

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITÉ DE BLIDA 1



INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MEMOIRE DE MASTER 02 ARCHITECTURE ET HABITAT
OPTION D'ATELIER : PAYSAGE, CARACTERE ET INTEGRATION

FRICHE URBAINE ET ENCLAVEMENT : DE L'ABANDON
VERS UNE MEILLEURE QUALIFICATION

CAS D'ETUDE : VILLE DE BLIDA, QUARTIER DE LA GARE



Encadreurs :

-Mr.KEBAILI
-Mme.BEN KALI
-Mr.MOUKADDEM

Étudiant:

BOUKABOUS Mohamed
Abderrahmane

ANNEE UNIVERSITAIRE : 2016-2017

Plan de travail :

Résumé.....	1
--------------------	----------

Chapitre 01 : Introduction générale

1- Introduction.....	2
2- Problématique générale à l'échelle nationale.....	4
3- Le choix de cas d'étude.....	4
4- Problématique spécifique.....	5
À l'échelle de la ville.....	5
À l'échelle de cas d'étude.....	5
5- Les hypothèses.....	5
6- Les objectifs.....	6
7- La méthodologie d'approche.....	6
8- La structure du mémoire.....	8

Chapitre 02 : l'état de l'art

Introduction.....	9
<u>I- partie de recherche vers le renforcement théorique.....</u>	9
<u>I.1- les mots clés liés à la problématique globale.....</u>	<u>9</u>
I.1.a- l'identité de lieu.....	9
I.1.b- le paysage urbain.....	11
I.1.c- l'esprit de lieu ou le génie de lieu.....	11
I.1.d- le tissu urbain.....	11
I.1.e- la ville.....	12
I.1.f- l'intégration au paysage.....	13

<u>I.2- les mots clés liés à la problématique spécifique</u>	14
I.2.a - la friche urbaine.....	14
I.2.b - la friche en milieu urbain.....	14
I.2.c - l'impact de la friche urbaine dans la ville.....	14
I.2.d - le terrain enclavé.....	15
I.2.e- l'espace monofonctionnel.....	15
<u>I.3- les termes concernant la méthodologie</u>	16
I.3.a- l'analyse urbaine.....	16
I.3.b- le caractère de l'urbain.....	16
I.3.c- la composition urbaine	16
I.3.d- les permanences.....	17
<u>I.4- les mots clés liés à la solution</u>	19
I.4.a – l'aménagement d'un espace public urbain.....	19
I.4.b – la requalification urbaine.....	19
I.4.c – qualité des milieux de vie.....	20
<u>II- partie d'analyse des exemples</u>	21
II.1 – l'exemple de a friche industrielle de Saint-Gobain – Liverdun – France.....	21
II.2– l'exemple de la friche urbaine de la Pointe-aux-Lièvres à Québec – Canada...	23
II.3 - La friche RVI de troisième arrondissement de Lyon – France.....	25
Conclusion générale des 3 exemples.....	27
Conclusion de chapitre état de l'art.....	28

Chapitre 03 : l'étude de cas

Introduction.....	27
<u>Phase 01 : le caractère de l'urbain.....</u>	27
<u>I/ la lecture diachronique de la ville de Blida.....</u>	<u>27</u>
1- introduction.....	29
2- structure du territoire.....	29
2.1- cadre naturel de ville de Blida.....	29
2.1.1- la situation.....	29
2.1.2- la topographie.....	30
2.1.3- l'hydrographie.....	30
2.2- la croissance de la ville de Blida	31
2.2.1- la naissance de la ville de Blida.....	31
2.2.2- époque andalouse.....	32
2.2.3- époque turque.....	33
2.2.4- époque pré-coloniale.....	35
2.2.5- restructuration coloniale.....	36
2.2.6- saturation de noyau.....	36
2.2.7- la ville de Blida en 1960.....	37
2.2.8- l'état actuel de la ville.....	38
2.3- la structure des permanences.....	40
<u>II/ la lecture synchronique de la ville de Blida.....</u>	<u>42</u>
1- introduction.....	42
2- la lecture de la ville structurée.....	42
2.1- la structure de conformation.....	40
2.2- la structure publico-collectif.....	42
2.3- la structure fonctionnelle.....	46

3-le caractère de l'urbain à l'échelle de la ville.....	48
Présentation de l'aire d'étude.....	51
Le caractère de l'urbain à l'échelle du quartier.....	51
Recommandation.....	53
Conclusion générale du mémoire.....	54
Bibliographie.....	55

PFE en prospectus

Plan de travail :

<u>Phase 02 : la composition urbaine</u>	57
1- la genèse de la composition urbaine.....	57
<u>Phase 03 : le projet architecturale</u>	65
1- la genèse de projet architecturale.....	65
2- Le programme fonctionnel.....	71
Le dossier graphique	
Vue 3D	

CHAPITRE 1

CHAPITRE

INTRODUCTIF

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Résumé :

La plupart des gens pensent que l'architecture est le dessin d'un plan dans un lieu d'étude vierge avec négligence des autres facteurs, mais l'architecture est très vaste et immense.

Dans ce mémoire on a traité la problématique d'une friche urbaine enclavée situé dans la ville de Blida, quartier de la gare. Cette problématique est dans le cadre de "**l'aspect identitaire des lieux**" qui est notre axe de recherche de notre atelier

معظم الناس يعتقدون أن الهندسة المعمارية رسم مخطط في ميدان الدراسة مع إهمال عوامل أخرى، ولكن الهندسة المعمارية أوسع جدا من ذلك.

في هذه المذكرة قمنا بتبني واحدة من إشكاليات الفجوات الحضرية التي تقع في مدينة البليدة، حي المحطة. هذه الإشكالية تقع في إطار بحث "**جانب الهوية للأماكن**" التي هي محورنا من البحوث في ورشة العمل لدينا

Most people think that architecture is drawing a plan in a virgin study place with neglect of other factors, but the architecture is very large and huge.

In this memoir we have dealt with the problematic of an enclave urban wasteland located in the city of Blida, district of the station. This problem is in the context of "the identity aspect of the places" which is our axis of research of our workshop

Chapitre 01 : chapitre introductif

1- introduction :

Aujourd'hui, après 5 ans dans la discipline d'architecture on a locasion de la définir : c'est l'art de répondre aux besoins de l'être humain aux quotidiens, pour qu'il vive dans des conditions de bien-être. Ce travail complexe qui démarre par l'analyse de la ville dans tous les aspects (naturel, identitaire, culturel...) est finit par le détaille de projet d'architecture qui est l'un des ensemble qui compose la ville dans une relation cohérente et logique.

Au sein de notre master **architecture et habitat** nous nous somme concentrés dans notre atelier à l'aspect identitaire qui se déroule d'un paysage naturel et culturel spécifique, qu'il est d'autre que le milieu de vie de l'être humain.

Donc : l'habitat est l'ensemble des conditions de vie de l'homme, avec une qualité urbaine et architecturale. **« C'est l'ensemble des conditions d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit. Habitat rural, urbain; habitat aggloméré, dispersé, disséminé, groupé. »¹**

« Pour que nos projets ne soient juste des gestes formels, ils devront prendre en considération des caractères spécifiques du lieu d'intervention, qui seront leurs éléments de composition et leurs concepts. Ces caractères définissent le lieu, le qualifient et déterminent son identité »²

La conscience de l'existence d'une identité dans l'architecture et du caractère de l'urbain, qui font que chaque entité architecturale est spécifique, est pris selon ce que nous avons récapitulé dans notre atelier.

Cette conscience nous a créé une sensation de l'existence d'un grand problème dans l'identité du caractère de l'urbain au niveau des extensions urbaines des villes algériennes.

Ce grand problème est détecté lors de notre comparaison entre le centre ancien et les extensions urbaines de plusieurs villes algérienne par des photos aériennes d'une part, et notre lecture sur les démarches des théoriciens d'architecture, l'observation des personnes professionnels, du public et des enquêtes d'étaiements d'autre part.

¹centre nationale de ressources textuelles et lexicales, définition de l'habitat en architecture

²A.LEVY et V.SPIGAI Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p14

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

La comparaison entre les centres anciens et les nouvelles extensions des 3 cas des villes (la ville de Blida, Miliana et Tipaza) : Cette lecture comparative faite à partir des vues aériennes et graphiques des 3 villes Algériennes :

Aux premières visions aux centres anciens des villes nous avons remarqué qu'il existe un caractère de l'urbain où il y'a une logique d'implantation par rapport au site. Aux centre anciens les ilots bien délimité au niveau formelle ou d'organisation, une logique structurelle clair. Tous ce la par rapport aux extensions contemporaines.

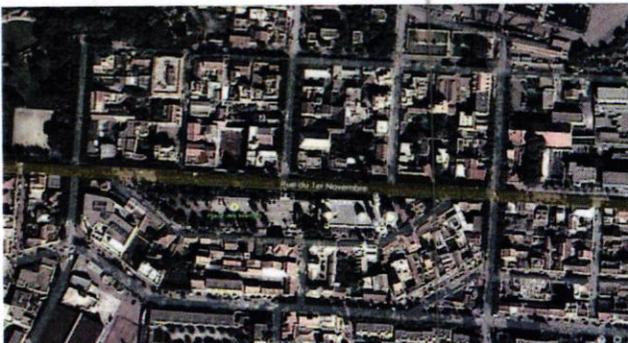


Centre ancien de la ville de Blida

(source : Google Earth)



Une extension urbaine dans la ville de Blida (source : Google Earth)



Centre ancien de la ville de Tipaza

(source : Google Earth)

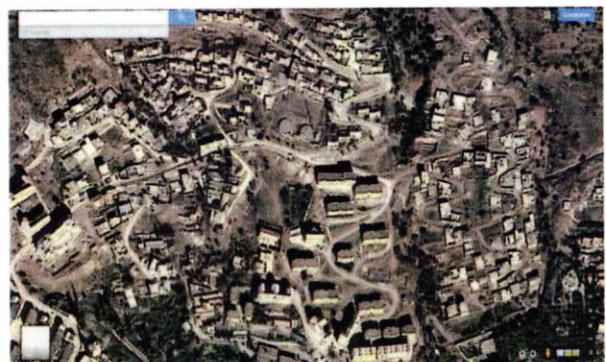


Une extension urbaine dans la ville de Tipaza (source : Google Earth)



Centre ancien de la ville de Miliana

(source : Google Earth)



Une extension urbaine dans la ville de Miliana (source : Google Earth)

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2 - Problématique générale :

- **A l'échelle nationale :**

La ville Algérienne connaît une dégénérescence au niveau des extensions urbaines, qui présente une rupture avec les tissus existants et avec le paysage naturel et culturel.

Les villes Algériennes perdent leurs identités du caractère de l'urbain au niveau des extensions urbaines.

Cette sensation est venue après que nous avons découvert un ensemble de problème devenue des conséquences négatives sur l'homogénéité et la cohérence des tissus urbains. Parmi les problèmes dont nous parlons : le manque d'une logique d'implantation, le manque d'une intégration des habitations dans le tissu urbain, la rupture entre des groupements d'habitation et le tissu existant vue leurs situation à la périphérie de la ville, la production architecturales standard où ils négligent le génie de lieu, l'apparition de l'habitat précaire à cause du manque de contrôle des autorités concernées, ainsi que disparition spatiale et psychologique des éléments historiques.

3 - Choix de cas d'étude :

Le choix de la ville de Blida est pour les considérations suivantes :

- les raisons historiques : Blida une des villes algérienne qui est passée par plusieurs périodes ce qui lui offrent une richesse historique
- le paysage urbain et naturel : le tissu urbain ancien de la ville de Blida porte des réponses aux questions : comment va être la rue, la place, la façade urbaine... etc.
- le niveau d'information : un certain niveau d'information est disponible sur la ville de Blida car elle a subi des études précédentes
- la visite sur site est possible

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

4 - Problématique spécifique :

- **A l'échelle de la ville :**

Après tout un processus d'analyse sur la ville de Blida, nous avons déduit que cette ville connaît plusieurs problèmes de dégénérescence tels que : La perte d'identité du caractère de l'urbain, la rupture entre le tissu ancien et les extensions urbaines, la détérioration des éléments de permanences, le manque d'une façade urbaine homogène et cohérente au niveau des extensions urbaines, la production architecturale standard, un manque des équipements nécessaires dans les grands ensembles d'habitats, le problème des murs de clôture, ainsi qu'un manque de places publics.

- **A l'échelle du quartier :**

Nous nous sommes concentrés sur le quartier de la gare dont l'une de ses constituants est une zone qui présente une **friche urbaine enclavée** malgré sa proximité avec l'avenue de la gare, le quartier souffre aussi d'un manque d'une qualité de vie, un manque des équipements de première nécessité et d'un manque d'une place public.

5 - Les hypothèses :

L'hypothèse porte sur le thème : **friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification.**

La composition urbaine que nous espérons élaborer porte des réponses et des masses bâties qui découlent du génie de lieu et répondent à la spécificité de notre aire d'étude qui représente une friche urbaine enclavée.

Le projet architectural que nous espérons réaliser pallie la friche urbaine enclavée par un projet intégré sur le tissu urbain et s'adapte avec le lieu spécifique.

Ce projet joue le rôle d'une articulation et inclut les conditions que nous avons désignées dans les objectifs.

Nous espérons que notre projet requalifie la qualité de vie du quartier où il répond au génie du lieu.

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

6 - Les objectifs :

Notre objectif est d'arriver à élaborer un processus cohérent qui basé sur les problématiques pour essayer à formuler une solution alternative

Cette solution alternative et le résultat d'un ensemble d'études et d'analyses déjà faites au niveau de la ville de Blida que nous devons assurer et éviter au même temps :

- assurer l'équilibre et la mixité fonctionnelle
 - assurer une qualité de vie
 - assurer le retour vers l'étude morphologique
 - assurer a retracement du référentielle
 - assurer une ambiance urbaine
 - assurer le retour vers l'habitat intégré
-
- éviter la standardisation
 - éviter les gestes formels d'aucune raison
 - éviter la production de l'image actuelle de la ville de Blida
 - éviter la production de groupements d'habitations sans intégration

7 - La méthodologie d'approche :

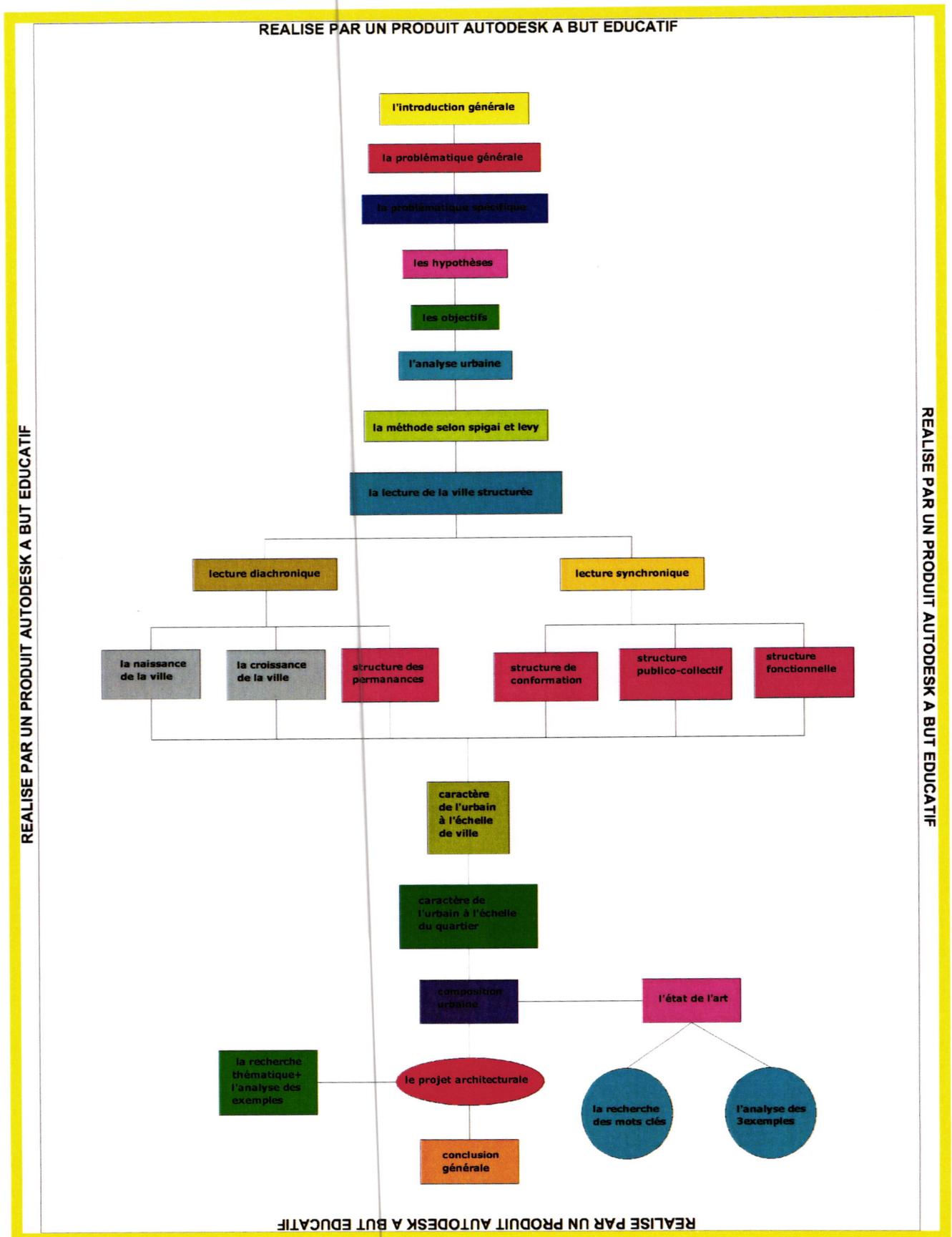
Cette approche est adoptée car notre travail est basé sur **l'identité de lieu et le caractère de l'urbain**.

Vittorio SPIGAI et Albert LEVY sont des architectes théoriciens qui ont traité ce thème. Donc nous allons suivre leur méthode

On peut résumer notre méthodologie d'approche par le schéma suivant :

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare



La méthodologie d'approche

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

8 – La structure du mémoire :

Notre mémoire est structuré en 3 chapitres majeurs :

1. Le chapitre introductif : commence par la détermination de l'introduction d'où nous tirons la problématique générale, après on définit la problématique spécifique et les hypothèses qui sont des solutions possibles, suivis par les objectifs que nous espérons atteindre et on finit par une illustration sur notre méthodologie d'approche

2. Le chapitre de l'état de l'art : au niveau de ce chapitre on va élaborer un travail de recherche concernant le thème global de ce mémoire, dont on va entamer les différents mots clés générale, spécifique et concernant la méthodologie pour consolider, réajuster et renforcer not information

La deuxième partie de ce chapitre on va étudier 3 exemples qui sont traité la même problématique spécifique

3. Le chapitre de l'étude de cas : dans ce chapitre on va démarrer le travail d'analyse structuré par la méthode selon Vittorio SPIGAI et Albert LEVY

CHAPITRE 2

L'ETAT DE L'ART

Chapitre 02 : l'état de l'art

Introduction :

Au niveau de ce chapitre on va élaborer un travail de recherche concernant le thème global de ce mémoire, dont on va entamer les différents mots clés qui le constitue.

I- partie de recherche vers le renforcement théorique:

I.1- les mots clés liés à la problématique globale:

I.1.a- l'identité de lieu :

« Appliqué au domaine de l'architecture nous pouvons dire que le construit possède une identité, que lui confère les traits caractéristiques d'une architecture. Pour que se révèle une identité, il est nécessaire d'avoir un tissu bâti au sein duquel les constructions entretiennent un certain degré de similarité. Les qualités de ressemblance et de différence sont à la base de l'expression même de l'identité d'un objet: similarité entre les objets appartenant au groupe et différence avec les éléments extérieurs au groupe. Quant aux traits caractéristiques d'une identité, ils sont eux liés à des facteurs géographiques, climatiques, culturels, sociaux ou encore historiques. En architecture, ces traits caractéristiques se révèlent dans la manière de bâtir reflet des techniques constructives en vigueur, la typologie liée à une manière de vivre, l'emploi des matériaux, les décorations ou encore des choix quand à l'implantation des constructions. La topographie et le climat sont des facteurs prédisposant à une certaine typologie, une certaine implantation ou la réalisation de détails constructifs particuliers. Dans les régions où la topographie limite les échanges avec l'extérieur, on observe le développement de pratiques qui ne se répandent pas ou peu en dehors de la vallée en question, définissant un caractère évident. Il n'y a pas d'identité en dehors d'un contexte social, culturel, historique, géographique ou politique (l'identité nationale) étant un aspect de l'identité également lié à l'architecture »³.

L'identité de lieu est l'empreinte d'une cohérence et d'une l'homogénéité des parcelles qui présente un lieu, une ville, un tissu urbain, un paysage urbain qui font que chaque lieu est spécifique

³Grégoire Hattich, Énoncé théorique de Master ARCHITECTURE, PAYSAGE. & IDENTITÉ, p6-7

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare



L'identité d'un lieu (ville de Ghardaïa)

source : Google image



L'identité d'un lieu (ville d'Alger)

source : Google image

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.1.b- le paysage urbain :

« Je pourrais dire que le paysage urbain est une image fragmentaire de la ville. Il est surtout la multiplicité d'images. Les paysages sont des fragments de la totalité, du réel, sectionnés par le regard (un certain regard) pour la contemplation »⁴.

I.1.c- l'esprit de lieu ou le génie de lieu :

« S'il faut le définir, ce qui n'est pas facile, on peut le présenter comme la synthèse des différents éléments, matériels et immatériels, qui contribuent à l'identité d'un site... En ce sens, il est unique. »⁵

C'est la l'interconnexion et le lien spirituel entre l'objet architectural ou urbain et son lieu dans une relation cohérente et homogène, qui font que chaque lieu est spécifique, où le projet architectural ou urbain découle du génie de lieu.

I.1.d- le tissu urbain :

« Ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutifs d'une ville ou d'un quartier. »⁶

C'est un système d'organisation, d'imbrication, relation et solidarité entre les composantes de la ville : les parcelles, les rues, les places, les édifices...etc

⁴Maria Luiza Carrozza, « Paysage urbain : matérialité et représentation », Les Cahiers du Centre de Recherches Historiques

⁵ Michèle PRATS et Jean-Pierre THIBAUT, QU'EST-CE QUE L'ESPRIT DES LIEUX, France

⁶Jean-Luc Blin-Lacroix et Jean-Paul Roy, le dictionnaire professionnel du BTP

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.1.e- la ville :

« Agglomération relativement importante dont des habitants ont des activités professionnelles diversifiées, notamment dans le secteur tertiaire. »⁷

« En élargissant la thèse de Halbwachs, je voudrais dire que la ville elle-même est la mémoire collective des peuples ; et comme la mémoire est liée à des faits et à des lieux, la ville est le locus de la mémoire collective. Ce rapport entre le *locus* et les habitants devient par conséquent l'image prédominante, l'architecture, le paysage ; et de même que les faits s'inscrivent dans la mémoire, des faits nouveaux se développent dans la ville. C'est dans ce sens éminemment positif que les grandes idées traversent l'histoire de la ville et lui donnent sa forme. »⁸

C'est l'environnement et le milieu de vie de l'homme où il trouve les fonctions publics dans un organisme homogène pour pratiquer ses activités, trouver son bien être et garder ses souvenirs collectifs.

⁷centre nationale de ressources textuelles et lexicales, définition de la ville

⁸Aldo ROSSI, *L'Architecture de la Ville*, Gollion : InFolio Editions, 2001, page 179

I.1.f- l'intégration au paysage :

« Les principes d'intégration paysagère sont les mêmes. En chaque cas, il faut trouver la meilleure manière d'inscrire le nouveau bâtiment dans le paysage, c'est-à-dire dans la continuité d'une tradition et d'un espace local, et ce bien que les nouvelles constructions soient souvent d'une autre échelle que les constructions traditionnelles et que les modes de construire et d'exploiter aient fortement évolué.

En matière de constructions neuves, chaque cas est différent. Il n'y a pas deux terrains, voisinages, lieux, quartiers, paysages, traditions, couleurs, ciels... identiques.

C'est pourquoi l'architecture n'est pas de l'ordre de la prescription, mais du projet. Il n'existe pas de modèle parfait de construction à répéter dans tous les cas à l'identique, mais des situations infiniment particulières appelant des dispositions chaque fois singulières, tirant le meilleur parti des contraintes et des ressources locales disponibles. »⁹

La notion de l'intégration de l'espace au paysage urbain ou naturel peut être réalisée quand le projet suit le contexte de son environnement : la morphologie, la texture, la couleur, l'alignement, la verdure, l'eau, le climat... Si le projet prend sa spécificité et sa richesse de son lieu on peut dire que ce dernier est intégré dans son paysage.

⁹état de Vaud, département des infrastructures, qualité architecturale et intégration paysagère, p2

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.2- les mots clés liés à la problématique spécifique :

I.2.a - la friche urbaine:

Les friches urbaines sont « **des terrains laissés à l'abandon en milieu urbain** »¹⁰. Parmi celles-ci, on distingue les friches de la périphérie urbaine ; terrains non encore construits, et les friches dans un tissu urbain.

I.2.b - la friche en milieu urbain :

« En milieu urbain, on peut distinguer différents types de friches. Les friches de la périphérie urbaine, désaffectées par les activités agricoles, industrielles ou logistiques, sont en attente d'une utilisation de type urbain et d'une valorisation sous l'effet de la pression foncière. Les friches urbaines en espace bâti, sont en réserve et en attente de réaffectation et de projet d'urbanisme de rénovation ou de réhabilitation. Ces friches peuvent résulter de la démolition d'espaces résidentiels déclassés ou d'espaces d'activités industrielles ou commerciales désaffectées. »¹¹

Les friches urbaines sont des terrains laissés à l'abandon en milieu urbain situées soit à la périphérie de la ville ou dans le cœur d'un espace bâti. La friche urbaine pouvait contenir une fonction (industrielle, commerciale, agricole) pour réaffecter à une autre, ou elle n'a jamais adopté une fonction.

I.2.c – l'impact de la friche urbaine dans la ville :

La friche urbaine de sa nature a un impact négatif dans la ville dont elle crée une rupture dans l'homogénéité et la cohérence du tissu urbain, et dans la structure morphologique elle représente un vide où les masses bâties continuent, elle représente aussi une rupture dans la continuité de la paroi urbaine, et dans la plupart du temps elle reste un obstacle de la meilleure exploitation de son environnement, et parfois elle est considérée comme l'une des problématiques de l'étalement urbain surtout si sa surface est importante et sa situation est stratégique.

¹⁰Pierre Merlin & Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, PUF, 1988

¹¹Géo confluences, Ressources de géographie pour les enseignants, définition de la friche

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

1.2.d - le terrain enclavé :

Les terrains enclavés caractérisent par une absence de l'alignement par rapport à la vois principale, la valeur de ces derniers est beaucoup moins que un terrain aligné.



Photo aérienne d'un terrain enclavé, France source : Google image

1.2.e- l'espace monofonctionnel :

C'est espace qui ayant une seule fonction¹²

C'est un espace qui a une seul fonction, ce type a plusieurs inconvénients comparativement avec l'espace multifonctionnel, parmi les inconvénients : Le gaspillage des terrains, la fréquence de déplacement, l'incohérence des fonctions.....etc.

¹²dictionnaire Reverso, définition de monofonctionnel

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.3- les mots clés liés à la méthodologie :

I.3.a- l'analyse urbaine :

« L'analyse urbaine constitue une phase très importante de processus de projection urbaine. Toutefois, l'urbain étant un objet complexe, les approches et les méthodes peuvent varier en fonction de la diversité des objets abordés et des objectifs poursuivis »¹³

I.3.b- le caractère de l'urbain :

« Ils sont appelés les caractères de l'urbain, ils sont constitués de quatre structures principales : la structure de permanence, la structure de conformation, la structure du publico collectif et la structure fonctionnelle. Ces mêmes caractères seront réinterprétés dans les projets sur deux plans : le plan de contenu et le plan d'expression, ils leurs permettent de se réaliser et de se transcrire dans le lieu, tout en assurant une continuité historique et une intégration morphologique »¹⁴

Le caractère de l'urbain c'est l'empreinte qui présente un lieu dans une ville, nous pouvons le diagnostiquer après la prise en considération de quatre plans : le plan de permanence, de publico collectif, de conformation et fonctionnel.

I.3.c- la composition urbaine :

« Pour que nos projets ne soient juste des gestes formels, ils devront prendre en considération des caractères spécifiques du lieu d'intervention, qui seront leurs éléments de composition et leurs concepts. Ces caractères définissent le lieu, le qualifient et déterminent son identité »¹⁵

La composition urbaine est la deuxième étape qui commence par faire des réponses d'une manière progressive jusqu'à l'état complexe en prenant en considération : le type de la réponse, l'alignement, les masses bâties, les masses non bâties, le cœur d'ilot, les masses qui répondent aux angles et les articulations...etc

¹³BRAHIM BENYOUCEF, Analyse urbaine : éléments de méthodologie, éd N°4111, p15

¹⁴A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p142

¹⁵idem, p14

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.3.d- les permanences :

« Le patrimoine architectural est l'ensemble des constructions humaines qui ont une grande valeur parce qu'elles caractérisent une époque, une civilisation ou un événement et que, à cause de cette valeur, nous voulons transmettre aux générations futures. »¹⁶

L'élément de permanence naturel ou artificiel en architecture c'est l'élément qui a de la valeur pour les personnes et la capacité de rester des générations, des époques, un longtemps, il a la relation avec un événement, une civilisation, une époque...ect

Remarque : l'élément de permanence peut disparaître mais le lieu garde sa valeur et sa mémoire

- l'élément de permanence naturel peut être : une mer, un oued, une montagne, un arbre...etc
- l'élément de permanence artificiel peut être : une mosquée, une place, une maison, une rue, un marché, un Hammam...etc



La mosquée « El Hanafi » a été construite en 1750 à l'époque Ottomane¹⁷

¹⁶Wikipédia, la définition de patrimoine architectural

¹⁷Source de l'article : Algérie 360°, mosquées « Ben Saadoun »et « Al Hanafi » de Blida 2 monuments en attente de classification, jeudi 2 mai 2013 à 13 :24

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare



La place de premier novembre une des permanences dans la ville de Blida

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.4- les mots clés liés à la solution :

I.4.a – l'aménagement d'un espace public urbain :

« L'aménagement de l'espace public urbain s'avère donc être un problème qui ne peut être résolu par la recherche de formes préconçues et de ce fait éphémères, mais qui exige un travail avec des lois, des phénomènes et des règles éternelles qui sont valables à travers les siècles et souvent aussi pour des cultures différentes.

De quelle vaste quantité de moyens dispose l'architecture urbaine, moyens qui résultent des phénomènes concrets de la relation de l'homme à son environnement.

Comme l'homme n'a pas seulement des besoins physiques mais aussi des besoins psychiques face à son environnement, l'aménagement de l'espace public devient dans ce sens-là une tâche sociale. »¹⁸

I.4.b – la requalification urbaine :

« La consolidation et la requalification urbaines sont deux modes d'urbanisation qui misent sur les opportunités de développement ou de redéveloppement à l'intérieur même des milieux urbanisés.

La requalification urbaine, quant à elle, consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation.

Généralement, elle s'accompagne de la consolidation du milieu visé, de la création de nouveaux espaces publics - incluant l'ouverture de nouvelles rues - et de projets de construction favorisant la diversification des activités. »¹⁹

C'est le meilleur aménagement qui permet de requalifier la qualité d'un lieu dans la ville et lui donner une vocation. Cette qualification se fait par plusieurs opérations parmi lesquelles : la création de nouveaux espaces publics, le prolongement des voies principales de lieu, le respect de l'alignement, la production des équipements de première nécessité quotidiennes... etc

¹⁸Pr. Trieb, L'ARCHITECTURE DE LA VILLE ET L'ESPACE PUBLIC, p31

¹⁹Collectivités viables.org, consolidation et requalification urbaines

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

I.4.c – qualité des milieux de vie :

« Ensemble des aspects qui rendent un lieu attrayant, ou non, pour y vivre. Parmi les aspects les plus importants, on retrouve : l'abordabilité du logement, la diversité et l'accessibilité des activités, la présence de commerces et services répondant aux besoins quotidiens, la sécurité, le confort (bruits, odeurs, etc.), le lien social, la qualité des espaces publics, etc. »²⁰

C'est le résultat des réponses et des gestes formels et fonctionnels étudiés qui sont fait au niveau des lieux architecturaux ou urbains, pour que le projet réponde de la meilleur manière aux besoins de l'homme.

²⁰Collectivités viables.org, qualités des milieux de vie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

II – partie d'analyse des exemples :

II.1– l'exemple de la friche industrielle de Saint-Gobain – Liverdun – France²¹ :

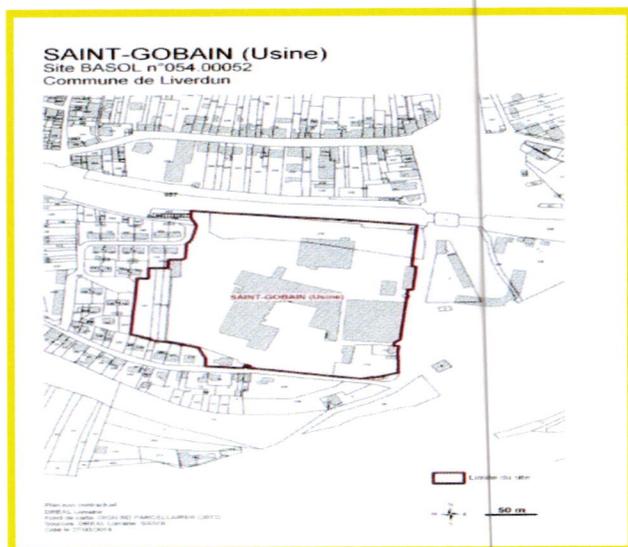
La friche de Saint-Gobain-Liverdun est une friche industrielle de 3ha, elle est exploitée par un éco-quartier inscrit dans le développement territorial de la métropole.

Illustration :

Le caractère de l'urbain de ce site lui donne des potentiels de nouveau centre de la Ville de Liverdun, en accueillant une surface commerciale et un centre administratif ainsi qu'un pôle d'appui au sein de la métropole.

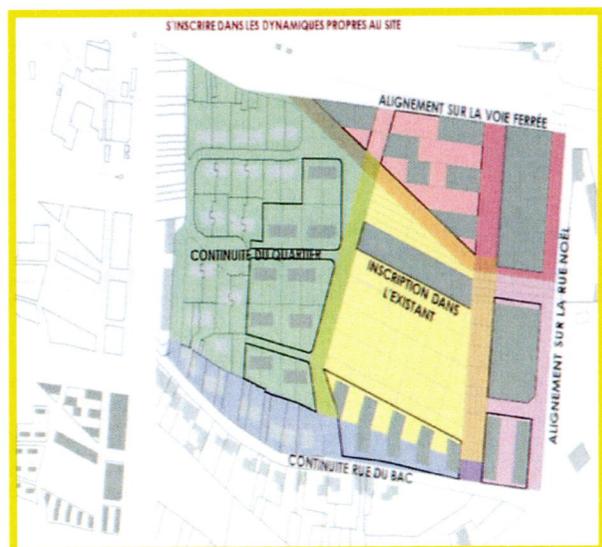
La spécificité du site à l'échelle du quartier :

- sa situation juxtaposée à la voie ferrée
- sa situation juxtaposée aux deux rues
- deux cotés face aux quartiers résidentiels



Les limites de la friche

(Source : Google image)



Les réponses à l'échelle du quartier

(Source : Google image)

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Les réponses à l'échelle du quartier :

- un centre commercial qui répond à la rue et à la voie ferrée
- la continuité du quartier résidentiel
- la continuité de la deuxième rue
- un centre administratif au cœur du site



La définition des masses bâties à l'échelle du quartier (Source : Google image)

Conclusion :

Dans cet exemple une intégration au lieu d'étude est apparue où il a été pris en considération ce qu'ils existent dans le milieu urbain, et renforcer par la continuité des vois principales, des quartiers résidentiels. Le centre administratif mis au cœur d'ilot et qui n'a rien avoir avec les rues

²¹Source de l'exemple : AGENCE ALPHAVILLE, Projet d'aménagement de la friche industrielle de saint-gobain – liverdun, en 20 décembre 2011

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

II.2– l'exemple de la friche urbaine de la Pointe-aux-Lièvres à Québec – Canada²²

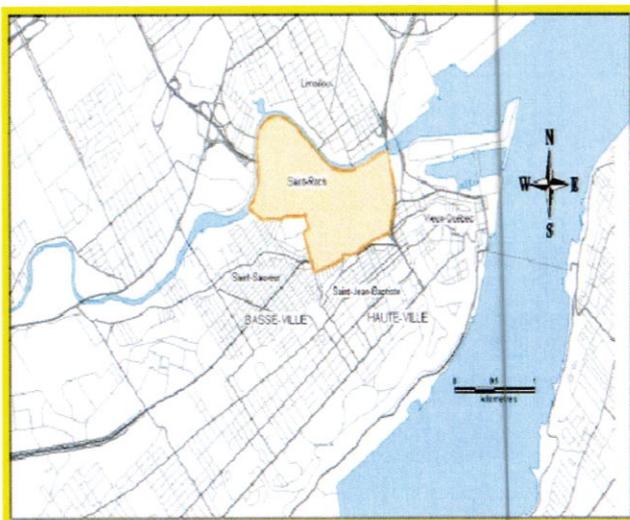
Cette friche située au 31 rue du Cardinal-Maurice-Roy, dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Illustration :

La Ville de Québec pourra bénéficier d'un espace qui présente un grand potentiel pour l'aménagement d'un complexe immobilier. Il aura ainsi une autre vocation, qui améliorera la qualité de vie de la population, tout en stimulant le dynamisme et l'économie de la Capitale-Nationale.

La spécificité du site à l'échelle du quartier :

- la juxtaposition à une rivière
- le site à entouré par des quartiers résidentiels



Les limites de la friche
(Source : Google image)



Les réponses à l'échelle du quartier
(Source : Google image)

Les réponses à l'échelle du quartier :

- l'exploitation de l'espace vert
- l'aménagement d'un complexe immobilier en arrière de l'ilot
- l'espace bâti moins de 50% de la surface totale
- l'exploitation de l'existence d'un grand oued



La définition des masses bâties à l'échelle du quartier et l'espace vert

(Source : Google image)

Conclusion :

dans cet exemple on conclut que le projet urbain a été profité des ingrédients naturels de lieu d'étude(l'oued et l'espace vert) où la partie face à l'oued a été exploité comme un espace vert aménagé pour la pratique du sport et pour la détente. C'est-à-dire la fonction est bien choisie.

D'autre part on remarque un équilibre entre l'espace bâti et non bâti qui génère une qualité de vie.

²²Source de l'exemple : GAIAPRESSE, Écoquartier Pointe-aux-Lièvres : Québec participe à la décontamination des sols, en 20 janvier 2017

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

II.3- La friche RVI de troisième arrondissement de Lyon – France²³

La friche de RVI est friche industrielle située au troisième arrondissement de Lyon d'une surface de 4ha

Illustration :

L'aménagement de cette friche pour intégrer dans le milieu urbain et pour améliorer la qualité de vie du lieu

La spécificité du site à l'échelle du quartier :

- la situation dans un tissu urbain saturé
- l'îlot délimité par les avenues



Les limites de la friche
(Source : Google image)



Les réponses à l'échelle du quartier
(Source : Google image)

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

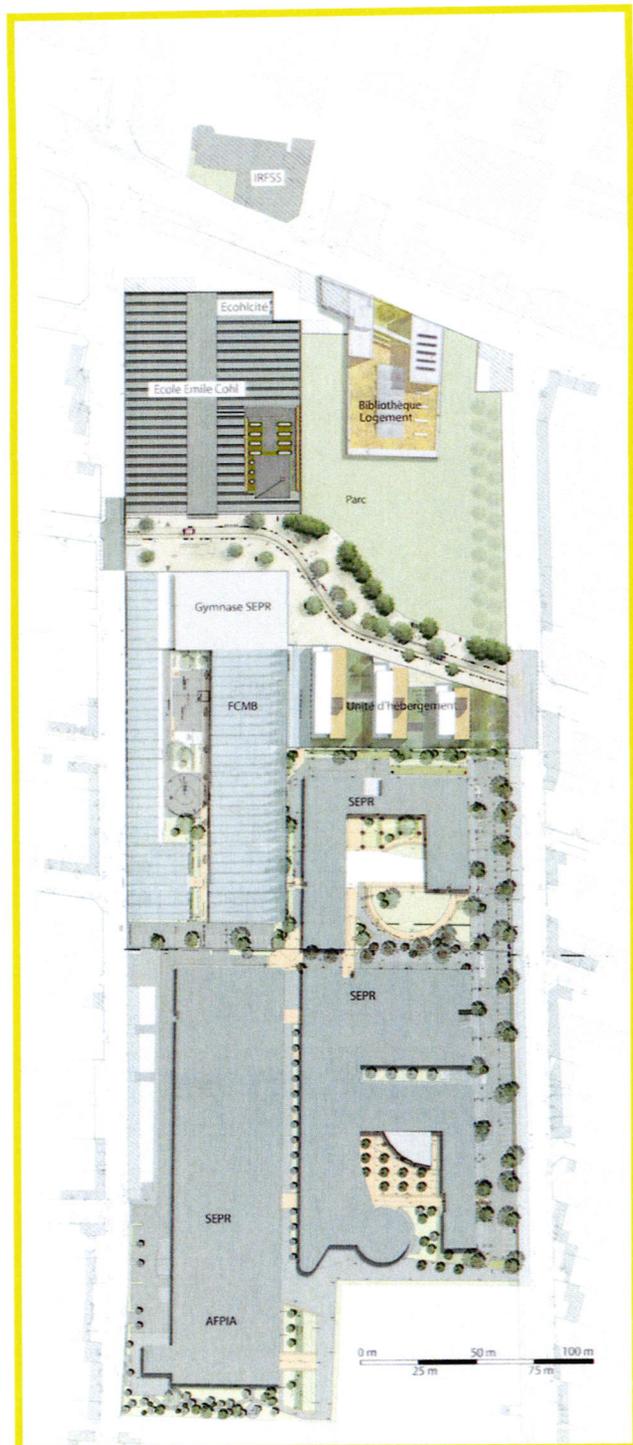
Les réponses à l'échelle du quartier :

- école d'enseignement supérieur
- unité d'ébergement
- un parc public
- bibliothèque
- parc d'activités
- la continuité de la voie

Conclusion :

Dans cet exemple, une mixité fonctionnelle est apparente (hébergement, enseignement, activité, culture et détente), ainsi que la continuité de la voie pour intégrer le projet dans le tissu urbain.

On peut conclure aussi que la nature de réponse découle du génie de lieu.



La définition des masses bâties à l'échelle du quartier et les parcs publics (source : Google image)

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Conclusion récapitulative des 3 exemples :

Après l'analyse des 3 exemples précédents, on a constaté qu'ils ont des raisons, des éléments et des facteurs en communs :

- le respect de l'alignement de l'ilot que ce soit par des masses bâties ou par des espaces verts.
- la continuité des voies principales.
- la réponse dérive sa nature de la spécificité du lieu d'étude.
- l'intégration du projet projeté dans le milieu urbain.
- une intégration de lieu d'étude où le projet projeté profite des ingrédients naturels du lieu.
- un équilibre entre l'espace bâti et non bâti qui génère une qualité de vie.

On remarque aussi que l'ilot aménagé contient une surface importante à exploiter comme des espaces verts ou des parcs publics ce qui donne une qualité de vie.

Une cohérence et homogénéité entre les fonctions choisies déterminées par l'importance de la voie. On remarque que le caractère de l'urbain du lieu est pris en considération car les masses bâties et les fonctions sont intégrées dans le milieu urbain.

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Conclusion de chapitre état de l'art :

Enfin, après un processus de recherche dont nous avons consolidé et réajusté nos informations on peut conclure ce qui suit :

Le projet architecturale ou urbain est un élément dans un organisme cohérent et homogène et pour qu'il soit intégré dans son tissu urbain et son paysage il faut porter l'identité de son lieu, profiter des ingrédients naturels et urbains, découle ses réponses du génie de lieu par exemple si le projet est en face d'une place public ou une ancienne mosquée il faut que le type de réponse soit fait de manière pour profiter et garder la valeur de la place public, ou de la mosquée pour sa permanence.

La friche urbaine représente une problématique dans la ville car elle crée une rupture de la cohérence et l'homogénéité des constituants de la ville que ce soit : les rues, les parcelles, le tissu urbain...etc. ce qui nous oblige d'aménager la friche urbaine comme une articulation dans son milieu urbain par la prise en considération du caractère de l'urbain et ce qu'il existe dans son lieu pour répondre de la meilleure manière, donc on peut qualifier la qualité de vie de lieu par la meilleure exploitation.

L'analyse urbaine constitue une phase très importante, avant de faire aucun geste dans nos lieu d'étude, le caractère de l'urbain est l'ensemble des quatre structures : permanence, conformation, publico-collectif et fonctionnel. Ce processus est l'outil pour nos réponses étudiées et logiques de la composition urbaine

CHAPITRE 3

L'ETUDE DE CAS

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Chapitre 03 : l'étude de cas

Introduction :

Nous avons adopté la méthode d'analyse issue de l'école italienne par les architectes Spigai Vittorio et Albert Levy.

L'école italienne développée essentiellement par les architectes théoriciens : Saviero Muratorio, Gianfranco Caniggia, Aldo Rossi, Carlo Aymonino, Spigai Vittorio, Albert Levy.

Phase 01 : le caractère de l'urbain :

I/ la lecture diachronique de la ville de Blida :

1- introduction :

La phase de la lecture diachronique de la ville de Blida, vise à la compréhension des raisons de son implantation dans ce territoire, où on va étudier la naissance de la ville par rapport à la structure naturelle du territoire.

« La forme urbaine est un processus continu...et, s'il est possible de la décrire, où de la caractériser à une période précise, on ne peut pas négliger, pour la comprendre, l'étude des périodes antérieures qui ont conditionné son développement et l'ont littéralement formé... »²⁴

2- structure du territoire :

2.1- cadre naturel de ville de Blida :

2.1.1- la situation :

La wilaya de Blida se situe dans la partie Nord du pays dans la zone géographique du Tell central, d'une superficie de 1 478,68 KM2, elle est limitée :

- Nord par les wilayas d'Alger et Tipasa
- Ouest par la wilaya de Ain Defla
- Sud par la wilaya de Médéa
- Est par les wilayas de Bouira et de Boumerdés.

²⁴Phillipe Panerai - analyse urbaine -édition parenthèse

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.1.2- la topographie :

« La Mitidja comme son nom l'indique est une aire alluvionnaire orientée Sud-Ouest, Nord-Est, se situe entre deux structures montagneuses. Le bourlet Sahélien, la sépare du littoral vers le Nord et la chaîne de l'Atlas téllien au Sud.

Dans cet encadrement de structures de montagnes et de collines, la Mitidja constitue une vaste arène dissymétrique, au format plat et incliné. Le plan incliné est particulièrement net dans la partie centrale sur la lisière méridionale. Les altitudes dépassent toujours 160 et parfois plus de 260 mètres à Blida Centre pour s'abaisser vers le Nord dans la basse plaine à une vingtaine de mètres. Par contre, aux deux extrémités, les altitudes se relèvent de 60 à 70 mètres par la terminaison occidentale et de 90 à 100 mètres à l'Est où les oueds s'encaissent.

Il faut signaler que c'est en avant de Blida-ville que la plaine de la Mitidja atteint sa plus grande largeur. »²⁵

2.1.3- l'hydrographie :

« Une série de petits cours d'eaux traversent la plaine de la Mitidja du Sud au Nord avant de franchir le sahel. La plaine de la Mitidja comprend environ une superficie totale de 1400 km².

La plaine de la Mitidja est un passage obligatoire où se font toutes les relations terrestres entre Blida et le reste du Pays. »²⁶

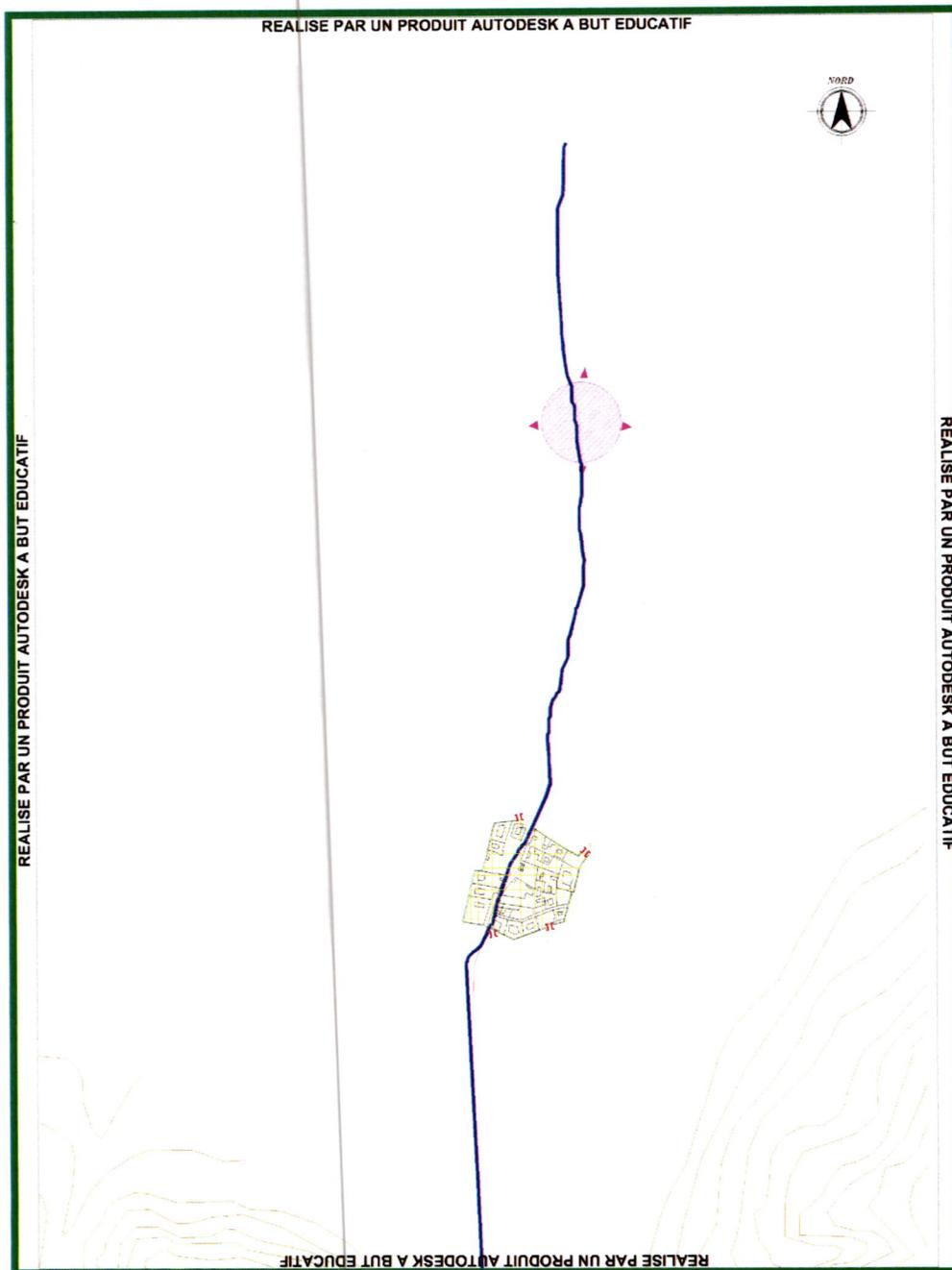
²⁵PDAU du grand Blida, diagnostic, édition finale

²⁶idem

2.2- la croissance de ville de Blida²⁷ :

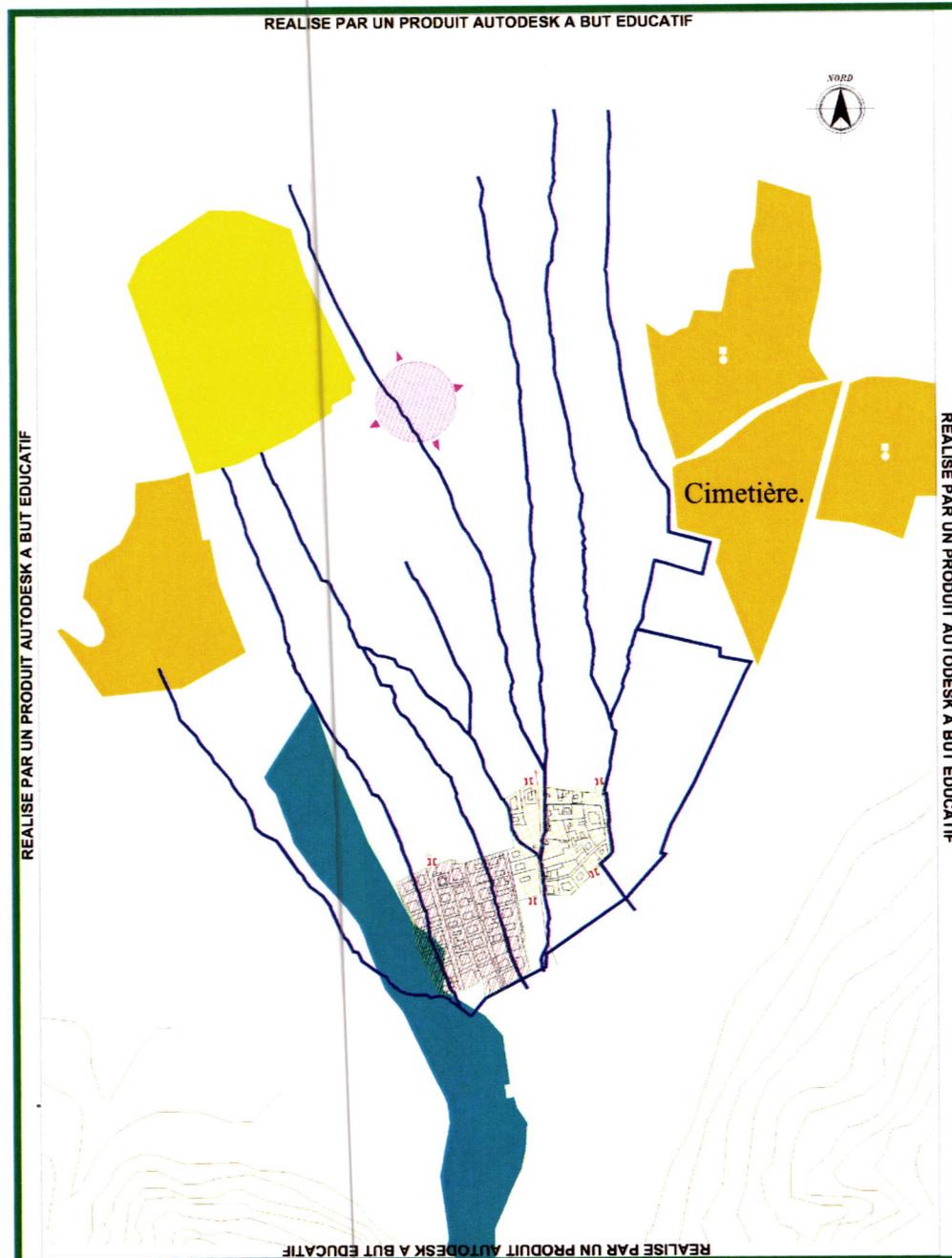
2.2.1- la naissance de la ville :

- Au début du 16^{ème} siècle, deux petits villages constituent le territoire du futur Blida : Hadjar Sidi Ali au nord et Ouled Soltane au sud.
- Vers 1519, le marabout « Sidi Ahmed El kebir » vint s'installer au confluent de « l'Oued Taberkachent » et de « Chabet Arromain » (court d'eau appelé aujourd'hui « Oued Sidi El Kebir »).



2.2.2- époque andalouse :

- En 1533 un groupe de Maures andalous chassés d'Espagne s'établit à Blida avec la protection du grand marabout« Sidi El Kebir »et le soutien« Pacha Kheïr-Eddine ».
- Les Ouled Soltane cédèrent la partie sud de leur village dans la partie sud du cône de déjection de l'oued.



Epoque andalouse

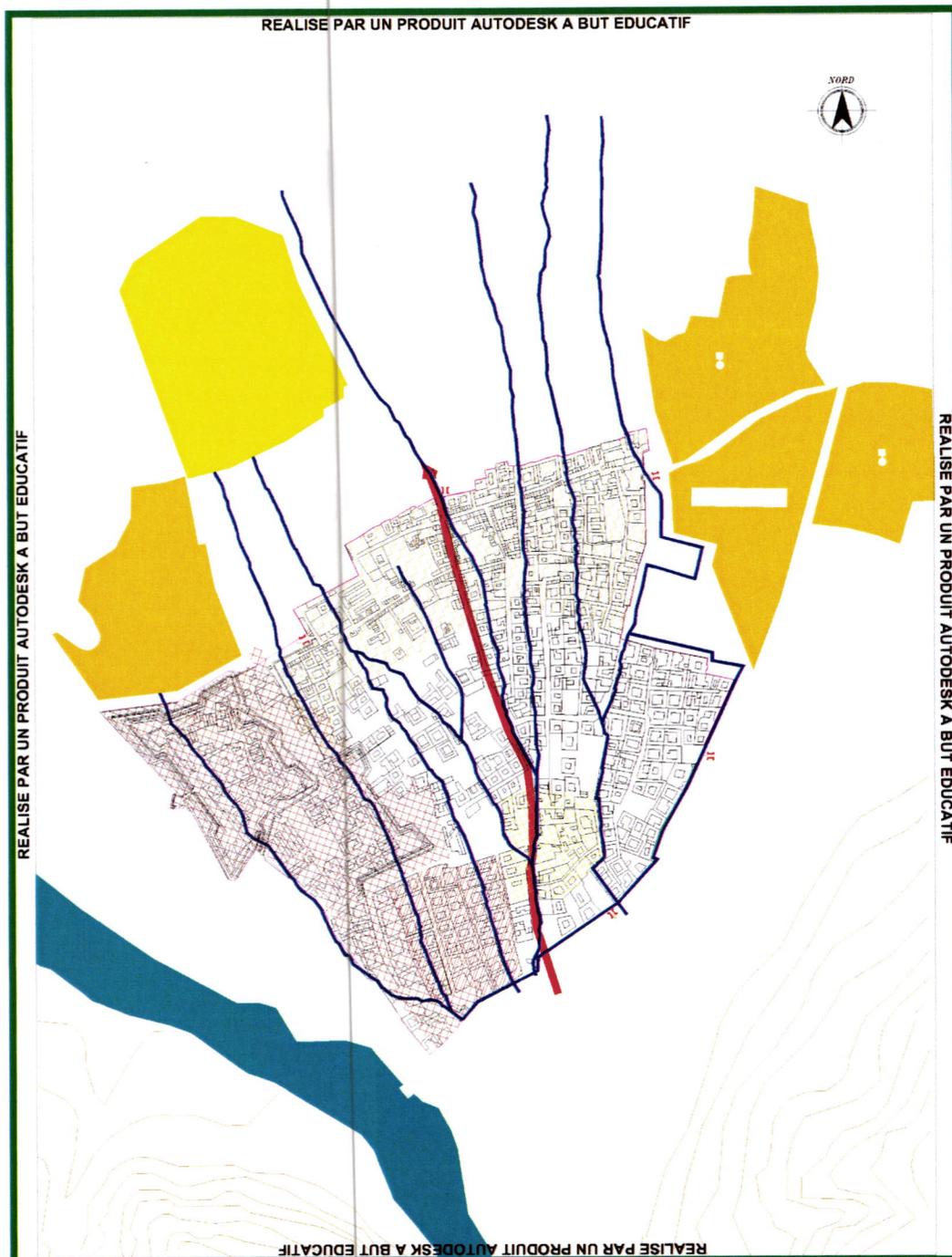
Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.2.3- époque turque :

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



Epoque turque

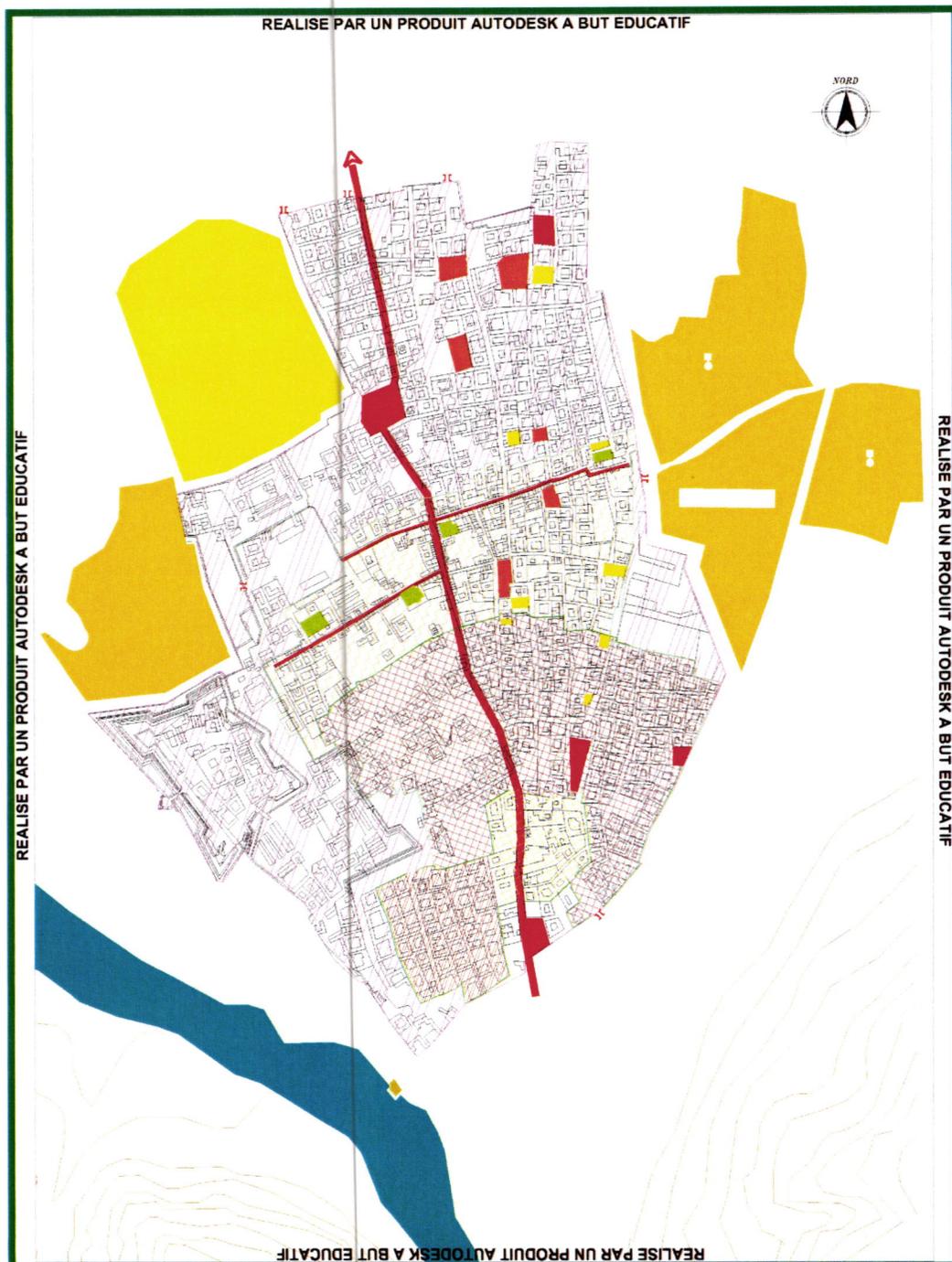
Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.2.4- époque pré-coloniale :

Les premiers faits urbains « jouent » la construction de la casbah au sud-ouest de la ville qui abrite les Janissaires de la Régence, ainsi que la construction du rempart en pisé de 3 à 4 mètres de hauteur, il est percé de six portes qui ont gardé leur nom jusqu'à ce jour.



Epoque pré-coloniale

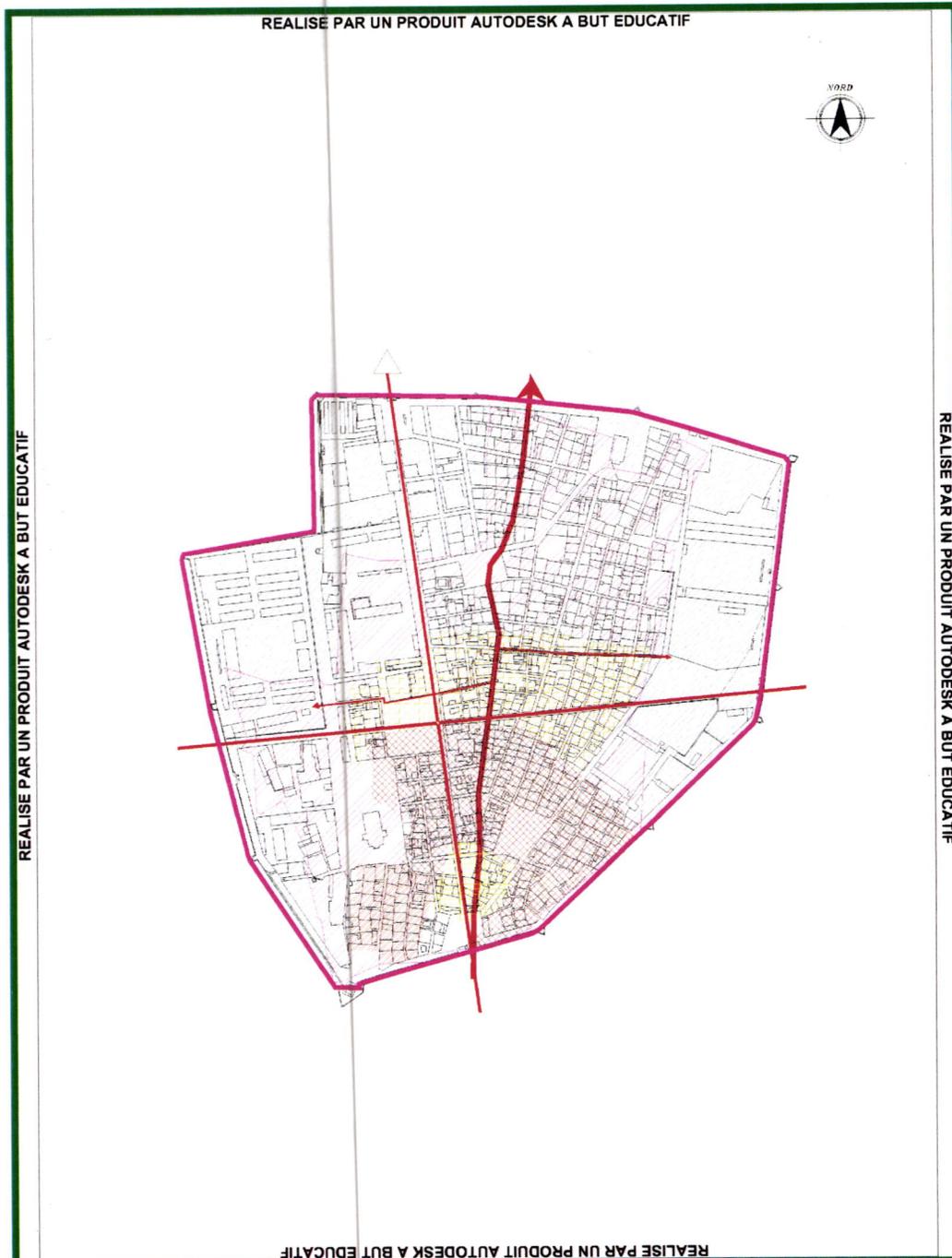
Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.2.5- restructuration coloniale :

Pendant la période coloniale la ville a été restructurée par deux axes perpendiculaires.

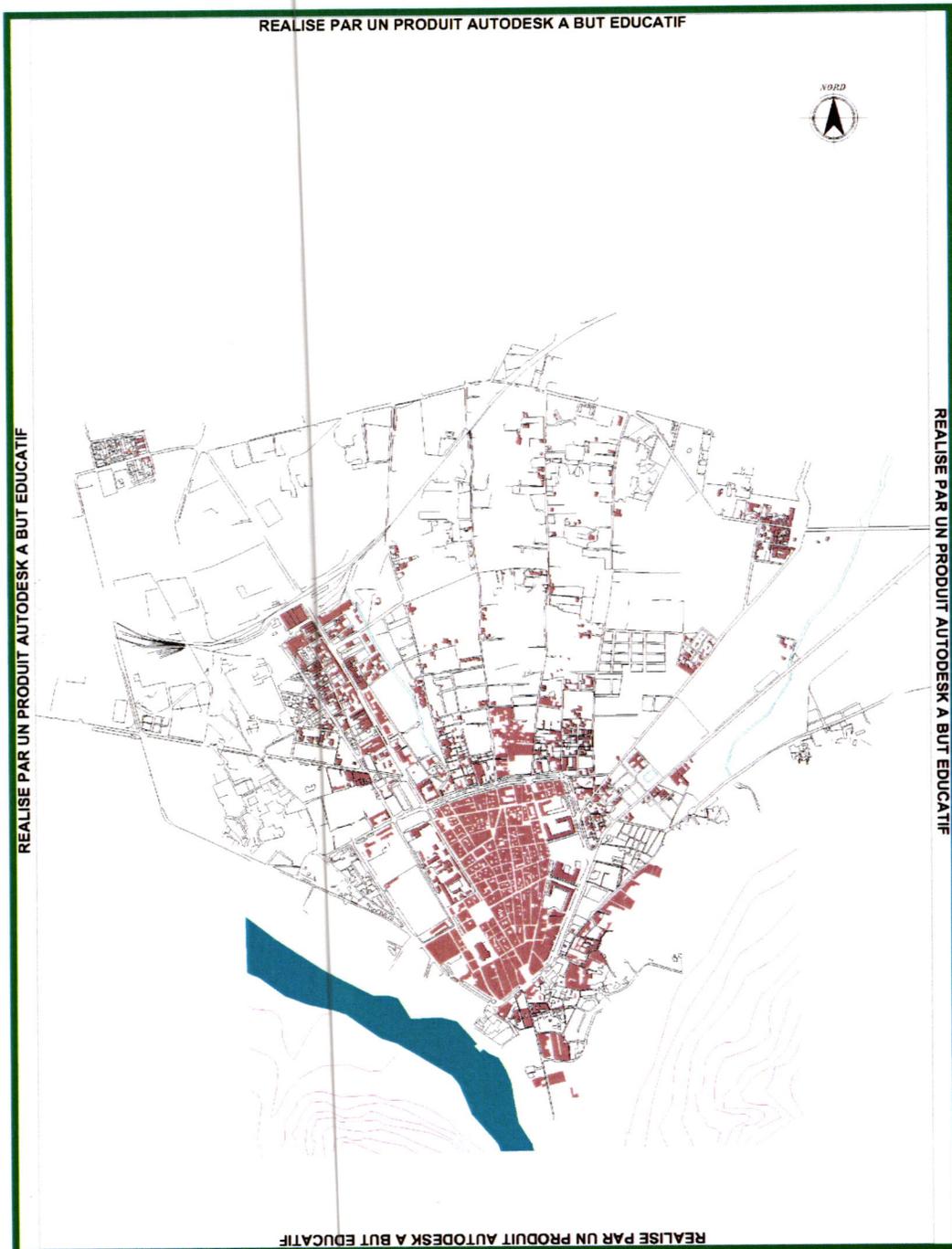


Epoque pré-coloniale

Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

2.2.6- saturation du noyau :

En 1923 le noyau est devenu dans un état de saturation.



Saturation du noyau

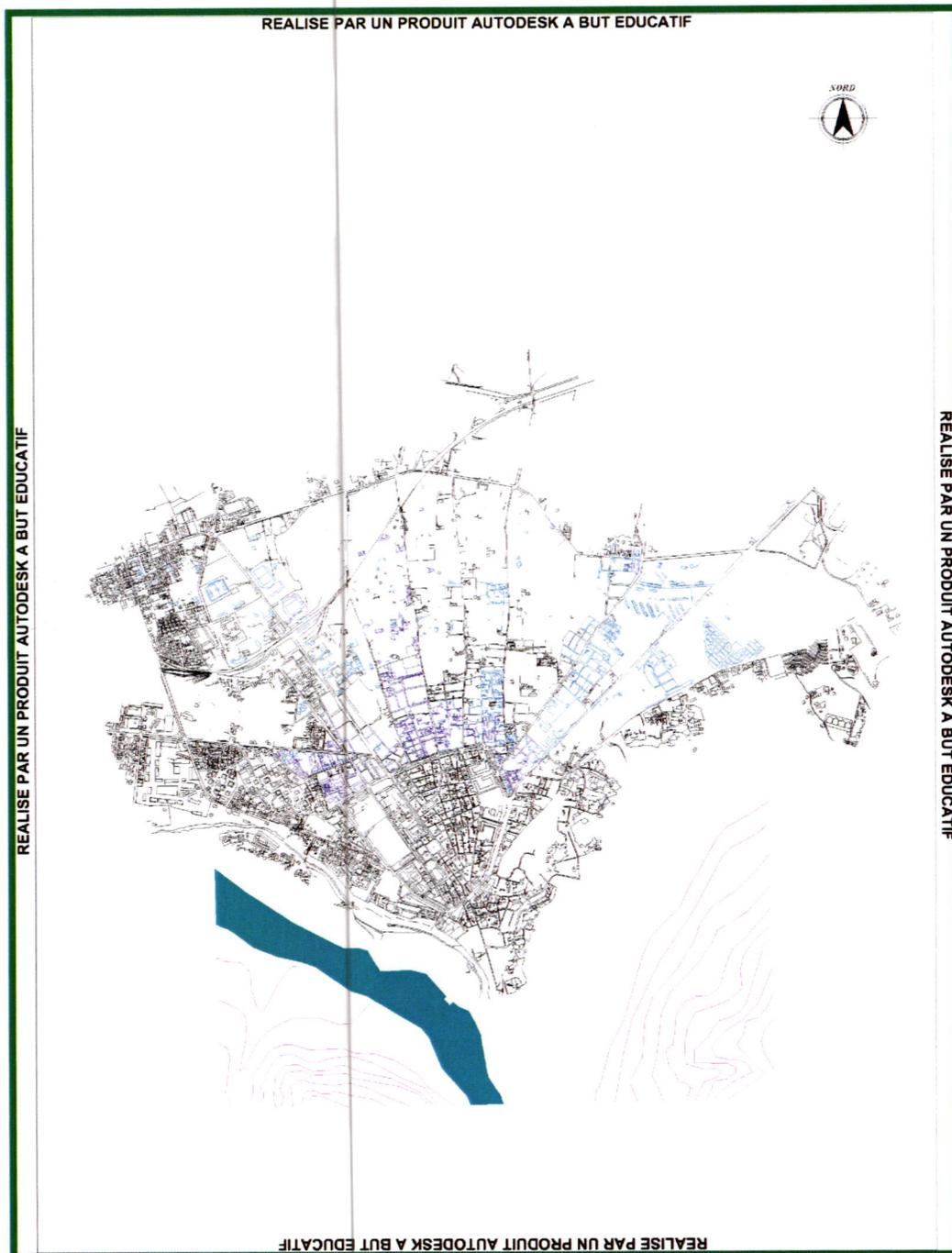
Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.1.7- la ville de Blida en 1960 :

En 1960 la ville de Blida continue sa croissance



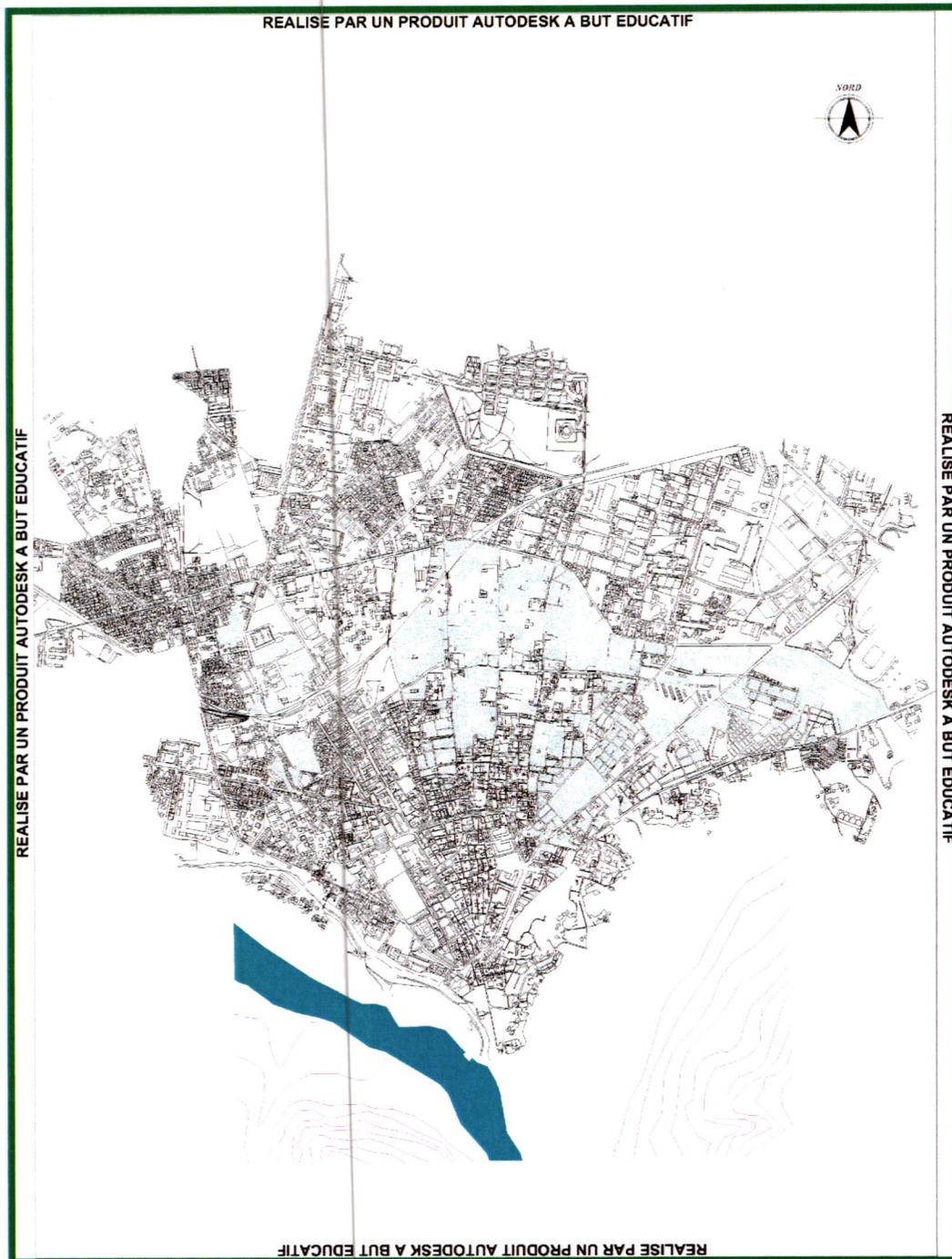
La ville de Blida en 1960

Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.2.8- l'état actuel de la ville :

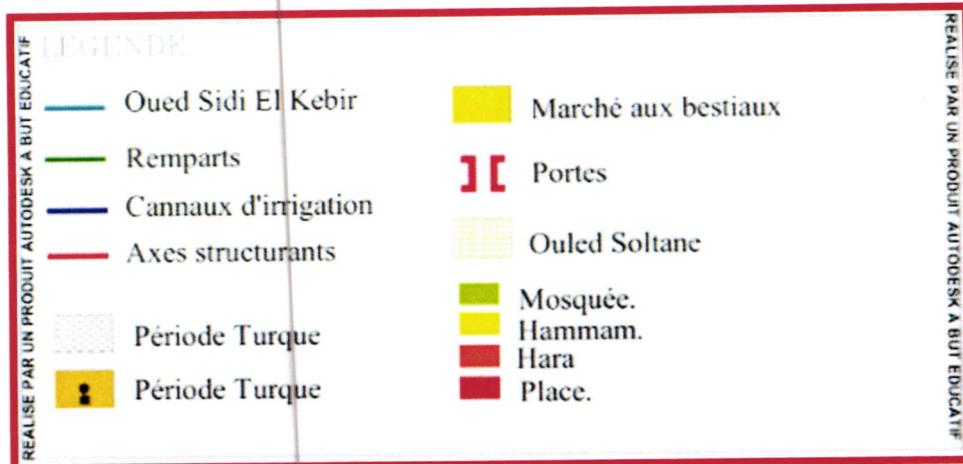


L'état actuel de la ville

Source de la carte : se trouve dans la bibliographie

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare



Légende concernant les cartes précédentes

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.3- la structure des permanences :

C'est l'ensemble des traces et tracés historiques de la forme urbaine qui perdurent en tant que témoignage de son passé et se mémoire collective. C'est aussi un rapport de morphologie urbaine et sa temporalité, ainsi que la stratification spatiale qui en résulte. Elle est donnée par des singuliers du tissu par les éléments physiques du site ou des éléments du tissu urbain (viaire et bâti).

Dans notre cas les éléments de permanences sont classifiés par leurs natures :

Les permanences naturelles :

- Chéra
- Les Oueds

Les permanences artificielles :

- Les jardins
- Les places publics
- Les marchés
- Les mosquées
- Les ilots structurants
- Les avenues d'origine : parcours territoriale
- Les boulevards d'origine : muraille
- Les portes anciennes

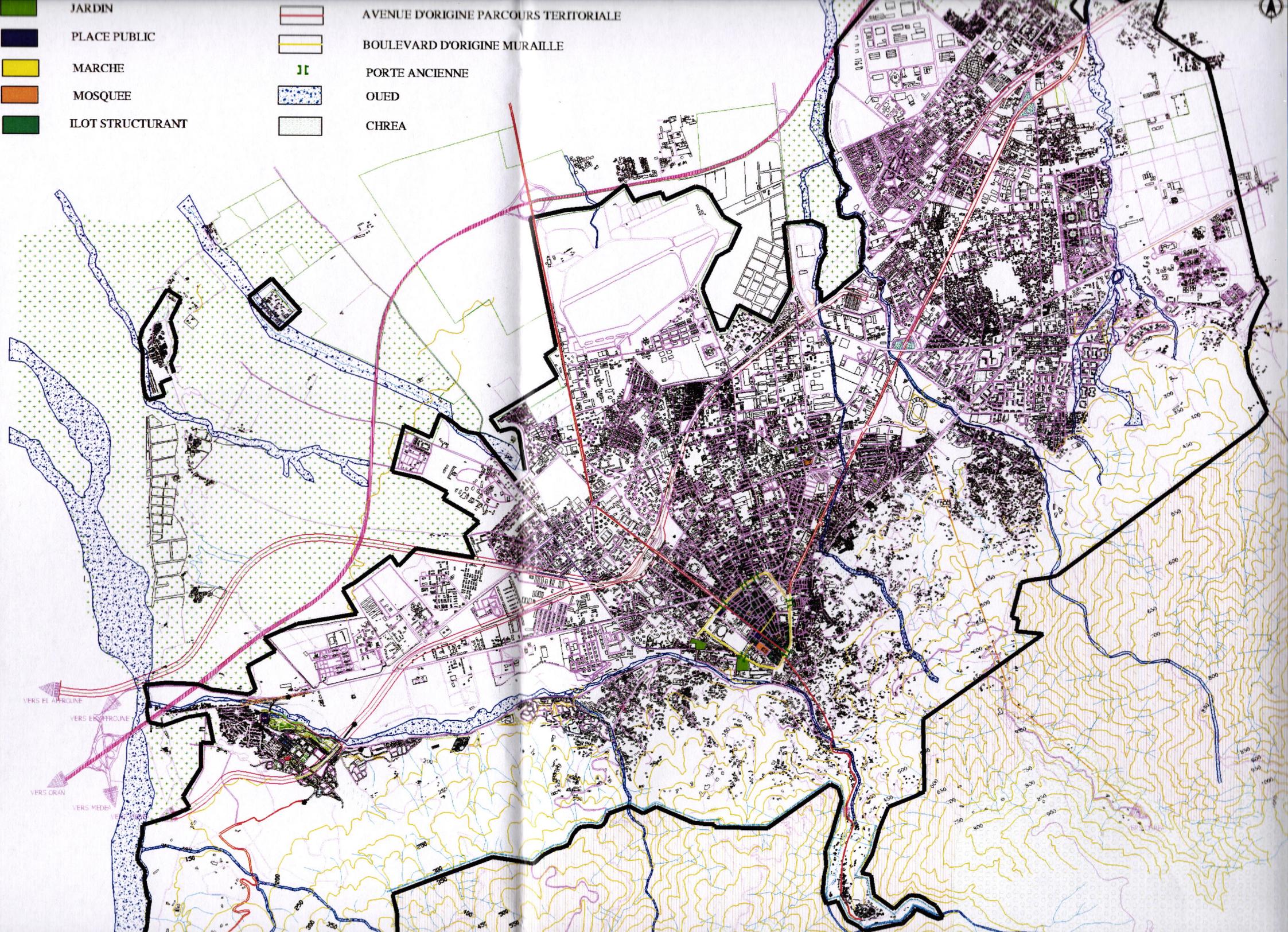
Les éléments de problématiques :

- La plupart des permanences ne sont pas protégées de la manière de garder leurs raisons spatiales et psychologiques.
- La démolition des habitas individuels dans le tissu colonial pour des raisons commerciaux.
- Les murs de clôture restent un obstacle dans les conservations des permanences.

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

- JARDIN
- PLACE PUBLIC
- MARCHE
- MOSQUEE
- ILOT STRUCTURANT

- AVENUE D'ORIGINE PARCOURS TERRITORIALE
- BOULEVARD D'ORIGINE MURAILLE
- II PORTE ANCIENNE
- OUED
- CHREA



VERS EL APPOURINE
VERS ERFFROUNE
VERS ORAN
VERS MEDJA

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

II/ la lecture synchronique de la ville de Blida :

1- introduction :

La phase de la lecture synchronique de la ville de Blida, vise à la compréhension de son caractère dans 3 structures : conformation, publicocollectif, fonctionnel

2- la lecture de la ville structurée :

2.1- la structure de conformation :

C'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous-tendent la forme urbaine. C'est la matrice, l'armature géométrique de la morphologie urbaine. Les traces ordonnateurs permettent la localisation et l'implantation des éléments de tissu urbain et on organise la composition dont ils constituent la forme.

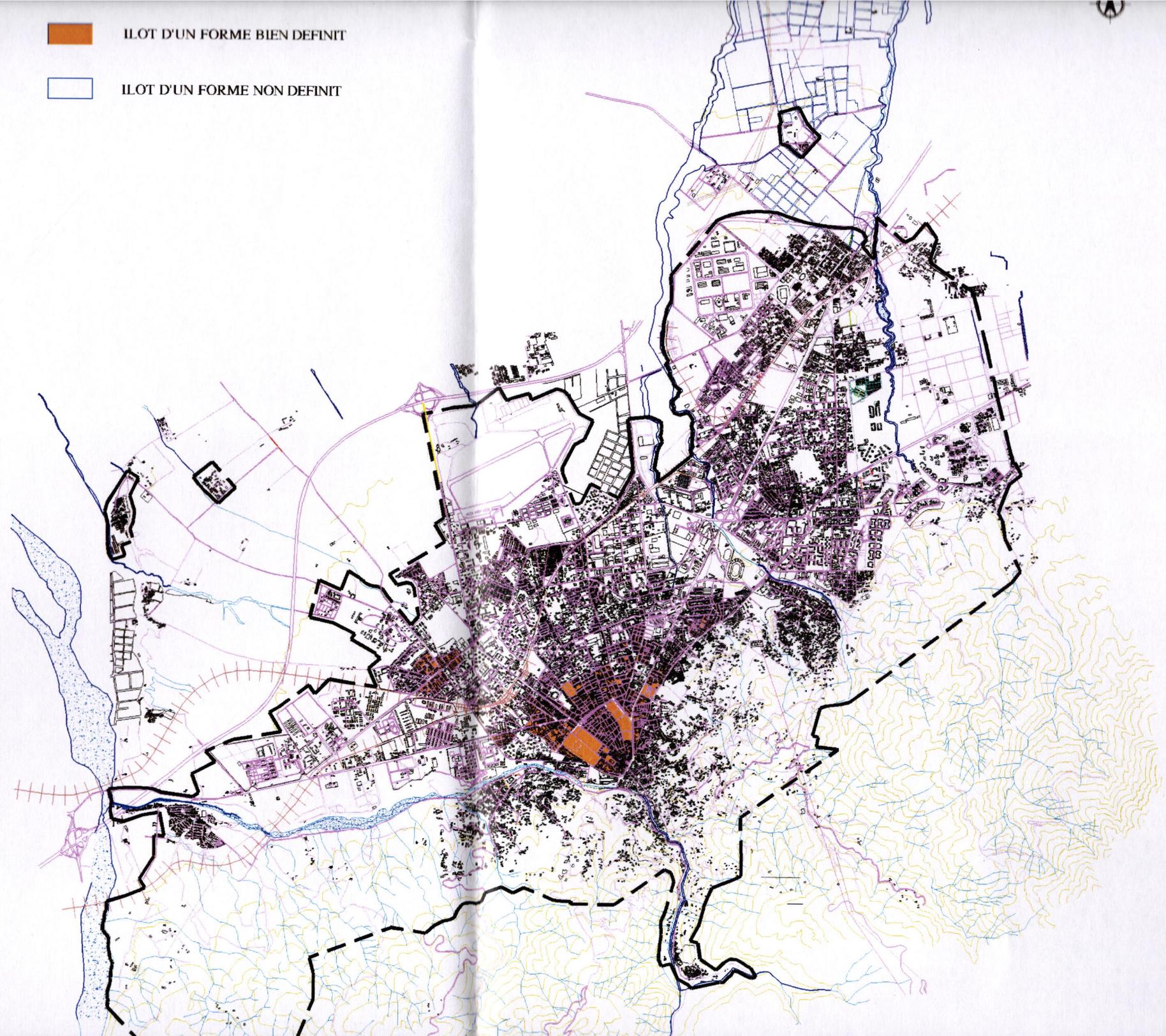
Dans cette structure nous avons fait la différence entre les ilots anciens d'une géométrie définie, et les ilots nouveaux d'une géométrie non définie :

- Les ilots d'une forme bien définie
- Les ilots non défini

Les éléments de problématiques :

- Les formes des ilots ne sont pas définies dans l'état actuel par rapport aux ilots structurants de l'ancienne Blida.
- Une friche urbaine est apparue proche du noyau historique
- La dégradation de l'identité des ilots actuels.

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.2- la structure publico-collectif :

C'est l'ensemble des lieux des pratiques publiques et collectives propres à une ville et à son organisation, par opposition aux autres espaces privés ou individuels qui la constituent. L'espace publico-collectif et aussi l'espace privilège de la communication sociale.

Les espaces publico-collectifs ont été classés en deux types :

Les voiries :

- Les limites communales
- Les limites du périmètre urbain
- Les autoroutes
- Les voies principales
- Les voies secondaires
- Les voies tertiaires
- Les voies en états de piste
- Les voies projetées
- Les vois ferrée

Les espaces publico-collectif

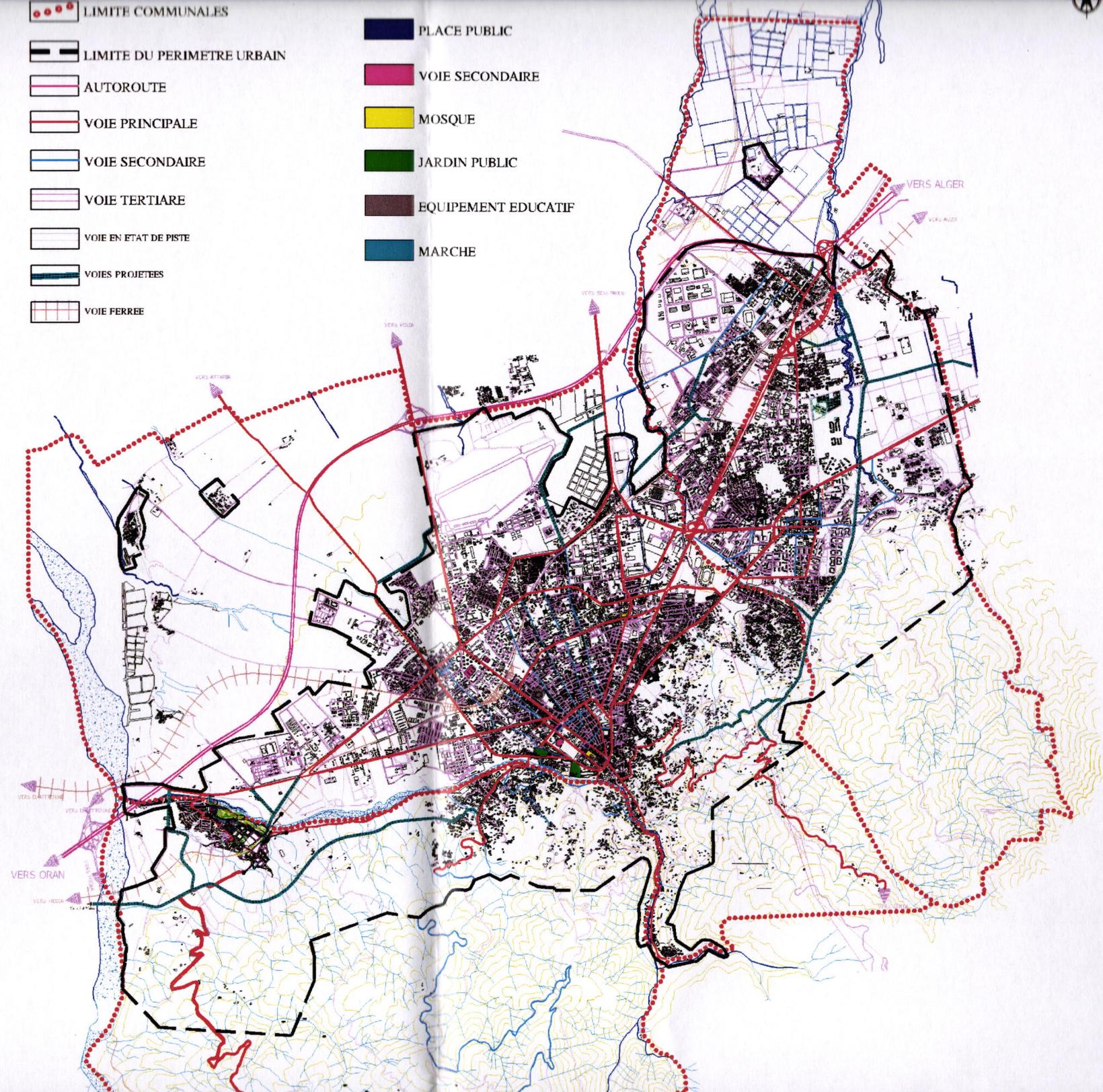
- Les marchés
- Les mosquées
- Les places publics
- Les jardins publics

Les éléments de problématiques :

- La dégradation de la qualité des espaces dans les extensions urbaines.
- le manque d'une façade urbaine homogène et cohérente au niveau des extensions urbaines dans les équipements publics.
- un manque d'équipements nécessaires dans des grands ensembles d'habitats et aussi un manque des places publics.
- un manque des espaces verts

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

- LIMITE COMMUNALES
- LIMITE DU PERIMETRE URBAIN
- AUTOROUTE
- VOIE PRINCIPALE
- VOIE SECONDAIRE
- VOIE TERTIARE
- VOIE EN ETAT DE PISTE
- VOIES PROJETEES
- VOIE FERREE
- PLACE PUBLIC
- VOIE SECONDAIRE
- MOSQUE
- JARDIN PUBLIC
- EQUIPEMENT EDUCATIF
- MARCHE



La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2.3- la structure fonctionnelle :

C'est l'ensemble des activités qui se déroulent dans un lieu qui le fondent. La ville est le résultat de plusieurs forces agissantes, mais la prédominance d'une de ses forces détermine une fonction urbaine.

Les activités de cette structure ont été classées par la nature des équipements :

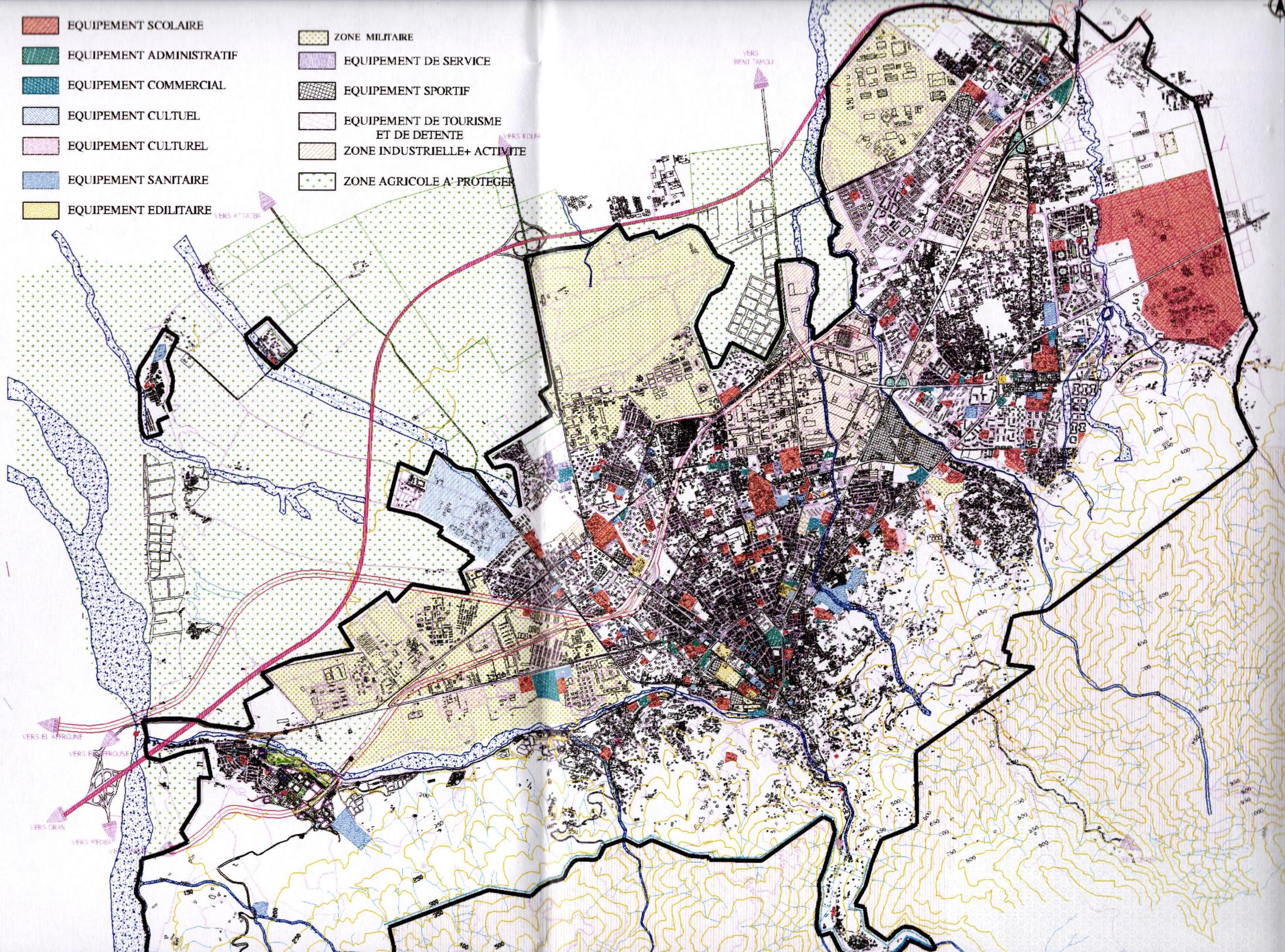
- Les équipements scolaires
- Les équipements administratifs
- Les équipements commerciaux
- Les équipements culturels
- Les équipements cultuels
- Les équipements sanitaires
- Les équipements édilitaires
- Les équipements de services
- Les équipements sportifs
- Les équipements de tourisme et de détente
- Les zones militaires
- Les zones industrielles
- Les zones agricoles

Les éléments de problématique :

- Les fonctions ne sont pas réparties de manière équilibrée par rapport aux habitants dans quelques quartiers résidentiels.
- Les murs de clôture des quartiers militaires restent un des obstacles majeurs qui dégradent la qualité de vie.
- Quelques quartiers souffrent du déséquilibre fonctionnel.

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

- | | |
|---|--|
|  EQUIPEMENT SCOLAIRE |  ZONE MILITAIRE |
|  EQUIPEMENT ADMINISTRATIF |  EQUIPEMENT DE SERVICE |
|  EQUIPEMENT COMMERCIAL |  EQUIPEMENT SPORTIF |
|  EQUIPEMENT CULTUEL |  EQUIPEMENT DE TOURISME ET DE DETENTE |
|  EQUIPEMENT CULTUREL |  ZONE INDUSTRIELLE+ ACTIVITE |
|  EQUIPEMENT SANITAIRE |  ZONE AGRICOLE A PROTEGER |
|  EQUIPEMENT EDILITAIRE | |



La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

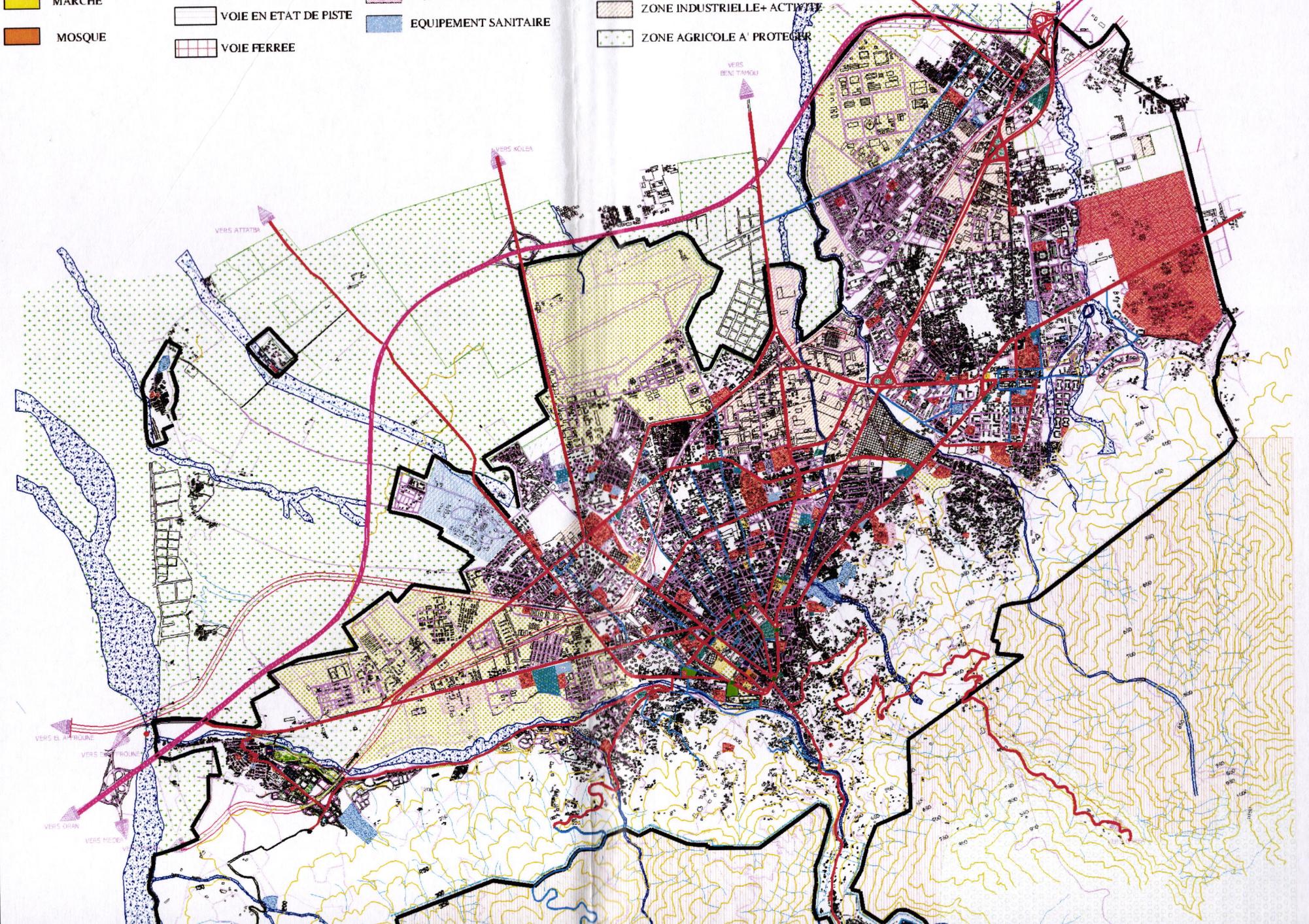
Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

3- le caractère de l'urbain à l'échelle de la ville :

Suite à notre analyse des différentes structures qui composent le caractère de l'urbain sur les plans des structures de permanence, de conformation, de publico-collectif et fonctionnelle, on constate que la ville de Blida souffre d'un ensemble de problématiques : les permanences de la ville ne sont pas protégées de manière pour garder leurs raisons spatiales et psychologiques, la ville est aussi située sur un chemin de dégradation de la continuité de structuration des ilots et des formes urbaines, une dégénérescence de la qualité des espaces, les fonctions ne sont pas homogènes, le problème de la monofonctionnalité et les murs des clôtures, ainsi qu'un manque des places publiques et des espaces verts.

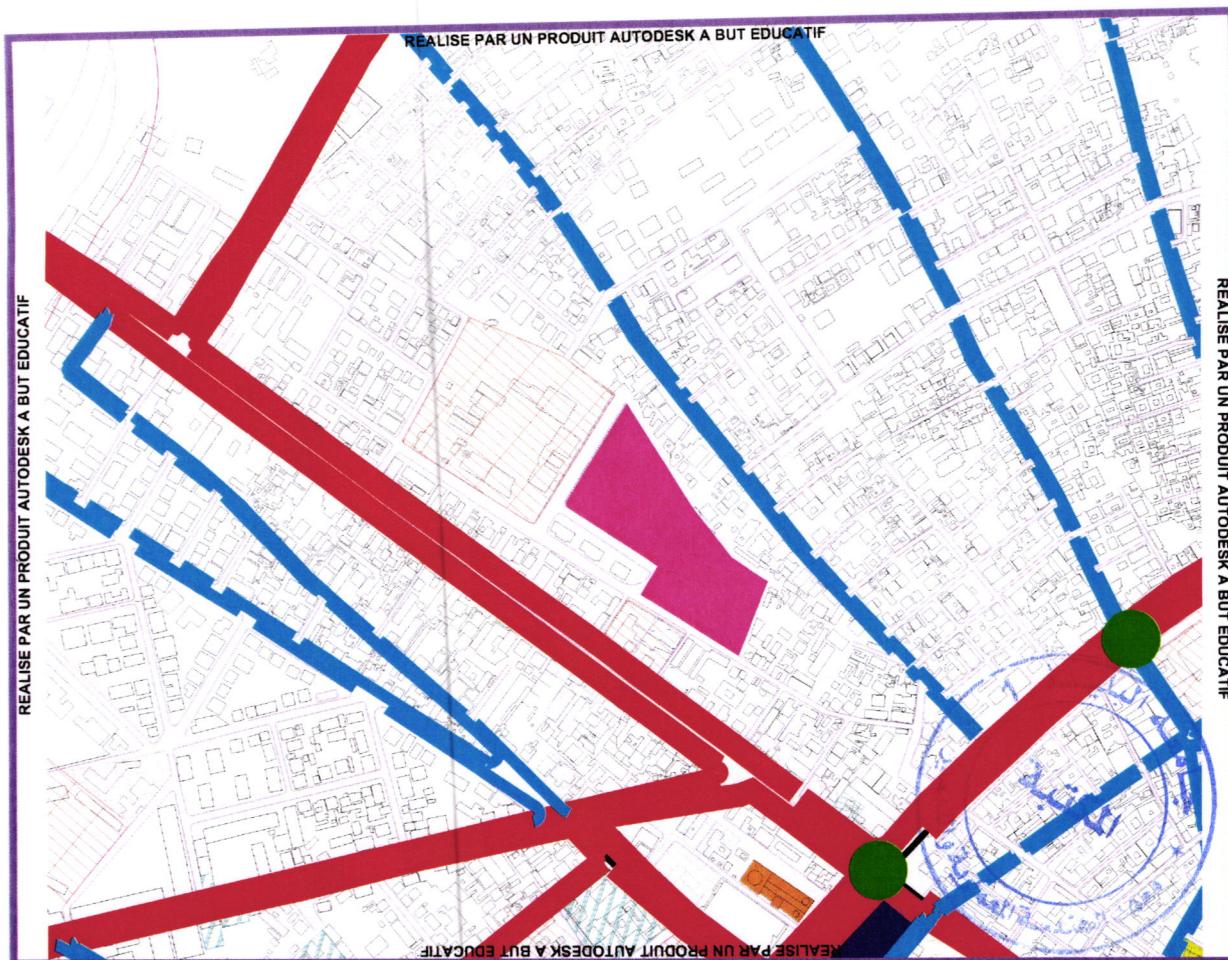
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  PORTE ANCIENNE |  AUTOROUTE |  EQUIPEMENT SCOLAIRE |  EQUIPEMENT MILITAIRE |
|  JARDIN |  VOIE PRINCIPALE |  EQUIPEMENT ADMINISTRATIF |  EQUIPEMENT DE SERVICE |
|  PLACE PUBLIC |  VOIE SECONDAIRE |  EQUIPEMENT COMMERCIAL |  EQUIPEMENT SPORTIF |
|  MARCHÉ |  VOIE TERTIAIRE |  EQUIPEMENT CULTUEL |  EQUIPEMENT DE TOURISME ET DE DETENTE |
|  MOSQUE |  VOIE EN ETAT DE PISTE |  EQUIPEMENT CULTUREL |  ZONE INDUSTRIELLE+ ACTIVITE |
| |  VOIE FERREE |  EQUIPEMENT SANITAIRE |  ZONE AGRICOLE A PROTEGER |



La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare



Légende

- Porte ancienne
- Voie principale
- Voie secondaire
- Route tertiaire
- Notre lieu d'étude

Notre lieu d'étude dans le milieu urbain

Source de fond de la carte : PDAU de Blida, édition finale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Présentation de l'aire d'étude :

Notre site d'intervention se situe au centre de la deuxième partie d'extension de la ville de Blida proche au noyau historique, dont elle est limitée par le CEM de au Nord, des habitas individuels en Est, des habitas individuels au Sud, l'habitas collectifs et la vois tertiaire en Ouest. Elle s'étende sur une surface de 8393m²

Le caractère de l'urbain à l'échelle du quartier :

Noun nous somme concentrés sur le quartier de la gare dont l'une de ses constituants une zone qui présente une **friche urbaine enclavée** malgré sa proximité avec l'avenue de la gare, le quartier souffre aussi d'autre problématique :

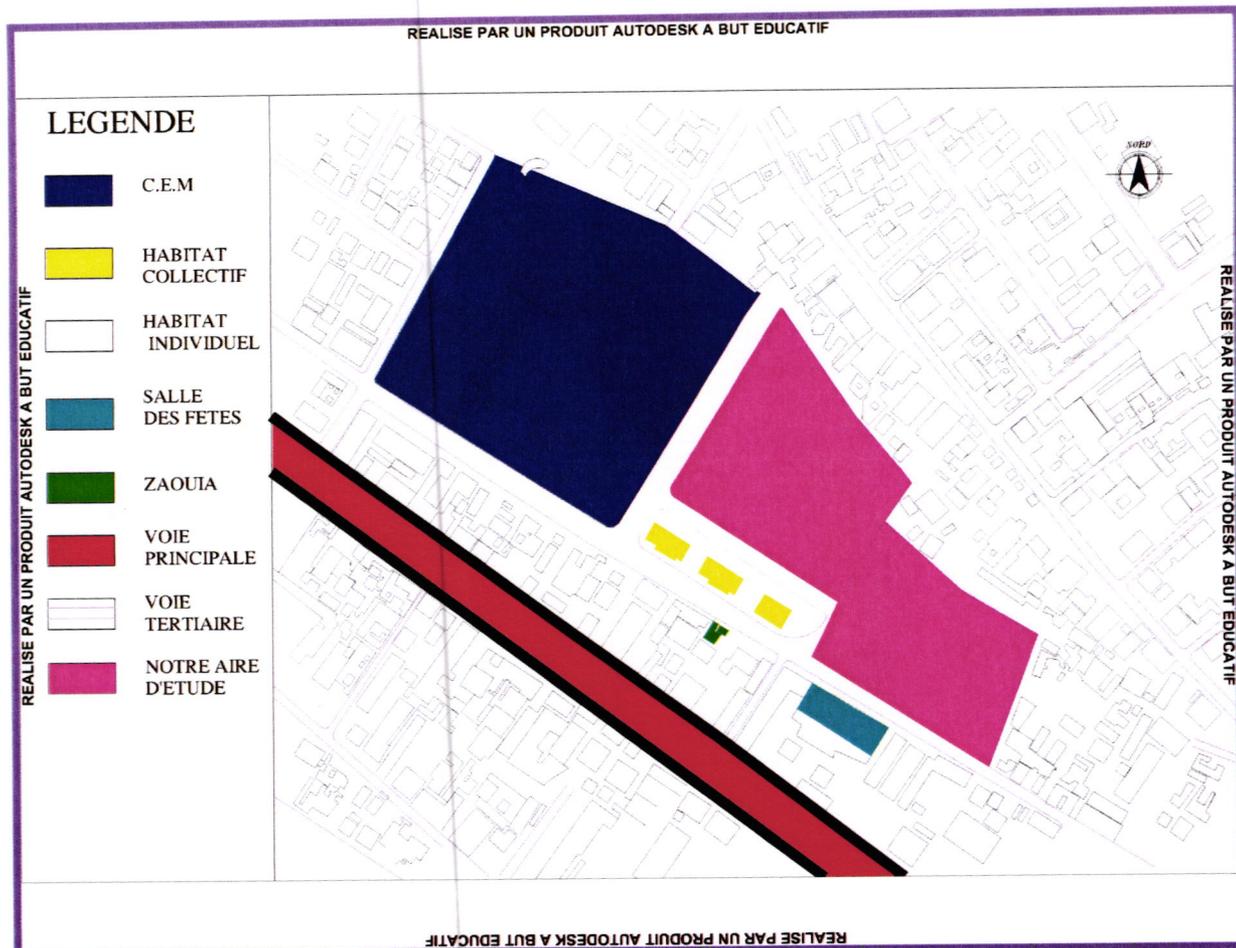
Les éléments de problématiques :

- Structure des permanences :
 - le lieu d'étude situé proche du noyau historique.
- Structure de conformation :
 - l'obligation de respecter l'alignement pour que notre projet devienne comme une articulation
- Structure fonctionnelle :
 - manque des équipements nécessaires de première nécessité
 - manque d'une qualité de vie
- Structure publico-collectif :
 - l'absence d'un jardin public

Comment palier la friche urbaine et l'enclavement par un retour vers l'habitat intégré avec assurance d'une qualité de vie ?

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare



Caractère de l'urbain à l'échelle du quartier Source de fond de la carte : PDAU de Blida, édition finale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Recommandation :

Issue, de la connaissance de notre formation, consolidé, enrichie et acquise grâce au chapitre « état de l'art » nous avons pris conscience que l'espace architecturale ou urbain pour s'intégrer dans le tissu et le milieu urbain, et pour répondre à l'exigence de l'usager d'être satisfait il faut que notre réflexion, geste et réponse doivent être bien étudié dans plusieurs aspects : identitaire, formel, fonctionnel, permanent, morphologique. Pour quelques illustrations nous citons :

- ✓ Le retour vers l'étude morphologique
- ✓ Le choix de la fonction adaptée face à un élément de permanence pour garder sa valeur spatial et psychologique.
- ✓ Le respect de l'alignement par les masses bâties qu'impose le lieu d'étude
- ✓ L'intégration de l'espace architecturale ou urbain dans son paysage urbain
- ✓ Le profitage de projet architectural ou urbain des ingrédients qu'impose son paysage naturel et urbain
- ✓ L'obligation que l'espace architecturale ou urbain projeté découle du génie de lieu
- ✓ L'assurance de l'équilibre entre l'espace bâti et non bâti pour réaliser une qualité de vie
- ✓ L'assurance de l'équilibre et la mixité fonctionnelle
- ✓ Le retour vers les espaces multifonctionnels
- ✓ Le retour vers les places publics
- ✓ L'importance de la voie (avenue, boulevard, rue, ruelle) détermine le poids de la fonction
- ✓ La hiérarchisation des voies
- ✓ La qualité des espaces urbains ou architecturales c'est l'un des objectifs majeurs que ne voulons atteindre après la réalisation de nos projets
- ✓ L'évitement maximal des murs de clôture
- ✓ La réalisation d'une façade urbain cohérence et homogène

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Conclusion générale du mémoire :

Enfin de ce travail, on fait un rappel à la prise de conscience de la valeur de l'aspect identitaire dans l'architecture, qui fait que chaque lieu est spécifique, et le projet architectural lui-même se découle du génie de lieu et prend sa richesse de la spécificité de lieu. Cette spécificité rend que deux projets ne sont jamais similaires.

La conscience qu'on a prise nous pousse vers la réflexion de sentir l'importance de l'intégration de projet architecturale dans le tissu urbain, et dans son paysage naturel et urbain

De l'autre part notre méthodologie d'approche est l'une des orientations très importantes qui prend les résultats de chacun de l'analyse urbaine et le caractère de l'urbain comme les données de base avant de démarrer la genèse que se soit pour la composition urbaine, ou pour le projet architecturale. Cette méthodologie prend le projet architectural comme l'un des éléments qui composent la ville dans une relation cohérente et logique. Après, nous avons adopté la méthode selon Vittorio SPIGAI et Albert LEVY qui suit notre axe de recherche.

Au sein de notre problématique spécifique on a entamé la recherche sur les friches urbaines et comment ces derniers créent une rupture dans le tissu urbain, dans sa cohérence et homogénéité. D'autre part le meilleur aménagement de la friche urbaine peut requalifier le milieu urbain de son environnement et lui donner un potentiel pour améliorer la qualité de vie.

Les résultats réalisés d'après notre vision de l'architecture sont très tangibles dont on a pris le mécanisme de comportement avec le projet dont ses réactions et réponses découlent du génie de lieu

Aujourd'hui les architectes pensent que l'architecture est une construction ou un métier mais cette dernière est un art et une mission, ce qui nous oblige à la reconsidération de la formation des architectes.

Bibliographie :

¹centre nationale de ressources textuelles et lexicales, définition de l'habitat en architecture

²A.LEVY et V.SPIGAI Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p14

³Grégoire Hattich, Énoncé théorique de Master ARCHITECTURE, PAYSAGE. & IDENTITÉ, p6-7

⁴Maria Luiza Carrozza, « Paysage urbain : matérialité et représentation », Les Cahiers du Centre de Recherches Historiques

⁵ Michèle PRATS et Jean-Pierre THIBAUT, QU'EST-CE QUE L'ESPRIT DES LIEUX, France

⁶Jean-Luc Blin-Lacroix et Jean-Paul Roy, le dictionnaire professionnel du BTP

⁷centre nationale de ressources textuelles et lexicales, définition de la ville

⁸Aldo ROSSI, *L'Architecture de la Ville*, Gollion : InFolio Editions, 2001, page 179

⁹état de Vaud, département des infrastructures, qualité architecturale et intégration paysagère, p2

¹⁰Pierre Merlin & Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, PUF, 1988

¹¹Géo confluences, Ressources de géographie pour les enseignants, définition de la friche

¹²dictionnaire Reverso, définition de monofonctionnel

¹³BRAHIM BENYOUCEF, Analyse urbaine : éléments de méthodologie, éd N°4111, p15

¹⁴A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p142

¹⁵idem, p14

¹⁶Wikipédia, la définition de patrimoine architectural

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

¹⁷Source de l'article : Algérie 360°, mosquées « Ben Saadoun » et « Al Hanafi » de Blida 2 monuments en attente de classification, jeudi 2 mai 2013 à 13 :24

¹⁸Pr. Trieb, L'ARCHITECTURE DE LA VILLE ET L'ESPACE PUBLIC, p31

¹⁹Collectivités viables.org, consolidation et requalification urbaines

²⁰Collectivités viables.org, qualités des milieux de vie

²¹Source de l'exemple : AGENCE ALPHAVILLE, Projet d'aménagement de la friche industrielle de saint-gobain – liverdun, en 20 décembre 2011

²²Source de l'exemple : GAIAPRESSE, Écoquartier Pointe-aux-Lièvres : Québec participe à la décontamination des sols, en 20 janvier 2017

²³Source de l'exemple : IMMO, RVI Lyon 3 : sous les usines, un parc, en 10 janvier 2012

²⁴Phillipe Panerai - analyse urbaine -édition parenthèse

²⁵PDAU du grand Blida, diagnostic, édition finale

²⁶idem

²⁷Source des cartes de la croissance urbaine : AIT-YAHIA Youghourta, CHEBLI Karim Djallil, MOKRANI Nawel, mémoire 5ème Année, Option : Projection urbaine et architecturale.

PFE

EN PROSPECTUS

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Phase 02 : la composition urbaine :

Une fois le travail de recherche terminer (par vas et vien au chapitre état de l'art) on passe à la phase de la composition urbaine qui concerne les gestes, les réponses et réactions à l'échelle du quartier :

1- La genèse de la composition urbaine :

Cette phase met en évidence les étapes de la genèse de la composition urbaine progressivement jusqu'à l'état finale dans l'échelle du quartier :

Etape 01 :

Le site d'intervention à l'état initial avant aucune réaction.



Etape 01 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 02 :

Le premier geste est un événement public pour brancher le terrain avec l'avenue.



Etape 02 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 03 :

Un espace tampon entre le terrain et les habitats individuels.



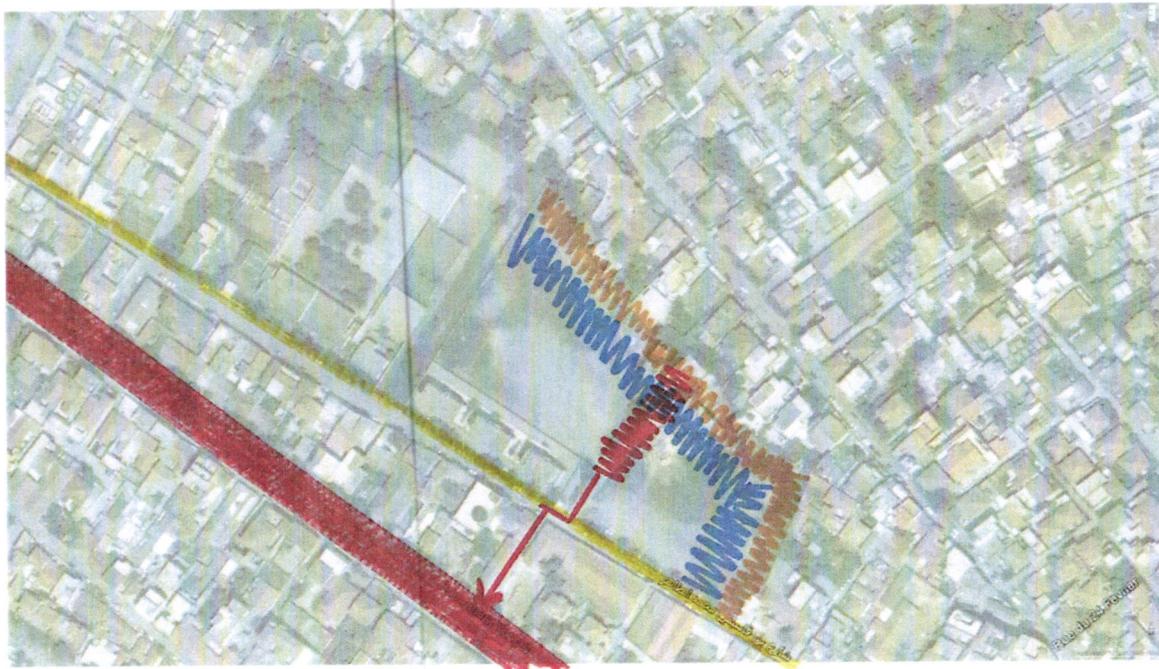
Etape 03 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 04 :

Des masses bâties comme des réponses pour les habitats individuels.



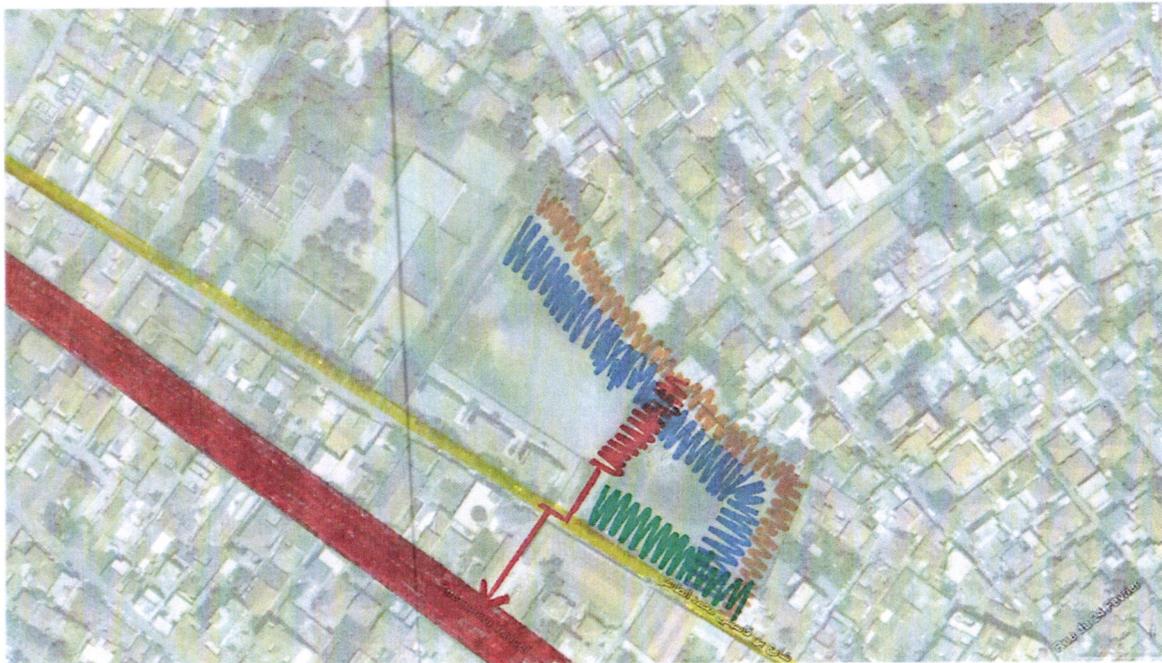
Etape 04 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 05 :

Une masse bâtie comme une réponse pour la ruelle.



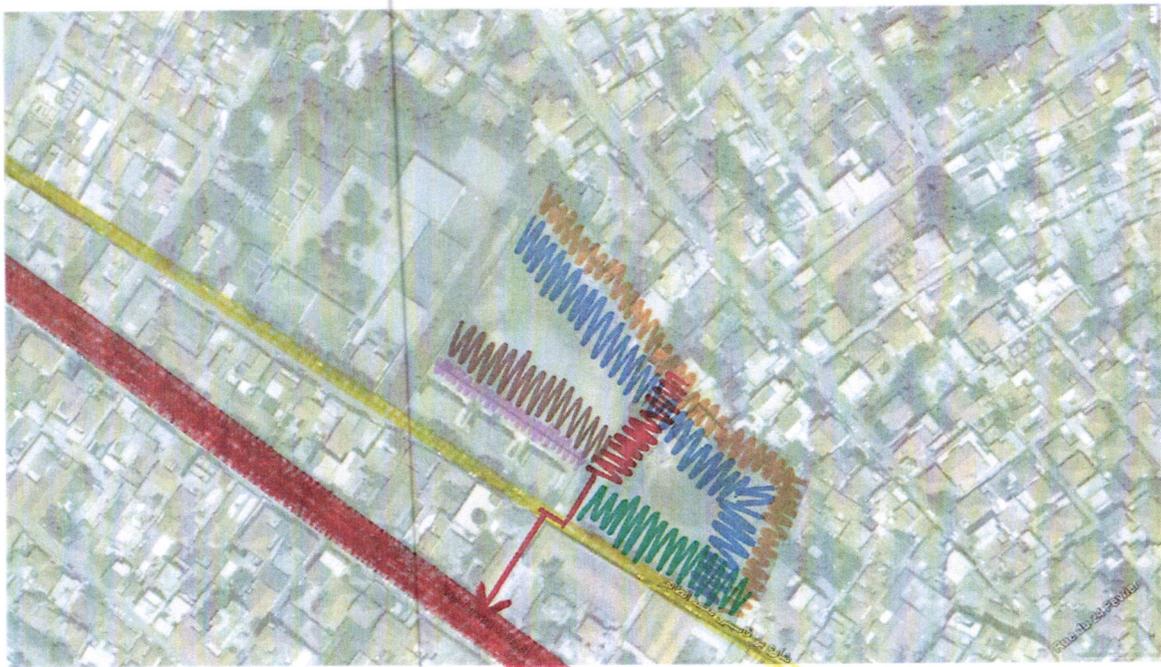
Etape 05 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 06 :

Une réponse pour les habitats collectifs après avoir un espace tampon.



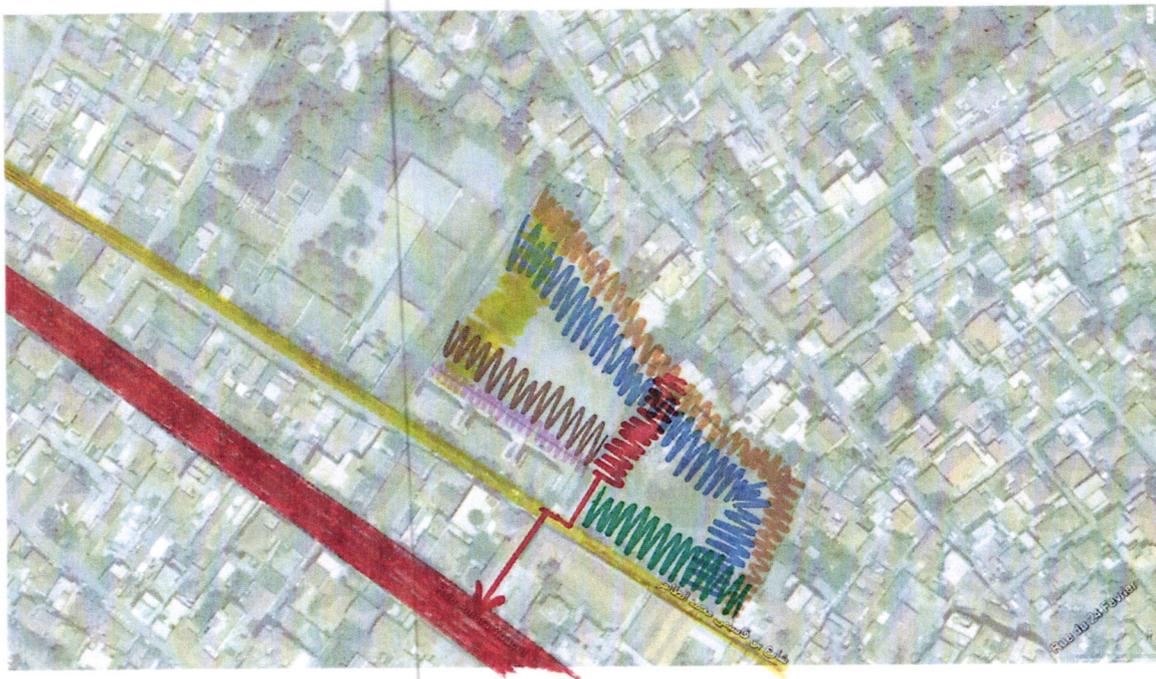
Etape 06 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 07 :

Une réponse pour le C.E.M.



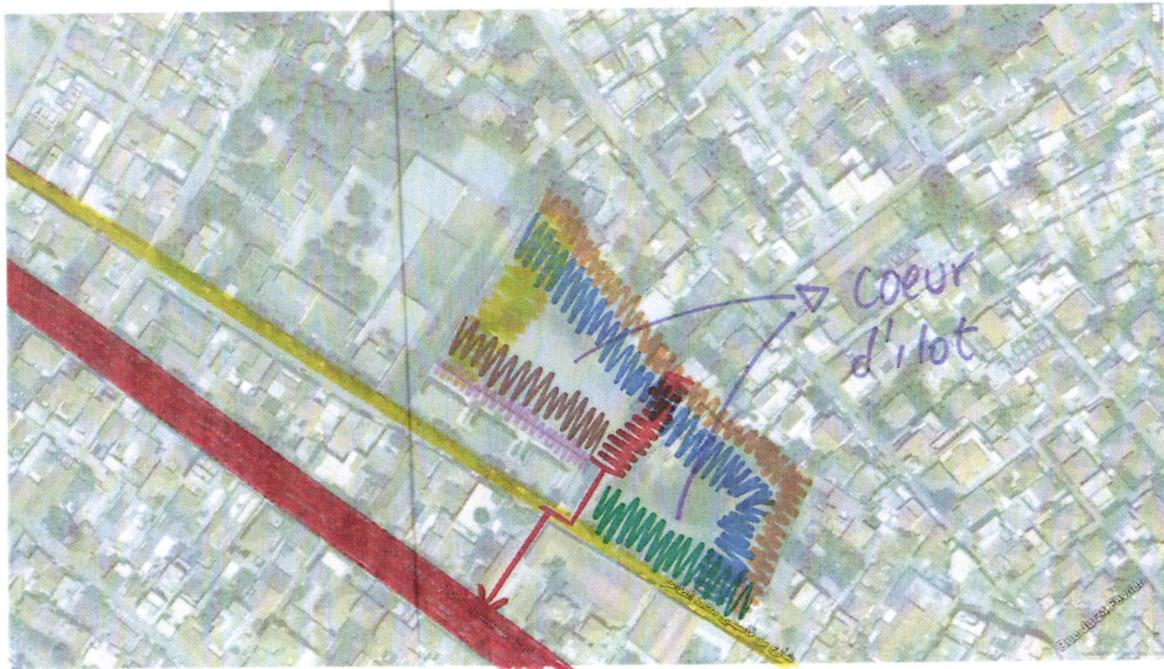
Etape 07 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 08 :

L'état final de la genèse de la composition



Etape 08 de la genèse de la composition urbaine

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

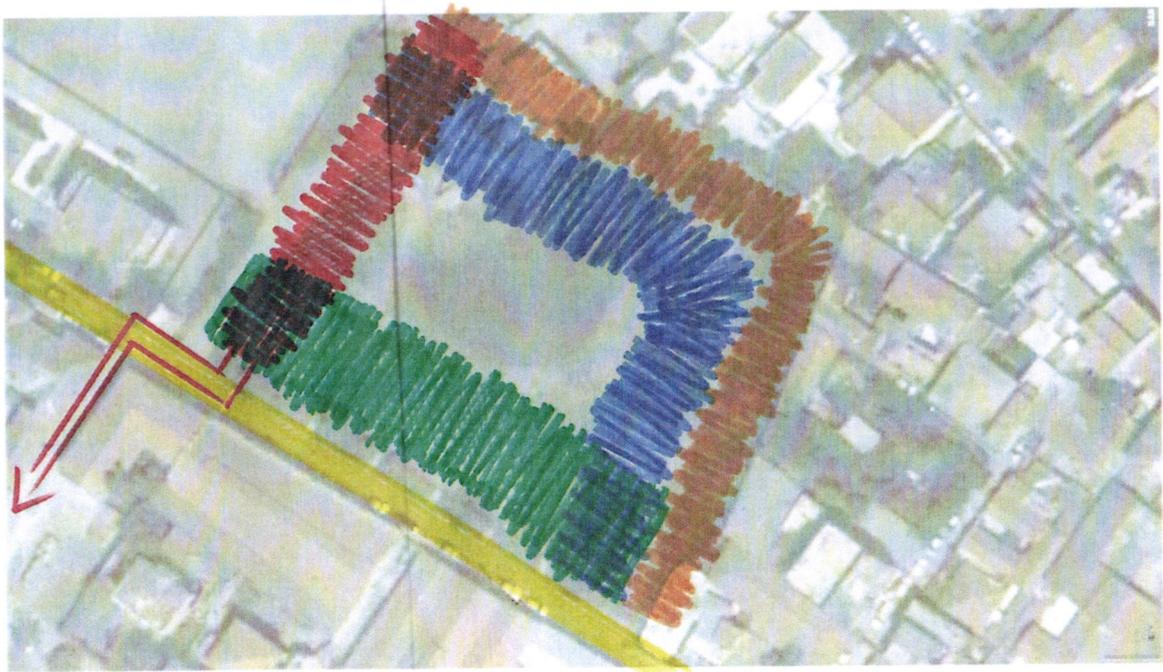
Phase 03 : le projet architecturale :

1- La genèse de projet architecturale :

Cette phase met en évidence les étapes de la genèse de projet architecturale progressivement jusqu'à l'état complexe dans une échelle plus petit sachant que nous avons pris la moitié de l'ilot pour développer le projet architecturale :

Etape 01 :

L'état final de la composition urbaine.



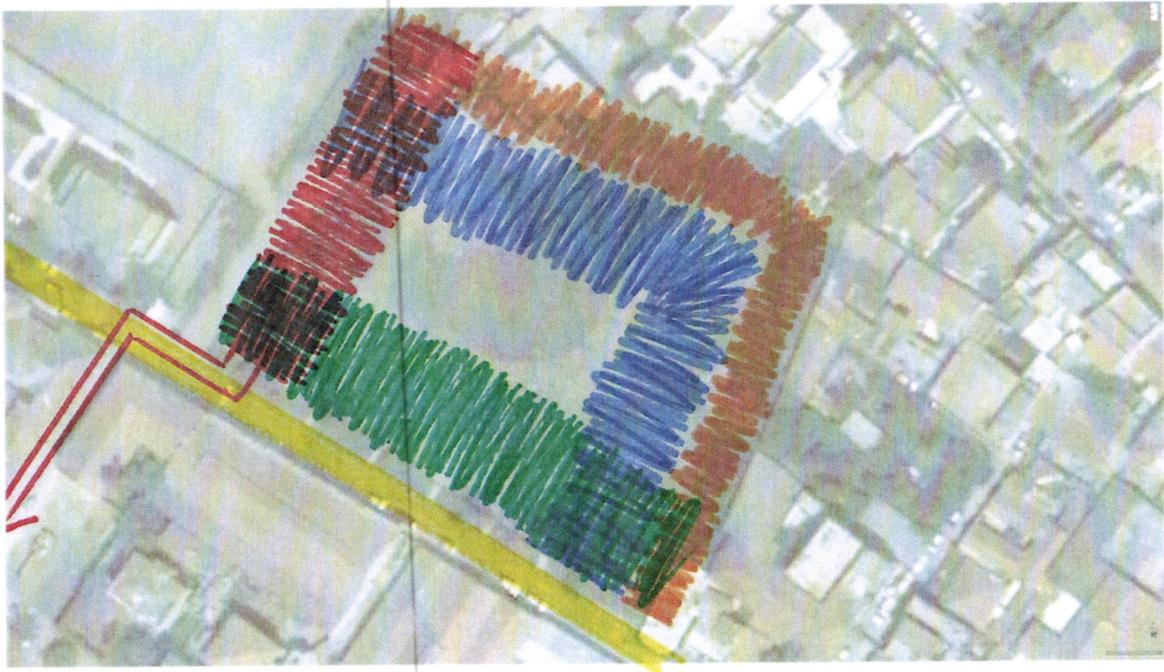
Etape 01 de la genèse de projet architecturale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 02 :

La détermination des masses bâties.



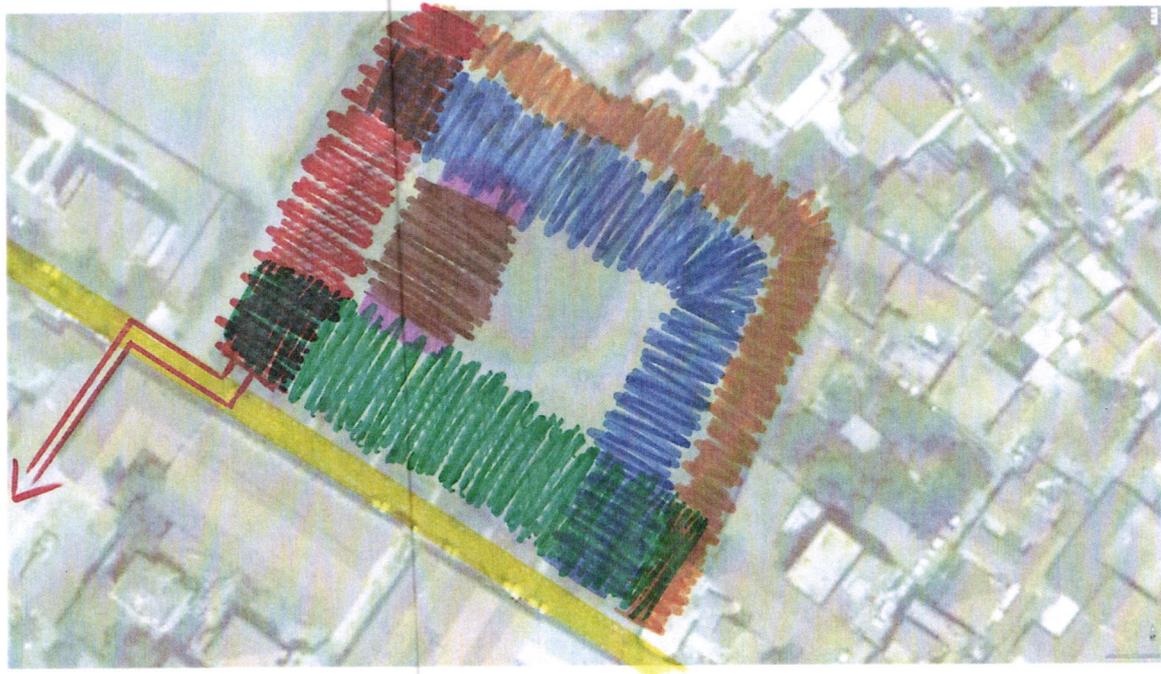
Etape 02 de la genèse de projet architecturale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 03 :

Une autre masse bâtie pour marquer le seuil entre l'espace P et l'espace S.P avec 2 articulations.



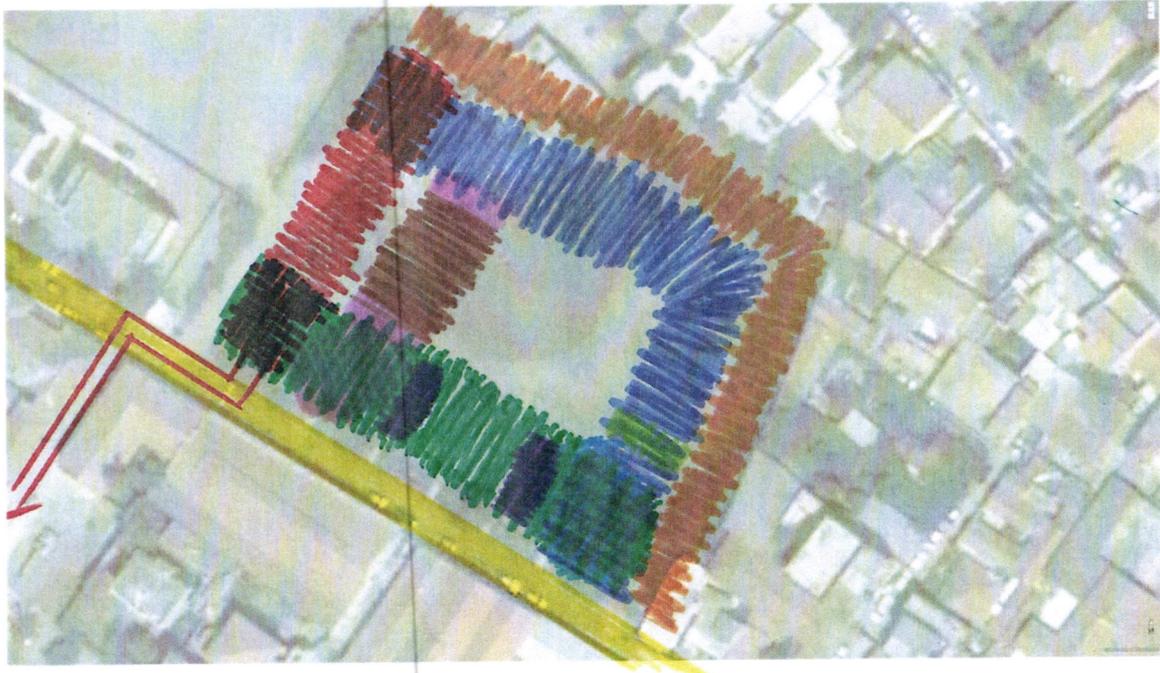
Etape 03 de la genèse de projet architecturale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 04 :

Un traitement pour les masses bâties qui répond aux angles de côté ruelle avec 2 articulations majeures et une autre mineure.



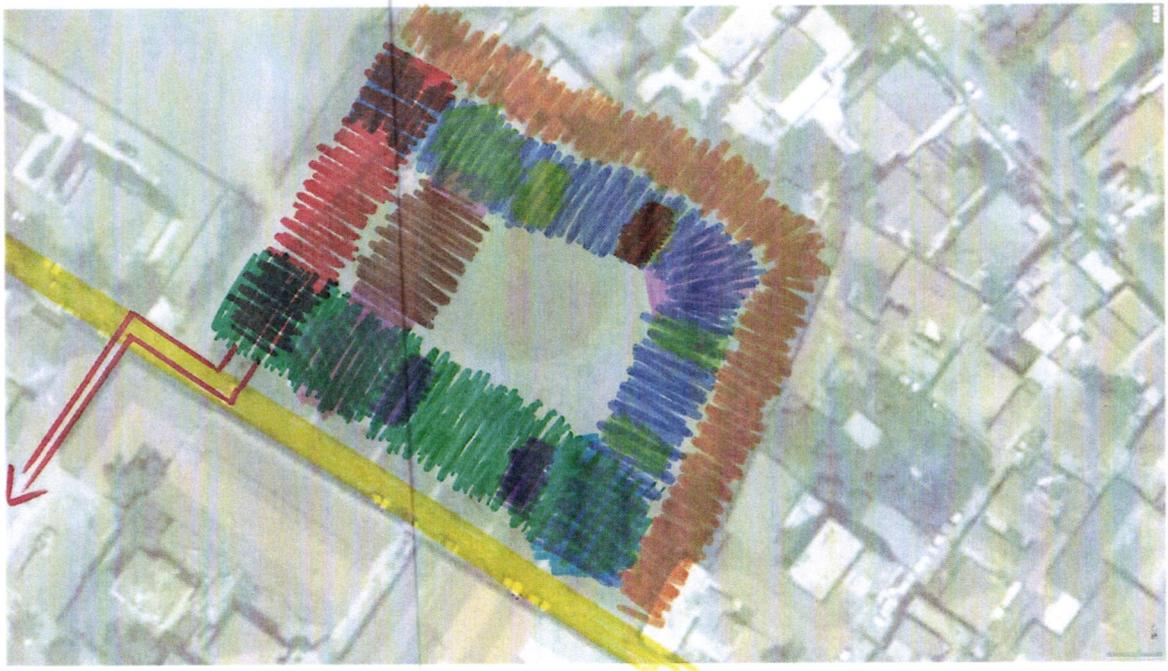
Etape 04 de la genèse de projet architecturale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 05 :

Un traitement pour les masses bâties qui répond aux angles de côté habitats individuels avec 2 articulations et une autre pour le changement de direction



Etape 05 de la genèse de projet architecturale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etape 06 :

L'état complexe de la genèse de projet architecturale.



Etape 06 de la genèse de projet architecturale

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

2- Le programme fonctionnel :

Sous sol :

Parking+stockage de superette

RDC :

Bloc A : Cafeteria 275m²

Bloc B : Superette 624m²

Bloc C : Magasin de prêt à porter homme 223m²

Bloc D : Cabinet médicale 258m²

Bloc E : Crèche 252m²

Bloc F : Salle d'informatique 253m²

Bloc G : Salle de jeux 204m²

1^{er} étage :

Bloc A : Cafeteria 275m²

Bloc B : bureaux 624m²

Bloc C : Magasin de prêt à porter femme et enfant 223m²

Bloc D : Cabinet dentaire 258m²

Bloc E : Atelier de travail 252m²

Bloc F : Salle de lecture 253m²

Bloc G : Salle de sport 204m²

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

Etage d'esplanade

Bloc A : 2 logements de F2 103m²*2

Bloc B : 4 logements de F3 139m²*4

Bloc C : 1 logement de F3 153m²

Bloc D : 2 logements de F2 94m²*2

Bloc E : 2 logements de F3 91m²*2

Bloc F : 2 logements de F3 92m²*2

Bloc G : 1 logement de F3 134m²*2

3^{ème} étage

Bloc A : 2 logements de F2 103m²*2

Bloc B : 4 logements de F3 139m²*4

Bloc C : 1 logement de F3 153m²

Bloc D : 2 logements de F2 94m²*2

Bloc E : 2 logements de F3 91m²*2

Bloc F : 2 logements de F3 92m²*2

Bloc G : 1 logement de F3 134m²*2

4^{ème} étage

Bloc A : 2 logements de F2 103m²*2

Bloc B : 4 logements de F3 139m²*4

Bloc C : 1 logement de F3 153m²

Bloc E : 2 logements de F3 91m²*2

Bloc F : 2 logements de F3 92m²*2

Bloc G : 1 logement de F3 134m²*2

La friche urbaine et enclavement : de l'abandon vers une meilleure qualification

Cas d'étude : ville de Blida, quartier de la gare

5 et 6^{ème} étage

Bloc A : 2 logements de F2 103m²*2

Bloc B : 4 logements de F3 139m²*4

Bloc F : 2 logements de F3 92m²*2

Bloc G : 1 logement de F3 134m²*2

7 et 8^{ème} étage

Bloc A : 2 logements de F2 103m²*2

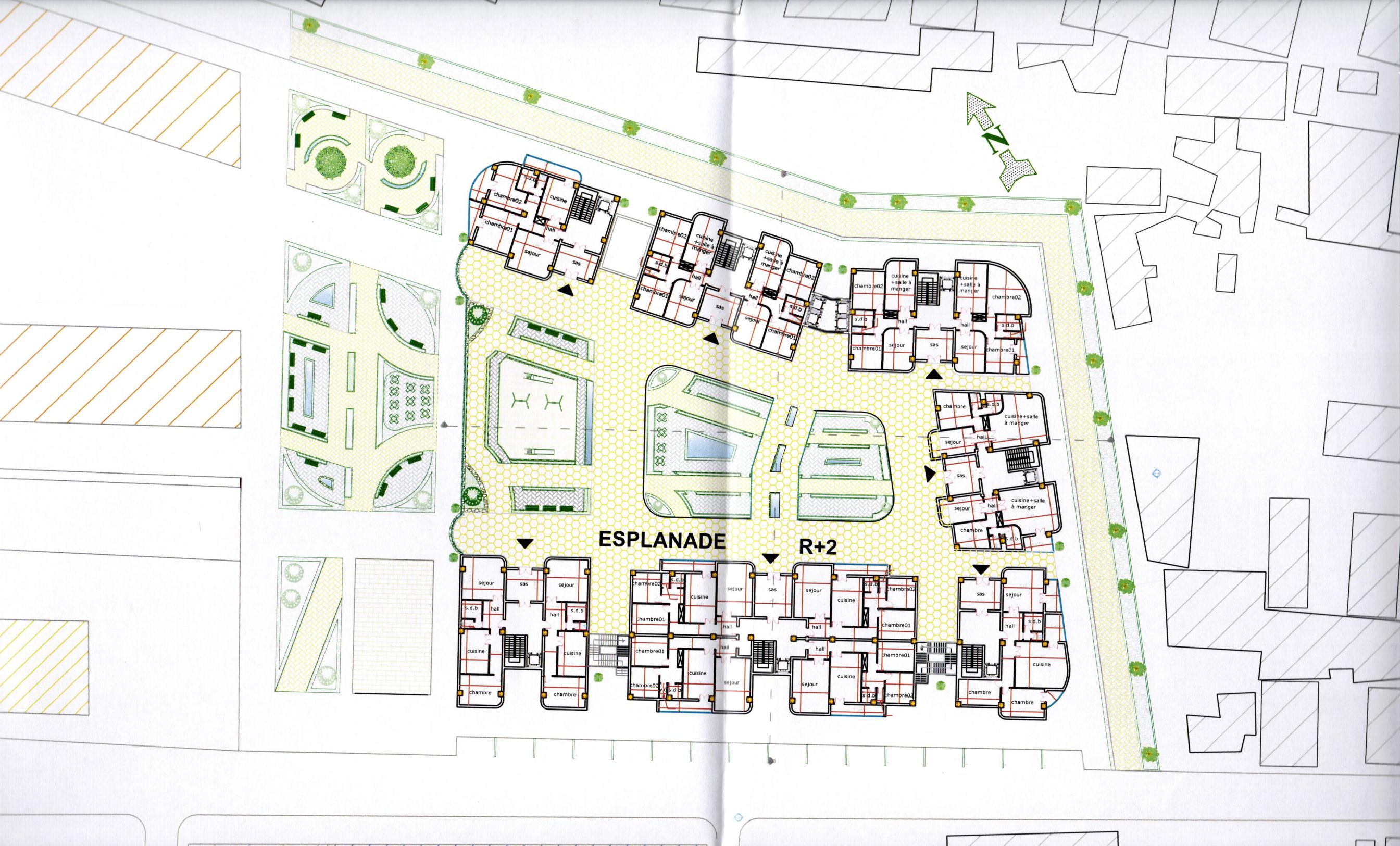
Bloc G : 1 logement de F3 134m²*2

Le dossier **graphique**



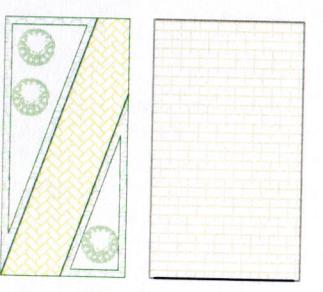
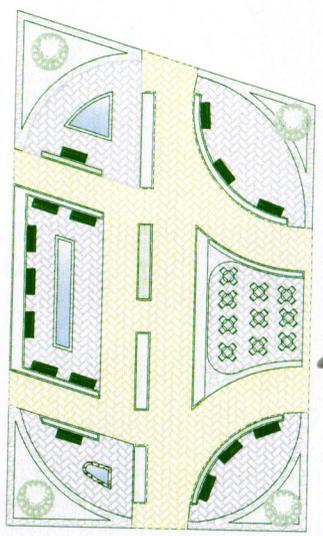
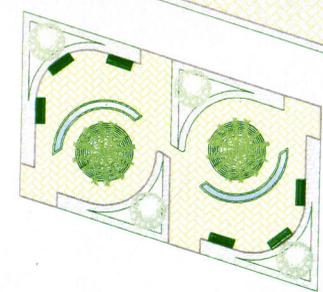
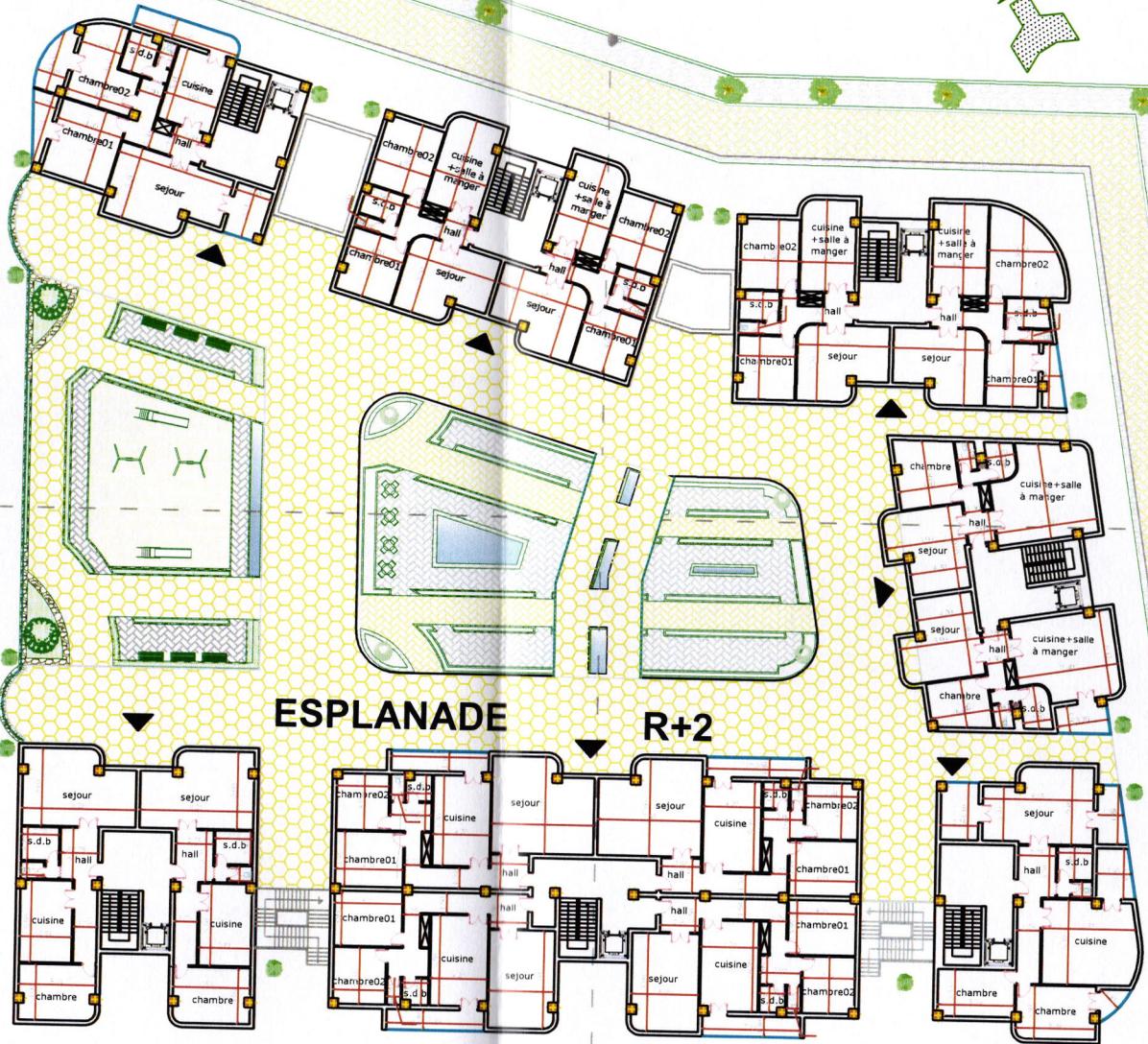








ESPLANADE R+2

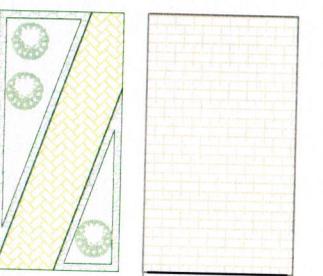
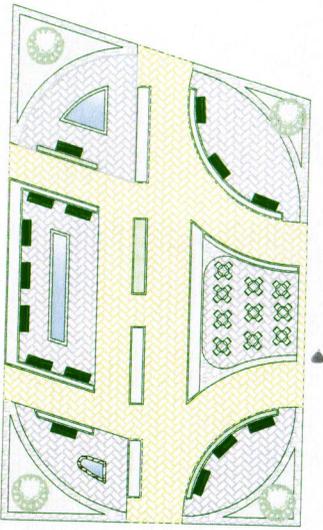
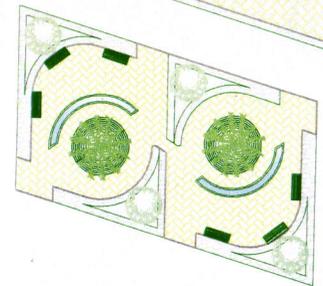
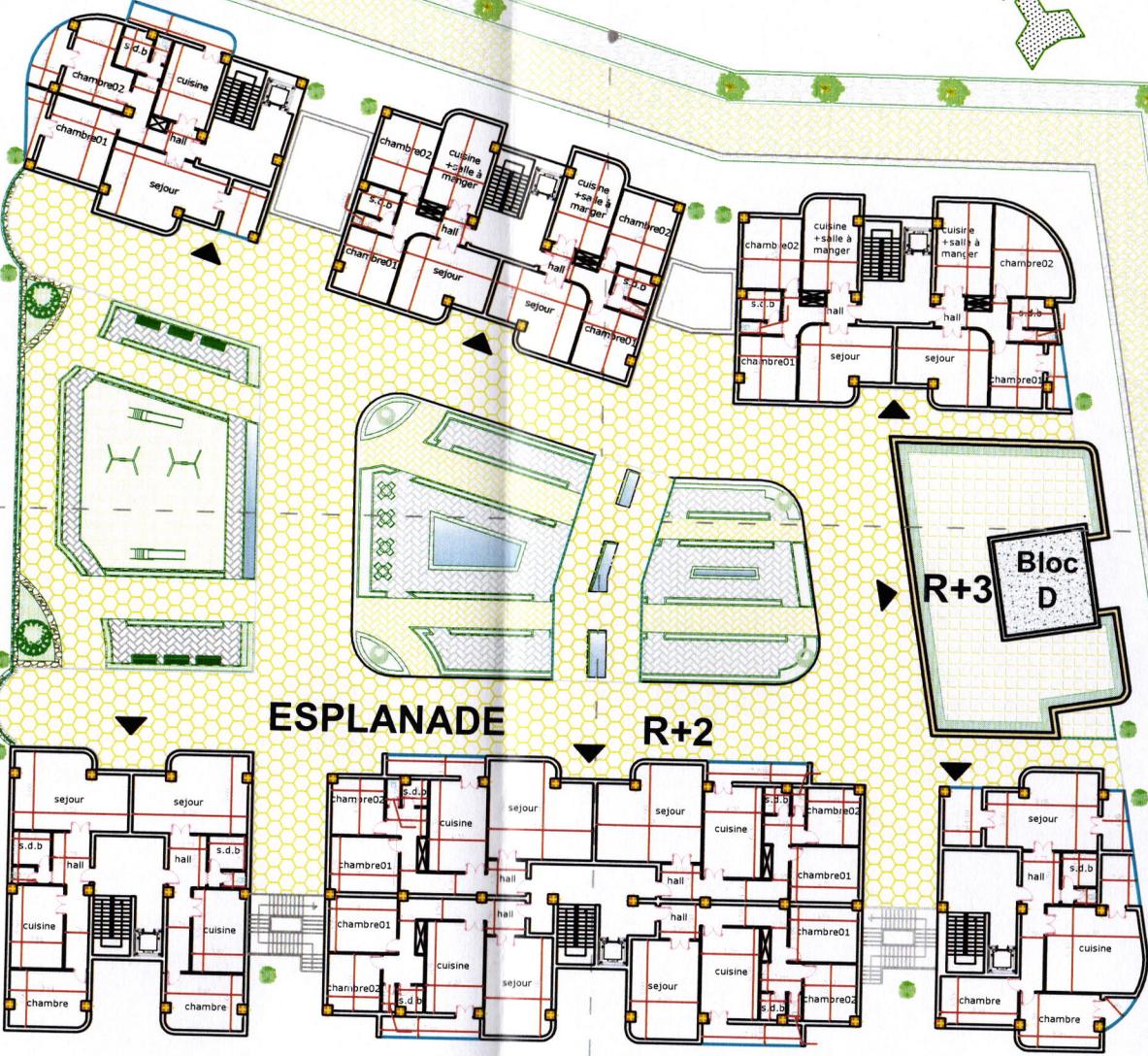


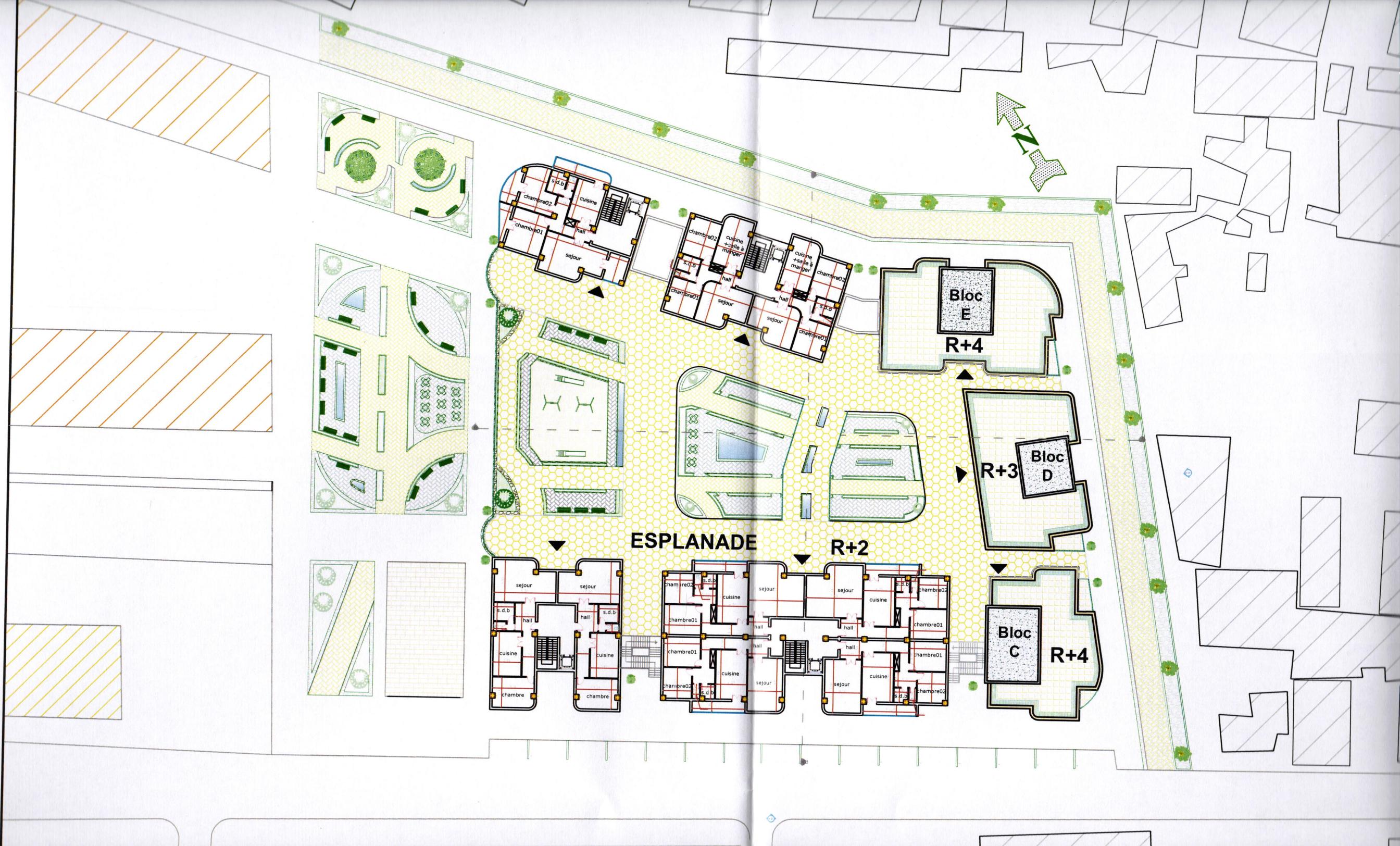


ESPLANADE

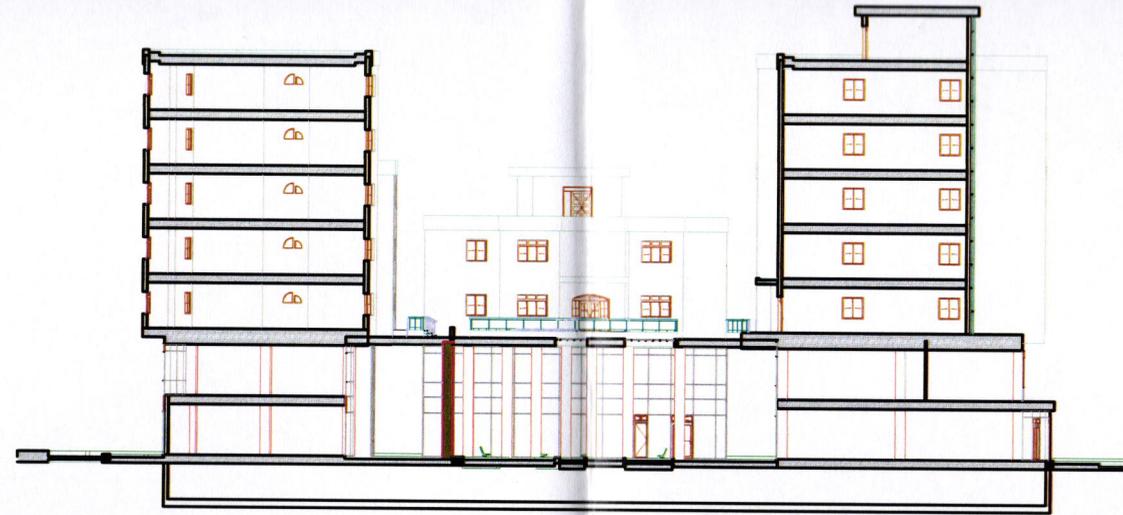
R+2

R+3
Bloc D





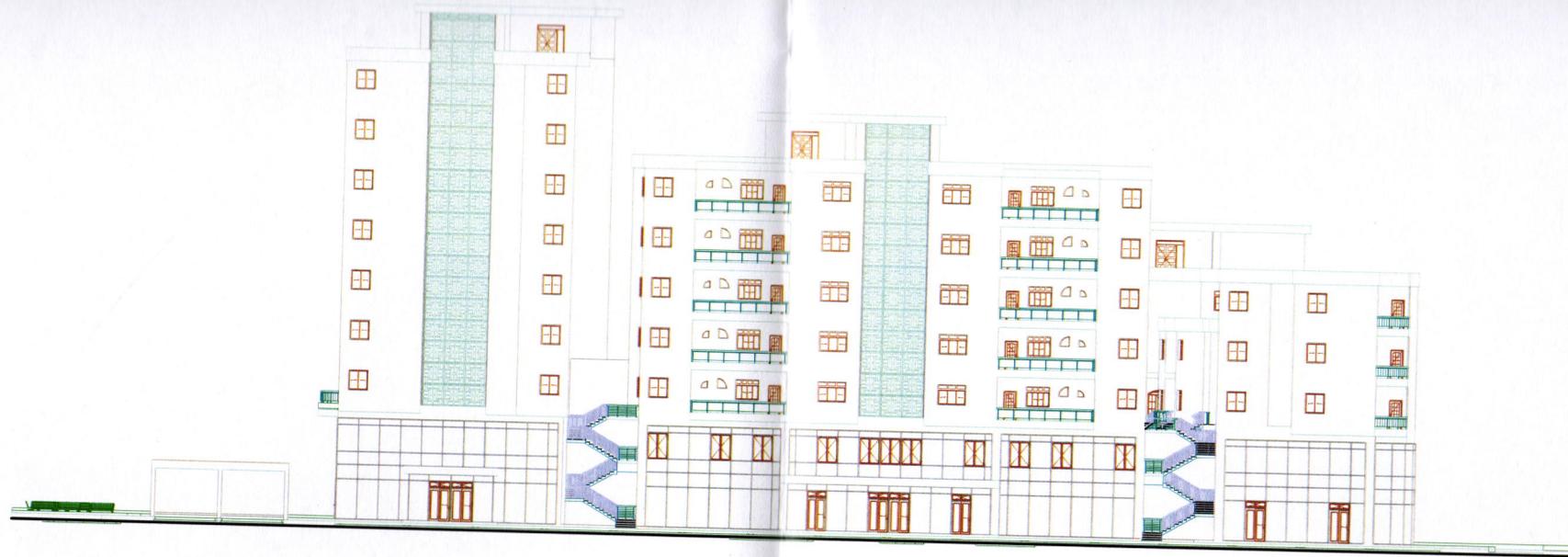




Coupe BB



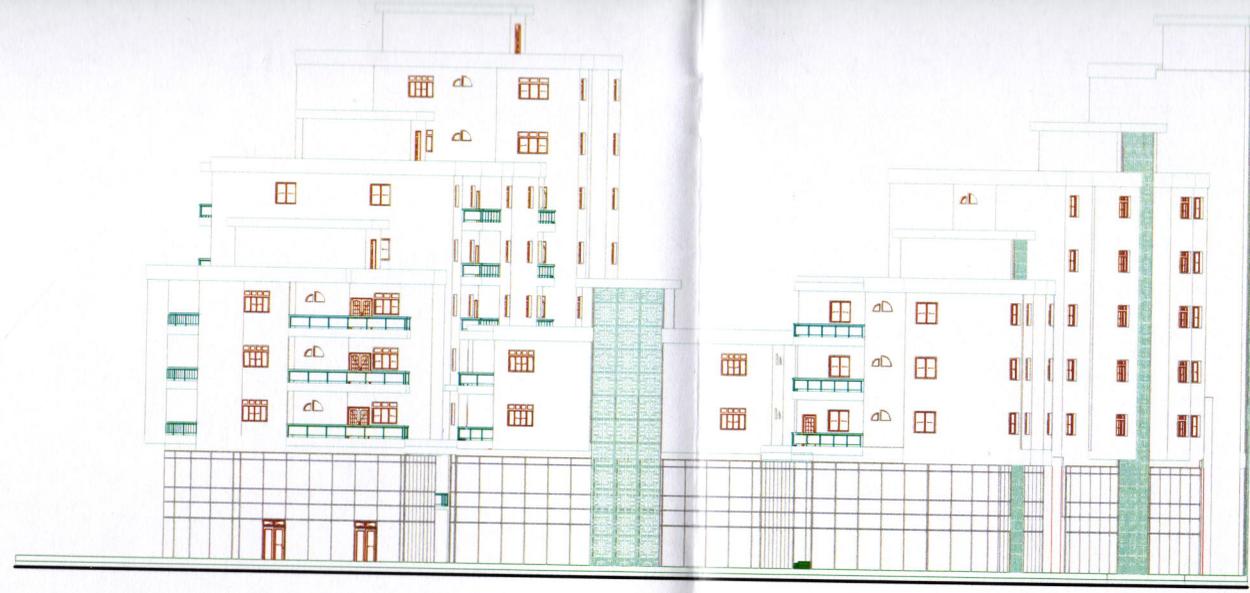
Coupe AA



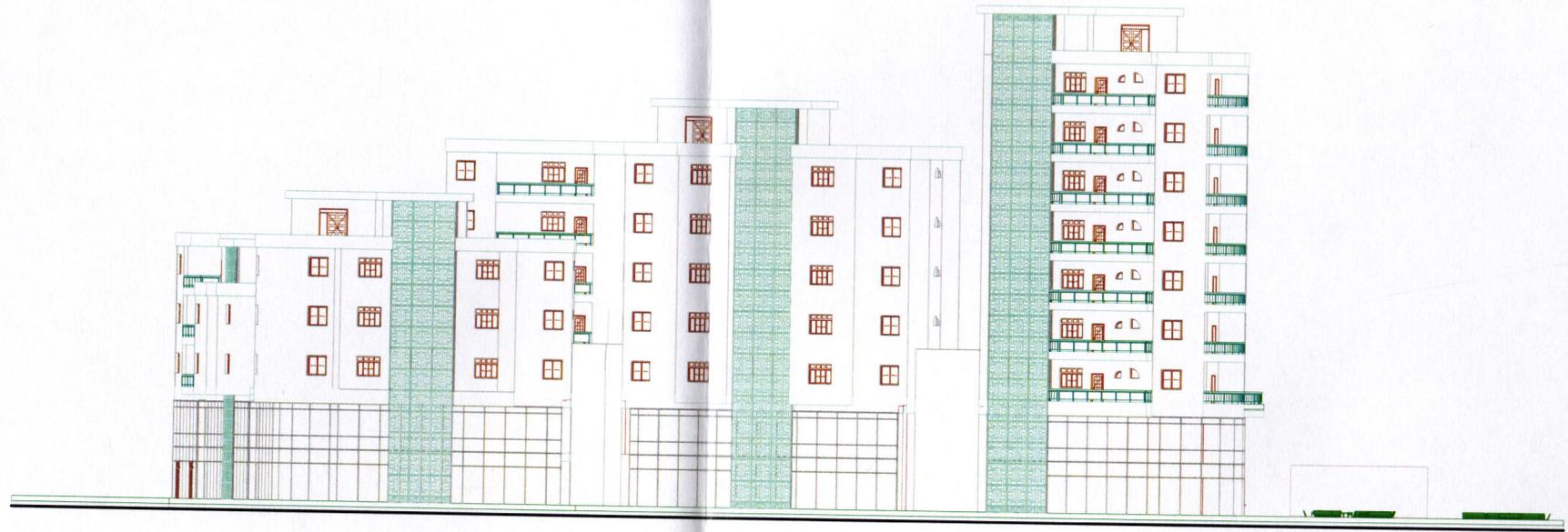
façade sud



façade ouest



façade est



façade nord













