

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



Master 2  
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN  
MÉMOIRE DE FIN D'ÉTUDES

Restructuration du centre Annasser, ville satellite  
de bordj Bou Arreridj

Cas d'étude : la ville d'El Anasser

Projet ponctuel: centre commercial

Étudiantes :

BOUCHEBOUR Hakima

RIAH Khaoula Amina

Encadreur:

Mr. BEN OURED Djamel

Co-Encadreur:

Mr. TAHARI

Mr. SAFAR

Mr. KHAROUBI

2015-2016

## **REMERCIEMENTS :**

Nous tenons à remercier en premier lieu ALLAH tout Puissant qui nous à donner la force, le courage, et la patience pour aller jusqu'au bout de nos ambitions.

Nous tenons à remercier tout particulièrement notre enseignant Mr BEN OURED Djamel et ses assistants Mr TAHARI et Mr SAFAR et Mr KHERROUBI pour avoir accepté de nous encadrer ainsi que pour leurs précieuses aides et leurs conseils.

Nous remercions encore Mr BITAM et toutes personnes nous ayant aidé ou fourni des documents et explications concernant notre projet.

Et bien évidemment Nous remercions l'ensemble des professeurs qui nous ont hissés à ce niveau de connaissance.

Enfin nos vifs remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils portent à notre travail en acceptant de l'examiner et de l'enrichir par leurs propositions.

## DÉDICACE DE RIAH :

Je dédie ce mémoire à :

### **Mes parents :**

Ma mère Malika, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude.

Mon père Abd EL Aziz, qui peut être fier et trouve ici le résultat des longues années. Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent que vous m'avez donné.

Que dieu, le tout puissant, vous préserve et vous procure santé et longue vie afin que je puisse à mon tour vous combler.

### **Ma famille :**

Je commence par mes frères Wahid, Mohamed El Tayeb et Salah El Dinne et sa femme Asma et sa merveilleuse fille Asile Dina, mes tentes et mes oncles qu'aucune dédicace ne serait exprimer assez profondément ce que je ressens envers vous. Je vous dirais tout simplement, un grand merci, je vous aime.

### **Mes amies :**

Mes cousines : Aïcha, Khadidja et Khadidja, Moukhtarïa, Hourïa, Kawthar et Rihab.

Mon binôme Hakïma qui a partagé avec moi le malheur et le bonheur durant deux ans, un grand merci pour toi.

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	
RÉSUMÉ	
REMERCIEMENTS	
LISTE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX	
<b>Premier chapitre : CHAPITRE INTRODUCTIF</b>	<b>PAGE</b>
1.1 Introduction à la thématique générale du master « Architecture et projet urbain »	1
1.2 Introduction à la thématique renouvellement urbain	5
1.3 Brève présentation du cas d'étude	7
1.4 Présentation de la problématique	8
1.4.1 Problématique générale	8
1.4.2 Problématique spécifique	8
Hypothèse	9
Les objectifs	9
1.5 MÉTHODOLOGIE DE RECHERCHE	10
1.5.1 La démarche de travail	10
1.5.2 Présentation du contenu de chaque chapitre	11
1.5.3 Les difficultés rencontrées	11
<b>Deuxième chapitre : CONNAISSANCE DE THÉMATIQUE DÉVELOPPÉE</b>	<b>PAGE</b>
INTRODUCTION	12
2.1 Définitions de quelques notions urbaines	12
2.1.1 Le centre urbain	12
2.1.2 La Centralité urbaine	13
2.1.2.1 Les aspects de la centralité	14
A) Les aspects Topologique	14
B) Les aspects Fonctionnels	14
C) Les aspects Morphologique	14
D) Les aspects Symboliques	14
E) Les aspects affectifs	14
2.1.2.2 Centralité et accessibilité	14
2.1.3 Le renouvellement urbain	15
Introduction	15
2.1.3.1 Définition	15
2.1.3.2 Le renouvellement urbain durable	16
2.1.3.3 Les opérations du renouvellement urbain	16
2.1.3.4 Les enjeux de renouvellement	18
2.1.3.5 L'échelle du renouvellement urbain	19
2.1.3.6 Les types de renouvellement urbain	19
A) Le renouvellement urbain spontané	19
B) Le renouvellement urbain planifié	20
2.1.3.7 Les approches du renouvellement	21
2.1.3.8 L'objectif du renouvellement	21
2.2 LES CAS D'EXEMPLES	21
2.2.1 Renouvellement du quartier de Bercy	21
2.2.1.1 Brefs rappels historiques	22
2.2.1.2 Situation du quartier de Bercy	23
2.2.1.3 L'accessibilité	23

2.2.1.4 Synthèse	24
2.3.1.5 Les objectifs	24
2.3.1.6 Équipements et services	24
2.3.1.7 Faiblesses et Atouts	25
2.3.1.8 Les plans pour la ZAC Bercy	26
2.3.1.9 Les instruments et les acteurs de la réhabilitation urbaine de la ZAC	27
2.3.1.10 Le programme de renouvellement de la ville	27
2.3.1.10. A Le Parc de Bercy	27
2.3.1.10. B Bercy village	29
2.3.1.11 Palais omnisport paris Bercy	31
2.3.1.12 Insertion d'une ligne de métro	32
2.3.1.13 Insertion d'une passerelle	32
2.3.2 Renouvellement de la ville de Bilbao	33
2.3.2.1 Brefs rappels historiques	33
2.3.2.2 Situation de la ville de Bilbao	35
2.3.2.3 l'accessibilité	35
2.3.2.4 Équipement et services	37
2.3.2.5 Opportunités et menaces	38
2.3.2.6 Les objectifs	39
2.3.2.7 Les actions de développement de la ville	39
2.3.2.7. A 1992 Création de Bilbao Ria 2000	39
2.3.2.7. B 1994 Plan territorial	40
2.3.2.7. C 1995 Mise en service de la première ligne de Metro	40
2.3.2.7. D 1996 Opération d'Amet Zola	41
2.3.2.7. E 1998 Opération de Galindo	42
2.3.2.8 L'exemple du musée Guggenheim	43
2.3.2.8.1 Introduction du projet	43
2.3.2.8.2 Les objectif du musée	44
2.4.2.8.3. Son opportunité	44
2.4.3 CONCLUSION	45
<b>Troisième Chapitre : CAS D'ÉTUDE</b>	<b>PAGE</b>
3.1 Introduction	46
3.2 PRÉSENTATION DE LA WILAYA DE BORDJ BOU ARRERIDJ	46
3.2.1 Situation et limites	46
3.1.2 Donnée historique	47
3.1.2.1 La préhistoire	47
3.1.2.2 L'époque Romaine	47
A- Le municpe des Lemellefensiens	48
B- Les Tamannuniens	48
C- Les Tamscaniens	48
3.1.2.3 L'époque musulmane	49
3.1.2.4 L'époque coloniale	50
3.1.3. L'organisation administrative de la wilaya de BBA	51
3.1.4 Cadre physique	52
3.1.4.1 Relief et morphologie	52
3.1.4.2 Hydrographie	52
3.1.4.3 Climat	53
3.1.5 Richesse de la biodiversité	53

3.1.6 Risques naturels et climatiques	53
3.1.5.1 Inondations	54
3.1.5.2 Les mouvements de terrains	54
3.1.5.3 L'érosion	54
3.1.5.4 Sismicité	55
3.1.6 Infrastructures de base	56
3.1.6.1 L'industrie	57
3.1.6.1. A Caractéristiques des entreprises publiques	57
3.1.6.1. B Unités industrielles privées par branche d'activité	58
3.1.6.3 L'agriculture	59
3.1.6.4 Répartition des terres	59
3.1.6.5 Les équipements	59
3.1.6.6 Les potentialités de la wilaya	61
3.2 PRÉSENTATION DE LA VILLE D'EL ANNASSER	62
3.2.1 Motivation du choix	62
3.2.2. Situation de la commune	62
3.2.3 Évolution historique	62
3.2.4 Découpage en secteurs	64
3.2.5 La circulation et les réseaux routiers	65
3.2.6 Le bâti et non bâti	65
3.2.7 Les équipements	66
3.2.8 La typologie de bâtis	67
3.3 PRÉSENTATION DU SITE D'INTERVENTION	66
3.3.1 Situation du site	66
3.3.2 Les limites	67
3.3.3 Le réseau de voirie	67
3.3.4 Le Bâtis et non bâtis	69
3.3.5 État du bâti	69
3.3.6 Équipement	70
3.3.7 État de fait	71
3.4 INTERVENTION URBAINE	71
3.4. A Plan de récupération	71
3.4. B Plan de restructuration	72
3.4. C Les objectifs	72
3.4. D les opérations proposées	73
3.5 PROJET ARCHITECTURAL	74
3.6 CONCLUSION	75
CONCLUSION GÉNÉRALE	75

## LISTE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

<b>Deuxième chapitre : ETAT DE L'ART</b>		
<b>FIGURE</b>	<b>TITRE</b>	<b>PAGE</b>
1	Les enjeux du renouvellement urbain durable.	19
2	Le château de Bercy 17 siècle.	22
3	Plan de Bercy en 1951.	22
4	Les entrepôts de Bercy 1979	23
5	Plan de situation su quartier de Bercy.	23
6	Photo aérienne de Bercy.	24
7	Bâtiment vétuste.	26
8	Friche des entrepôts.	26
9	Plan d'occupation du sol.	27
10	Parc de Bercy.	28
11	Plan de découpage du parc de Bercy.	28
12	Les potagers.	29
13	Cinémathèque.	29
14	Bercy village.	29
15	Plan de Bercy village.	30
16	Restaurant avec terrasse.	30
17	Exposition en plien air.	30
18	Cinéma multiplex.	30
19	Le quartier d'immeuble.	31
20	POPB du côté de la seine.	31
21	Palais omnisports.	31
22	Le métro de Bercy. Est-Ouest Rapide.	32
23	La ligne Météore, le Métro.	32
24	La passerelle (Simone de Beauvoir) qui relie la rive gauche a la terrasse de Bercy.	32
25	La passerelle zoomée.	32
26	Chemin de fer 1900.	33
27	Ville industriel de Bilbao.	33
28	14 <sup>ème</sup> Siècle : la cité médiévale est fondée dans un méandre de fleuve.	34
29	16 Siècle : la cité devient un port et se déploie. progressivement le long des berges.	34
30	19 <sup>ème</sup> Siècle : la métropole industrielle croit grâce à l'exploitation des mines de fer puis de la sidérurgie. Accumulation du capital entrainant un phénomène d'industrialisation de toutes les agglomérations (20 municipalités).	34
31	Début 20 siècle : construction de l'ensanche.	34
32	Début 20 siècle aux années 70 : développement du quartier universitaire de Deusto.	34
33	Début 20 siècle aux années 70 : les hauts fourneaux, activités portuaire et chantiers navales s'installent sur les berges de Ria, repoussant les habitats vers les collines.	34

	L'agglomération s'urbanise en direction de l'océan avec sur la rive gauche la ville de Baracaldo (industrie et ouvriers) et sur la rive droite Getxo (résidentiel et luxueux).	
34	Carte de situation de Bilbao.	35
35	Pont qui uni les rives du Nervión.	35
36	Aéroport de Bilbao.	36
37	Vue du port de Bilbao.	36
38	Un autobus du réseau Bizkaibus.	36
39	Metro Bilbao et Bolueta station.	36
40	Tramway de Bilbao l'Euskotran.	37
41	Église Saint-François-d 'Assise.	37
42	Théâtre Arriaga.	38
43	Le site d'Abandoibarra évolution 1992- 2004.	40
44	Métro Bilbao.	41
45	Le site d'Amet Zola évolution 1994- 2004- 2008.	41
46	Opération de Galindo avant et après.	42
47	Stade de football Eduardo Arroyo.	43
48	Centre sportif.	43
49	Parc Bilbao.	43
50	Musée Guggenheim.	43
<b>TABLEAU</b>	<b>TITRE</b>	<b>PAGE</b>
1	Le programme de la ZAC de Bercy.	26
2	Opportunités et menaces de la ville de Bilbao.	38
<b>Troisième Chapitre : CAS D'ÉTUDE</b>		
<b>FIGURE</b>	<b>TITRE</b>	<b>PAGE</b>
1	Carte de situation de BBA en Algérie.	46
2	Carte de situation régionale de BBA.	46
3	« Rocher-phare» à Bordj Ghedir. Au temps où Bordj Ghedir jouait un rôle de carrefour dans la région, les habitants entretenaient le feu sur ce rocher pour signaler aux visiteurs la présence de la ville.	47
4	Des poteries de l'époque romaines.	47
5	Un aqueduc conduisait les eaux de la source de Belimour.	48
6	Fontaine qui date de l'époque romaines à El Hammadia.	48
7	Château El Mokrani : Construit par les Turcs au XVème siècle, sur des ruines romaines. Une étude pour sa restauration a été réalisée. Une opération de sa restauration est en cours de réalisation.	49
8	Cimetière Chrétien à BBA.	50
9	L'Hôtel de ville.	50
10	Carte de découpage administratif de BBA.	51
11	La zone des hautes plaines.	52
12	La zone montagneuse.	52
13	La zone steppique.	52
14	Les dégâts d'une inondation.	54
15	Échangeur sur Rn 5.	55



16	Chemin de wilaya 42 sud.	55
17	Gare intermodale à BBA.	55
18	Catre synthèse de l'accessibilité de BBA.	56
19	Carte synthèse des industries de BBA.	57
20	Les hautes plaines centrales, Domaine de la céréaliculture	58
21	L'arboriculture dans les zones montagneuses.	58
22	La maison de Hyundai.	59
23	Un centre médical.	59
24	Un équipement administratif.	59
25	Un équipement éducatif.	59
26	Un centre culturel.	60
27	Une mosquée.	60
28	Carte synthèse des compétitivités locales.	60
29	Carte d'état-major de BBA.	61
30	Carte d'évolution d'El Annasser 1939-1940.	62
31	Carte d'évolution d'El Annasser 1940- 1952.	62
32	Carte d'évolution d'El Annasser 1952- 1962.	62
33	Carte d'évolution d'El Annasser 1962- 1975.	62
34	Carte d'évolution d'El Annasser 1975- 1980.	62
35	Carte d'évolution d'El Annasser 1980- 1984.	62
36	Carte d'évolution d'El Annasser 1984- 2000.	63
37	Carte de découpage en secteurs de la ville d'El Annasser.	63
38	Schéma de synthèse de l'accéssibilté de la ville d'El Annasser.	64
39	Plan de bâtis et non bâtis.	65
40	Plan des équipements.	65
41	Typologie d'habitat.	66
42	Situation de la zone d'intervention.	67
43	Limites du site d'intervention.	67
44	Schéma des hiérarchies des voies.	68
45, 46,47	Coupe 1. Coupe 2. Coupe 3.	68
48	Plan de bâtis et non bâtis.	69
49	Plan d'état de bâtis.	70
50	Plan des équipements.	70
51	Plan de l'état de fait.	71
52	Plan de récupération.	71
53	Plan de restructuration.	72
54	Schéma de proposition urbaine.	73
55	Plan d'aménagement.	74
56	Schéma de principe de positionnement.	74
57	Schéma des fonctions.	
58, 59, 60	Schéma des circulations.	
<b>TABLEAU</b>	<b>TITRE</b>	<b>PAGE</b>
1	Découpage administratif de BBA.	51
2	typologie de production des entreprises.	56
3	Surface des secteurs.	64
4	Nombre d'entreprise de chaque domaine.	57
5	Espaces et leurs surfaces.	75



## **LES ABRÉVIATIONS :**

APUR : Atelier Parisien d'Urbanisme.

BBA : Bordj Bou Arreridj.

CFPA : Centre de formation professionnelle et de l'apprentissage

DAU : Direction de l'Aménagement Urbain.

PAZ : Plan d'Aménagement de Zone.

PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

POS : Plan d'occupation du sol.

PAW : Plan d'aménagement de wilaya.

PLA : Programme locatif aidé, i.e. logements sociaux.

PLI : Programme logement intermédiaire, i.e. programme d'aide au financement du logement pour les classes moyennes.

POPB : Le Palais Omnisports Paris Bercy.

PIB : Production intérieure brute et de produit intérieur brut.

RPA : Règlement parasismique Algérien.

UFC : Université de la formation continue

UGC : Union générale cinématographique.

ZAC : Zone d'aménagement concerté.

## **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 »<sup>1</sup>.

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 conséquente<sup>2</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

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 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 »<sup>4</sup>.

---

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 œuvre, 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

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

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...).

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 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique 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 2016

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D’ARCHITECTURE ET D’URBANISME**  
**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

# **Chapitre 1 : INTRODUCTIF**



**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**  
**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

**1.1 INTRODUCTION :**

La ville est un support indispensable du développement de la société. Elle est en changement continu pour obéir aux besoins de ses habitants, mais cette dernière a connue plusieurs temps de crise qui sont devenues très proches surtout après l'avènement du béton et la mécanisation des outils.

Le mode de production de la ville qui a prédominé ces dernières décennies est « l'étalement »<sup>1</sup> urbain. Il s'agit d'une urbanisation diffuse, consommant de gigantesques territoires et entraînant des infrastructures étendues en conséquence.

La raison en est à la fois culturelle et technologique : la morphologie de l'habitat est de faible densité et gabarit, majoritairement de type maison individuelle, et grâce au développement des techniques de communication et de mobilité, les distances se relativisent par rapport au temps.

Dans les pays du Tiers-monde, cette tendance est d'autant plus forte qu'elle est « spontanée » : l'habitat irrégulier y constitue la ville en général. La croissance urbaine y résulte encore d'une croissance démographique et d'un solde migratoire fortement positif. Cette urbanisation a souvent été présentée comme perverse : la faiblesse de l'offre d'emplois (industriels, notamment). Ce qu'on y appelle les « périphéries »<sup>2</sup> acquièrent de nouvelles centralités, à cause de leur poids démographique et de leur dynamisme ce qui a engendré le délaissement des centres anciens. Ils peuvent se définir comme le phénomène d'extension de la ville du à l'évolution démographique et l'exode rural qui touche les campagnes. Les facteurs responsables de l'accroissement de l'étalement urbain sont nombreux, ils sont liés notamment à l'évolution des sociétés et des modes de vie, l'accroissement de la mobilité (diminution du temps de transport), à la rareté du foncier ainsi qu'à l'importance de son coût au sein et à proximité des centres urbains les plus attractifs.

En Algérie et après l'indépendance une crise urbaine indiscutable est née et elle persiste jusqu'à nos jours. Elle se manifeste à travers la détérioration du cadre de vie dans la ville qui est due notamment à la conjonction des faits suivants :

- l'exode rural vers les centres urbains (saturation des centres urbains) ;
- l'évolution au tour du noyau colonial sans le faire renouveler ;

- la politique d'urgence visant à satisfaire une demande très importante et sa traduction par la réalisation d'objectifs quantitatifs sans tenir compte des coutumes et traditions des populations qui vont occuper cet espace ;
- les friches urbaines (des terres nues, des hangars et des églises qui occupent de grandes surfaces et qui sont fermés et inutilisés) et ceci perdure jusqu'à nos jours ;
- l'étalement sur des terres agricoles ;
- la déqualification urbaine surtout des espaces publics.

---

1) D'après Rémy Prud'homme : « L'étalement urbain est un phénomène de grande ampleur qui interroge tous les acteurs (collectivités, habitants, agriculteurs, entreprises, associations...). Cette artificialisation des territoires, avec expansion et agglomérations et mitage de l'espace... L'étalement urbain impacte également les conditions de vie, engendrant fréquemment des espaces pauvres en mixité fonctionnelle, mal desservis en transports en commun, et parfois un isolement des populations qui y vivent... »

2) périphérie : est le périmètre, le contour d'une surface. Ce qui s'étend autour d'une surface délimitée ou l'ensemble de la zone urbaine située autour d'une ville. (<http://www.larousse.fr>)

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**  
**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

Cette détérioration du cadre existe dans toutes les villes algériennes selon des degrés différents et ce en fonction de l'attrait originel de la cité et ce y compris la ville d'El Annasser, objet de notre étude.

En ayant l'objectif de redynamiser économiquement un centre en développant l'offre de services, l'offre commerciale, de favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre en logement, et valoriser le pôle universitaire ; nous avons opté pour l'étude du renouvellement urbain durable qui synthétise un ensemble d'actions urbaines « dans notre cas on s'intéresse à la restructuration urbaine » et définit les actions et précise qu'il est possible d'entreprendre des espaces déjà aménagés.

Pour dépasser les problèmes engendrés par la conjonction des faits précités qui ont contribué à la détérioration du cadre de vie, il est nécessaire de procéder à une restructuration urbaine à l'image d'un renouvellement urbain.

Comme première démarche on peut définir le renouvellement urbain comme étant «une reprise en profondeur des tissus urbains existants et proches de celui de rénovation. Selon Paola Pucci la requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti, ou « un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale. Il réclame des choix politiques de la parts des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spéciales »<sup>3</sup>.

La restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier à de nouvelles fins ou suivant de nouvelles conceptions par la modification de ses éléments structurants, en effet 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 existante »<sup>4</sup>.

## **1.2 BRÈVE PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE :**

La ville algérienne du 21ème siècle n'est plus celle du 19ème ou du 20ème siècle. Des phénomènes de migration, de croissance démographique, d'aménagement et de réaménagement, d'extension, de changement de paysage et de fonctionnalité ont marqué son histoire.

Notre cas d'étude est la ville d'El Annasser créée dans la période coloniale, il s'agit d'une ville satellite<sup>5</sup> de Bordj Bou Arreridj située à environ 05 Km au sud de cette dernière.

---

3) Définition selon **PIRON O.** (dir.) in Renouvellement urbain : Analyse systémique. Paris, Puca, Coll. Recherche n°141, 2008, p15.

4) Zucchelli Alberto, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, 1984.

5) ville administrativement autonome mais placée sous la dépendance d'un centre urbain proche et important.  
(<http://www.larousse.fr/>).

## **OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

La structure urbaine de la ville d'El Annasser est le résultat de la juxtaposition de quartiers constitués de maisons informelles illégales ou de lotissements d'habitat individuel.

La ville ancienne est délaissée, les équipements ne répondent plus aux besoins des habitants ce qui nécessite un renouvellement urbain.

La ville a changé de vocation, elle est passée de l'agraire à un pôle universitaire et culturel et cela est le résultat de :

- L'étalement urbain horizontal au détriment des terres agricoles ;
- L'exode rural ;
- L'intégration de l'université (décision politique afin d'atténuer la pression sur la ville d'El Bordj).

Cette nouvelle mutation contribue au développement de la ville, ce qui va lui donner une valeur régionale. Pour cela il faut que la ville soit remodelée pour être apte à cette mutation urbaine architecturale, culturelle et sociale.

### **1.2 PRÉSENTATION DE LA PROBLÉMATIQUE :**

#### **1.2.1 Problématique générale :**

La ville d'El Annasser connaît une croissance urbaine rapide et un développement vers le nord-ouest sur des terres à haute valeur agricole, cet étalement urbain est la conséquence d'une crise de sécurité et d'emplois.

La ville s'est transformée en un ensemble de lotissements individuels vides de toute forme de vie sauf quelques commerces de première nécessité ou de mosquées.

Son centre historique s'est dégradé et aucun programme d'amélioration n'est proposé par l'État.

L'absence de la mixité fonctionnelle dans la ville et la négligence de ses potentialités « la carrière et l'université ».

Cette ville connaît une absence d'espaces publics fonctionnels, d'espaces de loisirs et même d'activités tertiaires.

### **1.2.2 Problématique spécifique :**

Notre site d'intervention est une intersection des deux plus importants axes de la ville. Ce nœud qui représente le centre-ville peut être une pompe d'énergie et de vie pour la ville, est négligé, non structuré et délimité par des parois aveugles par tous ses côtés sauf celui du jardin qui est en friche.

**À travers cette analyse des questions s'imposent :**

- **Peut-on densifier la ville tout en limitant l'étalement sur les terres agricole ?**
- **Quelle est la méthode urbaine recommandée qui permettra d'améliorer le cadre bâti ainsi que les conditions de vie du centre dégradé ?**
- **comment peut-on favoriser la mobilité ?**
- **Comment faire réussir ce renouvellement urbain ?**

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

- **Que fait-on pour renouveler et revaloriser l'ancien centre ?**
- **Peut-on favoriser la mixité fonctionnelle dans cette centralité ?**
- **Quelle est le type de fonction en mesure de structurer notre nœud ?**

### **Hypothèse :**

- Renouvellement urbain permet alors d'anticiper le développement urbain futur, pour mettre en œuvre cette démarche les documents de planification comme PDAU, POS et schéma d'organisation spatiale et fonctionnelle répondant à ses problématiques et mettant en valeur les potentialités existantes<sup>6</sup> sont des outils indispensables.
- La restructuration des voies par leur élargissement et alignement va favoriser la mobilité dans la ville
- Créer une offre diversifiée de logements dans les espaces à forte progression démographique tout en limitant la consommation foncière.

- Favoriser la mixité et la proximité « nécessaires à la vie d'un centre » dans notre nœud ;
- Revaloriser certains espaces délaissés dans les centres villes, grâce à des travaux de réhabilitation du bâti ancien, de friches etc.

### **Les objectifs :**

Dans une logique de développement durable, nous voudrions donner un ensemble de réponses aux enjeux économiques, sociaux et surtout environnementaux de la ville d'El Annasser.

Les intentions urbaines :

- Structurer le nœud par des fonctions dynamiques.
- Construire la ville sur la ville.
- Densifier la ville verticalement.

Les intentions économiques :

- Bénéficier des ressources naturelles (la carrière et les terres agricoles) et les préserver pour les futures générations.
- Utiliser des matériaux locaux (pierre).

Les intentions sociales :

- Réaliser des équipements socioculturels.
- Favoriser les relations humaines et sociales.
- Créer des espaces de regroupement et d'échange d'idées.

---

6) les potentialités existantes sont :

**Potentialité naturelle :** la montagne et le foret de Djhaifa ;

**Potentialité culturelle :** l'université d'El Bachir El Ibrahimy ;

**Potentialité économique :** la carrière, terre agricole.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

Les intentions environnementales :

- Préserver les ressources naturelles.
- Préserver les espaces verts.
- Développer le transport collectif.

#### **1.4 MÉTHODOLOGIE :**

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 :

La thématique du renouvellement urbain sera abordée en deux parties, théoriques et pratiques.

**Partie théorique :** consiste en l'acquisition des connaissances par une lecture exhaustive des livres, articles et thèses portant sur la thématique du renouvellement puis les synthétiser.

**Partie pratique :** basée sur une lecture synchronique et diachronique de la ville plus une analyse de quelques exemples réussis

##### **1.4.1 La démarche de travail :**

- choix du cas d'étude (la willaya de Bordj Bou Arreridj ; la commune d'El Annasser).
- Justification du choix du cas d'étude.
- Lecture synchronique et diachronique du cas d'étude (l'histoire de la ville et les différents systèmes).
- L'étude des orientations des instruments d'urbanisme (PDAU et POS).
- Les critiques personnelles des instruments.
- Visite sur site
- La problématique générale de la ville.
- La recherche thématique et l'analyse des exemples.
- Les propositions générales pour la ville.

- Choix du site d'intervention.
- Justification du choix.
- Analyse du site.
- Affectation du programme.
- Choix du projet architectural.
- Présentation graphique du projet.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

**1.4.2 Présentation du contenu de chaque chapitre :**

**Le chapitre introductif :** il présente la problématique générale du Master «Architecture et Projet Urbain » et la problématique spécifique traitées, en parallèle il présente brièvement le cas d'étude en soulevant ses contraintes et servitudes et propose des solutions qui seront confirmées ou infirmées.

**Le chapitre de l'état de l'art :** il est la synthèse des connaissances approfondies acquises des publications, thèses, livres et articles les plus récents liés à la thématique du renouvellement.

**Le chapitre 03 :** sera l'aboutissement de toute cette réflexion, où on essaiera de mettre en pratique les connaissances acquises et les informations récoltées à travers l'intervention au centre de la ville d'El Annasser.

**1.4.3 Les difficultés rencontrées :**



- L'éloignement de la wilaya de Bordj Bou Arreridj par rapport à l'université de Blida, ce qui a limité nos visites au site d'intervention.
- Le plus gros problème rencontré réside dans la non actualisation du PDAU.
- La prise des photos nous a été interdite par les citoyens de la ville d'El Annasser.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**  
**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

# **Chapitre 2 : CONNAISSANCE DE LA THÉMATIQUE DÉVELOPPÉE**

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D’ARCHITECTURE ET D’URBANISME**  
**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

**2.1 INTRODUCTION :**

« La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n’est doté d’autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d’articulation ou dit autrement de contextualité... »<sup>8</sup>

L’augmentation de la taille des villes a redéfini le rapport vécu avec le centre et a développé de nouvelles formes en dehors du centre historique traditionnel. C’est la naissance des notions de polycentrisme<sup>9</sup> et de centralité. Pour des mesures de durabilité il faut choisir la méthode de refaire la ville sur elle-même comme mode de développement de la ville.

**2.2 CENTRE ET CENTRALITÉ URBAINES :**

**2.2.1 Le centre urbain :**

Lorsqu’on parle de centre généralement on fait référence au centre-ville. C’est l’échelle la plus utilisée en urbanisme local. Il existe en revanche d’autres centres à d’autres échelles : la ville centre d’une intercommunalité, la région centre d’un territoire national ou même international. Il existe donc une multitude d’interprétations de ce mot, selon qu’on se place, travaille à l’échelle communale, intercommunale, ou à de plus large périmètres d’étude.

Dans notre cas d’étude, qui se restreint à l’échelle d’une agglomération, nous allons discuter de la définition du centre-ville. Selon A. Zuchelli : « ce lieu d’usage éminemment collectif, se distingue de l’environnement par la nature des activités qui s’y déroulent et par la configuration du bâti et de l’espace ». La notion de centre appliquée à la ville, évoque un lieu attractif et accessible regroupant divers activités « mixité fonctionnelle » et où s’opèrent des échanges commerciaux, culturels et sociaux comme il peut être également un lieu de pouvoir ou le sommet d’une hiérarchie.

Un centre-ville est l’élément le plus important dans cette ville. Par sa localisation, il fait la division des échanges de tout genre sur ses différentes parties et par ses caractéristiques, il gère le déroulement ordinaire de la vie quotidienne de ses usagers. Il prend la tâche de commandement sur l’ensemble de la ville, rassemble les constitutions principales de la

---

ville, se présente comme organisateur des effets socioculturelles de la ville, et comme lieu d'attraction commerciale, de présence de pouvoir et de manipulation des actes de détente et de loisir.

8) Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni ; Op. Cité. Pp 9, 10.

9) Gachet et Lacour définissent le processus de poly nucléarisation par l'émergence simultanée de pôles périphériques aux spécialisations variées, situés à proximité de nœuds de communication et marqués par « l'absence d'emboîtement spatial et hiérarchique des différentes polarités que ce soit en termes de fonctions exercées ou de distances/fréquences des déplacements urbains » Mémoire de fin d'études Master 2 Sciences du Territoire spécialité Urbanisme Projet Urbain Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ? Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard Août 2013

10) A.Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition. OPU. Alger, 1984.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**  
**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

**2.2.2 La Centralité urbaine :**

**2.2.2.1 Définition :**

W. Christaller a fondé sa théorie sur l'observation du système des villes de l'Allemagne du Sud dans les années 1920, alors que la séparation ville / campagne est encore très marquée et la mobilité peu développée.

« La théorie des lieux centraux permet de comprendre la ville comme un marché desservant l'aire alentour et les réseaux de ville comme des systèmes de communication hiérarchisés. La centralité n'est pas seulement fonctionnelle : elle explique le rôle symbolique que tiennent les villes. Les progrès récents des communications à distance bouleversent la structure traditionnelle des réseaux urbains et expliquent le mouvement contemporain de métropolisation »<sup>11</sup>.

La centralité pour W. Christaller 1933 est : « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville. »<sup>12</sup>.

La centralité peut être définie, dans un premier temps, de la manière suivante pour faciliter la compréhension, selon LAVADINHO, LENSEL : « la centralité est une combinaison, à

un moment donné, d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales et de représentations collectives ».

Elle est aujourd'hui au cœur des préoccupations dans la conception de la ville contemporaine. Cette dernière émane du mouvement de l'urbanisme durable qui souhaite appliquer les principes de développement durable à l'organisation territoriale. La consommation effrénée de l'espace est contrée par le principe de « construire la ville sur la ville », qui prône notamment la gestion des mobilités (développer d'autres solutions au déplacement automobile), la densification, le développement d'espaces de qualité, mixtes et de proximité, la réduction des inégalités socio-spatiales et la prise en compte de l'environnement dans le fonctionnement urbain.

#### **2.2.2.2 Les aspects de la centralité :**

##### **A) Les aspects Topologique :**

- Le centre géographique.
- Le centre de gravité de la commune ou le point de convergence des voies.
- Cet aspect est aussi beaucoup lié au fonctionnement des voies de circulation.

##### **B) Les aspects Fonctionnels :**

- C'est un phénomène de mixité fonctionnelle (commerce, culture, administration, et culte,..) et attractive.

##### **C) Les aspects Morphologique :**

- Une densification d'occupation du sol.
- Une concentration de l'espace.
- Un cahier de charge différent

---

11) Paul Claval-Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123, décembre 2000 • Pages 285-301

12) Walter Christaller –la théorie des lieux centraux- la géographie dans tous ses états, collection : autrement dit, Paris, CNDP

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

##### **D) Les aspects Symboliques :**

- La centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

### **E) Les aspects affectifs :**

- Qui se traduit par un effet d'appropriation et d'indentification par la ville lorsque ce lieu est investi et vécu.

La centralité avec ses aspects divers peut alors définir un espace urbain comme étant un centre.

### **2.2.2.3 Centralité et accessibilité :**

Si un nœud n'est pas forcément un centre, en revanche un centre est presque systématiquement un nœud, car l'accessibilité est une condition majeure et quasi indissociable de l'exercice d'un pouvoir d'attraction ou de diffusion. Si les réseaux ne permettent pas à la périphérie de rallier efficacement le centre, alors ce dernier perd de sa capacité à exercer son attraction, donc sa qualité de centre. Les réseaux sont conçus pour relier prioritairement les espaces centraux entre eux dans les meilleures conditions. Les centres sont donc au carrefour de ces grands axes, et ils se nourrissent de ces réseaux pour prospérer. Cependant, l'importance croissante de la connexion à certains types de réseaux pour assurer le développement peut inverser la perception des liens entre villes et réseaux, et l'on peut se demander si ce ne sont pas plutôt les villes qui sont dépendantes des flux qui parcourent les réseaux (Mongin, 2005)<sup>13</sup>. L'enjeu pour les villes devient alors d'attirer les flux, et de se constituer en nœud majeur du réseau pour ne pas être à l'écart des flux matériels et informationnels qui conditionnent le dynamisme économique d'un pôle.

## **2.3 LE RENOUVELLEMENT URBAIN :**

### **2.3.1 Introduction :**

En termes d'action sur la ville, le Renouveau Urbain n'est pas une nouveauté : la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » sur le long terme qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville. Cependant, la nouveauté du renouvellement urbain réside principalement dans le nécessaire passage à côté d'un urbanisme d'extension à un urbanisme de transformation et de gestion : il ne s'agit plus principalement aujourd'hui de « créer de la ville » mais de modifier et gérer des territoires

déjà urbanisés, posant parfois de graves difficultés, avec la nécessité de consacrer une large place aux questions environnemental, économiques et sociales (gestion urbaine de proximité, éducation etc.) créant les conditions du changement.

La thématique du renouvellement urbain est en réalité relativement récente en Algérie ; la littérature s'y rapportant est peu abondante et la réflexion en est à ses prémices. Mais bien qu'il n'existe pas (ou pas encore) de politique de renouvellement urbain à proprement dite

---

13) Olivier Mongin, 2005. La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation. Editions du Seuil. 340 p.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

en Algérie, on assiste néanmoins à l'émergence d'un intérêt nouveau des pouvoirs publics pour la prise en charge d'un vieux bâti dont l'entretien est resté longtemps négligé.

Les villes algérienne sont beaucoup étaler jusqu'à ce qu'elles ont doublé de taille, il est temps de renouveler l'existant.

En fin, Le renouvellement urbain pratique de mutation de la ville sur elle-même, est une nécessité dans toutes les communes, même si cela ne prend pas partout la même forme et si les besoins à couvrir sont différents.

**2.3.2 Définition du renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain est une notion qui peut faire l'objet de plusieurs définitions. L'ensemble des recherches bibliographiques va permettre de délimiter les champs d'action, et de rendre moins complexe cette notion.

«Le renouvellement urbain s'inscrit avant tout dans un projet de territoire qui doit être appréhendé, tant par les secteurs urbains que ruraux, comme une réponse à l'étalement urbain. Au-delà d'un objectif quantitatif qui doit être fixé pour déterminer la part de renouvellement urbain dans le développement du territoire. Il s'agit de réinvestir un «morceau» de ville, un centre-bourg, un quartier, une friche, de les remodeler pour les adapter aux besoins des habitants et aux nouvelles exigences environnementales. C'est un

enjeu majeur pour l'avenir de nos territoires qui va nécessiter la mobilisation de compétences professionnelles et de moyens financiers conséquents. »<sup>14</sup>.

Le **Renouvellement urbain** est donc une forme de développement urbain plus qualitatif que quantitatif, on peut l'opposer à la croissance urbaine, il ouvre à la population une offre plus importante de logement, des services de proximités et évite ainsi les déplacements domicile-travail.

Ce développement qualitatif se focalise sur des secteurs où le foncier n'est plus assez attractif. Il faut alors produire des projets urbains pour organiser des quartiers et attirer de nouvelles sources de financement et sans cette action, les espaces se dégraderont de plus en plus et aucune mixité ne serait présente.

### **2.3.3 Le renouvellement urbain durable :**

-«Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficultés, c'est pour changer la vie des habitants.»<sup>15</sup>.

---

14) : Carrère, In AUDAP, 2012, p.13.

15) : Desjardins, 2002, p.1.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

### **2.3.4 Les opérations du renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain se traduit par un ensemble d'opérations allant de la plus petite intervention sur un espace réduit aux opérations les plus complexes, localisées au sein du tissu urbain. Parmi ces actions on peut citer :

#### **2.3.4.1 L'Aménagement urbain :**



« Organisation globale de l'espace, destinée à satisfaire les besoins des populations intéressées, en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles »<sup>16</sup>.

#### **2.3.4.2 La restructuration :**

« La restructuration est une réorganisation de l'ensemble du tissu urbain en prenant en compte l'évolution historique et les actions qui en découlent, des conditions générales du développement »<sup>17</sup>.

C'est l'ensemble des dispositions et des actions arrêtées pour transformer un espace urbain dans ces composantes spatiales, c'est à dire pour donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes ou en introduisant des fonctions nouvelles. Cet espace urbain est matérialisé dans une structure nouvelle de distribution et d'agencement des diverses composantes prévues pour l'aire urbaine d'intervention.

#### **2.3.4.3 Réaffecter :**

« Donner une nouvelle fonction, modifier d'une parcelle de terrain ou d'un bâtiment, notamment suite à la perte ou à l'abandon de son affectation antérieure (ex : un château fort en musée, un petit commerce en habitation) »<sup>18</sup>

#### **2.3.4.4 Requalification :**

Selon Robert FERRAS et Jean-Paul VOLLE :

« Requalifier les espaces internes de la ville, c'est leur affecter des valeurs nouvelles, des sens nouveaux qui ne font pas forcément référence aux significations anciennes. La reconstitution d'espaces passe aussi par une reformulation symbolique de ceux-ci et par des actions de valorisation sociale. « Requalifier » fait appel à du nouveau pour renommer, désigné différemment, distinguer. C'est certainement une procédure qui tend à mettre en osmose lieux et milieux et débouche sur des formes de réappropriation de l'espace »

---

16) : dictionnaire robert.

17) Thèse : renouvellement urbain d'un centre vetuste cas du centre originel d'el khroub. Série : 025\arc\2012, mme : krid nassima née khenchouche page : 31

18) D'après Bouillon D. et al. 2001, Gide de valorisation du patrimoine rural, Ministère de l'Agriculture et de la pêche, Creapress édition, France, pp. 18-21.

## **SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

### **OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

#### **2.3.4.5 Réhabiliter :**

« Remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des bâtiments anciens tout en conservant les caractéristiques architecturales et urbaines majeures ». <sup>19</sup>

#### **2.3.4.6 Rénover (un bâtiment) :**

« Remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste (la rénovation peut inclure la démolition et la reconstruction totale sans souci de restauration). À ne pas confondre avec rénovation urbaine : En région Wallonne, opération d'initiative communale qui vise à maintenir et améliorer l'habitat ». <sup>20</sup>

#### **2.3.4.7 Restaurer :**

« Rétablir, remettre en bon état, réparer à l'identique. L'état originel doit être recherché. Cela implique aussi la remise en état d'usage (un moulin doit pouvoir moudre, un four à pain doit pouvoir cuire) ». <sup>21</sup>.

#### **2.3.5 Les enjeux de renouvellement :**

Renouvellement Urbain (sous réserve d'un ordre qui peut s'apprécier différemment) :

- La cohésion sociale, qui implique à la fois des actions relevant de la problématique habitat (en terme d'attributions et de parcours résidentiel notamment) mais aussi d'insertion sociale, culturelle et économique des populations. « la réduction du chômage, le développement économique, la diversification et l'amélioration de l'habitat, la restructuration ou la réhabilitation des espaces et équipements collectifs, la restructuration des espaces commerciaux, le renforcement des services publics, l'amélioration de l'accès

au système de santé s'appuyant sur l'hôpital, l'amélioration du système d'éducation et de la formation professionnelle, l'accompagnement social et le rétablissement de la tranquillité et de la sécurité publiques ».

- Le développement économique afin de réintégrer dans le marché, par leur revalorisation, des territoires en marge
- Le traitement spatial de la ville : transformation du cadre bâti et de la typologie urbaine, instauration d'une diversité morphologique, entretien du patrimoine bâtis, restauration ou requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.
- La diversification des fonctions urbaines présentes sur le territoire afin de sortir d'une situation de mono fonctionnalité (zonage) à une situation de mixité et proximité ce qui donne une dynamique à la ville.

---

19) 20) Conférence permanente du développement territorial, 2003, réhabiliter et rénover l'espace bâtis en Wallonie, ministère de la région Wallonne- DGATLP Namur, Plaquette n 2, p156 (téléchargeable à l'adresse : <http://cpdt.Wallonie.be/index.PHP?id page=852>).

21) Service public de Wallonie DGO4, 2009, CWATUPE coordination officieuse, p286. (Téléchargeable à l'adresse : <http://Wallonie.be /DGATLP/page/DGATLP/Dwnld/CWATUPE.pdf>)

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**



Source : Master 2 Sciences Pour l'Environnement, Spécialité Géographie appliquée à la gestion de l'environnement littoral Étude menée et présentée par Noémie THOMAS

Encadrée par Charline NICOL sous le titre de : Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes Promotion 20112012

### **2.3.6 L'échelle du renouvellement urbain :**

Comme toute action du projet urbain on distingue au sein des différents travaux de renouvellement urbain la présence de plusieurs échelles d'analyse : l'échelle de l'agglomération ou du territoire, il s'agit généralement des périmètres de planification du PDAU, où le renouvellement urbain va s'envisager comme partie intégrante d'un projet de territoire et de la gestion urbaine, comme un mode de développement urbain durable. On distingue aussi l'échelle du quartier, de nombreux rapports d'étude traitent de la rénovation de quartiers anciens, de quartiers d'habitat social dégradés. À une échelle plus fine encore, le renouvellement urbain peut s'étudier à l'échelle de l'îlot voire de la parcelle, par exemple la réhabilitation d'immeubles désaffectés, la division parcellaire.

### **2.3.7 Les types de renouvellement urbain :**

#### **A) Le renouvellement urbain spontané :**

« Ou renouvellement diffus car son action n'est pas concentrée, ou encore d'initiative privée car ce ne sont pas les pouvoirs publics qui en sont à l'origine »<sup>22</sup>.

« Il s'agit donc d'une forme de renouvellement implicite au cours des siècles, qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande, et qui correspond finalement à un processus de transformation de la ville en devenir. Dans ce cadre, le renouvellement urbain est lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier, qui rebâtit sa propre parcelle : cette opération ponctuelle et diffuse, multipliée à travers le temps, peut complètement transformer l'architecture et l'organisation d'une ville »<sup>23</sup>.

---

22) 23) Dominique Badariotti. Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique \_a  
L'intervention sociale. 2006. p 5

Ces évolutions abusent régulièrement les pouvoirs publics, qui pensent pouvoir réguler tout changement par le biais des autorisations de construire ou de démolir : là où ils croient autoriser la modification de quelques immeubles, ils signent en réalité la transformation à terme de quartiers complets, voire de la ville toute entière.

## **B) Le renouvellement urbain planifié :**

« ... ou renouvellement groupé car son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement »<sup>24</sup>.

On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. Le renouvellement urbain groupé, stratégique et planifié, apparaît donc lors des grandes mutations urbaines qui suivent les crises démographiques, politiques, économiques ou technologiques ou encore lors des catastrophes naturelles :

Il utilise l'ensemble des outils législatifs et opérationnels développés par les pouvoirs publics pour gérer ces crises et maîtriser cette transformation.

Ici, le renouvellement est la conséquence d'une intervention des pouvoirs publics avec un cadre réglementaire (expropriation, remembrement) défini et adapté à ces opérations d'ampleur qui ne concernent pas un seul immeuble ou une seule parcelle, mais un ensemble (îlot ou quartier).

### **2.3.8 Les approche du renouvellement :**

À partir de l'analyse documentaire, on peut distinguer diverses approches du renouvellement urbain, il est possible d'étudier les projets de renouvellement sur certains types d'espaces ou de gisements fonciers :

- 1- La reconquête urbaine de territoire en friches, consécutive à la disparition ou à la délocalisation de sites industriels
- 2- La réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation
- 3- L'intégration urbaine de territoires en voie d'exclusion et de relégation, désignant (outre les centres anciens dévalorisés déjà mentionnés) les quartiers d'habitat social, faisant l'objet de reconstruction démolition

### **2.3.9 L'objectif du renouvellement :**

L'objectif de cette pensée est de définir des schémas viables, vivables et équitables qui répondent, dans la durée aux contraintes sociales, économique et écologique des activités humaines d'aujourd'hui. Le renouvellement urbain permet de :

- limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation ;
- reconquérir des terrains laissés en friche ;
- restructurer des quartiers d'habitat social ;
- revaloriser certains espaces délaissés dans les centres villes ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- rétablir l'équilibre de la ville.

---

24) Dominique Badariotti. Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale. 2006. p 6.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

### **OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

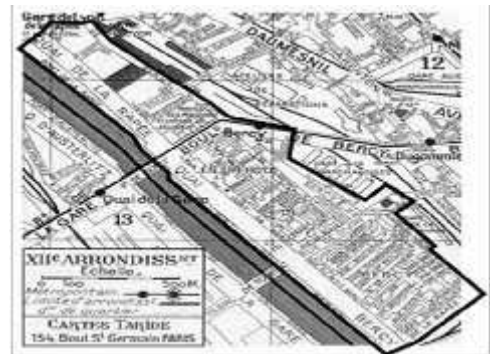
## **2.4 LES EXEMPLES :**

### **2.4.1 Renouvellement du quartier de Bercy :**

#### **2.4.1.1 Brefs rappels historiques :**

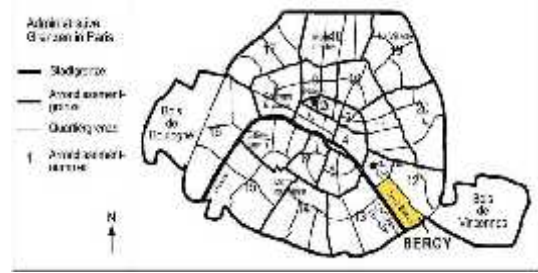
L'histoire de Bercy est aussi diversifiée que le quartier l'est aujourd'hui. En 1636, un noble fit construire sur les bords de Seine devant les portes de Paris un somptueux château de plaisance avec des jardins à la française, une orangerie et de grands bassins. D'autres sièges de la noblesse furent érigés le long de la Seine et c'est ainsi que l'est de Paris devint un pôle opposé de Versailles.

La révolution française met brutalement fin à cette période luxueuse. De la seigneurie est née la commune de Bercy dans le canton de Vincennes dans le district de Bourg-Égalité. Le secteur connut une rapide croissance économique due notamment à sa situation favorable au niveau infrastructurel. En effet, avant l'apparition du chemin de fer la Seine était en effet le principal axe d'approvisionnement de Paris.



La commune de Bercy s'établit peu à peu comme lieu de dépôt et de commerce notamment pour le vin.

Bercy devint au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle l'un des quartiers les plus appréciés et les plus prospères et même le plus important centre du commerce du vin en France. L'inauguration de la Gare de Lyon en 1847 engendra un nouvel élan. Dans le cadre de la grande extension de Paris en 1860, Bercy fut intégré au 12<sup>ème</sup> arrondissement et devint l'un des quatre quartiers formant celui-ci.



À cette occasion, le secteur fut remanié et les bâtiments qui s'étaient construits peu à peu sans planification se virent remplacés par des rues pavées perpendiculaires bordées de rangées de bâtiments. À la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la superficie atteignait environ 42 hectares avec près de 6.000 emplois dans les entrepôts. L'évolution démographique au XIX<sup>ème</sup> siècle présente une forte hausse comme on en trouve dans de nombreuses banlieues industrialisées de Paris.



Depuis les années 1950, les entrepôts ont été de plus en plus abandonnés. Il y a plusieurs raisons à cela. D'une part les anciennes colonies, comme l'Algérie, livraient nettement moins de vin après

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

leur indépendance. À cela s'ajouta le fait que les entrepôts de Bercy ne convenaient plus au stockage moderne. En 1950 la Ville de Paris ne prolongea pas les contrats de bail des marchands de vin et souhaitait transformer le quartier dans le cadre des mesures de l'équilibre de l'Est parisien.

**2.4.1.2 Situation du quartier de Bercy :**



- Il s'intègre dans La ZAC de Bercy qui est située au sud-est de Paris et au sud-ouest du 12<sup>ème</sup> arrondissement
- Le quartier de Bercy est bordé au sud par la Seine, au nord-ouest par le quartier des Quinze-Vingt, au nord par le quartier de Picpus, et à l'Est par la commune de Charenton-le-Pont. Le pont de Bercy, le pont de Tolbiac et la passerelle Simone-de-Beauvoir le relient au 13<sup>ème</sup> arrondissement.

#### **2.4.1.3 L'accessibilité :**

On peut accéder au quartier de Bercy par :

- Son quai donnant sur la Seine
- La voie ferrée qui le relie avec Lyon au nord et Orléans au sud
- Le pont de Bercy et de Tolbiac qui le relient avec l'autre côté de la Seine
- Le quartier est desservi par le tramway par l'arrêt Baron Le Roy
- ses rues :

La rue de Bercy, la rue de Charenton et la rue du Commerce, la rue de l'Église et la place de l'Église (place Lachambeaudie depuis 1905)

La rue Gallois, la rue des Jardiniers, la rue Léopold et la rue Laroche, la rue Raoul, les rues des Chemins-Verts et de la Grange-aux-Merciers (sections de la rue Nicolaï depuis 1865)



**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**



#### **2.4.1.4 Synthèse :**

- Le quartier de Bercy un des 4 quartiers les plus important du 12<sup>ème</sup> arrondissement, il prend son importance de sa situation géographique stratégique près de la seine. De plus le quartier de Bercy et très accessible il comprend toute forme et lien de transport important

#### **2.4.1.5 Les objectifs :**

La planification de Bercy souhaitait :

- Transformer le quartier dans le cadre des mesures de l'équilibre de l'Est parisien (valoriser)
- Donner une vie au quartier
- Éliminer l'insalubrité
- Désenclaver le quartier
- Un quartier multifonctionnel
- Le transformer en promenade urbaine et architectural
- Le quartier de Bercy se veut dialoguer entre Ancien et Neuf, c'est à dire quartier rénové mais toute en gardant quelque souvenir (quelque entrepôts et des bâtis qui ont une valeur plus des passages avec leur parvis)

#### **1.6 Équipement et services :**

Dans les années 1960 et 1970 des investisseurs privés, et des initiatives de la ville ont rénové l'Est parisien d'une manière considérable ; la polarisation entre l'Est et l'Ouest de la ville se renforçait, à l'Est une plus grand part de la population active appartenait au secteur tertiaire et au monde ouvrier.

Le projet servait ainsi au soutien et à la coordination de ces projets afin d'obtenir un succès global.



#### **2.4.1.5 Faiblesses et Atouts :**

<b>FAIBLESSES</b>	<b>ATOUTS :</b>
<p><b>1. Patrimoine</b> -Reconversion et réutilisation des bâtiments qui pourraient avoir une deuxième vie.</p> <p><b>2. Accessibilité</b> la coordination de ces projets existants le "raccordement" de Bercy au réseau des transports</p> <p><b>3. Économique</b> -Potentiel important de création d'emplois et d'activités économiques -Construction du nouveau bâtiment du Ministère de l'Économie et des Finances -Développement du secteur tertiaire dans l'Est parisien -Un nouveau centre pour le commerce de gros d'aliments et boissons.</p> <p><b>4. Social</b> -blocs de logements avec une infrastructure adaptée.</p>	<p><b>1. Patrimoine</b> -Patrimoine architectural et culturel qui il faut sauvegardée, (ex châteaux de Bercy).</p> <p><b>2. Accessibilité</b> -La voie ferré qui éventré le quartier -Manque de transport public et de voies</p> <p><b>3. Économique</b> -Plus le temps passe, plus les bâtiments se dégradent jusqu'à un point de « non-retour » ; cela va engendrer des coûts plus importants pour rénover et/ou démolir. -Image potentiellement porteuse et symbole du renouveau du site non exploitée &gt;message négatif</p> <p><b>4. Social</b> -Perte de contrôle social sur une zone proche de quartiers d'habitations.</p>

<p><b>5. Le quartier</b> -La transformation en promenade d'une partie de la rive de la Seine au sud de Bercy.</p> <p><b>6. Le bâti</b> -Certains bâtiments reconvertibles sans grands frais et octroyant certains subsides et remises fiscales, TVA...(ex : 6% de TVA en rénovation)</p>	<p>(risque de propagation du vandalisme, criminalité...)</p> <p><b>5. Le quartier</b> -Il existe 1 risque important de segmentation par plateaux non connectés dans le futur projet.</p> <p><b>6. Le bâti</b> -Il existe dans certains édifices, des risques importants au niveau de la stabilité des structures et éléments porteurs.</p>
--	--



**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

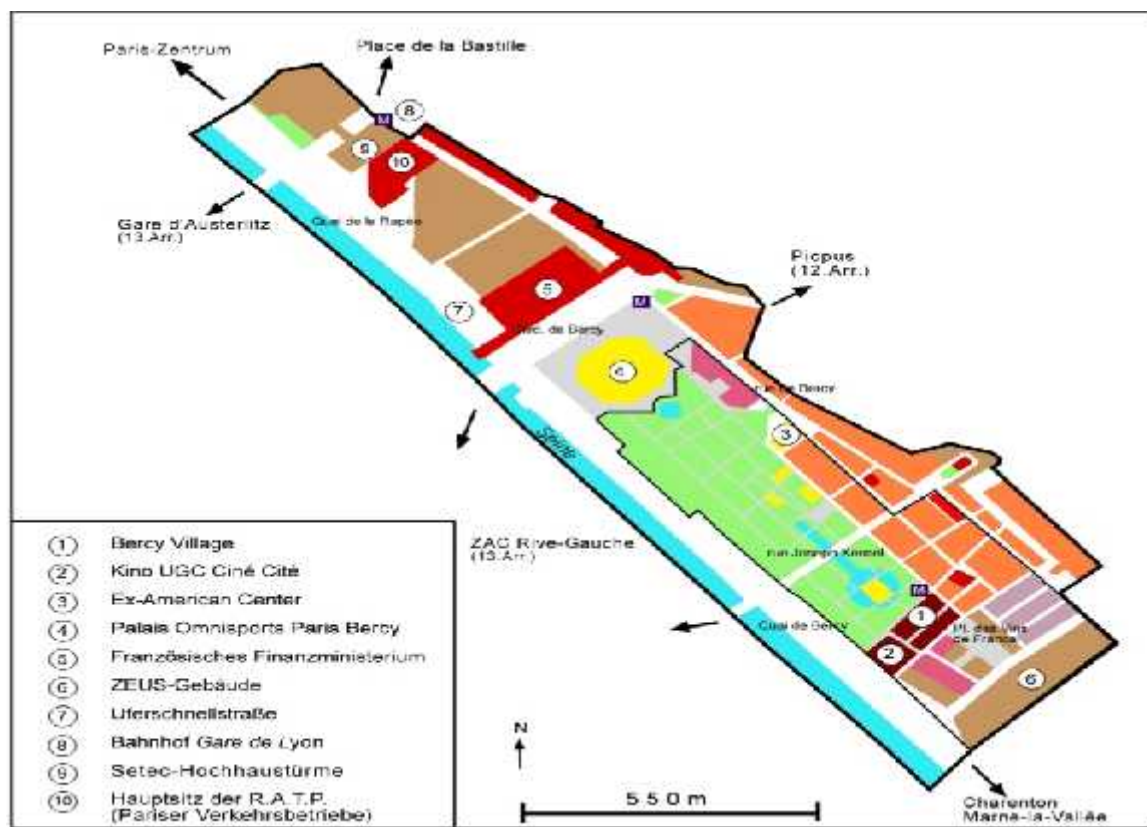
**2.4.1.7 Les plans pour la ZAC Bercy :**

La ZAC Bercy correspond aux objectifs du Plan Programme de l'Est de Paris de 1987 : la réalisation de logements, notamment de logements sociaux y compris de logements pour les classes moyennes, l'amélioration de l'infrastructure publique, la création de sites pour les secteurs secondaire et tertiaire et l'aménagement d'un terrain en friche (FRICK & MACK 1994: 275). Les mesures prioritaires de la ZAC Bercy sont les suivantes :

- l'aménagement d'un parc de 12 hectares,

- la réalisation d'un nouveau centre pour le commerce de gros d'aliments et boissons,
- la construction de blocs de logements avec une infrastructure adaptée,
- le "raccordement" de Bercy au réseau des transports
- la transformation en promenade d'une partie de la rive de la Seine au sud de Bercy.

La ZAC Bercy en chiffres	
Superficie totale	50 ha
Parc	12,5 ha
Nombre de logements	1.489
Bureaux	113.000 m <sup>2</sup>
Commerce de gros	40.000 m <sup>2</sup>



SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–

#### **2.4.1.8 L'instrument et les acteurs de la réhabilitation urbaine de la ZAC :**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est l'instrument de planification des années 1980 et comprend deux phases : l'objectif de la première est le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) constitué d'un croquis, d'un plan de masse et d'une directive de planification. Le projet est placé sous l'autorité de la ville : la planification technique revient à l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), la Direction de l'Aménagement Urbain (DAU) s'occupe du cadre juridique. L'APUR, créé en 1967, a le monopole du développement urbain de la ville de Paris en ce qui concerne l'orientation globale de la politique. Il est financé par la Ville de Paris, la région Ile-de-France et l'État français et participe à toutes les mesures de la ville tout en conservant son indépendance.

Les audiences publiques prévues par la loi assurent un minimum de participation des citoyens. Le PAZ est agréé par le conseil municipal, dans une deuxième phase les plans architecturaux sont établis, puis réalisés.

#### **2.4.1.9 La revitalisation du secteur en friche :**

Le Parc de Bercy, terminé en 1997, forme le centre du nouveau quartier. Avec ses 12,5 ha, il borde la Seine au sud avec une terrasse, le centre urbain de loisirs Bercy Village à l'est, le nouveau "front de logements" au nord. L'aménagement du parc "porte les traces de la mémoire collective du lieu" (HALBWACHS 1991: 56). Les lauréats du concours international, les architectes M. Ferrand, J. Feugas, B. Leroy et B. Huet ont baptisé leur proposition "les jardins de la Mémoire". Le plan intègre l'ancienne disposition des rues en échiquier ainsi que les arbres plus que centenaires (châtaigniers, érables, platanes etc.) qui entouraient les bâtiments. De plus, trois hangars à vin ont été rénovés et se sont vu attribuer une nouvelle fonction. Le parc est subdivisé en trois secteurs : d'ouest en est la grande prairie, les parterres et le jardin romantique.



- Jardin romantique.
- Les parterres
- La grande prairie

SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D’ARCHITECTURE ET D’URBANISME

OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–

### 3.3 Le parc de Bercy:





### **3.4 Bercy village :**

Bercy Village, centre urbain de loisirs ouvert en 1998 et abritant entre autres le cinéma multiplex UGC Cité Ciné. De ce quartier-village jadis centré sur le négoce de vins, il ne reste que quelques bâtiments dont certains sont occupés par le Musée des arts forains, les autres ayant été transformés en boutiques branchées.

Les architectes D. Valode et J. Pistre ont prévu une rangée d'immeubles d'habitation dans le style des anciens hangars à vin avec le bâtiment moderne du cinéma à son extrémité.

Le cinéma multiplex achevé dès 1997 et comportant 18 salles et 4.5000 places en tout est le centre d'attraction des visiteurs dans l'Est parisien. Œuvre du célèbre architecte

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

Frank O. Géry l'ex American center aujourd'hui projet centre de cinématographie au nord-ouest du parc dans la Rue de Bercy, les formes arrondies de la façade sud, tournée vers le parc, présentent un contraste avec le reste du bâtiment, tandis que cette "enveloppe externe" au caractère organique se révèle être en harmonie avec le parc Bercy Village est l'exemple type d'un centre urbain de loisirs (cf. HAHN 2002: 115 et suiv.), comme il a repris le thème de la tradition du quartier ancien "hangar à vin" de la ville, ce qui se reflète dans les magasins de vins et de produits fins.





Suite au réaménagement du quartier, tous les immeubles d'habitation du secteur réhabilité sont des nouvelles constructions datant des années 1990. Ce site immense a été pour les architectes de différentes nationalités un "terrain de jeu", la seule limite imposée étant la cohérence de l'ensemble (MAIRIE DE PARIS 2000: 93). Les cinq blocs abritent 1.500 appartements, dont 40% en PLA (Programme locatif aidé, i.e. logements sociaux), 40% en PLI (Programme logement intermédiaire, i.e. programme d'aide au financement du logement pour les classes moyennes), les 20% restant sont

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

### **OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

sur le marché immobilier privé. En 2000, l'ensemble du quartier de Bercy (anciens et nouveaux immeubles d'habitation) comptait 8.872 habitants.

#### **3.5 Palais omnisport paris Bercy :**

Le Palais Omnisports Paris Bercy (POPB) est le premier bâtiment érigé dans le cadre de la transformation de Bercy (1983). Il est l'un des rares grands projets d'urbanisme dont l'initiative revient au maire de Paris, à l'époque Jacques Chirac. En effet, l'influence du chef de l'Etat a

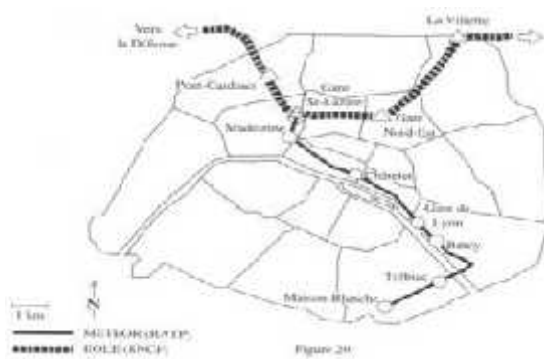


toujours été dominante dans l'histoire de l'urbanisme parisien. Les architectes (Parart, Andrault et Guvan) ne voulaient pas ignorer le futur parc adjacent et ont recouvert de gazon les pentes de la pyramide coupée. La salle multifonction dispose de 55.000m<sup>2</sup> et peut accueillir près de 17.000 personnes. C'est là que se déroulent les plus grands évènements sportifs et musicaux en salle de Paris.



### **3.6 Insertion d'une ligne de métro :**

- La ligne de métro rapide Météore a été construite dans le but de faciliter les échanges entre les deux pôles « commercial et de bureaux »



### **3.7 Insertion d'une passerelle :**

SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–



#### **2.4.1.10 Conclusion :**

revitalisation urbaine intégrée est la mise en place d'une approche qui permettra de créer des milieux de vie dynamiques et agréables à vivre via des interventions concertées de la part de tous les intervenants des secteurs publics, privés et communautaires.

#### **2.4.2 Renouveau de la ville de Bilbao :**

##### **2.4.2.1 Brefs rappels historiques :**

La ville a été fondée par Diego Lopez V de Haro, seigneur de Biscaye (qui donne son nom à l'artère principale de la ville, la *Gran Vía*) le 15 juin 1300. Un village et un port existaient déjà avant cette date sur la rive droite du Nervion et des traces de peuplement datant d'environ 2000 ans ont été retrouvées en haut du mont Malmasín.

1300-1600 : Au moment de la fondation de la ville, la ville ne compte que trois rues autour d'une église

(à l'emplacement de l'actuelle cathédrale) entourées par une muraille et un port La ville grandit lentement mais sans discontinuer dans la zone actuelle du quartier des sept rues, et



bénéficie des privilèges accordés par les seigneurs de Biscaye. Au XVe siècle, la ville compte environ 3 000 habitants.

En 1602, la ville devient capitale de la Biscaye, en succédant à la ville de Bermeo.

Des gisements de fer abondants sont découverts dans les collines entourant la ville, permettant à celle-ci de diversifier son commerce qui était auparavant axé La croissance de la ville et le développement



du sur les produits issus de l'agriculture. La révolution industrielle, au XIXe siècle, permet d'exploiter les mines de fer à grande échelle, et partant, de développer les

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

industries métallurgiques et sidérurgiques. commerce lié à la révolution industrielle entraînent le développement des activités de soutien (création du Banco de Bilbao en 1857, de la bourse de Bilbao.

En 1890, de la première ligne de chemin de fer pour le transport du minerai en 1865...). En matière d'urbanisme, la croissance de la ville entraîne la planification de la construction d'un nouveau quartier, *Ensanche*, au moment de l'annexion du village d'Abando en 1876 qui permet de doubler la superficie de la ville.

Enfin, en 1886, l'Université de Deusto, la première université de la ville est établie. La richesse économique de la ville explique pourquoi la ville fut assiégée à quatre reprises lors des guerres carlistes, mais elle ne fut jamais conquise.

La crise industrielle des années 1980 a jusqu'à récemment donné à Bilbao l'image d'une ville polluée et constituée de nombreuses friches industrielles, conséquences des difficultés des entreprises dont les activités étaient fondées sur la métallurgie et la sidérurgie. La municipalité a entrepris de nombreux programmes parallèles à la reconversion économique vers les activités de services et les activités industrielles à plus forte valeur ajoutée, pour gommer cette image avec succès.



progressivement le long des berges



14<sup>ème</sup> siècle : la cité médiévale est fondée dans un méandre  
16<sup>ème</sup> siècle : la cité devient un port et se déploie

de fleuve



19<sup>ème</sup> siècle : la métropole industrielle croit grâce à l'exploitation des mines de fer puis de la sidérurgie. Accumulation du capital entraînant un phénomène d'industrialisation de toutes les agglomérations (20 municipalités)

Début 20 siècle : construction de l'ensanche



**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT  
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

## OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02-



Début 20 siècle aux années 70 :  
développement du quartier universitaire  
de Deusto



Début 20 siècle aux années 70 : les hauts  
fourneaux, activités portuaire et chantiers navales  
s'installent sur les berges de Ria, repoussant les  
habitats vers les collines. L'agglomération  
s'urbanise en direction de l'océan avec

### 2.4.2.2 Situation de la ville de Bilbao :

- La ville de Bilbao est un important port et centre industriel, situé en Espagne sur la rivière Nervion, dont la banlieue s'étend jusqu'à la mer Cantabrique.
- Au nord, par la mer cantabrique. Le sud de la ville est bordé par Araba et à l'ouest, Cantabria. Et à l'est par Gipuzkoa. La partie urbanisée de la ville est limitée par deux petites montagnes : Pagasarri (au sud) et Artxanda (au nord), qui donne à la ville son surnom, "El Botxo" (le creux en français).



### 2.4.2.3 l'accessibilité :

- **Infrastructures routières**

La ville est connectée au réseau routier international avec l'AP-8 menant à Saint-Sébastien et à la France vers l'est, Santander puis les Asturies vers l'ouest. Vers le sud l'autoroute AP-68 permet de rejoindre Vitoria-Gasteiz, Pampelune, Burgos, Madrid et Saragosse.



À l'intérieur de la ville 13 ponts permettent de relier les deux rives de la rivière Nervion, tandis qu'en aval seul deux moyens permettent de relier les deux rives le pont de Biscayeet un pont autoroutier qui a une fonction de périphérique pour la ville. Avec pour point de départ la gare routière nommée Termibus la ville est reliée aux principales villes espagnoles et certaines villes européennes par des lignes régulières d'autocar.

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

- **Aéroport :**

En 2000, au nord de la ville, le nouveau terminal de l'Aéroport international de Bilbao (aéroport international de Loiu) a été inauguré. Ce nouveau terminal a permis d'accroître largement les capacités de trafic aérien avec notamment l'arrivée de compagnies low-cost. En 2006, l'aéroport a accueilli environ 4 millions de passagers.

- **Port :**

Le ferry *Cap Finistère*, de la compagnie Brittan Ferries relie Santurtzi (à 15 km au nord-ouest de la ville où se situe l'actuel port de Bilbao) à Portsmouth (Royaume-Uni), faisant escale également à Roscoff en Bretagne.



- **Transports urbains :**

L'ensemble des transports urbains de l'agglomération de Bilbao (découpée en zones tarifaires) sont accessibles avec un Pass uniformisé, le nommé *Creditrans*.



- **Métro :**



En 1995, un réseau de métro a été inauguré. Celui-ci est composé de deux lignes sur chacune des rives du Nervion, qui se rejoignent dans la ville de Bilbao (station San Inazio). À partir de là, les deux lignes empruntent le même tronçon pour desservir la ville et le sud-ouest de l'agglomération.



Le réseau de 38 km est fréquenté par environ 78 millions de passagers par an et une troisième ligne est en projet.

- **Transports ferroviaires :**

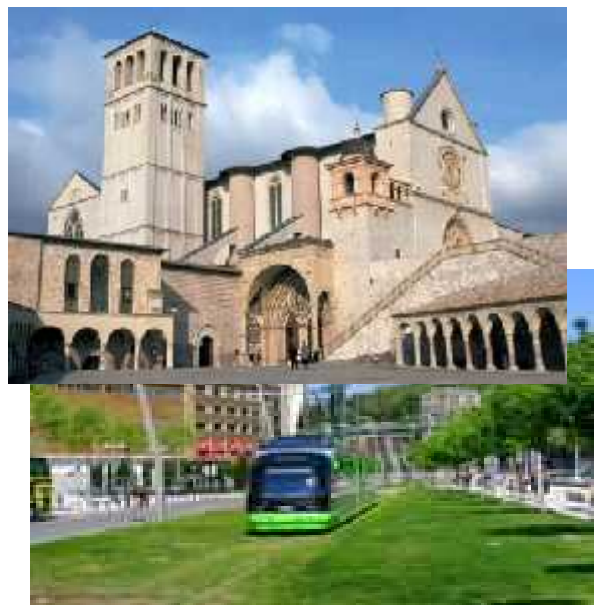
La ville est desservie par trois compagnies ferroviaires

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

- **Tramway :**

En 2002, une ligne de Tramway nommé l'*Euskotran* a été inaugurée. La ligne actuelle est d'une longueur de 4,4 km et se compose de 12 stations de *Basurto* à *San Mames*, les stations **San Mames** et **Abando** sont interconnectées avec des stations de métro. La ligne longe principalement le fleuve Nervion reprenant partiellement le tracé d'une ancienne ligne de chemin de fer, elle dessert notamment le Musée Guggenheim. Des projets avancés d'extension de la ligne reliant les deux terminus actuels, en formant un cercle, pour desservir les quartiers ouest de la ville.



**2.4.2.4 Équipement et services :**

- Théâtre Arriaga (1890)



- Université de Deusto (1886)
- Hôtel de ville (1892)
- Édifice de la Alhóndiga (1909)
- Palais Chávarri (1888)
- Gare de la Concorde (1902)
- Gare d'Atxuri (1912)
- Station de Bilbao-Abando (1950)
- Église Saint-François-d'Assise (1897)
- Église du Sacré-Cœur (1891)
- Euskalduna (Palais des Congrès et de la Musique)
- Département du commerce et des finances
- À Barakaldo, le B!E!C! (Bilbao Exhibition Centre)



#### **2.4.2.5 Faiblesses et Atouts :**

OPPORTUNITIES :	MENACES
<p><b>1.Patrimoine</b> une ville dans laquelle art et patrimoine sont omniprésents, des bâtiments historiques, des villas, des monuments, des immeubles à l'architecture innovante, des églises et des abbayes offrent une variété de styles et de détails surprenants qui méritent d'être connus. Cette richesse de monuments est parmi les plus appréciées d'Italie</p> <p><b>2.Accessibilité</b> Bilbao très accessibles et contient un réseau routier très développé</p>	<p><b>1. Patrimoine</b> -la ville ne recevait pas de touriste malgré sa richesse en patrimoine historique</p> <p><b>2. Accessibilité</b> -certain rue sont dégradé</p> <p><b>3. Économique</b> Zone de friches industrielles Crise de l'industrie La pollution des usines Taux de chômage 20% perte des habitants</p> <p><b>4.Le bâtis</b> -Il existe un quartier très dégradé</p>

<p><b>3. Économique</b></p> <p>- Potentiel important de création d'emplois et d'activités économiques</p> <p>exploitation des mines de fer à grande échelle</p> <p>Port le plus important de l'arc atlantique</p> <p><b>4. Le bâti</b></p> <p>-Certains bâtiments reconvertibles sans grands frais</p>	
--	--

#### **2.4.2.6 Les objectifs :**

- Le projet phare de ce plan de revitalisation est la construction du musée Guggenheim. En 1991, Bilbao présente sa candidature à la Fondation Solomon R. Guggenheim pour accueillir leur antenne européenne. Dès 1997, soit huit ans seulement après le lancement du programme, la métamorphose de la ville est déjà évidente.
- Les façades de la cité « noire » sont rénovées
- Les plus grandes signatures mondiales viennent apporter leur patte : celle du musée Guggenheim dessiné par Frank Gehry, l'aéroport et le pont de Santiago Calatrava, le Palacio Euskalduna en 1999 à l'emplacement des anciens chantiers navals Euskalduna, le tramway (Euskotren) en 2002 ou la tour Iberdrola (gratte-ciel de César Pelli qui est le siège de la compagnie Iberdrola).
- Les activités portuaires et industrielles, déplacées à dix kilomètres en aval, libèrent enfin les berges du centre-ville. Bilbao se tourne à nouveau vers son fleuve, le Nervion. Cette réappropriation de la Ria par la ville va se poursuivre dans les prochaines années. Un plan d'aménagement des friches industrielles de la péninsule artificielle de Zorrotzaurre, élaboré par l'architecte anglo-irakienne Zaha Hadid, prévoit par exemple la construction de plus de 5 000 logements et plusieurs ponts et passerelles sur le fleuve.

**2. Les actions de développement de la ville :**

**2.1. 1992 Création de Bilbao Ria 2000 :**

Structure mise en place par l'Etat central et les collectivités pour le montage et la réalisation d'opérations d'urbanisation. Elle a travaillé sur Biblabao, puis sur Barakaldo et, depuis 1999, dans d'autres parties de la métropole. Bilbao Ria 2000 a débuté sur la ville de Bilbao avec l'aménagement d'Abandoibarra, principal levier pour l'ensemble du projet stratégique. 1993 Début des opérations (dépollution, construction de voie ferrée, gares,..) et Concours international pour l'aménagement du site d'ABANDOIBARRA. Le concours a été remporté par l'architecte américain César Pelli. Le site d'Abandoibarra est le plus emblématique et le plus connu de tous les projets menés par Bilbao Ria 2000. Le site fait 35 hectares et aujourd'hui, entre le musée Guggenheim et le Palais des congrès, un nouveau centre d'affaire s'y prépare.

- Parc le long de la Ria
- 1997 Musée Guggenheim, réalisation événement et expression du renouveau de la ville
- 1999 Ouverture de palais de la musique et des congrès (Euskalduna)
- 2003 Passerelle Pedro Arrupe
- 2003 Aménagement de l'avenue de l'université
- 2004 Shopping Center
- 2006 Extension du parc
- Construction d'une tour (bureaux + députation) par l'architecte César Pelli (165m)



Site d'Abandoibarra, évolution 1992 - 2004  
© Bilbao Ria 2000



SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–

**2.2 1994 Plan territorial** (agglomération)

**2.3. 1995 Mise en service de la première ligne de Metro**, on peut alors parler de la « naissance » de la métropole. Le tracé du métro, en forme de Y, suit les méandres de la Ria, en desservant les centres urbains, il unit les différentes parties de la métropole, les zones les plus urbanisées et le moins denses : la rive gauche, populeuse et industrielle et le rive



Métro de Bilbao © Google

droite, bourgeoise et préservée. Le métro allie technicité et architecture contemporaine (réalisée par Norman Foster)

### **3.2. 1996 Opération d'Ametzola : Logements, parc, gare en phasage consécutif**

- 1996 Constructions de 900 logements dont 150 à loyer modéré
- Parc de 36000 m<sup>2</sup>
- Ouverture de deux nouvelles gares
- Couverture des voies de chemin de fer



*Site d'Ametzola, évolution 1994 - 2004 - 2008 © Bilbao Ria*

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

**2.4. 1998 Opération de Galindo :** sur un site de 50 hectares occupée précédemment par les anciens hauts fourneaux. La plupart du site a été cédé à Bilbao Ria 2000 par la province de Biscaye, une des institutions représentée en son sein. Le terrain avait lui-même dû être cédé par le sidérurgiste Arcelor à la province. Avec l'opération de Galindo, Barakaldo, tout comme Bilbao, retrouve son fleuve.

- Nouveau réseau, viaire relié à l'A8, permettant de connecter le nouveau quartier (ring road)
- 2002 Rénovation de grue portuaire (fonction éducative et historique)
- 2003 Stade de football Eduardo Arroyo

- 2003 Place Desierto (« centre du projet de rénovation urbaine)
- 2004 Centre sportif
- 2005 Nouveaux parcs de 20ha et de 900 m de long le long du fleuve
- 2005 Lasesarre parc à côté du centre sportif entre l'île centre de Barakaldo et Galindo
- Zone d'activité économique (Business area)
- Programme de 2200 logements (dont 525 à caractère social)
- Zone commercial et de loisir à l'est (non encore réalisé)
- Couverture des voies de chemin de fer et nouvelle gare



*Opération de Galindo, avant-après © Bilbao Ria 2000*

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**



### **3. L'exemple du musée Guggenheim :**

#### **3. 1. Introduction du projet :**

IL Y A tous justes dix ans, un vaisseau de titane atterrissait sur les berges de la métropole basque Bilbao. Le Musée Guggenheim, dessiné par l'Américain Frank Gehry, venait de voir le jour. Majestueux, cet édifice aux formes ondulées trônait à l'époque au milieu d'une immense friche industrielle. Une décennie plus tard, il brille au



coeur d'un paysage urbain d'avant-garde et soigné, devenu le lieu de promenade favori des Bilbotarrak, les habitants de Bilbao. Avec l'inauguration du Guggenheim le 17 octobre 1997, Bilbao sonnait le glas de son passé industriel pour devenir une ville attrayante et dynamique. Cette mutation porte désormais un nom dans les écoles d'architecture : l'effet Guggenheim.

Ancienne cité industrielle, marquée par la sidérurgie et la chimie, la capitale de la région Biscaye était plongée dans une grisaille sinistre avant l'arrivée de ce nouveau temple de l'architecture

Outre les espaces d'exposition, le Musée Guggenheim Bilbao dispose d'une salle d'orientation du visiteur "Zero Espazioa", un auditoire de 300 places, une boutique-librairie, une cafétéria, un restaurant de type "bistrot" et le restaurant gastronomique "Nerua", comportant une étoile Michelin.

### **3.2 Les objectif :**

transformer le Bilbao industriel en une ville de culture et de services, en faisant appel à de prestigieux architectes du monde entier. A la différence d'autres villes, Bilbao veut

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

#### **OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

atteindre cet objectif sans organiser d'événement majeur sinon en transformant son territoire dont la vocation industrielle est aujourd'hui obsolète. Deux grands leviers :

- La reconversion économique
- L'amélioration du cadre de vie, très affecté par la pollution et l'omniprésence des activités industrielles (manufactures et transports).
- atténuer l'empreinte industrielle, au bénéfice du cadre de vie : cela se traduit par l'enfouissement des lignes de chemin de fer, par une large place redonnée au piéton, par la reconversion ou même l'élimination des friches industrielles. repositionner la Ria comme un axe structurant de la ville, notamment par sa dépollution, l'aménagement des berges. La Ria, jusqu'alors ligne de rupture dans la ville, devient un lieu de cohésion (grâce à de nombreux ponts...) et participe à recoudre des morceaux de ville.

### **3.3. Son opportunité :**

L'inauguration du musée a été un véritable succès :

1,3 millions de visiteurs ont été enregistrés pour la première année au lieu des 500 000 attendus. Et, depuis trois ans, le cap du million de visiteurs annuel est franchi.

le musée contribue à hauteur de 1,57 milliard d'euros au PIB régional



Le taux de chômage avoisinait les 20% en 1990 ; fin 2006, il n'est plus que de 4,1%. Et, si Bilbao faisait fuir les touristes

Le Guggenheim a servi de locomotive pour remodeler le paysage industriel de la ville. Dès l'inauguration du musée, les autorités ont lancé « l'opération Bilbao » pour reconstruire les 345 000 m<sup>2</sup> de terrain autour du musée

#### **4. Conclusion :**

Le renouvellement urbain intégrée est la mise en place d'une approche qui permettra de créer des milieux de vie dynamiques et agréables à vivre via des interventions multiples (à savoir restructuration, rénovation, réaménagement ...etc.) concertées de la part de tous les intervenants des secteurs publics, privés et communautaires.

Conclusion :

Le renouvellement urbain se traduit par un ensemble d'opérations localisées au sein du tissu urbain, qu'il s'agisse de densifier, réutiliser, de restructurer le bâti, cet ensemble d'actions contribue au développement durable des territoires.

Le renouvellement urbain est donc une notion complexe, qui a progressivement évolué. Au départ une simple forme de mutation urbaine, une action morphologique sur le tissu urbain, le renouvellement urbain s'est imposé pour

**SAAD DAHLEB – BLIDA –INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

#### **OPTION : ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN - MASTER 02–**

revaloriser des espaces en manque de dynamisme. Ce sont différentes approches du renouvellement urbain qui ont été développées. L'action sociale du renouvellement urbain est profondément inscrite au sein des politiques de la ville mais une dimension plus globale du renouvellement urbain tend à s'imposer. Le renouvellement urbain s'envisage désormais



comme un mode développement urbain durable, qui se traduit par des mécanismes divers puisqu'il est amené à répondre à des enjeux territoriaux variés.

## RÉSUMÉ :

Dans le cadre de notre recherche et après cinq années d'études au sein de l'institut de l'architecture et de l'urbanisme de BLIDA, notre choix s'est porté sur le projet urbain où on a pu développer le thème du renouvellement urbain dans notre PROJET de fin d'étude.

Notre cas d'étude est la ville d'El Annasser située au sud du chef-lieu de Wilaya de Bordj Bou Arreridj, riche en potentialités :

- Naturelles (la carrière, les terres agricoles...etc.)
- Urbaines (les friches urbaines)
- Culturelles (l'université d'El Bachir El Ibrahimi...etc.)

Est confrontée à différentes problématiques sociales (pauvreté), culturelles (négligence de sa nouvelle vocation culturelle), urbaines (dégradation du tissu urbain, le manque de mixité fonctionnelle et l'absence de l'image urbaine).

Notre analyse nous a mené à apporter des réponses aux enjeux auxquels se confronte la ville d'El Annasser et plus précisément son centre et ce en abordant diverses thématiques.

Enfin nous avons traduit nos propositions en un plan d'aménagement du centre de la ville, et par la suite on a développé un projet architectural (un centre commercial) pour faire preuve de la qualité de l'image urbaine proposée.

:

تكلل مشوارنا الدراسي في كلية الهندسة المعمارية والعمران بإنجاز هذه الذاكرة والتي حاولنا اثراءها بعصارة ما تعلمناه خلال الخمس سنوات الفارطة، موضوع بحثنا هو إعادة هيكلة وتجديد مدينة العناصر.

العناصر جنوب مدينة برج بوعريريج، وبالرغم من مقوماتها الطبيعية (المحجرة والأراضي الزراعية ... الخ)، الحضرية (أراضي شاغرة)، الثقافية (القطب الجامعي البشير الإبراهيمي) إلا أنها تعاني من مشاكل على عدة أصعدة: الصعيد الاجتماعي (فقر سكان المنطقة)، الصعيد الثقافي (إهمال مقوماتها لتكون قطب ثقافي) وعلى الصعيد الحضري (تدهور النسيج التنوع الوظيفي الحضري). هذا وإيجاد حلول وترجمتها الى مخطط للتهيئة لدعم صحة مقترحاتنا والبرهان عن نوعية الصورة الجديدة للمدينة قمنا بتطوير أحد المشاريع المقترحة وقد وقع اختيارنا على المركز التجاري.

## RÉFÉRENCES

### **BIBLIOGRAPHIE :**

#### **Ouvrage :**

- 1- BADARIOTTI, Dominique. Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique \_a L'intervention sociale, 2006.
- 2- 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).
- 3- BONILLO J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118
- 4- BOUILLON. D. et al. Guide de valorisation du patrimoine rural, Ministère de l'Agriculture et de la pêche, Creapress édition, 2001.
- 5- DEVILER, Christian. Le Projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.
- 6- MONGIN, Olivier. La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation. Editions du Seuil, 2005.
- 7- PANERAI.P, Analyse Urbaine, édition parenthèses, 1999.
- 8- PIRON O. (dir.) in Renouvellement urbain : Analyse systémique. Paris, Puca, Coll. Recherche n°141, 2008.
- 9- Walter Christaller –la théorie des lieux centraux- la géographie dans tous ses états, collection : autrement dit, Paris, CNDP.
- 10- ZUCHELLI, Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. éd. OPU, 1984.

#### **WEBOGRAPHIE :**

- 1- <http://belimour.blogspot.com/2009/01/blog-post.html>
- 2- <http://digi.ub.uni>
- 3- <http://www.bordj.info/spip.php?article22>
- 4- [http://cpdt .Wallonie.be/index. PHP ?id page=852](http://cpdt.Wallonie.be/index.PHP?id page=852)
- 5- <https://cybergeog.revues.org/26597>
- 6- <http://www.deuframat.de/fr/regions/paris-et-berlin.fr>
- 7- <http://www.Dictionnaire robert.fr>
- 8- <http://dictionnaire.reverso.net>
- 9- <http://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01113189>
- 10- <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821> Submitted on 22 Dec 2006
- 11- <http://www.larousse.fr>
- 12- <http://www.neruaguggenheimbilbao.com/fr>
- 13- <http://Wallonie.be /DGATLP/page/DGATLP/Dwnld/CWATUPE.pdf>

14- <https://fr.wikipedia.org>

### **FICHIERS PDF:**

- 1- ANRU – FORUM REGIONAL L'expérience de BILBAO Ría 2000 dans la régénération urbaine de la métropole de Bilbao 29 avril 2008.
- 2- BERCY Métro : Quai de la Gare – 12ème arrondissement.
- 3- Culot Jean-Christophe Bilbao Ria 2000
- 4- Dominique Badariotti, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique \_a l'intervention sociale.
- 5- Florence LAUMIERE, Mariette SIBERTIN-BLANC et Corinne SIINO TROIS PROJETS URBAINS LYON - BILBAO – TUNIS
- 6- Forum Avignon 2009 La culture, enjeu économique ou symbolique pour le développement des territoires ?
- 7- Hafiane Abderrahim, "Les projets d'urbanisme récents en Algérie", 43rd ISOCARP Congress 2007
- 8- Michel Bonetti, Mélanie Tual, Marie Llorente, Emeline Bailly, « LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE » Juin 2011
- 9- Monographie 2011.
- 10- Paul Claval-Cahiers de Géographie du Québec Volume 44, n° 123, décembre 2000.
- 11- Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 Approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers le 1er avril 2011

### **THÈSES :**

- 1- BELLEIL, Samuel. Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ? Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard. Mémoire de fin d'études soutenue en Août 2013
- 2- KRID, Nassima. Renouvellement urbain d'un centre vétuste cas du centre originel d'el khroube. Soutenue à Blida en 2012
- 3- NOEMIE, Thomas. Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes. soutenu en France en 2012.
- 4- TALBI Ratiba, AOUALI Hind, renouvellement urbain durable du centre historique, cas de Blida, Projet : Habitat mixte. Soutenue à Blida en 2015.