



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE 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.

**Jonction urbaine entre deux centralités en formation par le biais du
renouvellement urbain.**

**Cas de : la reconversion du site de la résidence universitaire de jeunes filles
entre le boulevard Mohamed Boudiaf et l'avenue du 11 Décembre 1960 à
Blida**

P.F.E : Complexe multifonctionnel.

Présenté par :

LICHANI, Ayat Ellah, M201532040821.

BELALA, Sarah, M201532024459.

Groupe : **03.**

Encadrées par :

- **Dr. Arch. ZERARKA
Mohamed**
- Assisté de :**
- **Mr. SAFAR- ZITOUN Djaafar**
- **Melle BENCHEKROUN Marwa**

Membres jury :

**Président : Dr. RAHMANI, Lyes.
Examineur : Mr. BENKALI,
Mustapha.**

**Rapporteur : Dr. Arch ZERARKA,
Mohamed.**

Septembre 2020

DEDICACES :

Je dédie ce mémoire à :

Mes Chers Parents, pour leurs patiences, leurs encouragements continus, leurs aides, tout est grâce à eux.

Mes deux sœurs CHAIMAA et RIYAN qui ont amplement contribué à ce travail chacune à sa façon tout au long du cursus.

Sans oublier tous mes amis qui m'ont toujours soutenu, mes professeurs et tous ceux qui ont participé à cette réussite.

Merci infiniment...

AYA.

Je dédie ce travail :

A la lumière de ma vie, mes très chers parents qui m'ont toujours soutenu, et grâce à eux j'ai pu terminer mes études.

Je voudrais vous exprimer toute mon affection et admiration pour vos prières et vos encouragements tout au long de ma vie. Que Dieu vous protège.

Mes très chères sœurs, ZAHRA, KHADIDJA et IMENE, mon chère frère MOHAMED je ne les remercierais jamais assez pour tout ce qu'elles m'apportent et pour tout ce qu'elles ont fait pour moi.

A tous mes collègues et amis. Pour tous les merveilleux souvenirs que nous avons partagés ensemble.

Je n'oublierai pas ceux qui m'ont tendu la main pour commencer, et finir ce projet. Qu'ils trouvent ici toute ma reconnaissance.

Merci à vous tous.

SARAH.

Remercîments :

Nous remercions Dieu Tout-puissant de nous avoir accordé la force, la patience et le courage pour aboutir à ce modeste travail. Nos chers parents pour leurs soutiens et encouragement sans eux ce travail ne serait pas accompli.

On tient à remercier notre encadreur monsieur ZERRARKA Mohammed, pour sa compréhension, son soutien, et sa disponibilité accordés tout au long de ce travail.

On désire également remercier madame BENCHKROUN pour son assistance, sa supervision et pour tous les conseils nécessaires qu'elle nous a fournis pour l'accomplissement de ce travail.

On remercie aussi monsieur SAFARZITOUN pour les nombreuses remarques et suggestions concernant notre mémoire. On voudrait remercier les membres de jury qui ont accepté d'évaluer et d'examiner ce modeste travail.

Enfin notre gratitude et reconnaissance à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce modeste travail.

Résumé :

Le renouvellement urbain se présente comme une bonne alternative de faire la ville, et l'étendue de son champ d'action nous a permis de nous intéresser à la thématique de la revalorisation d'une fracture fonctionnelle tout en reliant entre deux centralités par le biais de la délocalisation de la cité universitaire de Ben Boulaid en vue de la reconversion du site.

La ville de Blida, au fil des années, a connu de multiples transformations au niveau de ses interventions structurelles, ce qui explique son passage d'un développement confirmé par sa structure vers un zoning, et ce depuis la période postcoloniale à nos jours.

L'ère de l'apparition des instruments d'urbanisme qui ont engendré de lourdes et profondes mutations où aucune référence n'est prise en considération par rapport à la forme de la ville et à celle de ses centralités. Causant ainsi des situations préoccupantes pour la ville contemporaine, la plaçant devant une crise traduite par des désordres et des dysfonctionnements à différentes échelles structurelles, spatiales et fonctionnelles.

Le renouvellement urbain se présente ainsi comme une solution clef. Ce dernier permet d'enrayer le phénomène de l'étalement urbain, ainsi que la reconstruction de la ville sur elle-même.

Ce mémoire, s'inscrit dans une optique d'amélioration et de renouvellement de l'image de la ville de Blida, plus particulièrement de l'architecture urbaine de ses centralités. Il s'agit de pouvoir identifier une partie de la ville comme sujet d'étude et d'en diagnostiquer les différents dysfonctionnements, afin de proposer des solutions.

L'objectif de ce travail est de mettre la lumière sur la problématique des centralités urbaines, par l'identification des ruptures fonctionnelles, dans notre cas la rupture entre les deux centralités « avenue du 11 Décembre 1960 » et « boulevard Mohamed Boudiaf ». La délocalisation des activités suggérées par la réglementation, accompagnée d'une reconversion de leur site.

Pour cela, nous avons tenté d'apporter des solutions aux problèmes majeurs identifiés lors de l'analyse urbaine ainsi que de proposer un projet urbain ambitieux qui tente de répondre aux problèmes fonctionnelles et morphologiques majeurs des centralités

urbaines de la ville de Blida d'une part, et d'autre part de créer et de générer de nouvelles ambiances dans notre quartier d'intervention, à travers un programme riche et diversifié.

Les mots clés : Centralité, Reconversion, Renouvellement Urbain, Rupture fonctionnelle, Projet Urbain.

Abstract:

The urban renewal presents its self as an alternative to making the city, and the extent of its field of action allowed us to be interested in theme of the revaluation of a functional fracture by the link between two centralities through a reconversion and delocalization of the university campus.

The city of Blida throughout its history has witnessed multiple transformations in terms of its structural interventions, from a consolidated structural development to zoning, from the post-colonial period to the present day.

The era of the emergence of urban planning instruments, which has led to heavy and profound changes in which no reference has been taken into consideration in relation to both the shape of the city and that of its centralities, thus causing disturbing situations for the present-day city, putting it in a crisis resulting in disturbances and malfunctions on different scales ; structural, spatial, and functional.

Urban renewal emerges as a key solution. It makes it possible to put a stop to urban sprawl, as well as to rebuild the city within itself.

This dissertation falls under the perspective of improving and renewing the image of the city of Blida. The aim is to identify a part of the city as a research subject and diagnose all its various malfunctions, and then suggest solutions.

The objective is to highlight the issues of the urban centralities, functional disruption of the city in terms of 11 December 1960 Avenue and Mohamed Boudiaf Boulevard. As well as the revaluation of the spaces through a reconversion.

To do so, we tried to respond to the major issues raised through the urban analyses by proposing an ambitious urban project that attempts to resolve the main problems

afflicting the city on one hand, and to create and regenerate a new atmosphere in the area through a program that is rich and diverse on the other hand.

Key words: Educational Centrality, Reconvension, Urban Renewal, Functional Rupture, Urban Project.

موجز :

التجديد الحضري يقدم نفسه كبديل جيد لبناء المدينة، وقد سمح لنا نطاق عملها بالتركيز على موضوع إعادة تقييم الفجوة الوظيفية مع الربط بين مركزيين من خلال تحويل ونقل السكن جامعة بن بوليد.

شهدت مدينة البلدة، على مر السنين، العديد من التحولات من حيث التدخلات الهيكلية، مما يفسر انتقالها من هيكل مطابق لبنيتها نحو هيكل تقسيم المناطق، من فترة ما بعد الاستعمار إلى يومنا هذا، أدى ظهور أدوات التخطيط الحضري إلى تغييرات ثقيلة وعميقة حيث لم يؤخذ في الاعتبار أي مرجع فيما يتعلق بشكل المدينة ومحورها المركزي، مما تسبب في حالات تثير القلق للمدينة المعاصرة، ووضعها أمام أزمة سببها الفوضى والخلل الوظيفي على مختلف المستويات؛ الهيكلية والمكانية والوظيفية.

وهكذا يقدم التجديد الحضري نفسه كحل رئيسي. ويساعد هذا الأخير على وقف ظاهرة الزحف الحضري، فضلا عن إعادة بناء المدينة على نفسها.

هذه المذكرات جزء من نهج لتحسين وتجديد صورة مدينة البلدة. تتمثل في القدرة على تحديد جزء من المدينة كموضوع للدراسة وتشخيص اختلالاتها المختلفة، من أجل اقتراح الحلول.

والهدف من هذا العمل هو تسليط الضوء على مشكلة المركزية الحضرية، والتمزق الوظيفي لمدينة البلدة "حالة شارع 11 ديسمبر 1960 وشارع محمد بوضياف" وإعادة تقييم المساحات من خلال إعادة التحويل.

ولهذه الغاية حاولنا تقديم حلول للمشاكل الكبرى التي تم تحديدها خلال التحليل العمراني وكذلك اقتراح مشروع عمراني طموح يحاول معالجة هذه المشاكل التي تواجه مدينة البلدة من جهة، وخلق وتوليد أجواء جديدة في المنطقة، 11 ديسمبر وشارع محمد بوضياف 1960، من خلال برنامج غني ومتنوع من جهة أخرى.

الكلمات الرئيسية: المركزية، إعادة التحويل، التجديد الحضري، تفكك، مشروع الحضري،

TABLE DES MATIERES

DEDICACE	2
REMERCIEMENT.....	3
RESUME.....	4
Introduction à la thématique générale de ‘l’Architecture des Centralités’	9

I. CHAPITRE INTRODUCTIF :

I.1 PROBLEMATIQUE GENERALE : le renouvellement urbaine comme alternative	13
I.2 PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE : les centralités urbaines.....	14
I.3 LES OBJECTIFS DE LARECHERCHE :.....	18
I.4 LES HYPOTHESE DE LA RECHERCHE	18
I.5 LA METHODOLOGIE DE NOTRE TRAVAIL:.....	19
I.6 LA STRUCTURE DU MEMOIRE.....	20

II. CHAPITRE ETAT DE CONAISSANCE :

II.1 INTRODUCTION	23
II.2 L’ILOT ET LE POJET URBAIN.....	23
II.3 CONCEPTS ET DEFINITIONS	26
II.3 .1 LE PROJET URBAIN.....	27
II.3 .2 RENOUVELLEMENT URBAIN :.....	29
II.3.3 LES CENTRALITES URBAINES :	31
II.3.4 ETALLEMNT URBAIN.....	33
II.3.5 LA FRAGMMANTATION URBAIN.....	35
II.3.6 LA RECONVERSION :	36
II.3.7 LES FRICHES_ URBAINES.....	37
II.3.8 ESPACE PUBLIC.....	38
II.3.9 REHABILITATION;.....	39
II.3.10 DEMOLISION/RECONVERTION.....	39
II.3.11 RECONSTRUCTIO.....	40
II.3.12 DELOCALISATION.....	40
II.4 ANALYSE DES EXEMPLES :	41
A - ECHELLE URBAINE	
II.4.1 Projet Gaston Roulaud à Drancy (Seine-Saint-Denis) :.....	41
II.4.2 Projet de la Montagne des Glaises	45

II.5	CONCLUSION	49
III	CHAPITRE LE CAS D'ETUDE :	
III.1	INTRODUCTION	52
III.2	PRESENTATION DE LA VILLE DE BLIDA.....	52
III.3	PREESNTATION DE L'AXE D'INTERVENTION.....	59
III.3.1	Critère de choix	60
III.3.2	vocations de l'axes.....	60
III.3.3	Etude des tracés	60
III.3.4	Structure viare.....	61
III.3.5	Statut public-privé	62
III.3.6	Le statut public-privé.....	62
III.4	PRESENTATION DE L'ENTITE D'INTERVENTION.....	62
III.4.1	GABARIT.....	63
III.4.2	LA STRUCTURE VIAIRE.....	63
III.4.3	LA CIRCULATION.....	64
III.4.4	LE STATUS PUBLICO PRIVE.....	64
III.4.5	LES POTENTIALITE FONCIERE.....	64
III.4.6	LES OBJECTIFS.....	65
III.4.7	Intentions de l'intervention.....	65
III.4.8	Pan démolition	66
III.4.9	Plan d'intervention	66
III.4.10	Plan d'aménagement.....	66
III.4.11	Plan de composition /PLAN RDC D'ENSEMBLE.....	68
IV	LE PROJET ARCHITECTURAL:	69
V	CONCLUSION GENERALE :	78
VI	ANNEXE.....	86

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

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

entre continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.

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 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, réalignement, élargissement des chaussées et des trottoirs, réhabilitation, apport d'activité d'intérêt public...). Différents 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

Chapitre I : Chapitre Introductif

I.1-Problématique générale : le renouvellement urbain comme alternative.

J. P. DOLLE décrit la ville comme : « *Une ville n'est pas l'ensemble de parties, ni l'addition de fonctions. La ville c'est toujours un monde, le monde concentré dans un lieu...* »².

En effet, La ville est entre autres un lieu d'attraction, d'influences. Elle est à « *la fois territoire et population, cadre matériel et unité de vie collective* ».³

Selon Benevolo « *la ville est une création historique particulière : elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution sociale et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment* ».⁴

Les différents essais de définition de la ville nous permettent d'énoncer qu'en fait la ville, c'est l'objet d'imagination, de projection, de représentation. Elle est en constante transformation dans son mode de croissance vu sa taille et sa forme.

A partir de la fin du XIXe siècle et avec l'émergence du courant hygiéniste, et l'apparition des instruments d'urbanisme PUD, PDAU, POS au XXe siècle, la densité est synonyme d'insalubrité. Une nouvelle politique de dé-densification des centres villes est utilisée comme un instrument de rationalisation du territoire, par conséquence un nouveau phénomène a vu le jour, c'est l'étalement urbain « *qui désigne le développement des surfaces urbanisées à un rythme croissant associé à un éloignement des lieux d'habitat par rapport au centre-ville* »⁵. L'étalement urbain se produit sous l'effet d'interactions socio-économiques avec des contraintes spatiales et environnementales locales. Il s'accélère avec l'amélioration des réseaux de transport et de la mobilité⁶, poursuivi par une suite de déferlement de vagues de formation de couronnes périurbaines successives autour des agglomérations. Ce dernier entraîne une consommation excessive du foncier qui conduit à des conséquences néfastes tel que le mitage des paysages et la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

² J. P. DOLLE, 1989, Vers une civilisation urbaine, délégation internationale à la ville et au développement social et urbain, Banlieues, Paris.

³ GRAFMEYER, J-Y. AUTHIER, 2008, Sociologie urbaine, 124p.

⁴ BENOVOLO, 1980, Histoire de la ville, Paris 5^e, Parenthèses.

⁵ Direction départementale des Territoires des Yvelines

⁶ R. LAUGIER, Février 2012, L'étalement urbain en France, 5p.

Comme un essai de lutter contre ce phénomène d'étalement urbain, qui détruit les villes et leurs centralités petit à petit.

Afin de pallier à ces problèmes et dysfonctionnements, un nouveau concept émerge, le renouvellement urbain comme alternative dont l'idée est de « fabriquer la ville sur la ville ». Il s'agit de penser la ville comme un fruit de réflexions, de théories de planification, ou l'objectif est de contrôler la croissance de la ville. Gille Novarina note à cet effet dans son revue « Annales de la recherche urbaine » que le renouvellement : « renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants et est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti. »⁷.

Sylvie Harburger le définit comme : « un phénomène global, comme en témoigne l'expression américaine voisine d'urban renewal. Il est parfois défini comme une nécessité d'action, sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre, et réclamant des actions en retour des pouvoirs publics »⁸.

Le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement faisant l'objet d'un vaste champ d'intérêts et d'interventions à caractère urbain « reconversion, restauration, restructuration... ». Ce dernier vise en particulier à traiter les problèmes urbanistiques et architecturaux délaissés par les instruments d'urbanisme mentionnés, en se focalisant sur la structure générale de la ville, et les centralités urbaines en premier lieu qui feront l'objet de notre thématique spécifique, il est donc nécessaire d'appréhender ces notions, leurs caractéristiques, leurs émergences et leurs évolutions.

I.2-Problématique spécifique : les centralités urbaines

Manuel Castels dit qu'une centralité est : « la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentation collective, qui concourt au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville ».⁹

⁷ G. NOVRINA P.PUCCI, 2004, Annales de la recherche urbaine n 97.

⁸ H. SYLVIE, 2002, p7.

⁹ M. CASTELS, 1972, La question urbaine, Maspero.

W. Christaller en 1933 l'a défini ainsi : « *la centralité est la propriété, conférée à une ville, d'offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville* »¹⁰. On distingue alors des niveaux hiérarchisés de centralité correspondant à des exigences de tailles de marché plus ou moins vastes selon le coût et la demande du produit (seuil d'apparition des fonctions), selon la plus ou moins grande rareté des services offerts, qui se traduit par une hiérarchie de la taille des centres et de la dimension de leur aire d'influence.

Ce modèle permettrait alors de déduire qu'en théorie les villes dans lesquelles vivent ces populations s'organisent spatialement en réseaux hiérarchisés qui fonctionneraient en vertu de trois principes souvent appelés des logiques, principe de marché, de transport, d'administratif.¹¹

La centralité urbaine est aussi définie comme « *l'ensemble des villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence qui assurent dans un territoire donné les fonctions qui nécessitent un minimum de population desservie* »¹².

Ainsi pour comprendre la centralité des villes Algériennes, il était nécessaire de remonter à l'histoire afin de percevoir comment ces centralités sont créés ? Leurs évolutions et leur déplacement en fonction de divers enjeux principalement architecturale, morphologique, typologiques.

Avant les années 1830 et pendant la période ottomane, les mosquées, les palais, les souks, sont les éléments principaux des centralités dans les villes. Dès 1830 à la colonisation française, une nouvelle ère s'est ouverte dans le développement urbain de la ville par les projets d'alignements et d'embellissements. Ce qui a engendré l'apparition des nouvelles centralités, tout autour des boulevards et des place publics (par exemple pour la ville d'Alger on a la place des martyrs et le jardin d'essai...) les ports et les gares, « *Les principales activités administratives et commerciales se localisaient de plus en plus entre les quartiers d'Isly et Michelet dont la jonction constitua le centre de gravité de la ville (Grande poste)* »¹³

¹⁰ W. CHEISTALLER, 1933, la théorie des lieux centraux.

¹¹ Modèle CHRISTALERIEN, 2018, (https://fr.wikipedia.org/wiki/Mod%C3%A8le_christall%C3%A9rien).

¹² LEVEY, JP, 1987. (Dictionnaire en ligne <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>).

¹³ DRIS, N, 2001, la ville mouvementée, espace public, centralité, mémoire urbaine a Alger, le harmattan, paris, page5.

À l'indépendance du pays en 1962, La gestion urbaine et l'aménagement du territoire reprendra les outils de la colonisation, jusqu'à 1968 ou le remplacement de l'ancien système s'est fait par l'utilisation des instruments d'urbanisme tels que le P.U.D, P.O.S, P.A.U.D sous une logique d'occupation des assiettes foncières au mépris des règles d'implantation, les outils de suivi et surtout de contrôle. Le foncier est souvent présenté comme un facteur bloquant par son indisponibilité ainsi que par les conditions de sa gestion, « *Nos instruments d'urbanisme ont un caractère statique par conséquent, inadapté à l'étude de phénomène dynamique* »¹⁴, contrôlé par les besoins qui entraînent une urbanisation très rapide, engendrant un écart entre la réglementation et la pratique des règles d'urbanisme. Ce qui a conduit en premier lieu à un mitage des terres agricoles, expansion rapide des espaces, absence de cohésion entre habitat et réseau de desserte, ainsi qu'une négligence totale de la structure existante de la ville, son développement, et ses potentialités (polarité et centralité en transformation) à travers le temps. Ainsi qu'un étalement qui caractérise les villes algériennes a l'instar de la ville de Blida.

C'est une ville qui existe depuis le XVI^e siècle, qui a connu les mêmes étapes de développement des centralités à travers l'histoire que les autres villes Algériennes, qui ont commencé tout autour des marchés, la place des mosquées et des espaces de regroupements, qui sont des éléments principaux de la période précoloniale.

À la colonisation française après la démolition des remparts entourant la ville, on remarque l'apparition des nouvelles centralités autour du noyau historique, et le long des axes structurants et des canaux d'irrigations, avec une deuxième extension de la ville coloniale, les prémisses de l'avenue du 11 Décembre 1960 et du futur boulevard Mohamed Boudiaf qui sont devenus aujourd'hui des centralités par excellence. Dans la période postcoloniale l'ère de l'apparition des instruments d'urbanisme ont engendré des mutations lourdes et profondes ou ni la forme et ni la dimension des parcelles et des îlots ne sont prises en charge. Aucune référence n'est prise en considération par rapport à la forme de la ville et à celle de ses centralités, causant ainsi des situations préoccupantes pour la ville contemporaine. La plaçant devant une crise traduite par des désordres et des dysfonctionnements à différentes échelles ; structurelle : la perte du caractère urbain, le déplacement des limites de la ville causant un étalement urbain non

¹⁴ Dynamique urbaine et instruments d'urbanisme, revue el oumrane el magharibi .page 14 à18

contrôlé, spatiale : l'occupation de la majorité des assiettes foncières, la dégradation de la valeur architectural et d'espace public ainsi qu'une perte de l'urbanité, fonctionnelle : le principe du zoning, et économique sans précédents.

Dans le but de mieux saisir et cerner la thématique de centralité urbaine, nous nous sommes penchés sur le cas de l'avenue du 11 Décembre 1960 et du boulevard Mohamed Boudiaf, qui illustrent parfaitement ces dysfonctionnements, d'où on passe d'un axe structurant et une forte centralité durant la période coloniale, vers une fragmentation urbaine et spatiale par excellence. La notion de fragmentation de l'espace urbain est marquée par une rupture, un retrait de l'unité préalable de cet espace, elle traduit des partitions de la ville sans liaison entre elles.¹⁵

Elle peut se définir brièvement comme « *une coupure [partielle ou absolue] entre des parties de la ville, sur les plans social, économique et politique* ». ¹⁶

Le site adopté, fait le lien entre deux fortes centralités en formation, l'avenue 11 Décembre 1960 et Boulevard Mohamed Boudiaf, était sur la périphérie urbaine de la ville (la banlieue coloniale), lors de la démolition et remplacement des remparts par des boulevards de ceintures.

La ville dirige son extension vers le Nord-Ouest, plus précisément la périphérie de la vieille ville, par conséquent l'axe marquant l'avenue « 11 Décembre 1960 » était conçu à la fin de la période coloniale (1960), suite aux manifestations du 11 Décembre 1960 contre le général De Gaulle, d'où son nom. Ce dernier marque la liaison entre les deux anciens camps militaires, Montpensier et Joinville, lui donnant une position fonctionnellement centralisant, imposée. Rattrapée ensuite, dans la période postcoloniale, par la croissance et l'étalement continu de la ville. Donc on est passée d'une position périurbaine vers une nouvelle centralité avec un rôle de pôle de croissance. Quant au boulevard de Mohamed Boudiaf, un axe structurant de la ville, tracé durant la période coloniale « extra muros », sous forme d'une courbure, après la démolition des remparts et leur remplacement par des boulevards périphériques. Actuellement, le boulevard a connu une grande densification par des lotissements, habitat collectif, équipement ...et devient un axe très important structurant la ville. Il se

¹⁵ C. ROBLES et H. MAZUREK, 2016, Autour de la fragmentation, page 13.

¹⁶ G. LAMBONY, 2001, cité dans Dupont et Houssay-Holzschuch.

situe entre l'avenue de BEN BOULAIID et l'avenue AMARA YUCEF reliant la cité BEN BOULAIID au quartier de la gare.

Les constats nous ont poussés à nous questionner sur les stratégies adoptées pour mettre en valeur cette centralité ? À cet effet on se demande comment transformer une fragmentation urbaine en lieu d'activité et d'attractivité ? Comment trouver le facteur d'équilibre pour la nouvelle centralité ? Et comment la lier pour la mettre en relation avec les centralités qui se situent à proximité et pour éviter une rupture ?

I.3- Les objectifs de la recherche :

Ce travail de recherche a nécessité d'établir des objectifs qui se présentent comme suit :

- Comprendre l'étalement, ses facteurs, ses conséquences et montrer que l'étalement urbain de la ville est un réel problème.
- Trouver les facteurs d'équilibres entre deux centralités présentant un grand potentiel.
- Proposer des recommandations pour régler le problème de la rupture urbaine dans le boulevard de 11 Décembre 1960 et Mohamed Boudiaf.
- Définir les actions et les solutions nécessaires pour la reconquête des centralités urbaines désaffectées.

I.4-Les hypothèses de la recherche :

Nos hypothèses de travail sont basées sur les points suivants :

L'hypothèse principale :

- La négligence totale de la structure de base par les instruments d'urbanismes contribue aux problèmes de la fragmentation urbaine, d'où la nécessité d'une structuration du tissu urbain et l'utilisation de l'espace public comme la meilleure solution pour favoriser l'émergence des centralités, afin de revaloriser une centralité urbaine.

Les hypothèses secondaires :

- Les espaces délocalisés et abandonnés sont une réelle opportunité pour la reconquête et la redynamisation des deux centralités, exprimées par une reconversion fonctionnelle et récupération des friches.

- La revalorisation des deux centralités dans un processus de renouvellement urbain serait une action incontournable de redynamisation de ces derniers, toute en bénéficiant de ces potentiels et son emplacement stratégique au cœur de la ville de Blida.

I.5-La méthodologie de notre travail :

Afin de répondre à nos questions de recherche nous avons utilisé plusieurs outils, techniques et méthodes de recherche pour entreprendre ce travail :

a. *La recherche bibliographique :*

- 1.1 Documents textuelles : Dans un premier temps nous avons mené une recherche sur le thème de la centralité, le renouvellement urbain, où nous nous sommes appuyés sur des ouvrages tels que : l'urbanisme, utopies et réalités, de Françoise Choay, Jean-Pierre Lévy, des livres : de l'ilot à la barre de Philippe PANERAI, des revues telles que, À la recherche de la centralité perdue, de Jean-Marie Huriot et Jacky Perreur, thèses, mémoires, et publications sur les sites internet, afin de développer et approfondir les connaissances théoriques autour de notre thème de recherche, de tirer et cerner les principes et les concepts qui vont nous orienter dans la conception de notre projet.
- 1.2 Documents graphiques : la récolte de documents administratifs officiels tels que : Les cartes historiques de Blida « URBAB, INC» afin de faire une analyse urbaine pour comprendre l'historique de la ville, son évolution et ses composantes. Les plans de la cité universitaire des filles « DLEP », Le PDAU de grand BLIDA et le POS de Ben Boulaid (11 Décembre 1960) « la DUAC » pour mieux comprendre les différents facteurs contribuant à notre problématique, nous guidant ainsi à construire nos hypothèses d'intervention et avoir une bonne réflexion pour le projet.

Nous nous sommes adressés à l'organisation concernée par notre aire d'étude : l'archive de la wilaya et de l'APC pour leur importance, leur pertinence et leur efficacité pour comprendre l'évolution et le développement de la ville à travers l'histoire.

b. *L'enquête de terrain* : dans un deuxième temps nous nous sommes appuyés sur l'enquête du terrain, consacrée principalement sur notre cas d'étude, L'avenue du 11 Décembre 1960, et boulevard Mohamed Boudiaf, pour cela nous avons mené :

- 2.1 Une analyse de lecture et d'interprétation de la croissance de la ville pour identifier la structure de la ville et sa corrélation avec les centralités historiques.
- 2.2 Une observation afin d'identifier les problèmes qui se posent au niveau de notre cas d'étude en vue d'établir les problématiques qui vont nous aider à définir nos objectifs d'intervention.
- 2.3 La prise photographique, nous a permis de présenter l'état de notre aire d'intervention qui a pour but d'identifier le cas d'étude et notre thématique de recherche.

c. *Analyse et évaluation des données* :

- 2.4 Arrivant à notre intervention, où nous avons proposé une stratégie d'intervention urbaine à l'échelle de la ville de Blida, pour comprendre notre cas d'étude et d'identifier les éléments qui pourront jouer un rôle dans la structure urbaine future. Puis à l'échelle de notre aire d'intervention, qui est l'avenue de 11 Décembre 1960 et boulevard Mohamed Boudiaf, où nous proposerons un projet urbain avec son schéma de structure, son plan d'aménagement, la composition urbaine, jusqu' au projet architectural ou on a appliqué les concepts tirés de la recherche théorique dans la partie précédente.

I.6-Structure du mémoire :

La présente recherche se divise en trois chapitres distincts aboutissant à une conclusion générale. Elle est structurée de la manière suivante :

Chapitre 1 : Chapitre introductif

C'est une partie introductive, portée sur une approche qui vient apporter des clarifications sur les tendances dans lesquels s'orientent notre recherche (projet urbain/renouvellement urbain / reconversion urbaine/ réhabilitation/espace public/friche) et sur les cibles de ces tendances (ville/ espace urbain / qualité urbaine). Il traite d'une partie de la problématique générale et spécifique dans lesquelles s'inscrit notre cas étude, les hypothèses relatives à cette dernière ainsi que les objectifs et la méthodologie de recherche.

Chapitre 2 : Etat des connaissances :

Cette partie dénommée « état des connaissances », est une approche théorique qui s'appuie sur un survol historique de l'évolution des notions relatives à la thématique de recherche, aussi bien à travers une analyse thématique relatif aux exemples qui a travers le thème de recherche traitaient de la rupture urbaine.

Il se consacrera également sur les définitions des concepts de notre recherche qui sont en relation directe avec notre thème et cas d'étude (l'avenue 11 Décembre 1960 Blida, et le boulevard Mohamed Boudiaf).

Chapitre 3 : Cas d'étude :

Dans ce chapitre nous avons travaillé selon trois échelles ; d'abord l'échelle territoriale qui traite la ville de Blida, ensuite l'échelle urbaine représentée par l'avenue 11 Décembre 1960, Boulevard Mohamed Boudiaf, jusqu'à l'échelle architecturale traduite par le projet architectural divisé en deux contextes : le contexte écrit qui vise le processus de réflexion « les principes d'aménagement ...etc. » et le contexte graphique du projet centré sur le schéma de structure et les différents plans architecturaux.

Ceci nous permettra l'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes, pour gérer les difficultés recensées sur le site d'intervention (boulevard Mohamed Boudiaf et avenue 11 Décembre 1960) et améliorer la qualité spatiale de ce dernier.

Chapitre II : Etat des connaissances

II.1 Introduction :

Un certain nombre de concepts clés et primordiaux sont nécessaires à la mise en œuvre de l'objectif de la phase « Etat des connaissances ».

Le chapitre ci-dessous « Etat des connaissances », a pour but de présenter un certain nombre de concepts relatifs à notre problématique, en vue de les définir tout en s'appuyant sur la consultation de livres, d'articles, de thèses de magistère et de doctorat, qui permettront d'aboutir à une meilleure compréhension tout en suivant notre démarche méthodologique.

Ce chapitre comportera également une analyse thématique à partir de différents exemples à différentes échelles, touchant aux différentes problématiques liées à notre aire d'intervention. Le but de cette analyse est d'illustrer des solutions et des recommandations, aidant à une revalorisation d'une fracture urbaine fonctionnelle et montrer les options de réaménagement choisis.

II.2 L'ILOT ET LE POJET URBAIN :

La ville est encline à travers le temps à différentes mutations, transformations, et reconversions de toutes natures qui dépendent de plusieurs facteurs qui répondent à un contexte complexe à différentes échelles allant du local à l'international.

Dès l'Antiquité, l'homme rêve d'édifier une « cité idéale » ; avec les inspirations sociales et politiques de la pensée utopique et les villes médiévales¹⁷ ; où elle se présente comme une forteresse avec une muraille et un espace central généralement un marché ou un statut.

Sa forme a changé au XIXe siècle, suite à l'industrialisation des villes, et la question sociale liée à l'architecture se pose de façon plus cruciale et ce due aux problèmes hygiénistes, à la densité et à la dégradation du niveau de vie à l'intérieur des murailles. Chacune de ces transformations été une utopie d'un chercheur ou d'un architecte, c'est une manière de penser et visionner la ville, Robert Owen et Charles Fourier sont les premiers utopistes au XVIIIe siècle. Ces utopies urbaines ont contribués à la naissance des deux modules du pré-urbanisme au XIXe siècle.

La ville passe d'une ville fortifier radio concentrique à une ville orthogonale qui suit une trame régulière tracée par une unité principale «l'îlot», retenant l'exemple de paris de l'îlot haussmannien ; produite par le découpage de maille en étoile des réseaux haussmanniens ; il est presque obligatoirement triangulaire.

¹⁷ Réunion des musées nationaux grand palais, l'architecture utopique, <https://www.photo.rmn.fr/C.aspx?VP3=CMS3&VF=Home>.

Du fait des fractionnements de la maille, le projet de Cerda est né, ce dernier a créé une trame orthogonale traversant la ville pour la connecter avec les voies extérieures, selon deux fonctions : le mouvement et le séjour (voie et inter-voie). Où l'îlot est le domaine de la résidence individuelle et familiale, alors que la voie a pour fonction la communication de ce domaine avec le monde extérieur. La liaison entre ces deux éléments constitutifs de la ville dépendait donc la liaison supérieure des deux fonctions.¹⁸

Le plan de Cerda constitue un module urbanistique conçu comme une démarche thérapeutique de la ville industrielle, ces expériences en ingénierie, en travaux publics et en urbanisme, ainsi que son enfance à la campagne, influencent en grande partie sa théorie générale de l'urbanisation.¹⁹

Ce choix d'une trame homogène, répétitive et égalitaire est défini par l'îlot octogonal, qui offre de multiples divisions parcellaires, cherchant à concilier les exigences contradictoires d'une agglomération complexe. Son plan fournit également un exemple fantastique de réflexion sur des scénarios futurs en maintenant son travail.

La cité jardin de Howard à Londres, entre 1889 et 1892, propose une autre manière de penser la ville qui s'oppose à la ville industrielle polluée. L'îlot réduit au close représente un groupement de maisons autour d'une impasse, cette dernière débouche sur une rue.

Un passage de l'utopie à la mise en application prône l'égalité sociale à travers un modèle coopératif qui cherche à réunifier la ville et la campagne, s'appuyant sur une théorie métaphorique.²⁰

Frank Lloyd Wright défend l'individualisme à travers une cité qui consacre le droit de propriété et l'indépendance de la famille, l'exemple de la Broad acre city est basé sur la notion de décentralisation, comme Ebenezer Howard, Wright pense que les centres urbains surchargés par les activités industrielles ne sont que la promesse d'une décadence et d'un déclin social.

Un siècle plus tard, XXe siècle, avec la naissance du mouvement moderne du Corbusier, au contraire, rêve d'une société moderne organisée à l'image d'une machine, où la densité planifiée et la ségrégation des activités sont gages d'une meilleure qualité

¹⁸ P. PANERAI, J. CASTEX, J. CHARLES DEPAULE, 1977, Formes urbaines : De l'îlot à la barre, J. MARSEILLE, Parenthèses, Chapitre 3 : Les extensions d'Amsterdam : 1913-1934.

¹⁹I. CERDA, 2005, La théorie générale de l'urbanisation, Tranches de villes.

²⁰ F. CHOAY, 1979, Urbanisme utopie et réalité, Paris.

de vie, son image a été redéfinie, « une ville sans limites », sans îlot où les seules séparations étaient les barres.

Un changement de l'îlot horizontal vers l'îlot vertical, qui par conséquence a modifié complètement le mode de vie social des habitants ; il a fait disparaître les références des villes anciennes, la notion du quartier (une suppression complète de l'unité d'habitation chez le Corbusier).

La cité radieuse est le parfait exemple de l'îlot vertical, c'est l'une des rares utopies urbanistiques mise en œuvre et qui fonctionne encore aujourd'hui. Ce mouvement a introduit aussi d'autres concepts que la ville ne connaissait pas tels que la notion de secteur, une unité de quartier : l'îlot dans la ville de Chandigarh, le module d'or, l'unité d'habitation...²¹

Au XXe siècle, face aux doctrines du mouvement moderne il y avait de la nostalgie par rapport à la ville ancienne, d'où la naissance de l'approche de Camillo Sitte qui s'interroge sur le destin de la ville européenne, après la domination de la science moderne sur le domaine de la construction,

En cherchant à travers les villes historiques s'il est possible de créer un environnement urbain à la fois beau et moderne loin de défendre un retour aux formes du passé. Mais une architecture adaptée à son temps esthétique et égalitaire qui par la suite donne naissance à une nouvelle notion, celle de l'urbanisme post moderne. Né du constat des dysfonctionnements de la ville et d'une critique de l'urbanisme fonctionnaliste des années 50, introduisant ainsi le projet urbain comme alternative, qui consiste à établir une stratégie de penser et dessiner la ville, d'avoir une vision de la ville future, sans revenir au concept du passé.²²

Philippe Panerai introduit ce nouveau concept dans son livre²³, projet urbain, en jetant la lumière à l'incapacité de produire de l'urbain face aux besoins de nos villes actuelles et du futur.

Quelques années plus tard Masboungi²⁴ utilise le projet urbain comme manière de revivification des villes Européennes, une manière de dynamiser économiquement les villes face aux crises. Cette dernière introduit aussi la notion de durabilité urbaine, par suit la notion du renouvellement urbain.

²¹ P. PHILIPPE, J. CASTEX, J. CHARLES DEPAULE, 1977, Formes urbaines : De l'îlot à la barre, J. MARSEILLE, Parenthèses, Chapitre 3 : Les extensions d'Amsterdam : 1913-1934.

²² C. SITTE, 1889, L'art de bâtir les villes « l'urbanisme selon ses fondements artistiques », Genève, ATAR.

²³ P. PANERAI, 1999, Projet urbain : Eupalinos, série Architecture et Urbanisme.

²⁴ A. MASBOUNGI, 2016, Le plaisir de l'urbanisme : les 10 leçons de projet urbain.

Lucan²⁵ face à la nostalgie des villes anciennes introduit un nouveau type d'ilot en reconfigurant l'ancien ilot haussmannien en l'appelant l'ilot ouvert, ce concept vient comme une réponse aux urbanismes des barres et comme une tentative de restructurer la ville. La recherche de mixités formelle et fonctionnelle mène à la conception d'un nouveau type d'ilot, généralement nommé macro-lot, qui maille des programmes hétérogènes.

Enfin, nos lectures et notre travail de recherche nous a mené à affirmer que la ville à travers le temps a subie plusieurs transformations et une variante de méthodes et de concepts urbains, certains que nous utilisons encore à ce jour, tels que le concept du projet urbain qui est défini par Masboungi²⁶, comme un lien entre les fonctions, les espaces et les humains dans le but essentiel est de dynamiser économiquement un territoire et le rendre plus attirant aux entreprises. Un concept qui fait beaucoup de bruit aujourd'hui en France et en Europe comme un message d'espoir et une réponse aux problématiques de la société, le concept lui-même touche plusieurs notions d'interventions tels que la recomposition du centre (Manchester), la reconversion (l'exemple de Nantes), la densification, la redynamisation (l'exemple de Gênes et la reconquête de son vieux port).

Les notions du projet urbain s'étalent surtout aux espaces publics (construire la ville par le biais de l'espace public), ces concepts proposent aussi la notion du renouvellement urbain comme alternative aux étalements urbains. En se basant principalement sur les polarités urbaines dans les villes consolidées où en cours de consolidation.

II.3 CONCEPTS ET DEFINITIONS :

Afin de mieux comprendre notre thématique de recherche de Jonction urbaine entre deux centralités en formation par le biais du renouvellement urbain par le biais d'une reconversion, nous allons identifier les notions clés.

²⁵ J. LUCANJ, 2012, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbains et mixités : La Villette Paris.

²⁶ A. MASBOUNGI, 2009-2010, La question de projet urbaine dans les villes européennes -

II.3.1 Projet urbain :

Ariella Masboungi le définit comme « *Un projet de transformation des quartiers urbains difficile, c'est une stratégie urbaine pas seulement une opération mais une vision d'ensemble de la ville. Un projet urbain est un lien entre les fonctions, les espaces et les hommes dans le but essentiel est de dynamiser économiquement un territoire est le rendre plus attractif aux entreprises.* »²⁷

Il est également défini comme « *une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation* »²⁸

Le projet urbain est donc une stratégie de penser et dessiner la ville, permettant à un quartier d'être attractif en lui donnant une identité propre, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte sur des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux.

Le projet urbain suit un nombre de lignes directrices, qui sont, selon Daniel Pinson, les suivantes :²⁹

1. Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).
2. Le projet urbain est pensé 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.
3. Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées, appréhendées à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...).
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 : “ développement durable ”).

²⁷ A. MASBOUNGI, 2009-2010, La question de projet urbaine dans les villes européennes.

²⁸ A. AVITABILE, 1999, PROJET URBAIN : Eupalinos, série Architecture et Urbanisme.

²⁹ D. PINSON, mars 2000, Essai de définition de l'urbanisme.

5. Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux).
 - Les intérêts communs plutôt que l'intérêt public ou général (négociations).
 - Le consensus plutôt que l'imposition ou le conflit.
 - Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.
6. Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable).
 - En termes de faisabilité politique et économique, et non seulement technique.
 - En termes de solution technique (transformation, réversibilité...).
7. Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif).
 - Ouvert au temps.
 - Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques).
 - Ouvert à la négociation.
8. le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe, simplement technique).
 - en termes de spatialité (mixité urbaine et non mono fonctionnalité).
 - en termes de temporalités (gestion des écarts et des incertitudes de conjoncture).

Selon Merlin et Choay le projet urbain est divisé en trois grandes échelles :

a) Le projet urbain politique ou projet de ville :

Le projet urbain politique est un projet pour la ville, il propose des images collectives de l'avenir, une identité collective. Ce dernier permet de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une conception partagée.³⁰

b) 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

³⁰ MERLIN et F. CHOAY, 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, paris, presse universitaire de France, p.646-649.

gestion d'ensemble »³¹. Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble.

c) *Le projet urbain architectural :*

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Il est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante.

Où on se trouve dans une situation du projet qui englobe les trois échelles du projet urbain. Passant aux objectifs du projet urbain qui s'organisent autour de trois axes principaux comme suit :

- Une ville moderne : une ville en développement.
- Une ville populaire : mixité et cohésion.
- Une ville humaine et solidaire qui coopère au cœur de la métropole.

II.3.2 Le Renouveau Urbain :

*« Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants qui est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti. »*³²

On pourrait définir le concept du renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, et viaire ainsi que les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public.

*« ...Il s'agit d'un phénomène global, comme en témoigne l'expression américaine voisine d'urban renewal. Il est parfois défini comme une nécessité d'action, sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre, et réclamant des actions en retour des pouvoirs publics »*³³

³² G. NOVARINA POALA PUCCHI, 2004, Annales de la recherche urbaine, n : 97.

³³ H. SYLVIE, 2002, Urbanisme, n°19, p7.

Il est également défini comme « *Un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale et la mise en place d'actions spécifiques, profondes et coordonnées* »³⁴

Après avoir consulté différentes sources et auteurs, nous considérons le renouvellement urbain comme un concept de construire la ville sur elle-même en préservant l'équilibre de la société tout en éliminant le marquage et les zones dans le tissu urbain, c'est un processus de coordination des actions sur des structures anciennes sans pour autant faire un déménagement de la ville.

Le renouvellement urbain, pratique de mutation de la ville sur elle-même, a pour objectif la revalorisation de territoires urbains dégradés ou fragiles en portant sur l'adaptation et la transformation du tissu urbain. D'une manière générale trois enjeux spécifiques entrent dans le champ du renouvellement :

- a) Un enjeu spatial : Du point de vue financier, le projet de renouvellement urbain repose sur quatre axes :
 - La définition institutionnelle de secteurs prioritaires ou stratégiques.
 - Le repérage des enjeux dépassant le territoire de référence du projet.
 - La logique de partenariats.
 - Le « retour sur investissement » escompté, c'est-à-dire l'efficacité du projet par rapport à son objectif de restructuration territoriale et urbaine.
- b) Un enjeu économique : par la revalorisation des territoires en marge, afin de les réintégrer dans le marché.
- c) Un enjeu social : qui implique à la fois des actions relevant de la problématique d'habitat mais aussi d'insertion sociale, culturelle, économique des populations qui restent majoritairement défavorisées.

Pour cette raison on peut définir les enjeux de notre cas d'étude comme des enjeux spatiaux et économiques.

³⁴ P. OLIVIER, 2002, Renouvellement urbain : Analyse systémique, Ed : La Documentation Française, Paris, 138 p.

Aujourd'hui, le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace³⁵. Le renouvellement urbain s'inscrit dans une appréhension globale de la ville qui a pour but de réutiliser une friche, requalifier un quartier ancien ou social, réaménager un lieu délaissé en espace public, tout en comprenant le fonctionnement de la ville, du quartier en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines. Ses différents types d'interventions³⁶ :

1. Amélioration du cadre de vie urbain.
2. Création ou valorisation des nouvelles centralités.
3. Aménagement des espaces publics.
4. Le traitement des friches urbaines.
5. La requalification de grands ensembles.
6. Reconquête des fronts de mer et des berges fluviales.

Parmi ses actions et ses interventions, et par rapport à notre thème d'étude nous allons nous intéresser à la notion de valorisation des nouvelles centralités comme cas spécifique et essayer de comprendre ses concepts et type d'intervention.

II.3.3 Les centres et centralités urbaines :

Les Centres Urbains : « *un lieu dont l'étendue et l'importance relative varient suivant certaines conditions. Les caractéristiques du centre peuvent être visuelles, structurelles et /ou fonctionnelles. Elles sont variables dans le temps suivant l'évolution économique, techniques et les conditions politiques* »³⁷

Henri Lefèvre considère que le centre urbain « *se démarque essentiellement des secteurs qui l'entourent par son attractivité, elle-même dépend de sa fonctionnalité* ».³⁸

Par ailleurs la notion des centralités urbaines a été proposée par W. Christaller en 1933 « *la centralité est la propriété, conférée à une ville, d'offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville* »³⁹.

³⁵ E. BORDES-PAGES, 2004, Les enjeux du renouvellement urbain, N348.

³⁶ S. LE GERREC, février 2006, Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, 92p.

³⁷ F. CHOAY et PIERRE MARLIN, 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris, Presses universitaires de France.

³⁸ H. LEFEVRE, 1968, revu : Métropolisation centre et centralité, Frédéric Gaschelt et Claude Lacous, 2001.

La centralité urbaine est aussi définie comme « *l'ensemble des villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence qui assurent dans un territoire donné les fonctions qui nécessitent un minimum de population desservie* »⁴⁰

Par ailleurs, F. Choay précise⁴¹ que : *le pouvoir d'attraction peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...).* Mais, elle conditionne à la centralité : « *L'accessibilité est une condition majeure* ». Toutes ses définitions établies par des spécialistes en la matière, nous pouvons considérer notre cas d'étude comme une centralité.

Durant l'antiquité, la centralité s'identifiait aux acropoles, aux châteaux, aux temples et aux cathédrales. La place centrale bordée d'édifices publics prestigieux demeure le lieu de centralité par excellence.

A l'époque romaine, le forum est né au carrefour du Cardomaximus et du Decumanus maximums qui accueillait toutes les activités publiques et religieuses tels que thermes, amphithéâtres ...

Quant à l'époque médiévale elle était caractérisée par la constitution des villes dont toutes les lignes convergentes vers le centre, et le contour est généralement circulaire. C'est le système radioconcentrique, composé des éléments d'attraction : l'église, le château, la halle, le marché ou l'hôtel de ville et autour duquel la ville étend son attractivité.

Durant la renaissance, le centre de la ville était toujours représenté par une place carrée, rectangulaire, polygonale ou circulaire. Les princes à cette époque ont cherché à donner à leur ville une image de marque basée sur la valorisation des places monumentales et à des perspectives d'allées vertes. A cette époque la centralité se manifestait par une appréciation plus qualitative de l'espace.

Par contre à la fin du XIX^{ème} siècle, la construction des gares en périphérie de la ville a créé un nouveau centre d'attraction et d'échange qui se développe autour du quartier de la gare en liaison avec le centre-ville. L'avenue de la gare, la place de la gare, les boulevards, les cours, les esplanades seront les espaces publics majeurs de sociabilité et de représentation de cette centralité.

³⁹ W. CHRISTALLER, 1933, théorie des lieux centraux.

⁴⁰ LEVY. JP, 1987. (Dictionnaire en ligne <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>).

⁴¹ F. CHOAY et P. MARLIN, 1996, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris, Presses universitaires de France.

Enfin, dans les villes modernes, la centralité a cessé de s'identifier au centre, et désormais la centralité urbaine du noyau original se trouve partagée avec celles des pôles périphériques avec des schémas de plus en plus diversifiés.

Les centralités urbaines sont divisées en différents types : ⁴²

1. La centralité économique : La centralité économique correspond à la localisation des établissements économiques tels que les entreprises internationales et /ou nationales. Elle indique les lieux dotés des plus importants intérêts économiques.
2. La centralité sociale : La centralité sociale se caractérise par deux mesures principales : les pratiques spatiales et les lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.
3. La centralité commerciale : Il s'agit de la concentration des activités commerciales rares dans les centres urbains et manifeste un phénomène d'attraction.
4. La centralité politique : Correspond à la localisation des établissements de commandement politique et administratif. Par exemple : Chef-lieu de Wilaya
5. La centralité d'accessibilité : Le développement des réseaux de transport et de télécommunication joue également un rôle essentiel dans la mobilité et L'accessibilité. Cela représente donc un élément majeur dans l'évolution et la distribution spatiale des centralités
6. La centralité symbolique : centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

Toutes ces typologies nous ont permis de classer notre centralité comme une centralité commerciale et politique et essayer de comprendre ses potentialités et concepts.

On ne peut pas parler des centralités urbaines et de l'extension de la ville sans évoquer le phénomène d'étalement urbain.

II.3.4 L'étalement urbain :

L'étalement urbain désigne : « *le développement des surfaces urbanisées à un rythme croissant associé à un éloignement des lieux d'habitat par rapport au centre-ville. La*

⁴² J. MONNE, 2000, Les dimensions symboliques de la centralité, numéro 123, page 401.

consommation excessive du foncier a deux conséquences néfastes : le mitage des paysages et la fragmentation des milieux agricoles et naturels »⁴³.

On peut parler d'étalement urbain quand le rythme de cette extension se fait plus rapide que celui de la croissance démographique : la surface consommée par habitant s'accroît.⁴⁴

L'étalement urbain désigne la progression des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes de façon plus rapide que la croissance démographique. On parle d'étalement urbain quand le processus d'urbanisation conduit à une diminution de la densité des zones urbanisées, introduisant ainsi une connotation négative pour désigner un mode d'expansion de la tache urbaine plutôt anarchique et peu contrôlé.

Plusieurs facteurs peuvent contribuer à expliquer l'étalement urbain :

- Le coût du foncier plus bas en périphérie en est une cause essentielle.
- La sous-tarification des déplacements routiers, surtout en zone urbaine et périurbaine.
- La non-prise en compte de la valeur des aménités des espaces naturels et agricoles adjacents aux habitations périurbaines.
- L'insuffisante coordination des politiques de transport et d'urbanisme a joué un rôle essentiel.

Le cas d'étude 11 Décembre 1960 et Boulevard Mohamed Boudiaf, rassemble le facteur du cout foncier et l'insuffisante coordination des instruments d'urbanisme comme mentionné dans le chapitre précédant.

Les problèmes engendrés par l'étalement urbain sont à la fois économiques, sociaux et environnementaux.

- a) *D'un point de vue économique* : l'étalement urbain ne paye pas ses coûts. Il est sous tarifé. En outre, il vient aujourd'hui en concurrence directe avec les productions agricoles alimentaires et énergétiques, d'autant plus qu'il se fait d'abord au détriment de l'agriculture urbaine et périurbaine qui représente 50 % de la valeur ajoutée agricole. En induisant à la fois une diminution, un morcellement et une instabilité à long
- b) *D'un point de vue social* :

⁴³ LA DENSIFICATION URBAINE (Direction départementale des Territoires des Yvelines), janvier 2016, Lutter contre l'étalement URBAIN.

⁴⁴ G. SAINTENY, Directeur des Etudes économiques et de l'Evaluation environnementale, MEDAD.

L'étalement urbain concourt à la ségrégation et va à l'encontre des objectifs de mixité, tant sociale que professionnelle et fonctionnelle. Les ménages périurbains retrouvent plus difficilement du travail, ont moins accès aux services clés, sont plus dépendants des véhicules particuliers et du renchérissement du coût de l'énergie.

c) *Du point de vue de l'environnement* : les conséquences sont multiples :

- Une réduction de la surface des espaces naturels et donc de la biodiversité.
- Un mitage du paysage ; en outre, le phénomène se concentre notamment dans des lieux sensibles du point de vue du paysage et/ou de la biodiversité.
- Des effets de coupure des corridors biologiques et de fragmentation des écosystèmes, selon les localisations de l'étalement urbain.

d) *D'un point de vue spatial* : l'étalement urbain agit sur l'évolution de l'armature suivant trois modèles de croissance :⁴⁵

- La croissance radiale axée sur le réseau routier, Cette forme d'extension axiale, longeant les voies de communication et les rangs est née à partir d'une urbanisation en ruban et en polypier.
- Croissance radiale en ruban : les segments urbanisés, « ruban areas » ou « tissus linéaires rurbains », s'étalent en ligne droite, tels les rangs parallèles reliant Chicoutimi à La Baie.
- Croissance en polypier : la forme urbaine, de pénétration est-ouest à Jonquière, en étoile à Chicoutimi, et en demi-étoile à La Baie, envahissant spontanément le milieu rural prend l'aspect d'une toile d'araignée à partir de laquelle les fils secondaires, qui relient l'ensemble sont constitués par des artères routières perpendiculaires.

En addition au problème mentionné, l'étalement urbain engendre le phénomène de la fragmentation urbaine (rupture), qui constitue notre problématique d'étude.

II.3.5 La Fragmentation Urbaine :

La fragmentation urbaine est un phénomène urbain relativement récent, c'est une notion utilisée par les architectes et par les urbanistes pour d'écrire l'état du tissu urbain, l'identité sociale portée par la ville, objet spatial, éclaterait pour laisser place à des fragments urbains

⁴⁵ P. COURTINE, 1986, Les conséquences spatiales de l'urbanisation des terres rurales au Haut-Saguenay, P207.

sans cohérence d'ensemble. Elle est définie comme « *une coupure (partielle ou absolue) entre des parties de la ville, sur les plans social, économique et politique.* »⁴⁶

Elle est également considérée comme « *une notion multidimensionnelle qui se décline sur les plans spatial, économique, politique et social. La fragmentation spatiale réfère à un état où il existe de forts contrastes entre les différentes parties de la ville ou encore un accès difficile entre celles-ci, qui se concrétise par des barrières ou d'autres formes de déconnexions physiques ou de discontinuités morphologiques.* »⁴⁷

J. Brun constate que « *aux deux pôles extrêmes de l'échelle sociale, l'existence de lieux plus ou moins vastes constituant des quartiers à forte identité, qui délimitent des frontières, parfois peu perceptibles au regard, mais sensibles à d'autres signes et difficiles à franchir* »⁴⁸.

La fragmentation urbaine désigne la rupture entre les parties de la ville, c'est une notion utilisée pour décrire l'état du tissu urbain, lisible dans les coupures du tissu urbain elle est aussi une notion multidimensionnelle qui se décline sur les plans spatial, économique, politique et social, et fonctionnel l'objet de notre cas d'étude, revalorisation d'une fracture urbaine fonctionnel au biais d'une reconversion.

II.3.6 La Reconversion :

VALDA et WESTERMANN a expliqué la reconversion en tant que : « *la reconversion désigne toute modification introduite par rapport à l'affectation initiale.* »⁴⁹

Le terme reconversion, selon la définition du dictionnaire Larousse « *est l'adaptation d'un ancien bâtiment à de nouveaux besoins, un changement de type d'activité ou de secteur d'activité au terme d'un processus de recyclage et de reclassement.* »⁵⁰

La reconversion exprime la volonté de conserver un édifice dont la valeur architecturale est reconnue tout en lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue. La reconversion nécessite l'adaptation du bâti à un nouvel usage, en conservant la mémoire originelle de la bâtisse.

Le terme de reconversion semble approprié, car il englobe l'ensemble des processus qui peuvent être mis en œuvre face à une fracture urbaine.

⁴⁶ F. BOUCHANINE, 2002, La Fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale, Paris, Le Harmattan, coll. "Villes et Entreprises"

⁴⁷ A. SÉGUIN, Centre Urbanisation Culture Société, Institut national de la recherche scientifique.

⁴⁸ J. BRUN, 1994, «Essai critique sur la notion de ségrégation», p. 21-57, in J. Brun et C. Rhein (éd.), La ségrégation dans la ville, Paris Le Harmattan, p. 30.

⁴⁹ VALDA.A & WESTERMANN.R, 2004, la suisse et ses friches industrielles, des opportunités de développement au cœur des agglomérations, Berne, P3.

⁵⁰ Dictionnaire de français Larousse.

Suite à nos intentions d'intervention et aux composantes de notre entité, il est impératif à notre travail de développer le concept des friches.

II.3.7 Les Friches Urbaines :

CLAUDE RAFFESTIN, définit la friche comme « *un indicateur de changement, un indicateur du passage de l'ancien à l'actuel, du passé au futur par un présent de crise* ». ⁵¹

Si on prend le terme friche selon la définition de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie : « *Espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage, de transport* ». ⁵²

GEOFFROY DE MONCUIT dans son article, requalification des friches urbaines, dit : « *Il reste difficile de définir la friche. On peut cependant distinguer les friches selon leurs natures (par exemple, terrain à l'abandon et/ou bâtiments vacants), leurs modes d'occupation antérieure (friche industrielle, commerciale, ferroviaire, militaire, ...). Par ailleurs, à partir de quel moment considère-t-on un terrain non-utilisé comme une friche ? L'usage donne souvent la durée minimale d'un an pour un terrain abandonné, sans destination prévue, sans que cela soit pour autant une règle* ». ⁵³

Il existe une grande diversité des friches, dont on peut les classer selon l'activité initiale du bâti, dans notre cas nous allons nous intéresser à deux types de friche :

a) . *Friche militaire* :

• Les friches militaires concernent tous les lieux ayant eu passé une activité militaire. Les lieux vont d'anciennes bases militaires qui ne sont plus en activité.

b) *Friche commerciale* :

⁵¹ C. RAFFESTIN, 2012, une société de la friche ou une société en friche, p 171, n2, sur le site : <http://www.jeanmichelroux.com/wp-content/uploads/2013/05/jean-michel-roux-recueil-darticles-Economie-fonci%C3%A8re-et-urbaine-avril-2013.pdf>.

⁵² Définition selon l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).

⁵³ G. DE MONCUIT, Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région centre-val de Loire p 5.

Les friches commerciales sont des bâtiments, des locaux ou des bureaux situés en milieu urbain, dans une commune de plus de 5 000 habitants, d'une surface minimum de 300 m² d'emprise, vide depuis au moins deux ans et dont l'état bien réutilisables que dégradés.⁵⁴

La reconversion des friches urbaines en espaces publics est l'exemple le plus utilisé dans la reconversion des friches, d'où la rénovation de ce dernier ; l'espace public ; constitue un des enjeux majeurs du renouvellement urbain.

C'est pourquoi il est impératif de définir le concept afin de l'utiliser comme base de notre programmation urbaine.

II.3.8 L'Espace Public :

« L'espace public et ses constituants traditionnels extérieurs : rue, place, jardin, carrefour, des galeries, etc. sont les éléments premiers de la composition urbaine ; ils constituent l'aspect apparent de la forme urbaine. »⁵⁵

« La ville n'est pas seulement un ensemble d'édifices public ou privés, ceux-ci sont reliés par des espaces libres : rues, places, jardins publics. »⁵⁶

Donc, les espaces publics sont des composants essentiels de la ville permettant à un quartier d'être attractif tout lui procurant une identité propre. Des espaces publics bien aménagés, fonctionnels et agréables visuellement favoriseront la venue de nouveaux habitants.

Les espaces publics sont également des lieux de rencontre, de sociabilité et de mixité. Ils permettent de rassembler les habitants dans une atmosphère favorable aux bonnes relations de voisinage.⁵⁷

La rénovation et réhabilitation des espaces publics est un outil important dans les extensions urbaines prévues, dans le cadre d'améliorer l'usage des espaces publics dans les villes.

⁵⁴ ADEUS : Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise.

⁵⁵ A. LEVY et VITTORIO SPIGAI, 1989, le plan et l'architecture de la ville, hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise, p139 et 147.

⁵⁶ A. LEVY et VITTORIO SPIGAI, 1989, le plan et l'architecture de la ville, hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise, p139 et 147.

⁵⁷ Selon le dictionnaire français Larousse

II.3.9 La réhabilitation

Maouia Saïdouni explique la réhabilitation : « *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* ». ⁵⁸

Quant à Pascal Joffroy, énonce : « *après le temps de l'accumulation urbaine, voici venu le l'ère de la transformation : celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénéité de nos acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain constitué devient un thème majeur* ». ⁵⁹

La réhabilitation donc ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation l'amélioration, ou la restructuration de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire le côté fonctionnel et social. Dans notre cas d'étude on a adopté la réhabilitation au sens d'une amélioration sans changement d'usage.

II.3.10 La Démolition/Reconstruction :

Le Corbusier dit qu' : « *il faut démolir pour faire place à la modernité* » ⁶⁰ mais comment peut-on définir la démolition ?

Piron Olivier la défini comme « *un moyen de démolition totale ou partielle, de la morphologie urbaine d'un quartier ou d'une ville sous différentes manières. Il implique une intervention ponctuelle sur un terrain libre ou un immeuble démolit ou par une intervention massive ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion et les caractéristiques d'espace public. Objectif étant de valoriser ce territoire, et de lui donner une nouvelle attractivité* ». ⁶¹

D'après l'ouvrage de Techniques de démolition des constructions par l'auteur Jean-Claude Philip a expliqué que : « *La démolition est une étape à part entière de la vie d'un ouvrage. De la phase d'étude jusqu'au traitement des déchets, elle implique la prise en compte des paramètres aussi variés que l'organisation des moyens humains et matériels, le respect des*

⁵⁸ M. SAIDOUNI, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, 2000, p.130

⁵⁹ P. JOFFROY, 1999, La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, Le Moniteur.

⁶⁰ LE CORBUSIER, 1957, la charte d'Athènes, Paris, minuit, 188p.

⁶¹ P. OLIVIER, 2002, Renouvellement urbain, analyse systématique Ed : la documentation française, paris.

règles de sécurité ainsi que la connaissance de la résistance des matériaux et la stabilité des structures ». ⁶²

La démolition est donc le processus de **démantèlement** ou de **destruction d'un ouvrage**, par des méthodes planifiées et contrôlées. L'action de démolition est la plus radicale de toute l'intervention du renouvellement urbaine. Elle peut être partielle ou générale.

On peut distinguer plusieurs types de démolition tel que :

- la démolition totale,
- la démolition partielle ou sélective, intérieure et/ou extérieure, avec les contraintes de préservation des parties conservées.

Dont notre cas d'étude la démolition est totale.

II.3.11 La reconstruction :

D'après le centre national de ressource textuelle et lexicales la reconstruction d'action de reconstruire un édifice ou d'un ouvrage d'art

Rick Kazman dit dans son ouvrage, Architecture Reconstruction Guidelines, que « *La reconstruction en architecture est le processus par lequel l'architecture « telle que construite » d'un système implémenté est obtenue à partir du système existant. Si la reconstruction réussit, le résultat final est une représentation architecturale du système qui facilite le raisonnement sur le système* ». ⁶³

Donc la reconstruction est de construire de nouveau ce qui a été détruit ou de rétablir quelque chose dans son état premier à l'aide du support d'outils.

II.3.12 La délocalisation :

La délocalisation est le fait, de transférer une partie de ses biens, capitaux et/ou activités dans un autre lieu, généralement d'un pays d'origine vers un pays étranger. Il peut

⁶² J. PHILIP, 2018, Techniques de démolition des constructions, Expertise technique, P : 63.

⁶³ R. KAZMAN, L. O'BRIEN, C. VERHOEF, 2001, Architecture Reconstruction Guidelines, page 13.

également être question d'un transfert au sein d'un même pays entre zone urbaine et zone rurale.⁶⁴

Selon les théories traditionnelles du commerce international, les délocalisations font ainsi partie d'un processus normal et globalement bénéfique pour la croissance. Les délocalisations sont instrumentalisées par les politiques pour, justifier un programme d'ajustements structurels par la flexibilité.⁶⁵

La délocalisation désigne le transfert d'activités, dans un autre lieu afin de bénéficier d'avantages économiques, sociales ou spatiales, entre différente zone urbaine.

II.4 ANALYSE THEMATIQUE :

Cette partie sera clôturée par une présentation d'exemples comparables à notre cas (Boulevard 11 décembre, Mohamed Boudiaf), c'est-à-dire ; des exemples de revalorisation d'une fracture urbaine fonctionnel, proches du point de vue géographique, surface et même morphologique. Qui nous aide à montrer les options de réaménagement choisis, afin de mieux expliquer et illustrer la logique et les concepts d'interventions.

- **II.4.1 Projet Gaston Roulaud à Drancy (Seine-Saint-Denis) :**

Situé à l'entrée de la ville en limite de Bobigny en France, le secteur Gaston Rouleau est une partie d'un ensemble très vaste, la Cité Salengro construite par Lods et Beaudoin au tout début des années 60.

Fiche technique :

Année : 1959 et 1962

Architectes : Marcel Lods et André Malizard

Surface : 8 hectares (280 m sur 350 m)

Programme : Composée de 4 barres et 1 tour, comporte aussi une galerie commerciale, un ancien conservatoire de musique, une médiathèque annexe, une crèche, un gymnase, un marché devenu une école d'art déco, ainsi qu'un groupe scolaire. Et Surface habitable de 40 443 m².



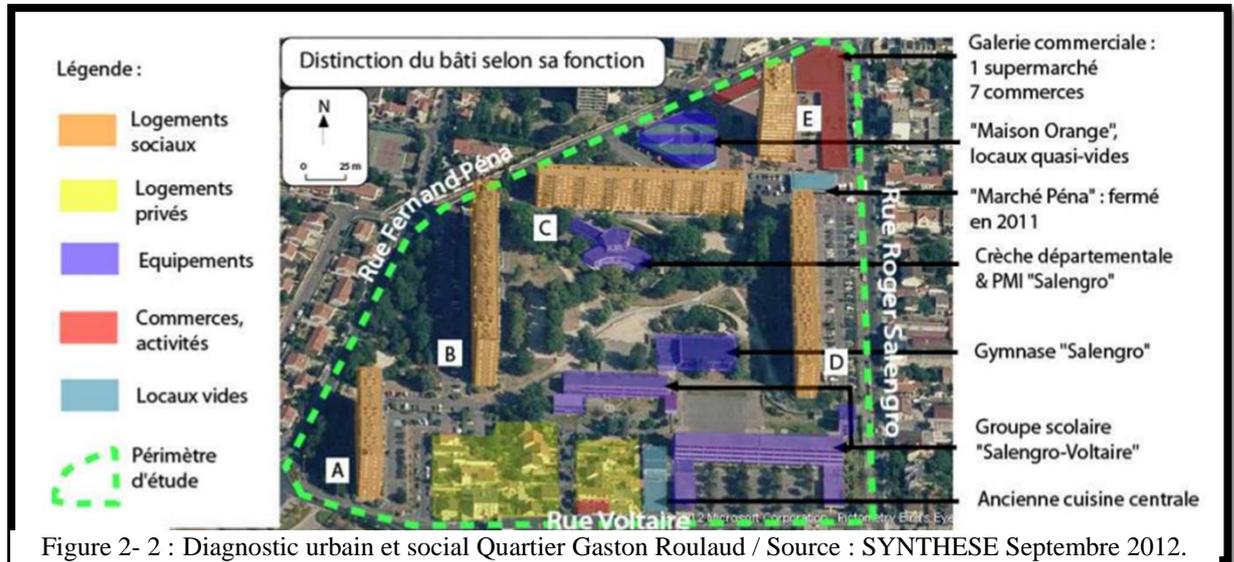
Figure 2-1: Carte de situation Projet ZAC Gaston Roulaud à Drancy / Source : Image Google Earth, traiter par l'auteur.

⁶⁴ La Délocalisation définition sur le site : [tps://creation-entreprise.ooreka.fr](https://creation-entreprise.ooreka.fr).

⁶⁵ C. CARRINCAZEAUX, M. CORIS, A. PIVETEAU, 2010, Délocalisations : de quoi parle-t-on ? De la quantification des opérations à la qualification des processus.

Présentation de la Cité Gaston Roulaud dans son contexte :

Celui-ci forme un îlot dont les contours sont les rues Roger Salengro, Voltaire et Fernand Péna. Ce périmètre comprend la Cité Gaston Roulaud (803 logements, avec 4 barres et une tour), 4 équipements publics et une galerie commerciale. A l'exception des équipements et



de l'habitat pavillonnaire, toute l'assise foncière appartient à l'OPH de Drancy.

La problématique du site :

- Les barres sont très longues et impressionnantes avec lequel la rupture d'échelle est forte. Elles constituent une entrée de ville asymétrique et monumentale.
- Le manque d'ouverture sur l'extérieur lié à la longueur des barres : constituent des barrières visuelles fortes et laissent peu d'entrées vers l'intérieur du quartier.
- L'espace libre interne est en grande partie accessible aux seuls piétons, ce qui donne à certains habitants un sentiment d'insécurité.

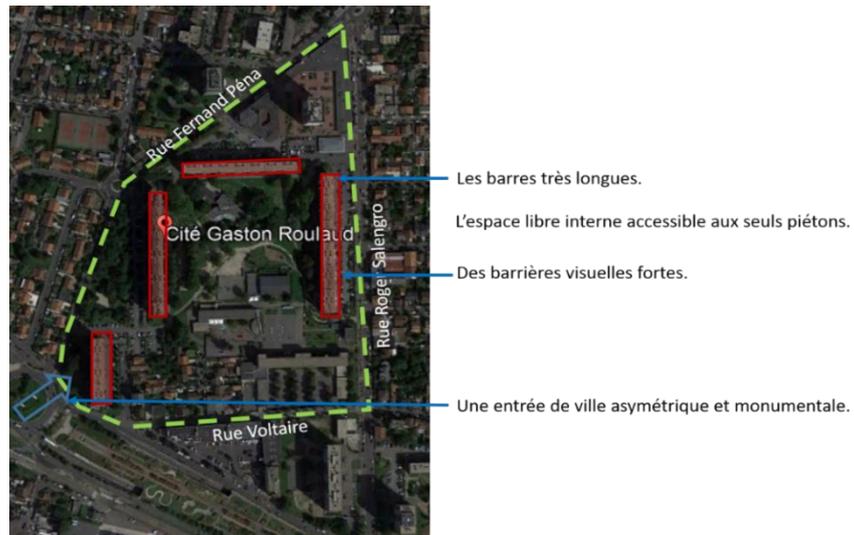


Figure 2- 3 : représentation schématique de la problématique du quartier/ Source : Traiter par l'auteur.

Les objectifs du projet :

- L'ouverture du quartier sur son environnement.
- La recherche d'un rééquilibrage social.
- Densifier le quartier.
- Relié le quartier avec le centre-ville.

Le programme du projet :

Ce qui va être démoli :

- La Tour E, le groupe scolaire Salengro – Voltaire et une partie de la barre C. Tous les appartements
- La barre C, puisque ce bâtiment sera scindé en deux et que chaque étage sera mis à nu pour être restructuré.

Ce qui va être construit :



Figure 2-4 : représentation schématique du programme Source : <https://www.drancy.fr>

- Des équipements publics : une crèche, un bâtiment unique conservatoire-médiathèque, un gymnase, deux antennes jeunesse, l'École des arts déco et un terrain multisport
- Réhabilitation de l'école maternelle et l'école élémentaire
- La Tour E sera aussi réhabilitée et résidentialiser.
- Le bâtiment A sera remplacé par des bureaux d'activités
- Le projet est articulé autour de nouvelles voiries bordées de petites résidences.

Les bénéfices :

- Densification d'espace
- Amélioration du paysage urbaine
- Un quartier plus dynamique
- La multiplication des accès au quartier.

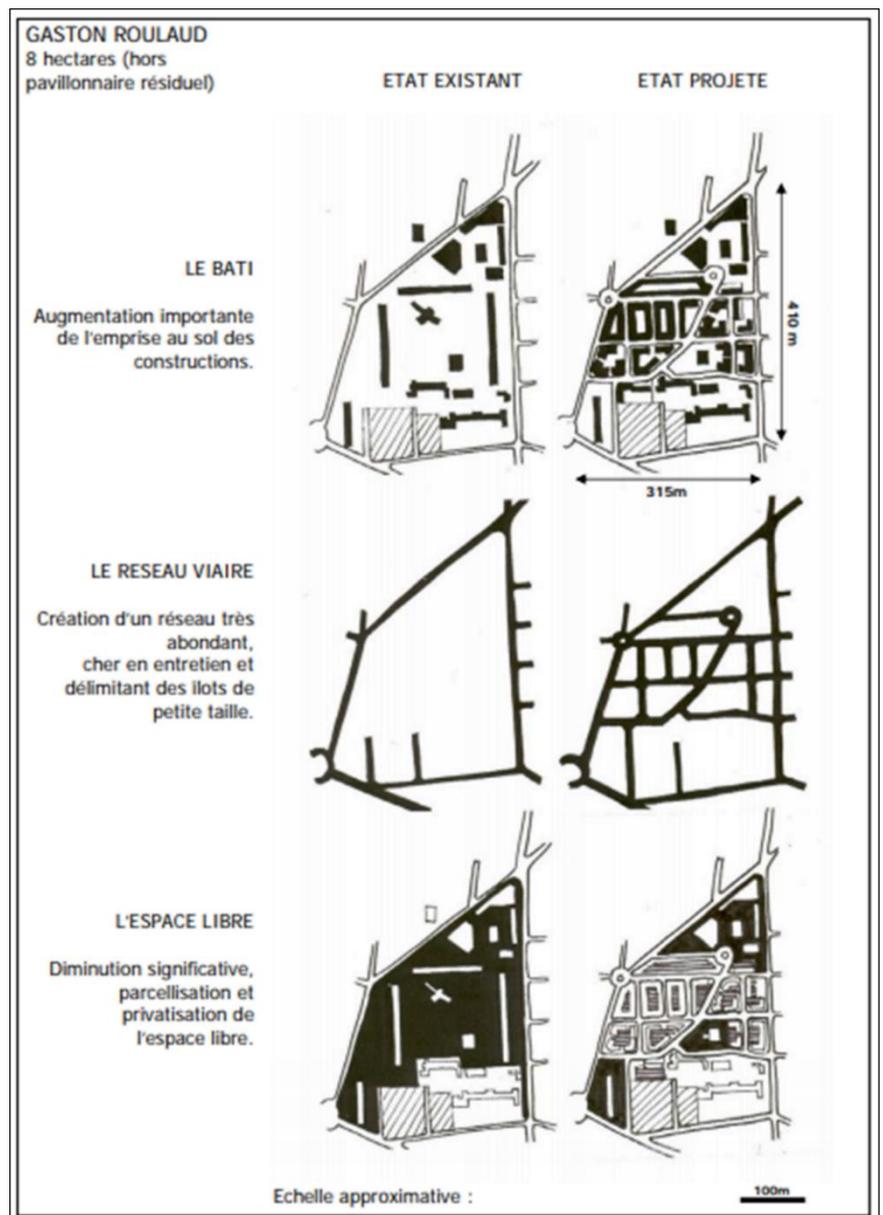


Figure 2-5 : représentation schématique du programme / Source : ARCH'URBA renouveler les quartiers février 2008.

II.4.2 Projet de la Montagne des Glaises :

Le projet se situe dans les Tarterêts, entre le quartier des Tarterêts et la gare SNCF en France, Couvre une superficie d'environ 8 ha

Les objectifs du projet :

- Optimiser et développer l'offre de services pour le quartier de la Montagne des Glaises
- *Mieux relier le quartier de la Montagne des Glaises au centre-ville*
- *Accompagner le réaménagement du pôle-gare et améliorer l'offre de transport*
- *Répondre à la demande croissante de logements*
- *Accompagner le développement de la Ville*
- *Alléger la circulation des voies existantes.*



Figure 2-6 : Projet de la Montagne des Glaises / Source : Google Earth.

Le programme détail :

- Des équipements publics (crèches, maison pluridisciplinaire de santé...)
- 3000 m2 d'activités économiques (bureaux, commerces, équipements et locaux associatifs)
- Environ 600 logements composés de : logements sociaux, logements en locatif libre, logements en accession libre.
- Une résidence pour personnes âgées d'une centaine de logements avec services.
- Les espaces verts.

Parc urbain

- Bassin paysager (surfaces)
- Favoriser les déplacements et le stationnement des habitants
- Création d'une voie de desserte :
Rue de quartier à vitesse modérée
Voie adaptée aux modes piétons et cyclistes
- Création de places de stationnement Amélioration du stationnement à l'échelle du quartier de la gare.

Les interventions proposer :

- Restructuration du groupe scolaire.
- Réhabilitation des écoles.
- Création de nouveaux locaux pour le Centre Social.
- Construction et réimplantation de la crèche des Galopins.



Figure 2- 7 : Schématisation des interventions sur les aménagements/ Source : Réunion publique d'information et d'échange 2011

Tableau comparative :

Tableau 1

Critère :	Projet de la Montagne des Glaises Réunion publique	Gaston Roulaud à Drancy (Seine-Saint-Denis)	Recommandations / concepts
Les critères de choix :	<ul style="list-style-type: none"> • Une centralité urbaine • Rupture urbaine • La surface Situation Les interventions proposées	<ul style="list-style-type: none"> • Une centralité urbaine • Rupture urbaine • La surface • Situation • Projet de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Privilège l'espace public • Création des voies piétonne et mécanique / allaitement pour une meilleur articulation • Réalisé la liaison au niveau fonctionnelle et spatial • Densification d'espace perdu • Favorisé la reconversion et réhabilitation • Favorisé la réalisation des équipements
Les objectifs du projet :	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser et développer l'offre de services pour le quartier de la Montagne des Glaises • Mieux relier le quartier de la Montagne des Glaises au centre-ville • Accompagner le développement de la Ville • Alléger la circulation des voies existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture du quartier sur son environnement • La recherche d'un rééquilibrage social • Densifier le quartier • Relié le quartier avec le centre-ville 	
Les interventions :	<ul style="list-style-type: none"> • Restructuration du groupe scolaire • Réhabilitation des écoles • Création de nouveaux locaux pour le Centre Social • Construction et réimplantation de la crèche des Galopins 	<ul style="list-style-type: none"> • L'intervention sur le patrimoine bâti • La redéfinition des trames internes au quartier • Marquer sa position d'entrée de ville, affirmer un caractère résidentiel et une mixité de fonctions 	
Le programme du projet	<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements publics (crèches, maison pluridisciplinaire de santé...) • 3000 m2 d'activités économiques (bureaux, commerces, équipements et locaux associatifs) • Environ 600 logements composés de : 25 % de logements sociaux 10 % de logements en locatif libre 65 % de logements en accession libre ; • Une résidence pour personnes âgées d'une centaine de logements avec services ; • Les espaces verts • Parc urbain • Création d'une voie de desserte • Création de places de stationnement Amélioration du stationnement à l'échelle du quartier de la gare. 	Ce qui va être démoli : <ul style="list-style-type: none"> • la Tour E, le groupe scolaire Salengro – Voltaire et une partie de la barre C. Tous les appartements • la barre C, puisque ce bâtiment sera scindé en deux et que chaque étage sera mis à nu pour être restructuré. Ce qui va être construit : <ul style="list-style-type: none"> • Des équipements publics : une crèche, un bâtiment unique conservatoire-médiathèque, un gymnase, deux antennes jeunesse, l'École des arts déco et un terrain multisport • Réhabilitation de l'école maternelle et l'école élémentaire • La Tour E sera aussi réhabilitée et résidentialisée. • Le bâtiment A sera remplacé par des bureaux d'activités • le projet est articulé autour de nouvelles voiries bordées de petites résidences 	

Tableau 2-1 : comparaison entre les deux exemples (Projet de la Montagne des Glaises Réunion publique, Gaston Roulaud à Drancy)

A L'ECHELLE DU PROJET : (voir annexe)

Tableau 2

	Via Vallejo	Appartements Macro Lot A5 à Boulogne-Billancourt	Buyaka Istanbul, Turquie :	Recommandations / concepts
Critère de choix :	<ul style="list-style-type: none"> • Forte caractère urbaine • Intégration au site • La forme et la façade • Le programme 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte caractère urbaine • Intégration au site • La forme et la façade • 	<ul style="list-style-type: none"> • Le programme du projet. • Intégration au site. • Situation similaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet urbain marquant • Occupation totale du terrain • Favorisé les espaces publics de détente • Une mixité fonctionnelle • Intégration au site
Le programme :	<ul style="list-style-type: none"> • Mixte usage, axe d'intégration des domaines suivants : commercial, résidentiel, services de santé et hôtel. • 3 niveaux compléter par un espace public important, un parc extérieur entouré de terrasses et de restaurants avec différentes spécialités. • Semi-ouvert, avec un parc central entouré de restaurants, de terrasses et de divertissements, ainsi qu'un bâtiment pour un hôtel avec deux sections différentes, restaurants sur deux niveaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Bloc A : école secondaire, un lycée et 110 appartements le long de sa bordure • Bloc B : Ce bloc comprend 110 appartements pour logements sociaux au sommet d'un parking souterrain à 2 niveaux. Et des cafés en plein air. • Le jardin est accessible par les couloirs qui traversent la rue Marcel Bontemps. • Un maillage complexe, combinant des passages verticaux donnant accès à quatre appartements à chaque étage et une entrée / loggia par appartement 	<ul style="list-style-type: none"> • L'approche de conception décrit une intention honnête de faire avec son programme comme un bâtiment à usage mixte. • Il tente de refléter un sentiment d'intégrité avec son langage formel, soulignant qu'un bon design n'a pas besoin de superpositions thématiques. • Buyaka comprend un centre commercial, trois immeubles de bureaux et un immeuble résidentiel. 	
Volumétrie	e projet se compose d'un ensemble de volumes fermés, liée en différent étage formant un seul volume occupe tout l'îlot, avec deux tours au milieu d'un espace public.	<p>Quatre parcelles de bâtiments, s'élevant à 7 étages, séparés par des lignes de faille combinant des passages verticaux donnant accès à quatre appartements. Et un immeuble construit sur trois étages. Séparés par une voie en zigzag.</p> <p>Les bâtiments sont reliés par un porche sur le côté est, une connexion qui laisse 2 niveaux ouverts.</p>	Le projet se compose d'un ensemble de volumes fermés, composé de quatre tours carrées et un volume compact, l'ensemble occupe tout l'îlot, avec un espace public au milieu	
Façade :	Se compose d'un ensemble de volumes fermés dont les façades extérieures ont été réalisées en panneaux de béton préfabriqués avec différentes textures et céramiques de type terre cuite.	<p>Quatre parcelles de bâtiments blancs, aux lignes nettes et nettes, ressemblent aux grandes demeures construites par le baron Haussmann, créent un effet délibéré.</p> <p>L'interaction entre les différentes ouvertures de toit, les différents niveaux et les toits de style Mansard brise les lignes droites de la façade du bâtiment.</p>	<p>La transformation de la fonction se traduit formellement par un changement progressif de matière.</p> <p>Le jeu entre les surfaces ternes foncées et les surfaces brillantes claires crée une altération de l'apparence du bâtiment.</p> <p>La posture noire générale souligne les contours du bâtiment contre le ciel bleu-gris d'Istanbul</p>	

Tableau 2 : comparaison entre les trois exemples (via Vallejo, appartements macro lot A5 Boulogne-Billancourt, Buyaka Istanbul)

Conclusion :

A travers ces différentes lectures qui touchent de près notre thème et plus précisément notre problématique spécifique qui s'intitule «Jonction urbaine entre deux centralités en formation le boulevard Mohamed Boudiaf et l'avenue du 11 Décembre 1960 à Blida par le biais du renouvellement urbain», qui nous ont permis d'identifier les concepts et les aspects relatifs à ce dernier pour conclure ce chapitre avec un récapitulatif sur tout ce qui a été abordé.

Le projet urbain est défini par les actions qui s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion territoriale globale. Il établit une démarche nécessaire pour trouver des réponses aux situations complexes à caractère urbain.

Le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement faisant l'objet d'un vaste champ d'intérêts et d'interventions à caractère urbain « reconversion, restauration, restructuration... ».

On ne peut pas parler des centralités urbaines et de l'extension de la ville sans évoquer le phénomène d'étalement urbain qui marque la progression des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes.

L'étalement urbain désigne la progression des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes de façon plus rapide que la croissance démographique.

Parmi les problèmes de l'étalement urbain engendre le phénomène de la fragmentation urbaine (rupture), qui fait notre problématique d'étude qu'on va essayer de résoudre, la fragmentation est désigné la rupture entre les parties de la ville, c'est une notion utilisée pour décrire l'état du tissu urbain, lisible dans les coupures du tissu urbain elle est aussi une notion multidimensionnelle.

L'objet de notre cas d'étude, revalorisation d'une fracture urbaine fonctionnelle par le biais d'une reconversion exprime la volonté de conserver un édifice dont la valeur architecturale est reconnue tout en lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue. La reconversion nécessite l'adaptation du bâti à un nouvel usage, en conservant la mémoire originelle de la bâtisse.

Suite à nos intentions d'intervention et aux composantes de notre entité, il est impératif à notre travail de développer la notion des friches, c'est un espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité.

La rénovation de l'espace public constitue un des enjeux majeurs du renouvellement urbain. C'est pourquoi il est impératif de définir le concept afin de l'utiliser comme base de notre programmation urbaine. Les espaces publics sont également des lieux de rencontre, de sociabilité et de mixité. Ils permettent de rassembler les habitants dans une atmosphère favorable aux bonnes relations de voisinage.⁶⁶

Tout ceci nous permet d'avoir un soubassement théorique qui nous permette de trouver les facteurs d'équilibre pour aborder notre plan d'aménagement et d'adapter des interventions pertinentes à notre site d'intervention (boulevard Mohamed Boudiaf, Avenue 11 Décembre 1960) ce que nous allons aborder dans le chapitre trois, cas d'étude.

⁶⁶ Selon le dictionnaire français Larousse.

Chapitre III : LE CAS D'ETUDE

III- 1. INTRODUCTION :

Lors des précédents chapitres, nous avons présenté notre thème qui s'articule autour du renouvellement urbain et les nouvelles centralités », nous avons également abordé notre problématique générale et spécifique intitulée « Jonction urbaine entre deux centralités en formation par le biais du renouvellement urbain » cas de la reconversion du site de la résidence universitaire entre le boulevard Mohamed Boudiaf et l'avenue du 11 Décembre 1960 à Blida.

Par la suite, Nous avons présenté dans le deuxième chapitre l'état des connaissances, les concepts de base, la recherche thématique et l'analyse des exemples pour évaluer les interventions pertinentes à notre site d'intervention

Dans ce chapitre nous allons présenter la phase opérationnelle qui représente l'aboutissement de tout le travail de recherche.

Parmi l'une de nos préoccupations, la plus importante dans ce chapitre et tout au long de ce travail est : d'intervenir dans notre cas d'étude Boulevard Mohamed Boudiaf et Avenu 11 Décembre 1960, de se référer à une décomposition des différentes structures selon une lecture diachronique et synchronique, commençons par l'agglomération, la croissance, le développement et la transformation de la ville, jusqu'à l'état actuel.

III.2 PRESENTATION DE LA VILLE DE BLIDA :

1. Situation Géographique :

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

2. Situation territoriale :

Située à 50Km au Sud-ouest du capital, à 41 Km au Nord de Médéa et à 30 KM de la côte maritime, elle constitue par sa position un carrefour reliant le Nord et le Sud, l'Est et l'Ouest du pays.

3. Limites de la ville :

Limité au Sud par la grande chaîne de montagne de l'Atlas Blidéen ainsi que par la wilaya de Médéa et la commune de Chréa. Au Nord par les communes d'Oued El Alleug et de Béni-Tamou, à l'Ouest par la commune de la Chiffa et

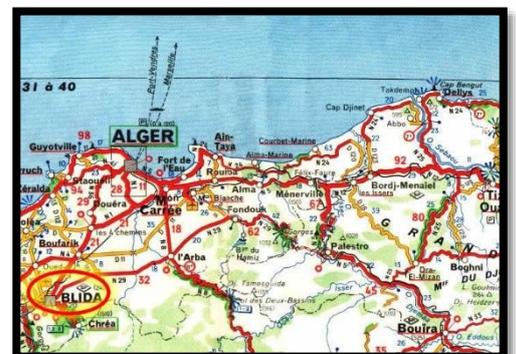


Figure 3.1 : Carte montrant la ville d'intervention/ Source : PDAU

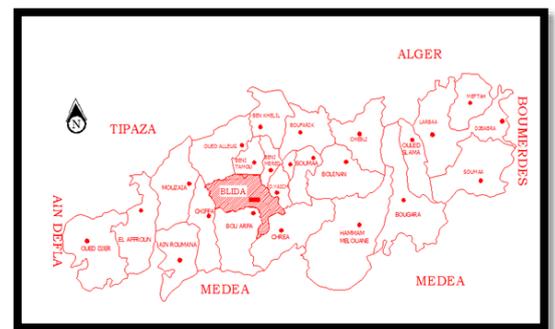


Figure 3.2 : carte montrant le découpage administratif de la ville / Source : PDAU 2010

à l'Est par les trois communes de Boufarik, Guerrouaou et Soumàa.⁶⁷

4. **Accessibilité** : Blida est desservie par un réseau de communication très important par lequel elle est liée à Alger, la capitale, et à l'ensemble des villes de Mitidja et des wilayas limitrophes.

Les principaux accès à la ville se font par :

- RN1 d'Alger Boufarik et Béni Mered.
- RN4 d'Oran et Médéa.
- RN26 de Beni tamou.
- RN37 de Chréa.
- RN 42 reliant la ville a la wilaya de Tipaza.
- RN 29 : elle assure l'échange entre le piémont Est et le Grand Blida.
- Elle est accessible aussi par la ligne ferroviaire Blida-Alger / Alafroun –Blida.

1. Les données sismiques :

La région connaît une interne activité sismique régulière. On peut dire que

La plus grande partie de la commune de Blida se trouve dans la zone II-B, c'est à dire que l'activité sismique est prépondérante.

La commune de Blida a subi quatre séismes (1760, 1825,

1867,1888) et a été touchée par le récent tremblement de terre de mai 2004 ; donc il s'avère indispensable de respecter la réglementation en vigueur concernant les normes de constructions parasismiques pour la commune de Blida.

2. Historique de la ville de Blida :

Cette partie est consacrée à l'étude et l'interprétation historique du processus de formation et de transformation de la ville, une lecture diachronique et synchronique. Afin de toucher les différents aspects et leur rôle dans le processus de la genèse de la forme de la ville, d'où nous avons pu identifier trois grandes périodes dans le processus de l'évolution de la ville.

1-PERIODE PRECOLONIAL :

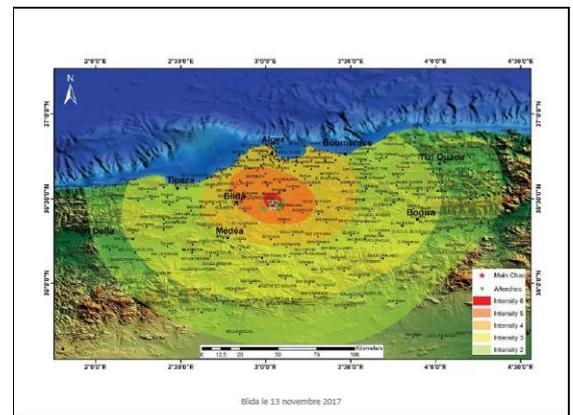


Figure 3-3 : Carte de degré des séismes/ la source : La sismotectonique de la région de Blida

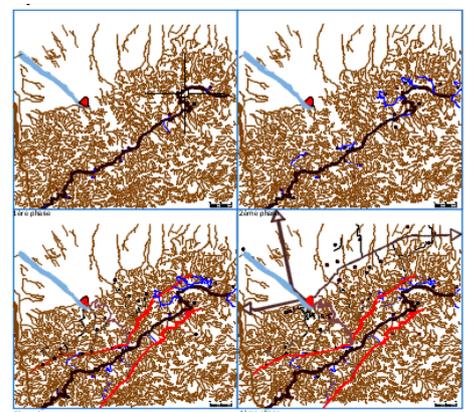


Figure 3- 4 : Carte des premier parcour /Source : traiter par l'auteur.

⁶⁷ Armature urbaine (RGPH 2008), op.cité, p. 42.

Le territoire de la ville de Blida est constitué de trois milieux naturels qui sont : la montagne, le piémont et la plaine

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

L'évolution hiérarchique de la structure des parcours :

- 1er parcours : Parcours de crête abandonné.
- 2eme parcours : SUD-NORD menant vers Kolea (c'était la direction préférentielle de la ville).
- 3eme parcours : EST-OUEST (Boulevard Labri TEBESSI) est considérée comme étant la colonne vertébrale de la ville.
- 4eme parcours : Chemin menant vers Alger, c'est la direction préférentielle de l'expansion de la ville actuellement.

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).

Dans le territoire de la ville actuelle n'existait que deux villages, des fractions de la tribu de Bèni-Khèlil, celui de Hadjer Sidi Ali au Nord, et celui des Ouleds Soltane plus au sud.

Blida a été fondée par l'ingénieur hydraulicien 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 maures Andalous chassé d'Espagne, s'installe à Blida avec la protection de Sidi El Kèbir et le soutien du pacha Kheireddine 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 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

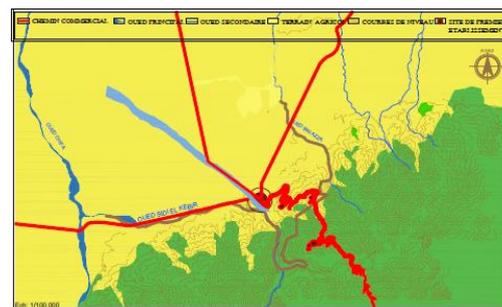


Figure3- 5 : carte de la structure naturelle de la ville de Blida / Source : Traiter par l'auteur.

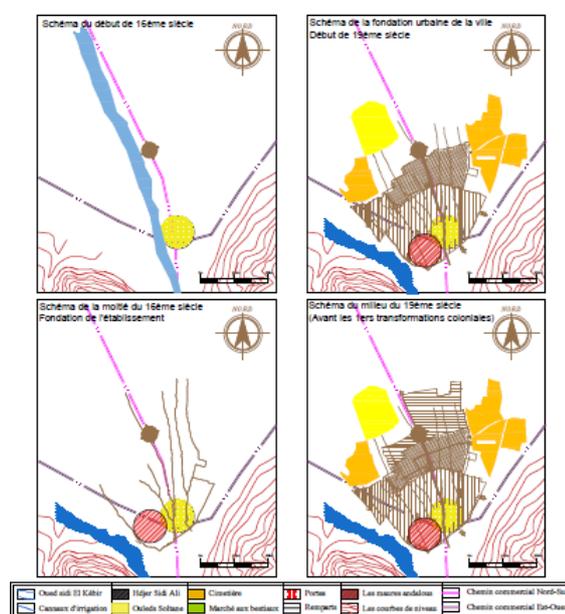


Figure 3-6 : carte période précoloniale/ la source : traité par l'auteur

Ahmed El Kebir » dans le but de représenter le pouvoir central devant les tribus locales de la Mitidja.

Après 1535 : Le développement de la ville dans cette période suit la ligne de ruissellement principale et leurs branches, vers le nord-ouest.

Cette période est marquée par : le remplacement de l'ancien rempart par un parcours de dédoublement, les anciens ports par les placettes. Le côté sud-ouest de la ville est réservé pour la citadelle.

Le Souk a été créé en reliant deux portes (Bab Edzair à Bab El-Kbour), ainsi les deux mosquées : 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 protections contre les tribus de la région (Beni Salah).

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

On traça l'enceinte de la nouvelle ville, ses murailles s'élevèrent sur un rectangle dont les petits côtés avaient 1100 couds (317m), les mosquées ont été restaurées en 1827, engendrant beaucoup de vides et l'apparition des fragments d'îlots.

2-PERIODE COLONIAL BLIDA 1842-1866 :

Pendant 9 ans jusqu'en 1839, l'armée française avait tourné autour de BLIDA sans l'occuper.

Ensuite ils ont installé des camps militaires dans des lieux stratégiques pour assurer la sécurité

- En 1836 :
- Le camp de Dalmatie (Ouled Yaich actuellement).
 - Le Camp de Beni Mered.
 - Le Camp de la Chiffa.

En 1838 : édification de 2 nouveaux camps fortifiés :

- Le camp supérieur (Joinville).
- Le Camp inférieur (Montpensier).

En 1843 : le changement des camps militaires en zones d'habitations

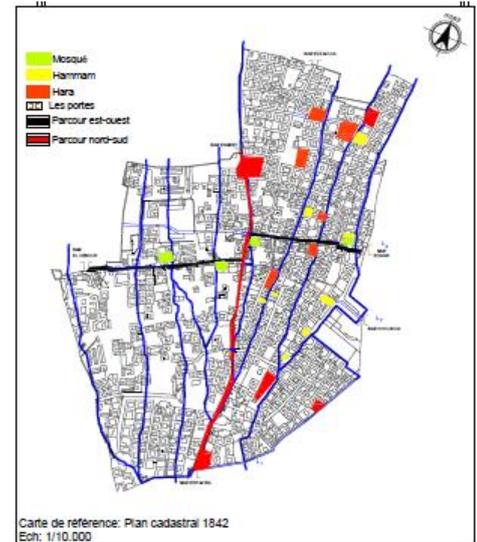


Figure 3- 7 : Carte de synthèse de la ville de Blida en 1840

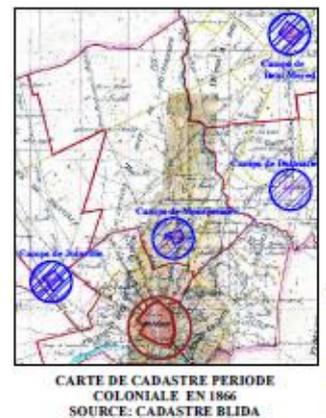


Figure 3-8 Carte de la période coloniale 1866/ Source : traiter par l'auteur

L'installation française a été facile grâce à de la libération du foncier suite à la destruction partielle de la ville ottomane après le tremblement de terre de 1825 (les vides et les fragments d'îlots).

LES INTERVENTIONS :

Les premières interventions furent militaires pour le but de consolider la défense et le contrôle de la ville et le territoire, on cite :

- Remplacement du vieux rempart en pisé par un solide mur en pierre.
- Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville ottomane.
- Edification de nouvelles portes sur d'autres emplacements (seule Bab el Rahba reste au même endroit) et création de plusieurs places.
- Création de deux axes reliant les quatre portes importantes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba et Bab Sebt).

- Ses deux axes se croisent au niveau de la place d'armes.
- La construction des nouvelles infrastructures religieuse, culturel et de loisir (l'église la viguerie et sa place, théâtre, cafétérias, la place d'armes...).

LA PÉRIODE D'EXTENSION 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.

PERIODE COLONIAL BLIDA 1953 SYNTHESE :

Dans cette période la ville a connu 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).

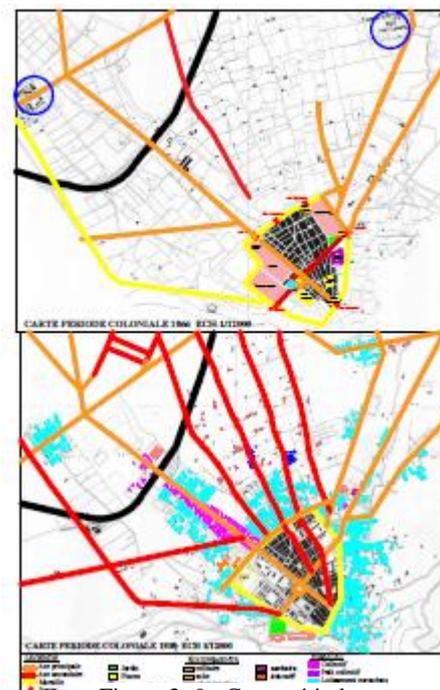


Figure 3- 9 : Carte période colonial 1866/ Source : Traiter par l'auteur.

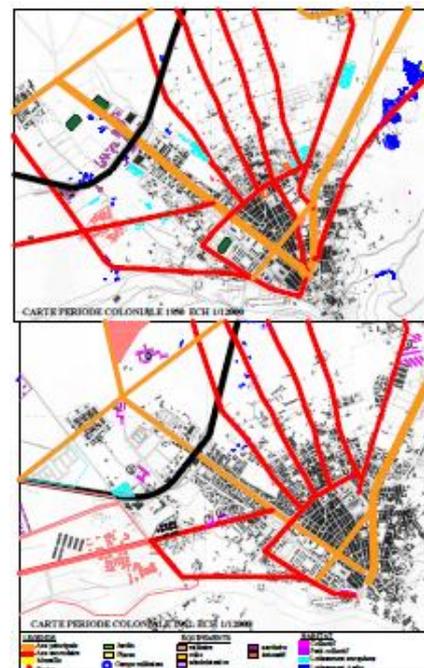


Figure 3- 10 : Cartes de la période colonial 1950-1962/Source : traiter par l'auteur.

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 Sultane 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 petit 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.

PERIODE AVANT PUD 1960-1980 :

Durant cette période le même principe a été suivi dans la politique urbaine jusqu'en 1974, date de promulgation de plusieurs instruments de planification notamment les lotissements. Les mêmes instruments sont créés notamment :

Le plan de modernisation urbaine (PMU) dont le rôle était d'intervenir sur le tissu urbain existant, il se limite à la localisation des équipements et à la répartition spatiale des investissements.

La ville a connu une croissance rapide dirigée vers les axes principaux, la densification est favorisée. La ville franchit ses limites, en englobant éventuellement ses faubourgs, qu'après saturation du tissu la ville était compacte.

PERIODE PUD 1980-1990 :

Le PUD de Blida confirme l'option du zoning monofonctionnels du plan Socard 1953. Il réoriente au Nord le processus d'urbanisation le long de la route d'Alger, en programmant la ZHUN de Ouled -Aich (1000 logs) la zone industrielle et universitaire. Avec la création de la ZHUN 1a Dalmatie Oueled Yaich à laquelle s'ajoute une ZHUN 2 dans le quartier des Orangiers.

-Il participe à l'éclatement de la structure urbaine de la ville.

-Le centre-ville se trouve exclu de la problématique d'aménagement urbain.

-L'élément unique ordonnateur de cette croissance linéaire se définit à travers les voies de relations du territoire (Alger, Blida). Cette forme d'urbanisation est contenue entre le piémont

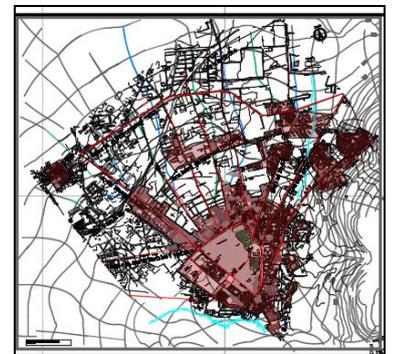


Figure 3-11 : Carte période avant PUD 1980-1990/ la source : traité par l'auteur

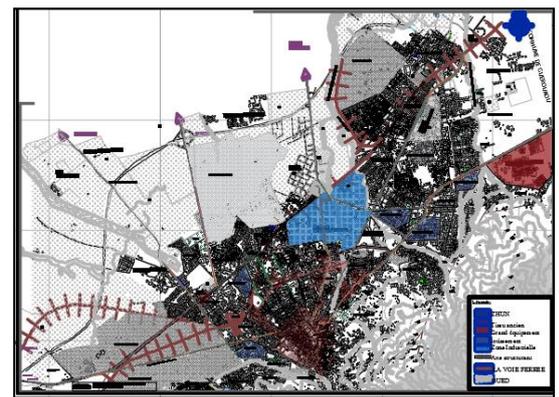


Figure 3- 12 : Carte période avant PUD 1960-1980/ la source : traité par l'auteur

de l'atlas Blidéen et Bd périphérique de Sidi-Abdelkader afin de préserver les terres agricoles au Nord/Ouest de la Mitidja.

PERIODE POSTCOLONIAL 1992 :

Les autorités de la wilaya de Blida ont lancés la révision du PUD en PDAU et POS en 1990 et 1991. Cette étude a effectuée :

- Des terrains pour recevoir différents programme de logements à cause de la surpopulation créant ainsi un déséquilibre entre l'offre et la demande
- Un étalement des villes sur les périphéries et une mauvaise exploitation du foncier urbain par le gaspillage de terrain.
- La croissance urbaine s'est faite vers le Nord le long des axes tels la RN11, et la RN29 et sous de multiples formes.

PERIODE POSTCOLONIAL 2006-2010 :

PDAU 2006 : Déplacement de limites de la ville (l'extension à la périphérie), franchissement de l'ancienne limite du PDAU 1990 après la saturation de son tissu.

La ville a connu des extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements.

Ni la forme ni la dimension des parcelles ou des îlots, encore moins celles des contours et de la totalité de la ville, ne sont prises en charge. La conséquence est une consommation importante d'espaces périurbains.

PDAU 2010 : La ville a connu des extensions néfastes et anarchiques d'où aucune référence n'est faite à la forme de la ville ni à celle du bâti, 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 ce qui est une source de fragmentation urbaine

1-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.

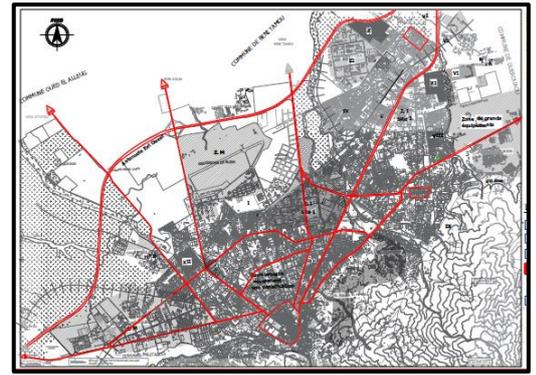


Figure 3-13 : carte période postcoloniale PDAU 1992/ la source : traité par l'auteur

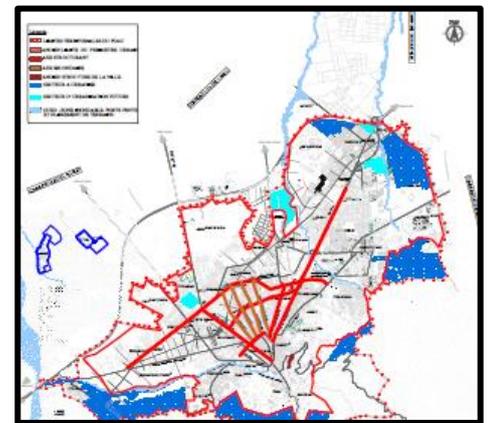
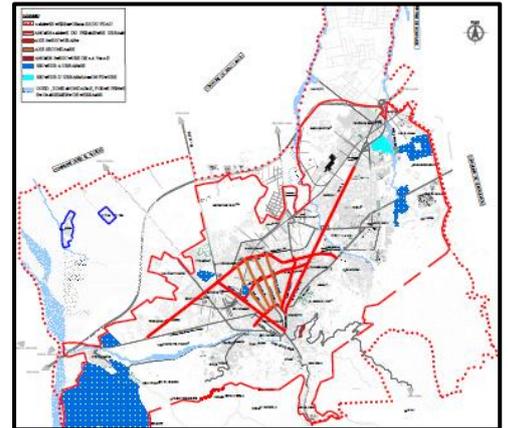


Figure 3- 14 : Carte PDAU 2006/ Source : traité par l'auteur.

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

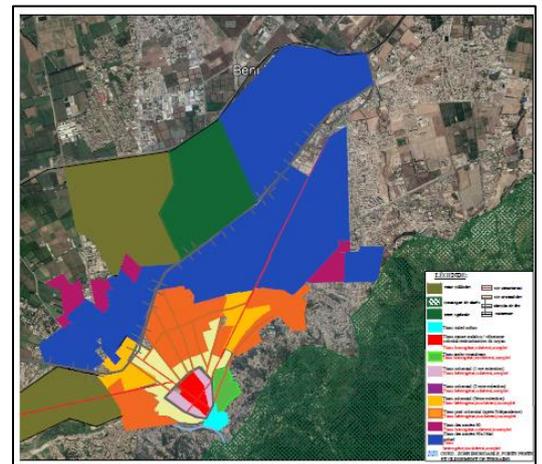
3-Dépasser les servitudes (construction au long du oued, au piémont).

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.



ETUDE HISTORICO-MORPHOLOGIQUE :

La ville de Blida a connue une forte croissance urbaine de son fort potentiel : on remarque que la ville a commencé son extension depuis un noyau historique sur la base de 3 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 a bénéficié l'implantation des éléments a caractère important USBD et des élément de liaison (autoroute les routes national les boulevards le chemin de fer)

III.3 PRESENTATION DE L'AIRES DE L'AXE D'INTERVENTION :

L'axe de 11 Décembre est situé au nord-est de la ville de Blida environ 1.2 Km limité au sud par la zone industrielle, compris entre deux axes structurant la ville « Youcefi Abdelkader, et Mohamed Boudiaf », l'axe est traversé par la ligne de chemin de fer (une servitude) nord-ouest et oued Beni-Azza au nord-est.

L'axe s'étend sur 4.5 km, délimité par le Piémont (nord-est) et la



zone militaire (nord-ouest).

Le boulevard Mohamed Boudiaf est un axe structurant de la ville. Il se situe entre l'avenue de BEN BOULIAD et l'avenue AMARA YUCEF reliant la cité BEN BOULIAD et le quartier de la gare.

III.3.1 Critère de choix :

- Le 11 Décembre 1960 est un Axe important représente la 2eme couronne d'extension de la ville.
- Deux pôles de croissance de la ville de Blida.
- Intersection avec plusieurs centralités de la ville.
- Centralité consolidée en transformation qui présente des potentialités nécessitant plusieurs opérations urbaines.
- Différentes vocations tous long des boulevards.
- Une entrée de la ville « vers Média ».
- Manque d'articulation « fragmentation ».
- Etat de bâti dégradé dans quelle que entité.
- Flux Fort dans les deux axes (la mobilité).

III.3.2 Les vocations de l'axe :

- 1- Administrative
- 2- Résidentielle
- 3- Educative
- 4- Sports et loisir
- 5- Commercial

III.3.3 Le système viaire :

L'accessibilité se fait selon les axes suivants :

- Le boulevard de Mohamed Boudiaf et l'avenue 11 Décembre 1960 et la rue Amara Youcef qui sont des axes structurants.
- L'avenue 11 Décembre 1960 relie entre la rue Youcef Abdelkader et la rue Amara Youcef.
- Le boulevard de Mohamed Boudiaf relie entre la rue Amara Youcef et la route nationale N1 vers Alger.

- La rue Youcef Abdelkader, la rue Mostafa Ben Boulaïd, la rue Belgacem Elouzri, la rue Palestine, la rue Cherif Chalabi, la rue Mohamed Ouali, qui sont des voies principales.

Constat sur la connexion et mobilité :

- Manque d'accessibilité directe à partir de l'avenue 11 Décembre 1960 au Boulevard Mohamed Boudiaf.
- Rupture physique entre les deux axes.



Figure 3-18 : la carte de système viaire /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur.

III.3.4 Etude des tracés : La centralité de 11 Décembre 1960 contient plusieurs tracés :

- Le tracé régulier : la cité Ben Boulaïde.
- Tracé en boucle : la cité Bounaama el Djillali
- Tracé radioconcentrique a placette : la cité universitaire des filles, Ben Boulaïde.
- Tracé irrégulier : la cité Sidi Abdelkader.
- Tracé répétitif.
- Tracé éclaté.

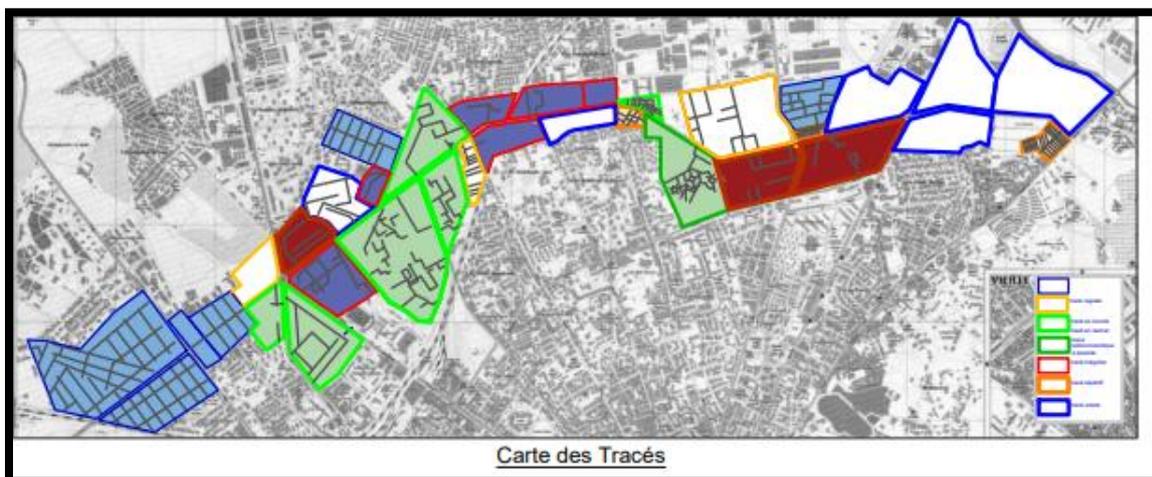


Figure 3-19 : Carte des tracés /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur

III.3.5 Le statut public- privé :

La centralité divise en :

- Le statut privé est le plus cohérent comporte deux types : individuelle planifié et individuelle spontanée.
- Le statut public collectif : comporte les barres et les tours.
- Les espaces publics qui sont les moins présent.

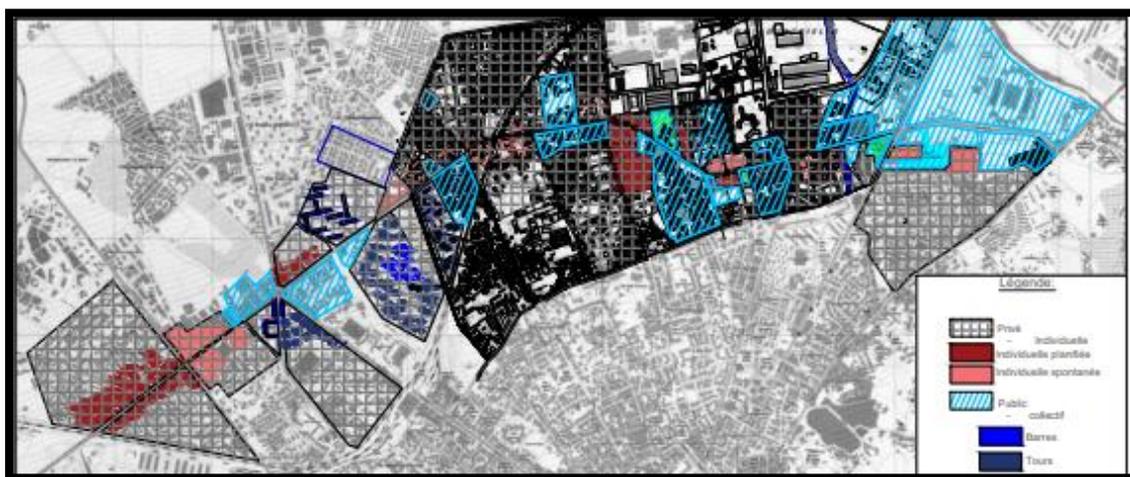


Figure 3-20 : la carte des statuts /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur.

III.3.6 Les équipements :

La centralité de 11 Décembre 1960 comporte une variété des équipements de différent nature ; scolaire, administratif, culturel, cultuel et commercial, sanitaire, sportif et de service, des équipements de tourisme et de détente. En addition aux zones militaires et industrielles, démontré dans la carte en dessus.

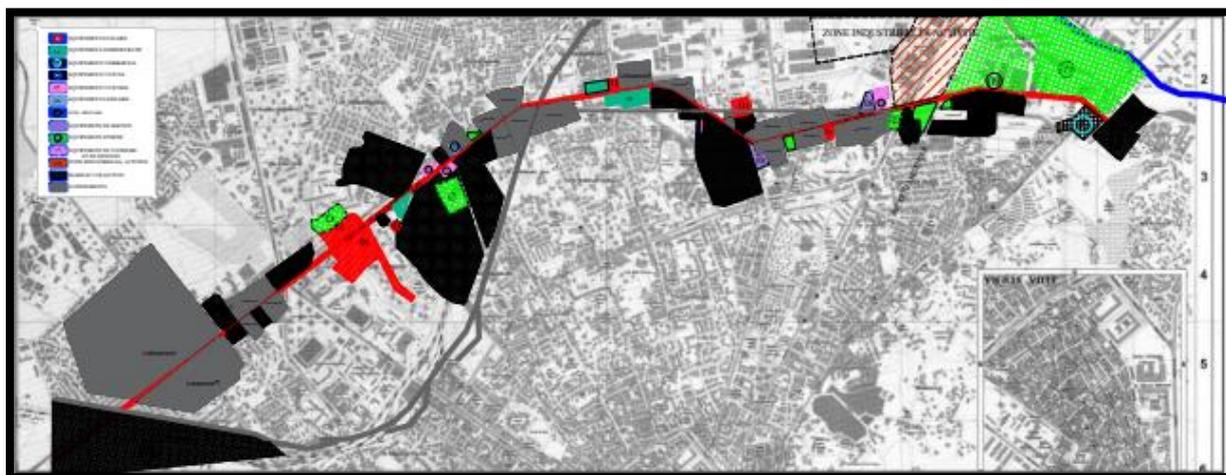


Figure 3-21 : la carte des équipements /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur.

III.4 : PRESENTATION DE L'ENTITE D'INTERVENTION :

Le site adopté, était sur la périphérie urbaine de la ville rattrapée ensuite dans la période postcoloniale par la croissance, lui donnant une position plutôt centrale, imposée par

l'étalement continu de la ville, donc on est passée d'une position périurbaine vers une nouvelle centralité ayant un pôle de croissance.

Situé le long de l'axe structurant la ville de Blida le 11 décembre 1960 d'où elle est limitée au nord par la zone industrielle, au sud par l'axe structurant Mohamed Boudiaf, ouest par l'ancien lit de saïga « Belgacem Elouzri » et en est par l'ancien village colonial, sa vocation principale est universitaire avec un caractère résidentiel privé

Cette dernière présente diverses opportunités :

- La présence de 2 axes importants « Belgacem Elouzeri, Mohamed Boudiaf ».
- Elle est délimitée de deux fort potentialité (centralité administrative et politique, centralité commercial) qui offrent une variété d'interventions architecturales et urbaines.
- Le site présente un nœud urbain très important mais sans caractère visible.
- La présence des potentialités financière « l'ancien hangar, deux terrain libre ».
- La capacité de recevoir des projets à grandes échelle qui pourraient redynamiser la ville de Blida.

a. Le diagnostic :

III.4.1 Gabarit :

Notre zone d'intervention de par sa position en plein centre des deux axes « 11 Deseembre1960, Boulevard Mohamed Boudiaf » se trouve face à une mauvaise occupation du sol dont le gabarit se limite entre le rez-de chaussée et R+2 sauf pour quelques immeubles à l'intérieur de la cite universitaire Ben Boulaid le nombre de niveaux et R+4.

III.4.2 La structure viaire :

La zone d'intervention est limite en nord et sud par deux voies principales l'avenue 11decembre1960 et le boulevard de Mohamed Boudiaf, et une voie secondaire rue Belgacem Elouzeri en est.

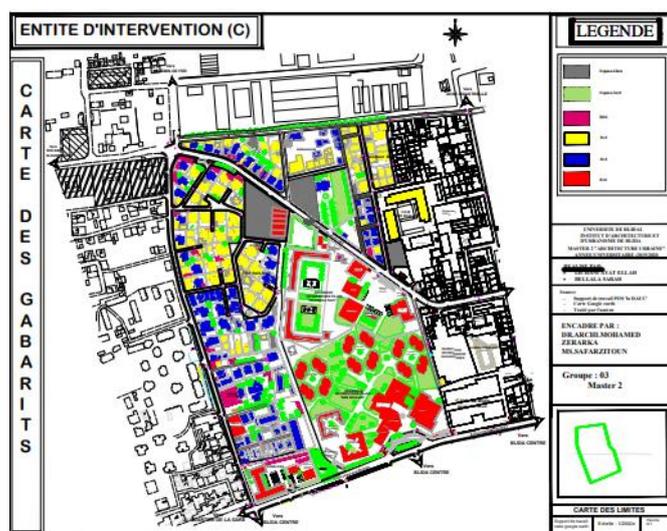


Figure 3- 22 : Carte des gabarits /Source : support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.

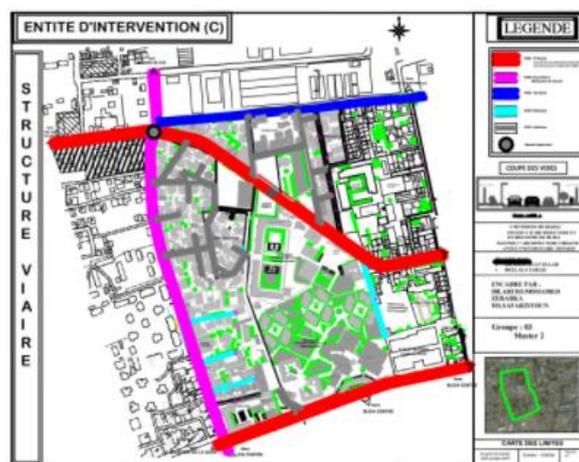


Figure 3- 23 : Carte montrant la structure viaire / support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.

III.4.3 La circulation :

Notre zone d'intervention comporte se limite de trois voies a deux sens, le côté nord par l'avenue 11 Décembre 1960, le côté sud par le boulevard Mohamed Boudiaf, en est par la rue Belgacem Elouzeri



Figure 3- 25 : Coupe schématique de l'avenue 11 Décembre 1960/ Source : Traiter par l'auteur

III.4.4 Statut public-privée :

-L'entité est divisée en :

- Le statut privé est le plus cohérent comporte deux types : individuelle planifier et individuelle spontanée.
- Le statut public collectif : comporte la cité universitaire des filles et l'ancien hangar.
- Espace public à l'intérieur des murailles.

III.4.5 Les potentialités foncières :

Suite au diagnostic on trouve que cependant la majorité du terrain est occupée il comporte une variante de potentialités foncières de différents types.

Au biais du diagnostic on a pu retirer les problématiques majeures de cette entité :

- Un Manque de mixités et d'articulations fonctionnelles.
- Un manque des activités majeures « activité d'attractivité et de dynamisme urbain ».
- La présence d'une friche qu'elle perdu sa fonction primaire, est devenue un endroit à l'abandon.

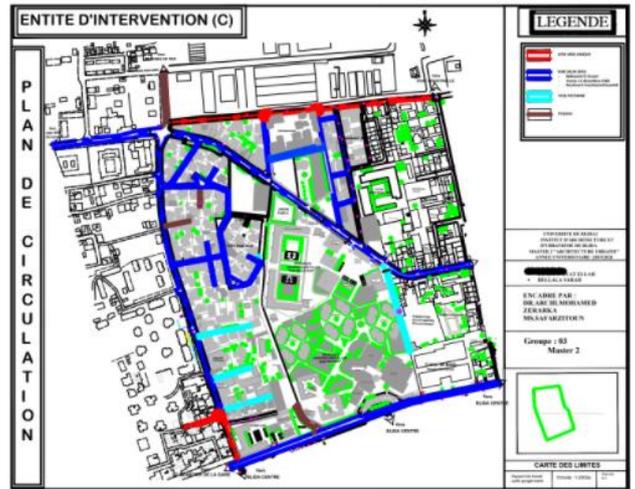


Figure 3- 24 : Carte montrant la structure viaire / support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.

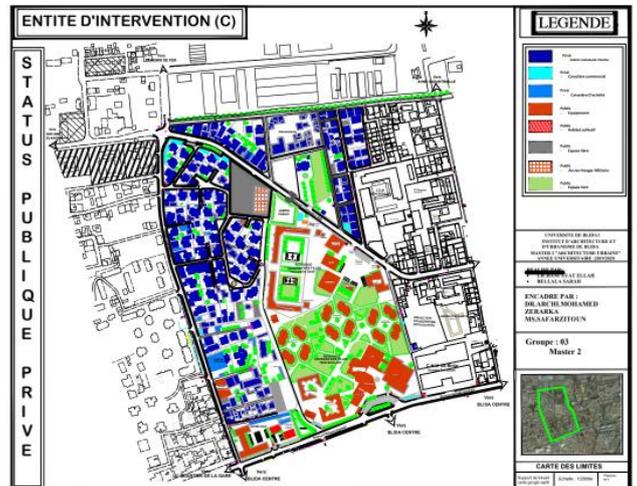


Figure 3- 26 : Carte montrant le statut public privé/ support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.



Figure 3- 27 : Carte montrant l'espace foncé/ support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.

- Des espaces clôturés qui ne contribuent pas à la ville et un manque d'espace public « est public de qualité ».
- L'absence d'une façade urbaine cohérente.
- L'alignement n'est pas respecté « mur de clôture dans la cité universitaire, hangar, les terrains vides »
- Le gabarit varie entre R et R+4 au maximum.
- Les commerces de proximité RDC seulement

III.4.6 Les objectifs :

- Accentuer la centralité et renforcer les deux axes principaux en favorise les espaces publics.
- Récupérer les friches urbaines et les pochettes foncières vides.
- Réaffecter les activités majeures afin de réaliser de l'attraction et de revalorisée la centralité.
- Développer le commerce d'un commerce de proximité et favorise la mixité fonctionnelle.
- Concevoir des espaces architecturaux de

qualité.

III.4.7 Les intentions de l'intervention :

Au biais de notre thématique de recherche ainsi que la problématique du site, l'objet principal visé était de créer une relation entre les deux axes voisins « 11 Décembre et Mohamed Boudiaf » en procurant une nouvelle centralité pour la globalité de la ville à travers ces deux derniers.

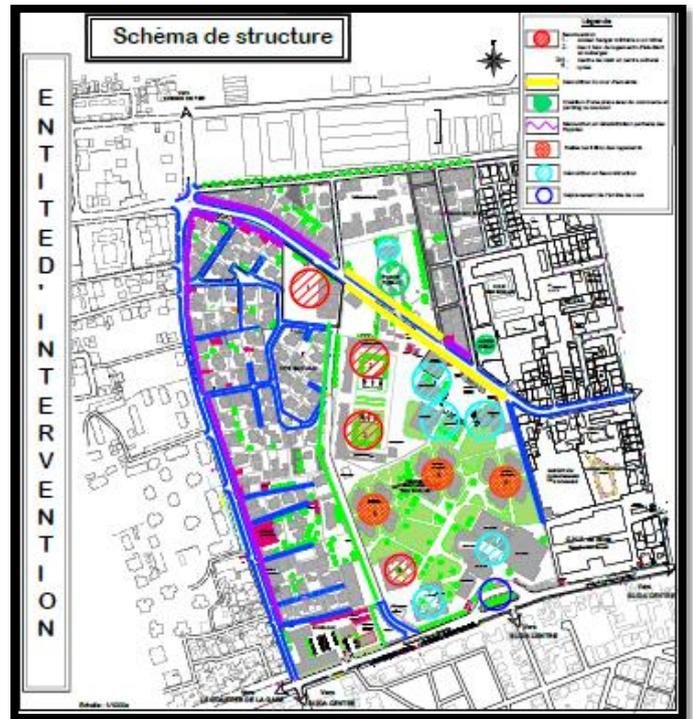
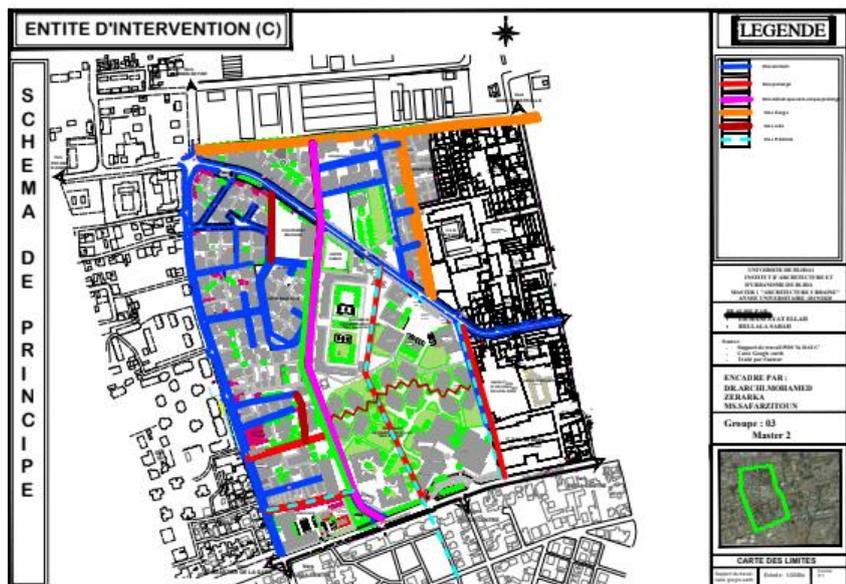


Figure 3-28 : Schéma de Structure /Support de travail POS Ben Boulaïd/ traité par l'auteur.



- La reconversion des friches : l'ancien hangar en hôtel qui donne sur l'axe, peut servir comme un équipement d'accompagnement à la centralité administrative à côté, et comme un pôle d'attraction.
- Restructuration connectant les zones (non structuré) par la trame existante (l'environnement).
- La création d'un pôle d'attractivité consistant de l'activité majeure pour revaloriser la séquence (centralité) qui sera le fragment intermédiaire entre le nœud et deux centralités et deux avenues.
- Rénovation et réhabilitation partielle des façades Ainsi, nous nous appuyerons sur les deux grands pôles proches de notre entité de travail qui sont la centralité administrative (le tribunal, trésor...) Et la place publique (Djnina) ces de pôle qui jouent le rôle de rotule entre l'entité et son environnement direct.
- Le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier par la reconversion des deux blocs de logements en un centre commercial.

Figure 3- 29 : Schéma de principe /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.

III.4.8 Plan de démolition :

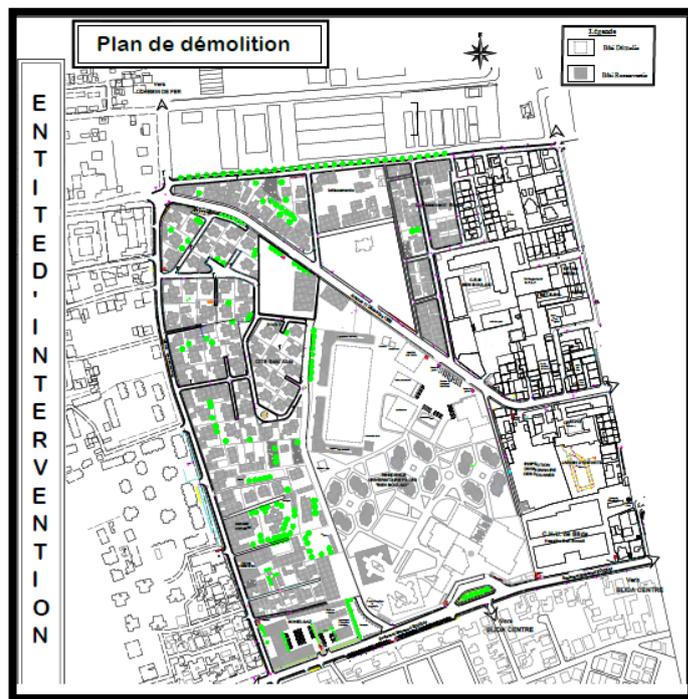
- On a démoli les équipements qui sont en mauvais états.
- On a reconverti les équipements qui sont en bon états

III.4.9 Le plan d'intervention :

- Les parties sauvegardées dans le site (couleur orange).
- Les trois blocs de la cité universitaire des filles.
- Les deux cités universitaires des filles qui sont en L.
- Le hangar militaire.
- La cité universitaire des filles de la forme carrée.
- Les parties reconstruites (couleur bleu) sont des équipements démolis en mauvais états.

III.4.10 Plan d'aménagement :

Nous avons 4 cas d'études : (voire annexes)



- ✓ cas d'étude n1° : Réhabilitation des façades, nous nous appuyerons sur les deux grands pôles proches de notre entité de travail qui sont la centralité administrative et la place publique (Djnina).
- ✓ cas d'étude n2° : la reconversion de l'ancien hangar en Hôtel.
- ✓ cas d'étude n3° : un centre commercial avec une place public.
- ✓ cas d'étude n4° : la cité universitaire :
-Auberge de jeunesse.

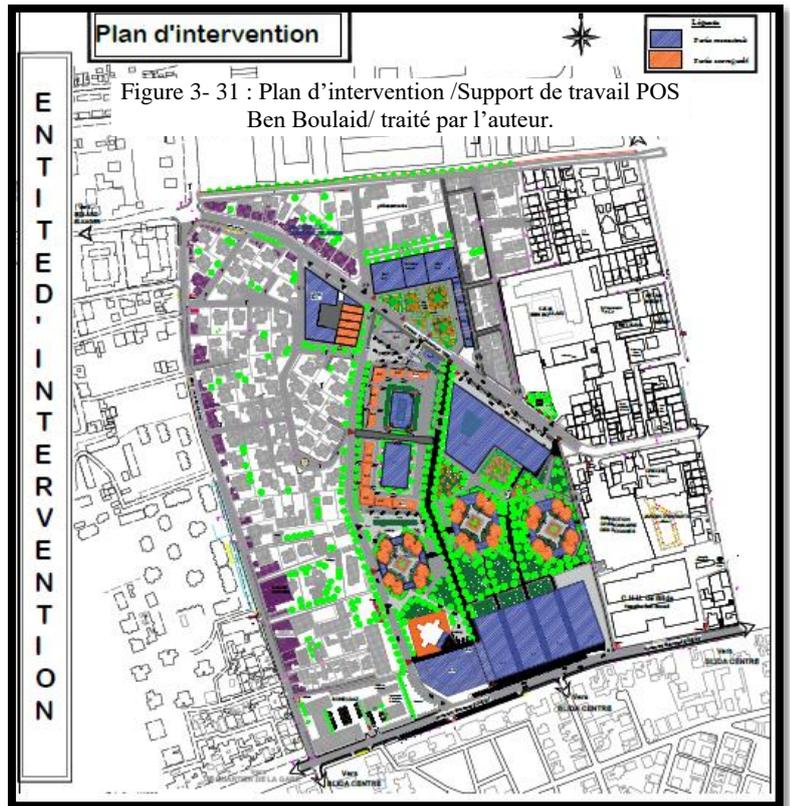


Figure 3- 31 : Plan d'intervention /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.

-Résidence universitaire.

-Complexe centre de loisir et centre culturel.

Figure 3- 30 : Schéma de principe /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.

-Complexe hôtel et centre commercial.

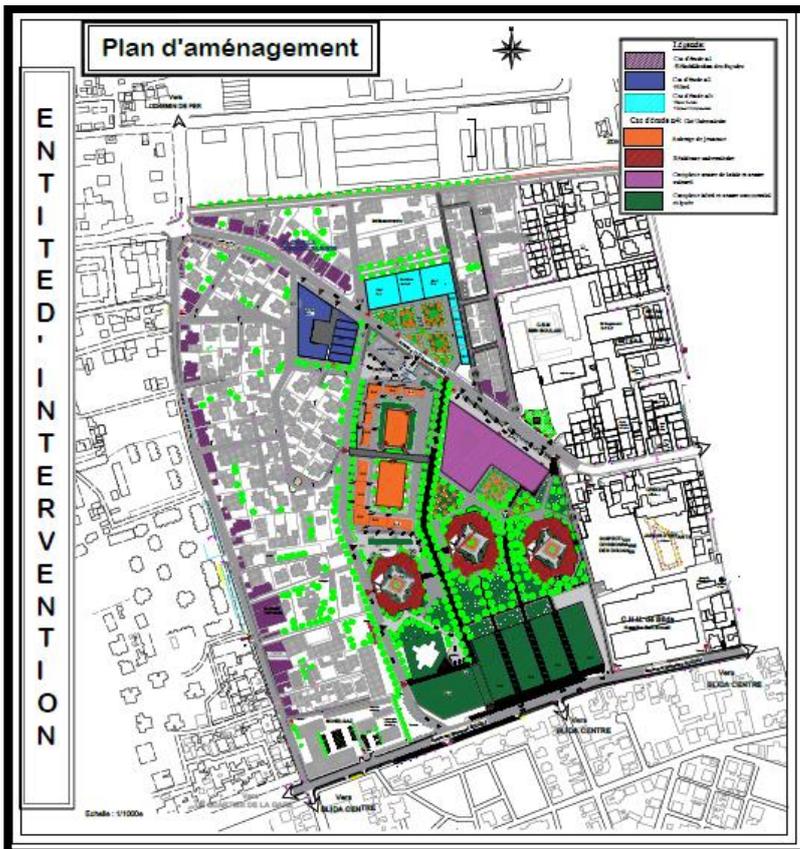


Figure 3- 32 : Plan d'aménagement /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.

III.4.11 Plan RDC d'ensemble et le plan de composition :

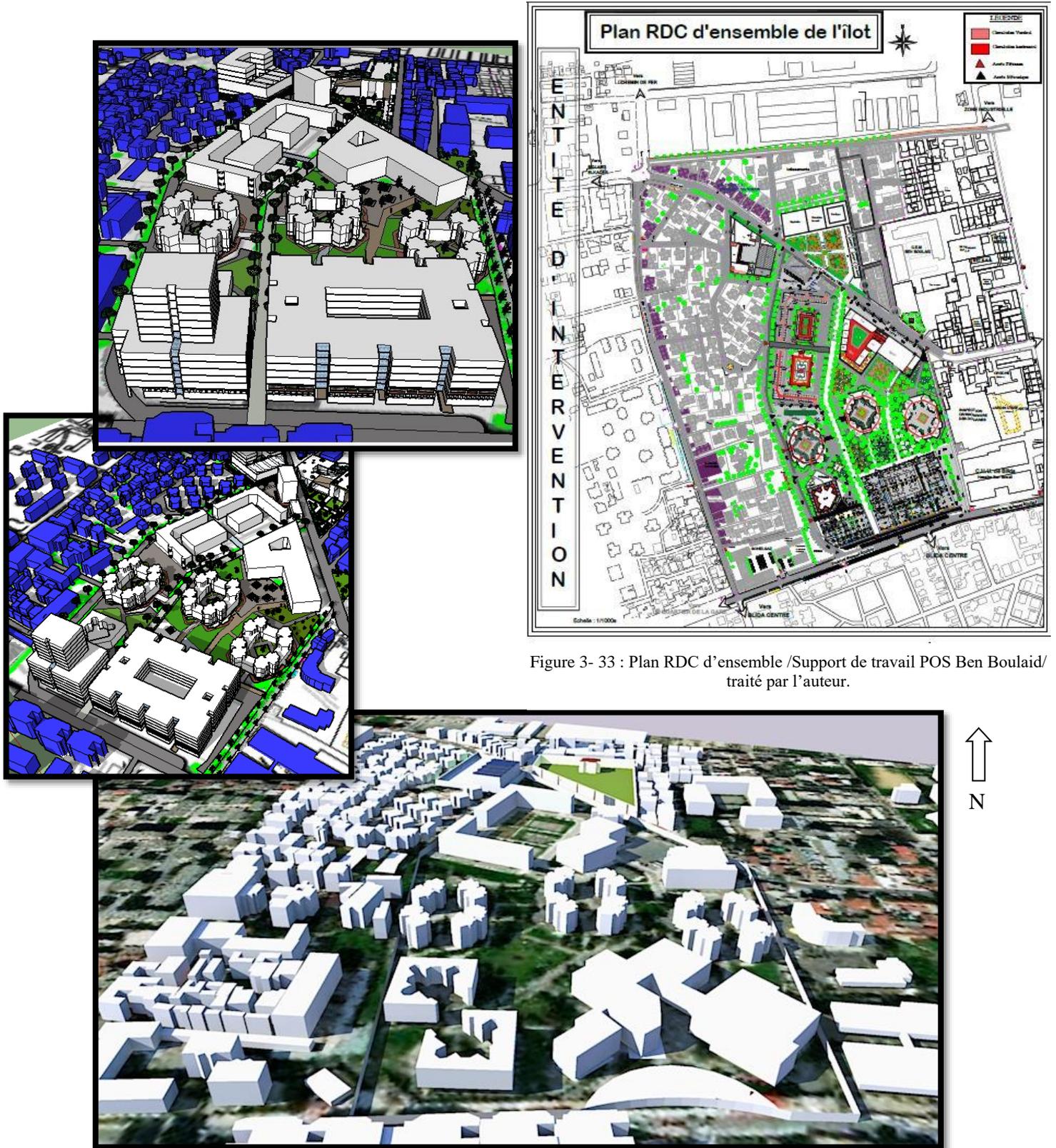


Figure 3- 33 : Plan RDC d'ensemble /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.

IV-LE PROJET ARCHITECTURAL :

Le projet architectural se situera sur un emplacement stratégique d'où il symbolisera un front urbain ; une porte ; au reste de l'entité. Afin de rester dans la continuité, et dans la logique adoptée dans le schéma de composition du projet urbain, l'assiette foncière sera exploitée par l'implantation d'un projet important qui servira non seulement d'élément de repère, mais aussi d'un équipement servant de vitrine à tout le projet urbain.

Par souci de créer un quartier agréable à la fois : aux résidents, mais aussi aux visiteurs, ceci afin d'attirer le plus de personnes au sein de notre projet ; la création de lieux d'hébergements et de détente est obligatoire.

On implantera donc, dans notre assiette, un complexe multifonctionnel, hôtel et un centre commercial, offrant tous les services et commodités exigés : restaurants, piscine, aires de détente, salles de jeux, salles de sport, cafétérias, bars, terrasses, ...

La forme s'adaptant non seulement au site mais surtout à sa fonction, avec une base, réservée à toutes les activités hors hébergement, mais aussi une tour au niveau de l'hôtel qui servira aux chambres

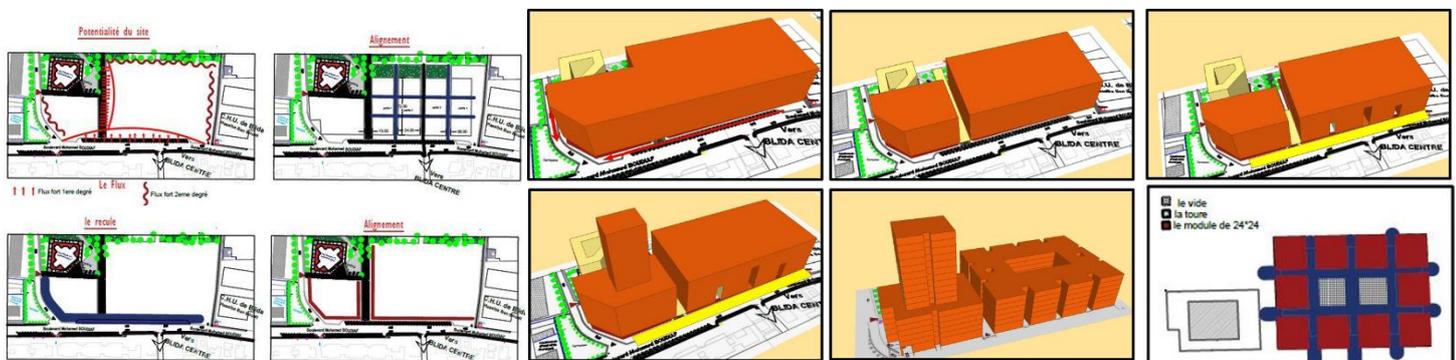


Figure 3-34 : La genèse du projet en 2d et 3d/ Source : Traiter par l'auteur.

La genèse de travail :

Trame et Structure : On a opté pour une structure métallique « charpente », pour tout le projet avec une trame de 24*9*6*9 cette dernière nous permettra de :

- Renforcer notre concept de passage urbain.
- Justifier la taille des passages.
- D'avoir de grandes surfaces.
- Renforcer le concept d'espace servant et d'espace servi.

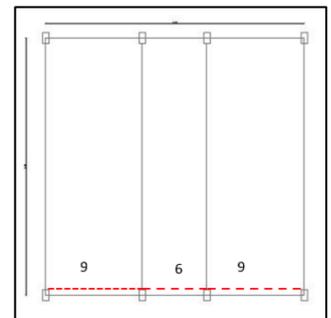


Figure 3-35 : Trame du projet/Source Traiter par l'auteur.

PARTIE PLAN :



Figure 3-36 : Plan de masse/ Source ; Traiter par l'auteur.

PARTIE PLANS:



Figure 3-37 : Plan Sous-sol -3.40m/ Source : Traiter par l'auteur.

PLANS DE SOUS SOL:

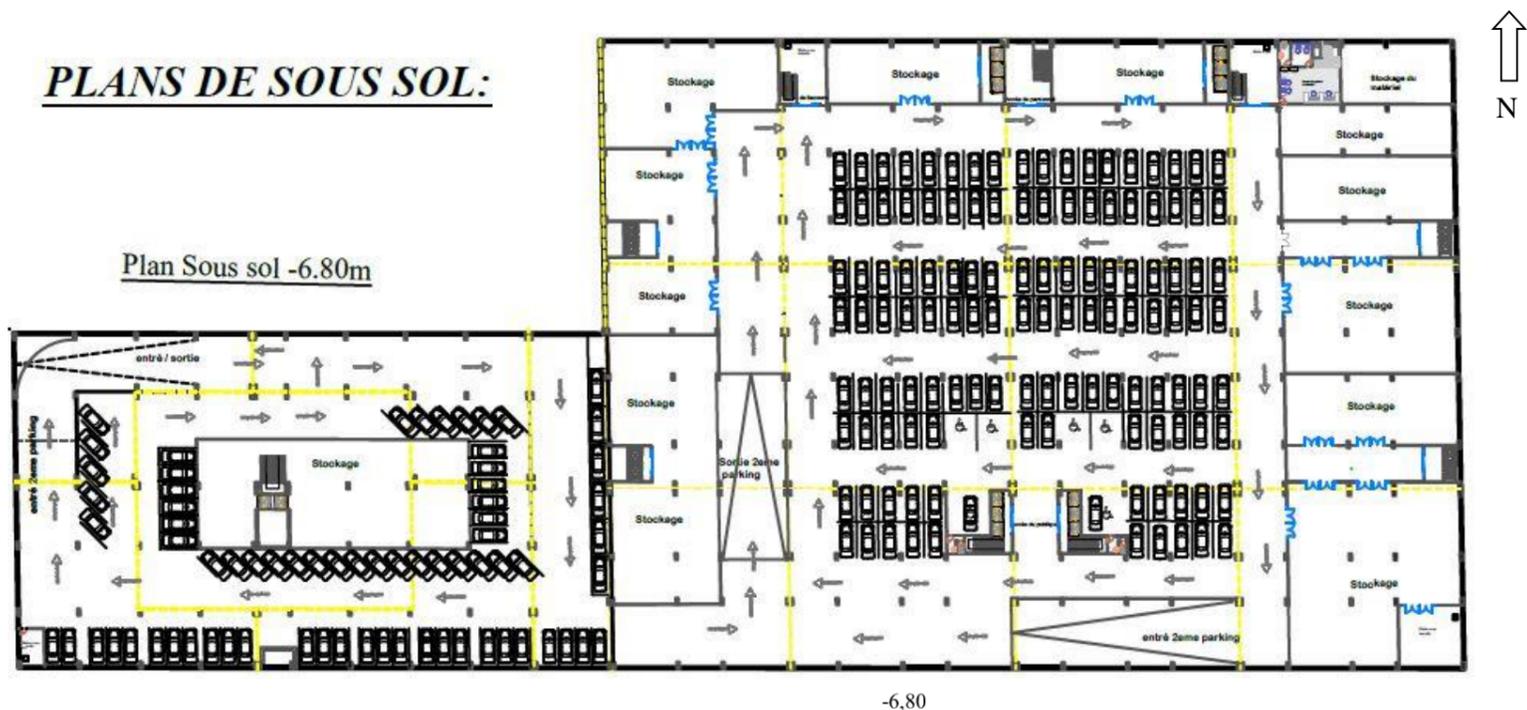


Figure 3-38 : Plan Sous-sol -6.8/ Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-39 : Plan RDC +00/Source : Traiter par l'auteur.

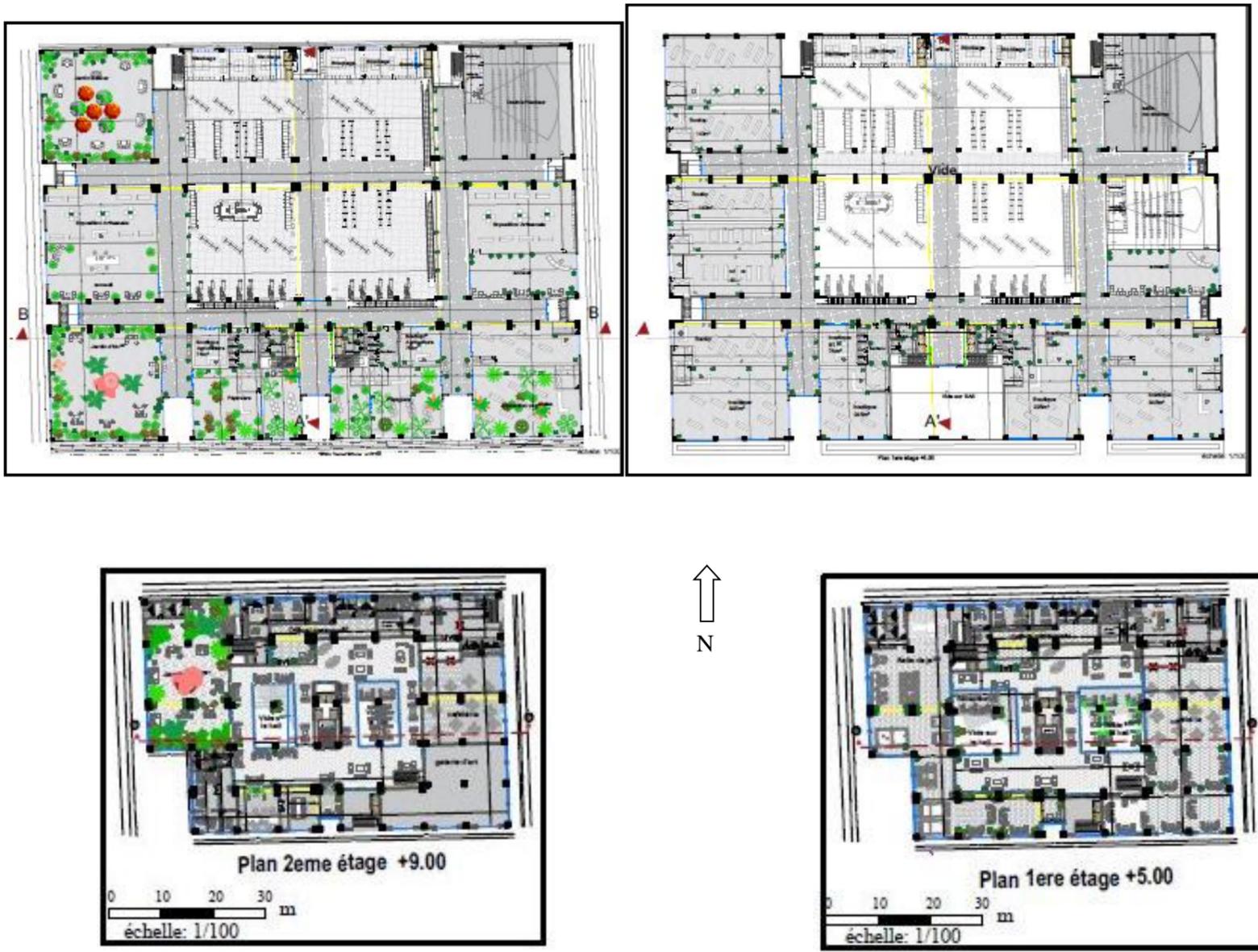


Figure 3-41 : Plan 2eme étage+9.00/ Source : Traiter par l'auteur.

Figure 3-40 : Plan 1ere étage+6.00/ Source : Traiter par l'auteur.

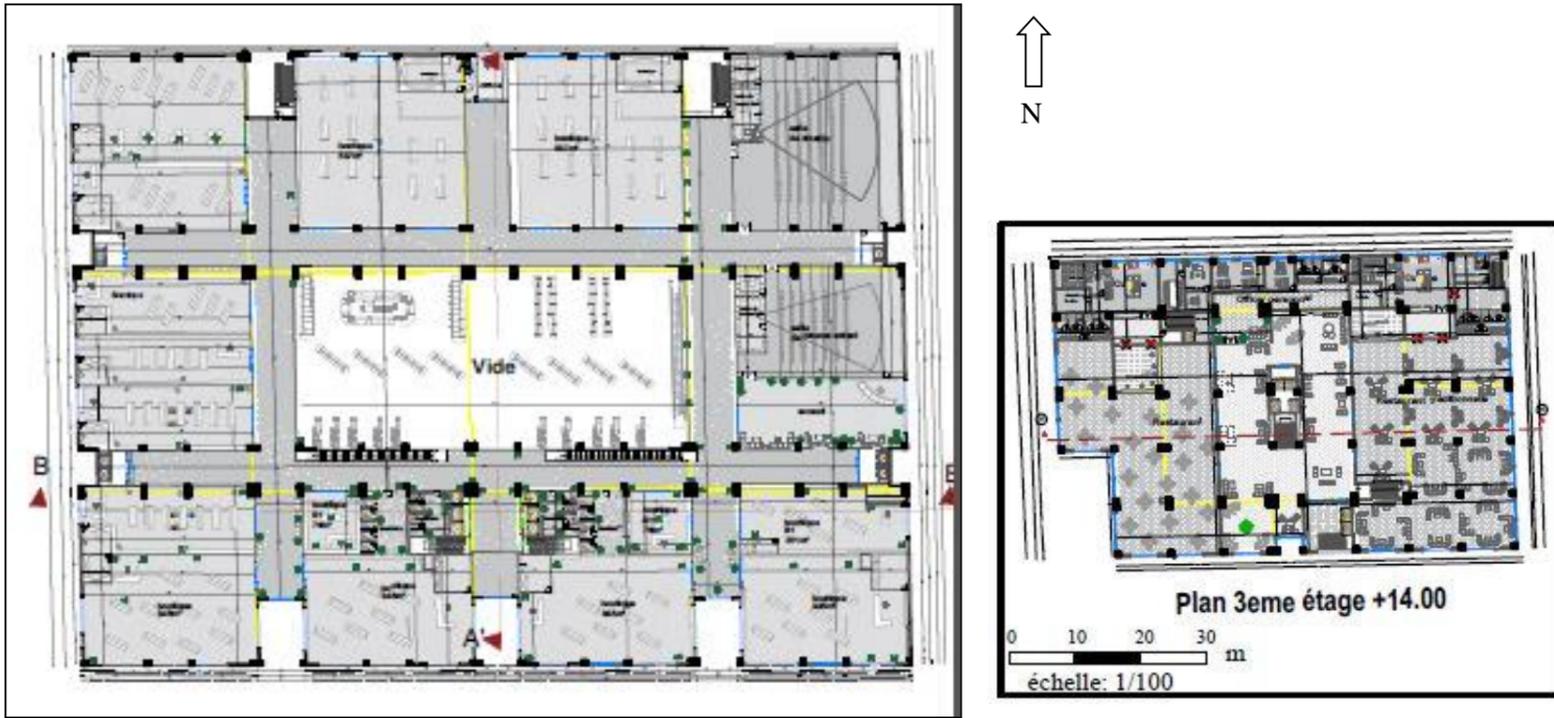


Figure 3-42 : Plan de 3eme étage+16.00/Source : Traiter par l'auteur.

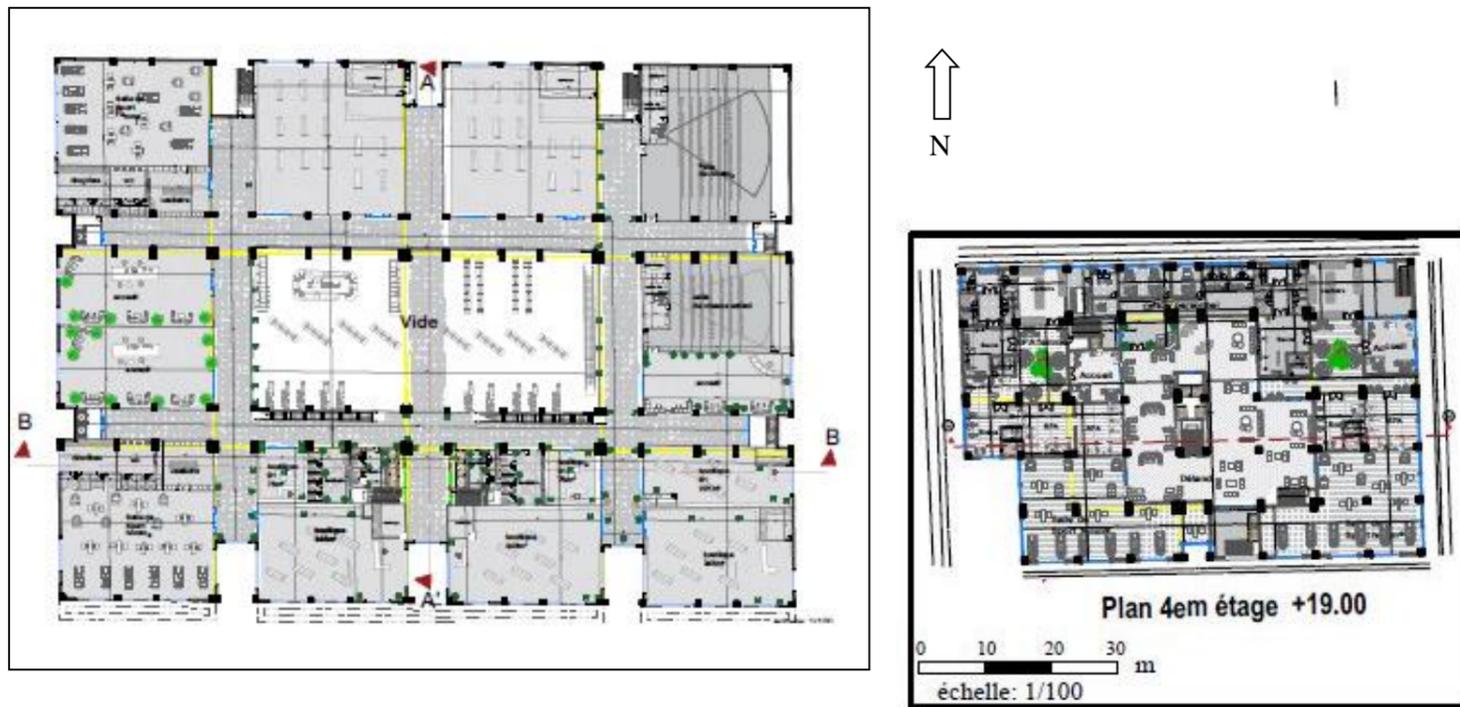


Figure 3-43 : Plan de 4eme étage+22.00/Source : Traiter par l'auteur.

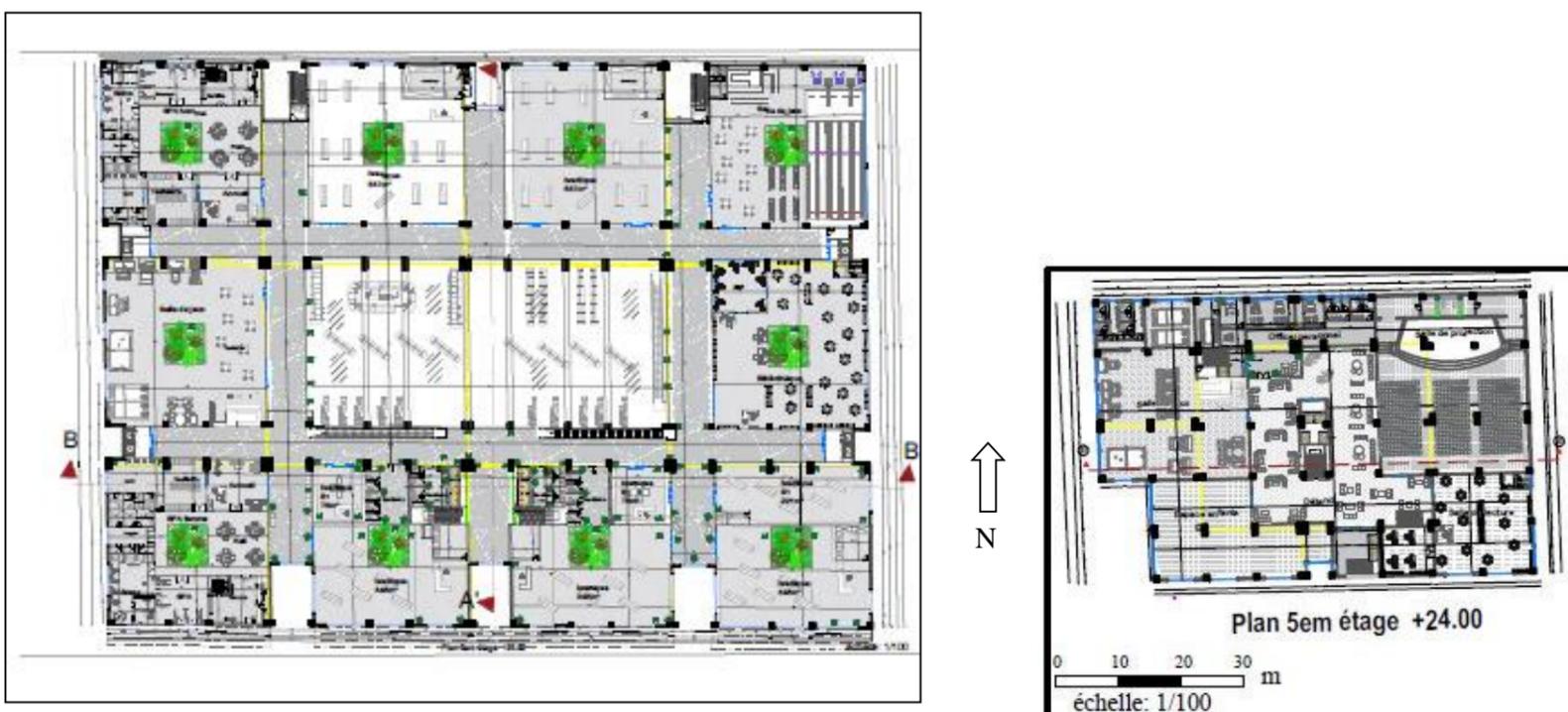


Figure 3-44 : Plan de 5eme étage+24.00/Source : Traiter par l'auteur.

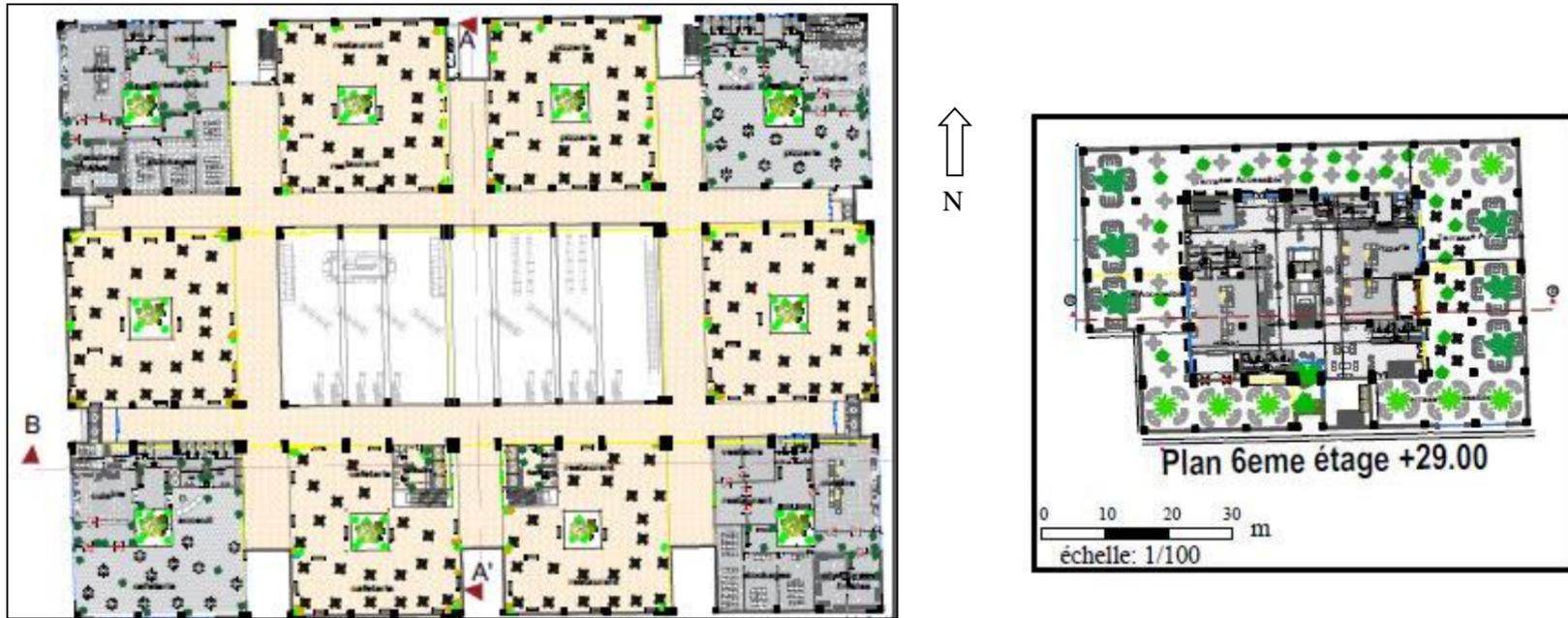


Figure 3-46 : Plan de 7eme étage+34.00/Source : Traiter par l'auteur.

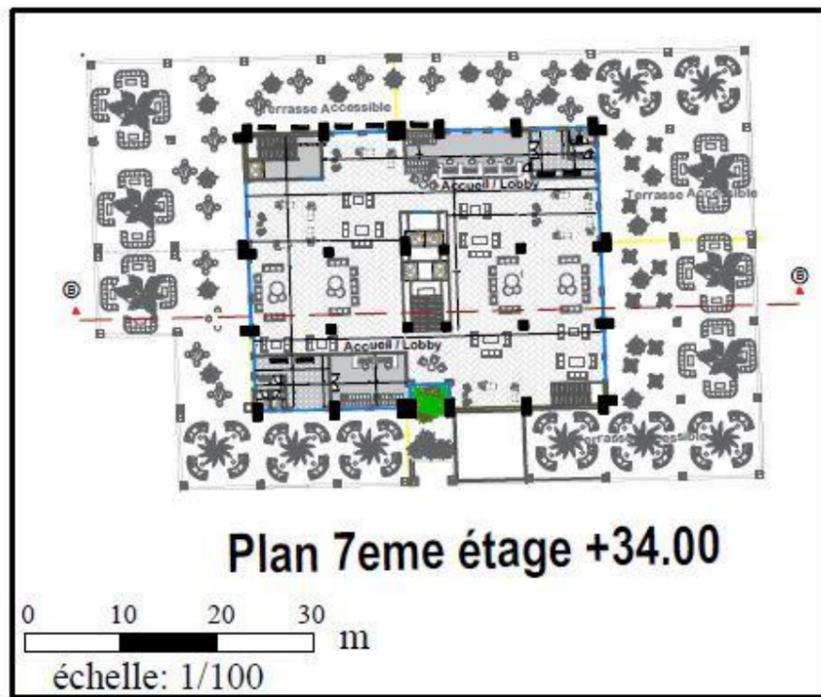


Figure 3-46 : Plan de 7eme étage+34.00/Source : Traiter par l'auteur.

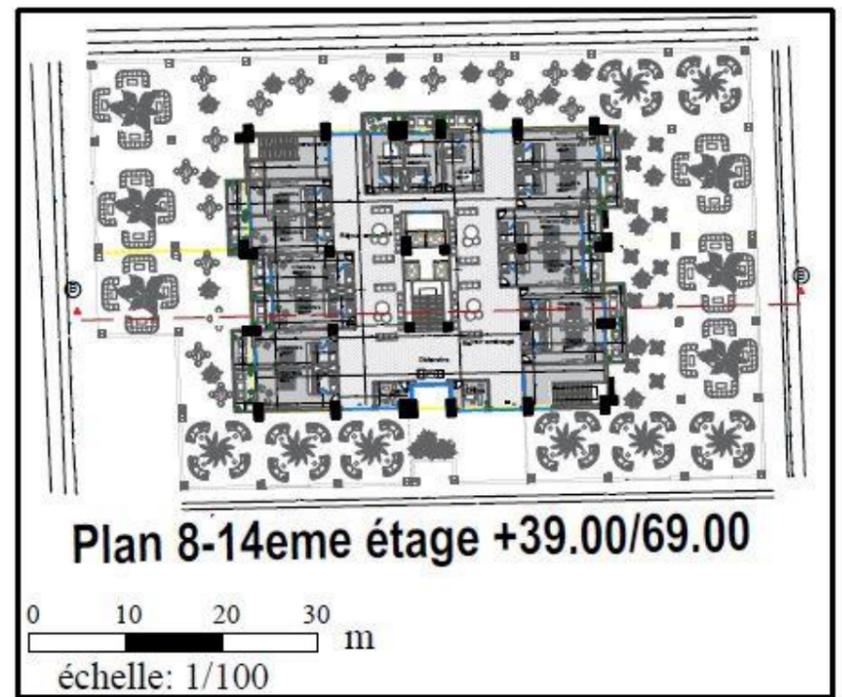


Figure 3-47 : Plan de 8-14 Emme étages+39-69.00/Source : Traiter par l'auteur.

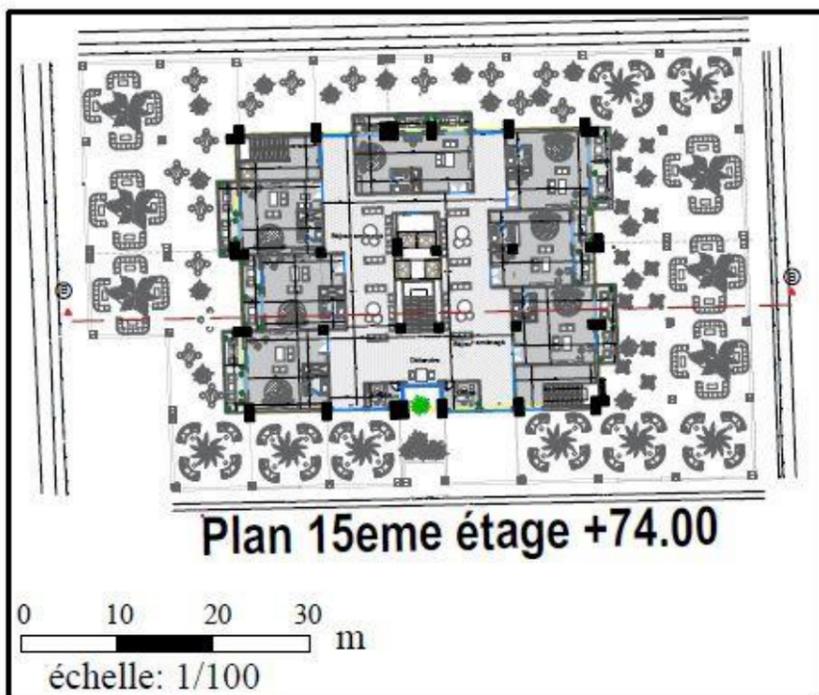
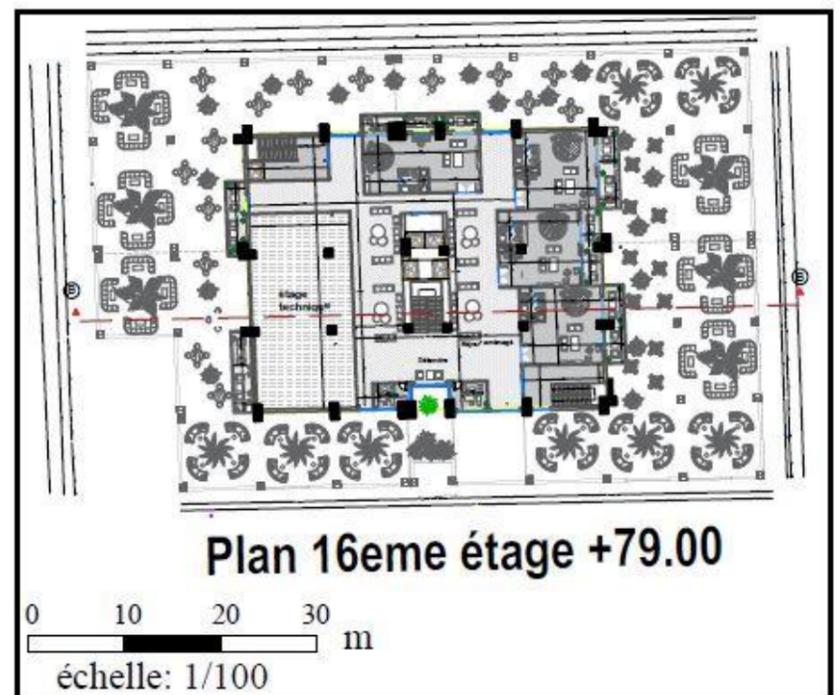


Figure 3-48 : Plan de 15-16 Emme étages+74-79.00/Source : Traiter par l'auteur.



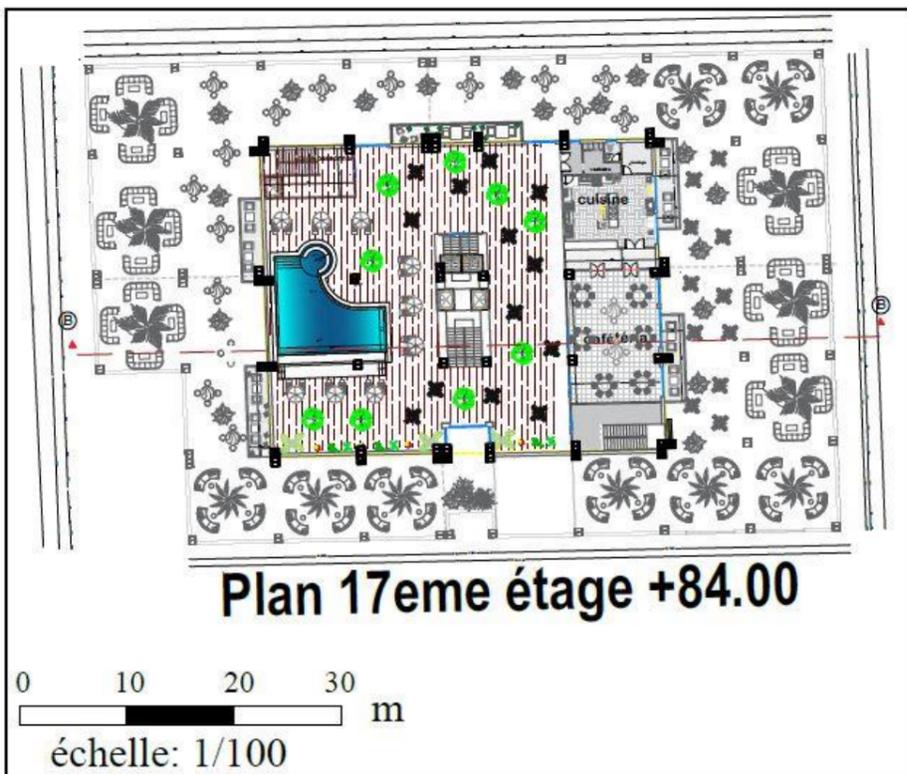


Figure 3-49 : Plan de 17 Emme étages+84.00/Source : Traiter par l'auteur.

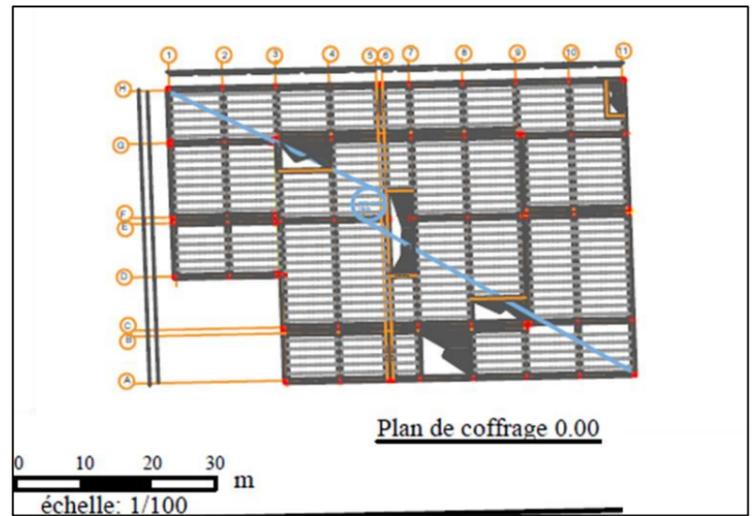


Figure 3-50 : Plan de coffrage+0.00/Source : Traiter par l'auteur.

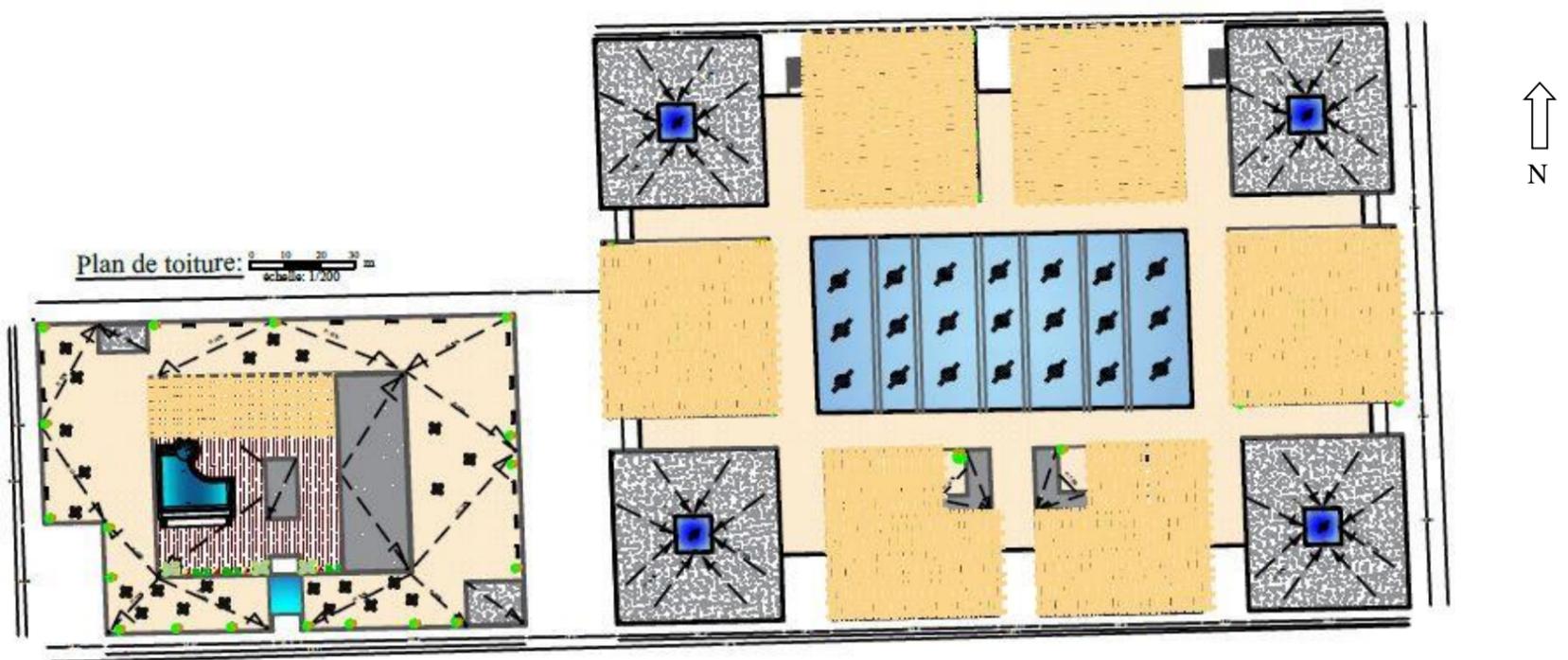


Figure 3-51 : Plan de toiture/Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-52 : Plan de coffrage +0.00/Source : Traiter par l'auteur.

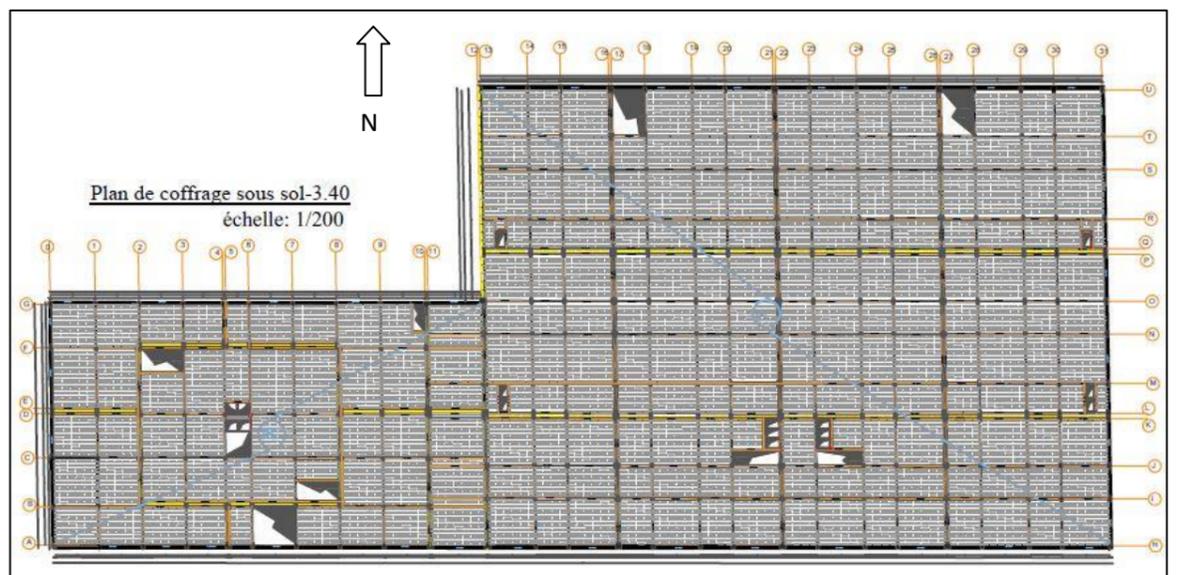


Figure 3-53 : Plan de coffrage -3.40/Source : Traiter par l'auteur.

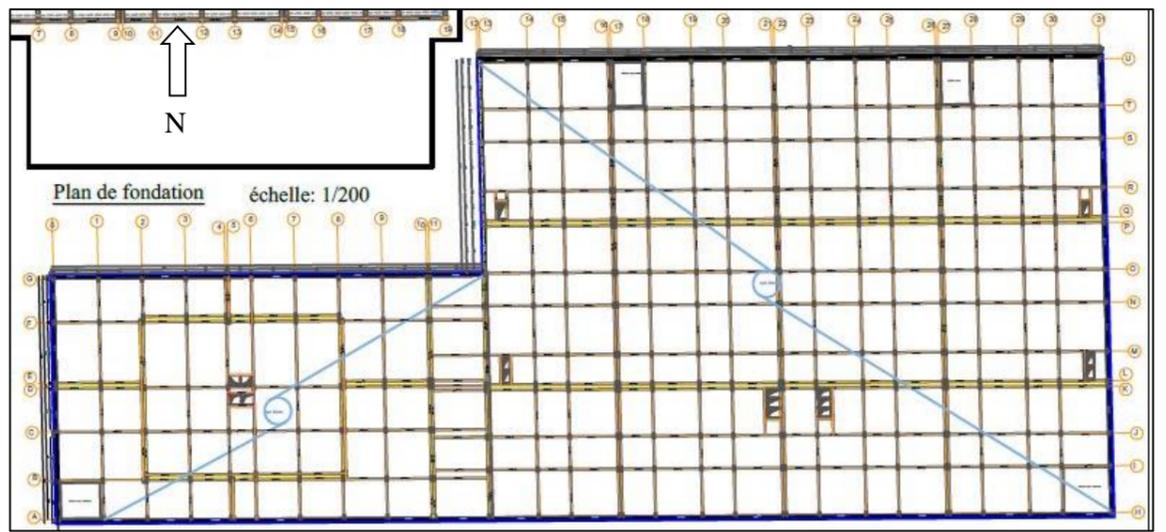


Figure 3-54 : Plan de fondation/Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-55 : Coupe AA'/Source : Traiter par l'auteur.

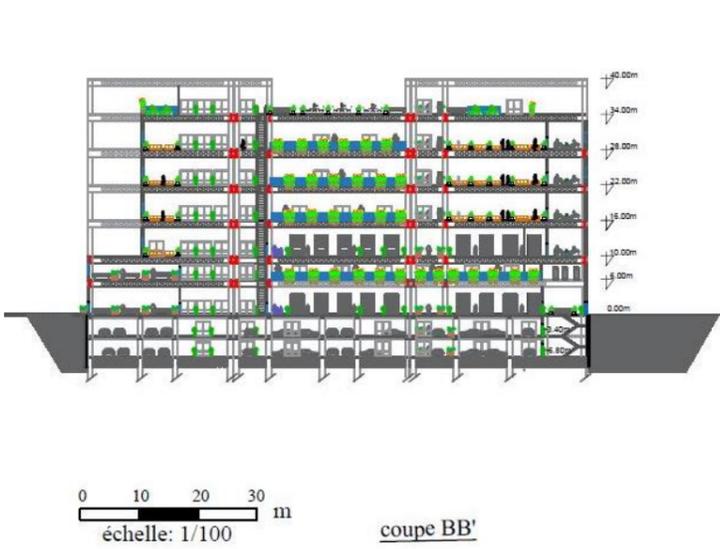


Figure 3-56 : Coupe BB'/Source : Traiter par l'auteur.

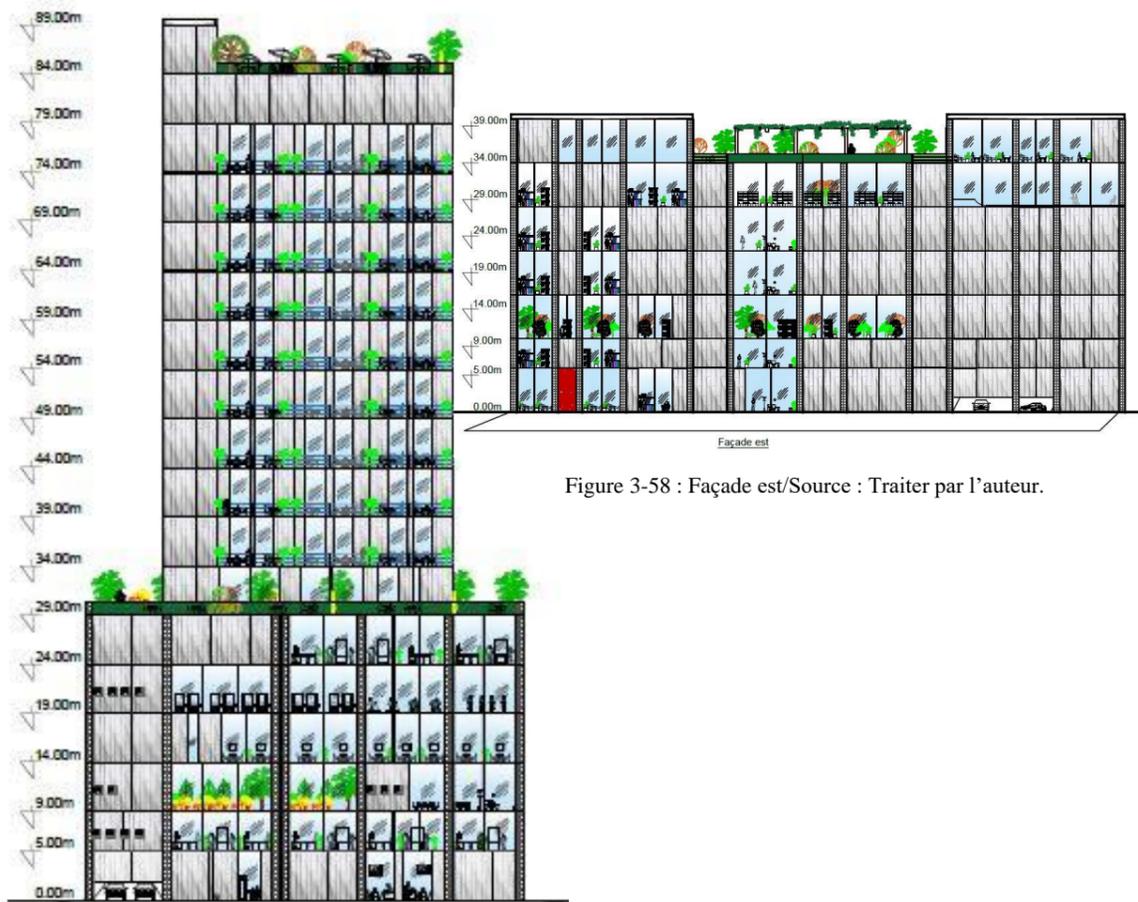


Figure 3-58 : Façade est/Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-59 : Façade principal /Source : Traiter par l'auteur.

LES VUES 3D :



Figure 3-60 : Vue axonométrique/ Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-62 : Façade principal de l'hôtel/ Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-61 : Vue axonométrique/ Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-63 : Vue sur le centre commercial/ Source : Traiter par l'auteur.



Figure 3-64 : Façade principal du projet/Source : Traiter par l'auteur.

IV. Conclusion général

IV. Conclusion générale :

À travers la démarche adoptée au cours du travail effectué, nous avons tenté de répondre à la problématique générale de la ville de Blida, et en particulier à celle du site « avenue 11 Décembre 1960 et Boulevard Mohamed Boudiaf », ce qui nous a permis d'aboutir à un résultat qui s'est concrétisé par la projection d'un projet urbain et architectural.

Comme il est montré, le développement de la ville a été toujours autour des centralités, jusqu'à l'apparition des instruments d'urbanisme PUD, PDAU, POS. Une nouvelle politique de dé-densification des centres villes, utilisée comme un instrument de rationalisation du territoire, cette recomposition paraît comme la chance ultime pour dépasser ces problèmes hygiénistes, de rationaliser le territoire et le moderniser, on lui donnant une nouvelle image. Par conséquent comme il est montré à travers ce travail les villes périurbaines s'émergent comme résultat de l'étalement urbain ; ce dernier entraîne une consommation excessive du foncier qui conduit à des conséquences néfastes telles que le mitage des paysages et la fragmentation des milieux agricoles et naturels, en addition à des ruptures dont le tissu urbain.

Nous sommes tentés de dire que les actions du renouvellement urbain se présente comme un concept de construire la ville sur elle-même en préservant l'équilibre de la société tout en éliminant le marquage et les zones dans le tissu urbain, sans faire un déménagement de la ville et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière.

Cependant, le renouvellement urbain, commence à être appliqué comme une alternative dans le monde. L'Algérie, et Blida en particulier, restent toujours coincés. Actuellement, Blida, souffre de multiples problèmes et déficits : le déplacement des limites de la ville causant un étalement urbain non contrôlé, l'occupation de la majorité des assiettes foncières, la dégradation de la valeur architecturale ainsi qu'une perte de l'urbanité, problème de centralité, de logement, qualité de vie médiocre, manque des espaces publics et de loisir, etc. Et d'un autre côté Blida, à d'importantes ambitions ; de rénovation et requalification, elle se veut une future métropole, un symbole d'un pays en voie de développement, elle mérite un meilleur avenir de ce qu'elle a aujourd'hui, ce que nous pouvons dire à la fin, c'est que Blida est dotée d'un massif potentiel inexploité, et qu'il suffit de retourner vers la ville elle-même pour l'exploiter.

Dans le projet que nous proposons, nous avons identifié une problématique spécifique à notre aire d'intervention ; le 11 Décembre 1960 et Boulevard Mohamed Boudiaf ; à laquelle nous

avons adopté une approche moderne, et contemporaine, celle du « renouvellement urbain », cette dernière nous a permis d'apporter des solutions aux carences et dysfonctionnement à travers un programme riche et diversifié. Où nous avons choisi, la réhabilitation des façades, la reconversion pour la réanimation, la reconstruction des espaces délaissés, la végétation, l'importance de l'espace public considéré comme le composant fondamental du tissu urbain et la restructuration de la ville, tout ceci assuré par l'ancrage d'un projet architectural de qualité une requalification afin de recomposer le lien entre les deux centralités urbaines.

La première partie du mémoire a permis de mettre en évidence la problématique spécifique relative à la revalorisation d'une fracture fonctionnelle par la jonction entre deux centralités en biais d'une reconversion et délocalisation de la cité universitaire Ben Boulaid.

La deuxième partie de ce mémoire a permis de choisir le concept de renouvellement urbain comme l'une des lignes directrices et d'identifier d'autres concepts clés et primordiaux nécessaires à la mise en œuvre de notre intervention urbaine pour répondre à notre problématique spécifique. Cette partie comporte également l'analyse d'exemples à différentes échelles, touchant aux différentes problématiques liées à l'aire d'intervention. Dont le but est d'illustrer des solutions et des recommandations, et montrer les options de réaménagement choisis.

La troisième partie nous a permis de nous référer à une décomposition des différentes structures selon une lecture diachronique et synchronique, commençant par l'agglomération, la croissance, le développement et la transformation de la ville de Blida, jusqu'à son état actuel. Afin d'aboutir à une structure harmonieuse et en adhérence avec la ville, et aborder notre plan d'aménagement avec des interventions pertinentes et adaptées à notre site d'intervention avenue 11 Décembre 1960 et boulevard Mohamed Boudiaf.

Enfin, pour conclure, le projet architectural, à ce titre constitue un élément et une réponse possible à cette problématique traitée, ceci nous a permis d'affirmer que la revalorisation des deux centralités dans un processus de renouvellement urbain semble une bonne action de redynamisation tout en bénéficiant des potentialités présentées.

Dans ce travail nous n'avons pas eu la chance de traiter profondément l'aspect social du renouvellement urbain, en particulier la politique de logements comme un outil pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers, c'est pour cette raison que nous ouvrons le champ sur une piste de recherche.

Sources bibliographiques

A. Ouvrage :

- J. P. DOLLE, 1989, Vers une civilisation urbaine, délégation internationale à la ville et au développement social et urbain, Banlieues, Paris.
- GRAFMEYER, YAVES AUTHIER, JEAN-YVES, 2008, Sociologie urbaine, 124p.
- BENOVOLO, 1980, Histoire de la ville, Paris 5e, Parenthèses.
- MANUEL CASTELS, 1972, La question urbaine, Maspero.
- W. CHEISTALLER, 1933, la théorie des lieux centraux.
- DRIS, N, ed 2001, la ville mouvementée, espace public, centralité, mémoire urbaine a Alger, le harmattan, paris, page5.
- PHILIPPE PANERAI, JEAN CASTEX, JEAN CHARLES DEPAULE, 1977, Formes urbaines : De l'îlot à la barre, JULIEN Marseille, Parenthèses.
- FRANCOISE CHOAY, 1979, Urbanisme utopie et réalité, Paris.
- ROBERT FISHMAN, 1979, L'utopie urbaine au 20e siècle : Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier, Mardaga.
- CAMILLO SITTE, 1889, L'art de bâtir les villes « l'urbanisme selon ses fondements artistiques », Genève, ATAR.
- PHILLIPPE PANERAI, 1999, Projet urbain : Eupalinos, série Architecture et Urbanisme.
- ARIELLA MASBOUNGI, 2016, Le plaisir de l'urbanisme : les 10 leçons de projet urbain.
- JACQUES LUCANJ, 2012, Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbains et mixités : La Villette Paris.
- ALIAN AVITABILE, 1 mai 2005, La mise en scène du projet urbain : Pour une structuration des démarches, Le Harmattan, Villes et Entreprises.
- MERLIN et CHOAY, 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, paris, presse universitaire de France, p.646-649.
- PIRON OLIVIER, 2002, Renouvellement urbain : Analyse systémique, Ed : La Documentation Française, Paris, 138 p.
- SYLVAIN LE GERREC, février 2006, Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, 92p.
- FRANCOISE NAVEZ-BOUCHANINE, 2002, La Fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale, Paris, Le Harmattan, coll. "Villes et Entreprises".
- ANNE-MARIE SÉGUIN, Centre Urbanisation Culture Société, Institut national de la recherche scientifique.
- ALBERT LEVY et VITTORIO SPIGAI, 1989, le plan et l'architecture de la ville, hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise, p139.et 147.
- MANOUIA SAIDOUNI, 2000, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, p.130.
- PASCAL JOFFROY, 1999, La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, Le Moniteur.
- LE CORBUSIER, 1957, la charte d'Athènes, Paris, minuit, 188p.
- PIRON OLIVIER, 2002, Renouvellement urbain, analyse systématique Ed : la documentation française, paris.

- JEAN-CLAUDE PHILIP, 2018, Techniques de démolition des constructions, Expertise technique, P : 63.

B. Article :

- ROBBERT LAUGIER, Février 2012, L'étalement urbain en France, 5p.
- GILLE NOVRINA PAOLO PUCCI, 2004, Annales de la recherche urbaine n 97.
- Direction départementale des Territoires des Yvelines.
- GERVAIS-LAMBONY, 2001, cité dans Dupont et Houssay-Holzschuch.
- ARIELLA MASBOUNGI, 2009-2010, La question de projet urbaine dans les villes européennes.
- DANIEL PINSON, mars 2000, Essai de définition de l'urbanisme.
- GUILLAUME SAINTENY, Directeur des Etudes économiques et de l'Evaluation environnementale, MEDAD.
- BOUDALIA NADIA, 2018, Requalification des vides urbains de la basse Casbah d'Alger et Revalorisation du Bastion 23, Page 27.
- J. BRUN, 1994, «Essai critique sur la notion de ségrégation», p. 21-57, in J. Brun et C. Rhein (éd.), La ségrégation dans la ville, Paris Le Harmattan, p. 30.
- Définition selon l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).
- ADEUS : Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise.

C. Revus :

- CHRISTINE ROBLES et HUBERT MAZUREK, 2016, Autour de la fragmentation, page 13.
- HARBURGER SYLVIE, 2002, Urbanisme, n°19, p7.
- ELISABETH BORDES-PAGES, 2004, Les enjeux du renouvellement urbain, N348.
- HENRI LEFEVRE, 1968, revu : Métropolisation centre et centralité, frédric gaschelt et claude lacous, 2001.
- JEROME MONNET, 2000, Les dimensions symboliques de la centralité, numéro 123, page 401.
- PHILIPPE COURTINE, 1986, Les conséquences spatiales de l'urbanisation des terres rurales au Haut-Saguenay, P207.
- Mr. GEOFFROY DE MONCUIT, Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région centre-val de Loire p 5.
- RICK KAZMAN, LIAM O'BRIEN, CHRIS VERHOEF, 2001, Architecture Reconstruction Guidelines, page 13.
- HERVE MARCHAL et JEAN-MARC STEBE, 2014, Repenser la centralité : l'exemple d'une ville moyenne française, Les Presses de l'Université de Montréal, P : 1-19.

D. Site web :

- Modèle CRISTALERIEN, 2018, (https://fr.wikipedia.org/wiki/Mod%C3%A8le_christall%C3%A9rien).
- LEVEY. JP, 1987. (Dictionnaire en ligne : <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>).
- Réunion des musées nationaux grand palais, l'architecture utopique, <https://www.photo.rmn.fr/C.aspx?VP3=CMS3&VF=Home>.

- LEVY. JP, 1987. (Dictionnaire en ligne <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Centralite.htm>).
- CLAUDE RAFFESTIN, 2012, une société de la friche ou une société en friche, p 171, n2, sur le site : <http://www.jeanmichelroux.com/wp-content/uploads/2013/05/jean-michel-roux-recueil-darticles-Economie-fonci%C3%A8re-et-urbaine-avril-2013.PDF>.
- www.googleearth.com.

E. Mémoire :

- VALDA.A & WESTERMANN.R, 2004, la suisse et ses friches industrielles, des opportunités de développement au cœur des agglomérations, Berne, P3.

F. Document d'urbanisme :

- PDAU, 2010, Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme réalisé par la DUC, version finale approuvée le 29 Juin 2016 en réunion du gouvernement.
- POS, 2010, Plan d'occupation sol réalisé par centre d'étude et réalisation en urbanisme URBAB.
- Plan de ville, 2006, réalisé par institut nationale de cartographie et de télédétection.
- Plan de la cité universitaire de ben Boulaid, direction du logement et des équipements publics de Blida.

Table des illustrations :

Figure 2-1: Carte de situation Projet ZAC Gaston Roulaud à Drancy / Source : Image Google Earth, traiter par l'auteur.	41
Figure 2- 2 : Diagnostic urbain et social Quartier Gaston Roulaud / Source : SYNTHÈSE Septembre 2012.	42
Figure 2- 3 : représentation schématique de la problématique du quartier/ Source : Traiter par l'auteur.	43
Figure 2-4 : représentation schématique du programme Source : https://www.drancy.fr.....	44
Figure 2-5 : représentation schématique du programme / Source : ARCH'URBA renouveler les quartiers février 2008.....	45
Figure 2-6 : Projet de la Montagne des Glaises / Source : Google Earth.....	46
Figure 2-7 : Schématisation des interventions sur les aménagements/ Source : Réunion publique d'information et d'échange 2011représentation schématique du programme.....	47
Figure 3.1 : Carte montrant la ville d'intervention/ Source : PDAU.....	53
Figure 3.2 : carte montrant le découpage administratif de la ville / Source : PDAU 2010	53
Figure 3-3 : Carte degré des séismes/ la source : La sismotectonique de la région de Blida.....	53
Figure 3- 4 : Carte des premier parcoure /Source : traiter par l'auteur.....	53
Figure3- 5 : carte de la structure naturelle de la ville de Blida / Source : Traiter par l'auteur.....	53

Figure 3-6 : carte période précoloniale/ la source : traité par l'auteur.....	54
Figure 3- 7 : Carte de synthèse de la ville de Blida en 1840.....	55
Figure 3-8 Carte de la période colonial 1866/ Source : traiter par l'auteur.....	55
Figure 3- 9 : Carte période colonial 1866/ Source : Traiter par l'auteur.....	56
Figure 3-10 : Cartes de la période colonial 1950-1962/Source : traiter par l'auteur.....	56
Figure 3-11 : Carte période avant PUD 1980-1990/ la source : traité par l'auteur.....	57
Figure 3- 12 : Carte période avant PUD 1960-1980/ la source : traité par l'auteur.....	57
Figure 3-13 : carte période postcolonial PDAU 1992/ la source : traité par l'auteur.....	58
Figure 3- 14 : Carte PDAU 2006/ Source : traité par l'auteur.....	59
Figure 3- 15 : Carte PDAU 2010/ Source : traiter par l'auteur.....	59
Figure 3- 16 : Carte PDAU 2010/ Source : traiter par l'auteur.....	59
Figure 3- 16 : La situation de axe 11 décembre 1960 par rapport au centre-ville de la ville de Blida/ la source Google Earth /Traité Par l'auteur.....	60
Figure 3-17 : la carte de système viaire /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur.....	61
Figure 3-18 : Carte des tracé /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur	61
Figure 3-19 : la carte des statues /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur.....	61
Figure 3-20 : la carte des équipements /la source : support de travail la carte INC, 2006/ traité par l'auteur.....	62
Figure 3- 21 : Carte diagnostique de l'entité / Source : support de travail PDAU2010/ Traite par l'auteur.....	62
Figure 3- 22 : Carte des gabarits /Source : support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.....	63
Figure 3- 23 : Carte montrant la structure viaire / support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.....	64
Figure 3- 24 : Carte montrant la structure viaire / support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.....	64
Figure 3- 25 : Coupe schématique de l'avenue 11 Décembre 1960/ Source : Traiter par l'auteur	64
Figure 3- 26 : Carte montrant le statut public privé/ support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.	64
Figure 3- 27 : Carte montrant l'espace foncé/ support de travail POS Ben Boulaid / traité par l'auteur.	64
Figure 3-28 : Schéma de Structure /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.....	65
Figure 3- 29 : Schéma de principe /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.....	66
Figure 3- 30 : Plan d'intervention /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.....	67
Figure 3- 31 : Plan d'aménagement /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.	67

Figure 3- 32 : Plan RDC d'ensemble /Support de travail POS Ben Boulaid/ traité par l'auteur.....	68
Figure 3- 33 : Plan de composition avant et après /Source : Traité par l'auteur.....	68
Figure 3-34 : La genèse du projet en 2d et 3d/ Source : Traiter par l'auteur.....	69
Figure 3-35 : Trame du projet/Source : Traiter par l'auteur.....	69
Figure 3-36 : Plan de masse/ Source ; Traiter par l'auteu.....	70
Figure 3-37 : Plan Sous-sol -3.40m/ Source : Traiter par l'auteur.....	70
Figure 3-38 : Plan Sous-sol -6.8/ Source : Traiter par l'auteur.....	70
Figure 3-39 : Plan RDC +00/Source : Traiter par l'auteur.....	71
Figure 3-40 : Plan 1ere étage+6.00/ Source : Traiter par l'auteur.....	71
Figure 3-41 : Plan 2eme étage+9.00/ Source : Traiter par l'auteur.....	71
Figure 3-42 : Plan de 3eme étage+16.00/Source : Traiter par l'auteur.....	72
Figure 3-43 : Plan de 4eme étage+22.00/Source : Traiter par l'auteur.....	72
Figure 3-44 : Plan de 5eme étage+24.00/Source : Traiter par l'auteur.....	72
Figure 3-45 : Plan de 6eme étage+34.00/Source : Traiter par l'auteur.....	73
Figure 3-46 : Plan de 7eme étage+34.00/Source : Traiter par l'auteur.....	73
Figure 3-47 : Plan de 8-14 Emme étages+39-69.00/Source : Traiter par l'auteur.....	73
Figure 3-48 : Plan de 15-16 Emme étages+74-79.00/Source : Traiter par l'auteur.....	73
Figure 3-49 : Plan de 17 Emme étages+84.00/Source : Traiter par l'auteur.....	74
Figure 3-50 : Plan de coffrage+0.00/Source : Traiter par l'auteur.....	74
Figure 3-51 : Plan de toiture/Source : Traiter par l'auteur.....	74
Figure 3-53 : Plan de coffrage -3.40/Source : Traiter par l'auteur.....	74
Figure 3-52 : Plan de coffrage +0.00/Source : Traiter par l'auteur.....	74
Figure 3-54 : Plan de fondation/Source : Traiter par l'auteur.....	75
Figure 3-55 : Coupe AA'/Source : Traiter par l'auteur.....	75
Figure 3-56 : Coupe BB'/Source : Traiter par l'auteur.....	75
Figure 3-57 : Façade ouest/Source : Traiter par l'auteur.....	75
Figure 3-60 : Vue axonométrique/ Source : Traiter par l'auteur.....	76
Figure 3-61 : Vue axonométrique/ Source : Traiter par l'auteur.....	76
Figure 3-62 : Façade principal de l'hôtel/ Source : Traiter par l'auteur.....	76
Figure 3-63 : Vue sur le centre commercial/ Source : Traiter par l'auteur.....	76
Figure 3-64 : Façade principal du projet/Source : Traiter par l'auteur.....	76

Tableaux

- Tableau 2-1 : comparaison entre les deux exemples (Projet de la Montagne des Glaises Réunion publique, Gaston Roulaud à Drancy	45
- Tableau 2-2 : Comparaison entre les trois exemples (via Vallejo, appartements macro lot A5 Boulogne-Billancourt, Buyaka Istanbul).....	56

Annexes

L'ANNALYSE THEMATIQUE A L'ECHELLE DU PROJET :

1. Via Vallejo :

Situé dans la zone industrielle de Vallejo, à Mexico

Critère de choix :

- Forte caractère urbaine.
- Intégration au site.
- La forme et la façade.
- Le programme.

Fiche technique :

Architecte : Grow arquitectos

Superficie : 2000000m²

Année : 2016

Fabrications : Grupo arca, Vetro Gala

Le programme :

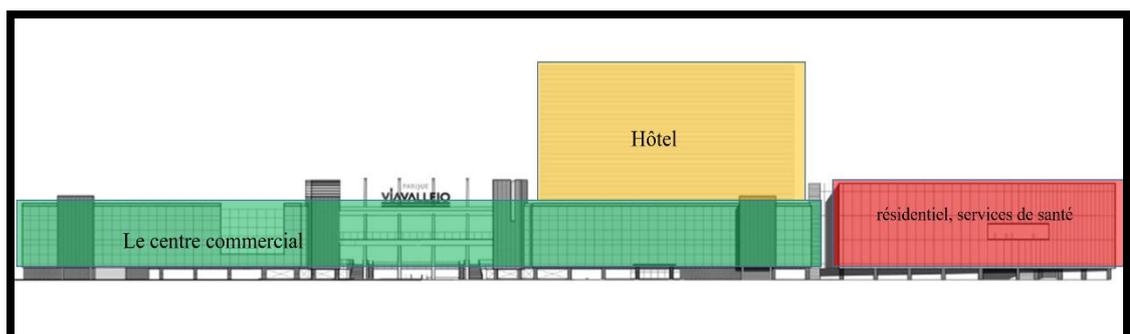
- Mixte usage a comme axe d'intégration les domaines suivants : commercial, résidentiel, services de santé et hôtel.
- 3 niveaux à l'aplomb et de le compléter par un espace public important, un parc extérieur entouré de terrasses et de restaurants avec différentes spécialités.
- Semi-ouvert, avec un parc central entouré de restaurants, de terrasses et de divertissements, ainsi qu'un bâtiment pour un hôtel avec deux sections différentes, restaurants sur deux niveaux



Figure 1 : Projet via Vallejo / Source : Google Earth, traiter pas l'auteur.



Figure 2: la forme du projet en 3D /Source : <https://www.arquimaster.com.2017>



La Volumétrie :

Le projet se compose d'un ensemble de volumes fermés, liée en différents étages formant un seul volume occupé tout l'îlot, avec deux tours au milieu d'un espace public.



Figure 3: Image représentant l'espace public/
Source :

<https://www.cortinasmexico.com.2017>.

Circulation :

Les places et les fontaines récréatives donnent un dynamisme particulier aux différentes zones reliées par une passerelle avec des toits légers, ce qui est renforcé par des accès pour les véhicules et les piétons.



Figure 6 : Image de circulation verticale /Source :
<https://www.arquimaster.com.2017>

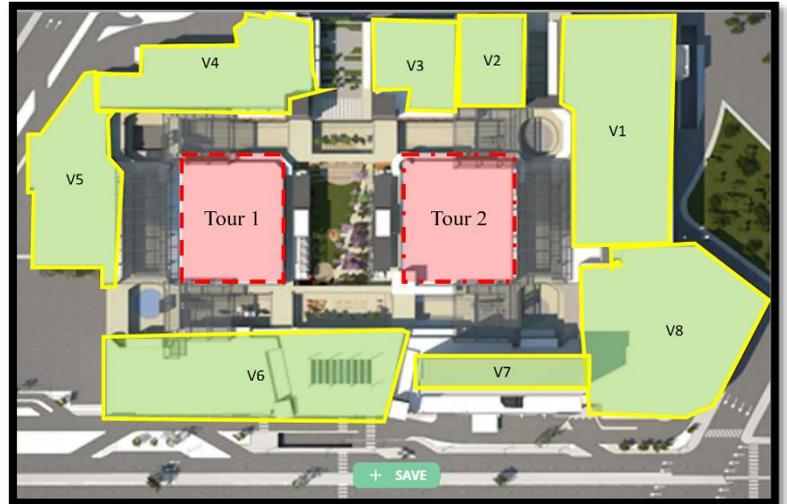


Figure 4 : Le plan de masse du projet /Source : <https://www.cortinasmexico.com.2017>, Traiter par l'auteur.



Figure 5 : Image de circulation verticale /Source :
<https://www.arquimaster.com.2017>

Façades du projet :

Se compose d'un ensemble de volumes fermés dont les façades extérieures ont été réalisées en panneaux de béton préfabriqués avec différentes textures et céramiques de type terre cuite.



Figure 7 : la façade du projet en 3D /Source : <https://www.arquimaster.com.2017>.

2-Appartements Macro Lot A5 à Boulogne-Billancourt :

Critère de choix :

- Forte caractère urbaine.
- Intégration au site.
- La forme et la façade.

Situation du projet :

Situé dans aile Seguin-Rives de Seine au cœur du Grand Paris, Au l'un de ces 3 secteurs, le «Trapèze», réparti sur 74 hectares.

La fiche technique :

Architectes, urbaniste, paysagiste : Tetrarc

Entrepreneur général : Nexity - Icade

Surface : 9 129 m²

Année de construction : 2011

Le programme du projet :

- Comprenant un bloc A : école secondaire, un lycée et 110 appartements le long de sa bordure
- sud - bloc B : Ce bloc comprend 110 appartements pour logements sociaux au sommet d'un parking souterrain à 2 niveaux. Et des cafés en plein air.

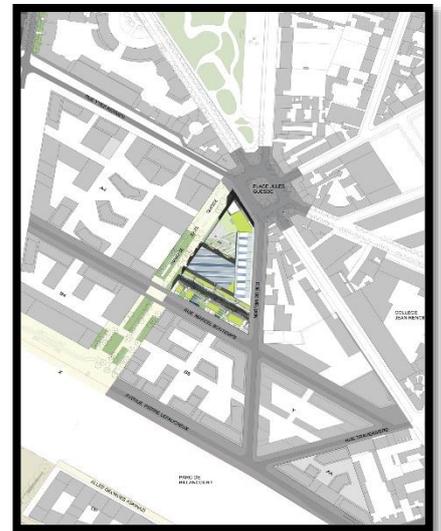


Figure 8 : la situation du projet Appartements Macro Lot A5 à Boulogne /Source : <https://www.behance.net>.

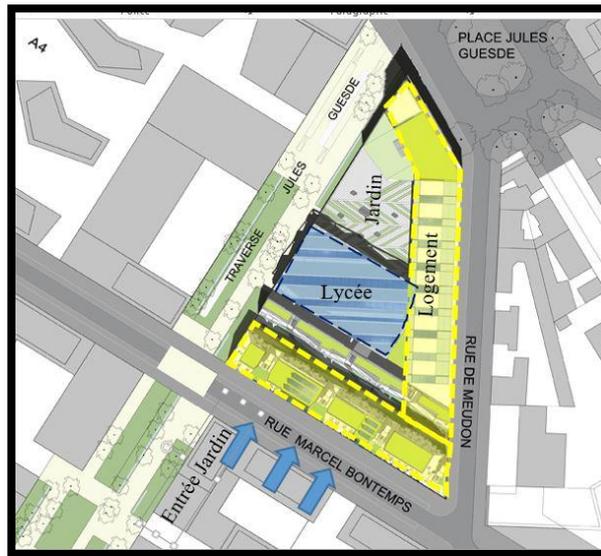


Figure 9 : représentation schématique du programme/ Source : <https://www.behance.net>, traiter par l'auteur.

- Le jardin est accessible par les couloirs qui traversent la rue Marcel Bontemps. Traversez pour atteindre les différentes cages d'escalier dans le bâtiment étroit à la fin de l'intrigue.
- Un maillage complexe, combinant des passages verticaux donnant accès à quatre appartements à chaque étage et une entrée / loggia par appartement

Volumétrie du projet :

Quatre parcelles de bâtiments blancs, s'élevant à 7 étages, créent un effet délibéré, séparés par des lignes de faille combinant des passages verticaux donnant accès à quatre appartements. Et un immeuble construit sur trois étages ces deux projets dans le bloc sont séparés par une voie en zigzag, Les bâtiments sont reliés par un porche sur le côté est, une connexion qui laisse 2 niveaux ouverts.

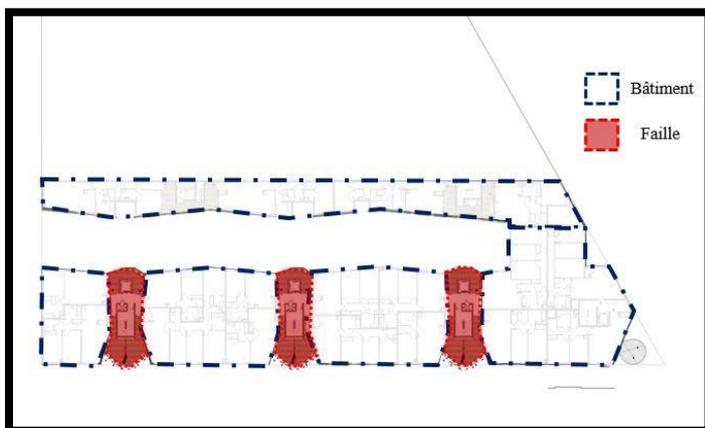


Figure 10 : vue en plan représentative du volume/ source : <https://www.archilovers.com>, traiter par l'auteur.

Circulation du projet :

Le jardin est accessible par les couloirs qui traversent la rue Marcel Bontemps. Traversez pour atteindre les différentes cages d'escalier dans le bâtiment étroit à la fin de l'intrigue.

Un maillage complexe, combinant des passages verticaux donnant accès à *quatre* appartements à chaque étage et une entrée / loggia par appartement.

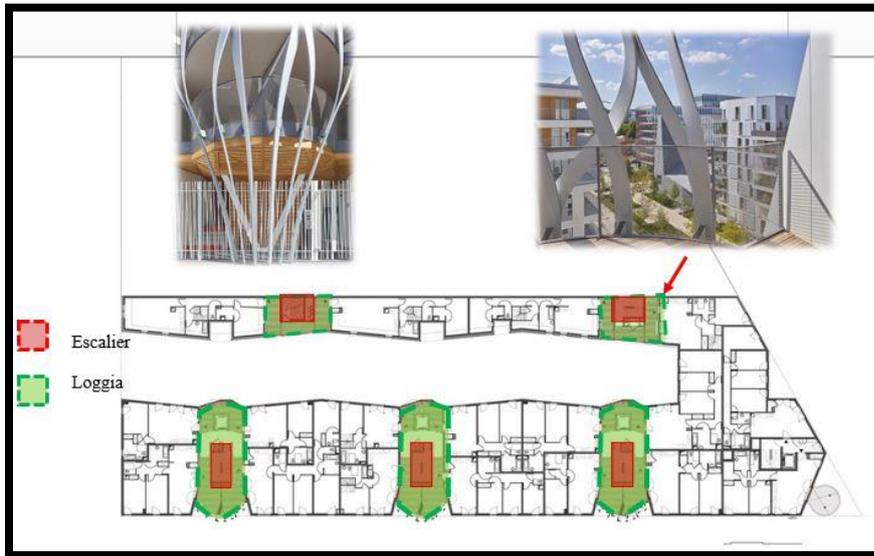


Figure 11: plan schématisant la circulation/ Source : <https://www.archilovers.com>, Traiter par l'auteur.

Façade du projet :

Quatre parcelles de bâtiments blancs, aux lignes nettes et nettes, ressemblent aux grandes demeures construites par le baron Haussmann, créent un effet délibéré. L'interaction entre les différentes ouvertures de toit, les différents niveaux et les toits de style Mansarde brise les lignes droites de la façade du bâtiment.



Figure 12 : Photo de la façade d'immeuble/ Source : <https://www.e-architect.co.uk>.

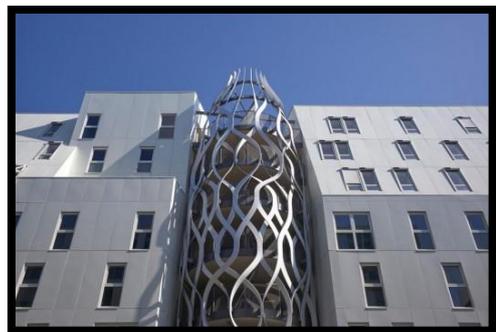


Figure 13 : Photos de la loggia/ Source : Source : <https://www.e-architect.co.uk>.

La loggia est obtenue grâce à l'utilisation d'aluminium riveté entrelacé : la douceur de la forme, la résistance de la construction et la qualité du métal anodisé

3. Buyaka Istanbul, Turquie :

Critère de choix :

- Le programme du projet.
- Intégration au site.
- Situation similaire.

Fiche technique :

RAFFERMIR : Architectes DILEKCI (DDA).

TYPE Commercial : Bureau, Centre commercial Résidentiel, multi unité de logement.

STATUT : Construit.

ANNÉE : 2012.

SURFACE : 440 000 m².

Situation du projet :

Buyaka est situé dans la partie asiatique d'Istanbul, dans le quartier Umraniye. Ce quartier est l'un des sous-centres des zones commerciales et résidentielles. Buyaka a été conçu sans utiliser de superposition thématique.

Le programme :

- L'approche de conception décrit une intention honnête de faire avec son programme comme un bâtiment à usage mixte.
- Il tente de refléter un sentiment d'intégrité avec son langage formel, soulignant qu'un bon design n'a pas besoin de superpositions thématiques.
- Buyaka comprend un centre commercial, trois immeubles de bureaux et un immeuble résidentiel.



Figure 14 : Photo du projet /Source : <https://architizer.com>.



Figure 15 : Projet buyka / Source : Google earth, traiter pas l'auteur.



Figure 16 : représentation schématique du programme Source : <https://aasarchitecture.com>, traité par l'auteur.

- Le centre commercial relie un immeuble de bureaux de 21 étages avec deux autres immeubles de bureaux de 23 étages et un immeuble résidentiel de 23 étages avec une atmosphère unique avec ses plusieurs

Volumétrie du projet :

Le projet se compose d'un ensemble de volumes fermés, composé de quatre tours carrées et un volume compact, l'ensemble occupe tout l'îlot, avec un espace public au milieu

La dynamique structurelle se reflète de façon transparente à l'intérieur et à l'extérieur, créant des formes sculpturales de type glacier qui parlent avec l'environnement en mouvement rapide.

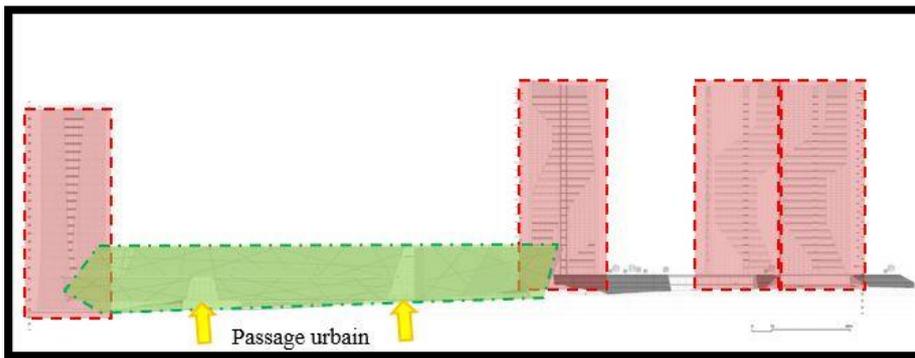


Figure 17 : image schématique du volume/ Source : <https://www.archdaily.com>, traité par l'auteur.

Circulation du projet :

Les places et les fontaines récréatives donnent un dynamisme particulier aux différentes zones, des escaliers mécaniques au milieu du patio, et quatre escaliers aux coins.



Figure 18 : plan rdc représentant les circulations verticale ou horizontal/ Source : <https://www.archdaily.com>, traite par l'auteur



Figure 19 : Photos de l'intérieur du projet/ Source : <https://www.archdaily.com>.

La façade du projet :

La transformation de la fonction se traduit formellement par un changement progressif de matière. Un matériau jette un autre et dit autre chose. Le jeu entre les surfaces ternes foncées et les surfaces brillantes claires crée une altération de l'apparence du bâtiment. La posture noire générale souligne les contours du bâtiment contre le ciel bleu-gris d'Istanbul.



Figure 20 : Image de façade du projet/ Source : <https://www.archdaily.com>.

A partir de l'analyse de ces trois exemples, on constate que la solution au problème de saturation est la création d'une nouvelle centralité à travers une mixité fonctionnelle d'équipements et d'habitats, et d'espaces publics.

Le cas d'étude n°1 Réhabilitation des façades :

Le ravalement de façade d'un immeuble en copropriété :

L'objectif du ravalement est de nettoyer, décaper mais aussi de restaurer et traiter le revêtement de certaines parties endommagées.

Règlementation des ravalements :

Les articles L132-1 à L132-5 du code de la construction et de l'habitation prévoient :
 Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.
 Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Réhabilitations des façades :

Pour rénover ou embellir la façade qui est à la fois fonctionnelle et esthétique, où elle est considérée comme le "visage" de la maison. Il existe un large choix de revêtements extérieurs qui garantissent une meilleure isolation thermique et protection contre l'humidité. Crépi, bardage bois, pierre naturelle...

Pour réussir l'installation ou le ravalement de sa façade, il est important de bien connaître les caractéristiques de chaque matière, leurs avantages, leur entretien et leur coût.



Figure 21 : façade actuelle vue 1 et 2 / Source : Traiter par l'auteur.



Figure 22 : façade proposer vue 1 et 2/ Source : Traiter par l'auteur.

Le cas d'étude n°2 reconversion de la friche militaire en restau et la construction d'un hôtel :

Fiche technique : Le projet consiste d'un Hôtel urbain de r+5 avec parking dans le sous-sol d'une capacité de 40 chambres et 152 lits en addition a des espaces de loisir de de détente.

-Le terrain est une propriété étatique reconvertir le hangar en Hôtel.

-Avec parking au niveau du sous-sol, avec une capacité de 90 voitures.

-Surface de parking = 1600m²

-Dimension du terrain : 94*100 d'une superficie de 7000m², l'ancien hangar occupe une surface de : 1250m².



Figure 23: plan schématique de hangar/ Source : traiter par l'auteur.

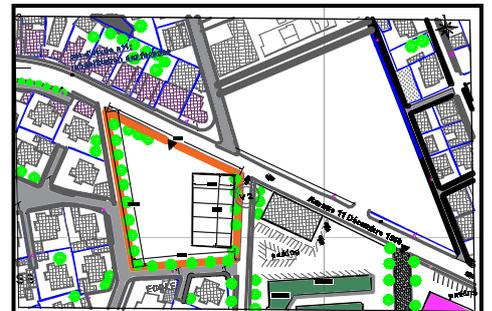


Figure 24 : vue de le hangar état actuelle/ Source : Traiter par l'auteur.

Alignement :

- 1-le projet occupé tout le terrain
- 2-l'alignement par rapport au voies mécaniques et piétonne
- 3-deux axes virtuels se croisent perpendiculairement, l'un orienté vers l'avenue le second axe est orienté vers l'ancien hangar A l'intersection des deux axes, prévoit une centralisé

Le Flux et potentialité : Deux facteurs importants sont à considérer : l'ensoleillement et l'acoustique.

L'ensoleillement doit être maximisé du côté des résidences alors que l'impact du bruit provenant de la rue doit être minimisé.

Le terrain est délimité par la place publique proposé qui prévoit une vue panoramique, la promenade architecturale avec les 2 rues mécaniques assure une bonne circulation.

Points faible : l'habitat individuelle de r+2l'orientation du site

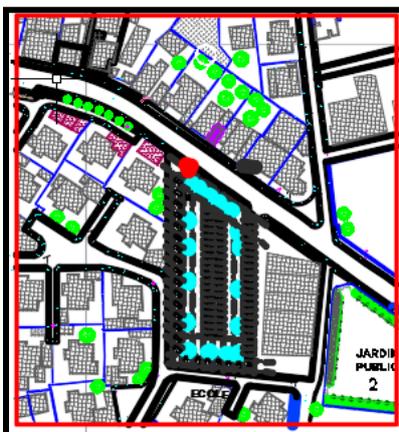


Figure 28 : plan schématique du parking/
Source : traiter par l'auteur.



Figure 25 : plan schématique de la genèse/ Source :
traiter par l'auteur.

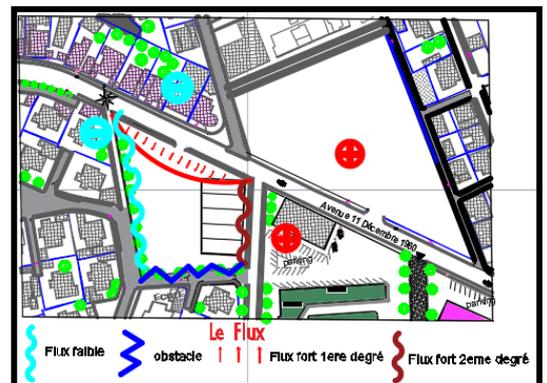


Figure 26 : plan schématique flux/ Source : traiter par
l'auteur.

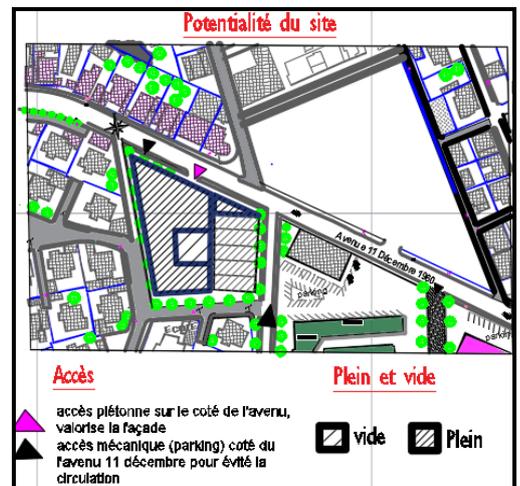


Figure 27 : plan schématique des potentialités/ Source :
traiter par l'auteur.



Figure 29 : plan schématique du RDC/
Source : traiter par l'auteur.



Figure 30 : Plan schématique des chambres/
Source : traiter par l'auteur.



Figure 31 : Vue en 3d / Source : traiter par l'auteur.

Le cas d'étude n°3 reconversion en centre commercial et place public

Etat initial :

Dimension du terrain : 102*151 d'une superficie de 10000m²

Le projet voisines : le terrain et délimiter au Nord par le l'habitat individuelle

Et un passage au Sud par de avenue 11 décembre 1960

À l'est par une Voie mécanique et l'habitat individuel

À l'ouest par une Voie mécanique de l'habitat individuelle



Figure 32 : Vue 3d d'état initial / Source : traiter par l'auteur.

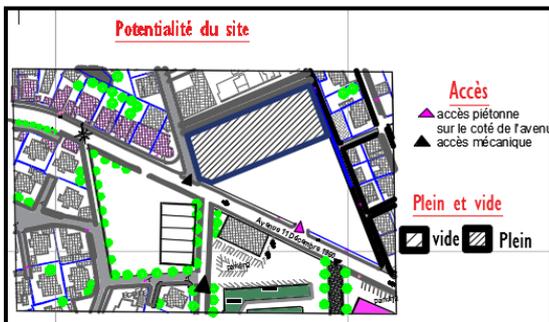


Figure 33 : les potentialités du site / Source : traiter par l'auteur.

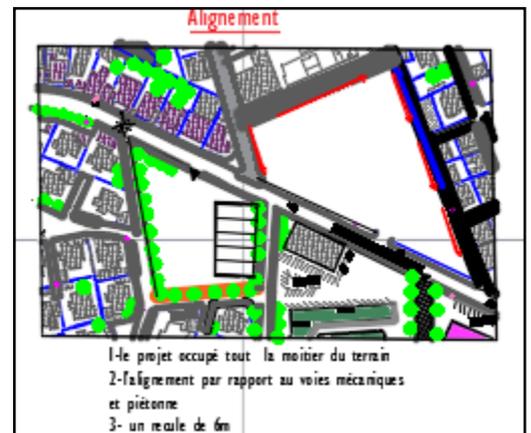


Figure 34 : la genèse du projet / Source : traiter par l'auteur.

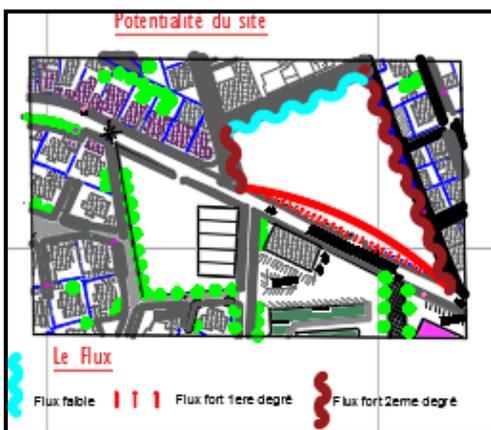


Figure 35 : les potentialités du site / Source : traiter par l'auteur.

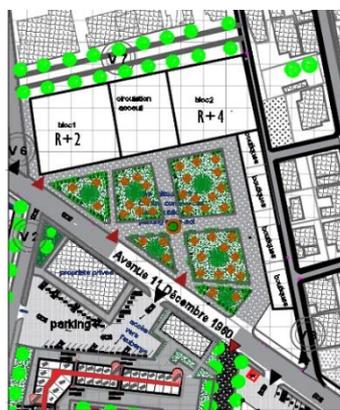


Figure 36 : Plan de masse / Source : traiter par l'auteur.



Figure 37 : Plan du parking / Source : traiter par l'auteur.

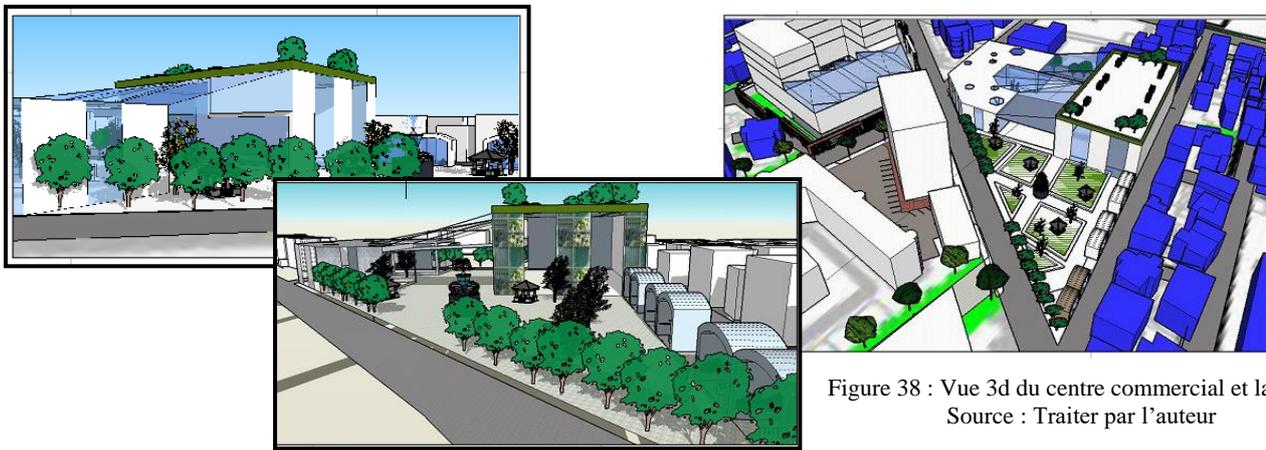


Figure 38 : Vue 3d du centre commercial et la place/
Source : Traiter par l'auteur

Le cas n°4 la cité universitaire :

1- Reconversion des logements des filles en auberge de jeunesses :

-La reconversion du bloc de logements de R+4 en auberges d'une de surface 1245.31m².

La construction de deux blocs de forme rectangulaire, un bloc administratif d'une superficie de 1009m² en R+2, d'où le RDC et le R+1 comporte des bureaux, cependant de 2eme étage comporte les logements d'astreintes.

Le 2eme bloc comporte une salle du sport d'une superficie de 1531.09m² en R+2 avec un programme terrain de basket, stockage, sanitaire vestiaires

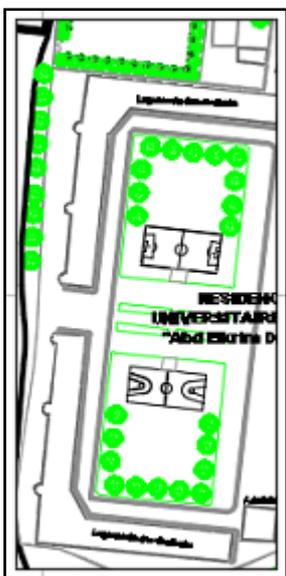


Figure 39 : Vue en plan avant et après l'intervention/
Source : Traiter par l'auteur.

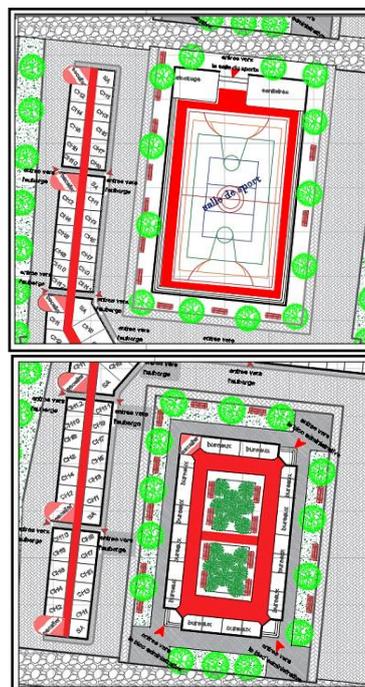
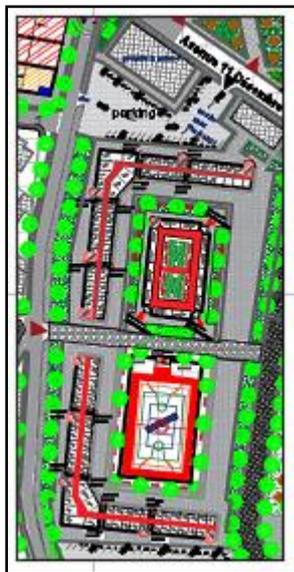


Figure 40 : Vue en plan des deux blocs ajouter/
Source : Traiter par l'auteur.



Figure 41 : Vue en 3d/ Source : Traiter par l'auteur.

2- La reconversion du bloc de logement en CEM :

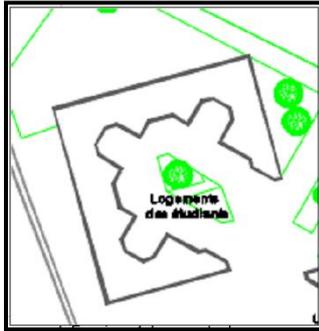


Figure 42 : esquisse de bloc de logement des étudiants / Source : Traiter par l'auteur.

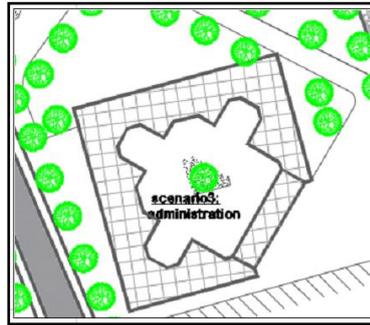


Figure 43: Reconversion en CEM/ Source : Traiter par l'auteur.

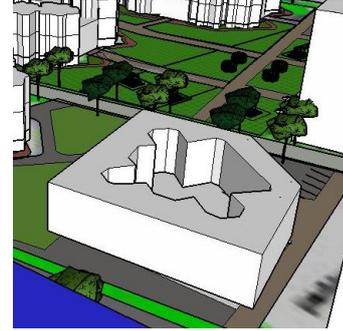


Figure 44 : la vue en 3D/ Source : Traiter par l'auteur.

3- La reconstruction du complexe centre culturel et de loisir :

Cas d'étude 4 : Démolition partielle :

- Désaffectation.
- Ne contribue pas à la ville.
- Densification.
- Structure.
- Densification.

Le programme :

RDC : salle polyvalente, salle d'exposition, magasin, dalle audiovisuelle bureaux

R+1et R+2 : salles de travaux, salles audiovisuelles salle multifonctionnel

R+ 3et R+4 : Salles de lectures

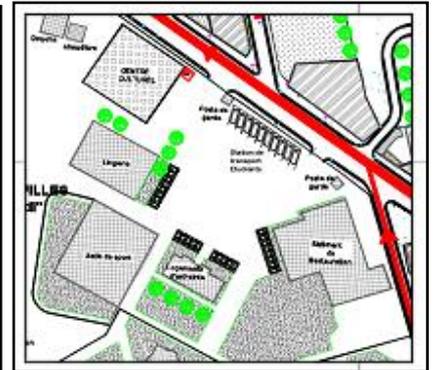


Figure 35 : vue en plan avant et après l'intervention /Source : Traiter par l'auteur

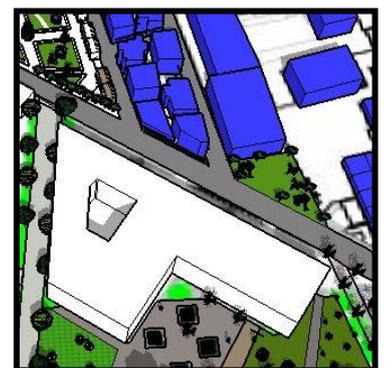


Figure 46 : Vue en 3d / Source : Traiter par l'auteur.

4- La reconversion de logement des étudiantes :

Etat initial : Emprise du sol : 2004.24m², d'où la surface construite : 718.61m² (un seul bloc).

Gabarie : R+4.

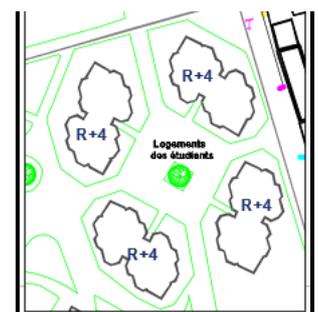


Figure 47 : Etat initial/ Source : Traiter par l'auteur.

Le programme des trois blocs :

-RDC restaus +administration +les salles de travail en groupes.

-R+1 restaus dans un seul bloc, les 2 autres blocs des chambres de R+ 1 jusqu'à R+4.

-Chaque étage contient quatre chambres et deux sanitaires.

-Un bloc pour les logements d'astreintes.

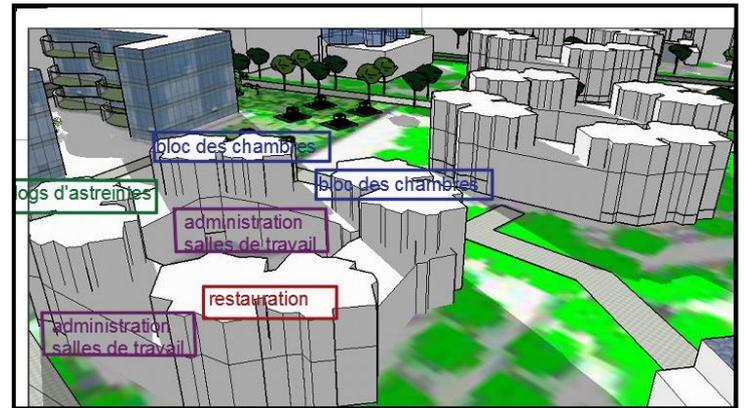


Figure 48 : Vue en 3d du programme/ Source : Traiter par l'auteur



Figure 50 : Vue en 3d des trois blocs/ Source : Traiter par l'auteur.

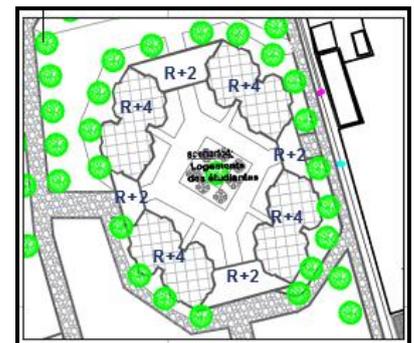


Figure 51 : Vue en plan de l'intervention/ Source : Traiter par l'auteur.

Axonométrie éclaté du RDC du centre commercial :



Figure 52 Axonométrie éclaté du RDC du centre commercial/ Source : Traiter par l'auteur.