des problèmes sociaux économiques et matériels .(**D.Pumain 2006**)

Dans le cadre de cette **extension spatiale** qui écarte les interventions et l'urbanisation sur les centres urbains anciens, émerge un outil, un nouveau mode **de croissance urbaine** interne appelé **le renouvellement urbain**, définie selon les chercheurs comme un processus de refaire la ville sur elle-même en prenant en compte toutes les données de la ville, dans ce sens **Giovannoni,1931-1998** à travers sa critique de renouveau des villes contemporaines, qui dénonce que chaque ville dispose de ses spécificités et potentialités et qu'elle évolue suivant ses composantes urbaines ou le renouvellement urbain doit être opéré d'une manière différente d'une ville à l'autre **Giovannoni,1931**. Dans la même perspective, dans le cas de l'Algérie Mr. Mansouri,2020 dans son webinaire : « *LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRE-VILLE* » Il nous fait part de son expérience de la ville de Bouira, projet Ben-Abdallah, il affirme que les villes algériennes ont connu des problèmes engendrés par les interventions post indépendance (ZHUN et grandes ensembles), ces problèmes en un effet plus particulier sur le centre ancien de la ville : le déclin urbain, le déséquilibre et **la perte de notion de centralité**. D'une autre part, Il nous explique l'aspect juridique dans l'orientation de la ville en Algérie et l'échec de ses instruments à faire évoluer la ville d'une façon qui répond aux nouveaux besoins du citoyen par le manque de compétence de ces gestionnaires (Mansouri,2020).il affirme également que et qui prends en considération les facteurs sociaux historiques et culturels de la ville.

Conclusion :

Ces différentes lectures nous ont permis de mieux cibler nos réflexions sur les différents processus de formation et transformation de la ville, elles constituent des leviers et orientations possibles de notre travail sur la discontinuité et la continuité et l'intégration du nouveau dans l'ancien à travers une étude morphologique de la forme urbaine de notre centre ancien et la prise en charge de tous ses éléments constructifs comme un élément de référence ou elle nous permet de tirer des leçons pour le futur, puisqu'elle identifie les éléments à la fois caractérisant le passé, qualifiant le présent et ouvrant de nouvelles hypothèses pour demain. Dans la partie prochaine, nous proposons les définitions des notions clés-en relation avec notre thème.

II.2 NOTIONS ET CONCEPTS

L'objectif de ce volet est de donner les caractéristiques générales de quelques notions et concepts liés à notre problématique spécifique celle de l'intégration du nouveau dans l'ancien, en l'occurrence les centres anciens, le projet urbain, l'architecture urbaine, le renouvellement, la requalification urbaine ...etc., et de proposer des définitions claires et simples tout en les mettant en relief.

II.2.1 ***L'ARCHITECTURE URBAINE ET LE PROJET URBAIN, UNE STRATEGIE POUR FAIRE LA VILLE***

II.2.1.1 Notion de l'architecture urbaine et projet urbain :

L'architecture se définit comme une science artistique à l'échelle de l'édifice en valorisant le bien-être de l'homme. Alors que **l'architecture urbaine** est une architecture avec un esprit urbanistique, un art de bâtir les villes qui traite la forme urbaine, l'espace public et l'architecture. Cette discipline est la jonction entre l'urbanisme et l'architecture (**Kattaf.F, 2019, Mazouz, 2020**). Pannerai et al affirment que : « *L'architecture urbaine est d'abord celle qui résout les problèmes de la ville et respecte sa logique qu'elle qu'en soit la traduction formelle* » (**Pannerai, Castex, Depaule, P186**).

Elle est également définie comme une discipline, inscrite dans une vision globale de l'espace urbain, c'est à dire faire de la composition urbaine : lire, comprendre, composer ou recomposer un fragment urbain (**Kattaf.F, 2019**), elle est la production d'un environnement cohérent qui valorise le bien-être de l'homme dans sa vie quotidienne ou elle

nécessite une démarche solide en se basant sur des principes des tissus urbains. Elle s'inscrit dans la démarche dite du **projet urbain**,

Cette démarche n'est pas une action mais une attitude (levy,2006) , une stratégie et une démarche réaliste de penser la ville, un nouveau regard sur les formes de la planification urbaine.il répond à un enjeu social entant qu'outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains, dans ce sens Alain Avitabile affirme que : « *une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines ...en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles ...* » (Avitabile,2005) Il est un projet spécifique à une situation spécifique en offrant des solutions concrètes et opérationnelles afin d'améliorer la qualité de vie.

Le projet urbain est comme une nouvelle pensée, selon Deviliers « *Le projet urbain est une pédagogie, un travail sur la conscience collective, en même temps qu'un travail sur la forme.* » (Deviliers,p12) . Il affirme également que : « *... il n'est pas une procédure mais une démarche, donc 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* »(Deviliers, p 23) .

Selon Ignalina le projet urbain : « *est un concept et une manière d'agir en formation qui marquant un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche moins figées et plus ouverte aux débats* » (Ingallina,2003, p3)

En somme, Un projet urbain est un projet d'architecture qui relie l'édifice à la ville à travers différents dimensions politiques, environnementales, urbanistiques, culturelles, économiques et sociales. C'est une nouvelle attitude basée sur des principes en relation avec l'histoire de la ville et la prise en charge de l'espace public et les traces de la transformation urbaine. On le considère comme une stratégie de faire la ville avec une réflexion fragmentaire en répondant aux enjeux sociaux, et en impliquant les différents acteurs de la ville, c'est-à-dire un nouveau langage entre la ville et ses habitants. Nous allons dans ce qui va suivre abordée cette démarche à travers la vision des nouvelles centralités plus particulièrement les centres anciens.

II.2.1.2 Notion de centralité, centre, centre-ville, centre ancien et centre historique :

La centralité est un concept proposé par Walter Christaller, Il l'a défini comme étant «*la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieur* ». (W.Christalle, 1933,p25). Elle combine entre l'activité économique, les

fonctions politiques et administratives, les pratiques sociales et les représentations collectives aussi elle régule et contrôle la structure de la ville ainsi que plusieurs centralités peuvent se trouver sur le même territoire .

Françoise Choay définit la centralité comme étant « *une attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain ou un équipement polarisant plusieurs spécialités (centre commercial, culturel, financier, administratif) ou leur accessibilité est une condition majeure* ». (Françoise Choay ,2002, p 49).

En général, centralité et Centre sont le "symbole de la loi organisatrice" (Bailly, Baumont, Huriot, Sallez, 1995).

Le centre est considéré comme étant la partie la plus importante d'une ville, c'est un lieu spécifique considéré comme :

- le fondateur et l'organisateur de la ville.
- Il articule les pouvoirs, symbolise les lieux et cristallise les fonctions économiques.
- Il accueille les fonctions déterminantes de la ville.
- Il rassemble et condense les valeurs de la civilisation. (BARTHES, 1989)

Alberto Zuchelli confirme que : « *ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace* » (Alberto Zuchelli, 1984, p 16) ce qui fait que le centre joue un rôle dominant.

Le centre peut être défini en fonction de son environnement : « *ce qui est central dans une ville, c'est la relation entre l'extérieur et l'intérieur de la ville...le centre fonctionne comme une machine qui favorise les échanges. Sans perdre de vue qu'une ville qui ne communiquerait pas avec l'extérieur serait morte* » (Denis Berthelot, 2005, p 01). Il peut aussi limiter et marquer l'aire du centre-ville.

Le centre-ville représente le cœur de la ville et le lieu de rassemblement de la population.

Il est souvent composé d'un édifice civique, des lieux de culte les plus importants et d'une place publique principale, comme le rappelait Manuel Castells, «*la place du centre urbain dans la planification urbaine, est le meilleur indice permettant de caractériser l'idéologie, la théorie et la pratique qui la gouvernent* » (Castells Manuel, 1969, p 83).

La notion de centre-ville peut être résumée dans les éléments suivants :

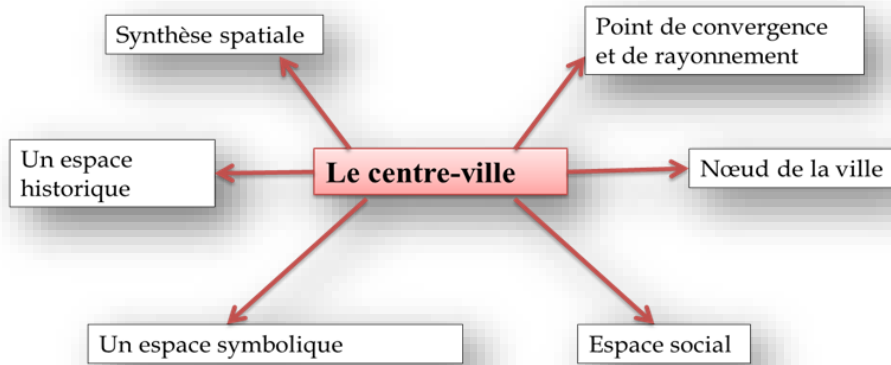


Figure01 : les différents éléments du centre-ville Source : auteurs

Le centre ancien est défini par l'ancienneté du lieu par rapport aux autres quartiers de la ville. Comme le confirme Camillo Sitte « *Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles* » (**Camillo Sitte, 1996. P 10**). il est également caractérisé par « *La ville ancienne fait partie des valeurs éternelles ayant acquis un caractère proche du sacré* » (**P. L. Cervellati, R. Scannavini, C de Angelis, 1989. P 10**)

Les centres anciens sont les témoins de l'histoire et forment l'identité de la ville, contrairement aux quartiers périphériques formatés et standardisés. Autrefois attractifs et symboles de dynamisme. (**Lina Marchesin , 2013**)

Pour Françoise Choay, les spécificités des centres anciens se résument comme suit : « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité...* ». (**Gustavo Giovannoni, 1998. P 9 -10**).

Les centres anciens sont caractérisés par un nombre important du bâti qui s'alignent le long des rues et autour des places et monument. Ils s'organisent également selon un parcellaire irrégulier avec une durabilité dans le temps. Ils se démarquent des autres quartiers d'une ville par :

- Une structuration du foncier et du bâti spécifique.
- Un patrimoine historique riche.
- Une combinaison de fonctions urbaines.
- Des immeubles très souvent dégradés, insalubres ou vacants.

- Une population résidente. (**Lina Marchesin, 2013**)

Le centre historique correspond au noyau originel d'une ville, soit l'espace urbain le plus ancien de cette ville. C'est un tissu riche en valeurs historiques et patrimoniales. C'est un lieu d'attrait nostalgique, de promotion de l'image de la ville, et le reflet de son identité historique. « *Ils sont les racines profondes sur lesquelles se sont greffées les villes contemporaines. Par leur rapport presque charnel au sous-sol, par le passé qu'ils racontent au fil de leurs rues ou de leurs pierres, ils font partie de cet héritage commun, espace originel qu'il faut savoir respecter, sans pour autant le muséifier ou le figer dans son évolution* ». (**Safri Saïd, 2008 , P. 137**)

Les deux termes **centre ancien et centre historique** tendent souvent à se confondre, nous avons choisi d'utiliser le premier terme pour désigner le centre-ville de Blida.

Le cas de l'Algérie :

A l'instar des villes algériennes qui comportent soit une recomposition des territoires urbains pour la formation de nouvelle ville, soit la recomposition des centres urbains d'une ville préexistante. La majorité des centres villes anciens souffrent d'un manque d'entretien et de vétusté du cadre bâti, quant à notre cas d'étude, le centre-ville de Blida qui a perdu son importance ce qui nous mène à la projection des solutions de remédiation par le projet urbain et le renouvellement urbain.

II.2.2 LE RENOUVELLEMENT URBAIN, REPOSE EFFICACE CONTRE LA DEGRADATION DES CENTRES ANCIENS

Le renouvellement urbain est un moyen pour répondre à la réparation des tissus urbains des villes contemporaines caractérisées par des ruptures et des discontinuités. Ce qui nous mène à une action sur la morphologie urbaine quartier ou d'un îlot. Ce concept est un moyen de revaloriser les espaces dégradés.

En effet : « *Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants...* ». (**Guilles Novarina, Paola Pucci, , 2004, N°97**)

II.2.2.1 Définition de la notion dite « renouvellement urbain » :

Le renouvellement urbain ne possède pas une définition fixe. C'est l'action qui nous mène à la reconstruction de la ville sur elle-même et toute en prenant en considération les divers dysfonctionnements des quartiers anciens, il est considéré comme une forme d'évolution de la ville. **(Daniel Pinson, 2017)**

C'est un outil efficace de lutte contre la précarité, l'habitat indigne, les « villes dortoirs » et de la ségrégation sociale. Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme « *un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser et valoriser les espaces. Aussi, à régénérer les territoires urbains dégradés et à accroître la mixité sociale* » **(Jegouzo, 2001, p.12)**

Le renouvellement sur les tissus urbains dégradés a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants en valorisant l'image de la ville, et de lutter contre l'étalement urbain et éviter de consommer les nouveaux terrains vierges et l'extension de la ville.

François-Xavier Roussel rappelle que « *la ville est en mouvement, qu'elle se fait et se défait, qu'elle est le fruit de métamorphoses. En fait, la ville se renouvelle constamment, régulièrement et il suffirait de travailler sur et pour la ville pour œuvrer en terme de renouvellement urbain* » **(Roussel François Xavier, 1999, p30)**

Et pour Piron Olivier : « *...un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale et la mise en place d'actions spécifiques, profondes et coordonnées* » **(Piron Olivier, , 2002, 138 p)**

Dans le renouvellement urbain, Il faut connaître le passé pour pouvoir édifier les constructions futures. « *Lors de l'application du renouvellement urbain et de la densification vers l'intérieur, on se trouve confronté aux tissus existants. Le patrimoine naturel, construit ou humain, présente un intérêt majeur pour la pérennisation de l'histoire et de la culture.* » **(Anaïs, Janvier 2018 p44).**

II.2.2.2 APPARITION DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Les origines du concept de renouvellement urbain en France, remontent en 1977 « *Ce thème apparu en France comme un prolongement des politiques de développement social urbain, appelé à tort politiques de la ville, car elles ne concernent qu'un aspect particulier de l'urbanisme et ne s'appliquent que sur les territoires les plus dégradés* » **(Gilles N, Paola**

P. 2004, P 83). L'expression de « ville renouvelée » est venue en opposition avec celle de « rénovation urbaine » qui se base sur des actions brutales sur le tissu urbain existant, et qui consiste plus à de la démolition.

La thématique du renouvellement urbain est en réalité relativement récente en Algérie ; la réflexion est nouvelle. « *Mais bien qu'il n'existe pas (ou pas encore) de politique de renouvellement urbain à proprement dire en Algérie* » (**Kebir.B Et Zeghiche A, 2014, p3**). Néanmoins, Les pouvoirs publics accordent un intérêt nouveau pour la prise en charge de la ville et de la qualité urbaine avec l'entretien du vieux bâti longtemps négligé. (**EZZEROUG Haifa, 2016**)

La loi d'orientation de la ville n° 06-06, qui fixe les conditions particulières visant à définir les éléments de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable. Constitue un tournant important dans la politique urbaine algérienne².

Stratégies du renouvellement urbain pour les centres anciens :

Les stratégies de renouvellement urbain puisent dans les options suivantes :

Le renouvellement urbain par la valorisation des espaces publics :

L'espace public devrait être trouvé dans le projet de renouvellement urbain. « *...il comprend l'ensemble des voies : rues et ruelles, boulevards et avenues, parvis et places, promenades et esplanades, quais et pont mais aussi rivières et canaux, berges et place. Cet ensemble s'organise en réseau afin de permettre la distribution et la circulation...* ». (**Philippe Panerai, Jean Charles Depaule, Marcelle Demorgan, 1999, p 76**)

« *La ville n'est pas seulement un ensemble d'édifices public ou privés, ceux-ci sont reliés par des espaces libres : rues, places, jardin publics.* » (**Albert Levy et Vittorio Spigai, 1989, p139.et 147**)

Au fil des temps l'espace public est devenu un sujet de recherche des sciences sociales pour la projection des aménagements pour l'intérêt des citoyens. L'espace public peut regrouper plusieurs fonctions pour des rencontres conviviales et de distraction. Aussi, pour les rassemblements des citoyens à des dates commutatives, ou pour prononcer des discours d'intérêt général ou d'information.

² Jora N°15 du 12 Mars 2006, disponible sur : <http://anurb.dz/>

Il est également le reflet de la qualité urbaine des villes et des aires urbanisées. Il participe à attribuer une image du lieu et à l'identité du citoyen. D'ailleurs, la qualité urbaine qu'offrent ces lieux est la mesure d'embellissement et de vitalité de la ville.

Le renouvellement urbain par l'architecture et le développement commercial :

En outre de la valorisation des espaces publics, certaines villes s'orientent vers l'architecture contemporaine et le développement des activités commerciales. Ainsi que le renouvellement urbain des centres anciens par l'introduction des commerces consiste à créer des rues marchandes et des centres commerciaux à services multiples. Aussi la mise en valeur du patrimoine historique contribue à l'attractivité de nouveaux usages pour le développement économique et commercial.

II.2.2.3 Les contraintes de renouvellement des centres anciens :

Le renouvellement urbain a aussi des contraintes, car intervenir en centres anciens est un exercice particulièrement délicat et complexe pour l'aménageur. Les difficultés qu'il rencontre sont de plusieurs ordres : **(Karima Boufanara, 2008)**

- Des pratiques sociales particulières.
- Une population résidente souvent insolvable et incapable de financer les opérations projetées.
- Une volonté des autorités politiques locales incertaine (que l'on peut relier aux temporalités différenciées comme la mandature municipale).
- Un montage réglementaire, financier et opérationnel complexe.
- Une concertation insuffisante entre les acteurs concernés.
- Et un coût du foncier souvent exorbitant.
- Cette accumulation de contraintes est peu propice à l'élaboration d'interventions concertées pour ces types de tissus.

Le renouvellement urbain introduit de nouvelles notions proches à ce dernier, telles que « régénération » « revitalisation » ... Une série de termes portant le préfixe « re » sont venus enrichir en quelques années le vocabulaire de l'aménagement urbain. **(Chasseriau.A, 2004)**

II.2.2.4 Différentes interventions urbaines sur les tissus existants d'un centre ancien :

Tout tissu urbain subit à des interventions urbaines parmi lesquelles, On peut distinguer deux catégories :

<u>Les Intervention urbaine légères :</u>	<u>Les interventions lourdes :</u>
<p>Dans ce type d'intervention, le système viaire et le parcellaire ne change pas beaucoup car l'opération se limite à des simples mutations, telles que :</p> <p><u>La réhabilitation :</u></p> <p>M. Saïdouni défini la réhabilitation urbaine comme « <i>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</i> ». (MAOUIA SAÏDOUNI, 2000, P.130)</p> <p>La réhabilitation n'est pas une question de conservation uniquement, elle peut être élargie à la transformation de l'existant pour satisfaire un besoin social.</p> <p><u>La reconversion :</u></p> <p>La reconversion est une réadaptation architecturale des anciens bâtiments pour la projection de nouveaux usages, il s'agit d'un changement de la fonction initiale.</p> <p><u>La requalification :</u></p> <p>C'est l'intervention principale menée dans notre site d'intervention (le quartier becourt). En intégrant l'ancien tissu avec le nouveau, tout en marquant une continuité logique. La requalification a remédié également aux carences, en profitant des potentialités du centre ancien de la ville de Blida, ce point sera détaillé dans le volet suivant.</p>	<p>Parfois, il est nécessaire de mener des changements progressifs et une modification du parcellaire et des réseaux viaires, ce type de changement est appelé les interventions lourdes telles que :</p> <p><u>La restructuration :</u></p> <p>L'opération consiste à une intervention profonde de restructuration allant jusqu'au changement des caractéristiques de l'entité urbaine.</p> <p>Zucchelli A. résume cette notion comme « <i>l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes</i> » (ZUCHELLI ALBERTO, 1984, P.306)</p> <p><u>Rénovation :</u></p> <p>La rénovation est une opération d'intervention profonde allant de la destruction des bâtiments vétustes est la construction de nouveaux édifices dans un même tissu urbain.</p> <p><u>La revitalisation :</u></p> <p>La revitalisation urbaine est effectuée quand des centres ou des quartiers perdent leur dynamisme. Elle peut s'affecter sur des sites en reconversion pour la concrétisation d'une stratégie municipale.</p>

II.2.3 La Requalification urbaine, une nouvelle dynamique dans les quartiers existants des centres anciens :

La requalification urbaine concerne les anciennes villes qui sont dans un état de délabrement avancé en raison de manque d'entretien ou de la longue période de leur exploitation. Ceci dit, les modifications de leur aménagement les rendent plus conviviaux et mieux adaptés à diverse fonctionnalités. Dans ce contexte la requalification des espaces extérieurs et les opérations de gestion urbaines seront des réponses adéquates pour leur utilisation.

II.2.3.1 *Définition de la notion dite « requalification urbaine » :*

La requalification est définie comme « *une action qui permet de redonner une certaine qualité de vie à un quartier* » (**Lina Marchesin , 2013, p 5**) tandis que la qualification est « *l'attribution d'une qualité* »³. La requalification urbaine ne se limite pas à une intervention sur le bâtiment, elle peut concerner également une voirie, un quartier et ses habitants...etc. (**Rouchet H , 2009**) car elle vise à améliorer la gestion des services et des équipements (entretien des bâtiments et des espaces extérieurs, sécurité, services urbains ...).

« la requalification d'un quartier doit être pensée d'un point de vue global, la réussite d'une requalification des centres anciens ne résulte pas du succès d'opérations menées séparément mais de leur imbrication et de leur coordination afin de répondre aux multiples problématiques présentes sur les centres anciens des villes. » (**Lina Marchesin, 2013, p 51**)

La requalification des centres est devenue un enjeu politique, culturel, social et économique important. Accompagnés d'amélioration de l'espace public. (**Lina Marchesino, 2013**)

Depuis quelques années le discours sur la nécessité de « refaire la ville » sont au programme des affaires liées à l'amélioration de l'espace urbain. L'opération de requalification d'un quartier paupérisé et d'une ville dégradée consiste à leur donner une nouvelle dynamique pour reprendre leurs aptitudes fonctionnelles. Ces fonctions peuvent être perdues comme le cas d'une ville historique ou d'un quartier ancien dévitalisé que nous cherchons à remettre en valeur.

³ Dictionnaire Larousse, 2009 (P 840, accédé le 20/06/2020)

Cependant, le terme fait également référence à des actions, ou à des objectifs politiques en réaction à un phénomène d'évolution particulier, constaté, et il n'est ainsi plus utilisé qu'à travers les ambitions qui conduisent à l'afficher. Il s'agit alors d'intervenir par nécessité sur des secteurs urbains réclamant, suite à des évolutions suscitant inquiétude, des actions coordonnées, à titre préventif ou curatif, avec l'accompagnement ou l'impulsion des pouvoirs publics **(ORHL, L.R, 2003)**

« La qualité finale de projet résulte non seulement de la revalorisation de l'existant mais aussi de la recomposition des traces, des éléments préexistants, de valeurs spatiales plus nuancées. (DGHUC,1998, p09)

En effet, la requalification permet de diminuer les pressions exercées par l'urbanisation sur l'environnement (qualité de l'aire, milieu naturels, bruits, déchets, etc..) et d'améliorer le paysage bâti sans dévaloriser un autre espace non urbanisé (et généralement à vocation agricole). **(LMG, Rouchet H, Aout 2009)**

II.2.3.2 *Les outils de la requalification urbaine :*

En centre-ville, tout est complexe, la requalification des quartiers va nécessiter un long travail préparatoire fait de diagnostics et de concertation, mais aussi de choix politiques et stratégiques et d'arbitrages financiers souvent délicats. Afin de pouvoir choisir judicieusement le ou les outils à utiliser, les collectivités doivent préalablement analyser le contexte dans lequel se trouve leur centre ancien, ainsi que le contexte politico-économique de la commune. **(Lina Marchesin , 2013)** ces outils peuvent être résumer dans les points suivants :

- Effectuer un diagnostic préliminaire soigneux.
- Une visite de la zone d'étude et en interrogeant les différentes causes en jeu dans le cas spécifique.
- Plus les moyens investis par les collectivités pour mener des actions de requalification sont importants meilleurs sont les résultats. **(Lina Marchesin , 2013)**
- La concertation entre les différents acteurs concernés devient une obligation pour la réussite d'un projet de requalification **(Rouchet.h , 2009)**
- Une bonne connaissance des outils de planification statique et normative ainsi que des outils de planification opérationnelle spécifiques à la requalification.
- Examiner les scénarios les plus appropriés à mettre en œuvre.

- Le succès de l'opération dépend également de la qualité de la concertation entre les pouvoirs publics, les acteurs privés et les citoyens concernés par la mise en œuvre du projet...etc

II.2.3.3 *OUTILS DE GESTION EN ALGERIE :*

L'Algérie n'échappe pas à la règle, la politique de gestion urbaine se traduit par des outils réglementaires. Les centres "non classés" (comme le cas de la ville de Blida) sont soumis aux instruments juridiques tels que le POS et le PDAU, ils constituent des instruments de projection et de contrôle de la forme urbaine, ainsi que l'usage du sol dans un objectif de rationalité du foncier à des propositions réglementaires. Il ressort alors qu'ils restent non opérationnels. Au moment où les secteurs classés sont régis par un règlement à part « particulière » étant le plan de sauvegarde.

En effet, le PDAU et POS restent des instruments qui contrôlent la forme urbaine sans pour autant instaurer des mesures opérationnelles, cependant ils rencontrent des contraintes multiples dont le foncier est le principal. Il ressort alors, que pour y intervenir l'Etat doit se procurer les terrains dans un cadre soit d'expropriation ou par de la préemption selon la réglementation en vigueur, soit l'achat. (**Rachid Sidi Boumediene, 2014**).

Depuis une décennie et dans le cadre du renouvellement urbain la ville algérienne, était vouée à s'étendre, est aujourd'hui appelée à se recomposer, la question de la démolition du vieux bâti devient pertinente par l'urgence de sa prise en charge mais aussi par le dilemme qu'elle suscite et les enjeux économiques et sociaux qui l'accompagnent. (**Bahia Kebir et Anissa Zeghiche, 2014**)

III. LA DEUXIEME PARTIE : ANALYSE THEMATIQUE :

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 trois échelles : la ville, le quartier et le projet architectural, afin de bien comprendre les différentes échelles de l'intervention du projet urbain.

Exemple 1 : échelle de la ville

III.1 Renouvellement urbain de la ville de Toulon :

- Critère de choix :

Cet exemple de projet urbain nous montre comment la stratégie de la ville de Toulon a réussi la requalification et la redynamisation de son centre ancien dégradé à travers les interventions urbaines.

- Présentation de l'exemple :

Ce projet urbain s'inscrit dans les grands projets de renouvellement urbain et la meilleure rénovation urbaine des centres anciens des villes françaises .il est devenu comme un laboratoire pour la rénovation et symbole du renouveau des centres-anciens français. Le centre ancien

de Toulon est un quartier populaire et dense concentrant de nombreux handicaps, le cœur historique de Toulon se transforme et renoue avec la mixité et l'attractivité. Composé de 12 îlots répartis sur les quelque 23 hectares concernés.

- Problématique particulière :

Le développement de la ville de Toulon et sa croissance a engendré plusieurs problèmes par rapport à son centre ancien qui est devenu un centre laissé à l'abandon, quasi moribond avec 30% de logement vides et un état de vétusté



Figure02 : les différents projets et les interventions de la ville de Toulon

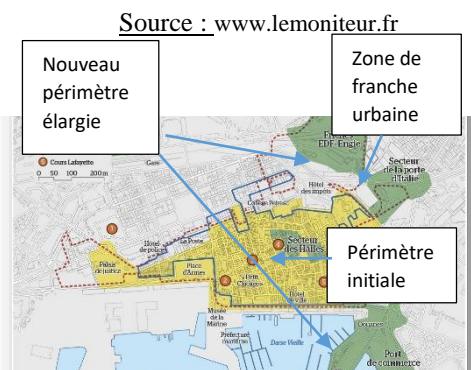


Figure03 : plan d'aménagement et les actions du projet de requalification de la ville de Toulon

Source : www.lemoniteur.fr

avancé, sa population se paupérise et la rupture apparente entre le centre ancien Toulonnais avec le reste de la ville.

Objectifs de l'intervention :

- Redynamiser le cœur de la ville avec une empreinte culturelle donnant une vocation culturelle et artistique au centre ancien, en requalifiant les rez-de-chaussée d'immeubles réhabilités.
- Améliorer la liaison entre les quartiers de la ville .
- La requalification des ilots vétustes pour recréer la vie sociale.
- Développer et diversifier l'offre de logements par la mise sur le marché de logements de qualité répondant aux normes de confort actuel.
- Mettre à disposition des habitants les équipements nécessaires et développer l'offre de services.
- Assurer le développement économique, notamment par un développement commercial digne du cœur d'une agglomération de plus de 400 000 habitants.

Interventions :

Le centre ancien de Toulon a vécu une intervention portée sur la maîtrise de foncier il a fallu préempter négocier avec les propriétaires exporter et reloger la population concernée. Ce projet, prévoit 4 axes d'interventions :

1- sur le plan d'infrastructure :

- Démolir des bâtiments pour créer des axes de passage plus fluides pour les piétons, Favoriser la circulation douce
- Réaménager les grands boulevards



Figure 04: réaménagement et agrandissement des boulevards

Source : <https://toulon.fr/esprit-entreprise/article/logement-a-toulon-pleine-mutation>

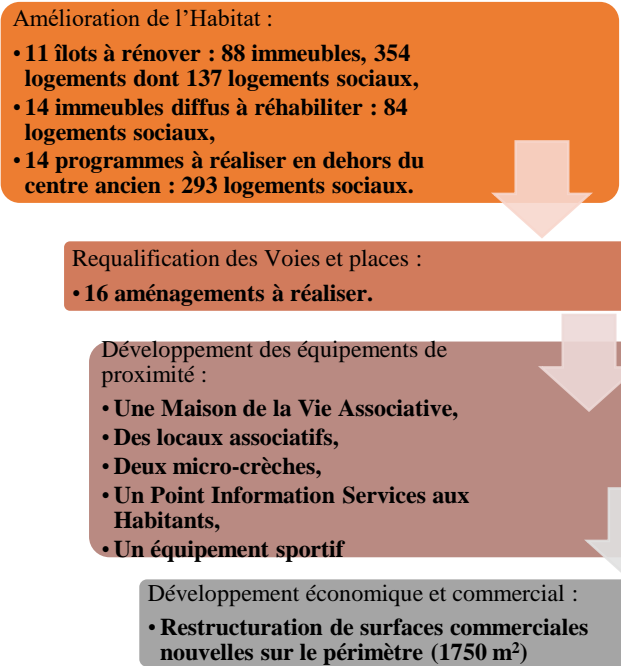


Figure 05: schéma des axes des interventions de la ville de Toulon

Source : <https://toulon.fr>

- Rénover les rues sur le plan des réseaux secs et humides, de l'assainissement, de l'éclairage, avec aussi la plantation d'arbres en remplacement des jardinières. Les espaces de stationnement seront conservés, les trottoirs élargis et un plateau traversant sera créé au croisement
- Des rues. Les candélabres seront déposés et remplacés par des lanternes de style sur les façades.

2- sur le plan de l'espace public et vert :

- Créer des places agréables à vivre ainsi que la réhabilitation avec l'agrandissement et la modernisation des espaces publics.
- La place de l'Equerre redessinée en « place à l'italienne » est le symbole du renouveau du centre ancien de Toulon. Cinéma en plein air, lieu de concerts, la place s'anime et accueille les toulonnais autour d'événements festifs, de cafés et de lieux de restauration. Au-delà des nouveaux aménagements urbains et de la requalification de l'habitat, c'est l'attractivité retrouvée à travers la revitalisation des commerces en centre-ville qui est visée.
- Création d'une promenade verte **autour de la ville cotée** est.



Figure06 : illustration de la requalification de la place Equerre

Source : <https://toulon.fr>

3- sur le plan fonctionnel et social :

- Un développement des équipements de proximité.
- La rénovation de plus de **240 devantures commerciales** et faire venir de nouvelle enseigne dans le centre de la ville et vendre l'attractivité de Toulon aux investisseurs.
- **La requalification des logements et des îlots, l'aide au relogement ainsi que la création de nouveaux équipements contribuent à redonner une identité urbaine au quartier.** Ces projets répondent aux enjeux inhérents au centre ancien et suscitent le développement économique, commercial et de services à l'échelle du centre-ville.



Figure 07: réhabilitation des façades et requalification des logements.

Source : <https://toulon.fr>

III.2 Exemple02 : la requalification de la ZAC de « la Part-dieu de Lyon » en France :

Critère du choix :

Le projet de la ZAC de la Part-dieu est un projet d'une grande ampleur, il se développe autour des questions de mobilités, et l'intervention de requalification des infrastructures, des voiries et espaces publics. Cet exemple traite également du souci d'intégration entre ancien et moderne ainsi qu'entre les édifices de petite et grande échelle.

Présentation de l'exemple :



Figure08 : Situation de la ville de Lyon

Source : www.actualitix.com



Figure09 : Situation du quartier de la Part-dieu

Source : www.actualitix.com

La ZAC Part-Dieu se situe en plein cœur de la métropole lyonnaise, dans le 3^e arrondissement, il est considéré comme le deuxième centre-ville de Lyon (après la Presqu'île) Conçu initialement comme une alternative au centre-ville ancien, ce quartier est devenu le quartier central des affaires de Lyon et le premier quartier d'affaires de France hors Île de France. Il est essentiellement composé d'immeubles bas et de tours. et représente l'un des moteurs de son rayonnement et de son attractivité à l'échelle nationale et européenne.

Problématique particulière :

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



Figure 10 : La ZAC de la Part-dieu avant l'intervention

Source : archives municipales de Lyon, 1965



Figure11 : La ZAC de la Part-dieu après l'intervention

Source : archives municipales de Lyon, 1965

III.2.1.1 Objectifs :

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

- Développer les mobilités durables
- Rendre le quartier plus agréable à vivre et plus attractif, pour renforcer son rôle de quartier d'affaires de référence en Europe.
- Repenser les espaces publics pour intégrer des lieux de pause et des espaces verts, d'augmenter l'offre de loisirs.
- Création des commerces et des services au pied des immeubles et de construire de nouveaux logements.
- Renforcer les liaisons entre les le centre-ville et ses extensions

Interventions (lecture du projet) :**1. Sur le plan d'infrastructure :**

- Repenser la façon de se déplacer dans le quartier.
- Créer une continuité dans les voies entre l'ancienne ville et la nouvelle intervention (une préservation de la mémoire du site).
- Relier l'ancienne ville et la nouvelle intervention en créant une continuité dans les voies.



Plan masse des secteurs « Cœur Part-Dieu »

Source : www.lyon-partdieu.com**2. Sur le plan de l'espace public :**

- Le concept des « Socles Actifs » vise à mieux articuler les immeubles avec les espaces publics pour proposer, en lien avec les flux piétons les plus importants, une offre de locaux commerciaux ou de services ouvrant sur l'espace public et le prolongeant dans les rez-de-chaussée.
- L'ouverture des équipements existants sur l'espace public.
- Repenser les espaces publics pour intégrer des lieux de pause et des espaces verts, d'augmenter l'offre de loisirs, de créer des commerces et des services au pied des immeubles et de construire de nouveaux logements.

3. Sur le plan fonctionnel et social :

- L'implantation des tours d'affaires dans la zone d'intervention.
- Les deux entités précédentes sont reliées par un centre commercial qui joue le rôle de passerelle entre leurs deux échelles : il représente un équipement commercial

pour les édifices à échelle humaine et un espace public pour les tours de grande hauteur grâce à sa terrasse aménagée.

- En développant une nouvelle offre de commerces et de services.
- En proposant de nouveaux équipements .
- Le site est caractérisé par un urbanisme de grands ensembles.



Figure 13: Vue aérienne de la Part-Dieu depuis le Sud-Ouest

Source : Plan de Référence V2 du projet Lyon Part-Dieu, cahier « Paysage Part-Dieu »)



Figure 14 : Vue sur un jardin intérieur

Source : www.grandlyon.com

Exemple03 : La requalification de la zone du marché central de Bologne en Italie :

Critère du choix :

Ce projet urbain est inscrit dans le projet européen RELEMCOM (recouvrir le territoire avec les communautés locales). Cet exemple montre comment réussir à relier le centre historique avec son prolongement « Bolognina » séparé par la gare. Ainsi que la requalification de l'ancien marché agricole de Bologne constitue une opération d'initiative publique qui témoigne d'une manière innovante le projet urbain et de traiter certains des plus importants enjeux de la ville contemporaine.

Présentation de l'exemple :

Bologne est reconnue par une valeur artistique et monumentale de son tissu urbain, témoignant de l'importance de son histoire.

Le quartier de la Bolognina se situe au voisinage immédiat du centre historique de Bologne, au nord de la ligne ferroviaire centrale. L'identité du quartier de la Bolognina est donc celle d'un quartier populaire, d'artisanat et d'industrie et héritage donne aujourd'hui à ce quartier un caractère et une qualité d'usage (larges avenues plantées et front bâti dense)

spécifiques. La présence d'une structure urbaine composée et par ailleurs la dimension populaire et multiethnique de ce quartier, notamment

la présence de commerces de proximité, confèrent à ce quartier



Figure 15 : Localisation du quartier « Bolognina »
Source : R. Morelli. Urbanisme de projet : Acteurs et outils d'un processus en évolution Rapport monographique-



Figure 16 : Vue sur le quartier Bolognina

Article : Centre des ressources ENVIROBAT-MEDITERRANNEE-B. PERICHI-JUIN2007



Figure 17 : Vue sur le quartier Bolognina

Article : Centre des ressources ENVIROBAT-MEDITERRANNEE-B. PERICHI-JUIN2007

Problématique particulière :

L'expérience de la requalification de l'ancien marché agricole de la Bolognina constitue l'opportunité pour en créer une centralité en connexion avec le centre de la ville dans le prolongement du centre historique, il représente le résultat d'une longue démarche marquée par de nombreuses difficultés, initié en 1985 ce n'est qu'au milieu des années 2000 qu'il a connu une définition plus concrète.

Objectifs :

Une requalification d'une zone urbaine en désuétude à proximité immédiate du centre historique :

- Une requalification des logiques de transport à l'échelle de cette intervention mais aussi à une échelle territoriale plus étendue.
- La création d'espaces publics et d'espaces verts.
- La définition de principes d'utilisation économe des ressources du territoire.
- Une concertation participative exemplaire.



Figure 18 : schéma d'aménagement du projet

Source : Agence Scagliarini



Figure 19 : L'entrée de l'ancien marché (1939)



Figure 20: La Pensilina Nervi construite dans les années 1950

Deux éléments témoins de l'histoire du lieu font l'objet de conservation au profit de ce projet de requalification. la «Pensilina Nervi »un large auvent à arcade laissant filtrer la lumière sous laquelle avait lieu la vente des marchandises l'entrée du marché symbolisée par une tour d'entrée.

Interventions (lecture du projet) :

- La qualité urbaine, environnementale et sociale constitue les trois principaux axes de travail de ce projet.

- La sauvegarde de l'esthétique de la ville en préservant les activités et les résidents du centre-ville.
- Le projet comprend la construction de 1 200 logements pour environ 7 000 personnes, des équipements de proximité (dont des espaces verts), des bâtiments publics (dont le quartier manquait cruellement jusqu'à ce jour) et des bâtiments tertiaires.

Sur le plan d'infrastructure :

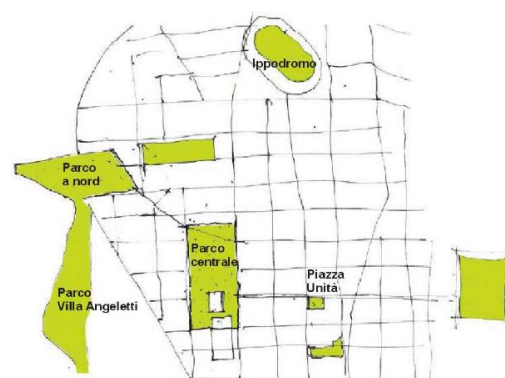
- La création d'un axe nord-sud, inexistant aujourd'hui, en relation avec le projet de modernisation de la gare centrale.
- La requalification des aires industrielles abandonnées ou environnementalement dégradées.
- Une réflexion sur la perméabilité de la trame du nouveau quartier, d'est en ouest.
- La hiérarchisation des voies de circulation : les voies traversantes, les voies de quartier et les voies internes.
- la mise en œuvre de parcours piéton et cycle.



Figure 21 : Continuité des axes de la Bolognina sur le site

2. Sur le plan de l'espace public :

- La prégnance des espaces publics (places et espaces verts) en particulier la volonté de créer un parc urbain central de la Bolognina en réponse à la carence d'espaces verts de ce quartier.



L'idée du projet : Poursuivre la trame de la BOLOGNINA
Créer un parc urbain central

3. Sur le plan fonctionnel et social :

- Une vision sociale du lieu par la création de nombreux services publics (administratifs, culturels, sanitaires) et de proximité.
- L'attention portée à la mixité du parc de logements (typologies diverses et variété des dispositifs d'acquisition et de location).



Figure22 : Image panoramique du site en construction (mai 2012)

Tableau des synthèses :

Les exemples	Synthèses
Renouvellement urbain de la ville de Toulon :	<p>Ce projet est le symbole de renouveau des villes anciennes, il nous donne une vision pour notre intervention urbaine sur comment on peut résoudre la problématique du déclin des centres anciens par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaménager les grands boulevards • La création des places agréables à vivre ainsi que la réhabilitation avec l'agrandissement et la modernisation des espaces publics existants en s'appuyant sur la vocation culturelle et l'identité de la ville et la création d'une promenade verte. • La requalification des ilots avec la mise en valeur de l'histoire, la culture et l'identité de la ville. • Il nous donne une idée sur la problématique de maîtrise foncière et comment ils ont pu la réussir à travers une négociation publics/privés et une stratégie de relogement des habitants.
Le projet de la ZAC de la Part-dieu	<p>L'objectif de ce projet est de donner un dynamisme à la part dieu. La projection est basée sur une vision favorable au développement économique. Tout en tenant compte de l'existant orienté vers un espace plus agréable à vivre. Le principe arrêté est d'intégrer le projet entre une composition entre l'ancien et le moderne ainsi que les principes d'interventions proposés par la ZAC dans ce sens pourraient représenter (une fois adaptée à l'échelle de notre aire d'intervention) un point de départ et une source d'inspiration.</p>
Projet de requalification de la zone du marché central	<p>L'expérience de la requalification de l'ancien marché agricole de la Bolognina, témoigne justement d'une épreuve particulière sur le choix de l'acteur menant à la réussite d'un projet urbain. Ainsi qu'on peut faire sortir quelques recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la continuité urbaine et respecter le tracé ancien. • Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétaux afin de créer des séquences animées.

	<ul style="list-style-type: none"> • Accentuer la valeur patrimoniale et historique des lieux toute en l'intégrant avec les tendances Modernes du présent. • L'importance et le rôle des espaces publics dans la requalification urbaine. • La concertation et la participation des habitants dans l'aménagement de leur quartier.
--	---

IV. Conclusion :

Ce chapitre a été le point fort de notre travail, nous avons essayé d'apporter des connaissances qui touchent de près notre thème et plus précisément notre problématique spécifique abordée dans le premier chapitre et qui s'intitule « l'intégration du nouveau dans l'ancien par la requalification d'une centralité urbaine consolidée du Boulevard takarli Abderazak ».

En se basant sur une recherche bibliographique qui a permis de consulter divers ouvrages et articles et de développer nos connaissances dans le thème recherché, ce qui nous conduit à :

- L'intérêt du retour vers les centres anciens qui représentent l'identité de la ville. Mais également se concentrer sur la nécessité de refaire la ville sur elle-même en prenant les opportunités et les spécificités de la ville concerné (Blida), afin de limiter le phénomène de l'étalement urbain.
- De valoriser et reconquérir l'espace public de la ville historique qui risque de perdre son identité car il est considéré comme un morceau vide de la ville non exploité et marginalisé.
- La requalification d'un quartier ancien en centre-ville sera une réponse douce et adaptable à une demande en croissance rapide pour une meilleure gestion urbaine.

L'analyse des exemples choisis concerne la requalification de centre ancien de différentes villes (Toulon, Lyon et Boulogne) qui ont traité la problématique de l'intégration du nouveau dans l'ancien, fortement similaire à notre cas d'étude.

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



Chapitre 03 :

Cas d'étude

Introduction :

Ce dernier chapitre correspond à la phase opérationnelle, il contient une analyse synchronique et diachronique de la ville par l'étude du processus de sa formation et de ces transformations urbaines, une lecture pour la ville afin de définir et comprendre la forme urbaine, et les problèmes qu'elle pose la ville. Cette analyse permet de trouver des solutions alternatives à celle des instruments d'urbanisme plus particulièrement, des solutions qui permettent le retour vers la ville par l'intégration du projet urbain homogène dans leurs contextes urbains. Il est nécessaire d'assembler les connaissances, d'avoir une compréhension de la structure et du fonctionnement de notre cas d'étude « centre ancien » de la ville de Blida et de l'aire d'étude « le quartier bécourt » afin d'arriver à un projet qui répond aux besoins des habitants.

Présentation de la ville de blida :

1. SITUATION NATIONALE :

Blida chef-lieu de wilaya est située à 45km au sud-ouest d'Alger à 41 Km au Nord de Médéa et à 30 KM de la côte maritime, reliée par la RN1 à Alger et à Médéa. Elle se trouve placée au pied du versant nord de l'Atlas Tellien et s'étend à la lisière Sud de la plaine de la Mitidja, avec une altitude moyenne de 260 m.

, elle constitue par sa position un carrefour reliant le Nord et le Sud, l'Est et l'Ouest du pays.

La wilaya de Blida, qui s'étend sur une superficie de 5737 HA

2. SITUATION REGIONALE :

La ville de Blida constitue par sa position un carrefour reliant le Nord et le Sud, l'Est et l'Ouest du pays.

La wilaya de Blida, qui s'étend sur une superficie de 5737 HA, se situe dans la partie Nord du pays. Dans la zone géographique du Tell central est issue du découpage administratif de 1974. Elle est délimitée :

- Au Nord par les wilayas Tipaza Alger
- À l'est par la wilaya de boumerdes
- Au sud par la Wilaya de Médéa
- Au sud-ouest l'ouest par la wilaya d'Ain-Defla.



Figure22 : Carte de la situation de la ville à l'échelle nationale

Source : Google earth traitée par l'auteur

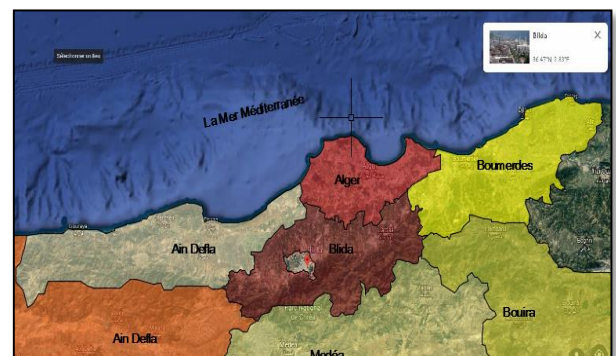


Figure23 : Carte de la situation de la ville à l'échelle régionale

Source : Google earth traitée par l'auteur

3. SITUATION COMMUNALE

Le territoire de la commune, d'une superficie de 70208Ha, est limité par :

- La commune d'Oued El Alleug, Beni Mered et Béni Tamou au Nord.
- Les communes de Bouarfa et Chréa au Sud.
- Les communes de Béni Mered et OuledYaiche à l'Est.
- Les communes de Chiffa et Bouarfa à l'Ouest.

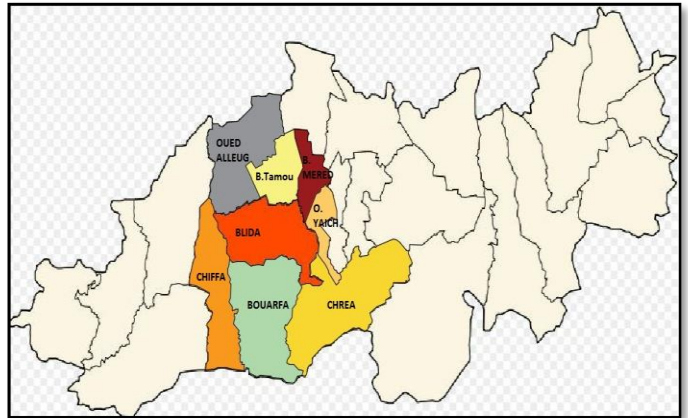


Figure 24: Carte de la situation de la ville à l'échelle régionale

Source : Google image traitée par l'auteur

Accessibilité :

La ville est desservie par :

- L'autoroute Est-Ouest, à 3 km au nord De la ville, reliant Oran à l'ouest,
- La route transsaharienne, à l'ouest de la ville, permettant l'accès aux villes du Sud du pays.

Le chemin de fer qui traverse la ville passant ver la ville d'Alger



Figure25 : Carte représente le réseau viaire qui permet l'accessibilité vert la ville de Blida

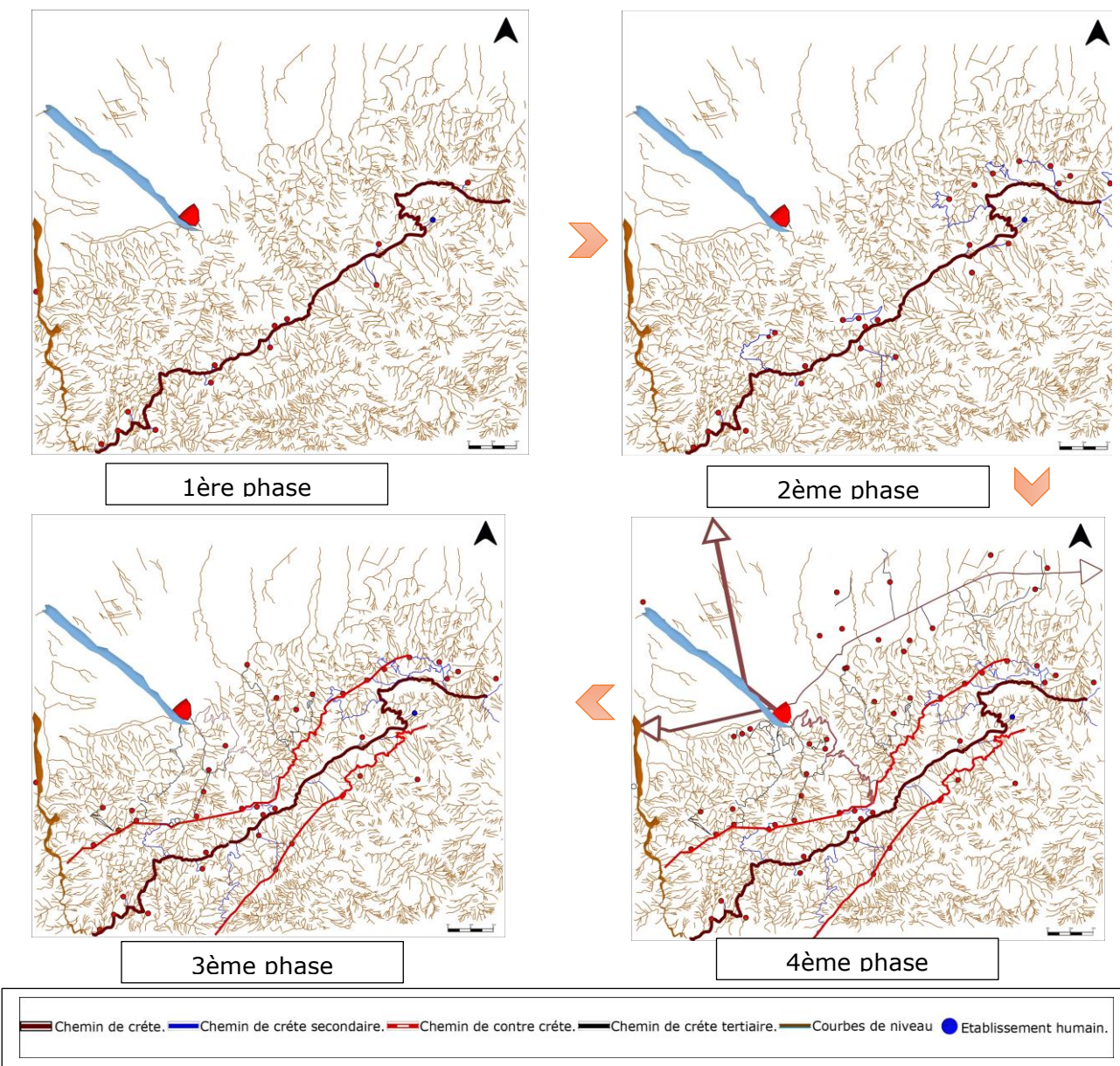
Source : Google earth traitée par l'auteur

02/ Structure du territoire :

Pour assister à la naissance de la ville, il faut remonter à l'origine des établissements humains. Le territoire de la ville de Blida est constitué de trois milieux naturels qui sont: la montagne, le piémont et la plaine. Il existe deux cycles d'occupations du territoire:

- la descente de la montagne vers la plaine: c'est le cycle d'implantation
- la remontée vers la montagne: c'est le cycle de consolidation.

L'antiquité : C'est la période à laquelle Blida n'était pas urbanisée mais elle était un point de passage et de relais important.



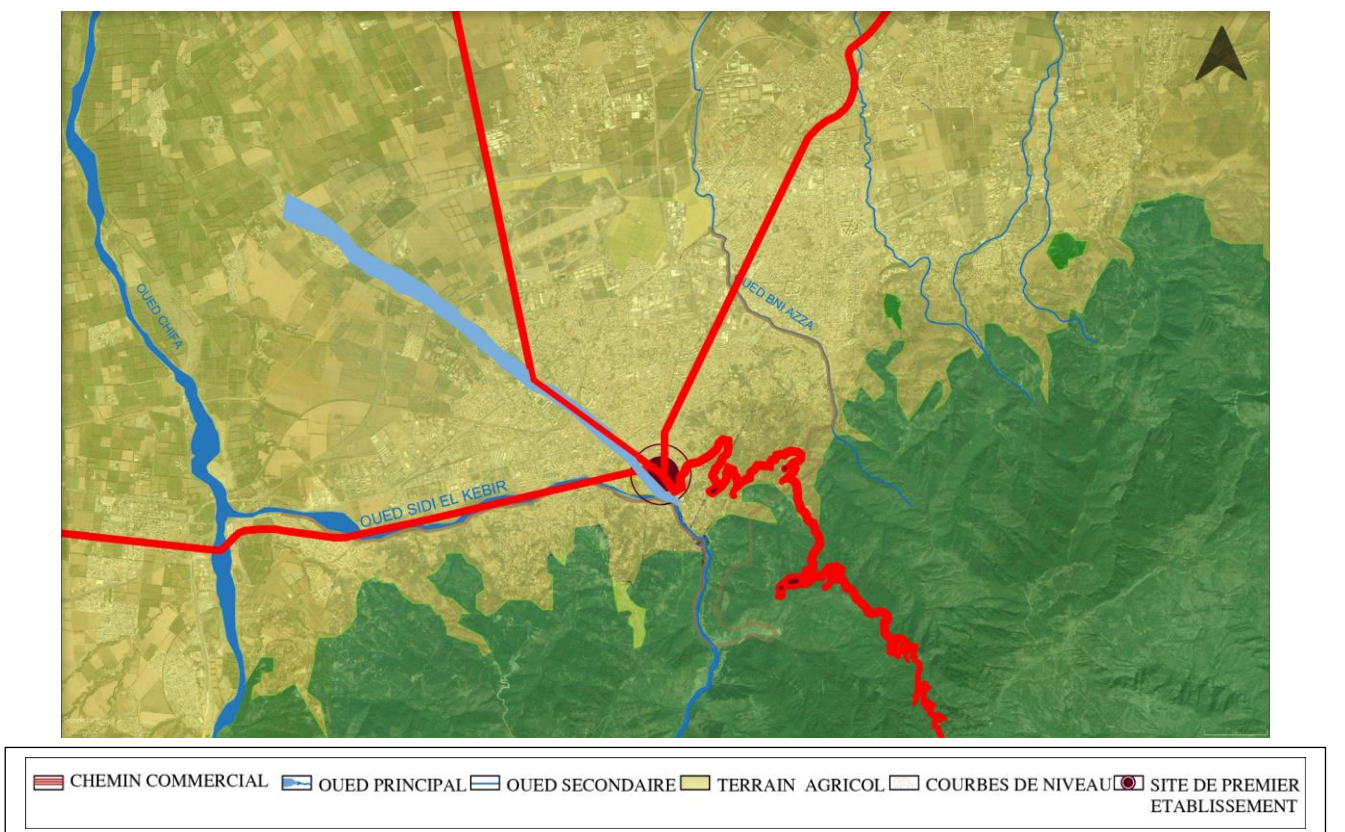
Remarques:

- 1- Le parcours organise et structure le territoire.
- 2- Le parcours structurant la région étant l'axe sud nord.
- 3- L'apparition du premier axe structurant la ville.
- 4- La structure de la ville est déterminée par celle du territoire.

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville acquiert une position particulière et stratégique sur le bas promontoire. Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.

L'évolution hiérarchique de la structure des parcours :

- 1er parcours : Parcours de crête abandonné.
- 2ème parcours : SUD-NORD menant vers Koléa (c'était la direction préférentielle de la ville).
- 3ème parcours : EST-OUEST (Boulevard Labri TEBESSI) est considérée comme étant la colonne vertébrale de la ville.
- 4ème parcours : Chemin menant vers Alger, c'est la direction préférentielle de l'expansion de la ville actuellement.

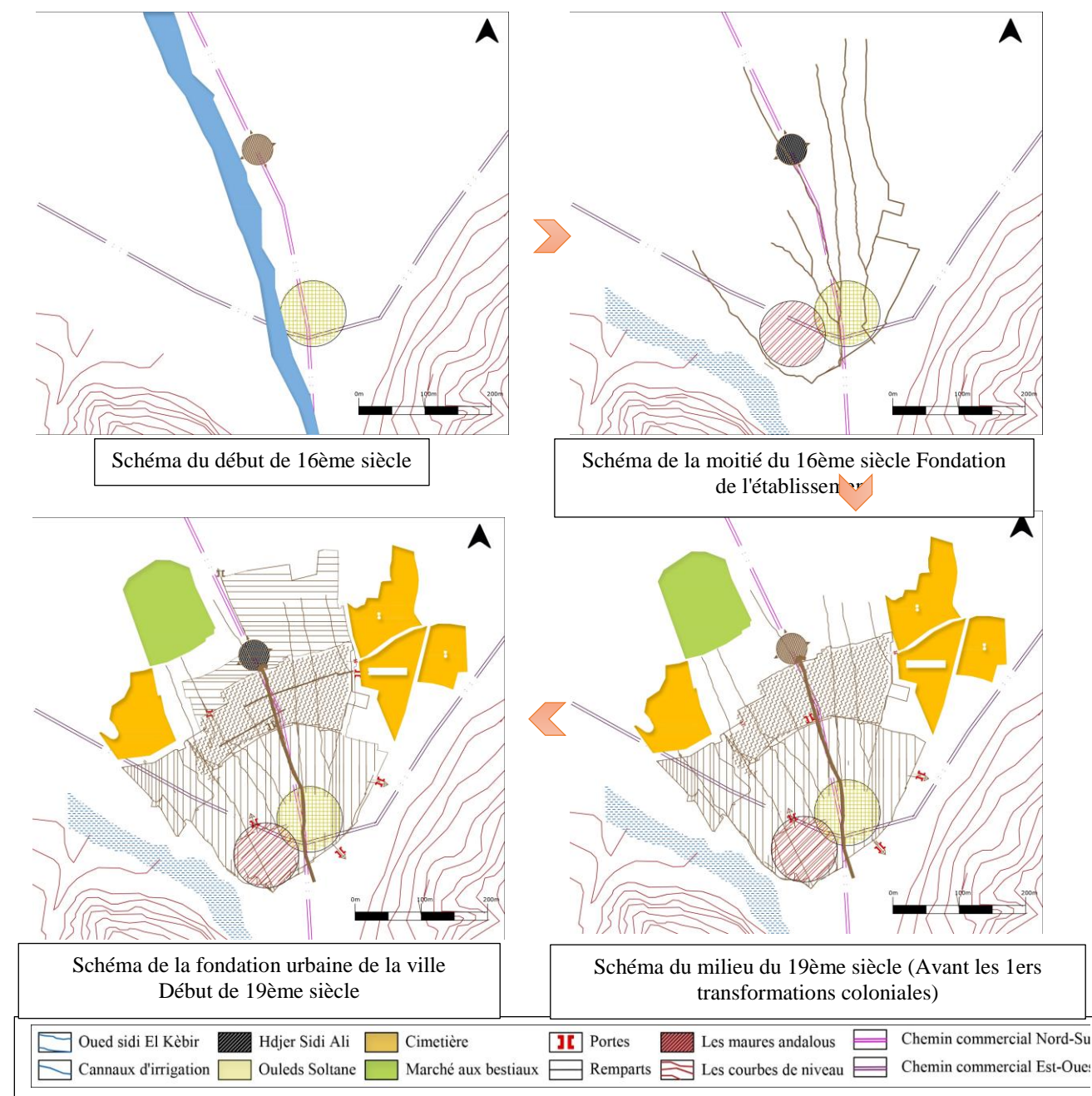


φγυρε26 : ΧΑΡΤΕ ΔΕ ΛΑ ΣΤΡΥΧΤΥΠΕ ΝΑΤΥΡΕΛΛΕ ΔΥ ΤΕΡΡΙΤΟΙΡΕ ΛΑ ΣΙΛΛΕ ΔΕ ΒΛΙΔΑ
 Source : Google Earth traité par l'ensemble des étudiantes d'atelier

03/ Lecture diachronique :

"*Toute fait historique est important dès lors qu'il comporte des prolongement*" telle est la réflexion faite sur la ville, réflexion que nous tenons à détailler, non seulement sous un aspect historique et social, mais aussi urbain et architectural. Cette partie est consacré à l'étude et l'interprétation historique (Analyse historique) du processus de formation et de transformation de la ville, c'est-à-dire, étudier la ville de BLIDA dans le temps. Afin de toucher les différents aspects et leurs rôle dans le processus de la genèse de la forme de la ville, nous nous sommes penché sur le cas de figure suivant celui de BLIDA où nous avons pu identifier trois grandes périodes dans le processus de l'évolution de la ville.

1/ Période précoloniale :



D'après le colonel Trumelet, dans le voisinage de Blida vivaient des tribus berbères dont les plus importantes étaient : **les Bèni-Khèlil** à la pleine (au Nord) et **les Bèni-Salah** dans la montagne (au sud).

Dans le territoire de la ville actuelle n'existait que deux villages, des fractions de la tribus de Bèni-Khèlil, Ce lui de Hadjer Sidi Ali au Nord, et celui des Ouleds Soltane plus au sud.

Blida a été fondée par l'ingénieur hydraulicien dit marabout **Sidi Ahmed El Kèbir**, qui vint s'installer en **1519** aux rives de l'oued **Tabèrkachent** appelé aujourd'hui **oued sidi El Kèbir**, sa première intervention fut de construire une mosquée (la mosquée de Sidi El Kèbir), suivie d'un hammam (bain) et une boulangerie.

En 1533, un groupe de maures Andalous chassé d'Espagne, s'installe à Blida avec la protection de Sidi El Kèbir et le soutien du pacha Kheireddine va restructurer cette entité qui a tendance à devenir une ville dans la phase suivante.

Les mesures Andalous, maitres de la technique de l'irrigation et de la culture de l'oranger firent de blida une ville jardin renommée.

-commencèrent par la 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 entre le pouvoir politico-militaire centralisé représenté par les Turcs, et le pouvoir religieux représenté par le Marabout local « Sidi Ahmed El Kebir » dans le but de représenter le pouvoir central devant les tribus locales de la Mitidja.

Après 1535:

-L'extension de la ville suit la ligne de ruissellement principale de site et leur branche, celle de tribus de Ouled Soltane, vers le Nord.

-le remplacement de l'ancien rempart par un parcours de dédoublement, les anciennes ports par les placette.

-Le coté sud-ouest de la ville est réservé pour la Citadelle.

Le développement de la ville dans cette période suit la ligne de ruissellement principale et leur branches, vers le nord-ouest.

Le Souk a été créé en reliant deux portes (Bab Edzair à Bab El-Kbour), ainsi les deux mosquée: mosquée de Hanafi et Ben Saadoun. La mosquée de Sidi El-Kebir a subit une extension.

L'extension des murs avec l'apparition d'autres portes: Bab El Dzair, Bab El kébour, Bab Ezzaouia, puis la construction d'une casbah(citadelle de défense) dans le sud-ouest de la ville par les ottomans, pour leurs protection contre les tribus de la région (Beni Salah)

-Le 5 mars 1825 la ville a connue un grand séisme qui en détruisit une grande partie.

On traça l'enceinte de la nouvelle ville, ses murailles s'élevèrent sur un rectangle dont les petits côtés avaient 1100 couds (317m) D'après encore le colonel Trumelet: « La tache était difficile aux maçons d'édifier cette ville et ceci est du aux ébranlement incessant du sol» La population n'était pas enthousiasmée par ce projet et il fut abandonné. Les mosquées ont été restaurées en 1827, engendrant beaucoup de vides et l'apparition des fragments d'îlots.

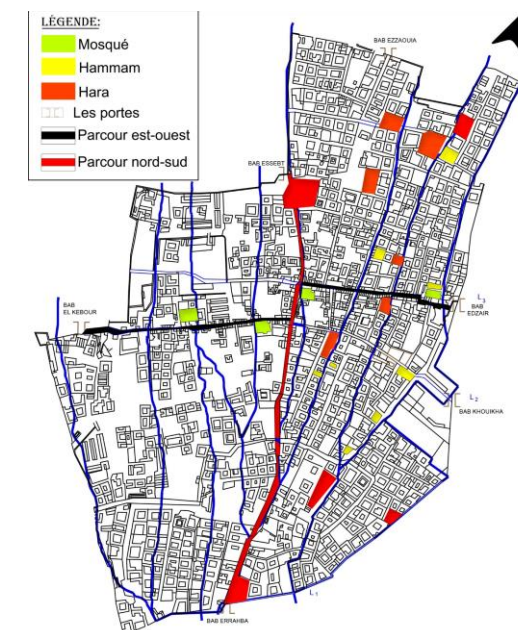


Figure27 : carte synthese de la ville de blida en 1840 (avant les transformations coloniales).

PERIODE COLONIAL BLIDA 1842-1866

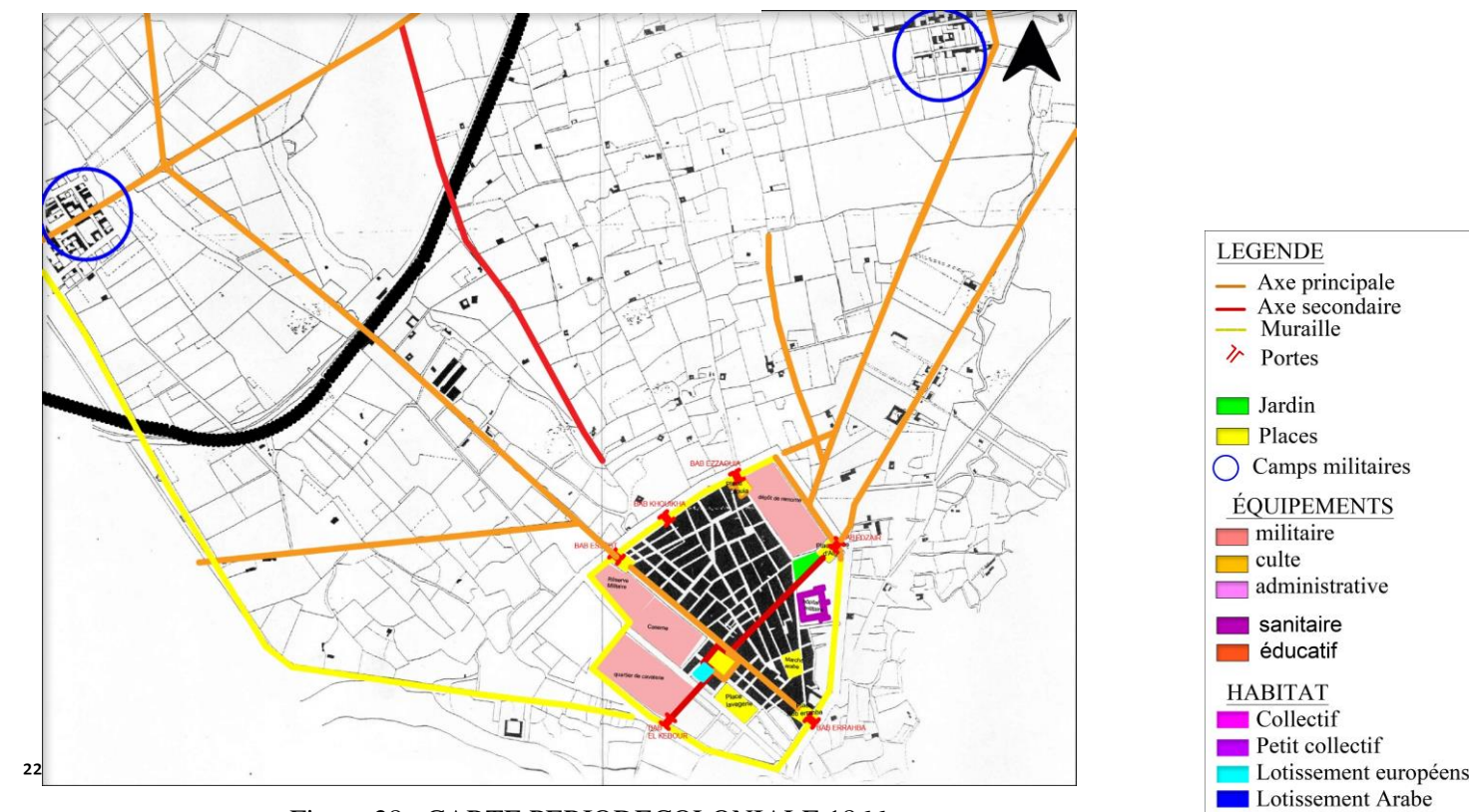


Figure 28 : CARTE PERIODE COLONIALE 1866

Pendant 9 ans jusqu'en 1839, l'armée française avait tourné autour de BLIDA sans l'occuper.

Ensuite ils ont installé des camps militaires dans des lieux stratégiques pour assurer la sécurité :

En 1836: - le camp de Dalmatie (Ouled Yaich actuellement) - le Camp de Beni Mered - le Camp de la Chiffa

En 1838: édification de 2 nouveaux camps fortifiés : le camp supérieur (Joinville) - le Camp inférieur (Montpensier).

En 1843: le changement des camps militaires en zones d'habitations

LES INTERVENTIONS

Les premières interventions furent militaires pour le but de consolider la défense et le contrôle de la ville et le territoire, on cite:

- Remplacement du vieux rempart en pisé par un solide mur en pierre.
- 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 loisir (l'église la vierge et sa place, théâtre, cafétérias, la place d'armes..).

PERIODE COLONIAL BLIDA 1935

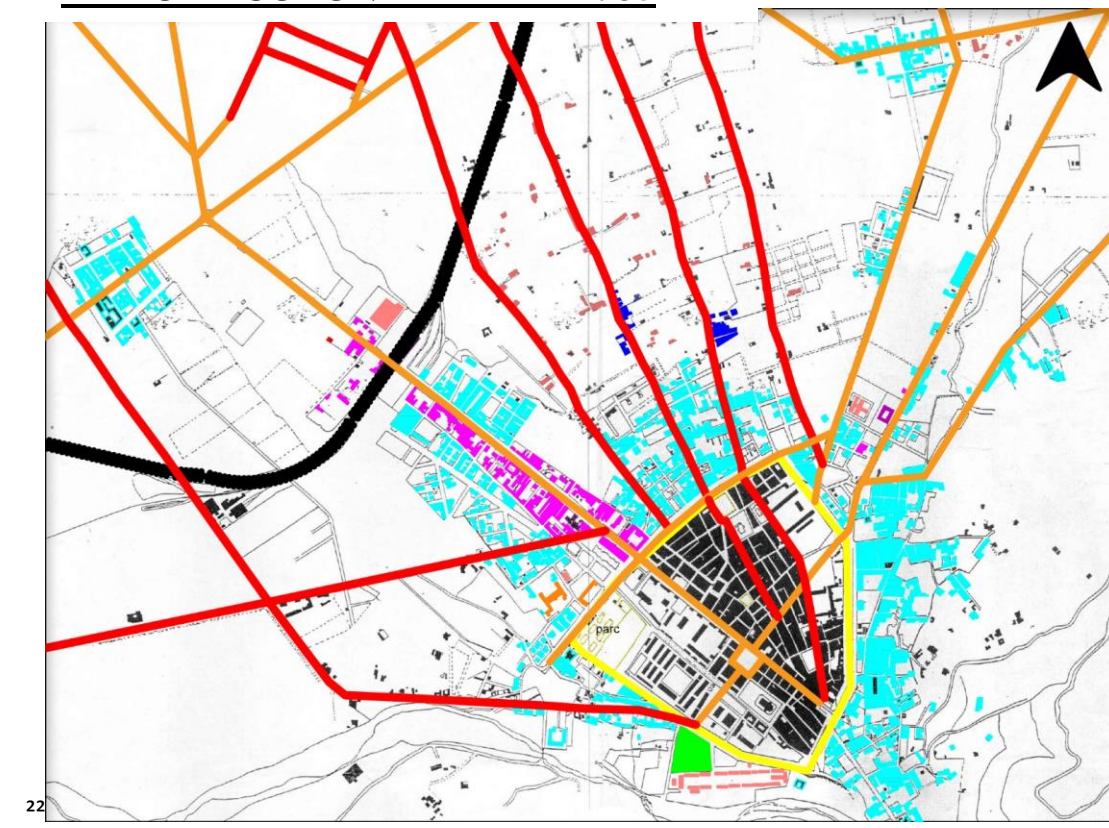
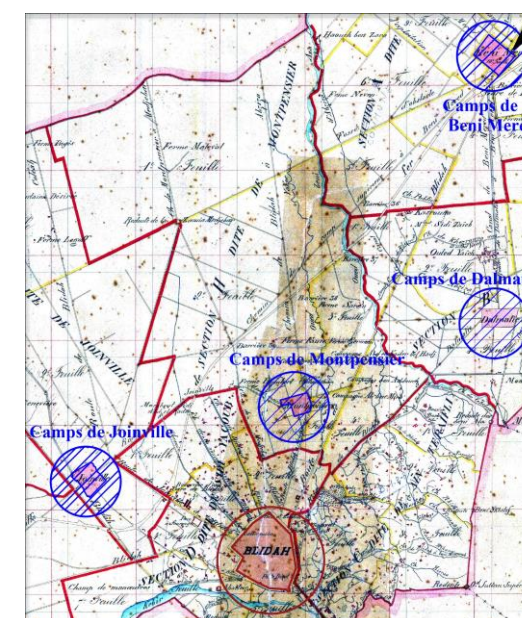


Figure 29 : CARTE PERIODE COLONIALE 1935



CARTE DE CADASTRE PERIODE COLONIALE EN 1866
SOURCE: CADASTRE BLIDA

NB: l'installation française a été facile grâce à la libération du foncier suite à la destruction partielle de la ville ottomane après le tremblement de terre de 1825 (les vides et les fragments d'îlots)

LA PÉRIODE D'EXTENSION :

le développement des quartiers à l'extérieur des murs près des portes, sur des parcours qui mènent vers la cité Bois sacré de la porte Bisot, du quartier Moulin près de Bab Errahba, et le quartier de la gare le long du parcours vers la gare (Blida-Koléa).

l'extension de la ville continue très rapidement vers le Nord, le long des canaux d'irrigation de l'époque Turque, qui ont joué un rôle majeur dans l'urbanisation de la ville.

PERIODE COLONIAL BLIDA 1953

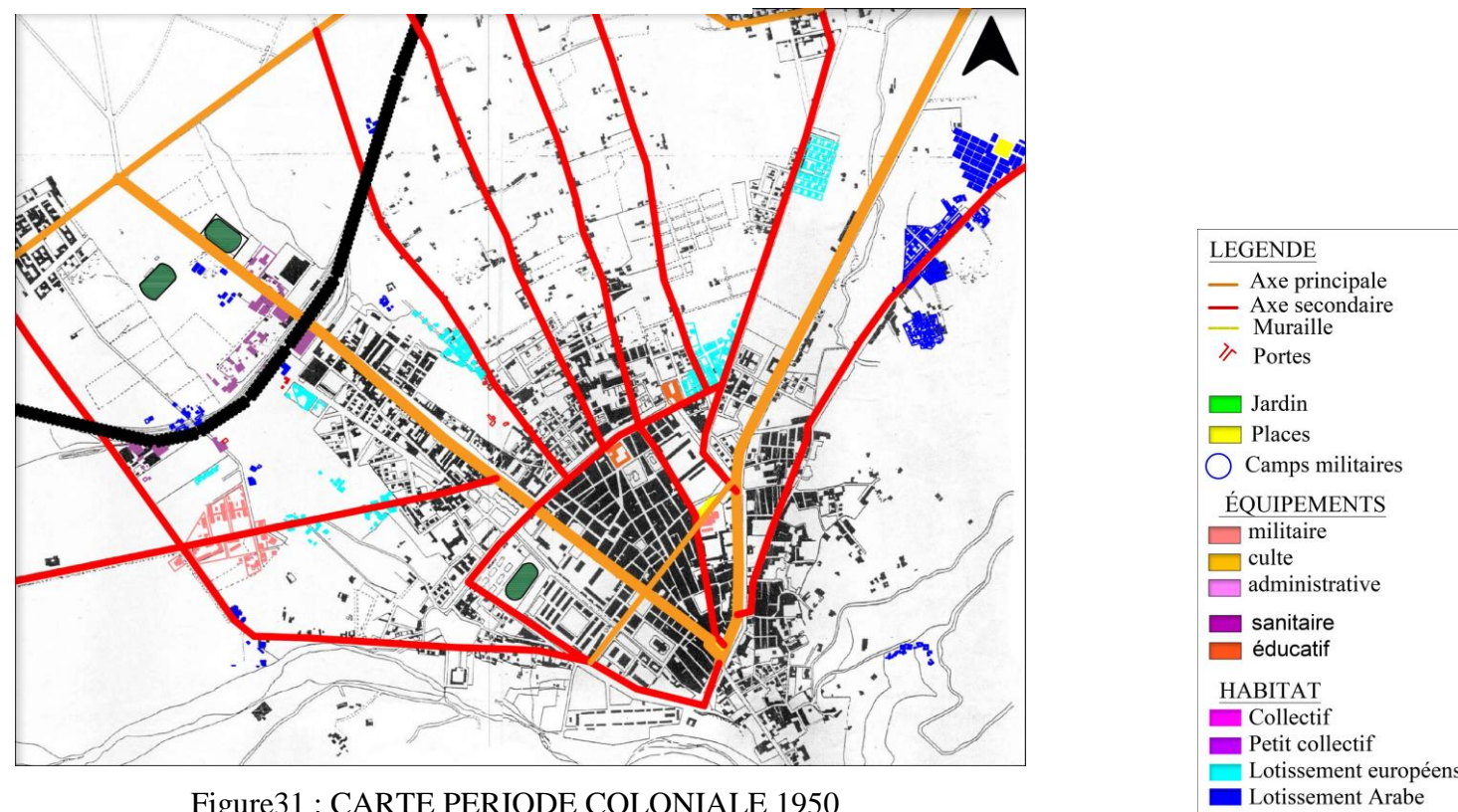


Figure31 : CARTE PERIODE COLONIALE 1950

SYNTHESE :

Dans cette période la ville à connue une croissance très rapide dirigée vers les axes principaux (la croissance urbaine c'est développé suivant les tracés des seguias devenues des chemins de dessertes par densification). la multiplication des lotissements, le développement de l'habitat pavillonnaire. Disposait de bonnes infrastructures et 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

Un processus de décentralisation des équipements s'amorce dès 1948 (construction de la poste, l'hôtel des finances, le commissariat central, etc.)

Au nord-ouest le quartier de la gare formé de petite immeuble et des ateliers industriels .

Au nord le quartier de la zaouia de sidi Madjbour quartier résidentiel des blidéenne d'origine .

Le périmètre intra-muros, réduit toujours de moitié pour les emprises militaires et ne pouvant offrir aucune possibilité d'extension, le processus de décentralisation s'amorce en 1948.

La poste,l'hotel des finances,le commissariat central et la sous-préfecture s'installent dans le "quartier administratif " qui restera un quartier peu animé avec une fonction unique et bien déterminée

PERIODE COLONIAL BLIDA 1960

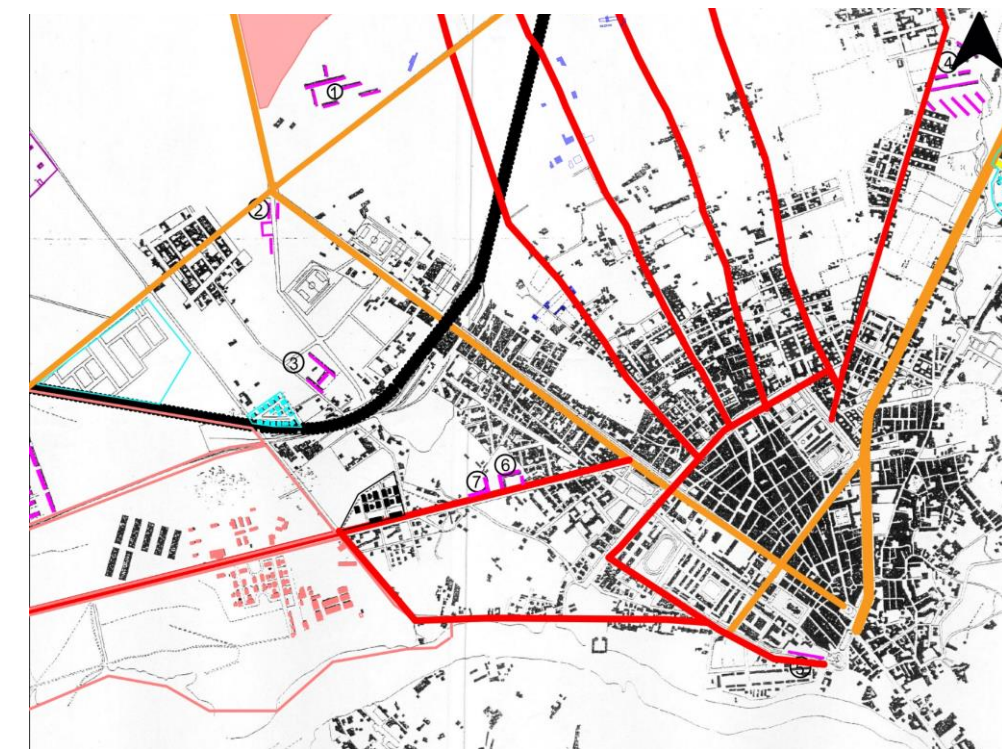


Figure32 : CARTE PERIODE COLONIALE 1962

SYNTHESE

-croissance de la ville vers le nord par densification essentiellement par:

Des habitations collectifs, cité les Bananier, Cité Larmaf, cité les orangerie, cité Montpensier, cité strasbourg, cité des Rosiers, cité les violettes

(source:BOUZOUIDJA.S,Architecture Moderne:Blida années 50)

Des lotissements pour européen, Et les lotissements Musulmans.

Deux zones militaires sur la périphérie, aerodrome(coté Nord) ,cité militaires route de la Chiffa(Coté ouest)

Ajout de l'équipement sanitaire l'hospital joinville seulement a la périphérie (route vers kolea) d'ou le système mono-centrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrer au centre)

cité Orangers:

- Cité de 217 logement de type économique (logements commerces +école primaire)
- Réalisé en 1957 à 1959
- Architecte BIZE et DUCOLET
- Destination : pour la population européenne
- Typologie immeubles collectifs à coursive

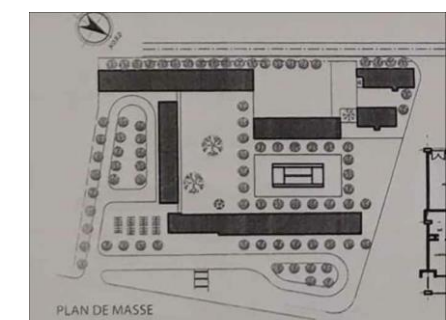
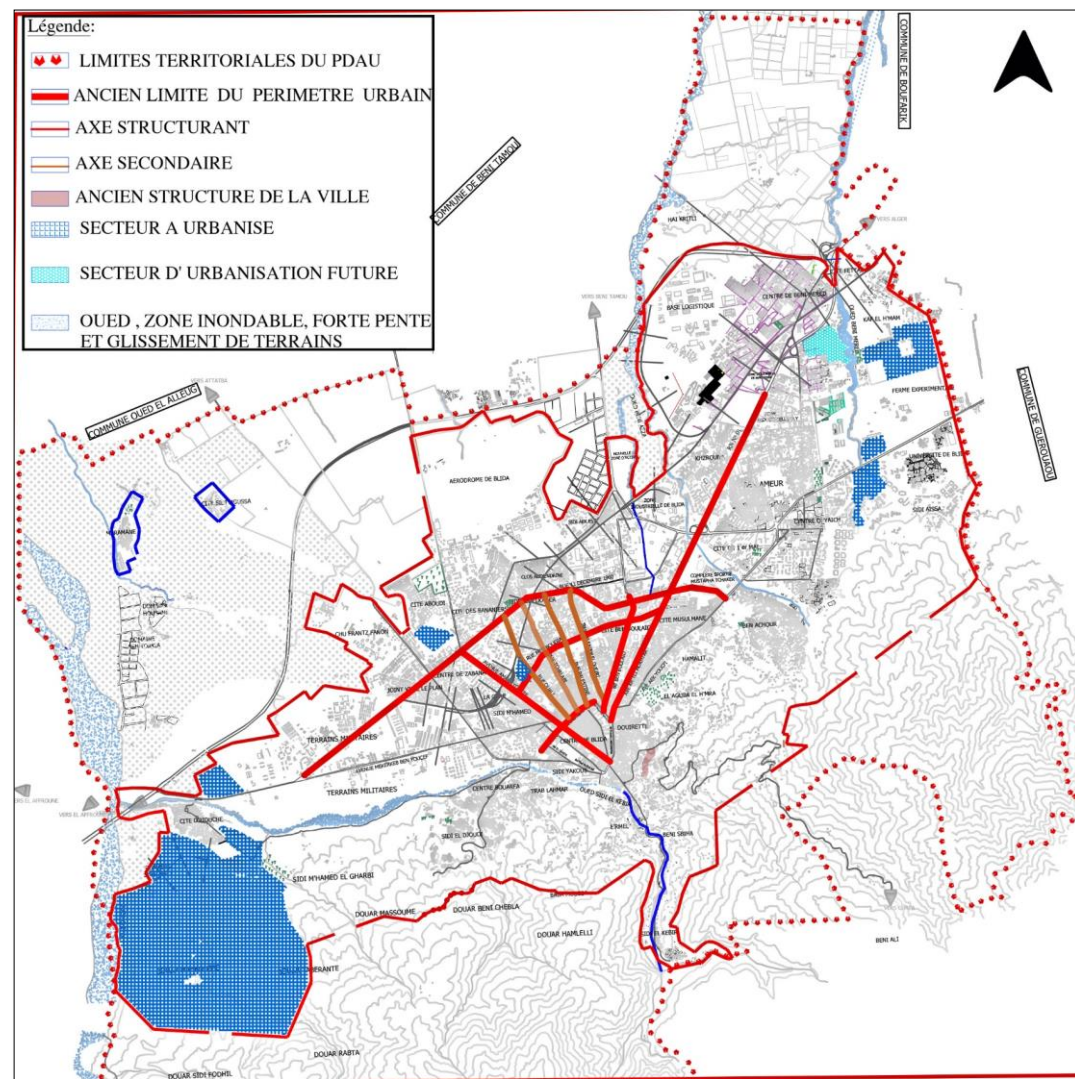


Fig:plan de masse de la cité les orangeries

source:S.BOUZOUIDJA,architcture moderne Blida années50, P04

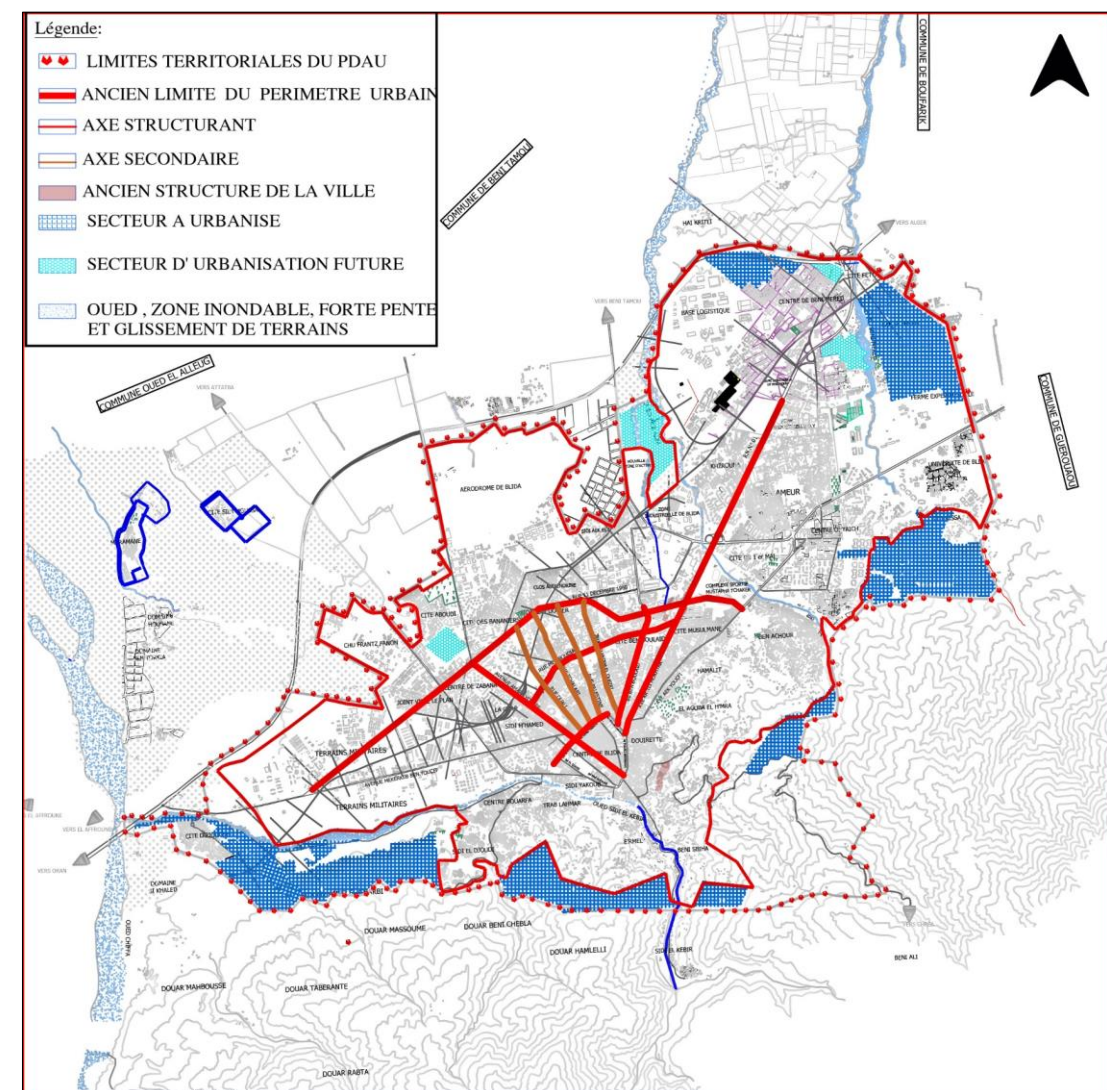
Χαρτε ΠΔΑΥ 2010:



φίγυρε35 :Χαρτε ΠΔΑΥ 2010:
 Σουρχε: –Συππορτ ΠΔΑΥ 2010 Λα δυαχ
 –Τροαιτεο παο λαουτευο

- Δίπλα χεμεντ δε λιμιτεσ δε λα πιλλε (λαξτενσιον αυ π[ριτη]ριε), φρανχησισεμεντ δεσ ανχηιενσ λιμιτεσ απρ[ο]σ λα σατυατιον δε σον τισσυ, εν ενγλοβαντ [πεντυελλεμεντ] λεσ τερραινσ αγριχολεσ.
- Λεοχχυπατιον δε λα μαφοριτ[ι] δεσ σεχτευρ α υρβανισ[ι] εν χουρτ τερμε (2004–2008) ετ μοψεν τερ με (2009–2013), εν αδδιτιον αυ σεχτευρ δαυρβανισατιον φυτυρε [ο] λογη τερμε (2014–2023) απαντ λα [π]ριοδε [π]ρ[ο]σ .
- Δίπασσερ λεσ σερπιτυδεσ (χονστρυχτιον αυ λογη δυ ουεδ, αυ [π]ι[μ]οντ) .
- Λα πιλλε α χοννου δεσ εξτενσιονσ ν[ο] φαστεσ ετ αναρχηιθουσ χε θυι α ενγενδρ[ο] θυελθυεσ δυσφο νχητιοννεμεντσ [ο] λεσ cités dortoirs, d'habitations précaires, de bidonvilles, de lotissements inachevés, une perte d'identité...". Une image sinistrée, caractérisant une ville inachevée, offrent un cadre bâti dans un espace urbain, en plein désordre. Malheureusement, ni les instruments d'urbanisme, ni d'ordre juridique, réglementaire et technique, et ni les actions de construction et d'aménagement

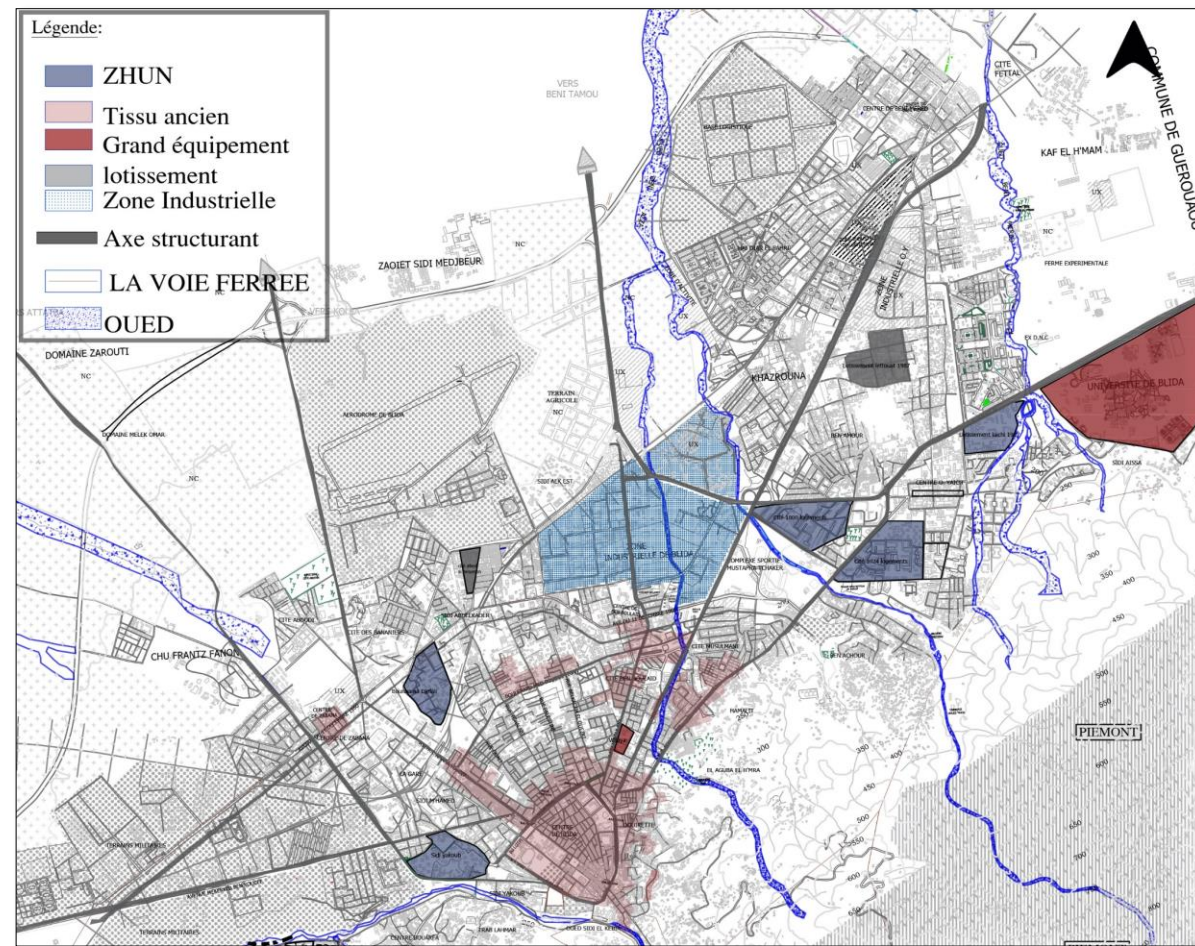
Période Χαρτε ΠΔΑΥ 2006:



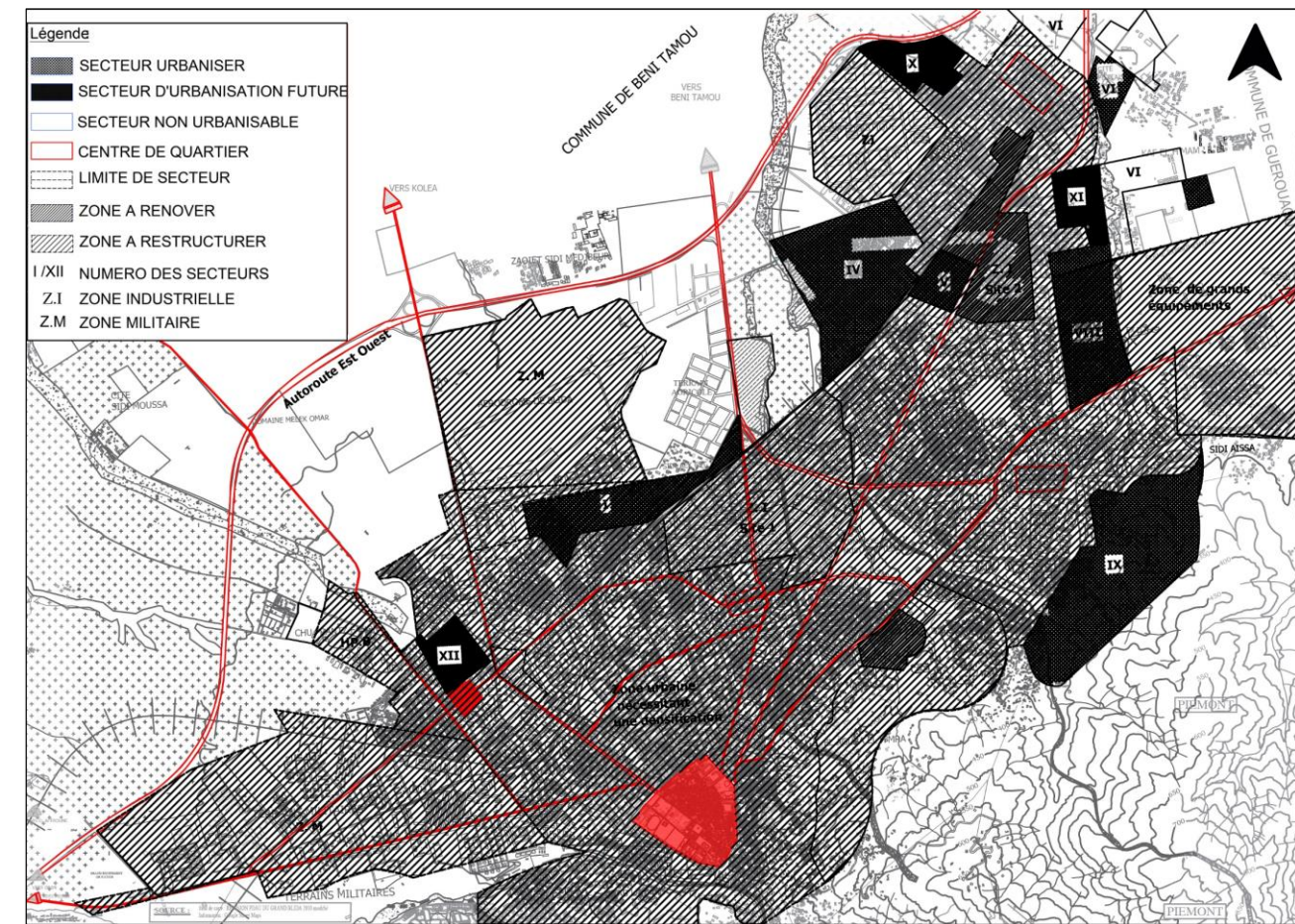
φίγυρε36 :Χαρτε ΠΔΑΥ 2006
 Σουρχε: –Συππορτ ΠΔΑΥ 2010 Λα δυαχ
 –Τροαιτεο παο λαουτευο

- Déplacement de limites de la ville (l'extension à la périphérie), franchissement des anciens limites du PDAU 1990 après la saturation de son tissu.
- La ville a connu des extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements.
- Ni la forme ni la dimension des parcelles ou des îlots, encore moins celles des contours et de la totalité de la ville, ne sont prises en charge. La conséquence est une consommation importante d'espaces périurbains.
- Aucune référence n'est faite à la forme de la ville ni à celle du bâti. Celle-ci est laissée, comme il est admis par la pratique dominante des architectes, à la conception et à l'expérimentation de ces derniers, ce qui est une source de fragmentation urbaine.

Période post coloniale : 1/ période du PUD



φίγυρε : χάρτε ΠΥΔ 1980
 Σουρχε: -Συμπορτ ΠΔΑΥ 2010 Λα δυαχ
 -Τραιτεο παο λαουτεοο



φίγυρε : χάρτε ΠΥΔ 1980
 Σουρχε: -Συμπορτ ΠΔΑΥ 2010 Λα δυαχ
 -Τραιτεο παο λαουτεοο

Période avant Pud 1960-1980 :

Durant cette période le même principe a été suivie dans la politique urbaine jusqu'en 1974 date de promulgation de plusieurs instruments de planification notamment les lotissements.

Les mêmes instruments sont créés comme : -le plan de modernisation urbaine (PMU).

Période Pud 1980-1990 :

- le PUD de Blida confirme l'option du zoning monofonctionnel du plan Socard 1953.
- Il réoriente au Nord le processus d'urbanisation le long de la route d'Alger, en programmant la ZHUN de Ouled -Aich (1000 logs) la zone industrielle et universitaire.
- La création de la ZHUN 1 à Dalmatie Ouled Yaich à laquelle s'ajoute une ZHUN 2 dans le quartier des Orangiers.
- Il participe à l'éclatement de la structure urbaine de la ville.
- Le centre-ville se trouve exclu de la problématique d'aménagement urbain.

les autorités de la wilaya de blida ont lancés la révision du PUD en PDAU et POS en 1990 et 1991.

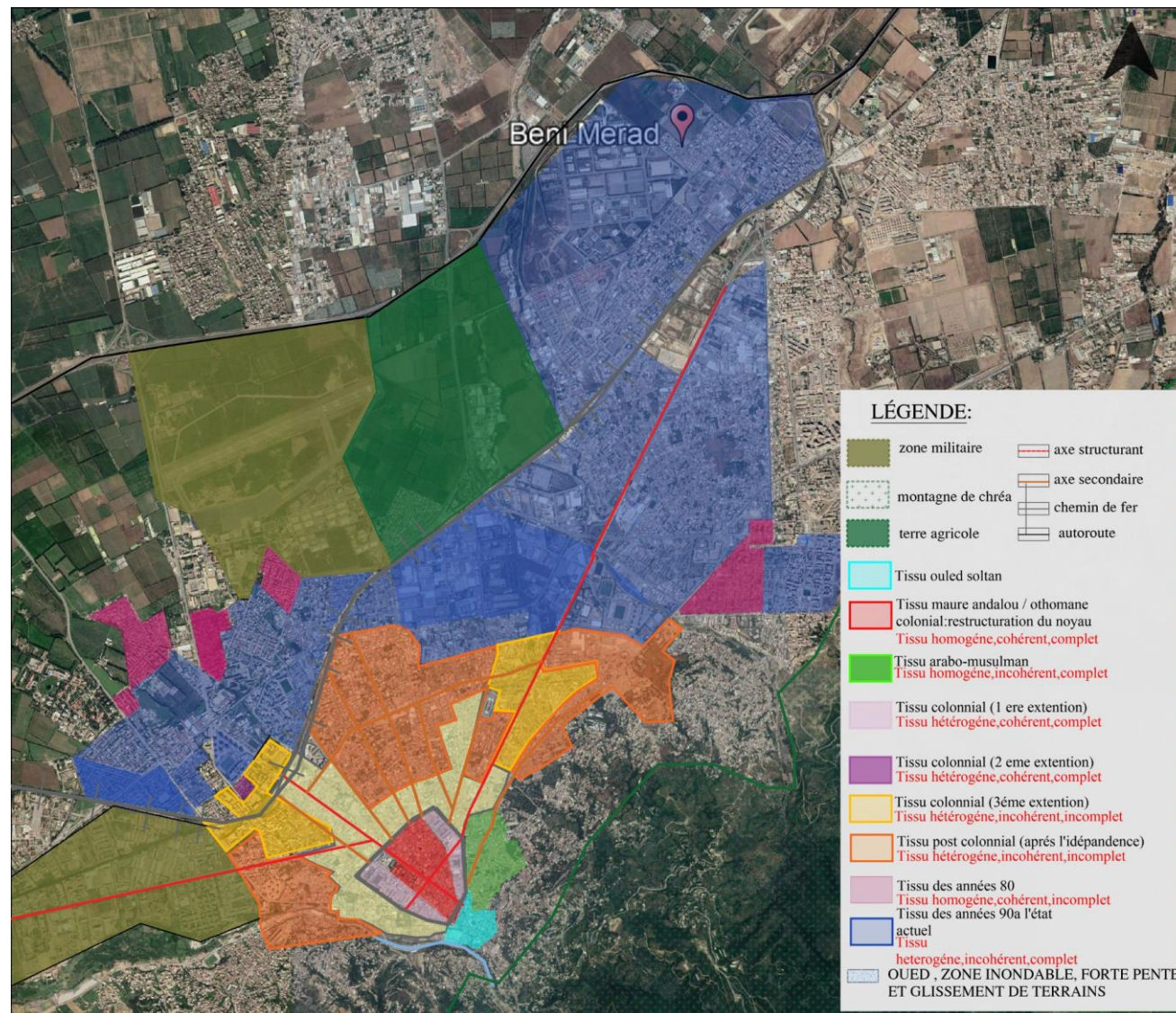
Cette étude a effectuée :

-Des terrains pour recevoir différents programme de logements a cause de la surpopulation créant ainsi un déséquilibre entre l'offre et la demande

-Un étalement des villes sur les périphéries et une mauvaise exploitation du foncier urbain par le gaspillage de terrain .

la croissance urbaine s'est faite vers le Nord le long des axes tels la RN11 , et la RN29 et sous de multiples formes.

Synthèses historico-morphologique :

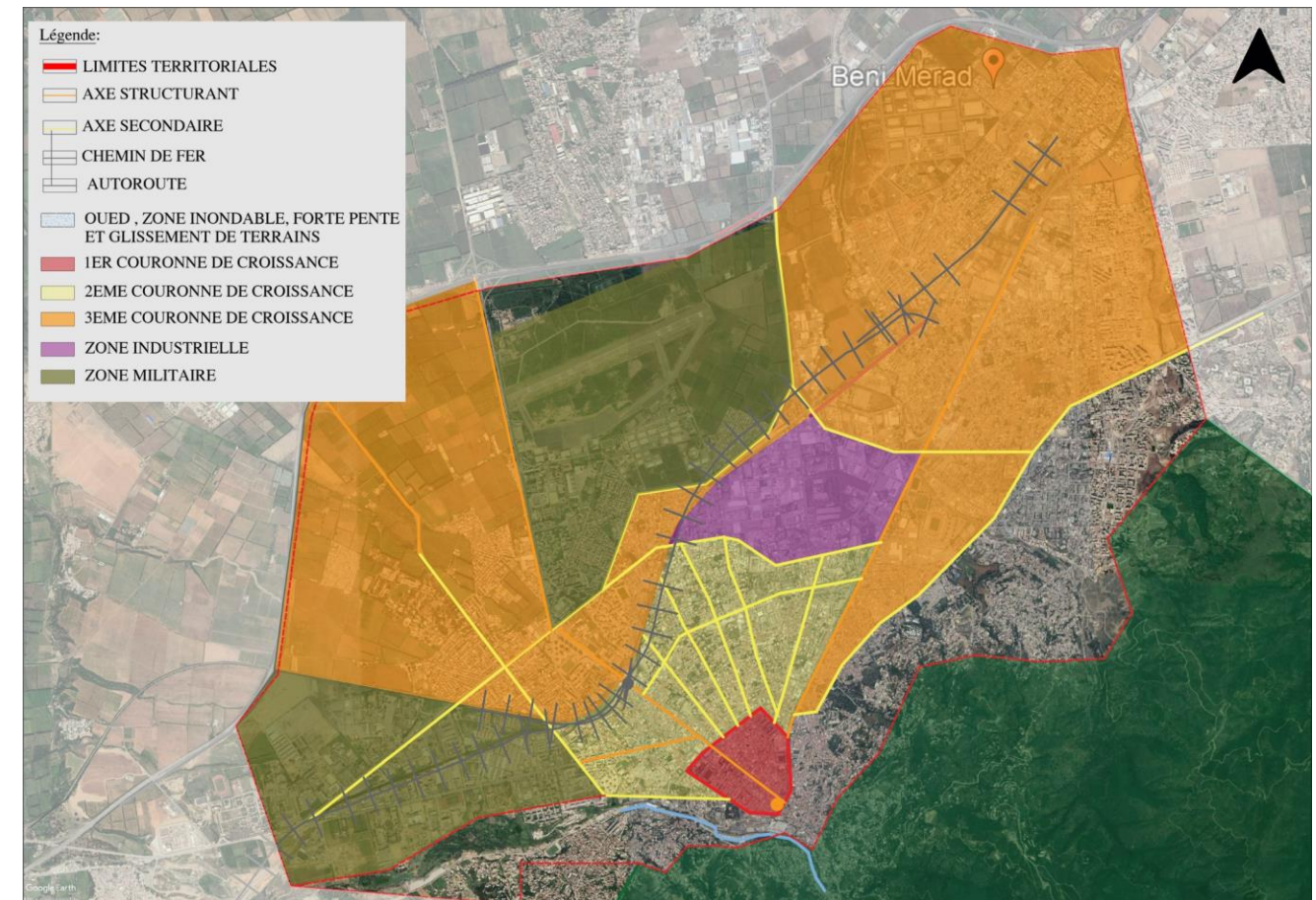


φίγυρε 38 : Χαρτε δατ αχτυελ
 Σουρχε: -γιοσγλε εαρτη τραιτ παρ λααυτευρ

La ville de Blida a connue une forte croissance urbaine de son fort potentiel

On remarque que la ville Blida a commencé son extension depuis un noyau historique sur la base de 3 axes de croissances principaux qui se mène à une croissance urbain par une extension de plusieurs parties jusqu'à il se trouve dans une barrière naturelle la montagne (chrea) et physique (la zone militaire) (chemin de fer)

Ce développement a bénéficie l'implantation des éléments a caractère important USBD et des élément de liaison (autoroute les routes national les boulevards le chemin de fer)



φίγυρε39 : Χαρτε δατ αχτυελ
 Σουρχε: -γιοσγλε εαρτη τραιτ παρ λααυτευρ

la croissance urbaine de la ville de blida a une orientation nord est car elle est limitée au sud par une une barrière naturelle (la montagne de chrea) 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 qui a permis à la ville de se développer par une série de dédoublement a chaque dédoublement une nouvelle couronne qui apparaît après l indépendances la ville a connue des extensions non planifiée de plusieurs parties ce développement a bénéficie l'implantation des éléments a caractère important usbd et des élément de liaison (autoroute les routes national les boulevards le chemin de fer)

Identification des centralités de la ville de Blida :

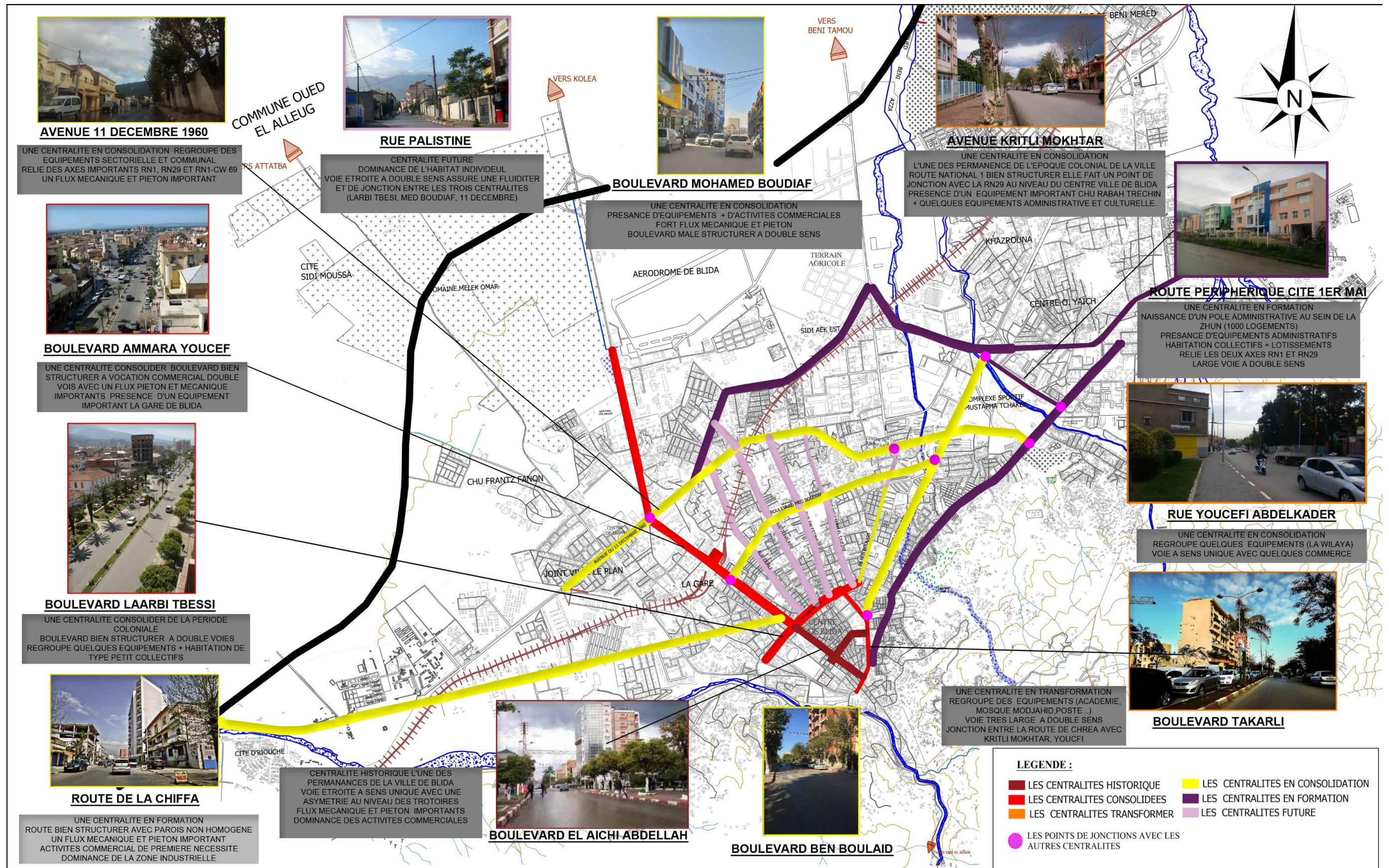


Figure40 : CARTE DE L'IDENTIFICATION DES CENTRALITE DE BLIDA

SOURCE : PDAU TRAITER PAR AUTEUR

Synthèse d'analyse urbaine de l'entité d'étude: cette étape consiste à mettre à jours le diagnostic de notre air d'étude et à mettre en évidence les enjeux pour son environnement, selon les besoins et les souhaits des habitants et les actions générales d'aménagement urbain.

Dysfonctionnement :

• Système viaire et mobilité :

- étroitesse et dégradation des voies
- la circulation douce (parcours piétons) mal organisé
- manque d'animation sur le boulevard
- la pollution et l'insalubrité due aux différents causes comme le commerce informel
- discontinuité de la voie mécanique
- insuffisance de l'espace de stationnement
- manque de diversité de moyen de transports et de circulation (ligne tramway)

➤ Système bâti :

- la présence des édifices majeurs délaissé
- dégradation d'état de bâti
- le quartier Becourt un ancien quartier d'habitat traditionnel dont la grande majorité a été démolie

➤ Système non bâti et espace public :

- présence des espaces mal exploités malgré qui sont délimités par des éléments à valeur historique et patrimoniale
- manque des espaces de loisirs, vert et de détente.

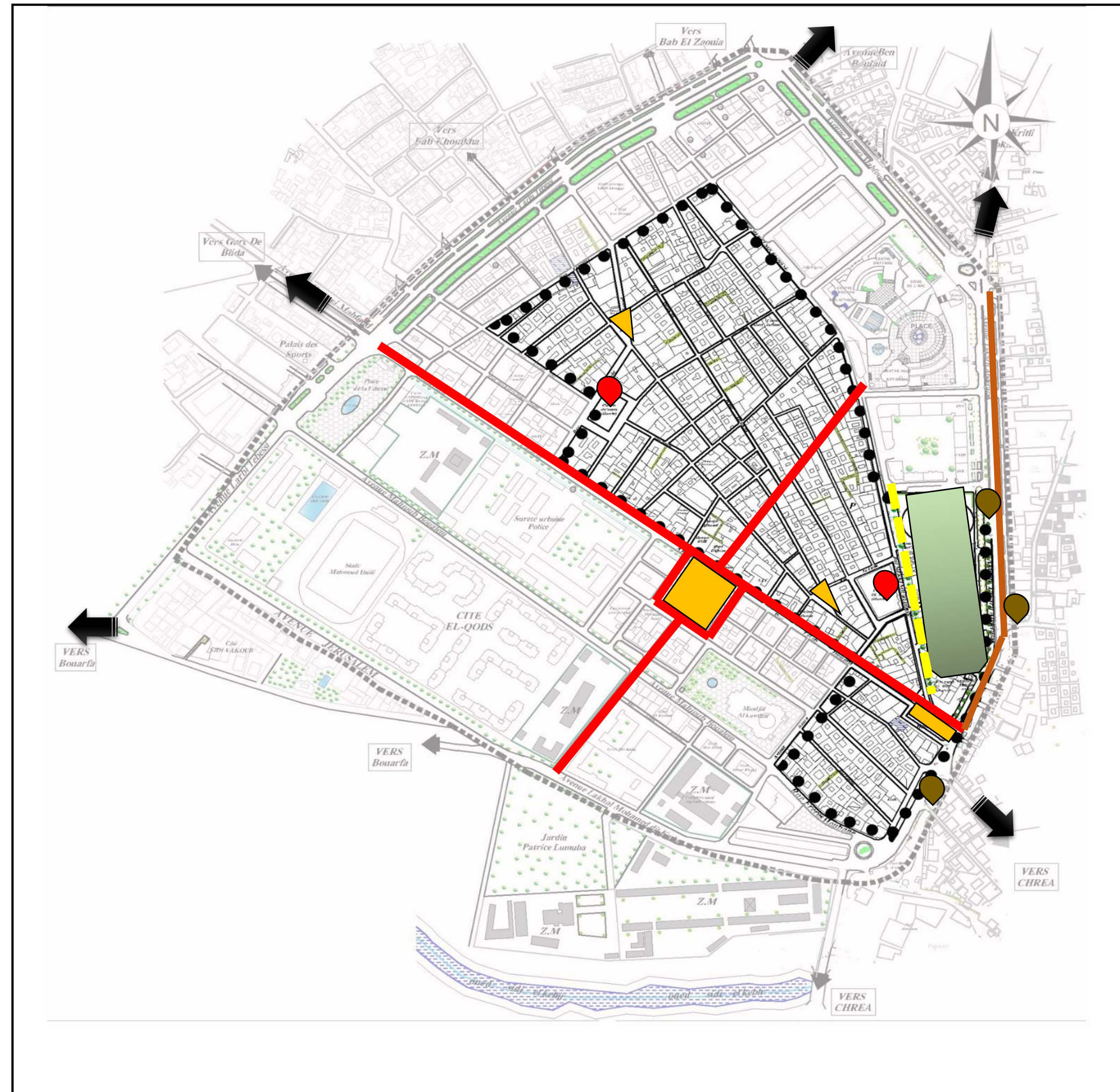


Figure 54: carte des potentialité et dysfonctionnement de notre entité d'étude de centre ancien de Blida

Source :carte de Pdau traitée par l'auteur

Potentialité:

➤ Système viaire et mobilité :

- le centre ancien est accessible de plusieurs cotés
- présence d'un tracé structurant avec l'existence des équipements structurant
- présence des boulevards et leur valeurs historique (situation à l'emplacement de l'ancien rempart).
- présence des arrêts de bus et les différentes lignes qui facilite l'accessibilité vers les entités

➤ Système bâti :

- une forte présence de la vocation commerciale avec tous ses types
- la valeur historique et l'aspect architecturaux riches.

➤ Système non bâti et espace public :

- la présence des différents lieux de mémoire et les persistances de ville.
- présence d'un réseau des espaces publics avec une disposition qui crée une harmonie et un équilibre de densité plus de leur rôle comme un lieu de repère.

Actions et recommandations :

Après avoir analysé les différents éléments de la structure urbaine de la ville, élaboré un diagnostic, on a pu ressortir des principes d'aménagements allant du global vers le détail. Ceux-ci sont articulés comme suit :

Actions et recommandations

Préservation du caractère urbanistique et architectural afin de garder l'identité de centre ancien

Création d'un équilibre dans la répartition spatiale des fonctions

Revalorisation des espaces publics (place, jardin, rues)

Elargissement des voies mécanique

- Prolongement des voies mécanique qui ont en discontinuités
- Diversification des moyens de transport
- Démolition des bâti en état vétusté et les reconvertir a des projets qui permet un attractivité et un développement pour le centre de Blida
- Création des espaces vert de loisir et de détente

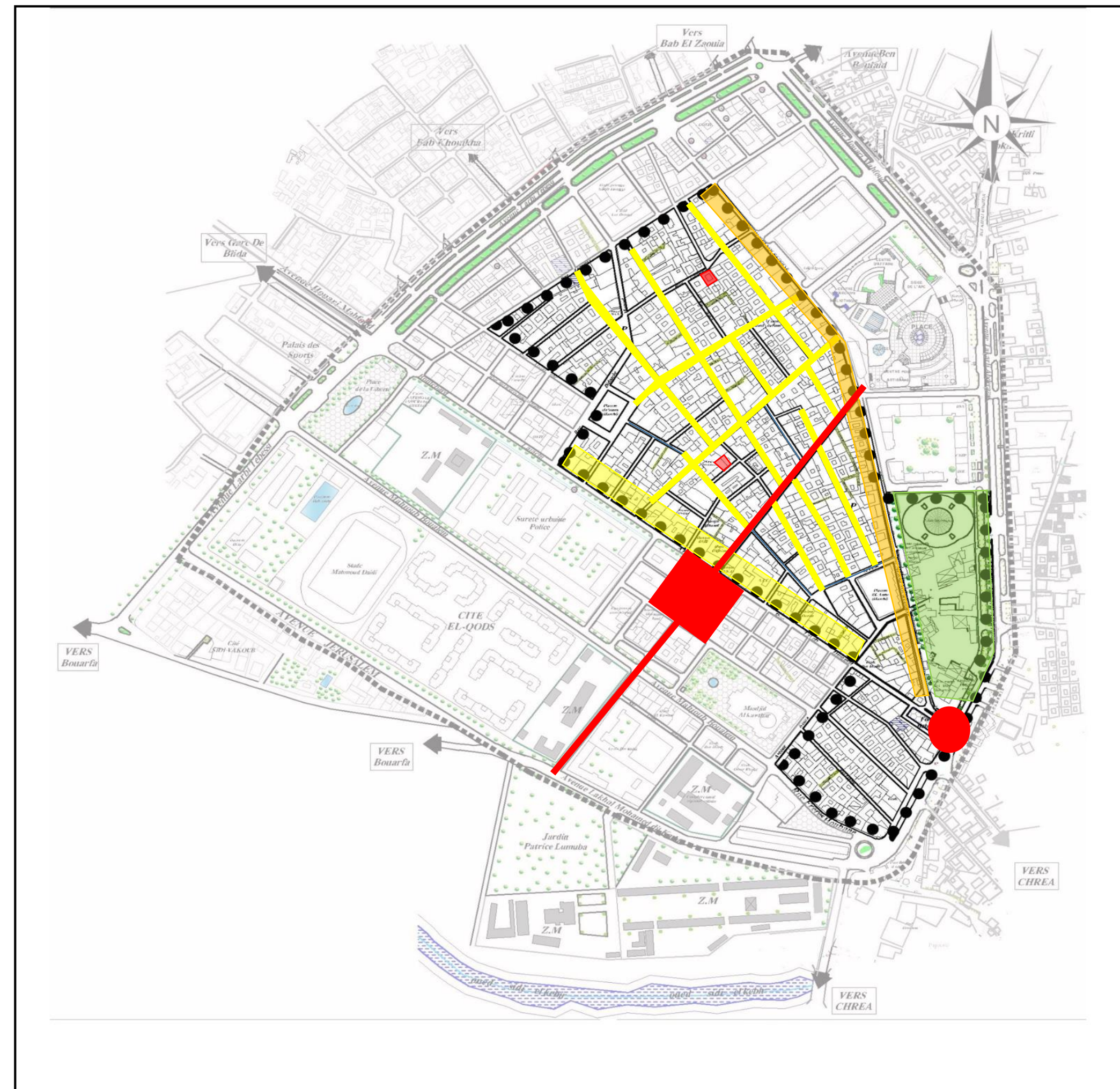


Figure53 : carte des Actions et de recommandations de notre entité d'étude de centre ancien de Blida

Source : carte de Pdau traitée par l'auteur

Actions proposé

Par le Pos

Préservation Préserver le cadre et le cachet historique de la maison à patio et des maisons a type colonial, et prévoir un règlement spécifique.

Prévoir un traitement spécifique des façades urbaines le long des axes pour les animer.

Préserver la construction du plan de sauvegarde Mosquée ibn saadoun /Dar Abed .

Revalorisation de la porte de Bâb Rahba

— Elargissement des voies mécanique.

● Faire un traitement spécifique au niveau du nœud .

➤ Revalorisation de la porte de Bâb Rahba.

VIII. Intervention urbaine :

VIII.1 Présentation d'aire d'intervention : quartier Becourt

Le quartier Becourt objet de notre étude, fait partie du noyau de la ville de Blida qui reflète parfaitement son importance et son caractère historique.

VIII.2 Les critères de choix du site :

Ce choix a été essentiellement motivé par les raisons suivantes :

- Le projet de notre choix s'est porté sur le noyau du centre de Blida plus précisément sur le quartier de bab el Rahba (Becourt), par sa position il est à proximité d'un axe très important (Boulevard Takarli) reliant Blida à sa périphérie.
- La situation stratégique sur le plan historique et la dégradation accélérée du cadre bâti traditionnel ce qui crée des disponibilités foncières.
- D'accorder l'attention aux espaces publics du centre-ville de Blida parce qu'il y a une absence totale d'intérêt au ces espaces.
- Nous avons décidé d'intervenir dans le quartier Becourt car c'est lui qui cristallise le mieux la problématique centrale du statut du foncier (des terrains d'intervention de statut privé).
- L'échec de l'instrument d'urbanisme dans l'aménagement des centralités urbaines.

VIII.3 Présentation du site :



Figure 56: carte montrant la situation du quartier becourt par rapport au noyau ancien

Source : Google earth traité par l'auteur

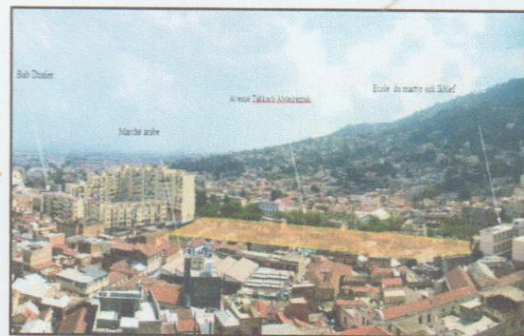


Figure 55:vue sur le quartier becourt

Source : POS Becourt

VIII.3.1 Situation et limites :

D'une surface 2,50 Ha le quartier BECOURT est situé au Sud Est du centre-ville de Blida exactement à Bab El Rahba, il occupe une situation stratégique au carrefour de voie importantes : ce qui le rend largement accessible.

Le quartier est limité par les voies suivantes :

- Au Nord : par une ruelle qui le sépare des immeubles (R+9)
- A l'Est : par le Boulevard de TAKARLI ABDERREZAK
- Au Sud : par la rue Tayeb Djouglal
- À l'Ouest par l'avenue Mekki Nouredine.



Figure 57: carte montrant les limites du quartier becourt

Source : Google earth traité par l'auteur

VIII.3.2 Aperçu historique :

Le quartier Becourt : partie se trouvant sur la bande, nommé au part avant « El Bokâa », qui signifie lieu⁴.

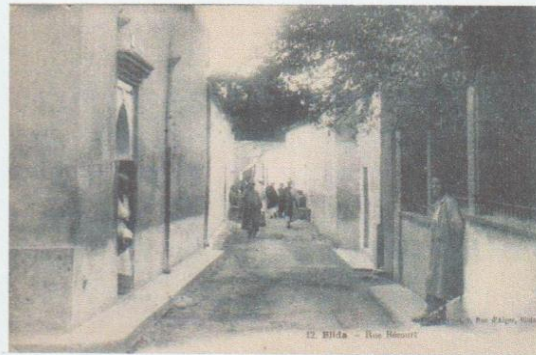
Le quartier avant l'éradication des constructions vétustes était composé des constructions résidentielles faisant partie de l'ancien tissu de la ville

Historiquement la plus part des maisons datent de l'époque précoloniale : l'époque Turc les maisons étaient caractérisées par une organisation intravertie, le quartier était caractérisé par la place **El Bokraa** reliée au marché indigène (arabe) par une ruelle.



Ancienne photo du marché arabe

Source : POS Becourt



Ancienne photo du quartier Becourt

Source : POS Becourt

De 2004 à nos jours :

Le début de cette période est marqué par une autre image de rénovation « démolition » au niveau du quartier Becourt, car le quartier était dans un état dégradé et vétuste attire l'attention des autorités locales, présidé par le wali de l'époque et dans le cadre de « la restructuration du centre-ville de Blida », une décision de démolition pour utilité publique a été prise concernant la totalité du terrain d'une surface de 19825m², en préservant seulement l'école Sidi Yakflef (ex Cazenave)



Figure 58: le projet l'infrastructure culturelle en cour - becourt dec 2015-

Source : Ezzroug Haida, 2016

⁴ Colonel Trumelet. Blida selon Légende, Tradition et l'Histoire. Op. Cit, p301

Caractéristiques du terrain :

VIII.3.3 Les styles architecturaux :

On remarque que notre terrain est entouré par des différents styles architecturaux, on distingue trois styles principaux, le coloniale domine une importante partie du boulevard, le style moderne apparaît dans la partie nord avec son gabarit important et le style moresque s'impose dans la partie ouest du terrain surtout avec la grande mosquée EL KAWTHAR qui constitue le fond du paysage.

VIII.3.4 Morphologie du terrain :

Le terrain a une forme irrégulière cette forme est influencée par les deux axes le boulevard Takarli Abderrezzak et la rue Mekki Noureddine

Topographie :

Notre terrain présente une pente qui varie entre 3% et 5% qui est assez faible.



Figure 59: coupe topographique du quartier becourt

Source : google earth

Critique des instruments d'urbanisme – POS - :

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

Cette proposition ne sera pas prise en charge par notre projet car elle est en contradiction avec ce qui impose les données du quartier, cette proposition est critiquable dans plusieurs points de vues qu'on va les citer régulièrement comme suit :

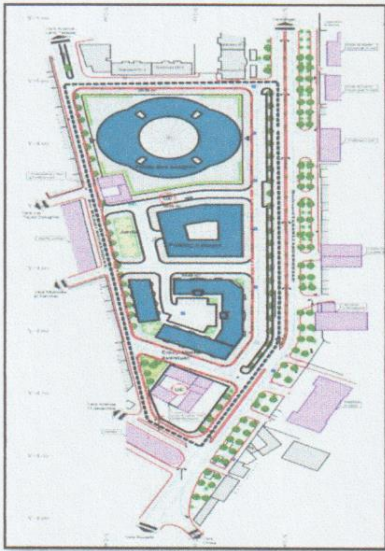


Figure 60: image illustre le plan d'aménagement du quartier becourt proposé par le POS

Source : POS Becourt

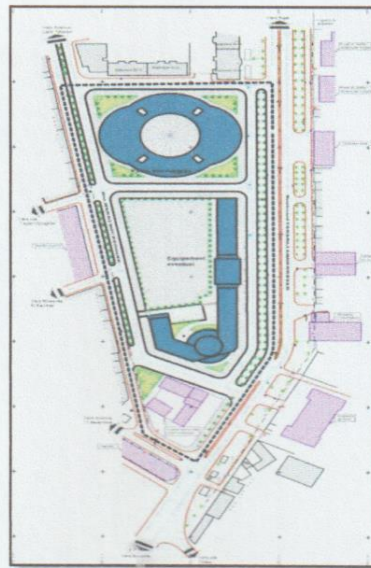


Figure 61: image illustre le plan d'aménagement du quartier Becourt proposé par le POS

Source : POS Becourt

➤ **D'un point de vue urbanistique :**

Règlement

1. **Absence d'alignement** : par la forme qui est positionnée d'une façon opposée à celles du centre ancien et au quartier becourt
2. **La clôture du lycée** : cette clôture est une barrière entre le boulevard Takarli et le centre ancien. Elle résulte l'isolement du quartier à l'ensemble du centre.
3. **Fonctionnement entre RDC et boulevard** : le programme projeté par le Pos ne répond pas au besoin du site car le quartier en besoin d'attractivité, d'échange Et de dynamisation et ceci sera assuré que par le l'intégration du RDC préservé au public et en contacte directe avec le boulevard Takarli.
4. **Le Gabarit** : le Gabarit existant n'est pas considéré par le Pos. Il devrait Nécessaire de considérer l'existant pour obtenir une façade urbaine cohérente et homogène à celle de l'habitat collectif.

Espace public : Dans cette proposition en remarque que l'espace public est un résultat d'après la forme irrégulière qui assure l'absence d'une étude concernant la géométrie des espaces publics situés dans le centre et la géométrie dite fameuse dans le centre, il donne l'impression qu'il est un espace perdu (angles mort)

➤ **D'un point de sociale :**

1. **L'occulte de l'existant** : Le quartier becourt a un pourcentage de 80 Pourcent des maisons individuelles, la proposition du POS occulte L'existant par la suppression de l'habitation de ce quartier. Alors que la croissance démographique appel à l'idée de vivre ensemble, vers une mixité sociale et programmatique.
2. **Le partage de la richesse** : le PDAU à tourne le dos à des potentiels très important tel que (les activités commerciales, l'habitation, hôtellerie, les activités culturels) ce dernier permet de changer non seulement le quartier becourt mais aussi le centre et même la ville de Blida entière. Il faut qu'on l'intégré d'une manière qu'elle pourrait donner de plus pour la ville.

- Afin d'avoir un projet urbain cohérent et en continuité avec l'existant on a choisi dans le tableau ci-dessous de présenter et d'analyser quelques interventions urbaines précédentes proposées par les étudiants de notre institut qui varient entre la sauvegarde et la transformation totale pour inspirer de leurs points forts, principes et critiques concernant la conciliation entre architecture et forme urbaine :

Exemple 01

Durant l'année 1985/1986, il a été organisé un concours international dans le cadre de la restructuration de la ville de Blida la présentation des différents participants (six ou sept intervenants) : L'université de Blida ; BEREP ; bureau d'études de restauration des édifices publics.(étatique) ; Bureau d'étude privé BET Kaci Mahrour ; Bureau d'étude polonais, un autre japonais et un bulgare.¹

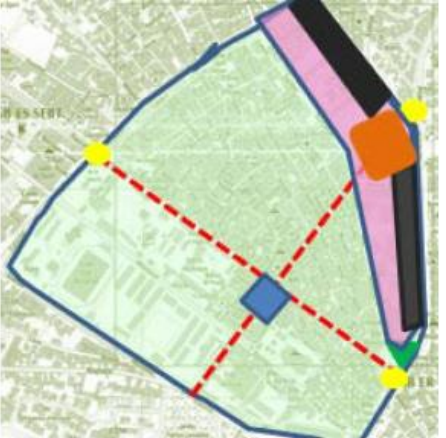
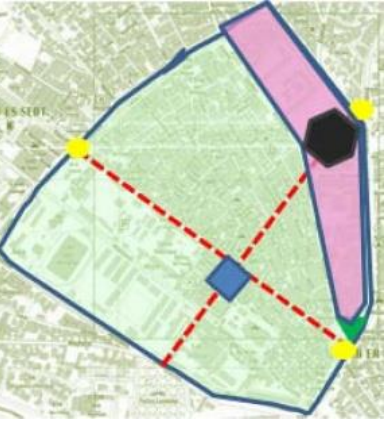

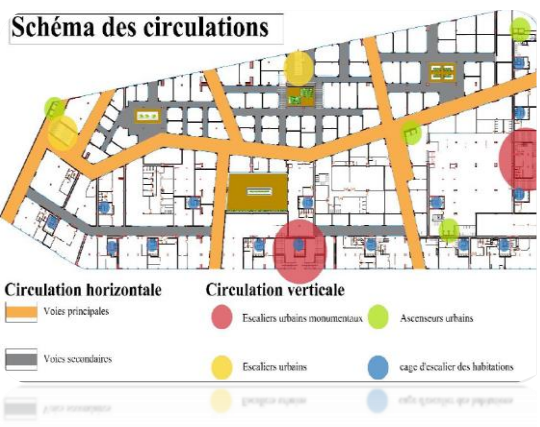

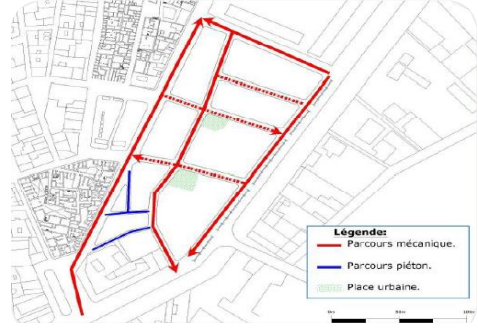

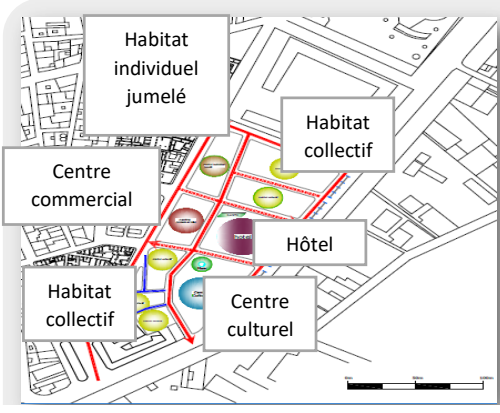


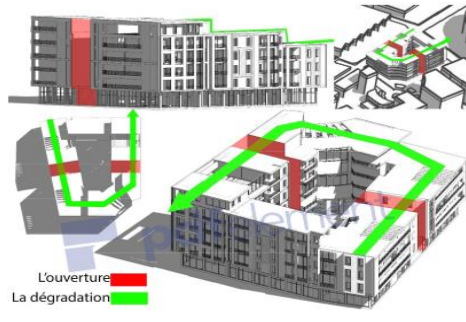
 <p>barres de logement avec RDC service et commerces Parc public Parc public Espace dégagé avec des équipements d'accompagnement (école, crèche..)</p> <p>Schéma de la proposition des japonais :</p>	 <p>Une tour centrale de 30 étages d'une base élargie, avec plusieurs équipements intégré (un Hammam au 15è étage, un restaurant panoramique au dernier étage) Le reste de la surface est aménagée en un parc central (type central parc)</p> <p>Schéma de la proposition de BET Mahrour :</p>	 <p>Prolongement des parcours existants ainsi que la projection d'autres, formant ainsi un ensemble d'ilots avec un bâtis périphérique et une cour au milieu.</p> <p>Schéma de la proposition du BET polonais :</p>
--	--	--

Tableau comparative des exemples :

<p>Exemple01 : projection d'un ilot mixte au quartier Becourt ²</p> <p>Encadreur: Mr.Kaci</p>	Genèse du projet :			<p>Critiques sur le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet intégré dans ce site ne présente pas une mixité fonctionnelle, il y'a une certaine monotonie, et façade ne valorisant pas la centralité du boulevard (présentant un effet de barrière). ➤ Il y'a une certaine rupture au niveau de la continuité du tissu urbain par la substitution de quelques éléments qui ont une valeur patrimonial comme le marché couvert et le replacer par une place public qui ne fonctionnera pas dans cet endroit (entourer d'habitat individuelle). ➤ Absence de rigueur dans le tracé initial ➤ Le rapport du plein et du vide n'est pas équilibré <p>Points forts :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la reprise de quelques caractéristiques formelles de l'architecture traditionnelle.
	Structure viaire	Langage architectural	Volume	
	<p>la reprise du tracé initial qui engendre six entités de formes irrégulières.</p>  <p>Principe du projet</p>	<p>une intervention qui prenne en charge l'articulation entre ancien et nouveaux.</p>  <p>Détails sur le projet</p>	<p>adaptation des volumes qui donnent sur le centre historique, et la reprise des éléments caractéristique de l'architecture traditionnels tel les patio) .</p>  <p>volumétrie du projet</p>	
Genèse du projet :			Critiques et points forts du projet :	

¹ EZZEROUG .H, 2016, Les acteurs et les outils de la gestion urbaine en Algérie Cas du Quartier Bâb D'Zair – Blida, Mémoire de master 02, USDB, P68, (Document non publiée en ligne).

² Daouadji Amina El kadi Fella , 2017, Requalification du Boulevard Takarli Abderrezak ceinturant le centre historique de Blida, mémoire de fin d'études ,USDB, pp 63-67

	Structure viaire	Langage architectural	Volume	
<p>Intervention dans un milieu ancien: continuité et rupture. Cas l'îlot de Bab el rahba Encadreur: Mr.Sedoud³</p>	<p>ces parcours sont classés selon deux types - Voies mécaniques : Afin de faciliter l'accessibilité et les déplacements pour la réanimation du quartier et l'approvisionnement des différents services. - Voies piétonnes : Certains parcours intérieurs seront à caractère piéton avec une réglementation pour desservir, approvisionner les différents projets et pour des raisons de sécurité.</p>  <p>Plan de structuration</p>	<p>-Aménagement de grandes cours (hara) à l'intérieur de l'îlot à partir de l'ancien tracé parcellaire. -Faire évoluer les éléments architectoniques, existants sur le site en leur ajoutant une nouvelle technique et les nouveaux matériaux de construction.</p>  <p>Vue sur le projet</p>	 <p>Répartition du programme</p>  <p>Volumétrie du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un gabarit qui ne répond pas au norme ➤ une architecture qui ne s'adapte pas avec la modernité <p>points forts :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une mixité sociale ➤ Une mixité programmatique ➤ Une mixité fonctionnelle ➤ Par rapport au centre historique en trouve dans tous les exemples la caractéristique des centres anciens : la mixité
<p>Thème : Intervention urbaine et architecturale à Becourt –Blida- Encadré par : Mr Djermoune Nadir Option : ARVITER⁴</p>	<p>Une transformation totale du tracé ancien une articulation avec l'existant.</p>  <p>Schéma d'aménagement</p>	<p>Un gabarit non cohérent avec l'ancien avec des niveaux dégradés Un langage architecturale contemporain avec une répétition de traitements par ex au niveau des ouvertures</p>	<p>un volume de base simple compact avec des soustractions et addition</p>  <p>Volumétrie du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'ignorance de l'histoire du quartier et la mémoire de lieu ➤ L'utilisation du POS du noyau historique comme une référence dans les limites et le découpage de l'îlot alors on à pas une justification pour le découpage des îlots qui ignore la trame urbaine du noyau ➤ L'intervention avec l'existant (palais de congrée) ➤ Le gabarit du coté de la rue mekki ne s'aligne pas avec l'existant <p>Points forts :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une diversité fonctionnelle ➤ L'utilisation du plusieurs concepts comme la perméabilité la centralité l'alignement...etc ➤ L'articulation avec le contexte urbain avec les parcours

³ Intervention dans un milieu ancien : continuité et rupture. Cas l'îlot de Bab El Rahba

⁴ Intervention urbaine et architecturale à Becourt Blida

IX. L'intervention urbaine – quartier Becourt - :

Dans cette phase nous montrons les résultats aux quels nous avons abouti, après notre analyse de l'entité pertinente comme réponse à la problématique établie. Ainsi nous pourrons réaliser notre projet en assurant une continuité structurelle avec la ville afin d'éviter toutes rupture et enclavement et donner une cohérence et une homogénéité à l'ensemble dans l'échelle.

- L'aménagement est conçu en considérant que le site est totalement vide de toutes constructions sauf l'école du « martyr Sidi Lkhlef Mohamed » (existante déjà).
- L'intervention a pour but de redonner une structure urbaine cohérente et moderne au noyau central, ainsi qu'améliorer la qualité urbaine et augmenter la densité pour rentabiliser le foncier, cela passe par :
 - La conception d'équipements à l'échelle de la ville et d'autres à l'échelle du quartier selon les besoins de la ville.
 - Traitement spécifiques des différentes intersections respect des orientations (d'alignements, hauteurs, C.E.S et traitements de façade).

- Nous allons présenter dans les pages qui suivent les étapes de notre intervention urbaine :

Par rapport à l'histoire :

- Rendre la vie aux constructions anciennes avec la réhabilitation du marché couvert se trouvant dans un état délabré En réhabilitant le bâti ancien ; afin d'améliorer l'image urbaine et architectural.
- Garder l'identité de la ville et équilibrer entre l'ancien et le nouveau
- Compléter et souligner la trame et le tracé colonial en se basant sur le premier plan cadastral colonial, parce que le tracé représente la mémoire de la ville.
- Donner du caractère aux anciens tracés de l'enceinte (comme le boulevard takarli qui ceinture le centre ancien de Blida) avec des aménagements urbains. Conservation des édifices à forte valeur historique
- Reconnecter le quartier avec les monuments historiques qui l'entourent fait partie de la stratégie de mise en valeur et d'affirmation de l'identité de la ville, aménager ces monuments par une esplanade pour accueillir des visiteurs et les inscrire dans le panel de paysages qu'offre la ville.

Par rapport au tissu urbain :

- La première intervention est de structurer le site par des liaisons mécanique et visuelle, qui suivront le tracé des voies existantes, pour assurer une circulation fluide.
- Réaménager le noyau central durablement-Restructuration des ilots en insérant un système de voirie qui obéit à une logique d'aménagement. Celle-ci prendra en charge les voies persistantes et le bâti à sauvegarder.
- Marquer les entrées de la ville et les parcours persistants par des aménagements spécifiques.
- Réhabiliter les équipements à garder à travers la requalification et un réaménagement, tout en répondant aux du développement durable.

Par rapport aux espaces publics et paysage urbain :✓ 1-Promenade urbaine :

Pour renforcer l'idée de l'espace public nous avons créé une promenade afin d'articulé les espaces publics par cette promenade urbaine qui relie les différentes entités et assure leur relation. Le circuit commence à partir de la placette de bab errahba Passant par l'espace public projeté jusqu'à l'esplanade de l'habitat intégré dans le but de :

Notre promenade est un étalement de l'espace public qui relie l'école primaire et l'habitat intégré, est avec une diversité d'activités il va assurer l'attractivité des gens.

- La création d'une autre promenade du 1^{er} degré aménagé qui limite le site du côté Est en parallèle du boulevard « Takarli Abderrezak » (minimum 6m). Une grande surface bien aménagée ouverte sur le marché arabe et nos projets permettant l'accueil du public et pour faire une liaison plus fluide entre le boulevard et le centre ancien C'est un espace de rencontre, de partage et de vivre ensemble il est le support d'évènements urbains.
- La création d'une atmosphère paisible dans les allées grâce à la Plantation d'arbres, qui à leur tour offriront des zones d'ombres relaxantes.
- Mettre en valeur le secteur de la place par le renforcement des qualités paysagères et la détermination de nouveaux gabarits devraient valoriser les fronts urbains.
 - La création de nouveaux lieux publics et des aménagements verts.
 - Revaloriser l'espace public avec une hiérarchie des places

Par rapport à la mobilité :

- Optimiser des aires de stationnement en aménageant des stationnements le long des voies et en aménageant des parkings souterrains.
- Limiter les déplacements avec la planification d'équipements de proximités.

Par rapport au bâti :

- Insérer de nouvelles fonctions, et la planification de bâtiments multifonctionnels. Renouveler le cadre bâti-Créer de nouveaux équipements qui répondent aux besoins.

IX.3 le plan d'aménagement : (il sera présentée au niveau d'annexe)

1. Le plan d'aménagement proposer a pour but de crée une mixité sociale et programmatique et revaloriser le site et l'intégrer dans son contexte urbain

2. Mise en réseau des places publiques pour avoir une continuité du réseau existant avec la création des séquences.

3. Hiérarchisation des espaces publics.

4. Prise en compte du tissu urbain environnant (continuité urbaine, transition)

5. Végétalisation du quartier et repérer les lieux.

6. Donner l'importance de la façade EST (boulevard Takarli) à travers la vocation dominante du boulevard et son gabarit (mise en valeur du boulevard)



Figure 63: plan d'aménagement

Source : traité par l'auteur 2020

Programme et composition urbaine

La structuration du réseau voies a permis de reconstituer les îlots, qui vont accueillir le programme projeté, ainsi l'aménagement du réseau voiries à fait ressortir trois (3) îlots :

- ✓ Le premier îlot (au Nord) réservé à accueillir un projet d'habitat intégré

- ✓ Le deuxième îlot (au centre) réservé à accueillir Un hôtel 4 étoiles pour s'assurer de sa visibilité et valoriser la ville et le tourisme.
- ✓ Le troisième îlot est Proposé pour un pôle culturelle peut favoriser la découverte et la communication de cette zone et renforcer la richesse historique et l'identité culturelle de la ville.
- ✓ (Au Sud) comprend l'école du « martyr Sidi Lkhlef Mohamed ».
- ✓ (À l'ouest) le marché arabe

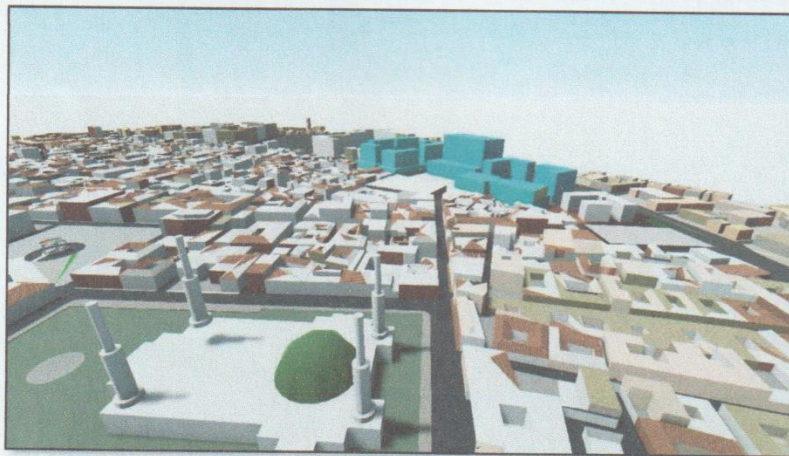
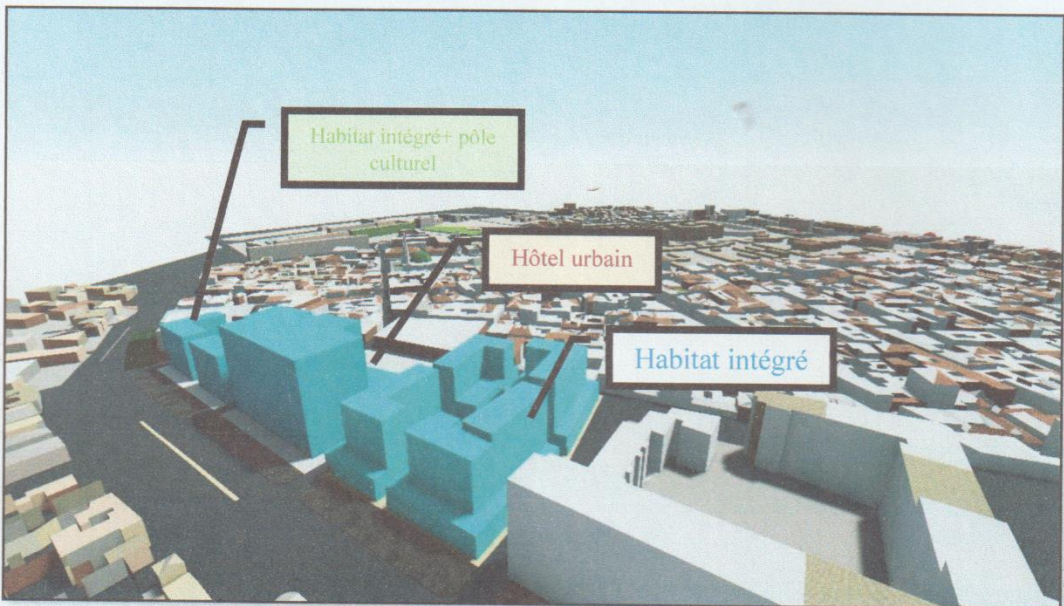


Figure 64: programme proposé pour notre plan d'aménagement

Source : travail d'auteur

X. Présentation du projet architectural :

X.1 Choix de l'ilot :

Le choix s'est porté sur un ilot central celui-ci s'étend sur une surface de 2150 m² il est délimité par le boulevard Takarli au est, l'espace public projeté au ouest et l'habitat intégré au sud / nord. Le choix de cet ilot s'est fait suivant plusieurs critères :

- Sa situation stratégique au centre de site représentant l'un des projets qui participe à l'aménagement des éléments centraux
- Répondre aux problématique par un projet qui assure une mixité fonctionnelle.

X.2 Choix du projet :

On a choisi le développement d'un hôtel urbain accompagné d'une place publique qui va être un élément de repère dans

le quartier Becourt suite à la recherche thématique et se basant sur les différents principes on a choisi un hôtel de 4 étoiles. Il présente un élément d'attractivité par excellence qui doit être accessible non seulement pour les visiteurs de la ville mais aussi pour le résident local afin de renforcer la mixité sociale et aussi pour son rentabilité durant toute l'année.

X.3 La genèse de projet :

La genèse du projet est basée sur les principes suivants :

- La géométrie
- Le socle : le projet comporte un socle avec un soubassement sous forme de galerie ce qui donne au projet une unité et un alignement avec l'espace public
- Repère : le projet représente un repère pour la ville, vu sa position au centre de site et son gabarit.
- La mixité : le projet comporte une diversité de fonctions hiérarchisés (commerces, service, loisirs restauration, hébergement)

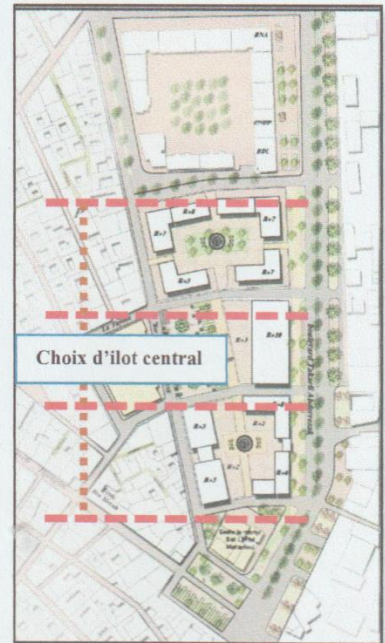


Figure 65: schéma de choix d'ilot central pour le projet architectural

Source : travail d'auteur

X.4 Accessibilité :

Le site est accessible par les quatre côtés. L'accès motorisé principale à l'équipement est assuré par le boulevard Takarli Abderrezak, avec un accès aux deux niveau de parking sous terrain.

Le projet est de grande ampleur, car il a émergé dans l'objectif de développer le boulevard et il constitue un lien fort la place publique de qualité des espaces paysagers, les aires de jeux, des espaces verts permettront d'offrir aux habitants un cadre de vie privilégié tout en créant une continuité avec le souk et la suite du noyau de la ville.

X.5 La pente de notre ilot :

L'assiette qui accueille notre projet à une faible pente avec un dénivelé de 1m50 à laquelle nous avons choisis de nous intégrer par un rez de chaussée avec (3) plates formes, dalles en escaliers.



Figure 66: coupe schématique de la pente de notre assiette

Source : google earth

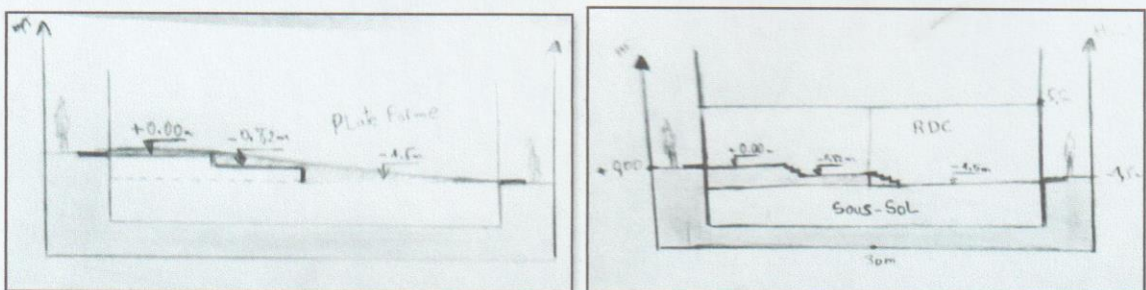


Figure 67: coupe schématique de la pente et les différentes plates formes

Source : travail d'auteur

X.6 Plan de masse :

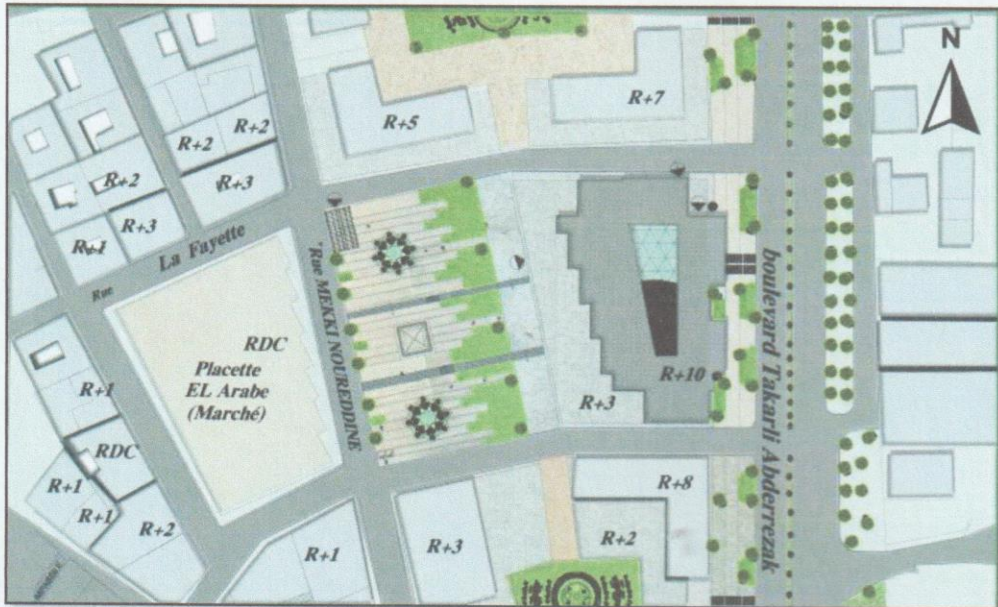


Figure 68: plan de masse

Source : travail d'auteur

X.7 Système structurel :

On a basé sur une trame de (5X8) comme unité de base de découpage de volume, pour faciliter la fonctionnalité du projet tout comme sa structure. On a opté pour une structure mixte - béton armé/ voile-.

Infrastructure :

Murs de soutènement pour la réalisation de chaque sous-sol, un voile périphérique de 20cm en béton armé est nécessaire

Utilisation de plancher champignon pour éviter les retombées de poutre pour la partie ouest.

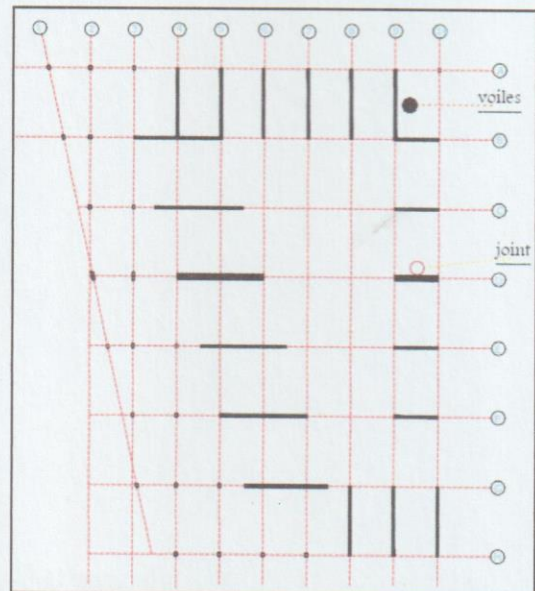


Figure : schéma de la trame structurelle de notre projet

Source : travail personnel 2020

Superstructure : due à la forme des chambres en dent de scie. on a choisi un système de structure en voile -béton armé-

Joint de rupture : sera placé entre la partie présentant des différences de niveaux.

Le système structurel pour une piscine à étage :

Les travaux à prévoir pour une piscine à étage :

Afin de supporter la charge de la piscine à étage et des différents équipements techniques et de confort, il est nécessaire d'effectuer des travaux de maçonnerie important comme :

- Un renfort de dalle ;

Le poids de l'eau, qui est de l'ordre d'**une tonne par mètre cube** donc on a opté pour un **plancher en dalle pleine avec épaisseur de 20cm**

- L'optimisation de l'étanchéité du soubassement ;
- La réalisation des installations hydrauliques ;
- Un système de vidange ;
- La construction d'un local technique ;
- L'aménagement d'un éventuel solarium ;
- L'installation d'une alarme.

X.9 Composition fonctionnelle :

La composition fonctionnelle de notre projet est répartie en :

- Service : réception, restauration, santé et loisirs, administration,
- Etage technique : nécessaire dans les IGH pour les locaux technique, mécanique, climatisation
- Hébergement : les chambres de l'hôtel.

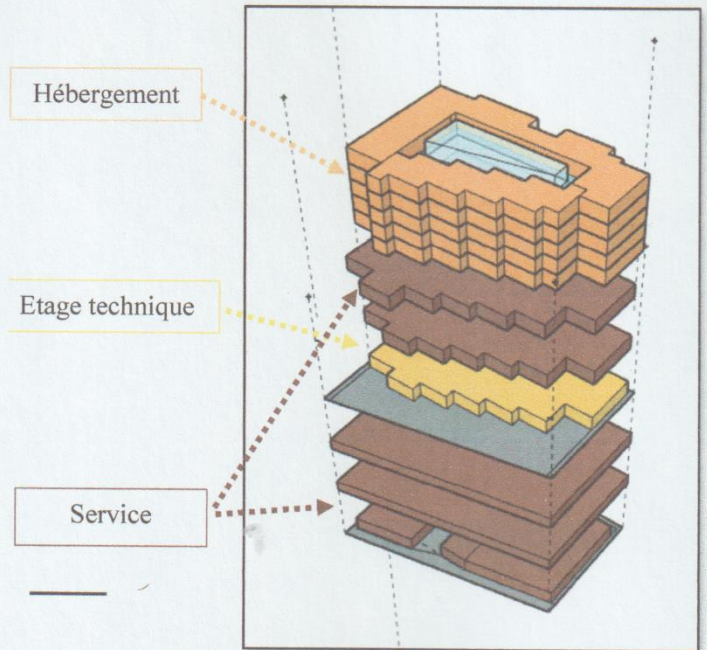


Figure 69: schéma de composition fonctionnelle

Source : travail d'auteur

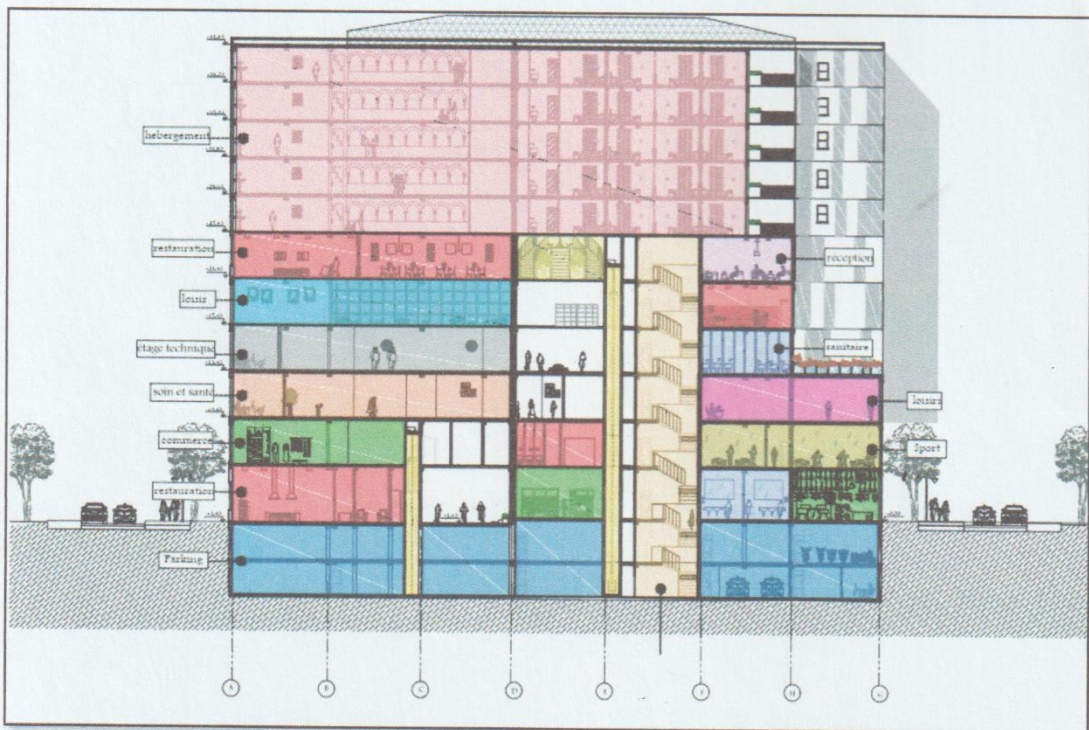


Figure 70: coupe schématique de distribution des fonctions

Source : travail d'auteur

X.10 La circulation verticale :

- Escaliers principal : un escalier fixe en face à l'entrée principale permet l'accessibilité rapide et fluide vers les services et les différentes fonctions
- L'escalier secondaire : pour accéder au R+2 dans la deuxième partie du projet
- Ascenseur : quatre ascenseurs accolé en face à l'entrée principale, et quatre pour la partie de service du parking jusqu'à R+2.
- Ascenseur panoramique : pour la partie d'hébergement de R+5 jusqu'à R+10
- Escalier de secours : vu la superficie importante
- Les escaliers sont positionnés aux deux angles il est très facile de fuir aux cas d'incendie. Monte-charge : un élément indispensable dans un projet aussi important pour déplacement des produits et alimentation qui assure la relation entre les espaces techniques et les espaces des stockages
- La rampe : la rampe est utilisée aux 2 niveaux de parking.

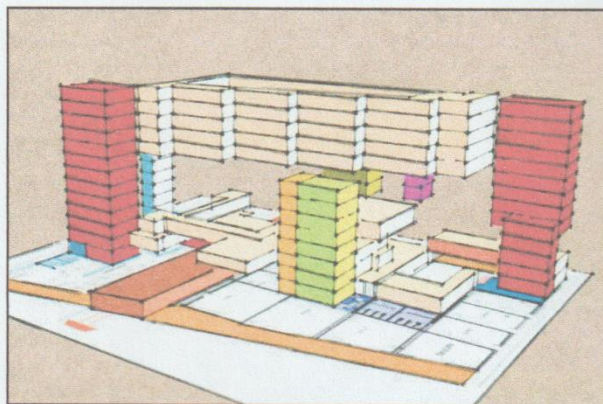


Figure 71: schéma montrant la distribution verticale et horizontale du projet

Source : travail d'auteur 2020

Légende :	
Escalier principale	Escalier secondaire
Escalier de secours	Ascenseur
Ascenseur panoramique	Dégagement
Monte-charge	

Circulation horizontale : libre organisée par l'espace central (atrium) au étage d'hébergement.

La galerie commerciale est/ ouest est dotés de plusieurs accès. La circulation du parking sous terrain est en fonction de la structure

X.11 Façade :

On a opté pour un traitement (légère, transparent) de l'enveloppe. la touche de modernité tant recherché par notre concept (la transparence et la perspective visuelle), apporté par les grandes ouvertures et les balcons pour garder le contact direct entre l'hôtel et son environnement ainsi par un parcours (passage piéton) qui casse la rupture entre le bâti et le non bâti afin d'inciter le client vers la promenade et la place.

La façade principale aligner sur le boulevard Takarli abderrezak avec deux parties : un socle pour l'entité publique avec une galerie d'arcades et une entité privée pour l'hébergement de l'hôtel.

- C'est une expression d'un style architectural, reflète l'image du projet
- Respect de l'environnement immédiat Reflet les fonctions.
- Matériaux : L'utilisation d'acier / aluminium pour le bardage et le verre pour le mur rideau, un vitrage fixé (grâce à des ventouses) sur une structure secondaire en acier constitué de montants (raidisseurs) et de traverses, cette structure est vissée et boulonnée sur le nez des dalles pour avoir une certaine transparence.
- Couleurs : On a opté la couleur blanche et le gris ce qui donne l'effet de dynamisme au niveau de la façade : Le gris pour l'entité du service
 - Le blanc pour l'entité d'hébergement

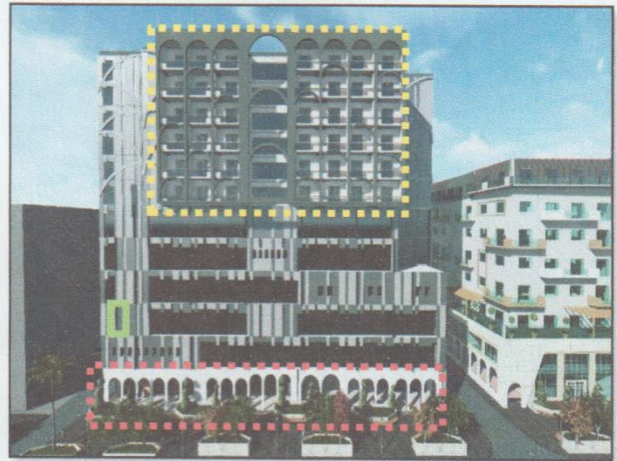


Figure 72: Façade principale Est sur le boulevard Takarli

Source : travail d'auteur

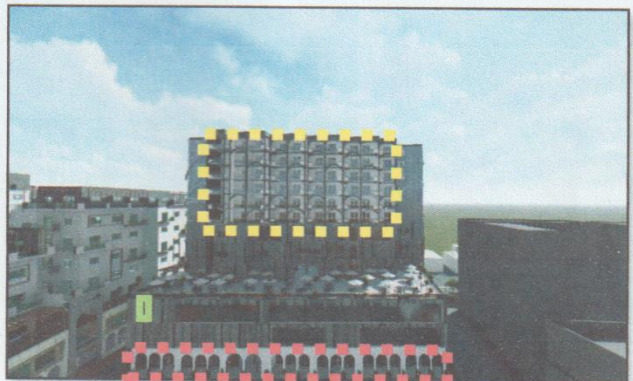
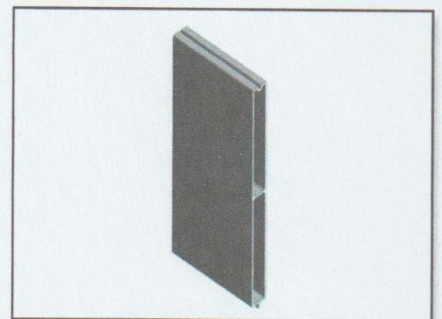


Figure 73: Façade ouest sur la place publique

Source : travail d'auteur



Conclusion générale :

La ville, change au fil du temps, elle s'étend s'agrandit et se transforme c'est ce qu'il fait perdre son caractère, de ce fait la problématique des centres anciens en Algérie consiste à une crise identitaire voire une absence de caractère singulier en plus que ça elle présente un patrimoine urbain et architectural fortement dégradé dans l'ensemble en ignorance ou absence des textes réglementaires qui les prennent en charge d'une part et d'autre part en absence des actions urbains spécifiques qui pourrons rehausser l'image de centre et comme conséquence à cet état leur dépeuplement et déclin et la rupture entre ancien et le nouveau .

A travers notre travail nous avons focalisé notre recherche sur le centre ancien de Blida, nous avons sélectionné le site de quartier Becourt comme zone d'intervention, un site caractérisé par son histoire. Situé dans la problématique des terrains de statut foncier privé, dans des situations stratégiques, appelés à se transformer et à se densifier pour raison de vétusté et dégradation.

Dans ce sens, nos principaux objectifs étaient de trouver des solutions radicales pour requalifier le quartier Becourt en créant un projet liaison et en continuité avec l'environnement de centre ancien. A travers une compréhension de la structure urbaine de ce dernier et la rupture entre le tissu ancien et nouveau tissu pour pouvoir réconcilier l'architecture et la ville en instaurant la relation entre la forme architecturale et la forme urbaine. Puis, Proposer un plan de requalification du quartier Becourt à travers la revalorisation du boulevard Takarli et sa façade urbaine de façon qu'il soit plus attractif et mis en valeur.

Pour mieux maîtriser notre sujet, nous avons établi des recherches théoriques concernant notre problématique. De plus, nous avons étudié 3 exemples de projets internationaux, selon 3 échelles, la ville, quartier et le projet qui vont répondre aux problématiques de renouvellement urbain des centres anciens dans la ville de : Toulon, le quartier de Part dieu, et la zone de marché de bologne. Ces derniers nous ont apporté des orientations et des idées pour notre projet. Le résultat de l'étude théorique était de pouvoir assimiler des connaissances et des concepts, qui nous ont orientés lors de notre intervention pour répondre à notre problématique.

Pour cela nous devons d'abord connaître de plus près la ville de Blida, donc nous avons touché du doigt le processus de formation et d'humanisation de la ville, nous avons fait découvrir son histoire, comprendre son processus de formation et transformation pour comprendre l'étalement urbain de la ville et le déchiffrement de la structure urbaine du centre ancien à travers une étude morphologique afin de tirer des leçons pour les appliquer dans notre projet de requalification

Ensuite Nous avons fait une analyse critique des instruments d'urbanisme et comment il ont agi pour résoudre la problématique de quartier Becourt.

A ce stade, nous espérons atteindre nos objectifs à travers Notre intervention qui consiste d'intégrer du nouveau dans l'ancien par la requalification d'une centralité urbaine consolidée : le boulevard Takarli Abderrazak de la ville de Blida avec la proposition d'un projet urbain qui aura pour but de donner un nouvel élan ainsi d'une nouvelle image à la façade du boulevard Takarli, ce développement de la ceinture du centre de la ville et qui assure la continuité et liaison entre les entités de la ville offre un scénario qui commence par la promenade débute de la place bab errahba , puis la place publique en toute homogénéité avec la ville. tout le long du boulevard en proposant d'accueillir de nouvelles fonctions et séquences ainsi que revitaliser les activités déjà existantes dont le but est de retisser le lien entre le centre ancien et les autres extensions de la ville. Pour cela une programmation riche et mixte était proposée, afin de répondre aux besoins ainsi qu'aux exigence du moment en matière d'aménagement urbains en respectant l'environnement où il s'intègre, l'intimité et le mode de vie des habitants, tout le long de cet axe nous avons sélectionné l'emplacement de notre projet architectural qui consiste en la projection d'un habitat intégré et hôtel urbain riche en terme de mixité avec ses esplanades ; il présente une mixité programmatique. Nous avons développé notre projet d'architecture urbaine dans une optique de contribution théorique et opérationnelle à la problématique des centralités urbaines et à leur rapport à l'histoire.

Notre projet confirme l'idée que les opérations de l'aménagement urbain ne doivent pas être distante tout en restant distincte, c'est-à-dire inclure l'existant dans une nouvelle perspective, avec un accord entre l'ancien et le nouveau

Enfin, On ne peut pas dire que cette intervention est la meilleure réponse au décadence de centre ancien mais à travers notre projet, on a pu répondre à l'hypothèse de départ et on a pu atteindre nos objectifs. À travers notre intervention on a mis en valeur, le centre ancien l'histoire et la vie sociale de la ville. on a montré l'importance de l'espace public (place – promenade – esplanade) dans l'amélioration de cadre de vie. D'autre part notre projet architectural est venu répondre à cette thématique d'architecture urbaine qui prend en considération la ville et hypothèse de centralité avec son concept moderne sa mixité fonctionnelle qui favorise l'attractivité de la ville. Néanmoins, nous confirmons qu'il existe d'autres pistes à même de freiner cette spirale de décadence et transformer l'image du centre ancien.



Références bibliographiques

Ouvrages et monographies :

- Alain Avitabile,« *La mise en scène du projet urbain pour une structuration des démarches* »,mai 2005, Editions L'Harmattan, Collection : Villes et entreprises
- Bailly, Baumont, Huriot, Sallez, 1995, Représenter la ville, édition Economica.
- CAMILLO Sitte, 1996, l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques », Edition du seuil. Paris.
- CASTELLS Manuel, 1969, la question urbaine paris Francois Maspero, Edition La Découverte.
- Denise Pumain. Le Dictionnaire La ville et l'urbain. Denise Pumain, Thierry Paquot,Richard Kleinschmager. Dictionnaire La Ville et l'Urbain, Anthropos-Economica, , 2006, collection Villes.
- DELUZ Joëlle, urbanisation en Algérie : Blida processus et formes
- DEVILLERS Christian, « *Le projet urbain* », édition. Un Pavillon de l'Arsenal, Paris, i994
- GIOVANNONI Gustavo, Mai 1998, L'urbanisme face aux villes anciennes, Editions du Seuil.
- Philippe Panerai, Jean Charles Depaule,Marcelle Demorgan, Analyse Urbaine , Éditions Parenthèses.
- Philippe Panerai, Jean Castex, Jean Charles Depaule, « *Formes urbaines de l'îlot à la barre* » Edition Parenthèse
- P.L .Cervellati, R. Scannavini, C de Angelis, 1989, la nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine, Editions du seuil, Paris.
- PIRON Olivier, 2002, Renouvellement urbain : Analyse systémique, Ed : La Documentation Française, Paris.
- Raynaud R. « centre et périphérie » in Bailly A, Ferras R, Pumain D (Dir). « Encyclopédie de géographie ». Economica, Paris. 1992.P985
- Rémy Allain , « morphologie urbaine géographie, aménagement et architecture de la ville » , 2004, Armand Colin,Paris
- SAIDOUNI Maouia, 2000, Eléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation, édition Casbah, Alger.
- ZUCHELLI Alberto, 1984, Introduction à l'urbanisme opérationnel, Edition OPU. Alger.

- ZUCHELLI Alberto, 1993, Introduction à l'urbanisme opérationnel, éd office des publications universitaires.

Thèses et mémoires :

- BOUFENARA Karima, 2008, la réhabilitation comme processus du projet urbain cas de Constantine, pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme, université de Constantine.
- Brigitte Bertoncello. « Centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté une question de développement » in « l'intervention en centre ancien, pour quel projet urbain et social ?" Acte de la journée *d'étude. Centre de Ressources pour la Politique de la Ville PACA*, novembre 2004
- EZZEROUG .H, 2016, Les acteurs et les outils de la gestion urbaine en Algérie Cas du Quartier Bâb D'Zair – Blida, Mémoire de master 02, USDB, P68, (Document non publiée en ligne).
- Lina MARCHESIN, juillet 2013 La requalification des centres anciens : entre situations, outils et volontés politiques. DIPLoME D'INGNIEUR CNAM, Paris, France.
- SAFRI Saïd, 2008, sous le thème de « Renouveau urbain d'un centre ancien en déclin cas du centre-ville de Jijel », mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme, M.C Université Mentouri Constantine, Algérie (document publiée en ligne).

Base de données :

- Albert Levy, « *Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine* » ,2005/3 consulter le 2020 (n° 122) disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2005-3-page-25.htm>
- ANAÏS, J. (Janvier 2018). Le renouvellement urbain d'un quartier existant de la ville d'Yverdon-lesBains. Lausanne : EPFL Martine Laprise..
- DENIS Berthelot (Dir), Novembre 2005, territoire méditerranéens ; les centres anciens dans la structuration des territoires métropolies, Synthèse n°.11. p.01, disponible sur : www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca.
- Hélène Rouchet, 2009, la requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain, disponible sur : www.Img.ulg.ac.be .
- Ilot K : <http://www.k.nacarat.com/strate-3.html>.

- PINSON Daniel, 2001, Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? collection " Les dossiers disponible sur www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/pinson_cle176755.pdf.
- ZAC Lyon Part-Dieu : <https://www.lyon-partdieu.com/actualites/nouvelle-etape-zac-part-dieu-ouest-actualisation-de-letude-dimpact/>.

Articles et divers publication :

- Albert Levy, « *Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine* » ,2005/3 (n° 122)
- Albert LEVY et vittorio SPIGAI, le plan et l'architecture de la ville , hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p139.et 147.
- CHRISTALLER **Walter**, 1933, Les lieux centraux en Allemagne du Sud Une recherche économique-géographique sur la régularité de la diffusion et du développement de l'habitat urbain. A, *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], document 300, mis en ligne le 25 janvier 2005.
- CHASSERIAU **Aude**, 2004, Au coeur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet », *Norois*, p 71-84.
- GUILLES Novarina, PAOLA Pucci, 2004, Renouvellement en France/Requalification en Italie : Formes récentes du partenariat public-privé N°97.
- JEGOUZO Yves 2001, Droit de la ville et droit dans la ville.
- KEBIR.B et ZEGHICHE A, 2014, Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba, *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne].
- Les dimensions symboliques de la centralité ». *Cahiers de Géographie du Québec*, Volume 44, n° 123, décembre 2000.P401
- orhl, l.r. de l'habitat et du logement, « renouvellement urbain définition, origines et enjeux ». *Cahier : L'habitat Logement*, dossier renouvellement urbain, 2003.
- PLACIDI Paolo, 1998, Planification et projet urbain en Italie, ed : DGUHC.
- ROUSSEL François Xavier, 1999, Des ambitions pour la ville, In : le magazine international de l'architecture et de la ville, *Urbanisme*.
- Sidi Boumediene Rachid, 2013 2014, L'urbanisme en Algérie : Echec des instruments ou instruments de l'échec ? , OPCIT.

Journal officiel de la république Algériennes :

- Loi n 06-06 du N°15 DU 12 MARS 2006

Cour :

- DJELLATA BENABDERRAHMANE, A. Développement durable et urbanité. projet urbain et développement durable. Blida. 2019.
- Fadila KETTAF Architecture urbaine : Espace de la ville, Projet et Composition urbain septembre2019.



Annexe

Annexe 1: Fiche bibliographique :

Références de l'ouvrage :

- Nom de l'auteur : Jacque Lucan
- Titre de l'ouvrage : ou va la ville aujourd'hui, formes urbaine et mixités
- Préface : Jacque Lucan
- Edition : la villette
- Lieu d'édition : Marne
- Date de publication : la ville de Paris
- Date de lecture : septembre 2019
- Type de document : ouvrage
- Localisation de document : bibliothèque de l'Epau

Fiche résumé : L'ouvrage traite la question en matière des opérations d'aménagement urbain dans la ville de paris, les nouvelles formes de fabriquer la ville. La recherche d'un nouveau type d'ilot, à travers l'analyse des différents projets et opérations en s'intéressant aux inflexions de l'ilot et son développement à travers le temps. Lucan traite les grandes opérations urbaines qui font de la mixité leur objectif manifestent la place de plus en plus grande, sinon prépondérante, prise par les maitres d'ouvrage privés. Par voie de conséquence, de nouvelles relations et de nouveaux Equilibres s'établissent entre des acteurs qui peuvent avoir des buts différents : collectivités locales, maitres d'ouvrage privés et publics, urbanistes et architectes. Il décrit l'évolution récente des conceptions urbaines, de façon à la fois pragmatique, réaliste et prospective en parlant des mutations qui nous mène à un nouveau type d'ilot nommé le macro lot.

Fiche citation :Ce livre est le résultat d'une enquête qui ne s'est pas bornée au cas parisien, mais a examinée de nombreux projets urbains situés dans la région parisienne aussi bien que dans des grandes villes française .L'objectifs était de décrire et d'analyser des opérations en cours d'études ou en cours de réalisations qui permettaient de comprendre selon quels principes étaient définies les unités de construction, mais encore comment se nouaient les relations entre collectivités publiques et acteurs privés. (préface)

Fiche commentaire : L'ouvrage nous permet de comprendre les opérations architecturales et les inflexions historique contribué à la fabrication de la ville et sa nouvelle façon.il s'intéresse à l'ilot comme unité d'intervention et nous faire comprendre la forme et la composition des

villes à travers l'îlot. L'auteur nous aide à avoir et comprendre sa vision sur les actes urbains et la future vision de fabriquer la ville.

Références de l'ouvrage :

- Nom de l'auteur : Philippe Panerai, Jean Castex, Jean Charles Depaule
- Titre de l'ouvrage : formes urbaines : de l'îlot à la barre
- Collection : eupalinos, série architecture et urbanisme
- Edition : parenthèses
- Lieu d'édition : cours JULIEN, 13006 Marseille
- Date de publication : 1977
- Date de lecture : mars 2020
- Type de document : ouvrage
- Localisation de document : la bibliothèque de l'institut d'architecture Blida

Fiche résumé :

L'ouvrage exprime l'urbanisme qui a su abolir les anciennes formes des villes bouleverser leurs visages, et séparer leurs bâtiments. En accentuant sur le tissu urbain, il définit la relation entre architecte et urbaniste et l'union de ces 2 acteurs à travers l'urbanisme .

Ainsi ; il traite la production architecturale et urbanistique, ces inflexions dès le point de départ à Paris avec l'îlot haussmannien , les closes de la cité jardin jusqu'à l'apparition de la barre (la ville radieuse et l'urbanisme moderne) avec toutes les caractéristiques de l'îlot et son développement

Fiche citation :

« L'architecture urbaine est d'abord celle qui résout les problèmes de la ville et respecte sa logique qu'elle qu'en soit la traduction formelle » Page 186.

Fiche commentaire :

L'ouvrage est un support pour mieux comprendre l'urbanisme à travers l'histoire et les anciennes interventions et les changements dans la forme urbaine et l'unité de l'îlot

L'auteur nous aide avec ces explications et illustrations sur les interventions sur l'îlot comme unités fondamentales dans la composition de la ville. Il est utilisable par des étudiants pour mieux comprendre l'évolution de l'îlot et l'urbanisme moderne.

Références de l'ouvrage :

- Nom de l'auteur : Pierre Merlin, Françoise Choay
- Titre de l'ouvrage : dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement
- Edition : PuF Quadrig
- Lieu d'édition : France Quercy, 46090 Mercuès
- Date de publication : octobre 2010
- Date de lecture : janvier 2020
- Localisation de document : Disponible sur internet en version PDF

Fiche résumé : Il s'agit ici d'un ouvrage clairement pluri(inter)disciplinaire où la sociologie, l'architecture ou la géographie se concertent pour donner du sens à l'aménagement, à l'urbanisme et à leurs théories et pratique. L'hétérogénéité assumée du dictionnaire constitue ainsi sa richesse principale. Les coordinateurs de l'ouvrage ont eu pour but de nous livrer la vision la plus complète possible des champs proposés en assumant la complexité des définitions proposées sur l'urbanisme et l'aménagement. Les définitions d'urbanisme et d'aménagement sont discutées sous le prisme de l'histoire mais, avant tout, la multiplicité de leurs sens permet de mieux appréhender les différents courants théoriciens ou politiques. Ancrés dans le passé, ces deux processus volontaristes sont aussi fortement inscrits dans le présent et le futur.

Fiche citation : « On retiendra la définition suivante de l'urbanisme ; champ d'action, pluridisciplinaire par essence, qui vise à créer dans k temps une disposition ordonnée de l'espace en recherchant harmonie et efficacité, c'est-à-dire à concilier commodité et économie. Dans k même esprit, on retiendra comme définition de l'aménagement : ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre dans l'espace les habitants, les activités, les équipements et les moyens de communication. » Page 16

Fiche commentaire :

Ce dictionnaire est intéressant nous permet d'avoir les différentes définitions son but est très clairement d'être directement utilisable par des étudiants, des professionnels voire à tout un chacun. Les définitions très complètes, pour s'en persuader. Plus encore, au-delà des théories et des pratiques, le projet social est mis en exergue à de nombreuses reprises. Ainsi, le lecteur occasionnel ou assidu trouvera du grain à moudre pour saisir la complexité des enjeux liés aux notions définies

Les références de l'ouvrage :

- Titre de l'ouvrage : L'urbanisme face aux villes anciennes
- Nom de l'auteur : Gustavo Giovannoni traduit par Jean-Marc Mandosio, Amélie Petita et Claire Tandille.
- Edition : Seuil
- Collection : Points Essais
- Lieu d'édition : Rome, place St.-Pierre.
- Date de publication : 3 mai 1998
- Date de lecture : 19/04/2020
- Type de document : Ouvrage
- Nombre de pages : 349 pages
- Localisation de document : Disponible sur internet en version PDF

Fiche résumé : Giovannoni traite dans un premier temps le développement des villes en montrant que l'architecture et l'histoire des arts, sont étroitement liés et indissociables. Il affirme aussi que la conciliation du nouveau urbain et patrimoine historique est envisageable en tenant compte des besoins de la ville dans l'espace sujet à renouvellement, alors que ce dernier ne doit pas être opéré de la même manière d'une ville à l'autre. L'urbaniste parle des caractéristiques des villes anciennes, et dit qu'elles sont toutes nées d'un noyau (centre historique).

Tout projet urbain doit, selon lui, se concentrer sur une échelle préalablement définie. La mise en contexte et le diagnostic sont donc très importants. Il s'oppose aux villes modernes de l'après deuxième guerre mondiale et dénonce la mauvaise pratique urbanistique par rapport à la morphologie des villes anciennes.

Fiche de citation : « Il n'est pas vain d'affirmer que les grands problèmes de nos villes sont déjà bien réels et qu'ils demandent une réponse immédiate ; l'avenir des villes en dépend la conservation de leur passé aussi. » Page 38

Fiche de commentaire : L'ouvrage est intéressant dans la mesure où il aborde notre problématique qui est l'appel à l'articulation entre le nouveau et l'ancien tissu et à prendre en considération le patrimoine urbain, ainsi que l'existant doit être pris en charge dans les opérations d'aménagement urbain.

Giovannoni nous fait voir que la ville contemporaine est alors conceptualisée comme un ensemble marqué par les ruptures et les discontinuités et. Il énonce aussi des solutions de modalités de greffe dans les centres historiques : solution annulaire, système de déplacement du centre historique, déplacement par diffusion progressive.

annexe 2 :



Façade urbaine côté rue Mekki



Façade urbaine coté Boulevard Takarli