

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

UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 1

Institut d'architecture et d'urbanisme



Option : habitat et architecture

MEMOIRE DE MASTER En Architecture

Thème :

**Contribution à la réhabilitation urbaine du centre
historique de Blida.**

Projet : groupement habitat intégré.

REALISE PAR :

-Moualed Aziz .
-Maqraoui abderrahmen

Assiste de :

-Mr.Bouacheria Bachir
-Mr. Kifane Mohamed

Encadré par:

- Mr .Mohamed boukader.

Membres du jurys :

- Président : Pr. Foufa Amina
-Examineur : Mme Aloui .

Année universitaire: 2024/2025

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

À mes chers parents, pour leur amour inconditionnel, leur soutien indéfectible et leurs sacrifices tout au long de ma vie. Ce mémoire est le fruit de votre patience et de vos prières.

À mes frères et sœurs, pour leur encouragement, leur tendresse et leur présence rassurante dans les moments difficiles.

À mes amis fidèles, pour leur soutien moral, leurs conseils, leur écoute et les moments partagés qui ont rendu ce parcours plus léger.

À tous ceux qui, de près ou de loin, ont contribué à la réussite de ce travail.

Aziz

Dédicace

Je dédie ce modeste travail

À mes chers parents, pour leur patience,

leur soutien et leurs encouragements,

leurs précieux conseils. À mes frères et sœurs, pour leur affection et leur

soutien silencieux mais précieux.

À mes amis, pour leur présence, leur amour et leurs paroles

réconfortantes dans les moments de doute.

Abderrahmen

Remerciements

Avant tout, nous remercions Dieu le Tout-Puissant, qui nous a accordé la force, la santé, la volonté et la patience nécessaires pour mener à bien notre parcours universitaire.

Nous exprimons également notre profonde reconnaissance à nos chers parents pour leur soutien inconditionnel, leur patience et leurs encouragements constants tout au long de nos études.

Nous tenons à adresser nos sincères remerciements à **Monsieur Mohamed Boukader**, notre encadrant, pour sa précieuse aide, ses conseils judicieux et son accompagnement rigoureux tout au long de la réalisation de ce mémoire. Sa disponibilité, sa bienveillance et sa rigueur scientifique ont été d'un grand apport à notre travail.

Nos remerciements vont aussi à **Monsieur Bouacheria Bachir** et **Monsieur Kifane Mohamed** pour leur assistance précieuse et leur appui technique et moral à différentes étapes de notre recherche.

Nous remercions chaleureusement **Madame Foufa Amina** et **Madame Aloui**, membres du jury, pour l'honneur qu'ils nous font en acceptant d'évaluer ce travail, ainsi que pour leurs observations constructives et leur regard bienveillant.

Enfin, nous remercions toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de ce mémoire, par leur soutien, leurs conseils ou leurs encouragements.

Résumé

Le centre ancien de la ville de Blida, et plus particulièrement le quartier Becourt, témoigne d'une richesse historique marquée par la superposition de différentes époques. Toutefois, ce secteur souffre aujourd'hui d'une dégradation avancée due à l'absence d'interventions appropriées. Ce mémoire propose une réflexion sur la requalification du quartier Becourt à travers un projet urbain intégré, prenant appui sur le boulevard Takarli Abderrazak. L'objectif est de revitaliser la centralité perdue du quartier en associant préservation patrimoniale et aménagement contemporain, afin de restaurer la dynamique urbaine tout en respectant la mémoire du lieu.

المخلص :

يُعدّ النسيج القديم لمدينة البليدة، وخاصة حي بكور، شاهداً على الغنى التاريخي الناتج عن تعاقب الفترات الزمنية والحضارات. إلا أن هذا الحي يعرف اليوم تدهوراً كبيراً نتيجة غياب التدخلات المناسبة واستراتيجيات التأهيل. يهدف هذا البحث إلى تقديم رؤية لإعادة تأهيل حي بكور من خلال مشروع عمراني مدمج يتمحور حول شارع تكرلي عبد الرزاق، من أجل استرجاع مركزية الحي المفقودة. ويعتمد هذا التوجه على الجمع بين المحافظة على الطابع التاريخي والهوية العمرانية من جهة، ومتطلبات التنمية والتحديث من جهة أخرى، بما يساهم في إعادة إحياء الديناميكية الحضرية للمدينة مع الحفاظ على ذاكرتها التاريخية.

Table des matières

Résumé	
Dédicace	
Remerciement	
Table des matières	
Liste des Figures	
Liste des Tableaux	

Chapitre I: Introductif

Introduction générale	01
I.1.Problématique générale	03
I.2.Problématique spécifique	04
I.3.Hypothèse	05
I.4.Méthodologie de travail	05

Chapitre II : L'ETAT DE L'ART

II.1.L'architecture dans les villes historiques	06
II.1.1.Définition de la notion des villes historiques	06
II.1.2.Définition des centres historiques	07
II.1.3.La déférence entre le centre historique et le centre-ville	07
II.1.3.1. Le centre historique	07
II.1.3.2.Le centre-ville	08
II. 2. L'architecture traditionnelle en Algérie	09
II.2.1. Définition de l'architecture traditionnelle	09
II.2.2. L'architecture vernaculaire	09
II.2.2.1. Définition de l'architecture vernaculaire	09
II.2.3. L'architecture moderne	10
II.2.3.1 Définition de l'architecture moderne	10
II.3. Les styles architecturaux en Algérie	10
II.3.1.Le style néo mauresque	11
II.3.2.Style Haussmannien	11
II.3.2.1.Définition	11
II.4.Opérations urbaines	12

II.4.1.La rénovation urbaine	12
II.4.2.La restauration urbaine	12
II.4.3.La requalification urbaine	13
II.4.4. La réhabilitation urbaine	13
II.4.5. Le renouvellement urbain	13
II.5.Analyse d'exemple	14
Exemple 1	14
Exemple 2	19

Chapitre III : CAS D'ETUDE

III.1.Analyse diachronique de la ville de Blida	26
III.1.1.Présentation de la ville de Blida	26
III.1.2. Situation géographique	27
III.1.3. Données topographiques	27
III.1.4. Données climatiques	28
III.1.5.Données sismiques	28
III.2.Analyse territoriale	28
III.2.1.La première phase	29
III.2.2.La deuxième phase	29
III.2.3.La troisième phase	30
III.3. Genèse de la ville	31
III.3.1. Période précoloniale	31
III.3.1.1. La Naissance de la ville de Blida	31
III.3.1.2. Extension de la ville (1535-1750)	31
III.3.1.3. Extension de la ville (1750-1836)	33
III.3.2.Période coloniale	33

III.3.2.1.Le percement (1836-1844)	34
III.3.2.2.La restructuration du tracé en damier (1844-1862)	36
III.3.2.3.Période extra-muros (1926-1935)	39
III.3.2.4.Période extra-muros (1935-1962)	41
III.3.3.Période Postcoloniale après 1962	43
III.3.3.1.Période (1962-1974)	43
III.3.3.2.Période (1974-2000)	44
III.3.3.3.Période (2000-2024)	46
III.3.4.La carte des permanences centre-ville	48
III.4.Analyse synchronique de la ville de Blida	49
III.4.1.Analyse typo-morphologique	49
III.4.2. Le système parcellaire	50
III.4.2.1. La parcellaire agraire	50
III.4.2.2.Le parcellaire de noyau historique intra-muros	50
III.4.2.3.Le parcellaire de Centre-ville (extra muros)	51
III.4.4.Typologie de bâti précoloniale	54
III.4.5.Analyse des typologies	59
III.4.6.La morphologie de bâti	66
III.4.6.1.Les types de bâti	66
III.4.6.2.Etude de gabarit de bâti	67
III.4.6.3.Les équipements	68
III.4.7.Analyse visuelle	69
III.4.7.1.Les nœuds et les points de repères	70

III.5.Analyse des problématiques du Blida	73
III.5.1.Analyse des problématiques du Grand Blida	73
III.5.1.1.Problématiques liées à l'étalement urbain	73
III.5.1.2.Problématiques d'aménagement urbain	74
III.5.1.3.Problématiques environnementales	74
III.5.1.4. Problématiques patrimoniales	74
III.5.1.5. Insuffisance des équipements de proximité	74
III.5.2.Analyse des problématiques du centre-ville Blida	75
III.6.Intervention urbaine	76
III.6.1. Présentation d'aire d'intervention : quartier Becourt	76
1. Les critères de choix du site	76
2. Présentation du site	76
3. Aperçu historique	78
4. Type de voie	79
5. Etude de flux	80
6. Sens de circulation	80
7. Les profils	80
8. Analyse de système bâti	82
9. Typologie architecturale	83
10. Description des façades de la rue du quartier Becourt	84
11. La carte des permanences centre-ville	86
12. La genèse de la forme	87
III.7.Présentation de projet architectural	92

III.7.1.L'exemple thématique	92
III.7.1.1.Présentation du projet LA RESIDENCE DES PINS	92
III.7.2. Le projet	98
7.2.1. L'idée et concepts du projet	98
7.2.2. La genèse de la forme	99
Distribution des fonctions	102
Le programme quantitatif du projet	103
Conclusion générale	104
Références Bibliographiques	

Liste des figures

Figure 01 : Le périmètre du nouveau programme de rénovation urbaine.	14
Figure 02: La situation du quartier.	15
Figure 03 : Le quartier en 2015.	16
Figure 04 : les photos de projet	16
Figure 05 : Les orientations du projet	17
Figure 06 : Les opérations du projet.	18
Figure 07 : les opérations réaliser de projet.	18
Figure 08 : la situation du quartier.	19
Figure 09 : la situation du quartier.	20
Figure 10 : Programmation de logements hôtellerie.	21
Figure 11 : Programmation espaces publics.	22
Figure 12 : Programmation de logements hôtellerie	22
Figure 13 : Programmation tertiaire.	23
Figure 14: Programmation équipements	23
Figure 15 : Les opérations de projet.	23
Figure 16: Grand Hôtel dieu	24
Figure 17 : Agrandissement et modernisation du centre commercial	24
Figure 18 : Le laboratoire vivant Confluence.	25
Figure 19 : Maison Carrée.	25
Figure 20: carte limite de la commune de Blida.	27
Figure 21 : courbe de niveau.	27
Figure 22 : diagramme ombrothermique.	28
Figure 23 : création de chemin de crête principale.	29
Figure 24 : création de chemin de crête secondaire.	30
Figure 25 : création de chemin de contre crête.	30
Figure 26 : carte de Blida 1519.	31
Figure 27 : carte de Blida 1535.	32
Figure 28 : Bab El kbour.	32
Figure 29: Porte d'Alger.	32
Figure 30 : Bab Essebt	32

Figure 31 : carte de Blida (1750-1836).	31
Figure 32: carte de la ville de Blida 1844.	35
Figure 33 : carte de la ville de Blida 1844.	36
Figure 34: carte de la ville de Blida 1885.	37
Figure 35: La place d'armes Blida	38
Figure 36: Le marché Européen.	38
Figure 37 : L'Eglise Saint Charles 1864-1979.	38
Figure 38 : la gare de Blida	38
Figure 39 : Le marché Arabe	38
Figure 40: Théâtre Mohamed Touri	38
Figure 41: carte de la ville de Blida 1935.	40
Figure 42 : placette 1 novembre Blida	40
Figure 43: Boulevard des oranges Blida	40
Figure 44 : hôpital Joinville Blida .	41
Figure 45 : boulevard Larbi tebessi Blida.	41
Figure 46 : la carte de Blida vers 1960	41
Figure 47 : Montpensier Blida 1958	42
Figure 48 : Dalmatie Blida	42
Figure 49 : la carte de Blida vers 1962-197	43
Figure 50 : Blida 1963	43
Figure 51: boulevard Larbi tebessi 1970	43
Figure 52: la carte de Blida 1974-2000	44
Figure 53 : la carte de Blida 2020	46
Figure 54 : la géomorphologie de Blida	48
Figure 55: Oued sidi el kbir Blida	48
Figure 56 : barrière artificiel Rout N 1	48
Figure 57 : mosquée Al kawthar.	49
Figure 58 : École Ben Mrah.	49
Figure 59: Profil RN29.	50
Figure 60: Profil voie ferrée.	50
Figure 61: Rue Djoughlali.	50
Figure 62: système viaire de la périphérie.	51

Figure 63: Carte de système viaire du centre historique.	52
Figure 64 : habitat collectif coloniale	62
Figure 65: habitat collectif coloniale	62
Figure 66 : Façade 1.	63
Figure 67 : Façade 2.	64
Figure 68 : Façade 3.	64
Figure 69 : Façade 4.	64
Figure 70: Façade 5.	64
Figure 71 : Façade 6.	65
Figure 72 : la carte bâtie de la ville Blida.	66
Figure 73 : bâti ponctuel Blida.	67
Figure 74 : bâti planaire Blida.	67
Figure 75 : la carte de gabarit de centre de la ville.	67
Figure 76: centre de Blida.	68
Figure 77: la mérie et la banque.	68
Figure 78 : centre de Blida.	68
Figure 79 : maison individuelle	68
Figure 80: Lycée Ibn Rachid	68
Figure 81: École Martyr Mohammed Ben Merah.	68
Figure 82 : la carte des équipements de centre de la ville	68
Figure 83: banque de l'agriculture	69
Figure 84 : mosquée el kawther	69
Figure 85: Lycée Ibn Rachid.	69
Figure 86 : la banque d'Alger.	69
Figure87: la rue d'Alger	69
Figure 88 : mosquée el hanafi.	69
Figure 89: Nœuds et points de repère de la ville.	70
Figure 90: Nœuds et points de repère de la ville	71
Figure 91: Coupe sur les parois de la place fait par l'auteur.	71
Figure 92: place 1 novembre	72
Figure 93: carte des quartiers de centre de la ville de Blida.	73
Figure 94: la carte des problématiques de centre de Blida	75

Figure 95 : carte montrant la situation du quartier becourt par rapport au noyau ancien.	76
Figure 96 : des photos de quartier becourt.	76
Figure 97 : Cite 130 logement.	77
Figure 98: Boulevard takarli abderrezak.	77
Figure 99: La rue mekki noureddine	77
Figure 100: Le quartier becourt	77
Figure 101: L'école sidi yakhlef	77
Figure 102 : la carte de site d'intervention	77
Figure 103 : des anciennes photos du quartier becourt.	78
Figure 104 : le projet l'infrastructure culturelle en cours dec 2015	79
Figure 105 : carte des voiries.	79
Figure 106 : carte des profils	81
Figure 107: Profil AA (Boulevard Takarli Abderrezak)	81
Figure 108 : Profil BB.	81
Figure 109 : Profil CC.	81
Figure 110: Profil DD	81
Figure 111 : Profil EE	81
Figure 112 : carte du cadre bâti.	82
Figure 113 : carte des gabarits.	83
Figure 114: carte des typologies architecturales.	84
Figure 115: carte de la zone d'intervention.	85
Figure 116 : façades autour de la zone d'intervention.	85
Figure 117 : la carte de permanences	86
Figure 118 : La démolition.	87
Figure 119 : L'intervention sur le système viaire.	88
Figure 120 : L'alignement.	88
Figure 121: L'alignement.	89
Figure 122: Création de deux jardins.	90
Figure 123 : Implantation des projets.	91
Figure 124 : Plan de masse.	91
Figure 125 : Implantation des projets.	92
Figure126 : la façade principale de projet	93

Figure 127: vue aerienne sur l'ensemble du projet	93
Figure 128 : plan du F4 simplex	95
Figure 129: plan du F3 simplex	95
Figure 130: plan du F5 duplex niveau bas.	96
Figure 131 : plan du F5 duplex niveau haut	96
Figure 132: la façade de projet	97
Figure 133 : la façade de projet	97
Figure 143 : L'idée et concepts du projet	98
Figure 135 : l'ilot d'intervention.	98

Chapitre I : Introductif

Introduction générale

Depuis les origines de l'humanité, l'homme est un être social par nature. La sociabilité constitue un besoin fondamental, hérité et transmis de génération en génération, rendant l'isolement difficilement supportable. C'est ce besoin de proximité, de sécurité et de protection qui a poussé les premiers hommes à rechercher des abris, d'abord dans les grottes naturelles, puis, au fil du temps, à construire leurs propres habitats avec des matériaux simples comme les roseaux, la pierre ou le bois. C'est ainsi qu'est née progressivement la notion d'habitat, avant d'évoluer vers des formes plus complexes telles que les villages puis les villes.

L'évolution de l'habitat humain a suivi celle des civilisations. L'augmentation de la population et la densité des constructions ont favorisé la formation de groupements urbains. La ville devient alors non seulement un lieu d'habitation, mais aussi un espace d'échange, d'organisation sociale et de développement culturel. Comme l'évoque Daniel Pinson :

« La ville est une vieille dame au chevet de laquelle bien du monde s'est penché. »
(Pinson, D. (2009). *Projet urbain et milieux d'acteurs*. Marseille).

Au fil des siècles, le concept de ville a connu de profondes mutations. Les classifications modernes permettent de distinguer les villes contemporaines, façonnées par les logiques fonctionnelles et techniques, des villes historiques, riches d'un patrimoine bâti et culturel hérité du passé. Ces dernières sont souvent caractérisées par une architecture traditionnelle, une organisation spatiale spécifique et une forte charge symbolique. Elles sont considérées comme des lieux de mémoire, de savoir-faire et d'identité. (Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil ; UNESCO, 2011. *Recommandation sur le paysage urbain historique*. Paris : UNESCO).

La ville de Blida, située au pied de l'Atlas tellien, illustre parfaitement cette richesse historique. Fondée par Sidi Ahmed El Kbir, elle a connu des apports culturels importants avec l'arrivée des musulmans andalous, puis a été profondément marquée par l'époque coloniale française.

Cette superposition d'époques et de cultures se reflète dans son centre ancien, véritable témoin d'un passé pluriel. (Aït Hamouda, N. (2013). Lecture de la structure urbaine de la ville de Blida : entre héritage et mutations. Revue Nature & Technologie).

Aujourd'hui, ce patrimoine urbain fait face à de nombreux défis : dégradation, abandon, pression foncière, manque d'entretien. Dans ce contexte, la réhabilitation du centre historique de Blida devient une priorité pour préserver son identité, valoriser son patrimoine et réintégrer cet espace dans la dynamique urbaine actuelle.

I.1.Problématique générale :

L'Algérie dispose d'un patrimoine urbain et architectural d'une grande richesse, témoignant de la diversité de son histoire, de ses civilisations successives et de ses traditions culturelles. Ce patrimoine, qu'il soit matériel ou immatériel, constitue un véritable levier de développement identitaire, culturel et même économique. Cependant, force est de constater que de nombreux centres historiques en Algérie connaissent aujourd'hui une dégradation progressive, parfois irréversible, mettant en péril leur valeur patrimoniale.

Deux facteurs principaux peuvent être identifiés comme les causes majeures de cette situation préoccupante :

- L'insuffisance des politiques de sauvegarde et de gestion patrimoniale, souvent limitées à des actions ponctuelles, sans vision globale, et incapables d'assurer une réelle prise en charge des tissus anciens et des monuments classés ou non classés.
- Le développement urbain extensif amorcé après l'indépendance, à travers la création de grands ensembles, de zones d'habitat urbain nouveau (Z.H.U.N) et l'étalement des périphéries, qui a contribué à marginaliser, enclaver, voire menacer les centres anciens.

Ce constat appelle aujourd'hui à une remise en question du modèle de croissance urbaine adopté jusqu'à présent, jugé coûteux, peu durable et destructeur du patrimoine ainsi que des ressources agricoles précieuses, notamment dans les villes situées en zones fertiles.

Dans ce contexte, des villes comme Blida, surnommée « la ville des roses », illustrent parfaitement les tensions entre modernisation urbaine et conservation patrimoniale.

Confrontée à une urbanisation croissante et parfois anarchique, Blida voit son tissu ancien se détériorer, alors même qu'il constitue un élément fondamental de son identité historique et architecturale.

I.2.Problématique spécifique :

L'évolution urbaine de la ville de Blida a été profondément marquée par la période coloniale, durant laquelle sa structure spatiale traditionnelle a subi des transformations majeures.

L'introduction de nouveaux tissus urbains par l'administration coloniale a rompu la continuité

historique entre la médina et les extensions modernes, entraînant une discontinuité durable dans l'organisation et la lecture du paysage urbain.

Aujourd'hui, Blida se trouve confrontée à de nombreux défis : un étalement spatial non maîtrisé, une absence de planification cohérente dans les zones périphériques, la rareté d'espaces publics et verts accessibles, ainsi qu'une dégradation avancée de plusieurs secteurs anciens. Ces dysfonctionnements urbains affectent directement la qualité de vie des habitants et creusent les écarts entre les quartiers centraux historiques et les extensions contemporaines.

Le centre historique, véritable noyau identitaire et mémoire collective de la ville, est particulièrement impacté. Le manque d'entretien du bâti ancien, l'absence d'une politique de réhabilitation structurée, ainsi que l'insuffisance d'équipements culturels et sociaux de proximité contribuent à sa marginalisation progressive. Par ailleurs, l'introduction de formes architecturales standardisées, souvent étrangères au contexte local, accentue les tensions sociales, culturelles et esthétiques dans le tissu urbain.

Le quartier de Bécourt, situé entre Bab Errahba et Bab Dzair, illustre parfaitement ces problématiques. Autrefois dynamique et historiquement associé à la tribu des Ouled Sultan, il présente aujourd'hui un tissu dégradé, une perte de vitalité économique, et un effacement de son rôle structurant au sein de la ville.

Dans ce contexte, il devient crucial de s'interroger :

Comment réhabiliter et revitaliser durablement le centre historique de Blida, en particulier le quartier de Bécourt, en intégrant des interventions architecturales et urbaines contemporaines capables de redonner vie à cet espace, tout en préservant son identité patrimoniale, sociale et historique ?

Quels types de projets urbains intégrés pourraient être mis en place pour rétablir l'équilibre entre centre et périphérie, maîtriser l'expansion urbaine, et renforcer l'attractivité résidentielle et économique des quartiers anciens ?

I.3.Hypothèse :

Dans le cadre de la réhabilitation du centre historique de Blida, nous émettons l'hypothèse que la perte progressive de son identité urbaine est principalement liée à l'absence d'une lecture fine de ses structures historiques, à la banalisation des interventions architecturales récentes, ainsi qu'à la faible prise en compte des spécificités culturelles et spatiales du lieu. En revalorisant les éléments de permanence – tels que les trames urbaines, les typologies architecturales traditionnelles et les matériaux locaux – les projets de réhabilitation pourraient contribuer à une revitalisation harmonieuse du centre ancien, tout en renforçant son attractivité sociale, culturelle et économique.

I.4.Méthodologie de travail :

Afin d'atteindre les objectifs fixés dans notre recherche et de mieux cerner les enjeux liés à la réhabilitation du centre historique de Blida, notre démarche repose sur deux axes complémentaires.

Le premier axe est conceptuel : il s'agit de construire un cadre théorique solide à travers une revue de littérature mobilisant des ouvrages spécialisés, des articles scientifiques, des textes réglementaires ainsi que des études de cas pertinents. Cette phase vise à clarifier les notions clés telles que le patrimoine urbain, les permanences spatiales, la réhabilitation ou encore l'identité urbaine.

Le second axe est analytique et appliqué : il concerne l'étude du cas de Blida à travers une approche à la fois historique et morphologique. Une lecture diachronique permettra de retracer les principales transformations du centre ancien, tandis qu'une lecture synchronique analysera son état actuel en termes d'organisation spatiale, de typologies bâties et d'usages. Des relevés de terrain, des analyses cartographiques et la localisation des éléments structurants seront également réalisés afin de confronter les observations aux hypothèses avancées. Cette méthodologie vise à établir un diagnostic précis du site et à proposer des pistes d'intervention adaptées.

Chapitre II : L'ETAT DE L'ART

II.1. L'architecture dans les villes historiques :

II.1.1.Définition de la notion de villes historiques :

Une ville historique, c'est une ville qui conserve un caractère ancien significatif, qu'il soit lié à son histoire, son architecture, ou à son rôle dans le passé. Ces villes sont souvent reconnues pour leurs monuments, musées, ou événements qui racontent l'histoire de la région. Elles attirent les touristes en raison de leur patrimoine culturel et architectural.

La ville historique est généralement définie comme un espace urbain ayant une valeur patrimoniale, architecturale, culturelle et symbolique résultant de son histoire, de son développement morphologique, et de la préservation de ses structures anciennes. (Le Maitre, 1996).

Elle représente un témoin matériel de différentes strates historiques, où se superposent les périodes, les styles architecturaux et les fonctions sociales. (Dezio, 2000).

Selon Françoise Choay, la ville historique est « un ensemble urbain porteur de mémoire, structuré par des formes héritées du passé et inscrites dans la durée », ce qui lui confère une identité spécifique et un caractère patrimonial à préserver. (Choay, 1992).

De son côté, l'UNESCO désigne comme ville historique toute « agglomération urbaine, grande ou petite, possédant une cohérence historique, architecturale ou urbanistique significative, et représentant une valeur universelle exceptionnelle » (UNESCO, 1976).

➤ Voici quelques éléments clés pour définir la notion de villes historiques :

- ✓ Patrimoine architectural et urbain.
- ✓ Importance historique.
- ✓ Attrait touristique.
- ✓ Conservation du patrimoine.
- ✓ Évolutions et adaptations.

II.1.2.Définition des centres historiques :

Le centre historique désigne la partie ancienne d'une ville, souvent le noyau originel autour duquel s'est développé l'espace urbain au fil du temps. Il est porteur d'une forte valeur patrimoniale, concentrant les éléments architecturaux, culturels et urbains qui témoignent de l'histoire et de l'évolution de la ville. Il se distingue par sa morphologie ancienne (rues étroites, bâtiments anciens, trames urbaines irrégulières), ses fonctions culturelles et symboliques, et sa centralité dans la mémoire urbaine. (Rossi, 2001 ; Lemaître, 1996).

Le centre historique est le lieu de la mémoire collective, où « les structures urbaines, les bâtiments et les espaces publics forment un palimpseste révélateur de l'histoire urbaine. » (CHOAY, 1992).

L'UNESCO le définit comme un ensemble urbain à haute valeur historique et culturelle, qui mérite une protection spéciale en raison de son importance patrimoniale. (UNESCO,1976).

➤ Caractéristiques principales d'un centre historique :

- Origine ancienne de la ville.
- Forte concentration de patrimoine architectural et monumental.
- Morphologie urbaine pré-moderne (rues étroites, bâtiments en mitoyenneté, trames organiques).
- Valeur symbolique, identitaire et culturelle.
- Présence de fonctions touristiques, culturelles ou administratives.

II.1.3.Le contraste entre le centre historique et le centre-ville :

Le centre historique et le centre-ville sont deux notions souvent utilisées dans les études urbaines, mais elles ne sont pas synonymes.

II.1.3.1. Le centre historique :

Le centre historique est généralement la partie la plus ancienne d'une ville, formée autour des premiers noyaux d'urbanisation. (Choay, 1965 ; Lavedan, 1952).

Il conserve un patrimoine architectural et urbain ancien et témoigne de l'évolution de la ville à travers les siècles. Il est souvent caractérisé par :

- Une trame urbaine dense et irrégulière.
- Une forte valeur patrimoniale (monuments, rues anciennes, places historiques).
- Des fonctions résidentielles, culturelles ou touristiques.

II.1.3.2. Le centre-ville :

Le centre-ville est un concept plus fonctionnel que temporel. Il désigne l'espace où se concentrent les fonctions économiques, commerciales, administratives **et sociales** de la ville. Il peut coïncider avec le centre historique, mais ce n'est pas toujours le cas, surtout dans les villes modernes ou ayant connu une expansion importante. (Merlin et Choay, 2010 ; Bailly, Baumont, Huriot et Sallez, 2003).

- C'est un espace de centralité : lieu d'intensité des flux (humains, économiques).
- Il peut avoir été déplacé ou reconfiguré par les transformations urbaines.

➤ Le contraste entre le centre historique et le centre-ville :

Élément	Centre historique	Centre-ville
Origine	Ancienne (origine de la ville)	Fonctionnelle et contemporaine
Fonction	Patrimoniale, résidentielle, touristique	Économique, administrative, commerciale
Trame urbaine	Irrégulière, dense, héritée du passé	Plus régulière, souvent réaménagée
Évolution	Peu modifié pour préserver l'identité	Peut être déplacé ou transformé

Tableau 01 : Le contraste entre le centre historique et le centre-ville

II. 2. L'architecture traditionnelle en Algérie :

II.2.1. Définition de l'architecture traditionnelle :

L'architecture traditionnelle désigne l'ensemble des constructions issues de savoir-faire locaux, **transmises** de génération en génération, qui **reflètent** l'identité culturelle, les conditions climatiques, les ressources naturelles et les modes de vie propres à une région. (Oliver, 1997 ; Rudofsky, 1964 ; Fathy, 1979 ; Vellinga, Oliver et Bridge, 2007).

Elle se caractérise par :

- L'utilisation de matériaux locaux (terre, pierre, bois, chaux...).
- Des techniques constructives **empiriques adaptées** au contexte environnemental.
- Une harmonie avec le paysage et l'environnement naturel.
- Une forte valeur symbolique et sociale : elle incarne les traditions, les rites et la mémoire collective d'une communauté.

II.2.2. L'architecture vernaculaire :

II.2.2.1. Définition de l'architecture vernaculaire :

L'architecture vernaculaire est une forme d'architecture spontanée, non académique et non formalisée, conçue par des populations locales pour répondre à leurs besoins quotidiens, à partir de matériaux disponibles localement, en fonction du climat, du mode de vie et des traditions culturelles.

Elle n'est généralement pas le produit d'architectes professionnels, mais de constructeurs locaux, qui utilisent des savoirs empiriques transmis oralement ou par l'observation. (Oliver, 1997 ; Rudofsky, 1964 ; Rapoport, 1969 ; Vellinga, 2011).

➤ Caractéristiques :

- Utilisation de matériaux naturels ou locaux (terre, pierre, bois, chaume, etc.).
- Adaptation climatique et fonctionnelle.
- Transmission des savoirs de génération en génération.
- Diversité selon les régions, cultures et écosystèmes.

➤ **Différence avec l'architecture traditionnelle :**

- **Architecture vernaculaire** : spontanée, quotidienne, souvent sans plan formel.
- **Architecture traditionnelle** : codifiée, souvent liée à des pratiques culturelles ou religieuses, parfois formalisée (rituels, techniques ancestrales).

II.2.3. L'architecture moderne :

II.2.3.1 Définition de l'architecture moderne :

L'architecture moderne désigne un courant architectural apparu au début du XXe siècle, qui rompt avec les styles historiques et ornementaux pour proposer une architecture fonctionnelle, rationnelle, et adaptée à la société industrielle moderne. (Corbusier, 1923 ; Giedion, 1941 ; Frampton, 1980 ; Banham, 1980).

➤ **Elle se caractérise par :**

- Le rejet des ornements et des styles classiques.
- L'usage de nouvelles techniques de construction : béton armé, acier, verre.
- Une approche basée sur la fonction, la forme épurée, et l'efficacité.
- Une volonté d'**exprimer** la modernité, le progrès et la standardisation.

➤ **Principes fondateurs :**

- « La forme suit la fonction » (Louis Sullivan).
- L'esthétique de la machine, de la simplicité et de la transparence.
- L'universalité du langage architectural moderne, détaché du contexte historique ou local.

II.3. Les styles architecturaux en Algérie :

L'architecture en Algérie est riche et variée, marquée par une superposition d'influences successives, liées aux différentes périodes historiques, cultures, et puissances coloniales qui ont traversé le territoire. On peut distinguer les styles suivants :

II.3.1.Le style néo mauresque :

Le style néo-mauresque est un courant architectural orientaliste né en Europe au XIXe siècle, qui s'est développé en particulier dans les pays colonisés du Maghreb, notamment en Algérie, à partir de la seconde moitié du XIXe siècle. Il s'agit d'un style inspiré de l'architecture islamique médiévale d'Al-Andalous et du Maghreb (notamment almohade, hafside et ottomane), mais recomposé selon une vision européenne et coloniale.

Ce style a été instrumentalisé par l'administration coloniale française pour construire une image de la ville « arabo-musulmane » qui soit exotique, décorative, mais maîtrisée par la puissance coloniale. (Çelik, 1997 ; Cohen, 2005 ; Golvin, 1970;Vigato, 1995;Bourouiba, 1982;Deluz, 1988).

➤ Caractéristiques architecturales

- Arcs en fer à cheval (ou outrepassés), parfois polylobés.
- Dômes et coupoles, souvent sur trompes ou pendentifs.
- Utilisation de zelliges, stucs sculptés, bois peint, calligraphies ornementales.
- Façades blanches avec éléments décoratifs polychromes.
- Inspirations d'Alhambra (Grenade), des mosquées de Fès, Tlemcen, Cordoue.
- Plans souvent symétriques et articulation autour de patios.

II.3.2.Style Haussmannien :

II.3.2.1.Définition :

Le style haussmannien est un style architectural et urbain emblématique de Paris au **XIXe** siècle, développé pendant les grands travaux de rénovations urbaines menées par Georges-Eugène Haussmann sous le règne de Napoléon III (entre 1853 et 1870). Ce style est directement lié au projet de modernisation de Paris, qui visait à améliorer la salubrité, la circulation, et à embellir la ville. (Choay, 1992 ; Pinkney, 1958 ;Benevolo, 1995 ;Jordan, 1995).

Caractéristiques architecturales :

- Immeubles de 5 à 6 étages, avec un alignement strict sur rue.
- Façades en pierre de taille, avec balcons filants (aux 2e et 5e étages).
- Corniches saillantes et toits en ardoise ou zinc à pente douce (mansarde).
- Ornements modérés, inspiration néo-classique ou éclectique.
- Entrées imposantes avec portes cochères, escaliers monumentaux.
- Organisation intérieure standardisée (pièces de réception donnant sur rue).

II.4.Opérations urbaines :

Une opération urbaine est un ensemble d'actions organisées pour transformer ou améliorer une partie de la ville. Elle peut concerner la construction de logements, la réhabilitation de vieux quartiers, la création d'équipements publics ou l'aménagement d'espaces verts.

L'objectif est de répondre aux besoins des habitants tout en améliorant la qualité de vie et l'organisation de la ville.

II.4.1.La rénovation urbaine :

La rénovation urbaine est un ensemble d'interventions visant à transformer et améliorer un quartier existant en remplaçant ou modernisant les bâtiments, les rues, les espaces publics et les équipements. Elle concerne souvent des quartiers dégradés ou mal équipés, dans le but de réduire les inégalités et d'**améliorer** les conditions de vie des habitants, et favoriser la mixité sociale.(Avitabile, 2005 ;Choay, 1965).

II.4.2.La restauration urbaine :

La restauration urbaine est une forme spécifique d'intervention sur le tissu urbain existant, qui vise à préserver, réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain ancien, tout en l'adaptant aux usages contemporains. Contrairement à la démolition-reconstruction, elle cherche à conserver les structures existantes, notamment dans les centres historiques ou les quartiers anciens, tout en y intégrant (confort, sécurité, accessibilité, équipements). Elle s'inscrit dans une logique de continuité patrimoniale, d'identité locale et de durabilité. (Giovannoni, 1998 ;Choay, 1992 ;Castex, 2000).

➤ **Caractéristiques principales :**

- Intervention sur des quartiers anciens (souvent dégradés).
- Respect de la forme urbaine existante (rues, îlots, parcellaire).
- Conservation des façades, volumes, matériaux d'origine.
- Mise aux normes techniques (électricité, isolation, sécurité).
- Valorisation de l'histoire locale et de la mémoire urbaine.

II.4.3. La requalification urbaine :

La requalification urbaine est une intervention qui vise à améliorer l'image, la qualité et la fonctionnalité d'un espace urbain existant, sans le détruire totalement. Elle consiste à réaménager, valoriser et moderniser des quartiers, des rues, des places ou des zones dégradées, pour les rendre plus attractifs, plus accessibles et mieux intégrés dans la ville. Françoise Choay – L'urbanisme : utopies et réalités, Éditions du Seuil, 1965.(Avitabile, 2005 ;Bourdin, 2010 ;Panerai, Castex et Depaule, 1997).

II.4.4. La réhabilitation urbaine :

La réhabilitation urbaine est une intervention qui vise à rénover et améliorer les bâtiments anciens ou dégradés, sans les détruire, tout en conservant leur structure et leur valeur architecturale. Elle permet de remettre en état des logements, des équipements ou des quartiers entiers, pour les rendre fonctionnels, confortables et adaptés aux besoins actuels, tout en respectant leur identité d'origine.(Choay, 1992 ; Avitabile, 2005 ;Roux, 1991 ;Panerai et al., 1997).

II.4.5. Le renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain est un ensemble d'actions visant à transformer en profondeur un quartier ou une partie de la ville, souvent ancien ou dégradé, pour l'adapter aux besoins actuels en matière de logement, de services, de transport et de qualité de vie. Contrairement à la simple rénovation, le renouvellement peut impliquer la démolition, la reconstruction, la densification ou la reconfiguration des espaces urbains.

II.5. Analyse d'exemple :

Exemple 1 :

1. Renouveau urbain de quartier Chemin Vert de la ville de Boulogne-sur-mer :

✓ Critère de choix :

Le choix du projet de requalification du quartier du Chemin Vert à Boulogne-sur-Mer repose sur plusieurs critères méthodologiques rigoureux. Tout d'abord, ce projet présente une forte pertinence thématique au regard de notre problématique de recherche, en ce qu'il traite de la requalification de quartiers en difficulté au sein d'un tissu urbain existant. Il constitue un exemple représentatif d'intervention à l'échelle du quartier, répondant à des enjeux de renouvellement urbain, de mixité sociale et de reconnexion territoriale. Ensuite, le projet a été retenu pour sa proximité contextuelle avec notre cas d'étude, notamment en ce qui concerne la nature des problématiques rencontrées (enclavement, précarité, dégradation du cadre bâti).

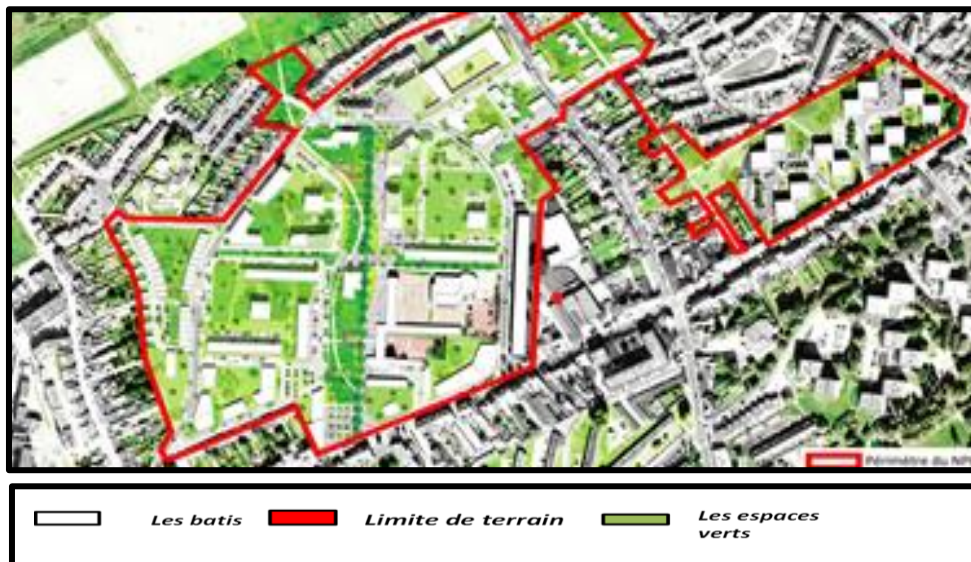


Figure 01: Le périmètre du nouveau programme de rénovation urbaine.

Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/>

❖ Présentation de l'exemple :

Le projet de requalification du quartier du Chemin Vert, situé à Boulogne-sur-Mer, concerne un quartier périphérique implanté sur un plateau et coupé du centre-ville. Il s'inscrit dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Ce projet vise à transformer un quartier en difficulté, marqué par l'enclavement, la précarité sociale et la dégradation du bâti.

À travers une démarche globale et concertée, la ville a engagé une transformation profonde du tissu urbain, fondée sur la mixité sociale, l'amélioration du cadre de vie et la revalorisation des espaces publics. Ce projet constitue un exemple significatif de renouvellement urbain à l'échelle du quartier, mobilisant à la fois les acteurs institutionnels et les habitants, dans une logique de développement durable.

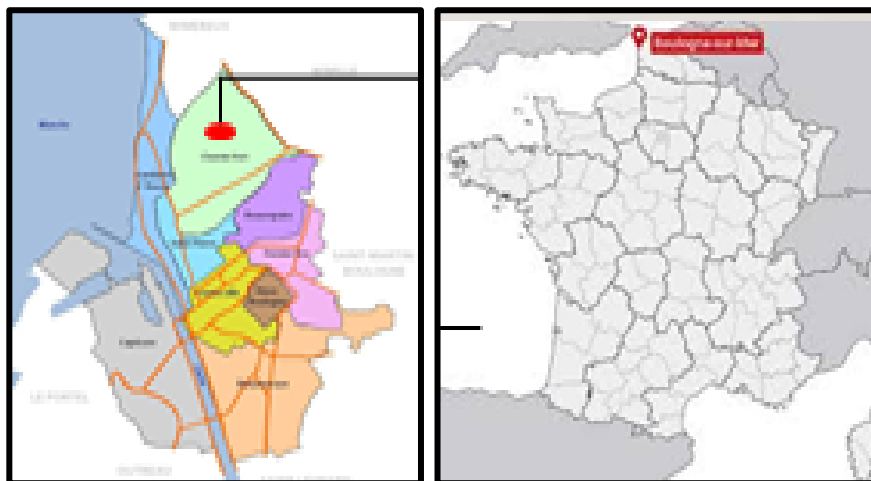


Figure 02:La situation du quartier

Source: <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/>

❖ Objectifs du projet :

- Le projet se forme autour d'une réflexion globale sur la mise en réseau des espaces les plus remarquables, sur l'aménagement d'espaces publics, la clarification piétonne et automobile, la cohabitation entre tous les modes de déplacement et sur la réalisation d'une trame continue de parcours urbain.
- L'un des objectifs fondamentaux de cette étude est de dépasser les barrières physiques, sociales et topographiques.
- Améliorer la liaison du quartier avec le centre-ville.
- Offrir un logement décent pour tous.
 - ✓ Renforcer les dynamiques sociales.
 - ✓ Diversifier les fonctions du quartier par l'habitat et le développement économique (nouvelles activités économiques).



Figure 03 : Le quartier en 2015

Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/>



Figure 04 : les photos de projet

Source : <https://www.ville-boulognesurmer.fr/>

❖ L'orientation de projet :

La stratégie d'intervention sur Triennal consiste à mettre en valeur son positionnement en façade du littoral. Le projet vise également à renforcer la vocation résidentielle du secteur Aiglon en réhabilitant le patrimoine existant et en requalifiant les espaces extérieurs.

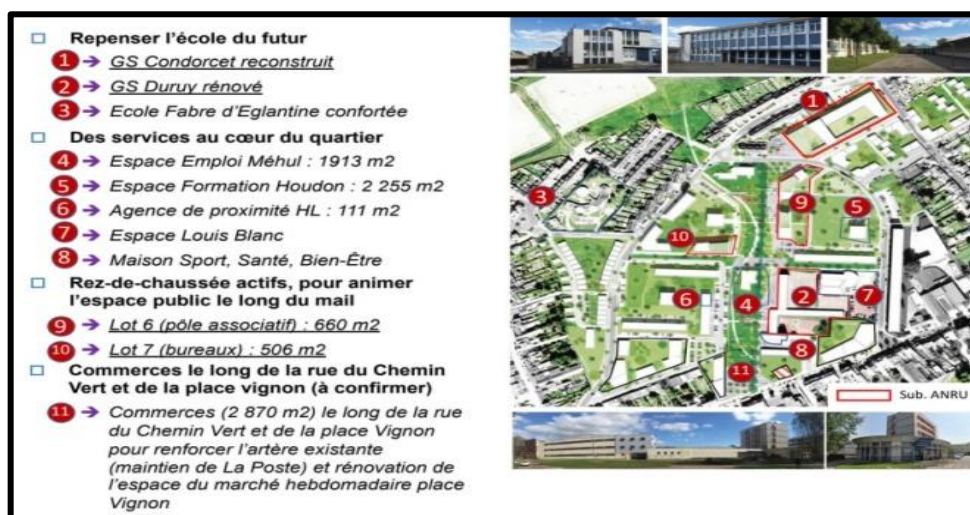


Figure 05 : Les orientations du projet

Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/>

❖ Les opérations de projet :

1. Le logement :

A. les démolitions :

Le projet consiste en la démolition de 294 logements locatifs sociaux (LLS) sur le secteur.

B. les réhabilitations ;

En parallèle, 358 logements seront requalifiés :

198 sur le secteur Triennal et 160 sur le secteur Aiglon. 470 logements bénéficieront d'une présidentialisation (278 sur le secteur Triennal, 192 sur le secteur Aiglon) consistant en des aménagements publics aux pieds de la résidence Triennal.

C. Les aménagements publics :

Les aménagements publics concernent plus de 100 000 m² d'espaces. Plus de la moitié est consacrée aux voies et cheminements. Près de deux hectares seront consacrés aux parcs, jardins et jeux. Des terrains seront destinés à des places et espaces publics.

D. Développements durable :

Améliorer le confort et diminuer le besoin en chauffage, permettre aux habitants de vivre dans des logements moins "énergivores", diminuer vos charges sont autant d'objectifs que nous nous sommes fixés.

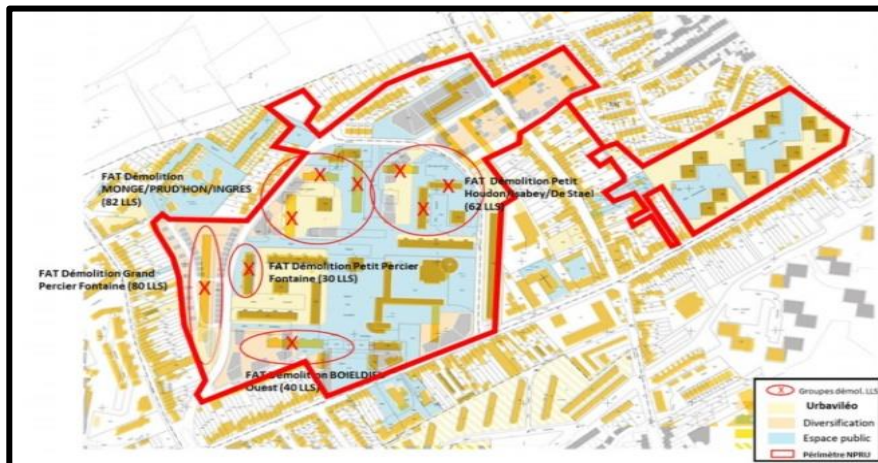


Figure 06 : Les opérations du projet.

Source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer.fr/>

❖ Les opérations réaliser du projet:



Figure 07 : les opérations réaliser de projet. source : <https://www.ville-boulogne-sur-mer>

Synthèse :

Ce projet illustre une stratégie de requalification urbaine intégrée menée dans un quartier enclavé et socialement fragile. Il vise à :

- ✓ Corriger l'enclavement spatial.
- ✓ Renforcer la mixité sociale ;
- ✓ Améliorer la qualité du bâti et des espaces publics ;
- ✓ Favoriser le développement durable.
- ✓ Les actions comprennent la démolition de logements obsolètes, la réhabilitation d'habitats existants, la création de parcs et voiries, et une démarche participative avec les habitants.

Ce projet s'inscrit dans une logique de cohérence urbaine et sociale.

Exemple 2 :

1. La requalification de la ZAC de « la Part-dieu de Lyon » en France

- **Critère de choix :**

La requalification de la ZAC de la Part-Dieu à Lyon s'appuie sur plusieurs critères de choix stratégiques pour transformer ce quartier en un pôle urbain moderne et attractif.

Premièrement, la centralité et l'accessibilité sont primordiales, visant à consolider la Part-Dieu comme le deuxième centre-ville de Lyon et un pôle d'échanges multimodal de rang européen, optimisant la connectivité et la fluidité des déplacements. Deuxièmement, la mixité fonctionnelle est un critère clé, cherchant à créer un équilibre entre bureaux, logements, commerces, services et équipements publics pour faire de la Part-Dieu un véritable quartier de vie, et non plus seulement un quartier d'affaires. Troisièmement, les enjeux de développement durable et de qualité environnementale sont au cœur des décisions, avec une volonté de végétaliser massivement le quartier, de désimperméabiliser les sols, de lutter contre les îlots de chaleur urbains et d'atteindre des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique et de réduction des émissions de carbone.



Figure 08 : la situation du quartier.

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wpcontent/>

❖ Présentation de l'exemple :

Le projet de requalification du quartier de la ZAC de « la Part-dieu de Lyon », situé à la commune de Lyon, dans le département du Rhône (69) et la région Rhône-Alpes.

Au sein de la ville, le site de projet appartient au quartier de la Part-Dieu, dans le 3ème arrondissement, qui occupe une position stratégique au cœur de l'agglomération lyonnaise.

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

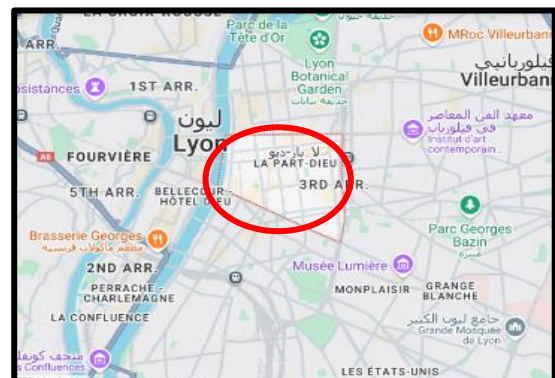


Figure 09 : la situation du quartier.

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wp content/>

❖ Objectifs du projet :

- Créer un quartier à vivre

- **Redonner une place à la nature :**

En augmentant les espaces verts, en créant des jardins partagés et en favorisant la biodiversité, l'objectif est de rendre le quartier plus agréable à vivre et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

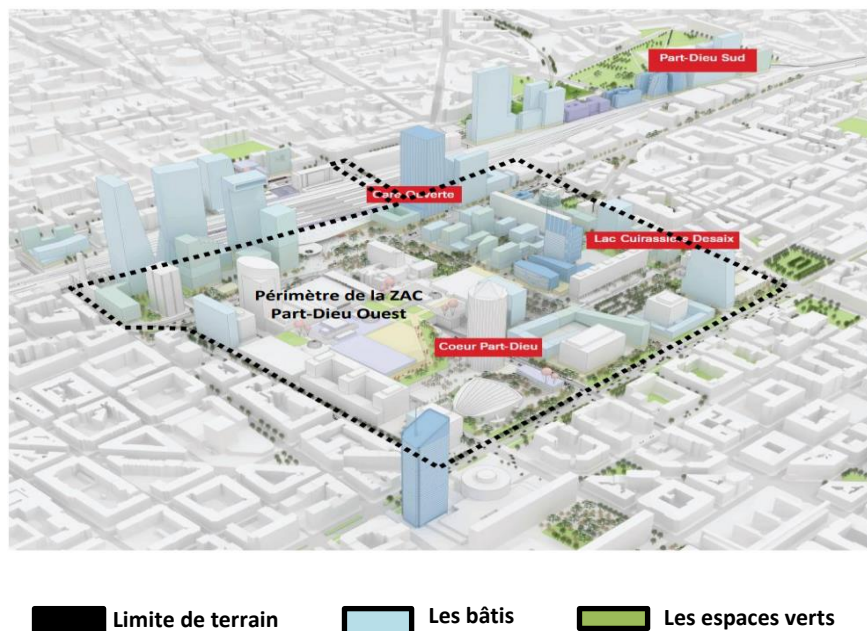


Figure 10 : Programmation de logements hôtellerie.

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wp content/>

- ❖ **Développer les mobilités douces :**

En aménageant des pistes cyclables, en favorisant la marche à pied et en optimisant les transports en commun, le projet vise à réduire l'utilisation de la voiture individuelle et à améliorer la qualité de l'air.

- ❖ **Offrir une mixité des fonctions :**

En développant des logements, des commerces de proximité, des équipements culturels et sportifs, le but est de créer un quartier vivant 24h/24 et 7j/7, où les habitants, les travailleurs et les visiteurs peuvent se retrouver.

- **Renforcer l'attractivité économique :**

- **Consolider la position de la Part-Dieu comme premier quartier d'affaires de France :** En améliorant les infrastructures, en proposant des espaces de travail modernes et en favorisant l'innovation, le projet vise à attirer de nouvelles entreprises et à renforcer la compétitivité de la région.

- **Développer une économie circulaire** : En privilégiant les matériaux locaux et les énergies renouvelables, en favorisant la réutilisation et le recyclage, le projet vise à réduire l'empreinte écologique du quartier.
- **Favoriser l'inclusion sociale**
- **Créer un quartier plus inclusif** : En développant des équipements sociaux, en favorisant la mixité sociale et en organisant des événements culturels, le projet vise à renforcer le lien social et à lutter contre les inégalités.
- **Améliorer la qualité de vie des habitants** : En proposant des logements abordables, en développant des services de proximité et en améliorant la sécurité, le projet vise à améliorer le quotidien des habitants du quartier.

L'orientation de projet

Le projet se concentre sur le réaménagement des voiries et des espaces publics, ainsi que sur le développement immobilier de certaines zones.

Le programme de réaménagement des voiries et des espaces publics comprend :

- ❖ La construction d'environ 1 600 logements
- ❖ L'ajout d'environ 382 000 m² de bureaux
- ❖ Le réaménagement de 11,5 hectares d'espaces publics
- ❖ La construction d'environ 26 000 m² d'hôtels
- ❖ La construction d'espaces de services et de commerces, notamment au rez-de-chaussée des bâtiments.

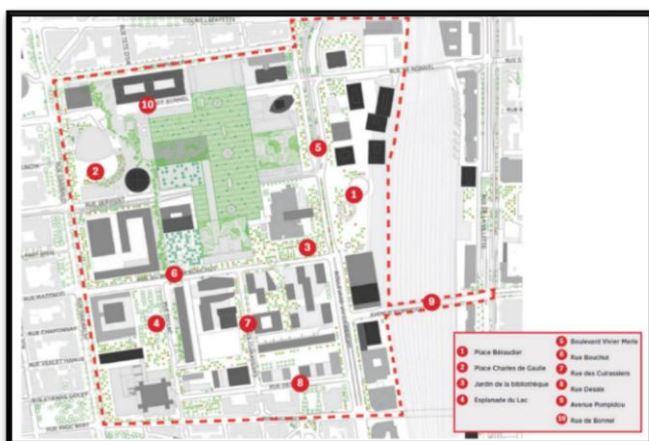


Figure 11 : Programmation espaces publics.

Source : <https://www.lyonpartdieu.com/wp-content/>

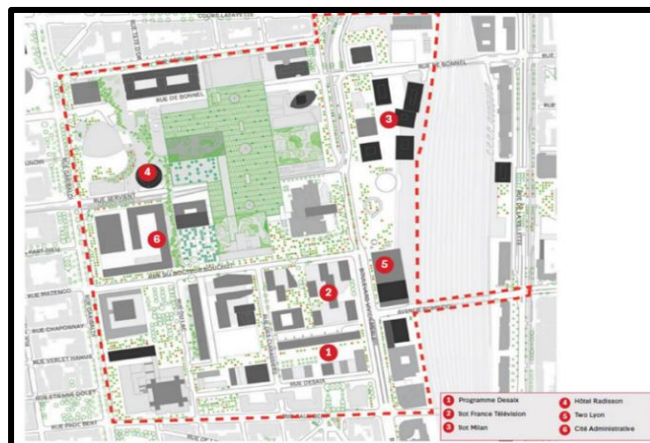


Figure 12 : Programmation de logements hôtellerie

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wp-content/>

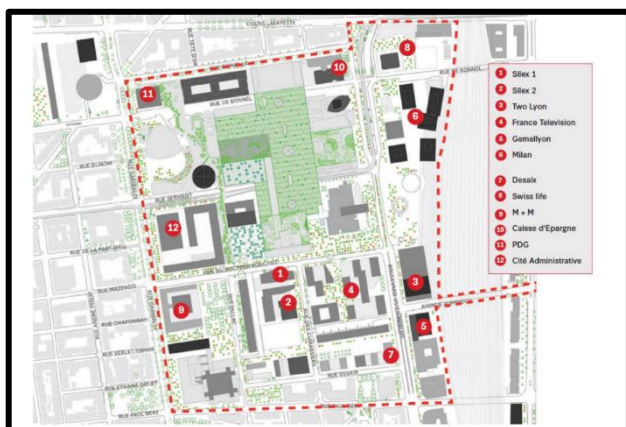


Figure 13 : Programmation tertiaire.

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wp-content/>

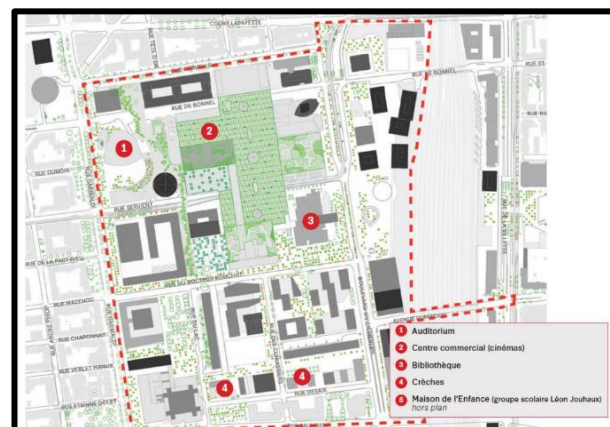


Figure 14: Programmation équipements

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wp-content/>

❖ Les opérations de projet

1. Modernisation des Infrastructures de Transport

Le cœur du projet est la rénovation et l'extension de la Gare Lyon Part-Dieu, qui vise à doubler sa capacité pour accueillir un flux croissant de voyageurs. Cela inclut la création de nouvelles galeries et accès, ainsi que l'ajout d'une 12ème voie pour fluidifier le trafic ferroviaire. Les espaces publics adjacents sont également réaménagés, notamment la Place Charles Béraudier et la Place de Francfort, pour créer des zones plus ouvertes, végétalisées et propices aux modes de déplacement doux (piétons et cyclistes).

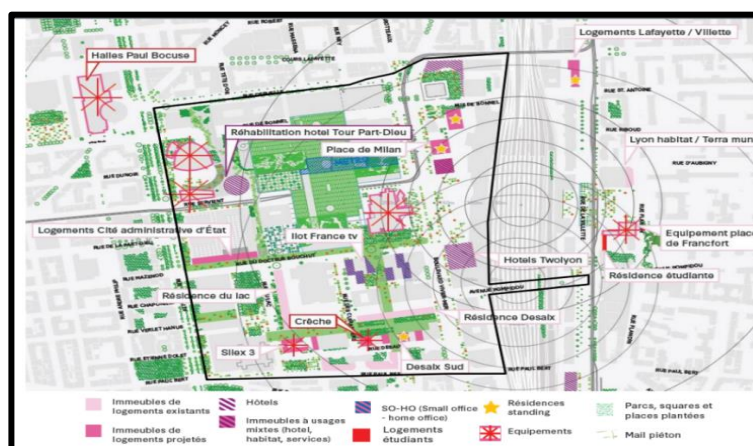


Figure 15 : Les opérations de projet.

Source : <https://www.lyon-partdieu.com/wp-content/>

2. Développement et Régénération Immobilière

Le quartier connaît une intense activité de construction et de réhabilitation. De nouveaux immeubles de bureaux sont érigés ou modernisés, avec des objectifs élevés de performance énergétique et de réduction des émissions de carbone (ex: Audessa/Vertuo). Parallèlement, la Part-Dieu se diversifie avec la création de plus de 2 200 nouveaux logements (sociaux, intermédiaires, libres), transformant d'anciennes tours de bureaux en habitations. Les socles actifs des immeubles accueillent de nouveaux commerces et services pour animer le quartier.

3. Aménagements Paysagers et Durabilité

La requalification met un accent particulier sur l'environnement. Des espaces verts sont significativement augmentés pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et améliorer la qualité de vie. Le projet vise également à atteindre des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie (réduction de 43% des GES d'ici 2026). L'utilisation de matériaux bas carbone et le raccordement aux réseaux de chaleur et de froid urbain sont des priorités.

4. Un Projet sur le Long Terme

La transformation de la Part-Dieu s'étend sur plusieurs phases, avec des travaux majeurs en cours et prévus jusqu'en 2030 et au-delà. Le projet implique une gouvernance multipartite et une concertation continue avec les habitants et les usagers pour garantir que le nouveau quartier réponde aux besoins de tous.

❖ Les opérations réaliser du projet

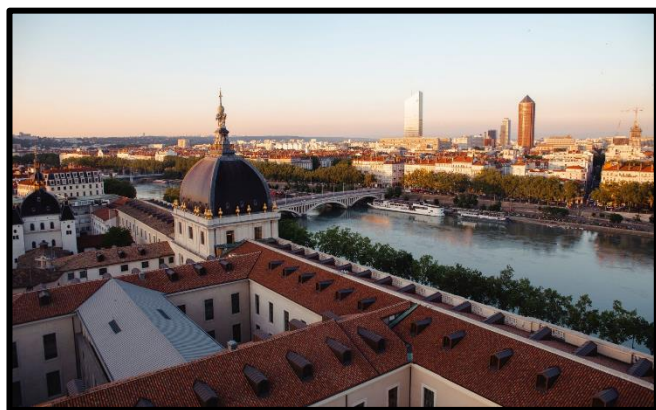


Figure 16: Grand Hôtel dieu

Source : <https://www.visiterlyon.com/var/site/storage/images/4/2/8/5/745824-1-fre-FR/6230072b03a2-grand-hotel-dieu-lyon.jpg>



Figure 17 : Agrandissement et modernisation du centre commercial

Source : <https://www.ges-lyon.fr/wp-content/uploads/2023/11/part-dieu.jpg>



Figure 18 : Le laboratoire vivant
Confluence.

Source: <https://www.ultimea.fr/upload/medias/>



Figure 19 : Maison Carrée

Source : <https://fondation-carpaysdefrance.org/wp-content/uploads/>

Synthèse :

La transformation de la Part-Dieu à Lyon s'inscrit dans une logique de renouvellement métropolitain à grande échelle. Ce projet vise à :

- ✓ Créer un quartier multifonctionnel (logements, bureaux, commerces, équipements) ;
- ✓ Améliorer les mobilités douces (marche, vélo, tramway) ;
- ✓ Renforcer l'attractivité économique ;
- ✓ Végétaliser massivement l'espace pour lutter contre les îlots de chaleur.
- ✓ L'opération comprend la restructuration de la gare, la construction de logements mixtes, la modernisation du bâti existant, et un fort engagement environnemental (matériaux locaux, réduction de l'empreinte carbone).

C'est un exemple emblématique d'urbanisme durable et inclusif.

Chapitre III : CAS D'ETUDE

III.1. Analyse diachronique de la ville de Blida :

❖ Remarque :

Les analyses de cette étude de cas ont été réalisées par un groupe de quatre personnes : Ziani Manel, Morsli Lina, Moualed Aziz, et Magraoui Abderrahmane, l'intervention urbaine représente un élément partagé entre les deux mémoires des binômes.

❖ Introduction :

La ville est un espace urbain structuré, où la population évolue dans un cadre façonné par des infrastructures qui organisent la vie sociale, culturelle et économique. En constante transformation, elle conserve une mémoire collective composée de traces historiques, d'éléments patrimoniaux et d'une évolution architecturale qui reflètent son identité. Comme l'affirment Rossi : « La ville est dans son histoire » (Rossi, 2001).

Dans cette perspective, notre étude se concentre sur la ville de Blida en adoptant une analyse historique et architecturale selon une approche à la fois diachronique et synchronique. Cette démarche vise à identifier les dynamiques morphologiques, les structures spatiales et les influences culturelles ayant contribué à l'édification de Blida telle qu'elle se présente aujourd'hui, « ... avec le temps la ville grandit sur elle-même ; elle acquiert conscience et mémoire d'elle-même. » (Rossi, 2001).

III.1.1. Présentation de la ville de Blida :

Blida, surnommée « La ville des roses » ou « El BOULEIDA » en arabe, Ce qui signifie « la petite ville », est une municipalité située dans la wilaya de Blida, en Algérie. Elle occupe le rôle de chef-lieu et s'étend sur une superficie de 1 482,8 km². Fondée au XVI^e siècle, cette ville s'est implantée au pied de l'Atlas tellien, à une altitude de 200 mètres. Elle se distingue par une histoire riche et complexe, marquée par une succession de périodes historiques, ce qui s'explique par sa position centrale stratégique à l'échelle locale, régionale et nationale. La fondation de Blida est attribuée à Sidi Ahmed El Kebir, assisté par des musulmans andalous ayant quitté leur terre pour s'installer dans la région, initialement connue sous le nom d'Ourida (Deluz, 1988).

III.1.2. Situation géographique :

La wilaya de Blida se trouve dans le nord de l'Algérie, entre l'Atlas Blidéen et la Mitidja, à environ 50 km au sud d'Alger, à une altitude de 260 m, au pied de la chaîne de montagnes de Chera. Elle est bordée par Ain Defla à l'ouest, Boumerdes et Bouira à l'est, Médéa au sud, et Alger et Tipaza au nord.



Figure 20: carte limite de la commune de Blida.
source : Google Arth traiter par l'auteur.

III.1.3. Données topographiques :

Le paysage de Blida se caractérise par le massif de Chréa, les zones de piémont et la grande plaine de la Mitidja au nord. La ville se trouve au pied de la montagne de Chréa, à proximité de l'oued Sidi El Kebir.

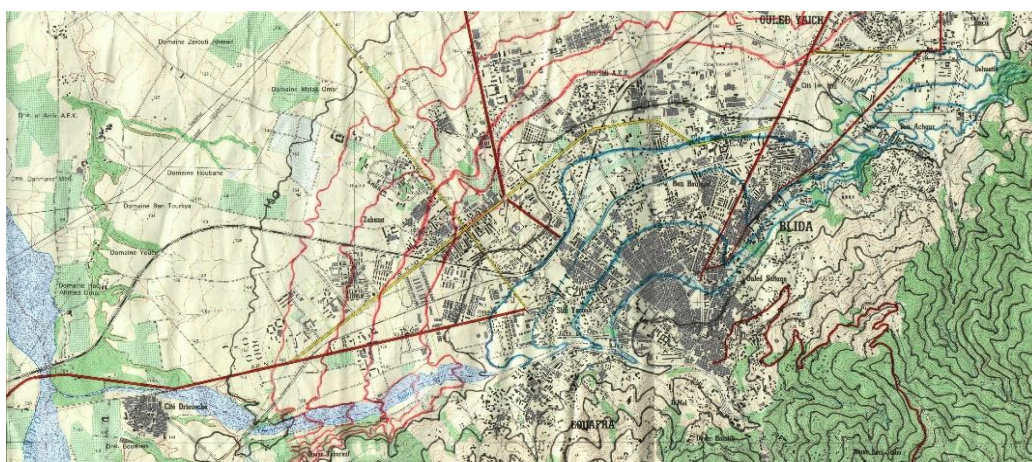


Figure 21 : courbe de niveau. **Source :** carte état majeur traiter par l'auteur

III.1.4. Données climatiques :

Blida a un climat méditerranéen, avec des étés chauds et secs et des hivers frais et humides. Protégée par l'Atlas tellien des vents secs, la ville bénéficie d'un climat favorable à l'agriculture, avec une température moyenne de 17,9°C et environ 800 mm de précipitations annuelles. (CLIMAT BLIDA ALGÉRIE).

III.1.5. Données sismiques :

Blida est localisée dans une zone sismique active, classée principalement en zone II-B, avec des risques significatifs de tremblements de terre. La ville a subi quatre séismes majeurs en 1760, 1825, 1867 et 1888. Cela rend indispensable le respect des normes de construction parasismiques pour assurer la sécurité des bâtiments et des habitants.

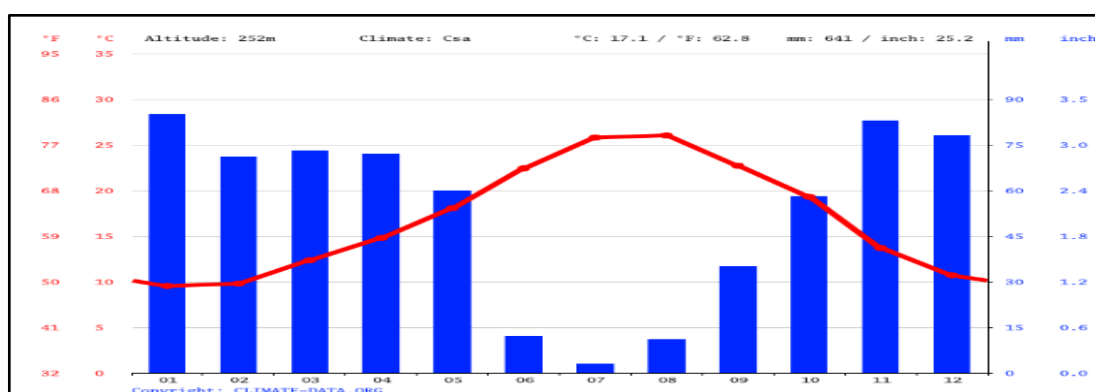


Figure 22 : diagramme ombrothermique.

Source: <https://fr.climatedata.org/afrique/algerie/>

III.2. Analyse territoriale :

Pour restituer l'identité de la ville et retracer les origines des premiers établissements humains datant des civilisations avant J.-C., une analyse typo-morphologique selon la méthode de G. Caniggia a été appliquée à Blida. Cette approche se structure en trois phases principales :

III.2.1.La première phase :

L'homme a initialement suivi la ligne de crête principale, constituant le premier chemin tracé, reliant Hammam Melouane à El Hamdania en passant par Chréa. Ce tracé en altitude permet d'éviter les obstacles comme les cours d'eau, illustrant l'adaptation humaine à un terrain difficile pour faciliter les déplacements. (Deluz 2014).

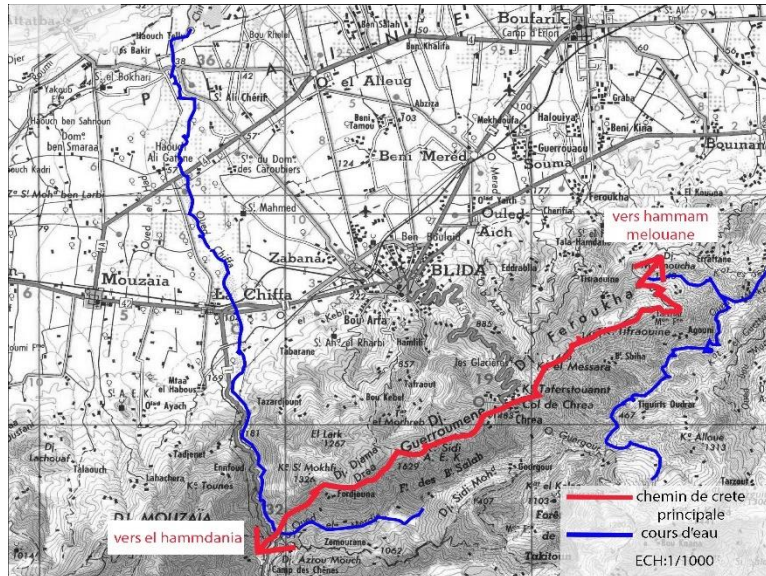


Figure 23 : création de chemin de crête principale.

Source : carte état majeur traiter par l'auteur.

III.2.2.La deuxième phase :

Au départ, l'homme choisit de s'installer à proximité des sources d'eau situées sur les crêtes secondaires. Lorsque deux sources convergent, elles forment un promontoire ou une élévation naturelle, qui devient un emplacement privilégié pour établir des habitations. Toutefois, lorsque ces sources se tarissent, les populations migrent vers d'autres hauteurs où l'eau reste disponible.

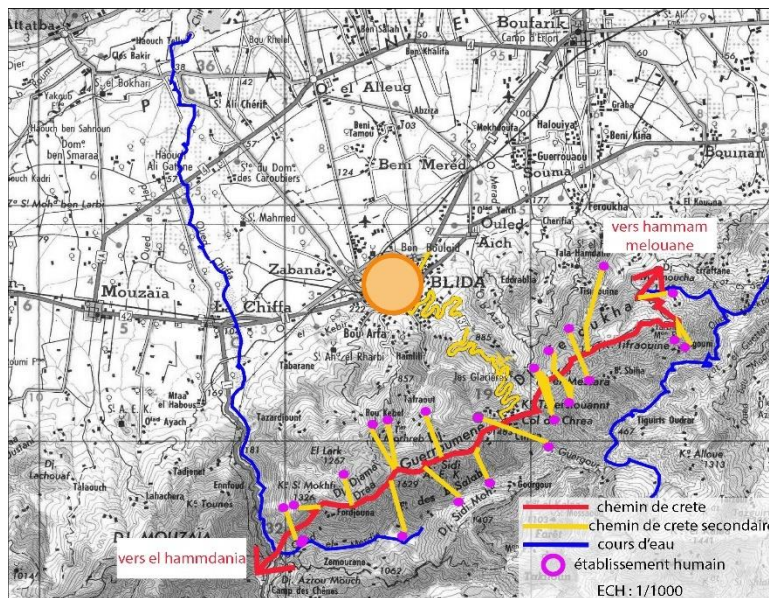


Figure 24 : création de chemin de crête secondaire.

Source: carte état majeur traiter par l'auteur.

III.2.3.La troisième phase :

Les agglomérations de bas promontoires se forment et sont reliées entre elles par des parcours de contre-crête. (Deluz, 2014).

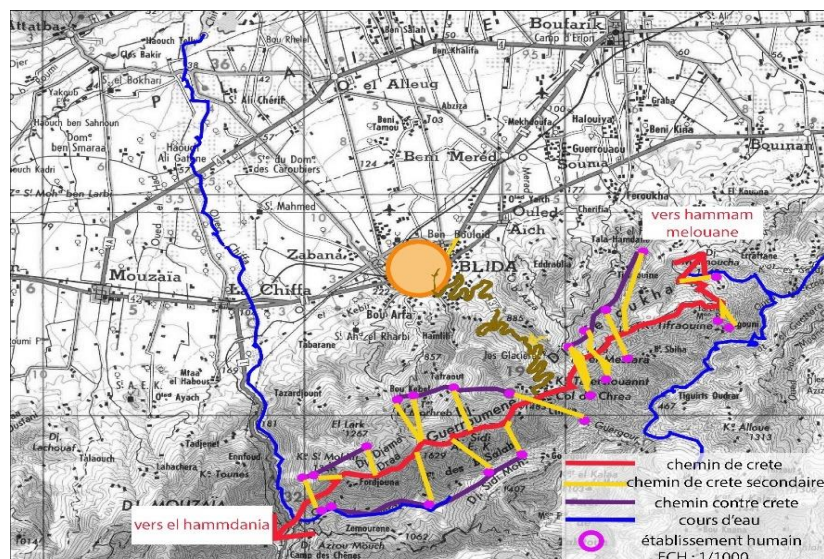


Figure 25 : création de chemin de contre crête.

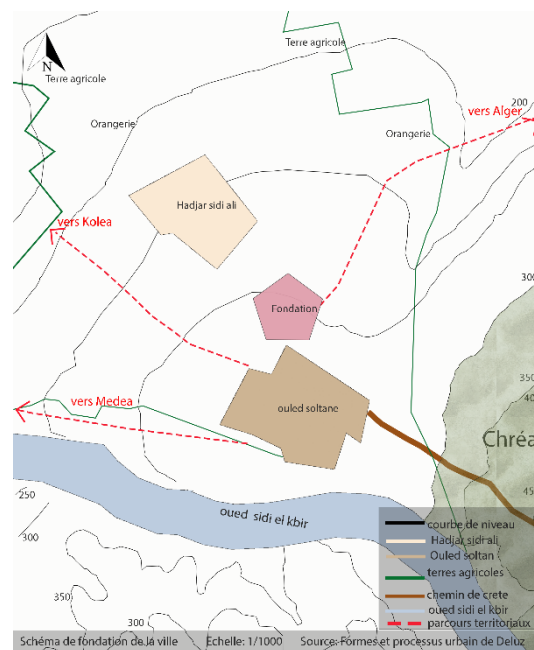
Source : carte état majeur traiter par l'auteur.

III.3. Genèse de la ville :

III.3.1. Période précoloniale :

III.3.1.1. La Naissance de la ville de Blida (1519 – 1535):

Deux petits villages, Ouled Sultane au sud et Hadjar Sidali au nord, occupaient autrefois le territoire du piémont, la future Blida a émergé grâce à la réunion de certaines habitations issues de ces hameaux. Selon Trumlet 1887, Cette dernière fut fondée vers 1519 par Sidi Ahmed El Kebir, un hydraulicien visionnaire, qui choisit son implantation stratégique à proximité de l'Oued Sidi El Kebir. Ce positionnement, basé sur des critères topographiques et hydrologiques, a été déterminant pour le développement urbain de la ville.



III.3.1.2. Extension de la ville (1535-1750) :

Blida s'est développée grâce à une alliance entre le pouvoir turc et Sidi El Kebir, un hydraulicien local. Ce dernier fit appel à des Maures exilés d'Espagne et réussit à obtenir des Ouled Sultane la cession de la partie sud de leurs terres. Cette acquisition a marqué le début

d'une frontière qui allait devenir un axe important dans l'organisation de la ville. « Blida fut fondée en 1535 sur le pouvoir politico – militaire centralisé, les Turcs, et le pouvoir religieux représentée par Sidi Ahmed El Kebir. » (DELUZ, 1988).

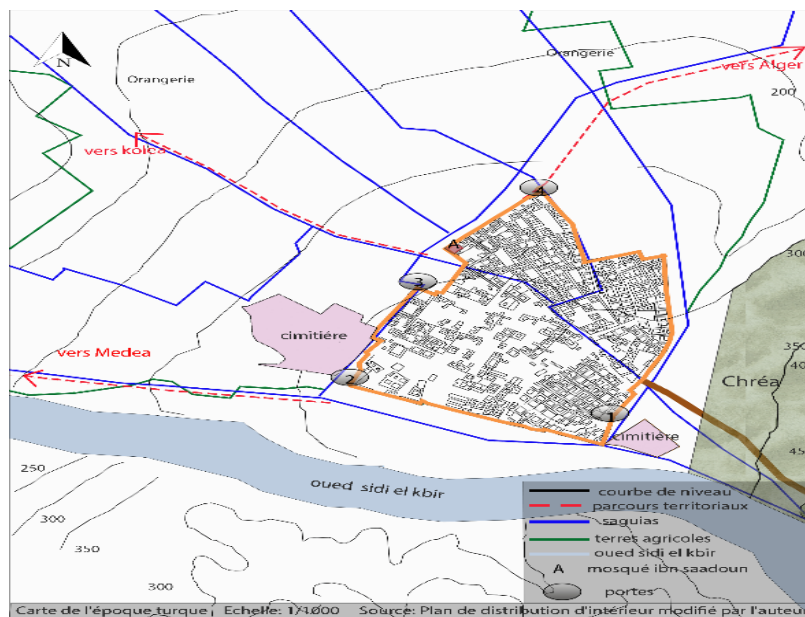


Figure 27 : carte de Blida 1535. Source : traiter par l'auteur.

Les Andalous ont aménagé l'Oued Sidi El Kebir pour prévenir les inondations et optimiser l'irrigation. Grâce à sa situation au pied de l'Atlas, Blida s'est dotée d'un réseau hydraulique organisé qui a façonné sa forme en éventail. La ville était protégée par des remparts en pisé de 3 à 4 mètres de hauteur et plusieurs portes stratégiques telles que Bab Essebt, Bab Errahba, Bab El Zaouia, Bab El Dzair, Bab El Kbour et Bab Khouikha. (Deluz, 2014).



Figure 28 : Bab El kbour.
Source : Archives APC Blida.



Figure 29: Porte d'Alger.
Source : Archives APC.



Figure 30 :Bab Essebt
Source:<https://www.mahlakiya-elblida.org/>

III.3.1.3. Extension de la ville (1750-1836) :

Le périmètre de Blida a été étendu pour inclure le village de Hadjar Sid Ali, atteignant ainsi une certaine longueur. À l'intérieur des fortifications, le tissu urbain se caractérisait par une organisation dense, avec des petites habitations disposant de cours intérieures, formant une structure en trame arborescente. Les premières infrastructures comprenaient la mosquée Sidi El Kebir, un four et une étuve. Par la suite, d'autres mosquées, telles que la mosquée El Terk, ainsi que des bâtiments administratifs, comme la hokouma, ont été ajoutés (Deluz, 2014).

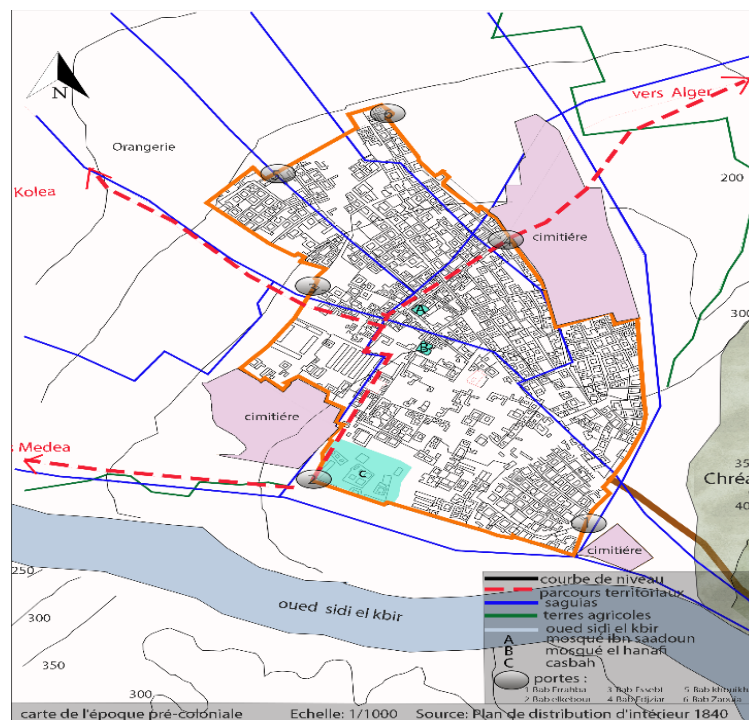


Figure 31 : carte de Blida (1750-1836) .

Source : traiter par l'auteur.

III.3.2.Période coloniale :

En 1825, un séisme majeur a frappé Blida et Alger, modifiant la structure urbaine de Blida et laissant des espaces vides. Un projet de reconstruction à 2 km du site initial fut abandonné en raison des secousses persistantes. Les habitants se sont alors installés près des tanneries de Bâb Ezzaouia, donnant naissance au quartier de Zaouïa (Trumelet, 1879).

Après l'occupation française en 1830, Blida fut encerclée par l'armée pendant neuf ans. Cette présence militaire a entraîné la construction d'installations qui ont durablement marqué l'organisation urbaine de la ville (Trumelet, 1879).

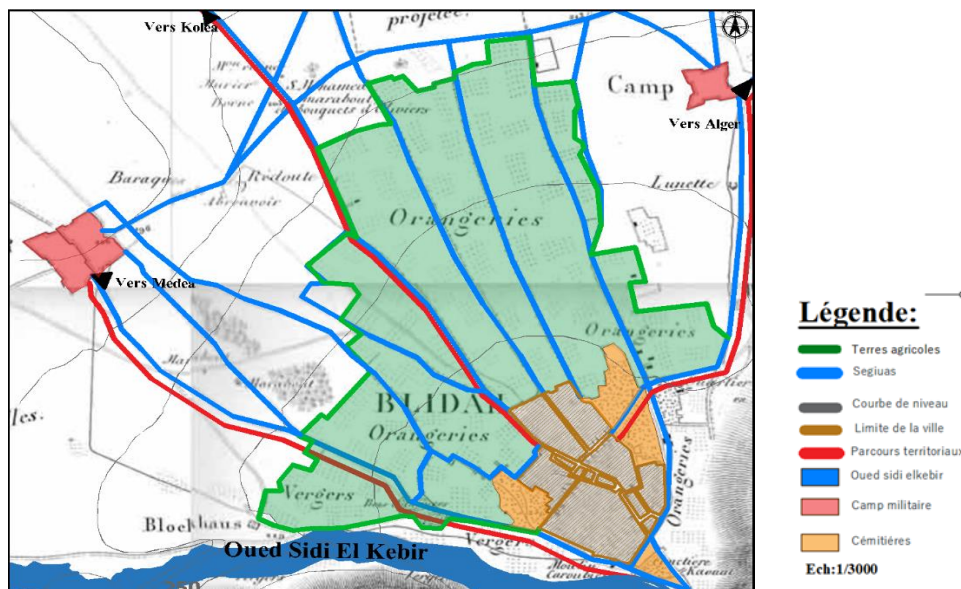
III.3.2.1. Le percement (1836-1844) :

Les premières interventions militaires françaises à Blida ont ciblé les parcelles agricoles environnantes. En 1836, un blockhaus fut construit à Dalmatie (actuel Ouled Yaïch), au pied de l'Atlas, pour surveiller la plaine de la Mitidja et protéger les centres de présence française des incursions des tribus locales. À cela s'ajoutèrent deux forts situés au sud de la ville, à Koudiet Mimich et Koudiet El Misraoui, ainsi que la transformation des citadelles de fortifiées « Joinville et Montpensier », complétant ainsi l'encercllement militaire de la ville (Deluz, 1988).

En 1838, des camps furent établis au nord-ouest et au nord-est de Blida, devenant ultérieurement les centres secondaires de « Joinville (Zabana) » et « Montpensier (Ben Boulaïd) ». D'autres infrastructures militaires furent également érigées, comme le camp de « Beni Mared », situé en plaine à proximité de Boufarik, et celui de « Chiffa », consolidant le réseau de contrôle français (Deluz, 1988).

Ces édifications suivaient un tracé territorial précis aligné sur une même topographie, permettant un contrôle efficace de l'ensemble du territoire de Blida. Par ailleurs, des routes furent ouvertes pour relier les différents camps, renforçant les communications et faisant de ces sites des nœuds stratégiques.

En 1842, la domination militaire française sur Blida devint totale, transformant la ville en une base stratégique majeure. « Par la position, Blida est devenue le point de départ de tous les mouvements militaires ayant pour but des opérations dans le sud et dans le sud-est de la division d'Alger » (Trumelet, 1879).



Les infrastructures militaires de Blida furent renforcées par des mesures administratives et stratégiques destinées à assurer une domination totale de la ville. Ces actions comprenaient :

- **Renforcement des murailles** : Les structures défensives furent consolidées, avec une solidification des remparts et l'intégration de moyens de sécurité modernes.
- **Aménagement de nouvelles voies** : De nouvelles rues et axes routiers furent créés, facilitant la circulation et permettant un meilleur contrôle du territoire, en cohérence avec les objectifs militaires.
- **Création de la place d'armes** : Une place stratégique de 1 157 m² fut aménagée au cœur du tissu urbain, à l'intersection de deux axes principaux. Ce rectangle central, conçu pour accueillir des armements, jouait un rôle clé grâce à sa visibilité et à sa facilité d'accès.
- **Restructuration de la casbah** : La casbah fut réorganisée pour répondre aux besoins de l'administration militaire coloniale, tout en respectant les normes urbaines de l'époque.

III.3.2.2. La restructuration du tracé en damier (1844-1862):

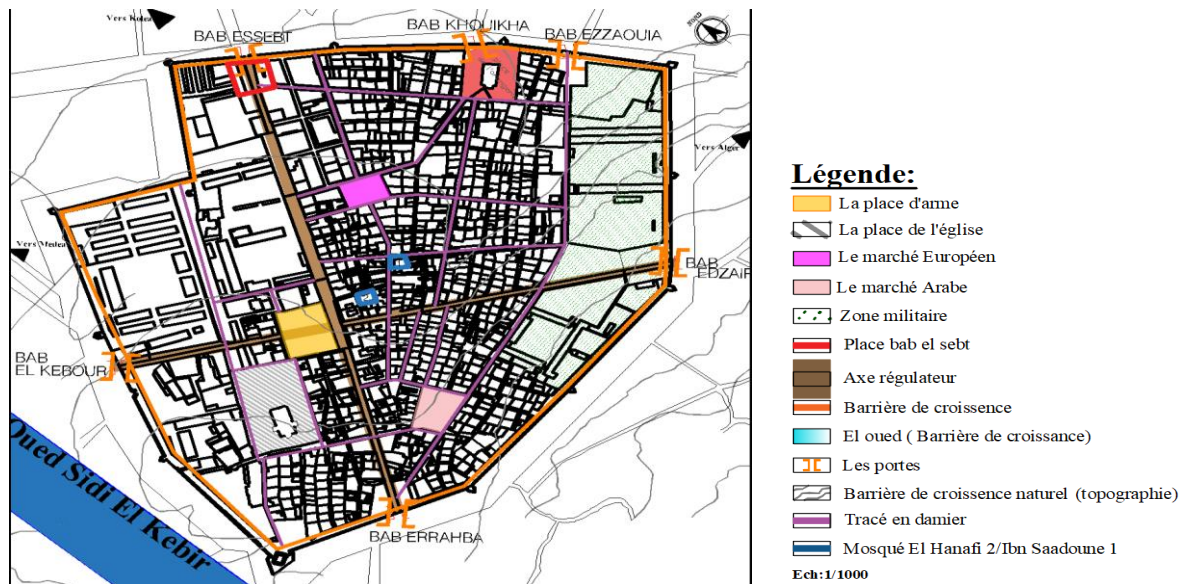


Figure 33 : carte de la ville de Blida 1844.

Source: traiter par l'auteur.

La ville de Blida a subi une transformation significative avec l'introduction d'une trame en damier superposée à l'ancienne structure organique traditionnelle. Ce remaniement a impliqué le déplacement des principales portes pour aligner la nouvelle organisation urbaine sur les axes nord-sud et est-ouest. Ainsi, Bâb Essebt fut déplacée vers le nord pour s'aligner avec la nouvelle position de Bâb Errahba, formant l'axe nord-sud. De même, Bâb El Kbour fut déplacée vers l'ouest, créant un axe est-ouest avec Bâb Dzair, également repositionnée selon le nouveau tracé de la ville coloniale. Ces ajustements ont redéfini la configuration spatiale de Blida, reflétant l'influence des plans coloniaux.

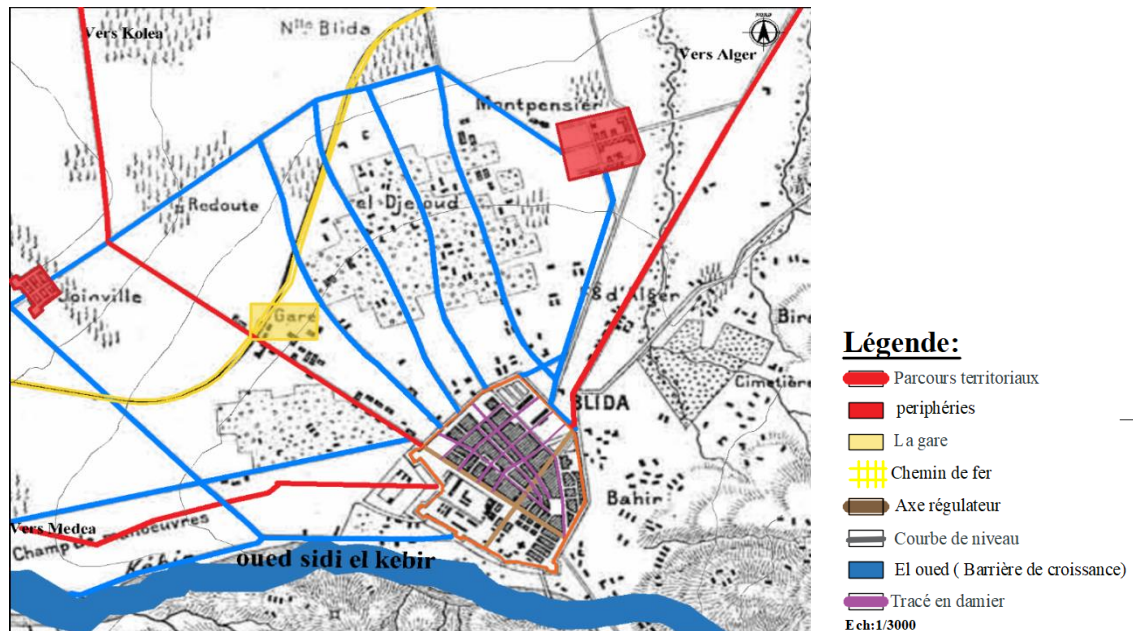


Figure 34: carte de la ville de Blida 1885.

Source : traiter par l’auteur.

L’intersection des deux axes principaux de la ville a donné lieu, en 1845, à la création d’une place centrale connue sous le nom de place d’armes. Initialement conçue pour les parades militaires, cette place stratégique jouait un rôle essentiel dans l’organisation et la défense de Blida sous la colonisation française. Avec le temps, elle est devenue un point de repère emblématique de la ville.

Par ailleurs, la période coloniale a vu l’ajout de nouvelles infrastructures marquant l’évolution urbaine. Parmi les réalisations notables figurent des structures religieuses, comme l’église Saint-Charles, édifiée en 1864 après la démolition de l’ancienne mosquée, ainsi que des structures culturelles, telles que le théâtre de l’Orangerie, inauguré en 1886, et la maison Mauguin, construite en 1857. À cela s’ajoutent la création de marchés distincts, l’un pour la population européenne et l’autre pour les habitants arabes, contribuant à la diversification fonctionnelle de la ville.

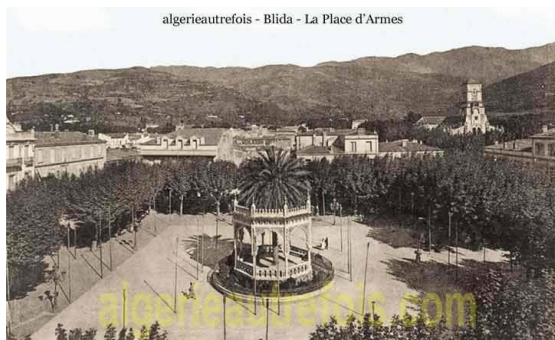


Figure 35:La place d'armes Blida

Source: Site: Algérie autrefois-album du Blida



Figure 36:Le marché Européen.

Source: Site: Algérie autrefois-album du Blida



Figure 37 : L'Eglise Saint Charles 1864-1979.

Source : <https://algerieautrefois-album du Blida>.



Figure 38 : la gare de Blida

Source:<http://michelgast.mathieu.free.fr/algerie/>



Figure 39 : Le marché Arabe

Source: <https://algerieautrefois-album du Blida>



Figure 40:Théâtre Mohamed Touri

Source: <https://algerieautrefois-album du Blida>

III.3.2.3.Période extra-muros (1926-1935) :

Cette époque se caractérisa par la restructuration, L'installation et la densification des premiers Eléments urbains :

- En 1926 le mur d'enceinte fut abattu, transformée en boulevard de ceinture structurant.
- La première période d'urbanisation touche surtout la périphérie immédiate du centre historique, en formant des taches autour des portes.
- L'extension de la ville s'est faite vers le Nord-Est et le Nord, tandis que ce qui était l'intra-muros reste gêné par les emprise militaires. Au Nord-Ouest, il y a eu l'extension et la densification rapide du quartier de la gare, le long de l'avenue qui relie le centre à la gare. Il y a eu également la construction de quelques immeubles d'habitations.
- A l'est, de grosses villas du faubourg d'Alger furent bâties.
- La construction d'un réseau serré de voies de communication rayonnant à partir du boulevard de la ceinture, constitua le support de l'extension Urbaine.
- L'extension extra-muros s'est faite plusieurs direction suivant les anciennes seguias et les parcours territoriaux , et une croissance ordonnée par un pole qui est le noyau central. Au-delà du rempart, l'extension des quartiers s'est développèrent à proximité des portes.

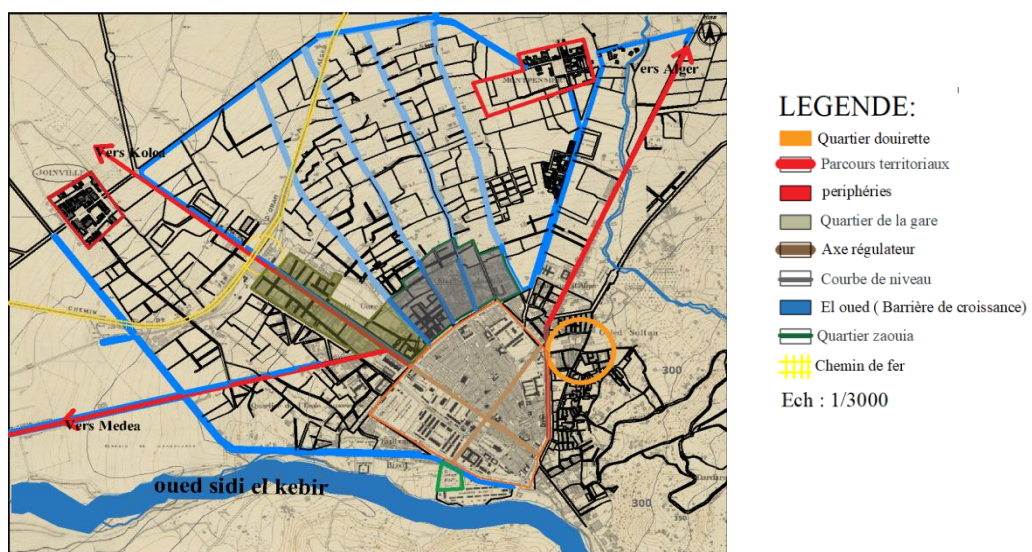


Figure 41:carte de la ville de Blida 1935.

Source: traiter par l'auteur.



Figure 42 : placette 1 novembre Blida
Source : <https://www.fontesdart.org>



Figure 43: Boulevard des oranges Blida
Source : <https://www.fontesdart.org>

SYNTHESE :

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

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

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



Figure 44 : hôpital Joinville Blida .
Source : <https://ehne.fr/fr/nodes>



Figure 45: boulevard Larbi tebessi Blida.
Source : <https://www.facebook.com>

III.3.2.4. Période extra-muros (1935-1962) :

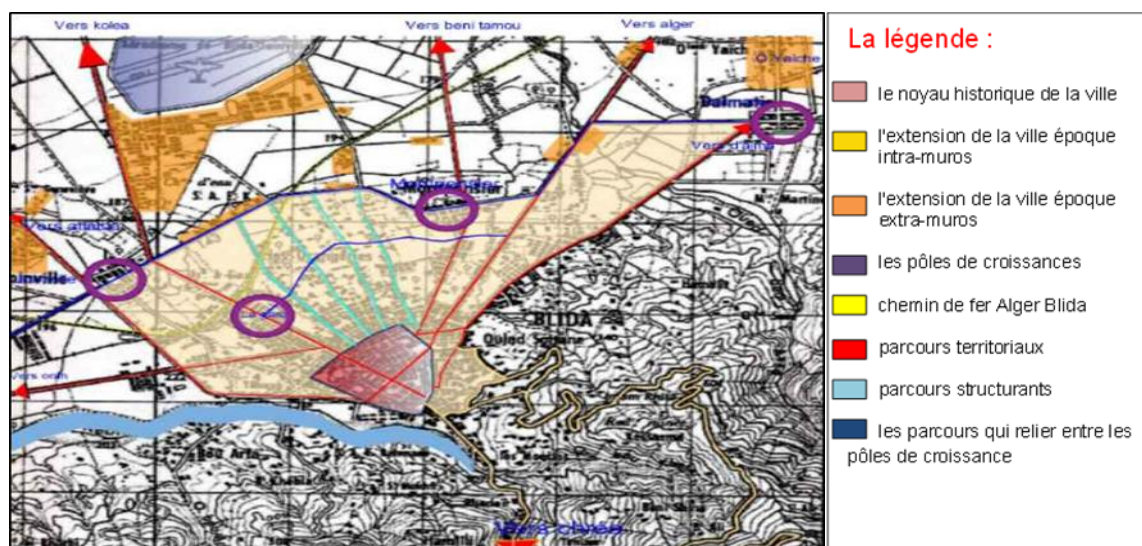


Figure 46 : la carte de Blida vers 1960 / échelle 1500

SYNTHESE :

- ✓ Croissance de la ville vers le nord par densification essentiellement par :
- ✓ Des habitations collectifs, Cité les bananier, Cité Larmaf, Cité les orangeries, Cité Montpensier, Cité Strasbourg, Cité des Rosiers, Cité les violettes ...
- ✓ Des lotissements pour européen, et les lotissements Musulmans.
- ✓ Deux zones militaires sur la périphérie, aérodrome (Côté Nord), cité militaires route de la Chiffa (côté ouest).
- ✓ Ajout de l'équipement sanitaire l'hôpital Joinville seulement à la périphérie (Route vers Koléa) d'où le système mono-centrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrés au centre).



Figure 47 : Montpensier Blida 1958
source : <https://www.flickr.com/>



Figure 48 : Dalmatie Blida
source : <http://www.blidanostalgie.fr/>

III.3.3.Période Postcoloniale après 1962 :

III.3.3.1.Période (1962-1974) :

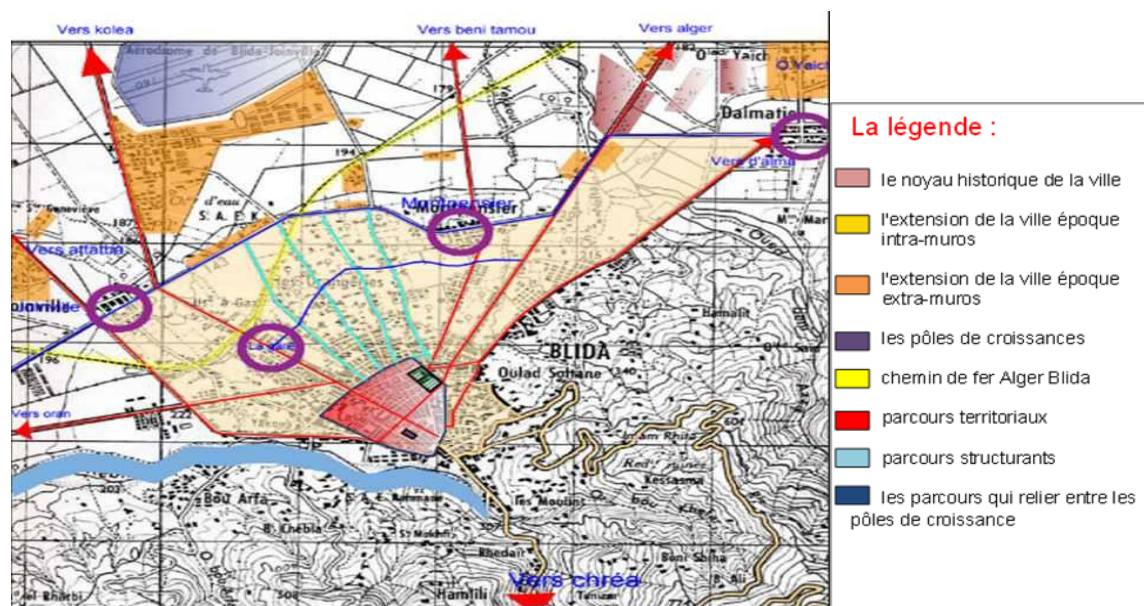


Figure 49 : la carte de Blida vers 1962-1974 échelle

SYNTHESE :

Après l'indépendance, Blida a connu un vide d'urbanisation.

L'exode rural et l'absence de toute procédure et de lois d'urbanisation ont conduit à une saturation du potentiel existant et une urbanisation incontrôlée par la suite.

Cet essor s'est produit par un morcellement des terrains agricoles de la Mitidja sous l'effet de la propagation du phénomène des constructions illicites, et l'occupation 1/5 de la surface de l'ancien intra-muros par l'armée, ce qui a bloqué les opérations de restructuration de la vieille ville, cependant il y a eu :

- ✓ L'aménagement de nouveaux lotissements entre les parcours de développement à l'échelle urbaine qui mène vers Ouled Yaiche , beni mered, etc ...
- ✓ Remplacement l'ancienne église par la mosquée « El Kawther ».



Figure 50 : Blida 1963
source : <https://www.20minutes.fr/s>



Figure 51: boulevard Larbi tebessi 1970
Source : <https://www.flickr.com/s>

III.3.3.2 Période (1974-2000) :

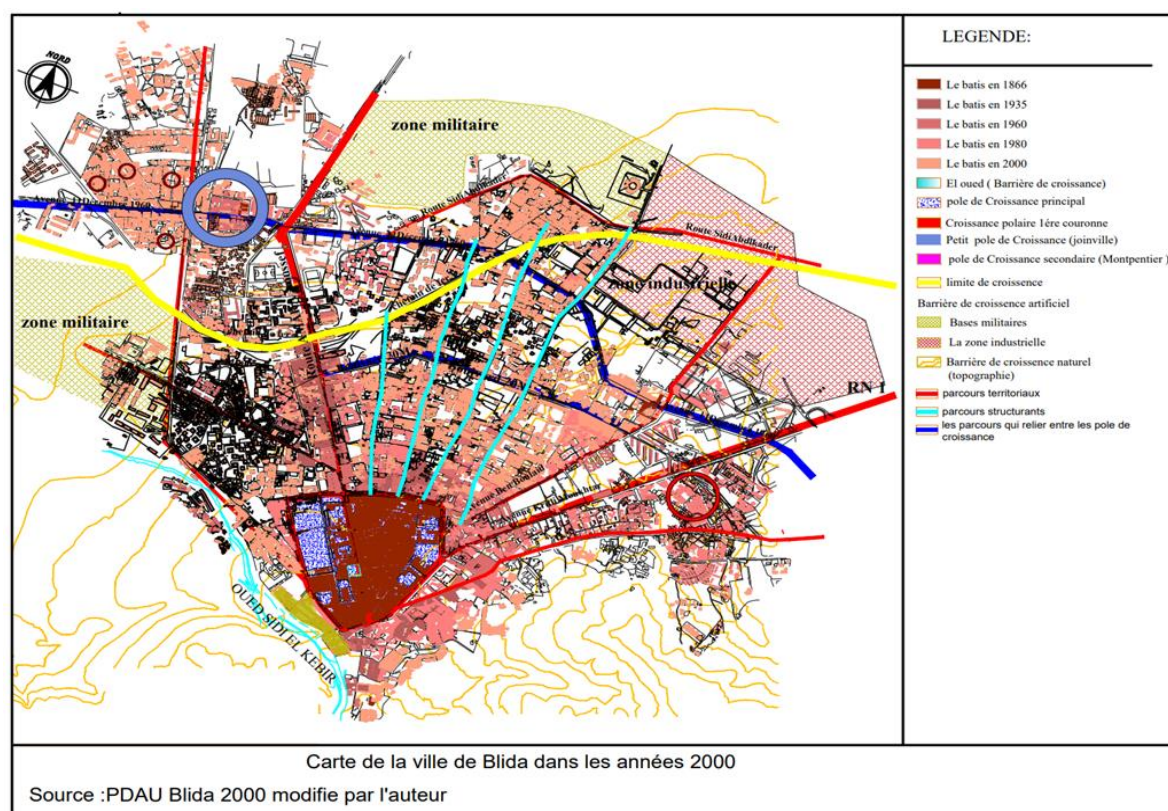


Figure 52: la carte de Blida 1974-2000 échelle 1/ 5000

En 1975, dans le cadre d'un nouveau découpage administratif, Blida est devenue une wilaya à part entière, se détachant ainsi de la wilaya mère, Alger. Ce changement a favorisé la mise en place de plans de développement urbains, économiques et sociaux. Cette situation a permis la conception et la réalisation de nombreuses infrastructures de base, ainsi que des projets d'extension territoriale vers le nord, façonnant ainsi la géographie de ce qui est aujourd'hui connue comme la « grande Blida ». projets d'extension territoriale vers le nord, façonnant ainsi la géographie de ce qui est aujourd'hui connue comme la « grande Blida ».

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

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

- Le remplacement de l'ancienne église par la mosquée El kaouthar.
- La démolition des installations militaires (l'hôpital militaire Ducros)
- Il redirige le développement urbain vers le Nord, le long de l'axe routier menant à Alger, en planifiant la ZHUN de Ouled-Aich (1000 logements) ainsi que la zone industrielle et universitaire.

La mise en place de la ZHUN 1 à Dalmatie Ouled Yaich, complétée par l'ajout d'une ZHUN 2 dans le quartier des Orangers.

1978 – 1982 : (DELUZ, 1988)

- Extension du lotissement d'Ouled Meftah et de Naimi.
- Un autre lotissement situé à Zabana comme : lotissement Tlamcani.
- En 1982, d'autres lotissements, comme celui de Bousserie et le lotissement communal, ont été créés.
- Initiatives liées à l'habitat collectif.

Après 1982 (Deluz, 1988) :

- 1 000 logements urbains ont été réalisés dans le cadre de la ZHUN d'Ouled Yaich.

Période 1974-1977 (Deluz, 1988) :

- 1 360 logements construits à Sidi Abdelkader (Zabana).
- 1 140 logements situés dans la cité du 1er Mai (Ouled Yaich).
- 640 logements à Sid Yacoub (centre-ville).
- Réalisations par Sonatrach :

- 1 000 logements à Ouled Yaich.

- 240 logements à Benboulaid.

1980-1984 : (DELUZ, 1988)

- 1000 logts Khezrouna.

- 400 /500 logts extension de la cite 1 er mai

Une série d'outils de planification et d'urbanisme a été mise en place, comprenant notamment le plan d'urbanisme directeur (PUD) et le plan de modernisation urbaine (PMU). Ces dispositifs sont fréquemment associés à des actions d'aménagement concrètes, comme les zones d'habitat urbaines nouvelles (ZHUN) ou encore les zones industrielles (ZI). B - État actuel : La croissance urbaine observée au cours de cette dernière décennie se caractérise par une progression rapide et une expansion significative. Toutefois, elle se distingue également par son manque de rationalité, voire par une gestion inefficace des ressources foncières.

III.3.3.3.Période (2000-2024) :

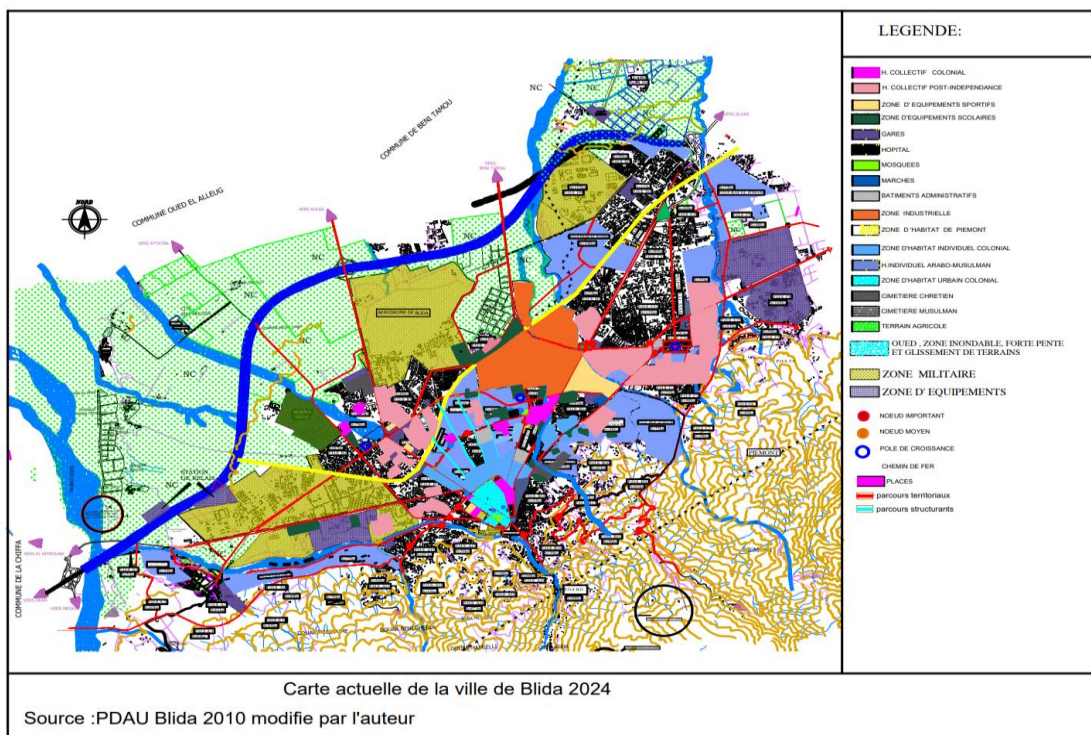


Figure 53 : la carte de Blida 2020 échelle 1/ 10000

Le Grand Blida est aujourd'hui une ville moderne caractérisée par une population diversifiée. Réputée pour ses jardins, son université et son importance économique dans la région, elle s'est affirmée comme un centre majeur sur plusieurs plans : administratif, industriel, commercial, militaire, universitaire, scientifique, sportif et sanitaire. Grâce à sa position centrale privilégiée, le territoire du Grand Blida joue un rôle stratégique en tant que carrefour reliant les régions Est, Ouest, Centre et Sud. Il regroupe ainsi les infrastructures urbaines locales et régionales les plus développées et modernisées, tout en étant traversé par divers réseaux de communication.

SYNTHESE :

La ville de Blida durant toute son histoire a subi des transformations qui sont le résultat de quelques critères globalement nous permettant de dire que la croissance de la ville est de type discontinu :

Les éléments générateurs :

La géomorphologie du site a dirigé l'extension de la ville vers le Nord, structurée par deux axes principaux reliant quatre grandes portes.

Les éléments régulateurs :

L'oued sidi El Kabîr joue un rôle de régulateur naturel en influençant l'extension, tout en étant une barrière vers Bouarfa.

Les éléments ordonnateurs :

Les parcours historiques ont favorisé une croissance initiale vers Koléa (Nord) puis Alger a été une barrière avant de devenir un pôle de croissance autour de la gare. Le périmètre urbain s'est développé le long des anciens parcours transformés en axes urbains.

Les barrières de croissances :

Les zones militaires, industrielles, le mont Chréa et les terres agricoles ont limité l'extension, orientant la ville vers le nord-est. Intra-muros, les changements sont restés limités jusqu'aux récents aménagements.

Les pôles de croissances :

Les nouveaux p  les comme Joinville, Montpensier et ouled yaiche restent séparés de la ville par des zones agricoles.

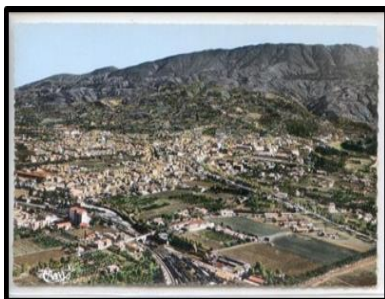


Figure 54 : la géomorphologie de Blida
source: <https://www.facebook.com/>



Figure 55: Oued sidi el kbir Blida
source: <http://www.blidanostalgie.fr>



Figure 56 : barrière artificiel Rout N 1
source: <https://lalgerieaujourd'hui.dz/>

III.3.4. La carte des permanences centre-ville :

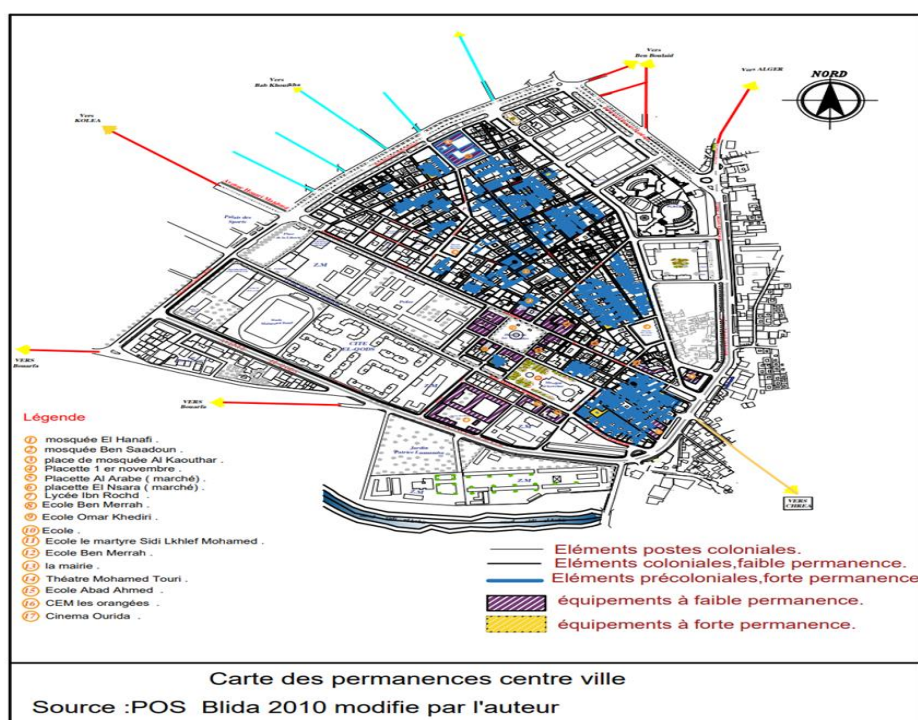




Figure 57 : mosquée Al kawthar.
Source : photo prise par l'auteur.



Figure 58 : École Ben Mrah.
source : photo prise par l'auteur.

III.4. Analyse synchronique de la ville de Blida :

Remarque : Les analyses de cette étude de cas ont été réalisées par un groupe de quatre personnes : Ziani Manel, Morsli Lina, Magraoui Abderrahmane, et Moualed Aziz. L'intervention urbaine représente un élément partagé entre les deux mémoires des binômes.

❖ Introduction :

L'analyse synchronique est un outil d'étude permettant d'examiner la structure physique et la forme urbaine d'une ville. Elle repose tout principalement sur une approche typomorphologique, qui consiste à analyser les éléments constitutifs du tissu urbain, tels que les îlots, les parcelles, les constructions et le réseau viaire. Cette méthode vise à comprendre la cohérence et la logique interne de l'organisation urbaine.

En complément, l'analyse sensorielle s'intéresse aux composantes physiques de la ville afin d'évaluer son image et son environnement. Elle s'appuie sur des critères tels que la lisibilité, la structure et l'identité du paysage urbain, tout en englobant l'étude des nœuds, des points de repère et des quartiers. Ces deux approches combinées offrent une compréhension globale de la ville et de ses dynamiques.

III.4.1. Analyse typo-morphologique :

L'analyse typo-morphologique, développée en Italie dans les années 1960 par des architectes tels que Saverio Muratori, Aldo Rossi, vise à étudier la morphologie urbaine et les types architecturaux. Elle permet de décomposer la structure urbaine en éléments tels que la trame viaire, la trame parcellaire, le bâti et les espaces libres, pour une analyse spatiale et temporelle.

III.4.2. Analyse du système viaire de Blida:

Le réseau viaire constitue les liaisons territoriales et régionales, essentielles à la circulation. À Blida, le système territorial inclut la RN 01, la RN 29 et la voie ferrée vers Alger. À l'échelle

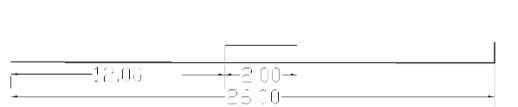


Figure 59: Profil RN29.

urbaine, les principales artères sont :

- Avenue Mohamed Boudiaf
- Avenue du 11 décembre
- Avenue de Ben Boulaid, reliant le centre historique à Beni Tamo
- Avenue Kritli Mokhtar
- Avenue Amara Youcef .

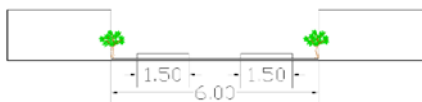


Figure 60:Profil voie ferrée.

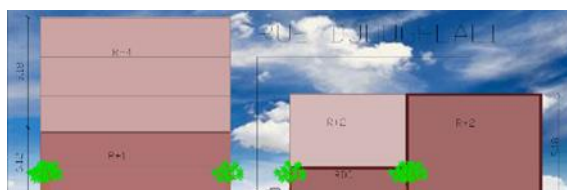


Figure 61: Rue Djoughlali.

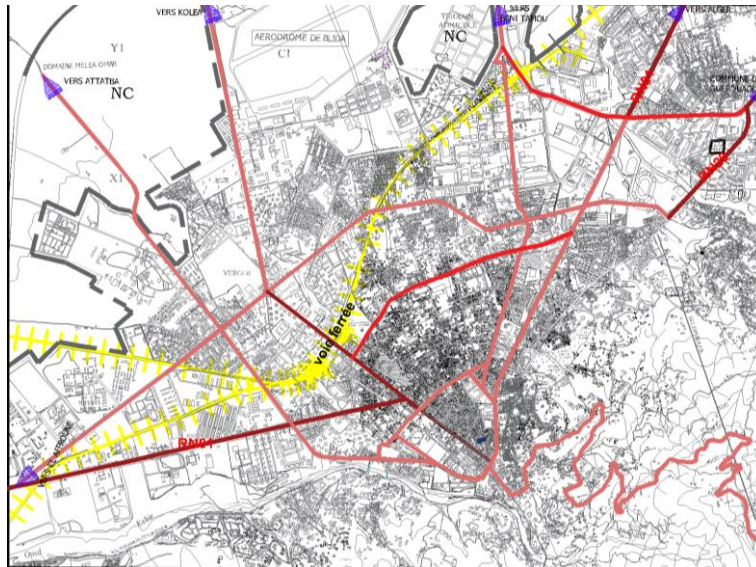


Figure 62: système viaire de la périphérie.

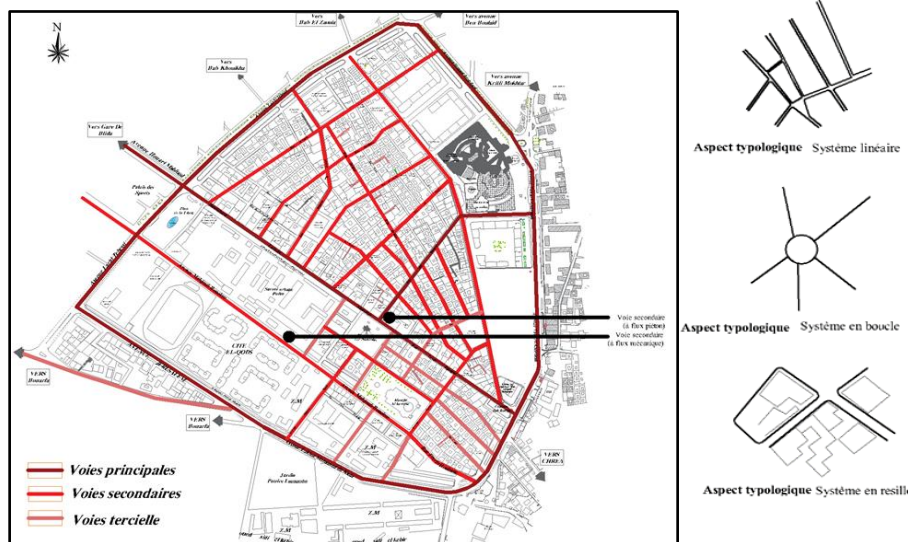
Source : traiter par l'auteur.

Concernant le centre historique, on distingue trois catégories de voies : principales, secondaires, tertiaires, ainsi que les impasses.

- **Les voies principales** assurent la liaison entre le centre historique et la périphérie. Elles se caractérisent par leur largeur et la diversité des activités qui s'y déroulent.
- **Les voies secondaires** connectent les îlots du centre-ville et accueillent diverses fonctions commerciales.
- **Les voies tertiaires** sont des voies de desserte principalement bordées d'îlots résidentiels.

Les typologies du réseau viaire existant se déclinent comme suit :

- **Système linéaire** : il présente une structure hiérarchisée et orthogonale, reconnaissable par les avenues et les boulevards.
- **Système en boucles** : il possède une structure hiérarchisée mais non orthogonale, également identifiable par des avenues.
- **Système en résilles** : il se caractérise par une structure orthogonale hiérarchisée, comprenant des rues de 10 m de large, des ruelles de 6 à 7 m, et des impasses mesurant entre 1 et 2,5 m.



III.4.3. Le système parcellaire :

Le système parcellaire désigne un mode d'organisation de l'espace territorial divisé en plusieurs unités foncières appelées parcelles. Ainsi, ce découpage entraîne à une fragmentation du territoire. (Borie, Denieul et UNESCO, 1984).

III.4.3.1. La parcellaire agraire :

La structure de la ville de Blida est influencée par sa géomorphologie en forme d'éventail, ce qui impose une organisation hiérarchique et un découpage parcellaire progressif, allant des petites parcelles aux grandes. Cette configuration est principalement dictée par la présence des cours d'eau et des canaux d'irrigation.

III.4.3.2. Le parcellaire de noyau historique intra-muros :

Dans le centre historique de la ville, trois types d'îlots peuvent être distingués. Les grands îlots, d'une surface de 25 000 m², sont principalement occupés par des habitats collectifs ou des équipements. Les îlots moyens, ayant une superficie de 7 500 m², abritent des

équipements ou des habitats semi-collectifs. Enfin, les petits îlots, avec une surface de 430 m², sont destinés à l'habitat individuel, composé de maisons traditionnelles et de villas coloniales. Ces derniers forment la partie centrale compacte. (Voir le tableau ci-dessous)

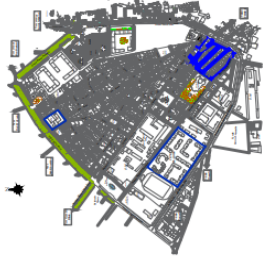
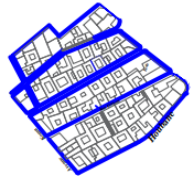
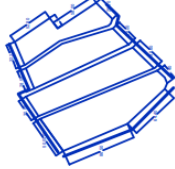
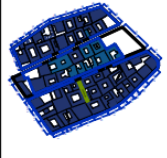
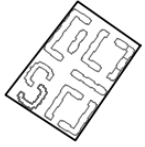
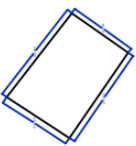
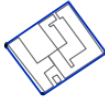
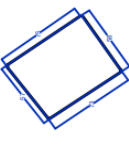
III.4.3.3. Le parcellaire de Centre-ville (extra muros):

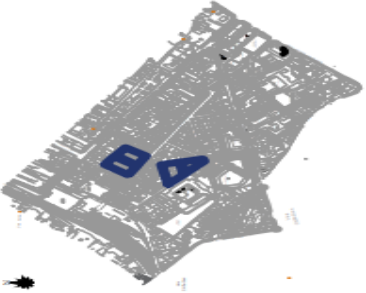
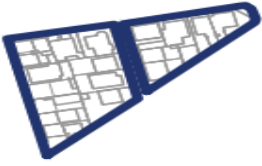
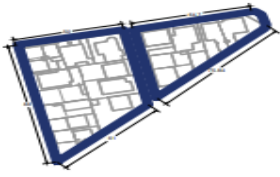
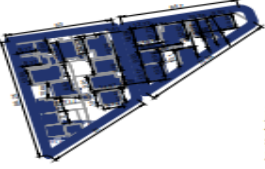
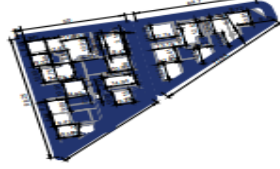
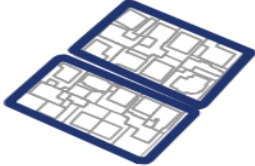
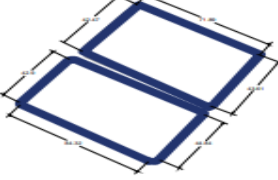
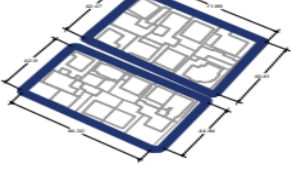
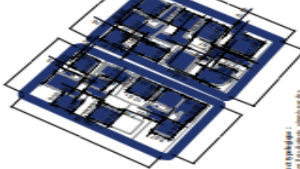
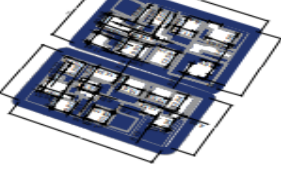
Dans cette zone, les îlots et les parcelles se distinguent par leurs grandes dimensions et leurs formes irrégulières. Ils sont principalement occupés par des habitats collectifs, des équipements, ainsi que quelques habitations individuelles, constituant ainsi une zone mixte.

Il n'existe pas de lien évident entre l'îlot, la parcelle et le bâti. Ce dernier est orienté en fonction de l'axe nord-sud, sans tenir compte de l'alignement par rapport à la voie.

- **Remarque :** Le rapport îlots / parcelle / bâti présent grâce à l'hierarchie du tissu urbain.

III.4.4. Typologie de bâti précoloniale :

Zone d'étude	Exemple	Analyse des îlots	Analyse du Système Parcelaire	Analyse du système Bati	Analyse du système Non Bati
		 Aspect typologique : Ilots à structure rectangulaire Aspect géométrique : Rectangles irréguliers Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de parcelle : Mélange de parcelles Mélange complexe : parcelles en 2 parcelles	 Aspect typologique : Parcelles allongées allongées Aspect géométrique : Parcelles allongées allongées Aspect dimensionnel : parcelles de taille moyenne Aspect dimensionnel : parcelles de taille moyenne Type de parcelle : Mélange de parcelles Mélange complexe : parcelles en 2 parcelles	 Aspect typologique : Blocs linéaires accolés au centre Aspect géométrique : Formes irrégulières Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de bâtiment : Blocs linéaires	 Aspect typologique : Blocs linéaires accolés au centre Aspect géométrique : Formes irrégulières Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de bâtiment : Blocs linéaires
		 Aspect typologique : Ilots à structure rectangulaire Aspect géométrique : Rectangles irréguliers Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille	 Absence des Parcelles	 Aspect typologique : Blocs linéaires accolés au centre Aspect géométrique : Formes irrégulières Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de bâtiment : Blocs linéaires	 Aspect typologique : Blocs linéaires accolés au centre Aspect géométrique : Formes irrégulières Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de bâtiment : Blocs linéaires
		 Aspect typologique : Ilots à structure rectangulaire Aspect géométrique : Rectangles irréguliers Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille	 Absence des Parcelles	 Aspect typologique : Blocs linéaires accolés au centre Aspect géométrique : Formes irrégulières Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de bâtiment : Blocs linéaires	 Aspect typologique : Blocs linéaires accolés au centre Aspect géométrique : Formes irrégulières Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Aspect dimensionnel : Ilots de grande taille Type de bâtiment : Blocs linéaires

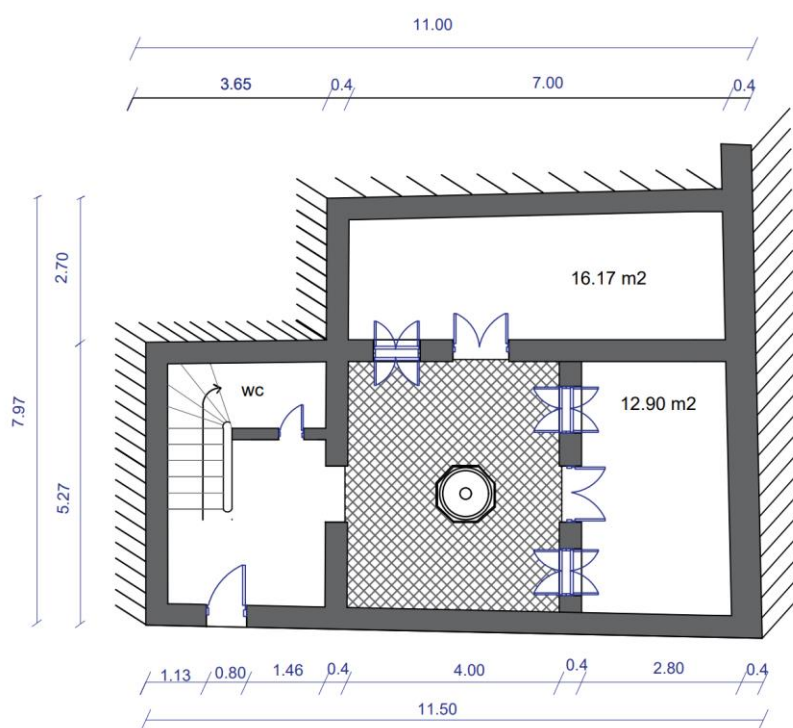
Zone d'étude	Exemple	Analyse des Ilots	Analyse du Système Parcelleire	Analyse du systéme Bati	Analyse du systéme Non Bati
		 Aspet typologique : dit hémicirculaire Aspet planimétrique : dit un déformé triangulaire Aspet dimensionnel : dit 0,18 ha et 0,33 ha	 Typologie : dit hémicirculaire, adapté aux bords de rivières ou de lacs. Géométrie : forme triangulaire, lots, dimensions principales 8 x 5,9 et 7 mètres. Type de parcelle : dit lotier, adapté pour occuper l'espace en bordure de parcelle.	 Aspet typologique : dit hémicirculaire Aspet planimétrique : dit un déformé triangulaire, adapté aux bords de rivières ou de lacs. Aspet dimensionnel : dit 0,18 ha et 0,33 ha Type de parcelle : dit lotier, adapté pour occuper l'espace en bordure de parcelle.	 Typologie : dit hémicirculaire, adapté aux bords de rivières ou de lacs. Géométrie : forme triangulaire, lots, dimensions principales 8 x 5,9 et 7 mètres. Type de parcelle : dit lotier, adapté pour occuper l'espace en bordure de parcelle.
		 Aspet typologique : dit hémicirculaire Aspet planimétrique : dit un déformé triangulaire Aspet dimensionnel : dit 0,29 ha et 0,34 ha	 Typologie : dit hémicirculaire, adapté aux bords de rivières ou de lacs. Géométrie : forme rectangulaire, lots, dimensions principales 14,2 x 4,4 mètres pour le lot de gauche et 11,9 x 4,2 mètres pour le lot de droite. Type de parcelle : dit lotier, adapté pour occuper l'espace en bordure de parcelle.	 Aspet typologique : dit hémicirculaire Aspet planimétrique : dit un déformé triangulaire, adapté aux bords de rivières ou de lacs. Aspet dimensionnel : dit 0,29 ha et 0,34 ha Type de parcelle : dit lotier, adapté pour occuper l'espace en bordure de parcelle.	 Typologie : dit hémicirculaire, adapté aux bords de rivières ou de lacs. Géométrie : forme rectangulaire, lots, dimensions principales 14,2 x 4,4 mètres pour le lot de gauche et 11,9 x 4,2 mètres pour le lot de droite. Type de parcelle : dit lotier, adapté pour occuper l'espace en bordure de parcelle.

Nous avons étudié plusieurs maisons afin de collecter un maximum d'informations sur les différentes configurations possibles dans un contexte donné. Cela nous a permis d'explorer les transformations autorisées par chaque type de construction en lien avec son environnement. Divers critères et caractéristiques formelles ont été pris en compte. En général, nous nous sommes concentrés sur le niveau principal, c'est-à-dire les pièces principales des habitations, en mettant l'accent sur les configurations typiques qui apparaissent régulièrement dans de nombreuses maisons étudiées, révélant ainsi le type dominant.

- **Analyse de maison 01 :**

La 1ère maison que nous avons choisie se compose d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'une terrasse.

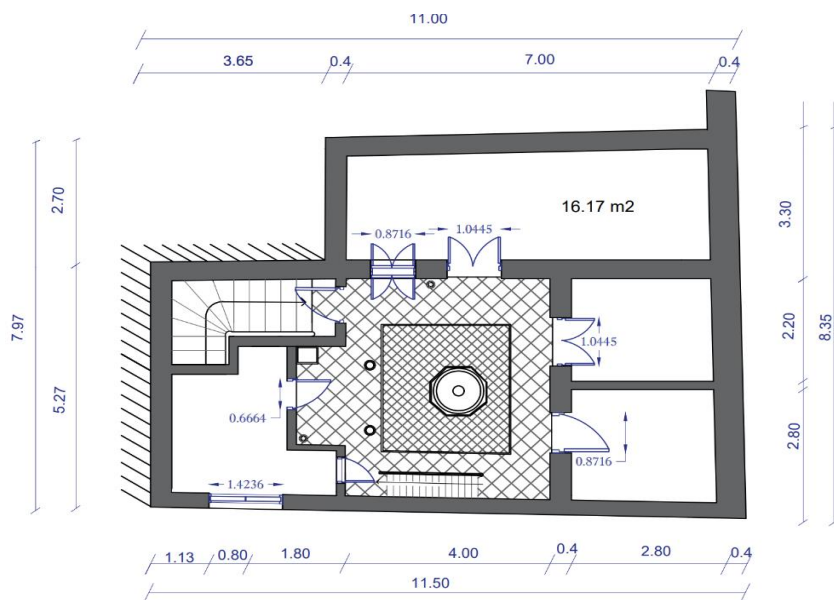
Plan RDC



Chambre 01	16.17 m
Chambre 02	12.90 m
Cour	20.67 m
Escalier	

Tableau 02 : tableau de surface.

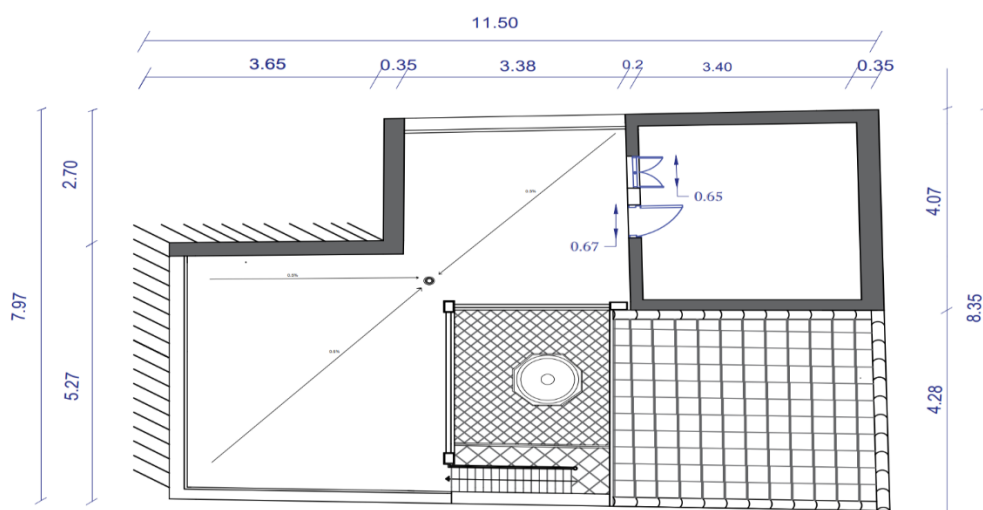
Plan 1^{ère} étage



Chambre 01	16.17 m
Chambre 02	06.20 m
Chambre 03	06.20 m
Cuisine 04	10.44 m
Escalier métallique	

Tableau 03 : tableau de surface.

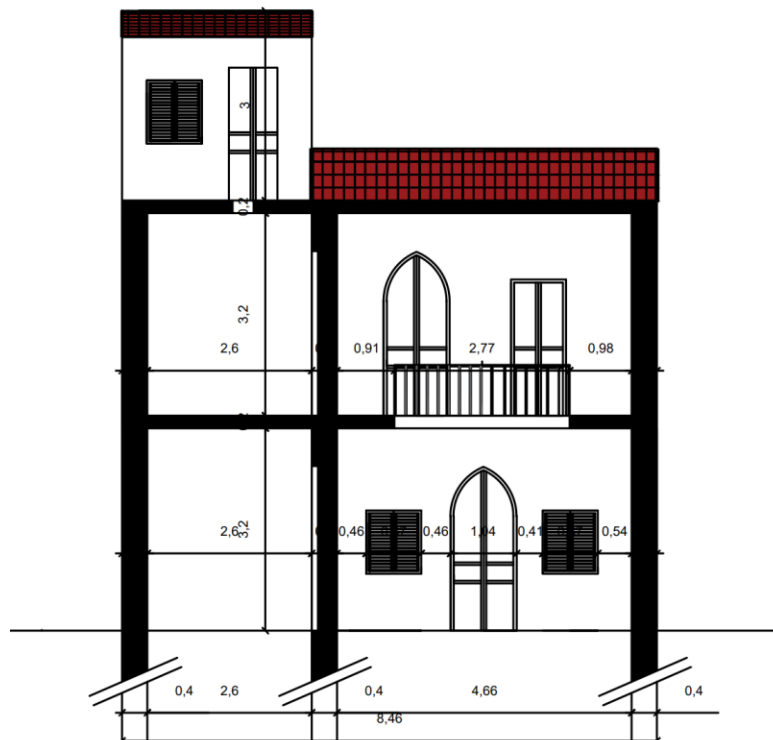
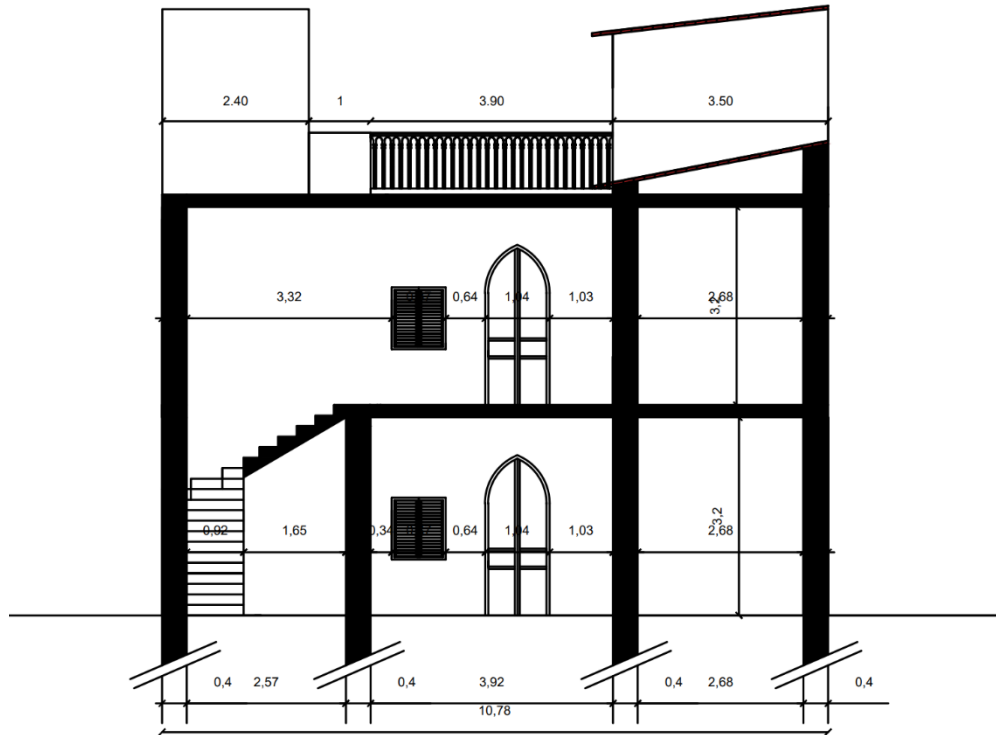
Plan de terrasse

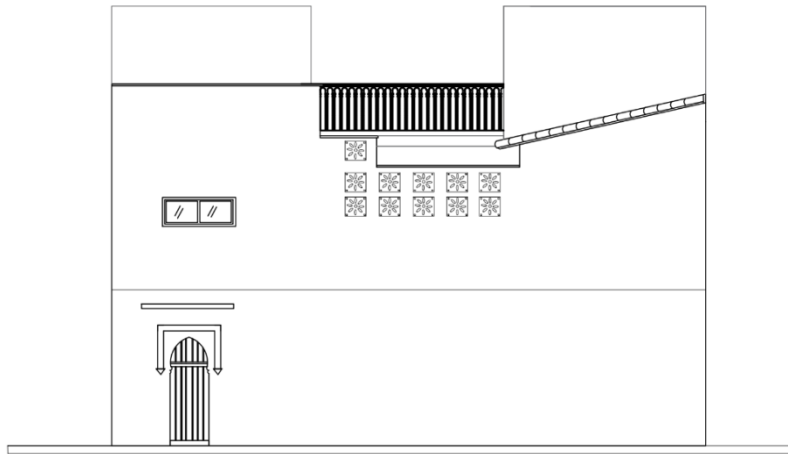


Chambre	12.92 m
---------	---------

Tableau 04 : tableau de surface.

COUPE A / A





III.4.5. Analyse des typologies:

- **Habitat Individuel précoloniale :**

Le tissu urbain dense et compact se caractérise par une typologie architecturale spécifique : la maison à patio. Trois variantes principales de cette typologie sont identifiées :

- Maison d'angle.
- Maison centrale.
- Maison de rive.

Caractéristiques principales :

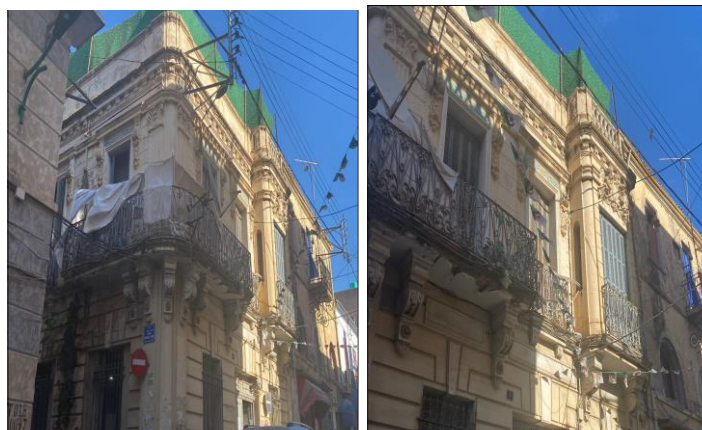
- **Type de construction** : Maison traditionnelle introvertie
- **Usage initial** : Résidentiel.
- **Nombre d'étages** : De plain-pied (RDC) à un étage (R+1).
- **Surface totale** : Entre 200 m² et 400 m².
- **Style architectural** : Influence ottomane.

La maison s'organise autour d'un patio central, avec des galeries qui distribuent les différentes pièces. Les chambres, en tant qu'espaces privés, sont disposées en retrait, tandis que la sqifa agit comme un espace de transition entre les parties publiques et privées. Les espaces fonctionnels incluent également une cuisine et un salon. Les galeries sont ornées d'une série d'arcs décorés en céramique, renforçant l'esthétique architecturale.

- **Habitat individuel coloniale :**

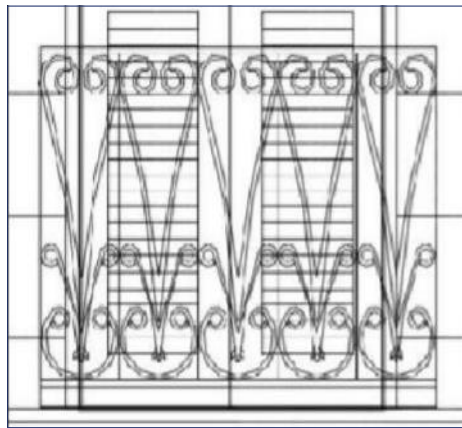
Située dans le noyau historique, à proximité du marché arabe, cette maison se distingue par les caractéristiques suivantes :

- ✓ **Usage initial :** Résidentiel.
- ✓ **Nombre de niveaux :** R+1.
- ✓ **Surface totale :** 450 m².
- ✓ **Style architectural :** Colonial.



- **Organisation et détails architecturaux :**

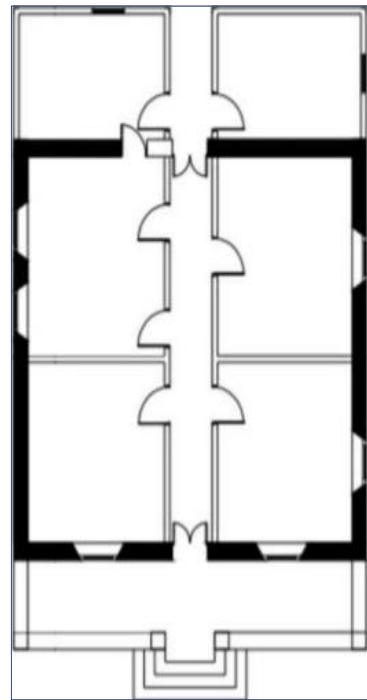
La maison est organisée autour d'un couloir central et se caractérise par une façade extravertie. Les ouvertures, de forme carrée, sont ornées de corniches en maçonnerie. Les faux balcons sont équipés de garde-corps en ferronnerie, ajoutant une touche décorative à l'ensemble.



Ferronnerie



Détail de colonne



Plan habitat coloniale

✓ **Habitat collectif coloniale :**

Pendant la période coloniale, un nouveau modèle d'habitat collectif a été introduit, comprenant deux principaux types :

- ✓ Habitat avec puits de lumière.
- ✓ Habitat à cour.

Caractéristiques principales :

- ✓ **Type de construction** : Immeuble d'habitation.
- ✓ **Nombre d'étages** : De R+3 à R+5.
- ✓ **Style architectural** : Colonial.
- ✓ **Organisation intérieure** : Les appartements sont accessibles via une cage d'escalier centrale.
- ✓ **Détails architecturaux** :

Les ouvertures sont décorées avec du fer forgé et des éléments de maçonnerie, tandis que des corniches ornent les fenêtres, généralement allongées, renforçant l'esthétique coloniale.



Figure 64 : habitat collectif coloniale

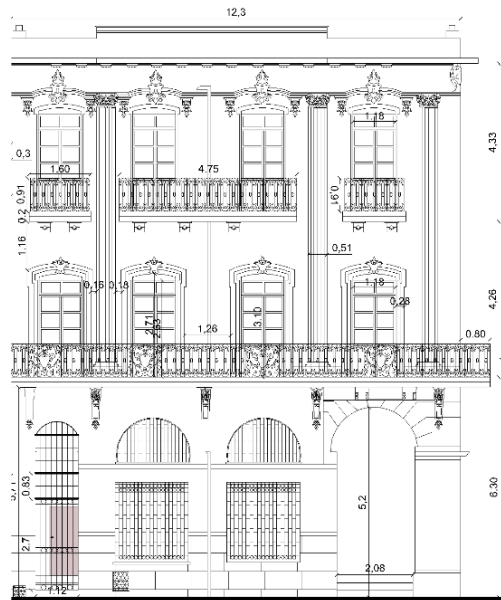


Figure 65: habitat collectif coloniale

- **Typologie de la Période coloniale :**

Au-delà des effets de la colonisation, un nouvel essor architectural voit le jour, marqué par des caractéristiques propres au XIXe siècle. Durant cette période, l'organisation de l'espace public évolue considérablement, aboutissant à une structuration spécifique.

- **Principes architecturaux du XIXe siècle :**

La rue devient l'élément central de l'organisation urbaine, influençant la configuration et les dimensions des quartiers. Les parcelles sont tracées perpendiculairement à l'axe principal de circulation. Les constructions occupent l'ensemble de la parcelle, et deux formes architecturales dominent : les édifices intégrant un puits de lumière et ceux dotés d'une cour intérieure.

- **Exemple de la place de 1er Novembre :**

La place du 1er Novembre occupe une position centrale au cœur du noyau historique de la ville de Blida, à l'intersection de deux axes majeurs de

Le style néoclassique, visible autour de la place du 1er Novembre à Blida, s'inspire de l'architecture de l'Antiquité gréco-romaine, mettant en avant la symétrie, les proportions équilibrées, les colonnes et les frontons. À Blida, il se manifeste par des bâtiments publics aux façades ordonnées, des arcades régulières et une organisation rigoureuse de l'espace, reflétant la volonté coloniale d'imposer un ordre visuel et politique dans le tissu urbain.



Figure 66 : Façade 1.

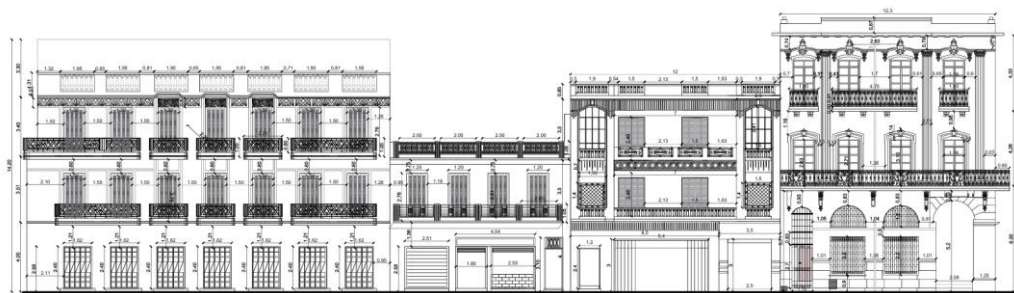


Figure 67 : Façade 2.



Figure 68 : Façade 3.

**DOSSIER
échelle**



Figure 69: Façade 4.

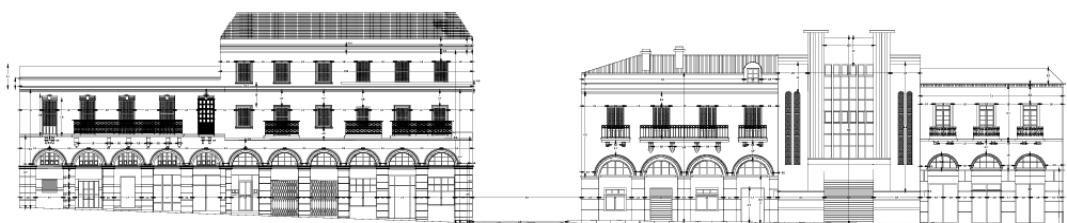


Figure 70: Façade 5.

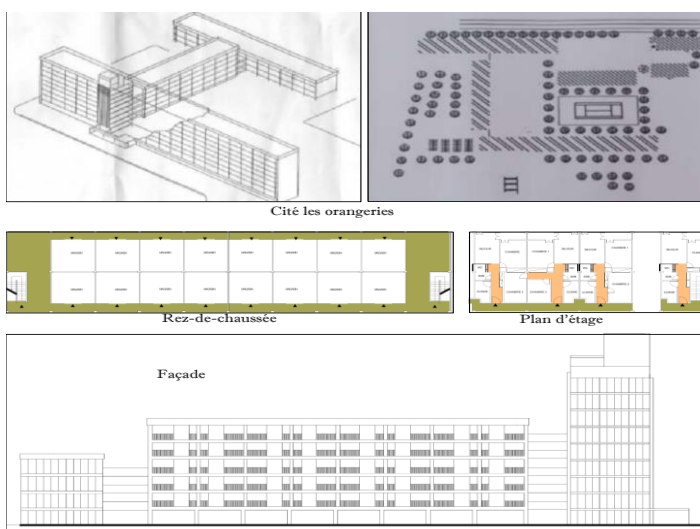


Figure 71 : Façade 6.

- **Typologie d'habitat collectif du 19^{ème} siècle :**

Ce type de bâtiment correspond à un immeuble d'habitation extraverti, avec les caractéristiques suivantes :

- ✓ **Usage initial** : Résidentiel.
- ✓ **Nombre d'étages** : R+7.
- ✓ **Style architectural** : Moderne-
- ✓ **Organisation intérieure** : La distribution des espaces suit le principe de la barre moderne, avec une coursive visible en façade.
- ✓ **Détails décoratifs** : Les éléments décoratifs sont absents, sauf au niveau des ouvertures des cages d'escalier.



III.4.6. La morphologie de bâti :

III.4.6.1. Les types de bâti :

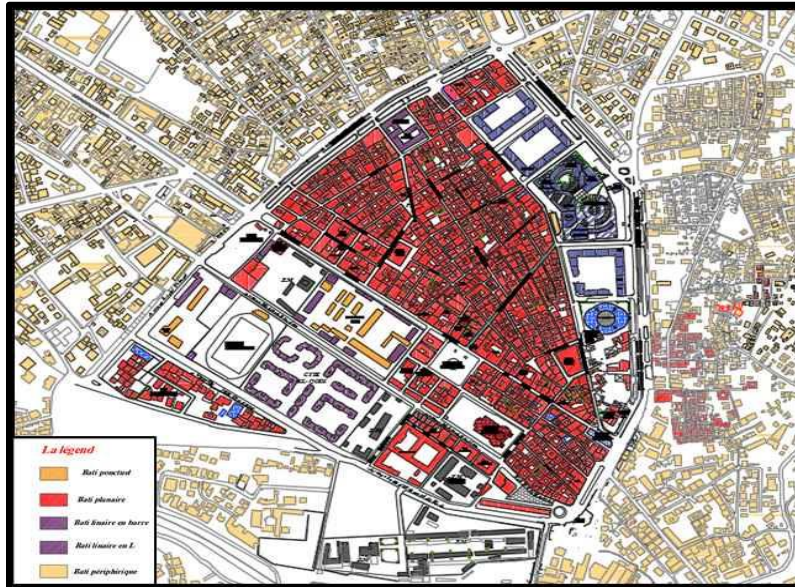


Figure 72: la carte bâtie de la ville Blida.
Source : auteur.

A travers la carte suivante, on observe que notre centre de la ville est majoritairement composée de bâti planaire avec la présence de bâti ponctuel et linéaire :

❖ Bâti planaire continue :

Les maisons sont adjacentes les unes aux autres, le long de la rue ainsi qu'à l'intérieur des parcelles. Ce type de bâti donne l'impression d'un tissu urbain en nappe continue (les espaces libres privatifs sont entourés par les bâtiments). En général, le bâti dans cette partie est homogène.

❖ Bâti ponctuel discontinue :

il s'agit de bâtiments isolés dans le tissu urbain, détachés et séparés sur toutes leurs faces de bâtis environnantes.

❖ Bâti linéaire :

On se trouve deux types de ce bâti :

- ✓ Bâti linéaire est en retrait de la voie mais toujours contigu aux limites de parcelle, le vide urbain est situé à l'avant et l'arrière du bâti.
- ✓ Bâti linéaire en forme « L ».



Figure 73 : bâti ponctuel Blida.
Source : auteur.



Figure 74 : bâti planaire Blida.
Source : Google.

III.4.6.2. Etude de gabarit de bâti :

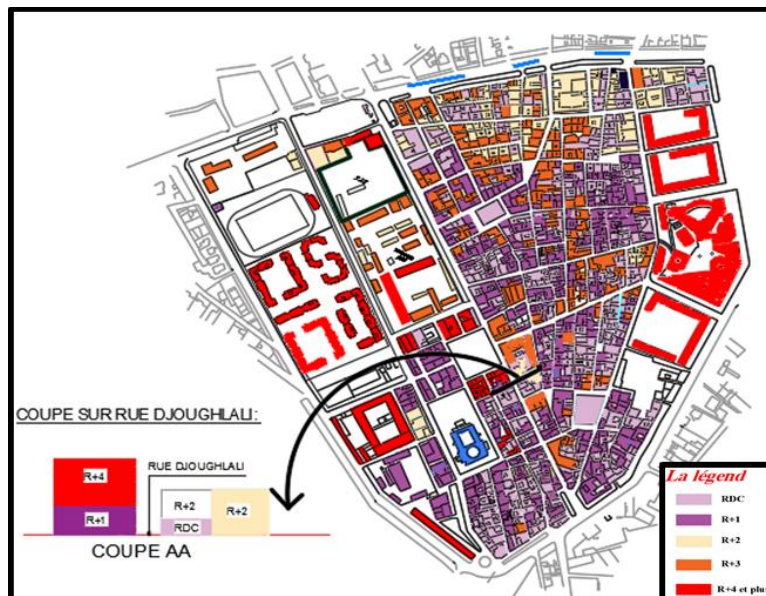


Figure 75 : la carte de gabarit de centre de la ville.

Dans cette partie d'analyse, nous identifions les différents types d'habitations répartis sur notre entité (centre de la ville), tout en illustrant leur gabarit actuel.

La carte des gabarits révèle une certaine homogénéité

(au centre historique) en ce qui concerne les hauteurs des constructions , qui varient généralement entre un et trois niveaux, avec une prédominance des habitations de plain-pied. En revanche, la carte nous révèle une dégradation d'hauteur dans certains parties au centre de la ville.



Figure 76: centre de Blida.
Source : auteur.



Figure 77: la mairie et la banque.
Source : auteur.



Figure 78 : centre de Blida.
Source : auteur.



Figure 79 : maison individuelle.
Source : auteur.



Figure 80: Lycée Ibn Rachid.
Source : auteur.

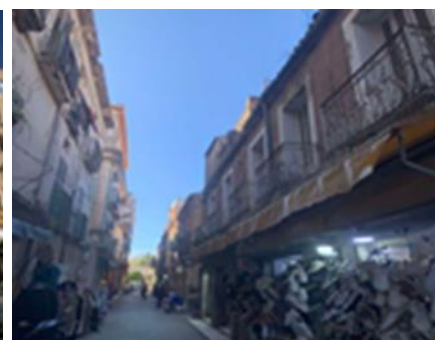


Figure 81:École Martyr Mohammed Ben Merah.
Source : auteur.

III.4.6.3. Les équipements :

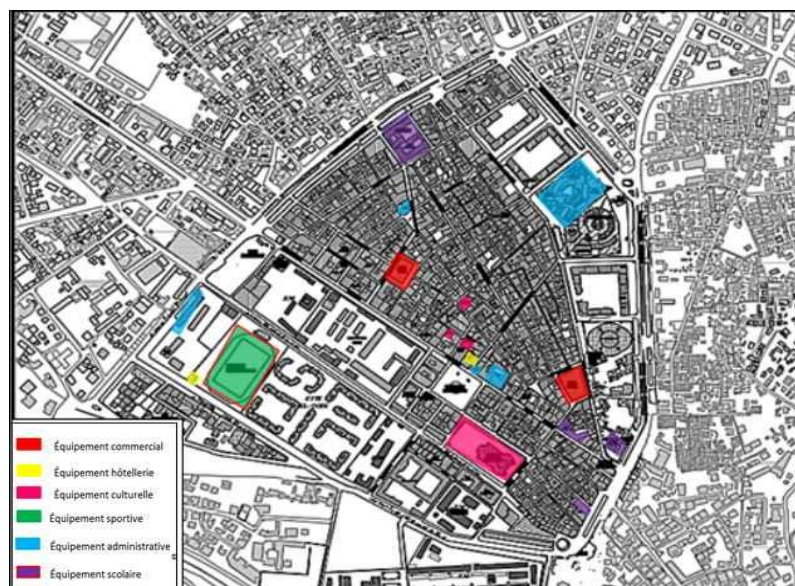


Figure 82 : la carte des équipements de centre de la ville

Le centre ancien de Blida bénéficie d'une grande mixité fonctionnelle à l'échelle de la ville et du quartier. On remarque que les équipements majeurs sont situés le long des axes principaux structurant boulevard L'Aichi, et qu'il y a un déséquilibre dans la répartition des équipements, puisque la majorité des équipements sont concentrés au milieu de centre.

On remarque aussi la forte prédominance des artères de commerce dans le centre.



Figure 83: banque de l'agriculture
Source : auteur.



Figure 84 : mosquée el kawther
Source : auteur.



Figure 85: Lycée Ibn Rachid.
Source : auteur.



Figure 86 : la banque d'Alger.
Source : auteur.



Figure 87: la rue d'Alger
Source : auteur.



Figure 88 : mosquée el hanafi.
Source : auteur.

III.4.7. Analyse visuelle :

Chaque ville a une image visuelle unique, composée de perceptions individuelles qui forment une image collective. Selon Kevin Lynch dans L'Image de la Cité (1976), cette image se base sur cinq éléments : les voies, les limites, les nœuds, les points de repère et les quartiers. Dans cette étude, l'accent a été mis sur les trois derniers pour analyser les composantes physiques de la ville.

III.4.7.1. Les nœuds et les points de repères :

Les nœuds sont des lieux stratégiques d'intersection ou d'activités urbaines intenses, comme les carrefours ou les places, qui structurent les déplacements et interactions dans la ville. (Lynch, 1998)

Les points de repère sont des éléments visuellement distincts, tels que des monuments ou des bâtiments, servant de référence pour l'orientation sans nécessiter une interaction directe. (Lynch, 1998).

En s'appuyant sur les différentes définitions, on constate que les principaux nœuds se situent à l'extérieur du centre-ville. Ces points stratégiques jouent un rôle clé en facilitant l'accès à la ville et en établissant des connexions entre les axes principaux. Par ailleurs, la ville est marquée par plusieurs éléments emblématiques, notamment le jardin patrice Lumumba, jardin Sidi yaakoub, l'Université Saad Dahleb, le complexe sportif Mustapha Tchaker.

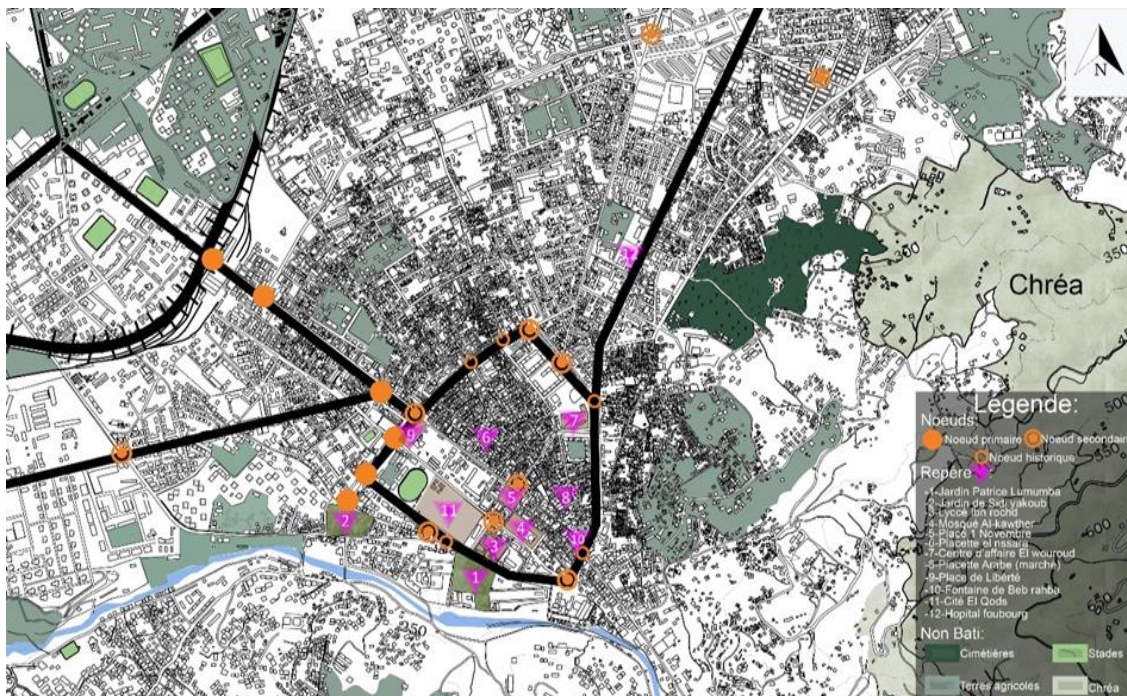


Figure 89:Nœuds et points de repère de la ville. **Source:** PDAU de Blida traiter par l'auteur.

Il est notable que le centre-ville représente la zone la plus dense en nœuds et points de repère, Chacun ayant une valeur particulière. Ainsi, une attention particulière a été portée sur le POS de cette zone pour analyser une variété d'échantillons différents.

La classification des points de repère et des nœuds identifiés sur la carte a été réalisée en fonction des valeurs associées à chaque lieu :

- Valeur historique.
- Valeur architecturale.
- Valeur symbolique.
- Valeur d'usage.

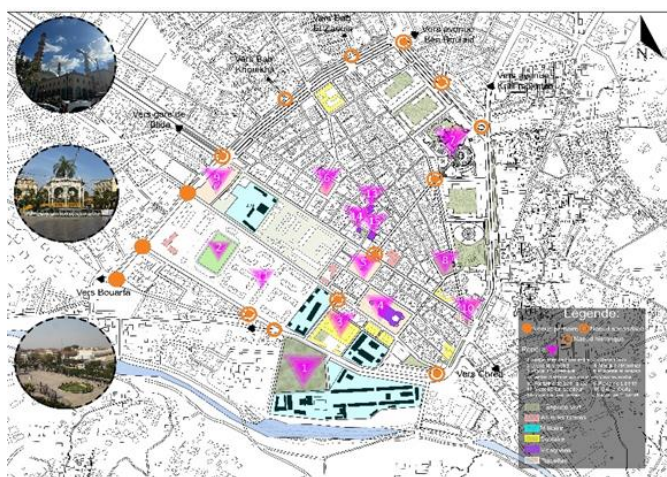


Figure 90: Nœuds et points de repère de la ville
Source : PDAU de Blida traiter par l'auteur

❖ Place de 1 er Novembre :

Située au cœur du centre historique, cette place carrée d'environ 3600 m² est bordée par des bâtiments publics, notamment un théâtre et une banque, dont les façades sont caractéristiques du style du XIXe siècle. Elle incarne trois valeurs essentielles : architecturale, symbolique et usage.

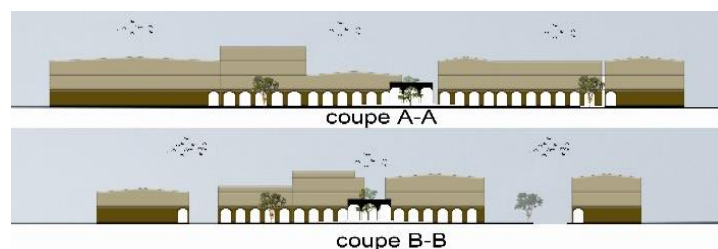


Figure 91: Coupe sur les parois de la place fait par l'auteur.



Figure 92: place 1 novembre **Source:** POS Centre-ville de Blida traité par l'auteur

❖ **Mosquée Elkawthar :**

La mosquée, d'une surface bâtie de 2400 m² et dominée par une coupole et quatre minarets de 40 m, se situe au cœur du centre historique qui a été construite sur le site d'une ancienne mosquée transformée en église. Elle a une valeur architecturale, symbolique et usage, et la place environnante possède une valeur historique.

❖ **Les quartiers :**

Cette qualité interne se base sur des caractéristiques physiques comme la continuité de la texture, la disposition des espaces, les formes, les types de construction et les activités présentes. Par conséquent, on peut identifier :

- **Quartier d'habitats collectifs :**
 - ✓ Typologie privilégiée par les promoteurs publics et privés.
 - ✓ Hauteur des bâtiments variant de R+3 à R+9.
- **Quartier traditionnel :**
 - ✓ Maison à cour centrale (organisation introvertie).
 - ✓ Façades sans ouvertures.
 - ✓ Toitures en tuiles.
 - ✓ Hauteur limitée à un étage (R+1)
- **Quartier individuel :**
 - ✓ Typologie issue de la rénovation d'anciennes constructions privées.
 - ✓ Extension de maisons coloniales.
 - ✓ Construction de nouveaux bâtiments.

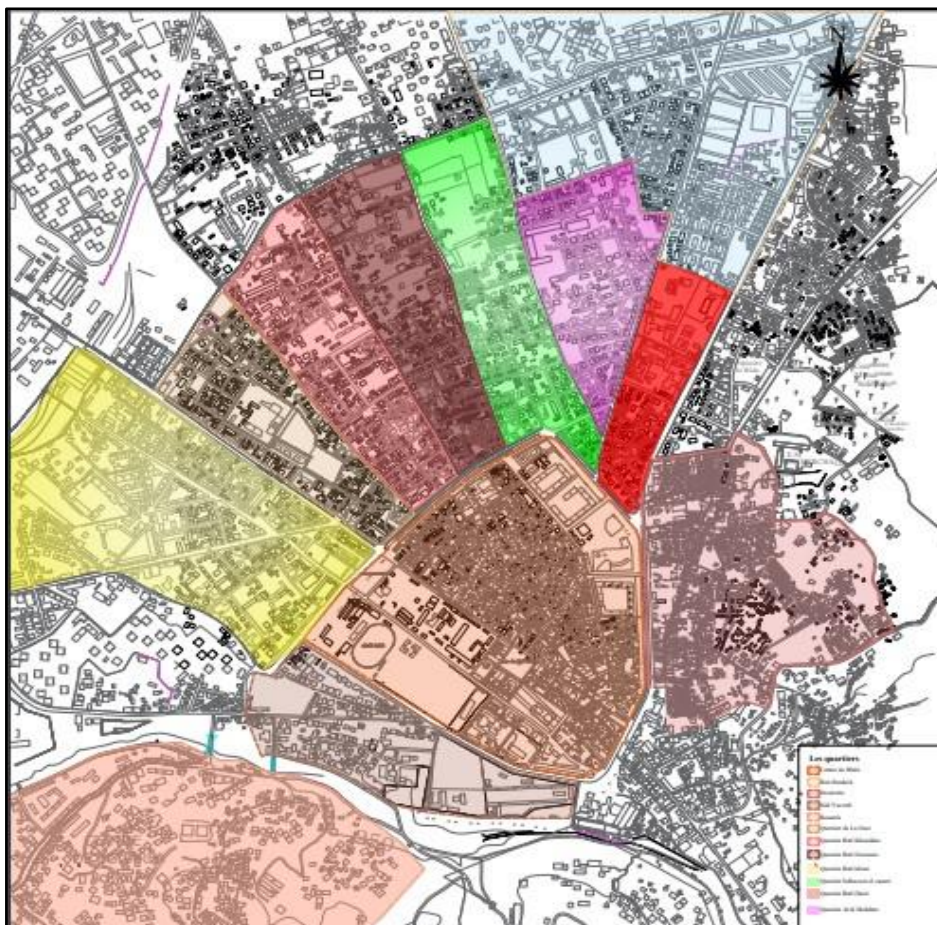


Figure 93: carte des quartiers de centre de la ville de Blida.
Source: PDAU de Blida 2014 traiter par l'auteur.

III.5.Analyse des problématiques du Blida:

III.5.1.Analyse des problématiques du Grand Blida:

L'analyse diachronique et synchronique de la ville de Blida a permis de faire émerger plusieurs problématiques majeures, parmi lesquelles :

III.5.1.1.Problématiques liées à l'étalement urbain:

L'expansion urbaine vers le nord, amorcée suite à la démolition de l'enceinte coloniale en 1926, a entraîné une consommation excessive des terres agricoles. Cette croissance a provoqué un déséquilibre entre le centre historique et les périphéries, de plus en plus éloignées et insuffisamment dotées en équipements et en services, créant une fracture spatiale et sociale.

III.5.1.2.Problématiques d'aménagement urbain:

Les dysfonctionnements en matière d'aménagement trouvent leur origine dans une planification urbaine insuffisamment anticipatrice, notamment dans les zones périphériques. L'inadéquation des aménagements extérieurs, le manque d'espaces publics fonctionnels, ainsi que l'insuffisance des aires de stationnement sont aggravés par une urbanisation rapide et non maîtrisée.

III.5.1.3.Problématiques environnementales:

Blida souffre d'un déficit en espaces verts, limitant les lieux de détente et de respiration pour les habitants. Cette situation nuit au confort urbain et à la qualité de vie. Le manque d'entretien des espaces publics accentue ce phénomène, donnant une image de négligence. Par ailleurs, l'apparition de projets architecturaux qui ne s'intègrent pas harmonieusement au tissu urbain existant nuit à l'identité visuelle de la ville. Pour y remédier, une planification urbaine intégrée, durable et participative s'impose.

III.5.1.4. Problématiques patrimoniales:

Le patrimoine bâti de Blida est confronté à une dégradation progressive, menaçant l'identité architecturale et historique de la ville. De nombreux édifices anciens sont à l'abandon, tandis que l'absence d'entretien compromet leur pérennité. Par ailleurs, la prolifération de constructions précaires, résultant d'interventions non encadrées par les outils d'urbanisme, témoigne d'une gestion déficiente, contribuant à l'effacement progressif de la mémoire urbaine.

III.5.1.5. Insuffisance des équipements de proximité:

Le manque d'équipements de quartier à Blida affecte directement la qualité de vie. L'absence de mixité fonctionnelle et la répartition inégale des services engendrent des déséquilibres dans l'accès aux équipements sociaux, culturels et sportifs. L'état de dégradation des structures existantes, telles que les cinémas, théâtres et installations sportives, réduit leur attractivité et limite les occasions de loisirs, d'expression artistique et de cohésion sociale.

III.5.2. Analyse des problématiques du centre-ville Blida:

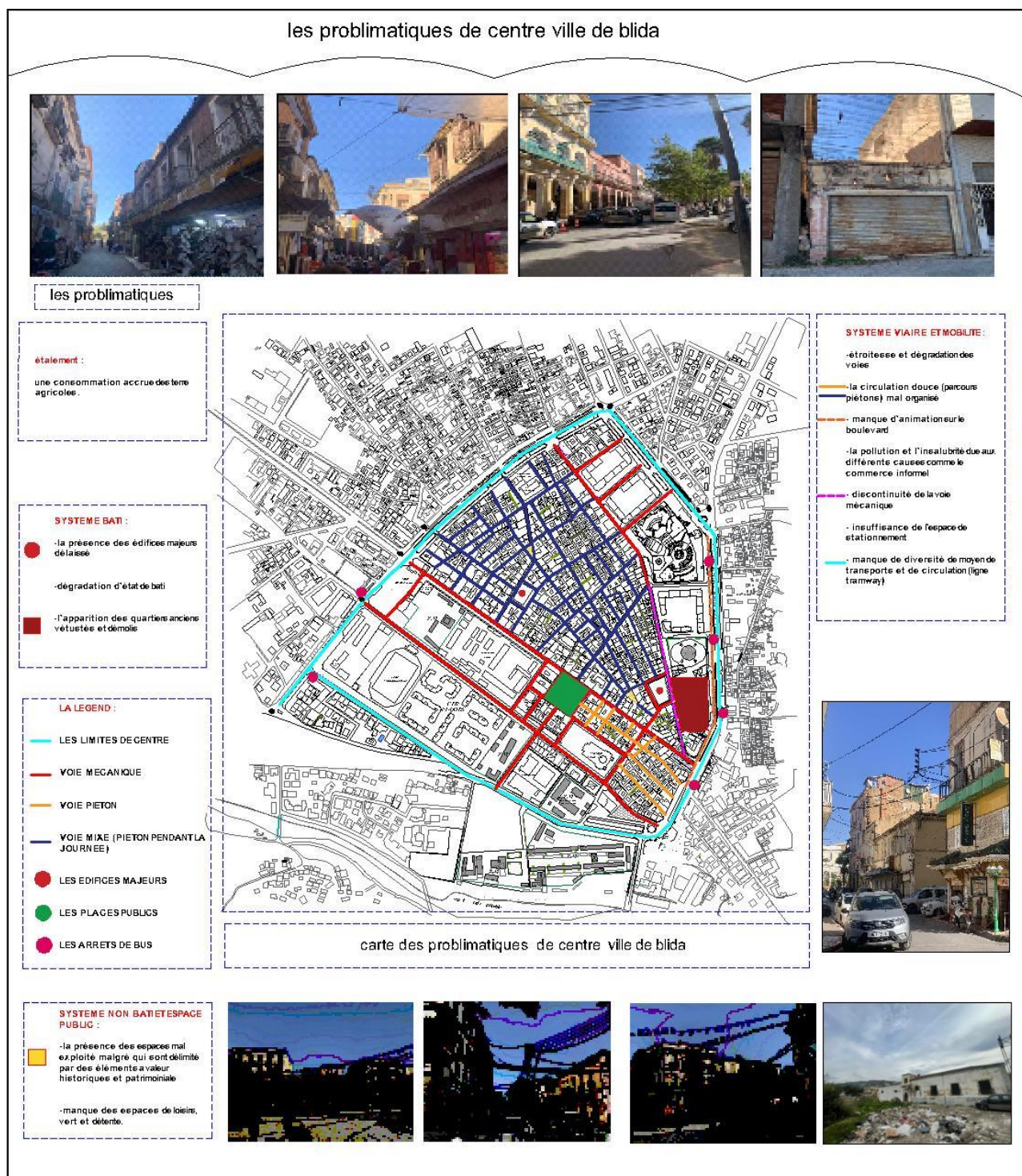


Figure 94: la carte des problématiques de centre de Blida

Source : traitée par l'auteur.

III.6.Intervention urbaine :

III.6.1. Présentation d'aire d'intervention : quartier Becourt :

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

1. Les critères de choix du site :

Ce choix a été essentiellement motivé par les raisons suivantes :

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

2. Présentation du site :

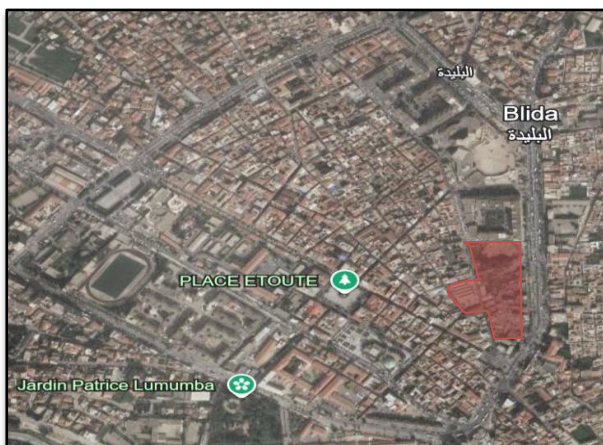


Figure 95 : carte montrant la situation du quartier becourt par rapport au noyau ancien.
Source : Google earth traite par l'auteur.



Figure 96 : des photos de quartier becourt.
Source : par l'auteur.

D'une surface 3ha le quartier BECOURT est situé au Sud Est du centre-ville de Blida exactement à Bab El Rahba, il occupe une situation stratégique au carrefour de voie importantes : ce qui le rend largement accessible.

Le quartier est limité par les voies suivantes :

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



Figure 97 : Cite 130 logement.
Source : par l'auteur.



Figure 98: Boulevard takarli abderrezak.
Source : par l'auteur.

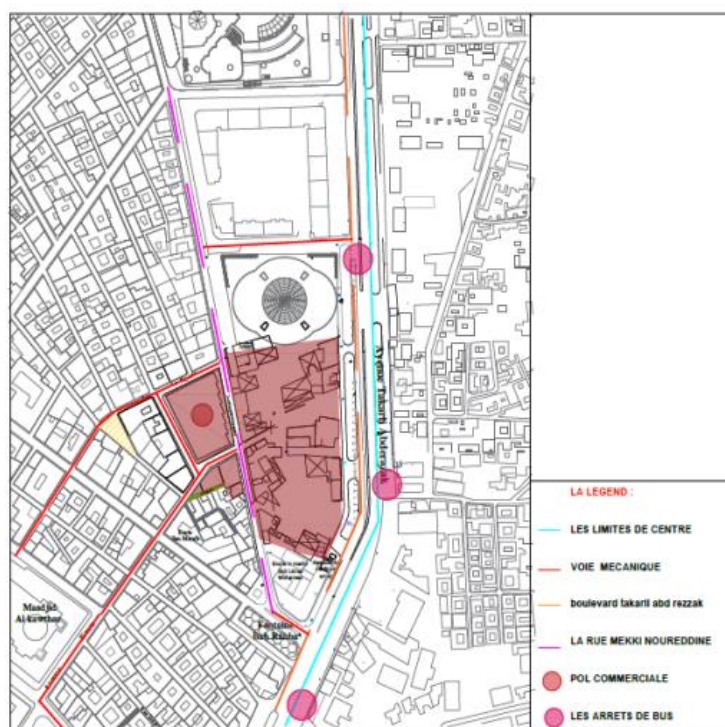


Figure 102 : la carte de site d'intervention
Source : traite par l'auteur



Figure 99: La rue mekki noureddine
Source : par l'auteur.



Figure 100: Le quartier becourt
Source : par l'auteur



Figure 101: L'école sidi yakhlef
Source : par l'auteur.

3. Aperçu historique :

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

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

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

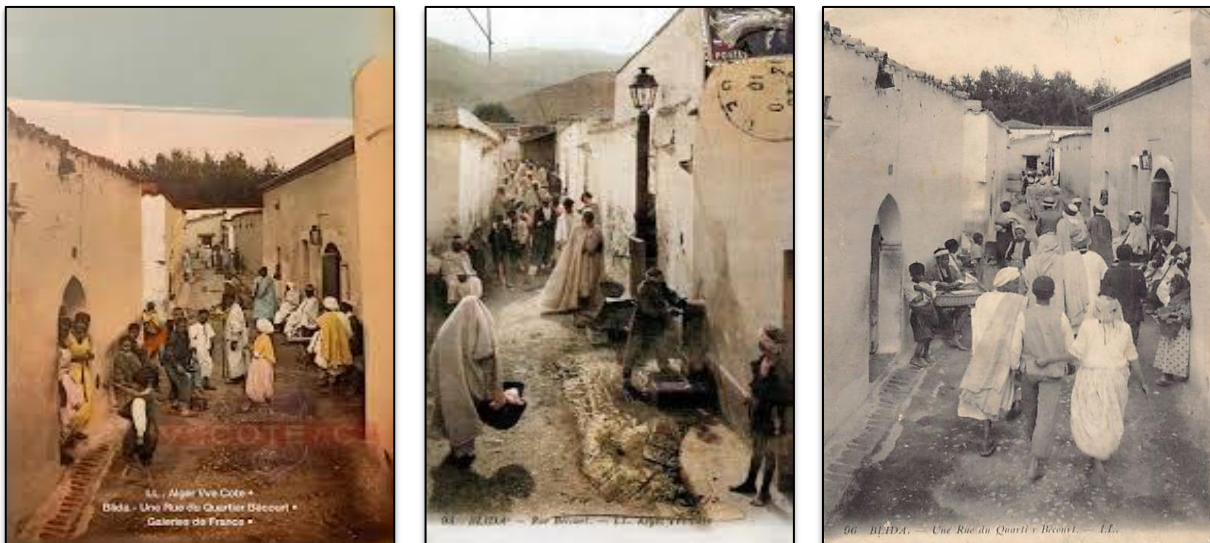


Figure 103 : des anciennes photos du quartier becourt.

Source : POS Becourt.

- **De 2004 à nos jours :**

Le début de cette période est marqué par une autre image de rénovation « démolition » au niveau du quartier Becourt, car le quartier était dans un état dégradé et vétuste attire l'attention des autorités locales, présidé par le wali de l'époque et dans le cadre de « la restructuration du centre-ville de Blida », une décision de démolition pour utilité publique a été prise concernant la totalité du terrain d'une surface de 17m2, en préservant seulement l'école Sidi Yakflef (ex Cazenave).



Figure 104 : le projet l'infrastructure culturelle en cours dec 2015
source : Ezzroug haida,2016.

4. Type de voie :

L'analyse de la structure routière vise à évaluer l'état actuel du réseau dans la zone d'intervention, en prenant en compte la qualité de la chaussée, la capacité portante, la conception géométrique ainsi que la connectivité entre les îlots. Le développement économique et commercial a entraîné une augmentation notable du trafic, générant des problèmes de surcharge au sein du réseau. De plus, les voies secondaires internes, présentant une typologie mixte, accentuent les phénomènes d'embouteillage et d'encombrement.

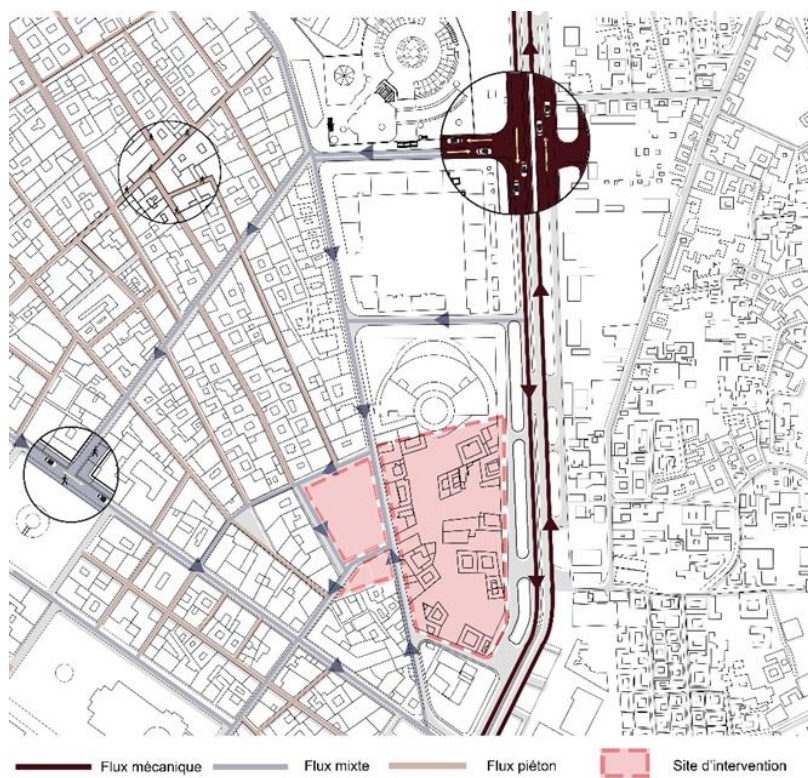


Figure 105 : carte des voiries.
Source : POS Edité par l'auteur.

- **Recommandation :**

Il est nécessaire de mettre en place une typologie viaire adaptée aux différents horaires : favoriser une configuration piétonne durant la journée afin d'encourager les déplacements doux et privilégier une circulation mécanique pendant la nuit pour optimiser les flux de véhicules sans perturber la vie urbaine. Pour résoudre les problèmes de stationnement, il est recommandé de créer des parkings en sous-sol, permettant ainsi de libérer l'espace en surface et de réduire l'encombrement au niveau du site.

5. Etude de flux :

On constate que les voies primaires sont caractérisées par un flux mécanique élevé, tandis que les voies secondaires enregistrent un flux piétonnier important.

- **Recommandation :**

Il est conseillé de préserver le flux piéton tout au long de la journée afin de renforcer la vocation commerciale existante. Pour soutenir cette dynamique, il est nécessaire de maintenir des espaces de stationnement le long des voies primaires ainsi que d'aménager des parkings en sous-sol au niveau des équipements.

6. Sens de circulation :

On observe une coexistence de voies unidirectionnelles et bidirectionnelles, avec des sens de circulation distincts.

- **Recommandation :**

Il est recommandé de maintenir les sens de circulation actuels en ajustant le programme horaire, en fonction des besoins spécifiques des voies piétonnes et mécaniques, afin d'optimiser la fluidité et la sécurité des déplacements.

7. Les profils :

On constate que les voies primaires (le boulevard Takarli et les voies mécaniques) sont plus larges que les voies secondaires (les voies mixtes et piétonnes). La largeur de chaque voie dépendant du type de circulation et le flux qu'elle supporte.

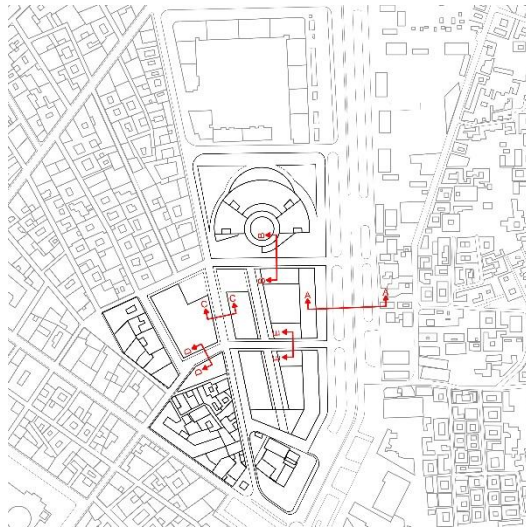


Figure 106 : carte des profils
Source : POS Edité par l'auteur

• **Recommandation :**

Afin d'améliorer la qualité des circulations dans le centre historique, il est recommandé de privilégier l'élargissement des trottoirs en particulier dans les secteurs à forte fréquentation piétonne. Par ailleurs, toute nouvelle construction ou intervention sur le tissu bâti devra respecter les gabarits existants ainsi que les prescriptions du (POS).

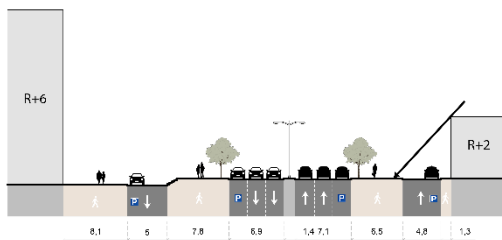


Figure 107: Profil AA (Boulevard Takarli Abderrezak)
Source : Dessiné par l'auteur.

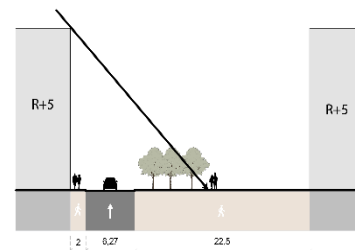


Figure 108 : Profil BB.
Source : Dessiné par l'auteur.

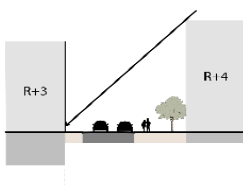


Figure 109 : Profil CC.
Source : Dessiné par

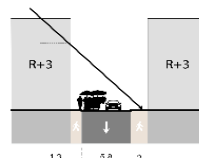


Figure 110: Profil DD
Source : Dessiné par l'auteur

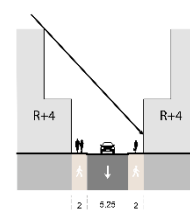


Figure 111 : Profil EE
Source : Dessiné par l'auteur.

8. Analyse de système bâti :

8.1. Etat de cadre bâti :

Une large portion de la zone concernée par le projet se trouve dans un état de délabrement avancé. Cette partie, qui remonte pour certaines structures à l'époque coloniale voire antérieure, n'a pas bénéficié de travaux de réhabilitation depuis de nombreuses années. Il en résulte la présence de bâtiments anciens fortement détériorés, notamment les deux édifices les plus emblématiques et fréquentés du site : le marché dit « européen » et le marché « arabe ». Par ailleurs, quelques constructions dans un état intermédiaire de conservation se concentrent principalement le long de la rue du quartier becourt.



Figure 112 : carte du cadre bâti.
Source : POS Edité par l'auteure.

8.2. Gabarit du bâti :

La carte montre une prédominance de constructions basses : majoritairement en RDC, R+1 et R+2. Les gabarits plus élevés (R+3 et plus) sont rares et localisés près des grands axes et des équipements. Cette situation reflète une faible densité bâtie et une sous-exploitation du foncier.

- **Recommandation :** Il est recommandé d'augmenter les gabarits sur certains axes (jusqu'à R+4 ou R+5) pour renforcer la densité, la mixité fonctionnelle et la dynamique urbaine. Toutefois, cela doit se faire dans le respect des gabarits existants dans les zones intérieures, en garantissant des distances suffisantes entre bâtiments pour préserver l'ensoleillement, la ventilation naturelle et la qualité des ambiances urbaines.



Figure 113 : carte des gabarits.
Source : POS Edité par l’auteur.

9. Typologie architecturale :

La zone présente une diversité de typologies architecturales issues de différentes périodes. On y retrouve :

- **Le style arabo-musulman**, caractérisé par des façades simples et introverties, des ouvertures discrètes et des espaces intérieurs ornés d’arcades et de décors en mosaïque.
- **Le style néoclassique (colonial)**, marqué par la symétrie, la régularité, des balcons en fer forgé et des éléments décoratifs au-dessus des ouvertures.
- **Le style néo-mauresque**, qui réinterprète certains codes traditionnels dans des bâtiments publics ou institutionnels.
- **Le style moderne**, présent de manière plus limitée, se caractérise par la simplicité des volumes, l’absence de décor, et une approche fonctionnelle.

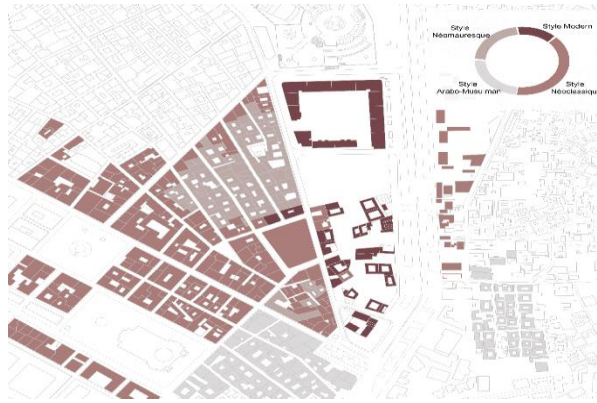


Figure 114: carte des typologies architecturales.
Source : POS Edité par l'auteur.

- **Recommandation :**

Il est recommandé de préserver les typologies architecturales historiques, en particulier les styles arabo-musulman, néoclassique et néo-mauresque, afin de valoriser la mémoire du lieu. Toutefois, le manque de constructions récentes exprimant le langage de notre époque (style moderne) limite la lecture temporelle du tissu urbain. Il serait donc pertinent d'encourager un équilibre entre préservation et expression contemporaine, en intégrant des interventions modernes respectueuses du contexte, pour refléter la continuité historique tout en affirmant l'identité architecturale de la période actuelle.

10.Description des façades de la rue du quartier Becourt :

- Façade ancienne de style colonial ou ottoman.
- Façades en mauvais état, parfois murées avec des briques, mais toujours utilisées pour le commerce en bas.
- Mélange ancien/moderne : vieille structure en brique en haut, magasin moderne en bas.
- Immeuble abandonné : façade très dégradée, fenêtres cassées ou manquantes, murs fissurés.
- Contraste entre ancien et nouveau : immeuble rénové moderne , vieille maison avec décorations traditionnelles (arcs, ferronnerie).



Figure 115: carte de la zone d'intervention.
Source : Edité par l'auteur.



Figure 116 : façades autour de la zone d'intervention.
Source : Edité par l'auteur.

11. La carte des permanences centre-ville :

- **constat** : Ce sont des éléments porteurs d'une richesse patrimoniale, témoignant du passage de plusieurs civilisations romaine, ottomane et coloniale. Sur la carte suivante, nous avons représenté ces éléments en fonction de leur degré de permanence.

À l'échelle urbaine, plusieurs structures pérennes peuvent être identifiées :

- Les deux axes principaux de la ville, l'un menant vers Alger, l'autre vers Koléa.
- L'axe structurant composé de deux parcours d'origine turque (nord-sud et ouest-est), ainsi que de deux parcours coloniaux s'appuyant sur les quatre portes historiques.
- L'oued Sidi El Kbir, qui a influencé l'organisation et la croissance urbaine, ainsi que la place du 1er Novembre (anciennement place d'Armes), qui constitue un point central.

À l'échelle architecturale, on retrouve des éléments emblématiques tels que les portes, les mosquées, les marchés (arabe et européen) et les écoles. L'ensemble de ces composantes confère au centre ancien une forte valeur historique et architecturale.

➤ Recommandations :

Il est recommandé de revitaliser la trace par la préservation de l'activité commerciale et revitaliser l'activité touristique. Il est impératif de restaurer les deux mosquées de la période précoloniale et rénover les marches de la période coloniale.

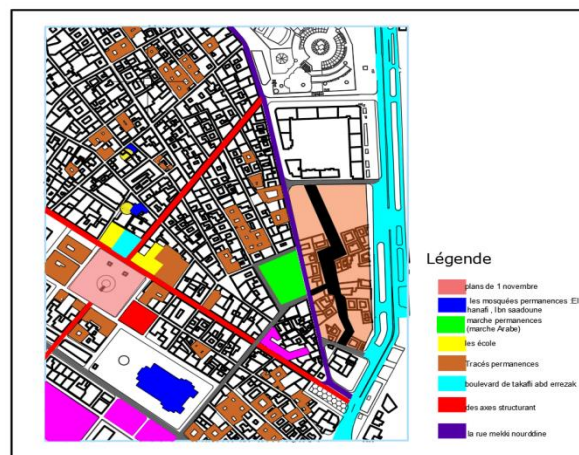


Figure 117 : la carte de permanences

Source : Edité par l'auteure

12. La genèse de la forme :

Le processus de conception a été guidé par une lecture attentive du site et de son contexte urbain, architectural et historique. Plusieurs étapes ont structuré l'élaboration du projet, depuis la décision de libérer l'espace jusqu'à l'implantation de nouvelles entités bâties cohérentes avec les dynamiques du tissu existant.

12.1. Démolition du bâti dégradé existant dans le site d'intervention :

La première étape a consisté à procéder à la démolition des bâtiments existants sur le site, en raison de leur vétusté avancée et de leur inadéquation fonctionnelle avec les besoins actuels. Cette démarche de libération du sol a permis d'envisager une reconfiguration globale et qualitative du site.

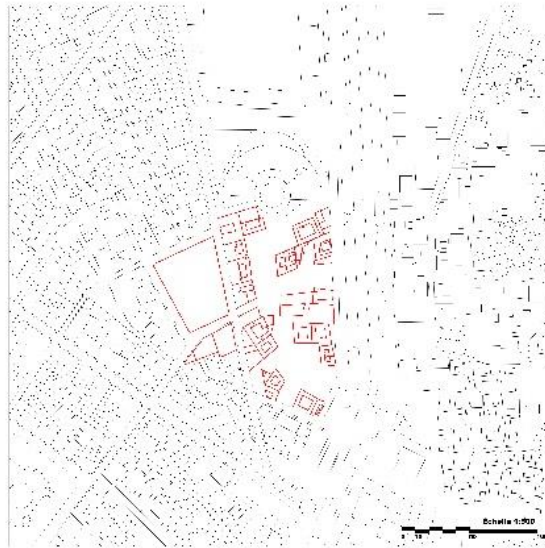


Figure 118 : La démolition.
Source : POS édité par l'auteur.

12.2. Requalification du système viaire :

Dans une logique de continuité urbaine et d'accessibilité renforcée, deux voies mécaniques ont été créées par le prolongement de deux voies existantes. Le boulevard Takarli Abderrezak a également fait l'objet d'un réaménagement pour accueillir de manière plus fluide la nouvelle organisation de la circulation, contribuant à une meilleure desserte du quartier.

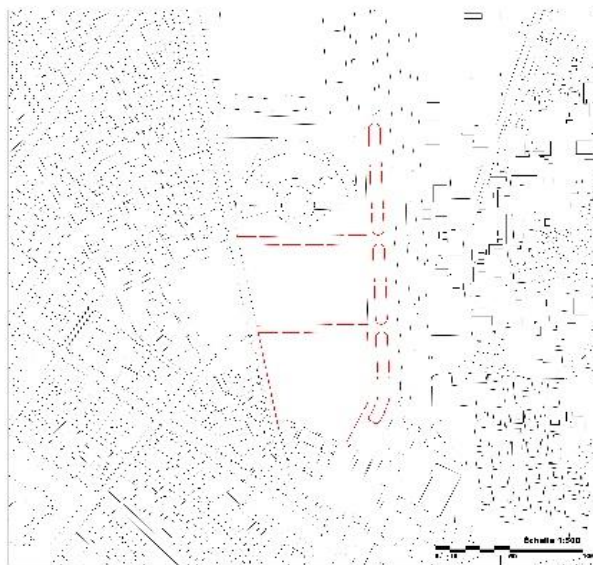


Figure 119 : L'intervention sur le système viaire.
Source : POS édité par l'auteur.

12.3. Reprise de l'alignement selon le tracé historique :

Afin de garantir une insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant, le tracé des nouvelles constructions s'appuie sur les lignes d'alignement existantes, considérées comme des tracés de moyenne permanence. Cette opération a permis de restituer une logique parcellaire harmonieuse, en respectant les rythmes et orientations préexistants.

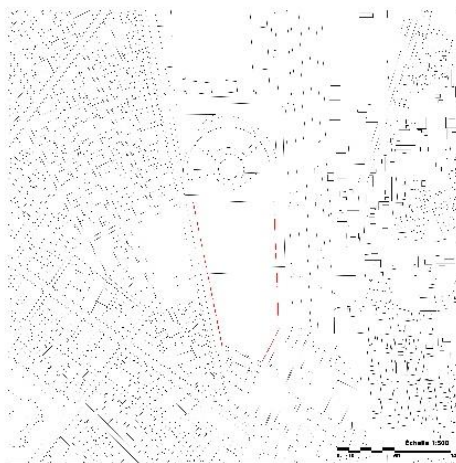


Figure 120 : L'alignement.
Source : POS édité par l'auteur.

12.4. Reconstitution des parcours historiques :

Un parcours piéton a été créé en réinterprétant l'ancien cheminement historique du quartier. Ce parcours permet de structurer l'espace et de redéfinir la structure parcellaire de manière compatible avec le tissu traditionnel. Il servira également de fil conducteur pour structurer l'ensemble des projets. Par ailleurs, un deuxième parcours, plus intime, a été introduit à l'intérieur même du site du marché arabe. Il suit fidèlement le tracé de l'ancien chemin historique, révélant ainsi la mémoire des lieux à travers la nouvelle composition architecturale.

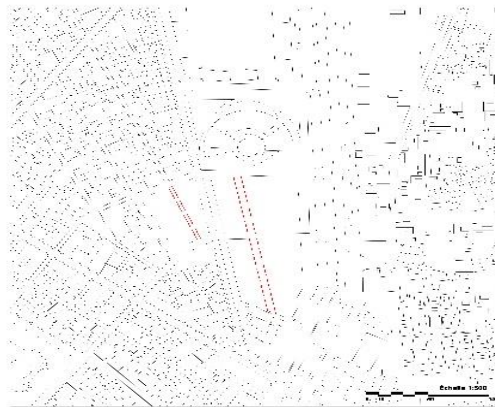


Figure 121: L'alignement.
Source : POS édité par l'auteur.

12.5. Création de deux jardins :

Dans une volonté de restituer la mémoire des lieux et de renforcer les espaces de sociabilité, deux jardins publics ont été créés au cœur du site. Reliés entre eux, ils s'inscrivent dans la continuité du parcours piéton et font écho à l'ancienne Place Arabe, historiquement lieu de rencontre et d'échanges. Ces espaces végétalisés jouent également un rôle structurant en offrant des respirations urbaines, en marquant l'aboutissement du parcours conçu et en introduisant un lieu de rassemblement.

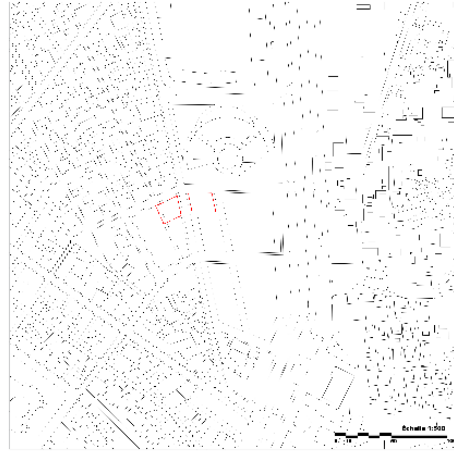


Figure 122: Création de deux jardins.
Source : POS édité par l’auteur.

12.6. Implantation des projets :

La dernière étape du processus a été la projection architecturale à travers l’implantation de sept projets, en tenant compte des recommandations du POS et en s’inscrivant dans la trame d’alignement précédemment établie :

- La rénovation du marché Yakoub Torki, ex-marché arabe, en un centre commercial du R+3, conserve sa position stratégique dans le tissu urbain.
- Un projet de logement semi-collectif (R+2) vient s’implanter au sud du marché, sur le côté ouest la rue Mekki Noureddine, en lien direct avec les besoins résidentiels du secteur.
- Un centre de bien-être et un centre artistique (R+3) prennent place à l’est de la même rue, offrant une polarité culturelle et sociale.
- Deux projets d’habitat collectif (R+9) ont été implantés en façade sur le boulevard Takarli Abderrezak afin de tirer parti du haut gabarit autorisé et de densifier le front urbain de manière contrôlée.
- Enfin, un projet de médiathèque situé entre le boulevard et la rue Mekki Noureddine, placé stratégiquement à l’aboutissement du parcours historique, en tant qu’équipement culturel fédérateur.

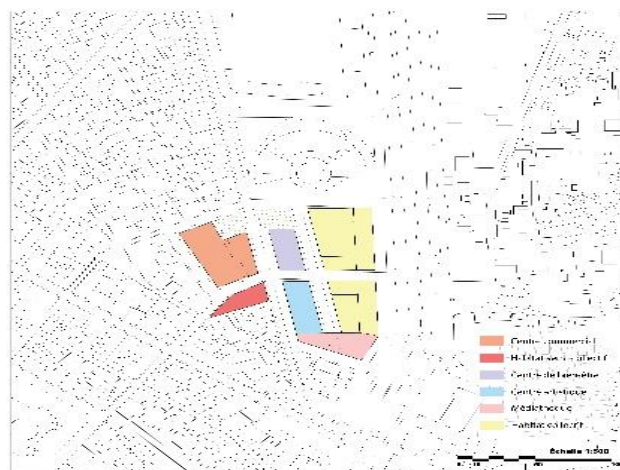


Figure 123 : Implantation des projets.
Source : POS édité par l'auteur.

12.7. Plan d'aménagement :



Figure 124 : Plan de masse.

Source : POS édité par l'auteur.



Figure 125 : Implantation des projets. Source : dessiner par auteur.

III.7.Présentation de projet architectural :

Dans cette section, nous avons choisi de développer le projet d'habitat intégré proposé au niveau du quartier Becourt. Ce choix s'explique par le fait que ce projet vise simultanément la valorisation du Boulevard Takarli Abderrezak et celle du centre ancien. Il favorise ainsi une interaction harmonieuse entre le tissu urbain existant et les nouvelles interventions, créant un lien cohérent entre l'ancien et le nouveau.

III.7.1.L'exemple thématique :

III.7.1.1.Présentation du projet LA RESIDENCE DES PINS

❖ INTRODUCTION:

Fruit de l'imagination créatrice d'un architecte libanais, la Résidence des Pins est un véritable havre de paix, où l'architecture adopte un vocabulaire contemporain et vivant.

La conception de la Résidence des Pins s'inscrit dans un cadre de modernité se traduisant par une offre de commodités de haut standing, un confort, un bien-être et une diversité de services, d'espaces verts et d'aires de détente offrant aux résidents un climat sécurisé, reposant et harmonieux.



Figure126 : la façade principale de projet
source: <http://www.residencedespins.com>

❖ LOCALISATION

Le projet se situe dans la commune de Cheraga au lieu dit les Grands Vents, mitoyen avec le siège social de l'opérateur téléphonique Wataniya (NEDJMA).

❖ CONSISTANCE DU PROJET :

Un projet immobilier de haut standing composé de 10 bâtiments résidentiels de 420 appartements en simplex et duplex du F2 au F7 entièrement indépendants de deux tours d'affaires avec à leurs RDC un centre commercial, des boutiques de luxe, et un centre sportif avec piscine couverte, une garderie d'enfants avec aire de jeux, un restaurant et café terrasse.



Figure 127: vue aerienne sur l'ensemble du projet
source : <http://www.residencedespins.com>

❖ PROGRAMME :

Le projet consiste en un complexe immobilier de haut standing comprenant 10 immeubles résidentiels totalisant 420 appartements, disponibles en configurations simplex et duplex, du F2 au F7. Chaque logement est entièrement indépendant, garantissant intimité et confort.

Deux tours à vocation tertiaire viennent compléter cet ensemble, accueillant en rez-de-chaussée :

- un centre commercial moderne,
- des boutiques de luxe,
- un centre sportif équipé d'une piscine couverte,
- une garderie avec aire de jeux pour enfants,
- ainsi qu'un restaurant avec terrasse et un café convivial.

La Résidence des Pins se distingue par son architecture contemporaine, épurée et bien aérée. Elle a été pensée pour satisfaire une clientèle exigeante, en quête de qualité, de sécurité et de confort, tout en intégrant des principes sociétaux et environnementaux responsables.

La partie résidentielle est répartie entre 10 bâtiments, comprenant :

- des logements **simplex** allant du F2 au F5,
- des logements **duplex** allant du F3 au F7.

Un parking privatif en sous-sol, à accès sécurisé, est exclusivement réservé aux résidents, garantissant praticité et tranquillité.

❖ ÉTUDE DES LOGEMENTS :

1. Les appartements Simplex :

Les logements de type simplex se caractérisent par une organisation fonctionnelle et un design moderne. Ils comprennent un séjour spacieux s'ouvrant sur l'extérieur grâce à une ou plusieurs baies vitrées, souvent prolongé par un balcon. La cuisine, généralement de style américain, est ouverte sur le salon, créant ainsi un espace de vie fluide, lumineux et convivial.

La zone nuit est composée d'une à quatre chambres, selon la configuration de l'appartement. Ces pièces sont de forme régulière, bien éclairées naturellement, et peuvent être dotées de baies vitrées et/ou de balcons, offrant confort et agrément au quotidien.

🚦 Surfaces des appartements Simplex :

Les superficies des logements de type simplex varient en fonction de leur typologie, offrant ainsi une large gamme adaptée aux besoins des futurs résidents :

- F2 : entre 70 m² et 100 m²
- F3 : entre 90 m² et 170 m²
- F4 : entre 130 m² et 200 m²
- F5 : entre 170 m² et 205 m²



Figure 128 : plan du F4 simplex

Source : <http://www.residencecospins.com>



Figure 129: plan du F3 simplex

Source : <http://www.residencecospins.com>

2. Les appartements Duplex :

En complément des logements simplex, la Résidence des Pins propose des appartements duplex aux superficies variées, offrant entre 3 et 7 chambres, pour répondre aux besoins des familles nombreuses ou à la recherche de grands espaces.

Ces duplex sont répartis selon deux configurations principales :

- En rez-de-chaussée et premier étage, avec jardin privatif, idéal pour ceux qui recherchent un espace extérieur intime.
- Aux deux derniers niveaux des bâtiments, bénéficiant d'une spacieuse terrasse, offrant une vue dégagée et un cadre de vie exceptionnel.



Figure 130: plan du F5 duplex niveau bas.
source : <http://www.residencepins.com>

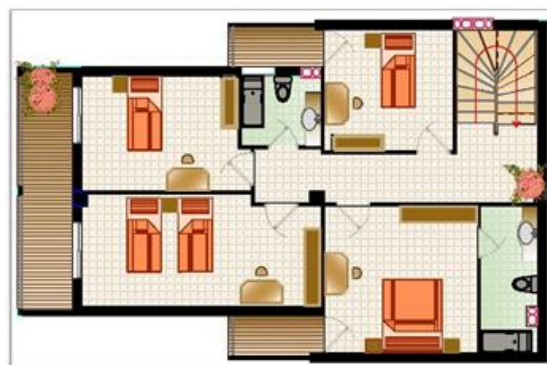


Figure 131 : plan du F5 duplex niveau haut
source : <http://www.residencepins.com>

Surfaces des appartements Duplex :

Les appartements duplex de la Résidence des Pins offrent des volumes généreux, adaptés à différents profils familiaux. Leurs superficies varient selon la typologie, comme suit :

- Duplex F3 : de 148 m² à 195 m²
- Duplex F4 : de 125 m² à 230 m²
- Duplex F5 : de 170 m² à 265 m²
- Duplex F6 : de 210 m² à 275 m²
- Duplex F7 : de 240 m² à 315 m²

➤ **Activité commerciale et services intégrés :**

L'activité commerciale de la Résidence des Pins se déploie principalement dans les bâtiments A et C, situés en façade principale du complexe. Ces deux bâtiments accueillent, au rez-de-chaussée, en mezzanine et au sous-sol, un ensemble de locaux commerciaux organisés en configurations simplex et triplex.

On y trouve notamment :

- un supermarché de grande surface, conçu selon les normes internationales,
- un restaurant avec café-terrasse offrant un espace de détente agréable,
- ainsi qu'un centre sportif avec piscine couverte,
- et une garderie pour enfants dotée d'une aire de jeux sécurisée.

Les étages supérieurs sont dédiés aux professions libérales et aux sièges d'entreprises. Ils proposent une large gamme de bureaux modulables, aménageables en open space et complétés à chaque niveau par une zone commune incluant :

- des ascenseurs,
- des sanitaires séparés pour hommes et femmes,
- et une cage d'escalier principale.

Une deuxième cage d'escalier, prévue comme issue de secours, assure un niveau de sécurité optimal, tout en garantissant confort et accessibilité aux futurs occupants



Figure 132: la façade de projet

Source : <http://www.residenceespins.com>



Figure 133 : la façade de projet

Source : <http://www.residenceespins.com>

Synthèse :

La typologie en forme de U adoptée pour l'implantation des bâtiments a permis l'aménagement de deux placettes réservées aux résidents, offrant des espaces de rencontre et de convivialité au sein de la résidence. Le projet se distingue également par la diversité de ses fonctions, intégrant des commerces, des bureaux, une salle de sport, ainsi que des espaces de stationnement, contribuant ainsi à une vie urbaine dynamique et complète. Les quatre façades du complexe sont bordées d'espaces libres paysagers, favorisant à la fois l'ensoleillement naturel et la bonne aération des logements. Enfin, la variété des typologies proposées, allant du F2 au F7 en configurations simplex et duplex, permet de répondre aux besoins d'une clientèle diversifiée, qu'il s'agisse de jeunes couples, de familles nombreuses ou de professionnels.

III.7.2. Le projet :

7.2.1. L'idée et concepts du projet :

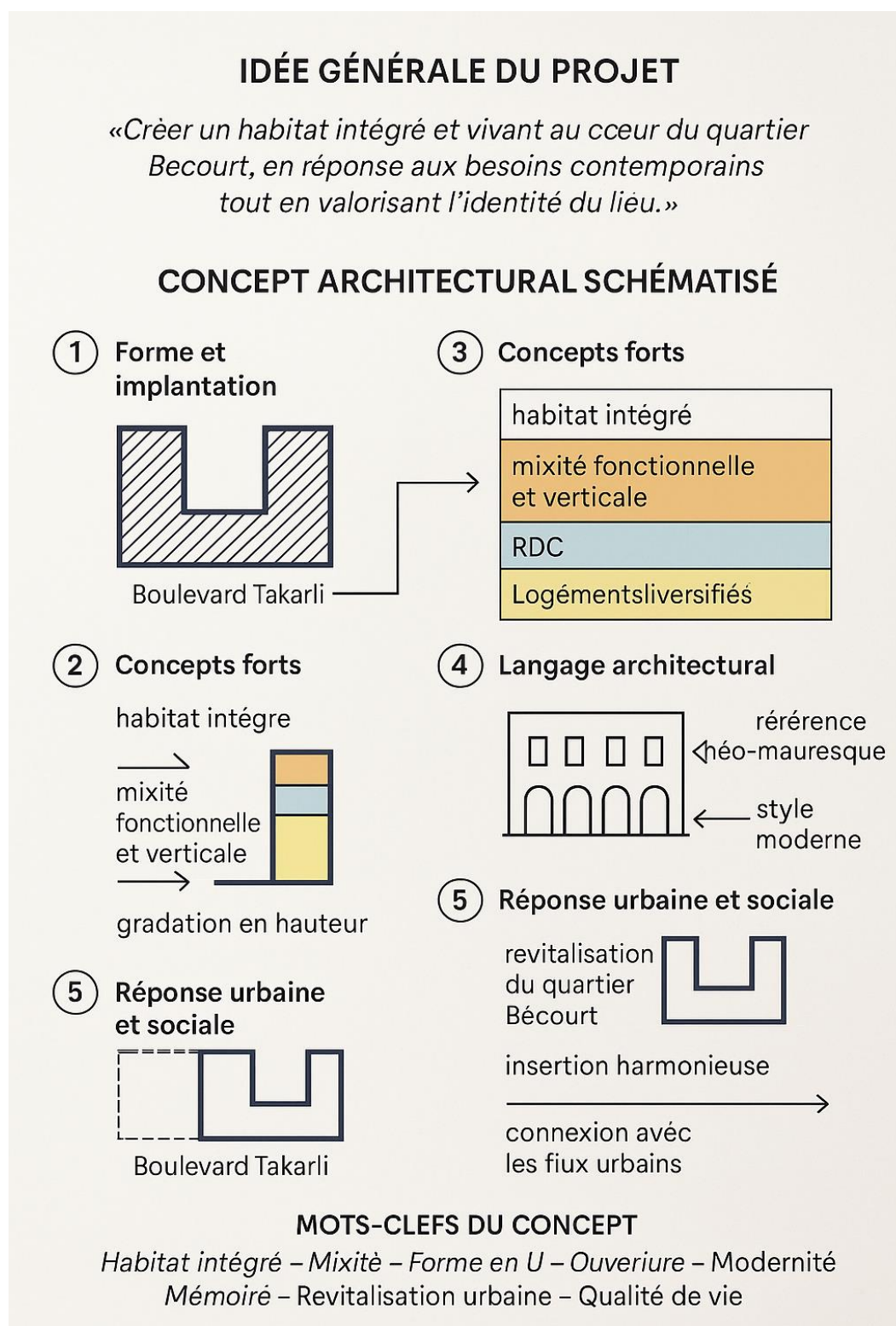


Figure 134 : L'idée et concepts du projet

Source : travail personnel.

7.2.2. La genèse de la forme :

1. Les données de l'ilot d'intervention :

La parcelle d'intervention s'étale sur une surface de 2000m². Elle est d'une forme trapézoïdale.

Elle est délimitée par le Boulevard Takarli à l'est, la rue Meki à l'ouest et deux voies projetées au nord et au sud ce qui le rend accessible des quatre coté.

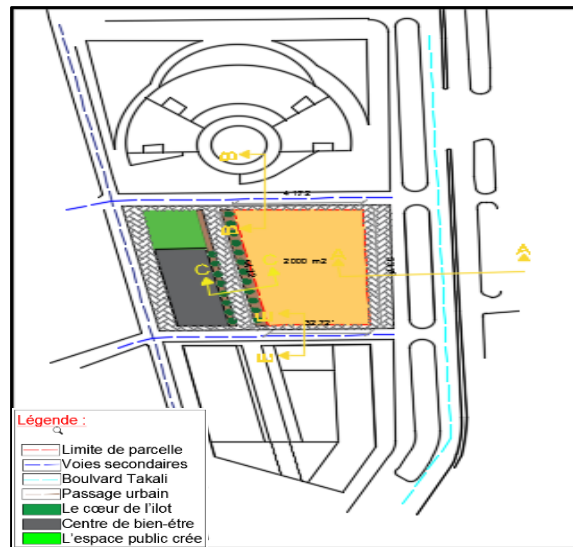


Figure 135 : l'ilot d'intervention.

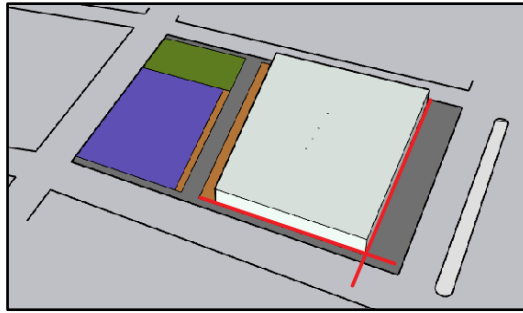
Source : travail personnel.

2. Alignement :

l'alignement urbain du boulevard takarli abd el razzak à blida trouve son origine dans l'organisation colonial de la ville, ou les grands axes étaient tracés selon une logique rigoureuse de structuration et de visibilité. cet alignement met en valeur les activités commerciales et confère une unité architecturale au boulevard. il participe aussi à la cohérence de la trame urbaine et à la valorisation du paysage environnant.

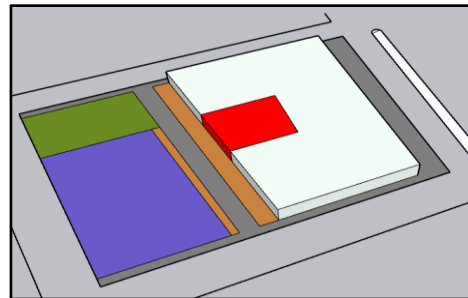
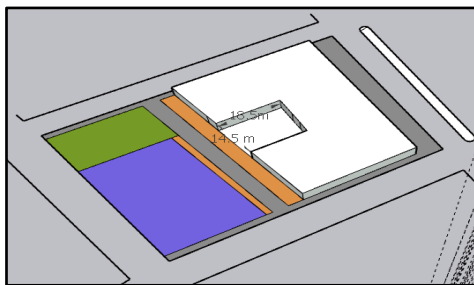
Pour assurer une continuité urbaine, et pour garantir un maximum de rentabilisation de sol, on s'est aligné avec tous les fronts qui délimitent notre terrain.

Le respect de l'alignement permet de définir les parois du projet.



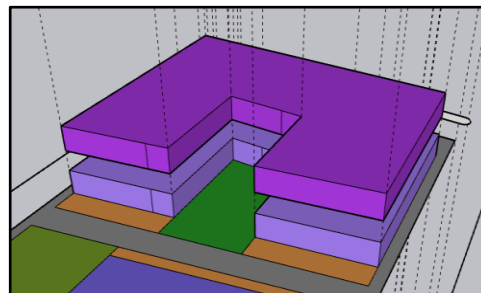
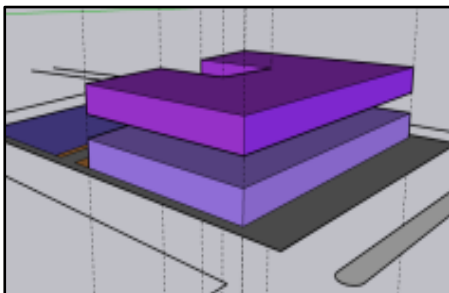
3. Soustraction :

On a allégé la forme primaire par un évidement qui se matérialise par la création d'un espace central de détente.



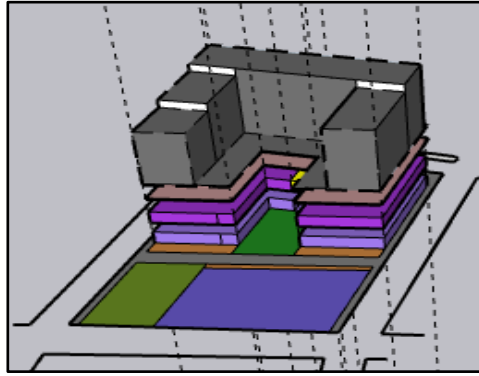
4. Addition :

Nous ajoutons un autre étage au-dessus du RDC afin de compléter les fonctions et activités du RDC, et d'atteindre la mixité fonctionnelle, cet étage est réserver pour les services (crèche, bureaux, ...).



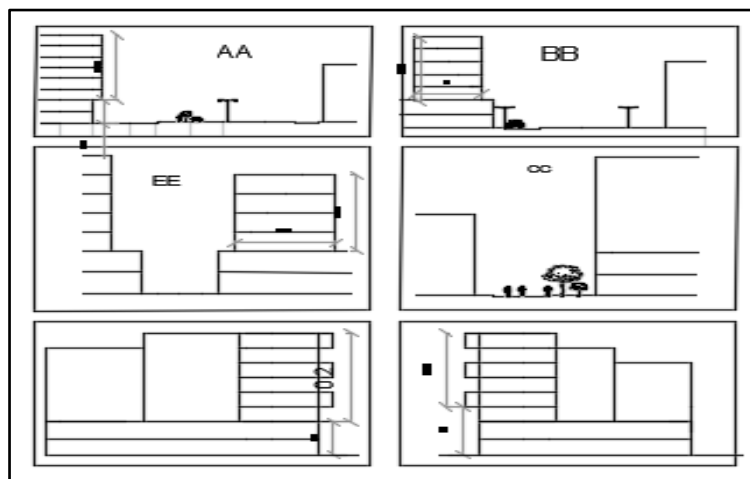
5. Logement :

Pour introduisant une dynamique verticale nous ajoutons 6 étages au-dessus du R+1 pour certains logements. Cette élévation progressive permet de densifier raisonnablement le tissu urbain sans rompre l'équilibre visuel avec le centre ancien. Les hauteurs sont modulées en fonction de leur proximité avec les éléments patrimoniaux et les axes structurants, notamment le Boulevard Takarli Abderrezak, assurant ainsi une transition douce entre les différentes échelles bâties.

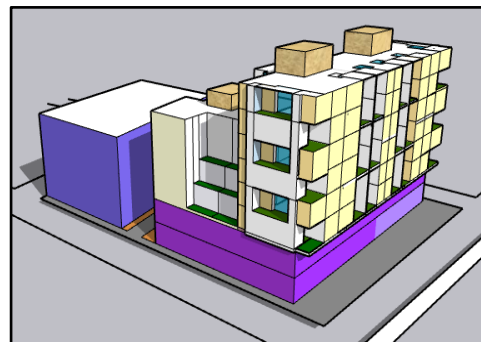
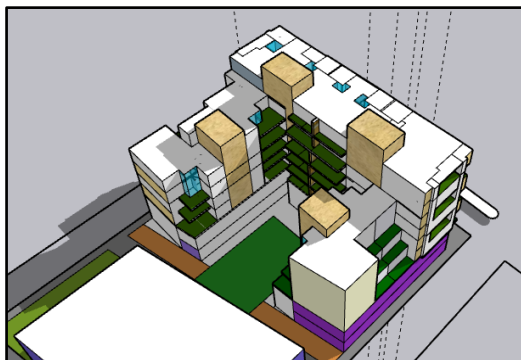
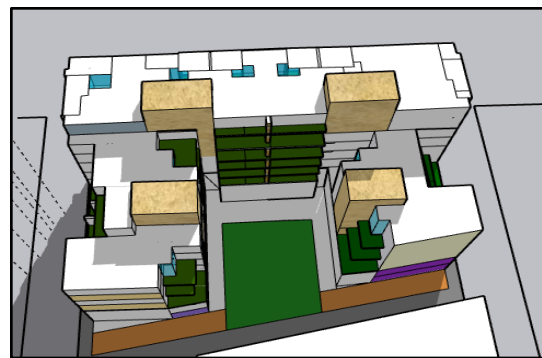
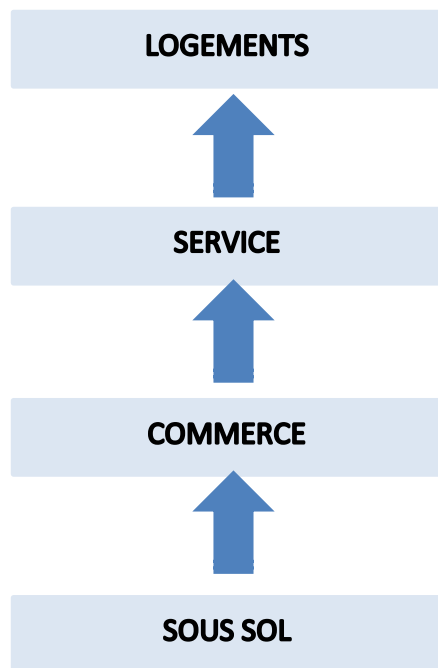


6. Coupes :

La forme urbaine proposée s'adapte aux caractéristiques du site et à sa relation avec le Boulevard Takarli Abderrezak. Sur le côté est du boulevard, les hauteurs sont augmentées progressivement jusqu'à R+7, marquant une façade urbaine forte et affirmée, en cohérence avec le rôle structurant de cet axe. En revanche, sur les côtés nord et sud, une gradation des hauteurs est mise en place afin de garantir une transition douce avec le tissu existant et de préserver l'échelle des constructions voisines. Cette stratégie permet non seulement de densifier intelligemment, mais aussi de créer un paysage urbain rythmé, équilibré et respectueux de son contexte.



7. **Distribution des fonctions :** Nous vous montrerons une réflexion sur localisation de nos fonctions et espaces :



7.2.3. Façades :

Les façades présentent un rez-de-chaussée et un premier étage conçus dans un style moderne, formant un embasement dédié aux commerces et services, favorisant ainsi l'animation et l'ouverture vers la rue. À partir du deuxième étage, le jeu de volumes en saillie et en retrait s'accroît, accompagné de quelques arcs en plein cintre qui apportent une touche architecturale rappelant l'identité locale de Blida. Cette combinaison crée une harmonie entre la modernité du socle et la tradition subtilement réinterprétée dans les étages supérieurs dédiés à l'habitation.

7.2.4. Le programme quantitatif du projet :

➤ Le programme spécifique :

/	projet	Nombre	surface
Sous-sol	Parking Entrée Sortie	47 places de stationnement 1 entrée 1 sortie	2000 m2
Rez de chaussée	Commerce Restaurant Banque Les entrées résidentielles Espace semi public pour les habitants	6 magasins 1 restaurant 1 banque avec la suite au 1 ^{er} étage 4 entrées pour 4 blocs 1 espace à l'extérieur	485 m2 315 m2 410 m2 190 m2 550 m2
1^{er} étage	La suite de la banque Crèche Agence de voyage Société d'assurance	La suite 1 crèche 1 agence 1 société	 320m2 375 m2 375m2
2ème au 7 ème étage	Habitations	57 logements entre F3 et F4 8 duplex 49 simplex 22 F3 simplex 6 F3 duplex 27 F4 simplex 2 F4 duplex	6280 m2 100 m2 100 m2 120 m2 120 m2

Conclusion général :

Ce mémoire propose une réflexion sur la requalification du quartier Becourt à Blida, un secteur stratégique en marge du centre historique. À partir d'un diagnostic urbain révélant des dysfonctionnements du tissu bâti et des espaces publics, plusieurs projets ont été développés : un centre de bien-être, une bibliothèque, un centre artistique, un centre commercial, ainsi qu'un projet d'habitat intégré. L'objectif est de restructurer l'espace, densifier harmonieusement et créer des continuités urbaines tout en répondant aux besoins socioculturels. Cette démarche s'inscrit dans une logique de réhabilitation respectueuse du patrimoine, mais résolument tournée vers les aspirations contemporaines des villes algériennes.

Références bibliographiques

Pinson, D. (2009). Projet urbain et milieux d'acteurs. Marseille : Parenthèses.

Choay, F. (1992). L'allégorie du patrimoine. Paris : Éditions du Seuil, UNESCO. (2011). Recommandation sur le paysage urbain historique. Paris : UNESCO.

Aït Hamouda, N. (2013). Lecture de la structure urbaine de la ville de Blida : entre héritage et mutations. Revue Nature & Technologie.

CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris : Seuil, 1992.

UNESCO. Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, Nairobi, 1976.

DEZIO, Dominique. Urbanisme et patrimoine : ville ancienne, ville moderne. Paris : Parenthèses, 2000.

LEMAÎTRE, Nicole. Histoire des villes. Paris : Hachette Supérieur, 1996.

Rossi, Aldo. L'architecture de la ville. Paris : Éditions du Portique, 2001.

CARMONA, Matthew et al. Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design. Oxford : Routledge, 2010.

Lavedan, Pierre. Histoire de l'urbanisme. Paris : Henri Laurens, 1952.

Merlin, Pierre et Choay, Françoise. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris : PUF, 2010.

Bailly, Antoine, Baumont, Catherine, Huriot, Jean-Marie, Sallez, André. Formes de la ville et développement durable. Paris : Economica, 2003.

Paul Oliver – Encyclopédie de l'architecture vernaculaire dans le monde. Cambridge : Cambridge University Press, 1997.

Bernard Rudofsky – Une architecture sans architectes. New York : Museum of Modern Art, 1964.

Hassan Fathy – Construire avec le peuple. Paris : Sindbad, 1979.

(Ce titre est déjà en français, il s'agit de la traduction de l'ouvrage original en anglais : Building with the People.)

Marcel Vellinga, Paul Oliver, Alexander Bridge – Atlas mondial de l'architecture vernaculaire. Londres : Routledge, 2007.

Paul Oliver, Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World, Cambridge University Press, 1997.

Bernard Rudofsky, Architecture Without Architects: A Short Introduction to Non-Pedigreed Architecture, The Museum of Modern Art, 1964.

Amos Rapoport, House Form and Culture, Prentice Hall, 1969.

Marcel Vellinga, Vernacular Architecture: Towards a Sustainable Future, Routledge, 2011.

Le Corbusier, Vers une architecture, Paris : Flammarion, 1923.

Sigfried Giedion, Space, Time and Architecture: The Growth of a New Tradition, Harvard University Press, 1941.

Kenneth Frampton, Modern Architecture: A Critical History, Thames and Hudson, 1980.

Reyner Banham, Theory and Design in the First Machine Age, MIT Press, 1980.

Zeynep Çelik, Urban Forms and Colonial Confrontations: Algiers under French Rule, University of California Press, 1997.

Jean-Louis Cohen, Le Corbusier et la mystique de l'habitat, Éditions de la Villette, 2005.

Lucien Golvin, L'art musulman : Architecture, Décoration, Arts mineurs, Paris : PUF, 1970.

Jean-Claude Vigato, L'architecture des villes coloniales, Éditions Hazan, 1995.

Rachid Bourouiba, L'art religieux musulman en Algérie, SNED, 1982.

Jean-Jacques Deluz, La médina d'Alger : genèse d'une ville islamique en Méditerranée, Sindbad, 1988.

Choay, Françoise. La Règle et le Modèle: Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme. Éditions du Seuil, 1992.

Pinkney, David. Napoleon III and the Rebuilding of Paris. Princeton University Press, 1958.

Benevolo, Leonardo. Histoire de l'architecture moderne. Éditions Parenthèses, 1995.

Jordan, David P. Transforming Paris: The Life and Labors of Baron Haussmann. University of Chicago Press, 1995.

Alain Avitabile, Projet urbain et acteurs, Éditions du Moniteur, 2005.

Françoise Choay, L'urbanisme : utopies et réalités, Seuil, 1965.

Gustavo Giovannoni, L'urbanisme face aux villes anciennes, Éditions Mardaga, 1998 (1ère éd. italienne 1931).

Françoise Choay, L'Allégorie du patrimoine, Seuil, 1992.

Jean Castex, Architecture, ville et urbanisme : Essai sur la continuité, Éditions Parenthèses, 2000.

Françoise Choay – L'urbanisme : utopies et réalités, Éditions du Seuil, 1965.

Alain Avitabile – Projet urbain et acteurs, Éditions du Moniteur, 2005.

Alain Bourdin – La fabrique de la ville, Presses Universitaires de France (PUF), 2010.

Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule – Formes urbaines : de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses, 1997.

Françoise Choay, L'allégorie du patrimoine, Seuil, 1992.

Alain Avitabile, Projet urbain et acteurs, Le Moniteur, 2005.

Jean-Michel Roux, Réhabilitation urbaine : enjeux, méthodes, pratiques, Le Moniteur, 1991.

Philippe Panerai et al., Formes urbaines : de l'îlot à la barre,
Parenthèses, 1997.

ANEXXE

Plan d'aménagement :



Figure 01: Plan d'aménagement du quartier becourt

Dossier graphique :

Les plans :



Figure 02: Plan de masse

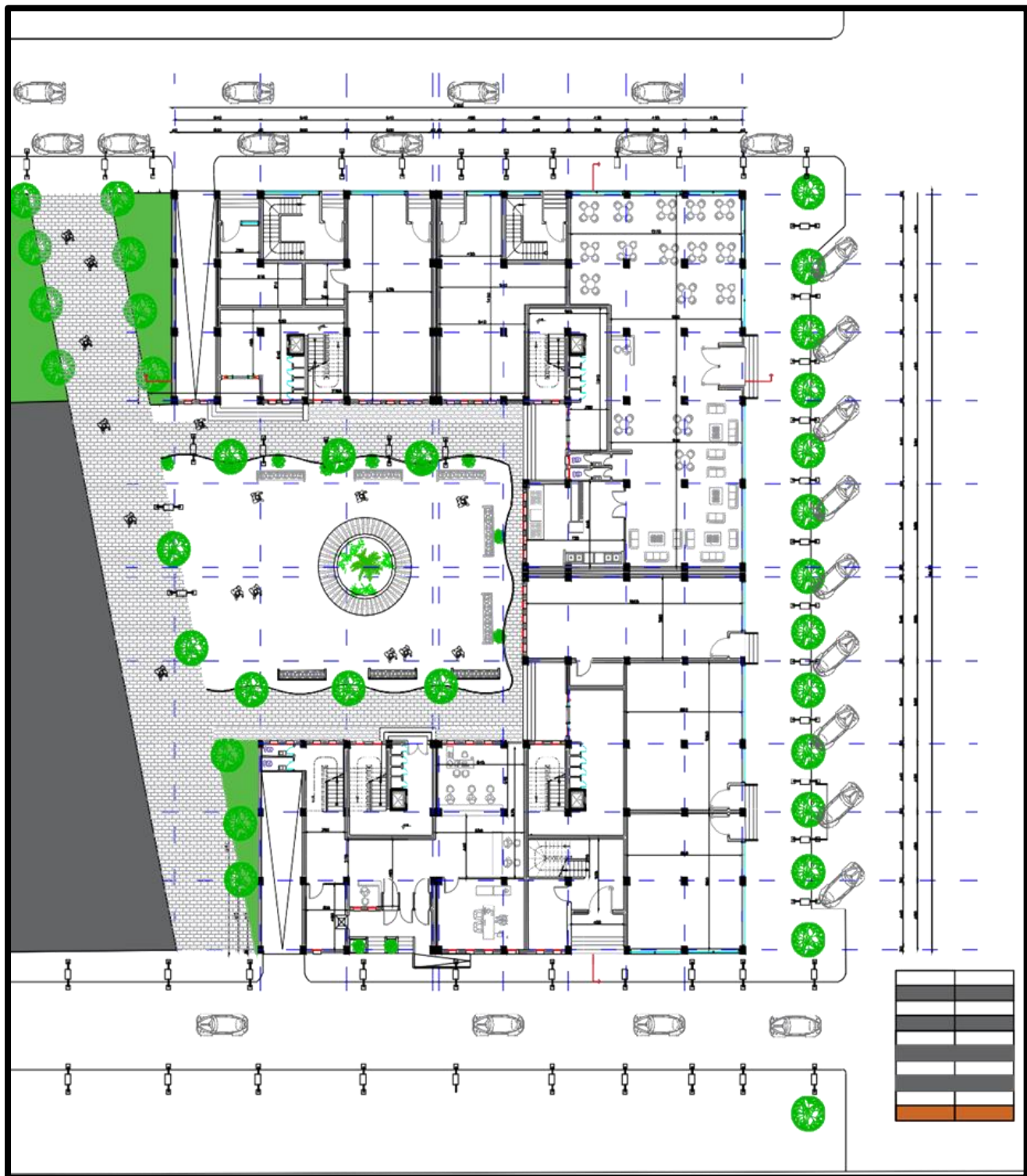
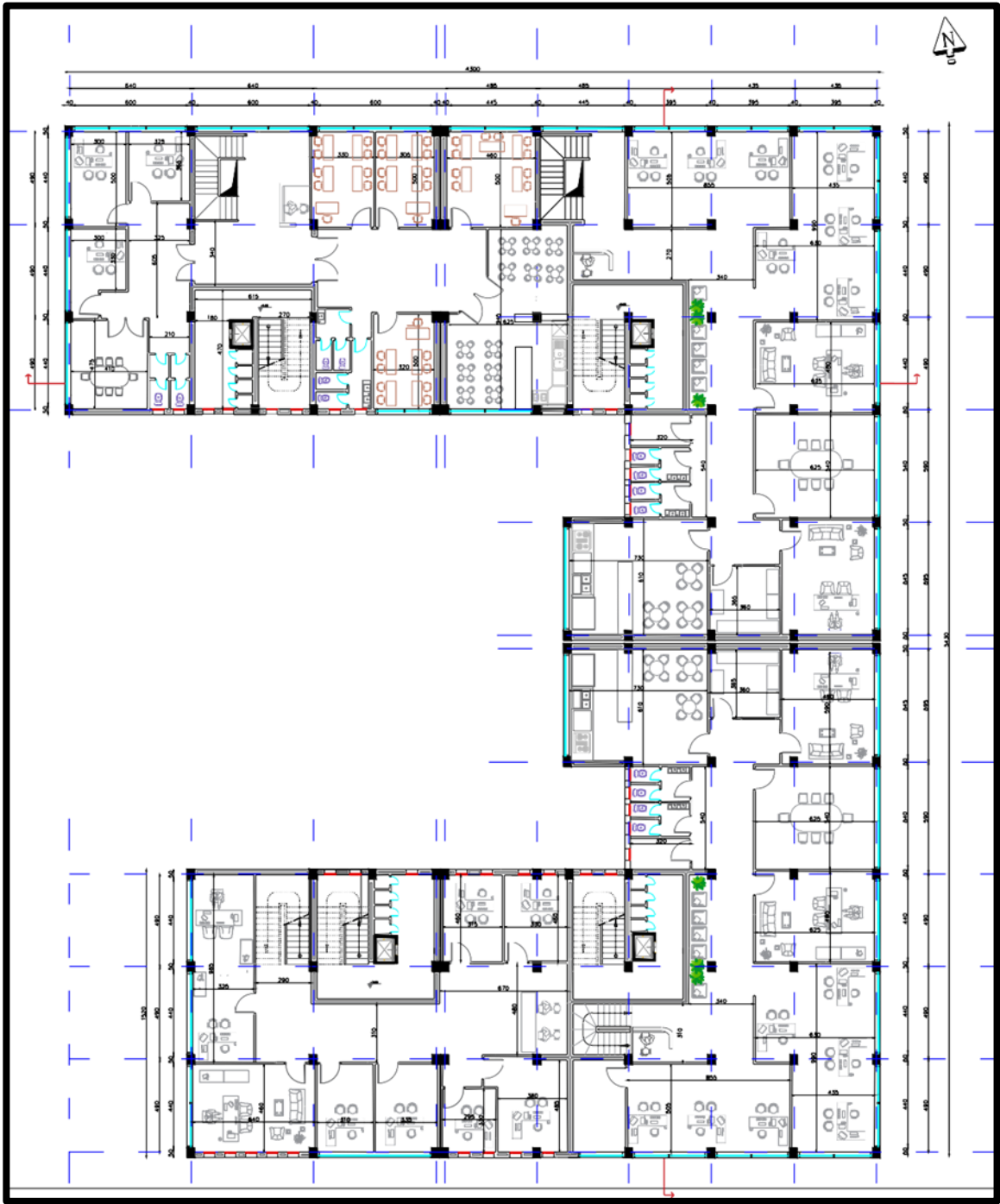


Figure 04 : Plan de rez de chaussée 1/100



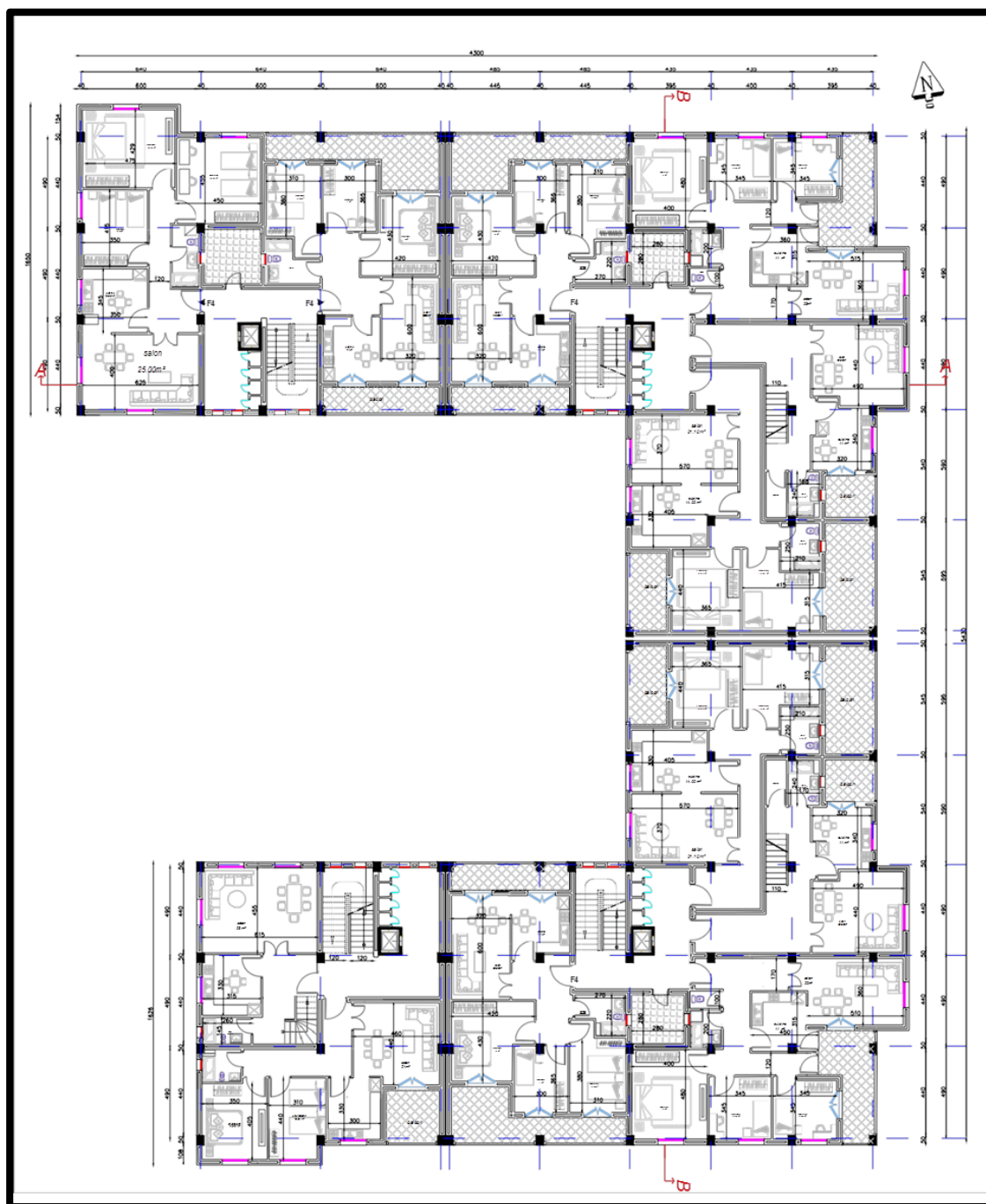


Figure 05 : Plan de 2ème et 4ème étage 1/100

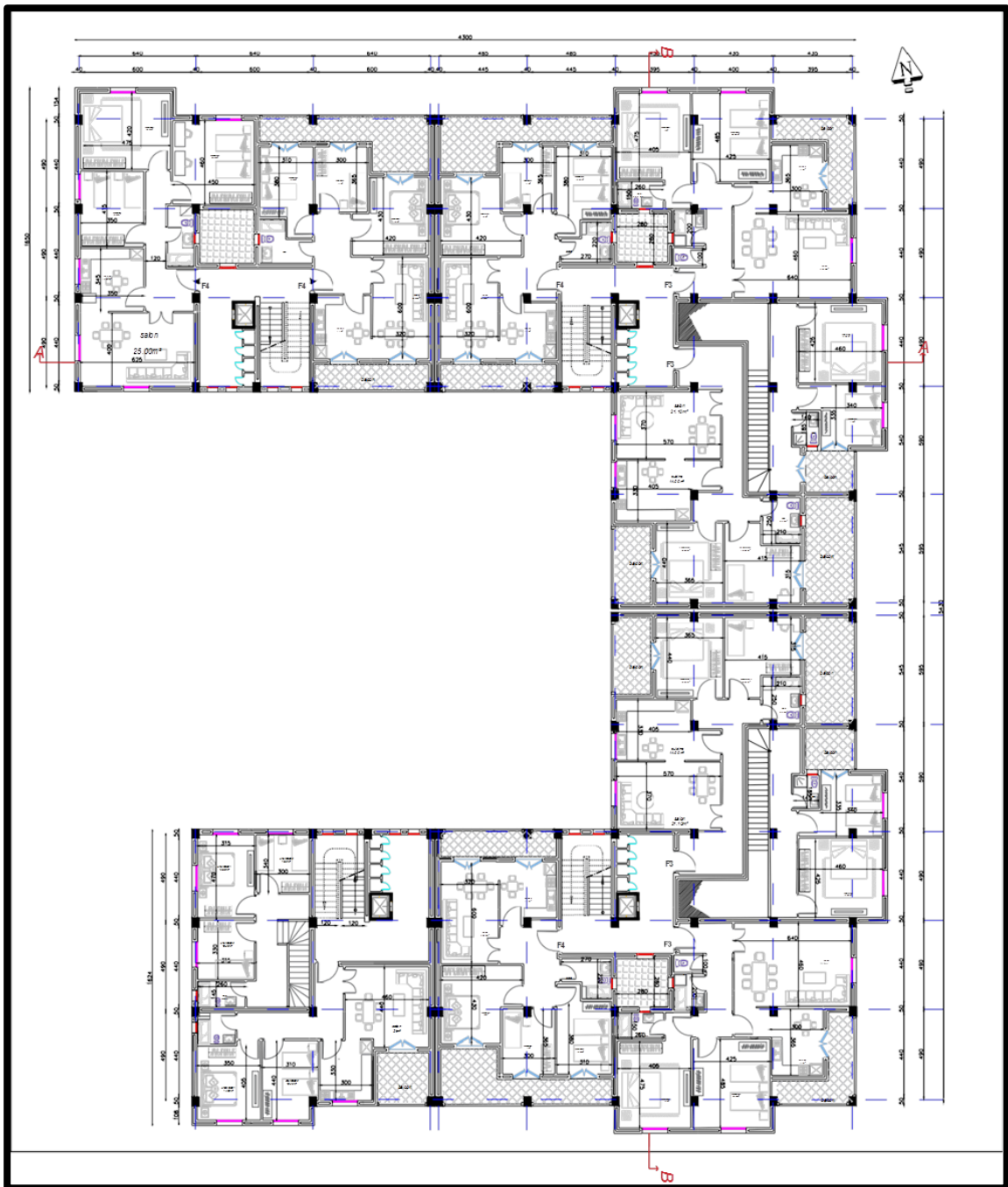
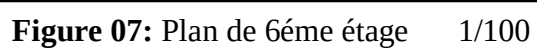


Figure 06 : Plan de 3éme et 5éme étage 1/100



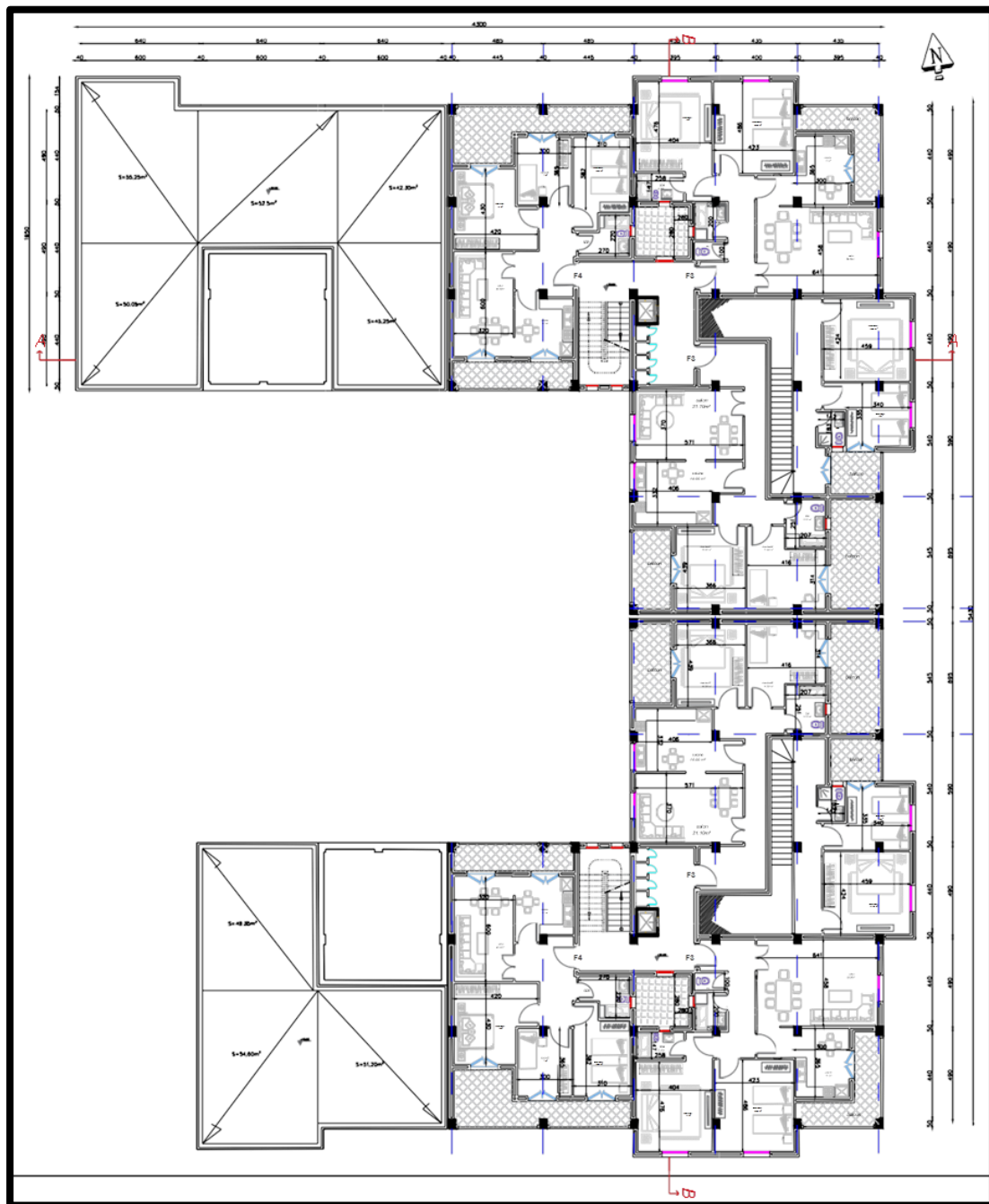


Figure 08 : Plan de 7ème étage 1/100

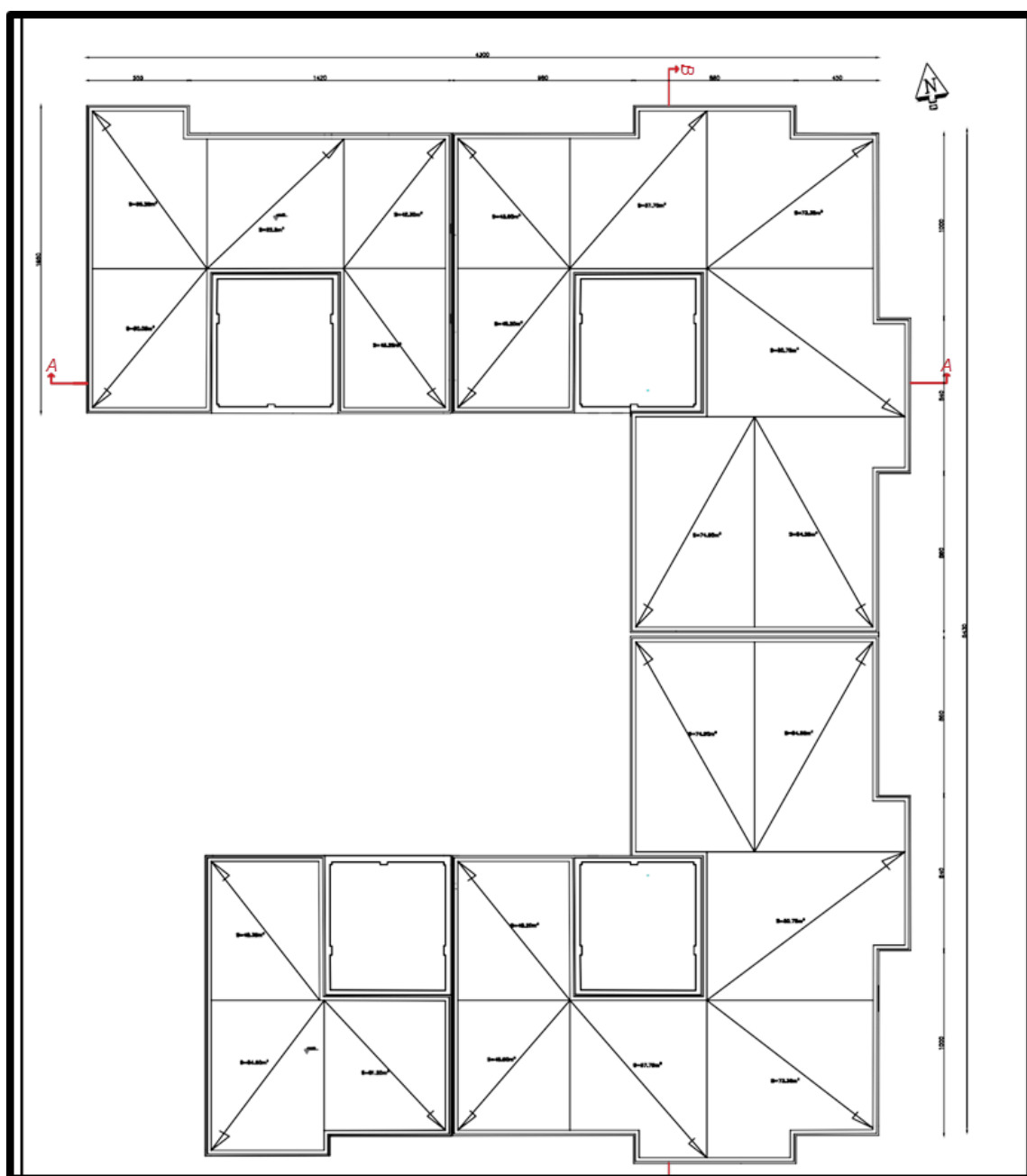
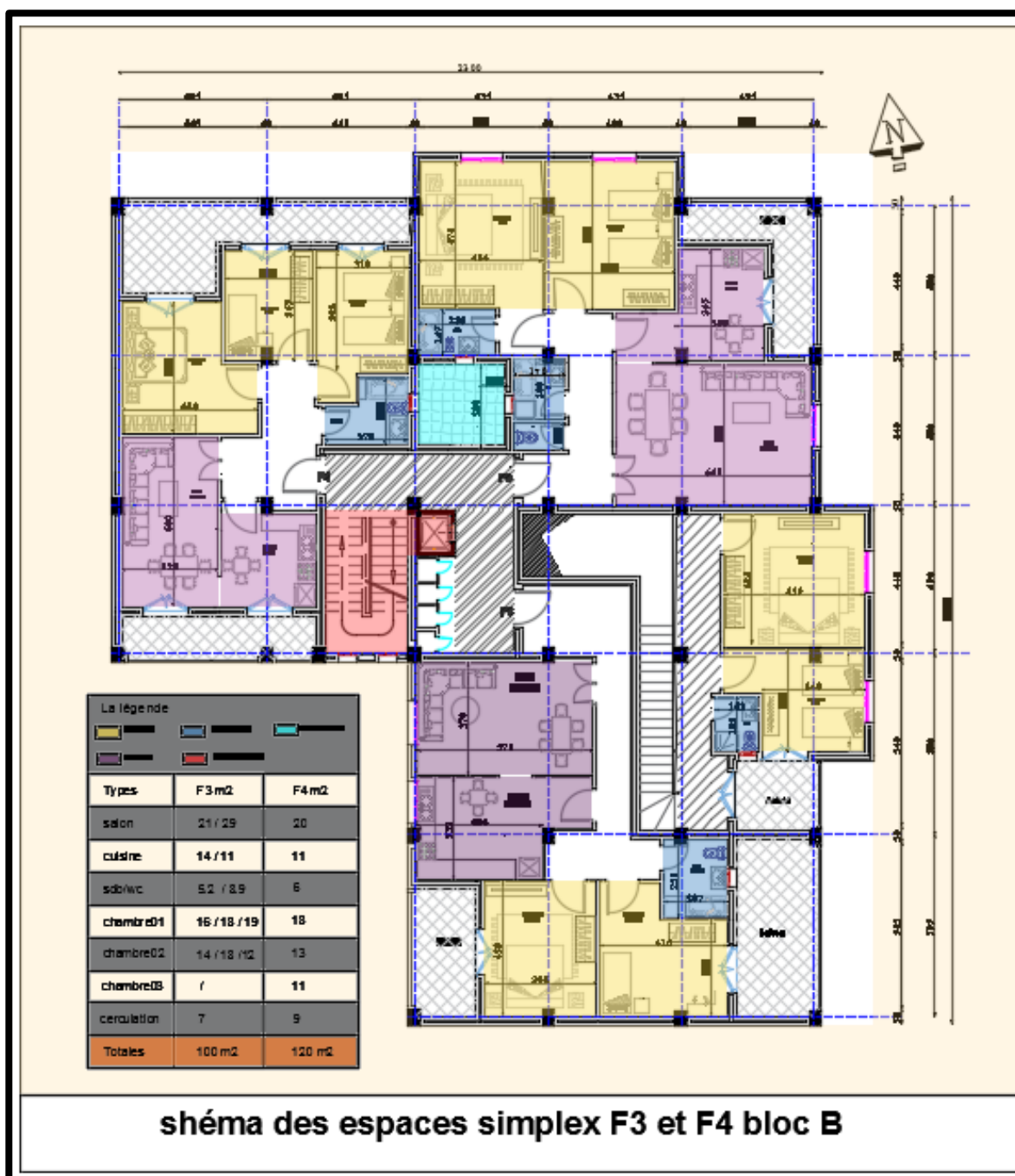
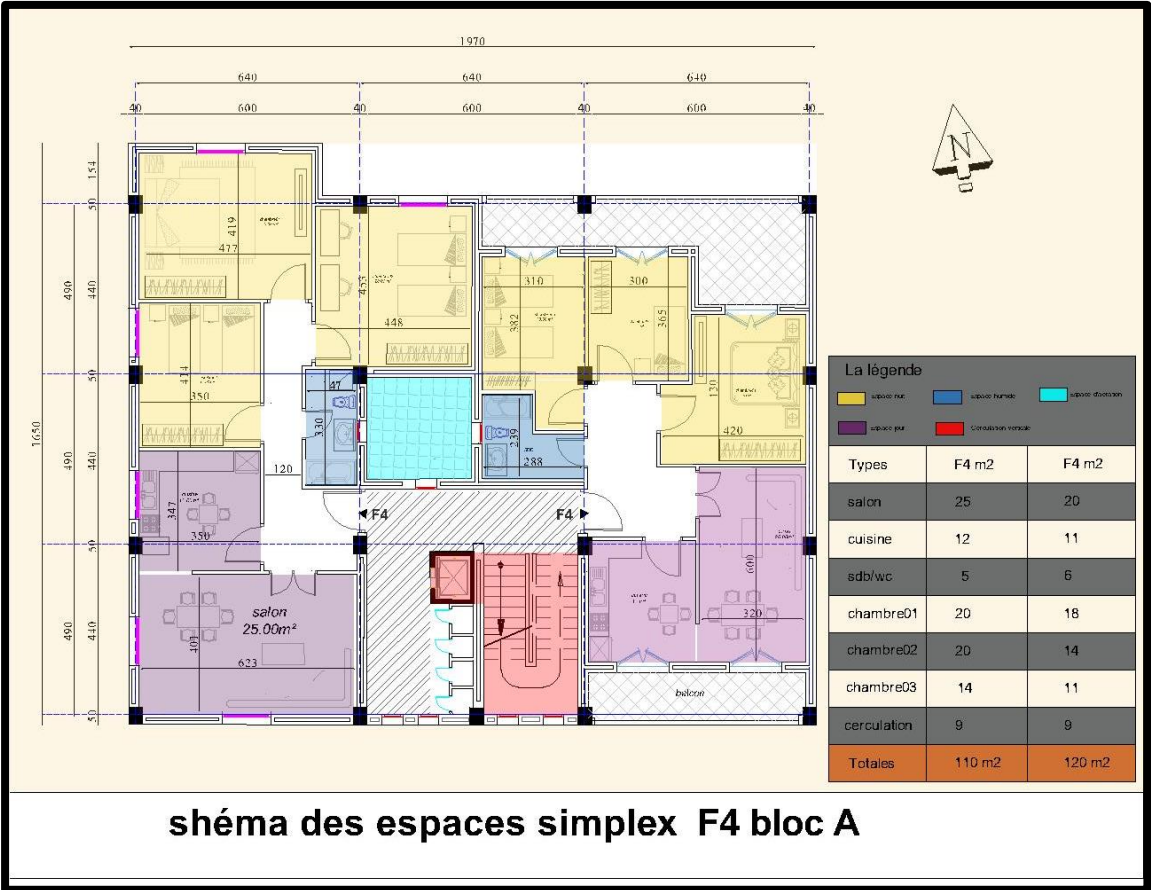


Figure 09 : Plan de toiture 1/100

Schémas des espaces du simplex bloc B :



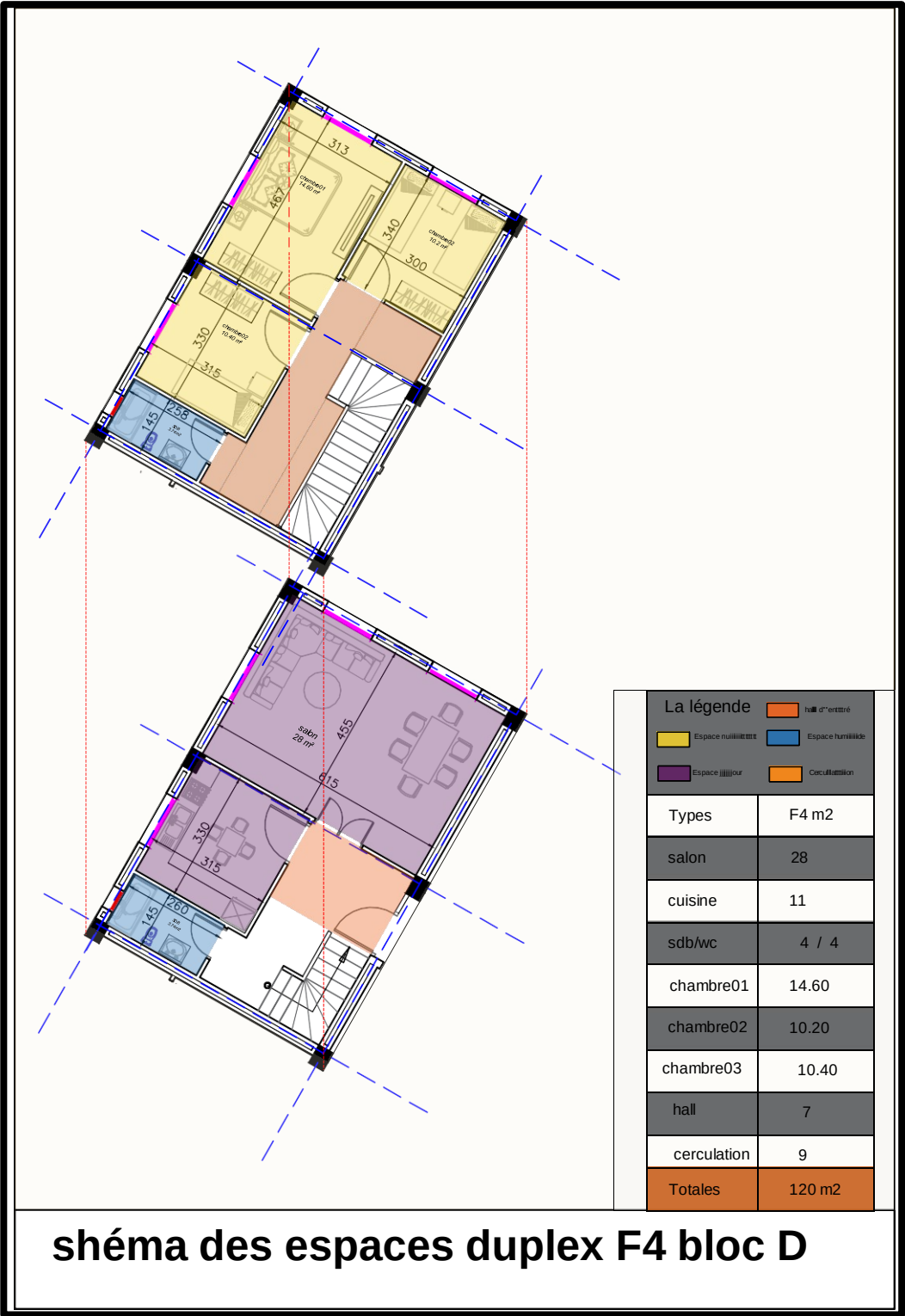
Schémas des espaces du simplex bloc A :



Schémas des espaces du duplex bloc B et C :



Schémas des espaces du duplex bloc D :



shéma des espaces duplex F4 bloc D

Les façades :



FACADE EST 1/100



FACADE NORD 1/100

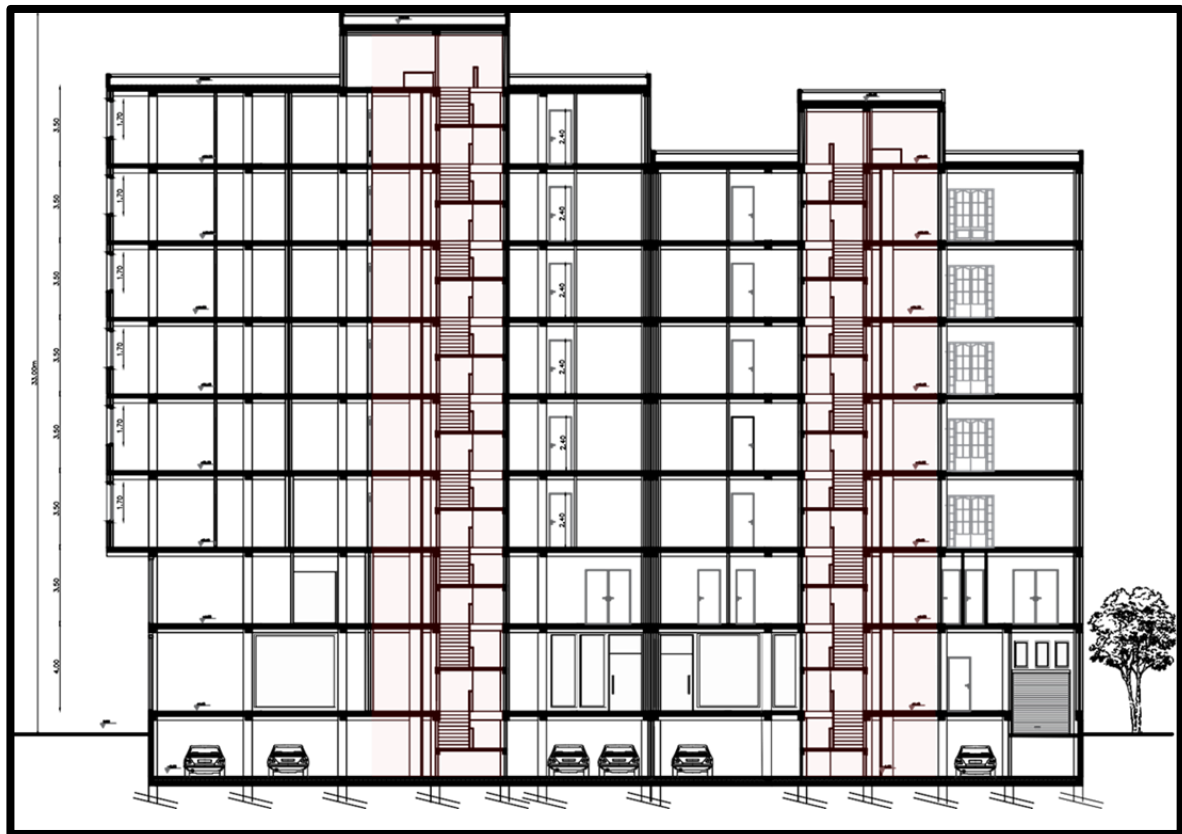


FACADE OUEST 1/100

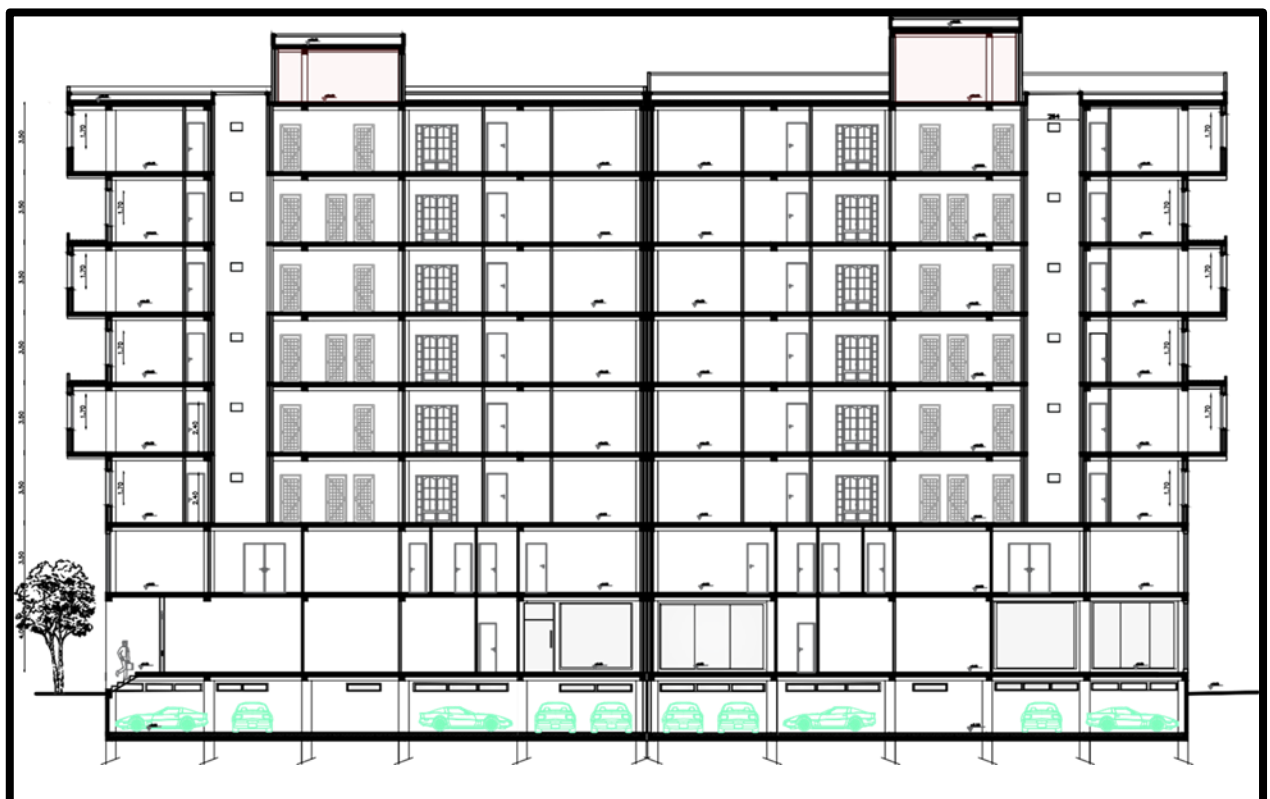


FACADE SUD 1/100

Les coupes :



COUPE AA 1/100



COUPE BB 1/100

Volumétrie 3D :





