



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.

**Renouvellement des centralités urbaines de la ville de Blida.
(Cas d'études boulevard Mohamed Boudiaf)
Projet architectural : Conception d'un centre multifonctionnel
avec place publique**

Présenté par :
MAZIRI, Amina, M201532039719
Groupe : 03.

Encadrées par :

- Dr. Arch. ZERARKA
Mohamed

Assisté de :

- Mme MAHINDAD Mounia
- Mme ZERARKA-AICHAOUI
Ibtissem

Membres du

jury :

Président: Mr. DERDER Mustapha.
Examineur : Mr. HIRECHE
Mohamed.

Septembre 2020

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Remerciement

Ce travail ne se serait pas accompli sans le soutien, le courage et la force que nous a donnés Allah le tout puissant, nous adressons nos remerciements les plus sincères à Allah qui nous a dotées de sa foi.

Nos remerciements les plus sincères à nos encadreurs Mr ZERARKA d'avoir accepté d'encadrer ce travail. Nous les remercions pour leur compréhension, leurs encouragements Et leurs orientations accordées tout au long de ce travail. Qu'ils trouvent ici l'expression de notre profonde gratitude.

Nous souhaitons exprimer notre gratitude aux membres des jurys de bien avoir accepté d'évalué ce travail. Dans l'espoir d'être à leur Esperance.

Nos remerciements à toutes les personnes qui nous ont aidés et ont contribué à l'élaboration de ce modeste travail de près ou de loin.

Dedicace

Avec ma profonde affection, Je dédie ce modeste travail :
A ceux qui m'ont soutenu, m'ont encouragé durant toute ma vie. A ceux qui ont toujours voulu que je sois la meilleure : A ma mère, et mon père. Symboles du sacrifice, de l'amour, de l'encouragement, et de la tendresse,... je voudrais vous exprimer toute mon affection, et admiration.

A mes cher frères et sœurs
A toute ma famille, mes amies, et tous ceux qui me sont chers, et que j'ai omis de citer
Involontairement.

MAZIRI Amina.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Résumé

Le thème de la nouvelle centralité est devenu un des débats sur la ville. Apparu initialement dans les pays Européens, puis il a intéressé d'autres pays. La prise de conscience récente de ce phénomène dénommé "nouvelle centralité" est désormais au premier plan de l'actualité urbaine.

Dans les villes importantes, on distingue un centre-ville où l'occupation est serrée et la fonction centrale très développée, avec la croissance démographique la ville présente également des contraintes (circulation, saturation des carrefours, entassement des logements ...) qui obligent les responsables à agir.

Comme le cas de la ville Blida qui est semblable aux autres villes algériennes dont elles souffrent de la dualité centre-périphérie ; d'un côté un centre ancien saturé en terme de services diversifiés, de l'autre côté une périphérie d'extensions nouvelles appauvrie en matière de services et cela face à une demande graduelle en besoins considérables. Par conséquent il y a lieu de repenser la planification et la gestion de nos villes de manière à créer un équilibre des différentes fonctions urbaines d'où la nécessité de les remettre au goût du jour en tenant compte de certaines évolutions sociales, économiques et techniques.

Ce travail traite la rupture centre-périphérie de BLIDA où l'accent est mis sur les friches et afin de recomposer le lien perdu qui va apporter un renouveau à la ville, pour ce faire, ce travail suit un processus qui comporte 3 parties :

- **Une phase introductive :** Celle qui présente la formulation de la problématique "l'Architecture des Centralités" spécifique à notre aire d'intervention qui est le BOULEVRD MOHAMED BOUDAIAF.
- **Une deuxième phase :** Etat de l'art qui a fondé sur une littérature portée sur des ouvrages afin de construire une solide base de connaissances. Et d'expliquer les concepts et les notions clés dont on a eu besoin pour la bonne compréhension du thème débutant par le projet urbain jusqu'à la problématique spécifique et afin d'optimiser notre intervention, nous avons développé une analyse comparative

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

d'exemples à l'échelle nationale et internationale d'où on a pu tirer des recommandations que nous avons essayé d'intégrer dans notre cas d'étude

- **Une troisième phase :** Le cas d'étude qui se caractérise par une analyse synchronique et diachronique qui explique la croissance de la ville de Blida, pour pouvoir ressortir avec les éléments de permanences et les éléments singuliers. et l'un Identification des différentes centralités objet de notre recherche qui devront être pris en compte avant l'intervention.

En conclusion, notre intervention de restructuration s'avère une réponse possible pour valoriser et renforcer la multifonctionnalité dans la nouvelle centralité "périphérie " et recomposer le lien entre les différentes centralités et avec centre - périphérie.

Les mots clés : Centre ; centralité ; projet urbain ; renouvellement urbain ; restructuration.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Traduction Anglais:

The theme of the new centrality has become one of the debates points around the city. Appeared initially in European countries, then it spreaded other countries. The recent awareness of this phenomenon known as the "new centrality" is now at the forefront of urban affairs.

In large cities, there is a city center where occupation is tight and the central function is highly developed, with demographic growth the city also has constraints (traffic, saturation of crossroads, crowding of housing ...) which obligat those in charge to act. Like the case of the city Blida which is similar to other Algerian cities from which they suffer from the duality of center-periphery; on the one hand and an old center saturated in terms of diversified services, on the other hand a periphery of new extensions impoverished in terms of services and this in the face of a gradual demand for considerable needs. Consequently, we need to rethink the planning and management of our cities to create a balance of the various urban functions, hence the need to update them taking into account social, economic and technical developments.

This work deals with the break of periphery center in BLIDA where the emphasis is on general lands in order to recompose the lost link that will bring renewal to the city, to do this, this work follows a process that has 3 parts:

- **An introductory phase:** The one which presents the formulation of the problematic "Architecture of Centralities" specific to our area of intervention which is the BOULEVRD MOHAMED BOUDAIAF.
- **A second phase:** State of the art which t aim to explain the concepts and key notions that we needed for a good understanding of the theme starting with the urban project up to the specific problem and in order to optimize our intervention, we have developed a comparative analysis of examples to the national and international level from which we were able to draw recommendations from, that we tried to integrate into our case study.
- **A third phase:** The case study which is characterized by a synchronic and diachronic analysis which explains the growth of the city of Blida, to be able to emerge with the elements of permanence and the singular elements. and an Identification of the different centralities that are the subject of our research which should be taken into account before the intervention.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

In conclusion, our restructuring intervention is proving to be a possible response to enhance and strengthen multifunctionality in the new "periphery" centrality and to recompose the link between the deferent centralities and with center-periphery.

Keywords: Center; centrality; urban project; urbanproject ; restructuring.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Traduction Arabe

ملخص:

لقد أصبح موضوع المركزية الجديدة واحدا من المحاور للنقاش حول المدينة. ظهر أصلا في بلدان أوروبا، لينتشر بعدها في دول أخرى. والوعي الأخير بهذه الظاهرة المسماة "المركزية الجديدة" أصبح الآن في طبيعة الشؤون الحضرية الراهنة.

في المدن الهامة، هناك مركز بلدة حيث الاحتلال محكم، والوظيفة المركزية متطورة جدا، مع النمو الديمغرافي، كما تعاني المدينة من قيود (الازدحام تشبع المحاور، أكوام من المساكن، الخ) مادفع المسؤولين للتحرك.

كما هو الحال في مدينة البلدية، التي تشبه المدن الجزائرية الأخرى التي تعاني من ازدواجية المحيط المركزي. من جهة، مركز قديم مشبع من حيث الخدمات المتنوعة، من ناحية أخرى هامش من التمديدات الجديدة المستنفدة من حيث الخدمات وهذا في مواجهة الطلب التدريجي على احتياجات كبيرة. وبالتالي، يجب علينا إعادة النظر في تخطيط وإدارة مدننا من أجل إيجاد توازن بين مختلف الوظائف الحضرية، وبالتالي الحاجة إلى تحديثها مع الأخذ بالاعتبار التطورات الاجتماعية الاقتصادية والتقنية الحاصلة

ويتناول هذا العمل تمزق وسط المحيط في البلدية حيث يتم التركيز على الفضاء العام من أجل إعادة صياغة الرابط المفقود الذي سيجلب التجديد للمدينة للقيام بذلك، يتبع هذا العمل عملية تحتوي على 3 أجزاء:

-مرحلة تمهيدية : يعالج وي طرح اشكالية هندسة المركزيات المتعلقة بمنطقة تدخلنا وهي نهج محمد بوضياف

-المرحلة الثانية : حالة الفن، والتي تهدف إلى شرح المفاهيم والمفاهيم الأساسية اللازمة لفهم جيد للموضوع بدءا من المشروع الحضري لمشكلة محددة وللتحسين وضعنا تحليلا مقارنا للأمتلة وطنية ودولية التي استطعنا من خلالها وضع توصيات حاولنا أن ندمجها في دراستنا للحالة

-المرحلة الثالثة : دراسة الحالة، التي تتميز بتحليل متزامن ومتحرك يفسر نمو مدينة البلدية من أجل أن تكون قادرة على الخروج مع عناصر من الدوام والعناصر المفردة التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار قبل التدخل.

وفي الأخير ان تدخلنا لاعادة تهيئة المدينة يبدو ممكنا من اجل تقييم و تعدد الخدمات بالمركزية الجديدة واعادة تشكيل رابط بين مختلف المركزيات فيما بينها وبين المركز والمحيط.

كلمات مفتاحية: مركز؛ مركزية. مشروع حضري التجديد الحضري إعادة الهيكلة

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

TABLE DE MATIERES

Remerciement	2
Dedicace	2
Résumé	3
TABLE DE MATIERES	8
TABLEAU DES FIGURES	11
LISTE DES TABLEAUX	12
LISTE DES ABREVIATIONS	13
CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF	14
I.1. Introduction à la thématique générale de ‘L’ARCHITECTURE DES CENTRALITES’ dans le cadre du master ‘ARCHITECTURE URBAINE’:	15
I.2. PROBLÉMATIQUE :	18
I.2.1. Problématique générale	18
I.2.2. Problématique spécifique	22
I.3. Hypothèse	24
1-4. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :	25
1-5 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :	25
I.6. Présentation succincte de contenu de chaque chapitre (structure de mémoire)	26
CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE	27
II.1. Introduction :	28
II.2. Littérature bibliographie:	28
II.2. Définition des concepts :	30
II.3.1. Le projet urbain :	30
II.3.2. Définition du projet urbain :	30
II.3.3. Principes du projet urbain :	31
II.3.4. Les échelles du projet urbain	31
II.3.5. Projet urbain entre principes et contraintes:	32
II.3.6. Les lieux d’interventions du projet urbain :	32
II.3.7. L’objectif du projet urbain :	33
II.4. Etalement urbain :	33
II.4.1. Définition de l’étalement urbain	33

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.4.2. Les causes de l'étalement urbain	34
II.4.3 Les impacts de l'étalement urbain sur l'environnement et le paysage :	34
II.5. Les instruments d'urbanisme :	35
II.5.1 La planification urbaine :	35
II.5.2 La politique urbaine en Algérie :	35
II.5.3 La période 1990 à nos jours :	36
II.5.4 Lecture critique des instruments d'urbanisme :	37
II.5.5. Conclusion :	38
II.6. Nouvelles centralités urbaines : un lieu d'intervention du projet urbain	38
II.6.1. CENTRE :	38
II.6.2. Centralité :	39
II.6.3. Des formes de centralités:	40
II.6.4. Les dimensions de la centralité :	41
II.6.5. Conclusion :	42
II.7. Le Renouveau urbain :	43
II.7.1. Définition de renouvellement urbain :	43
II.7.2. Objectif de renouvellement urbain :	43
II.7.3. Types de renouvellement urbain :	44
II.7.4. Les modes d'intervention de renouvellement urbain :	46
II.7.5. Renouveau urbain en Algérie :	47
II.7.6. Conclusion :	47
II.8. Analyse Thématique :	48
II.8.1. Exemple traitant la notion de Renouveau Urbain :	48
II.8.2. Exemple traitant le projet architectural :	50
II.8.3. Tableau récapitulatif des exemples :	52
II.8.4. Tableau comparative des exemples :	53
II.8.5. Conclusion :	54
CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE.....	55
III.1. INTRODUCTION :	56
III.2. Présentations de la ville de Blida (cas d'étude) :	56
III.2.1. Situation géographique et territoriale:	57
III.3. Lecture territoriale :	58
III.3.1. Le 1 ^{er} cycle :	58

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.3.2. Le 2éme cycle :.....	59
III.3.3. conclusion :.....	60
III.3.4. L'évolution hiérarchique de la structure des parcours :	60
III.4. Lecture diachronique de la ville de Blida :.....	60
III.4.1. Période précoloniale:	61
III.4.2. Epoque coloniale (1842-1962) :	64
III.4.3. Période post coloniale (1962-) :.....	67
III.5. Le Projet Urbain ; Aire d'étude :.....	73
III.5.1. Présentations d'aire d'étude :	73
III.5.2. Analyse de la centralité.....	75
III.6. L'aire d'intervention :	79
III.6.1. Critères de choix d'aire d'intervention :	79
III.6.2. L'objectif du projet :	79
III.6.3. Etude de lieux :	79
III.6.4. La restructuration de la cité universitaire :	82
III.7. Le Projet Architecturale :	86
III.7.1. Choix du projet :	86
III.7.2. Définition du thème :	86
III.7.3. Les activités des édifices multifonctionnels :	86
III.7.4. Le programme :	87
III.7.5. Genèse Et Composition :	87
III.7.6. Distribution des activités :	89
III.7.7. Système de distribution :	89
III.7.8. Organigramme fonctionnel :	90
III.6.9. Structure :	90
III.7.10. Expression des façades :	90
III.8. Conclusion Générale :	91
Annexes.....	94
SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES	108

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

TABLEAU DES FIGURES

Figure 1 : Les échelles du Projet Urbain, source : Réalisé par l'auteur	32
Figure 2 : Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation, source : Réalisé par l'auteur.....	35
Figure 3 : Les politiques urbaines en Algérie Après l'indépendance, source : Réaliser par l'auteur.....	36
Figure 4 : Vue aérienne sur le boulevard de Pie-IX	48
Figure 5 : plan des actions	49
Figure 6 : carte de la situation territoriale de la ville de Blida	57
Figure 7 : : les limites administratives de la ville de Blida.....	57
Figure 8 : 1ère phase Source : Mémoire du magister	58
Figure 9 : 2ème phase Source : Mémoire du magister	59
Figure 10 : 3ème phase Source : Mémoire du magister	59
Figure 11 : 4ème phase Source : Mémoire du magister	59
Figure 12 : CARTE DE LA STRUCTURE NATURELLE DU TERRITOIRE LA VILLE DE BLIDA.....	60
Figure 13 : Schéma Période précoloniale Traiter par le group 03.....	61
Figure 14 : carte synthèse de la ville de Blida en 1840((avant les transformations coloniales) Traiter par le group 03	63
Figure 15 : Carte de cadastre période coloniale en 1866.....	64
Figure 16 : carte periode coloniale	66
Figure 17 : schéma Période avant PUD.....	67
Figure 18 : schéma Période PUD	68
Figure 19 : schéma Période PDAU 1992	69
Figure 20 : schéma Période PDAU 2006	69
Figure 21 : schéma Période PDAU 2010	70
Figure 22 : schéma des centralités urbaines/Source: -Google earth -Traiter par group 03 .	72
Figure 23 : schéma historico-morphologique/Source: -Google earth -Traiter par group 03	72
Figure 24 : Synthèse	72
Figure 25 : Situation et Délimitation de l'aire d'étude.....	74
Figure 26 : Accessibilité et mobilité de l'aire d'étude.....	75
Figure 27 : Système viaire de l'aire d'étude.....	80
Figure 28 : La vocation juridique de l'aire d'étude.....	80
Figure 29 : Système parcellaire de l'aire d'étude	81
Figure 30 : plane de l'état des bâtis.....	81
Figure 31 : Schéma des Etapes D'intervention	84
Figure 32 : Schéma d'Etape 01.....	87
Figure 33 : Schéma d'Etape 02.....	87
Figure 34 : Schéma d'Etape 03.....	88
Figure 35 : Schéma d'Etape 04.....	88

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Projet urbain entre principes et contraintes, source : Réalisé par l'auteur	32
Tableau 2 : récapitulatif des exemples, source : Réalisé par l'auteur	52
Tableau 3 : comparative des exemples, source : Réalisé par l'auteur	53
Tableau 4 : Fonctionnements et Disfonctionnements, source : Réalisé par l'auteur	76
Tableau 5 : Synthèse d'analyse de l'aire d'étude, source : Réalisé par l'auteur	77
Tableau 6 : Recommandations et actions, source : Réalisé par l'auteur	78
Tableau 7 : Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude, source : Réalisé par l'auteur	82
Tableau 8 : programmation, source : Réalisé par l'auteur.. Error! Bookmark not defined.	

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

LISTE DES ABREVIATIONS

PU: Le projet urbain

RU: Le renouvellement urbain

PUD: le plan d'urbanisme directeur

PME : le programme d'équipement urbain et le plan de modernisation et d'équipement

Z.U.P : les programmes d'urbanisme et les zones a urbanise par priorité

P.C.D : Le plan communal de développement.

P.M.U. Le plan de modernisation urbaine

P.U.D : Le plan d'urbanisme directeur

P.U.P : Le plan d'urbanisme provisoire.

S.N.A.T : Le schéma régional d'aménagement du territoire.

S.R.A.T : Le Schéma régional d'aménagement du territoire

P.A.W : le plan d'aménagement de wilaya

PDAU : Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

POS : Le plan d'occupation des sols

ZHUN : la zone d'habitat urbain nouvelle

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

I.1. Introduction à la thématique générale de ‘L’ARCHITECTURE DES CENTRALITES’ dans le cadre du master ‘ARCHITECTURE URBAINE’:

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

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

S’appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d’une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l’urbanisation et de ses formes.

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

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l’idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu’on s’efforce de substituer à un autre : l’urbanisme opérationnel, et qui peut s’exprimer plus ou moins en fonction de seuils »¹.

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

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

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

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

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

nuisibles, dépôt et stockage industriels...) qui favoriseront l'apport et la réalisation de programmes d'intérêt public.

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

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Mai 2020

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

I.2. PROBLÉMATIQUE :

I.2.1. Problématique générale

Notre but de recherche est basé sur le renouvellement urbain et réoccupation en matière de projet urbain.

L'apparition de cette notion au XXe siècle depuis la dernière guerre en tant qu'alternative face à un urbanisme détaché de « l'art urbain » (est un résultat d'une crise de la ville contemporaine), et comme instrument urbanistique de l'architecture urbaine (est une nouvelle manière de penser l'urbanisme, et un processus évolutif qui conduit à des remises en question permanentes.)

Selon J. Rey : *«Le projet urbain serait l'intervention sur la ville en crise, non pas sa totalité mais sur ses fragments. » «Dans cet esprit le projet urbain pourrait se définir comme l'ensemble des rapports entre le fragment et l'ensemble. »*²(Jacques Rey, 1998)

Alors ; c'est une pensée avec la ville existante (en crise) par la reproduction de la ville sur elle-même (Construire la ville sur la ville, en prenant compte de la densification urbaine ; la mixité fonctionnelle et l'espace public) et dans ce cas en revalorisant la périphérie (les nouvelles centralités et assurer l'articulation entre les différentes parties de la ville) en prenant compte : de son processus de transformation,

Aussi ; *« ...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche »*³. Il se présente comme une action globale pour créer un environnement de qualité ; et un outil de développement spatial et un vecteur de lien social (Zahia Maghnous-Dris, Oct 2008). En effet, le projet urbain s'agit de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et diminuer l'étalement urbain non pour contrôler la croissance. (Claude CHALINE, 2001). Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il intègre les différentes échelles territoriales, en vue d'un développement urbain durable (donc il s'adresse à la parcelle, quartier..., au territoire, en passant par la centralité. (Jean-Philippe Dind, janvier 2011)

Donc, afin d'intervenir sur une ville, on doit d'abord saisir le processus de formation et de transformation de sa forme urbaine.

² Jacques Rey, 1998

³ DEVILLERS Christian, Le projet urbain, édition. Un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, pages 12

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

La compréhension d'un tel processus passe par le retour à la genèse de formation du tissu de la ville à travers la structuration des parcours et les dédoublements successifs qu'a connu.

«Selon l'approche typo-morphologique l'organisme urbain est né suite à une série de dédoublements successifs de son établissement élémentaire et à chaque phase de dédoublement l'organisme change sa structure et la vocation de ses parcours, en d'autres termes, un parcours périphérique peut devenir centralisant et affirmera donc une centralité linéaire.»⁴ En ce sens, que les villes algériennes (comme Blida, Alger, Oran....) semblent s'inscrire puissamment dans cette nouvelle forme de processus, qu'au niveau de la plupart des villes, on constate que l'effigie de la ville n'est plus celle qui prédominait avant : avec une création d'une série dédoublements successifs et à chaque phase de dédoublement l'organisme change sa structure et la vocation de ses parcours

En effet Les villes présentent des extensions éparpillées induisant une forte consommation de l'espace, la consommation des terrains urbanisables et agricoles (à travers l'implantation de vastes zones industrielles périphériques, telles que la zone industrielle de Beni tamou et a permis aux agglomérations urbaines de s'étaler démesurément (en 1962, sa population était majoritairement rurale, le taux d'urbanisation était de 31.4%. mais en 2008, la population urbaine a atteint. 21 405 859 habitants et représente 63 % des algériens qui vivent dans les villes. Cette population est répartie sur plus de la moitié des agglomérations, définies comme zones urbaines par le RGPH de 2008. (Tahar BAOUNI)). Causant des dysfonctionnements urbains

Aussi la croissance urbaine des villes « se distingue par sa rapidité et son ampleur mais aussi par son irrationalité ou plutôt par son gaspillage foncier», tout au long de la seconde moitié du XXe, elle n'a souvent pas eu l'accompagnement nécessaire en termes de développement économique, d'offres de services et d'équipements que les populations citadines attendaient de la modernité contemporaine. Cette crise urbaine à un impact direct sur l'espace

L'armature urbaine est de plus en plus dense ; et des agglomérations de plus en plus nombreuses apparaissent.

⁴ http://artchitecture.blogspot.com/2012/09/lecture-delorganisme-urbain_26.html

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Cette circonstance a déclenché un phénomène globale qui est « l'étalement urbain ». La ville algérienne se trouve aujourd'hui confrontée à des problèmes tels que la dégradation du cadre de vie et des équipements, la défaillance des services publics et l'exclusion sociale, faisant accréditer l'idée d'une véritable " crise urbaine." cela met la ville en état d'urgence ; à la recherche d'un moyen de sortir du problème, sans vraiment chercher à le régler définitivement.

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

Comme l'apparition de la planification urbaine qui est une préoccupation essentielle des autorités et la mise en place d'une structure pour gérer le développement de la ville,

Mais ces derniers ils n'ont pas totalement réussi à contenir l'étalement de la ville algérienne et n'ont pas donné de l'importance à la mixité urbaine et à l'espace public. Avec l'ignorance des besoins de la population "quantité sans qualité et l'apparition de la zoning"⁵ (Nadir Djermoune ; 2014).

Aujourd'hui. La ville présente souvent une densification du tissu urbain de son centre historique ; avec le temps, l'évolution des centres d'activité vers la périphérie (souvent pour des raisons de disponibilité de place et les nouvelles pratiques et besoins des usagers) va progressivement faire basculer la centralité vers les parcours périphériques. (Dans ce cas la périphérie devient une zone d'échange et de centralité et de transition entre la ville traditionnelle et une nouvelle forme dispersée).

Cette situation, crée un déséquilibre structurel dans la ville et lance la rupture entre les parties de la ville et fait apparaître, une densification inconvenable, une discontinuité entre les tissus urbains. Cette dynamique affecte la ville, son fonctionnement et ses représentations, aussi bien au centre qu'en périphérie. Qui demande une restructuration de ces périphéries par la création des nouvelles centralités urbaines.

⁵ Nadir Djermoune, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Ce dernier est comme définie par H. Lefèvre (1972), "*résulterait d'une forte concentration du pouvoir, des richesses, de la culture, de l'information et de la connaissance. Elle serait une forme, celle du rassemblement, de la rencontre, de la simultanéité*"⁶

Donc ; Pendant la durée de la formation du tissu, le parcours et le dédoublement devenir «une centralité », support des activités commerciales et des densités d'occupation et de flux les plus importantes. Selon W. Christaller « *La centralité est la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* »⁷ (Robert-Max 2003)

Est-elle renferme une dynamique qui la fait évoluer. Comme la signale J.-C. Gallety, la « centralité » doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage.

On peut dire que cela. S'intéresser à ces nouvelles centralités équivaut à prendre conscience de la transformation d'ensemble des villes correspond à une densification et concentration des activités.

Dans cet esprit un mouvement qui anime ces villes est apparu comme une réponse aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques dans le contexte de nos villes, pour en maîtriser l'étalement urbaine tout en redynamisant les centralités urbaines en requalifiant les espaces en déshérence situés à proximité du centre et en réhabilitant et réinsérant dans la ville les quartiers en difficulté ;et récupérer les parties les plus abandonnées le plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes. C'est ce que l'on nomme d'une façon très large le renouvellement urbain. (Aude Chassériau, 2002).

Ce dernier tel qu'il est définit par R. Chrysalis « Il est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières (C'est un changement de mode d'occupation des sols). Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certaines centralités»⁸,

⁶ H. LEFEBVRE, Le droit à la ville, suivi de L'espace politique, édit anthropos Paris, 1972- p238

⁷ V. CITÉ-JARDIN, CENTRE-VILLE, GALERIE, GARE, PLACE PUBLIQUE

⁸ Les mots-clés de l'aménagement et de l'urbanisme

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Il a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'espace public et favorisant un dynamisme nouveau dans une centralité en perte de vitesse. (Bonne ville(M) 2004).

Par propose plusieurs modes d'interventions ou solutions (rénovation, reconversion, réhabilitation, requalification...etc.) aux problèmes de la ville en général et des centres villes en particuliers.

Dans le cadre de notre intervention pour le développement et l'extension de la ville, nous nous posons la question de savoir par quel moyen, le projet urbain pourrait offrir à la ville une alternative d'aménagement qui va inverser la procession de l'étalement urbain ?

- **Comment réagissons-nous avec ces transformations naturelles dans le but de structurer la périphérie et la rendre centralité urbaine?**
- **Comment peut-on alléger l'encombrement pour soulager le centre-ville? et assurer la jonction entre ce dernier et la nouvelle centralité ?**
- **Quelles sont les solutions de renouvellement urbain à dégager afin de produire un environnement harmonieux et redynamiser les centralités urbaines qui répond aux les nouvelles pratiques et besoins des usagers?**
- **Cependant, par quelles opérations du renouvellement urbain peut-on intervenir sur les centralités urbaines?**

I.2.2. Problématique spécifique

Afin de répondre à cette problématique on a choisi comme cas d'étude la ville de Blida.

La ville de Blida est une ville moyenne dotée d'un centre-ville ancien, et qui connaît une par stmutation pendant la durée de la formation du tissu liée à une forte croissance urbaine vers la périphérique dictée par une progression démographique (la population est passé le 460 mille habitant en 2015) ; vu sa position stratégique .malgré l'existence d'outils législatifs et règlementaires, et même l'élaboration des instruments d'urbanisme censés d'apporter des solutions aux problèmes urbains (-PDAU-et l-POS-), causant des dysfonctionnements et un rupture entre centre – périphérie (La ville continue sa croissance sans aucune amélioration évidente de la qualité environnementale et urbaine, perdant progressivement ses repères identitaires) (Lakhdar Hamina, Y., & Abbas, L. 2015).

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

A cet effet, La démarche de renouvellement urbain, reconstruire la ville sur elle-même, permet de mieux utiliser et revivifier des secteurs bâtis dégradés et la nouvelle centralité, améliorer ainsi le cadre de vie des habitants. Il renforce l'attractivité et la mixité fonctionnelle par la structuration de ces périphéries par la création des nouvelles centralités urbaines et revaloriser l'espace public.

Le boulevard Mohamed Boudiaf est un de ces nouvelle centralité que nous avons choisie afin d'effectuer notre intervention urbaine ; le boulevard est la deuxième couronne de la ville de Blida, sa situation est stratégique dans la ville de Blida, il est loin de 1,4 km du centre historique. Il connaît à présent, comme le cas des autres tissus composant l'agglomération de la ville, un certain nombre de problèmes liés à sa morphologie urbaine et à sa composition architecturale.

Cet axe relie l'avenue Amara Youcef et le boulevard Kritli Mokhtar avec une longueur de 1.9 km. Le boulevard a une vocation commerciale et une mixité fonctionnelle dont on trouve plusieurs activités et équipements : administratives, socio-économiques, sanitaires loisirs niveau wilaya (Hôtel Des Roses. hôpital Hassiba Benboulay, centre SIM...etc.).

Il est facilement accessible depuis différentes parties de la ville (par l'avenue Amara Youcef ; la gare de Blida et par plusieurs voies secondaires) ainsi il possède une grande parcelle de la cite universitaire qui peut le relier avec la troisième couronne (le boulevard 11 décembre),

Par ailleurs, La présence d'une densification et mixité urbain à forte l'attractivité et son importance sur le plan social et économique pose désormais des problèmes, et constitue une relative entrave à un développement urbain harmonieux et équilibré entre les différentes activités que porte cette centralité.

Aussi ; notre analyse faite sur notre centralité nous a permis aussi d'extraire des problèmes comme :

-Le problème de l'encombrement et manque de l'espace de stationnement, les places publiques au niveau du boulevard, la variation de la largeur de trottoir et la voie mécanique.

-L'absence d'une façade urbaine et L'alignement n'est pas respecté (murs des clôtures ...)

-Une discontinuité entre les différents tissus urbains et une rupture urbaine présentée par la cite universitaire entre les deux boulevards (Mohamed Boudiaf et le 11 décembre.)

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

L'urbanisme de renouvellement, a pour but d'assurer la continuité urbaine, il s'applique aux secteurs déjà urbanisés qui doivent changer de fonction ou d'affectation, à l'aide d'une panoplie d'opérations qui doivent mieux prendre en compte la dimension environnementale ; un des c 'opérations des urbaine est La restructuration ;

« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, le changement radical d'un espace urbain assez vaste (comme la cite universitaire), aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti »⁹.

Une politique de restructuration urbaine devrait répondre aux exigences de récupération et de meilleure utilisation de l'espace urbain. **Dans ce contexte on dégage les questions suivantes :**

- **Le renouvellement urbain conjugué à la mixité urbaine est la réponse pour valoriser et renforcer la multifonctionnalité dans le boulevard Mohamed Boudiaf ?**
- **Y a-t-il une possibilité de créer une continuité entre ces deux boulevards (Mohamed Boudiaf et le 11 décembre) par la restructuration de la cite universitaire ? est-ce que cette opération urbaine est suffisante pour réaménager la cite pour donner une valorisation a notre centralité ?**
- **Quels types d'activités va-t-on implanter ?**

I.3. Hypothèse

Pour tenter de répondre à notre problématique, nous avons soumis les hypothèses suivantes ; qu'on essaiera de vérifier (confirmer ou infirmer) a l'issue de ce travail :

Revenir sur 'les nouvelles centralités en périphérique.' Nous permet de « Construire la ville sur la ville », en donnant des nouvelles fonctions, activités qui la redynamisent.

-IL semble que le projet urbain et par ces différents modes d'action doit apporter des solutions aux défaillances des instruments d'urbanisme tout en assurant une homogénéité et équilibre entre centre - périphérie dans la ville de Blida.

- Application du renouvellement urbain et la restructuration, va peut-être apporter la solution pour valoriser et renforcer la multifonctionnalité dans la nouvelle centralité Mohamed Boudiaf d'une manière douce et adaptée ;

⁹ SAÏDOUNI Maouia, p129

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

1-4. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :

Les principaux objectifs tendent à :

- L'identification théorique et la compréhension du mécanisme d'action de projet et renouvellement urbain.
- Prouver que le renouvellement urbain est la solution pour le centre et sa périphérie à travers des exemples de références. .
- Définir les stratégies nécessaires pour l'intervention afin d'aboutir à une planification judicieuse du cadre bâti.
- Déceler les obstacles relatifs à la centralité Mohamed Boudiaf (centre qu'en périphérie) qui entravent leur développement.
- Emettre les réflexions nécessaires pour revaloriser et renforcer la mixité fonctionnelle dans le boulevard Mohamed Boudiaf.
- Proposer un plan d'aménagement qui assure la continuité entre les deux centralités (Mohamed Boudiaf et le boulevard 11 décembre) à travers notre projet qui renforce la mixité fonctionnelle.

1-5 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Pour pouvoir répondre aux différents objectifs de cette recherche, nous préconisons une démarche méthodologique basée sur:

En premier lieu; un travail théorique: avant de trouver une réponse à une problématique il nous faut:

-Recherche bibliographique : Lecture et analyse des différents ouvrages ; livres ; des thèses et des articles pour avoir un support théorique nécessaire et utile pour la compréhension du thème et des concepts utilisés tel que : la centralité, le centre, la croissance urbaine, le renouvellement urbain..... Etc.

-Analyse thématique de plusieurs exemples de référence pour le but de comprendre comment réussir le projet de renouvellement urbain

-Collecte de données liées au cas d'étude par une enquête :

On a visité différents directions techniques, organismes, à l'exemple de :

* Direction de l'urbanisme, l'architecture et de la construction et URBAB qui nous ont permis de collecter les documents graphiques 'les cartes PDAU et POS'.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

*Directions des équipements publics qui nous ont permis de collecter les plans des blocs.

En deuxième lieu; observation(Le travail sur terrain) :

On a utilisé la technique de l'observation non participante et visité le terrain d'intervention et ont pris des photos pour définir le sujet de recherche et analyser le terrain, ressortir et comprendre les potentialités et les contraintes.

Et utilisé l'observation participante et on fait un levé architectural des anciens blocs de logement universitaire pour les reconverter (les réutiliser) et délivrer des informations supplémentaires pour obtenir des informations détaillées sur notre projet.

I.6. Présentation succincte de contenu de chaque chapitre (structure de mémoire)

Présentation du contenu de chaque chapitre :

CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF :

Cette partie du mémoire met l'accent sur la thématique du master architecture urbaine et notre thème spécifique et évoque la problématique de l'atelier afin d'aboutir une problématique critique et générale ; une présentation de la démarche méthodologique adoptée et enfin une présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

CHAPITRE 02 : ETAT DE CONNAISSANCE:

Extraire tous les concepts et les définitions de base qui sert à orienter la formation de projet ainsi synthétiser plusieurs ouvrages, livre revues, articles sollicités pour trouver une approche théorique et identifier les perspectives à prendre en considération afin de répondre à la problématique posée. Avec l'analyse de quelques exemples et se termine par une conclusion

CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE

Chapitre 3 : Le cas d'étude ; Notre tâche va consister dans ce chapitre en premier lieu, à aborder une analyse territoriale et urbaine de la ville de blida, afin de saisir son processus de formation et de transformation en faisant ressortir clairement l'application de la méthode typo morphologique, et en deuxième lieu de présenter le projet urbain de la création de la nouvelle centralité urbaine, et le projet architectural.

Ce chapitre est composé de deux parties : écrite et graphique, avec une conclusion.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.1. Introduction :

On l'a vu de loin, les centralités ne se laissent pas si aisément enfermer dans des catégories définitives. Pour tenter d'en faire le tour, différents angles d'approche doivent être testés, d'abord un problème de définition et d'appellation, la notion étant plus polysémique qu'il n'y paraît. Ensuite rechercher la manière dont se font la centralité et la matière dont il est fait, puis repérer quels acteurs sont impliqués

II.2. Littérature bibliographique:

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine des architectes (Philip Panerai Mabounji ,Moauia, Françoise Choay ; Walter Christaller ...etc.) Et une littérature portée sur des ouvrages (l'îlot à la barre; projet urbain ; Éléments d'introduction à l'urbanisme ...etc.) et des articles (À la recherche de la centralité perdue ; La centralité en question ; Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger...etc.), Afin de construire une base solide pour répondre à notre problématique spécifique de 'l'Architecture des Centralités',

Il s'agira alors, d'une part, de situer l'apparition de notion de projet urbain à travers une lecture de développement et transformation de morphologie urbaine (de la ville historique) et les premiers signes de son apparition (les utopiques) , et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain et leur 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 dans ce contexte ; Françoise Choay et Robert Fishman situent dans leurs travaux "l'urbanisme utopie et réalité" ; "l'utopie urbain au 20eme siècle " et L'influence des premiers utopistes (des penseurs (des interdisciplinaires) qui ont pensé à des projets non réalisables (les utopies urbaines) ; sur les utopistes du 20eme siècle qui sont des architectes (des spécialisés) Et leur passage à un stade de concrétisation de leur projet. C'est l'apparition de l'urbanisme en 20e siècle et l'abolition de l'îlot.

Et confirmé par Philippe Panerai J.Castex, J.Ch. Depaule quand ils ont pris dans son ouvrage «Formes urbaines de l'îlot à la barre »: les étapes que la production urbaine et architecturale a connu des différents changements qu'a connu à cause de l'industrie et les différents changements que les sociétés européennes ont connues de l'îlot ; À partir de l'îlot traditionnel haussmannien à paris et l'îlot réduit au close à la cité jardin. Puis l'ouverture de l'îlot jusqu'à la disparition de l'îlot (Ilot verticale) avec les cités radieuses'

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Le Corbusier' à la ville classique perd son caractère ; c'est l'apparition de « L'urbanisme moderne» (qu'est un processus administrative fonctionnaliste par l'utilisation des instruments de planification) Et la crise de la ville moderne.

Cette préoccupation est abordée par les urbanistes David Mangin et Pierre Panerai dans l'ouvrage «Projet urbain» ont suggéré le projet urbain comme alternatives aux planifications urbaines qui apparut durant ce mouvement. Et aussi à l'incapacité de produire de l'urbain qui repend aux besoins de nos villes actuelle et du future : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

Dans ce registre, Camillo Sitte Spigai dans leur 'Art de bâtir les villes ' « l'urbanisme selon ses fondements artistiques », qui est abordée pour faire face à « L'urbanisme moderne» sous une autre optique : Pour assurer le passage et créer un environnement urbain beau et moderne. Saisir les lois à introduire dans l'ordonnance des villes moderne.

C'est ce que Gustavo Giovannoni a souligné à travers son ouvrage « L'urbanisme face aux villes anciennes »; et confirmé.

Et pour comprendre la démarche du projet urbain et leurs outils d'intervention. On a traité la notion centre et centralité qui sont leur lieu d'application.

Selon l'article de Lise Bourdeau-Lepage, Jean-Marie Huriot, Jacky Perreurqui: à la recherche de la centralité perdue, Claude Lacour, et de Frédéric Gaschet : métropolisation, centre et centralité. Admis que la centralité se confondait avec le cœur historique urbain ; est l'unité qui la compose et se développe en lui. La centralité est la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieur

La création de nouvelles centralités urbaines est un objectif du projet urbain, au profit du rééquilibrage de la ville par la création de valeur dans des territoires qui offrent de grandes potentialités foncières et dont les infrastructures existantes. Mais un grand problème de ses centralités urbain est d'étalement urbain qui est un processus de transformation de l'espace afin de diminuer la densité des espaces bâtis. et pour Maryame Amarouche et Éric Charmes, dans l'article : Petit historique de la lutte contre l'étalement urbain, et Mohammed Bakour : Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger ; son présenté l'étalement urbain ; comme un phénomènes accompagné par l'accroissement démographique et « L'urbanisme moderne»

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Donc pour contrôler ce problème on a eu recours au renouvellement urbain comme outil de réalisation du projet urbain dans la centralité.

Dominique Badriotti définit dans son article : Le renouvellement urbain en France : le renouvellement urbain est un mode de transformation urbaine très ancien qui ne crée pas la ville mais modifier et gérer la; et est une réponse aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques dans la ville héritée, pour en maîtriser l'étalement urbain tout en redynamisant les centralités urbaines.

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 ville de Blida) est le contexte de notre problématique spécifique l'Architecture des Centralités'

Il faut donc dire que ces ouvrages ;articles sont là pour nous orienter de la façon dont la ville doit évoluer , en adaptant les différents tracés et morphologies urbaines aux modifications du mode de vie au fil du temps et en respectant les réglementations qui résultent des changements imposés par des besoins (exigences) , mais aussi de renforcer la relation entre théories et pratiques pour ainsi réconcilier les formes urbaines nouvelles avec les plus anciennes .

II.2. Définition des concepts :

II.3.1. Le projet urbain :

Il apparue en ITALIE dès les années soixante, mais l'identification spécifique de La notion de « projet urbain » ne s'est fait qu'en FRANCE à partir de la fin des années 70 comme une alternative opposée sur les plans qui ne sont pas suffisant en ce qui concerne la forme urbaine car les plans produit le zoning et la disparition de l'espace publique.

II.3.2. Définition du projet urbain :

Le projet urbain est une stratégie de pensée et dessinée de la ville, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux. Est un rapport entre les édifices et la ville

Selon Philippe panerai :

« ...les termes projet urbain qui servent d'instruments de médiation entre la ville et l'architecture et qui s'appuie ... » projet urbain 12 juin 1999

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Selon Christian DEVILLERS (1994), « *Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche qui suppose une culture, une ambition et une vision à long terme, et propose de cerner la nature spécifique du projet urbain à partir de la compréhension du phénomène urbain et tant qu'emboîtement de plusieurs temps et plusieurs espaces.* »¹⁰

Il le définit également comme « *une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* »¹¹.

Le projet urbain n'est pas une action, il est une attitude, une démarche, une stratégie, un nouveau langage entre la ville et ses habitants D. Mangin, Ph. Panerai et Ch. Devillers.

II.3.3. Principes du projet urbain :

Selon Jean-Philippe « *Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable.* »¹²

- Penser avec la ville existant non contre elle
- Penser dans tous les dimensions: politique économique...
- Penser avec la totalité des acteurs de la ville
- Penser dans un équilibre entre court terme et long terme
- Il doit réunir des compétences multiples

II.3.4. Les échelles du projet urbain

La notion d'échelles permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique :

¹⁰ DEVILLERS CHRISTIAN, le projet urbain, 1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris, p12

¹¹ DEVILLERS CHRISTIAN, le projet urbain, 1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris, p12

¹² Définition du projet urbain par dind, j.-p. (2011)

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

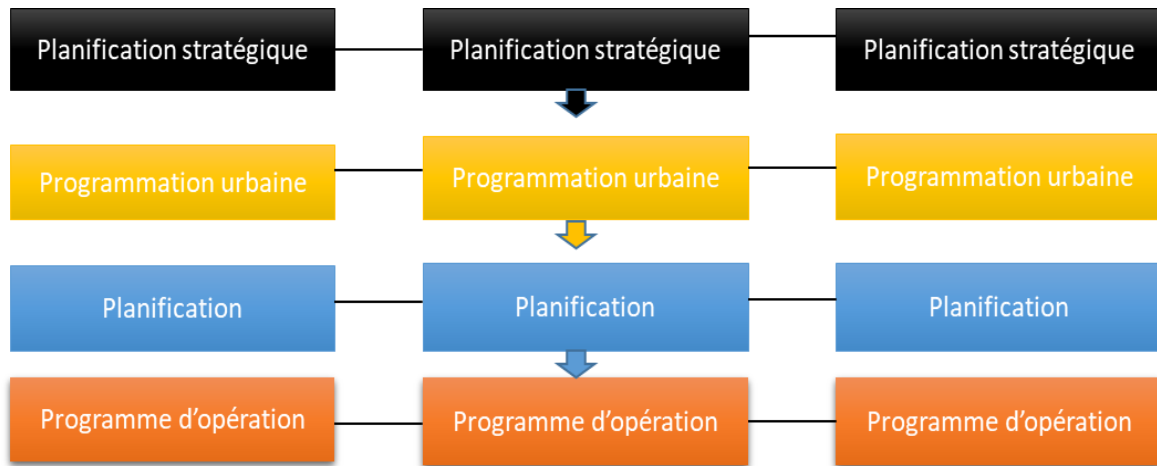


Figure 1 : Les échelles du Projet Urbain, source : Réalisé par l'auteur

II.3.5. Projet urbain entre principes et contraintes:

Tableau 1 : Projet urbain entre principes et contraintes, source : Réalisé par l'auteur

Principes	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les conditions de vie pour tous. • Rendre accessible le coeur et les entrées de ville. • Diversifier l'habitat et introduire de la mixité sociale. • Améliorer le patrimoine social existant. • Redynamiser le commerce local. • Créer les conditions d'amélioration de la tranquillité publique. • Focaliser les pratiques urbaines. • Redonner sens à la notion d'espace public. • Diffuser la nature et les espaces vert 	<ul style="list-style-type: none"> • La gestion locale qui ne cerne pas la notion du projet urbain. • Le phénomène de la centralité et concentration de projet aux niveaux des pôles centraux. • Les instruments d'urbanisme issus de décision politiques qui ne favorisent pas la stratégie du projet urbain. • Le zoning dû à l'urbanisme du secteur du XX siècle qui favorisent l'avènement de différentes zones industrielles, des zones commerciales, d'équipements, de services, des cités dortoirs.

II.3.6. Les lieux d'interventions du projet urbain :

Selon J. Rey : «Le projet urbain serait l'intervention sur la ville en crise, non pas sa totalité mais sur ses fragments. »¹³

¹³ Rey-Debove, J. (1998). La Linguistique du signe, Paris, Armand Colin. P35

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Le projet urbain intervient sur une ville existante, sur ses fragments comme : l'espace public; la périphérie ; Les friches urbaines les bâtis défavorisés les vieux bâtis ; les centralités en crise ; les nouvelles centralités

II.3.7. L'objectif du projet urbain :

« Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. »¹⁴

- L'objectif du projet urbain est de trouver des résolutions pour développer la ville dans le respect du cadre de vie des habitants et ces espaces centraux ;
- Développer l'enjeu économique local de la ville dont le but est d'attirer les visiteurs et les entreprises.
- La création d'un équilibre nécessaire entre des populations, des activités et des équipements dont le but d'optimiser la gestion interne des collectives et mieux servir les citoyens.
- Assure la cohérence et la continuité urbaine.
- A pour but d'améliorer la qualité de vie par la création des espaces publics
- Il renoue avec les pratiques conventionnelles du passé et les combine avec la future
- Elle met en place des mécanismes pour le contrôle des différents comportements et mouvements qui influent sur la composition et le développement de la ville tu 'l'étalement urbain ; les instruments d'urbanisme...

II.4. Etalement urbain :

II.4.1. Définition de l'étalement urbain

L'étalement urbain peut être défini comme étant l'urbanisation des secteurs en périphérie des grands centres urbains ce qui crée les agglomérations urbaines.

Et selon Muleta a définit l'étalement urbain comme un Phénomène d'extension de plus en plus vaste et discontinue de l'urbanisation, entraînant de profondes modifications des structures urbaines et des déséquilibres sociaux et environnementaux sur son pourtour, l'étalement décrit la croissance en surface au sol de l'emprise de la ville. L'étalement

¹⁴ Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

urbain est un processus de transformation de l'espace conduisant à une diminution de la densité des espaces bâtis. Il se traduit par une augmentation dans le temps de la surface de terrain nécessaire à l'accueil d'une unité d'activité ou d'habitat. (2014, P 335) donc il décrit l'extension de la ville qui nécessite une planification urbains

II.4.2. Les causes de l'étalement urbain

L'étalement urbain est dû à un fort accroissement démographique de la population urbaine lié à l'exode rural, des villes de très forte densité, les débuts de l'industrialisation et la nécessité de loger la main d'oeuvre.

Croissance économique. Le déplacement des populations vers les banlieues cause du Cout du foncier et les petits appartements

La périurbanisation est ainsi devenue le moyen de répondre aux besoins en logements, tout en offrant une qualité de vie absente des Grands ensembles.2 .8 Effets de l'étalement urbain

II.4.3 Les impacts de l'étalement urbain sur l'environnement et le paysage :

- Banalisation et déstructuration des paysages.
 - Un mode de développement consommateur d'espaces.
- Une incidence sur la disparition des espaces naturels et agricoles.
- Les impacts de l'artificialisation des sols.
- Un développement consommateur d'énergie, facteur de pollution et de réchauffement climatique.
- La pollution automobile.
- La consommation énergétique du bâtiment.

A la fin l'étalement urbain en Algérie est un des grands problèmes qui doit être traité dans les centralités par les instruments d'urbanisme qui font la gestion et les planifications du territoire

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.5. Les instruments d'urbanisme :

II.5.1 La planification urbaine :

La planification urbaine est une méthode de prévision, d'orientation et d'organisation, qui, à permet d'orienter et de maîtriser le développement urbain. Elle définit des procédures et désigne des instruments pour les atteindre.

II.5.2 La politique urbaine en Algérie :

La politique urbaine en Algérie est passée par plusieurs étapes. Elle était subordonnée à la colonisation d'un côté et de l'autre d'un urbanisme illicite fait par les citoyens. (Moaouia Saidouni 2000)

. Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation française (1830-1962)

Durant la période coloniale la politique suivie la colonisation avec quelques adaptations (Plan de Constantine et les articles du code de l'urbanisme et de l'habitation ceux de 1958 et 1959 concernant les lotissements et les permis de construire).

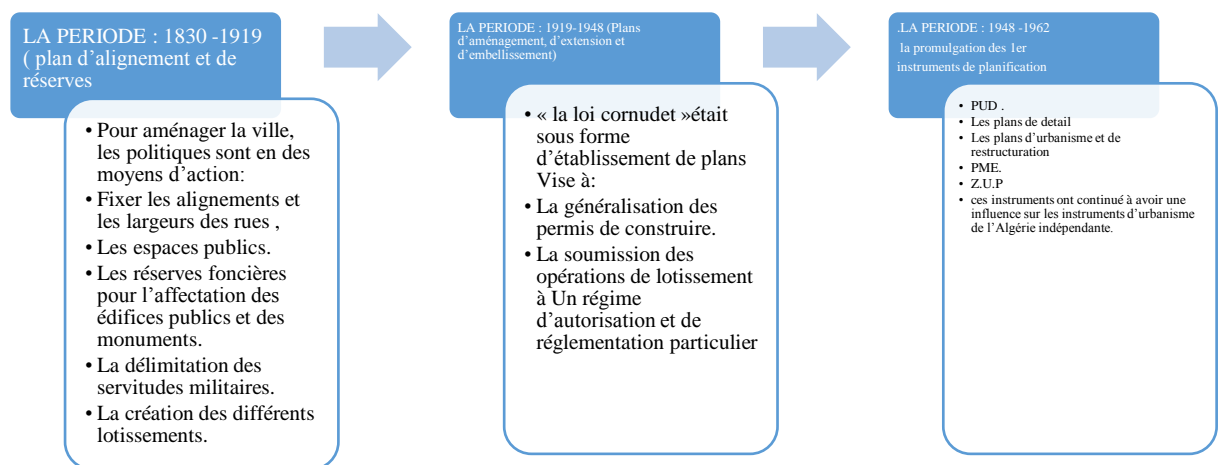


Figure 2 : Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation, source : Réalisé par l'auteur

Après l'indépendance, (1962-1966) L'état a commencé par la réalisation des projets ponctuels urgents en l'absence d'une planification et d'une législation urbaine.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

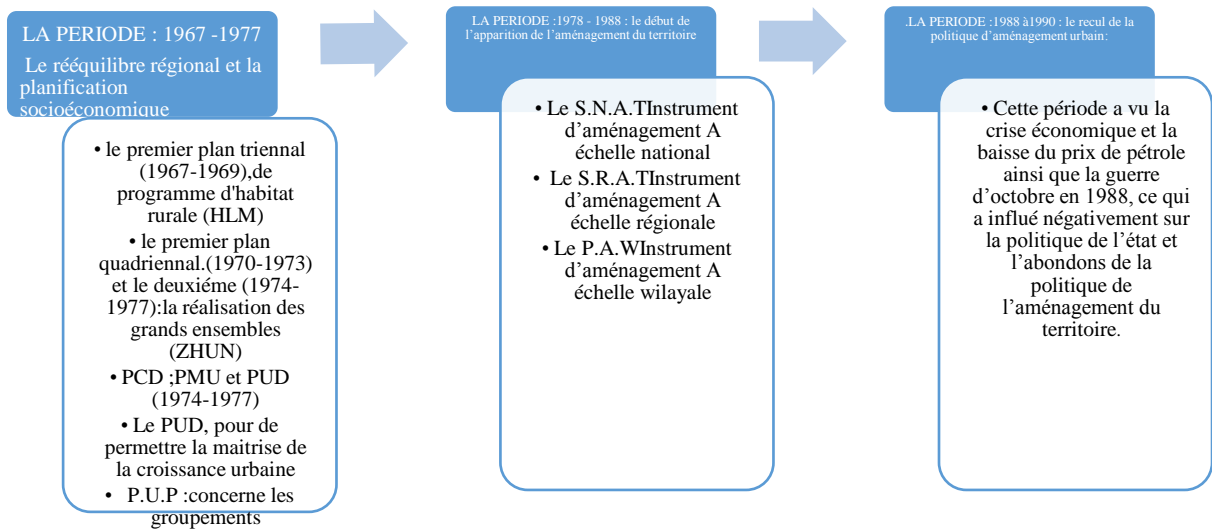


Figure 3 : Les politiques urbaines en Algérie Après l'indépendance, source : Réaliser par l'auteur

II.5.3 La période 1990 à nos jours :

Les Nouveaux Instruments D'urbanisme (une nouvelle vision et le retour de la planification spatiale).

Selon la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme qui institut :

- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(P.D.A.U) dont le rôle est prévisionnel (long terme).l'influence française est apparente le PDAU rappelle Le SDAU (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) qui apparait en 1967 et devient en 1983 le S.D (schéma directeur).
- Le plan d'occupation des sols (P.O.S) dont le rôle est réglementaire.

Définition de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme :

« Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un plan directeur au sens classique du terme il est à la fois un guide de gestion et de prévisions pour les décideurs locaux (communes), un programme d'équipements et d'infrastructures pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal »¹⁵

PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine alliant à la fois l'urbanisme et l'aménagement du territoire, c'est aussi un document à caractère technique et réglementaire, Son objectifs et définit les termes de références des plans d'occupation

¹⁵ Saidouni Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme. Edition casbah 2001.p.145

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

des sols. Il prend en charge les programmes de l'Etat, des collectivités locales et ceux de leurs établissements et services publics

Définition de plan d'occupation des sols :

Contrairement au PDAU qui est un plan directeur le POS est un plan de détail. Il se situe au dernier niveau de la recherche de planification urbaine. *« Est un instrument d'urbanisme réglementaire par excellence, le pos est opposable aux tiers et à La force de loi, c'est sur la base du respect ou non de ses dispositions que l'acte d'urbanisme est autorisé et qu'un permis de construire, de lotir, de démolir est délivré»*¹⁶

Le POS est établi suivant les directives du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il a pour but la production ou la transformation du sol urbain et du cadre bâti. Il doit assurer la transition de la proposition urbaine à la proposition architecturale.

II.5.4 Lecture critique des instruments d'urbanisme :

Ces dernières années le territoire urbain en Algérie a vécu des changements rapides ; une qui sont des nouvelles méthodes urbaines supposant l'apparition des nouveaux besoins et exigences au-delà l'instrument d'urbanisme n'ont pas prévu ça.

Malgré que le PDAU et le POS soient deux instruments qui constituent un moyen de maîtrise du développement urbain de la ville .Aujourd'hui. La ville présente souvent une densification du tissu urbain; une évolution et expansion périphérique ; Cette situation crée un déséquilibre structurel dans la ville et lance la rupture entre les parties de la ville que l'on a toujours souhaité maîtriser par les instruments d'urbanisme. Mais ces derniers n'ont malheureusement pas réussi.

Car ces derniers vont être confrontés à une série de contraintes dont les principales sont d'ordre foncier et juridique. Ainsi une mauvaise prise en charge des procédures foncières dans ces plans a pesé négativement sur la concrétisation de ses instruments sur terrains (La procédure d'approbation des POS est souvent très lente, sans la garantie d'une approbation, ce qui rendait le PDAU caduc avant même sa réalisation),

Et aussi les propriétaires demeurent, complètement ignorés lors du processus d'élaboration des instruments d'urbanisme. Qui font l'extension de la ville, une extension sans aucune cohérence urbaine. Donc il faut veiller au suivi de leur application sur le terrain.

¹⁶ -Idem 1.P155

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Ce qui a abouti à la défaillance et l'inefficacité de ces outils ; et par que séquence l'apparition de la zoning, une discontinuité entre les tissus urbains et l'ignorance des besoins de la population

Et n'oubliez pas que « *L'urbanisme en Algérie, sous sa forme moderne, est lié dès les débuts, à la colonisation française. Il a été marqué et continue à l'être par les expériences et les modèles français.* »¹⁷. C'est pourquoi qu'il est impossible d'outil hybride de l'urbanisme peut résoudre les problèmes d'une ville ancienne une ville Algérienne.

II.5.5. Conclusion :

Le projet urbain est une stratégie de pensée et dessiné la ville en prendre en charge sa dimension physique et historique afin d'assurer la continuité et l'articulation entre leur différents composants. (Centre ; périphérie, quartier, et le projet architectural)

Le projet urbain est un 'alternative aux instruments d'urbanisme te stratégie pour résoudre l'urbanisation anarchique des villes tel que le zoning, l'étalement urbain...etc., et construire la ville sur elle-même par la récupération des fonciers périphéries « **Les Nouvelles centralités urbaines** ».

II.6. Nouvelles centralités urbaines : un lieu d'intervention du projet urbain

II.6.1. CENTRE :

« Le centre est un regroupement d'équipement de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions, il participe à la distribution, consommation de certain biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée »⁷ ; « le point situé au milieu d'une surface, d'une étendue. » Est un lieu central qui se concentrent les activités de commandement et de pouvoir, les services supérieurs aux entreprises, les activités financières, impliquant la présence des emplois les plus qualifiés et les plus rares.

¹⁷ Maouia Saidouni, Eléments D'introduction A L'urbanisme, Casbah Edition ,2001 p197

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.6.2. Centralité :

La centralité est la qualité, le caractère de ce qui est central. Est marqué par de fortes densités, qui maximise les interactions et favorise les circulations d'informations

En 1933 W. Christaller dans la théorie des lieux centraux définit la centralité comme

*« La propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population Extérieure ».*²

Et en 1972, Manuel Castells, concluait que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique Sociale, de représentation collective, qui concourent au contrôle et à la régulation de L'ensemble de la structure de la ville »

Centre et Centralité

La centralité une concentration, « impliquant une notion de flux convergents, d'attraction, d'organisation territoriales » (DUBOIS-TAINE, 2000, 4) La centralité est alors moins physique et géographique que fonctionnelle

Le Centre, est « un lieu de rassemblement et de concentration, un lieu où ce qui se passe est important, un lieu d'action et d'interaction maximum » (HURIOT et PERREUR, 1994, 47 ; Raynaud, 1992) ;

Gaschet et Lacour, le centre est « *un lieu préférence pour la centralité : « toutes choses égales, certaines activités cherchent à se trouver le plus près du centre pour bénéficier de ses avantages »* (LACOUR, 1980) *et son complément, sa préférence pour l'accessibilité»*¹⁸

Manuel Castells en 1972 signalera que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités..... de représentations collectives ». On note ainsi un glissement entre la propriété centrale d'un lieu et son emplacement géographique (qui n'est pas nécessairement le centre géométrique). Ainsi Françoise Choay montre que la centralité repose sur l'accessibilité que sur la localisation

On voit donc bien que : la Centralité ne peut pas être un centre mais centre peut être une Centralité. Tout d'abord, les activités qui se localisent de manière de plus en plus sélective dans les Centralité sont aussi celles qui se localisent au centre.

(Le Centre, un lieu situé au milieu d'une surface .et les centralités sont issues de l'extension de centre ; et qui repose sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité.)

¹⁸ Frédéric Gaschet et Claude Lacour Métropolisation, centre et centralité, in Revue d'Économie Régionale & Urbaine 1/2002 (février), p. 49-72 7/47

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.6.2.1. Centralité périphérique ‘ une nouvelle centralité urbaine:

« La décentralisation et des mouvements centrifuges de la population urbaine sont inévitables » (NETZER, 1970, 119 ; MITCHELL-WEAVER, 1999).¹⁹ : Ce qui ne signifie pas la fin de la centralité ni le déclin des centres, mais l'apparition de lieux centraux en périphériques « **nouvelle centralité** » semblant dédié à une ou deux grandes fonctions économiques

«Depuis quelques décennies, la distinction traditionnelle entre centre et périphérie perd son sens. On peut souvent remarquer qu'en périphérie, où les centres commerciaux se forment en profitant de la facilité d'accès et de vastes terrains moins chers, une nouvelle centralité se forme en dehors du centre des villes. Dans le milieu urbain actuel, les périphéries organisent leur propre centralité. »²⁰

II.6.2.2 Définition de La périphérie :

Selon Léonce Reynaud Selon Léonce Reynaud « Un nouveau type d'espace est apparu dans les années 60 qui n'est ni la ville, ni la campagne : l'espace périurbain. C'est un espace qui s'est développé dans la périphérie des villes avec une urbanisation lâche dont il est difficile de dessiner les frontières. Il ne marque pas de rupture entre urbain et rural. C'est un tissu composite, qualifié de « rurbain » ou de suburbain » pour signifier son caractère métis. L'expression retenue aujourd'hui pour désigner ces extensions urbaines est celle de 'périurbain ' »²¹

II.6.3. Des formes de centralités:

II.6.3.1. Des pôles d'échanges :

Les pôles d'échanges sont de véritables interfaces entre réseaux et territoires, qui, à travers leurs fonctionnements se basent sur leurs puissances de captation et de diffusion, en font des lieux centraux d'une agglomération.

La fonction interne et primaire du pôle d'échange comme espace de circulation et d'interconnexion semblerait dans les cas de congestion entraver la possibilité de s'y installer et d'échanger, et par conséquent deviendrait antinomique à un lieu, voire à une centralité.

¹⁹ MITCHELL-WEAVER C., 1999, « Régionalisme métropolitain : changement démographique et reconstitution sociale », in LACOUR C., PUISSANT S., (eds), La métropolisation. Croissance, diversité, fractures, Paris, Anthropos. MOZERE L., PERALDI H., REY H., 1999, Intelligence des banlieues, Paris, Éditions de l'Aube.

²⁰ Georges Saunier «Quelques réflexions sur le concept de Centre et Périphérie »Dans Hypothèses 2000/1 (3), pages 175 à 180

²¹ Livre Élément d'introduction à l'urbanisme, SAIDOUNI Mouaouia, E 2001, Algérie.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.6.3.2. Centralité face à la décroissance démographique :

Se manifeste par l'étude de « fibre » (un modèle linéaire de la ville en suivant les lignes de transport et de communication). la centralité est directement mise en évidence par un travail de sélection entre ce qui devra rester habité, ce qui fait centralité, et ce qui devra être dépeuplé et reconfiguré en éléments verts ou naturels.

II.6.3.3. Centralité par le lieu « prestige » :

La centralité planifiée se manifeste parfois par une opération urbaine d'envergure et qui par l'implantation d'un objet architectural prestigieux et généralement onéreux pourrait à lui seul devenir la centralité. Ce procédé est souvent considéré comme récent, alors qu'il est en réalité utilisé depuis l'Antiquité.

II.6.3.4. Centralité linéaire :

Parfois, la centralité planifiée s'applique sur des territoires de grande échelle que sont les réseaux de circulations naturelles et paysagères comme les fleuves et les canaux, ou sur des infrastructures comme les voies routières et ferroviaires. Où la frange devient la centralité.

II.6.4. Les dimensions de la centralité :

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

Les centralités Son émergence a été le résultat de la concentration d'une activité, souvent sur le reste des activités, déterminant un système de pôles spécialisés; Alors on distingue

II.6.4.1. La centralité politique :

Il a une concentration de localisation des centres de décision et les sièges de l'administration généralement. Ce sont les équipements porteurs de centralité à vocation politique et juridique – ministères, sièges sociaux, mairie, préfectures, cour de justice....

II.6.4.2. La centralité économique :

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

II.6.4.3. La centralité commerciale :

Se mesure en fonction de la concentration des petits commerces du centre aux grandes surfaces de la périphérie (Monnet, 1997). et eu égard à la centralité qu'elle génère l'activité

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

commerciale est en effet l'une des plus marquantes. Et c'est dernier est la conséquence du processus de dispersion de fonctions centrales du centre vers la périphérie des agglomérations.

II.6.4.4. La centralité d'accessibilité :

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

Thibault (2000). Les localisations sur les voies rapides (autoroutes, périphériques, roclades, etc.), situées à l'interface entre l'agglomération dont la densité du bâti est élevée et son aire de chalandise, se trouvent donc valorisées en termes d'accessibilité. Longtemps les terminaux de transport routier, ferroviaire et aérien ont été implantés dans cette position d'interface. (Boudra Messaoud)

II.6.4.5. La centralité sociale :

Se mesure en fonction de l'image et de valeurs sociales, ce sont les lieux fréquentés très régulièrement par un grand nombre de gens, la centralité sociale est caractérisée par le croisement de deux mesures principales : D'une part, l'observation des pratiques spatiales tout en identifiant les lieux les plus fréquentés, d'autre part, l'analyse des représentations de l'espace en caractérisant les lieux les plus présents dans le corpus des images et les discours sociaux. . (Boudra Messaoud).

On peut dire que cela. S'intéresser à ces nouvelles centralités équivaut à prendre conscience de la transformation d'ensemble des villes correspond à une densification et concentration des activités.

II.6.5. Conclusion :

« La centralité permet de construire des régularités dans l'organisation de la ville, elle permet d'introduire une différenciation, une possibilité de classement des espaces, en bref de donner du sens à la lecture de la ville. »²² Les centralités sont des moyens de comprendre et de créer une organisation de la ville. On peut dire donc que S'intéresser à ces centralités équivaut à prendre conscience de la transformation d'ensemble des villes

²² (Brigitte Bertocello et Samuel Fettah).

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

.La centralité urbaine doit serait désormais assurée par une politique de développement et planification. C'est ce que l'on nomme le renouvellement urbain

II.7. Le Renouvellement urbain :

II.7.1. Définition de renouvellement urbain :

Toute ville est ainsi touchée par ce phénomène, même si ce processus a connu des intensités variables dans le temps.

Le renouvellement urbain, est un mode de transformation urbain très ancien. , ce n'est qu'à partir du XIXème siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain.il ne s'agit plus principalement aujourd'hui de « créer de la ville » mais de modifier et gérer des territoires déjà urbanisés

Aujourd'hui la conception du renouvellement urbain s'est diversifiée, dépassant la prise en compte des seuls problèmes morphologiques de la ville. Cette diversification s'explique par la nécessité de répondre aussi aux problèmes sociaux des villes ;

Selon R. Chryali « Il est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières (C'est un changement de mode d'occupation des sols). Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certaines centralités»²³, est une réponse aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques dans le contexte des villes, pour en maîtriser l'étalement urbaine tout en redynamisant les centralités urbaines.

II.7.2. Objectif de renouvellement urbain :

Transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain ; et permet de :

- Reconquérir des terrains laissés en friches.
- Restaurer des quartiers d'habitat social.
- Rétablir l'équilibre de la ville.
- Transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain.
- Délimiter en surface l'étalement urbain.

²³ Les mots-clés de l'aménagement et de l'urbanisme

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

- Favoriser l'intensité urbaine.
- Économiser les ressources naturelles.

Réussir la mixité de la diversification.

II.7.3. Les enjeux du renouvellement urbain:

Selon M. SAFRI Saïd, La problématique du renouvellement urbain est tout entière dans la conjonction de trois enjeux sur un même territoire urbain :

II.7.2.1. Cohésion sociale et territoriale :

- L'enjeu est: supposé des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la recomposition de tissus urbains, et la mise en place des conditions d'un accès optimum aux services urbains.

II.7.2.2. Développement social et économique :

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

II.7.2.3 Développement durable :

- L'enjeu est une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires et en prenant en compte les cas du centre-ville, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement en veillant à le préserver de dommages graves.

II.7.3. Types de renouvellement urbain :

II.7.3.1. Renouvellement morphologique :

Le renouvellement urbain n'est pas nouveau ; la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène naturel qui s'opère toujours dans la constitution de la ville. On a toujours démolit pour mieux reconstruire.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Le renouvellement urbain morphologique a toujours existé. Les villes ont renouvelé leur contenu depuis leur création, pour se succéder à elles-mêmes tout en modifiant leur aspect général et leurs extensions.

.1. Le renouvellement urbain spontané (opération de démolition et de reconstruction)

... ou renouvellement diffus car son action n'est pas concentrée, ou encore d'initiative privée car ce ne sont pas les pouvoirs publics qui en sont à l'origine.

Une forme de renouvellement implicite au cours des siècles (l'époque romaine), qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande. Dans ce cadre, le renouvellement urbain est lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier, qui rebâtit sa propre parcelle : Les pouvoirs politiques ne maîtrisent pas grand-chose dans cette approche, donc la décision revenant au propriétaire du terrain et au financeur de l'opération qui choisit seuls de reconstruire ou de transformer un immeuble. C'est à dire émergeant de la base même de la société. Cette opération peut complètement transformer l'architecture et l'organisation d'une ville.

2 Le renouvellement planifié (opérations des remembrements ; rénovation ; régénération...etc.)

... ou renouvellement groupé car son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement.

On considère ce renouvellement bien plus récent que le renouvellement diffus. Le renouvellement planifié est instituant les plans d'alignement, et donnait à l'administration le pouvoir théorique (Gouvernement...) de contraindre les particuliers à respecter ces plans, empêchant les empiètements et faciliter la circulation. En on peut le concevant comme une opération d'urbanisme (un plan d'ensemble)

II.7.3 2. Renouvellement morpho-social

renouvellement urbain a connu un basculement d'une conception essentiellement morphologique à une conception plus sociale durant le XXème siècle suite ;à l'apparition des problèmes de gestion des évolutions sociales dans la ville ;a cause de la crise économique qui frappe le monde au cours des années 70 .donc le renouvellement morpho-social pour est un réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales et créant une transformation de l'architecte-urbaniste en économiste

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.7.4. Les modes d'intervention de renouvellement urbain :

La rénovation: est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeuble vétuste et la reconstruction sur le même site, d'immeubles de même nature.

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 » (Saidouni Mouia 2000). Donc on distingue que la réhabilitation n'est pas la conservation. C'est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles en vue de leur donner les commodités essentielles.

La restauration : ensemble d'interventions techniques et scientifiques sur une partie d'édifice, un édifice ou un complexe d'édifices, au moyen d'un ensemble de travaux intenses pour le rétablissement de sa consistance physique et de la structure, l'adaptation d'un certain usage adéquat tout en maintenant les caractères fondamentaux de l'organisme existant.

La transformation : opération de restructuration interne de l'édifice, elle comporte une opération mixte de restauration de quelques parties d'édifices et la démolition et la reconstruction des autres parties. Ces transformations partielles s'opèrent tout en respectant la consistance et l'usage originaire.

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

Tout on se base sur la Restructuration:

-Restructuration urbaine : « La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, le changement radical d'un espace urbain assez vaste (comme la cite universitaire), aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti »²⁴. Action relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle

²⁴ SAÏDOUNI Maouia, p129

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment par des transferts d'activités et des réaffectations des bâtiments.

II.7.5. Renouveau urbain en Algérie :

L'Algérie est face à une alternative transformation pour ses objectifs et emploi de nouvelles méthodes d'investigation de l'urbain. La recherche de nouveaux outils et instruments de planification s'avère indispensable pour la nouvelle politique de développement durable.

Le projet urbain s'impose comme un nouvel instrument conceptuel et opérationnel efficace et complet, un outil de pilotage et d'union entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage

Le grand projet urbain d'Alger G.P.U en 1997 :C'est une stratégie de vision de métropolisation d'Alger et son développement durable, d'ouverture sur l'international, de rayonnement culturel et scientifique, d'organisation de la centralité, de renouvellement des quartiers, de modernisation de l'habitat, d'organisation de la gouvernance.

(L'ordonnance n°97-14 du 31mai 1997. N°97-15 du 31mai 1997 et n°97-292 du 02 Aout 1997).

Ce sont les trois textes qui ont indiqué la création du gouvernorat du grand Alger, qui était un changement fulgurant dans la façon de penser la ville à l'époque, et qui a continué de tracer les effets de ce changement jusqu'à aujourd'hui. Mais Il a été arrêté durant plusieurs années, plus, rien n'a été entrepris pour sortir la capitale du marasme urbanistique avec un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU adopté en 1995 caduc.

II.7.6. Conclusion :

En conséquence, on peut dire que Le Renouveau Urbain une passage nécessaire à dériver l'urbanisme d'extension à un urbanisme de transformation et de gestion :car il ne s'agit plus principalement aujourd'hui de « créer de la ville » mais de reconstruction la ville sur elle-même .Pour cela, et aussi bien que il donnent des réponse aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques , pour en maîtriser l'étalement urbaine tout en redynamisant les centralités urbaines en requalifiant les perephires espaces en déshérence situés à proximité du centre et en réhabilitant et réinsérant dans la ville les quartiers en difficulté .

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.8. Analyse Thématique :

II.8.1. Exemple traitant la notion de Renouveau Urbain :

Motivation du:

Critères de choix des deux supports d'étude:

Pour atteindre nos objectifs de recherche soulignés et répondre à la problématique 'Quel sont les solutions de renouvellement urbain à dégager afin de produire un environnement harmonieux et redynamiser les centralités urbaines qui répond aux les nouvelles pratiques et besoins des usagers?... ' On a procédé à l'analyse des deux supports d'étude, Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord et La requalification de l'avenue du peuple belge.

, le choix est fixé sur ces deux centres par une liste des critères pour fixation de choix :

- a. L'implantation des deux centralités. Au périphérique de la ville, et au centre-ville historique.
- b. pour comprendre l'application des opérations du renouvellement urbain
- c. Ce sont des cas similaires à notre cas d'étude

II.8.1.1. Exemple 1 : Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord

1- Implantation

Le Boulevard Pie-IX Montréal Au Québec



Figure 4 : Vue aérienne sur le boulevard de Pie-IX

Source : AECOM Consultants, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.
<http://ville.montreal.qc.ca>

2. Présentation de projet :

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

La requalification du boulevard Pie-IX prend appui sur plusieurs grands projets d'infrastructure dont :

- Le réaménagement du carrefour Henri Bourassa-Pie-IX et de l'entrée de la ville,
- La reconstruction du pont Pie-IX,
- l'aménagement de la gare Montréal-Nord et l'implantation du service rapide par bus.

Le boulevard Pie-IX est perçu par les citoyens comme un secteur central structurant au sein de l'arrondissement, mais désorganisé et peu mis en valeur. La nouvelle planification devra favoriser la population locale en termes de diversité de logements, de services communautaires, de commerces de proximité et d'espaces verts tout en soutenant un embellissement important du cadre bâti et du paysage urbain

3. Synthèse d'exemple :

Après l'analyse des exemples on peut conclure que la requalification c'est l'un des modes d'intervention de renouvellement urbain afin de construire la ville sur elle-même donc ce mode d'intervention est en fait une forme d'évolution de la ville toute en introduisant la notion de la mixité urbaine ,la mobilité douce et la biodiversité .

II.8.1.2. Exemple 2 : La requalification de l'avenue du peuple belge :

1-la situation

Une Avenue à la cour du vieux-lille, de longue d'environ un kilomètre, elle prolongée par l'avenue Winston Churchill .et une porte d'entrée et de sortie importante.

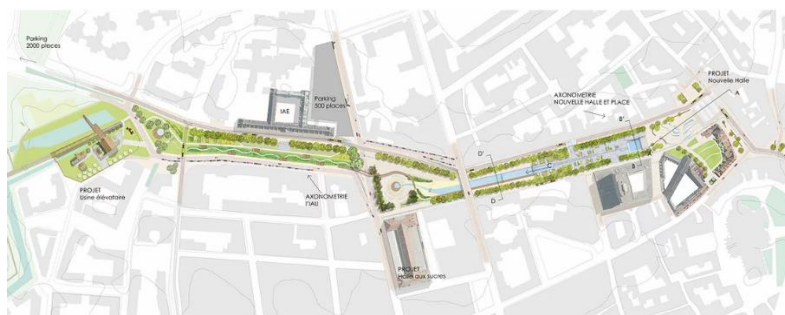


Figure 5 : plan des actions

Source : L'avenue peuple belge : vers un renouveau du centre ancien

2-Orientations du projet :

Valorisation :

- Mettre en valeur le patrimoine bâti par :

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

- Restauration : rénover l'ancienne usine afin de créer un centre d'interprétation
- Réaménager : la place Louise de Bettignies afin de mettre en scène les façades et de renforcer le rapport avec l'avenue.

Aménagement des espaces publics :

- Modification des voiries et du stationnement
- Créer des infrastructures publiques et du mobilier urbain adapté
- Concevoir une promenade urbaine en travaillant sur le paysage environnant
- Proposer des espaces publics et des équipements de qualité répartis sur l'ensemble du périmètre.
- Modification des voiries et Conservation du stationnement, sous une forme plus longitudinale, offrant une présence moins «forte» de la voiture
- Une voie dédiée pour les piétons et les cycles au centre ; permettant une vue plus large.
- Un tracé continu tout au long de l'avenue.
- l'implantation de deux bassins modulables sur le parvis du Peuple Belge face au parvis.

Le centre ancien de Lille regorge d'un patrimoine riche, de façades anciennes et de singularités visuelles, il est décisif de prendre également en compte ces éléments dans la réflexion des aménagements futurs.

3. Synthèse d'exemple :

L'avenue est à la fois le cœur ancien et l'entrée d'une voie rapide, l'enclavement est un risque sensible. La requalification de cette artère se doit de gagner en vitalité afin de redevenir un élément directeur.

II.8.2. Exemple traitant le projet architectural :

II.8.2.1. Motivation du choix :

Critères de choix des deux supports d'étude:

Pour atteindre nos objectifs de recherche soulignés on a procédé à l'analyse des deux supports d'étude, le centre commercial et de loisir de Bab Ezzouar et le Complexe multifonctionnel Caire, le choix est fixé sur ces deux centres pas seulement à cause de leurs réputations nationales mais aussi une liste des critères pour fixation de choix :

a. L'implantation des deux centres. Lequel d'eux était implanté au périphérique de la ville dans un projet urbain d'un quartier d'affaire, et lequel au centre-ville d'une agglomération métropolitaine.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

- b. Des projets présentent une mixité fonctionnelle et qualité environnementale
- c. Pour avoir un aperçu des espaces qu'ils compensent et ses organigrammes.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.8.3. Tableau récapitulatif des exemples :

Tableau 2 : récapitulatif des exemples, source : Réalisé par l’auteur

<u>exemples</u>	<u>problématiques</u>	<u>objectifs</u>	<u>actions</u>
Le Boulevard Pie-IX Montréal Au Québec	<ul style="list-style-type: none"> -Espaces sous-utilisés contribuant au caractère désagréable du lieu (froideur) -Faible mixité des fonctions, peu de commerces de proximité, particulièrement dans la portion Henri-Bourassa , pas de logement communautaire, aucun espace vert, manque d’espaces publics et de lieux conviviaux et manque d’activités de loisir -Cadre bâti en mauvais état, négligé et peu entretenu -Affichage commercial non homogène et de mauvaise qualité -Traverses et abords des aires de stationnement peu sécuritaires pour les piétons 	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un milieu de vie dynamique pour les citoyens nord-montréalais - Favoriser l’épanouissement d’une vie de quartier - Concevoir des espaces publics accessibles et sécuritaires - Créer un effet de levier pour assurer un développement économique - Positionner l’artère comme porte d’entrée de la ville et, par le fait même, de l’arrondissement et mettre en valeur son caractère identitaire propre 	<ul style="list-style-type: none"> -Retisser la trame urbaine et Encadrer le boulevard. -Connecter le quartier, piétonniser et sécuriser le parcours -Favoriser la mixité de fonctions et optimiser la densité et Structurer et organiser l’activité commerciale. -Diversifier l’offre résidentielle. -Créer des lieux de rencontre et de convivialité en aménageant des espaces verts et des places publiques <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le transport collectif
’avenue du peuple belge	<ul style="list-style-type: none"> -Un patrimoine oublié -Des poches de stationnement trop denses, prenant le dessus sur les piétons -Des aménagements vétustes et parfois 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur le patrimoine - Créer des infrastructures publiques et du mobilier urbain adapté 	<ul style="list-style-type: none"> -Modification de voiries et du stationnement -Créer des infrastructures publiques et du mobilier urbain adapté -Rétablir un tracé clair, minimiser les points de rupture et

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

			<p>-Suppression de l'aire de stationnement centrale de la place Louise, et minimisation des autres poches.</p> <p>- Conservation du stationnement, sous une forme plus longitudinale,</p>
--	--	--	---

Tableau 02 : récapitulatif des exemples, source : Réalisé par l'auteur

II.8.4. Tableau comparative des exemples :

Tableau 3 : comparative des exemples, source : Réalisé par l'auteur

<u>Problématique</u>	<u>Étalement urbain</u>		
	<u>Renouvellement urbain</u>	<u>Développement durable</u>	
Exemples Critères de comparaison	Le boulevard de Pie-IX Montréal-nord	l'avenue du peuple belge	
Forme urbaine	Retisser la trame urbaine. -Encadrer le boulevard Pie-IX.	-un patrimoine oublié, délaissé	-Continuité avec la trame existante -Créer une centralité commerciale et redynamise la ville
Mobilité	-Connecter le quartier. Piétonniser et sécuriser les parcours.	-Créer une travée piétonne assurant une continuité le long de l'avenue -supprimer les poches de stationnements vétustes	Adopter la mobilité douce ...etc., et réduire la dépendance à l'automobile -restructurer les voies
Vocation et viabilité économique	-Favoriser la mixité des fonctions.- Structurer et organiser l'activité commerciale		-Accueillir une grande diversité de fonctions : habiter, travailler, commerce, culture, développement durable

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

II.8.5. Conclusion :

Dans ce chapitre, la recherche théorique effectuée à travers la lecture des différents articles et livres ainsi que les différentes études d'exemples qui touchent notre problématique spécifique qui s'intitule « l'Architecture des Centralités » qui nous ont permis de conclure ce chapitre avec un récapitulatif sur tout ce qui a été abordé.

Cette recherche thématique nous a permis de comprendre les actions de projet urbain particulièrement le renouvellement urbain et ses sous actions tel que : la restructuration, la requalification, récupération des friches ...etc. De plus, elle nous a permis de tirer des principes d'aménagement à partir des exemples étudiés et les concepts définis (projet urbain, le renouvellement urbain, centralité).

Pour réussir notre projet urbain dans la ville de blida de répondre à notre problématique,

Notre intervention va s'articuler autour de :

- La densification, la diversification et mixité urbaine.
- L'aménagement urbain et le paysage.
- La revalorisation des espaces publics.
- Et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.1. INTRODUCTION :

« L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place et se développe à partir de ce contexte forme, langage et vocabulaire. Une architecture qui est sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement, n'est qu'un geste vide de sens. »²⁵

Avant d'intervenir, il est nécessaire d'acquérir des connaissances, d'avoir une certaine compréhension de la structure et du fonctionnement du cas d'étude 'Blida' de son petit noyau au développement d'une ville qui forme une petite métropole.

Afin d'assurer une intégration de notre projet a son environnement en forme et vocation et arriver à une homogénéité au niveau des pratiques constructives.

« La pratique constructive de la société, qu'elle soit spontanée ou planifiée, et fortement structurée ; elle n'émerge ni se transforme au hasard mais dérive d'une évolution constante guidée par un système unitaire de lois, de planification ou de la spontanéité »²⁶, par CANNIGIA.

III.2. Présentations de la ville de Blida (cas d'étude) :

La ville de BLIDA est toujours vécue comme centre par la population blidiéenne, mais actuellement saturée, dégradée, surpeuplée, elle nécessite une rénovation et une réhabilitation. Blida a subi beaucoup de transformations dues :

- A sa situation géographique.
- A la croissance démographique et urbaine
- A la marginalisation du centre historique.
- Aux nouvelles constructions (projet de la remonte).

Ces transformations ne présentent aucune cohérence avec l'environnement bâti existant.

²⁵ M.O Ungers in « Architecture comme thème »

²⁶ G. Caniggia, composition architecturale et typologie du bâti, Ed Sud 1988. P12

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Blida comme toutes les villes algériennes, présente les mêmes « symptômes » de la crise actuelle de nos villes ; cette crise est due également aux initiatives privées répondant aux besoins de logement, mais qui sont faites sans contrôle, sans réflexion préliminaire nécessaire au plan d'urbanisme.

Blida, vue la richesse de son ancien tissu qui présente des caractères urbains et architecturaux anciens d'une grande valeur, est indiquée pour une étude approfondie qui permettrait de mettre en évidence ces mêmes caractères urbains et architecturaux.²⁷

III.2.1. Situation géographique et territoriale:

D'une position centrale privilégiée à l'échelle local régionale et nationale elle représente un carrefour entre est ouest et centre sud desservi par plusieurs types de voies de communication qui lui offrent une relation avec directes avec plusieurs destinations.

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

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

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



Figure 6 : carte de la situation territoriale de la ville de Blida

Source : Google image/ modifié par l'auteur

²⁷ : PDAU DU GRAND BLIDA -PHASE I- URBA BLIDA



Figure 7 : : les limites administratives de la ville de Blida

Source ; Google image

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Nord par les communes de Oued El Alleug et de Béni-Tamou, à l'Ouest par la commune de la Chiffa et à l'Est par les trois communes de Boufarik, Guerrouaou et soumàa.

La wilaya de Blida, qui s'étend sur une superficie de 5737 HA, se situe dans la partie Nord du pays. Dans la zone géographique du Tell central est issue du découpage administratif de 1974. Elle est limitée au Nord par les wilayas, de Tipaza au nord-ouest et Alger au nord-est, à l'est par la Wilaya de Boumerdés, au sud par la Wilaya de Bouira à l'ouest par la wilaya d'Ain-Defla

III.3. Lecture territoriale :

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

III.3.1. Le 1^{er} cycle :

la descente de la montagne vers la plaine: c'est le cycle d'implantation

1ère phase : Le déplacement de l'homme sur le chemin de crête en Évitant les cours d'eaux. C'est le premier parcours structurant le territoire Blidéen .

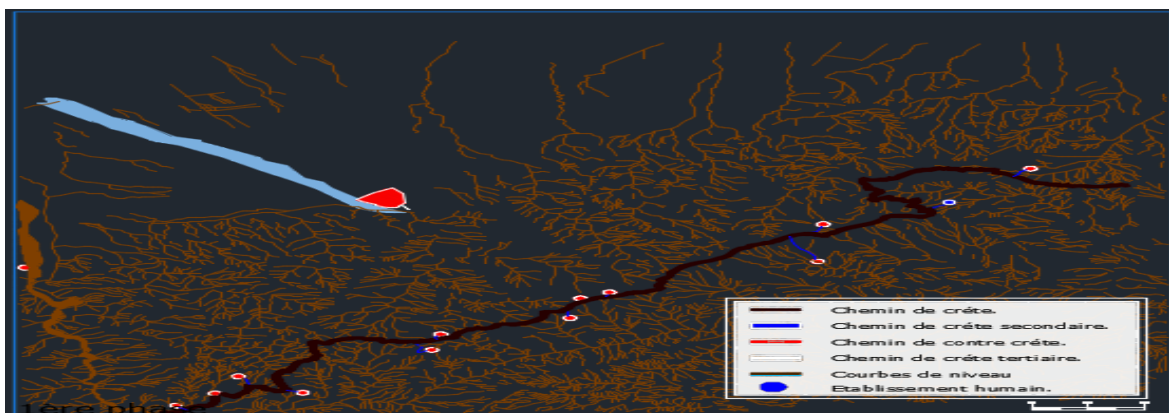


Figure 8 : 1ère phase Source : Mémoire du magister

2eme phase : L'apparition du haut promontoire (dérivé de la ligne de crête Principale). Ces parcours se déterminent par l'occupation des hauts Promontoires.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

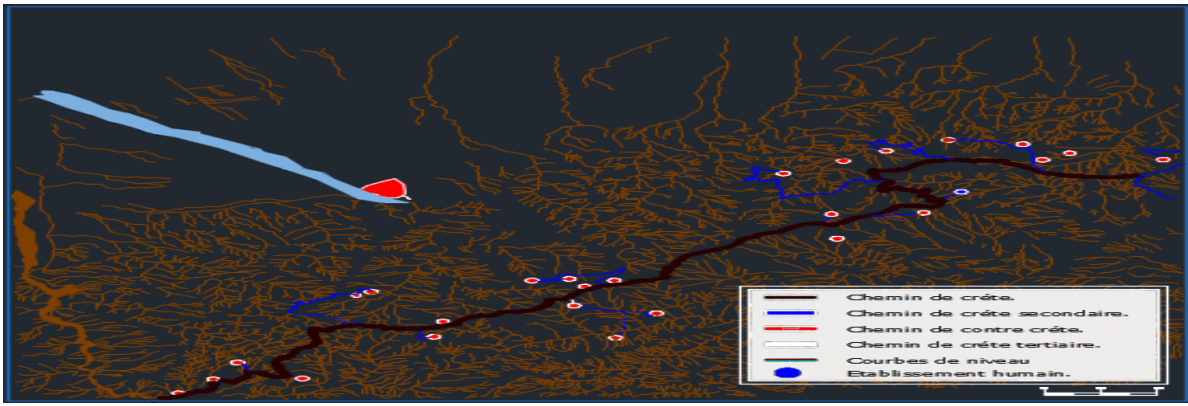


Figure 9 : 2ème phase Source : Mémoire du magister

3eme phase : Elle se caractérise par la formation des agglomérations De bas promontoires, ces agglomérations sont reliées entre elles par des Parcours de contre crête locaux.

4eme phase : L'occupation de la plaine, du moment où l'homme avait Appris à faire l'agriculture irriguée.

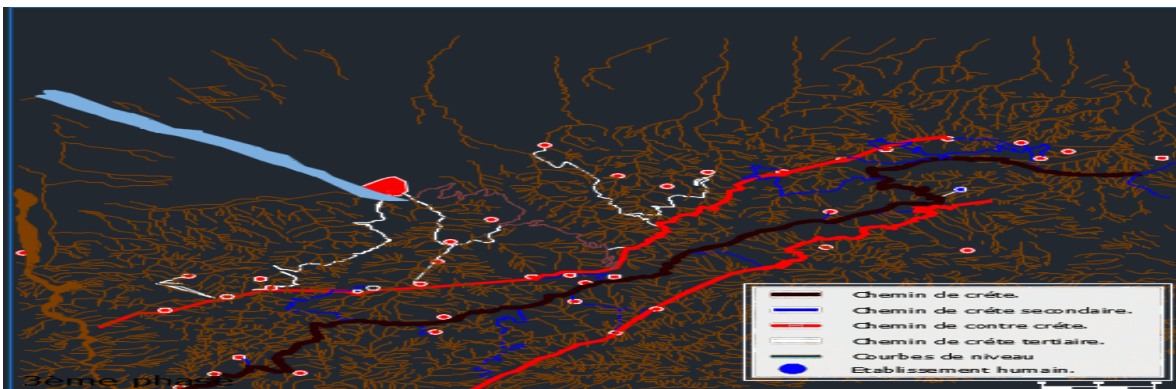


Figure 10 : 3ème phase Source : Mémoire du magister

III.3.2. Le 2ème cycle :

la remontée vers la montagne: c'est le cycle de consolidation.

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

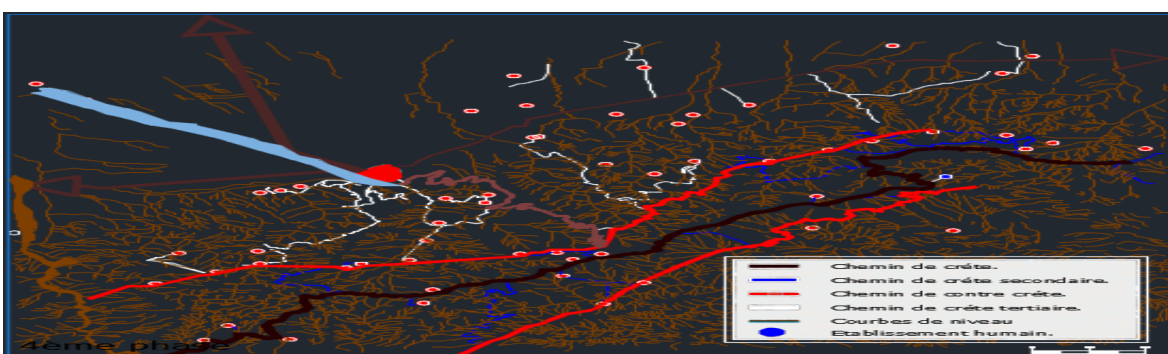


Figure 11 : 4ème phase Source : Mémoire du magister

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.3.3. conclusion :

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

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

III.3.4. L'évolution hiérarchique de la structure des parcours :

- 1er parcours : Parcours de crête abandonné.
- 2eme parcours : SUD-NORD menant vers Koléa (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.

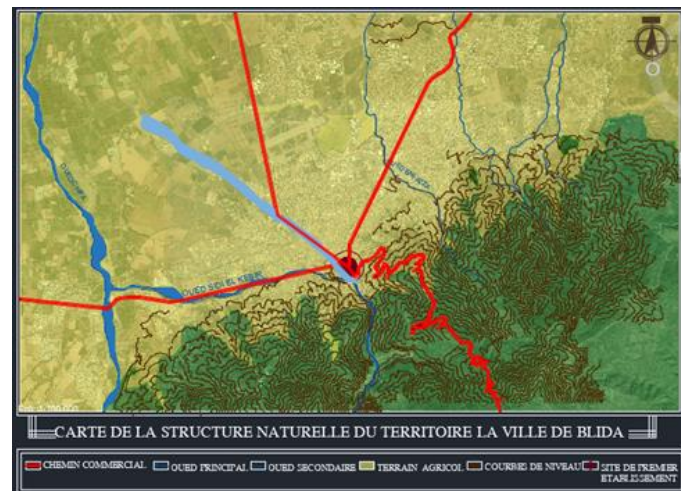


Figure 12 : CARTE DE LA STRUCTURE NATURELLE DU TERRITOIRE LA VILLE DE BLIDA

Source : Google/ Traiter par le group 03

III.4. Lecture diachronique de la ville de Blida :

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

III.4.1. Période précoloniale:

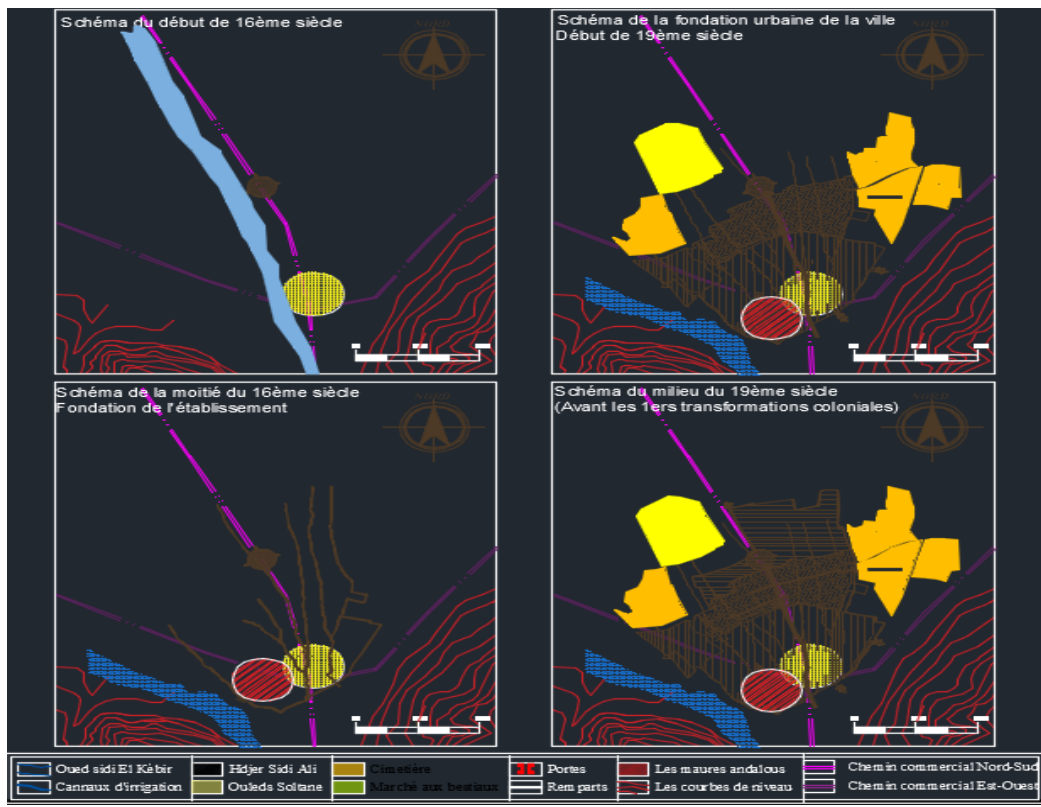


Figure 13 : Schéma Période précoloniale Traiter par le group 03

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 tribus de Bèni-Khèlil, Celui de Hadjer Sidi Ali au Nord, et celui des Ouleds Soltane plus au sud.

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

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

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 et de la culture de l'oranger firent de blida une ville jardin renommée.

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

-ils construisirent un réseau complexe de bassins et de seguias

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

Après 1535:

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

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

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

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

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.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

On traça l'enceinte de la nouvelle ville, ses murailles s'élevèrent sur un rectangle dont les petits côtés avaient 1100 couds (317m) D'après encore le colonel Trumelet: « La tâche était difficile aux maçons d'édifier cette ville et ceci est dû aux ébranlements incessant du sol» La population n'était pas enthousiasmée par ce projet et il fut abandonné. Les mosquées ont été restaurées en 1827, engendrant beaucoup de vides et l'apparition des fragments d'îlots.

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



Figure 14 : carte synthèse de la ville de Blida en 1840((avant les transformations coloniales) Traiter par le group 03

Synthèse:

La ville était structurée par deux axes principaux orientés:

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

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

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

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.4.2. Epoque coloniale (1842-1962) :

III.4.2.1. Période 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).

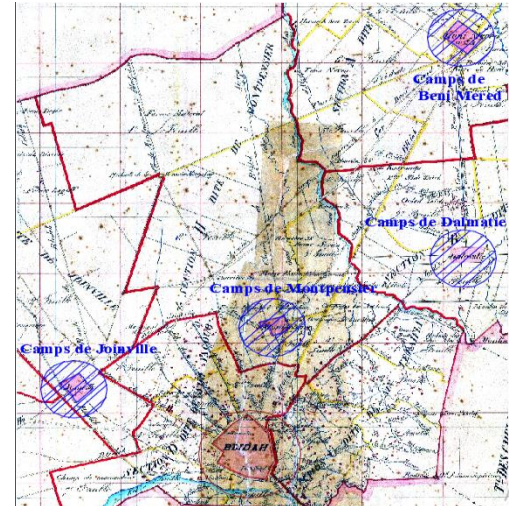


Figure 15 : Carte de cadastre période coloniale en 1866

SOURCE: Cadastre Blida Traiter par le group 03

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

III.4.2.2. Période colonial Blida 1935 :

La période d'extension:

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.

III.4.2.3. Période colonial Blida 1953 :

Synthèse:

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

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

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

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

Au nord-ouest le quartier de la gare formé de 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.

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

III.4.2.4. période colonial Blida 1960 :

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

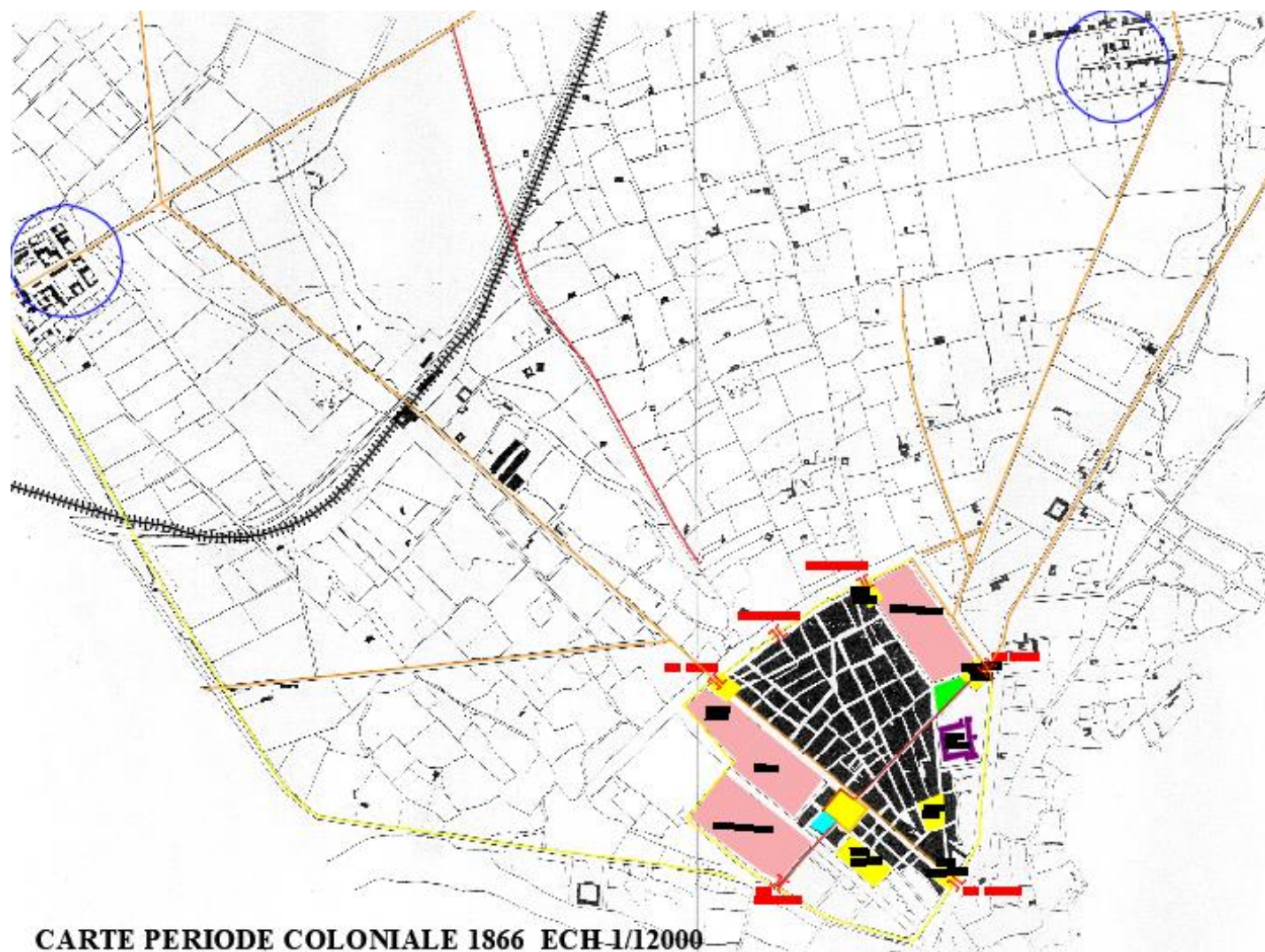
Des habitations collectifs, cité les Bananier, Cité Larmaf, cité les orangeries, cité Montpensier, cité strasbourg, cité des Rosiers, cité les violettes (BOUZOUIDJA.S, Architecture Moderne: Blida années 50)

Des lotissements pour européen, Et les lotissements Musulmans.

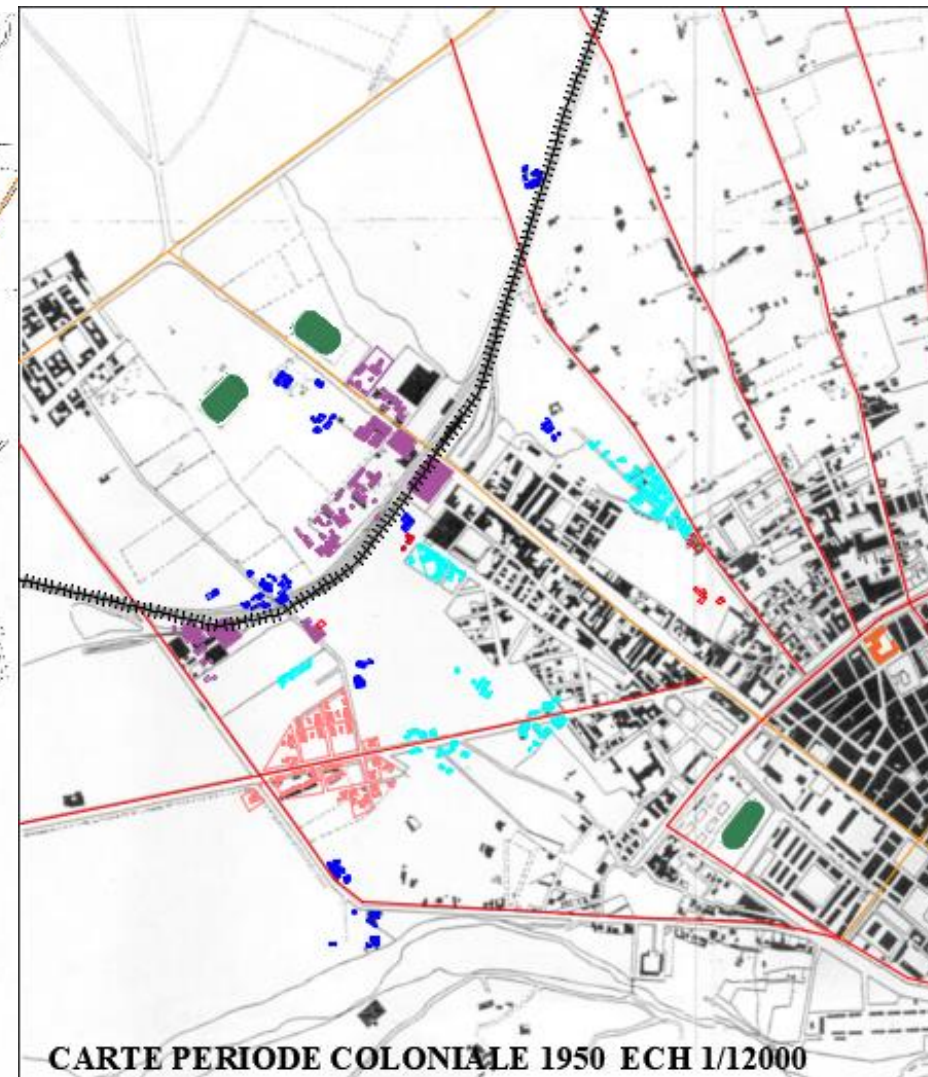
Deux zones militaires sur la périphérie, aérodrome (côté Nord), cité militaires route de la Chiffa(Côté ouest)

Ajout de l'équipement sanitaire l'hôpital Joinville seulement à la périphérie (route vers kolea) d'où le système mono-centrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrés au centre)

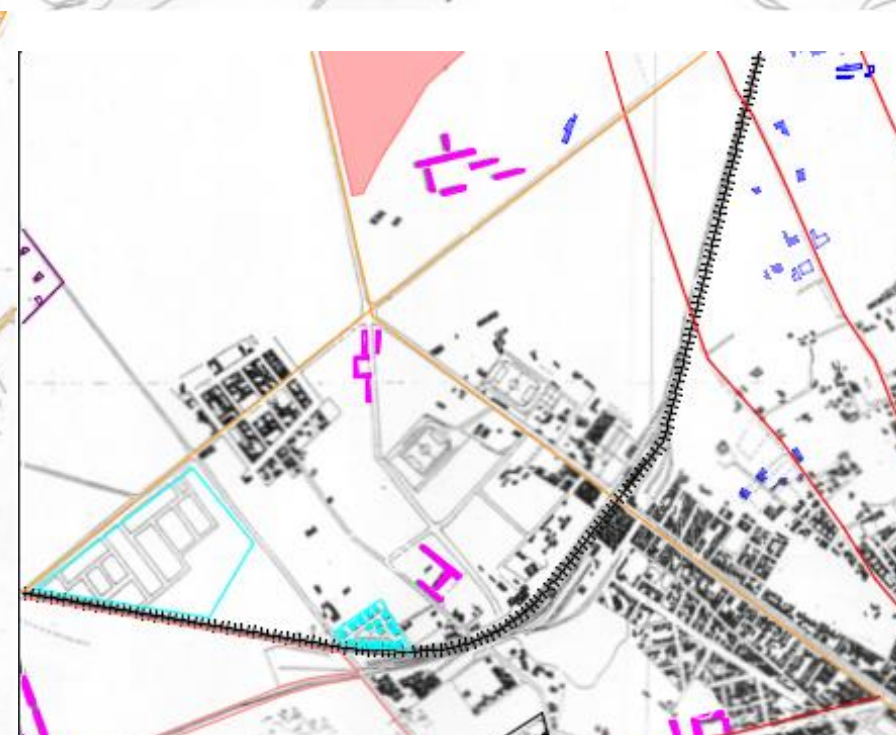
Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.



CARTE PERIODE COLONIALE 1866 ECH 1/12000



CARTE PERIODE COLONIALE 1950 ECH 1/12000



Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.4.3. Période post coloniale (1962-) :

III.4.3.1. Période avant PUD1960-1980:

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 limitait à la localisation des équipements et à la répartition spatiale des investissements

-la grille des équipements

. 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

III.4.3.3. Période PUD1980-1990 :

Le PUD de Blida confirme l'option du zoning monofonctionnel 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.

La création de la ZHUN 1 à Dalmatie Oued 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



Figure 17 : schéma Période avant PUD

Source: -Support PDAU 2010 La DUAC

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

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



Figure 18 : schéma Période PUD

Source: -Support PDAU 2010 La DUAC -Traiter par group 03

III.4.3.4. Période PDAU 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 a 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.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

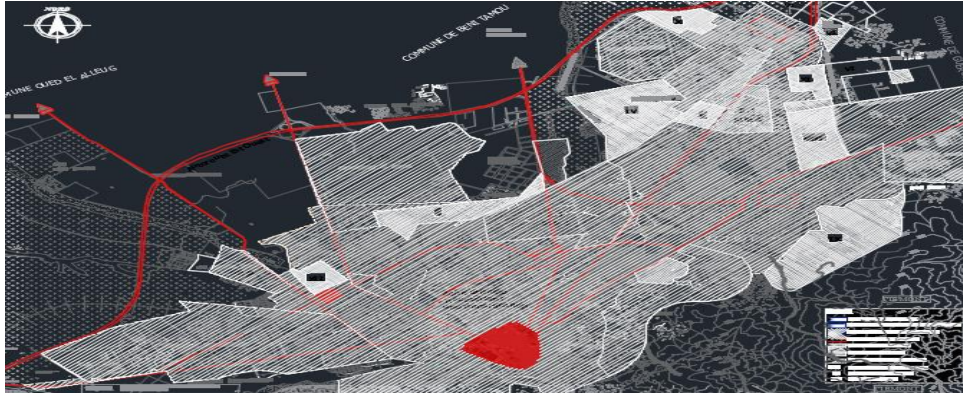


Figure 19 : schéma Période PDAU 1992

Source: -fond de carte : REVISION PDAU DU GRAND BLIDA 2010 modifié -Traiter par group 03

PDAU 2006 :

Déplacement de limites de la ville (l'extension au périphérie), franchissement des anciens 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.

Aucune référence n'est faite à la forme de la ville ni à celle du bâti. Celle-ci est laissée, comme il est admis par la pratique dominante des architectes, à la conception et à l'expérimentation de ces derniers, ce qui est une source de fragmentation urbaine.

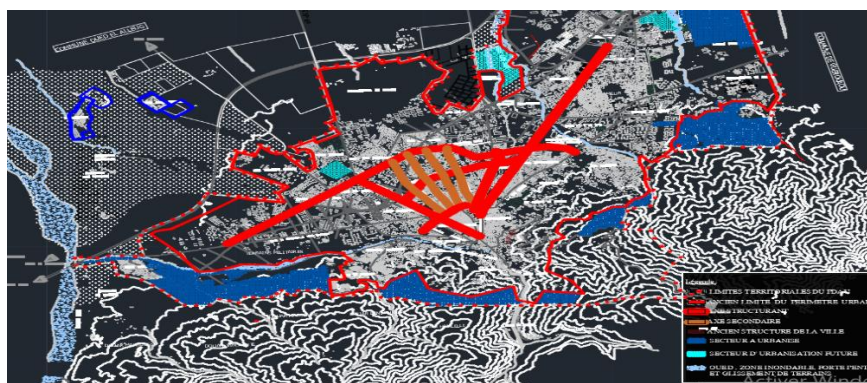


Figure 20 : schéma Période PDAU 2006

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Source: -PDAU 2006 La duac-Traiter par group 03

PDAU 2010 :

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

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)

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

Malheureusement, ni les instruments d'urbanisme, ni d'ordre juridique, réglementaire et technique, et ni les actions de construction et d'aménagement n'ont pas réussi à établir un ordre à la ville, ni ils n'ont pu éliminer cette dégradation. Donc on se retrouve avec une ville sans caractère architecturale urbaine et avec production massive de logements

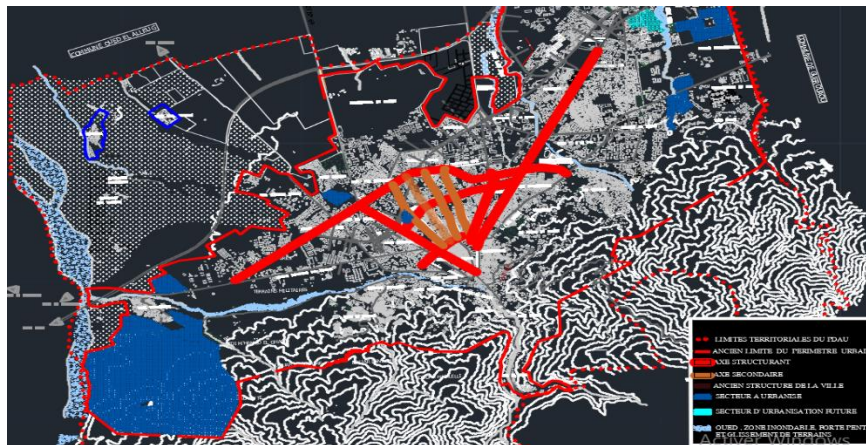


Figure 21 : schéma Période PDAU 2010

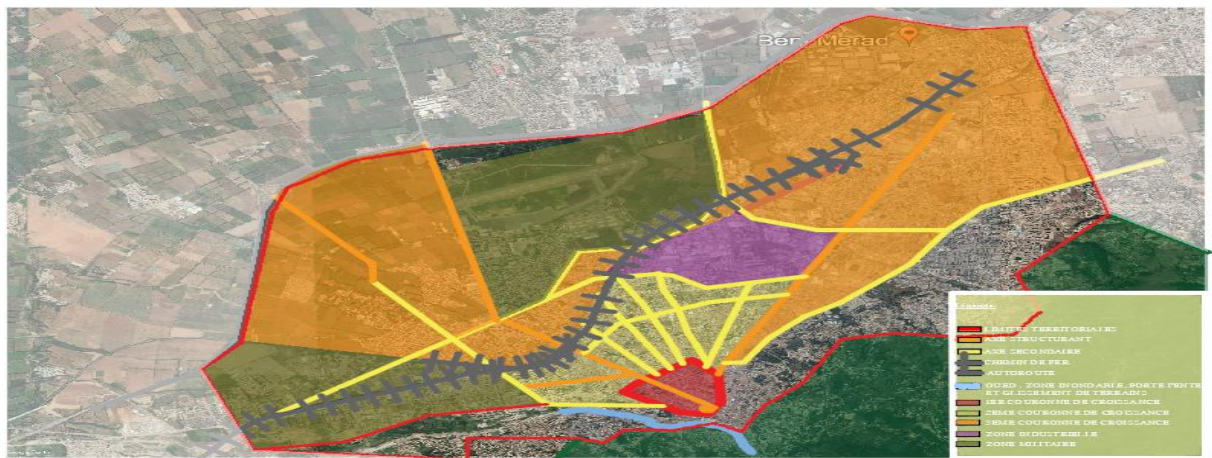
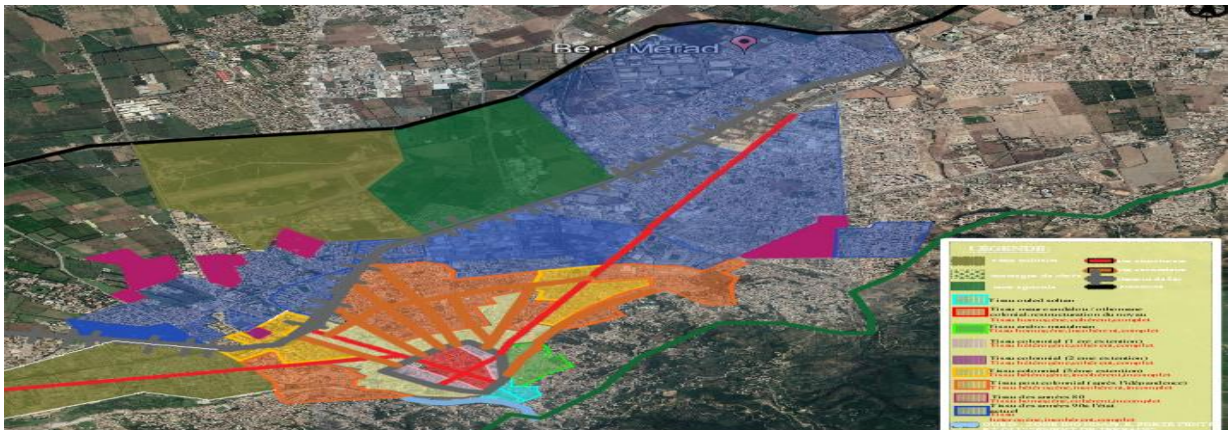
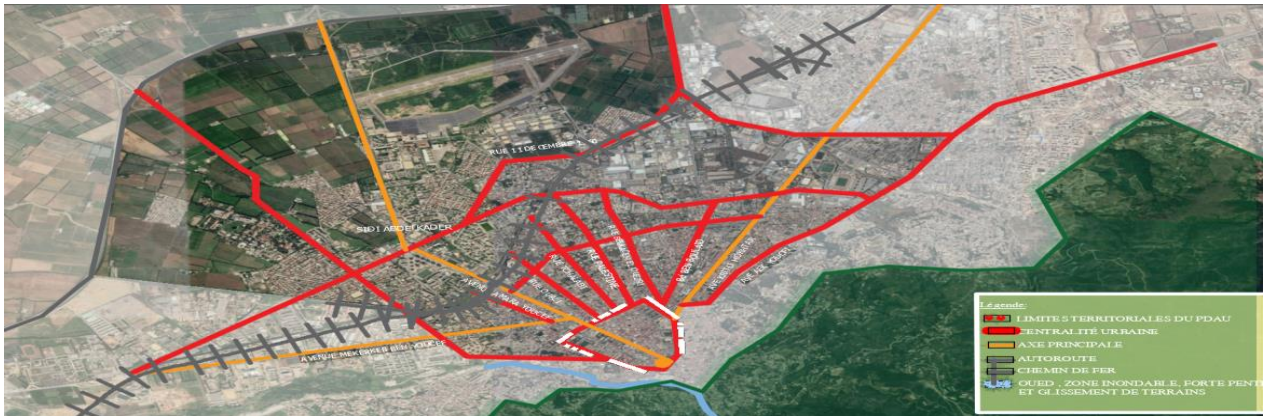
Source: -PDAU 2010 La duac-Traiter par group 03

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.4.3.5. Synthèse de la croissance urbaine de la ville de Blida :

la croissance urbaine de la ville de Blida a une orientation nord est car elle est limitée au sud par une barrière naturelle (la montagne de Chrea) et à l'ouest par une barrière artificielle (la zone militaire), on remarque que la ville a commencé son extension depuis un noyau historique qui a un plan planifié avec des axes réguliers qui a permis à la ville de se développer par une série de dédoublement à chaque dédoublement une nouvelle couronne qui apparaît après l'indépendances la ville a connue des extensions non planifiée de plusieurs parties ce développement a bénéficié l'implantation des éléments à caractère important usbd et des éléments de liaison (autoroute les routes national les boulevards le chemin de fer)

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.



Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.5. Le Projet Urbain ; Aire d'étude :

III.5.1. Présentations d'aire d'étude :

III. 5.1.1. Lecture historique de la Genès et la formation du boulevard :

1935-1960 : le boulevard était tracé dans la période coloniale « extra-muros » après la démolition des remparts et son remplacement par des boulevards périphériques. Le tracé du boulevard était sous forme d'une courbure pour garantir la croissance Ordonnée selon le noyau central ; et sa position suit la trame agraire dans cette Période il n'y avait que le quartier de la gare et la cité BEN-BOULAID avec Quelques habitations.

1960-1980 : la construction de la mosquée Mohamed ben Djaloul en 1980 ; la division des ilots en petites parcelles.

1980-A ce jour : dans cette période le boulevard a connu une grande densification par des lotissements, habitat collectif, équipement ...et devient un axe très important qui structure la ville.²⁸

III.5.1.2. Critères de choix d'aire d'étude :

L'aire d'intervention a été choisie selon les critères suivants :

Pour répondre à la problématique spécifique : Quel sont les solutions de renouvellement urbain à dégager afin de produire un environnement harmonieux et redynamiser les centralités urbaines qui répond aux les nouvelles pratiques et besoins des usagers? ...

Une situation stratégique : Après l'étude de la ville de BLIDA on a choisi comme aire d'étude ; LE BOULEVARD MOHAMED -BOUDIAF qui est un axe structurant de la ville. Il relie l'avenue de BEN -BOULIAD avec avenue Amara youcef reliant la cité BEN BOULIAD et le quartier de la gare

Nouvelle centralité en périphérie et disponibilité foncière

Objectif : Consolidation et requalification de la périphérie nord de la ville de Blida en urbanisant afin de préserver la continuité urbaine et en diminuant la charge de centre-ville étouffé à travers l'aménagement d'une nouvelle centralité qui répond aux exigences des habitants ainsi l'aspect urbaine

²⁸ : PDAU DU GRAND BLIDA -PHASE I- URBA BLIDA

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.5.1.3. Situation et Délimitation de l'aire d'étude :

Notre aire d'étude (Boulevard Mohamed Boudiaf (centralité)) se situe dans la partie Nord de la ville de Blida, a 1,44km du noyau historique Avec une distance de 2,3 km; entre :

Au Nord par: Le boulevard le 11 Décembre

A l'Est par : L'avenue Amara Youcef.

A l'Ouest par : L'avenue kritli Mokhtar.



Figure 25 : Situation et Délimitation de l'aire d'étude

Source: -Google earth -Traiter par group 03

III.5.1.4. Accessibilité et mobilité de l'aire d'étude :

Le boulevard Mohamed Boudiaf est accessible par 5 voies secondaire (Belkacem el ouezri , Rue palestine , Cherif chalabi , Ouali mohamed) et trois avenue Benboulaid et Amara youcef et kritli mokhtar et par le Chemin de faire (Gare de Blida) et quatres station de Bus

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.



Figure 26 : Accessibilité et mobilité de l'aire d'étude

Source: -Google earth -Traiter par group 03

III.5.2. Analyse de la centralité

On a divisé le boulevard Mohamed Boudiaf en 4 grandes entites :

-1er entite : entre l'avenu KRITLI MOKHTAR et l'avenue ben BOU LAID

-2er entite : entre l'avenue ben BOU LAID et la rue EL OUEZRI.

-3eme entite : entre la rue EL OUEZRI et la rue CHALABI.

-4eme entite : entre la rue CHALABI et l'avenu AMARRA YUCEF

- Actions et recommandations

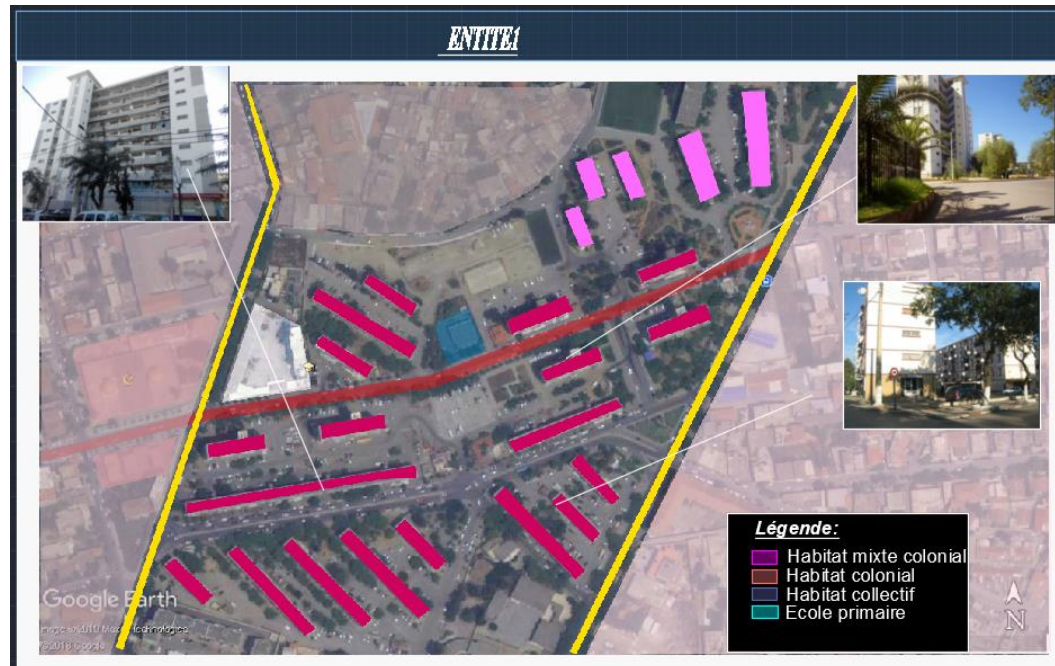
:

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.5.2.1. Fonctionnements et Disfonctionnements :

Tableau 4 : Fonctionnements et Disfonctionnements, source : Réalisé par l'auteur

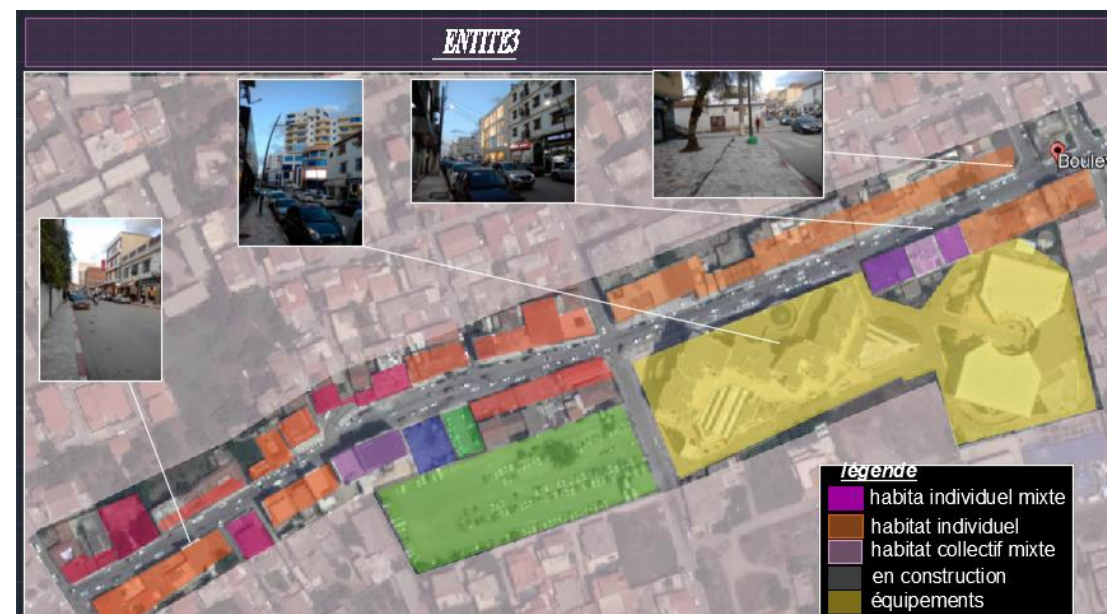
Commentaire:



1-Les constructions ne sont pas alignées le long du trottoir
2- La profondeur des parcelles des habitats individuels et les habitats individuels mixtes est plus grande que le front de ses façades la cite Universitaire occupe une superficie importante de cette entité entre les deux boulevards (11 Décembre et le boulevard Mohamed Boudiaf)
dimensionnement de la rue : La voie mécanique : 9m /trottoir : la mosquée : 5m /:

Commentaire:

-Cette partie de boulevard va de la rue OUEZRI vers la rue CHALABI la paroi nord est composée des habitations individuelles avec des commerces au R.D.C et la paroi sud Le projet multifonctionnel et commerce au RDC
-Le contraste entre les habitations coloniales en charpente avec les derniers projets.
-la grande différence entre les gabarits des édifices juxtaposés R----R+9.



Commentaire:

Cette partie de boulevard va de la rue CHALABI vers la rue OUEZRI le projet encore de réalisation habitation .la paroi sud contient d'un (hôtel ; l'OPGI Constats.
-L'accès des garages sous-sol gêne la circulation mécanique et piétonne, l'implantation se fait n'importe comment de manière à gêner la circulation.
-les trottoirs ni revêtus ni soignés.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.5.2.2. Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude :

Tableau 5 : Synthèse d'analyse de l'aire d'étude, source : Réalisé par l'auteur

Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Manque des espaces verts, des espaces aménagés et des aires de jeux.- Manque d'animations collectives.-L'absence de façade urbaine-L'alignement n'est pas respecté (mur de clôture l'hôpital. mosquée. la cite. les villas) avec la variation de la largeur de trottoir (2m-5m).- le gabarit varie entre R et R+12.- manque de l'espace de stationnement (le cas de l'école privée).....- Absence d'infrastructure pour la circulation douce (piste cyclable, parcours piétons et chemins verts).- Déficit en espaces publics aménagés.- Manque d'équipement culturel et de loisir.
<u>Opportunités</u>
<ul style="list-style-type: none">- Proximité des nouvelles centralités- Une aire d'étude de bonne accessibilité.- Développer l'économie de la ville en renforçant la vocation commerciale tout en favorisant la mixité fonctionnelle.- Intégrer la circulation douce (piste cyclable, parcours piétons et chemins verts).- Friches urbaines (présence des assiettes foncières libres)- cité universitaire au milieu du boulevard qui fait la rupture entre le Boulevard Mohamed Boudiaf et 11 Décembre

III.5.2.3. Recommandations et actions :

Recommandations et actions :

Aménagement

-Redimensionnement du boulevard:

- Trottoir entre 3 à 5 m (3m +espace stationnement de 2m)
- La voie mécanique (10m)
- Privilégier l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière

-Mettre en place des stratégies alternatives de gestion du stationnement (stationnement souterrain ou étagé ; etc.).

-Implantation des arbres (chaque 4 mètres)



La légende:

□ Les limites

L'échelles 1/2000:

Aménagement

Redimensionnement du boulevard :

-Implantation des arbres (chaque 4 mètres)

La transformation du centre de maternité : restructuration interne de l'édifice (un restaurant de quelques mètres carrés), la démolition et la reconstruction de nouvelles parties

La restructuration urbaine :

-la création de nouvelles voies publiques qui permettent d'ouvrir des liaisons inter boulevard et d'une place publique.

Structuration :

-Recul pour les maisons avec jardin qui donne sur le boulevard.

-Recul au RDC pour créer une galerie.

-Fair une plus grande place aux commerces de proximité résidentielle.(Réservation le RDC et le 1er étage)

-Encourager des implantations des bâtiments de hauteur

-Uniforme des parois /le gabarit (entre R+6 et R+10)

-Traiter les changements de hauteurs de manière cohérente entre édifices adjacents.

-Distinguer le traitement architectural des rez-de-chaussée

Aménagement

-Redimensionnement du boulevard:

-Mettre en place des stratégies alternatives de gestion du stationnement (stationnement souterrain ou étagé ; etc.).

-Implantation des arbres (chaque 4 mètres)

Remembrement des habitats privé

Structuration :

-Recul pour les maisons avec jardin qui donne sur le boulevard.



Aménagement

-Redimensionnement du boulevard :

--Mettre en place des stratégies alternatives de gestion du stationnement (stationnement souterrain ou étagé ; etc.).

-Implantation des arbres (chaque 4 mètres)

Rénovation:

-la démolition de la société des Dimco pour reconstruire une nouvelle offre d'équipement

Structuration :

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.6. L'aire d'intervention :

III.6.1. Critères de choix d'aire d'intervention :

L'aire d'intervention a été choisie selon les critères suivants :

La cité universitaire ce n'est pas un équipement qui nécessite cette position; et le caractère du boulevard Mohamed Boudiaf c'est un caractère loisir ; commerce ; habitat ... — Parmi ses situation du projet « La cité universitaire ben Boulaid » c'est un cas par excellence qui doit permettre de répondre à notre problématique et Pour crée une relation et liaison entre deux axes dominantes importantes ; le boulevard Mohamed Boudiaf et le boulevard 11 decembre1960.

III.6.2. L'objectif du projet :

Développé un pôle d'attraction.et une mixité fonctionnelle et un espace public major ; qui vous permettre de lié et relié les deux nouvelles centralités qui sont le boulevard Mohamed Boudiaf et le boulevard 11 decembre1960

. L'objectif est de construire, par la mise en œuvre d'une recomposition urbaine, une meilleure articulation spatiale du quartier (zone dense) avec la ville de Blida ainsi qu'avec le boulevard Mohamed Boudiaf.

- Créer une paroi commerciale qui communique avec celle de la résidence concorde.
- La mise en valeur de boulevard Mohamed Boudiaf et le boulevard 11 decembre1960
- Créer des espaces publics de haute qualité urbaine.
- introduire des éléments végétaux ainsi que mobilier urbain pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Renforcer la vocation commerciale du boulevard

III.6.3.Etude de lieux :

III.6.3.1. Étude du Système Viaire :

Il existe 3 types de parcours :.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

- Voies principales : l'avenue ben BOU et Boulevard Mohamed Boudiaf et le 11 Décembre. (Parcours de 1^{er} degré).
- Voies secondaires : Rues à caractère résidentiel (ex : la rue EL OUEZRI, parcours de 2^{ème} degré).
- Voies tertiaires : Les voies de dessertes facilitent le déplacement dans les quartiers (parcours de 3^{ème} degré).

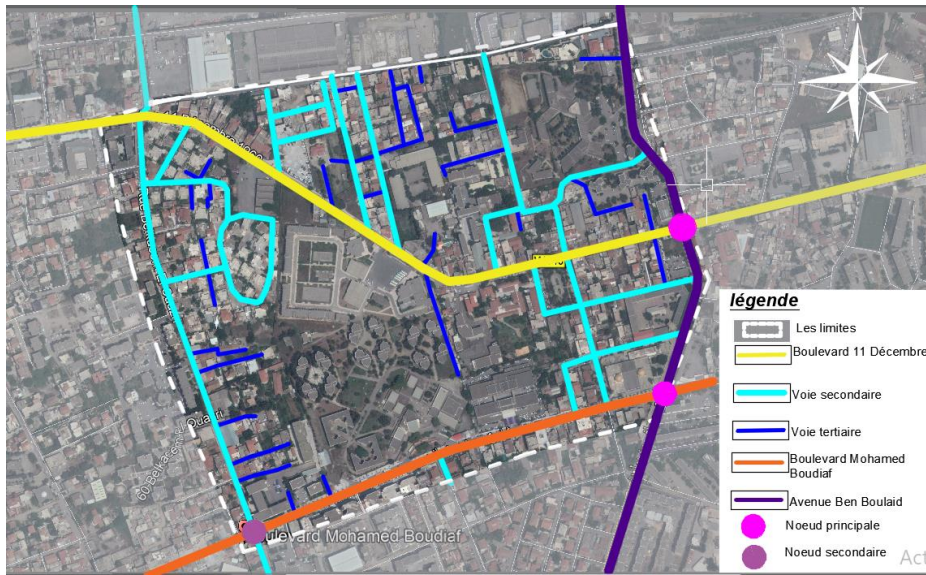


Figure 27 : Système viaire de l'aire d'étude Source : Google earth modifié par l'auteur

III.6.3.2. La vocation juridique :



Figure 28 : La vocation juridique de l'aire d'étude Source : Google earth modifié par l'auteur

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.6.3.3. Système parcellaire :

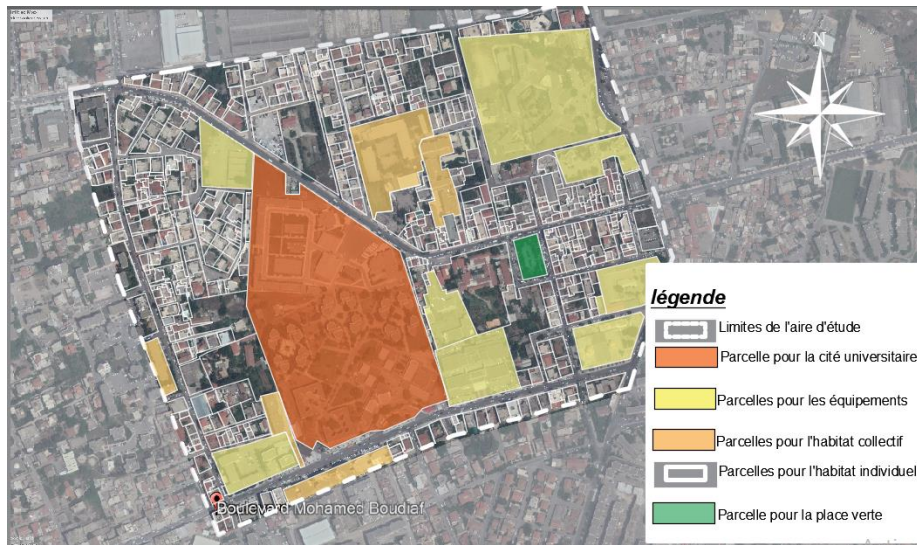


Figure 29 : Système parcellaire de l'aire d'étude

Source : Google earth modifié par l'auteur

III.6.3.4. l'état des bâtis:

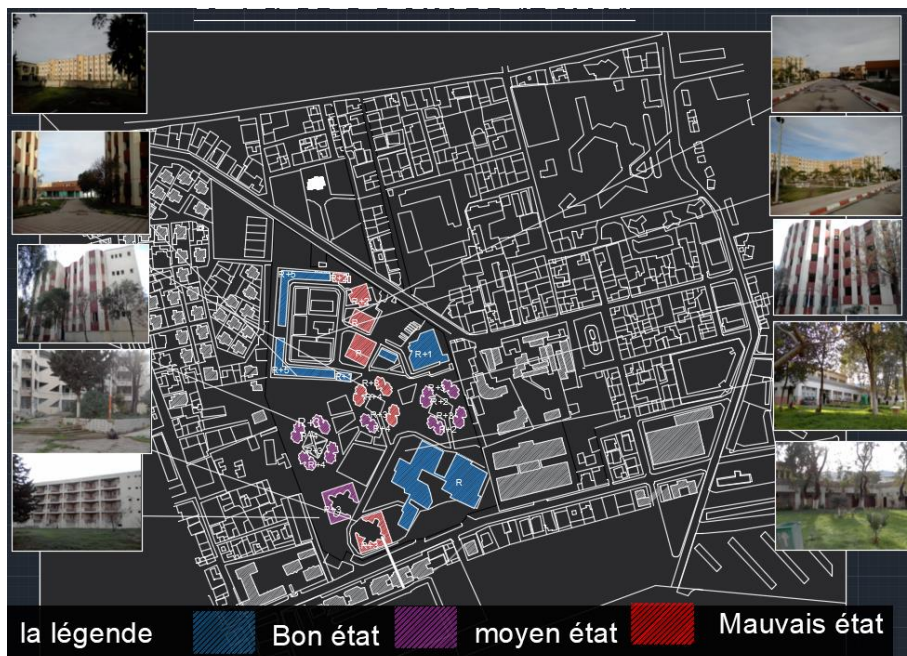


Figure 30 : plane de l'état des bâtis

Source : Google earth modifié par l'auteur

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.6.3.5. Le Gabarit : Le gabarit varie entre R et R+8.

III.6.3.6.Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude :

Tableau 7 : Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude, source : Réalisé par l'auteur

<u>Faiblesses</u>
<ul style="list-style-type: none">- Manque des espaces verts, des espaces aménagés collectives. et des aires de jeux.-L'absence de façade urbaine-L'alignement n'est pas respecté (mur de clôture l'hôpital. mosquée. la cite) avec la variation de la largeur de trottoir (2m-5m).- le gabarit varie entre R et R+8.- Manque d'équipement culturel et de loisir.-Des grandes parcelles qui font une rupture.
<u>Opportunités</u>
<ul style="list-style-type: none">- Proximité des nouvelles centralités- Une aire d'intervention de bonne accessibilité.- Développer l'économie de la ville en renforçant la vocation commerciale loisir tout en favorisant la mixité fonctionnelle.- Intégrer la circulation douce (piste cyclable, parcours piétons et chemins verts).- présence des assiettes foncières libres et des riches urbaines comme la cité universitaire

III.6.4. La restructuration de la cité universitaire :

III.6.4.1. Les opérations effectuées a fin de restructurer le site :

- Création d'un axe préférentielle et important qui organisé les équipements proposé
- Préservé les édifices existant.
- Nous avons développé : La place qui est un espace public par excellence et il n'y a aucune place dans tout le boulevard
- Proposition de faire un **centre multifonctionnel** pour montrer un repère
- La démolition des bâtiments de la cité pour pouvoir reconstruire une nouvelle offre de logement et équipement Pour favoriser la mixité urbaine

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

- Aménagement des espaces public a l'intérieure des ilots.

Les opérations effectuées a fin de restructurer le site :

- Création d'un axe préférentielle et important qui organisé les équipements proposé
- Préservé les édifices existant.
- Nous avons développé : La place qui est un espace public par excellence et il n'y a aucune place dans tout le boulevard
- Proposition de faire un **centre multifonctionnel** pour montrer un repère
- La démolition du bâtiment situé au nord de la cité pour pouvoir reconstruire une nouvelle offre de logement et équipement Pour favoriser la mixité urbaine

Aménagement des espaces public a l'intérieure des ilots.

Les équipements proposés :

« Contre la forme amorphe des zones fonctionnelles ou des unités de voisinage modernes, le quartier représente un organisme social d'une grandeur physique précise. Il intègre les activités urbaines, le travail, la culture, les loisirs, les résidences dans des unités urbaines complexes. Le quartier est une véritable ville dans la ville. »³¹

-On a choisi d'implanter un centre multifonctionnel, un hôtel ; centre de loisir ; centre culturel ; Bibliothèque sur les deux boulevards pour marquer les deux centralités, et rehausser son image commercial et loisir.

-Sur les voies secondaires, on a des Habitat haute standing collectif, des Immeubles Bureaux et la cité universitaire

-On a choisi de mettre des habitats mixtes avec des commerces au RDC.

-Un cinéma +théâtre est injecté au fond du quartier qui donne sur une place publique.

-Création des espaces publics : Notre aire d'étude a grandement besoin de cette vivacité

Recommandations :

- Les arbres seront implantés à une distance minimale de : • 1,00 m par rapport aux bordures de chaussée ou de stationnement

- L'implantation des platanes comme arbre d'alignement.

- L'implantation de 4 bancs par section de 100 m de trottoir

- l'implantation de 2 poubelles à chaque intersection

III.6.4.2. Etapes D'intervention :

1-LE FONCIER RECUPERER



1er étape:
_la démolition du certain bâti et
gardé toute le bâti qu'il on bon
état

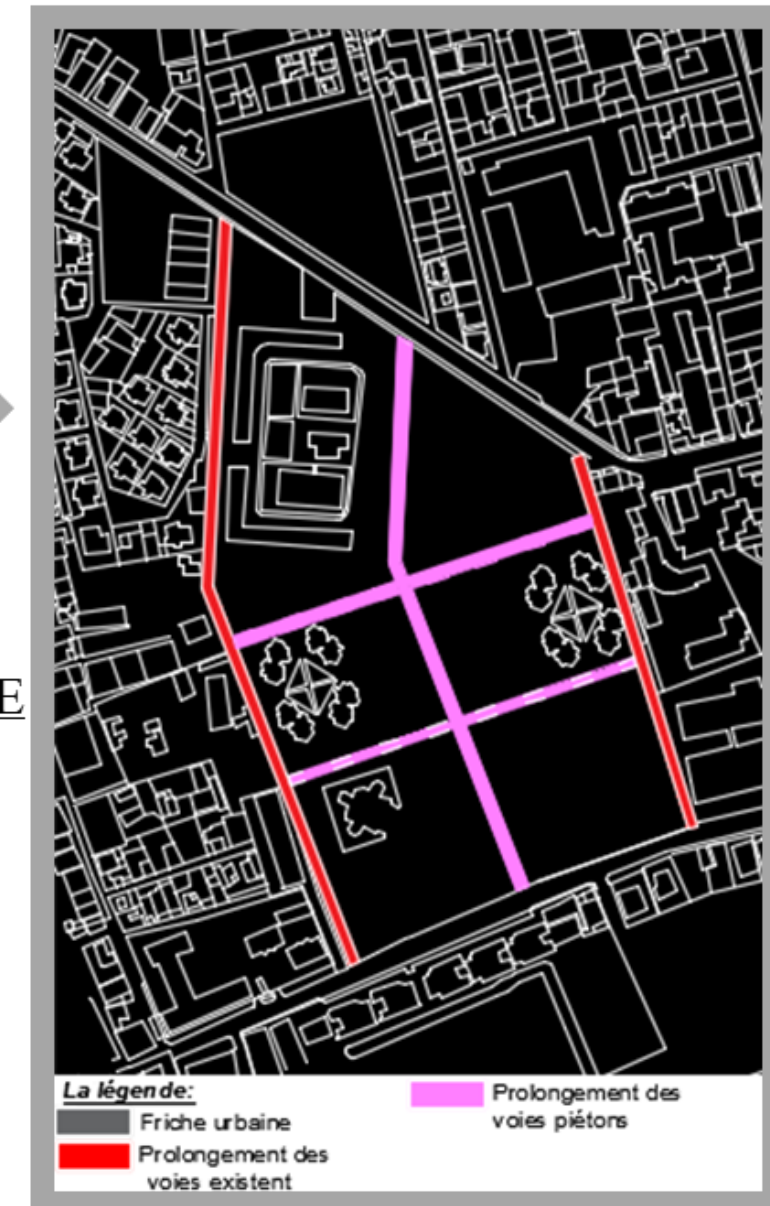


2-RESTRUCTURATION DE SYSTÈME VIAIRE



2eme étape:

3-STRUCTURE DES PARCELLES



3ème étape
-commence
parcelles
structure de
parcellaire,
-création d
boulevard M
boulevard 1

4ème étape:

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.6.4.3. Plan D'aménagement

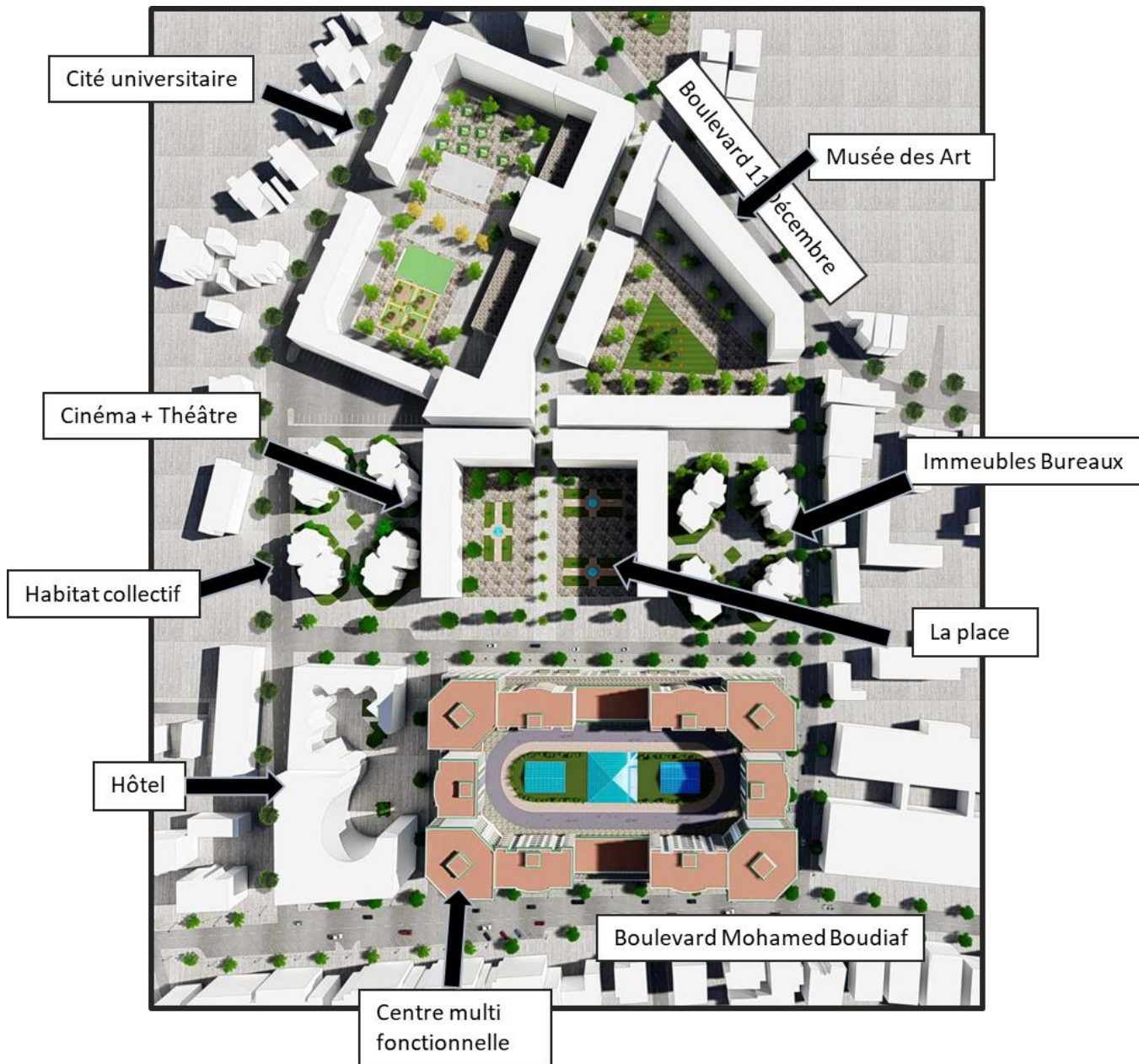


Figure3.32 : plan d'aménagement/source : schéma traité par le groupe

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.7. Le Projet Architecturale :

-Le projet architectural n'est qu'une vérification du bon fonctionnement de notre proposition urbaine.

Nous avons choisi de développer comme projets architectural un centre multifonctionnel.

-Ce projet occupe un emplacement important, il se trouve sur le boulevard Mohamed Boudiaf et qui donne sur une place publique d'un autre côté.

-le projet est un projet urbain avec une hauteur importante et cela pour marquer l'entrée du boulevard

III.7.1.Choix du projet :

Compte tenu des fortes potentialités commerciales, loisir de notre site, nous avons opté pour la réalisation d'un centre multifonctionnel. Qui saura mettre en valeur les ressources de la ville et lui donner un attrait au niveau national.

III.7.2. Définition du thème :

« Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions ; de sorte que tout en tirant des avantages mutuels ; cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains. » EBERHARD.H.ZEILDER

III.7.3. Les activités des édifices multifonctionnels :

Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions, de sorte que tout en tirant des avantages mutuels, cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains.

Dans notre cas on se base sur le commerce, la culture, Travail, détente et loisir.

Localisation :

L'îlot choisi représente l'un des îlots importants, vu sa position entre le boulevard de la ville et les nouvelles extensions, et sa situation au nord .Il a une forme rectangulaire régulière avec un front important, il représente une véritable articulation entre les deux ; le

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

boulevard et place public pour profiter au mieux de cet. D'où vient son nom «the hyphen» entre la ville et sa périphérie matérialisé par les fonctions offertes par le projet ainsi que son architecture.

III.7.4. Le programme :

Après l'analyse thématique des exemples (centre multifonctionnels, centre commerciale. Voir Annexe 01), il en ressort un programme qualitatif des différents espaces d'activités (Voir Annexe 02). Suite à ça, nous avons gardé dans notre projet que les fonctions jugées principales afin de créer notre centre multifonctionnel (commerce, Hébergement et loisir).

III.7.5. Genèse Et Composition :

III.7.5.1. Composition formelle :

Etape 01 :

La parcelle est de forme rectangulaire (150m*90m) délimité par une voie principale et autre secondaire et il fait l'articulation entre la place et le boulevard (espaces de grande valeur)

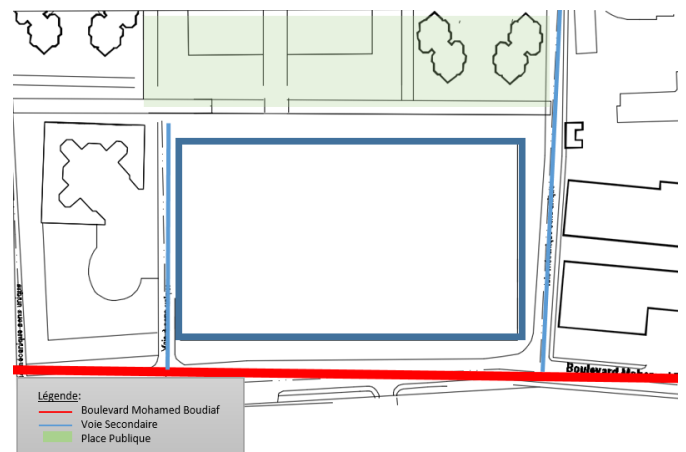


Figure 32 : Schéma d'Etape 01

Source : l'auteur

Etape 02 :

-Alignement -Projection des percées visuelles et création des cœurs centraux à l'intersection de ces derniers



Figure 33 : Schéma d'Etape 02

Source : l'auteur

Etape 03 :

-Division du commerce sur 3 entités tout en assurant la continuité entre eux par l'intégration des espaces sur les percées projetées



Figure 34 : Schéma d'Etape 03

Source : l'auteur

Etape 04 :

-Assurée la continuité de projet avec le boulevard et la place en intégrant la galerie

-Le projet est accessible des quatre cotés ce qui lui permet d'avoir plusieurs axes le principale est à l'intersection de



Figure 35 : Schéma d'Etape 04

Source : l'auteur

Boulevard et la voie piéton, 4 venant des voies.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

III.7.6. Distribution des activités :

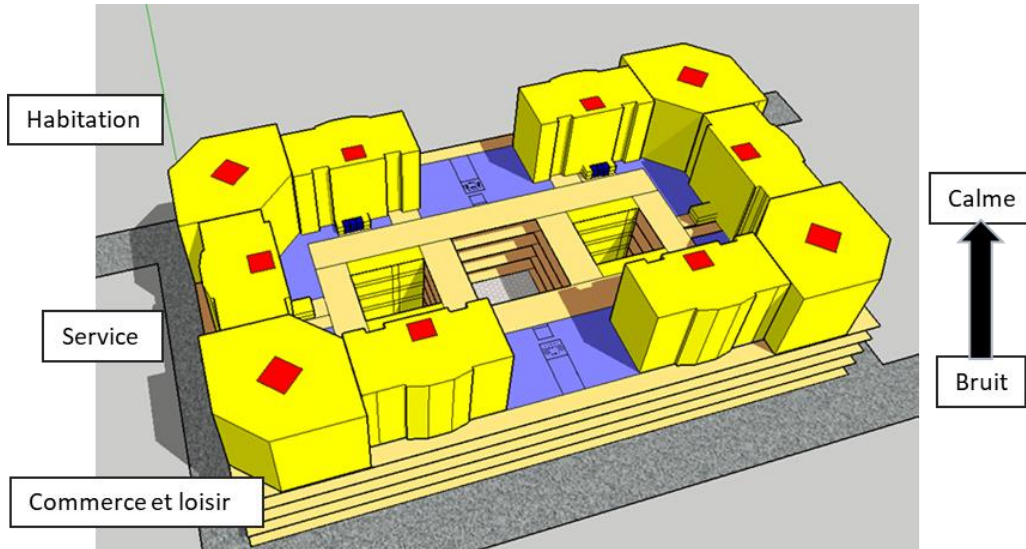


Figure 3.32 : Schéma Distribution des activités / Source : l'auteur

III.7.7. Système de distribution :

Un bon projet fonctionnellement parlant est un projet dont le système de circulation présente un avantage de liaison et connectivité entre fonctions et adapté aux besoins des différents usagers, qui assure la fluidité, liberté, lisibilité. Le système de distribution entre les différents espaces s'articule autour de deux (02) réseaux de circulation :

‘Horizontale’ : qui se matérialise par des couloirs et des halls de distribution.

‘Verticale’ : qui se matérialise par des différents types d'escalier, ascenseurs et pentes.

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

Cependant, les façades sont marquées par la simplicité et l'intégration des éléments architectoniques et des arcs qui rappelle l'architecture traditionnelle de la ville.



Figure 3.35 : Façade Est du centre multifonctionnel Source : Réaliser par l'auteur.



Figure 3.36 : Façade Nord du centre multifonctionnel Source : Réaliser par l'auteur.

III.8. Conclusion Générale :

Au terme de cette étude, nous pouvons retenir que la confrontation de la ville avec son étalement est une réalité auquel il faut prêter beaucoup d'attention dans la mesure où elle fait l'objet de nombreux litiges. Dans le cadre du développement durable des villes, l'extension et la périphérie urbaine ne doit pas figurer comme une tumeur sans forme définie et sans limites apparentes mais au contraire elle doit faire partie intégrante de la ville en suivant son histoire et sa structure.

A travers l'analyse de l'état des lieux nous avons mis à nu les défaillances et les inconvénients de l'urbanisation accéléré et mal gérée qu'a connus la ville de Blida. Le

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

diagnostic nous a permis également de déterrer les atouts et les avantages de cette dernière ce qui nous a permis de mieux connaître la ville.

Face à la complexité des problèmes rencontrés (problème d'ordre structurel, morphologique et fonctionnel) nous avons essayé d'apporter et d'une manière profonde et durable les solutions les plus adéquates, pour garantir une urbanisation en continuité avec l'existant et de manière à répondre aux besoins de la ville en termes de logements, d'équipement et d'espaces publique tout en assurant sa durabilité.

Notre intervention est l'aboutissement de tout un processus de recherche, d'analyse et de lecture ce qui a permis la compréhension des paramètres qui régissent l'organisation de l'espace et du paysage bâti et non bâti dans la ville de Blida. Par ce fait nous avons réalisé qu'un bon projet nécessite une intégration judicieuse avec son environnement.

Bien que la conception d'un projet urbain ne peut jamais être fini nous avons tenté à travers notre intervention d'éviter de retomber dans les mêmes problèmes qu'a connus la ville de Blida et d'agir de manière à donner une meilleure image à cette ville. Les principes du renouvellement urbain convergent pour rallier le respect du paysage urbain, le développement économique et l'équité sociale afin d'améliorer la qualité de vie pour les habitants présents et les générations futures.

À l'issue de ce parcours, nous pouvons affirmer que l'optique du renouvellement urbain par ces deux actions « la restructuration et la requalification urbaine » est applicable. Elle était pour nous la solution la plus adéquate en proposant une nouvelle structure urbaine qui prend en compte l'existant et propose une nouvelle organisation urbaine cohérente pour améliorer les conditions de vie de la population, ainsi que l'image de la ville qui contribuera à affirmer sa vocation spécifique, et de donner un exemple de référence pour les constructions à venir.

Nous espérons que ce travail sera un point de départ pour d'autres projets dans notre vie professionnelle et qu'il sera un guide pour les futures promotions.

Ce n'est pas en une année ou en cinq années que nous pouvons atteindre l'apogée...

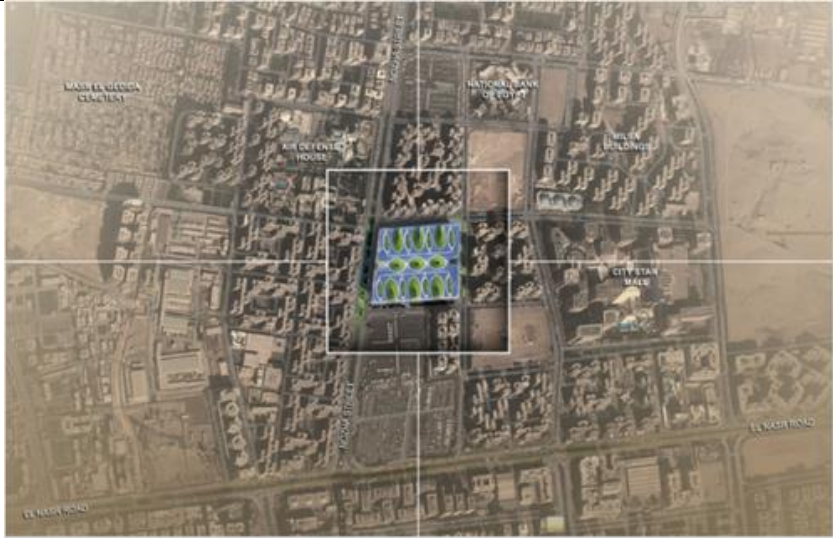
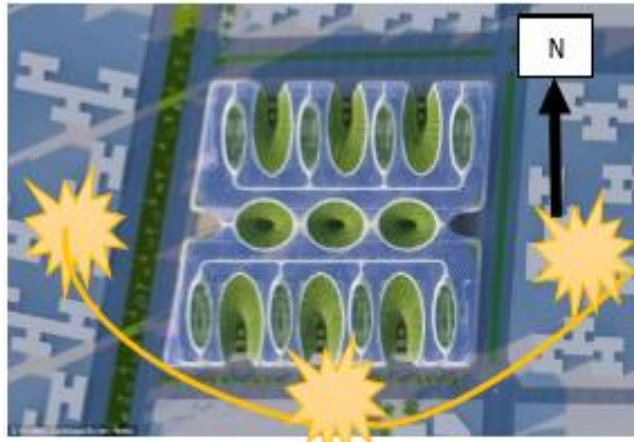

Error! Use the Home tab to apply Titre 1 to the text that you want to appear here.

En l'expression de votre bonne compréhension Vous Nos Grands Guides ; nous vous laissons l'initiative de nous juger, nous qui sommes en perpétuelle formation et notre travail reste très modeste entre vos points de vue. Cependant, il nous a été sans doute un labeur parsemé d'efforts, de réflexion et de beaucoup de recherches.

Notre souci permanent a pour objectif la perfection et le succès.

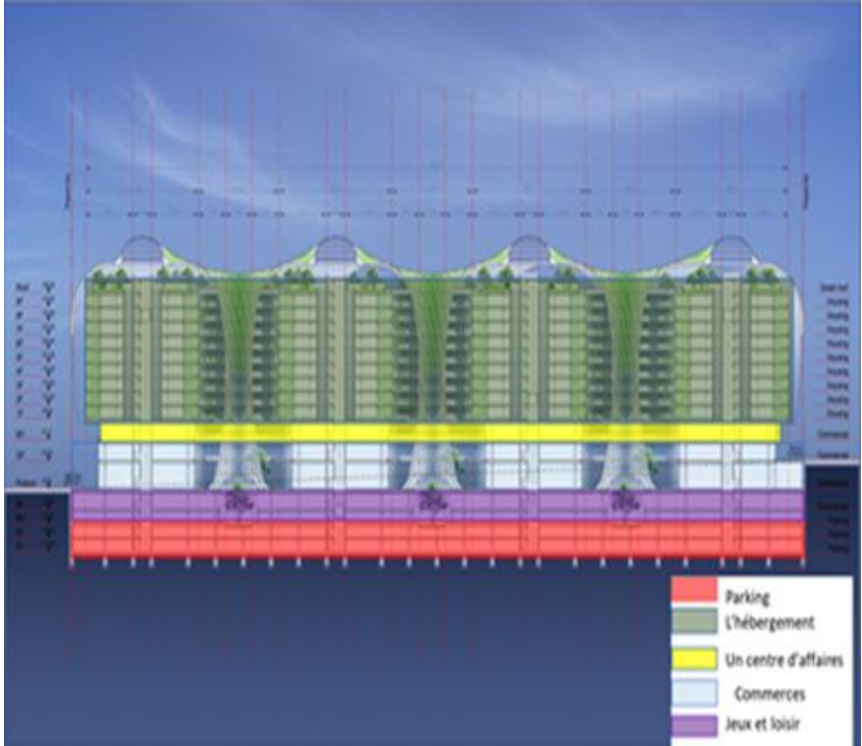
Annexes

ANEXE 01 : Analyse Thématique A L'échelle Du Projet Architectural :
. Exemple traitant le projet architectural :

	<u>Exemple n03 : Complexe multifonctionnel durable au Caire</u>		<u>Exemple n04 : Centre commercial</u>
		<u>Etude extérieur:</u>	
<u>Situation et accessibilité</u>	<p>Le CMF de Caire situé dans le centre-ville, est implanté dans un terrain rugulier, la forme de projet est rugulier .</p> <p>.Le projet est bien accessible par</p> <p style="text-align: right;">Figure 01: Situation du MCF /Source: https://www.archdaily.com/</p>		<p>Le centre commercial de Bâb Ezzouar est situé au centre de quartier d'affaire de Bab Ezzouar il se situe à 15 min de l'aéroport, 5 min de la gare ferroviaires et il a un accès rapide de la route nationale N 05</p> <p>Idéalement situé, sur un terrain de 70 hectares, à15 minutes du centre-ville et à5 minutes de l'aéroport .Une accessibilité idéale, loin de l'engorgement du centre-ville</p>
<u>orientation :</u>	<p>Le projet est implanté d'une façon à ce que les façades orientées majoritairement au nord et vers le sud</p> <p style="text-align: right;">Figure 02: Orientation du MCF /Source: https://www.archdaily.com/</p>		<p>Le projet est implanté d'une façon à ce que les façades orientées majoritairement au nord et vers le sud</p> <p style="text-align: right;">Figure 07: orientation de Centre commercial Sour Source: Goog</p>
<u>Volumétrie :</u>	<p>Partant de principe qui dit «un rectangle est plus rentable qu'un carré», une forme</p>		<p>Partant de principe qui dit «un rectangle est plus rentable qu'un carré»,des formes convexe</p>

<p><u>Analyse des façades</u></p>	<p>Différents types de façades, dépendant de la fonction des murs végétalisés alternent avec des façades transparentes. Les niveaux des logements sont recouverts de couches empilées de verre e-low et de pierre blanche polie, ponctuées de balcons de jardin suspendus, tandis que les niveaux commerciaux ont deux façades différentes.</p>	 <p>Figure 04: façade du MCF /Source: https://www.archdaily.com/</p>	<p>Il y a un aspect d'horizontalité et de transparence. Et on trouve un rapport équivalent entre le plein et le vide,</p> <p>Figure 09: façade de Centre commercial Sour Source: Goog</p>
-----------------------------------	---	--	---

Etude intérieur

<p><u>Organisation et distribution spatiale</u></p>	<p>Le bâtiment dispose d'un toit solaire, de terrasses vertes, de villas célestes et d'un système vertical de jardins. Composé de 1000 appartements, le Gate Residence est également conçu pour inclure un club de santé et un spa, un centre de remise en forme, un centre d'affaires, des restaurants et un café, des commerces et un centre médical. Une rue centrale, surnommée le Boulevard, forme l'épine dorsale du bâtiment. Les appartements sont disposés sous forme de bâtiments rectangulaires en forme de U qui bifurquent sur le boulevard</p>	 <p>Figure 05: Coupes schématiques de l'aménagement du MCF /Source: https://www.archdaily.com</p>	<p>Le centre s'étend sur une superficie de 45 000 m</p>
---	--	---	---

<p><u>L'étude de programme</u></p>	<p>Espace L'hébergement</p>	<p>Description Le projet comporte 1000 appartements dans le 2eme et le 3eme étage</p>	<p>Espace Les bureaux:</p>
------------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------------

		Commerces
		L'espace de consommation et loisir

III.3. Tableau comparative des exemples

De ce fait, on remarque qu'il y a des principes qui sont répartis dans les deux centres, et qui sont indispensables pour leur bon fonctionnement. La lisibilité du centre, les principes de l'architecture commerciale qui assure la clarté du centre, elle renforce la facilité de circulation au sein de lui, ainsi que l'élimination de tous les facteurs nuisibles au centre.

<u>Synthèse Analyse architecturale</u>	<u>Synthèse Analyse sensible:</u>	<u>Recommandation:</u>
- Une configuration intérieure renforce la fonction commerciale : clarté, propreté, allées rectilignes, traitement qualitatif de l'entrée principale...	était basée sur les ambiances créées au sein des deux centres ainsi que la cohérence et la continuité soit à l'intérieur des centres ou avec leurs environnements extérieurs: pour	-on prend en considération par l'aspect économique mais aussi les dimensions spatiales pour une parfaite de l'espace commercial.

<p>pendant son parcours.</p> <p>- Une signalétique interne insuffisante affectant la circulation et la valorisation des activités situées à l'écart de l'entrée principale et des principales pièces.</p> <p>De ce fait, on remarque qu'il y a des principes qui sont répartis dans les deux centres, et qui sont indispensables pour leur bon fonctionnement. La lisibilité du centre de l'extérieur, et de ses entrées, sont l'un des principes de l'architecture commerciale qui assure la clarté du centre, elle renforce la facilité de circulation au sein de lui, ainsi que l'élimination de tous les facteurs d'ambiguïtés qui influencent l'ambiance conviviale du centre</p>	<p>verticale des fonctions, et dans le MCF par le fonctionnement des escalators de l'atrium, et la répartition des éléments de circulation verticale, ainsi que celle des fonctions du centre. La cohérence semble être appliquée dans les deux centres, ce qui a permis une optimisation de la cohabitation entre l'espace commerciale et les espaces avoisinés, surtout dans le cas de MCF avec les espaces touristiques de la ville.</p>	<p>aboutir à la valorisation et représenter l'intérieur du centre, les dirigeants des centres.</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'utilisation de concept d'îlot -Le respect d'architecture traditionnelle -Capacité en relation avec la taille -L'aménagement extérieur crée l'équilibre nature. (l'intégration) -Des volumes riches et variés d'usage -Assurer une pénétration et une circulation <p>permettre une bonne utilisation</p> <p>Forme compacte</p>
--	---	--

Les fonctions principales :

Espace	Fonction
L'accueil	Représente l'espace où se fait le premier contact entre l'utilisateur et l'équipement, c'est donc un espace d'articulation, comme les halls d'entrée
L'échange	les activités qui prennent en charge cette entité sont des activités destinées à faciliter les contacts économiques, administratifs et les activités des bureaux de transitaires
Gestion et logistique	<p>a fonction travail comporte :</p> <p>A /La gestion : tout ce qui concerne la gestion administrative de l'équipement (décision, exécution, location, facturation, coordination)</p> <p>B /La logistique: c'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que l'équipement lui-même (locaux techniques.)</p>
La détente et les loisirs	le loisir est une activité qui apporte des satisfactions, ses objectifs sont d'assurer un équilibre psychologique et physique. Il doit être accessible à tous

ANEXE2 :Programme Quantitatif :

ETAGE	DESIGNATION	SURFACES
SOUS-SOL-3	PARKING RESIDENTS	6280M ²
	BOXES RESIDENTS	2000M ²
	BACHE D'EAU	120M ²
	CIRCULATION	4300M ²
SOUS-SOL-2	PARKING RESIDENTS	8280M ²
	CIRCULATION	4300M ²
SOUS-SOL-1	PARKING RESIDENTS	8200M ²
	CIRCULATION	4300M ²
	GROUPE ELETROGENE	80 M ²
REZ DE CHAUSSEE	CIRCULATION INTERIEURE	2280M ²
	GALERIE EXTERIEUR	2000M ²
	SURFACES COMMERCIALES	7680M ²
	SURFACES COMMERCIALES	1500M ²
1ER ETAGE	CIRCULATION INTERIEURE	2280M ²
	GALERIE EXTERIEUR	1760M ²
	SURFACES COMMERCIALES	6000M ²
	RESTAURANTS ET REPOS	700M ²

2E ETAGE	CIRCULATION INTERIEURE	2280M ²
	GALERIE EXTERIEUR	1900M ²
	SURFACES COMMERCIALES	7680M ²
	RESTAURANTS ET REPOS	700M ²
3E ETAGE	CIRCULATION INTERIEURE	1900M ²
	GALERIE EXTERIEUR	1980M ²
	SURFACES COMMERCIALES	7680M ²
	RESTAURANTS ET REPOS	450M ²
4E ETAGE	BLOCS HABITATION	5330M ²
	SALLE DE SPORT	400M ²
	CRECHE	400M ²
	AIRE DE JEUX	2500M ²
	LOCAUX TECHNIQUES ET VERRIERS	1400M ²
	ESPACE VERT	2000M ²
ETAGES 5-6-7-8-9-10	BLOCS HABITATION	5330M ²
	F3	96 U
	F4	68 U
	F5	24 U

Annexe 03 : Les Vues 3D



Vue sur la composition urbaine



Vue sur la place



Vue sur le centre



Vue sur l'habitation

Annexe 4 : Fiche de lecture

À la recherche de la centralité perdue

Plan de travail

- 1 Fiche bibliographique d'Article
- 2 - Fiche de lecture Résumé

-1- Fiche bibliographie

Reference de l'ouvrage :

Nom de l'auteur : Chargée de recherche, Dr HDR Cemagref,

Titre : À la recherche de la centralité perdue

Édition de l'Armand Colin (Cairn.info)

Date de publication : 2009/3 (juillet)

Date de lecture 2020

Type de document : Article

Type(s) de contenu et mode(s) de consultation : Texte.

Collection : Revue d'Économie Régionale & Urbaine 2009/3 (juillet), pages 549 à 572

Localisation de document /Lien : <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2009-3-page-549.htm?contenu=resume>

Mis en ligne sur Cairn.info le 05/01/2010

<https://doi.org/10.3917/reru.093.0549>

La fiche résumé :

Les mutations majeures de l'organisation de l'espace économique semblent remettre en question le concept de centralité et ses applications, tout particulièrement à l'échelle de la ville, des réseaux de villes et de l'économie globalisée. L'étalement urbain fait émerger

une centralité diffuse, multiple. La globalisation recompose les flux matériels et immatériels, et redistribue le pouvoir économique au bénéfice des villes globales. Une analyse précise des termes « centre » et « centralité » et des phénomènes qu'ils recouvrent permet de montrer que les schémas classiques, convenablement adaptés, restent pertinents à l'échelle des villes, mais que de nouveaux schémas de centralité apparaissent bien au niveau mondial, essentiellement sur une base réticulaire.

La fiche citation:

Laurent Terral « *La centralité d'affaires parisienne face au desserrement des emplois. Un examen par le biais de la localisation d'activités « témoins » (1993-2008)* », Géographie, économie, société, 2013/3 (Vol. 15).

- 2 - Fiche de lecture : Résumé La centralité en question :

le centre est défini par sa position géographique, la centralité est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) et sa capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures, la centralité a une valeur symbolique, le symbole peut être dans l'objet spatial lui-même et ou dans les fonctions qu'il assure et des dimensions observables représentés par: l'accessibilité tous les chemins mènent vers lui, L'agglomération où se concentre une grande variété d'individus et d'activités, Les interactions et à l'échange d'informations complexes et personnalisées, La domination des autres lieux, et en dernier lieu d'attraction et de répulsion de nouveaux schémas de centralité apparaissent bien au niveau mondial tel que les modèles à centres multiples et hiérarchisés, du côté de modèle monocentrique,

Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger : quel rôle pour la promotion administrative ?

Plan de travail

- 1 Fiche bibliographique d'Article
- 2 - Fiche de lecture : Résumé

-1- Fiche bibliographie

Reference de l'ouvrage :

Nom de l'auteur : Mohammed Bakour

Titre : Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger : quel rôle pour la promotion administrative ?

Sous la direction de Pierre André, Georges Lanmafankpotin, Samuel Yonkeu et Sandrine Gilles

Date de publication : mai 2015

Date de lecture 2020

Type de document : Article

Type(s) de contenu et mode(s) de consultation : Texte.

Collection : Cahiers de géographie du Québec Volume 59, numéro 168, décembre 2015, p. 343-519

Localisation de document /Lien : <https://www.erudit.org/fr/revues/cgq/2015-v59-n168-cgq02617/1037255ar/>

Bibliographie :

Mohammed BAKOUR

Maître de conférences classe B, enseignant chercheur, Ecole Polytechnique d'architecture et d

La fiche résumé :

Devant les disparités spatiales auxquelles étaient confrontées les villes algériennes après l'indépendance, l'État a tenté de faire face à la situation en reconsidérant le maillage territorial par quatre découpages administratifs successifs (1963, 1974, 1984 et 1997).

Nous proposons, dans cet article, d'analyser les conséquences spatiales de ces politiques publiques sur le processus de développement de l'agglomération algéroise. Une réflexion profonde sur l'évolution des agglomérations à Alger (changement de statut, émergence de nouvelles agglomérations, fusion entre les agglomérations chefs-lieux et les agglomérations secondaires, etc.) nous semble une approche très intéressante. Cela, d'un côté, pour avoir une vision claire du processus d'étalement urbain et, d'un autre côté, pour mieux apprécier l'évolution morphologique à laquelle est confrontée la ville d'Alger. Dans

l'article, nous analysons la dynamique des agglomérations qui a accompagné le découpage administratif à Alger. Il s'agit de donner un éclairage nouveau sur le rôle qu'ont joué l'évolution et le changement de statut des agglomérations ainsi que la promotion administrative, [1] pour mieux apprécier l'évolution morphologique qu'a connue la ville d'Alger. À travers la mise en place d'une base de données sous SIG et par une approche historique et comparative, le résultat de ce travail nous a permis une meilleure lecture spatiotemporelle des mutations qu'ont subies les différentes agglomérations à Alger, de 1966 à ce jour. En effet, cette approche n'a jamais fait l'objet d'une analyse profonde dans le cadre des différentes recherches sur la ville d'Alger.

- 2 - Fiche de lecture : Résumé

Après l'indépendance, la première décennie a été cruciale pour tracer les contours du système urbain algérois, Alger était composée de 14 agglomérations, dont une agglomération principale se caractérise par une tache urbaine dense et continue, avec une forte centralité, Le deuxième découpage administratif a été effectué en 1974, Le dernier découpage administratif date de 1984 prenant en compte l'assurance d'un équilibre spatial, social et économique. La dynamique

des agglomérations dans l'espace périphérique s'est accélérée durant la période de 87 à 1998. Les problèmes du centre et l'envie d'accession à la propriété d'une maison individuelle sont à l'origine d'un flux migratoire du centre vers la périphérie, la croissance continue des limites de l'agglomération d'Alger est connue par le terme étalement urbain, se réalise actuellement avec de nouveaux mécanismes complexes tels que l'amélioration des services du réseau routier ce qui confirme l'existence d'une relation de cause à effet entre la promotion administrative et l'étalement urbain le centre est défini par sa position géographique, la centralité est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) et sa capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures, la centralité a une valeur symbolique, le symbole peut être dans l'objet spatial lui-même et ou dans les fonctions qu'il assure et des dimensions observables représentés par: l'accessibilité tout les chemins mènent vers lui, L'agglomération où se concentre une grande variété d'individus et d'activités, Les interactions et à l'échange d'informations complexes et personnalisées, La domination des autres lieux, et en dernier lieu d'attraction et de répulsion de nouveaux schémas de

centralité apparaissent bien au niveau mondial tel que les modèles à centres multiples et hiérarchisés, du côté de modèle mono centrique,

Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale.

Plan de travail

- Fiche bibliographique d'Article

- 2 - Fiche de lecture Résumé

-1- Fiche bibliographie

Reference de l'ouvrage :

Nom de l'auteur : Dominique Badariotti

Titre : Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale.

Édition de : HAL Id: halshs-00121821

Date de publication : 22 Dec 2006

Date de lecture : 2020

Type de document : Article

Type(s) de contenu et mode(s) de consultation : Texte.

Localisation de document /Lien : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821>

Bibliographie :

Badariotti, Dominique (1961-)

Géographe. - Chargé d'études en urbanisme et enseignant à l'Université Louis Pasteur de Strasbourg (en 1995). - Professeur d'Université à Pau (en 2007)

La fiche résumé :

Résumé : Le renouvellement urbain, médiatisé par les débats actuels sur la ville, est un mode de transformation urbain très ancien. Si le renouvellement diffus des différentes cellules bâties qui composent nos agglomérations se pratique depuis l'origine de la ville, ce n'est qu'à partir du XIX^{ème} siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain. Aujourd'hui la conception du renouvellement urbain s'est diversifiée, dépassant la prise en compte des seuls problèmes morphologiques de la ville occidentale contemporaine. Cette diversification s'explique par la nécessité de répondre aussi aux problèmes sociaux des villes françaises ; elle se concrétise par une prise en compte croissante des intérêts de la population résidente dans les procédures de renouvellement urbain.

- 2 - Fiche de lecture : Résumé

le renouvellement urbain a toujours existé on peut distinguer deux formules principales de renouvellement morphologique, qui coexistent encore aujourd'hui : le renouvellement spontané (la formule la plus ancienne) et le renouvellement planifié d'initiative publique ce renouvellement urbain a connu un basculement d'une conception essentiellement morphologique à une conception plus sociale suite à l'apparition des problèmes de gestion des évolutions sociales dans la ville a cause de la crise économique qui frappe le monde au cours des années 70 créant un inégal développement social et une segmentation des villes, de ce fait de nouvelles innovations politiques et législatives ont été prises pour répondre aux problèmes majeurs créant une transformation de l'architecte-urbaniste en économiste

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

BIBLIOGRAPHIE :

Ouvrage :

- DEVILLERS CHRISTIAN, le projet urbain, 1994, Edition : un pavillon de l'arsenal, Paris
- SAIDOUNI Mouaouia ; Elément d'introduction à l'urbanisme, 2001, Algérie
- Georges Saunier «Quelques réflexions sur le concept de Centre et Périphérie »Dans Hypothèses 2000/1 (3), pages 175 à 180
Frédéric Gaschet et Claude Lacour Métropolisation, centre et centralité, in Revue d'Économie Régionale & Urbaine 1/2002 (février), p. 49-72 7/47
Maouia Saidouni, Eléments D'introduction A L'urbanisme, Casbah Edition ,2001.
Rey-Debove, J. « La Linguistique du signe, » (1998). P35
- **Articles et diverses publications :**
 - Zahia Maghnous-Dris. Le projet urbain : du dessein au dessin. Penser la ville – approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.158. ffhalshs-00381035f
 - Armand Colin | « Revue d'Économie Régionale & Urbaine » 2002/1 février | pages 49 à 72.
 - Armand Colin | « Revue d'Économie Régionale & Urbaine » 2009/3 juillet | pages 549 à 572
 - MOZERE L., PERALDI H., REY H., 1999, Intelligence des banlieues, Paris, Éditions de l'Aube. Année 2000 pp. 140-141
 - Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.
 - H. LEFEBVRE, Le droit à la ville, suivi de L'espace politique, édit anthropos Paris, 1972- p238
 - Mme Saharaoui Zerarka Leila « Les potentialités patrimoniales de l'habitat individuel dans les lotissements coloniaux : Cas de la ville de Blida ». 19 au 24 Juillet 2010 Maître assistante. Département d'Architecture, Université de Blida

- Dominique Badariotti. Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale.. 2006.
- Mohammed Bakour et Tahar Baouni «Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger :quel rôle pour la promotion administrative ? » , numéro 168, décembre 2015

Thèses et Mémoires :

- Noémie Tomas « Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes » ; thèse de master 2 sciences pour l'environnement littoral
- Nedjai Fatiha «les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application cas d'étude : la ville de Batna » Mémoire de Magister Faculté des sciences et de la technologie Département d'architecture Biskra
- HAPENCIUC BLUM (architecte « Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie : Le cas du centre historique de Bucarest Volume 1 » Thèse docteur L'Institut National des Sciences) Soutenue 10 Octobre 2007

Autres :

PDAU, 2016, Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme réalisé par ParcExpo, version finale approuvée le 29 Juin 2016 en réunion du gouvernement.

PDAU, 2010, Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme réalisé par ParcExpo, version finale approuvée le 29 Juin 2016 en réunion du gouvernement

AECOM Consultants, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.
<http://ville.montreal.qc.ca>

- http://artchitecture.blogspot.com/2012/09/lecture-delorganisme-urbain_26.html
- https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche_interactive/fiche.htm
- [file:///C:/Users/Dell/Downloads/chassieriau%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Dell/Downloads/chassieriau%20(1).pdf)