

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET**

**DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE BLIDA 1**

**INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**



**MEMOIRE**

**POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER**

**OPTION: ARCHITECTURE, VILLE ET TERRITOIRE**

Présenté par: **Mr. AMIR SOFIANE**

**Mr. BOUCHAKOURI HAFIDH**

**THEME:**

**PROJET URBAIN DANS LA PERIPHERIE  
D'UN CENTRE ANCIEN  
ANALYSE D'UN CAS D'ETUDE : BLIDA**

Sous la direction de : **Mme OUBICHE** Prof. Université de Blida 1

**Jury d'examen:**

**Président :** Mr. Djabalah

Prof Université Blida1

**Rapporteur :** Mme. Oubiche

Prof Université Blida1

**Examineurs :** Mme. Boukratem

Prof Université Blida1

Soutenu le : 29- 06- 2015

Année universitaire 2014/2015

# ***Remerciements***

Nous tenons à remercier tout particulièrement Madame Oubiche pour son soutien, la clarté de ces précieux conseils ont été pour nous, des référents indispensables, ses sollicitudes nous ont ainsi aidé à aimer d'avantage cette discipline, ses avis éclairés et compétents ont balisé ainsi nos premiers pas et ce jusqu'à la finalisation de ce projet.

Notre gratitude s'adresse également à tous nos enseignants qui nous ont guidés durant tout le cursus.

Ce travail se veut comme l'aboutissement de leurs enseignements, chacun contribuant ainsi à apporter sa « pièce » à l'édifice du savoir, Qu'ils soient remerciés du fond du cœur.

Il serait utopique de penser que ce projet puisse se concrétiser sans l'appui du staff pédagogique, l'acquisition des connaissances et le soutien logistique de tous les jours ont été de fidèles alliés, Puissent-ils trouver ici l'expression de notre sincère gratitude.

Nos remerciements vont également à Mesdames et Messieurs les membres du jury, qui nous ont fait l'honneur d'accepter de juger notre modeste travail, nous tenons à leur témoigner notre profonde gratitude, Qu'ils soient assurés de notre parfaite considération.

# ***Dédicace***

Je remercie **DIEU** le tout puissant de m'avoir donné la force et le courage de finir ce travail que je dédie à mes **très chers parents** qui ont toujours été là pour moi et qui m'ont donné un magnifique modèle de labeur et de persévérance j'espère qu'ils trouveront dans ce travail toute ma reconnaissance et tout mon amour.

A mes frères **YOUCEF ET ADEL** à mes sœurs **DJAZIA, AMINA, ATIKA** et nos petits anges adorés **AYA, LINA** et **NOH NAZIM**.

A mes chers **GRAND PARENTS** qui prient toujours pour moi, mes chères **TANTES** et **ONCLES**, cousins et cousines pour leurs soutiens, à toute ma famille grande et petite.

A **MADAME OUBICHE** et tous le savoir qu'elle nous transmis durons cet année et ses conseils précieux.

A tous mes amis proche et loin et tous mes camarades surtout **TAIB, AMINE, ISMAIL, AZZEDINE, NASER ALLAH, HOUSSAM ET BILAL**

A tous ceux qui me sont chers.

*Sofiane*

# ***Dédicace***

Je dédie ce travail :

A ma mère, à qui ce travail fera beaucoup plaisir.

A ma très chère famille les premières personnes qui ont cru en moi, et qui m'ont encouragée et soutenue le long de mon chemin.

Merci pour vos sacrifices, dévouement et surtout de m'avoir fait autant de confiance, de n'avoir jamais douté de mes capacités et de m'avoir inculqué les valeurs justes de la vie, avec autant de sagesse.

Merci maman, de m'avoir encouragée et ton soutien moral, sans toi je ne serais jamais arrivée au bout du chemin.

Aussi à mes très chers frères et sœurs **AMINE, MOSTAPHA, ZINOU, NAWAL, RADIA** et **MARWA**

A mes amis **RABIE, MOHAMED, SALEH, MOSTAPHA** et camarade sur tout **SOIFIANE, AZZEDINE, NASROU, TAIBE, AMINE, ISMAIL** et **HOUSAME** Pour tous nos délires et les merveilleux souvenirs que nous avons partagés ensemble.

Et enfin, un grand merci à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

*Hafidh*

## RESUME

L'avenir des centres-anciens au sein des villes moyennes est délicat contrairement aux Grandes agglomérations, les villes moyennes sont plus fragiles face à la montée de nouveaux pôles Périphérie, les centres anciens voient leurs fonctions directrices traditionnelles s'affaiblir et parfois disparaître.

L'expansion spatiale entraîne la multiplication, la spécialisation et la hiérarchisation de ces pôles, dans ce contexte de compétition, les centres anciens déclinent inévitablement, d'autant plus qu'ils sont en perte de vitesse par rapport aux pôles récemment créés.

La ville de Blida, comme bien d'autres, n'échappe pas à ces problématiques concernant l'étalement urbain et la dévalorisation des centres anciens, la priorité aujourd'hui est d'agir globalement sur les facteurs de rupture sociale, économique, sociétale et ainsi renouveler la ville avec son contexte.

L'objectif du mémoire étant d'abord, de mettre en exergue cette évolution dans les modes de penser et d'agir sur la ville. En effet, le renouvellement du centre-ville par la démarche du projet urbain constitue une opportunité pour une requalification durable et pérenne du centre, et où l'habitant, cet expert du quotidien doit s'affirmer comme nouvel acteur incontournable. Pour cela, la méthode typo morphologique (dans le sens où elle permet une concertation efficace) s'est avérée judicieuse pour connaître les atouts et faiblesses du périmètre d'étude. En effet, ces derniers peuvent être traduits en enjeux sur lesquels peuvent miser les acteurs pour fonder une stratégie qui définit le cadre du projet urbain de renouvellement qui sied avec le label de ville de culture et d'histoire Avec son territoire.

**Mots-clés :** centre-ancien, pôles Périphérie, projet urbain, typo morphologique, projet urbain, territoire

# Chapitre I

## Chapitre introductif

Introduction générale du master architecture, ville et territoire

- 1.1 Présentation du cas d'étude « la ville de BLIDA »
- 1.2 Présentation de la Problématique générale
- 1.3 Présentation de la méthode typo-morphologique
- 1.4 Présentation du contenu des chapitres

## INTRODUCTION GENERALE DU MASTER ARVITER

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20<sup>ème</sup> siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalité et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la re-connaissance des lois de la production de l'espace anthropique.



Les différents moments de l'anthropisation de l'espace: le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant de projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la re-connaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

Le projet architectural, doit répondre à des besoins actuels de développement du site choisi, conformément à l'utilisation actuelle et future de ce site. Ce projet consiste donc en l'élaboration d'une composition architecturale qui observerait un certain nombre de principes dont:

- Le respect des constantes structurelles et des spécificités territoriales.
- La prise en compte de l'apprentissage par les sociétés précédentes de l'utilisation ingénieuses des ressources naturelles.
- La référence à l'histoire comme source d'inspiration.
- La prise en considération du territoire en tant qu'entité.

A ces principes, s'ajoute celui, très important, de la durabilité qui doit constituer la trame d'une production architecturale s'inscrivant véritablement, dans un développement pérenne.

### 1. Présentation du cas d'étude « la ville de BLIDA »

Avant tout nous allons vous présenter notre site d'intervention Le site cas d'étude se trouve dans la ville Blida: il s'agit du Boulevard Larbi Tebessi le coté Nord-est du noyau historique de la ville.

La commune de Blida située au nord de l'Algérie à 50 Km au sud de la capitale « Alger ».

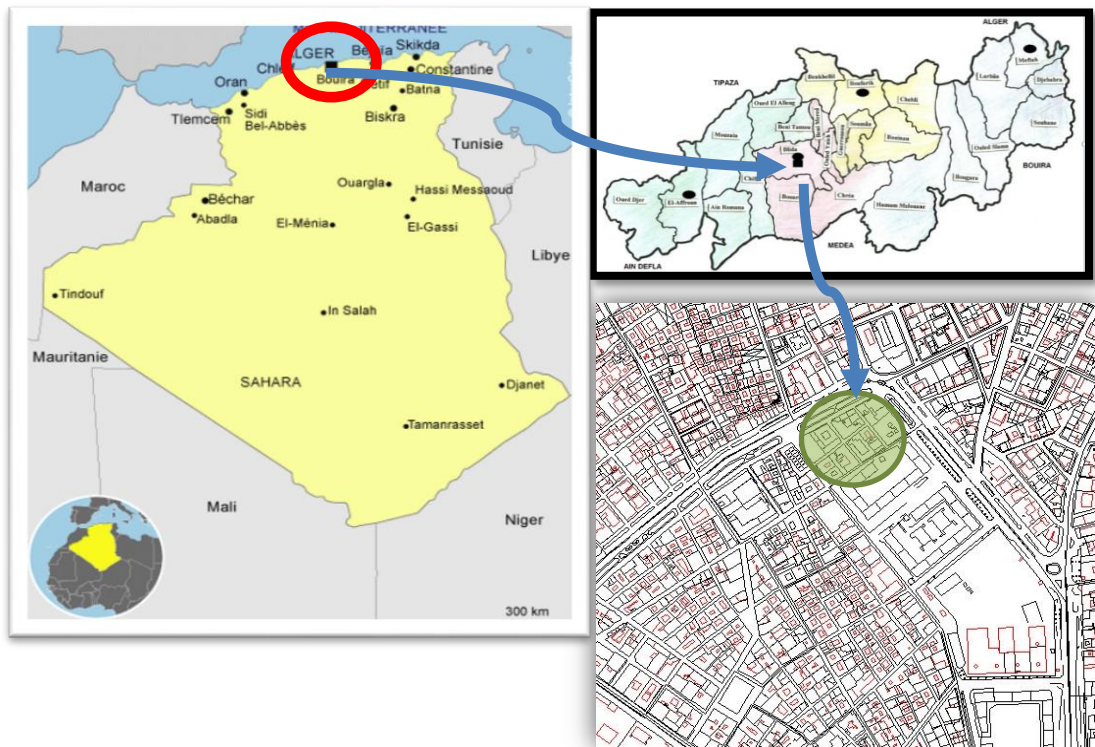


Figure 1.1: situation de l'aire d'intervention

Blida est limitée par :

- La wilaya de Médéa, l'Atlas, la montagne de Chréa et les Gorges de la Chiffa au sud.
- Les plaines de la wilaya d'Alger, la wilaya de Tipaza et la wilaya de Boumerdes au nord.
- La wilaya de Ain Defla à l'ouest.
- La wilaya de Bouira à l'est.

## 2. Présentation de la Problématique générale

La crise urbaine que nos régions connaissent sur le plan morphologique et du paysage urbain, concerne essentiellement le problème d'intégration typologique, à l'échelle aussi bien architecturale que urbaine.

La perception des espaces permet de déterminer si ces derniers sont conformes à l'attente d'authenticité que l'on a, s'ils sont en harmonie avec leur territoire culturel ou non ; pour cela, l'observation perceptuelle est un élément de lecture et d'analyse important. C'est en quelque sorte un indice d'une situation structurelle plus profonde.

A Blida la ville ancienne est toujours vécue comme le centre par la population Blidéen, mais actuellement saturé, dégradé et surchargé.

Les centres anciens voient leurs fonctions directrices traditionnelles s'affaiblir et parfois disparaître.

Leur morphologie, leur structure foncière, la typologie du bâti des centres anciens limite leurs capacités à s'adapter et à répondre spontanément à l'évolution des modes de vie et aux formes modernes de l'économie et du commerce.

Ils tendent alors, en l'absence d'intervention publique, à se paupériser et à se dégrader, à se spécialiser, à se marginaliser par rapport au mouvement général des territoires. Quant aux interventions publiques, généralement ciblées territorialement et thématiquement, elles ont souvent pour effet de renforcer cette spécialisation et cette marginalisation.

Vu que l'extension de la ville de Blida a été faite suivant les axes (Nord – Sud et Est – Ouest) le centre de la ville perd peu à peu sa centralité.

L'extension de la ville complique les communications et fini par encombrer le centre-ville (la ville intra-muros). Posant particulièrement en question le problème spécifique du noyau ancien et sa contribution dans l'évolution générale de la ville.

### 3. Présentation de la méthode typo-morphologique

Notre travail d'étude est focalisé autour d'un essai de lecture et d'interprétation du processus d'urbanisation de la ville de Blida, en faisant ressortir à travers une périodisation historique, ses caractéristiques structurelles, ses étapes et surtout ses implications au niveau de la transformation et la formation de tissu urbain.

L'espace de la ville algérienne constitue, de par sa forme et son organisation, un héritage fortement élaboré, bien que défiguré par les superpositions économiques et sociales. Cette ville fait l'objet, depuis quelques années, d'actions volontaristes, sous tendue certainement par des forces diverses en particulier, l'action de l'état et des services spécialisés.

Peut-on trouver dans son processus de croissance la forme ou l'expression d'un nouvel espace social, avec la disparition du pouvoir antérieur, ou au contraire la permanence de certains signes et symboles de la reproduction de l'espace ancien ? Dans cette perspective, notre première

partie se dresse à travers une recherche à caractère historique, qui a pour objet de restituer les composantes de l'espace urbain dans leur évolution. Nous avons en fait, utilisé la méthode d'approche Typo- morphologique qui permet de dégager les éléments permanents du site, ce qui fait l'originalité de la ville de Blida avant la conquête Française et montre l'impact et l'importance des conditions locales d'implantations sur la forme urbaine.

- a) Notion de type: L'école Muratorienne désigne par la notion de type, l'ensemble des conventions et des normes qui sont acquises au cours de l'expérience constructive. G. Caniggia définit le type comme concept ; d'après Malfroy, le type est défini comme de l'information opératoire enracinée dans une tradition expérimentale. En d'autres termes, un type est un concept qui représente un ensemble d'expériences antérieures, ancrées dans la mémoire collective.
- b) Notion de Type A Priori: D'après S. Malfroy, le type à priori est une somme d'information organisées, c'est un concept qui a le caractère d'un code émanant d'un savoir- faire collectif, dans une tradition constructive. Il est l'idée qui précède l'acte.
- c) Notion de Type a posteriori : Toujours d'après G. Cannigia et S. Malfroy, le type à posteriori, est une construction scientifique issue d'une analyse, et qui s'efforce de décrire systématiquement le contenu du type a priori. Etant une interprétation, le type à posteriori est forcément provisoire et dépend de l'avancement des connaissances.
- d) Notion de Standard: D'après G. Cannigia, il manque au standard l'organicité du type. Le standard est le résultat de normes souvent arbitraires.

Par contre le type représente une très longue tradition constructive et qui varie d'un lieu à un autre et d'un temps à un autre.

Alors que S. Malfroy définit le Standard comme étant une réglementation ponctuelle, fixant le gabarit des édifices par exemple, établie sans faire intervenir l'ensemble des composantes du type.

- e) Notion de module: Cette notion que G. Cannigia en parle métaphoriquement, est une cellule élémentaire qui désigne cette sorte de hutte primitive de 5 à 6 mètres sur 2, 3 à 4 mètres, qui successivement

dédoublée ou compartimentée, s'est maintenue comme unité (module) de définition spatiale, dans la grande masse des habitations.

f) Notion d'Agrégation et la distinction de Niveaux d'échelles :

Un premier classement aboutit à la constitution de quatre ensembles, dimensionnels: L'édifice, le quartier, la ville, le territoire.

Le processus de structuration est également représenté comme enchaînement de quatre moments significatifs :

- Eléments de base (matériaux de construction).
- Structure : combinaison des éléments de base (parois, planché...).
- Organisations des structures : (chambres, escaliers...).
- Organisme : ensemble des structures (l'édifice).

g) Notion de mutations capillaires : Cannigia désigne par ce terme, la foule des petites modifications que les habitants effectuent en permanence, sur l'environnement construit, pour l'adapter à leurs besoins changeants.

Ce sont des actions ponctuelles à caractère relativement spontané et aléatoire.

h) Notion de processus typologique : Le processus typologique permet l'analyse, la classification et la reconnaissance des différentes structures de l'habitat et leur évolution dans le temps, suivant une certaine logique. En effet, ce processus Typologique est défini par deux dimensions : diachronique (évolution dans l'espace) et synchronique (évolution dans le temps). Selon ces deux dimensions, on peut établir un classement des variations Typologiques des structures de l'habitat.

D'après G. Cannigia, le processus de formation et typisation des organismes architecturaux, urbains et territoriaux, tire sa dynamique d'une exigence combinatoire fondamentale.

i) Architecture majeure et architecture mineure : Un plan d'aménagement urbain ne peut répondre aux questions qu'on se pose au niveau du bâti individuel ou plurifamilial, ces particularités échappent à la planification, elles sont dues à des interventions collectives, appelées dans la méthode « Mutations capillaires », que G. Cannigia définit d'architecture Mineure ou de base, elle est le produit de la conscience spontanée.

De l'ensemble des architectures de masse qui est l'élément structurant de l'ensemble.

- j) La genèse: Retracer la genèse d'une ville consiste donc en étudier son processus de formation et transformation. Identifier chaque élément constituant à part, et enfin expliquer l'ensemble, par chacun des sous-ensembles jusqu'au plus petit élément structurant le tout.

Ainsi, nous pouvons voir comment les différents éléments se sont constitués et transformés et comment ils se sont juxtaposés et transformés pour l'obtention d'une ensemble homogène et cohérent, dans l'occupation progressive de l'espace. C'est ce que G. Cannigia appelle systématique et donc « considère l'organisation interne de l'environnement construit comme l'effet de son processus de formation ».

#### 4. Présentation du contenu des chapitres :

Chapitre 01: c'est un chapitre introductif qui présente la thématique de notre option ainsi que la présentation du thème choisi et toute qui concerne la problématique et la démarche méthodologique suivi dans notre étude.

#### Chapitre 02: Etat de l'art

Dans ce chapitre on présente des publications et des travaux qui traitent des thématiques similaires à notre travail élaboré.

#### Chapitre 03: Le cas d'étude

Dans ce chapitre on présente l'analyse territoriale et urbaine de la ville de Blida ainsi que l'étude typologique et l'analyse de site choisi et notre proposition d'intervention jusqu'au projet architectural.

# Chapitre II

## I'état de l'art

Introduction

2.1 les types d'interventions sur les tissus urbains existants

2.2 exemples d'œuvres sur les projets urbains

2.3 la démarche du "projet urbain" à travers quelques expériences étrangères

Conclusion



## INTRODUCTION

Le thème abordé dans cette recherche concerne un centre ancien. Aujourd'hui on remarque que la réflexion sur les tissus anciens comme habitat existant est devenue une priorité, pas comme le passé où on s'intéresse qu'à l'extension périphérique des villes même si des besoins en construction neuve subsistent.

Dans cette perspective, cette partie s'articule autour de deux sections. La première est consacrée aux différents types d'interventions sur les tissus anciens, quand à la deuxième section, elle est consacrée à La démarche du "Projet Urbain" à travers quelques expériences étrangères.

### 1- les types d'interventions sur les tissus urbains existants

De différentes interventions sur les tissus urbains ont été menées, qui au courant de l'histoire ont évolué. Celles-ci continuent toujours à évoluer du fait de la permanence des mutations urbaines et de l'émergence de nouvelles exigences.

#### 1.1. Réhabilitation

Selon le dictionnaire "Le Robert", la réhabilitation signifie : « ... *le fait de restituer ou de regagner l'estime, la considération perdues. Réhabilitation d'une personne compromise...Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli...Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leur remise en état d'habitation* ».

La réhabilitation donc, ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire les aspects fonctionnels et social, et aussi les qualités de l'espace architectural, et leur rapport avec l'environnement.

La réhabilitation étant en fait, la valorisation d'un organisme architectural ou urbain, par le renouvellement de ses valeurs immobilières et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.

Le terme de réhabilitation s'emploie aussi bien pour les modifications légères (édifice architectural) que pour des actions lourdes (à l'échelle de l'urbain : îlot ou quartier). Il n'exclut pas l'adjonction d'une partie neuve. Cependant, la fonction principale est maintenue, avec éventuellement une actualisation du programme et un changement même modeste de l'usage, compte tenu de l'évolution du contexte et du contenu.

Le même dictionnaire suscité situe en 1966 les premières applications du mot réhabilitation au cadre bâti. Quand les contestations contre les rénovations urbaines se développent en France, à l'initiative des associations d'habitants.

Ces mouvements à l'instar de ceux apparus en Italie ou', depuis quelques années déjà, des groupes d'architectes réagissent contre les destructions massives des centres urbains effectués après-guerre, au nom de la mémoire et de la continuité urbaine.

Depuis le champ d'action de la réhabilitation a évolué. Après avoir été celui des centres historiques, puis des grands ensembles, il est devenu celui des faubourgs, des équipements des années 1960 et 1970, des friches industrielles...et même celui du patrimoine immobilier ordinaire ou dont la valeur ne fait pas l'unanimité.

D'après, Pascale Jouffroy dans son ouvrage intitulé 'La réhabilitation des bâtiments', un nouveau seuil est abordé : « ...après le temps de l'accumulation urbaine, l'ère de la transformation : celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter ...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénité de nos acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain constitué devient un thème majeur».1. (SAFRI Saïd,2008, p.141-142)

### 1.2. La restauration

C'est la sauvegarde ou la réfection de tout ou partie, d'édifices architecturaux ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et par l'homme, en vertu de leur valeur patrimoniale, esthétique ou artistique, au sens culturel du terme.

La restauration peut concerner des actions ou projets de réfection, de consolidation ou de conservation. Elle se caractérise par la recherche du statut quo : toute modification de l'état originel est proscrite, à moins d'être clairement lisible et facilement réversible.

Il faut considérer la restauration comme dans l'article 09 de la charte de Venise (1964), « ...une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques [...] la restauration s'arrête là où commence l'hypothèse sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques et techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ».

On voit à travers la littérature que le projet de restauration doit s'appuyer sur les principes suivants : l'intervention minimale, la réversibilité, la compatibilité physicochimique, la "distinguabilité", l'authenticité et l'actualité expressive. Ce dernier principe vise à restituer à l'œuvre sa solidité, et la résistance de sa structure, l'esthétique de sa matière, toujours identique à elle-même et apte à perpétuer sa fonction de stimulant de l'intellect et du sentiment de celui qui en jouit, aujourd'hui et dans le futur.

La restauration et la réhabilitation se distinguent par leur rapport à la continuité et au changement. L'une est dévolue au maintien de la forme bâtie, sans égard particulier pour l'évolution éventuelle de son programme ; l'autre transforme un bâtiment ou un quartier pour en actualiser à la fois le contenu et le contenant. Cette modification d'un lieu existant impose des arbitrages entre les exigences patrimoniales, sociales et économiques, qui nécessitent la médiation d'une intervention qui respecte les référents culturels, (SAFRI Said, 2008,p.142-143)

### 1.3. La rénovation

C'est une opération qui a pour objet de restituer aux anciens centres urbains dégradés une structure et une architecture compatibles avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique.

Elle présente en outre l'avantage de soustraire à un habitat vétuste les familles qui y dépérissent physiquement ou moralement.

L'action de rénovation peut aller jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur la base d'emprises modifiées et s'accompagner du déplacement et de l'élargissement des voies publiques.

Les conséquences immédiates de cette définition sont les suivants : la reconquête des quartiers centraux n'est pas une œuvre de destruction, mais d'assainissement et de sauvegarde. Les bâtiments disgracieux ou en ruines doivent disparaître, mais les immeubles ou groupes d'immeubles qui sont de bons témoins du passé de la cité seront conservés et mis en valeur.

La rénovation urbaine va donc, en définitive, régénérer le centre de la ville en ménageant selon un plan d'ensemble les espaces libres et les jardins, les lieux d'activité, de résidence et de loisir.

Il s'agit d'une opération très coûteuse et posant de graves problèmes sociaux.

Dans la mesure en effet où l'on opère dans des secteurs déjà construits et souvent situés au cœur des agglomérations, le prix du terrain à traiter est particulièrement élevé. Il faut y ajouter la valeur des bâtiments, le coût de leur démolition éventuelle ou de leur remise en état, et le coût du relogement ou de l'indemnisation des anciens habitants.

Une fois l'opération de rénovation terminée, le coût des appartements neufs ou remis en état est très élevé. Leur prix de vente ou de location les met hors de portée des anciens habitants.

De ce fait, l'occupation des quartiers rénovés change de caractère engendrant un certain effet de ségrégation sociale, en plus de la disparition corrélative de l'animation commerciale ou artisanale qui contribuait à donner leur cachet aux quartiers anciens.

Compte tenu des diverses répercussions négatives sur le plan socioéconomique, la rénovation est de moins en moins suivie, et l'on s'est orienté dès la fin des années

1960, vers une forme d'intervention plus légère, applicable à tous les tissus anciens, même dépourvus d'intérêt historique ou artistique : la réhabilitation (décrite ci-dessus).

#### 1.4. La restructuration

C'est une opération, généralement lourde et coûteuse, qui consiste en la réorganisation, d'un bâtiment ou d'un tissu urbain par la modification de ses éléments structurants. La restructuration vise à une transformation plus ou moins radicale du rôle et des caractères du cadre bâti existant étudié. Elle fait intervenir le changement par une vision nouvelle de l'aménagement ou développement urbain à travers la modification des parties les plus hétérogènes, déstructurées et dégradées.

#### 1.5. La reconversion

C'est le changement de fonction d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation. La reconversion vise à conformer ce bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. La reconversion donc, fait évoluer le bâtiment vers des destins variés. Au sujet de ces réutilisations "ancestralement" pratiquées et au potentiel architectural démontré, Auguste Perret disait que « *la destination et la fonction des édifices sont les conditions passagères de l'architecture* ».

#### 1.6. L'amélioration

C'est la réparation technique et l'installation des éléments de confort nécessaires à l'usage actuel d'un bâtiment. Pour un quartier ou une cité d'habitat, l'amélioration urbaine signifie aussi bien, son équipement en réseaux de viabilité (assainissement des eaux usées, drainage des eaux pluviales, alimentation en eau potable, voirie, éclairage public...), que sa dotation en mobilier urbain nécessaire.

### 2. exemples d'œuvres sur les projets urbains

#### 2.1 Des projets fondés sur la création ou de la qualification d'un axe urbain traversant le quartier et desservi par le tram : Bègles et Brest

Ces deux projets sont structurés autour de la création (Bègles) ou de la qualification (Brest) d'un axe urbain traversant le quartier doté d'équipements qui bénéficie de l'implantation du tram les reliant à la centralité urbaine.

### Plan de Bègles après le projet



**Bâtiments conservés** ■ - - - **ligne de tram**  
**Bâtiments neufs** ■ — **voies**

Figure 2.1: plan de Bègles (Source: Jean-Didier Laforgue & Jean Werlen. *Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine*. Rapport de synthèse. p 45)

### Plan de Brest après le projet



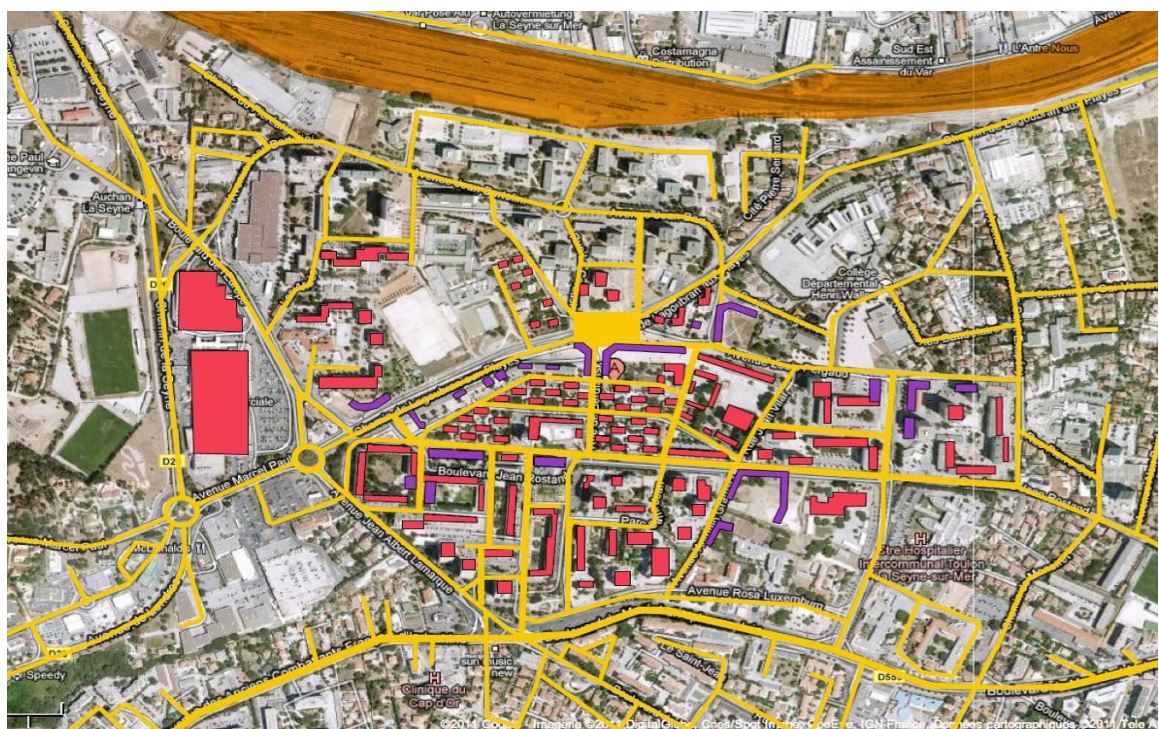
**Bâtiments conservés** ■ - - - **ligne de tram**  
**Bâtiments neufs** ■ — **voies**

Figure 2.2: plan de Brest (Source: Jean-Didier Laforgue & Jean Werlen. *Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine*. Rapport de synthèse. p 46)

## 2.2 Des projets organisés autour du développement d'une place centrale : La Seyne sur mer

Ces projets par ailleurs très différents il en commun le fait d'organiser les quartiers concernés autour d'une grande place centrale dotée d'équipements. Le développement de ces places est plutôt pertinent mais leur conception pose problème en raison de leur dimensionnement et des modes d'implantation des équipements qui ne sont pas réellement mis en scène.

### **Plan de La Seyne sur Mer après le projet**



**Bâtiments conservés**   **voies**

**Bâtiments neufs**

Figure 2.3: plan de la Seyne (Source: Jean-Didier Laforgue & Jean Werlen. *Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine*. Rapport de synthèse. p 46)

### 2.3 Une stratégie combinant le développement d'un espace central doté d'équipement et de création d'îlots organisés le long d'une rue ou autour d'une placette résidentielle ouverte: Boulogne

Le projet de Boulogne combine donc deux formes d'organisation urbaine très différentes et il peut se demander si la formation de rues ou de placettes résidentielles ouverte, qui favorise donc le développement d'une sociabilité à cette échelle n'est pas en contradiction avec le développement d'une centralité. Par ailleurs cette concentration des équipements ne favorise pas l'étayage de ce quartier sur la rue qui longe le quartier et qui structure le faubourg auquel il est adossé.

Précisons que la conception des immeubles constitue un exemple canonique d'architecture urbanisante, la configuration des immeubles et leurs modes d'implantation dessinant des rues et des placettes différenciées.

#### **Plan de Boulogne sur Mer après le projet**



Figure 2.4: plan de Boulogne (Source: Jean-Didier Laforgue & Jean Werlen. *Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine*. Rapport de synthèse. p 51)



### 3. La démarche du "Projet Urbain" à travers quelques expériences étrangères

#### 3.1- L'expérience Française :

*« L'urbanisme français a souvent suscité un intérêt international tant par la vitalité du débat conceptuel, les acquis d'une recherche publique dynamique que par des réalisations expérimentales »<sup>1</sup>.*

Le Projet Urbain est une notion qui a pris une part grandissante en France depuis une dizaine d'années, se précisant et se complexifiant tout à la fois. Mais au-delà d'un simple concept le Projet Urbain en France s'est traduit par des actions concrètes visibles et lisibles sur la ville, support d'usages et d'activités pour les citoyens.

Dans ce sens, nombreuses sont les villes en France qui peuvent témoigner de leur approche du projet urbain et montrer leurs réalisations.

Ces dernières englobent des thèmes aussi variés que diverses, se situant à différents niveaux de la planification et répondant à des problématiques différentes : embellissement de l'espace public, renforcement de la centralité commerciale et ludique, nouveaux quartiers de qualité ou régénération de quartiers existants.

Mais au-delà d'actions, pratiques et interventions sur terrain, la pratique du projet urbain en France illustre l'évolution de la pensée urbaine, et la logique de production du cadre urbain.

En effet la législation française, le dispositif administratif et institutionnel tout comme les modalités d'appréhensions urbaines et les méthodes conceptuelles et opérationnelles ont évolué en France afin de permettre la genèse et l'exercice de nouvelles pratiques urbanistiques, notamment le "Projet Urbain".

---

<sup>1</sup> Ariella Masbounji, Projets Urbains en France, Ed : le moniteur, Paris 2002, P. 11.

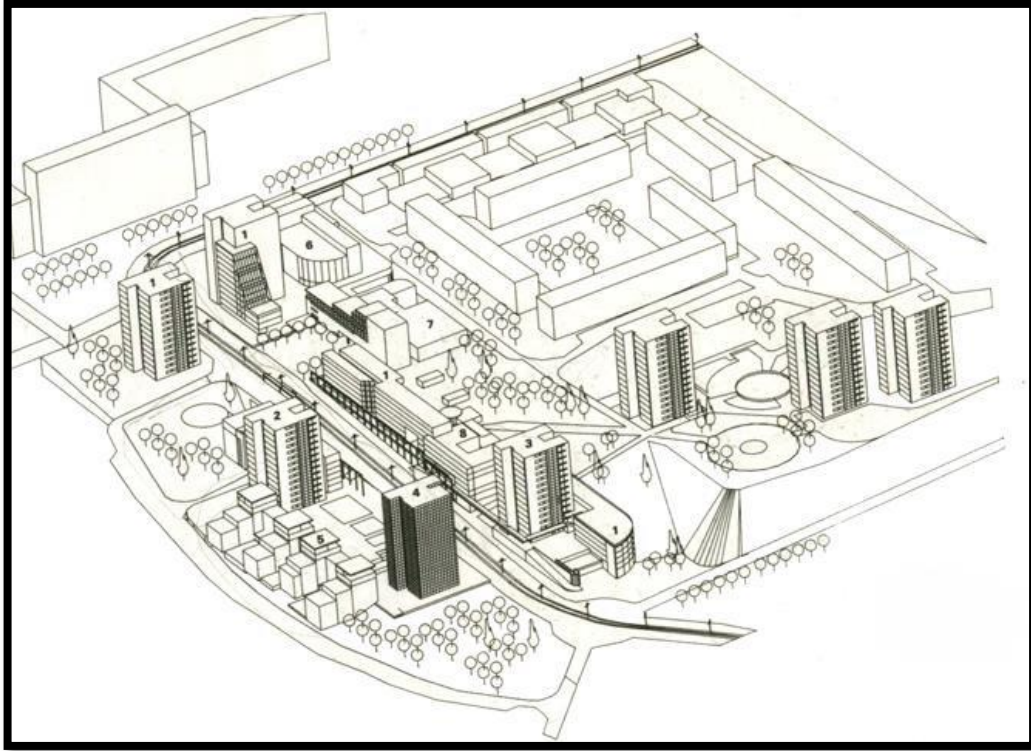


Figure 2.5: vue d'ensemble du quartier démocratie transformé selon un projet urbain conçu par Jean-Patrik Fortin et Pierre rapin. La nouvelle avenue bicentenaire traverse le nouveau quartier dans lequel 5 tours sont conservées et transformées.<sup>2</sup>

### 3.2-Projets urbains en Espagne

Les projets urbains en Espagne vont connaître une grande utilisation dans les années 80, notamment dans les plus grandes villes du pays. Ces dernières avaient le plus souffert des pratiques urbanistiques des époques précédentes spécialement celle de la programmation fonctionnaliste.

Cependant leur réalisation n'était pas une exclusivité des grandes villes. Elle deviendra également une pratique répandue dans les villes moyennes et petites.

---

<sup>2</sup> Jacques Lucan, Projets Urbains pour les grands ensembles, in revus Architecture, Ed : Le Moniteur, N°41, Mai, 1993, P : 24.

A *Vitoria* par exemple on reformulera l'urbanisation d'un grand secteur prévu dans les années 70 des espaces publics et des formes urbaines mieux calibrés, à *Badalone*, on envisagera la création d'un port urbain développant des thèmes du passé. À *Sabadell*, on proposera la création d'un axe métropolitain de nouvelles centralités pour valoriser cette ville de la deuxième couronne barcelonaise.

Les nouveaux projets vont se nourrir de l'histoire et des traditions culturelles locales, vont revaloriser des tracés urbains sous-jacents vont, finalement, redécouvrir les potentialités de leurs sites. Ceux-ci seront recomposés en imposant à plusieurs reprises la destruction et le remplacement de lourdes infrastructures qui les dénaturaient.

Ainsi plusieurs villes ont bénéficié de plusieurs interventions urbaines, sous forme de projets urbains. Ces derniers étaient à chaque fois spécifiques aux sites d'interventions, répondants à une situation unique et à une problématique particulière<sup>3</sup>



Figure 2.6: Faubourg traditionnel de la ville de Vitoria. Le choix de la reconquête des espaces Publics afin de retrouver une qualité urbaine meilleure.



Figure 2.7 : vue aérienne du port de la ville de Badalone après sa requalification.

---

<sup>3</sup>Boucherit Sihem, mémoire magister. L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles.2012.p:121

### 3.3-L'expérience Italienne

La pratique du "Projet Urbain" en Italie est le fruit de la remise en question de la planification urbaine traditionnelle. En effet, cette dernière a montré ses limites en termes de concrétisation, d'application des règles et de mode de gestion.

Cette remise en cause a suscité un débat théorique, entre des urbanistes remarquables et des théoriciens novateurs, qui ont réussi à mettre en application leurs réflexions à l'intérieur du cadre législatif, influant ainsi sur toute une politique et une pensée urbaine.

Cette dernière était marquée par les théories du mouvement moderne et la charte d'Athènes, qui prônaient la séparation entre urbanisme et architecture. Le rapport entre ces deux disciplines a occupé donc une grande importance dans le débat Italien.

Désormais, la fracture entre planification et projet, qui a engendré de très grandes difficultés de gestion et d'évolution de la ville, ainsi que le conflit interdisciplinaire, s'est atténué considérablement en Italie.

Cette évolution marquait la fin de la pratique traditionnelle au profit d'une démarche consciente de l'interrelation entre le Projet et la Planification, s'exprimant essentiellement en terme architectural, urbain, mais aussi institutionnel, économique et social.

Et c'est dans cette logique d'esprit, que de nombreux professionnels et théoriciens de l'urbanisme en Italie, portent une attention particulière aux problèmes d'insertion urbaine des projets d'architectures, et les documents d'urbanismes intègrent de leur côté les éléments d'une réflexion architecturale.

C'est ainsi qu'en Italie la dynamique du Projet Urbain a été fortement intégré à la planification urbaine, notamment dans certaines expériences affirmées à partir des années 80.

Ce nouveau regard sur l'urbanisme comme discipline, et sur le caractère de la ville Italienne a déterminé progressivement une nouvelle forme de plan

d'urbanisme, notamment : les *plans de la troisième génération*, les *programmes urbains* et les *programmes de requalification et de récupération urbaine*.

Ces derniers se caractérisent essentiellement par leur aspect stratégique, la recherche d'un partenariat Public/Privé, mais également la reconquête et la "récupération" d'espaces hérités de la pensée progressiste de l'époque, et spécialement les grands ensembles.

Ainsi l'approche urbaine Italienne est marquée par son évolution permanente, selon une logique de débat et d'évaluation continue<sup>4</sup>.

### **Conclusion**

A travers l'étude des expériences, Française, Espagnole et Italienne, on a pu confirmer que le Projet Urbain, est avant tout un **Projet de contexte**, qui peut s'intégrer aux particularismes régionaux (législatifs, spatiaux, culturels, économiques et sociaux) en proposant des solutions originales, non applicables partout.

Il représente également le fruit de l'évolution des pratiques et de la pensée urbaine en Europe, qui ont su dépasser le stade de la planification, normative, programmatrice et sectorielle, pour adopter de nouvelles démarches, variées, ouvertes et audacieuses, proposant des solutions concrètes et pertinentes aux transformations des villes. Ainsi, l'outil Projet Urbain en France a su apporter les réponses adéquates aux problèmes rencontrés, et ceci en parfaite harmonie avec les objectifs de, *la politique de la ville* mise en œuvre.

---

<sup>4</sup>Boucherit Sihem, mémoire magister. *L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles*.2012.p:125

# Chapitre III

## Le cas d'étude

### Introduction

- 3.1 Structuration du territoire de Blida
- 3.2 Formation et croissance de la ville de Blida
- 3.3 Études de la structure urbaine
- 3.4 La typologie de la ville de Blida
- 3.5 L'aire d'intervention

Conclusion

## INTRODUCTION

La spécificité de notre travail consiste en une mise en situation urbaine et régionale des problèmes de l'acte de bâtir et de projeter dans un même temps, il est précis que cet acte doit se situer dans l'épaisseur territoriale historique et culturelle, donc la méthode se vaudra la méthode typomorphologique pour permettre et donner la parole à des codes différents une certaine expression assignant ainsi à l'acte de projeter sa légitimité historique jusque dans le détail architectural.

« L'adaptation de construction nouvelle à un paysage urbain ou à un milieu architectural spécifique vise manifestement la volonté de récupérer la qualité du lieu et d'aider l'homme à retrouver un point d'appuis en perte, il est absolument indispensable d'avoir une meilleure compréhension du sens du lieu et de ses références formelles, culturelles et pratiques, cela ne signifiera pas pour autant imiter les formes du passé et perpétuer les mêmes gestes ». 5Mr Kaci MAHROUR (1997), dans un polycopié tiré de l'E.P.A.U. p.22. (PUA, année 96/97).

PDF created

### 1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE DE BLIDA

Pour assister à la naissance de la ville, il faut remonter à l'origine des établissements humains.

La logique d'une ville n'est pas souvent si facile car elle se trouve saturée et ses ramifications ne laissent pas voir facilement la logique de développement.

L'étude de la structure territoriale est donc nécessaire, car non seulement elle permet de connaître les différentes phases d'occupation du territoire, mais aussi d'assimiler et de comprendre le processus évolutif de la structure.

L'organisation de la ville est liée à l'organisation du territoire.

En effet, la structure actuelle de la ville se développe sur une trame territoriale qui préexistait à la naissance de la ville.

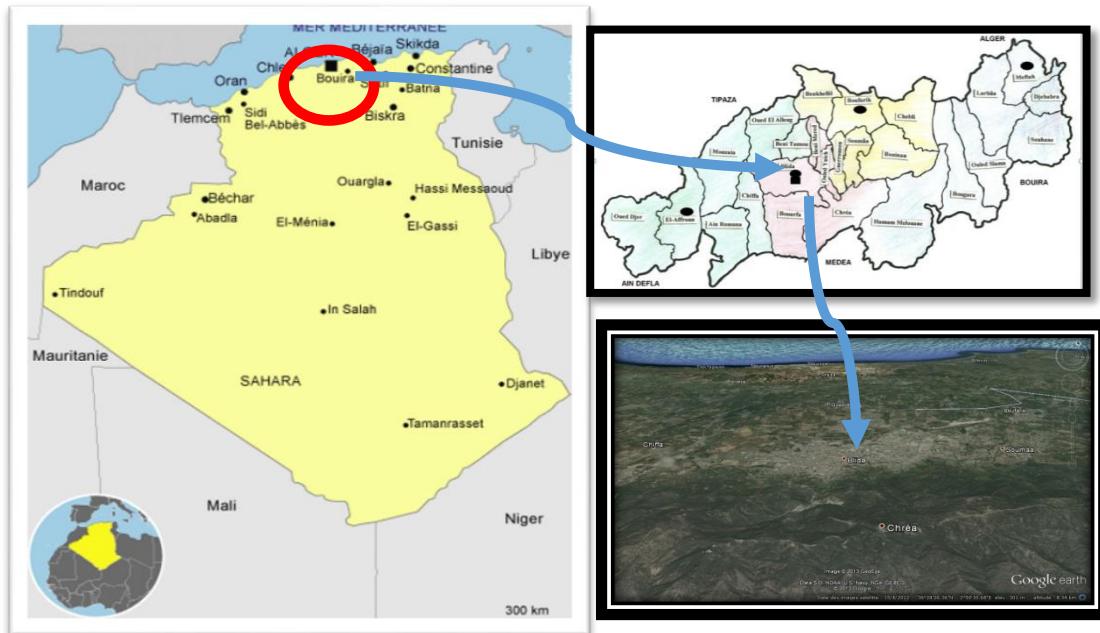


Figure 3.1 : la chaîne montagneuse de Chréa (source: Google earth)

### 1.1. Les cycles de structuration du territoire de Blida

La structuration du territoire Blida a connu trois cycles déferents :

1.1.1. Premier cycle: implantation.

1.1.2. Deuxième cycle: consolidation.

1.1.3. Troisième cycle: récupération de l'implantation.

L'évolution de la structuration territoriale commence par les sommets. La position des différents établissements anthropiques montre des établissements de haut promontoire, de moyen promontoire, ainsi que des établissements de bas promontoire.

#### 1.1.1. Cycle d'implantation :

Cycle d'implantation qui contient quatre phases :

a-Première phase: parcours de crête

-Le parcours est la seule et unique structure territoriale

-Chemin de crête « ligne de partage des eaux» est la première structure



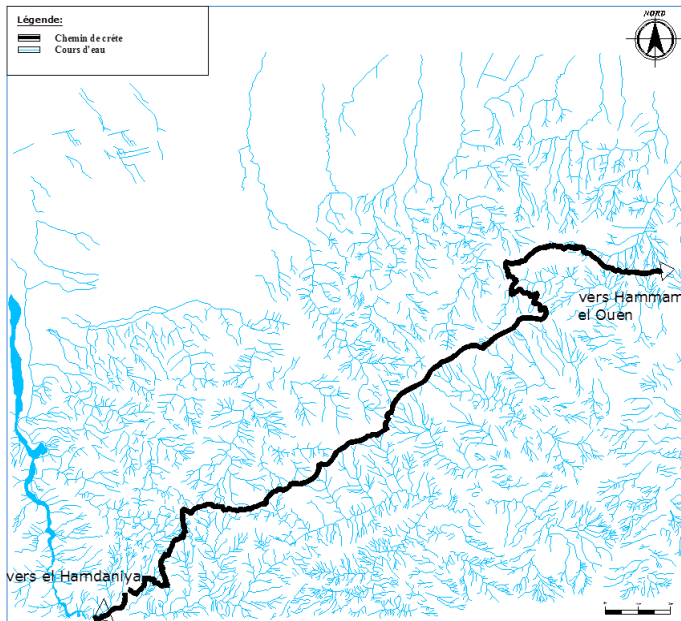


Figure3.2 : carte qui montre la crête principale.

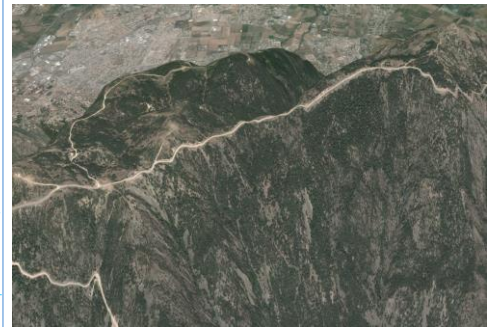


Figure3.3 : chemin territorial située sur la ligne de crête.

**b- La deuxième phase: l'occupation du haut promontoire**

L'apparition de la crête secondaire (dérivé de la ligne de crête principale).

Ces parcours se déterminent par l'occupation des hauts promontoires.

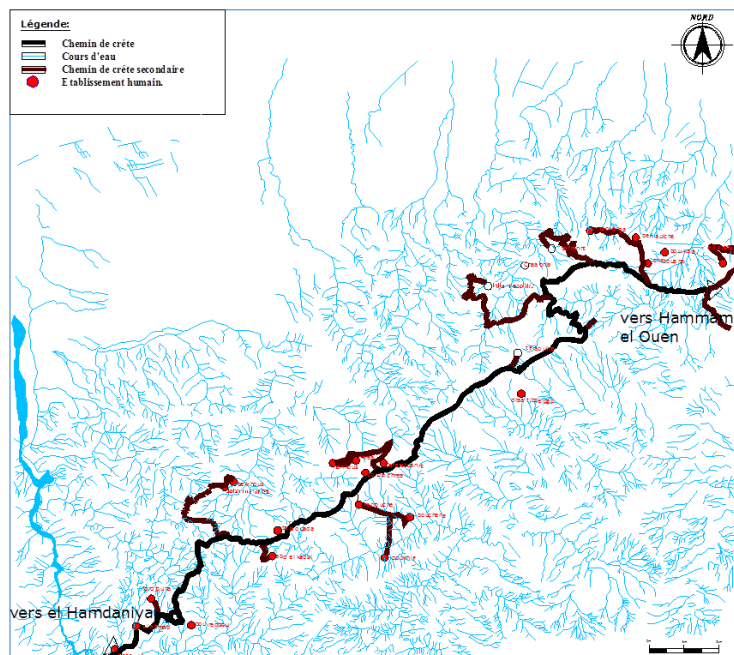


Figure 3.4 : carte qui montre les crêtes secondaires.

c- La troisième phase: l'apparition du contre crête local

Elle se caractérise par la formation des agglomérations de bas promontoires, ces agglomérations sont reliées entre elles par des parcours de contre crête locaux.

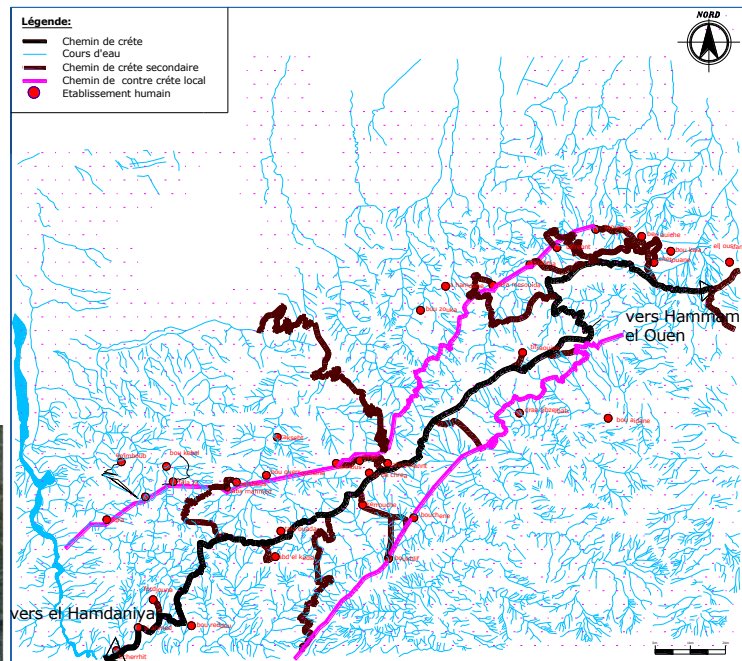


Figure 3.5 : carte des crêtes secondaire et la contre crête

d- La quatrième phase: apparition de la contre-crête continue

-La réalisation d'un système de lieux, des noyaux d'échanges et d'activités manufacturières et urbains.

-L'apparition du noyau urbain.

-L'implantation des chemins de contre- crête continus qui deviennent le lieu des cheminements dans un rayon plus vaste avec localisation du noyau urbain.

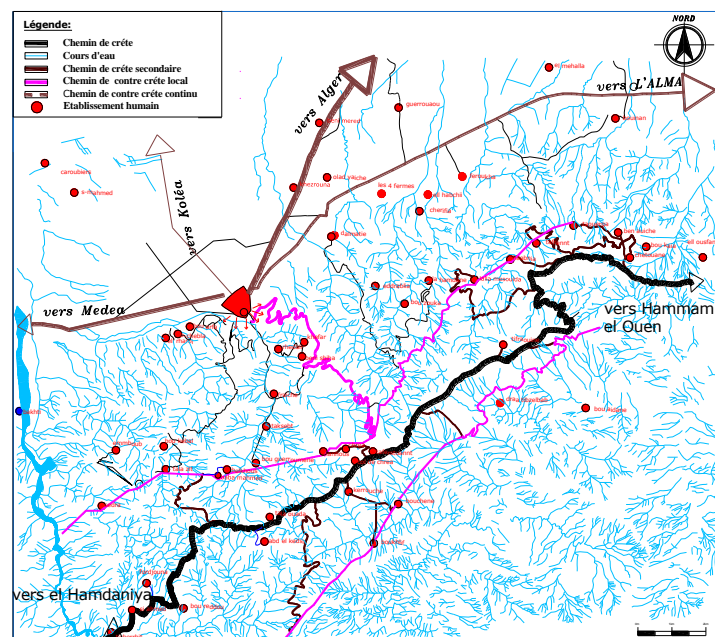


Figure 3.6: carte des Chemins de contre- crête continu

Synthèse de cycle d'implantation:

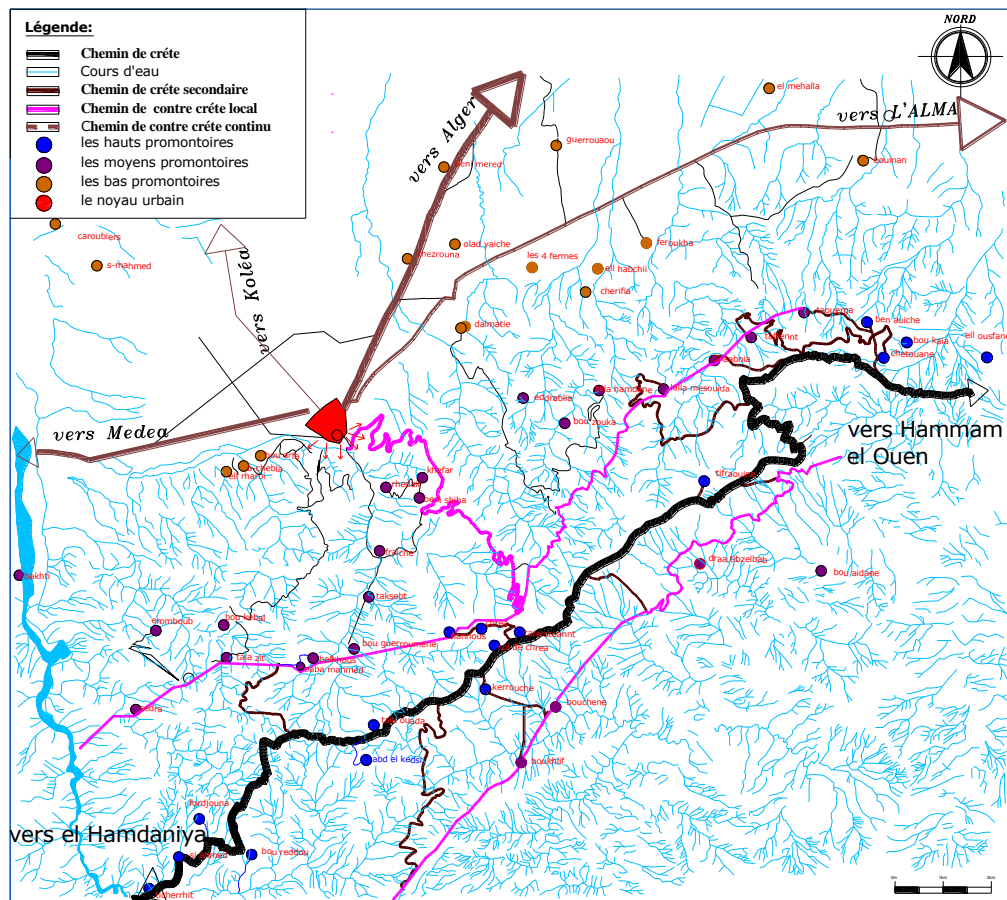


Figure 3.7: carte de synthèse de cycle d'implantation

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

1.1.2. Cycle de Consolidation

a- Première phase: parcours de fond de vallée principale

Une première phase peut être considérée comme véritablement fondée sur le tracé des parcours des fonds des vallées principales, ces parcours de fonds des vallées permettent un lien rapide entre les polarités distantes, une traversée du territoire pour connecter les noyaux urbains prééminents.

#### b- Deuxième phase : occupation du fond de vallée

Nous pouvons comprendre comme le début d'une seconde phase, le moment où la praticabilité du fond de Vallée tend à s'étendre au pied des montagnes principales.

#### c- Troisièmes phases: apparition du chemin secondaire de fond de vallée

C'est seulement à la période suivante précisément dans une troisième phase, qu'on travaille à une cohésion entre les chemins de fond de vallées et les aires déjà établies, à travers les chemins des fonds de vallées secondaires.

#### d- Quatrièmes phases: liaison entre le fond de vallée avec la contre crête locale

On peut identifier une quatrième phase de développement de fond de vallées avec l'atteinte progressive de la contre crête locale à un plus haut niveau à travers celui-ci des établissements de haut promontoire.

#### 1.1.3. Cycle de récupération de l'implantation

Ce qui arrive ensuite, nous pouvons seulement l'esquisser ici :

Le cycle de consolidation est suivi d'un troisième cycle, de récupération de l'implantation, que nous appelons ainsi pour souligner le système des phénomènes dus à l'instabilité intrinsèque des structures des vallées et à la nécessité d'un retour à la structuration précédente, à cause de la persistance spécifique plus grande qu'une meilleure adhésion à la « nature » lui assure.

#### Synthèses

En synthèse, notre lecture mène à la compréhension du caractère organique global du réel : la réalité bâtie, comme partie de celui-ci, qu'elle soit « spontanée » ou « planifiée » (ou pour mieux dire, planifiée au niveau d'une intervention individuelle ou collective) est structurée de façon continue, elle ne naît pas et ne se modifie pas par hasard, mais elle résulte d'une évolution constante gouvernée par un système unitaire de lois de formation qui constitue ce que nous appelons le « processus typologique du milieu », dans tous ses ramifications possibles et multiples

Tout cela est à comprendre comme le produit intrinsèque du devenir, guidé en lui-même de manière évolutive de structure élémentaires à une complexité graduelle, à partir des « matrices » jusqu'aux développements progressifs.

## 2. FORMATION ET CROISSANCE DE LA VILLE DE BLIDA

### Introduction

Toute formation et croissance d'une ville sont dues à la satisfaction des facteurs politiques, économiques et démographiques, complexes ; donc il est indispensable d'aborder la ville à son niveau zéro, à l'aide de l'évolution historique. Cela a pour but d'avoir la légitimité d'intervenir dans un site qu'on ne connaît pas, d'en tirer les éléments permanents après jugements de valeur et enfin d'en établir le plan de permanence (et la nature de ces permanences).

### 2.1. Période précoloniale

1519 : Deux petits villages constituent le territoire du futur Blida (hadjar sidali, ouled sultane).

L'installation des tributs d'ouled sultane hadjar sidali sur une ligne de ruissellement.

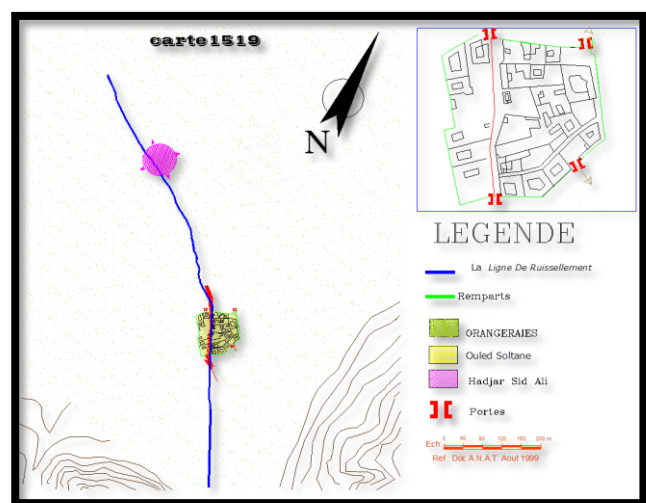


Figure 3.8 : carte de Blida 1519

1535 :

-La construction de la casbah au sud-ouest de la ville.

-Ils commencèrent par la dévier le cours de l'oued.

-Ils construisirent un réseau complexe de bassins et de seguias

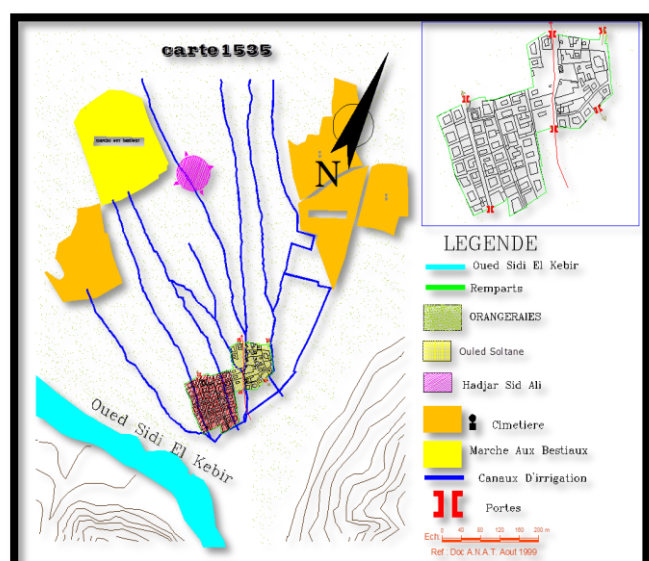


Figure 3.9 : carte de Blida 1535

17<sup>ème</sup> siècle : Blida était durant la période turque l'une des plus importantes villes de la région (centre-relais entre la capitale et le tittrei).

Les premiers faits urbains sont:

-La construction du rempart en pisé de 4 à 5 mètres de hauteur avec 6 portes.

-Cette période est marquée par l'édification d'une citadelle cotée sud-ouest de la ville.

18<sup>ème</sup> siècle: Cette période la rue du bey (le quartier turc), à cause de présence des barrières artificielle de croissance telles que la citadelle, le cimetière et le marché à bestiaux. La rue du bey devint une ligne de développement principale.

L'extension de la ville précoloniale a été ordonnée par des éléments naturels oued sisi el kebir et les lignes des ruissellements.

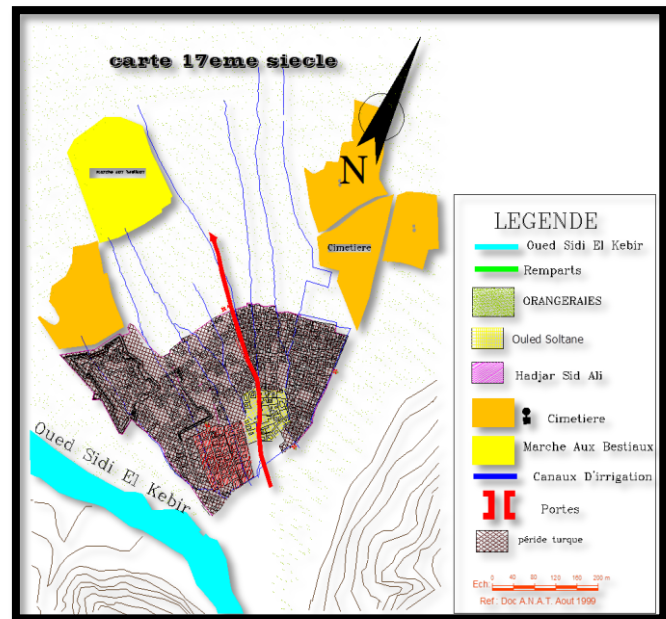


Figure 3.10 : carte de Blida 17<sup>ème</sup> siècle.

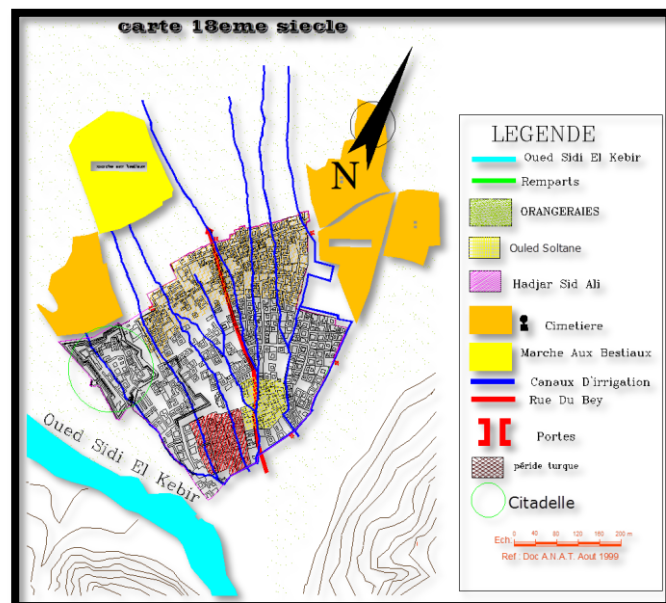


Figure 3.11 : carte de Blida 18<sup>ème</sup> siècle

2.2. Période coloniale: La ville de Blida a été rasée par un terrible séisme en 1825.

Entre 1830 et 1842: Les colons ont entouré la ville pendant neuf ans (1830-1839) sans l'avoir mais durant cette période les colons ont mis place à plusieurs installations militaires, qui auront une grande influence par la suite sur l'espace urbain actuelle.

En 1838: Fortification des zones militaire en ajoutant les camps: Supérieur de Joinville au nord-ouest, inférieur de Montpensier au nord-est, plus ceux de Chiffa et de Beni Mered.

En 1842: L'emprise générale et définitive de la ville où cette dernière devint comme base militaire pour se propager vers d'autres villes et régions sous le pouvoir militaire colonial.

Entre 1842 et 1866

L'intervention intra-muros:

C'est la restructuration des espaces urbains de la ville, en superposant une nouvelle trame en damier sur l'ancienne trame de la ville traditionnel.

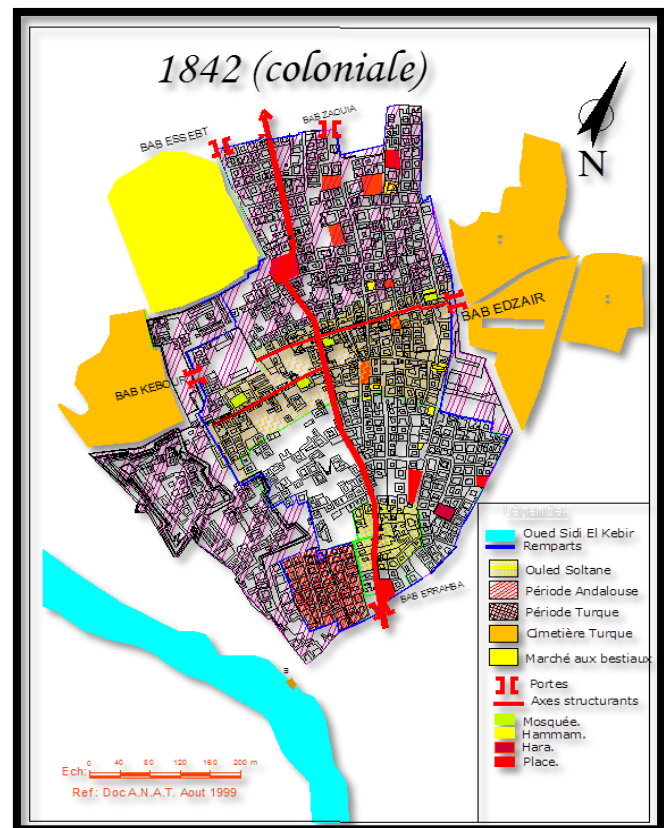


Figure 3.12 : carte de Blida 1842

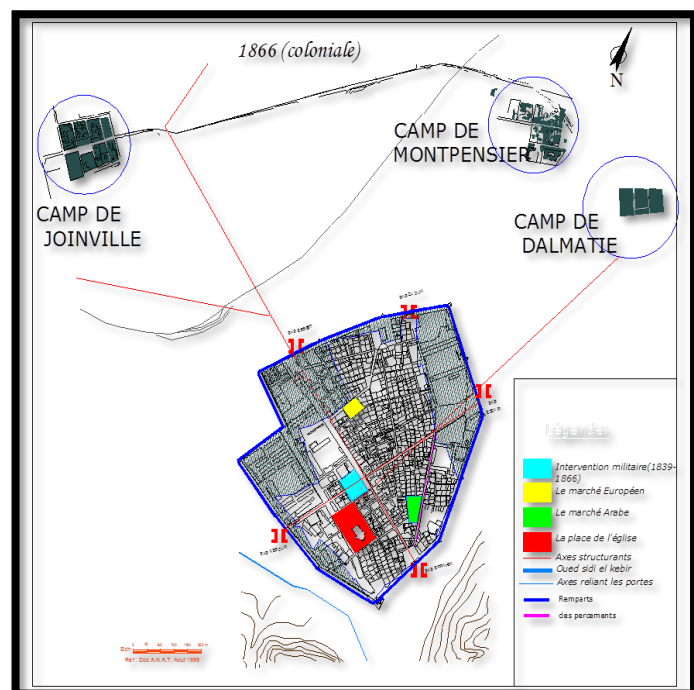


Figure 3.13 : carte de Blida 1866

On cette période la ville a connu défèrent changement d'évolution

Reconstruction de la ville selon le type européen

Les axes territoriaux ont été préservent.

Densification de la ville intra-muros et déplacement des remparts

La construction d'un nouveau mur d'enceinte en pierre en 1842.

En 1843: Le changement des camps militaires (passation de pouvoir du militaire vers le civile)

Joinville, Montpensier et Dalmatie devint des zones d'habitations pour l'exploitation agricole.

La construction des nouvelles infrastructures religieuses, culturelles, et de loisirs, (l'église la vigerie et sa place en 1863, théâtre, banque, cafétérias, la place d'arme...etc.) suite la restructuration précédente.

Les infrastructures militaires constituaient la moitié de la superficie de la ville et la place d'arme était devenue un point de repère dans la ville, elle est imposante par sa taille car elle occupe un grand îlot d'où est la résultante de l'intersection des deux axes structurants de la ville.

Le changement de quelques espaces urbains (affectation ethnique): comme le marché Européen près du quartier Européen au nord, et le marché Arabe près du quartier Arabe d'El Djoun au sud, et la vie quotidienne des deux communautés s'organisait autour des deux marchés.

L'intervention extra-muros entre 1866 et 1916 : C'est 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 du Moulin près de Bab Errahba, et le quartier de la gare le long du parcours (Blida-Koléa)

Entre 1916 et 1935: L'extension de la ville continue très rapidement vers le nord, le long des canaux d'irrigations datant l'époque ottomane et qui ont joués un rôle majeur dans l'urbanisation de la ville.

En 1926: C'est la démolition du rempart et son remplacement par des boulevards périphérique qui entourent la ville intra-muros.

En 1932: C'est la 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.

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.

Le chemin de fer a freiné la croissance vers le campe militer de joint-ville.



Une densification le long de la route menant à Alger.

La construction d'un réseau serré de voies de communication rayonnant à partir des boulevards de ceinture constitua de l'extension urbaine (superpose sur les canaux d'irrigation).

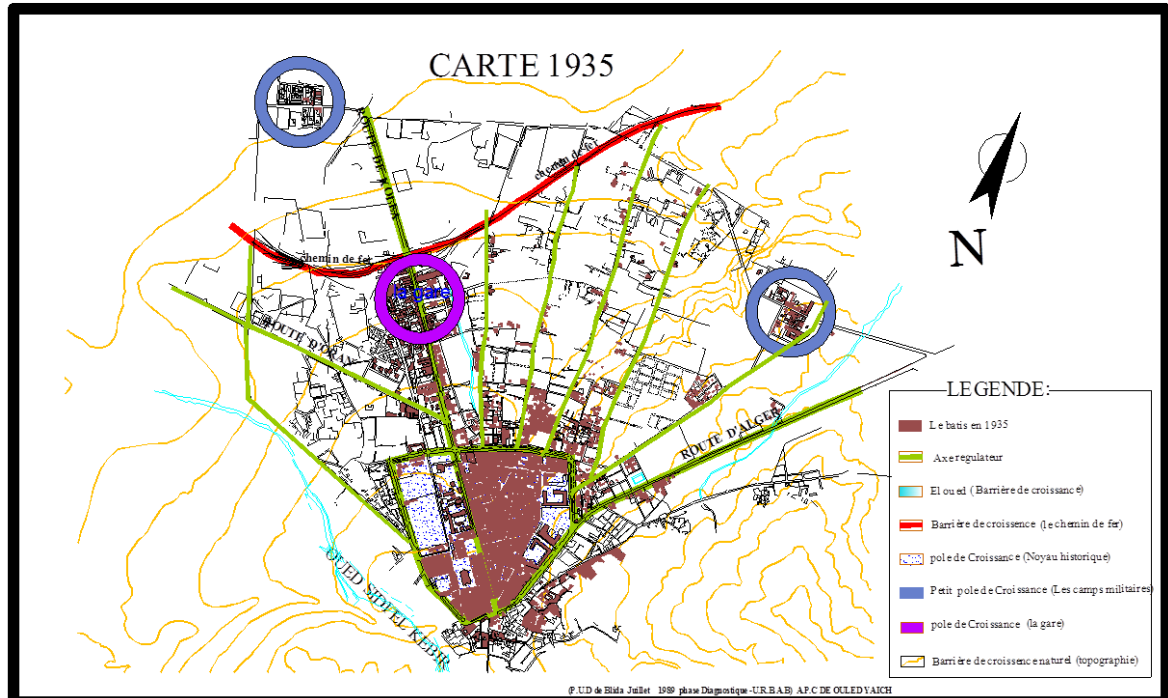
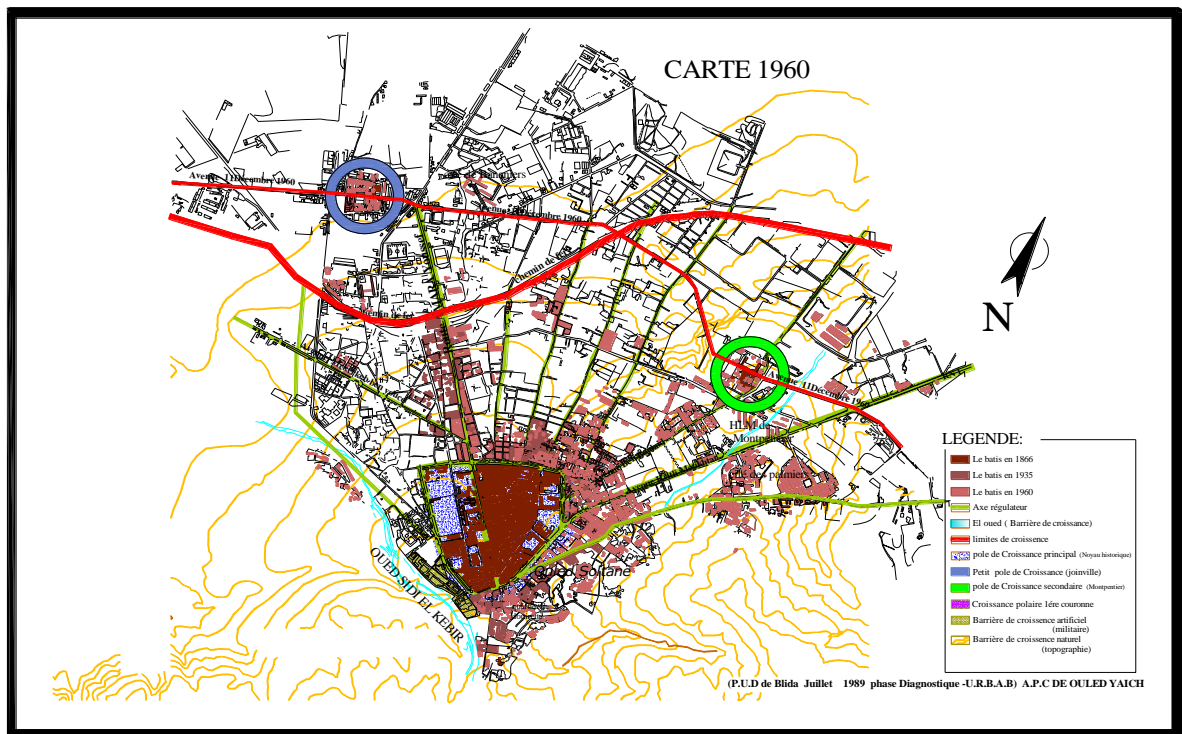


Figure 3.14 : carte de Blida 1935

Période 1935-1960: La croissance urbaine s'est développée suivant le tracé des anciennes seguias.

- L'extension du quartier Ouled Sultane sous l'impulsion démographique.
- la création des quartiers réservés quasi-exclusivement aux européens (ex : cité des palmiers),
- il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour ex: quartier de douirette).
- la création de l'avenue de 11 décembre 1960 qui relie joint-ville à Montpensier.

En 1955: Apparurent les premières formes d'habitats collectifs, tandis que parallèlement se poursuivaient la construction d'habitations individuelles (lotissement, HLM de Montpensier, cité de Bananiers, etc.).



### 2.3. Période postcoloniale

Entre 1960-1980: A l'indépendance, 1/5 de la surface Intra-muros est occupée par l'armée, ce qui a bloqué les opérations de restructuration de la vieille ville. Il y a eu :

- L'aménagement de nouveaux lotissements entre les parcours de développement à l'échelle urbaine qui mènent vers Ouled Yaich, Béni Mered, ... etc.

- Construction des équipements sanitaires, administratifs, sportifs..., à l'extérieur de la ville qui ont joué un rôle attractif pour la population.

- Il y a eu quelques actions de transformation dans le centre historique comme :

- Remplacement de l'ancienne église par la mosquée « EL KAWTHAR ».

- Démolition des installations militaires (l'hôpital militaire Ducrot et le dépôt Equestre) et construction, à la place, du nouveau projet d'équipement plus l'habitat mixtes dite : « projet de la Remonte ».

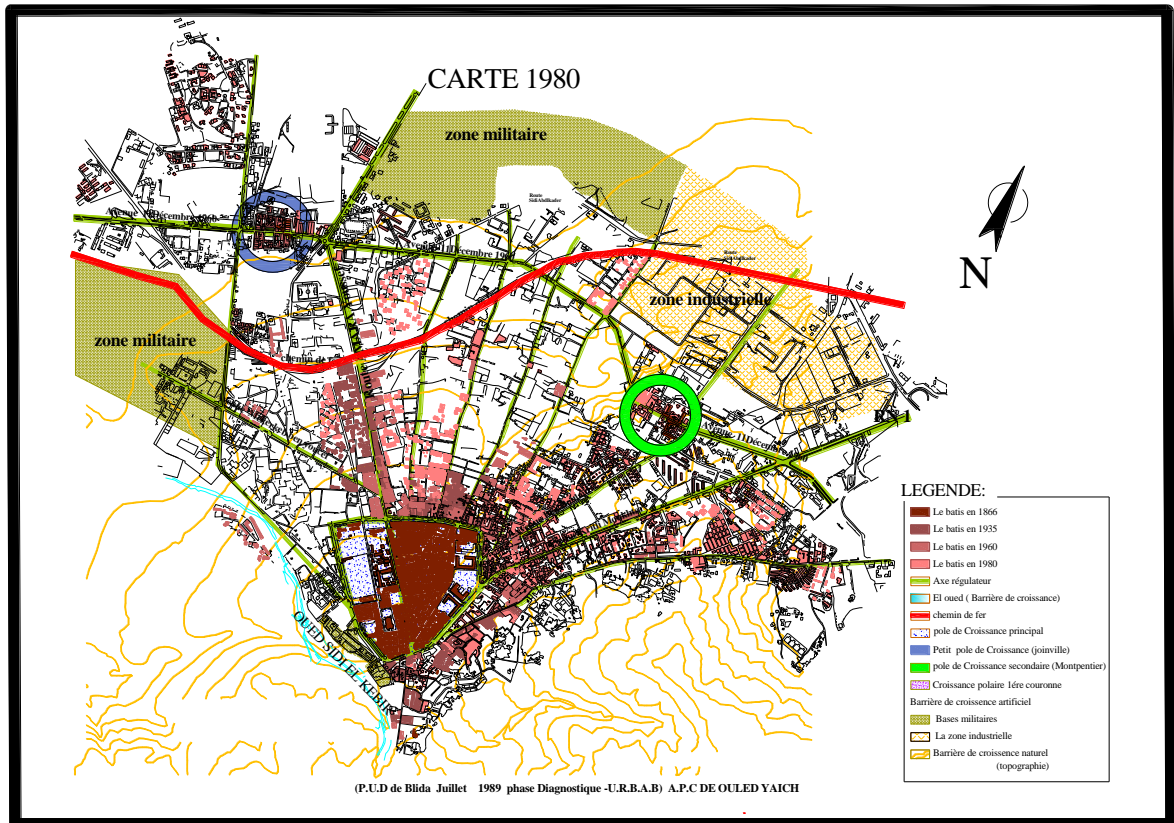


Figure 3.16 : carte de Blida 1980

Entre 1980-actuel: En 1975, des grandes opérations de logements sont apparues de type collectif (Ouled-yaich, Sidi Abdelkader...) bien qu'elles soient viabilisées, elles ne sont pas dotées d'équipements d'accompagnements, et surtout leur typologie est inadéquate.

De 1977 à 1987, on note une croissance urbaine qui se distingue par sa rapidité et son ampleur, mais aussi par son irrationalité foncière ; tournant le dos au piémont, elle s'est faite vers le nord.

Ainsi une série d'instruments de planification et d'urbanisme sont établis : le PDAU, POS, PUD ....etc.

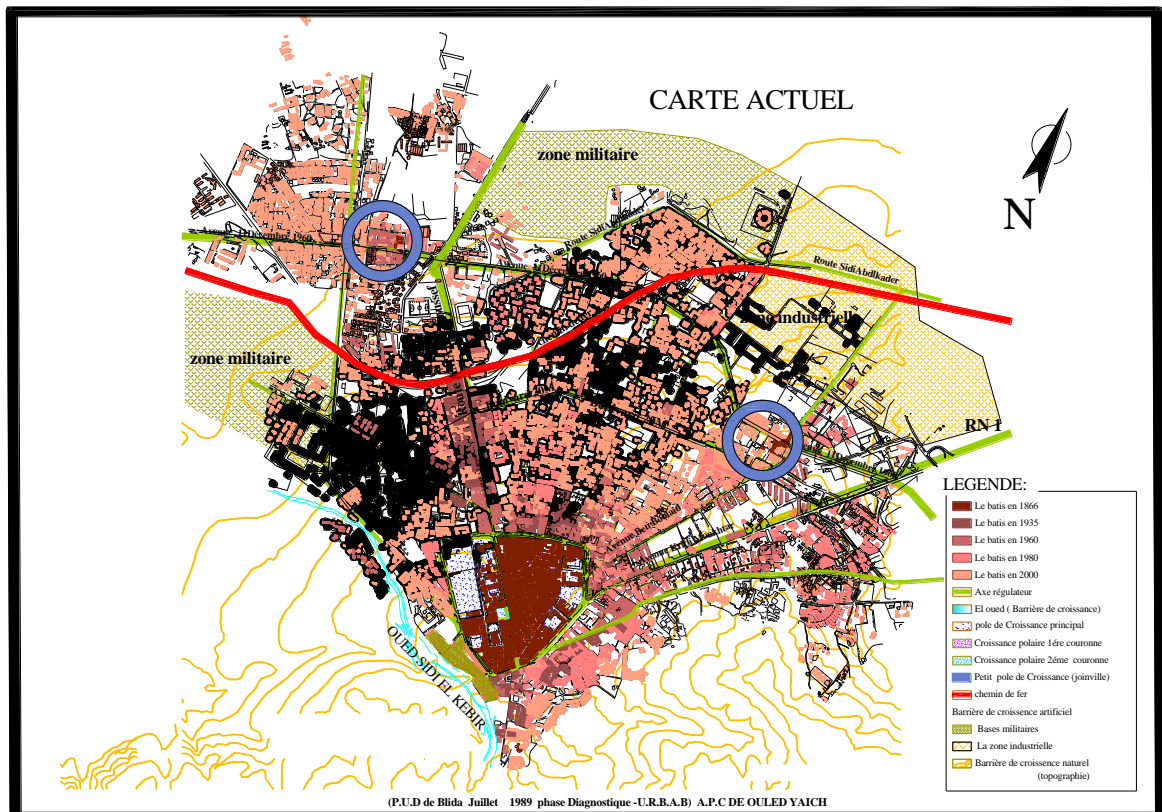


Figure 3.17 : carte de Blida actuel

### Conclusion

Le plus frappant dans l'extension de la ville de Blida est l'orientation qui s'affirme vers le Nord-Est et la plaine de la Mitidja, en direction d'Alger et aux confins de la commune de Beni Mered, du fait des contraintes multiples pentes, terrains militaires au sud et à l'ouest.

### Synthèse de L'évolution historique:

Tout au long de son histoire, la ville de Blida, a subi des transformations qui sont le résultat de :

#### a- Les persistances:

-La géomorphologie du site, qui a joué un rôle déterminant dans le développement de la ville et la croissance urbaine, et qui a orienté l'extension de la ville vers le Nord.

-Les canaux d'irrigation dont ont abandonné l'usage en tant que tels, finirent enfouis sous terre et servirent à la mise en place des premiers réseaux d'égouts. Ces canaux ont constitué par la suite des axes de croissance, à l'échelle de la ville de Blida, en direction des terres agricoles.

-L'Oued Sidi El-kebir qui est un régulateur naturel, joue un rôle majeur

dans l'extension de la ville, même s'il constitue un obstacle de taille dans le choix du type de croissance que l'on souhaite imprimer à la ville (c'est une barrière de croissance).

-Les parcours territoriaux structurants.

b- Les éléments de liaison:

-La présence de parcours territoriaux historiques, qui ont ordonné la croissance, en premier lieu, vers Koléa (Nord) et vers Alger en deuxième lieu.

-La ligne ferroviaire a joué un rôle de barrière de croissance, puis la gare ferroviaire est devenue un pôle de croissance, ce qui a favorisé le développement du quartier de la gare.

-Les camps de Joinville et Montpensier sont devenus des satellites de croissance de la ville de Blida.

-Le périmètre urbain s'est agrandi en suivant les parcours de développement (séguias), à l'échelle urbaine.

Les deux axes principaux structurent la ville, orientent les directions nord-ouest/sud-est, nord-est/sud-ouest, et relient les quatre portes de la ville, ces deux derniers se croisent au niveau de la place d'Armes qui a été créée pour regrouper les troupes, actuellement elle est devenue un espace de regroupement des activités commerciales et administratives.

-Les places et les marchés qui sont des lieux publico-collectifs qui relient les axes principaux et regroupent les activités.

### 3. ETUDES DE LA STRUCTURE URBAINE

#### 3.1. Système viaire

##### 3.1.1. Historique des voiries

Le noyau historique se structure par deux axes orthogonaux. L'axes nord-sud (Bab Sabet, Bab Rahba) (rue Djoughlali) et l'autre axe est-ouest (rue des martyres ex. Rue kouloughli).

Le centre de ces deux axes structurant marqué par une placette (placette ettoute).

A l'aboutissement de ces axes on trouve un boulevard périphérique qui longe le tour (délimite le centre-ville), il suit les traces de l'ancien rempart.

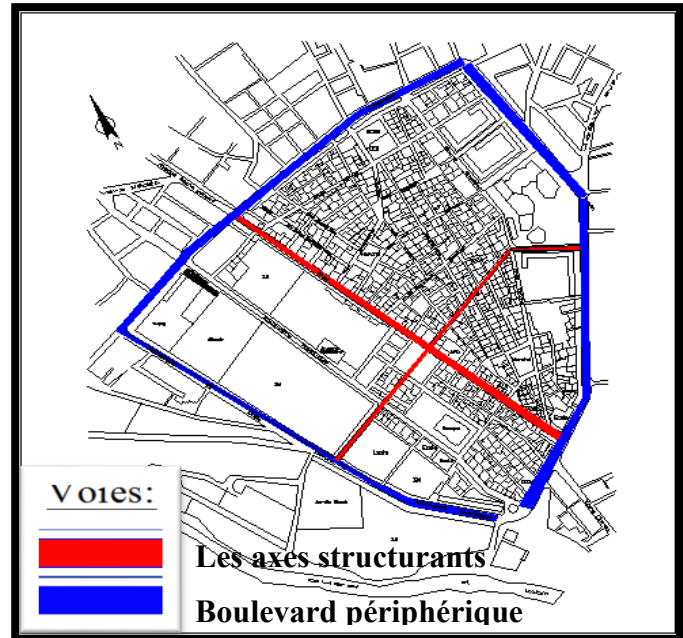


Figure 3.18 : carte de centre de Blida

##### 3.1.2. Les nœuds dans le noyau central



Figure 3.19 : les nœuds au centre de Blida

### 3.2. Structure viaire

La ville de Blida est le carrefour de plusieurs axes territoriaux régionaux. Elle assure la connexion EST-OUEST à travers la plaine de la Mitidja et le NORD-SUD à travers la chaîne montagneuse de Chréa. Ces axes ont contribué d'une manière importante dans le processus de formations de la ville et continuent à jouer leur rôle dans le processus de croissance et de transformation.

D'après notre lecture sur cette structure nous avons pu établir les types d'axes suivant:

#### 3.2.1. Parcours structurants

Ce sont des axes qui ont généré la ville autre fois et contribué au développement continue jusqu'à nous jour tel que la RN 1 « Blida-Alger » ou bien ont amorcé cette croissance tel que la RN 69 après l'implantation de la gare ferroviaire.

#### 3.2.2. Parcours d'implantation

Ce sont des axes qui ont apporté leur contribution dans transformation de la ville de manière indirecte par rapport aux principaux axes de développement matérialisé par les tracés des canaux d'irrigation « les seguias ».

#### 3.2.3. Parcours de liaison

Ce sont des axes qui viennent consolider la structure viaire existante matérialisé soit par des connexions transversales continues ou bien brisées.

#### 3.2.4. Voies de desserte

Relient les parcours de liaison et desservent les zones résidentielles anti nodales, elles peuvent être des impasses.

### 3.3. La Hiérarchie du viaire

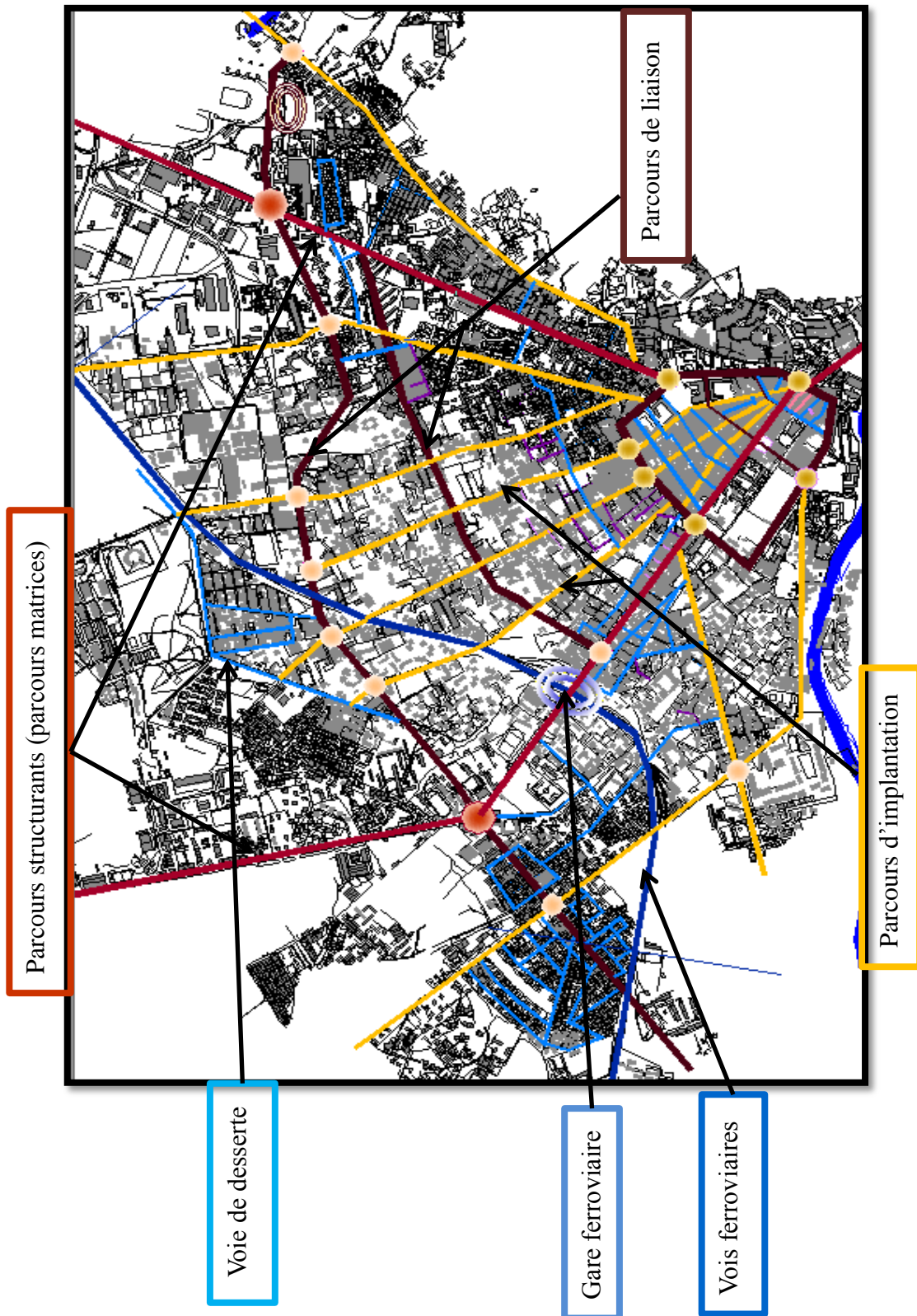


Figure 3.20 : carte de hiérarchisation des voies de ville de Blida



On voit que la densification aussi bien horizontale que verticale dépendait de la position des parcelles par rapport aux voiries.

Il existe : des voies structurantes, implantations, et de liaison.

- Les voies structurantes et d'implantations sont des voies plus importantes car elles sont centralisant (à l'échelle de la ville ou localement) et permettent d'implanter et recevoir un grand nombre d'activités et d'équipements.

- Les voies de liaison sont moins importantes, elles se situent généralement à l'intérieure des quartiers.

- Les voies de dessertes longent des îlots à caractère résidentiel, par fois ce sont des impasses.

## 4. ANALYSE TYPOLOGIQUE

### Introduction

L'analyse typologique est utilisée comme instrument de connaissance et de classification des phénomènes. Elle permet de connaître les éléments qui dans un processus de changement apparaissent constants dans le temps.

Nous avons mis en étude un nombre de maisons dans le but de recueillir le maximum de renseignements sur les différentes configurations possibles dans un lieu donné et vérifier l'éventail des transformations autorisées par le type en rapport avec son contexte.

Plusieurs critères et caractéristiques formels ont été pris en considération. D'une manière générale, nous avons raisonné sur le niveau principal, c'est-à-dire celui des pièces principales de l'habitation en retenant les configurations canoniques c'est-à-dire celles qui se trouvent avec régularité dans beaucoup de maisons étudiées et donc pouvant être révélatrices du type dominant.

### 4.1. Etude du tissu précoloniale :

#### quartier El Djoun

##### 4.1.1. Choix de l'îlot expérimental

Le choix de l'agrégat de maisons s'est porté sur un îlot appartient à la première aire d'établissement datant de l'époque andalouse. En effet, c'est dans cette partie appelée El Djoun que Sidi Ahmed El Kebir offrit refuge aux Maures chassés d'Espagne.

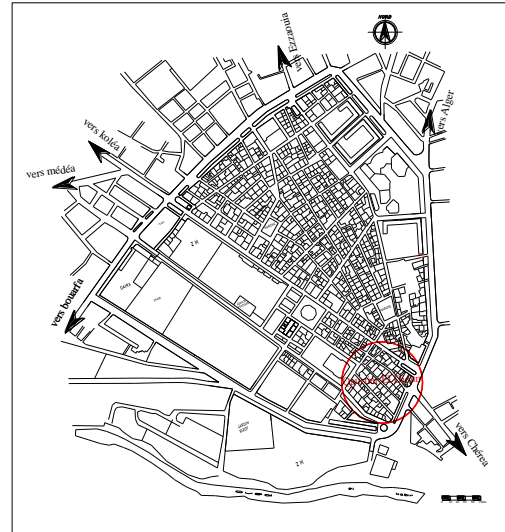


Figure 3.21 : carte qui montre la position du quartier El Djoun

L'ensemble de l'îlot d'El Djoun est à vocation résidentielle. Hormis les constructions coloniales dans presque toute sa partie sud où l'on trouve l'école, l'ancienne église ...

4.1.2. La logique de formation des îlots et du parcellaire

El Djoun est desservie à partir des voies qui lui sont périphérique, par des ruelles longitudinales qui le traversent de haut en bas, sans aucune relation entre elles.

Le passage d'une ruelle à une autre, ne peut s'effectuer sans le retour par les vois périphérique, à grande circulation, qui la bordent.

Ces ruelles sont larges de 3 à 4 mètres.

Les ruelles délimitées par des murs percés par quelques portes et petites fenêtres seulement.

Cette structure est définie par les canaux d'irrigation, est constitué de quatre îlots de forme longitudinale étroite (largeur de deux à trois maisons moyennes), orientés du sud-ouest à nord-est.

La parcelle est le résultat du type, unité d'intervention, et unité de base dans l'édification, des parcelles sont complexes et emboîtées les unes aux autres.

Maillage simple, Structuration en 2 parcelles dos à dos

Maillage plus complexe, Structuration en 3 parcelles → la nécessité de créer l'impasse

Forme et dimension des îlots	Structure parcellaire des îlots	
	trois parcelles deux parcelles	deux parcelles
	deux parcelles	deux parcelles
	trois parcelles deux parcelles	trois parcelles deux parcelles

Figure3.22 : document fait par les auteurs d'après le tableau; mise en évidence des parcelles de la ville de Blida.

### 4.1.3. Analyse de la maison



Figure 3.23: plan de situation de la maison

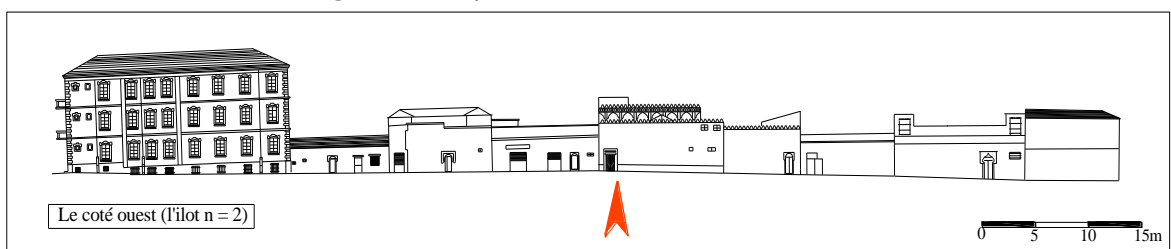


Figure 3.24: façade urbain le côté ouest

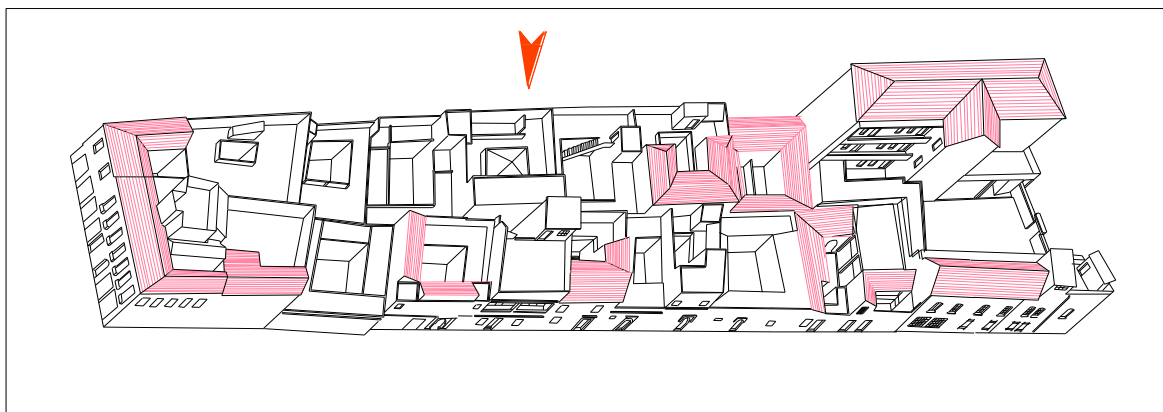


Figure 3.25: axonométrie

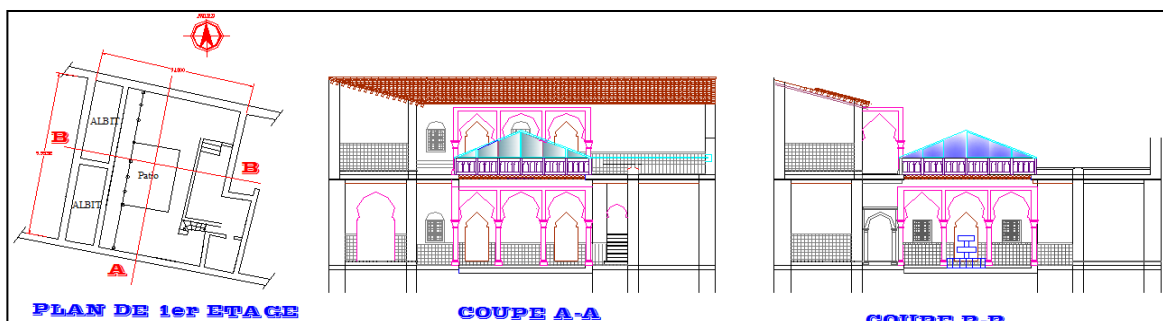


Figure 3.26: plan 1<sup>er</sup> étage et les coupes

#### 4.1.3.1. Description du bâtiment original

- Usage d'origine : Habitation
- Typologie de l'immeuble : Maison traditionnelle (dar).
- Nombre de niveaux : RDC + Terrasse + Manzah.
- Surface totale de la maison : 210m<sup>2</sup>
- La position de maison
- Par rapport l'îlot : Maison de rive.
- Mur : Pierre, brique et pisé.
- Plancher : Solives et voliges en bois.
- Toiture : Terrasse plat avec une structure en bois stabilisé à l'aide terre et la chaux.
- Revêtement extérieurs : Enduit en chaux.
- Ouverture et élément de façade :
- Alimentation en eau : Le réseau publique.
- Système d'assainissement : Eaux usées et eaux pluviales : tout à l'égout publique.

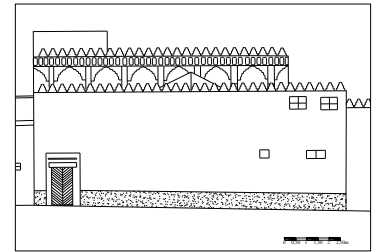


Figure3.27: la façade

#### 4.1.3.2. Les composantes de la maison traditionnelle

##### a-Esskifa(le porche)



Figure3.28: plan RDC et photos d'Esskifa

##### b- Le Patio (Ouest Eddar)



Figure3.29: plan RDC et photos du patio

c-La Galerie



Figure 3.30: plan RDC et photos de la galerie

d-Ellbeit et Manzah

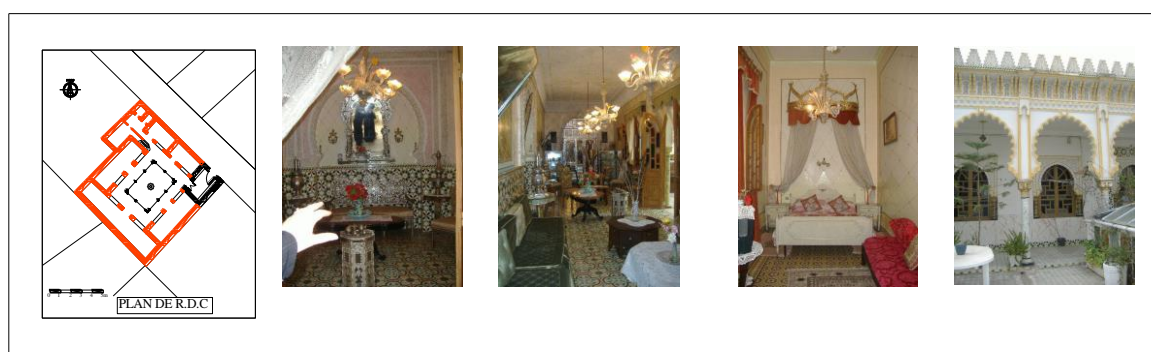


Figure 3.31: plan RDC et photos des chambres

4.1.3.3. Les caractères et les dimensions de la maison

- Axe d'entrée : d'angle
- Cour formée sur quatre cotés
- Surface totale de la maison : ..... 210m<sup>2</sup>
- Surface de la cour : ..... 66m<sup>2</sup>
- Largeur sur la voie : ..... 14m
- Profondeur de la maison perpendiculairement à la voie : ..... 15m
- Module donnant sur la rue : ..... 2.0m
- Module à droite de l'accès principal : ..... 2.5m
- Module en face de l'accès principal : ..... 2.0m
- Module à gauche de l'accès principal ..... 2.0m

Synthèse

L'espace de la maison à patio du fait de sa structure possède un caractère multidirectionnel équilibré. Le patio étant l'élément de référence par excellence et le centre de la vie quotidienne sans toutefois être le centre géométrique de la maison, c'est plutôt le centre topologique ordonnateur et distributeur de toutes les liaisons de la maison qu'elles soient internes ou externes.

## 4.2. Etude du tissu colonial : la place du 1<sup>er</sup> novembre

### 4-2-1-Situation

La place du 1<sup>er</sup> novembre se situe au centre du noyau historique de la ville de Blida à l'intersection de deux voies structurantes (axe sud-nord et axe est-ouest).

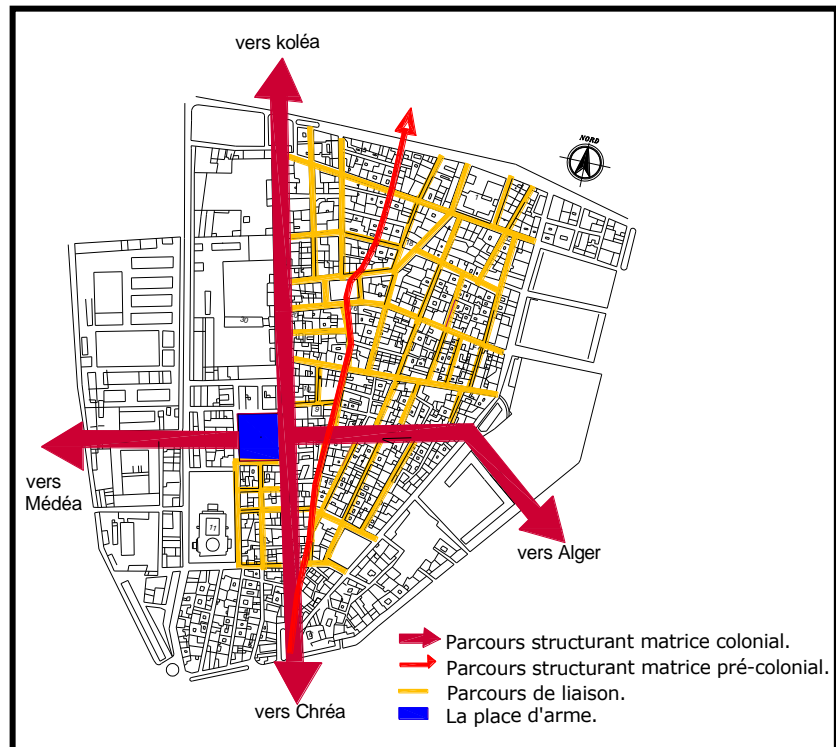


Figure 3.32: plan de situation de place du 1<sup>er</sup> novembre

### 4.2.2. La formation des îlots et du parcellaire

Les îlots qui entourent la place du 1<sup>er</sup> novembre ont des formes rectangulaires et trapézoïdales de 30 m de largeur, chaque un de ces îlots constitue au minimum par deux parcelles.

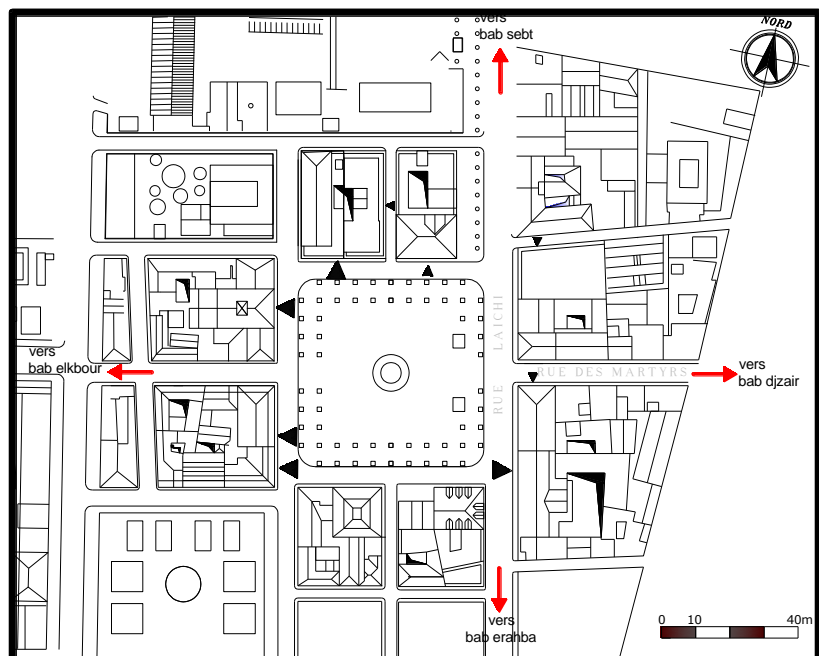


Figure 3.33 : plan de masse de place du 1<sup>er</sup> novembre

4-2-4-Dimensionnement des ilots



Figure3.34 : document fait par les auteurs d'après le tableau, mise en évidence des parcelles de la ville de Blida



#### 4.2.5. Analyse de façade

Les façades qui entourent la place sont de style du 19<sup>ème</sup> siècle

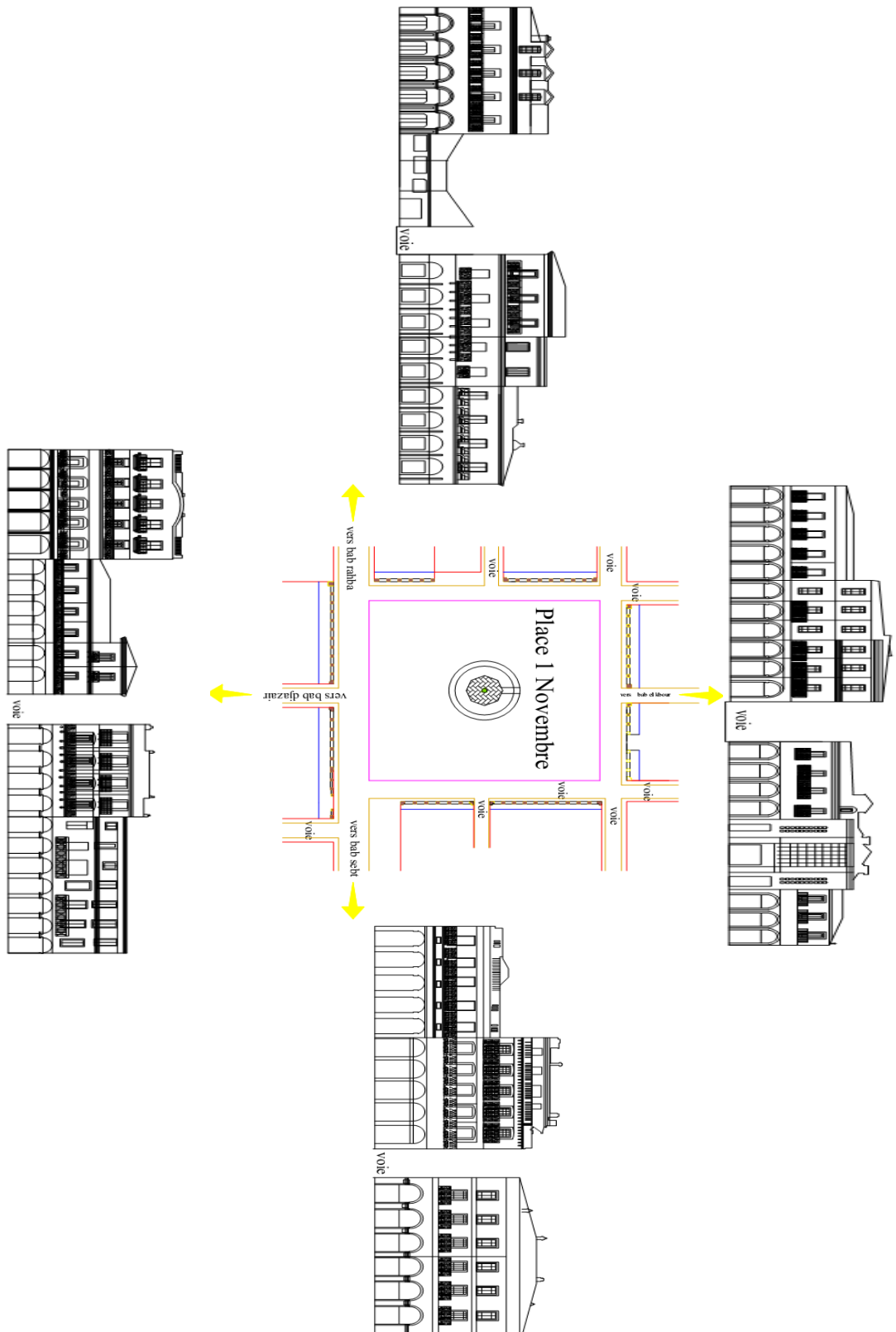
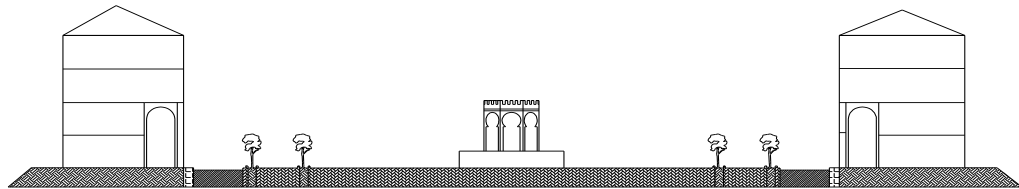


Figure3.35 : les façades qui entourent la place



Coupe longitudinal

Figure 3.36 : coupe sur la place

On remarque à place du 1<sup>er</sup> novembre que le traitement du soubassement est idem de toute les parois qui constitue et crée et s'aligne au non bâtis ainsi qu'il y a une continuité de parcours à travers les arcades et la mixité fonctionnelle dans les mêmes bâtiments crée la continuité de la ville alors on remarque que le soubassement c'est une articulation bidimensionnelle et fonctionnelle.

#### 4.2.6. Matériaux de construction







Matériaux	Origine	Taille	Nature	Désignation	Echantillon
La pierre	local	Carré ou rectangulaire Petite taille utilisé dans la décoration de la pierre sculpté	Calcaire	Structure et maçonnerie	
Le bois	local	Des plaques rectangulaires de différente dimension	Bois rouge	Fenêtre, porte, porte fenêtre et aussi la décoration	
Le fer	Local et importation	Grand taille décoration en fer forger	métal	Balcon, décoration et rompe	
Béton armé	local	Ossature forme et taille spécial	Composi te (Ciment sable, mortier, eau)	Structure, mur porteur, vole	
Le marbre	Local et importation	Carré, rectangulaire	Calcaire	Mur arc voute et le sol dans le patio	
Le stuc le gypse et le faïence	Local	Rond, ovale	Plâtre ciment blanc	Décoration ornement chapiteaux	

Figure 3.37 : tableau des matériaux de construction

4.2.7. Maison du 19eme siècle: type collectif

<p><u>Fiche descriptive</u></p>	<p><u>Exemple:</u> immeuble en face place du 1<sup>er</sup> novembre</p>	
<p><u>Situation:</u> L'immeuble est située au centre historique de la ville de Blida en face la place du 1<sup>er</sup> novembre</p>		
<p><u>Orientation:</u> <b>Cellule A :</b> Les façades sont orientées au sud et ouest <b>Cellule B :</b> Les façades sont orientées au nord et ouest</p>		
<p><u>superficie:</u> <b>Cellule A :</b> La superficie de la maison est de 164.16 m<sup>2</sup> <b>Cellule B :</b> La superficie de la maison est de 125.5 m<sup>2</sup></p>		
<p>-Espaces et dimensions: <b>Cellule A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chambre 1: 5.5 * 5.4= 29.7 m<sup>2</sup></li> <li>- chambre 2: 5.5 * 5.4= 29.7 m<sup>2</sup></li> <li>- chambre 3: 5.5 * 3= 16.5 m<sup>2</sup></li> <li>-séjour : 43.7m<sup>2</sup></li> <li>-cuisine : 3.5*2.5=8.75m<sup>2</sup></li> <li>-salle de bain : 1.6*1.6=2.56m<sup>2</sup></li> <li>-WC : 1.9m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>-Espaces et dimensions: <b>Cellule B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chambre 1: 3.55 * 4.5= 15.60m<sup>2</sup></li> <li>- chambre 2: 3.2 * 3.75= 12 m<sup>2</sup></li> <li>- chambre 3: 4.8 * 3.7= 17.76 m<sup>2</sup></li> <li>-séjour : 6.5*3.2=20.8m<sup>2</sup></li> <li>-cuisine : 3.5*2.9=10.15m<sup>2</sup></li> <li>-débarras : 3.5*2.7=9.45m<sup>2</sup></li> <li>-salle de bain : 2.4*2.9=7m<sup>2</sup></li> <li>-WC : 1*1.5=1.5m<sup>2</sup></li> </ul>	

## Conclusion

D'après notre étude descriptive de la placette on conclue que l'espace public ou la placette (toute) est une place dont les traces de la période coloniale dominent son architecture et ces principes de distribution et ces caractéristiques.

Une dominance de la période coloniale s'affirme dans le style architectural et la simplicité et régularité dans le traitement des façades et manque de décoration l'utilisation de matériaux (fer et du béton armé) avec une division régulière dans le système viarie et par la suite des îlots et la formes des édifices qui entourent la placette.

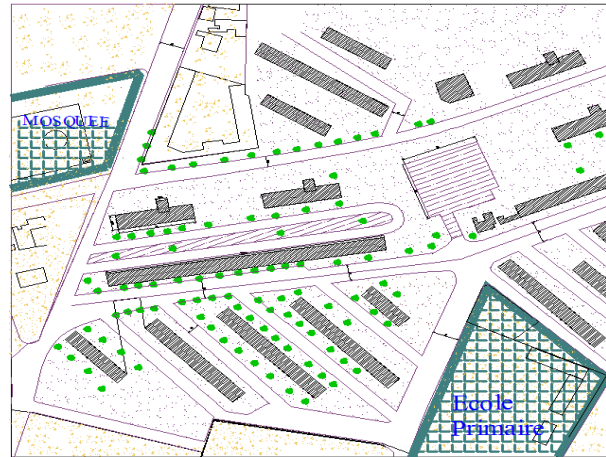
Une harmonie et une homogénéité très apparente de la placette avec les édifices qui l'entourent qui fait référence au style unique et uniforme de la placette qui est le style néoclassique.

La placette représente le centre du noyau historique de la ville de Blida c'est un des endroits référentiels du patrimoine à sauvegarder.

4.3. Etude du tissu Post coloniale : Montpensier

Montpensier c'est des logements social sont arrivées avec le mouvement moderne

On remarque l'apparition de l'ilot barre et les voies sont larges.



4.3.1. Forme et dimension des îlots Figure 3.38 : Plan de masse

Forme et dimension des îlots	Forme et dimension des parcelles

Figure 3.39 : tableau des formes des îlots et des parcelles quartier el Montpensier

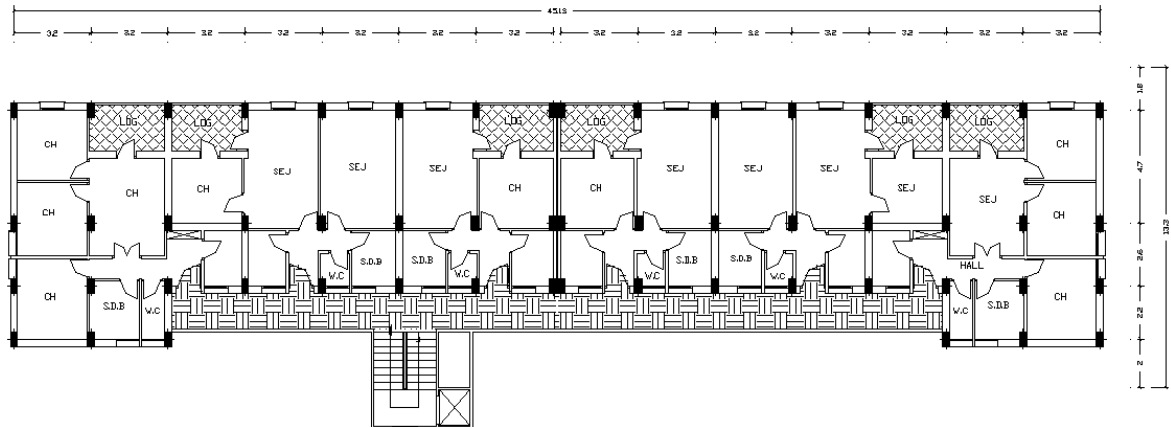


Figure 3.40 : Plan d'étage courant



Figure 3.41 Façade de cas d'étude

### Synthèse

On remarque:

- hauteur importante de bâti.
- la faible occupation de sol avec une densité forte.
- construction et installation technique simple.
- les fenêtres en bande et manque de décoration.
- la cage d'escalier n'est pas couverte et elle est centrale.

## 5. L'AIRE D'INTERVENTION

### 5.1. La situation de l'aire d'intervention(POS1) a l'échelle territoriale

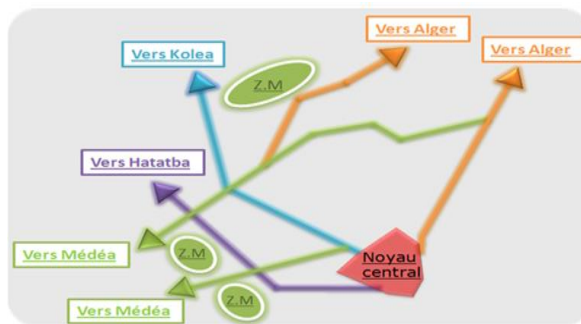


Figure3.42 : situation du pos

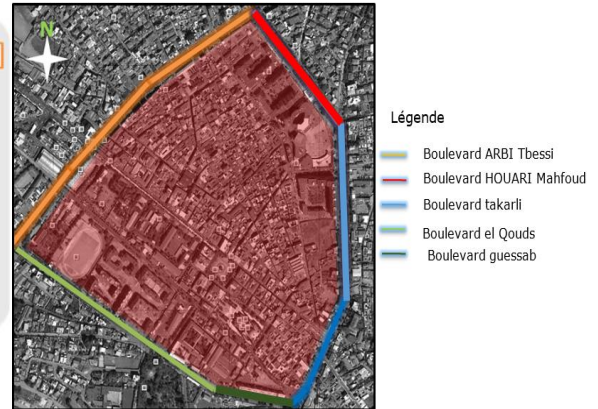


Figure3.43 : photo aérien du centre de Blida

### 5.2. Présentation de l'étude du pos de centre-ville de Blida

Le POS en question concerne le noyau historique du Blida d'une superficie de 61 H, et il est composé de 103 ilots.

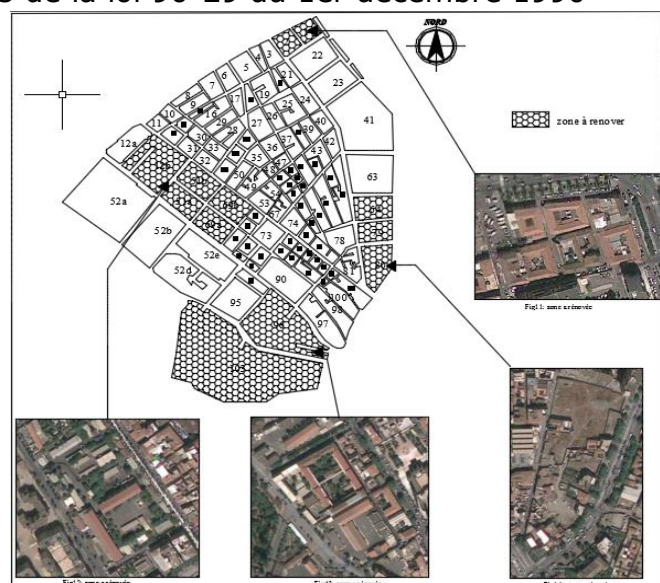
La zone d'étude est délimité par :

- au nord : le boulevard Arbi Tbessi et le boulevard Houari Mahfoud
- au sud : le boulevard guessab
- à l'ouest : les boulevard Lotfi et El Qouds.
- à l'est le boulevard Takarli Abdel Rezek.

Le présent règlement doit fixer les règles applicables pour chaque ilot inclus dans le périmètre d'étude tel qu'il définit dans l'article 1.6 si dessous. A cet effet selon l'article 33 section 3 de la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

### 5.3. Les zones d'intervention au niveau du pos de centre-ville de Blida

Figure3.44 : les ilots du pos de centre-ville Blida



### 5-3-1- Caractéristique, nature, et forme d'occupation du sol

La zone d'étude est concernée par principalement trois interventions urbaines principales :

-La rénovation concerne les ilots occupés par les militaires la sureté urbaine et certains ilots qui présentent un état de dégradation avancé.

-La réhabilitation concerne une grande partie des constructions anciennes.

-La restauration touche certain édifices très anciens appartenant à l'époque ottomane comme la mosquée Hanafite et la mosquée Ben Saadoune, le hammam Boualem Bacha Agha qui sont classés comme patrimoine national.

Elle concerne aussi certaines demeures prestigieuses situées au quartier El Djoun et des édifices moresques de l'époque coloniale.

### 5-3-2-Les interventions concernant l'organisation de circulation Voiries, accès et stationnement

L'étude de POS a proposé la création de nouvelle voie mécanique et l'élargissement des autres ainsi que le réaménagement des voies piétonnes :

-les voies à créer : la voie qui relie le Boulevard El Qods avec Boulevard Mahdjoub.

-Les voies à élargir la rue Souidani situé le long du projet de la remonte.

-Les voies piétonne a réaménagé : sont les voies qui pénètrent dans le tissu ancien ou se concentre les activités commercial, ces voies sont : rues de la FAYETTE, rues des MARTYRS, rue KADDOUR BEL KACEM, rus BOU RAS, rue ALI BERZALI et rue AISSAT IDIR. D'autre voie seront créée au niveau de projet urbain.

Le stationnement : l'étude de POS a proposé plusieurs parkings souterrains au niveau des ilots a rénové : ilot 1, 2, 64, 79, 80, 51a ,51b ,69a et 69b.

### 5-4- choix du site

Le choix de notre terrain a été fait par rapport à sa position dans le noyau historique de Blida, plus précisément il est à l'extrémité Nord-Est de l'ancienne ville, la relation entre deux axe structurent (Amara Youcef-Route d'Alger) et ce qui est devenue le 1<sup>er</sup> boulevard de la ville (Arbi Tbessi) ce dernier est considérée comme étant la colonne vertébrale de la ville, pour cela on doit donner une certaine valeur de cette centralité.



### 5-4-1 Présentation du site d'intervention

Notre aire d'intervention se situe dans le coté Nord-est du noyau historique de la ville de Blida.

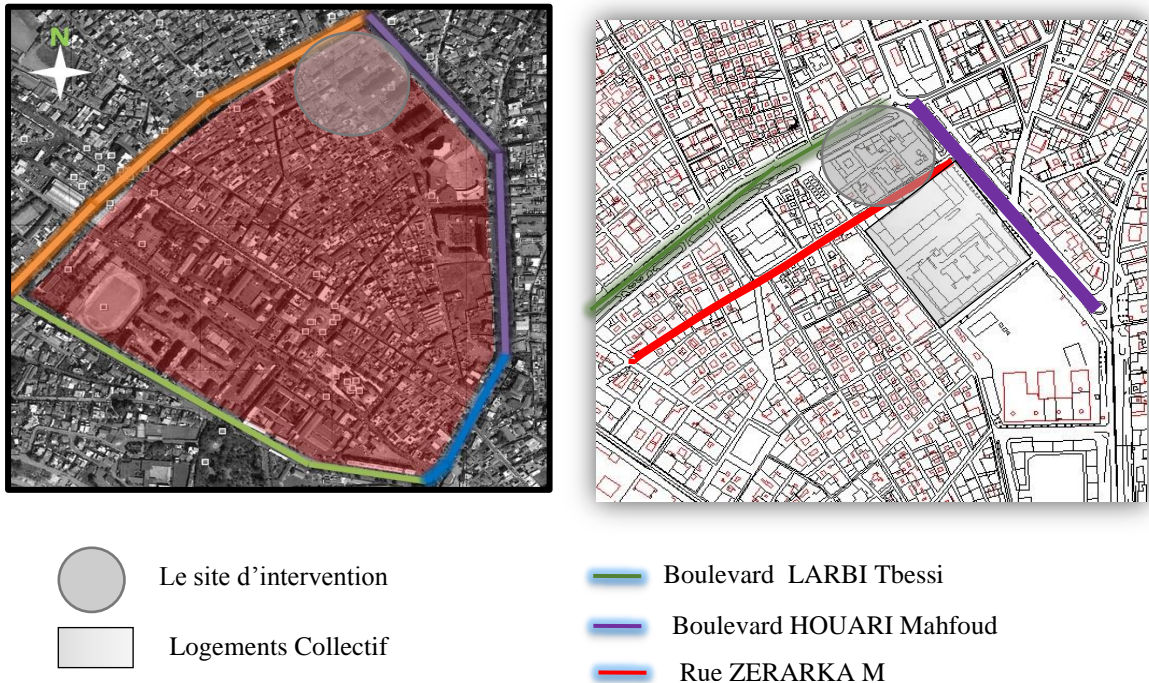


Figure3.45 : situation du site d'intervention

### 5.4.2. La superficie et la morphologie

Notre terrain est d'une superficie de 8183 m<sup>2</sup>.

L'ensemble d'îlot présente une légère pente de 3% Sud-Nord qui permet de la considérer comme un terrain plat.

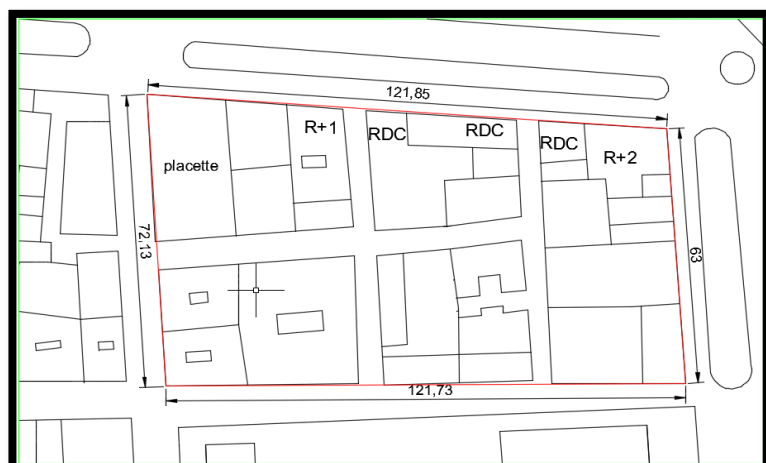


Figure3.46 : plan du site d'intervention

### 5.4.3. Accessibilité du terrain

Le périmètre d'étude du présent P.O.S bénéficie d'une situation stratégique ce qui le rend largement accessible. Il est limité des quatre cotés par des voies. deux voies principales côté nord (boulevard Larbi Tbessi) côté est (boulevard houari Mahfoud) , une voie secondaire côté ouest (avenue Souidani boudjema) et une ruelle côté sud (rue Zerarka.M)

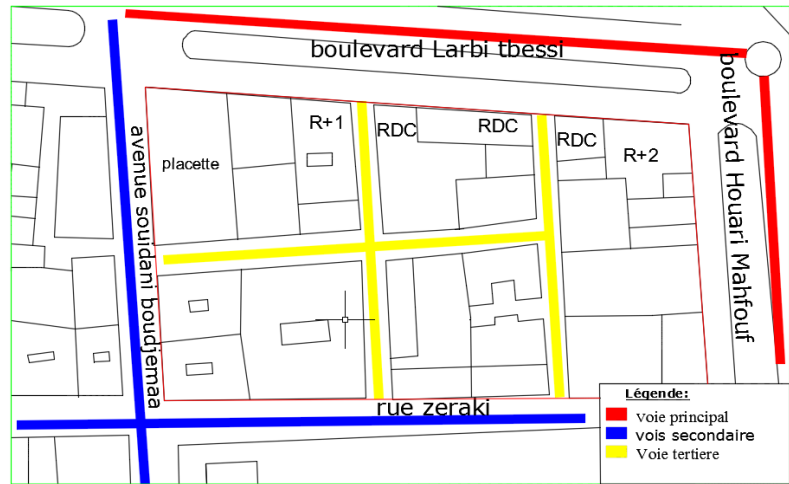


Figure3.47 : infrastructure du site d'intervention

### 5.4.4. L'environnement immédiat



Figure3.48 : l'environnement immédiat du site d'intervention

### 5.4.5. Les potentialités du site

Le choix de notre site est particulièrement recommandé pour différents projets, vue sa position en milieu urbain sous une forme irrégulière et sa caractère historique périphérique, notre site est bien accessible par sa situation, l'intersection de deux parcours de liaison ex muraille (périphérie).

Il se trouve loin des activités insalubres dangereuses et polluantes issues des ateliers et des usines.

### 5.4.6. Références structurelles

#### 5.4.6.1. L'analyse du cadre bâti

a-Types de structuration du cadre bâti: Le type de structuration du cadre bâti fait référence au mode d'organisation et au mode d'agencement des unités construites.

- Au niveau de notre périmètre d'étude on a relevé l'existence de deux (02) types d'organisation :

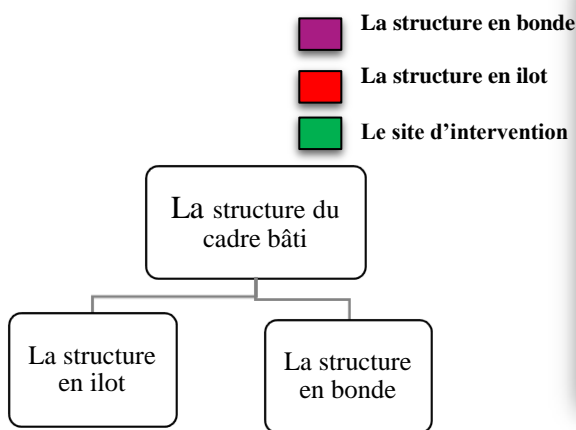


Figure3.49 : photo aérien du centre-ville Blida

b- L'étude des gabarits: Façade urbaine montrent notre boulevard avec son gabarit ses différents hauteurs qui varient et qui se développe par rapport à la propriété privé, cela nous donne un skyline avec des hauteurs allons du R+8 au R+1.

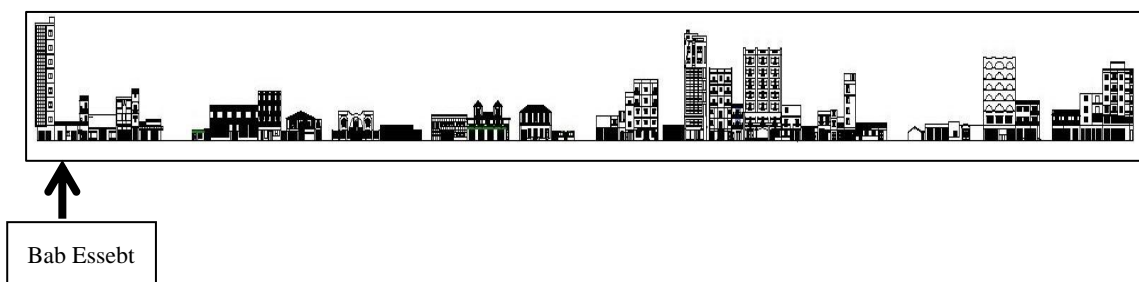


Figure3.50 : façade urbain nord du boulevard Larbi Tbessi

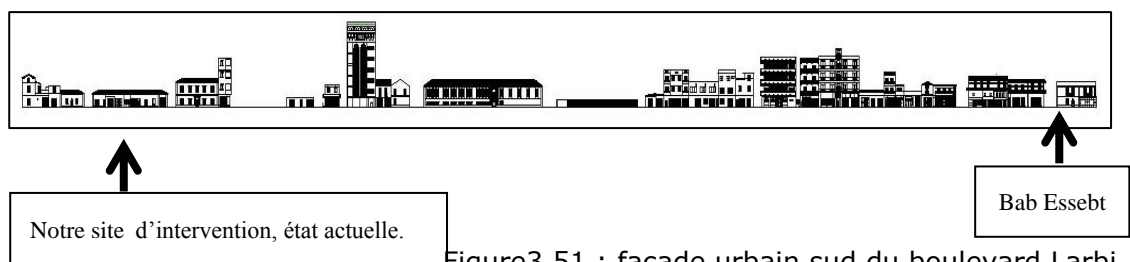


Figure3.51 : façade urbain sud du boulevard Larbi Tbessi

Le gabarit du projet se détermine par rapport au gabarit des constructions ou il se situ, nous l'avons intégré par rapport au boulevard d'où la hauteur des constructions est élevée « R+8 », et aussi par rapport au tissu ancien dont la hauteur et moins élevée « R+3» « R+2 ».



Figure3.52 : photo aérien du site d'intervention

#### 5.4.6.2. L'analyse du cadre non-bâti

Nous remarquons un manque en matière d'espace non bâti qui accueille un rôle urbain comme les places et les placettes ce qui fait que l'espace non bâti est exprimé par les espaces de distribution et le viaire.

#### 5.5. Problématique spécifique du site

Après une longue étude de la ville de Blida nous avons remarqué un manque flagrant dans la structuration du viaire et des espaces publique.

Le site en question se trouve en plein centre de Blida ce qui été au paravent la périphérie (avant 1925) de la ville et qui est devenue le boulevard principale.

Ce dernier ne fonctionne pas comme il se doit les anciennes constructions laisse le boulevard inachevé en matière de façade et de gabarit.

Comment peut-on créer une centralité, un pôle urbain dans un tissu ancien et comment intervenir et mettre en relation le nouveau noyau avec les anciennes entités.

Le nœud est en train de se former au niveau du quartier LARBI TBESSI. Par la suit la zone périphérique qui devient centralité du au développement de la ville.

### 5.6. Proposition du pos

- C.O.S 3 → 3,5
- C.E.S 0,5 → 0,7

Le POS a proposé de raser tout le terrain et compris la placette publique et la suppressions des voies existantes et de partager le terrain en deux îlots par la création d'une voie au milieu.

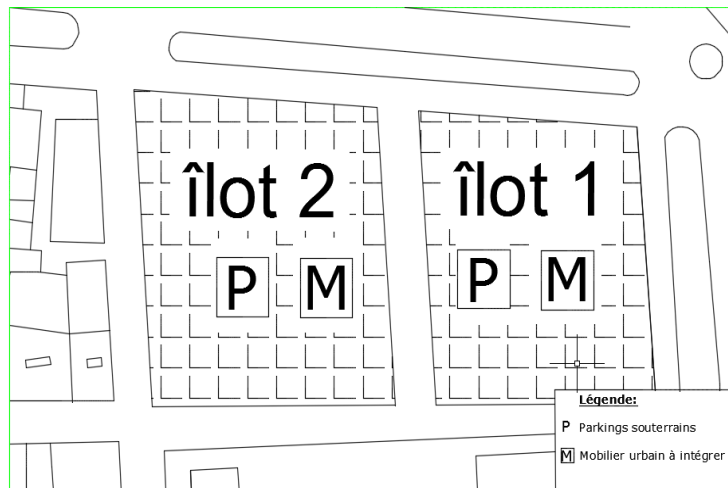


Figure3.53 : proposition du POS

- accès aux immeubles coté boulevard.
- parkings souterrains.
- Haute constructions doivent être implanté coté boulevard.
- Une distance de 10 à 15 m entre immeubles non contiguës.
- l'alignement est obligatoire sur les voies.
- HSP au RDC < 4.5 m et aux étages supérieurs < 3,5.
- Percées visuelle en périphérie d'îlots.

### 5.7. Expression architecturale et urbaine :

Maintenant et dans cette étapes on essaiera de revaloriser notre site d'intervention et de lui donner son niveau d'importance pour cette raison nous avons commencé dans ce chapitre par une analyse typo morphologique du territoire de la ville de Blida et on a sortis avec des conclusions les parcours organise et structure le territoire.

### 5.8. Les principes d'aménagements :

On va noter que notre interventions se base sur le développement durable communément appelé l'architecture soutenue elle regroupe deux concepts lier entre elle :

- Le concept continuité structurelle : améliore la relation entre le centre ancien avec son contexte
- Le Concept économique : amélioration la qualité de vie dans le centre ancien

### 5.9. Proposition personnel

- Afin d'obtenir un schéma d'occupation et d'affectation fonctionnel pour notre aire d'intervention, il est nécessaire d'exploiter et de matérialiser toutes les synthèses obtenues dans l'étude des variables contextuelles.

- Puisque le boulevard AREBI TBESSI est en cours de rénovation et de restructuration, nous avons vu la nécessité de concevoir un projet qui participera dans cette opération, pour s'intégrer à l'urbain et amener quelque chose de plus pour le tourisme et l'économie de la ville.

Notre intervention va être basée sur l'idée de concevoir un pôle urbain qui regroupe :

- 1/ un hôtel.
- 2/ Des immeubles d'habitat collectif urbain.
- 3/ Des activités commerciales et culturelles à caractère urbain.
- 4/ Des espaces de loisir et de regroupement aménagés à l'échelle de la ville.

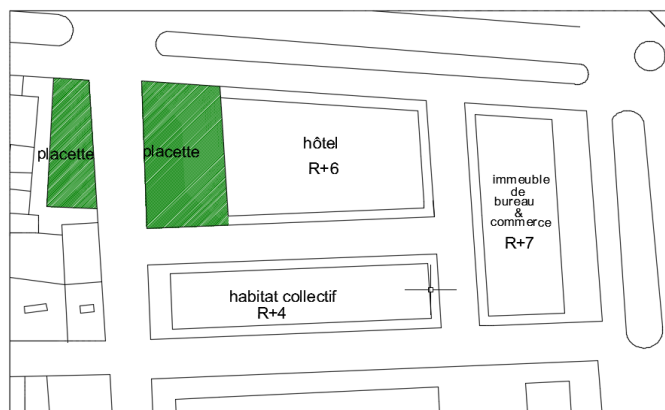
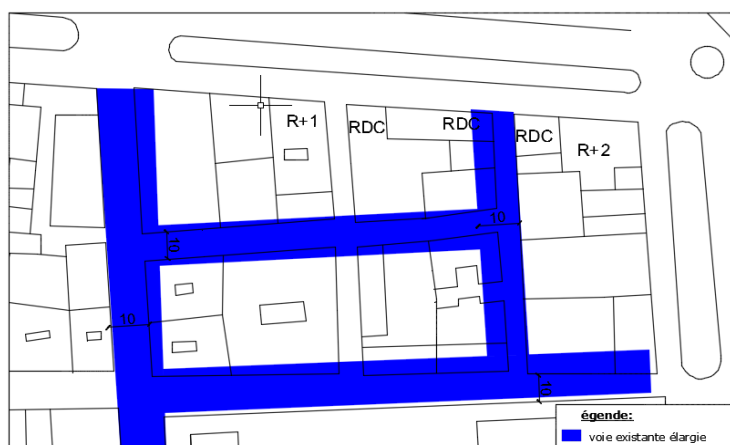


Figure3.54 : plan de proposition personnel

#### 5.9.1. Processus de développement du projet urbain

-Etape1 : élargissement des voies existants de 4m à 10m

Figure3.55 : plan de restructuration des voies



-*Étape 2* : Alignement du bâti par rapport les constructions préexistantes, abstraction de la parcelle et un recule de 3m sur le boulevard Larbi Tbesi et de 2.5m sur les vois tertiaire.

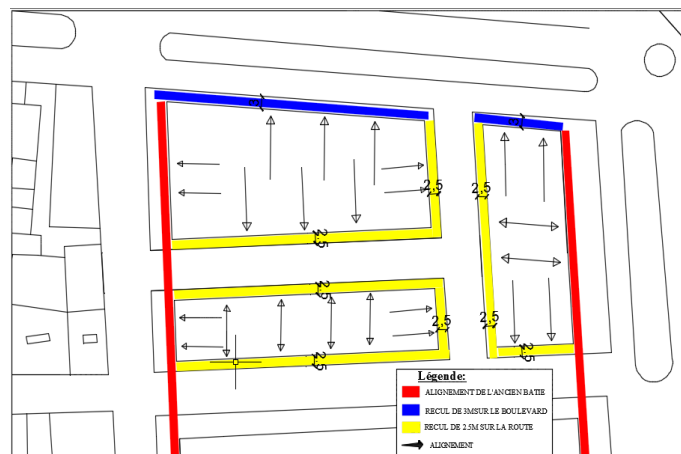


Figure3.56 : schéma d'alignement du bâti

### 5-8-2-Schéma d'affectation fonctionnelle

-*Étape 1* : l'organisation du sol

-Nous avons choisis de rénover la placette et de suivre la proposition du pos concernant le parking sous-sol.

- l'accès du parking s'effectue à partir de la rue tertiaire

- la placette occupera les deux cote de la route pour redonner son importance comme avant à l'entrée de bab Ezzaouia

- l'accès des équipements (hôtel, centre commercial) sont sur le côté du boulevard.

- L'habitat collectif et dans le coté de la Rue Zerarka.M.

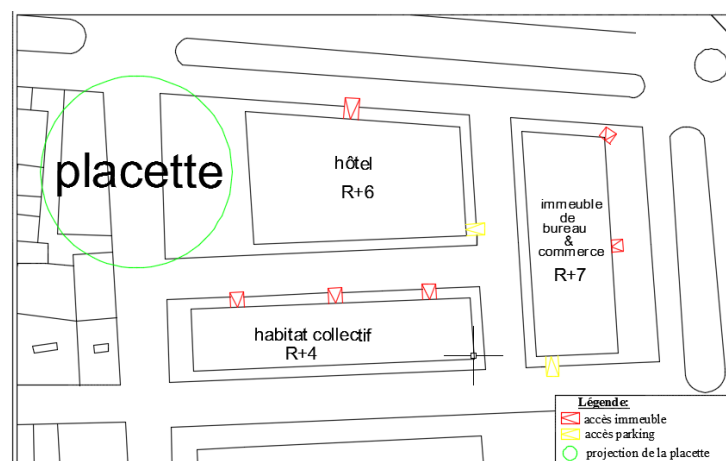


Figure3.57 : schéma des accès aux immeubles

**-Étape 2 : L'organisation du bâti**

-Le projet prendra la forme de l'îlot avec une hauteur importante du côté du boulevard Larbi Tbessi de R+6 et de R+7 du côté du boulevard houari Mahfoud et de R+4 du coté la rue Zerarka.M



Figure3.58 : plan de masse

**5.8.3 Vue en 3D :**

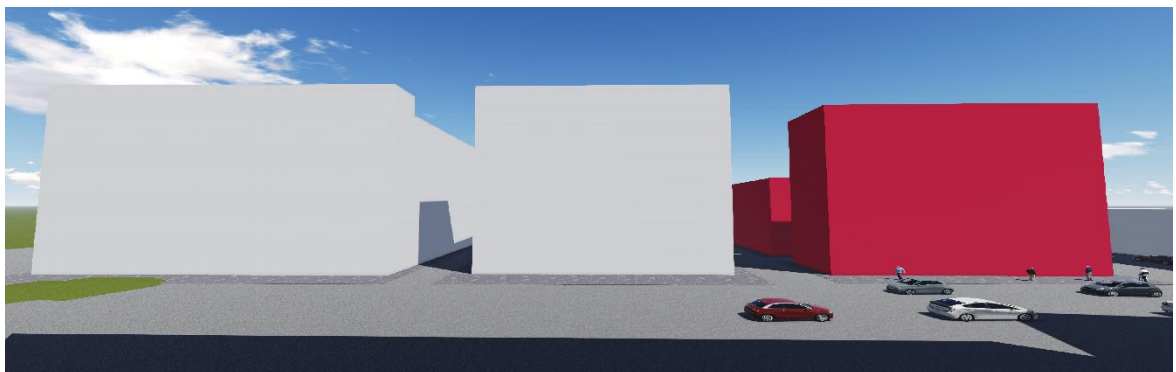


Figure 3.59 : Vue sur la façade du boulevard houari Mahfoud



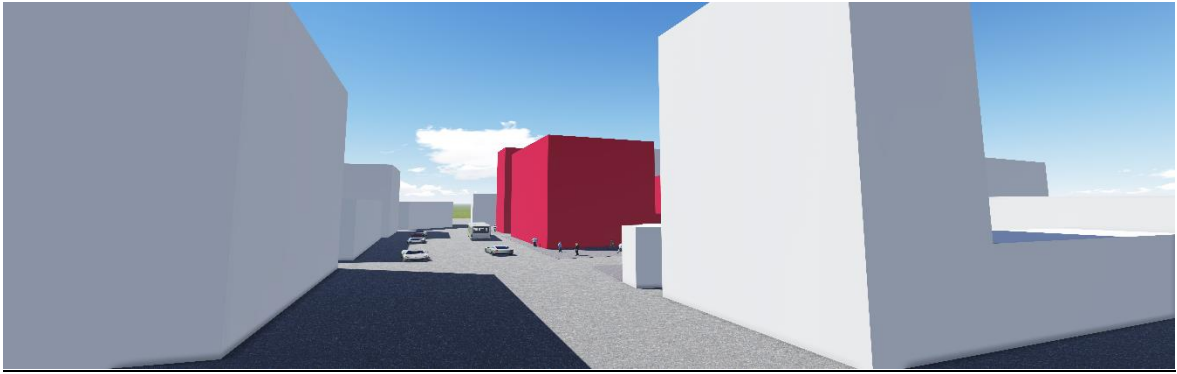


Figure 3.60 : vue sur le boulevard Larbi Tbessi

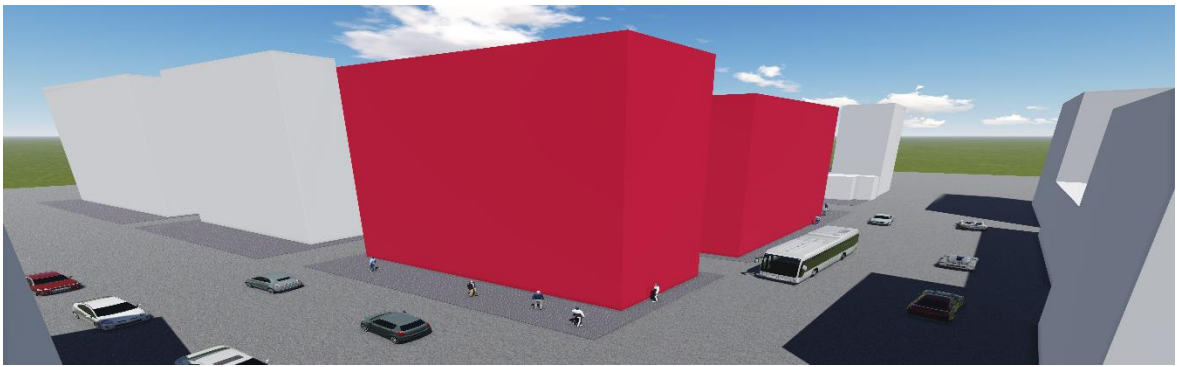


Figure 3.61 : Vue sur l'intersection des deux boulevards

## 6. LE PROJET

### 6.1. La fiche technique du projet

Projet: Hôtel

Site: BLIDA (POS 01 \_ îlot 02)

Présentation générale

Surface du terrain	1980 m <sup>2</sup>
Nombre de boutique	9
Restaurant	1
Cafétéria	1
Salon de thé	1
Salle de conférence	1
Nombre des chambres	115
Nombre des suites	5
Nombre de place de parking	34

### 6.2. La fiche technique du projet

Projet: Immeuble de bureau et commerce

Site: BLIDA (POS 01 \_ îlot 01)

Présentation générale

Surface du terrain	1880m <sup>2</sup>
Nombre de locaux	44
Nombre de bureaux	34
Bureaux paysage	6
Nombre de place de parking	28

## Conclusion

Notre intervention a redonne à la ville son identité à travers la cohérence entre le centre et son contexte par la continuité structurelle (alignement des voies) et morphologiquement (création de skyline) et par la préservation de la typologie des bâtiments d'ensemble (module de base, le patio,...)

Cette intervention a essayé de rendre le centre ancien sa centralité par des projets qui redonne une vie plus dynamique

## Conclusion général

Après l'étude on peut conclure que l'intervention sur les centres anciens d'une manière générale s'est avérée plus que nécessaire pour résoudre le problème de la rupture entre ce dernier et son contexte.

Face à la complexité des problèmes rencontrés (problèmes, d'ordre structurel, morphologique, fonctionnel et social). L'outil Projet Urbain essaye d'apporter et d'une manière profonde et durable les solutions les plus adéquates, pour une régénération réussie des centres, en vue d'améliorer leur fonctionnement et leur insertion dans la ville et renforcement de la centralité à la création de nouvelles fonctions ou la récupération des friches urbaines délaissées.

*« Ce qui est central d'une ville, c'est la relation entre l'extérieur et l'intérieur de la ville...le centre fonctionne surtout quand il y a cette machine qui favorise les échanges. Une ville qui ne communiquerait pas avec l'extérieur serait morte » (Jean Viard).*

## BIBLIOGRAPHIE

1. A.P.C d' Ouled Yaich, "P.U.D de Blida», phase diagnostique U.R.B.A.B, (juillet 1989)
2. Boucherit, S., mémoire magister. "L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles".2012.p:121
3. Caniggia et Maffei, G.L., "composition architecturale et typologie du bâti", ville recherche diffusion, (2000) ,211 p.
4. Doc A.N.A.T Aout 1999
5. Laforgue, J.D & Werlen, J. "Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine". Rapport de synthèse. 45-51
6. Lucan, J., " Projets Urbains pour les grands ensembles", in revus Architecture, Ed : Le Moniteur, N°41, Mai, 1993, P : 24.
- 7 .Masbounji, A., "Projets Urbains en France", Ed : le moniteur, (Paris 2002), P. 11.