



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

UNIVERSITÉ SAAD DAHLAB BLIDA -01-  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Département d'Architecture

## **Mémoire de Master en Architecture**

Thème de l'atelier : Architecture et habitat

Projection dans les aires urbaines historiques : Contribution  
à la réhabilitation du centre historique de Blida

P.F.E : Siège bancaire avec logement d'astreinte + hôtel urbain.

Présenté par :

RABIA Aya

202031053906

MOKRANI Sihem

192031072544

Encadré par :

Dr. BOUKADER MOHAMED

Membre du jury :

Président : Dr. KAOULA Dalel.

Examinateur : M. MESKINE

Année Universitaire : 2024/2025

## Remerciement

Avant toute chose, nous adressons nos louanges à Allah, Le Très-Haut et Le Très-Miséricordieux, pour nous avoir accordé la force, la patience et la persévérance nécessaires à l'achèvement de ce travail.

Nous tenons à exprimer notre profonde reconnaissance à nos encadreurs, Monsieur Mohamed Boukader, Monsieur Bouachria et Monsieur Kiffane, pour leur accompagnement, leur disponibilité et la richesse de leurs conseils tout au long de cette année.

Nos remerciements les plus sincères vont également à **Madame Kaoula Dalel** et **Monsieur Meskine**, membres du jury, pour l'honneur qu'ils nous ont fait en acceptant d'évaluer notre travail, ainsi que pour la pertinence de leurs remarques et leurs apports enrichissants.

Enfin, nous adressons notre gratitude à toutes les personnes qui, de près ou de loin, nous ont soutenus et ont contribué, d'une manière ou d'une autre, à la réalisation de ce projet.

## **Dédicace**

Je dédie ce travail, avant tout, à **mes chers parents**,  
à **ma mère**, pour son amour infini, sa patience, ses prières,  
et à **mon père**, pour sa force, sa confiance et son soutien inconditionnel.  
Votre présence dans ma vie est mon plus grand privilège. Qu'Allah vous protège.

À **ma sœur Abla**,  
**mon pilier dans cette aventure**, qui m'a accompagnée, soutenue et aidée avec une  
générosité et un dévouement rare.  
Merci pour tout ce que tu as fait pour moi.

À mes sœurs chères : **Khadidja Assia, Anfel Fella, Abir Hanine et Aïcha Amira**,  
pour leur tendresse, leurs encouragements et leur amour.  
Vous êtes ma force intérieure.

À **mes amis(es)**,  
pour leur présence sincère, leurs encouragements et leur bienveillance tout au long de ce  
parcours.  
Merci d'avoir été là dans les moments de doute comme dans ceux de réussite.

À **mes camarades**,  
avec qui j'ai partagé efforts, stress, rires et souvenirs tout au long de cette formation.  
Merci pour votre solidarité et votre esprit de groupe.

Ce mémoire est le fruit de tout cet amour, ce soutien et ces liens précieux.  
**Qu'Allah vous protège tous et vous accorde réussite et bonheur.**

*Eyarlyy*

## **Dédicace**

Je dédie ce modeste travail, fruit de plusieurs mois d'efforts,  
à ceux qui ont toujours cru en moi et m'ont accompagnée avec amour et bienveillance.

À mes parents, que je remercie du fond du cœur pour leur soutien constant, leurs sacrifices silencieux, leur patience et leurs prières, qui m'ont portée tout au long de ce parcours.

À mes frères, Ahmed et Abdelhadi, pour leur aide précieuse, leur présence réconfortante et leur confiance en mes capacités.

À ma chère grand-mère Ayee, dont les paroles, la tendresse et la sagesse m'ont toujours inspirée et donné de la force.

À mes tantes et oncles, qui m'ont toujours entourée de leur affection, et tout particulièrement à Taous et Hassen, chez qui j'ai trouvé une oreille attentive, des conseils sincères et un soutien précieux.

À mes amies, particulièrement Fadia et Maha, pour leur amitié fidèle, leurs encouragements et leurs mots réconfortants durant les moments de doute.

À tous mes cousins et cousines, qui ont, chacun à leur manière, contribué à rendre ce chemin plus doux et moins solitaire.

Et à une personne très chère à mon cœur, Cherifa, à qui je dois une part de gratitude, pour tout ce qu'elle a fait pour moi.

***Sihem Mokrani***

## Résumé

Les centres anciens des villes historiques algériennes, tels que celui de Blida, constituent des témoins précieux de l'évolution urbaine et sociale. Cependant, ces espaces sont aujourd'hui menacés par la dégradation physique, la perte de fonction et une rupture croissante entre les tissus anciens et les développements urbains récents. Ces déséquilibres engendrent une discontinuité urbaine manifeste, affaiblissant leur rôle dans la structure de la ville.

Ce mémoire s'inscrit dans une démarche de requalification visant à restaurer la continuité urbaine du centre-ville de Blida, à travers une réflexion sur l'intégration urbaine dans un tissu historique. L'étude se concentre sur le quartier Becourt, longé par la rue Mekki Noureddine Axe Bab Dzair – Bab Zaouia identifié comme un axe stratégique pour recomposer une centralité cohérente.

À travers une approche croisée — théorique et urbaine — ce travail met en œuvre une lecture diachronique et synchronique du site, afin d'identifier les permanences structurelles et les potentiels d'intervention. Il s'agit de démontrer qu'un projet urbain adapté peut réactiver les dynamiques du centre tout en respectant son identité. La proposition de projet inclut des équipements urbains tels qu'un siège bancaire et un hôtel urbain, pensés comme des éléments capables de relancer l'attractivité du lieu sans rompre avec son esprit.

L'objectif est donc de proposer une réponse équilibrée, entre valorisation patrimoniale et adaptation aux exigences contemporaines, en intégrant les notions de mémoire, de centralité et de lisibilité urbaine dans un projet durable.

### Mots clés :

Ville historique – Centre-ville – Intégration urbaine – Continuité urbaine .

## **Abstract**

The historic centers of Algerian cities, such as the one in Blida, represent valuable witnesses to urban and social evolution. However, these areas are currently threatened by physical decay, functional decline, and growing fragmentation between the old urban fabric and recent developments. These imbalances result in a clear urban discontinuity, weakening their role within the overall structure of the city.

This thesis is part of a requalification approach aiming to restore the urban continuity of Blida's city center through a reflection on urban integration within a historical fabric. The study focuses on the Becourt neighborhood, located along Mekki Noureddine Street, on the Bab Dzair – Bab Zaouia axis, identified as a strategic area to rebuild coherent centrality.

Through a combined theoretical and urban analysis, the work implements a diachronic and synchronic reading of the site to identify structural permanencies and intervention potentials. It seeks to demonstrate that a well-adapted urban project can reactivate the dynamics of the center while respecting its identity. The proposed intervention includes urban facilities such as a bank headquarters and a hotel, designed to boost the site's attractiveness without disrupting its character.

The objective is to offer a balanced response that combines heritage enhancement with contemporary urban needs, by integrating memory, centrality, and urban legibility into a sustainable design strategy.

### **Keywords:**

Historic city – City center – Urban integration – Urban continuity .

## ملخص

تُعد المراكز القديمة في المدن التاريخية الجزائرية، مثل مركز مدينة البليدة، شاهداً هاماً على التحولات الحضرية والاجتماعية. غير أن هذه المناطق تواجه اليوم تهديدات متزايدة بسبب التدهور الفيزيائي، وفقدان الوظائف، والانفصال المتزايد بين النسيج العمراني القديم والتوسعات الحديثة، مما يؤدي إلى خلل واضح في استمرارية النسيج الحضري ويُضعف دور هذه المراكز في البنية العامة للمدينة.

يندرج هذا البحث في إطار مقاربة لإعادة التأهيل تهدف إلى استرجاع الاستمرارية الحضرية لمركز مدينة البليدة، من خلال التفكير في آليات الإدماج الحضري ضمن نسيج تاريخي. وقد تم التركيز على حي "بيكور" الممتد على طول شارع "مكي نور الدين" (محور باب الزاوية – باب الجزائر) باعتباره محوراً استراتيجياً لإعادة تشكيل مركبة متماسكة.

يعتمد العمل على مقاربة مزدوجة نظرية وميدانية، من خلال قراءة تاريخية وموقعية (تزامنية وتعاقبية) تهدف إلى إبراز العناصر الدائمة والفرص الممكنة للتدخل. ويهدف إلى إثبات أن المشروع الحضري، إذا تم التخطيط له بشكل مناسب، يمكن أن يُعيد تنشيط ديناميكيات المركز مع احترام هويته المعمارية والاجتماعية. وتشمل المقترنات تجهيزات حضرية مثل مقر بنك وفندق، بوصفها أدوات لإعادة جذب النشاط دون المساس بروح المكان.

الهدف من هذا البحث هو تقديم رؤية متوازنة تجمع بين الحفاظ على التراث والاستجابة لمتطلبات الحاضر، من خلال مشروع حضري مستدام يدمج مفاهيم الذاكرة والمركبة القراءة الحضرية الواضحة.

### الكلمات المفتاحية:

مدينة تاريخية – مركز المدينة – الإدماج الحضري – الاستمرارية الحضرية .

## Table des matières :

### CHAPITRE 1 : Introductif

1 Introduction générale.....	14
2 Problématique générale.....	15
3 Problématique spécifique .....	15
4 Hypothèse .....	16
5 Méthodologie .....	16
5.1 <i>La première partie</i> : .....	16
5.2 <i>La deuxième partie</i> : .....	16
6 Structure du mémoire .....	16
6.1 <i>Chapitre 1 : Cadre introductif</i> .....	17
6.2 <i>Chapitre 2 : État de l'art</i> .....	17
6.3 <i>Chapitre 3 : Étude de cas – Le centre historique de Blida</i> .....	17

### CHAPITRE 2 : Etat de l'art

1. Définition des concepts urbains .....	19
1.1. <i>Le centre-ville : cœur vivant de la cité</i> .....	19
1.2. <i>Le centre historique : mémoire vivante de la ville</i> .....	19
1.3. <i>L'intégration : une harmonie entre héritage et modernité</i> .....	19
1.4. <i>L'intégration urbaine : recoudre les fragments de la ville</i> .....	20
1.5. <i>La continuité urbaine : une dynamique évolutive du tissu</i> .....	20
1.6. <i>Les interventions urbaines appliquées au centre historique</i> .....	20
1.6.1. Réhabilitation.....	21
1.6.2. Restructuration.....	21

1.6.3. Rénovation.....	21
1.6.4. Revitalisation .....	21
1.6.5. Requalification.....	22
1.6.6. Reconversion .....	22
1.6.7. Restauration .....	22
 2. Étude d'un exemple de revitalisation d'un centre historique – Le cas d'Al Balad, Djeddah.....	<b>23</b>
2.1. <i>Localisation</i> :.....	23
2.2. <i>Lecture diachronique de la ville de Djeddah El Balad</i> : .....	23
2.3. <i>Régénération urbaine d'Al Balad : un projet à l'échelle intermédiaire du quartier historique</i> .....	27
2.3.1. Échelle intermédiaire :.....	27
2.3.2. Répartition spatiale des styles : noyau ancien vs périphérie contemporaine à Jeddah :.....	29
2.3.3. Zone 01 – Réhabilitation de la place El - Dahab : un modèle de continuité urbaine (noyau historique) .....	30
2.3.4.....Zone 02 – Revalorisation de la porte Bab Jadid : développement d'un pôle culturel et touristique (périphérie du centre) .....	34
2.4. <i>Synthèse</i> :.....	36

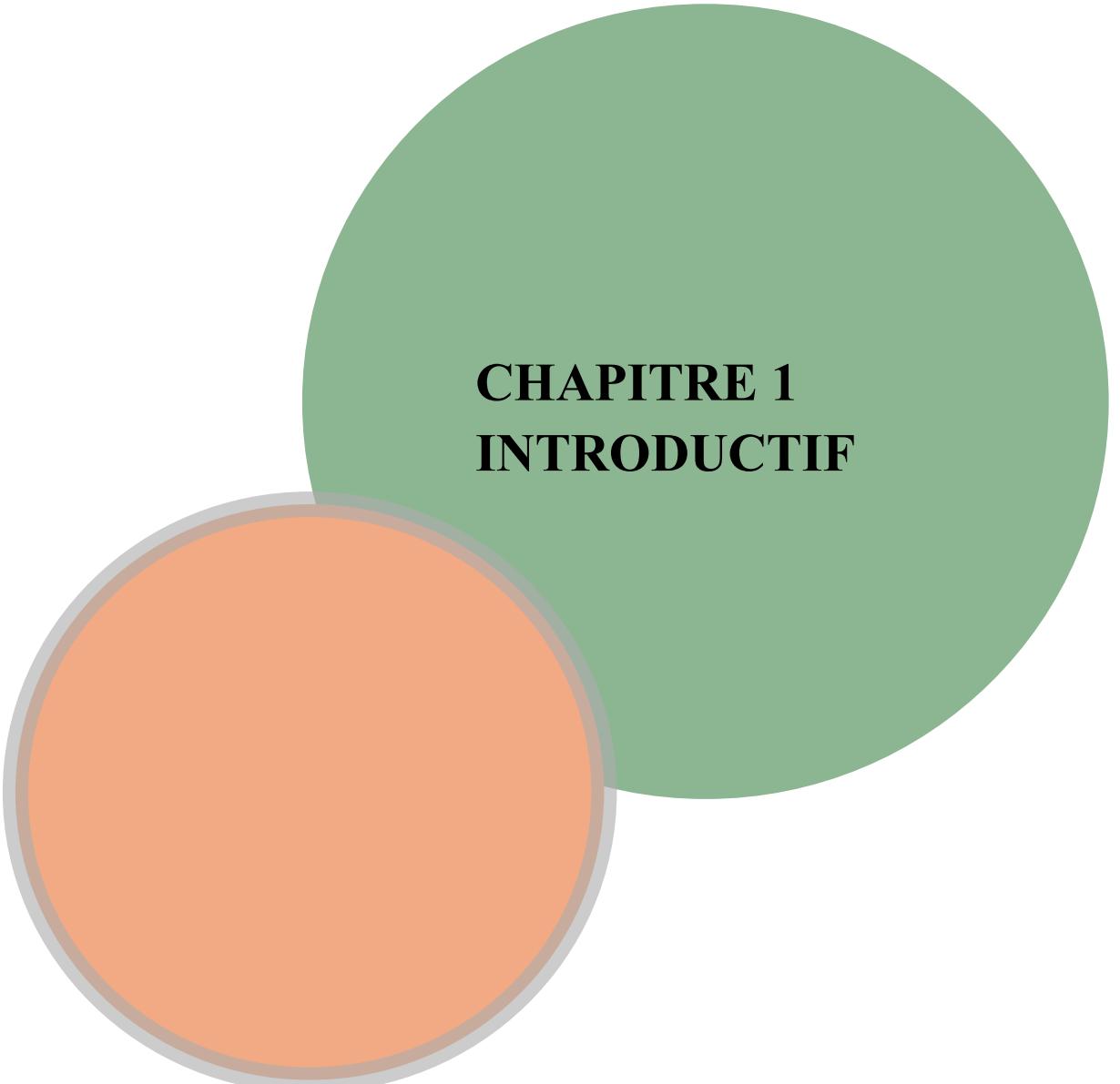
### **CHAPITRE 3 : Cas d'étude**

1 Présentation de la ville : .....	<b>38</b>
1.1 <i>Introduction</i> :.....	38
1.2 <i>Relief</i> :.....	39
1.3 <i>Données climatiques</i> :.....	39
1.4 <i>Données sismiques</i> :.....	40
 2 Analyse territoriale : le territoire comme fondement de la ville .....	<b>40</b>
 3 Genèse de la ville :.....	<b>41</b>

<i>3.1 Période précoloniale :</i>	42
3.1.1 Vers 1535 :	42
3.1.2 Vers 1750 :	43
3.1.3 Vers 1820 :	44
<i>3.2 Période coloniale :</i>	45
3.2.1 Avant 1842 :	45
3.2.2 Vers 1842 :	48
3.2.3 De 1843 à 1866 :	49
3.2.4 De 1866 à 1925 :	52
3.2.5 De 1866 à 1926 :	55
3.2.6 De 1926 à 1962 :	56
<i>3.3 La période post coloniale 1962- 2025 :</i>	57
3.3.1 1962-1973 :	57
3.3.2 1974-1992 :	58
3.3.3 1993-2025 :	59
<b>4 Permanences de la ville :</b>	<b>60</b>
<i>4.1 Centre historique :</i>	61
<b>5 Lecture synchronique de la ville de Blida :</b>	<b>63</b>
<i>5.1 Analyse typo-morphologique :</i>	63
5.1.1 Analyse de système viaire :	63
5.1.2 Analyse des tissus urbains :	69
<i>5.2 Analyse sensorielle :</i>	93
5.2.1 Les Nœuds : Points Stratégiques de la Ville :	94
5.2.2 Les Repères : Points de Référence Urbains :	94
5.2.3 Les Espaces Verts comme Repères Sensoriels :	95
5.2.4 Les Places et Espaces Libres : Lieux de Convergence	96
<i>5.3 Analyse fonctionnelle :</i>	103
<b>6 Problématiques :</b>	<b>104</b>
<i>6.1 A l'échelle du territoire :</i>	104

6.2	<i>A l'échelle du centre-ville (extra-muros) :</i>	105
7	<i>Etude de l'aire d'intervention :</i>	107
7.1	<i>Choix du site d'intervention :</i>	107
7.1.1	<i>Situation :</i>	107
7.1.2	<i>Problématique de zone d'intervention :</i>	108
7.2	<i>Analyse de système viaire :</i>	111
7.3	<i>Gabarit de bâtis</i>	116
7.4	<i>Etat de bâtis :</i>	117
7.5	<i>Typologie architecturale :</i>	118
7.6	<i>Typologie fonctionnelle :</i>	119
7.7	<i>Les valeurs architecturales :</i>	119
7.8	<i>Façade urbaine :</i>	120
7.9	<i>Intervention urbaine :</i>	121
7.10	<i>Plan d'aménagement :</i>	121
7.10.1	<i>Actions recommandées :</i>	123
7.10.2	<i>Proposition :</i>	125
7.10.3	<i>Zoom sur les places :</i>	126
7.10.4	<i>Les étapes de réaménagement des places :</i>	126
7.10.5	<i>Profile sur les voies après intervention :</i>	127
7.10.6	<i>Programme proposé :</i>	128
7.10.7	<i>Façade recommandée :</i>	128
8	<i>Projet architecturale 01 : Conception d'un hôtel urbain</i>	129
8.1.	<i>Présentation et choix du site :</i>	129
8.2.	<i>Présentation et choix du projet :</i>	130
8.3.	<i>Accessibilité :</i>	130
8.4.	<i>Concepts du projet :</i>	131
8.5.	<i>Genèse de la forme :</i>	131
8.6.	<i>Système constructif :</i>	135

<i>8.7. Expressions architecturales :</i> .....	135
<i>9. Projet architecturale 02 : Conception d'un Siege de banque .....</i>	136
<i>9.1. Introduction .....</i>	136
<i>9.2. Présentation du site.....</i>	136
<i>9.3. Les potentialités de site.....</i>	137
<i>9.4. Etat actuel de site d'intervention.....</i>	138
<i>9.5. Fiche technique.....</i>	139
<i>9.6. Concepts du projet.....</i>	139
<i>9.7. Genèse de la forme.....</i>	140
<i>9.8. Plan de masse.....</i>	142
<i>9.9. Système constructif.....</i>	143
<i>9.10. Expression architecturale – Façade principale nord-est.....</i>	144
<b>Références bibliographiques :</b> .....	<b>148</b>
<b>Tableau des figures .....</b>	<b>152</b>
<b>Annexe .....</b>	<b>157</b>



## **CHAPITRE 1 INTRODUCTIF**

### 1 Introduction générale

L'identité d'une ville ne réside pas uniquement dans ses infrastructures contemporaines, mais aussi dans les traces visibles et invisibles que les générations précédentes ont laissées. Les centres historiques représentent bien plus que de simples ensembles bâtis anciens ; ils incarnent l'âme vivante des villes, reflet de leur histoire, de leur culture et de leur mémoire collective. Comme l'affirme Aldo Rossi, « la ville est le lieu de la mémoire collective » (Rossi, 1981) ; ses formes, ses espaces, ses parcours racontent les récits de générations passées.

Ces lieux ne sont pas figés : ils continuent d'évoluer tout en gardant leur identité. En ce sens, Christian Norberg-Schulz rappelle que « l'architecture authentique fait apparaître l'esprit du lieu » (Norberg-Schulz, 1981,), soulignant l'importance d'un ancrage culturel et spatial dans chaque projet de transformation.

Cependant, ces centres sont aujourd'hui confrontés à une forte pression urbaine, à une modernisation souvent brutale et à des interventions qui ignorent leur valeur patrimoniale. Comme le souligne Paolo Portoghesi, « le langage de l'architecture doit dialoguer avec la mémoire des lieux » (Portoghesi, 1992,. Ce dialogue est souvent rompu lorsque l'urbanisation avance sans tenir compte du tissu historique.

Requalifier un centre ancien ne signifie donc pas figer la ville dans le passé, mais lui permettre de se réinventer sans renier ce qu'elle est profondément. Portoghesi ajoute d'ailleurs que « la tradition n'est pas la répétition, mais la transmission d'un esprit » (Portoghesi, 1992, , ouvrant la voie à une intégration respectueuse du style moderne.

En ce sens, « l'architecture du passé constitue notre histoire, notre patrimoine et notre identité culturelle. Les centres-villes historiques sont riches en valeurs culturelles, sociales et architecturales. Pourtant, ces espaces sont aujourd'hui menacés par l'urbanisation, la dégradation et des interventions modernes souvent inadaptées » (Balti & Escaffre, 2016,). Il devient alors impératif d'adopter une approche équilibrée entre préservation et adaptation, où la mémoire urbaine s'allie aux exigences contemporaines afin de construire un avenir sans trahir le passé.

### 2 Problématique générale

L'Algérie, dotée d'un riche patrimoine architectural et urbain, fait face à une tension croissante entre la nécessité de préserver cet héritage historique et les exigences liées à la modernisation urbaine.

Ce double dynamique crée un conflit complexe entre conservation et développement, qui menace l'intégrité des centres anciens tout en imposant des transformations rapides. Comme le rappelle Hettali (2020), « il devient essentiel de trouver une approche équilibrée entre conservation et développement » (Hettali 2020), afin d'assurer un développement urbain harmonieux sans sacrifier l'identité des villes.

### 3 Problématique spécifique

Le centre historique de Blida, empreint des influences ottomanes et coloniales, constitue un témoin précieux de l'histoire urbaine algérienne. Cependant, il se trouve aujourd'hui dans une situation critique. La dégradation physique progressive du bâti, conjuguée à une perte de vitalité socio-économique, a entraîné un effacement progressif de son rôle central dans la structure urbaine. Ce phénomène est aggravé par le développement d'extensions modernes souvent mal intégrées, qui accentuent le décalage spatial, fonctionnel et symbolique entre l'ancien et le nouveau.

Ce décalage crée une fragmentation du tissu urbain, rompant la continuité historique et morphologique de la ville. L'absence d'une vision d'ensemble dans les interventions passées — trop souvent limitées à une logique de rénovation ponctuelle — a appauvri l'identité du centre ancien, menaçant la mémoire collective.

Comme le rappelle Camillo Sitte, « il ne s'agit pas de copier l'ancien, mais de construire en tenant compte de la beauté urbaine que celui-ci a léguée » (Sitte, 1889).

Delà plusieurs questions se posent :

- Comment concilier la préservation du patrimoine architectural et urbain en Algérie avec les impératifs de modernisation urbaine, sans compromettre l'identité et la mémoire collective des centres historiques ?
  
- Comment préserver et revitaliser le centre historique de Blida en tenant compte de ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, tout en répondant aux exigences fonctionnelles et esthétiques contemporaines ?

- De quelle manière le projet architectural, en tant qu'outil d'intervention ciblée et réfléchie, peut-il respecter la continuité spatiale et fonctionnelle du tissu ancien sans créer de ruptures visuelles ou sociales ?

### 4 Hypothèse

L'état actuel de fragmentation et d'appauvrissement patrimonial du centre de Blida est en grande partie lié à des projets de rénovation qui négligent la compréhension approfondie de l'esprit des lieux et des valeurs historiques.

En s'appuyant sur une lecture critique de la structure urbaine et des permanences historiques locales, il serait possible d'assurer la **continuité et la cohérence** du centre historique tout en l'inscrivant dans une dynamique de renouveau.

### 5 Méthodologie

Pour arriver à nos objectifs de recherche et pour bien comprendre notre sujet, notre recherche est divisée en deux parties :

#### 5.1 La première partie :

C'est l'étude théorique qui comporte l'exploitation des documents qui traite le sujet abordé (livre. Analyse des exemples qui traitent de la thématique.)

#### 5.2 La deuxième partie :

Dans un deuxième lieu, approche pratique et expérimentale qui se manifeste dans l'analyse diachronique et synchronique afin d'aboutir à l'identification des caractères historiques du lieu et à la mise en place des différentes structures 'urbaines ; ainsi que l'élaboration de la carte des permanences du centre historique du cas d'étude pour affirmer l'hypothèse initial.

### 6 Structure du mémoire

Le mémoire s'organise en trois chapitres principaux, chacun structuré autour d'une logique progressive allant de la problématisation générale jusqu'à la proposition de projet :

### 6.1 Chapitre 1 : Cadre introductif

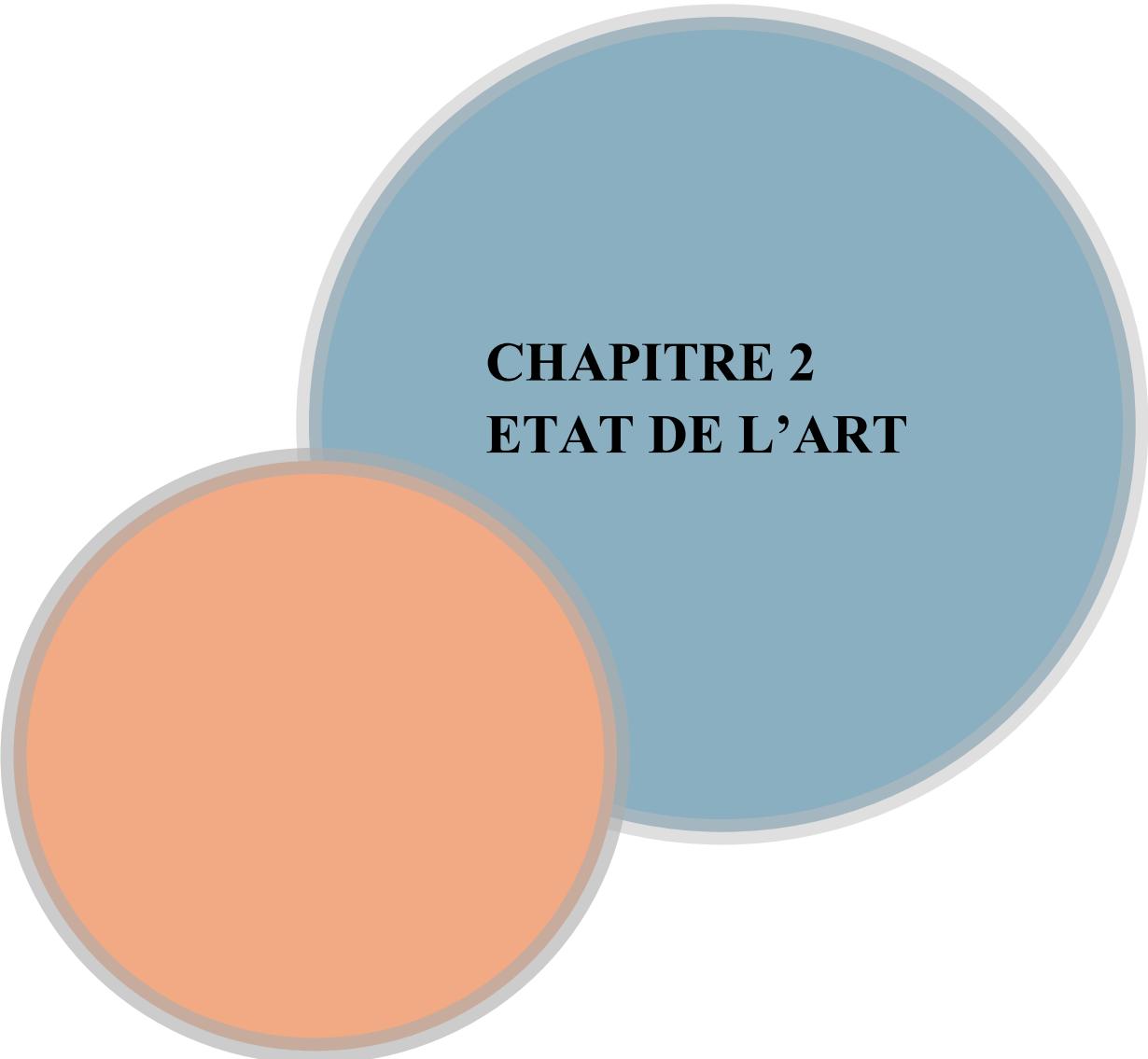
Ce chapitre présente l'introduction générale, la problématique de recherche (générale et spécifique), l'hypothèse formulée ainsi que la méthodologie adoptée. Il établit les fondements conceptuels et scientifiques de l'étude.

### 6.2 Chapitre 2 : État de l'art

Ce chapitre propose une revue approfondie des concepts clés liés à la problématique, notamment : continuité urbaine, intégration urbaine, centre historique, centre-ville et actions urbaines. Il s'appuie également sur des théories et des exemples de projection urbaines réalisés dans des aires urbaines anciennes, incluant notamment des recherches thématiques et des analyses des exemples de siège bancaire et d'hôtel urbain dans des contextes patrimoniaux. L'objectif est de dégager des références pertinentes pour alimenter la réflexion projectuelle.

### 6.3 Chapitre 3 : Étude de cas – Le centre historique de Blida

Ce chapitre présente une analyse urbaine diachronique et synchronique du centre ancien de Blida, avec une attention particulière portée à l'axe structurant Bab Dzair – Bab Zaouia. Il aboutit à l'élaboration d'un plan de composition urbaine en adéquation avec les enjeux de sauvegarde, de revitalisation et de cohérence urbaine identifiés au préalable, accompagné de conception de projet de fin d'étude siège bancaire et hôtel urbain .



## **CHAPITRE 2**

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

## **1. Définition des concepts urbains**

### **1.1. Le centre-ville : cœur vivant de la cité**

Le centre-ville constitue le noyau dynamique d'une agglomération. Il regroupe les fonctions administratives, commerciales, culturelles et sociales, jouant un rôle central dans l'organisation urbaine. C'est également un espace symbolique fort, où s'expriment les usages collectifs et la vie citoyenne. Il comprend souvent un noyau plus ancien, véritable mémoire historique et culturelle : le centre historique. Comme le souligne Hall, « le centre-ville est le miroir des dynamiques urbaines et sociales d'une ville contemporaine » (Hall, 1998).

### **1.2. Le centre historique : mémoire vivante de la ville**

Le centre historique représente la partie ancienne de la ville, généralement issue du noyau initial de peuplement. Il porte les traces des différentes périodes de l'histoire urbaine et possède une grande valeur patrimoniale, tant sur le plan architectural que symbolique. Ces espaces évoluent avec le temps tout en conservant leur identité. Ils incarnent un enracinement culturel fort qui doit être pris en compte dans tout projet de transformation. Toutefois, ils sont souvent fragilisés par des interventions urbaines inadaptées, ce qui souligne la nécessité d'une approche respectueuse et intégrée. Comme l'affirmait Gustavo Giovannoni, il est essentiel d'« associer tradition urbaine et techniques de pointe » (Giovannoni, 1931).

### **1.3. L'intégration : une harmonie entre héritage et modernité**

L'intégration en architecture et en urbanisme correspond à la capacité d'introduire de nouveaux éléments dans un contexte existant sans en perturber l'équilibre. Il ne s'agit pas de copier l'ancien, mais de composer avec lui, en respectant les valeurs existantes. Cette approche permet d'articuler les différentes temporalités urbaines, en valorisant le passé tout en accueillant le présent. Dans cette logique, Bruno Zevi évoque « un dialogue silencieux entre le passé et le présent » (Zevi, 1973).

.

### 1.4. L'intégration urbaine : recoudre les fragments de la ville

L'intégration urbaine vise à rétablir la continuité entre les différentes parties de la ville, en particulier entre les tissus anciens et les zones récentes. Elle repose sur une réflexion globale, intégrant les dimensions spatiales, sociales et symboliques. Cette démarche permet de préserver l'identité des lieux tout en répondant aux exigences contemporaines.

Comme l'expliquait Peter Hall, « il ne suffit pas de protéger : il faut reconnecter. Recoudre la ville, c'est aussi lui redonner du sens » (Hall, 1998).

### 1.5. La continuité urbaine : une dynamique évolutive du tissu

La continuité urbaine désigne la capacité d'un tissu urbain à maintenir une cohérence spatiale et fonctionnelle au fil du temps, malgré les évolutions sociales, économiques ou architecturales. Elle permet de relier harmonieusement les différentes couches historiques d'une ville, en assurant une transition fluide entre le bâti ancien et les interventions récentes. Ce principe repose sur la reconnaissance de la ville comme un organisme vivant, où chaque transformation doit dialoguer avec l'existant (Choay, 1992).

Dans cette optique, Gustavo Giovannoni (1931) affirme que la ville ne doit pas se développer dans la rupture, mais dans la continuité de son histoire. Il souligne l'importance d'intégrer les nouvelles fonctions et formes architecturales sans effacer la mémoire urbaine, afin de maintenir une lecture cohérente du paysage urbain. Ainsi, la continuité urbaine devient un enjeu essentiel dans toute démarche de renouvellement ou de réhabilitation des centres historiques.

### 1.6. Les interventions urbaines appliquées au centre historique

Les interventions dans les centres historiques nécessitent une approche spécifique, compte tenu de la richesse patrimoniale, de la fragilité du bâti et de leur charge symbolique. Il s'agit de préserver l'identité du lieu, de renforcer ses fonctions sociales et d'en assurer la continuité urbaine, tout en corrigeant les dysfonctionnements physiques. « Intervenir sur un centre ancien, c'est intervenir sur l'histoire vivante de la ville » (Charte de Cracovie, 2000).

### 1.6.1. Réhabilitation

La réhabilitation vise à remettre en état les bâtiments anciens tout en respectant leurs caractéristiques architecturales et structurelles. Elle conserve l'essentiel des éléments physiques du bâti tout en y intégrant des dispositifs modernes de confort et de sécurité. Elle permet aussi d'inclure des secteurs urbains délaissés dans la dynamique globale de la ville. Cela nécessite un équilibre entre patrimoine, enjeux sociaux et contraintes économiques. Selon Françoise Choay, elle « ne doit pas effacer les traces du passé, mais les révéler à travers un usage contemporain » (Choay, 1992).

### 1.6.2. Restructuration

La restructuration est une intervention lourde qui consiste à modifier en profondeur un tissu urbain ou un ensemble bâti. Elle est appliquée aux zones hétérogènes ou dégradées, dans le but d'en améliorer la lisibilité, l'accessibilité et les fonctions. Cette opération repose sur une coordination d'actions administratives, juridiques, financières et techniques.

David Mangin précise qu'il faut « révéler ses potentialités cachées, plus que l'effacer » (Mangin, 2004).

### 1.6.3. Rénovation

La rénovation cherche à redonner aux centres anciens une structure adaptée aux besoins actuels. Elle peut inclure des démolitions partielles et des réorganisations urbaines. Néanmoins, elle doit être menée avec prudence pour éviter les ruptures avec le contexte historique et limiter les effets de gentrification qui peuvent exclure les habitants d'origine. Comme l'explique Christian Devillers, « une ville ne se refait pas, elle se transforme dans le respect de sa mémoire » (Devillers, 1993).

### 1.6.4. Revitalisation

La revitalisation intervient lorsque le centre historique a perdu de son attractivité. Elle vise à réactiver la vie sociale, économique et culturelle, par l'amélioration du bâti, la réintroduction d'activités, et la valorisation des espaces publics. Cette démarche est globale, intégrant les aspects sociaux, culturels et environnementaux. Richard Rogers insiste sur le fait que « la revitalisation urbaine est un acte culturel autant qu'économique. Il faut redonner envie de vivre les lieux » (Rogers, 1997).

### 1.6.5. Requalification

La requalification a pour objectif d'améliorer la qualité de vie dans les centres anciens sans en bouleverser les structures. Elle concerne surtout les espaces publics, en les rendant plus cohérents, agréables et fonctionnels. Elle vise une amélioration de la qualité urbaine, architecturale, sociale et environnementale. Jean-Marc Offner explique que « requalifier, ce n'est pas embellir. C'est recréer du lien, du sens et de l'usage » (Offner, 2006).

### 1.6.6. Reconversion

La reconversion permet de redonner vie à des bâtiments anciens en leur attribuant de nouveaux usages. Elle offre une seconde vie aux édifices, tout en préservant leur caractère symbolique et architectural. Cela évite leur abandon et leur permet de retrouver un rôle actif dans la ville contemporaine. Selon Philippe Prost, elle est réussie « quand le nouveau programme respecte l'âme du lieu » (Prost, 2015).

### 1.6.7. Restauration

La restauration cherche à conserver ou à restituer l'état d'origine d'un bâtiment selon des critères rigoureux. Elle repose sur des principes comme l'intervention minimale, la réversibilité, l'authenticité et le respect de la substance ancienne. Elle est souvent réservée aux monuments classés, et se distingue par sa précision et sa rigueur. Les débats sont nombreux : Viollet-le-Duc voyait la restauration comme un « rétablissement dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé » (Viollet-le-Duc, 1854), tandis que Ruskin la considérait comme « la pire forme de destruction qu'un monument puisse subir » (Ruskin 1849).,

Camillo Boito ajoutait que « les parties restaurées ne doivent pas être confondues avec l'œuvre originale » (Boito, 1893), et Giovannoni soulignait que « seule une profonde connaissance de l'œuvre permet d'intervenir correctement » (Giovannoni, 1931). Gianighian prônait une restauration « plutôt conservatrice », et la Charte de Venise (1964) affirmait qu'elle « doit garder un caractère exceptionnel... respect de la substance ancienne » (ICOMOS, 1964).

## 2. Étude d'un exemple de revitalisation d'un centre historique – Le cas d'Al Balad, Djeddah

### 2.1. Localisation :

La ville portuaire côtière de jeddah est située dans la province de La Mecque en Arabie, entourée par les montagnes du Hijaz à l'est et la mer Rouge à l'ouest. abrite un port majeur, une industrie lourde, et sert de porte d'entrée aux pèlerins musulmans visitant La Mecque et Médine.



Figure 1 : La localisation de la ville de Djeddah en Arabie Saoudite



Figure 2 : Image satellite montrant les limites de la ville historique de Djeddah ainsi que la zone tampon



Figure 3: Localisation d'Al-Balad et de la zone tampon proposée

Source : UNESCO, 2013

**Source:** Alahmadi K., 2013, Urban Heritage and the Challenges of Preservation: The Case of Historical Jeddah, Journal of Architectural and Planning Research, Vol. 30, No. 4, pp. 312–328.

### 2.2. Lecture diachronique de la ville de Djeddah El Balad :

Site de fouilles dans la vieille ville suggèrent que Djeddah a été fondée comme un hameau de pêche en 1522 av. J.-C. par la tribu qatar du Yémen, qui a quitté le Yémen central pour s'installer à La Mecque. Sous le califat de Othman, en 644 ap. J.-C., Djeddah a gagné en reconnaissance en tant que porte d'entrée vers la ville sainte et s'est développée en un important centre pour le monde islamique.



Figure 4: Photographie de Djeddah depuis le balcon du Consulat de France, 1917

Source : Institut du Monde Arabe, 1999



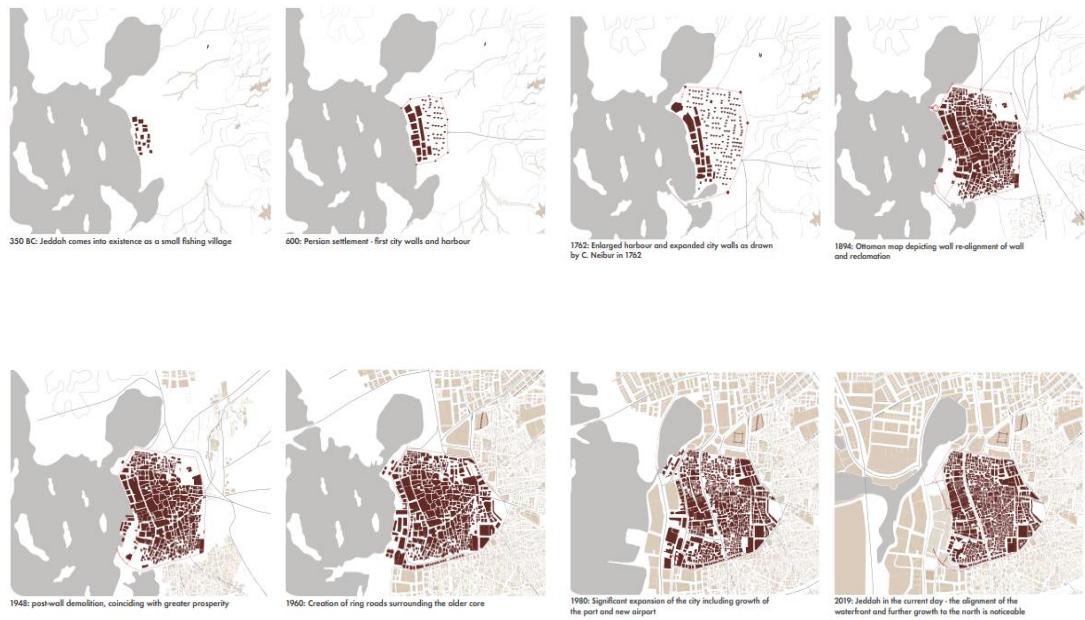


Figure 5: Evolution de la ville de Djeddah au fil du temps

Source : Allies and Morrison, 2020.

Au 7e siècle, les Perses s'installèrent dans la ville, construisirent les premiers murs et établirent le port comme un point de commerce majeur.

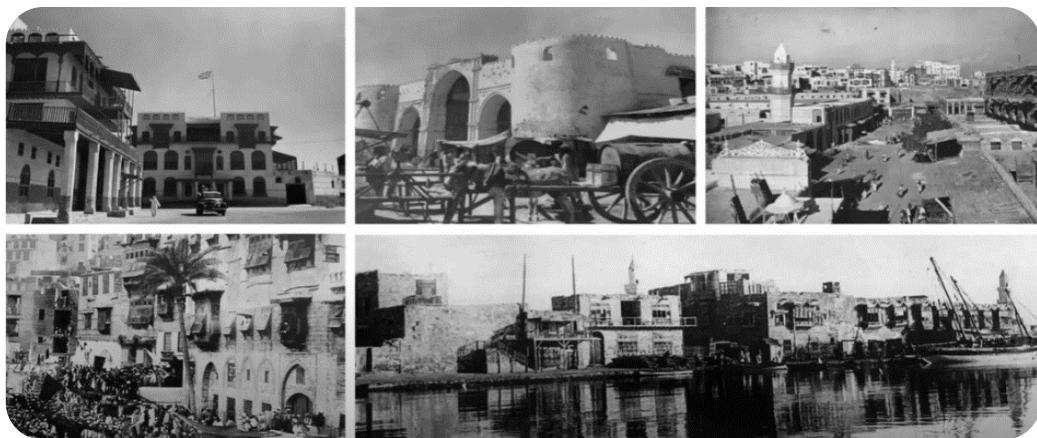


Figure 6: Photographie de Djeddah depuis le balcon du Consulat de France, 1917

Source : Institut du Monde Arabe, 1999

Al-Balad, tel que nous le connaissons aujourd'hui, est un excellent exemple de la tradition architecturale de la mer Rouge, une construction autrefois commune aux villes des deux côtés de la mer.

Ces établissements côtiers se caractérisent par leurs maisons en pierre de corail, ornées de grands roshans, construites par l'élite marchande, ainsi que par des

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

mosquées, des ribats, des souks et des barhats qui composent ensemble des communautés traditionnelles dynamiques.

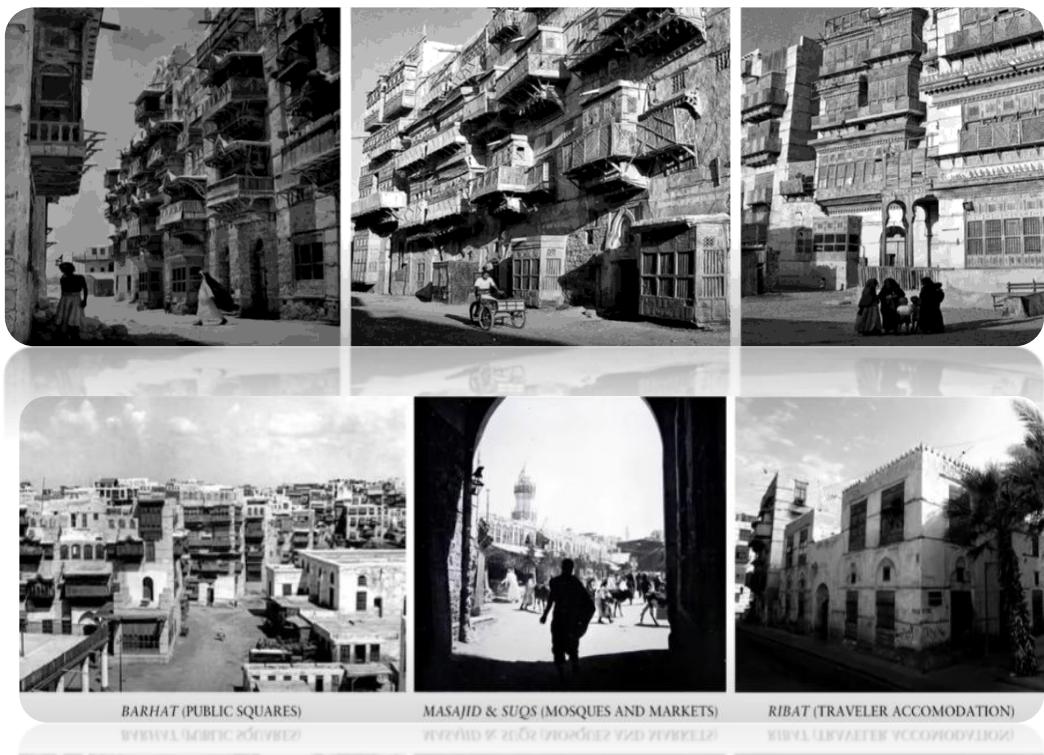


Figure 7: Photographie de Djeddah depuis le balcon du Consulat de France, 1917

Source : Institut du Monde Arabe, 1999

Au cours des cinquante dernières années, Djeddah a subi d'immenses transformations dans son tissu urbain, son caractère architectural et son utilisation des terres jusqu'au milieu du 20e siècle. La croissance urbaine a été limitée au fortifications entourant Al-Balad.

Le mur historique a été démolie en 1947, entraînant une période d'étalement urbain moderne à grande échelle, de larges routes, comme la rue Al-Dahab, traversent la ville, blessant et fragmentant le tissu urbain historique, de nombreux bâtiments historiques sur le front de mer ont été démolis et remplacés par des immeubles commerciaux et de bureaux de grande hauteur, éliminant ainsi la connexion historique d'Al-Balad avec le littoral.

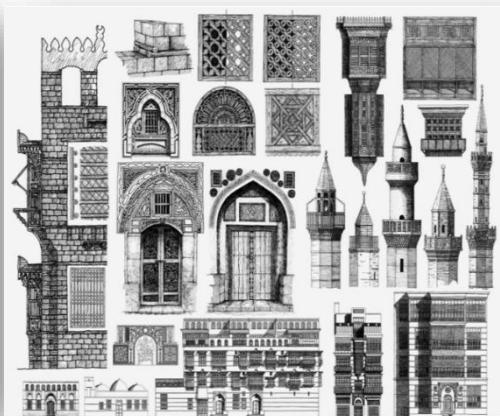
Le quartier restant d'Al-Balad, qui abrite environ 600 bâtiments historiques, a été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2014.

## CHAPITRE 2 Etat de l'art



*Figure 8: Etalement urbain moderne de la ville de el balad jeddah*

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District



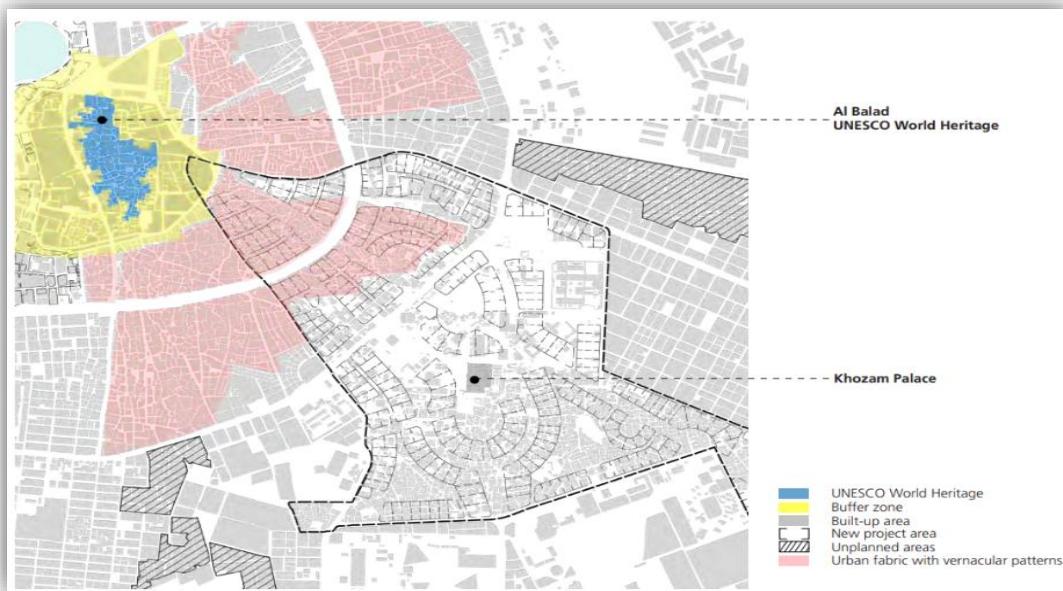
*Figure 9 : typologie architecturale, les éléments architectoniques, technique de construction.*

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District



*Figure 10 : La morphologie urbaine de Jeddah*

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District



*Figure 11: Les UNESCO sites et les nouveaux développements de Djeddah*

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District

### 2.3. Régénération urbaine d’Al Balad : un projet à l’échelle intermédiaire du quartier historique

#### 2.3.1. Échelle intermédiaire :

Le plan d’Al Balad se déploie en trois phases complémentaires visant à restaurer et dynamiser ce quartier historique.

Phase 1 : Amélioration des espaces historiques, patrimoine, parkings et transports.

Phase 2 : Densification, valorisation des terrains, mobilité douce et réaménagement urbain.

Phase 3 : Extension vers la mer avec parcs et nouveaux quartiers.

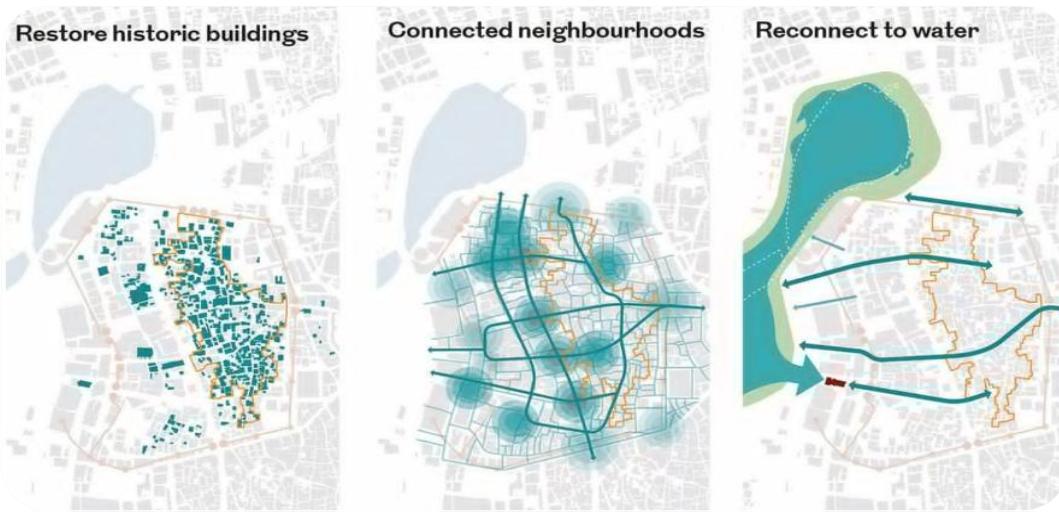


Figure 12: Les phases de régénération urbaine de la ville de Jeddah  
Source : Allies and Morrison, 2023.

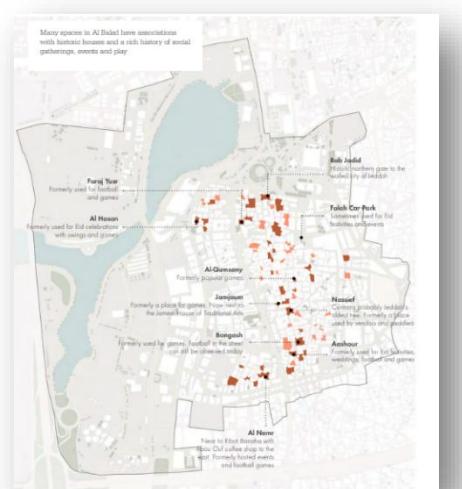


Figure 13: Carte des permanences et les éléments historiques

Source : Allies and Morrison, 2020.

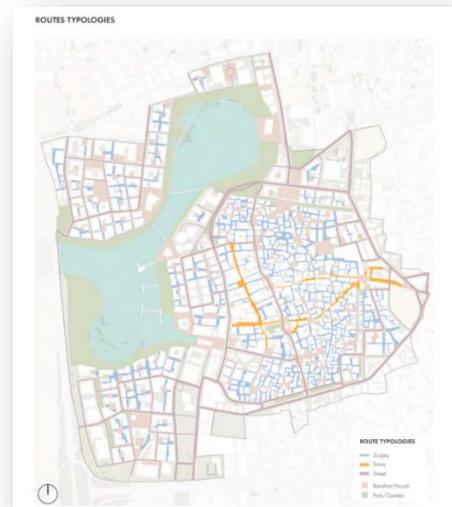


Figure 14 : carte de la typologies des routes  
Source : Allies and Morrison, 2020.

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

Le plan privilégie les piétons en sécurisant les passages, limitant la circulation automobile et restaurant les connexions est-ouest, avec un réaménagement des rues principales et de la place d'Allegiance pour améliorer la qualité urbaine.



Figure 15: carte des axes principaux.

Source : Allies and Morrison, 2020.



Figure 16: Renforcement des liaisons Est-Ouest

Source : Allies and Morrison, 2020.



Figure 17: Ruelles à priorité piétonne.

Source : Allies and Morrison, 2020.



Figure 18: carte des passages piétonniers.

Source : Allies and Morrison, 2020.

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

### 2.3.2. Répartition spatiale des styles : noyau ancien vs périphérie contemporaine à Jeddah :

Les styles architecturaux d’Al Balad se déclinent en trois périodes clés :

➤ **Le noyau historique**, correspondant au centre ancien, adopte un style vernaculaire caractérisé par l’utilisation de matériaux locaux, la présence de patios, de moucharabiehs, et une architecture intimement liée aux traditions locales et au pèlerinage. L’objectif principal y est la préservation de l’identité culturelle et religieuse du lieu.



Figure 19: Le style vernaculaire et les zones de son application.

Source : Allies and Morrison, 2020.

➤ En périphérie, le style dominant est le moderne précoce, reconnaissable par ses formes simples, ses toits plats, l’utilisation de béton et de verre, et une ornementation réduite. Inspiré du mouvement moderne international, il est néanmoins adapté au contexte local. Son objectif est de répondre aux besoins de modernisation rapide, en favorisant l’efficacité fonctionnelle et l’adaptation aux nouveaux usages urbains.



Figure 20: Le style moderne précoce et les zones de son application

Source : Allies and Morrison, 2020.

➤ En zone intermédiaire, située entre le noyau et la périphérie, le style architectural prend la forme d’un contemporain contextuel. Il s’agit d’une architecture moderne, intégrée au site, qui respecte à la fois le patrimoine et

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

l'environnement. Les matériaux utilisés sont actuels, les lignes restent sobres, avec des rappels discrets aux éléments traditionnels, assurant ainsi une transition harmonieuse entre ancien et nouveau.



Figure 21: Le style contemporain et les zones de son application.

Source : Allies and Morrison, 2020.

### 2.3.3. Zone 01 – Réhabilitation de la place El - Dahab : un modèle de continuité urbaine (noyau historique)

#### • Localisation de la zone



Figure 22: Localisation d'Al-Balad et de la zone tampon proposée

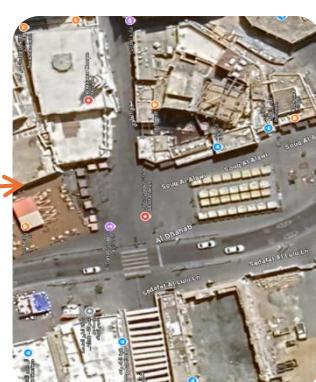


Figure 23: Localisation de la zone  
Source : Google earth

• Problèmes

urbains identifiés :

- Perte de la place

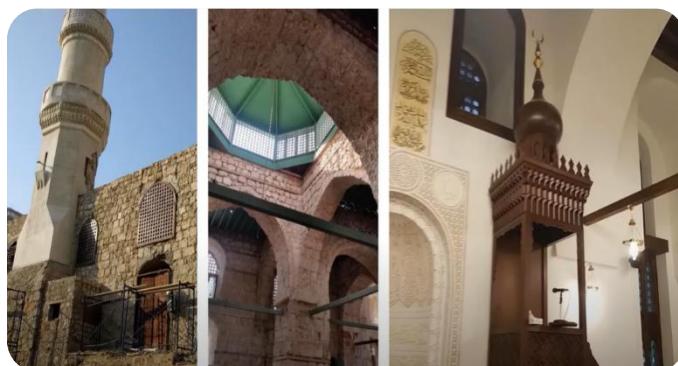
publique :

L'introduction de la grande route sur la rue Dahab dans les années 1970 a transformé une place piétonne vivante en un carrefour dominé par le trafic automobile, détruisant de nombreux bâtiments historiques et fragmentant le tissu urbain.



*Figure 24: Introduction de la grande route sur la rue Dahab*

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District



*Figure 25: La mosquée Maamar*

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District

- Dégradation du patrimoine :

La mosquée historique, autrefois cœur de la place, a perdu sa cour et a été désorientée par rapport à l'espace public, en raison d'un manque de conservation et d'interventions inadaptées.

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

- Fragmentation du tissu urbain :

Le passage de la route a créé une coupure entre les parties est et ouest de la ville, rompant la continuité urbaine et sociale.

- Densité urbaine

déséquilibrée :

Les quartiers anciens comme Al Balad présentent une forte densité et un manque d'espaces ouverts, conséquence de l'évolution historique et de la pression démographique.

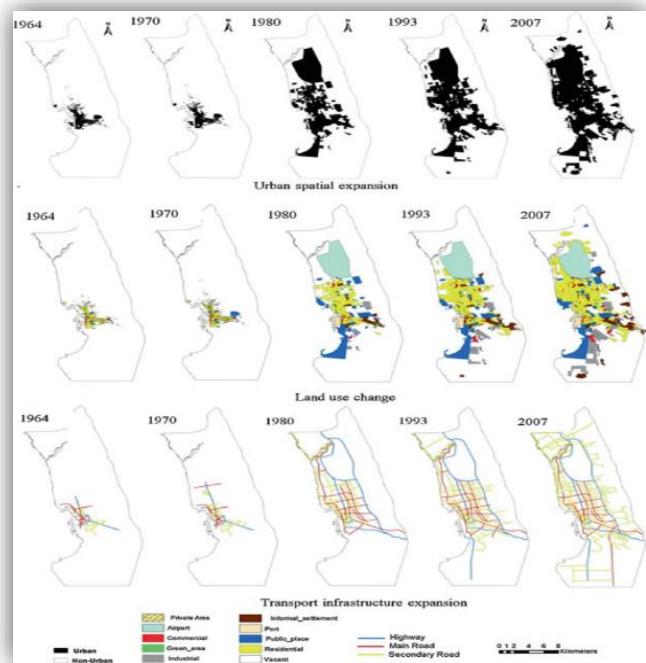


Figure 26: Évolution de l'occupation du sol à Djeddah de 1964 à 2007

Source: Aljoufie et al., 2013

- **Interventions urbaines proposées :**

- Revitalisation de la place par la restauration de la mosquée en reconstruction de la grande cour intérieure, création d'un espace de prière et d'ablutions,



Figure 27: 1 et 2 Plan de masse et rendu des interventions sur la place Al Dahab et 3 Façade rue des nouveaux bâtiments et restauration de la mosquée Mimar

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

a et amélioration de la façade et de l'entrée principale donnant sur la place.

➤ Réintégration du tissu urbain :

Construction de nouveaux bâtiments publics (marché couvert, centre d'accueil, café, kiosque à jus) autour de la place, inspirés de l'architecture locale et des techniques traditionnelles, pour combler le vide laissé par la route et rétablir la continuité urbaine .



Figure 28: Design intérieur de centre des visiteurs.



Figure 29: Murs en pierre corallienne renforcés de bois et enduits à la chaux, intégrant des dispositifs de ventilation tels que les roshans et les moucharabiehs

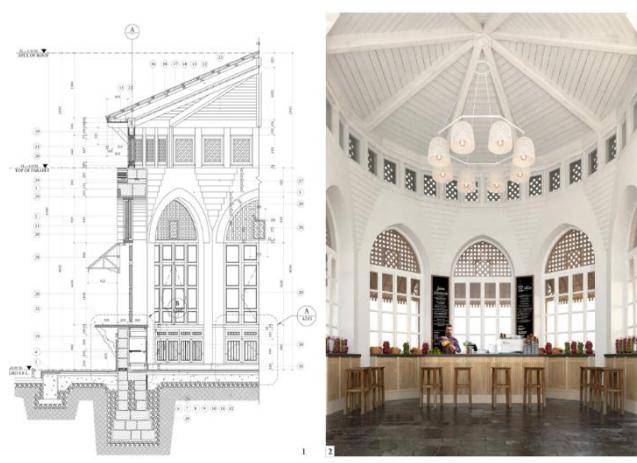
Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District

Figure 30: Vue des nouveaux bâtiments à la tombée de la nuit .  
2. Intérieur du marché couvert

Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District

➤ Nouvelle voie de service :

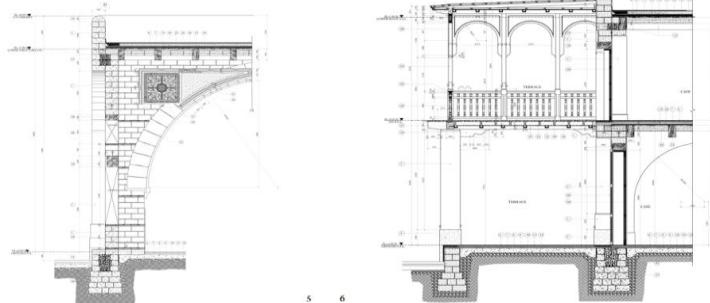
Remplacement de la grande route par une voie de service plus étroite, serpentant autour des bâtiments, pour maintenir l'accessibilité tout en donnant la priorité aux piétons .



*Figure 31:Détail en coupe du mur du pavillon  
Coupe de mur du kiosque à jus. 2. Intérieur du kiosque à jus  
Source: Hamouié M., 2020, Urban Regeneration in Al Balad, Jeddah Historic District*

➤ Valorisation des savoir-faire locaux : Utilisation de matériaux traditionnels (pierre de corail mangabi, bois, enduit à la chaux) et de techniques artisanales améliorées pour la restauration et la construction des nouveaux bâtiments, soutenant ainsi l'économie locale et la durabilité .

1: Interior of the ground floor of the Café 2: Interior of the first floor of the Café 3:Interior of roof top made on the Café 4: Rooftop of the Café 5: Wall section of the Visitor's Centre 6: Wall section of the Café | 1: Interior de la planta baja del Café 2: Interior de la primera planta del Café 3: Interior del salón (májlis) de la azotea del Café 4: Azotea del Café 5: Sección constructiva del Centro de Visitantes 6: Sección constructiva de la Café | 1: Interior do rés-do-chão do Café 2: Interior do primeiro andar do Café 3: Interior do mágis do terraço do Café 4: Terraço do Café 5: Secção de parede do Centro de Visitas 6: Secção de parede do Café



*Figure 32: Coupe murale du centre des visiteurs Coupe murale du café  
Source : BADAWI S., NAYER A., 2017*

### 2.3.4. Zone 02 – Revalorisation de la porte Bab Jadid : développement d'un pôle culturel et touristique (périphérie du centre)

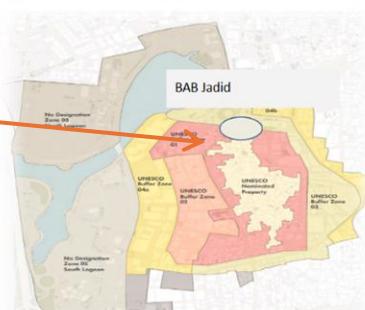
- **Localisation**

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

La zone étudiée se situe dans la partie nord d'Al Balad, autour de la porte historique Bab Jadid, la porte nord d'accès à la vieille ville. Elle est délimitée par la rue Al Matahf au nord, la rue Al Dahab à l'ouest, et la rue Bazan au sud, en bordure du mur historique construit par Hussain Al-Kurdi. Cette position stratégique en fait un point d'entrée important vers la médina.



*Figure 33: Localisation d'Al-Balad et de la zone tampon proposée*  
Source : UNESCO, 2013



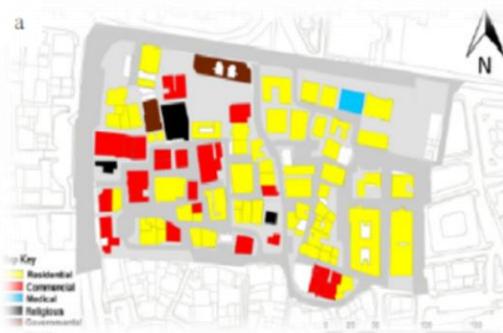
*Figure 34: Centre-ville de Djeddah : proposition de développement de la zone historique*  
Source : BADAWI S., NAYER A., 2017



*Figure 35: Localisation de la zone*  
Source : Google earth

### Problèmes identifiés

- Manque d'activités dynamiques et d'animation dans la zone.
- Répartition fonctionnelle déséquilibrée, dominée par un usage résidentiel avec peu de commerces ou services.
  - Nombre important de bâtiments historiques en état de dégradation.
  - Absence d'espaces publics ouverts et de qualité.
  - Mauvais état des chemins et absence d'éléments paysagers.
  - Faible connexion avec les quartiers environnants.
  - Insuffisance de places de stationnement



*Figure 36: Carte des fonctions*  
Source : BADAWI S., NAYER A., 2017



*Figure 37: Carte des permanences*  
Source : BADAWI S., NAYER A., 2017

### • Interventions urbaines proposées

## CHAPITRE 2 Etat de l'art

- Création d'un pôle culturel attractif dans la partie nord, en parallèle au mur et à la porte Bab Jadid.
- Aménagement d'espaces ouverts publics, incluant une place centrale (place Al Baiah), un amphithéâtre en plein air et une tour d'observation.
- Implantation de musées culturels pour valoriser le patrimoine local et attirer les visiteurs.
- Renforcement des connexions entre la porte Bab Jadid, Al Balad historique et les quartiers environnants.
- Développement d'un centre socio-économique multifonctionnel au service des résidents et touristes.
- Amélioration des infrastructures urbaines, notamment des chemins piétons et des stationnements.



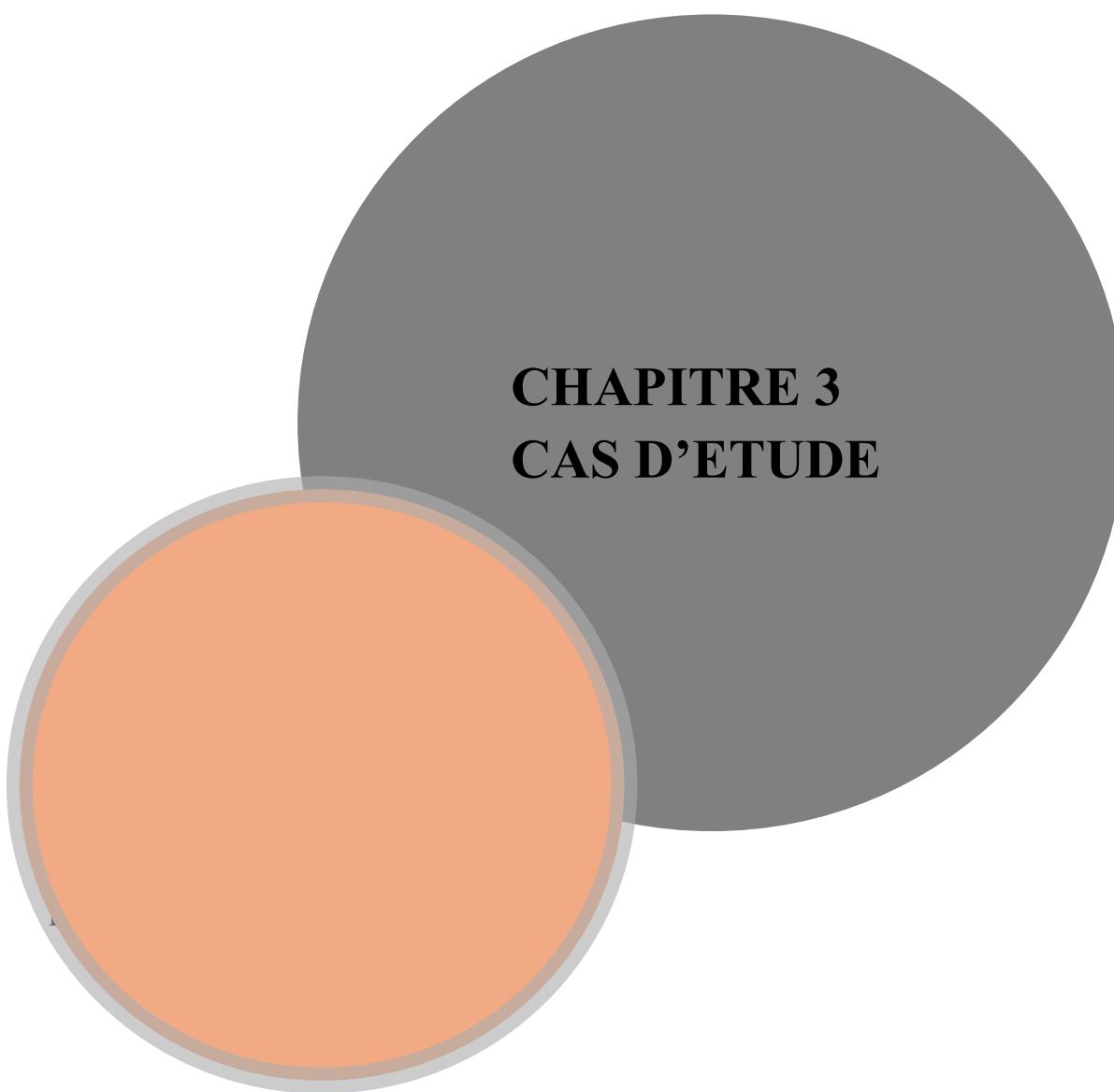
Figure 38: Proposition zones d'intervention  
Source : BADAWI S., NAYER A., 2017



Figure 39: Zone d'intervention proposée pour l'aménagement des espaces ouverts dans le secteur historique

### 2.4. Synthèse :

Dans le noyau historique, les actions urbaines visent la préservation du patrimoine, à travers la restauration du bâti traditionnel, la valorisation des fonctions culturelles et religieuses et la requalification des espaces publics selon un style vernaculaire. En zone intermédiaire, les interventions adoptent un style contemporain contextuel, intégrant techniques modernes, amélioration de la connectivité urbaine et aménagements fonctionnels tout en respectant le tissu existant. Cette progression assure une continuité harmonieuse entre ancien et nouveau



## **CHAPITRE 3**

### **CAS D'ETUDE**

L'analyse faite sur le cas d'étude c'est un travail conçu par un groupe de quatre personnes (Rabia Aya , Mokrani Sihem , Moussaoui Imane , Benameur Kerfah Hadjer) donc l'intervention urbaine est partie commune entre les deux mémoires des binômes.

### 1 Présentation de la ville :

#### 1.1 Introduction :

Chaque ville porte en elle une histoire riche, constituant une part essentielle de l'identité collective et de l'évolution de la civilisation humaine. Conçue pour répondre aux besoins communautaires, la ville évolue, croît et se transforme au fil du temps, traversant différentes périodes et étapes marquantes. Parmi ces étapes, la naissance d'une ville est un moment crucial qui nécessite de remonter à l'origine des établissements humains pour en comprendre les fondements. Comme l'affirme S. Malfroy :

« Pour assister à la naissance de la ville, il faut remonter à l'origine des établissements » (Malfroy & Caniggia, 1986).

Cependant, la logique de développement urbain n'est pas toujours évidente. La saturation des espaces et les transformations successives qu'elle subit compliquent souvent la lecture de son évolution. L'objectif d'une analyse urbaine est donc de retracer les éléments structurants de la ville, d'identifier l'évolution de son bâti depuis sa création jusqu'à son état actuel, et d'évaluer les éléments permanents selon leur valeur et leur rôle dans la genèse de sa forme.

#### 1.2. Situation géographique :

La wilaya de Blida est située au nord algérien, à 50 km au sud d'Alger, à l'intersection entre l'Atlas Blidéen et la plaine de la Mitidja, et à 260 m d'altitude au pied de la chaîne montagneuse de Chréa. Au nord, elle est délimitée par Alger et Tipaza, à l'ouest par Aïn Defla, au sud par Médéa, de même qu'à l'est par Boumerdès et Bouira.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 40: Situation de Blida.

Source : blogspot.com

### 1.2 Relief :

Au Nord, la géographie de la ville de Blida se distingue par la montagne de Chréa, son piémont, la plaine fertile de la Mitidja au sud, ainsi que par l'emplacement de la localité de Blida au pied de la montagne, à proximité d'Oued Sidi El Kebir.

### 1.3 Données climatiques :

Blida présente un climat méditerranéen défini par une saison estivale sèche et chaude qui court de mai à septembre et une saison hivernale humide et fraîche qui s'étale d'octobre à avril.

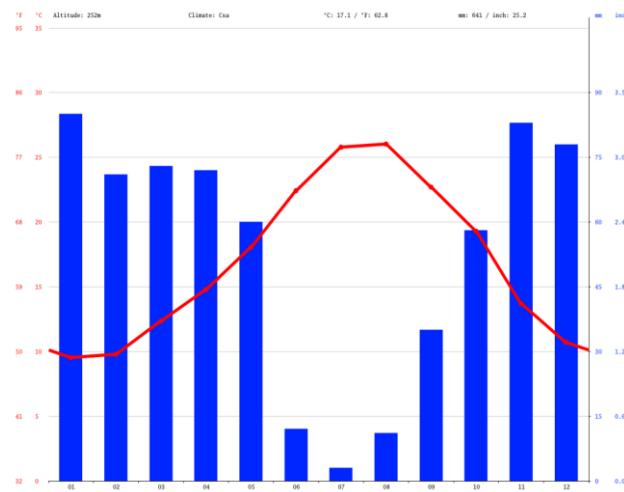


Figure 41: Degré de température de Blida.

Source : fr climate-data.org

#### **1.4 Données sismiques :**

La région de Blida, de par sa situation sur la bordure sud du bassin sismogène de la Mitidja, connaît une sismicité plutôt modérée. Elle est classée en zone III dans le zonage sismique du Nord de l'Algérie (Règles Parasismiques Algériennes, CGS, 1999, révisées en 2003).

## **2 Analyse territoriale : le territoire comme fondement de la ville**

« *La structure urbaine de chaque ville est issue d'une structure territoriale* » (Malfroy & Caniggia, 1986).

Pour comprendre la formation et l'évolution de la structure urbaine, il est indispensable de l'envisager dans un système plus global : celui du territoire, de sa forme et de sa structure. Le territoire, composé d'éléments naturels (tels que l'hydrographie et l'orographie) et d'éléments artificiels (parcours et agglomérations), constitue le support physique de tout établissement urbain.

L'étude territoriale permet de connaître les différentes phases d'occupation du territoire, de comprendre le processus évolutif de sa structure, et de mettre en lumière les relations qu'entretient la ville avec son environnement. Cette analyse s'appuie notamment sur des aspects morphologiques liés au relief naturel, tels que les lignes, les arêtes et les sommets, qui structurent et organisent l'espace urbain.

Le **chemin de crête** est la ligne la plus élevée d'une montagne, souvent empruntée par les premiers habitants. Ce sont des chemins naturels qui suivent les crêtes et ne sont pas directement influencés par l'écoulement des eaux. Ces chemins sont généralement plats, avec des pentes douces, et n'ont pas besoin de technologies avancées pour être emprunté.

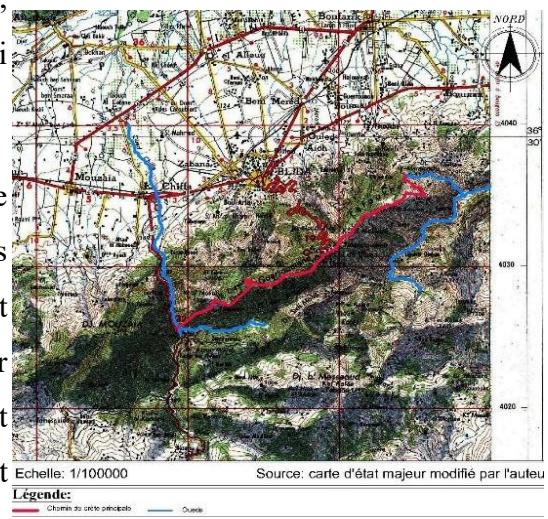


Figure 42: Chemin de crête principale.  
Source : Carte d'état majeur traité par l'auteur

Le chemin de crête représente l'une des routes les plus anciennes utilisées par les humains. Il constitue le passage principal qu'empruntaient les populations au fil des siècles.

En revanche, les **chemins de contre-crête** se forment avec le temps, lorsque la nature modifie les paysages en créant des plateformes. Ces plateformes, souvent associées à des établissements humains (noyaux d'habitation ou zones de regroupement), témoignent de l'adaptation des hommes aux contraintes naturelles.

Au fur et à mesure de leur développement, les humains ont su conquérir des zones plus difficiles d'accès. En descendant, ils ont créé des systèmes de drainage et de captation d'eau, récupérant ainsi des terres fertiles propices à l'agriculture. Ainsi, la terre conserve sa valeur et devient un atout pour les habitants, en permettant, par exemple, la culture de palmiers et d'autres plantes agricoles.

Lorsqu'une personne monte vers les crêtes, c'est souvent pour des raisons de protection ou pour préserver des terres agricoles, sans l'utilisation de technologies modernes.

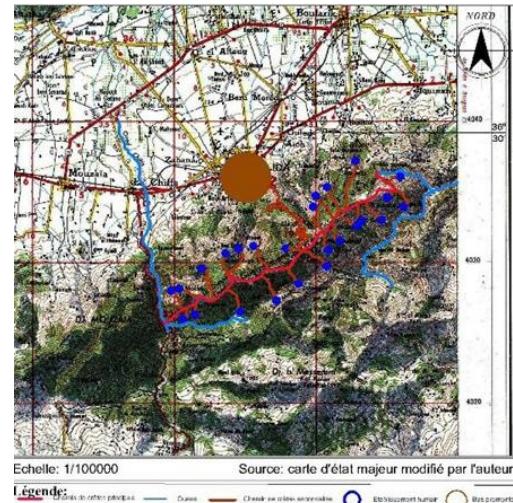


Figure 43: Chemins de crête secondaires.  
Source : Carte d'état majeur traité par l'auteur

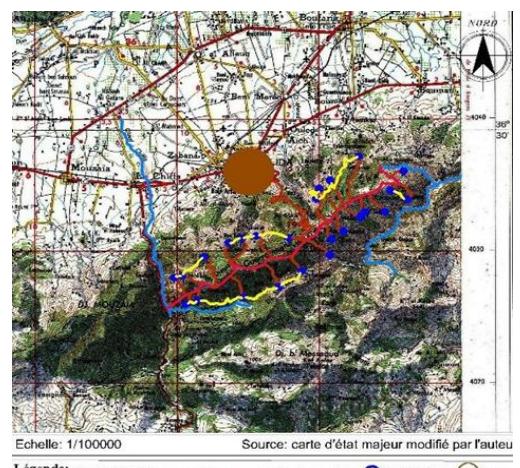


Figure 44: Chemins de contre crête.  
Source : Carte d'état majeur traité par l'auteur

En conclusion, Blida illustre parfaitement la relation entre la ville et la montagne. Ce parcours de crête a joué un rôle majeur dans la naissance de la ville, car il a facilité les échanges entre les populations montagnardes et les premières installations humaines. L'arrivée de Sidi Kbir a été un tournant important dans ce processus, contribuant ainsi à la fondation de la ville telle que nous la connaissons aujourd'hui.

### 3 Genèse de la ville :

La recherche historique et documentaire sur la ville de Blida a permis d'identifier trois grandes périodes marquant son processus de formation et d'évolution. Ces périodes témoignent de la croissance progressive de la ville, de ses transformations structurelles et des permanences qui continuent de façonner son identité urbaine.

### 3.1 Période précoloniale :

#### 3.1.1 Vers 1535 :

Selon Trumelet C (1887), le territoire actuel de Blida comptait deux villages : Hadjar Sidi Ali au nord, et Ouled Soltane au sud. Blida a été fondée par Sidi Ahmed El Kebir, un ingénieur hydraulicien, près de l'Oued Sidi El Kébir, où il a construit sa zaouïa traversant la région du sud vers le nord.

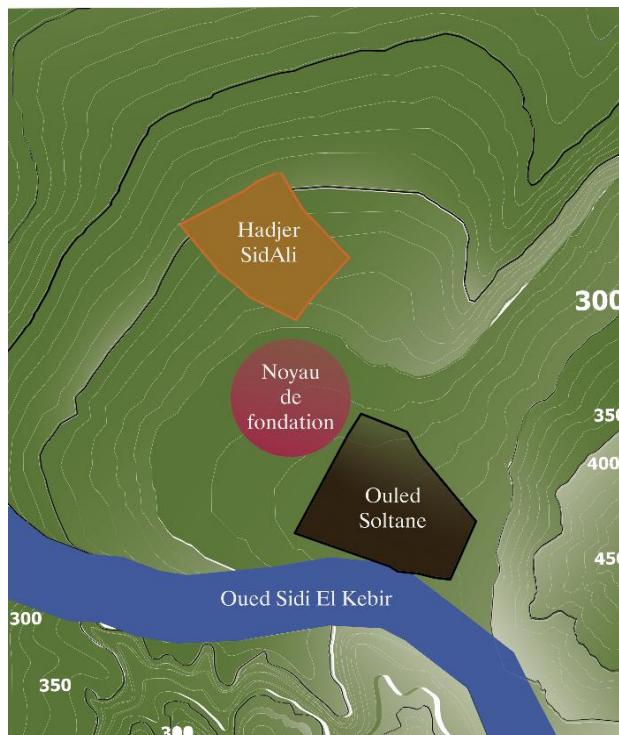


Figure 45 : Schéma de fondation de la ville.

Source : Dessiné par l'auteur à la base du cadastre Blida 1840 -archive de l'APC

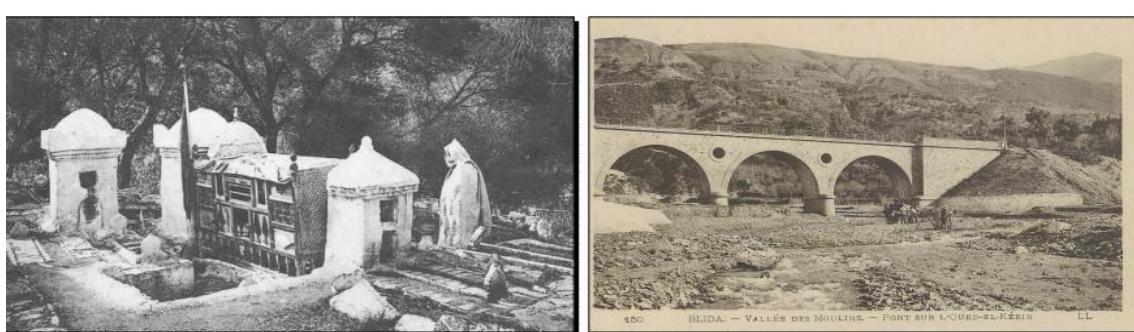


Figure 46: Le marabout de Sidi El Kbir et le pont de Oued Sidi El Kbir.

Source : Archive APC Blida

Le marché Nssara, situé à Hadjer Sidi Ali, et le marché arabe, à l'emplacement d'Ouled Soltane, ont formé les premiers centres commerciaux de la ville. Ces deux pôles ont joué un rôle central dans les échanges et les regroupements, devenant une voie commerciale très fréquentée qui relie aujourd'hui encore ces deux zones historiques.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 47: Oued Sidi El Kebir.  
Source : Archives APC Blida



Figure 48: Marchands de légumes.  
Source : Archives APC Blida



Figure 49: Zaouia de Sidi El Kebir.  
Source : Archives APC Blida

#### 3.1.2 Vers 1750 :

La ville suit une organisation typique des villes traditionnelles islamiques, structurée autour de deux rues commerçantes formant son centre historique. La rue El Rabah (nord-sud) relie les portes Bab Rahba et Bab Sebt, tandis que la rue des Koulooughlis (est-ouest), traversant les mosquées Djemaa Ben Saadoun (fin du 16e siècle) et Djemaa Et-Terk (1750), mène à la Casbah militaire.

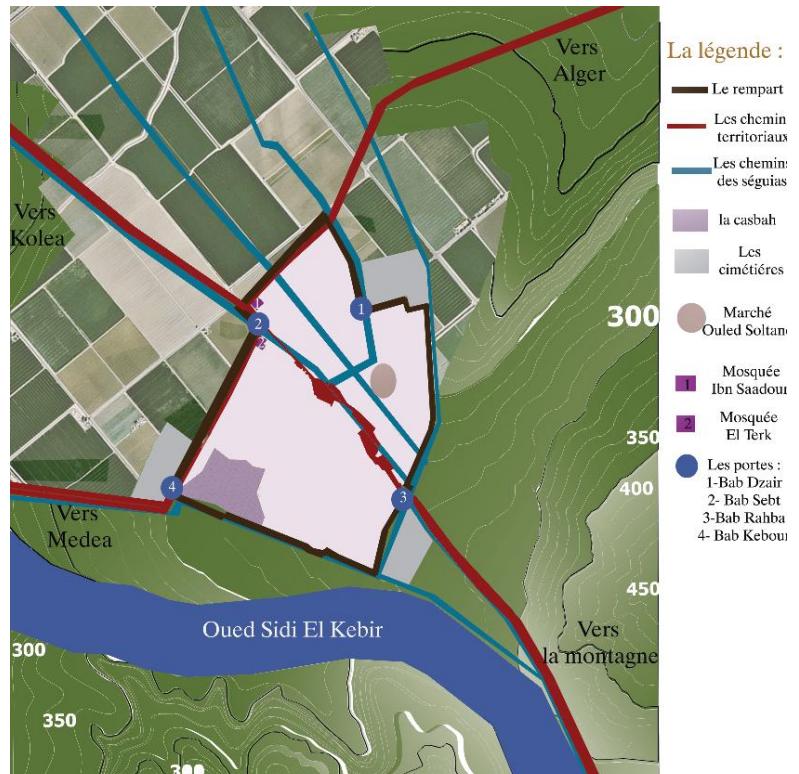


Figure 50: Carte de l'époque précoloniale.  
Source : Dessiné par l'auteur à la base du cadastre Blida 1840 -archive de l'APC

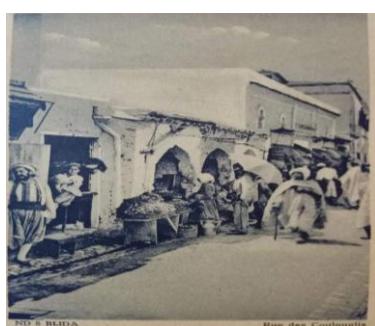


Figure 51: La rue Koulooughlis.  
Source : Archives APC Blida

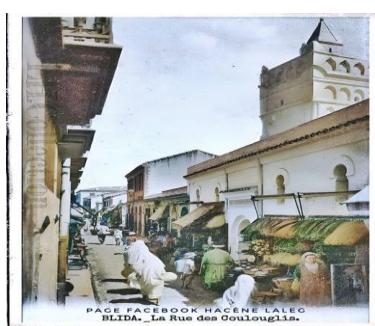


Figure 52: La rue et la mosquée Ibn Saadoun.  
Source : Archives APC Blida



Figure 53: La rue et la mosquée El Terk.  
Source : Archives APC Blida

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Un rempart avec quatre portes majeures : Bab Dzair , Bab El Rahba , Bab El Kebbour, Bab Sebt a été construit le long de cette rue. Ces axes se prolongent ensuite vers des parcours reliant la ville à d'autres villes de la régence : Alger, Médéa et Kolea, ainsi qu'à l'ancien chemin de crête menant à la montagne. De nouveaux cimetières ont été aménagés, l'un près de Bab El Kebour (Porte d'Alger) et l'autre près de la porte El-Rehba.



Figure 54: Porte d'Alger.  
Source : Archives APC Blida



Figure 55: Bab Elkebour.  
Source : Archives APC Blida



Figure 56: Bab Essebt. Source : Archives APC Blida

#### 3.1.3 Vers 1820 :

Selon Deluz (2014), Le développement urbain s'est opéré de manière progressive, suivant une organisation polaire à partir d'un noyau initial. La configuration géographique du site a fortement influencé cette expansion, avec la montagne formant une barrière naturelle au sud, ce qui a orienté l'extension principalement vers le nord.

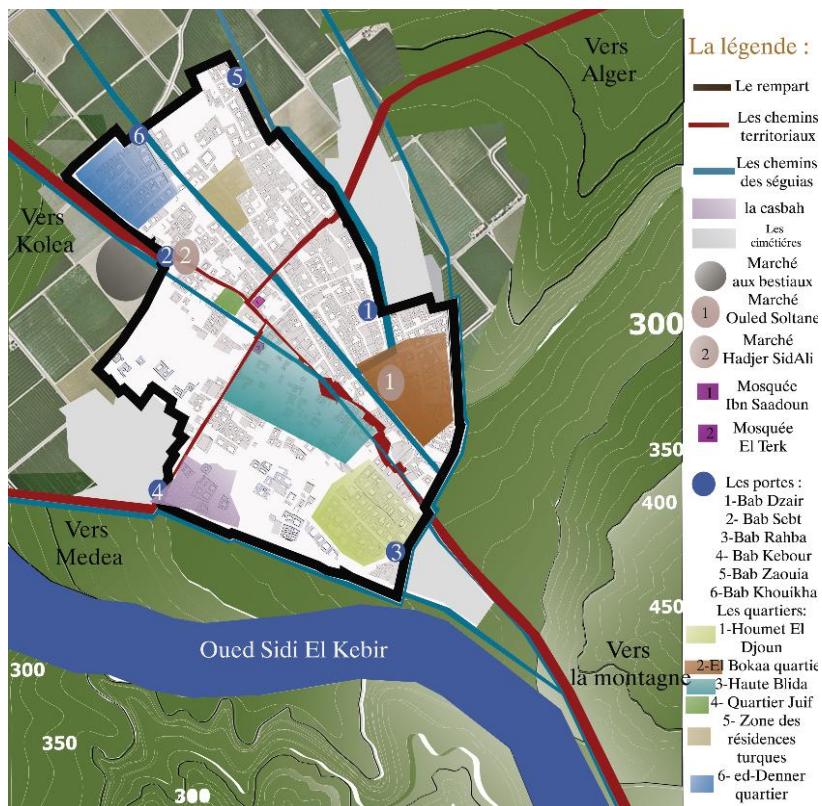
Le tissu urbain, entouré d'un mur d'enceinte, présente une organisation caractéristique des villes traditionnelles islamiques. Il est dense, composé de petites maisons avec des cours intérieures, formant une trame arborescente. Les tracés urbains varient selon les quartiers : au sud, le réseau est irrégulier, avec des ruelles en chicanes et des impasses préservant l'intimité des habitants, où cohabitaient Arabes, Andalous, Mzab et Juifs. En revanche, les quartiers turcs, développés au nord.

L'accès à la ville était structuré autour de plusieurs portes. Aux quatre portes majeures du premier rempart sont venues s'ajouter deux nouvelles portes secondaires, Bab El Khouikha et Bab El Zaouia, situées au nord-ouest pour accompagner l'expansion dans cette direction. Comme dans toutes les villes islamiques traditionnelles, les portes étaient bordées de marchés, de fondouks, de hammams et d'autres commerces, concentrés le long de la rue principale.

À l'extérieur des remparts, une place fut aménagée pour accueillir le marché hebdomadaire de bestiaux, probablement devant Bab Sebt. Cette localisation permettait de limiter l'entrée massive des étrangers dans la ville et de mieux gérer les nuisances liées à ce

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

commerce.



*Figure 57: Carte de ville de Blida vers 1840.*

Source : Dessiné par l'auteur à la base du cadastre Blida 1840 -archive de l'APC



*Figure 58: Éléments architecturaux traditionnels.* Source : Auteur



*Figure 59: Maison traditionnelle du quartier El Joun.* Source : Auteur



*Figure 60: Hammam traditionnel.*  
Source : Archive APC Blida

### 3.2 Période coloniale :

#### 3.2.1 Avant 1842 :

Suite à la colonisation française de l'Algérie en 1830, la ville de Blida a été encerclée par les militaires français pendant neuf ans, de 1830 à 1839. Au cours de cette période, de

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

nombreuses installations militaires ont été érigées, exerçant par la suite une influence majeure sur l'aménagement de l'espace urbain actuel de la ville : (pendant 9 ans jusqu'en 1839, l'armée français avait tourné autour de Blida sans l'occuper, mais sa présence avait donné lieu à des installations militaires qui marquent encore l'espace urbain actuel). (Trumelet,1879)

En 1837, une partie de la ville de Blida avait été colonisée, s'étendant à l'est jusqu'à l'oued Keddara et au-delà. Cependant, la colonisation complète de la ville n'a été achevée que deux ans plus tard, en 1839. (Bouteflika.M,1996)

Selon Bouteflika (M,1996), en 1838, pour conquérir Blida, la construction d'installations militaires à l'extérieur de la ville était indispensable pour contenir son expansion, provoquant ainsi :

- La construction de blockhaus de Dalmatie (actuelle Ouled Yaich ) en 1836 au pied de l'Atlas à l'est.
- Deux camps fortifiés furent édifiés : le camp supérieur de Joinville (actuelle Zabana) et le camp inférieur de Montpensier (l'actuelle Ben Bouaid).



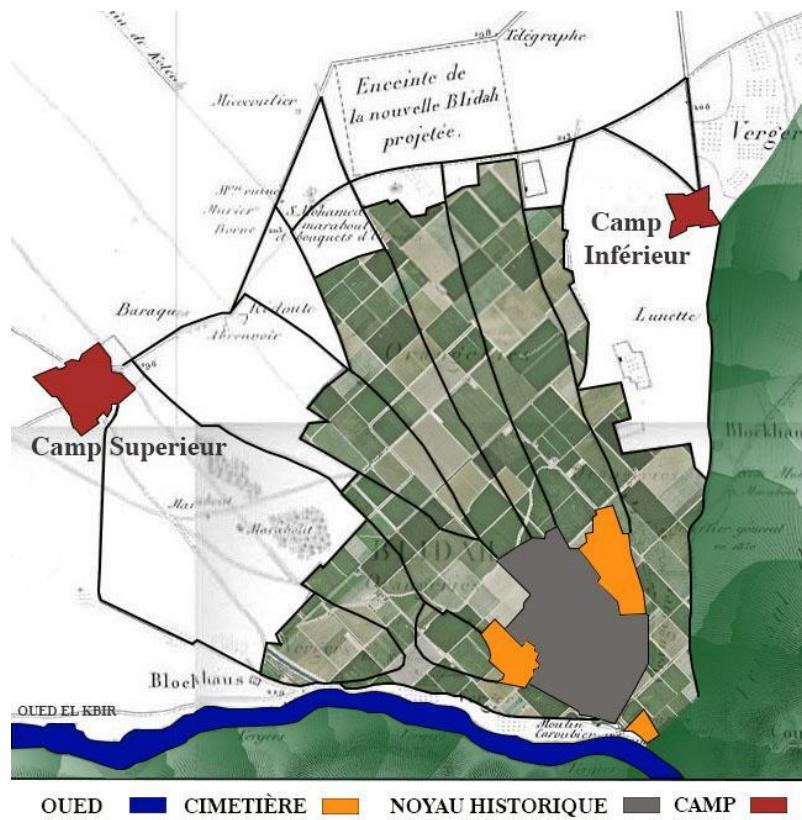
Figure 61: Plan initial de Joinville en 1843.  
Source : Département d'Alger, commune de Blidah C.A.O.M

Figure 62: Quartier de Joinville.  
Source : Archives APC Blida

- L'installation de 2 forts qui dominaient la ville au sud : les forts de Mimich et Koudiet Misraoui.
- L'établissement du camp de Beni Mered, situé un peu plus au nord-est, tandis qu'en parallèle le camp de la Chiffa se développait.
- L'armée française ouvrait ensuite un certain nombre de routes entre les camps militaires et la ville par nécessité militaire. Blida devient alors une base militaire pour conquérir de nouveaux territoires. (Bouteflika.M,1996)

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Les révoltes de certaines tribus locales, en particulier celles des montagnes, obligaient cependant l'armée française à se retrancher dans la citadelle turque jusqu'en 1842, c'est la date de début des interventions et de transformation à l'intérieur de la ville. (Bouteflika.M,1996)

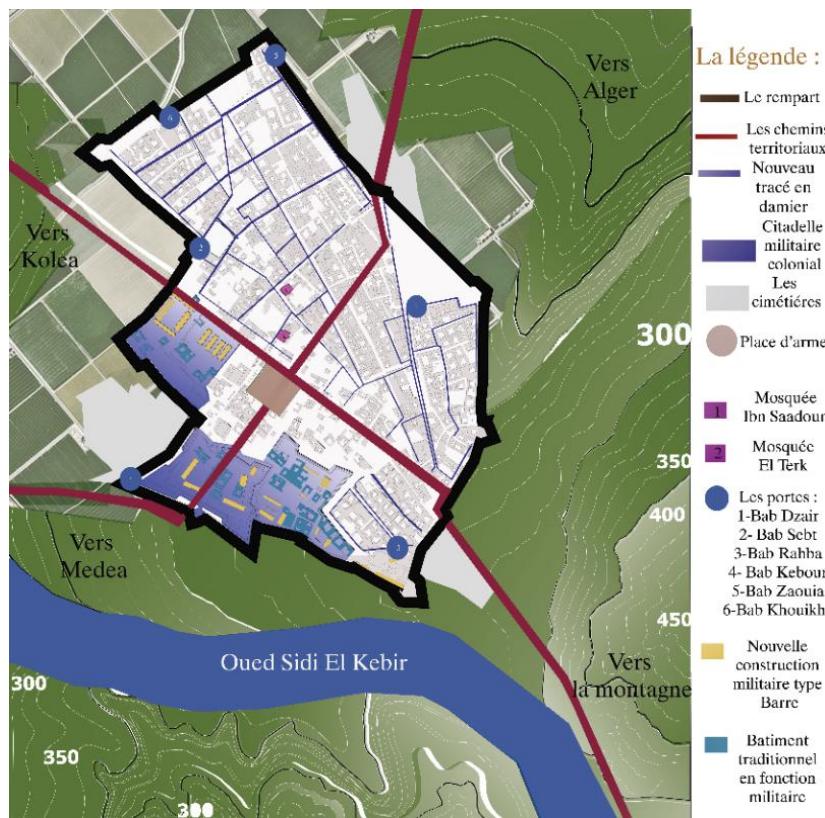


*Figure 63: Carte de la ville de Blida avant 1842.*

Source : APC de Blida modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 3.2.2 Vers 1842 :



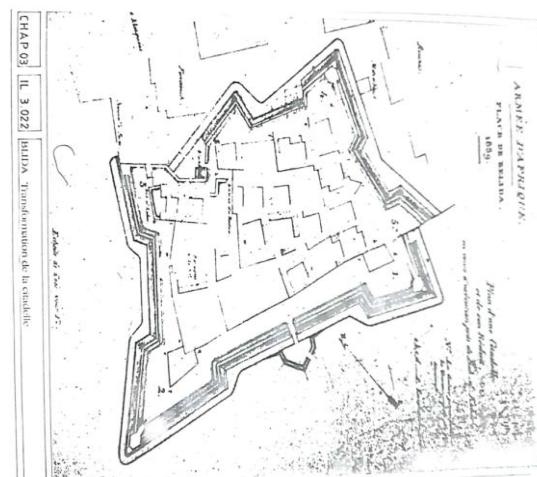
Source : dessiné par l'auteur à la base du cadastre Blida 1840 -archive de l'APC

Le colonisateur a réorganisé l'urbanisme de Blida pour instaurer un ordre spatial conforme au modèle français. (Deluz, 2014).

L'armée a transformé la citadelle en fortification de type « Vauban » et remplacé les vieux remparts en pisé par un mur de pierre élargi, tout en installant des infrastructures militaires. (Deluz, 2014)



Source : Archive APC Blida



Source : Archives APC Blida

Deux axes ont été créés pour relier les quatre principales portes de la ville, à savoir Bab El Dzair, Bab El Kbour, Bab Errahba et Bab Essebt.(Bouteflika.M, 1996)

Ces axes : Rue d'Alger, Rue Tirman et le Boulevard Trummelet se croisaient au niveau de la place d'Armes et ont été tracés sans respecter l'ancienne trame, tandis que les tracés secondaires ont créé des îlots carrés ou rectangulaires conformes aux principes coloniaux. (Deluz,2014)



Figure 67: La rue d'Alger.  
Source : Archives APC Blida



Figure 68: La rue Tirman.  
Source : Archives APC Blida



Figure 69: Le boulevard Trumelet.  
Source : Archives APC Blida

Une partie de l'ancienne trame en éventail a été respectée, avec des alignements et des rectifications des rues sinueuses en lignes droites. Quelques impasses ont subsisté, mais ces transformations traduisent l'adaptation de la ville aux standards de l'urbanisme colonial tout en préservant certains éléments du tissu existant. (Deluz, 2014)

#### 3.2.3 De 1843 à 1866 :

Les interventions militaires intra-muros de cette période sont représentées par les éléments suivants :

- Le remplacement des anciens remparts par un solide mur de pierre largement au-delà de tracé primitif. Les espaces ainsi dégagés, principalement pris sur les cimetières, ces zones ont été entièrement utilisées pour des installations militaires telles que : des casernes, un hôpital, des casemates pour l'infanterie et la cavalerie, ainsi que des quartiers et des écuries pour le train des équipages militaires ou pour de futures places. Ainsi, le nombre d'habitations a peu augmenté. (Bouteflika.M, 1996)

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 70: Hôpital militaire qui devient hôpital Ducros en 1914.

Source : judaicalgeria.com

- Nouvelle trame urbaine : percement de nouvelles rues et alignement des anciens, créant un damier urbain gardant les mêmes orientations de deux principales rues de la ville, les axes de cette nouvelle trame étaient dictés par la place d'armes. Les rues secondaires se développaient en suivant une logique en damier entre l'emplacement des anciens remparts et le nouveau rempart. (Bouteflika.M,1996)
- Les 4 portes de la ville (Bab Essebt, Bab Zaouia, Bab Edzair, Bab Kebour) ont été déplacées et alignées sur les prolongements des axes principaux de la nouvelle structure urbaine, qui étaient basés sur les anciens axes territoriaux. Seule la porte Bab Rahba n'a pas été déplacée en raison d'un obstacle naturel, n'ayant pas connu d'extension dans sa direction.

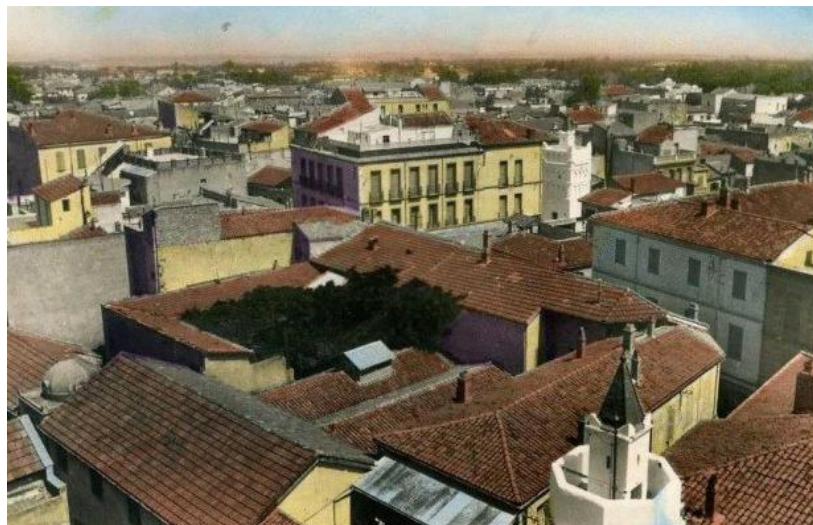


Figure 71: une vue de dessus sur l'ancien tissu urbain de Blida

Source : ruelamy.com

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

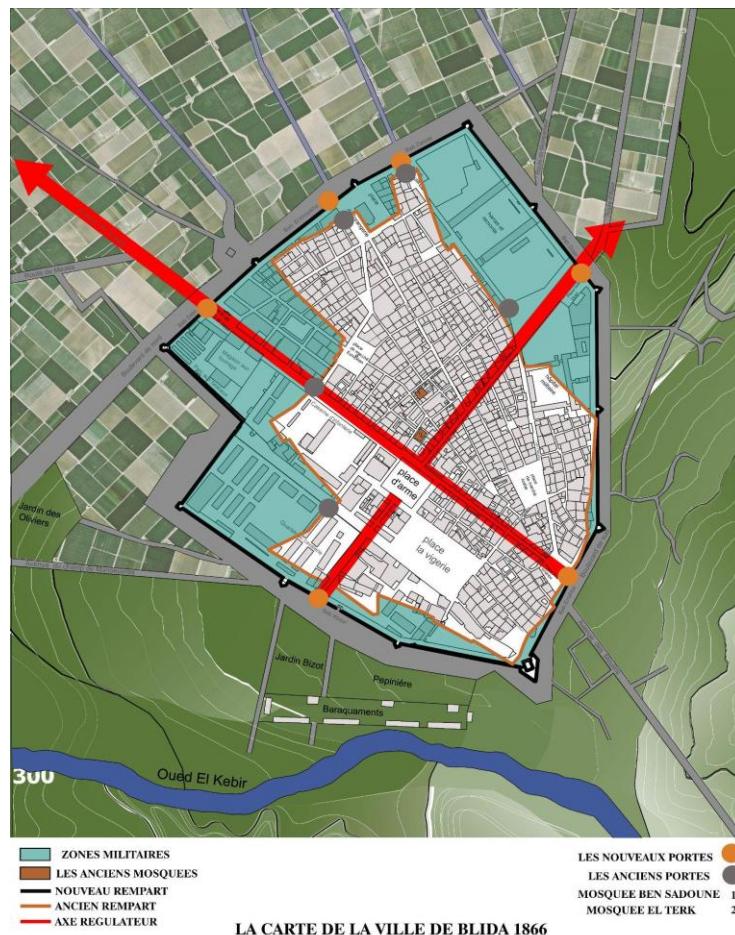


Figure 72: Carte de ville de Blida en 1866.

Source : cadastre 1866 modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 3.2.4 De 1866 à 1925 :

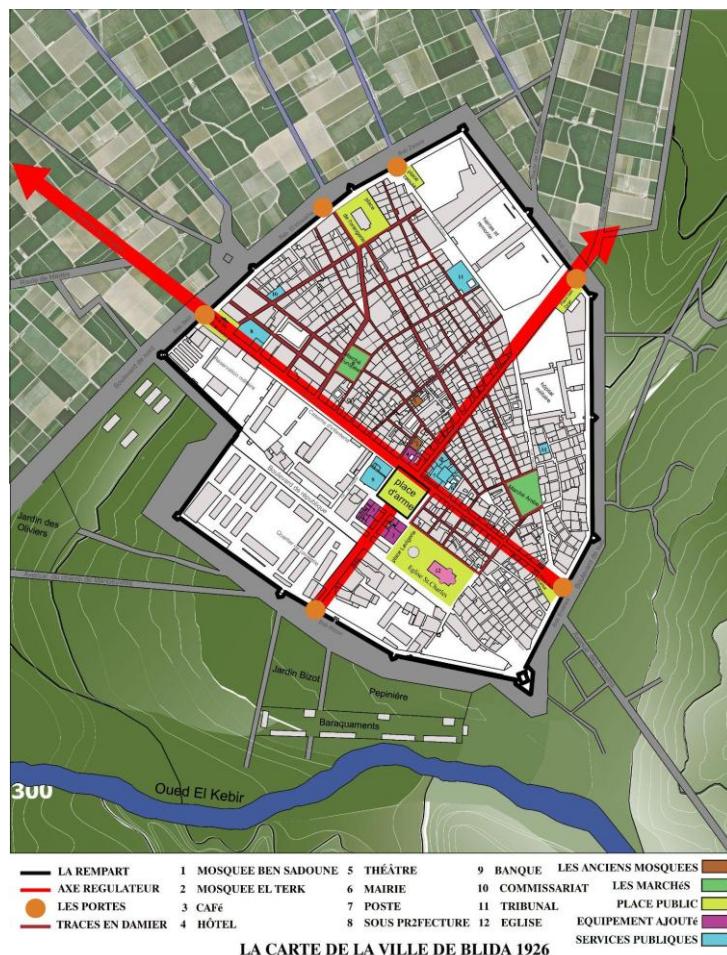


Figure 73: Carte de ville de Blida en 1926.

Source : Cadastre 1866 modifié par l'auteur

Les interventions militaires intra-muros durant cette période sont les suivantes :

- L'extension sur la ville arabe, avec la création d'espaces et d'édifices européens.
- L'aménagement de deux marchés : un européen au nord sur l'emplacement du quartier des Ouled Soltane qui étaient déplacés à l'extérieur des remparts dans la partie nord-est et un arabe au sud, à proximité du quartier d'El Djoun. (Bouteflika.M,1996)



Figure 74: Le marché européen.

Source : algerieautrefois- album du Blida



Figure 75: Le marché arabe.

Source : algerieautrefois- album du Blida

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Plusieurs mosquées ont été démolies ou converties en lieux de culte catholique, telles que l'ancienne mosquée Sidi Baba Mohamed ou Bab Dzair en 1857. Seules djemaa Ibn Saadoun et djemaa et-turc. (Bouteflika.M,1996)
- La construction d'une église monumentale sur une partie de la place Lavigerie.



Figure 76: Eglise Lavigerie.

Source : geneanet.org



Figure 77: Vue de la place d'Armes, vers l'Atlas.

Source : geneanet.org

- L'administration française a été installée dans la vieille ville, à l'emplacement d'anciens édifices arabes.
- La place d'armes est devenue le centre de la ville, abritant des cafés, un hôtel et un théâtre. Elle accueille également les principaux services publics tels que : la mairie, la poste, sous-préfecture, services des ponts-et-chaussées, et de l'hydraulique, le long des axes principaux de la nouvelle structure urbaine. (Bouteflika.M,1996)



Figure 78: Rue d'Alger et café Maures.

Source : ebay.fr

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



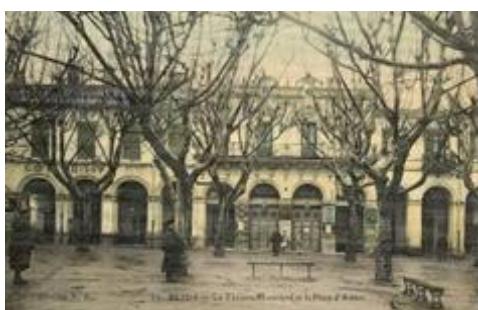
*Figure 79: Mosquée El Terk.*  
Source : algeroisementvotre.free.fr



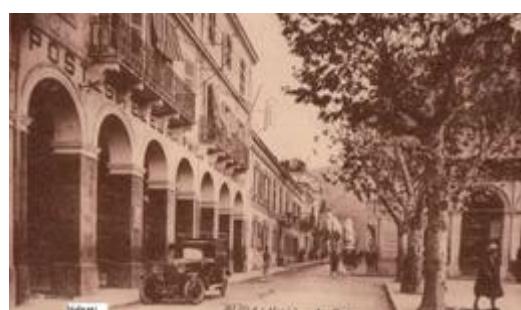
*Figure 80: Rue des couloouglis et la mosquée Sidi Mohammed Ben Sadhoun.*  
Source : algeroisementvotre.free.fr



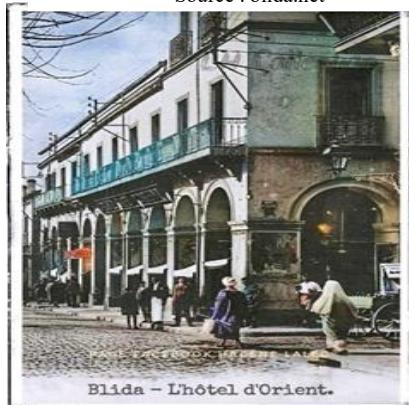
*Figure 81: La place d'Armes.*  
Source : Picclick.fr



*Figure 82: Le théâtre municipal.*  
Source : blida.net



*Figure 83: La poste.*  
Source : blida.net



*Figure 84: L'hôtel d'orient.*  
Source : Archives APC Blida



*Figure 85: La mairie.*  
Source : Archive APC Blida



algerieautrefois - Blida - café Maure - Place d'Alger

Figure 86: Café Maure - place d'Alger.  
Source : algerieautrefois-album du Blida



algerieautrefois.com

Figure 87: Le jardin Bizot.  
Source : algerieautrefois-album Blida.com

Les interventions militaires extra-muros durant cette période sont les suivantes :

### 3.2.5 De 1866 à 1926 :

#### Développement extra-muros et structuration urbaine

Entre 1866 et 1926, l'extension urbaine de Blida s'est principalement développée en suivant les anciens canaux d'irrigation (séguias) et les voies territoriales, renforçant ainsi son rôle de carrefour. Un réseau routier et ferroviaire a été mis en place pour soutenir cette expansion, notamment avec la construction de la gare en 1862, qui a donné naissance à un faubourg industriel au nord-ouest. Les quartiers extra-muros se sont formés près des portes de la ville et le long des axes de communication, comme le parcours Blida-Koléa. Le quartier Ouled Soltane, situé à l'extérieur des remparts, a été construit par des populations locales déplacées lors des travaux de restructuration menés par les autorités coloniales. Ce quartier reflète une morphologie urbaine et

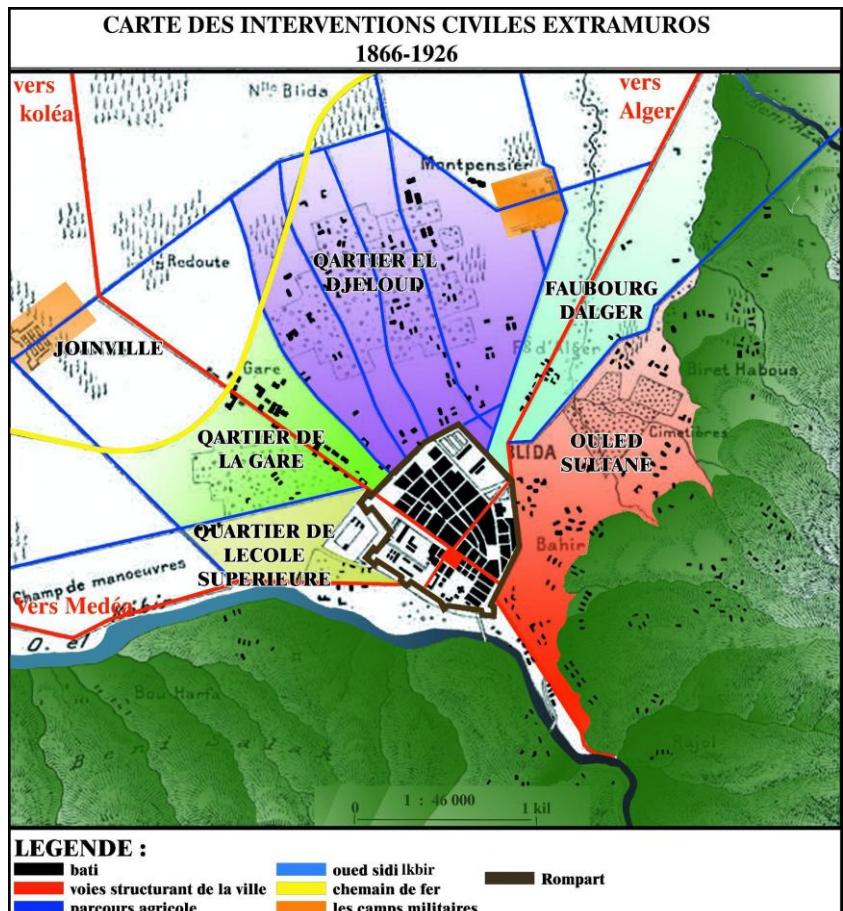


Figure 88: Carte de la périphérie de Blida en 1885.  
Source : Source : gallica.bnf.fr

une typologie architecturale inspirées de la ville précoloniale, marquant un transfert du modèle local vers l'extérieur. Entre 1916 et 1925, l'expansion s'est poursuivie vers le nord, le long des chemins ruraux et des canaux d'irrigation, sur des terrains agricoles. Cette période a également vu la prolifération de lotissements pavillonnaires, principalement dans les faubourgs, répondant à une croissance démographique rapide.

#### **3.2.6 De 1926 à 1962 :**

##### **Démolition des remparts et urbanisation intensive**

En 1926, la démolition des remparts a marqué un tournant décisif dans l'évolution urbaine. Les anciennes murailles ont été remplacées par un boulevard périphérique, effaçant la distinction entre intra-muros et extra-muros au profit d'une division entre centre et périphérie. Cette période a vu une intensification de l'urbanisation, avec la formation de nouveaux quartiers résidentiels et industriels. Au nord-ouest, le quartier de la gare s'est développé autour de petits immeubles et d'ateliers

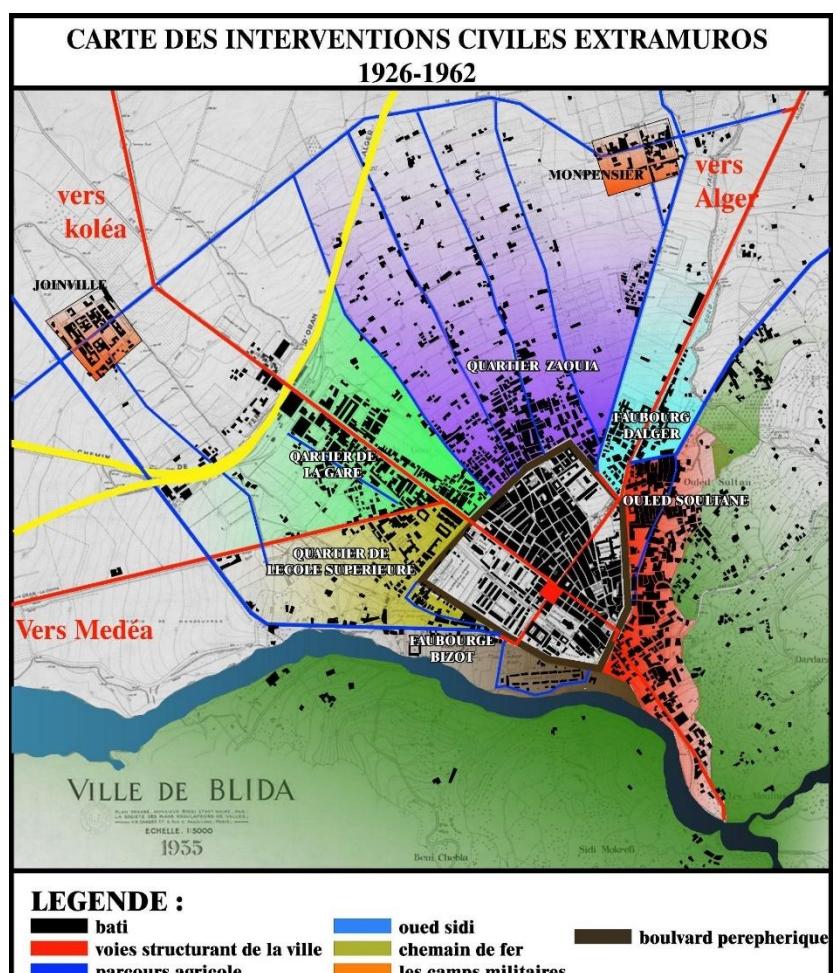


Figure 89: Carte de ville de Blida en 1935.

Source : gallica.bnf.fr

industriels, tandis qu'au nord, le quartier de La Zaouïa est devenu un espace résidentiel pour les Blidéens d'origine. L'urbanisation s'est également étendue vers l'est, avec la construction de l'hôpital militaire de Joinville et la propagation des habitations vers Dalmatie. À partir de 1955, les premières formes d'habitats collectifs ont émergé, comme les HLM Montpensier, tout en continuant à développer des lotissements pavillonnaires. Cette croissance rapide a conduit à la saturation de l'espace urbain, nécessitant la reconstruction

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

partielle du rempart le long du boulevard Larbi Tebessi pour élargir la ville. La ville s'est ainsi étendue de manière linéaire le long des axes de communication, tout en densifiant les pôles de croissance satellitaires (la gare, Joinville, Montpensier, Dalmatie).

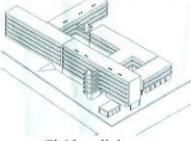
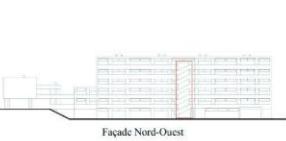
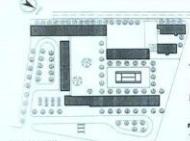
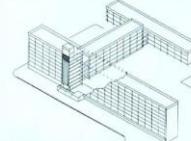
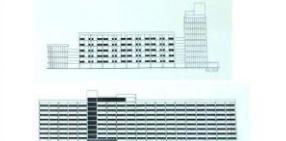
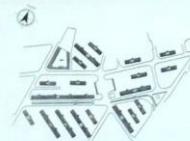
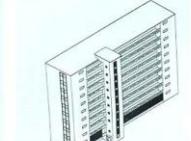
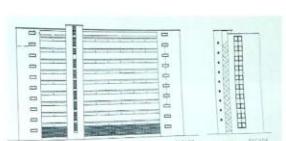
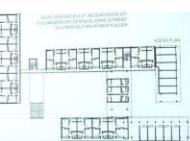
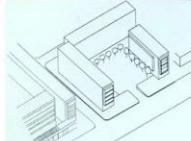
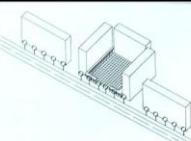
	<b>Plan de masse</b>	<b>Axonométrie</b>	<b>Façade</b>	<b>Illustration</b>
Cité les oliviers	 PLAN DE MASSE	 Cité les oliviers	 Façade Nord-Ouest	
Cité les orangeries	 PLAN DE MASSE			
Cité Monpensier	 PLAN DE MASSE		 FAÇADE	
Cité Rosier	 PLAN DE MASSE		 FAÇADE	
Cité Armaf	 PLAN DE MASSE		 FAÇADE	

Figure 90: Tableau des cités construites durant la période de 1926 à 1962.

Source : Thèse de magister Dr.Tiar modifié par l'auteur

### 3.3 La période post coloniale 1962- 2025 :

#### 3.3.1 1962-1973 :

Durant cette période, le développement de la ville a été marqué par les influences suivantes :

**1. L'absence de procédures et de lois encadrant l'urbanisation** a entraîné un développement urbain désorganisé.

#### 2. Mouvement migratoire :

- Le départ massif des Européens a libéré l'espace urbain et intensifié l'installation de nouveaux immigrants

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Aucun nouveau projet de logement n'a été réalisé en raison de la disponibilité des espaces urbains, qui ont été occupés par les Algériens après le départ des colons français.
- Blida attire une population diversifiée, ruraux et citadins
- Les habitants des montagnes Douar ont migré vers les plaines, de nouvelles zones périphériques comme Bouarfa et Dalmatie sont apparues, fusionnant les groupes de personnes déplacées.
- Densification des vieux quartiers (Zaouia, Ouled soltane, centre-ville)

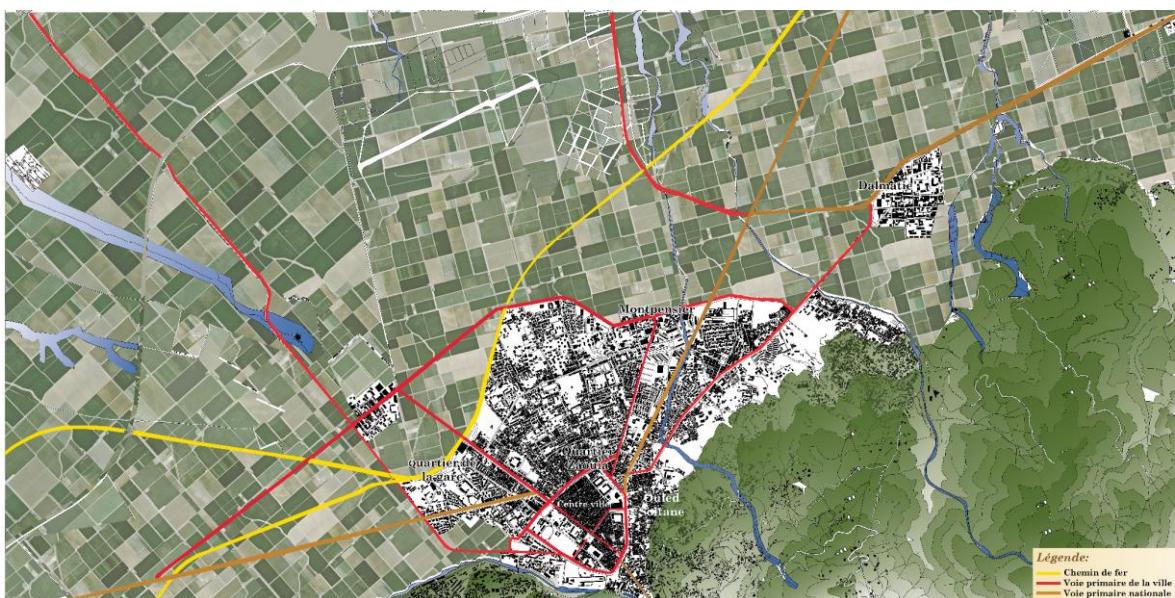


Figure 91: Carte de la périphérie de Blida en 1973.  
Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

#### 3.3.2 1974-1992 :

En 1974, dans le cadre d'un nouveau découpage administratif, Blida acquiert le statut de Wilaya, renforçant son rôle économique et son secteur tertiaire dans le cadre de la décentralisation administrative. Cet état de fait a permis le début de transformations majeures : les changements urbains et les réformes de la gestion du territoire urbain sont devenus plus visibles, marquant une poussée en faveur de projets de modernisation des infrastructures et de développement pour répondre aux besoins de logement. Le 2ème plan quadriennal (1974-1977) amorce un réel changement dans le processus d'urbanisation, notamment grâce au renforcement de l'emploi urbain et aux investissements littoraux. À cette fin, plusieurs opérations ont été indispensables, comme :

- 1981 : Le remplacement de l'ancienne église par la mosquée El Kaouthar.
- La démolition des installations militaires (l'hôpital militaire Ducros).

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- 1990 : création de l'université Saad Dahleb Blida
- La conception d'urbanisme planifie cette croissance en reproduisant le zoning traditionnel (cités H.L.M. et zones industrielles)
- Les grandes opérations de logements sont apparues de type collectif (Z.U.H.N) :
  - ➔ -Z H U N 1 (à Ouled Yaich): L'action la plus importante fut la ville du 1er Mai
  - ➔ Z H U N 2 (dans le quartier des orangers) : « la Z H U N 2, programme au P.U.D, a été abandonnée par la suite, pour des raisons qui nous paraissent très représentatives du type d'urbanisme en vigueur et des décalages entre la théorie et la pratique. » (DELUZ, 1988)
- La construction individuelle privée de type « villa ».

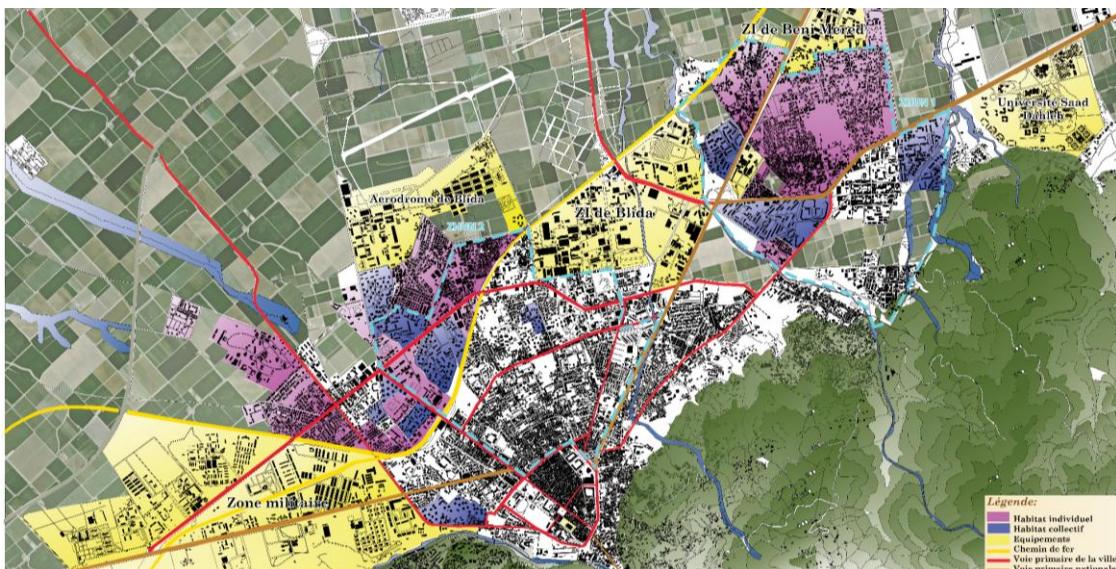


Figure 92: Carte de la périphérie de Blida en 1992.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

#### 3.3.3 1993-2025 :

- Déplacement de limites de la ville (l'extension au périphérie), franchissement des anciennes limites du PDAU 1990 après la saturation de son tissu.
- La ville s'est développée de manière désordonnée et peu planifiée, entraînant divers dysfonctionnements.
- Le dépassement de la barrière de croissance du XIX<sup>e</sup> siècle (le chemin de fer) a été suivi par l'apparition d'une nouvelle barrière (l'autoroute).
- Création de quelques équipements importants tels que : stade Mustapha Tchaker, Gare routière Ramoul.
- Nouvelles habitats collectifs : cité AADL (ouled yaich), cité 450 diar el bahri, cité Ramoul

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Nouveaux lotissements : de Khazrouna, Diar el Bahri, Beni Mered, cité Ramoul
- Expansion d'habitats spontanés et de piémont vers la montagne.

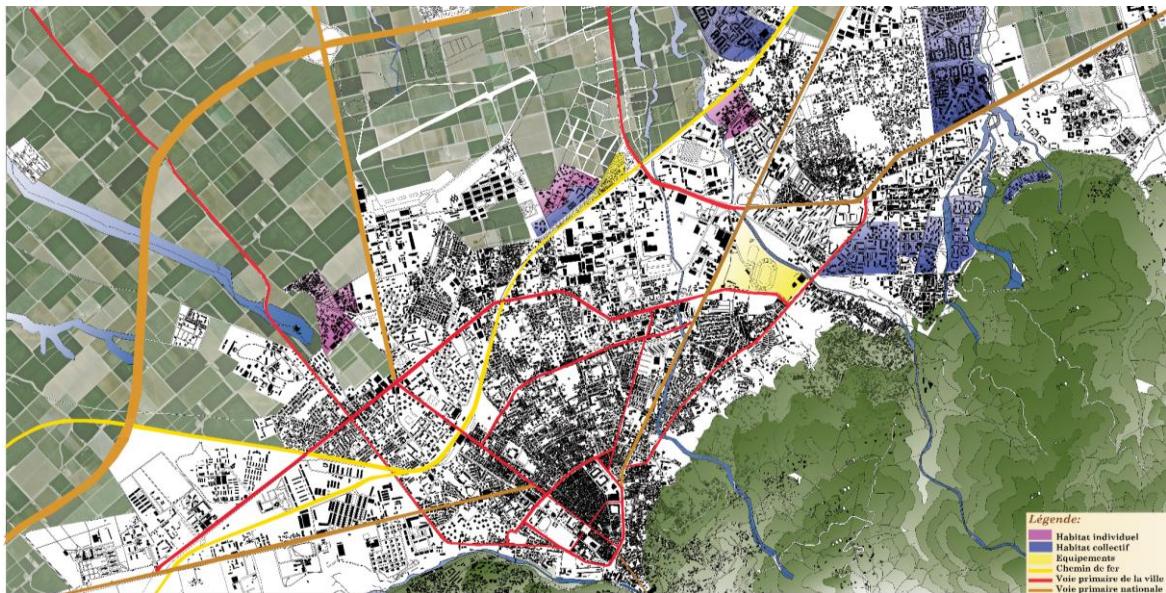


Figure 93: Carte de la périphérie de Blida en 2025.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

#### Conclusion :

L'extension de la ville de Blida s'oriente vers le nord-est en raison d'une barrière naturelle au sud (les monts de Chréa) et d'une barrière artificielle au nord et au nord-ouest (zone militaire). Cependant, cette expansion urbaine se fait au détriment des terres agricoles, ce qui aura un impact négatif sur l'environnement.

#### 4 Permanences de la ville :

La carte des permanences désigne les éléments historiques encore présents dans la ville, qui jouent un rôle morphologique et ont conditionné le développement urbain.

L'histoire nous permet de comprendre ce processus, en identifiant les éléments de permanence fixes. Ce sont des éléments ordinateurs qui ont géré le développement : soit en les bloquant, soit en l'orientant. C'est pour cela qu'ils sont toujours visibles aujourd'hui.

Ces éléments structurants ont influencé la ville, que ce soit à travers des tracés (voies, passages...) ou des équipements bâtis.

Les recherches historiques ont pour objectif de faire ressortir les éléments ordinateurs permanents qui composent la structure urbaine du tissu.

On distingue deux types d'éléments :

- Des tracés (éléments de sol) : rues, axes, passages, etc.
- Des éléments bâties.

Ils sont classés selon leur degré d'historicité en trois catégories :

1. Éléments à fort degré de permanence, appartenant à la période précoloniale ;
2. Éléments à degré moyen de permanence, liés à la première période coloniale du XIX<sup>e</sup> siècle ;
3. Éléments à faible degré de permanence, apparus au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

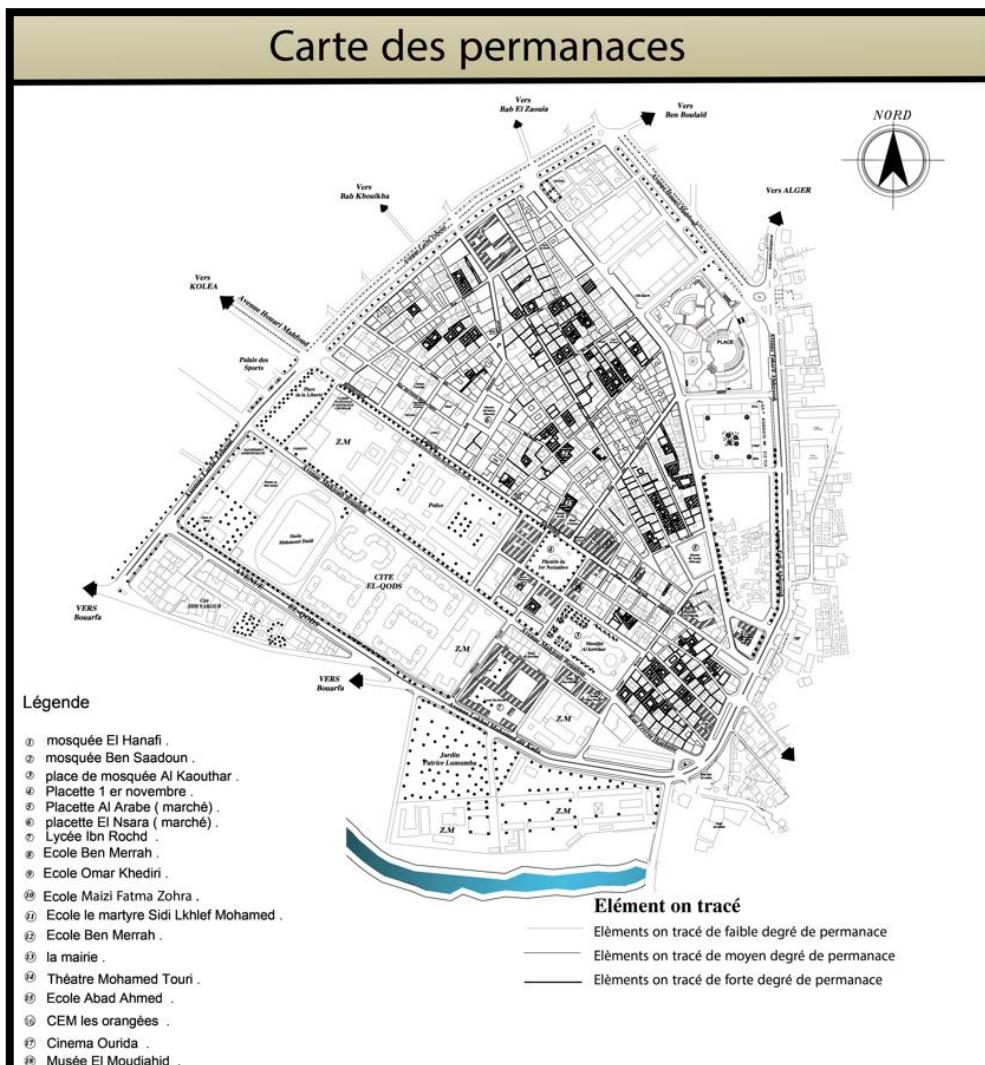
#### 4.1 Centre historique :

Dans le centre historique de Blida, plusieurs éléments de forte permanence témoignent de l'héritage précolonial. Parmi eux, on retrouve :

- Les mosquées Ben Saadoune et El Hanafi, érigée sous la période ottomane à la fin du 16ème siècle.
- La mosquée Ben Saadoune, construite en 1750.
- Bien que ces deux édifices aient subi des travaux de rénovation, ils conservent leur caractère et leur valeur historique.
- Les traces de l'habitat précolonial :
- Des maisons précoloniales ont laissé des traces, notamment dans les zones où le tracé en damier colonial a été appliqué. Ce dernier a entraîné la démolition de certaines maisons, mais des vestiges subsistent.
- Aujourd'hui, on observe encore des impasses, des tracés de maisons alignées, ainsi que des structures à l'intérieur des îlots qui n'ont pas été transformées.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Le quartier El Djoun illustre parfaitement ces transformations, avec ses traces architecturales qui témoignent des différentes époques.



*Figure 93: Carte des permanences du centre historique*

Source : Superposition de Cadastre Blida 1940 et Cadastre Blida 1866 et POS Centre historique Blida 2017 et le résultat sur la carte de POS BLIDA 2017.



*Figure 94: Mosquée El hanafi.*  
Source : Medina Fondation Magazine



*Figure 95: entrée quartier El Djoun.*  
Source : Auteur



*Figure 94: Impasse du quartier el Djoun.*



Figure 95: Mosquée ibn Saadoune.

## 5 Lecture synchronique de la ville de Blida :

Après avoir exploré l'évolution historique de la ville de Blida à travers une lecture diachronique, cette nouvelle étape s'oriente vers une lecture synchronique. Cette analyse vise à comprendre le fonctionnement actuel de la ville, en identifiant ses composantes physiques, sociales et fonctionnelles.

La méthodologie adoptée repose sur trois axes principaux :

- **L'analyse typomorphologique**, qui étudie les éléments constitutifs du tissu urbain (îlots, parcelles, bâti, voirie) et leur cohérence interne.
- **L'analyse sensorielle**, qui explore l'image de la ville en prenant en compte la lisibilité, les points de repère, les nœuds ainsi que les espaces non bâtis tels que les places et les espaces verts.
- **L'analyse fonctionnelle**, qui nous permet de connaître les différentes activités urbaines qui se déroulent dans un lieu spécifique de la ville, en analysant leur organisation et leur rôle dans le quotidien des habitants.

Cette approche globale permet de dégager une vision claire des dynamiques urbaines, afin de proposer des interventions adaptées, qu'il s'agisse de préserver les éléments significatifs ou de transformer ceux qui nécessitent une amélioration, tout en répondant aux enjeux contemporains de la ville.

### 5.1 Analyse typomorphologique :

L'analyse typomorphologique est une méthode d'analyse qui trouve ses origines dans l'école italienne d'architecture des années 1960. Elle combine l'étude de la morphologie urbaine avec celle de la typologie architecturale, reliant ainsi les disciplines de l'architecture et de l'urbanisme.

#### 5.1.1 Analyse de système viaire :

Le système viaire constitue le réseau de liaison de l'espace territorial. Il est formé par un ensemble de voies de circulation aux fonctions et importances variées. Ce réseau a pour objectif de desservir les parcelles, permettant ainsi de relier les différentes zones du territoire entre elles.

Blida est caractérisé par deux types de voies : nationales et régionales.

**- A l'échelle national :**

Le système de liaison relier la wilaya de Blida avec les autres wilayas nationales, il est constitué de : la voie ferrée de Blida, l'autoroute est-ouest, RN 01, RN 29, RN69, RN37.

**- A l'échelle de la ville on trouve :**

- Les boulevards de ceinture : le boulevard Larbi Tebessi, Colonel Lotfi, Houari Mahfoud, Abderezak Takarli, et le boulevard El Qods.
- Les rocades : avenue 11 décembre, avenue Mohamed Boudiaf.
- Les avenues : avenue Kritli Mokhtar, avenue Amara Youcef, avenue Youcef Abdelkader.

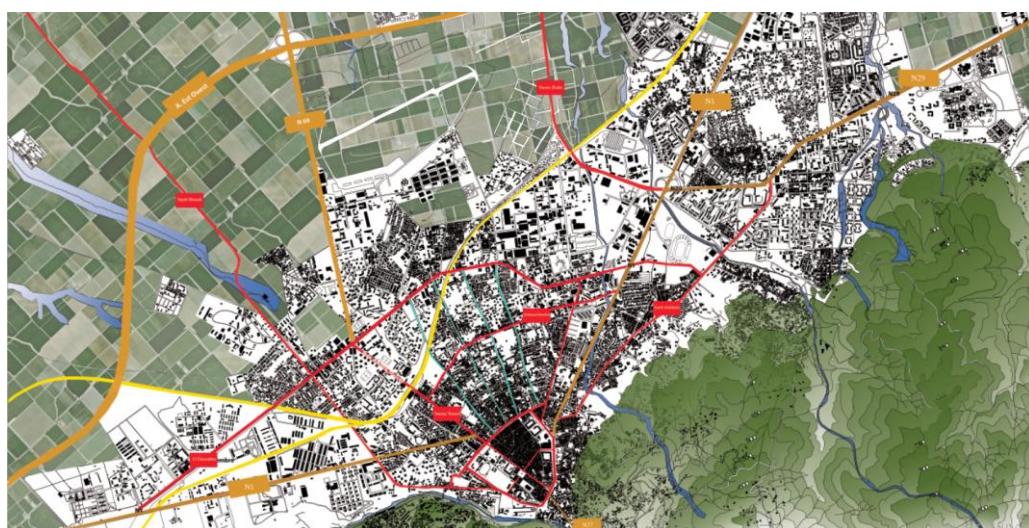


Figure 96: Carte de système viaire de la périphérie.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

**- A l'échelle de centre historique :**

On trouve trois types de voies, primaires, secondaires, tertiaires, et les impasses

- Les voies primaires : montrent la relation entre le noyau historique et la périphérie, elles se caractérisent par leur dimension large et la diversité des activités qu'elles accueillent. Dans le centre-ville, on retrouve : le boulevard Larbi Tebessi, Colonel Lotfi, Houari Mahfoud, Abderezak Takarli, et le boulevard El Qods.

Parmi les exemples, on peut mentionner :

- **Le boulevard Larbi Tebessi :** est une voie principale animée par des activités en bordure variées, telles que les commerces, un hôtel, une école et une caisse

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

d'assurance. Avec une emprise de voirie d'une largeur de 38 m, elle comprend des voies de circulation à double sens séparées par des espaces verts plantés d'arbres à grand développement (palmier), un éclairage public vétuste et des passages pour les PMR. Les espaces piétonniers sont séparés aussi par des espaces verts plantés d'arbres de différentes tailles, tels que des palmiers et des bigaradiers, ainsi que du gazon. Équipés de bancs publics pour le repos des passagères. Ils comptent également deux arrêts de bus.



Figure 97: Le boulevard Larbi Tebessi.

Source : Auteur

- **Le boulevard Abderezak Takarli :** est une voie principale et dynamique, avec une emprise de voirie d'une largeur de 39 m. Cette voie bidirectionnelle est séparée par une bande gazonnée plantée d'arbres de petite taille, et elle est dotée d'un éclairage public vétuste. Les espaces piétonnes sont bordés de deux rangées d'arbres à grand développement et équipés de bancs publics, dispose également de deux arrêts de bus.



Figure 98: Le boulevard Abderezak Takarli.

Source : Auteur

- **Le boulevard Colonel Lotfi :** présente une emprise de voirie d'une largeur de 10m, avec des voies de circulation à double sens et deux arrêts de bus. Les espaces piétonniers d'une largeur de 10m du côté gauche et de 3m du côté droit, sont plantés d'arbres tels que des palmiers et des bigaradiers. La présence d'éclairage public vétuste.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 99: Le boulevard Colonel Lotfi.

Source : Auteur

- **Les voies secondaires :** reliés les îlots du centre-ville, et offrant la possibilité d'intégrer différentes activités commerciales. Donc on distingue : la rue Tayeb Djouglal, avenue Laichi Abdellah, rue d'Alger, avenue Mahjoub Boualem.
- Parmi les exemples on trouve :
- **Avenue Laichi Abdellah :** relie entre la placette de la liberté et la placette du 1er novembre, elle est animée par une activité intense, comprenant des commerces et une banque. Elle présente une emprise de voirie de largeur de 6m, avec une circulation à sens unique. Le stationnement est autorisé des deux côtés de la voie. Du côté des commerces, le trottoir est étroit de 1 m, tandis que de l'autre côté, il s'élargit à 9,6m, ombragé par deux rangées d'arbres. Incluant des bancs et des poubelles publiques avec l'éclairage public vétuste.



Figure 100: La rue Aichi Abdellah.

Source : Auteur

- **La rue Tayeb Djouglal :** faisant la liaison entre la placette du 1er novembre et la placette Sidi Yekhlef Mustapha, c'est une voie animée par plusieurs activités, incluant l'APC et divers commerces. Elle présente une emprise de voirie de largeur de 6m, avec une circulation à sens unique, et des espaces piétonnes très étroites de 1m, avec d'éclairage public vétuste. Le stationnement est autorisé uniquement sur le côté gauche de la voie (similaire à la rue d'Alger)

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 101: La rue Tayeb Djouglal.

Source : Auteur



Figure 102: La rue d'Alger.

Source : Auteur

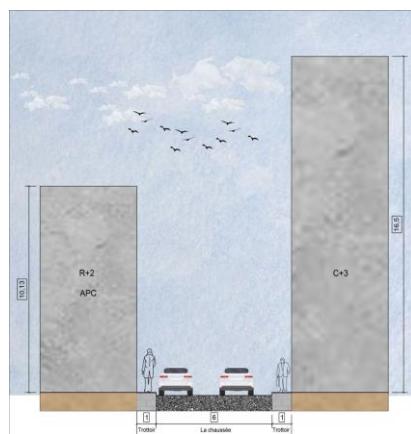


Figure 103: La rue Tayeb Djouglal.

Source : Auteur

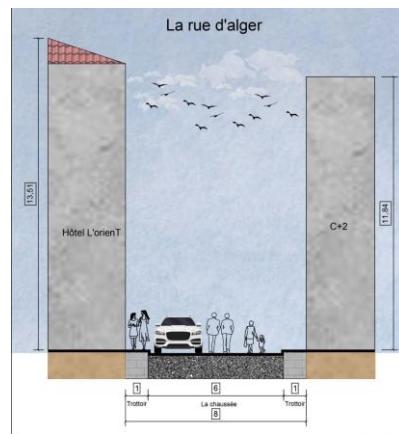


Figure 104: La rue d'Alger.

Source : Auteur

- **La rue Brakni :** présente une emprise de voirie de 3.6 m, avec une voie d'un seul sens, avec des espaces piétonnes étroites de 1m.

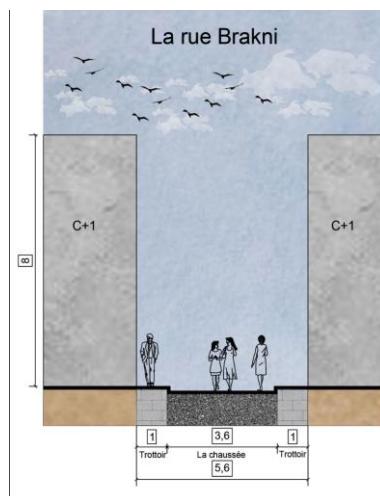


Figure 105: La rue Brakni.

Source : Auteur



### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- **Les voies tertiaires :** servent uniquement à desservir les bâtiments adjacents, fonctionnant comme une voie d'accès.
- l'exemple mentionné une voie tertiaire très étroites, elle présente une emprise de voirie de largeur de 2.9m avec l'absence des trottoirs.

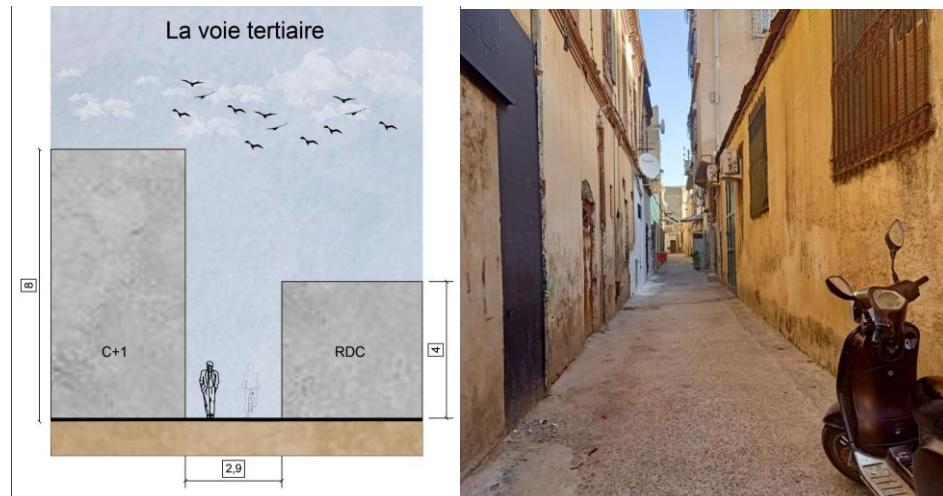


Figure 106: La voie tertiaire  
Source : Auteur

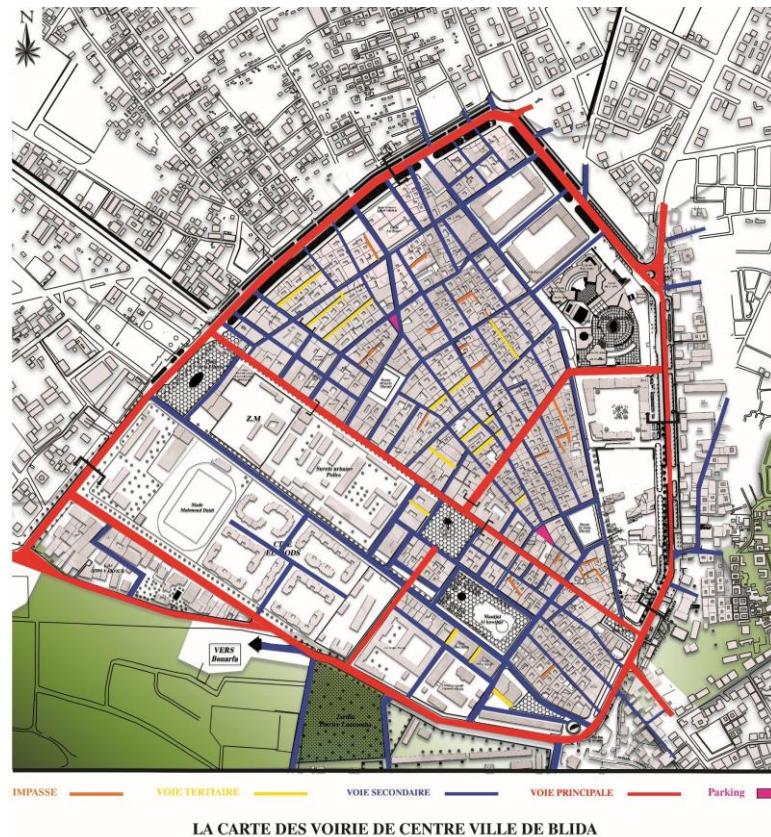
**-Les impasses :** une impasse veut dire rue sans issue (Larousse), qui ne possède qu'une seule issue. On ne peut pas traverser cette voie pour accéder à une autre rue ou à un autre espace public.



Figure 107: Impasse.  
Source : Auteur

- **L'étude de flux mécanique et piétonne :** dans le centre historique, les voies primaires se caractérisent par un flux mécanique intense en raison de leur largeur importante, tandis que les voies secondaires sont marquées par un flux piétonnier élevé, favorisé par la présence de commerces et des marchés.

- **Les catégories de circulation :** on trouve généralement des voies mixtes, à l'exception de l'autoroute est-ouest, qui est réservée au trafic mécanique, ainsi que des voies piétonnes, comme les impasses.
- **Le sens de circulation :** on distingue deux types de circulation au centre historique, les voies bidirectionnelles, telles que les boulevards de ceintures, et les voies unidirectionnelles, qui prédominent à l'intérieur du noyau historique.



#### 5.1.2 Analyse des tissus urbains :

##### 5.1.2.1 Tissu urbain de grand Blida :

La carte présente les différents tissus urbains qui composent la ville de Blida, en distinguant huit types selon leur vocation principale, leur morphologie et le type de bâti. On y trouve un tissu d'habitat en damier, un tissu d'habitat individuel à patio, un tissu d'habitat individuel en lotissements, un tissu d'habitat dispersé du piémont, un tissu d'habitat collectif (composé de blocs, tours et barres), un tissu d'habitat mixte le long des axes principaux, un tissu d'habitats épars et un tissu à vocation particulière.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

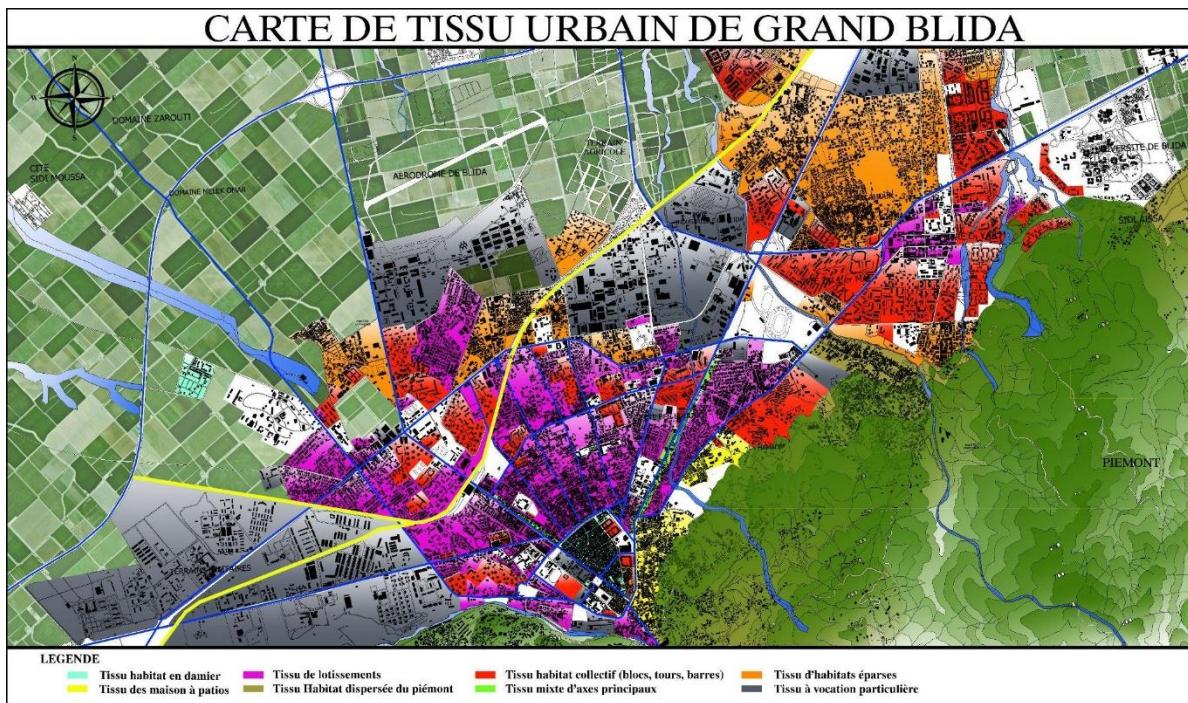


Figure 109: Carte de tissu urbain de grand Blida.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

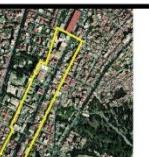
TISSU	PHOTO AERIENNE	ILLUSTRATION	TISSU	PHOTO AERIENNE	ILLUSTRATION
Habitat collectif barres			Habitat individuel en lotissements		
	cite Ben boulaid (ex.Montpensier), 14 ha, de R+4 à R+8			Quartier des palmiers, 5 Ha, Gabarit (RDC à R+1)	
Habitat collectif blocs			Habitat en damier		
	Cite Bounaama Djillali, Les Bananiers, 15 ha, R+5			Centre historique, 22 Ha, de R+1 à R+4	
Habitat collectif tours			Habitat des piémonts		
	AADL, Ouald Yaïche, 12 ha, R+9			Ben Achour	
Habitat individuel à patio			Habitat mixte d'axes principaux		
	Quartier Douirette			Avenu Kritli Mokhtar	

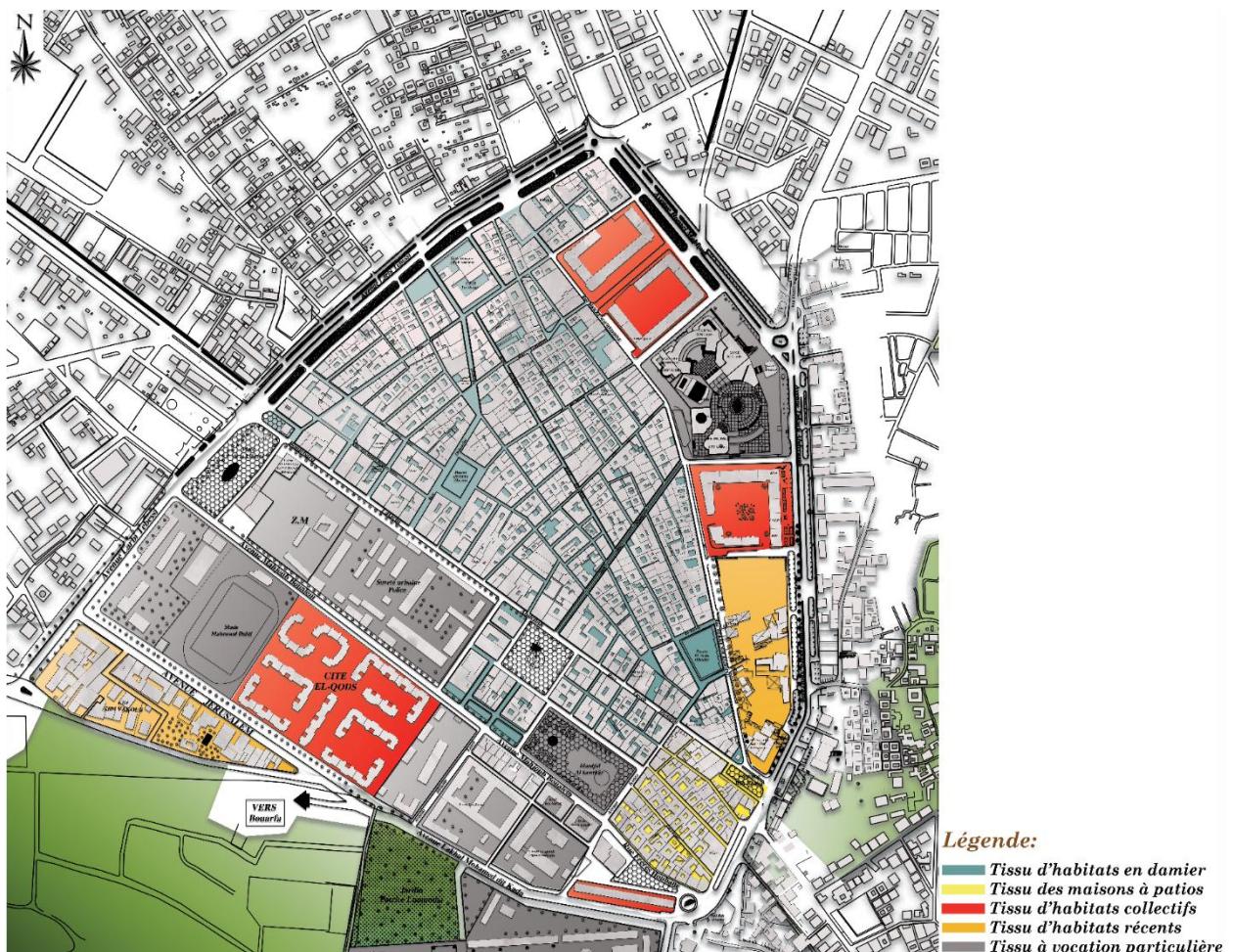
Figure 110: Tableau des différents types du tissu urbain.

Source : earth.google.com modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### **5.1.2.2 Tissu urbain de centre-ville :**

Cette carte présente un zoom sur le centre historique, où l'on distingue cinq types de tissus urbains, parmi lesquels : tissu d'habitats en damier, tissu des maisons à patios, tissu d'habitats collectifs, tissu d'habitats récents et tissu à vocation particulière.



*Figure 111: Les tissus urbains de centre historique.*

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur



*Figure 112: Maison traditionnelle.*

Source : Auteur

*Figure 113: Impasse.*

Source : Auteur

Figure 11.6. Image-based model.

· 114: Immeuble co

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude



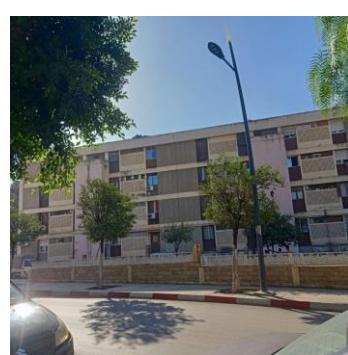
*Figure 115: Habitat collectif.*

Source : Auteur



*Figure 116: Habitats récents.*

Source : Auteur



*Figure 117: Cité militaire.*

Source : Auteur

Les échantillons d'étude choisis sont sélectionnés sur la base de critères historiques dont nous disposons (tissu précolonial, tissu colonial, tissu postcolonial).

## 1. Échantillon de la période précoloniale :

### 1.1. Analyse d'îlot :

Îlot non hiérarchisé avec une géométrie déformé, forme longitudinale étroite de taille variant entre 0.36 et 0.67 ha.

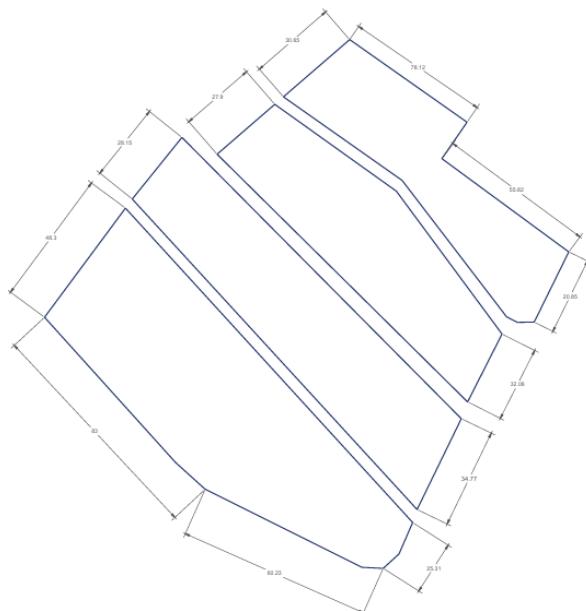


Figure 118: Echantillon des îlots précoloniales (quartier El-Djoun).

Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

## 1.2. Analyse de système parcellaire :

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Les parcelles suivent une direction hiérarchisée et adoptent une forme allongée avec une géométrie trapézoïdale proche du carré et de taille relativement petite par rapport l'îlot, il existe deux types de parcelles : Maillage simple : structuration en 2 parcelles dos à dos, et Maillage complexe : structuration en 3 parcelles.



Figure 119: Parcellaire d'habitat précolonial (quartier El-Djoun)  
Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

### 1.3. Analyse de système bâti :

La typologie du système bâtis précolonial se caractérise par une disposition linéaire de bâtiments, généralement accolés et en retrait, aux formes irrégulières et de grandes tailles par rapport à la parcelle. Le rapport de plein est entre 60% et 83%.



Figure 120: Bâtis d'habitat précolonial (quartier El-Djoun).  
Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

### 1.4. Analyse de système non bâti :

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Le non bâti est réparti comme des espaces privés ponctuels avec une géométrie régulière.

Le rapport de vide est entre 17% et 40%.



Figure 121: Non bâti d'habitat précolonial (quartier El-Djoun).

Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

### 1.5. Analyse de typologie de bâti :

On distingue trois typologies différentes de maison à patio

- Maison de rive
- Maison du centre
- Maison d'angle

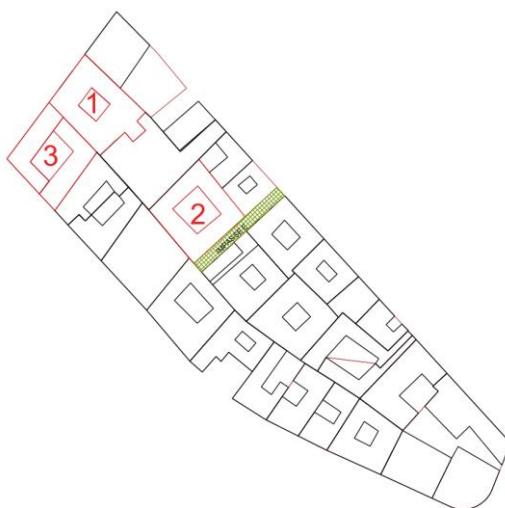
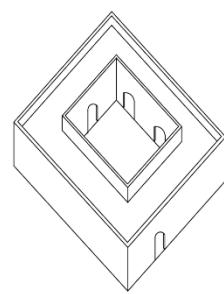
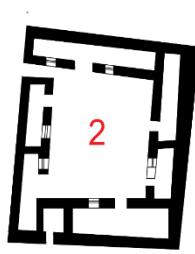
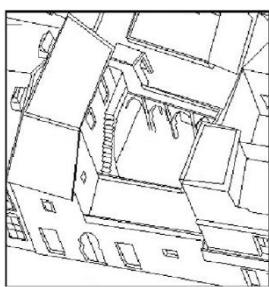


Figure 122: Echantillon d'habitat précolonial.

Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

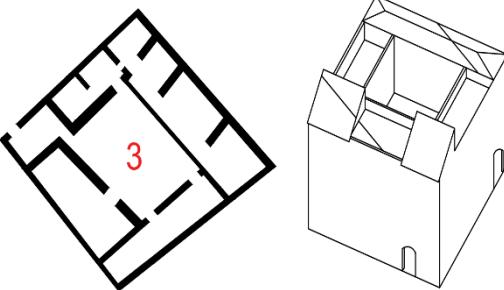


*Figure 123: Maison de rive.*

Source : Auteur et magistère de Dr. Tiar

*Figure 124: Maison du centre.*

Source : Magistère de Dr. Tiar



*Figure 125: Maison d'angle.*

Source : Magistère de Dr. Tiar

→ Caractéristiques typologiques :

- Typologie du bâti : Maison traditionnel introvertie
- Usage d'origine : Habitation
- Période historique : 16-18eme siècle
- Style : Ottomane
- Typologie de l'immeuble : Maison traditionnelle
- Nombre de niveaux : entre RDC et R+1
- Distribution des espaces :

Il s'agit d'une maison introvertie, conçue sur un plan carré. La distribution intérieure s'organise autour de la cour centrale *patio*, avec des galeries desservant les différentes pièces. Sqifa joue un rôle de transition entre le public et le privé. Les chambres, espaces les plus intimes de la maison, sont situées en retrait. Tandis que la cuisine et le salon complètent la distribution des espaces. Les pièces sont généralement longues et étroites.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude



*Figure 126: Plan d'habitat précoloniale.*

Source : Auteur



Figure 128. Patio et galerie

Source : Auteur.



*Figure 127: Skifa*

Figure 127. Skjæ.



*Figure 129: Chambre.*

Source : Auteur

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 130: Salon.  
Source : Auteur



Figure 131: Salle à manger.  
Source : Auteur

- Façades :

Une maison introvertie donc la façade est simple et la richesse architectonique de son architecture se trouve à l'intérieur.



Figure 132: Façade extérieure de maison traditionnelle.  
Source : Auteur

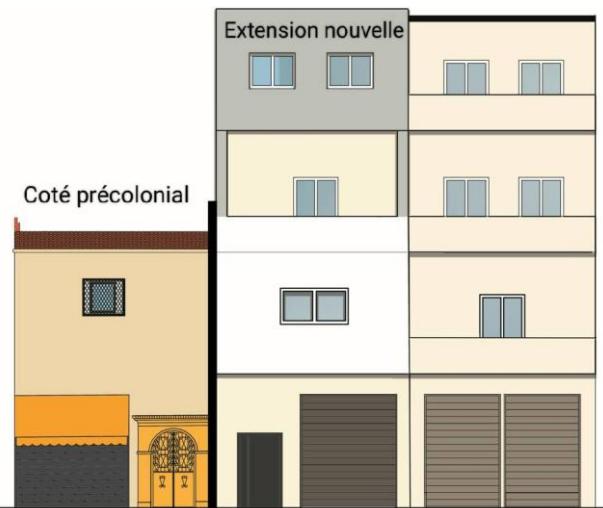


Figure 133: Dessin de façade de maison traditionnelle.  
Source : Auteur

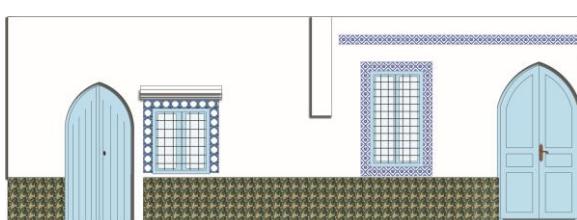


Figure 134: Façade intérieure de m. traditionnelle.  
Source : Auteur

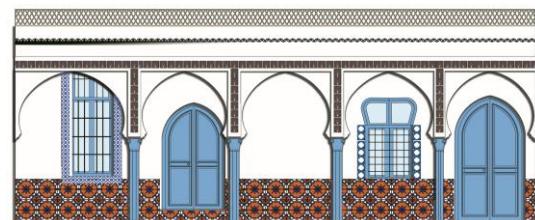


Figure 135: Façade intérieure de m. traditionnelle.  
Source : Auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Eléments architectoniques : La maison traditionnelle est riche des éléments architectoniques islamique



Figure 136: Colonne.  
Source : Auteur



Figure 137: Arc ogive lancéolé  
. Source : Auteur

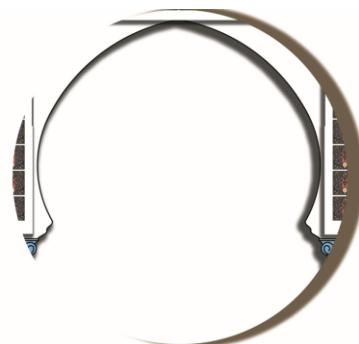
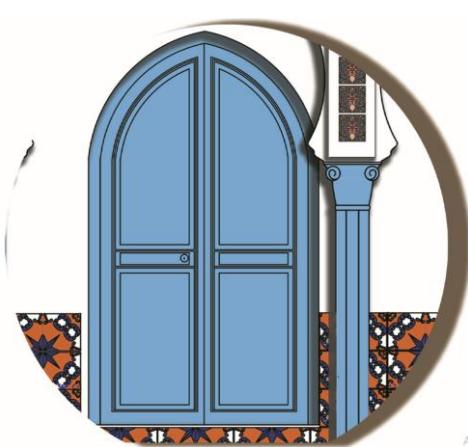


Figure 138: Porte intérieure.  
Source : Auteur



A

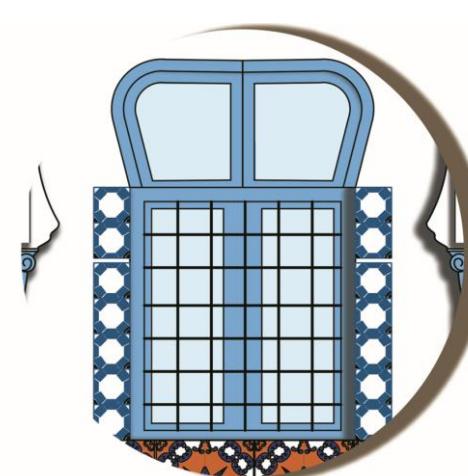


Figure 139: Fenêtre décorée avec céramique.  
Source : Auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Décors et matériaux de construction :



Figure 140: Mur en terre.  
Source : Auteur



Figure 141: Plancher en rondin.  
Source : Auteur



Figure 142: Verre coloré.  
Source : Auteur



Figure 143: Carrelage en céramique. Source :  
Auteur

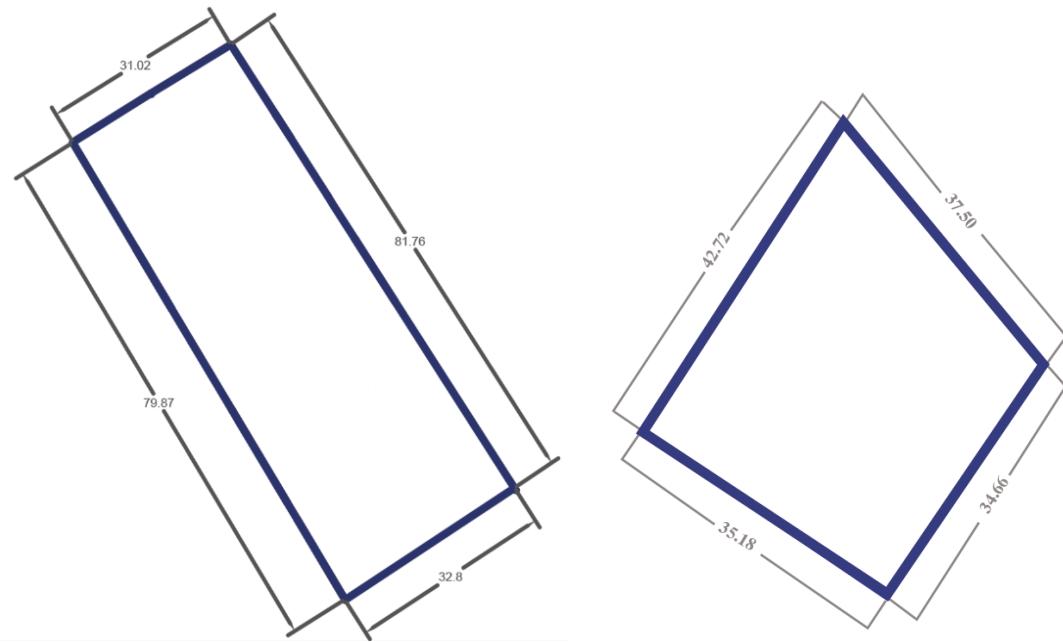


Figure 144: Faïence en céramique.  
Source : Auteur

## 2. Échantillon de la période coloniale :

### 2.1. Analyse d'îlot :

Îlot hiérarchisé avec une géométrie régulière, forme longitudinale étroite de taille variant entre 0.6000 ha - 0.4000 ha.



*Figure 145: deux échantillons des îlots coloniaux.*  
Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

### 2.2. Analyse de système parcellaire :

Les parcelles suivent une direction hiérarchisée et adoptent une forme mitoyenne en accollement avec une géométrie trapézoïdale et de taille relativement moyenne par rapport à l'îlot.

Les parcelles suivent une direction hiérarchisée et adoptent une forme allongée mitoyen en accollement avec une géométrie rectangulaire et de taille relativement moyenne par rapport à l'îlot.

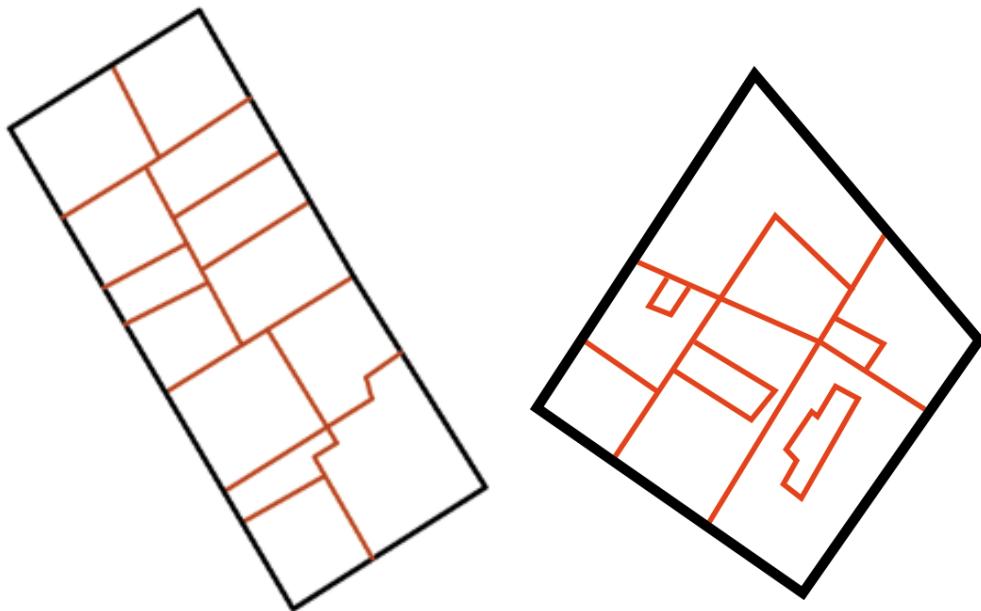


Figure 146: Parcellaire d'habitat coloniale.  
Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

### 2.3. Analyse de système bâti :

La typologie du système bâti précolonial se caractérise par une disposition en bloc linéaire de bâtiments, généralement ponctuel en retrait mitoyen par juxtaposition, aux formes irrégulières et de moyennes tailles par rapport à la parcelle. Le rapport de plein est entre 80% et 95%.

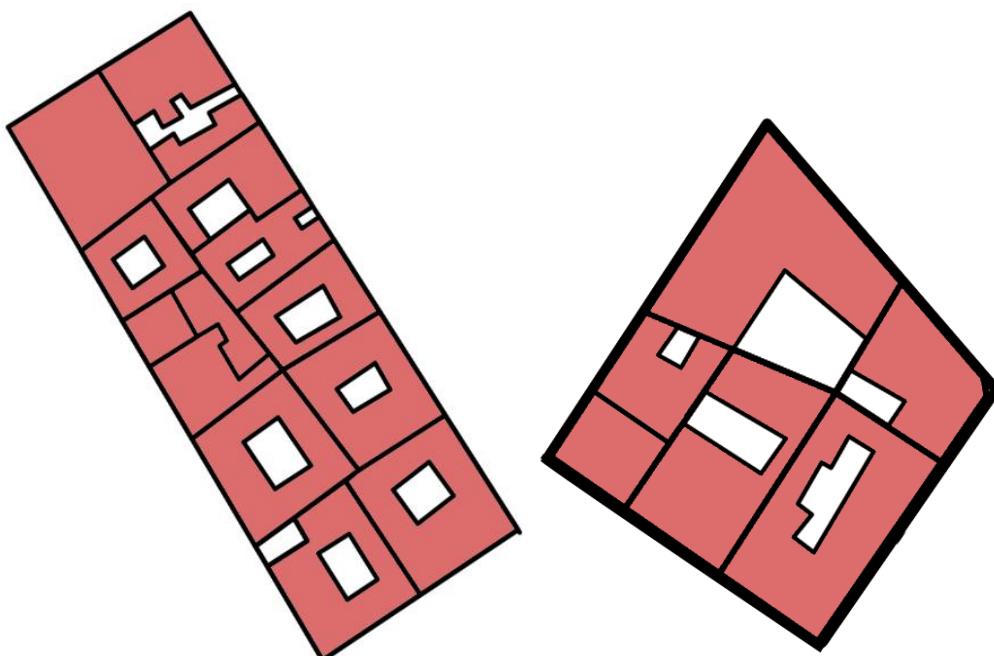
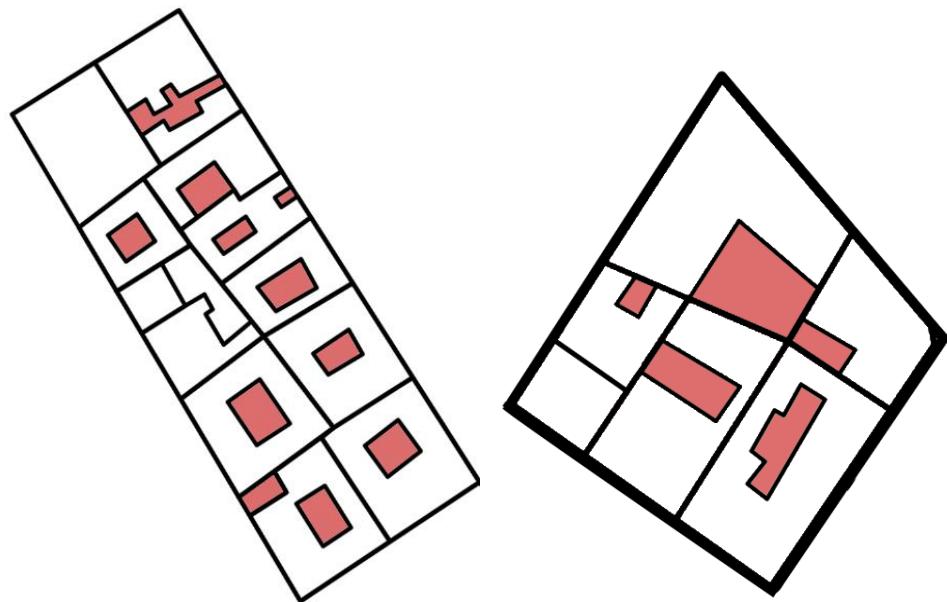


Figure 147: Bâtis d'habitat coloniale.  
Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

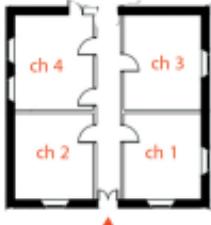
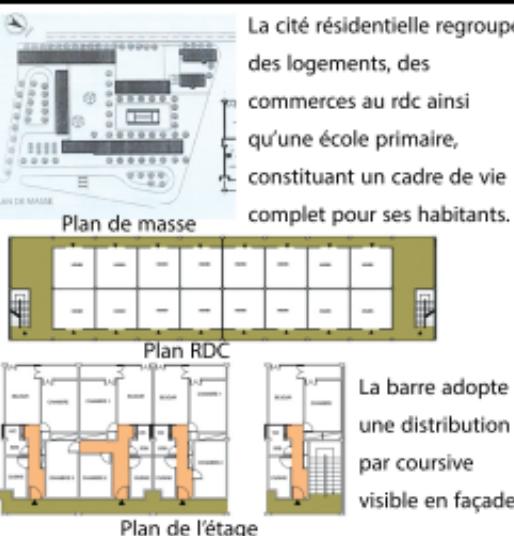
### 2.4. Analyse de système non bâti

Le non bâti est réparti comme des espaces semi-publics ponctuels avec une géométrie équilibrée de différente taille. Le rapport de vide est entre 5% et 20%.



*Figure 148: Non bâties d'habitat coloniale.*  
Source : POS centre-ville 2016 modifié par l'auteur

2.5. Analyse de typologie de bâti colonial :

Typologies architecturales durant la période coloniale		
Principe urbain	Typologie architecturale du 19ème siècle Néo-classique	Typologie architecturale du 20ème siècle (Moderne)
	<p>La rue constitue l'élément structurant ; c'est à partir d'elle que se déterminent la forme et les dimensions de l'ilot. La parcelle, quant à elle, résulte de la projection de lignes perpendiculaires à cette rue structurante.</p> <p>Le bâti vient occuper la totalité de la parcelle. À ce titre, on distingue deux types de bâtiments : ceux à puits de lumière et ceux à cour.</p>	<p>Dans les années 1950, l'architecture moderne apparaît comme un nouveau type, distinct des formes précédentes. Son développement s'est fait progressivement, à travers plusieurs phases. L'un des changements majeurs est la disparition de l'ilot et de la parcelle comme unités d'intervention, au profit de bâtiments devenus indépendants de la rue. Chaque architecte cherche alors à exprimer ses propres idées et concepts dans ce nouveau cadre urbain.</p>
Cas d'étude	Habitat individuel (La maison ranger)	Habitat collectifs (La cité des orangers)
	Fiche technique	
<p>Situation : L'immeuble se situe au milieu du centre historique sur la rue Djoughali pas loin de l'APC</p> <p>Période de construction: fin du 19esiècle</p> <p>Surface totale de la maison : 450m<sup>2</sup></p> <p>Description architecturale: bâtiment extravertie</p> <p>Usage: Habitation</p> <p>Gabarit : R+1</p> 	<p>Situation: elle se trouve au nord est du centre historique de blida à proximité immédiate de la gare ferroviaire de Blida et en face de la clinique de la Mitidja (Ferroudja) réalisée par :les architectes Bize et Ducollet.</p> <p>Période de construction: vers 1958</p> <p>Usage: Habitation</p> <p>Gabarit : R+5 et R+8</p> 	
	Dossier graphique	
<p>Une maison monofamiliale conçue sur la base d'un module de 4 × 4 m<sup>2</sup>. On remarque que le module a été étendu en profondeur, allongeant ainsi la structure. La distribution intérieure s'organise autour d'un couloir.</p>  <p>Plan RDC</p>	<p>La cité résidentielle regroupe des logements, des commerces au rdc ainsi qu'une école primaire, constituant un cadre de vie complet pour ses habitants.</p>  <p>Plan de masse</p> <p>Plan RDC</p> <p>Plan de l'étage</p>	
	P l a n s	

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

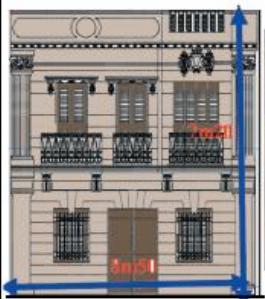
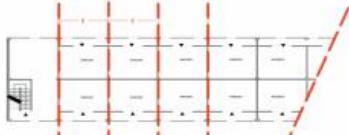
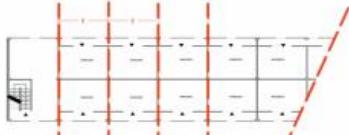
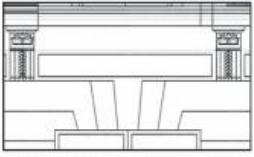
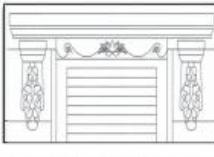
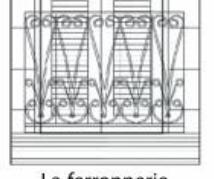
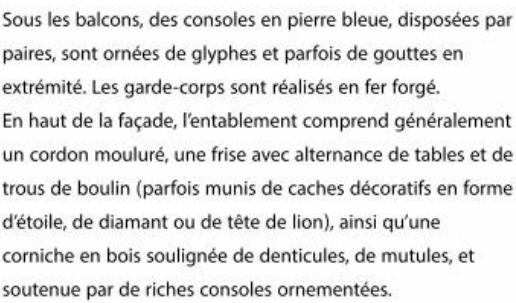
<b>Cas d'étude</b>	 	<b>Façades</b>  <b>Façade Sud</b>
	 <b>Façade Est</b>	
	<b>Systèmes constructifs</b>	
	Murs porteurs en pierre taillé.  	 Ossature en béton armé (poteaux- poutres) dont les points d'appuis sont espacés de 5 m. Les planchers sont en béton (dalle pleine)
<b>Détails architectoniques</b>		
 Encadrement de la porte d'entrée Le chapiteau est de l'ordre corinthien (feuilles d'acanthe) Le fût de est cannelé la base est celle de l'ordre attique avec entrelacs sculptés.	 Encadrement de la fenêtre Chapiteau      colonne	 La décoration est quasiment absente, à l'exception de quelques éléments au niveau des ouvertures des cages d'escaliers, notamment les claustras.
	 La corniche  La ferronnerie	 Sous les balcons, des consoles en pierre bleue, disposées par paires, sont ornées de glyphes et parfois de gouttes en extrémité. Les garde-corps sont réalisés en fer forgé. En haut de la façade, l'entablement comprend généralement un cordon mouluré, une frise avec alternance de tables et de trous de boulin (parfois munis de caches décoratifs en forme d'étoile, de diamant ou de tête de lion), ainsi qu'une corniche en bois soulignée de denticules, de mutules, et soutenue par de riches consoles ornementées.
		La cité des Orangers constitue un exemple d'architecture moderne, s'inscrivant dans la lignée du courant initié par Le Corbusier. On y observe la disparition progressive des éléments architectoniques traditionnels, à l'exception des piliers présents dans les galeries, que l'on peut considérer comme des

Figure 149: Typologie architecturale durant la période coloniale.

### 2.6. Analyse d'une façade urbaine :

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 150: Situation des 2 échantillons.  
Source : Google earth modifié par l'auteur



Figure 151: Façade de la banque.  
Source : Auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

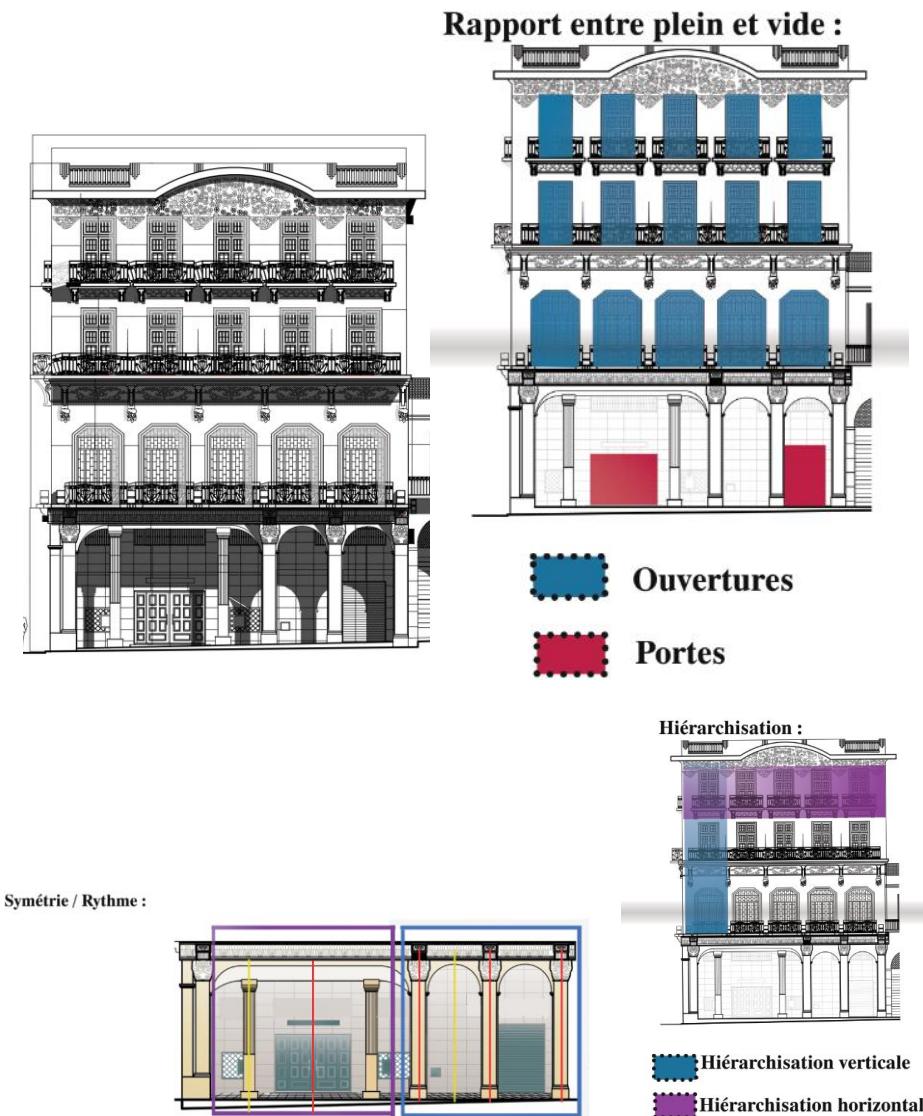


Figure 152: Analyse de façades de banque.  
Source : Auteur

- Eléments architectoniques : La banque est riche des éléments architectoniques néoclassique



Figure 153: Les éléments architectoniques de la banque.

Source : Auteur

#### Analyse de la façade de rue d'Alger :



Figure 154: Façade de la rue d'Alger.

Source : Auteur

- Les bâtiments de la façade de la rue d'Alger se caractérise par un style colonial qui se divise en trois parties : le soubassement, le corps et le couronnement.
- Le soubassement est concerné par le commerce, tandis que le corps des bâtiments est principalement occupé par des habitations, ce corps est caractérisé par L'alignement rythmique des ouvertures, souvent symétriques. Certains bâtiments présentent également des arcades surbaissées au niveau des ouvertures du soubassement. Le couronnement généralement caractérisé par des toitures en tuiles incliné.

La façade de nouveau bâtiments est de style moderne totalement différent du style colonial, qui met la façade urbaine en rupture visuelle avec le reste du bâtiment.

#### ➤ Matériaux et couleurs :

Le système poteaux-poutres est couramment utilisé dans les bâtiments de style colonial, notamment pour les structures en briques, avec des couleurs comme le beige et le grenat.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### Rapport plein et vide :

- On a trouvé :

Plein : 69,12 %

Vide : 30,88 %

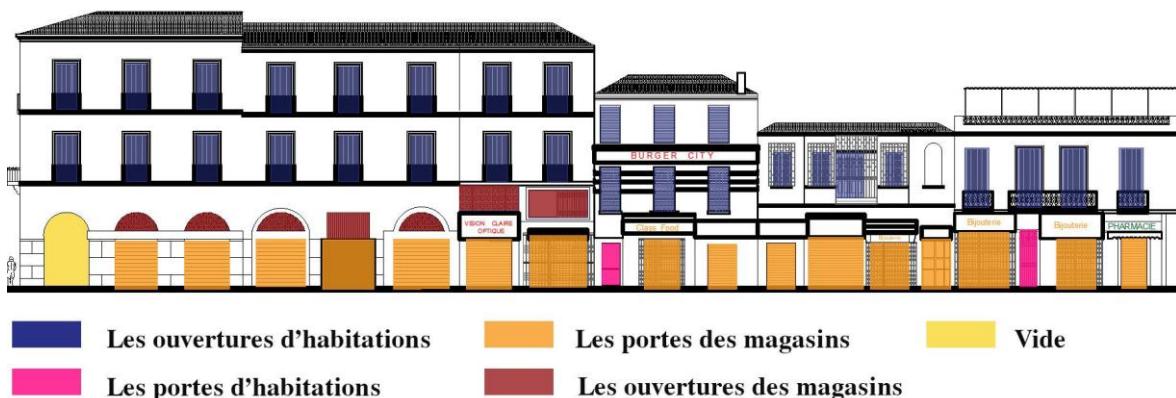


Figure 155: Rapport plein et vide

Source : Auteur

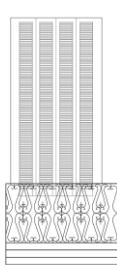
### Hiérarchisation :



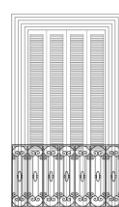
Figure 156: Les éléments horizontaux et verticaux.

Source : Auteur

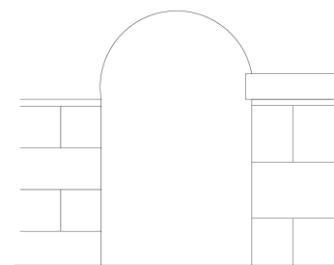
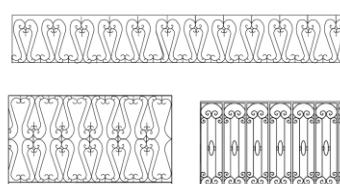
### Eléments architectoniques :



Les balcons

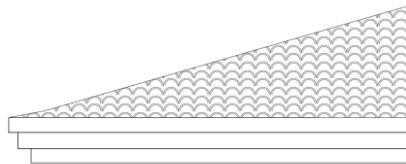


Décoration par le fer forgé



La présence des arcades

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

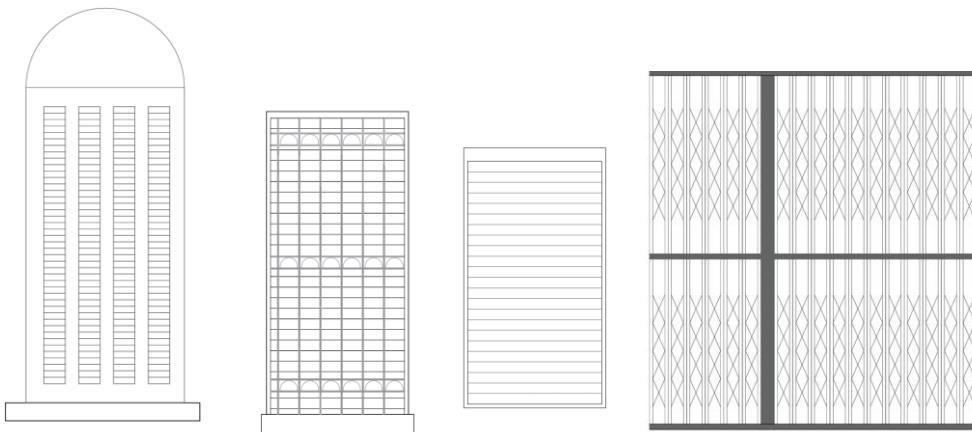


Toiture en tuile



La présence des auvents commerciaux





#### Fenêtre en longueur

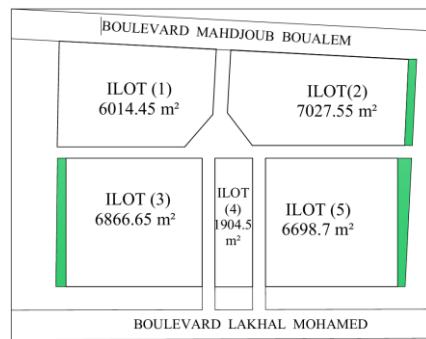
*Figure 157: Les éléments architectoniques.*

Source : Auteur

#### 3. Échantillon de la période postcoloniale :

##### 3.1. Analyse d'îlot :

Îlot hiérarchisé avec une géométrie régulière, forme longitudinale étroite de taille variant entre 0.1 et 0.7 ha.



*Figure 158: échantillon des îlots postcoloniales (Cité El-Qods).*

Source : APC de Blida modifié par l'auteur

##### 3.2. Analyse de système parcellaire :

Le parcellaire est absent, la parcelle correspondant directement à l'îlot lui-même.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

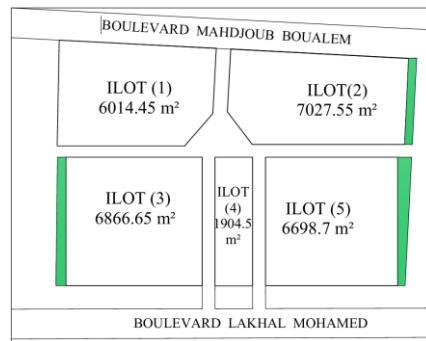


Figure 159: parcellaire postcoloniales (Cité El-Qods).

Source : APC de Blida modifié par l'auteur

#### 3.3. Analyse de système bâti :

La typologie du système bâti postcolonial se caractérise par une disposition linéaire des blocs, généralement accolés et en retrait, aux formes régulières et de moyenne taille par rapport à la parcelle.



Figure 160: bâtis postcoloniales (Cité El-Qods).

Source : APC de Blida modifié par l'auteur

#### 3.4. Analyse de système non bâti :

Le non bâti est réparti comme des espaces semi-publique continue avec une géométrie équilibrée de différentes tailles.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

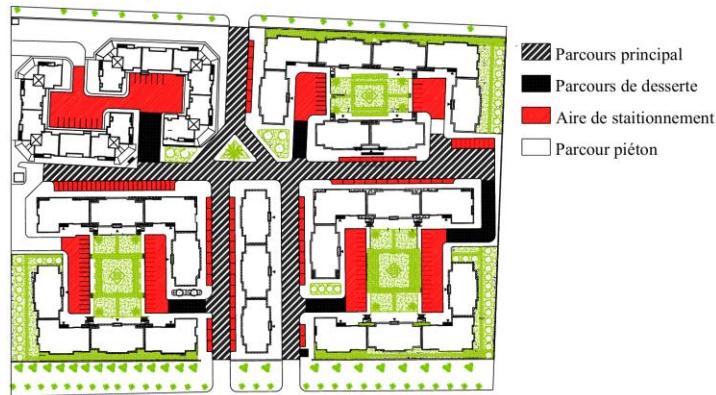


Figure 161: non bâties postcoloniales (Cité El-Qods).

Source : APC de Blida modifié par l'auteur

#### 3.5. Analyse de typologie de bâti :

On distingue deux types différents de blocs :

- Bâtiment courant
- Bâtiment d'angle

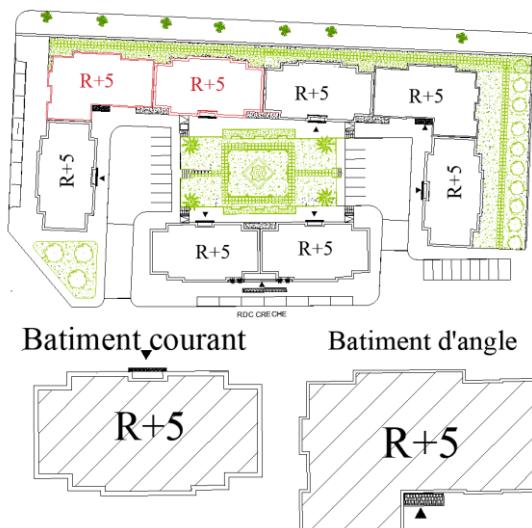


Figure 162: Typologies des bâtiments.

Source : APC de Blida modifié par l'auteur

#### → Caractéristiques typologiques :

- Typologie du bâti : Habitat collectif postcoloniale
- Usage d'origine : Habitation
- Période historique : 21eme siècle
- Style : contemporain
- Nombre de niveaux : entre R+5
- Façades :

Une façade peu ornée, ponctuée de quelques décrochements, évoquant la période ottomane en reprenant l'arc en ogive dans les ouvertures et les motifs.



Figure 163: Façade extérieure.

Source : Auteur

#### 5.2 Analyse sensorielle :

L'analyse sensorielle du centre-ville de Blida repose sur l'identification des éléments structurants de l'espace urbain, en s'appuyant sur la théorie de Kevin Lynch. Cette approche met en évidence cinq éléments majeurs qui influencent la perception et l'orientation dans la ville : les parcours, les limites, les districts, les nœuds et les repères. Ces éléments contribuent à la lisibilité urbaine et façonnent l'image mentale que les habitants et visiteurs se font de la ville.

« Une ville lisible est celle dont les quartiers, les points de repères sont facilement identifiables et aisément combinés en un seul schéma d'ensemble » (Lynch, 1982).

Le centre ancien de Blida se distingue par une richesse d'éléments « Lynchiens » qui structurent son espace urbain et renforcent son attractivité. Les nœuds, les repères, les espaces verts et les places constituent un réseau cohérent facilitant l'orientation et la perception de la ville. La diversité et l'organisation de ces éléments permettent d'assurer une meilleure compréhension de la ville et de son fonctionnement, tout en renforçant son identité historique et sociale.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 5.2.1 Les Nœuds : Points Stratégiques de la Ville :

Les nœuds sont des points de convergence où se croisent différents flux urbains, constituant ainsi des intersections des voies. Ils jouent un rôle clé dans l'organisation spatiale et la lisibilité de la ville. On distingue trois types de nœuds dans le centre-ville de Blida.

- **Nœuds historiques** : Ils correspondent aux anciennes portes du noyau historique, témoins du passé et éléments identitaires forts. Exemples : Bab Dzair, Bab El Kbour, Bab Rahba, Bab Essebt, Bab Zaouia, Bab El Khouikha.
- **Nœuds de circulation primaires** : Ils assurent la connexion entre les principaux axes de la ville, tels que les boulevards et les avenues.
- **Nœuds de circulation secondaires** : Ils relient les voies secondaires entre elles ou avec les axes principaux, facilitant ainsi la fluidité des déplacements.

### 5.2.2 Les Repères : Points de Référence Urbains :

Les repères sont des éléments visuels distinctifs qui aident à structurer l'image mentale de la ville. Dans le centre historique de Blida, ils se déclinent en plusieurs catégories :

- **Repères historiques** : Édifices emblématiques ancrés dans l'histoire locale, tels que le lycée Ibn Rochd, le lycée El Feth, la mosquée Ibn Saadoun, la mosquée El Hanafi et la placette Sidi Yekhlef Mustapha.
- **Repères symboliques** : Espaces chargés de mémoire collective et d'identité, comme la placette du 1er Novembre et la placette de la Liberté.
- **Repères architectoniques** : Bâtiments remarquables par leur architecture et leur singularité, tels que la mosquée El Badr et la mosquée El Kawthar.
- **Repères d'usages** : Espaces fonctionnels marquant le quotidien des habitants, comme le marché de Sidi Yacoub et le marché européen

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude



*Figure 164: Carte des nœuds et des repères.*

### 5.2.3 Les Espaces Verts comme Repères Sensoriels :

Les espaces verts jouent un rôle crucial en tant que repères sensoriels, contribuant à l'organisation urbaine et à la perception de la ville. Ils améliorent également la qualité de vie et facilitent l'orientation.

- **Exemples de repères verts** : Le Jardin Patrice Lumumba, ainsi que les alignements arborés le long de l'avenue Larbi Tebessi et de l'avenue Takarli Abderazak.
  - **Essences végétales remarquables** : Bigaradiers, palmiers et platanes, qui enrichissent l'environnement visuel et sensoriel de la ville.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 5.2.4 Les Places et Espaces Libres : Lieux de Convergence

Les places et espaces publics jouent un rôle fondamental en tant que nœuds de rassemblement et d'interaction sociale. Ils structurent l'espace urbain en facilitant les rencontres et les échanges.

- **Exemples de places emblématiques** : Place du 1er Novembre, place Beni Merah, place de la Liberté et la mosquée El Kawthar.
- **Fonctions urbaines des places** : Ces espaces sont des lieux de pratiques publiques variées, où se croisent différents flux urbains et où se construit l'expérience collective de la ville.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 165: Non bâti de centre historique.  
Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

Ainsi, l'analyse sensorielle du centre-ville de Blida met en évidence une organisation urbaine structurée par des éléments distinctifs qui influencent la perception et l'orientation des habitants. Ces éléments interagissent pour former une image cohérente et lisible de la ville, facilitant la navigation et renforçant son attractivité tout en valorisant son patrimoine historique et social.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- *La place du 1<sup>er</sup> Novembre :*

D'une superficie d'environ 3600 m<sup>2</sup> et de forme carrée, constitue un élément central du noyau historique de Blida. Son emplacement stratégique, au croisement des axes structurants, en fait un espace de convergence et de centralité urbaine. Héritée de la planification coloniale française en tant que place d'armes, elle est entourée de bâtiments emblématiques tels que la mairie et le théâtre.



Figure 166: Place du 1<sup>er</sup> Novembre

Source : Auteur



Figure 167: Vue aérienne de la place du 1<sup>er</sup> novembre.

Source : Google earth

Sa proximité avec la mosquée Ibn Saadoun, édifice précolonial d'importance, et la mosquée El Khawthar, construite à l'époque coloniale, renforce son statut de repère urbain et de point de rencontre essentiel. Elle joue également un rôle clé dans l'articulation des flux urbains, facilitant la connexion entre différents quartiers et assurant le déplacement entre Bab Essebt au nord et Bab Errhaba au sud.

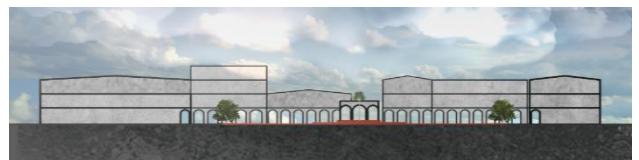


Figure 168: Coupe A-A.



Figure 170: Place du 1<sup>er</sup> Novembre  
Source : POS Centre-ville de Blida édité par l'auteur

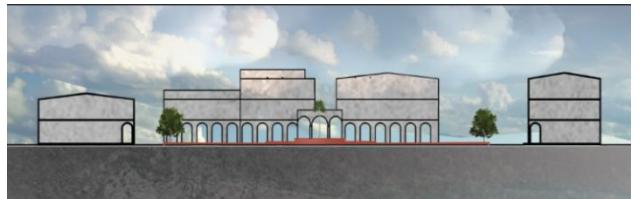


Figure 169: Coupe B-B.

Source : Auteur

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 171: Les façades sur la place du 1<sup>er</sup> Novembre.

Source : Auteur

- *La placette du marché Abane Remdane ;*

Elle s'étend sur une superficie de 1 176 m<sup>2</sup> au sein d'un îlot rectangulaire. Située au cœur du centre ancien, elle occupe un emplacement stratégique où se trouvait autrefois Hadjer Sidali , aux côtés du marché européen , formant ainsi les premiers pôles commerciaux de la ville. Aujourd'hui, elle constitue un espace dynamique favorisant l'activité commerciale, les rencontres et la transmission de la mémoire collective, lui conférant à la fois une valeur historique et une importance fonctionnelle.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 172: Vue aérienne de la place du marché Abane Remdane..

Source : Google earth



Figure 174: Place du marché Abane Remdane

Source : POS Centre-ville de Blida édité par l'auteur

Figure 173: Place du 1er marché Abane Remdane

Source : Auteur

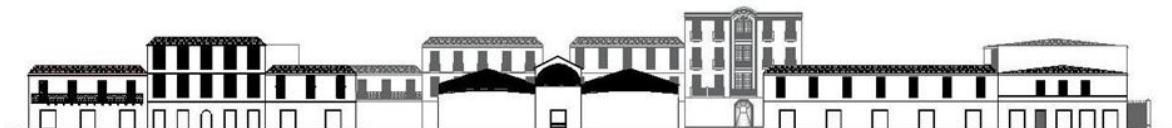


Figure 175: Façade urbaine du côté de marché européen.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- *Place de la mosquée El Kawthar :*

La mosquée El Kawthar est un repère emblématique de la ville, reconnaissable à sa grande coupole et à ses quatre minarets s'élevant à plus de 40 mètres de hauteur. Son histoire remonte à la période coloniale, lorsqu'elle était initialement une église avant d'être transformée en mosquée, témoignant ainsi des évolutions culturelles et architecturales de la ville.



Figure 177: Vue aérienne de la place du mosquée El Kawthar. Source : Google earth

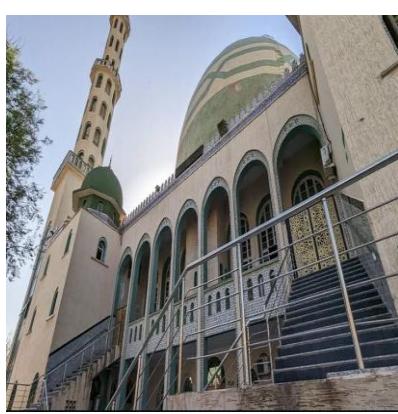


Figure 176: Mosquée El Kawthar  
Source : Auteur

- *Place Ahmed Zabana*

:

La place possède une surface de 630m<sup>2</sup> abrite également l'ancienne porte précoloniale secondaire, Bab Zaouia, témoignant de son importance historique de la ville traditionnel.



Figure 178: Place Ahmed Zabana.  
Source : POS Centre-ville de Blida édité par l'auteur



Figure 179: Vue aérienne de la place Ahmed Zabana.  
Source : Google earth

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude



Figure 180: Place Ahmed Zabana

Source : Auteur

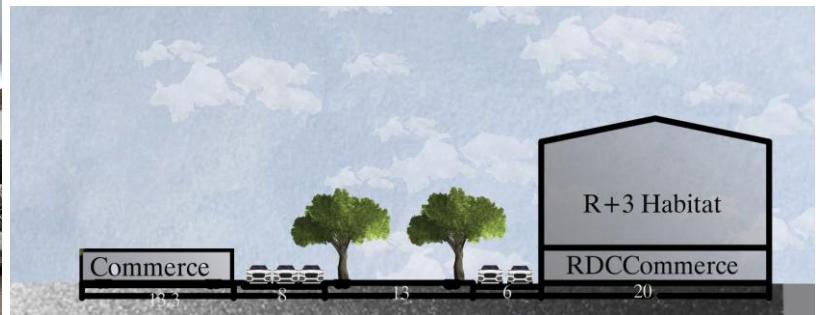


Figure 181: Coupe sur la place Ahmed Zabana .

Source : Auteur

- *Place de la liberté :*

La place de la liberté, de forme rectangulaire régulière et s'étendant sur une superficie de 4 794 m<sup>2</sup>, occupe un emplacement stratégique à l'intersection de la rue Abdellah El Aichi et de l'avenue Amara Youcef. Cette avenue, qui traverse et structure l'ensemble de la ville, relie différents parcours territoriaux. La place abrite également l'ancienne porte précoloniale majeure, Bab Sebt, témoignant de son importance historique et urbaine.

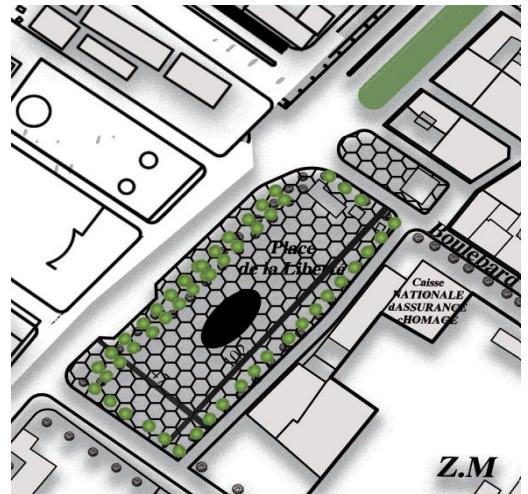


Figure 182: Place de la liberté.

Source : POS Centre-ville de Blida édité par l'auteur



Figure 183: Place de la liberté.

Source : Auteur



Figure 184: Vue aérienne de la place de la liberté.

Source : Google earth

### 5.3 Analyse fonctionnelle :

L'étude révèle que le centre ancien de la ville de Blida est fonctionnel et saturé. Il regroupe une grande variété d'activités tertiaires, telles que le commerce, l'administration, l'éducation, les services et culturel, ainsi qu'un pôle résidentiel, le tout dans un périmètre restreint.

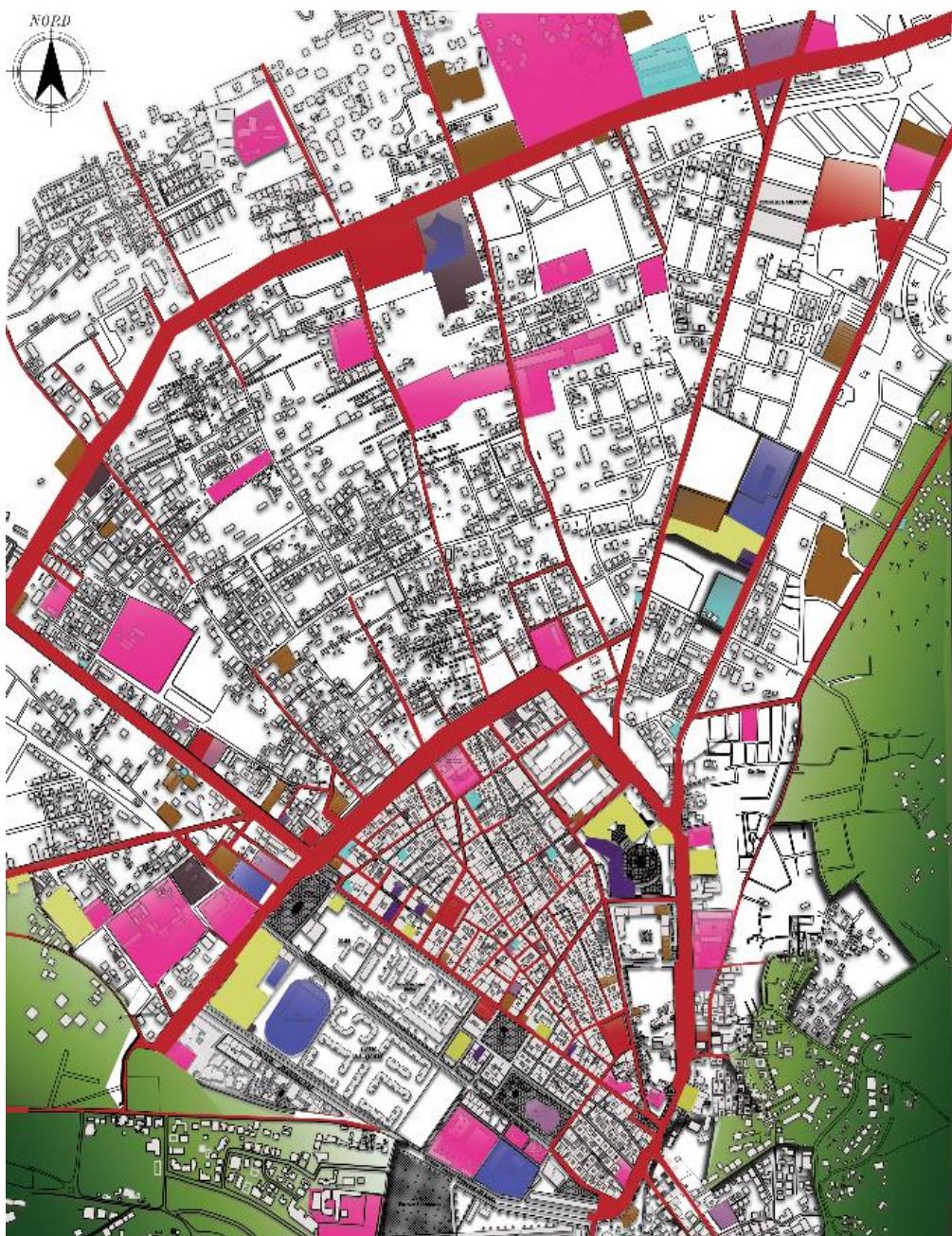


Figure 187: Carte équipements de la ville de Blida.  
Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur



Figure 188: Equipement éducatif.  
Source : Auteur



Figure 189: Equipement Sportif.  
Source : Auteur



Figure 185: Equipement administrative.  
Source : Auteur

<span style="background-color: #8B0000; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement Commercial
<span style="background-color: #800080; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement cultuel
<span style="background-color: #4B0082; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement culturel
<span style="background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement administrative
<span style="background-color: #8B4513; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement de service
<span style="background-color: #FF00FF; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement éducatif
<span style="background-color: #00FFFF; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement sanitaire
<span style="background-color: #00008B; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement de tourisme et détente
<span style="background-color: #00008B; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Equipement sportif

## 6 Problématiques :

### 6.1 A l'échelle du territoire :

La ville de Blida connaît une urbanisation rapide qui pose des défis majeurs en matière d'aménagement du territoire. La croissance démographique accélérée entraîne un étalement urbain incontrôlé, menaçant les terres agricoles fertiles de la Mitidja et aggravant les problèmes liés à la gestion du foncier. L'absence de planification efficace se traduit par des infrastructures insuffisantes, une congestion croissante et une offre de logements inadaptée. De plus, la ville souffre d'un manque de centralité urbaine, avec des pôles d'activités peu structurés, ce qui limite l'accessibilité et l'attractivité de certains quartiers. Par ailleurs, plusieurs nœuds urbains stratégiques restent non aménagés, accentuant les déséquilibres dans l'organisation de la ville et rendant les déplacements difficiles.

Face à cette situation, deux voies sont envisageables : soit la poursuite d'un développement anarchique, accentuant les déséquilibres urbains et la pression sur l'environnement, soit la mise en place de stratégies d'aménagement visant à organiser la croissance, renforcer la centralité urbaine, aménager les nœuds stratégiques et améliorer la mobilité. Un cadre de développement durable est essentiel pour assurer un équilibre entre expansion urbaine et qualité de vie des habitants.

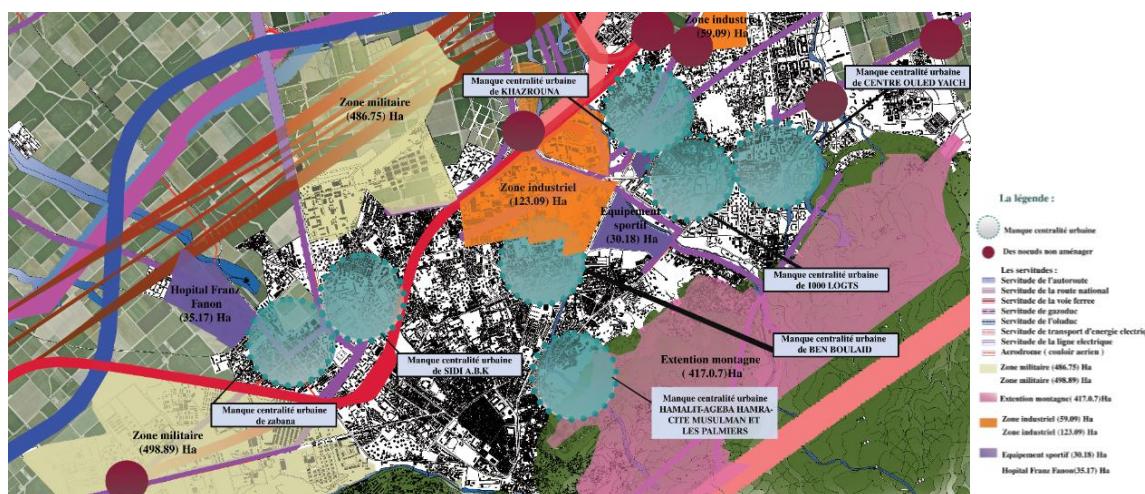


Figure 186: Problématiques de la ville de Blida échelle territorial.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 6.2 A l'échelle du centre-ville (extra-muros) :



Figure 187: Problématiques de centre-ville de Blida.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

## Identification des problématiques du centre historique intra-muros

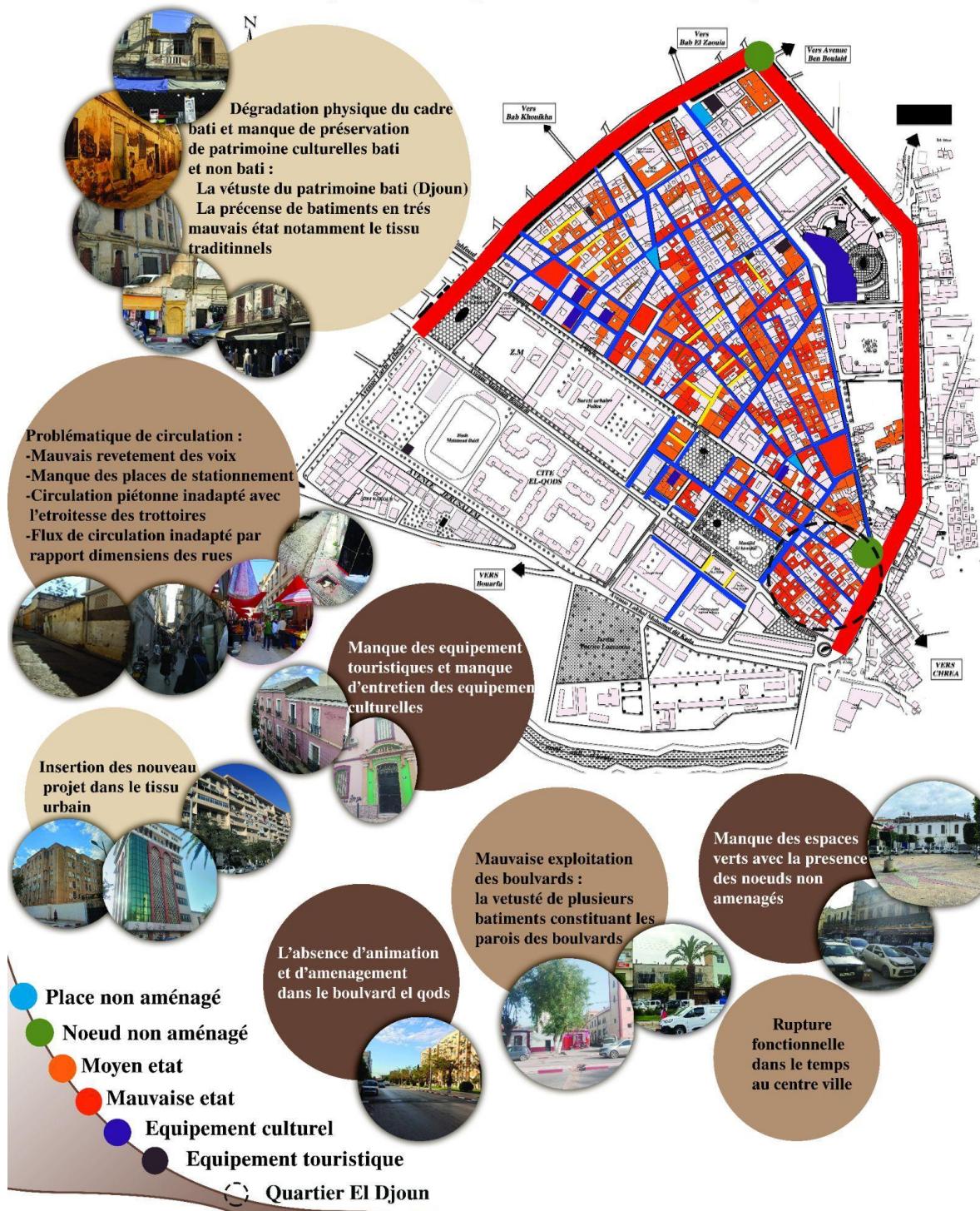


Figure 188: Problématiques de centre historique de Blida.

Source : PDAU Blida 2009 modifié par l'auteur

## 7 Etude de l'aire d'intervention :

### 7.1 Choix du site d'intervention :

#### 7.1.1 Situation :

Notre atelier va intervenir dans le côté Est de centre historique où se trouve le tissu de restructuration en damier et la remonte.



Figure 189: Situation de zone d'intervention générale.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

Notre zone d'intervention se situe autour de l'axe reliant Bab Dzair, l'ancienne porte majeure de la ville, et Bab Zaouia, la porte secondaire précoloniale le long de la rue Mekki Noureddine.

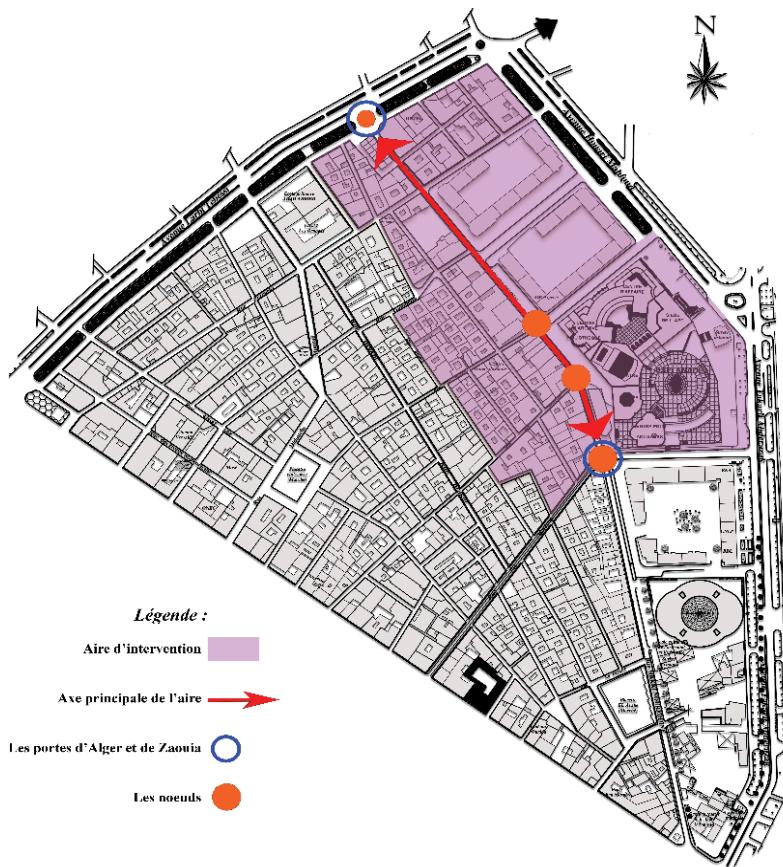


Figure 190: Situation de zone d'intervention spécifique.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

#### 7.1.2 Problématique de zone d'intervention :

L'évolution urbaine de Blida a généré une rupture structurelle entre le tissu ancien et le tissu moderne, entraînant un manque de connexion entre ces deux entités. Ce secteur, historiquement marqué par une concentration d'activités et d'équipements, occupe une position stratégique au sein du tissu urbain. Il est situé entre trois nœuds majeurs : la rue d'Alger menant à la place du 1er Novembre, la rue des Koulooughlis où se trouvait la rue principale commerçante de la ville traditionnelle, et la rue conduisant à la place du marché européen, premier centre commercial de Blida durant la période précoloniale, établi sur le territoire de la tribu Hadjer Sidali. À cela s'ajoute le nœud de la porte Bab Zaouia, situé à l'intersection de la rue Mekki Noureddine et du boulevard Larbi Tebessi.

Toutefois, malgré cette position centrale, l'axe Bab Dzair - Bab Zaouia subit aujourd'hui une pression urbaine importante et un déséquilibre fonctionnel. Il traverse des quartiers historiques et relie des zones centrales dotées d'un fort potentiel patrimonial et

fonctionnel, mais a perdu son rôle structurant en raison d'une série de transformations urbaines.

La disparition des remparts, autrefois linéaires et structurants, a contribué à la perte de cohérence entre les tissus urbains ancien et moderne. À l'époque précoloniale, cette zone correspondait à un chemin longeant les remparts de la ville, identifiable sur la carte de 1840. Ce chemin était bordé de maisons et constituait une limite claire entre l'intérieur de la médina et son extérieur.

Avec l'arrivée de la colonisation, les remparts ont été progressivement détruits pour permettre l'extension urbaine. Les anciens cimetières ont été déplacés, des équipements militaires et sanitaires (comme la gendarmerie et l'hôpital) ont été implantés, et le chemin du rempart a été intégré à la trame urbaine comme une simple rue interne, perdant ainsi son rôle de frontière. Cette zone, autrefois périphérique, est ainsi devenue une zone intramuros au sein d'un nouveau tissu urbain étendu.

La voie connue aujourd'hui sous le nom de "la Remonte", construite entre les années 1980 et 1990, illustre bien cette transformation. Elle s'est implantée sans réelle connexion avec le tissu ancien adjacent, accentuant la discontinuité spatiale et fonctionnelle entre les deux entités urbaines.

L'urbanisation anarchique et l'introduction d'une architecture déconnectée du contexte historique ont également affaibli la cohérence de cet espace. L'ancienne porte "Bab El Dzair", qui représentait l'entrée est de la ville à l'époque ottomane, a été déplacée sous la colonisation française afin d'aménager la "place d'Alger". Avec la disparition progressive des murs d'enceinte, cette zone a perdu son identité et son rôle de transition entre la ville ancienne et les nouveaux développements.

Aujourd'hui, cette situation engendre plusieurs problèmes majeurs qui affectent l'organisation et la perception de cet axe. Le noyau historique, comprenant la rue des Kouloughlis, la place du 1er Novembre et le marché européen, conserve une forte centralité grâce à cet axe, mais son tissu urbain est en mauvais état, marqué par l'abandon et le manque d'entretien du cadre bâti, ce qui compromet son identité architecturale et sa vitalité.

Par ailleurs, les différences de gabarit, le traitement hétérogène des façades et la diversité des typologies architecturales entre le tissu ancien et les nouvelles constructions

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

accentuent la perte d'harmonie dans le paysage urbain. L'axe souffre également d'un manque d'aménagements favorisant la convivialité et l'attractivité, avec l'absence d'espaces végétalisés et de lieux de rencontre, ce qui réduit la qualité de vie des habitants et des usagers.

La place de la porte Bab Zaouia, qui pourrait jouer un rôle clé dans l'animation et la structuration de l'espace, demeure non aménagée, limitant son potentiel en tant qu'espace public et point de transition entre les différentes composantes de la ville.

De plus, les extensions modernes se sont développées sans relation cohérente avec la structure urbaine ancienne, entraînant une rupture entre le tissu traditionnel et les nouveaux quartiers. Cette situation est aggravée par l'absence d'une stratégie de conservation et de mise en valeur du patrimoine, ce qui affaiblit davantage l'attractivité culturelle du site.

Enfin, la présence de terrains vacants empêche la fluidité des circulations et limite l'ouverture vers l'espace urbain, renforçant ainsi la fragmentation et la discontinuité entre les différentes parties de la ville.

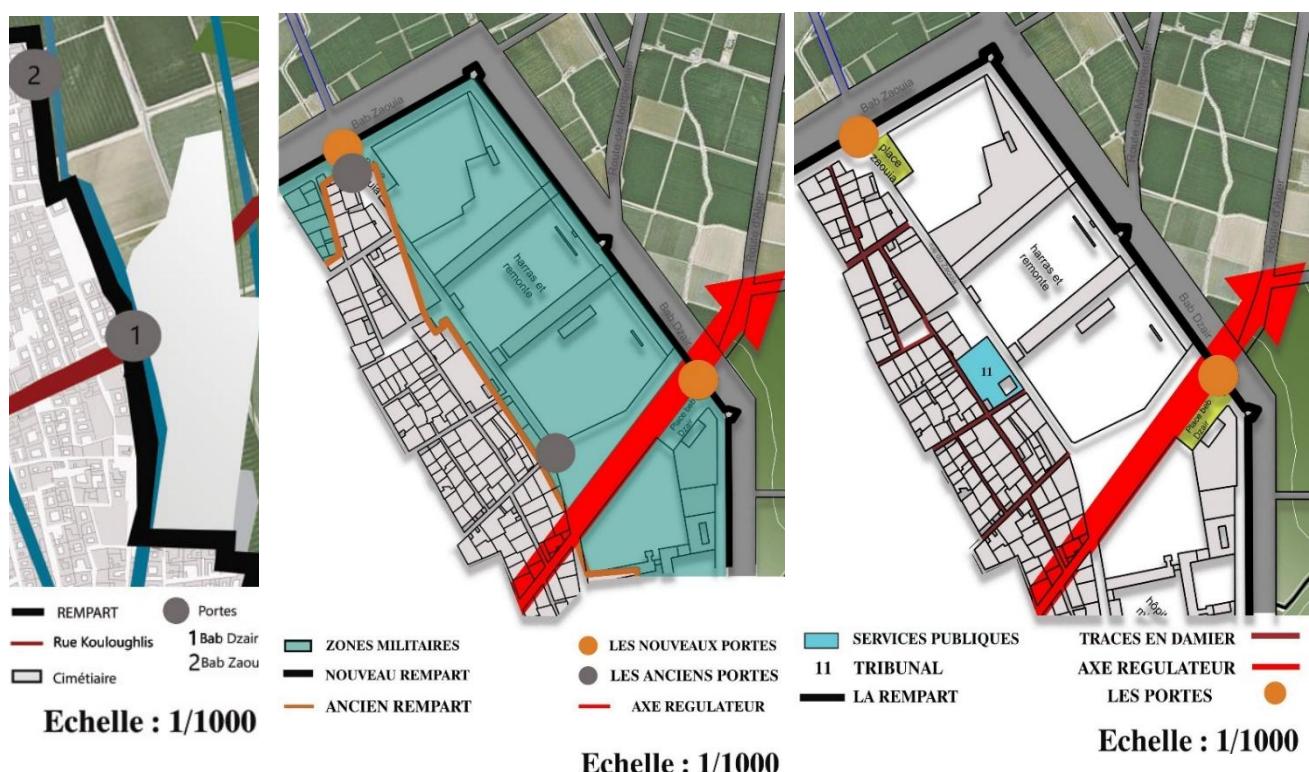


Figure 191: Rappel historique de la zone d'intervention.

Source : POS Centre-ville de Blida édité par l'auteur

## 7.2 Analyse de système viaire :

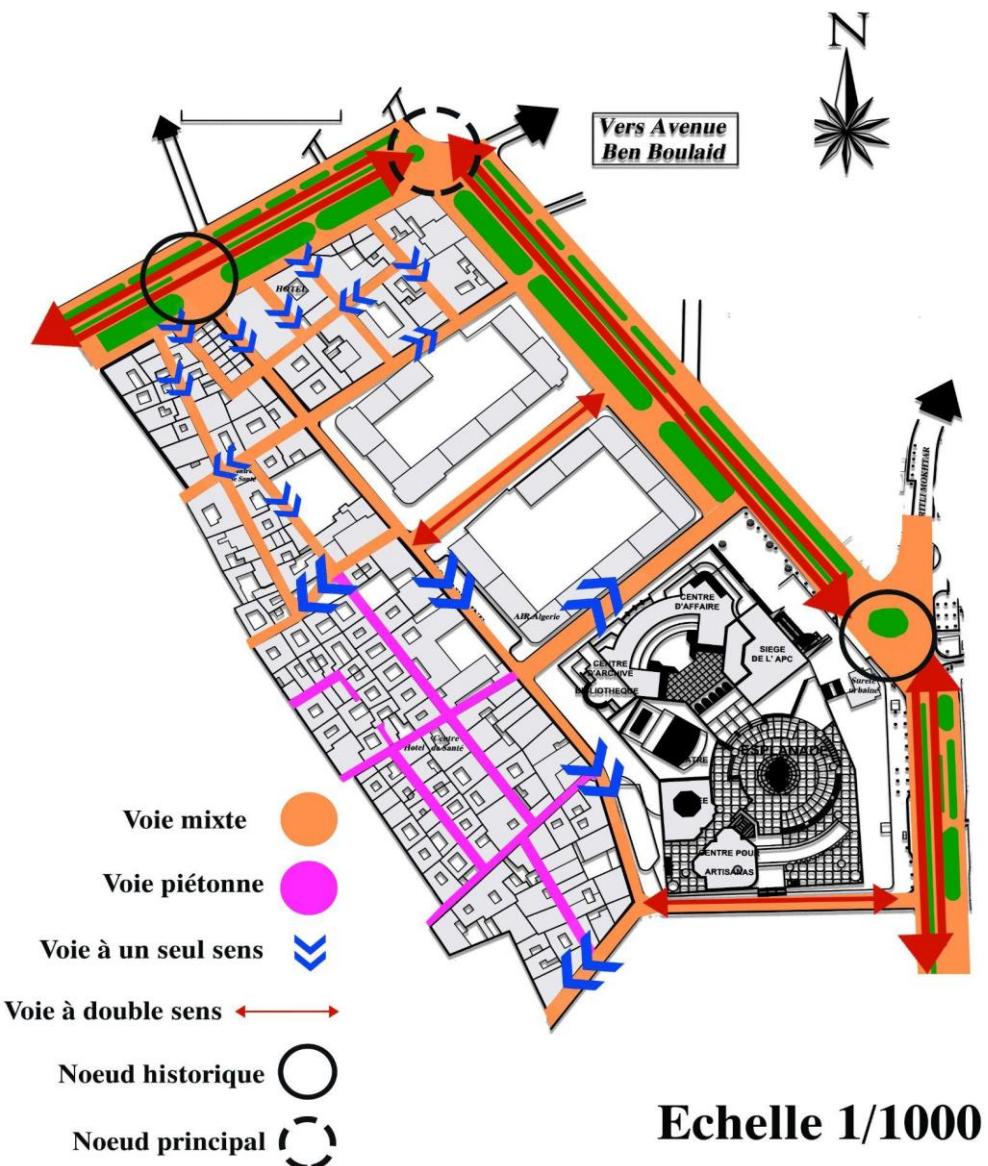


Figure 192: Carte des voiries.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

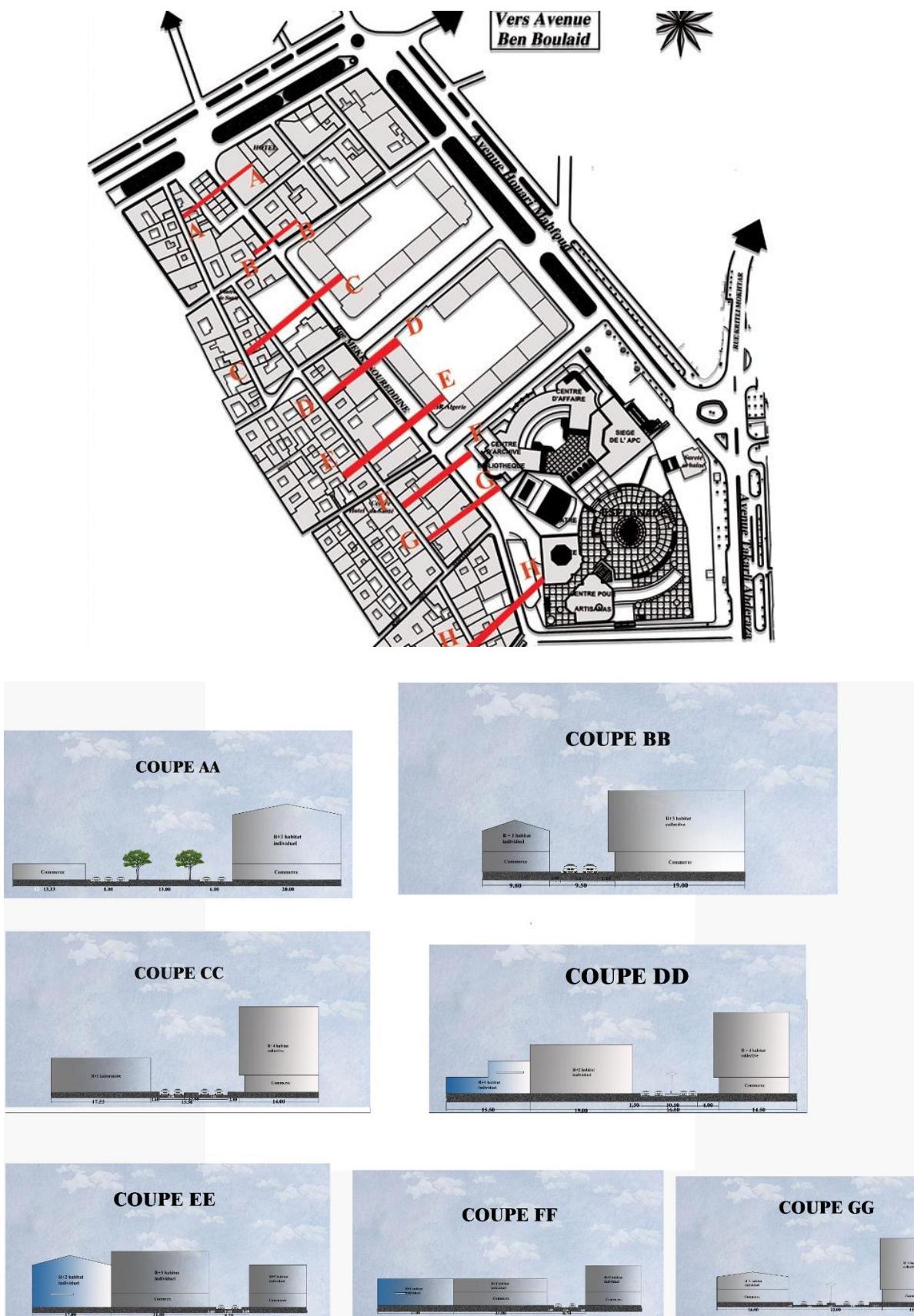


Figure 193: Les profils sur les voies existantes.

Source : Auteur

### - Type de voie :

#### ➤ Observation :

On observe que les voies primaires sont des voies mixtes, tandis que les voies secondaires internes se divisent en deux typologies :

- Voie secondaire mixte : cette typologie cause de l'encombrement et nécessite une attention particulière pour assurer la sécurité des piétons. Elle est généralement située du côté supérieur de notre zone d'intervention, près des bâtiments collectifs.
- Voie secondaire piétonne : utilisée uniquement par les passagers, elle est généralement une voie commerçante.

### -Recommandation :

Il est essentiel de recommander une typologie viaire avec un horaire précis pour les voies secondaires mixtes commerçantes. Par exemple, la typologie piétonne pourrait être appliquée toute la journée, tandis que la typologie mécanique serait réservée pendant la nuit.

### -Etude de flux :

#### ➤ Observation :

Il est observé que les voies primaires sont caractérisées par un flux mécanique dense, tandis que les voies secondaires piétons internes sont dotés d'un flux piéton dense.

### -Recommandation :

Il est recommandé de maintenir le flux piéton toute la journée afin de renforcer la fonction commerciale des voies secondaires. Pour cela, il est nécessaire de conserver des espaces de stationnement sur les voies primaires et sous les sols des équipements.

### -Sens de circulation :

#### • Observation :

On observe deux sens de circulation, voies unidirectionnelles et voies bidirectionnelles.

- Recommandation :
- Il est recommandé de :
- Changer la direction de sens d'une seule voie intérieure pour améliorer l'accessibilité aux bâtiments collectifs.
- Convertir deux voies unidirectionnelles en bidirectionnelles pour garantir une circulation fluide et faciliter le passage des véhicules.
- -Créer des places de stationnement.
- -Elargissement des trottoirs étroits.
- -Préserver les autres directions de circulation ainsi que les voies piétonnes.
- -Adapter les horaires en fonction des voies piétonnes et mécaniques.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

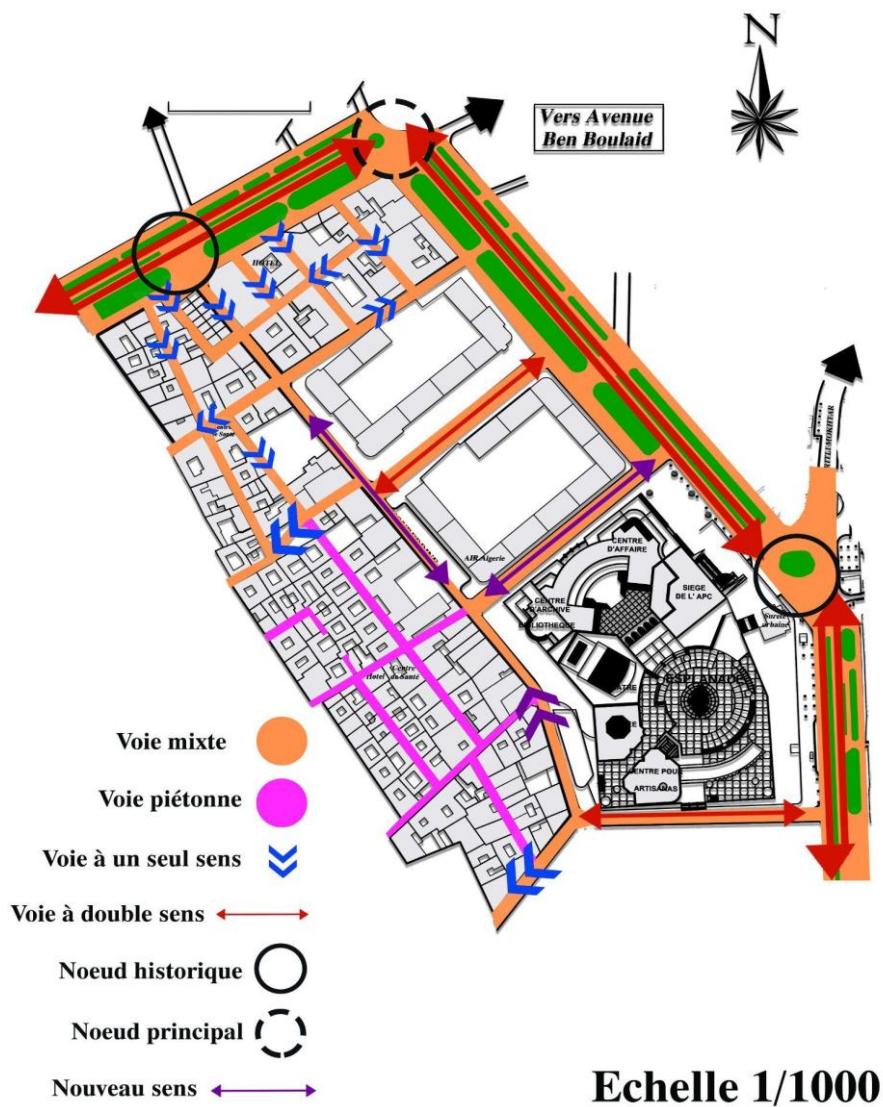


Figure 194: Carte de recommandation.  
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 7.3 Gabarit de bâtis

- Observation :

Le gabarit du bâti varie selon les zones :

R+1 à R+2 dans la partie sud.

RDC à R+3, voire R+4 et plus

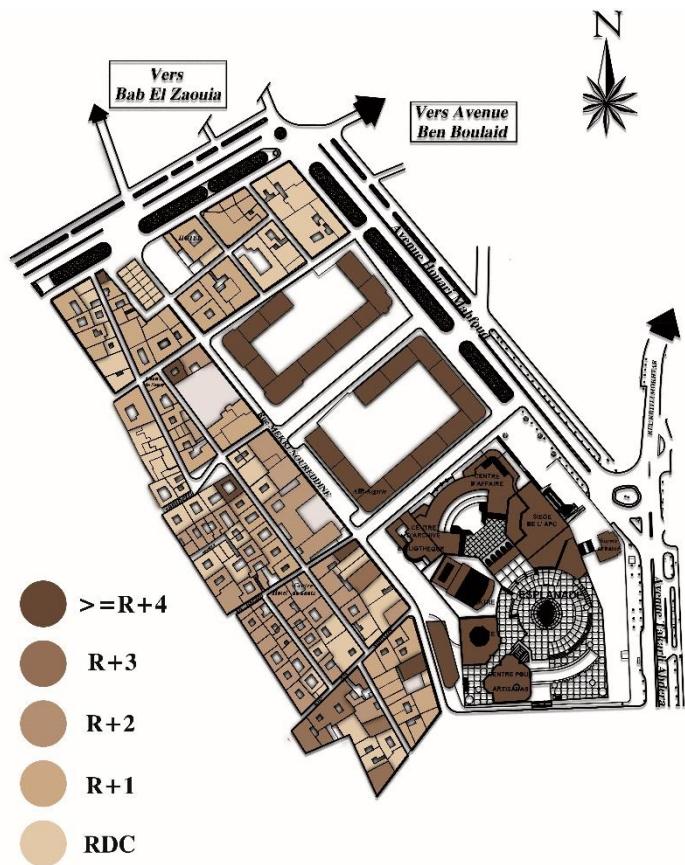
Dans la partie nord, notamment autour des grands équipements.

Les constructions en R+2 sont les plus fréquentes sur l'ensemble de la rue.

- Recommandation :

Valoriser la largeur de la rue Mekki Noureddine par une élévation progressive des hauteurs bâties le long de son tracé.

Réduire ces hauteurs en s'éloignant de l'axe principal, notamment au niveau des voies secondaires étroites et des zones à gabarit réduit.



*Figure 195: Etat de bâti.*

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

#### 7.4 Etat de bâtis :

##### Observation :

Le tissu bâti de la rue Mekki Noureddine présente une hétérogénéité marquée dans l'état des constructions :

- Des constructions en bon état, réparties autour des zones récemment aménagées, telles que les grands équipements urbains (Centre d'Affaires, siège de l'APC, résidence El Boustane Est), ainsi que quelques maisons individuelles.
- Des constructions en état moyen, principalement alignées le long de la rue Mekki Noureddine.
- Des constructions en mauvais état, concentrées au sud-ouest et au centre de la rue, pour la plupart issues de l'époque coloniale.

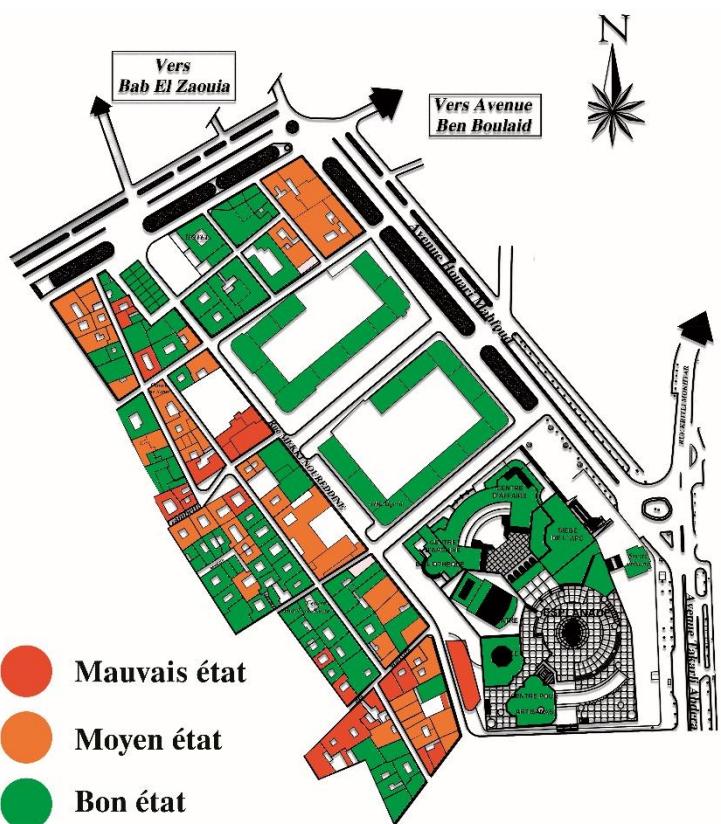


Figure 196: Etat de bâtis.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

##### Recommandations :

- Préserver les constructions en bon état.
- Améliorer les constructions en état moyen par des interventions adaptées à leur potentiel de réhabilitation.
- Renouveler les constructions en mauvais état, en tenant compte de leur valeur patrimoniale.

## 7.5 Typologie architecturale :

- Observation : Étant donné que la zone a traversé une succession d'événements et de périodes historiques, elle présente différentes typologies architecturales, telles que : Typologie traditionnelle partiellement restructurée, typologie coloniale néoclassique, typologie coloniale néo mauresque, typologie coloniale dont les façades ont été modifiées dans un style moderne et style moderne.
- Recommandation : La préservation des styles architecturaux existants est recommandée, et assurant une articulation harmonieuse avec le contexte contemporain.

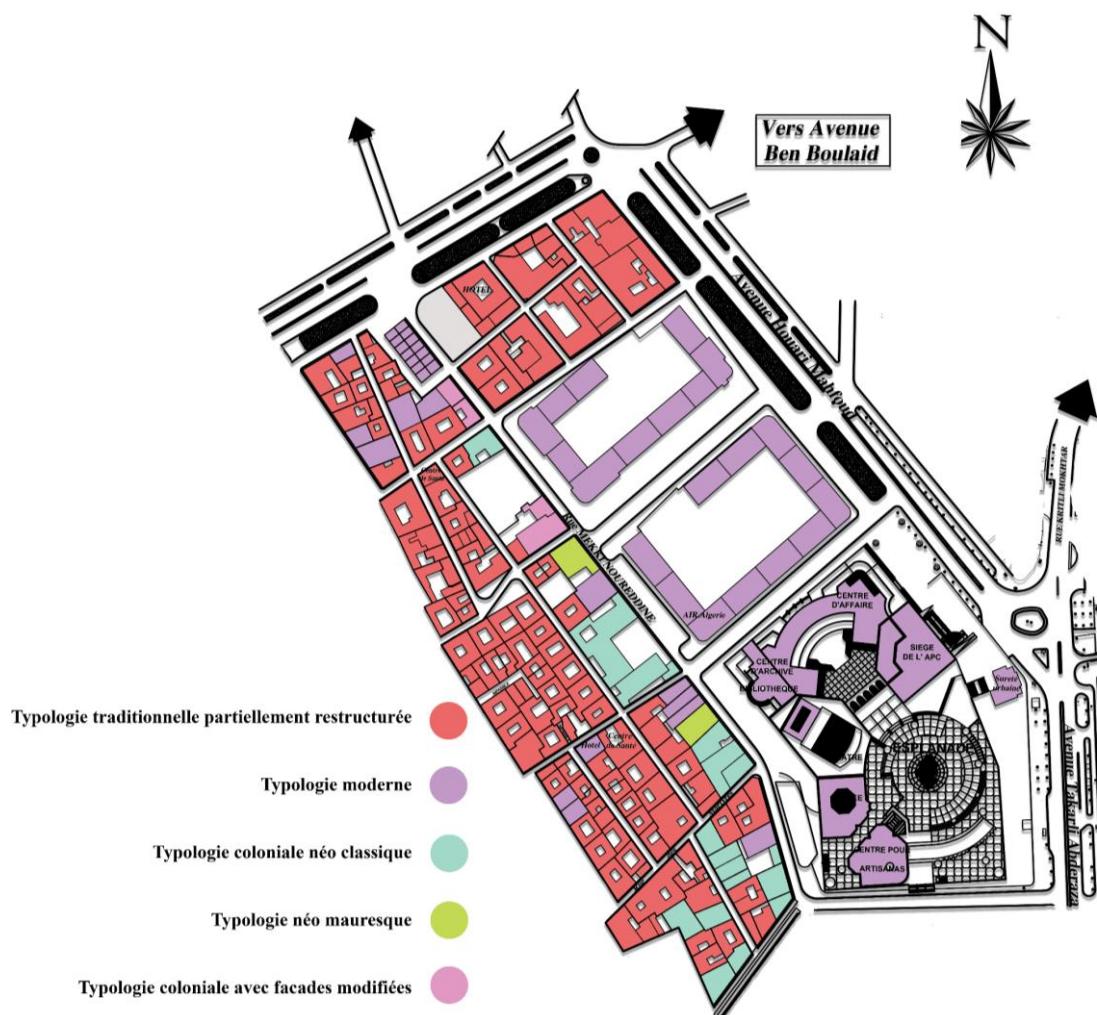


Figure 197: Typologie architecturale.  
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## 7.6 Typologie fonctionnelle :

- Observation : Le cas d'étude révèle une zone à vocation multifonctionnelle, avec la vocation résidentielle et comme fonction principale et dominante.
- Recommandation : Il est recommandé de conserver la fonction résidentielle principale et d'assurer la vocation commerciale du noyau historique de la ville, tout en y intégrant d'autres fonctions complémentaires favorisant une mixité fonctionnelle.

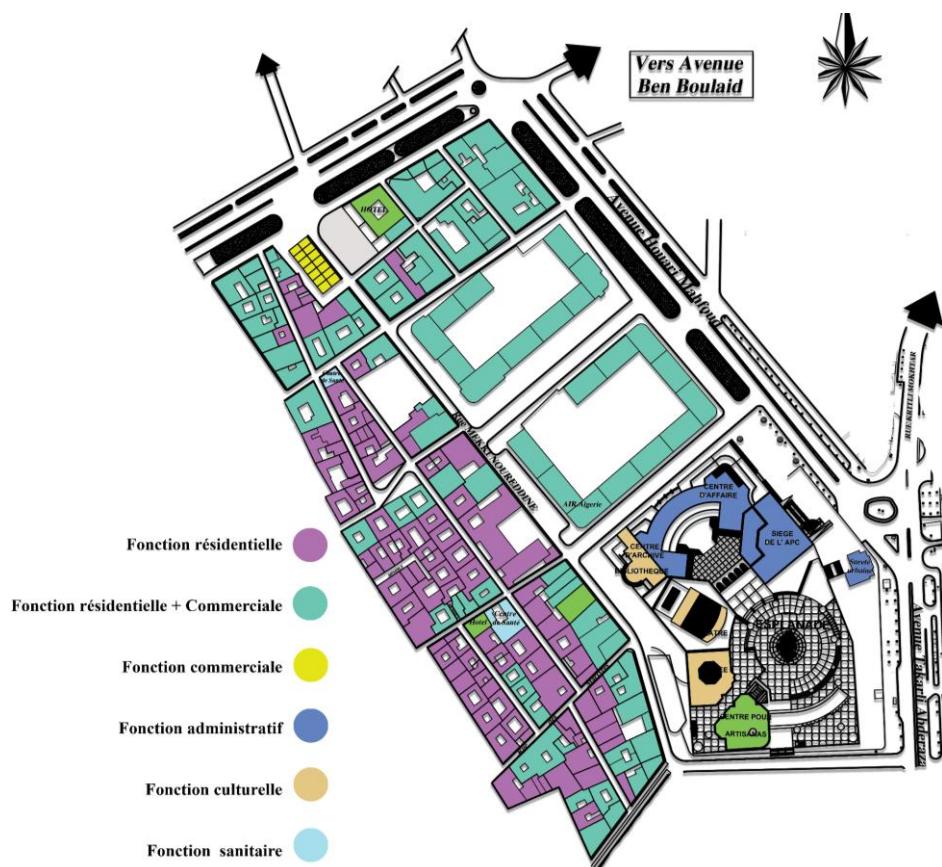


Figure 198: Typologie architecturale.  
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## 7.7 Les valeurs architecturales :

- Notre site d'intervention présente trois types de valeur :
  - 1- **Bâti de valeur historique** : Il s'agit généralement de bâti permanents datant de l'époque précoloniale et coloniale, ainsi que des tracés de parcelles qui ont une signification historique.

**2- Bâti de valeur architecturale :** Ce type de bâti est reconnu comme un monument, mettant en valeur la beauté des bâtiments à travers leurs matériaux et leur esthétique.

**3- Bâti de valeur fonctionnelle et d'usage :** Cela inclut les bâtiments collectifs destinés à l'habitation, on trouve aussi un laboratoire pour le travail médical, et d'autres bâties ayant une fonction spécifique dans la vie quotidienne.

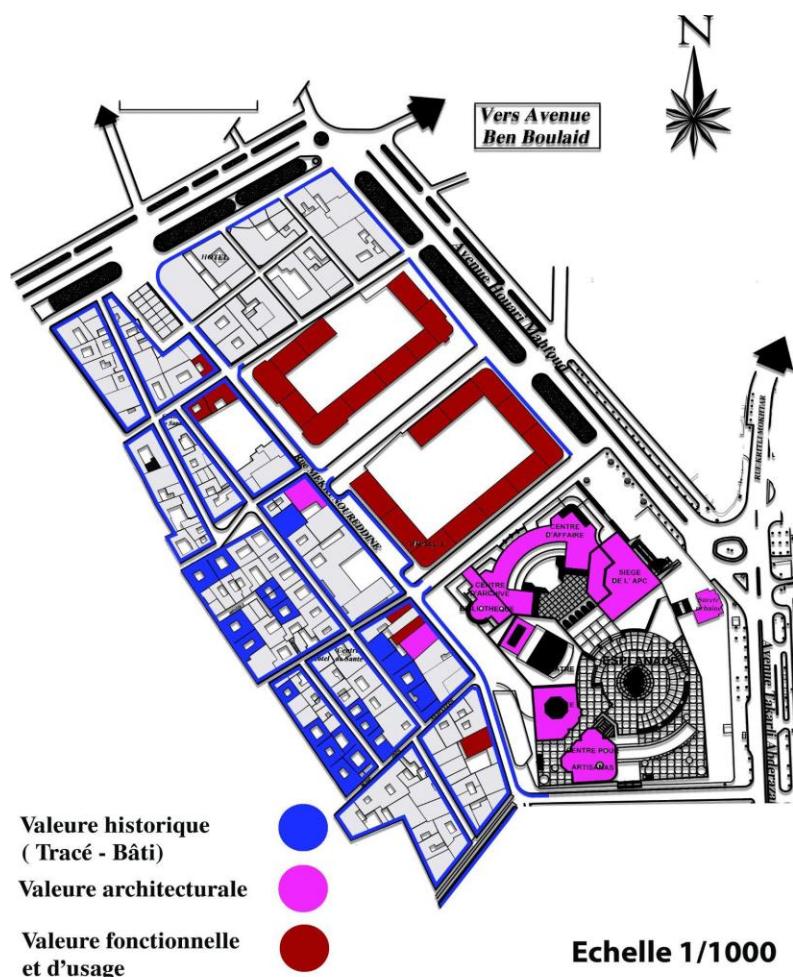


Figure 199: Carte des valeurs architecturales.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## 7.8 Façade urbaine :

- Observation : La façade urbaine de la rue Mekki Noureddine est généralement entourée d'un cadre bâti dégradé. Elle est principalement composée de bâtiments résidentiels dont les rez-de-chaussée accueillent des activités commerciales. On y remarque une diversité de styles, de matériaux, de couleurs et de détails architecturaux.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Recommandation : Il est recommandé de redynamiser la façade urbaine en valorisant son animation et en améliorant le cadre bâti dégradé et aussi introduire une mixité fonctionnelle et d'une architecture harmonieuse, en accord avec le contexte urbain contemporain.



Figure 200: Façade urbaine.

Source : Auteur

#### 7.9 Intervention urbaine :

L'intervention urbaine vise à revitaliser l'axe Bab Dzair – Bab Zaouia en assurant une transition fluide entre le tissu ancien et le tissu moderne. Elle repose sur trois orientations fondamentales :la valorisation du patrimoine, la requalification des espaces publics, et l'adaptation du cadre bâti aux besoins contemporains.

Cette approche globale renforce l'identité historique tout en répondant aux exigences fonctionnelles actuelles, dans une logique de continuité urbaine .

- **Mise en valeur du patrimoine et de la mémoire urbaine :**

- Réhabilitation des constructions anciennes pour restaurer leur image sans effacer leur authenticité.
- Conservation des édifices à forte valeur historique, issus notamment des époques précoloniale et coloniale.
- Respect du tracé urbain de moyen permanences du premier plan cadastral colonial, porteur de la mémoire collective.
- Recherche d'un équilibre entre préservation patrimoniale et nouvelles interventions contemporaines.

- **Adaptation du bâti au contexte actuel :**

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

- Introduction de bâtiments multifonctionnels répondant aux besoins sociaux et économiques actuels en gardant la vocation commerciale de la ville .
- Recomposition du gabarit urbain en assurant la cohérence volumétrique des interventions et le vis-à-vis.

### ▪ **Requalification des espaces publics et paysage urbain**

- Place de Bab Dzair : Renforcement de la centralité des trois nœuds majeurs à travers la création d'une extension de la place existante celle de bab dzair nouvel porte , suite à la démolition de bâtiments fortement dégradés. Cette intervention permet également d'établir une connexion spatiale cohérente entre le tissu traditionnel et le tissu nouveau .
- Place de Bab Zaouia : réaménagement et extension de la place existante en reconnectant ses abords au tissu urbain, pour renforcer son attractivité.
- Traitement paysager :
  - Plantation d'arbres pour améliorer le confort thermique et l'ambiance.
  - Hiérarchisation des espaces publics avec des aménagements végétalisés et lisibles.
  - Animation des façades par une architecture harmonieuse, respectueuse du contexte local.

### ▪ **Connexion des polarités et fluidité urbaine**

- Réaménagement de la voie centrale entre Bab Dzair et Bab Zaouia pour créer une continuité spatiale fluide.
- Intégration de parcours piétons et d'espaces verts le long de l'axe.

### 7.10 Plan d'aménagement :

#### 7.10.1 Actions recommandées :

Sur la base de notre analyse approfondie, et d'après la lecture des cartes de l'état de bâti, les valeurs architecturales et les typologies fonctionnelles, nous avons pu dégager les actions appropriées ainsi que les endroits concernés :

- **Rénovation** : les endroits ne présentant ni valeur architecturale, ni historique, ni fonctionnelle, et dont l'état du bâti est fortement dégradé, nécessitent une action de rénovation.
- **Restauration** : pour les bâtiments présentant un intérêt typologique et une valeur historique, mais étant en état de bâti dégradé, nous proposons une action de restauration. Cette action s'applique notamment à certaines maisons typologiques qui témoignent de la permanence des maisons traditionnelles de la ville précoloniale.
- **Réhabilitation** : cette action est destinée aux bâtiments ayant un intérêt architectural ou typologique, tels que les maisons coloniales. On a proposé deux types :
  - Réhabilitation lourde : pour renforcer la structure de bâtiment.
  - Réhabilitation faible (légère) : s'applique aux bâtiments nécessitant uniquement une mise à jour des façades, notamment par des travaux de peinture.
- **Réaménagement** : Nous avons également entrepris le réaménagement des places de Bab Dzair et Bab Zaouia, ainsi que la requalification de la voie reliant ces deux portes. L'objectif est de garantir une circulation mixte et durable, adaptée à tous les usagers. Les interventions incluent notamment l'aménagement de trottoirs, l'intégration d'espaces végétalisés, ainsi que la création de places de stationnement afin d'améliorer à la fois la mobilité et le confort urbain.

Ces actions visent à préserver et à valoriser le patrimoine tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

### CHAPITRE 3 : Cas d'étude

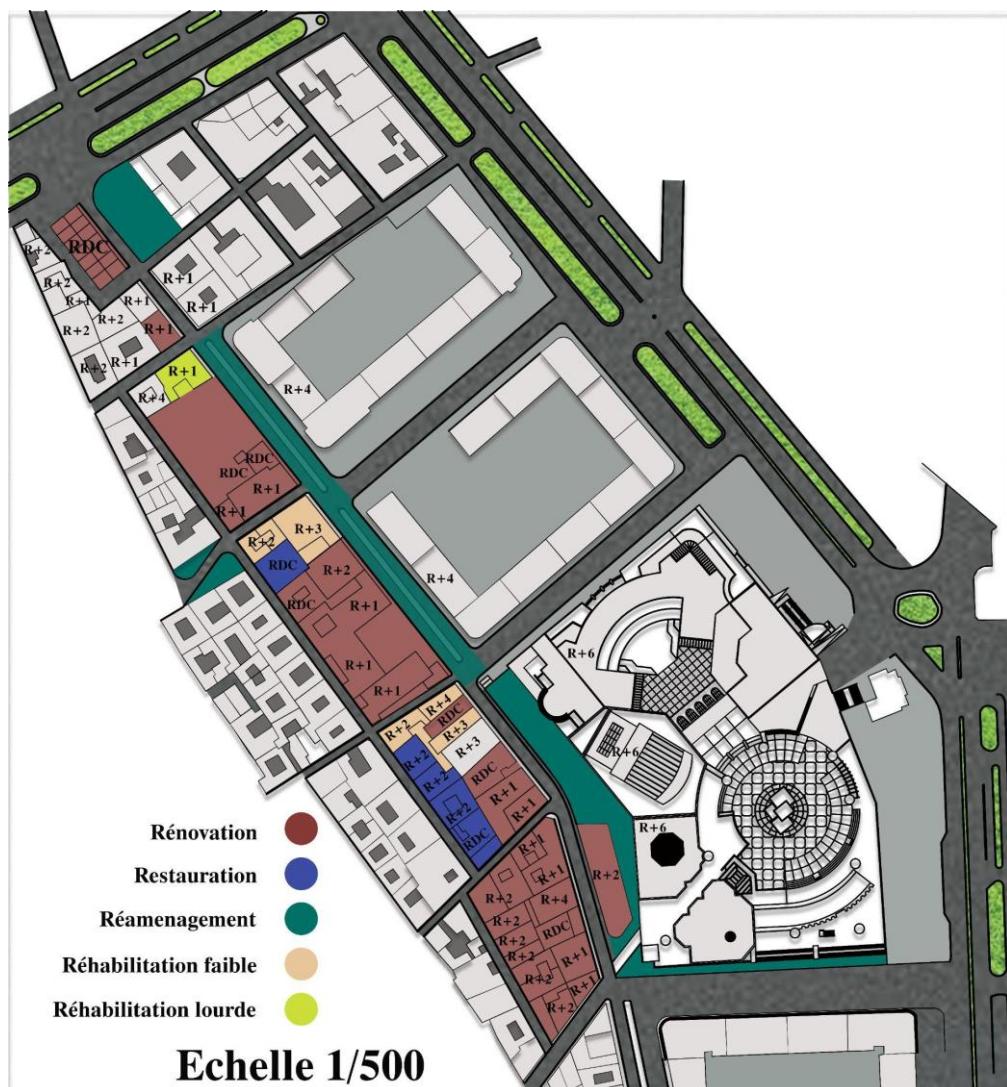
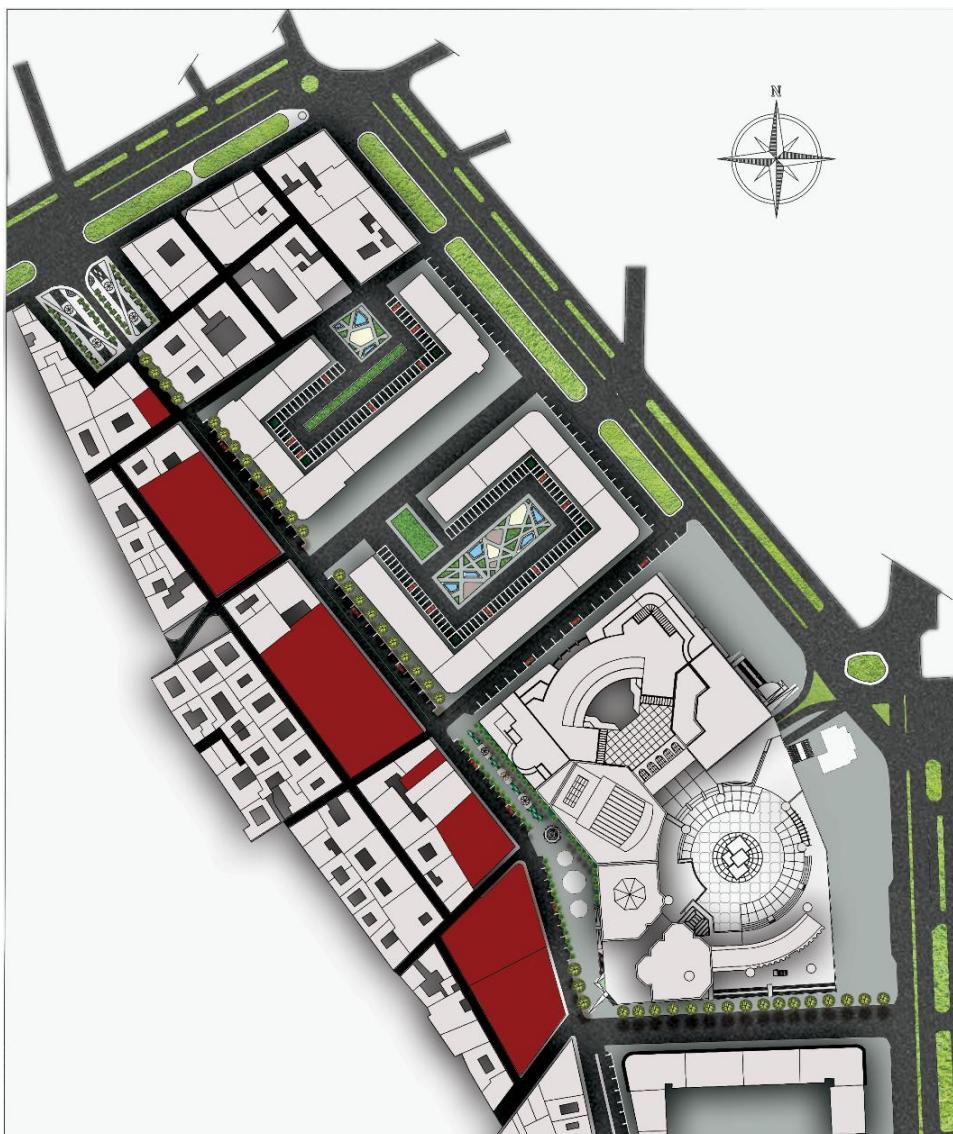


Figure 201: Plan d'actions.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

**7.10.2 Proposition :**



*Figure 202: Proposition de plan de composition urbaine.*

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 7.10.3 Zoom sur les places :

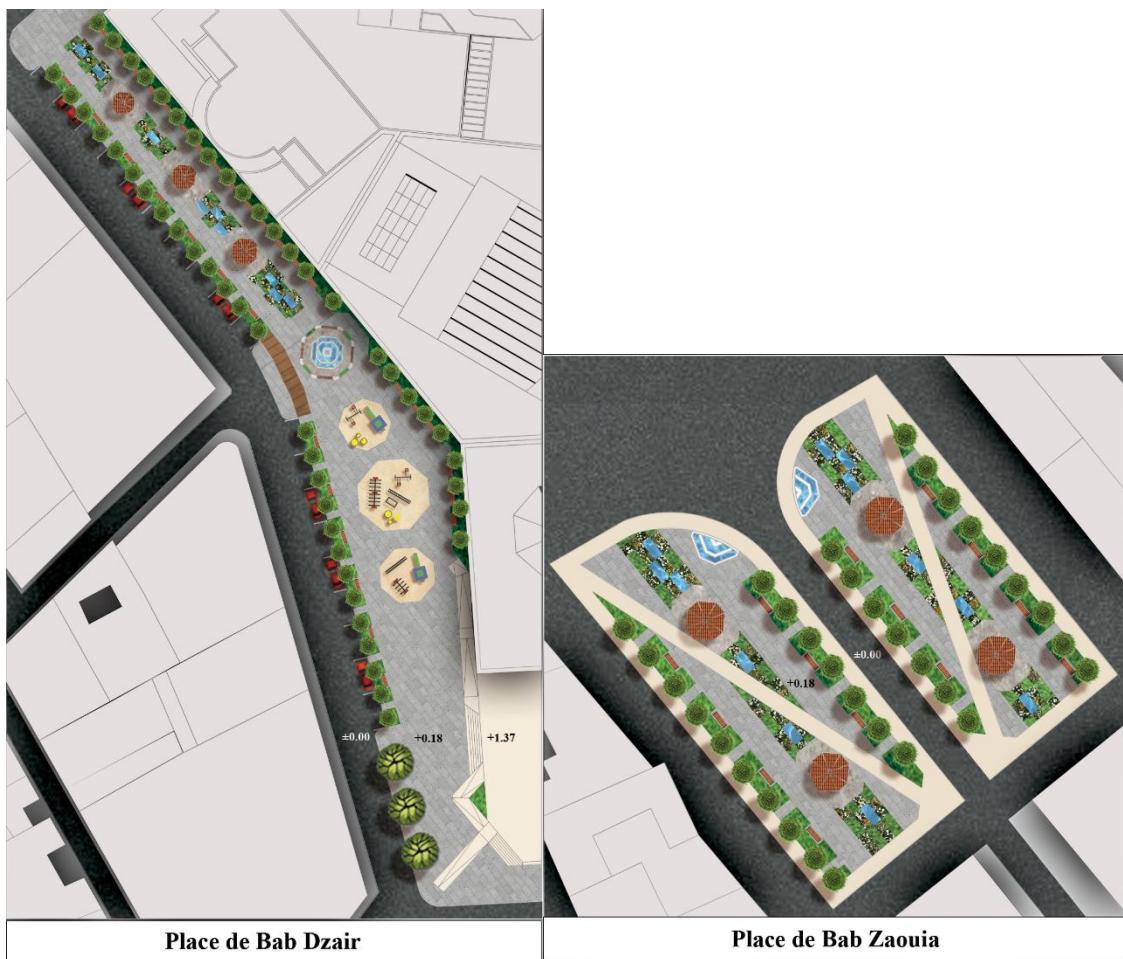


Figure 203: Les 2 places.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 7.10.4 Les étapes de réaménagement des places :

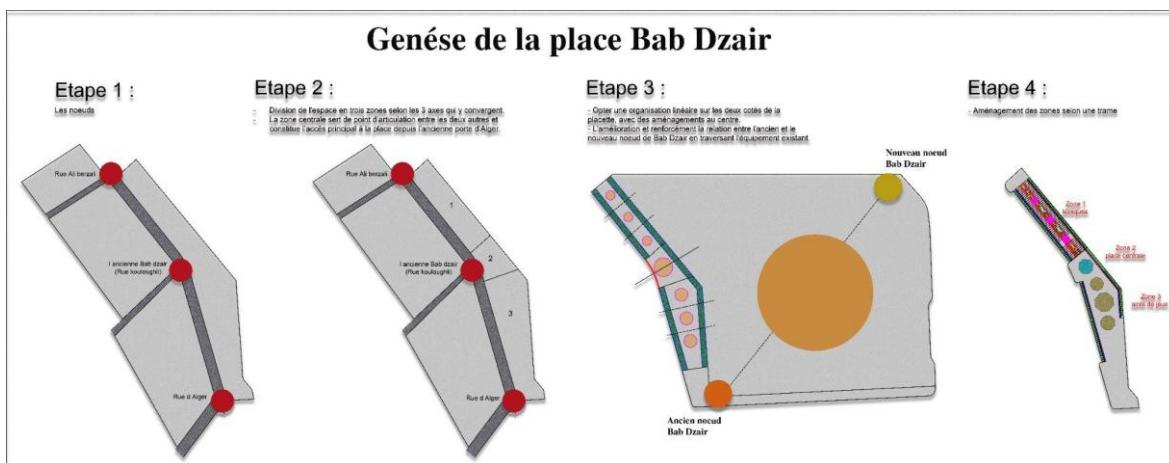


Figure 204: Genèse de place de Bab Dzair.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

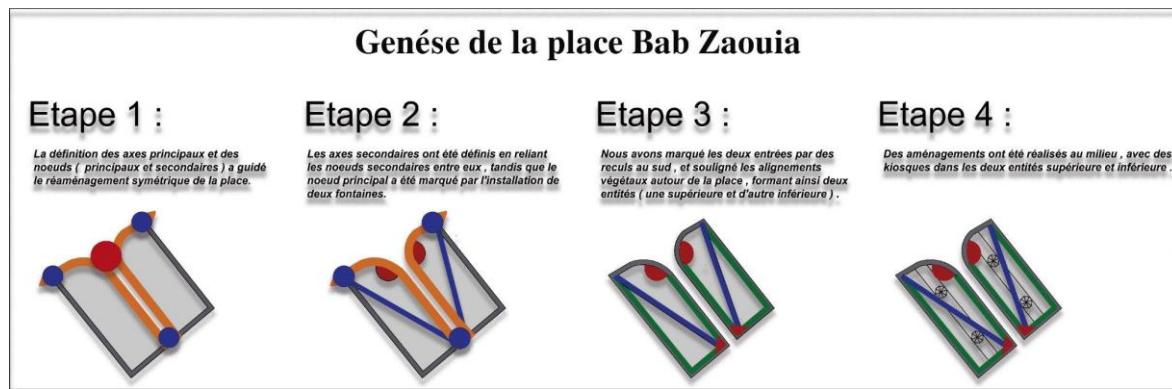


Figure 205: Genése de place de Bab Zaouia  
Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 7.10.5 Profile sur les voies après intervention :

Adapter la structure urbaine et insérer les nouveaux gabarits bâtis en cohérence avec l'environnement existant, dans une logique d'harmonisation urbaine.

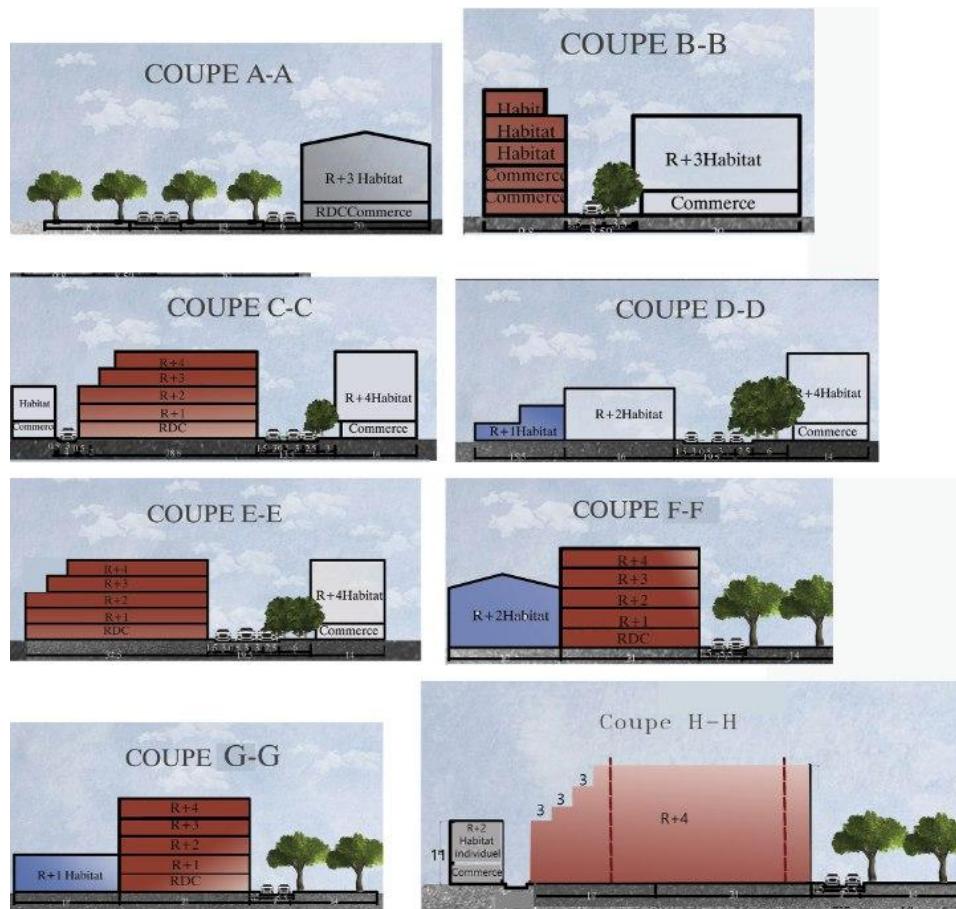


Figure 206: Profiles sur les voies proposées.  
Source : Auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 7.10.6 Programme proposé :



Figure 207: Programme proposé.

Source : POS Blida 2016 modifié par l'auteur

Afin de revitaliser la zone et favoriser la mixité fonctionnelle nous propose les fonctions suivantes : un hôtel urbain pour soutenir l'activité touristique et améliorer l'image de la ville, des habitats intégrés pour renforcer la vie de quartier et répondre à la demande résidentielle, une polyclinique pour répondre aux besoins sanitaires de la population locale et un siège de banque destiné à soutenir l'activité économique et les services financiers.

### 7.10.7 Façade recommandée :

Les projets proposés intègrent des façades à l'esthétique contemporaine, en harmonie avec leur environnement. Cette structuration est enrichie par un jeu d'éléments horizontaux et verticaux assurant rythme, équilibre et cohérence à l'ensemble.



Figure 208: Façade proposé.

Source : Auteur

**Remarque : Fin de partie commune.**

## 8 Projet architecturale 01 : Conception d'un hôtel urbain

### 8.1. Présentation et choix du site :

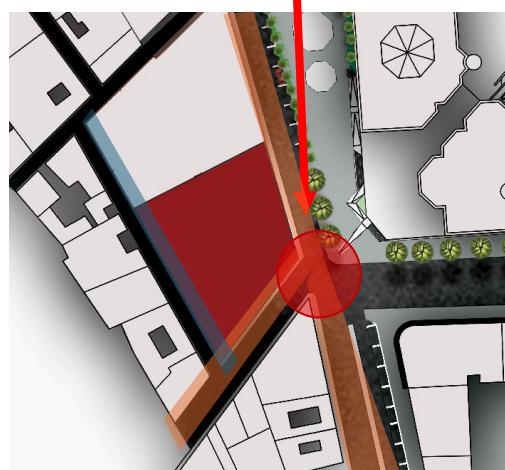
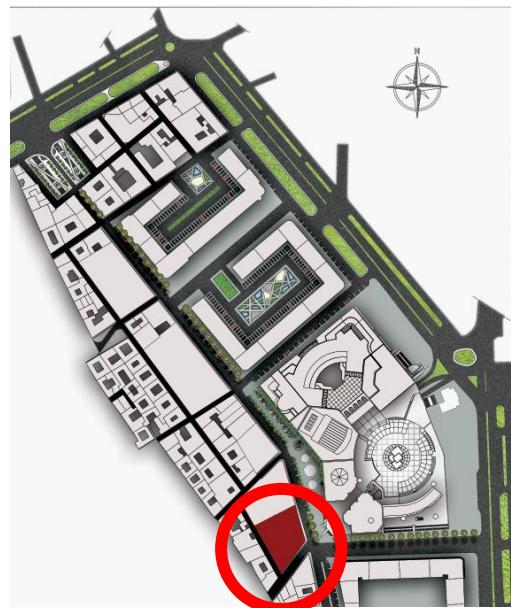
Le choix s'est porté sur un îlot situé à un emplacement stratégique, au niveau d'un nœud d'intersection majeur entre deux axes structurants de la ville : la rue d'Alger et l'axe Bab Dzair – Bab Zaouia. Il se trouve également à proximité directe de la place Bab Dzair, ce qui lui confère une centralité urbaine importante et un fort potentiel en termes de visibilité et d'accessibilité.

Cet îlot couvre une superficie de 1 172 m<sup>2</sup> et présente une forme trapézoïdale irrégulière. Il est délimité de la manière suivante :

- Au nord-ouest, par un habitat intégré de type R+4 mitoyen .
- Au nord-est, par la place Bab Dzair .
- Au sud-est, par la rue d'Alger .
- Au sud-ouest, par un tissu d'habitat traditionnel en R+2.

Ce choix repose sur plusieurs critères :

- Sa position centrale au sein du site, à la jonction de flux piétons et automobiles importants ;
- Sa proximité immédiate avec la place Bab Dzair, espace public emblématique du quartier ;
- Son potentiel d'intégration dans un tissu urbain mixte, tout en valorisant son environnement immédiat.



● Nœud ● Axe principal ● Axe secondaire

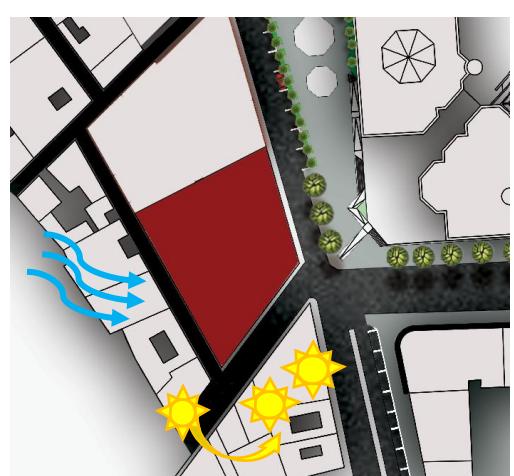


Figure 209 : situation et présentation de site

Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## 8.2. Présentation et choix du projet :

Dans ce contexte, le projet retenu est celui d'un hôtel urbain de 3 étoiles, situé à proximité immédiate de la place Bab Dzair. Grâce à sa position en hauteur et à sa configuration, l'hôtel offre des vues panoramiques privilégiées sur la place Bab Dzair ainsi que sur la rue d'Alger, renforçant ainsi son attractivité et sa relation avec le paysage urbain environnant.

Ce projet vise à valoriser le rôle structurant de l'îlot dans le quartier en proposant un équipement à la fois fonctionnel, accessible et attractif. L'hôtel répond aux besoins d'hébergement au centre-ville, tout en s'adressant aussi bien aux visiteurs de passage qu'aux habitants locaux à travers les services qu'il propose. Il contribue à dynamiser le tissu urbain, à renforcer la centralité du site, et à assurer une rentabilité durable tout au long de l'année.

## 8.3. Accessibilité :

L'îlot est accessible depuis trois côtés, ce qui facilite son intégration dans le tissu urbain environnant. Son entrée principale est située au niveau du nœud d'intersection entre la rue d'Alger et l'axe Bab Dzair – Bab Zaouia, un emplacement stratégique qui capte les principaux flux piétons et véhicules.

L'accès au parking en sous-sol se fait par la rue d'Alger, choisie pour sa largeur suffisante, permettant le passage aisément des véhicules, y compris les camions de livraison et de service. Cette organisation assure une gestion fluide des flux et une séparation claire entre les accès fonctionnels et piétons.

Un accès secondaire, dédié exclusivement aux travailleurs et au personnel, est prévu depuis la voie tertiaire. Cet accès permet de dissocier les circulations internes du personnel de celles des clients, renforçant ainsi la fonctionnalité et la sécurité du site.

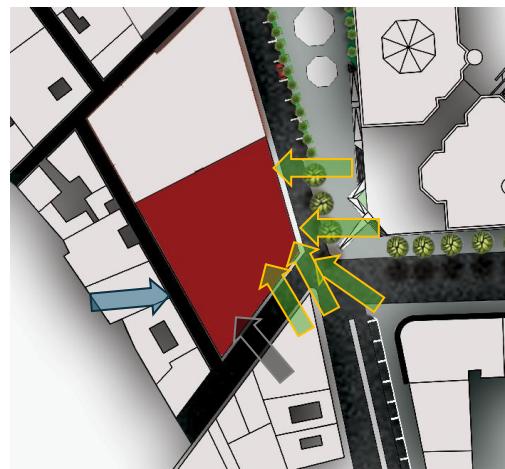


Figure 210: Accessibilité au projet  
Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 8.4. Concepts du projet :

Le projet architectural se distingue par plusieurs concepts fondamentaux qui traduisent à la fois une réponse contextuelle, une vision urbaine intégrée, et une relecture contemporaine du tissu existant :

- **Repère urbain :**

Le projet constitue un repère fort pour la ville, de par sa position stratégique au niveau d'un nœud d'intersection majeur. Cette implantation vient renforcer la centralité urbaine du site et participe à la structuration du quartier.

- **Mixité fonctionnelle :**

Le projet propose une diversité de fonctions hiérarchisées, intégrant : des commerces, des services, des espaces de bien-être, des restaurants, ainsi qu'une fonction d'hébergement (hôtel 3 étoiles). Cette mixité vise à dynamiser le tissu urbain et à améliorer la qualité de vie des usagers, qu'ils soient résidents ou visiteurs.

- **Introversion :**

Inspiré du tissu traditionnel du site, le projet adopte une organisation introvertie autour d'un point central (cour intérieure). Cette structure distingue : des espaces servis, ouverts sur la cour, et des espaces servants, disposés dans les angles ou les zones de transition. Ce principe renforce à la fois la cohérence spatiale et la relation intime entre les différentes fonctions internes.

- **Intégration au site :**

Le projet cherche à s'inscrire harmonieusement dans son environnement à travers : un style architectural identitaire qui valorise les caractères locaux, un gabarit maîtrisé, équilibrant besoins fonctionnels, ensoleillement et vis-à-vis, et la prise en compte de la vocation commerciale dominante du quartier. Dans cette logique, une projection de commerces ouverts sur la ville est intégrée au rez-de-chaussée, afin de préserver et affirmer la fonction commerciale historique du site, tout en créant une continuité urbaine avec les rues et places avoisinantes.

### 8.5. Genèse de la forme :

- **Respect de la structure urbaine existante**

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Le projet débute par la création d'un volume massif, occupant l'ensemble de la surface du terrain. L'implantation respecte la structure urbaine préexistante, notamment le tracé colonial, considéré comme un alignement de moyenne permanence. Ce choix garantit une intégration harmonieuse du nouveau bâti dans son environnement immédiat, tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu historique de la ville.

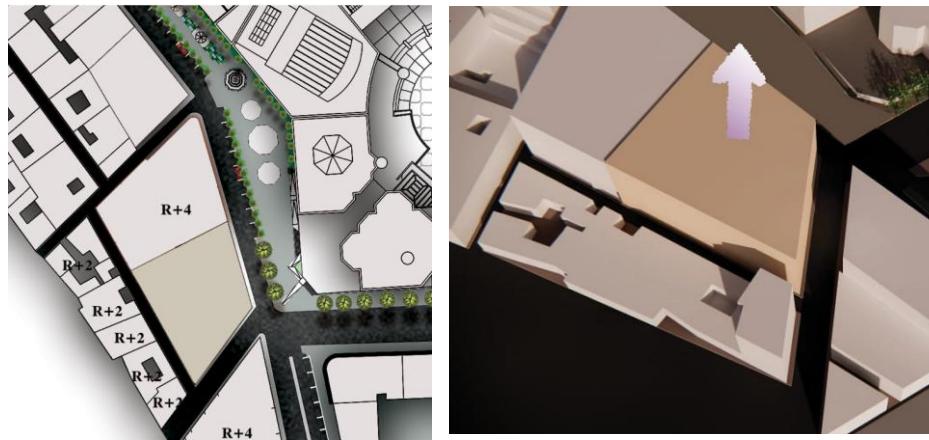


Figure 211 :Genése du projet en plan et en 3d  
Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

- **Principe d'introversion et implantation du patio**

Inspiré de l'architecture traditionnelle algérienne, le projet adopte le principe d'introversion. Un vide central est alors ménagé au cœur du bloc principal, donnant naissance à un patio entouré de constructions. Ce dispositif permet de créer un espace protégé favorisant l'intimité, la ventilation naturelle, ainsi que la valorisation du centre de composition. Le patio devient ainsi un élément structurant du projet.

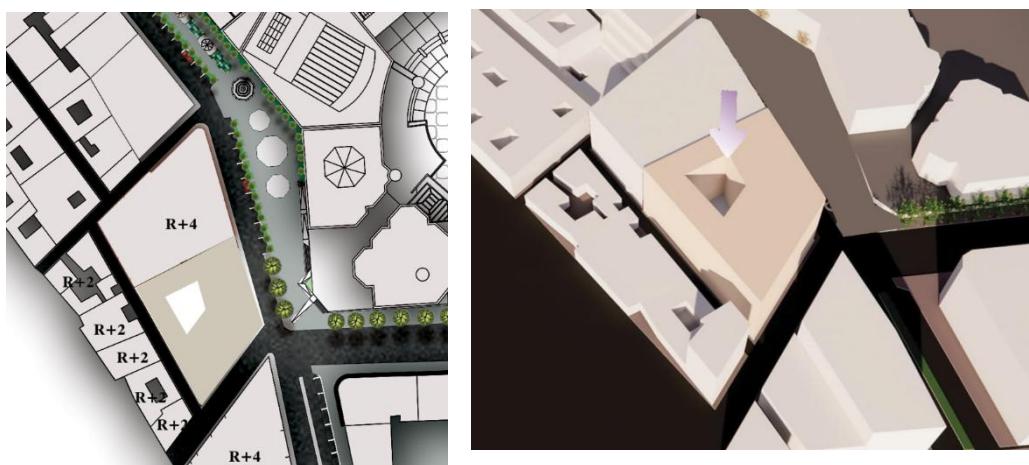


Figure 212:Genése du projet en plan et en 3d  
Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

- **Structuration fonctionnelle et hiérarchisation volumétrique**

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Le volume de base se divise en trois entités fonctionnelles : l'entité “hébergement”, qui regroupe les fonctions d'accueil et les chambres des usagers ; l'entité “bien-être”, comprenant un petit spa, une salle de sport et des espaces de soins ; et deux volumes d'articulation placés aux extrémités, assurant la transition entre les deux entités principales. Une hiérarchisation volumétrique vient souligner cette organisation : le volume de l'hébergement est rehaussé et mis en valeur, tandis que celui du bien-être est abaissé et en retrait. Les volumes secondaires renforcent la continuité spatiale, facilitent les circulations internes et recentrent la composition autour d'un patio central, qui joue le rôle d'espace fédérateur du projet.



Figure 213 :Genése du projet en plan et en 3d

Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### • Traitement spatial de l'entité “hébergement”

L'entité “hébergement”, dominante dans le projet, est structurée autour d'un hall principal central. Ce hall relie les différents espaces communs répartis sur plusieurs niveaux. Il se développe verticalement, offrant des perspectives intérieures ouvertes sur le patio.

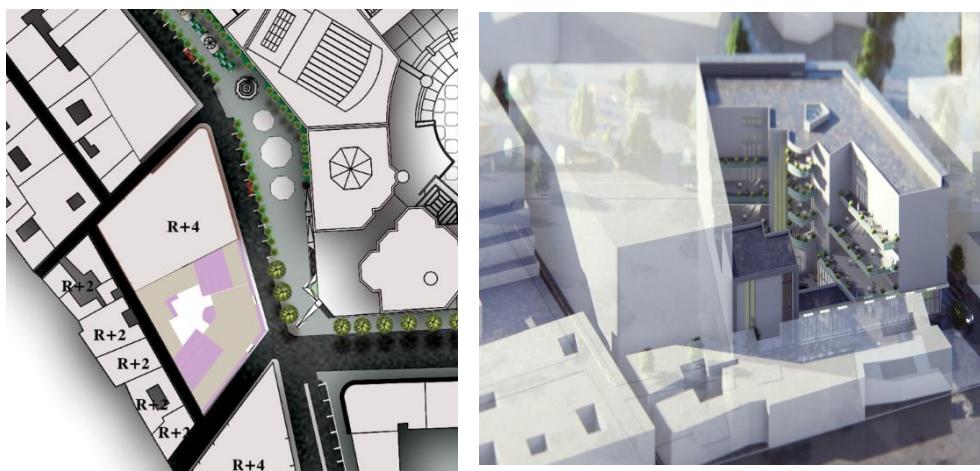
Des soustractions volumétriques viennent enrichir les circulations verticales, tout en soulignant les articulations spatiales. Le hall devient ainsi un espace emblématique, à la fois fonctionnel et représentatif de l'esprit du projet.



*Figure 214 :Genése du projet en plan et en 3d*  
Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

- **Traitement d'angle et des terrasses**

Le traitement de l'angle du bâtiment est conçu comme un moment fort de l'architecture. Des décrochements de balcons viennent y marquer la présence de suites d'angle, renforçant la dynamique de la façade. Dans l'entité “hébergement”, des terrasses en gradins sont aménagées pour offrir des vues dégagées et qualitatives sur le patio central. De leur côté, les terrasses de l'entité “bien-être” s'ouvrent elles aussi sur ce même patio, créant une continuité visuelle et une atmosphère propice à la détente.



*Figure 215 :Genése du projet en plan et en 3d*  
Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 8.6. Système constructif :

Le bâtiment est conçu selon un système poteaux-poutres en béton armé, avec des poteaux de section 40x40 cm. Les poutres ont une retombée de 60 cm, adaptées à une portée maximale de 7 mètres. Les planchers sont réalisés en dalle pleine, offrant robustesse, stabilité et bonne répartition des charges. Dans la partie hôtel, des faux plafonds ont été installés à des fins esthétiques, permettant d'améliorer le confort visuel et l'ambiance intérieure. Une étanchéité est également assurée au niveau des planchers terrasses pour prévenir toute infiltration.

### 8.7. Expressions architecturales :

La façade de l'hôtel adopte un style moderne, tout en respectant le caractère historique du site à travers l'intégration d'éléments inspirés de l'architecture traditionnelle, notamment les moucharabiehs revisités dans une version contemporaine. Cette approche permet de créer un dialogue harmonieux entre patrimoine et modernité.

Le traitement architectural repose sur les principes suivants :

- Une façade rythmée et structurée, marquée par l'alternance de pleins et de vides, avec une recherche de transparence via de larges ouvertures vitrées donnant sur des balcons.
- La présence de moucharabiehs modernes intégrés dans les extensions en façade, assurant à la fois intimité, protection solaire et qualité esthétique.
- Le respect de la trame urbaine existante, en assurant l'alignement avec la façade urbaine de l'axe bab dzair – bab zaouia, ce qui renforce l'intégration du projet dans son environnement.

Matériaux et couleurs :

- Le bois a été utilisé pour souligner la chaleur et la texture des moucharabiehs, tout en étant un bon isolant thermique.
- Le verre et l'aluminium assurent la légèreté visuelle et la transparence de la façade.

### **CHAPITRE 3 : Cas d'étude**

- La palette de couleurs, dominée par le blanc et le gris, accentue la modernité de l'ensemble, tandis que les touches de bois naturel rappellent l'esprit du site.

Ce traitement de la façade permet ainsi de valoriser l'image de l'hôtel tout en respectant l'identité historique du lieu, offrant une expérience urbaine contemporaine et accueillante aux usagers.

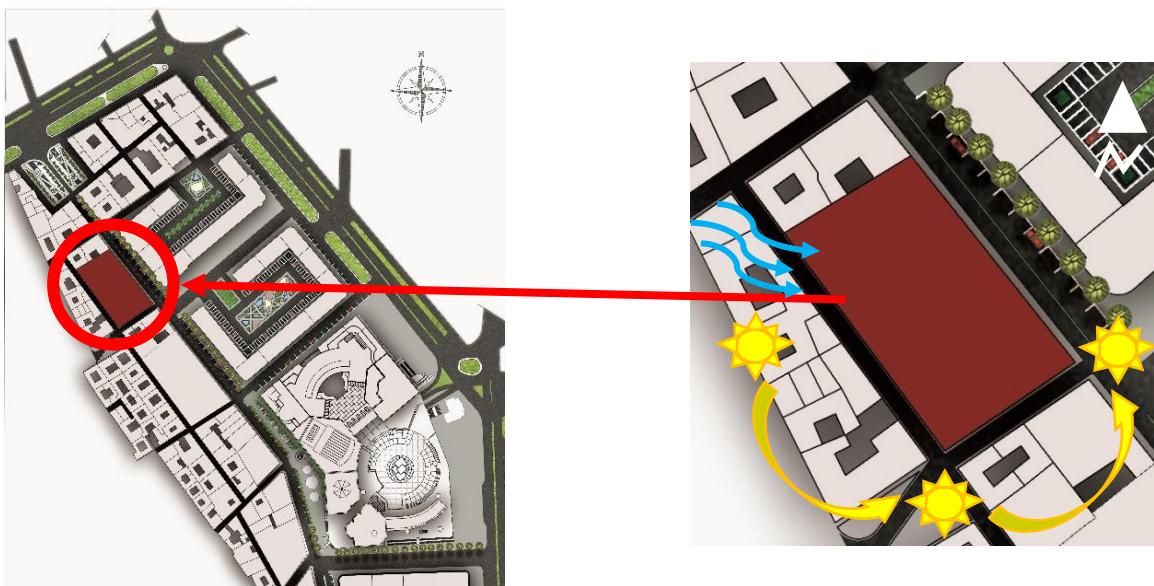
## 9. Projet architecturale 02 : Conception d'un Siege de banque

### 9.1. Introduction :

À la suite de l'analyse et des recommandations portant sur la zone d'intervention, nous entamons la phase architecturale, dont l'objectif est d'apporter des réponses concrètes aux problématiques identifiées. Cette démarche vise notamment une intégration harmonieuse du projet dans le tissu urbain existant, la promotion de la mixité fonctionnelle, ainsi que la lutte contre la dégradation physique du cadre bâti.

### 9.2. Présentation du site :

Le site d'intervention se situe au nord-ouest de la rue Mekki Noureddine, faisant face à l'ensemble d'habitat collectif El Boustene et à proximité de la placette de Bab Zaouia. Il est délimité par trois voies de desserte : une voie principale (Mekki Noureddine) et deux voies secondaires, ce qui lui confère une accessibilité privilégiée.



*Figure 216 : situation et présentation de site*

Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 9.3. Les potentialités de site :

Le site de notre intervention a des potentialités historiques

- Se situe dans un tissu ancien
- Entouré de 3 façades
- Situé le long d'une voie principale à double sens, assurant une bonne visibilité
- Accessibilité facile et directe par la voie principale et secondaires



*Figure 217 : Les potentialités de site*  
Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

### 9.4. Etat actuel de site d'intervention :

À la suite de ma visite sur site, j'ai constaté une vétusté avancée de l'ensemble, notamment en ce qui concerne le mauvais état structurel des deux bâtiments concernés par la démolition (selon le plan d'action).



Figure 218 : état de lieu de site  
Source: prise par l'auteur  
(rénovation)



Figure 219 : état de lieu de site  
Source: prise par l'auteur  
(rénovation)



Figure 220 : état de lieu de site  
Source: prise par l'auteur



Figure 221 : état de lieu de site  
Source : earth.google.com



Figure 222: état de lieu de site  
Source : prise par l'auteur



Figure 223: état de lieu de site  
Source : prise par l'auteur



Figure 224 : état de lieu de site) réhabilitation lourde)  
Source : prise par l'auteur

### **9.5. Fiche technique :**

<b>Projet</b>	<b>Siege de banque</b>
Localisation	Centre historique de la ville de blida
Surface de terrain	1771 m <sup>2</sup>
Emprise de sol	1670 m <sup>2</sup>
Surface plancher total	9163 m <sup>2</sup>
CES	0,18
Pente du terrain	3% ( 1,5m)

*Figure 225 : Fiche technique du projet*

Source : l'auteur

### **9.6. Concepts du projet :**

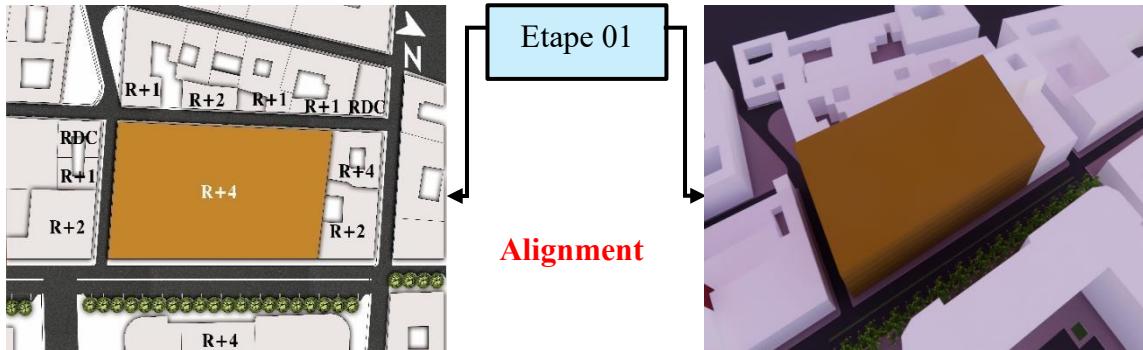
- **L'intégration au site :** L'implantation du projet s'aligne sur la géométrie urbaine existante, respectant la trame urbaine issue de la restructuration coloniale, qui possède une valeur historique de moyenne permanence. Ce choix d'alignement se traduit dans le projet à travers plusieurs aspects :
  - Le style, résolument moderne, en accord avec l'image d'une institution contemporaine.
  - Le gabarit, répondant aux exigences fonctionnelles, à l'ensoleillement et à l'environnement urbain.
  - La nature de la fonction, reflétant la vocation bancaire et le rôle institutionnel du siège.

#### **L'introversion :**

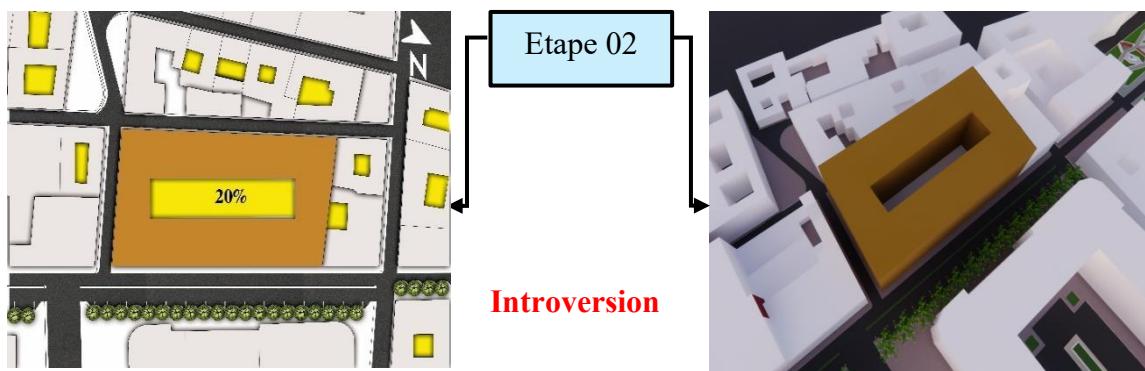
Le concept repose sur une organisation introvertie autour d'une cour centrale, inspirée des patios traditionnels. Cette configuration distingue les espaces principaux ouverts sur la cour des espaces secondaires en périphérie, assurant cohérence, fluidité fonctionnelle et confidentialité, en adéquation avec les exigences d'une banque.

**La transparence :** concept de transparence se manifeste à travers l'utilisation de larges surfaces vitrées et de patios ouverts qui favorisent la lumière naturelle, les relations visuelles entre les espaces et une connexion fluide avec l'extérieur. Ce dispositif architectural renforce l'idée d'un bâtiment ouvert, lisible et accueillant, en cohérence avec les valeurs d'accessibilité et de confiance portées par une institution bancaire.

### 9.7. Genèse de la forme :



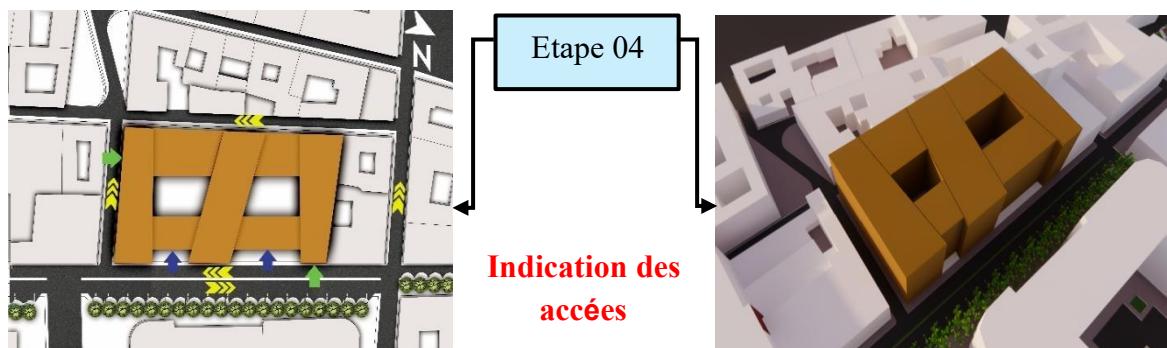
On s'aligne par rapport à cette géométrie d'implantation, qui présente le tracé de la restructuration coloniale et possède une valeur historique de moyenne permanence. Le respect du gabarit vise à assurer à la fois la cohérence et l'intégration harmonieuse dans l'environnement.



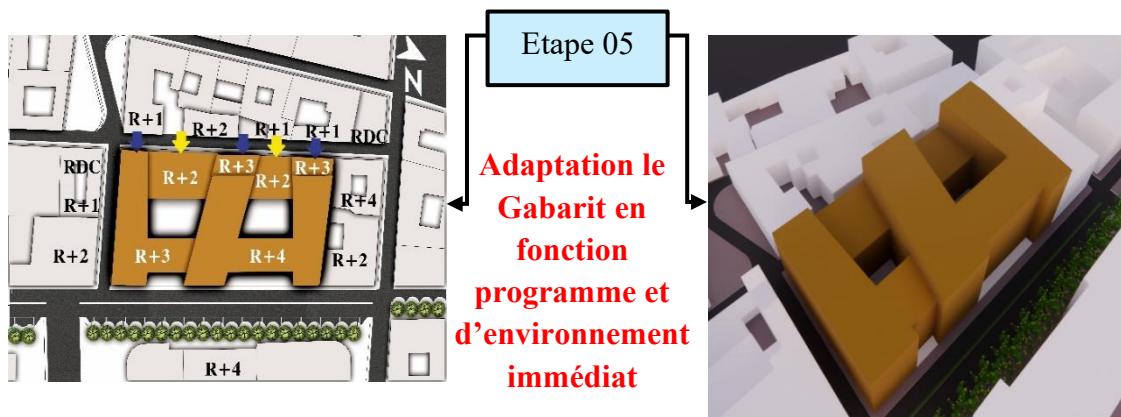
L'intégration du concept d'introversion, inspiré des patios traditionnels, se traduit par le placement du patio au milieu, suivant le tracé de l'ancien patio du bâtiment colonial, tout en respectant les proportions de plein e de vide de la maison traditionnel, qui varient entre 10 % et 35



On s'inspire de la direction dominante du parcellaire traditionnel, qui a été restructuré, pour diviser le bâtiment en deux parties correspondant aux deux fonctions constitutives du projet.



Les accès sont marqués par la soustraction et le recul des parties du volume, en prolongeant les lignes qui définissent la forme.



Recule sur la façade arrière en fonction de l'environnement immédiat et soustraction d'un volume sur la façade latérale en fonction programme

Figure 226 : Genèse du projet en plan et en 3d

Source: POS Blida 2016 modifié par l'auteur

### 9.8. Plan de masse

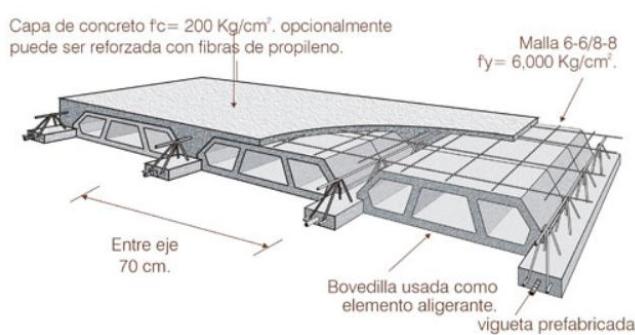


Figure 227 : Plan de masse

Source: l'auteur

### 9.9. Système constructif :

Le bâtiment bancaire est conçu avec une structure classique en poteaux-poutres en béton armé, utilisant des poteaux de  $40 \times 40$  cm et  $40 \times 60$  cm selon les zones, et des poutres dont la retombée varie de 40 à 60 cm pour une portée maximale de 8,30 m. Les planchers sont de type corps creux sur l'ensemble du bâtiment, à l'exception de la zone sécurisée des chambres fortes, réalisée en dalle pleine en béton armé. Les planchers-terrasses bénéficient d'un traitement d'étanchéité. Les patios sont couverts par des toitures vitrées en mur-rideau intégrant un système de ventilation naturelle basé sur un patio vitré unilatéral jouant le rôle de cheminée thermique : l'air frais pénètre par les façades et remonte naturellement par convection, renforcé par l'effet Venturi, permettant une ventilation passive sans recours à la climatisation.



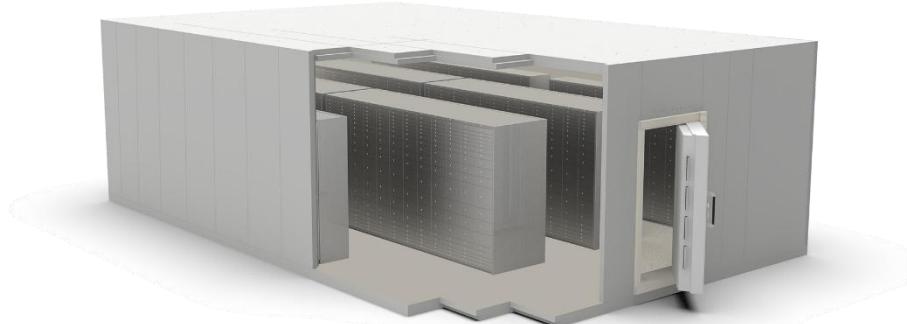
*Figure 228 : Planchers type corps creux*

Source: [www.pretensur.com](http://www.pretensur.com)



*Figure 229 : system poteaux poutre*

Source: [www.tecnocom.com](http://www.tecnocom.com)



*Figure 230 : chambre forte en béton armé avec porte blindée*

Source: [www.bjarstal.com](http://www.bjarstal.com)

### 9.10. Expression architecturale

L'expression architecturale du siège bancaire repose sur une volonté affirmée de traduire les valeurs institutionnelles de solidité, de transparence et de modernité. Le projet s'inscrit dans une démarche d'intégration urbaine respectueuse, tout en valorisant la fonction symbolique de l'équipement à travers une composition architecturale structurée et hiérarchisée.

- **La façade principale**

présente une expression architecturale moderne et institutionnelle, traduisant la solidité, la transparence et l'importance de l'établissement.

La composition est hiérarchisée selon trois parties distinctes :

- Le soubassement (rez-de-chaussée), entièrement vitré, exprime une ouverture vers le public et renforce la perception de confiance et de transparence. Les deux entrées sont mises en valeur par un retrait en façade et protégées par un auvent, accentuant leur visibilité et renforçant l'impression d'accueil.
- Le corps du bâtiment (R+1 à R+3) est rythmé par une alternance régulière de pleins habillés de panneaux en aluminium composite (type alucobande) et de vides en mur rirdesau . Ce jeu de volumes assure un éclairage naturel généreux, tout en exprimant une image sobre et rationnelle, adaptée aux espaces de bureaux.
- Le couronnement (R+4), destiné à un logement de fonction, est traité de façon plus discrète, avec un léger retrait et une composition simple des ouvertures, ce qui apporte de la légèreté au sommet du volume.

Enfin, un élément fort vient renforcer la lecture architecturale : un portique monumental vertical, formé par les deux cages d'escalier disposées en façade, reliées par une grande poutre horizontale, elle-même connectée à une série de poutrelles secondaires encadrant la partie supérieure du bâtiment. Ils jouent un rôle symbolique fort, affirmant la fonction mère du siège bancaire et renforçant sa présence institutionnelle dans le paysage urbain.

- **La façade arrière**

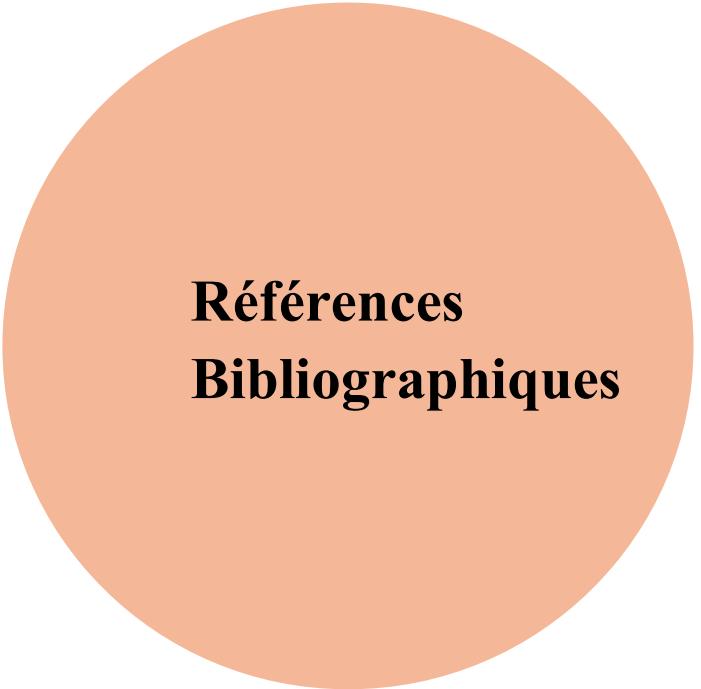
Reprend le principe de composition tripartite – soubassement, corps et couronnement – dans la continuité de la façade principale. Toutefois, elle adopte une expression plus sobre et discrète, en réponse aux contraintes du site, notamment la proximité immédiate de façades d'habitation individuelle.

## CHAPITRE 3 : Cas d'étude

Le traitement volumétrique est marqué par un décrochement progressif des niveaux supérieurs, permettant une atténuation de l'impact visuel sur le tissu résidentiel voisin. Cette disposition répond aux exigences du gabarit opposé et contribue à une intégration urbaine respectueuse.

- **La façade latérale**

Il s'agit d'une combinaison des deux façades principale et arrière , reposant sur un même concept architectural, avec un escalier central qui constitue le point d'articulation entre la façade principale et la façade arrière.



## **Références Bibliographiques**

## Références bibliographiques:

- ALAHMADI, K., 2013. Urban Heritage and the Challenges of Preservation: The Case of Historical Jeddah. *Journal of Architectural and Planning Research*, Vol. 30, No. 4, pp. 312–328. Disponible sur : <https://www.researchgate.net/publication/258340675> (consulté le : 08/01/2025).
- ALLIES AND MORRISON, 2020. *Al Balad – Design Guidelines for Non-Heritage Buildings*. Document non publié en ligne, consulté à Djeddah.
- ALLIES AND MORRISON, 2020. *Al Balad – Public Realm Strategy and Design Manual*. Janvier 2020, Jeddah.
- ALLIES AND MORRISON, 2023. *Al Balad masterplan, Jeddah, Saudi Arabia. RIBA Journal*. Disponible sur : <https://www.ribaj.com/buildings/al-balad-masterplan-jeddah-saudi-arabia-allies-morrison-roshan-heritage> (consulté le : 08/01/2025).
- BADAWI, S., NAYER, A., 2017. *Jeddah City as A Contemporary Gateway: New Vision for City Smart Growth Management*. Disponible sur : <https://www.researchgate.net/publication/318492226> (consulté le : 11/01/2025).
- BALTI, M., ESCAFFRE, S., 2016. *L'architecture du patrimoine et la ville contemporaine : enjeux et perspectives*. Paris : Éditions Universitaires.
- BALTI, S., ESCAFFRE, J., 2016. *Les centres historiques face à la modernisation urbaine : enjeux et perspectives de requalification*. Toulouse : Presses Universitaires du Midi.
- BANQUE ET IMMEUBLE COMMERCIAL MARTIN-LUTHER-PLATZ., s.d. Disponible sur : <https://www.architektur-bildarchiv.de/image/Büro-und-Geschäftshaus-Martin-Luther-Platz-32-Düsseldorf-95427.html> (consulté le 15/05/2025).
- BATIAC TU., s.d. *Inauguration le 18 mai 2017 : le siège d'une banque s'étire à Bordeaux sur la ZAC Saint-Jean*. Disponible sur : <https://www.batiactu.com/edito/siege-banque-s-etire-a-bordeaux-sur-zac-saint-jean-49215.php>

- BEN AOUDA HOTEL., 2023. *Hôtel Ben Aouda Mostaganem*. [Image en ligne]. Disponible sur : <https://www.hotelbenaouda.com> [Consulté le : 26/05/2025]. Mostaganem.
- BJARSTAL., s.d. *Chambres fortes et portes fortes*. Disponible sur : <https://www.bjarstal.com/produits/chambres-fortes>
- BOITO, C., 1893. *Questioni pratiche di belle arti*. Milan : Hoepli.
- BOUTEFLIKA, M., 1996. *La carte de permanence, un outil pour le projet de la ville existante – Cas de Blida*. Thèse de Magister, Alger : EPAU.
- CANIGGIA, G., 1979. *Analyse territoriale*. Paris : CNRS Éditions.
- CHARTE DE CRACOVIE, 2000. *Principes pour la conservation et la restauration du patrimoine bâti*. Cracovie.
- CHOAY, F., 1992. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil.
- CONGRÈS BORDEAUX TOURISME, 2025. *Seeko'o Hôtel Bordeaux*. Disponible sur : <https://congres.bordeaux-tourisme.com/hotellerie/seekoo-hotel-bordeaux.html> (consulté le 24/06/2025).
- DELUZ, J., 2014. *Formes et processus*. Paris : s.n.
- DEVILLERS, C., 1993. *La ville renouvelée*. Paris : Éditions du Moniteur.
- GIOVANNONI, G., 1931. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Rome : Istituto Poligrafico dello Stato.
- GIOVANNONI, G., 1931. *Vecchie città ed edilizia nuova*. Turin : UTET.
- GOOGLE EARTH., 2024. [Fichier de données]. Disponible sur : <https://earth.google.com>
- HALL, P., 1998. *Cities in Civilization*. Londres : Weidenfeld & Nicolson.
- HAMOUIÉ, M., 2020. *Urban Regeneration..., Journal*, no. 1, pp. 25–39.
- ICOMOS, 1964. *Charte de Venise*. Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, Venise.
- INSTITUT DU MONDE ARABE, 1999. *Photographies du Royaume d'Arabie Saoudite – Nord et Ouest du royaume 1907-1917*. Paris : Institut du Monde Arabe.
- KARL KRÄMER, 1984. *Architecture Internationale : Banques*. Stuttgart : Verlag, p. 45-47.
- LYNCH, K., 1982. *L'image de la cité*. Paris : Éditions Dunod.

- MALFROY, J.-M., 2010. *Réhabilitation urbaine : relecture et interprétation du passé*. Paris : Presses Universitaires de France.
- MALFROY, S., CANIGGIA, G., 1986. *L'approche morphologique de la ville et du territoire*. Zürich : ETH Zürich – Architekturabteilung.
- MANGIN, D., 2004. *La ville franchisée*. Paris : Éditions de la Villette.
- MOHAMMED ALJOUFIE, M.Z., BRUSSEL, M., VAN MAARSEVEEN, M., 2013. *Spatial-temporal analysis of urban growth and transportation in Jeddah City, Saudi Arabia*. *Cities*, 31 : pp. 57–68. Elsevier.
- MYBOUTIQUEHOTEL.COM, 2024. *Seeko'o Hôtel Bordeaux*. Disponible sur : <https://www.myboutiquehotel.com/fr/boutique-hotels-bordeaux/seeko-hotel.html> (consulté le 14/06/2025).
- NORBERG-SCHULZ, C., 1981. *Genius Loci : Towards a Phenomenology of Architecture*. New York : Rizzoli International Publications.
- OFFNER, J.-M., 2006. *La gouvernance urbaine*. Paris : Presses de Sciences Po.
- PORTOGHESSI, P., 1992. *Nature and Architecture*. Milan : Skira Editore.
- PORTOGHESSI, P., 1992. *Tradition et modernité en architecture*. Paris : Éditions du Patrimoine.
- PRIVATEASER, 2025. *Seeko'o Hôtel*. Disponible sur : <https://www.privateaser.com/lieu/10134-seeko-o-hotel> (consulté le 24/06/2025).
- PROGRESS GROUP., s.d. *Poteaux et poutres*. Disponible sur : <https://www.tecnocom.com/fr/applications/poteaux-et-poutres>
- PROST, P., 2015. *Architecture et patrimoine*. Paris : Éditions du Patrimoine.
- ROGERS, R., 1997. *Cities for a Small Planet*. Londres : Faber & Faber.
- ROSSI, A., 1981. *L'architecture de la ville*. Paris : Éditions du Seuil.
- RUSKIN, J., 1849. *The Seven Lamps of Architecture*. Londres : Smith, Elder & Co.
- SEEKO'O HÔTEL, 2025. *Chambre Executive*. Disponible sur : [https://seekoo-hotel.com/fra/room\\_categories/view/15/executive](https://seekoo-hotel.com/fra/room_categories/view/15/executive) (consulté le 24/06/2025).
- TRUMULET, C., 1887. *Blida récit selon légende : la tradition et l'histoire*. Paris : Tome.

- UNESCO, 2013. “*Map*” – *Historic Jeddah, the Gate to Makkah (Nomination 1361 ; inscrit 2014)*. *World Heritage Centre*, 38e session du Comité du patrimoine mondial. Disponible sur : <https://whc.unesco.org/fr/documents/167413> (consulté le : 08/01/2025).
- VIOLET-LE-DUC, E.-E., 1854. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française*. Paris : Bance.
- ZEVI, B., 1973. *Saper vedere l'architettura*. Turin : Einaudi.
- [WWW.ARCHDAILY.COM](http://WWW.ARCHDAILY.COM), s.d. [En ligne].

## Tableau des figures

Figure 1 : La localisation de la ville de Djeddah en Arabie Saoudite.....	20
Figure 2 : Image satellite montrant les limites de la ville historique de Djeddah ainsi que la zone tampon.....	20
Figure 3: Localisation d'Al-Balad et de la zone tampon proposée.....	20
Figure 4: Photographie de Djeddah depuis le balcon du Consulat de France, 1917.....	20
Figure 5: Evolution de la ville de Djeddah au fil du temps.....	21
Figure 6: Photographie de Djeddah depuis le balcon du Consulat de France, 1917.....	21
Figure 7: Photographie de Djeddah depuis le balcon du Consulat de France, 1917.....	22
Figure 8: Etalement urbain moderne de la ville de el balad jeddah.....	23
Figure 9 : typologie architecturale, les éléments architectoniques, technique de construction.....	23
Figure 10 : La morphologie urbaine de Jeddah.....	23
Figure 11: Les UNESCO sites et les nouveaux développement de Djeddah.....	23
Figure 12: Les phases de régénération urbaine de la ville de Jeddah.....	24
Figure 13: Carte des permanences et les éléments historiques.....	24
Figure 14 : carte de la typologies des routes .....	24
Figure 15: carte des axes principaux.....	25
Figure 16: Renforcement des liaisons Est-Ouest.....	25
Figure 17: Ruelles à priorité piétonne.....	25
Figure 18: carte des passages piétonniers.....	25
Figure 19: Le style vernaculaire et les zones de son application.....	26
Figure 20: Le style moderne précoce et les zones de son application.....	26
Figure 21: Le style contemporain et les zones de son application.....	27
Figure 22: Localisation d'Al-Balad et de la zone tampon proposée.....	27
Figure 23: Localisation de la zone.....	27
Figure 24: Introduction de la grande route sur la rue DahabFigure 25: La mosquée Maamar.....	27
Figure 25: La mosquée Maamar.....	28
Figure 26: Évolution de l'occupation du sol à Djeddah de 1964 à 2007 .....	28
Figure 27: 1 et 2 Plan de masse et rendu des interventions sur la place Al Dahab.....	29
Figure 28: Design intérieur de centre des visiteurs.....	29
Figure 29: Murs en pierre corallienne renforcés de bois et enduits à la chaux, intégrant des dispositifs de ventilation tels que les roshans et les moucharabiehs.....	30
Figure 30: Vue des nouveaux bâtiments à la tombée de la nuit . 2. Intérieur du marché couvert.....	30
Figure 31:Détail en coupe du mur du pavillon .Coupe de mur du kiosque à jus. 2. Intérieur du kiosque jus.....	30
Figure 32: Coupe murale du centre des visiteurs Coupe murale du café.....	31
Figure 33: Localisation d'Al-Balad et de la zone tampon proposée.....	31
Figure 34: Centre-ville de Djeddah: proposition de développement de la zone historique.	31
Figure 35: Localisation de la zone.....	31
Figure 36: Carte des fonctions.....	32

Figure 37: Carte des permanences.....	32
Figure 38: Proposition zones d'intervention.....	33
Figure 39: Zone d'intervention proposée pour l'aménagement .....	33
Figure 40: Situation de Blida.....	37
Figure 41: Degré de température de Blida.....	37
Figure 42: Chemin de crête principale.....	38
Figure 43: Chemins de crête secondaires.....	39
Figure 44: Chemins de contre crête.....	39
Figure 45 : Schéma de fondation de la ville .....	42
Figure 46: Le marabout de Sidi El Kbir et le pont de Oued SIDI El Kbir. ....	42
Figure 47: Oued Sidi Elkebir.....	43
Figure 48: Marchands de légumes.....	43
Figure 49: Zaouia de Sidi El Kebir.....	43
Figure 50: Carte de l'époque précoloniale. ....	43
Figure 51: La rue Koulooughlis.....	43
Figure 52: La rue et la mosquée Ibn Saadoune. ....	43
Figure 53: La rue et la mosquée El Terk.....	43
Figure 54: Porte d'alger.....	44
Figure 55: Bab Elkebour. ....	44
Figure 56:Bab Essebt. Source : Archives APC Blida.....	44
Figure 57: Carte de ville de Blida vers 1840.....	45
Figure 58: Éléments architecturaux traditionnels. Source : Auteur.....	45
Figure 59: Maison traditionnelle du quartier El Joun. Source : Auteur .....	45
Figure 60: Hammam traditionnel.....	45
Figure 61: Plan initial de Joinville en 1843.....	46
Figure 62: Quartier de Joinville.....	46
Figure 63: Carte de la ville de Blida avant 1842. ....	47
Figure 64: Carte de ville de Blida vers 1842.....	48
Figure 65: Place d'Arme. ....	48
Figure 66: Transformation de la citadelle. ....	48
Figure 67: La rue d'Alger.....	49
Figure 68: La rue Tirman. ....	49
Figure 69: Le boulevard Trumelet. ....	49
Figure 70: Hôpital militaire qui devient hôpital Ducros en 1914.....	50
Figure 71: une vue de dessus sur l'ancien tissu urbain de Blida .....	50
Figure 72: Carte de ville de Blida en 1866.....	51
Figure 73: Carte de ville de Blida en 1926.....	52
Figure 74: Le marché européen. ....	52
Figure 75: Le marché arabe.....	52
Figure 76: Eglise Lavigerie. ....	53
Figure 77: Vue de la place d'Armes, vers l'Atlas. ....	53
Figure 78: Rue d'Alger et café Maures.....	53
Figure 79: Mosquée El Terk.....	54
Figure 80: Rue des couluoglis et la mosquée Sidi Mohammed Ben Sadhoun. ....	54

Figure 81: La place d'Armes.....	54
Figure 82: Le théâtre municipal.....	54
Figure 83: La poste .....	54
Figure 84: L'hôtel d'orient .....	54
Figure 85: La mairie.....	54
Figure 86: Café Maure – place d'Alger. ....	55
Figure 87: Le jardin Bizot. ....	55
Figure 88: Carte de la périphérie de Blida en 1885. ....	55
Figure 89: Carte de ville de Blida en 1935.....	56
Figure 90: Tableau des cités construite durant la période de 1926 à 1962. ....	57
Figure 91: Carte de la périphérie de Blida en 1973. ....	58
Figure 92: Carte de la périphérie de Blida en 1992. ....	59
Figure 93: Carte de la périphérie de Blida en 2025. ....	60
Figure 94: Impasse du quartier el Djoun. ....	62
Figure 95: Mosquée ibn Saadoune.....	62
Figure 96: Carte de système viaire de la périphérie. ....	64
Figure 97: Le boulevard Larbi Tebessi. ....	65
Figure 98: Le boulevard Abderezak Takarli. ....	65
Figure 99: Le boulevard Colonel Lotfi. ....	66
Figure 100: La rue Aichi Abdellah.....	66
Figure 101: La rue Tayeb Djougla.....	67
Figure 102: La rue d'Alger.....	67
Figure 103: La rue Tayeb Djougla.....	67
Figure 104: La rue d'Alger.....	67
Figure 105: La rue Brakni. ....	67
Figure 106: La voie tertiaire.....	68
Figure 107: Impasse. ....	68
Figure 108: Carte des voiries de centre-ville de Blida.....	69
Figure 109: Carte de tissu urbain de grand Blida. ....	70
Figure 110: Tableau des différents types du tissu urbain.....	70
Figure 111: Les tissus urbains de centre historique. ....	71
Figure 112: Maison traditionnelle.....	71
Figure 113: Impasse. ....	71
Figure 114: Immeuble coloniale.....	71
Figure 115: Habitat collectif.....	72
Figure 116: Habitats récents. ....	72
Figure 117: Cité militaire. ....	72
Figure 118: Echantillon des îlots précoloniales (quartier El-Djoun). ....	72
Figure 119: Parcellaire d'habitat précoloniale (quartier El-Djoun).....	73
Figure 120: Bâtis d'habitat précoloniale (quartier El-Djoun). ....	73
Figure 121: Non bâtis d'habitat précoloniale (quartier El-Djoun). ....	74
Figure 122: Echantillon d'habitat précoloniale. ....	74
Figure 123: Maison de rive. ....	75
Figure 124: Maison du centre. ....	75

Figure 125: Maison d'angle.....	75
Figure 126: Plan d'habitat précoloniale. ....	76
Figure 127: Skifa. ....	76
Figure 128: Patio et galerie. ....	76
Figure 129: Chambre. ....	76
Figure 130: Salon.....	77
Figure 131: Salle à manger.....	77
Figure 132: Façade extérieure de maison traditionnelle. Source : Auteur.....	77
Figure 133: Dessin de façade de maison traditionnelle. ....	77
Figure 134: Façade intérieure de m. traditionnelle. ....	77
Figure 135: Façade intérieure de m. traditionnelle. ....	77
Figure 136: Colonne.....	78
Figure 137: Arc ogive lancéolé .....	78
Figure 138: Porte intérieure.....	78
Figure 139: Fenêtre décorée avec céramique. ....	78
Figure 140: Mur en terre. ....	79
Figure 141: Plancher en rondin.....	79
Figure 142: Verre coloré. ....	79
Figure 143: Carrelage en céramique. Source : Auteur.....	79
Figure 144: Faïence en céramique. ....	79
Figure 145: deux échantillons des îlots coloniale.....	80
Figure 146: Parcellaire d'habitat coloniale. ....	81
Figure 147: Bâtis d'habitat coloniale. ....	81
Figure 148: Non bâtis d'habitat coloniale. ....	82
Figure 149: Typologie architecturale durant la période coloniale.....	84
Figure 150: Situation des 2 échantillons. ....	85
Figure 151: Façade de la banque. ....	85
Figure 152: Analyse de façades de banque. ....	86
Figure 153: Les éléments architectoniques de la banque.....	87
Figure 154: Façade de la rue d'Alger.....	87
Figure 155: Rapport plein et vide .....	88
Figure 156: Les éléments horizontaux et verticaux. ....	88
Figure 157: Les éléments architectoniques. ....	90
Figure 158: échantillon des îlots postcoloniales (Cité El-Qods).....	90
Figure 159: parcellaire postcoloniales (Cité El-Qods).....	91
Figure 160: bâtis postcoloniales (Cité El-Qods).....	91
Figure 161: non bâtis postcoloniales (Cité El-Qods).....	92
Figure 162: Typologies des bâtiments. ....	92
Figure 163: Façade extérieure. ....	93
Figure 164: Carte des nœuds et des repères. ....	95
Figure 165: Non bâti de centre historique.....	97
Figure 166: Place du 1er Novembre .....	98
Figure 167: Vue aérienne de la place du 1er novembre.....	98
Figure 168: Coupe A-A.....	98

Figure 169: Coupe B-B .....	98
Figure 170: Place du 1 er Novembre .....	98
Figure 171: Les façades dur la place du 1 <sup>er</sup> Novembre .....	99
Figure 172: Vue aérienne de la place du marché Abane Remdane..	100
Figure 173: Place du 1er marché Abane Remdane.....	100
Figure 174: Place du marché Abane Remdane.....	100
Figure 175: Façade urbaine du côté de marché européen. ....	100
Figure 176: Mosquée El Kawthar.....	101
Figure 177: Vue aérienne de la place du mosquée El Kawthar. Source : Google earth ..	101
Figure 178: Place Ahmed Zabana.....	101
Figure 179: Vue aérienne de la place Ahmed Zabana. ....	101
Figure 180: Place Ahmed Zabana.....	102
Figure 181: Coupe sur la place Ahmed Zabana .....	102
Figure 182: Place de la liberté. ....	102
Figure 183: Place de la liberté. ....	102
Figure 184: Vue aérienne de la place de la liberté.....	102
Figure 185: Equipement administrative.....	103
Figure 186: Problématiques de la ville de Blida échelle territorial. ....	104
Figure 187: Problématiques de centre-ville de Blida.....	105
Figure 188: Problématiques de centre historique de Blida. ....	106
Figure 189: Situation de zone d'intervention générale. ....	107
Figure 190: Situation de zone d'intervention spécifique. ....	108
Figure 191: Rappel historique de la zone d'intervention.....	110
Figure 192: Carte des voiries.....	111
Figure 193: Les profiles sur les voies existantes. ....	112
Figure 194: Carte de recommandation.....	115
Figure 195: Etat de bâtis.....	116
Figure 196: Etat de bâtis.....	117
Figure 197: Typologie architecturale.....	118
Figure 198: Typologie architecturale.....	119
Figure 199: Carte des valeurs architecturales.....	120
Figure 200: Façade urbaine. ....	121
Figure 201: Plan d'actions.....	124
Figure 202: Proposition de plan de composition urbaine.....	125
Figure 203: Les 2 places.....	126
Figure 204: Genèse de place de Bab Dzair. ....	126
Figure 205: Genèse de place de Bab Zaouia .....	127
Figure 206: Profiles sur les voies proposées. ....	127
Figure 207: Programme proposé. ....	128
Figure 208: Façade proposé.....	128
Figure 209 : situation et présentation de site.....	129
Figure 210: Accessibilité au projet.....	130
Figure 211 :Genése du projet en plan et en 3d.....	132
Figure 212:Genése du projet en plan et en 3d.....	132

Figure 213 :Genése du projet en plan et en 3d.....	133
Figure 214 :Genése du projet en plan et en 3d.....	134
Figure 215 :Genése du projet en plan.....	134
Figure 216: situation et présentation de site.....	126
Figure 217: Les potentialités de site.....	137
Figure 218: état de lieu de site.....	138
Figure 219: état de lieu de site.....	138
Figure 220: état de lieu de site.....	138
Figure 221: état de lieu de site.....	138
Figure 222: état de lieu de site.....	138
Figure 223: état de lieu de site.....	138
Figure 224: état de lieu de site.....	138
Figure 225: Fiche technique du projet.....	139
Figure 226: Genése du projet en plan et en 3d.....	140
Figure 227: Plan de masse.....	142
Figure 228: Planchers type corps creux.....	143
Figure 229: system poteaux poutre.....	143
Figure 230: chambre forte en béton arme avec porte blindée .....	143



## **ANNEXE**

## Annexe

### 1. Définition des concepts architecturale :

#### 1.1 Hotel

##### 1.1.1 Notion d'hôtellerie

L'hôtellerie regroupe les services destinés à accueillir une clientèle pour une durée déterminée, tout en répondant à ses besoins. Elle joue un rôle clé dans le secteur touristique en assurant hébergement et confort.

##### 1.1.2 Définition d'un hôtel

Un hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé, proposant des chambres ou appartements meublés en location journalière, hebdomadaire ou mensuelle. Il peut fonctionner toute l'année ou en saison.

« Établissement commercial qui met à la disposition d'une clientèle itinérante des chambres meublées pour un prix journalier.

« Un hôtel, c'est dormir et se sentir chez soi en une demi-heure. »



Figure: Clean Hotel, Blida .

Source : Site officiel du Clean Hotel.

<https://www.cleanhotel.dz> (consulté le 7 juin 2025).

##### 1.1.3 Hôtel urbain

Les hôtels urbains sont situés au centre-ville ou en bord de mer. Leur organisation tourne souvent autour d'un atrium, un espace central ouvert au public avec expositions, boutiques, restaurants et parfois une zone affaires.



Figure : Hôtel Urban – Façade extérieure

Source : Booking.com. Urban Hôtel & Spa – façade extérieure . Consulté en juin 2025 sur : <https://www.booking.com>

#### 1.1.4 Évolution historique de l'hôtellerie

##### **Période antique :**

Sous l'Empire romain, deux formes d'hébergement existaient : les *mansions* (relais officiels pour voyageurs de l'État) et les *diversoria* (auberges pour particuliers).

##### **XVIIe – XVIIIe siècles :**

Avec l'amélioration des transports, l'hôtellerie évolue. Le tourisme élitiste du *Grand Tour* marque les débuts du tourisme moderne.

##### **XIXe siècle – 1945 :**

L'industrialisation transforme les moyens de transport et favorise les échanges.

L'hôtellerie se développe dans les villes et les bourgs pour répondre à une mobilité croissante.

#### 1.1.5. Classification des hôtels

Les hôtels sont classés selon le **confort**, le **niveau de service**, la **disposition des espaces**, et les **normes réglementaires**.

La classification officielle comprend **6 catégories**, de 0 à 5 étoiles :

- **0 étoile** : confort minimum
- **1 étoile** : acceptable
- **2 étoiles** : moyen
- **3 étoiles** : bon
- **4 étoiles** : très bon
- **5 étoiles** : excellent

#### **1.2 Analyse des exemples :**

##### 1.2.1. 1er Exemple : Hôtel Seekoo, Bordeaux

- **Fiche technique :**

- Projet : Hôtel Seekoo
- Pays : Bordeaux, France.
- Maître d'œuvre : Atelier d'architecture King Kong
- Maître d'ouvrage : Sarl CDK
- Programme : construction d'un hôtel 4 étoiles de 45 suites sur la façade des quais de Bordeaux
- Surface : 2365m<sup>2</sup>
- Coût : 5 000 000€
- Calendrier : livré en octobre 2007
- Style architectural : contemporain



Figure : Vue extérieure de l'Hôtel Seeko'o à Bordeaux, inspirée d'un iceberg

Source : Myboutiquehotel.com, 2024. Seeko'o Hôtel Bordeaux. [En ligne]. Disponible sur : <https://www.myboutiquehotel.com/fr/boutique-hotels-bordeaux/seeko-hotel.html> (consulté le 14 juin 2025)

- **Description du projet :**

L'hôtel Seekoo est un hôtel design avec une architecture inspirée d'un iceberg. Situé à l'angle du Quai de Bacalan et du cours Édouard Vaillant à Bordeaux, il s'insère dans un contexte de rénovation urbaine du quartier Bacalan.

Sa forme anguleuse extérieure cache un intérieur chaleureux. Il est visible sur la façade de Bordeaux et marque la modernité du quartier sans rompre avec l'urbanisme environnant.

- **Situation du projet :**

Situé au nord de Bordeaux, en pleine rénovation, sur les quais de la Garonne, à proximité du musée du Vin, de Cap Sciences, du Musée d'Art Contemporain et de l'aéroport.



Figure: Localisation de l'Hôtel Seeko'o à Bordeaux, France  
Source : Google Earth, 2024. Vue satellite de l'Hôtel Seeko'o à Bordeaux. [En ligne]. Disponible sur : <https://earth.google.com> (consulté le 14 juin 2025).



Figure : L'Hôtel Seeko'o et l'architecture environnante de Bordeaux, France  
Source : Google Earth, 2024. Vue satellite de Bordeaux et de l'Hôtel Seeko'o. [En ligne]. Disponible sur : <https://earth.google.com> (consulté le 14 juin 2025).

- **Principe d'implantation :**

Occupation périphérique et totale de la parcelle.

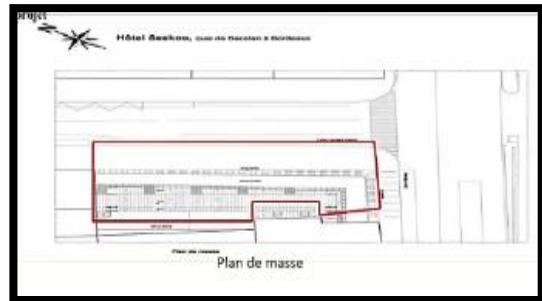


Figure : Plan de masse

Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025

L'hôtel présente une forme parallélépipédique allongée dictée par la forme de la parcelle. Le volume lisse et blanc rappelle les toits en ardoise traditionnels, avec une forme sculptée et taillée qui donne de la légèreté.

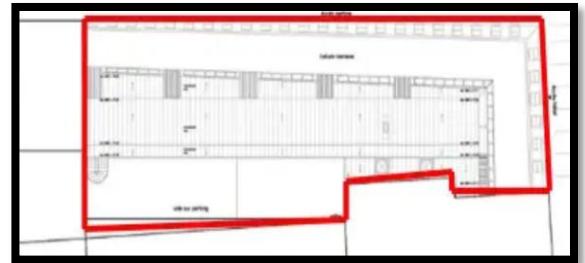


Figure : Plan de masse

Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025

- **Aspect formel :**

Le bâtiment révèle une forme régulière et pure, avec un cinquième niveau en retrait pour laisser place à des terrasses panoramiques et une couverture en zinc.



Figure : Vue extérieur de l'hôtel .

Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025

- **Étude de la façade :**

- Le soubassement : RDC qui marque l'entrée
- Le corps : les quatre niveaux supérieurs
- Le couronnement : le cinquième niveau en retrait
- Façade en panneaux Corian blancs de 6x2m
- 1000 m<sup>2</sup> de façade traitée avec une peau abstraite et contemporaine

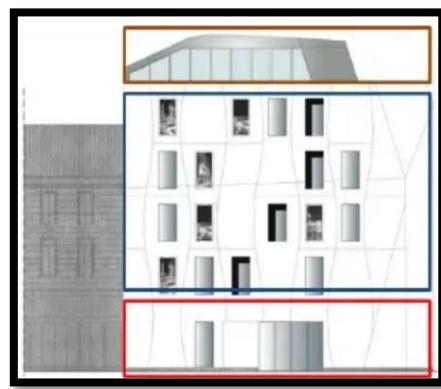


Figure : Façade principale .

Source :ArchDaily.com

- **Fonctionnement spatial :**

L'hôtel Seeko'o s'étale sur six niveaux :

le rez-de-chaussée : une partie accueil, une partie parking.

le premier étage une partie restauration une partie hébergement. le 2eme et le 3eme étage partie hébergement.

le 4eme étage une partie sauna et hammam une partie hébergement. le 5eme étage hébergement et terrasse.

Au rez-de-chaussée on trouve l'open space de l'entrée de l'hôtel et l'entrée du parking.

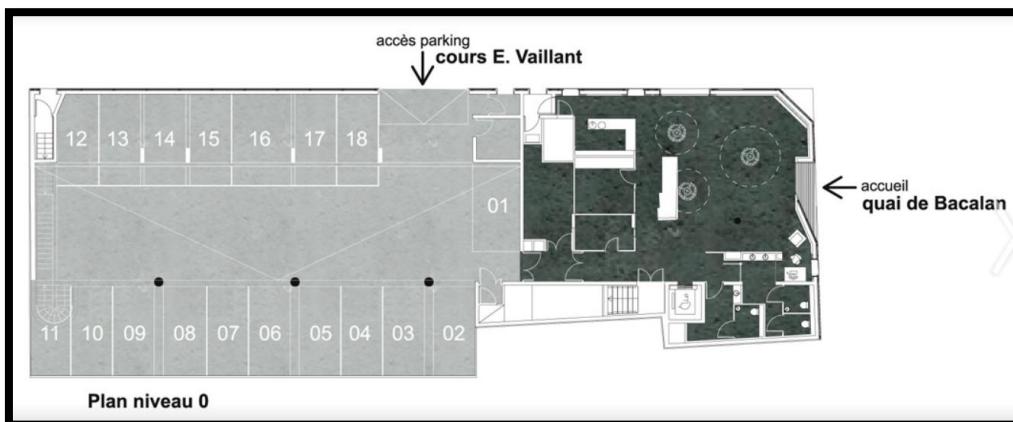


Figure : Plan RDC ..  
Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025

1 étage :

Au premier étage on trouve les chambres d'une part et d'autre part le bar, le restaurant, la salle de réunion et de conférences

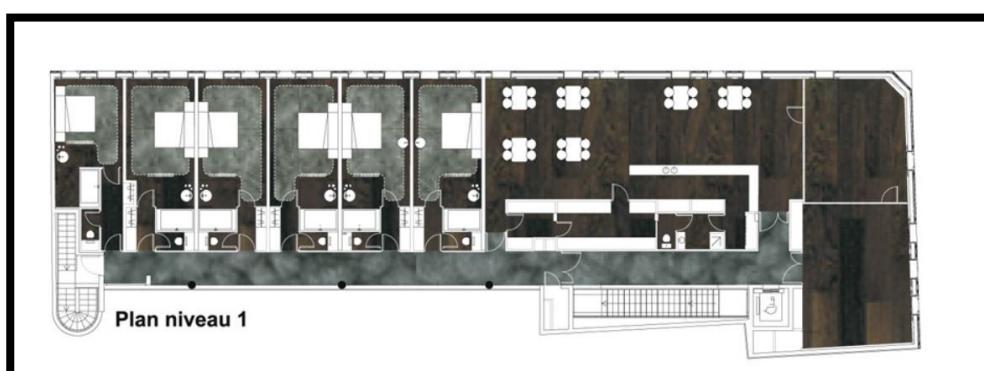


Figure : Plan 1<sup>er</sup> étage..  
Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025



Figure : Vue intérieure du bar du Seeko'o Hôtel.

Source : Privateaser,  
<https://www.privateaser.com/lieu/10134-seeko-o-hotel> (consulté le 14/06/2025).



Figure : Plan 1<sup>er</sup> étage ..  
Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025



Figure : Chambre Executive du Seeko'o Hôtel.

Source : Seeko'o Hôtel,  
[https://seekoo-hotel.com/fra/room\\_categories/view/15/executive](https://seekoo-hotel.com/fra/room_categories/view/15/executive) (consulté le 14/06/2025).

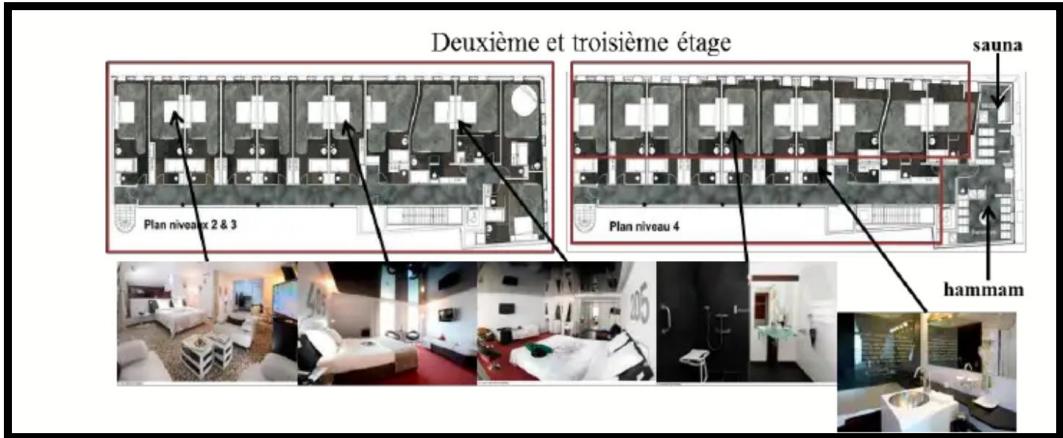


Figure : Plan 2eme et 3eme étage..  
Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025



Figure : Plan du 4 -ème étage..  
Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025

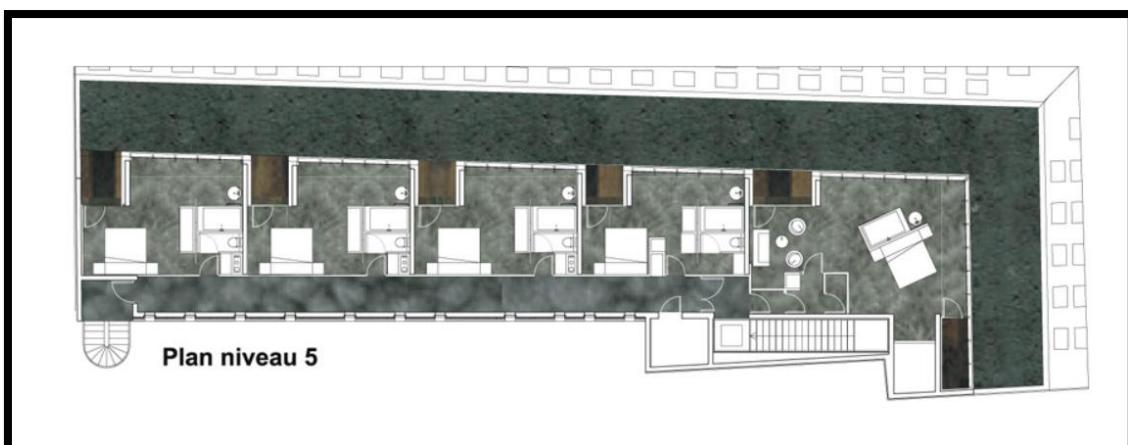


Figure : Plan du 5ème étage..  
Source :ArchDaily.com visiter le : 14 Juin 2025

### 1.2.1. 2eme exemple : Hôtel Ben Aouda

#### • Descriptive de projet

Ben Aouda est un hôtel de 4 étoiles situé dans une zone touristique à l'entrée de Chenoua, wilaya de Tipaza.

#### • Situation

Il se situe sur le côté ouest de la commune de Tipaza, wilaya de Tipaza.

Il se trouve à 250 mètres de la plage de Chenoua, à 8 minutes des ruines romaine et à 16 minutes du mausolée royal des Maures.

#### • Fiche technique

- Date : Novembre 2022
- Surface du projet : 2600 m<sup>2</sup>
- Surface Bâti : 1800 m<sup>2</sup>
- Situation : Chenoua Tipaza
- Nombre d'étages : 9 étages
- Construction : 5 ans



Figure : Façade principale de l'hôtel Ben Aouda à Mostaganem

Source : Ben Aouda Hotel, 2023



Figure: Localisation de l'Hôtel

Source : Google Earth, 2024. Vue satellite de l'Hôtel [En ligne]. Disponible sur : <https://earth.google.com> (consulté le 14 juin 2025).

- Plan sous sol : Le sous-sol contient les espaces destinés aux employés et les locaux techniques et un parking de 25 véhicules .
- RDC contient 4 boutiques et une grande salle des fêtes de 250 places et aussi un accès vers le jardin et une piscine extérieure.



Figure : Plan sous sol  
Source :Apc de Tipaza



Figure : Plan RDC  
Source :Apc de Tipaza

- Le premier étage est divisé en 2 parties :
  - La première partie est destinée à des conférences et des réunions.
  - La deuxième partie contient un espace destiné à la bouffe.



Figure : Plan R+1

Source :Apc de Tipaza

Le deuxième étage est divisé en 2 parties :

- La première partie contient un espace de relaxation et 2 terrasses.
- La deuxième partie contient un espace destiné à l'administration.



Figure : Plan R+2  
Source :Apc de Tipaza

Les étages du 3ème et le 6ème continent, 2 suites présidentielle et 8 chambres queen et 8 chambres communicantes et 2 locaux techniques.



Figure : Plan R+3 JUSQUE R+6  
Source :Apc de Tipaza

Le 7iéme étage contient un grand restaurant la Perla, et deux grandes terrasses qui ont une vue sur mer.



Figure : Plan de R+3  
Source :Apc de Tipaza

## 2. Définition des concepts architecturale

### 2.1. Siège de Banque

#### 2.1.1. Définition de la Banque

Une institution financière dont l'activité principale consiste à recevoir des fonds du public et à octroyer des crédits, elles sont autorisées à effectuer diverses opérations bancaires, notamment : la collecte de fonds remboursables du public, les opérations de crédit et de change La gestion des moyens de paiement. ([www.conseils-finance.fr](http://www.conseils-finance.fr))

#### 2.1.2. Définition siège de Banque régionale

Le siège de banque régionale est le centre administratif et décisionnel principal d'une banque opérant à l'échelle d'une région géographique donnée (par exemple : une wilaya, un ensemble de départements, etc.).

Il coordonne et supervise l'ensemble des agences bancaires situées dans cette région. Le siège régional prend en charge la gestion des ressources



Figure : Siege de banque Aquitaine Poitou Charentes Bordeaux, France  
Source : [www.batiactu.com](http://www.batiactu.com)

humaines, la stratégie commerciale locale, le suivi des performances, ainsi que les relations institutionnelles régionales. Il peut aussi accueillir certains département et servies spécialisés, comme le crédit aux entreprises, le département juridique ou encore l'analyse des risques pour la région.

### 2.1.3. Définition d'une Agence Bancaire

À la différence des services du siège de la banque, une agence bancaire est un lieu ouvert au public, qui permet aux clients d'effectuer des opérations financières telles que les dépôts, crédits, paiements ou placements, dans le respect des règles encadrant la protection de la clientèle.

## 2.2. Analyse des exemples

### 2.2.1. Example 01 : Simonbank, Düsseldorf, Allemagne

#### • Fiche technique

**Type de bâtiment :** Édifice bancaire/commercial moderne.

**Architectes:** Kraemer, Pfennig, Sieverts, Braunschweig – Köln Mitarbeiter.

**collaborateur:** H. Gerstenberg

**ingénieurs:** Büro Pirlet, Köln

(structure); Büro Schmidt-Reuter, Köln (chauffage, climatisation, sanitaire, électricité); Architek tengemein-schaft Schütze, Düsseldorf (surveillance du chantier).

**Date de construction:** 1968-1970

**Maître d'ouvrage:**

Grundstücksgesellschaft Simon KG, Gilde

Versicherung AG

**Situation:** Martin-Luther-Platz, D-4000 Düsseldorf, Allemagne

**Terrain :** 1 840 m<sup>2</sup>

**Surface utile totale :** 6 500 m<sup>2</sup>

**Volume bâti :** 46 000 m<sup>3</sup>

**Nombre d'étages :** 6 étages hors sol

**Sous-sols :** 2 niveaux

**Hauteur standard d'un étage :** 4,10 m

**Coût total de construction :** 3 676 000 \$

**Coût par m<sup>3</sup> de volume bâti :** 79 USD/m<sup>3</sup>

(Karl Krämer ,Architecture Internationale: Banques ,ed Verlag, Stuttgart 1984,p(46,47))



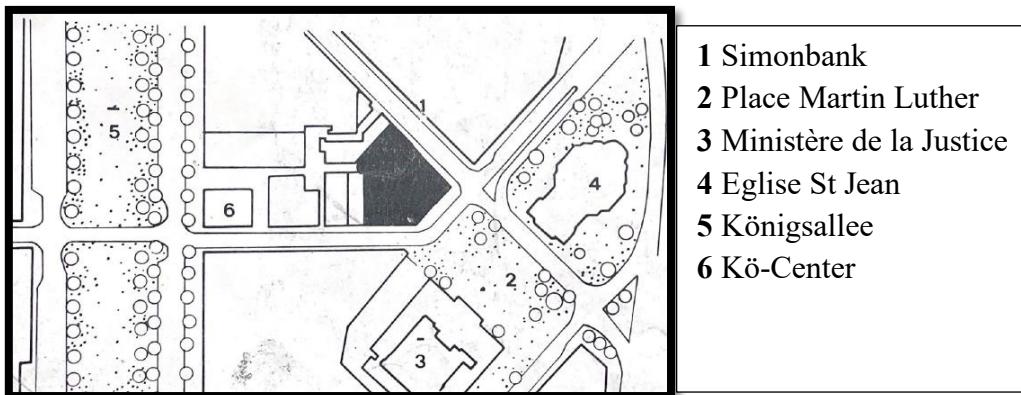
Figure :Vue extérieure De la banque

Source : [www.architektur-bildarchiv.de](http://www.architektur-bildarchiv.de)

- **Situation urbain :**

Le bâtiment de la Simonbank, dont la conception résulte d'un concours, est situé sur la Mar-An-Luther-Platz, sur un terrain de forme irrégulière. Il est adjacent au Kö-Center, un centre commercial haut de gamme situé sur la célèbre Königsallee. (Karl Krämer ,Architecture(Internationale: Banques ,ed Verlag, Stuttgart 1984,p47)

### **Plan de situation 1:4000**



*Figure :Plan de situation*

Source : Karl Krämer , 1984)

- **Conception du projet :**

Le terrain et les droits de construction autorisaient un volume bâti deux fois supérieur au programme spatial de la banque, ce qui a permis de prévoir une part significative de la surface pour des magasins à louer dans ce quartier commercial de grande valeur.

Afin d'obtenir un maximum de surface commerciale au rez-de-chaussée, le hall des guichets de la banque a été placé au premier étage. Cela a permis d'aménager au rez-de-chaussée 13 magasins, un café et un hall d'entrée. Des passages sur deux niveaux, pour certains, desservent les commerces et relient en étoile le Kö-Center, la Königstraße et la Blumenstraße. Le deuxième étage est aménagé en plateau de bureaux pour la banque. Le bloc des coffres, s'étendant du premier au deuxième étage, comprend trois niveaux en raison de hauteurs d'étages réduites. Le troisième étage est loué à des tiers. La direction de la banque occupe le quatrième étage, en retrait. Le cinquième étage abrite la cantine, le logement du gardien et les locaux techniques de climatisation.

Au premier sous-sol se trouvent la zone de livraison, les caves des magasins et des locaux techniques. Le deuxième sous-sol est utilisé comme parking souterrain.

( Karl Krämer ,Architecture Internationale: Banques ,ed Verlag, Stuttgart 1984,p47)

## Programme: (Plans 1:1000)

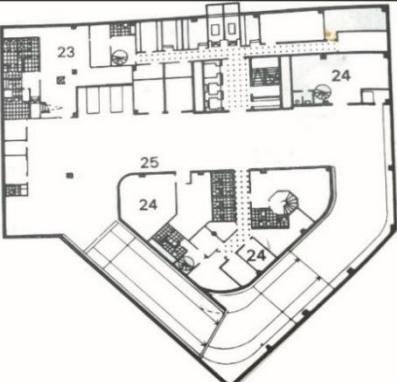
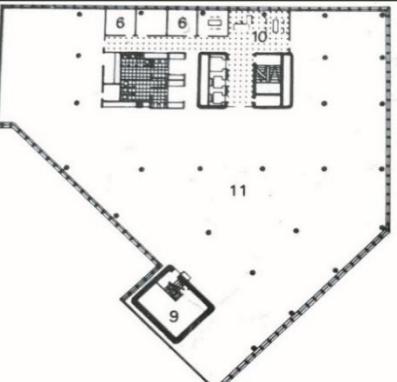
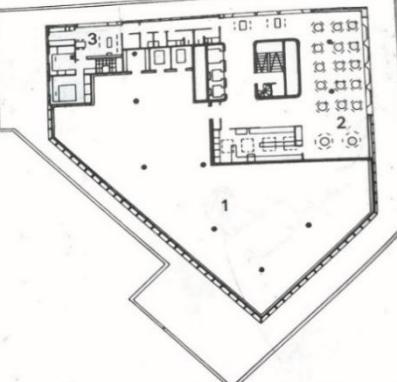
Plans					
Sous-sol			R+2		
Programme	23 Stockage du café      80 m <sup>2</sup> 24 Cave de magasin      110 m <sup>2</sup> 25 Parking      577 m <sup>2</sup>		Programme	6 Discussion      42 m <sup>2</sup> 9 Coffres      18 m <sup>2</sup> 10 Réception      35 m <sup>2</sup> 11 Bureau      1100 m <sup>2</sup>	
rez-de-chaussier			R+4		
Programme	15 Magasins      740 m <sup>2</sup> 20 Passage      300 m <sup>2</sup> 21 Hall d'entrée      153 m <sup>2</sup> 22 Patisserie      72 m <sup>2</sup>		Programme	4 Salle de séance      133 m <sup>2</sup> 5 Direction      155 m <sup>2</sup> 6 Discussion      82 m <sup>2</sup>	
R+1			R+5		
Programme	12 Hall des caisses      240 m <sup>2</sup> 13 hall d'entrée      67 m <sup>2</sup> 14 Vide du passage      180 m <sup>2</sup> 18 Coffres des clients      23 m <sup>2</sup>		Programme	15 Magasin      134 m <sup>2</sup> 16 Banque      55 m <sup>2</sup> 17 Café      160 m <sup>2</sup>	
			Programme	1 Centrale climatique      560 m <sup>2</sup> 2 Restaurant      165 m <sup>2</sup> 3 Logement du concierge      81 m <sup>2</sup>	

Figure : Plan de la banque Simon prise dans les années 80  
 Source :(Karl Krämer ,1984)

## ■ Construction et aménagement

L'apparence extérieure de cette ossature en béton armé est définie par de l'aluminium anodisé couleur bronze et un vitrage isolant teinté brun, allant du sol au plafond, assurant une protection thermique.

(Source : Karl Krämer ,Architecture Internationale: Banques ,ed Verlag, Stuttgart 1984,p47)



Figure : vue extérieure de la banque Simon prise dans les années 80

Source : (Karl Krämer , 1984)



Figure : vue extérieure de la banque Simon après l'intégration à Hypovereinsbank dans le cadre de fusion bancaire en 1990

Source: www.architektur-bildarchiv.de

### 2.2.2. Exemple 02 : Agence bancaire à Aïn Oussara

#### • Fiche technique

- **Type de bâtiment :** Édifice bancaire/commercial moderne.
- **Terrain :** 510 m<sup>2</sup>
- **Surface utile totale :** 567 m<sup>2</sup>
- **Volume bâti :** 7518 m<sup>3</sup>
- **Nombre d'étages :** 3 étages hors sous-sol
- **Sous-sols :** 1 niveaux
- **Hauteur standard d'un étage :** 3,57 m
- **Situation :** Ain oussara ,Djelfa

- Dossier graphique
  - plans \_ programme

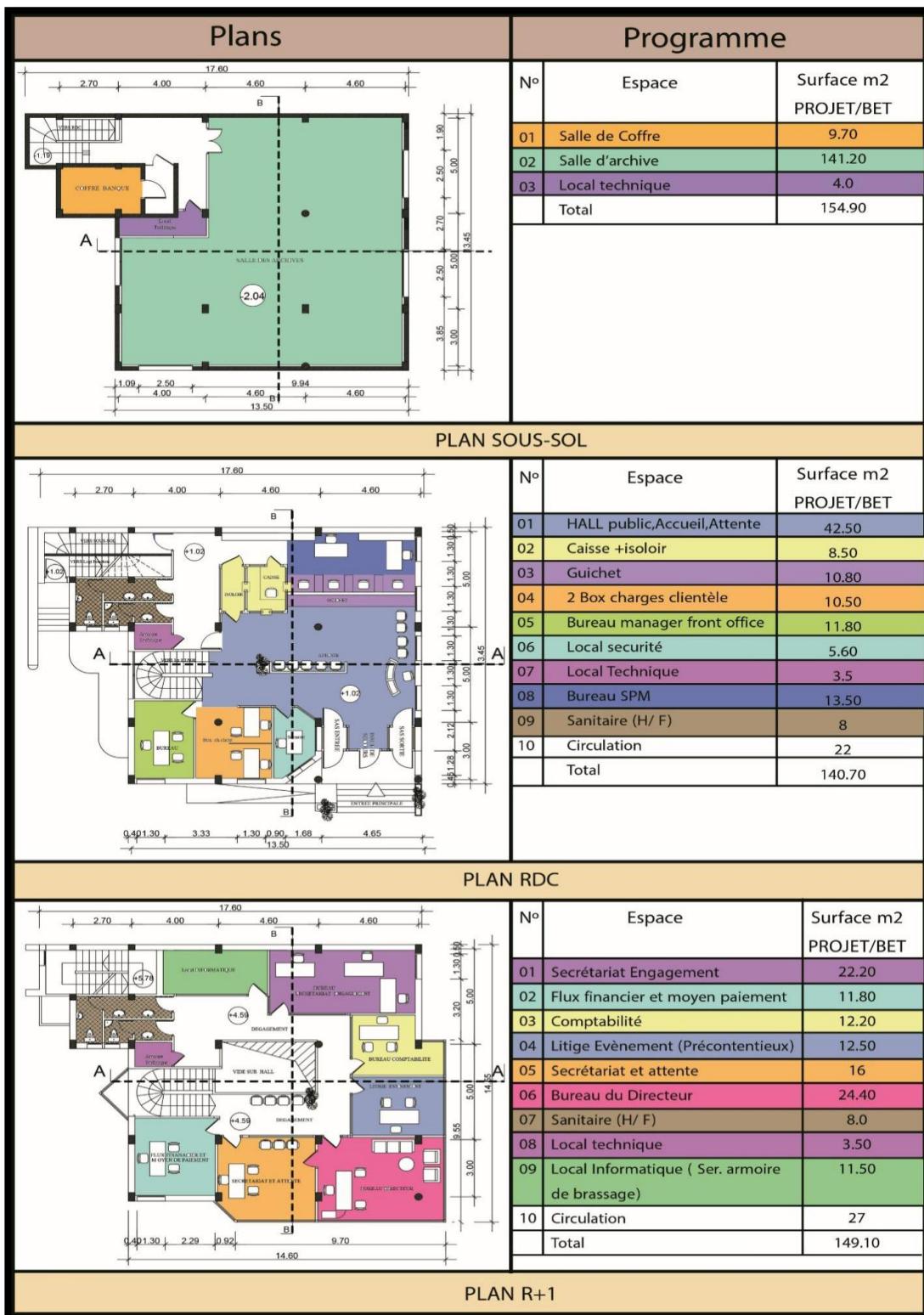


Figure : Plans \_ programme agence bancaire  
 Source : APC Ain Oussara

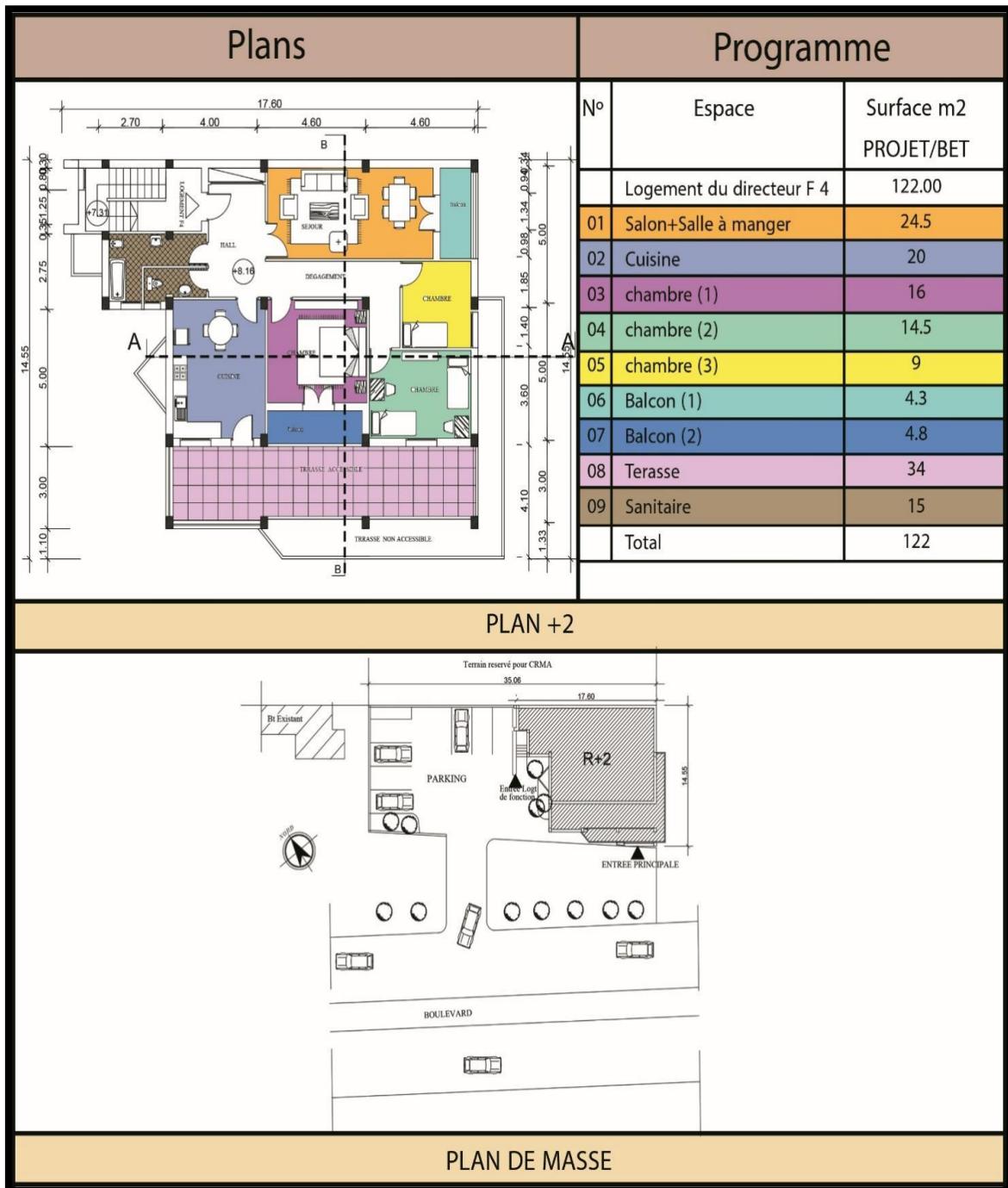


Figure : Plans \_ programme agence bancaire

Source : Ain Oussara

- **Coupes**

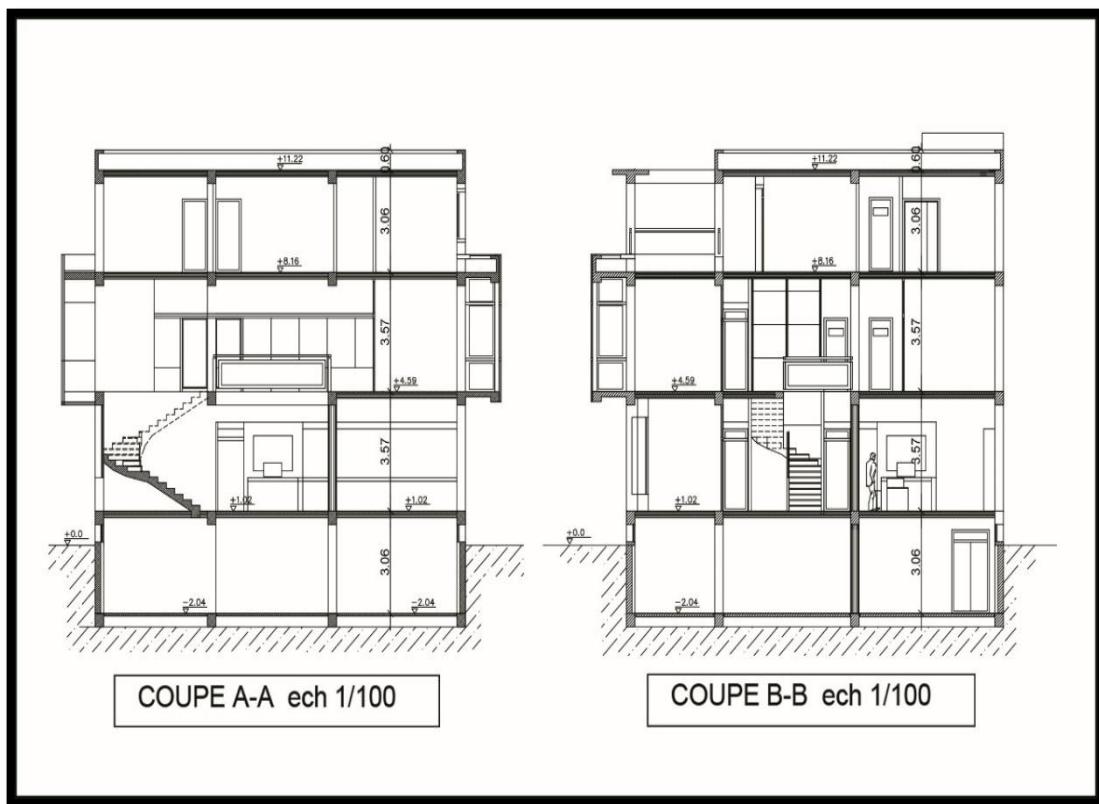


Figure : coupes agence bancaire  
Source : Ain Oussara

- **Façade**

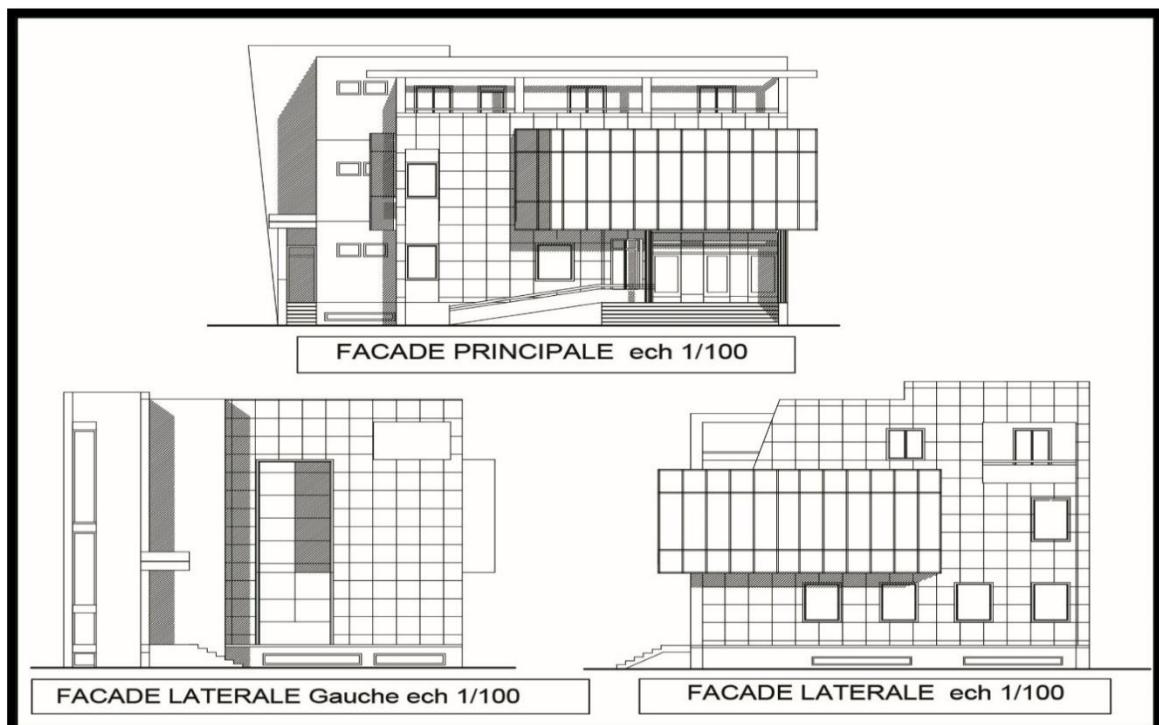


Figure : façades agence bancaire  
Source : Ain Oussara

- **Façade principale sud-ouest**

Vitrée à travers un mur rideau en porte-à-faux, elle exprime une image moderne, institutionnelle et accueillante. Avec une entres bien marquer.

- **Façade latérale sud est**

Plus ouverte, elle prolonge le langage du mur rideau, assurant cohérence architecturale et apport de lumière naturelle, tout en valorisant l'angle urbain.

- **Façade**

Façade plus fermée, à dominante opaque, traitée de manière fonctionnelle. Elle accueille probablement des espaces techniques ou des circulations verticales (escalier vitré).

#### *2.2.3. Example 03 Agence bancaire a Blida*

- **Fiche technique**

- **Terrain :** 980 m<sup>2</sup>
- **Surface utile totale :** 621 m<sup>2</sup>
- **Volume bâti :** 2100 m<sup>3</sup>
- **Nombre d'étages :** 3 étages hors sol
- **Sous-sols :** 1 niveaux
- **Hauteur standard d'un étage :** 3,50 m

- Situation

Le projet est situé à l'intersection de l'Avenue Amara Youcef et de la Rue Ben Kacimi Mohamed Tahar, dans la ville de Blida, en Algérie.

Il bénéficie d'une position stratégique :

Elle donne principalement sur l'Avenue Amara Youcef, un axe très fréquenté reliant deux pôles importants :

- À l'ouest, la gare ferroviaire de Blida.
- À l'est, le quartier historique de Bab el Sebt.
- Elle est également bordée au nord par la **Rue Ben Kacimi Mohamed Tahar**, plus secondaire mais permettant des accès de service ou de livraison.



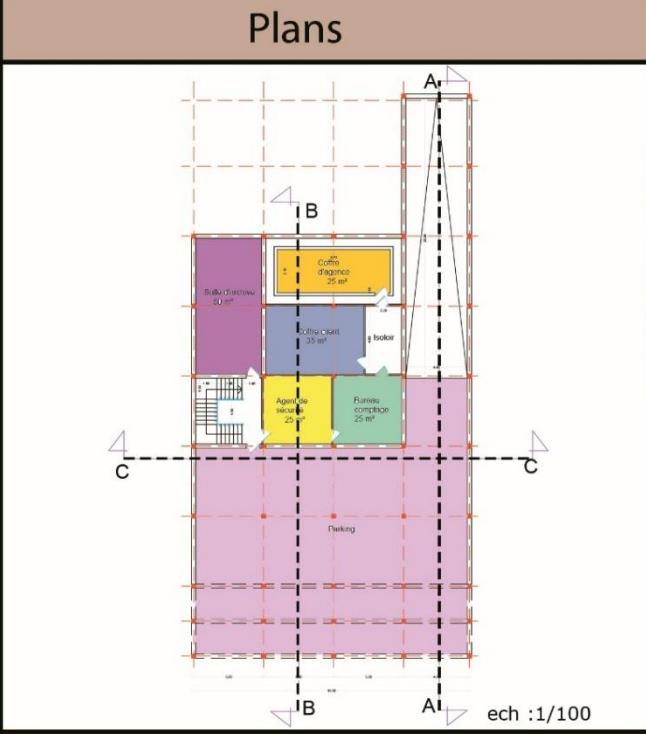
Figure : Plan de situation

Source : earth.google.com

- Dossier graphique

- Plans \_ programme

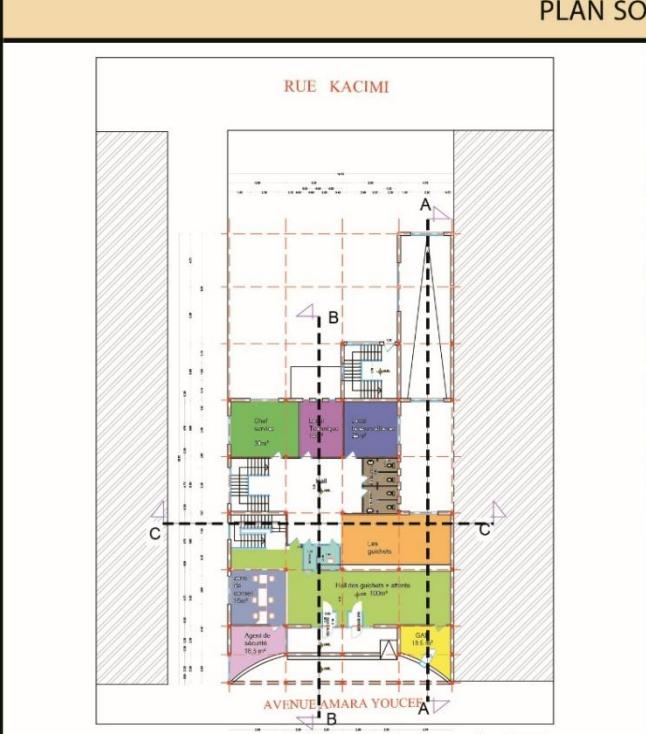
Plans		Programme	
Nº	Espace	Surface m2	
01	Coffre d'agence	25	
02	Coffre client	35	
03	Salle d'archive	50	
04	Bureau comptage	25	
05	Agent de sécurité	25	
06	Parking	307	
	Total	656	



ech :1/100

PLAN SOUS-SOL		
Nº	Espace	Surface m2
01	HALL public,Accueil,Attente	100
02	zone de conceil	16
03	Les guichets	50
04	caisse	8
05	Local technique	18
06	Agent de sécurité	18.5
07	GAB	18.5
08	Chef service	30
09	Local télésurveillance	25
10	Sanitaire (H/ F)	15
	Total	535



ech :1/100

PLAN RDC		
----------	--	--

Figure : plans\_programme agence bancaire

Source : APC Blida

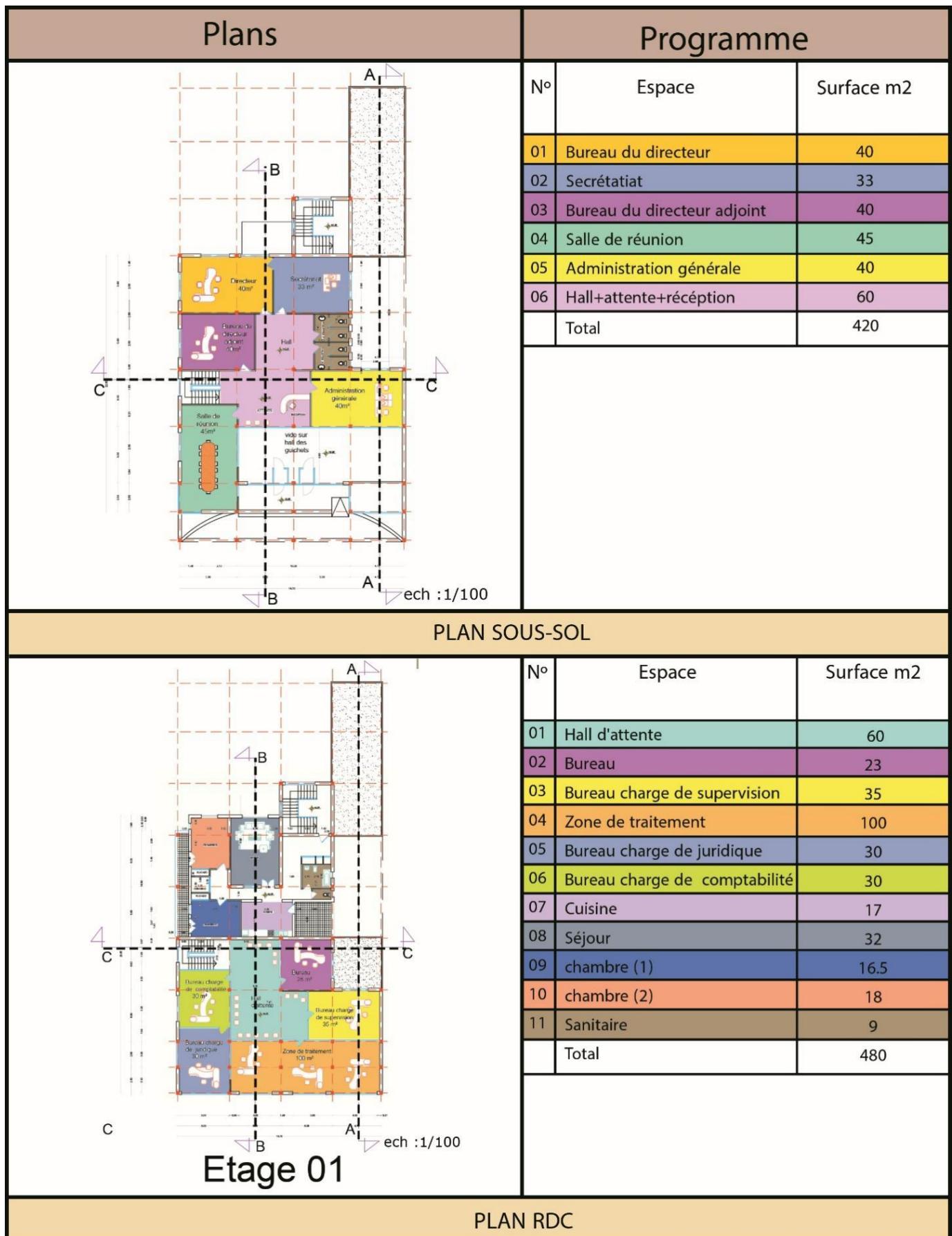


Figure : plans\_programme agence bancaire  
Source : APC Blida

- **Coupes**

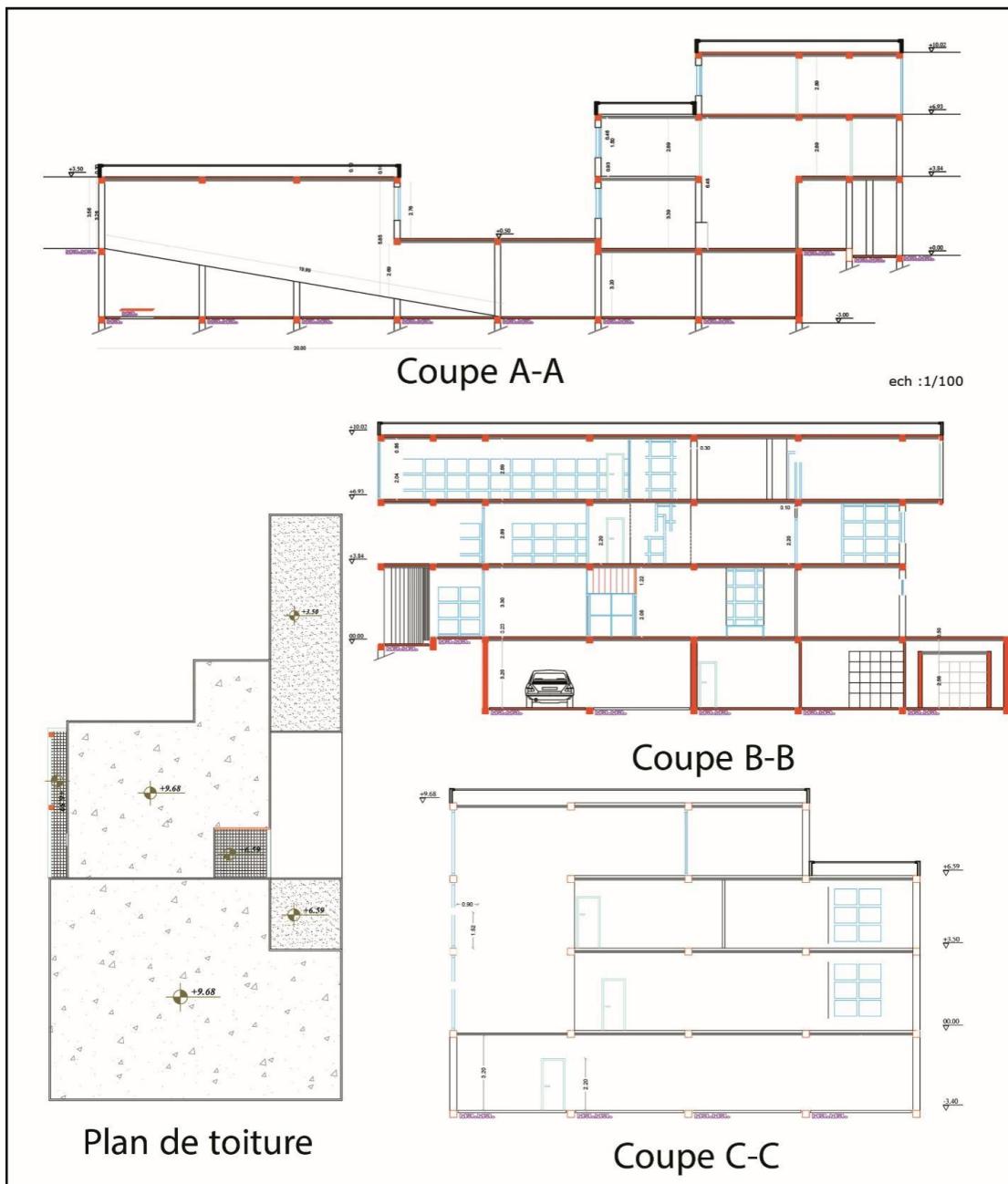
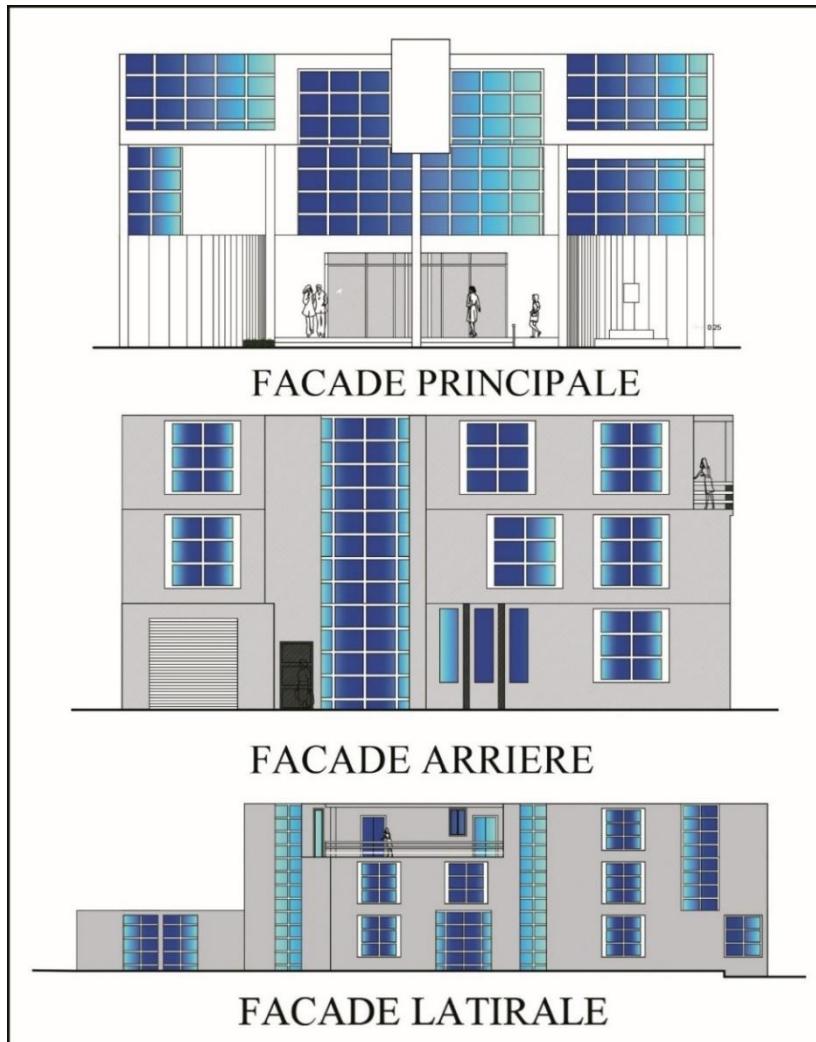


Figure : coupes agence bancaire  
Source : APC Blida

- **Façades**



*Figure : Façades agence bancaire*

Source : APC Blida

#### **Façade principale (sud-est) :**

Donnant sur l’Avenue Amara Youcef, elle est vitrée de 70 % de vide, avec une composition symétrique et un langage moderne mettant en marquant l’entrée au milieu l’entrée. Elle reflète l’image institutionnelle du bâtiment.

#### **Façade latérale (nord-ouest) :**

Plus fermée, elle présente un taux de vitrage d’environ 40 %, principalement sous forme de **bandes vitrées verticales**, permettant un bon apport de lumière naturelle tout en mettant en valeur l’**angle urbain** sur la Rue Ben Kacimi Mohamed Tahar.

#### **Façade arrière (nord-est) :**

Une surface vitrée plus fermée, d’environ 50 % de surface vitrée, cette façade adopte un traitement équilibré et foncé. Avec une accentuation d’un noyau vertical vitré abritant l’escalier.

### **3. Dossier graphique siège de banque :**



Perspective extérieur siège de banque

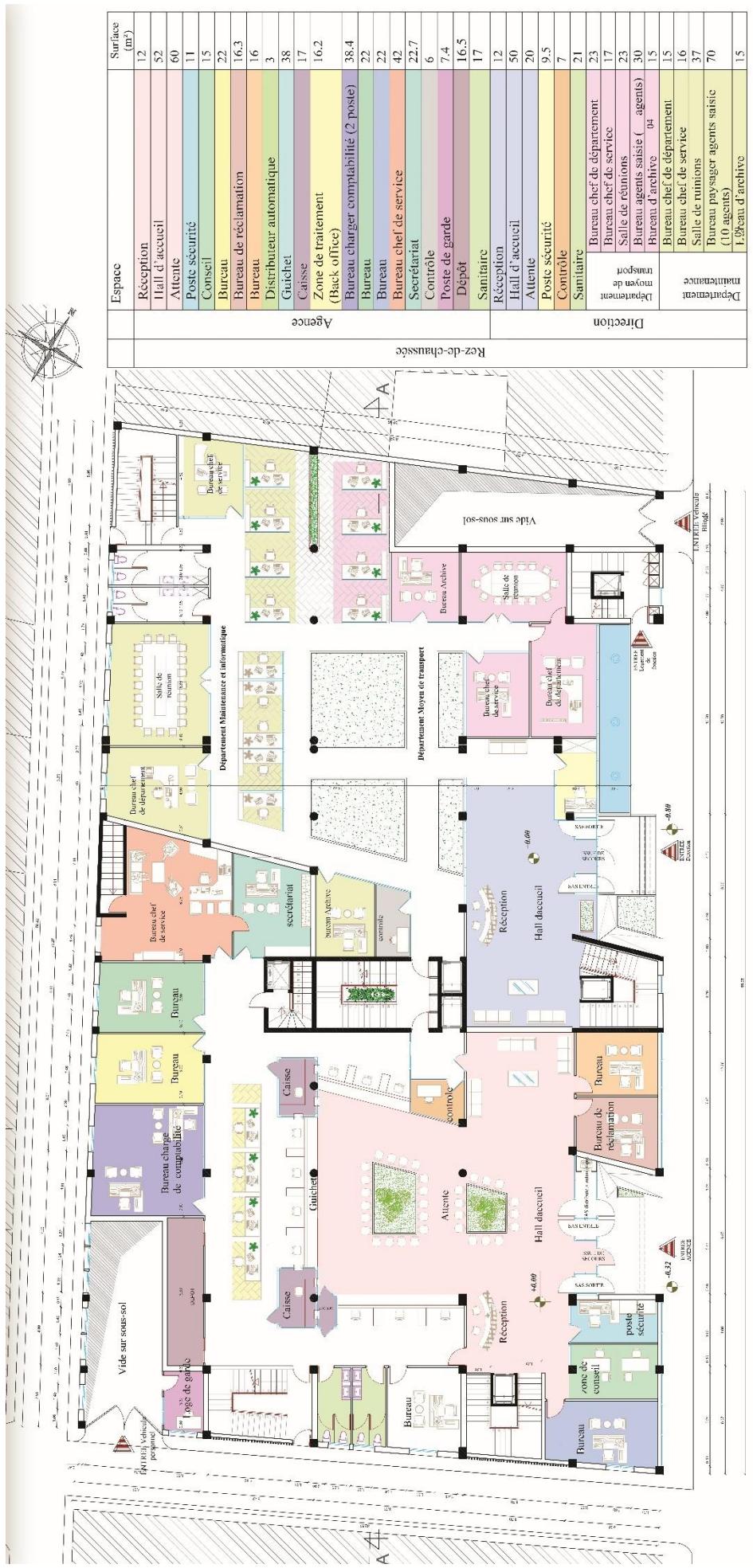


Perspective extérieur siège de banque



# Plan sous-sol





## Plan rez-de-chaussée

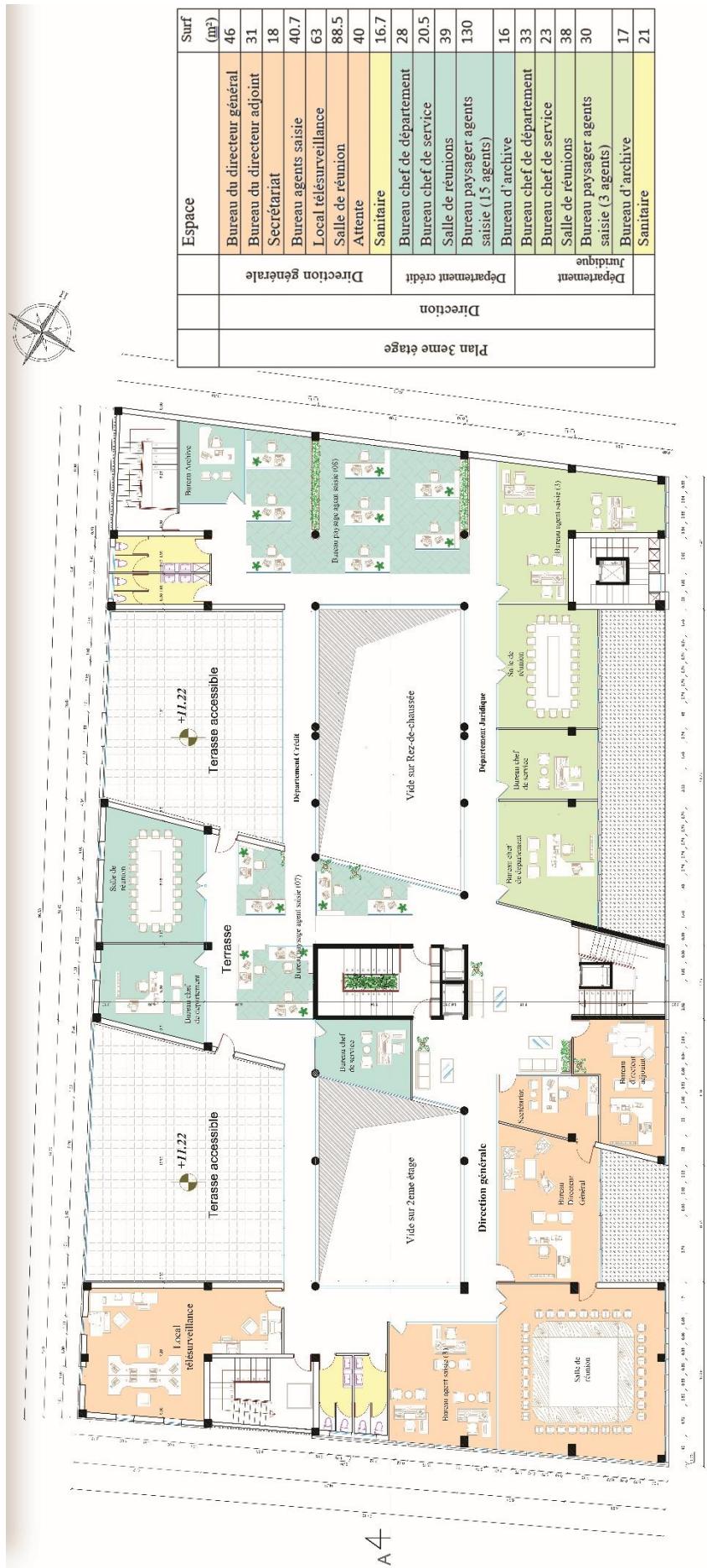
## Plan 1er étage



# Plan 2ème étage



## Plan 3ème étage

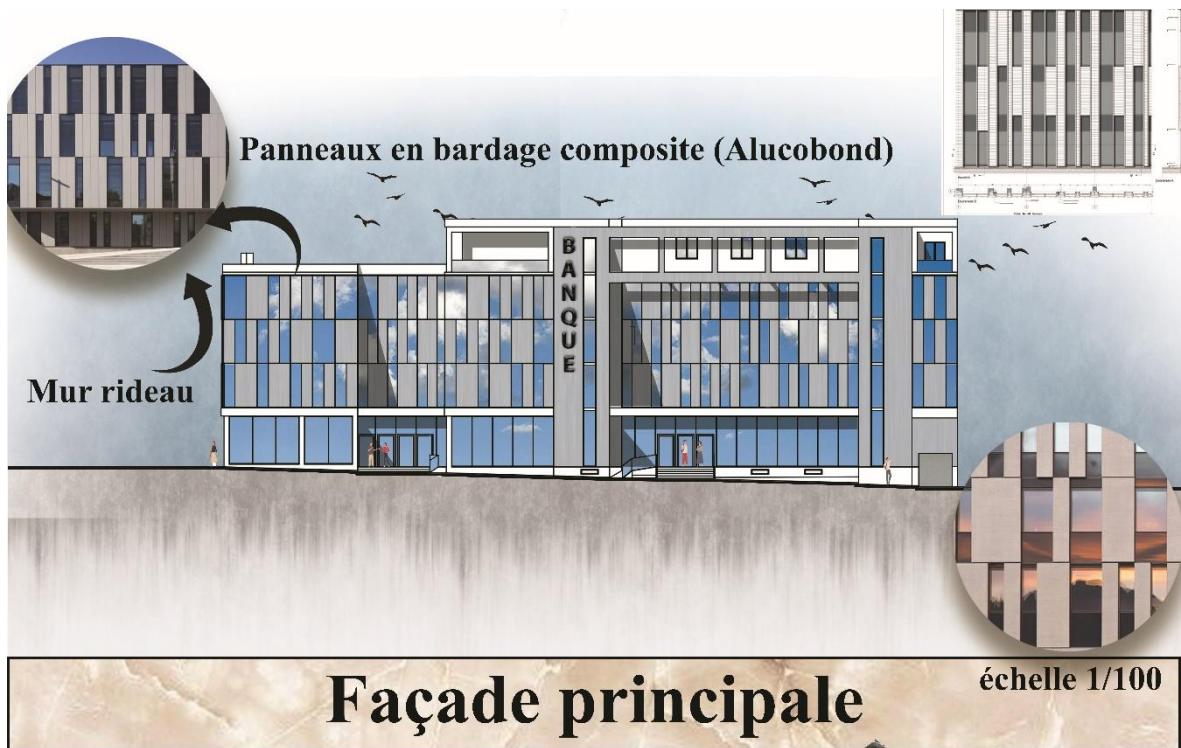
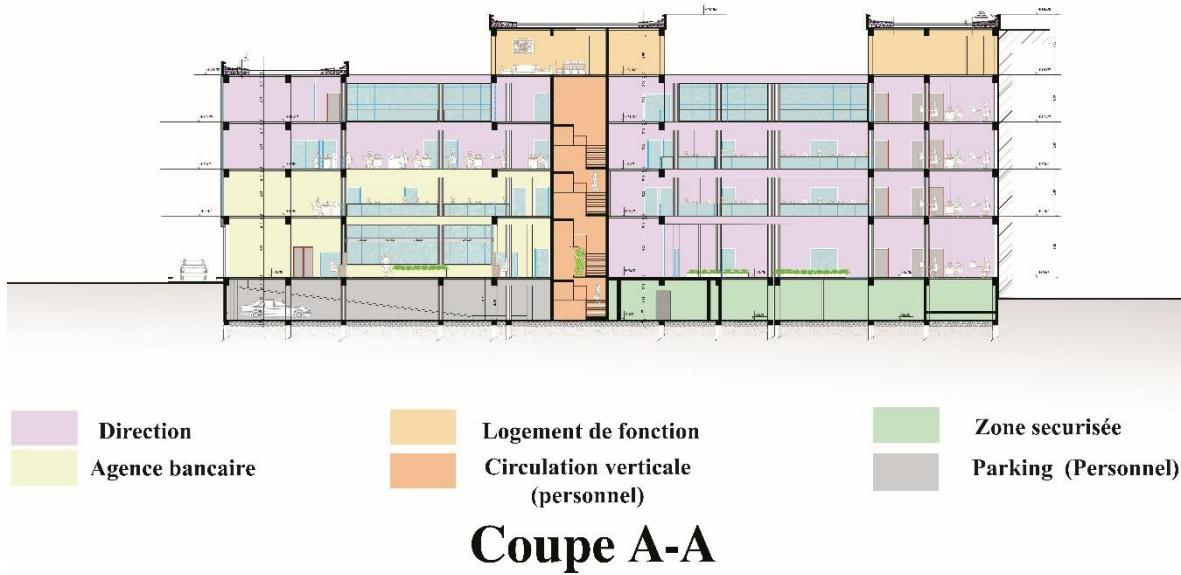


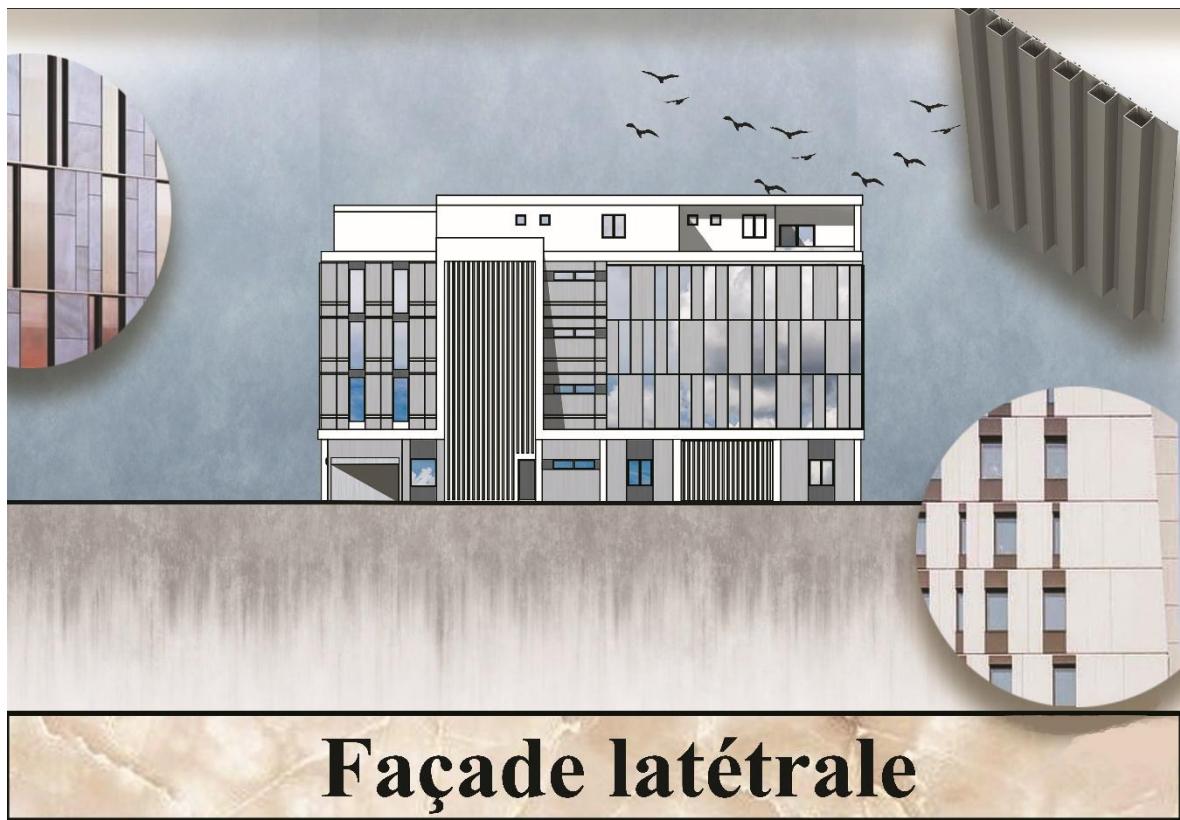
# Plan 4ème étage



# Plan de toiture









Vue intérieure sur réception de l'agence bancaire



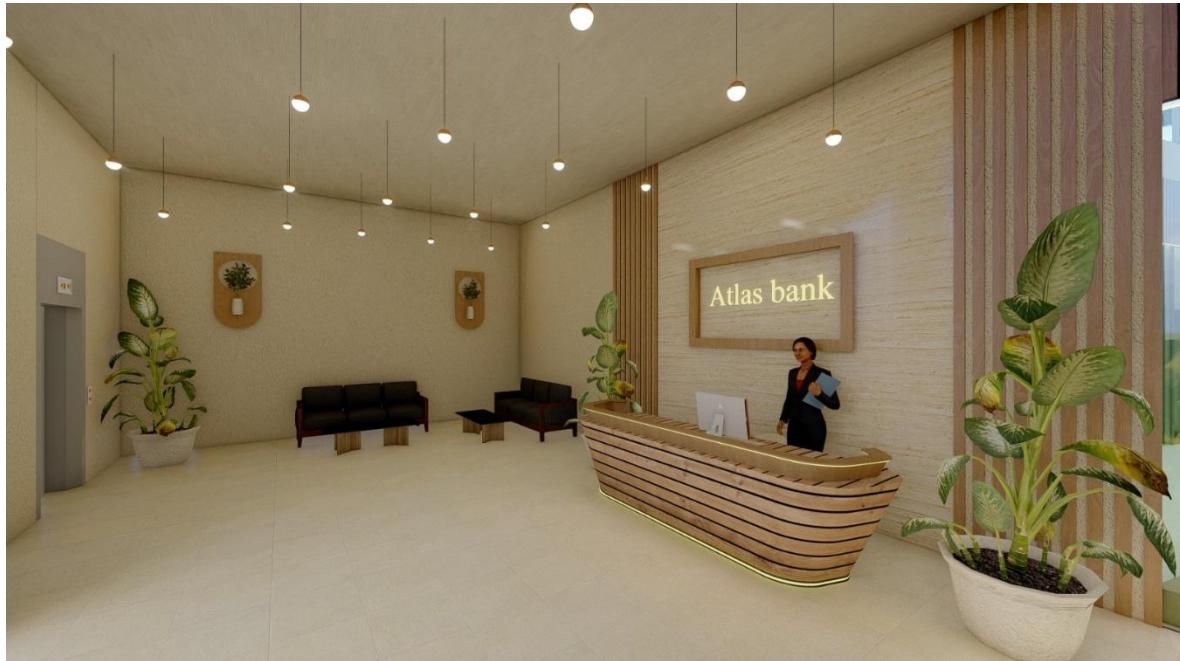
Vue intérieure sur l'attente de l'agence bancaire



Vue intérieure sur réception de la direction



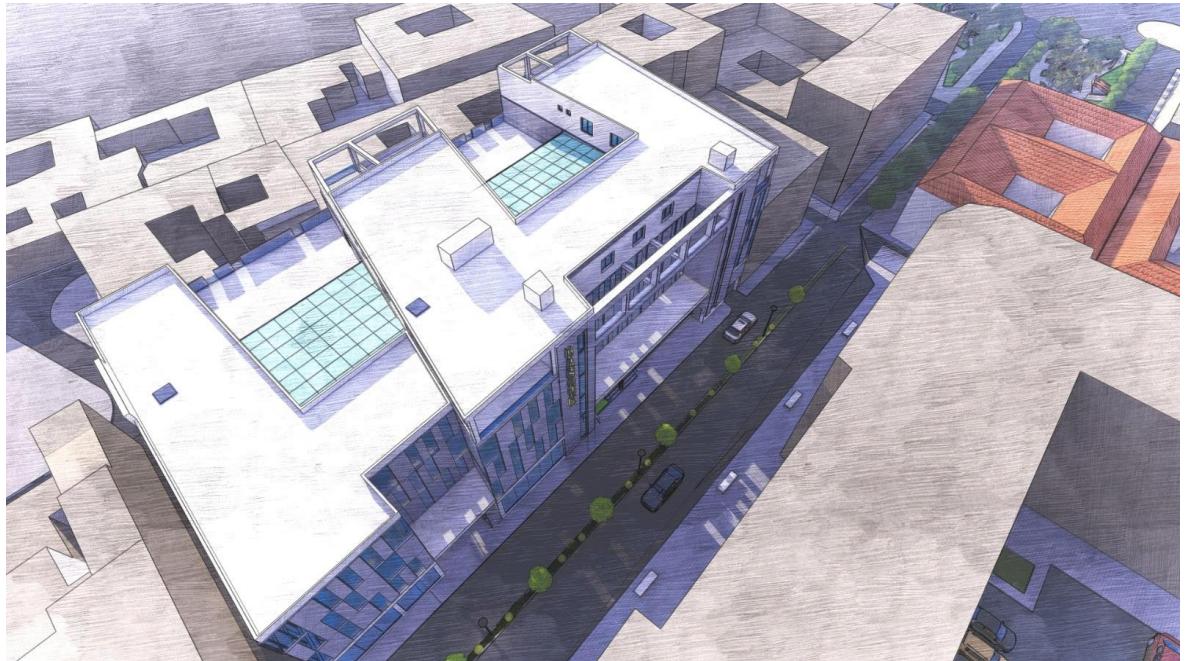
Vue intérieure sur les bureaux paysager de la direction



Vue intérieure sur l'attente de la direction



Vue intérieure sur l'attente de l'agence bancaire



Les croquis

#### **4. Dossier graphique de l'hôtel urbain :**



**Vue 3D de l'hôtel**



Vue extérieure de l'hôtel



Vue extérieure de la façade principal de l'hôtel



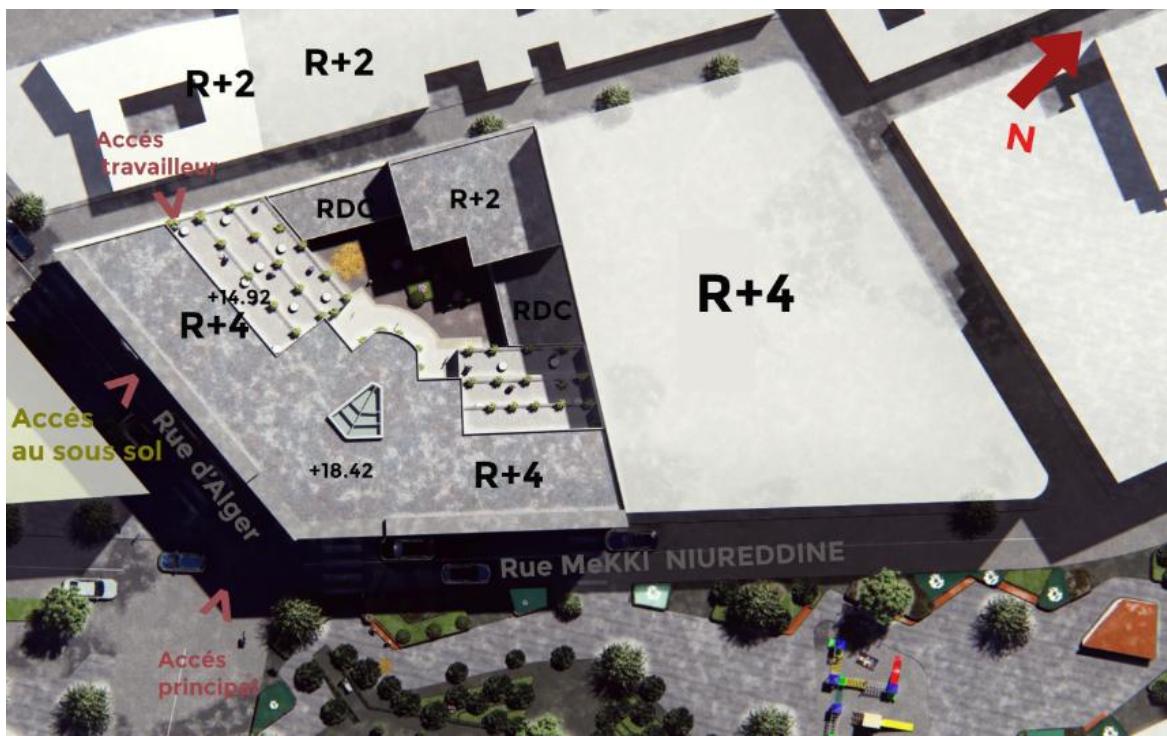
Vue extérieure de l'hôtel



Vue extérieure de l'accès au sous-sol de l'hôtel



Vue extérieure de l'accès principal de l'hôtel



Plan de masse



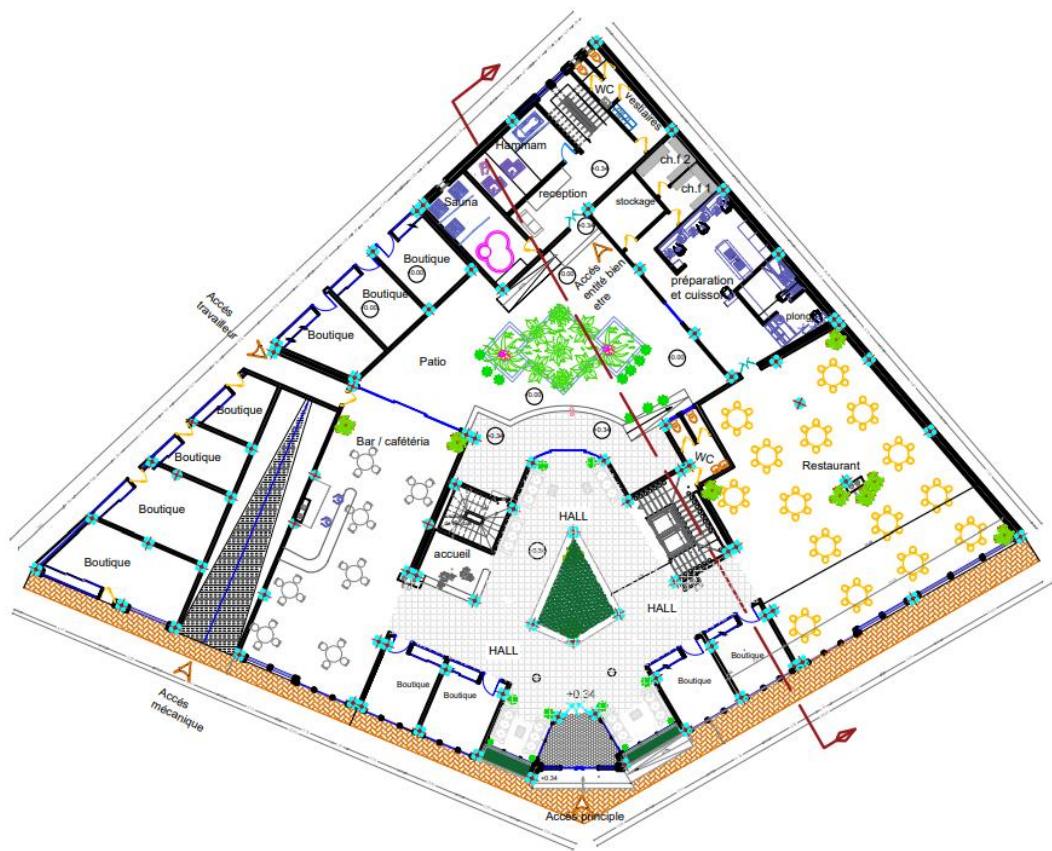
Façade principale sur la place



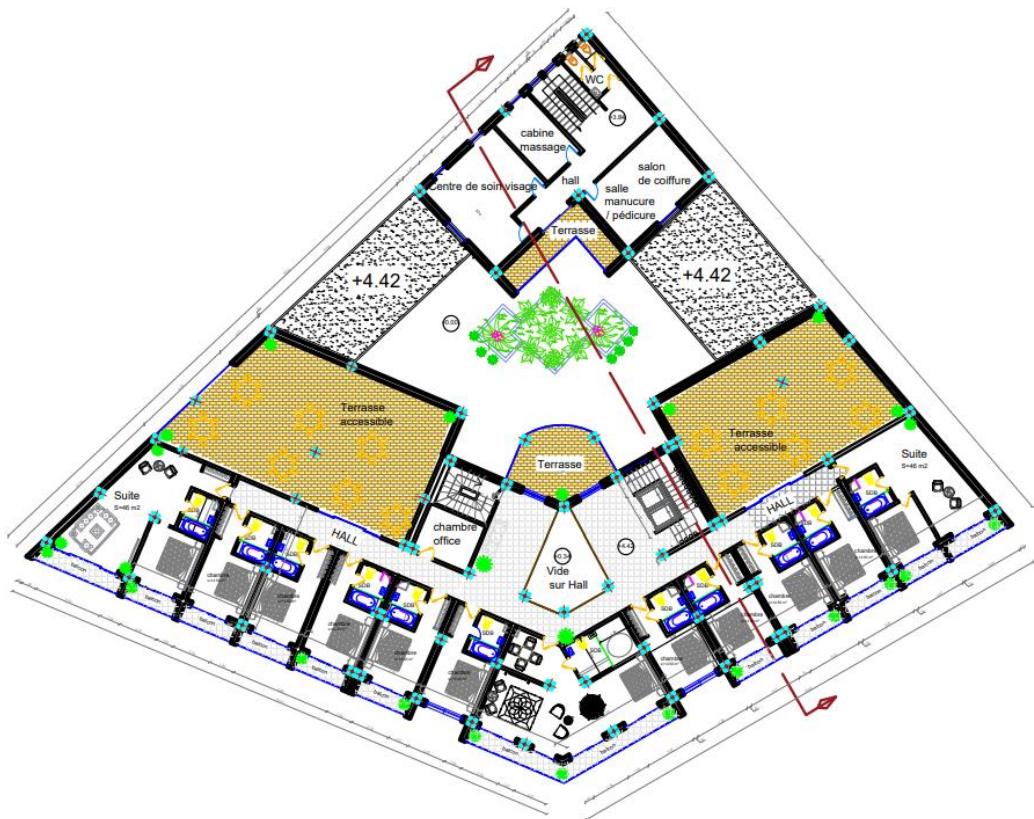
Façade principale sur la rue d'Alger



Plan sous sol



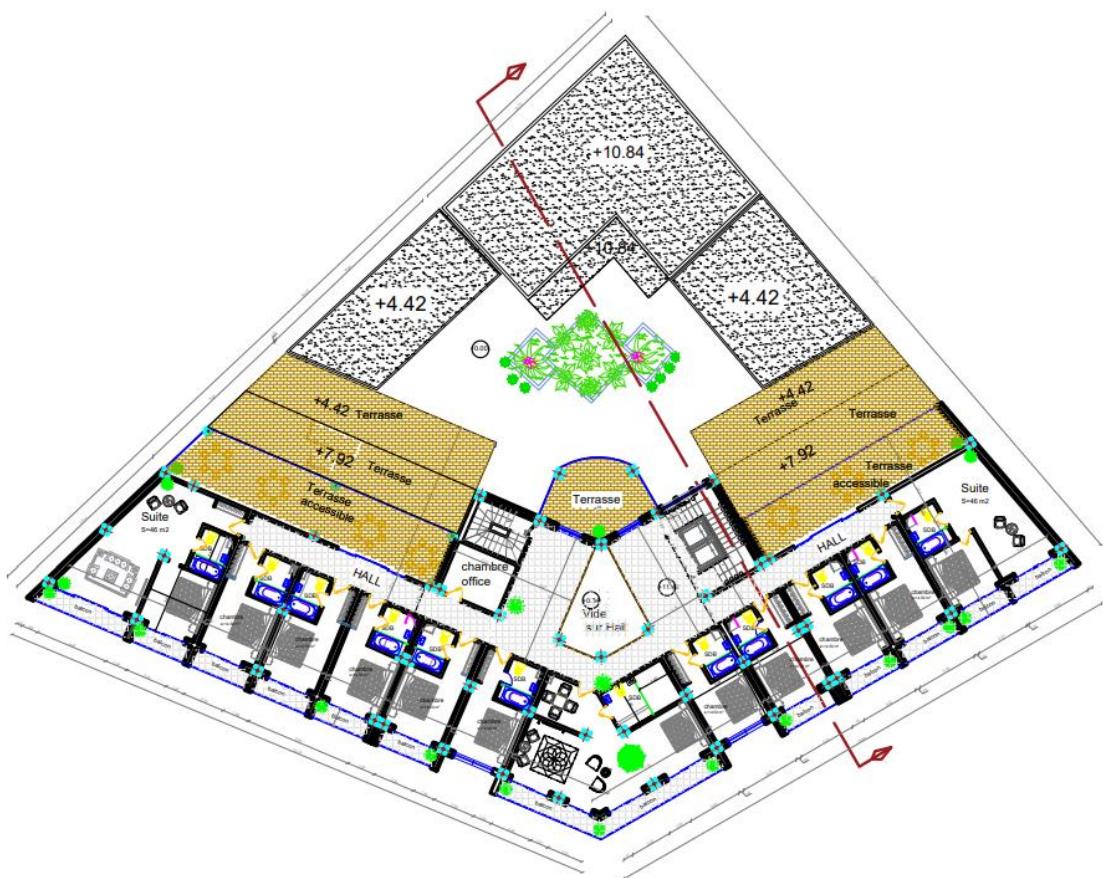
Plan de RDC



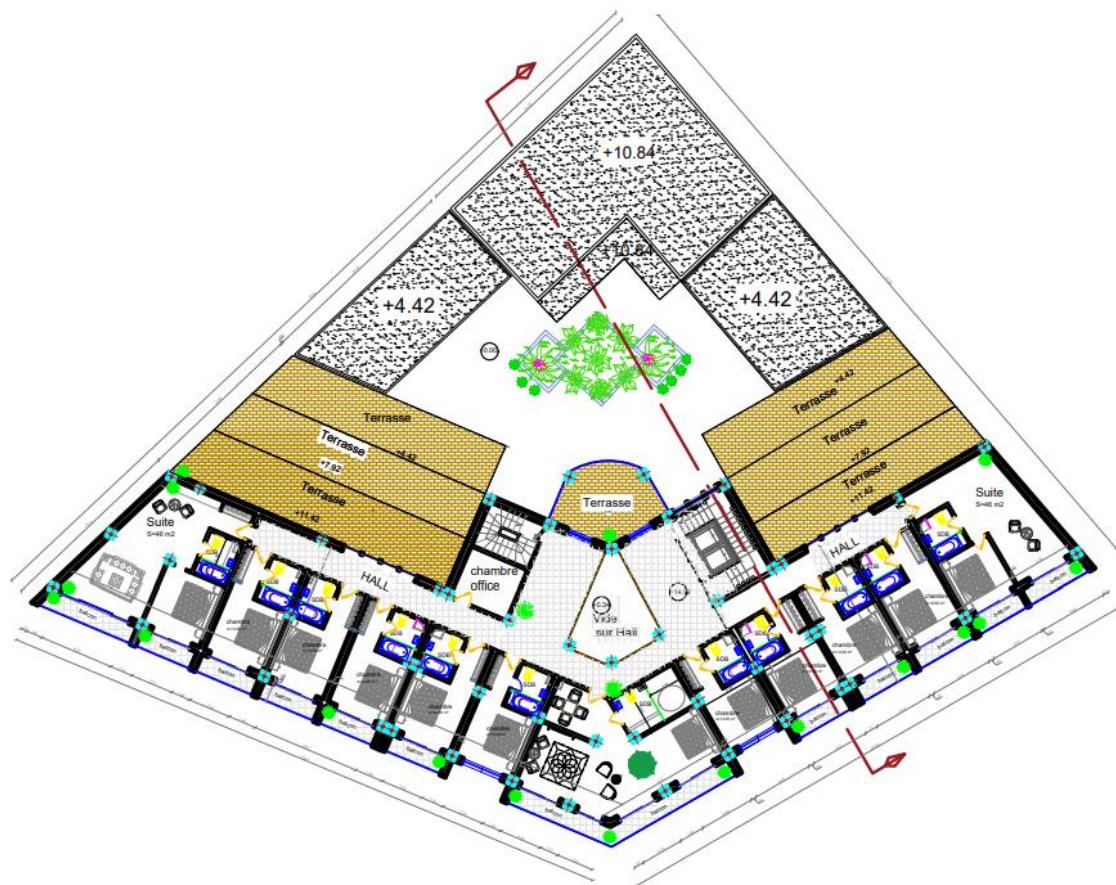
Plan de R+1



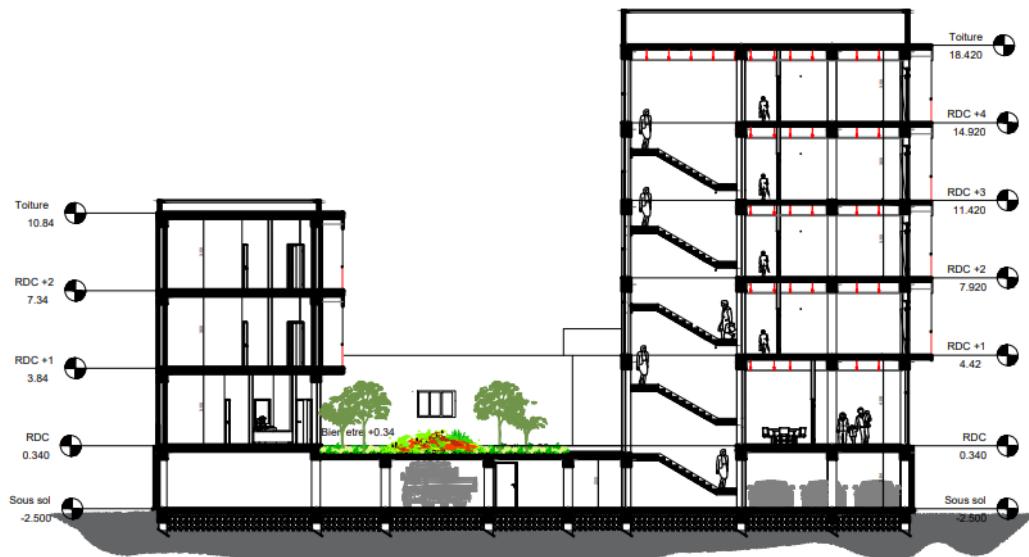
Plan de R+2



Plan de R+3



Plan de R+4



## La coupe

## Programme surfacique :

Etage	Fonction	Espace	Surface (m <sup>2</sup> )
Sous-sol	Technique	Bâche à eau	18.13
		Local chaufferie	12.25
		Local plomberie	11.55
		Sécurité incendie	13.20
		Atelier de maintenance	21.00
		Blanchisserie	19.98
		Lingerie	24.00
		Vestiaire (sous-sol)	4.08
		Économat	27.95

Etage	Fonction	Espace	Surface (m <sup>2</sup> )
RDC	Accueil	Réception	10.50
		Hall principal	156.00
	Bar / détente	Bar / Cafétéria	112.00
	Bien-être	Sauna	9.41
		Hammam	18.35
		Réception (bien-être)	8.80
		Vestiaire	6.05
	Cuisine	Chambre froide	6.00
		Stockage	9.90

		Préparation et cuisson	60.16
Boutique	Boutique	Boutique 1	14.50
		Boutique 2	15.00
		Boutique 3	14.00
		Boutique 4	14.10

Etage	Fonction	Espace	Surface (m <sup>2</sup> )
Etage courant	Hébergement	Chambre standard	20.4m <sup>2</sup>
		Suite 1	48.44
		Suite 2	54.00
		Suite 3	43.00

Etage	Fonction	Espace	Surface (m <sup>2</sup> )
R+1	Bien-être	Cabine massage	11.83
	Bien – être	Salon de coiffure + pédicure manucure	25.48
	Bien-être	Centre de soin visage	29.20

Etage	Fonction	Espace	Surface (m <sup>2</sup> )
R+2	Bien-être	Salle de yoga	25.48
	Bien-être	Salle de gym	41.72



Vue intérieure de la chambre



Vue intérieure de la chambre



Les croquis



Les croquis