

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



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Thème

**MÉDÉA:RENOUVELLEMENT URBAIN ET
RESTRUCTURATION DE LA PARTIE NORD DU VILLAGE
SATELLITE EST "DAMIETTE".**

Etudiante (s) :

-Achour Imene.
-Yousfi Meriem.

Encadré par:

Mr :Benouared.Dj

Assisté par:

Mr:Safar zitoune.Dj

Mr:Sassane.A

2014-2015

REMERCEMENTS

Nous remercions avant tout, notre encadreur Monsieur BENOUARD.Dj pour l'encadrement de ce mémoire, pour leur aide, leur patience, leur précieux conseils et la confiance qu'il nous a accordée.

Nous remercions sincèrement Monsieur SAFAR ZITOUNE.Dj et Monsieur SASSENE.M pour leur compréhension. Et pour tous les conseils qu'ils ont su nous donner, dans ce modeste travail.

Nos respects aux président et membres de jury qui nous font l'honneur d'accepter et de juger notre travail. Et d'apporter leur réflexion et leurs critiques scientifiques.

Nos sincères remerciements vont également à tous les enseignants du département d'architecture de Blida et Surtout Monsieur ZERARKA.M

Nous remercions chaleureusement notre ami « AMINE » pour son aide.

Enfin nous remercions tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce mémoire.

DEDICACES

Le premier de mes remerciements ira au bon Dieu miséricorde qui m'a donnée la santé, la volonté et la patience pour réaliser ce modeste travail.

À mon adorable mère qui m'a toujours encouragé, m'a aidé à surmonter tous les obstacles que j'ai rencontrés dans ma vie, Merci pour ta tendresse, tes sacrifices et pour tes précieux conseils.

À mon très cher père, pour les sacrifices consentis pour ma scolarisation et son vœu de me voir réussir dans la vie. Il m'a supportée des années et des années et m'a apportée beaucoup de soutien. En plus pour son amour et son aide, Merci mille fois mon père.

À mes sœurs et frères ; Rabab, Ikram, Mustapha et abdelwahab.

À hiba et Amina.

À tout les membres de ma famille YOUSFI et CHABOTTA.

À mes cousins et mes cousines.

À mes meilleures ami(e)s ; Ismail, Radhia, Souhila, Asma, Imene, Amel, Ranim, Mounira et Selma. .C'est avec vous que j'ai passé de très bons moments.

À ma binôme Imene.

À tous ceux qui me connaissent, et surtout qui m'aiment.

Yousfi Meriem

DEDICACES

Je dédie ce travail à mon père et à ma mère, qui par leur présence et leur sacrifice m'ont permis d'être ce que je suis aujourd'hui.

À ma chère sœur Sihem et son fils Iyad Abdelmouiz.

À tout les membres de ma famille ,mes grands parents, mes oncles et mes tantes.

À mes cousins et mes cousines.

À mes chers(es) amis(es): Nesrine, Fatima Zohra, Hakim, Isslam, Sofiane, Ahmed et Amine.

À mon binôme "Meriem" qui a partager ce modeste travail avec moi.

Achour Imene

RÉSUMÉ

Dans le nouveau contexte d'internationalisation des villes, le projet urbain, se présente comme étant une nouvelle pratique urbaine qui tend à se généraliser et à se pratiquer dans toutes les villes du monde. Ce nouveau mode d'action sur les villes, qui rompt avec les pratiques antécédentes de planification et d'aménagement, se présente comme une alternative incontournable pour requalifier, s'apprêté comme un outil efficace pour renforcer leur attractivité, et propose un processus partagé, où tous les acteurs de la ville se rencontrent et se concertent

La « friche urbaine » est une notion doublement complexe. Elle est à la fois un lieu et une dynamique. Appréhender cette thématique peut donc se faire sous un angle plus ou moins statique, suivant que l'on définit le terme comme une surface antérieurement utilisée et aujourd'hui dépourvue d'activité officielle et reconnue, ou que l'on envisage les mécanismes générateurs de friches dans une optique de suivi de l'évolution des sites et d'anticipation de leur réutilisation.

Dans les deux cas, la notion est d'autant plus complexe qu'elle recouvre une grande diversité de situations : sites industriels, militaires, portuaires, ferroviaires, postaux, hospitaliers, commerciaux, d'habitation, etc. L'état du sol, l'intention du propriétaire vis-à-vis de son terrain, la présence d'un bâti complexe ou valorisable, l'occupation partielle, etc. complexifient encore le tableau.

Enfin, si la problématique des friches n'est pas nouvelle, elle semble revenir aujourd'hui sur le devant de la scène. Sans doute portée par un effet de mode, elle s'inscrit dans la logique de l'urbanisme dit « durable ». Mais c'est sans doute le contexte récent de restructuration du patrimoine par les propriétaires publics et privés qui ravivent la perspective de bouleversements au cœur des villes, avec des visages et des enjeux nouveaux.

CHAPITRE -1-

CHAPITRE INTRODUCTIF

CHAPITRE -2-

ETAT DE L'ART

CHAPITRE -3-

CAS D'ETUDE

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

OUVREGES

- «La ville sur la ville» Par Antoine Grumbach Projet Urbain, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. N° 15, décembre 1998
- « Le renouvellement urbain en France » Par Dominique Badariotti Professeur Université de Pau et des Pays de l'Adour, du traitement morphologique à l'intervention sociale.
- « Culture et renouvellement urbain » Une étude à partir des cas de Gênes, Valparaiso et Liverpool Sébastien Jacquot Université d'Angers, ESTHUA CARTA UMR ESO.
- « L'aménagement des friches industrielles » B.MERENNE-SCHOUMAKER Docteur en sciences géographiques Maître de Conférences à l'Université de Liège
- « Lectures comparatives des instruments d'urbanisme » Boukarta Sofien, juin 2009 POS Algérien et PLU Français.

THESES DOCTORAT ,MAGISTERS

- Mémoire POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME, « RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN ». Mr. BOUDRA Messaoud.
- Mémoire de recherche « Friches urbaines et espace en mutation » PERRIN OPHELIE.
- Mémoire de fin d'étude « requalification de la porte des arcades -Médéa » 2002.
- Mémoire de fin d'étude, « Requalification du front Nord de Tripoli », option laboratoire d'architecture, promotion 2002-2003.

ARTICLES ET SITES WEB

- Site du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.
- ANDI 2013 –WILAYA DE MEDEA.
- l'ADEME « Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie ».

DOCUMENT GRAPHIQUE

- Révision du PDAU intercommunal MEDEA, OUZERA, DRAA SMAR ET TAMEZGUIDA : PHASE1
- P.O.S n°16 & 13 « partie1 » « Diagnostic générale + Dossier d'aménagement + Règlement d'urbanisme ».
- DOCUMENT INFORMATIQUE : PDAU, URBAB.
- DOUCUMENT INFORMATIQUE : DECOUPAGE DES POS,URBAB.

Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

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

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

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

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera

la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel
»¹

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

Contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

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

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de

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

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

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

substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

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

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

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

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

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

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme

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

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

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

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Mai 2015

1.2 INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE :

'LE PROJET URBAIN ET LES INSTRUMENTS D'URBANISME

Le XXe siècle a été le siècle de l'urbanisation, et c'est dans le XXIème siècle que la population urbaine va dépasser le cap de 60% d'où la nécessité de mettre en œuvre un arsenal d'instrument d'aménagement urbain ayant pour objectif, la prévision, la régulation et l'anticipation de l'urbanisation.⁵

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, promulguée le 1er Décembre 1990, a été rendue nécessaire par un ensemble de facteurs liés à l'harmonisation des règles d'administration de l'utilisation des sols et de la mise en adéquation des dispositions législatives en matière d'urbanisme avec les nouvelles données constitutionnelles. Elle a imposé la mise en place de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Plan d'Occupation des Sols.

1 - LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU):

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.

2 - LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) :

C'est un instrument issu des orientations et prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de construction à la parcelle.⁶

⁵ « Lectures comparatives des instruments d'urbanisme : POS Algérien et PLU Français » Boukarta Sofien juin 2009.

⁶ Site du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.

1.3 INTRODUCTION A LA THEMATIQUE D'INTERVENTION : ' LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LES FRICHES URBAINES '

Dans le cadre du développement de notre thématique spécifique, Projet urbain et friches urbaines, il est nécessaire d'appréhender les notions de renouvellement urbain et des friches urbaines, leur caractéristique, leur émergence et leur évolution. Mots clés de notre étude.

Dans ce sillage on traitera les points suivant :

- Le renouvellement urbain, comme nouvelle intervention sur les tissus existants ainsi que les actions et interventions urbaines.
- Friches urbaines, comment apparait-elle ? Quelles sont les raisons de son apparition ?

1- Renouvellement urbain

Un concept nouveau, une pratique ancienne, Concept issu des politiques anglo-saxonnes menées dès les années 1970 dans le but de lutter contre les effets de la crise qui affecte les industries traditionnelles (sidérurgie, exploitation minière, textile, etc.).

La disparition d'une partie de ces activités dans les villes provoque l'apparition de friches qui s'accompagnent généralement d'une dégradation de l'environnement naturel et bâti du quartier où elles se situent, ainsi que d'une détérioration des conditions économiques et sociales (diminution des investissements, chômage, précarité).

Cette décadence urbaine (*urban decay*), ainsi que l'ont nommée certains auteurs anglais dès la fin des années 1960 comme D. F. Medhurst et J. Parry Lewis (1969), entraîne les villes concernées sur la pente du déclin aussi bien physique qu'économique et social.

Il s'agit alors pour les autorités locales de trouver des solutions capables d'enrayer ce déclin et de rendre à la ville son dynamisme passé.

Les politiques mises en place prennent alors le nom de politiques de renouvellement urbain « urbain *renewal* » : politiques qui portent tout d'abord sur la réhabilitation du bâti, l'amélioration du cadre physique et de l'environnement (notamment au niveau des friches), ce qui doit permettre de rendre le secteur concerné plus attractif pour de futurs investisseurs et de nouvelles activités.⁷

⁷ (Mémoire POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME, RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN). Mr. BOUDRA Messaoud.

2- Friches urbaines

Les friches urbaines sont essentiellement la résultante d'un passé lié à la grande période industrielle courant du XIX^{ème} siècle au début du XX^{ème} siècle. Il est apparu, en même temps que le concept d'exode rural ou de désindustrialisation.

A ce jour, aucune définition officielle de la friche n'a été formalisée. Le terme peut, par conséquent, renvoyer à différentes situations

Tentons alors une première définition :

D'après le petit Robert, **une friche est un terme qui provient du monde agraire, désignant la terre non cultivée dans un cycle de jachère, ou encore un terrain, quelque chose laissé sans soin, sans attention, à l'abandon. La définition donnée à « urbaine » est la suivante : « Qui est de la ville/ des villes (opposé à rural) »**

on pourrait alors donner une première définition de ce qu'est une friche urbaine : « **terrain de la ville laissé à l'abandon » proche de la définitions de terrain vague : « vide de culture et de constructions dans une ville »**⁸

Voici d'autre définition :

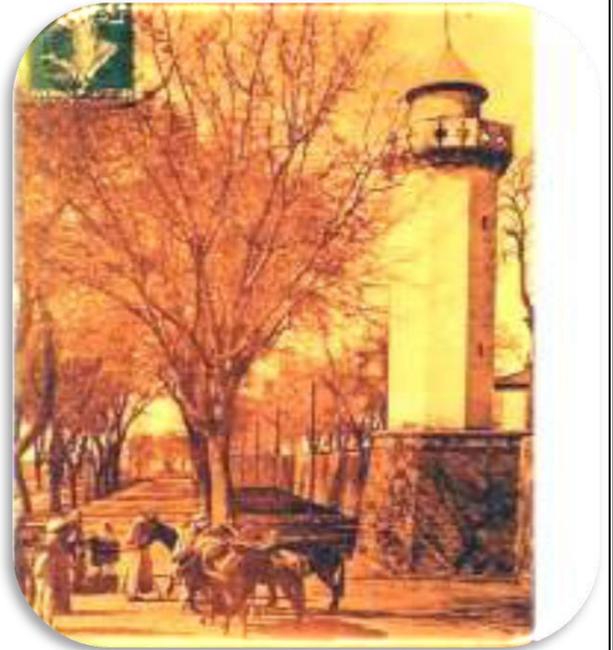
*Friche : Espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage, de transport.*⁹

⁸ Mémoire de recherche « Friches urbaines et espace en mutation » PERRIN OPHELIE

⁹ Définition selon l'ADEME « Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie »

1.4 PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :

A l'image des villes du bassin méditerranéen, Médéa a vu, sur son site, la présence de plusieurs civilisations, dont chacune a apporté sa contribution au développement du site urbain. En effet la morphologie actuelle est le résultat de l'apport : arabe, ottomane, colonial et moderne ; civilisations différentes qui ont successivement remplacé, superposé ou intégré les trames urbaines respectives, engendrant dans un amalgame de construction à styles différents, un tissu spécifique d'une valeur particulière¹⁰.



La wilaya de MEDEA est située Au Nord de l'Algérie, Le Chef lieu de la wilaya est située à 88 km à l'Ouest de la capitale, Alger. Elle s'étend sur une superficie de 8.775,65 Km².

Situé au cœur de l'Atlas Tellien, la wilaya de Médéa est caractérisée par une altitude élevée et un relief mouvementé enserrant quelques plaines assez fertiles mais de faible extension pour s'estomper ensuite aux confins des hautes plaines steppiques, en une série de collines mollement ondulées.

Une telle position stratégique a fait de Médéa une zone de transit principale et un trait d'union entre le Tel et le Sahara, d'une part, et entre les Hauts Plateaux de l'Est et ceux de l'Ouest, d'autre part¹¹.

¹⁰ Mémoire de fin d'étude « requalification de la porte des arcades -Médéa » 2002

¹¹ ANDI 2013 –WILAYA DE MEDEA.

1.5 PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE :

1. LA PROBLEMATIQUE GLOBALE

La ville est un organisme en perpétuel changement, en extension ou en transformation interne.

Les villes que nous connaissons aujourd'hui se sont développées durant des siècles, mais le XX^{ème} siècle fut la période du développement le plus important, notamment suite aux nouveaux rythmes qui ont suivi la révolution industrielle, dont les conséquences ont fait perdre à la ville l'ordre, l'hygiène et la hiérarchie, comme le sont les comportements sociaux de plus en plus individuels. Deux visions s'affrontent, l'une selon laquelle la ville serait nécessairement centrifuge appelée à se disperser dans le territoire sans limites.

L'autre selon laquelle, il importerait au contraire de rassembler, de reconquérir et densifier les territoires qui ont été déjà gaspillés, et de cesser de bâtir "la ville hors la ville"¹².

A l'instar des autres villes algériennes, Médéa a connu une croissance démesurée, mal contrôlée et sans approche planifiée, traduisant une politique urbaine trop longtemps différée. Le chef lieu traverse aujourd'hui une crise aigue où se conjuguent : détérioration du cadre de vie, congestion, augmentation des problèmes sociaux (insécurité...), dépassement des seuils de saturation des espaces publics, et stérilité des actions entreprises par les pouvoirs publics.

Cet état de fait est le résultat des politiques publiques adoptées jusqu'alors, tournées vers l'étalement urbain et la création de nouveaux centres, négligeant dans la majorité des cas l'intervention sur les centres historiques et les tissus constitués.¹³

¹² «La ville sur la ville» Par Antoine Grumbach Projet Urbain, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. N° 15, décembre 1998

¹³⁻¹⁰ (Mémoire POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME, RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN). Mr. BOUDRA Messaoud

2- LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

De part l'histoire, Damiette se trouvait à la périphérie de la ville de MEDEA, elle était occupée en grande partie par l'activité industrielle. Aujourd'hui; les activités industrielles ont connu le déclin et la partie de la ville se trouve rattrapée par la ville .Des poches et des assiettes foncières se libèrent et la partie de ville manque d'identité et d'urbanité. L'occasion se présente alors pour introduire un système urbain qui essaye de mettre l'ensemble en cohérence. Le nouveau statut de la ville incite à une nouvelle réflexion introduisant la notion de renouvellement urbain.

Comment construire la ville sur la ville ? Comment celle-ci s'agrandit, se renouvelle, réinvesti, ré-exploité et revalorisé des espaces délaissés ?

QUESTION DE RECHERCHE :

Face à l'isolement du village de Damiette. Quelle sont les actions à entreprendre pour le rendre un centre plus attrayant plus dynamique, plus compétitif afin de l'articuler à l'ensemble de la ville de MEDEA ?

Comment récupérer des parties historiques oubliées et réinterpréter la mémoire de lieux ?

HYPOTHESE DE RECHERCHE :

La réponse à cette question conduit à la vérification des l'hypothèse suivantes :

- Reconquérir les terrains délaissés en friche.
- Restructuration de tissu urbain (système viaire, fonctions..etc.).
- La valorisation des espaces verts par l'entretien ou la création de parcs et jardins, par des plantations urbaines (alignements d'arbres,...).
- Désenclaver le quartier par le renforcement de l'accessibilité au village.
- Diversifier l'habitat et améliorer le cadre de vie.
- Rétablir l'équilibre de la ville.

1.6 PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses prédéfinies, et concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante :

Notre travail est structuré en (03) parties.

La 1^{ère} partie : L'étude consistera donc à définir dans une première partie le cadre conceptuel qui recouvre toute la partie théorique. Il sera question de développer le sens des concepts relatifs au thème de recherche ainsi qu'aux différentes dimensions et autres critères « l'introduction à la thématique générale et spécifique dans les quelles s'inscrit notre étude, ainsi on retrouve notre problématisation, les hypothèses relatives a cette dernière ».

La 2^{ème} partie : L'état de l'art relatif au thème abordé, Il s'agit de retirer les publications et les travaux qui traitent de la même thématique.

L'exemple de renouvellement urbain traité dans ce chapitre et qui est un cas d'école est celui de la ville de PARIS sous l'intitulé de «projets d'aménagement du secteur Nord-est paris».

La 3^{ème} partie : c'est le cas d'étude, l'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes, ce qui constitue une vérification et une application des recommandations pour régler les difficultés recensés sur le site d'intervention, pour améliorer la qualité spatiale de ce dernier Ces étapes sont traduites par les phases suivantes :

- a. **Choix du site et de la ville :** Médéa ville stratégique et présentant différents cachets et potentiels économiques touristiques, et culturel, donc elle offre plusieurs thématiques d'interventions.
Pour le site :village de Damiette ;ancien pole situé sur l'axe de développement (est-ouest) de la ville.
- b. **Les visites sur site et enquête :** dans le but de mieux cerner les potentiels et les obstacles existants, ainsi que la prise des photos.
- c. **L'analyse générale de la ville et du site :** pour mieux répondre aux besoins des riverains, définir la manière de l'intervention, la fonction à attribuer à nos projections, ainsi que le type architectural à suivre.
- d. **Lecture et sélection bibliographiques :** On a sollicité des ouvrages différents, qu'on va mentionner dans la bibliographie du mémoire.

1.7 PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE

Chapitre 01 : Chapitre Introductif.

- Introduction à la thématique générale du master : Le Projet Urbain.
- Introduction au thème de recherche (thématique d'intervention) : Renouvellement Urbain & friches urbaines.
- Présentation succincte du cas d'étude : ville de Médéa..
- Présentation de la problématique globale.
- Présentation de la problématique spécifique.
- Présentation de la démarche méthodologique.
- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

Chapitre 02 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

- Le projet urbain.
- Le renouvellement urbain.
- Friches urbaines.
- Analyse d'exemple thématique.
- Synthèse sur le cas d'étude.
- Conclusion Générale.

Chapitre03 : Le cas d'étude, ce chapitre comprendra une partie écrite et une partie graphique :

- Recherche des outils de vérification des critères de la thématique d'intervention sur le site : choix de l'aire de référence et du site d'intervention.
- Présentation du site d'étude : présentation et généralités de la ville, Historique de la ville
- Vérification des différents critères, conditions et concepts : L'élaboration du projet.

Bibliographie et références.

LE PROJET URBAIN

- le projet urbain comme le souligne Christian Devillers « intègre bien entendu une dimension programmatique et le droit général de l'urbanisme, mais il définit principalement la forme des espaces publics,... et représente les qualités concrètes de l'espace, c'est-à-dire ses qualités d'usage, de sens et de forme ».
- Le projet urbain peut être défini comme étant une stratégie, à la fois pensée (dessein) et spatialisée (dessin). Il est rapporté à un contexte existant et à un territoire bien précis : métropole, agglomération, ville, centre, quartier ou autre secteur urbain.
- Le projet urbain exige une articulation multidimensionnelle donc une médiation entre
 - Des échelles : architecturale, urbaine et territoriale,
 - Des logiques : sociale, économique, et spatiale
 - Des acteurs : usagers, associations, professionnels, et gestionnaires locaux.
- Le terme projet urbain sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire. D'ailleurs, P. Ingallina¹⁹ souligne que la réflexion sur le projet urbain est en cours; « il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats ».
 - La formule « projet urbain » a été employée en Europe à partir des années soixante-dix (Tomas 1998; Ingallina 2001), pour s'opposer à l'urbanisme fonctionnaliste dans un contexte socio-économique en évolution. L'intervention sur la ville se situe aujourd'hui en effet dans un contexte de réurbanisation, favorisant des interventions par projet. Il ne s'agit plus de réguler, guider et contrôler la croissance, bien souvent en périphérie de la ville mais de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement de la tache urbaine. C'est ce que Chaline²⁰ appelle « l'urbanisme de régénération ».

LES ECHELLES DU PROJET URBAIN

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme

Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens de la notion de projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d' « urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville.

2.1. Le projet urbain politique ou projet de ville:

« Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir »

-Le projet doit permettre « de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif »

-F. Ascher²⁴ parle dans ce sens de « projet de ville » et de « projet d'agglomération ». Ces projets, qui rejoignent les objectifs de la planification stratégique, nécessitent d'identifier les potentialités et les handicaps de la ville, les enjeux majeurs, d'organiser une démarche de consultation et de partenariat et de présenter un projet consensuel. Les projets adoptés vont privilégier le choix d'axes généraux de développement. Ils témoignent d'une réflexion sur les moyens et les acteurs du développement urbain. Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques.

2.2. Le projet urbain opérationnel:

Le projet urbain opérationnel est représenté par des « opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble »

Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble ²⁶. Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un événement particulier (jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville.

Ce qui est mis de l'avant dans ces opérations, c'est leur lien avec la ville; la capacité de ces projets à la fois de transformer la ville sur un espace particulier et de participer à une vision d'ensemble, donc de jouer un rôle structurant. Pour Merlin et Choay , ces

opérations ont un statut nouveau « servant tout à la fois de point d'appui, de bras de levier et de pôles structurants pour entraîner, animer et organiser le développement humain ».

2.3. Le projet urbain architectural:

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet architectural est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante. Huet (1986), parle d'un projet urbain comme instrument de médiation entre la ville et l'architecture. La prise en compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux (Mangin et Panerai 1999).

Les architectes insistent sur le travail du projet « pour mieux distinguer la conception comme processus, qui participe elle-même à l'élaboration du programme, et la conception comme produit, comme mise en forme du programme » C'est un va et vient entre programme et produit qui permet de préciser et d'affiner le projet final.

LES DEMENSIONS DU PROJET URBAIN

Face à ces différentes acceptations du projet urbain - qui pour certaines restent encore trop sectorielles - il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique cette pratique planificatrice, ceci quelles que soient les échelles d'intervention ou les disciplines considérées. Cette partie dégage les dimensions qui sont mises de l'avant par le projet urbain, en les comparant aux dimensions qui ont été avancées par la planification traditionnelle.

3.1. Un processus de planification ouvert et souple:

Le projet urbain s'inscrit dans un processus de planification ouvert et souple. Il n'est pas statique et figé, il évolue et doit s'intégrer dans un environnement en évolution. Il doit trouver sa place dans la dynamique urbaine. Sa rationalité n'est pas donnée à l'avance, elle se fabrique progressivement au cours du processus de planification.

C'est une attitude qui permet une ouverture aux opportunités et aux incertitudes. C'est aussi un positionnement qui cherche à associer dans la conception et la mise en œuvre du projet des acteurs diversifiés. Le projet urbain permet l'apprentissage des acteurs au sein

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme

du processus de planification et l'appropriation par la population du projet. Il se préoccupe de la construction progressive de sens du projet.

Dans le modèle traditionnel, le projet est quelque chose de bien défini, ou bien il sera réalisé tel que prévu, ou bien il y aura des dérogations, mais on ne prend pas en compte au début l'écart possible entre le projet et sa réalisation. C'est une vision linéaire de la conception, puis de la réalisation et du suivi d'un projet qui est affichée.

Dans le projet urbain on considère dès le départ, que le projet va évoluer au fur et à mesure de sa conception et de sa réalisation. Le processus de décision peut être considéré comme un processus pluraliste de convergence vers un compromis, tel que l'expose Monnier (1992), à propos de l'évaluation de l'action des pouvoirs publics.

Le programme ne progresse pas linéairement depuis la déclaration d'intention initiale jusqu'aux résultats, mais se transforme sous l'effet des conflits successifs, une décision "émerge" de l'échange de points de vue et d'arguments de diverses natures.

Le processus de décision peut se représenter très schématiquement sous la forme d'un flux tourbillonnaire qui comprend trois composantes principales : la formulation de l'action, la mise en œuvre de l'action et l'évaluation des effets.

Le projet urbain doit être « encore plus que dans la planification traditionnelle, formalisé, explicite, durable, totalement accepté et approprié par tous les intervenants; les stratégies doivent être plus procédurales, c'est-à-dire porter sur des manières de problématiser et des schémas d'actions, et non sur des choix particuliers » (Ascher 1995) fermes et non révisables. Le projet urbain propose une conception du rapport entre connaissance et action où il n'y a plus de rapport de dépendance de l'un à l'autre comme dans le passé mais des allers et retours continuels entre l'un et l'autre.

3.2. Cohérence locale:

Le projet urbain propose une cohérence locale, c'est-à-dire l'approfondissement d'un projet particulier, délimité dans le temps et l'espace. Il présente l'intérêt d'être précis et concret. Bohigas (1985) parle de « réalisme économique, social, culturel et politique ».

Le projet urbain témoigne d'une réflexion sur les acteurs en présence et les moyens disponibles. Pour Busquets (1990, 1991), c'est le caractère concret du projet urbain qui

lui donne sa force et sa capacité à transformer la ville, la mettre en mouvement, dans la mesure où il repose sur une réflexion plus générale.

Dans la planification traditionnelle, c'est plus une cohérence globale qui était recherchée. Le plan directeur visait une certaine exhaustivité à l'échelle de la ville et avait l'ambition de donner une vision générale intégrée des différentes dimensions du territoire. Ce plan général dictait des projets particuliers qui devaient s'intégrer dans un schéma directeur précis et figé. Or l'inadaptation de l'un à l'autre en faisait souvent des catégories contradictoires et conduisait à des dérogations. « A la différence du Mouvement moderne, qui définissait une hiérarchie en "cascade" entre les échelles, l'expérience actuelle démontre l'avantage qu'il y a à travailler de manière simultanée à des échelles différentes dans un va-et-vient réciproque » (Busquets, 1999, p.8). « C'est de moins en moins le plan d'ensemble qui définit les projets particuliers, et de plus en plus les projets particuliers qui composent le plan global » (Merlin et Choay 1996, 647).

LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain, médiatisé par les débats actuels sur la ville, est un mode de transformation urbain très ancien. Si le renouvellement diffus des différentes cellules bâties qui composent nos agglomérations se pratique depuis l'origine de la ville, ce n'est qu'à partir du XIX^{ème} siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain. Aujourd'hui la conception du renouvellement

urbain s'est diversifié, dépassant la prise en compte des seuls problèmes morphologiques de la ville occidentale contemporaine. Cette diversification s'explique par la nécessité de répondre aussi aux problèmes sociaux des villes françaises ; elle se concrétise par une prise en compte croissante des intérêts de la population résidante dans les procédures de renouvellement urbain¹⁴.

1-Définition :

¹⁴ Livre : Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale. Dominique Badariotti Professeur Université de Pau et des Pays de l'Adour.

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme

- Une pluralité de termes = renouvellement urbain, requalification urbaine, régénération urbaine,

Réhabilitation urbaine.

- «Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants et est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti.» Gilles Novarina, Paola Pucci, Annales de la recherche urbaine n 97

Renouvellement urbain et friches = une approche par la désaffectation et la délégitimisations des usages.¹⁵

-Le renouvellement urbain est devenu un enjeu majeur pour l'ensemble des villes et agglomérations.

La diversité des facteurs générateurs de disparités sociales, économiques et territoriales s'inscrit autant dans les milieux urbains denses que dans les périphéries, les espaces périurbains et rurbains.

Quels que soient les termes, la "ville renouvelée" initiée à l'origine par la métropole lilloise, le "renouvellement urbain" évoqué et pratiqué actuellement, traduisent la pertinence d'une exigence forte d'améliorer sinon de changer la ville.

Les interventions sur la ville sont avant tout au service du projet social et concernent de prime abord :

- La restructuration des espaces urbains dégradés par la résorption de l'habitat insalubre
- La requalification du bâti ancien
- Le traitement des friches industrielles
- Les démolitions et les reconstructions de logements inadaptés
- La création de nouvelles fonctions urbaines
- La réalisation d'équipements structurants

¹⁵ Livre: Culture et renouvellement urbain Une étude à partir des cas de Gênes, Valparaiso et Liverpool Sébastien Jacquot Université d'Angers, ESTHUA CARTA UMR ESO

- L'amélioration de la desserte en transports
- L'accompagnement social des habitants

Les opérations classiques du renouvellement morphologique, une somme de termes avec le préfixe « re »

1. La réhabilitation

Selon le dictionnaire « Le Robert », la réhabilitation signifie : « le fait de restituer ou de regagner l'estime, et la considération perdus... Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli... Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remise en état d'habitation ».

M. Saïdouni⁵⁴ définit la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ».

La réhabilitation donc ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire le côté fonctionnel et social. En fait, la réhabilitation est la valorisation d'un patrimoine architectural ou urbain par le renouvellement de ses valeurs immobilières et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants. Avec Pascal Joffroy, un nouveau seuil est abordé. En effet, dans son ouvrage, « la réhabilitation des bâtiments », il écrit « après le temps de l'accumulation urbaine, voici venu le l'ère de la transformation : celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénéité de nos acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain constitué devient un thème majeur ».

2. La restauration:

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

Maouia Saïdouni, éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, 2000, La restauration est considérée comme la sauvegarde ou la réfection, de part leur valeurs

patrimoniale, esthétique ou artistique, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme. Par ailleurs, la charte de Venise dans son article 09, considère la restauration comme :« une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques... la restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ».

3. La rénovation:

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

L'objectif de la rénovation selon M. Saïdouni est qu'elle « adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale...La modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte de plus en plus présente de patrimoine urbain a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains ».

L'objectif de la rénovation de cette opération étant de restituer aux anciens centres urbains une structure et une architecture compatibles avec les exigences d'esthétique et de salubrité. L'action peut aller donc jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur des emprises remembrées, avec élargissement des voies publiques. Par ailleurs, les immeubles présentant un intérêt certain ou qui sont des témoins du passé seront conservés et classés patrimoine urbain.

Il y'a lieu de préciser que cette opération est très onéreuse. Son coût est à la fois d'ordre financier et aussi et surtout social. L'intervention dans des tissus constitués, situés au cœur des agglomérations, fait que la valeur vénale du foncier soit élevée, à laquelle il faudrait rajouter la valeur du bâtiment, les coûts de la démolition, de la remise en état et/ou de la reconstruction.

4. La restructuration:

Généralement lourde en procédure, et budgétivore, 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. Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes »

5-Réaménagement:

L'aménagement est « l'organisation globale de l'espace, destiné à satisfaire les besoins des populations intéressées en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles. »

6-Requalification:

'Qualifier' du latin 'qualificare' est composé de 'qualis' : « *quel* » au sens de « *apte* », « *fait pour* » et de 'facere' : « *faire* », « *rendre tel* ».

Les objectifs affichés de la politique de la ville vise le maintien des populations actuelles et l'accueil de nouveaux ménages en rendant le quartier attractif.

La ville va *reprendre en main* pour donner à *celui qui a* : l'habitant et aux nouveaux ce qui n'est pas contradictoire puisqu'un grand nombre de logements sont vacants. Les problèmes se situent à un autre niveau ; est-ce que le Politique peut dire que désormais ces habitants vont vivre avec ces nouveaux habitants. Cela suppose un changement dans la sociologie du quartier qui ne sera pas forcément accepté. D'autant plus que – nous y reviendrons – la mixité actuelle est née d'une sédimentation de populations au travers l'histoire qui a fini par former une communauté homogène.

Le risque d'un tel programme est de procéder à une requalification : en voulant *rendre apte* (réhabiliter) à de nouveaux arrivants, on risque de *rendre telle* (requalifier) cette nouvelle population et de perdre l'identité du quartier.¹⁶

LES FRICHES URBAINES:

Qu'est-ce qu'une friche ?

-Le mot "Friche" est en réalité une métaphore empruntée à l'agriculture où il désigne une terre inculte; toutefois, alors qu'une friche agricole n'est au fond qu'une terre au repos, ne nuisant pas à son environnement, une usine vide ou un ancien terrain industriel non entretenu présente diverses nuisances .En effet, la friche industrielle est fréquemment une coupure dans l'urbanisation favorisant la violence et l'insécurité .Elle détériore l'image de marque du quartier ou de la ville et contribue souvent à la dévalorisation du tissu urbain environnant.

Types de friches:

Friche industrielle, Friche ferroviaire, Friche militaire, Friche naturelles Aérodrome.

Le processus de constitution d'une friche :

Le processus de constitution d'une friche peut se schématiser comme suit :

- Départ d'une firme importante et abandon des locaux;
- Départ d'autres firmes dynamiques;
- Disparition de l'activité commerciale liée à ces firmes, surtout des cafés, des restaurants, voire d'autres commerces (tabacs, librairie, alimentation générale, coiffeur, garage, etc.
- Marginalisation et ségrégation des populations du quartier (restent les populations peu mobiles, notamment les personnes âgées et les familles défavorisées);
- Sous utilisation des infrastructures, surtout ferroviaires;
- Dégradation progressive de tout le quartier et multiplication des friches .mutation.

¹⁶ (Mémoire POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME, RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN). Mr. BOUDRA Messaoud

1- friche industrielle:

-Les friches industrielles sont un thème d'actualité. Témoins des mutations structurelles et spatiales récentes des activités industrielles, elles posent divers problèmes tant sur le plan urbanistique que sur celui des équilibres socio-économique

1-Définition et contenu de la friche industrielle:

-Une friche industrielle est un espace bâti ou non bâti ,désormais désaffecté ou très occupé friche industrielle : vastes superficies, structures bâties complexes, pollution importante.

-Le mot "Friche" est en réalité une métaphore empruntée à l'agriculture où il désigne une terre inculte; toutefois, alors qu'une friche agricole n'est au fond qu'une terre au repos, ne nuisant pas à son environnement, une usine vide ou un ancien terrain industriel non entretenu présente diverses nuisances .En effet, la friche industrielle est fréquemment une coupure dans l'urbanisation favorisant la violence et l'insécurité .Elle détériore l'image de marque du quartier ou de la ville et contribue souvent à la dévalorisation du tissu urbain environnant.¹⁷

¹⁷ Livre:L'aménagement des friches industrielles B.MERENNE-SCHOUMAKER Docteur en sciences géographiques Maitre de Conférences a l'Université de Liège

ANALYSE DE CAS D'EXEMPLE

PROJETS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR NORD-EST DE PARIS



Figure 2.1 situation du secteur par rapport aux Paris

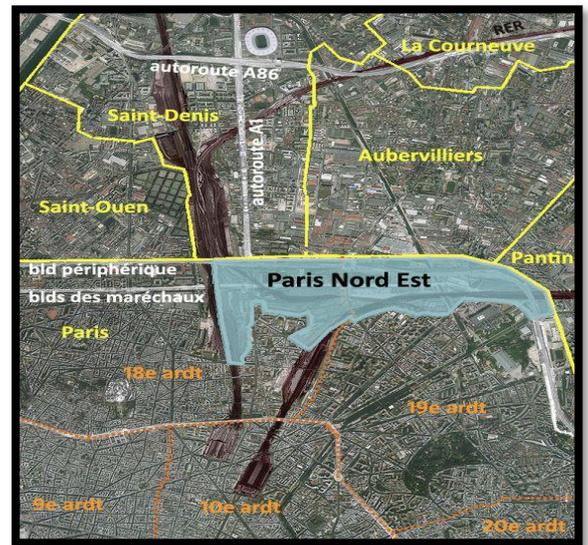


Figure 2.2 délimitation du secteur

Fiche technique:

- Paris Nord-est est constitué de neuf secteurs d'aménagement.
- Couvre un territoire de 13 000 habitants qui s'étend sur 200 hectares.

Paris Nord-est est le plus vaste secteur d'aménagement parisien

Intégré au Grand projet de renouvellement urbain de Paris depuis 2002, il est marqué par des enjeux d'intégration du territoire à la ville, dont la vocation est d'offrir une plus grande place aux habitants. Ainsi, le projet de rénovation urbaine va permettre la création d'équipements et de nouveaux logements pour accueillir 18 000 nouveaux habitants. L'arrivée du tramway T3 et la création de la gare RER Rosa-Parks contribueront avec d'autres réalisations futures aux objectifs de développement des transports en commun et de désenclavement du secteur

Les objectifs urbains du site, à savoir :

- Améliorer le cadre de vie, par la requalification des espaces publics.
- Désenclaver et favoriser l'ouverture du quartier, par l'amélioration de la desserte par les transports en commun.
- Soutenir les activités économiques et commerciales, permettant de conforter les emplois existants et de créer un nombre important d'emplois nouveaux.

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme

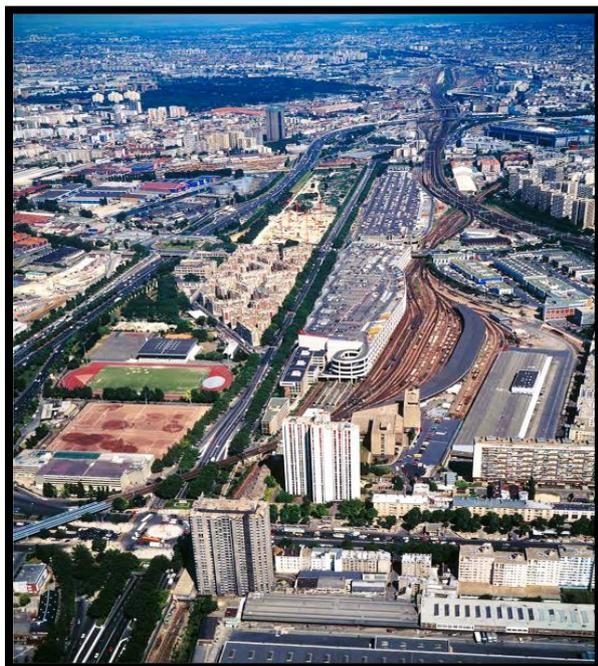


Figure 2.3 Etat existant – vue d'ensemble



Figure 2.4 Etat projeté- vue d'ensemble

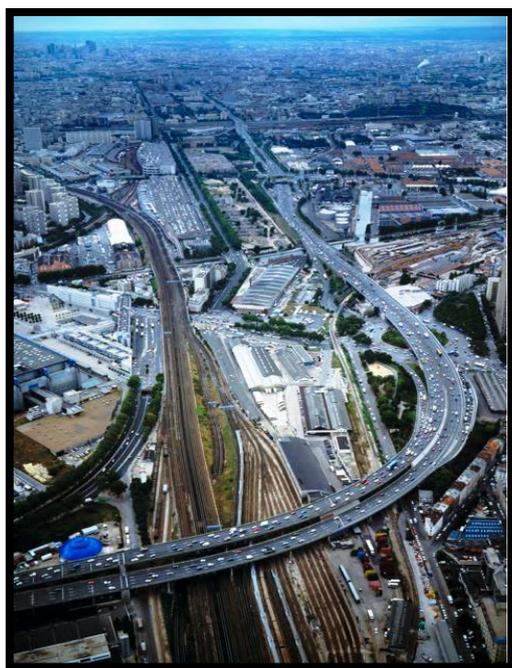


Figure 2.3 Etat existant- vue d'ensemble



Figure 2.4 état projeté –vue d'ensemble

LE PLAN PROGRAMME DU SECTEUR PARIS -Nord Est-

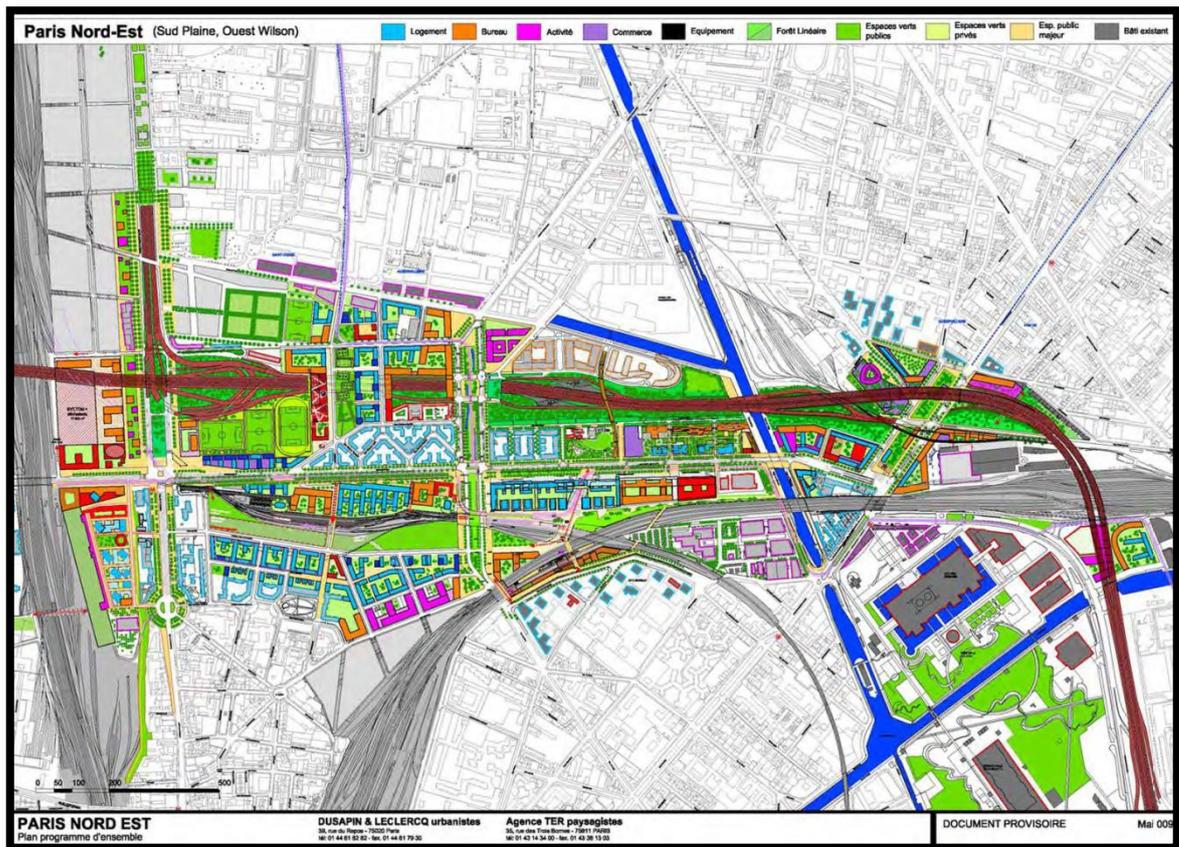


Figure 2.5 Plan programme d'ensemble

PROGRAMME

Superficie : environ 200 hectares.

Etat actuel : 13 000 habitants + 16 000 emplois.

Etat projeté : 15 000 habitants supplémentaires + 25 000 emplois nouveaux.

Programmation : 1,3 millions de m² HON à construire, dont 600 000 m² de logements avec 50% de sociaux, 110 000 m² d'équipements publics, 330 000 m² de bureaux, 180 000 m² d'activités, et 80 000 m² de commerces.

Maîtrise d'œuvre urbaine : Dusapin-Leclercq, architectes-urbanistes, agence TER, paysagistes, Saunier et Associés, bureaux d'études

Aménageurs : Ville de Paris, SEMAVIP, CDC, ICADE, SNEF,...

Partenaires : Plaine Commune, Pantin, RATP, SNCF, RFF, Villette.

SECTEUR CHAPELLE CHARBON



Figure 1.6 Etat existant – chapelle charbon

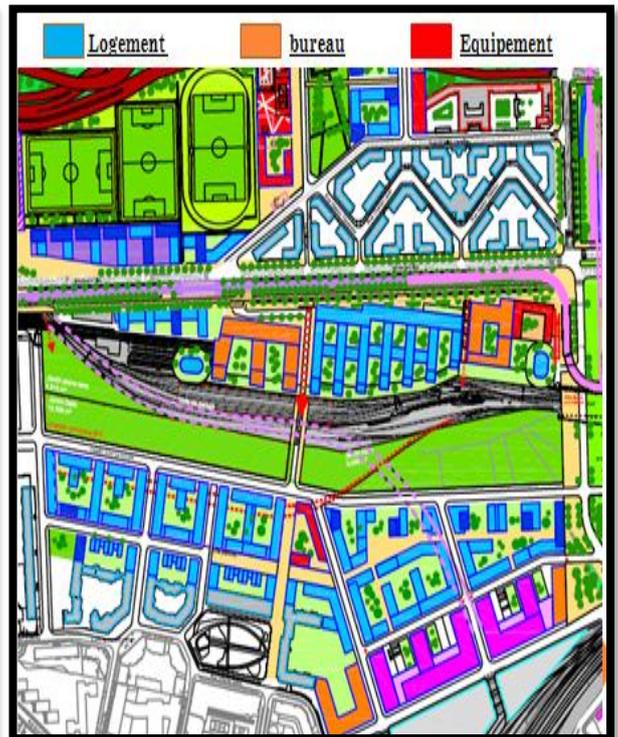


Figure 2.7 Etat projeté- chapelle charbon

Objectifs d'aménagement

- 1- Créer des logements et des équipements en conservant et isolant l'activité ferroviaire
- 2 -Désenclaver le quartier Evangile au Sud;
- 3 -Relier le quartier Charles Hermite au nord;
- 4 -Réaliser une promenade paysagère entre la rue de la Chapelle et le cours d'Aubervilliers;
- 5- Intégrer le devenir de CAP 18 et de l'entrepôt Ney dans un développement à long terme.

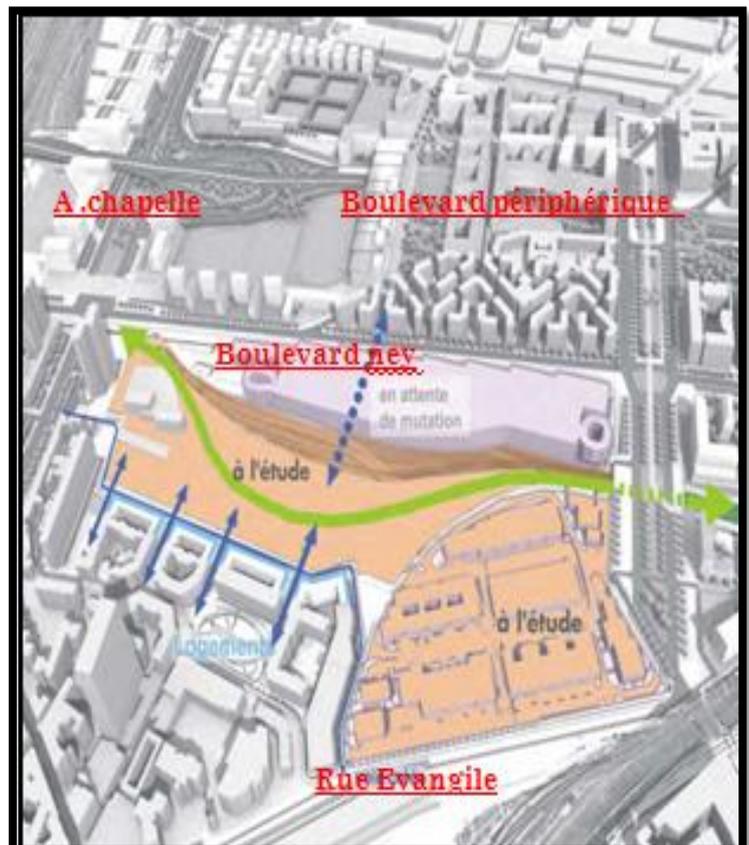


Figure 2.8 Principes d'aménagement – Chapelle Charbon

BATIMENT MACDONALD

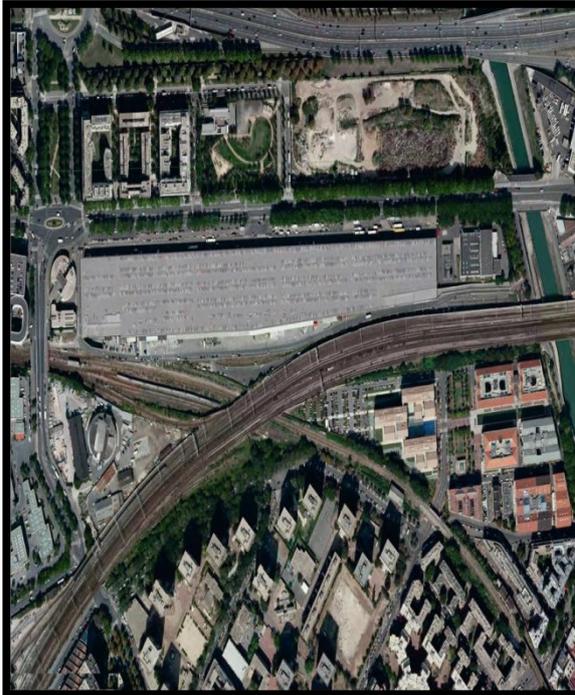


Figure 2.9 Etat existant – bâtiment Macdonald

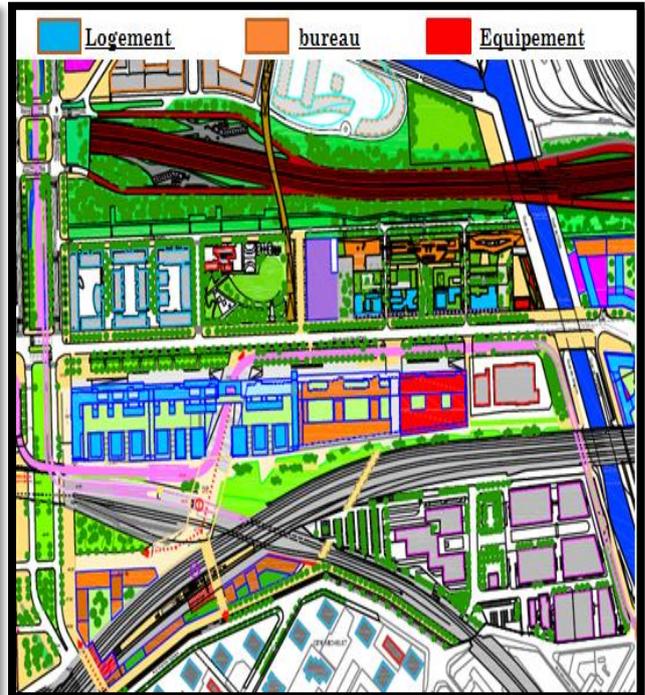


Figure 2.10 Etat projeté – bâtiment Macdonald

Objectif d'aménagement

Il s'agit ici d'aménager un nouveau quartier autour d'un pôle multimodal de transport en commun avec la création d'une gare sur la ligne du RER E et des stations des tramways T3 et T8, permettant de désenclaver vers le Nord la résidence Michelet.

L'entrepôt Macdonald, conçu par l'architecte Marcel Forest, est le bâtiment le plus long de Paris et témoigne du passé industriel, il s'agit de le transformer en un véritable morceau de ville de 165 000m² de surface de plancher, doté de toute la diversité urbaine et sociale d'un quartier mixte.

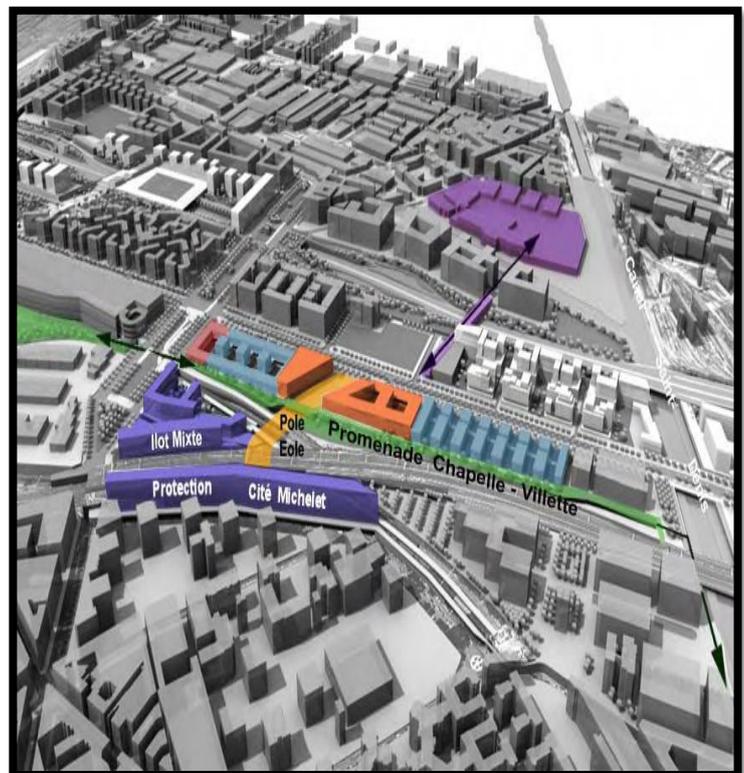


Figure 2.11 Principe d'aménagement – bâtiment Macdonald

SYNTHESE SUR LE CAS D'ETUDE

Nous avons retenu quelques éléments intéressants qui seront pris en compte dans l'élaboration du projet et qui sont les suivant :

- Désenclaver et favoriser l'ouverture du quartier, par l'amélioration de la desserte par les transports en commun.
- Soutenir les activités économiques et commerciales. permettant de conforter les emplois existants et de créer un nombre important d'emplois nouveaux.

CONCLUSION

-Les friches s'intègrent maintenant dans une problématique plus large portant sur la ville et son évolution. La logique économique, dont les terrains laissés à l'abandon sont symptomatiques des difficultés, ne concoure pas à leur reconversion. Les besoins du tissu économique local changent plus vite que leur support dans le territoire, créant un décalage. C'est pourquoi de nombreux terrains resteraient en friche, subissant les forces du marché telle qu'elles sont réglementées, s'ils ne représentaient pas une réelle opportunité de reconversion urbaine et un potentiel de développement urbain durable au cœur des villes. Ce potentiel explique la volonté des acteurs à vouloir dépasser les problèmes qui se posent et favorise la mise en commun des ressources pour atteindre un objectif partagé, la revalorisation de ces terrains abandonnés, malgré les nombreuses difficultés rencontrées.

PRESENTATION DE LA VILLE DE MEDEA

INTRODUCTION

Nous avons choisi la ville de MEDEA pour l'implantation de notre projet car cette dernière est parmi les villes algérienne qui ont des racines culturelles nobles, grâce à plusieurs civilisations passées par la région commençant par la civilisation romaine, musulmane, ottomane jusqu'à la période coloniale.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

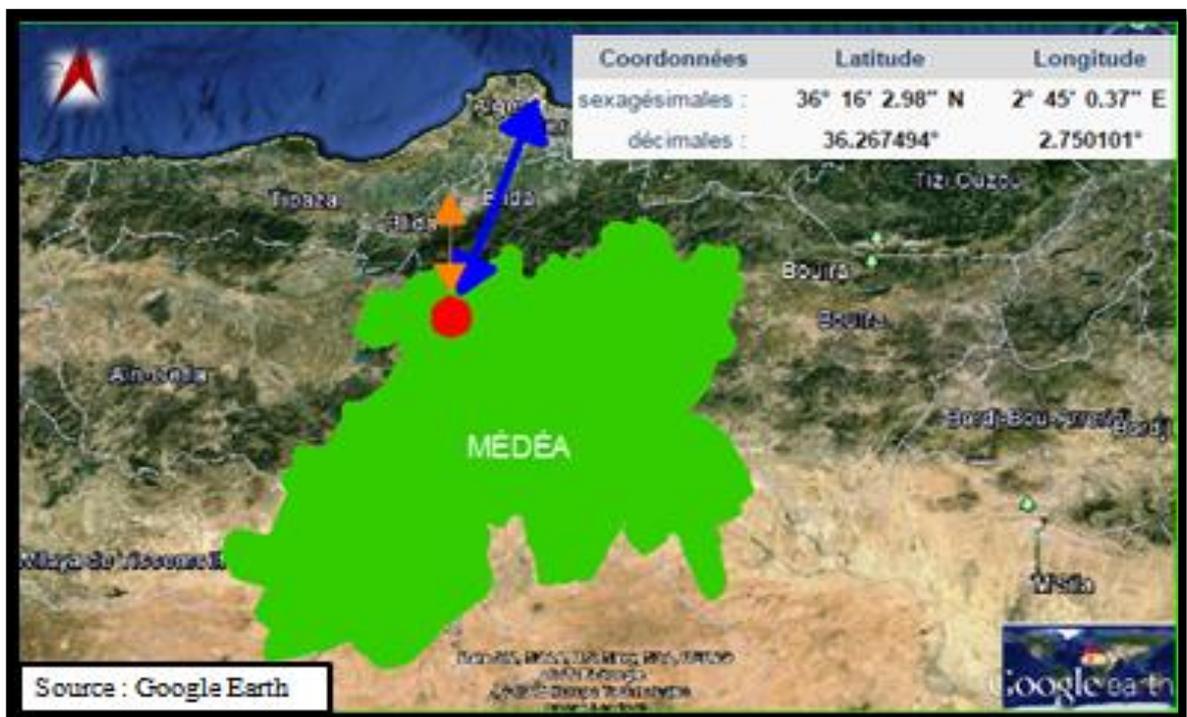
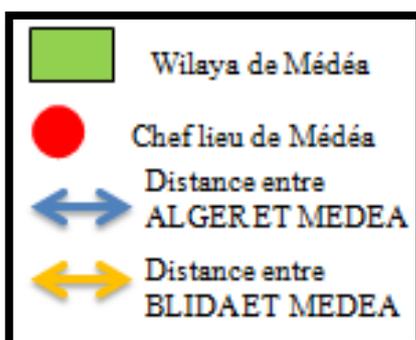


Figure 3.1 : situation géographique de la ville.

LEGENDE :



La ville de Médéa est située en pleine région montagneuse, sur un plateau inséré entre l'atlas de BLIDA et le massif de la ville de BERROUAGHIA à une altitude de 600 à 1200m. Et d'une superficie de 8.775,65 km². La population totale de la wilaya est 883 735 habitants (2012), soit une densité de 107,7 habitants par Km². Elle est située à 90 Km au Sud d'Alger, et à 42 Km de Blida. (Fig. 3.1).

ACCESSIBILITE

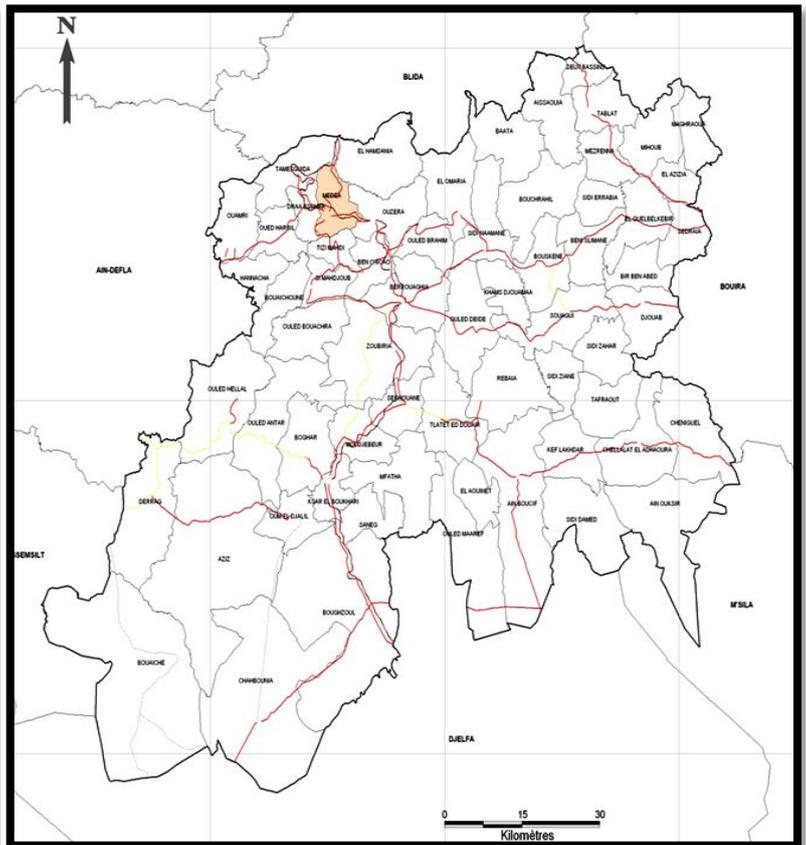
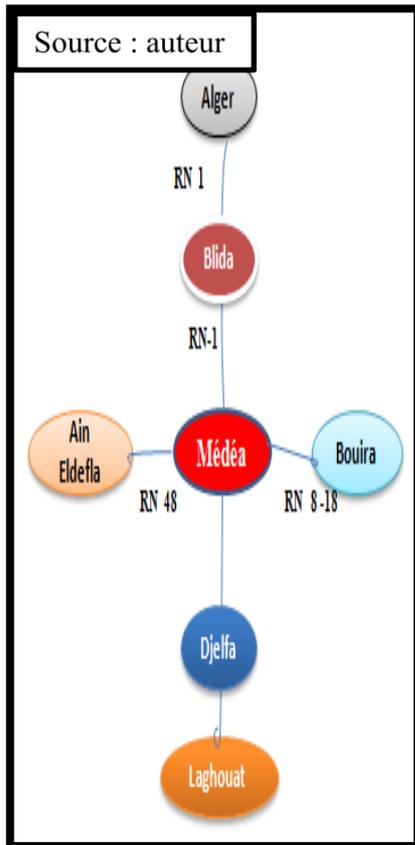
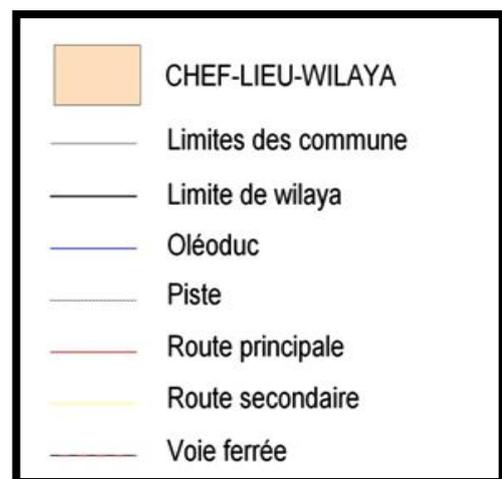


Figure3. 3 : Les réseaux de communication à l'échelle nationale.

Figure3. 3 : Réseau routier de la wilaya de MEDEA.

LEGENDE :

MEDEA constitue un pôle d'attraction qui rayonne sur une grande partie de la wilaya, vu sa position privilégiée sur l'axe routier Nord-Sud (RN01) et (Est-Ouest) (RN18).



LES LIMITES ADMINISTRATIVES

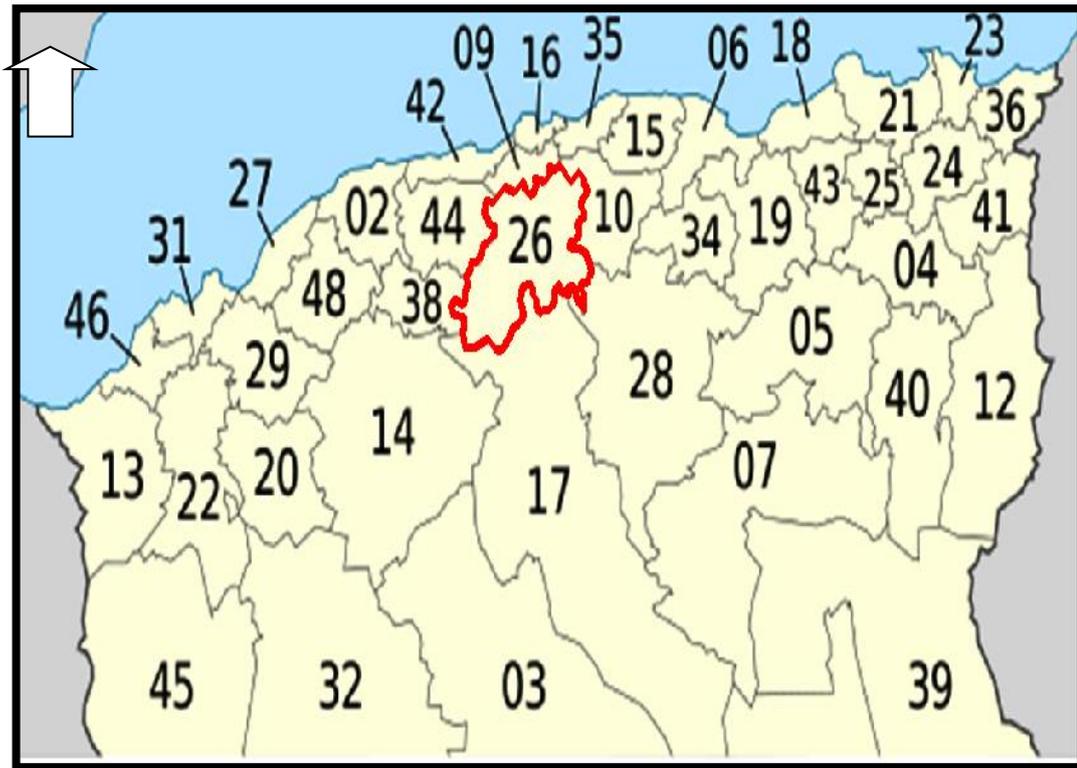


Figure 3.4 : Limites administratives de la wilaya de MEDEA.

- Au nord par la wilaya de Blida. (09).
- A l'est par la wilaya de :
Bouira(10) et M'sila. (28).
- Au sud par la wilaya de :
Djelfa(17) et de Tiaret(14).
- A l'ouest par la wilaya de :
Tissemsilt (38) et Ain Defla (44).

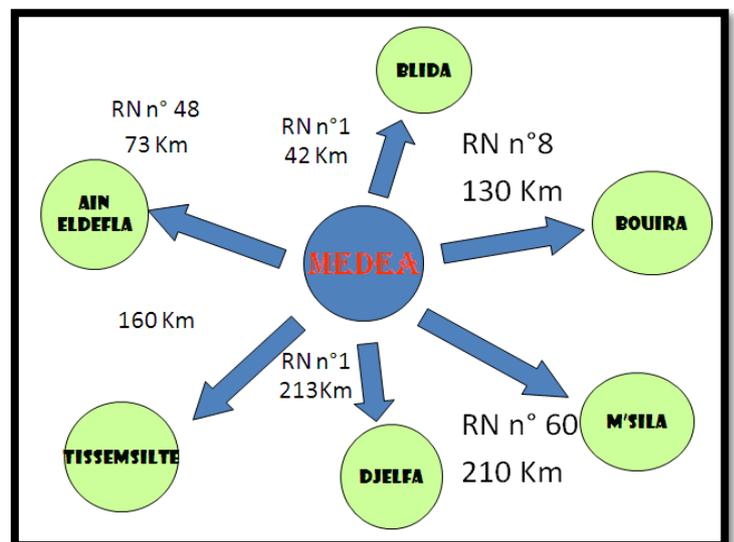


Figure 3.5 : Les réseaux de communication entre les wilayas.

LES LIMITES COMMUNALES

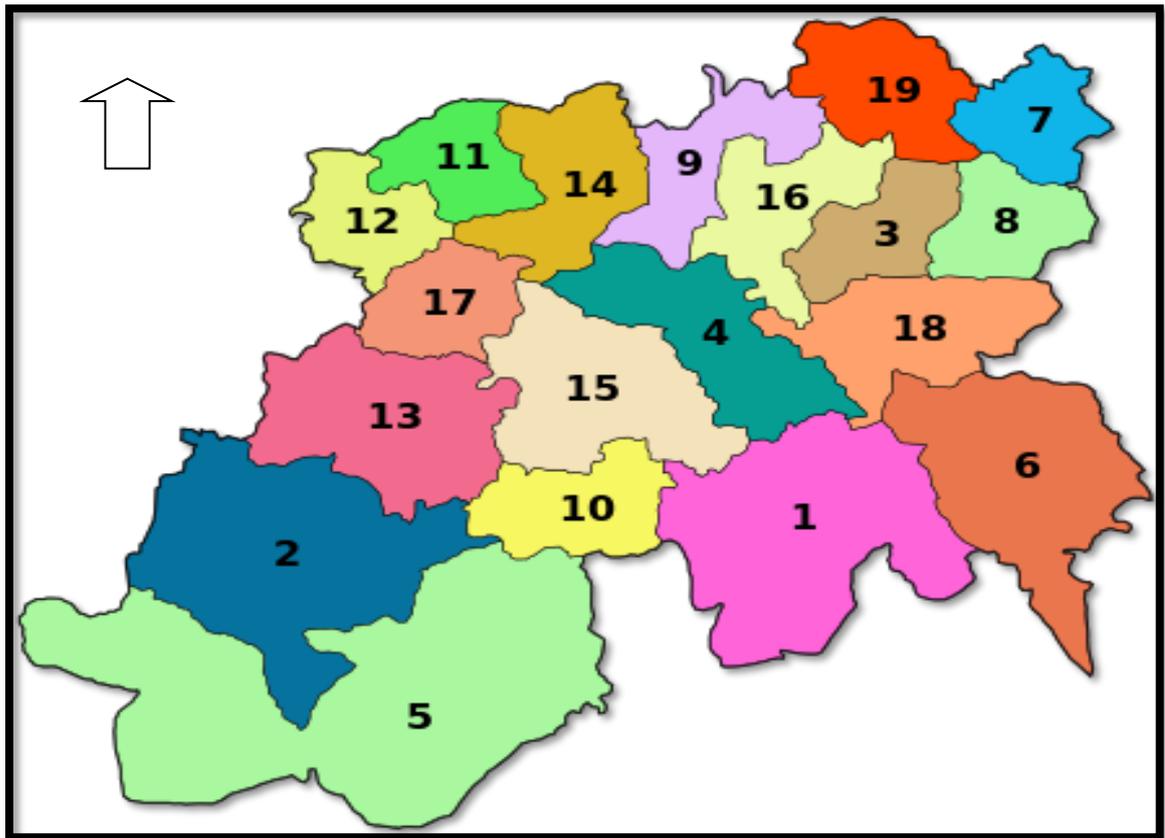


Figure 3.6 : Limites communales de la wilaya de Médéa.

LEGENDE :

1. AinBoucif	12. Ouamri
2. Aziz	13. OuledAntar
3. BeniSlimane	14. Ouzera
4. Berrouaghia	15. Seghouane
5. Chahbounia	16. Sidi Naâmane
6. Chellalet ElAdhaoura	17. Si Mahdjoub
7. El Aziza	18. Souagui
8. El Guelb El Kebir	19. Tablat
9. El Omania	
10. KsarBoukhari	
11. Médéa	

La wilaya de MEDEA occupe une superficie de 8.775,65 km², et comprend 19 Daïra, qui se décomposant en 64 communes.

RELIEF

- Situe au cœur de l'atlas tellien.
 - Altitude : 600 jusqu'à 1200m.
 - Répartie en 4 zones naturelles:
1. **Les montagnes**: Représentent une bonde continue entoure la wilaya du nord et de l'ouest commençant par les hauteurs des Orès arrivant aux hauteurs de TABLAT. Cette zone se caractérise par un climat froid et dur et de faible taux de population.
 2. **Les plateaux**: Se situent au cœur de la wilaya, taux de population élevé, activités agricoles.
 3. **Les plaines**: Se situent à Beni Slimane et Merachda.
 4. **Descentes sud**: Cette région est considérée comme un pont vers les hauts plateaux, elle se caractérise par une pluviométrie irrégulière « 300-400 mm » et activités agricoles « céréales ».



Figure 3.7 : Les montagnes



Figure 3.8 : Les plateaux:



Figure 3.9 : Les plaines

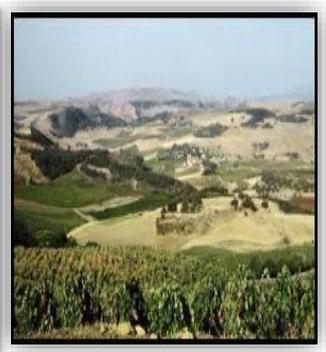


Figure 3.10 : Descentes sud

CLIMAT

MEDEA se caractérise par un climat à faible humidité avec un hiver très froid et un été sec et chaud. Dues à de nombreux facteurs qui sont entre autres :

- Son altitude qui atteint 1240 m au dessus du niveau de la mer (sommet de Benchicao).
- Sa position sur les monts de l'Atlas tellien.
- Son exposition aux vents et aux vagues de courants venant de l'Ouest.

EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE MEDEA

MEDEA VILLE PRECOLONIALE (1155-1830)

MEDIA VILLE ANTIQUE 650 (A.J.C) :

A l'image des villes du bassin MEDITERRANEEN, MEDEA a vu son site la présence de plusieurs civilisations, donc l'histoire de cette bourgade prend ses racines dans le temps lointain.

D'après BERBRUGGER, ALFARA, avant la colonisation ROMAINE elle été une ville BERBERE.

Bien avant l'entrée en scène des RAOMAINS en MAURITAINIE CESARIENE, selon M.MAC.CARTHY serait une station ROMAINE ainsi appelée MEDIAS parce qu'elle était a égale de distance de TIRINADI(BERROUAGHIA) et SUFASAR (AMOURA).

MEDIA VILLE MEDIEVALE (650-1155) :

MEDEA réapparue vers le milieu du Xème siècle.

En (1155-1156) le SULTANE YUCEF BEN TACHAFEFIN aurait construit ou reconstruit l'aqueduc de la ville à la sortie de la porte des arcades.

Construction d'une mosquée (l'Ahmar) du coté sud de la ville près de la porte des jardins .Il n'en reste que le minaret, empreinte d'ancienneté de l'homme.

En 1346(703hidjri) ABOU YAHIA le MERINIDE) construit la citadelle qu'on y voyait encore avant la construction de la fortification.

MEDIA VILLE TURQUE (1556-1830) :

- Construction des trois mosquées existantes.
Mosquée MORAD (HANAFI).
Mosquée de la CASERNE.
Mosquée SIDI-SLIMANE.
- Rénovation de la mosquée (Doctrine MALIKI) à l'époque MUSTAHA DEY.
- Construction DAR-EL-DJAMILA (Maison du BEY).
- Construction d'EL HAOUCH-EL-BEY.

LEGENDE 1-Mosquée LAHMAR 2- Mosquée MALIKI 3-Mosquée HANAFLI.

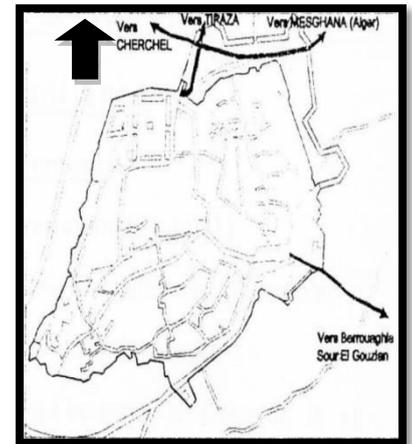


Figure 3.11 : carte Médéa 650(A.J.C)

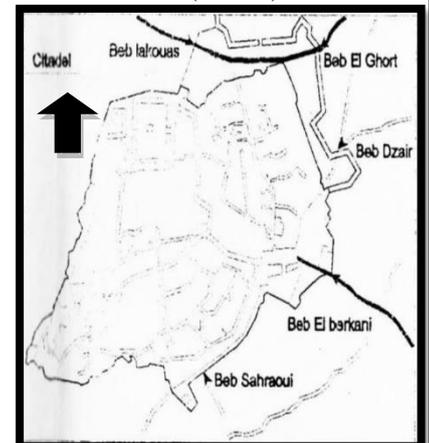


Figure 4.12 : carte Médéa (650-1155)

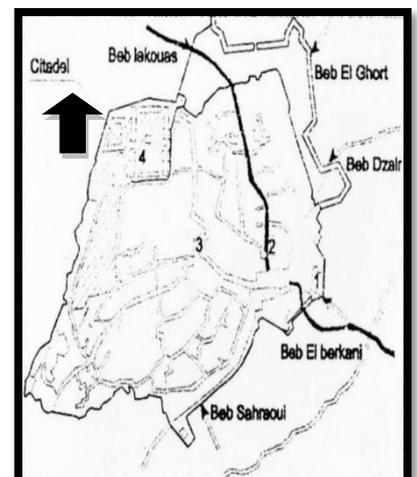


Figure 3.13 : carte Médéa (1556-1830)

MEDEA VILLE COLONIALE (1830-1962)

1^{er} propositions

(Plan d'aménagement 1843) :

En premier temps il s'agit pour l'armée d'installer ses troupes dans les lieux stratégiques afin de marquer leurs présences et leur sécurité.

-Pour séparer le quartier militaire qu'occupe « le fort » de la ville MEDIEVALE, les Français ont détruit toute une partie de la ville pour créer une esplanade de servitude sécuritaire malgré la construction d'une enceinte fortifiée limitant le quartier militaire.

-Des percées sur le tissu organique compatible assurant la pénétration des soldats pour les tourner d'inspection.

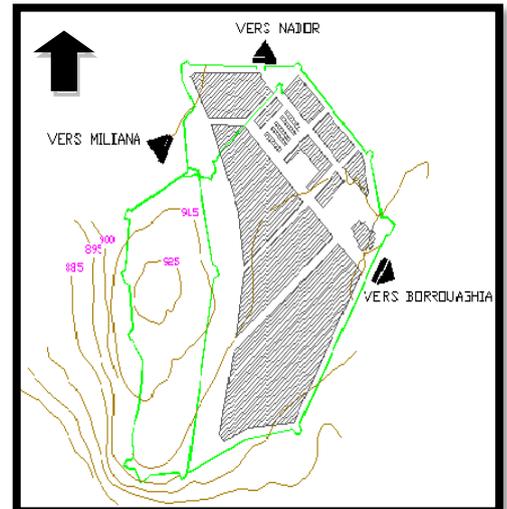


Figure 3.14 : carte Médéa 1843

2^{ème} propositions

(Plan d'aménagement 1844) :

La création de la ville européenne sans continuité avec la ville arabo-musulmane existante.

(Tissu organique homogène).

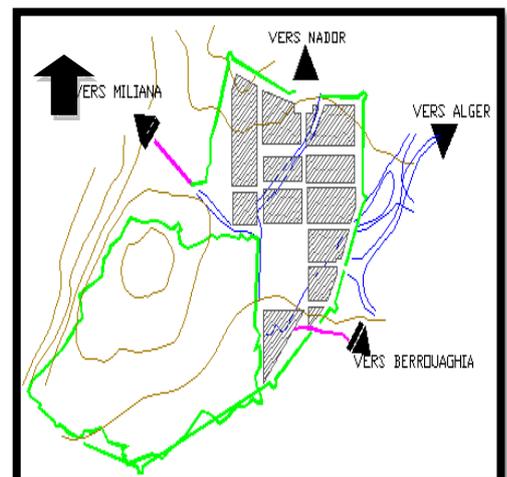


Figure3.15 : Carte Médéa 1844

3^{ème} propositions

(Plan d'aménagement 1845) :

La création d'une articulation entre le quartier MEDIEVALE (quartier RORABLI) et le quartier européen (quartier YUCEFI) tout en créant deux axes perpendiculaires structurant la ville « référence au cardo-documanus » tout en s'appuyant sur les deux portes (porte des jardins, arcades).

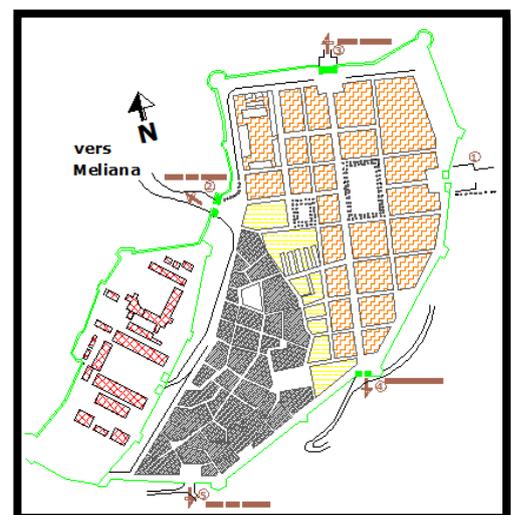


Figure3.16 : Carte Médéa 1845

LES ADDITIONS (1837-1915)

1^{er} Addition (1837-1857) :

Les actions d'aménagements:

A) Transformations légères:

- La répartition de l'enceinte pour mettre la médina à l'abri des attaques, ainsi la restauration des maisons mauresques civiles afin de loger les soldats du corps expéditionnaire.
- Implantation du fort militaire du dey vu sans lieu stratégique.
- Dégagement d'un espace de servitude.
- La division de la citadelle en deux parties :

1^{ère} Emprise militaire (le Fort).

2^{ème} Emprise civile (Les habitants).

B) Transformation lourdes: -Percer sur le tissu organique (projet d'alignement).

2^{ème} Addition (1857-1867) :

Franchissement des limites d'ancien noyau médiéval.

- Les premiers travaux concernant l'enceinte à consolider les fortifications existantes, à mesure du développement des colons.
- L'occupation optimale du plateau (limiter par une ancienne)
- Les français en détruit l'ancienne enceinte qui est aujourd'hui suggérée par le mur de façade au long du cote ouest de l'axe nord sud pour implanter la partie d'articulation entre la ville Médiévale et la ville européenne.

3^{ème} Addition (1867-1915) :

Evolution en extension du quartier européenne (YOUCEFI) Sous l'ordre de NAPOLEONE LIL en 1830 qui ordonna la construction d'une nouvelle ville européenne à l'extérieur de la médina. C'est ce qui dona naissance à la cité européenne base sur une trame régulière orthogonale (tracé cartésien) afin d'imposé et d'afficher la présence. Le prestige. C'est l'ordre du citadin européen par rapport à la civilisation arabo-musulmane. Elle est composée ainsi d'une place entourée de la trilogie EGLISE – LA MAIRIE – LA POSTE.

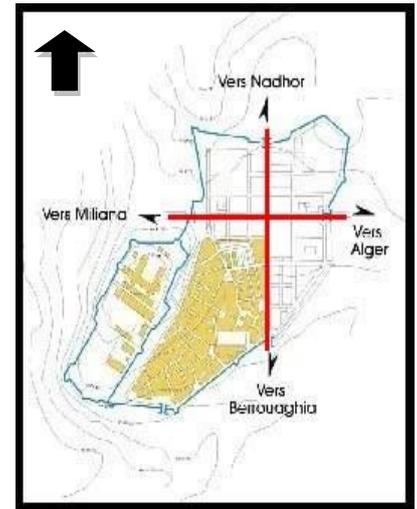


Figure3.17 : Restructuration de la ville sur elle-même 1845

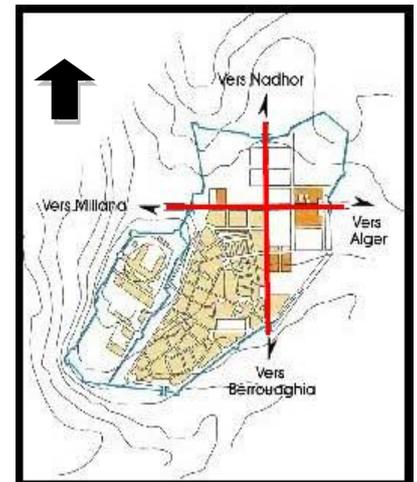


Figure3.18 : L'extension intra-muros

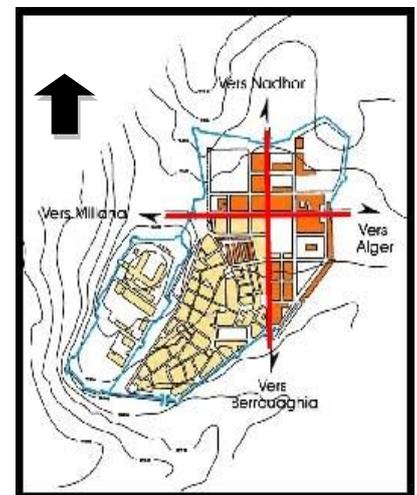


Figure3.19 : La densification

LES ADDITIONS (1915-1962)

1^{er} Extension (1915-1962):

Le franchissement des limites de la ville européenne :

Même cadence période (1840-1962) la ville englobe sa forme intérieure caractérisée architecturalement par la présence d'un mur, c'est le moment où il n'y a pas un dehors et un dedans, mais un centre et une périphérie.

L'extension extra-muros implantée sur l'axe Est-Ouest ordonnateur qui relie BERROUAGHIA et MILIANA.

La naissance de la cité NADHOR suivant un axe de symétrie, qui est le prolongement de l'axe Nord Sud.

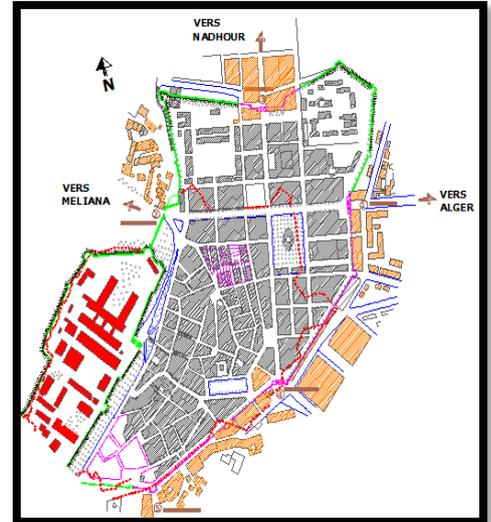


Figure 5.20 Carte Médéa (1915-1962)

MEDEA ville post coloniale (1962-...)

2^{ème} Extension (1962-1974):

* Implantation des nouveaux îlots entre le parcours à l'échelle urbaine qui mène vers Damiette et ça du côté Sud Est de la ville.

* L'extension de la ville post coloniale a été générée par la géomorphologie du site.

* Le tracé du système de lotisation pour habitats individuels, du côté Nord de la ville (Nadhor).

* Implantation des équipements 'Hôpital' à l'extérieur de la ville ; qui a joué un rôle d'attraction de populations et d'équipements d'accompagnements et de développement de la ville.

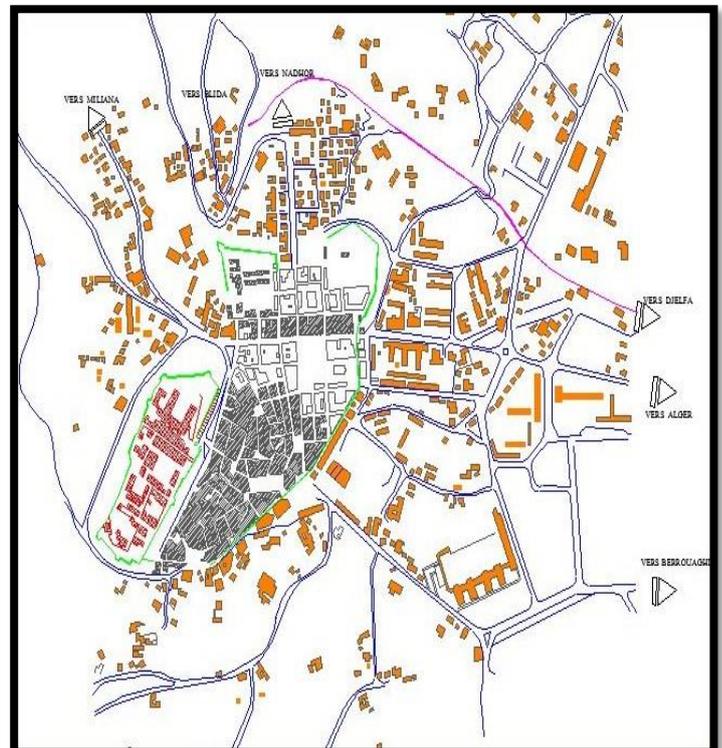
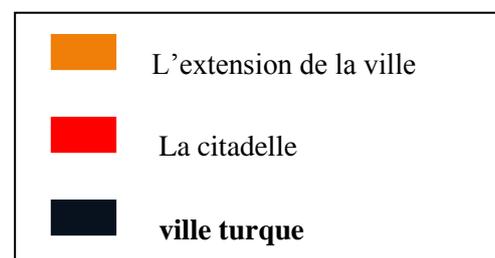


Figure 3.21 : Carte Médéa (1962-1974)



3^{ème} Extension (1974-1997):

SYNTHESE DE LA PERIODE POST COLONIAL

Le franchissement des fortifications n'est qu'une organisation fragmentée (Croissance incontrôlée) puisque les constructions ont suivi les terrains les plus accessibles dû à la géomorphologie du site.

Le dysfonctionnement urbain généré par une croissance impressionnante de la population amorçant le processus de la crise de l'habitat dans une période accordée par les autorités des logements.

Cette croissance a été faite au mépris des principes élémentaires de la planification urbaine, en définitive cette extension a été concrétisée sans pour autant prendre en ligne de compte la continuité avec l'ancien centre historique.

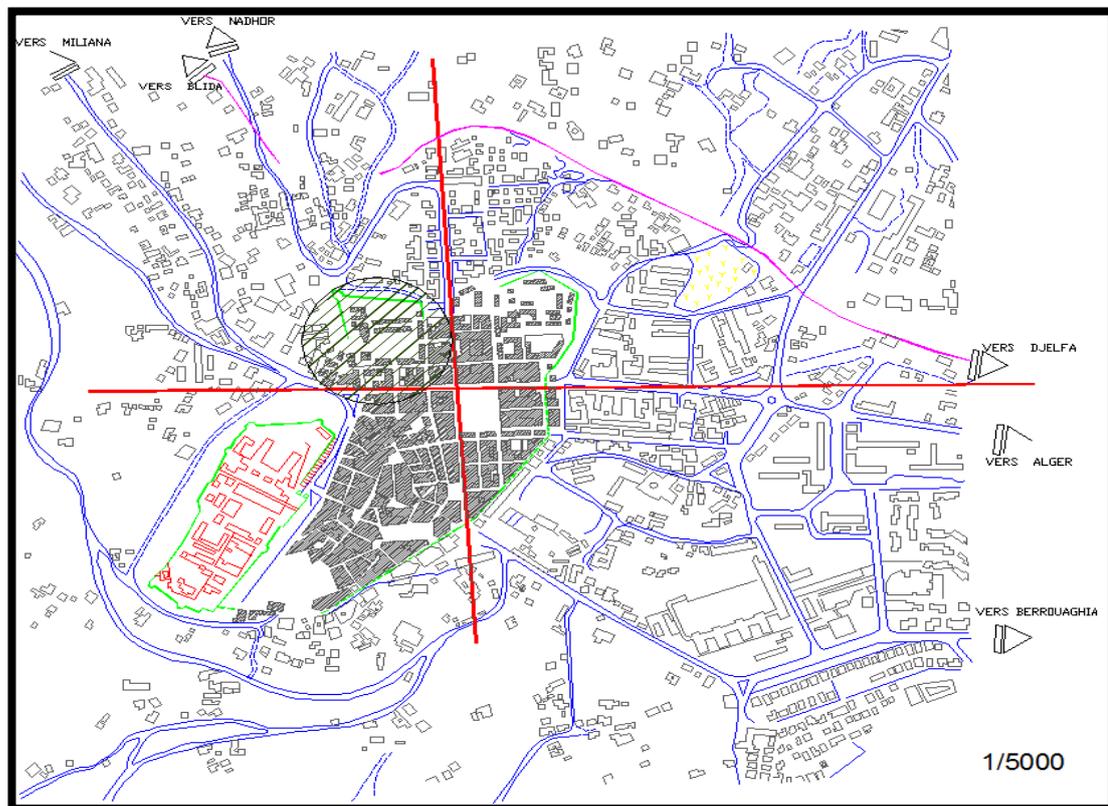
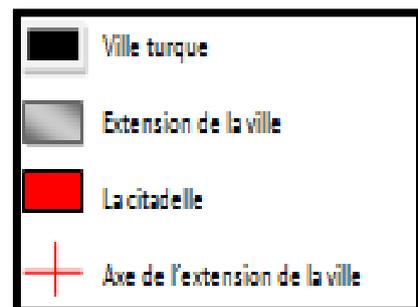


Figure 3.22 : carte Médéa (1974-1997)



Principe d'aménagement du PDAU de Médéa (1997) :

Les perspectives de développement du PDAU sont basées sur 3 axes d'interventions:

- 1- La densification, rénovation et restructuration: elles permettraient de rationaliser la consommation des terrains et éviteraient une extension préjudiciable au développement futur de la ville. Ces opérations ne seront possibles que dans le cadre des études du POS, il faut qu'elle soit inscrite dans un schéma d'organisation à l'échelle de la ville.
- 2- L'orientation du développement de la ville vers le Nord : vue la disponibilité des terrains au Nord et la tendance de développement actuelle.
- 3- Le développement des communes limitrophes (DraaSmar, Tamezguida, Ouezra, Harbil).

On remarque que les principes du PDAU se basent essentiellement sur la planification urbaine ont des caractères purement extensif, (soit par la densification et développement de la ville vers le Nord suivant les poches vides dans le périmètre urbain soit par le développement des communes limitrophe) qui ne prend pas en considération la spécificité du site (géomorphologie).

Le manque d'une distinction entre l'urbanisme et la planification urbaine aboutit à des plans régulateurs généraux (plans de zones).

La contradiction entre le PDAU qui à un caractère extensif avec le POS de centre historique qui sont lancés en priorité.

Le découpage des POS se base sur des critères purement fonctionnels.¹⁸

L'évolution de la structure urbaine de la ville de Médéa

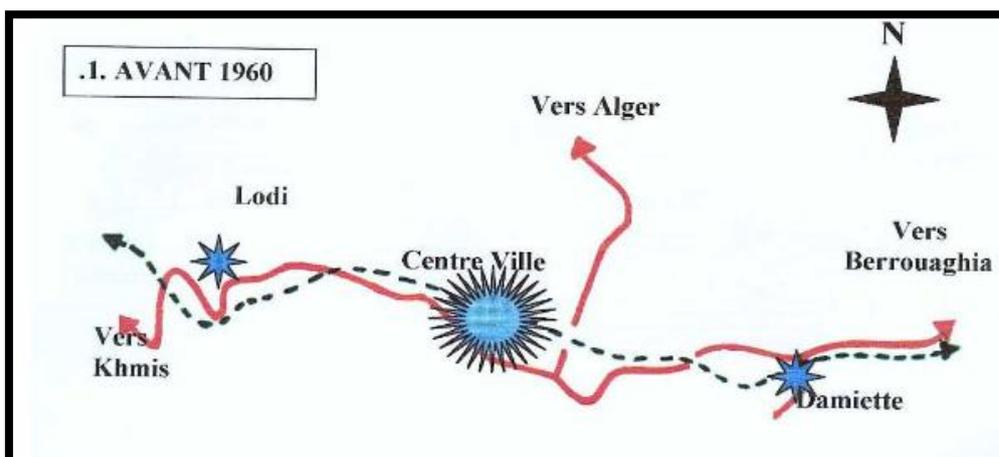


Figure3.23 :
Trois pôles principaux avec un seul axe de communication

¹⁸ Révision du PDAU intercommunal MEDEA, OUZERA, DRAA SMAR ET TAMEZGUIDA : PHASE1

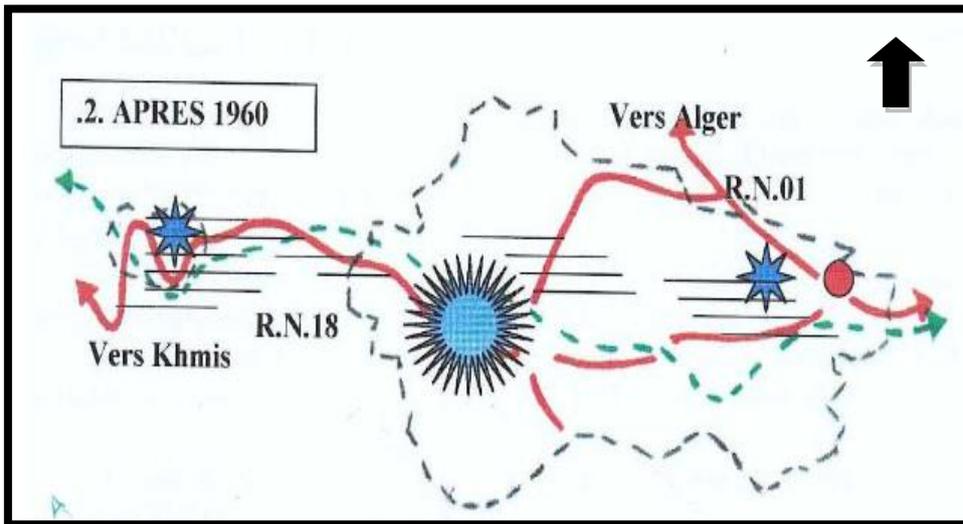


Figure 3.24 : Deux pôles dominant * Ain d'Heb le centre ville

Tentative de 1^{ère} densification à l'Est du centre ville

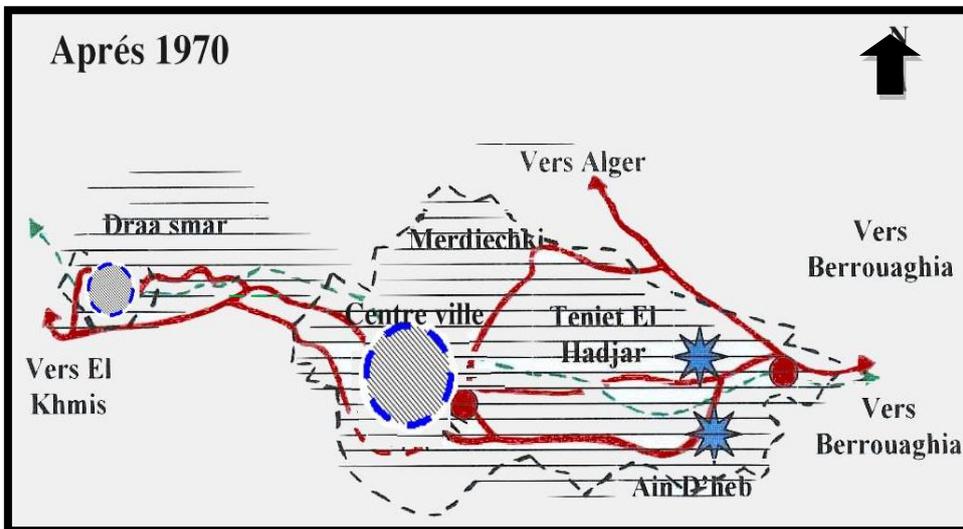
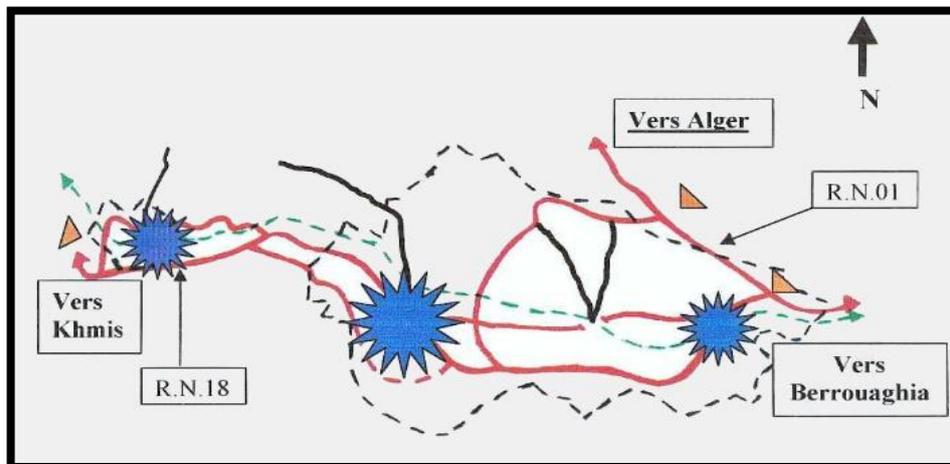


Figure 3.25 : Extension vers le sud et le nord-est du centre ville.

Démarrage d'une zone d'activité à Draa smar.

Figure 3.26 : Schéma de Principe



PROBLEMATIQUE A L'ECHELLE DE LA VILLE

Médéa est un exemple d'une ville algérienne qui de par son héritage culturel, des lieux qui portent un miroir collective et une empreinte du passé assume les conséquences des nouvelles pratiques urbains pour sa croissance et son développement, la ville est confrontée à un certain nombre de problèmes :

- Un relief mouvementé qui présente une contrainte à l'urbanisation (cout et délais de réalisation)
- Un environnement immédiat à vocation agricole (réserve économique).
- Perte du caractère urbain à traves la dissolution de l'espace urbain en zones périphériques.
- Elimination des éléments architectoniques (introduction des nouvelles typologies) et la discontinuité morphologique, fonctionnelle, historique au niveau des différents espaces publico-collectifs.
- Un périmètre urbain qui arrive à une saturation et dégradation du bâti au niveau du tissu historique.
- Une démographie assez complexe à satisfaire et à contrôle

CHOIX DU SIT



Figure 3.27 des constructions colonial.

Notre choix s'est porté sur le village de DAMIETTE car cette partie de ville faisait autrefois partie de la périphérie de la ville de MEDEA et jouent le rôle de village satellite. C'est une partie de ville qui subit actuellement une dégradation dans son cadre bâti (friche ferroviaire et industrielle), son statut de périphérie agricole a tendance à s'orienter ou des fonctions urbaines s'implantent.

Ce qui était périphérie devient peu à peu centre par les différentes fonctions administratives qui se sédentarisent.

Ce changement d'identité, ce heurtement de statut des différentes entités urbaines qui découle de la formation et de la transformation de la ville, nécessite un contrôle et une réflexion urbaine.

Le principal grief formulé contre l'urbanisme moderne est la perte de la mémoire collective du lieu qui constituerait une forme de déracinement de l'homme de son espace.

Les instruments de l'urbanisme établis de nos jours découlent de cette pensée rationnelle qui prône pour l'usage rationnel du sol urbain et pose le problème de la ville uniquement en termes de programme, de quantités, d'infrastructures, de viabilisation, de transport urbain et d'élimination d'ordures.

Les études sur la forme urbaine sont absentes, et les conséquences sont immédiates:

- Perte du caractère de l'urbain.
- Mauvaise qualité de l'espace public.

Aujourd'hui la ville est divisée en parties multiples, aménagées séparément par différents bureaux d'études, le cas flagrant de cette approche absurde est la séparation des façades d'un même parcours sur deux POS.

La ville se forme et se transforme face aux seules contraintes de CES, de retraits et d'alignement, de fonction ou de gabarit.

La forme urbaine est l'aspect de l'urbain qui nous préoccupe le plus aujourd'hui.

Plusieurs études se sont intéressées à comment réintroduire la qualité urbaine des anciennes villes dans nos aménagements ou à totalement remplacer les instruments que nous utilisons par de nouveaux instruments d'urbanisme qui assurent le contrôle, dans le temps, de la formation et la transformation de la ville¹⁹.



Source : auteur

Figure 3.28 photo de l'ancien briqueterie



Source : auteur

Figure 3.29 Photo de l'ancien briqueterie.



Source : auteur

Figure 3.30 Photo de l'ancien gare ferroviaire.

¹⁹ (Mémoire de fin d'étude, Requalification du front Nord de Tripoli, option laboratoire d'architecture, promotion 2002-2003).

PRESENTATION DE LA PARTIE DE VILLE

INTRODUCTION :

L'objet de cette présentation est de donner les premiers éléments d'identification de l'aire d'étude à travers sa situation géographique, dans son contexte immédiat et régional.]

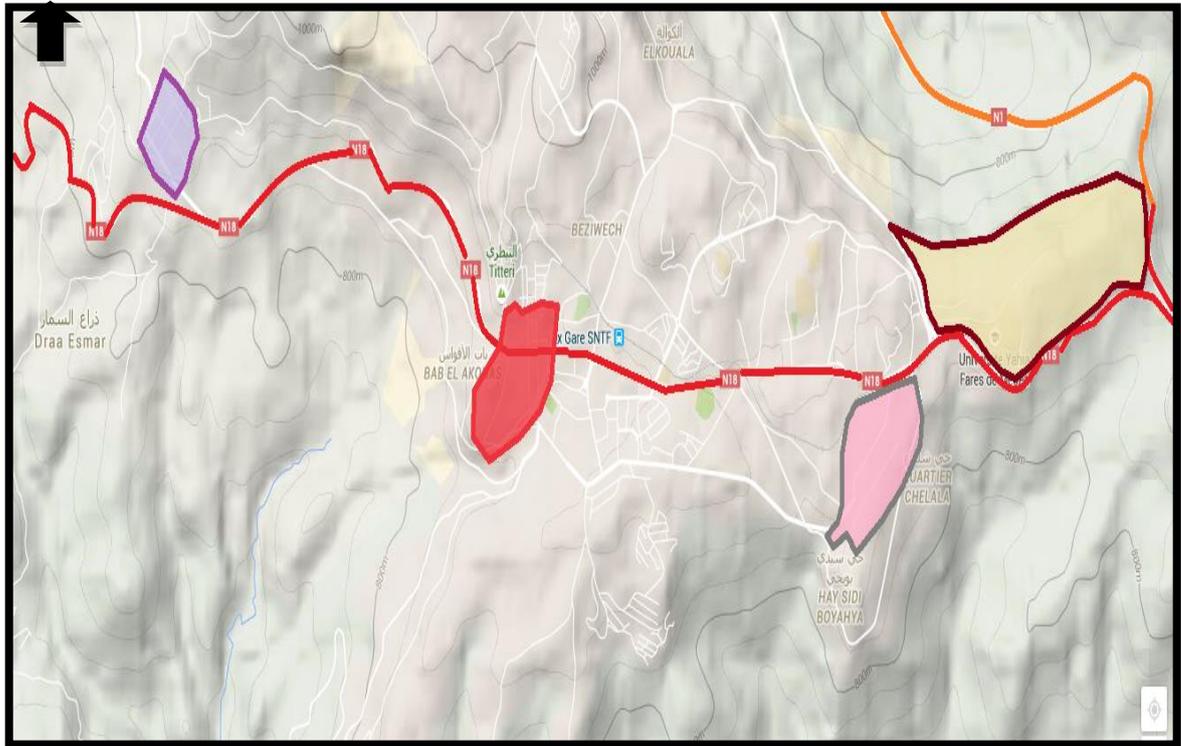


Figure 3.31 Situation de Damiette par rapport au Chef lieu de MEDEA

LEGENDE :

	Noyau historique -Médéa- .
	Damiette.
	Pole universitaire.
	Draa Samar.
	RN n°1
	RN n°18 « boulevard de l'ALN »

DAMIETTE se trouve à 3km de centre historique de MEDEA. Le village de DAMIETTE, un des plus anciens du département est, comme LODI, une des 42 colonies agricoles créées en Algérie en 1848, bâti en un lieu-dit AIN-DEHAB (Source d'Or).

PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

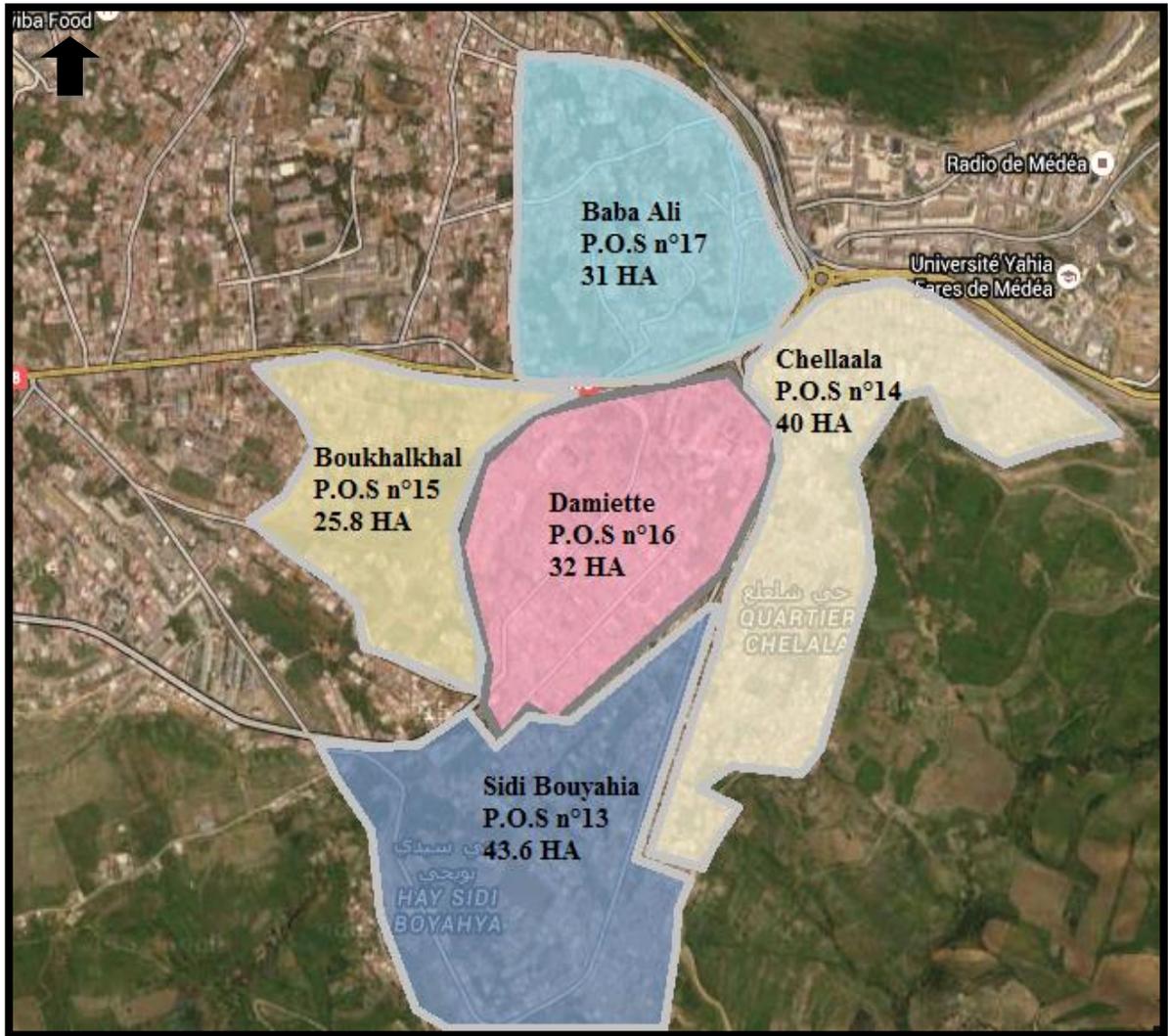
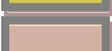


Figure3.32 Délimitation de l'aire d'étude (Damiette)

LEGENDE :

	Damiette
	Baba Ali
	Sidi Bouyahia
	Boukhalkhal
	Chellalaa

Notre secteur d'étude est situé à l'est de la ville de MEDEA (3km de centre historique) s'étale sur une surface de 32 ha et concerne le P.O.S N°16.

- Il est limité
- Au nord : par le quartier Baba Ali « P.O.S N°17 »
- Au sud : par le quartier Sidi Bouyahia « P.O.S N°13 »
- A l'ouest : par le quartier Boukh elkhal «P.O.S N°15 »
- A l'est : par le quartier Chellalaa « P.O.S N°14 »

ACCESSIBILITE



figure3.33 Accessibilité au site d'intervention

LEGENDE :

	Damiette.
	Boulevard de l'ALN (rn18)
	Voie ferrée
	Voies

La présence de la route nationale N°18 passe par le NORD de l'aire d'étude, donne à celui-ci une bonne accessibilité (surtout les flux venant de l'Est et de l'Ouest), En plus, un boulevard de liaison périphérique et les voies de liaisons limitrophes rendent l'aire d'étude accessible.

MILEU NATUREL

LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

La topographie du site se caractérise par des pentes en grande partie douce de moins de 10% représentant 73%.

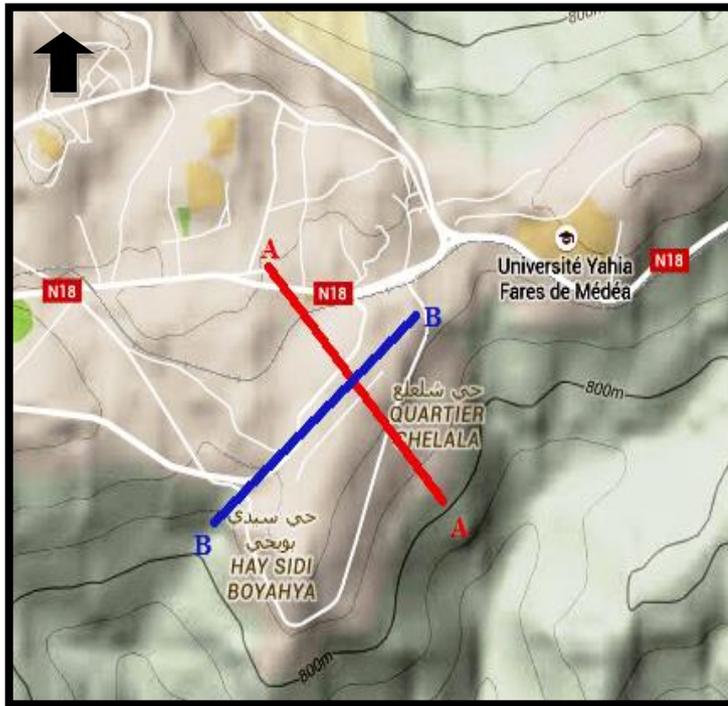


Figure 3.34 Topographie du site d'étude

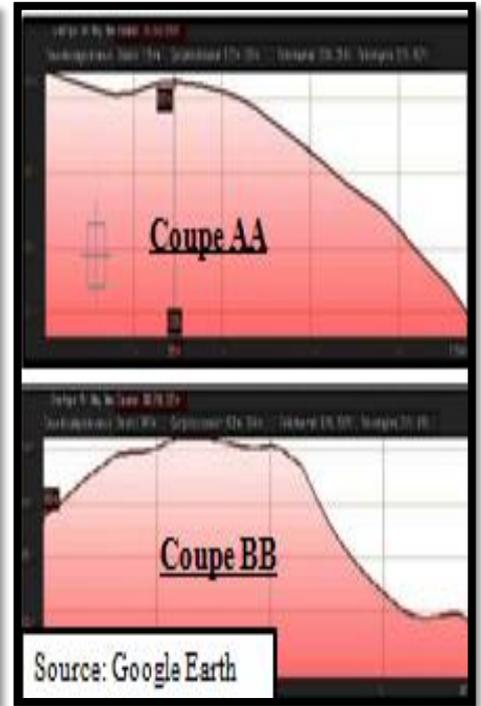


Figure 3.35 POURCENTAGE DE PENTE

RELIEF

La zone d'étude fait partie de la zone la plus basse de la ville de Médéa où les altitudes varient entre 885m et 920 m.

LA GEOLOGIE

La texture géologique du secteur d'étude présente une dominance du sol gréseux faible, favorable à l'urbanisation.

D'après la carte sismique, Médéa est classé comme zone de moyenne sismicité « zone II », l'accélération sismique est déterminée à partir des recommandations relatives à l'évaluation des charges sismiques et du dimensionnement des éléments structuraux donnés par le RPA.

PROBLEMATIQUE DE L'AIRE D'ETUDE

1. Problématique de la structure (espace-collectif)

- La saturation des tissus et la dégradation du bâti.
- La mauvaise qualité du cadre bâti et l'absence d'harmonie et d'esthétique.
- La hiérarchie des parcours n'est pas toujours respectée (territoriale, vers la secondaire).
- L'absence totale des jardins et des espaces de repos.
- Manque d'infrastructure et d'aménagement nécessaires (hôtels, loisirs, transport et service).

2. Problématique de fonctionnement

- La taille des surfaces commerciales est très petite.
- Le gabarit n'est pas important sur les voies centralisant et par fois plus important sur les voies secondaires.

3. Problématique d'élément de permanence

- Le chemin de fer est abandonné.
- La ligne électrique HT et MT.
- La conduite gazoduc.
- Route nationale.

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

- Le but principal de l'aménagement est de rentabiliser l'occupation des sols selon les actions arrêtés lors de l'élaboration des principes d'aménagement.
- Il formule les différentes orientations d'aménagement et détermine l'organisation physique et spatiale de la zone.
- Rentabiliser au mieux l'occupation du sol, répondre aux besoins de la population en matière de logement, et meubler les parois des différents axes, sont les préoccupations qui ont déterminé le type d'intervention le mieux adapté au caractère de la zone, à savoir la densification, structuration et aménagement.
- La densification se fera soit par l'extension horizontale ou verticale des constructions existantes.
- L'élaboration du programme d'aménagement s'est faite en fonction des prévisions du PDAU, et de l'exploitation des données de la 1 ère phase.²⁰

	Programme de P D A U	Programme retenu
Equipement	Ecole primaire Crèche C E M Salle de Sions Antenne A P C Equipement de service	Antenne A P C Polyclinique Equipement de service Equipement sportif Salle polyvalente Crèche Lycée
Habitat	420 logts	335 logts

²⁰ P.O.S n°16 & 13 « partie1 » « Diagnostic générale + Dossier d'aménagement + Règlement d'urbanisme ».

PRESENTATION DE L'AIRES D'INTERVENTION



Figure 3.37 limite de l'aire d'intervention

Notre aire d'intervention, il se trouve entre le P.O.S n° 16 « Damiette » et le P.O.S n°15 « Boukhalkhal ». Il a une forme irrégulière et occupe une superficie de

Il est délimité au nord par le boulevard de l'A.L.N « RN n°18 », à l'est par la rue AHMED KHOUALED à l'ouest par la voie ferrée au sud-est par la rue ZAIDI BENYOUCEF.



Figure 3.38 de l'A.L.N « RN n°18 »



Figure 3.39 rue AHMED KHOUALED



Figure 3.41 la rue ZAIDI BENYOUCEF.



Figure 3.40 la voie ferrée

PROBLEMATIQUE DE L'AIRE D'INTERVENTION

De part l'histoire, Damiette se trouvait à la périphérie de la ville de MEDEA, elle était occupée en grande partie par l'activité industrielle. Aujourd'hui; les activités industrielles ont connu le déclin et la partie de la ville se trouve rattrapée par la ville. Des poches et des assiettes foncières se libèrent et la partie de ville manque d'identité et d'urbanité. L'occasion se présente alors pour introduire un système urbain qui essaye de mettre l'ensemble en cohérence. Le nouveau statut de la ville incite à une nouvelle réflexion introduisant la notion de renouvellement urbain.

Problème à l'échelle urbaine

Le site d'étude est structurée et en damier, mais l'extension n'obéit à aucune logique d'aménagement.

- Pauvreté du paysage urbain, manque de bâtiments ayant une architecture définie et de bâtiments phare qui feroient office d'image du site.
- Tissu d'extension non homogène.
- Friches ferroviaires et industrielles



Figure 3.42 photo de site



Figure 3.43 : photo de site

Problème à l'échelle infrastructurelle :

- Accessibilité au site est faite par une seule voie « la rue AHMED KHOUALED », ou on remarque un flux important à ce dernier.
- L'implantation du bâti par addition a suscité des impasses et une mauvaise mobilité à l'intérieur de site.
- Etat des rues est dégradé.
- Voie ferrée abandonnée.



Figure 3.44 : photo de site



Figure 3.45 : photo de site

Problème à l'échelle fonctionnelle :

- Nous assistons à une incompatibilité fonctionnelle entre le site et les fonctions qui s'y exercent. En effet, le site est essentiellement occupé par des hangars qui se trouvent en total désaccord avec la ville actuelle. La valeur foncière du site exige une réflexion et une attitude nouvelle pour rentabiliser l'utilisation du sol.
- On remarque l'absence d'immeubles d'affaires.
- Manque de poly fonctionnalité.
- Manque d'activités commerciales à l'intérieur du site.
- Déficit en activités de loisirs et de détente.
- Un manque d'équipements culturels.

Problème à l'échelle paysagère :

- Déficit en espace de détente pour la population.
- Manque flagrant des éléments paysagers.
- Les allées des voies sont dénudées de tous éléments paysagers.

CARTE SYNTHÈSE

A travers cette carte nous avons essayé de concrétiser un bon nombre de démarches que nous avons jugé importantes suite à l'analyse qui a déterminée les lacunes urbaines du site.



Figure 3.46 carte synthèse de l'aire d'intervention

LEGENDE :

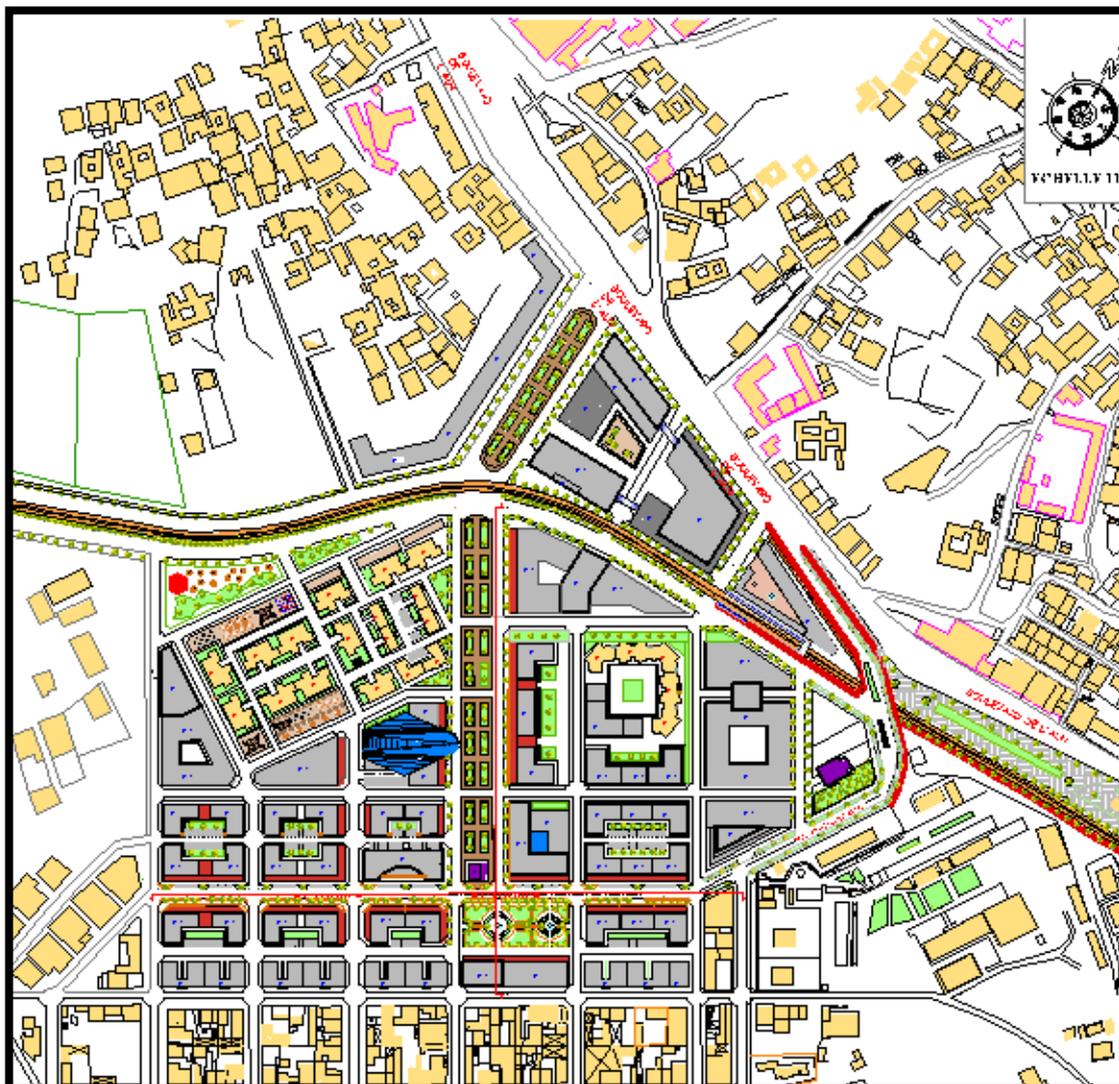
	La rénovation et restructuration
	Le réaménagement
	La réhabilitation
	Mise en service de voie ferrée

THEMATIQUES D'INTERVENTIONS

Afin de pallier ces anomalies nous avons défini les thématiques suivantes :

1. Restructurer l'îlot en insérant un système de voirie qui obéit à une logique d'aménagement (structure en damier), celle-ci prendra en compte les voies persistantes déjà définies et le bâti à sauvegarder. La restructuration devra pouvoir éliminer une partie des lacunes déjà citées.
2. Réhabiliter l'habitat de type colonial (KAHRIF).
3. Créer un lieu de centralité « place ».
4. La restructuration et la détermination de nouveaux gabarits devraient valoriser les fronts urbains et créer une lecture homogène.
5. Affectation d'un programme poly fonctionnel afin de créer une diversité et d'assurer une dynamique et une urbanité, et opter pour des fonctions de type habitat et d'affaire pour rentabiliser le foncier.
6. Opter pour une logique d'aménagement qui prône les séquences visuelles, faites de place, de recule et de perspectives.
7. Prendre en compte le programme projeté par le P.O.S et composer avec, pour déterminer le programme future.
8. Prévoir les parkings sous chaque les îlots afin de rentabiliser le sol et aussi régler le problème de stationnement.
9. Doter le site d'un système paysager car cette partie de ville manque considérablement d'éléments paysagers et d'espaces vert et de détente.
10. Désenclaver le site par le percement d'une voie du boulevard de l'A.L

PLAN D'AMENAGEMENT



LEGENDE

	Construction existante
	Construction projeté
	Elément de permanence
	Espace vert

PROJET ARCHITECTURALE

ASSIETTE D'IMPLANTATION

- L'assiette de projet se situe au nord de notre aire d'intervention.
- Il est situé entre la route national N°18 et le chemin de fer.



Figure 3.48 situation de l'assiette de projet



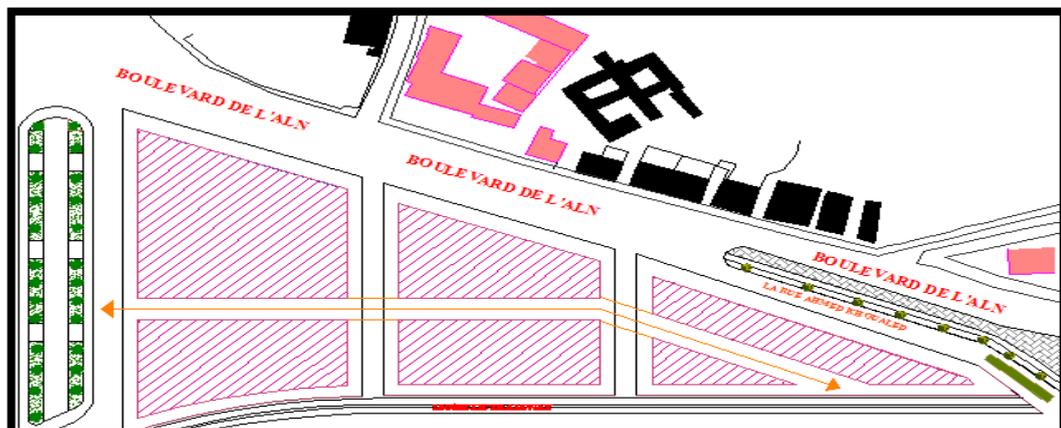
Figure 3.49 L'assiette de projet

GENESE DELA FORME

La conception de projet a évalué suivant ses phases :

- Nous avons pris en considération la cours urbaine et la station de tramway, où on a crée un percement de la cour jusqu'à la station.

Figure 3.50 percée de distinction



- On a projeté quatre équipements dans notre assiette pour qu'ils soient des éléments d'accueil de notre aire d'intervention, où on a réservé le RDC pour le publique.

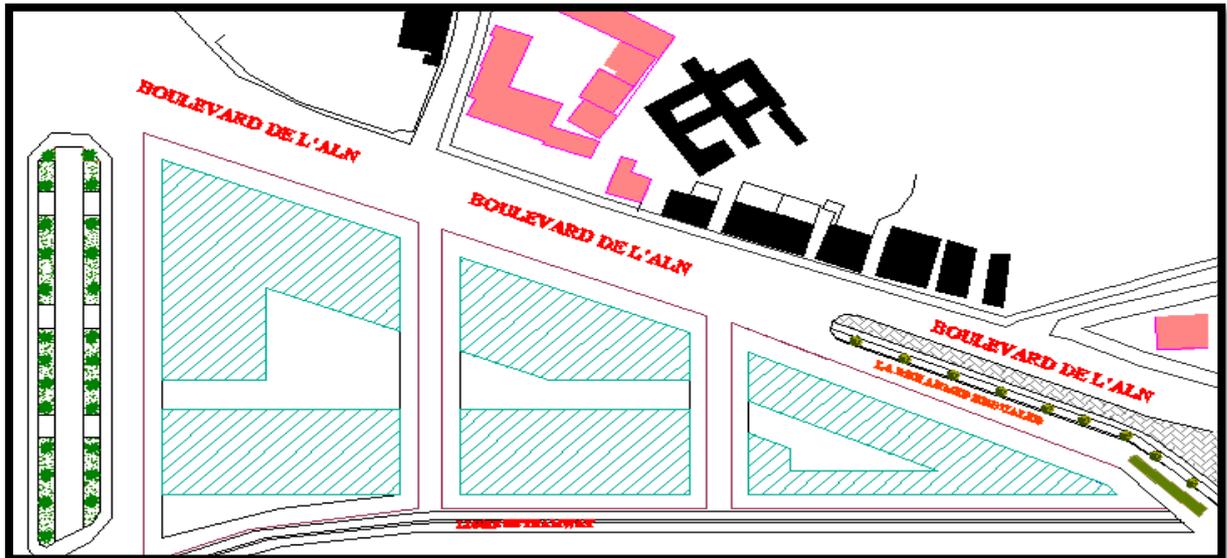


Figure 3.51 occupation de sol

- On assuré la liaison des bâtiments (hôtel, centre d'affaire et centre commercial) en premier étage par des passerelles.

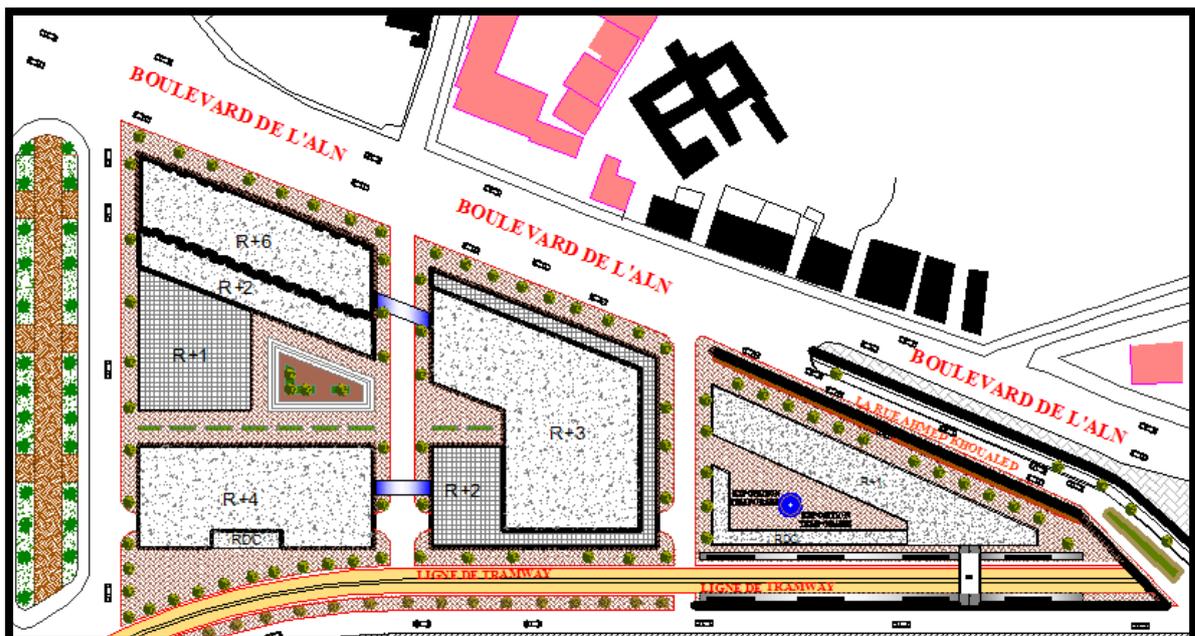


Figure 3.52 plan de toiture