



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture urbaine.

**La délocalisation des activités industrielles comme
outil de renforcement d'une centralité urbaine:
cas de l'avenue du 11 Décembre 1960 à Blida.**

conception d'un centre commercial avec habitat urbain

Présenté par :

TCHANTCHANE , Nesrine M20102018609.

TCHANTCHANE, Amira , M201532024134

Groupe : 03.

Encadrées par :

- Dr. Arch. ZERARKA Mohamed

Assisté de :

- Mme MAHINDAD Mounia

- Mme ZERARKA-AICHAOUI Ibtissem

Membres du jury

⋮

Président : Mr HEIRCHE , Mohamed .

Examineur : Mr , DERDER . Mustapha

Septembre 2020

REMERCIEMENT

En premier lieu, nous remercions Dieu Le Tout puissant celui qui nous accorder la lucidité et la claire voyance pour réaliser ce mémoire .

Nous exprimant nos remerciement a nos parents pour leur contribution pour chaque travail que nous avons effectué .

Nous tenons sincèrement à remercier Notre cher encadreur : Dr, Zerarka Mohamedet leur Assistants Mr Safar ziytoun et Mm Aichaoui Pour leurs aide Permanente ,ainsi que leurs précieux et fructueux conseils.

Sans oublier de présenter nos remerciements A tous nos professeurs et tout ceux qui ont contribués de près ou de loin à la réalisation et L'accomplissement de ce travail .

Enfin nous remercions les honorables membres des jurys qui nous ont fait l'honneur d'examiner et évaluer ce modeste travail .

DÉDICACE

On dédie ce modeste travail a nos chers parents Tchantchane Mohamed el Amine ,Tchantchne Meriem pour leurs encouragement ,confiance ,amour et sacrifices .

A nos chers frères :Mehdi et Ramzi

A notre sœur : Selma et sa petite fille Célia

A le petit Adem fils de Nesrine

A mes chers amies et collègues de toutes l'institut d'architecture d'urbanisme de Blida avec tous qu'on a vécu de bons moments et souvenirs .

RÉSUMÉ

Le travail objet de notre mémoire consiste à la revalorisation d'une centralité urbaine existante située le long du boulevard Kritli Mokhtar .

Ainsi , le mémoire comporte un certains nombres de volets assimilés au thème principal , commençant par l'exposé de la problématique générale et la relatassions d'un ensemble de définitions et philosophies se rapportant à l'histoire de l'architecture urbaine , secondé par une analyse de plusieurs cas d'exemples de projets déjà réalisés ayant subit un processus de renouvellement urbain .

Le mémoire a été consolidé par un examen analytique basé essentiellement sur le processus de formation et transformation du tissu urbain de la ville de Blida depuis sa création et jusqu'à nos jours , autant qu'environnement immédiat de la centralité en question , avec un éclairage sur le coté arsenal juridique ayant administrer les différents actes d'urbanisme .

Le traitement des volets déjà cités , nous ont permis de lancer une réflexion opérationnelle sur la centralité du boulevard Kritli Mokhtar en adoptant un schéma de principe s'appuyant sur le fondement d'actes de démolition-reconstruction et de rationalisation des espaces récupérés .

Enfin ,le mémoire a été parachevé par la projection d'un (centre commercial +habitat collectif) autant qu'un projet architectural venant contribuer au renforcement d'une vie de qualité au profil de l'épanouissement de la communauté résidente .

Mots clés : projet urbain, centralité urbaine, renouvellement urbain , démolition-reconstruction , instrument d'urbanisme , renforcement

Abstarte

The work that is the subject of our thesis consists in the revaluation of an existing urban centrality located along Boulevard Kritli Mokhtar.

Thus, the dissertation comprises a certain number of sections assimilated to the main theme, starting with the presentation of the general problematic and the relation of a set of definitions and philosophies relating to the history of urban architecture, supported by a

analysis of several cases of examples of projects already carried out having undergone an urban renewal process.

The thesis was consolidated by an analytical examination based essentially on the process of formation and transformation of the urban of the city of Blida since its creation and until today, as much as the immediate environment of the centrality in question, with a light on the legal side having to administer the various planning acts.

The treatment of the shutters already mentioned allowed us to launch an operational reflection on the centrality of Boulevard Kritli Mokhtar by adopting a principle diagram based on acts of demolition-reconstruction and rationalization of recovered spaces. Finally, the thesis was completed by the projection of a (shopping center + collective housing) as well as an architectural project that will contribute to the strengthening of quality of the environment and the development of the resident community.

الملخص

يتكون العمل الذي هو موضوع أطروحتنا من إعادة تقييم مركزية حضرية قائمة تقع على طول شارع كريتلي مختار. وهكذا، فإن الأطروحة تضم عددًا من الأقسام التي تم ضمها في الموضوع الرئيسي، بدءًا من عرض الإشكالية العامة و مجموعة من التعاريف والفلسفات المتعلقة بتاريخ العمارة الحضرية، بدعم تحليل العديد من أمثلة المشاريع التي تم تنفيذها بالفعل والتي خضعت لعملية تجديد حضري.

تم توحيد الأطروحة من خلال فحص تحليلي يعتمد بشكل أساسي على عملية تكوين وتحويل النسيج العمراني لمدينة البلدية منذ إنشائها وحتى اليوم، إلى جانب إدارة أعمال التخطيط المختلفة للبيئة المباشرة للمركزية المعنية التي سمحت لنا معالجة المشاريع التي سبق ذكرها بإطلاق انعكاس على مركزية شارع كريتلي مختار.

من خلال اعتماد مخطط أساسي قائم على أساس أعمال الهدم وإعادة الإعمار وتوجيه المساحات المسترجعة. أخيرًا، تم الانتهاء من الأطروحة باقتراح مشروع (مركز تسوق + سكن جماعي) بالإضافة إلى مشروع معماري من شأنه أن يساهم في تعزيز جودة البيئة المعنية بما يتماشى مع تنمية المجتمع المقيم.

TABLE DE MATIERES

Remerciement

Dédicace

Résumé

Table de matière

Listes des figures

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIVE

I 1 Introduction à la problématique	-01-
I 2 Présentation de la problématique générale.	04-
I 3 Présentation de la problématique spécifique.06-
I 4 Hypothèses de la recherche	-08-
I 5 Objectifs de la recherche.....	-09-
I 6 Présentation de la démarche méthodologique	09-
I 7 Présentation de structure de mémoire.....	10-

CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE CONNAISSANCE

Introduction.....	11-
Littérature.....	-11-

DÉFINITIONS DES CONCEPTS

II 1 Projet urbain : (une intervention sur la ville).....	13-
II 2 nouvelle Centralité urbain(un lieu d'intervention de projet urbain).....	17-
II 3 les instruments d'urbanisme : (outils de planification).....	21-
II 4 Renouvellement urbain (une option pour lutter contre l'étalement urbain).....	24-
II 5 Régénérations	28-

ANALYSE D'EXEMPLES

II.7. 1 Critère de choix	-32-
II.7. 2 présentation des exemples a l'échelle urbain.....	-32-
1 ^{er} exemple Clichy Batignolles a paris.....	32-
2eme exemple Europea-NEO.....	35-
3eme exemple Projet de quartier de l'amphithéâtre a Metz	36-
Synthèse et recommandation	40-
Conclusion	41-

CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE

Introduction.....	42-
<u>III 1 présentation de la ville de Blida.....</u>	42-
III 11 situation	42-
<u>III 2 processus de formation et transformation de la ville de Blida</u>	
III 2 1 structure du territoire	43-
III 2 1 Période précolonial	45-
III 2 1 période colonia	48-
III 2 1 période postindépendance.....	50-
III 2 1 schéma historico-morphologique.....	52-
Synthès	52-
<u>III 3 présentation de l'aire d'étude (avenue Kritli Mokhtar)</u>	
III 31 Critère de choix	53-
III 32 Situation	53-
<u>III 4 présentation de l'aire d'intervention</u>	
III 4 1 Critère de choix	54-
III 4 2 Situation	54-
<u>II 5 état de lieux</u>	
III 5 1 Système viaire	55-
III 5 2 Système parcellaire.....	56-
III 5 3 Système fonctionnel.....	56-

III 5 4Système typologique	57-
III 5 5potentialité et contraintes	57-
Recommandation	58-
<u>III 6 intervention</u>	
III 6 1 Schéma de structure	60-
III 6 2Plan de composition	62-
III 6 3 Plan d'aménagement	63-
III 6 4 programme	64-
<u>III 7 Le projet architecturale</u>	
III 7 1choix du projet	65-
III 7 2 situation du projet	65-
III 7 2 Accessibilité	65-
III 7 2 présentation du projet	66-
III 7 3 Genèse de forme	66-
III 7 4 Programme	67-
III 7 6 Distribution des espaces	69-
III 7 5 Circulation	71-
III 7 7 Système structurel	72-
III 7 8 Traitement de façades.....	72 -
Conclusion générale	74 -
Dossier graphiques	75 -
Bibliographie	
Annexes	

LISTES DES FIGURES

CHAPITRE 2 ETAT DE CONAISSANCE

Figures	Contenu	Page
Figure 01	Schéma des étapes de projet urbain.	17
Figure 02	Schéma des opérations de renouvellement urbain	27
Figure 03	quartier clichy batignolles	32
Figure 04	Plan de masse montre l'accessibilité de clishy batignolles	33
Figure 05	Les fonctions du quartier clishy batignolle	33
Figure 06	Projet neo europeea	34
Figure 07	Les fonctions Projet neo europeea	35
Figure 08	Projet de quartier de l'amphithéâtre a Metz	36
Figure 09	L'accessibilité du projet	37
Figure 10	programme du projet	38

CHAPITRE 3 CAS DETUDE

Figures	Contenu	Page
Figure 01	Carte de la situation territoriale de la ville Blida	41
Figure 02	Schéma de la naissance de Blida	42
Figure 03	Carte de la structure de la nature du territoire la ville de Blida	43
Figure 04	processus transformation et formation de Blida la période précolonial	44
Figure 05	Carte de synthèse de la ville en période précolonial	46
Figure 06	schéma de transformation durant la période colonial	47
Figure 07	Carte de cadastre 1866 de période colonial	47
Figure 08	Carte de Blida en 1992	49

Figure 09	Carte de Blida en 2010	50
Figure 10	carte de schéma historico-morphologique de la ville Blida	51
Figure 11	carte de l'identification des centralités de la ville Blida	51
Figure 12	l'avenue kritli mokhtar	53
Figure 13	Recommandation de la centralité avenue Kritli Mokhtar	53
Figure 14	l'aire d'étude	54
Figure 15	C R METAL	54
Figure 16	stade Mustapha Tchaker	54
Figure 17	Club hippique	55
Figure 18	magasin Brandt	55
Figure 19	system viaire de l'entité	55
Figure 20	étude parcellaire de l'entité	56
Figure 21	étude fonctionnel de l'entité	56
Figure 22	étude de typologie de l'entité	57
Figure 23	étude des contraintes et potentialités de l'entité	57
Figure 24	recommandation	58
Figure 25	Plan de l'état de lieu	59
Figure 26	plan de récupération	59
Figure 27	schéma de structure de vois principale	60
Figure 28	schéma de structure de vois secondaire	60
Figure 29	schéma de structure des ilots	61
Figure 30	plan de composition	61
Figure 31	plan d'aménagement	62
Figure 32	accessibilité et implantation	65

Figure 33	Volumétrie primaire du projet	66
Figure 34	Les espaces de 1er sous sol	68
Figure35	Les espaces de 2eme sous sol	68
Figure36	les espaces de RDC	69
Figure 37	les espaces de 1er étage	69
Figure 38	les espaces de 2eme étage	70
Figure 39	circulation verticale	70
Figure 40	la trame structurelle du projet	71
Figure 41	façade principale du projet	72
Figure 42	traitement de façades	72
Figure 43	plan RDC	74
Figure 44	plan 1 ^{er} étage	74
Figure 45	plan 2eme étage	75
Figure 46	plan 3eme étage	75
Figure 47	plan de 4eme au 10 eme étage	76
Figure 48	plan de 10eme et 12eme étages	76
Figure 49	façade principale	76
Figure 50	façade postérieure	77
Figure 51	façade latérale	77
Figure 52	coupe AA	77

LISTES DES TABLEAUX

Tableau	Contenu	Page
Tableau 01	Analyse comparative de l'analyse thématique	39

Tableau 02	programme de projet urbain de l'entité	63
Tableau 03	programme du centre commercial	66
Tableau 04	répartition des logements	67
Tableau 05	programme des logements	67

Introduction à la thématique générale de ‘l’Architecture des Centralités’ dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’

Dans le cadre du master ‘Architecture Urbaine’, inscrit dans notre cas au sein de la thématique générale du ‘Projet Urbain en tant qu’alternative aux instruments d’urbanisme’, nous développerons cette année la problématique spécifique de ‘l’Architecture des Centralités’.

Cette thématique 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 recourrait aux modèles de l’urbanisme moderne.

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 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 »¹.

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.

¹Bonillo J. L., L’analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

Dans la démarche du master 'Architecture Urbaine', 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'œuvre, moyens de production) 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 de notre approche 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 de l'atelier. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

D'un point de vue opérationnel, le projet d'architecture au sein des centralités urbaines est confronté principalement à la problématique centrale du statut du foncier quand il s'agit d'intervenir en milieu urbain.

Deux (2) cas de figure se présentent :

- Des terrains d'intervention de statut public libérés suite à des délocalisations d'activités incompatibles avec le milieu urbain (friches, activités industrielles

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

- nuisibles, dépôt et stockage industriels....) qui favoriseront l'apport et la réalisation de programmes d'intérêt public.
- Des terrains d'intervention de statut privé, dans des situations stratégiques, appelés à se transformer et à se densifier pour diverses raisons (vétusté, héritage, spéculation, investissement ...) donnant ainsi l'opportunité d'intervenir pour une revalorisation urbaine (création d'espace public, réaligement, élargissement des chaussées et des trottoirs, réhabilitation, apport d'activité d'intérêt public...). Différentes cas de transformations du parcellaire privé (morcellement, remembrement...) auront lieu selon des mécanismes et des montages administratifs, juridiques et financiers à explorer et à proposer pour la faisabilité du projet.

Selon le cas de figure, les étudiants développeront leur projet d'architecture urbaine dans une optique de contribution théorique et opérationnelle à la problématique des centralités urbaines et à leur rapport à l'histoire.

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 et d'inspiration.

Dr. Arch. M. Zerarka

Mai 2020

I 1 Problématique générale

Notre intention de recherche s'inscrit dans le cadre de préoccupation actuelle en matière de projet urbain. L'apparition de cette notion au XXe siècle, comme instrument urbanistique de l'architecture urbaine est le résultat d'une crise de la ville contemporaine. Il se présente comme une tentative pour assurer l'articulation entre les différentes parties de la ville. Selon J. Rey : « *Le projet urbain serait l'intervention sur la ville en crise, non pas sa totalité mais sur ses fragments.* » (Jacques Rey, 1998)

Aussi ; on désigne le projet urbain comme un outil de développement spatial et un vecteur de lien social. Il implique un nouvel art de repenser la ville (MAGHNOUS DRIS Zahia), En effet, le projet urbain ne s'agit plus de réguler, guider et contrôler la croissance, bien souvent à la centralité périphérique de la ville, mais de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et diminuer l'étalement urbain.

Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales, en vue d'un développement urbain durable , donc il s'adresse à un lieu, qui varie d'échelles de la parcelle, quartier, au territoire, en passant par la centralité .(Jean-Philippe Dind, janvier 2011).

En effet, les centralités urbaines constituent le cœur de l'espace urbain où se concentrent les fonctions urbaines caractéristiques : densité urbaine, tissu commercial développé et diversifié, équipements, services, desserte par les transports collectifs . Elle s'appuie sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel .selon W. Christaller« *La centralité est la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* »(Robert-Max 2003)

Traiter une centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement tout en donnant de l'importance aux activités (économique, politique, culturelle, etc. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. (J.C. Gallety, 1998) .

En effet, le mouvement qui anime les villes correspond à une densification de la ville et à une concentration des activités. On cherche à maîtriser l'étalement urbain tout en redynamisant les centralités urbaines en requalifiant les espaces en déshérence situés à

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

proximité du centre et en réhabilitant et réinsérant dans la ville les quartiers en difficulté. C'est ce que l'on nomme d'une façon très large le renouvellement urbain. (Aude Chasseriau, 2002)

Ce dernier tel qu'il est défini par R. Chrysali « *il est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières ; on distingue aussi que c'est un changement de mode d'occupation des sols, une mutation ou une recherche d'adaptation de secteurs urbains dévalorisés étendus.* » (Réal. Chrysali 2003). Il a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain, et la périurbanisation en valorisant les centralités urbaines (Bonneville (M) 2004).

Le renouvellement consiste à plusieurs opérations telles que la rénovation, reconversion, réhabilitation, requalification et la démolition et reconstruction ; Ces opérations de renouvellement urbain s'opèrent sur des quartiers anciens (logements vacants ou logements insalubres, commerces, équipements...), mais aussi sur des zones industrielles défavorisées ou friches industrielles par l'urgence de sa prise en charge mais aussi par le dilemme qu'elle suscite et les enjeux économiques et sociaux qui l'accompagnent donc nécessite souvent l'intervention de démolition au sein de centralité urbaine.

Ces opérations ont comme objectifs communs le retour à la ville, et perlier à l'accumulation des maux que vit nos villes par le fait d'une urbanisation spontanée et non contrôlée.

Aussi, l'expansion urbaine très rapide a entraîné la consommation d'importantes surfaces de terrains urbanisables et agricoles et a permis aux agglomérations urbaines de s'étaler démesurément. Ce qui rend leur gestion très difficile. Les conflits ne manquent pas avec une population résidente très fortement agglomérée ayant de grandes exigences, cela met la ville en état d'urgence ; à la recherche d'un moyen de sortir du problème, sans vraiment chercher à le régler définitivement.

Dans le souci de maîtriser cette croissance urbaine, un certain nombre d'instruments d'urbanisme ont été mis en œuvre comme moyens d'étude, de gestion, de régulation et de contrôle du développement du tissu urbain. « Les outils d'urbanisme SDAU, PAU, PDAU et POS fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable et la formation et la transformation du bâti ». Article n° loi n° 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

Si les orientations des instruments d'urbanisme sont indispensables au renouvellement urbain, elles se trouvent cependant dépassées par l'effet de la réalité sociale et économique du territoire concerné et par l'instabilité de la politique urbanistique locale autant que vecteur principale et unique.

Cependant, Les changements rapides de l'espace urbain de ces dernières années, sont à l'origine de nouveaux mouvements urbains, impliquant l'apparition de nouveaux besoins qui se traduit par une pression de plus en plus sur le foncier que les instruments d'urbanisme n'ont pas prévu. Face à ces problèmes, il est alors aujourd'hui nécessaire de repenser la ville pour produire aux citoyens un environnement de qualité urbaine. **Ainsi, une réflexion s'impose :**

Comment effectuer les opérations de renouvellement urbain afin d'apporter des solutions aux problèmes que vit la ville et la centralité en particulier ?

De quelle manière peut-on lutter contre l'étalement urbain face aux opérations de renouvellement urbain ?

Quel sont les solutions urbanistiques à dégager afin de produire un environnement harmonieux qui répond aux aspirations de la population résidente?

I.2 Problématique spécifique

Afin de répondre à cette problématique nous nous sommes intéressés à la ville de Blida comme cas d'étude.

La ville de Blida a connue ces dernières années une mutation liée à une forte croissance urbaine dictée par une importante progression démographique (la population est passée de 350 mille habitants en 1990 à 460 mille habitants en 2015) ; vu sa position stratégique privilégiant un exode rural vers la métropole. Cependant, malgré les efforts étendus de gestion courante consentis jusqu'à présent par les pouvoirs publics, malgré l'existence d'outils législatifs et réglementaires, et malgré même l'élaboration des instruments d'urbanisme censés apporter des solutions aux problèmes urbains (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme-PDAU-et Plan d'Occupation du Sol-POS-), la ville continue sa croissance sans aucune amélioration évidente de la qualité environnementale, sans base économique, perdant progressivement ses repères identitaires (Lakhdar Hamina, Y., & Abbas, L. 2015).

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

En se basant sur cette analyse, on observe que les différents outils d'urbanismes au temps que politique d'urbanisme adoptée par les collectivités locales et l'application de ses outils sur le terrain étaient souvent confronté a un certain nombre de problèmes a savoir : une réponse pressente au logement sans la prise en charge des équipement d'accompagnement ;expansion anarchique des lotissements privés et l'accélération sans précédent du phénomène des constructions élicites .

A cet effet ,l'extension périphérique et le transfert de la majorité des territoires vers les espaces horizontaux en frange de la ville, ont fait émerger des friches urbaines, des bâtiment industrielle défavorisé , des quartiers dévalorisés, voire la dévitalisation de noyaux centraux en raison d'une concurrence qui devient de plus en plus difficile avec la périphérie(RAHAL Kaoutar2012) .

Et pour répondre à une demande de nouvelles activités ou par entraînement dans des logiques immobilières problématiques, Ce type d'opérations implique la démolition des éléments bâtis, voire la modification des tracés de voiries existants ou même la création de nouvelles voiries.

Cependant, la reconstruction des tissus urbains, la réaffectation ou l'amélioration des conditions d'occupation des bâtiments ne se fait pas au même rythme au sein de la nouvelle centralité. Le tissu urbain peut réagir de façon différenciée par rapport aux évolutions. (RAHAL Kaoutar2012)

L'Avenue Kritli Mokhtar illustre ce phénomène, doté d'une position stratégique dans la ville. L'avenue connaît à présent, comme le cas des autres tissus , composant l'agglomération de la ville de Blida ,un certain nombre de problèmes liés à sa morphologie urbaine et a sa composition architecturale.

Cet axe important est une nouvelle centralité, caractérisé par une accessibilité directe sur l'autoroute est-ouest . Il relie le centre ville de Blida et traverse trois communes(Blida ;Ouled yaich et Beni Mered), en effet l'axe est dotée de plusieurs équipements socio-économiques niveau wilaya (stade tchaker ; superette famili shop et siège de la wilaya).

L'Avenue Kritli Mokhtar prend naissance de Babdzair autant que point historique (porte d'Alger) et il se termine a l'entrée du centre de la commune Beni Mered se prolongeant

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

sur une distance de 5.400.00 mètres et d'une largeur variable de 20.00mètres a 40 .00mètres.

La présence d'un parc omnisport a forte attractivité et son importance sur le plan social et économique pose désormais des problèmes de prise en charge de nature multiple (réseau de transport et service) et par son coté architecturale brut .

Par ailleurs, l'incompatibilité de certaines activités devenues nuisibles aux activités urbaines vitales ,constitue une relative entrave à un développement urbain équilibré et harmonieux entre les différentes activités que porte cette centralité.

Nous relevant aussi que cette centralité souffre d'un certains nombres de problèmes comme:

- une densification inconvenable et mal intégré.
- Une discontinuité entre les différents tissus urbains.
- Manque de rentabilité organique d'un certain équipements .

Ce diagnostic nous amène à :

- **Repenser la manière d'une occupation judicieuse des sols de cette partie essentielle de la ville .**
- **Comment peut-on requalifier le pole sportif dans le cadre d'opérations de modernisation et d'optimisation des espaces .**
- **Quelle seront les interventions a adoptés face aux activités jugées non compatible ?**
- **Ya-t-il une possibilité de créer une articulation pour faire une continuité entre les deux zones (sportif et commercial) ?**

I. 3Hypothèse

Afin de dégager des solutions de fond a cette problématique pouvant contenir les éléments essentiels composant sa nature , l'hypothèse du renouvellement urbain et des opérations de réhabilitation , rénovation ,reconvention et de démolition et reconstruction apporte des solutions à l'étalement urbain .Aussi , les opérations de démolition et de reconstruction précéder dune délocalisation d'une activité industrielle sont les modes qui vont peut-être faire face à ces problèmes d'une manière accéléré .

I. 4 Objectif

L'objectif principal de la présente étude est :

- 1-De comprendre les notions projet urbain, renouvellement urbain et centralité urbaine.
- 2-De proposer des solutions pour améliorer l'attractivité au niveau de la centralité urbaine de l'avenue Kritli Mokhtar et pour renforcer son pôle sportif Mustapha Tchaker.
- 3-D'élaborer un projet urbain visant à renforcer la centralité de la ville et par conséquent son attractivité.

I. 5 Démarche méthodologique

Dans un premier temps ; nous avons procédé à la collecte de données à partir d'une recherche bibliographique pour l'objectif étant ,la compréhension des concepts utilisés tel que le projet urbain ; les centralités urbaines et le renouvellement urbain en général et l'intervention d'un processus de démolition et reconstruction en particulier.

Consultation d'ouvrages spécialisés ,des publications d'articles scientifiques (Panerai ;Masbounji; Froncoise Choiy, Mouia Saidouni ..ext)ainsi que des mémoires (doctorat magister et master)

Puis nous avons mené une recherche thématique sur des exemples internationaux liée a la centralité ; et l'habitat intégré afin de s'inspirer a partir de cas concret et d'approcher les principes de base ayant servi à la réalisation de ces projets

Dans un deuxième temps ; nous avons collecté des données liées au cas d'étude (centralité avenue Kritli Mokhtar) par l'apport de différents documents graphiques (PDAU et POS) auprès d'organismes liés a l'urbanisme (DAUC ; URBAB , communes concernées)cette étape nous a permis d'identifier les potentialités et les problèmes de centralité .

Par ailleurs, nous avons menée une observation du périmètre d'intervention(prise de photos, prise de notes), ainsi qu'une enquête sur terrain afin de mieux cerner les recommandations autour de ce périmètre .

l'ensemble des données collectées nous ont permis d'analyser la structure de formation et transformation de la ville de Blida et ces centralités ; en identifiant ses potentialités et ses contraintes dans le but de viser le terrain d'intervention servant d'assiette au projet

d'habitat urbain a savoir le terrain appartenant a la (CRMETAL),situé au niveau de la centralité avenue Kritli Mokhtar.

I. 6Structure de mémoire

Le mémoire est structuré en trois chapitres :

Le 1er chapitre introductif : cette partie importante du mémoire met l'accent sur la thématique du master architecture urbaine et notre thème spécifique .Il consiste à élaborer la problématique générale autour du renouvellement urbain des centralités en périphérie, ainsi que les objectifs et l'hypothèses de notre recherche et la démarche méthodologique choisis pour ce travail .

Le 2eme chapitre état de l'art : nous définissons les notions de base à savoir: architecture urbaine, centralité urbaine, renouvellement urbain ;démolition-reconstruction dans le monde et en Algérie en ajoutant une recherche thématique qui traitent des exemples internationaux sur le renouvellement urbain dans une centralité urbaine.

Le 3ème chapitre cas d'étude : quant à lui il consiste à présenter une analyse urbaine et architecturale et de suggérer un projet urbain en définissant un schéma de structure, un plan d'aménagement et de composition et enfin une proposition de projet architecturale

Introduction

Ce chapitre est composé de deux parties, la première aborde un cadrage théorique autour des différents concepts clés de notre problématique.

La deuxième partie est consacrée à une analyse thématique autour d'exemples qui illustrent la problématique en question qui repose sur le renouvellement urbain et consolidation d'une future centralité boulevard Kritli Mokhtar objet de la présente recherche .

LITTÉRATURE :

Dans cette partie, notre travail consiste à présenter une synthèse de nos lectures bibliographiques qui s'articulent autour du renouvellement des centralités en périphérie et de leur attractivité.

Nous avons essayé de mener une démarche appropriée et éclairée en rapport avec la problématique qui consiste au renouvellement d'une centralité en périphérie en utilisant une opération de démolition et reconstruction pour renforcer l'attractivité de la centralité .

En 1^{er} lieu , en abordant la notion du projet urbain , L'auteur Philippe panerai traite dans son ouvrage :forme urbaine de l'ilot à la barre(paru en 1997), l'urbanisme moderne qui a bouleversé la forme des villes, aboli la rue, dissocié les bâtiments , en prenant des exemples au long de l'histoire de la transformation du cadre de vie à Paris , Londres ,Amsterdam et Francfort. Dans chaque période, Philip Panerai a mentionné le devenir de l'ilot à savoir : de l'ilot traditionnel haussmannien puis l'apparition de close à Londres ensuite l'ouverture de l'ilot a Amsterdam jusqu'à l'éclatement de l'ilot par le Corbusier dont il a essayé de résoudre la complexité entre la rue et la parcelle et par conséquent la naissance de la notion du projet urbain .l'apparition de ce dernier dans la période de la révolution industrielle qui est traité par Philippe panerai et David Mangin dans leur ouvrage projet urbain(paru en 1999), accumule un ensemble de règles et des concepts visant a obtenir un aménagement de l'espace conforme aux objectifs de la ville d'aujourd'hui et de demain.

Par ailleurs ,Ignalina Patrizia dans son ouvrage projet urbain (paru en 2008), montre que le projet urbain a remplacé la planification urbaine pour donner une légitimité urbaine qui était touchée par le changement social et économique. Dans ce sens, le projet urbain répond mieux aux besoins sociaux des différents acteurs de la ville , Le projet urbain devient un outil d'action qui se repose sur la ville dans sa globalité et dans sa structure entière dont il analyse le tissu urbain et son centre historique dans sa périphérie et aussi dans ses fragments et ses centralités .Ces dernières constituent pour nous le cadre de recherche. Afin de mieux le

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

cerner, nous nous sommes attachées à lire l'ouvrage de Walter Christaller: les théories des lieux centraux (paru en 1933). L'auteur définit la centralité comme la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure, Délivres Christian ajoute dans son article :Pour un gouvernement de l'agglomération parisienne (paru en 2008) ;que la création de nouvelles centralités urbaines et économiques est un objectif, au profit du rééquilibrage de la ville par la création de valeur (liée à l'implantation d'emplois tertiaires, d'équipements et de logements) dans des territoires qui offrent de grandes potentialités foncières et dont les infrastructures existantes .Au même temps et dans le même ordre d'idées, l'article de Certu sous le titre :les centralités dans la ville en mutation,(paru en 1987)dans lequel l'auteur prétend que les centres commerciaux, les cinémas multiplexes, les gares, les lieux d'échanges et d'autres , dépassent largement les fonctions qui leurs sont affectées.

Ce sont des centralités mais par contre elles engendrent le brassage, rassemblent des fonctionnalités et des commodités, génèrent des comportements qui étaient hier l'apanage des centres.

Un grand problème de ces centralités urbaines, est l'étalement urbain - Il est présenté par une augmentation dans le temps de la surface du terrain nécessaire à l'accueil d'une unité d'activité ou d'habitat .

Pour Maryame Amarouche et Éric Charmes,dans l'article : L'Ouest lyonnais et la lutte contre l'étalement urbain.(Paru en 2019)Les auteurs ont présenté l'étalement urbain ; comme un phénomène accompagné par l'accroissement démographique des grandes aires urbaines des cités sur les espaces périphériques, L'étalement urbain peut comporter une connotation négative pour désigner un mode d'expansion de la tache urbaine plutôt anarchique et peu contrôlée.

Donc pour contrôler ce problème d'étalement on a eu recours aux instruments d'urbanismes. Mouaouia Saidouni dans son ouvrage :Éléments d'introduction à l'urbanisme (paru en 2000) ;traite dans l'un de ces chapitres l'environnement juridique de l'Algérie en commençant par les instruments d'urbanisme , de la période coloniale jusqu'aux nouveaux instruments PDAU et POS. L'auteur identifie les méthodes d'élaborations de ces instruments ,leurs objectifs , leurs documents graphiques et réglementaires et leurs différents servitudes.

La mise en application de ces orientations urbanistiques font barrière au phénomène de l'étalement urbain et contribuent fortement a l'amplification et l'accroissement de la notion de renouvellement urbain .Ce dernier est désigné dans l'article de Dominique Badriotti, le

titre : Le renouvellement urbain : du traitement morphologique à l'intervention sociale (paru en 2006), comme un mode de transformation urbaine très ancien.

Pour autant, la conception de cette notion s'est aujourd'hui diversifiée, dépassant la prise en compte des seuls problèmes morphologiques de la ville occidentale contemporaine. Cette diversification s'explique par la nécessité de répondre aussi aux problèmes sociaux des villes.

En effet, le renouvellement urbain a des formes multiples, il est représenté par des opérations tel que la restructuration, la réhabilitation, la régénération et la démolition-reconstruction, tel qu'a été présenté par l'auteur Bahia Kebir dans son article : Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. (paru en 2014). L'auteur ressort de ces différentes expériences de renouvellement urbain, que la démolition du bâti existant et les friches industrielles défavorisées est source de controverse au regard de son état de ruine, de stigmatisation sociale et sa dysfonctionnalité ou d'obsolescence technique. Démolir pour reconstruire peut être envisagé comme un processus ordinaire et cyclique, inhérent aux sociétés qui ont de tout temps démolit « *en toute conscience et sans état d'âme... pour cause de vétusté, d'inutilité, de dysfonctionnement, d'inadaptation et, en termes plus positifs cette fois de modernisation* » (F. Choay 1996)

DÉFINITION DES CONCEPTS

II 1 PROJET URBAIN : UNE INTERVENTION SUR LA VILLE

1.1 Définition du projet urbain

La notion du projet urbain a été utilisée en Europe dès les années soixante-dix (Tomas 1998; Ingallina 2001), pour s'opposer à l'urbanisme fonctionnaliste dans un contexte socio-économique en évolution. L'intervention sur la ville se situe aujourd'hui en effet dans un contexte de ré-urbanisation, favorisant des interventions par projet.

le projet urbain est défini comme: « *un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales en long terme, en vue d'un développement urbain durable* ». (Jean Philippe Janvier 2011). Il ne s'agit plus de réguler et constater la croissance, bien souvent aux centralités périphériques de la ville mais de trouver des résolutions pour développer la ville et ces espaces centraux et aussi diminuer l'étalement urbain. (C. Challine 2001).

Le projet urbain s'applique à l'ensemble des composantes de la ville allant du bâtiment, la rue, le quartier, la commune, l'agglomération au territoire ,qui sont autant d'espaces de vie appropriés par leurs usagers. Le projet urbain est donc un projet territorial qui devrait prendre en compte l'ensemble des enjeux de société pertinents à l'échelle du territoire concernée : enjeux de qualité du cadre de vie, mais aussi enjeux de convivialité, d'intégration, de vitalité économique. (Jean. P, 2011).

II. 1.2 Les échelles de projet urbain

Merlin et Choay dans leur ouvrage: Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du

Territoire (1988) distinguent trois types de projet urbain à savoir : le projet de ville, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural.

Le projet urbain politique ou projet de ville

« Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir » donc le projet urbain politique rejoignent les objectifs de la planification stratégique, nécessitent d'identifier les potentialités et les problèmes de la ville, les enjeux majeurs, d'organiser une démarche de consultation et de partenariat et de Présenter un projet consensuel. Ils témoignent d'une réflexion sur les moyens et les acteurs du développement urbain. Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques. (Boudra .M, 2012)

Le projet urbain opérationnel

Le projet urbain opérationnel est représenté par des « opérations urbaines d'une Certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble » . Ce sont des opérations urbaines Composés, qui consiste a des projets différent dans un programme, un plan et des formes d'ensemble ,Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un événement particulier (jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville. . Il s'agit de réaliser un équipement ayant une fonction urbaine spécifique (une gare, un hôpital, un musée, un palais des congrès, un complexe de loisirs, etc. ...) et d'impulser par et autour de celui-ci une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration). (Boudra .M, 2012)

Le projet urbain architectural

Le projet urbain architectural est consisté sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet

architectural est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante.(Huet,1986). La prise en compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux (Mangin.D et Panerai .PH .1999).

II. 1. 3 Les acteurs de projet urbain

On distingue les acteurs du projet urbain par rapport à l'intensité de relation au projet selon Jean-Philippe Dind (2011):Les acteurs touchés sont ceux que le projet affecte directement : les habitants, les propriétaires ; les acteurs concernés sont ceux qui ont un rôle dans la marche du projet : les élus, les administrations ; finalement, les acteurs intéressés sont ceux qui s'impliquent plus ou moins ponctuellement sur un aspect ou l'autre du projet : les associations ,les experts, les mandataires, les journalistes... Il peut aussi être pertinent de distinguer les acteurs publics (liés à l'administration) des acteurs semi-publics (Associations) et privés (habitants, propriétaires). De plus, il importe de se souvenir que chaque acteur défend en général à la fois des enjeux institutionnels et individuels, parmi lesquels il n'est pas toujours aisé de faire une distinction. Mais une manière pertinente D'étudier les acteurs sous l'angle du projet est de les distinguer selon leurs rôles pour l'avancement du projet. (Jean-Philippe.Dind , 2011)

II. 1.4 Les objectifs de projet urbain :

Le projet urbain comme un processus de développement des villes surtout celle qui sont en crise a pour objectifs :

d'assurer l'accessibilité et l'espace public a l'habitat et l'équipement aux transports aussi a améliorer l'usage , la qualité de fonctionnement , la dynamique économique et culturelles et les relations social en répondant au besoins des habitants .

A renforcer les procédés de planifications urbains afin d'assurer vers les grandes actions urbaines.

A viser les problèmes de développement durable.

II. 1.5 les caractéristiques de projet urbain

Le projet urbain a plusieurs caractéristiques que Pinson (2000) décrit dans son ouvrage« Projet de ville et projets de vies », a savoir :

- 1- Le projet urbain est raisonné avec la ville existante et non contre elle ou en dehors d'elle, comme reproduction de la ville sur elle-même non comme croissance ou étalement de la ville construire la ville sur la ville, en prenant compte de l'espace public.

- 2- Il se réfère à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seuls architectes ou ingénieurs, mais demande d'autres compétences spécifiques y compris financière.
- 3- le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville dont les habitants.
- 4- Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme et non dans l'urgence ou l'utopie saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir le développement durable.
- 5- Le projet urbain dans sa conception il demande un savoir spécifique sur la ville : son processus de transformation, et aussi Les lois qui règlent ses formes.
- 6- Les analyses à mener et les outils conceptuels à mettre au point afin d'établir une médiation entre les différentes échelles
- 7- Le projet urbain est pensé dans toutes ses dimensions, intégrées et non sectoriels appréhendées à travers leurs interactions
- 8- Le projet urbain doit réunir des compétences multiples, car il s'applique à la ville qui est une réalité complexe.
- 9- Le projet urbain ne se fait pas en un jour mais accompagne le processus de transformation dans une longue durée. (pinson.D. 2000)

En conclusion, le projet urbain est désormais l'incarnation des éléments de la ville sous des formes et des figures soignées et arrangées. Elles sont compatibles à la vie contemporaine, basée sur des projections futures ordonnées. Ces éléments dotés d'une structure financière et réglementaire sont adaptés aux différentes formes du projet urbain .

II. 1.6 Les étapes du projet urbain

Philip verdier a résumé les étapes du projet urbain en 5 étapes à savoir :

Découverte et diagnostic : c'est la lecture de site , son histoire sociale et son environnement

Hypothèse de programme : c'est le travail de groupe professionnels et les habitants en lançant des enquêtes à base d'entretiens approfondies pour collecter les données sur le site et savoir les problèmes et les contraintes de l'aire d'étude .

Images exemples concertation : qui consiste sur des réunions publiques et s'intégrer une consultation de concurrence présentée par des personnes compétentes .

Plan guide et de la communication : le groupe de programmation sera à nouveau sollicité le bilan de concertation et négocier le bilan des missions de l'aménagement en donnant les bases cahiers de charge .

Première réalisation : c'est l'observation la vérification d degrés de réalisation de l'objectif et voir la suite de programme. (Phillip.V .2010)

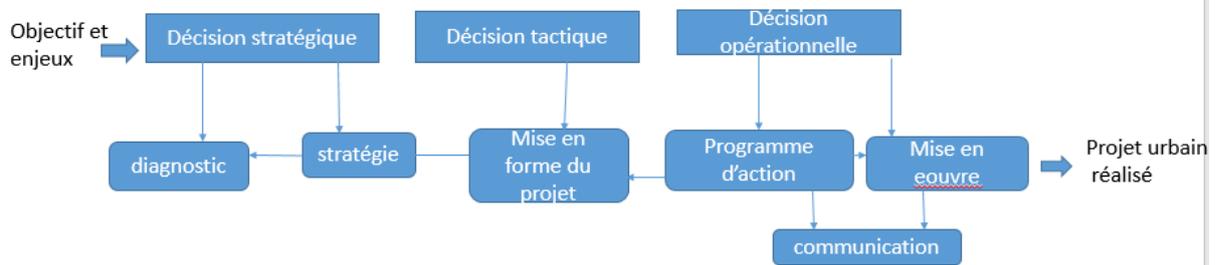


Figure n°01 : Schéma des étapes de projet urbain. Source : (les étapes du P.U .M.R LOUR C TAHON C. BOULEMIA ,Méthodologie de conception et mise en œuvre d'un système d'information urbaine) traité par auteures, 2020.

II. 1 .7 Les lieux d'interventions du projet urbain

Le projet urbain est produit dans plusieurs lieux d'interventions où on construit la ville sur elle-même. Qu' il s'agissent d'espaces publics, d'infrastructures ou de centralités.

La centralité découle de la densité particulière des rôles et des fonctions ainsi que de l'entrecroisement des flux et aussi des activités tertiaires urbaines et des équipements qui sont les éléments d'influence d'un élément central sur sa périphérie : équipement commercial, financier, administratif, culturel. (Pierre . G ,1982). Les centralités peuvent être saisie comme des pôles de loisirs, commerces, parcs d'activité ,périphéries en extension et villes nouvelles .

II 2 NOUVELLE CENTRALITÉ URBAIN:UN LIEU D'INTERVENTION DU PROJET URBAIN

II. 2 1 Centre/ centralité :

L'encyclopédie Encarta le définit comme : « *l'emplacement situé au milieu d'un espace, lieu d'importance (où se regroupent certaines activités), point sur lequel se focalise l'attention* ».

Un centre est habituellement identifié comme un lieu spécifique caractérisé par un Ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance.

Burgess soulignait : « *il y'a dans toute ville une tendance naturelle des transports à Converger vers le centre d'affaires. Dans le secteur central de toute grande ville, on S'attend à trouver les grands magasins, les gratte-ciels occupées par des bureaux, les Gares ferroviaires, les grands hôtels, les théâtres, le musée, l'hôtel de ville, d'une façon Toute naturelle, et presque inévitable, la vie économique, culturelle et politique se*

Centre ici »(1984 p132) de ce fait le centre est composé des différentes fonctions économiques, culturelles et politiques. Mais JP Lévy : affirme que « *le centre n'est donc pas que cet espace fonctionnel que le XXème siècle féru de zonage s'est plu à voir. Il est un espace chargé de signes et de symboles qui lui donnent un contenu bien peu fonctionnel, ou qui va largement au-delà* ». En effet, le centre ne peut jamais être pensé ou traité en soi, il est dans un rapport constant d'interaction avec ce qui l'entoure : centre sans périphérie ou périphérie sans centre donnerait lieu à une gymnastique intellectuelle des plus inconfortables (Macario.M , 2012) , Dans cette nouvelle structuration, les centres-villes doivent être reconsidérés à l'échelle des nouveaux paramètres qui fondent les sociétés modernes. Comme l'analysé Manuel Castells, le centre se spécialise de plus en plus « *dans les tâches de gestion, d'information et de décision des grandes affaires capitalistes. Il devient échangeur, coordinateur, décideur d'activités qui sont elles décentralisées* » (Castells .M, 1972)

Relation de centre et centralité

Il existe un centre-ville, « un foyer supérieur de vie, de plaisir et d'affaires, doué d'une force toute puissante d'attraction et dominant en beauté, en richesse, en vitalité et en grandeur tous les autres points de la capitale », et des centralités qui sont issues de l'extension des villes et de la nécessité de donner aux habitants ex-centrés les avantages habituellement réservés au centre-ville par en renforçons et le développons ces centralités (Macario. M ,2012)

Si le centre est un espace qui se démarque de ce qui l'encercle par sa dimension, son accessibilité, ses fonctions, ainsi que sa position, la centralité, quant à elle, doit se concentrer sur les activités ayant un pouvoir structurant sur un endroit plus large. L'importance des activités (économique, politique, culturelle, etc.) et les caractéristiques physiques du lieu (emplacement, accessibilité, densité, etc.) renforcent à la fois l'effet d'attraction et de diffusion d'une centralité. En effet comme le signale J.C. Gallety la « centralité » doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. La « logique de scène » doit devenir une préoccupation majeure des maîtres d'ouvrage, pour que la centralité soit synonyme d'art urbain

Selon Lefebvre, la centralité est la façon dont la « société urbaine » s'organise autour du dualisme centre/périphérie recouvrant en réalité l'opposition riches/pauvres. En effet, pour le philosophe marxiste, les périphéries ne deviendraient rien d'autre avec l'essor de l'urbanisation que des sortes de polarités secondaires, alors que les centres des villes continueraient à symboliser et à matérialiser la centralité , en effet on sait aujourd'hui que

l'explosion de la mobilité individuelle a aggravé le phénomène d'étalement urbain et que celui-ci a favorisé l'apparition ou la création de nouveaux lieux que l'on a coutume de désigner sous l'expression équivoque de nouvelles centralités. Ces nouveaux centres auraient pu être qualifiés de nouveaux centres-villes mais on a tenu à maintenir une distinction qui repose d'avantage sur le contenu de ces divers centres que sur leur localisation. De leur relation avec le centre dépend l'équilibre de la ville, équilibre qu'il convient de plus en plus souvent d'appréhender dans le cadre d'une organisation polycentrique. (Marchal, H. &Stébé, J.-M 2013)

On distingue deux types de centralités.

La centralité d'agglomération (centre-ville, centre secondaire) a un pouvoir structurant tant à l'échelle du quartier qu'à l'échelle de l'agglomération et exprime parfois une thématique dominante, comme les loisirs ou l'éducation..(Macario. M ,2012)

La centralité locale (noyau villageois, rue principale, cœur de quartier) a un pouvoir structurant à l'échelle du quartier, voire, en milieu peu densément urbanisé, à l'échelle d'un territoire plus vaste .(Macario. M ,2012)

II. 2.2 Les dimensions de la centralité

Les dimensions de la centralité urbaine sont par rapport à des caractéristiques spécifiques à savoir :

2.2.1. La centralité politique

La centralité politique ressemble à la localisation des principaux centres de décision et les sièges de l'administration généralement celles centrales et de souveraineté.

Ce sont les équipements porteurs de centralité à vocation politique et juridique – ministères, sièges sociaux, mairie, préfectures (daïra), cour de justice.... (Monnet, 2000)

2.2.2. La centralité économique

La centralité économique se mesure en fonction de la concentration des sièges des entreprises et des sociétés. Les CBD (Central Business District définis par Murphy et Vance dès 1954) autant que centres spécialisés dans la direction des affaires sont un bon exemple de centralité économique. (Monnet, 2000)

2.2.3. La centralité commerciale

Le processus de dispersion de fonctions centrales du centre vers la périphérie des Agglomérations urbaines est certain dans le domaine de la centralité commerciale.

L'implantation des centres commerciaux a d'abord modifié le schéma centre périphérie, en opposant essentiellement les petits commerces du centre aux grandes surfaces de la périphérie

D'un autre côté, et eu égard à la centralité qu'elle génère l'activité commerciale est en effet l'une des plus marquantes. Les commerces font de la ville tout à la fois un espace de vie, un espace économique, un espace de sociabilité. Les commerces font aussi de la ville un pôle d'attraction incontournable pour les résidents des campagnes limitrophes, voire des villes moins bien équipées sur ce plan.. (Monnet, 2000)

2.2.4. La centralité d'accessibilité

L'évolution de la centralité commerciale a beaucoup à voir avec celle de la centralité d'accessibilité. Au schéma qui valorise un point unique comme celui qui offre la meilleure accessibilité globale pour tous les autres points (Claval, 1981 p : 554), succède un schéma qui donne, au contraire, l'avantage à la périphérie, comme l'a montré Serge Thibault (2000).

Les localisations sur les voies rapides (autoroutes, périphériques, rocade, etc.), situées à l'interface entre l'agglomération dont la densité du bâti est élevée et son aire de chalandise, se trouvent donc valorisées en termes d'accessibilité.

Longtemps les terminaux de transport routier, ferroviaire et aérien ont été implantés dans cette position d'interface. (Monnet, 2000)

2.2.5. La centralité sociale

Le centre étant porteur aussi d'images et de valeurs sociales, la centralité sociale est caractérisée par le croisement de deux mesures principales :

D'une part, l'observation des pratiques spatiales tout en identifiant les lieux les plus fréquentés, d'autre part, l'analyse des représentations de l'espace en caractérisant les lieux les plus présents dans le corpus des images et les discours sociaux.

Rappelons qu'il y a des lieux fréquentés très régulièrement par un grand nombre de gens, dont l'importance en termes de représentation est mineure.

Par ailleurs, on n'oublie pas que ses centralités urbaines ont des problèmes qui nécessitent des solutions efficaces comme le problème de l'étalement urbain. (Monnet, 2000)

II. 2 .3 l'étalement urbain :

L'étalement urbain est défini par l'Agence européenne de l'environnement (AEE) comme un « phénomène d'expansion géographique des aires urbaines par l'implantation en Périphérie, de types d'habitat peu denses (banlieues pavillonnaires, maisons individuelles). Cette dilatation de l'espace urbain se traduit par une diminution de la densité des zones urbanisées du fait d'une extension géographique plus rapide que la croissance démographique. En d'autres termes, l'étalement urbain décrit le fait que les villes croissent en surface et que

le territoire s'artificialisé à un rythme beaucoup plus important que ne l'imposerait le seul facteur démographique».

Aussi Muleta a défini l'étalement urbain comme un Phénomène d'extension de plus en plus vaste et discontinue de l'urbanisation ,entraînant de profondes modifications des structures urbaines et des déséquilibres sociaux et environnementaux *sur son pourtour, l'étalement décrit la croissance en surface au sol de l'emprise de la ville. L'étalement urbain est un processus de transformation de l'espace conduisant à une diminution de la densité des espaces bâtis. Il se traduit par une augmentation dans le temps de la surface de terrain nécessaire à l'accueil d'une unité d'activité ou d'habitat.*(Muletaa .2014,P 335) par ailleurs ce phénomène de l'extension anarchique des ville nécessite une planification urbain.

D'après robert Laugier(2012) on distingue différents facteurs favorisant l'étalement urbain a savoir ;la croissance démographique, la croissance économique ,le cout du foncier , l'espace réduit par personne et la faiblesse de la planification urbanistique .

Cet étalement nuisible sur l'urbanisme de ville a créé beaucoup de problèmes et effet d'ordre culturel , économique et environnemental à savoir :

- culturel : les habitants de maisons individuelles seraient individualistes, fermés aux valeurs de la ville et ne participent pas à l'édification d'une politique d'échange culturel entre les différent ménages en raison du phénomène du sous équipement et par l'absence d'une conduite de solidarité a mettre en place au sein de la population résidente.
- économique : la ville étalée coûterait plus cher que la ville dense du faite d'une demande supplémentaire dans les différents réseaux (voiries, assainissement, AEP, communication ,transport), équipements socio-éducatifs , centrales électriques et de traitement des eaux .
- environnemental en termes de consommation d'espaces : ce point qui peut se révéler important dans d'autres pays, où l'espace disponible est très grand, mais où, en revanche, la cohabitation des usages du sol peut effectivement poser problème (Laugier .R , 2012) ; cela s'explique par le faite de la limitation des espaces réservés aux espaces verts et aux lieux de récréation ce qui favorise l'accroissement de la pollution et les maladies respiratoires.

Vue que l'étalement est un des problèmes de la majorité des villes algérienne et dans ces centralités a cause de l'augmentation démographique, il est nécessaire de le traiter suite au orientations des instruments d'urbanisme qui font la gestion et les planifications du territoire .

II 3 LES INSTRUMENTS D'URBANISMES EN ALGÉRIE

Mouia Saidouni a résumé les étapes de transformation de l'urbanisme en Algérie comme suite :

En 1919 un 1^{er} règlement d'urbanisme est apparu sous le titre plan d'alignement fixant ainsi l'alignement, les largeurs des rues, réservation des espaces publics, création des lotissements et délimitation des servitudes militaires. Cette loi a été suivie par une seconde loi (1919-1948) appelé loi sur les plans d'aménagement et d'extension où désormais le permis de construire a été généralisé en devenant obligatoire.

Ce n'est qu'en 1948 que les instruments tels que le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD), plan de détail, le plan d'équipement urbain et le plan d'urbanisation par propriété ont été institués.

Après l'indépendance (1962 à 1966), une nouvelle réglementation a pris naissance en accompagnement avec une politique industrielle favorisant un développement des zones industrielles.

Durant la période allant de 1967 à 1977, un rééquilibrage des différentes régions fut différents programmes. 1^{er} plan triennal (1967-1969), se repose sur le programme d'habitat rural (HLM)

1^{ER} plan quadriennal (1970-1973) repose sur la réalisation des grands ensembles les ZHUN

, 2^{eme} plans quadriennal (1974-1977) avec apparition des plans (plan de modernisation urbaine) et (plan communal de développement)

Une nouvelle formulation du PUD a vu le jour en 1985 autant qu'un instrument d'urbanisme de maîtrise de la croissance urbaine. La loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été promulguée en 1990, toujours en vigueur a permis l'énonciation de nouveaux instruments d'urbanisme tels que le donner avant le nom détaillé puis l'abréviation PDAU et le POS. (Saidouni, M, 1999).

En 1990 on distingue l'apparition de nouveaux instruments d'urbanismes PDAU et POS selon la (loi n° 90-29 du 01. 12. 1990)

plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes)

Son rôle est de déterminer la destination générale des sols ; de définir l'extension urbaine, la localisation des services et les activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures; Détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et les zones à protéger (sites historiques, forêts terres agricoles, littoral).

Il répond aux soucis de prévision, de réalisme et d'efficacité ; De prévision, en préfigurant sur la base de l'analyse d'une situation donnée et de ses tendances d'évolution, ce que doit devenir

l'aire d'étude à court, moyen et long termes, en définissant les étapes qui permettent d'y parvenir ; De réalisme, en dégagant à travers l'établissement d'un programme, l'importance et l'échelonnement des moyens à prévoir pour sa réalisation et sa mise en œuvre ; D'efficacité, en constituant un engagement et un guide pour les collectivités locales et les établissements publics. (Aiche .M , Adad .M .C,2013)

plan d'occupation des sols : (POS)

il s'agit d'un instrument issu des orientations et prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de construction à la parcelle.

Le plan d'occupation des sols se présente comme le principal instrument adapté à la maîtrise de l'organisation de l'espace urbain et des conditions de production du cadre bâti, a pour effet de conférer une réelle maîtrise des sols aux collectivités locales. Son objectif est de permettre: Une consommation rationnelle des terrains à bâtir ; Une protection maximum des terres agricoles ; une conservation des milieux et sites naturels, une préservation des paysages et la sauvegarde des patrimoines historiques et architecturaux.(Aiche .M , Adad .M .C,2013)

Le territoire urbain algérien a vécu des changements rapides, ces dernières années, ce que fait apparaître des nouveaux besoins et exigences au territoire au-delà l'instrument d'urbanisme n'ont pas prévu ça.

Alors ces instruments sont censés constituer les pièces maitresses de la planification urbaine, dans la mesure où ils déterminent l'organisation des zones à court, moyen et long termes.

Il est important de constater ,que souvent la mise en application des différent outils d'urbanisme est contrariée par des décisions préalables non étudiées généralement à caractère politique, prises dans la hâte afin de répondre a une demande urgente et spontanée, mettant en péril l'adéquation d'un aménagement spatial équilibré.

La collectivité de l'Algérie reste la seule partie ayant le pouvoir du devenir et l'usage du sol devant les personnes ayant la propriété et la jouissance du terrain. La participation de ces derniers se limite exclusivement au coté consultatif lors de l'élaboration des différent outils d'urbanisme (PDAU et POS). (Z. Réda 2016) .

Les choses devaient pourtant s'améliorer avec la batterie de ces lois et règlements Mais on distingue un désordre qui donne la désagréable impression d'un pays livré à l'anarchie et aux prédateurs sans scrupules, a cause que les villes algériennes connaissent une expansion périphérique accrue que l'on a toujours souhaité maîtriser. Les premières mesures dans ce sens ont abouti à la création des centralités nouvelles.

Depuis cette période faste de planification de la croissance urbaine. Les villes ont connu de nombreuses mutations, notamment économiques

Aussi ils ont entamé la désindustrialisation, le développement de l'informatique, des télécommunications et la croissance du tertiaire.

Par ailleurs ces villes ont entraîné un certain nombre de transformations de la forme urbaine.

L'étalement représente l'agrandissement des villes nouveaux et en périphérie des grandes villes a cause de l'accroissement démographique.

Conjugué à ces mutations économiques, l'étalement urbain a entraîné une dévitalisation des centres villes. Cette dernière s'exprime notamment à travers la fuite des activités vers la périphérie, la concurrence de l'activité commerciale classique par les centres commerciaux, le les industrie défavorisé dans le centre .

À l'opposé, le mouvement qui anime les villes depuis une dizaine d'années correspond à une densification de la ville et à une concentration des activités. On cherche à maîtriser l'étalement urbain tout en redynamisant les centres-villes, en requalifiant les espaces en déshérence situés à proximité du centre et en réhabilitant et réinsérant dans la ville les quartiers en difficulté. C'est ce que l'on nomme d'une façon très large le renouvellement urbain (Aude. C, 2002)

II 4 LE RENOUVELLEMENT URBAIN

La notion de Renouvellement urbain aujourd'hui est un antonyme d'étalement urbain. Il faut cependant relativiser cette opposition. En effet , les politiques de Renouvellement urbain tentent bien de renverser une certaine tendance à la fuite vers la périphérie, aucune mesure n'a jamais été envisagée pour interdire réellement les constructions et les investissements aux frontières des agglomérations (Demouveau, 2002) donc Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens (logements vacants ou logement insalubres, commerces, bâti industriel, équipements...), mais aussi sur des zone industrielles ou friches industrielles. Les bourgs anciens connaissent aussi des mutations, au sein des zones précédemment citées mais aussi de corps de fermes et aussi pour renforcer des nouvelle centralité .

Le renouvellement urbain alors c'est le renouveau des ambitions et des méthodes de la part des pouvoirs publics pour mener à bien les opérations urbaines en favorisant la cohésion sociale : actions concernant l'habitat, l'insertion sociale, culturelle et économique ; le développement économique pour réintégrer des territoires en marge par leur revalorisation ;le

traitement spatial de la ville afin d'améliorer son attractivité, cela passe souvent par une restructuration et requalification des espaces publics et privés une diversification des fonctions urbaines pour sortir d'une mono fonctionnalité d'habitat et des produits.(Roussel .F 1999)

II. 4 .2Types de renouvellement urbain :

Dominique Badariotti (2006) a distingué deux types de renouvellement urbain à savoir :

1.1. Le renouvellement urbain spontané

On désigne que le renouvellement urbain n'est pas nouveau ; la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène naturel qui s'opère toujours dans la constitution de la ville. On a toujours démolit pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de Destruction des monuments et de reconstruction..(Dominique. B, 2006).Aussi reconstruire la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux terrains vierges, est une réponse apportée à l'étalement urbain. Le cout de démolition et reconstruction est généralement plus élevé que de construire sur des parcelles libres

1.2 Le renouvellement planifié.

Le renouvellement urbain planifié est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. On considère ce renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. C'est a dire que les procédures planifiées de renouvellement n'existaient pas aux époques antérieures. le renouvellement planifié trouve ses racines les plus profondes dans le fameux édit de 1607, instituant les plans d'alignement, et donnait à l'administration le pouvoir théorique de contraindre les particuliers à respecter ces plans, empêchant les empiétements sur la voie publique de façon à faciliter la circulation. En fait, C'est le Préfet Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement planifié la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme , associant un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction : la réalisation des percées intégrait en effet la maîtrise foncière d'un secteur, son dégagement, sa viabilisation, et finalement sa reconstruction en accord avec un plan d'ensemble. (Dominique. B ,2006).

II. 4.3 Les enjeux du renouvellement urbain

Selon M. SAFRI Saïd, La problématique du renouvellement urbain est tout entière dans la conjonction de trois enjeux sur un même territoire urbain : la cohésion sociale et territoriale, le développement social et économique, le développement durable.

Cohésion sociale et territoriale :

- L'enjeu de la cohésion sociale et territoriale suppose des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la recomposition de tissus urbains, mais aussi la mise en place des conditions d'un accès optimum aux services urbains. Développement social et économique :

- L'enjeu du développement social et économique suppose de débloquer les situations pour organiser la mutabilité des espaces, de créer des opportunités foncières, d'instaurer des mécanismes de marché tout en conciliant le droit au logement et le droit à la ville dans la perspective de mobiliser les ressources du droit commun.

Développement durable :

- L'enjeu du développement durable suppose une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires mais en prenant en compte correctement les 15 Thèse de magister -renouvellement urbain d'un centre ancien en déclin Cas du centre-ville de l'impacts (coûts, économies, plus-values) externes, sociaux et environnementaux, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en veillant à le préserver de dommages graves et irréversibles.(Safri . S,2008 p :155)

II. 4. 4 Développement durable et renouvellement urbain

Le Développement durable et le Renouvellement urbain sont deux concepts très attachés. ils traitent les obstacles sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux de la ville ou le quartier .Ils reposent sur des principes de lutte contre l'étalement urbain, l'économie d'énergie et l'inégalités sociales .

Pour atteindre les objectifs du développement urbain durable, il faut que les villes aient certains caractéristique que Jegouzo Yves, résume dans son article :La loi SRU Dossier in L'actualité juridique - droit administratif(2001).

Il s'agit, selon l'auteur, de la densification du tissu urbain et la lutte contre l'étalement urbain ;la multi modalité des modes du transport(la réduction du transport individuel et favoriser le transport collectif)et la diminution des consommations d'énergie dues notamment à l'activité urbaine.

II. 4.5 Les opérations de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est composé de plusieurs opérations différentes chacune a son rôle et son objectifs dont la rénovation, restructuration ,réaffectation requalification

,restauration , revalorisation reconversion ,régénération et réhabilitation ainsi que les opération spécifique comme la démolition-reconstruction .

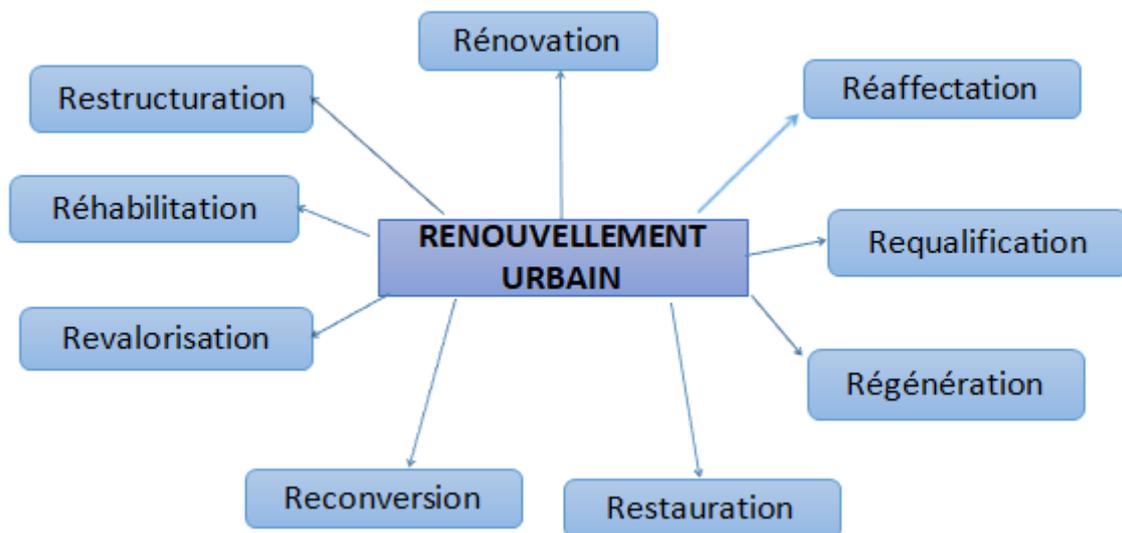


Figure n° 02 : Schéma des opérations de renouvellement urbain

Source : Auteurs,2020

4.6 1. La réhabilitation

Selon le dictionnaire « Le Robert », la réhabilitation signifie : « le fait de restituer ou de regagner l'estime, et la considération perdus ,Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli, Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remise en état d'habitation ». Aussi M. Saïdouni défini la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ». donc on distingue que la réhabilitation n'est pas la conservation c'est une transformation de ce qui est existant mais on utilisant les potentialités pour l'amélioration des conditions de vie de social et fonctionnel . (Saidouni .M , 2000)

4.6 2. La restauration

D'après M. Saïdouni,« la restauration est ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde ».

donc la restauration est la sauvegarde des valeurs ou caractères patrimoniale, esthétique ou artistique, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme. Par ailleurs, la charte de Venise dans son article, considère la restauration comme :

« 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 sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ». (Saidouni.M , 2000)

4.6 3. La rénovation

Au sens strict, il y a rénovation quand un nouveau bâti est édifié en lieu et place de celui qui lui préexistait.

selon M. Saïdouni « la rénovation est adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale ;La modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte de plus en plus présente de patrimoine urbain a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains ».donc on distingue que la rénovation est une interventions au cœur des agglomérations Son coût est à la fois d'ordre financier et surtout social pour ajouté la valeur du bâtiment.(Saidouni .M ,2000)

4.6 4. La restructuration

Zucchelli A. résume cette notion comme « *l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes* » en effet , la restructuration c'est réaménagé un bâtiment isolé ou un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants. la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. (Saidouni. M , 2000)

II 5. RÉGÉNÉRATION

II 5.1 Définition

La régénération urbaine, est l'un des aspects du renouvellement urbain et elle représente un des moyens pertinents pour revitaliser les centres-villes et maîtriser l'urbanisation des centralité périphérique et Les grands équipements en sont une facette importante.

Le terme de régénération urbaine est issu du vocable anglo-saxon. Il est apparu en Grande-Bretagne dans la seconde moitié du vingtième siècle (les débats sur le sujet naissent au cours des années soixante) en tant qu'outil de reconquête des friches industrielles et industrie

défavorisé, reconquête à la fois physique, économique et sociale, avant d'être diffusé en France au cours des années quatre-vingt. Si elle est pratiquée depuis plusieurs années, la régénération n'apparaît que très récemment en tant que concept dans la littérature scientifique et il n'y a guère de consensus quant à sa définition .en effet La régénération urbaine est un concept plus restreint que celui du renouvellement urbain, elle s'attache plus particulièrement à la reconquête des friches et des industries défavorisé, souvent situées à proximité du centre-ville. (Aude . C, 2002)

Elle prend son origine dans la désindustrialisation et le passage à une base économique urbaine plus tertiaire qu'industrielle.

De nombreux espaces, inadaptés aux évolutions modernes de la ville, se retrouvent ainsi à proximité du centre suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent et, par conséquent, la fuite des activités encore existantes. De plus, ces quartiers industriels abritent souvent des populations ouvrières employées dans les entreprises présentes à proximité .dégradant peu à peu l'image sociale du quartier.. En effet Massimo Preite(2014)désigne qu'il faut exploiter pour améliorer la qualité et la valeur des projets de reconversion des sites industriels. le patrimoine industriel est devenu alors une ressource dans la rénovation des villes .

On associe à la régénération urbaine une démarche patrimoniale qui permet de conserver et de réutiliser des bâtiments industriels anciens. La régénération doit aussi s'accompagner d'une politique d'action sociale adaptée, afin d'éviter tout phénomène de gentrification . Un site en régénération se caractérise donc principalement par une mutation complète de ses fonctions (on n'essaie pas de relancer les mêmes activités), une mixité des nouvelles fonctions et des populations résidentes (mélange des fonctions résidentielles, commerciales, de bureau..., incitation au mélange des catégories socioprofessionnelles), un aménagement sur le long terme, une politique sociale adaptée, un partenariat entre les acteurs publics et les acteurs privés. D'un point de vue chronologique, ce sont, la plupart du temps, les collectivités locales qui lancent le projet de régénération en effectuant certains aménagements afin d'attirer les investisseurs privés. Ce lancement se fait souvent au travers d'un grand projet architectural qui peut faire office de vitrine pour la régénération urbaine du secteur.(Preite .M, 2014)

II 5.2 Démolition reconstruction comme résultat de régénération

Il ressort de ces différentes expériences de renouvellement urbain, que la démolition du bâti existant est source de controverse au regard de son état de ruine, de stigmatisation sociale ou d'obsolescence technique. Démolir pour reconstruire peut être envisagé comme un processus ordinaire et cyclique, inhérent aux sociétés qui ont de tout temps démoli.

La démolition comme opération de renouvellement permet positivement de repenser le projet à partir de zéro, de donner une nouvelle identité au secteur ou plutôt au site dans le cas où on projette une nouvelle fonction ou un bâti plus utile que le précédent, mais souvent cette approche entraîne des répercussions négatives car elle nécessite de vider les bâtiments à démolir de leurs occupants ; « approche agressive », tabula rasans tenir en compte de l'existant, qui a parfois une valeur patrimoniale (mode patrimoine et social) entraînant un coût élevé de cette opération (mode économique).

II 5.3 Renouveau urbain en Algérie :

Le renouvellement urbain est relativement récent en Algérie, l'apparition de cette notion en Algérie pour la prise en charge l'entretien des vieux bâtis, les friches et les bâtis de fonctions défavorisés, qui ont été négligés pendant une longue durée.

En effet l'Algérie a connue des mutations au niveau de l'urbanisation qui a été changer rapidement bouleversant les modes de vie social et économique en conséquence l'apparition de nouvelles urbanités qui porte sur la redéfinition de lien social et les modes d'habiter, les pratiques de consommation, de travail, de loisirs et les modes d'appropriation de l'espace public, aussi les villes algériennes vivent une transition d'où commencent à apparaître de nouvelles configurations sous l'action conjointe et/ou conflictuelle des politiques publiques et des différents acteurs sociaux.

Par ailleurs, au début des années 2000, l'Algérie a consisté sur la rencontre entre les politiques publiques et l'urbanisation spontanée, une nouvelle étape qui porte sur les villes ont été former ont plusieurs tissus ville précoloniale (casbah, médina ou ksar), la « ville coloniale » (son plan orthogonal et ses îlots en damier), la « ville de l'auto-construction » ou de l'urbanisme populaire et la « ville planifiée » (celle des programmes d'urbanisme, des zones d'habitat urbain nouvelles, des grands ensembles d'habitat collectif et des lotissements pavillonnaires).

En traitant un renouvellement urbain qui consiste de faire la ville sur elle-même et une organisation spatiale des nouvelles polarités et centralités urbaines, en reliant ou séparant les différents territoires de la ville : grands ensembles d'habitat collectif, quartiers résidentiels de l'entre-soi, quartiers de l'urbanisme populaire.

Cette 'apparition d'un nouveau contexte économique et social en Algérie a produit la question de la démolition du vieux bâti et les bâtiments d'industries défavorisés par l'urgence de sa prise en charge mais aussi par le dilemme qu'elle suscite et les enjeux économiques et sociaux qui l'accompagnent. La ville algérienne, longtemps vouée à s'étendre et aujourd'hui

appelée à se recomposer, connaît des mutations spatiales résultant simultanément de l'action de l'acteur privé et de la vision des pouvoirs publics, chacun obéissant à des desseins propres. En Algérie, l'évolution en matière de politique d'aménagement, et particulièrement sur le plan usage de la démolition constitue un outil incontournable du développement urbain.

Aussi, l'acceptation sans condition des pouvoirs publics de ce dispositif, devient un précieux passage en faveur d'un renouvellement raisonnable du tissu urbain, et toute sensation négative de la part des personnes et du collectif, constituera un frein à toute intervention de ce type.

aujourd'hui la légitimité de l'acteur public et de l'acteur privé, arguments qui semblent aujourd'hui justifier la démolition d'un vieux bâti longtemps ignoré dans la ville algérienne. L'état de dégradation du vieux bâti menaçant ruine et la nécessité de restructuration de tissus anciens et les bâtiments défavorisés par récupération d'assiettes foncières constituent ainsi des arguments pour asseoir cette nouvelle légitimité en faveur de la démolition et en vue d'une reconstruction jugée plus efficace ou plus rentable. (Kebir .B and Zeghiche .A ,2014)

II.7 Analyses des exemples :

II.7.1 Critère de choix de l'échelle urbain

- Renouvellement d'une centralité périphérique (boulevard)
- Mixité de fonctions
- Alignement sur le boulevard
- L'intégration d'habitat mixte
- Socle commercial
- Aménagement de place publique
- mobilité et transport

-La forme urbaine

Problématique du projet

- Manque de place publique
- Manque d'activité commerciale
- Manque d'attractivité
- L'existence d'activité incompatible à délocaliser

II.7.2 Lecture des exemples

Exemple 1 Clichy Batignolles à Paris

1 Critère de choix spécifique

Le choix de cet exemple est porté sur la mixité fonctionnelle des équipements et sur l'intégration d'habitat mixte (socle commercial) et l'alignement sur le boulevard

2 Présentation

Le secteur d'aménagement dénommé « Clichy-Batignolles » est situé dans le

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

17ème arrondissement de Paris et occupe une position charnière entre le centre de Paris et les Aménagement du secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet-Chalabre et ZAC Clichy-Batignolles) Aménagement d'un éco quartier urbain parisien sur une friche urbaine et ferroviaire de 50 ha, délimité par le boulevard Périphérique au nord, l'avenue de la Porte de Clichy à l'est, la rue Cardinet au Sud et les voie ferrées du faisceau St-Lazare à l'ouest. communes de Clichy-La-Garenne et de Levallois-Perret



Figure n°03 Photo aérienne de quartier clichy batignolles

Source : _Projet 17e - Clichy Batignolles

3 Problématique

Aménagement d'un éco quartier urbain parisien sur une friche urbaine et ferroviaire de 50 ha

4 Objectifs

Renforcer l'attractivité et la mixité fonctionnelle de la centralité urbaine en aménageons des équipement en fonction variées (habitation, loisirs, commerces)

Créer une Compacité urbaine

Adoption de la notion de la couture urbaine

5 Restructuration urbaine

Prolongement du tramway de la Porte de la Chapelle à la Porte d'Asnières

1 à 2 nouvelles lignes de bus desserviront le quartier



Figure n°04 Plan de masse montre l'accessibilité de clichy batignolles réaliser Auteure 2020

source :zac clichy batignolles – paris (75)

6 Aménagement urbain

L'opération Clichy-Batignolles va transformer la vaste enclave actuelle en un lieu de passage, de rendez-vous et de détente, qui accueillera des logements sociaux et privés, des commerces, des bureaux, des équipements publics et un grand parc qui doublera sa surface par rapport à aujourd'hui.

Parallèlement, les transports en communs vont être renforcés pour améliorer la desserte du quartier et le confort des usagers.

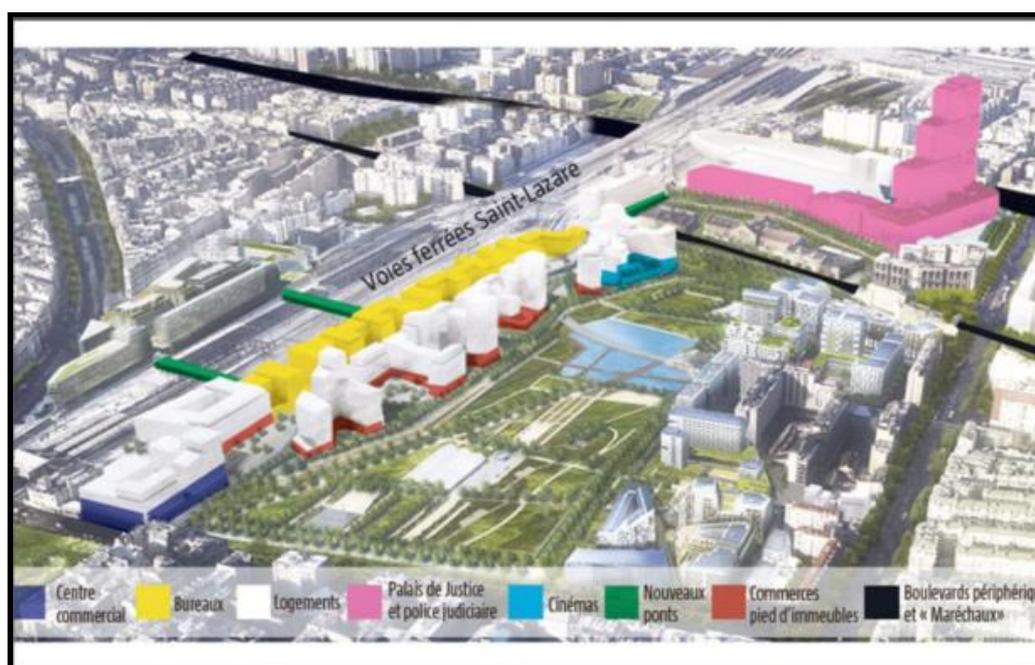


Figure n°05 les fonctions du quartier batignolle

Source : La "butte des Batignolles" est née

Exemple 02 projet néo européen

1 Critère de choix spécifique

Le choix de cette exemple est porté sur la mixité fonctionnel des équipement et sur L'intégration d'habitat mixte (socle commercial) aussi la présence de la vocation sportif (stade)

2 Présentation

Localisation : Quartier du Heysel,

Bruxelles

Surface : 262 682 m²

Architecte : Jean-Paul Viguier et Associés



Figure n°:06 projet néo européen

Source : NEO I – EUROPEA

3 Problématique

NEO doit renforcer le rayonnement international de Bruxelles et créer un lieu de rencontre pour les Bruxellois, les Belges, les Européens et le reste du monde. NEO est une nouvelle porte d'accès à Bruxelles, un "espace de transition" entre les transports publics et le trafic automobile, doté d'infrastructures urbaines centrales. Le site permet de créer une centralité urbaine assortie d'une diversité bien équilibrée : un environnement urbain mixte avec des congrès internationaux, des événements nationaux, des activités, de l'habitat, des magasins, des éléments récréatifs et de la culture.

4 L'objectif de projet

Mixité des programmes (logements, équipements publics, commerces et services)

Création d'un grand parc paysager et installation des îlots de logements autour du parc

Renforcer l'axe commercial au niveau des logements

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

Intégrations des fonctions sportives dans un espace vert ouvert pour renforcer la vocation sportive

Favoriser une mobilité douce par l'intégration de promenades

5 Intervention

Afin de concilier les objectifs programmatiques d'intensité urbaine et ceux d'un environnement apaisé et aéré, Europa s'organise sur un principe d'inspiration naturelle.

Le choix audacieux est de créer un parc habité de plus de 3 hectares qui offre à la fois un pôle de commerces, des bureaux, services et offre une promenade au relief varié entre les différents îlots de logements du site.

NEO doit renforcer le rayonnement 1 de Bruxelles et créer un lieu de rencontre pour les Bruxellois.

NEO est une nouvelle porte d'accès à Bruxelles, un "espace de transition" entre les transports publics et le trafic automobile, doté d'infrastructures urbaines centrales.

Le site permet de créer une centralité urbaine assortie d'une diversité bien équilibrée : un environnement urbain mixte avec des congrès, des événements nationaux, des activités, de l'habitat, des magasins, des éléments récréatifs et de la culture.

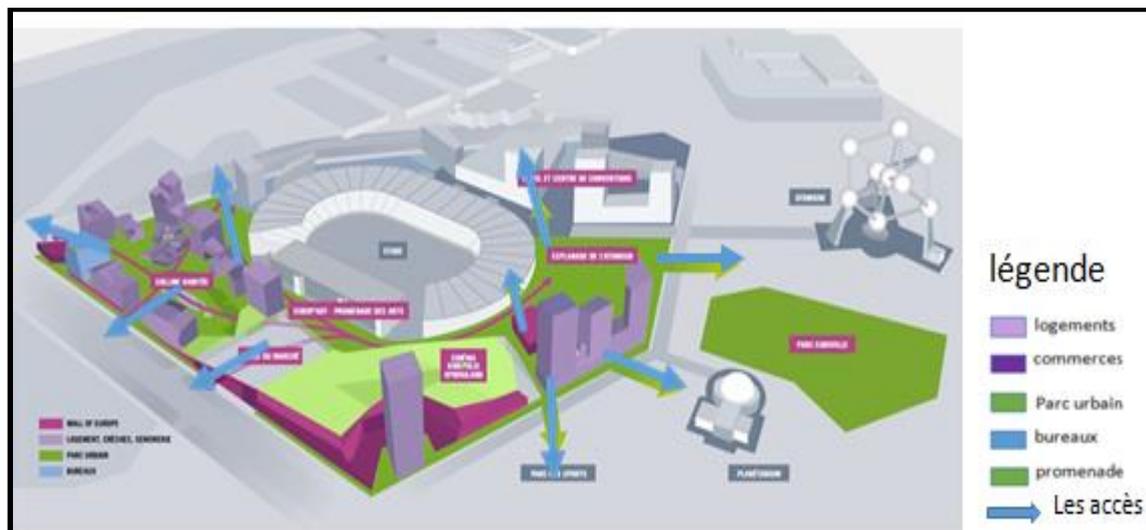


Figure n° : 07 les fonctions de neo europa Auteure 2020

3 eme exemple Projet de quartier de l'amphithéâtre a Metz

1 Critère de choix spécifique

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

Le choix de cette exemple est porté sur le renouvellement d'une centralité urbaine et la présence d'une forte mixité fonctionnelle des équipements et sur l'intégration d'habitat urbain (centre commercial + logement)

2 Présentation

Nouveau visage de la ville de Metz, le quartier de l'Amphithéâtre se déploie autour du Centre Pompidou-Metz et à proximité de la gare TGV. Il est le lieu d'une organisation nouvelle de la ville, guidée par la mixité des fonctions urbaines



Figure n°:08 projet de quartier de l'amphithéâtre à Metz

Source : Présentation du projet - interview de Jean-Paul Viguière, juillet 2011

3 Problématique

La création-rénovation, nous nous sommes intéressés à l'opération Euro-méditerranéenne, renouvellement d'une friche portuaire de 310 ha.

Le manque de mixité programmatique à l'œuvre, notamment sur des projets d'immeuble neuf mixte bureaux-logements

Le quartier de l'Amphithéâtre de Metz et Muse expriment la ville comme un lieu d'attachement où chacun doit pouvoir trouver sa place de vie citoyenne et contemporaine. Ils entendent répondre aux problématiques de densité accrue par la corrélation des activités et la diversité architecturale.

4 L'objectif de projet

- Renforcement de l'attractivité de l'équipement national centre Pompidou
- La Démolition d'une friche urbaine et reconstruction des équipements logements, bureaux
- La Compacité urbaine

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

-La Réalisation d'une diversité de logements pour répondre aux besoins

5 Intervention

Le projet couvre une surface 80 000 m², le quartier de l'Amphithéâtre est pensé pour être un lieu vivant, vibrant, dans lequel les activités se développent en permanence dans une intensité propre à la vie urbaine contemporaine - hors des temporalités séquentielles comme les ensembles de bureaux désertés les soirs et les week-ends.

Source : musée inspirer la vie

6 Structure

Le parcours dans Muse est percé de puits de lumière et de verrières. Il s'ouvre sur deux places publiques où sont aménagés des espaces de détente, terrasses et cafés

Ainsi le quartier se caractérise par la porosité de ses espaces et l'accessibilité généralisée entre les lieux publics et les lieux privés

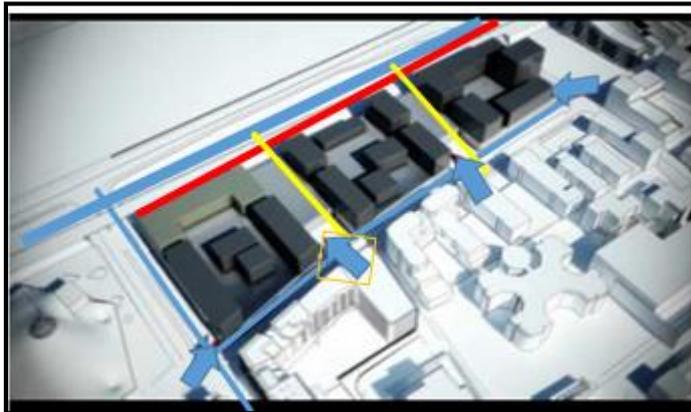


Figure n°:09 l'accessibilité du projet

Source : Présentation du projet - interview de Jean-Paul Viguier, juillet 2011

Auteure 2020

7 Aménagement

L'organisation des fonctions s'inscrit par l'imbrication des programmes.

Ces fonctions trouvent leur sens dans le rapport qu'elles ont les unes aux autres et génèrent une pratique libre de la ville.

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE

Les logements privés côtoient les logements aidés ; les bureaux, les équipements pour les personnes âgées ou handicapées ; les parking, les jardins ; les services et les commerces sont ouverts à tous.

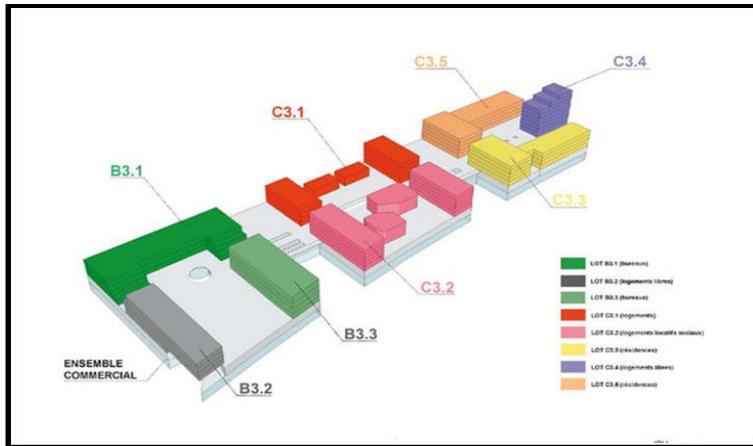


Figure n°:10 programme de projet

Source :Jean-Paul Viguier Centre commercial, logements et bureaux Metz

Tableau comparative

Critère de choix	Clishy batignolles	Néo européa	Quartier de l'amphithéâtre	Recommandation
Mixité fonctionnelle	Renforcer l'attractivité et la mixité fonctionnel de la centralité urbaine en aménageons des équipement en fonction varier (habitation loisirs commerces)	Mixité des programmes (logements, équipements publics, commerces et services)	Réalisation d'une diversité de logements pour répondre aux besoins	Insérer des fonctions variat (habitat ,bureaux, commerces) pour crier une ambiance et renforcer la centralité
Durabilité	Aménagement d'un jardin martin luther et un espace public pour le détente	Création d'un grand parc paysager et installation des ilots de logements autour du parc	Création de deux places public ,détente , des terrasse et cafétéria	Aménagement de place publique et détente
Forme urbaine	La création des voies pour relier les deux quartiers Et le découpages des ilots	Favoriser une mobilité douce par l'intégration de promenades et des voies piétonnières	Création des voies entre les ilots	Création des voies mécaniques et voies piétonnières Découpage des ilots avec le principe de l'ilot fermé
Interventions dans la centralité	Transformation d'une friche urbaine en un lieu de détente et accueillie des logements des commerces des bureaux..	Intégrations des fonctions sportives dans un espace vert ouvert pour renforcer la vocation sportive	Démolition d'une friche urbaine et reconstruction des équipements logements, bureaux	Délocaliser l'activité incompatible et inséré une fonction plus compatible

Tableau n°01 : tableau comparative de l'analyse travail d'auteur 2020

Conclusion

L'approfondissement de la connaissance des différents aspects et types d'interventions architecturales et la familiarisation avec les différents outils d'urbanisme consolide le passage à des aboutissements affirmés et constitue un élan vers une formulation de solution à la problématique posée .

En outre les analyses d'exemples traitant afin de trouver des solutions à la centralité choisit et le présent cas d'étude

Introduction

Le choix de la ville de Blida a été dicté par le fait de son rapprochement de la capitale, par son histoire, sa situation stratégique sur le plan géographique et économique ainsi que la disposition d'un certain nombre de centralités urbaines en cours de formation.

Notre but est donc, de renforcer l'une de ces centralités (boulevard Krittli Mokhtar) en essayant de trouver des réponses aux insuffisances constatées sur le plan social et fonctionnel en assurant une attractivité et un équilibre corrélatif entre les différents corps du tissu urbain.

III. 1. PRESENTATION DE LA VILLE DE BILDA

III 1.1 Situation régional et territorial

Blida, chef lieu de wilaya, est située au sud-ouest d'Alger à 50 km de la capitale. Elle est située à la bordure de la plaine de la Mitidja à 22 km de la mer. La ville de Blida s'est établie exactement au contact (région du Titteri) de la montagne et de la plaine ; le cône de déjection de l'oued El-Kébir place Blida à une altitude de 270m.



Figure n° 1 :Carte de la situation territoriale de la ville Blida travail de groupe master 2 2020

Source : google image

III .1.2 Structure du territoire

Pour assister à la naissance de la ville, il faut remonter à l'origine des établissements humains. Le territoire de la ville de Blida est constitué de trois milieux naturels qui sont:la montagne, le piémont et la plaine Il existe deux cycles d'occupations du territoire:

- la descente de la montagne vers la plaine: c'est le cycle d'implantation
- la remontée vers la montagne: c'est le cycle de consolidation.

L'antiquité: C'est la période à laquelle Blida n'était pas urbanisée mais elle était un point de passage et de relais important.

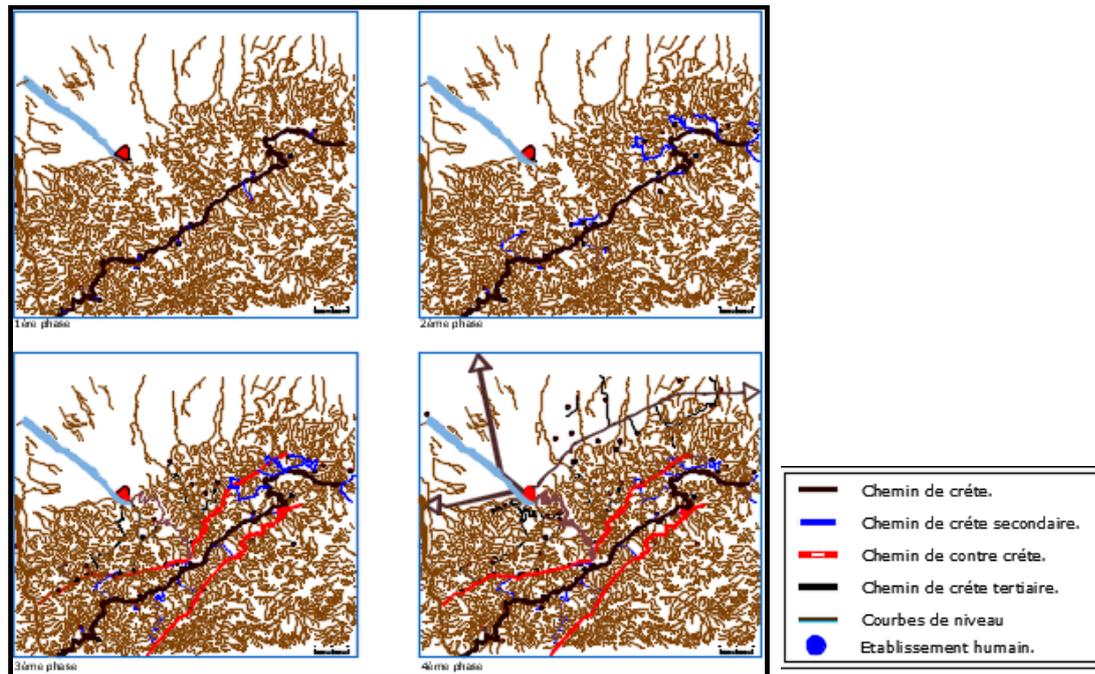


Figure n°2 :Schéma de la naissance de Blida travail de groupe master 2 2020

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

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville acquiert une position particulière et stratégique sur le bas promontoire. Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.

L'évolution hiérarchique de la structure de la ville de Blida s'est développée à travers 4 parcours

1er parcours : Parcours de crête abandonné.

2ème parcours : SUD-NORD menant vers Koléa (c'était la direction préférentielle de la ville).

3ème parcours : EST-OUEST (Boulevard Labri TEBESSI) est considérée comme étant la colonne vertébrale de la ville.

4ème parcours : Chemin menant vers Alger, c'est la direction préférentielle de l'expansion de la ville actuellement.

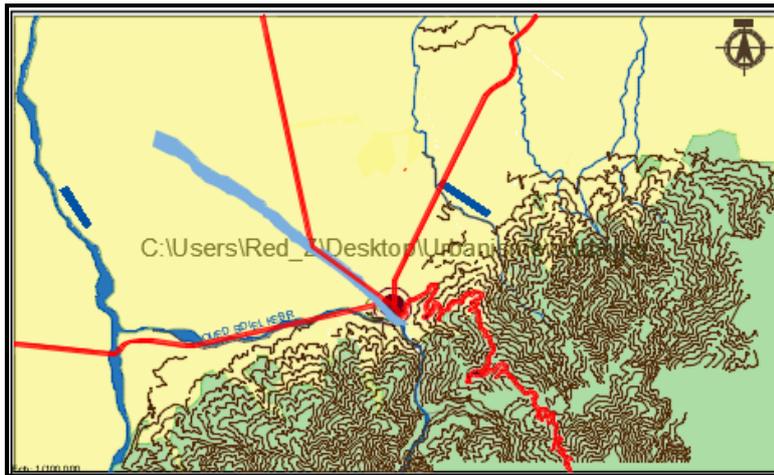


Figure n° 3 :Carte de la structure de la nature du territoire la ville de Blida travail de groupe master 2 2020

Lecture diachronique

"Toute fait historique est important dès lors qu'il comporte des prolongement" telle est la réflexion faite sur la ville ,une réflexion que nous tenons à détailler, non seulement sous un aspect historique et social ,mais aussi urbain et architectural. Cette partie est consacré à l'étude et l'interprétation historique (Analyse historique) du processus de formation et de transformation de la ville, c'est-à-dire, étudier la ville de BLIDA dans le temps. Afin de toucher les différents aspects et leur rôle dans le processus de la genèse de la forme de la ville, nous nous somme penché sur le cas de figure suivant celui de Blida où nous avons pu identifier trois grandes périodes dans le processus de l'évolution de la ville.

III 2.1 Période précolonial

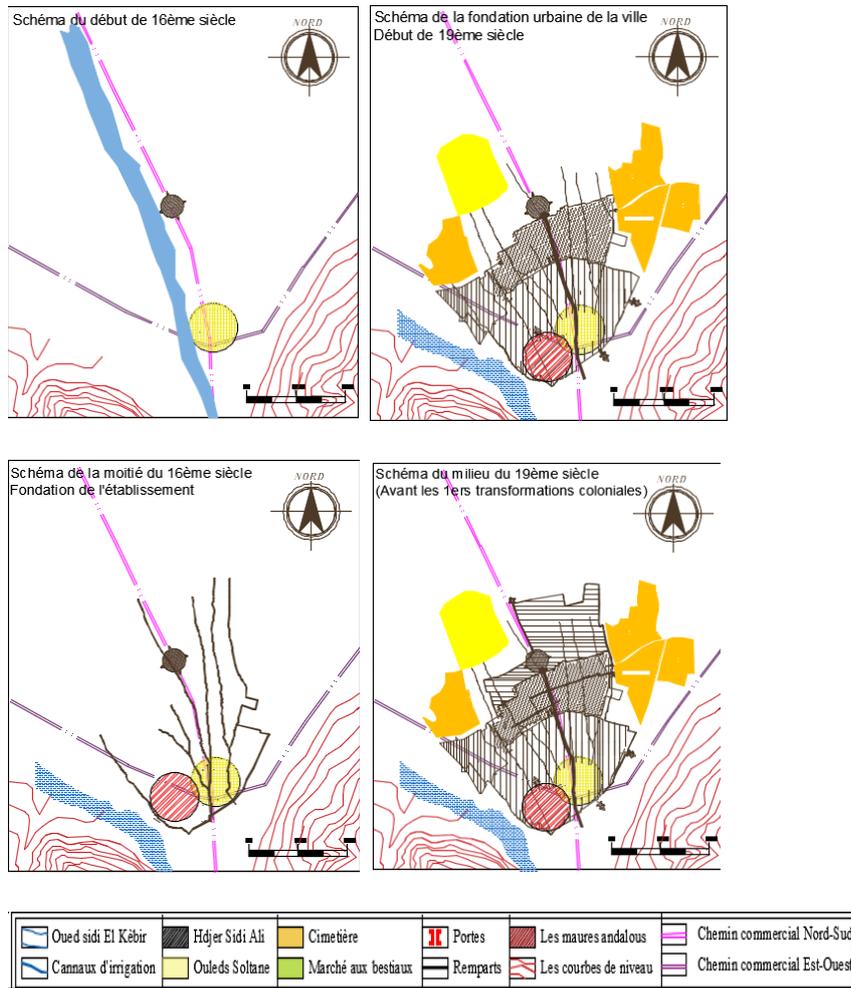


Figure 4 : processus transformation et formation de Blida la période précolonial travail de groupe master 2 2020

D'après le colonel Trumelet , dans le voisinage de Blida vivaient des tribus berbères dont les plus importantes étaient : **les Bèni-Khèlil** à la plaine (au Nord) et **les Bèni-Salah** dans la montagne (au sud).

le territoire de blida et avant la creation de la ville comptait que deux villages, des fractions de la tribus de Bèni-Khèlil, Ce lui de Hadjer Sidi Ali au Nord, et celui des Ouleds Soltane plus au sud.

Blida à été fondée par l'ingénieur hydraulicien dit marabout **Sidi Ahmed El Kèbir**, qui vint s'installer en **1519** aux rives de l'oued **Tabèrkachent** appelé aujourd'hui **oued sidi El Kèbir**, sa première intervention fut de construire une mosquée (la mosquée de Sidi El Kèbir), suivie d'un hammam (bain) et une boulangerie.

En 1533, un groupe de maure Andalou chassé d'Espagne, s'installe à Blida avec la protection de Sidi El Kèbir et le soutien du pacha Khair-Eddine va restructurer cette entité qui a tendance à devenir une ville dans la phase suivante.

Les mesures Andalous, maitres de la technique de l'irrigation et de la culture de l'oranger firent de Blida une ville jardin renommée.

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

-ils construisirent un réseau complexe de bassins et de seguias

En 1535, la ville est fondée sur l'alliance entre le pouvoir politico-militaire centralisé représenté par les Turcs, et le pouvoir religieux représenté par le Marabout local « Sidi Ahmed El Kebir » dans le but de représenter le pouvoir central devant les tribus locales de la Mitidja .

Après 1535:

-L'extension de la ville suit la ligne de ruissellement principale de site et leur branche, celle de tribus de Ouled Soltane, vers le Nord.

-le remplacement de l'ancien rempart par un parcours de dédoublement, les anciennes ports par les placette.

-Le coté sud-ouest de la ville est réservé pour la Citadelle.

- Le développement de la ville dans cette période suit la ligne de ruissellement principale et leur branches, vers le nord-ouest.

Le Souk a été créé en reliant deux portes (Bab Edzair à Bab El-Kbour), ainsi les deux mosquée: mosquée de Hanafi et Ben Saadoun. La mosquée de Sidi El-Kebir a subit une extension.

- L'extension des murs avec l'apparition d'autres portes: Bab El Dzair, Bab El kébour, Bab Ezzaouia, puis la construction d'une casbah(citadelle de défense) dans le sud-ouest de la ville par les ottomans, pour leurs protection contre les tribus de la région (Beni Salah)

-Le 5 mars 1825 la ville a connue un grand séisme qui en détruisit une grande partie.

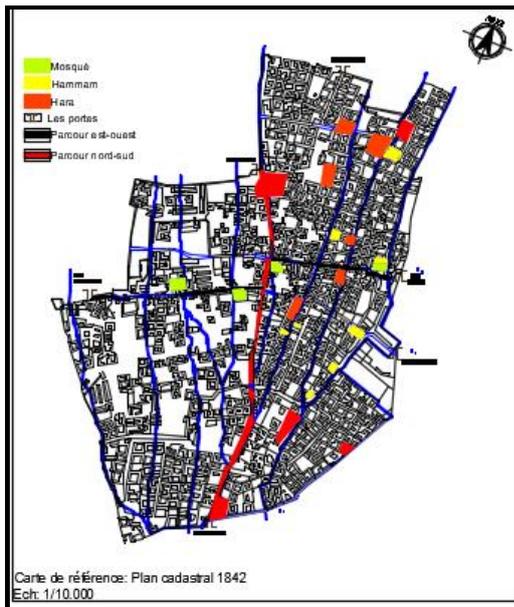


Figure n° 5 Carte de synthèse de la ville en 1840 avant les transformations coloniales
source : cadastre 1842

Éléments de la croissance :

- l'oued Sidi el kbir comme élément d'implantation.
- Les canaux d'irrigation.
- Les premiers équipements socio-culturels de la ville: les mosquées;

Synthèse

La situation stratégique au pied de l'Atlas et au croisement d'un grand nombre de parcours allant du sud au nord et d'est en ouest, ainsi que des terres fertiles, a favorisé l'installation du pouvoir turc.

La ville était structurée par deux axes principaux orientés:

*Nord-ouest/sud-est, formé par les rues « Errahba » et « Djoughiali ».

*l'autre nord-est/ sud-ouest, formé par le tracé en baïonnette des rues des « kouloughlis » (belkaïn kaddour) et du grand café (Ezzroug-Ezzaïni)

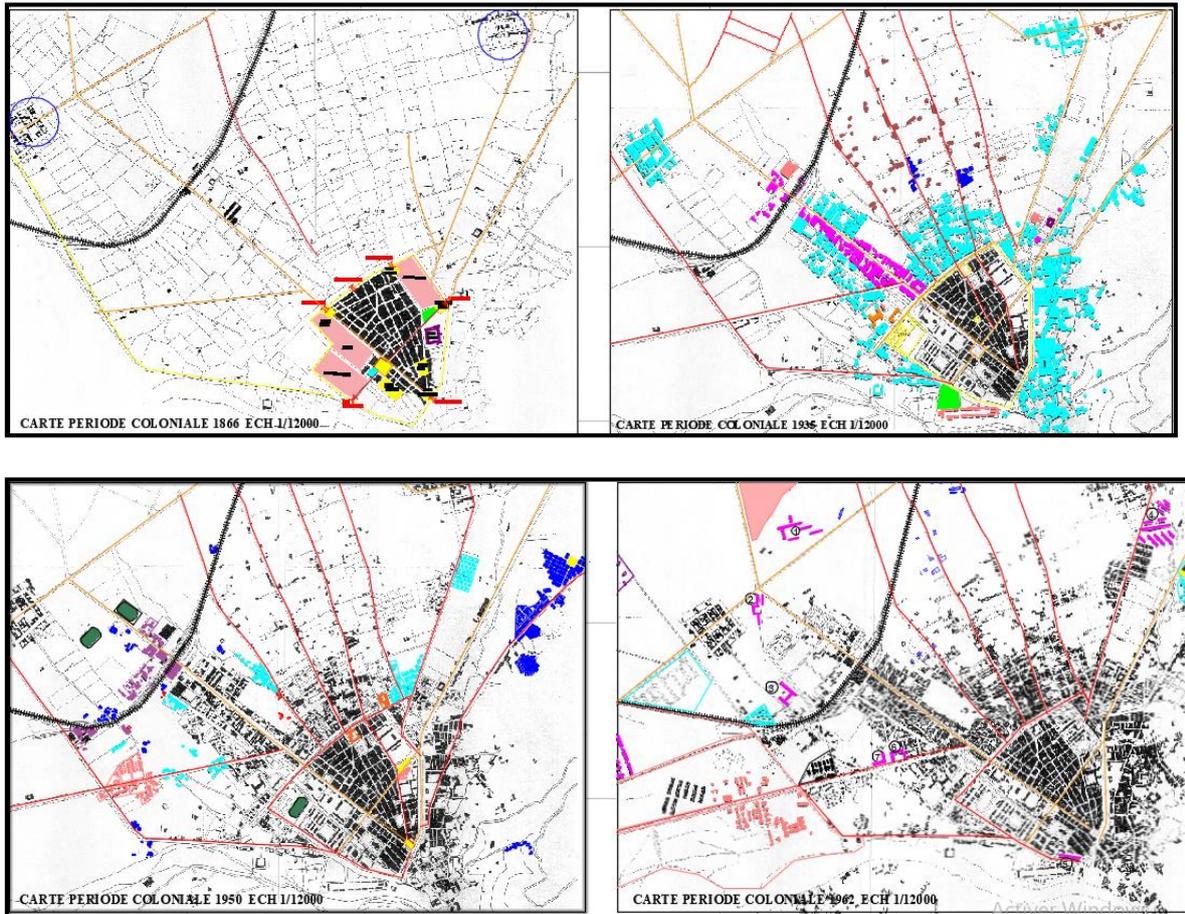
Ces deux axes aboutissent aux quatre portes importantes. Sur ces artères principales étaient localisés les équipements importants de la ville (mosquée, fondouk, boutiques, four, hammam).

hammams.

Barrière de croissance :

- Dans chaque période les remparts ont été des barrières de mouvement urbain :
- les cimetières
- le marché
- Le oued

III 2.2 Période coloniale



LEGENDE		ÉQUIPEMENTS		HABITAT	
— Axe principale	■ Jardin	■ militaire	■ sanitaire	■ Collectif	
— Axe secondaire	■ Places	■ culte	■ éducatif	■ Petit collectif	
— Muraille	○ Camps militaires	■ administrative		■ Lotissement européens	
— Portes				■ Lotissement Arabe	

Figure n° 6 schéma de transformation durant la période coloniale travail de groupe master 2 2020 Source : cadastre 1953

Période coloniale 1842 1866 En 1836:

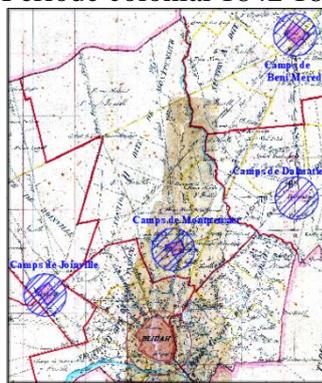


Figure n° 7 : Carte de cadastre 1866 de la période coloniale

CHAPITRE 03 : CAD D'ETUDE

- le camp de Dalmatie (Ouled Yaich actuellement)

- le Camp de Beni Mered

- le Camp de la Chiffa

En 1838 : édification de 2 nouveaux

Pendant 9 ans jusqu'en 1839,

l'armée française avait tourné autour

de BLIDA sans l'occuper.

Période colonial 1853

Dans cette période la ville a connue une croissance très rapide dirigée vers les axes principaux (la croissance urbaine c'est développé suivant les tracés des seguias devenues des chemins de dessertes par densification).

la multiplication des lotissements, le développement de l'habitat pavillonnaire. disposait de bonnes infrastructures et réservé aux européens (ex : cité des palmiers), il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour). extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique

Un processus de décentralisation des équipements s'amorce dès 1948 (construction de la poste, l'hôtel des finances, le commissariat central, etc.)

Au nord-ouest le quartier de la gare formé de petite immeuble et des ateliers industriels.

Au nord le quartier de la zaouia de sidi Madjbour quartier résidentiel des blidéenne d'origine . Le périmètre intra-muros, réduit toujours de moitié pour les emprises militaires et ne pouvant offrir aucune possibilité d'extension, le processus de décentralisation s'amorce en 1948.

La poste, l'hôtel des finances, le commissariat central et la sous préfecture s'installent dans le "quartier administratif " qui restera un quartier peu animé avec une fonction unique et bien déterminée .

la période d'extention:1935

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

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

Période 1960

croissance de la ville vers le nord par densification essentiellement par:

Des habitations collectifs, cité les Bananier, Cité Larmaf, cité les orangerie, cité Montpensier, cité strasbourg, cité des Rosiers, cité les violettes

(source:BOUZOUIDJA.S, *Architecture Moderne:Blida années 50*)

Des lotissements pour européen, Et les lotissements Musulmans.

Deux zones militaires sur la périphérie, aérodrome(coté Nord) ,cité militaires route de la Chiffa(Coté ouest)

Ajout de l'équipement sanitaire l'hôpital joinville seulement a la périphérie (route vers kolea) d'ou le système mono-centrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrer au centre).

III 2.3 Période post colonial

la croissance urbaine s'est faite vers le Nord le long des axes tels la RN01 , et la RN29 et sous de multiples formes ou elle a connue dans une 1ere période un étalement de la ville sur les périphéries et une mauvaise exploitation du foncier urbain par le gaspillage de terrain agricole, une seconde période a vue la naissance des instruments d'urbanisme tel que le PUD PUP le PDAU et le POS ou l'extension de la ville prend une direction vers le piémont cas de hay driouech a Bouarfa

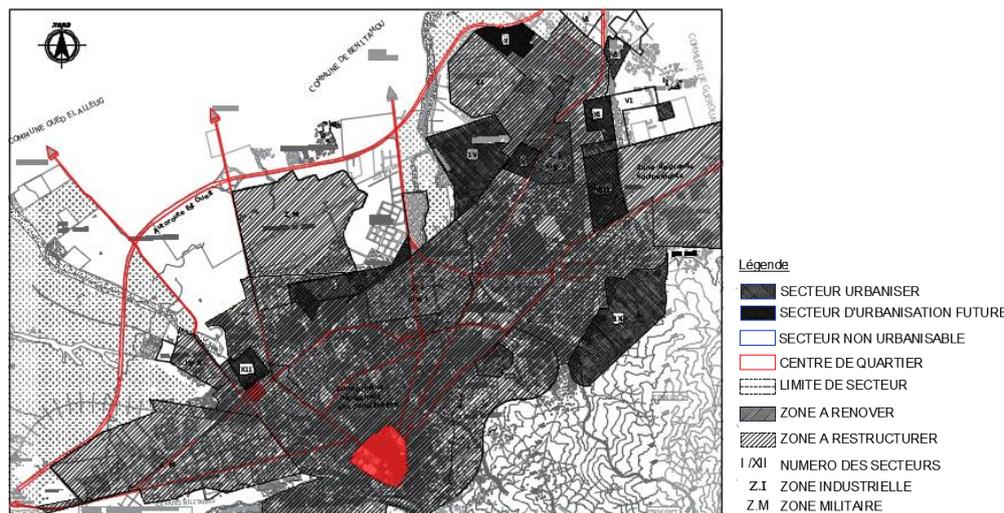


Figure n° 8 :Carte de Blida 1992 travail de groupe master 2 2020

Source : PDAU 1992

-Déplacement de limites de la ville (l'extension au périphérie), franchissement des anciens limites après la saturation de son tissu, en englobant éventuellement les terrains agricoles.

CHAPITRE 03 : CAD D'ETUDE

-L'occupation de la majorité des secteur a urbanisé en court terme (2004-2008) et moyen term e (2009-2013), en addition au secteur d'urbanisation future a long terme (2014-2023) avant la période prévu

-Dépasser les servitudes (construction au long du oued, au piémont)

-La ville a connu des extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements "les cités dortoirs, d'habitations précaires, de bidonvilles, de lotissements inachevés, une perte d'identité...". Une image sinistrée, caractérisant une ville inachevée, offrent un cadre bâti dans un espace urbain, en plein désordre

Malheureusement, ni les instruments d'urbanisme, ni d'ordre juridique, réglementaire et technique, et ni les actions de construction et d'aménagement

n'ont pas réussi à établir un ordre à la ville, ni ils n'ont pu éliminer cette

dégradation. Donc on se retrouve avec une ville sans caractère architecturale urbaine et avec production massive de logements.

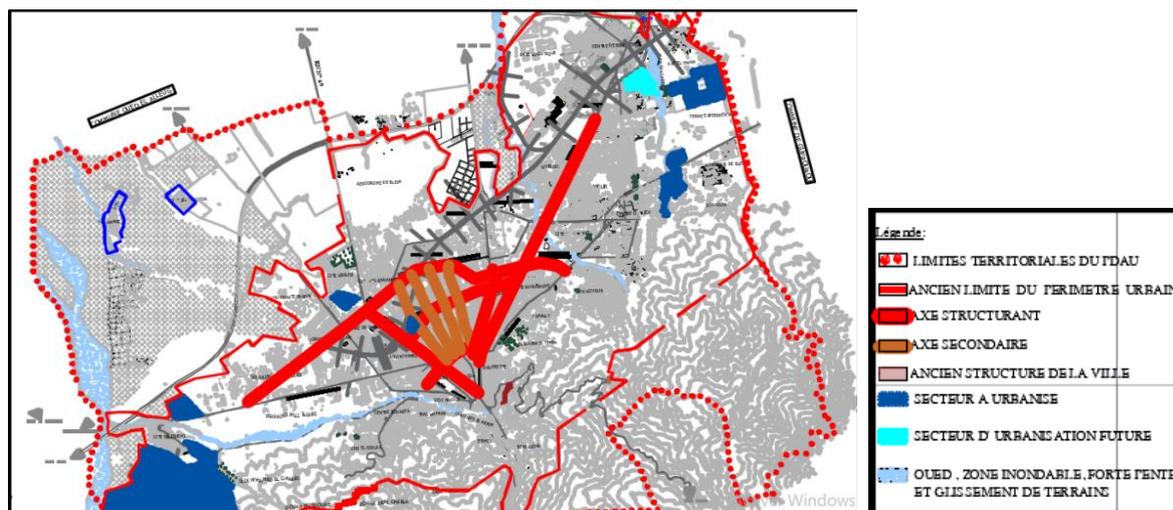


Figure n° 9 : Carte de Blida travail de groupe master 2 2020

Source : PDAU 2010

III 2..4 Lecture typo morphologique de Blida

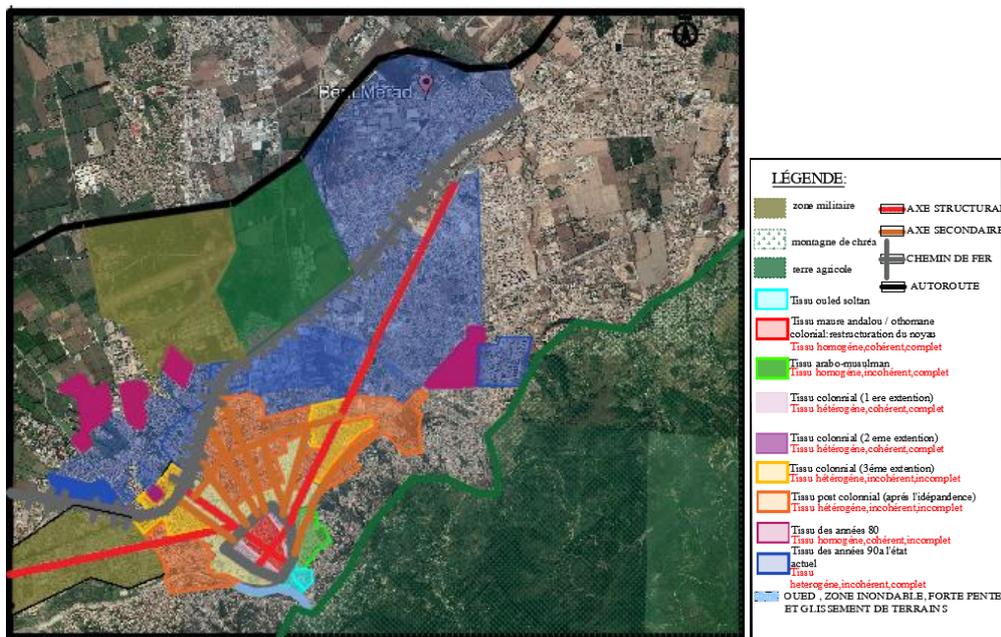


Figure n° 10 carte de schéma historico-morphologique de la ville Blida

Source :google earth

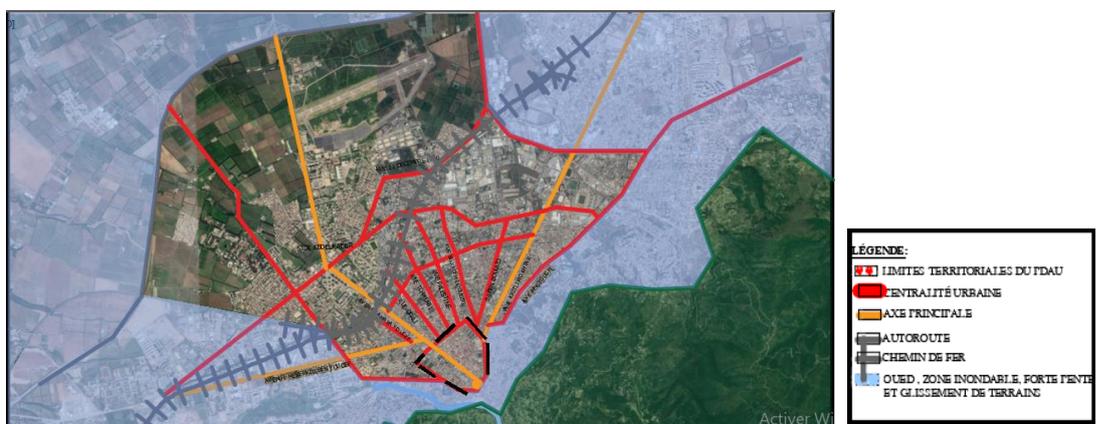


Figure n° 11 carte d'identification des centralités la ville Blida

Source :google earth

SYNTESE

La ville de Blida a connue une forte croissance urbaine de son fort potentiel.

On remarque que la ville Blida a commencé son extension depuis un noyau historique sur la base de trois axes de croissances principaux qui se mène à une croissance urbain par une

extension de plusieurs parties jusqu'à il se trouve dans une barrière naturelle la montagne (chréa) et physique (la zone militaire) (chemin de fer).

Ce développement à bénéfice l'implantation des éléments à caractère important USBD et des éléments de liaison (autoroute, les routes nationales, les boulevards et le chemin de fer)

III .3Présentation de l'aire d'étude (la centralité)

Après une étude approfondie de la ville Blida et après analysé son processus de formation et transformation on a pu passer à un autre échelle à l'échelle d'intervention qui montre notre projet urbain au niveau de l'aire d'étude.

III .3.1 Critère de choix

les critères qui nous ont mené à choisir l'avenue Kritli mokhtar comme champ d'intervention sont les suivants :

- accessibilité directe sur l'autoroute est ouest .
- axe en pleine expansion par son intérêt économique et social .
- axe dotée de plusieurs équipements socio-économiques niveau wilaya.
- axe privilégié par le PDAU de Blida (densification en hauteur).
- axe d'importance intercommunale (axe reliant trois communes Blida Ouled yaich Beni mered .
- axe dotée de capacité foncière non négligeable récupérable après transfert d'activités non compatible exemple terrain occupé par la CR METAL et terrain de l'entreprise ex DNC (40.000.00 m² et 140.000.00 m² à récupérer) d'une part et de terrain encore vierge. servant à recevoir de nouveau programme structurant.
- axe dotée d'une bande appelée à être restructurée du à sa précarité de sa maille située sur les deux rives de la double voie de khazrouna .

III .3.2 Situation de l'aire d'étude

L'Avenue Kritli mokhtar est une future centralité qui prend naissance de Bab dzair comme point historique (porte d'Alger) et il se termine à l'entrée du centre de la commune Beni mered se prolongeant sur une distance de 5.400.00 m et d'une largeur variable de 20.00m à 40 .00.

Sur le plan géographique l'avenue Kritli mokhtar est situé au sud-est de la ville de Blida



Figure n° 12 : l'avenue kritli mokhtar

Source : Google earth travail d'auteur 2020

III .3.3 Recommendation

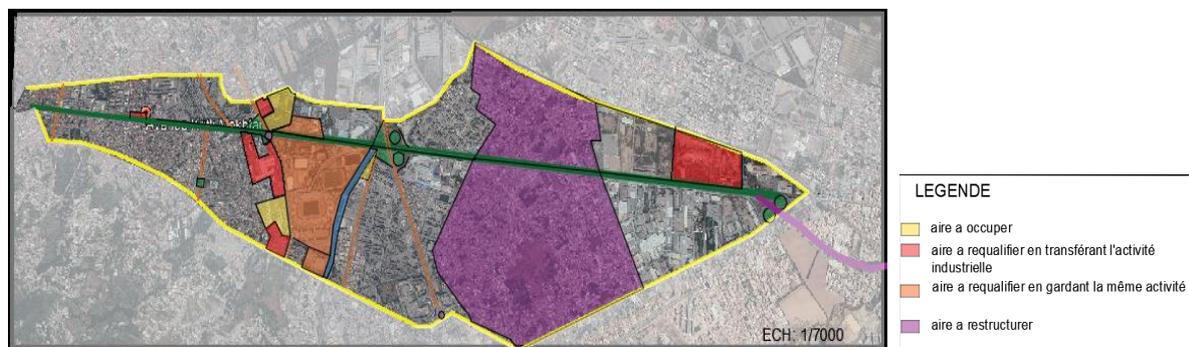


Figure n° 13 : Recommendation de la centralité avenue Kritli Mokhtar

Source : Google earth travail d'auteur 2020

- Réaménagement de la bande du canal de Beni-azza
- Rééquilibrage du boulevard des martyres
- Requalification et renforcement du pôle sportif
- Occupation des terrains vierges au profit d'un programme mixte habitat et commerces.
- Restructuration et densification de la zone à maille précaire

III .4 .Présentation de l'aire d'intervention (la centralité)

III .4.1 Situation

L'une des entités traversé par l'avenue kritli mokhtar c'est l'entité appeler communément oued Beni azza ; Cette entité d'une surface de 80 Héctares caractérisée par une fonction

CHAPITRE 03 : CAD D'ETUDE

prédominante ,Celle des sports puisque le parc omni sport s'implante majestueusement dans cette partie de l'entité. et d'une autre partie occupée par un programme d'habitat collectif se trouvant de l'autre coté de la rive de oued Beni Azza abritant plus de 1000 logements , une dernière partie sud ouest se développe une zone industrielle appartenant la zone industrielle de ben boulaïd et C.R.METAL.



Figure 13 : l'aire d'étude travail auteur google earth 2020



Figure n°15 : CR METAL



Figure n° 16 : stade Mustapha Tchaker

Source : auteur 2020



Figure n°17 : Club hippique

Source : auteur 2020



Figure n°18 : magasin Brandt

Source : auteur 2020

III .5. État de lieu

III .5.2 Étude système viaire

- Accessibilité directe sur l'autoroute est ouest
- Existence de deux boulevards reliant les avenues boulevard le 11 décembre et boulevard des martyres



Figure n° 19 : carte montre system viaire travail auteur google earth 2020

III .5.3 Étude parcellaire

- Les parcelles sont de type de macro-parcelle .
- Seulement trois parcelles (complexe Mustapha Tchaker ; club hippique et C.R.METTAL)occupent plus de 50% de la surface globale de l'ensemble des parcelles .
- La maille des parcelles et de type irrégulière; mal agencée .



Figure n ° 20 : étude parcellaire de l'entité travail auteur google earth 2020

III .5.4 Étude fonctionnel

L'habitat ;les commerce a grande surface , les sports et l'activité industrielle occupent la majeure partie de la zone considérée .

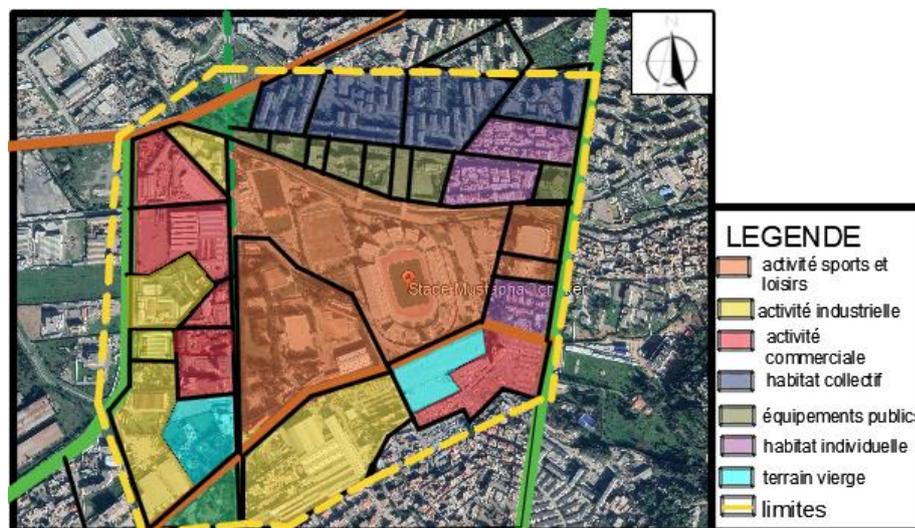


Figure n ° 21 : étude fonctionnel de l'entité travail auteur google earth 2020

III .5.5 Étude typologie

le logement collectif constitue presque la quasi-totalité des logements implantés dans la zone considérée ils sont en majorité de type préfabriqué et de type barre éparpillé a hauteur moyenne, pour le reste sont dotés d'un système constructif poteaux- poutres; formant des îlots

par leurs formes continues une minorité sont de type individuel s'élevant sur une hauteur de R+2 .

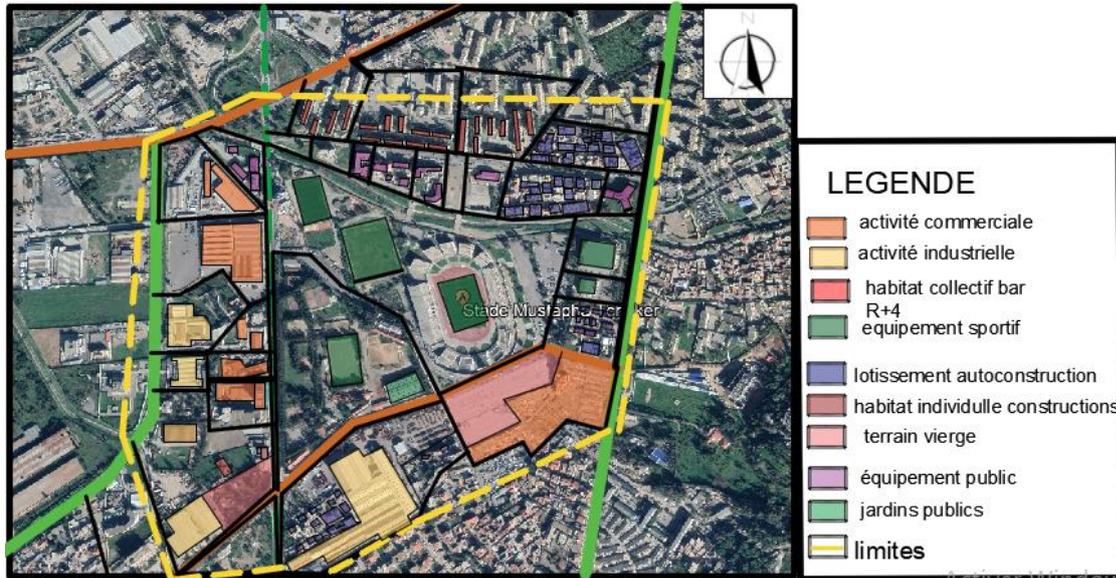


Figure n °22 :étude de typologie de l'entité , travail auteur, google earth ,2020

III .5.6 Étude des contraintes et potentialités

- Existence de trois artères traversant la zone considérée (boulevard kritli mokhtar ; 11 décembre et des martyres) .
- Existence de deux poles celui des sports Mustapha Tchaker et celui des grandes surface Famili shop et Brandt .
- La plus importante contrainte est celui du canal de oued Beni azza qui constitue une véritable rupture de l'intégrité du territoire de la zone considérée.

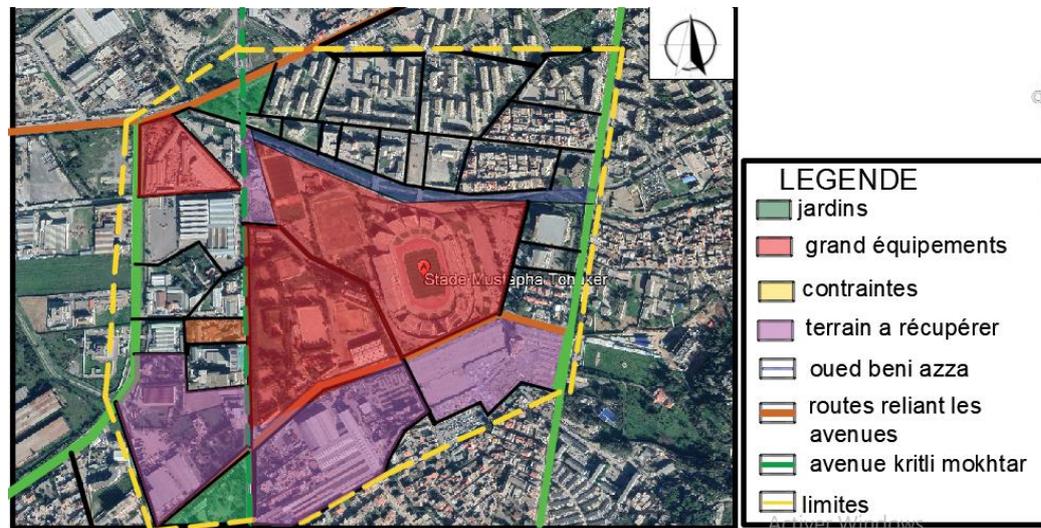


Figure n °23 : étude des contraintes et potentialités de l'entité , travail auteur, google earth ,2020

III .5.7 Synthèse et recommandation

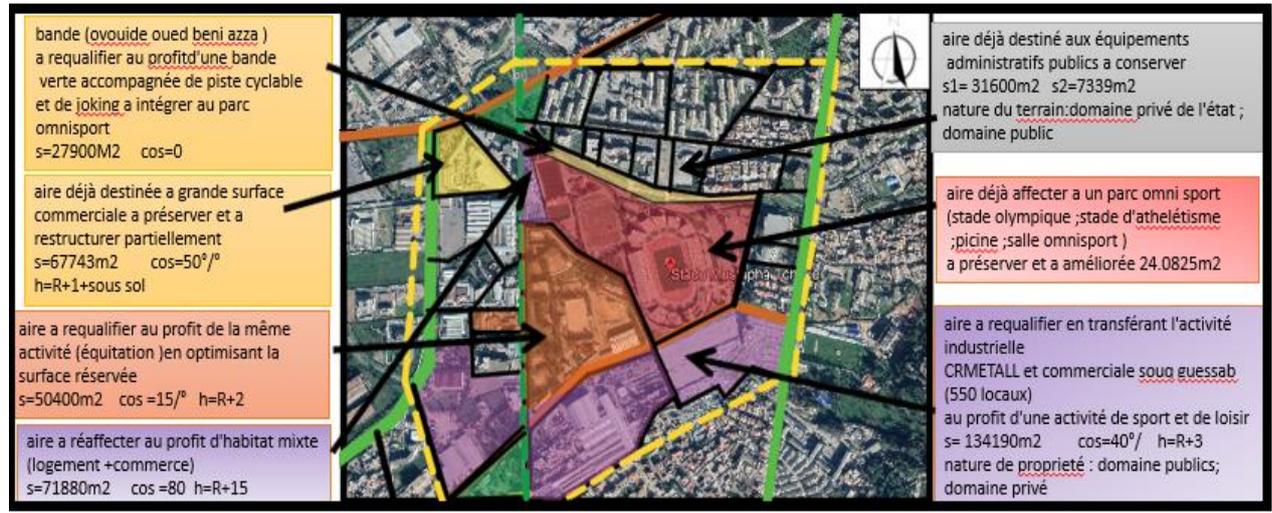


Figure n ° 24 : recommandation de l'aire d'intervention , travail auteur, google earth ,2020

III .6 Démarche d'intervention

Notre projet urbain consiste a renforcer cette future centralité (la présence d'un pole sportif Mustapha tchaker , club hippique zone industrielle : CR METAL , SNTV zone commercial : souq geussab famili shop , Brandt) .

Revaloriser les grands boulevards et la Création de nouveaux axes pour assurer les continuités visuelles entre les voies .

L'implantation des équipements sportifs afin de renforcer la vocation sportifs du pole et d'autres de loisirs pour assure la mixité fonctionnel aussi les habitats intégré pour donner la vie a cette centralité.

Renforcer le commerce afin de développer l'attractivité a la centralité.

La création des espaces publics afin de favorisé le lien social.

Création des voies piétonnières pour donner la chance a bien profiter du commerce et le loisir .

La création des espaces de stationnement pour régler le problème de stationnement.

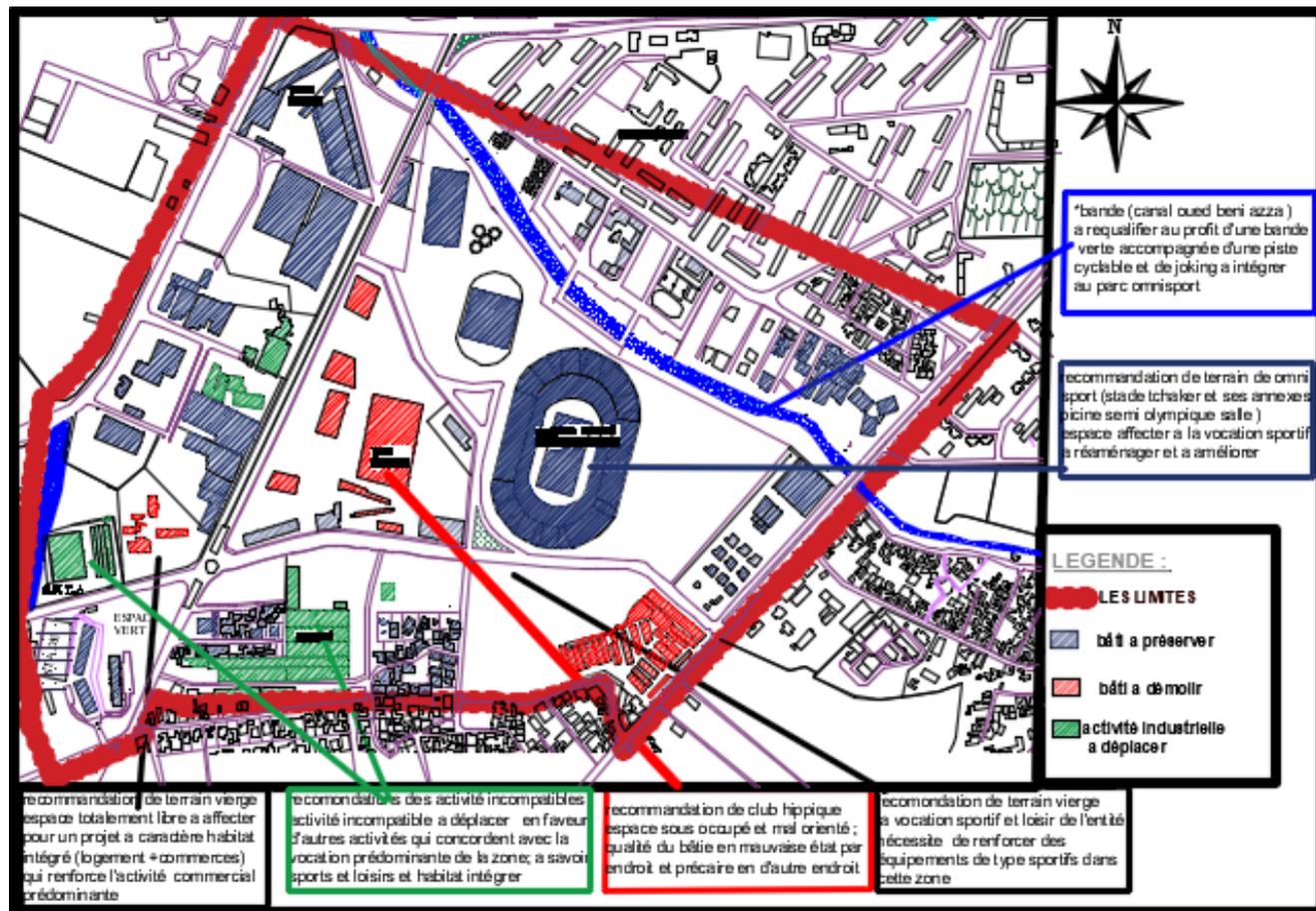


Figure n ° 25 Plan de l'état de lieu, travail auteur, PDAU Blida,2020

III .6.1 Schéma de structure

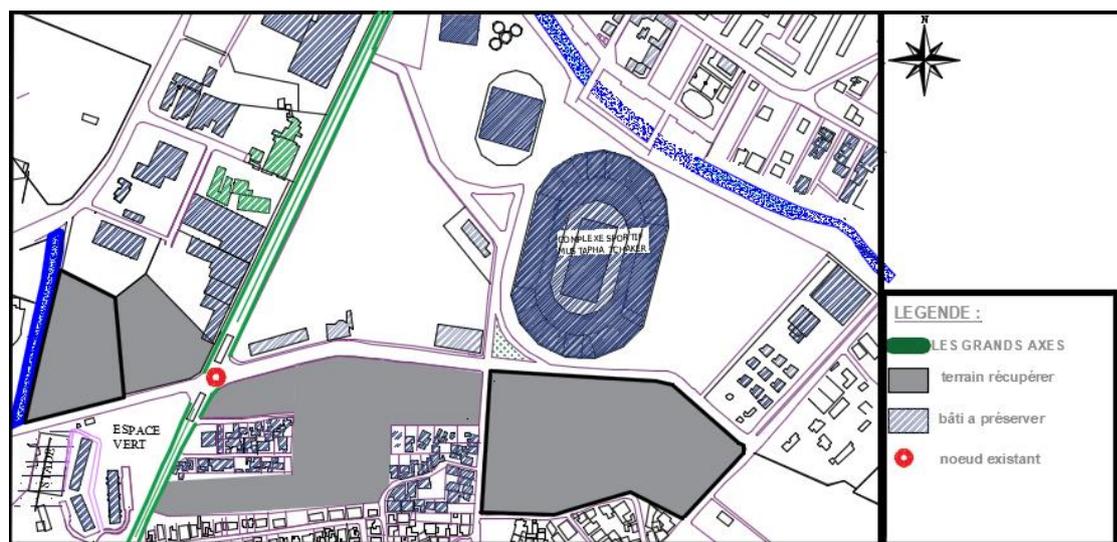


Figure n ° 26 : plan de récupération, travail auteur, PDAU Blida,2020

schéma de structure de vois principale

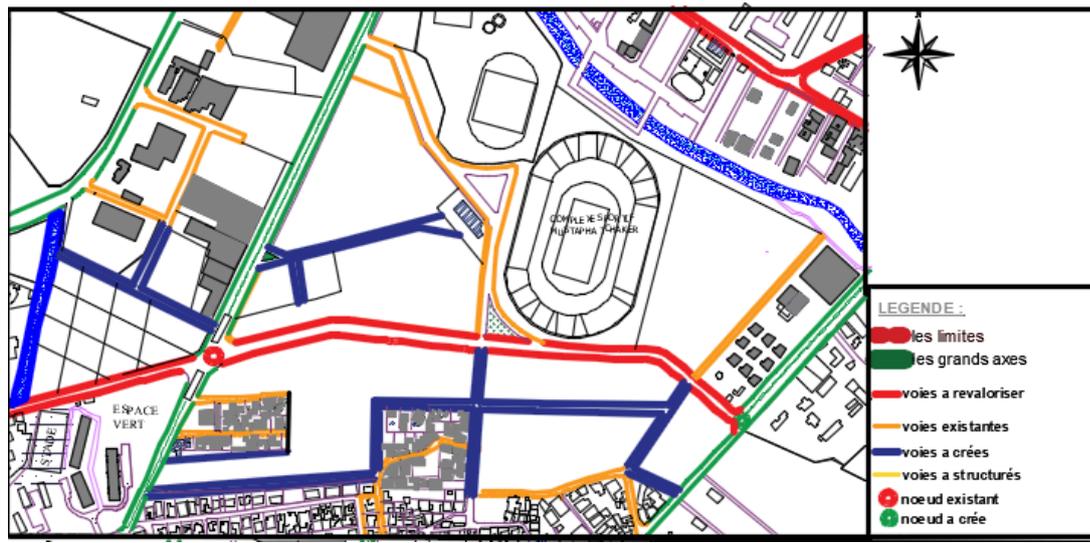


Figure n°27 : schéma de structure de voies principale , travail auteur, PDAU Blida,2020

le plan de structure se caractérise par une géométrie plus ou moins rectangulaire, les voies de circulation font un tracé régulateur; ce tracé cadre le découpage interne des ilots et le dévise en parcelle .

schéma de structure de voies secondaire

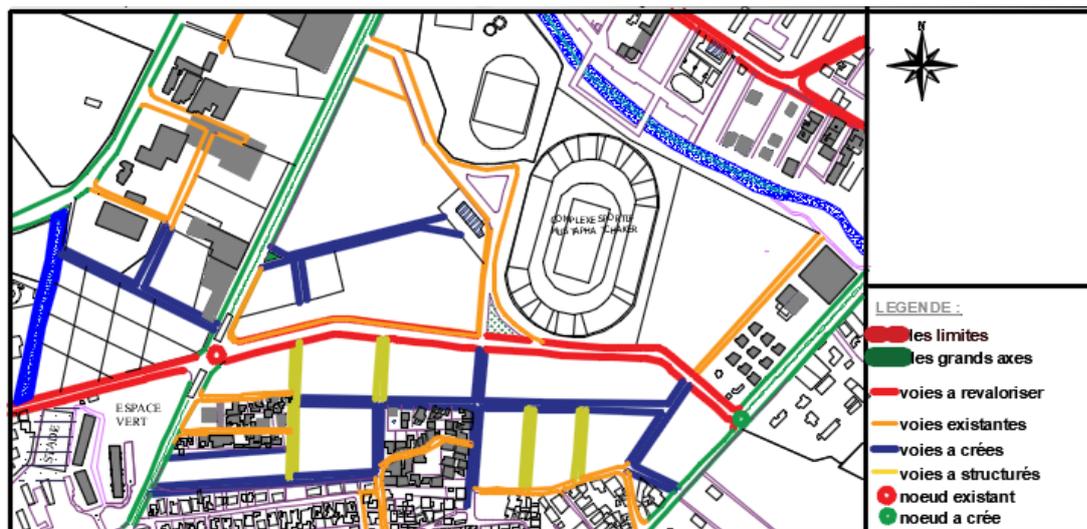


Figure n°28 : schéma de structure de voies secondaire, travail auteur, PDAU Blida,2020

schéma de découpage des ilots

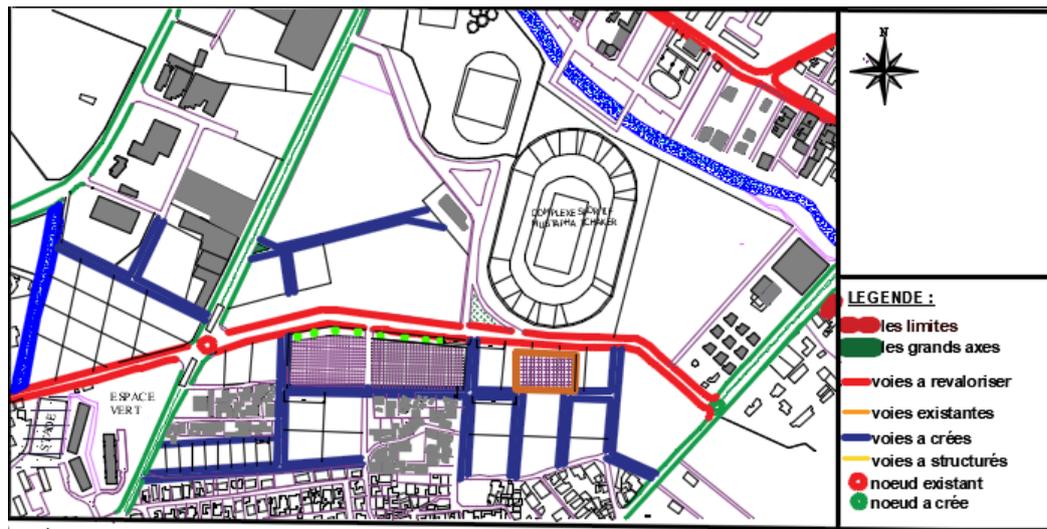


Figure n ° 29 : schéma de structure des ilots, travail auteur, PDAU Blida,2020

ce tracé cadre le découpage interne des ilots et le devise en grandes parcelles de module variant entre 60m et 75m affecter pour des équipements ,d'autres parcelles de type moyenne de module (24m) sont affectés pour un programmes d'habitat semi collectif .

III .6. 2 Plan de composition

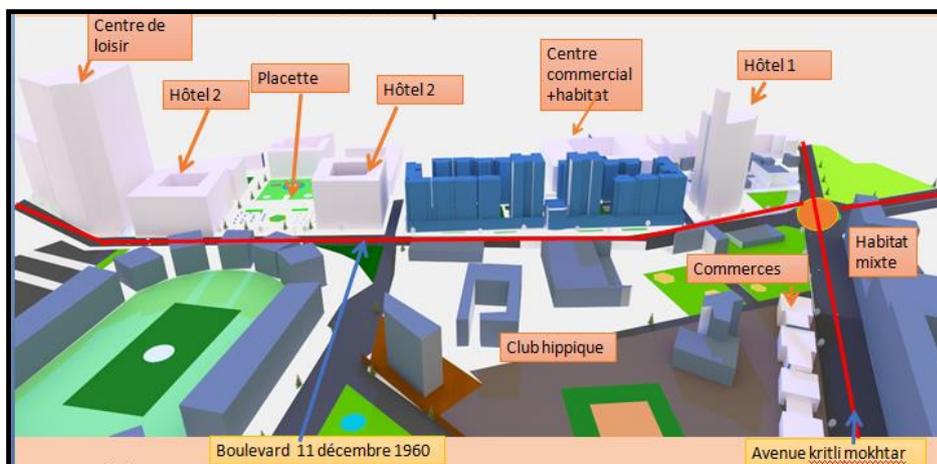


Figure n °30 : schéma de structure des ilots, travail auteur, PDAU Blida,2020

afin de répondre aux besoins de la zone considéré un programme mixte a été arrêté composé d'une (série d'hôtels ,centre commercial+ habitat ,centre de loisir, clinique médicale des sport , centre multifonctionnel , lycée sportif ,établissement scolaire , habitat semi collectif avec un réaménagement du club hippique) ainsi qu'un aménagement d'une longue promenade accompagnée d'une piste cyclable pour le joking , et enfin une placette pour le rassemblement et la détente.

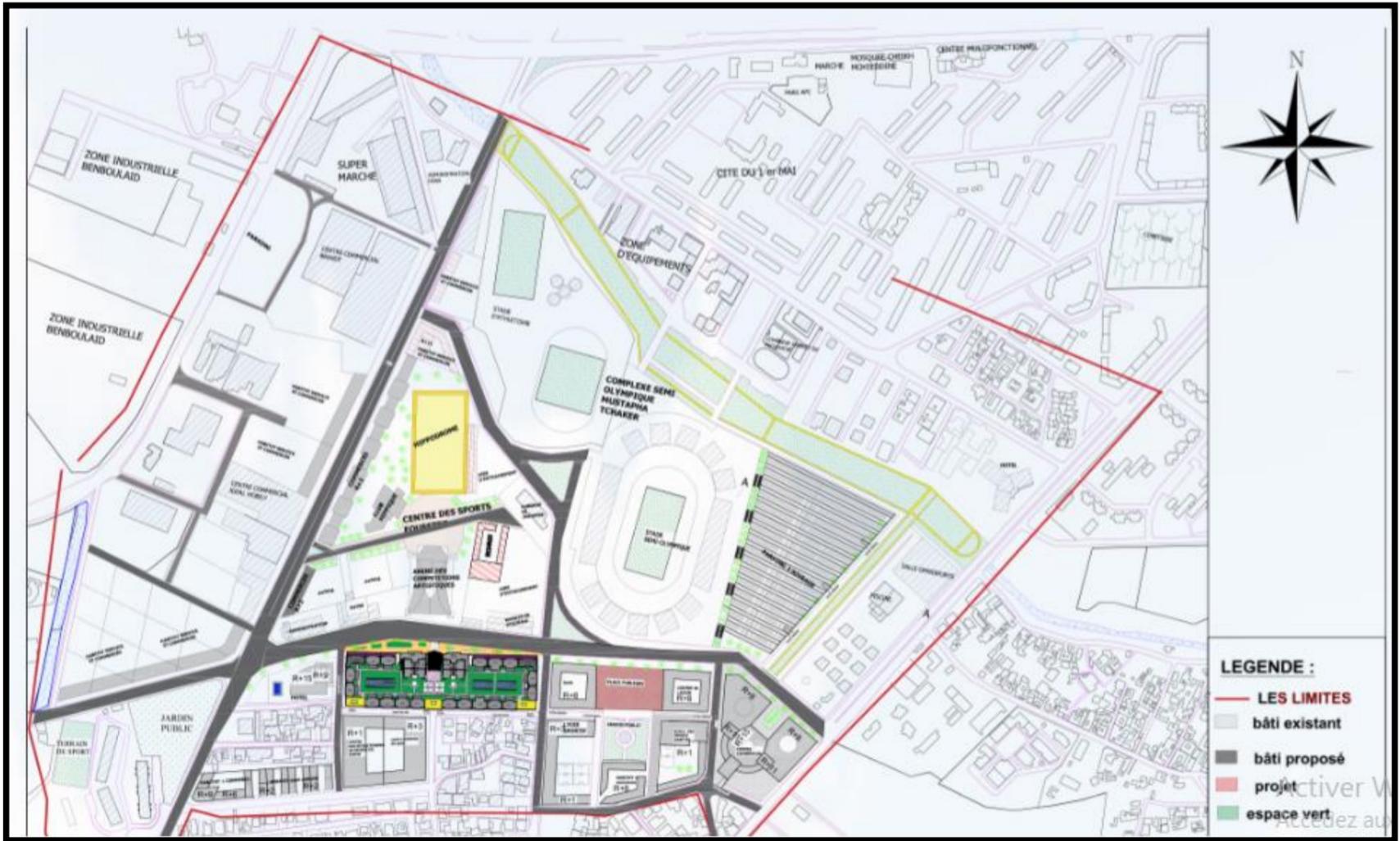


Figure n °30 : Plan d'aménagement

3.5 Le programme

ILOTS	SURFACES M2	PROGRAMME
01	9 724	Habitat semi collectif
02	6 532	Hôtel + jardin
02	27 900	Centre commercial+ habitat
04	8 325	Centre médicale de sport
05	8 325	Centre multifonctionnel
06	31 622	Habitat urbaine
07	19 000	Place publique + 2hotels
08	15 180	Lycée sportif
09	10 635	Établissement scolaire
10	11 502	Habitat collectif +jardin
11	27 695	Centre de loisir
12	51 773	Centre des sports équestre
13	32 571	Parking a 3 niveaux
14	5 618	Show room +bureaux
15	5 000	Habitat intégré
16	27 776	Habitat intégré

Tableau n°02 : programme de projet urbain de l'entité travail d'auteur 2020

III .7 Projet architecturale

III .7.1Choix du projet

Le choix de la nature du projet (centre commercial +habitat urbain) a été privilégier après une sélection d'un certain nombre de titres vue qu'il assemble des facteurs assez fort sur le plan économique et social pouvant favoriser un développement expéditif de ces sens socio-économiques et par une diversification volontaire des activités a mettre en place devant

l'activité prédominante existante (sports et loisirs) dans le but de stimuler une attractivité intense de la centralité .

Situation

les facteurs nous ayant amené a porter le choix sur l'ilot (terrain CR METAL) se rapportent principalement sur son coté position stratégique (terrain se trouvant sur le croisement du

avenue Kritli mokhtar et boulevard 11decembre1960) , importance de la surface du terrain d'assiette et le type de l'intervention urbanistique a réaliser a savoir transfert de l'activité actuelle (industrielle) en faveur d'une activité sociale et économique plus compatible avec le nouveau caractère de l'entité a travers une opération du type démolition-reconstruction

Implantation

L'ilot est de forme rectangulaire, sa surface totale est de 27 900.00M2

Il est délimité comme suit :

Au nord par une voie principale (boulevard 11 décembre) et club hippique

Au sud par voie mécanique projetée et le projet centre multifonctionnel

A l'est par une voie mécanique projetée et projet d' hôtel

A l'ouest par une voie mécanique projetée et projet d'hôtel

Le projet en question est accessible principalement à partir du boulevard 11 décembre 1960 relié a la voie rapide boulevard Kritli Mokhtar , soutenu par trois (03) voies secondaires

Accessibilité

Le projet est accessible principalement à partir du boulevard 11 décembre 1960 relié a la voie rapide boulevard Kritli Mokhtar , soutenu par trois (03) voies secondaires.

l'alignement

Le projet objet de notre mémoire est relativement aligné sur la voie principale 11 décembre 1960 sur sa face principale d'une part et totalement aligné sur son coté postérieur avec les constructions projeté

III .7.2 Présentation du projet

Le projet est un projet mixte habitat +commerce composé globalement d'un centre commercial en R+2 surmonté d'un programme de logements de gabarit variant de R+12 , R+15

Parmi le programme de logement qui compte 564 logements deux tours d'habitation se placent au centre de l'édifice dont les 4 premier niveaux ont été réservé aux sièges de la CR METTAL et bâti METTAL le reste de la surface de projet est sarmenté de 18 bâtiments type barres de gabarit R+12 et deux bâtiments type d'angle R+12 de divers types d'appartements,

le tout regroupe au niveau de la terrasse du 2eme étage une aire collective portant des espaces verts et des aires de jeux au profit des locataires, des parties retirés de cette terrasse sont réservés à l'installation des groupes d'eau glacé pour la climatisation du centre commercial.

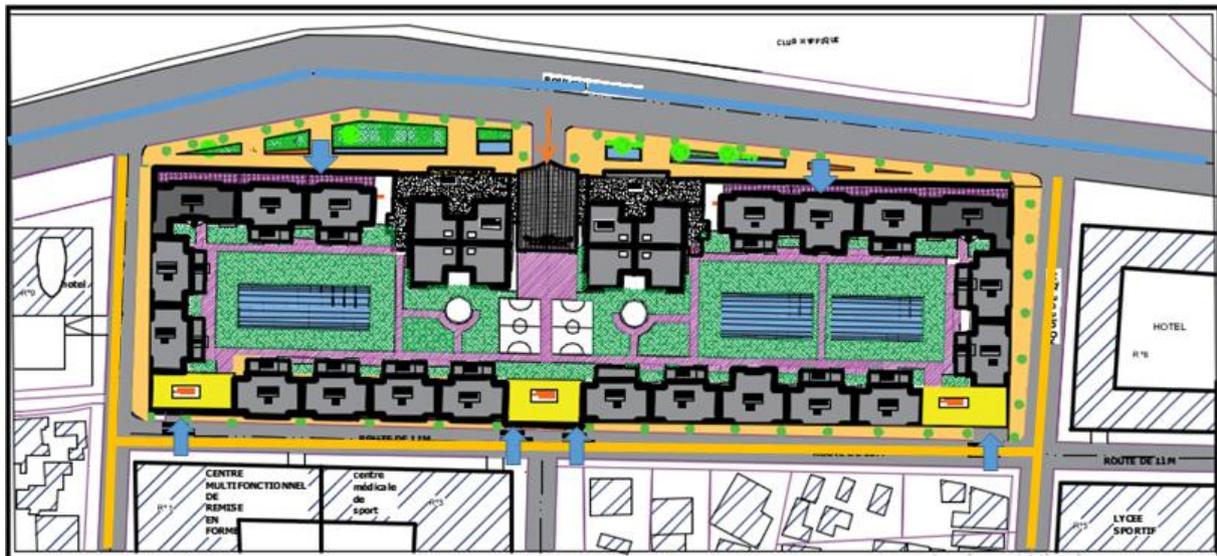


Figure n °32 : accessibilité et implantation, travail auteur, PDAU Blida,2020

III .7.3 Genèse de forme

Le projet sur son côté forme repose essentiellement sur un socle de forme parallépipède abritant le caractère fort de la nature de projet (centre commercial) surhaussé par des barres verticales sur les quatre côtés dont deux tours d'une forte allure destinées aux logements laissant un vide allongé réservé aux activités récréatives propre aux logements.

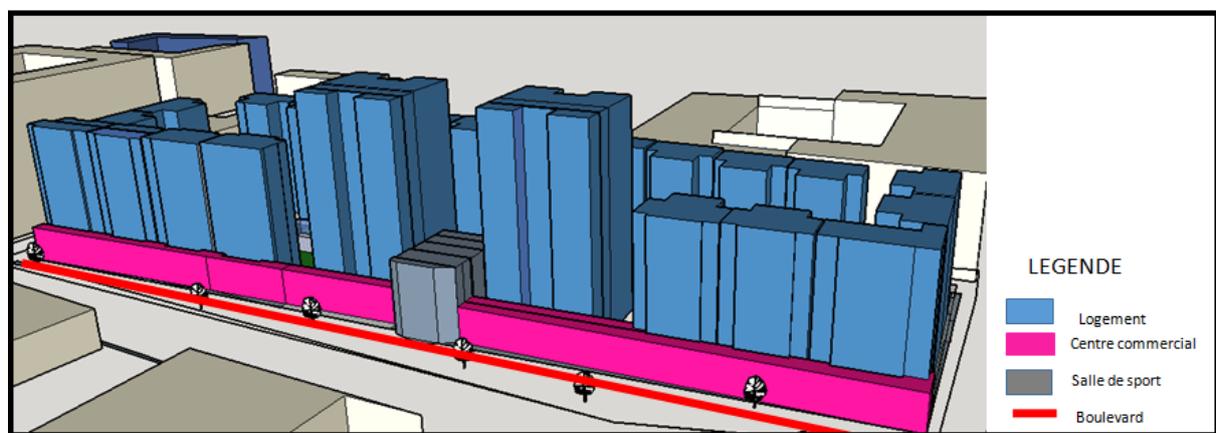


Figure n °33 : Volumétrie primaire du projet

CHAPITRE 03 : CAD D'ETUDE

Source : auteur 2020

III .7.4 Programme du centre commercial

Entité	Niveaux	Espaces	Nombres	Surface (M2)
<u>Parking</u>	2eme sous sol	Places de stationnement	580	9000
		Bâche à eau	2	144
		Gallérie de box	2	2000
	1er sous_sol	Places de stationnement	580	9000
		Bâche à eau	1	320
		Dépôt	2	901
Local group électrogène		2	108	
<u>Centre commercial</u>	RDC	Grande surface commercial	2	6600
		Commerce	12	2520
		Prés a portés	5	1260
		Agence bancaire	1	154
		Sanitaires	2	60
		Centre de sécurité	1	121
		Agence du courrier express	1	168
		1 ^{ER} ETAGE	Maison de la lumière	1
	Maison du décor	1	667	
	Articles informatique	1	800	
	Articles de chasse	1	552	
	Articles prés à porte	1	390	
	Maison des meubles	1	1000	
	Différent Services	11	11000	
	commerces	14	2900	
	Dépôt	2	1800	
	Sanitaires	2	60	
	Fast food	4	640	
	2eme ETAGE	Bibliothèque	1	880
		Médiathèque	1	667
		Maison de la musique	1	550
		Musée	1	660
		Institue de beauté	1	440
		Maison des métiers	1	500
		Espace de jeux électronique	1	1500
		Salle de sports	2	1000
		Espace jeux d'enfant	1	780
Commerces		15	3000	
Espace mangé		4	860	
Dépôt		2	1800	

Tableau n°0 3 : programme du centre commercial travail d'auteur 2020

Répartitions des logements

Type de logement	Nombre de logement	Taux
F 3	362	65%
F4	126	22%
F5	76	13%
TOTAL	564	100%

Tableau n°0 4 : répartition des logements travail d'auteur 2020

Programme des logements

espace	F4 Type Tour	F3type barre	F5 type barre	F3 type Angle	F4 type Angle	F5 type Angle
Séjour	26.00m	25.00m	25.00m	29.70m	29.70m	29.70m
Cuisine	19.00m	19.00m	19.00m	18.00m	18.00m	18.00m
Chambre 1	16.00m	16.00m	16.00m	18.00m	18.00m	18.00m
Chambre 2	18.00m	18.00m	18.00m	24.00m	18.00m	18.00m
Chambre 3	22.00m	/	16 .50m	/	24.00m	24.00m
Chambre 4	/	/	10.50m	/	/	27.00m
SDB	5.40m	4.50m	4.50m	7.00m	7.00m	7.00m

Tableau n°0 5 : programme surfaciques des logements travail d'auteur 2020

III .7.5Distribution des espaces

Centre commercial

le 2eme sous sol est réservé au stationnement des véhicules appartenant aux propriétaires des logement dune capacité globale égale a 580 places ,l'accé est assuré pour les véhicules a travers 2 entrées et 2 sorties et pour les piétons a travers 2 cages d'escalier indépendante soutenue de 3 assesseurs, le parking est doté également de 3cages d'escaliers de secours et d'un passage protégé placé a l'axe au profit des piétons, on cite également la réservation d'un nombre restreint de boxes destinés au propriétaires des logements et Quatre bache a eau au profit du réseau anti incendie d'une capacité de 250 m3 chacune accompagné de deux locaux de pompage .

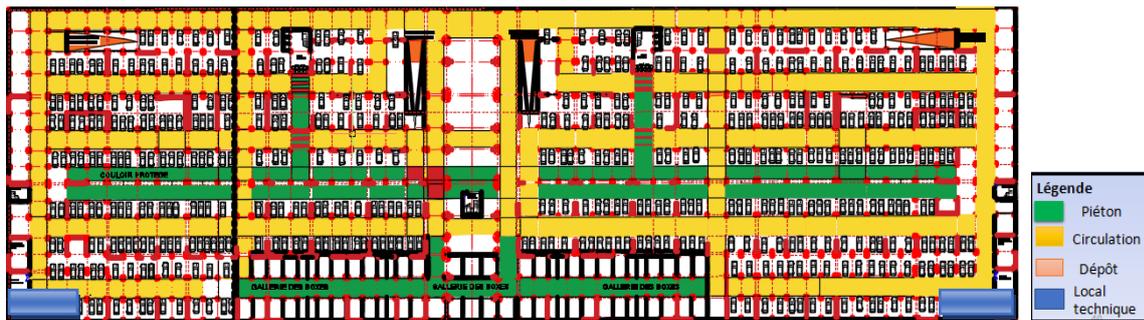


Figure n °34 : les espaces de 2eme sous sol

le 1er sous sol est réservé au stationnement des véhicules du centre commercial d'une capacité globale égale a 580 places ,coté véhicules il est également doté de 4 accès 2 entrées et 2sorties , coté piétons l'accès au centre commercial est assuré par 2 cages d'escalier indépendantes soutenue de 2 assesseurs , le parking est doté également de 3 cages d'escaliers de secours et d'un passage protégé placé a l'axe au profit des piétons ,quatre locaux abritant des groupes électrogène ,deux dépôt d'une surface égale a 1 000.00m²

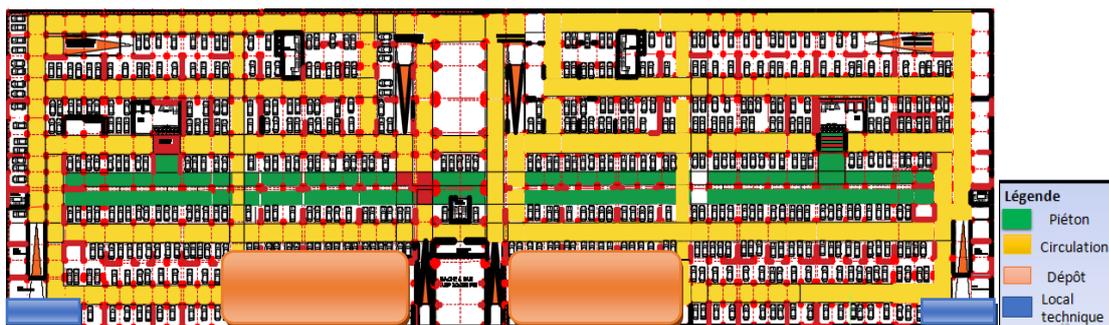


Figure n °35 : les espaces de 1er sous sol

Source : auteur 2020

le RDC sur sa partie fonctionnelle a été réservé principalement a deux grandes surfaces commerciales accompagnés de dépôt ,le 1ere surface est réservée a l'alimentation générale , le 2eme est réservée a la quincaillerie et l'électroménager ,ainsi que des unités commerciales du prés a porté ,deux batteries de toilette publique ,un bureau de change ,un bureau de sécurité du centre ,deux salles de prière homme et femme ,plusieurs magasin commerciales et deux poste transformateur

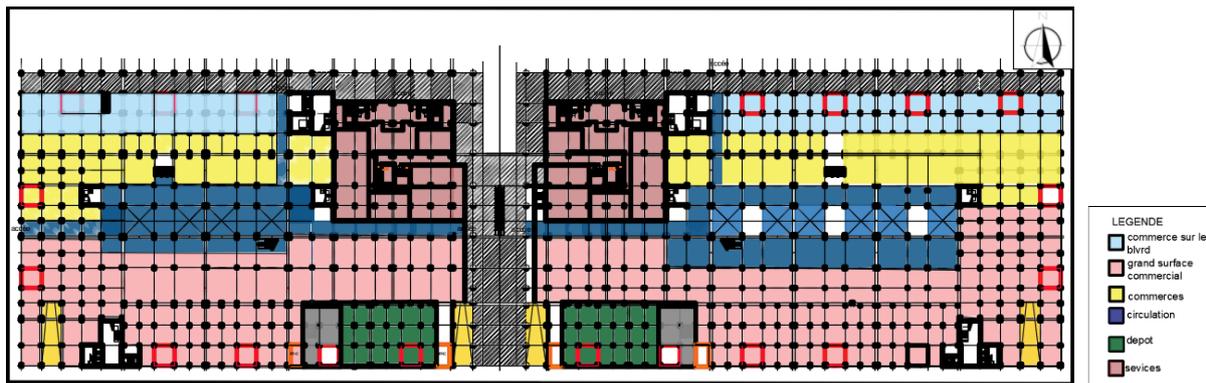


Figure n °36: les espaces de RDC

le 1er étage est réserver principalement au niveau de ces ailes a des activités commerciales spécialisés accompagnés de plusieurs boxes dépôt ainsi que des activités de services, au centre se développe des activités de restauration , par ailleurs on retrouve les bureaux de gestion du centre commercial ainsi que deux batterie de toilettes

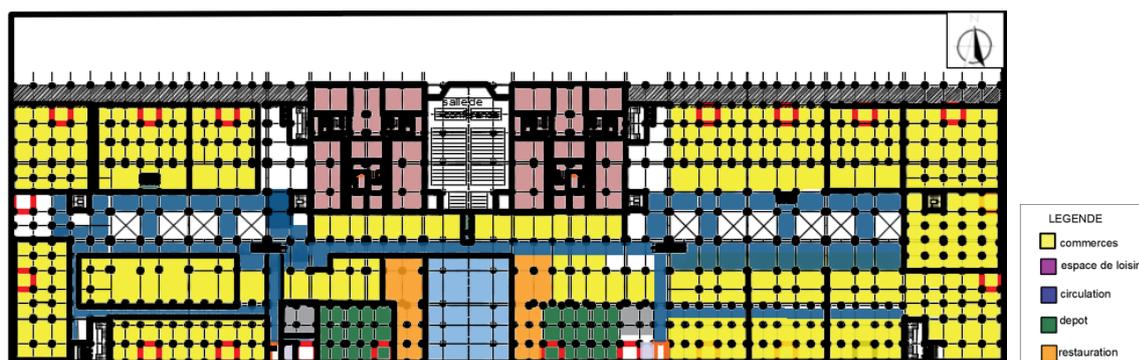


Figure n °37: les espaces de 1er étage

Source : auteur 2020

Dans le même esprit le 2eme étage est réservé principalement au niveau de ces ailes a des activités culturels ainsi que des activités de sports et de divertissements, au centre se développe des activités de restauration , par ailleurs on retrouve deux crèches dotées de deux accès l'un coté logement le second coté commerce ainsi que deux batterie de toilettes

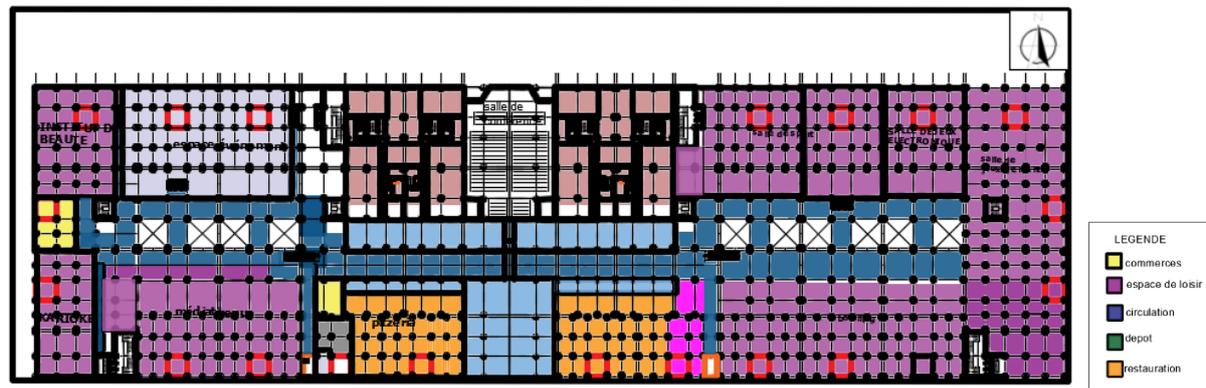


Figure n °38 : les espaces de 2eme étage

Source : auteur 2020

III .7.6 Circulation vertical

Sur le plan liaison entre les différent niveaux le centre est doté par 5 escaliers mécaniques , 4 ascenseurs panoramiques , 4 ascenseurs ordinaires , 4 cages d’escalier , 4 monte charge et 8 escaliers de secours .les circulations intérieures s’articulent essentiellement sans interruption autour de deux patios s’élevant jusqu’au 2eme étages couronnés par 2 verrières

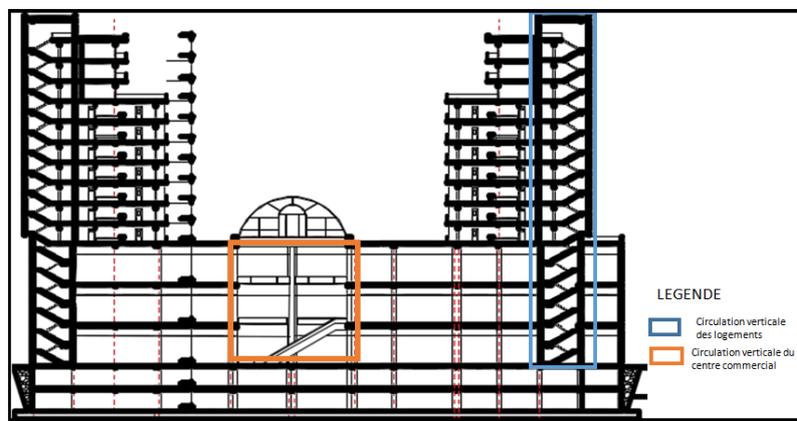


Figure n °39: circulation verticale

Source : auteur 2020

III .7.8 Système Structurel

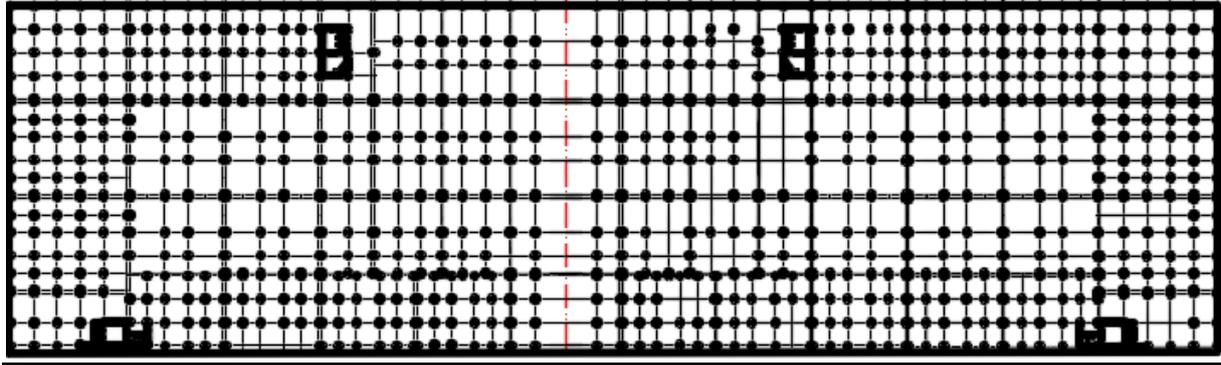


Figure n° 40 : la trame structurelle du projet

Source : auteur 2020

La trame structurelle coïncidant avec la fonction :

- Logement : trame variant entre 4,50m *6,00m et 6,00m*6,00m
- Bureaux : 9,00m*6,00m et 6,00m*6,00m
- Circulation commerciale : 9 ,00m *6,00m et 6,00m*6,00m
- Passage mécanique + piéton : 15,80m*6,00 m et 15,80m*9,00 m

Système constructif

Le système constructif prépondérant adopté dans la majorité des parties du projet est le système poteaux poutres en béton armé avec un plancher en corps creux

Par contre , la salle de sport se trouvant au niveau du 3eme étage a reçu une couverture en charpente métallique .

Les trois verrières sont soutenue par une ossatures en acier avec un vitrage extérieure attaché

III .7.9 Traitement de façades

Le traitement de façades a été influencé par la traduction des fonctions essentielles que porte le projet a savoir la fonction commercial , administratif et de l'habitat sur les faces du projet , cette illustration s'exprime par une démarcation horizontale et verticale des trois valeurs déjà citées par un choix relative de la symétrie, ainsi l'axe de la symétrie a été renforcé de part et d'autres par l'imposant centre administratif rehaussé par les deux tours d'habitation .

La masse horizontale appelé socle abritant le centre commerciale a reçu des ouvertures ponctuelles mais assez large et répétitifs préservant ainsi son unité architecturale, ce type de traitement lui a value une fermeté assuré par rapport a l'ensemble du projet .

CHAPITRE 03 : CAD D'ETUDE

Le centre de la barre a été conforté par la mise en place de panneaux gigantesques en verre ainsi que l'aménagement d'un écran géant à l'axe dans le but de retenir une classe particulière et de choix à cet endroit.

En ce qui concerne, les barres abritant les logements ont reçu un traitement particulier se confondant avec sa vocation à savoir la mise en place de panneaux en verre coloré liant plusieurs étages créant ainsi une ambiance de reflet.

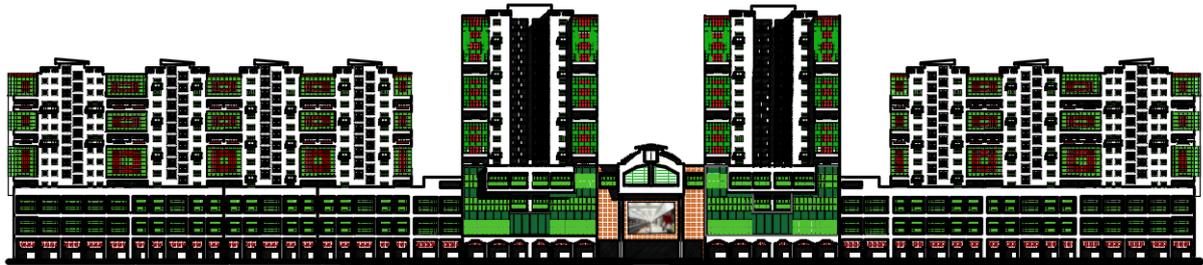


Figure n °41 : façade principale du projet

Source : auteur 2020

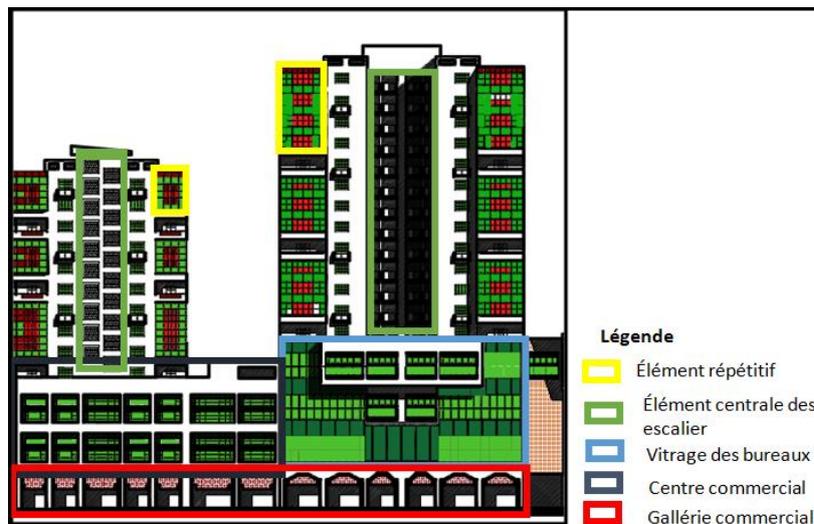


Figure n °42 : traitement de façades

Source : auteur 2020

Conclusion générale

Les éléments de recherches développés à travers le présent mémoire, nous enseignent que pour donner des réponses à une problématique quelconque, il est impératif de cerner l'ensemble des lignes maitresses de cette problématique accompagnée d'une démarche

appropriée , nous a permis d'aboutir à un résultat qui s'est concrétisé par la projection d'un projet urbain d'une certaine ampleur.

En effet , la question du renouvellement urbain en tant que réponse a la problématique de l'étalement urbain n'a pu trouver son sens dans le présent mémoire qu'a partir de l'instauration d'une démarche logique fondée sur l'investigation et la reconnaissance des

Différent théories et expériences développées dans le domaine lié aux opérations de renouvellement urbain similaires.

Ajouter à cela l'analyse approfondie de la ville de Blida , sa formation et transformation ainsi que ces centralités en formation, nous a permis de mener une interventions juste et équilibré sur le tissus urbain en accord avec sa qualité en matière de situation stratégique et sa vocation économique .

Les deux parties du travail combinées, nous ont permis d'ouvrir de nouvelles pistes qu'il serait intéressant de développer tels que ville et centralité urbaines , renforcer la qualité de vie , renouvellement de centralité , délocalisation des fonctions industrielle et la démolition-reconstruction .

en effet, le projet urbain projeté est fait de telle sorte qu'il répond aux besoins non seulement pour renforcer la centralité avenue Kritli Mokhtar mais aussi pour ajouter une ambiance a la ville de Blida en proposant un programme mixte et riche en matière de logement, d'hébergement ; de fonctions économiques, culturelles, sportives , loisirs et détente.

Enfin on peut distinguer que le projet architectural projeté (centre commercial +habitat) est un projet en échelle communale qui montre une ambiance et une mixité fonctionnel pour un urbanisme moderne .

Dossier graphiques



Figure n °43 : PLAN RDC



Figure n °44 : PLAN 1^{ER} ETAGE



Figure n °45 : Plan de 2eme ETAGE



Figure n °46 : Plan de 3eme ETAGE



Figure n °47 : Plan étage courant du 4eme au 10eme



Figure n °48 : Plan étage courant du 11eme et 12eme

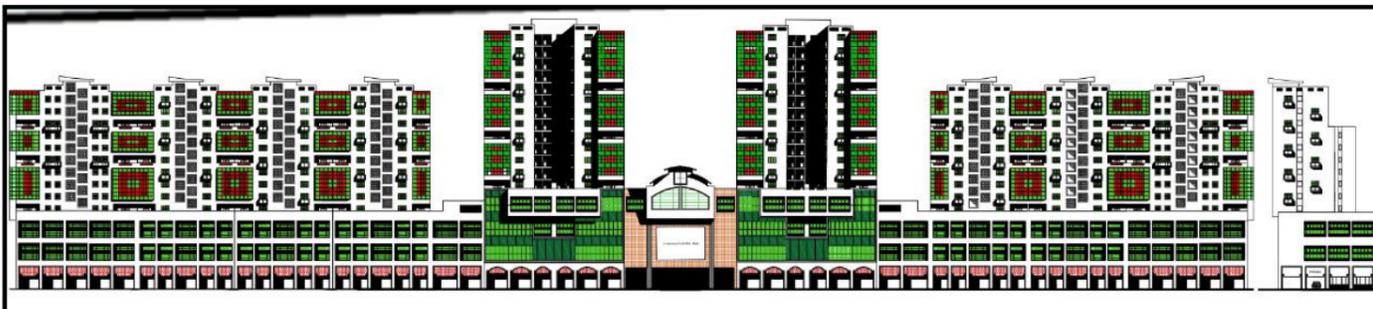


Figure n °49 : Façade postérieure

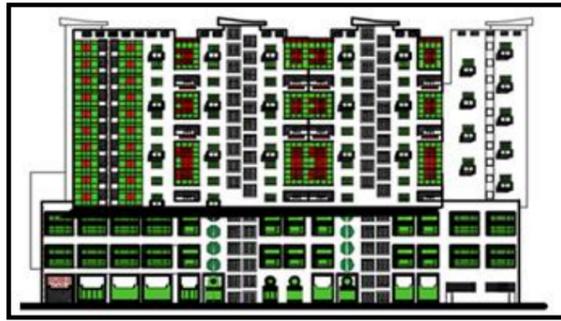
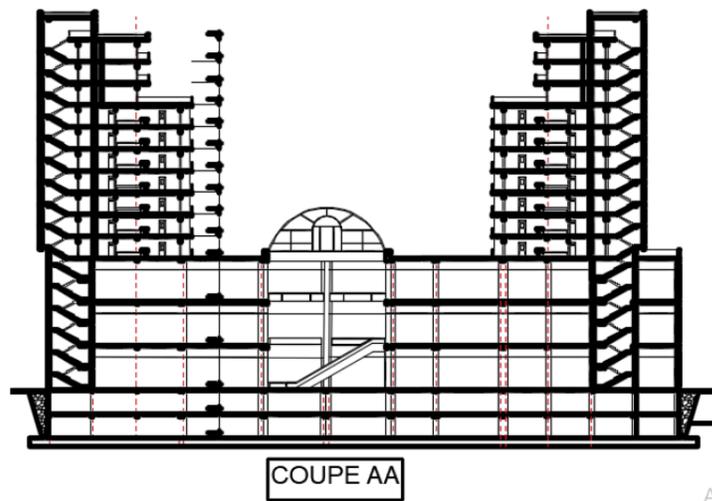


Figure n °50 : Façade latérale



Figure n °51 : Façade postérieure



COUPE AA

Activer

Figure n °52 : COUPE AA

Bibliographie

-Aude chasseriau ,les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole nantes–saint-nazaire,2002

- Azzage, projet urbain guide méthodologique comprendre le projet urbain ,la gestion de projets urbains

-Burgess Ernest, naissance de l'écologie urbaine, Paris, Aubier, collection RES, champs urbain,1984,P132

Chaline C, 2001, L'urbanisation et la gestion des villes dans les pays méditerranéens, rapport de la commission méditerranéenne du développement durable, Barcelone

-Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.

-Choay f. « Le règne de l'urbain et la mort de la ville », in La ville, art et architecture en Europe, 18701993, Paris, Editions du Centre Pompidou, 1994.

- Choay F. L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie, Seuil, Paris,1965

-Demouveau Jean-Pierre,, « La notion de renouvellement urbain », dans Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (DAUH), Éd. Le Moniteur, 2002

-Dominique Badariotti, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale, HAL, 2006

- Ignalina Patrizia ,projet urbain, Presses Universitaires de France, France ,2008

-Jacques Rey , Une nouvelle manière de faire la ville, 1998 , p 35 47

Jean Claude Gallety ,projet urbain ménager les gents aménager la ville , Pierre Mardaga ,France ,1998

-Jean-Philippe Dind « Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis »
Lausanne, janvier 2011

-Jegouzo Yves , La loi SRU. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001

- le Roberte de la langue française ,2003 et Larousse en ligne ,2009

-leila abbas , youcef lakhdar hamina ,Évolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en algérie,,2015

- Lévy J.-P. Centres villes en mutation, Centre de la recherche scientifique,
Paris ,1987
- Maghnous dris Zahia « Le projet urbain : Du dessein au dessin
- Merlin P., Choay F. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du
territoire, PUF, Paris ,1988
- Maouia Saïdouni, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, 2000, p.130
- Marchal, H. &Stébé, J.-M. « Repenser la centralité : l'exemple d'une ville moyenne française
». Sociologie et sociétés,2013
- Massimo preite , patrimoine industriel et régénération urbaine en Italie : l'émergence de
nouveaux paysages urbains, 2014
- Panerai Phillip . Eléments d'analyse urbaine, AAM, Bruxelles(1980),
- Philippe panerai et David Mangin « projet urbain » Edition panthées .1999
- Piron olivier, renouvellement urbain analyse systématique paris ,(2002)
- Robert-Max , Antoni Extrait du Vocabulaire français de l'Art urbain,
villes à l'aube du XXIe siècle,2003
- Réal. Chrysalis , Rénovation urbaine – Renouvellement urbain : quelles perspectives pour les
POUR LES VILLES À L'AUBE DU XXI e SIÈCLE ?, 26 juin 2003
- ROUSSEL François Xavier, Des ambitions pour la ville, In : Le magazine international de
l'architecture et de la ville, Urbanisme, 1999, n° 308, pp 62 – 66
- PINSON Daniel, « Projet de ville et projets de vies », in Le projet urbain, enjeux,
expérimentations et professions, actes du colloque Les Sciences Humaines et Sociales face au
Projet Urbain, organisé par l'INAMA et SHS TEST, Marseille, les 31 janvier et 1er février
1997, Éditions de la Villette, Paris, 2000 p.78-95
- Trumelet ;C , l'alegerie légendaire en pélerinage ca et la aux tombeaux , aggstie chalmel ,
paris , 1892

Theses

Thèse de magister boudra messoud « renouvellement du centre originel de la ville de
guellema »,

Thèse de magister, Safri Said -renouvellement urbain d'un centre ancien en déclin Cas du centre-ville de jijel- p155

-Thèse de doctorat de Mélanie MACARIO, L'aménagement des centres-villes : la mobilité, vecteur et acteur de la centralité urbaine, 2012

- these de magister de Djabellah ahmedchakib « processus de conduite des projet de renouvellement urbain epau 2008

-mémoire de Djellata ,méthodologie de conception et mise en œuvre d'un système d'information urbaine

-Thèse de magister de ,rahal kaoutar ,reconstruire la ville sur la ville. Strategies des acteurs privés dans les tissus coloniaux, 2012.

-Thèse de magister Zouani Réda , les instruments d'urbanisme entre textes législatifs et realite pratique le cas des pos a bir el djir , 2016 .

Articles et rapports

-Bahia Kebir and Anissa Zeghiche ,Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba , 2014

-Bonneville Marc, Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France, effets d'annonce, continuité ou rupture ?, In : Les annales de la recherche urbaine. Article paru dans le Numéro 97, Renouvellements urbains, 2004.

- Bertoncello (B.), Girard, les politiques de centre-ville à Naples et à Marseille : quel renouvellement urbain ?, revue Méditerranée, 2001, n° 96, pp. 61-70

-Maryame Amarouche, Éric Charmes, L'Ouest lyonnais et la lutte contre l'étalement urbain.2019

Monnet Jérôme , Les dimensions symboliques de la centralité , Cahiers de géographie du Québec , Érudi,2000 .

-Robert Laugier , Article L'étalement urbain en France ,2012

-Article Étalement urbain, empreinte écologique et ville durable. Y a-t-il une solution de rechange à la densification ? Simard, M. (2014). Cahiers de géographie du Québec, 58 (165), 331–352.

-Article « loi n° 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme. »

-Article les instruments d'urbanisme (p.d.a.u) et plan (p.o.s) une nouvelle approche de gestion urbaine.

_Article « loi n° 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme. »

-PDAU du grand Blida , diagnostic , URBAB BLIDA 2009.

Web

http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fr&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi_id=327

<http://collectivitesviables.org/articles/centralite.aspx>

[http://www.Projet 17e - Clichy Batignolles](http://www.Projet17e-ClichyBatignolles.com)

[http://www.zac clichy batignolles – paris \(75\)](http://www.zac-clichy-batignolles-paris-75.com)

[http://www.La "butte des Batignolles" est née](http://www.LaButteDesBatignolles.com)

[http://www.neo i – europea](http://www.neo-europea.com)

[http://www.Présentation du projet - interview de Jean-Paul Viguié, juillet 2011](http://www.PresentationDuProjet.com)

ANNEXES

Analyse thématique de l'échelle architecturale

projet villa marina

critères de choix

- le choix de cet exemple repose sur la fonction et la forme du projet (le centre commercial et les bâtiment surplombé) ,
- Les accès des logements et le centre commercial
- la circulation vertical et horizontal du projet
- le traitements des façades
- fonctionnement de parking sous terrains

Fiche technique

Lieu : Espagne Barcelone

Architects: Enric Batlle, Joan Roig,

Ricardo Sanahuja,

Juan Manuel Sanahuja

Surface : 197000.0 m²

Année : 2003



Figure n°:11 photos de projet villa marina

Source: archi daily

Situation

le site de projet villa marina se situe La ville de Viladecans est située dans le comté de Baix Llobregat, dans la province de Barcelone.

Accessibilité

Le centre commercial est alignée sur un boulevard et entouré de 4 voie Le centre commercial a plusieurs accès principale sur le boulevard et des accès secondaire sur les coté

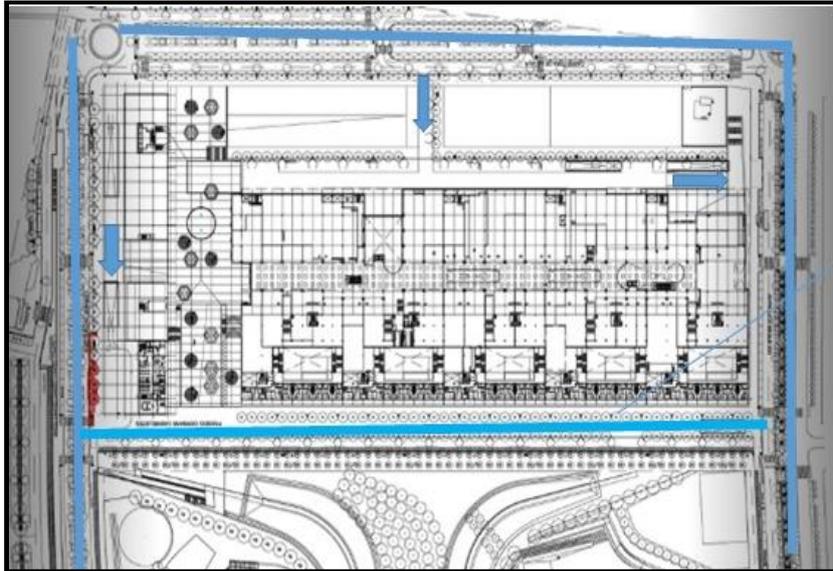


Figure n°:12 Plan de RDC avec son environnement immédiat

Source: archi daily Auteure 2020

La forme

Un simple rectangle a fonction de centre commerciale qui est surmonté des tours de logement

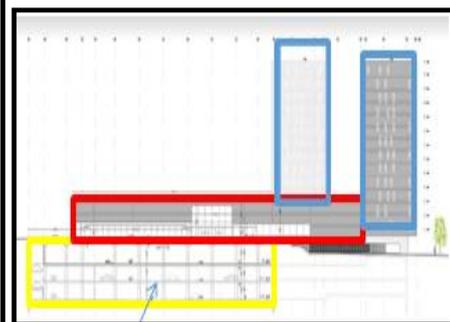
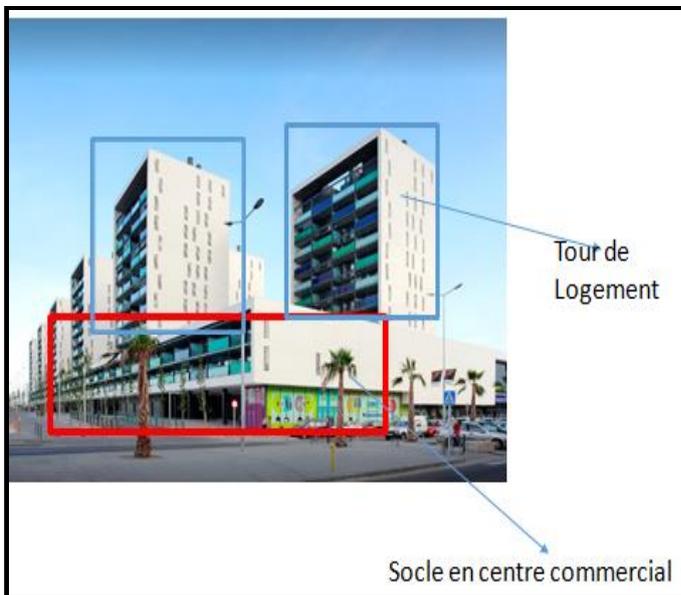


Figure n°:13 3D du projet montre sa forme

Source: archi daily Auteure 2020

Analyse d'architecture

Circulation

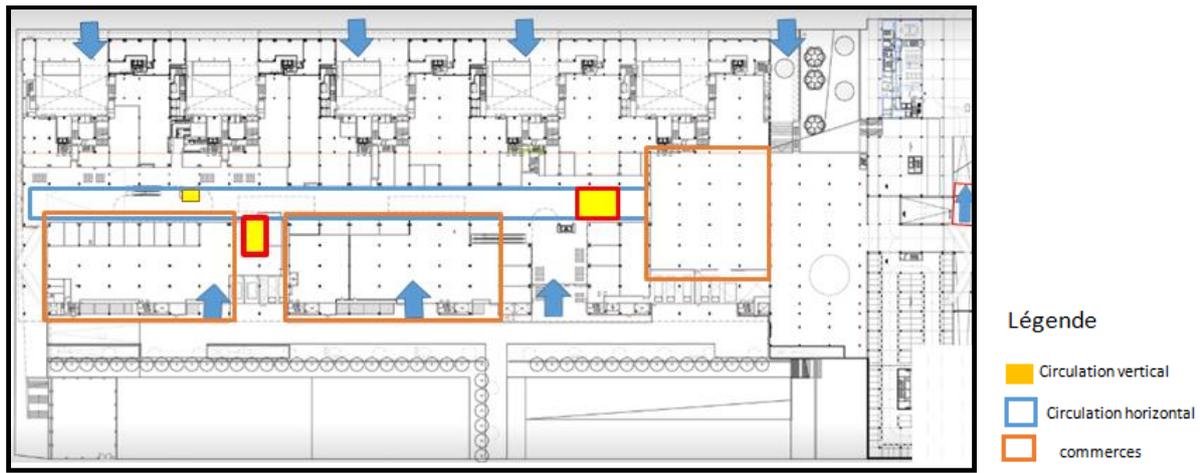


Figure n°14: Plan de RDC montre circulation de centre commercial

Source: archi daily Auteure 2020

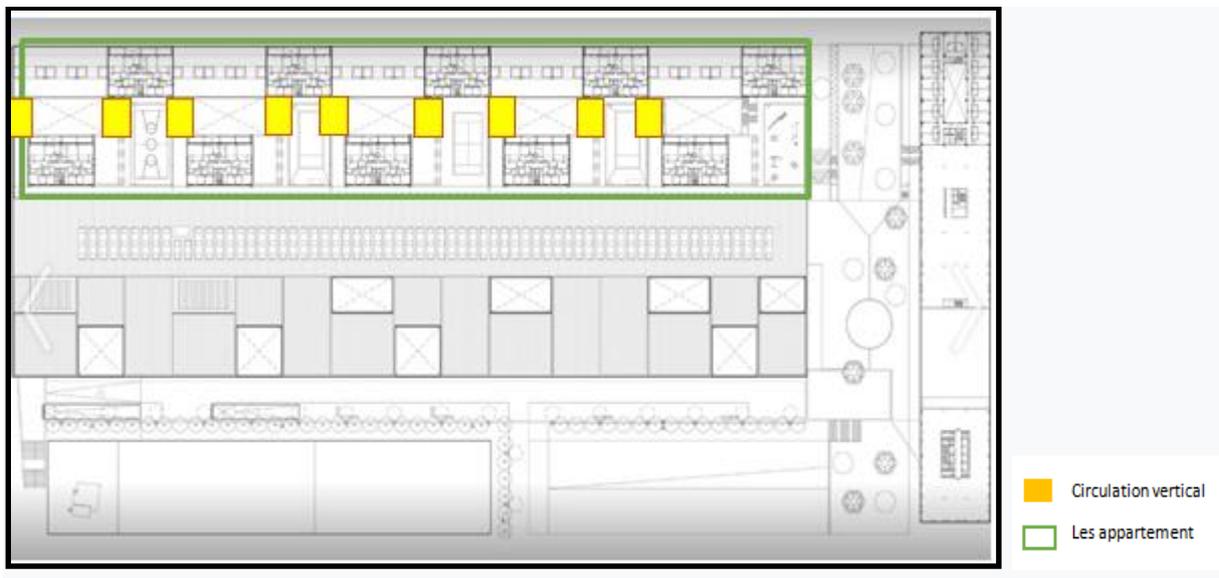


Figure n°:15 Plan de 2eme étage montre la circulation de centre commercial

Source: archi daily Auteure 2020

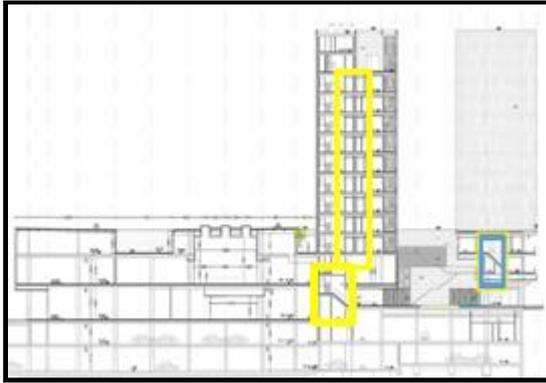


Figure n°:16 coupe schématique montre la circulation vertical du projet Auteure 2020

Programme

Le rez-de-chaussée principalement commercial est aménagé autour de la boutique et de l'entrée des habitations

les 320 logements sont répartis sur dix blocs de 12 étages, reliés entre eux au premier et au deuxième étage par une bande d'appartements en duplex au-dessus du magasin de l'avenue, dans le but de redonner vie à la rue et de revitaliser la façade donnant sur le parc.

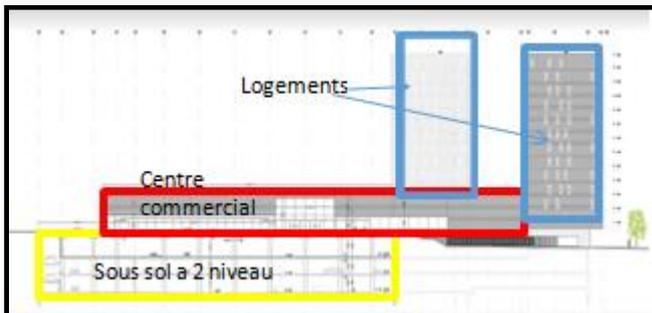


Figure n°:17 coupe schématiques montre les fonctions du projet

Source: archi daily Auteure 2020

Traitement de façades

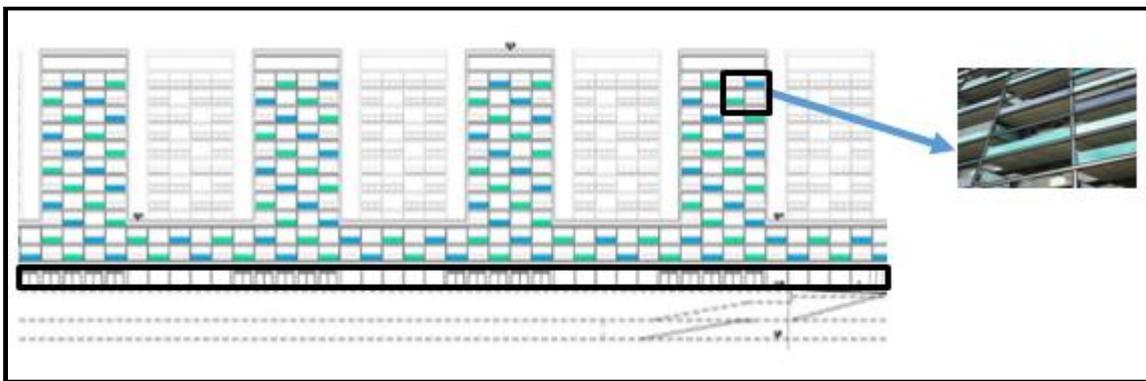


Figure n°:18 Façades principale de projet

Source: archi daily

Les façades sont un mur rideau en socle et les tours c'est un module en répétitions avec des balcons en 2 matériaux

Synthèse et recommandation

- l'alignement sur le boulevard.
- La volumétrie (centre commercial en plusieurs niveaux surmonté de bâtiments destinés au logements)
- L'accès au centre commercial depuis la voie principale .
- La circulation verticale du centre commercial séparé de celle des logements
- Traitement de façade par des éléments répétitifs
- Le projet porte une mixité des fonctions .
- galerie commerciale en façade longeant le boulevard
- centre commercial étalé sur 3 niveaux autour d'une mezzanine (vide sur RDC) surhaussé d'une verrière .

Centre commercial Metz

Critère de choix

- L'alignement sur le boulevard
- Environnement immédiat
- Vide sur RDC et les verrières

Fiche technique

Type : centre commercial

Lieu: France paris

Surface : 32000 M2

Commerces :100

Localisation

Topographiquement, Muse se déploie le long d'une rue couverte s'ouvrant face au Centre Pompidou-Metz. Le bâtiment de logements, baptisé First, donnant sur la place avec sa façade revêtue de plaques de verre en damier, se soulève pour inviter le public à pénétrer dans la rue de commerces ponctuée de cafés et de restaurants

Il se situe à la ville de Metz, à proximité de la gare TGV



Figure n°:19 photo de projet muse

Figure n°:20 carte de situation du projet

Source : Muse - Quartier de l'Amphithéâtre

Source : Présentation du projet - interview de Jean-Paul Viguié, juillet 2011

Présentation

Centre commercial de l'opération Muse, un projet multifonctionnel situé dans le centre de Metz (Moselle).

Après six ans d'études, le groupe Apsys a lancé le programme de réaménagement Muse occupera 80 000 m² en face du Centre Pompidou-Metz (CPM) et de la gare TGV de Metz.

Conçu par l'architecte Jean-Paul Viguié

Programme

Il est composé d'un centre commercial, de 10 000 m² de bureaux, de 400 logements et de 1 235 places de parking.

le centre commercial (37 000 m², 113 boutiques) ouvrira ses portes à l'automne 2017.

GTM Hallé est chargé de la construction des deux niveaux de parkings et des deux niveaux de commerces.

La forme



Figure n°:21 photo intérieure de centre commercial

Source : world-architects.com

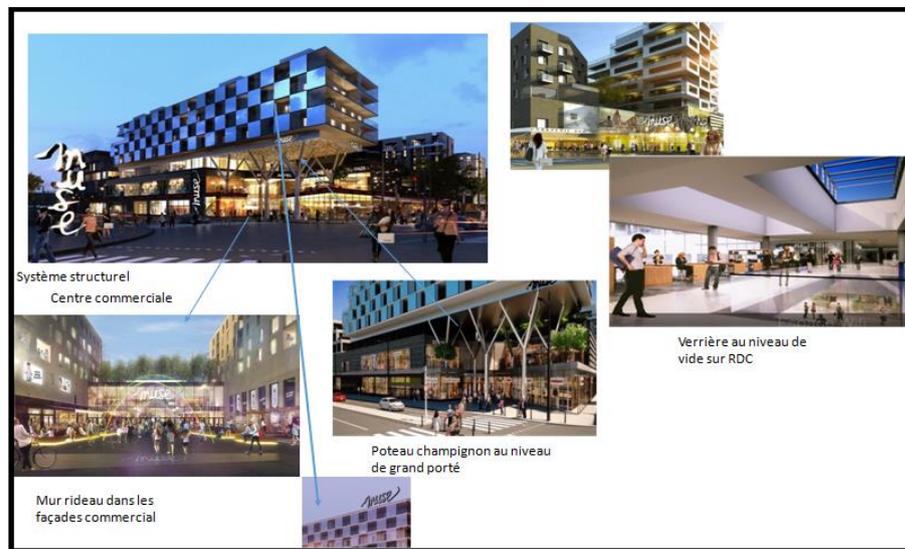


Figure n°:22 schéma montre les différents éléments de projet muse Auteure 2020

Source : Le centre commercial Muse, vaisseau éclairé la nuit dans le quartier de l'Amphithéâtre à Metz. Photo RL /Gilles WIRTZ

Synthèse et recommandation

- La fonction (centre commercial +habitat collectif)
- Installation d'une verrière pour assurer un éclairage zénital vers la circulation intérieure
- utilisation de Poteaux champignons pour les grandes portés dépassant les 15 ,00m

FICHE DE LECTURE

PROJET URBAIN

Fiche technique de l'ouvrage

- **Nom des auteurs** : PANERAIP, MANGIN .D
- **Titre** : PROJET URBAIN
- **Edition** : Parenthèses Editions
- **Collection** :Eupalinos,série Architecture et Urbanisme
- **Lieu** : Marseille
- **Date de publication** : 12 juin 1999
- **Date de lecture** : Octobre 2019
- **Type de document** : ouvrage
- **Type de localisation** : Document télécharger

Fiche résumé :

cet ouvrage, se mêlent sur un constat et une analyse de la réalité et propositions, concernant les traités d'urbanisme du début du XX^e siècle. Les urbanistes, Panerai et Mangin traite dans cet ouvrage régulièrement des découpages, parcellaires et leur ordonnancement en fonction des types de bâtis, et situe l'espace de la voie dans ses relations avec les terrains desservis et aborde à plus grande échelle la constitution du tissu et l'étude des grands tracés avant de mener une réflexion sur les activités et leur localisation. Enfin, Ils invitent les lecteurs de s'inspirer de ses échecs et à s'intéresser au nouvel âge urbain, le projet urbain

Fiche de citations :

« ... le projet urbain à notre sens n'est pas un projet d'édification en ce sens qu'il n'est pas une grosse commande de bâtiments. Son but est de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu... » Page 23

« ... la diversité du bâti que nous pouvons lire dans différents villes n'a pas été voulue comme une réaction esthétique contre la monotonie. Elle n'est pas pensée comme un décor, mais résulte d'une façon logique, on pourrait dire presque naturelle du jeu des intérêts contradictoires qui en façonnent le tissu urbain. » Page 30

Fiche de commentaire :

Cet ouvrage est concerné à une société industrielle en conflit ,il accumule un ensemble de règles et d'institutions établies afin d'obtenir un aménagement de l'espace qui conforme aux objectifs de la ville d'aujourd'hui et de demain.

FICHE DE LECTURE

ARTICLE : LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN FRANCE : DU TRAITEMENT MORPHOLOGIQUE À L'INTERVENTION SOCIALE.

Fiche technique de l'article

- **Nom des auteurs** : Dominique Badariotti
- **Titre** : le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale
- **Edition** : Preprint submitted
- **Collection** : IRSAM - Domaine universitaire
- **Lieu** : France
- **Date de publication** : 22 Decembre 2006
- **Date de lecture** : mars 2020
- **Type de document** : article
- **Type de localisation** : Document télécharger

Fiche résumé :

Cet article, se mêle sur le renouvellement urbain a partir de XIXème siècle est développé les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain mais aujourd'hui la réalisation du renouvellement urbain s'est variée, dépassant les problèmes morphologiques de la ville occidentale contemporaine. donc cette variation nécessite de répondre a les problèmes sociaux de villes elle se concentre sur les itérer et les besoins des habitants dans les valeurs de renouvellement urbain

Fiche de citations :

« Cette activité de renouvellement urbain, ancienne et d'intensité variable, a également connu des modalités différentes de mise en oeuvre au cours du temps. À ce titre, on peut distinguer deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui : le renouvellement spontané (la formule la plus ancienne) et le renouvellement planifié. »p04

Fiche de commentaire :

Cet article consiste a designer le renouvellement urbain en France qui est un mode de transformation ancien qui a connu des procédés différentes de mise en oeuvre au cours du temps. Doc il consiste a deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui : le renouvellement spontané (la formule la plus ancienne) et le renouvellement planifié.

FICHE DE LECTURE

ARTICLE : LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN FRANCE : DU TRAITEMENT MORPHOLOGIQUE À L'INTERVENTION SOCIALE.

Fiche technique de l'ouvrage

- **Nom des auteurs** : Maouia Saïdouni
- **Titre** : éléments d'introduction à l'urbanisme
- **Edition** : Casbah
- **Collection** : série Architecture
- **Lieu** : Alger
- **Date de publication** : 2000
- **Date de lecture** : mars 2020
- **Type de document** : ouvrage
- **Type de localisation** : Document télécharger

Fiche résumé :

cet ouvrage, se mêle dans le chapitre 06 sur l'environnement juridique de l'Algérie et les méthodes d'élaborations des instruments d'urbanisme en identifiant leurs objectifs et leurs documents graphiques et réglementaires et les différentes servitudes l'auteur Saïdouni a signalé dans ce chapitre le décalage de la théorie et la réalité pratique de ces instruments en montrant la faiblesse de ces dernières en Algérie.

Fiche de citations :

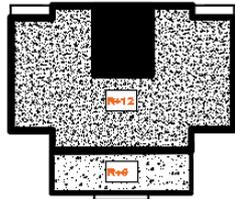
«L'établissement des POS et PDAU est une obligation pour toutes communes une obligation juridique imposée par la loi et une obligation par le fait car aucun projet ambitieux en matière d'urbanisme ne peut être mené en dehors de ces instruments d'urbanisme ...» p 156

Fiche de commentaire :

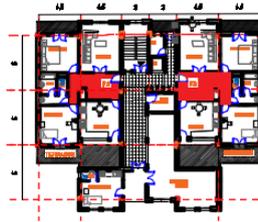
cet ouvrage, se concentre dans le chapitre 06 sur les instruments de planification urbains de nos jours qui sont le PDAU et le POS et se mêle sur leurs orientations, leurs objectifs et les procédures de réglementations de ses instruments importants.

Plans des cellules

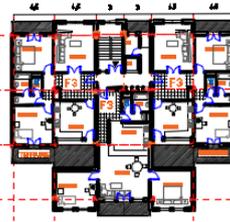
BATIMENT TYPE A



BATIMENT TYPE A
PLAN DE TOITURE



BATIMENT TYPE A
2E ME ETAGE



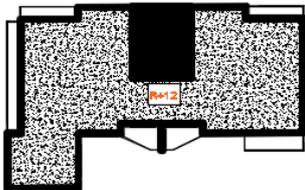
BATIMENT TYPE A
4 EME ou 9 EME ETAGE



BATIMENT TYPE A
10 EME ou 12 EME ETAGE

Activer Windows

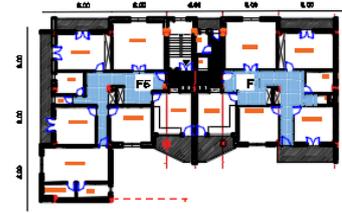
BATIMENT TYPE B



BATIMENT TYPE B
PLAN DE TOITURE

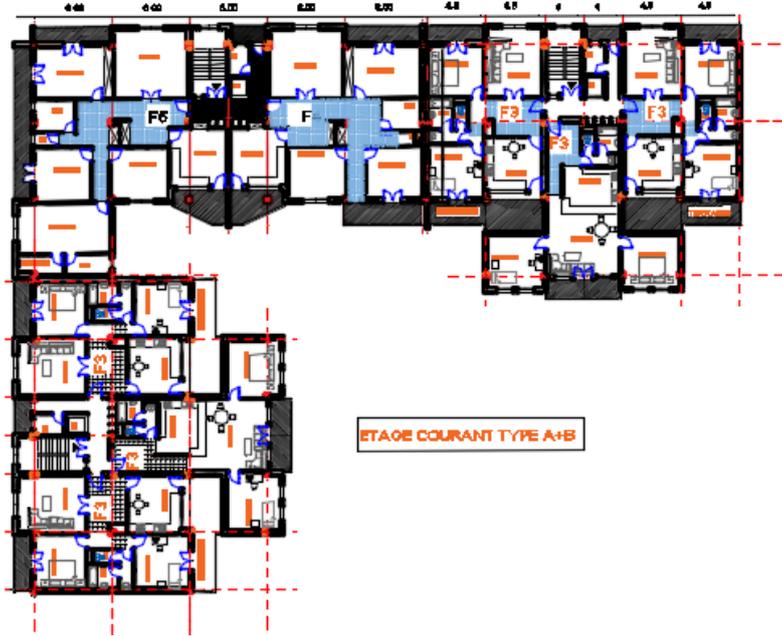


BATIMENT TYPE B
3E ME ETAGE



BATIMENT TYPE B
4 EME ou 12 EME ETAGE

PLAN D'ENSEMBLE A + B

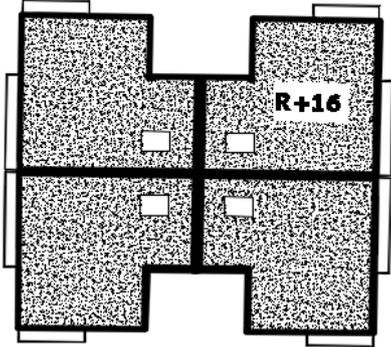


ETAAGE COURANT TYPE A+B

BATIMENT TYPE TOUR

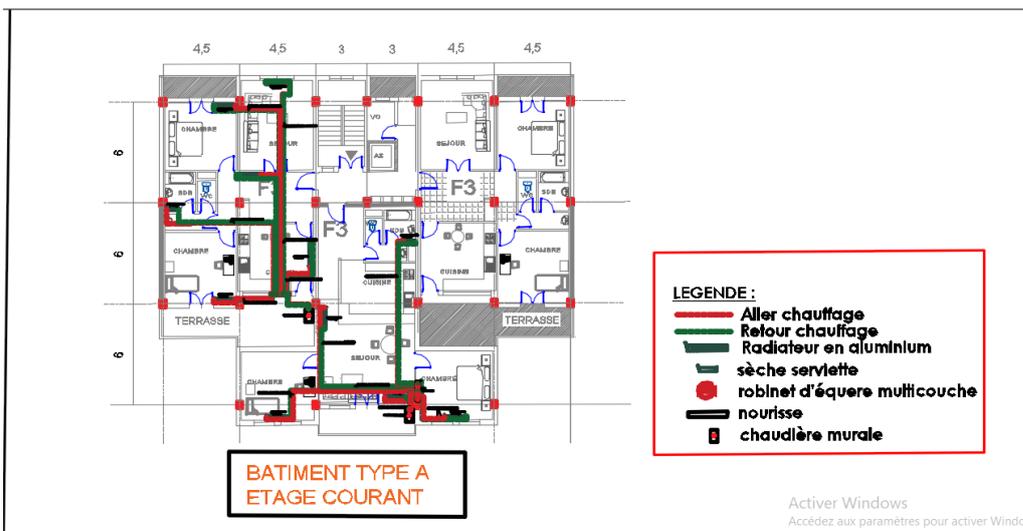


BATIMENT TYPE TOUR
ETAAGE COURANT

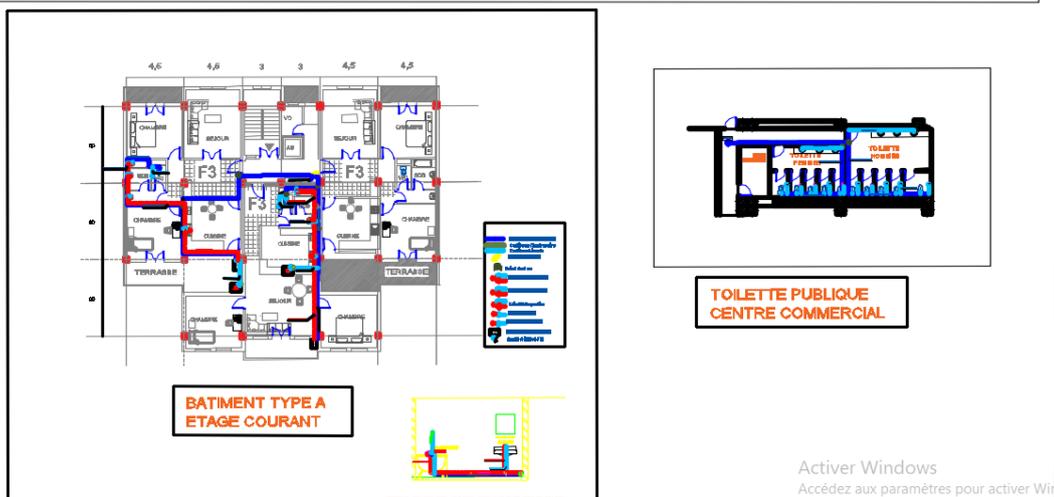


BATIMENT TYPE TOUR
PLAN DE TOITURE

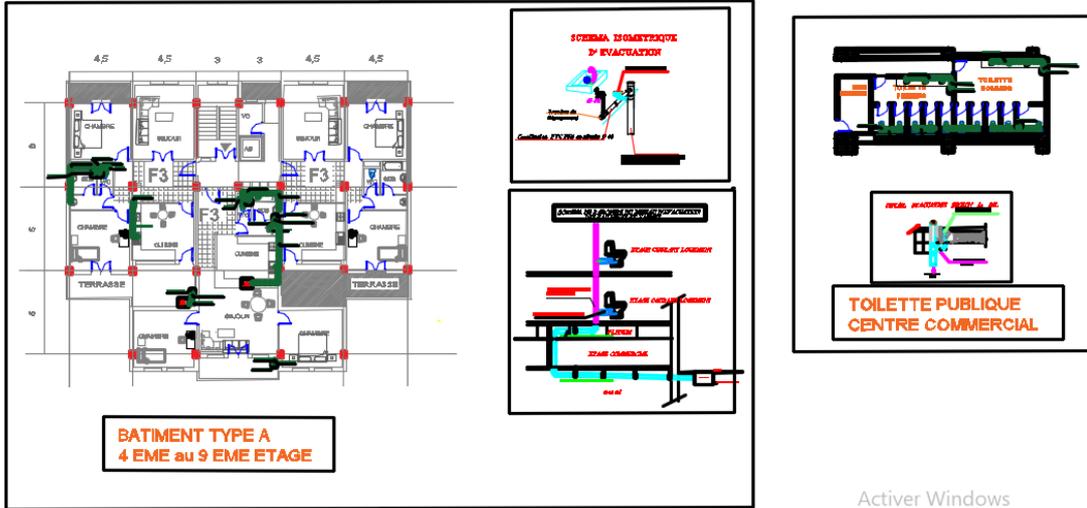
DOSSIER CES



PLAN D'ALIMENTATION EN EAU FROIDE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

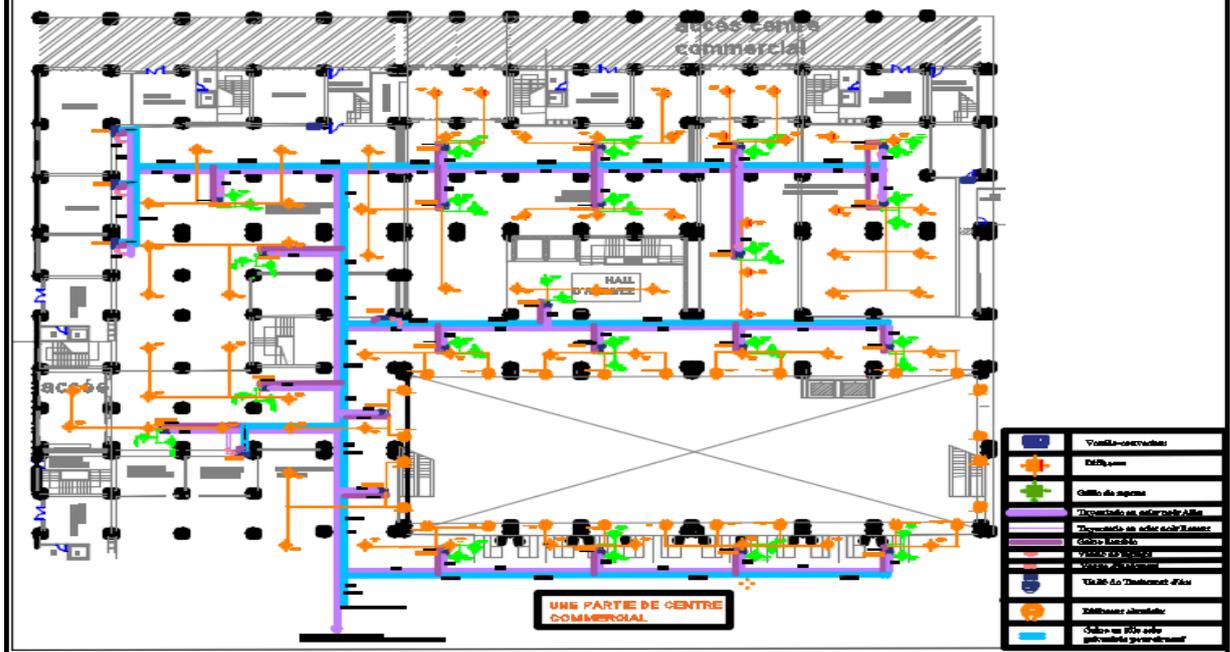


PLAN DE VACUATION DES EAUX USEES ET VANNES



Activer Windows
Accédez aux paramètres pour activer Windows

PLAN DE CLIMATISATION CENTRAL



Plan de fondation

