



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Département d'Architecture

**Mémoire de Master en Architecture.**

**Thème de recherche : *Requalification des quartiers anciens dégradés dans la perspective du plan d'aménagement d'Alger 2035. Cas du Hamma.***

**P.F.E : Ensemble résidentiel & Socio-éducatif à Hamma.**

**Présenté par :**

**Slimani, Ridha.**

**Krouk, Mohammed Djamel Eddine.**

**Groupe : 07**

**Encadré(e)(s) par :**

**Mr. Foufa BurhanEddine.**

**Mdm.Mahindad.N.**

**Membres du jury :**

**Mr. Boukader M.**

**Mdm.Kifane M.**

**Année universitaire : 2019/2020.**

## **BIBLIOGRAPHIE :**

- A. HADJIEDJ « le grand Alger, Activités économique, problèmes socio-urbains et aménagement du Territoire », édition OPU, Alger 1994.
- Alger: les nouveaux défis de l'urbanisation A Hadjiedj – 2003
- Architecture d'aujourd'hui. Revue n° 202, p.64
- Mbonetti, M Conan, I Maghieri, "Méthodes et stratégies étrangères de réhabilitation du logement social, cas des U.S.A. ? G. B, Suède ». Edition CSSTB, 1988, p.6
- OMbonetti, M Conan, I Maghieri, "Méthodes et stratégies étrangères de réhabilitation du logement social, cas des U.S.A. ? G. B, Suède ». Edition CSSTB. P. 16
- Mbonetti, M Conan, I Maghieri, Ibideem.P.18
- Mbonetti, M Conan, I Maghieri, Ibideem.P.28.
- M. STEINEBACH « patrimoine, visions croisées », revue Vies de villes n°09. Mai 2008
- C. CHARLOT-VALDIEU, PH OUTREQUIN, C. SUDEN « Pour un développement urbain durable ». Op. Cit
- CEVECO « Au bâti se greffent des cultures, des modes de comportement et des valeurs sociologiques - revue du Bâtiment, numéro double 07- 08, Janvier-Avril 2007
- Dr M. CHABOU « Renouvellement urbain, une alternative: transformation informelle de la ville d'Alger: paradoxes et réalités ». Publication Algérie-2007
- CEVECO « Au bâti se greffent des cultures, des modes de comportement et des valeurs sociologiques». Op. Cit
- Maouia Saidouni, 2000, « Eléments d'introduction à l'urbanisme », Ed Casbah, Alger
- Zucchelli Alberto, « Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine », éd OPU, 1984, p 306.
- M. CORNU « quartiers anciens : les sacrifier ? Les moderniser ? ». Op. Cit
- C. SCHITTICH « Construire dans l'existant, Reconversion, Addition, Création ». Edition Birkhauser, Boston, Berlin.
- M. SRIR « processus d'évaluation de la durabilité urbaine en vue de la définition d'objectifs pour un quartier durable » le cas du quartier des Annassers à Alger, mémoire soutenu le 16 mars 2009 à l'EPAU

- Nations Unies « décennie de la prévention des catastrophes naturelles », Actes de la publication de la cérémonie de clôture, 5 juillet 1999
- Nations Unies « décennie de la prévention des catastrophes naturelles », Op. Cit.
- M. CORNU « quartiers anciens : les sacrifier ? Les moderniser ? ». Revue Urbanisme 186-187.p : 62.
- Larousse Grand dictionnaire, en ligne 2009
- In le roberte de la langue français ,2003 et Larousse en ligne,2009
- Hélène Rochet, « La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain », 2004
- Hélène Rochet, « La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain », 2004
- Hélène Rouchet, « La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain », 2004
- MILANO « HABITER » vers une architecture figurative, édition moniteur « PARIS » 1985, P7.
- Dictionnaire Larousse 2015.
- Dictionnaire Larousse 2015.
- Idem.
- Mémoire de magister (la qualité de logement social en Algérie)
- Education-familial.e-monsite.com › pages › les-conséquence...
- Pos128 ELhamma, CNERU.
- Pos 168 ; zone sismicité.
- Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines ».
- Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines par René LESPES p.387
- Idem p 414
- Idem p430
- Image de la cité, Kevin lynche, P 25
- Mémoire fin d'étude, encadré par Mr SOUICI, EPAU
- Kevin lynch P :

### **WEBOGRAPHIE :**

- <https://journals.openedition.org/cybergeogeo/26597>
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain#cite\\_note-Badariotti-1](https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain#cite_note-Badariotti-1)
- <https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

- <https://fr.slideshare.net/Saamysaami/rnovation-urbaine>
- <http://lesdefinitions.fr/quartier>
- <https://ecoquartier.ch/631-2/>
- [http://www.iperbole.bologna.it/laboratoriomercato/download/Bologne\\_projet\\_de\\_requalification\\_de\\_la\\_zone\\_du\\_marche\\_central.pdf](http://www.iperbole.bologna.it/laboratoriomercato/download/Bologne_projet_de_requalification_de_la_zone_du_marche_central.pdf)
- <http://www.comune.bologna.it/laboratoriomercato/progetto.htm>
- <https://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/habitat>.
- <https://www.calameo.com/books/multifonctionnel%20est%20une,le%20quel%20les%20diverses%20utilisations>
- <http://www.memoireonline.com/sommaires/sport.html>
- <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/074000321.pdf>
- [www.sportanddev.org/fr](http://www.sportanddev.org/fr)
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89ducation#Histoire\\_de\\_l'%C3%A9ducation](https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89ducation#Histoire_de_l'%C3%A9ducation)
- [www.cap-projet.fr](http://www.cap-projet.fr) › quelle-est-l-importance-de-l-éducation
- [www.globalpartnership.org](http://www.globalpartnership.org) › benefits-of-éducation
- Wikipedia.
- [www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9](http://www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9).
- <https://architopik.lemoniteur.fr/>.

## Sommaire

Remerciement.....	
Résumé.....	

### CHAPITRE INTRODUCTIF

1. Introduction.....	01
2. Problématique Générale.....	03
3. Problématiques spécifiques.....	04
4. Hypothèses.....	04
5. Objectifs.....	05
6. Motivation et choix du thème.....	05
7. Motivation et choix du site.....	05
8. Outils méthodologiques.....	06
9. Structure du mémoire.....	07

### CHAPITRE 02: L'ETAT DE L'ART

1-Renovèlement urbaine .....	
1.1- Définition.....	10
1.2- Historique.....	10
1.3- La politique du renouvellement urbain et les quartiers dégradés.....	11
1.4- Le renouvellement urbain à travers le monde.....	11
1.4.1- Le renouvellement urbain en Grande Breta.....	11
1.4.2- Le renouvellement urbain en Itali.....	12
1.4.3- Le renouvellement urbain en USA.....	12
1.5-Impact des politiques de renouvellement urbain sur les quartiers anciens.	
1.6-1Le renouvellement urbain dans la politique urbaine Algéri.....	14
1.7-Les différents types d'interventions .....	14
1.7.1-Réhabilitation .....	15

1.7.2-La réorganisation urbaine .....	15
1.7.3-La rénovation urbaine .....	
1.7.4-La restructuration urbaine .....	16
1.7.5-La restauration .....	16
<b>2-Etude de quartier .....</b>	<b>16</b>
2.1-Définition de quartier .....	16
2.2-Le quartier, comme échelle pertinente de développement .....	17
2.3-Facteurs de dégradation des quartiers anciens .....	17
2.3.1-Les facteurs de dégradation due à la nature .....	17
2.3.2-Les facteurs de dégradation due au temps .....	17
2.3.3-Les facteurs de dégradation due à l'homme .....	19
<b>3-La requalification urbaine .....</b>	<b>19</b>
3.1-Définition De la Requalification .....	19
3.2-La Requalification d'un quartier.....	20
3.3-Les échelles de la requalification .....	20
3.4-La nécessité de la requalification .....	22
3.5-Les conduites à tenir pour une action de requalifications urbaine.....	22
<b>4-Analyse d'exemple: Le projet de requalification de la zone de l'ancien marché agricole (Bologne).....</b>	<b>23</b>
4.1-Fiche technique de projet .....	23
4.2-Présentation de quartier .....	23
4.3-Objectif de projet: .....	24
4.4-Plan de masse de projet et les éléments premiers du projet d'aménagement.24	
4.5-L'atelier de participation urbaine: .....	26
4.6-Les principales caractéristiques du projet.....	27
5.1-Quelques définition .....	29
5.1.1-Habitat .....	29
5.1.2-Habiter .....	29
5.1.3-Habitation .....	29

5.2-Les types d'habitat: .....	30
5.2.1-Habitat individuel .....	30
5.2.2-Habitat mixte .....	30
5.2.3-Habitat collectif.....	30
5.2.4-Logements sociaux .....	30
5.3-Les typologies d'habitat collectif.....	31
5.3.1-Habitat social.....	31
5.3.2-Habitat promotionnel: .....	31
5.3.3-Habitat standing.....	31
5.3.4-Habitat Haut Standing.....	31
5.4-Définition de l'Habitat intégré.....	31
<b>6-Le Sport .....</b>	<b>32</b>
6.1-Introduction .....	32
6.2-Définition du sport: .....	32
6.3-Historique.....	33
6.4-Classification des sports .....	33
6.4.1-Sport de combat, de défense ou d'opposition .....	33
6.4.2- Sports collectifs .....	34
6.4.3-Sports athlétiques et gymniques .....	34
6.4.4-Sports mécaniques .....	34
6.4.5-Sports en plein air .....	34
6.5-L'équipement sportif .....	34
6.6-Le rôle des équipements sportifs .....	
6.7-Les complexes sportifs .....	34
6.8-Types des équipements sportifs .....	34
6.8.1-Selon l'espace .....	34
6.8.2-Selon la fonction .....	34
<b>7-L'éducation .....</b>	<b>35</b>
7.2- le rôle de l'éducation .....	35
7.3- les avantages de l'éducation .....	35
7.4- les conséquences de l'éducation .....	36
7.5-Loisirs et éducation dans un seul espace .....	36

7.5.1-La nouvelle pédagogie .....	37
7.5.2-Le jeu et ses motivations .....	37
7.5.3-La technologie nouvelle .....	38

## **CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE**

1-Présentation de la zone d'étude.....	40
1.1- -Introduction .....	42
1.2- -Situation de la ville d'Alger.....	42
1.2.1- Délimitation .....	42
1.2.2- Accessibilité au quartier .....	42
1.3 - APERÇU géologique .....	44
1.4 -LA CLIMATOLOGIE.....	45
1.4.1-La Pluviométrie .....	45
1.4.2- La Température.....	45
1.5- Séismicité.....	45
2- Lecture analyse du fragment étudié.....	46
2.1- Analyse diachronique du quartier d'EL HAMMA .....	46
2.1.1- L'évolution historique de la structure du quartier d'EL HAMMA... 46	
2.1.2-Statut juridique .....	51
2.1.3- Classe géotechnique .....	52
3-- Analyse synchronique du quartier d'EL HAMMA.....	53
3.1- Système viaire .....	53
3.2- Système parcellaire .....	55
3.2.1-Avant l'arrivée des français.....	56
3.2.2 -Après l'arrivée des français.....	56



3.3- Système d'ilotage.....	56
3.4-système bati et non bati.....	58
4-Analyse de la ville selon la méthode de Kevin Lynch.....	
4.1- Les points de repéré du quartier.....	60
4.2- Les noues.....	61
4.3- Les limites.....	62
4.4- Les vois.....	63
5-La méthode perceptuelle de Kévin Lynch.....	64
5-1-Préambule.....	64
5-2-Les limites.....	64
5-3-Les voies .....	64
5-4-Les nœuds.....	65
5-5-Les points de repères.....	65
5-6-Les quartiers.....	66
Synthèse.....	67
6-Approche conceptuelle.....	
6.1-Analyse des exemples << Centre socio-éducatif >>.....	68
6.1.2-Description du projet.....	69
6.1.3-Partie architecturel.....	70
6.1.4-Dossier graphique.....	71
6.2-Exemple de Promo SIM Blida.....	73





## **CHAPITRE 01 : INTTRODUCTIF**

## **1- INTRODUCTION :**

Le processus de renouvellement urbain, ou de régénération urbaine, opéré à partir des années 1980 dans de nombreuses villes occidentales (en Europe, voire dès les années 1960 en Amérique du Nord) suite au déclin industriel, ou celui qui s'opère plus récemment dans des pays en plein essor économique (l'exemple de la Chine ou de la Turquie), obéit à des stratégies propres à chaque pays et aux territoires à renouveler. Ce processus concrétise le choix de politiques menées selon les contextes économique et social mais aussi des valeurs culturelles intrinsèques.<sup>1</sup>

Au cours de l'histoire, l'Algérie a été à la fois l'horizon commun d'innombrables cultures, le lieu de rencontre entre les civilisations, celle-ci en effet, recèle un patrimoine colonial très important qui témoigne d'un échange d'influence pendant une période donnée et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire. Ce patrimoine colonial, représentatif d'une valeur culturelle, est devenu au fil du temps vulnérable face à des mutations irréversibles. En effet, il continue de subir les outrages du passé et un large pan de ce patrimoine est en constante dégradation. Pendant les années de colonisation, l'Algérie a connu un exode rural sans précédent suite aux effets de la guerre, et après la colonisation, l'état algérien devait faire face à une population citadine en constante augmentation ce qui a induit forcément une politique de logement non soucieuse des questions urbaines. Cependant, les quartiers dits coloniaux se trouvaient menacés par un développement spontané et des étalements urbains leur causant une dégradation.

Les quartiers anciens en Algérie se trouvent de plus en plus menacés par des problèmes d'ordre urbain, économique et social, par des étalements urbains et d'immenses opérations de destruction, des séismes ou encore de menaces par des modes d'exploitation irrationnels.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> <https://journals.openedition.org/cybergeog/26597>

<sup>2</sup> A. HADJIEDJ « le grand Alger, Activités économique, problèmes socio-urbains et aménagement du Territoire », édition OPU, Alger 1994.

Dans la compétition engagée entre les grandes agglomérations du pourtour méditerranéen, Alger veut affirmer son rang de métropole nationale et internationale et jouer pleinement son rôle dans les échanges nord-sud. Mais face à ces défis le Grand Alger est confronté à nombre de contraintes: la maîtrise des flux migratoires, la crise du logement et des équipements de base, la gestion des héritages coloniaux et les modalités du passage en cours d'une économie centralisée vers des formes plus libérales. Depuis l'indépendance, les pouvoirs publics n'ont cessé d'élaborer des projets de requalification, de renforcement de la centralité, d'organisation spatiale, s'accompagnant de remaniements des structures politico-administratives. Le présent ouvrage, présente un état des lieux et des évaluations, parfois sévères, sur les choix d'aménagement. Ces analyses résultent de la réflexion et des travaux d'une série d'enseignants-chercheurs en majorité algériens, tous préoccupés par la difficile problématique de l'aménagement d'une métropole. Il s'agit, en effet, d'assurer à l'ensemble des habitants, plus de bien-être, de meilleures conditions de logements, des équipements collectifs plus performants. Il s'impose aussi, dans une perspective raisonnée de développement durable, de prévenir les risques naturels, d'entretenir et de préserver les divers patrimoines bâtis et ce qu'il reste des espaces naturels. Pour tous les acteurs intervenant sur le Grand Alger, il faut s'atteler à une double tâche: organiser un étalement incontournable mais aussi gérer un renouvellement spatial et fonctionnel de la ville.<sup>3</sup>

Pour notre recherche, nous privilégions, pour revaloriser le quartier en difficulté notamment son cadre bâti, une démarche urbaine novatrice à tendance conservatrice qui répond à la fois aux principes de la durabilité urbaine et ceux du « requalification et renouvellement urbain » qui signifie non pas une démolition, un changement radical et une rupture, mais plutôt une « requalification » et une continuité urbaine.

Sachant qu'aujourd'hui, cette nouvelle démarche du « requalification et renouvellement urbain » est devenue une politique recommandée pour agir sur les délaissement. En effet, cette démarche incite un nouveau mode d'intervention sur le

---

<sup>3</sup> Alger: les nouveaux défis de l'urbanisation A Hadjiedj – 2003

tissu urbain existant en difficultés en les réinsérant dans la dynamique urbaine. Parmi les objectifs de cette nouvelle démarche nous citons le renforcement de la solidarité, la cohérence urbaine, l'amélioration des conditions de vie de la population la mise en valeur qui, pour notre cas, à savoir le quartier El Hamma constituera le fil conducteur du raisonnement pour explorer et mener notre travail de recherche.

## **2-PROBLEMATIQUE GENERALE:**

Le développement urbain ne peut pas être à l'écart des préoccupations d'amélioration des quartiers et des conditions de vie de la population, c'est pourquoi les nouvelles stratégies de planification urbaine mettent des compétences au service des collectivités locales afin de les aider à bâtir une stratégie de développement durable à définir et à hiérarchiser les actions prioritaires à mettre en œuvre, en fonction des objectifs qu'elle se sont fixés<sup>4</sup>. Cependant, sur le contexte local algérien, les opérations de réhabilitation urbaine qui ont pour objectif de reconstruire la ville sur elle-même demeurent compliquées et difficiles à mettre en œuvre, cela est dû aux décisions centralisées, à la lourdeur des opérations urbaines, la mise en place réelle et efficace de ces méthodes de réhabilitation n'est pas encore maîtrisée. La maîtrise des opérations urbaines et la conduite d'un projet urbain nous amène à nous interroger sur les méthodes à suivre dans le cadre d'une opération de requalification urbaine et sur la politique à adopter en la matière.

Notre cas d'étude EL Hamma, de par sa position stratégique de pôle de croissance de la wilaya d'Alger, et sa place de premier choix dans la couronne de la baie d'Alger, est un quartier riche de potentialités, il a une bonne servitude de voirie territoriale, il est bien desservi par un réseau de transport à savoir, un réseau mécanique, le métro et le transport ferroviaire, le téléphérique. En outre le quartier comprend des typologies architecturales de grandes envergures tel que la bibliothèque nationale, l'hôtel Sofitel, le musée national. Il comprend des potentialités foncières constitués par le jardin d'essai, une source d'oxygène mais qui **reste mal exploité**, on trouve aussi le monument des martyres et un élément important qui est la mer.

Le quartier souffre **d'un dysfonctionnement c'est-à-dire un problème de vocation, donc la question qui se pose :**

- **Quelle stratégie on peut adopter afin de réaliser un projet urbain en réglant le problème de vocation ?**

Autrement dit:

- **Quelle est la méthode la plus adéquate afin d'intervenir sur un tissu existant? De quelle manière la méthode urbaine recommandée permettra-t-elle d'améliorer le cadre bâti et les conditions de vie des quartiers dégradés?**

### **3-PROBLEMATIQUES SPECIFIQUES:**

La population de quartier d'El hamma est passée de 67 115 en 1987 à 44 050 en 2008<sup>4</sup> cela explique la saturation et l'exiguïté de l'espace du quartier et aussi l'état du cadre **bâti anciens est mauvaise** avec des densités souvent très fortes, une **accessibilité très difficile** marquée par une congestion du trafic et **l'absence d'aires de stationnement**. Aussi, le **manque d'espace public et de loisir**. Ce qui nous mène à poser les questions suivantes :

-Quels sont les moyens et les démarches qu'il faudrait mettre en œuvre afin d'assurer le succès du projet de requalification du quartier ?

- Comment régler le problème de fluidité ?

- Comment vivifier un quartier dans les limites de la baie d'Alger avec des orientations appelantes à la programmation des équipements socio-éducatifs ?

- Comment répondre aux besoins des règlements urbains en considérant l'environnement social ?

- Comment régler le problème de l'connectivité entre la partie haute et la partie basse ?

### **4-HYPOTHESES:**

Les modèles de décisions centralisées, les défaillances dans le montage technique et décisionnel et le manque d'une volonté politique peuvent être les éléments qui



empêchent ou qui font obstacle à l'aboutissement des projets de réhabilitation des quartiers dégradés.

Les politiques de réhabilitation urbaine menées en Europe et même dans le bassin méditerranéen sont en constante évolution, ceci dit les expériences étrangères en matière d'intervention sur les quartiers dégradés peuvent être profitables quand à la proposition des principes pour un éventuel projet de réhabilitation urbaine en Algérie.

### **5- LES OBJECTIFS :**

L'objectif de notre projet et de :

- Transformer le quartier d'Elhamma en un quartier de vie et d'activités par un centre socio-éducatif accessible pour tout le monde.
- Créer un lieu d'échanges vivant en plein jour et nuit.
- Créer un lieu qui accueille les enfants dans ces temps libres.
- Favoriser le lieu de sociabilité et de rencontre entre les citoyens.
- Création d'un lieu ouvert qui complète la vie sociale.
- Créer une relation entre la partie haute et partie basse du quartier.

### **6-MOTIVATION ET CHOIX DU THEME :**

La société algérienne connaît un manque important infrastructure dans tous les domaines visant le domaine socio-éducatif pour répondre aux besoins de la population et différents organismes du milieu. Le choix du thème est porté sur un centre socio-éducatif vu le manque de ce genre d'équipements afin de redonner un souffle pur a El HAMMA et offrir un lieu de vie et d'échanges qui complète le mouvement du jardin d'essai, et apparu comme la solution logique pour le présent et le future.

### **7- MOTIVATION ET CHOIX DU SITE :**

Notre choix d'intervention se porte sur le quartier EL HAMMA qui est le nouveau quartier d'affaire de la baie d'Alger, le site délimité par deux axes territoriaux structurant s'est développé selon une ligne directrice longent la bais. La voie ferrée constitue une rupture entre le quartier et le front de mer, ainsi que le jardin d'essai qui

constitue une barrière de croissance, il appartient un ensemble de bâtiments ayant une valeur architecturale et historique tel que :

- La bibliothèque National
- Hhôtel Sofitel.
- Jardin d'essai.

Ce quartier est caractérisé par :

- Sa proximité.
- Facilement repérable (riche en points de repère)
- Accessible de tous les cotés
- Transport communs
- Sa grande surface non construite présente des potentialités pour une opération de régénération dans un cadre du projet urbain.

### **8-OUTILS METHODOLOGIQUES:**

Afin de trouver des réponses adéquates à nos questionnements et de vérifier nos hypothèses avancées, nous avons suivi le parcours méthodologique suivant:

Nous avons préconisé la préférence d'organiser notre travail, selon deux parties et une partie annexée sous forme de projet architectural. Leur formulation aura mieux servi à comprendre le processus de développement de notre problématique et les résultats à obtenir. En premier lieu dans une approche théorique conceptuelle; dans cette partie, nous avons essayé de comprendre la méthode de requalification des quartiers anciens dégradés.

En deuxième lieu dans une vision empirique, et via une approche analytique, nous avons essayé à partir de ces méthodes de comprendre la mise en scène d'un ensemble résidentiel et socio-éducatif. Dans cette optique, des exemples étrangers vont nous permettre de mesurer l'impact social, économique et environnemental de cette nouvelle démarche sur la vie quotidienne. Pour atteindre cet objectif, nous avons analysé notre quartier Ibn EL HAMMA. Pour arriver à la fin à une approche comparative en essayant de comprendre notre cas d'étude en faisant sortir des outils opératoires à partir desquels on propose notre projet architectural.

Afin de mener à bien ce travail, dans une ligne de conduite qui ce veux scientifique, le choix et la lecture des ouvrages, thèses, actes de séminaires, colloques et documents administratifs, ce révèle un outil fondamentale pour la bonne pause des fondements de la

recherche, S'ajoute à cela, la lecture des plans d'aménagement de notre contexte et des exemples pris comme références, des photos et des cartes et des plans d'architecture.

## **9- STRUCTURE DU MEMOIRE:**

Afin de mener à bien notre travail de réflexion, le mémoire est structurée en trois chapitres, et une conclusion générale.

**Chapitre 01: introductif:** s'attèle à la pose de la problématique de recherche, sa relation avec notre contexte, les hypothèses, les objectifs de la recherche et ces intérêts, ainsi que la méthodologie adéquate pour répondre à nos questions et enfin la structuration du mémoire.

**Chapitre 02: L'état de l'art** est une partie du travail vise à introduire le thème de recherche; La requalification des quartiers anciens dégradés, En faisant des recherches bibliographiques sur les publications et travaux qui traitent la même thématique avec une analyse d'exemple en rapport direct avec le cas d'étude.

**Chapitre 03: Le cas d'étude:** Dans ce chapitre nous avons travaillé sur la nécessité de clarifier le rapport entre la thématique et le cas d'étude et ses particularités.

on a présenté les étapes de la conception de nos projets individuels sur toutes les échelles et les plans architecturaux de réalisation de nos projets. On commence par le schéma de principe et allez jusqu'au les dernières étapes de conception.

**Pour conclure** nous avons rappelé les questionnements de notre problématique de recherche, présenté les résultats en confirmant ou infirmant nos hypothèses de départ, en montrant aussi bien les limites de la recherche que les perspectives et les horizons de notre travail.,



## **CHAPITRE 02 : L'état de l'art.**

## **Thème de recherche : (la requalification des quartier ancien dégradé dans le perspectif Alger 2030 / cas El HAMMA).**

### **1-Renouvellement urbain:**

#### **1.1-Déffinition :**

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, 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. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment)

Cette notion, développée par des architectes, urbanistes et aménageurs tenants du développement durable, est née dans les années 1980. Pour autant, le renouvellement urbain est un phénomène mondial et historique, pratiqué depuis des siècles dans les villes occidentales et orientales<sup>1</sup>. Il a été particulièrement important à l'issue de la Seconde Guerre mondiale, notamment en Russie, en Allemagne, au Japon et en France<sup>5</sup>.

#### **1.2-Historique :**

Le renouvellement diffus des cellules bâties est un phénomène très ancien, causé par la guerre, les catastrophes naturelles (incendies, inondations, séismes, tsunamis...), l'évolution des techniques de construction ou des normes, l'évolution des besoins créant de la vacance ou nécessitant des transformations (notamment lorsque l'espace constructif est limité), ou encore de la diversité des strates différentes de peuplement que la ville a connu<sup>1</sup> (chaque groupe ayant des économies et des organisations sociales différentes)<sup>6</sup>.

-Des villes antiques comme Bagdad ou Athènes ont considérablement renouvelé, au cours de leurs millénaires d'existence, leur tissu urbain.

-De nombreuses villes ont connu des incendies destructeurs : Lisbonne, Londres, Chicago, Rome...

-Dans la ville d'Arras, à la suite d'un décret local, les constructions en bois ont été remplacées à la fin du Moyen-Âge par des constructions en pierre, afin de limiter le risque incendie.

---

<sup>5</sup> : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain#cite\\_note-Badariotti-1](https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain#cite_note-Badariotti-1)

<sup>6</sup> : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain#cite\\_note-Badariotti-1](https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain#cite_note-Badariotti-1)

-Des anciennes villes coloniales américaines, comme New York ou Chicago, ont rasé des demeures basses et espacées pour laisser la place à des gratte-ciels. -Les destructions engendrées par la Première Guerre mondiale conduisent le plus souvent à une reconstruction à l'identique. Après la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction se fait selon les principes de la charte d'Athènes, en rupture avec le passé. Les travaux sont très importants, on estime qu'ils ont duré environ 30 ans.

### **1.3-La politique du renouvellement urbain et les quartiers dégradés :**

La rénovation urbaine, pilotée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) créée en 2003 sous l'impulsion de Jean-Louis Borloo, est le principal outil que l'État s'est donné pour intervenir dans les banlieues dégradées qui constituent l'un des enjeux majeurs de la question sociale dans la France d'aujourd'hui.

La philosophie qui la guide consiste à améliorer de manière significative et spectaculaire le cadre de vie des habitants des quartiers populaires en intervenant sur le bâti. On attend de ce processus, dont la visibilité est très forte, qu'il transforme la vie quotidienne et son environnement.

Cette politique a permis d'engager un véritable processus de requalification des quartiers. L'approche de l'ANRU a bousculé « les petites habitudes » locales pour mobiliser les énergies autour d'un projet partagé. Le désenclavement des quartiers, grâce à la mise en place de lignes de transports en commun et à la réorganisation des trames viaries, comme à Bègles ou à Nantes, participe à donner une nouvelle image du quartier.

### **1.4-Le renouvellement urbain à travers le monde :**

#### **1.4.1-Le renouvellement urbain en Grande Bretagne :**

Après l'échec de la rénovation, les Anglais se sont orientés, en premier lieu, vers la réhabilitation du cadre bâti et sa mise aux normes. Ces dernières années, une stratégie de renouvellement urbain « gradular cellular renewal » s'est instaurée. Elle est basée sur un processus continu de reconstruction qui vise, simultanément, l'amélioration du bâti, l'aménagement urbain et le développement économique<sup>7</sup>.

Le parc logement locatif étant énorme, sur 62% du parc logement (55900 000), les pouvoirs publics ne réhabilitent que 2,3%. Pour se débarrasser de la charge de la gestion ; les pouvoirs publics préfèrent vendre les logements à des acquéreurs privés ou occupants ou carrément détruire une partie. Dans ce sens, plusieurs procédures

---

<sup>7</sup> : Architecture d'aujourd'hui. Revue n° 202, p.64

sont appliquées, en coopération étroite avec les pouvoirs publics, telle que la création de sociétés d'économie mixte de développement associant des capitaux publics et privés : Il peut s'agir des coopératives d'habitants chargées de la gestion budgétaire des opérations de la réhabilitation et de l'entretien. C'est une forme de décentralisation nommée « p. e. p »<sup>8</sup>

#### **1.4.2-Le renouvellement urbain en Italie :**

L'Italie dispose d'un parc logement publics évalué à 14% et est de très mauvaise qualité. De plus, seuls 2% de ces logements sont réhabilités. En effet, incapable d'assurer l'entretien et la gestion du patrimoine, les autorités ouvrent le marché du logement. Dans le cadre de la réhabilitation, l'initiative revient aux habitants acquéreurs qui se regroupent en coopérative pour négocier l'achat du logement et la mise en place d'un programme de réhabilitation. Les travaux de réalisation sont pris en charge par des entreprises employant des jeunes qui bénéficient d'un marché protégé par la municipalité<sup>9</sup>

#### **1.4.3-Le renouvellement urbain aux U.S.A :**

Conçue sous l'angle de la gestion, de l'entretien et de l'injection d'équipements qui valorisent les quartiers en crise. La réhabilitation s'appuie sur la dynamique des organisations communautaires en leur fournissant un soutien essentiellement logistique<sup>10</sup>

L'accent est mis sur le développement des services et activités publics (locaux de jeunes, de sport, de culture...) qui incitent les banques à réinvestir dans l'immobilier et assurer des revenus qui permettent aux habitant d'améliorer leurs logements. Cette approche a été adoptée antérieurement en Suède. Pour les Américains, rapporter de l'argent et assurer des emplois sont les clefs de la stabilité sociale : « investir dans les centres villes, centres d'affaires » pour attirer des capitaux, qui fructifient et génèrent des surplus financiers, qui seront à leur tour réinvesties dans les quartiers en difficultés<sup>11</sup>

#### **1.5-Impact des politiques de renouvellement urbain sur les quartiers anciens :**

Le renouvellement urbain, concept connu également par régénération urbaine, qui désigne une alternative de développement urbain fondée sur la récupération du

---

<sup>8</sup> : Mbonetti, M Conan, I Maghieri, "Méthodes et stratégies étrangères de réhabilitation du logement social, cas des U.S.A. ?G.B, Suède ».Edition CSSTB, 1988, p.6

<sup>9</sup> OMbonetti, M Conan, I Maghieri, "Méthodes et stratégies étrangères de réhabilitation du logement social, cas des U.S.A. ?G.B, Suède ».Edition CSSTB. P. 16

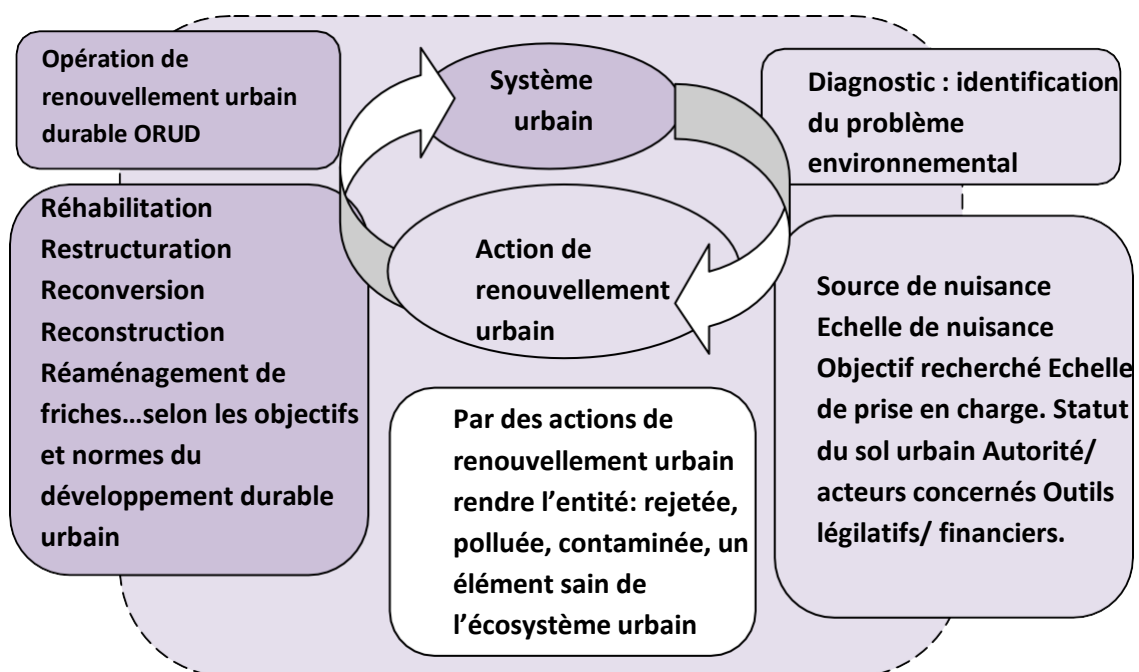
<sup>10</sup> Mbonetti, M Conan, I Maghieri, Ibideem.P.18

<sup>11</sup> Mbonetti, M Conan, I Maghieri, Ibideem.P.28.



patrimoine foncier et bâti existant et dégradé. En substitution à l'option de développement par étalement de l'espace urbain, le renouvellement urbain concerne les modalités de requalification des quartiers vacants et en disfonctionnement (cadre bâti vétuste et dégradé, anciennes friches industrielles ,...), pour l'implantation de projets de développement urbain et pour mener des interventions de réorganisation urbaine en vue de la requalification des quartiers anciens<sup>12</sup>

Cette alternative intervient dans une logique de développement durable et dans une perspective de rationalisation de l'occupation du sol, de protection du patrimoine bâti et des ressources naturelles et foncières, d'optimisation des conditions de vie des populations, de minimisation des coûts de déplacement et des effets environnementaux de l'étalement urbain<sup>13</sup>



**Figure 1: schémas des opérations de renouvellement urbain durable.**

(Source: inspiré de la publication –Alger 2007- relative au projet d'échange technique entre l'université technique de Berlin et l'EPAU « la promotion du développement durable ».)

<sup>12</sup> M .STEINEBACH « patrimoine, visions croisées », revue Vies de villes n°09. Mai 2008

<sup>13</sup> C. CHARLOT-VALDIEU, PH OUTREQUIN, C.SUDEN « Pour un développement urbain durable ».Op.Cit

### 1 1.6-Le renouvellement urbain dans la politique urbaine Algérienne :

En Algérie, contrairement à la ville classique compacte, la ville algérienne est le symbole d'une urbanisation anarchique des quartiers existants qui sont révélateurs d'une réalité triste qui incombe une fragmentation, une dégradation sans précédent : surcharge humaine, détérioration du cadre de vie et des équipements, défaillance des services publics, pauvreté urbaine, un climat d'insécurité et de marginalisation de certaines catégories des populations aggravés par la crise économique mettent en exergue des quartiers présentant des difficultés d'insertion professionnelle et sociale et une dégradation du cadre bâti existant<sup>14</sup> Par ailleurs, les opérations

de mise en valeur à travers les démolition/reconstruction et les réhabilitations engagées dans le cadre de la restructuration urbaine de plusieurs des quartiers avec pour objectif de rehausser l'image d'Alger et la qualité de son cadre bâti ne tiennent, malheureusement, pas compte de la nouvelle approche de la gestion urbaine dans le cadre d'un processus de régénération urbaine et au dynamisme qu'elle implique : renouvellement des bases économiques, amélioration de la qualité de vie et du cadre bâti, tout en recherchant une mixité et équité sociale ainsi que la participation des habitants et leur intégration socioprofessionnelle à un contexte multifonctionnel<sup>15</sup>

Des constats sévères sur l'urbanisation d'Alger à l'instar des autres métropoles régionales qui subissent une lente et irrémédiable dégradation, se résument selon les experts à une « anarchie » de la ville. Une anarchie due aux dysfonctionnements, résultats de l'incapacité des autorités locales à réguler le fonctionnement de la ville et des quartiers anciens d'où l'émergence des bidons villes à la périphérie des centres urbains, de constructions anarchiques, d'absence de maîtrise d'ouvrage, de plan architectural respectés, autant de facteurs qui ont contribué à aggraver le mal dont on commence à peine à prendre conscience de l'ampleur<sup>16</sup>

### 1.7-Les différents types d'interventions :

---

<sup>14</sup> CEVECO « Au bâti se greffent des cultures, des modes de comportement et des valeurs sociologiques », revue du Bâtiment, numéro double 07- 08, Janvier-Avril 2007

<sup>15</sup> Dr M. CHABOU « Renouvellement urbain, une alternative : transformation informelle de la ville d'Alger : paradoxes et réalités ». Publication Algérie-2007

<sup>16</sup> CEVECO « Au bâti se greffent des cultures, des modes de comportement et des valeurs sociologiques».Op.Cit.

L'intervention urbanistique bien que l'on puisse considérer tout acte de construction comme un acte d'urbanisme, peut prendre plusieurs formes, qui constituent autant d'hypothèses d'intervention

**1.7.1-Réhabilitation :** La réhabilitation urbaine est un mode d'aménagement du territoire qui consiste à rénover ou transformer un quartier ou bien une ville pour répondre aux besoins de la population et remédier aux effets du vieillissement des bâtiments et des infrastructures.

Souvent à cause d'un entretien insuffisant, les constructions se détériorent. Des activités commerciales ou industrielles disparaissent et laissent des terrains en friche. L'évolution des besoins exige des réseaux de transports en commun plus denses ou encore des équipements de santé ou d'enseignement mieux adaptés et plus nombreux<sup>17</sup>.

**1.7.2-La réorganisation urbaine :** Elle a pour objectif l'amélioration de la réalité urbaine par des actions superficielles, non radicales, à court ou à moyen termes. Ce type d'intervention ne bouleverse donc pas la Situation préexistante, ne produit pas de rupture dans le cadre bâti et correspond, par conséquent, aux situations urbaines où il est difficile ou non nécessaire de mener des

Interventions radicales<sup>18</sup>

### 1.7.3-La rénovation urbaine :

La rénovation urbaine, selon A. Zucchelli : ♦ « C'est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeures du caractère de l'espace social et du tissu et de la qualité architecturale de l'environnement.

-Selon M. Saidouni : « Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention s'applique à des secteurs ou à des îlots dont les caractères facilitent et ou justifient une intervention forte et ou les contraintes entravant l'intervention

---

<sup>17</sup> <https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

<sup>18</sup> Maouia Saidouni, 2000, « Eléments d'introduction à l'urbanisme », Ed Casbah, Alger

sont peu importantes. » La rénovation urbaine peut introduire de profondes ruptures dans le tissu urbain Secteur du 12 e arrondissement à paris

-Selon Henri Coing : « la rénovation urbaine provoque l'éviction d'une population populaire et la transformation sociologique du quartier » Selon le dictionnaire petit Larousse : ♦ ♣ Rénover : Changement en mieux, transformation, modernisation, donner une nouvelle forme une nouvelle existence Rénovation urbaine : aménagement d'un quartier destiné à remplacer des îlots urbains défectueux<sup>19</sup>

#### **1.7.4-La restructuration urbaine :**

Généralement lourde en procédure, la restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants.

En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines

Hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti<sup>20</sup>.

#### **1.7.5-La restauration :**

Ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité Culturelle et/ou architecturale menacées, qui réclame des mesures de sauvegarde.

### **2-Etude de quartier :**

#### **2.1-Définition de quartier :**

Un quartier est une sous-division d'une ville ou d'un village, qui dispose d'une identité assez particulière et dont les habitants partagent un sentiment d'appartenance. Un quartier peut survenir d'une décision administrative des autorités, d'un aménagement (par exemple, un quartier ouvrier crée près d'une usine) ou du simple devenir historique.

Ce sentiment d'appartenance et l'identité propre des habitants d'un quartier génèrent un antagonisme avec ceux qui appartiennent à un autre quartier. C'est un peu comme les clubs de chaque zone, lesquels ont tendance à être perçus comme de grands rivaux. En général, les quartiers voisins sont ceux qui ont plus de confrontations et qui exacerbent plus l'antagonisme.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup><https://fr.slideshare.net/Saamysaami/rnovation-urbaine>

<sup>20</sup> Zucchelli Alberto, « Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine », éd OPU, 1984, p 306.

<sup>21</sup> <http://lesdefinitions.fr/quartier>

## **2.2-Le quartier, comme échelle pertinente de développement :**

Le quartier est une échelle pertinente parce qu'elle abrite et encadre la vie quotidienne des habitants et citoyens. C'est l'espace du vécu quotidien, il est fréquenté par un nombre important de population : résidents, usagers, enfants, personnes âgées ... etc. les comportements, le mode de vie, les problèmes et disfonctionnements urbains se manifestent tous plus profondément à cette échelle<sup>22</sup>. Il constitue le niveau d'intervention, de mise en œuvre d'une démarche participative et il présente le double avantage d'être à la fois assez proche des habitants pour pouvoir les impliquer dans le processus du projet et assez large pour impliquer l'ensemble des enjeux sociaux, économiques et environnementaux<sup>23</sup>. « Le quartier est d'ailleurs apparu, ces dernières années, comme l'espace de récréation des pratiques d'investissement collectif et, dans la foulée des pratiques de planification sociale, comme un espace de programmation des interventions publiques ».<sup>24</sup>

## **2.3-Facteurs de dégradation des quartiers anciens :**

### **2.3.1-Les facteurs de dégradation due à la nature :**

Elles constituent le danger majeur difficile à maîtriser. En effet, les incendies, les inondations ou encore les séismes font partie intégrante de notre vie et de l'évolution de nos sociétés, principalement dues aux turbulences climatiques et aux forces de la nature, ils sont aujourd'hui plus importants et plus menaçants à cause de l'urbanisation généralisée des populations mondiales, de la polarisation des activités et du développement incessant de nouvelles technologies qui renouvelle sans cesse la nature des dangers.<sup>25</sup>

### **2.3.2-Les facteurs de dégradation due au temps :**

**Le vieillissement :** Constitue un phénomène naturel qui est à l'origine de la dégradation des édifices, il a des effets d'érosion néfastes et cela par l'effet de la pollution atmosphérique, l'humidité. Cependant, laissés à l'abandon, les édifices s'écroulent lentement car l'humidité est le pire ennemi de l'architecture laissée sans entretien, lorsque l'eau séjourne à proximité du bâtiment ou y pénètre, celui-ci devient inconfortable, voire malsain et risque de se dégrader rapidement.

### **2.3.3-Les facteurs de dégradation due à l'homme :**

---

<sup>22</sup> M.CORNU « quartiers anciens: les sacrifier? Les moderniser ? ». Op.Cit

<sup>23</sup> : C.SCHITTICH « Construire dans l'existant, Reconversion, Addition, Création ».Edition Birkhauser, Boston, Berlin.

<sup>24</sup> : M.SRIR « processus d'évaluation de la durabilité urbaine en vue de la définition d'objectifs pour un quartier durable » le cas du quartier des Annassers à Alger, mémoire soutenu le 16 mars 2009 à l'EPAU

<sup>25</sup> Nations Unies « décennie de la prévention des catastrophes naturelles », Actes de la publication de la cérémonie de clôture, 5 juillet 1999

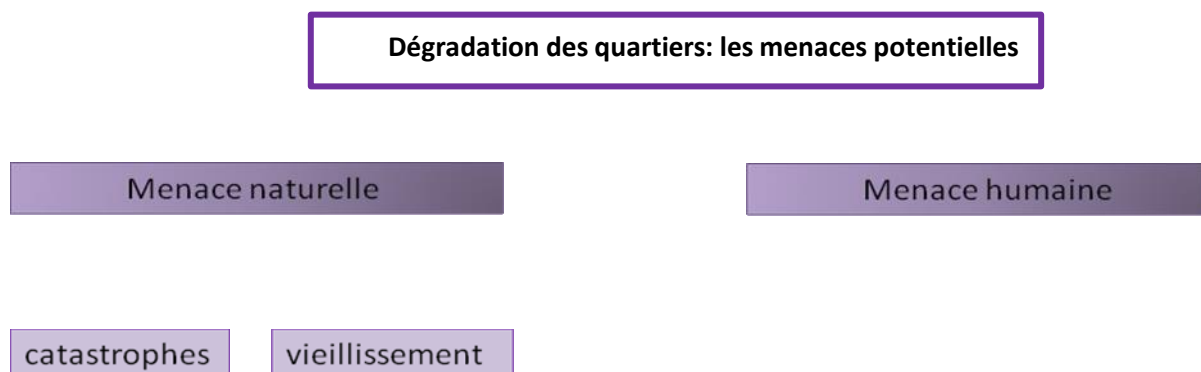
« Il devient de plus en plus manifeste que les catastrophes dites naturelles ne sont pas aussi naturelles que cela ».<sup>26</sup>

Cette observation met en évidence le rôle de l'homme dans l'aggravation des impacts dévastateurs de ces catastrophes. Cependant, les menaces humaines sont les plus à craindre car destructrices, elles participent de manière directe à la dégradation du patrimoine bâti. Voulant changer et améliorer son cadre de vie, l'homme a toujours été la cause des dégâts qui menacent sans cesse son héritage et cela par différentes manières :

**La pauvreté et la mauvaise gestion urbaine**, surtout dans les pays du tiers monde, exposent le patrimoine bâti aux multiples dangers ajoutant à cela la faiblesse des revenus de la population qui est à l'origine du délaissement et du non entretien des édifices.

Le vingtième siècle est le siècle de l'espace, de **l'internationalisation, de la domination de l'économie**, au sens productiviste, sur la mémoire. L'instrumentation de l'économie a eu des conséquences néfastes sur toutes les cultures régionales ; cependant pour l'Algérie, avec le passage à l'économie de marché il y a eu une destruction partielle et totale du patrimoine urbain et architectural. A cela s'ajoutent **les rénovations dite « bulldozer »** qui ont, selon les auteurs de la déclaration de Bruxelles, causé plus de destruction des tissus urbains historiques, que les deux guerres mondiales.<sup>27</sup>

Parmi les actions destructrices de l'homme on a aussi **l'impact dévastateur des guerres**.



<sup>26</sup> Nations Unies « décennie de la prévention des catastrophes naturelles », Op.Cit.

<sup>27</sup>: M.CORNU « quartiers anciens : les sacrifier ? Les moderniser ? ». Revue Urbanisme 186-187.p : 62.

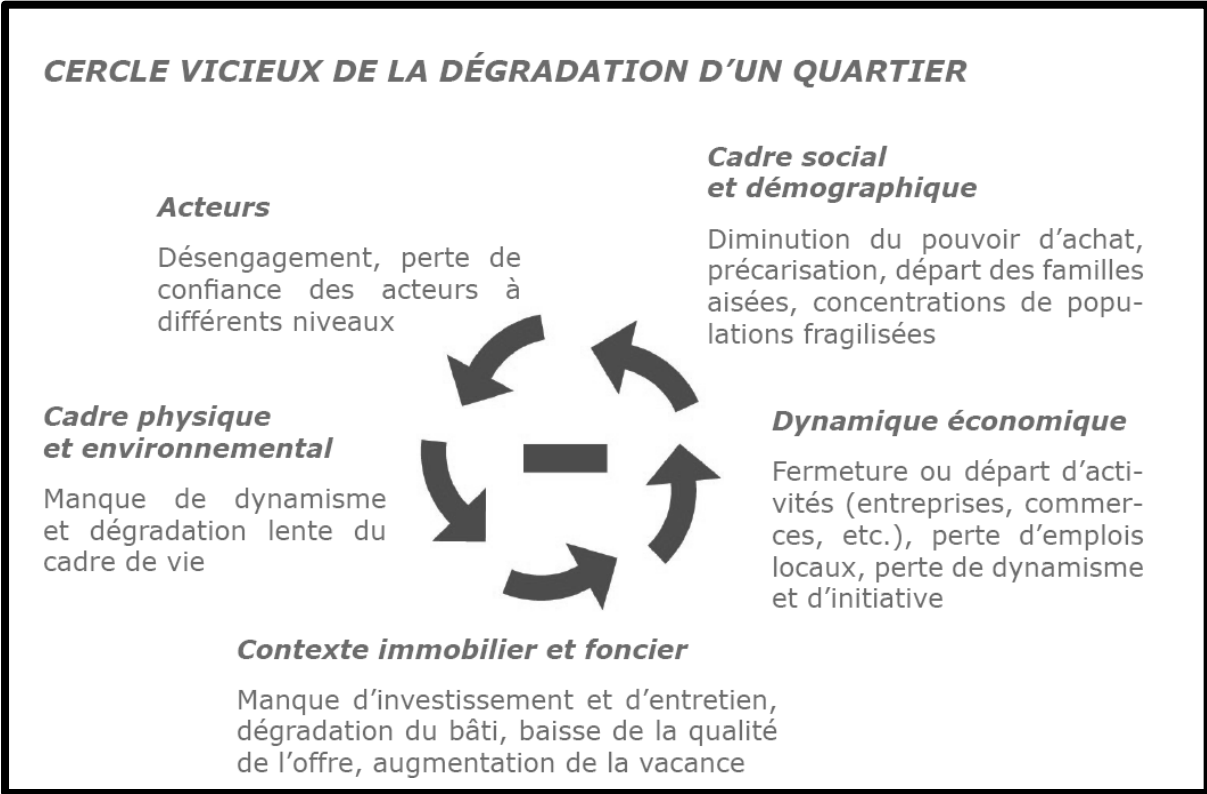
- Séisme
- Inondations
- Ouragan
- Gel
- Tsunami

- Salinité
- Erosion
- dégradation
- Pollution atmosphérique

- Délaissement précoce
- Développement économique non maîtrisé
- Urbanisation anarchique
- Globalisation et mondialisation



**shéma** : les menaces potentielles. **Source** : élaboré par l'auteur



**Figure 2** : Extrait de Conférence Permanente du Développement Territorial, 2003, *Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie*, Ministère de la Région wallonne - DGATLP, Namur, Plaquette n°2, p. 30. (Téléchargeable à l'adresse [http://cpdt.wallonie.be/index.php?id\\_page=852](http://cpdt.wallonie.be/index.php?id_page=852))

**3-La requalification urbaine :**

**3.1-Définition De la Requalification :**

Dans le dictionnaire : D'après le sens du verbe « qualifier » [donner une nouvelle qualification, aptitude, qualité ou valeur]<sup>28</sup>

-Le terme "requalification urbaine" " est souvent utilisé pour définir des projets très différents.

<sup>28</sup> Larousse Grand dictionnaire, en ligne 2009

La réhabilitation urbaine peut à la fois représenter des projets initiés par des habitants, par des acteurs

privés ou par les pouvoirs publics; elle peut concerner de petites interventions (réaménagement d'une rue ou réhabilitation d'un vieux bâtiment) ou de grands projets (réaménagement de zones de friches, quartiers anciens ou dégradés, ...), ou encore des projets qui ont comme but l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier et d'autres qui visent plutôt au développement économique de la ville<sup>29</sup>

-Requalification est définie comme « action de donner une nouvelle qualification » et la qualification est l'attribution d'une qualité. La requalification en tant que telle peut porter sur un bâtiment, une voirie, un quartier et ses habitants...etc. au sein du noyau d'habitat concerné<sup>30</sup>

### **3.2-La Requalification d'un quartier :**

C'est simplement l'action qui donne une nouvelle qualité, d'ajuster aux besoins un espace densément peuplé ou un quartier résidentiel. Elle peut porter sur un bâtiment, une voirie, un quartier et ses habitants et au sein du noyau d'habitat concerné.

Depuis quelques années le discours sur la nécessité de « refaire la ville » est à l'ordre du jour des opérations portant sur l'amélioration des espaces urbains, il est très rare qu'on se pose la question sur la signification de mot « requalification » ou « réhabilitation » qui guident pourtant les politiques de la ville aujourd'hui, la requalification d'un quartier paupérisé ou d'une ville dégradée désignera l'action par laquelle ce quartier ou cette ville reprennent leur dynamique et retrouvent leurs aptitudes à jouer pleinement leurs fonctions en tant qu'espaces urbains épanouis. Ces fonctions peuvent être perdues comme le cas d'une ville historique ou d'un quartier ancien dévitalisé et qu'on cherche à remettre en valeur, comme elles peuvent ne jamais exister et qu'on cherche, dans ce cas, à créer

La qualification C'est une opération de repérage des qualités et des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles nécessaires pour restituer ou pour faire renaître des aptitudes et des qualités disparues. De cette définition se dégage une grande carence dans les opérations de requalification urbaine quand elles se limitent aux aspects purement techniques de l'urbanisme et de l'aménagement. Les opérations de requalification ratent effectivement leurs objectifs quand elles tournent le dos à la qualification des ressources humaines nécessaires à la mise en œuvre des travaux<sup>31</sup>.

---

<sup>29</sup> <https://ecoquartier.ch/631-2/>

<sup>30</sup> In le roberte de la langue français ,2003 et Larousse en ligne,2009

<sup>31</sup> Hélène Rochet, « La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain », 2004



La requalification offre en outre un certain nombre d'avantages par rapport aux deux modalités d'intervention qu'ont observé traditionnellement sur le patrimoine bâti existant :

❖ Par rapport aux opérations de réhabilitation centrées autour d'objectifs essentiellement thermiques

- Une durée de vie du bâtiment ouvrant un nouveau cycle de vie
- Une qualité et une attractivité renforcées

❖ Par rapport aux opérations de démolition-reconstruction

- Une logique économique pertinente
- Un bilan environnemental plus favorable notamment grâce à l'économie d'énergie

### 3.3-Les échelles de la requalification :

	Echelle du bâtiment où Du site	Echelle du quartier Ou de la commun	Echelle régionale Ou suprarégionale
Acteurs	-Responsabilité du propriétaire.  -complexité de la gestion du projet.	-rôles du commun et des acteurs locaux	-approche transversale et partenariat
Cadre physique et environnemental	-état du bâti  -pollution du sol et du sous-sol  -fragmentation du parcellaire	-accessibilité.  -qualité du cadre de vie et des espaces publics.	-fiscalité  -spéculation foncière.
Contexte foncier et immobilier	-Maîtrise foncière.	-dynamique immobilière.  -mixité des fonctions.	-conjoncture économique

Dynamique économique	-Viabilité du projet	-dynamique économique locale	-évolution de la structure familiale.
Cadre social et démographique		-Image du quartier -concentration de population fragilisée	-évolution de la structure familiale

**Source :** Extrait de Conférence Permanente du Développement Territorial, 2003, *Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie*, Ministère de la Région wallonne - DGATLP, Namur, Plaquette n°2, p. 19. (Téléchargeable à l'adresse [http://cpdt.wallonie.be/index.php?id\\_page=852](http://cpdt.wallonie.be/index.php?id_page=852))

### 3.4-La nécessité de la requalification :

La requalification permet de contrecarrer les effets néfastes de la périurbanisation énoncés précédemment : les (surcoûts collectifs engendrés en termes de mobilité, d'environnement, de services collectifs et de cohésion sociale.

-En effet, la requalification permet de diminuer les pressions exercées par l'urbanisation sur l'environnement (qualité de l'air, milieux naturels, bruits, déchets, etc.) et d'améliorer le paysage bâti sans dévaloriser un autre espace non urbanisé (et généralement à vocation agricole).

-La réalisation de projets sur des espaces déjà urbanisés permet de bénéficier des infrastructures présentes (réseau de voiries, de distribution, d'égouttage, etc.) dont les coûts d'entretien seraient assumés par les pouvoirs publics en cas d'urbanisation nouvelle. De même la réutilisation des espaces bâtis permet de mieux rentabiliser les équipements et les services collectifs existants (école, centres sportifs, etc.) et d'éviter ainsi de nouveaux coûts de création et d'entretien imputés à la commune<sup>32</sup>.

### 3.5-Les conduites à tenir pour une action de requalifications urbaine :

-L'observation permet d'identifier les problèmes existants, les situations pouvant avoir des effets d'entraînement négatifs, mais aussi les atouts sur lesquels pourra s'appuyer une démarche de requalification. Une connaissance théorique approfondie des problèmes n'est pas nécessaire à ce stade, une recherche ultérieure pourra se faire au cas par cas.

<sup>32 32</sup> Hélène Rochet, « La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain », 2004

-L'état des lieux passe nécessairement par un relevé sur le terrain. Celui-ci doit être bien préparé La structure territoriale de la zone d'étude peut être appréhendée au préalable par une analyse cartographique (carte topo, cadastre, etc.). On y repère les éléments structurant la zone d'étude On prépare alors l'itinéraire et des fonds de plan à utiliser lors de la visite sur le terrain.<sup>33</sup>

#### **4-Analyse d'exemple : Le projet de requalification de la zone de l'ancien marché agricole (Bologne)<sup>34</sup>**

##### **4.1-Fiche technique de projet :**

**Nom de projet :** Bologne, quartier de la Bologne ouest

**Situation :** Bologne, Italie

**Surface total :** environ trente hectares

**Date de départ :** décembre 2006

**Maitre d'œuvre :** PUCA (plan urbanisme construction et architecteur)



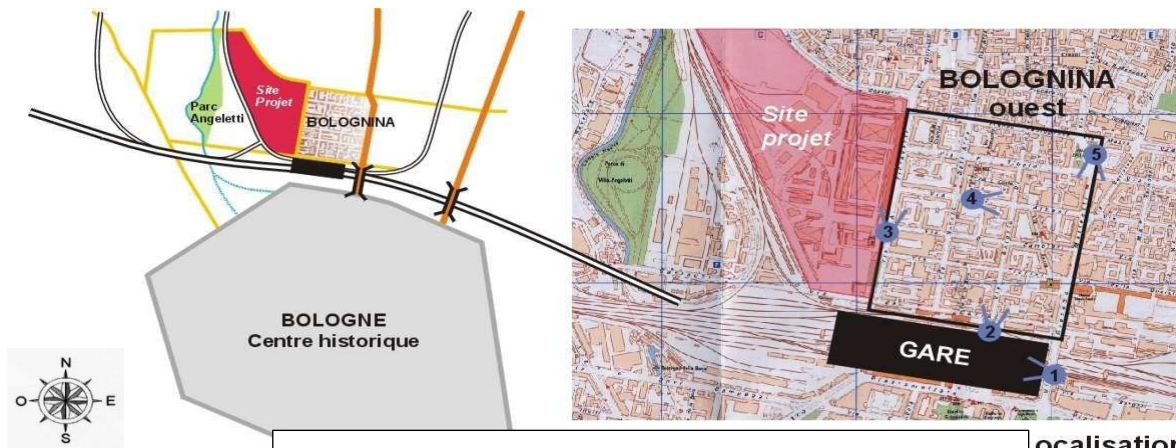
**Figure 3 :** quartier de la Bologne/ source : : *Agence Scagliarini*

##### **4.2-Présentation de quartier :**

<sup>33</sup> Hélène Rouchet, « La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain », 2004

<sup>34</sup>[http://www.iperbole.bologna.it/laboratoriomercato/download/Bologna\\_projet\\_de\\_requalification\\_de\\_la\\_zone\\_du\\_marche\\_central.pdf](http://www.iperbole.bologna.it/laboratoriomercato/download/Bologna_projet_de_requalification_de_la_zone_du_marche_central.pdf)

Le quartier de la Bologne se situe au voisinage immédiat du centre historique de Bologne, au nord de la ligne ferroviaire centrale. Quartier populaire constitué à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle dans le contexte européen de la révolution industrielle, il répond au souci hygiéniste et à l'organisation des cités de cette période face à une forte poussée démographique : l'ouverture des murs d'enceinte médiévaux et le choix d'une extension urbaine maîtrisée de typologie haussmannienne. Cet héritage donne aujourd'hui à ce quartier un caractère et une qualité d'usage (larges avenues plantées



**Figure 4 :** localisation de la Bologne /source : Agence Scagliarini

et front bâti dense, spécifiques. La présence d'une structure urbaine composée et par ailleurs la dimension populaire et multi-ethnique de ce quartier, notamment la présence de commerces de proximité, confèrent à ce lieu identité et convivialité.

#### 4.3-Objectif de projet :

Le projet de requalification de la zone de l'ancien marché agricole de la ville de Bologne, quartier de La Bologne ouest, témoigne d'un retour d'expérience italien de mise en œuvre de politiques d'aménagement dites soutenables du fait des caractéristiques suivantes :

- une requalification d'une zone urbaine en désuétude à proximité immédiate du centre historique.
- une requalification des logiques de transport à l'échelle de cette intervention mais aussi à une échelle territoriale plus étendue.
- la création d'espaces publics et d'espaces verts.
- la définition de principes d'utilisation économe des ressources du territoire.
- une concertation participative exemplaire.

#### 4.4-Plan de masse de projet et les éléments premiers du projet d'aménagement de la zone :



**Figure 5** : plan de masse de projet / *Source : Agence Scagliarini*

L'architecte Bofill propose en **1996** une esquisse d'aménagement assez systématique et sectorielle dans la continuité de la trame haussmannienne existante du quartier de la Bologne. Le parti radical de composition est celui d'une dichotomie des espaces : densité de bâtis plein centre et espaces verts au nord.



**Figure 6**: Esquisse d'aménagement proposé en 1996  
*Source: Agence Scagliarini*

. Cette esquisse est affinée par l'équipe d'architectes italiens Technicoop en 1999 mais ce projet ne fait pas l'unanimité. Les habitants lui opposent le manque d'espaces verts à l'intérieur des lots aménagés de même que le découpage systématique



Figure 7: Esquisse d'aménagement proposé en 1999

Source: Agence Scagliarini

En 2002, le cabinet bolognais Scagliarini est en charge de l'étude et fait une autre proposition d'aménagement selon laquelle disparaissent les îlots systématiques et où l'espace végétal est plus diffus. D'une densité bâtie inférieure au projet précédent ; est cependant vivement critiqué par les habitants du quartier.



Figure 8: Esquisse d'aménagement proposé en 2002

Source: Agence Scagliarini.

**4.5-L'atelier de participation urbaine** : Cette expérience de participation citoyenne a été menée suivant trois phases :

*Une première phase*, où selon la requête des habitants du quartier, ont été exposées et débattues les principales observations faites au projet de l'atelier d'architecture Scagliarini. Cinq réunions de mars à juin 2005 ont été organisées suivant les thématiques suivantes :

- La zone de l'ex-marché et le centre historique : le périmètre d'étude, les connexions et le nœud de la gare centrale de Bologne.
- La zone de l'ex-marché et le quartier : un nouveau centre pour la Bolognina.
- Habiter la zone de l'ex-marché : l'environnement durable et le paysage.
- Habiter la zone de l'ex-marché : l'environnement social et l'activité commerciale.

-Synthèse des réunions précédentes, idées et orientations susceptibles d'être associées à la redéfinition du projet de zone.

*Une seconde phase*, de juin à octobre 2005, a permis d'organiser des discussions techniques en groupes plus restreints et ainsi de redéfinir les orientations majeures du projet de zone. Ces réunions ont permis la présentation aux habitants du quartier du nouveau projet réalisé par l'atelier d'architecture Scagliarini, l'élaboration aussi en novembre 2005 d'une maquette du futur site, avec comme thématiques principales, la définition de services et d'espaces publics. Une validation administrative du projet par les services de la commune a eu lieu par suite en mars et juillet 2006 (approbation définitive).

*Une troisième phase*, de juin 2006 à juin 2007, où ont été organisées des rencontres relatives à la mise en cohérence des principaux aspects du projet sur ce site, soit de manière simultanée :

- l'accueil des bureaux du futur siège communal de la ville de Bologne et les différents besoins qu'il génère.
- l'organisation et l'emprise des emplacements publics qu'ils soient verts ou de quartier.
- la dimension environnementale du projet, notamment le thème de la consommation et de la production énergie.

#### **4.6-Les principales caractéristiques du projet :**

La qualité de ce projet est donc aussi la réponse apportée à un lieu du passé, un lieu à réinventer avec ses avantages hérités mais aussi ses inconvénients. Ainsi, la pertinence de ces échanges et la force des propositions ont permis :

- le maintien sur site de la mémoire du lieu : entrée de l'ex-marché.
- une réflexion sur la perméabilité de la trame du nouveau quartier, d'est en ouest, notamment la perspective de la continuité des axes de la Bologne mais aussi la création d'une permettant d'accéder à l'espace du parc de la villa Angeletti <sup>35</sup>

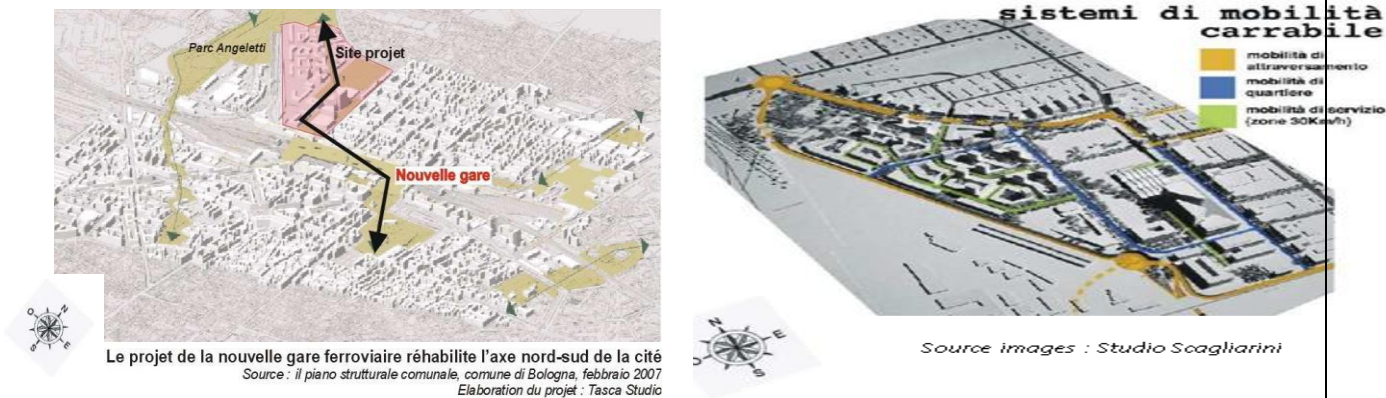
---

<sup>35</sup> <http://www.comune.bologna.it/laboratoriomercato/progetto.htm>



**Figure 9** : les principales caractéristiques de projet /source : *Agence Scagliarini*

-une réflexion sur l'état d'enclavement de cet îlot urbain et les solutions à apporter pour y remédier : la création d'un axe nord-sud, inexistant aujourd'hui, en relation avec le projet de modernisation de la gare centrale, la hiérarchisation des voies de circulation : les voies traversantes, les voies de quartier et les voies internes, la mise en œuvre de parcours piéton et cycle

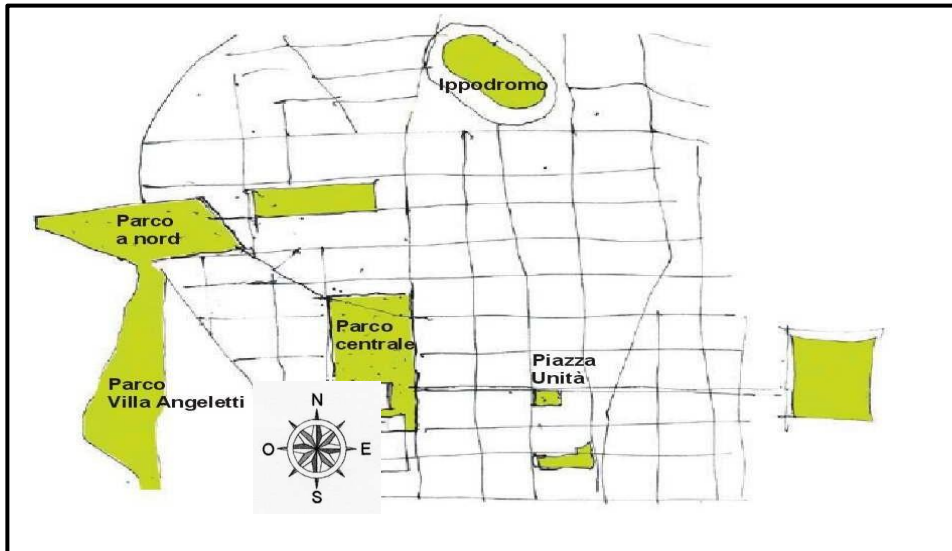


**Figure 10**: L'idée du projet : système de mobilité  
**Source**: il piano strutturale comunale, commune de Bologna

-une vision sociale du lieu par la création de nombreux services publics (administratifs, culturels, sanitaires) et de proximité, l'attention portée à la mixité du parc de logements (typologies diverses et variété des dispositifs d'acquisition et de location).

-la prégnance des espaces publics (places et espaces verts) en particulier la volonté de créer un parc urbain central de la Bolognina en réponse à la carence d'espaces verts de ce quartier.





**Figure 11:** L'idée du projet: Poursuivre la trame de la BOLOGNINA  
Créer un parc urbain central **Source:** Agence Scagliarini

-des préconisations environnementales : la requalification de cette zone urbaine donne lieu à un certain nombre de principes économes des ressources. Sont notamment privilégiés les thèmes de réflexion sur l'énergie, la disposition du bâti, l'eau, la création d'espaces verts.

### 5.1-Quelques définition :

**5.1.1-Habitat :** « L'espace résidentiel et le lieu d'activité privées de repos, de récréation, de travail et de vie familiale avec leur prolongement d'activités publiques ou communautaires, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipement et de consommation de bien et de service »<sup>36</sup>.

**5.1.2-Habiter :** L'habiter est une action culturelle différente de se loger. Il ne s'agit pas d'occuper seulement physiquement des lieux, des espaces. Il s'agit est aussi et surtout de les habiter affectivement, émotionnellement et socialement.

**5.1.3-Habitation :** L'habitation est l'élément prédominant de l'habitat dont son aspect spécifique l'identifie. « L'habitation c'est l'espace architectonique destiné à une unité familiale ». Donc l'habitation désigne simplement la maison ou le logement du point de vue de l'agencement des pièces les unes par rapport aux autres et de la distribution de l'espace (coir, couloir...) <sup>37</sup>.

<sup>36</sup> MILANO « HABITER » vers une architecture figurative, édition moniteur « PARIS » 1985, P7.

<sup>37</sup> Dictionnaire Larousse 2015.

L'habitation désigne simplement la maison ou le logement du point de vue de l'agencement des pièces les unes par rapport aux autres et de la distribution de l'espace (coir, couloir...) <sup>38</sup>.

## **5.2-Les types d'habitat :**

**5.2.1-Habitat individuel :** pour désigner une maison, une villa, un pavillon (ou toute autre forme vernaculaire) destiné à être habité par un ménage unique. Dans ce cadre, la largeur et la hauteur de la façade, l'espace non bâti de la parcelle (jardin ou parc, lorsqu'ils existent), ainsi que la superficie intérieure (en moyenne 120 m<sup>2</sup>) et le nombre de niveaux (généralement 1, 2 ou 3 étages) peuvent varier <sup>39</sup>.

**5.2.2-Habitat mixte :** Ce terme désigne un immeuble ou un ensemble d'immeubles comportant à la fois des bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation et des locaux d'activités.

-cette mixité a pour conséquence de pénaliser la partie habitation en ce qui concerne la qualité de l'habitat et les contraintes relatives aux règles de sécurité.

## **5.2.3-Habitat collectif :**

Il s'agit d'une forme d'habitat comportant plusieurs logements locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble : il peut s'agir de tour, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeuble de petite taille.

Quantitativement, l'habitat collectif est en régression par rapport à l'habitat individuel, et se rencontre presque uniquement en milieu urbain. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructures, équipements.....) à un cout moins élevé <sup>40</sup>.

## **5.2.4-Logements sociaux :**

C'est un nouveau thème et nouveau concept apparu dans la galerie contemporaine du musée de la cité. François a présagé dans le livre « Vers de Nouveaux Logement Sociaux 2 » : L'âge 2 pour lui c'est tout champ qui ouvre des réponses spécifiques et contextuelles s'opposants aux recettes qui banalisent le logement social.

Alors la deuxième génération ou le deuxième âge de l'habitat social est une nouvelle réflexion, nouvelle tendance et une nouvelle conception de logements sociaux plus adéquate aux pratiques sociales de l'Homme contemporain, qui porte sur la lutte contre l'anonymat, plan type de logement et standardisation. Elle favorise les solutions contextuelles différenciées.

<sup>38</sup> Dictionnaire Larousse 2015.

<sup>39</sup> <https://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/habitat>.

<sup>40</sup> Idem.

### **5.3-Les typologies d'habitat collectif :**

On distingue 4 types habitats :

#### **5.3.1-Habitat social :**

Le logement social est réalisé sur fonds budgétaires par des maitres d'ouvrages délégués que sont les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI). C'est un type de logement destiné aux seules personnes dont le niveau de revenus les classe parmi les catégories sociales défavorisées et dépourvues de logement ou logement dans des conditions précaires ou insalubre, et dont le revenu mensuel de ménage n'excède pas vingt-quatre mille dinars algériens<sup>41</sup>.

#### **5.3.2-Habitat promotionnel :**

Le logement promotionnel, réalisé par les promoteurs publics ou privés, doit avoir au moins R+3 et une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup>. Participe avec un pourcentage considérable dans le financement de son logement, l'acheter déjà fini, ou il peut le payer à travers un loyer considérable mensuel ou annuel, sans rôle dans la conception

#### **5.3.3-Habitat standing :**

Ce sont les logements dépassant les normes de superficie définies pour le type amélioré et utilisant des matériaux de luxe dans la construction (F2 à F6, leur surface de 55 m<sup>2</sup> à 137m<sup>2</sup>)

#### **5.3.4-Habitat Haut Standing :**

Désigne une situation de luxe, de haut de gamme ou de grand confort. On utilise cette expression anglo-saxonne lorsqu'on vit ou que l'on recherche à vivre dans un environnement de grande qualité<sup>42</sup>.

### **5.4-Définition de l'Habitat intégré :**

Le multifonctionnel est une tendance travaillant à la création des édifices ou d'ensemble remplissant des fonctions multiples. L'édifice multifonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaines « travail, habitat, détente, circulation ». Ils créent un cadre dans lequel les diverses utilisations se complètent de sorte que toutes en tirent des avantages mutuels.

---

<sup>41 41</sup> : Mémoire de magister (la qualité de logement social en Algérie)

<sup>42 42</sup> : Mémoire de magister (la qualité de logement social en Algérie)

Les multifonctionnels rendent l'espace urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation. Dessiné à l'échelle urbaine (rencontre, achat, promenade) et ils donnent à la ville ses dimensions contemporaines<sup>43</sup>.

## **6-Le Sport :**

### **6.1-Introduction :**

Le sport est un message mondial qui exprime notre culture et notre valeur morale et sociale et nos principes, il est le symbole de bien-être. Et à l'heure où les infrastructures sportives jouent un rôle d'initiateur de développement territorial, le sport est plus que jamais lié à la ville.

L'Algérie possède quelques équipements sportifs qui ne répondent pas aux normes et aux besoins fonctionnels et architecturaux. Ils sont principalement situés au nord du pays. Le sud algérien connaît un très grand manque en infrastructure, notamment les équipements de sport et de bien-être.

Notant aussi que le sport a une relation directe avec la santé et le bien-être d'une personne, pratiquer une activité physique permet de prévenir l'obésité, certains cancers, les maladies cardio-vasculaires et de manière générale réduit la mortalité. Cela a également des effets positifs sur la santé mentale et le bien-être général. Il est donc nécessaire d'avoir des lieux réservés au sport et au bien-être.

### **6.2-Définition du sport :**

*Selon le petit Larousse : « Ensemble des exercices physiques se présentant sous forme de jeux individuels ou collectifs, pratiqués en observant certaines règles ».*

*Selon le petit Robert : « Le sport : mot anglais ; activité physique exercée dans le sens de jeu, de la lutte et de l'effort, le respect de certaines règles et disciplines "le sport est l'art par lequel l'homme se libère de soi-même ».* GIRAUD

Pierre de Coubertin considérait que *"Le sport va chercher la peur pour la dominer, la fatigue pour en triompher, la difficulté pour la vaincre"*.

---

<sup>43</sup><https://www.calameo.com/books/multifonctionnel%20est%20une,le%20quel%20les%20diverses%20utilisation>

### 6.3-Historique :

Le sport est sans doute presque ancien, il apparaît dès que le loisir et le jeu deviennent possible, ainsi lorsque l'homme préhistorique a assuré sa nourriture et sa protection, il prend plaisir à rivaliser à la course, à la lutte ou au lancer avec ceux de son clan.

Les premiers sports sont ceux qui reproduisent les gestes de la vie quotidienne : courir, nager, lancer une pierre, lutter ou boxer, etc. Toutes ces civilisations, sur tous les continents, garde le souvenir très ancien de ces jeux sportifs primitifs : en Europe par exemple, les premières trace de la pratique sportives datent de plus de 4000 ans. Plus de 1000 ans de jeux antiques.

En 776 avant J-C, la peste ravage le Péloponnèse (une région du sud de la Grèce), faisant de nombreux morts. Alors, pour s'assurer l'aide des dieux, le roi décide d'organiser une importante fête religieuse : les jeux Olympiques de l'antiquité sont nés, à partir de cette date, les jeux olympiques ont lieu tous les quatre ans à Olympie. Ils rassemblent toutes les cités grecques et sont l'occasion d'une trêve sacrée pendant laquelle personne n'a le droit de faire la guerre. Pour plaire à Zeus (le maître de tous les dieux), les Grecs organisent des offrandes ainsi que des jeux sportifs.

### 6.4-Classification des sports :

La classification des sports a toujours été problématique, en effet il se peut qu'une discipline peut correspondre à plusieurs catégories. Cependant on peut déterminer les catégories de base du sport :

**6.4.1-Sport de combat, de défense ou d'opposition** : tels que : la boxe anglaise, le judo, le karaté, la lutte...



6 **Figure 12:** Le judo. / **Source:** Olympic



**Figure 13:** Le Karaté. / **Source:** Coc-karate.fr



Figure 14 : Le football. / Source : Europe1.fr



Figure 15: Le football. / Source: Europe1.fr

**6.4.3-Sports athlétiques et gymniques** : tels que : la gymnastique, la natation, l'athlétisme...

**6.4.4-Sports mécaniques** : tels que : formules 1, la moto, karting ...

**6.4.5-Sports en plein air** : tel que : alpinisme, escalade, randonnée.

### 6.5-L'équipement sportif :

Un équipementier sportif est une entreprise qui fabrique des articles de sport (chaussures de sport, vêtements de sport et accessoires divers). Le métier d'équipementier sportif est basé sur l'ingénierie du sport, c'est-à-dire l'ensemble des sciences de l'ingénieur en ergonomie, mécaniques, design, mercatique, physiologie, matériaux, biomécanique, contribuant à la conception et au développement d'accessoires pour pratiquer un sport.

Il existe différents types d'équipement : Les équipements couverts munis d'une grande salle ou d'une juxtaposition de salles, Les équipements couverts spécifiques (terrains de tennis), Les équipements de plein air, Les équipements hors sol (paris-plage), Les sites détournés (mur d'escalade sur un viaduc), Les sites démontables, mutables.<sup>44</sup>

**6.6-Le rôle des équipements sportifs** : Les équipements sportifs ont pour rôle d'assurer à une population donnée la satisfaction en besoins de sports dans un milieu couvert.<sup>45</sup>

**6.7-Les complexes sportifs** : Ce sont des groupements des salles, dont l'élément dominant est une salle omnisport généralement non destinée à la haute compétition. Ces ensembles Peuvent être complétés par d'autre équipements sportifs ou socio-éducatifs ; Couverts ou de plein air, voire commerciaux. Un bon nombre de ce type a été réalisé dans les années 70 sous l'appellation de c.o.s.e.c (complexe sportif évolutif

<sup>44</sup> <http://www.memoireonline.com/sommaires/sport.html>

<sup>45</sup> <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/074000321.pdf>

couvert) ou de c.o.s.o.m (complexe sportif omnisport). Ils sont issus de concours régionaux lancés à l'initiative du ministère De la jeunesse et des sports, sur une base d'une salle de 40 x 20 m, de quelques gradins, d'un gymnase de 15x 20 pour la gymnastique et d'une ou deux salles spécialisées.

### **6.8-Types des équipements sportifs 46 :**

On peut classés les équipements sportifs selon deux catégories :

#### **6.8.1-Selon l'espace :**

- Les équipements couverts munis d'une grande salle ou d'une juxtaposition de salles
- Les équipements couverts spécifiques (terrains de tennis)
- Les équipements de plein air
- Les équipements hors sol (paris-plage)
- Les sites détournés (mur d'escalade sur un viaduc)
- Les sites démontables, mutables.

#### **6.8.2-Selon la fonction :**

- Les stades : les stades spécialisés, les stades omnisport.
- Les salles de sport : on distingue deux types :
  - \*Salle spécialisée : Elles sont destinées à une seule activité sportive : par exemple certaines salles sont conçues pour la pratique exclusive du basket-ball.
  - \*Salle omnisport : Elles sont destinées à plusieurs activités sportives : c'est le cas le plus courant. Une salle omnisport dépend essentiellement de diverses activités que l'on veut exercer au niveau pratique (compétition, entraînement, sport scolaire, initiation, détente).
- Les piscines : ce sont des installations qui permettent :
  - L'apprentissage, la natation et le perfectionnement. -L'entraînement et la compétition (plongeon, natation synchronisée).
  - La pratique individuelle de la natation et du plongeon, la baignade de détente, initiation au sauvetage.

---

<sup>46</sup> [www.sportanddev.org/fr](http://www.sportanddev.org/fr)

On distingue : Piscine en plein air, Piscine couverte, Piscine mixte, Piscine à couverture saisonnière.

## **7-L'éducation :**

**7.1-Définition :** L'éducation est étymologiquement « guidée hors de » (du latin *educere*), c'est-à-dire développer, faire produire. Il signifie maintenant plus couramment l'apprentissage et le développement des facultés intellectuelles, morales et physiques, les moyens et les résultats de cette activité de développement. L'éducation humaine inclut des compétences et des éléments culturels caractéristiques du lieu géographique et de la période historique.

Chaque pays dans le monde dispose de son propre système éducatif, avec un rôle traditionnellement dévolu aux parents d'un enfant (ou à leur substitut) d'amener cet enfant aux mœurs de l'âge adulte, et une intervention souvent croissante des États.

L'éducation est considérée comme un élément important du développement des personnes, d'où le développement d'un droit à l'éducation. Un système éducatif performant est donc un avantage majeur. Inversement, être privé d'éducation sera considéré comme un lourd handicap. Selon l'Unesco, en 2008, vingt-huit millions d'enfants étaient privés d'éducation, en raison des conflits armés<sup>47</sup>

### **7.2-Quel est le rôle de l'éducation ?**

Outre le savoir, l'autre rôle de l'éducation est de forger le caractère et la personnalité des enfants. L'éducation de ces derniers depuis leur plus jeune âge a une grande influence sur leur personnalité. ... L'éducation permet de cultiver la mentalité des jeunes. Elle permet de préparer le futur de ces derniers.<sup>48</sup>

### **7.3-Quels sont les avantages de l'éducation ?**

L'éducation, puissant agent de changement, améliore la santé et la qualité de vie, contribue à la stabilité sociale et est un facteur de croissance économique à long terme. De plus, l'éducation est essentielle au succès de chacun des 17 objectifs de développement durable.<sup>49</sup>

### **7.4-Quelles sont les conséquences de l'éducation ?**

Le suivi et le soutien apportés par les parents peuvent laisser aux enfants un choix et une liberté pour leur avenir. Le processus de socialisation de genre débuté dans la famille et poursuivi à l'école contribue aux inégalités entre Hommes et Femmes.<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89ducation#Histoire\\_de\\_l'%C3%A9ducation](https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89ducation#Histoire_de_l'%C3%A9ducation)

<sup>48</sup> [www.cap-projet.fr](http://www.cap-projet.fr) › quelle-est-l-importance-de-l-éducation

<sup>49</sup> [www.globalpartnership.org](http://www.globalpartnership.org) › benefits-of-éducation

<sup>50</sup> [education-familial.e-monsite.com](http://education-familial.e-monsite.com) › pages › les-conséquence...



## 7.5-Loisirs et éducation dans un seul espace :

### 7.5.1-La nouvelle pédagogie :

La nouvelle orientation de la pédagogie se fit sentir dès le début du siècle et conduisit rapidement à un complet changement d'idées dans le domaine d'esprit et particulièrement dans celui des arts. Il s'agit de la naissance de la pédagogie moderne; « la pédagogie active »

La Pédagogie Active fait partie des méthodes qui relèvent de ce qu'on nomme l'apprentissage expérientiel c'est à dire "apprendre en faisant

La Pédagogie Active fait partie des méthodes qui relèvent de ce qu'on nomme l'apprentissage expérientiel c'est à dire "apprendre en faisant".



**Figure 16:** Les activités de découverte- le jardinage.

### 7.5.2-Le jeu et ses motivations :

Le jeu symbolique est un peu l'apogée du jeu enfantin car il nous démontre la fonction essentielle que le jeu va remplir dans la vie de l'enfant. Il a besoin d'un secteur d'activités dont la motivation n'est pas d'adaptation au réel de ce qui l'entoure mais au contraire la transformation de ce réel à sa mesure.

La pédagogie Montessori est très axée sur le matériel éducatif et les jeux sensoriels. De ce fait, elle est particulièrement adaptée aux apprentissages fondamentaux : lecture, écriture et surtout calcul, avec de très jeunes enfants.



**Figure 17:** L'enfant dans ses jeux

### 7.5.3-La technologie nouvelle :

La technologie a profondément changé le monde et va continuer à le faire. Les enfants âgés de 5 à 7 ans sont aujourd'hui les utilisateurs d'ordinateurs qui connaissent l'augmentation la plus rapide. Les adolescents ont parfois jusqu'à six applications ouvertes en même temps sur leur ordinateur ; il est nécessaire donc de comprendre la façon dont elle intéresse l'enfant et capte son attention et en tiennent compte.



**Figure 18:** Omni présence de la technologie.

**Chapitre 03 : Cas d'étude :**

## **1-Présentation de la zone d'étude :**

### **1.1-Introduction :**

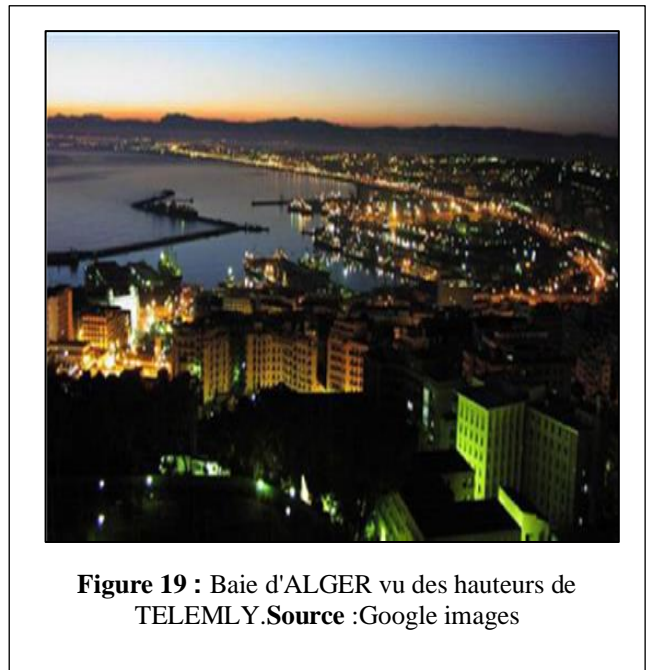
*Alger* a vécu au cours de son histoire des mutations qui ont fait d'elle le carrefour internationale de conformation d'idée et d'échange et un espace expérimental des civilisations qui se sont succédé.

Face aux difficultés d'aménagement et aux enjeux mondiaux qui l'interpellent pour le prochain siècle est obligée de s'interroger sur son avenir capital

On peut dire que la structure urbaine de la ville d'Alger est le résultat de la superposition et l'emboîtement des différentes structures relatives et entités : **la casbah, Mustapha ; Hamma...**

### **1.2-Situation de la ville d'Alger :**

La wilaya d'Alger, de par sa position stratégique donnant sur la mer méditerranée, en tant que ville côtière et point de liaison entre l'Algérie et les pays des autres continents, mais aussi en tant qu'entité primordiale au niveau de l'ensemble des villes côtières du pays, a subi et continue de subir d'importantes transformations au niveau aussi bien de la structuration de son territoire que de son fonctionnement.

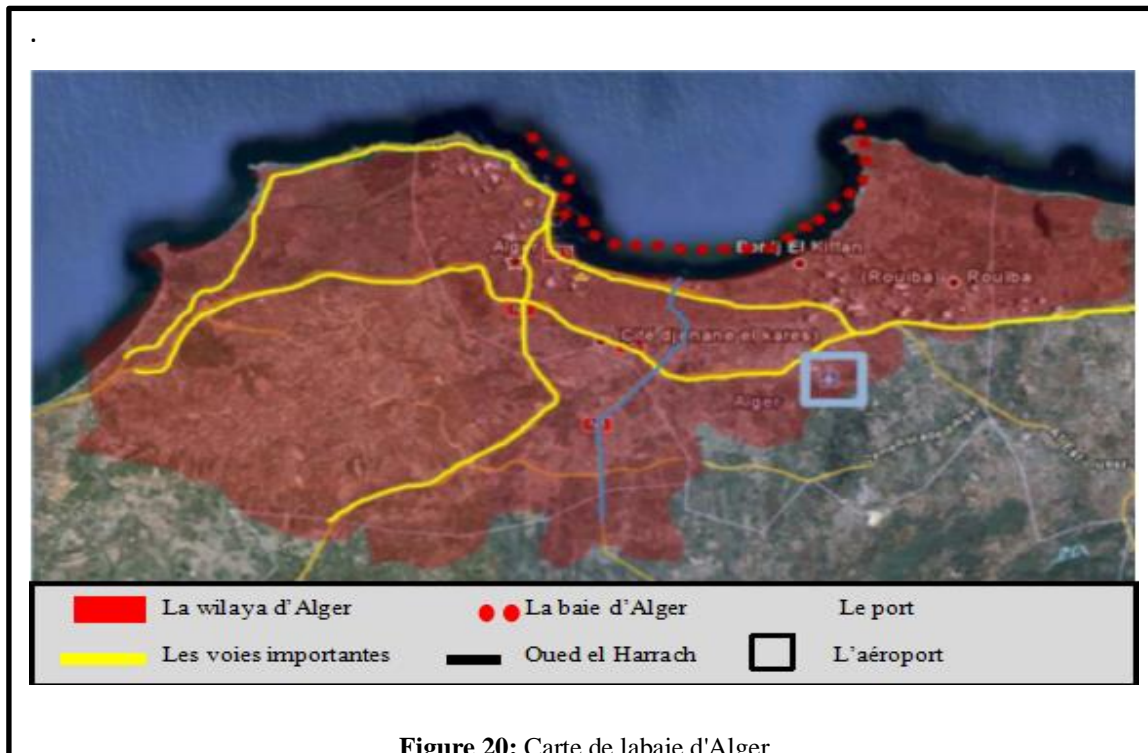


**Figure 19 :** Baie d'ALGER vu des hauteurs de TELEMLY. Source : Google images

Le quartier d'El Hamma représente un pôle de croissance important dans l'extension de la ville vers l'est.

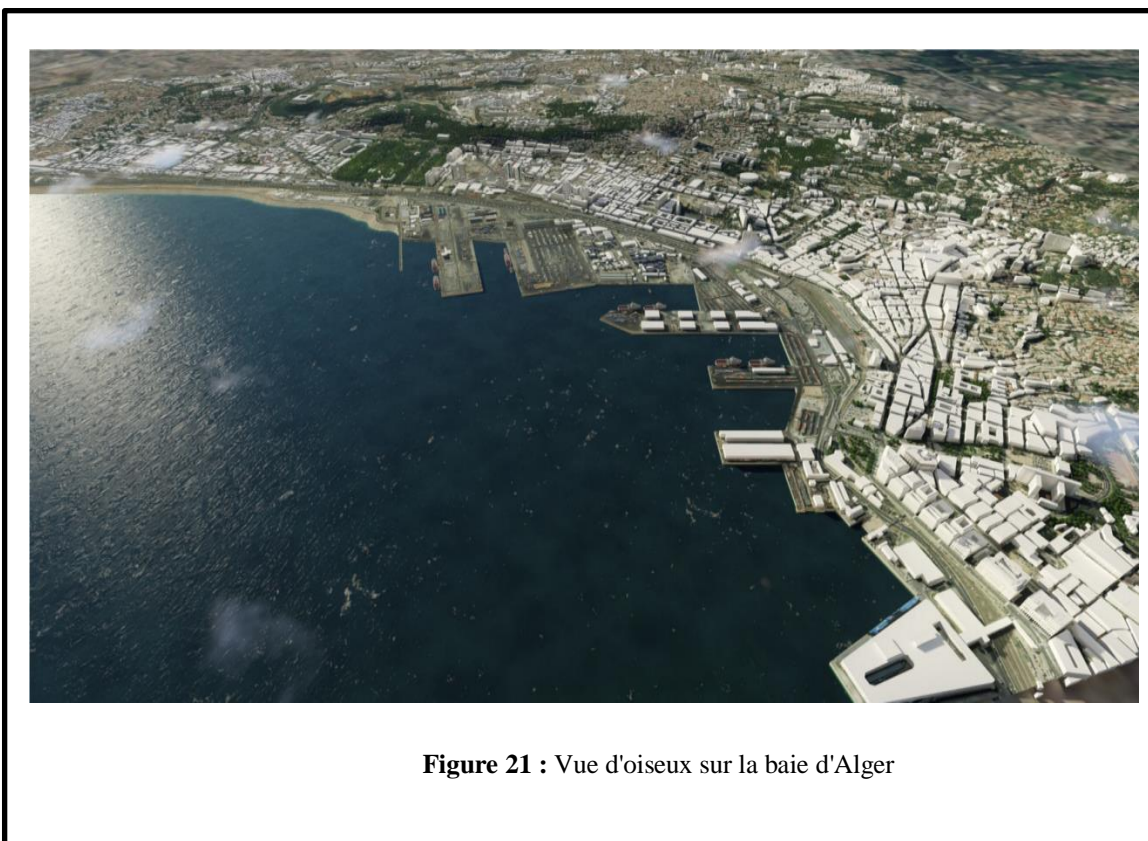
Sa situation dans la ville, la mobilité urbaine qui le caractérise et l'attractivité qu'il puisse offrir, le qualifient pour devenir une phase principale et décisive dans l'opération du métropolisation d'Alger

Au nord par la mer méditerranée. Au sud par (El Madania) A l'est par Hussein Dey. Et à l'ouest la place du 1er Mai



**Figure 20:** Carte de la baie d'Alger

Source : <https://satelite.pro#36.6745,0001>



**Figure 21 :** Vue d'oiseux sur la baie d'Alger

### 1.2.1-Délimitation:

Le quartier du HAMMA est délimité:

- Au Nord par La mer méditerranéen
- Au Sud par Hauteur d'EL MADANIA
- A l'Est par Hussein dey
- A l'ouest par ALGER Centre



**Figure 22:** carte des communes d'Alger , source: Google image.

**SURFACE: 75.71 HA**

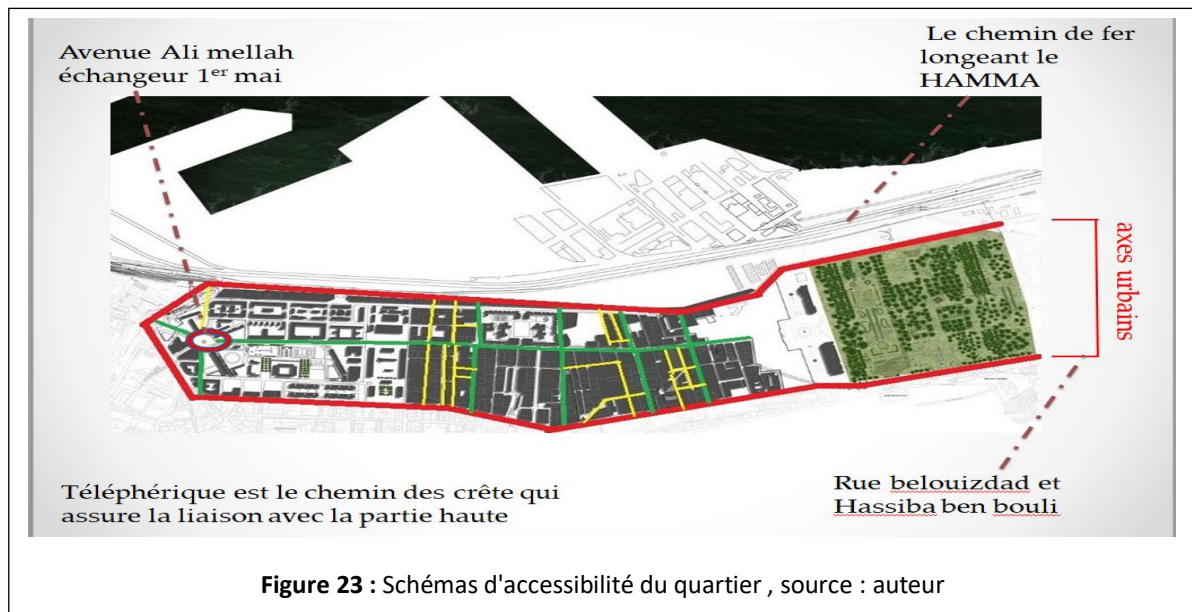
### 1.2.2-Accessibilité au quartier :

**A l'ouest:** Avenue Ali mellah échangeur 1<sup>er</sup> mai.

**A l'Est:** Rue BELOUIZDAD et HASSIBA BEN BOULI.

**Au sud:** Téléphérique est le chemin des crêtes qui assure la liaison avec la partie haute.

**Au nord:** Le chemin de fer longeant le HAMMA.



**Figure 23 :** Schémas d'accessibilité du quartier , source : auteur

- **Les voies principales/ les axes urbains:** le boulevard HASSIBABENBOUALI et MOHAMMED BELOUIZDAD.
- **Les voies secondaires qui relient les axes urbains:** rue DJABALI RABAH, ABDELK
- **Les voies tertiaires desservant les ilots et les différentes unités d'habitation:** ABOU ELFAREDJ ASFAHANI.

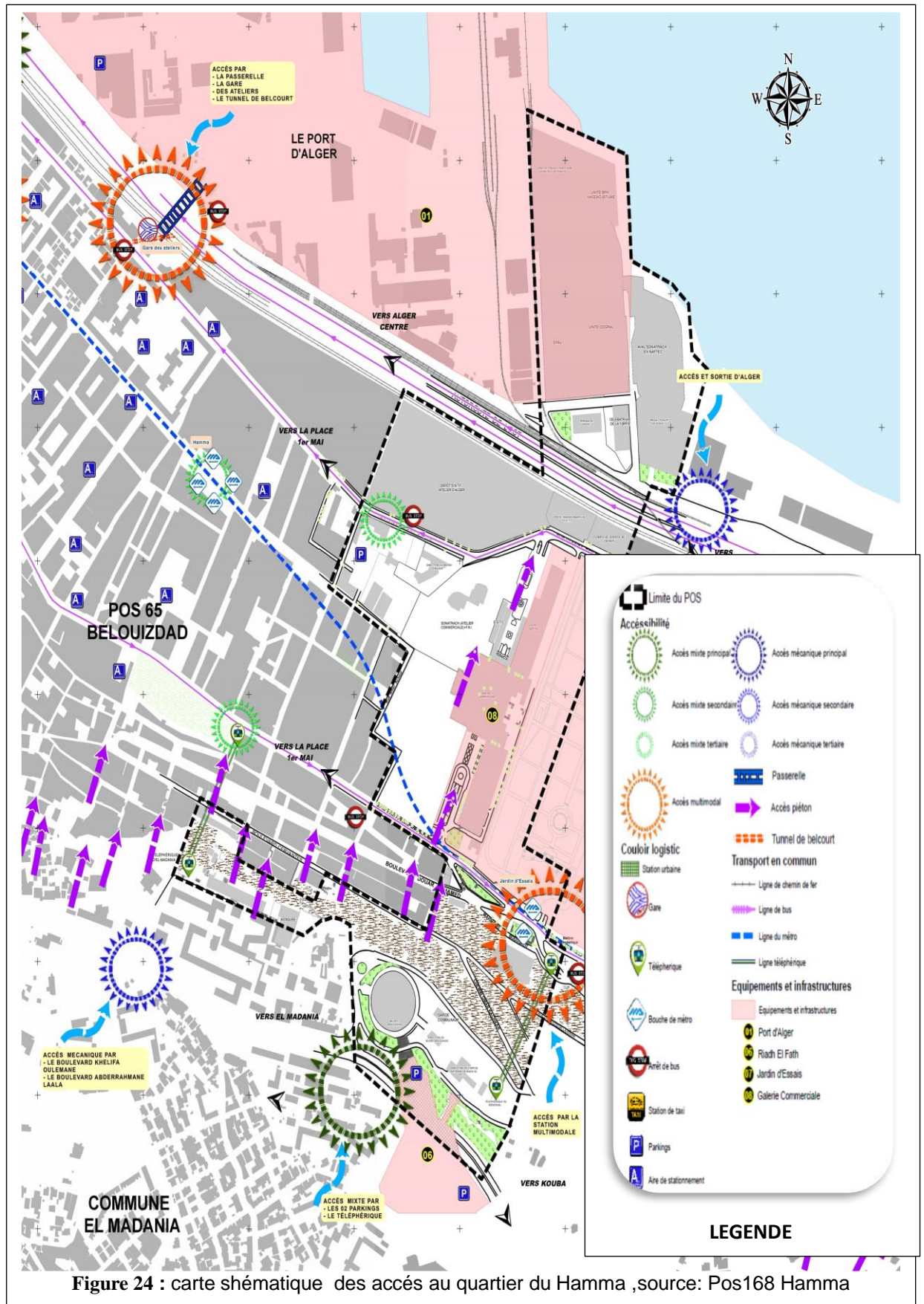


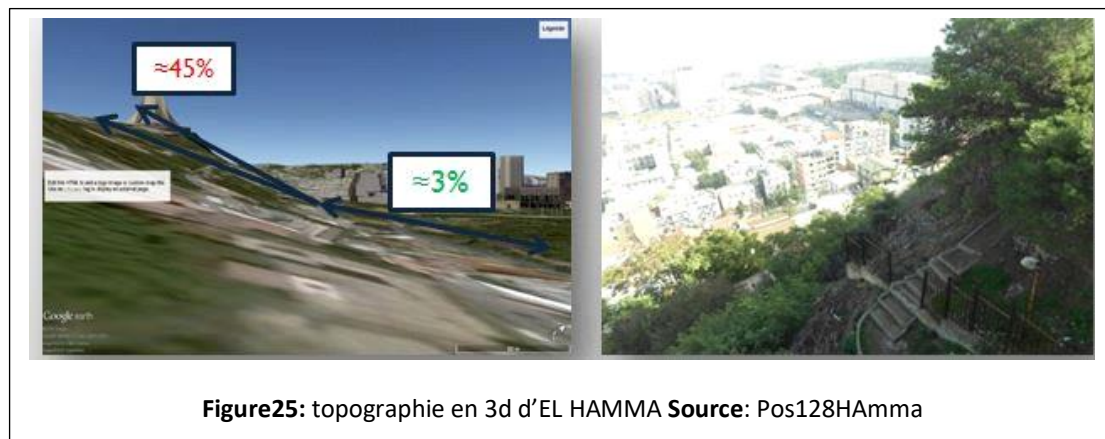
Figure 24 : carte schématique des accès au quartier du Hamma ,source: Pos168 Hamma

### 1.3-APERÇU GÉOMORPHOLOGIQUE

Notre périmètre d'étude se trouve entre la plaine de la Mitidja et le piémont de l'Atlas (Sahel), sa morphologie se caractérise par un terrain accidenté avec des falaises sur le flanc sud et plat à son extrémité nord.<sup>51</sup>

#### LES PENTES:

Notre périmètre se caractérise par un terrain sous forme de falaise au Sud avec une pente de plus de 45% et un terrain plat au Nord.<sup>52</sup>



**Figure 25:** topographie en 3d d'EL HAMMA Source: Pos128HAMMA



**Figure 26:** profil topographique de la zone EL HAMMA

<sup>51</sup> Pos128 ELhamma, CNERU.

<sup>52</sup> Pos128 Elhamma, CNERU.



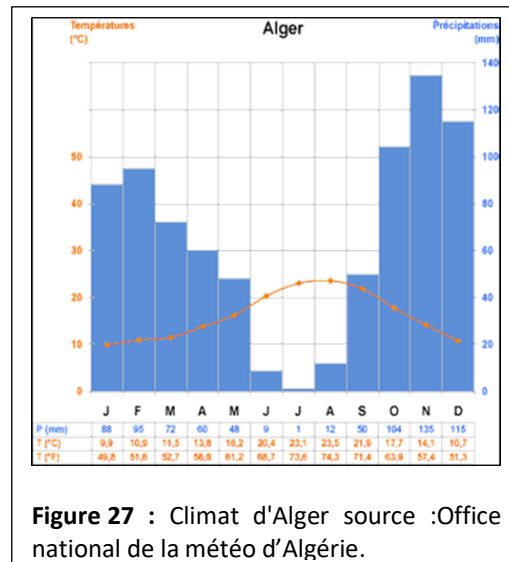
## 1.4- LA CLIMATOLOGIE:

**1.4.1-La Pluviométrie:** La commune subit des influences méditerranéennes, les précipitations dont elle bénéficie sont de 600 à 800 mm/an, se répartissant sur les mois pluvieux de Septembre à Mars.<sup>53</sup>

### 1.4.2-La Température:

L'Algérie, se caractérise au Nord par un climat typiquement méditerranéen avec des étés chauds et secs, des hivers doux et humides.

La température minimale moyenne est de 18°C et la température maximale moyenne est de 23 °C (Climatologie de l'année 2017 à Alger ONM 2017) HYDROGÉOLOGIE.<sup>54</sup>



**Figure 27** : Climat d'Alger source :Office national de la météo d'Algérie.

## 1.5-Séismicité :

Selon le document réglementaire D.T.R.-B.C.-48 (fig b) concernant les règles parasismiques algériennes R.P.A (édition 99) modifié et complété après le séisme du 21 Mai 2003, élaboré par le Centre National de Recherche Appliquée en Génie Parasismique (C.G.S) le territoire national est divisé en cinq (05)

Zones de sismicité croissante:

**Zone 0:** sismicité négligeable

**Zone I:** sismicité faible

**Zone IIa:** sismicité moyenne

**Zone IIb:** sismicité moyenne

**Zone III:** sismicité élevée

Notre site se localise dans la zone à très forte sismicité zone III ce qui nous fait réfléchir au types de fondations à prévoir pour toute construction future.<sup>55</sup>

<sup>53</sup> Pos168 ElHamma.

<sup>54</sup> Pos168 de Hamma

<sup>55</sup> Pos 168 ; zone séismicité.

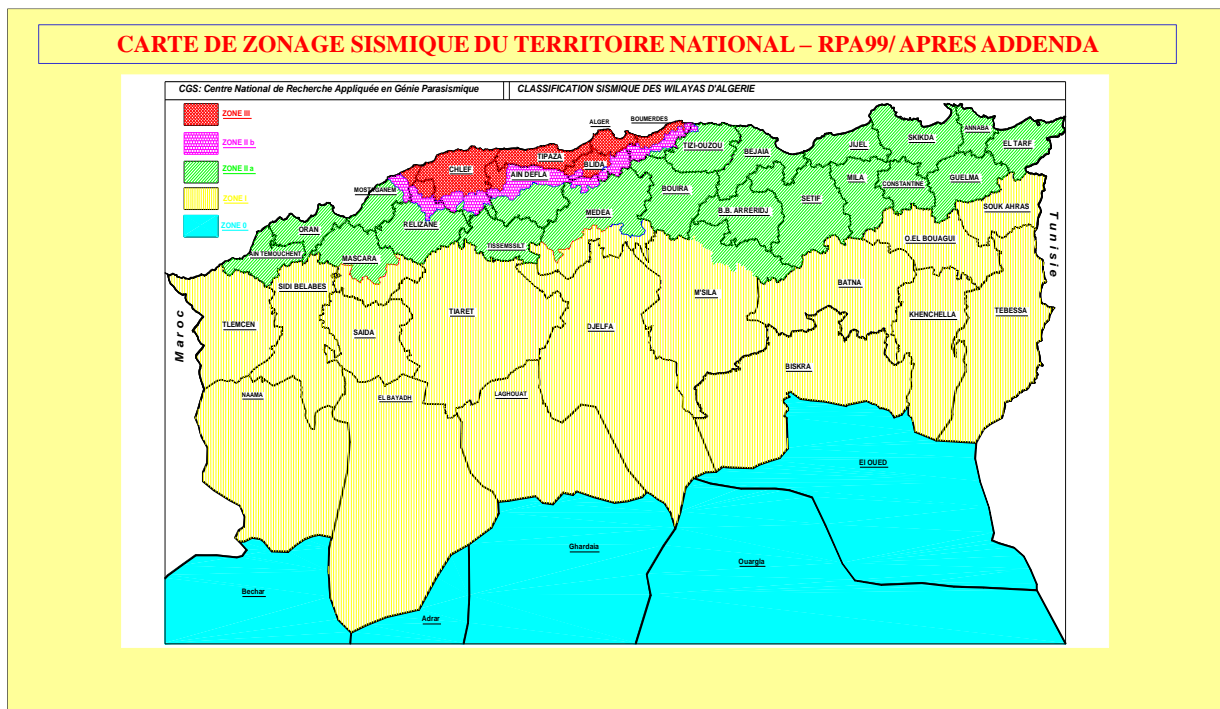


Figure 28: photo classement de zone sismique Source: Le réseau algérien de surveillance et d'alerte

## 2- Lecture analyse du fragement étudié

### 2.1-Analyse diachronique du quartier d'EL HAMMA :

#### 2.1.1-L'évolution historique de la structure du quartier d'EL HAMMA:

##### Avant 1830:

- La plaine du HAMMA, au Sud-est de la ville, entre elle et l'Harrach, était cultivée, du moins au XIXe siècle. « Elle est bien habitée, dit Shaler, et produit des légumes en abondance pour la consommation d'Alger».
- Durant la période précoloniale le quartier d'EL-HAMMA n'était qu'une plaine agricole partagée en parcelles régulières perpendiculaires à l'aqueduc elle était structurée par les deux routes de Constantine et de LAGHOUAT qui sont connues actuellement par les rues HASSIBA BEN BOUALI et MOHAMMED BELOUZDAD.<sup>56</sup>

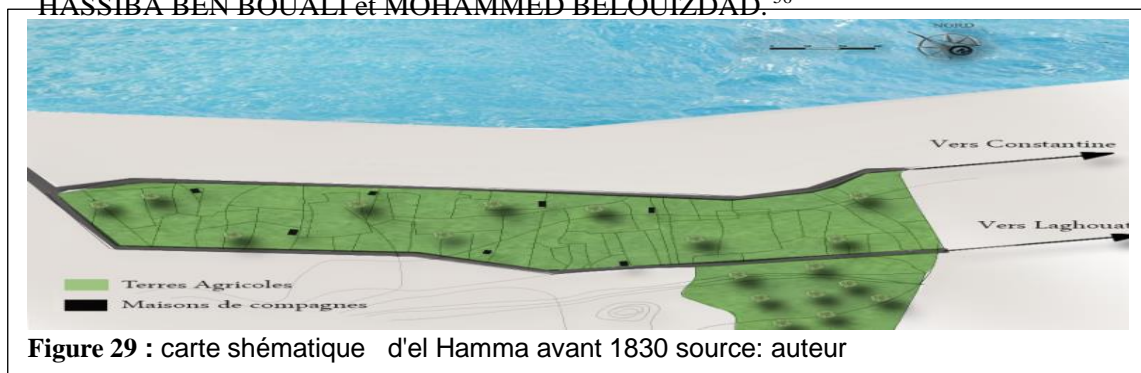


Figure 29 : carte schématique d'el Hamma avant 1830 source: auteur

<sup>56</sup> Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines par René LESPES p.186 -p.569-p421-p420

**1832-1846 :**

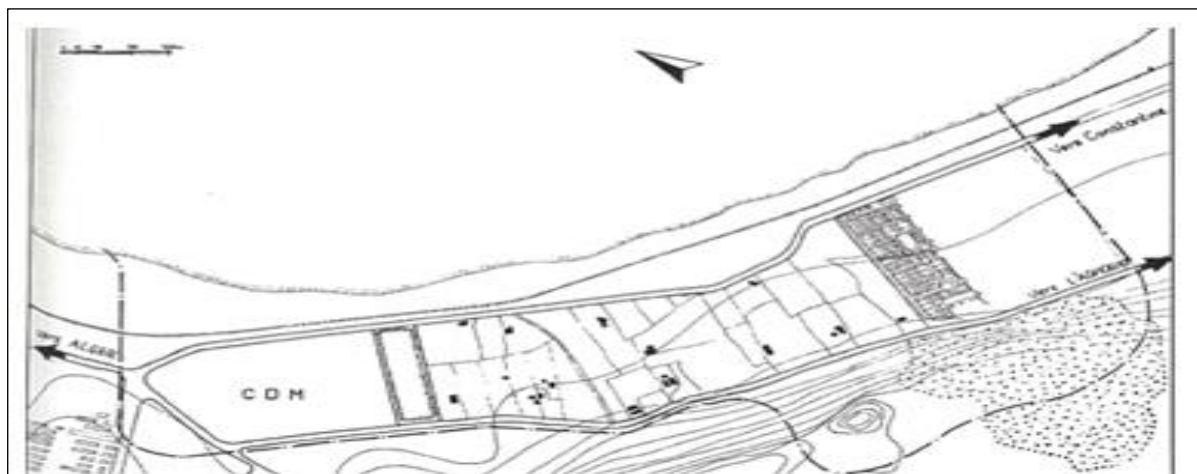
- Le quartier d'EL-HAMMA gardait le caractère agricole, les Mahonnais trouvèrent à utiliser dans la banlieue immédiate d'Alger leurs remarquables aptitudes à la culture maraîchère ; ils étaient déjà solidement installés dans la plaine du HAMMA en 1841, et grâce à eux les terres y avaient acquis une valeur considérable<sup>57</sup> il y'a eu aussi le début de l'aménagement du Jardin d'essai .Créé en 1832 pour être un jardin « d'essai ou de naturalisation », sur une superficie de 5 hectares, accru bientôt d'une pépinière de 24, exploité méthodiquement depuis 1838 sous la savante direction de Hardy, il s'était peu à peu agrandi et embelli de superbes allées de platanes, de palmiers, de ficus, de bambous, de chamaerops, de lataniers, et d'un jardin anglais couvert de plantes et d'arbres exotiques qui reproduisaient les aspects de la végétation tropicale<sup>58</sup>. Parmi les travaux exécutés aux environs de la ville, le plus important fut la création du Champ de manœuvre<sup>59</sup>.



**Figure 30:** Début d'aménagement du jardin d'essai



**Figure 31 :** L'implantation du champ de manœuvre



**Figure 32 :** shémas d'el Hamma 1832 1846 ,source:Pos168 de Hamma.

<sup>57</sup>Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines » .

<sup>58</sup>Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines » .

<sup>59</sup>Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines » .

**1846-1895:**

Le quartier d'EL-HAMMA est devenu une zone à caractère industriel et cela par la superposition du parcellaire urbain sur le parcellaire agricole,

Belcourt était né, et du Champ de manœuvre au Jardin d'Essai, les jardins maraîchers des Mahonnais tendaient à disparaître ; des rues les coupaient, des établissements industriels et des maisons de rapport les encerclaient de plus en plus<sup>60</sup>, quant au jardin d'essai Sa surface qui était en 1862 de 40 hectares avait doublé en 1874, par suite de l'adjonction de nouveaux terrains dans la partie basse et sur les pentes des coteaux qui le dominant<sup>61</sup>. durant cette période il y'a eu également le début de l'aménagement du port et l'installation du chemin de fer. C'est en effet dans la période de 1880 à 1896 qu'ont été voies ferrées principales du réseau à voie large<sup>62</sup>.terminées les voies ferrées principales du réseau à voie large<sup>63</sup>.

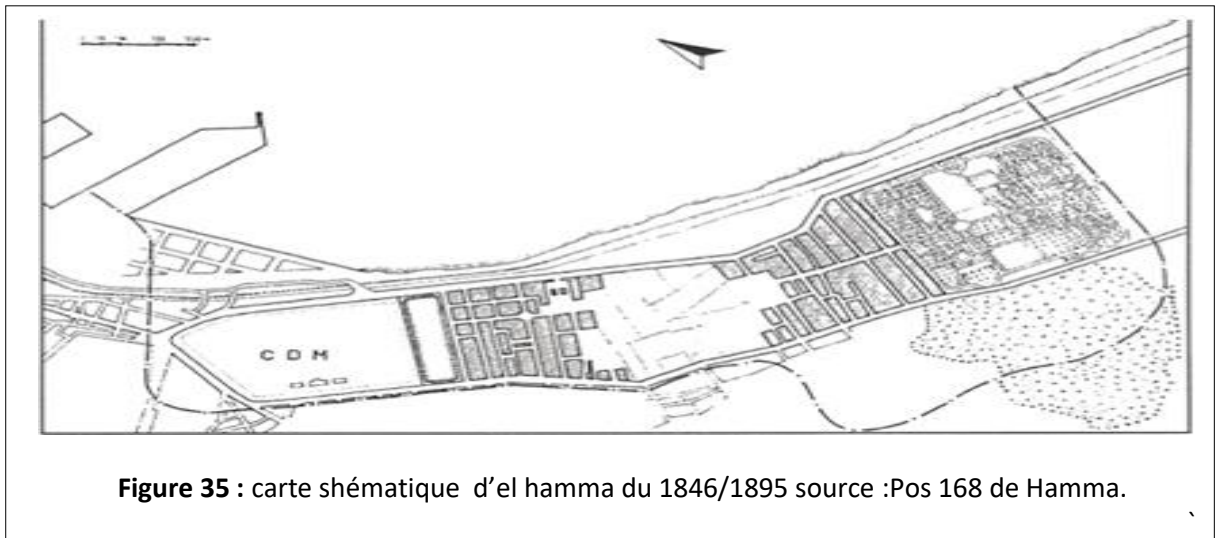


**Figure 36 :** Champ de manœuvre



**Figure 37 :** vue du quartier

**Source :** Google images.

**1895-1958:**

**Figure 35 :** carte schématique d'el hamma du 1846/1895 source :Pos 168 de Hamma.

Durant cette période il y'a eu l'extension du port ainsi que l'urbanisation totale d'El HAMMA. Les quartiers de Belcourt et du HAMMA, assis sur la plaine côtière, entre le

<sup>60</sup> Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines par René LESPEDES p.387

<sup>61</sup> Idem p 421

<sup>62</sup> Idem p369

<sup>63</sup> Idem p369

Champ de manœuvre et le Jardin d'Essai, se couvraient de constructions, là où en 1896, il subsistait encore des jardins maraîchers, derniers vestiges de l'industrie qui avait enrichi les Mahonnais, dès les premiers temps de l'occupation. Des rues privées se créaient, dont les propriétaires demandaient ensuite le classement et la prise en charge par la Ville. Des entrepôts et des établissements industriels occupaient de vastes terrains dont l'étendue tendait à se réduire et dont la valeur ne cessait de croître<sup>64</sup> et puis vers 1914 les pentes qui dominent le Champ de manœuvre ont été, elles aussi, attaquées par les constructeurs<sup>65</sup>. Il y'a eu aussi l'apparition d'un nouveau type de logement collectif le HLM. Alors que les installations des HBM (habitat bon marché) dès les années 1920, les HLM de Pouillon et plus tard les programmes des années 1980 appuieront cette double identité de quartier industriel et d'habitat.

### **1958 - état actuel:**

Dans le cadre d'une rénovation d'el HAMMA, «El HAMMA fi teryiba...», (El HAMMA en pleine destruction), chantait déjà Abdelmadjid Meskoud à l'orée des années 1990<sup>15</sup>. Il y'a eu la démolition de certaines constructions et par la suite la création de nouveaux équipements tel que la BNA et l'hôtel SOFITEL, et de nouveaux tissus résidentiels.



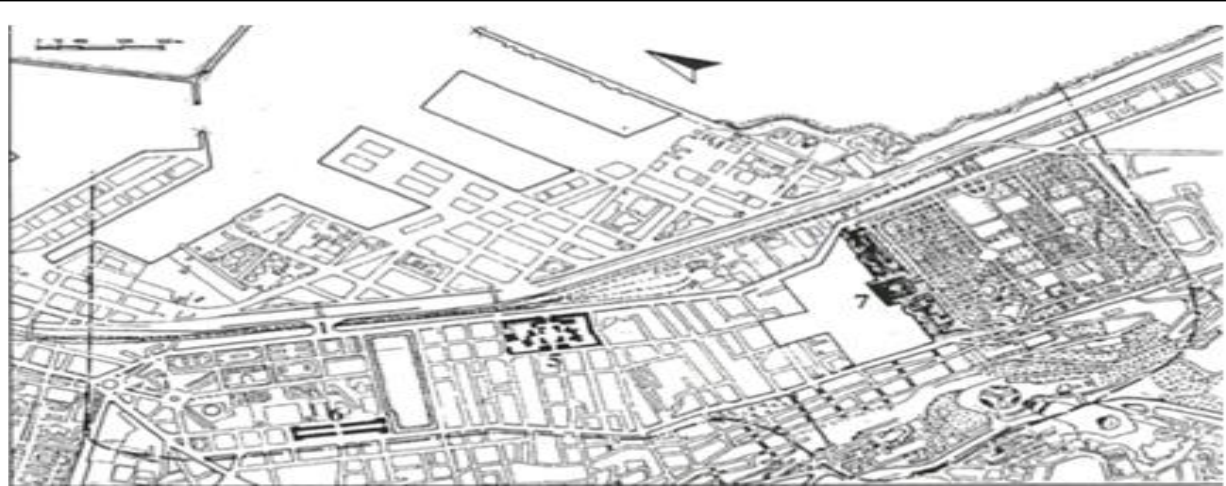
**Figure 38** : schéma d'el hamma du 1895/1958 source :auteur

<sup>64</sup> Idem p 414

<sup>65</sup> Idem p430

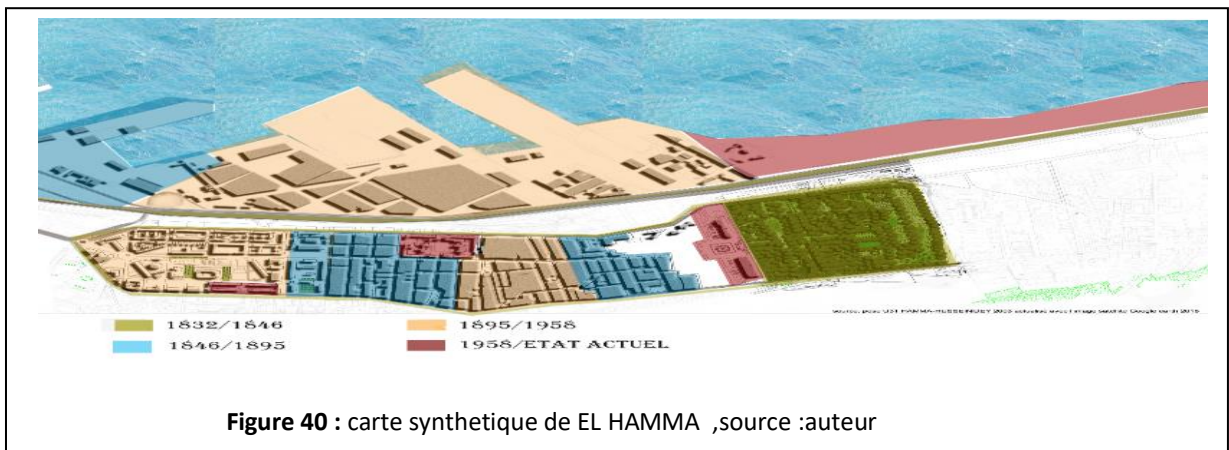
**Synthèse:**

Le quartier d'EL HAMMA s'est développé suivant l'axe NORD-SUD au long de la baie



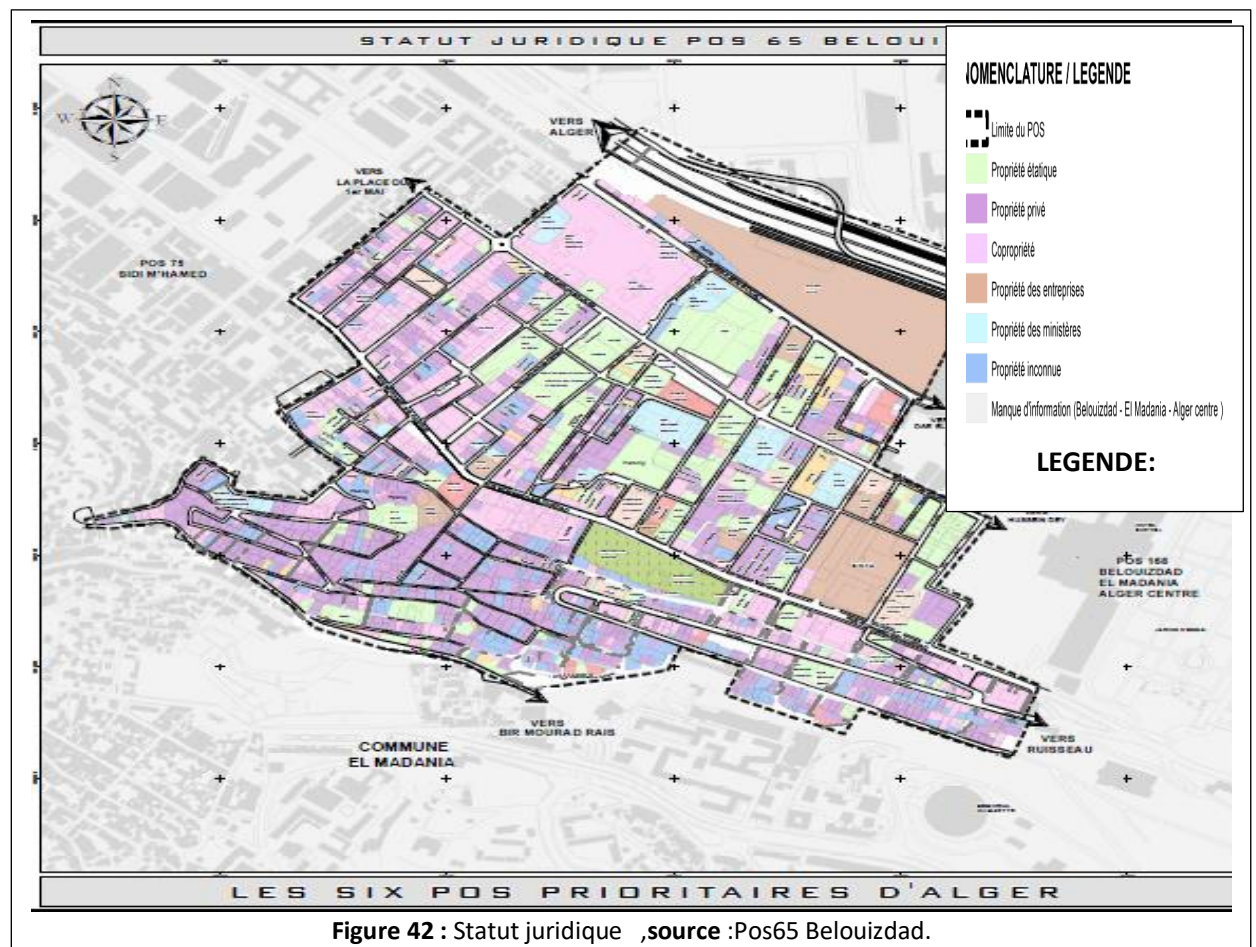
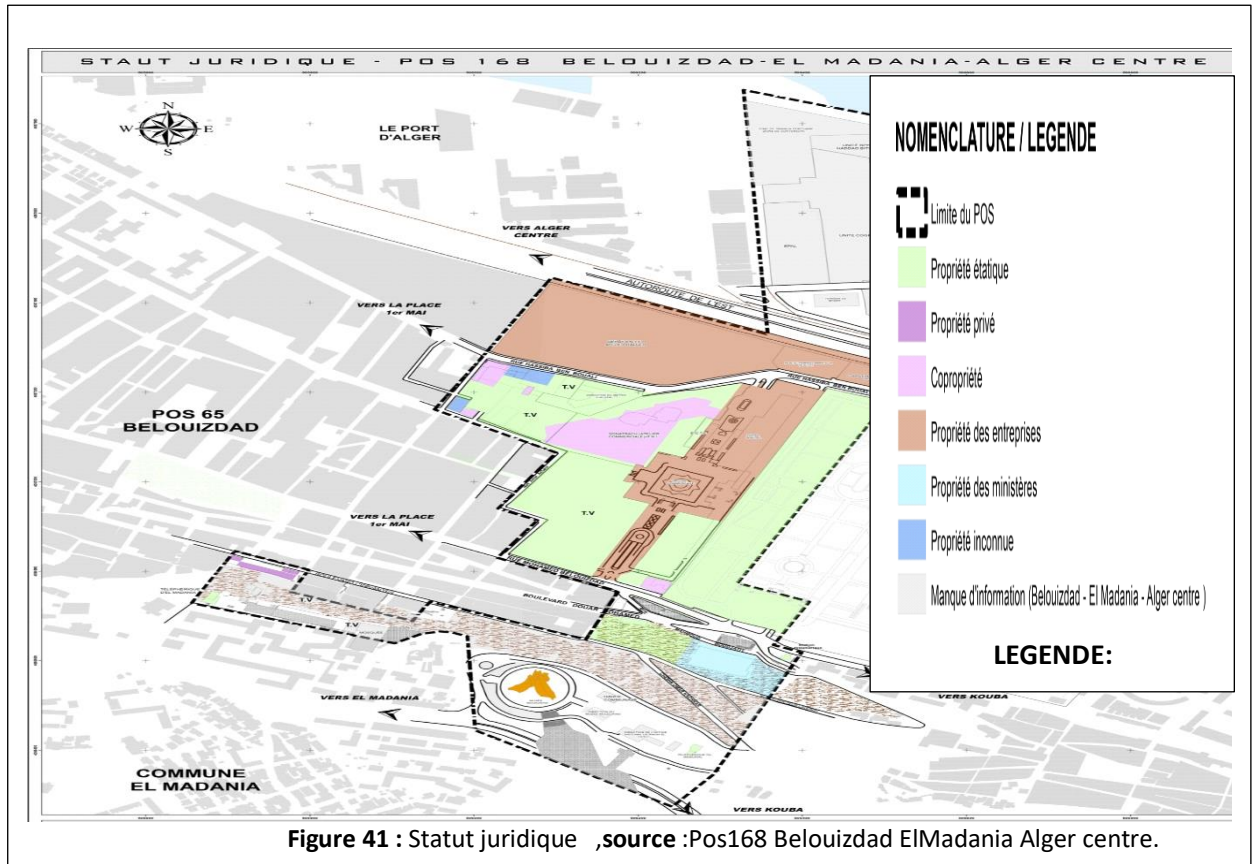
**Figure 39 :** carte schématique d'el hamma du 1958 -etat actuel ,source : Pos168 du Hamma.

d'Alger. Il est passé par un processus de formation et de transformation à travers l'histoire; il est passant d'un aractère agraire a un caractère urbain et friche industriel.

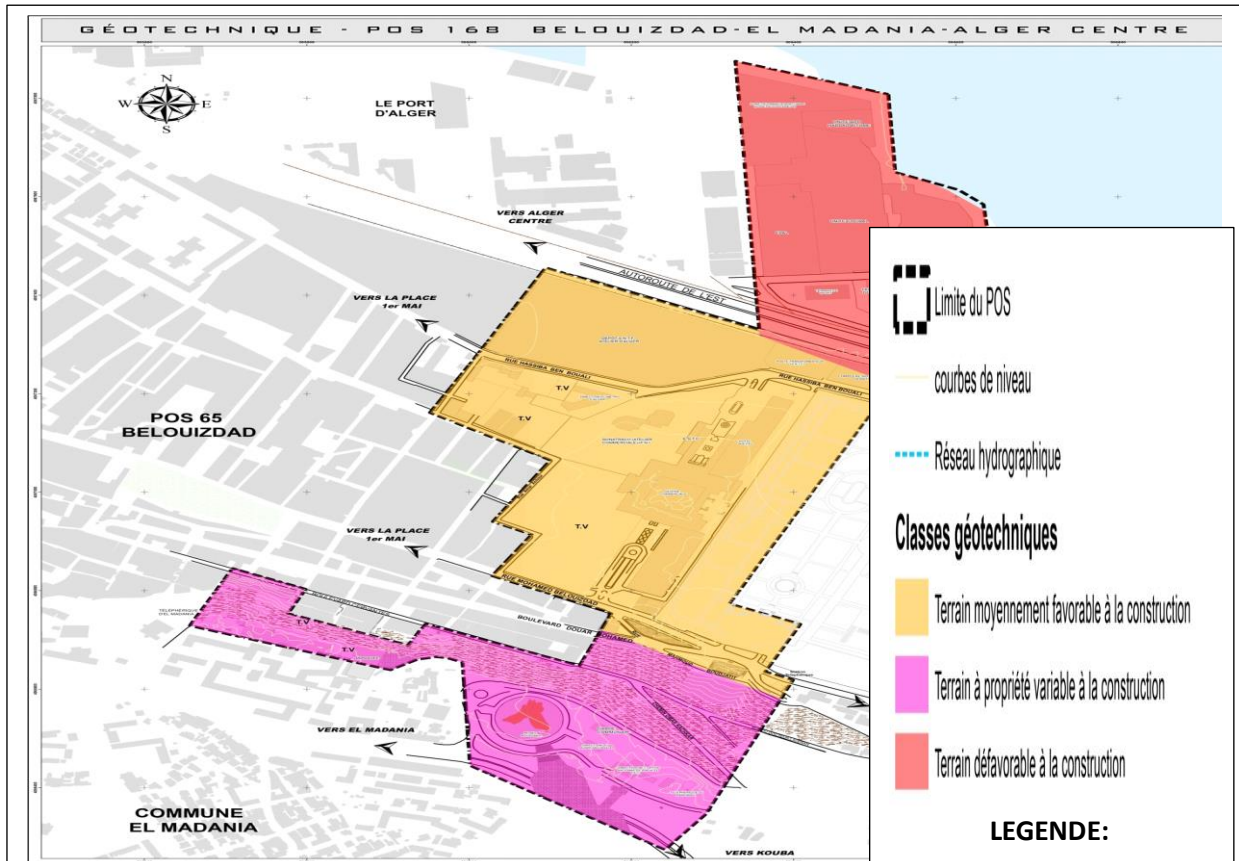


**Figure 40 :** carte synthetique de EL HAMMA ,source :auteur

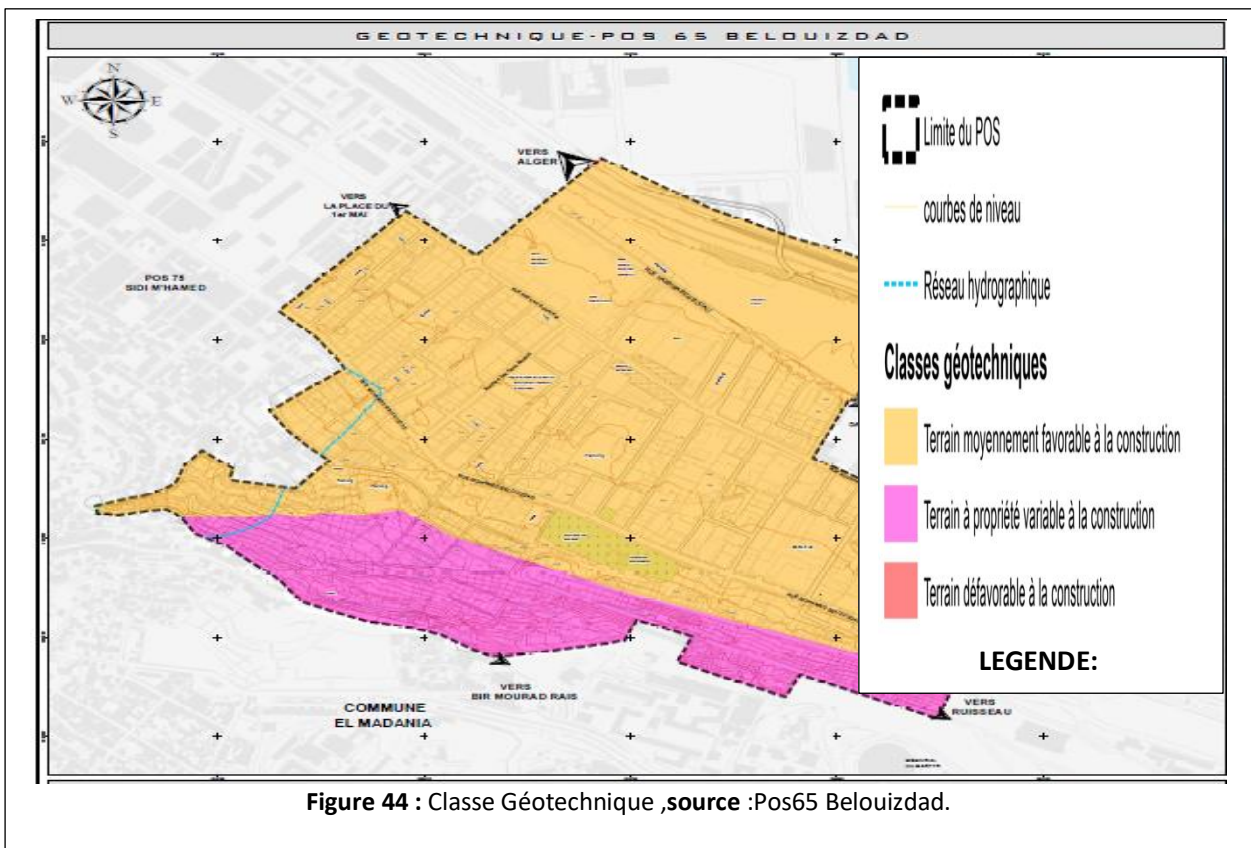
**2.1.2-Statut juridique :**



**2.2.3-Classe géotechnique :**



**Figure 43 :** Classe géotechnique ,source :Pos168 Belouizdad ElMadania Alger centre.



**Figure 44 :** Classe Géotechnique ,source :Pos65 Belouizdad.



### 3- Analyse synchronique du quartier d'EL HAMMA:

#### 3.1-Système viaire :

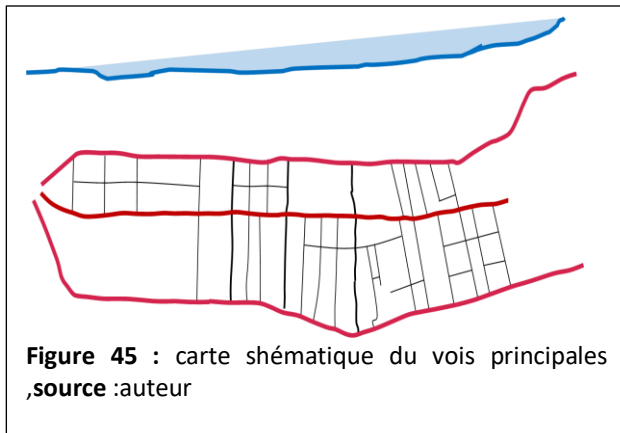


Figure 45 : carte schématique du vois principales ,source :auteur

Les boulevards et les rues principales sont parallèle à la mer.

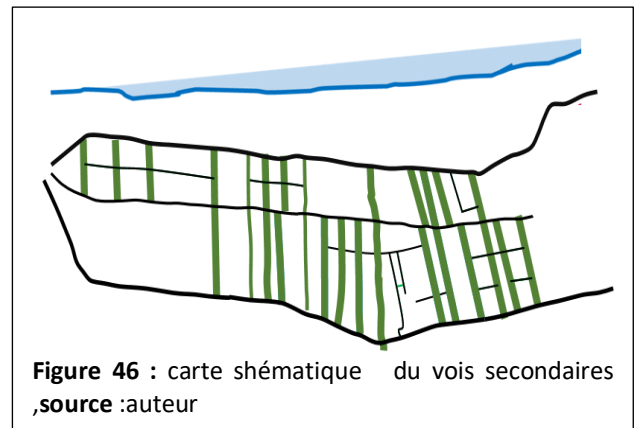


Figure 46 : carte schématique du vois secondaires ,source :auteur

Les rues secondaires et les rues commerçantes sont perpendiculaires à la mer.

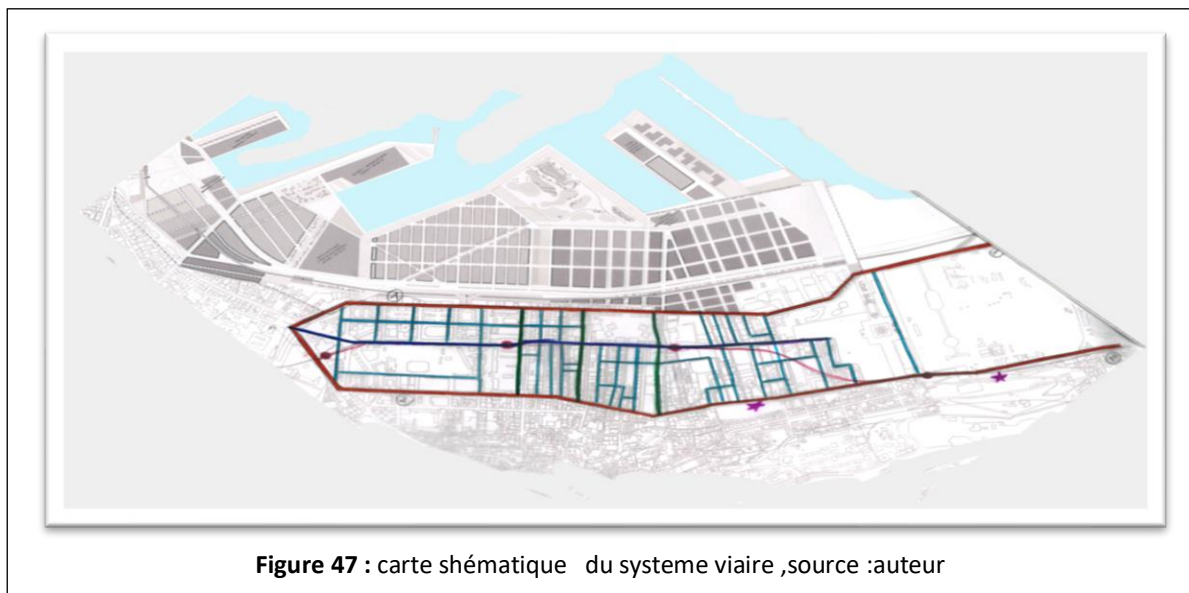


Figure 47 : carte schématique du systeme viaire ,source :auteur

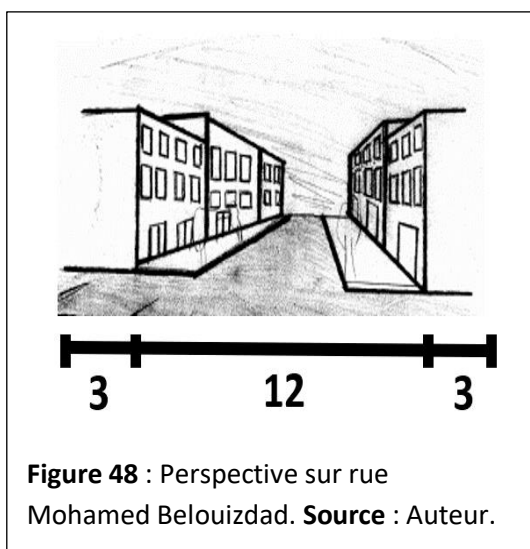
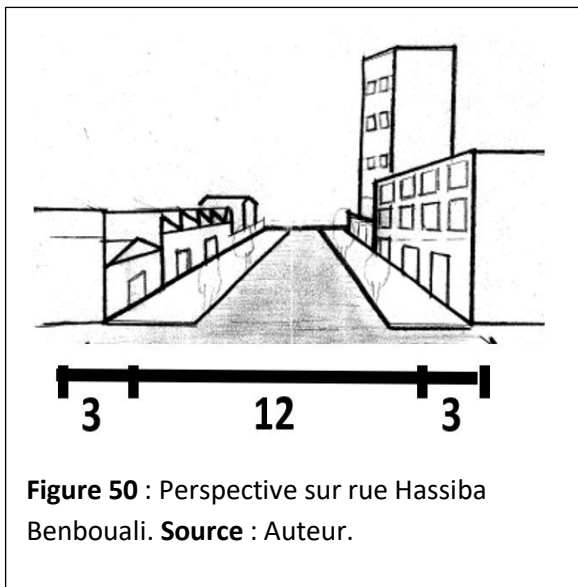
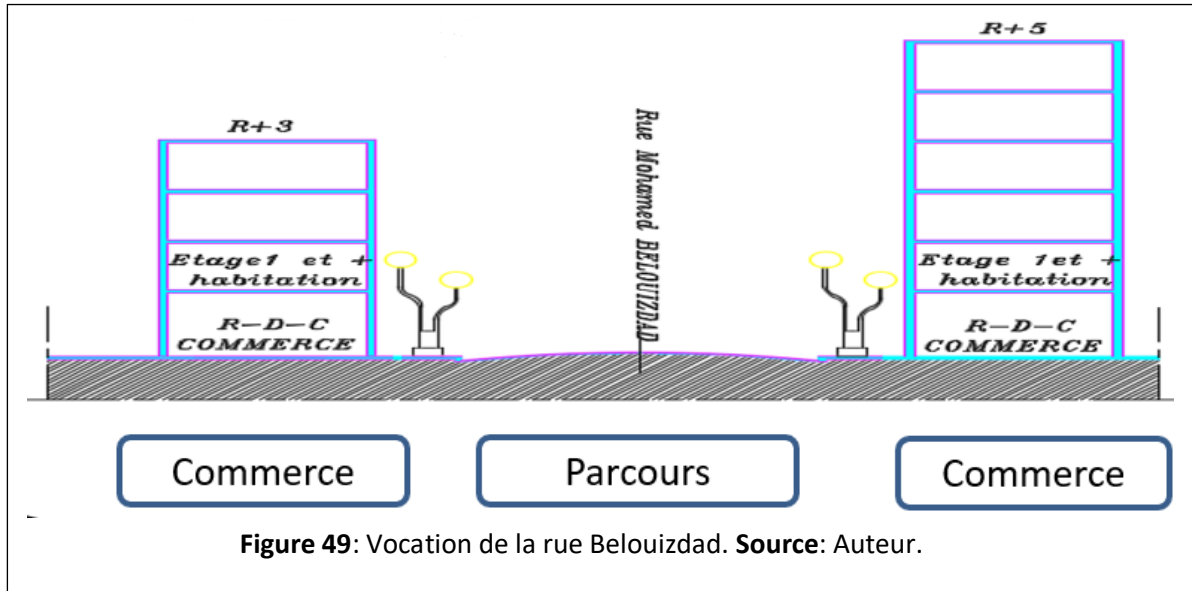


Figure 48 : Perspective sur rue Mohamed Belouizdad. Source : Auteur.

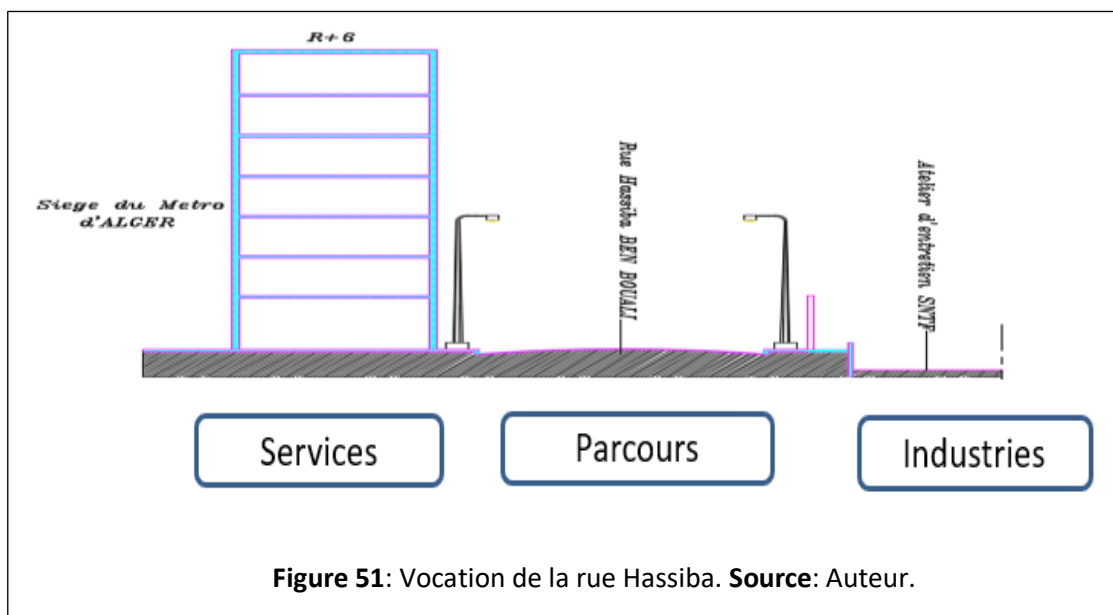
Effervescence importante qui engendre un flux piéton du a :

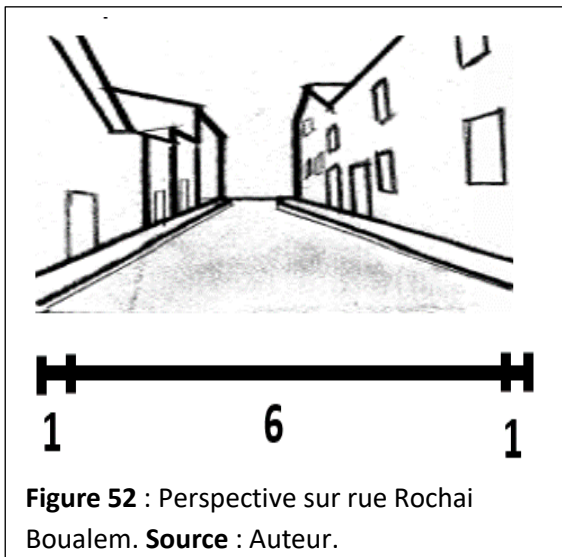
- présence de plusieurs commerces
- nature du bâti : habitat + équipements culturels et sociaux
- Continuité haussmannienne des façades qui identifie la voie



Faible fréquentation piétonne dû à :

- De part et d'autre y trouve des hangars + atelier + usines (industriels).
- absence d'activités commerciales et culturelles.





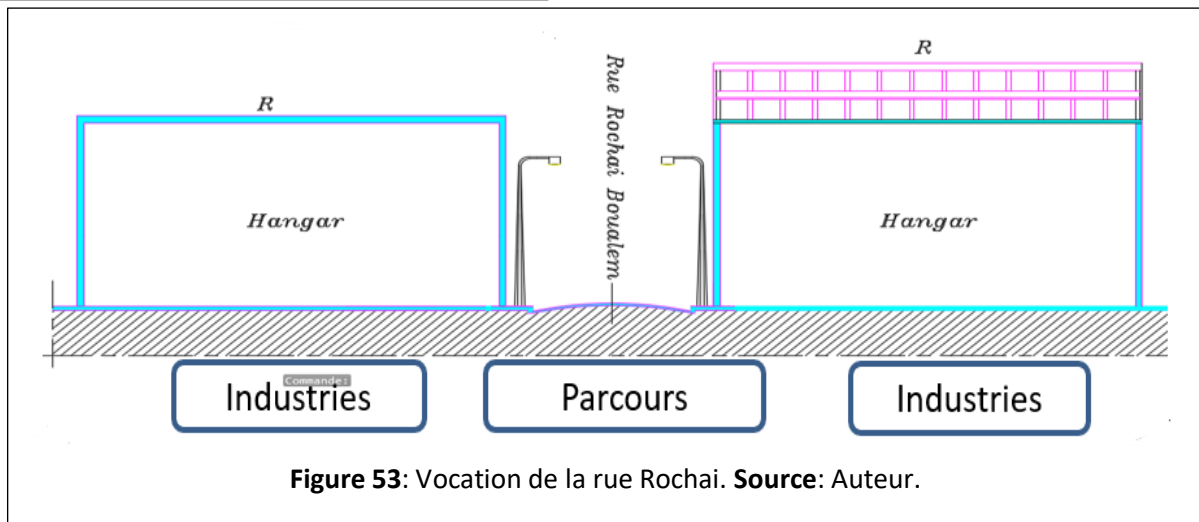
**Figure 52** : Perspective sur rue Rochai Boualem. **Source** : Auteur.

À l'intérieur les rues sont pratiquement vides de gens et de commerce

-façades aveugles

-absence d'éléments de repère,

-On sent l'insécurité par rapport aux autres rues.



**Figure 53**: Vocation de la rue Rochai. **Source**: Auteur.

### 3.2-Système parcellaire :

Le système parcellaire est le système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unité foncière<sup>66</sup>. Dans notre cas, nous subdivisons le quartier en deux fragments:

- ❖ 1<sup>er</sup> fragment: du 1<sup>er</sup> Mai à l'arsenal
- ❖ 2<sup>ème</sup> fragment: de l'arsenal au jardin d'essai
  
- ❖ 1<sup>er</sup> fragment: du 1<sup>er</sup> Mai à l'arsenal, dans cette zone; la forme des ilots parcelles est régulière ou proche du rectangle tel que les HBM et les ilots barres...
- ❖ 2<sup>ème</sup> fragment: de l'arsenal au jardin d'essai, dans ce fragment, les ilots sont subdivisés parcelles de forme irrégulière

<sup>66</sup>Image de la cité, Kevin lynche, P 25

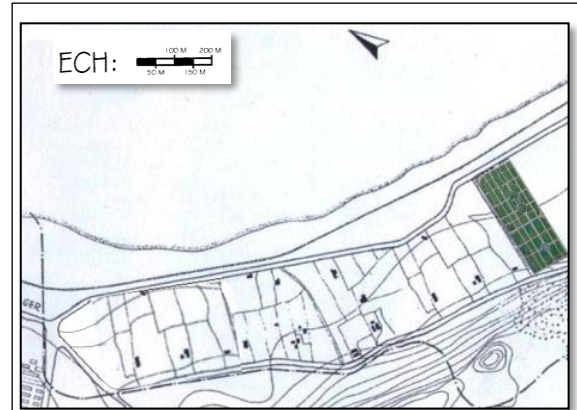
Cette division est faite par le tracé agricole et suit une direction perpendiculaire aux axes territoriaux HASSIBA BEN BOUALI et MOHAMED BELOUZDAD<sup>67</sup>.

**3.2.1-Avant l'arrivé des français :**

Le découpage en ilots a suivi le parcellaire agricole existant dans la zone avant l'arrivé des français en 1830,



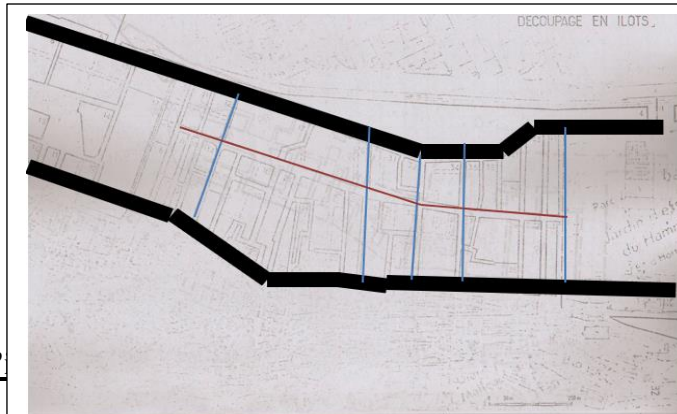
**Figure 54 :** carte schématique du subdivision du parcellaire agraire ,source :auteur



**Figure55:** carte schématique du plan ancien, source: auteur

**3.2.2-Après l'arrivé des français :**

Les permanentes de cette époque les rues de Constantine et de Laghouat délimitent la partie plate du site donnant lui une forme en longueur.



**Figure 56:** carte schématique des permanentes de l'époque après l'arrivé des français, source: auteur.

la rue Rochai Boualem était le résultat de l'urbanisation française

Les traversants à l'exemple de la rue Bougherfa Mohamed et Alfred de Musey et Djabali Rabah étaient l'assiette de découpage des propriétés à l'époque.

<sup>67</sup> Mémoire fin d'étude, encadré par Mr SOUCI, EPAU

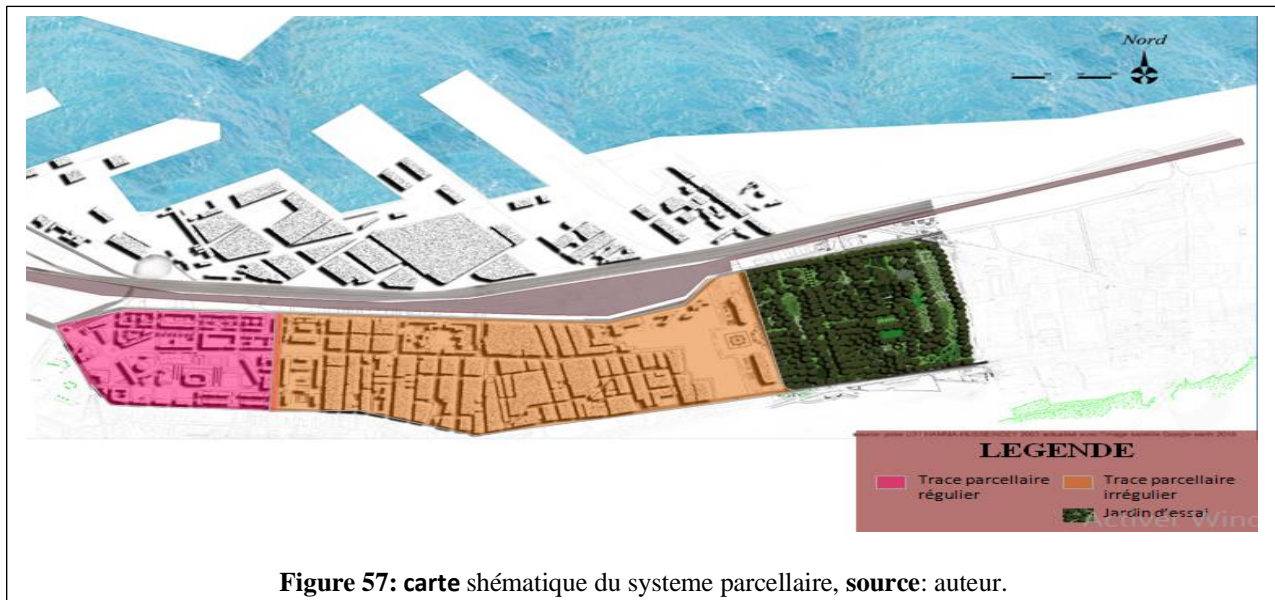


Figure 57: carte schématique du système parcellaire, source: auteur.

Nom d'îlots	2D plan	3D	type d'architecture	Fonction
L'îlot simple			habitat et RDC commerce architecture moderne	Habitat (R+1-R+4)
L'îlot composé			Architecture moderne et contemporain	Équipement et habitat R+1-R+4
L'îlot parcelle			habitat contemporain avec des grands gabarits	Habitat (R+6-R+18)
L'îlot mixte			habitat et RDC commerce architecture moderne	Habitat et équipement (R+1-R+4)
La rangé			Les hangars de période colonial ( architecture industrielle )	Des Fiches industrielle
L'îlot fragmenté			HBM et HLM architecture moderne	Habitat(R+4-R+5)

D'après les cartes historique le système d'ilottage dans cette aire est née par un découpage des parcellaire agraire, la surface a gardé le même tracé parcellaire et par l'apparition des voies d'articulations secondaires et terrassières les ilots prennent des formes régulières par le maillage urbain.



Figure 59: vue en plan de la typologie des ilots , source: Auteur

### 3.3-Système du bâti/ non bâti :

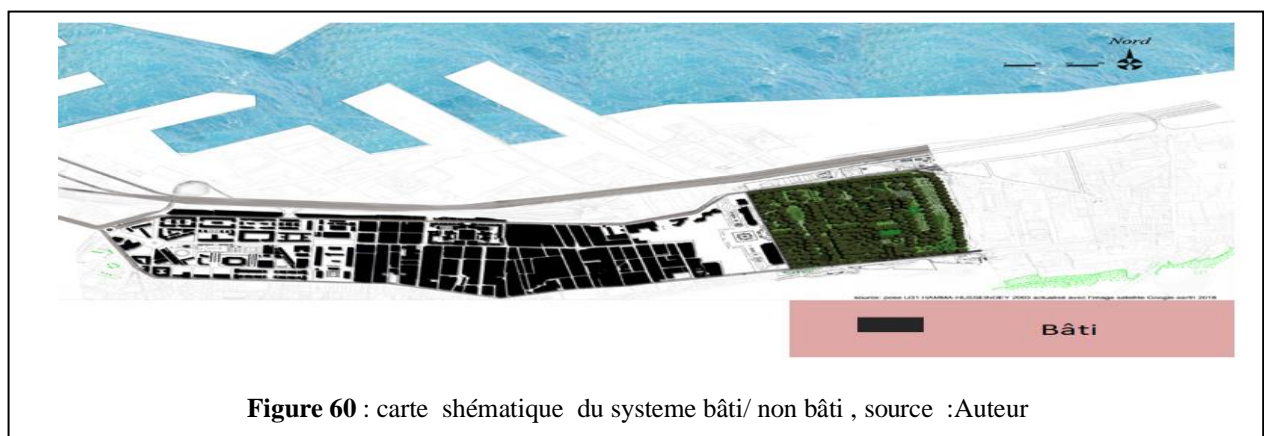


Figure 60 : carte schématique du système bâti/ non bâti , source :Auteur

### 3.3.1-Typologies d'habitat :

Le quartier EL HAMMA d'une superficie de 75.71HA englobe trois types d'habitats :

- L'habitat collectif qui s'étale sur une superficie de 15.38HA soit 20.32%
- L'habitat individuel qui s'étale sur une superficie de 2.68HA soit 3.55%
- Les bidonvilles qui s'étalent sur une superficie de 0.4HA soit 0.55%

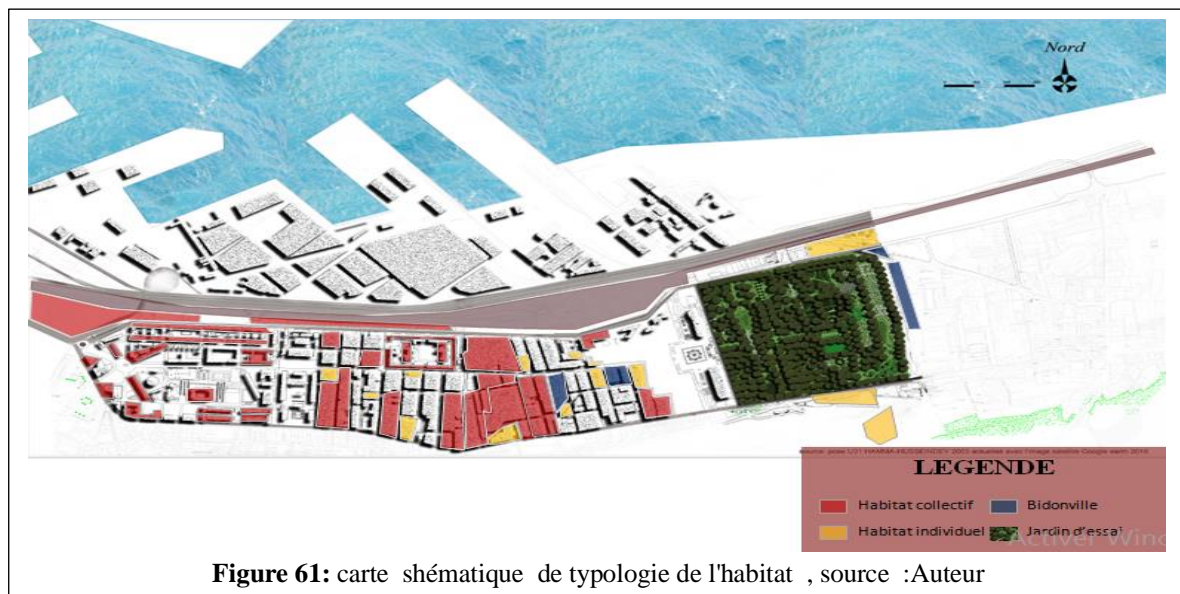


Figure 61: carte schématique de typologie de l'habitat , source :Auteur

### 3.3.2- Etat du bâti :

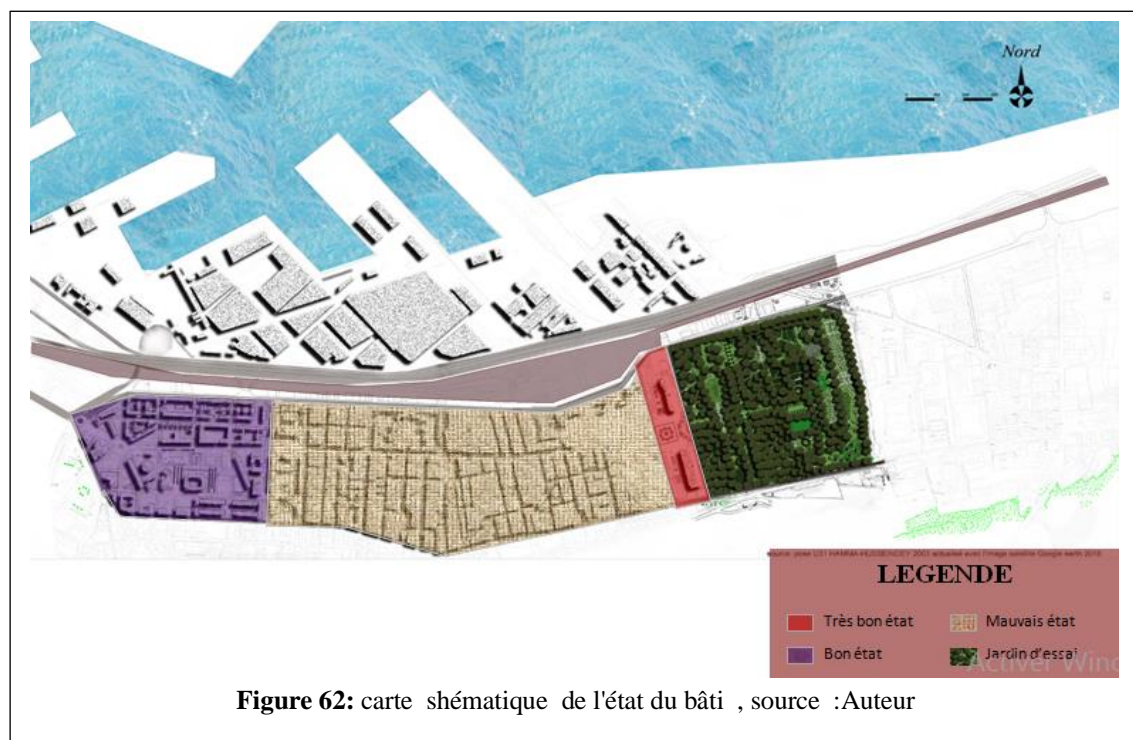


Figure 62: carte schématique de l'état du bâti , source :Auteur

## 4-Analyse de la ville selon la méthode de Kevin Lynch:

### 4.1-Les points de repère du quartier:

- EL HAMMA est un quartier particulier due à la richesse et la variété des permanences qu'il a comme: la mer, le port, le jardin d'essai et le monument des martyres.
- Ces composants ont leur impact sur l'image urbaine du quartier et dévoile une potentialité qui doit être prise en considération dans toute opération future.



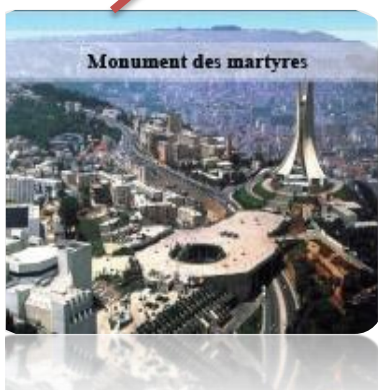
- Bibliothèque nationale.



- Stade du 20-08-56.



Figure 63: photo aérienne qui montre les éléments de permanences, source: Auteur.



- Maqam El Chahid.



- Jardin d'essai.



**4.2-Les noeuds:** Tel que Les Places:

Une **place est un espace public non bâti, desservi par des voies** de communication ; elle peut être **affectée aux piétons ou aux véhicules**. Elle **est** généralement limitée par des bâtiments, dotée d'un traitement du sol minéral, équipée de mobilier urbain ou d'édicules (statue, fontaine, obélisque, etc.)<sup>68</sup>

Dans notre cas, le quartier dispose de cinq places: place 1<sup>er</sup> mai, place carrée, place EL MOKRANI et place du l'UGTA et la place Sahnoune.

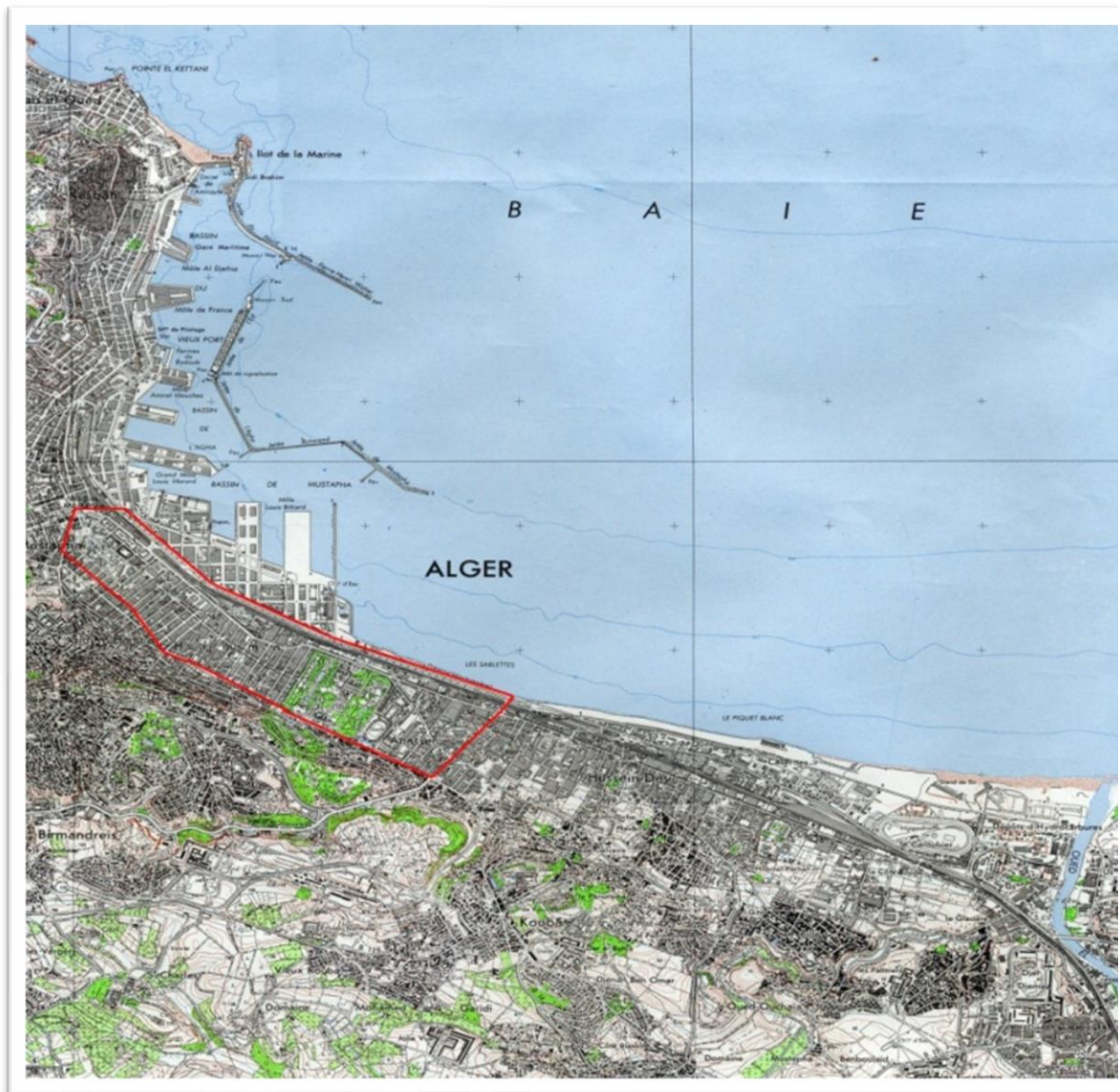


<sup>68</sup> Wikipedia.

### **4.3-Les limites:**

Notre zone d'analyse est limitée par :

- \*La mer et le port au Nord.
- \*La rue Belouizded au Sud.
- \*Houssin dey à l'Est.
- \*La place du 1 er Mai à l'Ouest.



**Figure 65:** vue en plan qui montre les limites du quartier, **source:** Auteur

**4.4-Les voies:**



**Figure 66: vue en plan qui montre les placettes du quartier, source: Auteur .**

## **5-La methode perceptuelle de Kévin Lynch :**

Les quartiers sont structurés par les nœuds, circonscrits par les limites, transversés par les voies et parsemés de points de repères<sup>69</sup>.

### **5-1-Préambule:**

La méthode de Kevin Lynch s'appuie sur la recherche des critères de la perception visuelle des habitants sur le fragment habité, cette méthode dégage 5 éléments qui se combinent pour former l'image globale de la ville. Cette méthode a pour but de définir l'espace habité de celui non-habité; nous avons procédé à cette lecture urbaine par un questionnaire en ligne destiné aux habitants du quartier d'el Hamma qui a récolté 43 réponses, nous allons commencer par identifier ses éléments:

### **5-2-Les limites :**

Les limites sont les éléments linéaires qui ne sont pas considérés comme des voies: ce sont généralement, mais pas toujours, les frontières entre deux zones, les limites qui semblent les plus fortes sont celles qui non seulement prédominent visuellement, mais aussi ont une forme continue et impénétrable aux mouvements traversant. Les limites peuvent être végétales ou artificielles.

Il a été constaté à EL HAMMA une limite végétale à l'est (jardin d'essai) Et des limites artificielles: - au Nord: la rue HASSIBA BEN BOUALI

- A l'Ouest: 1<sup>er</sup> mai
- Au Sud: Rue MOHAMMED BELOUIZDAD

### **5-3-Les voies :**

Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnières, des canaux, des voies de chemin de fer...etc.

Pour beaucoup de gens, ce sont les éléments prédominants de leur image. Les voies se particularisent par les activités qui les bordent, par leur largeur ou leur étroitesse, par les caractéristiques des façades ou de la végétation.

L'imagibilité des voies s'accroît grâce à plusieurs qualités: Leur continuité, leur direction, leur étalonnage, leur caractère en ligne.

Il a été constaté à EL HAMMA que les rues:

---

<sup>69</sup> Kevin Lynch P :

- HASSIBA BEN BOUALI et MOHAMMED BELOUZDAD: ces rue sont caractérisées par leurs largeur, et l'importance de leurs flux ainsi que par les hauteurs des bâtiments, et les façades qui ont aussi une importance pour leurs identités, et donc on peut constater que ce sont des voies principales ce qui leurs donne une identité plus forte. Cette origine est obtenue par le gradient de l'intensité d'utilisation, ainsi que du gradient d'état d'entretien des habitations.
- La rue MOHAMMED BELOUZDAD: la rue est continue par les particularités suivantes: les plantations et la répétition des ouvertures sur les façades au long de la voie, le style des immeubles et leurs situations sont en retrait de la voie.
- Rue BOUALEM ROCHEY, rue ALFRED MUSSET et BOUGHERFA: cette rue a une qualité spatiale d'étroitesse (voie secondaire); elle est caractérisée par des façades et la hauteur des bâtiments qui longent cette rue ce qui donne aussi une continuité a cette dernière.

#### **5-4-Les nœuds :**

Ce sont des points focaux et stratégiques d'une ville pénétrable par un observateur, ils peuvent être:

- Des points de jonctions des voies : tel que le carrefour d'Automobile du 1<sup>er</sup> Mai, caractérisé par sa forme circulaire et sa grande dimension du fait de l'important Flux qu'il accueille, sa relation est visible avec les voies, par la suite un deuxième carrefour forme un deuxième point de jonction, celui de EL MOKRANI et enfin l'intersection des premières voies pénétrantes au quartier la pénétrante de la RN 11 et
- Des points de rassemblement tels que la place de 11 Décembre;
- Les pénétrantes principales dans la gare de chemin de fer du fait de sa fonctionnalité pour ses habitants;

#### **5-5-Les points de repères :**

La singularité d'un point de repère est donnée par une forme claire, un contraste avec l'arrière-plan (le point de repère est propre dans une ville sale, neuf dans une ville ancienne ...etc.).

Une localisation qui ressort (à cause de la grande taille, du contraste local: un bâtiment en retrait

Par exemple) Sont un type de référence ponctuelles, se sont habituellement des objets physiques qui permettent aux habitants de la ville de se guider. Sa dominance spatiale qui attire l'attention, pas forcément par sa forme mais s'il possède une certaine richesse ou réputation ou même de texture qui sollicitera certainement l'œil. Notre quartier est très riche en éléments de repère, tel était la réponse à la question 'parmi les repères cités dans la question précédente, quel est le plus important selon vous?' par un citoyen du quartier: « **tous évidemment chacune d'elle a son importance et représente une séquence indispensable pour le quartier** ». Ce questionnaire en ligne nous a donc permis de déterminer les points de repères comme suit:

- LA BN, l'Hôtel Sofitel: leurs tailles;
- Jardin d'essai: par son ampleur, sa surface, sa fonction et son lieu historique qui marque l'identité du quartier;
- La BN, l'Hôtel Sofitel: du fait de leurs modernités et leurs architecture, leurs tailles qui leurs permet d'être vu et identifié de près ou de loin, en jour ou en nuit, si on va vite ou lentement, ainsi que le flux important qu'il recueillent;
- Musée des beaux-arts et la station du Métro EL HAMMA: pour leurs fonctionnalités dans le quartier;
- LAAQUIBA et Cafétéria CRB: du fait de la richesse architecturale et la réputation qu'ils possèdent et le mouvement qui créent dans le quartier.

#### 5-6-Les quartiers :

Les quartiers sont des parties de la ville, d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions. Un quartier est déterminé par l'existence de plusieurs caractères distinctifs relevant du type de bâti, de décoration, d'activités, de classes sociales et de races des différents quartiers qui constituent l'élément fondamental de l'image de la ville, suppléant l'absence de clarté de la voirie et assurant le bien être des gens.

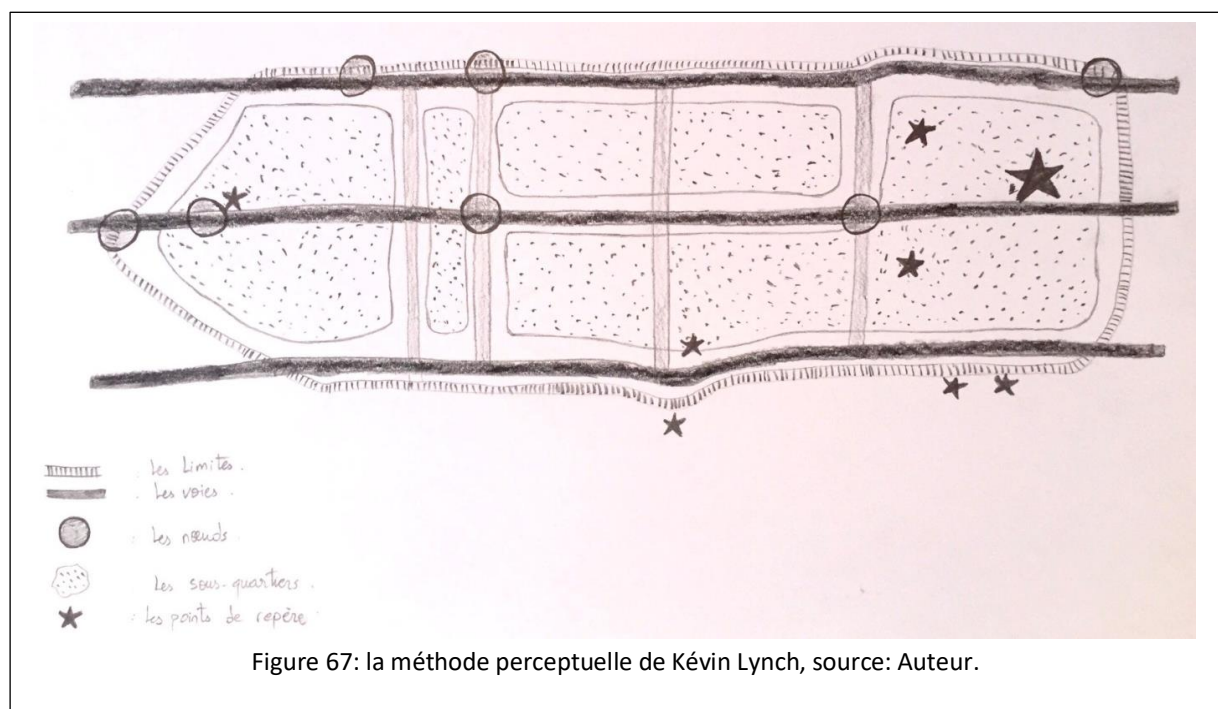
- Champ de mon œuvre - BELCOURT - EL HAMMA

**Synthèse:**

A la fin de cette analyse nous remarquons que notre fragment est bien délimité par le port au nord, la bibliothèque national et l'hôtel Sofitel à l'EST, par le quartier belouazded à l'ouest et la voie Hassiba ben Bouali au sud, qu'il est desservie par plusieurs voies mécaniques, dont la jonction de ses voies présentent des nœuds, et enfin qu'il possède une centralité et des éléments de repères très fort pour les habitants qui se représentent par la bibliothèque national et l'hôtel Sofitel.

Les habitants accordent de l'importance aux panoramas (qui relient les éléments dispersés de la ville), aux particularités du paysage (notamment la végétation), au système viaire, à l'âge des constructions. Les descriptions sont souvent fondées sur le contraste entre chaque élément et l'ensemble.

Enfin nous concluons que notre site d'intervention est un espace habité du fait de la présence des 5 élément étudiés au paravent.



## 6-Approche conceptuelle

### 6.1-Analyse des exemple << Terrasse 9 à Nanterre - Agence AZC>>

Critères de choix de l'exemple :

**B- La pertinence:** Ces exemples traitent des problématique et des enjeux qui nous aide an imaginer et solutionner plusieurs problèmes urbain lié à notre site.

**C- La crédibilité:** cet exemple est connu car cette opération d'aménagement, réalisé et consulté par une grande variété de cabinets d'architecture et d'urbanisme.

#### 6.1.1Présentation de l'exemple :

##### A- Fiche technique:

-**Lieu:** Nanterre (Hauts-de-Seine).

- **Maîtrise d'ouvrage:** Bouygues Immobilier.

- **Maîtrise d'œuvre:** Atelier Zündel Cristea.

-**Programme:** 147 logements collectifs, dont 33 logements sociaux, un centre social culturel, une salle de quartier, un centre d'affaires, un parking de 126 places sur deux niveaux.

-**Surface:** 11 476 m<sup>2</sup> SP, dont logements, 9 700 m<sup>2</sup>; équipement, 900 m<sup>2</sup>; centre d'affaires 850 m<sup>2</sup>.

-**Catégories:** Appartement Logements Centre culturel Espaces culturels et de loisir Jardin **Année de réalisation:** 2016 Département: Hauts-de-Seine Ville: Nanterre Code Postal: 92000 Liens externes: Terrasse 9 à Nanterre - Agence AZC<sup>70</sup>.



Figure 68: Photo de l'exemple étudié, source: Aarchiliste.

<sup>70</sup> [www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9](http://www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9)



L'édifice conçu par l'Atelier Zündel Cristea se compose d'un socle multifonction de quatre niveaux qui absorbe le fort dénivelé du site et sur lequel sont érigées trois tours de huit étages contenant uniquement des logements. Privé de façade vers le nord, ce socle est creusé par deux généreux patios qui confèrent un éclairage naturel des deux étages supérieurs. Il forme une terrasse privative, de plain-pied avec la promenade qui longe le nord du site. Sa façade se caractérise par le dessin d'une trame d'ouvertures régulière et par un habillage lisse en brique anthracite émaillée. La première tour est conçue comme un soulèvement vertical du socle.



**Figure 69:** Photo de l'exemple étudié, **source:** Aarchiliste.

Les deux tours restantes accentuent le potentiel paysager du projet par un jeu de terrasses filantes, qui se retire en cascade, pour créer des doubles hauteurs.<sup>71</sup>

### **6.1.2. Description du projet:**

Le projet fait partie de l'aménagement Seine-Arche qui concerne un territoire plus étendu situé en prolongement de l'axe de la Défense. En tenant compte du relief naturel et de la cohabitation entre les divers réseaux viaires qui le traversent, l'aménagement Seine-Arche a exigé, en amont, des ouvrages d'art colossaux. Pour attirer ici des populations situées en-dehors de la ville de Nanterre et des Hauts-de-Seine, le projet urbain s'est chargé de restituer au site l'échelle et la lisibilité nécessaires, au travers d'une série de dix-sept « Terrasses urbaines <sup>72</sup>».

Le nouvel ensemble propose ainsi une architecture qui répond à l'échelle monumentale du terrain et qui exprime le caractère domestique des programmes. Par sa morphologie et par le travail des détails et des matériaux, le projet prend en compte la qualité de vie des usagers et la pérennité des bâtiments. L'affectation prévue pour la Terrasse 9 est scindée en plusieurs programmes, mais l'ensemble assure une expression unique et cohérente. Notre objectif a été de travailler de manière précise

<sup>71</sup> [www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9](http://www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9)

<sup>72</sup> [www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9](http://www.archiliste.fr%2Fazc-atelier-zundel-cristea%2Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9)

pour obtenir une qualité fonctionnelle et un confort des logements répartis entre les trois tours et le socle<sup>73</sup>

Les logements sont de typologies variées, allant du studio au T5, en accession ou en logement social. Les façades, exposées respectivement aux quatre points cardinaux, sont pourvues de nombreuses ouvertures qui prolongent l'intérieur des logements vers des cascades de terrasses filantes, ou vers des petites loggias qui viennent s'intercaler en creux dans le dessin de la trame.<sup>74</sup>

### **6.1.3-PARTIE ARCHITECTURAL:**

Le projet se compose d'un socle monumental de quatre niveaux qui absorbe le fort dénivelé du site et abrite des programmes variés- le centre social, le centre d'affaires, des parkings et quelques logements- sur lequel sont posées trois tours de huit niveaux, contenant uniquement des logements.

Le socle multifonction compte quatre niveaux partiellement encastrés dans le grand dénivelé du site. Privé de façade vers le nord, le socle est creusé par deux généreux patios qui permettent un éclairage naturel optimal de ses deux étages supérieurs dédiés aux activités et aux logements. Il forme une terrasse privative, de plain-pied avec la « promenade insolite » qui longe le nord du terrain. Il assure, à plusieurs niveaux des terrasses, des accès pour l'ensemble des immeubles, que ce soit par la promenade insolite ou encore par le boulevard des Provinces Françaises.

Le socle se caractérise par le dessin d'une trame régulière donnée par les cadres de fenêtres identiques et par un habillage lisse en briquette émaillé de couleur anthracite. Il est surmonté de trois bâtiments-tours distincts.

A l'ouest, le bâtiment A est conçu comme un soulèvement vertical du socle sur sept étages. Il mesure 30m par 17m, est marqué par la présence du RER A au nord et du boulevard des Provinces Françaises à l'ouest. Un patio qui intègre un grand arbre est creusé dans la façade nord, pour pouvoir éclairer naturellement la cage d'escalier et les cuisines des logements.

Les Bâtiments B et C sont identiques. Chacune des deux tours compte huit étages sur un plan carré de dimensions 22m par 22m, avec un noyau central. Leur organisation interne prévoit la plupart des logements dans les angles, ce qui avantage des doubles orientations et des vues imprenables. Les deux tours se caractérisent par une architecture avec des terrasses filantes

---

<sup>73</sup> [www.archiliste.fr/Fazc-atelier-zundel-cristea/Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9](http://www.archiliste.fr/Fazc-atelier-zundel-cristea/Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9)

<sup>74</sup> [www.archiliste.fr/Fazc-atelier-zundel-cristea/Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9](http://www.archiliste.fr/Fazc-atelier-zundel-cristea/Fimmeuble-de-logements-et-bureaux-terrasse-9)

qui se retirent en cascades, pour créer des doubles hauteurs. Ce jeu des terrasses « à semer », vise à accentuer le potentiel paysager des bâtiments<sup>75</sup>.

### 6.1.4-Dossier graphique :

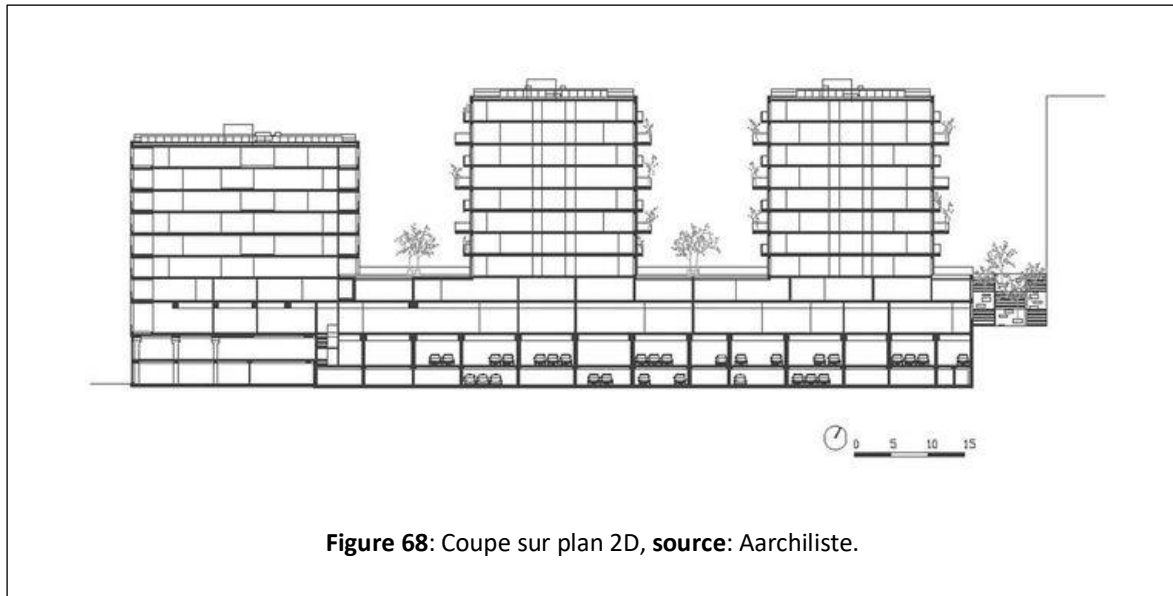
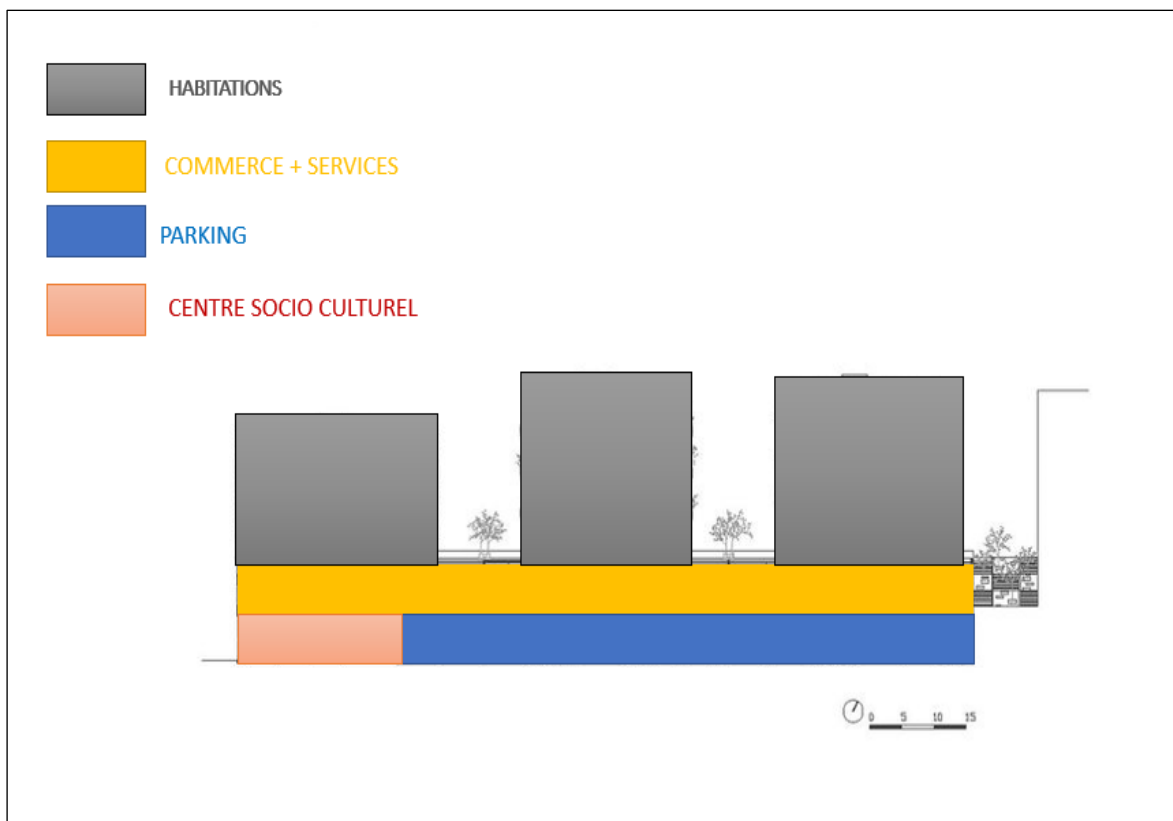
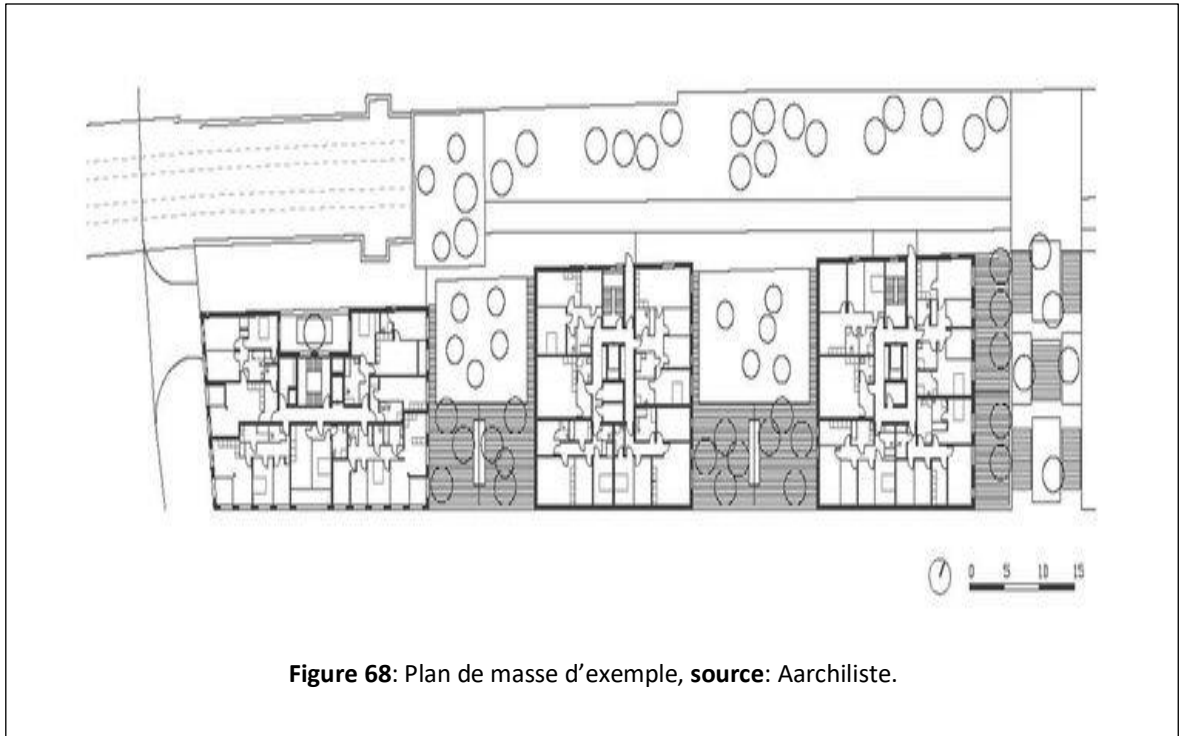


Figure 68: Coupe sur plan 2D, source: Aarchiliste.



<sup>75</sup> <https://architopik.lemoniteur.fr/>



**Figure 68:** Plan de masse d'exemple, **source:** Aarchiliste.



**Figure 68:** Façade de l'exemple étudié, **source:** Aarchiliste.

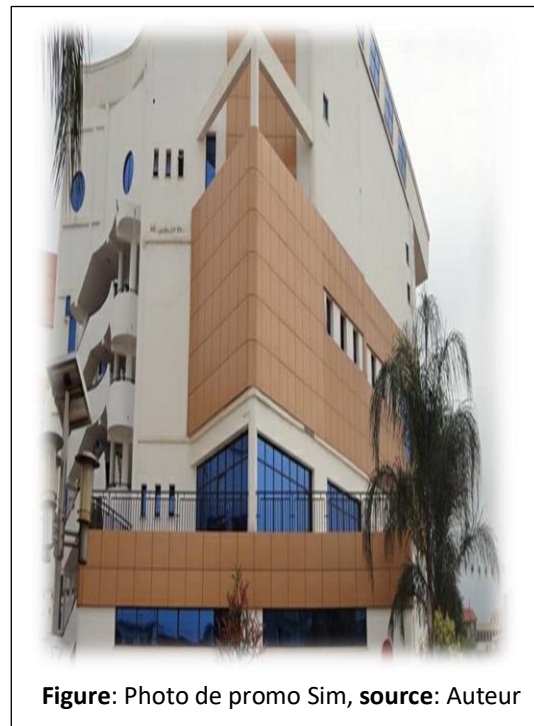
## 6.2- PROMO SIM DE BLIDA :

Le monde socio-éducatif de la wilaya de Blida à bénéficier durant les 8 dernières années d'un complexe unique en son genre, le centre comprend :

- \* Des habitations (F3, F4, F5).
- \* Ecole privé BAYA (primaire, CEM, Lycée), et une crèche pour enfants.
- \* Deux piscines semi olympiques, plusieurs salles de sports font le bonheur des enfants, des adolescents(tes) et hommes et femmes de la région.
- \* Il comprend aussi un centre de loisir d'été d'un bowling de huit 8 couloirs, d'un cinéma 7D ainsi qu'un ensemble de jeux vidéo modernes pour les jeunes et les moins jeunes.
- \* Le cadre familiale et harmonieux bénéficie aussi d'une pizzeria au menu très varié.
- \* Espace des vocations libres.
- \* Le complexe est bien situé, il est géré d'une manière très moderne par des cadres jeunes et compétents.



**Figure:** Photo de promo Sim, **source:** Auteur.



**Figure:** Photo de promo Sim, **source:** Auteur

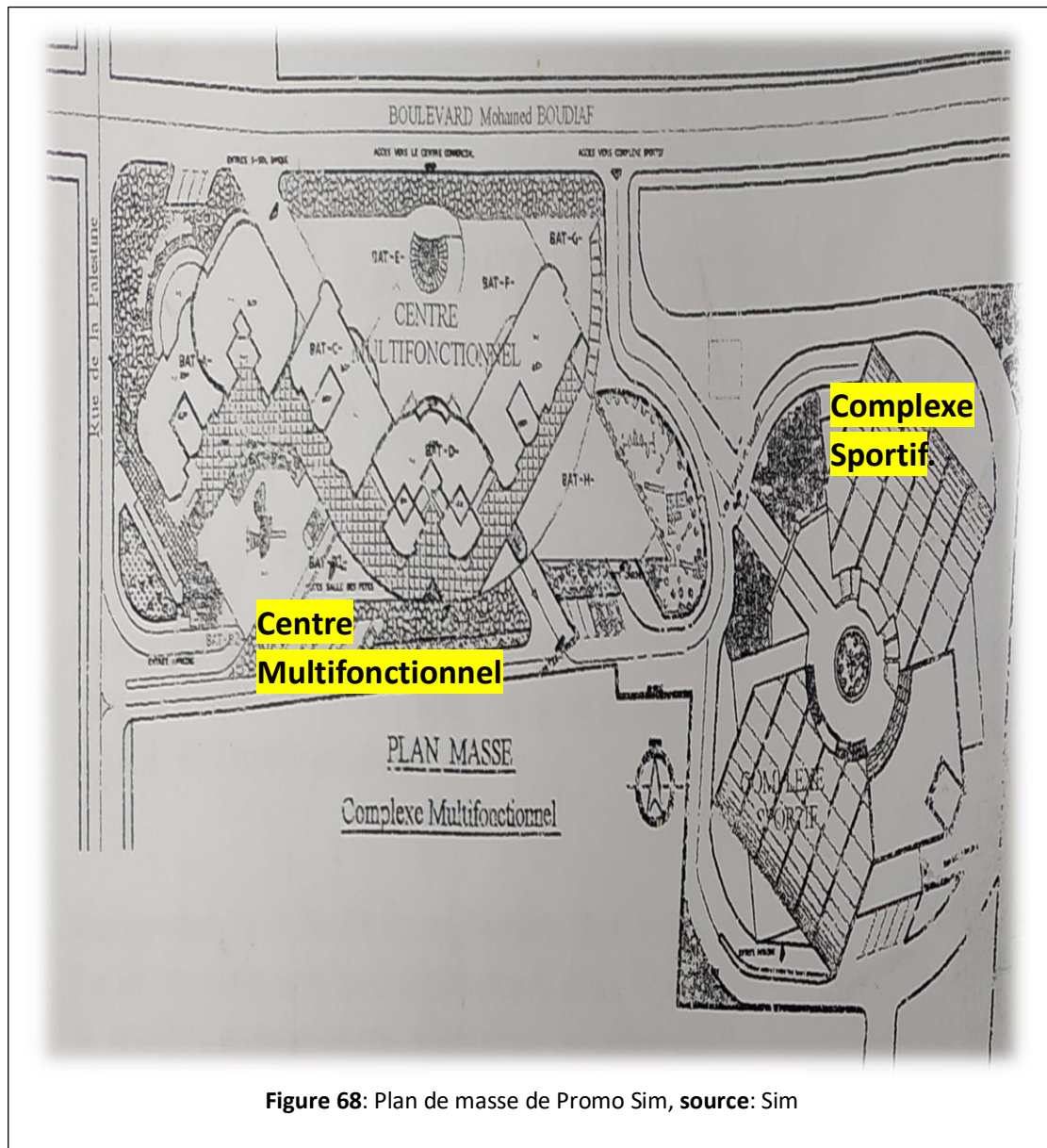


Figure 68: Plan de masse de Promo Sim, source: Sim

### 6.3-Presentation de l'air d'etude :

#### -Délimitations du terrain:

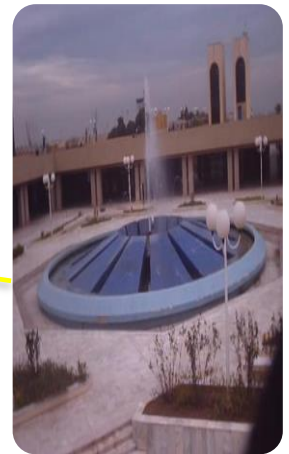


Habitat individuel

Habitat collectif



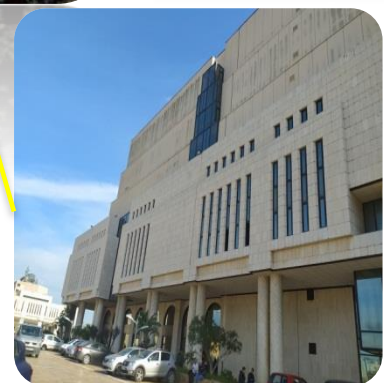
FNI+ atelier de la SONATRACH



La place Carrée



Rue Mohamed Belouizdad



Bibliothèque nationale

-Ensoleillement et les vents dominants :

