

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



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Raqualification de la zone ferroviaire:
Cas d'étude : la ville de Boufarik

Etudiant (s) :
BAROUD Soumia

Encadreur :

Mr. BEN OURED Djamel
Co-Encadreur:
Mr.karoubi djilali
Mr. SAFAR ZITOUNI Djaafar
Mr.TAHARI Mouhamed amine

2015-2016

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je remercie Dieu Allah le Tout Puissant pour m'avoir donné la santé et le courage et m'avoir guidé dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

Je remercie mes parents et ma famille qui m'ont beaucoup soutenues pendant toute ma formation et qui continueront sans aucun doute à m'aider dans tous mes futurs projets.

Je tiens à exprimer mon reconnaissance envers mon encadreur Mr BENOUELD Djamel, pour m'avoir dirigé, aidé et soutenu afin de mener à bien ce modeste travail.

Je tiens aussi à remercier les assistants Mr Safar Zitoun Djarfar, Mr TAHARI Mohammed Amin ; Mr KAROUBI Djilali pour leur disponibilité, leurs conseils, leurs suggestions et leur encadrement qui m'ont été d'un grand apport.

Je remercie les membres du jury pour m'avoir honoré de leur présence.

Un grand remerciement est adressé à tous nos ami(e)s étudiants pour l'ambiance très favorable, qu'ils ont su créer durant tout notre cursus universitaire.

Je n'oublie pas de remercier les étudiants d'architectures, en particulier ceux de l'atelier instrument d'urbanisme promotion 2015-2016(groupe 2).

Je tiens aussi à remercier tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réussite de mon travail de fin d'étude.

Et finalement un grand merci à tous les enseignants du département d'architecture de l'université de Blida qui ont assuré mon formation durant nos cinq années d'étude.

GRAND MERCI A TOUT

Dédicace :

*Je dédie ce modeste travail avec tous les sentiments d'amours et de respect à :
Mes parents, ma sœur Maria et mon frère Abd'El Ghani.*

*Je le dédie à tous mes collègues de l'atelier master 2 option projet urbain.
Et à tous mes collègues de l'université en particulièrement Narimène et Hiba.*

A toute personne ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

*En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tous et chacun pour me
permettre d'atteindre ce moment de ma vie.*

<< و الله ولي التوفيق >>

Résumé :

Boufarik est une commune de la wilaya de Blida en Algérie, elle est l'une des 25 communes qui forme le territoire de la wilaya, elle se situe entre deux (02) pôles économiques très importants : « Alger » et « Blida ». Cette position lui permet d'occuper une zone dans la plaine de Mitidja et plus précisément au centre, cette entité constitue un patrimoine agricole par excellence pour le pays. Boufarik est très connue pour son marché hebdomadaire et ses oranges, elle abrite aussi la base aérienne militaire.

Aujourd'hui, le tissu urbain de la ville de Boufarik se trouve face plusieurs problèmes et obstacles ; tels que la présence des friches ; étalement sur les terres agricoles et le mauvais état de la construction...

A partir d'une analyse typo morphologique on a proposé un projet de requalification urbaine afin de contribuer à son l'amélioration urbaine pour fortifier le seuil de la ville et amortir l'étalement ainsi pour créer une mixité sociale et fonctionnelle par la diversification des fonctions (commerces ; activités culturelles et administrative).

Les mots clés : Boufarik, la requalification urbaine, la mixité sociale, les friches urbaine, étalement urbain.

⋮

تنتمي مدينة بوفاريك لولاية البليدة بالجزائر , تعتبر واحدة من 25 مدينة التي تشكل أراضي الإقليم البلدي حيث تقع بين قطبين اقتصاديين هامين للغاية "الجزائر" و "البليدة". هذا الموقع يسمح لإقليم بوفاريك لاحتلال مساحة في سهل متيجة وأكثر تحديدا في الوسط، إذ يعتبر هذا الكيان هو التراث الزراعي الأمتل للبلاد. إذ تشتهر مدينة بوفاريك بسوقها الأسبوعي و إنتاجها للبرتقال, كما أنها تضم القاعدة الجوية.

في الوقت الراهن, يشهد النسيج العمراني لمدينة بوفاريك العديد من المشاكل و العقبات وذلك من خلال تواجد اراضي بائرة , بسط الحضاري على الأراضي الزراعية وتدهور المباني.

من خلال الدراسة المرفولوجية اقترحت مشروع تحسين الحضري من أجل المساهمة في تحسين النسيج العمراني و ذلك لتدعيم مدخل المدينة و وضع حد للسط العمراني و كذلك من أجل خلق مزيج اجتماعي من خلال التنويع في الوظائف(التجارة,الوظائف الثقافية و الإدارية).

الكلمات المفتاحية : بوفاريك , التحسين الحضري, التنوع الاجتماعي, الأراضي الحضارية البائرة, البسط العمراني.

Table de matière :

Remerciement.....	I
Dédicace.....	II
Résumé.....	III
Table de matière.....	IV

CHAPITRE INTRODUCTIF

INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER.....	01
1- 1 INTRODUCTION :.....	05
1-2 PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :.....	06
• 1 2-1-présentations du thème :.....	06
1-3-PROBLEMATIQUE GENERALE :.....	07
1-4 -LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :.....	07
1-5 -OBJECTIF DE L'ETUDE :.....	08
1-6 -LES HYPOTHESES :.....	08
1-7 -LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :.....	08
1-8 -STRUCTURE DU MEMOIRE :.....	08

CHAPITRE II:ETAT DE CONNAISSANCE

2-1-INTRODUCTION :	12
2-2-ETALEMENT URBAIN :	12
2-3-LES FRICHES :	14
• 2-3-1- la définition :	14
• 2-3-2- LES TYPES DES FRICHES URBAINES :	15
• 2-3-3- OBJECTIF DE LA RECUPERATION DES FRICHES :	15
2-4-RENOUVELLEMENT URBAIN :.....	16
2-5-LA REQUALIFICATION URBAINE :	17
2-6- ANALYSE DES EXEMPLES :.....	17

2-7-CONCLUSION.....	25
CHAPIRE III: CAS D'ETUDE	
3-1-INTRODUCTION :	27
3-2-LECTURE TERRITORIALE :	27
• 3-2-1-présentation de la Mitidja :.....	27
• 3-2-2-situation territoriale :	28
• 3-2-3-situation communale :	28
• 3-2-4-présentation de la ville de Boufarik :	29
• 3-2-5-l'accessibilité :	29
• 3-2-6-caractéristiques géomorphologiques :	30
• 3-2-7-économie :	31
* 3-2-7-1-la vocation :	31
*3-2-7-2-potentialités globales :	31
*3-2-7-3-Les contraintes :	31
• 3-3-8-Synthèse :	32
3-3-ANALYSE DE LA VILLE :	32
• 3-3-1-évolution historique :	32
3-3-1-1-la logique d'implantation :	32
3-3-1-2-période précoloniale (présence turc) :	32
3-3-1-3-période coloniale :	33
3-3-1-4-Période post coloniale :	36
3-3-1-5-synthèse :	37
• 3-3-2-analyse synchronique :	37
3-3-2-1-Les éléments de permanences :	37
3-3-2-2-les voiries :	38
3-3-2-3-La typologie de l'habitat :	38
• 3-3-3-Problématique générale :	39

3-4-INTERVENTION URBAINE:	39
□ 3-4-1-Présentation de l'aire d'étude :	39
□ 3-4-2- Choix du site :	40
□ 3-4-3-Caractéristique de l'aire d'étude :.....	40
□ 3-4-4-Structure viaire :.....	41
□ 3-4-5-la fonction :.....	43
□ 3-4-6-étude de cadre bâti :	43
3-4-6-1-le gabarit :.....	43
3-4-6-2-l'état de bâti :.....	44
3-4-6-3-la typologie :.....	44
□ 3-4-7-synthèse :	45
□ 3-4-8-Les problématiques spécifiques :.....	45
□ 3-4-9-les objectifs :.....	45
3-5-L'INTERVENTION :	46
□ 3-5-1-la composition urbaine :.....	46
3-5-1-1-Type d'intervention sur le tissu existant :	46
3-5-1-2-le plan de récupération :	46
3-5-1-5- le schéma de structure :	47
3-5-1-4- le programme projeté :.....	49
3-5-1-5-Le schéma de structure finale :... voire annexe.....	48
3-5-1-6- le plan d'aménagement :voir annexe.....	48
3-5-1-7-les coupes urbaines :.....	50
3-5-1-8-la 3D:.....	50
• 3-5-2-projet architecturale : l'hôtel	51
3-5-2-1-idée de projet :.....	51
3-5-2-2-approche thématique :	51

3-5-2-3-approche contextuelle :	54
3-5-2-3-1-phase analytique.....	54
3-5-2-3-2-phase programmatique.....	54
3-5-2-3-3-phase conceptuelle.....	59
CONCLUSION GENERALE :	62
Les annexes .	
La bibliographie et référence.	
Le tableau des figures.	

1- 1 INTRODUCTION :

« Connaître la ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sa marque sur celle des générations précédentes.

Face à cette complexité, l'analyse urbaine va participer à l'élaboration d'une connaissance en mêlant l'approche historique, la cartographie, l'analyse architecturale et l'observation constructive.

Cette connaissance formelle des villes, et leur reconstitution historique nous permettra une meilleure intervention et orientation du projet »1.

De nos jours, la ville est devenue un thème important dans les recherches scientifiques, en cherchant les mécanismes, les moyens et les instruments de l'urbanisme ayant pour objectif, d'améliorer sa croissance, car la production actuelle est devenue altérée.

La ville se développe, évolue et se transforme selon les besoins de ses habitants. Historiquement, Au 19ème siècle la révolution industrielle a engendré certaines conséquences dont les plus sérieuses étaient : la crise de logement, la pollution, les maladies, l'entassement de la population,

Ces ensembles de bouleversements donnent la naissance à des stigmates visibles sur le tissu urbain, notamment à des espaces délaissés, s'opposant aux dynamiques urbaines. Une fois abandonnées par leur fonction initiale, les friches restent sans être utilisées pendant un certain temps.

Ainsi ce développement des villes a conduit à l'extension suivit de près par l'étalement urbain, phénomène d'actualité, qui prit forme suite à une mauvaise gestion de l'aménagement du territoire ou la surface consommée s'accroît, solution rapide et facile mais très nuisance à l'environnement à cause de la consommation des terres agricoles.

Cependant, il existe plusieurs façons de faire la ville sur elle-même telle que la réutilisation de ses terrains laissés à l'abandon ou sous-exploités.

Ces sites se limitent souvent à quelques bâtiments, mais s'étendent parfois aussi à des quartiers entiers.

1 Phillipe Panerai

Au vu des problèmes d'urbanisation actuels, une reconquête intelligente de ces terrains serait nécessaire, donc la notion de durabilité est de plus en plus familière, on peut se reposer sur ses piliers qui sont :

L'économie : en récupérant ces terrains qui représentent une potentialité foncière très importante et bénéficier de la proximité des centres urbains.

L'écologie : en préservant les terrains agricoles et diminuer l'impact de l'étalement urbain sur l'environnement.

Le sociale : en favorisant la mixité sociale.

Suite à cette problématique d'actualité mon choix de ville s'est porté sur la ville de Boufarik, la ville coloniale qui fait objet aujourd'hui d'un cas de ville à grande importance par sa situation et ses richesses.

1-2 PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :

- 1 2-1-présentations du thème :

Mon thème a trait à la récupération des friches urbaines au niveau de la partie sud de ville de Boufarik ou on trouve des friches industrielles abandonnées datant de la période coloniale et ainsi que des friches ferroviaires abandonnées.

1-2-2 -présentation de la commune :

Boufarik est une ville d'Algérie, située en plein cœur de la Mitidja et entre deux grandes villes importantes, la capitale Alger (à 35km) et Blida (à 15 km).

Sa principale vocation est l'agriculture, mais elle abrite aussi la base aérienne qui regroupe les escadres de transport aéronautique de l'armée de l'air algérienne.

Boufarik est très connue pour son marché hebdomadaire et ses oranges.

Administrativement, la commune de Boufarik est située à l'extrême Nord de Blida, elle est l'une des 25 communes qui forment le territoire de la wilaya. C'est le chef-lieu de daïra. Sa création comme entité communale remonte au 21 novembre 1851.

Figure 1.1 : la mairie de Boufarik à l'époque française.

Sr : Google image



1-3-PROBLEMATIQUE GENERALE :

« La ville crée sa part de nature en aménagement des ilots et verdure ou en laissant des friches au développement d'une biodiversité. Mais des espèces viennent parfois envahir ces espaces » (MADZAK ,2005).

Les friches urbaines sont essentiellement la résultante d'un passé lié à la grande période industrielle courant du XIXème siècle au début du XXème siècle.

Le recyclage et la réutilisation de ces surfaces non urbanisées améliorent l'image d'une ville, mais surtout, dans une logique de gestion adéquate du sol, veillent à une consommation mesurée du sol et diminuent l'étalement urbain synonyme de périurbanisation et source de nombreux problèmes.

Mon projet va donc devoir déterminer quelles utilisations faire d'une friche urbaine. Ces utilisations devront répondre à des enjeux liés aux besoins du territoire.

Le Renouveau urbain et L'étalement sont deux thèmes opposés ce qui fait la difficulté de ma thématique de master qui me mène aux questions suivantes :

- Comment peut-on réutiliser ces friches et les intégrer dans la ville ?
- Comment réintroduire la composante espace public dans l'urbanisation de la ville ?
- Comment peut-on améliorer le cadre de vie ?

1-4 -LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

Je m'intéresse au cas La ville de Boufarik parce qu'elle se caractérise par un potentiel foncier important (les friches industrielles et ferroviaires) et une topographie plane.

Ces friches offrent une opportunité pour les réutiliser ou les exploiter.

Ces sites se limitent souvent à quelques bâtiments, mais s'étendent parfois aussi à des quartiers entiers.

En plus des avantages cités plus haut, ce site est favorisé par une gare ferroviaire à l'échelle régionale localisé dans sa partie sud.

Cela me mène à poser les questions suivantes :

- Comment peut-on réutiliser ces terrains pour améliorer le cadre de vie ?
- Comment intervenir sur un tissu déjà existant ? Comment récupérer et rentabiliser ce potentiel foncier que représentent ces sites abandonnés ?

1-5 -OBJECTIF DE L'ETUDE :

L'objectif en tout premier lieu est de contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine et de renverser la tendance à l'étalement démesuré des villes et d'atténuer les dysfonctionnements qu'il a induit à travers :

*La structuration de la zone d'intervention donc raccordé la nouvelle structure à l'ancienne tout en requalifiant le tissu intermédiaire.

***Récupérer les friches urbaines et limiter l'étalement urbain.**

*Fortifier le seuil sud de la ville et amortir l'étalement.

*Créer une sorte de pôle d'attraction qui donnera un nouveau caractère à la ville.

*Déplacer les activités industrielles et récupérer le foncier.

*Répondre aux besoins de la ville en matière de loisirs et de détente tout en créant des espaces conviviales pour une mixité sociale.

1-6 -LES HYPOTHESES :

À travers le renouvellement urbain, je pense remédier à maints dysfonctionnements, y compris l'étalement urbain, la consommation de terrains agricole à travers certaines démarches :

*La densification, la restructuration et le réaménagement au niveau des différents quartiers.

*La rénovation des terrains abandonnées et les intégrer dans la ville.

1-7 -LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

L'approche méthodologique adoptée pour mener cette recherche est l'approche typologique morphologique qui distingue six échelles d'analyse allant du général au particulier ; le territoire, le tissu urbain, les îlots et lotissement, le bâtiment, le logement, les suites et pièces.

L'interdépendance des échelles de l'analyse morphologique questionne la qualité d'arrimage de chaque projet à chacun des contextes ; depuis sa position au niveau du territoire jusqu'à la conception de l'espace intérieur.

Le travail est fait dans deux échelles :

1-L'échelle territoriale : qui va nous permettre de comprendre le territoire, décrivant la croissance qu'a vécue la ville depuis sa naissance, s'appuyant sur son territoire en lisant les parcours, la structure des réseaux des villes (portes, côtières et celles de la plaine) pour connaître la position, la vocation et l'importance de notre cas d'étude par rapport à ses réseaux.

2-L'échelle urbaine de la ville : qui se traduit par deux étapes :

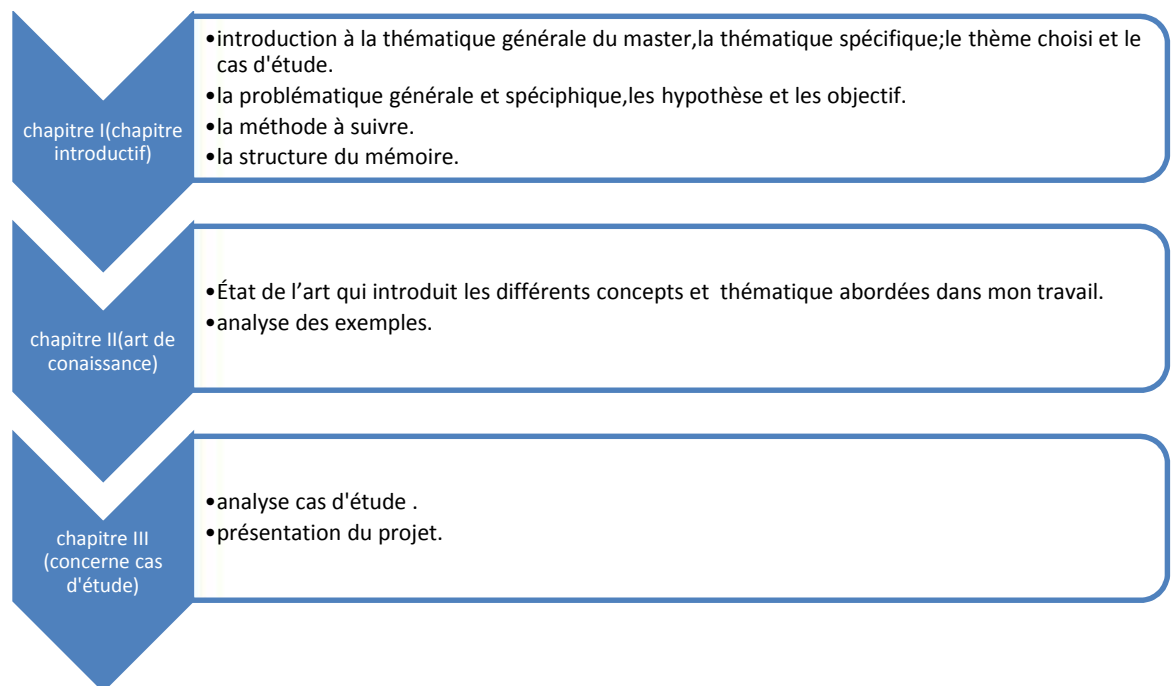
*-Lecture historique : Qui a pour but de connaître et comprendre l'évolution et la formation de la structure de la ville afin d'intégrer mon projet à la structure d'ensemble.

*-L'analyse typologique : Dont le but est de comprendre l'évolution et la formation de la structure de la ville.

1-8 -STRUCTURE DU MEMOIRE :

L'élaboration de tout projet architectural ou urbain est précédée par des démarches.

Partant de cette logique, mon travail sera structuré sous forme de 3 chapitres qui se complètent successivement :



Et à la fin, une conclusion générale du mémoire et au thème de recherche.

2-1-INTRODUCTION :

D’Aujourd’hui. La ville : "un système complexe et dynamique, un paysage hautement hétérogène et « une macro- écosystème » original vu par l’écologie urbaine. ²

La ville est un organisme complexe, c’est un thème sociologique par excellence, c’est aussi un lieu géographique et économique qui se transforme en permanence, sous la pression des groupes sociaux, par exemple sous l’effet de l’exode rural, l’intensification des mobilités, ou encore suite à des bouleversements technologiques. C’est un lieu stratégique de changements, elle a connue diverses mutations à l’échelle sociale, économique, urbaine et architecturale, ce qui a influencé sa dynamique urbaine.

La ville se transforme en permanence, elle connaît d’éventuelles mutations en l’occurrence des changements dans l’espace urbain. Ceci se traduit par des centres urbains densifiés, saturés, ce qui a engendré une accélération en terme d’urbanisation, d’où une expansion, un développement vers la périphérie.

On parle alors de Périurbanisation (urbanisation continue aux franges des agglomérations), d’urbanisation périphérique, de rurbanisation (processus d’urbanisation rampante de l’espace rural, d’imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques, qui s’organisent autour des noyaux de l’habitat rural, sans créer un nouveau tissu continu), de Sub-urbanisation (Développement continu de l’espace autour des villes), de faubourg, de banlieue. ³

2-2-ETALEMENT URBAIN :

Il n’existe pas de qualification officielle de l’étalement urbain, les définitions varient selon la profession exercée par leurs auteurs : sociologues, démographes, urbanistes, écologues, paysagistes etc.) :

2- Etalement urbain et l’évaluation de son impact sur la biodiversité -Université Rennes Haute-Bretagne 2011.

³ BORET D., DUPUY G., PRUD’HOMME R. "Développement urbain : les nouvelles contraintes" Les Rapports de L’institut Veolia Environnement N°1 <http://www.institut.veolia.org/fr/travaux/articles.aspx>).

« L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. ».⁴

L'étalement urbain est l'un de phénomène des mutations urbaines, présent sur tous les continents, et observé dans la majeure partie des villes, essentiellement autour des grandes et moyennes agglomérations.

L'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. On parle aussi de périurbanisation, terme moins péjoratif.

On peut le définir aussi comme un phénomène d'extension de la ville, et se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des terres en faveur de l'urbanisation dépasse le taux d'évolution de la population (Selon l'Agence européenne pour l'environnement).⁵

Le phénomène et ses modalités varient d'une ville à l'autre en fonction des facteurs géographiques, sociaux, ce qui le rend difficile à définir.

Malgré ces spécificités, l'étalement urbain présente quelques aspects qui semblent universels.

Jusqu'aux années 1960 c'était un phénomène d'exode rural qui touchait les campagnes et ce sont les centres villes qui accueillait ces flux de populations rurales. Dans les années 1970, la tendance s'inverse et de nombreux ménages investissent progressivement les périphéries des espaces urbains.

Les facteurs responsables de l'accroissement de l'étalement urbain sont nombreux, ils sont liés à l'évolution des sociétés et des modes de vie, l'accroissement de la mobilité (diminution du temps de transport) et à l'évolution de la répartition des valeurs foncières (un coût du foncier important dans les centres urbains mais qui diminue avec l'éloignement).⁶

⁴ - L'étalement urbain en Europe, Agence européenne pour l'environnement le 13 avril 2011.

⁵ - L'étalement urbain en Europe, Agence européenne pour l'environnement le 13 avril 2011.

⁶ - Y. DJELLOULI, C. EMELIANOFF, A. BENNASR, J. CHEVALIER (dir.), L'étalement urbain : un processus incontrôlable ? PUR, Espaces et territoires, avril 2010.

2-3-LES FRICHES :

- 2-3-1- la définition :

On ne peut trouver, ni à l'échelle européenne ni au niveau national, de définition commune du terme « friche urbaine » qui ne soit large.

Cette notion urbaine englobe aussi une dimension sociologique et sociale importante compte-tenu de la nature et du nombre d'emplois concernés, des types de logements liés, des impacts sur le commerce local ou encore sur la vie associative.

Stéphane Musika (expert en politiques foncières et urbaines) décrit la friche en ce sens, « c'est pour lui un terrain anciennement utilisé pour l'industrie et tellement dégradé par son usage antérieur qu'il ne peut plus être utilisé sans transformation et nettoyage »⁷.

Et selon le dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement dans lequel Pierre Merlin et Françoise Choay définissent les friches urbaines en tant que « terrains laissés à l'abandon en milieu urbain ». Plus précisément, en ce qui concerne les friches de la périphérie urbaine, elles sont définies en tant que « terrains non encore construits, mais qui ne sont plus cultivés en attendant une utilisation de type urbain » ; quant aux friches urbaines incluses dans le tissu urbain bâti, elles concernent « les parcelles antérieurement bâties, mais dont les bâtiments ont été démolis. » La friche urbaine se distingue par sa taille, son âge, et le niveau de désaffectation auquel elle se situe, abandon, sous-utilisations, utilisation temporaire (THOMANN, 2005).

Elle se différencie ensuite :

- Selon son ancienne affectation, qu'elle soit industrielle, militaire, portuaire, agricole, etc.
- Par sa localisation au sein du tissu urbain, la friche urbaine est au cœur des enjeux sociologiques, économiques, urbanistiques.
- Sa temporalité qui est liée à trois phases successives, son apparition, où s'en suit une période veille, avant l'initiation de la phase de projet (ANDRES, 2006).

D'un point de vue écologique, les friches constituent les seuls espaces en ville où le développement spontané et non maîtrisé de la végétation est encore présent (MATHEY,

⁷ -ACTES DU COLLOQUE, 18-19 mai 1993, Strasbourg par la Laiterie-Centre européen de la jeune création, Friches industrielles, lieux culturels. Strasbourg : la Laiterie, Paris, la Documentation française, 1994, p8.

RINK, 2010). Ce sont les espaces herbacés les plus naturels qui puissent être trouvés en ville, en contraste avec les parcs et jardins publics gérés et entretenus d'une manière stricte.

On observe alors la friche avec une préoccupation toute particulière à son état de pollution, de délabrement, et donc de la maîtrise que l'on peut en avoir dans le but de rendre la zone saine à toute personne souhaitant y évoluer.

- 2-3-2- LES TYPES DES FRICHES URBAINES :

- ◎ **Les friches industrielles :** On appelle friche industrielle, une zone industrielle dans laquelle les activités industrielles ont été démantelées.
- ◎ **Les friches militaires :** Elles appartiennent au ministère de la Défense et revêtent des aspects divers : casernes, camps, terrains, forts, batteries...
- ◎ **Les friches ferroviaires :** Le réseau de voies ferrées, des bâtiments en lien avec l'activité ferroviaire, parfois non occupés, s'ajoutent à ce patrimoine : bâtiments techniques, hangars, gares...
- ◎ **Les friches portuaires :** Quais, chantiers navals, industries, hangars....
- ◎ **Les friches administratives/équipements publics :** Cette catégorie de friches est particulièrement diverse. Il peut s'agir de bâtiments non utilisés ou sous-occupés par l'état ou les collectivités, d'écoles ou de lycées fermés, de stades sportifs, etc.
- ◎ **Les friches commerciales et tertiaires :** Des milliers de mètres carrés ne trouvant pas preneur, des ZAC à l'abandon, des complexes hôteliers désaffectés. Les friches commerciales et tertiaires semblent apparaître ces dernières années.

- 2-3-3- OBJECTIF DE LA RECUPERATION DES FRICHES :

L'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des sites laissés en friche ; plusieurs façons de faire sont liées à cette intervention (recyclage, réhabilitation, remodelage, restructuration).

2-4-RENOUVELLEMENT URBAIN :

L'étalement urbain n'est pas le seul mode de croissance urbaine, il existe aussi un mode de développement urbain basé sur la reconstruction de la ville sur elle-même, on parlera de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain « il s'agit, soit de reconstruire des quartiers anciens, souvent vétustes, en en augmentant la densité, soit de créer de nouvelles constructions « dans les dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes »⁸.

Selon Dominique Badariotti , le renouvellement urbain, contrairement à la rénovation urbaine ou la reconstruction urbaine, désigne « un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables »⁹.

A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif de renouvellement urbain est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries et aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux.

Le renouvellement urbain englobe plusieurs actions telles que : reconquérir des terrains laissés en friche, restructurer des quartiers ou encore rétablir l'équilibre de la ville et il a une vocation de contribuer au développement urbain durable puisqu'il s'agit de travailler sur le tissu urbain existant pour répondre à différents enjeux d'ordre économiques, sociaux et environnementaux, on parle alors de « renouvellement urbain durable ».

Nombreux travaux sur le renouvellement urbain se distinguent en fonction des sites, de la nature des gisements fonciers, du type de tissu urbain et des différents objectifs affichés ; par exemple les friches urbaines, industrielles font l'objet de nombreux travaux d'études, la reconversion des friches est souvent évoquée comme une action spécifique du renouvellement urbain.

Le présent travail s'inscrit dans le cadre de récupération des friches urbaines à Boufarik, phénomène fréquent, qui représente un gisement foncier et une richesse pour la ville.

⁸ - Définition du renouvellement urbain tirée du site du MEDDE : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

⁹ - BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », *HAL-SHS*, 22 décembre 2006.

2-5-LA REQUALIFICATION URBAINE :

Selon le dictionnaire le Robert de la langue française ,2003&larousse en ligne ; la requalification est définie comme « action de donner une nouvelle qualification ».

Qualification est l'attribution d'une qualité.

Donc on peut s'effectuer la requalification dans une perspective d'amélioration ou d'ajustement en vue de répondre à des critères attendus.

La requalification peut porter sur un bâtiment ; une voirie ; un quartier et ses habitats.

2-6- ANALYSE DES EXEMPLES :

Exemple 1 : Le Chicago Lakeside :

*1-fiche technique :

La Situation :

Chicago Lakeside développement est situé à environ 10 miles (16 kilomètres) au sud de Chicago au état unis d'Amérique, sur l'ancien site South Works US Steel laissé en friches sur le côté sud de Chicago.

Nature : un projet de réaménagement.

Surface : 250 hectares.

Architectes : Réaliser par le groupe McCaffery début des années 90.

Objectif : Le projet est réalisé pour créer des logements, des services, des activités économiques, et les espaces ouverts pour les résidents du sud-est de Chicago, tout en intégrant la notion de développement durable ce qui crée une mixité fonctionnelle qui va assurer le développement et l'animation de ce bout de ville.



Figure.2.1 -vue aérienne (situation)

*2-La démarche :

*ETAPE N°01 : est basé sur :

- La continuité des axes tout en créant des percée Visuelle.
- La création d'une bande de retrait pour la protection.



Figure.2.2. Carte présente les projections des axes.

*ETAPE N°02 :

- La reproduction du découpage de l'ancien tissu avec la même taille et le même emplacement en long de l'ilot pour introduire le nouveau découpage longitudinal sur le front de mer.

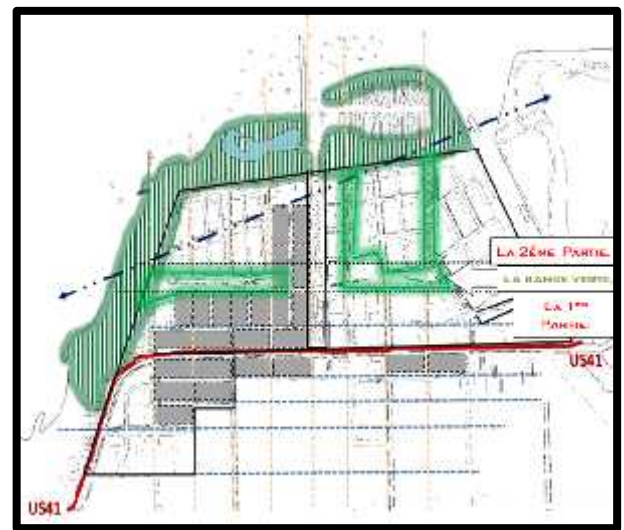


Figure.2.3. Carte présente le découpage du tissu.

*ETAPE N°03 :

- La Création d'une diagonale qui sert de percée visuelle vers la ville de Chicago.
- L'intégration des espaces verts pour articuler entre les entités.



Figure.2. 4. Carte montre la diagonale.

***3-Réseaux Viaire :**

Le projet Chicago Lakeside Développement s'est fait avec trois types de voie (principale, secondaire, tertiaire): desservie par la US41.



Figure.2.5 carte montre le réseau viaire.

***4-La mobilité :**

- Pour faciliter la mobilité dans le projet Lakeside, Plusieurs moyens de transport sont utilisés comme le métro, voiture bus.
- L'intégration la circulation douce par des pistes cyclables et l'aménagement d'espace public vert de telle sorte que chaque habitation aura un accès à un espace public dans un périmètre de 3 minutes de marche.



Figure .2.6. Carte présente la station Métro chaque 10mn de marche (1km).



Figure.2.7. Carte montre la Station de bus chaque 5 minute de marche.



Figure.2.8. Carte montre 5km de piste cyclable.

*5-Typologie :

- La structure viaire a engendré deux types de formes d'îlots :
rectangulaire, trapézoïdale
- Qui favorisent la circulation piétonne et l'intégration de l'espace public



Figure .2 9. Carte montre la typologie proposée.

*6- Synthèse :

*Le projet Lakeside de Chicago représente un exemple des villes durables et une nouvelle dynamique urbaine munie des commodités des grandes villes.



Figure .2 10. Carte montre le projet proposé.

*c'est un projet urbain intégré au tissu existant par le prolongement de la structure viaire.

L'intégration de l'aspect durable distinguée par de grands espaces ouverts, l'accès aux chemins publics de transport / cyclables et des quartiers piétonniers compacts pour favorisé la circulation douce.

*On retrouve une typologie d'îlot ouvert créant ainsi une forte relation entre le bâti et l'espace public, favorisant la circulation douce piétonne.

*Quant au gabarit des bâtiments, il varie selon l'importance de la voie sur laquelle il donne.

❖ Exemple 2 : La récupération des friches ferroviaires de Clichy – Batignolles :

*1-présentation du projet :

*L'éco quartier de Clichy-Batignolles se situe au Nord-ouest de Paris dans le 17^{ème} arrondissement. Il occupe un point de jointure entre le centre de la ville et les communes de Clichy la garenne et Levallois Perret.

*La ville de Paris a été stimulée pour collaborer à la réalisation de ce projet en ayant comme motif l'emplacement que va occuper l'opération d'aménagement d'un éco quartier urbain parisien dans une friche urbaine et ferroviaire en rajoutant

le lien qui va s'établir que ce soit spontanément ou incité.

*Le fameux projet de Clichy-Batignolles sera achevé d'ici 2017, après 15ans de travaux.

*La ville va enfin bénéficier de l'opportunité d'un éminent et prodigieux parc, qui seront englobés par un éco quartier qui occupera la place d'un immense terrain qui était un ancien dépôt (locomotives à vapeur).

*2-Objectif de l'intervention :

*Le Projet de Clichy-Batignolles tourne autour de principes et objectifs de développement durable tout en restant contemporain et en atteignant aussi le design urbain et architectural qui vise à chercher à harmoniser les formes et les fonctions des objets.



Figure .2 11. Carte montre situation de la friche

Sr : Google earth.

- *Création d'un espace public.
- *Répondre à la crise du logement.
- *Assurer la mixité des fonctions, des usages et des espaces.



Figure.2 12. Carte montre air d'intervention.

Sr : Google earth.

***3- Le patrimoine a sauvegardé:**

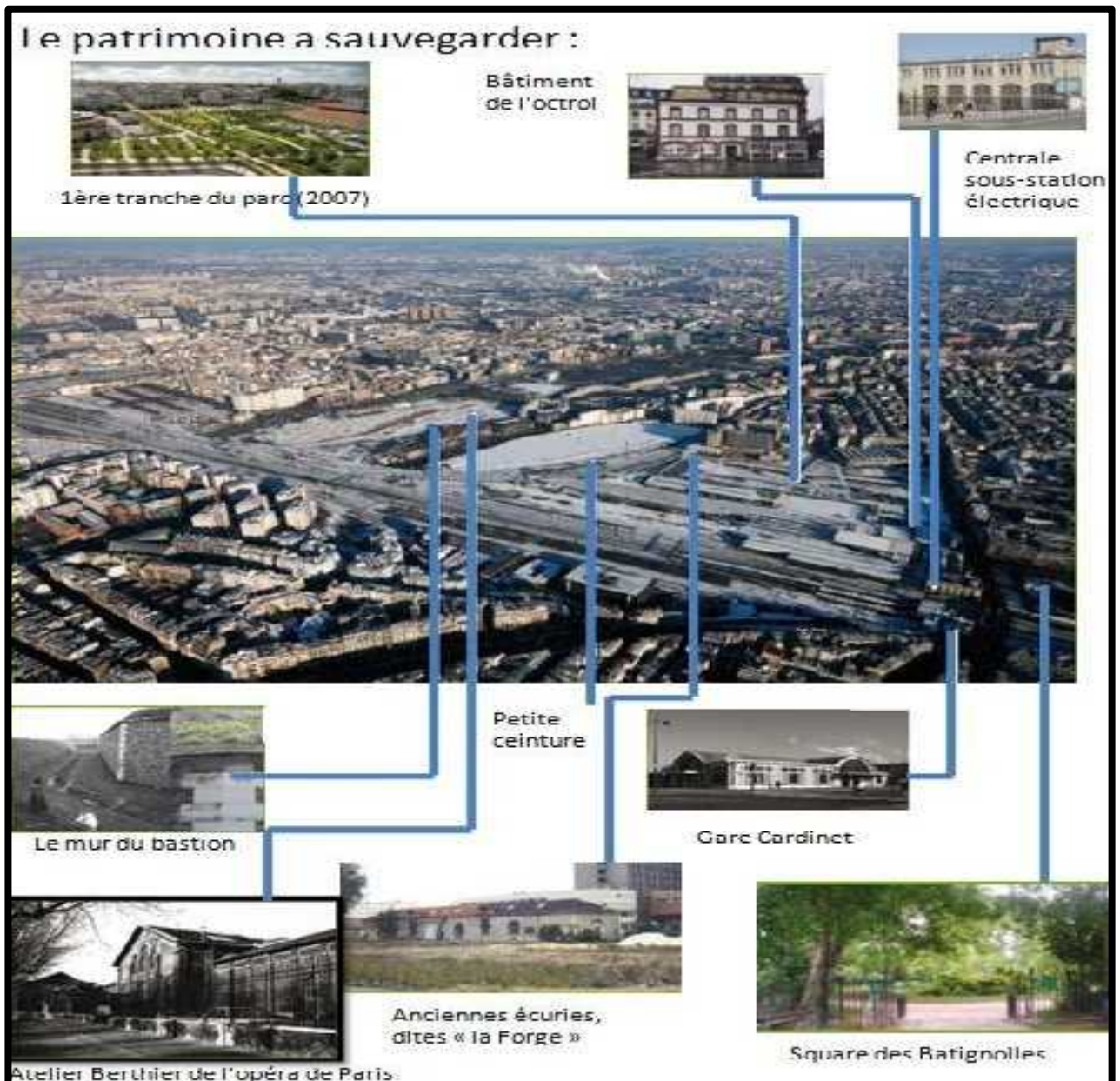


Figure.2. 13. carte présente le patrimoine sauvegarder.

4*La connexion du projet avec la ville:

*la construction d'une dalle artificielle afin de lier le quartier avec le quartier avoisinant.

*Restructurer le quartier en prolongeant les voies des quartiers voisins.

*3500 logements, dont 50% sociaux.

*un grand parc urbain de 10 ha.

*divers équipements publics.

*des commerces et des services.

Pour mettre le quartier Clinchy au même niveau avec le quartier de Sassure , les architectes ont prévu une dalle artificielle afin de pouvoir créer des ponts entre les deux.

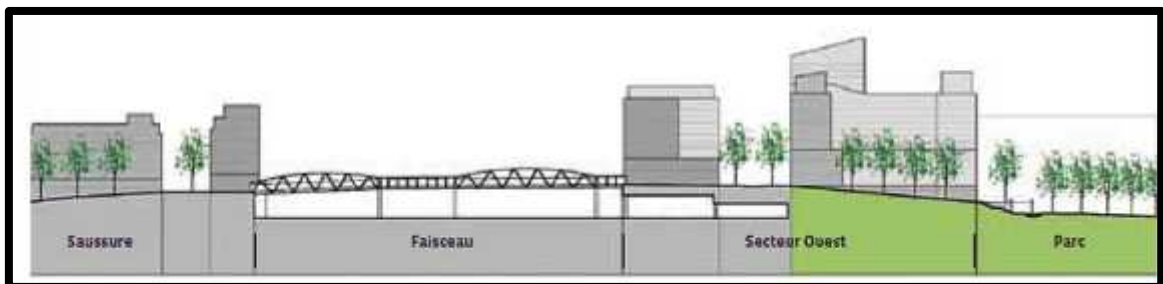


Figure.2. 14. une coupe montre la liaison entre les quartiers.

***5- Les espace publics :**

-Le potentiel d'animation urbaine est lisible depuis l'espace public dans un « socle » à RDC et R+1, un socle indépendant d'une hauteur de 8 mètres, permettant d'accueillir toutes les fonctions urbaines.

-Les logements sont posé perpendiculairement au parc afin que la majorité aient une vue sur le parc.

-L'esprit du parc se retrouve dans la conception de l'espace public en général.

*Le parc et les formes bâties ne constituent pas deux mondes opposés, mais établis et associés dans un maillage commun.

*Le parc pénètre dans les interstices de la trame bâtie, il se prolonge et se diffuse entre les îlots jusqu'à la rue et au voie

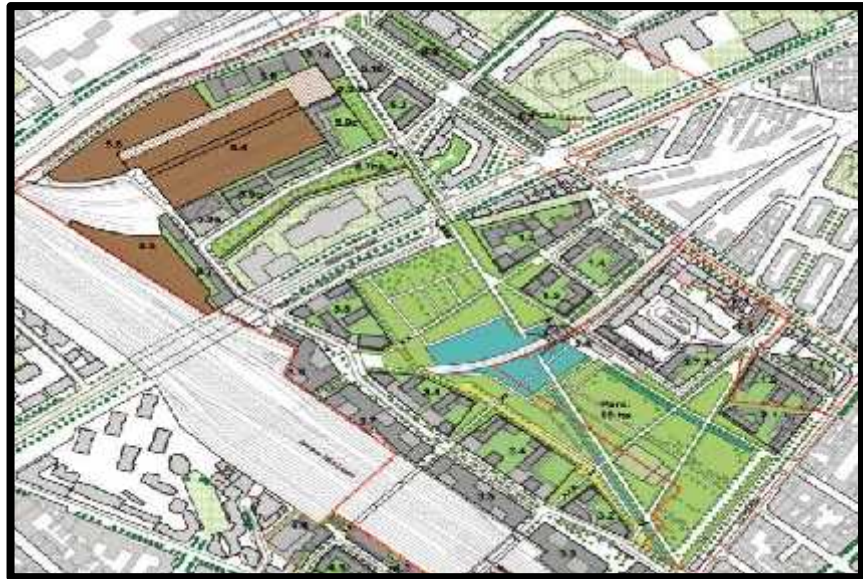


Figure.2. 15. une carte présente le projet proposé.

***6-Côté faisceau Saint-Lazare:**

*faisceau Saint-Lazare est une pièce urbaine majeure entre le parc et le paysage ferroviaire, elle représente d'environ 200 000 m² viendra s'insérer entre le parc et le faisceau ferroviaire Saint-Lazare. Elle permet de relier visuellement le parc c'est le faisceau ferroviaire depuis la rue.

*Également ils protègent le site contre les nuisances sonores des grandes infrastructures.

*Une attention particulière sera portée au traitement de cette façade qui s'ouvre sur le faisceau vers le quartier Saussure.

***7-Côté nord :**

L'implantation du palais de justice comme un élément de repère avec une typologie assez spéciale.

2-7-CONCLUSION :

Pour conclure il semble plus évident que l'étalement urbain qui s'est produit dans des conditions non adéquates a causé une structuration non maîtrisée des tissus urbains, ce qui a donné une image négative des quartiers et gênant la qualité de l'espace urbain.

Ainsi que Les ensembles de bouleversements donnent la naissance à des stigmates visibles sur le tissu urbain, une fois abandonnées par leur fonction initiale, les friches restent sans être utilisées pendant un certain temps.

Et comme solution les politiques urbaines dans notre pays montrent que nos villes ont besoin de rentrer dans une ère de requalification.

Dont le discours sur la nécessité de « refaire la ville » est à l'ordre du jour. Des opérations portant sur l'amélioration des espaces urbains des villes algériennes ont commencé à prendre place.

3-1-INTRODUCTION :

«Notre métier est de faire de l'architecture et d'enseigner à faire des projets, ce qui veut dire que, avec mes collaborateurs, nous nous intéressons à l'histoire, non comme un historien ni comme un philologue, Notre problème est d'utiliser les services de l'histoire afin de comprendre pourquoi un aménagement anthropique (une ville, un territoire, une maison) est fait comme il est, comment il nous parvient aujourd'hui¹⁰ »

3-2-LECTURE TERRITORIALE :

- 3-2-1-présentation de la Mitidja :

La Mitidja est une dépression oblongue bornée, au nord par les collines de sahel d'Alger et de Koléa dont l'altitude moyenne ne dépasse pas les 200 mètres, au Sud par la chaîne de l'Atlas Mitidjien.

Elle présente la forme d'un demi-croissant long d'environ 100kilomètres d'oued Nador et les collines qui dominant le village de Marengo à l'ouest. À l'embouchure de l'oued Boudouaou au Nord-est.¹¹

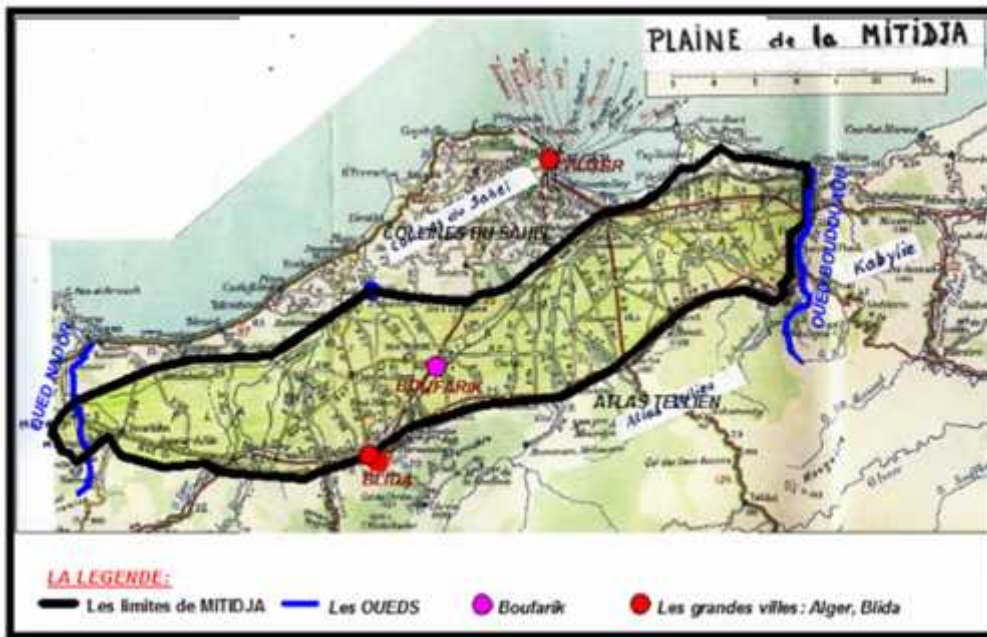


Figure.3.1- Carte présente la limite de Mitidja.

Sr du fond : http://alger-roi.fr/Alger/plaine_mitidja/mitidja.htm.

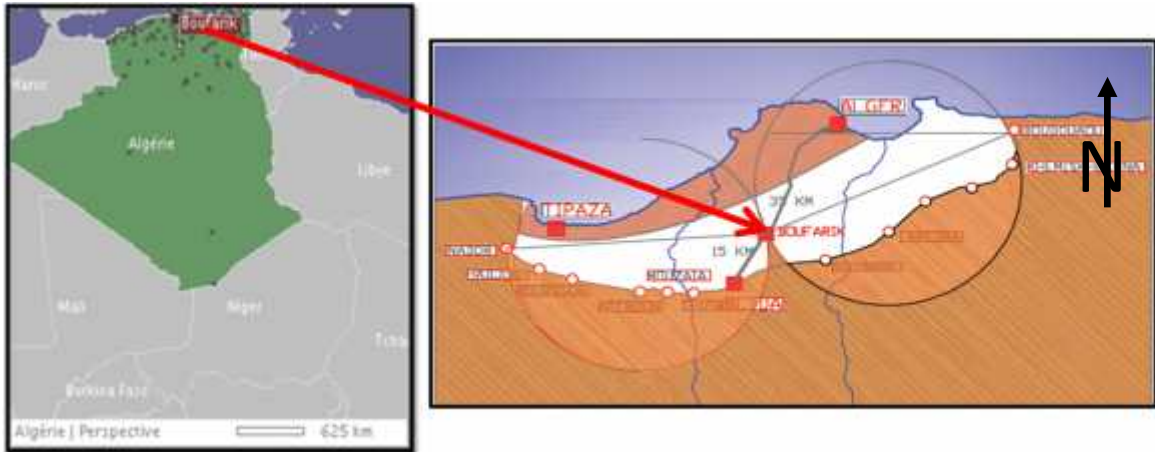
¹⁰ - Lecture de Florence, Gianfranco CANIGGIA.

¹¹ - La colonisation de la Mitidja, JULIEN.

- 3-2-2-situation territoriale :

La commune de Boufarik fait partie de la wilaya de Blida qui est limité administrativement par :

- *Au nord par la wilaya d'Alger.
- *Au sud par la wilaya de Médéa.
- *A l'Est par la wilaya de Boumerdes.
- *A l'Ouest par la wilaya de Tipaza.



*Figure .3.2-*Carte de l'Algérie.

Figure.3.3- situation de la ville de Boufarik.

Sr : <http://perspective.usherbrooke.ca>.

Sr : Google image.

- 3-2-3-situation communale :

La commune de Boufarik se situent au sud-ouest d'Alger à 35 Km, et au nord-est de Blida à 15 Km.

Elle est l'une des 25 communes qui forment le territoire de la wilaya, elle est chef-lieu de daïra, sa création comme entité communale remonte au 21 novembre 1851.

Elle abrite aussi la base aérienne qui regroupe les escadres de transport aéronautique de l'armée de l'air algérienne.

Elle est délimitée :

- * Au nord par Tassala El Merdja (wilaya d'Alger).
- *Au Sud par Soumaa, Guerrouaou et Bouinan.
- *Au Nord-Est par ouled Chebel.
- *Au Sud-ouest par Beni-mered.
- *A l'Est par Chebli.
- * A l'Ouest par Ben Khelil.

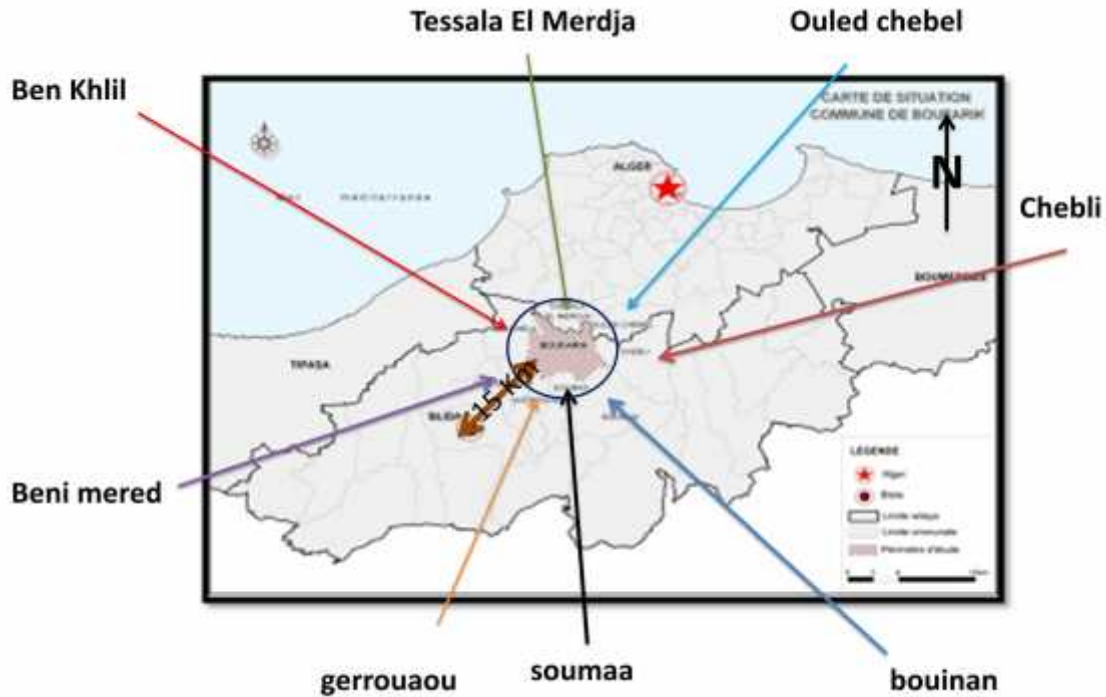


Figure.3.4- Carte de situation de la ville de Boufarik.

Sr du fond : perspective.usherbrooke.ca

- 3-2-4-présentation de la ville de Boufarik :

Boufarik est une ville d'Algérie située dans la plaine de la Mitidja entre deux pôles économiques importants Alger et Blida.

Depuis 1851, la ville n'a jamais cessé d'être un centre agricole important dont elle était très connue par ses oranges.

- 3-2-5-l'accessibilité :

Boufarik est à 30 minutes de route par rapport à Alger, elle est à mi-chemin entre Alger et Blida.

La situation de la commune au sein de la wilaya de Blida lui permet de bénéficier de bonnes conditions d'accessibilités.

La commune est principalement desservie par les réseaux suivant :

- *La RN 61 relie Chebli à Boufarik et pour aller de Boufarik à oued el alleug on passe par la RN 4
- *Le CW n° 135 la relie à Amroussa et Bouinan au sud.
- *Le CW n° 214 la relie à Ben khelil a l'ouest.
- * le Cw n° 214 relie Boufarik à Ouled Chebel.

L'accessibilité à Boufarik est avantagée aussi par l'Autoroute Est Ouest et par la voie ferrée qui relie Alger à Oran.

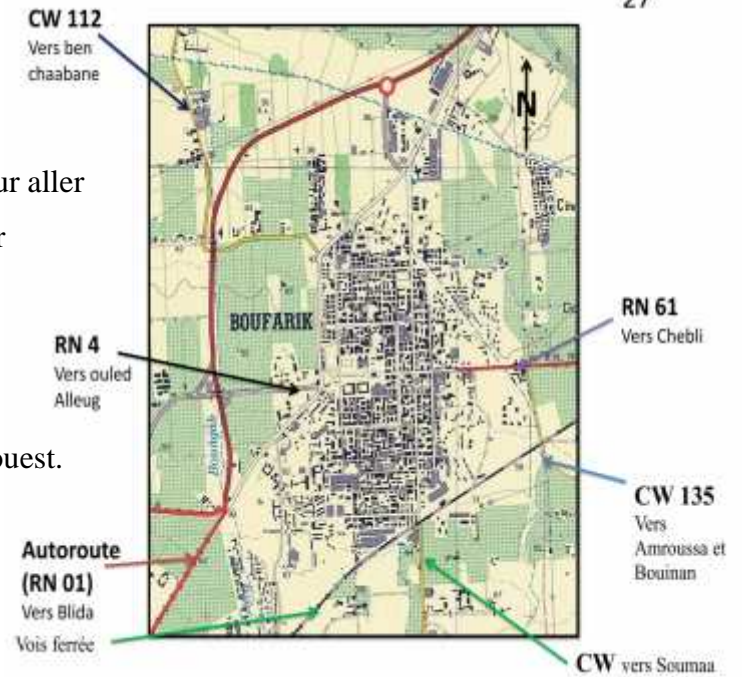


Figure.3.5- Carte montre l'accessibilité à la ville de Boufarik.

Sr du fond : carte d'état-major.

• 3-2-6-caractéristiques géomorphologiques :

***3-2-6-1-morphologie de la ville :**

Le site de la ville est un terrain plat (la pente est négligeable).

***3-2-6-2-Climat :**

Le climat est de type méditerranéen chaud et sec en été, humide et froid en hivers.

Température et précipitations :

	Avril -septembre	octobre à Mars
-Température	18° à 40°	4° à 12°
-Humidité	61%	71%
-Pluviométrie	165mm	558mm.

Les vents dominants :

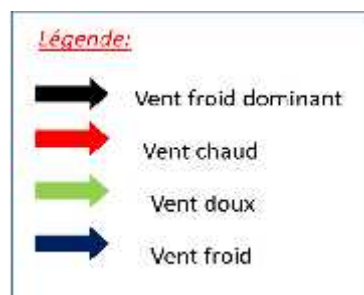
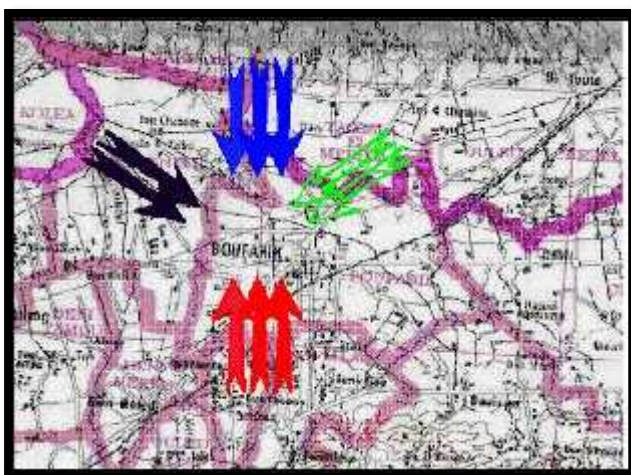


Figure.3.6- Carte montre les vents dominants.

***3-2-6-3- Sismicité :**

D'après le règlement parasismique algérien (RPA) 2003, La ville de Boufarik se trouve dans la zone 3(à forte sismicité).

• 3-2-7-économie :

*** 3-2-7-1-la vocation :**

La ville a une vocation agricole, les Principales espèces et spéculations existantes sont : chêne-platane-vigne-agrumes...



Figure.3.7- Carte présente les agrumes.

Sr : Google image.

***3-2-7-2-potentialités globales :**

La position Boufarik entre deux pôles économiques importants Alger et Blida.

*Terrain fertile, climat compatible avec plusieurs végétations.

*topographique adaptée à l'aménagement (terrain plat).

*une facilité d'approvisionnement en énergie : gaz, électricité.

*la présence d'une voie ferrée (Alger –Oran).

*présence d'une nappe phréatique importante.

***3-2-7-3-Les contraintes :**

Les éléments naturels :

* les terrains agricoles.

*les deux oueds.

Les éléments artificiels :

*chemin de fer.

*autoroute Est-Ouest.



Figure.3.8- Carte présente les contraintes de la ville de Boufarik.

Sr : mémoire de fin d'étude « Récupération du site de camp d'Erlon cas d'étude : la ville de Boufarik » ; BENBRIH, M- BEN ALLAL D ;2015.

- 3-3-8-Synthèse :

D'après analyse territoriale, on remarque que :

*le site présente une situation stratégique qui rend la ville de Boufarik comme passage obligé.

*les conditions climatiques et géomorphologiques offrent un site agricole par excellence.

3-3-ANALYSE DE LA VILLE :

- 3-3-1-évolution historique :

- ✓ **3-3-1-1-la logique d'implantation :**

Le site de Boufarik est caractérisé par la converges et des zones marécageuses principalement au nord d'emplacement choisi pour installer le camp d'Erlan.

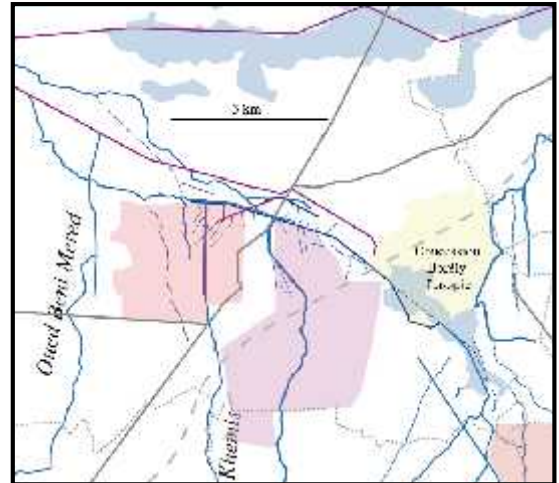


Figure.3.9- Carte d'implantation du la village de Boufarik dans la plaine.

Le site d'implantation de la colonie de Boufarik (les fonds colorés soulignent les emplacements et les aires d'extension des trames du

« Le site du camp s'explique par la nécessité de disposer d'un point militaire le long de la route qui conduit d'Alger à Blida. Ce choix devait ensuite entraîner toutes une série de décisions d'implantation, route, centre de colonisation et enfin trames agraires dans un milieu assez peu favorable. »¹²

- ✓ **3-3-1-2-période précoloniale (présence turc) :**

« La ville de Boufarik daterait du milieu du 16ème siècle, elle était avant tout un point d'échange, un marché, qui regroupait quatre à cinq milles bédouins, Boufarik était le centre et le point culminant et d'attache de ces bédouins, venant y planter leurs tentes chaque lundi et y étaler leurs marchandise »¹³.

¹² -morphologie agricole coloniale en Mitidja central, G.chouquer, September2012.

¹³ -C. TRUMLET, Boufarik, p54.

« Son altitude, par rapport à ce qui l'entourait, donnait à son terrain une fermeté, une solidité qui, jointe à sa position au centre de l'outhan des Béni Khalil et à sa situation sur la route d'Alger à Blida, en faisait tout naturellement un lieu parfaitement propre à l'établissement d'un marché »¹⁴.

En 1830 Boufarik est marquée par :

*les éléments naturels : oued Khemisi, oued Bouchemla et trois trembles.

*les éléments artificiels :

* un vieux dôme grisâtre (Koubba) : situé à 400m du marché dédiée au plus grand saint de l'islam Sidi Abd El Kader El Djilali.

* un vieux puits situé à côté de la Koubba.

*la route reliant Alger à Blida.

*le grand marché du lundi : fondé par le beylik turc au 16 siècle.



Figure.3.10- Carte présente Koubba de Abd El Kader El Djilali.

✓ 3-3-1-3-période coloniale :

3-3-1-3- 1- la période entre 1830-1847 :

Le 23 juillet 1830 une colonie française marchant vers Blida passe pour la première fois à Boufarik. La position de celle-ci et sa proximité de la route BLIDA-ALGER la rendent stratégique, idéale pour l'établissement d'un camp militaire "camp d'Erlan", pour dominer et contrôler la plaine de la Mitidja y compris le marché et la route nationale Alger-Blida.

La décision d'implantation est prise le 5 mars 1835 sous la direction du colonel LEMERCIER.

Ce camp était implanté à proximité du marché et marabout pour but de contrôler.



Figure.3.11- Carte présente L'entrée du camp d'Erlan Sr : l'héritage de la colonisation française en Algérie

¹⁴ - C. TRUMLET, Boufarik, p54.

« Le camp, de forme rectangulaire, était entouré d'un fossé de 12 à 15 pieds de largeur sur 6 de profondeur. Pour mieux assurer la protection du camp, un réduit en maçonnerie devait être construit à l'une des deux extrémités. »¹⁵

En 1837, le génie militaire CLAIZEL est chargé d'établir un tracé de la ville ; le plan se caractérise par :

- * forme : rectangle de 1100m x 750m
- * plan : en damier comprenant :
 - 16 ilots destinés à l'habitat
 - 32 ilots destinés à l'agriculture mais aussi prévu pour une future extension du noyau.
 - 8 ilots pour les équipements.

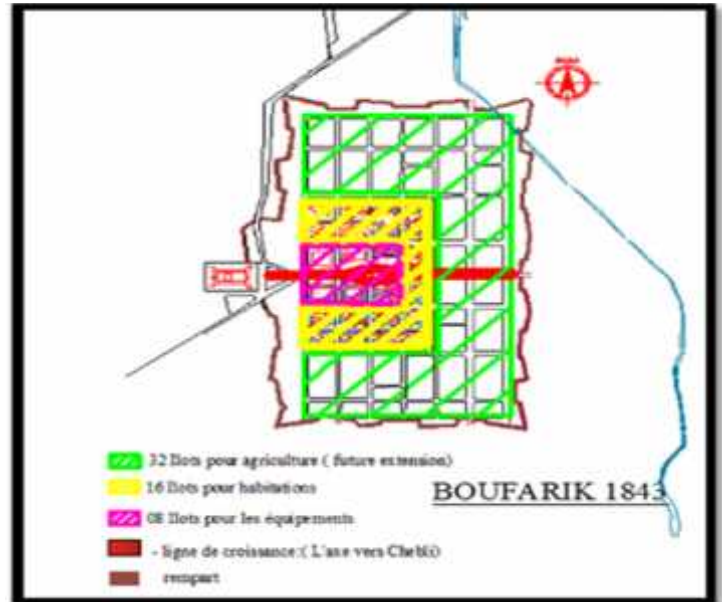


Figure.3.12- Schéma présente l'organisation de la ville en 1843.

Sr : : mémoire de fin d'étude « Récupération du site de camp d'Erlon cas d'étude : la ville de Boufarik » ; BENBRIH, M- BEN ALLAL D ;2015.

Mais les constructions y restent primaires, insalubre. Elles sont construites en paille et bois, ce qui cause des maladies et beaucoup de morts.

Les deux parties séparées par un axe important aménagé en coure.

Le tout entoure d'un rempart pour des raisons de sécurités.

En 1842 Boufarik est la ville la plus meurtrière d'Algérie. Le nombre des habitants ne dépassait pas les 559 (à cause de la mauvaise hygiène et le manque de sécurité).

En 1843 un plan général de dessèchement de la ville est établi et aussitôt entrepris. Il consiste en la régularisation, l'élargissement, et l'approfondissement des cours d'eau.

Les rues sont nivelées et empierrées. Quatre canaux d'irrigation de 3771m traversent la ville.

¹⁵ -la colonisation de Mitidja-Julian FRANCO.

3-3-1-3-2- La période entre 1847-1926 :

- *la destruction de rempart et le remplacer par un boulevard.
- *l'apparition du chemin de fer en 1862.
- *la construction de la gare au sud et quelques équipements.
- *la naissance d'un nouvel axe (nord-sud) qui relie la gare à la ville.
- *Densification du centre du noyau.
- *En 1851 : Boufarik devient une commune.
- *La ville a connu une extension vers le Sud suivant l'axe Nord-Sud. Elle a été stoppée par une limite artificielle le chemin de fer.



Figure.3.14 : L'église 1846

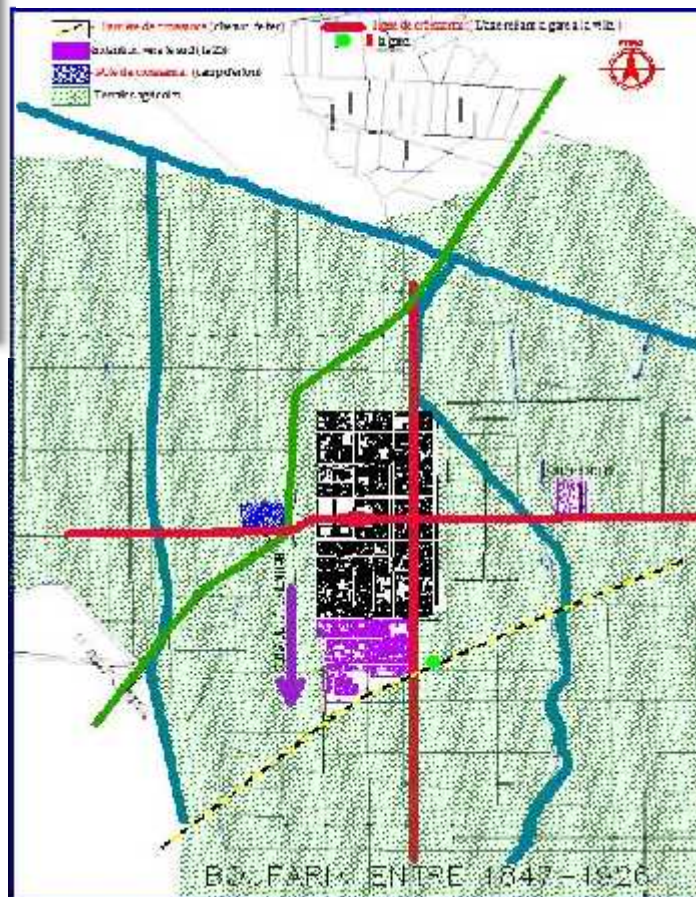


Figure.3.13 : Boufarik entre 1847-1926.

Sr : mémoire de fin d'étude « Optimiser un tissu d'extension afin de réguler l'étalement ; Cas d'étude la ville de Boufarik » SEHIL.S-RAHIM.A2015.



Figure.3.15 : La gare 1862.

3-3-1-3-3- : La période entre 1927-1962 :

L'extension s'est fait vers l'Est et au Sud l'Ouest.

Les deux extensions sont stoppées par les barrières naturels : à l'est par oued El Khemisi et à l'ouest par oued Bouchemla.

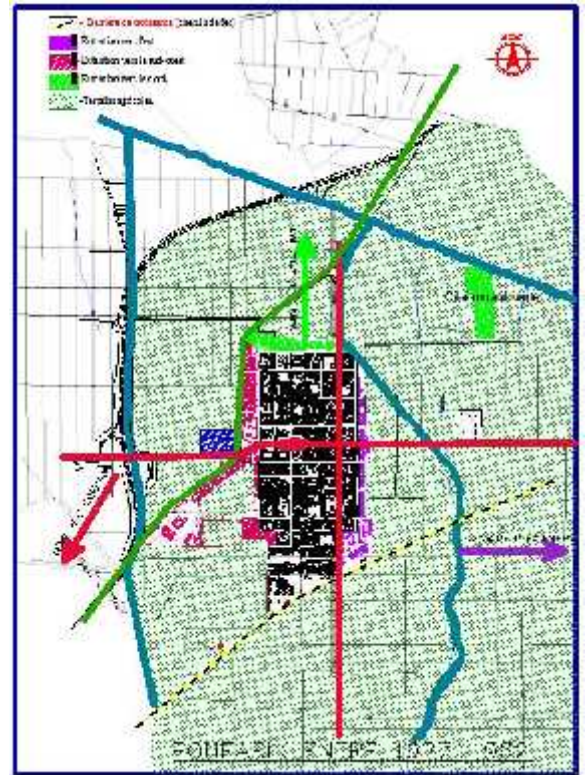


Figure.3.16 : Boufarik entre 1827-1962.

Sr : mémoire de fin d'étude « Optimiser un tissu d'extension afin de réguler l'étalement ; Cas d'étude la ville de Boufarik » SEHIL.S-RAHIM.A2015.

✓ **3-3-1-4-Période post coloniale :**

Un programme d'habitat Collectif est réalisé à l'Ouest et au nord de la ville et une faible urbanisation au-delà de la voie ferrée.

Depuis 1992 : apparition d'un plan de construction qui a franchi toutes les barrières et qui a provoqué une rupture avec l'ancien tissu qui se densifie.

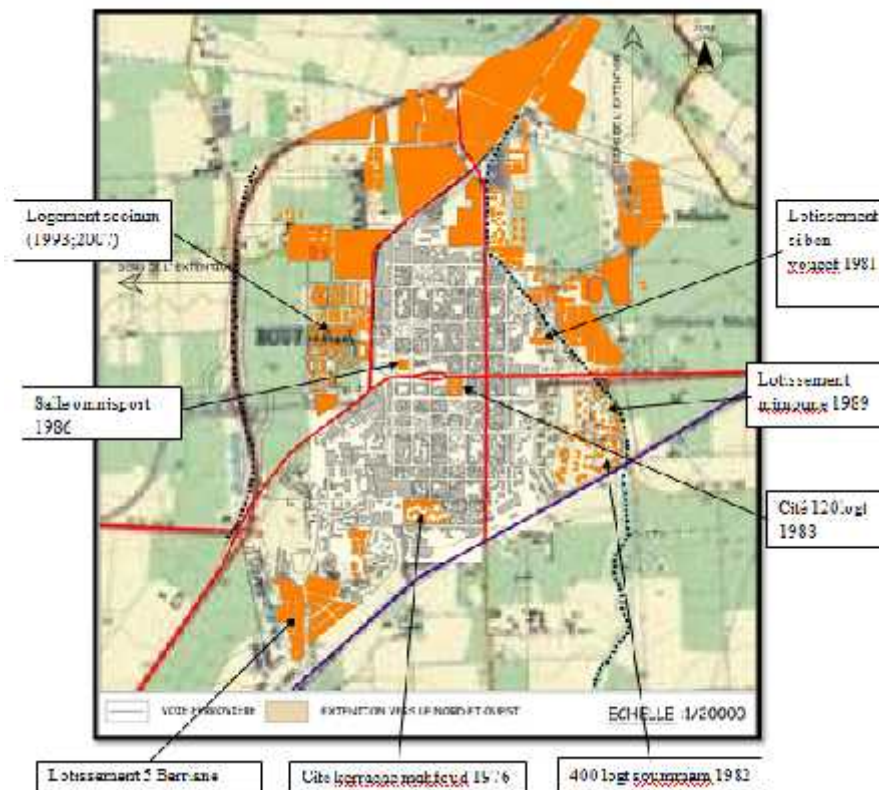


Figure.3.17 : Boufarik entre 1962-2014.

Sr : mémoire de fin d'étude « Récupération du site de camp d'Erlon cas d'étude : la ville de Boufarik » ; BENBRIH, M- BEN ALLAL D ;2015.

✓ **3-3-1-5-synthèse :**

- 1- la première croissance s'effectue à l'intérieur des remparts.
- 2- l'avènement du chemin de fer engendre la destruction du rempart. La croissance s'effectue vers le sud et la voie ferrée devient la nouvelle barrière de croissance.
- 3- le chemin de fer contraint l'extension vers l'est (oued Bouchemla) et l'ouest (RN1, oued khemessi), ce sont de nouvelles barrières de croissance.
- 4- la croissance continue a franchie toutes les barrières et l'autoroute devient l'unique obstacle au nord et à l'ouest.

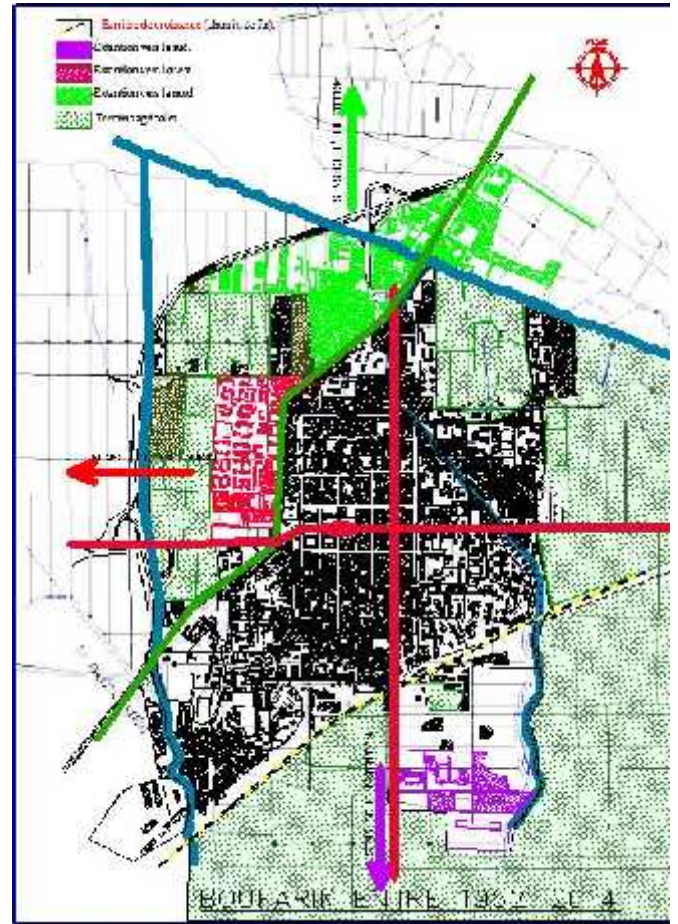


Figure.3.18 : carte présente la synthèse.

Sr : mémoire de fin d'étude « Optimiser un tissu d'extension afin de réguler l'étalement ; Cas d'étude la ville de Boufarik » SEHIL.S-RAHIM.A2015.

• 3-3-2-analyse synchronique :

✓ **3-3-2-1-Les éléments de permanences :**

Les éléments persistants dans la ville de Boufarik :

- les oueds.
 - le parcours historique (la RN1)
 - la koubba.
 - la trame urbaine.
 - le marché.
- Les places publiques.
- le cimetière

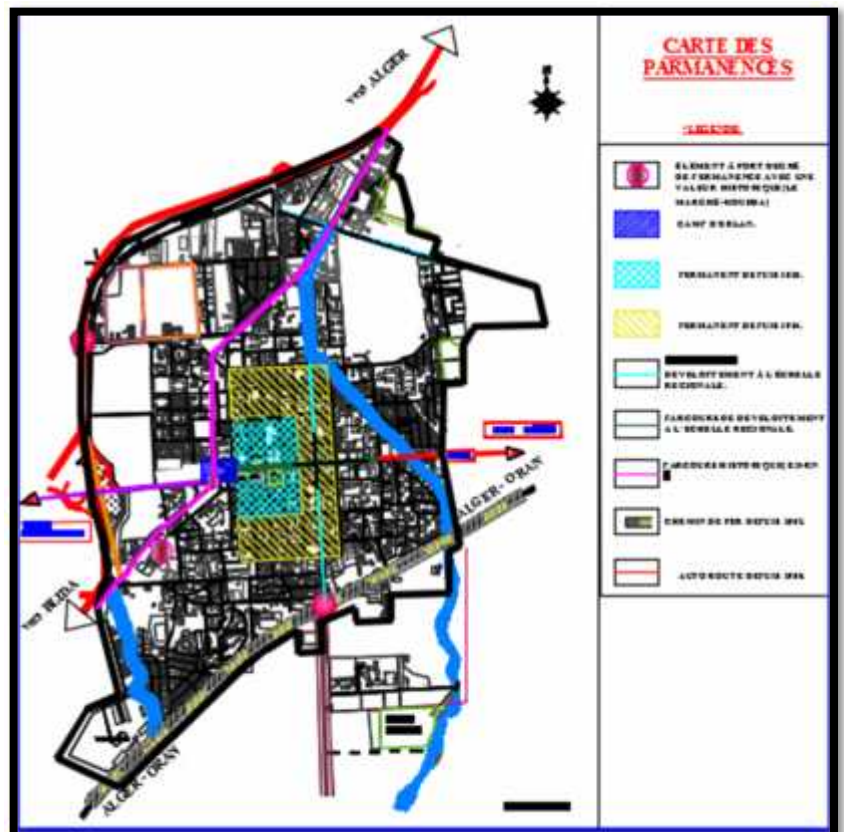


Figure.3.19 : carte présente les éléments de permanences.

Sr : auteur

✓ **3-3-2-2-les voiries :**

On trouve 3 types de vois :

- voie principale (parcours de développement à échelle régionale).
- voie secondaire (la ceinture de la ville ancienne).
- Voie tertiaire.
- * 5 accès principaux à la ville.
- *une trémie à l'entrée sud de la ville.
- *une voie ferré au sud.

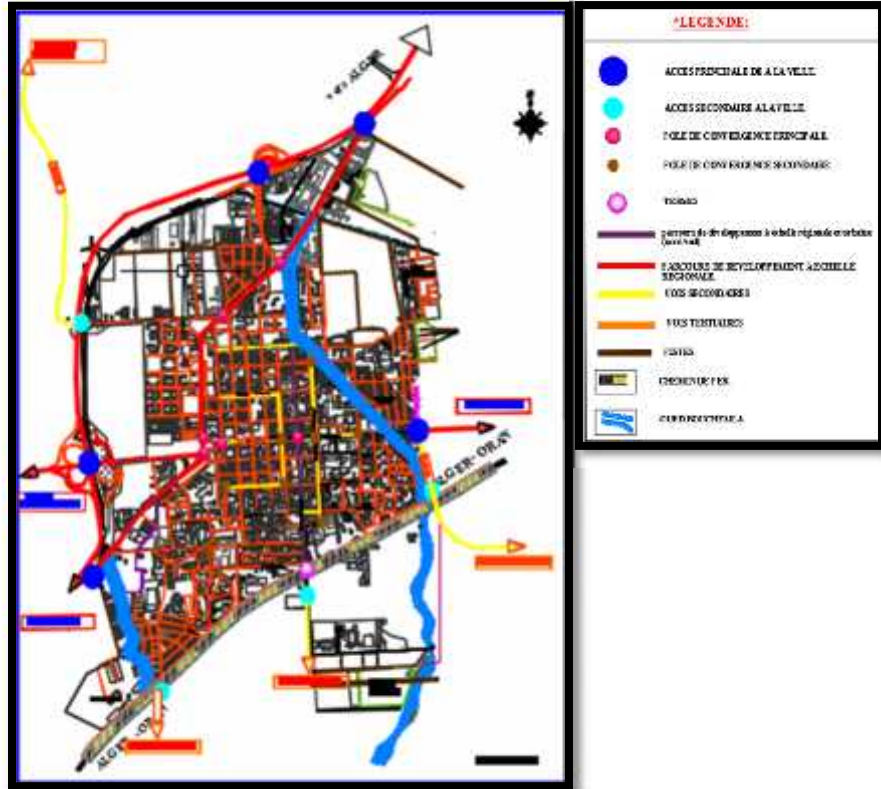


Figure.3.20 : carte présente les voiries.

Sr : auteur

✓ **3-3-2-3-La typologie de l'habitat :**

En remarque dans la carte la concentration de l'habitat individuel au niveau du noyau colonial.

L'habitat collectif se trouve généralement dans les extasions.

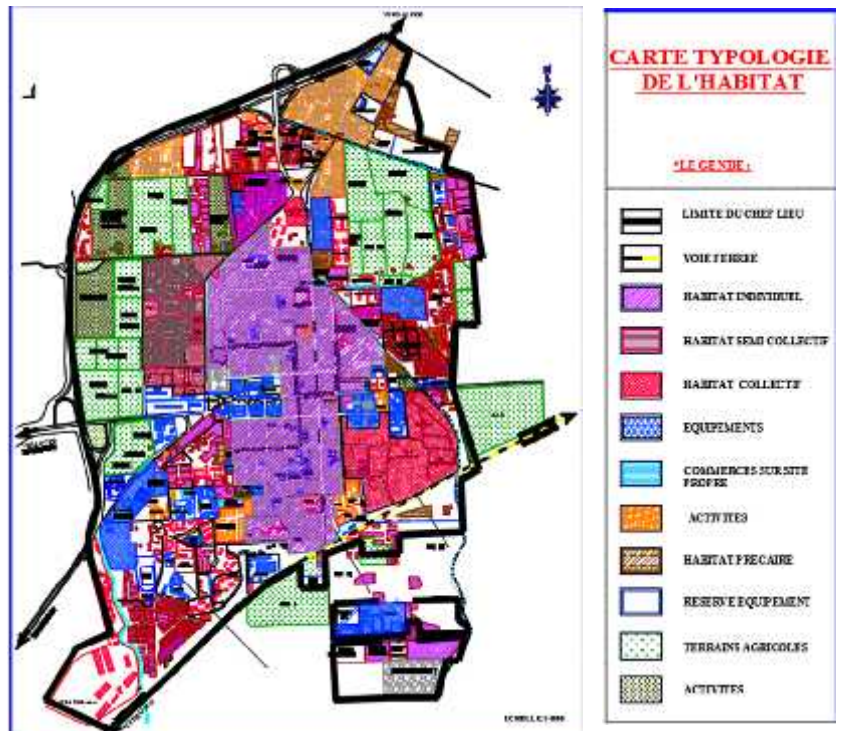


Figure.3.21 : carte présente la typologie de l'habitat de la ville de Boufarik.

Sr : auteur

- 3-3-3-Problématique générale :

Après l'analyse faite sur la ville de Boufarik qui bénéficie d'une position géographique stratégique mais qui souffre toujours d'un manque au niveau de plusieurs domaines. :

- 1-Concentration des composantes fonctionnelles dans le noyau historique.
- 2-La densification de l'habitat diminue la qualité de l'espace urbain.
- 3- la trame urbaine n'est plus prise en considération.
- 4- consommation importante de terrain agricole pour les besoins de la ville.
- 5-absence d'hierarchisation des voies en dehors du noyau historique.
- 6-la présence d'hangars abandonnés à l'ouest.
- 7-étalement urbain sur les terrains agricoles.

3-4-INTERVENTION URBAINE:

- ✓ 3-4-1-Présentation de l'aire d'étude :

L'aire d'intervention se situe au sud de la commune de Boufarik, au niveau du POS 6et 8.

Elle représente l'extension coloniale de noyau historique.

Elle se caractérise par une gare ferroviaire qui présente l'activité dominante de cette aire.

Spatialement, l'aire d'étude se constitue de constructions à usage d'habitations, d'équipements, de commerces et de zones d'activités.

Elle est délimitée au :

- *Nord par la rue Blandan actuelle.
- * Est par la cité Soummam.
- *Nord-Ouest par le marché hebdomadaire.
- *Sud-Ouest par des habitations individuelles.
- *Sud par la voie ferrée.



Figure.3.22 : carte présente la situation de l'aire d'intervention.

Sr : auteur

✓ 3-4-2- Choix du site :

Le choix du site est pris selon :

* sa position stratégique à l'entrée sud de la ville.

* la présence des friches.

* la présence d'une gare ferroviaire à l'échelle régionale dont elle est considérée comme une potentialité à la ville et une barrière artificielle.

- sa nature (considéré comme extension coloniale de noyau historique).

✓ 3-4-3- Caractéristique de l'aire d'étude :

* la superficie qui dépasse les 709240m².

* un terrain plat.

* la situation (au sud de la ville).

✓ 3-4-4-Structure viaire :

Dans le noyau historique, on peut ressentir l'espace non bâti dont les voies sont lisibles et hiérarchisées ce qui est totalement le contraire dans l'extension sud ou la structure est illisible et mal planifiée.

Le bon état des voies et leurs largeurs considérables sont des facteurs primordiaux pour augmenter la desserte dans les deux sens.



Figure.3.25 : un boulevard

Sr: auteur

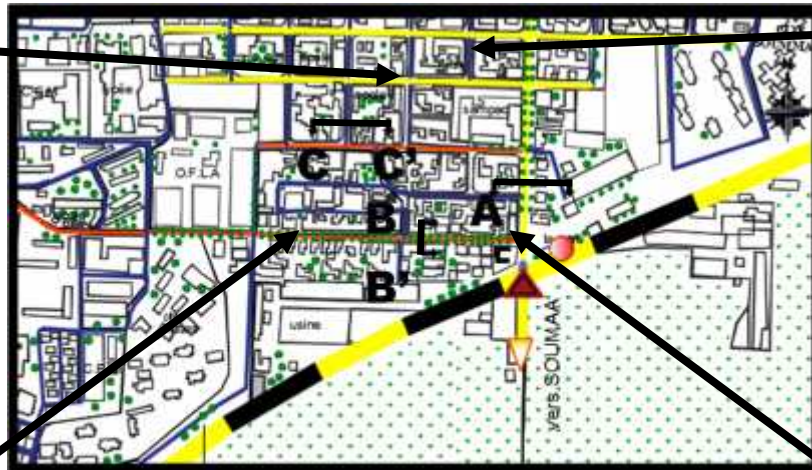


Figure.3.24 : une rue tertiaire

; Sr: auteur



Figure.3.27 : la rue les frères SAFTA ; Sr : auteur

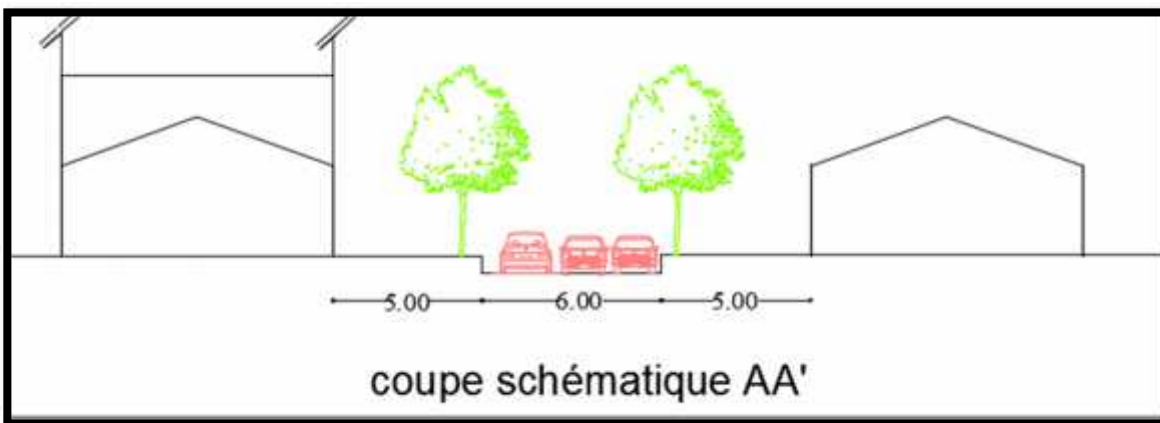


Figure.3.26 : le boulevard ALLILI ; Sr: auteur

Figure.3.23 : carte présente la structure viaire de l'aire d'intervention.

Sr : auteur

➤ **Coupe sur le boulevard ALLILI :**



C'est une voie principale, elle est caractérisée par :

*Un flux piétons et mécanique important dans les deux sens.

* Une bon état.

*le stationnement dans un coté de la route.



Figure.3.29 : le boulevard ALILLI ; Sr : auteur

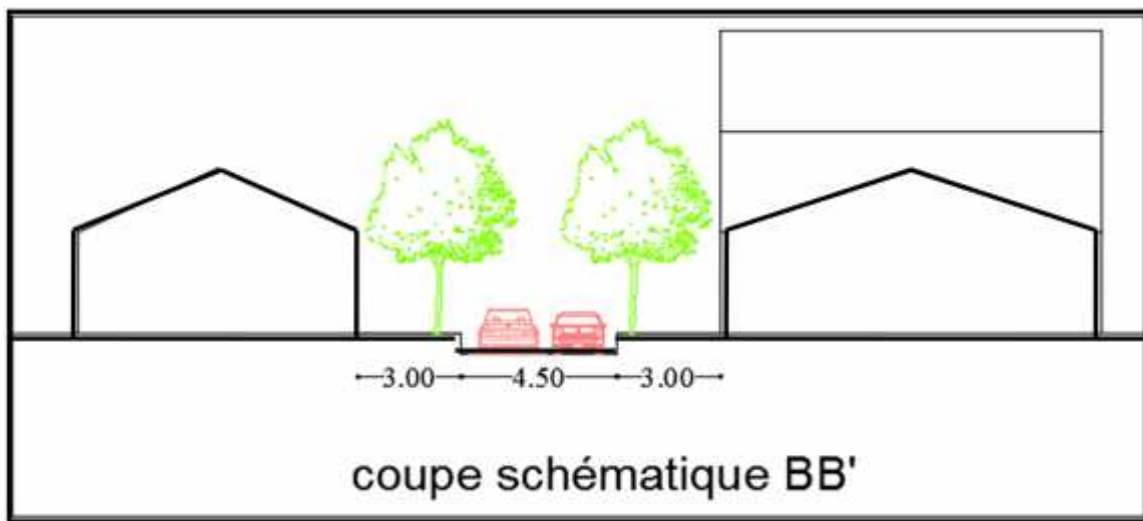


Figure.3.30 : coupe schématique sur la voie des frères SAFTA ; Sr : auteur

➤ **Coupe sur la rue des frères SAFTA :**

C'est une voie secondaire, elle est caractérisée par :

*un flux piéton et mécanique moyen dans les deux sens.

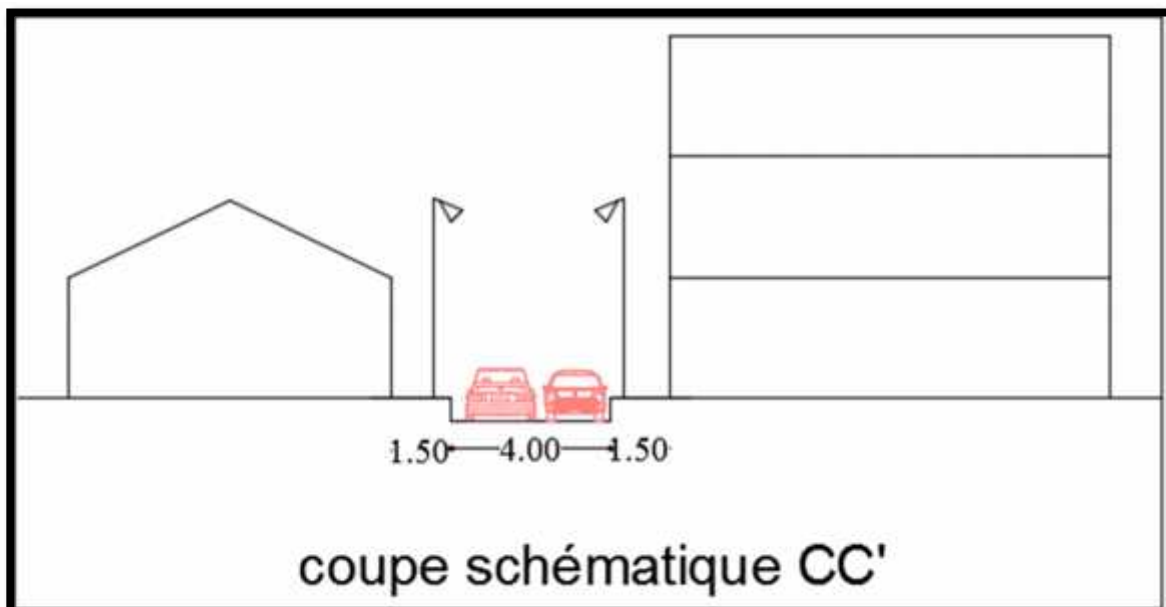
*un stationnement dans un coté de la route.

*la route a un bon état.



Figure.3.31 : la rue des frères SAFTA ; Sr: auteur

➤ **Coupe sur la rue Sidi Moussa :**



C'est une voie tertiaire, elle est caractérisée par :

- *un flux piéton et mécanique faible.
- * un seul sens de circulation et un coté de stationnement.
- *un moyen état.



Figure.3.33 : la rue Sidi Moussa ; Sr: auteur.

✓ 3-4-5-la fonction :

Le site regroupe trois grandes fonctions lui donnant un des caractéristiques de la ville et l'urbain où on retrouve un regroupement de plusieurs fonctions dont :

- * La domination d'habitat individuel surtout au centre de l'aire avec quelques unités d'habitat collectif à l'est et à l'ouest (le résidentiel).
- *La présence des zones d'activités (l'industriel) .
- *La présence suffisante des équipements éducatifs(l'éducationnel).



Figure.3.34 : carte présente les grandes fonctions ; Sr : auteur.

✓ 3-4-6-étude du cadre bâti :

3-4-6-1-le gabarit :

Le gabarit prédominant est le RDC, avec la présence de quelques constructions dont la hauteur varie entre R+1 et R+4.



Figure.3.35 : carte présente le gabarit de l'aire d'intervention ; Sr : auteur.

3-4-6-2-l'état de bâti :

L'état dégradé des bâtisses se constate auprès du l'individuel localise à l'intérieur de l'air et des zones d'activités qui doivent être démolies ou rénovés, et pour le reste du bâti il varie entre moyen et bon état et pour conséquence il doit entretenir pour le 1^{er} état et le préservé pour le 2^{eme}.



Figure.3.37: la mosquée Otman Ben Affan.
Sr: auteur



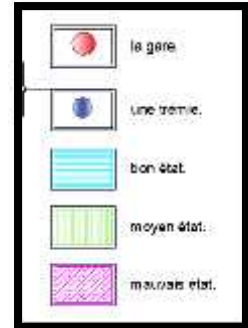
Figure.3.36 : carte présente l'état de bâti de l'aire d'intervention ;
Sr: auteur.



Figure.3.39: hangar abandonnée. ; Sr: auteur



Figure.3.38 : une maison précaire. ; Sr:



3-4-6-3-la typologie :

Le type colonial celui qui domine l'aire avec une présence de type moderne surtout à l'Ouest.



Figure.3.40 : habitat colonial.
Sr : auteur.



Figure.3.41 : habitat moderne.
Sr : auteur.

✓ 3-4-7-synthèse :



Figure.3.42 : carte présente une synthèse ; Sr : auteur.

✓ 3-4-8-Les problématiques spécifiques :

- *La présence des friches.
- *anarchie des voiries.
- *La dégradation de l'état du bâti.
- *Absence d'espaces verts.
- *une densification verticale.
- *Présence de terrains vides (des terrains qui sont en friches).

✓ 3-4-9-les objectifs :

- *ce qui est primaire est la structuration de la zone d'intervention donc raccorder la nouvelle structure à l'ancienne tout en requalifiant le tissu intermédiaire.
- * tenter Récupérer les friches urbaines.
- *fortifier le seuil de la ville et amortir l'étalement.
- *créer une sorte de pôle d'attraction qui ajoutera un nouveau caractère à la ville.
- *déplacer les activités industrielles.
- *Répondre aux besoins de la ville en matière de loisirs et de détente tout en créant des espaces conviviales pour une mixité sociale.

est en une continuité avec l'existant ; Pour cela la restructuration du site on suit trois étapes principales :

- 1-première étape : on a commencé par un prolongement de voies existantes (dans les deux sens verticalement et horizontalement).

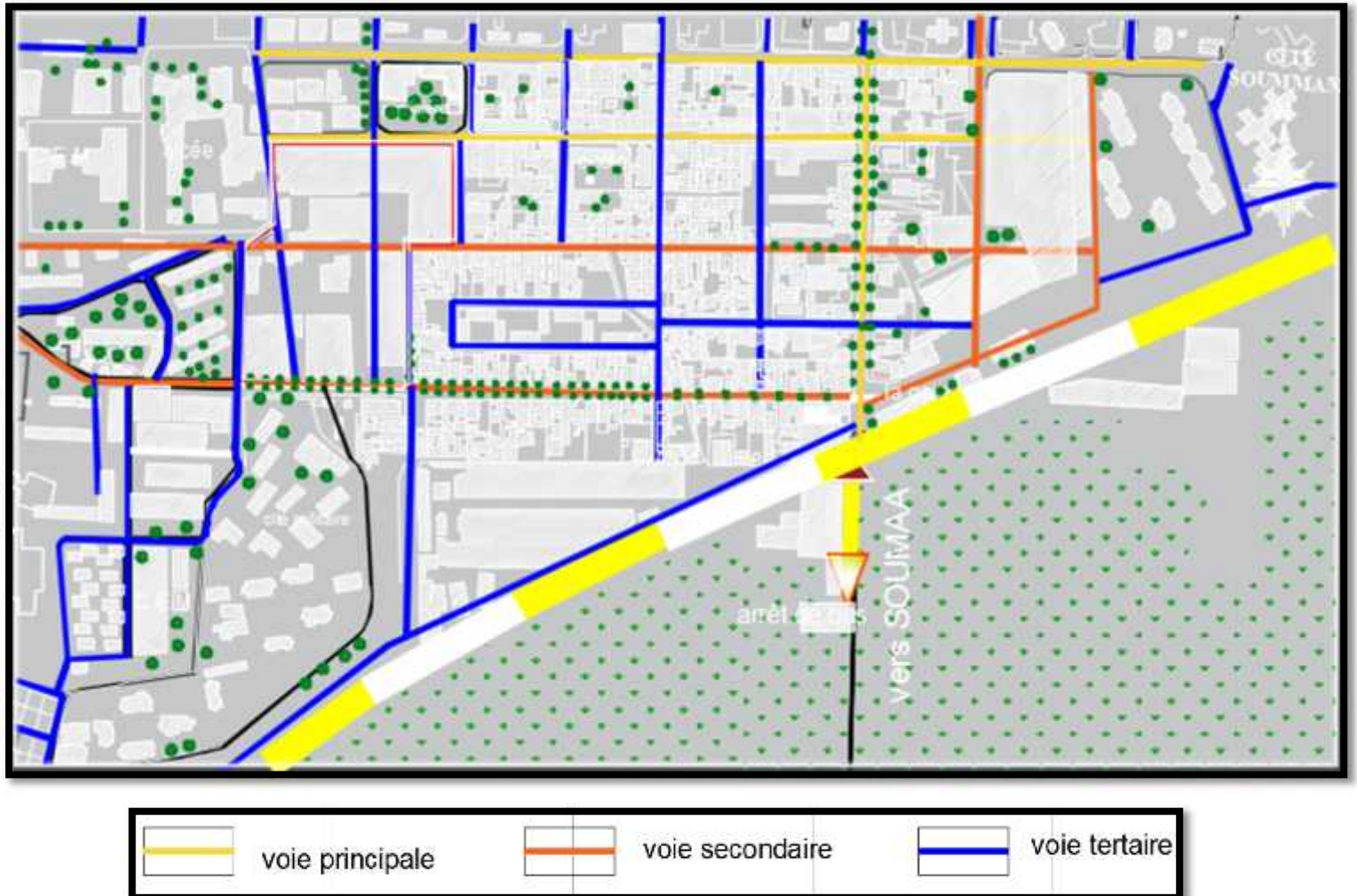


Figure.3.44: schéma présente les voies prolongé ; *Sr:* auteur.

- ✓ 2-deuxième étape : la création des nouvelles voies dont la largeur de la voie secondaire fait 5m et la voie tertiaire fait 3m.

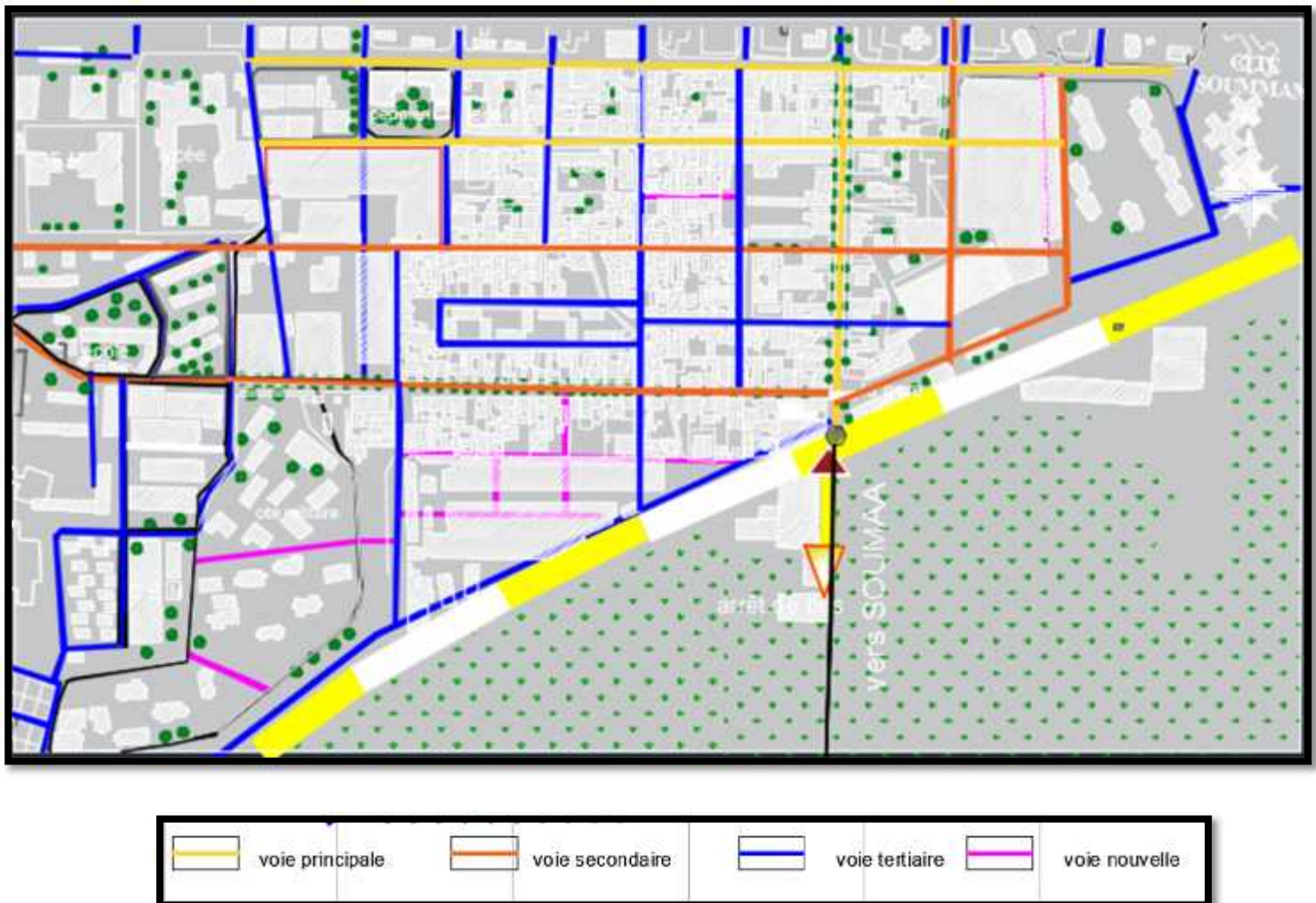


Figure.3.45 : schéma présent les nouveaux voies ; *Sr*: auteur.

- ✓ 3-Troisième étape : cette étape concerne la hiérarchisation des voies à l'échelle du site d'intervention.
- ✓ Les voies projetées et créés sont de type secondaire ou tertiaire tout cela dépend de la valeur et le gabarit de la rue répondant à des règle d'urbanisme bien précise (prospect, perspective, skyline).

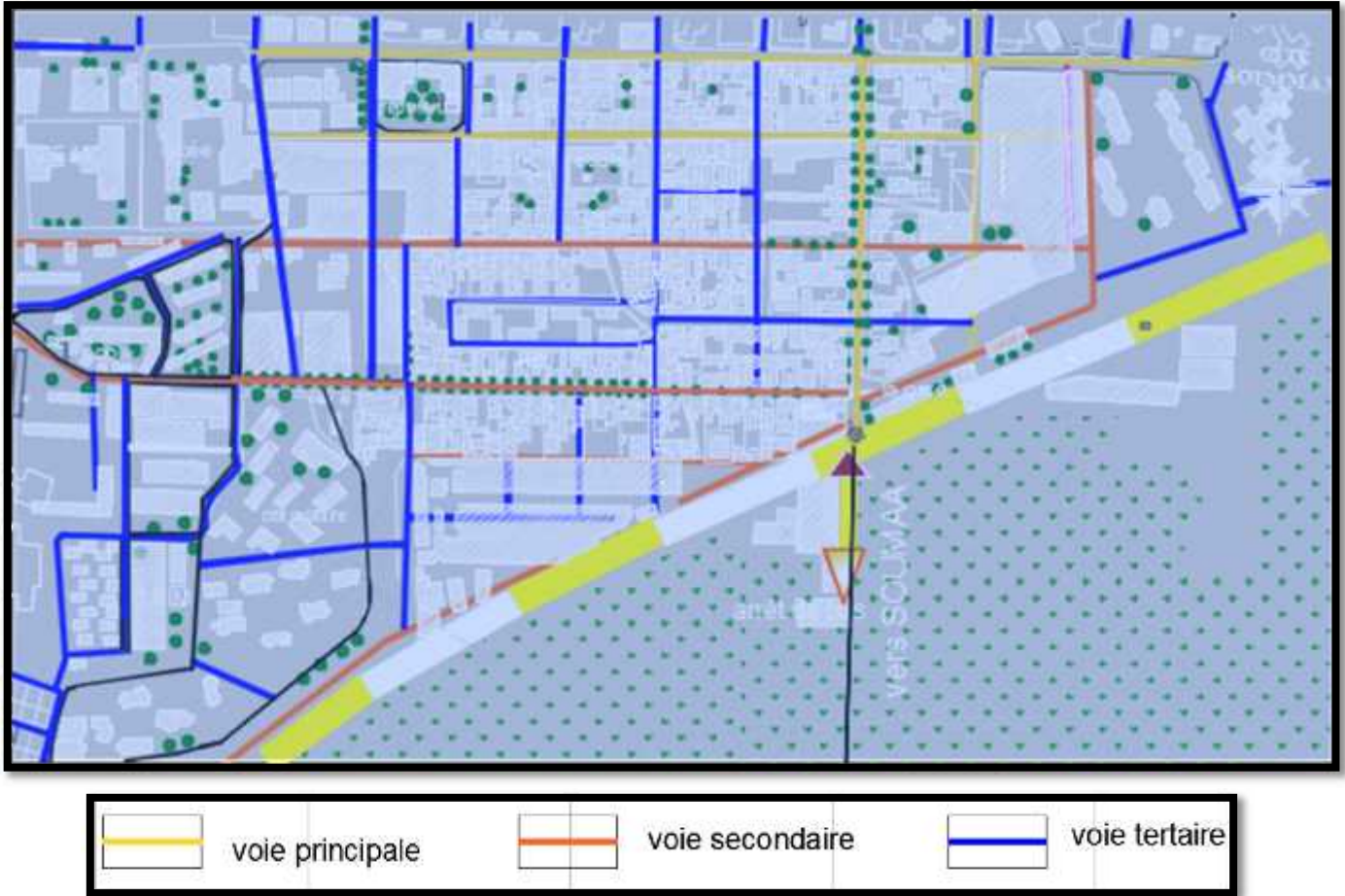


Figure.3.46: schéma présent hiérarchisation des voies ; Sr: auteur.

3-5-1-4- Le programme projeté :



Figure.3.47 : schéma présent le programme projet é ; Sr: auteur.

3-5-1-5-Le schéma de structure finale : voir annexe.

3-5-1-6- le plan d'aménagement : voir annexe.

3-5-1-7-les coupes urbaines :

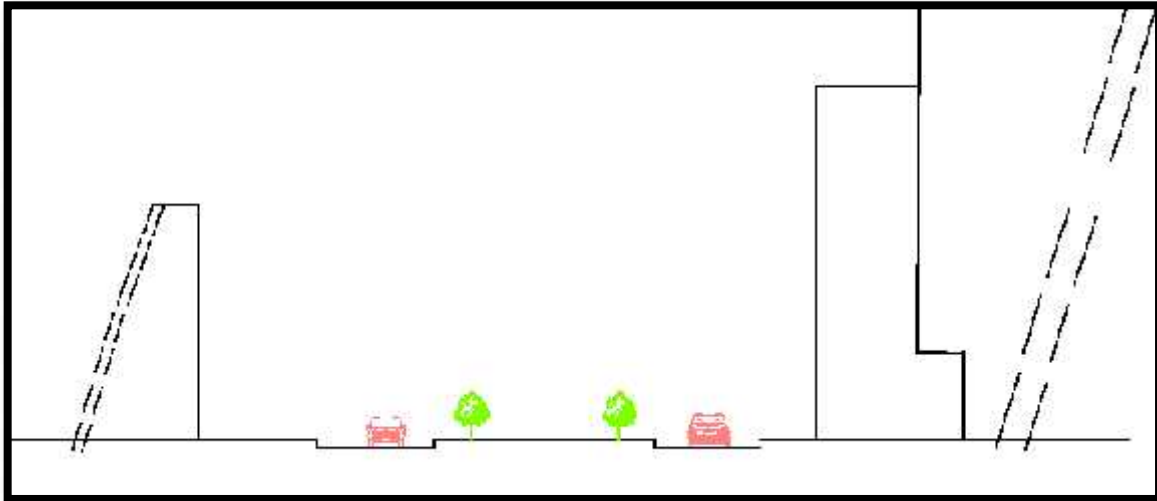


Figure.3.48: coupe schématique AA' ; Sr: auteur.

3-5-1-8- la 3D :

*différent types d'îlots occupent notre aire d'intervention dont on retrouve des îlots intérieurs ouverts, privés, à caractère résidentiel avec sous-bassement commercial dédié à la ville donnant sur la rue et des îlots qui sont occupés par différents équipements dont l'hôtel....

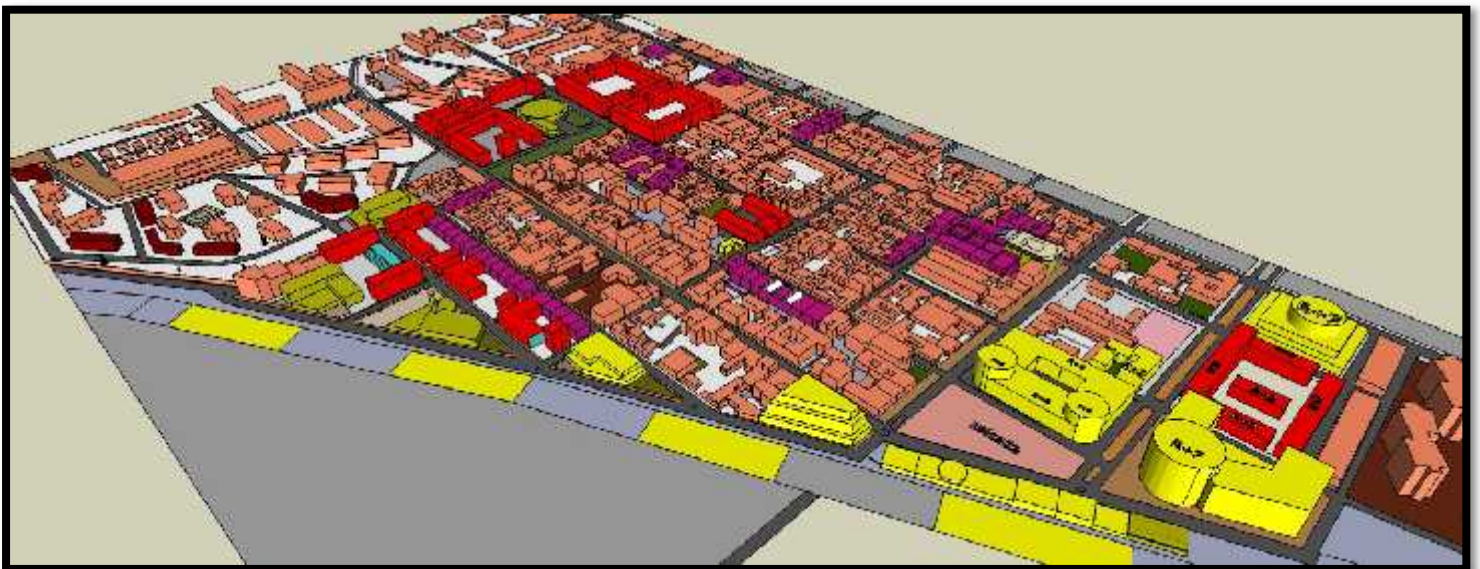


Figure.3.49 : schéma présente la 3D ; Sr :auteur

- 3-5-2-projet architecturale : l'hôtel

3-5-2-1-idée du projet :

Le choix de mon projet « ponctuel » à développer est basé sur :

-le manque de ce type d'équipement dans la ville de Boufarik.

-la situation du site qui est à proximité de la gare et d'autre équipement d'affaire.

3-5-2-2-approche thématique :

3-5-2-2-1-introduction à l'hôtellerie :

Généralement le terme "Hôtel" est synonyme du concept « voyage ». Durant ses déplacements, le voyageur a besoin à un moment ou un autre d'un lieu où se loger.

L'hôtellerie est une industrie qui ne date pas d'hier. Les romains disposaient déjà d'établissements hôteliers dans les lieux de villégiature, sous forme d'auberges, avec le temps, ces auberges se développaient en surface

et en activité.



Figure.3.50 : photo d'un hôtel ; Sr: google.

3-5-2-2-2- Définition et généralité de l'hôtel :

Étymologie : L'origine de mot hôtel est « osts » en latin, signifie maison, demeure. A partir de cette définition on conclut que l'hôtel devrait proposer des conditions identiques ou meilleures que le chez soi.

Selon le Moniteur Hôtellerie :

L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location soit à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la semaine ou au mois, mais n'ayant pas de domicile. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons.

Il représente seulement un lieu de séjour, commode mais également avec une valeur architecturale qu'on peut voir, admirer et même visiter, avec des services spécifiques pour satisfaire les usagers par multiples moyens pour qu'ils conservent un agréable souvenir pendant leurs séjours.

Selon l'architecte Jean Nouvel :

JEAN NOUVEL avance sa propre définition : « **personne n'a envie d'hôtels classiques ou d'hôtels internationaux : un hôtel c'est dormir se sentir chez soi en une demi-heure** ».

On le définit aussi comme une infrastructure destinée à l'hébergement des personnes, touristes, hommes d'affaires... En présentant des conditions confortables avec la possibilité d'accès à des prestations annexes selon la catégorie de l'établissement telles que la restauration, l'animation culturelle et les services tels que le téléphone, la télévision...etc...

3-5-2-2-3-le type d'hôtel :



3-5-2-2-4- Classification :

- *Hôtel de luxe, 5 étoiles.
- * Hôtel de deuxième catégorie, 4 étoiles.
- * Hôtel de troisième catégorie, 3 étoiles.
- * Hôtel de quatrième catégorie, 2 étoiles.
- * Hôtel de cinquième catégorie, 1 étoile.

Ce classement se fait en fonction du degré de confort, nombres de chambres, la diversité , la qualité des services et équipements offerts, formes de propriété, forme de gestion et de commercialisation, clientèle visée, localisation et taille du projet.

Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la catégorie et le niveau de qualité et de confort offert par l'hôtel en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.

Il existe six (06) catégories d'hôtels allant de la résidence de tourisme sans étoile aux hôtels de luxe (05) étoiles.

3-5-2-2-5-type d'espace dans l'hôtel :

1-Partie publique : une partie réserve aux clients et aussi au public, Elle regroupe plusieurs fonctions :

- L'entrée : une entrée marquée, facile d'accès, éclairée jour et nuit, et proportionnelle par rapport à la façade.
- le parking doit être de préférence près de l'entrée.
- Hall d'accueil : il doit être marqué par sa dimension et son mobilier afin d'assurer le confort du client.
- la réception c'est un espace important dans l'hôtel (renseignement, réservation).
- la restauration : restauration minimale exigée et assurée (petit déjeuner).

-Espace culturel et d'affaire ; bibliothèque, salle de conférence, salle polyvalente...

-Les espaces de détente et de loisirs :

L'aménagement des espaces de détente permet d'augmenter la rentabilité de l'hôtel, ces espaces deviennent de plus en plus présent dans les hôtels ou les clients viennent chercher la distraction. Ils comprennent : salle de jeux, piscine, jardin, terrasse....

2-La partie privée : c'est une partie réservée seulement pour clients.

Elle est composée de plusieurs types de chambres simples, doubles, et de suites, afin de satisfaire les besoins de tous les clients.

3-La partie administrative :

C'est une partie important pour un bon fonctionnement, elle comprend le bureau de direction, secrétariat, bureau de comptabilité, bureau de gestion.

4-La partie technique :

Cette partie est indispensable pour le bon fonctionnement et la maintenance de l'hôtel.

3-5-2-3-approche contextuelle :

3-5-2-3-1-Phase analytique :

3-5-2-3-2-1-présentation du projet :

Fiche technique :

Type ; hôtel urbain.

Classification : 3 étoiles.

Surface de l'ilot : 3650m².

Nombre des niveaux : 9.

Nombre des places de parking : 100 places.

Nombre de chambre : 72 chambres (30 suite,42 chambre).

3-5-2-3-2-2-situation :

*Le site est situé au côté Est de l'aire d'intervention.

*il est délimité par :

-A est par une cour et une route principale.

- au nord par une rue secondaire et une cité.

-au sud par une rue secondaire et un équipement sportif.

- A ouest par une rue tertiaire et un parking.

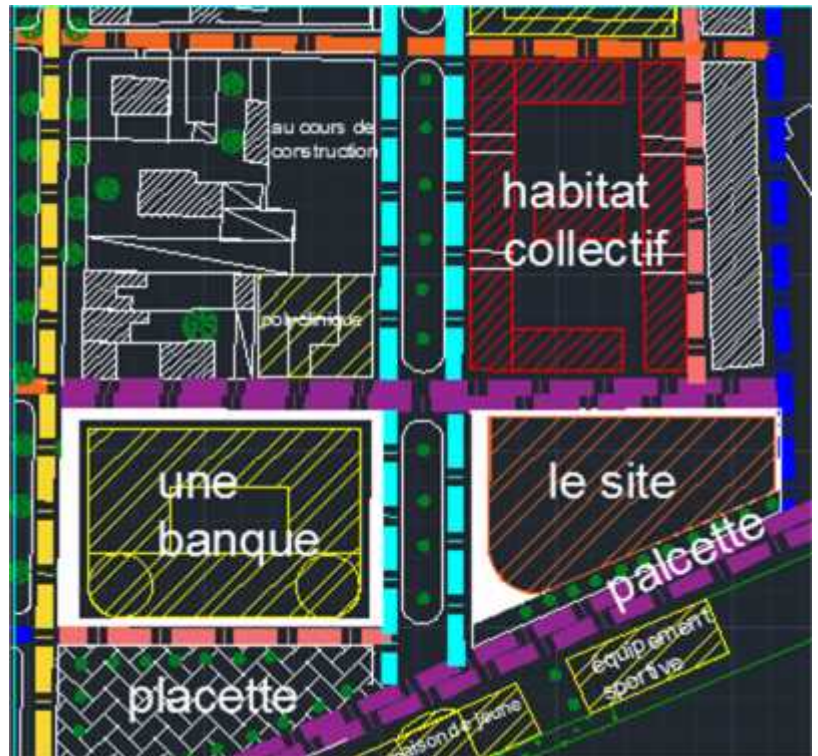


Figure.3.51 : plan de masse. Sr : auteur

3-5-2-3-2-3-Accessibilité Et L'environnement Immédiat :

a- Accessibilité :

L'accessibilité au projet se fait à travers :
4 voies mécaniques de différents types.

b-l 'environnement immédiat :

hotel est entourée par : Habitat collectif rénové, Equipement sportif et administratif et une cité collectif existante.

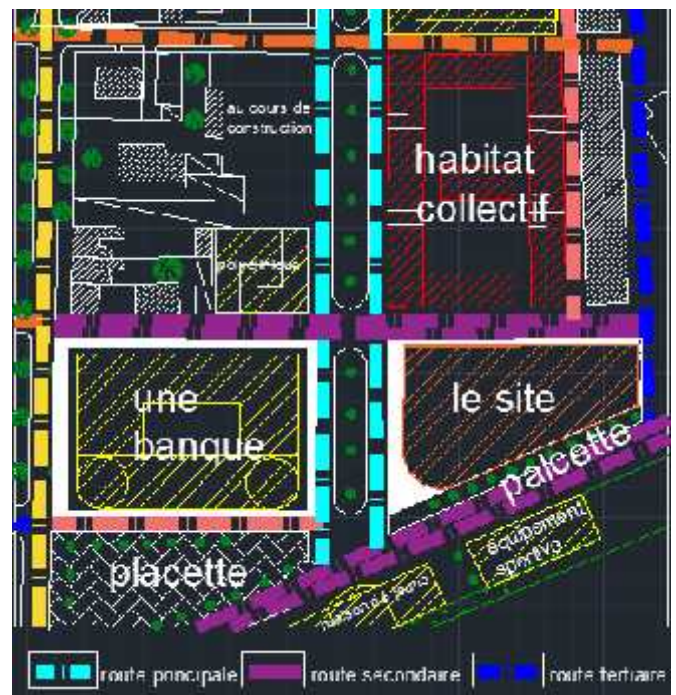


Figure.3.52 : carte de l'accessibilité. Sr : auteur

3-5-2-3- 2-la phase programmatique :

Selon Paul Latus : « Le programme est un moment en avant du projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecture va

avant d'entamer le projet, nous devons étudier le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans le cas d'étude, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements ».

3-5-2-3-1-1-le programme qualitatif :

Le programme qualitatif répond à des multiples exigences, l'hôtel doit être lisible de l'extérieur par son traitement de façade, par sa simplicité et la clarté de ses parties.

niveau	espace	Surface unitaire	Surface total
Sous-sol	parking	12m ² (1voiture)	3538m ²
1 ^{er} (RDC)	<p>Entrée principale</p> <p>Les Boutiques : Doit être bien éclairée et aérée. *Un grand espace.</p> <p>Restaurants : comprend tous les espaces de préparation des divers repas ainsi que leurs annexes, ces locaux ne demandent qu'un minimum d'ensoleillement et d'aération et un axé mécanique.</p> <p>Sauna : avec des murs qui assurent l'isolation thermique pour garder la température adéquate à l'intérieur, elle sera équipée avec le matériel nécessaire et aussi des vestiaires.</p> <p>Salle des fêtes.</p> <p>Climatisation +chauffage+ alimentation en eau : Une centrale de climatisation assure la climatisation des chambres ainsi que les espaces publiques. *équiper par des appareils.</p> <p>Lingerie+ buanderie+ blanchisserie : Entrée doit être dissimulé par rapport à l'entrée de la clientèle.</p>	<p>2-4m²</p> <p>572m²</p> <p>474m²</p> <p>178m²</p> <p>418m²</p> <p>50m²</p> <p>159m²</p>	2230m ²

	<p>-Comprend : Machine à laver, sèche-linge, meubles de rangement.</p> <p>-Relation directe avec le service d'étage par un monte-charge.</p> <p>-Machine à coudre Grande tables à repasser Armoires ou étagères.</p> <p>-Aération et éclairage naturel.</p>		
2 ^{ème} (1 ^{er})	<p>Hall d'exposition : Doit être bien éclairée et aérée.</p> <p>*Un grand espace.</p> <p>Restaurant.</p> <p>Une cour.</p> <p>Des bureaux.</p> <p>Salle de sport : elle est équipés d'appareils modernes, bon éclairage et aération.</p> <p>Salle de jeux.</p> <p>Salle de conférence : Doit être bien éclairée et aérée.</p> <p>*d'une capacité d'accueil de 300 personnes, on y retrouvera des rangées de chaise et de table, tableau, écran, et des instruments de projections (0.6 m² par personne sa donne 0.6 300 = 180 m²).</p> <p>La réception.</p> <p>L'administration.</p>	<p>245m²</p> <p>173m²</p> <p>185m²</p> <p>143m²</p> <p>190m²</p> <p>83m²</p>	2331m ²
3-4 ^{ème} (2-3 ^{étage})	<p>Chambre : lit ,2 table de chevet avec luminaire ,2 coiffeuse avec 2chaise +téléphone + téléviseur + réfrigérateur</p> <p>Espace sommeil de 8m², sanitaires de 9m², petit salon, espace de travail, rangement, espace de circulation.</p> <p>*pour handicapé : espace sommeil, sanitaires, espace de travail, circulation, salon.</p> <p>Suite : La surface augmente</p> <p>En plus du coin nuit (chambre), la surface de la SDB est plus importante elle comprend : lavabo+ douche+ baignoire</p> <p>Un salon avec fauteuils et table basse et une grande terrasse.</p>	<p>30m²</p> <p>95m²</p> <p>60m²</p>	2125m ²
5-6-7 ^{ème} (4-5-6 ^{étage})	suite	<p>95m²</p> <p>60m²</p>	1237m ²
8 ^{ème} (7 ^{étage})	Restaurant panoramique	792m ²	792m ²

3-5-2-3-1-2-l'organigramme fonctionnelle et spatial :

A partir du programme proposé, j'ai agencé les différents espaces selon la forme de l'édifice et son rapport au contexte. Après avoir déterminé les différentes qualités d'espace,

selon l'importance des parcours internes et externes et les différents flux des visiteurs, les fonctions ont été réparties par plateaux :

1er plateau : parking.

2ème plateau : restaurant, des boutiques ; salle des fêtes ; locaux techniques.

3ème plateau : restaurant ; salle de conférence ; salle de jeux ; salle de sport ; des bureaux.

4ème-8ème plateau : hébergement.

9ème plateau : restaurant panoramique.

Le 2ème plateau :

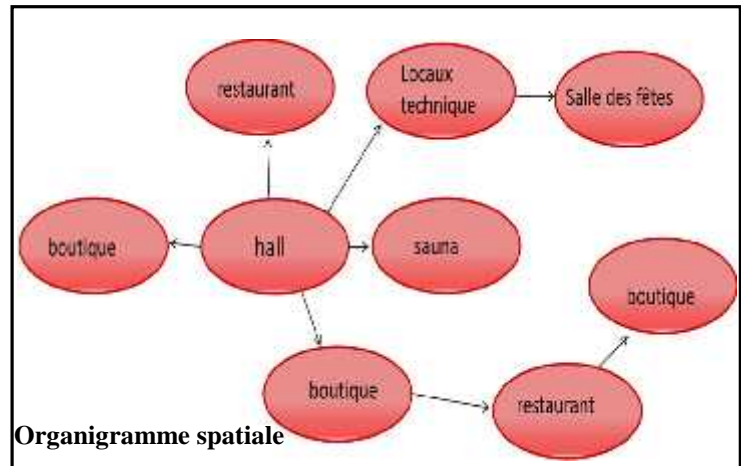
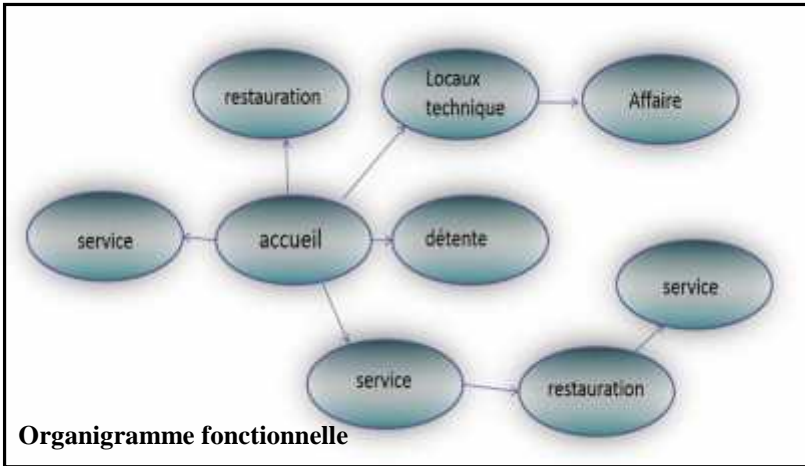


Figure.3.53 : organigramme fonctionnelle et spatiale de 2ème plateau ; Sr : auteur

Le 3ème Plateau :

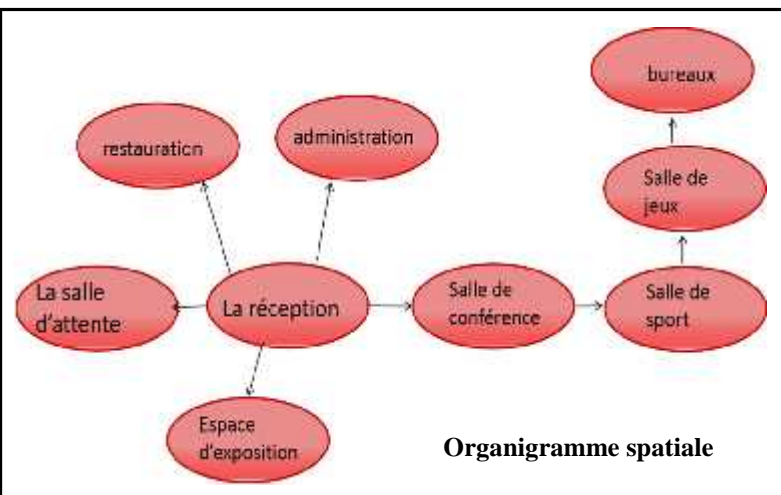
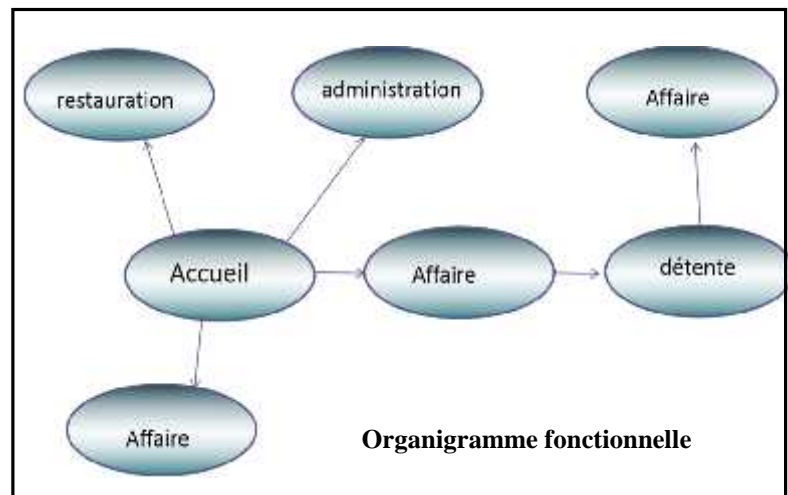


Figure.3.54 : organigramme fonctionnelle et spatiale de 3ème plateau ; Sr: auteur

Le 4-8^{ème} plateau :

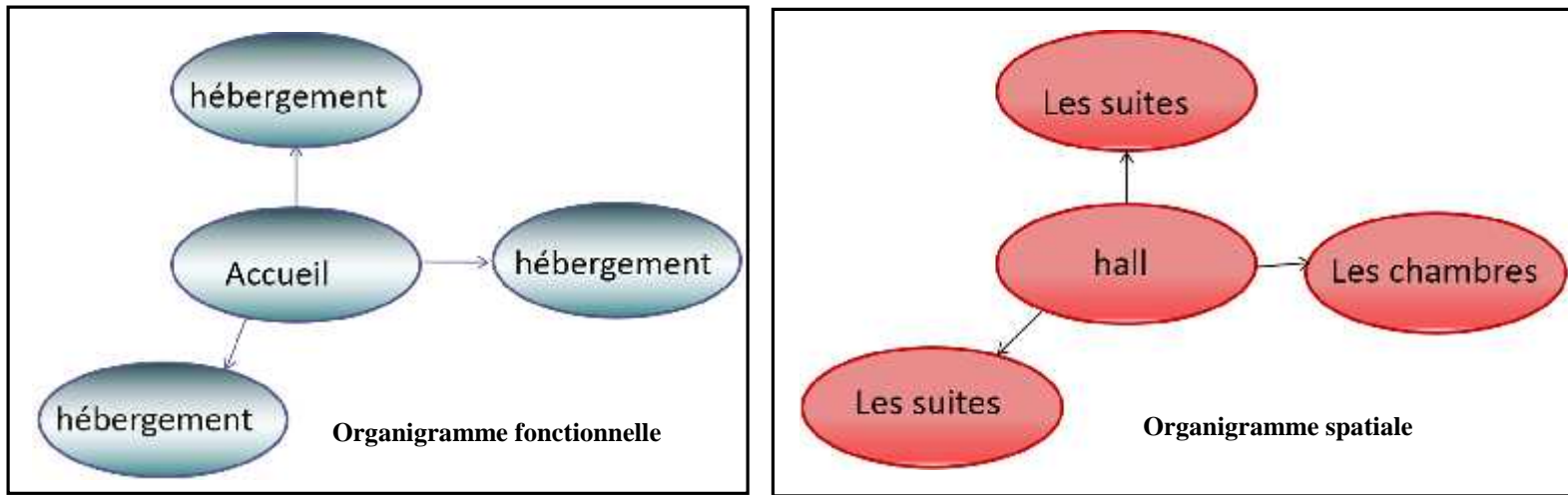


Figure.3.55 : organigramme fonctionnelle et spatiale de 4-8^{ème} plateau ; *Sr:* auteur

Le 9^{ème} plateau :

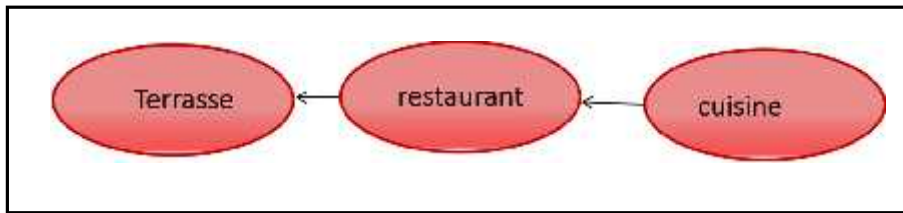


Figure.3.56: organigramme fonctionnelle et spatiale de 9^{ème} plateau ; *Sr:* auteur

3-5-2-3-3 -phase conceptuelle :

3-5-2-3-3-1-genèse de la forme :

Cette phase du projet, qui est la maîtrise formelle, s'établit sur plusieurs étapes :

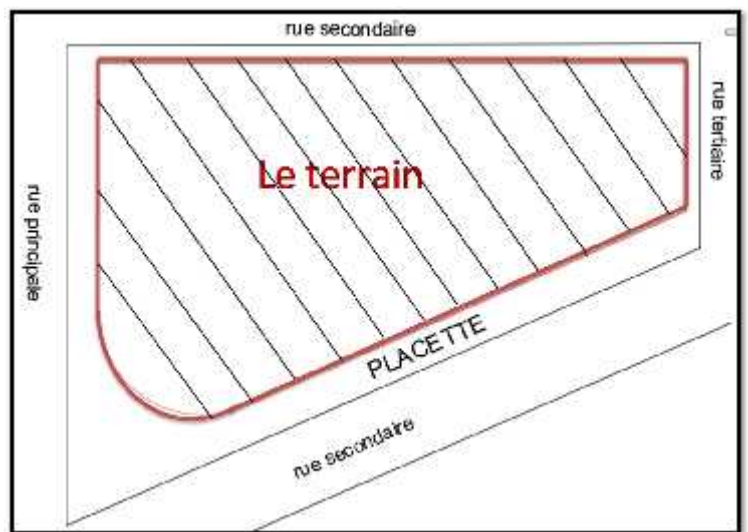


Figure.3.57: schéma d'implantation de projet

Sr : auteur

1ere étape : implantation :

*Le projet est inscrit dans un milieu urbain, il occupe la majorité de la parcelle dont cette occupation primaire se traduit par une forme irrégulière avec une façade principale qui donne sur la cour (rue principale).

*Son positionnement est stratégique car il est à proximité de la gare ferroviaire et il a une perspective vers la place publique.

2ème étape : alignement :

Le bâti vient s'aligner suivant les parcours délimitant la parcelle afin de les construire, optimiser la surface d'emprise au sol et permettre une meilleure intégration au site.

3eme étape : décomposition de la forme :

*Les limites du projet ont créé la forme du projet.

*La forme est composée de deux formes de base dont on trouve :

- un cercle qui présente la partie centrale et qui sert à traiter l'angle et exprimer (régler) les deux directions ainsi il considère comme un élément d'appel.

- deux rectangles présentent les ailes.

-deux d'autres rectangles qui suit la limite de la parcelle.

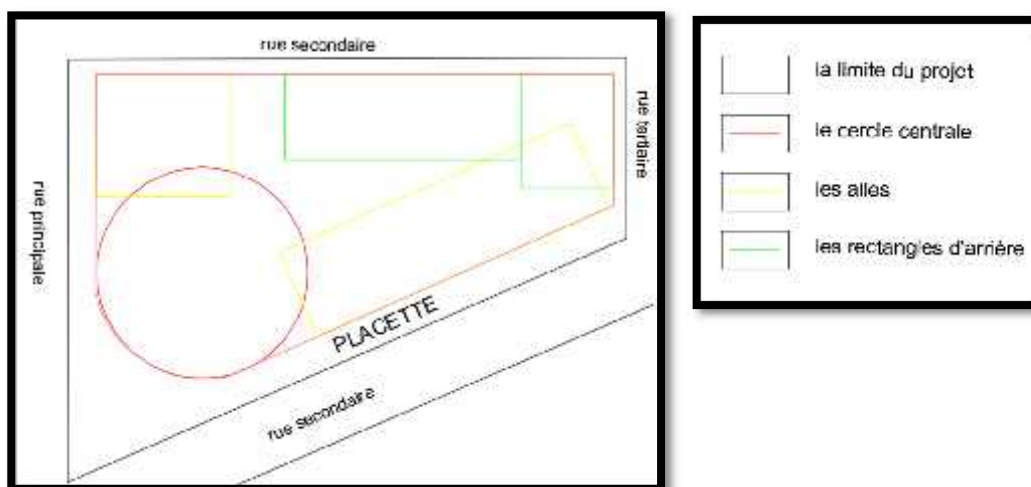


Figure.3.58 : schéma présente la décomposition de la forme ;

Sr : auteur

4eme étape : Emergence :

La compacité du volume doit muter en une émergence de forme plus fluide (au niveau des étage) vu son importance à l'échelle de la ville et pour une meilleure visibilité.

3-5-2-3-3-2-plan architectural : voir annexe

3-5-2-3-3-3-plan de structure :

a- La trame : dans le projet, il y a plusieurs trames structurelles :

*La partie centrale : trame radioconcentrique.

*Les ailes : trame régulière.

b- Type de structure et plancher :

Dans la partie centrale on a pu obtenir une structure métallique avec plancher collaborant, assurant de grandes portées pour minimiser les points porteurs et dégager les espaces intérieurs exprimant ainsi la liberté et la légèreté.

Dans les ailes on a opter pour une structure poteau/poutre en béton avec un plancher en corps creux.

3-5-2-3-3-4-système distributif :

*La répartition du programme se fait selon deux critères : public et privé dont on trouve que le projet est divisé en 3 parties : partie public (sous-sol, RDC, dernier étage), semi public (1^{er} étage) et la partie privé (les étages supérieure).

La circulation privée est limitée au 1^{er} étage donc le public ne peut pas accéder au espaces privés d'hôtel et pour arriver au restaurant panoramique on a réservé un escalier panoramique qui desserve que le RDC et RDC+1 et le dernier étage.

3-5-2-3-3-5-expression des façades : Le projet se compose de 3 entités :

*Le soubassement : exprimé par une galerie commerciale et des restaurants publics avec une expression transparente.

*Le corps : partie hébergement.

*Le chapiteau : un restaurant qui chapote la façade.

CONCLUSION GENERALE :

L'objectif principale de l'ensemble des travaux élaborer tous le long de cette année, est de nous initier à approcher l'urbain avec tous ces aspects et complexité que peut avoir un contexte existant.

Chaque chapitre a été l'objet d'une réflexion intellectuelle et particulièrement le chapitre 02 'Etat de l'art' qui m'a permis de voir ce qui se fait ici et ailleurs, c'est un chapitre de recherche thématique. Il peut constituer une source d'inspiration et de compréhension des différentes logiques de conception, composition et d'organisation relatives à mon sujet.

Boufarik est une ville très ancienne, elle fait partie des villes stratégiques sur le plan économique du pays notamment le patrimoine agricole (la plaine de la Mitidja) ; le travail d'étude s'établit sur plusieurs étapes :

L'analyse typo morphologique de la ville de Boufarik qui nous a permis de situer les différents problèmes et obstacles pouvant mettre en relief les niveaux d'interventions de préservation et de revalorisation du cadre bâti.

Le projet est proposé comme des repenses aux différentes problématiques à différentes échelles, ville et zones d'intervention.

Les réponses en question se traduit en proposition d'un plan d'aménagement représentant une nouvelle dynamique à la ville, avec un programme riche.

En fin, un projet architectural est développé comme une sorte de vérification et application du plan d'aménagement, le choix de ce dernier, n'est nullement arbitraire mais bien au contraire, il constituera une synthèse de l'objectif et l'enjeu de projet urbain.

Je pense que ces interventions vont nous aider à améliorer efficacement la qualité urbaine de la périphérie de la ville de Boufarik.

J'espère à travers notre option projet urbain avoir participer à l'élaboration d'une nouvelle vision qui améliorera l'image de nos villes.

LA BIBLIOGRAPHIE ET REFERENCE :

Les ouvrages :

*BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006.

ANTONI J-P., Lexique de la ville, Edition ellipses, octobre 2009.

*MANGIN D. « La Ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine ». Édition -2004-

* Y. DJELLOULI, C. EMELIANOFF, A. BENNASR, J. CHEVALIER (dir.), « L'étalement urbain : un processus incontrôlable ? » PUR, Espaces et territoires, avril 2010

*Etalement urbain et l'évaluation de son impact sur la biodiversité -Université Rennes Haute-Bretagne 2011-

* NEUFERT *Les éléments des projets de construction * 8ème édition, ERNEST DUNOD, PARIS 2002.

Les sites Web :

*<http://www.clichy-batignolles.fr/le-deroulement-du-projet-clichy-batignolles>

*<http://www.clichy-batignolles.fr/la-demarche>

*<https://fr.wikipedia.org/wiki/Clichy-Batignolles>

*<http://www.paris-batignolles-amenagement.fr/pba/sites/default/files/publications/brochurecbparis17-bd-130514.pdf>

*www.chicagolakeside.com.

*www.cepxecutive.com

*www.som.com.

*Google Earth

*Google Maps

*[Www.google.com](http://www.google.com).

*Www.wikipedia.com

Le mémoire :

*Un mémoire de fin d'étude :la requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain ; réaliser par hélène Rouchet ; Aout 2009.

* Un mémoire de fin d'étude pour l'obtention du diplôme master ; option Master géographie et aménagement Paysages urbains ; le thème : les friches urbaines patrimonialisation et culture dans la régénération urbaine de saint-nazaire ; 2014.

Les références :

2- Etalement urbain et l'évaluation de son impact sur la biodiversité -Université Rennes Haute-Bretagne 2011.

³ BORET D., DUPUY G., PRUD'HOMME R. "Développement urbain : les nouvelles contraintes" Les Rapports de L'institut Veolia Environnement N°1 <http://www.institut.veolia.org/fr/travaux/articles.aspx>).

⁴ - L'étalement urbain en Europe, Agence européenne pour l'environnement le 13 avril 2011.

⁵ - L'étalement urbain en Europe, Agence européenne pour l'environnement le 13 avril 2011.

⁶ - Y. DJELLOULI, C. EMELIANOFF, A. BENNASR, J. CHEVALIER (dir.), L'étalement urbain : un processus incontrôlable ? PUR, Espaces et territoires, avril 2010.

⁷ -ACTES DU COLLOQUE, 18-19 mai 1993, Strasbourg par la Laiterie-Centre européen de la jeune création, Friches industrielles, lieux culturels. Strasbourg : la Laiterie, Paris, la Documentation française, 1994, p8.

⁸ - Définition du renouvellement urbain tirée du site du MEDDE : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

⁹ - BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », *HAL-SHS*, 22 décembre 2006.

¹⁰ - Lecture de Florence, Gianfranco CANIGGIA.

¹¹ - La colonisation de la Mitidja, JULIEN.

¹² -morphologie agraire coloniale en Mitidja central, G.chouquer, September2012.

¹³ -C. TRUMLET, Boufarik, p54.

¹⁴ - C. TRUMLET, Boufarik, p54.

¹⁵ -la colonisation de Mitidja-Julian FRANC.

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

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

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

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

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

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

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

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, 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 »⁴.

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

La liste des figures :

Chapitre I :

Figure 1-1-la mairie de Boufarik à l'époque française.....06

Chapitre II :

Figure 2-1-vue aérienne(situation).....16

Figure 2-2-carte présente les projections des axes.....17

Figure 2-3-carte présente le découpage du tissu.....17

Figure 2-4-carte montre la diagonale.....17.

Figure 2-5-carte montre le réseau viaire.....18

Figure 2-6-carte présente la station métro chaque 10 mn de marche(1Km)18

Figure 2-7-carte montre la station de bus chaque 5 minute de marche.....18

Figure 2-8-carte montre 5 Km de piste cyclable.....18

Figure 2-9-carte montre la typologie proposée.....19

Figure 2-10-carte montre le projet proposé.....19

Figure 2-11-carte montre la situation de la friche.....20

Figure 2-12-carte montre air d'intervention.....21

Figure 2-13-carte présente le patrimoine sauvegarder.....21

Figure 2-14-une coupe montre liaison entre les questions.....22

Figure 2-15-une carte présente le projet proposé.....23

Chapitre III :

Figure 3-1-carte présente la limite de Mitidja.....25

Figure 3-2-carte de l'Algérie.....26

Figure 3-3-la situation de la ville de Boufarik.....26

Figure 3-4-carte présente la situation de la ville de Boufarik.....27

Figure 3-5-carte montre l'accessibilité à la ville de Boufarik.....28

Figure 3-6-carte montre les vents dominants.....28

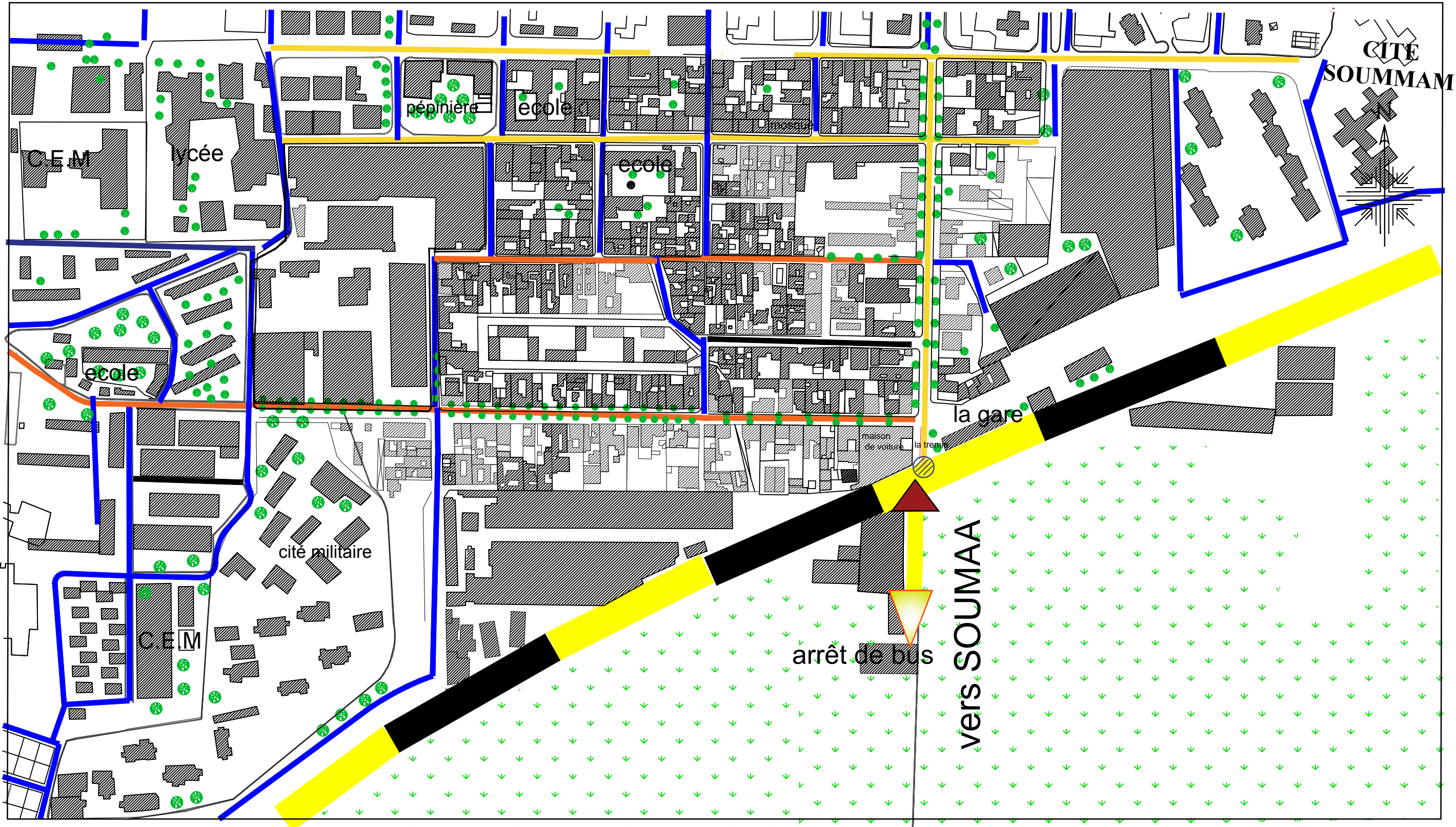
Figure 3-7-carte présente les agrumes.....29

Figure 3-8-carte présente les contraintes de la ville de Boufarik.....29

Figure 3-9-carte d'implantation du village de Boufarik dans la plaines.....	30
Figure 3-10-carte présente Koubba de Abd El Kader DJILALI.....	31
Figure 3-11-carte présente l'entrée du champ d'Erlan.....	31
Figure 3-12-shéma présente l'organisation de la ville en 1843.....	32
Figure 3-13-Boufarik entre 1847-1926.....	33
Figure 3-14-l'église 1846.....	33
Figure 3-15-la gare 1862.....	33
Figure 3-16-Boufarik entre 1827-1962.....	34
Figure 3-17-Boufarik entre 1962-2014.....	34
Figure 3-18- carte présente la synthèse.....	35
Figure 3-19-carte présente les éléments de permanences.....	35
Figure 3-20-carte présente les voiries.....	36
Figure 3-21- carte présente la typologie de l'habitat de la ville de Boufarik.....	36
Figure 3-22- carte présente la situation de l'aire d'intervention.....	38
Figure 3-23- carte présente la structure viaire de l'aire d'intervention.....	39
Figure 3-24-une rue tertiaire.....	39
Figure 3-25-une image présente un boulevard.....	39
Figure 3-26- le boulevard ALILLI.....	39
Figure 3-27-la rue des frères SAFTA.....	39
Figure 3-28-une coupe schématique sur le boulevard ALILLI.....	39
Figure 3-29- le boulevard ALILLI.....	40
Figure 3-30- une coupe schématique sur la voie des frères SAFTA.....	40
Figure 3-31- la rue des frères SAFTA.....	40
Figure 3-32- une coupe schématique sur la rue Sidi Moussa.....	40
Figure 3-33-la rue Sidi Moussa.....	41
Figure 3-34-carte présente les grandes fonctions.....	41
Figure 3-35- carte présente le gabarit de l'aire d'intervention.....	41

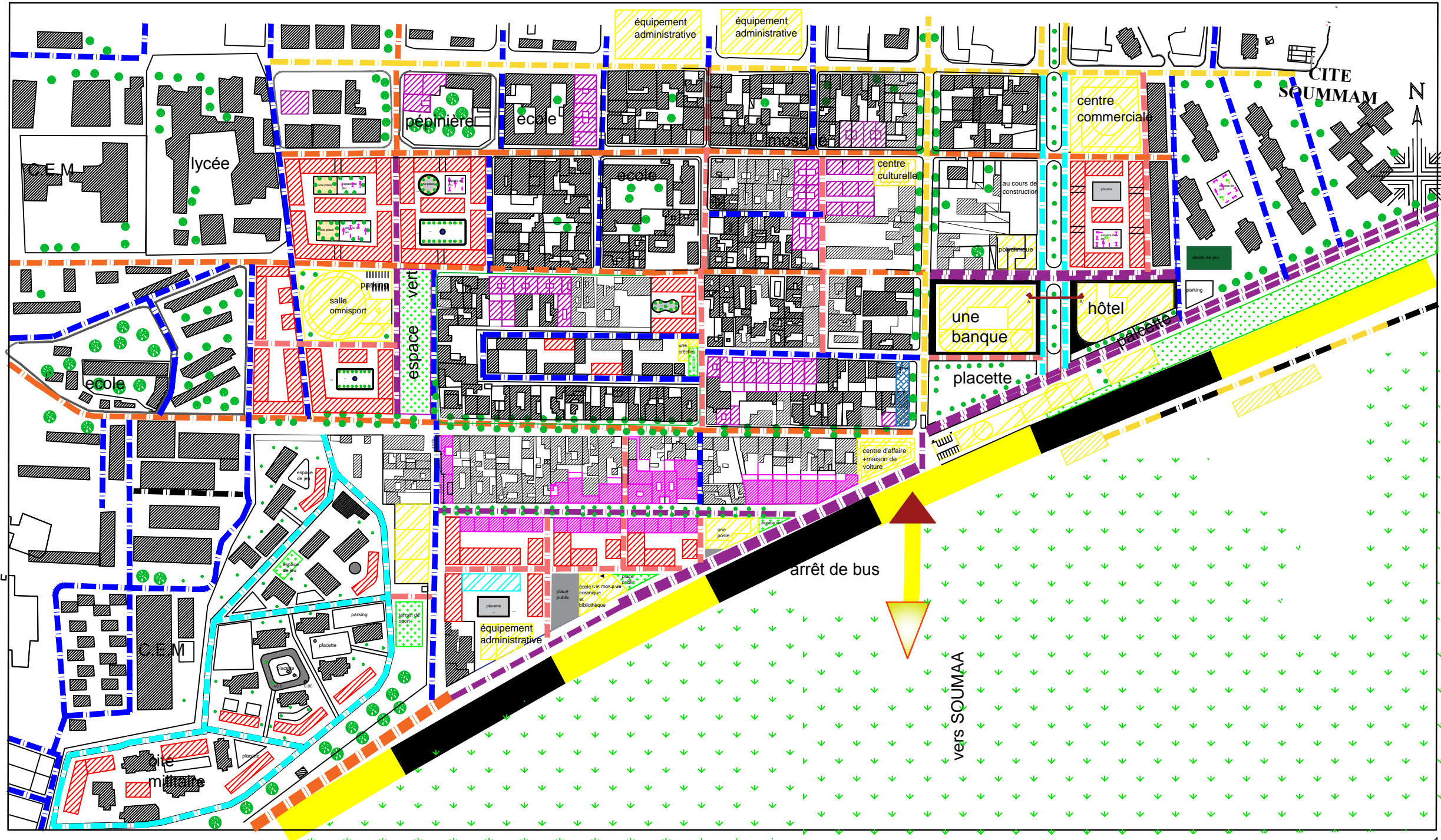
Figure 3-36- carte présente l'état de bâti de l'aire d'intervention.....	42
Figure 3-37-la mosquée Otman Ben Affan.....	42
Figure 3-38-une maison précaire.....	42
Figure 3-39-hangare abandonnée.....	42
Figure 3-40-habitat colonial.....	42
Figure 3-41-habitat moderne.....	42
Figure 3-42-carte présente une synthèse.....	43
Figure 3-43-shéma de récupération.....	44
Figure 3-44-schéma présente les voies prolongé.....	45
Figure 3-45- schéma présente les niveaux voies.....	46
Figure 3-46- schéma présente hiérarchisation des voies.....	47
Figure 3-47- schéma présente le programme projeté.....	47
Figure 3-48- coupe schématique AA '.....	48
Figure 3-49-schéma présente la 3D.....	48
Figure 3-50-photo d'un hôtel.....	49
Figure 3-51-plan de masse.....	49
Figure 3-52-carte de l'accessibilité.....	53
Figure 3-53-organigramme fonctionnelle et spatiale de 2 ^{ème} plateau.....	56
Figure 3-54- organigramme fonctionnelle et spatiale de 3 ^{ème} plateau.....	56
Figure 3-55- organigramme fonctionnelle et spatiale de 4-8 ^{ème} plateau.....	57
Figure 3-56- organigramme fonctionnelle et spatiale de 9 ^{ème} plateau.....	57
Figure 3-57-schéma d'implantation de projet.....	57
Figure 3-58- schéma présente la décomposition de la forme.....	58

état actuelle:



ECH: 1/1000

plan d'aménagement



LA LÉGENDE:

EXISTANT:

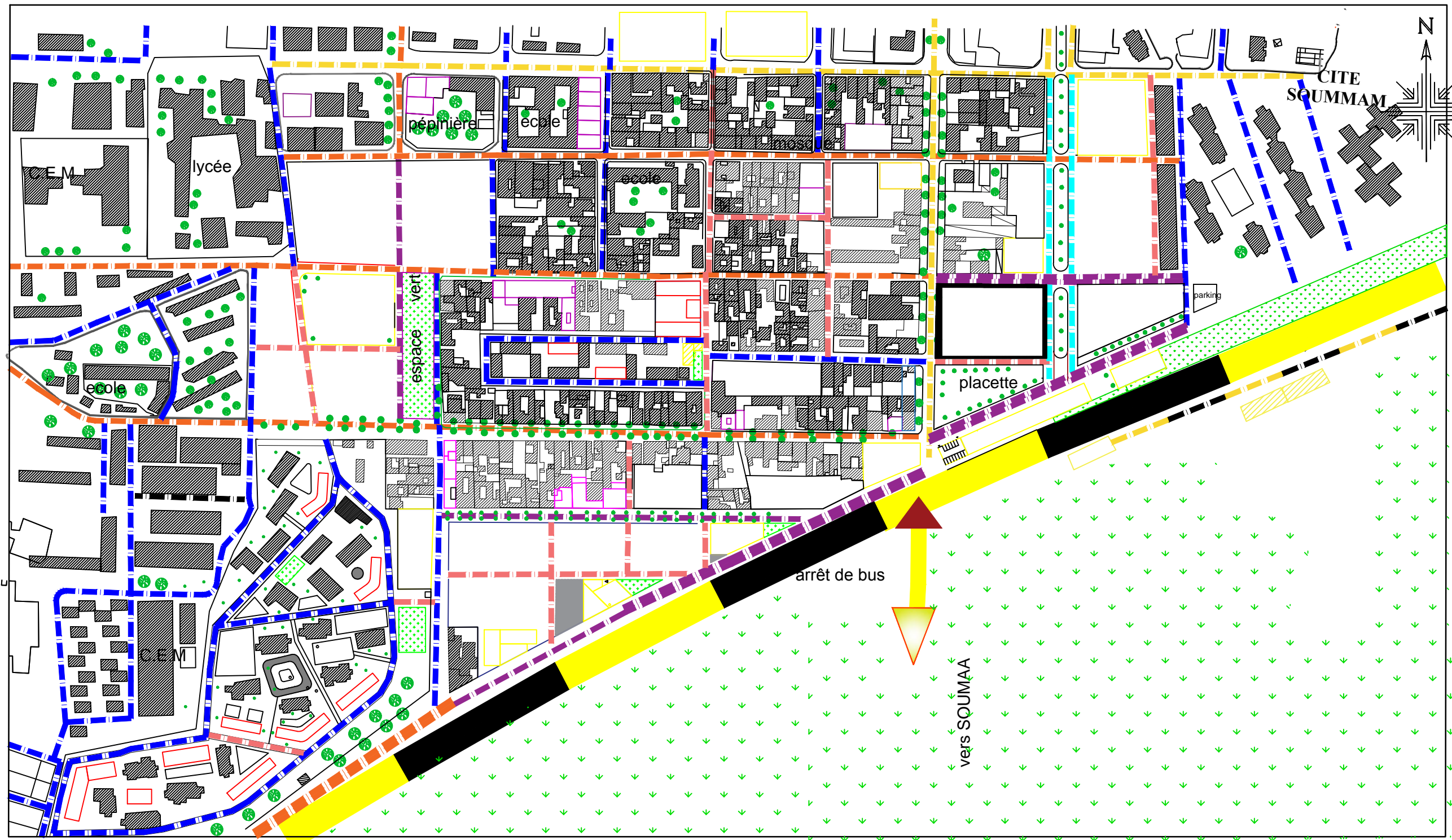
- cadre bâti:
- existant.
- voie :
- voie principale.
- voie secondaire.
- voie tertiaire.

PROJETE:

- cadre bâti:
- habitat collectif mixte
- habitat individuel
- équipement
- voie :
- voie principale.
- voie secondaire .
- voie tertiaire .

ECH: 1/3000

schéma de structure:



LA LÉGENDE:

EXISTANT:

- voie principale.
- voie secondaire.
- voie tertiaire

PROJETE:

- voie principale.
- voie secondaire.
- voie tertiaire