

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Intitulé du mémoire
Recupération du site de marché de Boufarik
CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BOUFARIK

Etudiants:

TAHRAOUI Nassira

AZIZI Fatma Zohra

Encadreur:

Mr. BITAM

Co-Encadreur:

Mme. BEN HAMZA N

2014-2015

Remerciements

Tout d'abord, nous remercions Dieu le Tout Puissant pour nous avoir donné la santé et le courage et nous avoir guidé dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

Nous tenons aussi à exprimer nos sincères remerciements à notre promoteur Monsieur BITAM .Abdelkrim pour son apport considérable, ses précieuses orientations méthodologiques et ses encouragements.

Nos remerciements vont également à tous les professeurs durant nos cinq années d'études qui ont su nous transmettre leur savoir, leur sérieux et leur passion pour cette profession.

Enfin, nous témoignons notre gratitude à toute personne qui a contribué de près ou de loin, par la mise à notre disposition des informations à l'élaboration de ce travail.

DIDICACES

Je dédie mon travail et je transmets mon extrême amour à toute ma famille, à mes amis et à toutes les personnes qui ont toujours étaient présentes pour moi.

Notamment:

A ma mère pour ses prières, ses encouragements et soutient tout le long de mes études.

À mon mari Ahmed qui ne cesse de m'encourager pour achever ce travail.

À mon très cher frère Tayeb pour tout ce qu'il m'apporte et pour tout ce qu'il a fait pour moi.

À mes très cher sœurs : Selma, Fatema et Hayet, leurs maris et leurs enfants.

A toute ma famille.

À mes amis : Fatma Zohra, khadidja, meriem, djhada,

Mercie

Sommaire :

I/-CHAPITRE I : INTRODUCTIF

- **Introduction à la thématique générale du master ‘architecture et projet urbain’**
 - **Introduction de l’atelier**
 - **Problématique générale**
 - **Choix de la thématique : Le renouvellement urbain**
 - **Problématique spécifique**
 - **Hypothèses**
 - **La méthodologie**

II/-CHAPITRE II : L’ETAT DE L’ART

La thématique : Renouvellement urbain

- **Définition**
- **Emergence et contours du concept**
- **Enjeu de renouvellement urbain**
- **Les approches du renouvellement urbain**
- **Le choix des exemples :**
 - a) **Projet 01 : -Grand projet de renouvellement urbain de paris, secteur Nord Est.**
 - a. **Situation**
 - b. **Les objectifs de cette opération**
 - c. **Les étapes d’intervention:**
 - d. **Conclusion**

 - Projet de la ZAC Claude Bernard paris Nord Est.**
 - a. **Situation**
 - b. **Les objectifs de cette opération**
 - c. **Les étapes d’intervention:**
 - d. **Conclusion**

b) Projet 02 : projet de requalification de la zone de l'ancien marché agricole à Bologne.

- a- Situation**
- b- Les objectifs de cette opération**
- c- Les étapes d'intervention:**
- d- Conclusion**

Mémoire consultés :

1/-mémoire de magistère : Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine

III/-CHAPITRE III : Le CAS D'ETUDE

I-ANALYSE TERRITORIALE :

I-1-Présentation de la MITIDJA

I-2-La MITIDJA avant la colonisation

I-3-la structure de la MITIDJA

I-4-La logique d'implantation de Boufarik

II-ANALYSE DE LA VILLE :

II-1-Présentation de la ville de Boufarik

II-2-évolution historique de la ville de Boufarik

II-2-1période précoloniales Au XVI siècle à 1830

II-2-2-Période de la colonisation française : DU 1830 – 1962

II-2-3-période postcoloniale:

III-Analyse typologique

III-1- le noyau d'époque colonial

III-2- Les extensions

IV- projet urbain :

IV-1- Etude de l'aire d'intervention :

Parti I : La démarche de projet

Parti II : Présentation et délimitation de l'aire d'intervention

Parti III : Etat des lieux général

Parti IV : La structure proposée

Parti V : Le projet urbain

I-INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire. S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

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

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

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

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

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

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.

- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.

- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

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

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus. L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'oeuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.



II-INTRODUCTION DE L'ATELIER :

« Connaître la ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sa marque sur celle des générations précédentes.

Face à cette complexité, l'analyse urbaine va participer à l'élaboration d'une connaissance en mêlant l'approche historique, la cartographie, l'analyse architecturale et l'observation constructive.

Cette connaissance formelle des villes, et leur reconstitution historique nous permettra une meilleure intervention et orientation du projet »⁵.

De nos jours, la ville est devenue un thème important dans les recherches scientifiques, en cherchant les mécanismes, les moyens et les instruments de l'urbanisme ayant pour objectif, d'améliorer sa croissance, car la production actuelle est devenue altérée.

L'anarchie de paysage urbain ; dû par des projets centrés sur eux même sans attache à une structure d'ensemble, et des projets juxtaposés qui ne communique pas entre eux, à entrainer la perte de l'espace public et de la qualité architecturale et par conséquent l'éclatement de la ville, qui est a l'origine l'une des problématique du mouvement moderne.

Historiquement, Au 19ème siècle la révolution industrielle a engendré certaines conséquences dont les plus sérieuses étaient: la crise de logement, la pollution, les maladies, l'entassement de la population, et le prolétariat urbain ont poussé les urbanistes et les architectes à trouver des solutions pour contrecarrer ces conséquences. Cette quête pour ces solutions a duré presque toute la deuxième moitié du 19ème siècle. D'autres bouleversements importants sont à citer, de part la mise au point de nouveaux procédés techniques (préfabrication, standardisation).

Le 19ème siècle est témoin aussi de l'apparition d'une utopie en tant que solution alternative aux problèmes de villes surpeuplées. Ainsi, ces concepts vont être les éléments constitutifs du Mouvement Moderne de l'architecture au 20ème siècle.⁶

⁵ Phillipe Panerai

⁶ FOURA Mohamed, LE MOUVEMENT MODERNE DE L'ARCHITECTURE:NAISSANCE ET DECLIN DU CONCEPT DE L'ARCHITECTURE AUTONOME

Parmi eux,

1/- **le modèle haussmannien** qui a été appliqué à Paris par le Préfet Haussmann afin d'assainir la ville et la rendre conforme au flux de la société moderne⁷

Le programme tient en trois mots, aérer, unifier et embellir la ville. Et ce dernier produisant un nouveau concept "bâtiments types" basé sur la combinaison modulaire de plan-types et de jeux de façades, avec les règles architecturales qui doivent s'appliquer au bâtiment.

2/- **le concept de Robert Owen** qui propose dans les années 1820 des projets de villages modèles, précurseurs des cités-jardins d'Ebenezer Howard. Où ils ont associé les avantages de la ville et de la campagne sans les désagréments des deux.

La plus célèbre cité-jardin, Letchworth et après celle de Hampstead, Unwin, ces derniers développent des nouveaux principes de compositions urbaines tel que le traitement de l'angle de deux voies, l'introduction du « close », la recherche du « pittoresque » et les transitions entre espace public et espace privatif.



Photo 01 : Détail de plan d'aménagement proposé par ONWIN et PARKER pour Hampstead Garden
Sr : www.arturbain.fr



Photo 02 : Représentation de pittoresque par Blaise Sr : www.arturbain.fr

⁷ J. Castex, J. Ch. Depaule, Ph. Panerai, " Formes urbaines de l'îlot à la barre ", chap. 1 : Le Paris haussmannien, 1853-1882, coll. aspects de l'urbanisme, éd. Dunod, Paris (1977).



CHAPITRE I : INTRODUCTIF

Au début de XX^{ème} siècle, apparaît le mouvement moderne avec une nouvelle architecture et un nouvel urbanisme « la production en masse » qui ne pourra être assumée que par une rationalisation et une standardisation des moyens de production.

Le Mouvement moderne regroupé dans les Congrès international d'architecture moderne (CIAM). C'est au 4^e congrès (Athènes, 1933) que cette charte a été rédigée. Le texte, retravaillé par Le Corbusier, a été publié en 1941 sous le titre « La Ville fonctionnelle ». Son concept principal est la création de zones indépendantes (zoning) pour les quatre « fonctions » séparées : la vie, le travail, les loisirs et la circulation. "***Le soleil, la verdure et l'espace sont les trois matériaux de l'urbanisme "... Les clefs de l'urbanisme sont les quatre fonctions : habiter, travailler, se récréer, circuler***"⁸. Ces concepts ont été largement adoptés par les urbanistes dans leurs efforts pour reconstruire les villes européennes après la Seconde Guerre mondiale.

Donc, à partir de cette vague La ville a connu une transformation radicale. Elle a suivi un développement anarchique (construire pour répondre aux besoins d'urgence de la société actuelle). Même la notion «mouvement moderne» a fait perdre à la ville son identité en détruisant sa structure ancienne pour en construire une nouvelle.

Dans ce cadre, refaire la ville est une nécessité pour redonner la valeur du lieu, à travers divers opérations tel : la restructuration, la rénovation, la réhabilitation ...

⁸ Le Corbusier, "La Chartes d'Athènes", 1^{ère} éd. Plon, Paris, 1943, Nouv. Ed. Le Seuil, Paris (1971), p. 21.

III-PROBLIMATIQUE GENERALE :

« L'architecture contemporaine *celle de la seconde moitié du XXème siècle, se distingue par le vedettariat des architectes et l'objet architectural considéré en soi comme œuvre singulière* ». ⁹

Avec la révolution industrielle et aussi les destructions massives dus au deux guerres mondiales, l'espace public, le découpage parcellaire et le volume bâti ont perdu de leur pertinence opérationnelle. De plus, sont venus s'ajouter la croissance urbaine et les nouveaux moyens de conception, mais c'est avec la nouvelle pensée urbaine ' la charte d'Athènes' que ce lien a été détruit au profit d'une vision machiniste, sectorielle et fragmentaire : la rue, la place, et le jardin ont été dépouillés de leur sens pour être finalement réduits à la voie, au carrefour, à l'espace vert. Le volume bâti devint soumis à une idée strictement utilitaire et fonctionnelle. Les espaces périphériques se sont constitués par la juxtaposition de grandes emprises foncières, urbanisées au hasard des opportunités.

Commençons par l'espace public qui est la composante centrale de l'organisation spatiale et bâtie de la ville, c'est lui qui rend la ville lisible et explorable pour chacun et permet à son usager de s'y s'orienter, l'espace public n'est quasiment pas présent dans les manifestes du Mouvement Moderne. Par exemple, dans les grands ensembles, ceux-ci sont constitués de :

- Des bâtiments massifs et de grande hauteur disposés de manière Irrégulière les uns par rapport aux autres. Il en résulte des espaces de grande dimension entre les bâtiments qui paraissent difficiles à franchir et souvent le sont vraiment. C'est des espaces résiduelles sans aucune qualité.
- Le manque de régularité et de clarté du réseau viaire qui perd en cela sa troisième dimension.
- Le dialogue entre bâti et espace public n'existe pas ou seulement de manière réduite. Donc on a perdu toute notion de rue, place...



Photo 03 : La cité 864 logements Constantine
Sr [www.ville nouvelle Ali mendjeli.com](http://www.ville.nouvelle.Ali.mendjeli.com)



Photo 04 : Tours réalisées par une entreprise chinoise
Constantine Sr [www.ville nouvelle Ali mendjeli.com](http://www.ville.nouvelle.Ali.mendjeli.com)

Ensuite, découlant de l'idée d'économie, le bâtiment industrialisé encouragera l'emploi d'éléments de composition répétitifs et Identiques donc une architecture du grand nombre plutôt qu'une architecture élitiste, C'était le rêve d'une cité universelle, une architecture pour tous. Cette idéologie a été concrétisée grâce aux nouvelles possibilités techniques de préfabrication et de standardisation qui ont permis de produire des bâtiments en série. Or, les conséquences se sont révélées assez désastreuses, du fait qu'on a substitué la machine à la conception humaine, on a contribué ainsi à l'augmentation des taux de consommation en énergie et de pollution. On a aussi occulté les contextes culturels et géographiques, encourageant la propagation de modèles types, implanté un peu partout à travers différents territoires.

Ainsi le Mouvement Moderne a même encouragé l'isolation spatiale par le biais de l'attribution de fonctions -si possible uniques- à un espace donné qui est le zoning « [...] Le zonage est l'opération faite sur un plan de ville dans le but d'attribuer à chaque fonction et à chaque individu sa juste place. Il a pour base la discrimination nécessaire entre les diverses activités humaines réclamant chacune leur espace particulier: locaux d'habitation, centres industriels ou commerciaux, salles ou terrains destinés au loisir.»¹⁰ Cet idée de séparation et de mono-fonctionnalité a créé un déséquilibre et la mort d'une image paysagères de certains lieux dans la ville.

On constate globalement une dégénérescence de la forme urbaine, et une perte totale de qualité urbaine. D'où la naissance de notre problème majeurs de toute les villes du monde : l'éclatement urbain des villes.

Du contenu de ce qui précède, la problématique de notre travail se résume à travers ces questions suivantes :
« Comment intégrer le projet urbain dans ce désordre ? Comment éviter les problèmes engendrés par l'éclatement (la désorientation, l'incohérence des parcours, l'absence des espace publics, le problème de la mono-fonctionnalité, le rapport entre le bâti et le non bâti)? Et quelle typologie adopter pour le projet ? »

¹⁰ Dieter Frick , Eléments urbaphobes dans l'idéologie urbaine du Mouvement Moderne, le 8 mars 2007

IV/-PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

A l'instar des villes algériennes, Boufarik (village de fondation coloniale) l'une des villes qui a connu après l'indépendance une urbanisation anarchique sous l'influence de l'urbanisme moderne. En dépit des instruments d'urbanisme PUD (plan d'urbanisme directeur)...etc.

Cette urbanisation non maîtrisée émerge une image dépréciée de l'urbanité à la ville, cette évolution de la ville résulte d'une part des programmes de logements important initiés par les pouvoirs publics et la prolifération des constructions illicites érigées sur des terrains privés et des zones industrielles qui s'étalent sur la partie nord de la ville. Leurs paysages urbains sont caractérisés par :

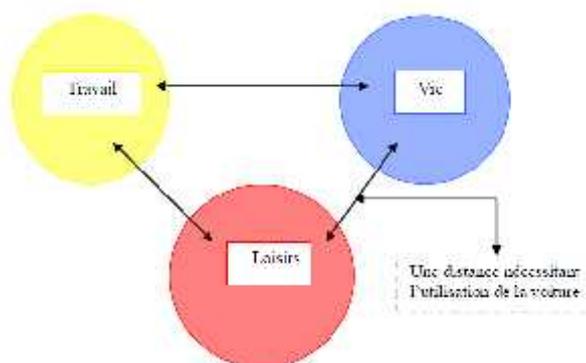
1. Croissance marquée par éclatement et éparpillement des nouvelles implantations (avec entre elles des vides non urbanisés) ; absence d'articulation entre les « éclats » urbains ; hétérogénéité extrême des formes du paysage tant au niveau du tissu urbain qu'à celui de l'habitat ;
2. Hétérogénéité considérable des types et niveaux d'équipement (d'infrastructure et collectifs) et de service urbain.
3. Des tissus urbains, éclaté, hétérogène et peu articulé physiquement et visuellement avec des espaces extérieurs non aménagés, peu d'équipements
4. Etalement urbain sur les terrains agricoles. un phénomène expansion périphérique à avoir pris des dimensions disproportionnées et anarchiques avec une urbanisation qui paraît s'accomplir, dans l'absence totale des règles de l'urbanisme et de l'architecture.

Cette urbanisation accélérée engendre de nombreux dysfonctionnements que, ni les instruments juridiques ni les actions d'aménagements, n'ont jusqu'à présent pu mettre en ordre.

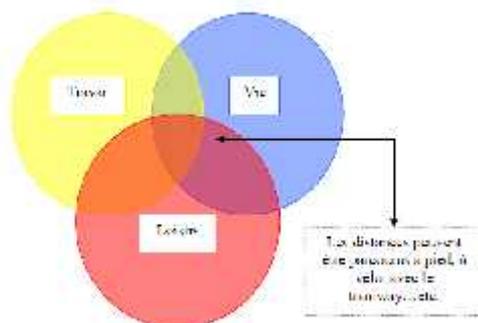
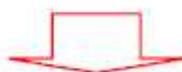
La volonté de protéger la nature et de faire face à l'urbanisation d'extension nous a poussés à se poser la question sur l'étalement urbain qui a engendré une consommation abusive du foncier agricole.

Cette manière de conception de la ville s'est manifestée par une utilisation irrationnelle du foncier, cédant à l'urbanisation générant des extensions urbaines en tâche d'huile qui ont altérées les paysages naturels de Boufarik créant ainsi une rupture quasi totale avec l'environnement de cette localité.

Notre objectif est de renverser la tendance à l'étalement démesuré des villes et d'amoinrir les dysfonctionnements qu'il a induit, et d'améliorer l'image et la qualité de la ville en revenant à la diversité, la mixité et la richesse des compositions urbaines et architecturales. Comprenant des activités qui se croisent, des places et des rues animées, où les usagers se tracent des parcours identifiables par rapport aux ambiances et aux pratiques quotidiennes.



L'éclatement des zones d'activités entraîne une dépendance à la voiture.



Les pôles compacts (mixte) réduisent les déplacements et permettent de circuler à pied...en plus il favorisent le 'contact'.

Schéma : Représentation analogique entre la ville éclatée et la ville compacte : les Avantages de la ville compacte. ¹¹

Ainsi donc, quel est le type d'intervention qu'on peut adopter dans notre cas on évitant l'étalement sur les terrains agricoles ? et comment amoindrir les dysfonctionnements existant dans la ville ?

11 ROGERS, Richard. GUMUCHDJIAN, Philip. novembre 2000, Op.Cit, pp: 60 – 67.



V/-Hypothèses :

À travers le renouvellement urbain nous pensons remédier à maints dysfonctionnements, y compris l'étalement urbain, la consommation de terrains agricole a travers certaines démarches :

- La requalification, la restructuration et le réaménagement au niveau des différents quartiers, notamment ceux de la ceinture périphérique, et ceux qui présentent des dysfonctionnements spatiaux pour y améliorer la qualité de vie des habitants.
- La recomposition du tissu préexistant.

VI/-choix de la thématique : LE renouvellement urbain

La ville a connu des changements radicaux provoquant la perte de toutes les notions de la composition urbaine (l'espace public, découpage parcellaire, l'ilot, l'entité ...) et si on continue dans cet urbanisation d'extension anarchique, et la ville s'étale de cette manière on perd notre foncier sans aucun intérêt à l'être humain.

L'étalement urbain n'est pas le seul mode de croissance urbaine, il existe aussi un mode de développement urbain basé sur la reconstruction de la ville sur elle-même, on parlera de renouvellement urbain. « Il s'agit, soit de reconstruire des quartiers anciens, souvent vétustes, en augmentant la densité, soit de créer de nouvelles constructions « dans les dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes ». Le renouvellement urbain s'envisage alors comme une façon de repenser l'extension urbaine et de poursuivre un mode de développement urbain plus durable. C'est donc pour promouvoir une gestion économe de l'espace, et encourager les collectivités à maîtriser l'urbanisation sur leur territoire.

A travers l'idée de « **reconstruire la ville sur elle-même** », l'objectif est :

- de limiter l'étalement urbain dans les périphéries
- de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers,
- le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.

-Et aussi d'éviter la fragmentation urbaine en identifiant et régénérant son potentiel. Cette régénération tissulaire opère sur des lieux stratégiques, vise à redynamiser le cœur des agglomérations et des centres urbains. De nouveaux processus de participations au projet urbain s'élaborent dans le but d'innover la manière de travailler sur la ville.

Cette notion est associée à des valeurs, des principes, qui, même s'ils restent polémiques et flous, intègrent des préoccupations environnementales, économiques et sociales : « valorisation », « solidarité », « mixité sociale », « développement durable », « transversalité », « participation des habitants ». -De concilier le respect de l'environnement, le développement économique et l'équité sociale.

- D'améliorer la qualité de vie des générations actuelles et futures.

Le renouvellement urbain s'inscrit comme une alternative à l'extension périphérique, puisqu'il s'agit de travailler sur le tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace.



VII/-La méthodologie :

Nous avons procédé pour élaborer notre travail en trois parties principales qui consistent en :

- **Première partie** : approche théorique, avec deux types de littérature et travaux de recherches (les travaux théoriques relatifs au projet urbain, développement durable, renouvellement urbain ; et quelques projets réalisés à travers le monde). Afin de se connaître l'état de la question, ainsi que d'enrichir nos connaissances, et d'améliorer notre projets avec l'étude d'exemples réalisés.

- **La deuxième partie** : approche pratique, basée essentiellement sur la visite du site. Il s'agit en somme d'établir un état des lieux de la ville pour faire l'analyse urbaine.

Nous aborderons la ville de Boufarik à de deux échelles :

- a) **L'échelle territoriale** : qui va nous permettre de comprendre le territoire, décrivant la croissance qu'a vécue la ville depuis sa naissance, s'appuyant sur son territoire en lisant les parcours, la structure des réseaux des villes (portes, côtières et celles de la plaine) pour connaître la position, la vocation et l'importance de notre cas d'étude par rapport à ses réseaux.
- b) **L'échelle urbaine de la ville** : qui ce traduit par deux étapes:

1-Lecture historique : Dont le but est de connaître et comprendre l'évolution et la formation de la structure de la ville. Pour intégrer notre projet à la structure d'ensemble.

2-L'analyse typologique : Dont le but est de comprendre l'évolution et la formation de la structure de la ville. A pour objectif de connaître l'évolution du tissu urbain, l'espace public et le rapport entre le plein et le vide des divers modes de production du cas d'étude, et donc comprendre la compositions urbaine de ce dernier à travers, l'espace public,

« L'homme a besoin d'un environnement qui ne soit pas simplement bien organisé, mais aussi poétique et symbolique. » K. Lynch (1960)¹.

La thématique de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre de développement durable, une alternative fut développée depuis la fin du 20^{ème} siècle visant à minimiser l'impact de l'homme sur son environnement, remettant en question la production en masse, la course à l'énergie et la société de consommation qui se trouve au bout de la chaîne.

Le développement durable touche tous les éléments de notre société, avec comme priorité la rendre plus réfléchi en évitant une décroissance, la compétitivité reste le maître-mot en ces temps de mondialisation.

1-C'est quoi le renouvellement urbain ?

« Selon la DIV (Délégation Interministérielle à la Ville) Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants ».²



« Selon Olivier Piron renouvellement urbain est ce phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine, il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'action spécifique. »³

Le renouvellement urbain c'est une nouvelle manière de penser la ville, il s'intéresse aux secteurs déjà urbanisés qui y ont besoin de changer d'affectation et acquérir une nouvelle valeur. Traduit par la reconversion des friches industrielles et des terrains à l'abandon pour préserver les terrains encore vierges et garder ainsi des possibilités de « respiration » pour la ville. De plus, la réduction de la dépendance à la voiture au profit de l'utilisation du vélo et de la marche à pied. Et aussi favorisant la mixité fonctionnelle et sociale pour une meilleure qualité de vie.

¹ DERYCKE, Pierre Henri. HURIOT, Jean Marie. PUMAIN, Denise. « Penser la ville : Théories et modèles », collection villes, Ed : Anthropos, Avril 1996, pp : 163 – 172.

² Marion Desjardins, Renouvellement urbain, l'urbanisme au service du social, DIV, août 2002.

³ Renouvellement urbain –analyse systématique, édition du PUCA, 2003

2-Emergence et contours du concept de renouvellement urbain :

Dans les pays développés, renouveler l'urbain pour solutionner des problèmes socio-économiques de Délaissement du bâti est devenu une des priorités des politiques urbaines. En France, les premières politiques de régénération urbaine sont lancées dans les années 1950 tout d'abord dans un objectif de résorption de L'habitat insalubre. Les lois Malraux de 1962 font du renouvellement urbain un moyen de restauration du patrimoine bâti mais cette fois-ci uniquement dans les secteurs sauvegardés.

À partir des années 1970, dans un contexte de désindustrialisation, l'action va se porter sur les banlieues industrielles des grandes agglomérations, et sur les grands quartiers d'habitat social qui connaissent des difficultés croissantes avec une hausse du taux de chômage, de la délinquance, et un habitat qui se dégrade.⁴ La notion de renouvellement urbain est largement associée aux politiques de régénération urbaine mais a progressivement évolué avec l'émergence du développement durable au sein des politiques publiques.

a- Le lancement des politiques de régénération urbaine :

premiers grands dispositifs de renouvellement urbain encadrés et financés par les pouvoirs publics Pour faire face à la dégradation et à la dévalorisation de certains quartiers, les pouvoirs publics ont engagé des actions pour permettre leurs mutations par des mécanismes de démolition, construction, réhabilitation du bâti.

C'est à la fin des années 1970 que sont lancées les premières actions de réhabilitation dans les cités HLM avec le lancement du programme « habitat et vie sociale » et le premier plan banlieue. Un ensemble de mesures va régulièrement alimenter la politique de régénération urbaine, on peut citer par exemple la création des Grands Projet Urbains en 1994, poursuivis en 1999 par les grands projets de ville (GPV).

Les objectifs de régénération des quartiers défavorisés sont intégrés dans un projet urbain. Les opérations de renouvellement urbain (ORU) sont créés. Ce sont des opérations de grandes envergures lancées sur un périmètre bien défini dans les quartiers cumulant des handicaps à la fois économiques, sociaux et peu intégrés à l'unité urbaine.



⁴ -Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-de-France, Les enjeux du renouvellement urbain, Note rapide sur l'occupation du sol, février 2004.

Ce sont les premiers grands dispositifs en faveur du renouvellement urbain : « **L'objectif du renouvellement urbain poursuivi par les GPV et les ORU, est la relance de quartiers (d'habitat social prioritairement mais pas exclusivement) en déshérence moyennant une intervention très volontaire et diversifiée sur l'habitat, l'emploi, la sécurité, l'école, etc.** »⁵. Ces dispositifs sont toujours Utilisés dans de nombreuses agglomérations car ils s'inscrivent dans le long terme (15 ou 20 ans). En Poitou- Charentes, on peut citer l'exemple des trois ORU d'Angoulême lancées à partir de 2002. L'objectif est de changer l'image de ces quartiers, et d'y introduire une mixité sociale et fonctionnelle.

b - L'intégration des échelles européennes et internationales :

Le renouvellement urbain évoqué de manière opérationnelle à l'échelon national suscite aussi un Intérêt à l'échelle communautaire et internationale. Des chercheurs du monde entier travaillent sur cette Thématique et tentent d'apporter des expériences novatrices de projet de renouvellement urbain. Depuis 2011, des colloques à l'institut d'urbanisme de Paris sont organisés.

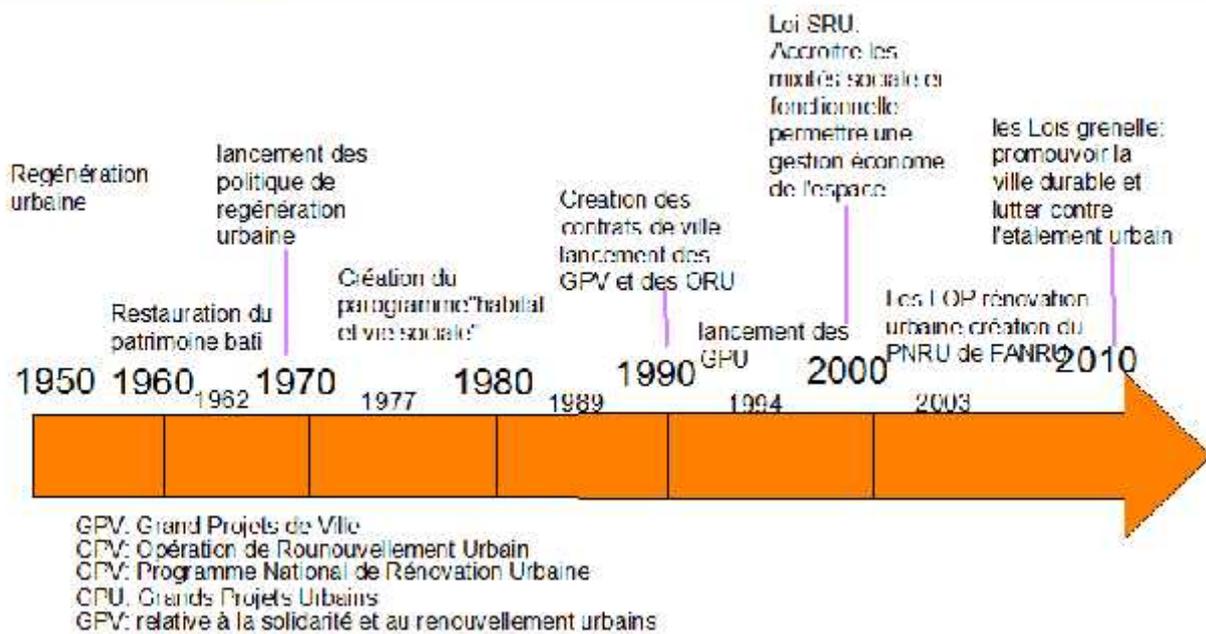
Le colloque organisé cette année est intitulé

« Urban renewal projects », il permet la mise en place d'une plate-forme d'échanges sur le thème du recyclage urbain en Europe. La charte de Leipzig sur la ville européenne durable du 24 mai 2007, témoigne de la volonté pour les autorités européennes de diffuser un modèle de développement urbain intégré.

Dans la même lignée, le projet Urbain II avait été lancé sur la période 2000-2006, il visait « la revitalisation économique et sociale des villes et des quartiers en crise pour promouvoir un développement urbain durable ». Le renouvellement urbain a été progressivement pris en compte par les pouvoirs publics, tout D'abord à travers les politiques de la ville comme un moyen de revaloriser des espaces déqualifiés (quartiers D'habitat social dégradés, les espaces de la crise industrielle...).

Pour désigner cette action sociale du Renouvellement urbain, on parlera de régénération urbaine puis de rénovation urbaine. Progressivement, cette Notion est réemployée et élargie en lien avec l'émergence du développement durable, la dimension Environnementale du renouvellement urbain est accentuée pour solutionner les problèmes d'étalement urbain. On peut ainsi identifier un ensemble d'actions, de mécanismes afin de comprendre comment renouveler la ville sur elle-même contribue au développement durable des territoires.

⁵ -MERLIN P., F. CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, Paris, octobre 2010, 843 p.



Le renouvellement urbain entend prendre en compte différents types de territoires qui ne se renouvellent pas ou se renouvellent mal :

- des quartiers anciens résidentiels dégradés, connaissant des processus de déqualification et/ou écartés des processus de valorisation,

- des quartiers (et souvent des «morceaux de ville») anciens et mixtes (surtout du XIXème ou du début XXème siècle) associant de l'habitat souvent modeste et vétuste et des activités industrielles notamment, qui périssent et/ou se délocalisent, quartiers dont la valorisation est particulièrement difficile,

- des quartiers récents, constitués d'ensembles de logements locatifs sociaux et parfois aussi de copropriétés, très marqués par l'urbanisme des «tours et des barres», affectés durablement par des processus de dégradation, de dévalorisation, de marquage, concentrant un certain nombre de dysfonctionnements sociaux.



CHAPITRE II : Etat de l'Art

3-Enjeux de renouvellement urbain :

La dimension morphologique : qui s'intéresse plus particulièrement au recyclage immobilier des tissus bâtis. C'est dire aux actions qui visent à la production et à la réhabilitation de produits immobiliers (habitat, bureau).

La dimension sociale : concerne des territoires en évolutions régressives, et vise la reprise de territoires déjà urbanisés, car ils sont affectés par diverses formes de délaissements, d'inadaptations ou de dysfonctionnements socio-économiques.

La dimension environnementale : du renouvellement urbain est abordée à travers le constat d'une ville diffuse, et consiste à retravailler sur le tissu urbain existant pour limiter le mitage de l'espace périphérique, et réduire les déplacements domicile-travail dans un contexte de crise énergétique.

Les approches du renouvellement urbain:

On distingue au sein des différents travaux d'études plusieurs approches du renouvellement urbain. Il existe tout d'abord plusieurs échelles d'analyse :

L'échelle de l'agglomération ou du territoire: où le renouvellement urbain va s'envisager comme partie intégrante d'un projet de territoire et de la gestion urbaine, comme un mode de développement urbain durable.

L'échelle du quartier : de nombreux rapports d'étude traitent de la rénovation de quartiers anciens, de quartiers d'habitat social dégradés.

Une échelle plus fine (l'îlot) : encore, le renouvellement urbain peut s'étudier à l'échelle de l'îlot voire de la parcelle, par exemple la réhabilitation d'immeubles désaffectés, la division parcellaire.

Mémoire consultés

I-Mémoire de magistère : Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine, Présenté par: Melle **BOUDJABI NAOUEL HANANE** Mémoire pour l'obtention du diplôme de magister, option : urbanisme, Année : **2005**.

L'objectif de cette étude était d'analyser les voies et les moyens de l'éventuelle recomposition urbaine des villes. Cela dit, et en vue de mieux comprendre et cerner la notion, connaître ses influences et son devenir dans un contexte algérien, elle a opté pour l'étude d'un cas typique celui de la ville millénaire : Constantine

L'auteur a essayé d'établir son état des lieux, l'évolution et les valeurs qui fondent la civilisation urbaine de cette ville, ainsi que les éventuels dysfonctionnements qui vont en contre sens avec les exigences et les aspirations auxquelles peut prétendre une qualité de vie contemporaine.

Cette analyse permettra en réalité de vérifier si une alternative de renouvellement de la ville pourrait correspondre à un milieu tel que Constantine.

La tendance qui a fait l'objet de leur étude pourrait être assimilée à une solution ingénieuse pour contrecarrer les dysfonctionnements de la ville contemporaine qui s'étale anarchiquement.

En effet, elle a conclu que : reconstruire la ville sur la ville, revient à : « ***changer la ville, la renouveler, modifier fondamentalement et durablement la physionomie de ses quartiers difficiles, c'est également changer la vie de ses habitants. Renouveler la ville sur elle même revient dans un sens à imaginer une nouvelle urbanité, pour redonner envie aux habitants d'y vivre, de s'y déplacer, d'y consommer...et revenir à des échelles humaines du cadre de vie*** ».



CHAPITRE II : Etat de l'Art

II-Rapport : « Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes », L'auteur Étude menée et présentée par Noémie THOMAS, Master 2 Sciences Pour l'Environnement, Spécialité Géographie appliquée à la gestion de l'environnement littoral, université LA ROCHELLE, année promotion 2011-2012

Ce travail fait l'objet d'étude apporté des éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain.

En premier lieu, sa démarche était de définir et d'éclaircir ce que l'on entend par renouveler la ville sur la ville. Renouveler l'urbain permet alors de redonner de la valeur à des secteurs marqués par des handicaps divers à la fois liés aux conditions sociales des populations, au manque de dynamisme économique, mais aussi à la dégradation du bâti. Mais le renouvellement urbain s'envisage aussi, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, comme une alternative à l'extension périphérique.

En second lieu il a déduit que Le renouvellement urbain se pratique dans tous les territoires, avec des actions différentes en fonction des enjeux territoriaux auxquels il doit répondre. Et il l'a illustré à travers l'étude sur les formes urbaines en Poitou- Charentes, qui a permis de définir la démarche de territorialisation des enjeux de renouvellement urbain en région.

Pour prendre en compte la diversité et la complexité des opérations de renouvellement urbain, il est envisagé dans la suite de l'étude de réaliser des études de cas en Poitou- Charentes, de déceler les bonnes pratiques en région. Celles-ci permettraient d'analyser le montage du projet comme l'intervention des différents acteurs, le financement, le déroulement de l'opération. La DAU, qui traite des questions foncières, vise aussi à approfondir la problématique de l'identification, de la mobilisation du foncier pour renouveler la ville sur elle-même.

En conclu que Le renouvellement urbain est à la fois un moyen permettant de limiter la consommation d'espace, mais aussi de donner de la valeur dans les secteurs dégradés par une action sur le tissu urbain existant.

Le choix des exemples :

On a choisi trois exemples de restructuration et de requalification urbaine sous le thème de renouvellement urbaine sur différentes échelles pour ressortir les différents types interventions qui peut nous aider à faire notre projet.

Projet 01 : Grand projet de renouvellement urbain de Paris, Secteur Paris Nord-est

1- Situation : Le territoire Paris Nord Est, s'étend de la porte de la Chapelle à la porte de la Villette

2-Surface : 200 hectares.

le territoire enclavé marqué par :- la présence de réseaux supportant une activité à dominante de fret et de logistique. Les grandes emprises, nœuds ferroviaires, entrepôts, le boulevard périphérique marquent une **rupture entre Paris et sa banlieue et isolent les quartiers d'habitats sociaux situés sur le territoire.**



La ville de paris Sr: site de la SEMAVIP



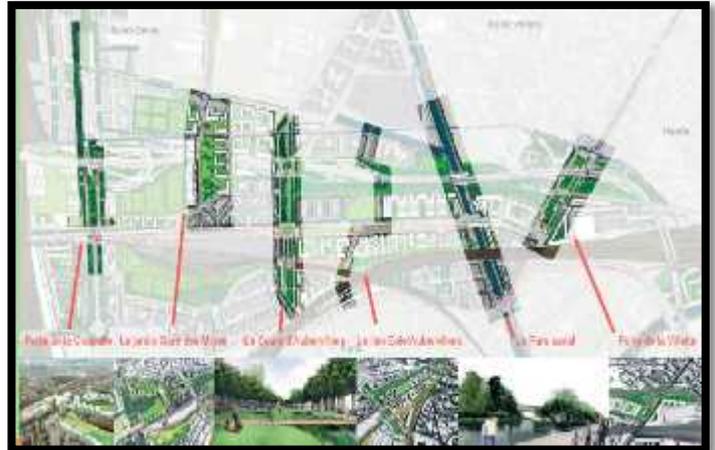
Le territoire paris nord-est Sr: site de la SEMAVIP

GP paris nord est
Réseaux ferrés
Boulevards
Canal saint Denis

Opération : L'ambition est de transformer ce secteur en **quartier mixte assurant une perméabilité vers la banlieue et vers le centre de Paris, profitant de l'arrivée de deux lignes de tramway et d'une nouvelle gare RER. Créer 25 000 emplois et de permettre l'installation de 10 000 habitants supplémentaires, grâce à un projet solidaire et durable.** Avec 3 priorités : L'amélioration de la qualité de la vie, le désenclavement et la création de nouveaux pôles économiques.

3- LA STRUCTURE DU PROJET : 6 parcours transversaux Sud-Nord Paris- banlieue

- réaménagement des entrées des portes de la Villette, d'Aubervilliers et de la Chapelle
- aménagement des berges du canal Saint Denis
- création de deux cheminements : l'un de la Gare Eole Evangile jusqu'à la ZAC Canal à Aubervilliers, l'autre entre le quartier Charles Hermite et Plaine Commune avec la couverture du périphérique



3 parcours longitudinaux Est-ouest

- création de la « forêt linéaire », espace protégé le long du bd périphérique
- requalification des boulevards des maréchaux avec accueil du tramway T3
- constitution d'une promenade plantée le long des voies ferrées.



Synthèse :

Un exemple qui assure l'intégration d'un morceau de ville dans la structure l'ensemble à partir la requalification des espaces publics existantes à travers la réglementation et hiérarchisation de ces derniers ainsi que la création des nouveaux espaces publics ,et Par conséquent une continuité entre paris et sa banlieue.

Projet 2 de la ZAC Claude Bernard Paris Nord-est :

Historique : La ZAC est située sur la friche de l'ancien hôpital Claude-Bernard, détruit en 1992. Ce site de 14,6 hectares fait partie de l'opération d'envergure Paris Nord-est visant à reconquérir les terrains mutables s'étendant sur 200 hectares de la Porte de la Villette à la Porte de la Chapelle.

Programme : Le programme de l'opération d'aménagement se caractérise par la mixité des destinations et prévoit la construction d'environ 103 000 m² HON, décomposés de la manière suivante :

Des bureaux, de logements dont 50 % de sociaux ,d'activités , de commerces , un pôle de loisirs.

Un Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), - Une école polyvalente de 12 classes et une crèche de 66 places, implantées de part et d'autre du Canal Saint-Denis Et Un parc de stationnement mutualisé pour environ 470 places de véhicules légers est projeté dans l'îlot central, afin de desservir tous les bâtiments (hors logements) et d'optimiser l'offre de stationnement par foisonnement des différents usages.

Par ailleurs, sont programmés les aménagements des espaces paysagers de la « forêt linéaire », de la réserve naturelle et des berges du Canal Saint-Denis, ainsi que la réalisation d'une passerelle franchissant le boulevard Périphérique

Démarche de projet :

-Restructuration du site à partir de l'hierarchisation de l'espace public qui été faite de l'échelle de la structure d'ensemble jusqu'à l'échelle du site.

Réglementation des rues :

- Affectation du programme et hierarchisation des fonctions selon la hierarchisation des rues.
- Créé une mixité fonctionnelle.



Source : site internet de la ville de Paris- secteur Paris Nord Est. Il manque les lots D1 et D2 au Sud. Cet du boulevard Mardonnat à côté du quai de Charente.



Le futur tramway BVD MacDonald



Les bureaux de Claude Bernard



Les logements de Claude



La future école Claude Bernard

Intervention et le programme projeté dans la ZAC Sr: site de la SEMAVIP

Synthèse :

Le renouvellement de cette friche fait par la démolition et la construction, Une opération exemplaire par sa mixité (mixité sociale, mixité fonctionnelle) et par la diversité de transport suburbain et la favorisation de la mobilité douce afin de garantir une véritable vie de quartier.

Projet 03 : projet de requalification de la zone de l'ancien marché agricole à Bologne

Situation : Le site de l'ancien marché agricole fait partie de quartier de la Bolognina qui se situe au voisinage immédiat du centre historique de Bologne (Italie), au nord de la ligne ferroviaire centrale.



-Le marché agricole a été délocalisé en 1996.

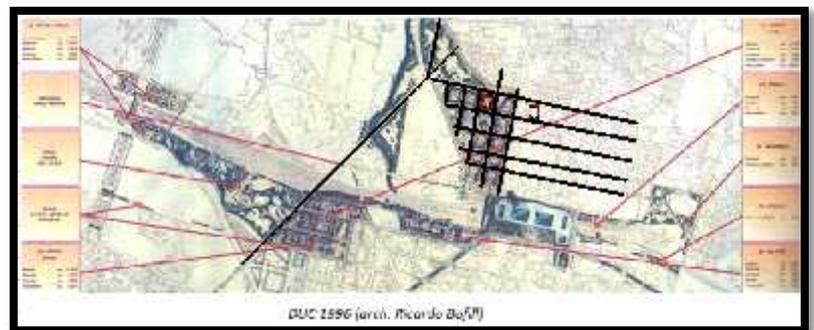
-Cette délocalisation a été perçue in fine comme un événement propice à améliorer la qualité de vie des habitants.

Les propositions :

1/- L'architecte Bofill propose en 1996

Démarche :

-la restructuration du site par la continuité de la trame haussmannienne existante du quartier de la Bolognina, Le parti radical de composition est celui d'une dichotomie des espaces : densité de bâtis plein centre et espaces verts au nord.

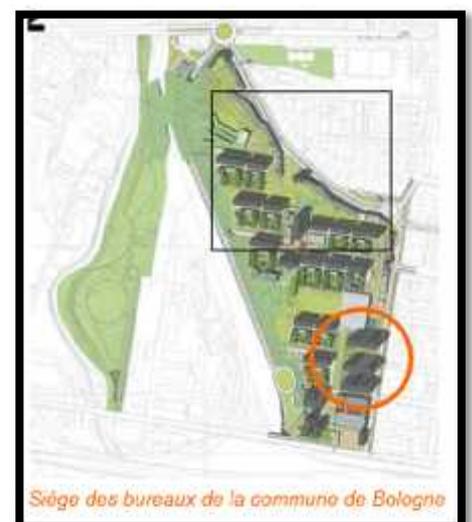


Ce projet ne fait pas l'unanimité. Des îlots fermés denses qui manquent d'espaces verts à l'intérieur.

2/- En 2002, le cabinet bolognais Scagliarini fait une autre proposition d'aménagement selon laquelle disparaissent les îlots systématiques et où l'espace végétal est plus diffus.

-Les barres perçues par les habitants comme un élément de coupure qui empêche son intégration avec le quartier existant,

-gaspillage du foncier.

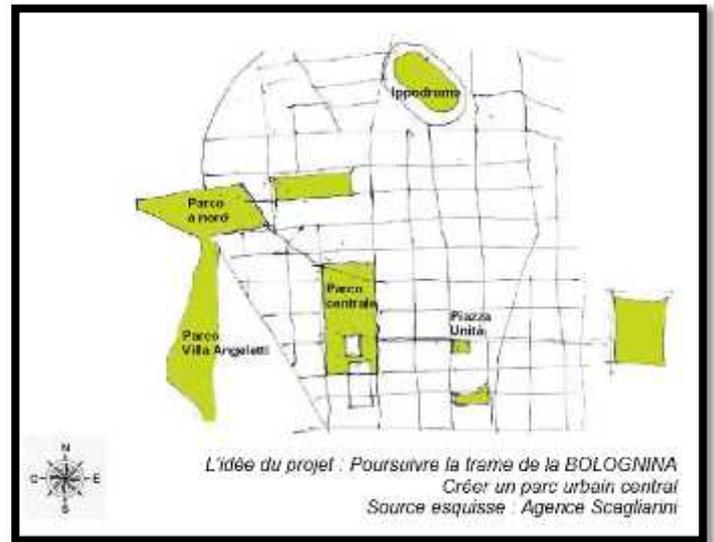
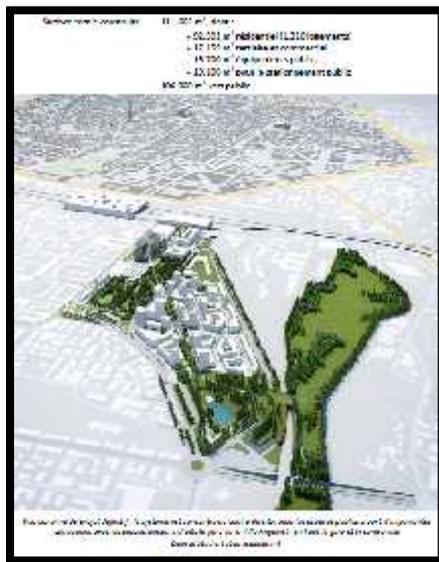


3/- la naissance de l'atelier de participation urbaine en février 2005

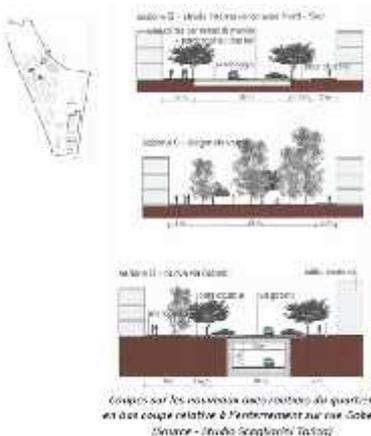
La démarche du projet de requalification de la zone de l'ex-marché agricole

-la continuité de la structure viaire et la trame vert par un certain rythme .et aussi le maintien de la mémoire du site .

- la continuité des espaces publics (places et espaces verts).



-La hiérarchisation et la réglementation de l'espace public qui a crée une coherence avec d'ensemble



On conclut que la démarche de ce projet c'est : *de faire la ville à partir de l'espace public et donc un projet qui communique avec le reste de la ville.*

V- projet urbain :

V-1- Etude de l'aire d'intervention:

Parti I : La démarche de projet

A partir un constat sur les villes d'Algérie précisément notre cas d'étude, Tous les projets d'aménagement, d'extensions, élaboration des POS... et autre opération urbaine restent ponctuels et centrés sur eux-mêmes définissant des centralités au gré des commandes privées ou publiques. Tous les projets procèdent par un processus de conception unitaire à l'intérieur de ses limites ; limites dictées par tous les critères sauf ceux liés à l'histoire, la culture, le site naturel ...

Nous considérons qu'un projet d'architecture, d'aménagement urbain ou de restructuration ne peut exister sans une attache à une structure d'ensemble identifiée et hiérarchisée. Pour chaque site d'intervention, une échelle d'appartenance est considérée, permettant d'établir la pertinence du choix programme/site d' « implantation ».

Le parcours et l'orientation dans la ville sont tributaires d'une structure urbaine claire et hiérarchisée : c'est l'espace public qui représente la construction et la matérialisation volontaire et consciente de cette structure. Face à l'éclatement des opérations urbaines à toutes échelles, allant de l'édifice à un ensemble complexe

Définition de l'échelle d'appartenance:

L'attitude courante est la considération du projet comme unité et unitaire. La conception est autocentrée sur l'assiette d'implantation ou aire d'intervention. La réponse la plus heureuse est celle de trouvé une échelle intermédiaire qui va relie le projet par des axes symboliques virtuels ou physiques.

Nous considérons l' « échelle d'appartenance » comme une identification de plusieurs échelles de projets imbriquées ou plutôt emboîtées, issues de la structure des parcours de la ville. Ainsi, considérant l'échelle d'appartenance telle que définie, il serait aisé de rentrer dans des spéculations théoriques en associant à chaque site d'intervention une entité à laquelle il se rattacherait sans pour autant asseoir une base de travail établie sur des critères objectifs. De même qu'il serait aisé de traiter n'importe quel projet (toutes échelles confondues) en s'inventant des données (contraintes) urbaines au gré des « souhaits du client, ou maître d'ouvrage ». ¹

¹ L'héritage de la colonisation française en Algérie face au projet urbain , Abdelkrim Bitam Publié le 20/07/2011 sur Projet de Paysage - www.projetsdepaysage.fr

La démarche de projet entreprise se résume comme suite :

-Pour trouver l'échelle d'appartenance de notre aire d'intervention. On cherche les limites qui nous a aide de trouvé l'entité de notre aire l'intervention, nous tenterons, également de proposer un nouveau découpage des entités.

Les nouvelles limites : a partir de nouveau découpage des entités, on a trouve des nouvelles limites et le site représente le quart ¼ de entité.

-Identification de la centralité de l'entité et la continuité d'espace public (la continuité de rythme des places et leur statut.).

-la restructuration de l'entité et l'hiérarchisation des parcours.

Parti II : Présentation et délimitation de l'aire d'intervention

1-Localisation :

Notre aire d'intervention se situe au Sud-ouest de noyau colonial de la ville de Boufarik dans la sortie de la ville ; se trouve dans le POS 08

Elle se limite:

- au nord par la RN 01 et des terrains agricole.
- à l'est par des habitations, les abattoirs et terrain de sport.
- à l'ouest par la route nationale 01, gendarmerie et habitation.
- au sud par la rue des frères BENDAR et le marché de véhicules et des bêtes.



Situation de marché de Boufarik par rapport au noyau coloniale Sr : Google Earth

2-Le choix de site:

- Sa position stratégique à l'entrée de la ville actuelle (porte de ville).
- proximité de parcours territoriale qui relie ALGER avec BLIDA (RN01).

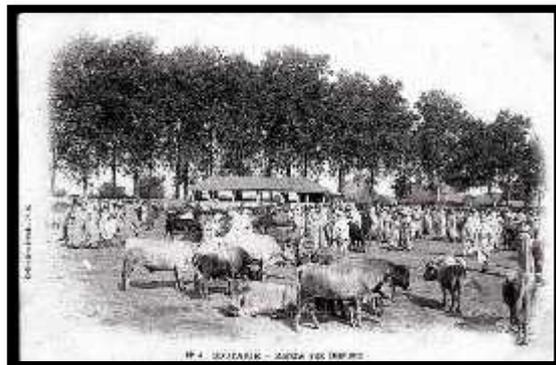


Les limites de marché de Boufarik Sr : Google Earth

3-L'HISTOIRE DE SITE :

Période turque :

Le marché de Boufarik daterait du milieu du 16^{ème} siècle, il été le premier point d'échange qui regrouper quatre à cinq mille bédouins, c'était le point culminant et d'attache de ces bédouins, venant y planter leurs tentes chaque lundi et y étaler leurs marchandise durant quelques heur.



Le marché de Boufarik Sr : Google image

- Son altitude, par rapport à ce qui l'entourait, donnait à son terrain une fermeté, une solidité qui, jointe à sa position au centre de l'outan des Béni Khelil et à sa situation sur la route d'Alger à Blida, en faisait tout naturellement un lieu parfaitement propre à l'établissement d'un marché.²

Période coloniale : avec l'arrivée des colons, ils sont délocalisé l'ancien marché de Boufarik dans le coté sud ouest du village, ils ont intégré le marché dans leur structure projetée sur le territoire. Par la consolidation de l'emplacement avec la construction des baraques métalliques appelées <carreaux >.



Délocalisation de marché de Boufarik dans la période coloniale Sr : la colonisation de la Mitidja.

4-Les actions :

Dans le cadre de renouvellement urbain qui basé essentiellement sur la construction de la ville sur elle-même et qui est comme objectif :-limité l'étalement urbain sur les terrains agricole

-renouveler les tissus urbains ...

Note action se résume comme suite :

-La délocalisation de marché de gros de Boufarik vers la périphérie à cause de :

-Sa situation à l'entrée de la ville (les marchés de gros toujours positionner à la périphérie de la ville)

-L'état de bâti est vétuste

- la densité du trafic de transit de la RN1 de Blida à Alger est causée essentiellement par l'attractivité de marche hebdomadaire.

- Les mauvaises ordures engendrées par les déchets du marché.

On a proposé la récupération de l'assiette de marché pour faire un projet urbain intégré dan la structure de l'ensemble de la ville.

² C.Trumulet, Boufarik

5) -Les objectifs :

- Proposé restructuration de l'entité de marché.
- Hiérarchisation des axes.
- Projeté une structure d'espace public (la continuité de rythme des places publiques)
- Proposé des nouvelles centralités.

Parti III : Etat des lieux général

Dans notre étude, on a pris les voies comme des limites (marché de gros avec les abattoirs et quelques habitats individuels.)

-Lecture du cadre bâti et non bâti :

Le bâti existant : Nous pouvons distinguer à travers la lecture du plan 2 types de bâti :

- les hangars: c'est des carreaux (R+0) en mauvaise état, l'organisation générale simple faite de façon parallèle à la voie.

-Le bâti : c'est l'ancien marché(R+0) en mauvaise état au centre de site, les abattoirs (R+0) en mauvaise état et les habitats (R+0 ; R+1) en moyen ; mauvaise état.

Le Non Bâti : c'est l'emplacement non couvert et le terrain de sport ; on remarque l'absence le l'espace vert

PLAN D'ETAT DE FAIT



LEGENDE

-  Limite du fait d'intervention
-  emplacement non couvert
-  Habitat individuel
-  hangar (des carreaux)
-  bât
-  terrain de sport
-  Oued K-HIMSE
-  Les portes
-  Mur de clôture



Echelle: 1/1000

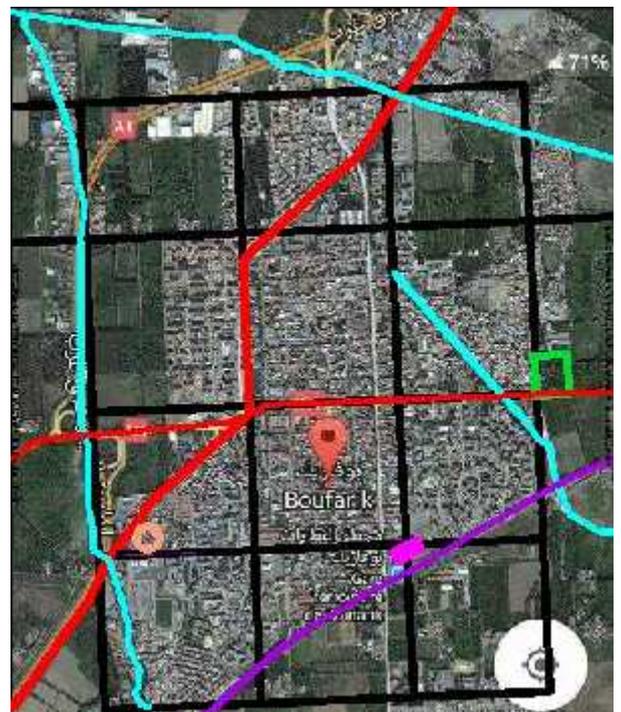
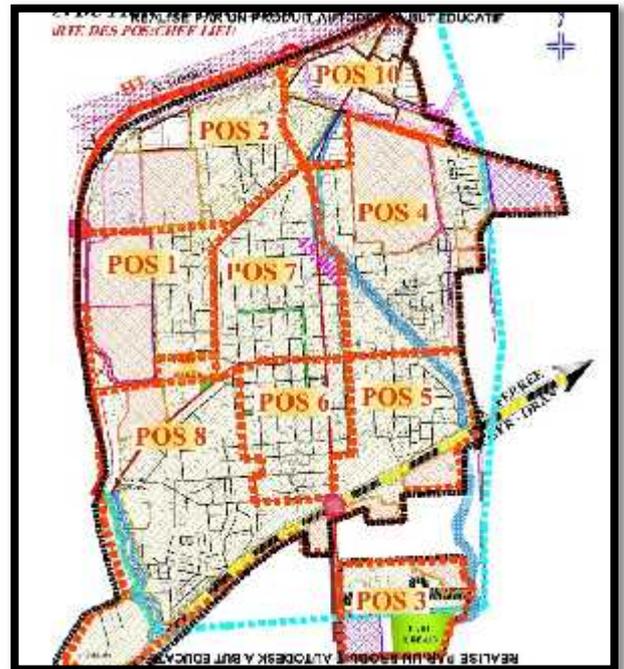
Parti IV : La structure proposée

1/les limites de l'entité :

Avant d'entamer notre intervention de restructuration, nous sommes attachés à trouver une échelle d'appartenance du site d'intervention. Afin qu'il y ait une cohérence avec la structure de la ville.

Pour que le projet s'intègre dans la structure de la ville, il faut trouver une échelle intermédiaire entre les deux (échelle d'appartenance), qui correspondrait finalement à la définition des limites de POS

Dans la ville de Boufarik et comme toutes les villes d'Algérie, ce découpage des POS ne ressort aucun critère de délimitation.

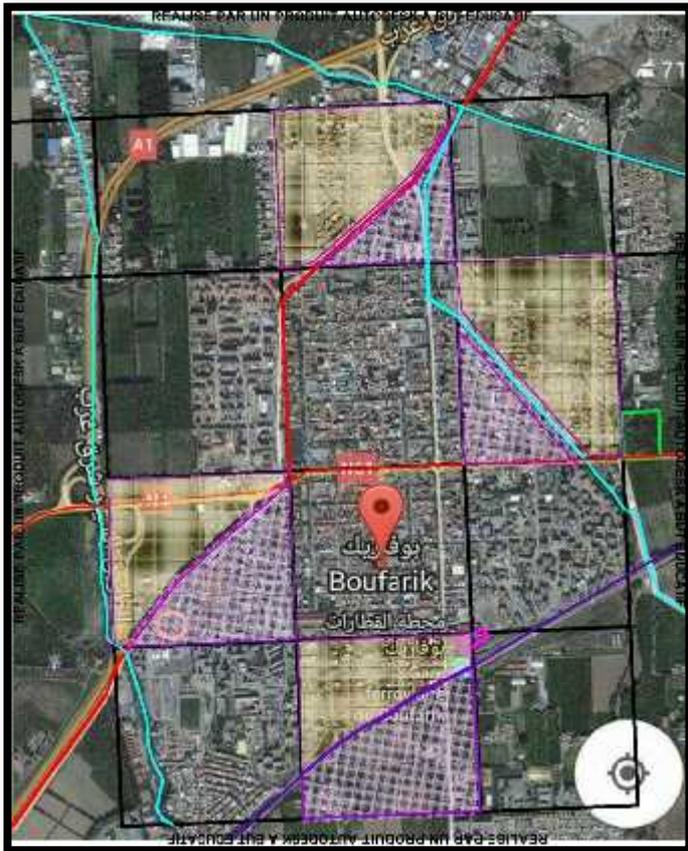


Nous avons essayé de trouver un module pour pouvoir créer une trame régulière qui découpera les entités de façon homogène et aussi s'intégrer avec le reste de la structure de la ville.

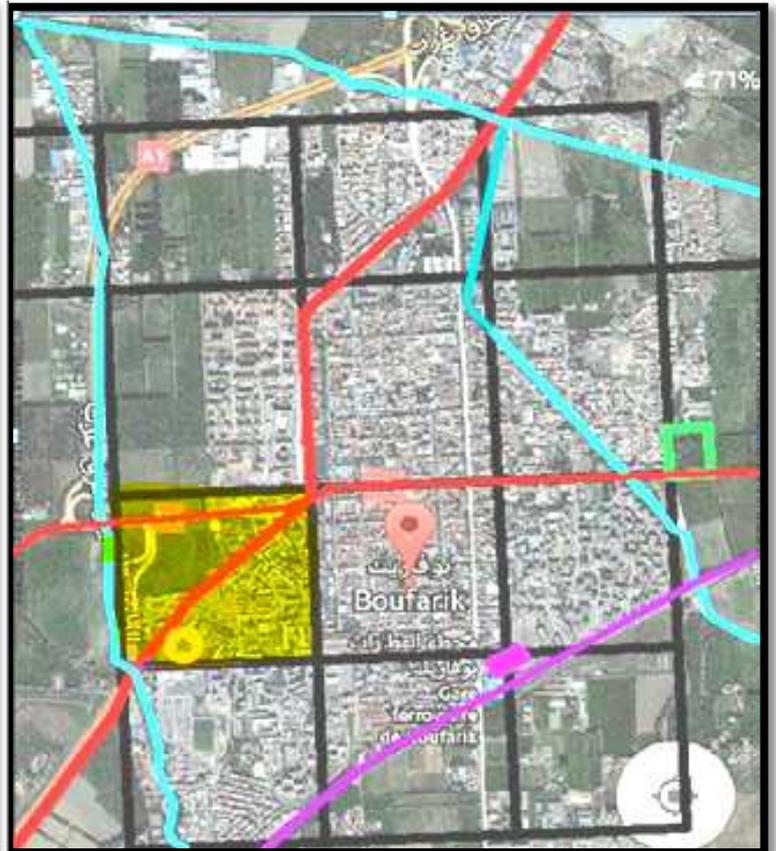
-Se basant sur la base des éléments invariants de la ville (les parcours, les Oueds, la voie ferrée ...) et aussi le module de découpage des POS dans la ville (les POS de noyau colonial).

- Grace à ce découpage, nous avons pu identifier l'entité de l'aire d'intervention qui sera la moitié de noyau colonial, cette dernière est subdivisé par le parcours territoriale qui représente la diagonale de ce carré, ce dernier découpe l'entité en deux sous entités identiques.

-cette diagonale est présente dans les modules des futures extensions.qui confirme que le site créa la ville et que *La ville est un effet de la nature autant que la volonté humaine* ³



La structure proposée



Entité de notre aire d'intervention

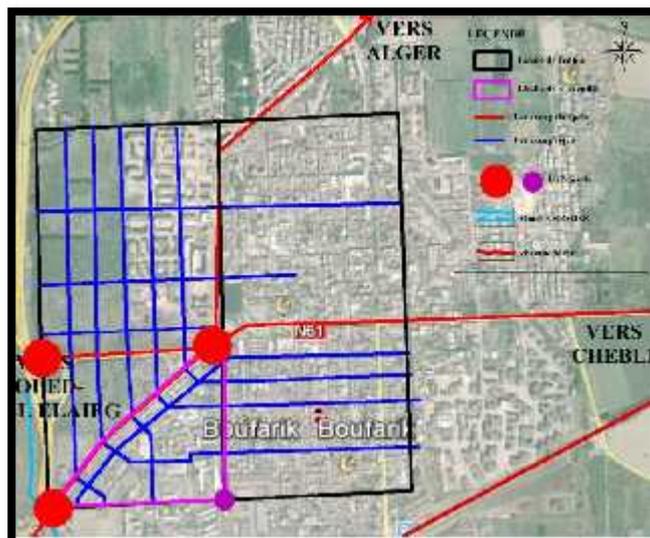
³ Jules duval tableau de la situation des établissements français en Algerie.1865.p84.

2/ la restructuration :

Après avoir restructuré cette partie qu'elle soit compatible à la structure de la ville

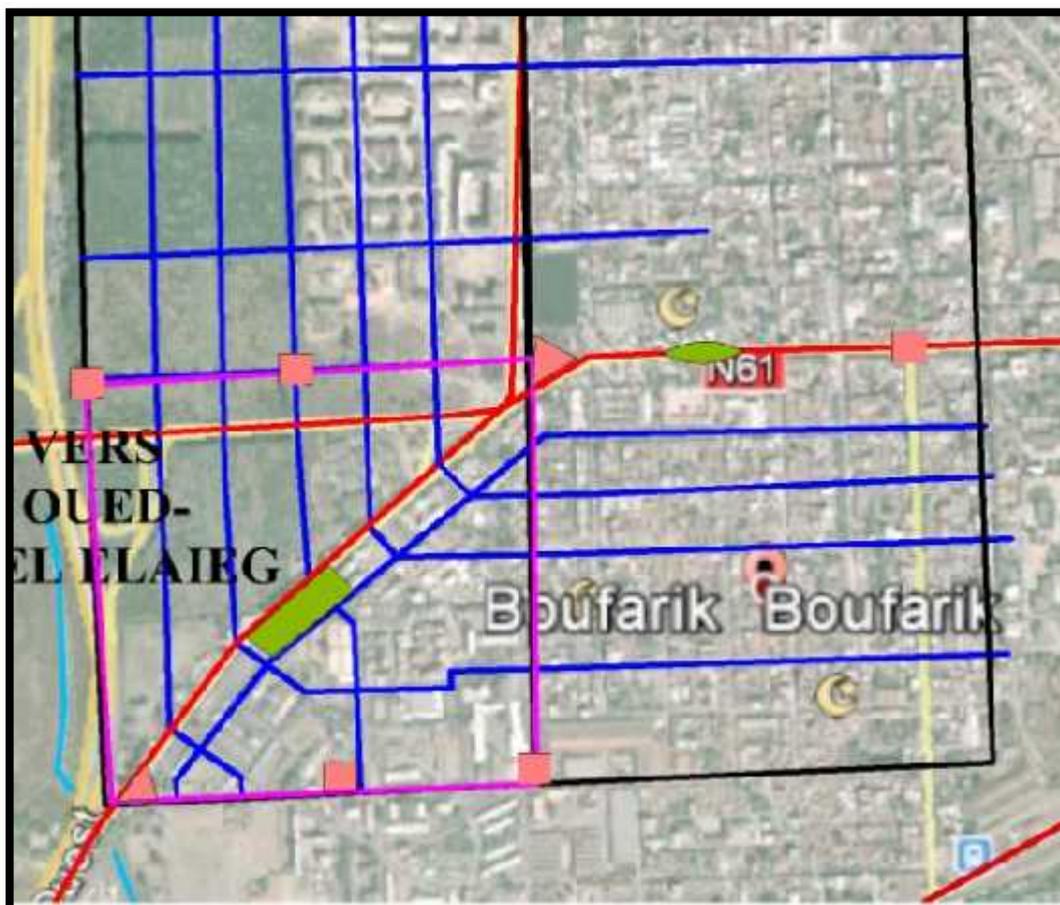
On a prolongé les voies existants de coté sud de noyau, celle-ci s'articule avec ce projeté qui se basant sur le découpage agraire à travers la diagonale qui est considéré comme un axe de pivot

-Notre aire d'intervention représente 1/8 de l'entité.



3/- Identification des espaces publics majeurs dans l'entité d'intervention :

Concernant les places publiques on a continué le rythme par rapport au noyau colonial, d'abord on a identifié la centralité qui va être diffusée suivant le parcours et ensuite le rythme des places selon leur échelle. La détermination de l'échelle des places (centrale, d'articulation, porte...) est ainsi assurée par l'identification puis la continuité des séquences existantes dans noyau d'époque coloniale française.



La structure de sous entité

La sous entité est Structurée par:

- un axe structurant (RN01), et par des voies principales projetées selon deux principes:

1- continuité des voies existantes

2- proposition des voies selon le découpage parcellaire agricole existant

- par la centralité qui portée par l'axe structurant.

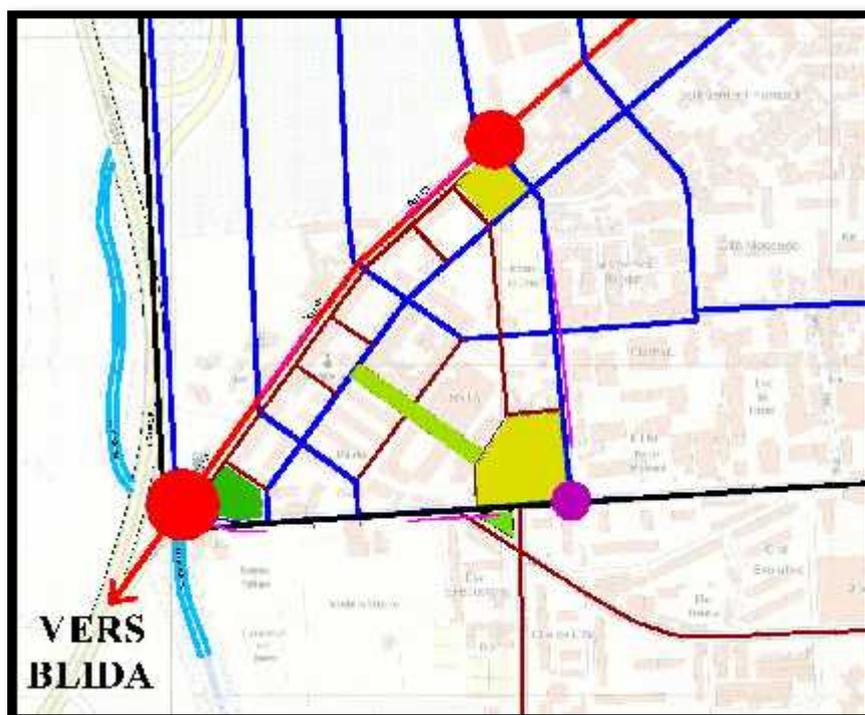
La structure de l'aire d'intervention :

Notre aire d'intervention est structurée par

-La rue nationale 01, quatre Voies principales et par des voies tertiaires. Ces deux dernières sont projetées selon deux principes:

1-le prolongement des voies Existantes.

2- proposition des voies selon le tracé du marché.



Le règlement des espaces publics « ambiance et image souhaité » :

1- les voies :

-La route nationale 01 :

Vue l'importance de la rue nationale 01, on propose son réaménagement, des aménagements paysager pour assurer une vitesse limitée, restructurer et maintenir une animation commerciale et assurer une continuité urbaine le long de la route.

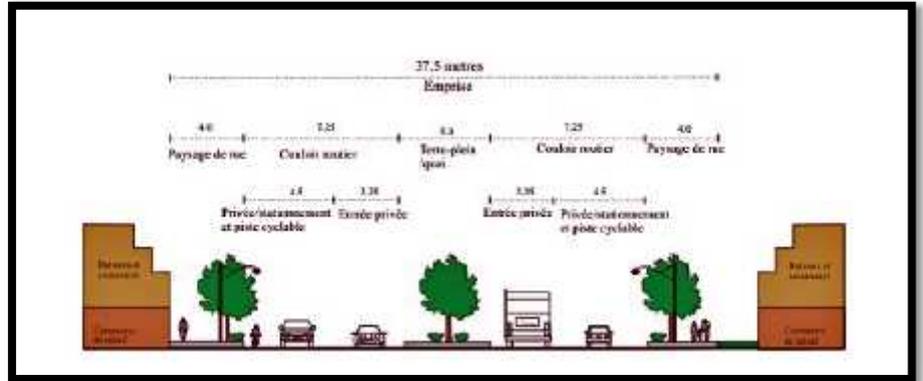
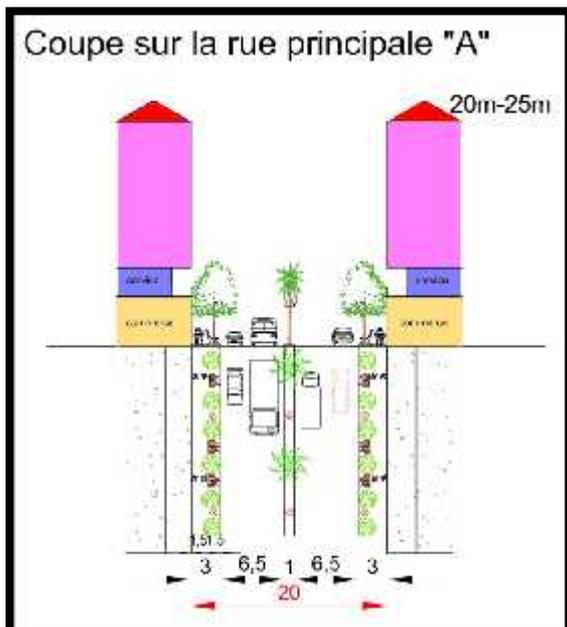


Illustration d'aménagement souhaité pour la RN01

-Voies principales « A » : Se sont des voies avec une chaussée à double sens séparé par un terre plein de 1m. Trottoir de 3m qui se caractérise par un soubassement commercial en double hauteur. Le gabarit sur ces Voies varier entre 20-25m l'équivalent de R+6 et des voies avec une mixité Fonctionnelle avec dominance de service (Au 1^{er} étage).

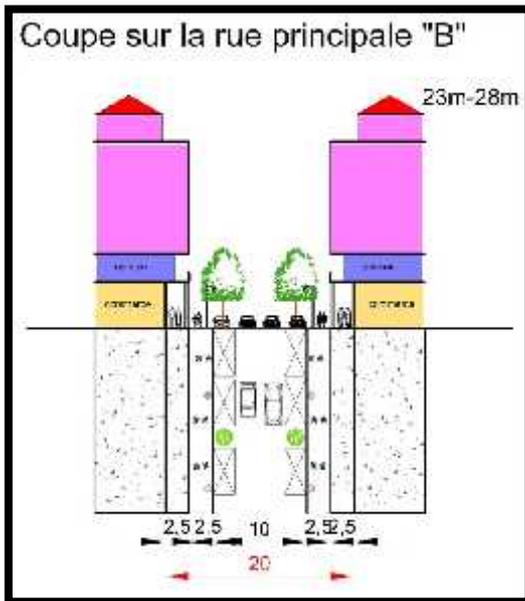


Boulevard dolores streer san francisco noe valley



-Voies principales « B » :

Se sont des voies avec une chaussée à double sens et des stationnements latérale de part et d'autre. Trottoir de 5m qui se caractérise par une galerie commerciale en double hauteur. Le gabarit sur ces Voies varier entre 23-28m l'équivalent de R+7 et .des voies avec une mixité Fonctionnelle avec dominance de service. (Au 1^{er} étage)

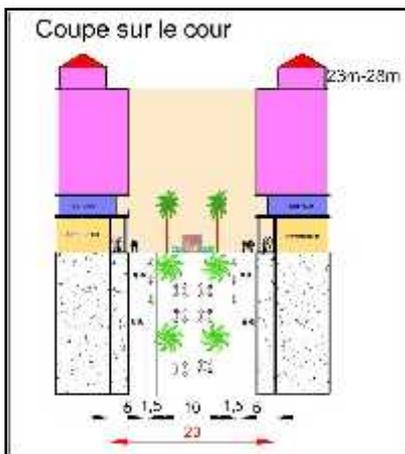


- le cour: Ce sont des espaces publics d'agrément composés par :

- des allées piétonnes de 5 m qui se caractérise par une galerie commerciale en double hauteur *comme le cas de cour de Annaba*, piste cyclable de 1.5m, et espace central de 10 m, Son usage est divers :- une place publique linéaire avec des bancs

- des terrasses de café rehaussés par les alignements de palmiers. Comme le cas de boufarik et Annaba

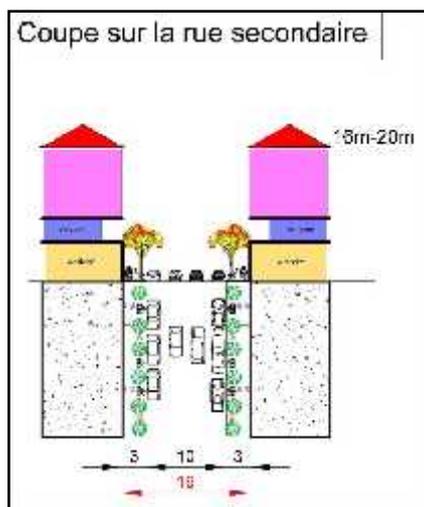
- Le gabarit sur ces Voies varie entre 23-28m l'équivalent de R+7 et .des voies avec une mixité Fonctionnelle et dominance des services (au 1^{er} étage)



Le cour de Annaba Sr : Google image

Voies secondaires :

Ce sont des voies avec une chaussée à double sens et des stationnements latéraux de part et d'autre. Trottoir de 3m de largeur et des RDC commerciaux (commerce de proximité). Le gabarit sur ces voies est de 10m jusqu'à 16m (R+4-R+5). Des voies de mixité fonctionnelle avec dominance de service (au 1^{er} étage).



2- les places publiques :

La place porte A : c'est une place à l'échelle de la ville se trouve à l'entrée de cette dernière entourée par les équipements structurants à l'échelle de la ville (HOTEL, des bureaux des entreprises), le RDC de ses équipements est de double hauteur réservé pour les activités commerciales.

- des commerces (presse, pressing, agence de voyages) ;
- des restaurants/brasseries.

Ces derniers participent principalement à l'animation de la place,



Les ambiances souhaitées



Les parois de la place

-la place l'articulation b : C'est une place à l'échelle de l'entité (du quartier) à caractère culturel, c'est un jardin public contient une salle polyvalente (réhabilitation des abattoirs) entourée par des équipements à vocation culturelle (centre culturel et centre de loisir)

Ce jardin public, avec ses bancs et ses espaces ombragés est un espace de rencontre tout au long de la journée pour différentes catégorie de la population



Les ambiances souhaitées

-la place centrale c : Place qui représente la centralité de l'entité, entourée par des équipements administratifs, le RDC, de double hauteur, est réservé pour des activités diverses,



Les ambiances souhaitées



-découpage des ilots :

-à partir de ce découpage on a comme résultat 17 ilots de deux formes : forme rectangulaire et forme trapézoïdale.



Partie V : Le projet urbain

Notre intervention urbaine se développe selon les étapes suivantes :

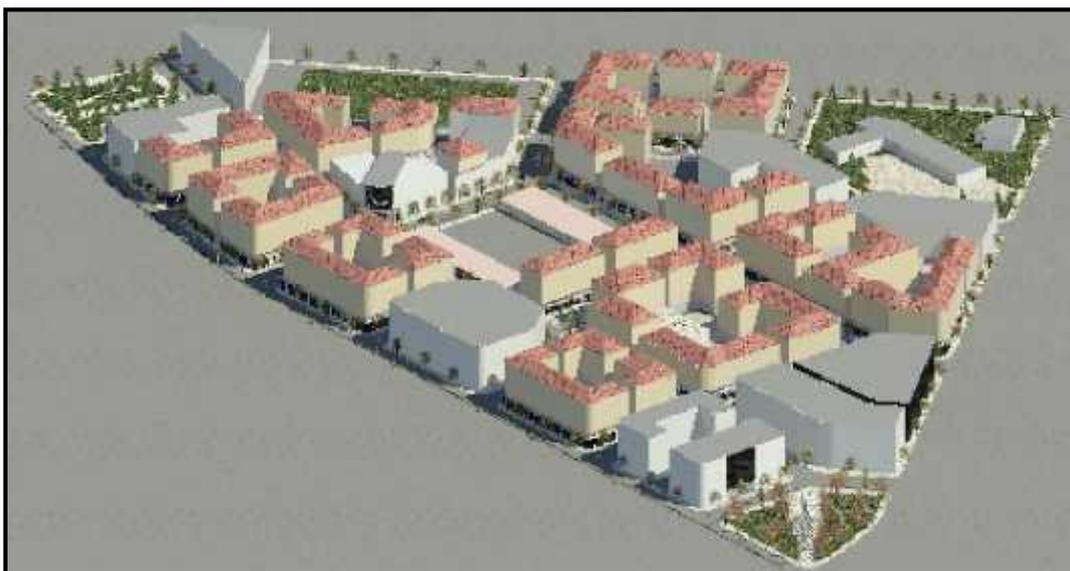
1er étape: LA CONSTRUCTION DE L'ESPACE PUBLIC

La construction de l'espace public se traduit par la construction des parois concernent les rues et les places et se fait par l'occupation de périmètre de l'ilot

- les principes suivis sont :

-l'alignement

-les percés visuelles (la perceptives).



CHAPITRE III : Le CAS D'ETUDE

-Dans le but de renforcer l'axe structurant (RN1) et diffuser la centralité de l'entité, nous avons proposé un parcours piéton, public, commercial qui va animer les cœurs d'îlots dont l'aboutissement de ce dernier est le centre commercial.



- Parcours commerciale
- Passage urbain



Illustrations d'ambiance souhaitées pour l'aménagement de parcours commerciale

-Les cours des îlots deviennent accessibles et animées grâce aux ouvertures des passages urbains qui mènent le regard à traverser l'îlot, et qui présentent la continuité des voies de l'extérieur (l'espace public) vers l'intérieur des îlots (le cœur d'îlot).

-Les gabarits sont répartis selon la hiérarchie des voies, le plus important est celui qui donne sur la route nationale n°01 et les moins importants donnent sur les voies tertiaires.

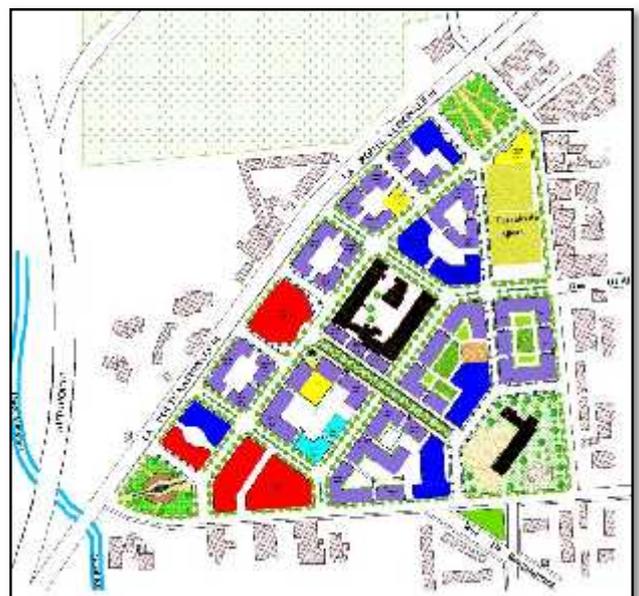


Hiérarchisation des volumes

2ème étape : L'AMÉNAGEMENT DE L'ENSEMBLE

Le projet abritera un programme mixte à la fois fonctionnel (de services, des activités commerciales et résidentielle) et social (logement pour tous), dans le but de créer une diversité qui participe à l'animation du quartier.

Ce programme sera réparti de façon homogène, Il se caractérise par la dominance des commerces et des services et délimitent les îlots et structurent leur cœurs intérieurs, ainsi par la présence des équipements, qui sont hiérarchisés selon leur échelle d'appartenance; à l'échelle de la ville, du sous entité et du quartier « équipements de proximité »



- Équipement à l'échelle de secteur
- Équipement à l'échelle de quartier
- CASA
- PROGRAMME MIXTE
- Équipement à l'échelle de quartier

3ème étape : L'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT D'INTERVENTION

À travers notre lecture typologique on a constaté qu'il y a eu une dévalorisation de l'espace public, ce qui nous a conduits à chercher une typologie de référence alternative qui rassemble les points positifs de chaque tissu:

De la ville européenne du XIX siècle on retient la rationalité des tracés de rues, certaines « mis en scène » des édifices exprimant la hiérarchie de bâtiments publics, la notion de façade urbaine

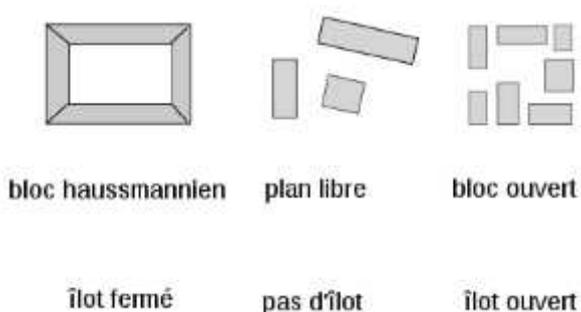
Du mouvement moderne, on retient le sens de l'espace, du soleil, des vues, de la socialisation de groupes humains

Notre choix de typologie de référence s'est porté sur « îlot ouvert », théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc au cours des années 80. Il l'oppose aux deux types d'îlots qui ont dominés l'architecture depuis le XIX e siècle:

1/-Le bloc Haussmannien qui se caractérise par une façade continue sur la rue et une cour intérieure fermée (l'îlot fermé)

2/-le plan ouvert des grandes ensemble dans le quel les immeubles ne s'orientant plus par rapport aux rues (pas d'îlots)

3/-Au tout début des années 1990, il faisait déjà un certain nombre de projets inscrits dans cette optique. Un ensemble beaucoup plus fragmenté, quelque chose qui rompt avec la hauteur continue des bâtiments, et qui met en place toute une problématique de l'îlot ouvert, d'une conception des opérations presque sculpturale. La troisième ville ; c'est la conciliation entre la ville historique de l'îlot fermé, et la ville moderne de l'open planning,



Les trois types d'îlots selon Christian de Portzamparc
Schéma (Source : <http://contemporart.voila.net>)



Les trois formes – Croquis (Source : www.pss-archi.eu)

On retrouve sur le schéma suivant les principes de son l'îlot ouvert :

- Un alignement des façades sur les rues
- Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions
- Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : 'les fenêtres urbaines'
- Des cours intérieurs publics, ouvertes et animées.

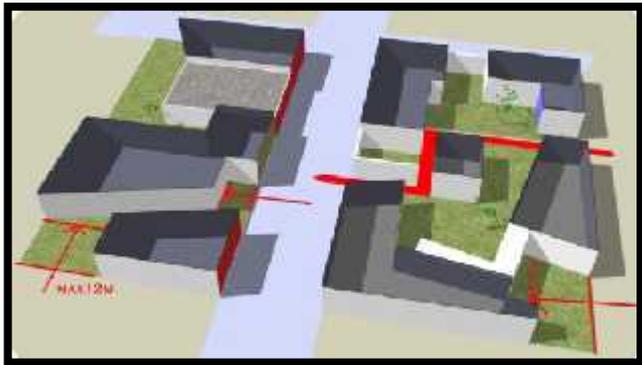


Schéma îlot ouvert



Exemple d'îlot ouvert document présenté par l'équipe atelier christian de portzamparc

Ce pendant le règlement de l'îlot ouvert vise à reproduire les mêmes îlots ou on trouve une fiche l'îlot qui régleme le gabarit, le recul, l'alignement ... et qui se généralise sur tout les ilots.

On remarque que l'architecture est prise en charge en amont.



Dans notre étude, on a pris l'îlot ouvert comme étant une typologie de référence avec une définition et dessin de l'espace public

Notre intention d'intervention est basée sur **la construction de l'espace public** et sur l'application de quelque concept de l'îlot ouvert :

- la mixité fonctionnelle
- les cœurs d'îlots animés, public...
- les percées

Ilot d'intervention :

L'ilot d'intervention est délimité par deux rues principales et une rue secondaire

L'ilot d'intervention



Situation et délimitation de l'ilot d'intervention

LEGENDE

- voie principale (voie commerciale)
- voie secondaire
- voie piéton (rlié deux voies mécanique)
- voie piéton (rlié voie mécanique et vole pléton)

Notre démarche c'était :de divisé l'ilot en deux parties, partie publique plus animé et ouvert donnant sur les axes importants et partie privé fermé résidentielle intime plus calme, la division se faite par une rue piétonne.cet mixité et cette dégradation entre privé, semi privé et public qui va crée la cohérence et la meilleure qualité de vie.

Dans la disposition du bâti, on a apporté quelque principe :

- Alignement
- Le dedans
- L'alternance des fonctions
- Des percées qui permettent lumière et vues dégagées,

Le cœur de l'ilot sera réservé aux piétons, leur L'occupation de cœur d'ilot se faite comme suite :

La partie prive, on trouve aire de jeu et espace, espace vert agréable pour les résidants.

La partie publique on trouve (terrasse de cafétéria, espace de détente ...). pour les activités projetées dans le RDC



PROGRAMME :

Dans la partie privée : Les commerces sont répartis suivant la hiérarchisation des voies. On trouve des commerces de luxe sur la voie principale et des commerces de proximité sur les voies tertiaires. les bureaux sont desservis de l'extérieure et Les logements sont desservis à partir du cœur de l'îlot.

La partie publique : le RDC sera réservé aux activités de grand public qui va approprier de cœur d'îlot.



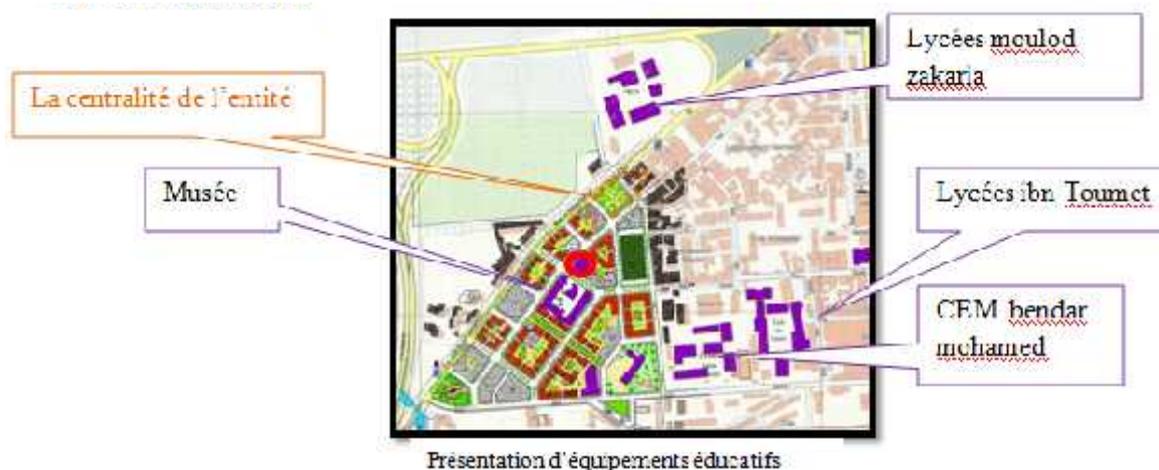
Plan de RDC de l'îlot



Le projet architectural :

1. Choix du thème :

Le choix du thème découle de l'intersection de plusieurs facteurs, à savoir : les exigences contextuelles et la volonté d'assurer la rencontre et la communication.



Pour le choix de la thématique, notre attention s'est portée sur un projet de proximité à Vocation **culturelle** qui est **une médiathèque** à l'échelle de l'entité

Cet ouvrage permettra de palier l'absence d'activités culturelles en proposant une polyvalence de services, tout en favorisant la rencontre des générations et le développement de la culture ainsi que la lecture publique.

La population ciblé du projet :

L'usages concerné	Catégorie d'âge
Les citoyens	Enfants, Adolescents et Adultes

La compréhension du thème :

Avant d'entamer la conception de notre projet, il est nécessaire de faire une recherche thématique

Sur les édifices ayant pour fonction principale l'apprentissage et la communication afin de cerner les différents espaces qui les composent et leur fonctionnement, et enfin faire ressortir les différents points qui coïncident à la fois avec nos propres principes et le programme lui-même.

2. Qu'est-ce qu'une médiathèque ?

Une **médiathèque** est un établissement, généralement public, qui conserve et donne accès à différents types de médias.



3. Aperçu historique :

Le concept de médiathèque s'est développé dans les années 1980 quand les contenus audiovisuels (documents sonores et enregistrements vidéo) ont été considérés comme des témoignages culturels au même titre que l'écrit.

Le terme de « médiathèque » a été retenu pour mieux refléter la diversité des œuvres et des ressources collectées et présentées au public, notamment sous forme de cassettes vidéo.



Dans les années 1990, les médiathèques ont naturellement accueilli les supports numériques (CD audio, DVD vidéo) qui sont venus compléter les supports traditionnels (imprimés, microfilms, disques vinyle, etc.).

Plusieurs villes possèdent aujourd'hui une médiathèque. Elles complètent ou s'apparentent aux bibliothèques municipales et sont ouvertes au public qui peut consulter les collections sur place et emprunter des CD, des cassettes vidéo, des DVD, etc.

4-Analyse des exemples:

Médiathèque Jean-prévost de Bron

a)-Fiche technique:

- Architectes: AIA (Architectes Ingénieurs Associés)
- Lieu: Bron, 69, France
- Superficie: 3 130 m²
- Date de livraison : septembre 2013



b)-Présentation :

La Médiathèque est positionnée comme élément de repère en entrée de ville, au carrefour de La Boutasse, à l'articulation du centre-ville et du quartier de Parilly en cours de réaménagement urbain.

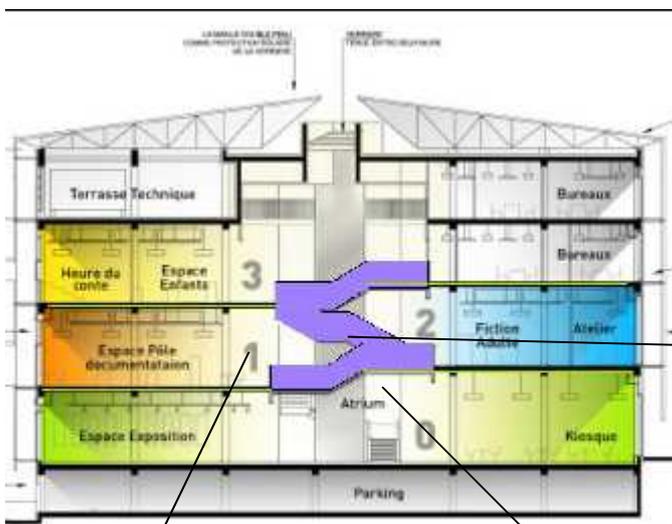
Elle est inscrite dans la convention ANRU en tant qu'équipement culturel structurant majeur, à même de contribuer au rapprochement des différents quartiers et de favoriser la mixité sociale.

Les activités qui existent dans la médiathèque sont:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| -l' <u>atrium</u> | - <u>Les arts</u> |
| - <u>Le café</u> | - <u>Le kiosque</u> |
| - <u>La galerie</u> | - <u>La scène</u> |
| -La documentation | - <u>la fiction</u> |
| -l' <u>atelier</u> | - <u>la jeunesse</u> |

c)-Les spécifités du projet:

1/-La répartition de programme se fait de grand public jusqu'à le privé. Avec des espaces de détente et l'information dans chaque niveau donne sur la mezzanine.



2/-La distribution des demi-plateaux se concentre sur l'axe de la faille, les garde-corps ainsi que l'accessoiriseront en verre afin de ne pas occulter ce puits de lumière,

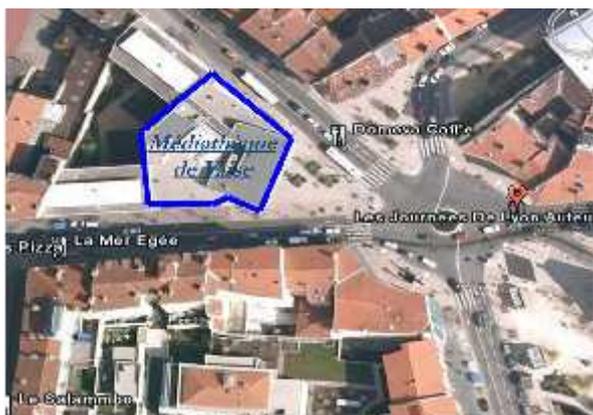
2/- la Médiathèque de Vaise

a)-Fiche technique:

- Architectes: Jean Louis Godivier
- Lieu: vaise, France
- Superficie: 3600m² dont 2500 m² ouvert au publique



c)-Les spécifiés du projet:



1/-la façade principale est marquée par un volume sortant comme signal.



2/Le traitement transparent de la façade permet la relation visuelle entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment

Le concept architectural

la genèse de la forme :

"C'est la façon dont le bâtiment s'inscrit dans le quartier dont il est question, de la relation qui s'établira entre ce qui a été et ce qui sera."⁴

1er étape: OCCUPATION PRIMAIRE

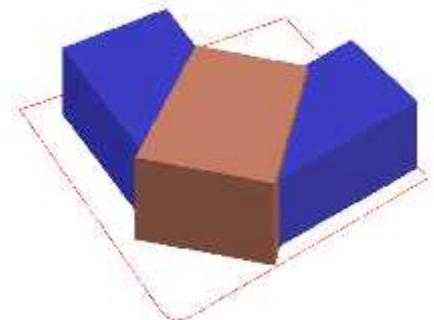
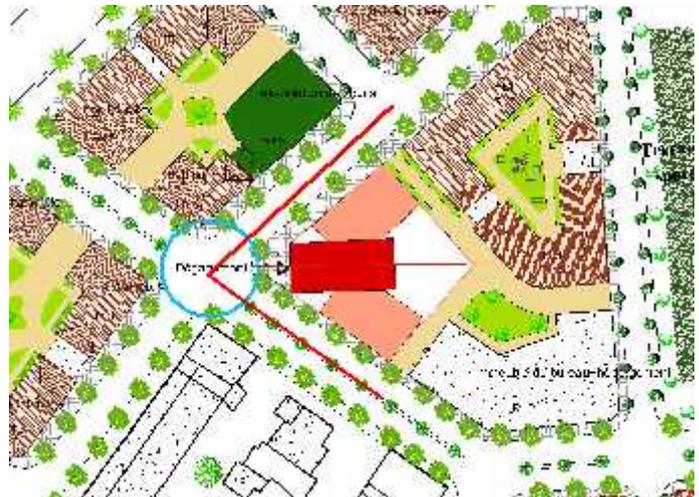
- L'occupation de la parcelle ce fait en respectant le règlement urbain et le contexte définit précédemment
-on a proposé d'occuper la parcelle comme suite : 60% bâti et 40% non bâti

Notre parcelle se trouve dans une position particulière, dans l'aboutissement de deux axes importants ce qui crée un dégagement



L'occupation primaire se traduit par deux **parallélépipèdes** qui sont alignés avec les axes (parallèles), et un troisième posé sur la diagonale de la parcelle qui donne sur le dégagement, celle joue un rôle d'articulateur.

Deux ailes et un élément central qui est considéré comme un signal d'appel du projet et l'élément organisateur de la médiathèque.



⁴ Richard Meier dans la revue « architecture d'aujourd'hui »

Le programme :

Les étages et leurs fonctions	Les espaces	Surfaces	Exigences
Rez de chaussées animation diffusions et détente	•Hall d'accueil.	60m ²	<ul style="list-style-type: none"> •Perméabilité à l'espace. •Lisibilité de l'espace. •Installation acoustique/phonique
	•Réception.	13m ²	
	•Auditorium.	202m ²	
	•Hall d'accueil pour l'auditorium.	15m ²	
	•Librairie.	61m ²	
	•Exposition.	180m ²	
	•CD audio.	52m ²	
	•Cafétéria.	55m ²	
	•Gardien.	9m ²	
	•sanitaire.	14m ²	
Plan de 1er étage information	•Pole documentaire.	196m ²	<ul style="list-style-type: none"> •Flexibilité des espaces. •Démarcation de toutes les aires d'activités. •Isolation phonique des espaces brouillant. •Choix de l'aménagement.
	•Réserve.	23m ²	
	•Espace internet.	98m ²	
	S interne.	18m ²	
	•Audiothèque.	69m ²	
	•Vidéothèques.	51m ²	
	•Sanitaires.	14m ²	
Plan de 2eme étage	•Audio visuel pour adulte.	118m ²	<ul style="list-style-type: none"> •Flexibilité des espaces. •Démarcation de toutes les aires d'activités. •Isolation phonique des espaces brouillant. •Choix de l'aménagement.
	A visuel pour jeunesse.	118m ²	
	•Espace de travail en groupe.	40m ²	
	•Espace de dessein.	40m ²	
	•Heure de conte.		
	•Sanitaires.	14m ²	
Plan de 3eme étage	•Salle de lecture pour les adultes.	360m ²	<ul style="list-style-type: none"> •Flexibilité des espaces. •Démarcation de toutes les aires
	•Salle de lecture pour la jeunesse.	329m ²	



CHAPITRE III : Le CAS D'ETUDE

Plan de 4eme étage	•Service internet.	18m ²	d'activités.
	•Sanitaires.	14m ²	•Isolation phonique des espaces brouillant. •Choix de l'aménagement.
	•Secrétariat/s. de courrier	46m ²	
	•Bureau du directeur.	53m ²	
	•Salle de réunions.	68m ²	
	•Bureau de comptabilité.	46m ²	
	•Kitchenette.	9m ²	
	•Sanitaires.	14m ²	



les ambiances extérieurs



Bibliographie :

-1. Management durable et comptabilité environnementale par Omar Aktouf et Mohamed Ouali Yacine Cahier de recherche no 04-08 Septembre 2004. ISSN : 0846-0647.

2. VILLES ET DEVELOPPEMENT DURABLE. DOSSIER DOCUMENTAIRE. SEPTEMBRE 1998 CENTRE DE DOCUMENTATION DE L'URBANISME. Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction.

3. Rapport du Sommet mondial pour le développement durable Johannesburg (Afrique du Sud), 26 août-4 septembre 2002.

4. Définition des principes de développement durable. Elaboration de l'agenda 21 du conseil régional d'aquitaine conseil régional d'aquitaine.

-DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE Mission Nationale des Grands Projets de Ville

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN : LE PASSAGE A L'OPERATIONNEL *Août 2003*

François MIUS, consultant, MUTATIONS Immobilières Urbaines et Sociales, avec la contribution de Pierre SOLER-COUTEAUX, avocat, professeur des universités à Strasbourg III

-[Institut d'urbanisme de Paris](#) > [Master](#) > [M2 Espace urbains](#) Parcours "Projets de renouvellement urbain"

-les nouveaux enjeux de renouvellement urbain master2 GU/DUD R2GIS LOISEAU SEPTEMBRE 2006.

- Union européenne et renouvellement urbain

Année universitaire 2001-2002, Jean Francis Aucordier

Sous la direction de M. le Professeur François Priet