



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE BLIDA -01-  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
Département d'Architecture  
Laboratoire OVAMUS

**Mémoire de Master en Architecture**

Thème de l'atelier : Architecture Urbaine

**Renouvellement urbain dans un tissu existant**

**Cas de 19 juin, Blida**

**P.F.E : Habitat intégré compact.**

**Présentées par :**

ALIOUAT Asma (202032021472)

ZERIRI Yasmine (202032016578)

Groupe : 07

**Encadré(e)(s) par :**

DR. CHETTAH Saif Eddine (MCB).

PR. BENHAMOUCHE Mustapha (Pr).

**Membres du jury :**

Dr.Lahlou Siham (Présidente)

Dr.BOUZINA Adlane (Examineur)

Année universitaire : 2024/2025



## **REMERCIEMENT**

Avant tout, nous tenons à exprimer notre profonde gratitude à Allah le Tout-Puissant, qui nous a accordé la force, le courage et la patience tout au long de ces années d'études.

Nous remercions sincèrement nos encadrants, le Professeur **BENHAMOUCHE Mustapaha** et le Docteur **Saif Eddine CHETTAH**, pour leur encadrement rigoureux, leurs conseils éclairés et leur soutien constant tout au long de l'élaboration de notre mémoire et projet de fin d'étude. Leur expertise et leur bienveillance ont été pour nous une source précieuse d'inspiration. Nous tenons à exprimer aussi nos sincères remerciements à Mme **TLEMÇANI.K** et Mme **HALAIMIA.A** pour tout ce qu'elles nous ont apporté pendant notre période de formation.

Un immense Merci au Directeur de la Direction de l'Urbanisme, Monsieur **OUAKLI**, ainsi qu'aux services techniques de l'APC, à la DAIRA et au service du CADASTRE de Blida pour leur accueil chaleureux, ainsi que pour les informations et la documentation précieuses qu'ils nous ont fournies.

Nous tenons à adresser notre reconnaissance aux membres du jury, Madame LAHLOU et Monsieur BOUZINA, pour l'honneur qu'ils nous font en acceptant d'évaluer et d'examiner ce travail.

**ALIOUAT ASMA & ZERIRI YASMINE**

## DEDICACE

*Le voyage n'a pas été court et la route n'était pas pavée de facilités, mais j'y suis parvenue. Me voici arrivé au terme de mon parcours universitaire après fatigue et difficultés, et après cinq années passées à la poursuite de mes rêves et de mes connaissances, portant en eux les espoirs et les fruits de mes efforts, hier était donc le rendez-vous d'aujourd'hui.*

*Louange à Dieu, qui a facilité les débuts et nous a permis d'atteindre l'aboutissement par Sa grâce et Sa générosité.*

*À mon modèle... mon chère père **NOUREDDINE** à celui qui a porté mon nom sur son épaule et est devenu ma patrie, à mon soutien lorsque j'étais fatiguée, et à mon soutien inébranlable lorsque je me suis tournée vers mon père, mon amour éternel. Il ne s'est jamais incliné devant la faiblesse, mais s'est incliné pour me protéger. Il a planté une lumière sur mon chemin par sa détermination et m'a abreuvé de sa patience jusqu'à ce que je devienne forte. Puissiez-vous rester une fierté inébranlable et une prière sans réponse.*

*À celle dont les pieds soutiennent le paradis ma mère **FATIHA**, le battement du cœur et le contentement de l'âme, à celle qui n'a jamais hésité à prier pour moi et qui n'a jamais oublié mon réconfort. Ma mère... la source inépuisable de tendresse, mon ombre en toutes saisons. Tu es la chaleur quand le monde se refroidit et la certitude quand les jours deviennent chaotiques.*

*À ma sœur, ma moitié **LOUBNA** et mon cher frère **ZINE EDDINE**, vous êtes le poulx qui me donne vie, le rire qui allège mes fardeaux et le soutien que je ressens même dans ton silence. Vous étiez une famille inébranlable, le mur sur lequel je m'appuyais chaque fois que je me sentais fatigué. Cette remise de diplôme n'est pas qu'un simple bout de papier ou un certificat ; c'est un témoignage d'amour et de gratitude pour chaque instant passé à mes côtés, pour chaque mot qui m'a remonté le moral et pour chaque larme de joie que j'ai vue briller dans vos yeux aujourd'hui. Vous êtes un don précieux de Dieu, et je vous dédie cette réussite de tout mon cœur et de toute mon âme.*

*À mes chères cousines **AMIRA**, **WIDAD**, **HIBA** qui ont toujours répondu présent quand j'ai eu besoin de son aide. À mon neveu **MOHAMED ARAM** et ma nièce **ARYAM WATINE**.*

*À toute la famille **ALIOUAT** et **BOURELAF**.*

*À ma binôme **YASMINE** avec qui j'ai vécu les bons moments pour la concrétisation de notre travail et sa bonne présentation.*

*Et enfin à **moi-même**, toi qui t'es prosterné de douleur et qui t'es relevé avec détermination, qui as résisté même quand il semblait que tu n'atteindrais jamais ta destination, merci de ne jamais m'avoir laissé tomber et d'avoir été le fondement quand tout s'est effondré.*

***ALIOUAT ASMA .***

## DEDICACE

*Je remercie d'abord Allah, le Tout-Puissant, pour m'avoir donné la force et la sagesse nécessaires pour mener à bien ce travail.*

*Je dédie ce mémoire à mes encadrants, le Professeur **BENHAMOUCHE** et le Docteur **CHETTAH**, pour leur soutien et les conseils qui ont été inestimables tout au long de ce parcours.*

*À Mme **TLEMÇANI** et Mme **HALAIMIA**, pour leur aide précieuse et leur disponibilité.*

*À mes parents **SOFIANE** et **AMINA**, pour leur soutien inconditionnel, leur patience et leur encouragement constant. Leur amour et leur présence ont été des piliers tout au long de ce parcours.*

*À mon cher frère **ALAE**, je vous remercie pour votre encouragement.*

*À mes amis, mes cousins et cousines, ainsi que toute ma grande famille, pour leur soutien moral, leurs encouragements et leurs prières.*

*Une dédicace spéciale pour **IMENE**, **HOUDA** et **SARA**. Votre amitié a été une source de soutien immense.*

*Je dédie ce mémoire à monsieur **BOUAHMED** et à toutes les personnes qui ont joué un rôle important dans ma vie et dans la réalisation de ce travail.*

*Je tiens à remercier tous mes professeurs à l'Institut, et particulièrement **M. BOUZINA Adlen**, **M. BELMEZITI Ali** et **Mme Abderrahim**, pour leur enseignement et leur dévouement.*

*Enfin, et le meilleur pour la fin, une dédicace toute spéciale à ma binôme **Asma** pour ton soutien indéfectible et ta précieuse amitié.*

*Merci à vous tous pour votre soutien, votre présence et vos encouragements. Ce mémoire vous est dédié.*

*ZERIRI YASMINE*

جامعة سعد دحلب، البلدية 1  
معهد الهندسة المعمارية و التعمير  
ماستر 2، مذكرة مشروع التخرج



UNIVERSITE SAAD DAHLEB, BLIDA 1

INSTITUT D'ARCHITECTURE & D'URBANISME

MASTER II, Mémoire de Fin d'Etudes

## ENGAGEMENT DE NON PLAGIAT NON-PLAGIARISM PLEDGE

Je, soussigné (e) ;

Déclare être pleinement conscient(e) que le plagiat de documents ou d'une partie d'un document publiés sur toutes formes de support, y compris l'internet, constitue une violation des droits d'auteur ainsi qu'une fraude caractérisée. En conséquence, je déclare sur l'honneur que ce mémoire est le fruit d'un travail personnel et que je n'ai ni contrefait, ni falsifié, ni copié tout ou partie de l'œuvre d'autrui afin de la faire passer pour mienne. Toutes les sources d'information utilisées (supports papiers, audiovisuels et numériques) et les citations d'auteur ont été mentionnées conformément aux usages en vigueur.

I, the undersigned,

declare that I am fully aware that the plagiarism of documents or parts of documents published in any form, including on the internet, constitutes a violation of copyright as well as a serious offence. Consequently, I hereby declare on my honour that this dissertation is the result of my personal work and that I have neither counterfeited, nor falsified, nor copied all or part of another's work in order to pass it off as my own. All sources of information used (printed, audiovisual, and digital materials), as well as all author citations, have been acknowledged by accepted academic standards.

|                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Date :                                                              | 25/06/2025                     |
| Prénom et nom de l'étudiant-e<br>First and last name of the student | ALIOUAT Asma<br>ZERIRI Yasmine |
| Signature<br>Signature                                              | ALIOUAT<br>ZERIRI              |

## **RESUME**

Ce mémoire s'inscrit dans le champ de l'architecture urbaine et interroge les modalités du renouvellement des tissus existants. Appliquée au quartier du 19 Juin à Blida, cette recherche vise à résoudre une problématique centrale : transformer un secteur anciennement bidonvillérisé par une opération de renouvellement urbain qui préserve la mémoire collective, tout en intégrant les exigences contemporaines de densité, d'équité socio-spatiale et de durabilité écologique.

L'étude articule sa réflexion autour des principes de densité habitative et de compacité urbaine, répondant aux fragilités structurelles, aux déficits infrastructurels et aux phénomènes d'exclusion identifiés. Par une méthodologie croisant l'analyse morpho-typologique, des entretiens institutionnels, l'examen de cas internationaux et une recherche conceptuelle, cette recherche déploie un modèle opérationnel architectural et urbain. Cette démarche concilie les dynamiques locales avec les impératifs actuels et prospectifs – notamment la résilience climatique, la transition écologique et l'inclusion sociale.

L'objectif final consiste à requalifier un tissu dégradé en un quartier fonctionnel, intégrateur et pérenne, où l'architecture opère comme vecteur de cohésion sociale, de préservation mémorielle et d'optimisation territoriale.

**Mots-clés :** Renouvellement urbain, tissu existant, compacité, Blida, bidonvilles, mémoire collective, durabilité, mixité fonctionnelle.

## SUMMARY

This research positions itself within the domain of urban architecture and examines methodologies for renewing existing urban fabrics. Applied to the *19 Juin* neighborhood in Blida (Algeria), the study addresses a core challenge: transforming a formerly informal settlement through urban renewal that preserves collective memory while integrating contemporary demands for density, socio-spatial equity, and ecological sustainability.

The investigation structures its framework around principles of *housing density* and *urban compactness*, responding to identified structural vulnerabilities, infrastructure deficiencies, and socio-spatial exclusion phenomena. Through a methodology integrating morpho-typological analysis, institutional interviews, international case studies, and conceptual research, this work develops an operational architectural and urban model. This approach reconciles local dynamics with current and prospective imperatives – notably climate resilience, ecological transition, and social inclusion.

The ultimate objective is to regenerate a degraded urban fabric into a functional, inclusive, and sustainable district where architecture serves as a vehicle for social cohesion, memorial preservation, and territorial optimization.

**Key words:** Urban renewal, existing fabric, compactness, Blida, shantytowns, collective memory, sustainability, functional mix

## ملخص

تندرج هذه الدراسة في مجال العمارة الحضرية لتستقصي آليات تجديد الأنسجة العمرانية القائمة. وبالتطبيق على حي 19 جوان بمدينة البليدة (الجزائر)، تسعى هذه المذكرة إلى معالجة إشكالية محورية ألا وهي: تحويل منطقة سكن فوضوي سابقاً عبر عملية تجديد حضري تحفظ الذاكرة الجماعية مع الأخذ بالحسبان متطلبات العصر الحديث خاصة الكثافة السكانية، الإنصاف الاجتماعي-المكاني و الاستدامة البيئية.

يرتكز البحث في إطاره الفكري حول مبادئ كثافة السكن و الكتلة العمرانية المدمجة، استجابة لما تم رصده من هشاشة بنوية، عجز البنية التحتية وظواهر الإقصاء الاجتماعي-المكاني. من خلال منهجية تجمع بين التحليل المورفولوجي-نمطي، المقابلات المؤسسية، دراسة نماذج دولية وكذا البحث المفاهيمي، تقترح هذه الدراسة نموذجاً عملياً معمارياً وحضرياً أين يجسد هذا المنهج مصالحة بين الديناميكيات المحلية والمتطلبات الراهنة والمستقبلية – ولا سيما الصمود المناخي والتحول البيئي و الإدماج الاجتماعي.

في المحصلة، يتمحور الهدف حول إعادة تأهيل نسيج عمراني متدهور إلى حيّ وظيفي شامل ومستدام، تؤدي فيه العمارة دور وسيط للتماسك الاجتماعي والحفاظ على الهوية الذاكرة والاستغلال الأمثل للمجال الترابي.

**الكلمات المفتاحية:** التجديد الحضري، النسيج القائم، والتراس، والبليدة، ومدن الصفيح، والذاكرة الجماعية، والاستدامة، والمزيج الوظيفي.



## **Présentation de la thématique générale du master ‘ARCHITECTURE URBAINE’ :**

L'architecture urbaine se concentre sur la conception, la planification et le développement des espaces urbains, tels que les villes, les quartiers et les espaces publics. C'est une discipline qui combine des éléments de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage et de l'ingénierie pour créer des environnements urbains fonctionnels, esthétiques et durables.

L'architecture urbaine est d'abord fonctionnelle. Elle vise à créer des espaces et des édifices qui répondent aux besoins des habitants de la ville, en assurant l'efficacité des infrastructures, l'accessibilité, la circulation des personnes et des véhicules, et la disponibilité des services.

L'architecture urbaine doit refléter l'identité culturelle et historique de la ville ou du quartier. Cela se traduit souvent par la préservation des monuments historiques, l'intégration de l'art public, et le respect des styles architecturaux locaux.

La durabilité est un aspect essentiel de l'architecture urbaine. Cela s'exprime par l'intégration de solutions écologiques comme les espaces verts, l'usage des rues et des places comme canaux d'aération, la gestion efficace des ressources, et l'utilisation de matériaux durables et écoresponsables.

Les valeurs esthétiques et l'aspect visuel des espaces urbains sont cruciaux. Une bonne architecture urbaine doit offrir des environnements attrayants et harmonieux, en tenant compte de la beauté des bâtiments, des places publiques, et des parcs.

Une bonne planification urbaine favorise une connectivité fluide entre les différents quartiers de la ville, avec des réseaux de transport bien conçus, des pistes cyclables, et des chemins piétonniers. Elle doit aussi promouvoir l'inclusion sociale en créant des espaces accessibles à tous, quel que soit l'âge, le statut économique ou les capacités physiques.

Les espaces urbains doivent être conçus pour résister aux défis tels que les catastrophes naturelles, telles que les inondations et les tremblements de terre, les changements climatiques, et les pressions démographiques croissantes.

Pr. Benhamouche, 2024

## Table des matières :

|                                                                                      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| REMERCIEMENT .....                                                                   | II   |
| DEDICACE .....                                                                       | III  |
| DEDICACE .....                                                                       | IV   |
| RESUME.....                                                                          | VI   |
| SUMMARY .....                                                                        | VII  |
| ملخص.....                                                                            | VIII |
| Présentation de la thématique générale du master "ARCHITECTURE URBAINE" :.....       | X    |
| Table des matières : .....                                                           | XI   |
| Table des figures : .....                                                            | XIV  |
| Liste des tableaux: .....                                                            | XVI  |
| CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF .....                                                      | 1    |
| 1. Introduction générale:.....                                                       | 2    |
| 2. Problématique : .....                                                             | 3    |
| 3. Les hypothèses : .....                                                            | 6    |
| 4. Les objectifs : .....                                                             | 6    |
| 5. Approche méthodologique et outils de la recherche : .....                         | 7    |
| 6. Structure du mémoire : .....                                                      | 11   |
| CHAPITRE 02: ETAT DE L'ART.....                                                      | 14   |
| INTRODUCTION: .....                                                                  | 14   |
| 1. Définition et développement des concepts.....                                     | 14   |
| 1.1. Le renouvellement urbain:.....                                                  | 14   |
| 1.1.1. Définition : .....                                                            | 14   |
| 1.1.2. Objectifs du renouvellement urbain : .....                                    | 15   |
| 1.1.3. Les opérations du renouvellement urbain : .....                               | 16   |
| 1.1.4. Enjeux du renouvellement urbain : .....                                       | 18   |
| 1.2. Renouvellement urbain et durabilité: .....                                      | 18   |
| 1.2.1. Rapport entre les deux concepts .....                                         | 18   |
| 1.2.2. Les objectifs de renouvellement urbain durable : .....                        | 19   |
| 1.3. La compacité urbaine comme levier du renouvellement urbain durable: .....       | 19   |
| 1.3.1. De la compacité urbaine ... ..                                                | 19   |
| a- Une densité élevée: .....                                                         | 20   |
| b- Une organisation cohérente des édifices : .....                                   | 21   |
| c- Une ville inclusive qui favorise la cohésion sociale: .....                       | 21   |
| d- Une forte mixité fonctionnelle pour rapprocher habitat, emploi et services: ..... | 21   |

|        |                                                                                         |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| e-     | Une intégration de la mobilité douce pour une ville plus durable:.....                  | 21 |
| f-     | Une gestion économe et responsable des ressources naturelles:.....                      | 22 |
| i-     | Une intégration équilibrée d'espaces verts pour le bien-être et la biodiversité : ..... | 22 |
| 1.3.2. | Quelques avantages de la compacité urbaine: .....                                       | 22 |
| 1.3.3. | ... À l'habitat compact: .....                                                          | 23 |
| 1.4.   | L'intégration Urbaine par l'habitat compacte:.....                                      | 25 |
| 1.4.1. | La notion d'intégration Urbaine .....                                                   | 25 |
| 1.4.2. | Objectifs de l'intégration urbaine : .....                                              | 26 |
| 1.4.3. | Les principes de l'intégration urbaine : .....                                          | 26 |
| 1.4.4. | Les éléments clés d'intégration urbaine : .....                                         | 27 |
| 2.     | Quelques exemples illustratifs du renouvellement urbain et de la compacité .....        | 28 |
| 2.1.   | Des projets de renouvellement urbain:.....                                              | 28 |
| 2.1.1. | Cas du projet 22@ à Barcelone. ....                                                     | 28 |
| a-     | Fiche technique : .....                                                                 | 28 |
| b-     | Situation géographique du projet : .....                                                | 29 |
| c-     | Caractéristiques du projet 22@ : .....                                                  | 29 |
| 2.1.2. | Cas du Projet de renouvellement urbain du quartier la Guérinière Caen (Calvados).       |    |
|        | 32                                                                                      |    |
| a-     | Fiche technique: .....                                                                  | 32 |
| b-     | Situation du projet : .....                                                             | 32 |
| c-     | Caractéristiques du projet du quartier la Guérinière Caen (Calvados) : .....            | 32 |
| 2.2.   | Etude de cas des projets d'habitat compacte:.....                                       | 35 |
| 2.2.1. | Cas des résidences de Sandford Lodge. ....                                              | 35 |
| a-     | Fiche technique : .....                                                                 | 35 |
| b-     | Situation géographique du projet : .....                                                | 36 |
| c-     | Caractéristiques de projet des résidences de Sandford Lodge : .....                     | 36 |
| 2.2.2. | Cas de Wilton Close city. ....                                                          | 39 |
| a-     | Fiche technique : .....                                                                 | 39 |
| b-     | Situation géographique du projet : .....                                                | 39 |
| c-     | Caractéristiques du projet Wilton Close city : .....                                    | 39 |
| 2.3.   | Synthèse:.....                                                                          | 41 |
|        | Conclusion : .....                                                                      | 46 |
|        | INTRODUCTION : .....                                                                    | 49 |
| 1.     | Présentation du cas d'étude et sa genèse : .....                                        | 50 |
| 1.1.   | Situation géographique:.....                                                            | 50 |
| 1.2.   | Lecture diachronique de la formation urbaine de Blida et du quartier 19 Juin : .....    | 51 |

|         |                                                                                       |     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.      | Diagnostic territorial et urbain de la ville de Blida et du quartier 19 Juin:.....    | 58  |
| 2.1.    | Milieus physiques et naturels : .....                                                 | 58  |
| 2.1.1.  | Relief et topographie : .....                                                         | 58  |
| 2.1.2.  | Risques sismiques : .....                                                             | 60  |
| 2.1.3.  | Caractéristiques climatiques et environnementales du site d'intervention .....        | 60  |
| 2.1.4.  | Confort acoustique et contraintes sonores .....                                       | 62  |
| 2.1.5.  | Caractéristiques démographiques : .....                                               | 62  |
| 2.2.    | Structure urbaine et morphologie du périmètre d'intervention .....                    | 63  |
| 2.2.1.  | Délimitation et caractéristiques physiques de la zone d'étude: .....                  | 63  |
| 2.2.2.  | Contexte urbain immédiat et interfaces territoriales: .....                           | 63  |
| 2.2.3.  | Trame viaire et accessibilité fonctionnelle:.....                                     | 65  |
| 2.2.4.  | Points d'ancrage et éléments structurants du paysage:.....                            | 69  |
| 2.2.5.  | Morphologie parcellaire et structure des îlots: .....                                 | 70  |
| 2.2.6.  | Répartition spatiale du bâti et du non-bâti: .....                                    | 71  |
| 2.2.7.  | Volumétrie et gabarits bâtis dominants:.....                                          | 71  |
| 2.2.8.  | Qualité physique et état du tissu construit: .....                                    | 72  |
| 2.2.9.  | Formes d'habitat et logiques d'implantation résidentielle:.....                       | 73  |
| 2.2.10. | Fonctions et dynamiques d'activités urbaines: .....                                   | 73  |
| 3.      | Interventions urbaines pour une opération de renouvellement urbain du quartier :..... | 75  |
| 3.1.    | Analyse synthétique : potentiel, contraintes et orientations d'aménagement:.....      | 75  |
| 3.2.    | Les principes adoptés pour le renouvellement urbain de l'aire d'étude : .....         | 76  |
| 3.3.    | Interprétation des principes en phases d'interventions : .....                        | 77  |
| 3.4.    | Plan de masse: Low Rise High Density .....                                            | 79  |
| 3.5.    | Le plan d'aménagement : .....                                                         | 79  |
| 3.6.    | Plan de circulation : .....                                                           | 82  |
| 4.      | Interventions architecturales afférentes au renouvellement urbain du quartier : ..... | 83  |
| 4.1.    | Composition architecturale : .....                                                    | 84  |
| 4.2.    | Schéma de composition architecturale : .....                                          | 84  |
| 4.3.    | Principe d'aménagement intérieur : .....                                              | 86  |
| 4.4.    | Aménagement extérieur et plan des RDC : .....                                         | 86  |
| 4.5.    | Système constructif : .....                                                           | 89  |
|         | Conclusion : .....                                                                    | 93  |
|         | Conclusion générale : .....                                                           | 94  |
|         | Bibliographie : .....                                                                 | 96  |
|         | ANNEXES : .....                                                                       | 104 |

## Table des figures :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1: Photos montrant les bidonvilles de 19 juin avant et durant la démolition. Source: réseaux sociaux. ....                                                                                                                                                                                                                                | 4  |
| Figure 2: Un schéma résumant la méthodologie suivant le mémoire. Source : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                           | 10 |
| Figure 3: Schéma expliquant la structuration du mémoire. Source: auteur.....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 11 |
| Figure 4: Schéma résumant les opérations du renouvellement urbain. Source: Auteur.....                                                                                                                                                                                                                                                           | 16 |
| Figure 5: Vue aérienne de projet 22@ à Barcelone. Source: futurimagazine.it. ....                                                                                                                                                                                                                                                                | 28 |
| Figure 6: Situation géographique du projet à Barcelone. Source: Google. Traiter: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                    | 29 |
| Figure 7: Situation géographique du projet du quartier la Guérinière Caen (Calvados). Source : Google. Traiter : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                    | 32 |
| Figure 8: Photo montrant les résidences de Sandford Lodge. Source: Archello. ....                                                                                                                                                                                                                                                                | 35 |
| Figure 9: Situation géographique du projet des résidences de Sandford Lodge. Source : Google. Traiter : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                             | 36 |
| Figure 10: Schéma montrant les plans et volumétrie du projet des résidences de Sandford Lodge. ....                                                                                                                                                                                                                                              | 38 |
| Figure 11: Photo montrant les façades des résidences de Sandford Lodge. ....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 38 |
| Figure 12: Photo montrant projet du Wilton Close city. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 39 |
| Figure 13: Situation géographique du projet de Wilton Close city. Source: Google. Traiter: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                          | 39 |
| Figure 14: Situation géographique du cas d'étude. (Auteures).....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 51 |
| Figure 15: Relief de la wiliaya de Blida . Source : <a href="https://www.researchgate.net/figure/Origines-des-locataires-maraichers-dans-la-Mitidja-Ouest-en-2009-Support-carte-PAC_fig4_252221808">https://www.researchgate.net/figure/Origines-des-locataires-maraichers-dans-la-Mitidja-Ouest-en-2009-Support-carte-PAC_fig4_252221808</a> .. | 58 |
| Figure 16: Carte de topographie du cas d'étude. Source : Auteurs.....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 59 |
| Figure 17: Les courbes de niveaux du site. Source : Auteures. ....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59 |
| Figure 18: Plan de terrassement de site d'intervention (Auteures). ....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 59 |
| Figure 19: Coupe A-A montrant les plateformes de site. Traiter par: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 60 |
| Figure 20: Coupe B-B montrant les plateformes de site. Traiter par: Auteur.....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 60 |
| Figure 21: Carte de zonage sismique de l'Algérie. Source : RPOA 2008.....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 60 |
| Figure 22: Ensoleillement et vents dominants dans le quartier 19 juin. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                | 61 |
| Figure 23: Coupe schématique illustrant l'ensoleillement du site. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                     | 62 |
| Figure 24: Photo montrant les nuisances sonores près de site. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                         | 62 |
| Figure 25: Croissance démographique à Blida. Source: <a href="https://worldpopulationreview.com/cities/algeria/blida#sources">https://worldpopulationreview.com/cities/algeria/blida#sources</a> ....                                                                                                                                            | 62 |
| Figure 26: Caractéristiques géométriques du site d'intervention (Auteures). ....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 63 |
| Figure 27: Environnement immédiat du site d'intervention (Auteures).....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 64 |
| Figure 28: Schéma montrant le système viaire de Blida. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                                | 65 |
| Figure 29: Carte de réseau routier du quartier. (Auteures).....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 66 |
| Figure 30: Principales voies mécaniques desservant le site. Traiter par : Auteur.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 67 |
| Figure 31: Carte montant les flux importants du site. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 68 |
| Figure 32: Schéma montant les éléments de repère de la ville de Blida. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                | 69 |
| Figure 33: Illustration des principaux éléments de repère du site (Auteures). ....                                                                                                                                                                                                                                                               | 70 |
| Figure 34: Ilots et les parcelles du périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                         | 71 |
| Figure 35: Carte montrant le bâti ET non-bâti de périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                             | 71 |
| Figure 36: Carte montrant gabarit du bâti de périmètre d'intervention. (Auteures). ....                                                                                                                                                                                                                                                          | 72 |
| Figure 37: Carte montrant d'état du bâti de périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                  | 72 |
| Figure 38: Carte montrant la typologie d'habitat de périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                          | 73 |
| Figure 39: Carte montrant les activités urbaines de périmètre d'intervention. Traiter par : Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                         | 74 |
| Figure 40: Synthèses des maux du quartier. Auteur. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 75 |
| Figure 41: Schéma des principes et des solutions proposés pour le quartier. Auteures. ....                                                                                                                                                                                                                                                       | 76 |

|                                                                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 42: Plan de masse proposé par l’auteur pour le quartier de cite zinc, réalisé par : Auteur. ....          | 79  |
| Figure 43: Plan d’aménagement proposé par l’auteur pour le quartier de cite zinc, réalisé par :<br>Auteur. ....  | 81  |
| Figure 44: Plan de circulation proposé par l’auteur pour le quartier de cite zinc, réalisé par: Auteur.<br>..... | 82  |
| Figure 45: L'environnement immédiat de site. Traiter par: Auteur. ....                                           | 83  |
| Figure 46: Plan de composition architecturale développée. Traiter par: Auteur. ....                              | 84  |
| Figure 47: Plans montrant la distribution intérieure des appartements. Traiter par: Auteur. ....                 | 86  |
| Figure 48: Photo montrant le plan de rez de chaussée. Traiter par: Auteur. ....                                  | 87  |
| Figure 49: Coupe urbaine montrant le sens d’urbanité. (Auteurs). ....                                            | 87  |
| Figure 50: Photos montant les façades du projet. Traiter par: Auteur. ....                                       | 88  |
| Figure 51: Photo montrant les composites d'isolation thermique. Source: Google. ....                             | 89  |
| Figure 52: Photo montrant les différentes couches de la toiture végétalisée. Source: Google. ....                | 92  |
| Figure 53: Plan de rez de chaussée. Source : Archdaily.....                                                      | 104 |
| Figure 54: Plan de premier étage. Source : Archdaily. ....                                                       | 104 |
| Figure 55: Plan de deuxième étage. Source: Archdaily. ....                                                       | 105 |
| Figure 56: Plan du premier et du troisième étage. Traiter par: Auteur.....                                       | 106 |
| Figure 57: Plan du deuxième étage. Traiter par: Auteur. ....                                                     | 106 |
| Figure 58: Coupe A-A. (Auteurs). ....                                                                            | 106 |
| Figure 59: Coupe B-B. (Auteurs). ....                                                                            | 106 |

## Liste des tableaux:

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tableau 1: Tableau montrant les enjeux de renouvellement urbain. Source: Bendali et Kadik,2017.       | 18 |
| Tableau 2: Tableau montrant les caractéristiques du projet 22@.                                       | 29 |
| Tableau 3: Tableau montrant les caractéristiques du projet du quartier la Guérinière Caen (Calvados). | 32 |
| Tableau 4: Tableau montrant les caractéristiques de projet des résidences de Sandford Lodge.          | 36 |
| Tableau 5: Tableau montrant les caractéristiques du projet Wilton Close city.                         | 39 |
| Tableau 6: Tableau montrant les avantages et les inconvénient de chaque projet.                       | 41 |
| Tableau 7 : évolution historique de la ville de Blida à différentes époques.                          | 53 |
| Tableau 8: évolution historique de site d'intervention.                                               | 56 |

# **CHAPITRE 01 :**

## **INTRODUCTIF**

## **1. Introduction générale:**

La ville, en tant qu'entité spatiale, agit comme une créature vivante ; elle s'agrandit et évolue au fil du temps, influencée par des facteurs historiques, sociaux, économiques, politiques et culturels (Catalán, 2011). Par ailleurs, le renouvellement urbain s'impose aujourd'hui comme une problématique centrale pour l'avenir des villes, confrontées à la saturation de leurs tissus existants, à l'étalement urbain incontrôlé et à l'impératif d'intégrer les principes du développement durable. Cette démarche vise à transformer, densifier et requalifier les espaces urbains existants, tout en préservant la qualité de vie, la mixité sociale et la diversité fonctionnelle (Salhi, 2017). Contrairement à l'extension périphérique, le renouvellement urbain privilégie la reconstruction de la ville sur elle-même et la valorisation de ses ressources bâties et foncières, afin de limiter la consommation d'espace et de préserver les terres agricoles (Sahraoui, 2023).

Les villes algériennes, à l'instar de Blida, connaissent depuis les années 1980 un accroissement démographique rapide, une urbanisation accélérée et une pression croissante sur le foncier agricole (Ammi, 2019 ; Chadli & Hadjiedj, 2003). Ce phénomène a provoqué une dégradation du cadre bâti, la formation de friches urbaines, la perte d'identité architecturale et une discontinuité entre centre et périphérie (Abbou, 2020). Les défis actuels résident dans la nécessité de requalifier les quartiers anciens voire les renouveler, de densifier les centres historiques et d'intégrer les principes de durabilité et de résilience face aux risques environnementaux et climatiques.

En Algérie, le renouvellement urbain est marqué par l'héritage colonial, la croissance démographique post-indépendance, l'exode rural et la littoralisation, ainsi que par la coexistence de tissus urbains anciens et de nouveaux quartiers standardisés (Sahraoui, op ; cit.). La ville de Blida, cœur de la Mitidja, illustre parfaitement ces dynamiques : elle possède un riche patrimoine architectural, mais subit une forte dégradation de son bâti ancien, une sous-exploitation du foncier et des problèmes de congestion urbaine (Chaban et al., 2021). L'étalement urbain a entraîné la formation de zones périphériques souvent mal intégrées, alors que la densification des centres historiques devient un impératif pour préserver les terres agricoles et la cohérence urbaine (Sahraoui, op ; cit.).

D'ailleurs, cette ville s'est développée selon trois grandes phases (ottomane, coloniale, post-coloniale), chacune ayant laissé des traces morphologiques et typologiques qui se superposent aujourd'hui. La ville a connu une extension vers le nord-est et un étalement

urbain disproportionné, souvent au détriment de son centre historique et de ses structures urbaines anciennes (Chaban et al. Op ; cit.). L'absence de politiques urbaines adaptées et la faiblesse du contrôle en matière d'urbanisme ont favorisé l'émergence de constructions illicites, sous forme notamment de bidonvilles<sup>1</sup>, et la fragmentation du tissu urbain (Sahraoui, op ; cit.), tel est le cas du quartier 19 juin.

Ce quartier était confronté à un ensemble de problématiques structurelles majeures : vétusté du bâti, sous-valorisation du foncier, congestion des circulations, absence d'espaces publics de qualité, et faible mixité fonctionnelle. L'urbanisation accélérée depuis les années 1980 y a généré une superposition désordonnée de formes bâties anciennes et contemporaines, altérant profondément la cohérence et la lisibilité urbaine du tissu.

Face à ces constats, les autorités locales de la ville de Blida ont engagé une opération de renouvellement urbain de grande envergure, incluant la démolition complète du quartier concerné. Cette initiative a constitué pour nous une opportunité académique et professionnelle stratégique, que nous avons intégrée comme cadre de projet de fin d'études du Master 2 en architecture, mobilisant l'ensemble de nos acquis théoriques, techniques et méthodologiques, sous la supervision de nos enseignants et encadrants.

Il convient de rappeler que la situation du quartier, avant sa démolition, cristallisait de nombreux dysfonctionnements urbains impactant non seulement la qualité de vie des habitants, mais aussi le bon fonctionnement du secteur urbain environnant à l'échelle de la ville de Blida. Ce projet se veut ainsi une réponse concrète, contextualisée et intégrée aux enjeux urbains contemporains.

## **2. Problématique :**

Avant sa démolition, le quartier 19 Juin s'étendait sur 4,92 hectares et comptait environ 300 logements, soit une population estimée à 1 500 habitants sur la base d'une moyenne de 5 personnes par foyer. Cette configuration révélait une surdensité préoccupante : 60,97 logements/ha et 616,86 habitants/ha, des valeurs excédant largement les normes de l'INSEE et les recommandations de l'OMS, qui fixent respectivement des seuils maximaux à 60

---

<sup>1</sup> Le terme « bidonville » a été utilisé pour la première fois en 1953 au Maroc pour décrire littéralement des « maisons en bidons », signifiant un groupe de logements construits à partir de matériaux recyclés (Nicolas, 2009).

logements/ha et 400 hab/ha pour maintenir un équilibre sanitaire, social et fonctionnel dans les zones urbaines denses.

Au-delà des chiffres, cette concentration extrême s'inscrivait dans un contexte d'habitat précaire et de marginalisation urbaine. La majorité des constructions étaient auto-construites, en dehors de toute régulation technique ou urbanistique. Selon Mouats (2015), le quartier comptait :

- 3 819 habitations en matériaux hétéroclites sans structure porteuse ;
- 1 541 unités en briques ou parpaings sans chaînage ;
- 259 logements en pierre, tuiles ou terre dégradée.

Ce parc bâti, dépourvu de toute garantie de stabilité, posait des risques réels d'effondrement, d'insalubrité, voire d'incendie. Ces constats ont été confirmés lors d'un entretien avec M. Ouakli, directeur de la Direction de l'Urbanisme de Blida (7 novembre 2024), qui a souligné l'utilisation généralisée de ciment brut, d'ossature métallique légère et de toitures en tôle de zinc, matériaux non conformes aux standards de sécurité et de durabilité.

En parallèle, le quartier souffrait d'une insuffisance chronique en infrastructures de base : alimentation en eau, électricité, gaz, assainissement — autant de déficits qui renforçaient l'exclusion et précarisaient davantage les conditions de vie. L'exposition aux aléas climatiques extrêmes (vagues de chaleur, périodes de froid) aggravait la vulnérabilité énergétique, avec des conséquences directes sur la santé publique : hypothermie en hiver, hyperthermie en été, notamment dans les logements non isolés ou pour les personnes sans abri (Bezgrebelna et al., 2021). (Cf.figure 01).



Figure 1: Photos montrant les bidonvilles de 19 juin avant et durant la démolition. Source: réseaux sociaux.

Sur le plan sanitaire et psychosocial, les conséquences de cet environnement étaient multiples : propagation de maladies infectieuses, troubles respiratoires liés à l'humidité, et surtout fragilité mentale, amplifiée par l'insécurité résidentielle, l'instabilité, et l'absence de liens sociaux solides (Bolay et al., 2002 ; López Flores, 2023). Le sentiment d'exclusion

généralisé s'accompagnait d'un affaiblissement des réseaux d'entraide, d'un isolement accru et d'un déficit en opportunités professionnelles, éducatives et sociales.

D'un point de vue environnemental, la situation n'était guère plus favorable. Le quartier ne disposait d'aucun espace vert significatif, avec seulement 4,8 hectares végétalisés — une carence qui pesait lourdement sur le microclimat local, le bien-être des habitants et la biodiversité urbaine. Par ailleurs, la pollution généralisée (sols, air, eaux) et la présence d'animaux nuisibles (rats, moustiques, chiens errants) accentuaient le sentiment de délabrement et de marginalité (Nait-Amar et al., 2019).

C'est dans ce contexte critique que les autorités locales ont engagé une opération de démolition intégrale, justifiée à la fois par des impératifs techniques, sanitaires et d'image. Selon M. Ouakli, cette décision s'imposait pour redonner à la ville de Blida une dignité urbaine, en éradiquant un espace considéré comme vecteur d'inégalités sociales et d'atteinte à la cohésion territoriale.

La libération de cette assiette foncière représente désormais une opportunité stratégique de renouvellement urbain. Le site offre un potentiel rare pour concevoir un projet durable, inclusif et contextualisé, permettant non seulement de reloger les anciens habitants dans des conditions dignes, mais aussi de reconfigurer la trame urbaine selon des principes contemporains d'habitabilité, de mixité fonctionnelle et de résilience.

Cependant, cette opération de renouvellement ne peut se limiter à une opération de reconstruction matérielle. Elle doit intégrer une dimension mémorielle forte. Comme le rappelle Maurice Halbwachs, les formes urbaines ne sont pas neutres : elles cristallisent des souvenirs collectifs, des pratiques sociales, des identités. Reprenant les mots de Jean-Louis (2018), inspirés par Italo Calvino, « *la ville ne dit pas son passé, elle le possède comme les lignes d'une main* ». Chaque mur, chaque vide, chaque détail architectural incarne une mémoire à préserver, à réinterpréter et à transmettre.

Ainsi, le défi du projet est double : transformer un quartier de relégation en un espace de vie durable et attractif, tout en respectant les mémoires collectives qui s'y rattachent — condition essentielle pour garantir l'adhésion des habitants, la pérennité de l'intervention, et la légitimité du processus de renouvellement urbain.

Cependant, cette démarche soulève plusieurs questions :

**Comment concilier la nécessité de démolition et de reconstruction avec la préservation de la mémoire collective des lieux ? Comment assurer une mixité fonctionnelle et une cohésion sociale en renouvelant cet espace urbain ? Enfin, comment intégrer des solutions durables et écologiques dans la conception de ce nouveau quartier ?**

### **3. Les hypothèses :**

Au regard des questions problématiques et des enjeux identifiés, notre mémoire en général et notre projet architectural en particulier reposent sur les hypothèses suivantes :

- L'intégration d'éléments architecturaux ou symboliques évoquant l'histoire du site (formes, matériaux, dispositifs mémoriels) permettrait de préserver la mémoire collective des anciens habitants, tout en consolidant leur sentiment d'appartenance et d'appropriation au nouveau cadre de vie.
- L'introduction de commerces en rez-de-chaussée le long de l'axe structurant principal contribuerait à dynamiser l'économie locale, à réduire les déplacements quotidiens et à pallier le déficit d'équipements de proximité, tout en favorisant une programmation urbaine mixte et inclusive.
- La conception d'un aménagement urbain structurant – intégrant des espaces publics végétalisés, des zones de rencontre, des équipements sociaux et des mobilités douces – renforcerait la cohésion entre anciens et nouveaux résidents, tout en améliorant durablement leur qualité de vie.
- L'emploi de matériaux éco-performants (biosourcés, isolants), la végétalisation des toitures, l'optimisation de l'ensoleillement naturel et la gestion durable des ressources (eau, énergie, déchets) contribueraient à réduire l'empreinte écologique du quartier et à assurer sa résilience face aux changements climatiques.
- En concevant un ensemble résidentiel durable, fonctionnel et respectueux du contexte social, le projet vise à offrir aux habitants relogés un cadre de vie amélioré, conforme aux standards contemporains de confort, de sécurité et de dignité, tout en répondant aux impératifs de justice sociale et de durabilité urbaine en Algérie.

### **4. Les objectifs :**

Cela Dans le prolongement de l'analyse critique du quartier 19 Juin avant sa démolition, et à la lumière des constats issus du diagnostic urbain, social et environnemental, le présent projet s'inscrit dans une logique de transformation structurelle, inclusive et durable. Il vise à proposer un cadre de vie renouvelé, capable de répondre aux défis multiples que pose

l'habitat précaire dans le contexte algérien. Les objectifs poursuivis sont à la fois stratégiques, opérationnels et sociétaux.

**Objectif général :** Concevoir un projet de renouvellement urbain exemplaire sur le site de l'ancien quartier 19 Juin, en assurant le relogement digne de ses anciens habitants, tout en intégrant les principes de durabilité, de mixité fonctionnelle, de justice spatiale et de mémoire collective.

**Objectifs spécifiques:**

- Réorganiser le tissu urbain sur une base plus cohérente, en assurant une meilleure hiérarchie viaire, une lisibilité des îlots et une articulation fluide entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Fournir des logements décents, adaptés aux besoins réels des familles relogées, tout en respectant les normes de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique.
- Intégrer des marqueurs symboliques et architecturaux pour préserver la mémoire des habitants déplacés et maintenir une continuité avec l'histoire du quartier.
- Insérer des équipements de proximité (crèche, bibliothèque, centre sportif) et des commerces en rez-de-chaussée, afin de dynamiser la vie de quartier et stimuler l'économie locale.
- Créer des espaces verts, des aires de jeux, et des zones piétonnes, favorisant les interactions sociales, le bien-être des habitants et la résilience écologique du site.
- Mettre en œuvre des solutions constructives durables, telles que les toitures végétalisées, l'usage de matériaux biosourcés, et une gestion optimisée des ressources naturelles.

**5. Approche méthodologique et outils de la recherche :**

Afin de répondre de manière rigoureuse aux interrogations de cette recherche et de converger vers les objectifs fixés, notre travail s'appuie sur une méthodologie hybride, articulée autour de trois axes complémentaires : une approche théorique et conceptuelle, une approche analytique, et enfin une approche opérationnelle et empirique. Chacune de ces démarches a été mobilisée de façon stratégique pour garantir à la fois la profondeur analytique, la pertinence contextuelle et la validité scientifique de nos résultats.

#### **4.1. Approche théorique et conceptuelle**

Cette première étape a permis de construire le socle épistémologique de notre recherche à travers une **recension systématique de la littérature** portant sur le renouvellement urbain, la compacité, la durabilité et la mémoire collective.

- **Identification des sources** : Nous avons procédé à une sélection rigoureuse d'ouvrages académiques, d'articles scientifiques, de thèses et de revues spécialisées, en nous concentrant sur les auteurs clés et les paradigmes contemporains dans les champs de l'urbanisme, de la morphologie urbaine et de l'habitat précaire.
- **Analyse critique** : Chaque source a fait l'objet d'une lecture approfondie afin d'en extraire les concepts structurants, les méthodologies employées, les arguments clés ainsi que les conclusions majeures. Ce processus nous a permis de questionner la robustesse et la pertinence des contributions existantes.
- **Synthèse des apports** : À partir de cette matière théorique, nous avons dégagé les axes dominants, les tendances émergentes, ainsi que les lacunes de la recherche. Cette synthèse a constitué un levier stratégique pour affiner notre problématique et positionner notre recherche dans le champ académique.
- **Citation et référencement** : Toutes les références mobilisées ont été intégrées conformément aux normes scientifiques, assurant la transparence intellectuelle et la traçabilité des sources mobilisées.

#### **4.2. Approche analytique**

La seconde phase s'est attachée à l'analyse diachronique et synchronique du site d'étude à travers des outils issus des sciences urbaines et de la recherche appliquée.

##### **a. Lecture historique de la ville de Blida et du quartier 19 juin**

Nous avons retracé l'évolution morphologique et fonctionnelle de la ville de Blida et du quartier 19 Juin à travers l'analyse de documents d'archives, de cartes anciennes, de photographies aériennes, et de plans d'aménagement. Cette approche a permis de cerner les dynamiques historiques qui ont façonné le tissu urbain actuel.

##### **b. Approche qualitative et exploratoire de la ville de Blida et du quartier 19 juin**

- Cette composante a été essentielle pour comprendre les enjeux contextuels et sociaux du site. Elle s'est appuyée sur :

- **Entretiens semi-directifs** : Des échanges ont été réalisés avec plusieurs acteurs institutionnels (directeur de l'urbanisme, chef du service logement, techniciens communaux) afin de recueillir des données de terrain, des perceptions professionnelles et des informations contextuelles précieuses.
- **Analyse typo-morphologique et SIG** : En combinant les approches des écoles italienne (Muratori, Caniggia) et américaine (Conzen, Whitehand), et en mobilisant des outils de géomatique (SIG), nous avons réalisé une lecture interdisciplinaire du tissu urbain, croisant dimensions morphologiques, foncières et fonctionnelles.

#### **4.3. Approche opérationnelle et empirique**

Enfin, une approche de terrain a été adoptée pour assurer la validation des données et enrichir la compréhension sensible du site.

- **Relevés in situ et observations directes** : Des visites de terrain ont été menées régulièrement pour documenter les transformations physiques du quartier, photographier les éléments significatifs, collecter des plans, et repérer les dysfonctionnements spatiaux et sociaux.
- **Immersion contextuelle** : Ces visites ont également permis une immersion qualitative, donnant lieu à une meilleure appréhension des usages, des pratiques quotidiennes et des interactions sociales à l'échelle micro-urbaine.
- **Collecte de données empiriques** : Les contributions d'experts locaux, les données municipales, les observations informelles, ainsi que les retours des habitants ont été intégrés comme matière vivante pour nourrir la phase de conception architecturale.

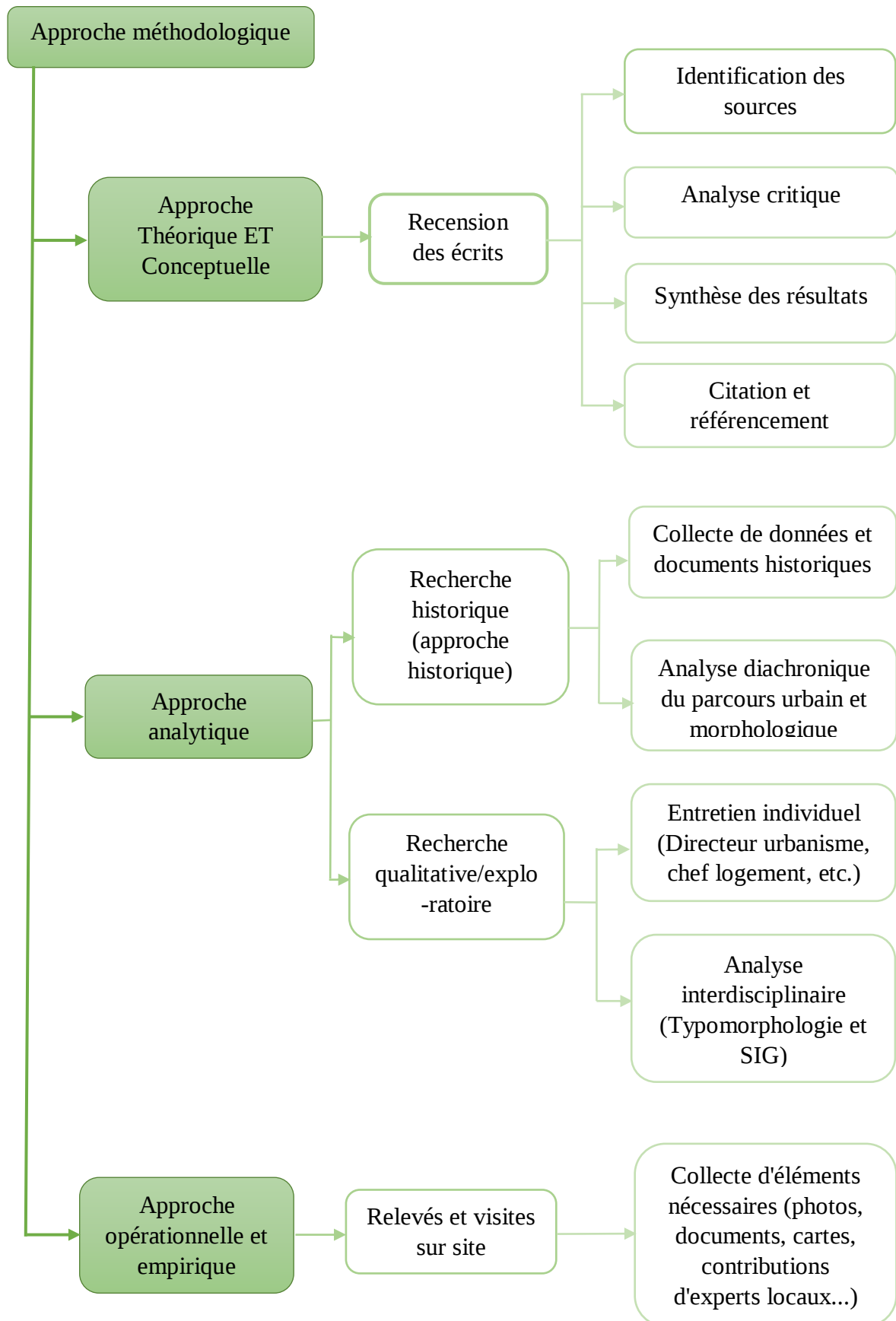
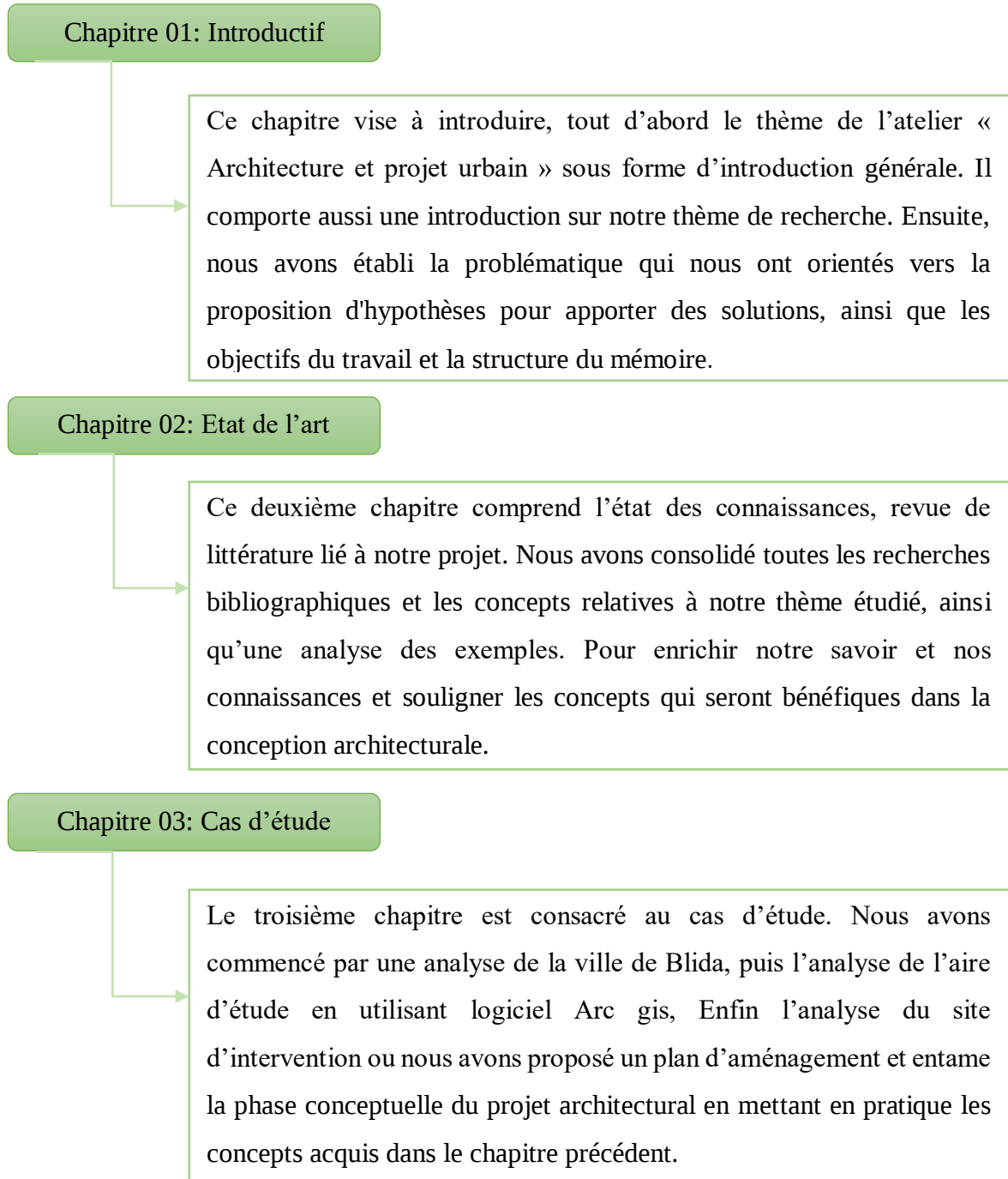


Figure 2: Un schéma résumant la méthodologie suivant le mémoire. Source : Auteur.

## 6. Structure du mémoire :

Notre mémoire est structuré en trois principaux chapitres conformément à la méthodologie de notre recherche et que nous avons synthétisé dans la figure 03 :



*Figure 3: Schéma expliquant la structuration du mémoire. Source: auteur.*



# ***CHAPITRE 02 :***

## ***ETAT DE L'ART***

## **CHAPITRE 02: ETAT DE L'ART.**

### **INTRODUCTION:**

Ce chapitre représente le socle théorique de l'étude en cours. Il s'appuie sur une analyse critique d'une variété de sources scientifiques et professionnelles, y compris des livres spécialisés, des mémoires universitaires, des articles publiés et des exemples de projets exécutés. Cette première section vise à expliciter les concepts essentiels liés au renouvellement urbain, en détaillant ses définitions, ses modes d'intervention — notamment la démolition et la reconstruction — et ses conséquences dans une optique de durabilité. On envisage aussi la compacité et l'intégration urbaine à travers le prisme de l'habitat compact comme des outils pour une urbanisation plus logique et plus inclusive.

Dans un second temps, cette base théorique sera enrichie par l'étude de quatre projets emblématiques : deux mettant en avant des approches de renouvellement, et les deux autres examinant des modèles d'habitat compact. Ces exemples aideront à dégager des principes de fonctionnement et des stratégies d'aménagement applicables à notre propre situation d'étude. Ce chapitre a pour objectif de poser une base conceptuelle et méthodologique forte, destinée à guider et approfondir le processus de création de notre projet urbain.

### **1. Définition et développement des concepts.**

#### **1.1. Le renouvellement urbain:**

##### *1.1.1. Définition :*

Le concept de renouvellement urbain est polysémique, pouvant être considéré sous divers aspects. D'après le Petit Robert (2007), le mot « renouvellement » fait référence, d'une part, à la substitution d'éléments existants par des éléments de même nature, et, d'autre part, à une « transformation complète des formes créant un nouvel état », qui inclut aussi une remise en place dans des conditions similaires. Dans le contexte urbain, cette démarche fait référence à la métamorphose de la ville par elle-même, un processus continu indispensable à son actualisation (Grolée et al., 2004).

Le renouvellement urbain consiste à réorganiser le paysage urbain actuel afin de revitaliser des quartiers qui sont en déclin. Cette approche encourage des progrès en termes de croissance économique et de solidarité sociale. Dans le contexte actuel, la rénovation urbaine apparaît comme une obligation pour réduire les conséquences des périodes de développement urbain accéléré et anarchique, qui ont provoqué de nombreuses externalités indésirables (Bendali & Kadik, 2017).

Selon Desjardins (1998), le renouvellement urbain est une série d'interventions effectuées dans les zones précaires pour en optimiser le fonctionnement et favoriser leur intégration au tissu urbain global. Ces actions peuvent se manifester de différentes manières : la réhabilitation de résidences, l'amélioration des infrastructures de transport, l'établissement de nouveaux services publics, la fondation d'entreprises, ou encore l'instauration de moyens d'aide sociale. Le but ultime est de rénover l'espace urbain, de lui donner une nouvelle attractivité et d'améliorer considérablement les conditions de vie dans les quartiers touchés. L'objectif est de coordonner les projets urbains et sociaux afin d'établir une nouvelle urbanité, encourageant les résidents à reconquérir leur environnement tout en soutenant des styles de vie et de transport plus durables.

Selon Couch (1990), le renouvellement urbain est perçu de manière opérationnelle comme un changement des traits matériels et fonctionnels des cités, qui découle de la planification urbaine. Cette prise de décision concerne à la fois l'emplacement et la disposition physique des investissements dans les constructions, ainsi que leur adaptation selon des exigences esthétiques et fonctionnelles.

Au final, le renouvellement urbain peut être perçu comme un processus entraînant une transformation à la fois spatiale et sociale dans une zone urbanisée. Ce processus modifie non seulement la configuration urbaine (édifices, installations, infrastructures), mais également la structure démographique et les habitudes socio-culturelles des habitants. Ces modifications ont souvent pour but d'améliorer les conditions de vie, de diminuer les inégalités socio-économiques au sein des villes, de valoriser l'espace public et de mieux répondre aux exigences des résidents locaux (Jozac, 2024).

### *1.1.2. Objectifs du renouvellement urbain :*

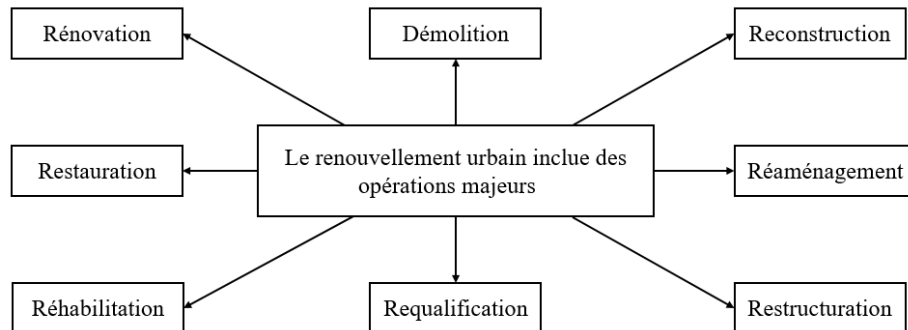
Le renouvellement urbain, en tant que démarche déployée à l'échelle de la ville tout entière, vise quatre buts essentiels (Bendali & Kadik, 2017) :

- Lutter contre la dépréciation et la ségrégation citadine grâce à la transformation d'espaces publics dotés d'infrastructures communautaires.
- Faciliter la reconversion des friches industriels, militaires et des lieux d'activités polluantes.
- Maîtriser l'expansion urbaine anarchique en augmentant la densité des zones construites et en recréant des pôles de quartier attractifs.
- Contrôler l'expansion en périphérie grâce à la reprise ciblée de zones urbaines complexes.

*1.1.3. Les opérations du renouvellement urbain :*

Selon Bendali et Kadik (2017), le processus de renouvellement urbain se structure autour de six opérations clés :

- Rénovation : Démolition suivie d'une reconstruction à l'identique, préservant l'apparence initiale du bâti dégradé.
- Restauration : Action destinée à réparer ou renforcer l'existant sans compromettre son caractère historique ou architectural.
- Réhabilitation : Actualisation fonctionnelle d'un bâtiment ou d'un espace tout en préservant son enveloppe et son aspect initial.
- Requalification : Processus de transformation destiné à établir une cohérence spatiale, fonctionnelle et esthétique, contribuant à l'harmonie de l'urbanisme.
- Restructuration : Actions spécifiques (« chirurgicales ») et installation de matériel pour rendre un secteur viable et opérationnel.
- Réaménagement : Réorganisation complet de l'espace dans le but de satisfaire les exigences des communautés en mettant en place des infrastructures indispensables et en maximisant l'utilisation des ressources naturelles. (Cf. figure 04).



*Figure 4: Schéma résumant les opérations du renouvellement urbain. Source: Auteur.*

Etant donné que notre cas d'étude, à savoir le quartier 19 juin, a déjà connu une opération de démolition totale, il est pertinent de mettre l'accent sur les opérations de démolition et de reconstruction, qui sont intimement liées à notre terrain d'étude.

❖ Démolition :

La démolition se réfère à la suppression complète d'une structure sur un lieu précis et à un instant déterminé, signalant généralement l'obsolescence fonctionnelle de l'édifice. Cependant, cette définition appelle à une certaine nuance : lors d'opérations de maintenance ou de modification structurelle, une démolition partielle peut se produire, impliquant le changement ciblé de composants de construction et entraînant des volumes significatifs de

déchets. De plus, l'étendue de la démolition va au-delà de la simple destruction physique ; elle implique des aspects durables, y compris la gestion des ressources, ainsi que des effets socio-culturels et territoriaux. Dans le contexte de la rénovation urbaine, son but opérationnel est de dégager l'espace pour une future reconstruction.

- Impacts de la démolition :

La démolition provoque des externalités multidimensionnelles significatives qui affectent simultanément les domaines environnemental, social et culturel. D'une part, elle produit une quantité considérable de déchets de construction et augmente la pression sur les ressources naturelles. Par ailleurs, cela peut entraîner la disparition d'éléments patrimoniaux importants et causer des dégradations socio-spatiales, en particulier par la rupture des réseaux de sociabilité établis.

- ❖ Reconstruction urbaine :

La reconstruction urbaine est un processus complexe qui va au-delà de la simple réhabilitation des bâtiments et des espaces urbains. Elle implique une transformation profonde des systèmes de gestion urbaine, des relations sociales et des perspectives d'avenir pour les quartiers en difficulté.

- Enjeux de la reconstruction urbaine :

- L'adoption de villes compactes et le renouvellement urbain ont pour objectif de combattre l'expansion urbaine et de revitaliser les centres-villes. Cependant, ils soulèvent des préoccupations concernant la disponibilité de logements à prix abordables et la perturbation du capital social (Rérat, 2008 ; Gilbert, 2009).

- Les politiques visant à diminuer la ségrégation peuvent engendrer des conséquences inattendues sur la cohabitation locale (Gilbert, 2009).

- La reconstruction après une catastrophe présente des possibilités de progrès. Cependant, elle requiert une balance entre les exigences à court et long terme, la coordination des diverses échelles administratives et la résolution des disparités géographiques et sociales (Moatty et al., 2017).

- L'étude urbaine est cruciale pour appréhender les sociétés et les milieux de vie actuels, tout en traitant des problématiques comme la diversification démographique, l'accroissement des disparités et les transformations environnementales (Ardisson et al., 2020).

#### 1.1.4. Enjeux du renouvellement urbain :

Les enjeux du renouvellement urbain sont variés, mais ceux qui revêtent une importance capitale concernent principalement les aspects urbanistique, social, environnemental et d'équité. Ces aspects sont synthétisés dans le tableau 1 :

Tableau 1: Tableau montrant les enjeux de renouvellement urbain. Source: Bendali et Kadik, 2017.

| Urbanistique                                                     | Équité                                          | sociale                                                               | Économique                                                | Environnementale                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réaménager les structures existantes de manière à les valoriser. | Faciliter la transition des secteurs en déclin. | Combattre l'accroissement de la ségrégation dans les espaces urbains. | Stimuler l'activité économique là où elle est déficiente. | Minimiser l'éparpillement des zones périphériques et diminuer les distances entre le lieu de travail et le domicile. |

### 1.2. Renouvellement urbain et durabilité:

#### 1.2.1. Rapport entre les deux concepts

Le renouvellement urbain durable se concrétise par l'amélioration des espaces publics, l'expansion des infrastructures et services de transport en commun, ainsi que par la réhabilitation ou la transformation des logements sociaux locatifs en habitations modernisées, voire leur démolition suivie d'une nouvelle offre immobilière (Bailly et al., 2015). Ce processus, perçu comme l'élément clé de la ville durable, a pour objectif de construire des modèles urbains durables, justes et habitables qui peuvent structurellement faire face aux enjeux socio-économiques et écologiques découlant des actions humaines. Il est primordial que ces actions se concentrent d'abord sur les tissus urbains existants, qu'ils soient résidentiels ou non, pour garantir leur revitalisation, leur harmonieuse intégration avec les quartiers voisins et l'application efficace des principes du développement durable urbain. Ainsi, on dépasse une perspective restreinte aux extensions des nouvelles villes (Chekiel, 2014).

Dans le cadre algérien, le développement durable et la renouvellement urbaine sont des réponses stratégiques aux défis sociaux, économiques, urbains et écologiques. Ces deux idées complémentaires encouragent la diminution de l'étalement urbain, l'amélioration de l'efficience des ressources et la réduction des inégalités socio-spatiales. C'est précisément

cette structure conceptuelle qui permet l'apparition du renouvellement urbain durable en tant que paradigme appliqué aux politiques urbaines actuelles (Kais, 2015).

*1.2.2. Les objectifs de renouvellement urbain durable :*

Selon Bendali et Kadik (2017), le renouvellement urbain durable s'appuie sur quatre piliers qui sont interdépendants :

- Évaluation qualitative des espaces publics : Amélioration de leur design, accessibilité et utilisation sociale en tant qu'outils pour la cohésion territoriale
- Densification raisonnée : Accroissement de la densité urbaine soumis au respect des niveaux de qualité de vie et de résilience des infrastructures
- Structuration polycentrique : Révision stratégique des centralités actuelles et encouragement de la mixité fonctionnelle en vue de prévoir les synergies intersectorielles
- Incorporation de principes écologiques : Élaboration systématique associant gestion circulaire des ressources, élaboration d'infrastructures durables et amélioration des services urbains

**1.3.La compacité urbaine comme levier du renouvellement urbain durable:**

*1.3.1. De la compacité urbaine ...*

Le concept essentiel de la compacité urbaine découle d'une analyse morphologique caractérisée par la continuité de la construction, s'opposant de manière radicale aux formes d'urbanisation dispersée. Ce principe s'origine dans la ville traditionnelle préindustrielle, caractérisée par sa structure compacte et ses délimitations nettes (Pouyanne, 2004 ; Hammouni, 2010).

La ville dense est, pour sa part, un modèle économiquement viable qui rehausse la qualité de vie en milieu urbain par le biais de trois axes majeurs : la variété des espaces publics, l'intégration socio-fonctionnelle et l'accessibilité universelle pour les usagers non motorisés (Bochet, 2007).

L'exemple type de la médina met en évidence ce modèle : sa structure dense favorise une habitation rapprochée par l'agglomération des activités urbaines et des habitants dans une zone limitée, facilitant ainsi un mélange dynamique de diversités fonctionnelle et sociale tout en promouvant la marche comme moyen de transport privilégié (Kara et al., 2010).

La compacité structurellement répond aux ruptures spatiales et aux espaces vides urbains en rétablissant des liens tant matériels que sociaux (Collectivité.org, 1999). Son avantage

environnemental le plus clair se trouve dans l'économie de l'espace : en réduisant la surface occupée par résident, elle protège efficacement les environnements naturels de banlieue (NICOT, 1996 cité dans Guillaume, 2023).

En définitive, la compacité urbaine regroupe trois éléments fondamentaux inséparables : la densité en tant que critère quantitatif, la diversité d'usages représentée par la mixité fonctionnelle et l'hétérogénéité des populations vivant ensemble dans l'espace urbain illustrée par la mixité sociale (Gordon et Richardson, 1995).

*a- Une densité élevée:*

La compacité urbaine fait référence à la relation entre les surfaces construites et non construites, et est, d'après Breheny (2010), un modèle de planification qui met en avant les avantages de la densité. La densité, qui représente le rapport entre la population et la superficie occupée, permet de mesurer l'intensité de l'occupation humaine de l'espace. Elle s'exprime en termes de densité brute (comprenant toutes les surfaces : infrastructures, espaces verts, équipements) et de densité nette (secteur spécifique excluant les zones non bâties). La densité brute a des contraintes comparatives en raison de sa dépendance à l'échelle d'étude (Fouchier, 2015). L'interprétation de cet indicateur exige une clarification méthodologique des étendues et méthodes de calcul, car il n'y a pas de valeur universelle, mais des contextes distincts (Bramat, 2005).

Selon la densité humaine nous pouvons distinguer un seuil de moins de 500 habitants par km<sup>2</sup> pour qualifier une densité faible qui est typique des zones rurales ou des petites villes. Tel est le cas de certaines régions sahariennes de l'Algérie (Boubaker et Brahamia, 2019). Quant à la densité moyenne, celle-ci varie entre 500 et 10 000 habitants par km<sup>2</sup> et correspond aux villes de taille moyenne. Tel est le cas de la ville de Jijel avec une densité d'environ 9 198 habitants par km<sup>2</sup> en 2018 (Boubaker et Brahamia, 2019). Or pour une densité forte, on parle de plus de 10 000 habitants par km<sup>2</sup>. Cette caractéristique est typique des grandes métropoles, où la concentration de population atteint des niveaux élevés. Par exemple, la ville d'Annaba, en Algérie, présentait une densité de 11 500 habitants par km<sup>2</sup> en 2018 (Boubaker et Brahamia (2019).

Le nombre de logements par hectare, qui représente la densité résidentielle, est un critère essentiel pour analyser l'usage du sol consacré à l'habitat et définir les nécessités en termes d'équipements collectifs, y compris scolaires, en tenant compte des seuils variables adaptés aux types de logement (Bramat, 2005). En supplément, la densité d'emplois repère les centres

de concentration de l'emploi et évalue la spécialisation sectorielle à un niveau local. En ce qui concerne la densité d'activité humaine (synthèse résidents + postes de travail par hectare), elle constitue un indicateur partiel mais significatif de l'intensité d'exploitation d'un espace urbain. Cela permet d'étudier les centralités, de mettre en parallèle les tissus urbains et de prévoir l'influence des nouvelles infrastructures (Bramat, 2005).

Cependant, la densité végétale, qui peut être quantifiée par le biais de la télédétection par satellite, souffre d'un inconvénient méthodologique majeur : elle fusionne sans distinction la végétation des espaces publics et privés, offrant donc une estimation globale de la biomasse sans prise en compte des fonctions (Bramat, 2005).

*b- Une organisation cohérente des édifices :*

La ville dense se définit par une cohésion morphologique où les constructions s'harmonisent avec l'espace public, en particulier grâce au rôle prépondérant de la rue comme élément structurant de l'espace. Selon Panerai (1999), cette configuration produit une unité architecturale qui transcende les périodes et les typologies. Dans ce contexte, l'espace public, le bâti et la voirie constituent conjointement un système tridimensionnel inséparable : ils définissent des géométries perceptibles et utilisables par les usagers (Djellouli, 2010 ; Panerai, 1999).

*c- Une ville inclusive qui favorise la cohésion sociale:*

L'interaction entre groupes est favorisée par la proximité spatiale inhérente aux formes compactes, ce qui contribue à atténuer les fractures sociales. Ce phénomène, perceptible dans les médinas traditionnelles, favorise un cadre favorable à des interactions sociales améliorées, augmentant par conséquent le capital relationnel urbain (Djellouli et al., 2010).

*d- Une forte mixité fonctionnelle pour rapprocher habitat, emploi et services:*

L'éloignement réduit considérablement les déplacements motorisés en raison de la proximité spatiale des fonctions (habitat, emploi, services). Comme l'affirment Hammouni et Allain (2010), cette intégration fonctionnelle réduit la dépendance vis-à-vis de la voiture personnelle en favorisant les transports en commun et les modes de déplacement doux, ce qui diminue par conséquent la consommation d'énergie (Neuman, 2005 ; Banister et Hickman, 2005).

*e- Une intégration de la mobilité douce pour une ville plus durable:*

Les voies de circulation douce – infrastructures terrestres ou aquatiques réservées aux modes de déplacement non motorisés (à pied, à vélo, en kayak) – représentent des options

écologiques à la voiture. L'intégration systématique de ces éléments constitue un outil crucial pour la durabilité urbaine (Rome, 2010).

*f- Une gestion économe et responsable des ressources naturelles:*

L'urbanité compacts maximise l'utilisation du sol en logeant des populations équivalentes sur de plus petites superficies. Cette économie spatiale préserve à la fois les écosystèmes naturels et les terrains agricoles, répondant ainsi aux exigences du développement durable (Allain, 2010 ; Gordon et Richardson, 1995 ; Pouyanne, 2004).

*i- Une intégration équilibrée d'espaces verts pour le bien-être et la biodiversité :*

Bien que la densification restreigne l'ampleur des espaces verts, ses partisans insistent sur le fait que leur qualité architecturale et fonctionnelle est plus importante que leur superficie totale. La question porte sur l'équilibre entre les constructions et les zones verdoyantes, où une organisation stratégique et la multifonctionnalité viennent compenser la quantité (Hammouni, 2010).

**1.3.2. Quelques avantages de la compacité urbaine:**

- L'emploi économe et solidaire de l'espace (Sali et Mekerkeb,2016).
- La diversité des fonctions attribuées aux espaces (politiques, sociales, économiques, culturelles et de déplacement) (Sali et Mekerkeb,2016).
- La restriction des coûts excessifs en infrastructure (Sali et Mekerkeb,2016).
- Émancipation de la dépendance à l'automobile (Sali et Mekerkeb,2016).
- L'expansion de l'offre de transport en commun (Sali et Mekerkeb,2016).
- Encouragement à l'utilisation de moyens de transport écologiques (Sali et Mekerkeb,2016).
- La réduction de la consommation énergétique (Sali et Mekerkeb,2016).
- La compacité urbaine peut réduire les émissions de carbone, en particulier dans les villes petites et moyennes, en réduisant les besoins en transport et en utilisant efficacement les terres et les ressources (Xing et al., 2024).
- Les villes compactes encouragent l'utilisation de moyens de transport actifs comme la marche et le vélo, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'énergie et les émissions associées aux déplacements (Monteiro et al., 2023).

- Les structures urbaines denses stimulent l'innovation au sein des villes en favorisant la propagation du savoir et les économies d'agglomération. C'est particulièrement visible dans les grandes métropoles, où l'augmentation de la densité a un impact favorable sur l'innovation (Li et al., 2023).
- Les villes densément peuplées facilitent l'accessibilité et encouragent les modes de transport actifs, contribuant ainsi à des espaces urbains plus justes (Monteiro et al., 2023).
- La ville compacte est demandée pour être : Spatialement durable, Ecologiquement acceptable, efficace pour le transport, socialement salubre, Economiquement viable (Sali et Mekerkeb, 2016).

### **1.3.3. ... À l'habitat compact:**

L'habitat compact est un modèle résidentiel novateur qui maximise l'efficacité spatiale pour faire face aux enjeux de l'urbanisation rapide et des déficits de logement. Ce paradigme architectural incorpore une variété de schémas conceptuels et de configurations spatiales, mettant l'accent sur l'efficacité opérationnelle et la pérennité systémique. Ses traits essentiels incluent :

- Optimisation de l'espace : Les unités à petite échelle exploitent au mieux les espaces restreints grâce à l'adaptation d'espaces multifonctionnels et de dispositifs de rangement novateurs, diminuant par conséquent l'empreinte matérielle sans nuire à la qualité de vie (Yamauchi, 2024 ; Rowan & Sanford, 2013).
- Variété typologique : Ces résidences comprennent un éventail de modules préfabriqués à des structures repliables, fournissant une flexibilité contextuelle face aux exigences démographiques et socio-économiques (Ferrari, 2014 ; Fop, 1986).
- Paramètres dimensionnels : Ces logements, généralement de 80 à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, intègrent les fonctions principales en suivant des critères d'ergonomie spatiale avancée (Ke, 2012).
- Accessibilité financière : L'optimisation des coûts de construction et d'entretien se traduit par une proposition de logements à prix abordable, élargissant ainsi l'accès à l'habitat pour les groupes vulnérables (Yamauchi, 2024).
- Durabilité : La diminution des ressources matérielles et énergétiques (ressources primaires, chauffage, climatisation) réduit l'empreinte écologique pendant toute la durée de vie du bâtiment (Rowan & Sanford, 2013).

- Intégration communautaires : L'établissement coordonné de ces unités encourage les échanges sociaux et le partage des ressources, consolidant ainsi la résilience collective des quartiers (Yamauchi, 2024).

a- Objectif de l'habitat compact :

- Réaction face à la crise du logement : L'habitation à haute densité représente une solution de fond aux pénuries résidentielles accentuées par l'urbanisation accélérée et la diminution de la disponibilité des terrains, maximisant l'usage des espaces existants tout en proposant des solutions adaptables aux manques quantitatifs de logements (Yamauchi, 2024).

- Adaptation aux populations vulnérables : Des typologies spécialisées se développent pour les personnes âgées, incorporant des systèmes de sécurité et d'accessibilité universelle dans des unités compactes d'une superficie moyenne de 17,6 m<sup>2</sup> qui allient exigences dimensionnelles et besoins sociosanitaires (Sawangjaroen, 2023).

- Défis socio-spatiaux : Même si ce modèle contribue en partie à résoudre la crise du logement, il provoque une réduction des espaces communautaires qui pourrait nuire aux relations sociales et au bien-être collectif (Hubbard, 2024).

- Risques d'inéquité : La diminution constante des surfaces habitables engendre des enjeux d'équité spatiale et pourrait déclencher des processus spéculatifs dans les dynamiques de croissance urbaine (Hubbard, 2024).

b- Défis de l'habitat compact :

- Contraintes infrastructurelles : L'augmentation de la densité résidentielle impose une pression supplémentaire sur les réseaux techniques en place (approvisionnement en eau, assainissement, énergie), nécessitant des dépenses d'adaptation importantes et une planification stratégique anticipative (Jiang, 2024).

- Risque de gentrification : La valorisation de l'habitat dense risque, sans le vouloir, d'entraîner des processus de gentrification, définis par le déplacement des habitants de longue date et la modification des équilibres socio-culturels locaux (Jiang, 2024).

- Optimisation de l'Espace : L'optimisation des espaces restreints requiert la mise en œuvre de solutions modulaires adaptables - meubles réversibles, parois mobiles et espaces multifonctionnels - pour allier praticité fonctionnelle et commodité (Keçeci, 2025).

- Impact environnemental : Malgré une empreinte écologique limitée, la durabilité réelle des habitats compacts dépend d'un choix minutieux de matériaux écoresponsables et de l'amélioration des flux énergétiques (Ruby, 2017).
- Règlements et zonage : Les normes de zonage et les règles locales peuvent restreindre les modifications potentielles des habitations compactes, ce qui exige une coopération avec les autorités pour dénicher des solutions innovantes (Keçeci ,2025).
- Accessibilité Financière : Il est essentiel que ces habitations demeurent abordables pour les individus à revenu modeste (RUBY,2017).

#### **1.4. L'intégration Urbaine par l'habitat compacte:**

##### *1.4.1. La notion d'intégration Urbaine*

La notion d'intégration urbaine n'est apparue que récemment dans la littérature scientifique urbaine et architecturale. L'idée de l'intégration est née afin de symboliser la relation entre l'ancien et le nouveau bâti en préservant l'héritage architectural et en l'adaptant au développement de l'architecture contemporaine (Djaalali,2021). Selon Woitrin (1979), l'intégration urbaine ne se limite pas à la simple incorporation d'un bâtiment dans une structure architecturale. C'est une perspective plus vaste concernant l'intégration fonctionnelle d'un objet dans le contexte urbain. Ce concept comprend plusieurs aspects essentiels :

- La densité du bâti: Woitrin (1979) affirme que le caractère d'une ville réside dans sa capacité à organiser des services sur un territoire limité, à stimuler les relations sociales et les performances collectives, tout en faisant face à l'inévitable expansion suburbaine.
- L'identification d'un cœur urbain: Une ville a besoin d'un cœur accessible et dynamique, appelé « agora », « rue principale » ou « place principale », qui incarne le fondement de la vie urbaine et nécessite une alimentation adéquate.
- La rupture avec la campagne: L'intégration urbaine encourage une distinction marquée entre la ville et la zone rurale, contribuant à la sauvegarde de chaque individu et à la distinction de la ville dans son paysage.
- L'harmonie entre les fonctions urbaines: L'intégration urbaine a l'objet d'harmoniser les diverses fonctions urbaines, tels que la logement, commerces, divertissements et institutions, pour créer une ville fonctionnelle et plaçant à habitation.

*1.4.2. Objectifs de l'intégration urbaine :*

L'objectif ultime de l'intégration urbaine est de créer des environnements urbains durables et équilibrés, contribuant significativement à l'amélioration de la qualité de vie des résidents. Cette approche multidimensionnelle se décline en quatre objectifs stratégiques :

D'abord, l'intégration physique représente une action modifiant le tissu urbain actuel par l'installation spécifique de nouveaux équipements et de zones publiques. Selon Zucchelli (1983), cette démarche revitalise les centres historiques en alliant conservation du patrimoine et innovation dans l'architecture, préservant de ce fait les valeurs culturelles non tangibles tout en réanimant les dynamiques socio-spatiales.

En second lieu, l'intégration politique nécessite une gouvernance à plusieurs niveaux qui relie les instances décisionnelles et sectorielles (planification urbaine, transport, environnement). Dorado-Rubín et al. (2025) affirment que cette coordination intersectorielle est essentielle pour traiter les enjeux d'action collective dans les territoires urbains complexes.

En troisième lieu, l'approche durable est clairement intégrée dans le cadre réglementaire de l'Agenda 2030, notamment l'Objectif de Développement Durable 11 qui cherche à « faire en sorte que les villes soient inclusives, sécuritaires, résilientes et durables » (Rashed, 2024). Ce référentiel propose des indicateurs mesurables pour juger l'efficacité des projets urbains intégrés.

En fin de compte, l'intégration sociale favorise la cohésion de la communauté en facilitant l'établissement territorial des populations en mouvement. L'étude de Hu et al. (2024) prouve que l'amélioration de l'intégration psychosociale des migrants augmente leur désir de s'installer durablement, favorisant ainsi une répartition territoriale équilibrée des compétences et un développement régional harmonieux.

*1.4.3. Les principes de l'intégration urbaine :*

- **Implantation contextuelle :** La localisation du bâtiment est conçue pour maintenir les caractéristiques naturelles du lieu tout en garantissant son insertion harmonieuse dans l'environnement bâti existant. Cela signifie préserver les paysages et les vues, respecter les lignes historiques, et une adaptation morphologique qui réduit au minimum les interventions destructrices sur les fondations existantes (Chouinard & Côté, 2005).

- **Composition volumétrique :** L'organisation des volumes doit préserver une cohérence typo morphologique avec l'architecture traditionnelle environnante en utilisant des masses

simples aux dimensions appropriées, en suivant les inclinaisons de toiture caractéristiques, en réinterprétant ou réutilisant des éléments patrimoniaux significatifs, et en intégrant harmonieusement les extensions au volume principal (Chouinard & Côté, 2005).

- Expression architecturale : L'intervention sur les façades crée des relations formelles et proportionnelles avec l'architecture environnante (Chouinard & Côté, 2005).

- L'aménagement extérieur : Les abords du bâtiment et les limites de la propriété doivent être pris en compte, en veillant à ce qu'ils s'intègrent dans le paysage naturel environnant. Un plan détaillé de l'aménagement extérieur, y compris l'emplacement, les voies d'accès et les plantations, est nécessaire (Chouinard et Côté ,2005).

- Intégration des dépendances : Les constructions secondaires doivent être positionnées conformément à une logique de subordination typologique par rapport au bâtiment principal, en tenant compte des caractéristiques des constructions secondaires déjà présentes (Chouinard et Côté ,2005).

*1.4.4. Les éléments clés d'intégration urbaine :*

- Le relief : Les courbes de niveau doivent être respectées pour l'intégration paysagère (Djaalali,2021).
- Le bâti: Il est essentiel de maintenir une cohérence avec les constructions existantes, de respecter les proportions de la composition architecturale et les matériaux utilisés (Djaalali,2021).
- L'environnement: La végétation est essentielle à la composition du paysage et doit être préservée et complétée par des espèces et un maillage local (Djaalali,2021).

Dans notre cas d'étude, le logement intégré englobe diverses approches de la vie urbaine et facilite la coexistence entre les différents habitants, en se concentrant sur les espaces partagés dans les immeubles d'habitation. Il comprend des structures physiques et des politiques sociales visant à réduire la ségrégation et des initiatives de logement inclusif.

## 2. Quelques exemples illustratifs du renouvellement urbain et de la compacité

### 2.1. Des projets de renouvellement urbain:

#### 2.1.1. Cas du projet 22@ à Barcelone<sup>2</sup>.

##### a- Fiche technique :

- Nom de projet : projet 22@. (Cf. figure 05).
- Type : un centre d'innovation, de technologie et de créativité.
- Site : Friches industrielles (entrepôts, industries métallurgiques) – milieu urbain.
- Situation : le quartier de Poblenou, au nord-est de Barcelone.
- Année : approuvé par la mairie de Barcelone en 2000 ; 2001 plan d'aménagement ; 2004 premières constructions ; 2008 premières livraisons.
- Programme : 300 ha de bureaux, 78 ha de logements, 27 ha d'équipement, 11,5 ha d'espaces verts.
- Maitre d'ouvrage : Ville de Barcelone.
- Maitre d'œuvre : la Municipalité de Barcelone.
- Promoteur / constructeur : Aguirre et Newman.



Figure 5: Vue aérienne de projet 22@ à Barcelone. Source: futurimagazine.it.

<sup>2</sup> L'origine de nom : Le nom 22@ vient de la reformulation (en 1999) de la clause 22a du Plan Général Métropolitain de Barcelone concernant les activités productives. La reformulation de cette clause visant à inclure les nouvelles technologies et les services symbolisés par @.

*b- Situation géographique du projet :*

Le projet 22@Barcelona est situé dans le district de Sant Martí, à Barcelone dans l'ancien quartier industriel de Poblenou surnommé le « Manchester catalan ». (Cf. figure 06).



Figure 6: Situation géographique du projet à Barcelone. Source: Google. Traiter: Auteur.

*c- Caractéristiques du projet 22@ :*

Tableau 2: Tableau montrant les caractéristiques du projet 22@.

| Titre                      | Illustration                                                                                                                                                               | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présentation de projet     |                                                                                          | Le projet 22@Barcelona vise à transformer 200 hectares d'anciennes zones industrielles du quartier de Poblenou en un quartier innovant et productif, aligné sur la stratégie de Barcelone, Ville de Connaissance. Il combine renouveau économique, social et urbain pour créer une plate-forme scientifique, technologique et culturelle, tout en favorisant l'interaction entre professionnels et habitants dans un environnement diversifié et équilibré. |
| Idée conceptuels de projet | <br> | Le projet se distingue par sa localisation en plein centre urbain et métropolitain, bénéficiant d'une position stratégique puisqu'il est divisé en deux segments. L'avenue diagonale (une route majeure construite par Cerdà)<br>En reliant ces deux dernières, ils ont prolongé la ligne PIV<br>Ils ont établi une place à la croisée des deux voies majeures (l'avenue diagonale et la voie Père IV) pour consolider cet axe.                             |

|                           |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Le programme de ce projet | <br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cohabitation des usages: Le projet 22@Barcelone encourage la mixité des usages en intégrant des espaces pour les équipements, les logements sociaux et les espaces verts dans les plans d'aménagement des sols industriels.</li> <li>- Espace public: Le projet prévoit la création de plus de 114 000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces verts et l'amélioration de la qualité des rues et des espaces publics.</li> <li>- Nouveaux logements: Le projet prévoit la réhabilitation de plus de 4 600 logements traditionnels et la construction de 4 000 nouveaux logements sociaux.</li> <li>- Équipements publics: Le projet prévoit la création intégrant 400 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics comprenant des centres de formation et d'innovation et des équipements locaux.</li> <li>- Patrimoine industriel: la création d'un Centre de culture industrielle de Barcelone. Le projet prévoit la création de 130 000 nouveaux emplois.</li> </ul> |
|                           |                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir une qualité de vie renouvelée : Le projet 22@ améliore la qualité de vie à Poblenou grâce au réaménagement des îlots selon le modèle de Cerdà, avec des espaces de vie limitant l'accès aux voitures et favorisant les commerces et activités locales. Il crée un quartier d'affaires axé sur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                              |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Objectif de ce projet</p> |  <p>Plan des ilots</p><br> | <p>les activités (technologies, services logistiques et formation) tout en préservant sa vocation résidentielle : 15 % de la superficie reste résidentielle, 30 % dédiée aux espaces publics, et 4 000 logements à loyers modérés seront construits pour diversifier le tissu social.</p> <p>- Recréer du lien et du sens : Le projet 22@ facilite les déplacements avec des pistes cyclables, cheminements piétons et rues aménagées en sens unique pour réduire le trafic. Les transports publics seront renforcés par l'extension des lignes de métro, un tramway diagonal et une future gare TGV reliant Poblenu à l'aéroport en 11 minutes. Il favorise également le lien social via des réseaux comme 22@Barcelona et 22@Network, promouvant la coopération entre entreprises locales et internationales, ainsi que des initiatives comme 22@Voluntariat pour soutenir les associations locales et renforcer la cohésion sociale.</p> <p>- Imaginer un nouveau rapport avec la nature : Les réseaux énergétiques du projet 22@ seront optimisés en « super-blocs » pour une distribution efficace et une gestion par pôles, incluant électricité, gaz, eau et climatisation adaptée au climat.</p> <p>- Une réglementation locale impose des panneaux solaires thermiques sur toutes les nouvelles constructions et rénovations importantes.</p> |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.1.2. Cas du Projet de renouvellement urbain du quartier la Guérinière Caen (Calvados).

a- Fiche technique:

- Nom du secteur : Secteur de la Guérinière.
- Période de construction : 1955 – 1961.
- Lieu : Périphérie sud de la ville de Caen, en France.
- Type de logement : Principalement des logements sociaux.
- Nombre total de logements : 2272 logements.
- Logements sociaux : 2235 logements (soit 98,4 % du total).
- Propriétaire des logements sociaux : Caen Habitat.
- Proportion du parc de Caen Habitat : 22,4 % du parc total de Caen Habitat.

b- Situation du projet :

La Guérinière est située au sud de la commune de Caen en France. (Cf. figure 07).

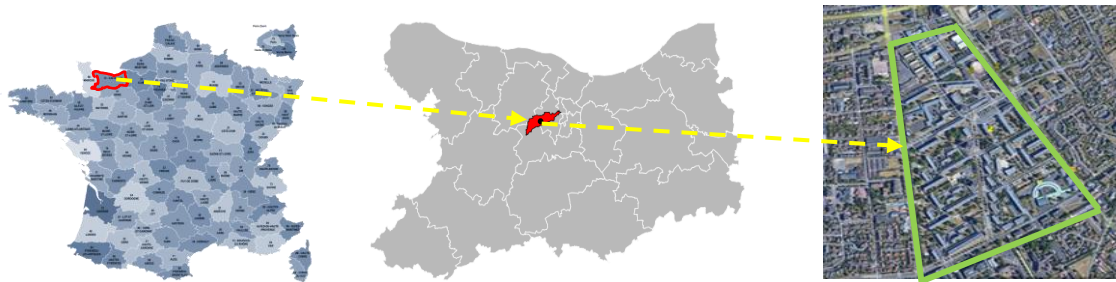


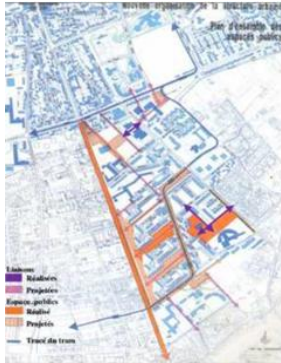
Figure 7: Situation géographique du projet du quartier la Guérinière Caen (Calvados). Source : Google. Traiter : Auteur.

c- Caractéristiques du projet du quartier la Guérinière Caen (Calvados) :

Tableau 3: Tableau montrant les caractéristiques du projet du quartier la Guérinière Caen (Calvados).

| Titre | Illustration                                                                        | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |  | Sur le plan architectural, le quartier se compose d'une soixantaine de bâtiments de taille intermédiaire R+4, chacun offrant environ trente habitations. À cela s'ajoutent quatre tours R+13 positionnées le long d'un axe de circulation qui sert de colonne vertébrale au quartier. Les logements |

|                        |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présentation de projet |  | <p>les plus prisés offrent le plus grand confort et l'espace le plus important. Il reçoit des résidents dont les attributs socio-économiques sont les plus semblables aux moyennes de la commune.</p> <p>Actuellement, le quartier de la Guérinière abrite plus de 6000 résidents. Il est soumis à un projet de rénovation urbaine (PRU).</p>                                                                       |
| Objectifs              |                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrir le quartier sur la ville.</li> <li>- Dynamiser le coeur du quartier (place de la Liberté, square de la Justice).</li> <li>- Renforcer la mixité sociale en construisant de nouveaux logements.</li> <li>- Développer les activités au nord du quartier (espace Jean Monnet).</li> <li>- Rénover de nombreux logements existants.</li> </ul>                         |
| Le programme           |                                                                                   | <p>Ce secteur regroupe également les locataires les plus anciens et les plus solvables, tandis qu'à l'opposé, il souffre d'une mauvaise réputation due à la détérioration des bâtiments et à la concentration d'une population cumulant divers handicaps sociaux. Sur le plan technique, ces édifices montrent aussi de nombreux indices d'obsolescence et leur forme (barres de gabarit imposant) engendre une</p> |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | discontinuité d'échelle avec l'architecture environnante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Actions patrimoniales                                                             |  <p>Halls d'entrée créés lors des travaux d'amélioration</p>  <p>Balcons créés lors des travaux d'amélioration</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition de 320 habitations en deux phases a été effectuée en 1999.</li> <li>- Continuation des travaux de réhabilitation.</li> <li>- Des projets de rénovation sur le site sont toujours en cours d'examen : La reconstruction de logements en tenant compte de la mixité (type d'habitat, statut d'occupation, mode de gestion).</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| Actions composant le projet urbain et actions d'accompagnement à sa mise en œuvre |  <p>Schéma montrant la diversification de l'habitat et des fonctions</p>                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification d'un passage piétonnier qui connecte les bords au centre du quartier.</li> <li>- Mise en place d'un espace au sud du quartier, conçu pour établir une connexion entre l'avenue principale du quartier et le monde extérieur.</li> <li>- Gestion des espaces publics, éclairage, mobilier de la ville, zone de jeux pour enfants.</li> <li>- Mise en résidence d'un secteur pilote comportant 296 logements comme essai avant d'envisager une extension de cette approche à l'ensemble du quartier.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  <p>Schéma montrant la nouvelle organisation</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'inclusion de la ligne de tramway sur pneus qui traverse le quartier, en y effectuant deux arrêts.</li> <li>- Centre commercial revitalisé : transformation Place de la Liberté, nouveaux logements dont boutiques, et rénovation Place de Justice avec pavillon commercial de 100m2 (auto-école).</li> <li>- L'établissement de nouvelles routes : la rue de la Bienfaisance, qui débouche sur la rue de Falaise, ainsi que des voies douces qui favorisent l'accès et l'ouverture vers les autres secteurs et les municipalités avoisinantes.</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.2. Etude de cas des projets d'habitat compacte:

### 2.2.1. Cas des résidences de Sandford Lodge.

#### a- Fiche technique :

- Nom de projet : Les résidences de Sandford Lodge. (Cf. figure 08).
- Type : Habitats semi collectifs.
- Situation: Dublin, Ireland.
- Cabinet d'architecture: Shay Cleary Architects.
- Architecte principal: John Dobbin.
- Superficie construite : 2 672 m².
- Année de conception : 2018.
- Année d'achèvement : 2023.
- Année : 2008.



Figure 8: Photo montrant les résidences de Sandford Lodge. Source: Archello.

*b- Situation géographique du projet :*

Le projet est situé à Ranelagh, un village cosmopolite de Dublin. (Cf. figure 09).



Figure 9: Situation géographique du projet des résidences de Sandford Lodge. Source : Google. Traiter : Auteur.

*c- Caractéristiques de projet des résidences de Sandford Lodge :*

Tableau 4: Tableau montrant les caractéristiques de projet des résidences de Sandford Lodge.

| Titre                  | Illustration                                                                       | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présentation du projet |  | <p>Les logements de Sandford Lodge constituent une initiative à faible hauteur et à forte densité, la première en son genre en Irlande. Élaboré par Shay Cleary Architects, le projet réalise une densité considérable d'environ 100 unités à l'hectare - un taux similaire à celui des immeubles résidentiels de plus grande hauteur - sans pour autant excéder trois niveaux. Le projet, conçu sur mesure pour son emplacement et son contexte particuliers, propose une densité comparable à celle d'un immeuble résidentiel en l'absence de maison individuelle, où chaque logement dispose de sa propre entrée.</p> |
|                        |                                                                                    | <p>L'objectif principal du projet The Residences at Sandford Lodge est de proposer une solution de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                 |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Objectif du projet</p>       |                                                                                              | <p>logement à la fois à haute densité et à faible hauteur, tout en répondant aux défis urbains spécifiques à travers un modèle de maisons avec portes individuelles plutôt qu'un immeuble d'appartements standard et la création d'espaces extérieurs généreux, l'optimisation de la lumière naturelle et la conception de logements spacieux et fonctionnels.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Analyse de plan de masse</p> | <br><br> | <p>Les Résidences at Sandford Lodge se composent de 12 « maisons » organisées en deux lignes de terrasses, comprenant 36 appartements résidentiels avec jardin et, chaque résidence possède sa propre porte d'entrée. La nature du projet s'accorde parfaitement avec ce secteur de banlieue : la conception est guidée par un terrain en forme de V, agrémenté d'arbres emblématiques à son extrémité sud, bordé de résidences sur la façade est et du Sanford Lodge, un édifice existant classé au nord. Shay Cleary Architects a élaboré deux séries de terrasses qui sont connectées axialement à cet édifice historique.</p> |

### d- Analyse volumétrique et des plans :

Le projet se compose de 12 « maisons » disposées en deux séries de terrasses. Chaque « maison » est élaborée en se basant sur trois unités : Au rez-de-chaussée, deux logements d'une chambre possèdent une cour de jardin privée à l'arrière et peuvent être atteints par l'espace de pelouse formelle' conçu. La chambre donne sur le jardin tandis que la cuisine, salle à manger et salon s'ouvre sur la cour privée. Un petit duplex de deux chambres situé à

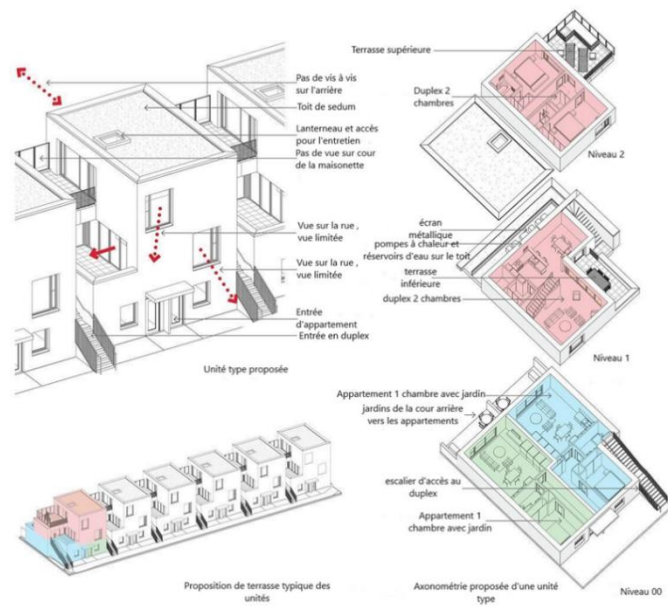


Figure 10: Schéma montrant les plans et volumétrie du projet des résidences de Sandford Lodge.

l'étage supérieur est accessible via un escalier extérieur menant à la cour du premier étage. Un autre escalier conduit à une terrasse surélevée au niveau de la chambre. Le duplex offre une vue sur la pelouse ou ses propres terrasses, l'intimité étant privilégiée, les propriétés adjacentes ne sont pas surplombées. (Cf. figure 10).

### • Analyse des façades :

Les résidences de Sandford Lodge se caractérisent par une esthétique moderne très appréciable. La brique chamois au jointoiement affleurant apporte richesse et texture aux murs. Cette opulence est accentuée par les margelles préfabriquées personnalisées en harmonie avec la couleur et les linteaux en brique. Les composantes vitrées, les revêtements extérieurs, les solins et seuils sont traités avec un léger ton métallique bronze qui vient parfaitement compléter l'œuvre de maçonnerie. (Cf. figure 11).



Figure 11: Photo montrant les façades des résidences de Sandford Lodge.

### 2.2.2. Cas de Wilton Close city.

#### a- Fiche technique :

- Nom de projet : Wilton close. (Cf. figure 12).
- Type : Habitats semi collectifs.
- Situation: situé Christchurch, New Zealand.
- Année : 2008.
- Maitre d'ouvrage : une cliente femme.
- Maitre d'œuvre: Allfrey + South architectes.
- Superficie : 3200 m².
- Gabarit : R+2.



Figure 12: Photo montrant projet du Wilton Close city.

#### b- Situation géographique du projet :

Le site est situé dans les « quatre avenues » de la ville de Christchurch, New Zealand. Ce site est zoné pour une activité résidentielle à haute densité. (Cf. figure 13).



Figure 13: Situation géographique du projet de Wilton Close city. Source: Google. Traiter: Auteur.

#### c- Caractéristiques du projet Wilton Close city :

Tableau 5: Tableau montrant les caractéristiques du projet Wilton Close city.

| Titre                  | Illustration                                                                        | Description                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présentation du projet |  | Il s'agit d'un complexe d'appartements à haute densité et basse hauteur, achevé en 2008. Le design s'inspire de Wilton House en Angleterre, intégrant une cour centrale et une façade sobre. |
|                        |                                                                                     | L'objectif était de créer un complexe d'appartements à haute densité et de faible hauteur ( low rise high densité ) qui offre un environnement de vie                                        |

|                          |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objectif du projet       |                                                                                        | contemporain et que les appartements soient reliés les uns aux autres pour générer un sentiment positif de communauté et offrir aux occupants des opportunités d'intimité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Genèse de la forme       |                                                                                        | Ce projet a une forme géométrique simple repose sur une cour centrale qui structure l'espace et favorise la convivialité. Son organisation optimise la lumière naturelle et fluidifie les interactions entre intérieur et extérieur grâce aux ouvertures et balcons. La cour, agrémentée d'espaces verts et de mobilier urbain, crée un cadre semi-public propice aux échanges tandis que la conception s'inspire des formes traditionnelles d'habitat collectif, intégrant des principes de durabilité et de confort résidentiel. |
| Analyse de plan de masse |   | <p>Le projet est accessible par deux voies principales mécaniques. Il possède 4 entrées et un espace de piétonisation à l'intérieur (une cour centrale), renforcé par des espaces verts qui offrent un sentiment de calme.</p> <p>Il est constitué de 17 unités d'habitation. L'accès au parking par la voie principale qui mené au sous-sol.</p>                                                                                                                                                                                  |
|                          |                                                                                                                                                                         | La façade routière adopte une palette sobre de matériaux et de formes, épurée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                              |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analyse de façade            |   | de détails complexes pour préserver l'impact de la géométrie. Des ouvertures discrètes conduisent à une cour centrale où les mêmes éléments visuels atténuent la répétition du système structurel. Chaque façade y est traitée distinctement afin de renforcer l'individualité de chaque appartement.                                                                                                                                                                   |
| Analyse d'ambiance extérieur |  | La couleur est appliquée avec subtilité sur l'ensemble des bâtiments afin de mettre en valeur la cour communautaire, vivante et paysagée. Des balcons d'un blanc éclatant contrastent avec la façade sombre et discrète, tandis que le bois teinté apporte une touche de relief visuel supplémentaire. L'éclairage subtil et bien réparti renforce le sentiment de sécurité et met en valeur les matériaux naturels et modernes utilisés (mêlant métal, bois et béton). |

### 2.3. Synthèse:

Tableau 6: Tableau montrant les avantages et les inconvénient de chaque projet.

| Projets                         | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projet de renouvellement urbain | <p><b>Avantages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'une centralité économique basée sur la connaissance et les nouvelles technologies dans un environnement urbain de qualité.</li> <li>- Améliorer le cadre de vie des habitants en réduisant les déplacements automobiles pour une meilleure réappropriation des espaces publics.</li> <li>- Créer du lien entre les entreprises et les habitants.</li> </ul> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>01 : Le projet 22@ à Barcelone</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réorganiser les ilots d'habitation pour favoriser les déplacements doux et les liens entre les habitants.</li> <li>- Renforcé la cohésion sociale entre les habitants.</li> </ul> <p><b>Inconvénients :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement des activités traditionnelles par des entreprises technologiques et internationales.</li> <li>- Perte d'identité : transformation du quartier pouvant entraîner une homogénéisation culturelle et la perte de l'histoire industrielle de Poblenou.</li> <li>- Impacte environnementale : Augmentation temporaire de la pollution sonore et atmosphérique pendant les travaux.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                       | <p><b>Avantages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration du cadre de vie : L'objectif du projet est de métamorphoser le quartier en proposant des habitations rénovées et plus confortables, des espaces publics plaisants et pratiques, sans oublier les équipements collectifs modernisés. Cela aide à rehausser la qualité de vie des résidents et à augmenter l'attrait du quartier.</li> <li>- Diversification de l'offre de logements : L'édification de nouvelles habitations contribue à satisfaire les exigences de divers groupes démographiques et à promouvoir la diversité sociale dans le secteur résidentiel.</li> <li>- Développement de l'attractivité du quartier : Par l'amélioration de la perception du quartier et l'introduction de nouveaux services et magasins, le projet a pour but d'accroître son attrait et de stimuler son essor économique.</li> <li>- Établissement de lien social : Les espaces publics rénovés et les équipements collectifs neufs ont le potentiel de ne se transformer en points de rassemblement et d'interaction pour les résidents, encourageant ainsi la relation sociale et l'harmonie dans le quartier.</li> </ul> <p><b>Inconvénients :</b></p> |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Projet de renouvellement urbain</p> <p>02 :</p> <p>Quartier de la Guérinière à Caen</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coût financier : Un projet de revitalisation urbaine demande un investissement considérable de la part de la collectivité. Il est primordial de garantir la pérennité financière du projet, ainsi que sa possibilité d'engendrer des bénéfices économiques durables à long terme.</li> <li>- Risque de gentrification : Si le projet provoque une hausse des coûts immobiliers, le risque de gentrification est présent, signifiant un remplacement des résidents initiaux par des groupes plus fortunés, ce qui peut conduire à une réduction de la diversité sociale et culturelle.</li> <li>- Défi de relogement : Si un déménagement temporaire est nécessaire pour les résidents pendant les travaux, il est essentiel qu'ils soient déplacés dans des conditions acceptables et puissent retrouver un logement dans le même quartier une fois le projet terminé.</li> <li>- Insatisfaction des résidents : Si les résidents ne sont pas assez impliqués dans le projet ou si leurs préoccupations ne sont pas considérées, cela peut conduire à de l'insatisfaction et des frictions sociales.</li> </ul> |
|                                                                                            | <p><b>Avantages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de vie : Les habitants profitent d'espaces extérieurs privés (terrasses et jardins) ainsi que de jardins communs bien aménagés, contribuant à un environnement de vie agréable et aéré.</li> <li>- Lumière naturelle : L'agencement des bâtiments et la disposition des espaces extérieurs optimisent l'entrée de lumière naturelle dans les habitations.</li> <li>- Intimité préservée : Chaque unité résidentielle dispose d'une entrée propre et d'espaces extérieurs privés, garantissant une intimité similaire à celle d'une maison individuelle.</li> <li>- Emplacement privilégié : Le projet se situe dans le quartier recherché de Ranelagh à Dublin, offrant un accès facile aux commerces, aux services et aux transports publics.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Projet architectural 01 :</p> <p>Les résidences de Sandford Lodge</p> | <p>- Architecture contemporaine : La conception du projet est moderne et raffinée, avec une attention particulière portée aux détails et aux finitions.</p> <p><b>Inconvénients :</b></p> <p>- Coût élevé : Les habitations de cette catégorie peuvent être plus coûteuses que les appartements classiques, en raison de leur design, localisation et services offerts.</p> <p>- Disponibilité limitée : Étant donné le nombre restreint de logements (36 unités), la possibilité d'obtenir un appartement dans ce complexe pourrait être compliquée.</p> <p>- Entretien des espaces verts: Les espaces verts, qu'ils soient privés ou communs, doivent être entretenus régulièrement, ce qui peut entraîner des dépenses additionnelles pour les habitants.</p> <p>- Nuisances potentielles: Même si le projet vise à maintenir la confidentialité, il est possible que des désagréments sonores ou visuels liés à la proximité avec les voisins ou à l'usage des zones communes surviennent.</p> <p>- Adaptation aux modes de vie : Ce type de logement peut ne pas convenir à tous les modes de vie, notamment pour les familles nombreuses ou les personnes ayant besoin de beaucoup d'espace.</p> |
| <p>Projet architectural 02 :</p> <p>Wilton Close city</p>                | <p><b>Avantages :</b></p> <p>- Densité et emplacement : Le projet offre une solution de logement à haute densité dans une zone urbaine désignée pour la croissance démographique, ce qui répond à un besoin de logements en centre-ville.</p> <p>- Sentiment de communauté et intimité : La conception vise à créer un équilibre entre la promotion d'un sentiment de communauté et l'offre d'intimité aux résidents.</p> <p>- Organisation spatiale optimisée : La cour centrale favorise la convivialité et crée un espace semi-public agréable pour les résidents.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Éclairage naturel et ventilation : Les ouvertures et les balcons permettent une bonne circulation de la lumière et de l'air.</li><li>- Matériaux et esthétique modernes : L'alliance du métal, du bois et des couleurs sobres donne une identité visuelle élégante et contemporaine.</li></ul> <p><b>Inconvénients :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Perte d'intimité au niveau inférieur : Les unités du rez-de-chaussée peuvent souffrir d'une perte d'intimité par rapport à la cour de circulation principale, bien que des cours privées et des fenêtres étroites soient utilisées pour atténuer ce problème.</li><li>- Dépendance à l'égard des espaces communs : Une grande partie de la qualité de vie des résidents dépend de la cour commune paysagée. Si cet espace n'est pas bien entretenu ou devient inutilisable, cela pourrait nuire à l'attrait du projet.</li><li>- Répétition architecturale : Malgré les variations de façade, la répétition des modules peut manquer de diversité dans certaines perspectives.</li></ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Conclusion :**

Ce chapitre a fourni le fondement théorique de la recherche en examinant les notions essentielles de renouvellement urbain et de la compacité, ainsi que leur importance dans l'encouragement d'une urbanisation durable. En menant une étude détaillée des définitions, buts et activités du renouvellement urbain, nous avons souligné son rôle crucial dans la reconversion des zones urbaines détériorées en territoires revitalisés, tout en faisant face aux défis socio-économiques et écologiques actuels. Les diverses méthodes, comme la rénovation, la réhabilitation et la requalification, mettent en évidence la complexité et le caractère multidimensionnel de ce processus.

L'analyse de la compacité urbaine a dévoilé sa portée en tant qu'outil crucial pour assurer la durabilité d'une ville. En privilégiant la densité, la mixité fonctionnelle et sociale, ainsi que l'incorporation de modes de transport doux, la ville à haute densité apparaît comme une option viable face à l'expansion urbaine. Ses attraits, y compris la diminution des émissions de carbone, l'optimisation des ressources et l'amélioration de la qualité, Toutefois, les obstacles associés au l'habitat compact, comme les restrictions d'infrastructure et les dangers de la gentrification, mettent en évidence l'importance d'une planification précise et inclusive.

Finalement, l'intégration urbaine a été envisagée comme une approche globale visant à concilier les nouvelles actions avec le paysage urbain actuel, tout en sauvegardant l'identité culturelle et en consolidant la cohésion sociale. Les principes d'intégration contextuelle, de composition volumétrique et d'expression architecturale fournissent des orientations tangibles pour la mise en œuvre de projets urbains équilibrés et durables.

Ce cadre théorique offre donc les instruments conceptuels et méthodologiques indispensables pour orienter l'analyse des études de cas à venir. Il offre aussi l'occasion d'établir une réflexion critique sur les stratégies d'aménagement à mettre en place pour allier renouvellement urbain, compacité et durabilité, avec l'objectif de concevoir des espaces urbains à la fois résilients et inclusifs. Les leçons de ce chapitre mettant la lumière sur les solutions pratiques élaborées par la suite dans ce travail, visant à traiter les problématiques spécifiques du quartier 19 juin et, de manière plus générale, les défis auxquels font face les villes modernes.



# ***Chapitre 03 :***

**Vers Un Habitat intégré  
Compact au quartier 19  
juin.**

## **INTRODUCTION :**

Comme mentionné précédemment, notre site d'intervention se situe dans la ville de Blida, communément appelée la *Ville des Roses*, et chef-lieu de wilaya. Fondée au XVI<sup>e</sup> siècle, Blida se distingue par la richesse de son héritage historique, fruit d'un métissage culturel résultant de la succession de civilisations berbères, ottomanes, andalouses, puis françaises (Henniche et Nadjaa, 2018). Ce territoire au charme indéniable, notamment réputé pour ses vergers d'orangers, constitue un carrefour stratégique entre les régions de l'Est, de l'Ouest, du Centre et du Sud du pays, bénéficiant d'un réseau de communication dense favorisant son accessibilité et son rayonnement.

Ce chapitre vise à contextualiser le cas d'étude en offrant d'abord une présentation détaillée de la ville de Blida et de notre périmètre d'intervention. Cette étape est essentielle pour comprendre l'organisation urbaine et spatiale du site, ainsi que son fonctionnement au sein du tissu urbain plus large.

Dans une optique analytique, une lecture diachronique du développement de la ville est entreprise. Elle permet de cerner les dynamiques d'expansion urbaine en lien direct avec les mutations historiques, politiques et socio-économiques qu'a connues Blida. Cette rétrospective historique constitue un préalable incontournable pour appréhender les logiques d'évolution ayant façonné notre zone d'étude.

Enfin, une analyse du périmètre urbain est engagée afin de mettre en évidence la complexité de sa morphologie, d'identifier les atouts (potentiel spatial, patrimoine, accessibilité, etc.) et les contraintes (congestion, dysfonctionnements, fragilités structurelles, etc.) qui conditionnent les possibilités d'aménagement. Cette lecture critique et prospective est mobilisée comme socle pour orienter l'élaboration d'un projet d'intervention cohérent, optimisant les forces du site tout en proposant des réponses aux faiblesses relevées.

## **1. Présentation du cas d'étude et sa genèse :**

### **1.1. Situation géographique:**

Localisée dans la région stratégique du Tell Central, la ville de Blida constitue le chef-lieu de la wilaya éponyme. Elle se situe à environ 45 km au sud de la capitale Alger (cf. figure 14.A), à une altitude moyenne de 260 mètres au pied de l'Atlas tellien. Son positionnement géographique en fait un point nodal entre le littoral nord et les hauts plateaux du sud. Selon l'ancienne organisation territoriale de 1974, la wilaya de Blida est implantée au sud de la capitale. Elle est délimitée : au nord par la wilaya de Tipaza, au nord-ouest et nord-est par le Grand Alger, à l'est par Boumerdès, au sud par Bouira, Médéa et Aïn Defla, et à l'ouest par Aïn Defla (cf. figure 14.B).

La commune de Blida, qui s'étend sur une superficie de 70 208 hectares, est bordée : au nord par les communes d'Oued El Alleug, Beni Mered et Béni Tamou, au sud par Bouarfa et Chréa, à l'est par Beni Mered et Ouled Yaïche, à l'ouest par Chiffa et Bouarfa (cf. figure 14.C). L'identité territoriale de Blida se caractérise par son interaction directe avec trois écosystèmes naturels majeurs, conférant à la ville une richesse écologique et paysagère particulière :

- La plaine fertile de la Mitidja, propice aux cultures agricoles intensives ;
- Le massif montagneux de Chréa, reconnu pour sa biodiversité et sa fonction de poumon vert ;
- Le piémont de l'Atlas blidéen, interface topographique structurant les relations ville-nature.

Cette configuration géo-environnementale confère à Blida un positionnement singulier entre urbanité, ruralité et espaces naturels, influençant directement les dynamiques de développement, les choix d'aménagement et les orientations futures du projet urbain. Notre périmètre d'intervention et notre site sont situés exactement entre 19 juin, Ben Achour et Blida. Il bénéficie d'une localisation stratégique en plein centre urbain (Cf. figure 14.D).

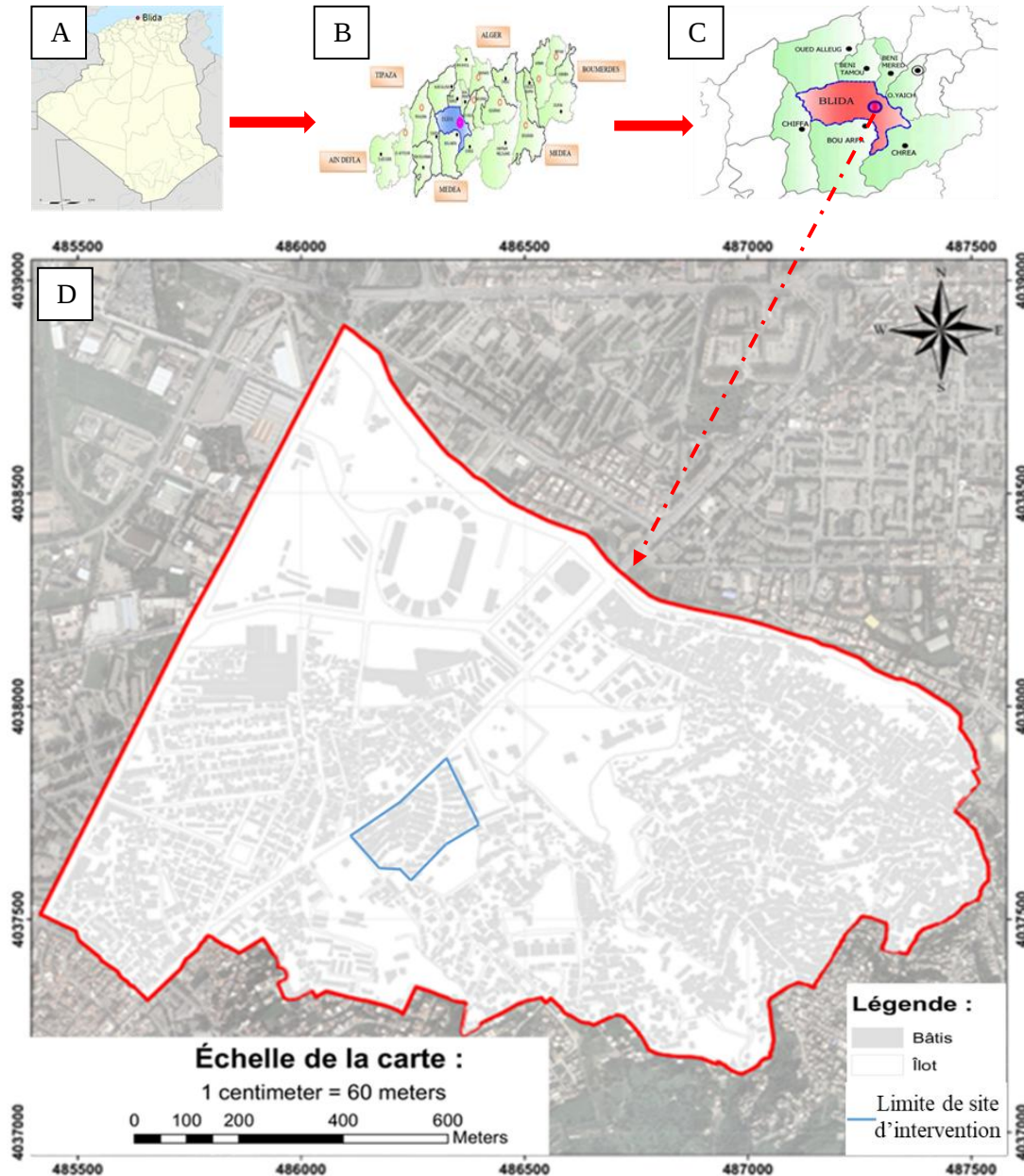


Figure 14: Situation géographique du cas d'étude. (Auteures).

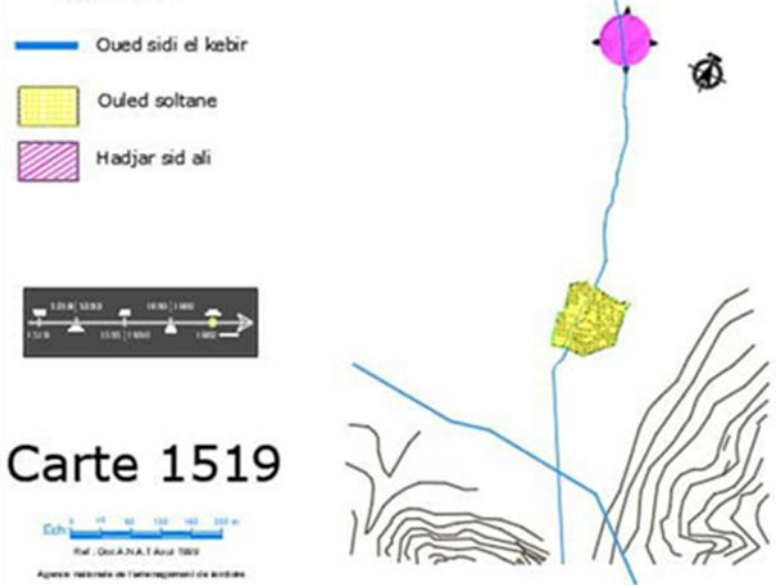
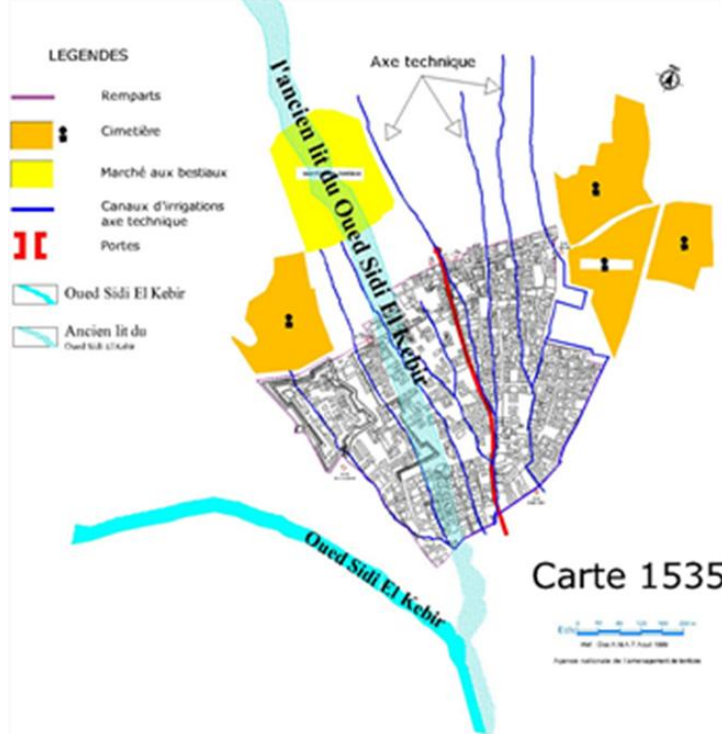
### 1.2. Lecture diachronique de la formation urbaine de Blida et du quartier 19 Juin :

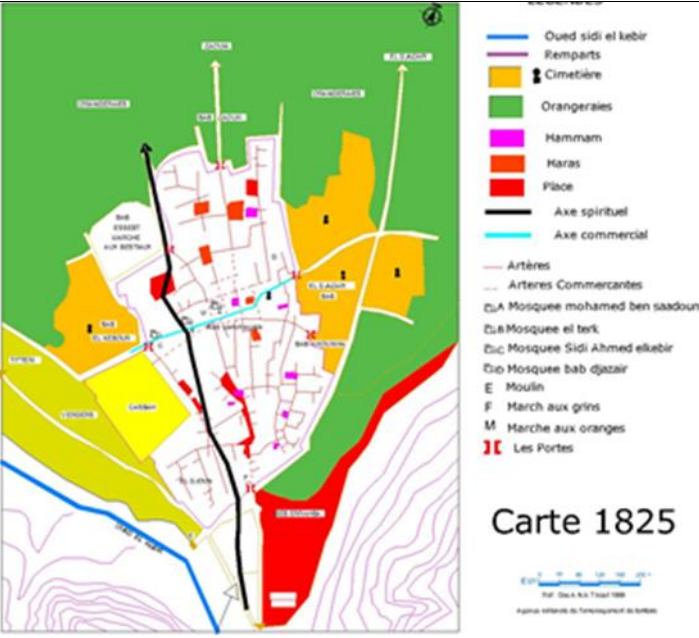
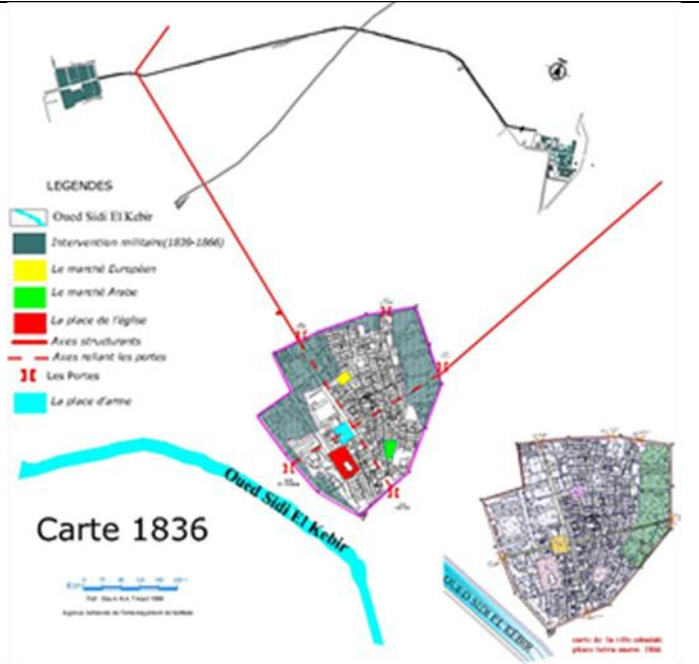
La lecture diachronique constitue un outil analytique fondamental permettant de retracer l'évolution de la structure urbaine de la ville à travers le temps. Elle vise à identifier les composantes structurantes, à en évaluer les valeurs patrimoniales, spatiales et fonctionnelles, et à comprendre leur rôle dans le processus de genèse et de transformation du tissu urbain, depuis les origines jusqu'à l'état actuel (Hachem et Kemer, 2020).

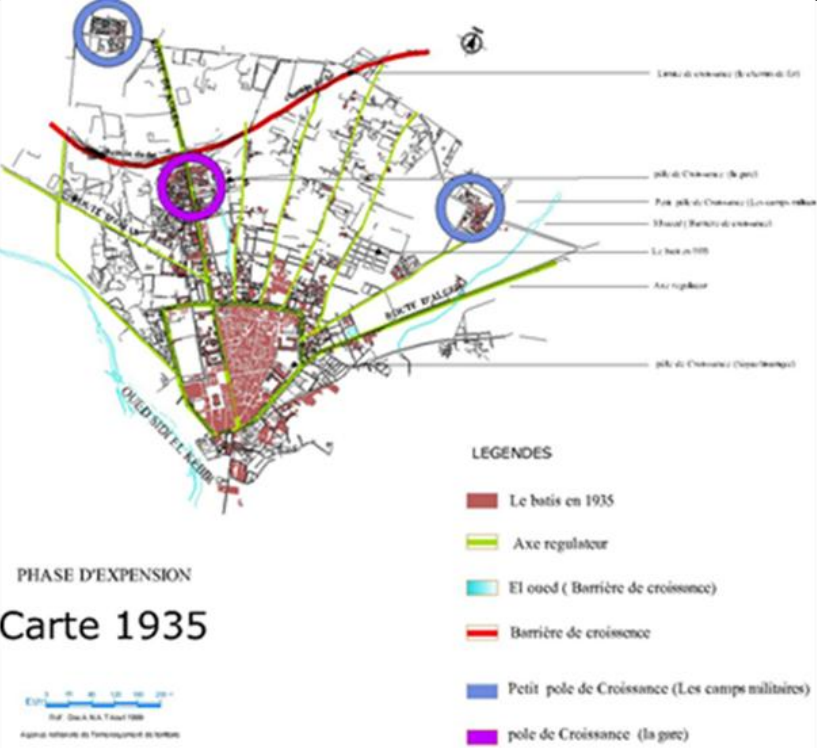
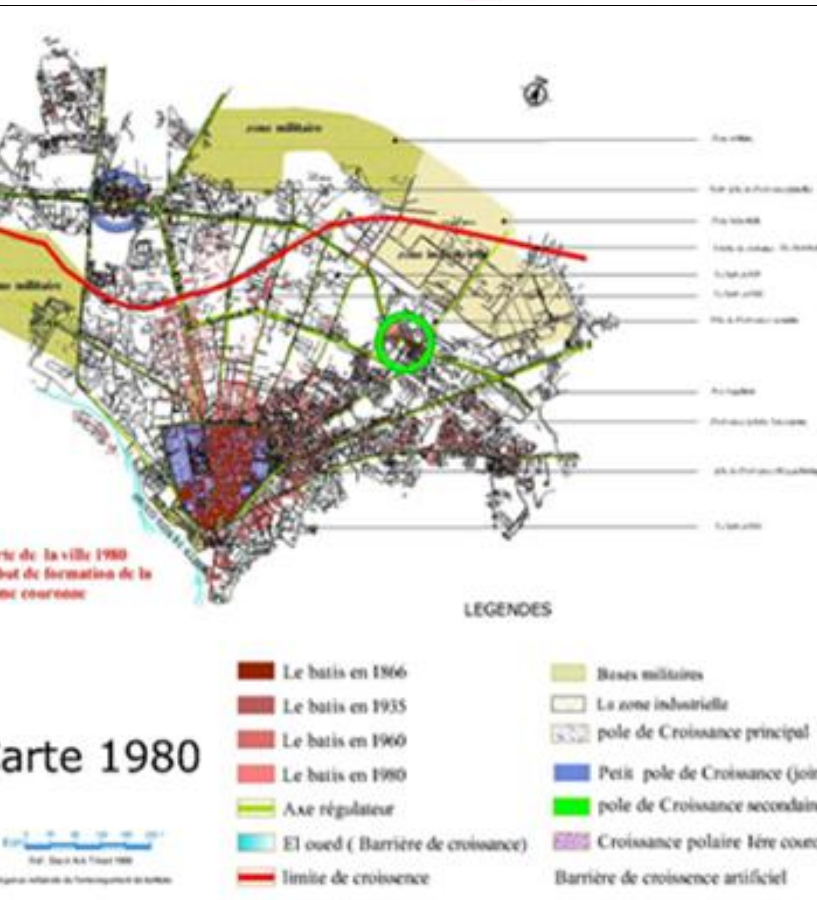
Dans le cas de Blida, plusieurs sources historiques et géographiques évoquent des origines antérieures à la période islamique. Selon certains géographes arabes, le site de l'actuelle Blida était déjà connu à l'époque romaine sous les appellations de « Tigisi », « Mazrouna »

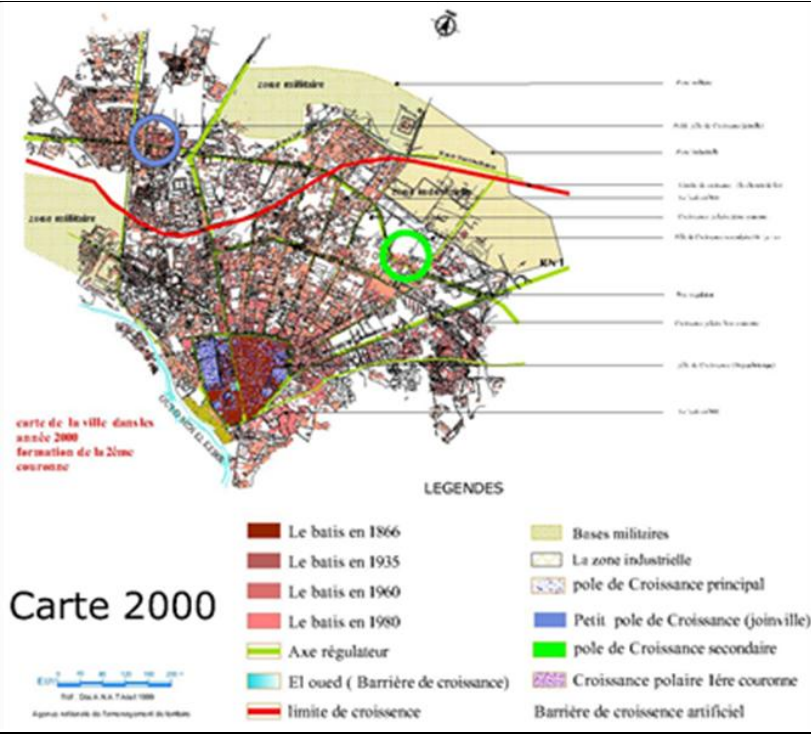
ou encore « Mitidja », localisé à environ 28 milles de la ville romaine d'Icosium (actuelle Alger). À cette époque, les zones de Mouzaïa et Khazrouna faisaient partie intégrante de la zone tampon de protection de l'Empire romain. Les témoignages d'un touriste anglais relatent la découverte de vestiges archéologiques romains à la suite du forage d'un puits dans le secteur de la cité Montpensier, à Ben Boulaid, renforçant l'hypothèse d'une implantation ancienne sur des ruines antiques (Hachem et Kemer, 2020). Au fil du temps, Blida a été le théâtre de plusieurs vagues de civilisations qui ont tour à tour marqué de leur empreinte le territoire : influences romaines, berbères, andalouses, ottomanes et coloniales ont chacune contribué à façonner une stratification urbaine complexe et riche, aussi bien sur les plans morphologiques que socio-culturel. Ces apports successifs sont synthétisés dans le tableau 7, illustrant les principales phases historiques et leurs impacts sur l'organisation spatiale de la ville.

Tableau 7 : évolution historique de la ville de Blida à différentes époques.

| Époques                                                          | Illustrations                                                                        | Descriptions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'arrivée de l'islam                                             | ////////                                                                             | Entre 640 et 750, les Musulmans arabes ont fait leur arrivée en Afrique du Nord.L'islam et la langue arabe ont vu le jour et ont gagné en popularité en Afrique du Nord au milieu du 7e siècle, notamment en Algérie, au Maroc, en Tunisie et en Libye.Dans l'histoire islamique, on désigne cela sous le terme de « Foutouhete el Islamia » (PDAU Grand Blida phase 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Époque pré ottoman<br>1519                                       |   | <p>Selon le colonel Trumelet, des tribus berbères se trouvaient dans les environs de Blida. Les plus marquants étaient ceux situés en zone pleine (au nord) et en zone montante (au sud). Le territoire actuel de la ville ne comptait que deux villages, tous issus de la tribu Bèni-Khèlil. Le premier se trouvait à Hadjer Sidi Ali dans le nord et le second aux Ouleds Soltane dans le sud (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p>Fondée en 1519 par l'ingénieur hydraulicien, également appelé marabout, Sidi Ahmed El Kèbir, Blida a vu le jour. Il s'est installé aux abords de l'oued Tabèrkachent désormais nommé oued de Sidi El Kèbir. Sa première démarche consistait à bâtir une mosquée (la mosquée de Sidi El Kèbir), suivie d'un hammam (bain) et d'une boulangerie (PDAU Grand Blida phase 1).</p> |
| Époque ottoman<br>1533-1825<br>(à l'arrivée du Bacha Kheirddine) |  | <p><b>Avant 1533</b> : Un groupe de migrants andalous, arrivés en Espagne, est en train d'être transféré à Blida, Kheireddine prévoyant de restructurer le groupe et d'établir un réseau complexe de bassins (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p><b>En 1535</b> : La ville s'étend en d'éventail vers le nord, avec la première enceinte maternelle et les premières portes : Bab Errahba, Bab El Sebt, Bab Khouikha, avec des citernes et des marchés à l'extérieur (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p><b>Après 1535</b> : Les Ottomans ont agrandi les murs, révélé d'autres portes comme Bab El Dzair, Bab El Kébour et Bab Ezzaouia, et construit une casbah de défense au sud-est de la ville (PDAU Grand Blida phase 1).</p>                                                                                |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Époque pré<br/>colonial<br/>1825-1830</p> |  <p>Carte 1825</p>                                                                                                                                                                                                                                | <p>Tremblement de terre 1825 : le 5 mars 1825, Blida a été détruite par un violent tremblement de terre, qui a considérablement altéré sa structure et révélé les fragments d'une ville en ruine (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p>Les portes :il existe 7 portes : Bâb el rahba, Bâb el kbour, Bâb essebt, Bâb el zaouïa, Bâb khouikha, Bâb edzair, Bab el Kseb (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p>Les rues de Ceci créent une structure urbaine très diversifiée qui entraîne des relations sociales, en particulier une séparation entre le public et le privé (PDAU Grand Blida phase 1).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Époque<br/>colonial<br/>1830-1962</p>     |  <p>Carte 1836</p>  <p>Marché des européens</p>  <p>Marché des arabes</p> | <p><b>Entre 1830 et 1842</b>, les colons ont habité la ville sans aucune connaissance préalable, mais ils étaient stationnés dans plusieurs installations militaires, influençant de manière significative l'espace urbain actuel (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p><b>Entre 1842 et 1866:</b> (Intervention INTRA-MUROS) : La ville restructure les espaces urbains en remplaçant un vieux tramway labyrinthique par un nouveau à El Djoun. L'ancien rempart est repositionné avec un solide mur de pierre et de grandes portes, occupées principalement par des installations militaires. De nouvelles portes sont également construites, avec deux axes traversant la place d'armes (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p><b>En 1843</b>, les camps militaires de Joinville, Montpensier et Dalmatie sont transformés en zones d'habitation agricole. De nouvelles infrastructures religieuses, culturelles et de loisirs sont construites : église, théâtre, banque, cafétérias, place d'armes, etc. La ville connaît une mutation des espaces urbains, les marchés européen et arabe devenant le centre de la vie quotidienne (PDAU Grand Blida phase 1).</p> |

|                                                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Époque<br/>colonial<br/>1830-1962</p>                            |  <p>PHASE D'EXPENSION<br/>Carte 1935</p>                                                  | <p>Entre 1866 et 1916 (Intervention EXTRA-MUROS) :</p> <p>Entre 1866 et 1916, le développement des quartiers de l'avant-marché à proximité des portes, le long des chemins menant à la ville de Bisot, de Moulin, et du quartier de la Gare (PDAU Grand Blida phase 1).</p> <p>Entre 1916 et 1935, la ville s'est rapidement étendue vers le nord grâce à des canaux d'irrigation datant de l'époque ottomane. En 1926, le rempart a été remplacé par des boulevards et en 1932, l'hôpital militaire a été construit. Cela a conduit à une croissance urbaine rapide, les quartiers nord étant constitués de petits immeubles et d'ateliers industriels. La ville a connu un processus de décentralisation en 1948, les forces urbanistes les plus fortes s'étant manifestées pendant la guerre d'indépendance (PDAU Grand Blida phase 1).</p> |
| <p>Époque post<br/>colonial<br/>1962-<br/>jusqu'à nos<br/>jours</p> |  <p>carte de la ville 1980<br/>début de formation de la 2ème couronne<br/>Carte 1980</p> | <p>Pendant la période de l'indépendance, l'armée occupait 1/5 de la surface « intra-muros ». Trois facteurs clés ont contribué à la nouvelle phase d'urbanisation : la descente des montagnes de la plaine, le départ des colonies étrangères et le manque de structures et de compétences en matière de planification. Des efforts ont été faits pour gérer l'urbanisation anarchique et spontanée (PDAU Grand Blida phase 1).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Époque post<br/>colonial</p>                                     |                                                                                                                                                                             | <p>Carte 2000 : La croissance de la ville est influencée par les routes territoriales historiques, les lignes de chemin de fer, les zones militaires, industrielles et agricoles. Les directions nord et est sont influencées par ces barrières. Les villes de Joinville et Montpensier sont des satellites de croissance. Le périmètre urbain s'étend selon les</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1962-<br>jusqu`à nos<br>jours |  <p>Carte 2000</p> <p>carte de la ville dans les<br/>année 2000<br/>formation de la 2ème<br/>couronne</p> <p>LEGENDES</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Le batis en 1866</li><li>Le batis en 1935</li><li>Le batis en 1960</li><li>Le batis en 1980</li><li>Axe régulateur</li><li>El oued ( Barrière de croissance)</li><li>limite de croissance</li><li>Bases militaires</li><li>La zone industrielle</li><li>pole de Croissance principal</li><li>Petit pole de Croissance (joinville)</li><li>pole de Croissance secondaire</li><li>Croissance polaire 1ère couronne</li><li>Barrière de croissance artificiel</li></ul> | voies de développement. Les axes principaux de la ville le structurent, orientés vers le nord-est et le nord-est. Les quatre portes de la ville, dont la place d'armes, sont des espaces publics qui coordonnent ces axes (PDAU Grand Blida phase 1). |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De plus, en prenant en compte les particularités de notre site d'intervention, nous avons décidé de détailler son développement historique dans le tableau ci-dessous (Cf tableau 8).

Tableau 8: évolution historique de site d'intervention.

| Époques | Illustrations                                                                        | Descriptions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En 1954 |  | <p>Ce terrain appartenait à une propriété de la famille Cherry, connue sous le nom de "propriété El Tempha". Située sur le territoire de la commune de Blida, à la banlieue Est, en bordure de la route Dalmatie (aujourd'hui avenue Yousfi Abdelkader), cette propriété s'étendait sur une superficie de 19 hectares, 80 ares et 30 centiares. Elle était traversée par l'Oued Tempha (aujourd'hui Oued Beni Azza).</p> <p>La propriété comprenait plusieurs parties : le château Cherry, une maison de maître, des terrains vacants (dont celui qui correspond aujourd'hui à la cité Cherry, rebaptisée cité Zinc), ainsi que 6 boutiques...</p> |
|         |                                                                                      | <p>Entre 1957 et 1958, dans le cadre du plan Constantine lancé sous l'administration coloniale française (projet de De Gaulle), il fut décidé de construire des logements de type préfabriqué horizontal, connus sous le nom de cité de recasement (actuellement cité Zinc), située dans le quartier Sidi Achour, avenue Yousfi Abdelkader. Le terrain dédié à cette construction couvrait une superficie de 4 hectares, 92 ares et représentait une partie d'une parcelle plus vaste de 19 hectares, 85 ares et 30 centiares.</p>                                                                                                                 |

|                      |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En 1957-1958         |   | <p>Ces logements, au nombre de 266, étaient destinés à accueillir des familles venues des zones montagneuses. Ils étaient de types F4, F3 et F2, construits en R+1, avec des parois en ciment, une toiture en zinc et une ossature métallique. Ces habitations, équipées de réseaux basiques mais dépourvues de gaz, abritaient 607 familles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| En 24 septembre 2024 |                                                                                   | <p>Aujourd'hui, l'État a décidé de démolir ces logements précaires, considérés comme des bidonvilles en raison de leur vétusté, des problèmes de pollution et d'insalubrité (les détails de ces problèmes sont exposés dans la problématique).</p> <p>En conséquence, 300 logements (dont 33 barres et des habitations hors barres) ainsi qu'un foyer hébergeant 584 familles a été détruits. Les familles concernées ont été relogées à Bougara et Meftah, tandis que 49 familles ont été exclues du relogement en raison d'enquêtes immobilières. Les propriétaires concernés ont toutefois été indemnisés, souvent via un membre de leur famille, grâce à leur possession de décisions de prestations.</p> |

## 2. Diagnostic territorial et urbain de la ville de Blida et du quartier 19

## Juin:

## 2.1. Milieux physiques et naturels :

### 2.1.1. Relief et topographie :

Le territoire de la wilaya de Blida se structure autour de deux grandes entités morphologiques : la plaine de la Mitidja, au nord, et le massif de l'Atlas blidéen, au sud, incluant son piémont. La plaine de la Mitidja se distingue par sa fertilité exceptionnelle, ses sols riches et des pentes très faibles, favorisant les activités agricoles intensives. À l'opposé, le massif montagneux de l'Atlas blidéen présente une topographie marquée par de fortes pentes, atteignant localement des inclinaisons supérieures à 30 % (Hachem et Kemer, 2020), ce qui en fait une zone sensible en termes de contraintes physiques et d'accessibilité (Cf. figure 15).

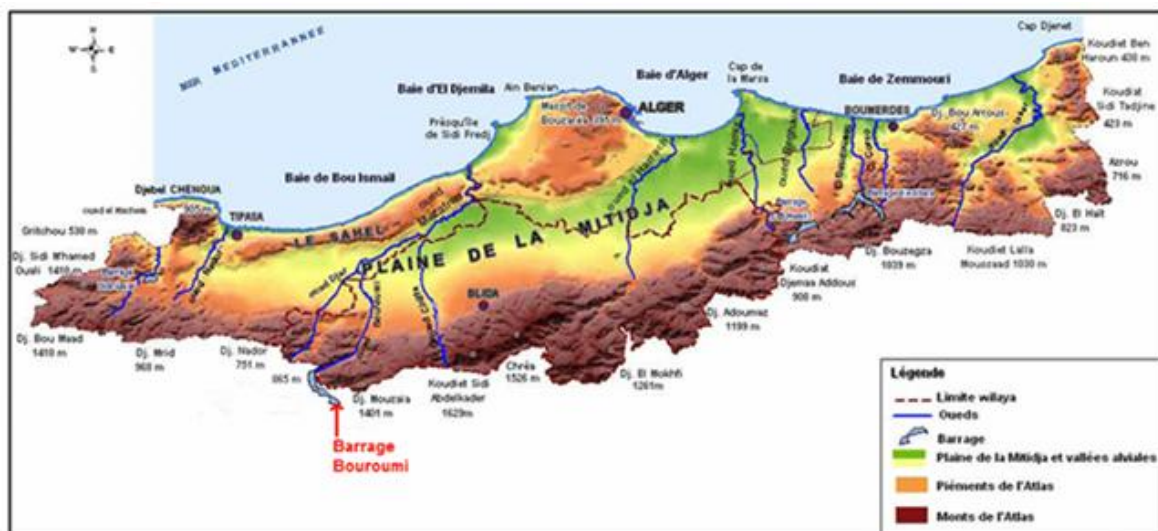


Figure 15: Relief de la wiliaya de Blida . Source : [https://www.researchgate.net/figure/Origines-des-localitaires-maraichers-dans-la-Mitidja-Ouest-en-2009-Support-carte-PAC\\_fig4\\_252221808](https://www.researchgate.net/figure/Origines-des-localitaires-maraichers-dans-la-Mitidja-Ouest-en-2009-Support-carte-PAC_fig4_252221808)

La ville de Blida, situé à la convergence de ces deux ensembles, présente une topographie hétérogène, alternant entre zones à faible déclivité dans la partie nord et zones à pentes plus prononcées vers le sud. Cette diversité topographique conditionne fortement les dynamiques urbaines, les formes d'occupation du sol et les possibilités d'aménagement. Plus localement, le quartier 19 Juin s'inscrit dans cette même logique morphologique, avec une variation notable des pentes. Il est caractérisé par une topographie différenciée, allant de pentes douces dans certaines zones à des pentes plus accentuées dans d'autres, ce qui nécessite une approche fine dans toute stratégie d'urbanisation ou d'intervention sur site (Cf. Figure 16).

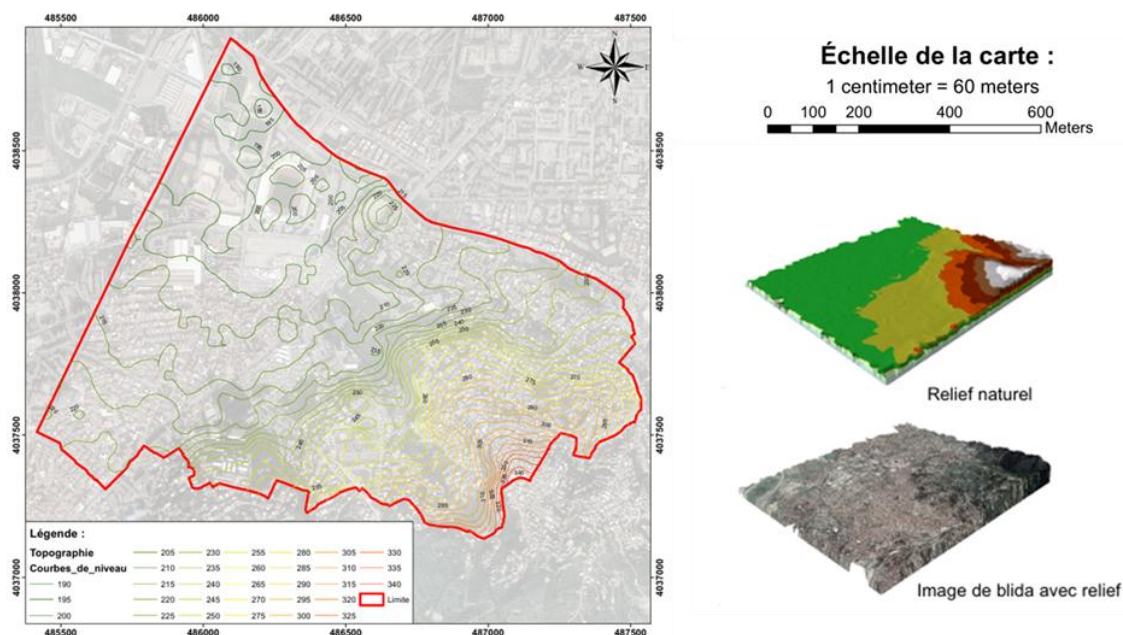


Figure 16: Carte de topographie du cas d'étude. Source : Auteurs.

Le site d'intervention présente une pente douce, avec un dénivelé global d'environ 2 mètres (Cf. figure 17). Bien que modérée, cette déclivité constitue un atout spatial pouvant être judicieusement exploité dans la conception du projet. Elle permet notamment d'organiser les niveaux bâtis, de faciliter l'écoulement naturel des eaux pluviales et d'introduire des jeux de volumes subtils au niveau des aménagements extérieurs. Afin de tirer parti de cette topographie et d'assurer une implantation harmonieuse, le terrain a été structuré en quatre plateformes successives (Cf. figure 18). Chaque plateforme est séparée de la suivante par un dénivelé d'environ 50 cm, permettant une lecture graduelle du terrain (Cf. figure 19 & 20) et une intégration douce du projet dans son environnement naturel. Cette approche optimise non seulement la gestion des eaux et des accès, mais renforce également la qualité paysagère et l'adaptabilité morphologique du projet.

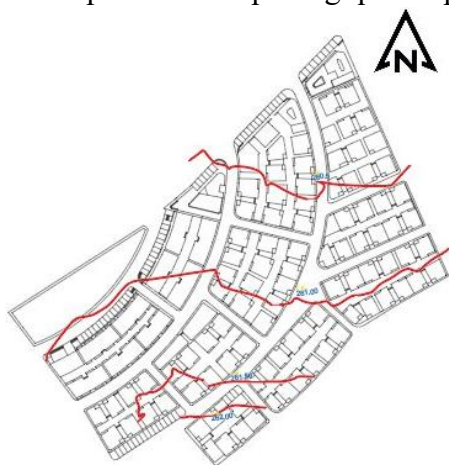


Figure 17: Les courbes de niveaux du site.  
Source : Auteurs.

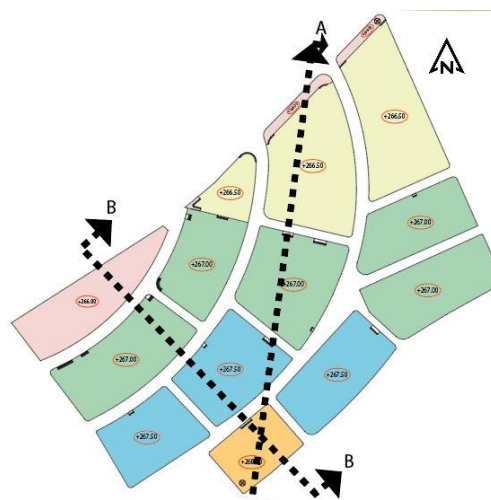


Figure 18: Plan de terrassement de site d'intervention (Auteurs).

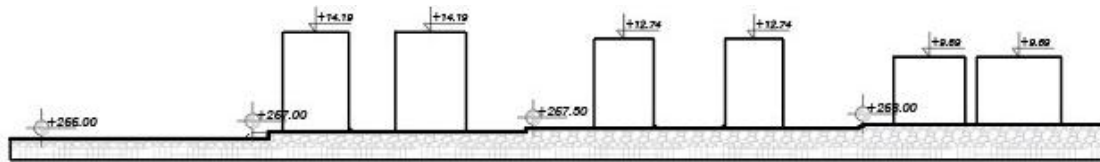


Figure 19: Coupe A-A montrant les plateformes de site. Traiter par: Auteur.

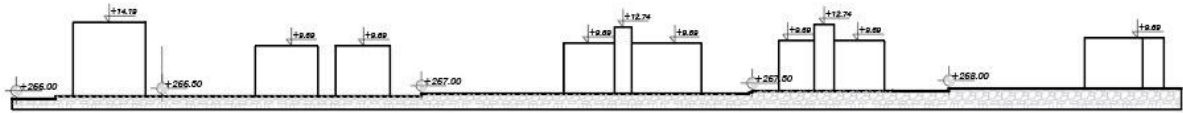


Figure 20: Coupe B-B montrant les plateformes de site. Traiter par: Auteur.

### 2.1.2. Risques sismiques :

La Mitidja est une zone connue par son potentiel sismique, associé aux processus de réajustement qui se déroulent dans les jonctions Atlas, Plaine et Plaine Sahel. Selon la zone III du Règlement Parasismique Algérien (RPA99 version 2003), la wilaya de Blida est considérée comme une région à forte activité sismique (Hachem et Kemer,2020). (Cf.figure 21).



Figure 21: Carte de zonage sismique de l'Algérie. Source : RPOA 2008.

### 2.1.3. Caractéristiques climatiques et environnementales du site d'intervention

En raison de sa situation géographique à la convergence entre la mer Méditerranée et les massifs de l'Atlas Tellien, la ville de Blida est soumise à une double influence climatique maritime et montagnaise, conférant à son territoire un climat de type méditerranéen tempéré. Cette configuration génère des étés chauds et secs ainsi que des hivers doux et pluvieux.

#### ➤ Températures

Les températures varient fortement selon les saisons :

- En **hiver**, les températures moyennes oscillent entre **4°C (minima)** et **12°C (maxima)**.
- En **été**, elles atteignent des extrêmes compris entre **18°C (minima)** et **40°C (maxima)**, particulièrement entre juin et août.
- **Précipitations**

Les précipitations annuelles sont régulières, avec une moyenne de 600 à 700 mm par an, principalement concentrées entre décembre et avril. La période estivale, de juin à septembre, connaît en revanche un déficit pluviométrique notable.

➤ **Humidité**

Le taux d'humidité relative atteint son pic en hiver, avec environ 82 % en décembre et janvier, tandis qu'il diminue fortement durant l'été, notamment en août (57 %), sous l'effet du sirocco et de la continentalité (Aït-Yahia et al.).

➤ **Vents dominants**

Au printemps, les vents dominants proviennent principalement du nord, du nord-ouest et de l'ouest. En été, des vents du nord-est soufflent sur Blida, mais leur intensité est partiellement réduite par les contreforts de la montagne de Chréa, qui jouent un rôle de barrière topographique naturelle. Sur le site d'intervention, les vents froids d'hiver (NE et NO) prédominent, tandis que les vents d'été sont globalement atténués par le relief environnant.

➤ **Ensoleillement**

Le site du quartier 19 Juin bénéficie d'un ensoleillement favorable (Cf. figure 22) du fait :

- De sa superficie dégagée,
- De l'absence de bâtiments de grande hauteur à proximité dont les constructions voisines ne dépassant pas R+5 (Cf. figure 23),
- Et d'une orientation optimale permettant un bon apport solaire sur l'ensemble du terrain, condition essentielle pour la qualité des ambiances extérieures et l'efficacité des stratégies bioclimatiques passives.



Figure 22: Ensoleillement et vents dominants dans le quartier 19 juin. Traiter par :  
Auteur.

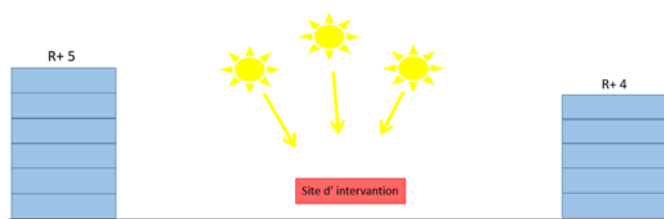


Figure 23: Coupe schématique illustrant l'ensoleillement du site. Traiter par : Auteur.

#### 2.1.4. Confort acoustique et contraintes sonores

Le terrain d'intervention est directement exposé à l'Avenue Yousfi Abdelkader, une artère très fréquentée, et se situe à proximité immédiate d'une salle des fêtes, générant un niveau sonore élevé dû : à la circulation automobile intense, à la densité des activités commerciales et événementielles, et au manque d'espaces de stationnement, qui engendre des nuisances supplémentaires liées à l'occupation anarchique des voiries. (Cf. figure 24).



Figure 24: Photo montrant les nuisances sonores près de site. Traiter par : Auteur.

Dans ce contexte, il est crucial d'intégrer une stratégie d'atténuation acoustique dès la phase de conception du projet :

- En respectant les normes acoustiques en vigueur,
- En prévoyant des dispositifs d'isolation phonique adaptés,
- Et en optimisant l'organisation des volumes bâtis pour créer des barrières physiques et végétales contre les nuisances.

#### 2.1.5. Caractéristiques démographiques :

En 2025, la population de l'agglomération de Blida est estimée à 535 641 habitants, contre seulement 33 970 habitants en 1950, traduisant une croissance démographique soutenue au fil des décennies (United Nations & Macrotrends). Cette dynamique s'est accentuée ces dernières années, avec un accroissement annuel moyen oscillant entre 2,2 % et 2,7 %. Plus précisément, la zone métropolitaine de Blida comptait :

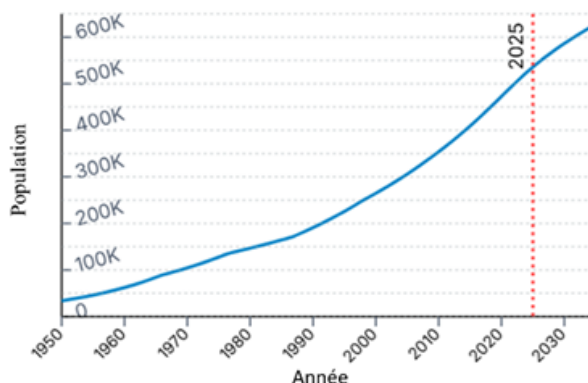


Figure 25: Croissance démographique à Blida. Source: <https://worldpopulationreview.com/cities/algeria/blida#sources>

- 499 000 habitants en 2022, soit une hausse de 2,67 % par rapport à 2021 ;
- 512 000 habitants en 2023, marquant une progression de 2,61 % ;
- 524 000 habitants en 2024, correspondant à une croissance de 2,34 % ;
- Et une augmentation de 11 722 résidents entre 2024 et 2025, soit une croissance annuelle de 2,24 %.

Ces chiffres incluent à la fois la commune de Blida et ses zones périphériques proches, constituant une entité urbaine fonctionnelle en expansion constante, tant sur le plan démographique que spatial. (Cf. figure 25).

## **2.2. Structure urbaine et morphologie du périmètre d'intervention**

Cette section vise à analyser en profondeur la structure urbaine et la morphologie du périmètre d'intervention, dans le but de comprendre l'organisation spatiale, fonctionnelle et constructive du tissu existant. L'étude s'appuie sur une lecture multiscalaire allant des limites du site et de son environnement immédiat jusqu'aux caractéristiques fines de la parcelle, du bâti et des usages. Elle permet d'identifier les logiques d'implantation, les dynamiques urbaines, ainsi que les contraintes et potentialités du site en vue de formuler une stratégie d'intervention adaptée. Les éléments analysés comprennent le système viaire, les repères spatiaux, le découpage parcellaire, le gabarit et l'état du bâti, les formes d'habitat, les fonctions urbaines, ainsi que la visibilité et l'environnement du site.

### *2.2.1. Délimitation et caractéristiques physiques de la zone d'étude:*

Le site d'étude se déploie sur une superficie de **4 hectares et 92 ares**, délimitée par un périmètre de 802 mètres linéaires. (Cf. figure 26). Sa forme irrégulière reflète une adaptation aux contraintes du tissu urbain environnant. La morphologie du terrain, marquée par une pente naturelle, constitue un paramètre déterminant dans les choix de conception, notamment en matière de gestion des niveaux, d'accessibilité, de drainage et d'implantation du bâti. Ces caractéristiques physiques imposent une lecture fine du site afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son contexte topographique.



Figure 26: Caractéristiques géométriques du site d'intervention (Auteurs).

### *2.2.2. Contexte urbain immédiat et interfaces territoriales:*

L'environnement immédiat du site d'intervention présente une diversité fonctionnelle et morphologique significative, révélatrice de la complexité du tissu urbain blidéen. À l'ouest,

le site est bordé par une zone à urbaniser, offrant un potentiel d'extension ou de connexion future. Au sud, il est mitoyen à un ensemble d'habitats collectifs de type R+5 (Cité Ouerdia), tandis que le sud-est juxtapose une zone non urbanisée et, plus loin, une zone d'habitat mixte associant équipements et logements de R+1 à R+2. À l'est, le site est encadré par un tissu d'habitat collectif de R+3 (Cité Chaou), indiquant une densité bâtie moyenne. Enfin, au nord-ouest, le tissu urbain est caractérisé par un habitat individuel de type R+2, reflétant une trame plus lâche et résidentielle. Cette composition hétérogène souligne la nécessité d'un projet d'aménagement cohérent, capable de répondre aux interfaces bâties existantes tout en structurant les franges encore non maîtrisées. (Cf. figure 27).



Figure 27: Environnement immédiat du site d'intervention (Auteures).

### 2.2.3. Trame viaire et accessibilité fonctionnelle:

a- De la ville de Blida :

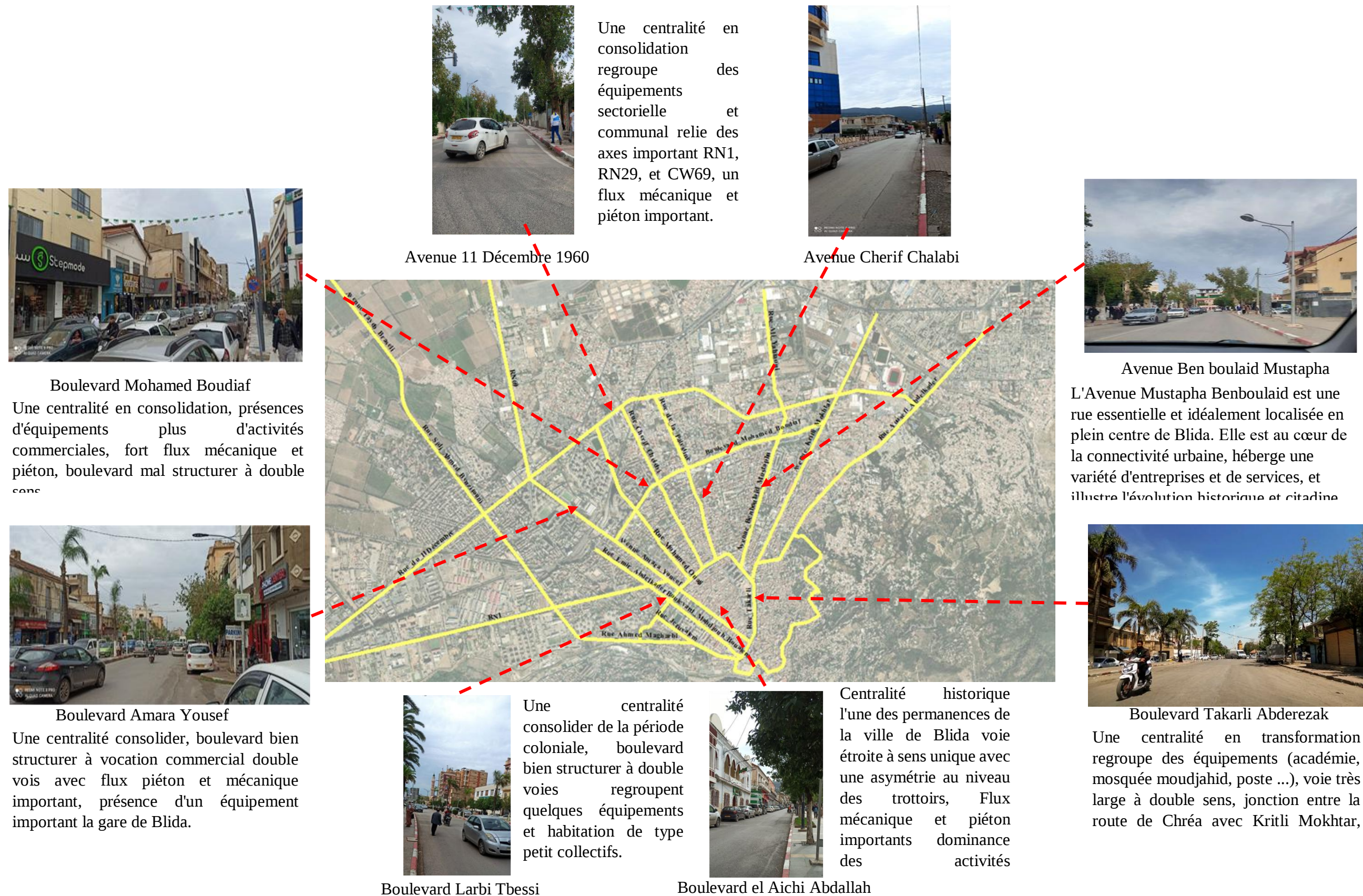


Figure 28: Schéma montrant le système viaire de Blida. Traiter par : Auteur.

b- Du périmètre d'intervention :

Le réseau routier servant le périmètre d'intervention semble dense, avec de nombreuses rues qui s'entrecroisent. La figure 37 met en évidence une hiérarchie claire des voies de circulation, allant des voies principales) aux voies secondaires et tertiaires jusqu'à les impasses. (Cf. figure 29).

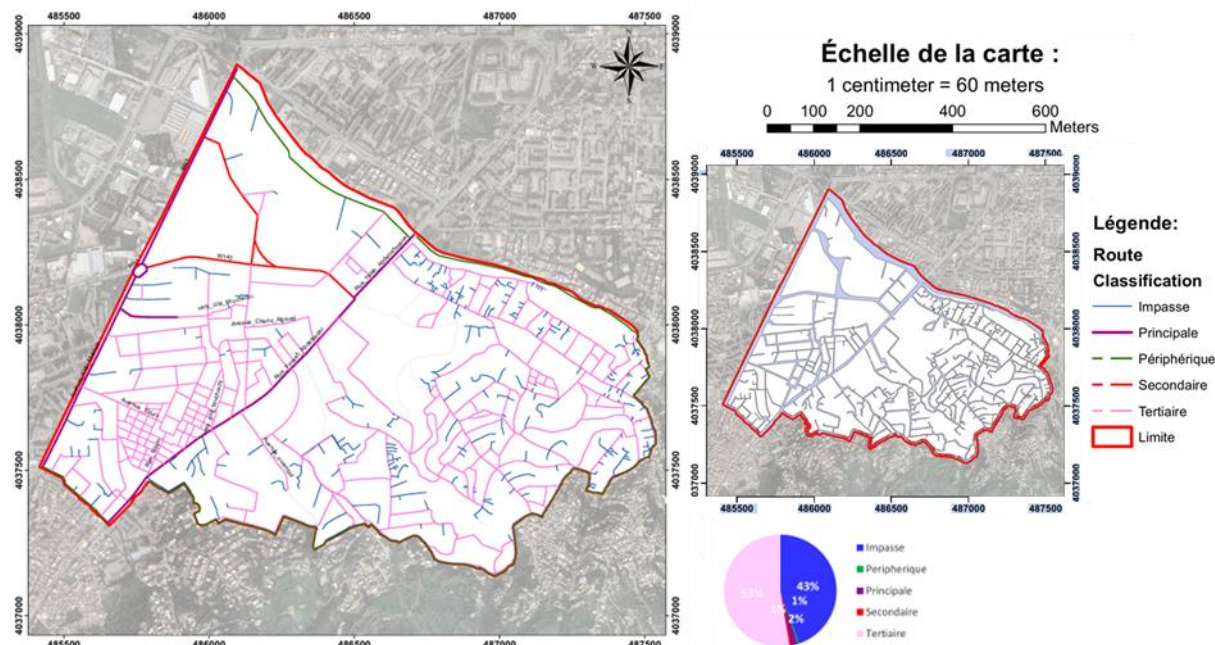


Figure 29: Carte de réseau routier du quartier. (Auteures).

c- Du site d'intervention :

Le site d'intervention bénéficie d'une **accessibilité optimale**, assurée principalement par la rue Yousfi Abdelkader, un axe structurant historique datant de 1962, qui joue aujourd'hui un rôle majeur dans le maillage économique de la ville de Blida. Cette voie principale confère au site une visibilité stratégique et une forte attractivité fonctionnelle. À cela s'ajoutent deux voies mécaniques secondaires, situées respectivement à l'est et au sud, facilitant les liaisons vers des secteurs clés, notamment le quartier Ben Achour. Par ailleurs, le site s'inscrit dans la dynamique d'un nœud urbain actif à l'échelle locale, ce qui renforce son potentiel de connexion et d'intégration dans le tissu existant. L'accessibilité piétonne est également assurée grâce à un trottoir d'un mètre de largeur, garantissant une circulation piétonne continue et sécurisée. En somme, la desserte du site, tant mécanique que piétonne, constitue un atout majeur pour toute opération d'aménagement à venir. (Cf. figure 30).

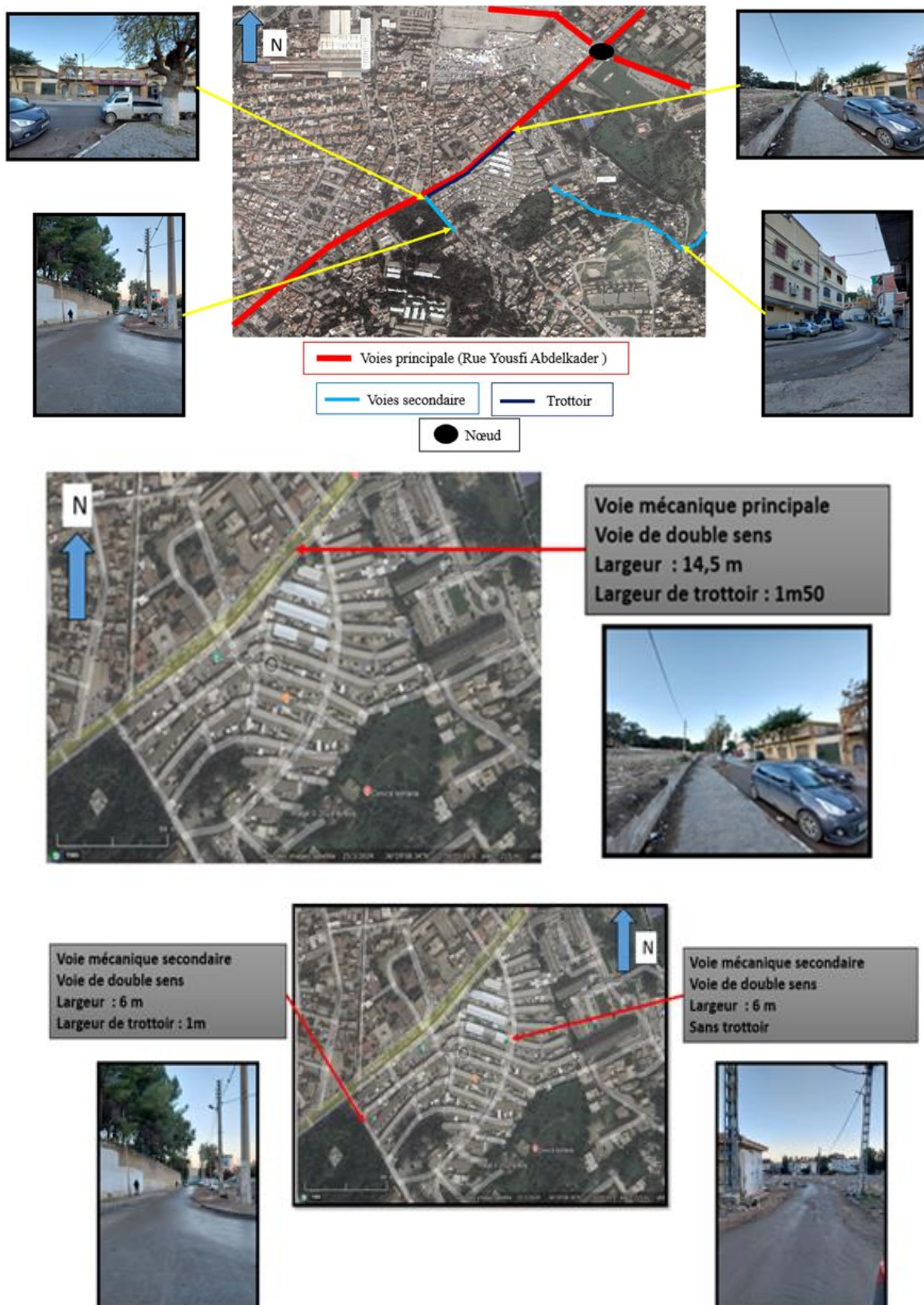


Figure 30: Principales voies mécaniques desservant le site. Traiter par : Auteur.

Ainsi, suite à notre visite in situ et de l'observation attentive de l'état des lieux, il ressort que la rue Yousfi Abdelkader concentre l'essentiel du flux de circulation, en raison de son rôle structurant et de son attractivité commerciale à l'échelle locale. En revanche, les voies secondaires situées à l'est et au sud du site présentent un trafic nettement plus modéré, ce qui en fait des axes propices à l'implantation des accès mécaniques principaux du projet. Cette orientation stratégique permettrait non seulement de désengorger l'axe principal, mais également de fluidifier la circulation globale autour du site, en limitant les conflits d'usage et les phénomènes de congestion sur la rue Yousfi Abdelkader. (Cf. figure 31).



Figure 31: Carte montrant les flux importants du site. Traité par : Auteur.

2.2.4. Points d'ancrage et éléments structurants du paysage:

a- A l'échelle de la ville de Blida :

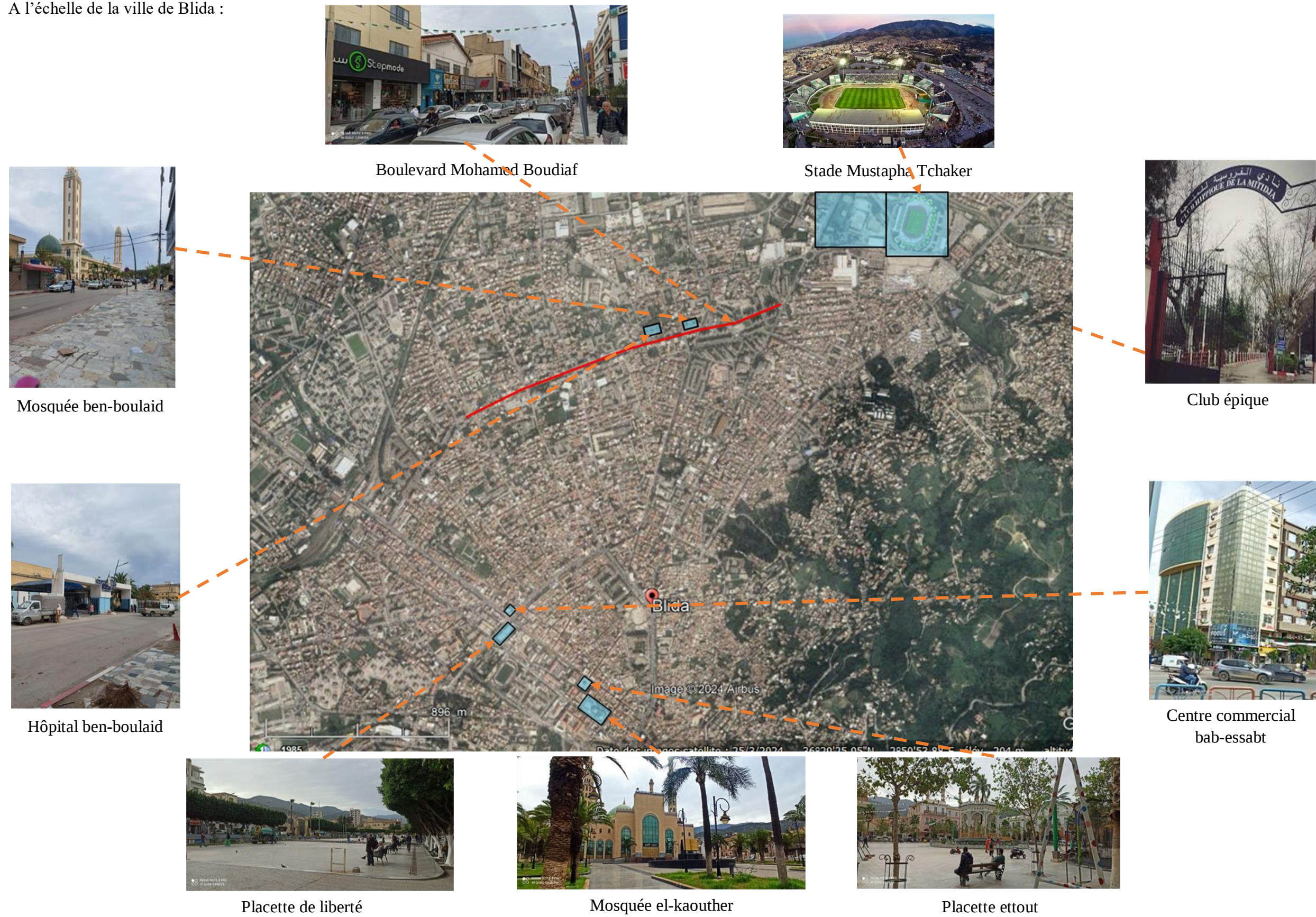


Figure 32: Schéma montant les éléments de repère de la ville de Blida. Traiter par : Auteur.

b- Au sein du site:

Notre Le site d'intervention se singularise par une série d'éléments géographiques et culturels stratégiques, parmi lesquels figurent des centres commerciaux dynamiques, des équipements sportifs, une station de téléphérique emblématique, un centre de développement des compétences, ainsi qu'une zone commerciale active en continu. Ces composantes ne définissent pas uniquement le périmètre du projet, elles structurent également son environnement immédiat et participent pleinement à la dynamique socio-économique locale. Leur présence renforce la lisibilité du site et permet une compréhension approfondie de ses interactions fonctionnelles avec le tissu urbain environnant. (Cf. figure 33).



*Figure 33: Illustration des principaux éléments de repère du site (Auteurs).*

**2.2.5. Morphologie parcellaire et structure des îlots:**

L'analyse des cartes illustrant la morphologie parcellaire du tissu urbain et la structure de ses îlots (Cf. figure 34) en évidence une trame urbaine dense et compacte, caractéristique d'un tissu à forte concentration bâtie. La multiplication des parcelles et des îlots construits témoigne d'une occupation intensive du sol, souvent corrélée à une pression foncière élevée et à une densité résidentielle significative. Nous observons également une hétérogénéité marquée dans la forme et la dimension des unités parcellaires, reflétant une stratification historique du tissu urbain. Cette diversité morphologique suggère des phases d'urbanisation successives, associées à des logiques d'extension organique, d'auto-construction ou d'interventions planifiées à différentes époques. Cette complexité structurelle constitue à la fois une richesse identitaire et un défi pour toute opération de requalification ou de projet d'aménagement intégré.

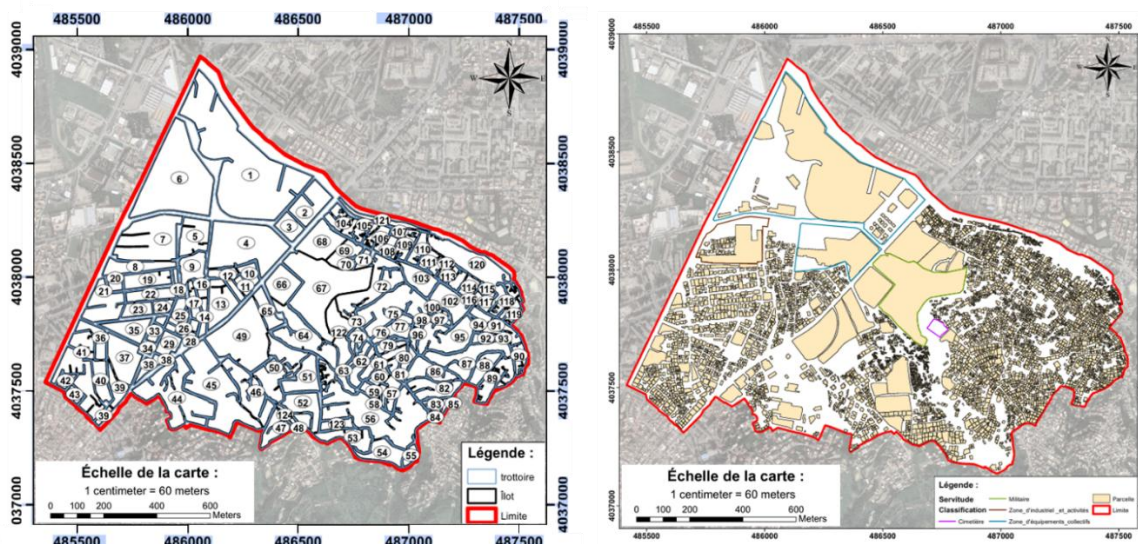


Figure 34: Ilots et les parcelles du périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur.

### 2.2.6. Répartition spatiale du bâti et du non-bâti:

Le bâti dans la partie centrale et sud du quartier semble être dense, avec une concentration importante de bâtiments. En ce qui concerne les espaces non bâtis, ils sont représentés en vert et correspondent principalement à des espaces publics, à des stades et des routes. (Cf. figure 35).

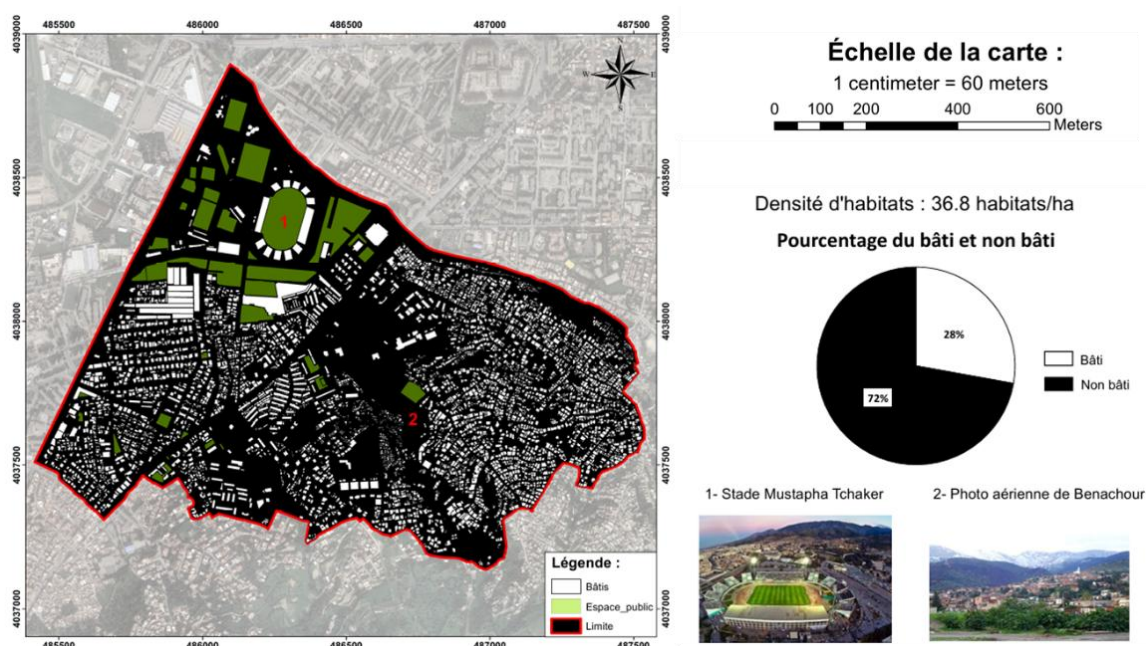


Figure 35: Carte montrant le bâti ET non-bâti de périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur.

### 2.2.7. Volumétrie et gabarits bâtis dominants:

Le quartier présente une grande diversité de gabarits de bâtiments, allant de petites constructions individuelles à des bâtiments de grande tailles. Les gabarits majoritairement bas (R+1 à R+4), ponctuellement entrecoupés de structures plus élevées, traduisent une mixité

architecturale révélatrice de l'évolution progressive du quartier. Cette variété reflète non seulement des pratiques constructives différenciées, mais aussi des changements de statut socio-économique des occupants au fil du temps. (Cf. figure 36).

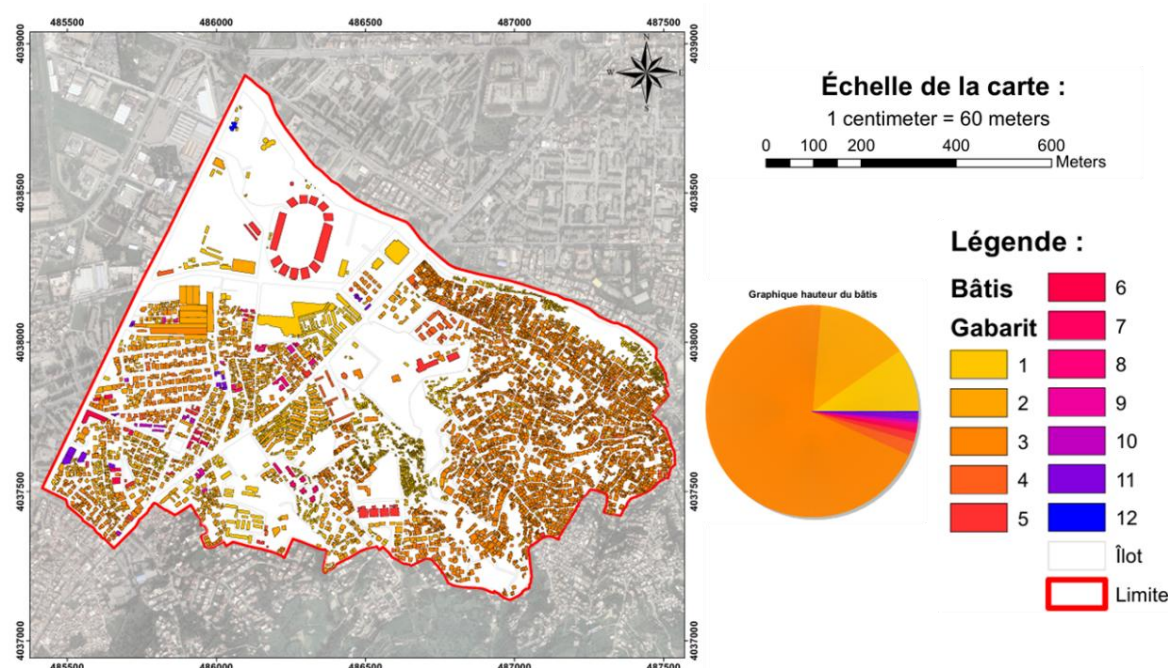


Figure 36: Carte montrant gabarit du bâti de périmètre d'intervention. (Auteures).

### 2.2.8. Qualité physique et état du tissu construit:

Coexistence de différents états : Le quartier présente une grande diversité en termes d'état des bâtiments. On retrouve des zones où les bâtiments sont en bon état, d'autres où ils sont vétustes, et des situations intermédiaires. (Cf.figure 37).

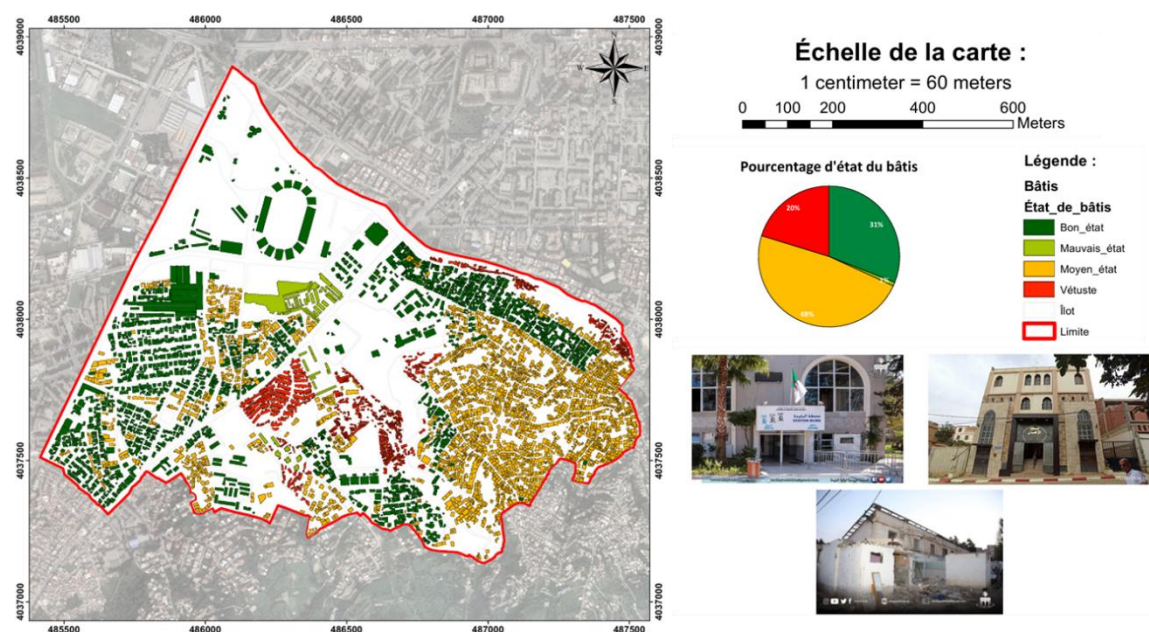


Figure 37: Carte montrant l'état du bâti de périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur.

### 2.2.9. Formes d'habitat et logiques d'implantation résidentielle:

Le quartier présente une grande diversité de types de bâtiments. On retrouve des bâtiments collectifs, individuels et précaires. Les différentes typologies ne sont pas réparties de manière homogène. On observe des zones où dominent les bâtiments individuels sont majoritaires, des zones où on trouve des bâtiments collectifs et des secteurs où les constructions précaires sont plus présentes. (Cf. figure 38).

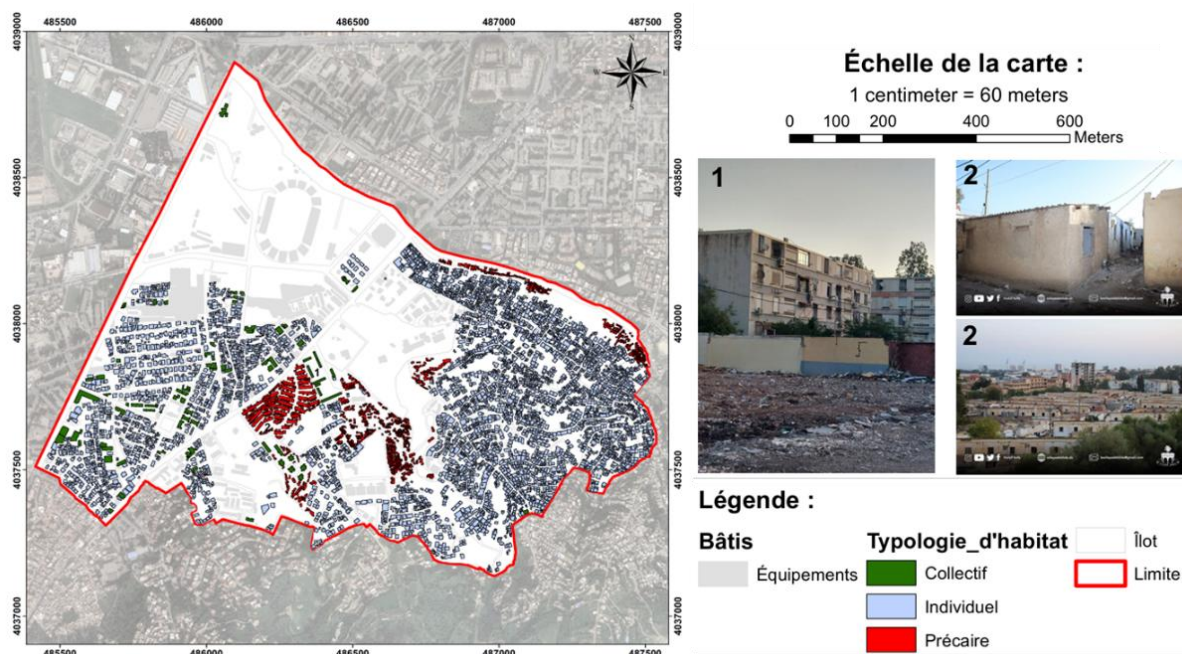


Figure 38: Carte montrant la typologie d'habitat de périmètre d'intervention. Traiter par: Auteur.

### 2.2.10. Fonctions et dynamiques d'activités urbaines:

Sur le plan fonctionnel, la proximité d'équipements structurants (écoles, commerces, équipements de loisirs et de mobilité) induit une polarisation des activités urbaines le long des axes principaux. Le tissu intérieur, plus résidentiel, se distingue par une vocation essentiellement domestique avec une faible présence d'activités tertiaires, bien que l'on note l'implantation sporadique de commerces de proximité au rez-de-chaussée des bâtiments. (Cf. figure 39).

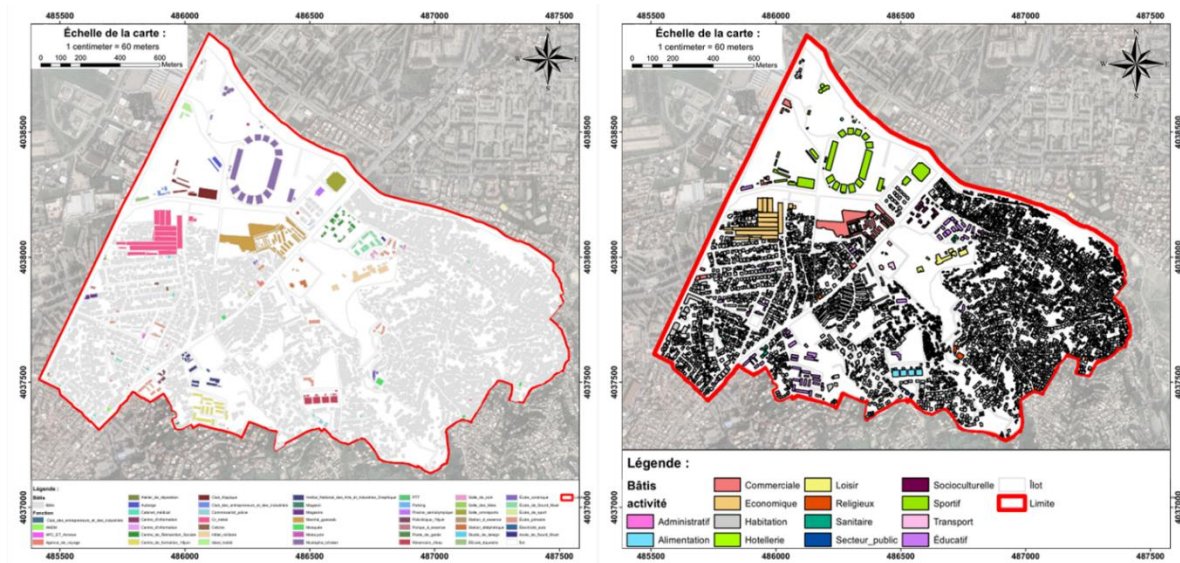


Figure 39: Carte montrant les activités urbaines de périmètre d'intervention. Traiter par : Auteur.

### 3. Interventions urbaines pour une opération de renouvellement urbain du quartier :

#### 3.1. Analyse synthétique : potentiel, contraintes et orientations d'aménagement:

Le tissu urbain observé révèle une morphologie fragmentée et une organisation évolutive, reflet d'un développement non planifié, caractérisé par une superposition de phases de croissance et d'usages hétérogènes. Cette configuration met en exergue des enjeux majeurs de régulation foncière, de requalification spatiale et de valorisation fonctionnelle, à intégrer en amont de toute opération d'aménagement (Cf. figure 40).

##### ► Potentialités identifiées

Position stratégique du terrain sur un axe urbain structurant (Rue Yousfi Abdelkader), offrant une forte visibilité et une accessibilité renforcée.

- Bonne connectivité grâce à la présence de deux voies secondaires favorisant la répartition des flux de circulation.
- Ensoleillement optimal et bonne aération, favorisés par l'absence d'obstacles bâtis en hauteur.
- Proximité d'équipements majeurs (commerces, centre de développement des compétences, station téléphérique, infrastructures sportives), renforçant l'attractivité du site.
- Topographie modérée, avec une pente douce facilitant les implantations architecturales.
- Surface foncière disponible importante, ouvrant des perspectives de programmation mixte (habitat, équipements, services).

##### ► Contraintes majeures à intégrer

Absence d'aires de stationnement, générant des conflits d'usage sur la voirie.

Manque criant d'espaces publics de qualité : pas de places, ni de parcs, ni de mobilier urbain adapté.

Pollution sonore élevée liée à la circulation dense sur l'axe principal.

- Tensions foncières et conflits d'usages autour de la mosquée dont l'orientation compromet la circulation des fidèles.
- Proximité dangereuse de certaines habitations avec une station-service, sous les lignes à haute tension (30kV) ou sous la ligne téléphérique, enfreignant les zones de sécurité réglementaires (15-20 m).
- Défaut d'équipements éducatifs dans le périmètre d'étude.
- Urbanisation anarchique sur pentes fortes (20-35 %) à Ben Achour, sans adaptation architecturale ni maîtrise des risques.
- Occupation illégale des berges de l'oued, ne respectant pas les 3 à 5 mètres de retrait réglementaire, compromettant l'entretien et la prévention des inondations.

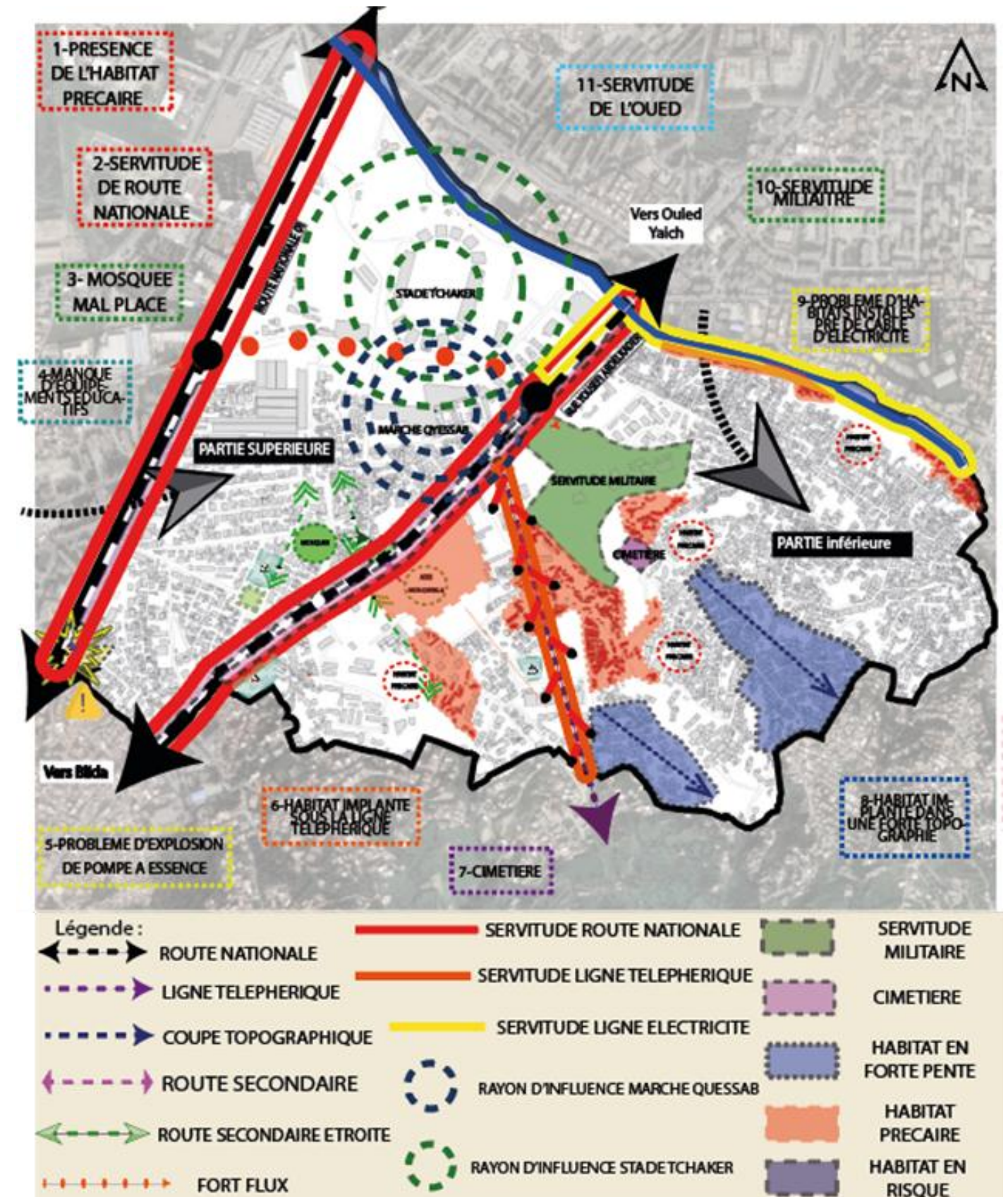


Figure 40: Synthèses des maux du quartier. Auteur.

- Servitudes non respectées sur les voies nationales, avec une largeur effective réduite à 10 mètres au lieu des 35 mètres réglementaires.
- Présence d'une zone militaire (65 550 m²), encadrée par des bâtiments bas, impliquant des restrictions d'usage et de hauteur.

► Recommandations opérationnelles

- Renforcer la vocation résidentielle du site par une programmation cohérente, intégrée dans la logique urbaine existante.
- Créer un parking résidentiel structuré, pour désengorger la voirie et anticiper les besoins futurs.
- Favoriser les accès mécaniques secondaires, pour éviter la saturation de l'axe principal.
- Aménager des espaces publics de qualité (jardins, aires de jeux, places de voisinage) pour améliorer le cadre de vie.
- Intégrer des équipements de proximité, notamment éducatifs, pour répondre aux besoins des résidents et renforcer la cohésion sociale.
- Respecter les zones de sécurité autour des infrastructures sensibles (oued, ligne haute tension, station-service, téléphérique).
- Planifier une recomposition urbaine progressive visant la résorption de l'habitat précaire dans une logique durable et réglementaire.

**3.2. Les principes adoptés pour le renouvellement urbain de l'aire d'étude :**

À partir des constats identifiés dans la carte de diagnostic, nous avons développé un schéma alternatif intégrant les solutions suivantes (Cf. figure 41):

- Renouvellement urbain et reconstruction, à leur place, de logements répondant aux conditions de vie actuelles.
- Élargissement des routes, là où cela est possible.
- Mettre en place des barrières résistantes au feu et des systèmes de détection de gaz.
- Changement de place de la mosquée.
- Délimiter physiquement la zone de sécurité par un aménagement paysager.
- Imposer des normes de construction spécifiques.
- Élargissement et réaménagement de la voie Tchaker.
- Enterrer les lignes électriques dans la mesure du possible.
- Renforcement d'oued par une coulée verte.
- Végétaliser les grands axes pour améliorer leur qualité urbaine et fonctionnelle.
- - Réhabiliter les dents creuses ou zones vides en jardins publics.

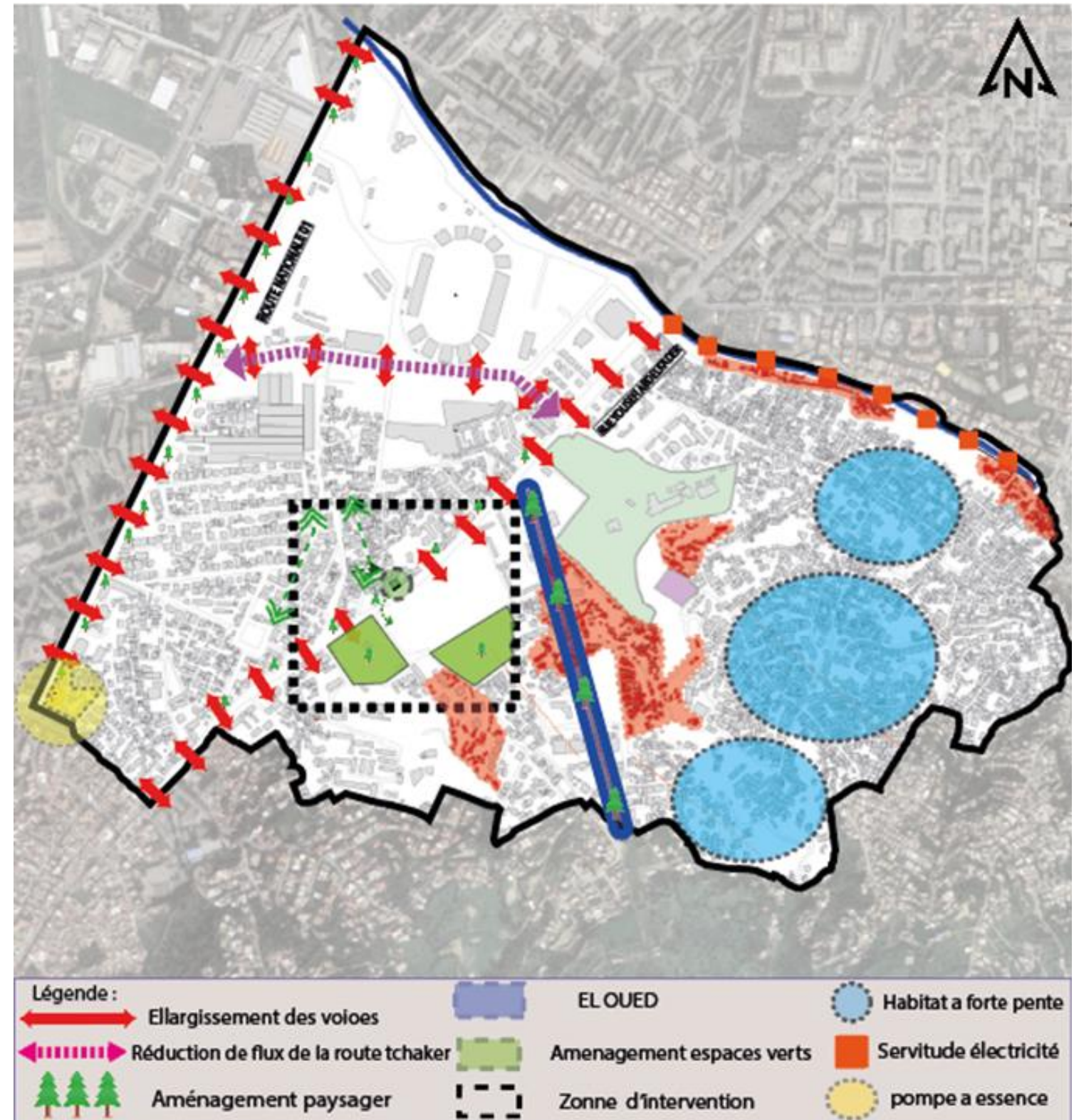


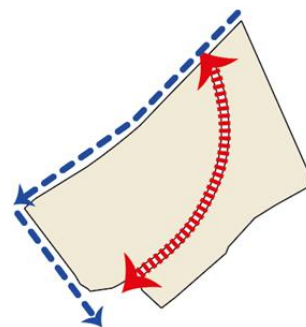
Figure 41: Schéma des principes et des solutions proposés pour le quartier. Auteurs.

### 3.3. Interprétation des principes en phases d'interventions :

Cette section regroupe plusieurs aspects clés qui illustrent notre démarche de conception urbaine et architecturale. Elle se structure autour de 4 étapes :

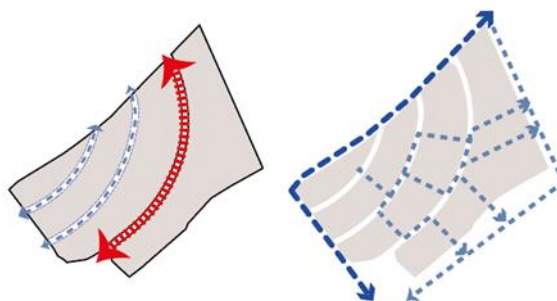
#### 3.1.1. Etape 01 : Accessibilité :

Le terrain présente une forme irrégulière, divisée en deux parties par une voie mécanique existante. Nous avons conservé cette voie afin de préserver la mémoire des lieux.



#### 3.1.2. Etape 02 : La création des axes :

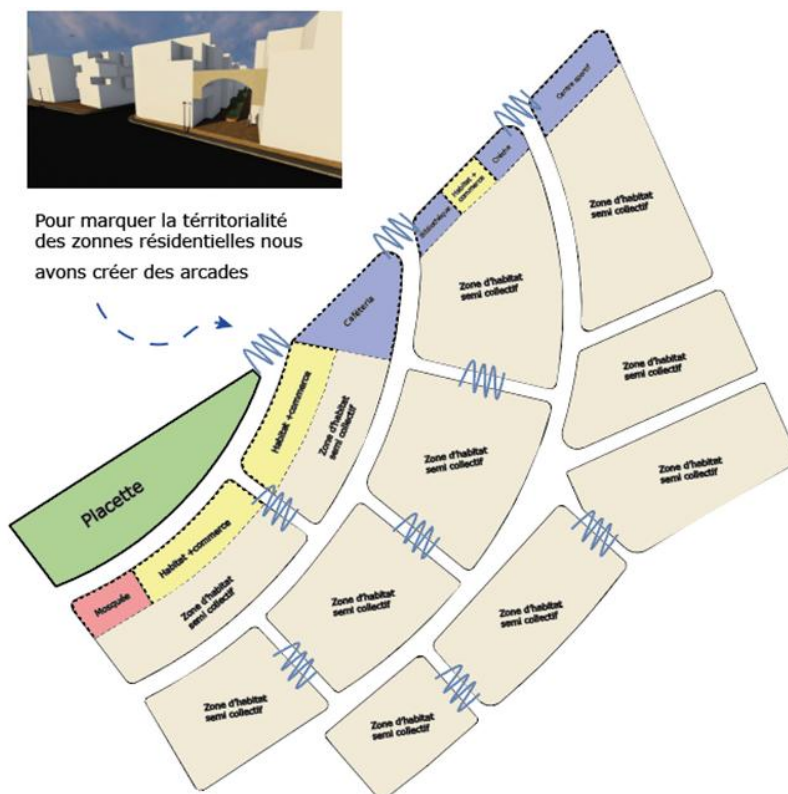
La création de deux voies parallèles à la voie existante et d'autres voies perpendiculaires, brisées (pour éviter les nœuds), aux voies précédentes vise à faciliter la connectivité du site.



#### 3.1.3. Etape 03 : Zonning :

Dans la continuité de notre démarche de conception, nous avons procédé à une organisation fonctionnelle rigoureuse du site, fondée sur une logique de continuité urbaine, de mixité fonctionnelle et d'appropriation sociale.

Sur la façade principale, le long de l'avenue Yousfi Abdelkader, nous avons implanté des habitations à



rez-de-chaussée actif, intégrant des commerces en pied d'immeuble, afin d'assurer une transition harmonieuse avec les linéaires commerciaux existants en vis-à-vis. Ce choix vise à renforcer l'attractivité de l'axe structurant tout en stimulant les dynamiques économiques locales. Dans une optique de diversification des usages et de réponse aux besoins des habitants, le projet intègre également une gamme ciblée d'équipements de proximité : une cafétéria, une bibliothèque, une crèche et un centre sportif. Cette programmation vise à favoriser la vie de quartier et à encourager les interactions sociales quotidiennes.

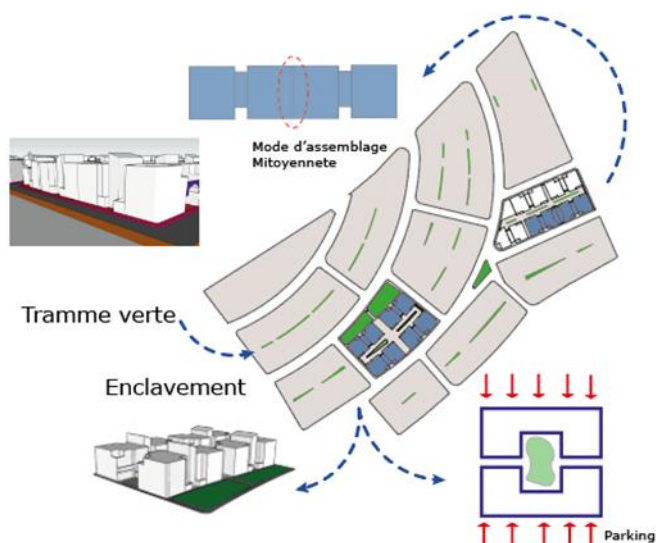
Conformément au diagnostic préalable, nous avons procédé au repositionnement stratégique d'une mosquée existante, dont l'orientation et l'accessibilité étaient problématiques. En complément, une placette centrale multifonctionnelle a été aménagée : elle joue un rôle de lieu de détente, d'espace de marché temporaire et de rassemblement pour les grands événements culturels, comme la prière de l'Aïd. À l'intérieur du périmètre, nous avons opté pour un tissu résidentiel semi-collectif, équilibrant densité maîtrisée et qualité de vie. Cette morphologie permet de favoriser l'appropriation progressive des espaces communs par les usagers, dans une logique de durabilité sociale.

Dans cette perspective, la notion de territorialité prend tout son sens : elle ne se limite pas à un cadre juridique d'appropriation, mais exprime également un sentiment d'appartenance, une dynamique d'exclusion/inclusion, et des comportements spatiaux liés à l'usage du lieu. Comme le rappelle Géoconfluences (2024), « Les territoires sont l'objet d'affects collectifs et individuels », ce qui justifie pleinement une approche sensible et intégrée de la conception spatiale.

#### 3.1.4. Etape 04 : Les principes majeures : Mode d'assemblage : Mitoyenneté / Enclavement / Trame verte :

La mitoyenneté : est une sorte d'indivision s'appliquant à un mur commun séparant deux propriétés contiguës (Braudo,1981).

L'enclavement est fondamentalement une notion relative, définie en relation à un gradient fermeture-ouverture.



L'enclavement relatif s'aggrave si la desserte des espaces environnants s'est améliorée (Géoconfluences,2024).

### 3.4. Plan de masse: Low Rise High Density

Low Rise High Density est une approche urbanistique qui vise à combiner l'efficacité de l'utilisation des sols avec une échelle bâtie plus humaine et conviviale. Ce modèle privilégie des immeubles de faible hauteur (généralement entre deux et quatre étages) tout en optimisant la densité résidentielle, permettant ainsi de loger plus de personnes dans une même superficie (Hanly,2018).

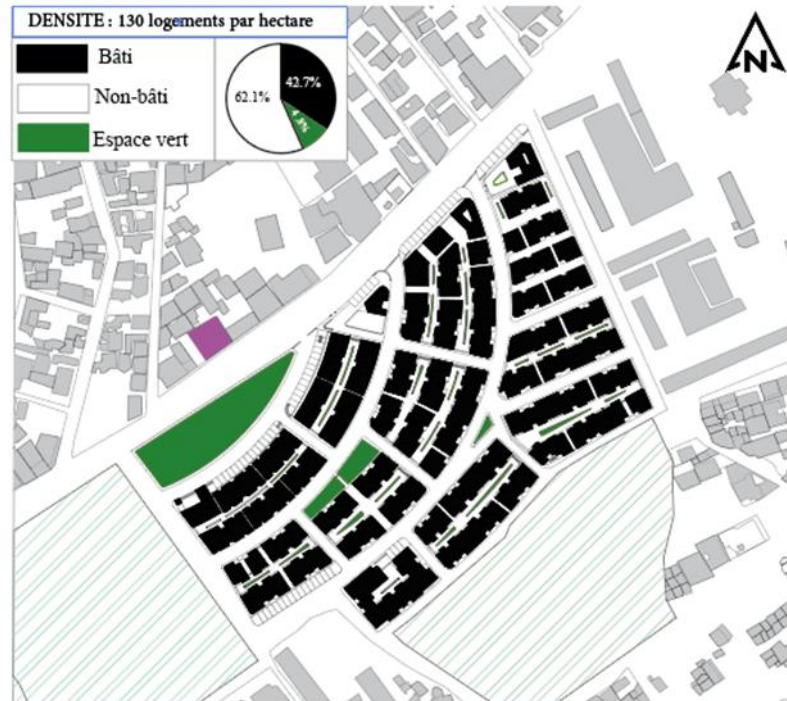


Figure 42: Plan de masse proposé par l'auteur pour le quartier de cite zinc, réalisé par : Auteur.

L'objectif est de créer des communautés dynamiques, souvent avec des cours intérieures, des espaces partagés et une proximité aux services et aux transports, tout en conservant une atmosphère à échelle de quartier. Cette approche est particulièrement prisée pour répondre aux besoins croissants en logements tout en favorisant la qualité de vie urbaine (Hanly,2018). (Cf. figure 42).

### 3.5. Le plan d'aménagement :

Après avoir établi le schéma de principe de notre projet, qui vise à l'amélioration du cadre urbain de la ville, nous passons désormais à la concrétisation du Plan d'Aménagement, lequel intègre les axes majeurs de notre réflexion architecturale :

Le projet d'aménagement « Nova Résidence » prévoit la réalisation de 334 logements comprenant une majorité de logements semi-collectifs (261 unités), ainsi que des logements mixtes (67 unités) et individuels (6 unités). En complément, 5 équipements collectifs seront intégrés : une mosquée, une cafétéria, une bibliothèque, une crèche et un centre sportif,

offrant ainsi une réponse aux besoins culturels et sociaux des habitants. L'aménagement extérieur prévoit un réseau de voiries représentant 62,1 % de la surface dédiée, ainsi que des parkings (78 places), deux aires de jeux, des espaces verts (4,8 %) et une placette/marché ouvert temporaire pour favoriser les interactions communautaires. Ces éléments s'inscrivent dans une démarche de développement urbain équilibré visant à améliorer le cadre de vie des futurs usagers. (Cf. figure 43).

# Plan d'Aménagement

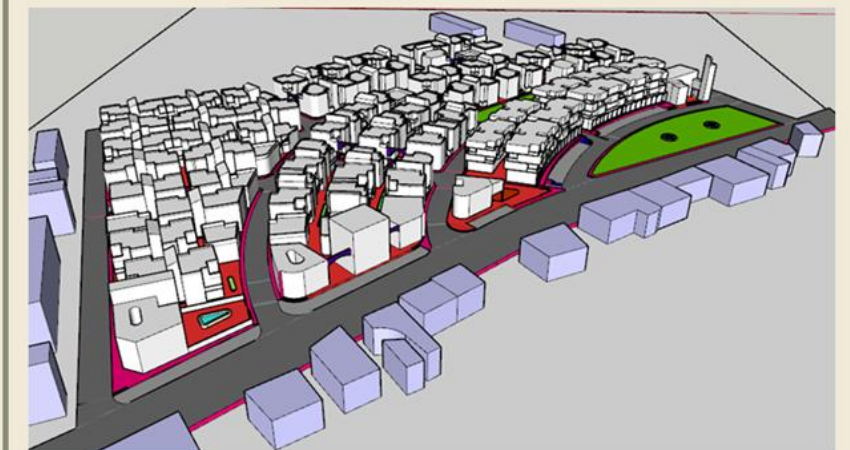
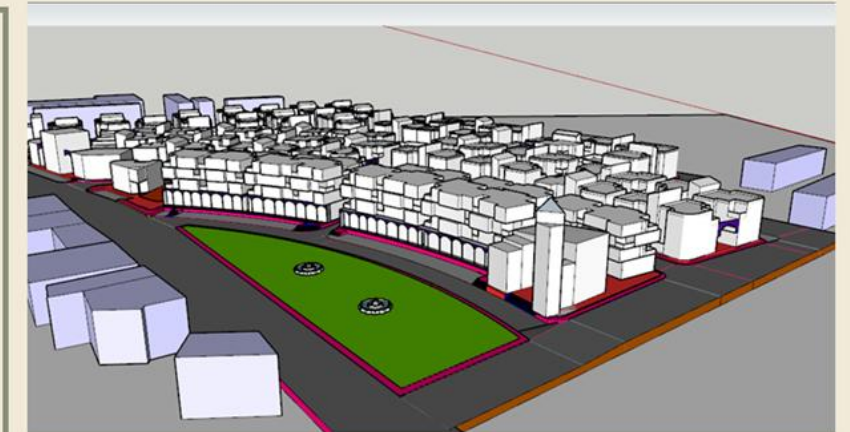
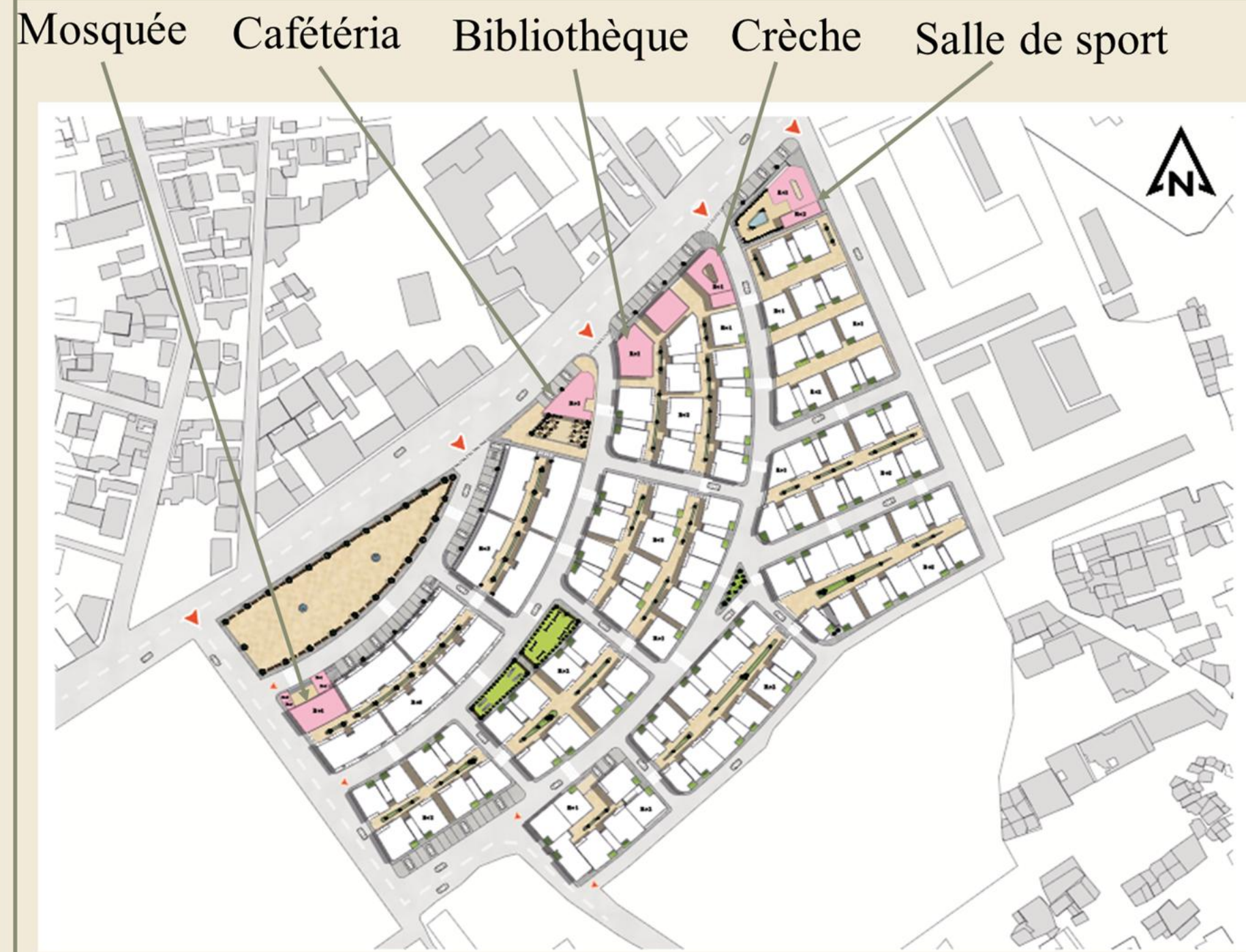


Figure 43: Plan d'aménagement proposé par l'auteur pour le quartier de cite zinc, réalisé par : Auteur.

### 3.6. Plan de circulation :

Le plan de circulation a été conçu pour structurer les déplacements à l'intérieur du quartier. L'objectif est d'améliorer la circulation routière, de simplifier les déplacements piétons et de renforcer les connexions entre les différents espaces. (Cf. figure 44).

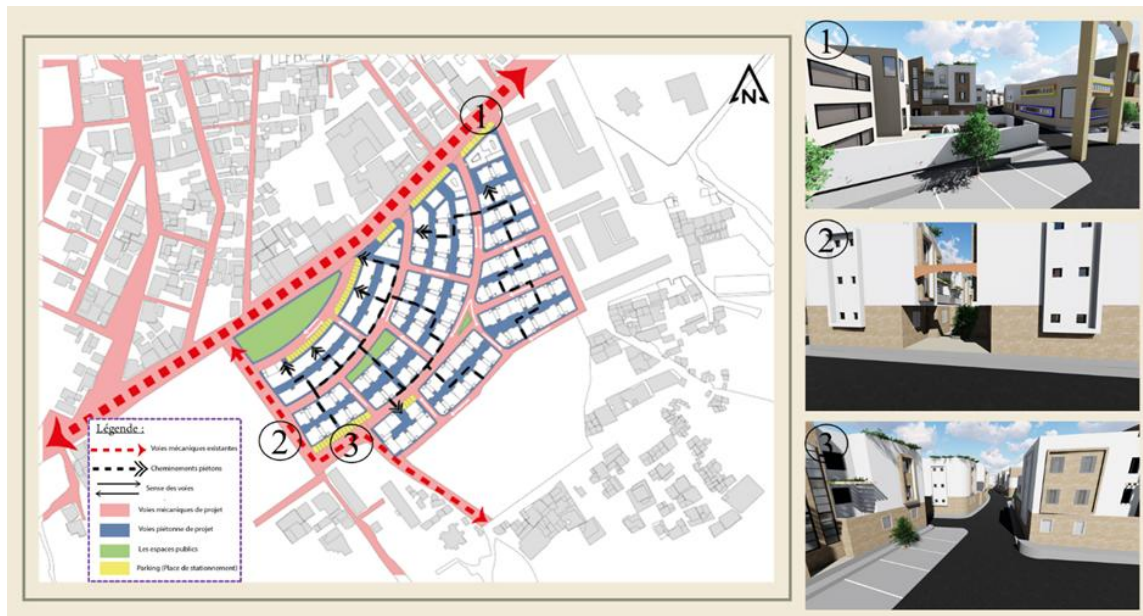


Figure 44: Plan de circulation proposé par l'auteur pour le quartier de cite zinc, réalisé par: Auteur.

#### 4. Interventions architecturales afférentes au renouvellement urbain du quartier :

À l'issue du diagnostic urbain et de l'identification des problématiques majeures de notre aire d'étude, nous amorçons désormais la phase d'intervention architecturale. Celle-ci vise à proposer une solution d'aménagement global, orientée vers l'amélioration du cadre de vie, la consolidation de la mixité fonctionnelle, et la mise en place d'un projet durable, ancré dans les réalités locales. Le site retenu pour cette opération se situe au cœur de l'aire d'étude, dans le quartier de Sidi Achour, précisément sur l'avenue Yousfi Abdelkader — anciennement connue sous l'appellation de « cité de recasement », aujourd'hui appelée cité Zinc. Le périmètre d'intervention est délimité (Cf. figure 45) :

- Au nord par l'axe structurant historique Yousfi Abdelkader,
- À l'est par la cité Chaou,
- À l'ouest et au sud par des terrains vacants,
- Au sud-ouest par la cité Ouarida.

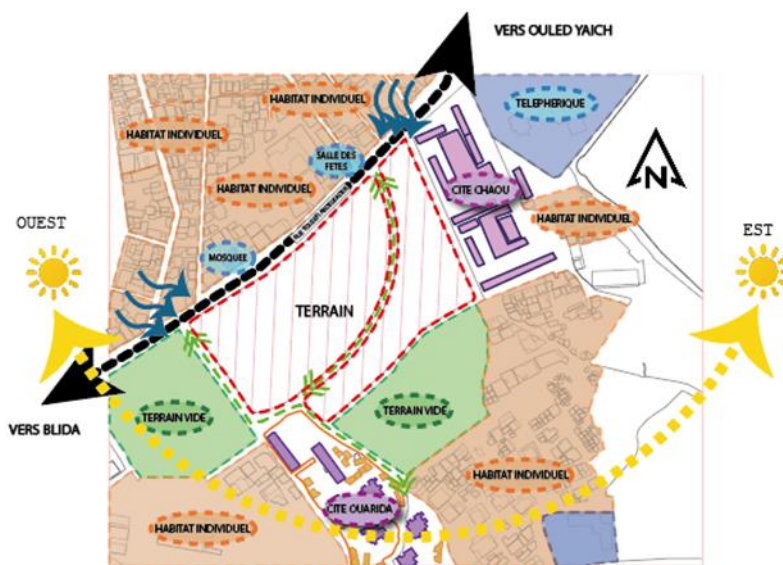


Figure 45: L'environnement immédiat de site. Traiter par: Auteur.

L'assiette foncière mobilisée pour cette composition architecturale couvre une superficie de 4,92 hectares, avec une topographie légèrement inclinée affichant une pente moyenne de 2 %, offrant ainsi des conditions techniques favorables à l'implantation.

Tenant compte des contraintes du site et de son contexte stratégique, le programme proposé consiste en la création d'un quartier résidentiel structuré, destiné prioritairement au relogement des habitants existants. Ce programme intègre également des commerces de proximité et des équipements publics, afin d'assurer une continuité urbaine cohérente avec les tissus adjacents et de renforcer la mixité fonctionnelle. L'ensemble de l'intervention s'inscrit dans une vision durable, inclusive et contextuelle, orientée vers la requalification du quartier et l'élévation du cadre de vie.

#### 4.1. Composition architecturale :

Après avoir présenté et expliquer notre plan d'aménagement sur lequel on a détaillé les axes principaux de notre intervention architecturale, maintenant nous allons nous concentrer sur un seul axe où nous allons développer notre composition architecturale.

Nous avons choisi de projeter notre composition architecturale sur la partie gauche du quartier.

L'assiette du projet de la composition architecturale se repose sur une superficie de 7571.80 m<sup>2</sup>. (Cf. figure 46).

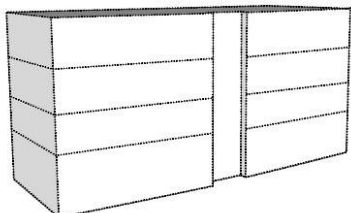


Figure 46: Plan de composition architecturale développée. Traiter par: Auteur.

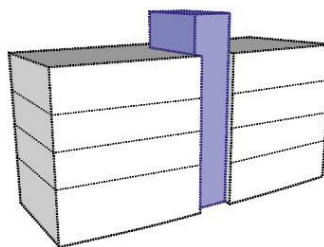
#### 4.2. Schéma de composition architecturale

:

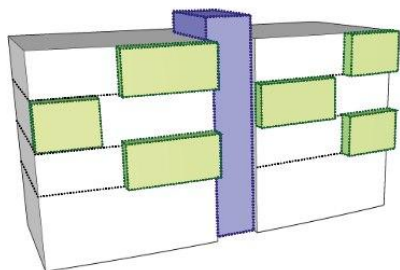
❖ Habitat mixte :



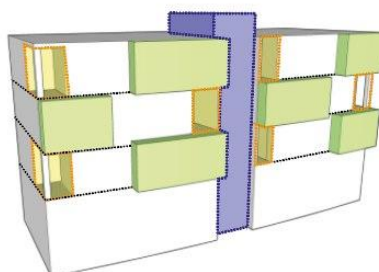
Etape 01: Forme initiale  
volume de base



Etape 02 : Addition de volume  
pour la circulation verticale

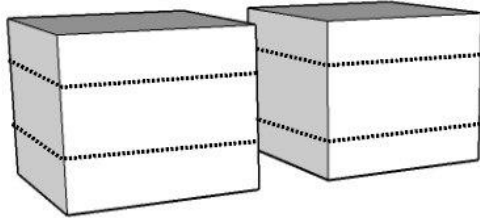


Etape 03: Addition de 6 cubes  
pour créer un jeu de volume dans  
la façade.

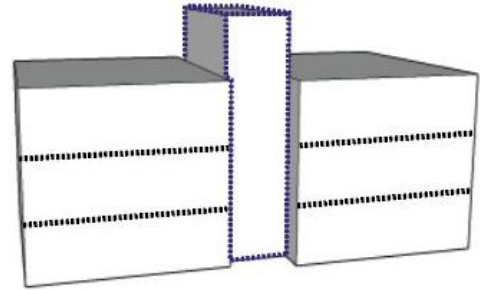


Etape 04 : Soustraction dans le  
volume de base pour créer des  
terrasses.

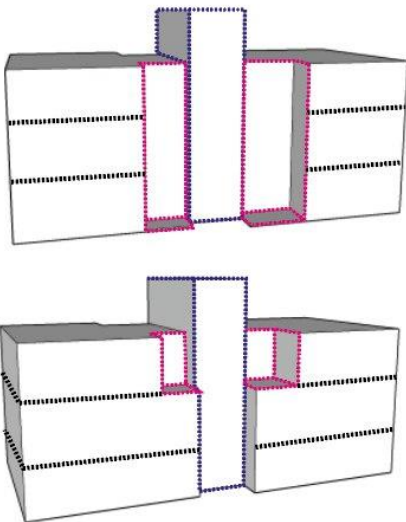
❖ Habitat semi collectif :



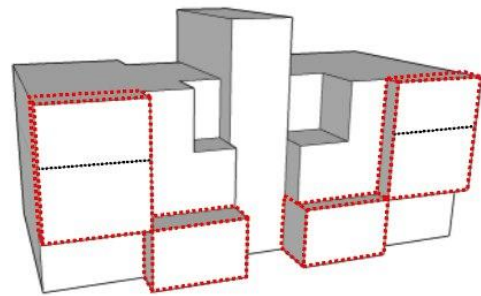
Etape 01 : Deux cubes comme volume de base



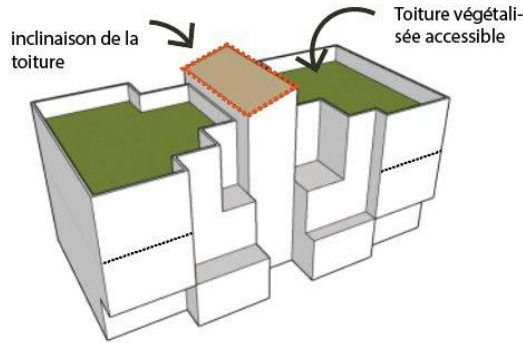
Etape 02 : Addition d'un volume pour la circulation verticale reliant les deux cubes.



Etape 03 : Soustraction dans le volume de base pour créer des cours à ciel ouvert.



Etape 04 : Addition de 4 cubes pour créer un jeu de volume dans la façade.



Etape 05 : Créer des terrasses végétalisées accessibles et l'inclinaison de la toiture de volume d'escalier.

#### **4.3. Principe d'aménagement intérieur :**

Dans les deux cas, l'organisation spatiale repose sur un noyau de distribution central, identifié en rouge (hall central), qui assure la desserte des espaces de jour situés à l'avant, tels que le salon et la cuisine. Chaque cuisine est dotée d'une cour ou d'une terrasse, offrant une ouverture vers l'extérieur. Un couloir permet ensuite d'accéder aux espaces de nuit, situés à l'arrière du logement. Les logements sont conçus de manière à optimiser la lumière naturelle et la ventilation, tout en maintenant une séparation claire entre les zones de jour et celles de nuit. Cette approche vise à offrir un cadre de vie confortable, fonctionnel et adapté aux besoins des familles relogées. (Cf. figure 47).

*Figure 47: Plans montrant la distribution intérieure des appartements. Traiter par: Auteur.*

#### **4.4. Aménagement extérieur et plan des RDC :**

Le plan du rez-de-chaussée illustre l'aménagement extérieur ainsi que l'organisation spatiale à l'intérieur de l'entité développée.

Tout d'abord, concernant l'aménagement extérieur, la texture des trottoirs est réalisée en pierre, tandis que pour les voies piétonnes intérieures, on a utilisé du pavé. Les voies mécaniques, quant à elles, sont revêtues d'asphalte. Comme type d'arbre, nous avons choisi l'eucalyptus, avec une servitude de 3 mètres et une hauteur d'environ 8 mètres.

En ce qui concerne la division intérieure, du côté de la voie principale, on trouve la mosquée, qui comprend une salle de prière pouvant accueillir 166 personnes. Du côté du mur de la

qibla se trouvent le mihrab, le minbar, une chambre pour l'imam ainsi qu'une salle de réunion. Une salle d'ablution est située à l'extérieur de la mosquée.

Les blocs situés du côté de la façade principale abritent des commerces, chacun disposant d'un local de stockage. À l'intérieur, chaque bloc comprend deux appartements séparés par une cage d'escalier.

Pour les logements semi-collectifs, chaque ensemble de deux blocs représente un appartement, séparé par un volume apparent, qui constitue la cage d'escalier.

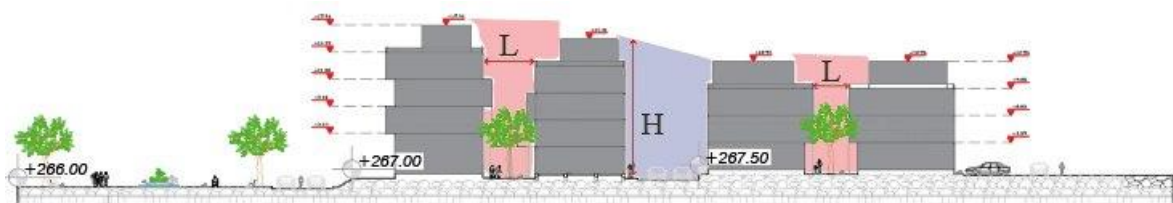
Enfin, le rez-de-chaussée a été surélevé de 51 cm afin d'optimiser la ventilation et de protéger contre les eaux pluviales. (Cf. figure 48).

*Figure 48: Photo montrant le plan de rez de chaussée. Traiter par: Auteur.*

#### ❖ Coupe urbaine d'ambiance :

Cette coupe urbaine d'ambiance met en évidence le sens d'urbanité à travers l'organisation des volumes bâtis, les hauteurs différenciées et le traitement des espaces publics. (Cf. figure 49).

On remarque que plus l'espace public clôturé plus le sens d'urbanité est fort.



*Figure 49: Coupe urbaine montrant le sens d'urbanité. (Auteures).*

#### 4.1.1. Style architecturale :

Le style architectural de la façade urbaine adopte une approche vernaculaire contemporaine, tout en conservant l'esprit de l'habitat de masse. Il s'agit d'une façade fonctionnelle, pensée pour répondre à plusieurs usages comme (Cf. figure 50). :

L'utilisation des moucharabiehs permet de préserver l'intimité des habitants tout en favorisant la ventilation naturelle.

De grandes arcades marquent les entrées des quartiers et renforcent le sentiment de territorialité.

Des arcades supplémentaires sont intégrées afin de créer des galeries ombragées, propices à l'animation commerciale et au confort des piétons.

L'utilisation des loggias contribue à améliorer la ventilation naturelle et à offrir une meilleure qualité de vie aux habitants.

L'architecture vernaculaire contemporaine désigne une forme d'architecture qui puise ses racines dans les techniques, matériaux et savoir-faire locaux traditionnels, tout en s'adaptant et évoluant avec les besoins actuels et les défis environnementaux. Elle est définie par son lien étroit avec un lieu spécifique, son milieu naturel et culturel, et par sa capacité à croître et se transformer en continu avec son environnement (Pauschitz ,2021).

*Figure 50: Photos montrant les façades du projet. Traité par: Auteur.*

#### **4.5. Système constructif :**

##### **a- Isolation thermique :**

L'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) composite est une technique d'isolation des murs extérieurs des bâtiments qui s'appuie sur une structure à plusieurs couches. Cette méthode est mise en œuvre directement sur les parois extérieures d'un bâtiment et associe des matériaux isolants sous forme de panneaux à diverses autres strates afin d'obtenir un excellent niveau d'isolation thermique (Buildigo).

Ces systèmes d'isolation représentent l'une des rares alternatives pour assurer une protection thermique intégrale, également désignée sous le terme « peau thermique » dans le langage professionnel (Buildigo).

- Composition d'un système composite d'isolation thermique par l'extérieur :

Un système d'isolation thermique par l'extérieur en plusieurs couches travaille de concert pour assurer une isolation thermique efficace et maintenir la chaleur à l'intérieur du logement. Chaque strate a un rôle précis et participe au fonctionnement général du système (Cf. figure 51).:

- Structure de maçonnerie : La technique d'isolation s'appuie sur la maçonnerie comme fondement et soutien. Elle est le support sur lequel toutes les autres couches sont attachées. En pratique, les autres couches sont posées directement sur la surface externe de la maçonnerie, c'est-à-dire sur la façade.

- Couche collante : Cette couche assure une liaison robuste entre les matériaux isolants et la maçonnerie. Elle doit être résistante à l'humidité et fournir une adhérence pérenne pour garantir une liaison stable.

- Matériau d'isolation : L'élément central de l'isolation est généralement constitué de polystyrène expansé

(EPS) ou de laine minérale sous forme de plaques isolantes qui composent le matériau isolant. Dans certaines situations, il est aussi fixé à la maçonnerie à l'aide de chevilles pour une adhérence renforcée.

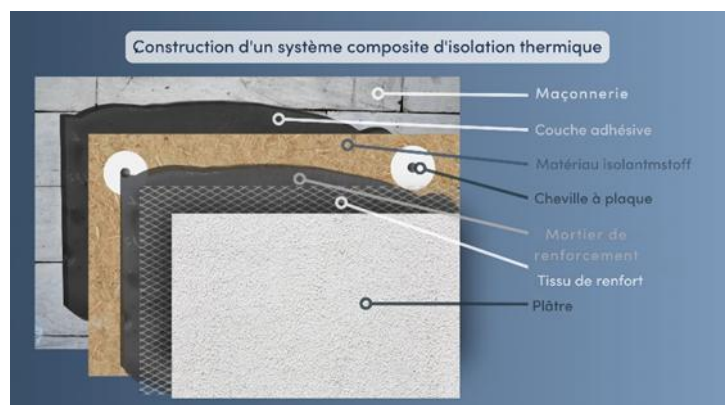


Figure 51: Photo montrant les composites d'isolation thermique. Source: Google.

Cela est particulièrement requis lorsque le poids total du système ITE excède 10 kg par mètre carré ou lorsque l'isolation fait appel à des panneaux de laine de roche.

- Armature en mortier : L'armature fortifie les panneaux isolants et les préserve des impacts extérieurs. Le mortier génère une surface uniforme pour l'application de la couche suivante.

- Tissu de soutien : Intégré au mortier, il renforce la stabilité et prévient l'apparition de fissures dans le système. C'est un facteur crucial pour assurer la pérennité de l'ITE.

- Couche d'enduit : La finition de l'ITE est définie par la couche finale d'enduit. Elle apporte une défense additionnelle contre les conditions météorologiques défavorables et peut être adaptée en diverses teintes et textures pour satisfaire aux critères esthétiques (Buildigo).

- Matériaux pour systèmes composites d'isolation thermique par l'extérieur :

- Polystyrène expansé (EPS) : Souvent désigné simplement comme polystyrène, l'EPS est privilégiée pour ses excellentes capacités d'isolation thermique et son prix abordable. Il est peu lourd et simple à manipuler, néanmoins il présente une résistance inférieure aux incendies comparativement à d'autres matériaux.

- Laine minérale : Étant composée de laine de verre et de laine de roche, la laine minérale se distingue par sa capacité d'isolation thermique exceptionnelle et sa résistance au feu. Elle est parfaite pour les projets où la sécurité contre les incendies est primordiale. La laine minérale offre également d'excellentes performances en matière d'isolation phonique, toutefois, elle est souvent plus onéreuse que l'EPS.

- Mousse phénolique : Ce matériau présente une excellente capacité d'isolation thermique et est résistant à l'humidité. On conseille pour les édifices situés dans des zones plus humides de la Suisse.

- Polyuréthane : Apprécié pour sa forte performance en isolation thermique malgré une épaisseur réduite, le polyuréthane se prête parfaitement aux projets où l'espace est restreint. Toutefois, il présente une moindre résistance aux incendies comparativement à la laine minérale.

- Panneaux isolants en fibres de bois : Pour les constructeurs soucieux de l'environnement, les panneaux en fibres de bois sont une option durable. Ces matériaux offrent une isolation thermique moyenne et un bon contrôle de l'humidité, cependant ils sont moins ignifuges que la laine minérale (Buildigo).

- Avantages et inconvénients des systèmes composites d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) :

Avantage :

- Efficacité énergétique : Les systèmes ITE permettent d'améliorer grandement l'isolation thermique, ce qui diminue de manière significative la consommation d'énergie liée au chauffage et à la climatisation (Buildigo).
- Économies financières : Sur le long terme, une efficacité énergétique améliorée permet de réduire les dépenses liées au chauffage (Buildigo).
- Protection de l'environnement : Les systèmes ITE, en réduisant la consommation énergétique, participent à la réduction des émissions de CO2 (Buildigo).
- Durabilité : Ils protègent la structure du bâtiment contre les intempéries et prolongent sa durée de vie (Buildigo).

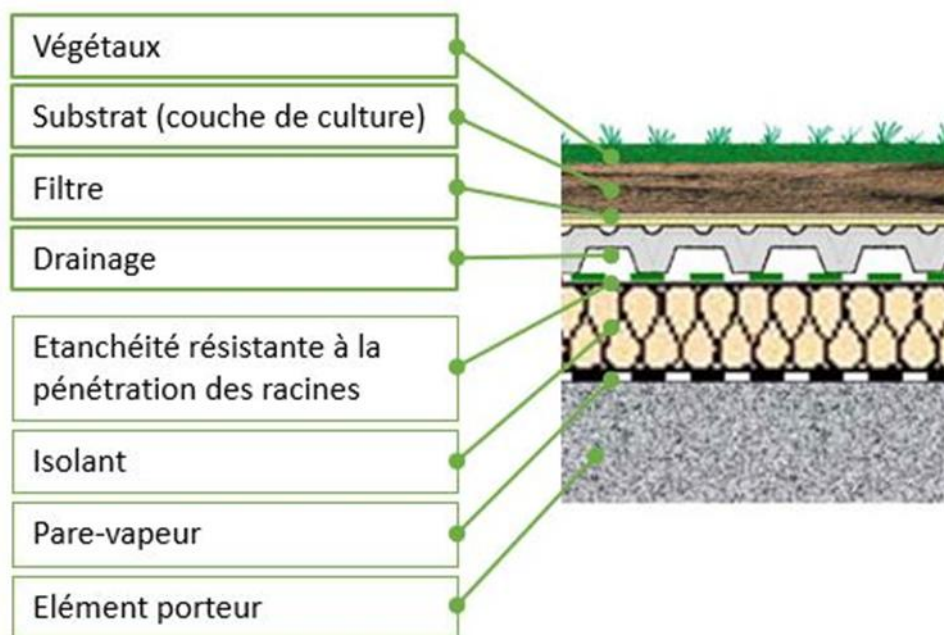
Inconvénient :

- Investissement initial : Les coûts d'installation d'un système ITE peuvent être élevés, surtout pour les grands bâtiments (Buildigo).
- Impact esthétique : Pour certains types de bâtiments, notamment ceux qui sont historiques ou à la façade unique, un système ITE peut altérer l'apparence extérieure (Buildigo).
- Complexité de l'installation : L'installation nécessite des compétences spécialisées et une planification minutieuse pour éviter les ponts thermiques et les problèmes d'humidité (Buildigo).

**b- Toiture végétalisée :**

- Qu'est-ce qu'une toiture végétalisée ?

Une toiture végétalisée désigne une toiture (élément porteur) sur laquelle est mis en place un système de végétation comprenant un ensemble de matériaux et végétaux (Sénova). (Cf. figure 52).



*Figure 52: Photo montrant les différentes couches de la toiture végétalisée. Source: Google.*

Pourquoi végétaliser sa toiture?

Au niveau d'une copropriété, la végétalisation d'un toit offre:

- Un perfectionnement du confort intérieur durant l'été. Une membrane de toiture qui est en plein soleil peut monter jusqu'à 65 °C, tandis que la même membrane qui est couverte d'un substrat et de plantes reste à une température approximative de 20 °C durant l'été grâce au refroidissement adiabatique.
- Une diminution de la consommation énergétique durant l'hiver: le complexe végétalisé offre une isolation supplémentaire sur le toit.
- Une toiture végétale offre une isolation phonique: elle réduit les bruits aériens d'environ 5dB (source Lasalle 2008) pour les pièces situées sous le toit. C'est donc l'un des meilleurs matériaux pour l'isolation acoustique.
- Une défense supplémentaire pour la membrane d'étanchéité qui améliore sa longévité en étant protégée contre les rayons ultraviolets, le rayonnement thermique solaire et par la minimisation des chocs thermiques. Effectivement, les fluctuations de température diminuent jusqu'à 40%.

La végétation des toits contribue également à la résolution de plusieurs problèmes environnementaux à l'échelle urbaine, notamment:

- La diminution des zones de chaleur urbaine.

- L'atténuation des inondations dans les espaces publics pendant les tempêtes grâce à un effet tampon: toute l'eau de pluie n'est pas évacuée, mais une portion est absorbée et/ou retardée sur site.
- La diminution de la pollution de l'eau due au ruissellement en milieu urbain.
- La minimisation des rejets d'eau unitaire dans l'environnement naturel (Sénova).

### **Conclusion :**

Cette recherche visait à exposer un enjeu urbain touchant certaines villes de l'Algérie. Avant la mise en œuvre de l'intervention, une étude approfondie de recherche et d'analyse a été menée sur ce sujet. Ce chapitre représente l'aboutissement méthodologique destiné à expliquer et structurer les connaissances théoriques et conceptuelles tirées de la recherche préalable.

Le projet élaboré pour la ville de Blida visait des buts multiples et à différentes échelles : dans une perspective d'urbanisme, il cherchait à améliorer la cohésion territoriale en uniformisant les dimensions et les styles architecturaux, tout en éliminant les bidonvilles qui touchent des zones sensibles. En termes d'architecture, l'élaboration d'un quartier résidentiel visait à répondre aux exigences modernes des résidents algériens.

Il est impossible d'affirmer de manière définitive qu'une intervention spécifique ou une autre constitue la solution idéale aux problèmes urbains, étant donné que la ville fait face à d'autres enjeux nécessitant davantage de recherche. Néanmoins, on peut avancer qu'à travers cette intervention sur un aspect très délicat qui est intimement lié à l'identité de la ville.

### **Conclusion générale :**

Ce mémoire s'est articulé autour d'une question centrale : *comment requalifier durablement un tissu urbain précarisé, tel que le quartier 19 Juin à Blida, tout en répondant aux exigences sociales, environnementales et mémorielles contemporaines ?* Cette problématique a été abordée à travers une réflexion critique sur les modalités de reconversion des bidonvilles en quartiers urbains inclusifs, viables et porteurs de sens.

L'objectif principal de notre étude était d'explorer les leviers d'un renouvellement urbain ancré dans le contexte local mais inspiré par des expériences internationales, avec pour finalité la conception d'un projet architectural et urbain qui conjugue densité maîtrisée, qualité de vie, mixité fonctionnelle et préservation de la mémoire collective. À travers nos hypothèses, nous avons avancé que l'intégration d'éléments symboliques du passé, l'usage de typologies d'habitat compact, la valorisation d'espaces publics qualitatifs et l'introduction d'innovations environnementales pouvaient collectivement redonner sens, fonction et dignité à un site fortement marginalisé.

Pour y répondre, notre démarche méthodologique s'est appuyée sur trois volets complémentaires : une approche théorique (via une revue critique de la littérature sur le renouvellement urbain et les modèles d'habitat durable), une analyse contextuelle approfondie (historique, morphologique, sociale et environnementale), et enfin une approche opérationnelle traduite par une proposition architecturale concrète, nourrie d'enquêtes de terrain, d'entretiens avec les acteurs locaux et d'analyses spatiales multi-échelles (notamment via SIG et lecture typo-morphologique).

Les résultats de notre recherche confirment que le quartier 19 Juin, avant sa démolition, cumulait des déséquilibres structurels majeurs : surdensité résidentielle (616,86 hab./ha), déficit criant en infrastructures de base, habitat précaire construit sans normes, pollution environnementale, insécurité sanitaire et exclusion sociale. Ces éléments ont justifié l'intervention publique pour une démolition totale, offrant une opportunité stratégique de requalification à travers la libération d'un foncier de 4,92 hectares.

Notre projet d'aménagement, intitulé *Nova Résidence*, s'inscrit dans une logique de régénération urbaine durable. Il se fonde sur une programmation cohérente associant habitat compact (modèle low-rise, high-density), commerces de proximité, équipements collectifs, espaces verts et dispositifs architecturaux évoquant la mémoire des lieux. L'objectif n'était

## CONCLUSION GENERALE

pas uniquement physique ou esthétique, mais fondamentalement social et symbolique : reconstruire un tissu urbain porteur d'une nouvelle identité sans effacer les traces du passé.

Cette approche intégrée propose une réponse holistique aux défis multiples du relogement en Algérie. Elle démontre que la requalification des bidonvilles ne saurait se réduire à une opération foncière ou architecturale, mais qu'elle exige une lecture sensible et systémique des enjeux : accès équitable aux services, restauration des liens sociaux, lutte contre la précarité énergétique, inscription dans la mémoire urbaine et adaptation aux contraintes environnementales.

Si notre étude met en lumière le potentiel transformateur de l'architecture dans des contextes fragiles, elle n'occulte pas certaines limites : notamment l'absence d'une évaluation post-occupation, les incertitudes liées à la gouvernance urbaine et les risques de gentrification non maîtrisée. Ces éléments ouvrent des perspectives de recherche futures, notamment sur les dispositifs participatifs de relogement, la mesure des indicateurs de durabilité sociale, ou encore l'analyse de la réception des projets par les populations concernées.

En somme, cette recherche propose une contribution pragmatique et critique à la réflexion sur le renouvellement urbain en Algérie. Elle réaffirme que toute transformation physique du territoire doit être pensée comme un acte social, culturel et politique. Transformer la vulnérabilité urbaine en levier de résilience suppose d'articuler trois principes fondamentaux : **la justice spatiale, la durabilité environnementale, et la mémoire partagée**. Ce sont là les fondements d'une ville inclusive et habitable.

### Limites de l'étude

Malgré la richesse des données recueillies, certaines limites ont influencé le développement du projet. D'une part, l'accès à des données précises et à jour sur les aspects socio-démographiques et fonciers a parfois été contraint par le manque de transparence institutionnelle. D'autre part, la temporalité imposée par le calendrier académique a restreint la possibilité de tester ou simuler les propositions dans un cadre participatif avec les anciens habitants. De plus, bien que les outils SIG et typomorphologiques aient permis une lecture fine du tissu urbain, une évaluation post-opérationnelle ne pourra être réalisée que dans un second temps.

## **Bibliographie :**

### **Ouvrages et monographies :**

HALBWACHS M., 1950, La mémoire collective, Paris : Presses Universitaires de France.

Disponible sur : [https://classiques.uqam.ca/classiques/Halbwachs\\_maurice/memoire\\_collective/memoire\\_collective.pdf](https://classiques.uqam.ca/classiques/Halbwachs_maurice/memoire_collective/memoire_collective.pdf)

ALBERTO Z., 1983, Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine : Office des publications universitaires. Disponible sur :

<https://books.google.dz/books?id=SoyYHwAACAAJ>

KOURTIT K., NIJKAMP P., 2023, Urban Planning and Smart Cities, Cham: Springer International Publishing. (ISBN : 978-3-031-17299-1)

Disponible à : [https://doi.org/10.1007/978-3-031-17299-1\\_3128](https://doi.org/10.1007/978-3-031-17299-1_3128)

### **Articles et diverses publications :**

GEOCONFLUENCES, 2023, Enclavement/Désenclavement. Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/enclavement-desenclavement>

GEOCONFLUENCES, 2023, Territoires, territorialisation, territorialité. Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/territoires-territorialisation-territorialite>

TANDONLINE, 2011, Compact Urban Design and Its Role in Sustainable Housing, Journal of Urban Design, 16(4), p.591-615. Disponible sur: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/09613218.2011.585785>

MDPI, 2023, Social Sustainability in Urban Renewal, Societies, 13(5), 105. Disponible sur : <https://www.mdpi.com/2075-4698/13/5/105>

DORADO-RUBÍN M. J., GUERRERO-MAYO M. J., NAVARRO-YÁÑEZ C. J., 2025, Policy integration in urban policies as multi-level policy mixes, Policy Sciences, 58 (1), p. 45–67. (ISSN 0032-2687) Disponible sur : <https://scispace.com/papers/policy-integration-in-urban-policies-as-multi-level-policy-3uhtf4u02jln>

WOITRIN M., 1979, Intégration en architecture et urbanisme, Les Annales de la recherche urbaine, 5, p. 14-26. Disponible sur : [https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_1979\\_num\\_5\\_1\\_971#aru\\_0180-930X\\_1979\\_num\\_5\\_1\\_T1\\_0020\\_0000](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1979_num_5_1_971#aru_0180-930X_1979_num_5_1_T1_0020_0000)

LUI J., MA J., LUO J., 2022, Small is beautiful: Making sense of shrinking homes, Sustainable Cities and Society, 78, p.103617. (ISSN : 2210-6707). Disponible sur : <https://scispace.com/papers/small-is-beautiful-making-sense-of-shrinking-homes-tjk9qkw6yr>

SATWIK A., 2023, Basic Required Program of Compact House for Elderly with Low-Income, International Journal of Research Publication and Reviews, 4(2), p. 747–751. (ISSN : 2582-7421). Disponible sur : <https://scispace.com/papers/basic-required-program-of-compact-house-for-elderly-with-low-3te5n12i4h>

SILVA M. D., NASCIMENTO D. D., 2023, Habitação compacta como possível solução para minimizar a escassez habitacional em grandes centros urbanos, Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento, 8(2), p. 149–162. (ISSN : 2448-0959). Disponible sur : <https://scispace.com/papers/habitacao-compacta-como-possivel-solucao-para-minimizar-a-1jw4g9u3glof>

RICOEUR P., 2006, L'identité narrative, Revue de Métaphysique et de Morale, 2, p. 185–204. (ISSN : 0035-1571). Disponible sur : <https://shs.cairn.info/revue-de-metaphysique-et-de-morale-2006-2-page-185>

KOBAYASHI K., 2023, Urban Shrinkage and the Right to the City: Strengthening the Right to Appropriate Urban Space through “Negotiations” with Vacant Houses, Societies, 13(5), p. 105. (ISSN : 2075-4698). Disponible sur : <https://www.mdpi.com/2075-4698/13/5/105>

RAIMBAULT M., 1994, La ville, l'urbain, l'urbanité : pour un diagnostic de la société urbaine, Tiers-Monde, 85(1), p. 25–39. (ISSN : 0048-7163). Disponible sur : [https://www.persee.fr/doc/tigr\\_0048-7163\\_1994\\_num\\_85\\_1\\_1306](https://www.persee.fr/doc/tigr_0048-7163_1994_num_85_1_1306)

ZHANG Y., JIANG X., LI Z., 2024, The impact of urban integration on the intention of settlement and residence among migrants: The empirical evidence from China, Heliyon, 10 (3), p. e3267590 (ISSN 2405-8440). Disponible sur : <https://scispace.com/papers/the-impact-of-urban-integration-on-the-intention-of-2y4zv9ro02>

STREICHER M., 2023, A Conceptual Framework for Analyzing Urban Design as a Political Practice, Proceedings of the AESOP Annual Congress 2023, Łódź, p. 1–17. Disponible sur : <https://infoscience.epfl.ch/handle/20.500.14299/98912>

DE SOUSA A. A., DE SOUSA G. A., SILVA L. S., 2019, Evaluation of the use of vegetated roofs as a strategy for the management of rainwater in buildings, Engineering, Construction

and Architectural Management, 26(7), p. 1525–1540. (ISSN : 0969-9988). Disponible sur : <https://doi.org/10.1108/ECAM-05-2018-0196>

POISSONNIER A., 1965, La rénovation urbaine : étude juridique, Paris : FeniXX réédition numérique (original soutenu en thèse de droit le 24 avril 1964). ISBN 978-2-307-59198-6. Disponible sur : <https://www.eyrolles.com/Entreprise/Livre/la-renovation-urbaine-etude-juridique-9782307591986/>

HOMSEN A., SCHULTMANN F., KOHLER N., 2011, Deconstruction, demolition and destruction, Building Research & Information, 39(4), p. 327–332. (ISSN : 0961-3218). Disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09613218.2011.585785>

THOMSEN A., SCHULTMANN F., KOHLER N., 2011, Deconstruction, demolition and destruction, Building Research & Information, 39(4), p. 327–332. (ISSN : 0961-3218). Disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09613218.2011.585785>

#### **Bases de données et rapports :**

INSTITUT PARIS RÉGION, 2005, Les enjeux du renouvellement urbain, Rapport n°348. Disponible sur : [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_256/nr\\_348\\_les\\_enjeux\\_du\\_renouvellement\\_urbain.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_256/nr_348_les_enjeux_du_renouvellement_urbain.pdf)

MRC ÎLE D'ORLÉANS, 2005, Nouvelles normes d'urbanisme. [Data file]. Disponible sur : [http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/nouvelles\\_normes\\_mrc\\_janvier2005.pdf](http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/nouvelles_normes_mrc_janvier2005.pdf) (consulté le 01/06/2024).

#### **Thèses et mémoires :**

SAHARAOUI, Leila (2023) Apports de la réglementation à la forme urbaine et architecturale dans le cadre du renouvellement urbain et de densification des tissus constitués. Cas de la ville de Blida. Doctoral thesis, Université Mohamed Khider Biskra. <http://thesis.univ-biskra.dz/6231>

BENACHIR N., 2016, La densité urbaine comme facteur de durabilité dans les projets d'habitat collectif, Thèse de doctorat en architecture, Université de Blida, Algérie. Disponible sur : <https://di.univ-blida.dz/xmlui/handle/123456789/24194>

DJELLATA D., 2021, Cours projet et contexte urbain, Mémoire de Master 2 en Architecture, Université de Blida, Algérie. Disponible sur :

[https://www.academia.edu/50955817/Cours\\_projet\\_et\\_contexte\\_urbain\\_M2\\_Architecture](https://www.academia.edu/50955817/Cours_projet_et_contexte_urbain_M2_Architecture)  
[Dr Djellata](#)

Sabine COURCIER, 2002, De l'évaluation de l'effet structurant d'un projet urbain à l'analyse des conditions d'émergence, Mémoire de maîtrise en aménagement urbain, Université de Montréal, Canada, (pp. 200-203), disponible en ligne : <https://umontreal.scholaris.ca/server/api/core/bitstreams/9293e5eb-c270-48b3-bfe5-222119acd95e/content>

BENGHANEM L., 2019, Étude d'une opération de démolition et de reconstruction de bâtiments en adoptant le procédé de préfabrication, Mémoire en Génie civil, Faculté des Sciences et Technologies, Université de Bordj Bou Arréridj, Algérie, (pp. non spécifiées, document complet 4 Mo), disponible en ligne : <https://dspace.univ-bba.dz/items/1ad1270e-ea66-499d-a7cc-75e3d1df7542>

MAHDAD M., 2021, Contribution à l'amélioration de l'habitat rural en zone semi-aride : Cas de la commune de Boukhadra – Wilaya de Tébessa, Mémoire de master en architecture, Université de Tébessa, Algérie, 134 pages, [En ligne] : <http://dspace.univ-tebessa.dz:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/6641/MEMOIRE%20FINAL.pdf?sequence=1>

BENDALI BRAHAM MOTHAMED., KADIK ADEL., 2016/2017, renouvellement urbain durable.cas d'etude: la ville intra-muros de mostaganem « conception d'un centre commercial et centre culti]rel », Mémoire en architecture, Institut d'architecture et d'urbanisme, Université SAAD DAHLEB Blida 1, Algérie,PP.191.

HADJ MOHAMED ABIR., TALBI BOUCHRA., 2017, renouvellement urbain des grands ensembles -cas de la zhun 2068 logements de bab ezzouar, Mémoire en architecture, Institut d'architecture et d'urbanisme, Université SAAD DAHLEB Blida 1, Algérie, PP.99.

DJAALALI IMENE., 2020/2021, Intégration d'un bâtiment dans un site historique Etude de cas: le vieux centre-ville de Tébessa Projet : complexe culturel, Mémoire en architecture, IIstitut des sciences de la terre & de l'architecture, Université « Laarbi Ben Mhidi» Oum El Bouaghi, Algérie,PP.114.

**Documents en ligne (glossaires, articles scientifiques) :**

FRANCETERME, 2023, Équilibre spatial. Disponible sur : <https://www.culture.fr/franceterme/terme/EQUI724>

LE CARTOGRAPHE, 2023, Bidonvilles dans le monde. Disponible sur : <https://www.le-cartographe.net/dossiers-carto-91/monde/67-bidonvilles>

TOPOPHILE, 2023, Renouvellement urbain durable. Disponible sur : <https://topophile.net/a/8924>

#### **Autres sources :**

PDAU, 2016, Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Blida, Version finale. Disponible sur : <https://fr.scribd.com/document/543890897/Projet-Blida-PDF>

LAMBOTTE H., 2021, La mixité fonctionnelle, vecteur d'innovation pour le développement urbain, Liège Creative. Disponible sur : <https://fr.slideshare.net/slideshow/la-mixit-fonctionnelle-vecteur-dinnovation-pour-le-dveloppement-urbain-liege-creative-16112021/250685227>

#### **Articles scientifiques (DOI) :**

SPRINGER, 2023, Sustainable Urban Development Strategies, In: Encyclopedia of Urban Planning. [https://doi.org/10.1007/978-3-031-17299-1\\_3128](https://doi.org/10.1007/978-3-031-17299-1_3128)

Site internet:

Habitação compacta como possível solução para minimizar a crise habitacional. URL : <https://scispace.com/papers/habitacao-compacta-como-possivel-solucao-para-minimizar-a-1jw4g9u3glof>

Intégration en architecture et urbanisme – Persée. URL: [https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_1979\\_num\\_5\\_1\\_971#aru\\_0180-930X\\_1979\\_num\\_5\\_1\\_T1\\_0020\\_0000](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1979_num_5_1_971#aru_0180-930X_1979_num_5_1_T1_0020_0000)

La mixité fonctionnelle, vecteur d'innovation pour le développement urbain | LIEGE CREATIVE, 16.11.2021. URL: <https://fr.slideshare.net/slideshow/la-mixit-fonctionnelle-vecteur-dinnovation-pour-le-dveloppement-urbain-liege-creative-16112021/250685227>

Définition Et Objectifs de L'étude de La Rénovation Urbaine | PDF | Rénovation | Renouvellement urbain. URL: <https://fr.scribd.com/document/601273058/2-Definition-Et-Objectifs-de-l-Etude-de-La-Renovation-Urbaine>

Rénovation urbaine, renouvellement urbain. URL: <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/renovation-urbaine>

10 clés pour des habitats compacts, attrayants et performants | 100° URL : <https://centdegres.ca/ressources/10-cles-pour-des-habitats-compacts-attrayants-et-performants>

(PDF) Sustainable urbanization between two ambitious global agendas: an integration approach (2024) | Abdulkarim Hasan Rashed URL: <https://scispace.com/papers/sustainable-urbanization-between-two-ambitious-global-3s84m0o5b4>

Transformer les espaces dans les maisons compactes URL: <https://dokmimarlik.com/fr/transformer-les-espaces-dans-les-maisons-compactes/>

nouvelles\_normes\_mrc\_janvier2005.pdf URL : [http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/nouvelles\\_normes\\_mrc\\_janvier2005.pdf](http://mrc.iledorleans.com/stock/fra/nouvelles_normes_mrc_janvier2005.pdf)

Projet Blida PDF | PDF | Urbanisation | Logement URL : <https://fr.scribd.com/document/543890897/Projet-Blida-PDF>

Urban Development in Algeria | Elicit URL: <https://elicit.com/notebook/e1b9d7ed-76e9-4199-a992-998a9f0908b8#18340e80b159406b41919b144a6ebfd3>

Bidonvilles de Bouhdid et Sidi Harb à Annaba : Entre précarité, violence et illégalité - L'Est Républicain URL : <https://lestrepublicain.com/2024/09/05/bidonvilles-de-bouhdid-et-sidi-harb-a-annaba-entre-precarite-violence-et-illegalite/>

Densité. URL : <https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/d/densite/>

Enclavement denclavement URL : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/enclavement-desenclavement>

Full article: Deconstruction, demolition and destruction URL : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/09613218.2011.585785#d1e613>

La reconstruction de l'espace public. L'enjeu de la gestion politique et de la gestion urbaine - Persée URL : [https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_1995\\_num\\_68\\_1\\_1894](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1995_num_68_1_1894)

Renouvellement urbain | FranceTerme | Culture URL : <https://www.culture.fr/franceterme/terme/EQUI724>

Sustainable Urban Development - an overview | ScienceDirect Topics URL: <https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/sustainable-urban-development>

Système composite d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) : comprendre et mettre en œuvre une isolation de façade efficace URL : <https://www.buildigo.ch/fr/article/waermedaemmverbundsystem>

The Future of Social Housing: 7 Low-Rise, High-Density Developments - Architizer Journal URL: <https://architizer.com/blog/inspiration/collections/low-rise-high-density/>

The Future of Social Housing: 7 Low-Rise, High-Density Developments - Architizer Journal URL: <https://architizer.com/blog/inspiration/collections/low-rise-high-density/>

Toitures terrasses végétalisées : c'est le moment de s'y intéresser ! | Sénova Copropriétés URL : <https://coproprietes.senova.fr/conseils-techniques/toitures-terrasses-vegetalisees-cest-le-moment-de-sy-interesser/>

Urban Renewal - an overview | ScienceDirect Topics URL: <https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/urban-renewal>

Vers un renouvellement urbain durable. Penser la qualité de vie et les usages URL : <https://www.professionbanlieue.org/Vers-un-renouvellement-urbain-durable-Penser-la-qualite-de-vie-et-les-usages>

# ***ANNEXES***

## ANNEXES :

### ANNEXE 01: Analyse d'exemple:

- **Exemple 01 : Wilton Close city**

- ❖ Analyse des plans:

Le projet constitué de 17 unités d'habitations composés d'une cuisine, un salon, sanitaire, un escalier et des chambres dans certain cas.

- Plan rez de chaussée :

Unité 01, 02, 10, 11 : des appartements duplexes.

Unité 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17 : des appartements F3.

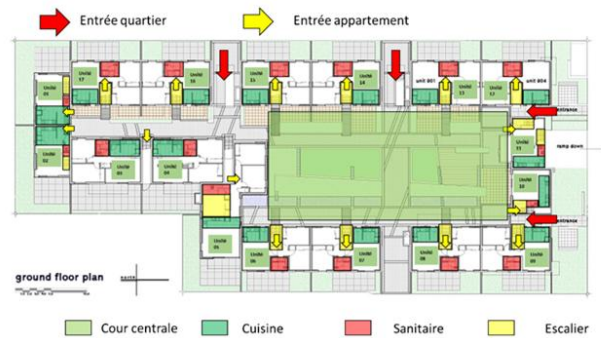


Figure 53: Plan de rez de chaussée. Source : Archdaily.

- Plan de premier étage :

Les unités 01, 02, 10, 11 constitués de sanitaire et des chambres et le reste c'est des appartements F3 duplexes.

Unité 01, 02, 10, 11 : des appartements duplexes.

Unité 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17 : des appartements F3 duplexes.



Figure 54: Plan de premier étage. Source : Archdaily.

➤ Plan de deuxième étage :

Seule les unités 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17 qui possèdent un R+2 composés des chambres et sanitaire.

Unité 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17 : des appartements F3.

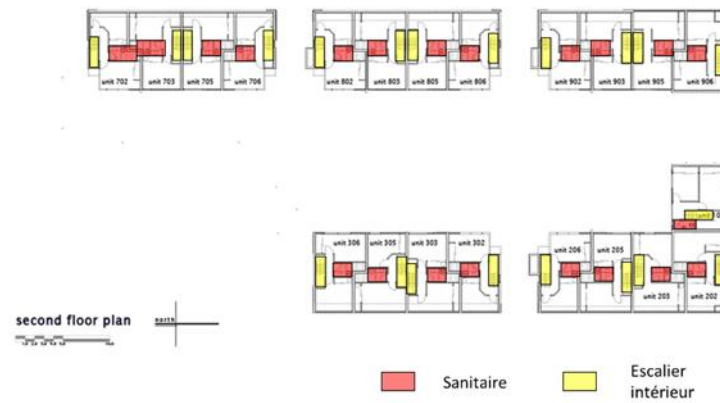


Figure 55: Plan de deuxième étage. Source: Archdaily.

## ANNEXE 02 : Dossier graphique :

### ➤ Plan du premier et du troisième étage :

Figure 56: Plan du premier et du troisième étage. Traiter par: Auteur.

### ➤ Plan du deuxième étage :

Figure 57: Plan du deuxième étage. Traiter par: Auteur.

### ➤ Les coupes :



Figure 58: Coupe A-A. (Auteures).

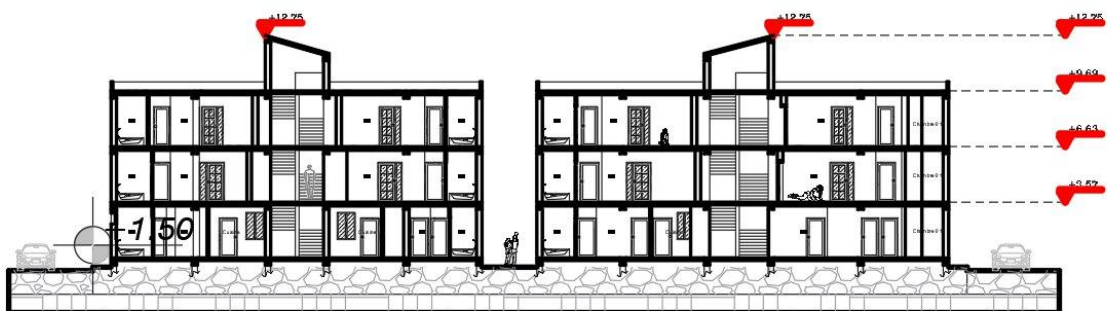


Figure 59: Coupe B-B. (Auteures).



**ANNEXE 03 : Ambiance extérieur :**







**ANNEXE 04 : Ambiance intérieur :**



