

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.

« Renouveau urbain par la délocalisation d'un site à
usage industriel pour la valorisation d'une centralité en
formation. »

Cas : du 11 décembre 1960, Blida.

P.F.E : conception d'un complexe multifonctionnel.

Présenté par :

LARACHI, Chourouk, M161732040036.

Groupe : 01.

Encadrée par :

Dr. Arch. ZERARKA Mohamed.

Membres du jury :

Mr TABTI, Mohamed.

Mr SEDOUD ,Ali

Juillet 2022

DEDICACE

Je dédie ce modeste travail

A ma chère mère qui m'a donnée inconditionnellement, ses jours et ses nuits, sa santé, sa richesse, et tous ce qu'elle a pu voler de la vie pour l'ajouter à ma vie.

A mon cher père le symbole de sacrifice et de persévérance à qui je dois ma réussite et tout mon respect.

A ma sœur unique Aya qui m'a encouragée et soutenue dans les moments où j'avais le plus besoin d'aide. Ta présence dans ma vie m'apporte que du bonheur.

A tous les membres de ma famille et mes amies pour l'amour et le respect qu'ils m'ont accordé le long de mon parcours.

REMERCIEMENTS :

*Je tien en premier lieu à remercier, Mon Encadreur **Mr. Dr. Arch.ZERARKA Mohamed**, qui m'a assisté, éclairé avec les critiques et les suggestions fructueuses, je le remercie pour sa patience, sa disponibilité et surtout ses encouragements et ses orientations accordés tout au long de ce travail.*

Je tiens à remercier vivement les membres du jury qui m'ont honorée de leur présence, pour l'attention qu'ils ont porté à mon travail et pour avoir accepté d'évaluer mon mémoire.

J'adresse également mes sincères remerciements à tous les professeurs pour le savoir qu'ils ont su me transmettre durant mon cursus universitaire.

Je voudrai exprimer ma gratitude à l'ensemble du corps enseignant et administratif de notre département d'architecture de l'université Saad Dahleb de Blida pour tous leurs efforts.

RESUME :

Les centralités urbaines sont un élément fondamental et organisateur de la structure urbaine essentiel dans la fabrication de la ville. Ce qui fait de leur étude une thématique d'actualité urbaine. Cela est dû aux échecs de l'urbanisme moderne et ses instruments, qui ont engendré de profondes mutations où aucune référence n'est prise en considération par rapport à la forme de la ville et à celle de ses centralités, impliquant des dysfonctionnements à plusieurs échelles et des ruptures dans les tissus, la forme urbaine et l'espace public.

Face à ces constats, Le renouvellement urbain apparait comme une solution clef qui permet la reconstruction de la ville sur elle-même, par le biais d'actions adaptées à une pluralité de contextes, pour but de développer les centralités urbaines, et pour les intégrer au mieux avec la ville. Dans ce contexte, la présente recherche vise à cerner le thème de renouvellement urbain des centralités. Afin d'illustrer notre problématique de recherche nous avons choisi la ville de Blida comme cas d'étude.

La ville de Blida, depuis la période postcoloniale à nos jours; a subit aux échecs des instruments d'urbanisme ; passant d'un développement confirmé par sa structure vers un zoning indifférent de la structure de la ville et ses centralités, ce qui a engendré l'apparition des taches industrielles aux bords de ses centralités, nuisibles au paysage urbain et surtout à la vie citadine. Cela sert d'argument pour la délocalisation de ces sites, et pour la réappropriation du foncier urbain. Offrant une solution à l'étalement urbain au détriment des terrains agricoles et d'un renouvellement des centralités urbaines.

Pour cela, ce mémoire propose de mettre en valeur les opportunités que procurent les sites industriels présents sur la centralité urbaine. Notre étude de cas menée sur les sites industriels situés au cœur de la centralité 11 décembre 1960 dans la ville de Blida, préconise des recommandations pour une récupération efficace de ces sites pour, d'une part, la valorisation de la centralité et d'autre part, pour la proposition d'un projet urbain durable qui tente de répondre aux problèmes fonctionnels et morphologiques majeurs de la centralité et de créer de nouvelles ambiances à travers un programme riche et diversifié.

Mots-clés : renouvellement urbain, centralité urbaine, délocalisation, site industriel, espace publique.

ABSTRACT:

The urban centralities are a fundamental and organizing element of the urban structure essential in the making of the city. This makes their study a current urban theme. This is due to the failures of modern urbanism and its instruments, which take no consideration to the spatial structure of the city and its centralities, leading to profound changes involving dysfunctions at several scales and ruptures in the fabrics, urban form and public space.

Faced with these observations, urban renewal appears as a key solution that allows the reconstruction of the city within itself, through actions adapted to a plurality of contexts, with the aim of developing urban centralities, and to integrate them as well as possible with the city. In this context, the present research aims to identify the theme of urban renewal of centralities. In order to illustrate our research problem, we have chosen the city of Blida as a case study.

Ever since the postcolonial period to this day, the city of Blida has been exposed to the failures of urban planning instruments; passing from a development confirmed by its structure to a zoning indifferent to the structure of the city and its centralities. Which has generated the appearance of industrial sites at the edges of its centralities, harmful to the urban landscape and especially to city life. This serves as an argument for the relocation of these sites, and for the re-appropriation of urban land. Offering a solution to urban sprawl at the expense of agricultural land and a renewal of urban centers.

To do this, this thesis proposes to highlight the opportunities provided by industrial sites present in the urban core. Our case study focuses on the industrial sites located in the centrality of 11 December 1960 in the city of Blida. It recommends an effective recovery of these sites for, on the one hand, the enhancement of the centrality and on the other hand, for the proposal of a sustainable urban project that attempts to respond to the functional and morphological major problems of the centrality and create new atmospheres through a rich and diverse program.

Keywords: Urban Renewal, Urban centrality, relocation, industrial site, public space.

ملخص

المركزيات الحضرية هي عنصر أساسي وتنظيمي للبنية الحضرية ولبناء المدينة. مما يجعل من دراستها موضوعا حضريا منتشرا على نطاق واسع وأحد المحاور الرئيسية للنقاش حول المدينة وهذا راجع إلي فشل التخطيط العمراني الحديث وأدواته التي أنتجت تغييرات عميقة لا تأخذ بعين الاعتبار شكل المدينة ومراكزها، مخلفة بذلك خلل وظيفي على العديد من الأصعدة وتمزقات على مستوى النسيج الحضري، الشكل الحضري والأماكن العامة.

ولمواجهة هاته النتائج، يبدو التجديد الحضري وسيلة مفتاحية تساهم في بناء المدينة من خلال تنفيذ إجراءات تكيف مع تعددية السياقات لتطوير المراكز الحضرية ودمجها قدر الإمكان مع المدينة. وفي هذا السياق، البحث الحالي يركز على موضوع التجديد الحضري. حيث اخترنا مدينة البليدة كدراسة حالة

شهدت مدينة "البليدة" منذ فترة ما بعد الاستعمار الى يومنا هذا فشلا خاصا في أدوات التخطيط العمراني مما جعلها تمر من مرحلة تطور مراع لهيكل المدينة العام الى مناطق مقسمة غير متوافقة معه، مما أدى إلى ظهور مواقع صناعية على ضفاف المركزيات الحضرية، مضرة بالمناظر الحضرية وكذا بحياة المدينة. مما يستلزم نقلها وإعادة إعمار الأراضي الحضرية. ويعتبر هذا النوع من العمليات حل لتخفيف الزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية وتجديد المراكز الحضرية.

تقترح هاته الأطروحة تسليط الضوء على الفرص التي توفرها المواقع الصناعية الموجودة في المركزية الحضرية 11 ديسمبر 1960 بالبليدة لتطبيق تجديد حضري وكذلك التحقق من إمكانية عمليات نقل هاته المواقع الصناعية ولاسترجاع ديناميكية المركزية من جهة ولاقتراح مشروع حضري مستدام يهدف ال من جهة أخرى

الكلمات المفتاحية: تجديد حضري، مركزية حضرية، نقل، موقع صناعي، مكان عام.

TABLE DES MATIERE :

DEDICACE

REMERCIEMENTS

RESUME

ABSTRACT

ملخص

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIF

1. INTRODUCTION GENERALE.....	01
2. PROBLEMATIQUE DE LA RECHERCHE.....	04
2.1. Problématique générale : le renouvellement urbain comme alternative aux instruments d'urbanisme	04
2.2. Problématique spécifique : les centralités urbaines comme outil de renouvellement urbain	06
3. LES HYPOTHESES.....	08
4. LES OBJECTIFS.....	09
5. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	09
6. STRUCTURE DU MEMOIRE.....	10

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

1. INTRODUCTION.	12
2. LA LITERATURE.....	12
3. CONCEPTS, NOTION ET IDEES.....	14
3.1.L'ilot : l'élément organisateur de la ville.....	14
3.2. Les centralités urbaines	15
3.3. Le projet urbain : la recherche d'une solution et une alternative pour intervenir	17
3.3.1. Le renouvellement urbain : la politique de reconstruire la ville sur elle-même	19

3.3.2. Renouveau des sites à usage industriel : réelle opportunité foncière pour le développement des villes.....	19
3.4. Les espaces publics	22
4. ANALYSE THEMATIQUE.....	24
4.1. Analyse d'exemple : Projet de renouvellement urbain « QUARTIER Griffintown ».....	25
4.2. Analyse d'exemple : ZAC Chatenay Parc central.....	25
4.3. Recommandations.....	26
5. CONCLUSION DU CHAPITRE	27

CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE

1. INTRODUCTION	29
2. PRESENTATION ET CHOIX DU CAS D'ETUDE.....	29
3. LECTURE DE LA VILLE DE BLIDA.....	30
3.1. Structure de territoire et sa relation avec l'implantation de la ville.....	30
3.2. Genèse, formation et transformation de la ville.....	31
3.3. Schéma historico morphologique.....	36
3.4. Schéma des centralités.....	37
4. ANALYSE DE L'AIRE D'ETUDE 11 DECMBRE 1960.....	38
5. ANALYSE DE L'AIRE D'INTERVENTION, l'intersection du 11 décembre et KRITLI Mokhtar.....	41
6. LE PROJET URBAIN.....	44
6.1. Principes d'aménagement de l'assiette d'intervention.....	46
6.2. Elaboration de schéma de structure.....	47
6.3. Logique d'aménagement de l'axe (place publique, promenade longitudinale, parc vert).....	48
6.4. Composition urbaine	50
6.5. RDC de l'assiette d'intervention.....	51
6.6. Plan d'aménagement.....	52
7. LE PROJET ARCHITECTURAL.....	54
7.1. Genèse du projet.....	55
7.2. Concepts des façades du projet	57
7.3. Programme du projet	59

7.4. Structure du projet	61
7.5. Dossier graphique	62
7.6. Vues de projet.....	76

<u>CONCLUSION GENERALE</u>	77
---	----

<u>REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES</u>	82
---	----

TABLE DES ILLUSTRATIONS

ANNEXE

Chapitre I :
Chapitre introductif

INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER

ARCHITECTURE URBAINE

‘L’ARCHITECTURE DES CENTRALITES’

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Provoqué essentiellement par l'étalement urbain du au déplacement successif des limites d'urbanisation (pratique privilégiée par le PDAU), la ségrégation (zoning) et l'éparpillement des activités urbaines ont contribué significativement à la dévalorisation des centralités historiques : le retour à la ville devient une nécessité. Il s'agit de réinvestir les espaces (public et/ou privé) situés au sein du tissu urbain et convoités par la spéculation foncière, dans une perspective de contribution à la revalorisation des espaces publics par les différentes actions

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

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

du renouvellement urbain : restructuration, réhabilitation, réaménagement, requalification et autres démolition-reconstruction / remembrement urbain.

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

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

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Atelier master 2 'Architecture Urbaine'

Janvier 2022

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

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

2. PROBLEMATIQUE DE LA RECHERCHE :

2.1. Problématique générale : le renouvellement urbain comme alternative aux instruments d'urbanisme :

Notre recherche s'insère dans la thématique générale du renouvellement urbain comme alternative aux instruments d'urbanisme dans les centralités urbaines.

Pour cela, nous touchons à un organisme complexe qui est la ville, que J. P. DOLLE décrit comme : « *Une ville n'est pas l'ensemble de parties, ni l'addition de fonctions. La ville c'est toujours un monde, le monde concentré dans un lieu...* »⁵, Ainsi, chaque ville se développe selon différents modes de croissance, qu'ils soient spontanés à l'image des villes médiévales, planifiés à l'exemple de plan de Cerda à Barcelone ou bien réglementés tels que ceux engendrés par l'urbanisme et ses instruments PUD, PDAU, POS qui sont apparus à partir de la fin du XIXe siècle avec l'émergence du courant hygiéniste. Une nouvelle politique de dé-densification des centres villes est utilisée comme un instrument de rationalisation du territoire, par conséquent un nouveau phénomène a vu le jour : l'étalement urbain que PUMAIN considère 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* »⁶. L'étalement urbain se produit sous l'effet d'interactions socio-économiques avec des contraintes spatiales et environnementales locales. Il s'accélère avec l'amélioration des réseaux de transport et de la mobilité, poursuivi par une suite de déferlement de vagues de formation de couronnes périurbaines successives autour des agglomérations. Ce dernier entraîne une consommation excessive du foncier qui conduit à des conséquences néfastes tel que le mitage des paysages et la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

ces problématiques propres à l'espace urbain moderne ont stimulé l'apparition des projets d'un nouveau type comme réponses durables aux besoins des villes sous l'appellation du projet urbain « *le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial, il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les*

⁵ J.P DOLLE, 1989, Vers une civilisation urbaine, délégation internationale à la ville et au développement social et urbain, Paris.

⁶ PUMAIN, D PAQUOT, T et KLEINSCHAMAGER, R (2006) Dictionnaire LA ville et l'urbain, Paris, Economica.

différentes échelles territoriales et le long terme , en vue d'un développement urbain durable
» (DIND J, 2011 , page 60) .

Aujourd'hui le projet urbain se présente comme étant une nouvelle pratique souple, ouverte et partagée où tous les acteurs de la ville se rencontrent et se concertent. De ce fait le projet urbain porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux, il vise à améliorer l'image de la ville, et à favoriser son insertion dans la dynamique urbaine actuelle et durable, et cela par l'émergence d'un nouveau concept, le renouvellement urbain , dont l'idée est de « fabriquer la ville sur la ville » qu'implique l'intervention sur l'existant pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, ou mal structurées, qui généralement bénéficient d'une bonne situation dans la ville. En se focalisant sur la structure générale de la ville et les centralités urbaines. A partir d'un vaste champ d'intérêts et d'interventions à caractère urbain : la restructuration ,la rénovation, la reconversion, la réhabilitation , la requalification et la démolition et reconstruction .Ces opérations s'opèrent sur des quartiers anciens (logements vacants ou logements insalubres, commerces, équipements...), des espace publics négligés , des zones industrielles défavorisées ou des friches industrielles , mais aussi sur les centralités urbaines qui constituent aujourd'hui des secteurs clés sur lesquels une intention particulière doit être portée. D'où notre intérêt pour la thématique de la revalorisation et de la consolidation des centralités urbaines. Toutes ces constatations nous amènent à comme suit :

- Quelles sont les lieux privilégiés au niveau des centralités urbaines, pour la mise en œuvre des actions du renouvellement urbain ?
- Quelles actions et interventions adoptées pour restructurer et valoriser les centralités urbaines en déchéance ?

2.2.Problématique spécifique : les centralités urbaines comme outil de renouvellement urbain

La clé du développement de notre recherche c'est la centralité, concept qui a fortement évolué ces dernières années et qui renvoie à «*la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentation collective, qui concourt au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville* ». CASTELLS M, 1972.

Toutefois, la prise en charge de cette notion par les instruments d'urbanisme reste très limitée dans la mesure où les centralités sont plutôt considérées comme des limites physiques et non pas comme des axes support de fonctions centrales et structurantes préjudes à l'émergence d'une nouvelle centralité.

Ainsi pour comprendre la centralité des villes Algériennes, il était nécessaire de retourner dans l'histoire pour percevoir leurs genèses et leurs évolutions en fonction de divers enjeux principalement architecturaux, morphologiques et typologiques.

Dans la période ottomane et même pré-ottomane, les centralités dans les villes se constituaient autour des mosquées, des palais, des souks, ainsi que le long des axes structurant. Dès 1830 à la colonisation française, une nouvelle vision a vu le jour dans le développement urbain des villes à travers les projets d'alignements et d'embellissements. Ce qui a engendré l'apparition des nouvelles centralités, le long des boulevards et autour des places publiques. À l'indépendance du pays en 1962, La gestion urbaine et l'aménagement du territoire reprendra les outils de la colonisation, jusqu'à 1968 où le remplacement de l'ancien système s'est fait par l'utilisation des instruments d'urbanisme tels que le P.U.D, P.O.S, P.D.A.U sous une logique d'occupation des assiettes foncières au mépris des règles d'implantation, les outils de suivi et surtout de contrôle. L'indisponibilité du foncier et les conditions de sa gestion sont perçus comme un facteur bloquant, suivi par les besoins qui entraînent une urbanisation très rapide, engendre un écart entre la réglementation et la pratique des règles d'urbanisme. Ce qui a conduit en premier lieu à un mitage des terres agricoles, expansion rapide des espaces, absence de cohésion entre habitat et réseau de desserte, ainsi qu'une négligence totale de la structure existante de la ville, son développement, et ses potentialités (polarité et centralité en transformation) à travers le temps. Le cas de la ville de Blida qui a connu ces dernières années une mutation liée à une forte croissance urbaine dictée par une importante progression

démographique (la population est passé de 350 mille habitant en 1990 à 460 mille habitant en 2015)⁷ ; vu sa position stratégique, privilégiant un exode rural vers la métropole. Cependant, malgré les efforts étendus de gestion courante consentis jusqu'à présent par les pouvoirs publics ,malgré l'existence d'outils législatifs et règlementaires, et malgré même l'élaboration des instruments d'urbanisme censés d'apporter des solutions aux problèmes urbains (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme-PDAU-et Plan d'Occupation du Sol-POS-), la ville continue sa croissance sans aucune amélioration évidente de la qualité environnementale, sans base économique, perdant progressivement ses repères identitaires .

A cet effet, l'extension périphérique et le transfert de la majorité des territoires vers les espaces horizontaux en frange de la ville, ont fait émerger des friches urbaines, des bâtiments industriels défavorisés, des quartiers dévalorisés, voire la dévitalisation de noyaux centraux en raison d'une concurrence qui devient de plus en plus difficile avec la périphérie. L'Avenue 11 décembre 1960 illustre ce phénomène, d'où on passe d'un axe structurant durant la période coloniale, vers un dysfonctionnement et une rupture.

Cette avenue est l'une des permanences de l'époque coloniale qui jouait et joue jusqu'à présent le rôle de jonction entre les deux anciens camps militaires Joinville et Montpensier mais aussi entre les différentes centralités actuelles de la ville. Ancienne périphérie de Blida, elle était une limite artificielle avec les terres agricoles fertiles .cependant après l'indépendance et l'étalement de la ville vers le nord, et l'édification des équipements importants à l'échelle de la wilaya : le tribunal, le siège du Trésor et des impôts et aussi à l'échelle nationale : le stade Mustapha TCHAKER, elle est devenue une centralité urbaine en formation qui va être consolidée avec le temps.

Notre intérêt s'est porté au cas particulier d'un site qui bénéficie d'une position stratégique, à savoir l'intersection et la jonction de deux centralités l'avenue du 11 décembre 1960 et l'avenue KRITLI Mokhtar qui prend naissance de Babdzair entant que point historique « porte d'Alger » et se termine à l'entrée du centre de la commune de Beni Mered . Au-delà de son positionnement, le site possède plusieurs potentialités. Il fait partie d'une entité à vocation sportive et de loisir. D'ailleurs ces deux activités assurent l'attractivité et le dynamisme tout en répondant aux besoins de la population. En plus il bénéficie d'un potentiel foncier par la présence des terrains vierges et libérable, malgré ses potentialités, cette entité d'intervention connaît de nombreux problèmes, à l'image du manque des espaces

⁷ Lakhdar Hamina, Y., & Abbas, L. 2015

publics nécessaires pour une qualité de vie urbaine et le paysage urbain, une paroi hétérogène, due à la localisation des grands ensembles et des sites industriels sur le front de l'avenue. la présence des activités industrielles (comme le CR Métal) qui sont incompatibles et nuisible aux activités urbaines vitales, et constituent un véritable obstacle à un développement urbain équilibré et harmonieux entre les différentes activités que porte cette centralité.

En exploitant ces potentialités et ces contraintes, on obtient une opportunité pour accueillir un projet urbain qui offre une mixité fonctionnelle, une diversité sociale et urbaine, et participe à revaloriser et animer la centralité mais aussi qui répond aux exigences actuelles de la ville moderne. De ce fait :

Comment exploiter les potentialités du site afin de revaloriser la centralité en formation du 11 décembre 1960 ?

Quelles actions sont à mettre en place afin de récupérer le foncier occupé par les activités industrielles ?

Comment matérialiser l'articulation entre la 11 décembre 1960 et les centralités qui se situent à proximité et éviter la rupture. D'où les hypothèses suivantes sont nées :

3. LES HYPOTHESES DE LA RECHERCHE :

Partant de la problématique posée, les hypothèses avancées dans notre travail de recherche sont formulées comme suit :

La structure de base qui est négligée totalement par les instruments d'urbanisme conduit directement aux problèmes de la fragmentation urbaine, d'où la nécessité d'une structuration du tissu urbain et l'utilisation de l'espace public comme la meilleure solution pour favoriser l'émergence des centralités, afin de revaloriser une centralité urbaine.

- l'hypothèse du renouvellement urbain et des opérations de réhabilitation, rénovation, reconversion et de démolition/ reconstruction apporte des solutions à l'étalement urbain. Ainsi, les opérations de démolition et de reconstruction précédées d'une délocalisation des activités industrielles sont les modes qui vont peut-être faire face à ces problèmes d'une manière accéléré. Les espaces délocalisés et abandonnés sont une réelle opportunité pour la reconquête et la redynamisation des deux centralités (l'avenue 11 décembre 1960 et l'avenue Kritli Mokhtar), exprimées par une reconversion fonctionnelle et récupération du foncier.

4. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :

Élaborer un projet urbain visant à renforcer la centralité de la ville et par conséquent son attractivité.

Mettre en valeur l'imbrication et le rôle des espaces publics dans la réaffirmation de la centralité. Par la création d'une place publique.

Récupération du foncier, par la délocalisation des activités industrielles.

Projeter des équipements assurant la mixité fonctionnelle et sociale afin d'améliorer l'attractivité au niveau de la centralité urbaine de l'avenue 11 décembre 1960.

5. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Dans un premier temps ; nous avons procédé à la collecte de données à partir d'une recherche bibliographique pour l'objectif de la compréhension des concepts utilisés tel que le projet urbain ; les centralités urbaines et le renouvellement urbain en général et l'intervention d'un processus de délocalisation, démolition et reconstruction en particulier.

Consultation d'ouvrages spécialisés de multiples urbanistes et architectes (Panerai ; Masbounji; Jacques Lucan, Mouia Saidouni ..Ect), des publications d'articles scientifiques ainsi que des mémoires de master.

Puis nous avons mené une recherche thématique sur des exemples internationaux liés à la centralité ; et au projet urbain afin de s'inspirer à partir des cas concrets et de retirer les principes de base ayant servis à la réalisation de ces projets

Dans un deuxième temps ; nous avons collecté des données liées au cas d'étude (avenue 11 décembre 1960) par l'apport de différents documents graphiques (PDAU et POS) auprès d'organismes liés à l'urbanisme (DAUC ; URBAB, communes concernées) cette étape nous a permis d'identifier les potentialités et les problèmes de centralité.

Par ailleurs, nous avons mené une observation du périmètre d'intervention (prise de photos, prise de notes), ainsi qu'une enquête sur terrain afin de mieux cerner les recommandations autour de ce périmètre.

L'ensemble des données collectées nous a permis d'analyser la structure de formation et transformation de la ville de Blida et ces centralités ; en identifiant ses potentialités et ses contraintes dans le but de viser le terrain d'intervention servant d'assiette au projet.

6. LA STRUCTURE DU MEMOIRE :

Ainsi le mémoire se structure en trois parties distinctes mais complémentaires

CHAPITRE 1 : INTRODUCTIF

Il s'agit d'une partie ou figure l'introduction à la thématique générale qui est le renouvellement urbain et les centralités urbaines. La problématique spécifique dans laquelle s'inscrit notre étude, ainsi on retrouve notre problématisation, les hypothèses, les objectifs relatifs à cette dernière, pour finir par la méthodologie adoptée et la structuration du présent mémoire.

CHAPITRE 2 : ETAT DES CONNAISSANCE

Ce chapitre est le cœur structurel du travail, c'est le support théorique de notre thème de recherche qui est les centralités urbaines et les différents notions et concepts liées à ce dernier. Il intègre également une analyse thématique d'exemples relative à notre thème de recherche, des situations semblables et des projets similaires dans le monde. Aussi les ouvrages de références viendront confirmer et compléter les facteurs retenus dans les études d'exemples.

CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE

Cette dernière partie du travail, permet la transposition des concepts théoriques précédemment établis à la réalité du terrain, suivant un cas d'étude local, constituant une vérification et une application des recommandations pour répondre aux difficultés recensées sur le site d'intervention. Ce chapitre comportera trois phases :

- Une Lecture analytique de la ville de Blida, sa présentation, le processus de sa formation et transformation, afin d'identifier les différentes structures et centralités qui composent la ville. Cette analyse va nous permettre par la suite, de ressortir les problématiques liées à la ville. Pour proposer des recommandations pour notre aire d'intervention
- La phase du projet urbain : Qui consiste à choisir l'aire d'étude, à faire une analyse des différentes entités, de ressortir les potentialités à exploiter, et de proposer des

recommandations. Il sera illustré par des schémas de principes, de structure, et enfin d'un plan d'aménagement.

- Le projet architectural : Qui tend à apporter des solutions aux problématiques posées auparavant, le résultat de notre travail sera présenté par une partie graphique : plan de masse, plans, coupes, façades.

Le mémoire sera clôturé par une conclusion générale afin de récapituler les résultats obtenus, en ouvrant des perspectives pour d'éventuelles recherches.

Chapitre II : Etat des connaissances

1. INTRODUCTION :

Le deuxième chapitre « Etat des connaissances » consiste à produire des connaissances sur un certain nombre de concepts relatifs à notre sujet de recherche et à la compréhension du champ conceptuel primordial au développement de notre problématique et du projet qui en découle : structure urbaine, projet urbain, renouvellement urbain, centralité urbaine et espace public.

En premier lieu, il sera indispensable d'extraire tous les concepts et les définitions de base qui servent à orienter la formation de projet ainsi synthétiser plusieurs ouvrages, articles, thèses consultés pour identifier les perspectives à prendre en considération afin de répondre à la problématique posée. On s'intéressera en 1er lieu à la structure urbaine et à ses différentes composantes dans la formation de la ville. Puis aux centralités urbaines qui sont des entités urbaines à part entière dans la composition des villes, et enfin au renouvellement urbain et à la contribution des espaces publics au processus de redynamisation et de restructuration des centralités urbaines en formation. Chacune de ces notions fera l'objet d'une recherche bibliographique qu'on a essayé de synthétiser dans la partie littérature.

Ce chapitre comportera également une analyse thématique d'exemples similaires et comparables à notre cas d'étude afin d'illustrer des solutions et des recommandations, aidant à une revalorisation d'une fracture urbaine fonctionnelle et illustrer les options de réaménagement choisies.

2. LITTERATURE :

Avant de traiter des notions et concepts liés à notre thématique de recherche, il convient de citer les quelques ouvrages et articles, supports théoriques de notre présent travail.

La ville est naturellement sujette à différentes formations, transformations, et mutations de toutes natures qui dépendent de plusieurs facteurs temporels, contextuels et historiques. Sa structure urbaine ne cesse de changer, ainsi une de ses composantes principale : l'îlot, a été l'objet de multiples évolutions et transformations à travers l'histoire.

Dans ce contexte, l'ouvrage de P. PANERAI, *forme urbaine de l'îlot à la barre* (1997), illustre bien, les différentes phases de développement de l'îlot, et sa relation avec la rue, durant chaque période qui a marqué l'histoire de l'urbanisme. Depuis la fondation du 1er îlot compact et dense jusqu'au début de l'éclatement et la disparition de l'îlot, conséquences de la nouvelle vision de la ville du mouvement moderne.

Après beaucoup de critiques concernant l'abolition de l'îlot et l'apparition de la barre, une nouvelle crise a été annoncée à cause de l'insatisfaction des gens de leurs environnements très froids et la disparition de l'espace public, l'îlot fait un retour vers l'urbanisme avec une nouvelle réflexion initié par Portzamparc l'îlot ouvert.

Le concept d'îlot ouvert vient comme une tentative de réintroduction de l'îlot dans la composition et la structure de la ville. Un discours traité et illustré par Jacques LUCAN dans l'ouvrage *forme et mixité urbaine : ou va la ville aujourd'hui*, ainsi que dans sa conférence de club ville et aménagement. Ce nouveau concept s'inscrit dans « l'Âge III de la Ville »¹ qui ferait la synthèse entre les qualités urbaines (lisibilité des rues et espaces publics) de la ville historique de l'Âge I et les qualités résidentielles (confort et ensoleillement des logements) de la ville moderne de l'Âge II. Il s'articule autour de concepts suivants : l'alignement sur la rue, les ouvertures visuelles « les fenêtres urbaines » ; l'autonomie des bâtiments et la diversité architecturale. Le quartier Masséna à Paris (1995) constitue pour PORTZAMPARC une première occasion de concrétiser sa vision de l'îlot ouvert dans le cadre du projet urbain.

Cette nouvelle notion a été traité auparavant par ses protagonistes PANERAI et D. MANGIN, dans leur ouvrage *PROJET URBAIN*², où ils dénoncent les échecs de l'urbanisme fonctionnaliste, qui a conduit à la disparition de l'îlot et à l'émergence d'une architecture standard et monotone, le projet urbain le rapport entre l'architecture et le contexte urbain dont l'objectif est d'améliorer et de concilier entre l'architecture et la ville.

Quelques années plus tard MASBOUNGI (2002) définit le projet urbain comme une stratégie pensée et dessinée de la ville, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux. Cette dernière affirme que le projet urbain est multidimensionnel. Répondant à des attentes et ambitions plurielles d'ordre politique, social, économique, culturel, urbanistique et environnemental.

Tout cela, nous ramène au nouveau concept de refaire la ville sur la ville. Aujourd'hui médiatisé, « le renouvellement urbain ». D. BADARIOTTI dans son article publié en 2006, « *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale* » évoque que le renouvellement urbain, désigne « un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables ». Et qu'aujourd'hui suite aux problèmes sociaux des villes, et à l'augmentation croissante des intérêts de la population, la conception du renouvellement

¹ Jacques LUCAN, *Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité*, Editions la villette 2012

² P. PANERAI, 1999, *Projet urbain : Eupalinos*, série Architecture et Urbanisme.

urbain s'est diversifiée et a intégré de nouvelles pratiques et intervention qui se pratiquent sur des lieux privilégiés, afin de limiter l'étalement urbain, et la destruction des espaces naturels et agricoles.

Parmi les lieux préférentiels du renouvellement urbain, les sites industriels qui représentent des potentialités foncières vu leur présence en masse dans les villes. A. BOUDER dans son article « L'espace industriel, algérois : mondialisation, concentration et nécessité d'un aménagement, Alger les nouveaux défis de l'urbanisation » paru en 2003, présente ses résultats de recherche sur les industries et leur localisation sur les grands axes structurants. Il implique qu'il est temps de rentabiliser ces espaces, qui se trouvent dans le milieu urbain, car l'éclatement et l'étalement incessant de la ville, trouve efficacement une partie de sa réponse dans la restructuration de ces espaces à travers la délocalisation, et la réappropriation du foncier pour l'élaboration de nouveau projet d'équipement mais aussi d'espace public.

Les notions du projet urbain s'étalent surtout aux espaces publics (construire la ville par le biais de l'espace public), d'après l'ouvrage « VIVRE ET CREER, L'ESPACE PUBLIC » de BASSAND M, COMPAGNON A, JOYE.D, STEIN.V ; paru en 2001.les auteurs ont démontré par leurs différentes analyses, l'importance des espaces publics, dans la structure urbaine et sociale de la ville, et que sans eux les villes ne peuvent tout simplement pas fonctionner.

3. CONCEPTS, NOTIONS ET IDEES :

3.1. L'îlot : l'élément organisateur de la ville :

D'après le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, « l'îlot est la plus petite unité de l'espace urbain entièrement délimité par des voies souvent appelé pâté de maison dans le français courant » (P. MERLIN, F. CHOAY.). P. PANERAI lui aussi le décrit comme une unité de structure « l'îlot unité de découpage, unité constitutive du tissu urbain » (1997, p151). L'îlot est lui-même divisé en parcelle ou lots, qui sont l'unité de propriété de taille variable pour l'organisation de la ville.

La forme urbaine de l'îlot a constitué pendant des siècles la base du tissu des villes dans la plupart des cultures occidentales. Plusieurs réflexions se sont développées à chaque époque, suivant les situations. P. Panerai est parmi les architectes urbaniste qui ont apporté une contribution très importante à la compréhension historique de l'îlot avant l'urbanisme moderne, « Le point de départ est l'îlot du XIXe siècle, dense et compact, proche de l'îlot

haussmannien, la deuxième phase marque l'évidement du centre le fractionnement de la maille, l'organisation de la bordure...la troisième phase voit l'ouverture des extrémités et l'abaissement de la densité. » (PANERAI.P, 1997, p133). En effet, Pendant le premier âge, et à partir de la renaissance, la ville est dominée par les principes de compositions urbaine classique, continue, compacte, fermée, organisée autour de la rue et de l'ilot, sans oublier les permanences de la structure urbaine. (A. LEVY,1999). C. PORTZAMPARC, lui aussi distingue trois âges urbains qui sont caractérisés chacun par un type d'ilot. L'âge I, celui de la ville traditionnelle, de l'ilot haussmannien « l'élément indispensable à la structuration de la ville » (P. PANERAI,1997, p.42).

Cependant suite au développement des sciences, et des nouvelles technologies, de nouvelles réflexions urbanistiques sont apparues. La composition de la ville à des fins esthétiques sera délaissée et abandonnée pour la rationalisation. Par raison, la ville deviendra fonctionnelle, «une machine à habiter » (A. LEVY.1999). C'est l'urbanisme moderne de l'âge II, C. PORTZAMPARC l'interprète comme « le Big bang urbain » (2014, p8). La ville s'agrandit à une vitesse incroyable. Certaines villes, comme Istanbul ou Mexico, ont dû accueillir mille nouveaux habitants par jour pendant vingt ou trente ans. On assiste donc à une réversion complète de la manière dont on perçoit les villes. (C. PORTZAMPARC,2014) Cet âge II, très court au regard des siècles d'urbanisation qui l'ont précédé, produit pourtant des réalisations plus importantes en nombre, en densité, en surface, et dont la perception est tout autre.

3.2. Les centralités urbaines :

Une centralité ne peut être définie sans faire référence au centre, pour faire la distinction entre centre et centralité :

Les concepts Centre et Centralité sont différents mais liés à la structure urbaine des villes. Ils sont un symbole de la loi organisatrice (BAILLY, BAUMONT, HURIOT, SALLEZ, 1995), ou ce que DURANTON désigne comme « le principe organisateur » (1999, pp. 91-131).

D'un point de vue géométrique le centre, est un point qui se trouve à la même distance de tous les autres points dans un espace clôturé. Du point de vue urbain, Le centre concept à la fois pur et opérationnel, est un lieu de rassemblement et de concentration, (J.M. HURIOT, J. PERREUR ,1994). Selon A. ZUCHELLI, le centre renvoi à « Un espace de regroupement d'équipements de nature divers et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Qui assure des prestations de services et favorise les échanges et les diffusions des informations. » (A. ZUCHELLI, 1983, P13)

Contrairement au centre qui est défini généralement par sa position géographique, la centralité urbaine est définie par rapport à sa situation dans la structure urbaine de la ville, et à sa qualité de l'espace. Elle est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) et à sa capacité à proposer des biens et des services à la population extérieure. « La centralité est alors moins physique et géographique que fonctionnelle » (F. GASCHET, C. LACOUR, 2002, p 51).

En matière d'urbanisme, la centralité est un concept proposé par WALTER CHRISTALLER, géographe allemand, dans son ouvrage "La théorie des lieux centraux". Il définit la centralité comme « la propriété conférée à une ville d'offrir des Biens et des services à une population extérieure » (1933, p. 132). Plus tard dans les années 1970, MANUEL CASTELLS, professeur de sociologie et de planification urbaine, la définit comme étant la combinaison des activités économiques, des fonctions politiques et administratives, de la pratique sociale, et de la représentation collective à un moment donné. Qui permet de contrôler et de réguler la structure globale de la ville (1970).

Les centralités urbaines sont divisées en différents types, J. MONNE, 2000 :

1. La centralité économique : La centralité économique correspond à la localisation des établissements économiques tels que les entreprises internationales et /ou nationales. Elle indique les lieux dotés des plus importants intérêts économiques.
2. La centralité sociale : La centralité sociale se caractérise par deux mesures principales : les pratiques spatiales et les lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.
3. La centralité commerciale : Il s'agit de la concentration des activités commerciales rares dans les centres urbains et manifeste un phénomène d'attraction.
4. La centralité politique : Correspond à la localisation des établissements de commandement politique et administratif. Par exemple : Chef-lieu de Wilaya
5. La centralité d'accessibilité : Le développement des réseaux de transport et de télécommunication joue également un rôle essentiel dans la mobilité et L'accessibilité. Cela représente donc un élément majeur dans l'évolution et la distribution spatiale des centralités
6. La centralité symbolique : centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

Toutes ces typologies nous ont permis de classer notre centralité comme une centralité commerciale et politique et essayer de comprendre ses potentialités et concepts.

3.3. Projet urbain : la recherche d'une solution et une alternative pour intervenir :

Le projet urbain se présentait, dans les années 1970, comme une alternative à un urbanisme moderne qui s'était coupé de l'art urbain depuis la dernière guerre (MUMFORD. L, 1960). Désormais, il ne s'agit plus de construire des villes nouvelles mais de requalifier des tissus existants.

Ce concept s'est développé en France à partir de la décentralisation (1983), conduisant à une transition de la planification centralisée et de la planification bureaucratique technique vers une méthode plus ouverte de débat et de négociation. Ce projet de ville compte non seulement de nombreux professionnels, mais aussi des élus, ce qui est étroitement lié au débat public. Le projet s'inspire de l'expérience de Bologne à la fin des années 1960 et adopte une approche de projet qui s'intègre à l'habitat, à travers le comité de quartier. (Patrizia INGILLINA, 2001).

Le mouvement de protestation postmoderne a condamné les changements de l'urbanisme fonctionnaliste puis a défendu l'urbanisme du projet, qui tenait compte des différentes parties du territoire ou du lieu qui constituaient le paysage urbain. Ce projet urbain est donc né pour contrecarrer la "table rase": "Tabula rasa": recentrage sur les projets existants à travers la pratique de la "table rase ou Tabula rasa" différente de l'urbanisme interventionniste. (DAHMANI.K, 2016)

Ariella Masbouni le définit comme « *Un projet de transformation des quartiers urbains difficiles, c'est une stratégie urbaine pas seulement une opération mais une vision d'ensemble de la ville. Un projet urbain est un lien entre les fonctions, les espaces et les hommes dans le but essentiel est de dynamiser économiquement un territoire est le rendre plus attirant aux entreprises.* »

Il est également défini comme « *le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels*

concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable »³

Le projet urbain suit un nombre de lignes directrices, qui sont les suivantes : ⁴

1. Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).
2. Le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville.
3. Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées, appréhendées à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...).
4. Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir : " développement durable ").
5. Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux).
 - Les intérêts communs plutôt que l'intérêt public ou général (négociations).
 - Le consensus plutôt que l'imposition ou le conflit.
 - Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.
6. Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable).
 - En termes de faisabilité politique et économique, et non seulement technique.
 - En termes de solution technique (transformation, réversibilité...).
7. Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif).
 - Ouvert au temps.
 - Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques).
 - Ouvert à la négociation.
8. le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe, simplement technique).
 - en termes de spatialité (mixité urbaine et non mono fonctionnalité).

³ DIND, JEAN PHILIPPE, 2011 LA GESTION DE PROJETS URBAINS Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis

⁴ D. PINSON, mars 2000, Essai de définition de l'urbanisme.

- en termes de temporalités (gestion des écarts et des incertitudes de conjoncture).

Le projet urbain renvoie à un concept global: il s'identifie à travers une série d'actions représentées dans la durée et légalisées dans la durée par le pouvoir politique (P.INGALLINA, 2001). Il peut englober les actions très différentes. Parmi les plus connues: réhabilitation, restructuration, requalification, revitalisation, régénération, rénovation, restauration, reconversion, réaffectation, recyclage, recomposition des centralités ...etc., souvent désigner sous le vocable commun de renouvellement urbain quand il s'agit des interventions sur les tissus existants.

3.3.1. **le renouvellement urbain** favorise le développement professionnel des aménageurs dans un monde plein d'incertitude et de complexité, mais il porte également un intérêt sur l'aspect social lié aux habitants et usagers et aux problèmes et défis. Qui y sont liés tels que l'exclusion urbaine, la spécialisation de la société spatiale, le développement durable ou la participation citoyenne dans les projets de la ville. (BRUNO DEPRESIE, 2008)

3.3.2. **Renouvellement des sites à usage industriel : réelle opportunité foncière pour le développement des villes :**

Pendant le 19ème siècle la révolution industrielle s'est taillée la première place et s'affirme, comme levier de commande de développement des pays. L'industrie est considérée comme la voie la plus privilégiée de progrès et de développement des villes.

« Dont la condition première est l'utilité » (Emmanuelle Real,2015, p14). Les villes et industries ont tissées des liens étroits, depuis la première révolution industrielle, amorcée au Royaume-Uni au milieu du XVIIIème siècle. Cette relation a généré un important développement urbain spécifique (L.DEL BIONDO,2014) « La ville apparaît comme la localisation préférentielle de l'activité industrielle. En retour, l'industrie apparaît comme le facteur essentiel de la création et de la croissance urbaines » écrit P. PINCHEMEL (1968, p. 103). En effet, la localisation de l'industrie, a attiré une main-d'œuvre abondante. C'est ainsi qu'on se retrouve face, à un bouleversement démographique, social, et urbanistique. (L.DEL BIONDO,2014).

Dans certains cas, les usines s'installent dans des espaces urbains déjà existants et elles deviennent rapidement trop encombrantes, irrespectueuses de l'environnement, et

dévalorisent la qualité de vie urbaine, ne répondant plus aux usages urbains actuels, «transformant leur paysage et leur organisation spatiale et donnant une tonalité industrielle à des cités autrefois uniquement centres de services, d'administrations ou de commerces » (EDELBLUTTE, 2009, p. 75).

Aujourd'hui, ces sites à usage industriel sont de réelles opportunités foncières, pour développer des projets territoriaux ambitieux qui permettront non seulement de réduire la pollution, dont la ville est aujourd'hui victime, mais aussi de libérer d'importantes surfaces pour créer des espaces publics, (F. REGAZZONI, 2010, p169), et des espaces multifonctionnels, associant dans un même programme habitat, et équipements. Comme moyen de ré-enchanter les espaces, qui autrefois étaient marqués par le travail, et la production économique.

Comme en France l'exemple des hauts de seine, ou l'agglomération ne pouvait plus guère s'étendre. et c'est à la fin du XXe qu'elles voient apparaître d'importantes transformations des tissus existants, plus particulièrement des quartiers à usage industriel.

LA REAPPROPRIATION DU FONCIER PAR LA DELOCALISATION DES SITES INDUSTRIELS

Les sites industriels constituent souvent des vides béants dans le tissu urbain. Ils couvrent d'importantes surfaces. Afin de se réapproprier le foncier et à réintégrer ces lieux dans la vie urbaine, il serait judicieux de les exploiter et les restaurer à travers la délocalisation. (L.DEL BIONDO, 2014). la « délocalisation industrielle » est, au sens le plus restreint, une opération ponctuelle. Elle consiste, à fermer une unité de production sur un territoire donné, tout en en créant une nouvelle sur un autre territoire.

Ce transfert se fait généralement d'un pays à un autre, mais il peut également se faire d'une région à une autre. Ces usines sont déplacées soit pour des raisons de logistiques, économiques, ou encore pour des raisons environnementales et urbanistiques. Par conséquent de nombreux terrains se libèrent, laissant la possibilité de reconstruire un nouveau paysage urbain susceptible d'offrir un cadre de vie original et attractif. (E.REY, S. LUFKIN, 2016). A l'exemple de Bilbao, la délocalisation de l'industrie et de l'activité portuaire loin de la ville, sur des terrains plus périphériques de la ria et dans des parcs d'activités et technologiques dont la promotion est publique. Ce type d'intervention a aidé à fournir des terrains nécessaires

à la régénération de la ville qui été autrefois limitée dans son développement urbain faute de terrains. (PASCUAL.H, BENITO.P,2017

Les enjeux de la délocalisation

La délocalisation, est un moyen de construire la ville sur la ville. Ces usines qui occupent de vastes terrains, dans le centre urbain, où la proche périphérie, représentent un potentiel foncier particulièrement intéressant qui permettrait de lutter contre l'étalement urbain. L.DEL BIONDO (2014) ajoute que leur redéveloppement présente plusieurs avantages :

La densification urbaine et le recyclage foncier

La lutte contre l'étalement urbain a été un élément décisif dans le changement de perception des sites industrialo-urbains, qui créent des opportunités de recycler des espaces en déshérence dans une démarche d'économie d'espace et de renouveau urbain.

La création de nouveaux quartiers centraux

S'étalant sur plusieurs dizaines, voire centaines d'hectares, ils sont souvent localisés dans des secteurs centraux ou à proximité des centres urbains. Selon une étude de A. BOUDER (2001) en Algérie se sont les grands axes de communication qui attirèrent les usines : Gué de Constantine, BABA Ali, et la route N1 de Blida. Blida elle aussi comportait à elle seul en 1998, 70 petite unités industrielles traditionnelles se trouvant au sein même de la ville intramuros. (A. BOUDER,2003)_Donc, ses sites issus de l'industrie fournissent un support d'urbanisation idéal. Ils constituent des réserves foncières intéressantes, pour concevoir intégralement ou presque de nouveaux quartiers urbains mixtes.

La revalorisation de l'image du territoire

Le renouvellement des sites à usage industriel, il est également indispensable à la revalorisation paysagère et identitaire du territoire, bâtiments en ruine, installations rouillées, instables, paysages scarifiés. Ils constituent des nuisances paysagères, des blessures identitaires et des plaies ouvertes dans le tissu urbain.

Faire d'une "coupure" une "couture"

La réutilisation des sites industriels, particulièrement lorsqu'ils occupent une vaste emprise foncière, permet de relier des quartiers autrefois séparés par les activités industrielles et de repenser la trame fonctionnelle qui compose le territoire urbain. Et la création de nouvelles voies de déplacement donc d'en faire une "couture" urbaine plutôt qu'une "coupure".

BOUDER.A (2003) ajoute, qu'il est temps de rentabiliser ces espaces, qui se trouvent dans le milieu urbain, car l'éclatement et l'étalement incessants de la ville, trouvent efficacement une partie de sa réponse dans la restructuration de ces espaces à travers la délocalisation. Dans ce contexte, la délocalisation ne se pose pas en tant que « problème » mais en tant que solution aux différents dysfonctionnements de la vie urbaine. On peut conclure que le principe de « récupérer le foncier » pour accueillir des projets urbains vertueux, répondent à un intérêt et/ou ont un impact favorable pour le territoire soit parce qu'ils permettent de loger de nouvelles populations, soit parce qu'ils visent l'accueil de projets économiques, soit enfin parce qu'ils proposent des équipements utiles. La tendance à la « ville compacte » ce qui va probablement renforcer l'intérêt et la nécessité de refaire la ville sur la ville. (ADEM,2018). L'intérêt de la production de nouveaux espaces publics qui renforcent la centralité urbaine, trouve dans les fonciers récupéré une forte opportunité.

3.4. Les espaces publics :

« L'espace public et ses constituants traditionnels extérieurs : rue, place, jardin, carrefour, des galeries, etc. sont les éléments premiers de la composition urbaine ; ils constituent l'aspect apparent de la forme urbaine. » A. LEVY et VITTORIO SPIGAI, 1989

Les espaces publics sont des éléments fondamentaux du milieu urbain, et de l'aspect architectural. Ces espaces contribuent au développement des relations sociales, offrant un certain confort aux habitants qui se sentent souvent agressés en milieux urbains. Le présent point traitera le concept des espaces publics, on essayera de présenter quelques définitions d'auteurs, et de spécialistes, afin de mieux cerner le rôle, que devra jouer un espace public dans le tissu urbain, comme un élément structurant de la trame urbaine, et dans la vie urbaine, Ensuite, nous donnerons un aperçu historique sur les changements des espaces publics dans l'histoire de l'évolution des villes, ses rôles, ses enjeux. Enfin, une présentation de leurs différents types.

La notion d'espace public est relativement récente dans la pratique urbaine, Cependant, l'existence des espaces publics remonte à longtemps dans l'histoire des établissements humains. Longtemps, ils ont été une exclusivité d'ingénieurs, des architectes et des urbanistes qui voyaient dans ces espaces avant tout les aspects matériels, techniques et formels. (BASSAND.M, COMPAGNON.A, JOYE.D, STEIN.V,2001).

En Grèce antique, L'Agora est un lieu en plein air spécialement aménagé qui occupe le cœur de la ville grecque, où se concentrent les activités religieuses commerciales et administratives, D'abord « lieu saint où se déroulent les cérémonies religieuses de la cité puis théâtre de la vie politique, enfin investi par la vie économique, sa morphologie reflète l'histoire de la police et ses institutions » (P. MERLIN, F. CHAOY, 1988, p18). Parmi les agoras les plus connues on peut citer celle de Millet qui était un lieu vaste, ouvert sur la ville et bordé par les bâtiments publics de forme régulière.

Vient plus tard, Le forum romain aussi représentant un lieu pour marchander, traités des affaires politiques et économiques. Situé au milieu de la cité romaine il était l'élément fondamental, et ordonnateur de la ville. De forme carrée entourée par une série de bâtiments publics tels que les temples, bibliothèque, et beaucoup de magasins « Rome fait passer l'agora d'un espace des citoyens à un espace dédié aux loisirs urbains des citoyens. » (M. ZIMMERMANN, JY. TOUSSAINT, 2001).

Dans la ville médiévale, l'importance de l'espace public est restée évidente malgré l'organisation morphologique de la ville qui n'était pas soumise à des règles précises. Les espaces urbains « *naissent progressivement des lieux de transition,* » (M. ZIMMERMANN, JY. TOUSSAINT, 2001) ils se développaient spontanément autour du parvis.

La ville musulmane, se distingue par un système radioconcentrique hiérarchisé à travers l'espace public, la rue assure la séparation graduelle, allant du public au privé, quant aux places, c'était des espaces d'échanges commerciaux entre habitants et visiteurs d'où leurs emplacements à l'entrée des villes. Elle a souvent été bordée par une mosquée ; l'exemple de la place de la ville de Ghardaïa est le plus explicite. (A. HADJI, KH. BOUDJEMAA, 2016)

En opposition aux rues étroites et irrégulières des villes médiévales, l'urbanisme de la renaissance se caractérise par des rues larges, régulières, en étoile ou en circonférence, mettant en perspective l'espace urbain. Selon C. SITTE « au Moyen-âge et pendant la Renaissance... il existait encore une relation fondamentale entre ces places et les édifices publics qui les bordaient » (1889, p 33).

A l'arrivée des nouvelles notions fonctionnalistes du mouvement moderne, L'espace public continu de fonctionner comme avant mais avec une forte variété d'organisation, et plus d'animation et des évènements. En abattant les clôtures et les limites pour que l'espace public devienne ouvert à tout.

Dans ses différentes époques, la ville du passé a préservé l'espace public en le considérant comme élément urbain vital, de rencontre, d'échange culturel et politique, de commerce et de communication. La notion d'espace public n'a pas cessé d'évaluer à travers le temps dans différentes formes et différentes significations et cela selon l'organisation sociale et spatiale de cette dernière.

4. ANALYSE THEMATIQUE :

Cette partie clôturera le chapitre 2 par une présentation d'exemples comparables à notre cas (Avenue du 11 décembre 1960) c'est-à-dire ; des exemples de revalorisation d'une centralité urbaine par le biais de la délocalisation des sites à usages industriels, proches du point de vue géographique, surfacique et même morphologique. Qui nous aide à montrer les options de restructuration choisies, afin de mieux expliquer et illustrer la logique et les concepts d'interventions.

EXEMPLE 1 : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « QUARTIER GRIFFINTOWN »



Figure 2.1 situation du quartier Griffintown
Source : google earth, taité par auteur 2022.

Présentation du projet :

Griffintown a été une zone industrielle et commerciale dans la métropole de Montréal, depuis le 19^{ème} siècle. Au 20^{ème} siècle, un inexorable déclin marque Griffintown, tandis que l'industrie s'essouffle, les conditions de vie difficiles incitent les résidents à délaisser le secteur. À partir des années 1940 s'installe une période de friche jusqu'à la fin des années 1990. En effet, la volonté de la municipalité était la création d'un nouveau milieu de vie construit sur les valeurs du 21^e siècle – un milieu de vie habité, durable et plus densément occupé, à partir de la structure d'un quartier industriel hérité du 19^e siècle⁴⁹

Interventions :

La Création des voies :

La création de nouveaux liens et la reconnexion du canal de Lachine sur le réseau des lieux publics du quartier et de l'ensemble de la ville.

- un quartier qui reconnaît et encourage de nouveaux modèles de comportement urbain;
- un lieu qui contribue à la créativité et à la vitalité culturelle de Montréal.

création d'un nouveau milieu de vie construit sur les valeurs du 21^e siècle – un milieu de vie habité, durable et plus densément occupé, à partir de la structure d'un quartier industriel hérité du 19^e siècle⁴⁹

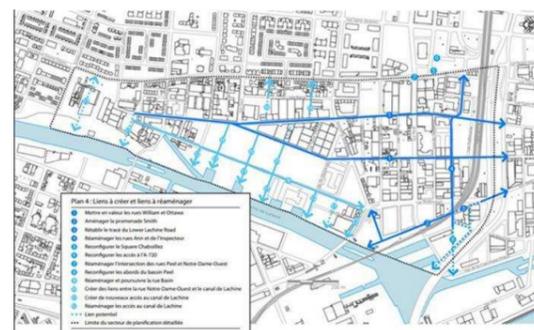


Figure 2.3 : : plan de réseau viaire
Source : Projet de programme particulier d'urbanisme
Octobre 2012

Fiche technique

- Maitrise d'ouvrage : Ville de Montréal
- Maitre d'œuvre : groupe Devimco
- Année du projet : 2003
- Superficie : 84 hectares
- Année : 2004-2015
- Situation : Montréal Canada.

Situation du projet :

Griffintown est un ancien quartier ouvrier du Sud-Ouest de Montréal, situé entre la rue Notre- Dame, l'Autoroute Bonaventure et le boulevard Georges-Vanier. Il est situé au nord du canal de Lachine.

EXEMPLE 2 : ZAC CHÂTENAY PARC CENTRALE



Figure 2.2 situation de ZAC CHATENAY
Source : google earth, taité par auteur 2022.

Fiche technique

- Maitrise d'ouvrage : ville de Paris
- Aménageur : SEMAVIP
- Architecte coordonnateur : Olivier Le Boursicot (LLTR) et Philippe Hilaire (paysagiste)
- Année du projet : 2003
- Superficie : 25 hectares
- Outils d'urbanisme : la ZAC centralité
- Situation : Lens.

Situation du projet :

Châtenay-Malabry est située dans le sud des Hauts de Seine (92) à environ 10 km au sud de Par

Présentation du projet :

suite au déménagement de l'Ecole sur le plateau de Saclay et au rachat des terrains, la ville compte utiliser ces espaces en bordure du Parc de Seaux pour réaliser un éco-quartier à dominante résidentielle labellisé dans le cadre d'une opération d'aménagement qui sera réalisée par la SEMOP dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), ainsi présente une grande mixité sociale et fonctionnelle qui permettra d'apporter toutes les composantes d'une vie de quartier dynamique et agréable.

Interventions :

La création de nouvelles voies internes de circulation : la grande voie des Vignes, l'allée du Parc, l'allée Sully Prudhomme, le cours des commerces, puis de voies internes secondaires et d'un réseau de cheminements doux (promenade plantée, mail des Tilleuls).

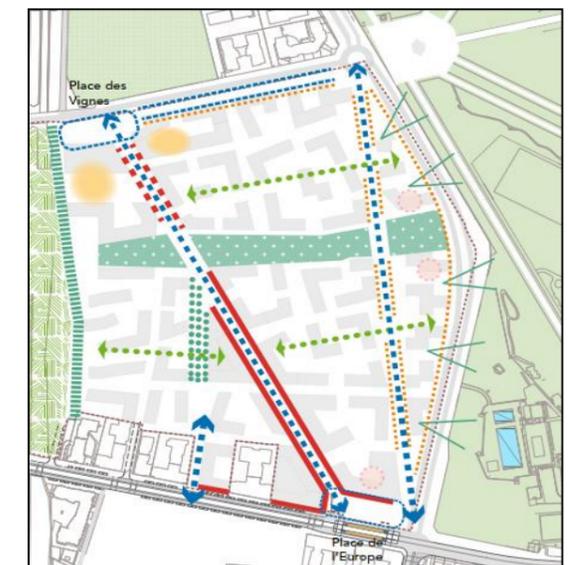


Figure 2.4 : schéma de principes de l'aménagement de la ZAC centrale
Source : dossier de permis de construire ZAC LAVALLE juin 2018

L'aménagement des rues du secteur, et la création de nouvelles places publiques :

Cette transformation reconnaîtra certes le rôle fonctionnel de certains grands axes essentiels au fonctionnement de la ville, mais elle confirmera surtout la contribution d'un nombre significatif de rues du secteur à la création d'un nouvel espace collectif prenant résolument le parti des circulations douces où la fonction de l'habitat prend le pas sur la fonction de la circulation par un aménagement particulier de



Figure 2.5 : plan des places publiques.
Source : Griffintown – P.P.U

Consolider le tissu social et culturel :

Suite à la démolition de l'autoroute Bonaventure, les bords de la Commune sont dégagés. Un marché des artistes est installé dans le bâtiment Crathern & Caverhill, et des bâtiments avoisinants (les anciens hangars des quais) sont partiellement reconstruits. Des espaces ouverts servent à des fins d'utilisation saisonnières. Des résidences et lofts pour artistes sont construits sur la rue Smith à l'autre côté du chemin de fer CN. Le marché et les résidences sont abordables pour encourager des jeunes artistes à s'installer dans le quartier

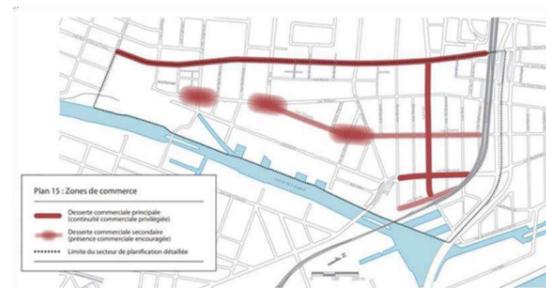


Figure 2.7 plan des zones de commerces
Source : Griffintown – P.P.U

RECOMMANDATION

- La reconquête des friches industrielles.
- Redéfinir l'espace par la création des nouvelles rues reliant le quartier avec le centre urbain.
- Création des nouveaux espaces publics.
- Création Des nouveaux équipements structurants.

Interventions :

L'un des éléments structurants du projet est la constitution d'une promenade plantée centrale, qui représentera l'espace public marquant en cœur de projet. Cet espace sera le garant d'une connexion avec la coulée verte du sud parisien et le parc de Sceaux, et concentrera plusieurs fonctionnalités : paysagères, écologiques, sociales...



Figure 2.6 schéma de la promenade
Source : dossier de permis de construire ZAC LAVALLE juin 2018

Une prairie centrale structurant le réseau d'espaces verts, reliant fonctionnellement le Parc de Sceaux et la coulée verte du sud parisien. Elle repose particulièrement sur la création d'un fil d'eau au niveau du tracé du ru de Châtenay. - La création de nouvelles voies internes de circulation : la grande voie des Vignes, l'allée du Parc, l'allée Sully Prudhomme, le cours des commerces, puis de voies internes secondaires et d'un réseau de cheminements doux (promenade plantée, mail des Tilleuls). - Des places publiques : place de l'Europe en lien avec la future station de tramway AntonyClamart, parvis des écoles, place du Pavillon de Hanovre, et la place du gymnase existant, un mail ludique, des jardins, une ferme urbaine, une aire de jeux, - Un pôle d'équipements publics autour de la place de la coulée verte, - Un pôle de bureaux à proximité du futur tramway, - Un axe commercial le long du Cours du Commerce.



Figure 2.8 plan d'aménagement de ZAC CHATENAY
Source : dossier de permis de construire ZAC

RECOMMANDATION

La restructuration qui basé sur un axe principale relie deux espace public important et représente une percé visuel.
Création des espaces publics (deux place) et la promenade piétonne.
L'aménagement des ilots avec un programme mixte entre différents équipement et habitation, qui est appliqué verticalement et horizontalement

5. CONCLUSION DU CHAPITRE :

La recherche théorique sur les différentes notions : centralité, espace public, projet urbain, friche urbaine et îlot ouvert nous a permis de développer nos connaissances afin de mieux comprendre et identifier la relation entre eux.

La notion de la centralité, après avoir connu un certain succès et avoir fait l'objet d'un vaste débat, vient d'une forte attraction vers un lieu qui exerce une gamme large et diversifiée d'installations de services spécifique et publics. Ces lieux d'intégration sociale jouent un rôle de porteur de vie sociale qui se présente comme un des fondements du projet urbain. Ce dernier présente un processus concerté, un projet d'aménagement urbain pour améliorer la qualité de vie. Il est marqué par une série d'actions et une légalisation à long terme par le pouvoir politique. Il peut englober des actions diverses qui s'inscrit dans le renouvellement urbain et de faire la ville sur la ville.

La centralité a perdu sa valeur à cause de la disparition de la notion de l'îlot du fait des friches urbaines qui sont de grandes unités et souvent placé dans des endroits stratégiques en effet présenter la possibilité pour la collectivité locale ou territoriale de récupérer de ces fonciers perdue, en densifiant la ville et les poches urbaines par l'injection des activité qui revivent la centralité urbaine, avec l'introduction d'un nouveau type d'îlot « l'îlot ouvert », ce type est choisi spécifiquement à cause de ses opportunité : la création des nouveaux espace qui sont intégrer dans les îlots participe aussi pleinement à la constitution des lieux particulières par leur formes, au-delà même de cette diversité des lieux, des rapports se créant entre l'espace extérieur de l'îlot et ceux intérieurs apportant des relations visuelles, et finalement, l'ouverture d'îlot peuvent accueillir une signification comme repère urbain et favorisé la lisibilité du quartier, assurant la création des lieux public.

Chapitre III : cas d'étude

1- INTRODUCTION :

Ce dernier chapitre, nous permet d'appliquer et d'adapter les concepts théoriques précédemment établis dans le deuxième chapitre à la réalité du terrain, Ce chapitre comportera trois phases : on procédera tout d'abord à une Lecture de la ville de Blida, afin d'identifier les différentes structures et centralités qui composent la ville. Ensuite, La phase du projet urbain : Qui consiste à choisir l'aire d'étude, à faire une analyse des différentes entités, de ressortir les potentialités à exploiter, et de proposer des recommandations. Il sera illustré par des schémas de principes, de structure, et enfin d'un plan d'aménagement et d'un plan de composition urbaine. Et en dernier lieu, Le projet architectural : Qui tend à apporter des solutions aux problématiques posées auparavant, le résultat de notre travail sera présenté par une partie graphique : plan de masse, plans, coupes, façades.

2- PRESENTATION ET CHOIX DU CAS D'ETUDE :

Présentation et choix du cas d'étude :

La ville de Blida fut fondée au 16ème siècle, elle fut marquée par la succession de plusieurs civilisations, ce qui fait d'elle une ville historiquement très riche. Blida par sa position centrale privilégiée à l'échelle locale régionale et nationale, elle se trouve au pied du versant nord de l'Atlas tellien et s'étale jusqu'à la lisière sud de la plaine de la Mitidja.

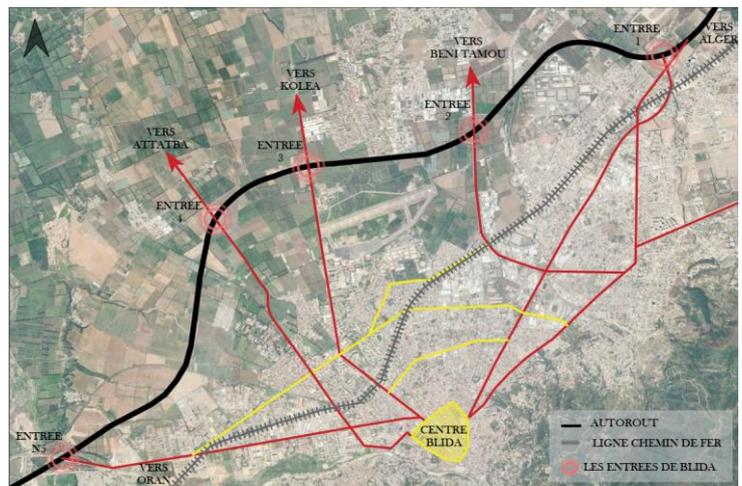


figure 3.1 accessibilité de la ville de Blida.
source : google earth, taité par auteur 2022.

Accessibilité de la ville de Blida :

Blida représente un carrefour entre est-ouest et centre-sud desservi par plusieurs types de voies de communication qui lui offrent une relation directe avec les

3- LECTURE DE LA VILLE

3.1. Structure naturelle de la ville de Blida :

Le relief

Blida se compose principalement d'une importante plaine (la Mitidja)

Ainsi que d'une chaîne de montagnes au sud de la wilaya.

Les éléments naturels

L'Oued de Sidi El Kabîr, ainsi que la montagne de Chéra tout deux ont contribué à la première implantation humaine.

Topographie :

La pente elle aussi a été le premier facteur de formation des seguias, résultat de l'écoulement d'eau depuis la montagne, ses seguias sont devenues par la suite les éléments structurants de la ville de Blida. Elles sont actuellement des futures centralités.

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville acquiert une position particulière et stratégique.

Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.



figure 3.5 Les éléments naturels et structurants de Blida
source : google earth, taité par auteur 2020.



figure 3.2 situation géographique de Blida.
source : www.maphill.com/algeria/blida traité par auteur 2022

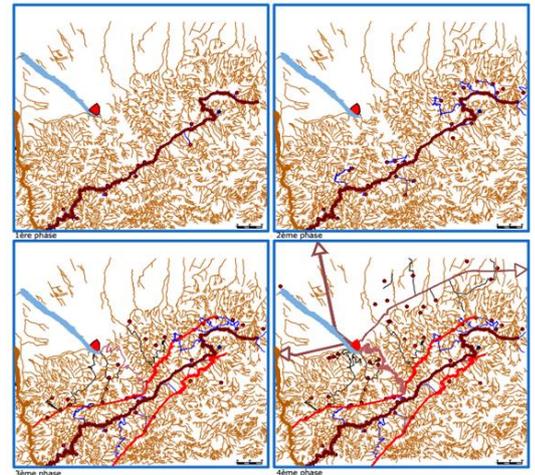


figure 3.3 les éléments naturels de Blida.
source : www.maphill.com/algeria/blida traité par auteur 2022

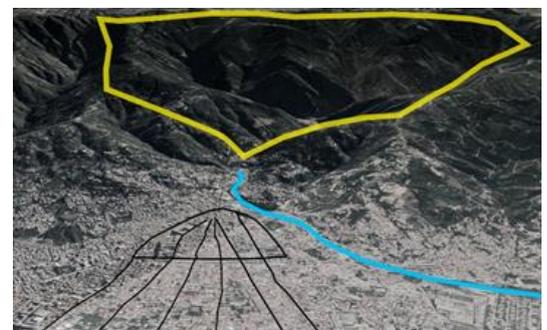


figure 3.4 Les éléments naturels et structurants de Blida
source : google earth, taité par auteur 2020.

3.2- Genèse de formation et transformation de la ville :

La lecture historique de la ville a pour but d'appréhender la complicité du tissu urbain et d'assimiler le mécanisme de croissance et le processus de formation et de transformation de la ville, afin de mieux intervenir. Il s'agit dans notre cas d'étude de comprendre la croissance de Blida et de relever les traces déposées par les différentes époques. Nous avons identifié 3 grandes périodes dans ce processus de formation de Blida :

- Période précoloniale

Les premiers établissements humains furent par 2 tribus, selon le colonel Trumellet : Ben Khellil au nord, et les Beni Salah au sud.

La moitié du 16ème siècle voit l'installation de Sidi Ahmed el Kabîr, et avec l'aide des Maures andalous qui avaient une expérience dans le domaine de l'agriculture. Ils ont dévié le cours de l'oued, et établiront par la suite un système d'irrigation pour éviter les inondations. (saguias) Ce qui donne la forme en éventail à Blida. En remarque durant cette période : Une croissance continue du sud vers le nord, Le mont chréa et l'oued jouent le rôle de barrière de croissance physique, Les parcours territoriaux Blida-Alger, Blida- kolea forment les lignes de croissance., Le tissu urbain uniforme et la géométrie du site est l'élément régulateur de croissance.

- La ville s'étend vers le Nord en forme d'éventail, avec l'apparition du premier mur avec les premières portes: Bab Errahba, Bab El Sebt, Bab Khouikha, Bab El Dzair, Bab El kébour, Bab Ezzaouia, avec les cimetières et les marchés à l'extérieur du rempart, puis la construction d'un casbah dans le sud-ouest de la ville par les Turcs, pour sa protection contre les tribus
- La densification était autour de l'intersection des deux axes structurant de la ville, la rue de Bab El Dzair à Bab El kébour (Est –Ouest), et la rue de Bab Essebt à Bab Errahba (Nord – Sud).
- Les parcours territoriaux (ALGER-BLIDA et BLIDA- KOLEA) et les parcours de développements (seguias) ont ordonné la croissance de la ville vers le Nord. Grâce à ces éléments régulateurs, la ville est structurée, et son extension est ordonnée
- Les cimetières, le oued, le marché ont été des barrières de croissances

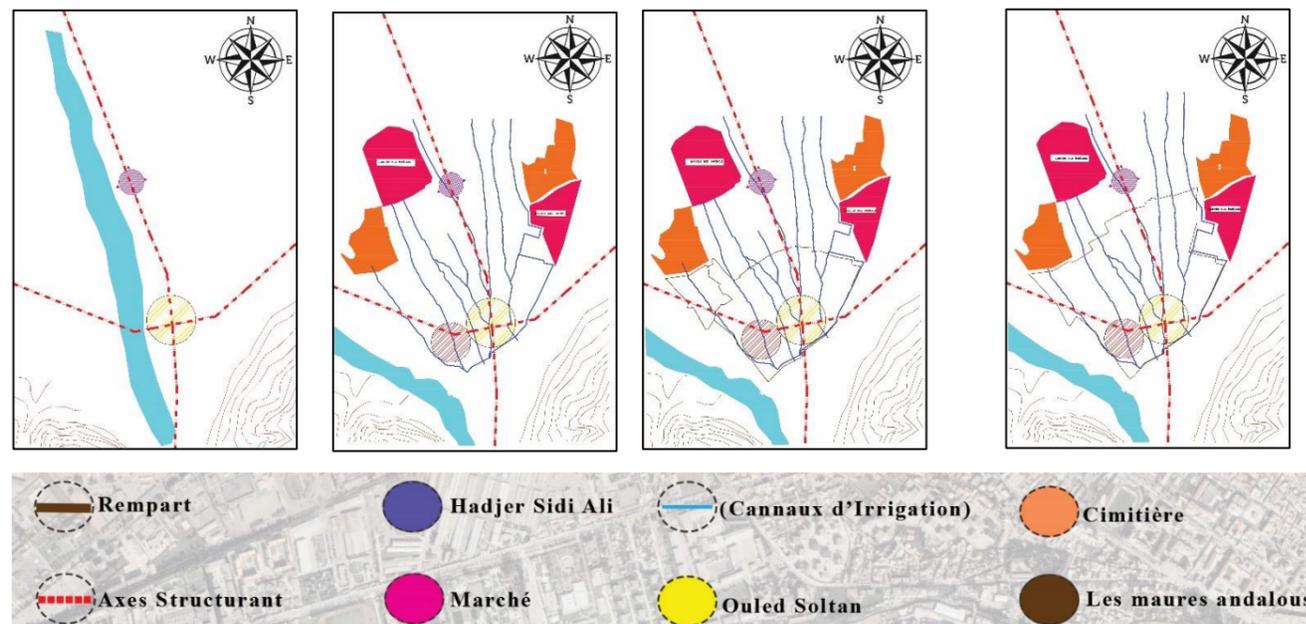


Figure 3.6 Carte de croissance période préottomane

Source : plan cadastral 1842, traité par l'auteur 2022



Figure 3.7 Carte de croissance période 1835-1842

Source : plan cadastral 1842, traité par l'auteur 2022

- **Période coloniale :** La colonisation entourée la ville et elle a mis en place plusieurs installations militaires,

- La construction de la caserne Dalmatie à l'est,
- Fortification des zones militaire en ajoutant les camps: Supérieur de Joinville au nord-ouest, inférieur de Montpensier au nord-est, plus ceux de Chiffa et de Beni Mered.
- L'emprise générale est définitive, et les colons ont pris la ville comme une base militaire pour se propager vers d'autres villes et régions.

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

- La construction d'un nouveau mur d'enceinte en pierre, l'extension était sur les espaces des cimetières pour construire les infrastructures militaires.
- Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville ottomane.
- Edification de nouvelles portes sur d'autres emplacements (seule Bab el Rahba reste au même endroit) et création de plusieurs places
- Création de deux axes reliant les quatre portes importantes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba et Bab Sebt) Ses deux axes se croisent au niveau de la place d'armes.
- La construction des nouvelles infrastructures religieuses, culturelles, et de loisirs, (l'église la vigerie et sa place en 1863, théâtre, banque, cafétérias, la place d'arme...etc.).
- Les infrastructures militaires constituaient la moitié de la superficie de la ville, et la place d'arme était devenue un point de repère dans la ville, elle est imposante par sa superficie car elle occupe un grand îlot, et c'est la résultante de l'intersection des deux axes structurants de la ville.

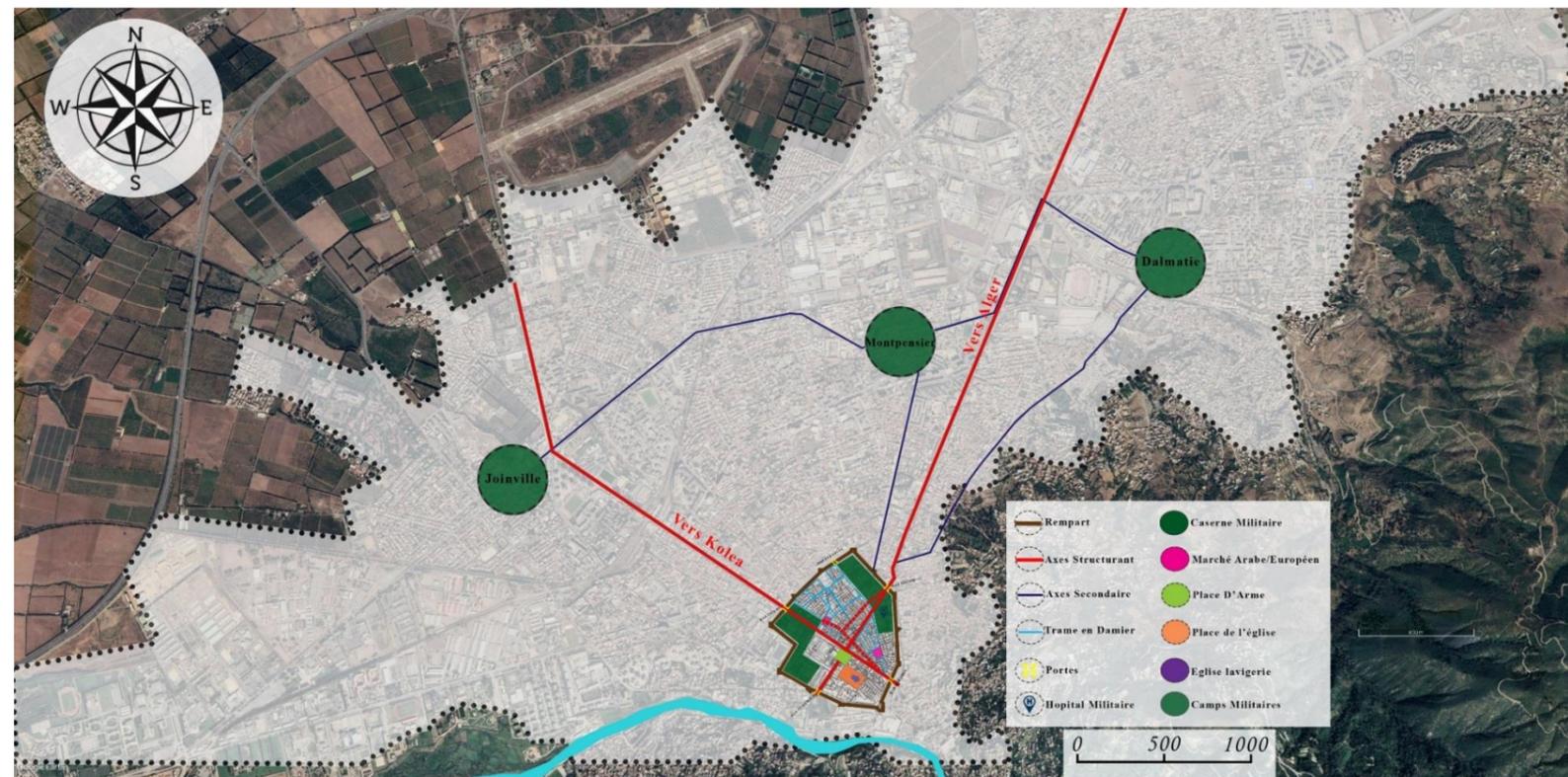


Figure 3.8 Carte de croissance période 1842-1866

Source : plan cadastral 1866, traité par l'auteur 2022

- **Phase extra muros :**

- Phase d'extension de 1935-1953 : On remarque :
 - Le dépassement de la barrière de croissance,
 - Un développement rapide et continu dirigé vers les axes principaux (du sud vers le nord), le long de la route vers Kola, et les seguias.
 - Le principale moteur d'urbanisation fut le logement, de type pavillonnaire, l'ère du lotissement, qui étaient réservés aux européens (ex : cité des palmiers), il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour actuellement 19 juin).
 - Apparition des petits collectifs (quartier la gare, le centre-ville, route d'Alger)
 - Extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique.

1960 : Dans cette période la ville a connue une croissance très rapide dirigée vers les axes principaux (la croissance urbaine s'est développée suivant les tracés des seguias devenues des chemins de dessertes par densification).

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

Au nord le quartier de la zaouïa de Sidi Madjbour ; quartier résidentiel des Blidéens d'origine.

Surtout entre 1958 et 1960, durant cette période furent construits des immeubles collectifs, ainsi que des lotissements promoteurs privés.

La multiplication des lotissements, le développement de l'habitat pavillonnaire disposant de bonnes infrastructures et réservés 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

Au nord le quartier de la Zaouia de Sidi Madjbour quartier résidentiel des blidéens d'origine.

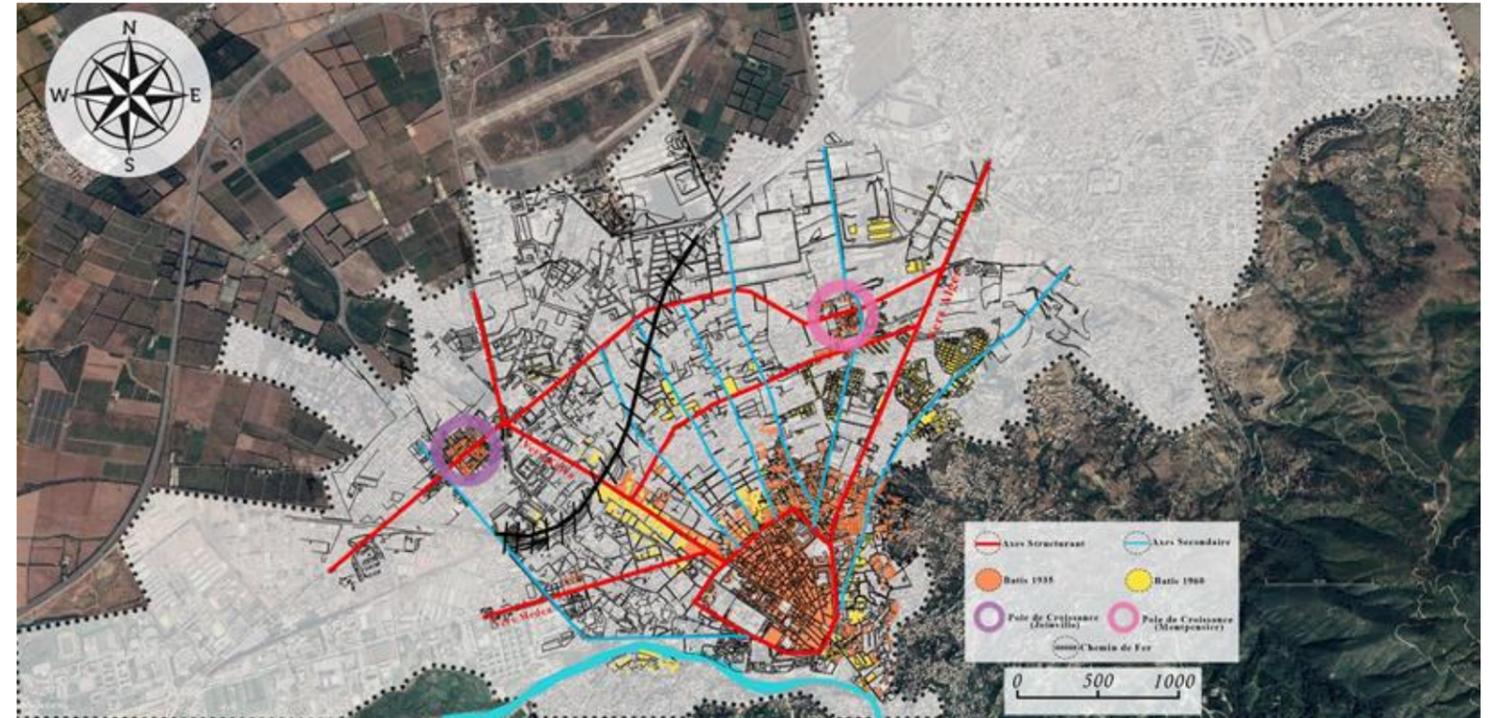


Figure 3.9 Carte de croissance période 1925-1945

Source : plan cadastral 1945, traité par l'auteur 2022

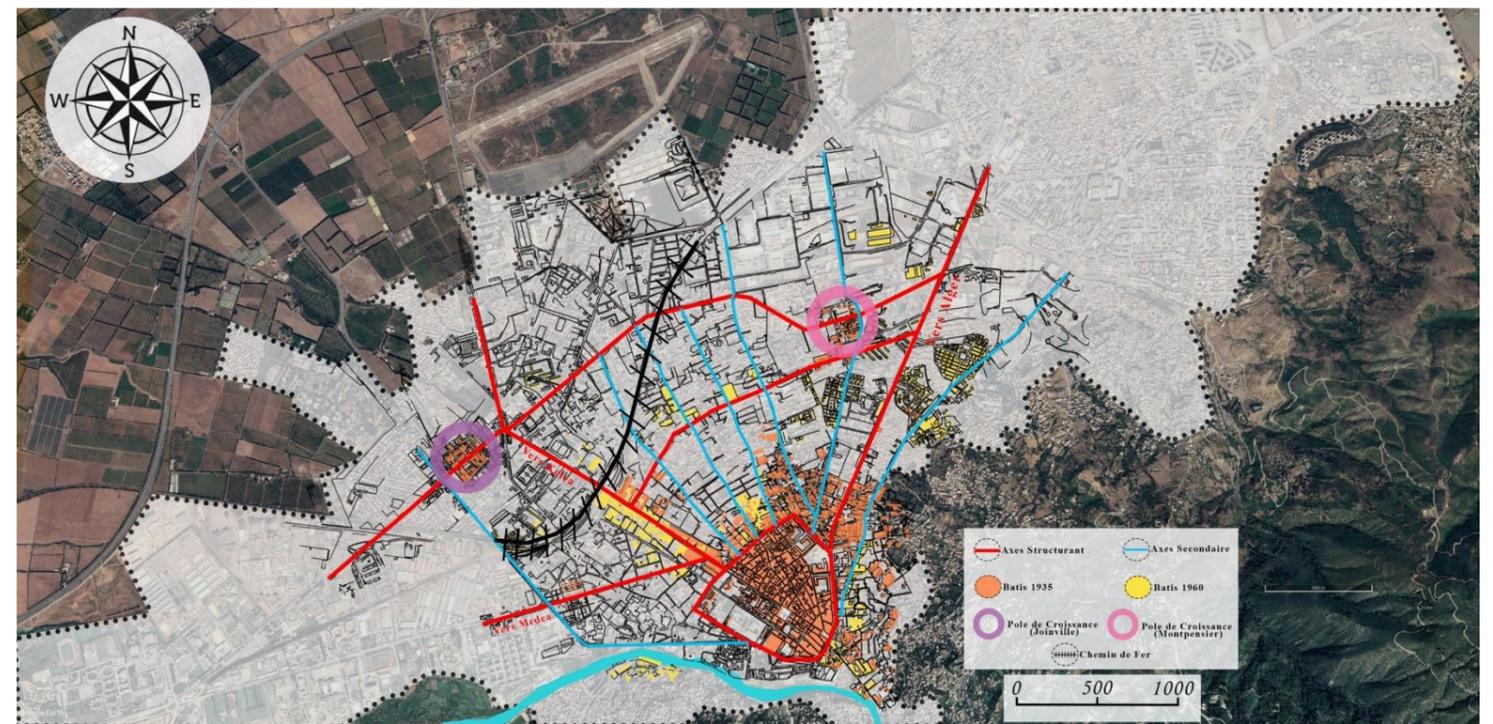


Figure 3.10 Carte de croissance période 1960

Source : plan cadastral 1960, traité par l'auteur 2022

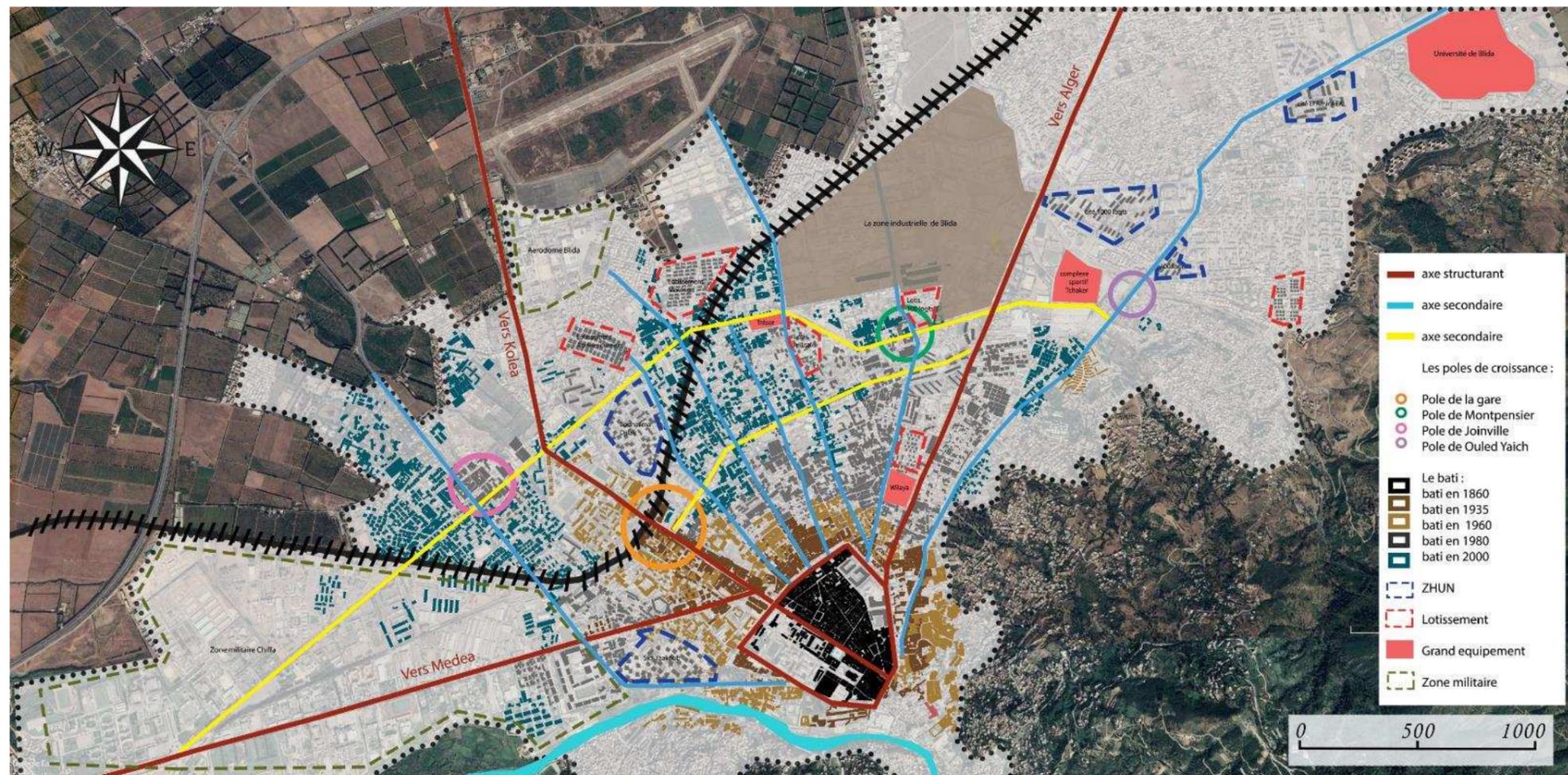
De 1970-1980 :

Dans le cadre des plans quadriennaux (1970-1977), la commune engage une série d'instruments de planification économique, et aussi des instruments d'orientation et de gestion, à l'image des plans d'Urbanisme Directeur (PUD). Ces derniers ont été suivis par d'autres instruments opérationnels tels que le lotissement (lotissement Abdelmoumen, Lotissement 100 logts), la (ZI) zone industrielle (Benboulaid et Ouled Yaich) et la ZHUN (1000 logs à Ouled Yaich, Bounaama El Djilali) . Cependant ces instruments opérationnels d'aménagement ont engendré :

Des formes urbaines et des types d'occupation divers, le zoning, l'irrationalité des programmes et le gaspillage foncier. et la croissance vers le Nord sur la plaine fertile amorçant les prémices de l'étalement urbain.

Période 1990-1991

A partir des années 1990, la question de la maîtrise de la croissance des villes redevient une préoccupation des pouvoirs publics. De nouvelles mesures règlementaires sont mises en place en vue de limiter les effets cause par les instruments précédents. D'où l'établissement de nouveaux instruments : PDAU, et le POS. Ces nouveaux instruments préconisent l'utilisation rationnelle du foncier ainsi que la limitation de l'extension urbaine. Malheureusement on remarque, un retour aux anciennes pratiques : Une consommation foncière excessive et rapide, une densification spontanée et ponctuelle sous forme de lotissements et de coopératives immobilières, et aussi les habitats collectifs et une stagnation dans la réalisation des programmes par les autorités locales.



REVISION DU PDAU

Suite à cela, Blida procède à la révision de son PDAU en deux phases : la première en 2004, et la seconde pour le moyen terme (2009-2014), préconisant, la préservation du foncier agricole, l'éradication de l'habitat précaire, le développement du transport urbain et suburbain, le désenclavement de la partie sud de la ville pour la réalisation de futurs programmes d'habitat.

Révision 2004 on remarque : - Franchissement des anciennes limites du PDAU 1990 après la saturation du tissu.

-Extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements.

-La consommation importante d'espaces périurbains, suite à non prise en charge des dimensions des parcelles ou des îlots.

- fragmentation urbaine, causé par la non continuité du nouveau tissu avec l'ancien.

Révision PDAU 2010 on remarque : - élargissement du périmètre urbain du PDAU. En intégrant au foncier urbanisable côté Nord Est et Nord-Ouest sur du foncier agricole

-La consommation de la majorité des secteurs a urbanisé en court terme (2004-2008) et moyen terme (2009-2013), en addition au secteur d'urbanisation future à long terme (2014-2023) avant la période prévue

-construction anarchique et illicite sur servitudes (construction au long de l'oued, au piémont).

Actuellement on assiste à un retour à la ville car son périmètre urbain est saturé.

- La zone militaire et les zones industrielle forment des barrières de croissances

- Les anciennes séguias, devenu de nos jours des futures centralités constituent des lignes de croissances.

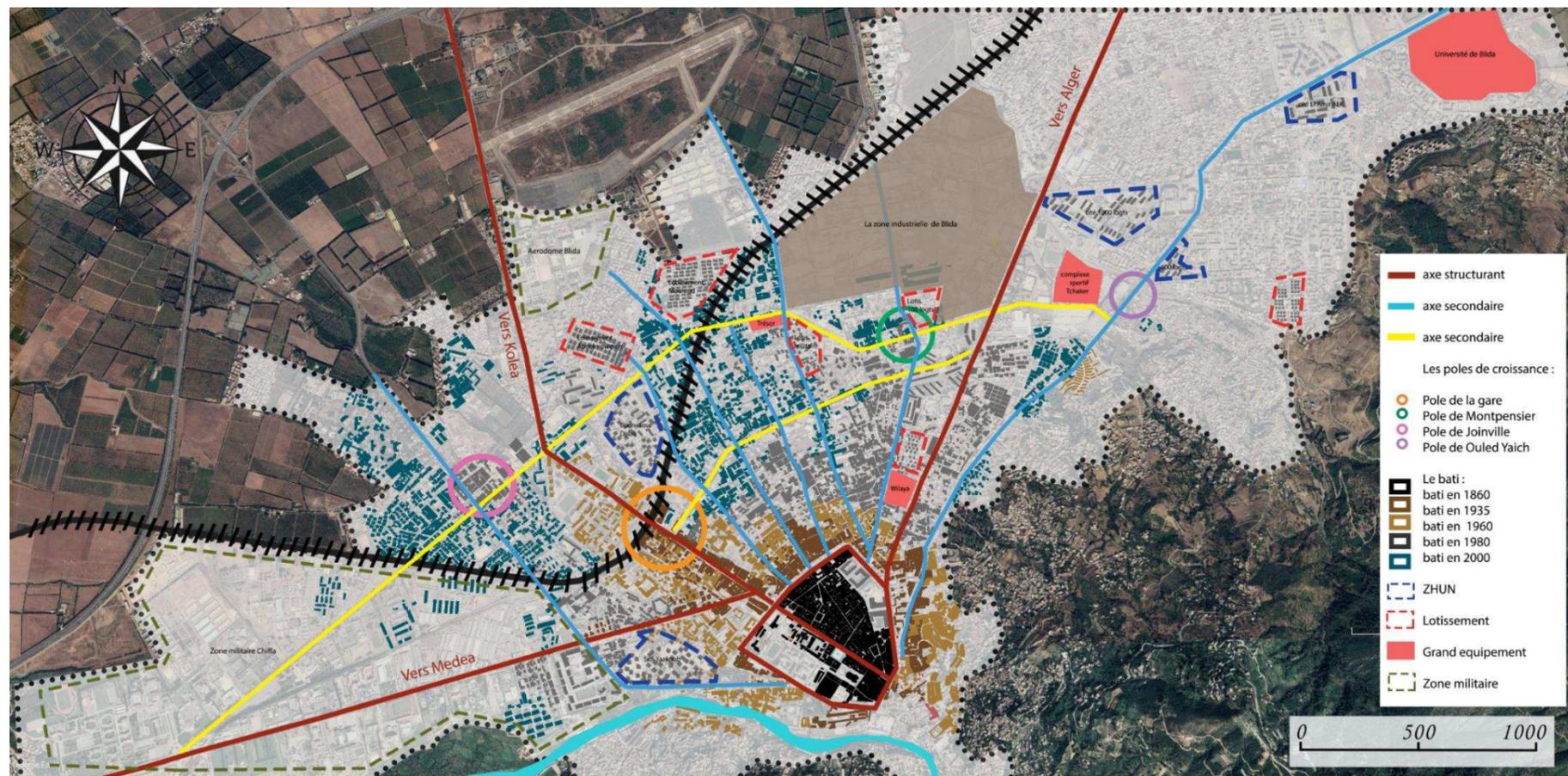


Figure 3.12 Carte de croissance période PDAU et POS 2000

Source : fond google earth , traité par l'auteur 2022

3.3. Schéma historico- morphologique de la ville :

La croissance urbaine de la ville de Blida est caractérisée par son orientation au nord-est car elle est limitée au sud par une barrière naturelle (la montagne de Chréa) 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. À chaque dédoublement une nouvelle couronne qui apparaît. Comme extension après l'indépendance la ville a connu des extensions non planifiées.

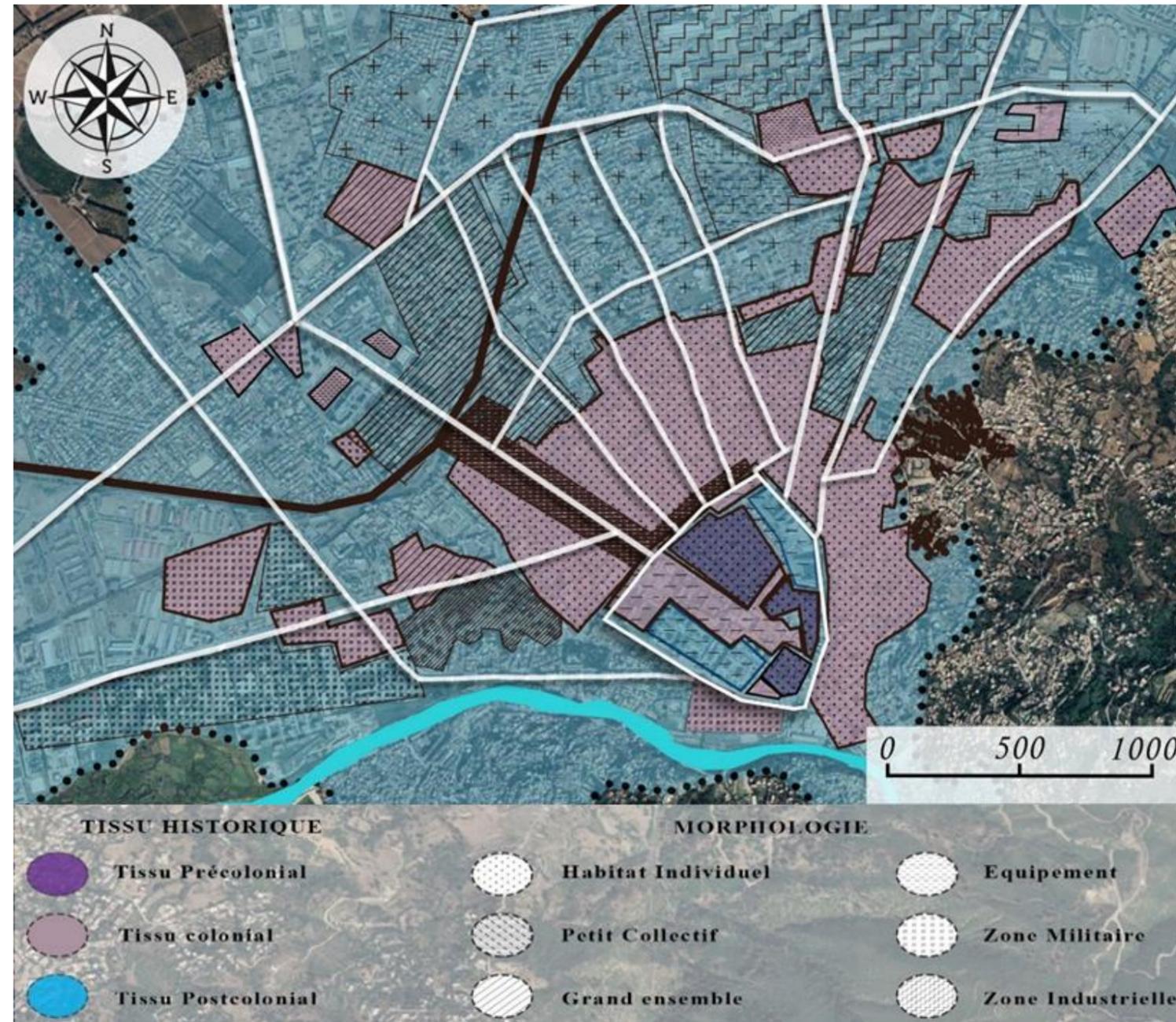


Figure 3.13 Carte historico-morphologique de la ville de blida

Source : fond google earth , traité par l'auteur 2022

3.4 Schéma des centralités :

La lecture urbaine de formation et transformation de la ville de Blida nous a permis de ressortir les nombreuses centralités qu'elle regroupe nous les avons classés en : centralités historiques, consolidées, en formations, et futures centralités.

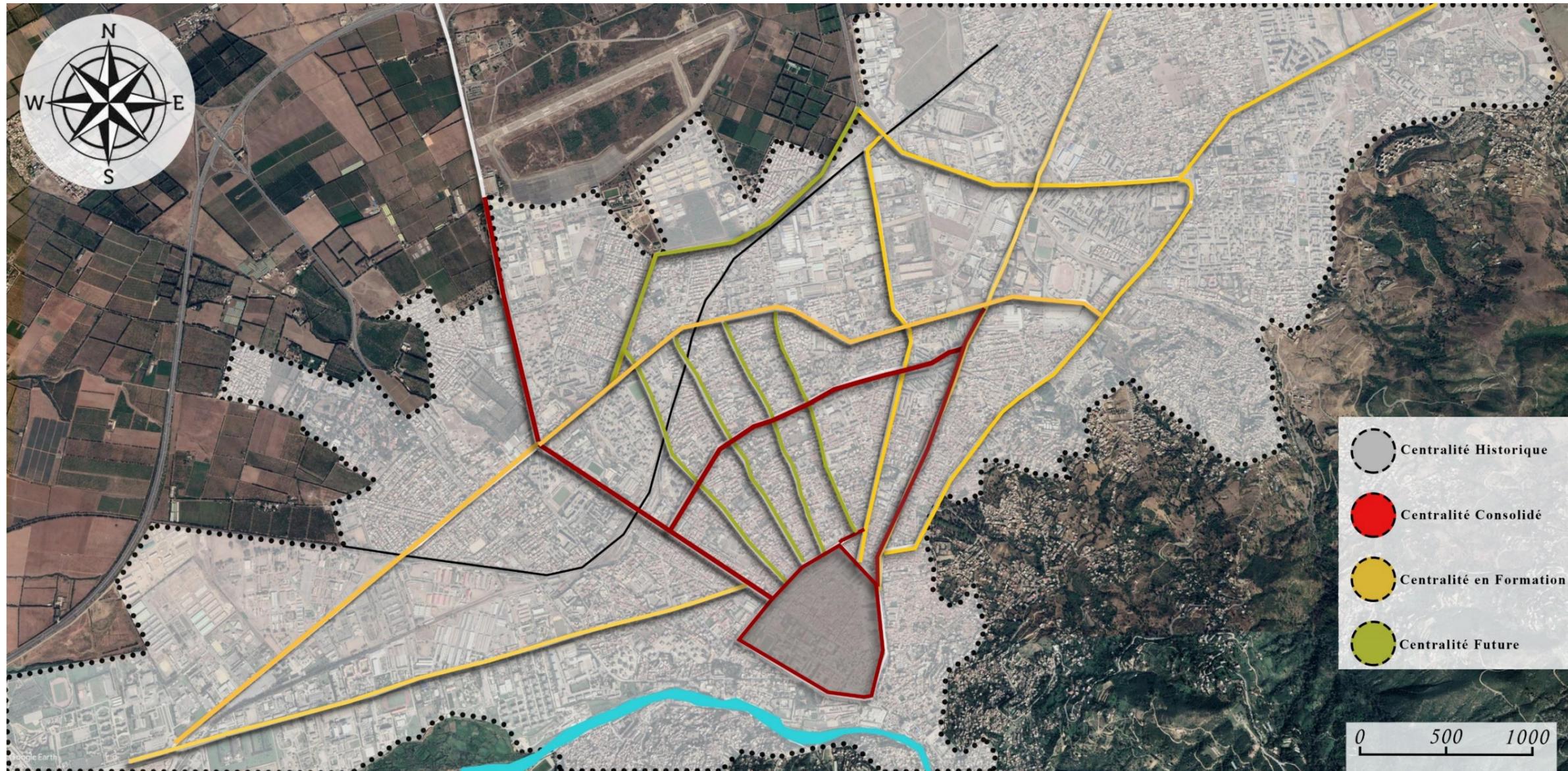


Figure 3.14 Carte des centralités de la ville de blida

Source : fond google earth , traité par l'auteur 2022

Comme conclusion a cette première phase, Blida qui été au part a avant un simple centre elle s'est vu rapidement sous la pression démographique et l'étalement urbain, éclater en plusieurs centralités, ces derniers lui procurent un potentiel pour développer la communication et l'interconnexion entre la ville de Blida et ses différents secteurs environnant.

4. ANALYSE DE L'AIRE D'ETUDE 11 DECEMBRE 1960 :

Présentation de l'aire d'étude :

Le choix s'est arrêté sur l'avenue du 11 décembre 1960 comme aire d'étude pour notre intervention. Elle s'étend venant de l'est de la RN29 ex route Dalmatie jusqu'à la zone militaire de la Chiffa côté ouest. La centralité du 11 décembre est l'une des permanences de l'époque coloniale constituant la 3^{ème} couronne du développement de la ville ancienne périphérie elle était aussi une limite artificielle entre les terres agricoles fertiles, elle jouait et joue jusqu'à présent le rôle de jonction entre les deux anciens camps militaires Joinville et Montpensier mais aussi entre les différentes centralités actuelle de la ville, De nos jours c'est l'une des plus importantes centralités de la ville vu la présence des équipements important à l'échelle de la wilaya ex le tribunal, mais aussi à l'échelle nationale : le stade Mustapha TCHAKER. Cependant la pauvreté en espaces publics, des commerces et d'activités attractives, la centralité reste animée temporairement d'où notre objectif de revaloriser, rehausser et animer l'avenue du 11 décembre 1960.

Critères de choix :

L'avenue du 11 décembre 1960 représente notre aire d'étude, notre choix est justifié par la prise en compte d'une part de ses potentialités à accentuer et d'une autre part de ses contraintes à traiter :

- Sa situation stratégique, proximité avec le centre-ville
- Sa disponibilité en termes de foncier (friches)
- Sa multifonctionnalité
- Son tissu urbain discontinu
- Ses façades urbaines hétérogènes.

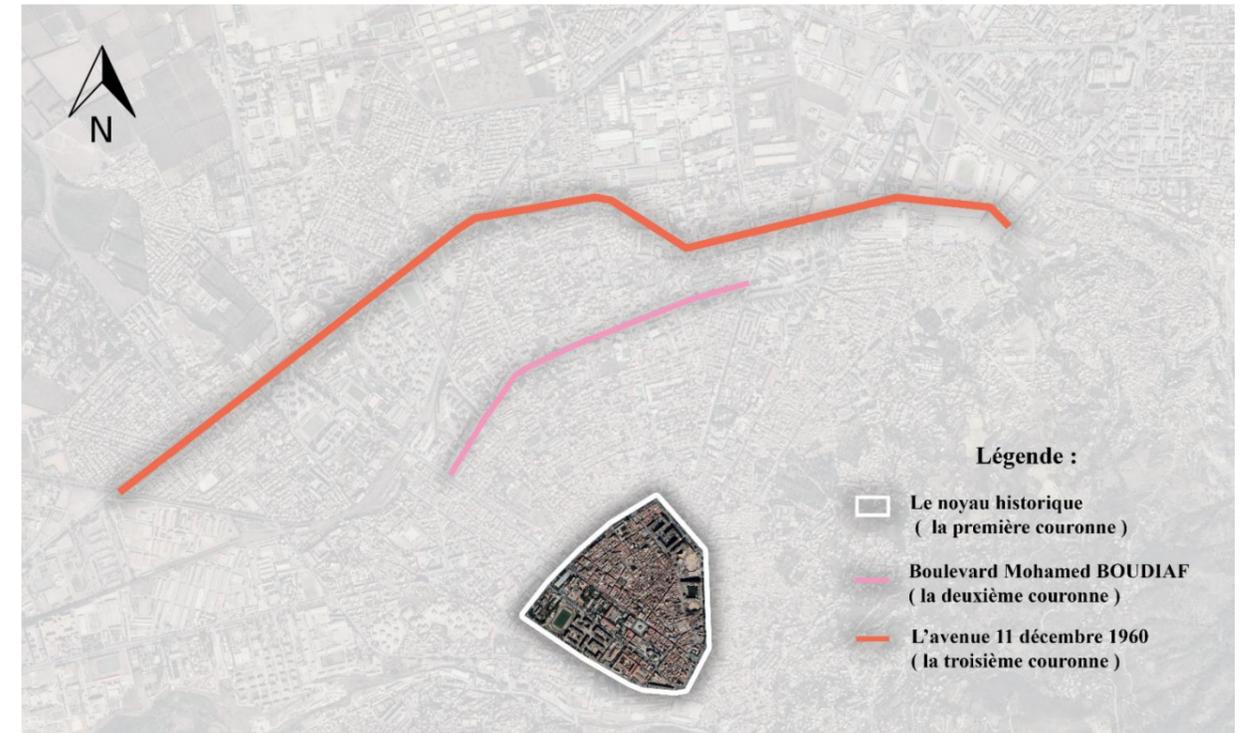


Figure 3.15. : carte situation de la centralité du 11 Décembre 1960
Source : fond google earth , traité par auteur 2022



Figure 3.16. : Carte délimitation de l'aire d'étude. Source : fond google earth , traité par auteur 2022

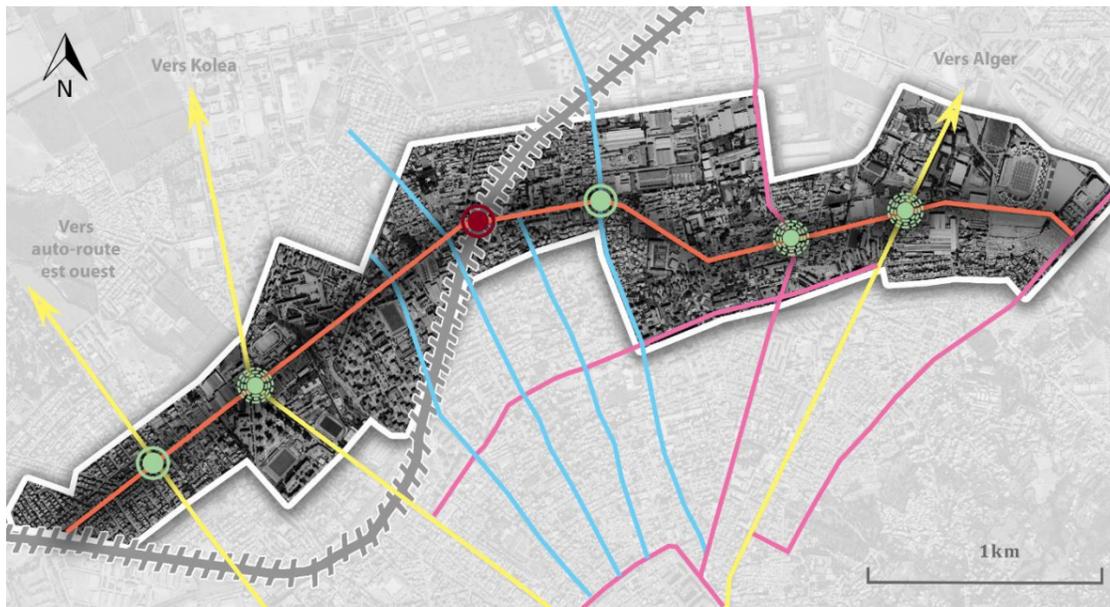


Figure 3.17. : Carte accessibilité de l'aire d'étude .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

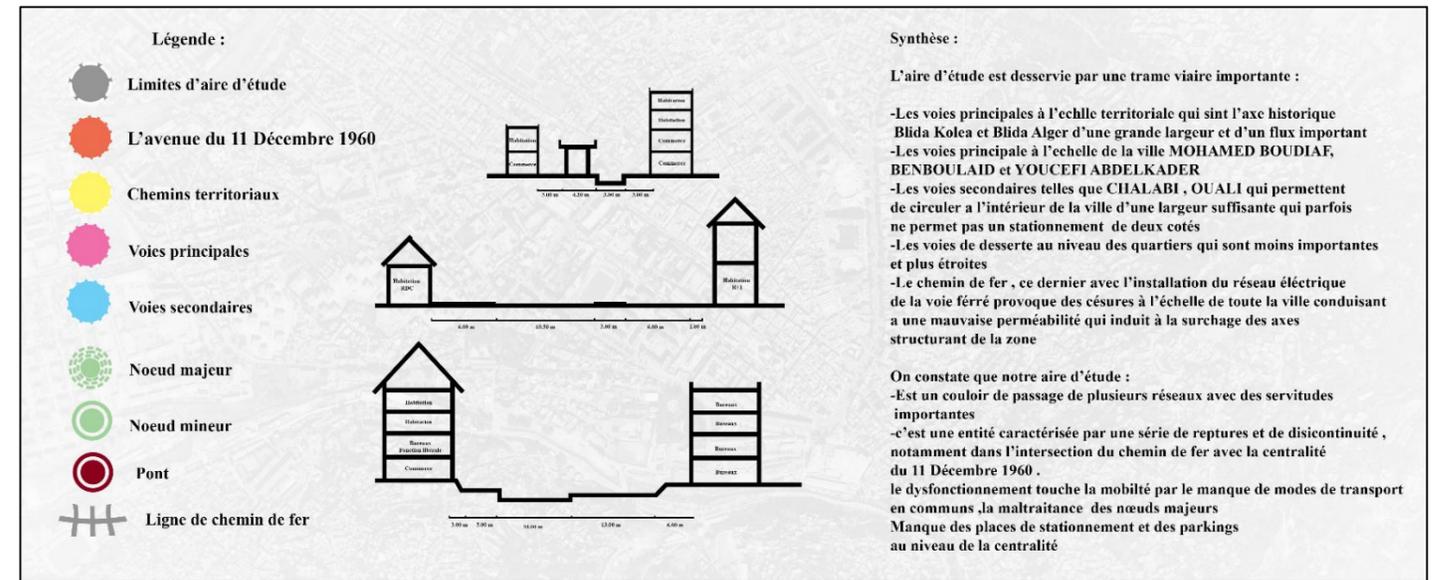


Figure 3.18. : Carte vocations de l'aire d'étude .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

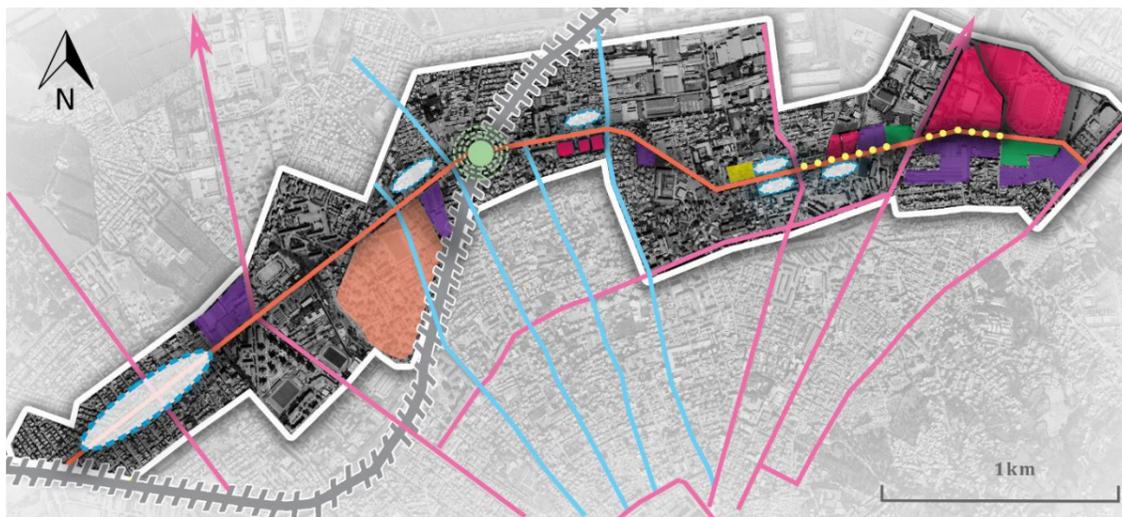
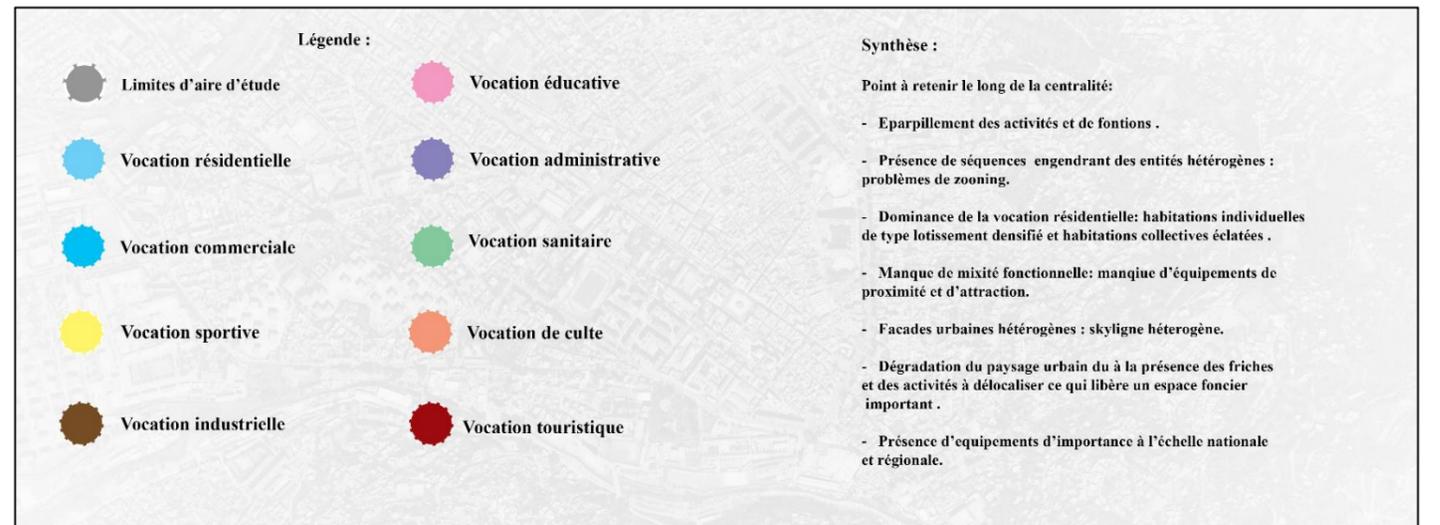
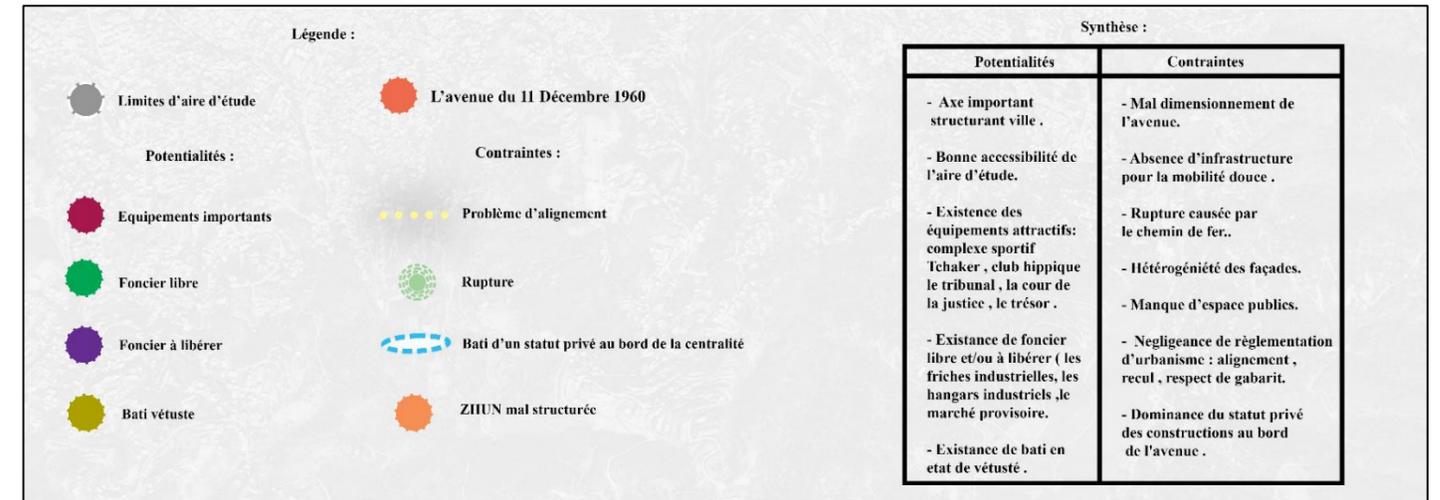


Figure 3.19. : Carte potentialités et contraintes de l'aire d'étude .Source : fond google earth , traité par auteur 2022



Actions et recommandations :

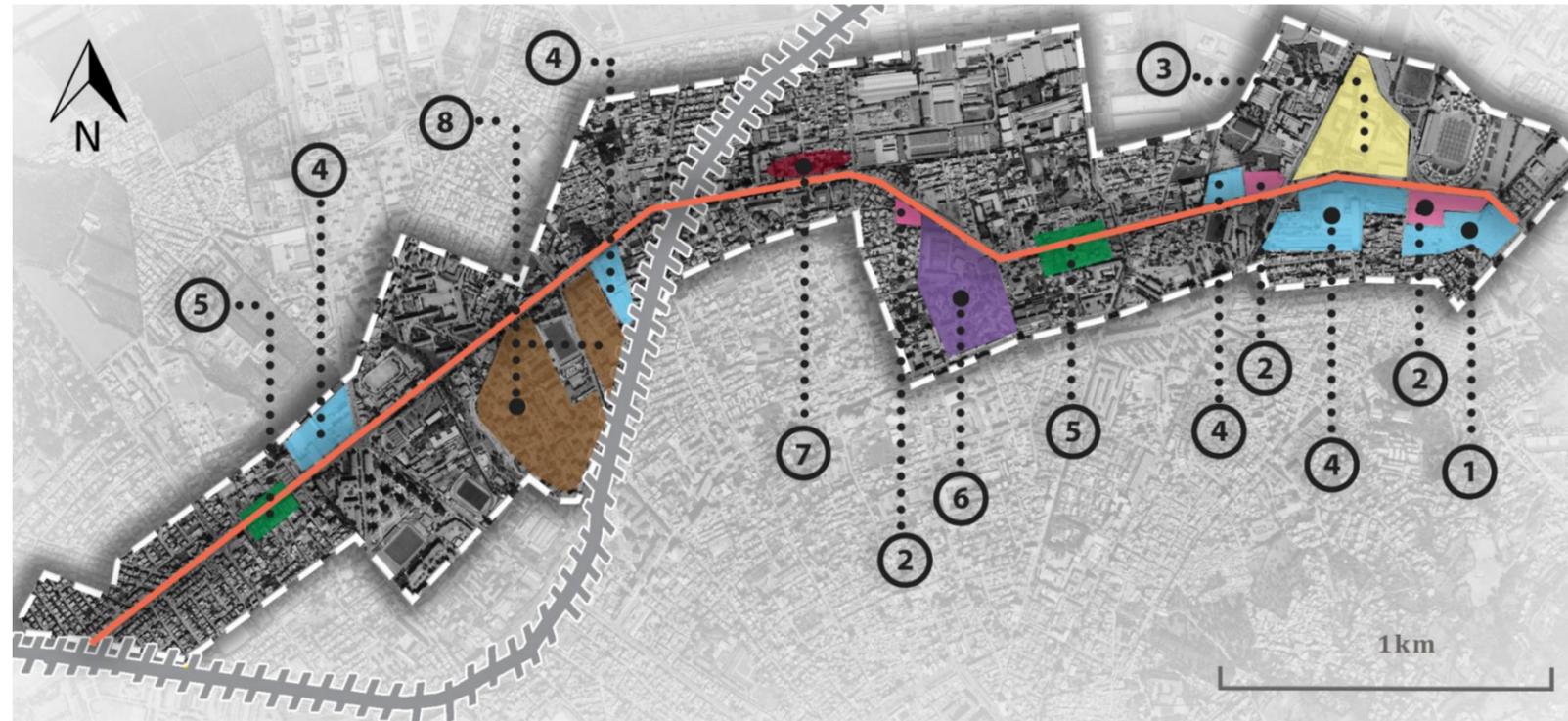


Figure 3.20. : Carte actions et recommandations de l'aire d'étude .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

problématiques	illustrations	action et recommandation	N°	N°	problématiques	illustrations	action et recommandation
Présence d'un marché provisoire à côté d'un équipement d'une grande valeur nationale (Stade Mustapha Tehaker) qui nécessite un programme annexe pour accueillir le public		Délocalisation du marché provisoire et récupération de son terrain	1	5	Un espace public (square du Djnina et la placette du Joinville) non valorisé à cause des constructions en état de vétusté qui l'entourent		Démolition du bâti vétuste et Remembrement des parcelles afin de créer une nouvelle paroi à l'espace public
Friche urbaine : le terrain de l'ancienne gare routière , terrain du coté de la trémie		Restructuration du terrain pour une densification en équipement valorisant la centralité	2	6	Cité universitaire : activité non compatible avec l'importance des deux centralités Med BOUDIAF et 11 Décembre 1960		Délocalisation de la cité universitaire et reconversion des blocs + démolition des blocs vétustes
Mauvaise structuration du club hippique : présence d'une clôture qui le sépare de l'avenue, empêchant son intégration convenablement dans le tissu urbain.		Réaménagement du club hippique en assurant sa continuité avec la centralité.	3	7	Habitat individuel en proximité d'équipements administratifs importants : tribunal , cour de la justice , trésor .		Remembrement des parcelles a travers un projet urbain, pour bénéficier d'équipements servant d'annexe .
Présence des activités industrielles au bord de la centralité : CR Métal, SNTA, usine de blé, usine Orangina ... en zones résidentielles.		Délocalisation de l'activité et la récupération du foncier pour l'implantation d'un équipement valorisant la centralité	4	8	ZHUN BOUNAAMA DJILALI qui borde la centralité		Restructuration des ZHUN + réaménagement des espaces publics .

5. ANALYSE DE L'AIRE D'INTERVENTION :

Présentation de l'aire d'intervention :

Notre aire d'intervention se situe au Nord-est de la ville de Blida, à la limite de l'ancienne périphérie de la ville.

L'unité d'intervention pertinente a été limitée par rapport aux points suivants :

La présence d'une servitude naturelle OUED BENI AZZA au nord-est.

Sa limitation de l'ouest par le village colonial Montpensier ce qui donne deux tissus urbain différents morphologiquement bordant la centralité BENBOULAID.

Sa limitation de l'est par la centralité Youcefi Abdelkader .

Critères de choix :

Notre choix est justifié par la prise en compte d'une part de ses potentialités à accentuer et d'une autre part de ses contraintes à traiter :

- Sa situation stratégique entre deux axes structurants de la ville l'avenue BENBOULAID et YUCEFI Abdelkader.
- Manque d'activités et absence de mixité fonctionnelle
- Présence du foncier libre
- Son accessibilité par d'autres centralités et voies secondaires
- La présence des équipements majeurs et importants de la ville

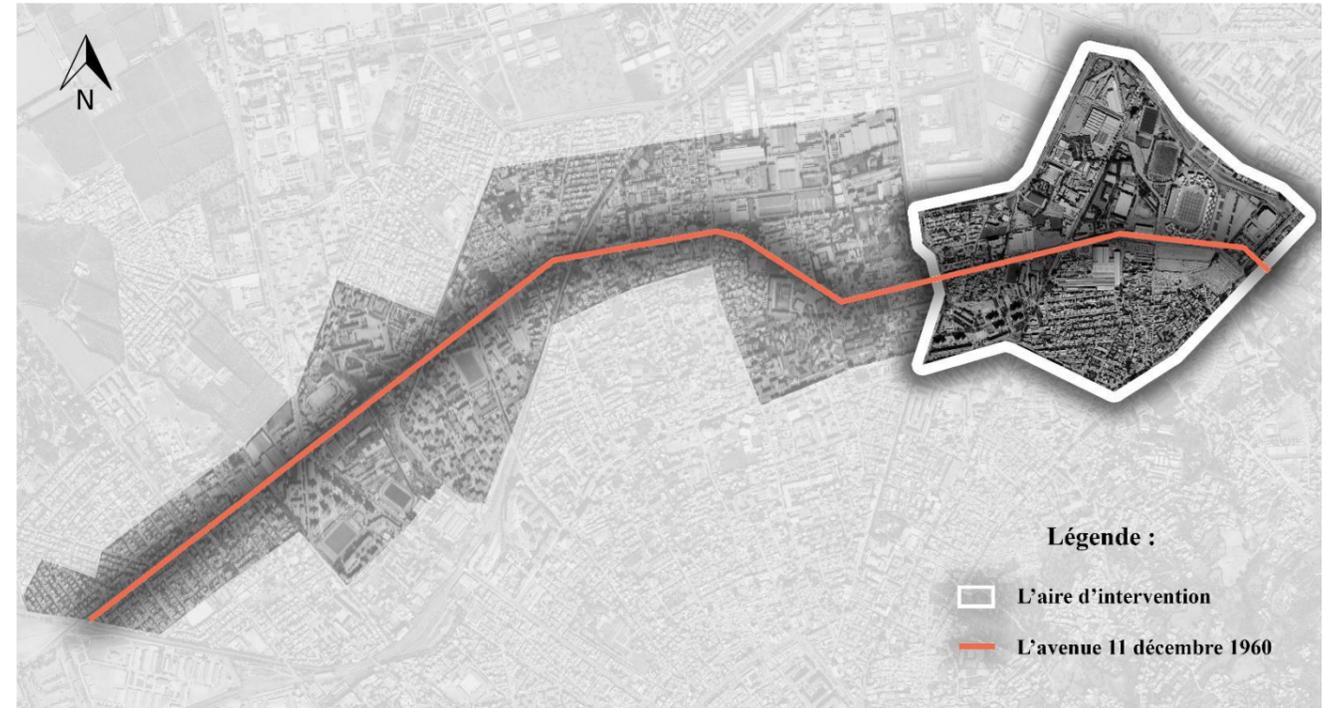


Figure 3.21. : Carte situation de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022



Figure 3.22. : Carte environnement immédiat de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

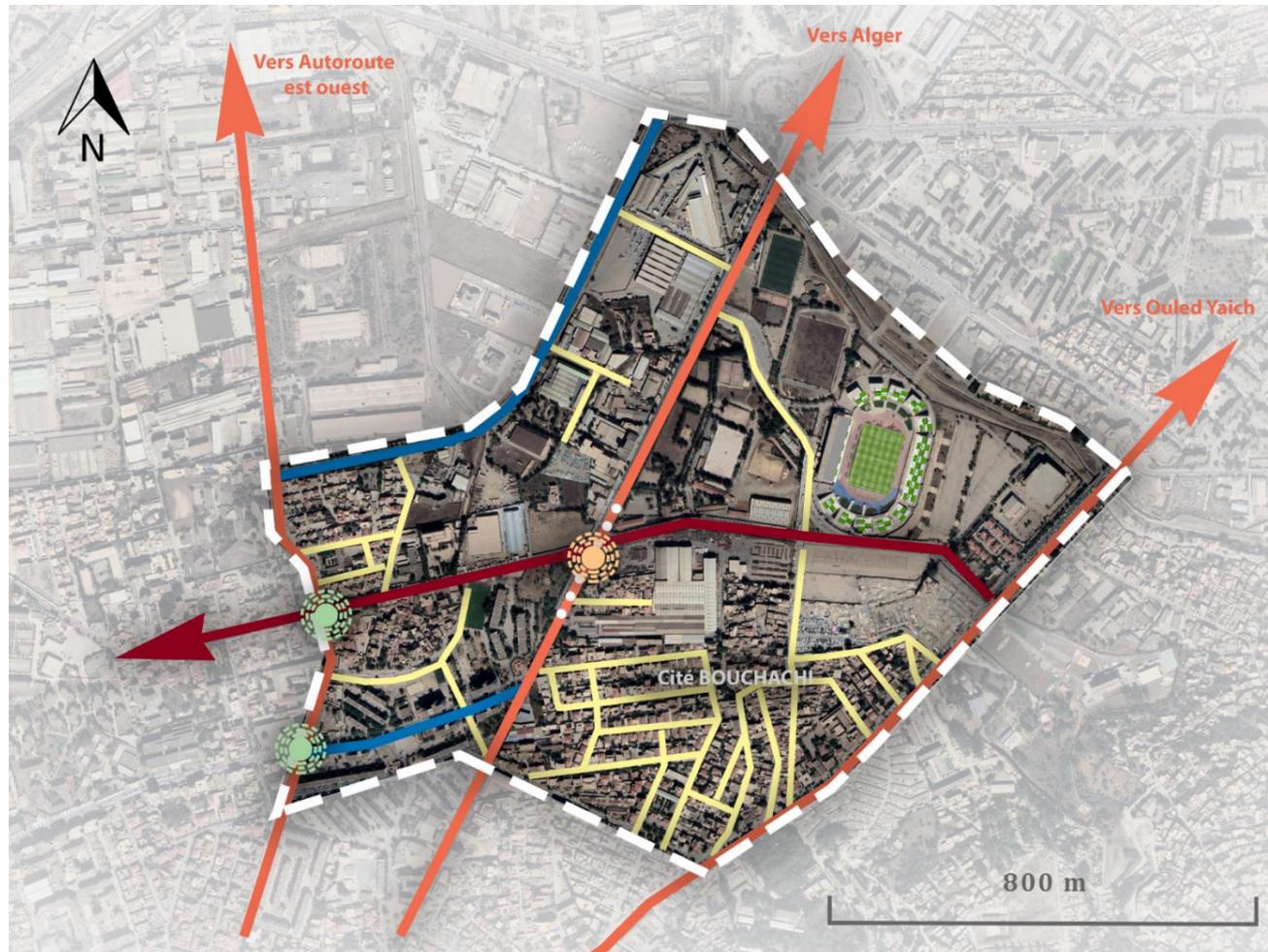


Figure 3.23. : Carte d'accessibilité de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

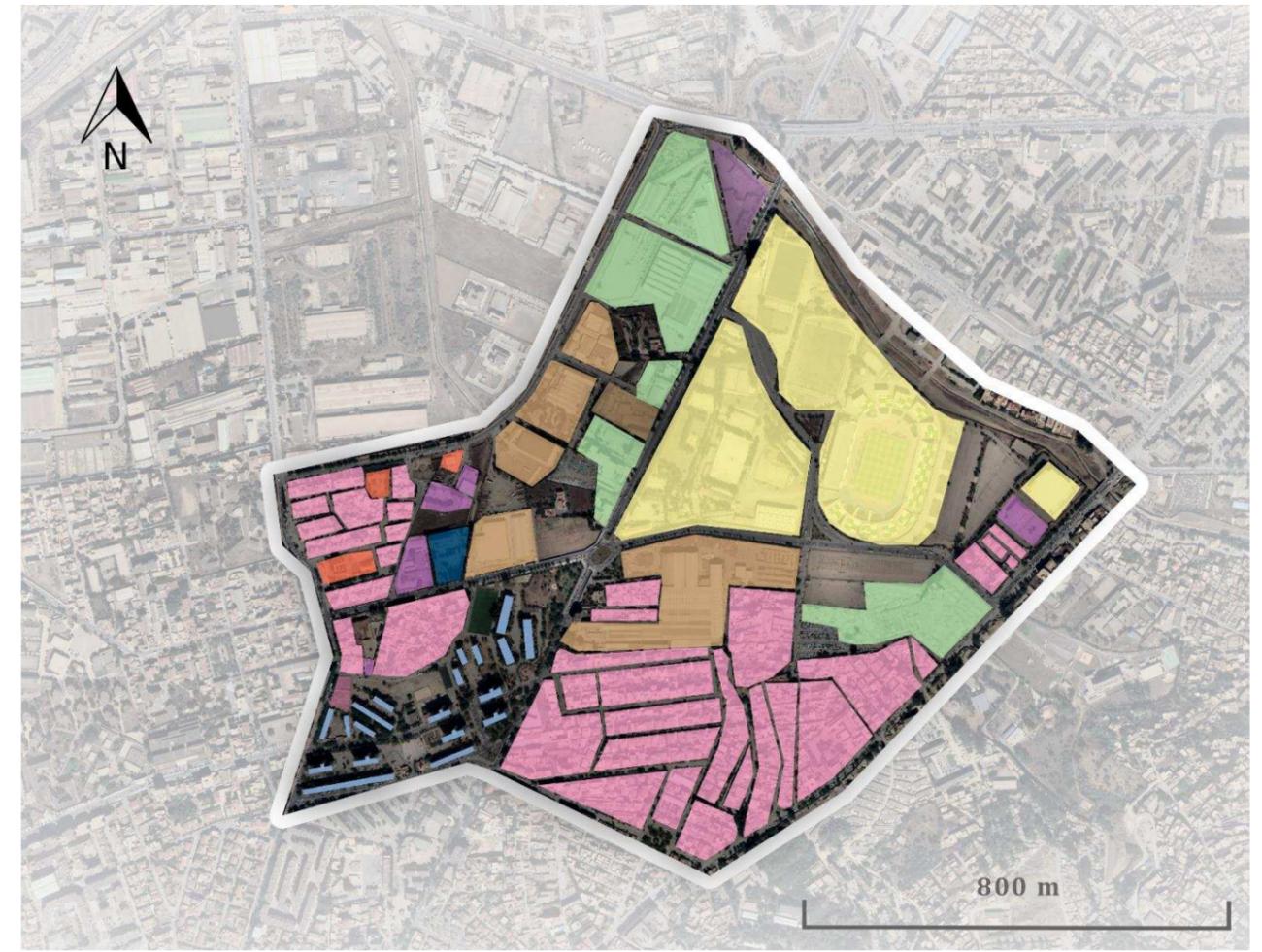


Figure 3.24. : Carte de vocations de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

<p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Voies principales Voies secondaires Voies tertiaires Noeud majeur Noeud mineur Trémie 	<p>Synthèse :</p> <p>L'aire d'intervention souffre de problème de non-structuration des parcours , ce qui résulte une discontinuité et une rupture entre les entités urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Une structure irrégulière avec impasses et voies étroites du à la mauvaise implantation et à la nature juridique du terrain dans la cité BOUCHACHI -Manque de jonction / communication entre l'avenue 11 décembre 1960 et la voie secondaire au nord dans la partie du noeud -Absence de perméabilité dans le trançon du club hippique 	<p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Résidentielle Commerciale Industrielle Administrative Educative Sportive Touristique 	<p>Synthèse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dominance de la vocation résidentielle: habitations individuelles de type lotissement densifié et habitations collectives éclatées . - Manque de mixité fonctionnelle: manque d'équipements de proximité et d'attraction. - Facades urbaines hétérogènes : skyline hétérogène. - Dégradation du paysage urbain suite à la présence des friches (SNTA , Terrain de l'ancienne gare ferroviare) et des activités industrielles (CR Métal) à délocaliser ce qui libère un espace foncier important . - Présence d'équipements d'importance à l'échelle nationale (stade Mustapha TCHAKER) et régionale (le club hippique).
--	--	---	--

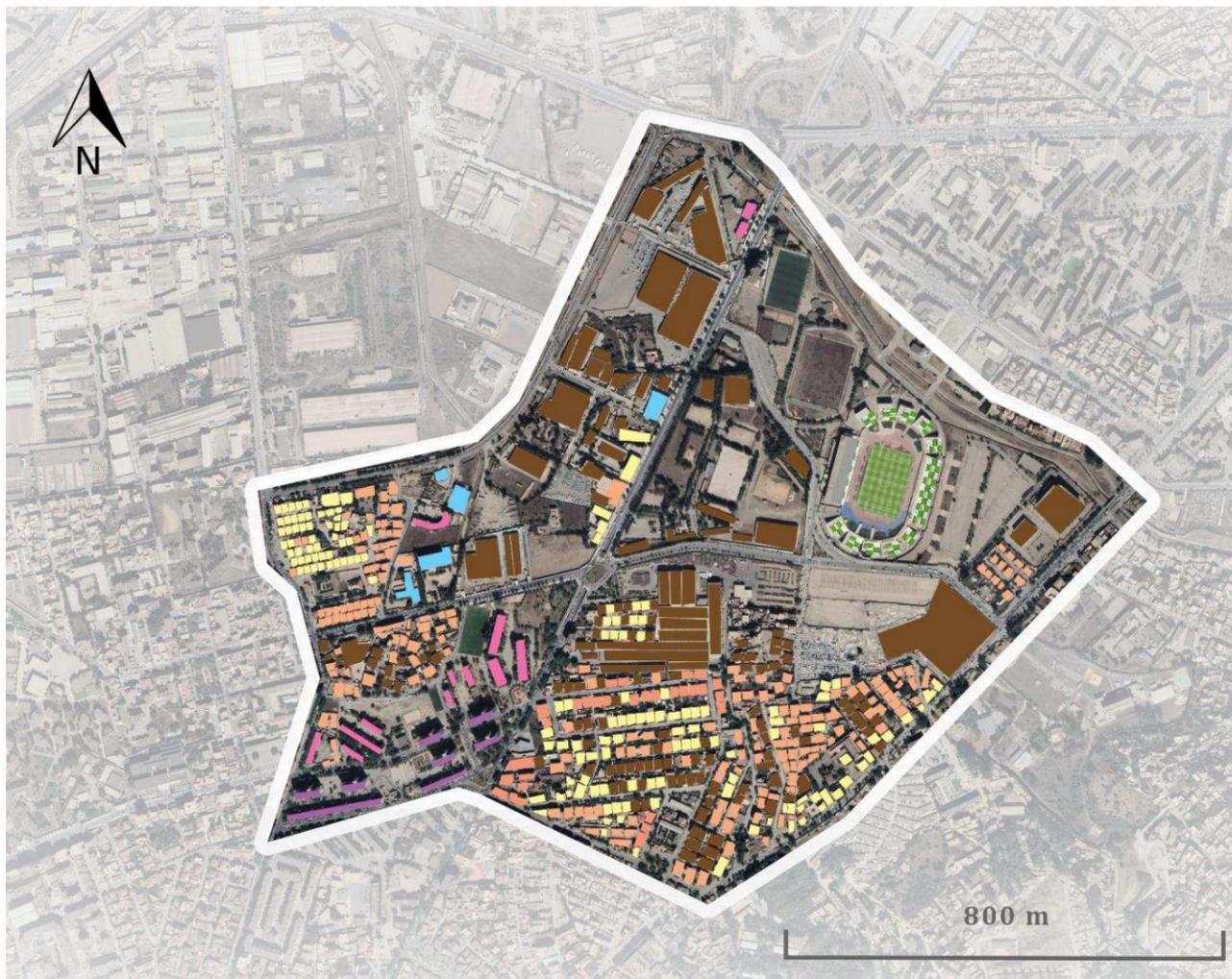


Figure 3.25. : Carte gabarits de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

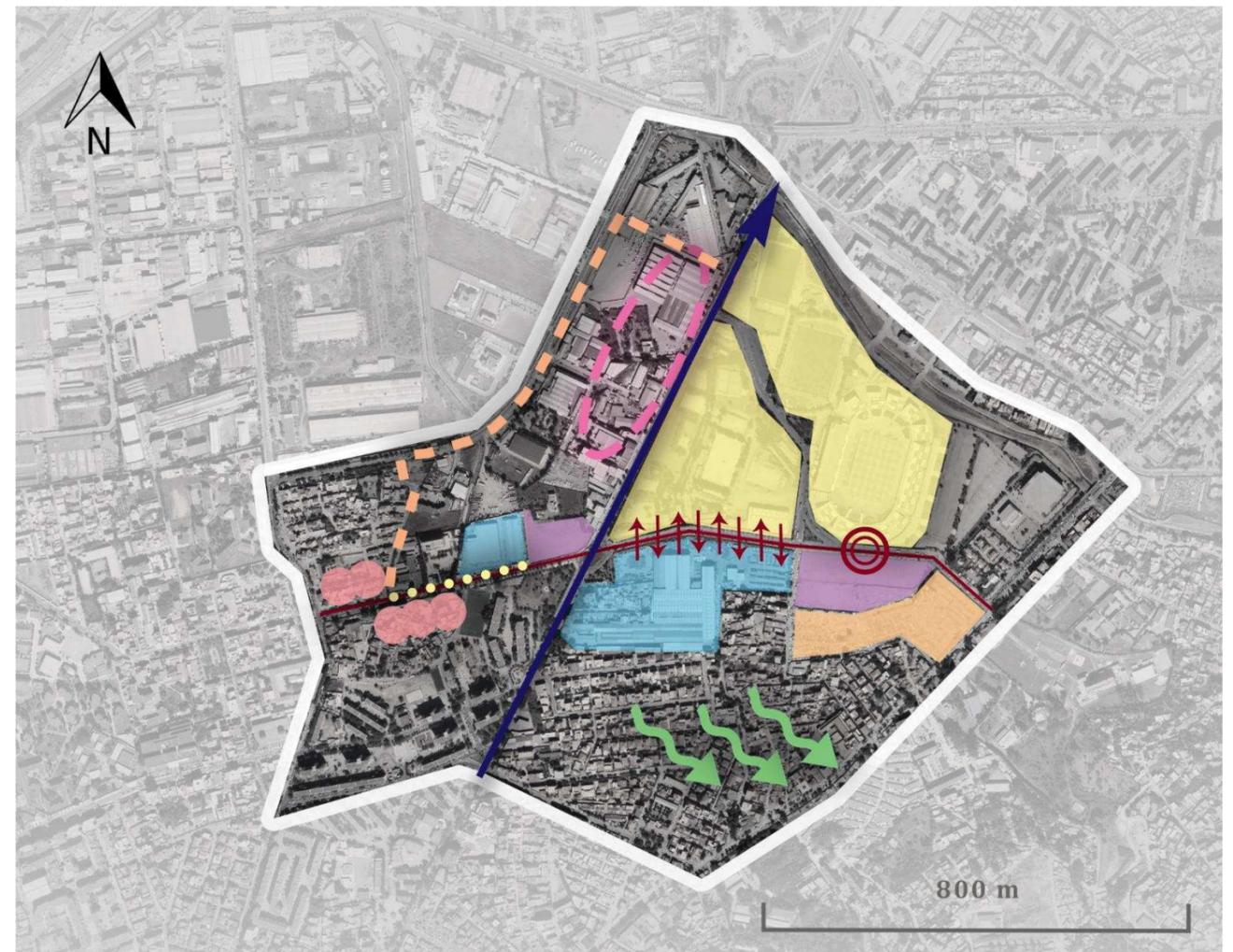


Figure 3.26. : Carte potentialités et contraintes de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

<p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> RDC R+1 R+2 R+3 R+4 Plus que R+4 	<p>Synthèse :</p> <p>Variation des gabarits de RDC au R+5.</p> <p>Moyenne de R+2 dominante ne posant pas de problème de vis-a-vis pour les projets futurs.</p> <p>Le stade Tchaker Présente un point de repère de part son gabarit important.</p> <p>Absence de bâtiments ou équipement avec sous-sol.</p> <p>Variation des gabarits impliquant des façades urbaines hétérogènes.</p>	<p>Légende :</p> <p>Potentialités :</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipement attractif Foncier à délocaliser Foncier libre Foncier à libérer Zone commerciale Vues sur chréa 	<p>Contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitat individuel Problème d'alignement Problème de perméabilité Grand flux Problème de jonction 	<p>Synthèse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">Potentialités</th> <th style="padding: 5px;">Contraintes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - La présence des équipements importants : le complexe sportif Tchaker et le club hippique. - La présence des terrains nus et à libérer (terrain du marché provisoire , les friches industrielles ...etc) - La formation d'une centralité le long du tronçon de KRITLI Mokhtar comportant la zone commerciale de Family shop, Brandt , Décathlon ...etc. - Les vues dégagées sur les montagnes de Chréa du côté sud et est de l'aire d'intervention. </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelles en RDC jusqu'au R+2 bordent la centralité. - Négligence d'alignement ce qui a engendré une paroi urbaine hétérogène. - Problème de perméabilité dans le trançon du club hippique et CR métal à cause des murs de clôtures. - Problème de flux mécanique et piéton important au niveau de trançon du stade du à l'absence d'une structure urbaine adéquate. </td> </tr> </tbody> </table>	Potentialités	Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - La présence des équipements importants : le complexe sportif Tchaker et le club hippique. - La présence des terrains nus et à libérer (terrain du marché provisoire , les friches industrielles ...etc) - La formation d'une centralité le long du tronçon de KRITLI Mokhtar comportant la zone commerciale de Family shop, Brandt , Décathlon ...etc. - Les vues dégagées sur les montagnes de Chréa du côté sud et est de l'aire d'intervention. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelles en RDC jusqu'au R+2 bordent la centralité. - Négligence d'alignement ce qui a engendré une paroi urbaine hétérogène. - Problème de perméabilité dans le trançon du club hippique et CR métal à cause des murs de clôtures. - Problème de flux mécanique et piéton important au niveau de trançon du stade du à l'absence d'une structure urbaine adéquate.
Potentialités	Contraintes							
<ul style="list-style-type: none"> - La présence des équipements importants : le complexe sportif Tchaker et le club hippique. - La présence des terrains nus et à libérer (terrain du marché provisoire , les friches industrielles ...etc) - La formation d'une centralité le long du tronçon de KRITLI Mokhtar comportant la zone commerciale de Family shop, Brandt , Décathlon ...etc. - Les vues dégagées sur les montagnes de Chréa du côté sud et est de l'aire d'intervention. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelles en RDC jusqu'au R+2 bordent la centralité. - Négligence d'alignement ce qui a engendré une paroi urbaine hétérogène. - Problème de perméabilité dans le trançon du club hippique et CR métal à cause des murs de clôtures. - Problème de flux mécanique et piéton important au niveau de trançon du stade du à l'absence d'une structure urbaine adéquate. 							

Actions et recommandations de l'aire d'intervention :

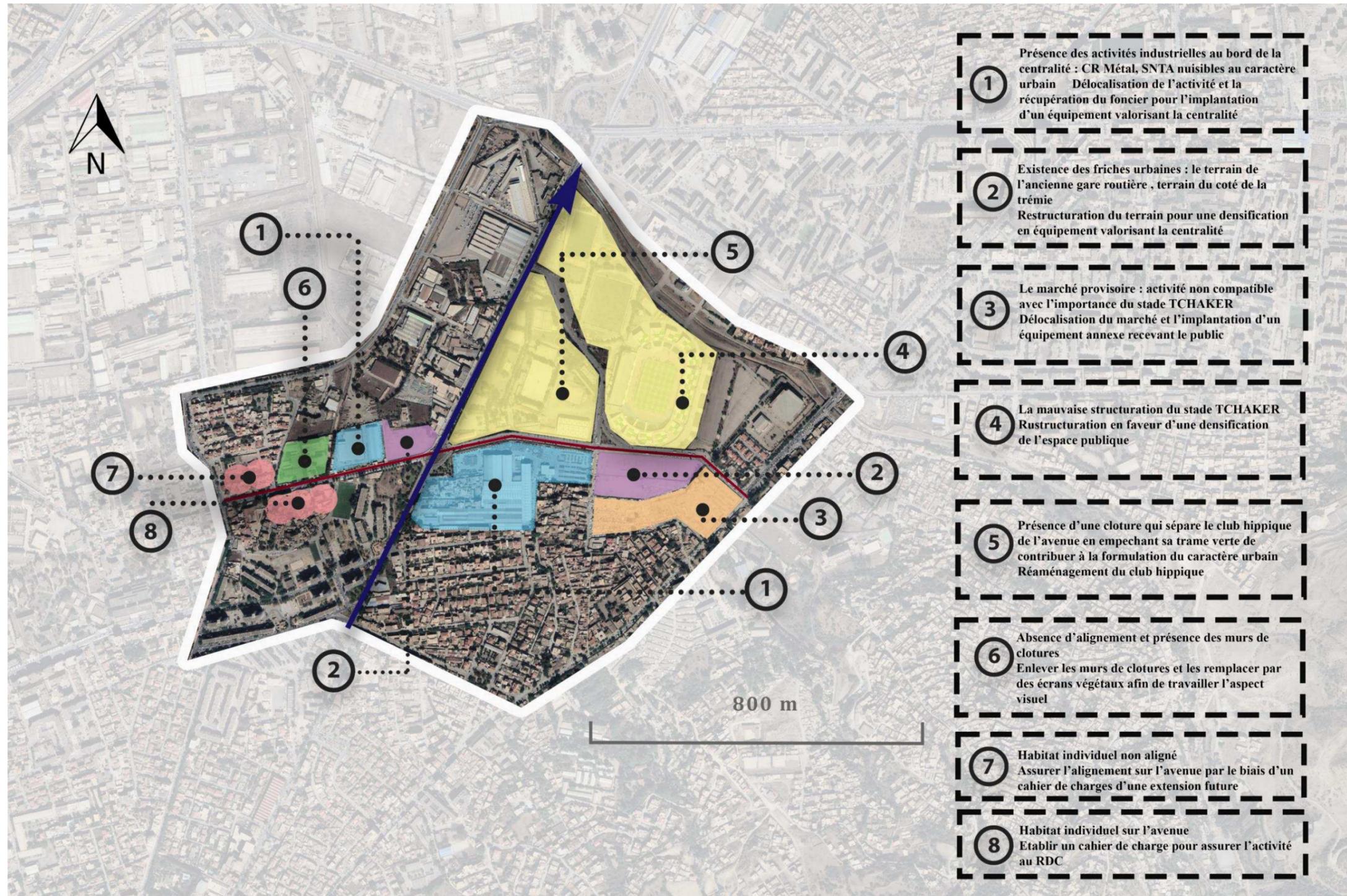


Figure 3.27. : Carte actions et recommandations de l'aire d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

6. LE PROJET URBAIN :

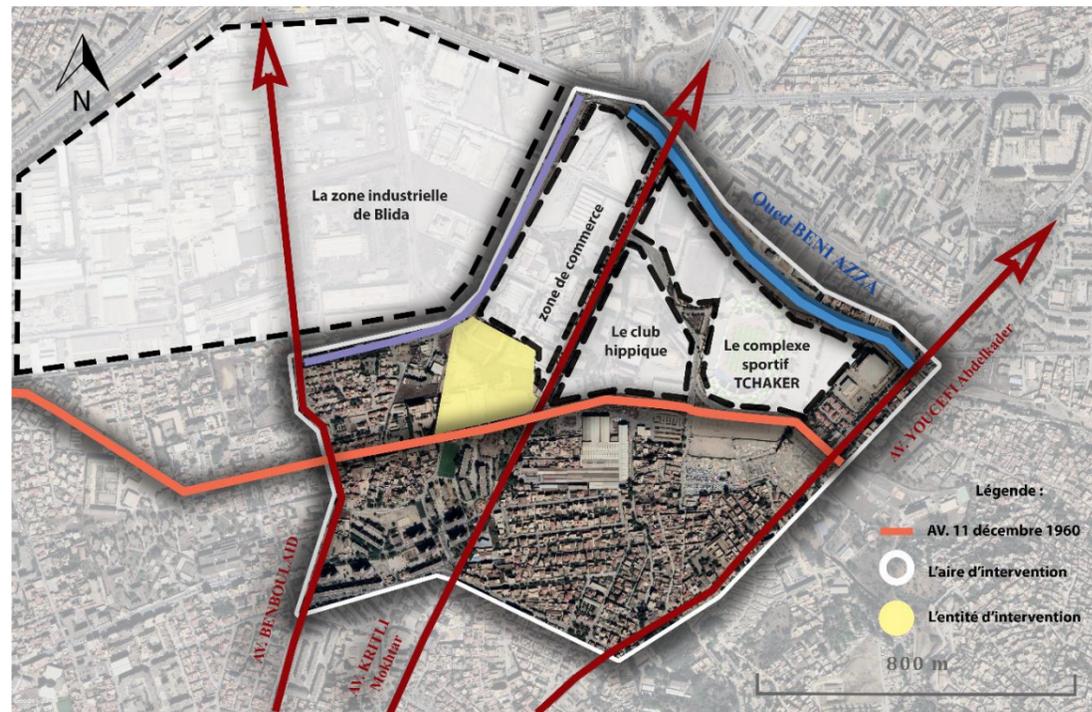


Figure 3.28. : Carte situation de l'assiette d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022

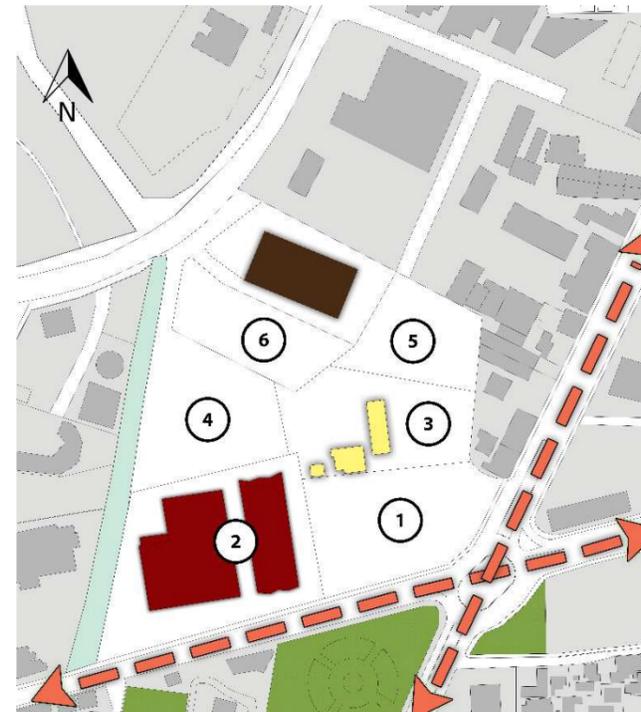


Figure 3.29. etat des lieux de l'assiette d'intervention .Source : fond google earth , traité par auteur 2022



1-Une friche urbaine



2-Hangar de la SNTA



3-Habitation privée



4-Parking des engins privé



5-Terrain de dépôt ENIE



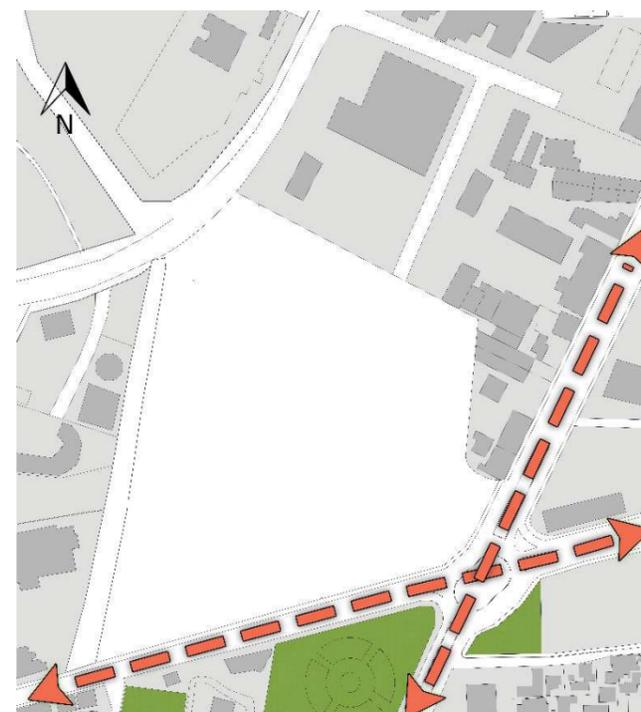
6-Hangar ENIE

Choix de l'assiette d'intervention :

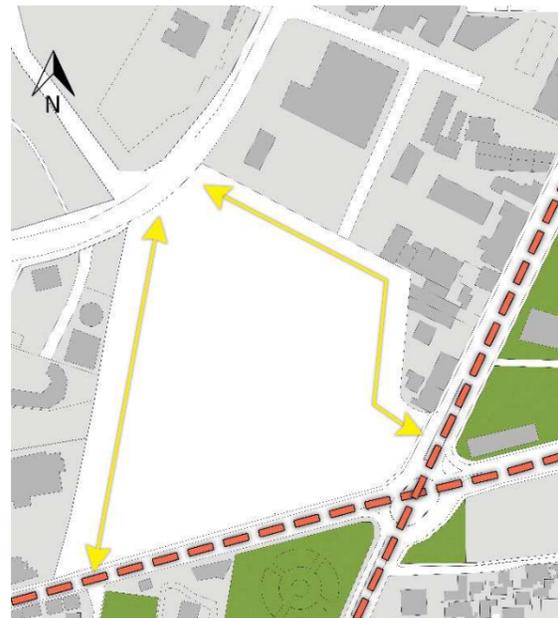
Suite à notre analyse nous avons fait le choix d'intervenir sur l'entité suivante situé à l'intersection des deux avenues structurants de la ville : la 11 Décembre 1960 et KRITLI Mokhtar.

Cette entité se caractérise par la présence d'un site industriel la SNTA sur le bord de l'avenue et d'une friche urbaine à l'intersection des deux avenues brisant ainsi la continuité de la paroi urbaine (Family shop , le printemps , Décathlon , Brandt ...etc) et causant une rupture dans la façade urbaine

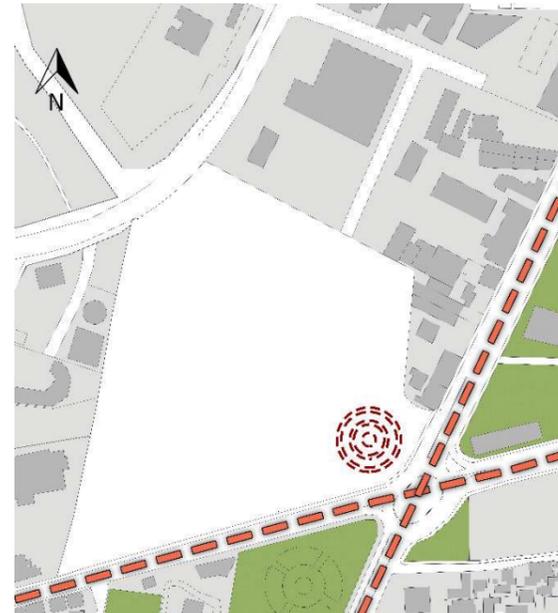
Elle représente aussi par son emplacement stratégique à l'entrée de la ville un potentiel de restructuration important qui jouera un grand rôle dans le développement urbano-architectural de l'entité d'intervention



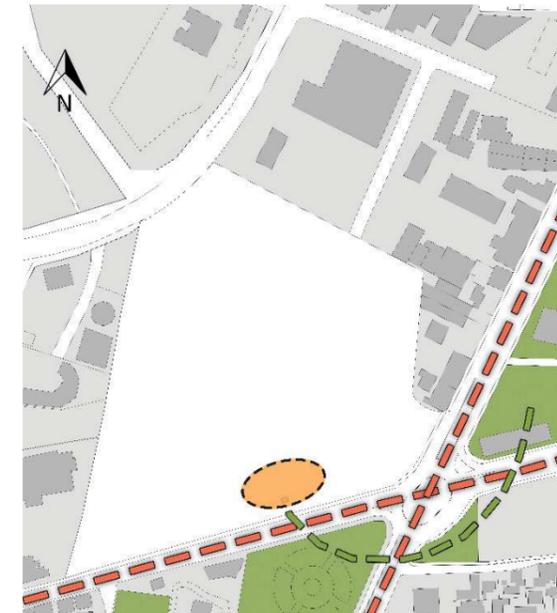
6.1. Principes d'aménagement de l'assiette d'intervention :



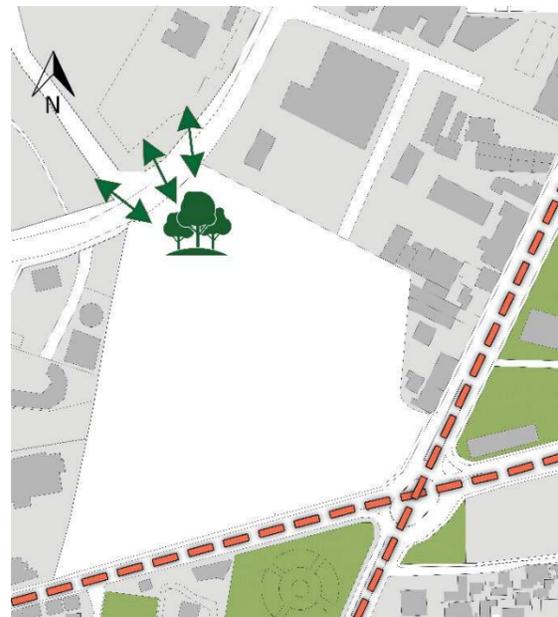
Perméabilité et création de jonction :
 Le problème de perméabilité au niveau de ce tronçon implique le besoin de projection de nouvelles voies reliant les deux centralités 11 Décembre 1960 et KRITLI Mokhtar avec la voie au nord de l'assiette



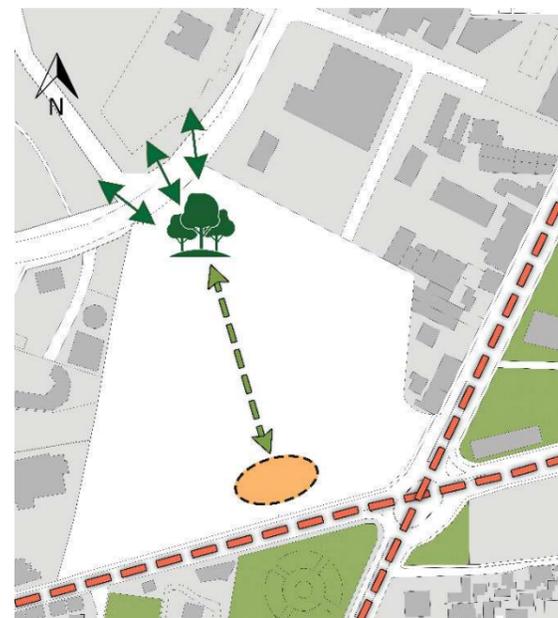
Valoriser le nœud urbain :
 L'intersection des deux centralités consiste un nœud urbain important d'où l'intention de le valoriser par une architecture qui reflète son importance



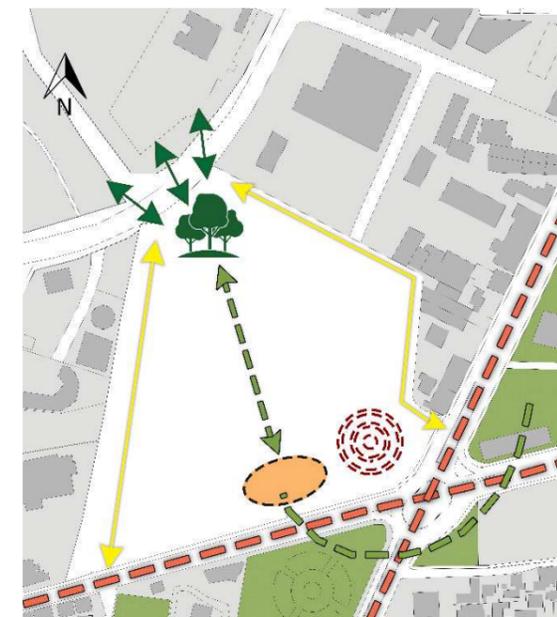
Continuité des espaces publics :
 L'intention de renforcer la présence des espaces publics de détente, de rassemblement par la projection d'une place publique valorisante la centralité



La recherche d'un espace tampon :
 La présence de la zone industrielle de Blida au nord du projet consiste une nuisance d'où l'intention de la recherche d'un espace tampon entre le futur quartier et cette zone



Création d'une percée visuelle :
 Projection d'une promenade piétonne qui sera le prolongement du parc urbain ainsi elle deviendra le passage naturel vers la place et le parc



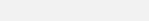
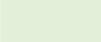
Synthèse de schéma des principes d'aménagement :
 Ces intentions d'aménagement visent à créer un projet urbain valorisant la centralité du 11 Décembre 1960 par le biais de l'espace public, de réduire la rupture à l'intersection de cette dernière avec KRITLI Mokhtar

6.2. Elaboration de schéma de structure :



Figure 3.30. schéma de structure de l'assiette d'intervention .Source : fond Google earth , traité par auteur 2022

Légende :

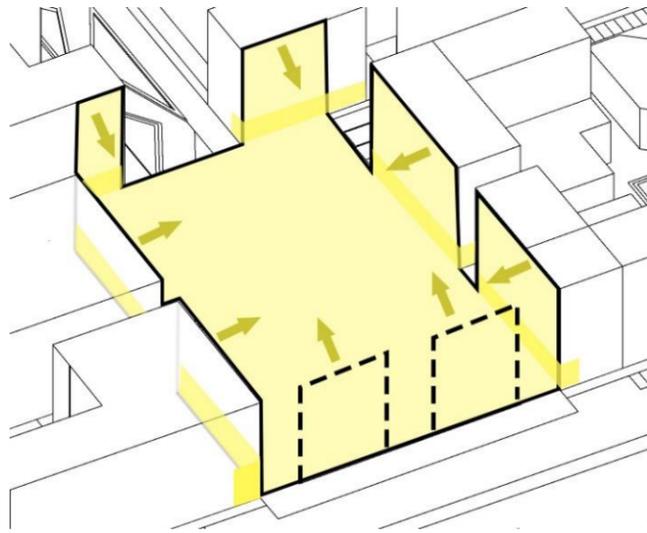
-  Centralité urbaine
-  Voie existante
-  Voie mécanique projetée
-  Promenade piétonne
-  Allée piétonne projetée
-  Parc urbain
-  Place public

Notre intervention consiste à :

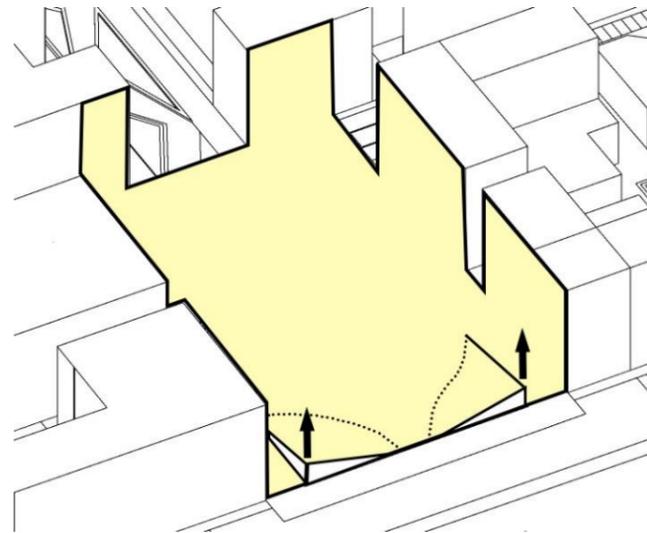
- projeter de deux voies mécaniques à un seul sens qui cernent l'assiette d'intervention
- projeter des voies de connexions, afin d'assurer la fluidité et l'accessibilité à l'intérieur de l'assiette d'intervention.
- limiter la place de la voiture en stationnement au profit des usagers de la marche et du vélo à l'intérieur du futur quartier.
- prévoir des stationnements et des parkings tous-terrains le long des voies projetées.

6.3. Logique d'aménagement de l'axe (place publique, promenade longitudinale, parc vert) :

La place publique :



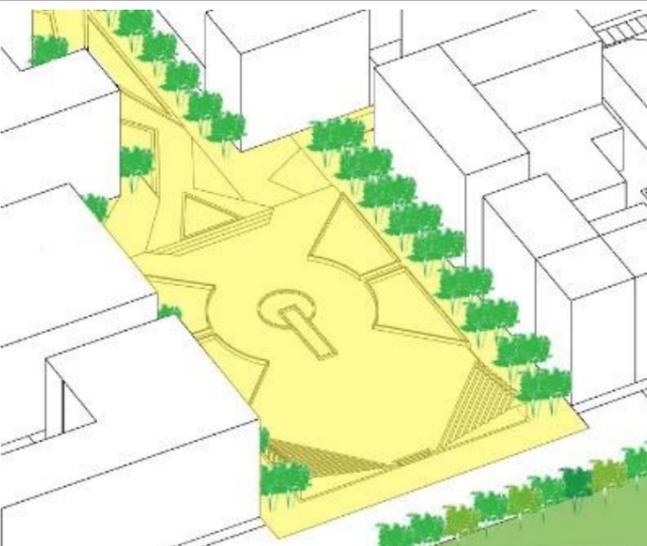
1-Meubler la place de quatre cotés avec des galeries qui l'entoure .De cette façon, la place devient un point de destination plutôt qu'un espace de transition.



2-La connexion entre la place et les activités souterraines (parking sous-sol, stockage mobilier...) ouvre la possibilité de créer à la fois une façade urbaine et un amphithéâtre au niveau du sol



3- La nécessité de créer une circulation piétonne fluide pour améliorer l'accessibilité et permettre d'établir une liaison stratégique avec le réseau piétonnier qui continu jusqu'au parc vert.



4-Deux coulées d'arbres sur les deux allés piétonnes entourent la place et continuent vers la promenade jusqu'au parc comme continuation du paysage urbain du jardin de Montpensier à coté

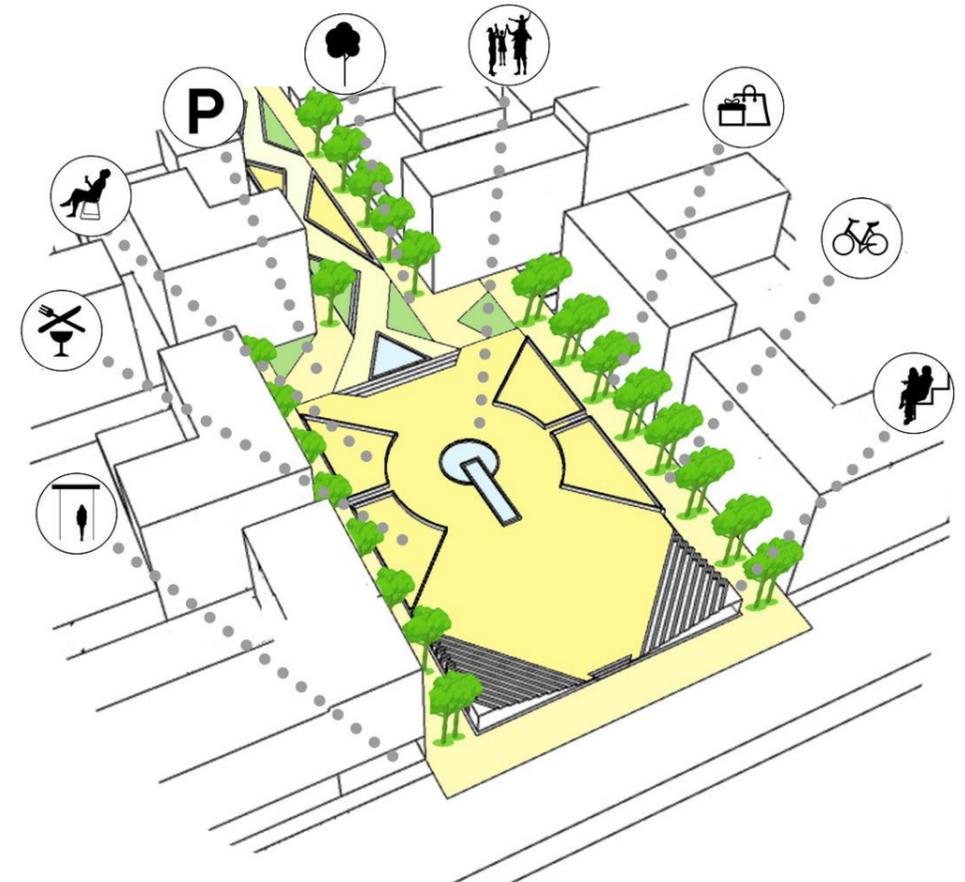


Figure 3.31. Schéma de programme et fonctions de la place .Source : auteur 2022

La conception de la place comme un espace urbain public valorisant la centralité et un nouveau point de repère à l'entrée de la ville sur l'axe Alger, Blida

La projection de cette place a pour but de :

- Favoriser la mixité sociale par le développement des espaces de convivialité et de sociabilité accessibles à tous (des terrasses café, des amphithéâtres, des espaces de rassemblement et d'échange)
- Assurer une mobilité de proximité pour tous et limiter la place de la voiture en stationnement au profit des usagers de la marche et du vélo par la construction d'une trame de circulation douce à partir des voiries et par des traverses au cœur des îlots urbains ou en s'appuyant sur des éléments naturels à valoriser (espace végétal, placettes, coupures et parc vert)

La promenade longitudinale et le parc vert :

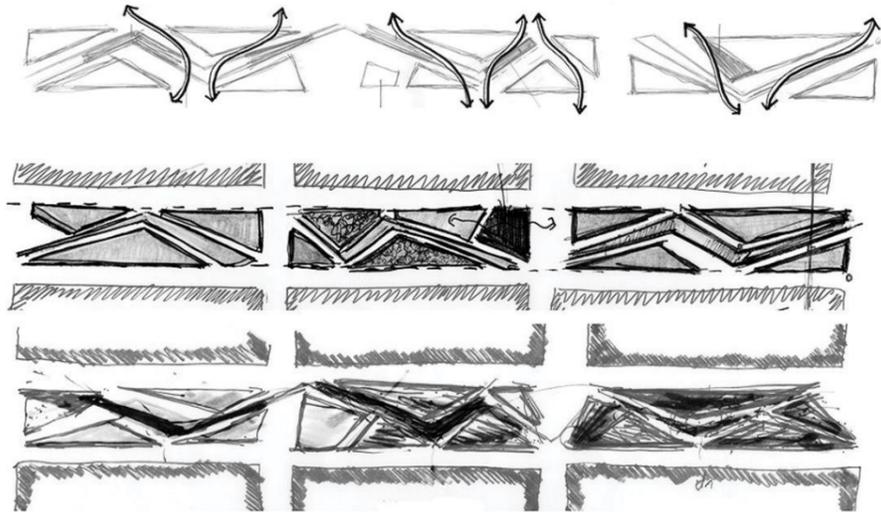


Figure 3.32. Esquisse et concept de la promenade .Source : auteur 2022

La promenade piétonne longitudinale est conçue comme la continuation de la place et le passage naturel de l'entrée du projet urbain vers sa fin. L'irrégularité du chemin est le résultat de la volonté de créer une ambiance de découverte en passant des terrasses cafés et de toutes les activités commerciales en RDC des bâtiments qui le cerne. Les circulations piétonnes sont bordées de rangée d'arbres et de plantations

La fin de cette promenade donnera sur un parc vert. Ce parc se veut un micro-système où l'on peut observer la faune et la flore afin d'acquiescer un comportement respectueux vis-à-vis de la nature en général. De même, l'espace de jeux pour enfants se veut un espace de pic-nic, de rencontre entre parents et enfants, un lieu d'échanges et de sécurité pour les petits.

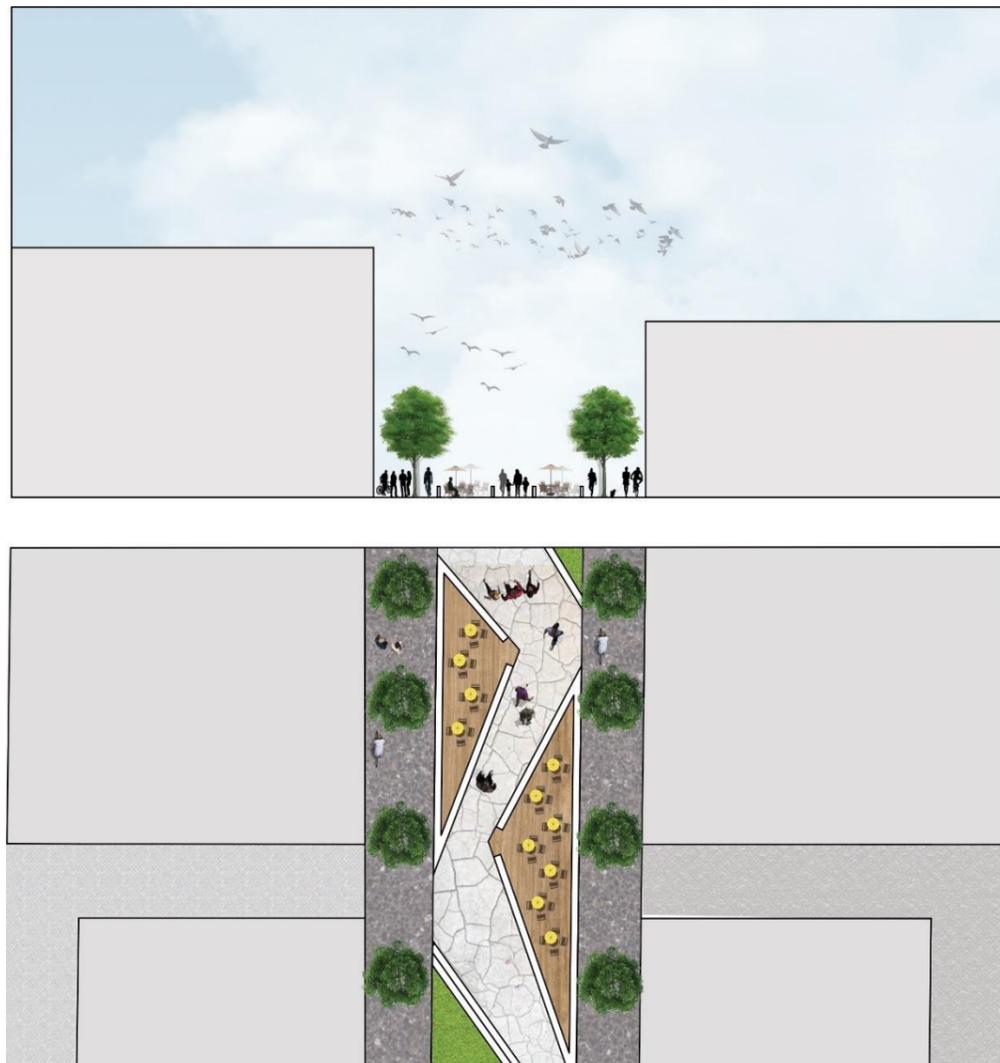


Figure 3.33. Plan coupe de la promenade .Source : auteur 2022



Figure 3.33. Vue en plan de l'axe place publique, promenade longitudinale, parc vert. Source : auteur 2022

6.4. Composition urbaine :



Figure 3.31 vue globale de la composition urbaine .Source : auteur 2022



Figure 3.32 vue sur la place .Source : auteur 2022

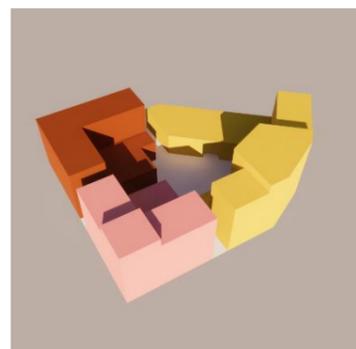


Figure 3.33 vue sur le parc urbain .Source : auteur 2022

6.5. RDC de l'assiette d'intervention



Figure 3.34 plan de RDC de l'assiette d'intervention .Source : auteur 2022

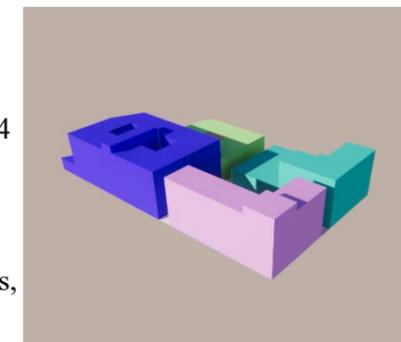


Typologie : complexe d'affaires

Gabarit : R+7 / R+6 / R+4 / R+2

Surface : 8658 m²

Activités : hôtel d'affaires, centre d'affaires, coworking space

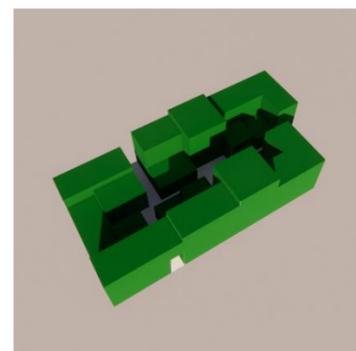


Typologie : complexe multifonctionnel

Gabarit : R+7 / R+6 / R+5 / R+3

Surface : 12167 m²

Activités : hôtel, centre multifonctionnel, cinémas, centre de loisirs, banque

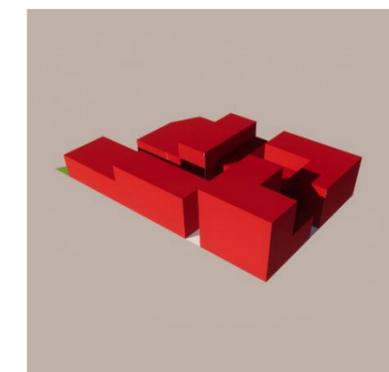


Typologie : centre commercial

Gabarit : R+6/R+4 /R+3/R+2

Surface : 10168 m²

Activités : commerce, restaurants, loisirs



Typologie : centre éducatif de jeunesse

Gabarit : R+6 /R+4 /R+2

Surface : 7970 m²

Activités : ateliers, auditoriums, laboratoires, salles de sports, salles de jeux



Typologie : habitat intégré

Gabarit : R+5 / R+ 4 / R+3

Surface : 8619 m²

Activités : habitat, commerce en RDC, école privée, bureau de



Typologie : habitat intégré

Gabarit : R+5 / R+4

Surface : 5821

Activités : habitat, commerce en RDC, crèche



Concernant le RDC nous avons proposé des activités destinées au grand public pour l'animation de la place publique projetée et la promenade piétonne. Avec des activités commerciales, des restaurants, salons de thé et cafés.

6.6. Le plan d'aménagement :



Figure 3.35 plan d'aménagement .Source : auteur 2022

Vues en 3D :



Figure 3.36 vue à partir de la place .Source : auteur 2022



Figure 3.37 vue depuis la place .Source : auteur 2022



Figure 3.38 vue sur la promenade piétonne .Source : auteur 2022



Figure 3.39 vue sur les terrasses café de la promenade. Source : auteur 2022



Figure 3.40 vue à partie de la promenade sur le parc urbain .Source : auteur 2022



Figure 3.41 vue sur le parc urbain .Source : auteur 2022



Figure 3.42 vue depuis le parc sur la promenade .Source : auteur 2022



Figure 3.43 vue sur le parc urbain .Source : auteur 2022

7. LE PROJET ARCHITECTURAL :

Le projet architectural tient compte des connaissances acquises à travers les phases précédentes. Tous ces éléments doivent assurer une bonne intégration du projet par rapport à son environnement urbain d'une part, et la relation entre ; la forme, la fonction, l'espace et la structure d'autre part.

On a opté pour un projet basé sur le concept du macro lot qui permet une mixité fonctionnelle et sociale et renforce la centralité par son attractivité, un projet qui garantit la mixité fonctionnelle

Par souci de créer un quartier agréable à la fois : aux résidents, mais aussi aux visiteurs, ceci afin d'attirer le plus de personnes au sein de notre projet ; la création de lieux d'hébergements et de détente est obligatoire.

On implantera donc, dans notre assiette, un complexe multifonctionnel : hôtel, centre multifonctionnel, centre de loisirs, et une banque offrant tous les services et commodités exigés.

La forme s'adaptant non seulement au site mais surtout à sa fonction, avec un socle réservé au grand public pour l'hôtel, le centre multifonctionnel et le centre de loisirs.

L'idée du projet :

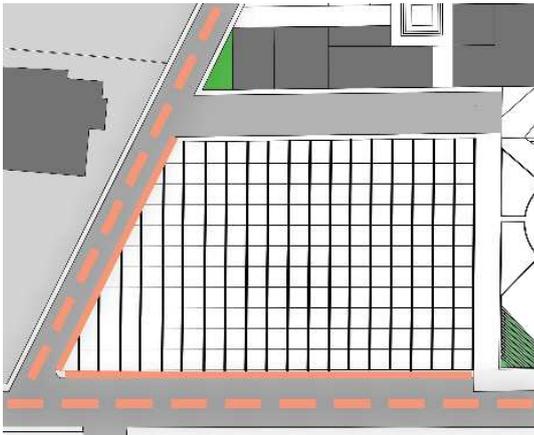
Concevoir un édifice qui dialogue avec la ville à travers son espace public le projet a été conçu en rassemblant des fonctions différentes dans un même ilot référence à toute forme de mixité Vision et source d'inspiration, échelle architecturale :

Nous avons choisi deux exemples de centre multifonctionnel, La maison de la culture, Beyrouth et Le centre culturel de Warszawa.

Les recommandations à retenir

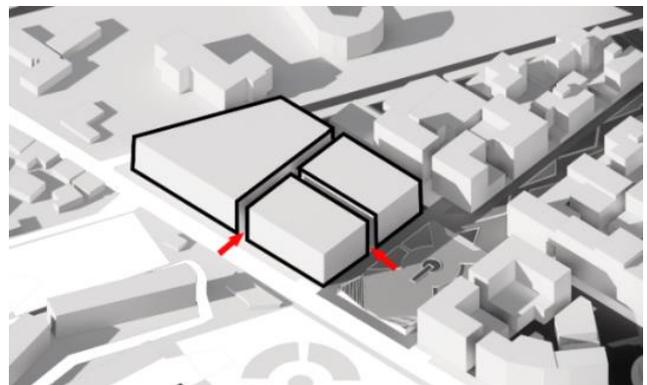
- La perméabilité du projet pour faciliter l'accessibilité et inviter les passants a entré
- Le socle urbain pour l'animation de la centralité.
- L'organisation de la circulation horizontale et verticale autour d'un atrium.
- La présence d'un socle urbain transparent qui anime la place publique
- La distinction des fonctions dans la volumétrie et dans le traitement des façades.

7.1. Genèse du projet architectural :



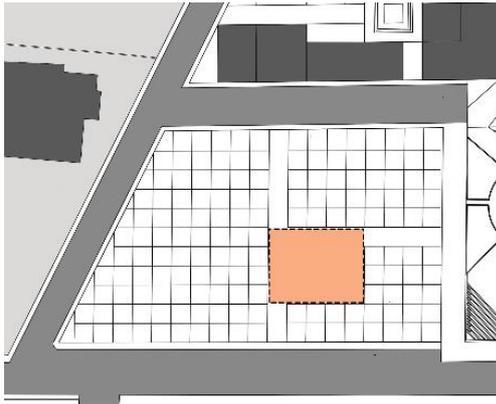
Etape 01 :

Alignement : épouser la forme du terrain en s'alignant sur l'avenue 11 Décembre 1960 la nouvelle voie mécanique projetée pour contribuer à la création d'une façade urbaine ainsi pour meubler la place créée.



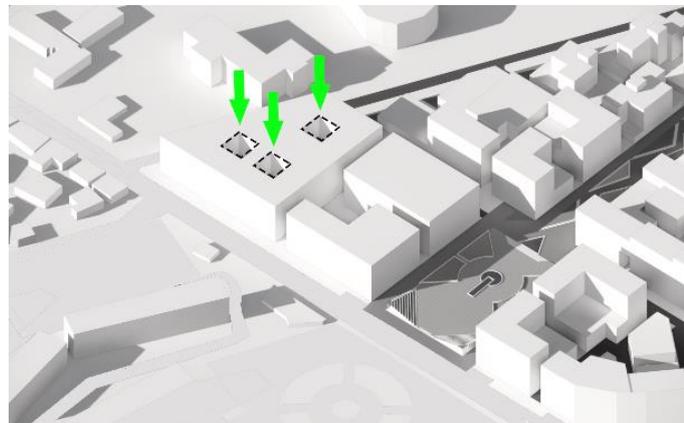
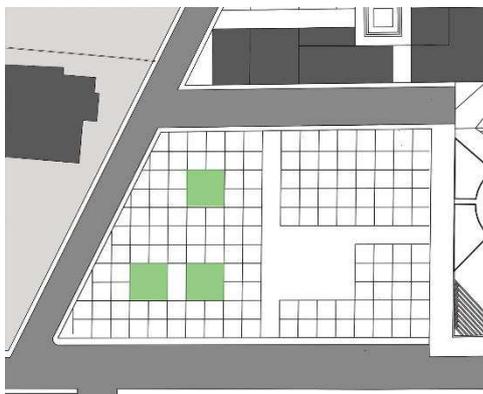
Etape 02 :

La perméabilité : par la création des percées piétonnes depuis l'avenue du 11 décembre et depuis la place, on obtient 4 entités l'hôtel, le centre multifonctionnel, le centre de loisirs et la banque.



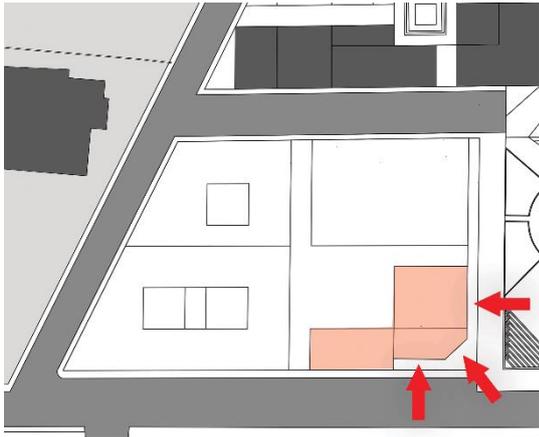
Etape 03 :

Création d'une placette : un cœur d'îlot, qui joue le rôle d'un élément articulateur entre les 04 équipements projetés, elle sera un lieu de rassemblement pour le public des cinémas, de la salle de banquet et des cafés



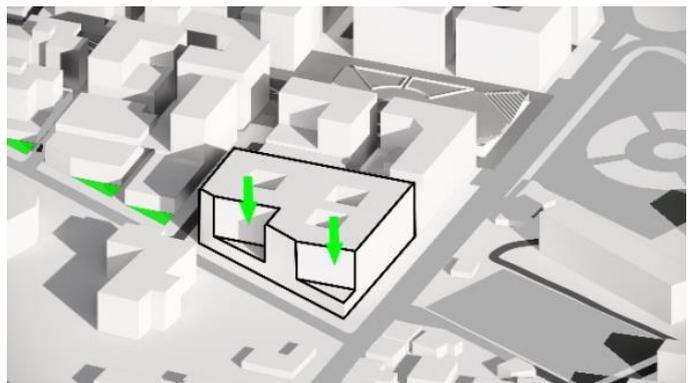
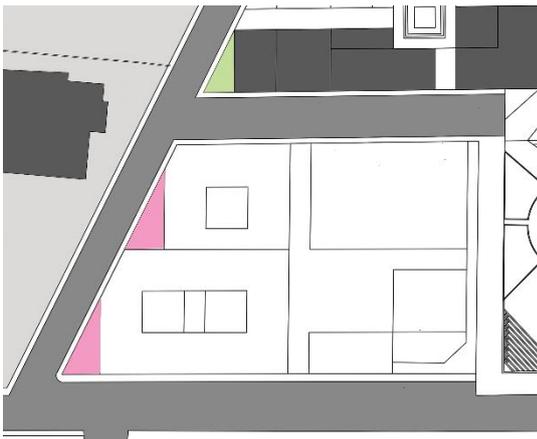
Etape 04 :

Eclairage / aération : création de deux patios / atriums avec un passage au centre pour le centre de loisirs et un autre pour la banque afin d'aérer et d'éclairer ces surfaces profondes



Etape 05 :

Traitement d'angle : surélévation du volume de l'angle de l'hôtel pour marquer l'accès principal



Etape 06 :

Travailler l'aspect urbain : soustraction de deux volumes triangulaires afin de créer une homogénéité formelle par rapport aux volumes adjacents

7.2.concepts des façades :

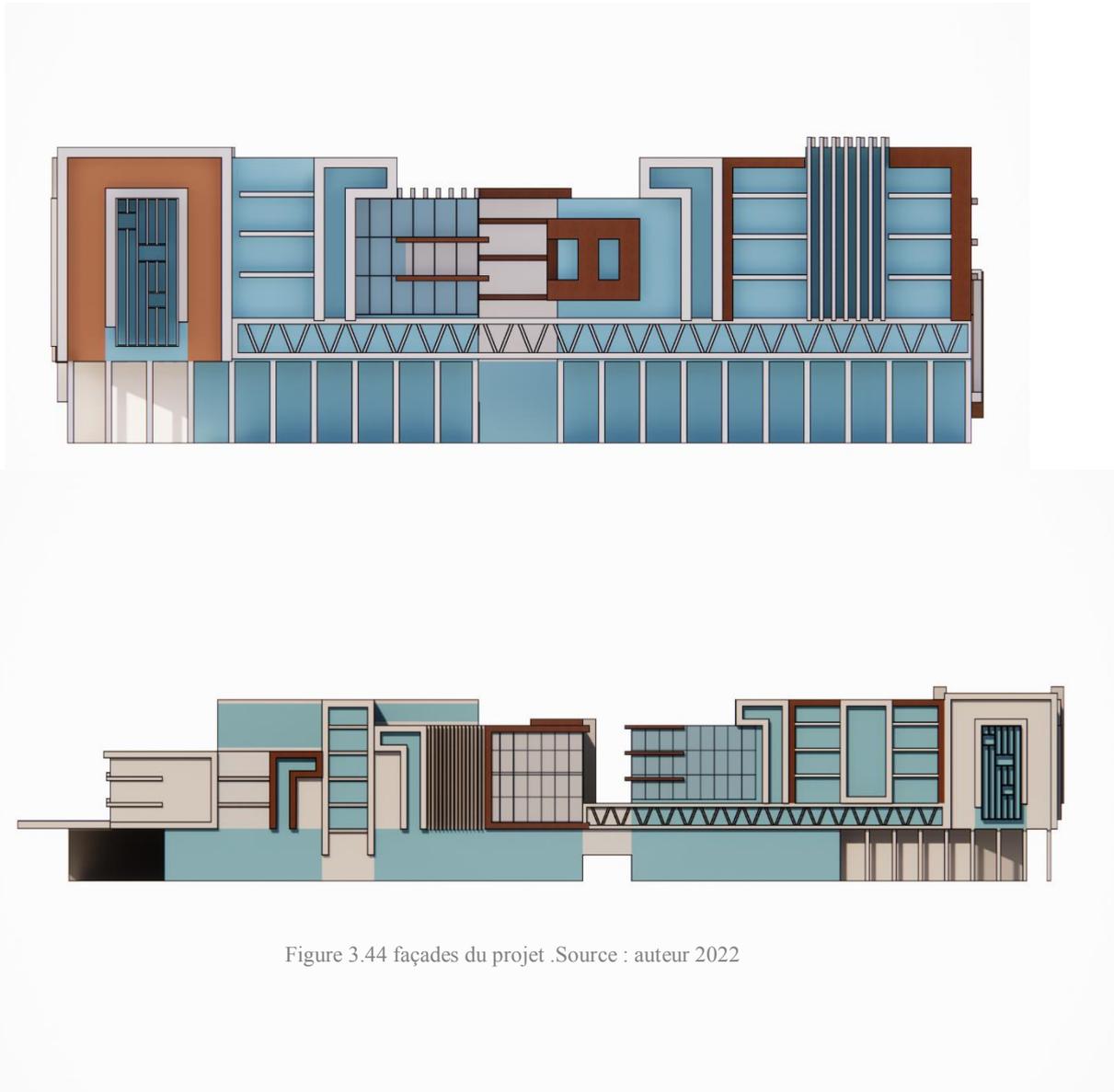


Figure 3.44 façades du projet .Source : auteur 2022

La façade est le langage du projet, de ce fait nous avons essayé d'exprimer la notion d'imbrication de plusieurs fonctions dans une seule enveloppe à travers une mixité des traitements homogènes avec un rapport de transparence et d'opacité. La transparence est assurée par l'emploi des baies vitrées de grandes tailles afin d'assurer la continuité visuelle.

7.3. Programme du projet :

	Activité	Espaces	Unité	Surface	Total
HOTEL	accueil	hall d'accueil	1	189m ²	273m ²
		réception	1	84 m ²	
		salon lobby			
	administration	Bureau de directeur	1	23m ²	46m ²
		Secrétariat	1	23m ²	
Restauration	Restaurant public	1	500 m ²	896m ²	
	Restaurant de l'hôtel	1	396 m ²		
Loisir Et détente	Hamam	2	128 m ²	993m ²	
	Salon d'esthétique	1	55 m ²		
	Salle de gym	1	360 m ²		
	Salle de yoga	1	112 m ²		
	Cafétéria	1	210 m ²		
Hébergement	Chambre double	75	19 - 30 m ²	2680m ²	
	Suite	17	48 m ²		
MULTIFONCTIONNEL	accueil	Hall d'entrée	1	48m ²	80m ²
		réception	1	32 m ²	
	Loisirs	Salon de thé	2	280 m ²	2260m ²
		Salle de banquet	1	760m ²	
		Salle de cinéma	3	300 m ²	
Buvette		1	40 m ²		

	libérale	Agence publicitaire Agence de voyage Agence d'assurance Agence immobilier Agence audiovisuel Bureau avocat Bureau notaire Bureau huissier Bureau étude	1 1 1 1 1 1 1 1 1	160m ² 120 m ² 90 m ² 40m ² 60 m ² 60 m ² 40m ² 80m ² 80m ²	730m ²
	Affaires	Salle de conférences Salle de réunion	2 2	220 m ² 60 m ²	560m ²
CENTRE DE LOISIRS	loisirs	Restaurants Cafeteria Salon de thé	3 2 1	300-400 160-180 160	1380 m ²
	culture	Salle de musique Salle de danse Ateliers d'arts Salle d'exposition Bibliothèque Salle polyvalente	6 3 7 1 1 1 1	90-180 m ² 190-280 m ² 90-180 m ² 160 m ² 600 m ² 140 m ²	2640 m ²
	formation	Salle de recherche Salle de formation Salle d'informatique Salle de projection	1 4 1 1	180 m ² 90 m ² 180 m ² 100 m ²	820 m ²
	Accueil	Hall bancaire Réception / orientation Salle d'attente Guichets	1 1 1 10	120 m ² 40 m ² 100 m ² 20-40 m ²	460 m ²
BANQUE	services	Bureaux paysagers	12	120-140 m ²	1440 m ²

Service	Administration	Secrétariat	1	20 m ²	270 m ²
		Bureau de directeur	1	40 m ²	
		Bureau de directeur adjoint	1	30 m ²	
	Salle de réunion	1	80 m ²		
	Salle d'exploitation	1	40 m ²		
	Bureaux	1	20-40 m ²		
			3		
	parking	Parking 53	/		
		Parking 37			
		Parking 65			
		Parking 102			
	Locaux technique	Chaufferie	4	60 m ²	480 m ²
		Réservoir eau	4	20 m ²	
		Réservoir protection incendie	4	40 m ²	

7.4. Structure du projet :

Dans le but d'assurer la stabilité du projet, nous avons deux types de systèmes structurels :

Poteaux poutre en béton armé avec plancher a corps creux pour l'hôtel pour ses avantages économiques.

Une structure métallique avec un plancher collaborant qui permet d'avoir une flexibilité dans la conception pour la banque et le centre multifonctionnel contenant des activités qui nécessitent de grandes portée : la salle de banquet, les cinémas, les salles de conférences, les salles de danse...etc.

7.5. Le dossier graphique :

-Le plan de masse

-Le plan de RDC

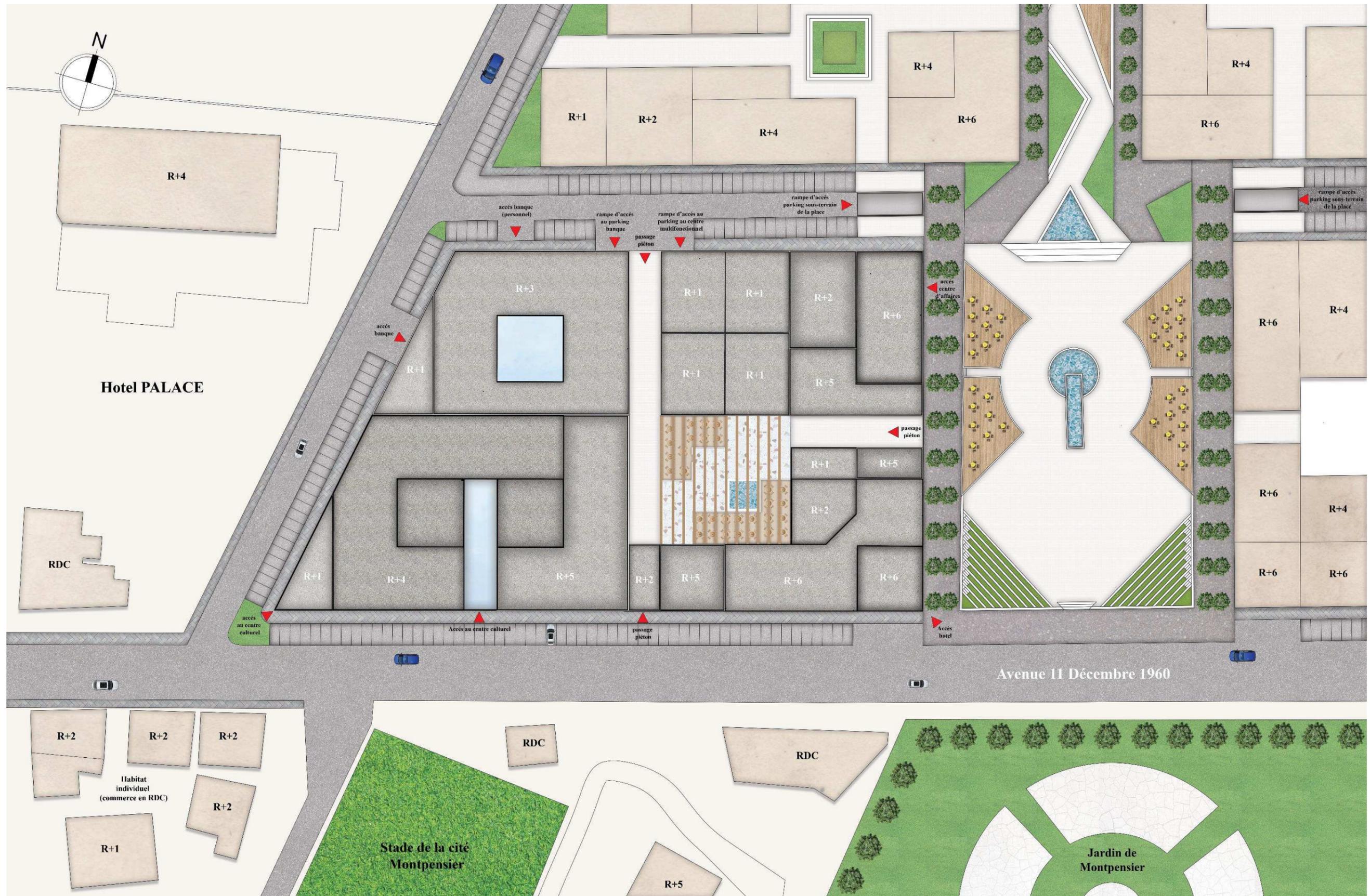
-Les plans de différents niveaux de l'édifice (sous-sol compris)

-Le plan de toitures

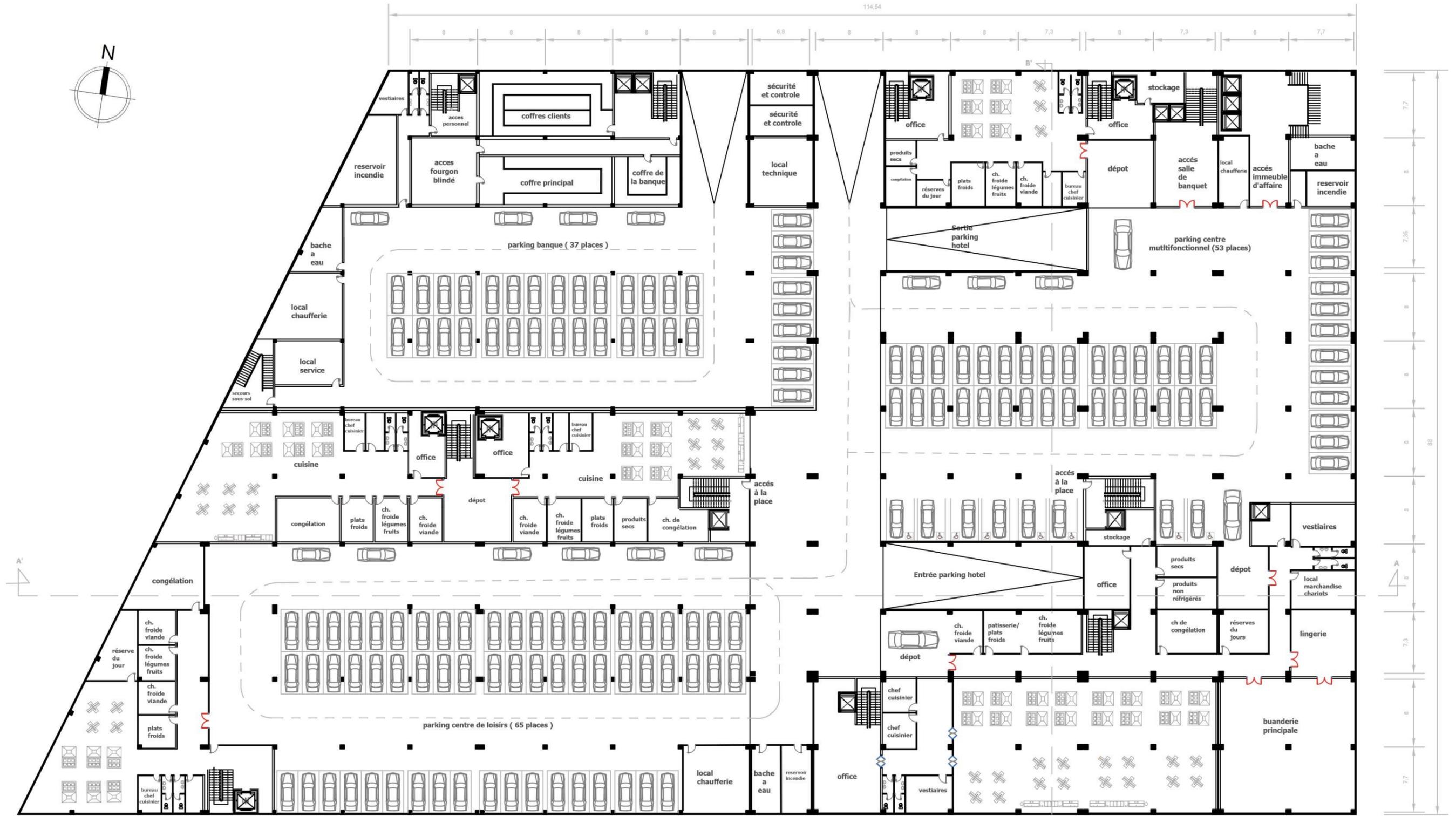
- Coupes

-Vues en 3D de projet.

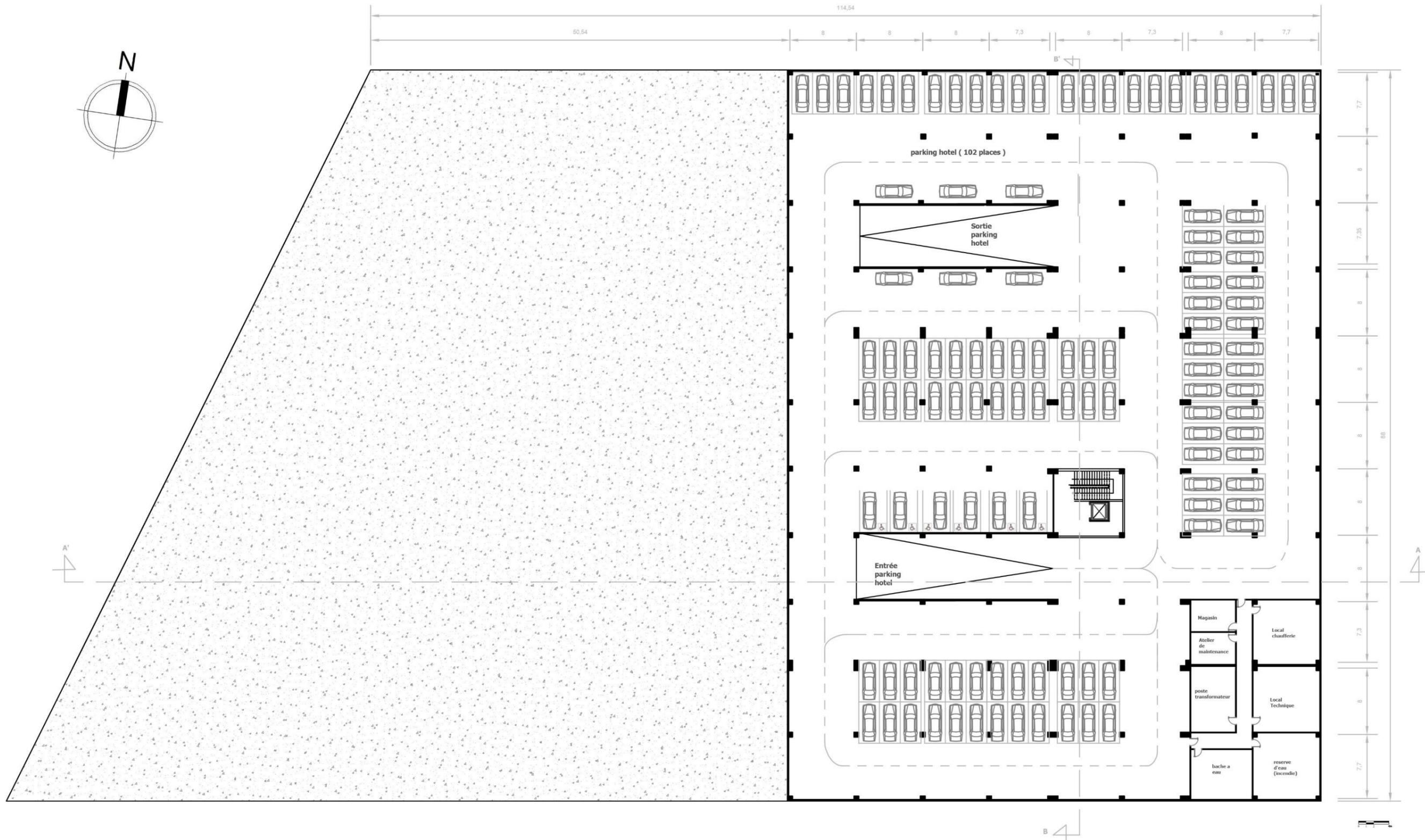
Plan de masse



Plan du 1^{er} sous-sol (-3.00)



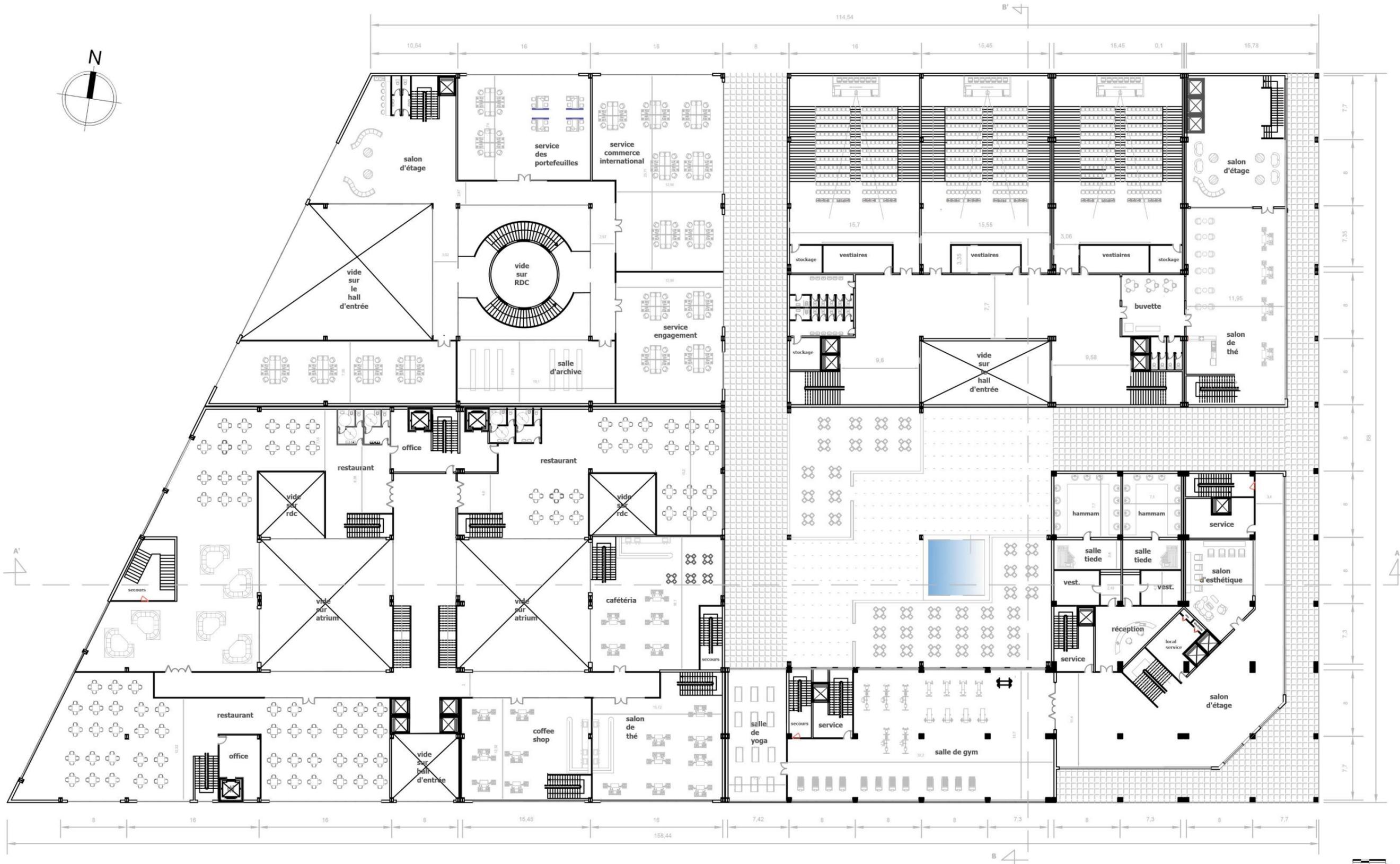
Plan du 2^{ème} sous-sol (-6.00)



Plan de RDC (+0.30)



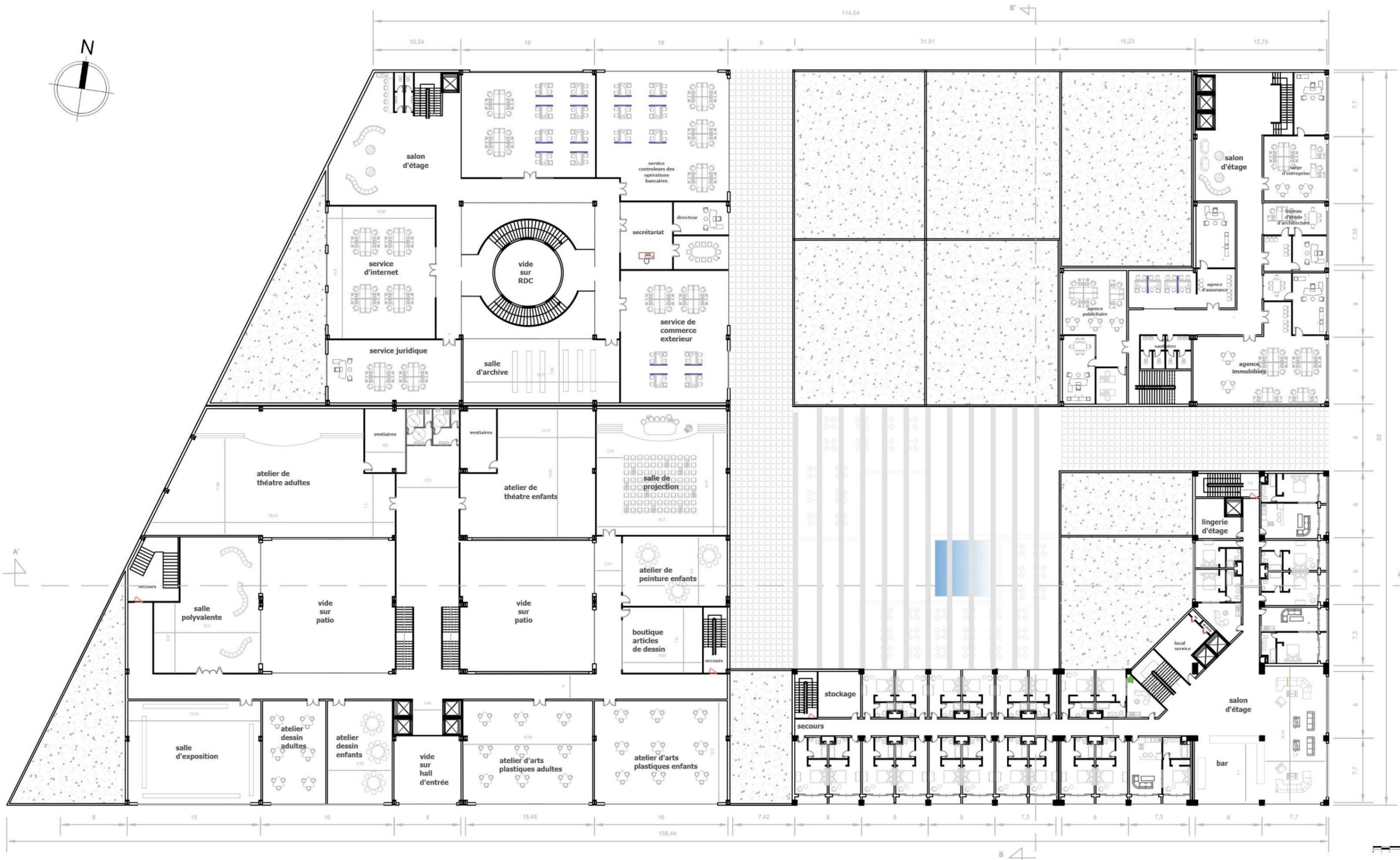
Plan du 1^{er} étage (+4.80)



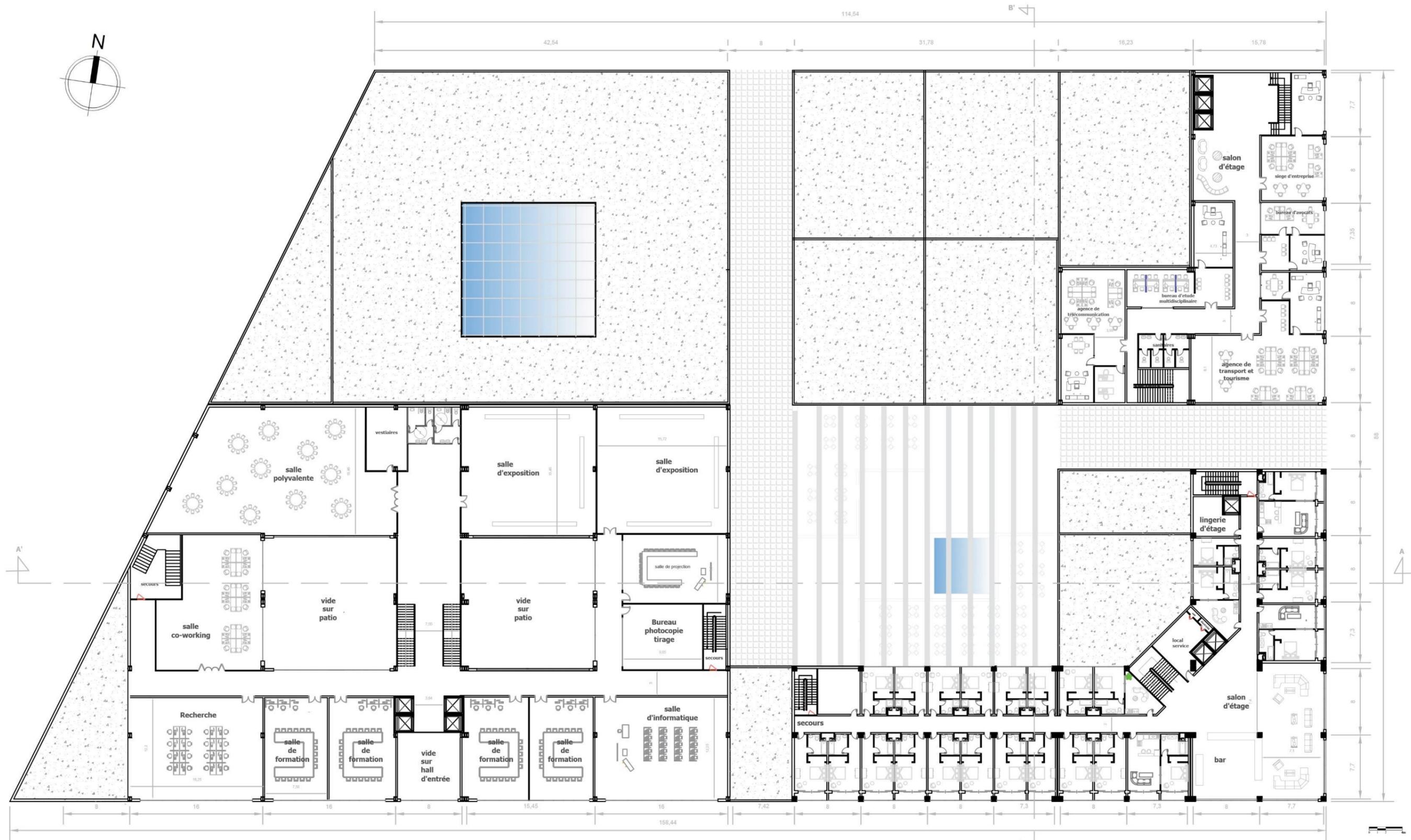
Plan du 2^{ème} étage (+8.80)



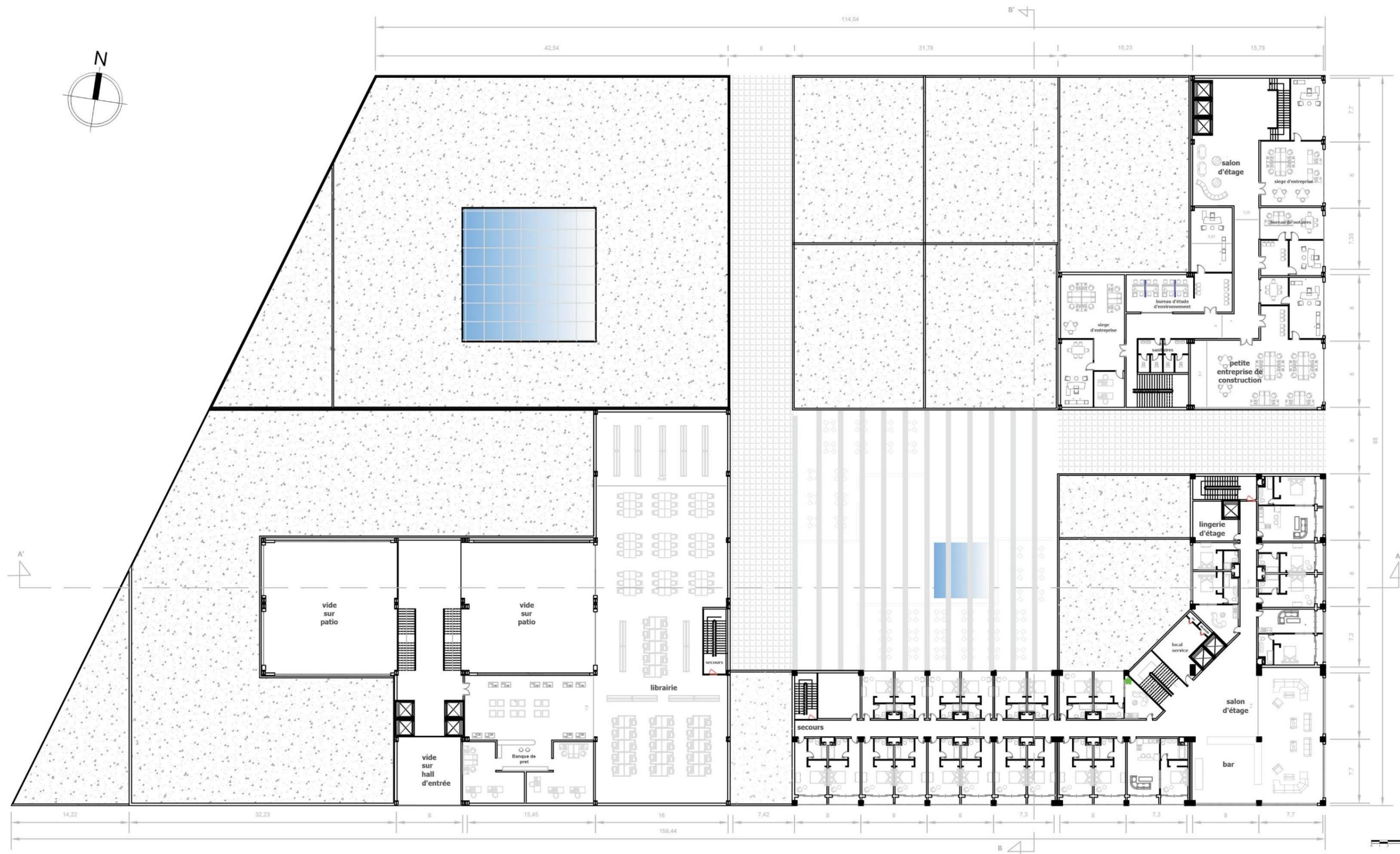
Plan du 3^{ème} étage (+12.80)



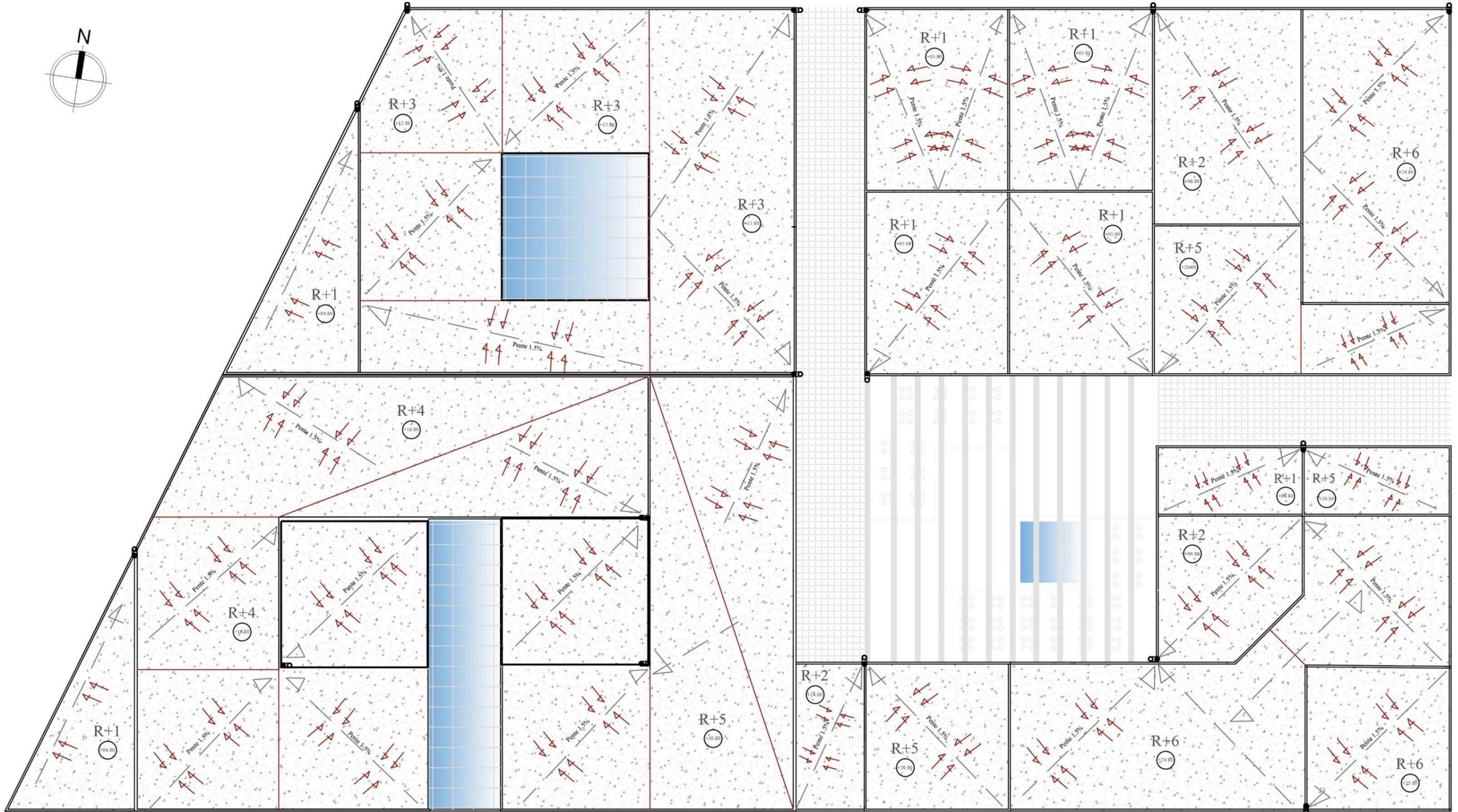
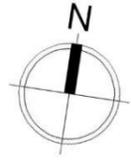
Plan de 4^{ème} étage (+16.80)



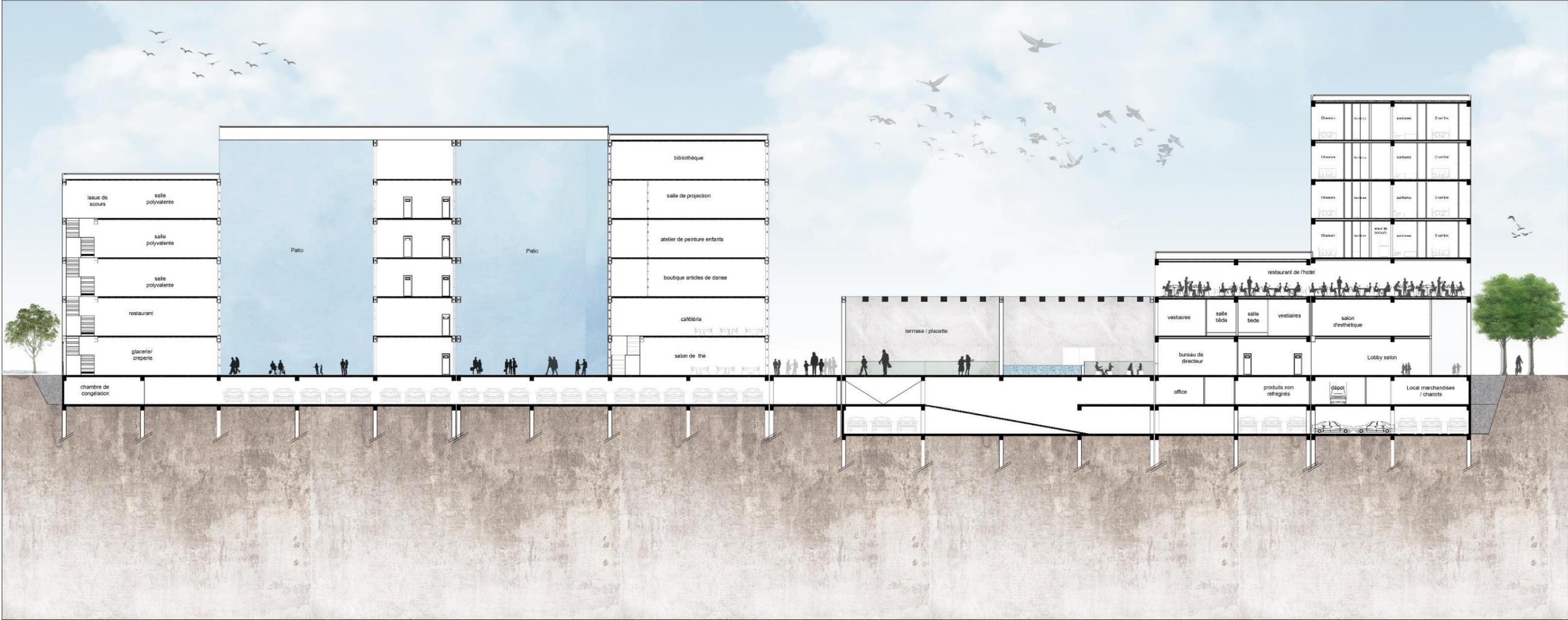
Plan de 5^{ème} étage (+20.80)



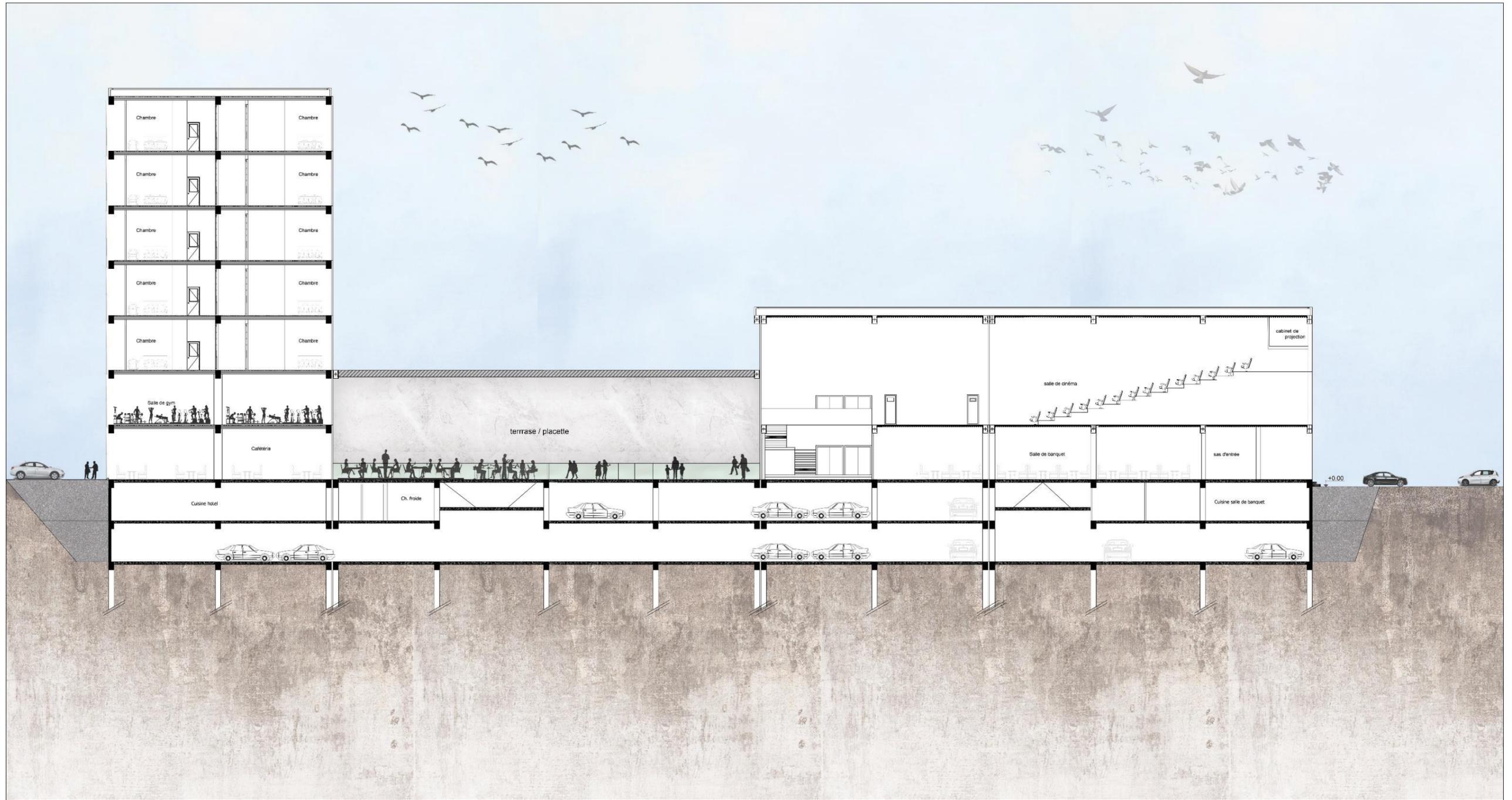
Plan de toitures



Coupe AA

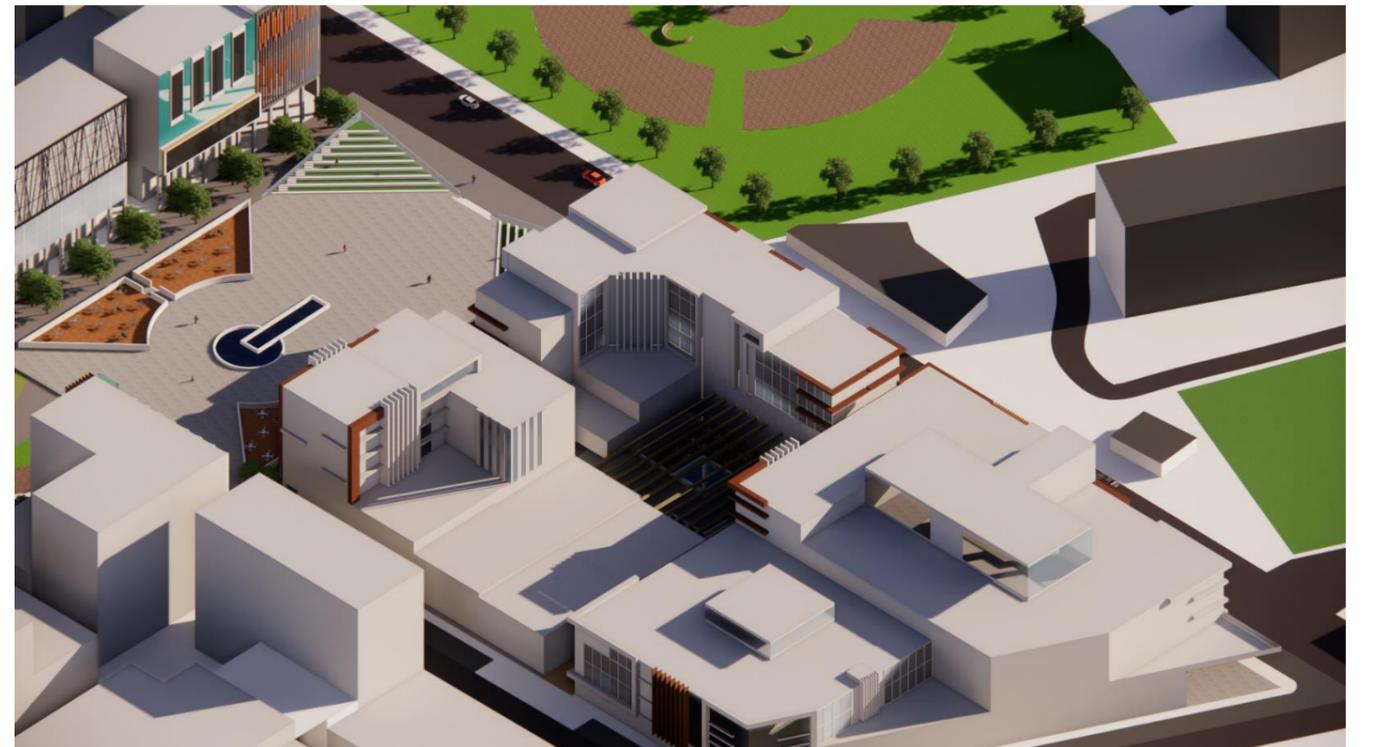


Coupe BB



Vues en 3D sur le projet





CONCLUSION
GENERALE

Les centralités urbaines par leurs complexités, leurs diversités, et par leurs importances dans l'organisation de la structure urbaine de la ville nécessitent une recherche approfondie. Elles constituent aujourd'hui une thématique d'actualité. Car leurs évolutions spontanées et anarchiques sous l'influence des pratiques des citoyens et du pouvoir social à causer des dysfonctionnements dans le milieu urbain.

D'une autre part, cette évolution spontanée négligeant la prise en charge de la structure de la ville et de l'espace public en vue de la disponibilité des terrains a engendré la problématique de l'étalement.

La centralité de notre cas d'étude « 11 décembre 1960 » est une de ces centralités, elle présente plusieurs potentialités mais en revanche elle souffre de plusieurs problèmes, à l'image du manque de dynamisme et d'attractivité causé principalement dans notre cas d'étude par la présence des activités industrielles nuisibles, incompatibles avec le milieu urbain.

Nous avons tenté dans par le biais d'un projet urbain et sous une perspective du retour à la ville, par le renouvellement urbain, la délocalisation des sites industriels et la réappropriation de leurs fonciers représentent un potentiel, pour le développement d'un projet d'intérêt public, et pour reconstruire un paysage urbain susceptible d'offrir un cadre de vie original et attractif aux habitants.

Pour cela nous avons en premier lieu, établi des repères théoriques qui concernent notre thème général, 'des centralités urbaines' afin de comprendre leurs processus de formations, leurs fonctionnements, ainsi que les différentes interventions à mener pour assurer leurs valorisations.

De plus, la documentation sur le projet urbain, et le renouvellement urbain et ces pratiques, Ajoutant à cela, une analyse thématique de deux exemples de délocalisation et restructuration des sites à usage industriel, à travers le projet urbain. Nous ont aidés à nous initier à l'approche urbaine.

En deuxième lieu, nous avons procédé à une lecture urbaine du processus de genèse, de la ville de Blida, basée sur l'identification de ces différentes structures, et composantes et cela dans le but d'identifier, et de classer les centralités de la ville de Blida en : centralité consolidée, centralité en formation, ou future centralité.

Ces premières étapes nous ont conduit à définir notre problématique, qui est 'la valorisation des centralités par le biais de renouvellement urbain'. Afin d'illustrer et de traiter cette problématique, nous avons procédé une analyse de notre centralité qui nous a permis de ressortir les contraintes et les potentialités de ce périmètre à valoriser. On peut citer quelques-uns :

- La présence de deux centralités en formation la 11 décembre 1960 et KRITLI Mokhtar
- La rupture urbaine dans l'intersection de ces deux centralités causé par le manque des espaces publiques, la présence des sites industriels (SNTA, CR métal) et des friches urbaine (le terrain de l'ancienne gare routière, le terrain de la trémie).
- La potentialité de l'animation par la continuité des espaces publiques et des zones commerciales attractives.

A partir de ces démarches, nous avons pu ressortir avec les résultats suivants qui nous ont permis de mesurer la nécessité de renouveler les pratiques d'aménagement par la mise en place d'actions adaptées, telles que :

- La délocalisation du site à usage industriel SNTA et la récupération de son assiette foncière pour l'élaboration d'un équipement d'intérêt public pour la valorisation la centralité urbaine en formation.
- La réaffirmation de la centralité urbaine à travers la reconsidération des espaces publics comme éléments clés procurant une attractivité et une animation urbaine.
- La réorientation de la structure de la ville vers des ilots ouverts, ou vers les macro lot, par la restructuration et la recomposition de la structure urbaine, en ilots

Notre travail s'est limité à trois phases :

L'intention urbaine : par la formulation de la problématique de la ville sous l'optique de la forme, et structure des centralités urbaine.

La conception du projet urbain : Proposition de différentes interventions du renouvellement urbain susceptible d'être mené dans notre cas d'étude.

Le projet architectural : par la conception d'un équipement multifonctionnel.

En fin, notre première préoccupation été de mener des opérations urbaines qui répondent aux problématiques de la délocalisation d'un site à usage industriel au sien d'une centralité urbaine en formation. Et Nous souhaitons avoir pu aboutir à un résultat satisfaisant.

N'empêche, cette recherche reste ouverte à des approches plus approfondies et des réflexions plus poussées.

Partant de là un certain nombre de perspectives peuvent être envisagées pour des recherches ultérieures émanant du même thème. La première piste de recherche serait de s'intéresser à la récupération du foncier des sites industriels dans le milieu urbain en faisant une enquête sur les sites industriels : leurs recensements, et leurs localisations au sien du périmètre urbain, la classification de leurs activités, et ressortir les activités nuisibles à délocaliser pour prévoir des zones d'activité en dehors du tissu urbain, dans le but de la récupération du foncier, afin de limiter l'étalement urbain.

La seconde piste de recherche consiste à la délocalisation de zones industrielles du milieu urbain et qui s'intéresse à la délocalisation, des zones industrielles existante à l'intérieur du périmètre urbain, à l'exemple de la zone industriel de Benboulaïd, à Blida qui représente aujourd'hui, un potentiel foncier important à récupérer. Afin de projeter de nouveaux projets de rayonnement à l'échelle régionale, tout en affirmant la future centralité de Benboulaïd.

REFERENCES
BIBLIOGRAPHIQUES

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUE

OUVRAGES :

- Jacques LUCAN, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité, Editions la villette 2012
- PANERAI.PH,1997, formes urbaines ; de l'ilot à la barre, France, Parenthèses Editions.
- PANERAI.PH, MANGIN.D,1999, Le Projet urbain, Marseille, Parenthèses Editions.
- CHOAY.F, 1965, L'urbanisme, utopies et réalités, une anthologie, Éditions du Seuil, p. 32.
- FEZZAI.S,2018, L'usage des espaces urbains : Théories et notions de base, LONDON, ekutub.
- MASBOUNGI.A, 2002, « Le projet urbain à la française, in Projets urbains », France, Editions le Moniteur.
- MERLIN.P, CHOAY.F, 1988, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, PUF.
- REY.E, LUFKIN.S, 2015« Des friches urbaines aux quartiers durables », ,collection le savoir suisse, Edition PPUR,
- SABLET.M,1991, « Des espaces publics urbains agréables à vivre, places rues, squares, et jardins », Paris, Edition le moniteur.

ARTICLES ET DIVERSES PUBLICATIONS

- ADEME, MODAAL Conseil, TESORA, 2018, « La reconversion des friches polluées au service du renouvellement urbain : enseignements technico-économiques - Bilan des opérations aidées dans le cadre du dispositif ADEME d'aide aux travaux de dépollution pour la reconversion des friches polluées (période 2010- 2016) » <https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/etude-bilan-travaux-reconversion-friches-polluees-modaal-tesora-2018.pdf>
- BOUDER, 2003, L'espace industriel, algérois : mondialisation, concentration et nécessite d'un aménagement, Alger les nouveaux défis de l'urbanisation, pp.75- 89.
- LEVY.A,1999 « Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville », Esprit,249 (1), pp. 46-61.

- MASBOUNGI.A, 2014, Conseil général de l'environnement « fabriquer un tissu urbain contemporain », Paris, acte des matinées du CGEDD[En ligne], URL :http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Actes_13e_matinee_VoCR_cle71a64a.pdf
- REAL.E, 2015, « Reconversions. L'architecture industrielle réinventée », 26, URL : <http://journals.openedition.org/insitu/11745>.

SITES

https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche_interactive/images/biblio.htm

<https://www.commerce.gov.dz/statistiques/davantage-de-creations-d-entreprises-et-moins-de-radiation-au-1er-trimestre-2017>

Table des illustrations :

Chapitre II : état de connaissance

Figure 2.1 situation du quartier Griffintown	25
Figure 2.2 situation de ZAC CHATENAY	25
Figure 2.3 : plan de réseau viaire.....	25
Figure 2.4 : schéma de principes de l'aménagement de la ZAC centrale.....	25
Figure 2.5 : plan des places publiques.....	26
Figure 2.6 : schéma de la promenade	26
Figure 2.7 : plan des zones de commerces	26
Figure 2.8 : plan d'aménagement de ZAC CHATENAY	26

Chapitre III : cas d'étude

Figure 3.1 : accessibilité de la ville de Blida	29
Figure 3.2 : situation géographique de Blida.....	30
Figure 3.3 : les éléments naturels de Blida.....	30
Figure 3.4 : Les éléments naturels et structurants de Blida.....	30
Figure 3.5 : Les éléments naturels et structurants de Blida.....	30
Figure 3.6 Carte de croissance période pré ottomane.....	31
Figure 3.7 Carte de croissance période 1835-1842.....	31
Figure 3.8 Carte de croissance période 1842-1866.....	32
Figure 3.9 Carte de croissance période 1925-1945.....	33
Figure 3.10 Carte de croissance période 1960.....	33
Figure 3.11 Carte de croissance période PUD 1980.....	34
Figure 3.12 Carte de croissance période PDAU et POS 2000.....	35
Figure 3.13 Carte historico-morphologique de la ville de Blida.....	36
Figure 3.14 Carte des centralités de la ville de Blida.....	37
Figure 3.15. : Carte situation de la centralité du 11 Décembre 1960.....	38
Figure 3.16. : Carte délimitation de l'aire d'étude.....	38
Figure 3.17 : Carte accessibilité de l'aire d'étude	39
Figure 3.18. : Carte vocations de l'aire d'étude	39

Figure 3.19 : Carte potentialités et contraintes de l'aire.....	39
Figure 3.20 : Carte actions et recommandations de l'aire d'étude	40
Figure 3.21. : Carte situation de l'aire d'intervention	41
Figure 3.22. : Carte environnement immédiat de l'aire d'intervention	41
Figure 3.23. : Carte accessibilité de l'aire d'intervention	42
Figure 3.24. : Carte vocations de l'aire d'intervention	42
Figure 3.25. : Carte gabarits de l'aire d'intervention	43
Figure 3.26. : Carte potentialités et contraintes de l'aire d'intervention	43
Figure 3.27. : Carte actions et recommandations de l'aire d'intervention	44
Figure 3.28. : Carte situation de l'assiette d'intervention	45
Figure 3.29. état des lieux de l'assiette d'intervention	45
Figure 3.30. schéma de structure de l'assiette d'intervention	47
Figure 3.31 vue globale de la composition urbaine	48
Figure 3.32 vue sur la place	48
Figure 3.33 vue sur le parc urbain.....	48
Figure 3.34 plan de RDC de l'assiette d'intervention	49
Figure 3.35 plan d'aménagement.....	50
Figure 3.36 vue a partir de la place	54
Figure 3.37 vue depuis la place.....	54
Figure 3.38 vue sur la promenade piétonne	54
Figure 3.39 vue sur les terrasses cafés	54
Figure 3.40 vue a partir de la promenade sur le parc	54
Figure 3.41 vue sur le parc	54
Figure 3.42 vue depuis le parc sur la promenade	54
Figure 3.43 vue sur le parc	54
Figure 3.44 façades du projet	58

Annexes

FICHE DE LECTURE 01 DU LIVRE OÙ VA LA VILLE AUJOURD'HUI

Fiche technique de l'ouvrage

- **Nom des auteurs** : Jacques LUCAN
- **Titre** : Où va la ville aujourd'hui
- **Edition** : La villette
- **Collection** : Marne
- **Lieu** : la ville de Paris
- **Date de publication** : 07 juin 2012
- **Date de lecture** : Novembre 2021
- **Type de document** : ouvrage
- **Type de localisation** : Document téléchargé

Fiche résumé : LUCAN a essayé de comprendre ce qui a passé en matière d'aménagement urbain dans la ville de Paris, il a analysé plusieurs opérations en cours d'étude et en cours de réalisation en s'intéressant à l'ilot, son évolution avec le temps et ses différents modèles. Dans son ouvrage, LUCAN implique que l'histoire de l'évolution de la forme urbaine est passée de trois inflexions : la première connue sous le nom de l'architecture urbaine dans les années 1970, avec l'apparition des ZAC comme la ZAC Bercy, et l'architecte coordonnateur comme figure essentielle. La deuxième inflexion est concrétisée par le concours du quartier Masséna, dans les années 90, Portzamparc propose sa nouvelle manière de fabriquer la ville ; c'est la troisième ville, l'ilot ouvert. La troisième inflexion, celle du macro-lot à l'image de Boulogne, c'est l'ilot dans lequel sont imbriqués des programmes différents et que tous les éléments imbriqués font partie de l'ensemble et ne puissent être séparés de l'ensemble. Enfin, après qu'il décrit les nouvelles manières de fabriquer la ville, LUCAN cite la possibilité de faire évoluer les opérations urbaines.

Fiche de citations : « ... la ville de l'Age III, en revanche, part de l'hypothèse que les situations dans lesquelles nous sommes amenés à construire sont toutes particulières, toutes déjà construites, donc toutes foncièrement hétérogènes. Dans ces situations, il faudra travailler avec le contexte, mais avec une poétique des contrastes, des oppositions et non pas des imitations ... » Page 43 Christian de Portzamparc

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

Fiche de commentaire : L'ouvrage est intéressant, il nous permet de comprendre chaque événement architectural qui a contribué à la fabrication de la ville jusqu'au jour d'aujourd'hui et ses conséquences sur l'évolution de cette dernière, l'auteur donne sa vision pour la ville future. Il nous pousse à poser des questions mais qu'elles ne disposent pas forcément de réponses claires par ce qu'elles se posent à un niveau opérationnel : comment fait-on des ilots ? Comment l'ilot aujourd'hui peut ne pas être celui d'hier ? Quelle forme et quel usage pour l'ilot ?

FICHE DE LECTURE 02 PROJET URBAIN

Fiche technique de l'ouvrage

- **Titre** : PROJET URBAIN
- **Nom des auteurs** : PANERAI.P, MANGIN .D
- **Edition** : Parenthèses Editions
- **Collection** :Eupalinos,série Architecture et Urbanisme
- **Lieu** : Marseille
- **Date de publication** : 12 juin 1999
- **Date de lecture** : décembre 2021
- **Type de document** : ouvrage
- **Type de localisation** : Document télécharger

Fiche résumé : cet ouvrage, présente un constat et une analyse de la réalité urbaine, concernant les traits d'urbanisme du début du XX^e siècle. Les urbanistes, Panerai et Mangin traitent régulièrement les découpages parcellaires et leurs ordonnancements en fonction des types de bâtis, et situent l'espace de la voie dans ses relations avec les terrains desservis et abordent à une plus grande échelle la constitution du tissu et l'étude des grands tracés avant de mener une réflexion sur les activités et leurs localisations. Les points clés qu'on peut retenir de l'ouvrage sont :

-Il ne faut jamais séparer entre l'architecture et l'urbanisme

-Pour tout projet urbain, il faut maîtriser la façon d'occuper un lot de terrain avec ses édifices pour rationaliser l'utilisation du foncier et pour aboutir à un tissu urbain homogène

-La rue est l'élément le plus important dans un projet urbain

-La production d'un tissu urbain homogène et d'un tracé bien maîtrisé sont le résultat d'une bonne analyse et un objectif bien défini

Enfin, les auteurs invitent les lecteurs de s'inspirer des échecs du mouvement moderne et à s'intéresser au nouvel âge urbain : le projet urbain.

Fiche de citations : « ... le projet urbain à notre sens n'est pas un projet d'édification en ce sens qu'il n'est pas une grosse commande de bâtiments. Son but est de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu... » Page 23

« ... la diversité du bâti que nous pouvons lire dans différentes villes n'a pas été voulue comme une réaction esthétique contre la monotonie. Elle n'est pas pensée comme un décor, mais résulte d'une façon logique, on pourrait dire presque naturelle du jeu des intérêts contradictoires qui en façonnent le tissu urbain. » Page 30

Fiche de commentaire : Cet ouvrage est un guide pour tout projet de réalisation urbaine il propose des successions logiques d'idées qui peuvent améliorer la production urbaine de la ville d'aujourd'hui et de demain.

FICHE BIBLIOGRAPHIQUE OUVRAGE 03

FORMES URBAINE DE L'ILOT A LA BARRE, P. PANERAI

- **Nom des auteurs** : PHILIPPE PANERAI.
- **Titre** : Formes urbaines de l'ilot à la barre de l'ilot a la barre
- **Edition** : Parentheses Eds
- **Collection** : Eupalinos
- **Lieu** : France
- **Date de publication** : novembre 1997
- **Date de lecture** : Mars 2019
- **Type de document** : ouvrage
- **Type de localisation** : téléchargement PDF

Fiche résumée :

Cet ouvrage traite principalement de la problématique de l'ilot urbain, qui représente une unité d'organisation importante de la structure urbaine. PANERAI démontre comment chaque période les urbanistes ont essayé de résoudre la complexité de la relation entre la rue et la parcelle en agissant sur l'ilot. Ce dernier a subi des transformations depuis l'intervention d'Haussmann, puis la deuxième phase marquée par l'évidement du centre de l'ilot et le fractionnement de la maille. En fin la troisième phase, par l'ouverture des extrémités jusqu'à son effacement durant l'urbanisme moderne.

Fiche des citations

« ...Ce réseau de percées et d'implantations monumentales à un triple objectif : revaloriser les monuments en les isolants et en les reliant visuellement les uns aux autres aller contre l'insalubrité et la vétusté et en fin établir une image de modernité... » (P20)

« ...l'ilot est bâti par parcelles une à une, quelquefois groupées à quelques unités...l'ilot haussmannien relève d'une organisation d'ensemble, puis d'une certaine rationalisation, et même d'une certaine régularité. » (P33)

« ...l'ilot est un bâtiment unique, un bloc dans lequel ont été évidées des cours mais en réalité, ce bloc résulte de l'association d'éléments identiques...l'élément de base est un bâtiment en L... on observe encore la mise en commun entre deux parcelles des puits d'aération et des cours. La parcelle n'est donc plus l'unité suffisante et une certaine structuralisation apparaît à mi-chemin entre parcelle et ilot » (p35)

« ...l'ilot haussmannien continue à fonctionner comment l'élément indispensable à la structuration de la ville, comme l'ilot ancien, c'est une unité combinable et la ville se conçoit comme un combinatoire d'ilots.... L'ilot haussmannien et l'ilot pré haussmannien ...sont compatibles, et le premier effet de cette compatibilité est de maintenir une rigoureuse continuité du paysage urbain » (pp.42-43)

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

« ...réduire l'ilot au close peut paraître arbitraire... mais le close introduit une nouvelle hiérarchie par rapport à l'ilot traditionnel...l'ilot est la combinaison de parcelle individuelle est de close... Elle obéit aux règles générales : de densité et cheminement... » p69

« ...la structure urbaine qui en résulte est très claire, tissu dense découpé par un réseau de canaux fortement hiérarchisé...l'ilot n'est plus pensé comme une entité interchangeable, conséquence d'un découpage basé sur l'assemblage de parcelles minimales affectées uniformément à des logements... » p84

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

« Le point de départ est l'ilot du XIXe siècle, dense et compact, proche de l'ilot haussmannien, la deuxième phase marque l'évidement du centre le fractionnement de la maille, l'organisation des bordures...la troisième phase voit l'ouverture des extrémités et l'abaissement de la densité. » p133

« ...la rue éclate en voirie différenciées et en rue intérieurs. La rue ne devant plus être un corridor, le corridor devient la rue, les éléments traditionnels de l'ilot traditionnels de l'ilot sont découpés, repensé, réorganisé dans cette nouvelle unité qui nous apparaît comme un ilot vertical ou toutes les relations sont inversée, contredites...la rue est la conception traditionnelle du voisinage sont ignorée. » PP.142-143

Fiche commentaire :

Cet ouvrage, nous donne une première réflexion sur la transformation de l'ilot suite aux différents faits de l'urbanisme.