

4-720-763-Ex 1

**4-720-763-EX-1**

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ DE BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

MEMOIRE DE MASTER 02  
Option Architecture et Habitat  
« paysage, caractère, intégration »

La fragmentations et négligence du potentiel paysagé :  
De l'abondant vers la constructions du front de mer  
Quartier ouest de Ain benian

Elaboré par:

- Mr. BENSABA AMOR ABDELGHANI.

Jury d'évaluation :

Président :

Examineur :

Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F

Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C

Invitée :

Année Universitaire 2016/2017

## SOMMAIRE

Résumé.

Remerciement.

Dédicaces.

Présentation du master architecture et habitat.

### I CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1 Introduction Général. ....	01
1.2 Problématique Général. ....	06
1.3 choix du cas d'étude. ....	07
1.4 problématique spécifique. ....	07
1.5 les hypothèse. ....	07
1.6 les objectifs. ....	08
1.7 Méthodologie d'approche. ....	08
1.8 structure du mémoire. ....	11

### CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

2.1 Introduction. ....	13
2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autours de la thématique abordée.	
I.1 Thématique globale. ....	13
I.1 .1 L'habitat. ....	13
I.1 .2.le génie de lieu. ....	13
I.1.3 le paysage. ....	14
I.1 .4. La friche urbaine. ....	14

I.1 .5. La composition urbaine. ....	15
I.1.6. L'étalement urbain. ....	15
I.2. La ville comme un milieu de vie.	
I.2.1 La ville. ....	16
I.2.2 Le développement des villes anciennes. ....	16
I.2.3 La ville en Algérie. ....	16
I.2.4 développement de La ville en Algérie. ....	17
I.3. Approfondissement autours de problématique spécifique.....	18
I.4. Les instruments de planification urbaine. ....	18
I.4.1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU). ....	19
I.4.2 Le plan d'occupation du sol (POS). ....	19
I.4.3 Les différentes formes d'urbanisation en Algérie. ....	20
I.4.4 Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie . ....	22
I .5 Approfondissement autours de l'analyse urbaine.	
I.5.1 La lecture diachronique. ....	22
I.5.1 1. la structure des permanances. ....	22
I.5.2. La lecture synchronique. ....	23
I.5.2.1. La structure publico-collectif. ....	23
I.5.2.2. La structure fonctionnelle. ....	23
I.5.2.3. La structure de conformation. ....	24
I.5.2.4. Le caractère de l'urbain. ....	24

II. Projet urbain qui traitent de la meme problématique spécifique. ....	25
II.1 Exemple 01 Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries). ....	25
II.2 EX 02 la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE. ....	25
II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence. ....	26
Conclusion. ....	27

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

3.1 Introduction. ....	28
Situation et accessibilité de la commune. ....	28
3.2. Le caractere de l'urbain. ....	29
3.2.1 Lecture diachronique de la ville de Ain benian. Cadre naturel de la ville de ain benian. ....	29
La Topographie. ....	29
L'hydrographie. ....	30
La végétation. ....	30
La géologie. ....	30
Climatologie. ....	30
3.3 Lecture diachronique de la ville de Ain benian. ....	30
3.3.1 Processus de formation et de transformation de la ville de Ain benian. ....	30
Période romaine. ....	31
Période française 1830-1853. ....	31

Période française 1853-1910 .	32
Période française 1910-1935.	34
Période française 1935-1962.	35
Période actuelle.	36
3.3.2 Le schéma historico-morphologique de la ville de ain benian.	37
3.3.3 Structure des permanances.	38
3.4 La lecture synchronique de la ville de Ain benian.	40
3.4.1 Introduction.	40
3.4.2 La structure de conformation.	41
3.4.3 La structure publico-collectif.	42
3.4.3 La structure fonctionnelle.	43
3.4.5 Le caractère de l'urbain .	44
3.5 Présentation de l'aire d'étude.	45
Les éléments de problématique de l'aire d'intervention.	45
3.6 Recommandations.	46
3.7 conclusion générale.	47
Bibliographie.	

## Résumé :

Aujourd'hui, après 5 ans de formation dans la discipline d'architecture nous avons pris conscience que l'architecture est l'art de répondre aux besoins de l'être humain au quotidien. Au sein de notre master **Architecture et Habitat**, nous nous sommes concentrés dans notre atelier à l'aspect identitaire qui découle d'un paysage naturel et culturel spécifique, représentant ainsi le milieu de vie de l'être humain.

La ville d'Ain Benian comme la majorité des villes Algériennes, souffre du phénomène de la perte d'identité, une rupture entre la ville et la mer. Elle voit aujourd'hui, résultat de la pratique social.

Dans ce modeste travail, on va prendre la composition urbaine comme un outils d'aménagements afin de résoudre les problèmes majeurs de la ville telle que la fragmentation urbaine, la rupture entre les tissus, la friche urbaine.

## **Remerciements**

*Je remercie Allah , le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté, pour pouvoir achever ce travail à bon escient, dans des conditions favorables grâce à sa sainte bénédiction.*

*C'est avec une profonde reconnaissance et considération particulière que j'adresse mes vifs remerciements à tous mes enseignants qui n'ont cessé de semer dans nos mémoires tout ce qui possédaient comme connaissances, cinq années durant, preuve de ce que nous récoltons aujourd'hui.*

*Qu'un hommage particulier soit adressé à mes encadreurs Mr. Kebaili, et Mme. Benkali pour la sollicitude avec laquelle ils ont suivi et guidé ce travail, pour leurs conseils précieux et leur accompagnement utile et sans cesse fréquent.*

*Je remercie avec beaucoup de reconnaissance Monsieur Le Président et Messieurs les membres du jury, pour m'avoir fait l'honneur d'examiner ce modeste travail, afin de pouvoir l'achever avec leurs précieuses recommandations.*

*Merci à tous ceux qui ont collaboré de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

*Merci.*

## ***Dédicaces***

*Je remercie, avant tout dieu de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit issu de 5 années d'études. Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un plaisir infini,*

*aux deux merveilleuse personne qui m'ont aidé et guidé vers la voie de la réussite : A mes très chers parents.*

*Ma mère: Tu représentes pour moi le symbole de la beauté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi.*

*Mon père :Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour toi, Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être.*

*Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation.*

*À ma cher soeur; Sabrina.*

*À mes oncles, tantes, cousins, cousines et tous les membres de ma famille.*

*À tous mes amis, qui m'ont soutenu et aidé dans les moments difficiles.*

*À tous mes collègues de 2<sup>ème</sup> année Master Et à tous mes collègues de l'université.*

*ABDELGHANI.*

## **PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT**

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec tous ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristique qui s'implique dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capitale de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autre forme qui s'inclus dans notre champs d'étude. Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer : la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>« Mr H.AIT SAADI » Porteur du master Architecture et Habitat, institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Blida

# **CHAPITRE 01 :**

## **INTRODUCTION GENERAL**

## 1.1 Introduction Général :

Depuis toujours l'architecture a été une ambition pour moi, une fois bachelier, le rêve commence a se réaliser, et enfin je suis sur le chemin d'être architecte .

L'architecture était pour moi de supervisé les constructions, ou ce qu'on appel bâtiments a usage d'habitation collective, d'après ma croyance pendant longtemps l'unique objectif de l'architecte.

Au fils des années d'étude supérieure l'image s'éclaircit, l'architecture n'est plus l'étude inanimée, mais c'est encore plus mystérieuse, plutôt un guide ou un moyen d'une vie sociale et moderne aisée.

« Comme production matérielle, mais aussi comme art investi d'une finalité expressive, l'architecture entretient de nombreux rapports avec les sciences et les techniques. De tels rapports peuvent être rangés sous deux rubriques. L'architecture fait tout d'abord appel à des savoirs et à des procédés scientifiques et techniques qui interviennent directement dans la conception et la réalisation des édifices : résistance des matériaux, procédés de fabrication et d'assemblage des éléments constructifs, par exemple. Ce premier ensemble de savoirs et de procédés est communément désigné par le terme de construction. La construction fait partie intégrante de l'architecture, ainsi que l'ont rappelé d'âge en âge de nombreux théoriciens et praticiens »<sup>1</sup>.

Pendant mon cursus du Master architecture et habitat, Atelier paysage et intégrations, j'ai appris que le projet est le résultats des critères et circonstances du milieu, pas seulement du voisinage immédiat .

Comme l'architecture est l'art de répondre de la meilleur manière possible aux besoins des habitants, On essaye dans notre atelier d'améliorer les conditions, les qualités du milieu de vie.

---

<sup>1</sup> **Antoine PICON** : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis) Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société », Encyclopædia Universalis [en ligne], URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/architecture-themes-generaux-architecture-et-societe/>

« À côté des impératifs esthétiques et techniques, les problèmes d'usage occupent une place importante au sein de la discipline architecturale. Constitutive de l'espace urbain, présente en des points névralgiques du territoire qu'elle contribue à structurer, l'architecture possède une portée sociale qui transcende les spécificités de telle ou telle commande ; elle est inséparable d'une prise en compte des pratiques et des stratification de la société. Dans bien des cas, cette prise en compte ne se borne pas au seul constat de la situation existante. Le projet se pare en effet d'une dimension volontariste qui peut contribuer à modifier l'ordre dominant, que ce soit pour le parachever, le réformer ou le renverser. L'architecture se révèle alors porteuse d'enjeux qui dépassent le cadre des formes et de leur évolution .....»<sup>2</sup>.

la ville algérienne a subit une croissance non controlée ,ou elle est devenu des fragementes déttachés par tout sans aucune notion d'implantation ou on a plus un tissus urbain .

Cette situations a provoqué des problemes qui ne cesse d'aggraver ou l'individu a perdu depuis longtemps la notion de la civilisation dans nos ville, la non satisfactions n'est pas liées qu'aux qualités des habitations mais pour tous ce que concerne la ville telleque (les rues,les habitat, les services, les places.....), presque tous les conditions de créations du confort pour nos ville est absente.

Lorsque on veux savoir chercher les éléments qui ont permis l'apparitions de cette situations on trouve que la notions de construire en algérie a été toujours reliés aux décisions politique, pour répondre aux demandes infini du logements en algérie.

L'applications du régimes sociale après l'indépendence a aidé a logé des millions de familles en Algérie mais sans aucune logique urbain juste il faut avoir le maximum des logement pour distrubier aux gens <sup>3</sup>.

Cette étalement urbain a détruire les relations sociale entre les invidus, tous les notions de civilisations acquis des générations précédentes ,qui ne cesse jamais d'aggraver la situation .

---

<sup>2</sup> Antoine PICON : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis) Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société », Encyclopædia Universalis [en ligne], URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/architecture-themes-generaux-architecture-et-societe/>

<sup>3</sup> le logement et la construction en Algérie SID BOUBAKER l'habitat en Algérie, stratégie d'acteurs et logiques industrielles OPU,1986

« De 1962 à 1990, on assiste à une transformation radicale de la répartition spatiale de la ville et du paysage urbain. À l'ordre dual succède une organisation qui a du mal à se mettre en place et dont l'agencement fait ressortir des dysfonctionnements et des déséquilibres manifestes. Résultat des pratiques volontaristes comme des pratiques habitantes »<sup>4</sup>

La ville algérienne a connu plusieurs types d'urbanisation suite l'indépendance, l'image actuelle est le resultat de ces interventions, en commençant par les noyau historique hérités de la période colonial, et les villages reconstitués (auto-construction et habitats spontanés) dans les années 1960 et 1970. Au fils des années soixantes dix jusqu'aux la fin de cette décenées l'apparition des grandes ensembles et les lotissements, vers la fin des années quatre vinght suite a la crise économique algériennes on remarque des petites opérations publiques ou de promotions privées . Finalement on constate que la ville algérienne fragmentée et non homogène est le resultat de la ville précoloniale monocentrique et la ville coloniale dualiste, et la politique urbaine poste coloniale c'est la ville éclaté, ou la juxtapositions des tissus urbain. <sup>5</sup>

Au fils des années soixantes dix , L'Algérie a connu un autre mouvement d'exode vers les villes pour chercher des conditions sociales et économique meilleurs pour améliorer leurs niveau de vie, dans cette situations les villes ont multiplié leur besoin de logements mais sans aucune logique pour l'étalement urbain ou on a remarqué que béton a pris des milliers d'hectares des terrain d'agricole pour construire des dortoir, cette solutions a consommé les terres les plus fertilles en Algérie mais aussi a créer les bidons villes, ou a un moment

on a plus la chance de voir une ville structuré n'ont plus voir une façade urbaine, dans ce cas la on a remarqué l'apparitions du parping par tous surtout dans la périphérie des ville et qui ont été relié avec les anciennes ville avec le temps.

---

<sup>4</sup> Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, page. 30 2001

<sup>5</sup> Idem.

« l'urbain informel semble a priori couvrir une même réalité : une production illicite, c'est-à-dire se développant en dehors de la législation et de la réglementation, de logements et de commerces d'accompagnement ; des pratiques exercées en marge et s'opposant à la production « moderne » qui, elle, repose sur la division technique, sociale et institutionnelle du travail promue par le capitalisme et régulée par l'État , Cette définition en somme très globale ne suffit pas à rendre compte de la complexité et des différentes formes que revêt une pratique dont le poids est considérable dans la fabrication de la ville. Si, initialement, l'urbain informel s'exprimait essentiellement à travers le bidonville, ses manifestations actuelles sont différentes et son organisation n'a rien de strictement spontané. Depuis la période coloniale, l'informel a évolué et pris des formes nouvelles tout en étant porté par des acteurs différents »<sup>6</sup>.



Photo : bidon ville a Alger



photo :Alger centre

Pour différencier entre les tissus urbains il faut juste comparer entre les photos aérienne, du premier coup on voit une harmonie une certaine homogénéité des tissus anciens dans ces villes qui s'intègrent avec le lieu, en même temps on voit clairement que les constructions actuelles sont des barres ou on peut plus faire la différence entre les villes ou ils se ressemblent malgré la différence des éléments naturels et sociaux.

<sup>6</sup> Par said Belguidoun et Nadjat mouaziz L'informel au cœur des enjeux urbains page 101-106 « La ville en question – analyses des dynamiques urbaines en Algérie », dans Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives, halshs.archives-ouvertes.fr

Source : google image

**Lecture comparative entre les tissus anciens et les nouvelles extensions des villes :**

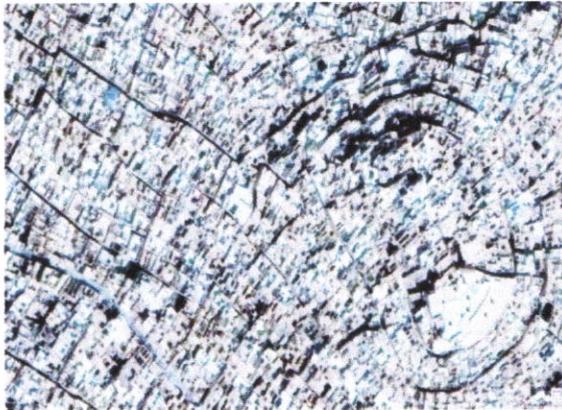
Analyse comparative entre les centres anciens et les nouvelles extensions des  
différentes villes ( cas des ville de Blida ,Ghardaia et ksar el boukhari) :



Centre ancien de la ville de Blida



une extension contemporaine de Blida



Centre ancien de la ville de Ghardaia



une extension contemporaine de Ghardaia



Centre ancien de ksar el boukhari



une extension contemporaine de ksar el boukhari

L'étude du caractere de l'urbain d'une ville donne l'identité de cette derniere, elle exprime tous ce qui se passe dans cette endroit, elle nous aide a identifier la ville a travers ces éléments morphologiques naturelles et les éléments artificiels, a travers les photos aérienne.

Pour défferencier entre les tissus urbains il faut juste comparer entre les photos aérienne,du premier coup on vois une harmonie une certaine homogénéité des tissus anciens dans ces villes qui s'intègre avec le lieu, ou chacune des villes a sa propre logique d'implantation, avec son propre caractère urbain par contre dans les nouvelles extensions on vois clairement que les constructions actuelles sont des fragments détachés ou on peut plus faire la défference entre les villes ou ils se ressemblent malgré la défference des éléments naturelles et sociales, donc on constate que la crise de la production architectural a provoqué le pert d'identité des ville.

Pour ces raison on a pris le caractère de l'urbain comme un outils de comparaison entre les villes,ou il donne sa propre identité pour chaque ville.

## **1.2 Problématique Général :**

la ville en algérie a subit une grande dégradations de qualité de batis , ou les tissus urbaine cohérant laisse leurs places pour les extensions contemporaines qui se présentent comme des fragments,ou plusieurs qualités de la ville ont disparu et elle a gardé que la fonction d'abriter le maximum des gens.

L'altération ou la dégeréssence du tissus urbain a donné naissance des barres et tours d'habitations disposé anarchiquement, cette maniere de batir a détruit les espaces public et que sela laisse son empreinte sur la vie sociale des gens.

La ville est transformé pour etre une machine qui accueille les gens, il n'y a ni espaces de repos , ni de loisir, le minimum d'espaces pour se balader, les ruelles sont transformées pour des aires de stationnement ,les jardins ont subi des dégradations dans leur contenu et leur surface qui ont transmis vers une autre distinations telle que batir juste pour avoir des locaux de commerce.

Notament on trouve que l'utilisations les instruments d'urbanisme telle que pdau et pos et l'aspect économique qui nous a pris vers la ville actuelle plein de probleme et de faille qui a finalement perdu le sens de la ville et qu'elle a gardé que le nom.

### 1.3 choix du cas d'étude

Pour confirmer notre problématique, on a choisis de travailler sur **la ville de ain benian**, comme un exemple des villes algériennes qui souffrent du problème de perte d'identité et de la rupture urbaine.

### 1.4 problématique spécifique

Afin de décliner les problèmes de la ville de ain benian, on a étudié le caractère de l'urbain de cette ville pour obtenir des solutions architecturales.

Parmi les éléments qui provoquent ces problèmes on peut citer :

La ville de ain benian a subi une grande croissance urbaine pendant ces dernières vingt ans, et pour cela cet éclat de bâtis a causé un étalement urbain non contrôlé, non planifié et par ces conséquences, elle a consommé une grande partie des terres fertiles destinées pour l'agriculture.

La rupture entre ville et mer qui provoque la perte de la qualité architecturale de la ville, aussi l'apparition des friches urbaines aux niveaux des tissus urbains.

Le manque des espaces publics tels que les jardins et les places publiques.

Parmi tous ces éléments de problématique détectés lors de l'analyse de la ville, on a pris la friche urbaine comme une problématique spécifique, on va essayer d'éliminer ce problème en donnant une valeur pour cette friche urbaine par une proposition architecturale.

### 1.5 les hypothèses

Pour atteindre notre objectif, au sein de la ville de Ain el benian on va essayer de répondre sur notre problématique, et affirmer ou infirmer nos hypothèses sur le problème souffrant des villes algériennes aujourd'hui, On propose :

1) L'intégration du projet dans un site doit être précédée par une analyse urbaine qui permet de l'intégrer et faire projeter nos besoins sur ce projet, et articuler le projet avec son environnement.

2) La mixité fonctionnelle permettra d'assurer une qualité dans nos projets.

## 1.6 les objectifs

Notre travail doit nous mener pour valoriser d'une manière globale dans une partie de la ville, et donner des solutions qui valorisent les friches urbaine de cette ville et donner une identité urbaine pour cette ville , et mettre fin pour la fragmentations urbaines, et assurer la mixité fonctionnel afin d'améliorer la qualité de vie dans nos ville.

## 1.7 Méthodologie d'approche :

La démarche de notre recherche est basée sur la méthode aprouvée par notre atelier qui a comme thématique « paysage, caractère et intégration ».

On a commencé par la définition de l'architecture comme désCIPLINE, puis la ville comme cas d'étude en parlant de l'étalement urbain et ces conséquent ainsi quelques définitions ,avec la comparaison des photos aérienne pour ressortir les problématique.

Pour atteindre notre objectif on essayer de travailler avec une méthode qui peuvent nous donné des réponse sur nos questions et éclaircis la situations actuelle et pour cela on a étudié la ville pour démontrer les éléments de richesse de la ville et ces problèmes, on a suivi une méthode d'étude urbain qui propose une variations des projets,et nous donne une idées pour restaurer l'identité de la ville.

« Pour que nos projets ne soient pas juste des gestes formels, ils devront prendre en considération les 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 »<sup>6</sup>.

« 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 même 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 »<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p142.

<sup>7</sup> Idem

notre étude se fait par deux grandes lectures :

**Lecture diachronique** : qui étudie la création de la ville et son développement à travers le temps pour obtenir le schéma historico-morphologique, et donne la structure des permanences, cette opération nous donne une vue générale sur l'histoire de la ville.

**Lecture synchronique** :

cette étude nous permet d'établir la structure publico-collectif, fonctionnelle, et de conformations .

à partir de cette lecture on a pu ressortir les éléments de richesse de la ville ainsi ressortir les problèmes de cette ville, toute cette étape nous mène à ressortir le caractère de l'urbain de la ville , ce schéma qu'on va l'obtenir donne naissance à un nouveau projet d'une manière des entités indépendante et reliées entre elles et son environnement par une composition urbaine qui a pu remplacer les instruments d'urbanisme et nous permet d'avoir la fonctionnalité du projet et pour une meilleure occupation du sol.

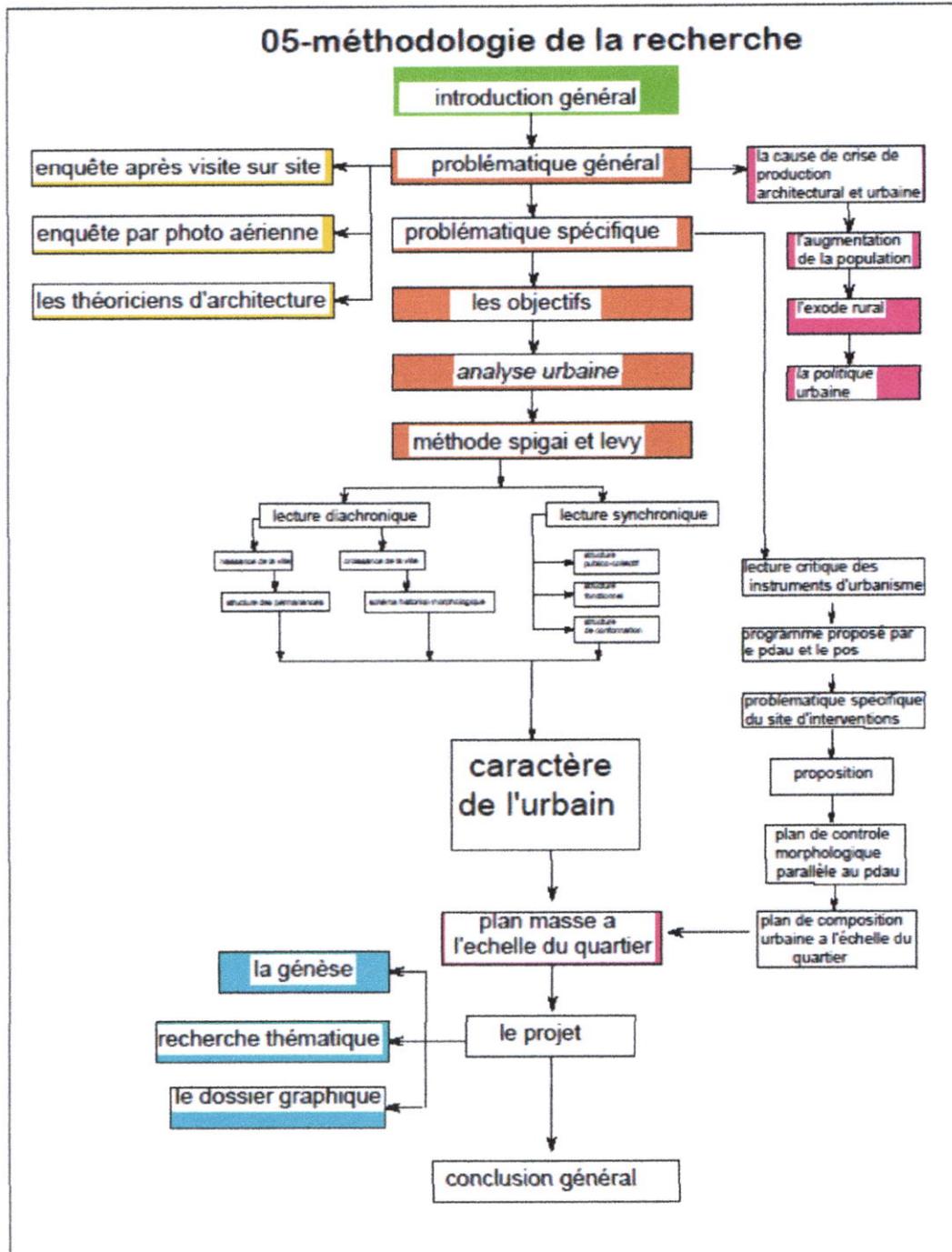


Schéma de la méthodologie de travail

## **1.8 structure du mémoire**

La structure de recherche se présente sur trois chapitre :

### **Chapitre 01 : chapitre introductif**

Dans ce chapitre on va présenter l'architecture comme une désCIPLINE ,puis notre master architecture et habitat et le domaine de recherche de notre atelier paysage et intégrations.

Une problématique générale suivi par présentation de l'aire d'interventions allant vers une problématique spécifique ressortis de notre méthode de recherche.

### **Chapitre 02 : chapitre état de l'art**

C'est l'approfondissement du thématique abordée et définition de quelque mots clés avec étude des exemples similaires.

### **Chapitre 03 : chapitre cas d'étude**

Dans ce chapitre on va étudier la ville de ain benian, on présente la ville, le processus de création et son développement a travers le temps,les différentes structure qui constituent le caractère de l'urbain de la ville.

Etablir une Proposition urbaine et ressortir ces recommandations.

## **CHAPITRE 02 :**

## **ETAT DE L'ART**

## **2.1 Introduction :**

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

## **2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autour de la thématique abordée**

### **I.1 Thématique globale :**

#### **I.1 .1 L'habitat :**

C'est l'environnement définie par l'ensemble des facteurs physiques dans laquelle vit l'individus ou on peut trouver tout les conditions de vie et qui se varié de fonctions telleque abriter l'homme,un milieu d'échange commercial,culturelles,et des services.

C'est une partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques,et dans laquelle vit un individu,une population,une espèce ou un groupe d'espèce »<sup>1</sup>. C'est l'unité qui constitue la vie social,elle comprend nécessairement la planifications et la gestion de l'environnement,les espaces libres et leur possibilité d'usage,l'accès et la circulation des éléments sociaux et fonctionnels au quartiers<sup>1</sup>.

#### **I.1 .2.le génie de lieu :**

« Le génie du lieu, c'est ce qui distingue ce lieu de tous les autres, ce qui fait qu'il a sur notre esprit une empreinte particulière »<sup>2</sup>.

« Nous sommes dans un lieu, quelconque. Pourtant, par la faille ouverte entre ciel et terre, dans l'écart qui déploie, entre ici et là-bas, les plans en perspective, une orientation se dessine, un sens émerge, et le lieu devient paysage. Morceau de pays, certes, arraché du regard à la terre, mais qui donne à lui seul la mesure du monde. Car il possède un horizon, qui, tout en le limitant, l'illimite »<sup>3</sup>.

Le génie de lieu est tous ce qui est remarquable du constituants de lieu ,les perspectives,une sensation d'émergence du paysage qui lui donne la seule mesure au monde,il possède un horizon,qui,tout en le limitant,l'illimite.

En ce cas là on parle de l'identifications du site dans la vision d'un observateurs.

---

<sup>1</sup> dictionnaire larousse

<sup>2</sup> Christopher Tilley, A Phenomenology of Landscape : paths, places and monuments, Berg, 1994.

<sup>3</sup> Michel Foucault, « Des espaces autres », Dits et écrits, 1994

### **I.1.3. le paysage :**

« Qu'est-ce que le paysage? ».La question,aussi crument posée,est sans doute riche de tout un avenir incapable d'y mettre un terme. Aussi bien que cette autre : «Qu'est-ce que l'architecture ? » Pourtant,de leur mise en rapport, on espère jeter quelque lumière sur le paysage de l'architecture comme sur l'architecture du paysage.Peut-on accepter en effet que l'un commence ou l'autre s'arrete,au seuil de la maison, a la porte du jardin ? Une fois entrés dans la maison,tout cesserait-il de faire paysage ? Au sortir d'elle,l'architecture cesserait-elle ? Une interrogations sur le paysage ne saurait selon nous faire l'économie de celle de son rapport a l'architecture. Comment y procéder ? »<sup>4</sup>

Le paysage urbain est une image générale de la ville,autrement dit c'est la créations du regards a partir une sensibilité donnée.

L'architecture du paysage inclut la diversité qui constitut l'environnement telleque les éléments naturelles comme la végétation,l'hydrographie,et la topographie du site aux meme temps elle se compose des éléments artificiels comme le batis,les routes,les jardins et espaces public.

### **I.1 .4. La friche urbaine :**

La friche urbaine est à l'image de l'activité humaine : elle naît de la fin d'un processus économique, commercial ou autres. Son caractère inévitable n'exonère pas les décideurs de traiter de leurs devenirs. En dépit de son image négative, la friche, par sa reconversion, peut constituer une opportunité de relance d'une politique d'urbanisme dynamique, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable.<sup>5</sup>

Il reste difficile de définir la friche. On peut cependant distinguer les friches selon leurs natures (par exemple, terrain à l'abandon et/ou bâtiments vacants), leurs modes d'occupation antérieure (friche industrielle, commerciale, ferroviaire, militaire, ...).

la friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure ayant eu un impact fort, attendant un réemploi hypothétique, situé en périphérie ou au coeur de l'urbain. Il n'existe pas de critère de taille absolu, mais beaucoup d'études retiennent un seuil minimal de 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>).

La requalification des friches urbaines est un outil qui peut servir à réaliser un tissu urbain harmonieux, sans rupture .

---

<sup>4</sup> Philippe boudon Architecture du paysage Les Annales de la recherche urbaine p 142

<sup>5</sup> CESER Centre-Val de Loire - Requalification des friches urbaines - Juin 2015 Page 5 REGION CENTRE-VAL DE LOIRE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL REGIONAL

### **I.1 .5. La composition urbaine :**

C'est un plan de composition plus détaillé que le précédent, il fixe plusieurs orientations, il délimite l'espace public, les espaces verts, il propose le programme fonctionnel et donne la nouvelle proposition du quartier, après le processus de l'analyse urbaine .<sup>6</sup>

### **I.1.6. L'étalement urbain :**

« L'étalement urbain, c'est comme la météo, tout le monde en parle mais personne ne semble pouvoir y faire quoi que ce soit. Le processus d'étalement des villes est en effet identifié depuis plusieurs années comme un phénomène néfaste pour les agglomérations françaises : aucune administration, aucun urbaniste ni aucun géographe ne s'en fait l'avocat »<sup>7</sup>.

L'étalement urbain c'est le développement des villes sur le compte des terres agricoles qui l'entoure en multipliant la surfaces habitables pour répondre aux besoins des citoyens de logements qui ne cessent s'aggravé chaque jour.

Au sein de ce développement on remarque un grand nombre des site vierge qui reste a l'abondant qu'on nome des friches urbaines.

---

<sup>6</sup> (Module droit de l'urbanisme et la construction en Master1) Cours 3: LES OUTILS D'URBANISME DE PLANIFICATION ET DE PROJECTION. p5

<sup>7</sup> Jean-Philippe Antoni. L'étalement urbain. Gabriel Wackermann. La France en villes, Ellipses, pp.164-176, 2010.

## **I.2. La ville comme un milieu de vie :**

### **I.2.1 La ville :**

« La ville, est l'unité de l'établissement humain. Elle est issue du village, mais n'est pas un village plus grand : elle est de nature différente. On peut la définir comme un lieu de résidence, ou siège le pouvoir politique, ou vivent des groupes exerçant des activités différentes, et dont le territoire est partagé entre espace publics, zones sacrées, et propriétés privées »<sup>8</sup>.

La ville, lieu d'établissement organisé, différencié et en même temps privilégié, siège de l'autorité, naît du village mais n'est pas seulement un village agrandi. Elle se forme quand les industries et les services ne sont plus exercés par les personnes qui travaillent la terre, mais par d'autres qui n'ont pas cette obligation et qui sont entretenues par les premières avec le surplus de la production totale .

### **I.2.2 Le développement des villes anciennes:**

« Le développement des villes dénonce de mauvaises pratiques dans le renouveau opéré du fait des besoins émergents, par rapport à la morphologie des villes anciennes. Une critique menée notamment auprès des politiques en vigueur, il développe deux visions des rapports entre villes anciennes et villes modernes : le renouvellement urbain ne doit pas être opéré de la même manière d'une ville à l'autre »<sup>9</sup>.

### **I.2.3 La ville en Algérie:**

L'apparition des villes en algérie date depuis plus de 3000 ans selon les tracés qui témoignent les défférents époques vécues telle phénéciennes, romaines,vondals ,byzantin,arabo musulmans,ottomanes, française jusqu'au l'indépendance.<sup>10</sup>

Chaque période a marqué sa présence dans mémoire collectif de l'algérie.

Après l'indépendances l'algérie a vécu une croissances urbaines accélérée en entraînant une grandes consommations des terres agricoles qui se trouve en périphérie des villes en provoquant un étalements urbains incontrolables,pour assurer une bonne gestions du réserves foncier l'algérie a pris la politique urbaines fraçaises comme une référence de travail.

<sup>8</sup> Cours Histoire et Théorie de l'urbanisme L3 2013/2014

M.Zerarka,M.A.A institut d'architecture de blida

<sup>9</sup> Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014

<sup>10</sup> Cours Histoire et Théorie de l'urbanisme L3 2013/2014

M.Zerarka,M.A.A institut d'architecture de blida

### **I.2.4 développement de La ville en Algérie :**

« Les villes Algériennes après quatre décennies de développement contenu et soutenu s'offrent à nous comme une mosaïque de morceaux urbains hétéroclites où leur lecture devient de plus en plus difficile et complexe. Chaque morceau a en effet été pensé et produit selon une logique purement conjoncturelle dictée par des enjeux souvent contradictoires. En effet, en dehors des tissus anciens traditionnels ou coloniaux, la production du cadre bâti particulièrement des extensions urbaines, offre une image souvent décriée par les observateurs et utilisateurs, car ne reflétant pas ou très peu les particularités locales »<sup>11</sup> .

l'habitat fait partie d'un processus « inachevé » et multiforme, il ne suffit pas de produire des unités standardisées, et de les amasser ou les entasser en grandes quantités, sans relation entre elles et avec leur environnement, ainsi faites, elles ne pourront jamais répondre aux différentes exigences sociales et culturelles et aux normes de vie individuelles de leur habitants<sup>12</sup>.

On distinct que l'habitat est l'unité de base de formation des quartiers qui font constituant le tissu fondamental urbain, ils occupent la plus grande partie de la superficie et forment le cadre et le milieu ou la population passe la majorité de sa vie. Les problemes majeures de l'habitat en algérie sont bien claire a partir d'étude du processus d'évolution architectural en algérie .

La nécessité de construire des logements avec une populations qui ne cesse pas d'évoluer pousse l'état a retrouver des solutions pour répondre au besoin des citoyens ,on consome toujours des terrain de la péréphérie,cette solution a provoqué un étalement urbain sur le plan d'espace au meme temps on remarque tellement des terrain vide au sein de notre ville qui ont transmis avec le temps vers des solutions pour l'implantation des projets et ralentir l'étalement urabin sur les terrain agricole<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009

<sup>12</sup> 2 Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, pp. 30-35

<sup>13</sup> La fragmentation sociale et urbaine en débats C.rein et B elissalde /2004/ pp 115,126 www.persse.fr

### **I.3. Approfondissement autours de problématique spécifique :**

Les friches urbaines , ces terrains désaffectés, représentent dans la ville des espaces abandonnés, vidés, à l'image de trous dans un morceau de fromage. Non seulement, d'un point de vue esthétique, le recyclage et la réutilisation de ces surfaces 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.

En Algérie précisément, plusieurs facteurs ont poussé l'apparitions des friches urbaine au niveau des tissus urbains,telleque l'augmentations des nombres des habitants qui nécissite de plus en plus des terrains vide pour la constructions des nouvelles extensions et selon provoque un étalement urbain non controlé vue des éléments en présence.

pour mettre fin au phénomène de l'étalement urbain et valorisé les friche urbaines,nous allons analysé des exemplaires similaires pour traiter la meilleur maniere possible les solutions proposées.

### **I.4. Les instruments de planification urbaine :**

A la fin des années soixantes dix l'adoption du plan d'urbanisme directeur (PUD),c'est la ou les villes algériennes sont dotées de ces plans qui demeureront en vigueur jusqu'en 1990. Pendant cette période l'algérie continue de se développées avec l'apparitions des fragments urbaines détachées par tout,chaque partie a été produit selon les exigences du moments avec une propre logique d'implantations.Cette état nous a produit un tissu urbain totalement défférents des tissus anciens . Apartir des années 1990 l'état algériennes a pris des nouvelles mesures pour gérer le territoire et le développements urbaines et l'améliorations du qualité de la productions architecturales et urbaines en utilisant des nouveaux instruments d'urbanismes telleque le PDAU (la plan directeur d'aménagements et d'urbanisme) et le POS (plan d'occupations du sol)<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014 .

« Les instruments d'urbanisme sont constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers. Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par la présente loi. »<sup>15</sup>.

L'application de ces lois à partir des années quatre-vingt-dix après leurs adoptions n'a rien changé dans les situations urbaines des villes, on remarque toujours certaines problèmes qui se répètent toujours dans le contexte d'urbanisation accélérée.

#### **I.4.1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):**

« plan directeur d'aménagement et d'urbanisme » a été introduit dans la législation urbaine algérienne remplacé ainsi le PUD. L'objectif visé était l'introduction d'une nouvelle politique dans l'utilisation de l'espace. Il est venu, sur le plan juridique, conforter les dispositions de la loi 90-25 relative au foncier qui avait introduit la privatisation des sols et la libéralisation des transactions foncières et, partant, de nouveaux acteurs en matière d'urbanisation. Il consacre la dimension aménagement au lieu de planification. Dans son contenu, tel que défini par le décret exécutif fixant les procédures de son élaboration et de son approbation, il est censé déterminer l'affectation dominante des sols et s'il y a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières »<sup>16</sup>.

et « la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol COS ». Il introduit l'obligation d'élaboration des plans d'occupation du sol (POS). C'est dire que du point de vue de ses intentions et de son esprit, il entendait consacrer une rupture avec l'urbanisme en vigueur, considéré comme bureaucratique dans sa procédure d'élaboration et abstrait dans le traitement de l'espace.

Si le PDAU reste encore loin des exigences morphologiques de la ville et de l'espace réel, traînant avec lui les avatars d'un discours centré sur la programmation démographique et économique, il faut noter un fait nouveau dans son élaboration: une délimitation physique des secteurs d'intervention appelée « plan d'occupation du sol » (POS)<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> Loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, Journal officiel de la République algérienne, édition du 1er décembre 1990 (art 10).

<sup>16</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014

<sup>17</sup> Idem

#### **I.4.2 Le plan d'occupation du sol (POS) :**

Le pos est un instruments réglementaire de gestion urbaine et communale,établit selon les dispositions législatives et réglementaires concernant la production urbaine.

Le POS est constitué,d'un ensemble de documents d'urbanisme qui définissent les modalités opérationnelles d'aménagement et les regles de servitude d'occupation du sol et de construction pour un territoire, a moyen terme (5 a 10 ans) a travers une quinzaine d'articles,dont les deux premiers déterminent les types d'occupations.

quelques-uns relatifs aux conditions d'occupations.D'autres sont consacrés a la forme d'occupations et enfin,les articles qui sont relatifs a la densité d'occupations.

Comme le PDAU, le POS est opposable aux tiers et une enquête publique précède son approbation.

Contrairement au pdau qu'est un plan directeur,le pos est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis selon leur nature au 1/2000,1/1000,1/500. <sup>18</sup>

#### **I.4.3 Les différentes formes d'urbanisation en Algérie :**

« Pour qualifier la crise, disons que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité »<sup>19</sup>.

Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement.

Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaines en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques.

Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> M.saidouni,éléments d'introductions a l'urbanisme edition casbah 1999 page 146.

Mémoire master 2 architecture et habiat ezziane abdelraouf 2015 université de Blida.

<sup>19</sup> Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009

<sup>20</sup> Idem

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) est un instrument de planification urbaine introduit par la législation coloniale en 1958 , dans le sillage du « Plan de Constantine » de Charles de Gaulle. C'est un héritage colonial resté en vigueur jusqu'en 1990 mais ce n'est qu'à la fin des années 1970 que les villes algériennes ont été dotées de PUD, à un moment où des opérations de logement sous forme de ZHUN (Zone d'habitat urbaine nouvelle), de lotissements et d'équipements étaient déjà en construction. L'Algérie des deux premières décennies d'indépendance avait vécu dans ce qui est connu comme « bien vacant ». Les besoins en production d'espace habitable ne se sont fait sentir qu'au milieu des années 1970.<sup>21</sup>

Les premiers plans établis n'ont fait, dans cette situation, qu'un état des lieux de la ville en pleine transformation. Ils n'ont fait qu'entériner des actions déjà engagées. Les objectifs étaient réduits aux seuls aspects techniques (viabilisation, assainissement) et à la recherche d'une affectation des espaces des différents quartiers en formation.<sup>22</sup>

En réalité, le véritable instrument de planification n'était pas le PUD, simple instrument « alibi ». C'était le Plan communal de développement (PCD) et le lotissement qui constituaient concrètement les outils d'intervention dans la production de l'espace et du cadre bâti de la ville.<sup>23</sup>

Le PCD est un programme financier destiné à satisfaire les besoins d'urgence des habitants, notamment en termes d'équipements. Il est l'échelon qui permet « de regrouper, dans un cadre cohérent, toutes les interventions de portée locale proposées par la commune, réalisées et gérées par elle et financées par les ressources centrales ». Mais la mise en place des mécanismes financiers nécessite un autre instrument relatif à la maîtrise du sol. Le texte fondamental qui allait ouvrir un processus de croissance planifiée de la ville algérienne est l'ordonnance n°74.26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes, suivie de plusieurs décrets d'application et de circulaires présidentielles ou ministérielles. Ces textes sont particulièrement importants dans la mesure où ils ont conditionné en grande partie le processus et les formes d'urbanisation actuelles<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie

<sup>22</sup> Idem

<sup>23</sup> Idem

<sup>24</sup> Idem

#### **I.4.4 Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie :**

« On voit ici se répéter la démarche aussi abstraite qu'obsolète des PUD. Le sol reste une simple surface neutre qui doit prendre en charge une programmation basée sur des quantités et des besoins théoriques. Le bâti, quant à lui, est réduit à des surfaces habitables suivant un taux d'occupation du logement (TOL) et un coefficient d'occupation du sol (COS) organisé en entités basées sur le nombre d'habitants définies comme « unités de voisinage » et non pas rapport de voisinage ! »<sup>25</sup>

#### **I.5 . Approfondissement autour de l'analyse urbaine :**

##### **I.5.1 La lecture diachronique**

Selon Leonardo Bénivolo « la ville demeure une création historique particulière ,elle n'a pas toujours existé mais est apparue a un certain moment de l'évolution des sociétés,et peut disparaître, ou être radicalement transformée a un autre moment ».

La lecture diachronique d'une ville veut dire la reconnaissance de l'histoire de cette ville,on parle de la création,et son processus de développement,en marquant les grands événement qui ont laissé leurs traces .

En étudiant l'histoire de la ville,on remarque des éléments qui ont persisté a travers le temps telleque le tracés urbain,parcours.... ces élément ont les appelle les permanences .

##### **I.5.1 1 . la structure des permanences :**

dans ce cas on parlera des valeurs historique et morphologique qui font apparaitre dans les différentes époques vécus,on peut les resumer dans le tracés urbain, la voiries,les monuments,espace libre,espace batis,tous qui ont rapport avec le site.

« La notions de permanence, indique dans l'esprit de Caniggia, que certaines caractéristiques morphologiques sont conservées malgré les changements ; ce qui implique une certaine continuité entre les phases de formation, et par conséquent que certains éléments anciens ont été générateurs de tracés ultérieurs, ou les ont simplement conditionnés »<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie

<sup>26</sup> Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014

C'est le témoignage du passé de la mémoire collective,c'est le rapport de la morphologie urbaine avec sa temporalité,et la stratification spatiale qui resulte, que l'on essaye de saisir.

C'est les éléments du tissu (monuments ,et faits urbaines) on peut les resumer dans les parcellaires,les voiries,bati....<sup>27</sup>

### **I.5.2. La lecture synchronique :**

La lecture synchronique se base sur les composants urbaines de la ville,soit selon la forme ou la fonctions.

Pour effectuer cette lecture on doit suivre trois types de lecture :

#### **I.5.2.1. La structure publico-collectif**

« C'est l'ensemble des lieux des pratiques publiques et collectives propres a une ville et a son organisation socio-politique , par opposition aux autres espaces privés et/ou individuels qui la constituent ,... »<sup>28</sup>

C'est la structure qui nous permet de différencier entre les lieux qui assurent la rencontres et la communications entre les citoyens.

On peut citer comme une structure publico-collectif : les mosquées,la place ,le port, les plages,l'apc, les marché, les jardin public,les rues,les établissements éducatifs,les équipements sportifs , la gares routière.

#### **I.5.2.2. La structure fonctionnelle**

« C'est l'ensemble des activités qui se déroulent dans un lieu qui le fondent, en spécifiant sa nature parallèlement.toute la ville est le resultats de plusieurs forces agissantes..... la polyfonctionnalité peut etre par exemple envisagée de deux manières soit d'un point de vue synchronique comme la mixité des activités horizontalements ou verticalement ,soit d'un point de vue diachronique, comme la possibilité pour une meme structure,d'assumer plusieurs fonctions dans le temps . »<sup>29</sup>

La structure fonctionnelle nous permet de connaître les différentes activités urbaines qui se déroulent dans un lieu spécifique dans la ville.

---

<sup>27</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 142

<sup>28</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 143

<sup>29</sup> Idem

On peut noter comme activité :

- Activités commerciales (boutiques, marchés....)
- Activités administratives.
- Activités culturelles .
- Activités résidentielles
- Activités sportifs
- Activités sanitaire

#### **I.5.2.3. La structure de conformation**

« C'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous tendent la forme urbaine, avec la structure de conformations c'est la la trice,armature géométrique de la morphologie urbaine, que l'on essaie de saisir, et qui traduit souvent les valeurs dominantes politiques et institutionnelles de la ville, ainsi qu'une certaine conception culturelle de l'espaces et de sa représentation »<sup>30</sup>.

C'est la structure qui nous permet de comprendre les grandes lignes de la ville de ain benian ,elle se caractérise par les axes structurants ,les éléments qui marquent les époques quelle a vécu notre ville,les nouvelles extensions contemporaines.

Les masses batis de la ville sont dévisé sur deux partie, un noyau historique ou bien formateur, et des extensions au tours de ce noyau.

#### **I.5.2.4. Le caractère de l'urbain**

Comprendre le caractère de l'urbain, c'est définir les différentes structures identifiant les tissus de la ville, et décomposer ces structures en les étudiant avec la détermination des éléments de problématique de chaque structure et procéder à la proposition des solutions appropriées.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 142

<sup>31</sup>A.LEVY et SPIGAI. Le plan architectural de la ville hypothèse pour des nouveaux instruments, ed Cluva, venise 1989

## II. Projet urbain qui traitent de la meme problématique spécifique : (voir annexe)

**II.1 EX 01** Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries).



Synthèse 01 :

-La valorisation de la friche par la conception d'un centre des arts, en gardant le meme schema de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

**II.2 EX 02** la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE : (voir annexe)



**synthèse :**

-assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .

## II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence (voir annexe) :



### Synthèse :

- Désenclavement de la friche par création des nouveaux chemins dans la parcelle pour la circulation .
  - Intégrations des défférents projets pour former un noyau urbain.
- Mettre une ceinture verte a coté du cour d'eau pour exploiter la parcelle pour raison esthétique et de loisirs.

### **Conclusion :**

l'élaboration de ce chapitre,nous a menées a comprendre les différentes dimensions de l'état actuel des défférentes villes algériennes qui souffrent de plusieurs problèmes urbains, surtout l'étalement urbain et l'apparitions des friches urbaines surtout au niveau de centre historique.

L'approfondissement des différents thèmes nous a permis de comprendre le phénomène de la fragmentation urbaine et ces conséquents sur le long terme de la ville et qui a provoqué d'autre problèmes telleque l'apparition des friches urbaine,rupture entre les tissus urbain...

Parmis les remarque qu'on a pris a la fin de cette étude effectué,on propose quelque orientations pour résoudre ces problème :

- travailler pour améliorer le cadre de vie des gens.
- revaloriser les friches urbaines,en essayant de donne leurs propres valeurs.
- propositions des projets qui s'intègrent avec le site et ces recommandations.
- La mixité urbaine et sociale pour renforcer les relations sociales .

Parmis les remarques resortis de l'étude des exemples :

- Intégrations des défférents projets pour former un noyau urbain.
- assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .
- garder le meme schéma de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

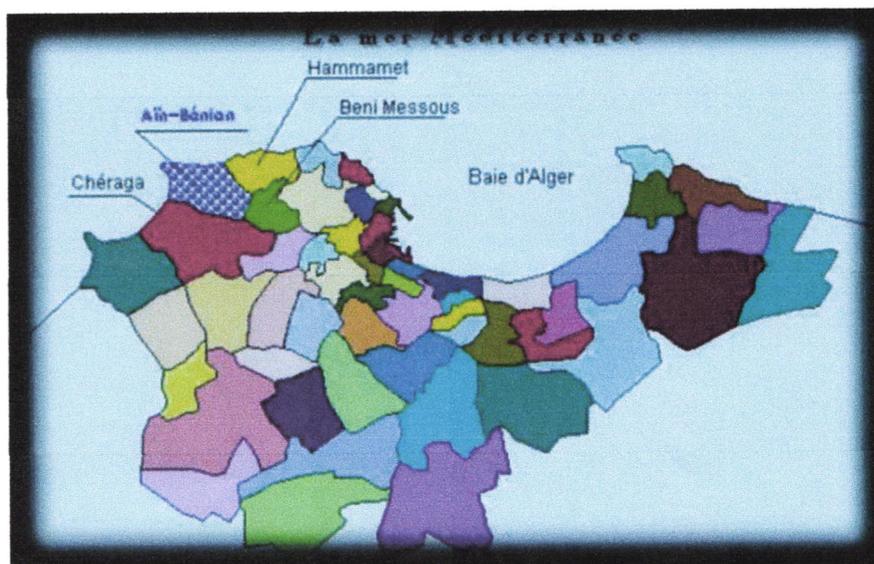
## **CHAPITRE 03 :**

## **ETUDE DE CAS**

### 3.1 Introduction :

Afin de comprendre le processus de formations de la ville de ain benian et son caractère de l'urbain dans ce chapitre, allons-nous à mettre une méthode d'analyse issue de l'école d'architecture italienne par l'architecte Spigai Vittorio et Albert Levy. Il s'agit de la lecture de la ville structurée, du caractère de l'urbain, et de reposer de nouveaux instruments pour améliorer la structure urbaine de la ville.

#### Situation et accessibilité de la commune :



La commune de Ain Benian est limitée :

- o Au Nord par la mer Méditerranée ;
- o A l'Est par la commune de Hammamet ;
- o A l'Ouest par la mer Méditerranée ;
- o Au Sud par la commune de Chéraga.

L'accessibilité de la commune se fait par la seule voie principale RN 11, avec quelques voies secondaires à l'intérieur du tissu existant et qui se terminent généralement en impasse.

Le site urbain est composé de l'agglomération chef lieu traversée par la RN 11 d'Est en Ouest.

L'agglomération chef lieu est composée d'un noyau colonial et des zones d'extension Est Ouest et Sud. Le territoire de la commune de Ain Benian occupe une superficie d'environ **1.373 ha** et compte une population de **58595 habitants** en 2007(source ONS).

### **3.2. LE CARACTERE DE L'URBAIN:**

Comprendre le caractère de l'urbain, c'est définir les différentes structures identifiant les tissus de la ville, et décomposer ces structures en les étudiant avec la détermination des éléments de problématique de chaque structure et procéder à la proposition des solutions appropriées.

#### **3.2.1 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

La phase de la lecture diachronique de la ville de ain benian, 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 (référence à Caniggia), et la croissance de la ville (référence à Philippe Pannerai).

« 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... »<sup>17</sup>

Caniggia considère la structure de l'environnement comme résultat d'un processus de formation et succession d'éléments nouveaux, une grande oeuvre d'architecture collective dotée d'une signification culturelle.

#### **STRUCTURE DU TERRITOIRE :**

##### **Cadre naturel de la ville de ain benian :**

##### **La Topographie :**

la topographie de la région est très diversifiée par le paysage, ceci, en raison de sa situation géographique qui groupe :

- un relief côtier formé de petites baies (rochers escarpés, falaises et plages...)
- un plateau qui vient derrière dominant l'ensemble de cette région. Il est marqué par sa « platitude », ses rebords entaillés.
- Le massif de BAINEM, c'est la partie élevée vers l'est.

---

<sup>17</sup> philippe Panerai, jean-charles Depaule analyse urbaine edition parentheses juin 1999

source : Mémoire de magister Post-Graduation « Architecture & Environnement » Option : Urbanisme & Environnement  
Mme Betouche-Tihal Yasmina le 17 Juin 2014 l'épau

### **L'hydrographie :**

-La vallée de Oued Beni-Messous, principale artère du réseau hydrographique.

### **La végétation :**

Le territoire de la ville de ain benian est en face d'une grandes partie forestière celle de la foret de Bainem , avec présence des vestige des ancennes terrain agricole.

### **La géologie :**

La géologie de la ville de ain benian est variées, on peut citer :

- le massif de BAINEM est formé par des schistes et des gneiss.
- Le plateau de AIN BENIAN est formé de marnes et de dunes consolidées.
- Le secteur côtier est formé de marnes et de sable de plage.

### **Climatologie :**

Le climat de la ville se caractérise par la douceur et la régularité, grâce à son exposition à l'ouest au pied de la Bouzaréah face aux vents attiédissant, de l'occident qui soufflent l'hiver, et abrité de ceux du sud si étouffants pendant l'été. Les variations journalières de température sont bien particulièrement faibles et d'une étonnante régularité ; cependant deux inconvénients climatiques sont à enregistrer : la violence et la fréquence des vents de mer surtout au printemps et la possibilité de chutes de grêle.

## **3.3 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

### **3.3.1 Processus de formation et de transformation de la ville de Ain benian:**

#### **Introduction :**

« L'étude de la structure urbaine d'une ville ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fond dans le temps sur une succession de réactions et de croissance, à partir d'un état antérieur »<sup>18</sup>.

*« ... La connaissance du développement historique de la ville dans l'histoire est d'une importance décisive pour chaque nouveau projet, car toute époque se construit sur celle qui la précède... »*<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> J.P.Lacaze, introduction à la planification urbaine, Edition Moniteur 1979, p19

<sup>19</sup> (ROBERT KRIER)l'ouvrage L'Espace de la ville. Théorie et pratique (1975) dédié à la mémoire de Camillo Sitte,

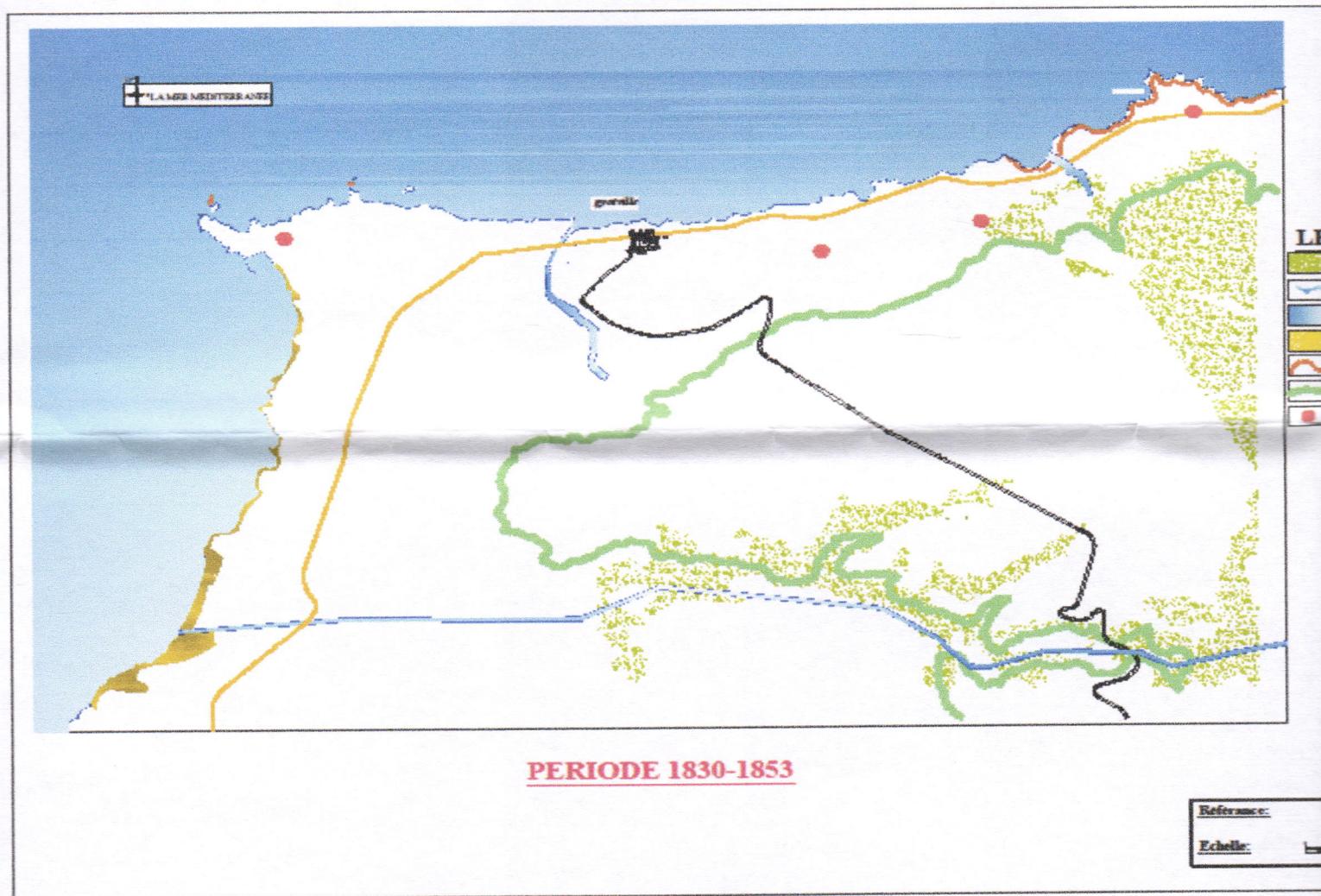
La compréhension de l'organisation urbaine de Ain benian passe d'abord par l'étude de la création et la croissance de la ville a travers le temps, cette analyse nous permet de savoir les grandes époques historiques de la ville ainsi que sa vocation, cet instrument nous donne une vue générale sur le processus de développement et de transformation de la ville.

### Période romaine:

Dans la période romaine l'établissement de la ville s'est fait autour d'une source d'eau qui est considérée comme élément inducteur de la croissance.

### Période française :

#### 1830-1853 :



Dès leur arrivée, les colons voulaient exploiter le Sahel d'Alger jusqu'à Sidi Ferruch. Pour ouvrir une route qui s'étend tout le long du littoral, et la découverte d'une source d'eau dans une région nommée Ain Benian les a encouragés à créer un village de pêcheurs le 08 Août 1845.

Mais cette tentative fut un échec et le 10 Avril 1847 le maréchal Bugeaud décide de modifier les conditions d'existence des colons en implantant à Ain Benian des familles d'agriculteurs en leur offrant plusieurs facilités et avantages tels que la distribution

des terres agricoles (12 Ha chacun), le développement du parcours qui mène vers Cheraga ainsi que la construction d'une première chapelle .

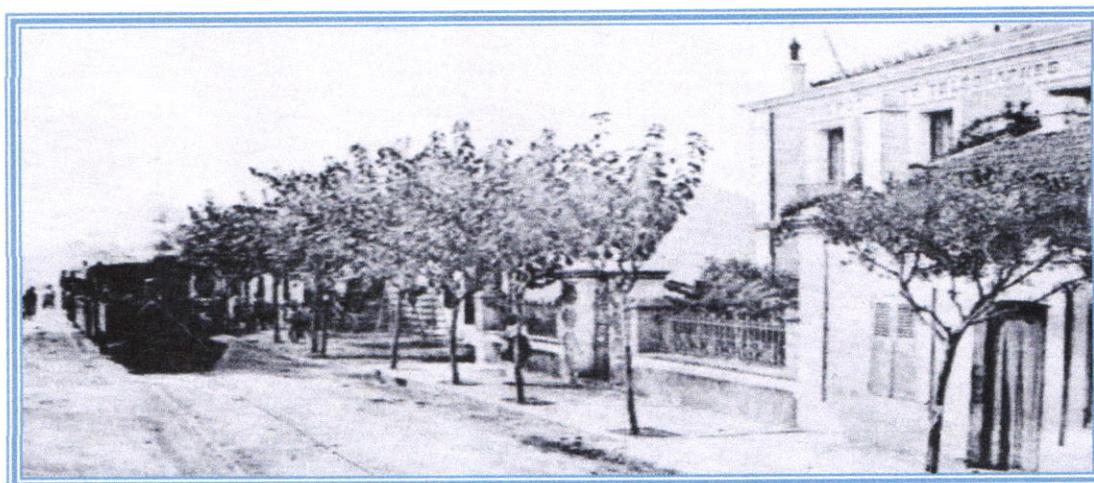
**1853-1910 :**



La réussite enregistrée par les premiers colons dans l'agriculture a encouragé drainé un nombre considérable de nouveaux colons d'où la nécessité de nouveaux espaces et équipements tels que la place de la république, l'école Saint Joseph, le marché, et de nouvelles infrastructures de communication telle que le tramway reliant Alger, koléa vers les années 1900. Cette période est marquée par l'apparition de nouveaux quartiers (quartier Espagnol , Européen) ainsi que la présence d'un tramway agricole.



L'école saint joseph

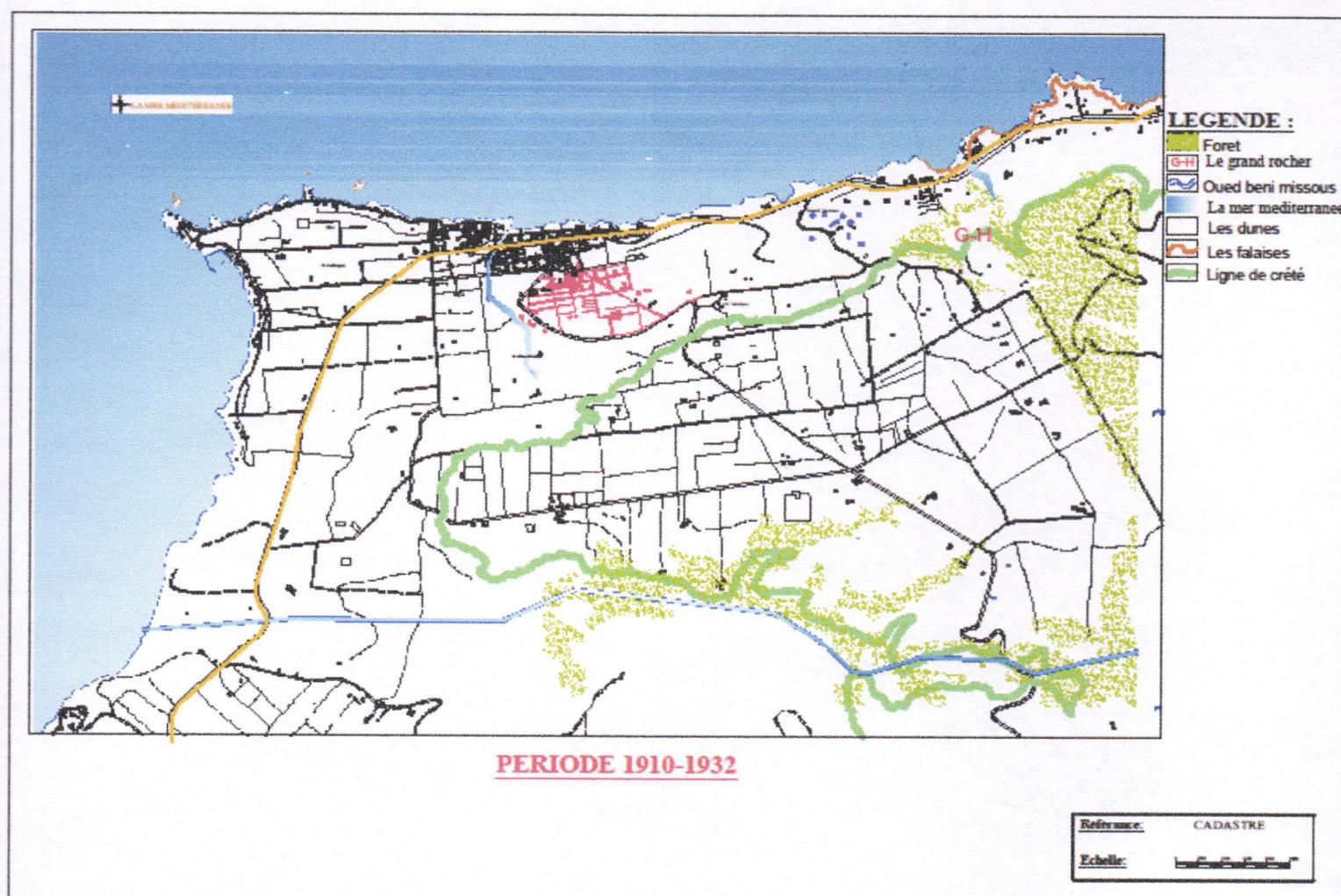


le tramway



vue générale du clos Saint-Joseph

**1910-1935 :**



Durant cette période le tracé agraire s'est accentué et le village s'est développé d'une manière linéaire suivant la ligne du tramway vers l'ouest et non vers l'est à cause de la présence du grand rocher. De nouveaux quartiers furent édifiés ainsi que la construction de maisons individuelles. Après la vocation mère du village qui était la pêche en premier lieu, ensuite l'agriculture, il eut un besoin d'exploitation des capacités paysagères du site et une mise en valeur du timbre touristique en créant la première jetée du futur port de pêche et de plaisance de la madrague en 1920 et la construction de quelques bars restaurants ainsi que des villas et cabanons tout cela suivant le parcours littoral de formation Romaine.

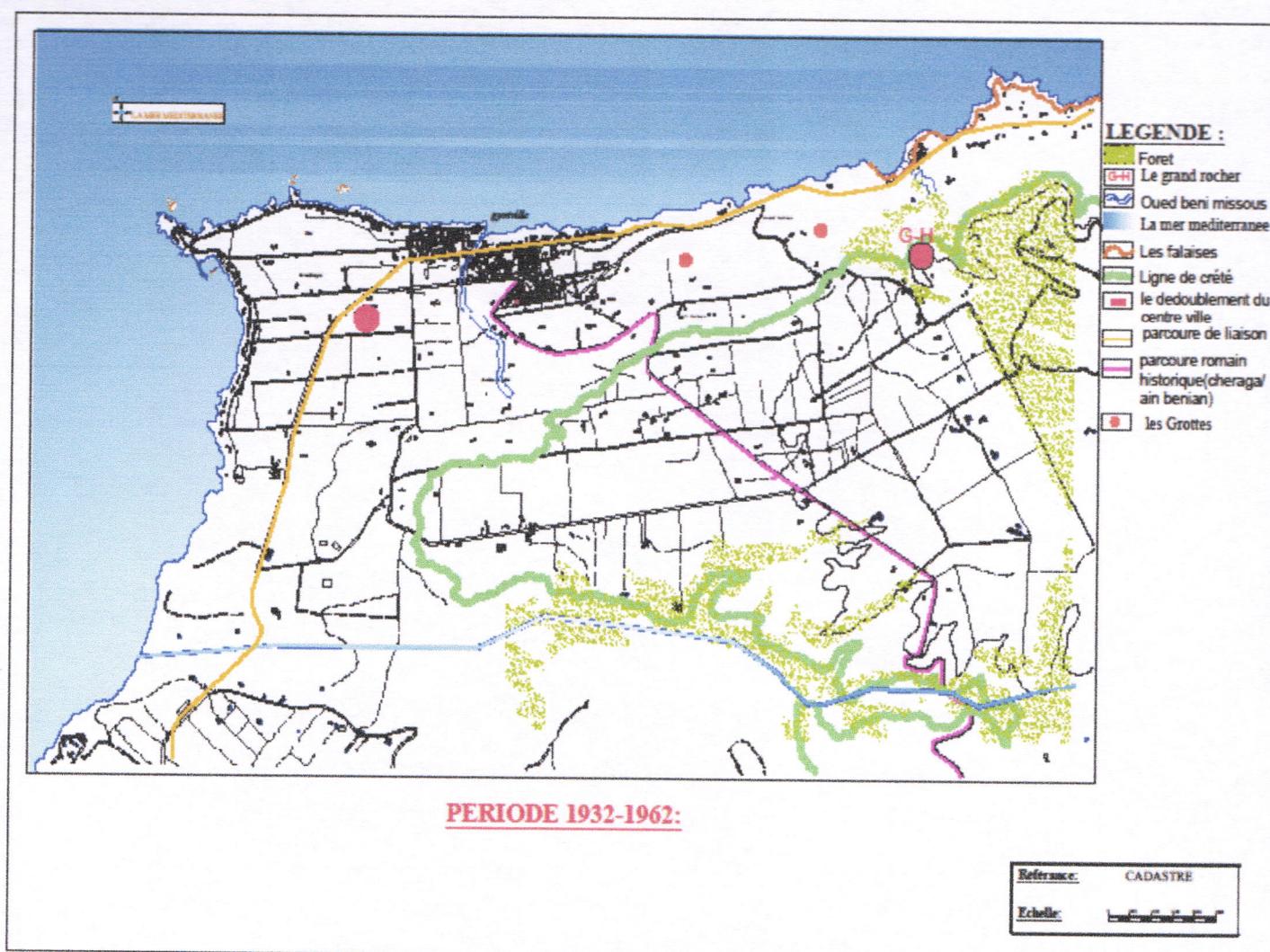


Le port de pêche et de plaisance



Café Restaurant de la madrague

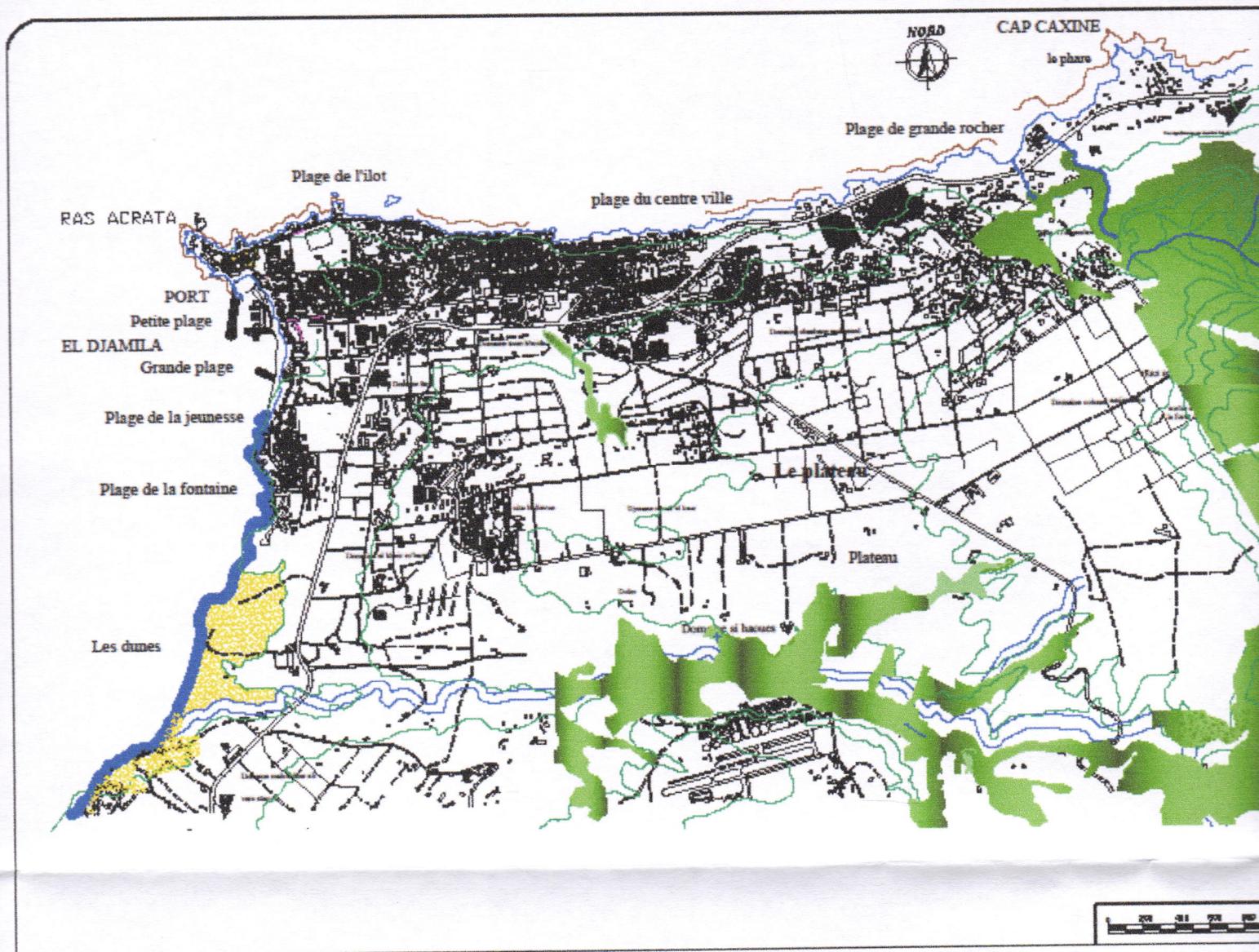
café et restaurant de la madrague



urant cette période la commune de Ain Benian fut l'objet de plusieurs transformations tant au niveau voiries qu'au niveau bâtis.

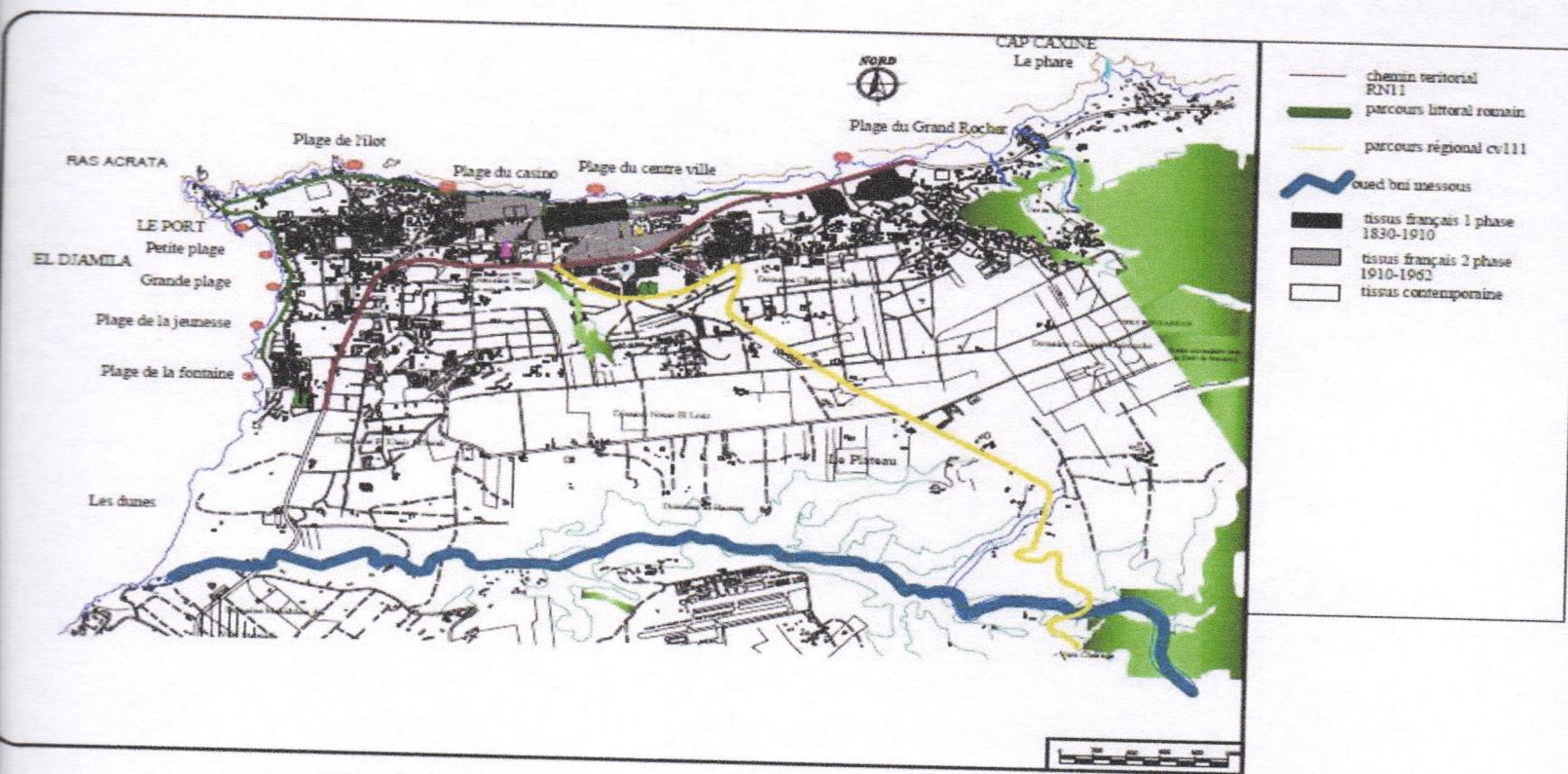
Concernant les voiries le parcours Romain Alger - Cherchell fut élargi ainsi que l'ouverture d'une voie d'évitement boulevard Parmentier parallèle à l'ancien boulevard Poincaré, des parcellaires agraires furent remplacées par des parcellaires urbains et la voie du tramway fut abandonnée pour laisser place à un parcours de liaison à l'échelle territoriale. Quant au bâti, un certain nombre d'édifices vit le jour, à savoir la construction d'une école à la place de la gare et la construction en 1945 d'une caserne en haut de la ville ainsi que de grands ensembles et des cités de logement des algériens (Belle vue, Cité française).

## PERIODE ACTUELLE :



Durant les quatre dernières décennies, l'urbanisme vit une période d'inactivité et de dégradation de la structure à l'intérieur du périmètre urbain, soit autour de Ain Benian, il y eu quelques modifications impératives, transformation ou conversion d'utilité publique comme la conversion de l'église Saint Roch en mosquée El bachi Ibrahimimi et la transformation de la place marguerite en stade de hand-ball. Il est à noter également l'ouverture d'une voie d'évitement RN 11 ainsi que l'apparition de nouveaux parcs de logement selon la logique du zoning I la ville fut fragmentée en secteur mono fonctionnel.

### 3.3.2 Le schéma historico-morphologique de la ville de ain benian :



Carte (01) : Le schéma historico-morphologique

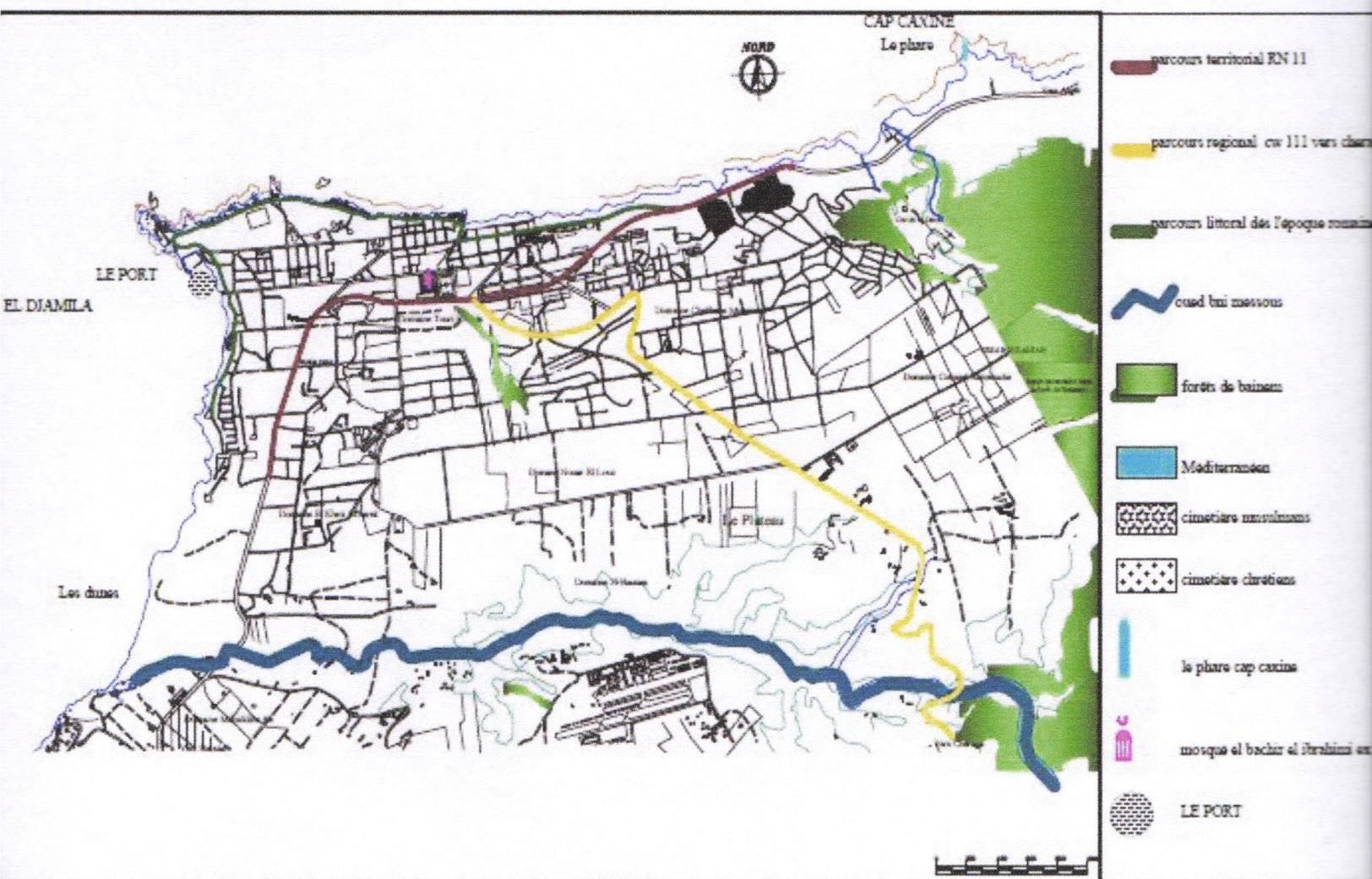
### 3.3 STRUCTURE DE PERMANENCES: (Carte 02)

« Cette structure nous permet de comprendre les différents éléments qui représentent les témoignages des différentes époques et leurs mémoires collectives dans leurs valeurs historiques, culturelles, symboliques, architectoniques, typologiques..., et qui devrait être conservé dans les interventions futures. »

#### LES ÉLÉMENTS À FORT DEGRÉ :

##### Permanences naturels :

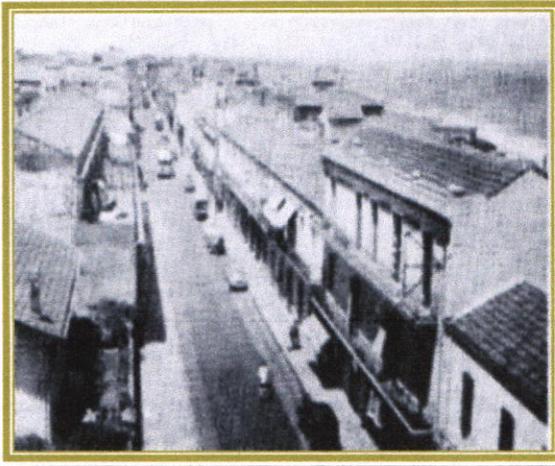
- oued de bni mesous.
- La Mer .
- la forets de bainem



Carte des permanences

Carte (02) : La carte des permanences

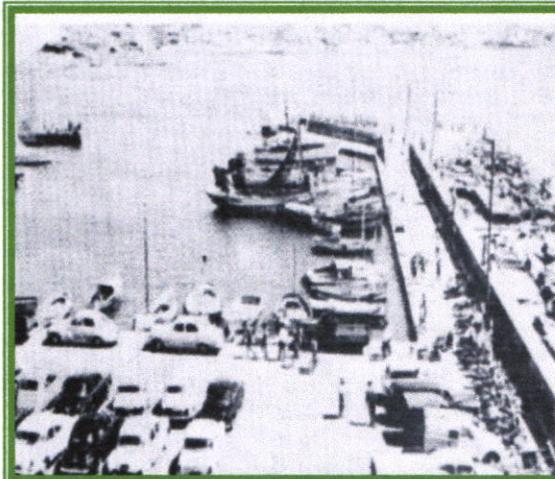
- permanences Historiques:**
- le chemin territorial RN11.
  - le chemin littoral romain.
  - la mosqué el bachir ibrahimi ex église.
  - la cimétière musulmans et chrétiennes
  - le phare
  - le port



**Vu sur RN 11**



**Eglise de Saint Roch et la Place**



**Le port**



**mosqué el bachir ibrahimi**

**Les éléments de problématiques:**

- transformation d'une place de fort degré de permanence en terrain de hand-ball.
- l'exploitation du parcours littoral romain pour une fonctions touristique surtout coté de centre ville.
- rupture entre ville et mer .

### **3.4 LA LECTURE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

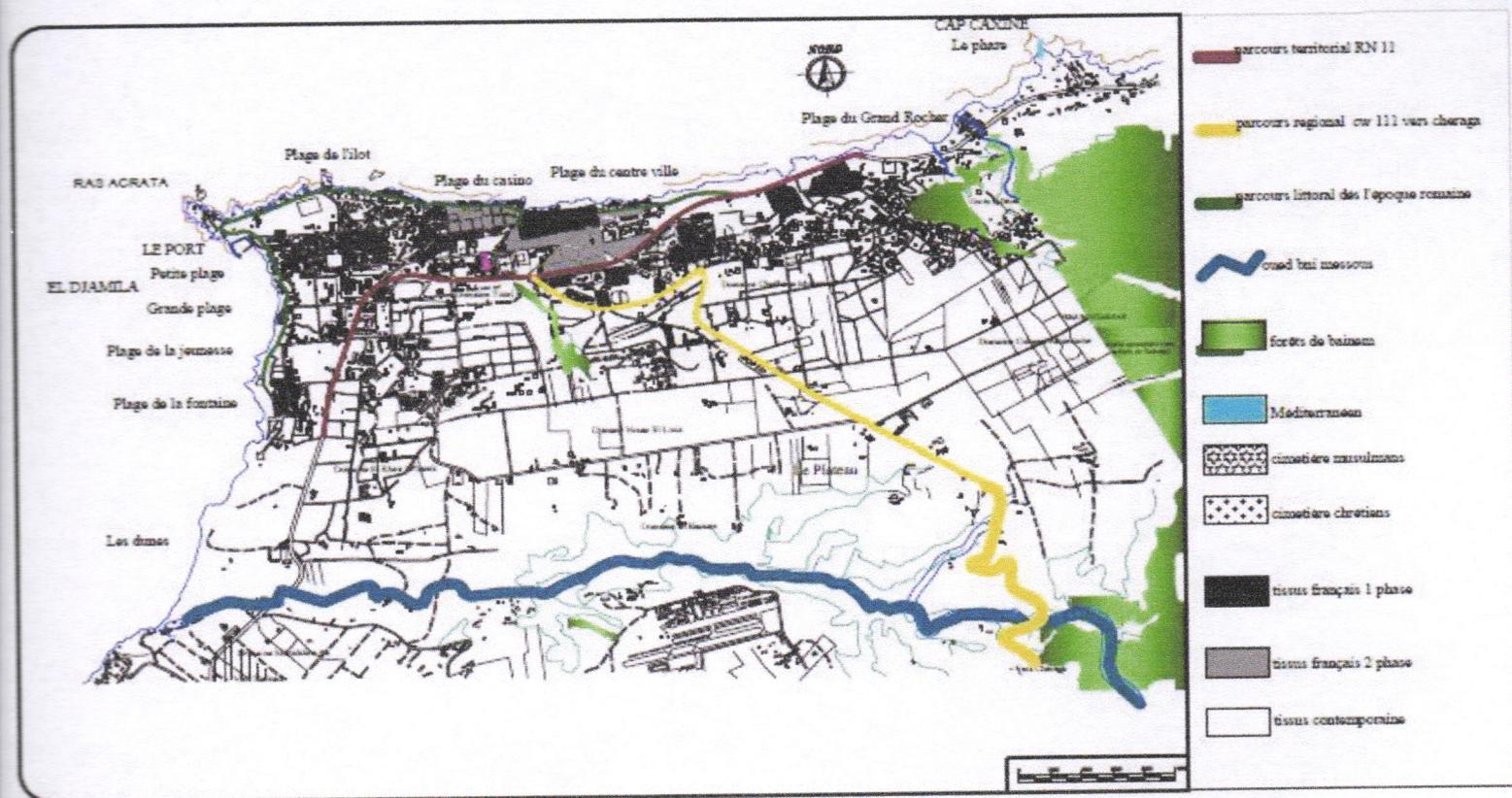
#### **3.4.1 INTRODUCTION:**

Après la lecture diachronique de la ville de Ain benian qui nous a menée à faire une analyse du processus de formation et de transformation de cette ville, on doit entamer la lecture synchronique, qui devrait nous aider à identifier le caractère de l'urbain de la ville.

Pour identifier le caractère de l'urbain, il faut étudier les structures qui le caractérise, dont la structure de conformation, la structure du publico collectif et la structure fonctionnelle.

Pour cela il suffirait de déterminer tous les éléments de problématiques de chaque structure, pour qu'on puisse intervenir soit avec préservation soit par transformation. Après l'analyse des différentes structures, notre intervention s'effectuera par la proposition d'un plan de contrôle morphologique alternatif au PDAU, après par proposition d'un programme fonctionnel, et d'un plan de composition urbaine a l'échelle du quartier.

## 4.2 LA STRUCTURE DE CONFORMATION: (Carte 03)



Carte de conformation

Carte (03) : La carte de conformation

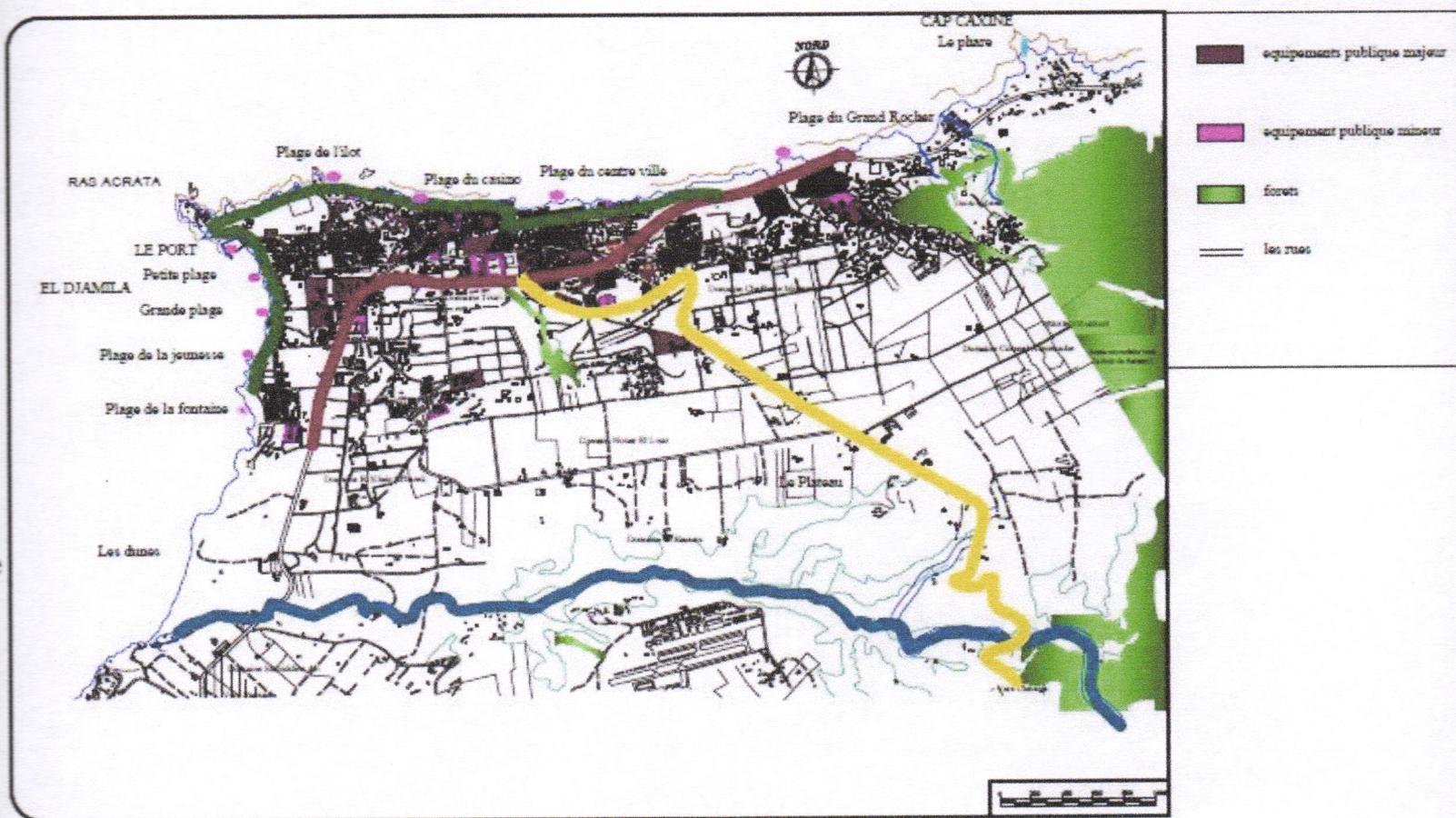
C'est la structure qui nous permet de comprendre les grandes lignes de la ville de ain benian, elle se caractérise par les axes structurants.

Les masses bâties de la ville de ain benian sont divisées sur deux parties, un noyau historique ou bien formateur, et des extensions au tour de ce noyau.

### Les éléments de problématiques:

- L'apparition des ruptures entre les tissus urbains entre les extensions contemporaines, et le noyau historique.
- Les entités qui sont construites à l'époque post coloniale souffrent du problème de la rupture avec le site.
- L'implantation anarchique des bâtis des tissus contemporains, sous forme de fragments détachés.
- la disparition d'îlot.

### 4.3 LA STRUCTURE DU PUBLICO-COLLECTIF: (Carte 04)



Carte des publico-collectif

Carte (04) : La carte des publico-collectif

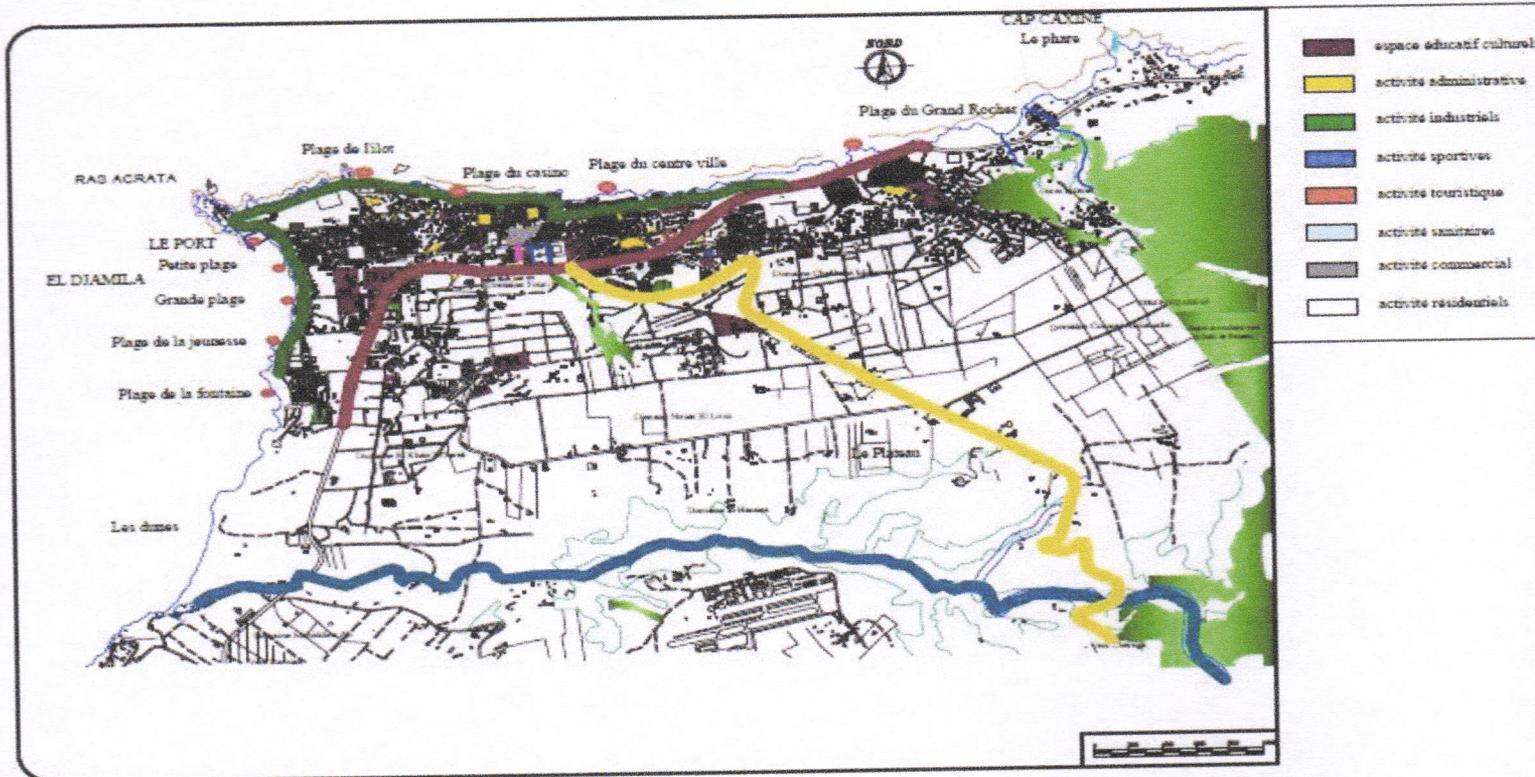
C'est la structure qui nous permet de différencier entre les équipements qui assurent la rencontres et la communications entre les citoyens.

On peut citer comme une structure publico-collectif : les mosquées, la place, le port, les plages, l'apc, les marchés, les jardins publics, les rues, les établissements éducatifs, les équipements sportifs, la gare routière.

#### Les éléments de Problématique:

- Disparitions des places publiques.
- L'implantation déséquilibrée dans les tissus majeurs telle que les administrations.
- La mauvaise exploitation de la verdure dans le tissu urbain.
- Le manque des espaces de communications publiques et l'état de dégradation actuelle.

### 4.3 LA STRUCTURE FONCTIONNELLE: (Carte 05)



Carte fonctionnels

Carte (05) : La carte fonctionnelle

La structure fonctionnelle nous permet de connaître les différentes activités urbaines qui se déroulent dans un lieu spécifique dans la ville.

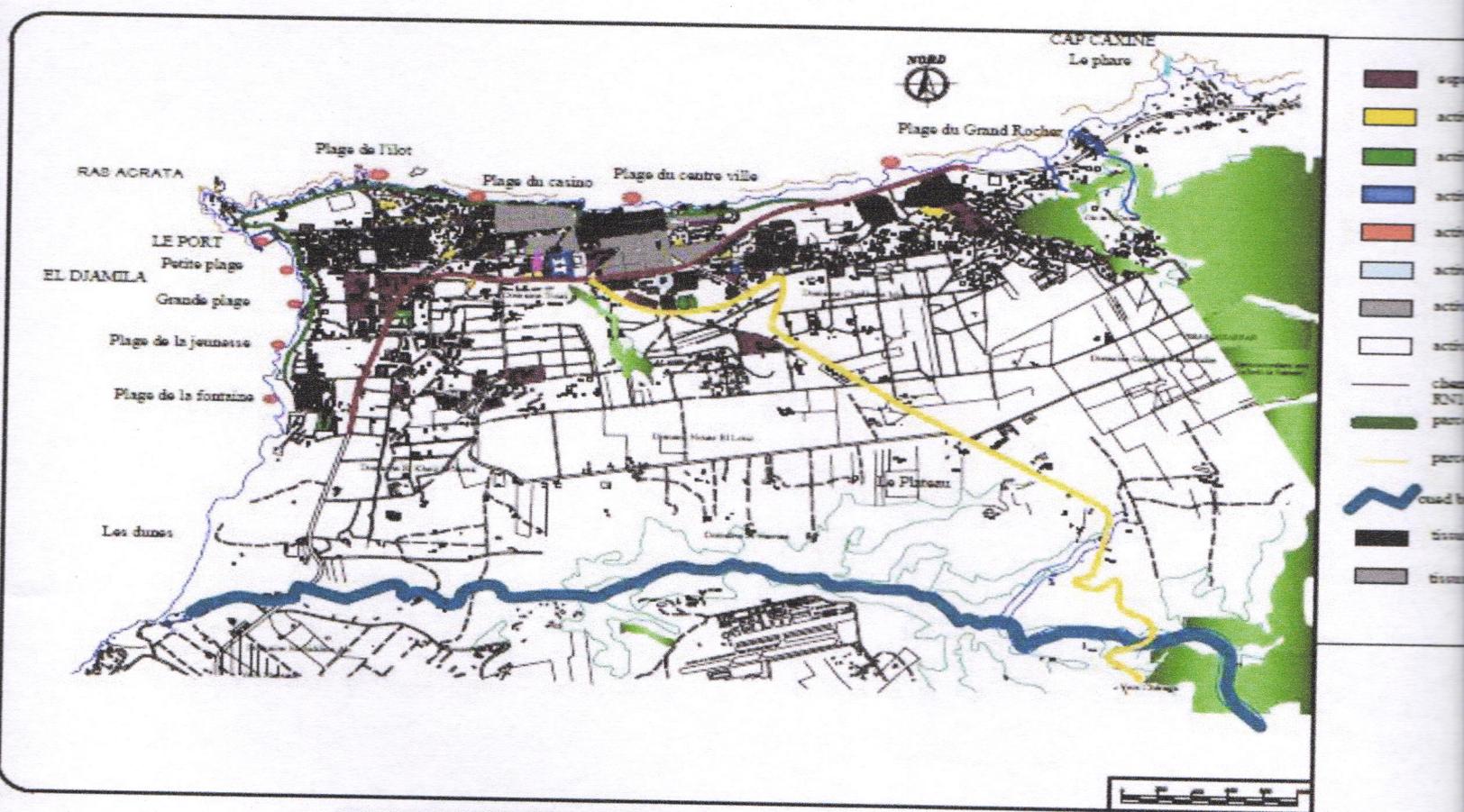
On peut noter comme activité :

- Activités commerciales (boutiques, marchés....)
- Activités administratives.
- Activités culturelles .
- Activités résidentielles
- Activités sportifs
- Activités sanitaire

#### Les éléments de Problématique :

- La concentrations des administrations dans le noyaux historique.
- L'insuffisances des espaces publics .
- Manque d'équipements d'hoteleries pour enrichir la fonction touristique la ville.

#### 4.5 LE CARACTERE DE L'URBAIN: (Carte 06)



Carte (06) : Le caractère de l'urbain

ite à notre analyse des différentes structures qui composent le caractère de  
urbain sur les plans des structures de permanence, de conformation, de publico-  
lectif et fonctionnelle, on constate que la ville de ain benian a des caractéristiques  
naturelles variées et plusieurs tissus a travers les époques vécus et une bonne  
uation ajoutée a la richesse naturelles.

phénomène de perte d'identité est clairement visible dans la ville , on remarque  
e anarchie dans l'emplacement des nouvelles extensions.

disparitions d'ilots comme unité par des fragments détachées, l'apparition des  
hes urbaines surtout dans les nouvelles extensions.

mauvais des équipements dans les extensions.

e forte densité de population dans les nouvelles extensions sans prendre en  
sidérations les besoins d'activité pour ces citoyens.

rupture entre la ville et la mer.

manque des espaces de loisirs et de repos et d'attractions.

e mauvaise intégrations des nouvelles extensions avec le site.

### 3.5 Présentation de l'aire d'étude :



**L'aire d'intervention**

Notre aire d'étude se trouve au bord de la mer dans la partie nord ouest de la ville de ain benian, ce terrain appartient au sonatrach, malgré son emplacement stratégique pour ces qualités mais il est laissé à l'abandon .

On note la présence d'un stade de foot avec la présence d'un collège, entourée par des groupements des habitants.

#### **Les éléments de problématique de l'aire d'intervention:**

- la situation d'un vaste terrain au bord de la mer vide sans fonctions nécessite une intervention rapide pour donner la valeur pour le site . ( friche urbaine)
- l'exploitation du parcours littoral .
- le manque des équipements .
- l'absence de la liaison entre le site et son environnements. ( activité commercial, touristique...).
- la disparition de l'îlot .
- la rupture entre la ville et la mer.

### **3.6 Recommandation et Orientations :**

- Assurer la liaison entre le projet et les éléments naturels du site ( la mer ).
- proposition d'un programme mixtes des habitats entre l'individuels et collectives.
- animation des espaces de rencontre en assurant la liaison entre le projet et son voisinage.
- Animé les voies mécanique et piéton en proposant des commerces.
- Injections des nouveaux équipements culturels,commercial, sportifs,touristique.
- Adoption de l'ossature urbaine existante comme support de l'aménagement ( les axes structurants ) et prolongement des axes existants.

### **3.7 conclusion :**

A travers notre thème la formation, notre démarche méthodologique nous a guidé a faire une analyse de la ville et son architecture, pour le but de ressortir le caractère de l'urbain de la ville.

A l'aide d'une méthodologie bien précise et des différents structures étudié, on a pu ressortis des recommandations pour répondre aux problématique posés.

L'élaboration du caractère de l'urbain nous a donné un nouveau instrument qui donne une image réelle de la ville et ces problèmes.

L'étude des exemples récents a donné des propositions,pour mieux gérer les problèmes ressortis a partir notre étude.

## **Bibliographie :**

### **1- Les ouvrages :**

- LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989.
- SAIDOUNI Mouaouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme, éd Casbah, Alger 2000.
- PANERAI Philipe, Analyse urbaine, éd parenthèses, Marseille 1999.
- Philippe boudon Architecture du paysage, Les Annales de la recherche urbaine p 142.
- Jean-Philippe Antoni. L'étalement urbain. Gabriel Wackermann. La France en villes, Ellipses, pp.164-176, 2010.

### **2- Thèses et mémoires :**

- Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014.
- Mémoire master 2 architecture et habitat ezziane abdelraouf 2015 université de Blida.
- Mémoire de magister Post-Graduation « Architecture & Environnement » Option : Urbanisme & Environnement M<sup>me</sup> Betouche-Tihal Yasmina le 17 Juin 2014 l'épau .
- KEBAILI Fakhreddine\_ mémoire de fin d'études (Revitalisation du centre ancien de la ville de Kouinine, Reconstruction du noyau initial ).

### **3- Les articles :**

- Antoine PICON : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis)  
Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société ».
- le logement et la construction en Algérie SID BOUBAKER l'habitat en Algérie, stratégie d'acteurs et logiques industrielles OPU, 1986.

- Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, page. 30 2001.
- said Belguidoun et Nadjat mouaziz : L'informel au cœur des enjeux urbains page 101-106 « La ville en question – analyses des dynamiques urbaines en Algérie », dans Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives.
- Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009
- La fragmentation sociale et urbaine en débats C.rein et B elissalde /2004/ pp 115,126
- Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014 .
- Loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, Journal officiel de la République algérienne, édition du 1er décembre 1990.

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ DE BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

PROJET FIN D'ETUDE MASTER 02  
Option Architecture et Habitat  
« paysage, caractère, intégration »

CONCEPTION D'UN CENTRE MULTI FONCTIONNEL  
DANS LE COTE OUEST DE AIN BENIAN

Elaboré par:

- Mr.BENSAHA AMOR ABDELGHANI.

Jury d'évaluation :

Président :

Examineur :

Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F

Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C

Invitée :

**Année Universitaire 2016/2017**

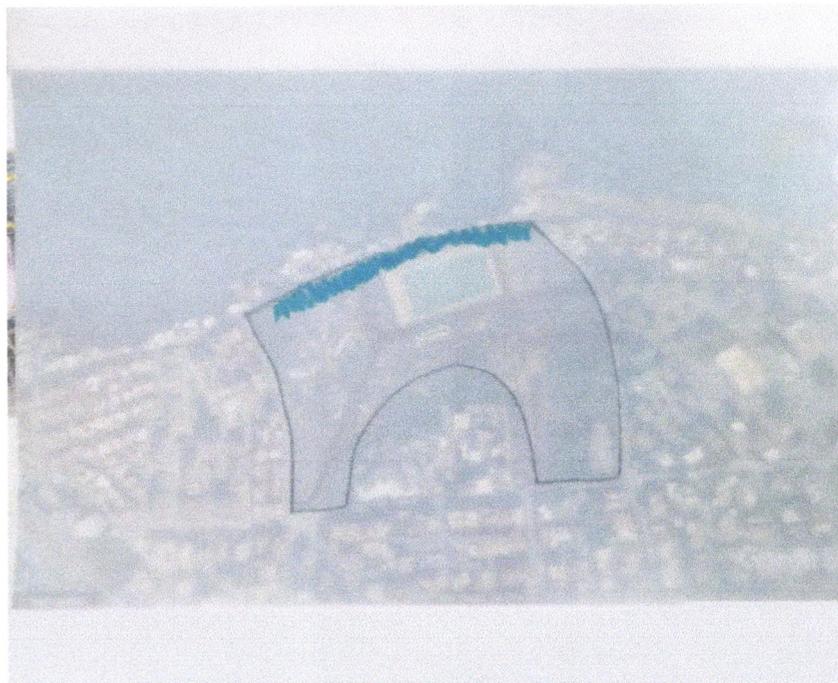
## 1.1 Introduction

Ce documents présente les étapes établis pour arriver a réaliser notre projet selon les recommandations établis suivants notre étude et les éléments de problématique ressortis, en prenant en considération l'histoire et la vocations de la ville.

## 1.2 structuration de l'aire d'étude

Afin de structurer notre site , on a proposé une hiérarchie des étapes selon des filtres qui définissent les composantes de la ville comme les éléments naturelles, les permanences et les composantes de l'état de lieu.

### Etape 01



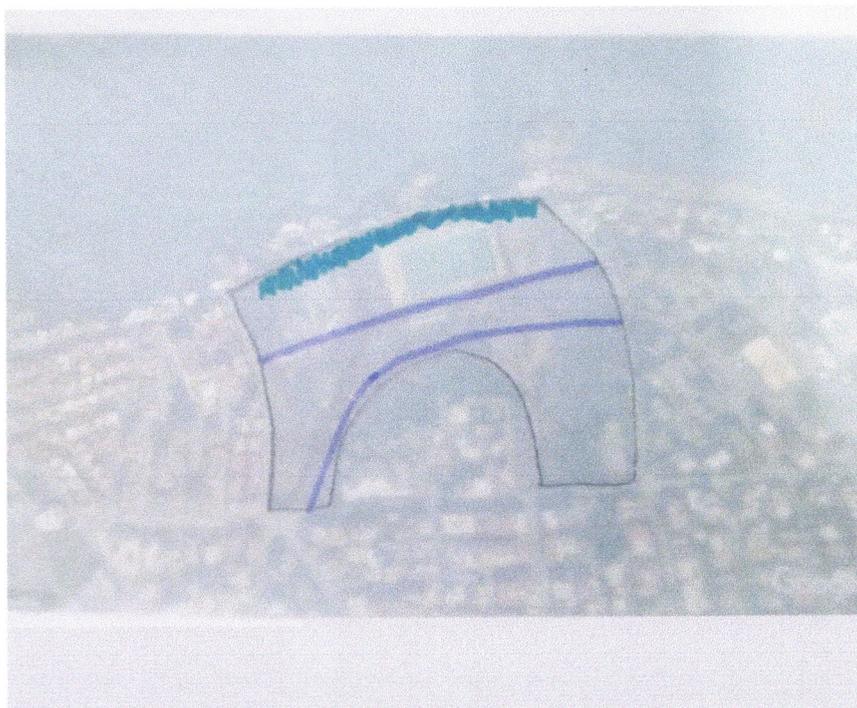
Réactions par rapport la permanence (mer)

Notre réaction du premier coup sera avec la mer qui se présente une permanence de fort degré et un élément de richesse .

Notre réponse viens pour résoudre le problème de la rupture entre ville et mer, et lié notre projet avec les exigences du site pour bénéficier de cette richesse.

Au même temps notre réponse sera lié avec le parcours maritime romain qui présente aussi une permanence de fort degré, ce parcours aura une fonction touristique.

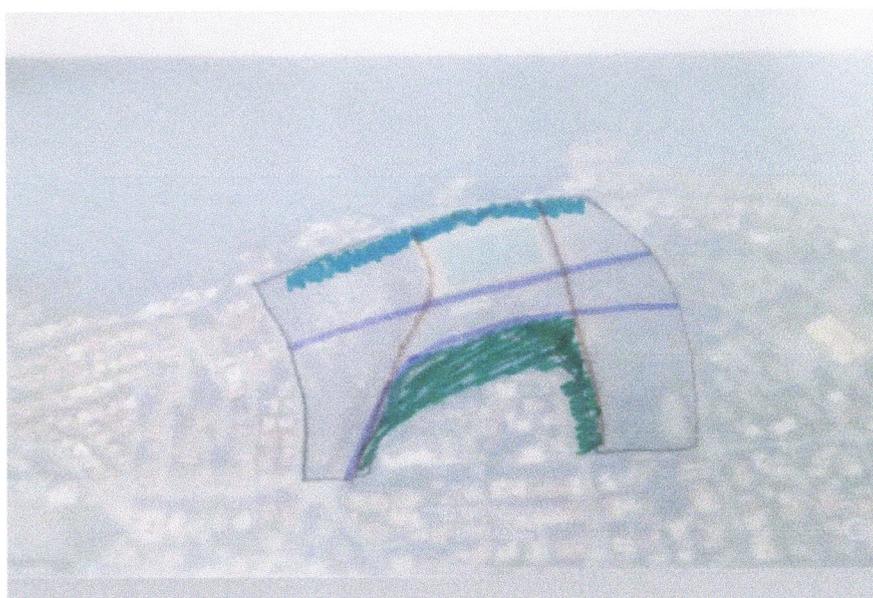
## Etape 02



Réactions par rapport aux habitant

Notre réaction est de prolongé les parcours sur notre site en créant une continuité avec l'entourage du site,programmations des passage au niveau du site afin d'attirer les gens et assurer la fluidité,accessibilité .

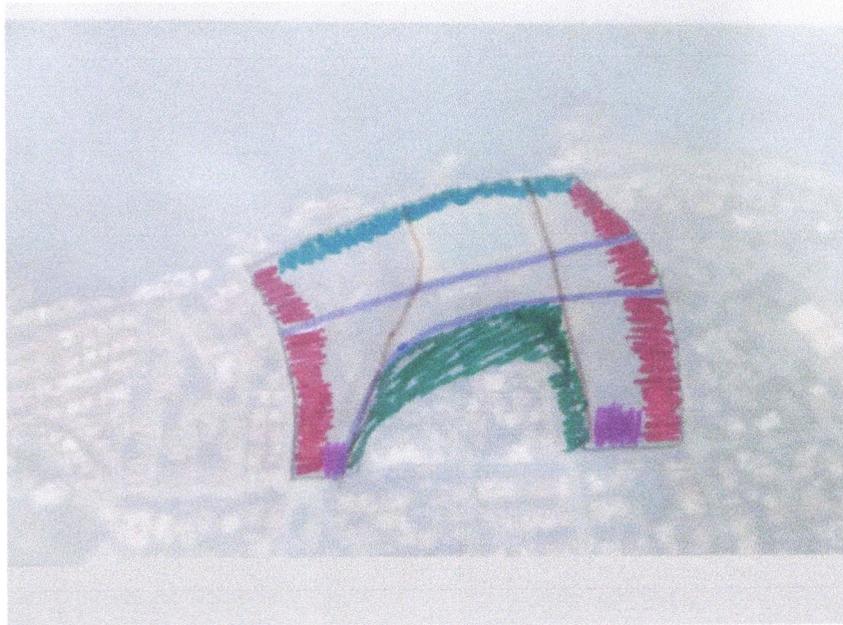
## Etape 03



Dans cette étape, on a crée un espace tampon entre site d'intervention et les équipements éducatifs, d'une façon cette espace sera aménager comme un grand jardin en donnant l'idée du coeur d'ilot dans le site.

Prolongements des ruelles vers la mer a partir des vois mécanique existantes.

#### Etape 04



Réaction par rapport les fonctions :

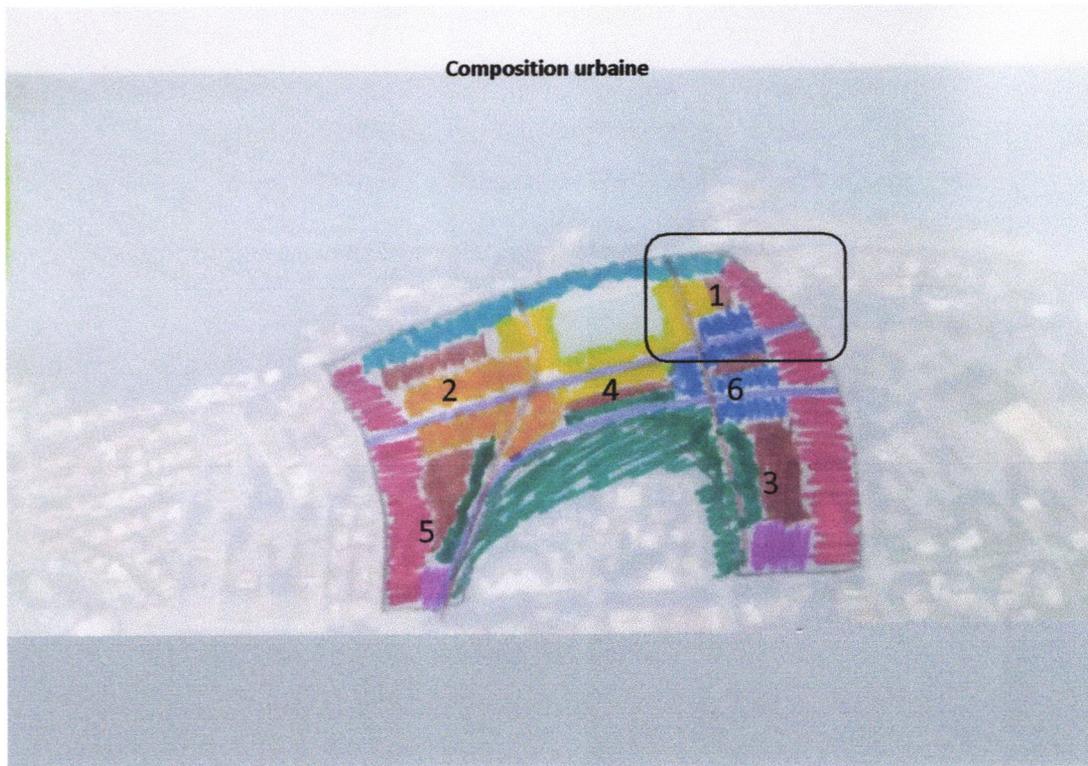
Lors de notre analyse on remarque la pauvreté des fonctions liés avec les habitants au ce niveau là de la ville, en essayant de donner une solutions on propose des fonctions attachées aux besoins des habitants.

#### Etape 05



A cette niveau là on a établis les relations entre espace au niveau de notre site on donne des réponse selon hierarchie les ruelles projetés,et le stade existants on attache les fonctions selon les données existantes du site.

### Plan structurant l'aire d'étude



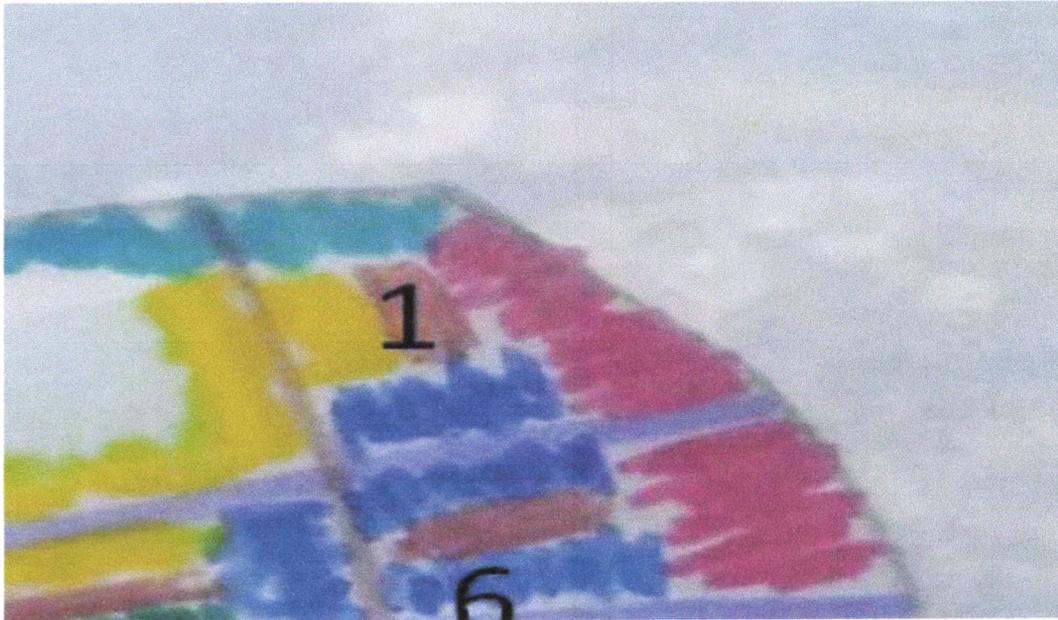
Programme proposé :

Le programme proposé sera mis suite a une étude profondu de la ville de ain benain qui réponds au exigence du site d'un coté, d'autre part en essayant d'offrir l'identité de la ville pour le but d'amilioration la vie des citoyens,qui se présente comme suite:

- 1) Un hotel
- 2) Un centre multifonctionnel
- 3) Un centre commercial
- 4) Complexe sportifs
- 5) Centre culturel
- 6) Habitat .

### 1.3 La genèse architecturale :

A partir du schéma de structure du site d'interventions, on choisit de faire un centre multifonctionnel en intégrant la fonction d'hôtellerie, surtout notre site se trouve au bord de la mer, en profitant cette vue panoramique, exploitation du parcours maritimes.



-  Accueil de l'hôtel+espace exposition + cafétéria
-  Salle de sport avec salle des fêtes
-  commerce
-  salle de conférence
-  jardin

## **2 recherches thématiques : ( voir annexe).**

### **2.1 introduction**

Dans ce document on vas entamer une recherche thématique sur le thème de notre projet, pour mieux gerer notre projet on analyse des projets sémilaires, d'autre part on essayer de définir les fonctions du projet.

### **2.2 partir théorique**

#### **L'hôtel :**

Etablissement ou l'on peut louer des chambres meublées, a un tarif journalier.<sup>1</sup>  
l'internaut

#### **Hôtellerie :**

La notion d'hôtellerie suppose un minimum de services à la clientèle, tels qu'un service de restauration collectif, de blanchisserie, de réception, de dépôt de bagages, de dépôt de valeurs et documents, de réveil et de messages, d'entretien quotidien des chambres, l'acceptation de paiements par carte de crédit internationale ainsi qu'un minimum d'équipements, tels que centrale électrique de secours ou installations de traitement des eaux usées.

#### **Normes de classement des hôtel :**

Les hôtels sont classées selon des critères bien déterminer ,en Algérie on peut noter des hôtels a partir de sans étoile jusqu'au cinq étoiles.

Ce classement sera fait par une commission qui inspecte les lieu pour donner son avis, cette commission peut etre de wilaya s'il s'agit d'un hotel de 1 ,2,3 étoile et une commission national pour les hotels de 4,5 étoiles.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Journal officiel de la république algérienne 15 rabaie El Aouel 1421,18 juin 2000

<sup>2</sup> Idem

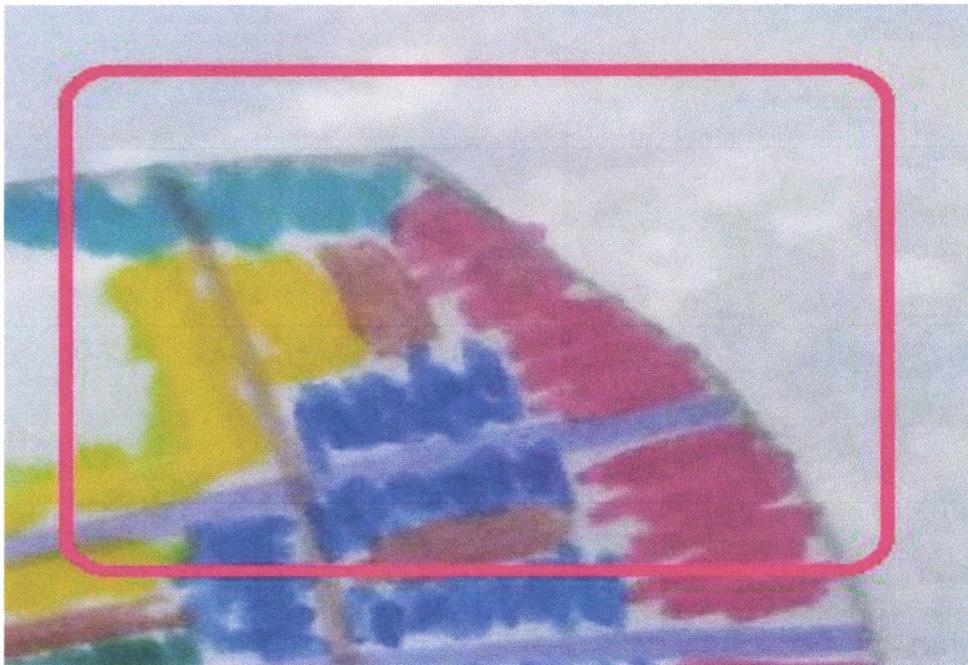
**Quelque espaces et services relative aux hôtels :**

- 1) Service d'accueil (réception)
- 2) L'aire de stationnement ou bien des garages
- 3) Les boutique
- 4) Les toilettes communes
- 5) Les ascenseurs
- 6) Sports,divertissements (dancings,piscies,installations sportives)
- 7) La lingerie
- 8) Service restaurations (demi pention, ou bien pention complète)
- 9) Service coffre-fort
- 10)Change de monnaie étrangère
- 11)Service touristique (informations sur transports,voyages et divertissements) <sup>2</sup>.

### **La genèse du projet :**

Toute conception architecturale nécessite une réflexion basée sur des concepts et des principes architecturaux. Une telle démarche nous aide à choisir les bonnes orientations, afin d'éviter la gratuité des gestes et assure une formalisation d'un ensemble architectural cohérent répondant à toutes les contraintes.

Dans notre cas on est devant un site au bord de la mer avec existence d'une terrain de foot-ball avec présence des habitation et équipement éducatifs.

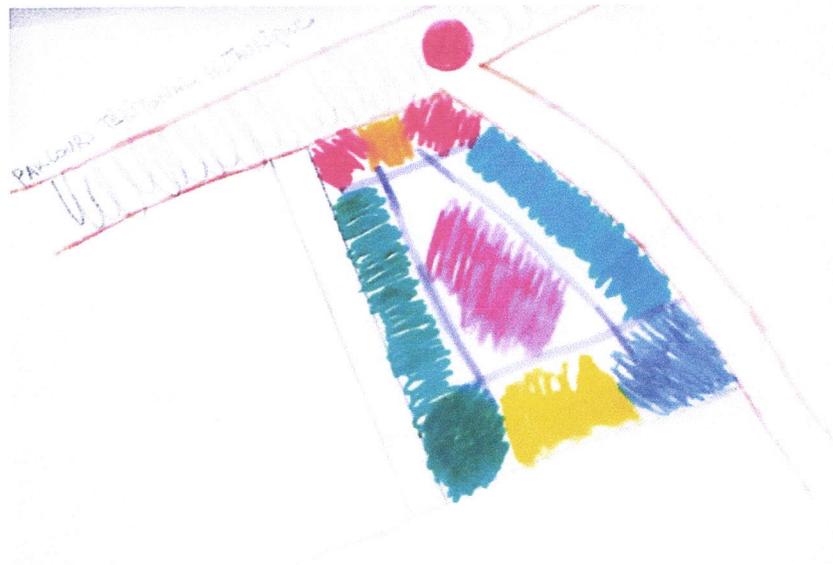


### **La 1ère étape**

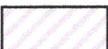
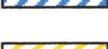
Au niveau de cette étape, on va identifier notre site d'intervention, ces limites, ces orientations et les différents parcours qui entourent ce dernier ; dont nous avons un site qui est favorisé par des ingrédients naturels et artificiels.

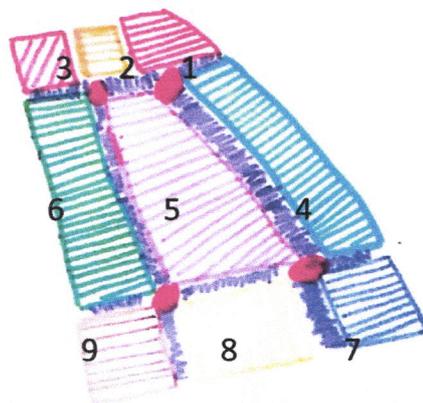
Notre site est limité par le parcours maritime en face de la mer, par des ruelles et entourée par les habitation avec une présence du stade avec équipements administrative.

Dans cette étape on a proposé de projeter les ruelle vers la mer .



1. on commence par le premier geste de conceptions urbaine, on fait articuler le projet avec le parcours littoral.
2. Communiqué notre projet avec le noued de circulation
3. Création d'une masse batis au millieux face a la mer.
4. fait prolongé des articulations dans notre projet qui vont etre le moyen de circulations .

-  caféria 01
-  l'acceuil 02
-  espace d'exposition 03
-  commerce 04
-  jardin avec restaurant 05
-  salle de conférence 06
-  cafétéria 07
-  salle des fetes 08
-  salle de sports 09



A cette étape on obtien notre resultat final pour notre propostion urbaine

On a obtenu une série d'articulation dans le projet qui vont se transformer en hall et des espaces de circulation.

-Une série de ruelle pour la circulation horizontal.

- une grande partie qui se trouve au centre qui vas jouer le role du coeur d'ilot et sera transmis en jardin.

-des masse batis fragmenté qui vont etre developpé comme partie de notre projet.

-au niveau du rdc la partie d'angle en rouge sera traité pour etre l'aceuil d'un hotel.

- a coté d'elle la masse batis en bleu en face des voisins sera une série des magasins pour les commerces.

-au bord de la mer les deux masse seront développé pour etre des commerce .

-la masse en vert a coté du stade sera proposer comme des salle de réunion et de conférence.

- avec une proposition d'une salle des fetes pour l'unité jaune.

-pour le coeur d'ilot tant qu'il est très large on a préféré pour etre divisé en deux partie l'une garde sa proposition initiale comme un jardin et l'autre partie sera proposée comme un restaurants

-la masse en bleu sera proposé pour etre une cafétéria

Au niveau du premier étage :

On vas mettre a l'etage un espace semi public on vas faire les bureau d'hotel et son restaurant ,tous cette espaces sera proposé sur les entité proposé pour l'aceuil, magasins , et cafétéria.

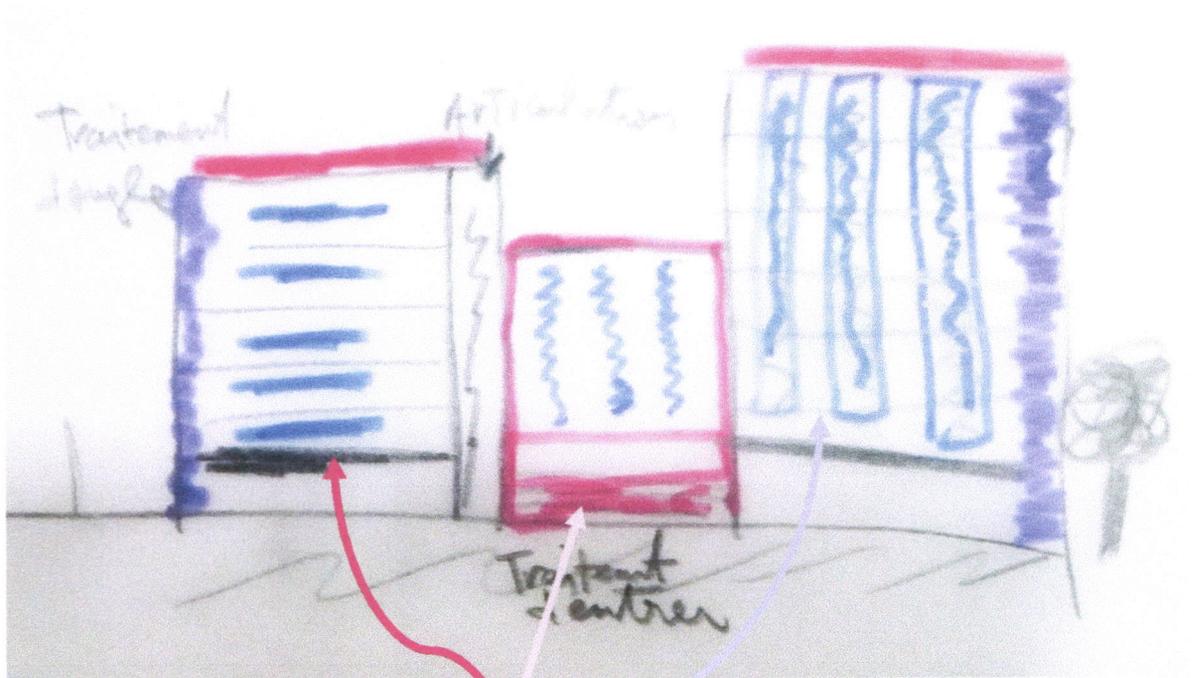
-les partie qui ont été proposé pour des magasin en face de la mer au niveau du rdc seront transformé pour etre des bureau en allant jusqu'au r+5.

-une petite partie en bas du projet proposé pour etre une salle de sport sera transmis pour des suites détachés de l'hotel.

### La genèse du façade :

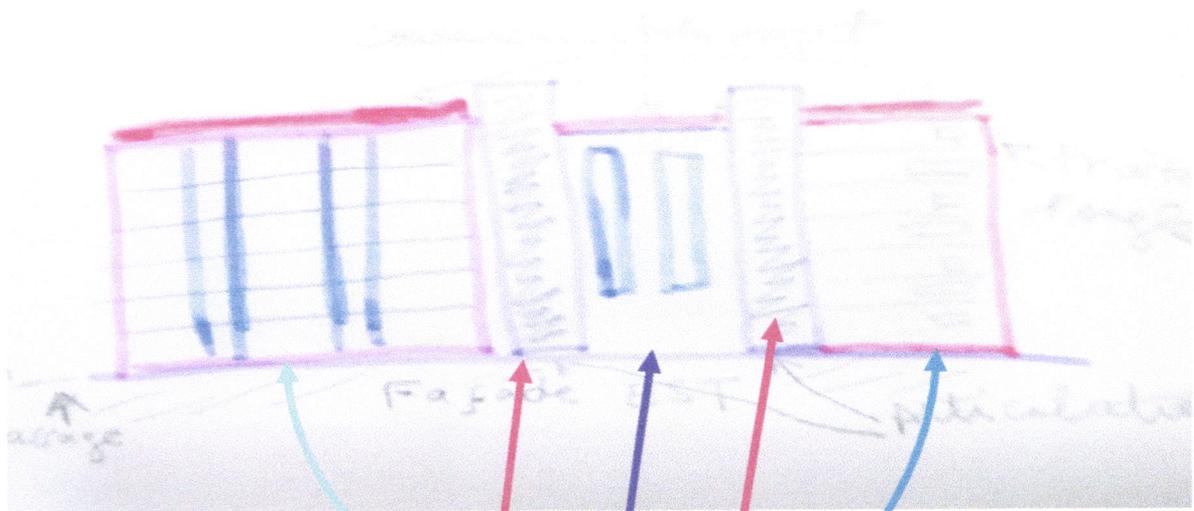
La façade du projet n'est pas une composante détachée du reste mais c'est une d'élévations qui est sensée démontrer l'organisation interne du projet.

Le principe est de matérialiser le langage architectural du projet avec ces axes principaux, ses articulation et ses angles importants, et les rapporter sur la façade.



Façade nord





Façade est



**Conclusion :**

La mission dont nous avons été chargé dans ce modeste travail consistait a mettre en valeur le caractère de l'urbain de la ville de Ain benian, avec comme but principal la conception d'un centre multi fonctionnel y' compris un hotel intégré et cohérent dans son tissu urbain, en profitant des caractéristique du site.

Pour cela, on a proposé la composition urbaine comme une alternative adéquate pour gérer le probleme de friche urbaine dans la ville de ain benian, cet outils de planification urbaine assure la mixité fonctionnelle, la liaison entre les différentes entités de la ville et l'intégration au site.

A la fin, notre proposition c'est une alternative de solution, pour recupérer le Caractère de l'urbain des villes, en essayant d'améliorer le cadre de vie des citoyens.



plan rdc

sortie sous sol

vers sous sol



plan 1 étage



bureaux

bureaux

local technique

local technique

sortie sous sol

vers sous sol

plan 2+4 étage



bureaux

bureaux

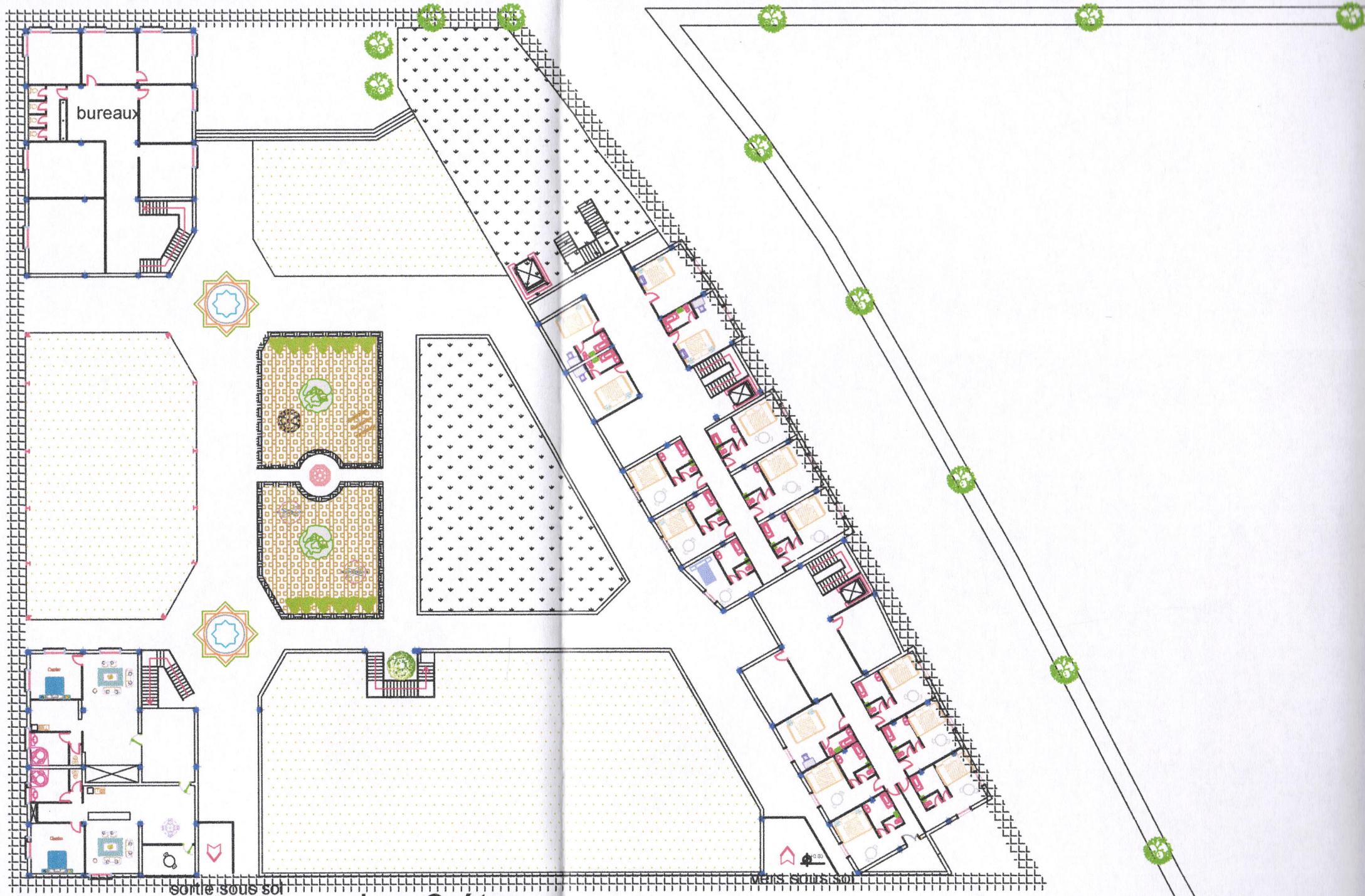
local technique

local technique

sortie sous sol

vers sous sol

plan 3+5 étage

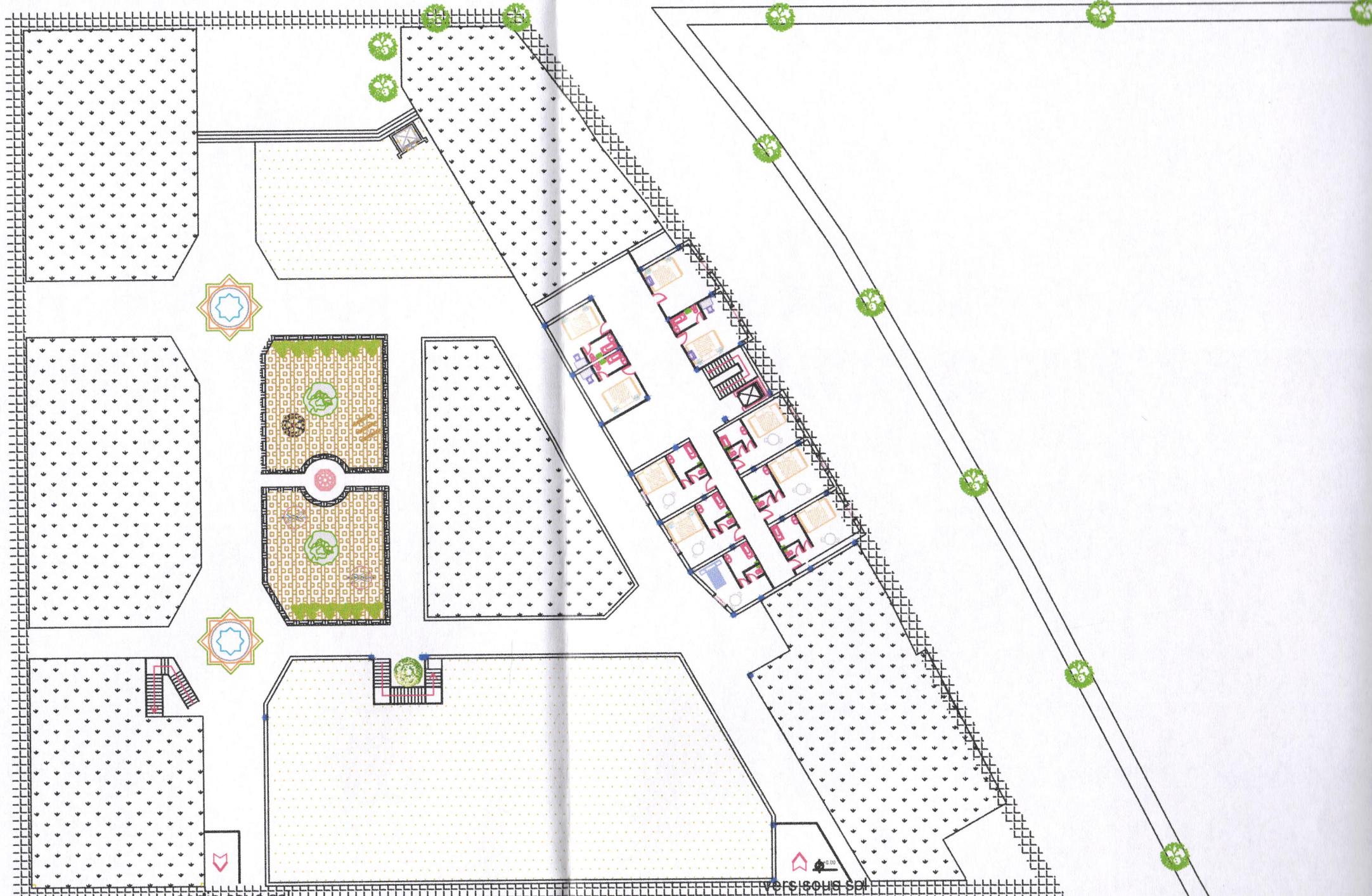


bureaux

sortie sous sol

MEUS sous sol

plan 6 étage



plan 7+8 étage

STADE

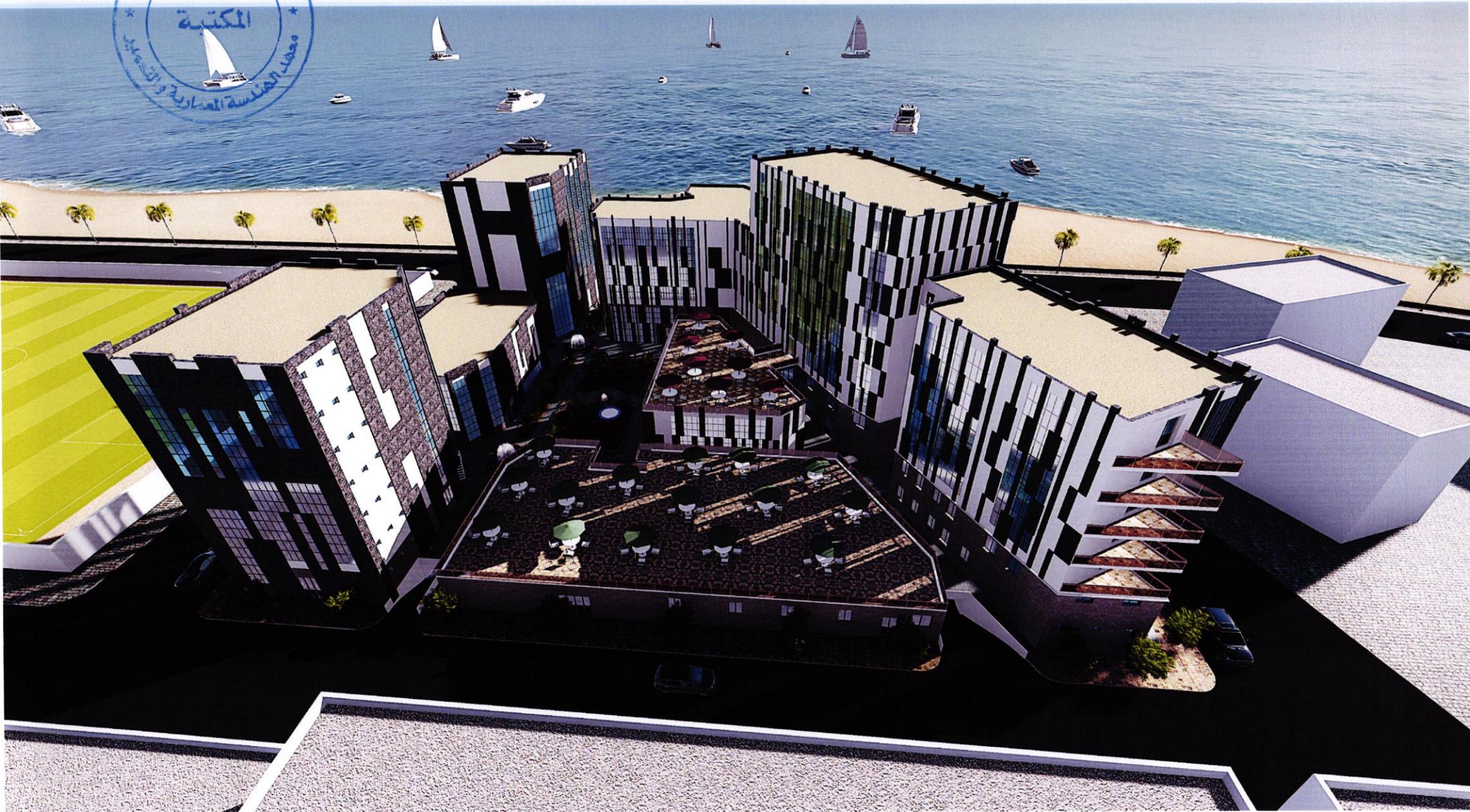


plan rdc

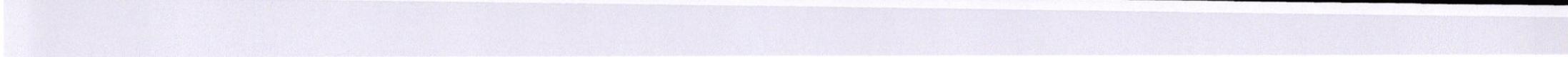
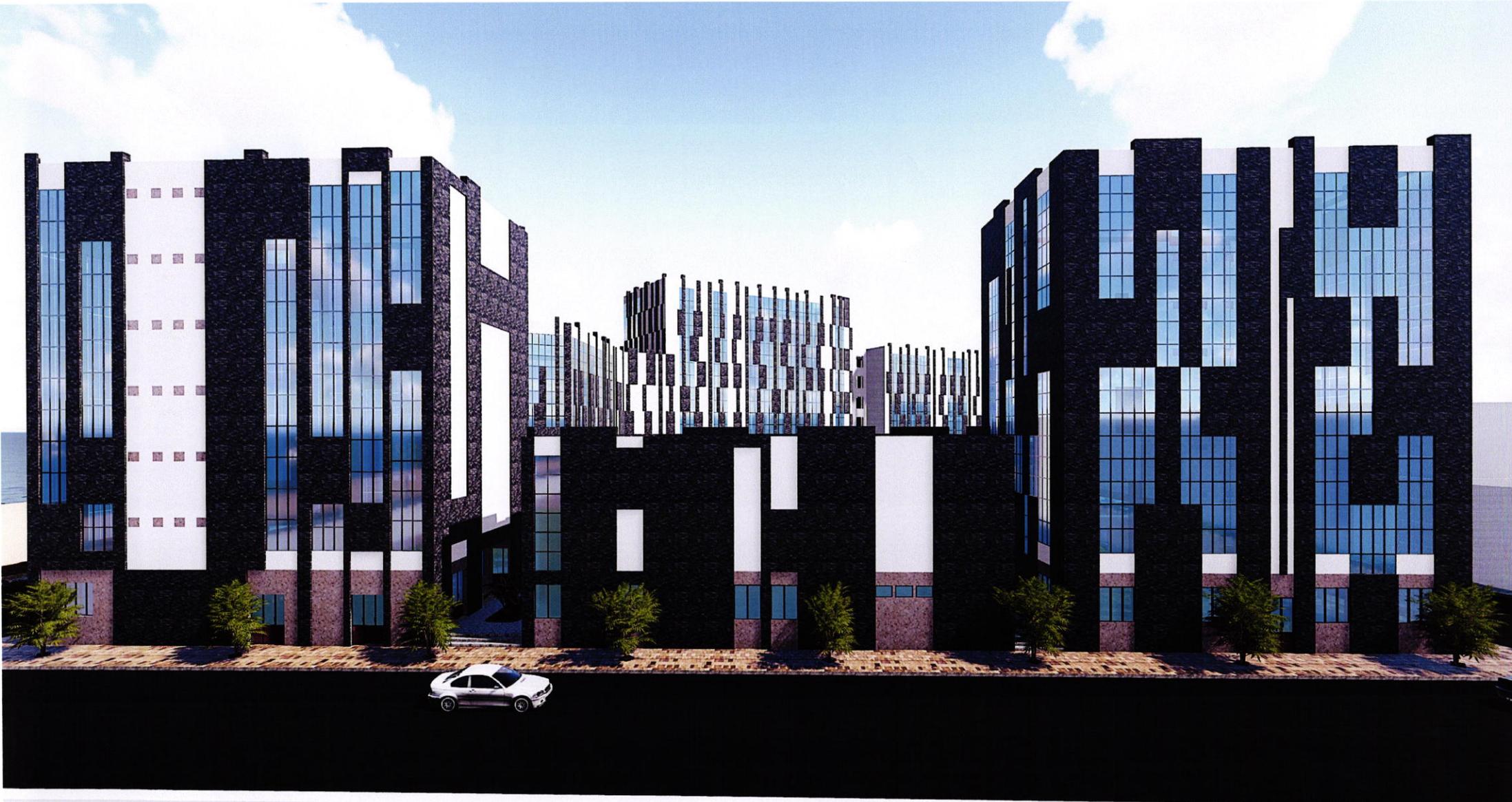
HABITAT  
COLLECTIF

PROJET

PROJET











# **Annexes**

## EX 01 Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries).



Dans le cadre d'une approche visant a renforcer l'attractivité du territoire et a assurer l'aménagement ,le developpement durable et la mixite sociale, la ville de NIORT s'est engagee dans une stratégie de renouvellement urbain et d'une reconquete du centre ville.

Le projet de qualification de la memoire industrielle de la ville et a la reconquete de la Sevre, en degageant des perspectives nouvelles.

Conçu comme un lieu ouvert a tous, il est a la fois un projet urbain,propice aux deambulations et cheminements comme aux manifestations et un projet architectural qui vise a installer des activités garantissant une nouvelle dynamique identitaire et une forte lisibilité du site.

Le projet a pour ambition a terme d'acceuilir le CNAR (centre national des arts de la rue) une maison de l'environnement,des espaces,mutualises (expositions,plateaux de fabrications,studios,salles de repetition et diffusion) destinés au CNAR mais aussi a des artistes en residence,des locaux d'activités artistique,une maison du tourisme et des espaces d'accueil du public (information,librairie,cafeteria...) la nouvelle esplanade, apres demolitions de certains batiments,pourra recevoir des festivals,des manifestations culturelles ou de quartier mais aussi des spectacles de plein-air transformant cette ancienne friche en un lieu festif et intergenerationnel.

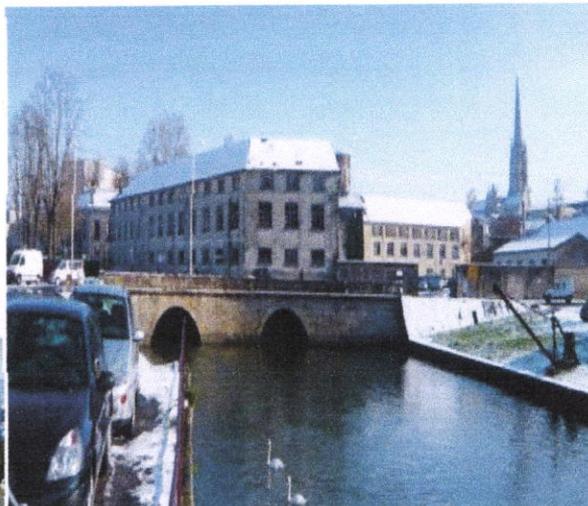


schéma directeur et équipements culturels

Maître d'ouvrage : Ville de Niort – France

Maître d'œuvre : Atelier Novembre

Bureaux d'études : Egis (TCE), Neveux Rouyer (paysage), 8'18 (Eclairage)

Programme : Reconversion du site,

Synthèse :

La valorisation de la friche par la conception d'un centre des arts, en gardant le même schéma de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

## II.2 EX 02 la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE



Un projet évolutif :

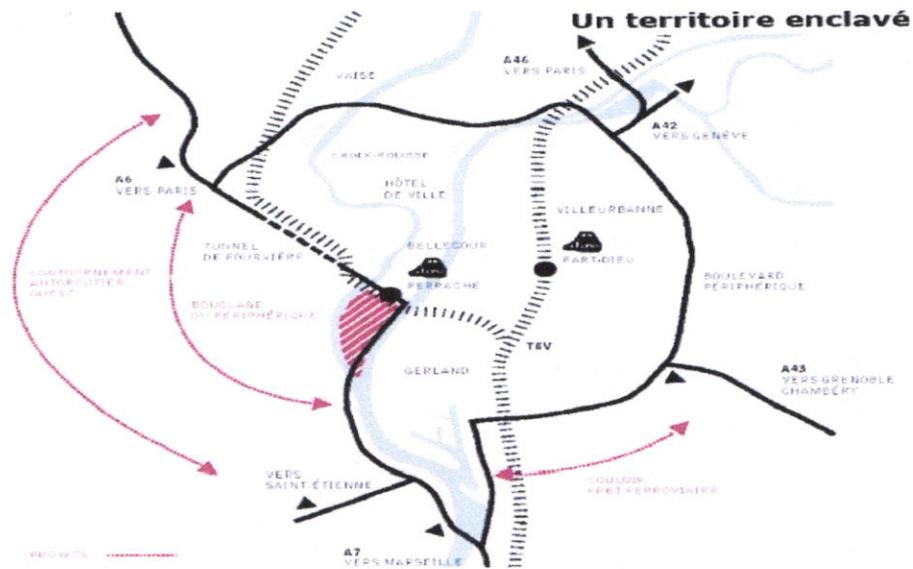
La réalisation de la Zac Dieppe Sud, qui est par ailleurs déjà une réalité à travers plusieurs programmes engagés ou achevés, est atypique en matière de conduite d'opérations d'aménagement. En effet, si une tranche opérationnelle est déjà définie et en phase de démarrage imminent au niveau de la tête nord (pôle administratif et tertiaire, résidence hôtelière, mail), l'ensemble du schéma global se complètera, à la manière des pièces d'un puzzle, en intégrant l'engagement des partenaires publics et les intérêts des partenaires privés qui s'imbriqueront au fur et à mesure.

De ce fait, au-delà de l'aménagement de la tête nord, la mise en oeuvre du schéma directeur de la Zac donnera lieu à des études complémentaires et à des validations du Conseil municipal, en s'adaptant aux évolutions démographiques et économiques.

**synthèse :**

assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .

## II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence



Le site de Lyon Confluence se situe à l'extrême sud du centre-ville de Lyon, sur la presqu'île entre Saône et Rhône. Ancienne presqu'île industrielle, elle est fortement enclavée par la voie ferrée, l'autoroute et le centre Perrache qui l'ont isolée du reste de la ville.

Les objectifs affichés :

Le projet a pour objectifs de :

- créer un nouveau quartier en centre-ville en renforçant le rayonnement de l'agglomération lyonnaise,
- développer une offre innovante et attractive des loisirs urbains,
- mettre en valeur les cours d'eau et les qualités paysagères du site,
- reconquérir les friches industrielles et logistiques,
- désenclaver le sud de la presqu'île, notamment par les transports en commun



## Le programme

Le projet intègre toutes les composantes d'un centre-ville avec pour principe central, le respect de l'environnement.

Il comprend la création de :

- 4 100 logements dont 23% de logements sociaux,
- 120 000 m<sup>2</sup> de SHON de commerces et services,
- 92 000 m<sup>2</sup> de SHON d'activités tertiaires,
- des équipements culturels et de loisirs. La surface bâtie sera de 40% et la densité de 200 logements/ha.

## Synthèse :

Désenclavement de la friche par création des nouveaux chemins dans la parcelle pour la circulation .

Intégrations des différents projets pour former un noyau urbain.

Mettre une ceinture verte a coté du cour d'eau pour exploiter la parcelle pour raison esthétique et de loisirs.

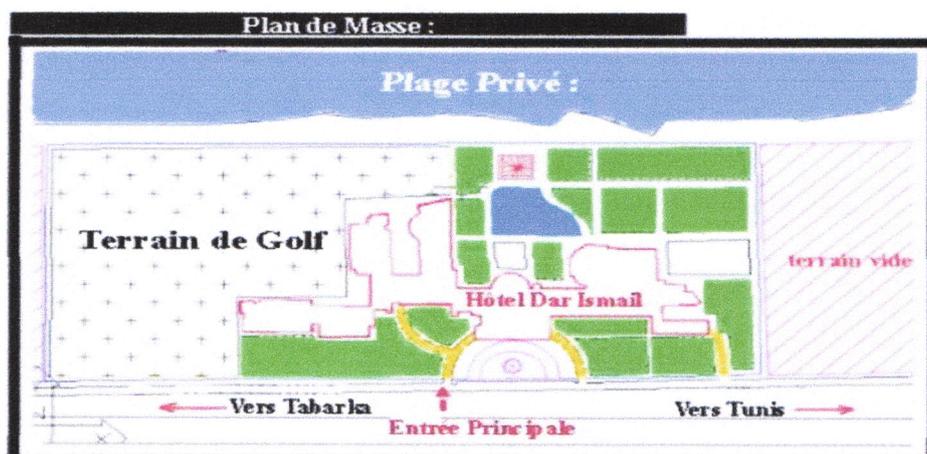
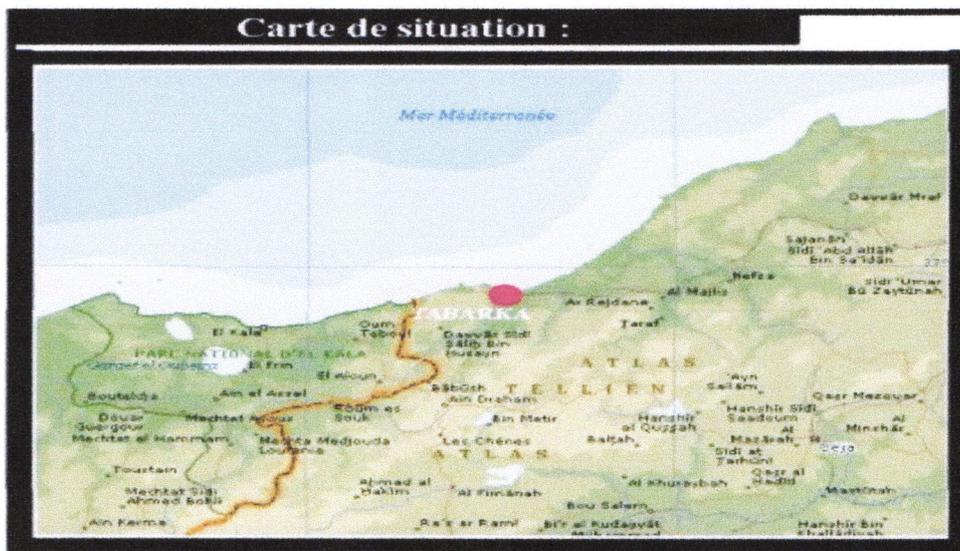
## 2 recherches thématiques pour projet : exemple d'hôtel.

### Exemples des hotels

#### Exemple 01

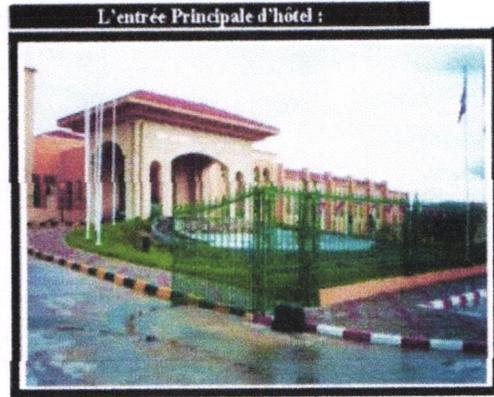
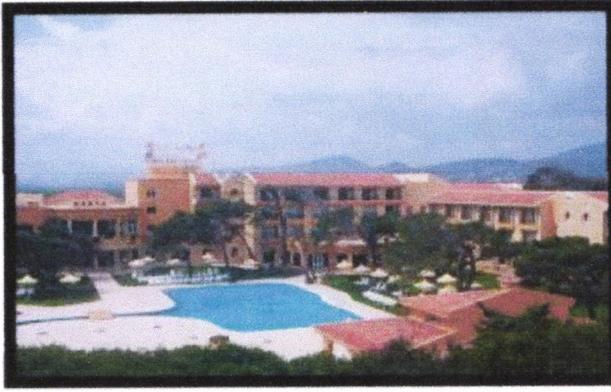
Etude d'exemple d'équipements touristiques a-Hôtel Dar Ismail à Tunis Hôtel Dar Ismail est un hôtel de catégorie de 4 étoiles, et le nouveau fleuron de la commune de Tabarka, Tunis. l'hôtel situé dans la zone touristique directement en bord de mer avec une magnifique plage de 700 m de sable fin.

Comme les restaurants dans le secteur du tourisme font toujours partie intégrante des hôtels, on se propose d'étudier cet exemple réel :



Le plan masse

<http://www.servicedutourisme.gov.pf>

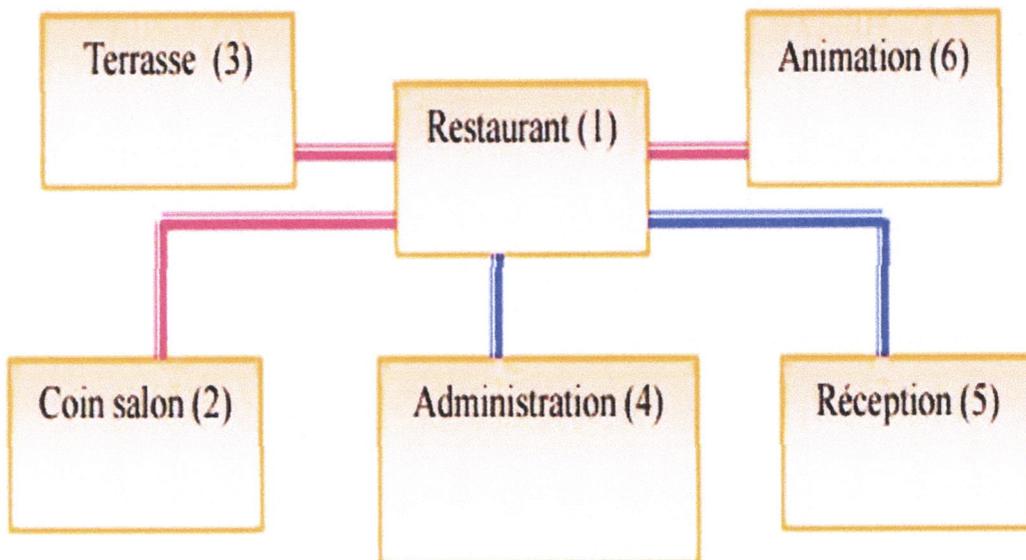


Vue sur l'hotel

### -La Restauration de l'hotel

L'hôtel dispose de 02 restaurants pour faire goûter au client les délices de la cuisine traditionnelle tunisienne et internationale.

-Une salle polyvalente de 250 places et un salon bar.



Espaces et organigramme fonctionnel de l'hôtel

Programme d'hôtel Dar Ismail Le programme nous donne une idée sur les surfaces des espaces :

Hôtel <i>Dar Ismail</i>			
Sous Sol :			
Restaurant :	m <sup>2</sup>	Hébergement :	m <sup>2</sup>
02 coins de salon	16,8	W.C	02
Vestiaire (H + F)	30	S.D.B	03,6
Restaurant + cuisine	400	Chambre	27,3
Réfectoire personnel	57,5	Office	06
Snacks bar + cuisine	285	27 Chambre	-
Sauna :	m <sup>2</sup>	Locaux techniques :	m <sup>2</sup>
Local abonne	19,5	Vestiaire personnel	57,5
Attente + Accueil	103	Bureau économe	06
01 Hammam	08	Bureau contrôle	06
Vestiaire (H + F)	22	Econome	110
Dépôt	04	Maintenance	23
06 Boxes	36	Vide caisse	80
Bar	90	Local supprimeur	22,5
Sauna	21	Local groupe électrogène	15
attente	28	Local stage	54
		Buanderie + lingerie.	7,6

R.D.C :			
Hall d'entrée :	m <sup>2</sup>	Administration :	m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	16,8	Bureau directeur	19
Hall	142,0	Bureau 01	10
Réception	8,8	Bureau 02	08,5
Salon	30	Bureau 03	09
Boutique	49	Sanitaire (H)	22
Taxiphone	02	Sanitaire (F)	15,2
Dépôt de bagage	20		
Hébergements :	m <sup>2</sup>	Détente et Loisir :	m <sup>2</sup>
W.C	02	Salle polyvalente	227
S.D.B	03,6	Espace d'animation	240
Chambres	27,3	Séjour	156
02 Offices	12	Terrasse	348
56 Chambres	-		

## Exemple 02

### Hôtel Sheraton, Bilbao, Espagne

Le nouvel hôtel de la société Sheraton-Starwood est situé sur la même rive du fleuve traversant Bilbao que le musée Guggenheim. Ricardo Legorreta, prestigieux architecte mexicain, s'est inspiré pour ce projet de l'œuvre du sculpteur basque Eduardo Chillida.

L'architecture de l'hôtel est le fruit d'une collaboration entre Legorreta et une étude d'architectes locaux, Aurtenechea & Pérez-Iriondo. La construction du bâtiment a eu lieu entre juin 2001 et décembre 2003.



*Hôtel Sheraton, Bilbao*

Le projet

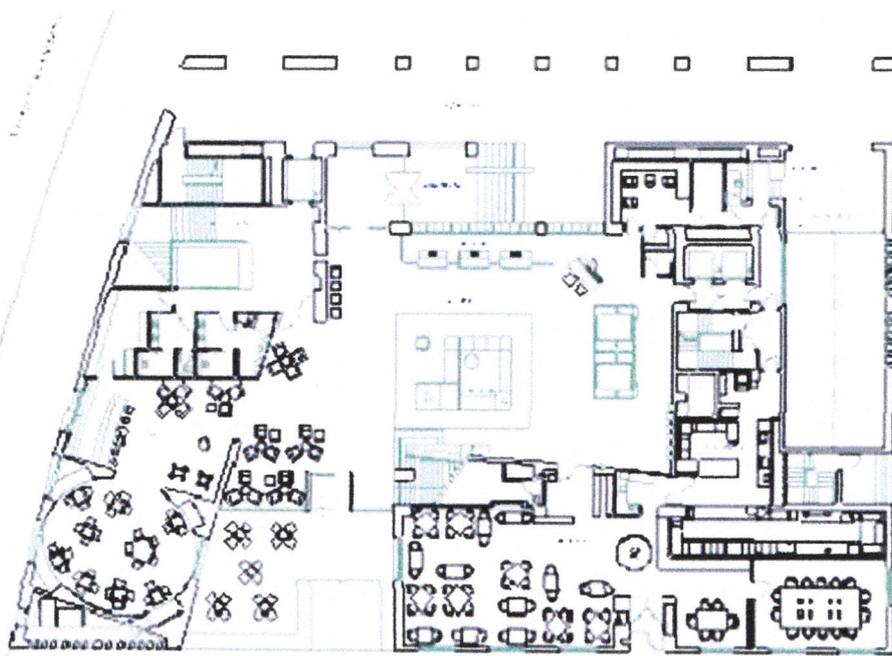
Hôtel grand luxe multi-étagé de 20 000 m<sup>2</sup>

à Bilbao : 11 étages (13 000 m<sup>2</sup>) et 4 niveaux souterrains (7 000 m<sup>2</sup>).

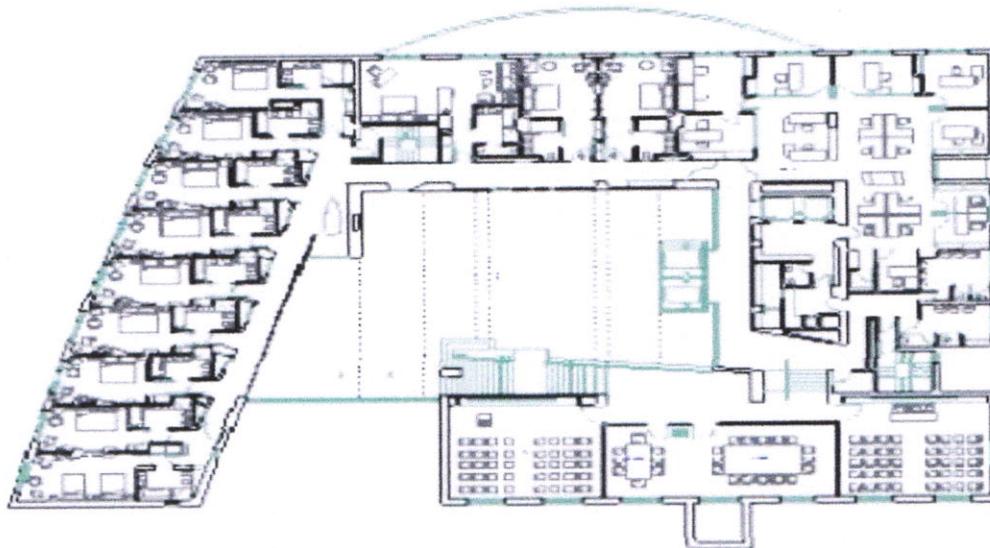
211 chambres : une suite présidentielle, 20 suites et 190 chambres doubles.

La superficie de 13 000 m<sup>2</sup> comprend les chambres, les salles de réunion, l'atrium, l'accueil, le bar et le restaurant

Ex02 <https://www.bthetravelbrand.com/hotel/melia-bilbao-bilbao>

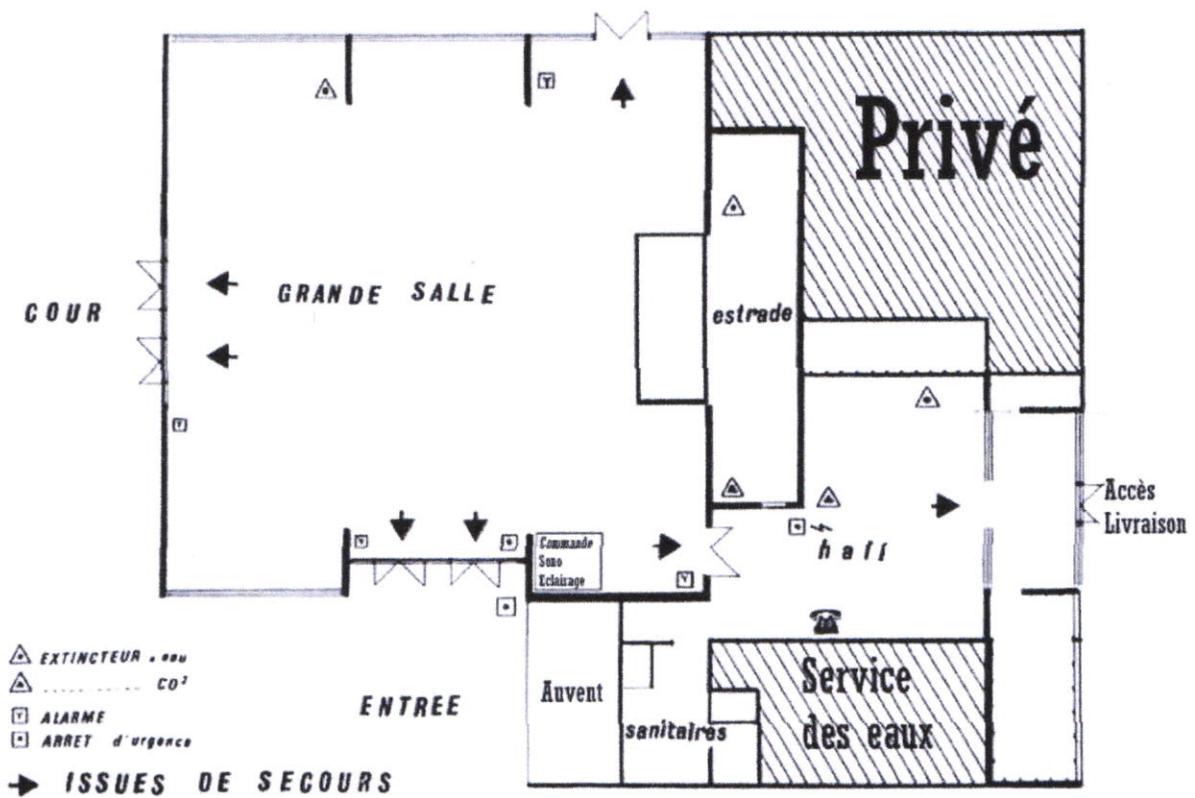


Plan RDC



PLAN 1+2+3 ETAGE

Exemple 03 salle des fetes :



Programme surfacique pour une salle des fetes :

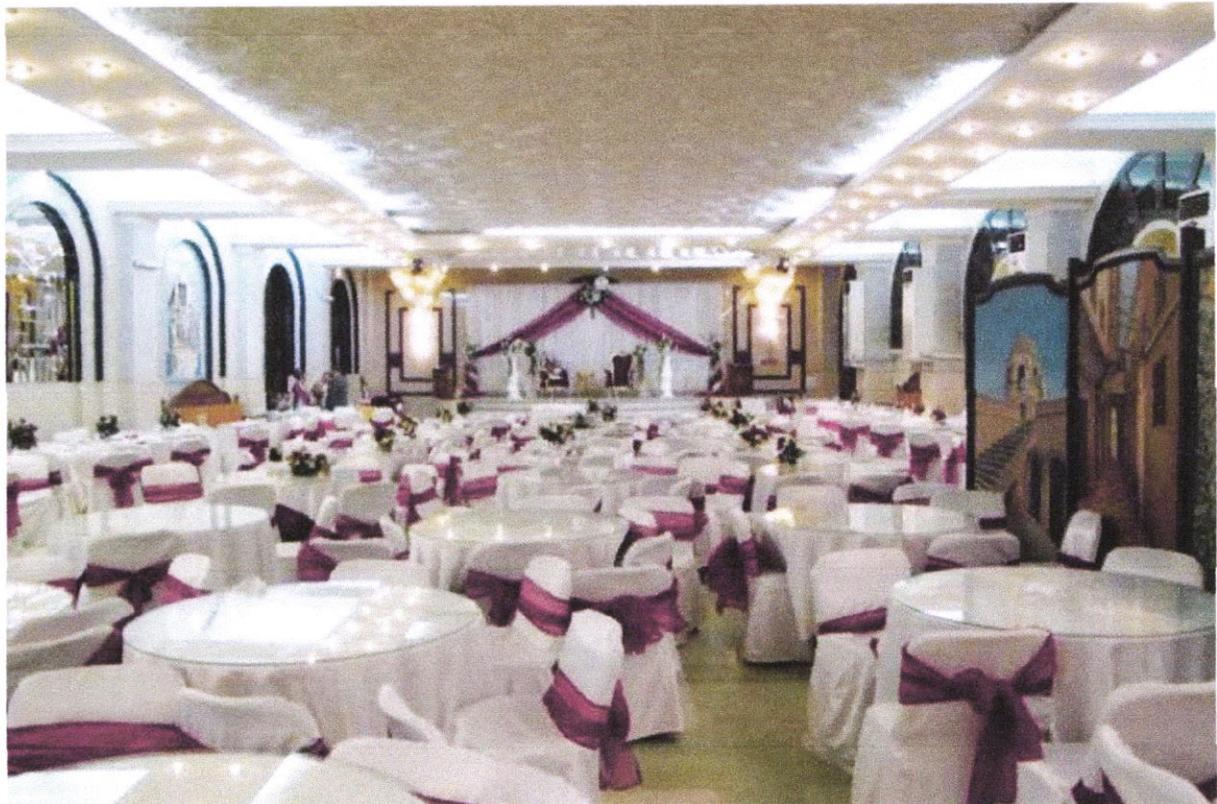
Grande salle 360 m <sup>2</sup>	vestiaires 16 m <sup>2</sup>
Galerie 95 m <sup>2</sup>	cuisine 60 m <sup>2</sup>
Hall et SAS d'entrée 29 m <sup>2</sup>	réserve 9 m <sup>2</sup>
Bar et rangements 20 m <sup>2</sup>	rangements 33 m <sup>2</sup>
Locaux techniques 24 m <sup>2</sup>	sanitaires 30 m <sup>2</sup>

La salle des fetes et les programmes qu'il accueille nous ont amenés à penser un projet compact et généreux qui dialogue avec la ville, comme un prolongement de l'espace public valorisant l'identité et l'image du quartier.

Un parking est ainsi nécessaire. Espace de convivialité et de rencontre, la salle des fêtes est un véritable objet architectural qui domine le quartier. Accessible, à l'image d'un amphithéâtre, sa présence est à la fois discrète et expressive.

Le plan s'organise a une organisation qui structure le projet et offre aux utilisateurs un havre de paix lumineux et chaleureux.





4-720-763-Ex 1

**4-720-763-EX-1**

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ DE BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

MEMOIRE DE MASTER 02  
Option Architecture et Habitat  
« paysage, caractère, intégration »

La fragmentations et négligence du potentiel paysagé :  
De l'abondant vers la constructions du front de mer  
Quartier ouest de Ain benian

Elaboré par:

- Mr. BENSABA AMOR ABDELGHANI.

Jury d'évaluation :

Président :

Examineur :

Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F

Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C

Invitée :

Année Universitaire 2016/2017

## SOMMAIRE

Résumé.	
Remerciement.	
Dédicaces.	
Présentation du master architecture et habitat.	

### I CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1 Introduction Général. ....	01
1.2 Problématique Général. ....	06
1.3 choix du cas d'étude. ....	07
1.4 problématique spécifique. ....	07
1.5 les hypothèse. ....	07
1.6 les objectifs. ....	08
1.7 Méthodologie d'approche. ....	08
1.8 structure du mémoire. ....	11

### CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

2.1 Introduction. ....	13
2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autours de la thématique abordée.	
I.1 Thématique globale. ....	13
I.1 .1 L'habitat. ....	13
I.1 .2.le génie de lieu. ....	13
I.1.3 le paysage. ....	14
I.1 .4. La friche urbaine. ....	14

I.1 .5. La composition urbaine. ....	15
I.1.6. L'étalement urbain. ....	15
I.2. La ville comme un milieu de vie.	
I.2.1 La ville. ....	16
I.2.2 Le développement des villes anciennes. ....	16
I.2.3 La ville en Algérie. ....	16
I.2.4 développement de La ville en Algérie. ....	17
I.3. Approfondissement autours de problématique spécifique.....	18
I.4. Les instruments de planification urbaine. ....	18
I.4.1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU). ....	19
I.4.2 Le plan d'occupation du sol (POS). ....	19
I.4.3 Les différentes formes d'urbanisation en Algérie. ....	20
I.4.4 Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie . ....	22
I .5 Approfondissement autours de l'analyse urbaine.	
I.5.1 La lecture diachronique. ....	22
I.5.1 1. la structure des permanances. ....	22
I.5.2. La lecture synchronique. ....	23
I.5.2.1. La structure publico-collectif. ....	23
I.5.2.2. La structure fonctionnelle. ....	23
I.5.2.3. La structure de conformation. ....	24
I.5.2.4. Le caractère de l'urbain. ....	24

II. Projet urbain qui traitent de la meme problématique spécifique. ....	25
II.1 Exemple 01 Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries). ....	25
II.2 EX 02 la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE. ....	25
II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence. ....	26
Conclusion. ....	27

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

3.1 Introduction. ....	28
Situation et accessibilité de la commune. ....	28
3.2. Le caractere de l'urbain. ....	29
3.2.1 Lecture diachronique de la ville de Ain benian. Cadre naturel de la ville de ain benian. ....	29
La Topographie. ....	29
L'hydrographie. ....	30
La végétation. ....	30
La géologie. ....	30
Climatologie. ....	30
3.3 Lecture diachronique de la ville de Ain benian. ....	30
3.3.1 Processus de formation et de transformation de la ville de Ain benian. ....	30
Période romaine. ....	31
Période française 1830-1853. ....	31

Période française 1853-1910 .	32
Période française 1910-1935.	34
Période française 1935-1962.	35
Période actuelle.	36
3.3.2 Le schéma historico-morphologique de la ville de ain benian.	37
3.3.3 Structure des permanances.	38
3.4 La lecture synchronique de la ville de Ain benian.	40
3.4.1 Introduction.	40
3.4.2 La structure de conformation.	41
3.4.3 La structure publico-collectif.	42
3.4.3 La structure fonctionnelle.	43
3.4.5 Le caractère de l'urbain .	44
3.5 Présentation de l'aire d'étude.	45
Les éléments de problématique de l'aire d'intervention.	45
3.6 Recommandations.	46
3.7 conclusion générale.	47
Bibliographie.	

## Résumé :

Aujourd'hui, après 5 ans de formation dans la discipline d'architecture nous avons pris conscience que l'architecture est l'art de répondre aux besoins de l'être humain au quotidien. Au sein de notre master **Architecture et Habitat**, nous nous sommes concentrés dans notre atelier à l'aspect identitaire qui découle d'un paysage naturel et culturel spécifique, représentant ainsi le milieu de vie de l'être humain.

La ville d'Ain Benian comme la majorité des villes Algériennes, souffre du phénomène de la perte d'identité, une rupture entre la ville et la mer. Elle voit aujourd'hui, résultat de la pratique social.

Dans ce modeste travail, on va prendre la composition urbaine comme un outils d'aménagements afin de résoudre les problèmes majeurs de la ville telle que la fragmentation urbaine, la rupture entre les tissus, la friche urbaine.

## **Remerciements**

*Je remercie Allah , le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté, pour pouvoir achever ce travail à bon escient, dans des conditions favorables grâce à sa sainte bénédiction.*

*C'est avec une profonde reconnaissance et considération particulière que j'adresse mes vifs remerciements à tous mes enseignants qui n'ont cessé de semer dans nos mémoires tout ce qui possédaient comme connaissances, cinq années durant, preuve de ce que nous récoltons aujourd'hui.*

*Qu'un hommage particulier soit adressé à mes encadreurs Mr. Kebaili, et Mme. Benkali pour la sollicitude avec laquelle ils ont suivi et guidé ce travail, pour leurs conseils précieux et leur accompagnement utile et sans cesse fréquent.*

*Je remercie avec beaucoup de reconnaissance Monsieur Le Président et Messieurs les membres du jury, pour m'avoir fait l'honneur d'examiner ce modeste travail, afin de pouvoir l'achever avec leurs précieuses recommandations.*

*Merci à tous ceux qui ont collaboré de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

*Merci.*

## ***Dédicaces***

*Je remercie, avant tout dieu de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit issu de 5 années d'études. Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un plaisir infini,*

*aux deux merveilleuse personne qui m'ont aidé et guidé vers la voie de la réussite : A mes très chers parents.*

*Ma mère: Tu représentes pour moi le symbole de la beauté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi.*

*Mon père :Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour toi, Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être.*

*Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation.*

*À ma cher soeur; Sabrina.*

*À mes oncles, tantes, cousins, cousines et tous les membres de ma famille.*

*À tous mes amis, qui m'ont soutenu et aidé dans les moments difficiles.*

*À tous mes collègues de 2<sup>ème</sup> année Master Et à tous mes collègues de l'université.*

*ABDELGHANI.*

## **PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT**

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec tous ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristique qui s'implique dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capitale de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autre forme qui s'inclus dans notre champs d'étude. Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer : la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>« Mr H.AIT SAADI » Porteur du master Architecture et Habitat, institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Blida

# **CHAPITRE 01 :**

## **INTRODUCTION GENERAL**

## 1.1 Introduction Général :

Depuis toujours l'architecture a été une ambition pour moi, une fois bachelier, le rêve commence a se réaliser, et enfin je suis sur le chemin d'être architecte .

L'architecture était pour moi de supervisé les constructions, ou ce qu'on appel bâtiments a usage d'habitation collective, d'après ma croyance pendant longtemps l'unique objectif de l'architecte.

Au fils des années d'étude supérieure l'image s'éclaircit, l'architecture n'est plus l'étude inanimée, mais c'est encore plus mystérieuse, plutôt un guide ou un moyen d'une vie sociale et moderne aisée.

« Comme production matérielle, mais aussi comme art investi d'une finalité expressive, l'architecture entretient de nombreux rapports avec les sciences et les techniques. De tels rapports peuvent être rangés sous deux rubriques. L'architecture fait tout d'abord appel à des savoirs et à des procédés scientifiques et techniques qui interviennent directement dans la conception et la réalisation des édifices : résistance des matériaux, procédés de fabrication et d'assemblage des éléments constructifs, par exemple. Ce premier ensemble de savoirs et de procédés est communément désigné par le terme de construction. La construction fait partie intégrante de l'architecture, ainsi que l'ont rappelé d'âge en âge de nombreux théoriciens et praticiens »<sup>1</sup>.

Pendant mon cursus du Master architecture et habitat, Atelier paysage et intégrations, j'ai appris que le projet est le résultats des critères et circonstances du milieu, pas seulement du voisinage immédiat .

Comme l'architecture est l'art de répondre de la meilleur manière possible aux besoins des habitants, On essaye dans notre atelier d'améliorer les conditions, les qualités du milieu de vie.

---

<sup>1</sup> **Antoine PICON** : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis) Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société », Encyclopædia Universalis [en ligne], URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/architecture-themes-generaux-architecture-et-societe/>

« À côté des impératifs esthétiques et techniques, les problèmes d'usage occupent une place importante au sein de la discipline architecturale. Constitutive de l'espace urbain, présente en des points névralgiques du territoire qu'elle contribue à structurer, l'architecture possède une portée sociale qui transcende les spécificités de telle ou telle commande ; elle est inséparable d'une prise en compte des pratiques et des stratification de la société. Dans bien des cas, cette prise en compte ne se borne pas au seul constat de la situation existante. Le projet se pare en effet d'une dimension volontariste qui peut contribuer à modifier l'ordre dominant, que ce soit pour le parachever, le réformer ou le renverser. L'architecture se révèle alors porteuse d'enjeux qui dépassent le cadre des formes et de leur évolution .....»<sup>2</sup>.

la ville algérienne a subit une croissance non controlée ,ou elle est devenu des fragements déttachés par tout sans aucune notion d'implantation ou on a plus un tissus urbain .

Cette situations a provoqué des problemes qui ne cesse d'aggraver ou l'individu a perdu depuis longtemps la notion de la civilisation dans nos ville, la non satisfactions n'est pas liées qu'aux qualités des habitations mais pour tous ce que concerne la ville telleque (les rues,les habitat, les services, les places.....), presque tous les conditions de créations du confort pour nos ville est absente.

Lorsque on veux savoir chercher les éléments qui ont permis l'apparitions de cette situations on trouve que la notions de construire en algérie a été toujours reliés aux décisions politique, pour répondre aux demandes infini du logements en algérie.

L'applications du régimes sociale après l'indépendence a aidé a logé des millions de familles en Algérie mais sans aucune logique urbain juste il faut avoir le maximum des logement pour distrubier aux gens <sup>3</sup>.

Cette étalement urbain a détruire les relations sociale entre les invidus, tous les notions de civilisations acquis des générations précédentes ,qui ne cesse jamais d'aggraver la situation .

---

<sup>2</sup> Antoine PICON : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis) Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société », Encyclopædia Universalis [en ligne], URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/architecture-themes-generaux-architecture-et-societe/>

<sup>3</sup> le logement et la construction en Algérie SID BOUBAKER l'habitat en Algérie, stratégie d'acteurs et logiques industrielles OPU,1986

« De 1962 à 1990, on assiste à une transformation radicale de la répartition spatiale de la ville et du paysage urbain. À l'ordre dual succède une organisation qui a du mal à se mettre en place et dont l'agencement fait ressortir des dysfonctionnements et des déséquilibres manifestes. Résultat des pratiques volontaristes comme des pratiques habitantes »<sup>4</sup>

La ville algérienne a connu plusieurs types d'urbanisation suite l'indépendance, l'image actuelle est le resultat de ces interventions, en commençant par les noyau historique hérités de la période colonial, et les villages reconstitués (auto-construction et habitats spontanés) dans les années 1960 et 1970. Au fils des années soixantes dix jusqu'aux la fin de cette décenées l'apparition des grandes ensembles et les lotissements, vers la fin des années quatre vinght suite a la crise économique algériennes on remarque des petites opérations publiques ou de promotions privées . Finalement on constate que la ville algérienne fragmentée et non homogène est le resultat de la ville précoloniale monocentrique et la ville coloniale dualiste, et la politique urbaine poste coloniale c'est la ville éclaté, ou la juxtapositions des tissus urbain. <sup>5</sup>

Au fils des années soixantes dix , L'Algérie a connu un autre mouvement d'exode vers les villes pour chercher des conditions sociales et économique meilleurs pour améliorer leurs niveau de vie, dans cette situations les villes ont multiplié leur besoin de logements mais sans aucune logique pour l'étalement urbain ou on a remarqué que béton a pris des milliers d'hectares des terrain d'agricole pour construire des dortoir, cette solutions a consommé les terres les plus fertilles en Algérie mais aussi a créer les bidons villes, ou a un moment

on a plus la chance de voir une ville structuré n'ont plus voir une façade urbaine, dans ce cas la on a remarqué l'apparitions du parping par tous surtout dans la périphérie des ville et qui ont été relié avec les anciennes ville avec le temps.

---

<sup>4</sup> Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, page. 30 2001

<sup>5</sup> Idem.

« l'urbain informel semble a priori couvrir une même réalité : une production illicite, c'est-à-dire se développant en dehors de la législation et de la réglementation, de logements et de commerces d'accompagnement ; des pratiques exercées en marge et s'opposant à la production « moderne » qui, elle, repose sur la division technique, sociale et institutionnelle du travail promue par le capitalisme et régulée par l'État , Cette définition en somme très globale ne suffit pas à rendre compte de la complexité et des différentes formes que revêt une pratique dont le poids est considérable dans la fabrication de la ville. Si, initialement, l'urbain informel s'exprimait essentiellement à travers le bidonville, ses manifestations actuelles sont différentes et son organisation n'a rien de strictement spontané. Depuis la période coloniale, l'informel a évolué et pris des formes nouvelles tout en étant porté par des acteurs différents »<sup>6</sup>.



Photo : bidon ville a Alger



photo :Alger centre

Pour différencier entre les tissus urbains il faut juste comparer entre les photos aérienne, du premier coup on voit une harmonie une certaine homogénéité des tissus anciens dans ces villes qui s'intègre avec le lieu, en même temps on voit clairement que les constructions actuelles sont des barres ou on peut plus faire la différence entre les villes ou ils se ressemblent malgré la différence des éléments naturels et sociales.

<sup>6</sup> Par saïd Belguidoun et Nadjat mouaziz L'informel au cœur des enjeux urbains page 101-106 « La ville en question – analyses des dynamiques urbaines en Algérie », dans Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives, halshs.archives-ouvertes.fr

Source : google image

**Lecture comparative entre les tissus anciens et les nouvelles extensions des villes :**

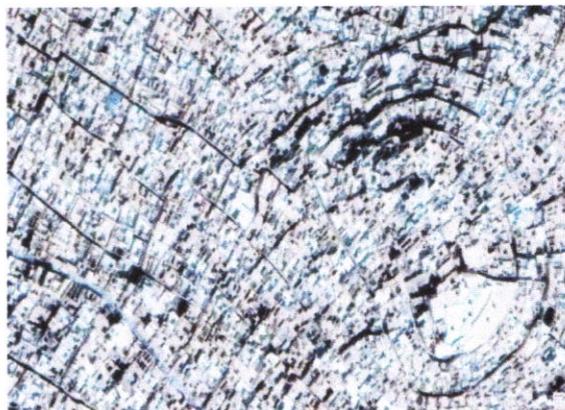
Analyse comparative entre les centres anciens et les nouvelles extensions des  
différentes villes ( cas des ville de Blida ,Ghardaia et ksar el boukhari) :



Centre ancien de la ville de Blida



une extension contemporaine de Blida



Centre ancien de la ville de Ghardaia



une extension contemporaine de Ghardaia



Centre ancien de ksar el boukhari



une extension contemporaine de ksar el boukhari

L'étude du caractere de l'urbain d'une ville donne l'identité de cette derniere, elle exprime tous ce qui se passe dans cette endroit, elle nous aide a identifier la ville a travers ces éléments morphologiques naturelles et les éléments artificiels, a travers les photos aérienne.

Pour défferencier entre les tissus urbains il faut juste comparer entre les photos aérienne, du premier coup on vois une harmonie une certaine homogénéité des tissus anciens dans ces villes qui s'intègre avec le lieu, ou chacune des villes a sa propre logique d'implantation, avec son propre caractère urbain par contre dans les nouvelles extensions on vois clairement que les constructions actuelles sont des fragments détachés ou on peut plus faire la défference entre les villes ou ils se ressemblent malgré la défference des éléments naturelles et sociales, donc on constate que la crise de la production architectural a provoqué le pert d'identité des ville.

Pour ces raison on a pris le caractère de l'urbain comme un outils de comparaison entre les villes, ou il donne sa propre identité pour chaque ville.

## **1.2 Problématique Général :**

la ville en algérie a subit une grande dégradations de qualité de batis , ou les tissus urbaine cohérant laisse leurs places pour les extensions contemporaines qui se présentent comme des fragments, ou plusieurs qualités de la ville ont disparu et elle a gardé que la fonction d'abriter le maximum des gens.

L'altération ou la dégeréssence du tissus urbain a donné naissance des barres et tours d'habitations disposé anarchiquement, cette maniere de batir a détruit les espaces public et que sela laisse son empreinte sur la vie sociale des gens.

La ville est transformé pour etre une machine qui acceuille les gens, il n'y a ni espaces de repos , ni de loisir, le minimum d'espaces pour se balader, les ruelles sont transformées pour des aires de stationnement ,les jardins ont subi des dégradations dans leur contenu et leur surface qui ont transmis vers une autre distinations telle que batir juste pour avoir des locaux de commerce.

Notament on trouve que l'utilisations les instruments d'urbanisme telle que pdau et pos et l'aspect économique qui nous a pris vers la ville actuelle plein de probleme et de faille qui a finalement perdu le sens de la ville et qu'elle a gardé que le nom.

### 1.3 choix du cas d'étude

Pour confirmer notre problématique, on a choisis de travailler sur **la ville de ain benian**, comme un exemple des villes algériennes qui souffrent du problème de pert d'identité et de la rupture urbaine.

### 1.4 problématique spécifique

Afin de décliner les problèmes de la ville de ain benian ,on a étudié le caractère de l'urbain de cette ville pour obtenir des solutions architecturales .

Parmi les éléments qui provoquent ces problèmes on peut citer :

La ville de ain benian a subi une grande croissance urbaine pendant ces dernières vingt ans, et pour cela cet éclat de bâtis a causé un étalement urbain non contrôlé, non planifié et par ces conséquences ,elle a consommé une grande partie des terres fertiles destinées pour l'agriculture.

La rupture entre ville et mer qui provoque la perte de la qualité architecturale de la ville, aussi l'apparition des friches urbaines aux niveaux des tissus urbains.

Le manque des espaces publics telle que les jardins et les places publiques.

Parmi tous ces éléments de problématique détectés lors de l'analyse de la ville, on a pris la friche urbaine comme une problématique spécifique, on va essayer d'éliminer ce problème en donnant une valeur pour cette friche urbaine par une proposition architecturale.

### 1.5 les hypothèses

Pour atteindre notre objectif, au sein de la ville de Ain el benian on va essayer de répondre sur notre problématique, et affirmer ou infirmer nos hypothèses sur le problème souffrant des villes algériennes aujourd'hui, On propose :

1 ) L'intégration du projet dans un site doit être précédée par une analyse urbaine qui permet de l'intégrer et faire projeter nos besoins sur ce projet, et articuler le projet avec son environnement.

2) La mixité fonctionnelle permettra d'assurer une qualité dans nos projets.

## 1.6 les objectifs

Notre travail doit nous mener pour valoriser d'une manière globale dans une partie de la ville, et donner des solutions qui valorisent les friches urbaine de cette ville et donner une identité urbaine pour cette ville , et mettre fin pour la fragmentations urbaines, et assurer la mixité fonctionnel afin d'améliorer la qualité de vie dans nos ville.

## 1.7 Méthodologie d'approche :

La démarche de notre recherche est basée sur la méthode aprouvée par notre atelier qui a comme thématique « paysage, caractère et intégration ».

On a commencé par la définition de l'architecture comme désCIPLINE, puis la ville comme cas d'étude en parlant de l'étalement urbain et ces conséquent ainsi quelques définitions ,avec la comparaison des photos aérienne pour ressortir les problématique.

Pour atteindre notre objectif on essayer de travailler avec une méthode qui peuvent nous donné des réponse sur nos questions et éclaircis la situations actuelle et pour cela on a étudié la ville pour démontrer les éléments de richesse de la ville et ces problèmes, on a suivi une méthode d'étude urbain qui propose une variations des projets,et nous donne une idées pour restaurer l'identité de la ville.

« Pour que nos projets ne soient pas juste des gestes formels, ils devront prendre en considération les 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 »<sup>6</sup>.

« 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 même 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 »<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p142.

<sup>7</sup> Idem

notre étude se fait par deux grandes lectures :

**Lecture diachronique** : qui étudie la création de la ville et son développement à travers le temps pour obtenir le schéma historico-morphologique, et donne la structure des permanences, cette opération nous donne une vue générale sur l'histoire de la ville.

**Lecture synchronique** :

cette étude nous a permis d'établir la structure publico-collective, fonctionnelle, et de conformations .

à partir de cette lecture on a pu ressortir les éléments de richesse de la ville ainsi ressortir les problèmes de cette ville, toute cette étape nous mène à ressortir le caractère de l'urbain de la ville , ce schéma qu'on va l'obtenir donne naissance à un nouveau projet d'une manière des entités indépendante et reliées entre elles et son environnement par une composition urbaine qui a pu remplacer les instruments d'urbanisme et nous a permis d'avoir la fonctionnalité du projet et pour une meilleure occupation du sol.

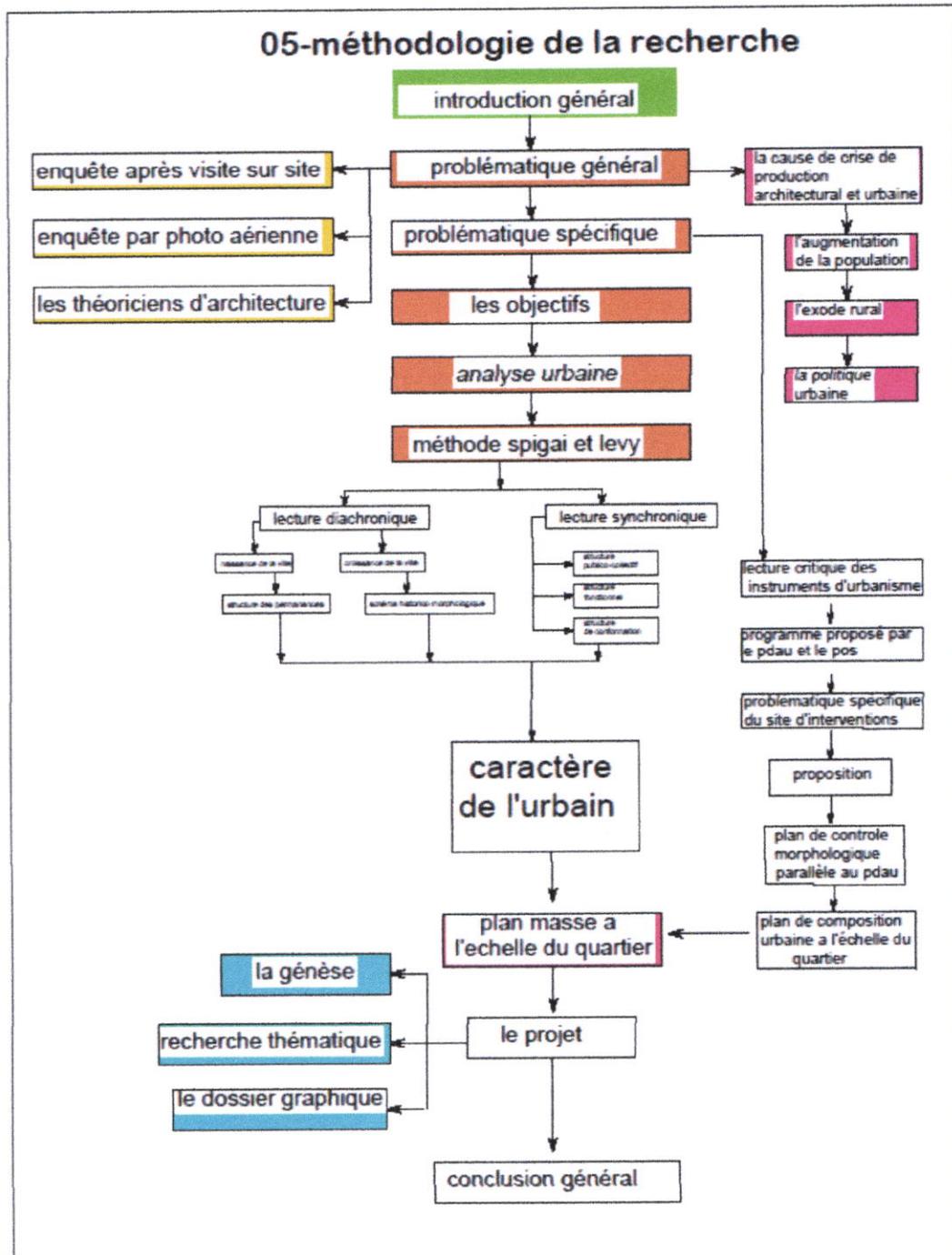


Schéma de la méthodologie de travail

## **1.8 structure du mémoire**

La structure de recherche se présente sur trois chapitre :

### **Chapitre 01 : chapitre introductif**

Dans ce chapitre on va présenter l'architecture comme une discipline ,puis notre master architecture et habitat et le domaine de recherche de notre atelier paysage et intégrations.

Une problématique générale suivi par présentation de l'aire d'interventions allant vers une problématique spécifique ressortis de notre méthode de recherche.

### **Chapitre 02 : chapitre état de l'art**

C'est l'approfondissement du thématique abordée et définition de quelque mots clés avec étude des exemples similaires.

### **Chapitre 03 : chapitre cas d'étude**

Dans ce chapitre on va étudier la ville de ain benian, on présente la ville, le processus de création et son développement a travers le temps,les différentes structure qui constituent le caractère de l'urbain de la ville.

Etablir une Proposition urbaine et ressortir ces recommandations.

## **CHAPITRE 02 :**

## **ETAT DE L'ART**

## **2.1 Introduction :**

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

## **2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autour de la thématique abordée**

### **I.1 Thématique globale :**

#### **I.1 .1 L'habitat :**

C'est l'environnement définie par l'ensemble des facteurs physiques dans laquelle vit l'individus ou on peut trouver tout les conditions de vie et qui se varié de fonctions telleque abriter l'homme,un milieu d'échange commercial,culturelles,et des services.

C'est une partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques,et dans laquelle vit un individu,une population,une espèce ou un groupe d'espèce »<sup>1</sup>. C'est l'unité qui constitue la vie social,elle comprend nécessairement la planifications et la gestion de l'environnement,les espaces libres et leur possibilité d'usage,l'accès et la circulation des éléments sociaux et fonctionnels au quartiers<sup>1</sup>.

#### **I.1 .2.le génie de lieu :**

« Le génie du lieu, c'est ce qui distingue ce lieu de tous les autres, ce qui fait qu'il a sur notre esprit une empreinte particulière »<sup>2</sup>.

« Nous sommes dans un lieu, quelconque. Pourtant, par la faille ouverte entre ciel et terre, dans l'écart qui déploie, entre ici et là-bas, les plans en perspective, une orientation se dessine, un sens émerge, et le lieu devient paysage. Morceau de pays, certes, arraché du regard à la terre, mais qui donne à lui seul la mesure du monde. Car il possède un horizon, qui, tout en le limitant, l'illimite »<sup>3</sup>.

Le génie de lieu est tous ce qui est remarquable du constituants de lieu ,les perspectives,une sensation d'émergence du paysage qui lui donne la seule mesure au monde,il possède un horizon,qui,tout en le limitant,l'illimite.

En ce cas là on parle de l'identifications du site dans la vision d'un observateurs.

---

<sup>1</sup> dictionnaire larousse

<sup>2</sup>Christopher Tilley, A Phenomenology of Landscape : paths, places and monuments, Berg, 1994.

<sup>3</sup> Michel Foucault, « Des espaces autres », Dits et écrits, 1994

### **I.1.3. le paysage :**

« Qu'est-ce que le paysage? ».La question,aussi crument posée,est sans doute riche de tout un avenir incapable d'y mettre un terme. Aussi bien que cette autre : «Qu'est-ce que l'architecture ? » Pourtant,de leur mise en rapport, on espère jeter quelque lumière sur le paysage de l'architecture comme sur l'architecture du paysage.Peut-on accepter en effet que l'un commence ou l'autre s'arrete,au seuil de la maison, a la porte du jardin ? Une fois entrés dans la maison,tout cesserait-il de faire paysage ? Au sortir d'elle,l'architecture cesserait-elle ? Une interrogations sur le paysage ne saurait selon nous faire l'économie de celle de son rapport a l'architecture. Comment y procéder ? »<sup>4</sup>

Le paysage urbain est une image générale de la ville,autrement dit c'est la créations du regards a partir une sensibilité donnée.

L'architecture du paysage inclut la diversité qui constitut l'environnement telleque les éléments naturelles comme la végétation,l'hydrographie,et la topographie du site aux meme temps elle se compose des éléments artificiels comme le batis,les routes,les jardins et espaces public.

### **I.1 .4. La friche urbaine :**

La friche urbaine est à l'image de l'activité humaine : elle naît de la fin d'un processus économique, commercial ou autres. Son caractère inévitable n'exonère pas les décideurs de traiter de leurs devenirs. En dépit de son image négative, la friche, par sa reconversion, peut constituer une opportunité de relance d'une politique d'urbanisme dynamique, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable.<sup>5</sup>

Il reste difficile de définir la friche. On peut cependant distinguer les friches selon leurs natures (par exemple, terrain à l'abandon et/ou bâtiments vacants), leurs modes d'occupation antérieure (friche industrielle, commerciale, ferroviaire, militaire, ...).

la friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure ayant eu un impact fort, attendant un réemploi hypothétique, situé en périphérie ou au coeur de l'urbain. Il n'existe pas de critère de taille absolu, mais beaucoup d'études retiennent un seuil minimal de 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>).

La requalification des friches urbaines est un outil qui peut servir à réaliser un tissu urbain harmonieux, sans rupture .

---

<sup>4</sup> Philippe boudon Architecture du paysage Les Annales de la recherche urbaine p 142

<sup>5</sup> CESER Centre-Val de Loire - Requalification des friches urbaines - Juin 2015 Page 5 REGION CENTRE-VAL DE LOIRE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL REGIONAL

### **I.1 .5. La composition urbaine :**

C'est un plan de composition plus détaillé que le précédent, il fixe plusieurs orientations, il délimite l'espace public, les espaces verts, il propose le programme fonctionnel et donne la nouvelle proposition du quartier, après le processus de l'analyse urbaine .<sup>6</sup>

### **I.1.6. L'étalement urbain :**

« L'étalement urbain, c'est comme la météo, tout le monde en parle mais personne ne semble pouvoir y faire quoi que ce soit. Le processus d'étalement des villes est en effet identifié depuis plusieurs années comme un phénomène néfaste pour les agglomérations françaises : aucune administration, aucun urbaniste ni aucun géographe ne s'en fait l'avocat »<sup>7</sup>.

L'étalement urbain c'est le développement des villes sur le compte des terres agricoles qui l'entoure en multipliant la surfaces habitables pour répondre aux besoins des citoyens de logements qui ne cessent s'aggravé chaque jour.

Au sein de ce développement on remarque un grand nombre des site vierge qui reste a l'abondant qu'on nome des friches urbaines.

---

<sup>6</sup> (Module droit de l'urbanisme et la construction en Master1) Cours 3: LES OUTILS D'URBANISME DE PLANIFICATION ET DE PROJECTION. p5

<sup>7</sup> Jean-Philippe Antoni. L'étalement urbain. Gabriel Wackermann. La France en villes, Ellipses, pp.164-176, 2010.

## **I.2. La ville comme un milieu de vie :**

### **I.2.1 La ville :**

« La ville, est l'unité de l'établissement humain. Elle est issue du village, mais n'est pas un village plus grand : elle est de nature différente. On peut la définir comme un lieu de résidence, ou siège le pouvoir politique, ou vivent des groupes exerçant des activités différentes, et dont le territoire est partagé entre espace publics, zones sacrées, et propriétés privées »<sup>8</sup>.

La ville, lieu d'établissement organisé, différencié et en même temps privilégié, siège de l'autorité, naît du village mais n'est pas seulement un village agrandi. Elle se forme quand les industries et les services ne sont plus exercés par les personnes qui travaillent la terre, mais par d'autres qui n'ont pas cette obligation et qui sont entretenues par les premières avec le surplus de la production totale .

### **I.2.2 Le développement des villes anciennes:**

« Le développement des villes dénonce de mauvaises pratiques dans le renouveau opéré du fait des besoins émergents, par rapport à la morphologie des villes anciennes. Une critique menée notamment auprès des politiques en vigueur, il développe deux visions des rapports entre villes anciennes et villes modernes : le renouvellement urbain ne doit pas être opéré de la même manière d'une ville à l'autre »<sup>9</sup>.

### **I.2.3 La ville en Algérie:**

L'apparition des villes en algérie date depuis plus de 3000 ans selon les tracés qui témoignent les défférents époques vécues telle phénéciennes, romaines,vondals ,byzantin,arabo musulmans,ottomanes, française jusqu'au l'indépendance.<sup>10</sup>

Chaque période a marqué sa présence dans mémoire collectif de l'algérie.

Après l'indépendances l'algérie a vécu une croissances urbaines accélérée en entrainant une grandes consommations des terres agricoles qui se trouve en péréphérie des villes en provoquant un étalements urbains incontrollable,pour assurer une bonne gestions du réserves foncier l'algérie a pris la politique urbaines fraçaises comme une référence de travail.

<sup>8</sup> Cours Histoire et Théorie de l'urbanisme L3 2013/2014

M.Zerarka,M.A.A institut d'architecture de blida

<sup>9</sup> Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014

<sup>10</sup> Cours Histoire et Théorie de l'urbanisme L3 2013/2014

M.Zerarka,M.A.A institut d'architecture de blida

### **I.2.4 développement de La ville en Algérie :**

« Les villes Algériennes après quatre décennies de développement contenu et soutenu s'offrent à nous comme une mosaïque de morceaux urbains hétéroclites où leur lecture devient de plus en plus difficile et complexe. Chaque morceau a en effet été pensé et produit selon une logique purement conjoncturelle dictée par des enjeux souvent contradictoires. En effet, en dehors des tissus anciens traditionnels ou coloniaux, la production du cadre bâti particulièrement des extensions urbaines, offre une image souvent décriée par les observateurs et utilisateurs, car ne reflétant pas ou très peu les particularités locales »<sup>11</sup>.

l'habitat fait partie d'un processus « inachevé » et multiforme, il ne suffit pas de produire des unités standardisées, et de les amasser ou les entasser en grandes quantités, sans relation entre elles et avec leur environnement, ainsi faites, elles ne pourront jamais répondre aux différentes exigences sociales et culturelles et aux normes de vie individuelles de leur habitants<sup>12</sup>.

On distinct que l'habitat est l'unité de base de formation des quartiers qui font constituant le tissu fondamental urbain, ils occupent la plus grande partie de la superficie et forment le cadre et le milieu ou la population passe la majorité de sa vie. Les problemes majeures de l'habitat en algérie sont bien claire a partir d'étude du processus d'évolution architectural en algérie .

La nécessité de construire des logements avec une populations qui ne cesse pas d'évoluer pousse l'état a retrouver des solutions pour répondre au besoin des citoyens ,on consome toujours des terrain de la périphérie,cette solution a provoqué un étalement urbain sur le plan d'espace au meme temps on remarque tellement des terrain vide au sein de notre ville qui ont transmis avec le temps vers des solutions pour l'implantation des projets et ralentir l'étalement urabin sur les terrain agricole<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009

<sup>12</sup> 2 Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, pp. 30-35

<sup>13</sup> La fragmentation sociale et urbaine en débats C.rein et B elissalde /2004/ pp 115,126 [www.persse.fr](http://www.persse.fr)

### **I.3. Approfondissement autours de problématique spécifique :**

Les friches urbaines , ces terrains désaffectés, représentent dans la ville des espaces abandonnés, vidés, à l'image de trous dans un morceau de fromage. Non seulement, d'un point de vue esthétique, le recyclage et la réutilisation de ces surfaces 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.

En Algérie précisément, plusieurs facteurs ont poussé l'apparitions des friches urbaine au niveau des tissus urbains,telleque l'augmentations des nombres des habitants qui nécissite de plus en plus des terrains vide pour la constructions des nouvelles extensions et selon provoque un étalement urbain non controlé vue des éléments en présence.

pour mettre fin au phénomène de l'étalement urbain et valorisé les friche urbaines,nous allons analysé des exemplaires similaires pour traiter la meilleur maniere possible les solutions proposées.

### **I.4. Les instruments de planification urbaine :**

A la fin des années soixantes dix l'adoption du plan d'urbanisme directeur (PUD),c'est la ou les villes algériennes sont dotées de ces plans qui demeureront en vigueur jusqu'en 1990. Pendant cette période l'algérie continue de se développées avec l'apparitions des fragments urbaines détachées par tout,chaque partie a été produit selon les exigences du moments avec une propre logique d'implantations.Cette état nous a produit un tissu urbain totalement défférents des tissus anciens . Apartir des années 1990 l'état algériennes a pris des nouvelles mesures pour gérer le territoire et le développements urbaines et l'améliorations du qualité de la productions architecturales et urbaines en utilisant des nouveaux instruments d'urbanismes telleque le PDAU (la plan directeur d'aménagements et d'urbanisme) et le POS (plan d'occupations du sol)<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014 .

« Les instruments d'urbanisme sont constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers. Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par la présente loi. »<sup>15</sup>.

L'application de ces lois à partir des années quatre-vingt-dix après leurs adoptions n'a rien changé dans les situations urbaines des villes, on remarque toujours certains problèmes qui se répètent toujours dans le contexte d'urbanisation accélérée.

#### **I.4.1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):**

« plan directeur d'aménagement et d'urbanisme » a été introduit dans la législation urbaine algérienne remplacé ainsi le PUD. L'objectif visé était l'introduction d'une nouvelle politique dans l'utilisation de l'espace. Il est venu, sur le plan juridique, conforter les dispositions de la loi 90-25 relative au foncier qui avait introduit la privatisation des sols et la libéralisation des transactions foncières et, partant, de nouveaux acteurs en matière d'urbanisation. Il consacre la dimension aménagement au lieu de planification. Dans son contenu, tel que défini par le décret exécutif fixant les procédures de son élaboration et de son approbation, il est censé déterminer l'affectation dominante des sols et s'il y a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières »<sup>16</sup>.

et « la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol COS ». Il introduit l'obligation d'élaboration des plans d'occupation du sol (POS). C'est dire que du point de vue de ses intentions et de son esprit, il entendait consacrer une rupture avec l'urbanisme en vigueur, considéré comme bureaucratique dans sa procédure d'élaboration et abstrait dans le traitement de l'espace.

Si le PDAU reste encore loin des exigences morphologiques de la ville et de l'espace réel, traînant avec lui les avatars d'un discours centré sur la programmation démographique et économique, il faut noter un fait nouveau dans son élaboration: une délimitation physique des secteurs d'intervention appelée « plan d'occupation du sol » (POS)<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> Loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, Journal officiel de la République algérienne, édition du 1er décembre 1990 (art 10).

<sup>16</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014

<sup>17</sup> Idem

#### **I.4.2 Le plan d'occupation du sol (POS) :**

Le pos est un instruments réglementaire de gestion urbaine et communale,établit selon les dispositions législatives et réglementaires concernant la production urbaine.

Le POS est constitué,d'un ensemble de documents d'urbanisme qui définissent les modalités opérationnelles d'aménagement et les regles de servitude d'occupation du sol et de construction pour un territoire, a moyen terme (5 a 10 ans) a travers une quinzaine d'articles,dont les deux premiers déterminent les types d'occupations.

quelques-uns relatifs aux conditions d'occupations.D'autres sont consacrés a la forme d'occupations et enfin,les articles qui sont relatifs a la densité d'occupations.

Comme le PDAU, le POS est opposable aux tiers et une enquête publique précède son approbation.

Contrairement au pdau qu'est un plan directeur,le pos est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis selon leur nature au 1/2000,1/1000,1/500. <sup>18</sup>

#### **I.4.3 Les différentes formes d'urbanisation en Algérie :**

« Pour qualifier la crise, disons que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité »<sup>19</sup>.

Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement.

Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaines en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques.

Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> M.saidouni,éléments d'introductions a l'urbanisme edition casbah 1999 page 146.

Mémoire master 2 architecture et habiat ezziane abdelraouf 2015 université de Blida.

<sup>19</sup> Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009

<sup>20</sup> Idem

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) est un instrument de planification urbaine introduit par la législation coloniale en 1958, dans le sillage du « Plan de Constantine » de Charles de Gaulle. C'est un héritage colonial resté en vigueur jusqu'en 1990 mais ce n'est qu'à la fin des années 1970 que les villes algériennes ont été dotées de PUD, à un moment où des opérations de logement sous forme de ZHUN (Zone d'habitat urbaine nouvelle), de lotissements et d'équipements étaient déjà en construction. L'Algérie des deux premières décennies d'indépendance avait vécu dans ce qui est connu comme « bien vacant ». Les besoins en production d'espace habitable ne se sont fait sentir qu'au milieu des années 1970.<sup>21</sup>

Les premiers plans établis n'ont fait, dans cette situation, qu'un état des lieux de la ville en pleine transformation. Ils n'ont fait qu'entériner des actions déjà engagées. Les objectifs étaient réduits aux seuls aspects techniques (viabilisation, assainissement) et à la recherche d'une affectation des espaces des différents quartiers en formation.<sup>22</sup>

En réalité, le véritable instrument de planification n'était pas le PUD, simple instrument « alibi ». C'était le Plan communal de développement (PCD) et le lotissement qui constituaient concrètement les outils d'intervention dans la production de l'espace et du cadre bâti de la ville.<sup>23</sup>

Le PCD est un programme financier destiné à satisfaire les besoins d'urgence des habitants, notamment en termes d'équipements. Il est l'échelon qui permet « de regrouper, dans un cadre cohérent, toutes les interventions de portée locale proposées par la commune, réalisées et gérées par elle et financées par les ressources centrales ». Mais la mise en place des mécanismes financiers nécessite un autre instrument relatif à la maîtrise du sol. Le texte fondamental qui allait ouvrir un processus de croissance planifiée de la ville algérienne est l'ordonnance n°74.26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes, suivie de plusieurs décrets d'application et de circulaires présidentielles ou ministérielles. Ces textes sont particulièrement importants dans la mesure où ils ont conditionné en grande partie le processus et les formes d'urbanisation actuelles<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie

<sup>22</sup> Idem

<sup>23</sup> Idem

<sup>24</sup> Idem

#### **I.4.4 Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie :**

« On voit ici se répéter la démarche aussi abstraite qu'obsolète des PUD. Le sol reste une simple surface neutre qui doit prendre en charge une programmation basée sur des quantités et des besoins théoriques. Le bâti, quant à lui, est réduit à des surfaces habitables suivant un taux d'occupation du logement (TOL) et un coefficient d'occupation du sol (COS) organisé en entités basées sur le nombre d'habitants définies comme « unités de voisinage » et non pas rapport de voisinage ! »<sup>25</sup>

#### **I.5 . Approfondissement autour de l'analyse urbaine :**

##### **I.5.1 La lecture diachronique**

Selon Leonardo Bénivolo « la ville demeure une création historique particulière ,elle n'a pas toujours existé mais est apparue a un certain moment de l'évolution des sociétés,et peut disparaître, ou être radicalement transformée a un autre moment ».

La lecture diachronique d'une ville veut dire la reconnaissance de l'histoire de cette ville,on parle de la création,et son processus de développement,en marquant les grands événement qui ont laissé leurs traces .

En étudiant l'histoire de la ville,on remarque des éléments qui ont persisté a travers le temps telleque le tracés urbain,parcours.... ces élément ont les appelle les permanances .

##### **I.5.1 1 . la structure des permanances :**

dans ce cas on parlera des valeurs historique et morphologique qui font apparaitre dans les différentes époques vécus,on peut les resumer dans le tracés urbain, la voiries,les monuments,espace libre,espace batis,tous qui ont rapport avec le site.

« La notions de permanence, indique dans l'esprit de Caniggia, que certaines caractéristiques morphologiques sont conservées malgré les changements ; ce qui implique une certaine continuité entre les phases de formation, et par conséquent que certains éléments anciens ont été générateurs de tracés ultérieurs, ou les ont simplement conditionnés »<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie

<sup>26</sup> Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014

C'est le témoignage du passé de la mémoire collective,c'est le rapport de la morphologie urbaine avec sa temporalité,et la stratification spatiale qui resulte, que l'on essaye de saisir.

C'est les éléments du tissu (monuments ,et faits urbaines) on peut les resumer dans les parcellaires,les voiries,bati....<sup>27</sup>

### **I.5.2. La lecture synchronique :**

La lecture synchronique se base sur les composants urbaines de la ville,soit selon la forme ou la fonctions.

Pour effectuer cette lecture on doit suivre trois types de lecture :

#### **I.5.2.1. La structure publico-collectif**

« C'est l'ensemble des lieux des pratiques publiques et collectives propres a une ville et a son organisation socio-politique , par opposition aux autres espaces privés et/ou individuels qui la constituent ,... »<sup>28</sup>

C'est la structure qui nous permet de différencier entre les lieux qui assurent la rencontres et la communications entre les citoyens.

On peut citer comme une structure publico-collectif : les mosquées,la place ,le port, les plages,l'apc, les marché, les jardin public,les rues,les établissements éducatifs,les équipements sportifs , la gares routière.

#### **I.5.2.2. La structure fonctionnelle**

« C'est l'ensemble des activités qui se déroulent dans un lieu qui le fondent, en spécifiant sa nature parallèlement.toute la ville est le resultats de plusieurs forces agissantes..... la polyfonctionnalité peut etre par exemple envisagée de deux manières soit d'un point de vue synchronique comme la mixité des activités horizontalements ou verticalement ,soit d'un point de vue diachronique, comme la possibilité pour une meme structure,d'assumer plusieurs fonctions dans le temps . »<sup>29</sup>

La structure fonctionnelle nous permet de connaître les différentes activités urbaines qui se déroulent dans un lieu spécifique dans la ville.

---

<sup>27</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 142

<sup>28</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 143

<sup>29</sup> Idem

On peut noter comme activité :

- Activités commerciales (boutiques, marchés....)
- Activités administratives.
- Activités culturelles .
- Activités résidentielles
- Activités sportifs
- Activités sanitaire

#### **I.5.2.3. La structure de conformation**

« C'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous tendent la forme urbaine, avec la structure de conformations c'est la la trice, armature géométrique de la morphologie urbaine, que l'on essaie de saisir, et qui traduit souvent les valeurs dominantes politiques et institutionnelles de la ville, ainsi qu'une certaine conception culturelle de l'espaces et de sa représentation »<sup>30</sup>.

C'est la structure qui nous permet de comprendre les grandes lignes de la ville de ain benian ,elle se caractérise par les axes structurants ,les éléments qui marquent les époques quelle a vécu notre ville,les nouvelles extensions contemporaines.

Les masses batis de la ville sont dévisé sur deux partie, un noyau historique ou bien formateur, et des extensions au tours de ce noyau.

#### **I.5.2.4. Le caractère de l'urbain**

Comprendre le caractère de l'urbain, c'est définir les différentes structures identifiant les tissus de la ville, et décomposer ces structures en les étudiant avec la détermination des éléments de problématique de chaque structure et procéder à la proposition des solutions appropriées.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 142

<sup>31</sup> A.LEVY et SPIGAI. Le plan architectural de la ville hypothèse pour des nouveaux instruments, ed Cluva, venise 1989

## II. Projet urbain qui traitent de la meme problématique spécifique : (voir annexe)

**II.1 EX 01** Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries).



Synthèse 01 :

-La valorisation de la friche par la conception d'un centre des arts, en gardant le meme schema de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

**II.2 EX 02** la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE : (voir annexe)



synthèse :

-assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .

## II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence (voir annexe) :



### Synthèse :

- Désenclavement de la friche par création des nouveaux chemins dans la parcelle pour la circulation .
  - Intégrations des défférents projets pour former un noyau urbain.
- Mettre une ceinture verte a coté du cour d'eau pour exploiter la parcelle pour raison esthétique et de loisirs.

### **Conclusion :**

l'élaboration de ce chapitre,nous a menées a comprendre les différentes dimensions de l'état actuel des défférentes villes algériennes qui souffrent de plusieurs problèmes urbains, surtout l'étalement urbain et l'apparitions des friches urbaines surtout au niveau de centre historique.

L'approfondissement des différents thèmes nous a permis de comprendre le phénomène de la fragmentation urbaine et ces conséquents sur le long terme de la ville et qui a provoqué d'autre problèmes telleque l'apparition des friches urbaine,rupture entre les tissus urbain...

Parmis les remarque qu'on a pris a la fin de cette étude effectué,on propose quelque orientations pour résoudre ces problème :

- travailler pour améliorer le cadre de vie des gens.
- revaloriser les friches urbaines,en essayant de donne leurs propres valeurs.
- propositions des projets qui s'intègrent avec le site et ces recommandations.
- La mixité urbaine et sociale pour renforcer les relations sociales .

Parmis les remarques resortis de l'étude des exemples :

- Intégrations des défférents projets pour former un noyau urbain.
- assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .
- garder le meme schéma de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

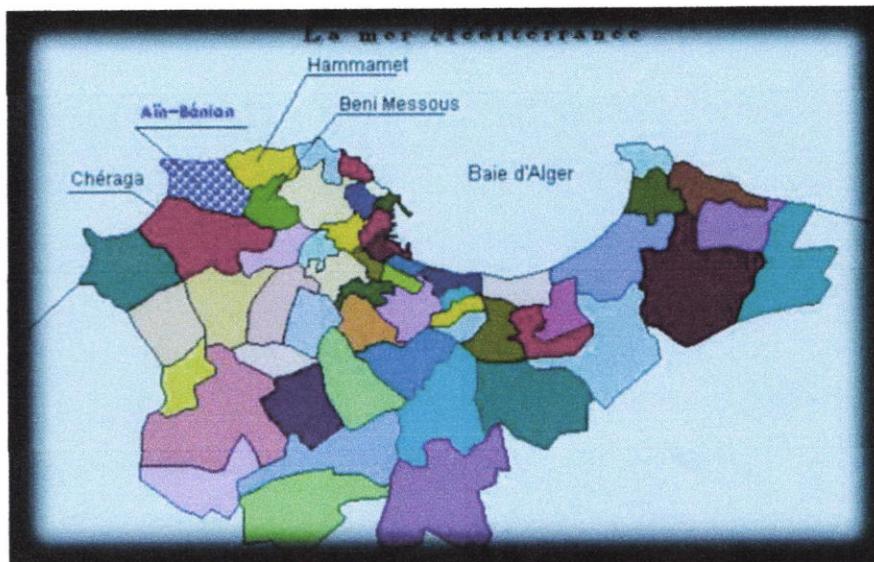
## **CHAPITRE 03 :**

## **ETUDE DE CAS**

### 3.1 Introduction :

Afin de comprendre le processus de formations de la ville de ain benian et son caractère de l'urbain dans ce chapitre, allons-nous à mettre une méthode d'analyse issue de l'école d'architecture italienne par l'architecte Spigai Vittorio et Albert Levy. Il s'agit de la lecture de la ville structurée, du caractère de l'urbain, et de reposer de nouveaux instruments pour améliorer la structure urbaine de la ville.

#### Situation et accessibilité de la commune :



La commune de Ain Benian est limitée :

- o Au Nord par la mer Méditerranée ;
- o A l'Est par la commune de Hammamet ;
- o A l'Ouest par la mer Méditerranée ;
- o Au Sud par la commune de Cheraga.

L'accessibilité de la commune se fait par la seule voie principale RN 11, avec quelques voies secondaires à l'intérieur du tissu existant et qui se terminent généralement en impasse.

Le site urbain est composé de l'agglomération chef lieu traversée par la RN 11 d'Est en Ouest.

L'agglomération chef lieu est composée d'un noyau colonial et des zones d'extension Est Ouest et Sud. Le territoire de la commune de Ain Benian occupe une superficie d'environ **1.373 ha** et compte une population de **58595 habitants** en 2007(source ONS).

### **3.2. LE CARACTERE DE L'URBAIN:**

Comprendre le caractère de l'urbain, c'est définir les différentes structures identifiant les tissus de la ville, et décomposer ces structures en les étudiant avec la détermination des éléments de problématique de chaque structure et procéder à la proposition des solutions appropriées.

#### **3.2.1 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

La phase de la lecture diachronique de la ville de ain benian, 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 (référence à Caniggia), et la croissance de la ville (référence à Philippe Panerai).

« 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... »<sup>17</sup>

Caniggia considère la structure de l'environnement comme résultat d'un processus de formation et succession d'éléments nouveaux, une grande oeuvre d'architecture collective dotée d'une signification culturelle.

#### **STRUCTURE DU TERRITOIRE :**

##### **Cadre naturel de la ville de ain benian :**

##### **La Topographie :**

la topographie de la région est très diversifiée par le paysage, ceci, en raison de sa situation géographique qui groupe :

- un relief côtier formé de petites baies (rochers escarpés, falaises et plages...)
- un plateau qui vient derrière dominant l'ensemble de cette région. Il est marqué par sa « platitude », ses rebords entaillés.
- Le massif de BAINEM, c'est la partie élevée vers l'est.

<sup>17</sup> philippe Panerai, jean-charles Depaule analyse urbaine edition parentheses juin 1999

source : Mémoire de magister Post-Graduation « Architecture & Environnement » Option : Urbanisme & Environnement

Mme Betouche-Tihal Yasmina le 17 Juin 2014 l'épau

### **L'hydrographie :**

-La vallée de Oued Beni-Messous, principale artère du réseau hydrographique.

### **La végétation :**

Le territoire de la ville de ain benian est en face d'une grandes partie forestière celle de la foret de Bainem , avec présence des vestige des ancennes terrain agricole.

### **La géologie :**

La géologie de la ville de ain benian est variées, on peut citer :

- le massif de BAINEM est formé par des schistes et des gneiss.
- Le plateau de AIN BENIAN est formé de marnes et de dunes consolidées.
- Le secteur côtier est formé de marnes et de sable de plage.

### **Climatologie :**

Le climat de la ville se caractérise par la douceur et la régularité, grâce à son exposition à l'ouest au pied de la Bouzaréah face aux vents attiédissant, de l'occident qui soufflent l'hiver, et abrité de ceux du sud si étouffants pendant l'été. Les variations journalières de température sont bien particulièrement faibles et d'une étonnante régularité ; cependant deux inconvéniens climatiques sont à enregistrer : la violence et la fréquence des vents de mer surtout au printemps et la possibilité de chutes de grêle.

## **3.3 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

### **3.3.1 Processus de formation et de transformation de la ville de Ain benian:**

#### **Introduction :**

« L'étude de la structure urbaine d'une ville ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fond dans le temps sur une succession de réactions et de croissance, à partir d'un état antérieur »<sup>18</sup>.

*« ... La connaissance du développement historique de la ville dans l'histoire est d'une importance décisive pour chaque nouveau projet, car toute époque se construit sur celle qui la précède... »*<sup>19</sup>

<sup>18</sup> J.P.Lacaze, introduction à la planification urbaine, Edition Moniteur 1979, p19

<sup>19</sup> (ROBERT KRIER)l'ouvrage L'Espace de la ville. Théorie et pratique (1975) dédié à la mémoire de Camillo Sitte,

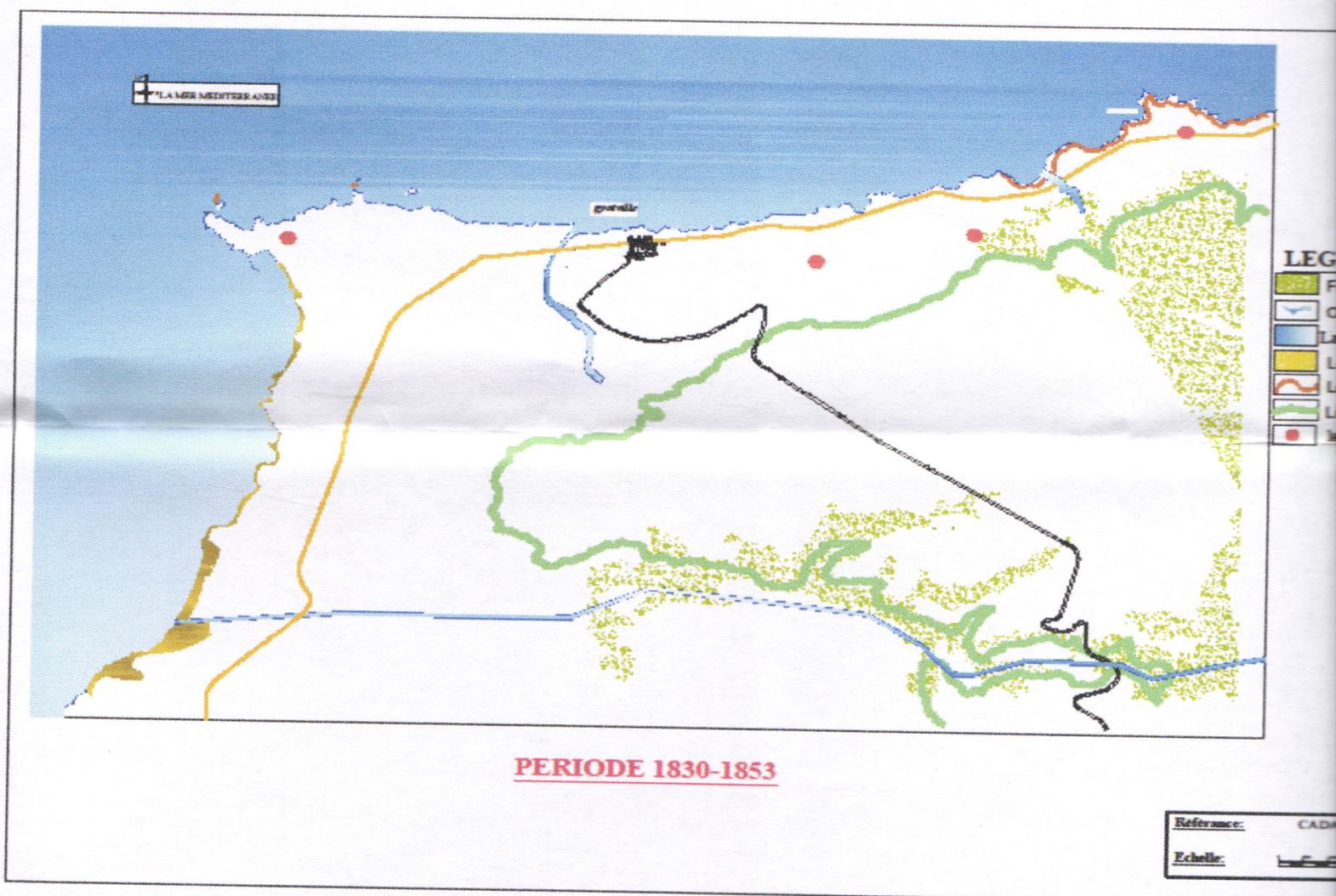
La compréhension de l'organisation urbaine de Ain benian passe d'abord par l'étude de la création et la croissance de la ville à travers le temps, cette analyse nous permet de savoir les grandes époques historiques de la ville ainsi que sa vocation, ce document nous donne une vue générale sur le processus de développement et de transformation de la ville.

### Période romaine:

Dans la période romaine l'établissement de la ville s'est fait autour d'une source d'eau qui est considérée comme élément inducteur de la croissance.

### Période française :

#### 1830-1853 :

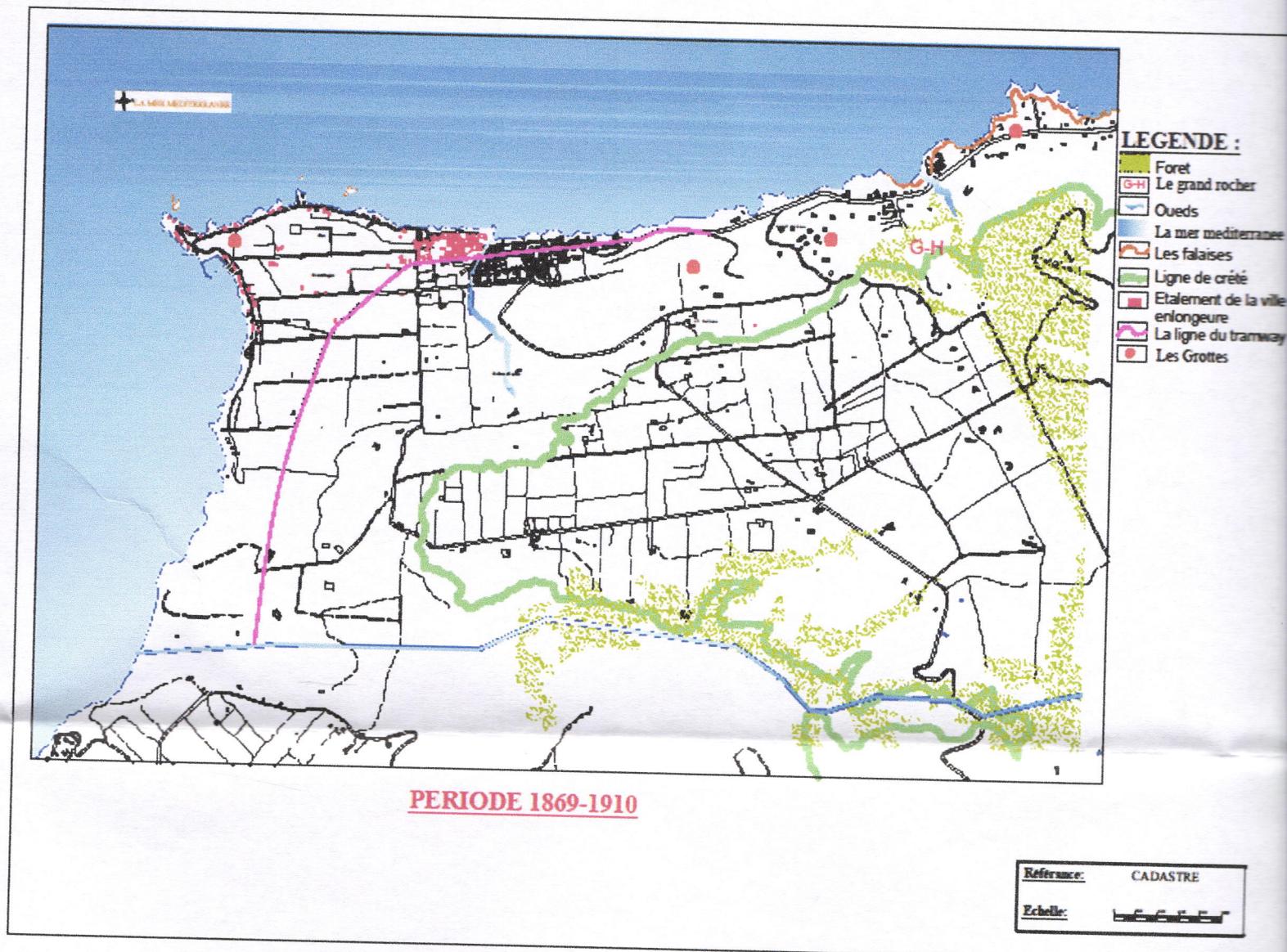


À leur arrivée, les colons voulaient exploiter le Sahel d'Alger jusqu'à Sidi Ferruch et ouvrir une route qui s'étend tout le long du littoral, et la découverte d'une source d'eau dans une région nommée Ain Benian les a encouragés à créer un village de colons le 08 Août 1845.

Malgré cette tentative fut un échec et le 10 Avril 1847 le maréchal Bugeaud décide de modifier les conditions d'existence des colons en implantant à Ain Benian des familles d'agriculteurs en leur offrant plusieurs facilités et avantages tels que la distribution

cas d'étude : ville de ain benian  
des terres agricoles (12 Ha chacun), le développement du parcours qui mène vers Cheraga ainsi que la construction d'une première chapelle .

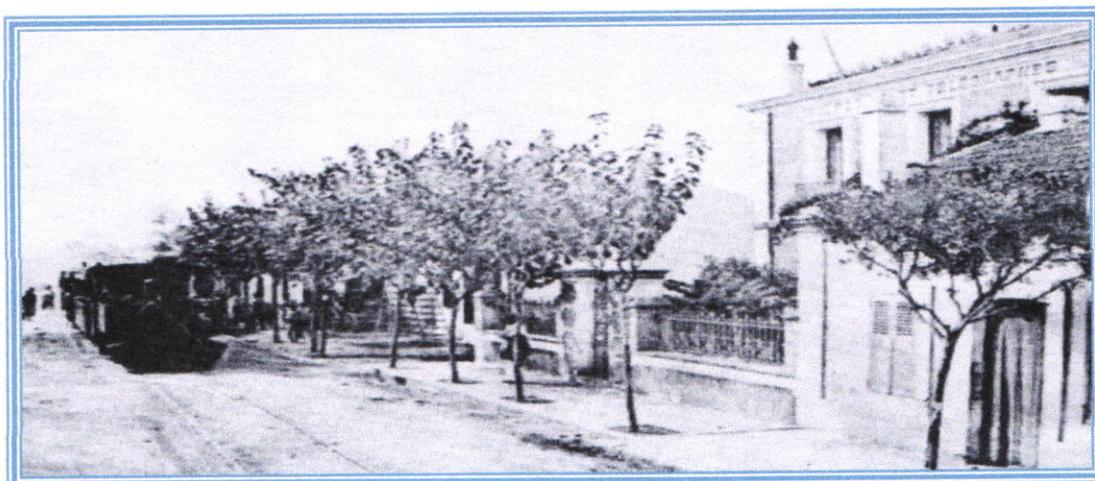
1853-1910 :



réussite enregistrée par les premiers colons dans l'agriculture a encouragé et attiré un nombre considérable de nouveaux colons d'où la nécessité de nouveaux espaces et équipements tels que la place de la république, l'école Saint Joseph, le marché, et de nouvelles infrastructures de communication telle que le tramway reliant Alger, koléa vers les années 1900. Cette période est marquée par l'apparition de nouveaux quartiers (quartier Espagnol, Européen) ainsi que la présence d'un tracé routier.



L'école saint joseph

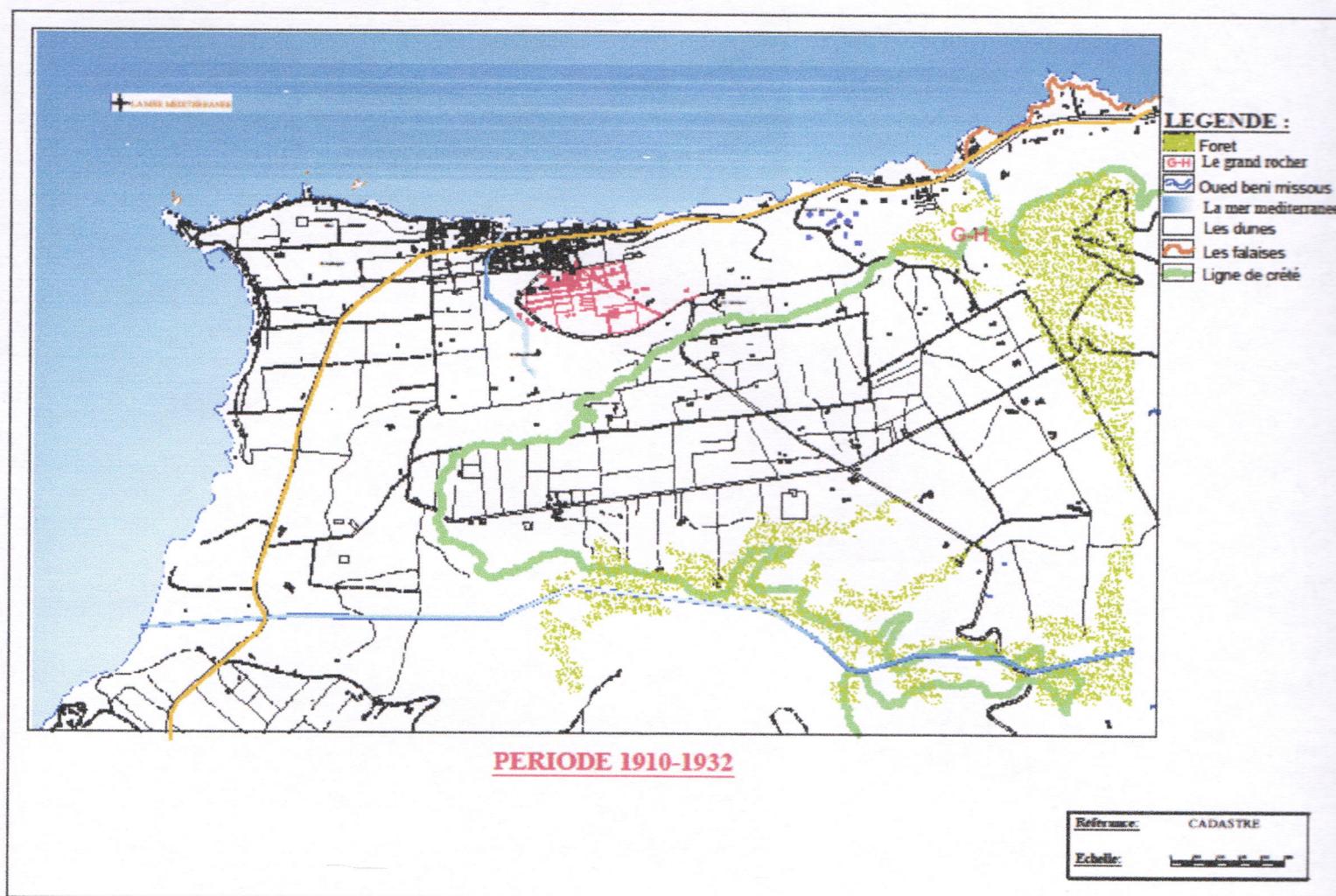


le tramway

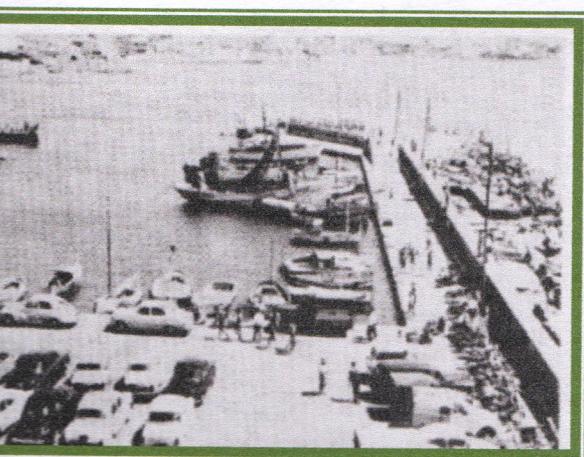


vue générale du clos Saint-Joseph

**10-1935 :**



urant cette période le tracé agraire s'est accentué et le village s'est développé d'une manière linéaire suivant la ligne du tramway vers l'ouest et non vers l'est à cause de la présence du grand rocher. De nouveaux quartiers furent édifiés ainsi que la construction de maisons individuelles. Après la vocation mère du village qui était la pêche en premier lieu, ensuite l'agriculture, il eut un besoin d'exploitation des capacités paysagères du site et une mise en valeur du timbre touristique en créant la première jetée du futur port de pêche et de plaisance de la madrague en 1920 et la construction de quelques bars restaurants ainsi que des villas et cabanons tout en suivant le parcours littoral de formation Romaine.



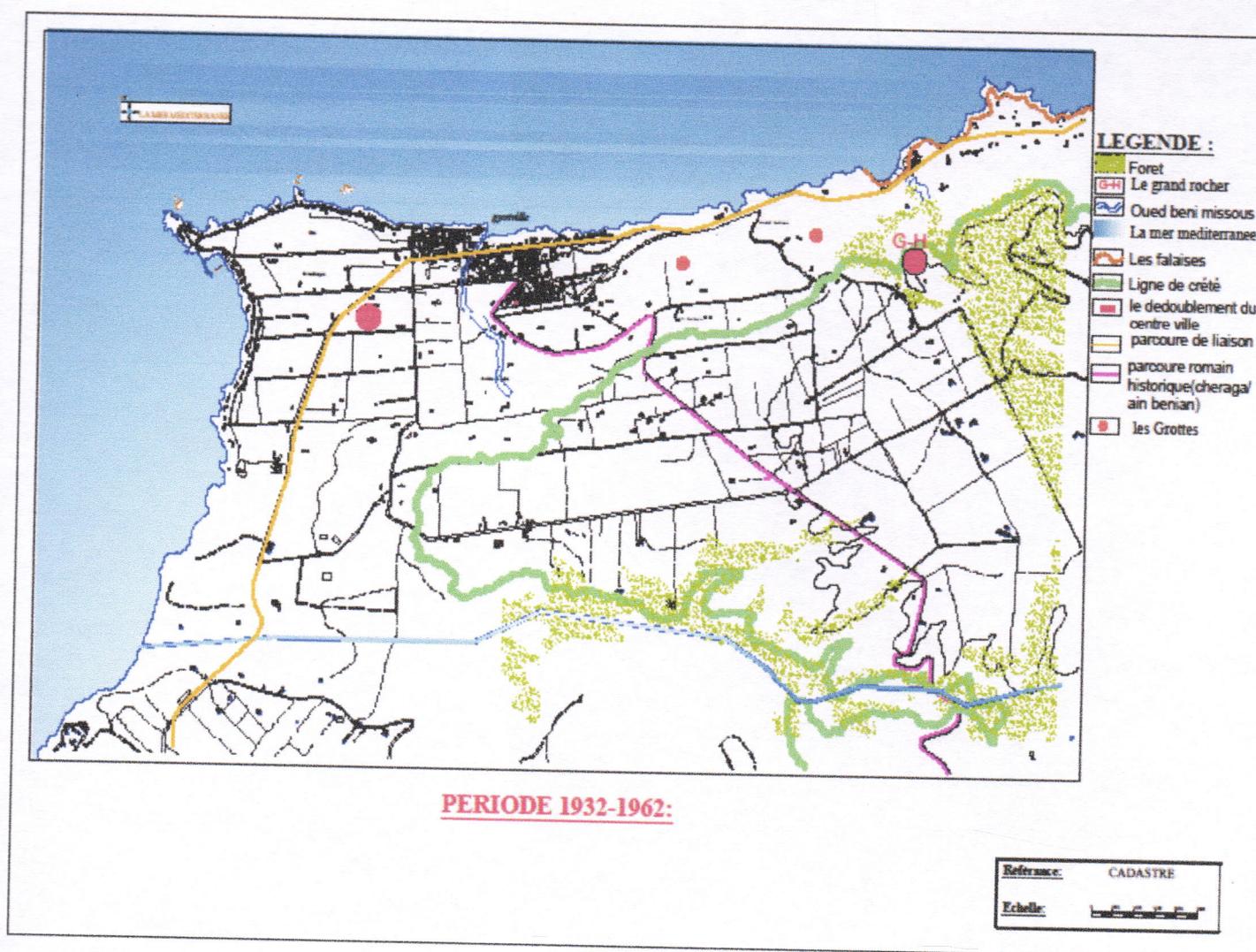
Le port de pêche et de plaisance



Café Restaurant de la madrague

café et restaurant de la madrague

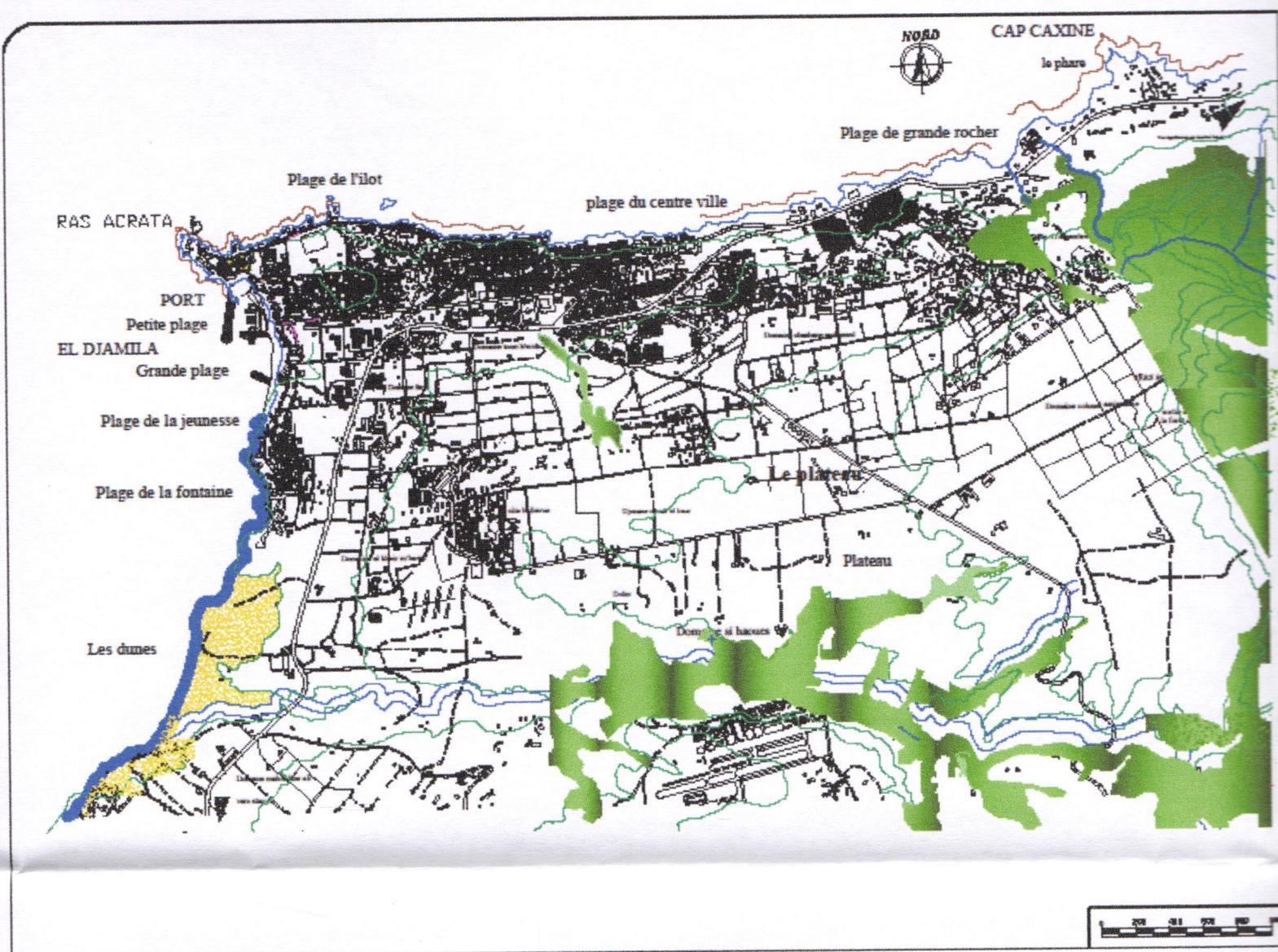
### 1935-1962 :



urant cette période la commune de Ain Benian fut l'objet de plusieurs transformations tant au niveau voiries qu'au niveau bâtis.

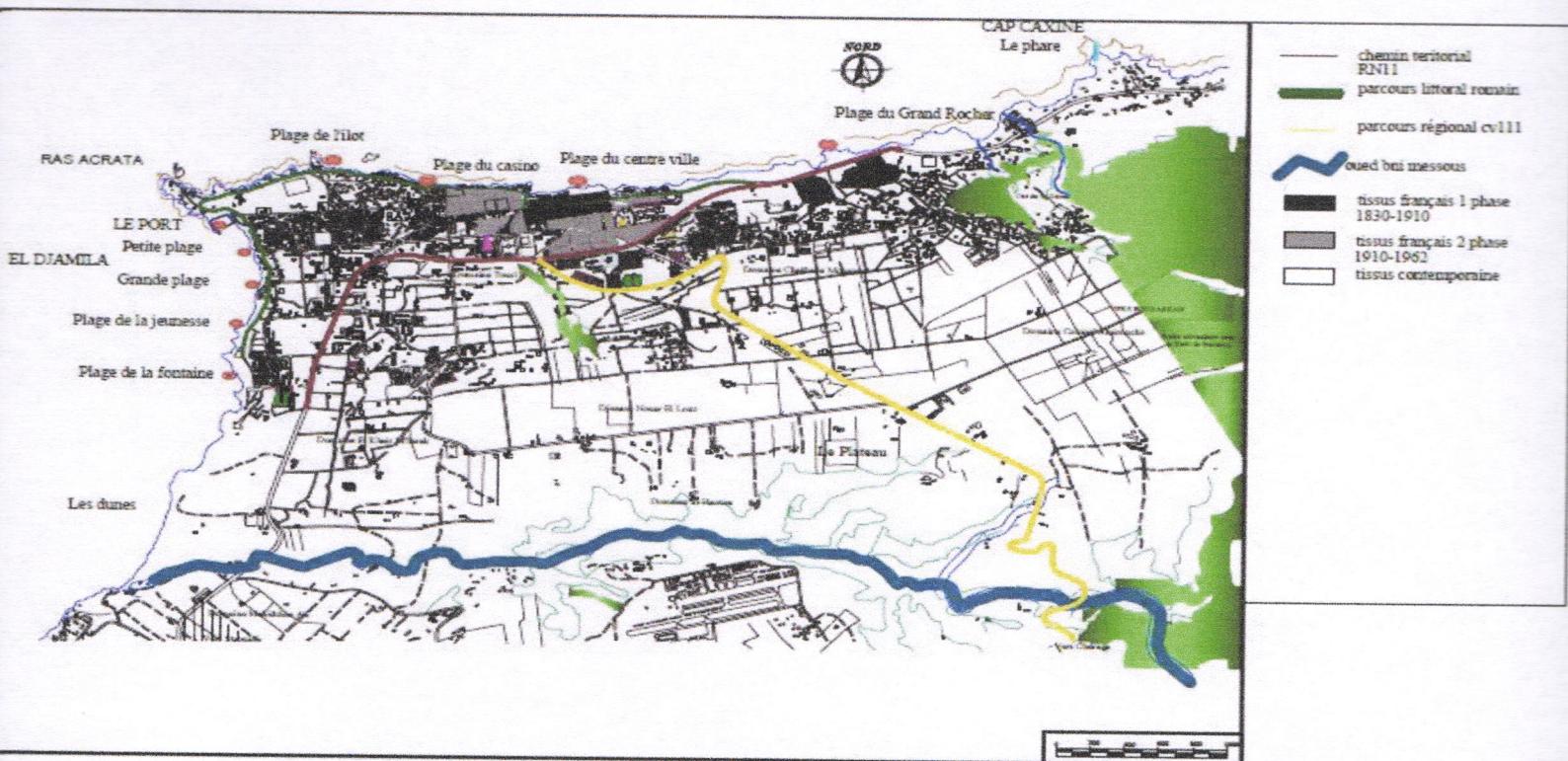
Concernant les voiries le parcours Romain Alger - Cherchell fut élargi ainsi que l'ouverture d'une voie d'évitement boulevard Parmentier parallèle à l'ancien boulevard Poincaré, des parcelles agraires furent remplacées par des parcelles urbaines et la voie du tramway fut abandonnée pour laisser place à un parcours de liaison à l'échelle territoriale. Quant au bâti, un certain nombre d'édifices vit le jour, à savoir la construction d'une école à la place de la gare et la construction en 1945 d'une caserne en haut de la ville ainsi que de grands ensembles et des cités de logement pour le casement des algériens (Belle vue, Cité française).

## PERIODE ACTUELLE :



ant les quatre dernières décennies, l'urbanisme vit une période d'inactivité et de gradation de la structure à l'intérieur du périmètre urbain, soit autour de Ain an, il y eu quelques modifications impératives, transformation ou conversion itilité publique comme la conversion de l'église Saint Roch en mosquée El bachir El ahimi et la transformation de la place marguerite en stade de hand-ball. Il est à er également l'ouverture d'une voie d'évitement RN 11 ainsi que l'apparition de uveaux parcs de logement selon la logique du zoning I a ville fut fragmentée en teur mono fonctionnel.

### 3.2 Le schéma historico-morphologique de la ville de ain benian :



Carte (01) : Le schéma historico-morphologique

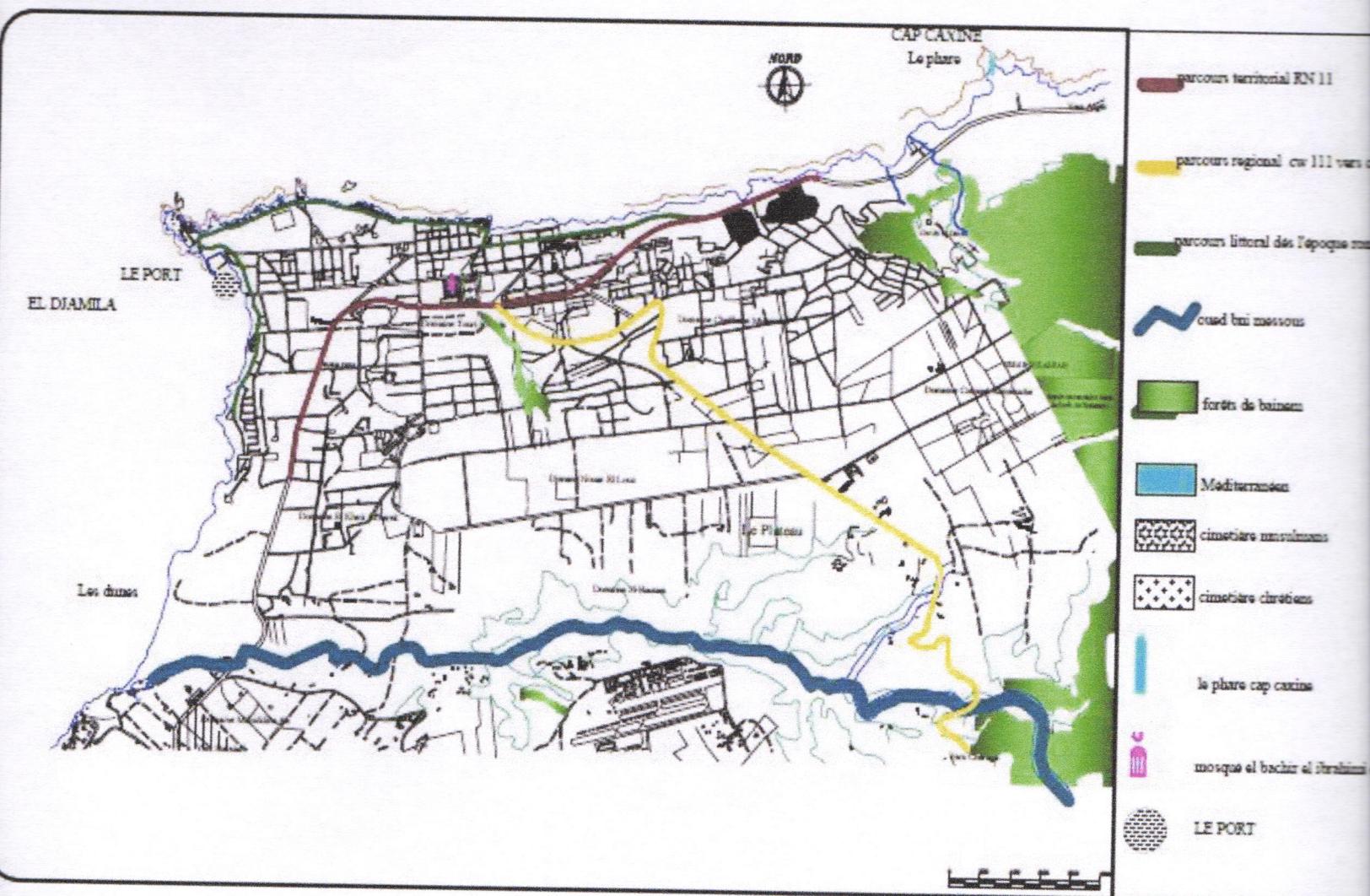
### 3.3 STRUCTURE DE PERMANENCES: (Carte 02)

« Cette structure nous permet de comprendre les différents éléments qui représentent les témoignages des différentes époques et leurs mémoires collectives dans leurs valeurs historiques, culturelles, symboliques, architectoniques, typologiques..., et qui devrait être conservé dans les interventions futures. »

#### LES ÉLÉMENTS À FORT DEGRÉ :

##### Permanences naturels :

- oued de bni mesous.
- La Mer .
- la forets de bainem



Carte des permanences

Carte (02) : La carte des permanences

**permanences Historiques:**

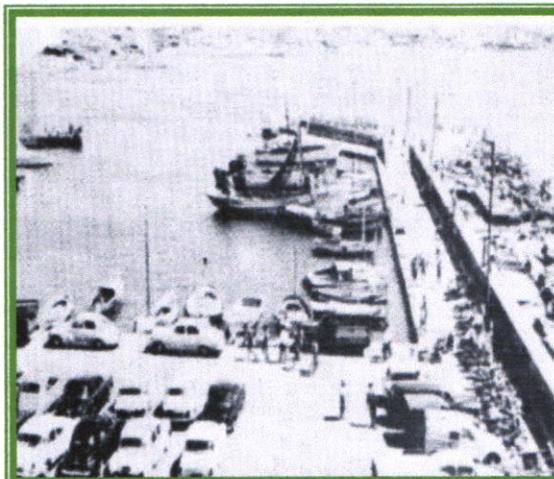
- le chemin territorial RN11.
- le chemin littoral romain.
- la mosqué el bachir ibrahimi ex église.
- la cimétière musulmans et chrétiennes
- le phare
- le port



**Vu sur RN 11**



**Eglise de Saint Roch et la Place**



**Le port**



**mosqué el bachir ibrahimi**

### **Les éléments de problématiques:**

- transformation d'une place de fort degré de permanence en terrain de hand-ball.
- l'exploitation du parcours littoral romain pour une fonctions touristique surtout coté de centre ville.
- rupture entre ville et mer .

### **3.4 LA LECTURE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

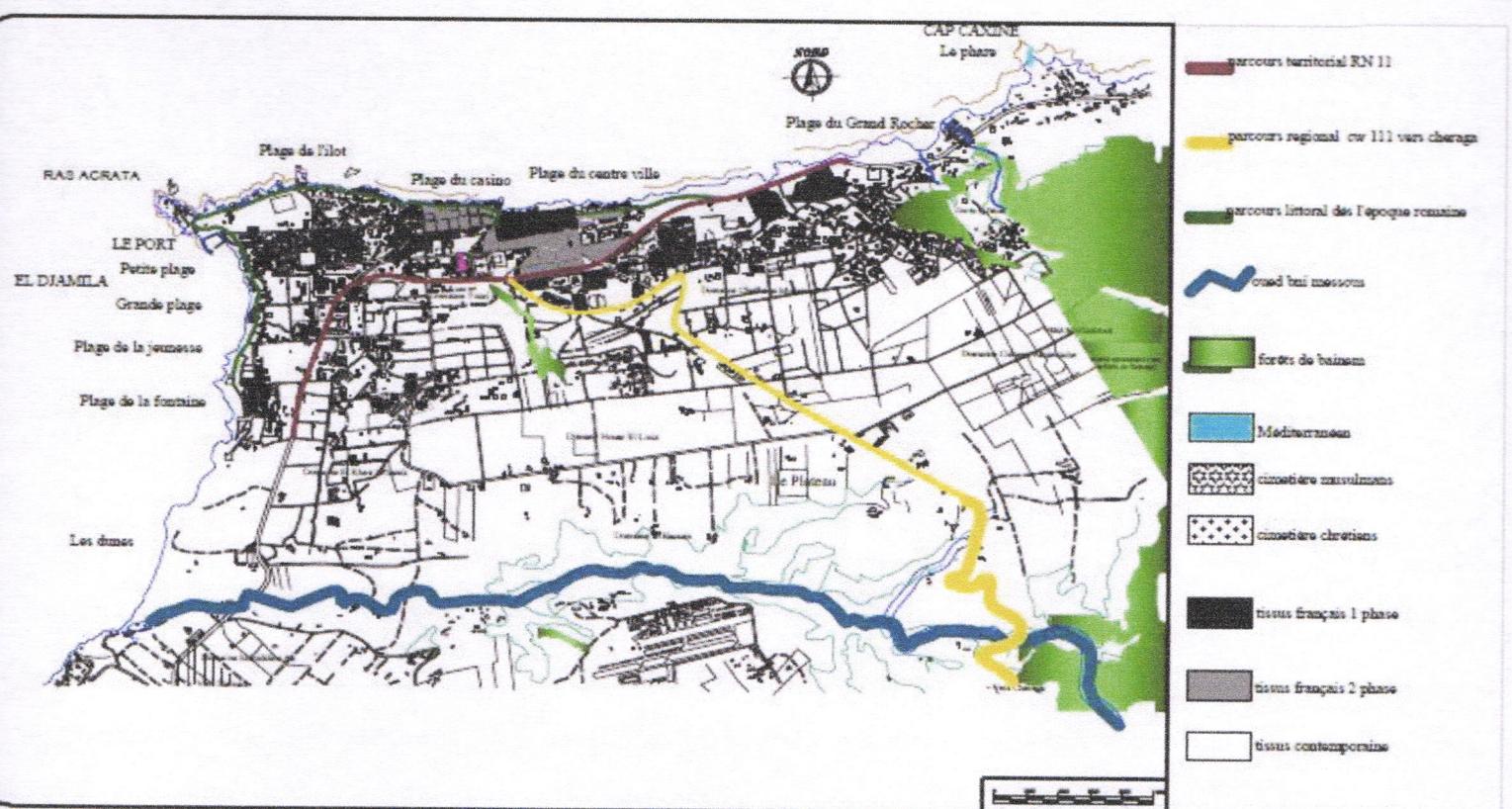
#### **3.4.1 INTRODUCTION:**

Après la lecture diachronique de la ville de Ain benian qui nous a menée à faire une analyse du processus de formation et de transformation de cette ville, on doit entamer la lecture synchronique, qui devrait nous aider à identifier le caractère de l'urbain de la ville.

Pour identifier le caractère de l'urbain, il faut étudier les structures qui le caractérise, dont la structure de conformation, la structure du publico collectif et la structure fonctionnelle.

Pour cela il suffirait de déterminer tous les éléments de problématiques de chaque structure, pour qu'on puisse intervenir soit avec préservation soit par transformation. Après l'analyse des différentes structures, notre intervention s'effectuera par la proposition d'un plan de contrôle morphologique alternatif au PDAU, après par proposition d'un programme fonctionnel, et d'un plan de composition urbaine a l'échelle du quartier.

## 4.2 LA STRUCTURE DE CONFORMATION: (Carte 03)



Carte de conformation

Carte (03) : La carte de conformation

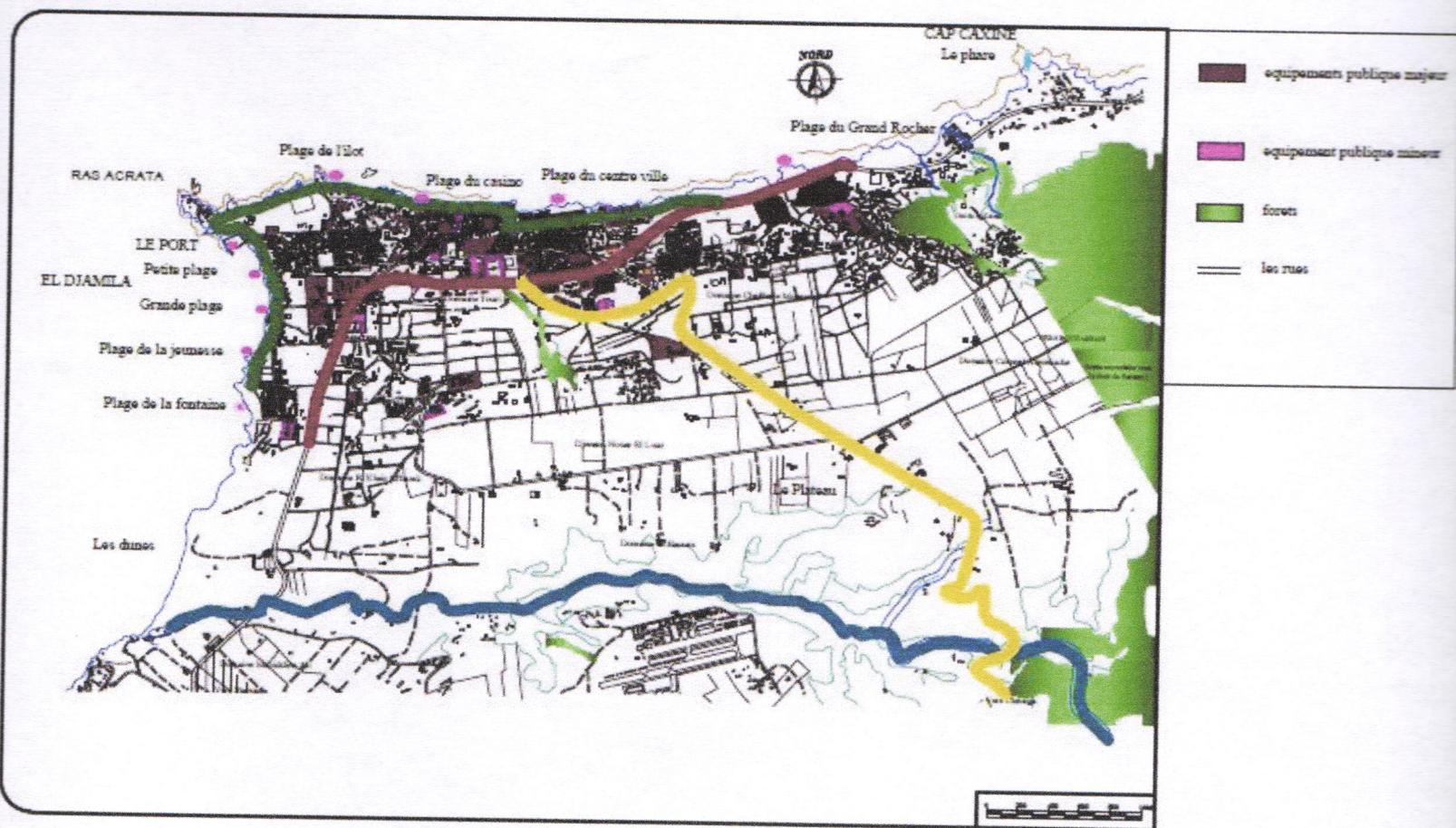
C'est la structure qui nous permet de comprendre les grandes lignes de la ville de Ain Benian, elle se caractérise par les axes structurants.

Les masses bâties de la ville de Ain Benian sont divisées en deux parties, un noyau historique ou bien formateur, et des extensions au tour de ce noyau.

### Les éléments de problématiques:

- L'apparition des ruptures entre les tissus urbains et les extensions contemporaines, et le noyau historique.
- Les entités qui sont construites à l'époque post coloniale souffrent du problème de la rupture avec le site.
- L'implantation anarchique des bâtis des tissus contemporains, sous forme de fragments détachés.
- la disparition d'ilot.

### 4.3 LA STRUCTURE DU PUBLICO-COLLECTIF: (Carte 04)



Carte des publico-collectif

Carte (04) : La carte des publico-collectif

est la structure qui nous permet de différencier entre les équipements qui assurent la rencontre et la communication entre les citoyens.

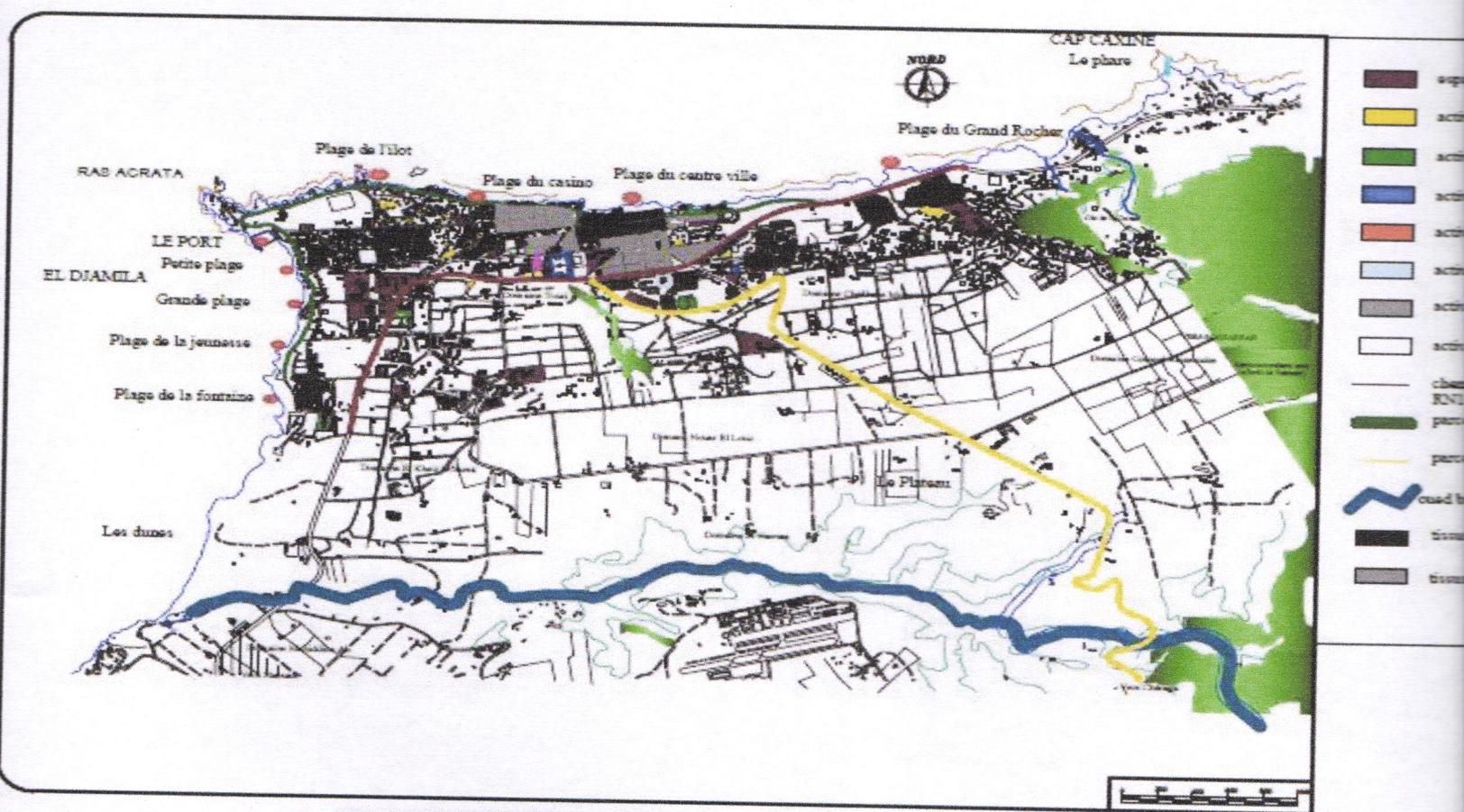
On peut citer comme une structure publico-collectif : les mosquées, la place, le port, les plages, l'apc, les marchés, les jardins publics, les rues, les établissements éducatifs, les équipements sportifs, la gare routière.

#### Les éléments de Problématique:

- Desparitions des places publiques.
- L'implantations déséquilibré dans les tissus majeurs telle que les administrations.
- La mauvaise exploitation de la verdure dans le tissu urbain.
- Le manque des espaces de communications publiques et l'état de dégradation actuelle.



#### 4.5 LE CARACTERE DE L'URBAIN: (Carte 06)



Carte (06) : Le caractère de l'urbain

ite à notre analyse des différentes structures qui composent le caractère de  
urbain sur les plans des structures de permanence, de conformation, de publico-  
lectif et fonctionnelle, on constate que la ville de ain benian a des caractéristiques  
naturelles variées et plusieurs tissus a travers les époques vécus et une bonne  
uation ajoutée a la richesse naturelles.

phénomène de perte d'identité est clairement visible dans la ville , on remarque  
e anarchie dans l'emplacement des nouvelles extensions.

disparitions d'ilots comme unité par des fragments détachées, l'apparition des  
hes urbaines surtout dans les nouvelles extensions.

mauvretté des équipements dans les extensions.

e forte densité de population dans les nouvelles extensions sans prendre en  
sidérations les besoins d'activité pour ces citoyens.

rupture entre la ville et la mer.

manque des espaces de loisirs et de repos et d'attractions.

e mauvaise intégrations des nouvelles extensions avec le site.

### 3.5 Présentation de l'aire d'étude :



**L'aire d'intervention**

Notre aire d'étude se trouve au bord de la mer dans la partie nord ouest de la ville de ain benian, ce terrain appartient au sonatrach, malgré son emplacement stratégique pour ces qualités mais il est laissé à l'abandon .

On note la présence d'un stade de foot avec la présence d'un collège, entourée par des groupements des habitants.

#### **Les éléments de problématique de l'aire d'intervention:**

- la situation d'un vaste terrain au bord de la mer vide sans fonctions nécessite une intervention rapide pour donner la valeur pour le site . ( friche urbaine)
- l'exploitation du parcours littoral .
- le manque des équipements .
- l'absence de la liaison entre le site et son environnements. ( activité commercial, touristique...).
- la disparition de l'îlot .
- la rupture entre la ville et la mer.

### **3.6 Recommandation et Orientations :**

- Assurer la liaison entre le projet et les éléments naturels du site ( la mer ).
- proposition d'un programme mixtes des habitats entre l'individuels et collectives.
- animation des espaces de rencontre en assurant la liaison entre le projet et son voisinage.
- Animé les voies mécanique et piéton en proposant des commerces.
- Injections des nouveaux équipements culturels,commercial, sportifs,touristique.
- Adoption de l'ossature urbaine existante comme support de l'aménagement ( les axes structurants ) et prolongement des axes existants.

### **3.7 conclusion :**

A travers notre thème la formation, notre démarche méthodologique nous a guidé a faire une analyse de la ville et son architecture, pour le but de ressortir le caractère de l'urbain de la ville.

A l'aide d'une méthodologie bien précise et des différents structures étudié, on a pu ressortis des recommandations pour répondre aux problématique posés.

L'élaboration du caractère de l'urbain nous a donné un nouveau instrument qui donne une image réelle de la ville et ces problèmes.

L'étude des exemples récents a donné des propositions,pour mieux gérer les problèmes ressortis a partir notre étude.

## **Bibliographie :**

### **1- Les ouvrages :**

- LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989.
- SAIDOUNI Mouaouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme, éd Casbah, Alger 2000.
- PANERAI Philipe, Analyse urbaine, éd parenthèses, Marseille 1999.
- Philippe boudon Architecture du paysage, Les Annales de la recherche urbaine p 142.
- Jean-Philippe Antoni. L'étalement urbain. Gabriel Wackermann. La France en villes, Ellipses, pp.164-176, 2010.

### **2- Thèses et mémoires :**

- Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014.
- Mémoire master 2 architecture et habitat ezziane abdelraouf 2015 université de Blida.
- Mémoire de magister Post-Graduation « Architecture & Environnement » Option : Urbanisme & Environnement M<sup>me</sup> Betouche-Tihal Yasmina le 17 Juin 2014 l'épau .
- KEBAILI Fakhreddine\_ mémoire de fin d'études (Revitalisation du centre ancien de la ville de Kouinine, Reconstruction du noyau initial ).

### **3- Les articles :**

- Antoine PICON : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis)  
Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société ».
- le logement et la construction en Algérie SID BOUBAKER l'habitat en Algérie, stratégie d'acteurs et logiques industrielles OPU, 1986.

- Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, page. 30 2001.
- said Belguidoun et Nadjat mouaziz : L'informel au cœur des enjeux urbains page 101-106 « La ville en question – analyses des dynamiques urbaines en Algérie », dans Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives.
- Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009
- La fragmentation sociale et urbaine en débats C.rein et B elissalde /2004/ pp 115,126
- Nadir Djerroune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014 .
- Loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, Journal officiel de la République algérienne, édition du 1er décembre 1990.

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ DE BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

PROJET FIN D'ETUDE MASTER 02  
Option Architecture et Habitat  
« paysage, caractère, intégration »

CONCEPTION D'UN CENTRE MULTI FONCTIONNEL  
DANS LE COTE OUEST DE AIN BENIAN

Elaboré par:

- Mr.BENSAHA AMOR ABDELGHANI.

Jury d'évaluation :

Président :

Examineur :

Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F

Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C

Invitée :

**Année Universitaire 2016/2017**

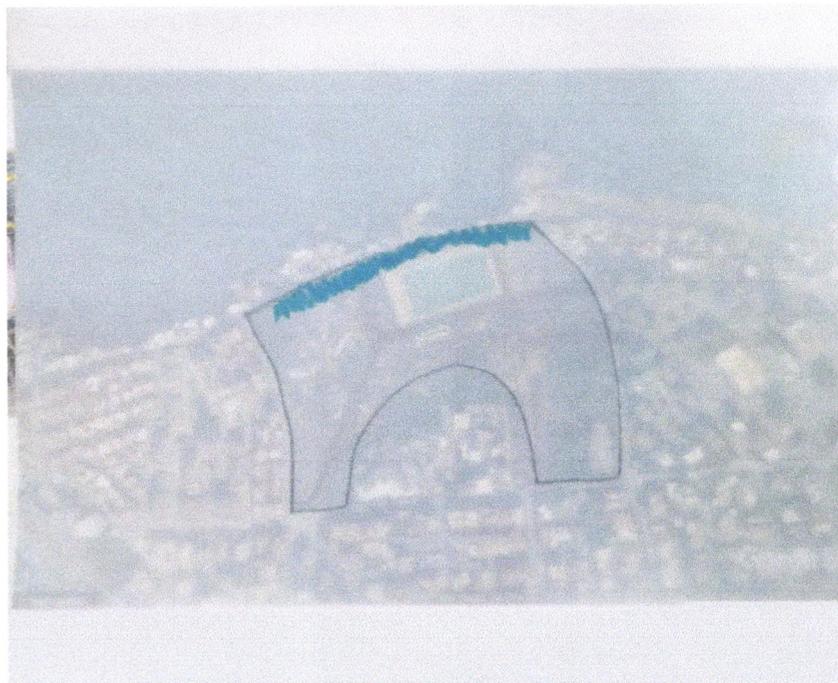
## 1.1 Introduction

Ce documents présente les étapes établis pour arriver a réaliser notre projet selon les recommandations établis suivants notre étude et les éléments de problématique ressortis, en prenant en consédération l'histoire et la vocations de la ville.

## 1.2 structuration de l'aire d'étude

Afin de stucturer notre site , on a proposé une hiérarchie des étapes selon des filtres qui définissent les composantes de la ville comme les éléments naturelles, les permanances et les composantes de l'état de lieu.

### Etape 01



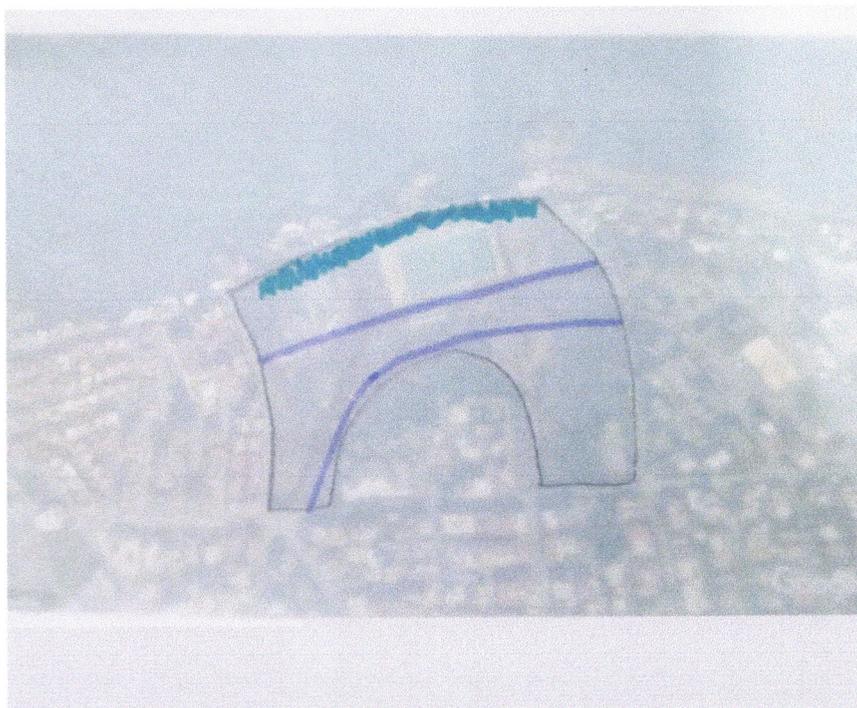
Réactions par rapport la permanance (mer)

Notre réaction du premier coup sera avec la mer qui se présente une permance de fort degrés et un élément de richesse .

Notre réponse viens pour résoudre le problème de la rupture entre ville et mer, et lié notre projet avec les exigences du site pour bénéficier de cette réchesse.

Au meme temps notre réponse sera lié avec le parcours maritime romain qui présente aussi un permanance de fort degré, ce parcours la aura une fonctions touristique.

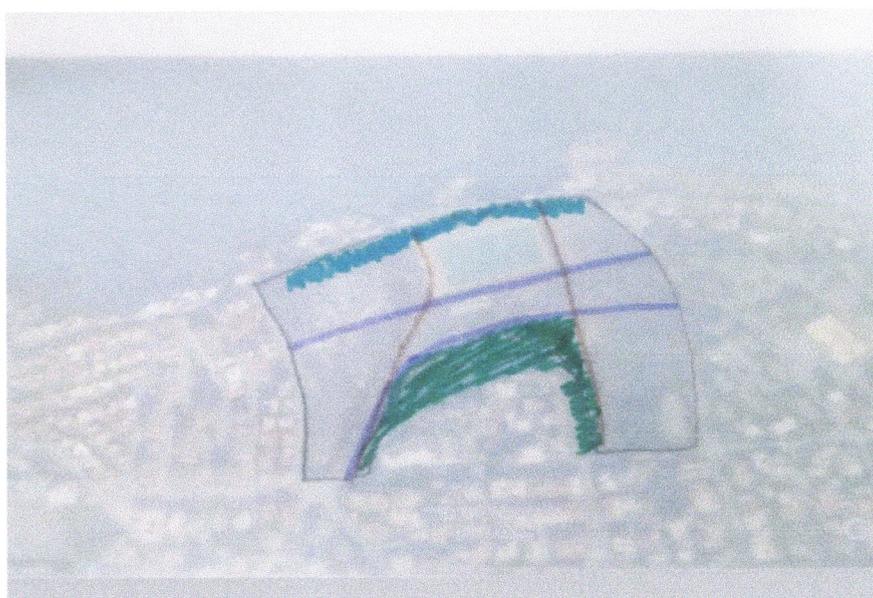
## Etape 02



Réactions par rapport aux habitant

Notre réaction est de prolongé les parcours sur notre site en créant une continuité avec l'entourage du site,programmations des passage au niveau du site afin d'attirer les gens et assurer la fluidité,accessibilité .

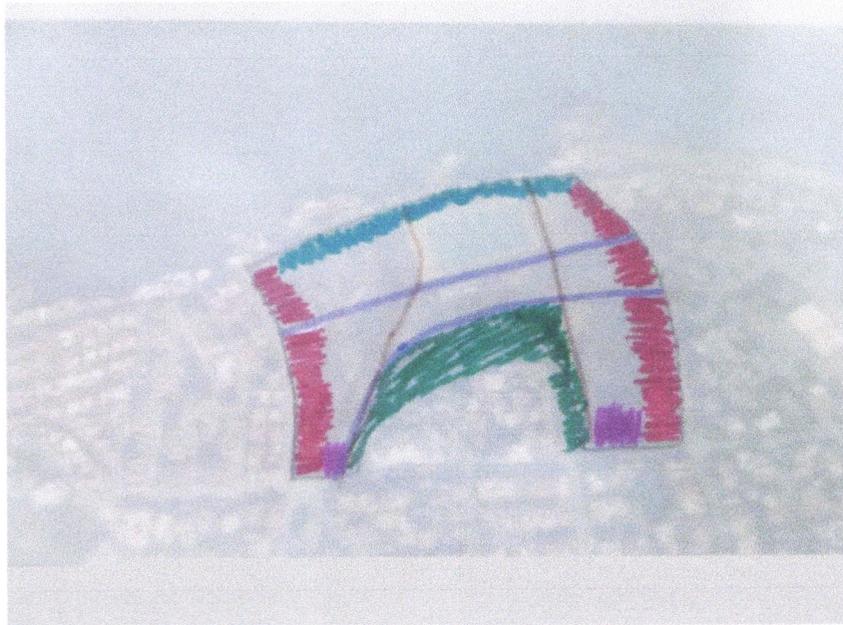
## Etape 03



Dans cette étape, on a crée un espace tampon entre site d'intervention et les équipements éducatifs, d'une façon cette espace sera aménager comme un grand jardin en donnant l'idée du coeur d'ilot dans le site.

Prolongements des ruelles vers la mer a partir des vois mécanique existantes.

#### Etape 04



Réaction par rapport les fonctions :

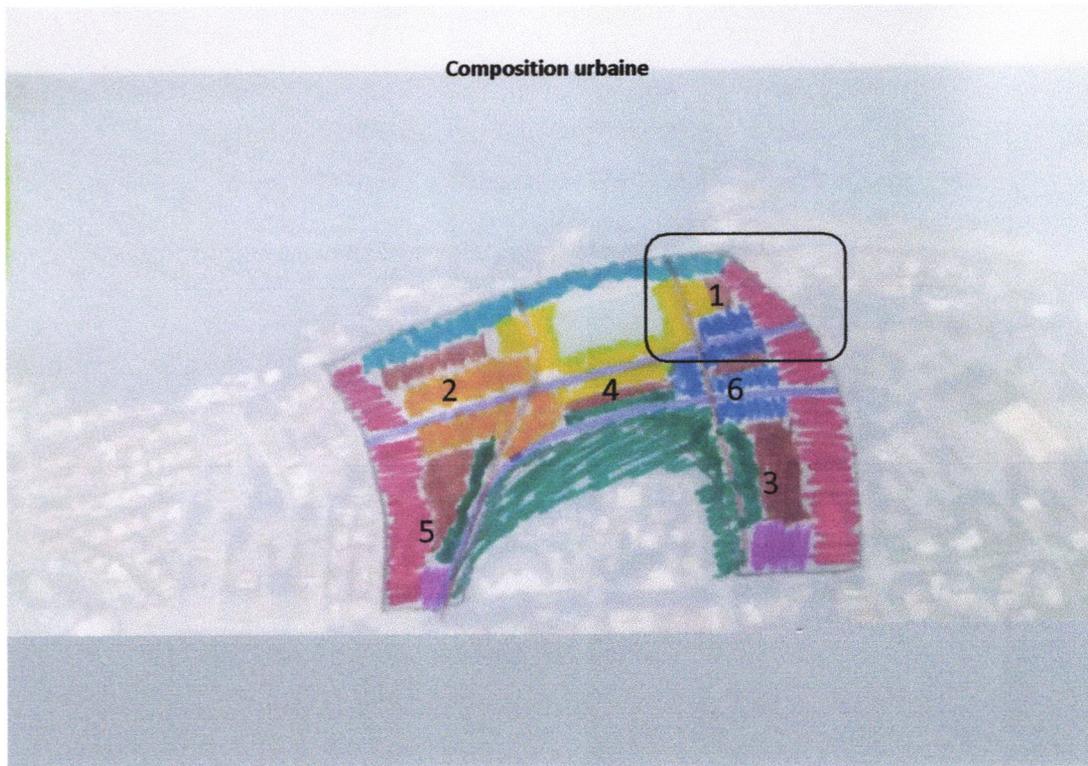
Lors de notre analyse on remarque la pauvreté des fonctions liés avec les habitants au ce niveau là de la ville, en essayant de donner une solutions on propose des fonctions attachées aux besoins des habitants.

#### Etape 05



A cette niveau là on a établis les relations entre espace au niveau de notre site on donne des réponse selon hierarchie les ruelles projetés,et le stade existants on attache les fonctions selon les données existantes du site.

### Plan structurant l'aire d'étude



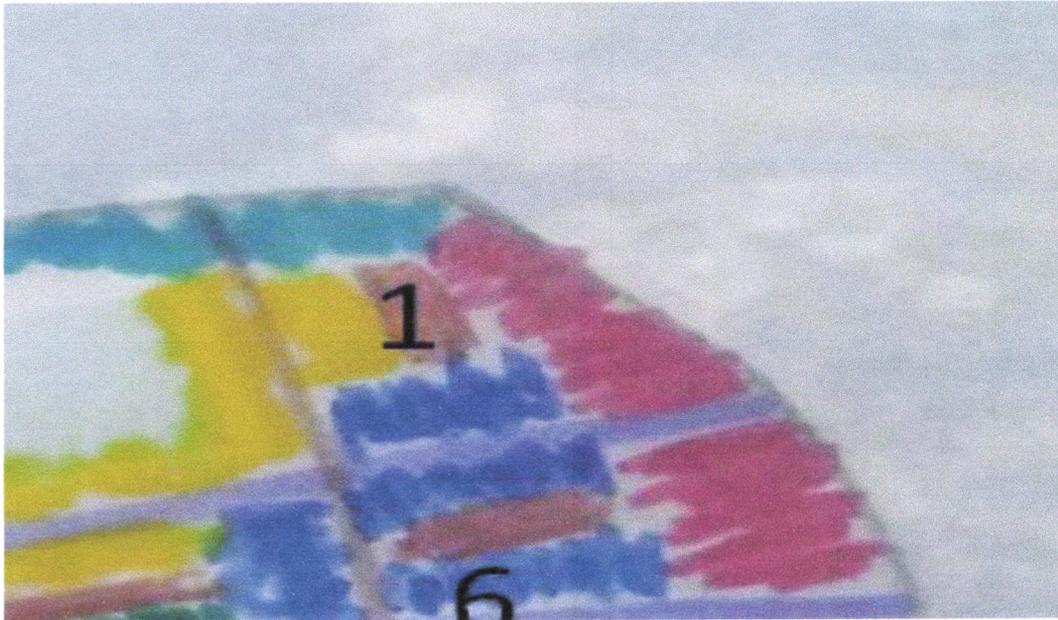
Programme proposé :

Le programme proposé sera mis suite a une étude profondu de la ville de ain benain qui réponds au exigence du site d'un coté, d'autre part en essayant d'offrir l'identité de la ville pour le but d'amilioration la vie des citoyens,qui se présente comme suite:

- 1) Un hotel
- 2) Un centre multifonctionnel
- 3) Un centre commercial
- 4) Complexe sportifs
- 5) Centre culturel
- 6) Habitat .

### 1.3 La genèse architecturale :

A partir du schéma de structure du site d'interventions, on choisit de faire un centre multifonctionnel en intégrant la fonction d'hôtellerie, surtout notre site se trouve au bord de la mer, en profitant cette vue panoramique, exploitation du parcours maritimes.



-  Accueil de l'hôtel+espace exposition + cafétéria
-  Salle de sport avec salle des fêtes
-  commerce
-  salle de conférence
-  jardin

## **2 recherches thématiques : ( voir annexe).**

### **2.1 introduction**

Dans ce document on vas entamer une recherche thématique sur le thème de notre projet, pour mieux gerer notre projet on analyse des projets sémilaires, d'autre part on essayer de définir les fonctions du projet.

### **2.2 partir théorique**

#### **L'hôtel :**

Etablissement ou l'on peut louer des chambres meublées, a un tarif journalier.<sup>1</sup>  
l'internaut

#### **Hôtellerie :**

La notion d'hôtellerie suppose un minimum de services à la clientèle, tels qu'un service de restauration collectif, de blanchisserie, de réception, de dépôt de bagages, de dépôt de valeurs et documents, de réveil et de messages, d'entretien quotidien des chambres, l'acceptation de paiements par carte de crédit internationale ainsi qu'un minimum d'équipements, tels que centrale électrique de secours ou installations de traitement des eaux usées.

#### **Normes de classement des hôtel :**

Les hôtels sont classées selon des critères bien déterminer ,en Algérie on peut noter des hôtels a partir de sans étoile jusqu'au cinq étoiles.

Ce classement sera fait par une commission qui inspecte les lieu pour donner son avis, cette commission peut etre de wilaya s'il s'agit d'un hotel de 1 ,2,3 étoile et une commission national pour les hotels de 4,5 étoiles.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Journal officiel de la république algérienne 15 rabaie El Aouel 1421,18 juin 2000

<sup>2</sup> Idem

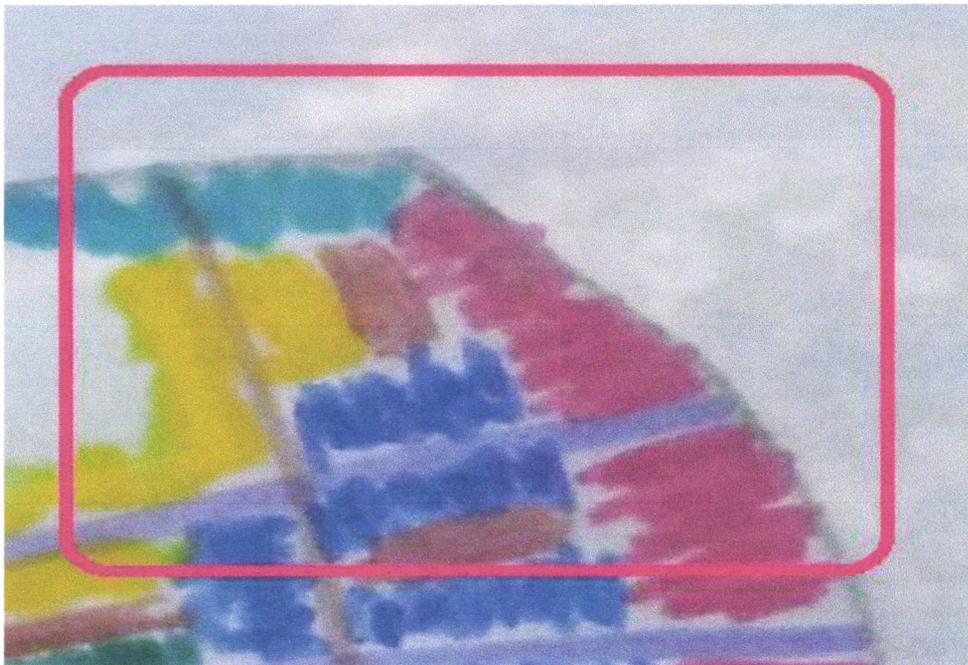
**Quelque espaces et services relative aux hôtels :**

- 1) Service d'accueil (réception)
- 2) L'aire de stationnement ou bien des garages
- 3) Les boutique
- 4) Les toilettes communes
- 5) Les ascenseurs
- 6) Sports,divertissements (dancings,piscies,installations sportives)
- 7) La lingerie
- 8) Service restaurations (demi pention, ou bien pention complète)
- 9) Service coffre-fort
- 10)Change de monnaie étrangère
- 11)Service touristique (informations sur transports,voyages et divertissements) <sup>2</sup>.

### **La genèse du projet :**

Toute conception architecturale nécessite une réflexion basée sur des concepts et des principes architecturaux. Une telle démarche nous aide à choisir les bonnes orientations, afin d'éviter la gratuité des gestes et assure une formalisation d'un ensemble architectural cohérent répondant à toutes les contraintes.

Dans notre cas on est devant un site au bord de la mer avec existence d'une terrain de foot-ball avec présence des habitation et équipement éducatifs.



### **La 1ère étape**

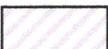
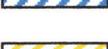
Au niveau de cette étape, on va identifier notre site d'intervention, ces limites, ces orientations et les différents parcours qui entourent ce dernier ; dont nous avons un site qui est favorisé par des ingrédients naturels et artificiels.

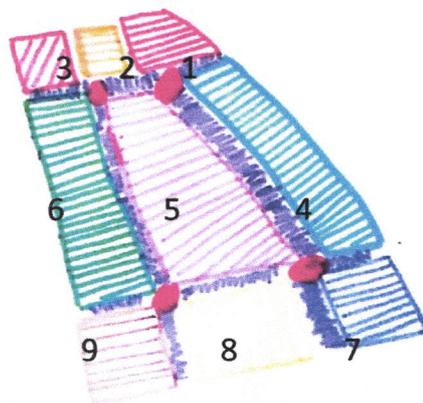
Notre site est limité par le parcours maritime en face de la mer, par des ruelles et entourée par les habitation avec une présence du stade avec équipements administrative.

Dans cette étape on a proposé de projeter les ruelle vers la mer .



1. on commence par le premier geste de conceptions urbaine, on fait articuler le projet avec le parcours littoral.
2. Communiqué notre projet avec le noued de circulation
3. Création d'une masse batis au millieux face a la mer.
4. fait prolongé des articulations dans notre projet qui vont etre le moyen de circulations .

-  caféria 01
-  l'acceuil 02
-  espace d'exposition 03
-  commerce 04
-  jardin avec restaurant 05
-  salle de conférence 06
-  cafétéria 07
-  salle des fetes 08
-  salle de sports 09



A cette étape on obtien notre resultat final pour notre propostion urbaine

On a obtenu une série d'articulation dans le projet qui vont se transformer en hall et des espaces de circulation.

-Une série de ruelle pour la circulation horizontal.

- une grande partie qui se trouve au centre qui vas jouer le role du coeur d'ilot et sera transmis en jardin.

-des masse batis fragmenté qui vont etre developpé comme partie de notre projet.

-au niveau du rdc la partie d'angle en rouge sera traité pour etre l'aceuil d'un hotel.

- a coté d'elle la masse batis en bleu en face des voisins sera une série des magasins pour les commerces.

-au bord de la mer les deux masse seront développé pour etre des commerce .

-la masse en vert a coté du stade sera proposer comme des salle de réunion et de conférence.

- avec une proposition d'une salle des fetes pour l'unité jaune.

-pour le coeur d'ilot tant qu'il est très large on a préféré pour etre divisé en deux partie l'une garde sa proposition initiale comme un jardin et l'autre partie sera proposée comme un restaurants

-la masse en bleu sera proposé pour etre une cafétéria

Au niveau du premier étage :

On vas mettre a l'étage un espace semi public on vas faire les bureau d'hotel et son restaurant ,tous cette espaces sera proposé sur les entité proposé pour l'aceuil, magasins , et cafétéria.

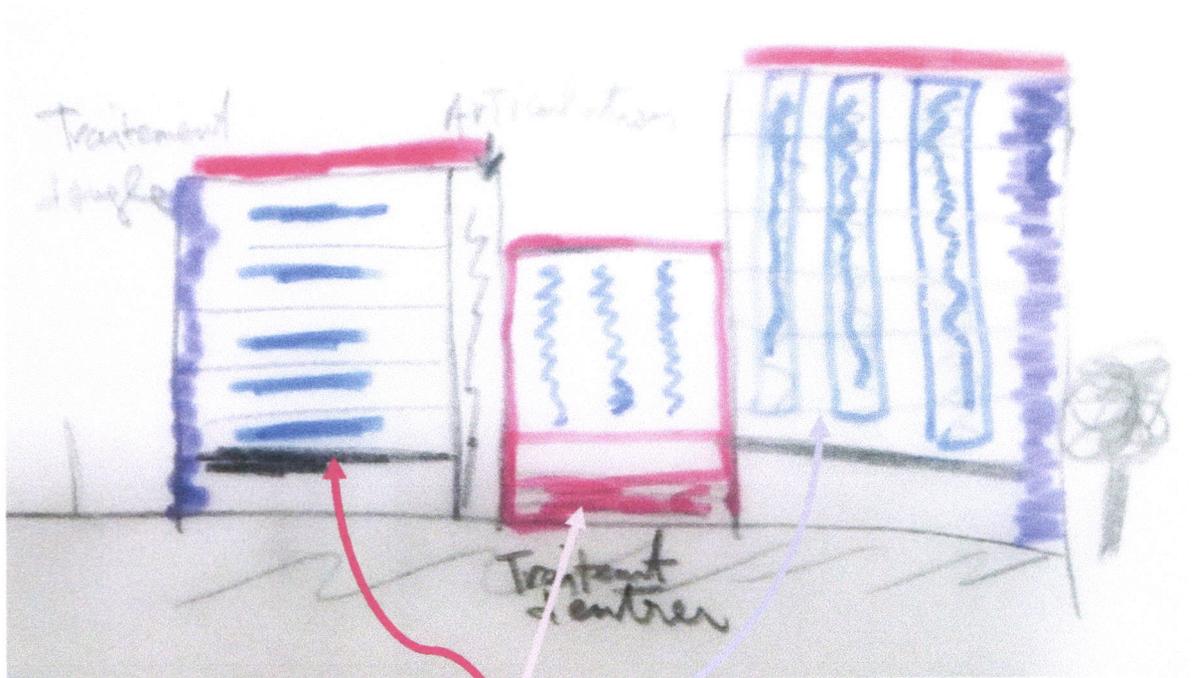
-les partie qui ont été proposé pour des magasin en face de la mer au niveau du rdc seront transformé pour etre des bureau en allant jusqu'au r+5.

-une petite partie en bas du projet proposé pour etre une salle de sport sera transmis pour des suites détachés de l'hotel.

### La genèse du façade :

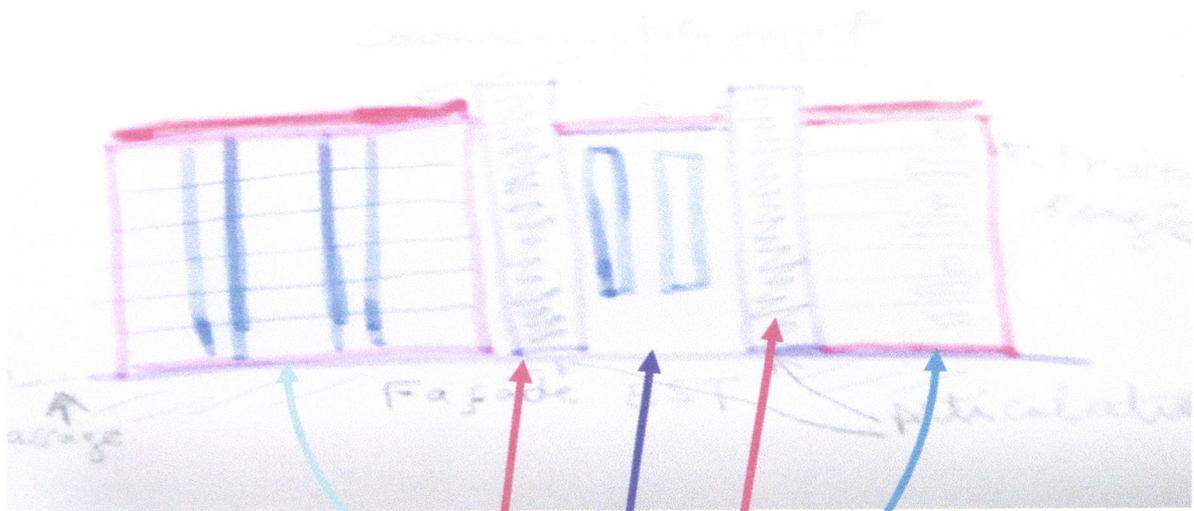
La façade du projet n'est pas une composante détachée du reste mais c'est une d'élévations qui est sensée démontrer l'organisation interne du projet.

Le principe est de matérialiser le langage architectural du projet avec ces axes principaux, ses articulation et ses angles importants, et les rapporter sur la façade.

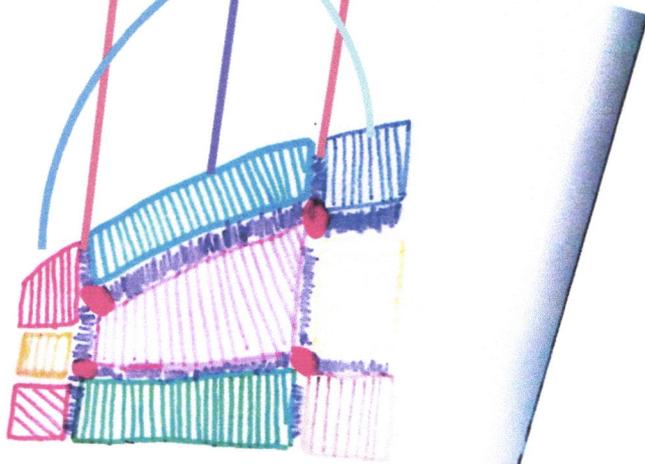


Façade nord





Façade est



**Conclusion :**

La mission dont nous avons été chargé dans ce modeste travail consistait a mettre en valeur le caractère de l'urbain de la ville de Ain benian, avec comme but principal la conception d'un centre multi fonctionnel y' compris un hotel intégré et cohérent dans son tissu urbain, en profitant des caractéristique du site.

Pour cela, on a proposé la composition urbaine comme une alternative adéquate pour gérer le probleme de friche urbaine dans la ville de ain benian, cet outils de planification urbaine assure la mixité fonctionnelle, la liaison entre les différentes entités de la ville et l'intégration au site.

A la fin, notre proposition c'est une alternative de solution, pour recupérer le Caractère de l'urbain des villes, en essayant d'améliorer le cadre de vie des citoyens.



plan rdc



plan 1 étage



plan 2+4 étage



bureaux

bureaux

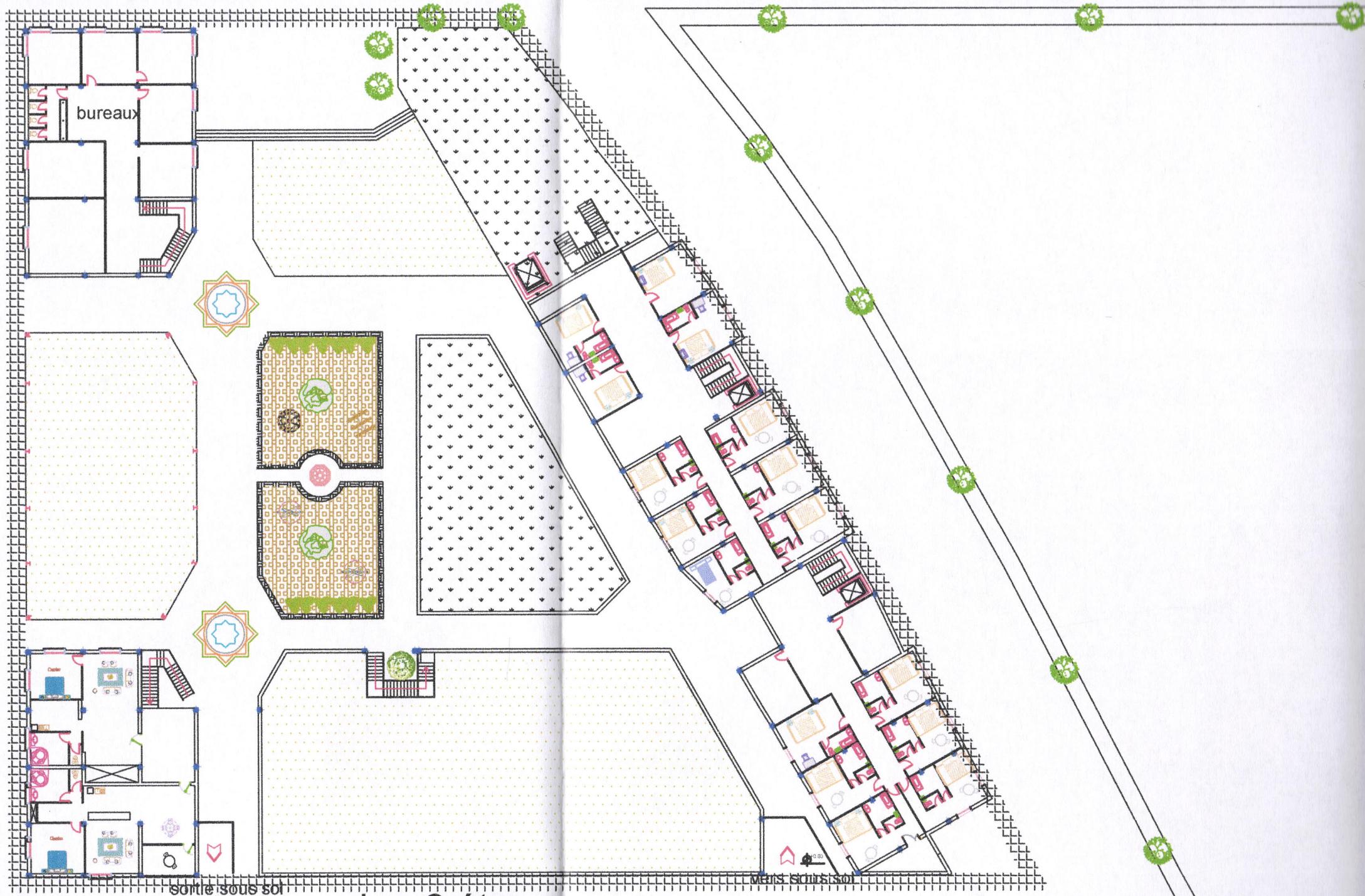
local technique

local technique

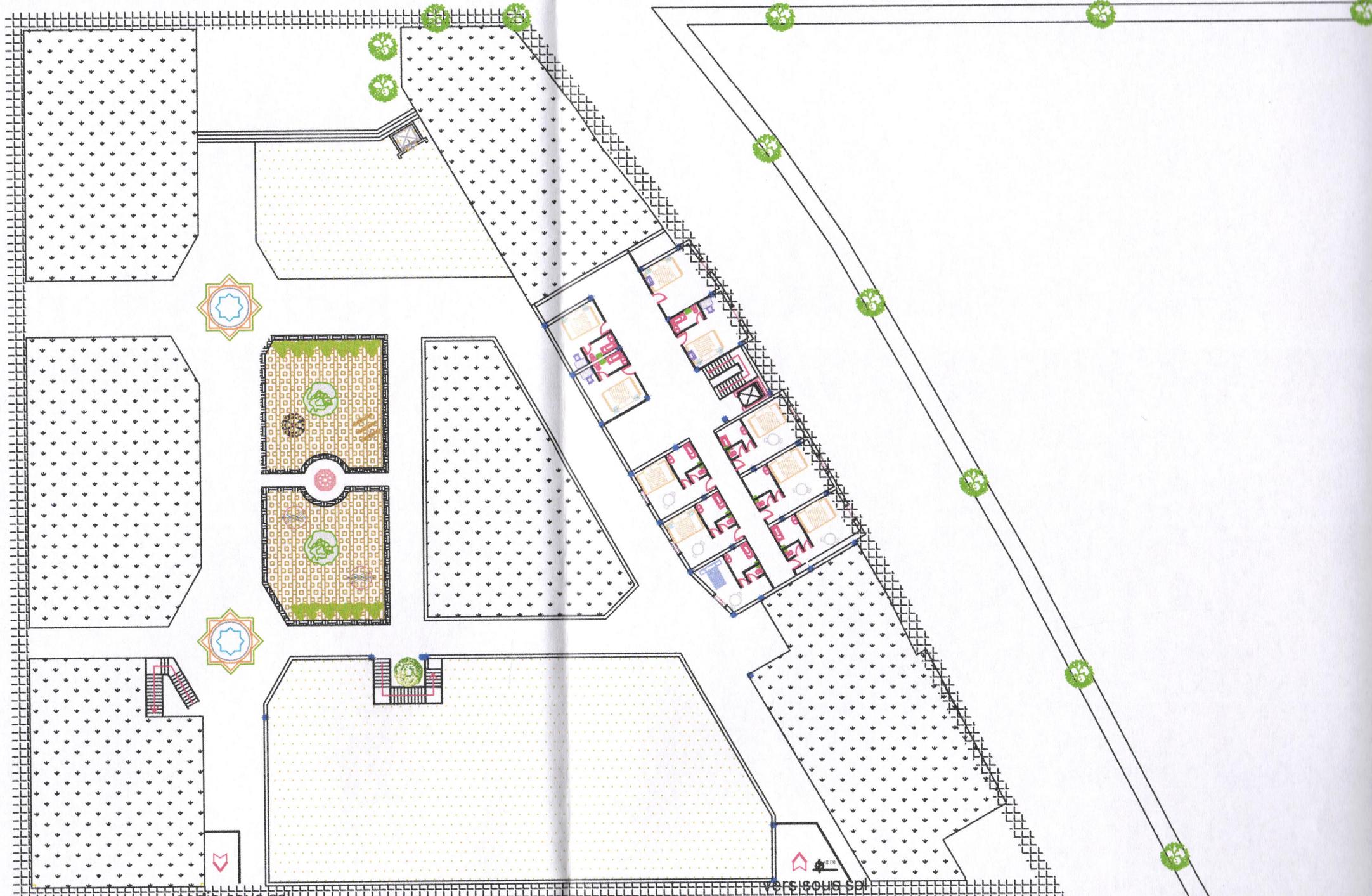
sortie sous sol

vers sous sol

plan 3+5 étage



plan 6 étage



plan 7+8 étage

STADE

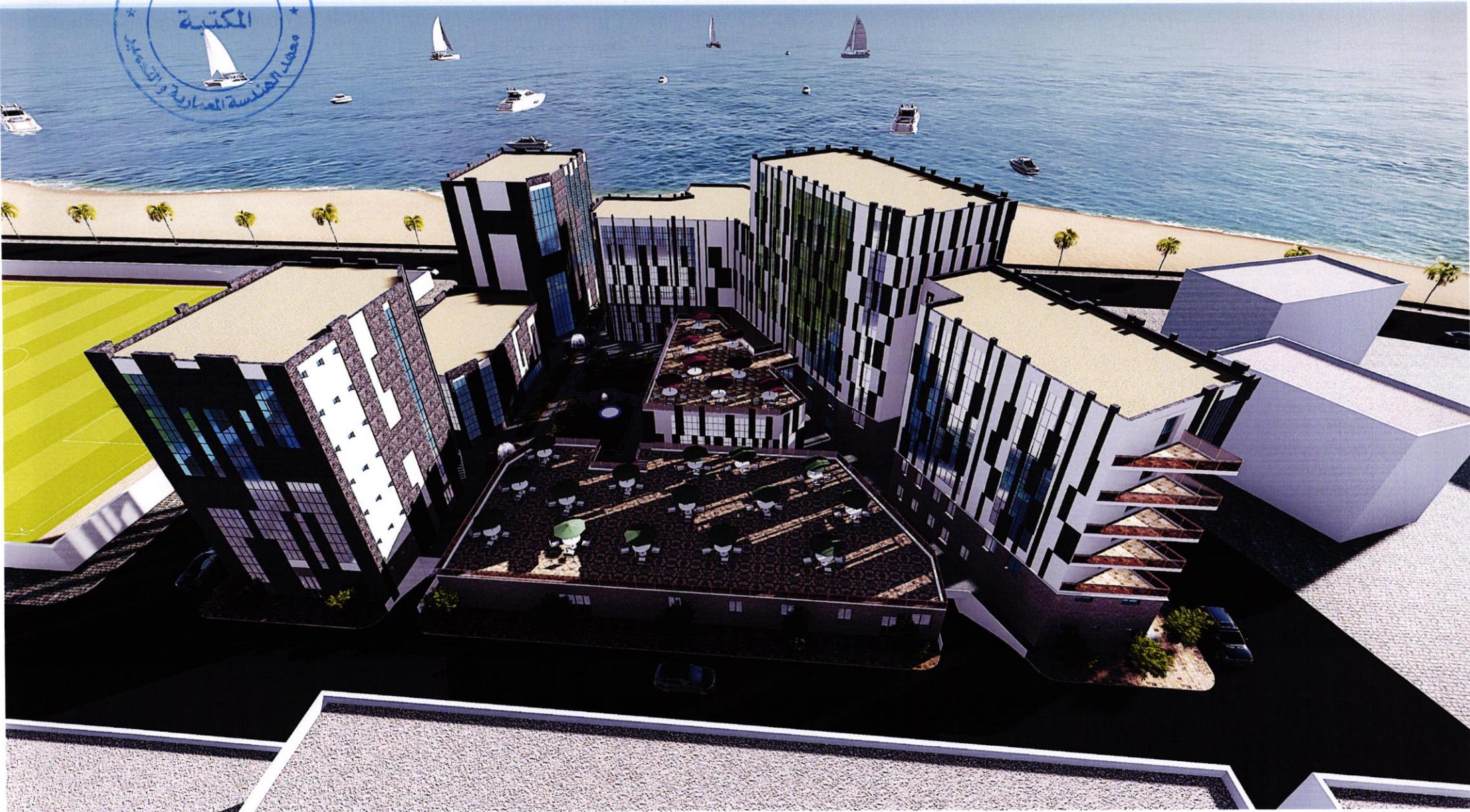


plan rdc

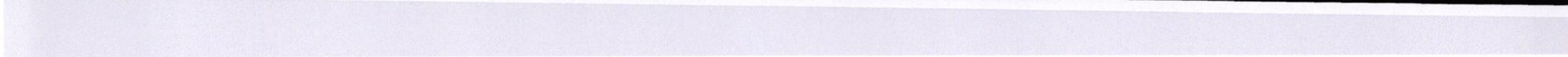
HABITAT  
COLLECTIF

PROJET

PROJET











# **Annexes**

## EX 01 Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries).



Dans le cadre d'une approche visant a renforcer l'attractivité du territoire et a assurer l'aménagement ,le developpement durable et la mixite sociale, la ville de NIORT s'est engagee dans une stratégie de renouvellement urbain et d'une reconquete du centre ville.

Le projet de qualification de la memoire industrielle de la ville et a la reconquete de la Sevre, en degageant des perspectives nouvelles.

Conçu comme un lieu ouvert a tous, il est a la fois un projet urbain,propice aux deambulations et cheminements comme aux manifestations et un projet architectural qui vise a installer des activités garantissant une nouvelle dynamique identitaire et une forte lisibilité du site.

Le projet a pour ambition a terme d'acceuilir le CNAR (centre national des arts de la rue) une maison de l'environnement,des espaces,mutualises (expositions,plateaux de fabrications,studios,salles de repetition et diffusion) destinés au CNAR mais aussi a des artistes en residence,des locaux d'activités artistique,une maison du tourisme et des espaces d'accueil du public (information,librairie,cafeteria...) la nouvelle esplanade, apres demolitions de certains batiments,pourra recevoir des festivals,des manifestations culturelles ou de quartier mais aussi des spectacles de plein-air transformant cette ancienne friche en un lieu festif et intergenerationnel.

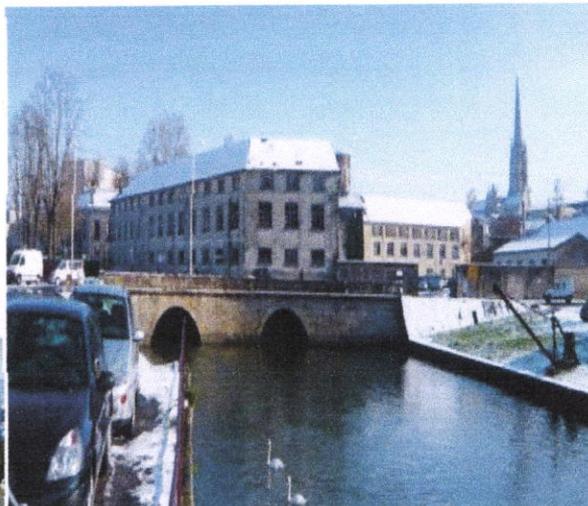


schéma directeur et équipements culturels

Maître d'ouvrage : Ville de Niort – France

Maître d'œuvre : Atelier Novembre

Bureaux d'études : Egis (TCE), Neveux Rouyer (paysage), 8'18 (Eclairage)

Programme : Reconversion du site,

Synthèse :

La valorisation de la friche par la conception d'un centre des arts, en gardant le même schéma de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

## II.2 EX 02 la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE



Un projet évolutif :

La réalisation de la Zac Dieppe Sud, qui est par ailleurs déjà une réalité à travers plusieurs programmes engagés ou achevés, est atypique en matière de conduite d'opérations d'aménagement. En effet, si une tranche opérationnelle est déjà définie et en phase de démarrage imminent au niveau de la tête nord (pôle administratif et tertiaire, résidence hôtelière, mail), l'ensemble du schéma global se complètera, à la manière des pièces d'un puzzle, en intégrant l'engagement des partenaires publics et les intérêts des partenaires privés qui s'imbriqueront au fur et à mesure.

De ce fait, au-delà de l'aménagement de la tête nord, la mise en oeuvre du schéma directeur de la Zac donnera lieu à des études complémentaires et à des validations du Conseil municipal, en s'adaptant aux évolutions démographiques et économiques.

**synthèse :**

assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .





## Le programme

Le projet intègre toutes les composantes d'un centre-ville avec pour principe central, le respect de l'environnement.

Il comprend la création de :

- 4 100 logements dont 23% de logements sociaux,
- 120 000 m<sup>2</sup> de SHON de commerces et services,
- 92 000 m<sup>2</sup> de SHON d'activités tertiaires,
- des équipements culturels et de loisirs. La surface bâtie sera de 40% et la densité de 200 logements/ha.

## Synthèse :

Désenclavement de la friche par création des nouveaux chemins dans la parcelle pour la circulation .

Intégrations des différents projets pour former un noyau urbain.

Mettre une ceinture verte a coté du cour d'eau pour exploiter la parcelle pour raison esthétique et de loisirs.

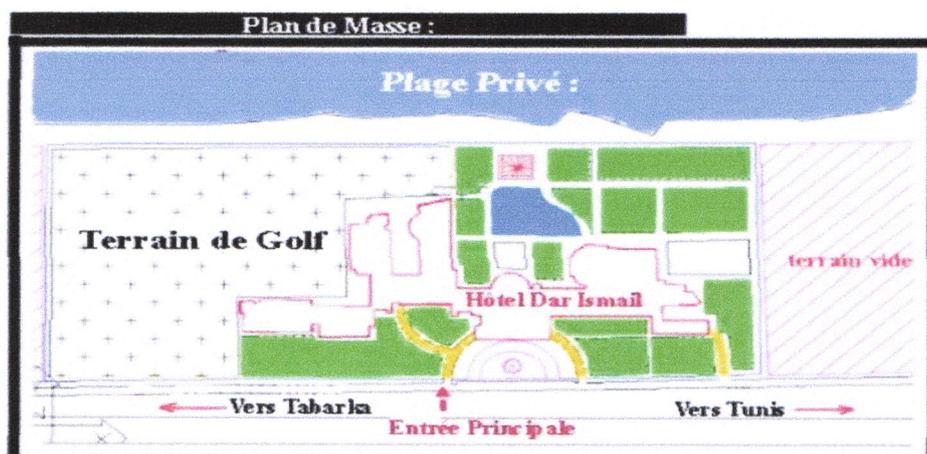
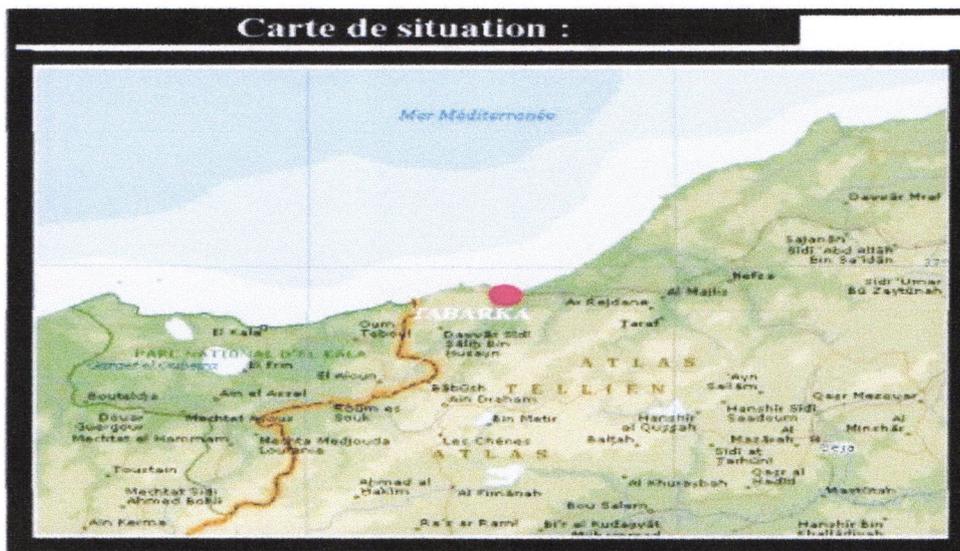
## 2 recherches thématiques pour projet : exemple d'hôtel.

### Exemples des hotels

#### Exemple 01

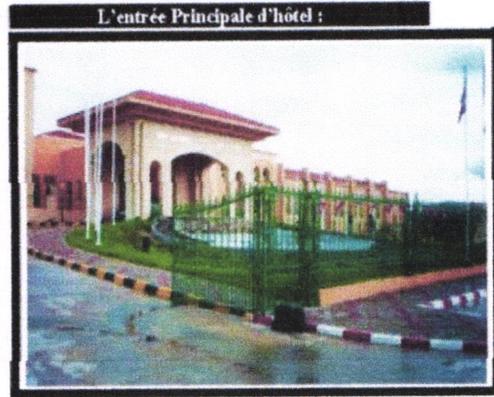
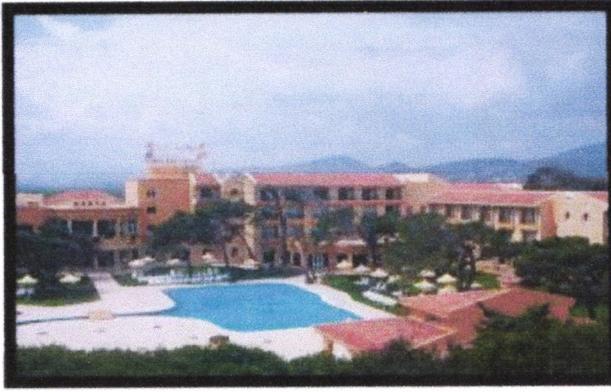
Etude d'exemple d'équipements touristiques a-Hôtel Dar Ismail à Tunis Hôtel Dar Ismail est un hôtel de catégorie de 4 étoiles, et le nouveau fleuron de la commune de Tabarka, Tunis. l'hôtel situé dans la zone touristique directement en bord de mer avec une magnifique plage de 700 m de sable fin.

Comme les restaurants dans le secteur du tourisme font toujours partie intégrante des hôtels, on se propose d'étudier cet exemple réel :



Le plan masse

[:http://www.servicedutourisme.gov.pf](http://www.servicedutourisme.gov.pf)

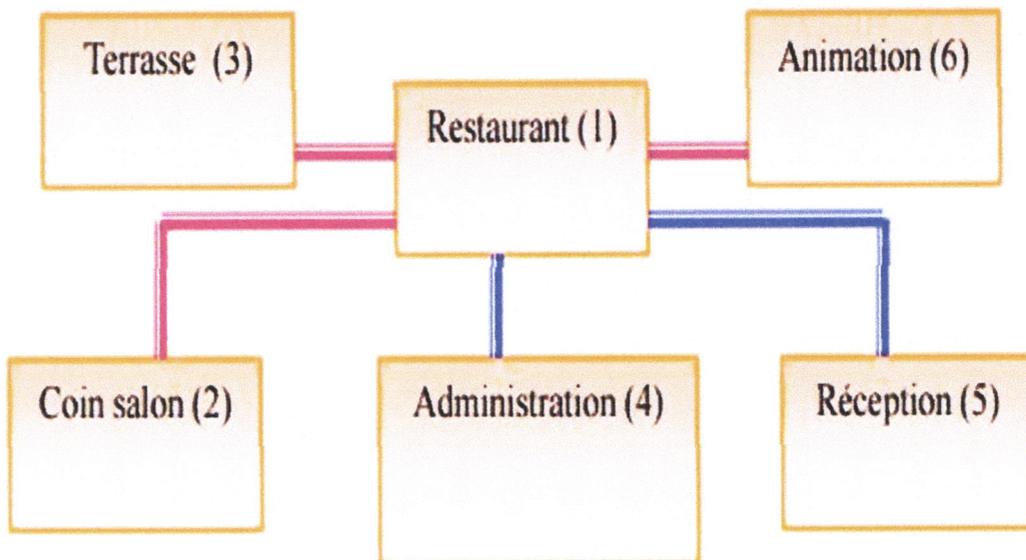


Vue sur l'hotel

### -La Restauration de l'hotel

L'hôtel dispose de 02 restaurants pour faire goûter au client les délices de la cuisine traditionnelle tunisienne et internationale.

-Une salle polyvalente de 250 places et un salon bar.



Espaces et organigramme fonctionnel de l'hôtel

Programme d'hôtel Dar Ismail Le programme nous donne une idée sur les surfaces des espaces :

Hôtel <i>Dar Ismail</i>			
Sous Sol :			
Restaurant :	m <sup>2</sup>	Hébergement :	m <sup>2</sup>
02 coins de salon	16,8	W.C	02
Vestiaire (H + F)	30	S.D.B	03,6
Restaurant + cuisine	400	Chambre	27,3
Réfectoire personnel	57,5	Office	06
Snacks bar + cuisine	285	27 Chambre	-
Sauna :	m <sup>2</sup>	Locaux techniques :	m <sup>2</sup>
Local abonne	19,5	Vestiaire personnel	57,5
Attente + Accueil	103	Bureau économe	06
01 Hammam	08	Bureau contrôle	06
Vestiaire (H + F)	22	Econome	110
Dépôt	04	Maintenance	23
06 Boxes	36	Vide caisse	80
Bar	90	Local supprimeur	22,5
Sauna	21	Local groupe électrogène	15
attente	28	Local stage	54
		Buanderie + lingerie.	7,6

R.D.C :			
Hall d'entrée :	m <sup>2</sup>	Administration :	m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	16,8	Bureau directeur	19
Hall	142,0	Bureau 01	10
Réception	8,8	Bureau 02	08,5
Salon	30	Bureau 03	09
Boutique	49	Sanitaire (H)	22
Taxiphone	02	Sanitaire (F)	15,2
Dépôt de bagage	20		
Hébergements :	m <sup>2</sup>	Détente et Loisir :	m <sup>2</sup>
W.C	02	Salle polyvalente	227
S.D.B	03,6	Espace d'animation	240
Chambres	27,3	Séjour	156
02 Offices	12	Terrasse	348
56 Chambres	-		

## Exemple 02

### Hôtel Sheraton, Bilbao, Espagne

Le nouvel hôtel de la société Sheraton-Starwood est situé sur la même rive du fleuve traversant Bilbao que le musée Guggenheim. Ricardo Legorreta, prestigieux architecte mexicain, s'est inspiré pour ce projet de l'œuvre du sculpteur basque Eduardo Chillida.

L'architecture de l'hôtel est le fruit d'une collaboration entre Legorreta et une étude d'architectes locaux, Aurtenechea & Pérez-Iriondo. La construction du bâtiment a eu lieu entre juin 2001 et décembre 2003.



*Hôtel Sheraton, Bilbao*

Le projet

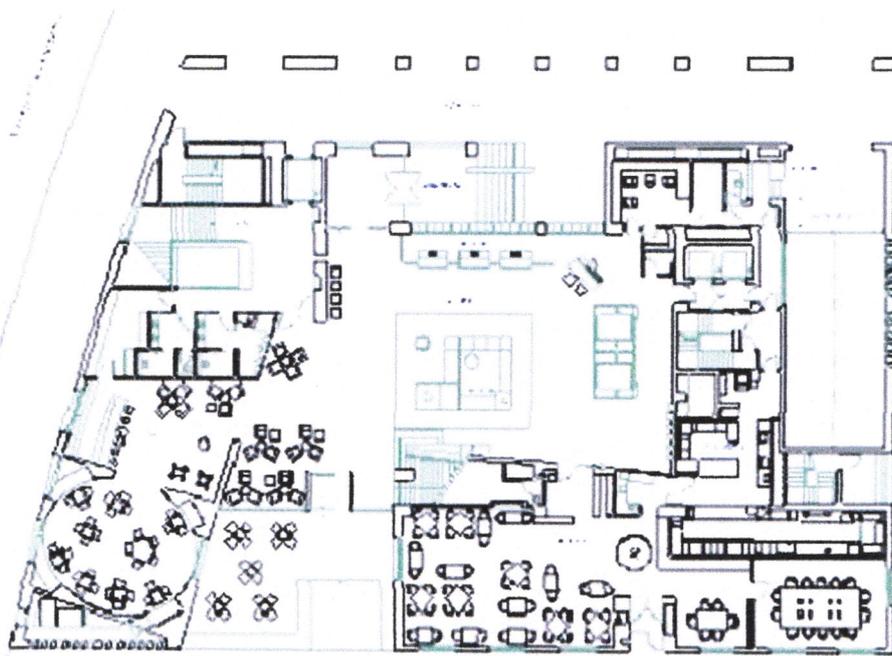
Hôtel grand luxe multi-étagé de 20 000 m<sup>2</sup>

à Bilbao : 11 étages (13 000 m<sup>2</sup>) et 4 niveaux souterrains (7 000 m<sup>2</sup>).

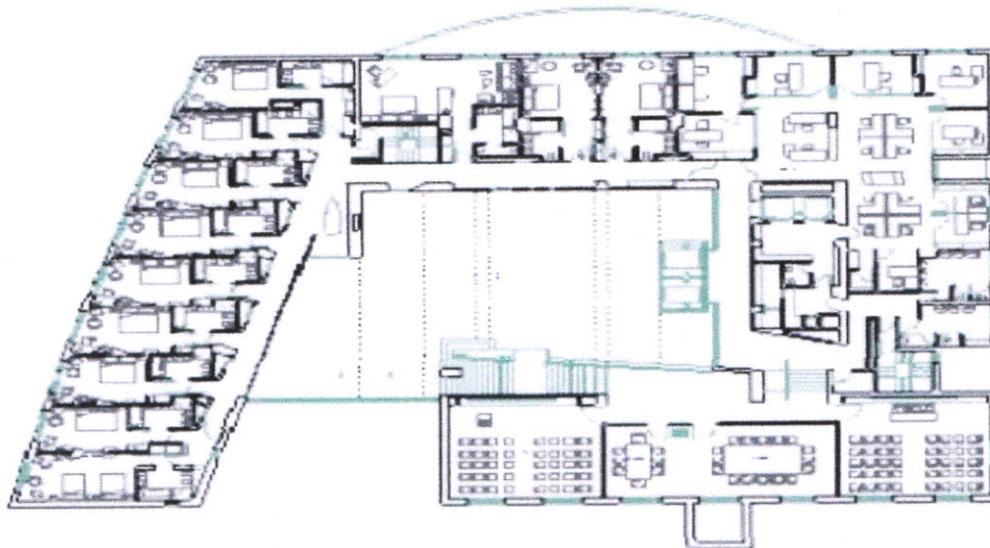
211 chambres : une suite présidentielle, 20 suites et 190 chambres doubles.

La superficie de 13 000 m<sup>2</sup> comprend les chambres, les salles de réunion, l'atrium, l'accueil, le bar et le restaurant

Ex02 <https://www.bthetravelbrand.com/hotel/melia-bilbao-bilbao>

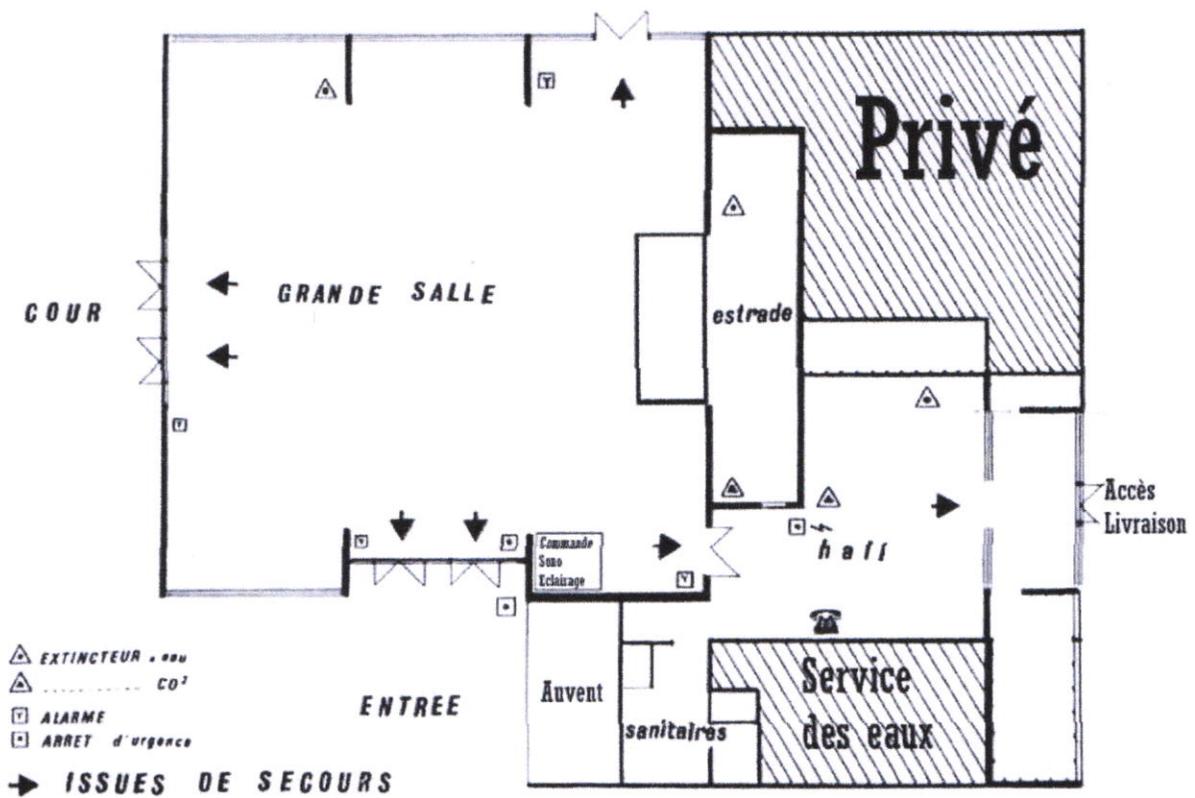


Plan RDC



PLAN 1+2+3 ETAGE

Exemple 03 salle des fetes :



Programme surfacique pour une salle des fetes :

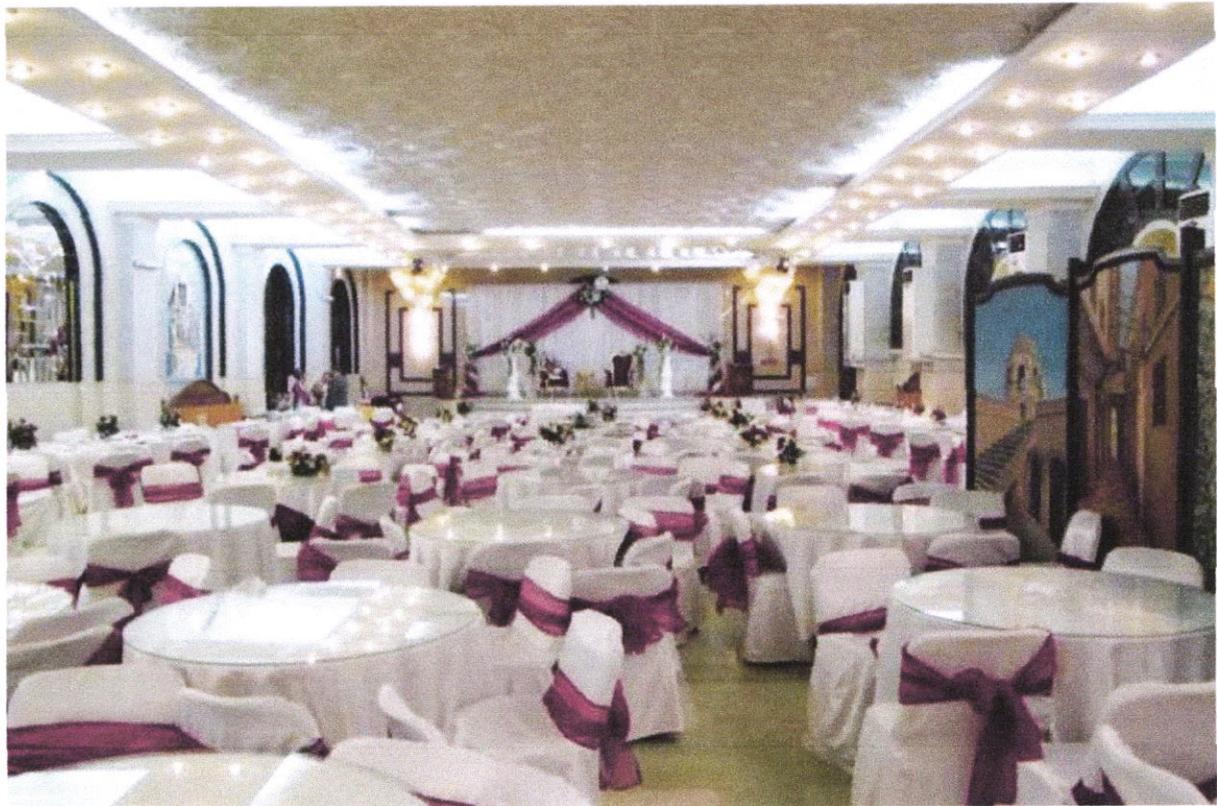
Grande salle 360 m <sup>2</sup>	vestiaires 16 m <sup>2</sup>
Galerie 95 m <sup>2</sup>	cuisine 60 m <sup>2</sup>
Hall et SAS d'entrée 29 m <sup>2</sup>	réserve 9 m <sup>2</sup>
Bar et rangements 20 m <sup>2</sup>	rangements 33 m <sup>2</sup>
Locaux techniques 24 m <sup>2</sup>	sanitaires 30 m <sup>2</sup>

La salle des fetes et les programmes qu'il accueille nous ont amenés à penser un projet compact et généreux qui dialogue avec la ville, comme un prolongement de l'espace public valorisant l'identité et l'image du quartier.

Un parking est ainsi nécessaire. Espace de convivialité et de rencontre, la salle des fêtes est un véritable objet architectural qui domine le quartier. Accessible, à l'image d'un amphithéâtre, sa présence est à la fois discrète et expressive.

Le plan s'organise a une organisation qui structure le projet et offre aux utilisateurs un havre de paix lumineux et chaleureux.





4-720-763-Ex 1

**4-720-763-EX-1**

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ DE BLIDA 01



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

MEMOIRE DE MASTER 02  
Option Architecture et Habitat  
« paysage, caractère, intégration »

La fragmentations et négligence du potentiel paysagé :  
De l'abondant vers la constructions du front de mer  
Quartier ouest de Ain benian

Elaboré par:

- Mr. BENSABA AMOR ABDELGHANI.

Jury d'évaluation :

Président :

Examineur :

Encadreur : M<sup>r</sup> KEBAILI.F

Assistante : M<sup>me</sup> BENKALI.C

Invitée :

Année Universitaire 2016/2017

## SOMMAIRE

Résumé.

Remerciement.

Dédicaces.

Présentation du master architecture et habitat.

### I CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1 Introduction Général. ....	01
1.2 Problématique Général. ....	06
1.3 choix du cas d'étude. ....	07
1.4 problématique spécifique. ....	07
1.5 les hypothèse. ....	07
1.6 les objectifs. ....	08
1.7 Méthodologie d'approche. ....	08
1.8 structure du mémoire. ....	11

### CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

2.1 Introduction. ....	13
2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autours de la thématique abordée.	
I.1 Thématique globale. ....	13
I.1 .1 L'habitat. ....	13
I.1 .2.le génie de lieu. ....	13
I.1.3 le paysage. ....	14
I.1 .4. La friche urbaine. ....	14

I.1 .5. La composition urbaine. ....	15
I.1.6. L'étalement urbain. ....	15
I.2. La ville comme un milieu de vie.	
I.2.1 La ville. ....	16
I.2.2 Le développement des villes anciennes. ....	16
I.2.3 La ville en Algérie. ....	16
I.2.4 développement de La ville en Algérie. ....	17
I.3. Approfondissement autours de problématique spécifique.....	18
I.4. Les instruments de planification urbaine. ....	18
I.4.1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU). ....	19
I.4.2 Le plan d'occupation du sol (POS). ....	19
I.4.3 Les différentes formes d'urbanisation en Algérie. ....	20
I.4.4 Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie . ....	22
I .5 Approfondissement autours de l'analyse urbaine.	
I.5.1 La lecture diachronique. ....	22
I.5.1 1. la structure des permanances. ....	22
I.5.2. La lecture synchronique. ....	23
I.5.2.1. La structure publico-collectif. ....	23
I.5.2.2. La structure fonctionnelle. ....	23
I.5.2.3. La structure de conformation. ....	24
I.5.2.4. Le caractère de l'urbain. ....	24

II. Projet urbain qui traitent de la meme problématique spécifique. ....	25
II.1 Exemple 01 Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries). ....	25
II.2 EX 02 la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE. ....	25
II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence. ....	26
Conclusion. ....	27

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

3.1 Introduction. ....	28
Situation et accessibilité de la commune. ....	28
3.2. Le caractere de l'urbain. ....	29
3.2.1 Lecture diachronique de la ville de Ain benian. Cadre naturel de la ville de ain benian. ....	29
La Topographie. ....	29
L'hydrographie. ....	30
La végétation. ....	30
La géologie. ....	30
Climatologie. ....	30
3.3 Lecture diachronique de la ville de Ain benian. ....	30
3.3.1 Processus de formation et de transformation de la ville de Ain benian. ....	30
Période romaine. ....	31
Période française 1830-1853. ....	31

Période française 1853-1910 .	32
Période française 1910-1935.	34
Période française 1935-1962.	35
Période actuelle.	36
3.3.2 Le schéma historico-morphologique de la ville de ain benian.	37
3.3.3 Structure des permanances.	38
3.4 La lecture synchronique de la ville de Ain benian.	40
3.4.1 Introduction.	40
3.4.2 La structure de conformation.	41
3.4.3 La structure publico-collectif.	42
3.4.3 La structure fonctionnelle.	43
3.4.5 Le caractère de l'urbain .	44
3.5 Présentation de l'aire d'étude.	45
Les éléments de problématique de l'aire d'intervention.	45
3.6 Recommandations.	46
3.7 conclusion générale.	47
Bibliographie.	

## Résumé :

Aujourd'hui, après 5 ans de formation dans la discipline d'architecture nous avons pris conscience que l'architecture est l'art de répondre aux besoins de l'être humain au quotidien. Au sein de notre master **Architecture et Habitat**, nous nous sommes concentrés dans notre atelier à l'aspect identitaire qui découle d'un paysage naturel et culturel spécifique, représentant ainsi le milieu de vie de l'être humain.

La ville d'Ain Benian comme la majorité des villes Algériennes, souffre du phénomène de la perte d'identité, une rupture entre la ville et la mer. Elle voit aujourd'hui, résultat de la pratique social.

Dans ce modeste travail, on va prendre la composition urbaine comme un outils d'aménagements afin de résoudre les problèmes majeurs de la ville telle que la fragmentation urbaine, la rupture entre les tissus, la friche urbaine.

## **Remerciements**

*Je remercie Allah , le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté, pour pouvoir achever ce travail à bon escient, dans des conditions favorables grâce à sa sainte bénédiction.*

*C'est avec une profonde reconnaissance et considération particulière que j'adresse mes vifs remerciements à tous mes enseignants qui n'ont cessé de semer dans nos mémoires tout ce qui possédaient comme connaissances, cinq années durant, preuve de ce que nous récoltons aujourd'hui.*

*Qu'un hommage particulier soit adressé à mes encadreurs Mr. Kebaili, et Mme. Benkali pour la sollicitude avec laquelle ils ont suivi et guidé ce travail, pour leurs conseils précieux et leur accompagnement utile et sans cesse fréquent.*

*Je remercie avec beaucoup de reconnaissance Monsieur Le Président et Messieurs les membres du jury, pour m'avoir fait l'honneur d'examiner ce modeste travail, afin de pouvoir l'achever avec leurs précieuses recommandations.*

*Merci à tous ceux qui ont collaboré de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

*Merci.*

## ***Dédicaces***

*Je remercie, avant tout dieu de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit issu de 5 années d'études. Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un plaisir infini,*

*aux deux merveilleuse personne qui m'ont aidé et guidé vers la voie de la réussite : A mes très chers parents.*

*Ma mère: Tu représentes pour moi le symbole de la beauté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi.*

*Mon père :Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour toi, Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être.*

*Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation.*

*À ma cher soeur; Sabrina.*

*À mes oncles, tantes, cousins, cousines et tous les membres de ma famille.*

*À tous mes amis, qui m'ont soutenu et aidé dans les moments difficiles.*

*À tous mes collègues de 2<sup>ème</sup> année Master Et à tous mes collègues de l'université.*

*ABDELGHANI.*

## **PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT**

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec tous ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristique qui s'implique dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capitale de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autre forme qui s'inclus dans notre champs d'étude. Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer : la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>« Mr H.AIT SAADI » Porteur du master Architecture et Habitat, institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Blida

# **CHAPITRE 01 :**

## **INTRODUCTION GENERAL**

## 1.1 Introduction Général :

Depuis toujours l'architecture a été une ambition pour moi, une fois bachelier, le rêve commence a se réaliser, et enfin je suis sur le chemin d'être architecte .

L'architecture était pour moi de supervisé les constructions, ou ce qu'on appel bâtiments a usage d'habitation collective, d'après ma croyance pendant longtemps l'unique objectif de l'architecte.

Au fils des années d'étude supérieure l'image s'éclaircit, l'architecture n'est plus l'étude inanimée, mais c'est encore plus mystérieuse, plutôt un guide ou un moyen d'une vie sociale et moderne aisée.

« Comme production matérielle, mais aussi comme art investi d'une finalité expressive, l'architecture entretient de nombreux rapports avec les sciences et les techniques. De tels rapports peuvent être rangés sous deux rubriques. L'architecture fait tout d'abord appel à des savoirs et à des procédés scientifiques et techniques qui interviennent directement dans la conception et la réalisation des édifices : résistance des matériaux, procédés de fabrication et d'assemblage des éléments constructifs, par exemple. Ce premier ensemble de savoirs et de procédés est communément désigné par le terme de construction. La construction fait partie intégrante de l'architecture, ainsi que l'ont rappelé d'âge en âge de nombreux théoriciens et praticiens »<sup>1</sup>.

Pendant mon cursus du Master architecture et habitat, Atelier paysage et intégrations, j'ai appris que le projet est le résultats des critères et circonstances du milieu, pas seulement du voisinage immédiat .

Comme l'architecture est l'art de répondre de la meilleur manière possible aux besoins des habitants, On essaye dans notre atelier d'améliorer les conditions, les qualités du milieu de vie.

---

<sup>1</sup> **Antoine PICON** : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis) Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société », Encyclopædia Universalis [en ligne], URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/architecture-themes-generaux-architecture-et-societe/>

« À côté des impératifs esthétiques et techniques, les problèmes d'usage occupent une place importante au sein de la discipline architecturale. Constitutive de l'espace urbain, présente en des points névralgiques du territoire qu'elle contribue à structurer, l'architecture possède une portée sociale qui transcende les spécificités de telle ou telle commande ; elle est inséparable d'une prise en compte des pratiques et des stratification de la société. Dans bien des cas, cette prise en compte ne se borne pas au seul constat de la situation existante. Le projet se pare en effet d'une dimension volontariste qui peut contribuer à modifier l'ordre dominant, que ce soit pour le parachever, le réformer ou le renverser. L'architecture se révèle alors porteuse d'enjeux qui dépassent le cadre des formes et de leur évolution .....»<sup>2</sup>.

la ville algérienne a subit une croissance non controlée ,ou elle est devenu des fragements déttachés par tout sans aucune notion d'implantation ou on a plus un tissus urbain .

Cette situations a provoqué des problemes qui ne cesse d'aggraver ou l'individu a perdu depuis longtemps la notion de la civilisation dans nos ville, la non satisfactions n'est pas liées qu'aux qualités des habitations mais pour tous ce que concerne la ville telleque (les rues,les habitat, les services, les places.....), presque tous les conditions de créations du confort pour nos ville est absente.

Lorsque on veux savoir chercher les éléments qui ont permis l'apparitions de cette situations on trouve que la notions de construire en algérie a été toujours reliés aux décisions politique, pour répondre aux demandes infini du logements en algérie.

L'applications du régimes sociale après l'indépendence a aidé a logé des millions de familles en Algérie mais sans aucune logique urbain juste il faut avoir le maximum des logement pour distrubier aux gens <sup>3</sup>.

Cette étalement urbain a détruire les relations sociale entre les invidus, tous les notions de civilisations acquis des générations précédentes ,qui ne cesse jamais d'aggraver la situation .

---

<sup>2</sup> Antoine PICON : professeur d'histoire de l'architecture et des techniques à la Graduate School of Design de l'université Harvard, Cambridge, Massachusetts (États-Unis) ) Antoine PICON, « ARCHITECTURE (Thèmes généraux) - Architecture et société », Encyclopædia Universalis [en ligne], URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/architecture-themes-generaux-architecture-et-societe/>

<sup>3</sup> le logement et la construction en Algérie SID BOUBAKER l'habitat en Algérie, stratégie d'acteurs et logiques industrielles OPU,1986

« De 1962 à 1990, on assiste à une transformation radicale de la répartition spatiale de la ville et du paysage urbain. À l'ordre dual succède une organisation qui a du mal à se mettre en place et dont l'agencement fait ressortir des dysfonctionnements et des déséquilibres manifestes. Résultat des pratiques volontaristes comme des pratiques habitantes »<sup>4</sup>

La ville algérienne a connu plusieurs types d'urbanisation suite l'indépendance, l'image actuelle est le resultat de ces interventions, en commençant par les noyau historique hérités de la période colonial, et les villages reconstitués (auto-construction et habitats spontanés) dans les années 1960 et 1970. Au fils des années soixantes dix jusqu'aux la fin de cette décenées l'apparition des grandes ensembles et les lotissements, vers la fin des années quatre vinght suite a la crise économique algériennes on remarque des petites opérations publiques ou de promotions privées . Finalement on constate que la ville algérienne fragmentée et non homogène est le resultat de la ville précoloniale monocentrique et la ville coloniale dualiste, et la politique urbaine poste coloniale c'est la ville éclaté, ou la juxtapositions des tissus urbain. <sup>5</sup>

Au fils des années soixantes dix , L'Algérie a connu un autre mouvement d'exode vers les villes pour chercher des conditions sociales et économique meilleurs pour améliorer leurs niveau de vie, dans cette situations les villes ont multiplié leur besoin de logements mais sans aucune logique pour l'étalement urbain ou on a remarqué que béton a pris des milliers d'hectares des terrain d'agricole pour construire des dortoir, cette solutions a consommé les terres les plus fertilles en Algérie mais aussi a créer les bidons villes, ou a un moment

on a plus la chance de voir une ville structuré n'ont plus voir une façade urbaine, dans ce cas la on a remarqué l'apparitions du parping par tous surtout dans la périphérie des ville et qui ont été relié avec les anciennes ville avec le temps.

---

<sup>4</sup> Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, page. 30 2001

<sup>5</sup> Idem.

« l'urbain informel semble a priori couvrir une même réalité : une production illicite, c'est-à-dire se développant en dehors de la législation et de la réglementation, de logements et de commerces d'accompagnement ; des pratiques exercées en marge et s'opposant à la production « moderne » qui, elle, repose sur la division technique, sociale et institutionnelle du travail promue par le capitalisme et régulée par l'État , Cette définition en somme très globale ne suffit pas à rendre compte de la complexité et des différentes formes que revêt une pratique dont le poids est considérable dans la fabrication de la ville. Si, initialement, l'urbain informel s'exprimait essentiellement à travers le bidonville, ses manifestations actuelles sont différentes et son organisation n'a rien de strictement spontané. Depuis la période coloniale, l'informel a évolué et pris des formes nouvelles tout en étant porté par des acteurs différents »<sup>6</sup>.



Photo : bidon ville a Alger



photo :Alger centre

Pour différencier entre les tissus urbains il faut juste comparer entre les photos aérienne, du premier coup on voit une harmonie une certaine homogénéité des tissus anciens dans ces villes qui s'intègre avec le lieu, en même temps on voit clairement que les constructions actuelles sont des barres ou on peut plus faire la différence entre les villes ou ils se ressemblent malgré la différence des éléments naturels et sociaux.

<sup>6</sup> Par saïd Belguidoun et Nadjat mouaziz L'informel au cœur des enjeux urbains page 101-106 « La ville en question – analyses des dynamiques urbaines en Algérie », dans Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives, halshs.archives-ouvertes.fr

Source : google image

**Lecture comparative entre les tissus anciens et les nouvelles extensions des villes :**

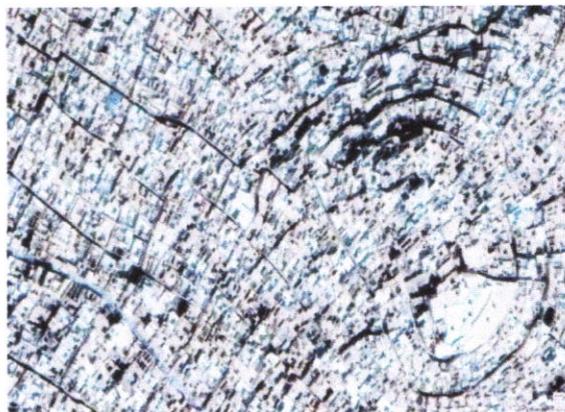
Analyse comparative entre les centres anciens et les nouvelles extensions des  
différentes villes ( cas des ville de Blida ,Ghardaia et ksar el boukhari) :



Centre ancien de la ville de Blida



une extension contemporaine de Blida



Centre ancien de la ville de Ghardaia



une extension contemporaine de Ghardaia



Centre ancien de ksar el boukhari



une extension contemporaine de ksar el boukhari

L'étude du caractere de l'urbain d'une ville donne l'identité de cette derniere, elle exprime tous ce qui se passe dans cette endroit, elle nous aide a identifier la ville a travers ces éléments morphologiques naturelles et les éléments artificiels, a travers les photos aérienne.

Pour défferencier entre les tissus urbains il faut juste comparer entre les photos aérienne, du premier coup on vois une harmonie une certaine homogénéité des tissus anciens dans ces villes qui s'intègre avec le lieu, ou chacune des villes a sa propre logique d'implantation, avec son propre caractère urbain par contre dans les nouvelles extensions on vois clairement que les constructions actuelles sont des fragments détachés ou on peut plus faire la défference entre les villes ou ils se ressemblent malgré la défference des éléments naturelles et sociales, donc on constate que la crise de la production architectural a provoqué le pert d'identité des ville.

Pour ces raison on a pris le caractère de l'urbain comme un outils de comparaison entre les villes, ou il donne sa propre identité pour chaque ville.

## **1.2 Problématique Général :**

la ville en algérie a subit une grande dégradations de qualité de batis , ou les tissus urbaine cohérant laisse leurs places pour les extensions contemporaines qui se présentent comme des fragments, ou plusieurs qualités de la ville ont disparu et elle a gardé que la fonction d'abriter le maximum des gens.

L'altération ou la dégeréssence du tissus urbain a donné naissance des barres et tours d'habitations disposé anarchiquement, cette maniere de batir a détruit les espaces public et que sela laisse son empreinte sur la vie sociale des gens.

La ville est transformé pour etre une machine qui acceuille les gens, il n'y a ni espaces de repos , ni de loisir, le minimum d'espaces pour se balader, les ruelles sont transformées pour des aires de stationnement ,les jardins ont subi des dégradations dans leur contenu et leur surface qui ont transmis vers une autre distinations telle que batir juste pour avoir des locaux de commerce.

Notament on trouve que l'utilisations les instruments d'urbanisme telle que pdau et pos et l'aspect économique qui nous a pris vers la ville actuelle plein de probleme et de faille qui a finalement perdu le sens de la ville et qu'elle a gardé que le nom.

### 1.3 choix du cas d'étude

Pour confirmer notre problématique, on a choisis de travailler sur **la ville de ain benian**, comme un exemple des villes algériennes qui souffrent du problème de perte d'identité et de la rupture urbaine.

### 1.4 problématique spécifique

Afin de décliner les problèmes de la ville de ain benian, on a étudié le caractère de l'urbain de cette ville pour obtenir des solutions architecturales.

Parmi les éléments qui provoquent ces problèmes on peut citer :

La ville de ain benian a subi une grande croissance urbaine pendant ces dernières vingt ans, et pour cela cet éclat de bâtis a causé un étalement urbain non contrôlé, non planifié et par ces conséquences, elle a consommé une grande partie des terres fertiles destinées pour l'agriculture.

La rupture entre ville et mer qui provoque la perte de la qualité architecturale de la ville, aussi l'apparition des friches urbaines aux niveaux des tissus urbains.

Le manque des espaces publics telle que les jardins et les places publiques.

Parmi tous ces éléments de problématique détectés lors de l'analyse de la ville, on a pris la friche urbaine comme une problématique spécifique, on va essayer d'éliminer ce problème en donnant une valeur pour cette friche urbaine par une proposition architecturale.

### 1.5 les hypothèses

Pour atteindre notre objectif, au sein de la ville de Ain el benian on va essayer de répondre sur notre problématique, et affirmer ou infirmer nos hypothèses sur le problème souffrant des villes algériennes aujourd'hui, On propose :

1) L'intégration du projet dans un site doit être précédée par une analyse urbaine qui permet de l'intégrer et faire projeter nos besoins sur ce projet, et articuler le projet avec son environnement.

2) La mixité fonctionnelle permettra d'assurer une qualité dans nos projets.

## 1.6 les objectifs

Notre travail doit nous mener pour valoriser d'une manière globale dans une partie de la ville, et donner des solutions qui valorisent les friches urbaine de cette ville et donner une identité urbaine pour cette ville , et mettre fin pour la fragmentations urbaines, et assurer la mixité fonctionnel afin d'améliorer la qualité de vie dans nos ville.

## 1.7 Méthodologie d'approche :

La démarche de notre recherche est basée sur la méthode aprouvée par notre atelier qui a comme thématique « paysage, caractère et intégration ».

On a commencé par la définition de l'architecture comme désCIPLINE, puis la ville comme cas d'étude en parlant de l'étalement urbain et ces conséquent ainsi quelques définitions ,avec la comparaison des photos aérienne pour ressortir les problématique.

Pour atteindre notre objectif on essayer de travailler avec une méthode qui peuvent nous donné des réponse sur nos questions et éclaircis la situations actuelle et pour cela on a étudié la ville pour démontrer les éléments de richesse de la ville et ces problèmes, on a suivi une méthode d'étude urbain qui propose une variations des projets,et nous donne une idées pour restaurer l'identité de la ville.

« Pour que nos projets ne soient pas juste des gestes formels, ils devront prendre en considération les 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 »<sup>6</sup>.

« 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 même 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 »<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> A.LEVY et V.SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p142.

<sup>7</sup> Idem

notre étude se fait par deux grandes lectures :

**Lecture diachronique** : qui étudie la création de la ville et son développement à travers le temps pour obtenir le schéma historico-morphologique, et donne la structure des permanences, cette opération nous donne une vue générale sur l'histoire de la ville.

**Lecture synchronique** :

cette étude nous a permis d'établir la structure publico-collective, fonctionnelle, et de conformations .

à partir de cette lecture on a pu ressortir les éléments de richesse de la ville ainsi ressortir les problèmes de cette ville, toute cette étape nous mène à ressortir le caractère de l'urbain de la ville , ce schéma qu'on va l'obtenir donne naissance à un nouveau projet d'une manière des entités indépendante et reliées entre elles et son environnement par une composition urbaine qui a pu remplacer les instruments d'urbanisme et nous a permis d'avoir la fonctionnalité du projet et pour une meilleure occupation du sol.

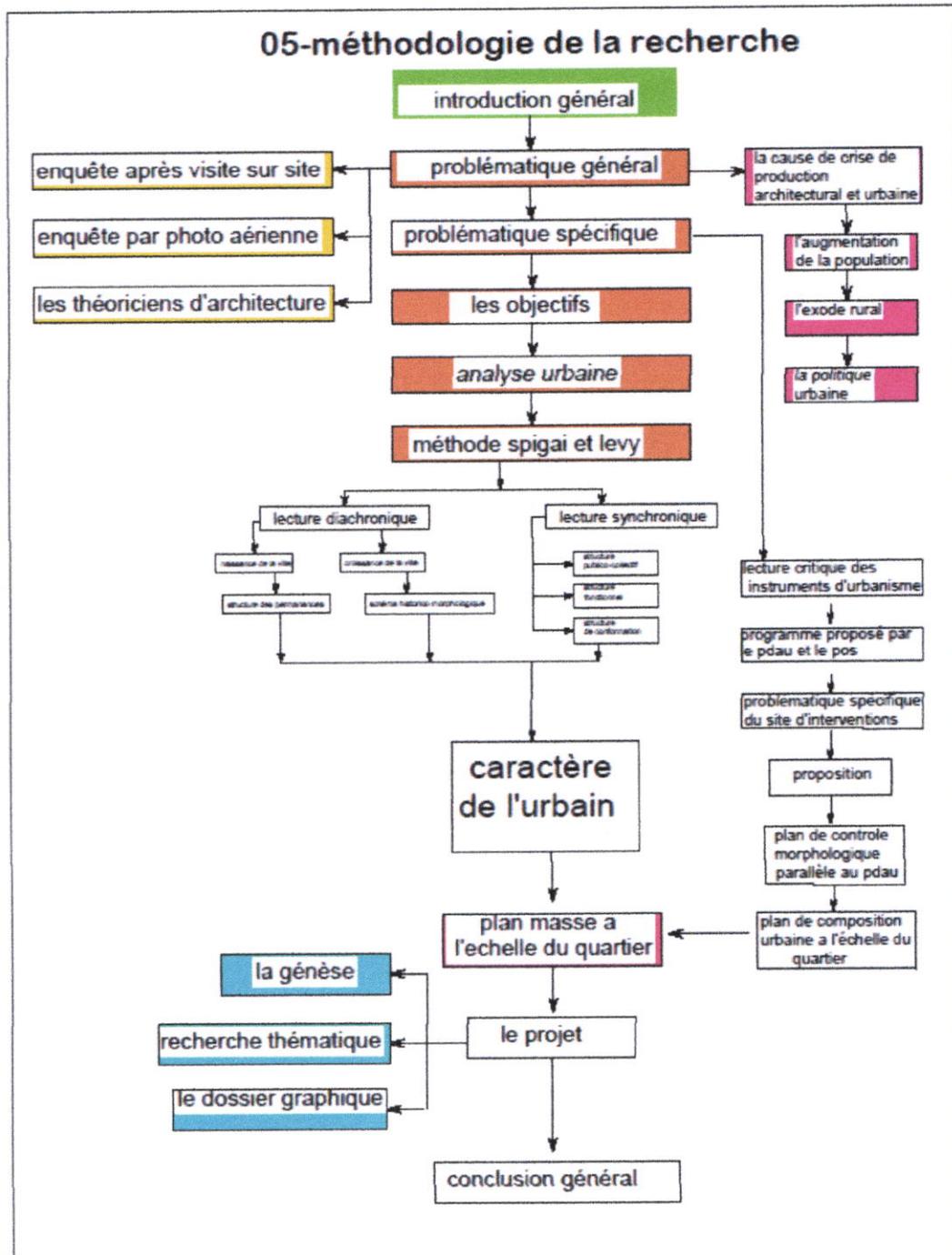


Schéma de la méthodologie de travail

## **1.8 structure du mémoire**

La structure de recherche se présente sur trois chapitre :

### **Chapitre 01 : chapitre introductif**

Dans ce chapitre on va présenter l'architecture comme une discipline ,puis notre master architecture et habitat et le domaine de recherche de notre atelier paysage et intégrations.

Une problématique générale suivi par présentation de l'aire d'interventions allant vers une problématique spécifique ressortis de notre méthode de recherche.

### **Chapitre 02 : chapitre état de l'art**

C'est l'approfondissement du thématique abordée et définition de quelque mots clés avec étude des exemples similaires.

### **Chapitre 03 : chapitre cas d'étude**

Dans ce chapitre on va étudier la ville de ain benian, on présente la ville, le processus de création et son développement a travers le temps,les différentes structure qui constituent le caractère de l'urbain de la ville.

Etablir une Proposition urbaine et ressortir ces recommandations.

## **CHAPITRE 02 :**

## **ETAT DE L'ART**

## **2.1 Introduction :**

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

## **2.2 Approfondissement et actualisation des connaissances autour de la thématique abordée**

### **I.1 Thématique globale :**

#### **I.1 .1 L'habitat :**

C'est l'environnement définie par l'ensemble des facteurs physiques dans laquelle vit l'individus ou on peut trouver tout les conditions de vie et qui se varié de fonctions telleque abriter l'homme,un milieu d'échange commercial,culturelles,et des services.

C'est une partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques,et dans laquelle vit un individu,une population,une espèce ou un groupe d'espèce »<sup>1</sup>. C'est l'unité qui constitue la vie social,elle comprend nécessairement la planifications et la gestion de l'environnement,les espaces libres et leur possibilité d'usage,l'accès et la circulation des éléments sociaux et fonctionnels au quartiers<sup>1</sup>.

#### **I.1 .2.le génie de lieu :**

« Le génie du lieu, c'est ce qui distingue ce lieu de tous les autres, ce qui fait qu'il a sur notre esprit une empreinte particulière »<sup>2</sup>.

« Nous sommes dans un lieu, quelconque. Pourtant, par la faille ouverte entre ciel et terre, dans l'écart qui déploie, entre ici et là-bas, les plans en perspective, une orientation se dessine, un sens émerge, et le lieu devient paysage. Morceau de pays, certes, arraché du regard à la terre, mais qui donne à lui seul la mesure du monde. Car il possède un horizon, qui, tout en le limitant, l'illimite »<sup>3</sup>.

Le génie de lieu est tous ce qui est remarquable du constituants de lieu ,les perspectives,une sensation d'émergence du paysage qui lui donne la seule mesure au monde,il possède un horizon,qui,tout en le limitant,l'illimite.

En ce cas là on parle de l'identifications du site dans la vision d'un observateurs.

---

<sup>1</sup> dictionnaire larousse

<sup>2</sup> Christopher Tilley, A Phenomenology of Landscape : paths, places and monuments, Berg, 1994.

<sup>3</sup> Michel Foucault, « Des espaces autres », Dits et écrits, 1994

### **I.1.3. le paysage :**

« Qu'est-ce que le paysage? ».La question,aussi crument posée,est sans doute riche de tout un avenir incapable d'y mettre un terme. Aussi bien que cette autre : «Qu'est-ce que l'architecture ? » Pourtant,de leur mise en rapport, on espère jeter quelque lumière sur le paysage de l'architecture comme sur l'architecture du paysage.Peut-on accepter en effet que l'un commence ou l'autre s'arrete,au seuil de la maison, a la porte du jardin ? Une fois entrés dans la maison,tout cesserait-il de faire paysage ? Au sortir d'elle,l'architecture cesserait-elle ? Une interrogations sur le paysage ne saurait selon nous faire l'économie de celle de son rapport a l'architecture. Comment y procéder ? »<sup>4</sup>

Le paysage urbain est une image générale de la ville,autrement dit c'est la créations du regards a partir une sensibilité donnée.

L'architecture du paysage inclut la diversité qui constitut l'environnement telleque les éléments naturelles comme la végétation,l'hydrographie,et la topographie du site aux meme temps elle se compose des éléments artificiels comme le batis,les routes,les jardins et espaces public.

### **I.1 .4. La friche urbaine :**

La friche urbaine est à l'image de l'activité humaine : elle naît de la fin d'un processus économique, commercial ou autres. Son caractère inévitable n'exonère pas les décideurs de traiter de leurs devenirs. En dépit de son image négative, la friche, par sa reconversion, peut constituer une opportunité de relance d'une politique d'urbanisme dynamique, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable.<sup>5</sup>

Il reste difficile de définir la friche. On peut cependant distinguer les friches selon leurs natures (par exemple, terrain à l'abandon et/ou bâtiments vacants), leurs modes d'occupation antérieure (friche industrielle, commerciale, ferroviaire, militaire, ...).

la friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure ayant eu un impact fort, attendant un réemploi hypothétique, situé en périphérie ou au coeur de l'urbain. Il n'existe pas de critère de taille absolu, mais beaucoup d'études retiennent un seuil minimal de 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>).

La requalification des friches urbaines est un outil qui peut servir à réaliser un tissu urbain harmonieux, sans rupture .

---

<sup>4</sup> Philippe boudon Architecture du paysage Les Annales de la recherche urbaine p 142

<sup>5</sup> CESER Centre-Val de Loire - Requalification des friches urbaines - Juin 2015 Page 5 REGION CENTRE-VAL DE LOIRE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL REGIONAL

### **I.1 .5. La composition urbaine :**

C'est un plan de composition plus détaillé que le précédent, il fixe plusieurs orientations, il délimite l'espace public, les espaces verts, il propose le programme fonctionnel et donne la nouvelle proposition du quartier, après le processus de l'analyse urbaine .<sup>6</sup>

### **I.1.6. L'étalement urbain :**

« L'étalement urbain, c'est comme la météo, tout le monde en parle mais personne ne semble pouvoir y faire quoi que ce soit. Le processus d'étalement des villes est en effet identifié depuis plusieurs années comme un phénomène néfaste pour les agglomérations françaises : aucune administration, aucun urbaniste ni aucun géographe ne s'en fait l'avocat »<sup>7</sup>.

L'étalement urbain c'est le développement des villes sur le compte des terres agricoles qui l'entoure en multipliant la surfaces habitables pour répondre aux besoins des citoyens de logements qui ne cessent s'aggravé chaque jour.

Au sein de ce développement on remarque un grand nombre des site vierge qui reste a l'abondant qu'on nome des friches urbaines.

---

<sup>6</sup> (Module droit de l'urbanisme et la construction en Master1) Cours 3: LES OUTILS D'URBANISME DE PLANIFICATION ET DE PROJECTION. p5

<sup>7</sup> Jean-Philippe Antoni. L'étalement urbain. Gabriel Wackermann. La France en villes, Ellipses, pp.164-176, 2010.

## **I.2. La ville comme un milieu de vie :**

### **I.2.1 La ville :**

« La ville, est l'unité de l'établissement humain. Elle est issue du village, mais n'est pas un village plus grand : elle est de nature différente. On peut la définir comme un lieu de résidence, ou siège le pouvoir politique, ou vivent des groupes exerçant des activités différentes, et dont le territoire est partagé entre espace publics, zones sacrées, et propriétés privées »<sup>8</sup>.

La ville, lieu d'établissement organisé, différencié et en même temps privilégié, siège de l'autorité, naît du village mais n'est pas seulement un village agrandi. Elle se forme quand les industries et les services ne sont plus exercés par les personnes qui travaillent la terre, mais par d'autres qui n'ont pas cette obligation et qui sont entretenues par les premières avec le surplus de la production totale .

### **I.2.2 Le développement des villes anciennes:**

« Le développement des villes dénonce de mauvaises pratiques dans le renouveau opéré du fait des besoins émergents, par rapport à la morphologie des villes anciennes. Une critique menée notamment auprès des politiques en vigueur, il développe deux visions des rapports entre villes anciennes et villes modernes : le renouvellement urbain ne doit pas être opéré de la même manière d'une ville à l'autre »<sup>9</sup>.

### **I.2.3 La ville en Algérie:**

L'apparition des villes en algérie date depuis plus de 3000 ans selon les tracés qui témoignent les défférents époques vécues telle phénéciennes, romaines,vondals ,byzantin,arabo musulmans,ottomanes, française jusqu'au l'indépendance.<sup>10</sup>

Chaque période a marqué sa présence dans mémoire collectif de l'algérie.

Après l'indépendances l'algérie a vécu une croissances urbaines accélérée en entrainant une grandes consommations des terres agricoles qui se trouve en péréphérie des villes en provoquant un étalements urbains incontrollable,pour assurer une bonne gestions du réserves foncier l'algérie a pris la politique urbaines fraçaises comme une référence de travail.

<sup>8</sup> Cours Histoire et Théorie de l'urbanisme L3 2013/2014

M.Zerarka,M.A.A institut d'architecture de blida

<sup>9</sup> Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014

<sup>10</sup> Cours Histoire et Théorie de l'urbanisme L3 2013/2014

M.Zerarka,M.A.A institut d'architecture de blida

### **I.2.4 développement de La ville en Algérie :**

« Les villes Algériennes après quatre décennies de développement contenu et soutenu s'offrent à nous comme une mosaïque de morceaux urbains hétéroclites où leur lecture devient de plus en plus difficile et complexe. Chaque morceau a en effet été pensé et produit selon une logique purement conjoncturelle dictée par des enjeux souvent contradictoires. En effet, en dehors des tissus anciens traditionnels ou coloniaux, la production du cadre bâti particulièrement des extensions urbaines, offre une image souvent décriée par les observateurs et utilisateurs, car ne reflétant pas ou très peu les particularités locales »<sup>11</sup> .

l'habitat fait partie d'un processus « inachevé » et multiforme, il ne suffit pas de produire des unités standardisées, et de les amasser ou les entasser en grandes quantités, sans relation entre elles et avec leur environnement, ainsi faites, elles ne pourront jamais répondre aux différentes exigences sociales et culturelles et aux normes de vie individuelles de leur habitants<sup>12</sup>.

On distinct que l'habitat est l'unité de base de formation des quartiers qui font constituant le tissu fondamental urbain, ils occupent la plus grande partie de la superficie et forment le cadre et le milieu ou la population passe la majorité de sa vie. Les problemes majeures de l'habitat en algérie sont bien claire a partir d'étude du processus d'évolution architectural en algérie .

La nécessité de construire des logements avec une populations qui ne cesse pas d'évoluer pousse l'état a retrouver des solutions pour répondre au besoin des citoyens ,on consome toujours des terrain de la périphérie,cette solution a provoqué un étalement urbain sur le plan d'espace au meme temps on remarque tellement des terrain vide au sein de notre ville qui ont transmis avec le temps vers des solutions pour l'implantation des projets et ralentir l'étalement urabin sur les terrain agricole<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009

<sup>12</sup> 2 Safar-Zitoun, Madani, « Alger ou la recomposition d'une métropole », in la pensée de midi, pp. 30-35

<sup>13</sup> La fragmentation sociale et urbaine en débats C.rein et B elissalde /2004/ pp 115,126 [www.persse.fr](http://www.persse.fr)

### **I.3. Approfondissement autours de problématique spécifique :**

Les friches urbaines , ces terrains désaffectés, représentent dans la ville des espaces abandonnés, vidés, à l'image de trous dans un morceau de fromage. Non seulement, d'un point de vue esthétique, le recyclage et la réutilisation de ces surfaces 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.

En Algérie précisément, plusieurs facteurs ont poussé l'apparitions des friches urbaine au niveau des tissus urbains,telleque l'augmentations des nombres des habitants qui nécissite de plus en plus des terrains vide pour la constructions des nouvelles extensions et selon provoque un étalement urbain non controlé vue des éléments en présence.

pour mettre fin au phénomène de l'étalement urbain et valorisé les friche urbaines,nous allons analysé des exemplaires similaires pour traiter la meilleur maniere possible les solutions proposées.

### **I.4. Les instruments de planification urbaine :**

A la fin des années soixantes dix l'adoption du plan d'urbanisme directeur (PUD),c'est la ou les villes algériennes sont dotées de ces plans qui demeureront en vigueur jusqu'en 1990. Pendant cette période l'algérie continue de se développées avec l'apparitions des fragments urbaines détachées par tout,chaque partie a été produit selon les exigences du moments avec une propre logique d'implantations.Cette état nous a produit un tissu urbain totalement défférents des tissus anciens . Apartir des années 1990 l'état algériennes a pris des nouvelles mesures pour gérer le territoire et le développements urbaines et l'améliorations du qualité de la productions architecturales et urbaines en utilisant des nouveaux instruments d'urbanismes telleque le PDAU (la plan directeur d'aménagements et d'urbanisme) et le POS (plan d'occupations du sol)<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Nadir Djerroune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014 .

« Les instruments d'urbanisme sont constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers. Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par la présente loi. »<sup>15</sup>.

L'application de ces lois à partir des années quatre-vingt-dix après leurs adoptions n'a rien changé dans les situations urbaines des villes, on remarque toujours certains problèmes qui se répètent toujours dans le contexte d'urbanisation accélérée.

#### **I.4.1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):**

« plan directeur d'aménagement et d'urbanisme » a été introduit dans la législation urbaine algérienne remplacé ainsi le PUD. L'objectif visé était l'introduction d'une nouvelle politique dans l'utilisation de l'espace. Il est venu, sur le plan juridique, conforter les dispositions de la loi 90-25 relative au foncier qui avait introduit la privatisation des sols et la libéralisation des transactions foncières et, partant, de nouveaux acteurs en matière d'urbanisation. Il consacre la dimension aménagement au lieu de planification. Dans son contenu, tel que défini par le décret exécutif fixant les procédures de son élaboration et de son approbation, il est censé déterminer l'affectation dominante des sols et s'il y a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières »<sup>16</sup>.

et « la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol COS ». Il introduit l'obligation d'élaboration des plans d'occupation du sol (POS). C'est dire que du point de vue de ses intentions et de son esprit, il entendait consacrer une rupture avec l'urbanisme en vigueur, considéré comme bureaucratique dans sa procédure d'élaboration et abstrait dans le traitement de l'espace.

Si le PDAU reste encore loin des exigences morphologiques de la ville et de l'espace réel, traînant avec lui les avatars d'un discours centré sur la programmation démographique et économique, il faut noter un fait nouveau dans son élaboration: une délimitation physique des secteurs d'intervention appelée « plan d'occupation du sol » (POS)<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> Loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, Journal officiel de la République algérienne, édition du 1er décembre 1990 (art 10).

<sup>16</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie. Maghreb mergent.info le 17 février 2014

<sup>17</sup> Idem

#### **I.4.2 Le plan d'occupation du sol (POS) :**

Le pos est un instruments réglementaire de gestion urbaine et communale,établit selon les dispositions législatives et réglementaires concernant la production urbaine.

Le POS est constitué,d'un ensemble de documents d'urbanisme qui définissent les modalités opérationnelles d'aménagement et les regles de servitude d'occupation du sol et de construction pour un territoire, a moyen terme (5 a 10 ans) a travers une quinzaine d'articles,dont les deux premiers déterminent les types d'occupations.

quelques-uns relatifs aux conditions d'occupations.D'autres sont consacrés a la forme d'occupations et enfin,les articles qui sont relatifs a la densité d'occupations.

Comme le PDAU, le POS est opposable aux tiers et une enquête publique précède son approbation.

Contrairement au pdau qu'est un plan directeur,le pos est un plan de détail dont les documents graphiques sont établis selon leur nature au 1/2000,1/1000,1/500. <sup>18</sup>

#### **I.4.3 Les différentes formes d'urbanisation en Algérie :**

« Pour qualifier la crise, disons que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité »<sup>19</sup>.

Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement.

Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaines en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques.

Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> M.saidouni,éléments d'introductions a l'urbanisme edition casbah 1999 page 146.

Mémoire master 2 architecture et habiat ezziane abdelraouf 2015 université de Blida.

<sup>19</sup> Saïd Chouadra. De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Penser la ville - approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie. pp.14, 2009

<sup>20</sup> Idem

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) est un instrument de planification urbaine introduit par la législation coloniale en 1958, dans le sillage du « Plan de Constantine » de Charles de Gaulle. C'est un héritage colonial resté en vigueur jusqu'en 1990 mais ce n'est qu'à la fin des années 1970 que les villes algériennes ont été dotées de PUD, à un moment où des opérations de logement sous forme de ZHUN (Zone d'habitat urbaine nouvelle), de lotissements et d'équipements étaient déjà en construction. L'Algérie des deux premières décennies d'indépendance avait vécu dans ce qui est connu comme « bien vacant ». Les besoins en production d'espace habitable ne se sont fait sentir qu'au milieu des années 1970.<sup>21</sup>

Les premiers plans établis n'ont fait, dans cette situation, qu'un état des lieux de la ville en pleine transformation. Ils n'ont fait qu'entériner des actions déjà engagées. Les objectifs étaient réduits aux seuls aspects techniques (viabilisation, assainissement) et à la recherche d'une affectation des espaces des différents quartiers en formation.<sup>22</sup>

En réalité, le véritable instrument de planification n'était pas le PUD, simple instrument « alibi ». C'était le Plan communal de développement (PCD) et le lotissement qui constituaient concrètement les outils d'intervention dans la production de l'espace et du cadre bâti de la ville.<sup>23</sup>

Le PCD est un programme financier destiné à satisfaire les besoins d'urgence des habitants, notamment en termes d'équipements. Il est l'échelon qui permet « de regrouper, dans un cadre cohérent, toutes les interventions de portée locale proposées par la commune, réalisées et gérées par elle et financées par les ressources centrales ». Mais la mise en place des mécanismes financiers nécessite un autre instrument relatif à la maîtrise du sol. Le texte fondamental qui allait ouvrir un processus de croissance planifiée de la ville algérienne est l'ordonnance n°74.26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes, suivie de plusieurs décrets d'application et de circulaires présidentielles ou ministérielles. Ces textes sont particulièrement importants dans la mesure où ils ont conditionné en grande partie le processus et les formes d'urbanisation actuelles<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida. Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie

<sup>22</sup> Idem

<sup>23</sup> Idem

<sup>24</sup> Idem

#### **I.4.4 Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie :**

« On voit ici se répéter la démarche aussi abstraite qu'obsolète des PUD. Le sol reste une simple surface neutre qui doit prendre en charge une programmation basée sur des quantités et des besoins théoriques. Le bâti, quant à lui, est réduit à des surfaces habitables suivant un taux d'occupation du logement (TOL) et un coefficient d'occupation du sol (COS) organisé en entités basées sur le nombre d'habitants définies comme « unités de voisinage » et non pas rapport de voisinage ! »<sup>25</sup>

#### **I .5 . Approfondissement autours de l'analyse urbaine :**

##### **I.5.1 La lecture diachronique**

Selon Leonardo Bénivolo « la ville demeure une création historique particulière ,elle n'a pas toujours existé mais est apparue a un certain moment de l'évolution des sociétés,et peut disparaître, ou être radicalement transformée a un autre moment ».

La lecture diachronique d'une ville veut dire la reconnaissance de l'histoire de cette ville,on parle de la création,et son processus de développement,en marquant les grands événement qui ont laissé leurs traces .

En étudiant l'histoire de la ville,on remarque des éléments qui ont persisté a travers le temps telleque le tracés urbain,parcours.... ces élément ont les appelle les permanances .

##### **I.5.1 1 . la structure des permanances :**

dans ce cas on parlera des valeurs historique et morphologique qui font apparaitre dans les différentes époques vécu,on peut les resumer dans le tracés urbain, la voiries,les monuments,espace libre,espace batis,tous qui ont rapport avec le site.

« La notions de permanence, indique dans l'esprit de Caniggia, que certaines caractéristiques morphologiques sont conservées malgré les changements ; ce qui implique une certaine continuité entre les phases de formation, et par conséquent que certains éléments anciens ont été générateurs de tracés ultérieurs, ou les ont simplement conditionnés »<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> Nadir Djermoune enseignant d'architecture à l'Université de Blida Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie

<sup>26</sup> Mémoire de magister M<sup>elle</sup> Naidja Amina université de biskra soutenu le 23 juin 2014

C'est le témoignage du passé de la mémoire collective,c'est le rapport de la morphologie urbaine avec sa temporalité,et la stratification spatiale qui resulte, que l'on essaye de saisir.

C'est les éléments du tissu (monuments ,et faits urbaines) on peut les resumer dans les parcellaires,les voiries,bati....<sup>27</sup>

### **I.5.2. La lecture synchronique :**

La lecture synchronique se base sur les composants urbaines de la ville,soit selon la forme ou la fonctions.

Pour effectuer cette lecture on doit suivre trois types de lecture :

#### **I.5.2.1. La structure publico-collectif**

« C'est l'ensemble des lieux des pratiques publiques et collectives propres a une ville et a son organisation socio-politique , par opposition aux autres espaces privés et/ou individuels qui la constituent ,... »<sup>28</sup>

C'est la structure qui nous permet de différencier entre les lieux qui assurent la rencontres et la communications entre les citoyens.

On peut citer comme une structure publico-collectif : les mosquées,la place ,le port, les plages,l'apc, les marché, les jardin public,les rues,les établissements éducatifs,les équipements sportifs , la gares routière.

#### **I.5.2.2. La structure fonctionnelle**

« C'est l'ensemble des activités qui se déroulent dans un lieu qui le fondent, en spécifiant sa nature parallèlement.toute la ville est le resultats de plusieurs forces agissantes..... la polyfonctionnalité peut etre par exemple envisagée de deux manières soit d'un point de vue synchronique comme la mixité des activités horizontalements ou verticalement ,soit d'un point de vue diachronique, comme la possibilité pour une meme structure,d'assumer plusieurs fonctions dans le temps . »<sup>29</sup>

La structure fonctionnelle nous permet de connaître les différentes activités urbaines qui se déroulent dans un lieu spécifique dans la ville.

<sup>27</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 142

<sup>28</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 143

<sup>29</sup> Idem

On peut noter comme activité :

- Activités commerciales (boutiques, marchés....)
- Activités administratives.
- Activités culturelles .
- Activités résidentielles
- Activités sportifs
- Activités sanitaire

#### **I.5.2.3. La structure de conformation**

« C'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous tendent la forme urbaine, avec la structure de conformations c'est la la trice, armature géométrique de la morphologie urbaine, que l'on essaie de saisir, et qui traduit souvent les valeurs dominantes politiques et institutionnelles de la ville, ainsi qu'une certaine conception culturelle de l'espaces et de sa représentation »<sup>30</sup>.

C'est la structure qui nous permet de comprendre les grandes lignes de la ville de ain benian ,elle se caractérise par les axes structurants ,les éléments qui marquent les époques quelle a vécu notre ville,les nouvelles extensions contemporaines.

Les masses batis de la ville sont dévisé sur deux partie, un noyau historique ou bien formateur, et des extensions au tours de ce noyau.

#### **I.5.2.4. Le caractère de l'urbain**

Comprendre le caractère de l'urbain, c'est définir les différentes structures identifiant les tissus de la ville, et décomposer ces structures en les étudiant avec la détermination des éléments de problématique de chaque structure et procéder à la proposition des solutions appropriées.<sup>31</sup>

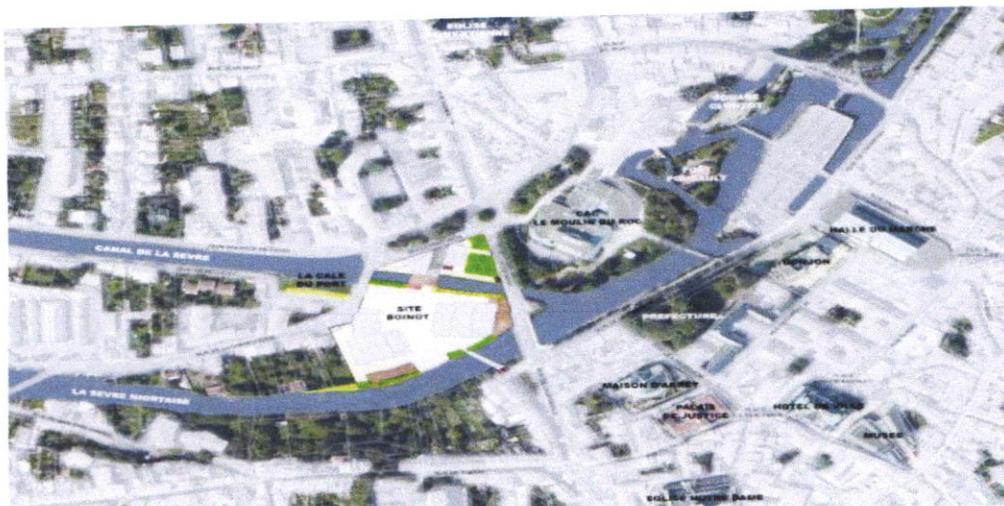
---

<sup>30</sup> albert levy contribution au projet urbain 1995 p 142

<sup>31</sup> A.LEVY et SPIGAI. Le plan architectural de la ville hypothèse pour des nouveaux instruments, ed Cluva, venise 1989

## II. Projet urbain qui traitent de la meme problématique spécifique : (voir annexe)

**II.1 EX 01** Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (des anciennes Chamoiseries).



Synthèse 01 :

-La valorisation de la friche par la conception d'un centre des arts, en gardant le meme schema de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

**II.2 EX 02** la friche urbaine de la ville de DIEPPE FRANCE : (voir annexe)



**synthèse :**

-assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .

## II.2 EX 03 reconversion urbaine d'une friche portuaire Lyon Confluence (voir annexe) :



### Synthèse :

- Désenclavement de la friche par création des nouveaux chemins dans la parcelle pour la circulation .
  - Intégrations des défférents projets pour former un noyau urbain.
- Mettre une ceinture verte a coté du cour d'eau pour exploiter la parcelle pour raison esthétique et de loisirs.

### **Conclusion :**

l'élaboration de ce chapitre,nous a menées a comprendre les différentes dimensions de l'état actuel des défférentes villes algériennes qui souffrent de plusieurs problèmes urbains, surtout l'étalement urbain et l'apparitions des friches urbaines surtout au niveau de centre historique.

L'approfondissement des différents thèmes nous a permis de comprendre le phénomène de la fragmentation urbaine et ces conséquents sur le long terme de la ville et qui a provoqué d'autre problèmes telleque l'apparition des friches urbaine,rupture entre les tissus urbain...

Parmis les remarque qu'on a pris a la fin de cette étude effectué,on propose quelque orientations pour résoudre ces problème :

- travailler pour améliorer le cadre de vie des gens.
- revaloriser les friches urbaines,en essayant de donne leurs propres valeurs.
- propositions des projets qui s'intègrent avec le site et ces recommandations.
- La mixité urbaine et sociale pour renforcer les relations sociales .

Parmis les remarques resortis de l'étude des exemples :

- Intégrations des défférents projets pour former un noyau urbain.
- assurer la dynamique du site avec la mixité fonctionnelle entre le public et le privé .
- garder le meme schéma de ruelle existant pour garder la visibilité du site et pour garder l'identité du parcelle.

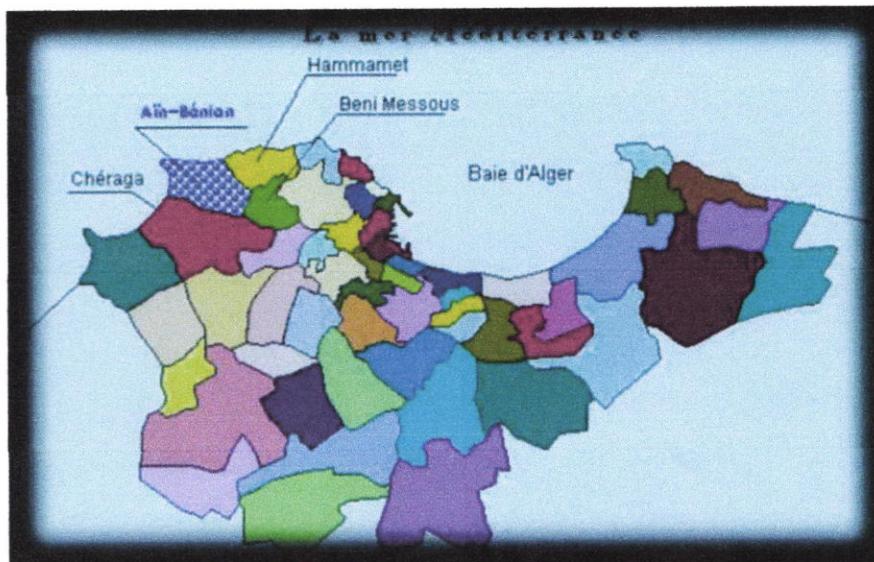
## **CHAPITRE 03 :**

## **ETUDE DE CAS**

### 3.1 Introduction :

Afin de comprendre le processus de formations de la ville de ain benian et son caractère de l'urbain dans ce chapitre, allons-nous à mettre une méthode d'analyse issue de l'école d'architecture italienne par l'architecte Spigai Vittorio et Albert Levy. Il s'agit de la lecture de la ville structurée, du caractère de l'urbain, et de reposer de nouveaux instruments pour améliorer la structure urbaine de la ville.

#### Situation et accessibilité de la commune :



La commune de Ain Benian est limitée :

- o Au Nord par la mer Méditerranée ;
- o A l'Est par la commune de Hammamet ;
- o A l'Ouest par la mer Méditerranée ;
- o Au Sud par la commune de Chéraga.

L'accessibilité de la commune se fait par la seule voie principale RN 11, avec quelques voies secondaires à l'intérieur du tissu existant et qui se terminent généralement en impasse.

Le site urbain est composé de l'agglomération chef lieu traversée par la RN 11 d'Est en Ouest.

L'agglomération chef lieu est composée d'un noyau colonial et des zones d'extension Est Ouest et Sud. Le territoire de la commune de Ain Benian occupe une superficie d'environ **1.373 ha** et compte une population de **58595 habitants** en 2007(source ONS).

### **3.2. LE CARACTERE DE L'URBAIN:**

Comprendre le caractère de l'urbain, c'est définir les différentes structures identifiant les tissus de la ville, et décomposer ces structures en les étudiant avec la détermination des éléments de problématique de chaque structure et procéder à la proposition des solutions appropriées.

#### **3.2.1 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

La phase de la lecture diachronique de la ville de ain benian, 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 (référence à Caniggia), et la croissance de la ville (référence à Philippe Panerai).

« 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... »<sup>17</sup>

Caniggia considère la structure de l'environnement comme résultat d'un processus de formation et succession d'éléments nouveaux, une grande oeuvre d'architecture collective dotée d'une signification culturelle.

#### **STRUCTURE DU TERRITOIRE :**

##### **Cadre naturel de la ville de ain benian :**

##### **La Topographie :**

la topographie de la région est très diversifiée par le paysage, ceci, en raison de sa situation géographique qui groupe :

- un relief côtier formé de petites baies (rochers escarpés, falaises et plages...)
- un plateau qui vient derrière dominant l'ensemble de cette région. Il est marqué par sa « platitude », ses rebords entaillés.
- Le massif de BAINEM, c'est la partie élevée vers l'est.

<sup>17</sup> philippe Panerai, jean-charles Depaule analyse urbaine edition parentheses juin 1999

source : Mémoire de magister Post-Graduation « Architecture & Environnement » Option : Urbanisme & Environnement

Mme Betouche-Tihal Yasmina le 17 Juin 2014 l'épau

### **L'hydrographie :**

-La vallée de Oued Beni-Messous, principale artère du réseau hydrographique.

### **La végétation :**

Le territoire de la ville de ain benian est en face d'une grandes partie forestière celle de la foret de Bainem , avec présence des vestige des ancennes terrain agricole.

### **La géologie :**

La géologie de la ville de ain benian est variées, on peut citer :

- le massif de BAINEM est formé par des schistes et des gneiss.
- Le plateau de AIN BENIAN est formé de marnes et de dunes consolidées.
- Le secteur côtier est formé de marnes et de sable de plage.

### **Climatologie :**

Le climat de la ville se caractérise par la douceur et la régularité, grâce à son exposition à l'ouest au pied de la Bouzaréah face aux vents attiédissant, de l'occident qui soufflent l'hiver, et abrité de ceux du sud si étouffants pendant l'été. Les variations journalières de température sont bien particulièrement faibles et d'une étonnante régularité ; cependant deux incon vénients climatiques sont à enregistrer : la violence et la fréquence des vents de mer surtout au printemps et la possibilité de chutes de grêle.

## **3.3 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

### **3.3.1 Processus de formation et de transformation de la ville de Ain benian:**

#### **Introduction :**

« L'étude de la structure urbaine d'une ville ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fond dans le temps sur une succession de réactions et de croissance, à partir d'un état antérieur »<sup>18</sup>.

*« ... La connaissance du développement historique de la ville dans l'histoire est d'une importance décisive pour chaque nouveau projet, car toute époque se construit sur celle qui la précède... »*<sup>19</sup>

<sup>18</sup> J.P.Lacaze, introduction à la planification urbaine, Edition Moniteur 1979, p19

<sup>19</sup> (ROBERT KRIER)l'ouvrage L'Espace de la ville. Théorie et pratique (1975) dédié à la mémoire de Camillo Sitte,

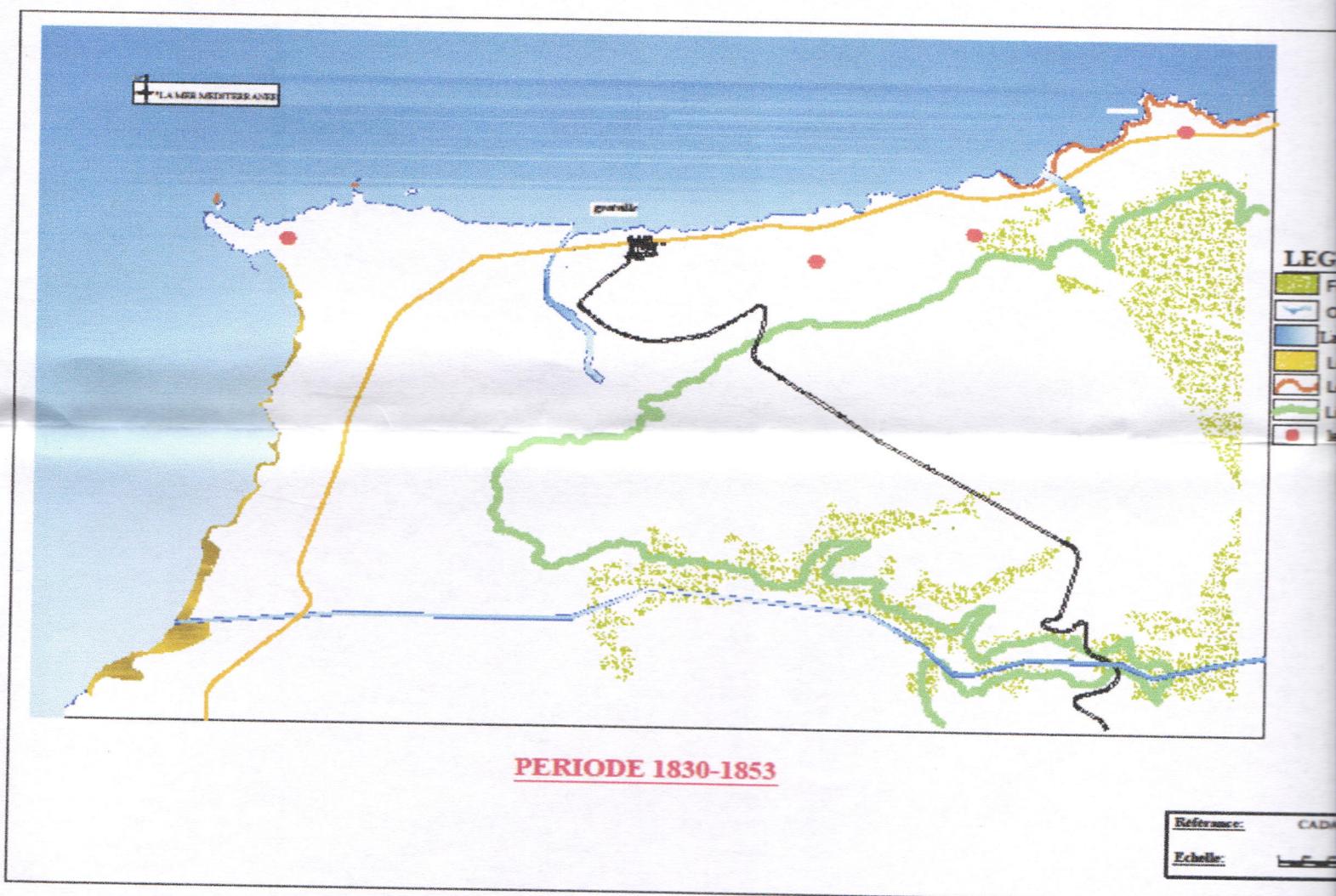
La compréhension de l'organisation urbaine de Ain benian passe d'abord par l'étude de la création et la croissance de la ville à travers le temps, cette analyse nous permet de savoir les grandes époques historiques de la ville ainsi que sa vocation, ce document nous donne une vue générale sur le processus de développement et de transformation de la ville.

### Période romaine:

Dans la période romaine l'établissement de la ville s'est fait autour d'une source d'eau qui est considérée comme élément inducteur de la croissance.

### Période française :

#### 1830-1853 :



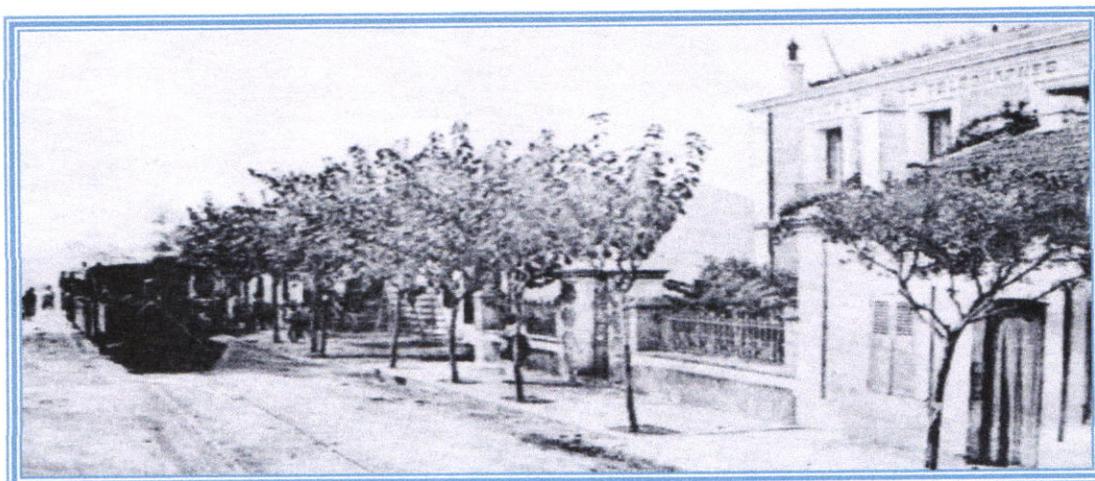
À leur arrivée, les colons voulaient exploiter le Sahel d'Alger jusqu'à Sidi Ferruch et ouvrir une route qui s'étend tout le long du littoral, et la découverte d'une source d'eau dans une région nommée Ain Benian les a encouragés à créer un village de colons le 08 Août 1845.

Malgré cette tentative fut un échec et le 10 Avril 1847 le maréchal Bugeaud décide de modifier les conditions d'existence des colons en implantant à Ain Benian des familles d'agriculteurs en leur offrant plusieurs facilités et avantages tels que la distribution





L'école saint joseph

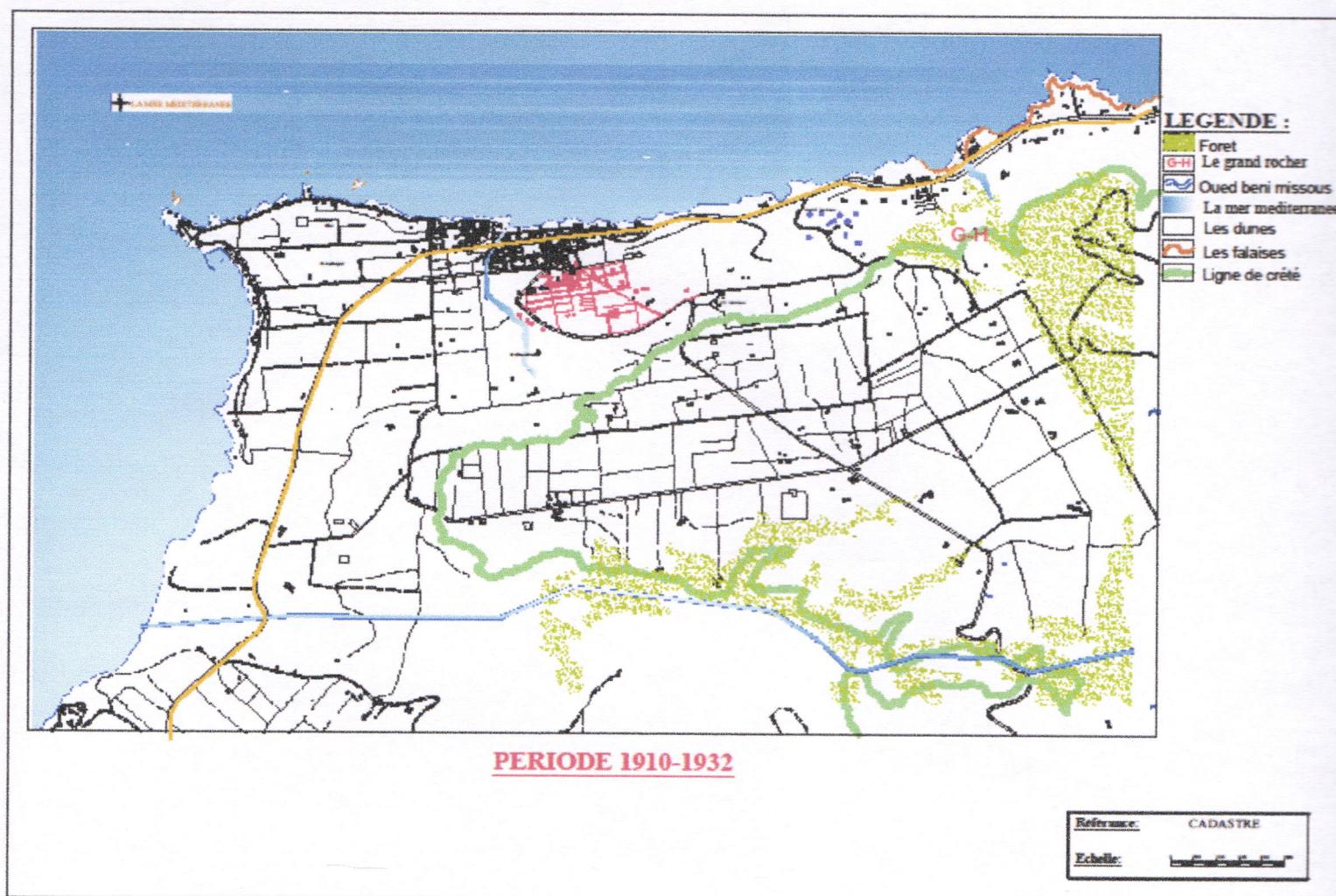


le tramway

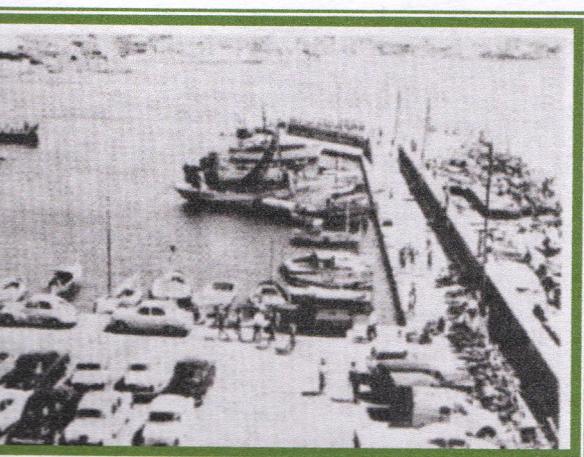


vue générale du clos Saint-Joseph

**10-1935 :**



urant cette période le tracé agraire s'est accentué et le village s'est développé d'une manière linéaire suivant la ligne du tramway vers l'ouest et non vers l'est à cause de la présence du grand rocher. De nouveaux quartiers furent édifiés ainsi que la construction de maisons individuelles. Après la vocation mère du village qui était la pêche en premier lieu, ensuite l'agriculture, il eut un besoin d'exploitation des capacités paysagères du site et une mise en valeur du timbre touristique en créant la première jetée du futur port de pêche et de plaisance de la madrague en 1920 et la construction de quelques bars restaurants ainsi que des villas et cabanons tout en suivant le parcours littoral de formation Romaine.



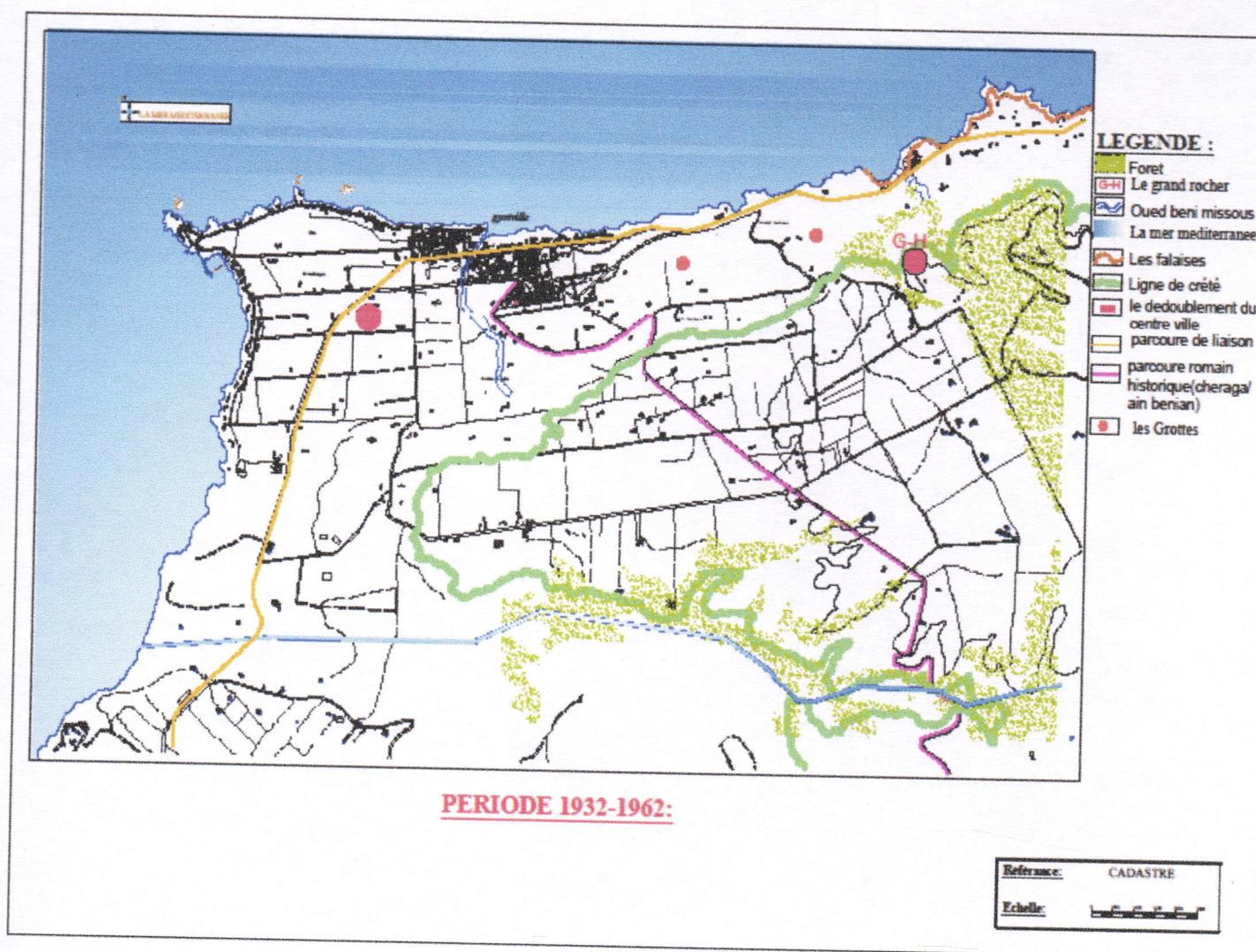
Le port de pêche et de plaisance



Café Restaurant de la madrague

café et restaurant de la madrague

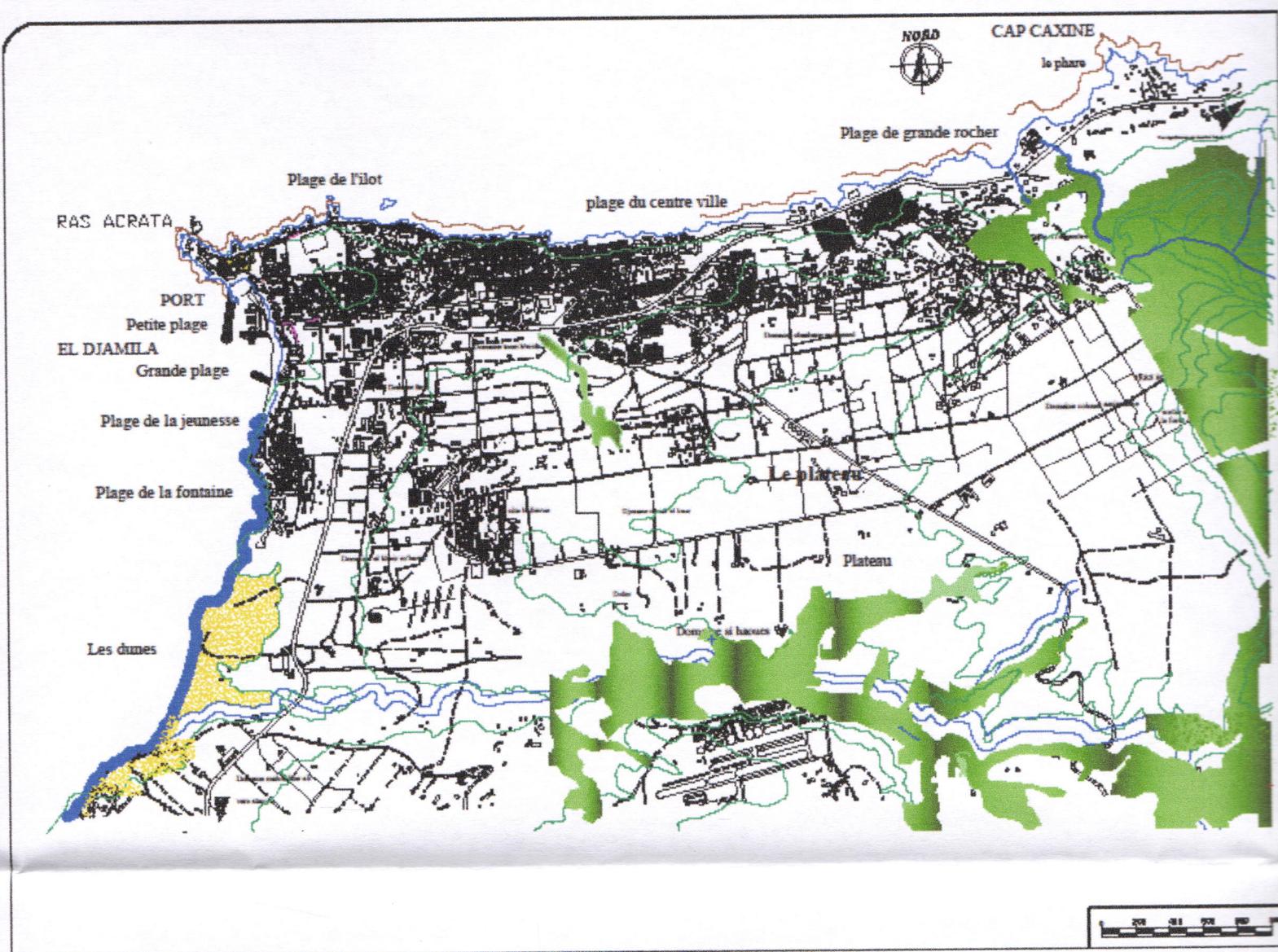
### 1935-1962 :



urant cette période la commune de Ain Benian fut l'objet de plusieurs transformations tant au niveau voiries qu'au niveau bâtis.

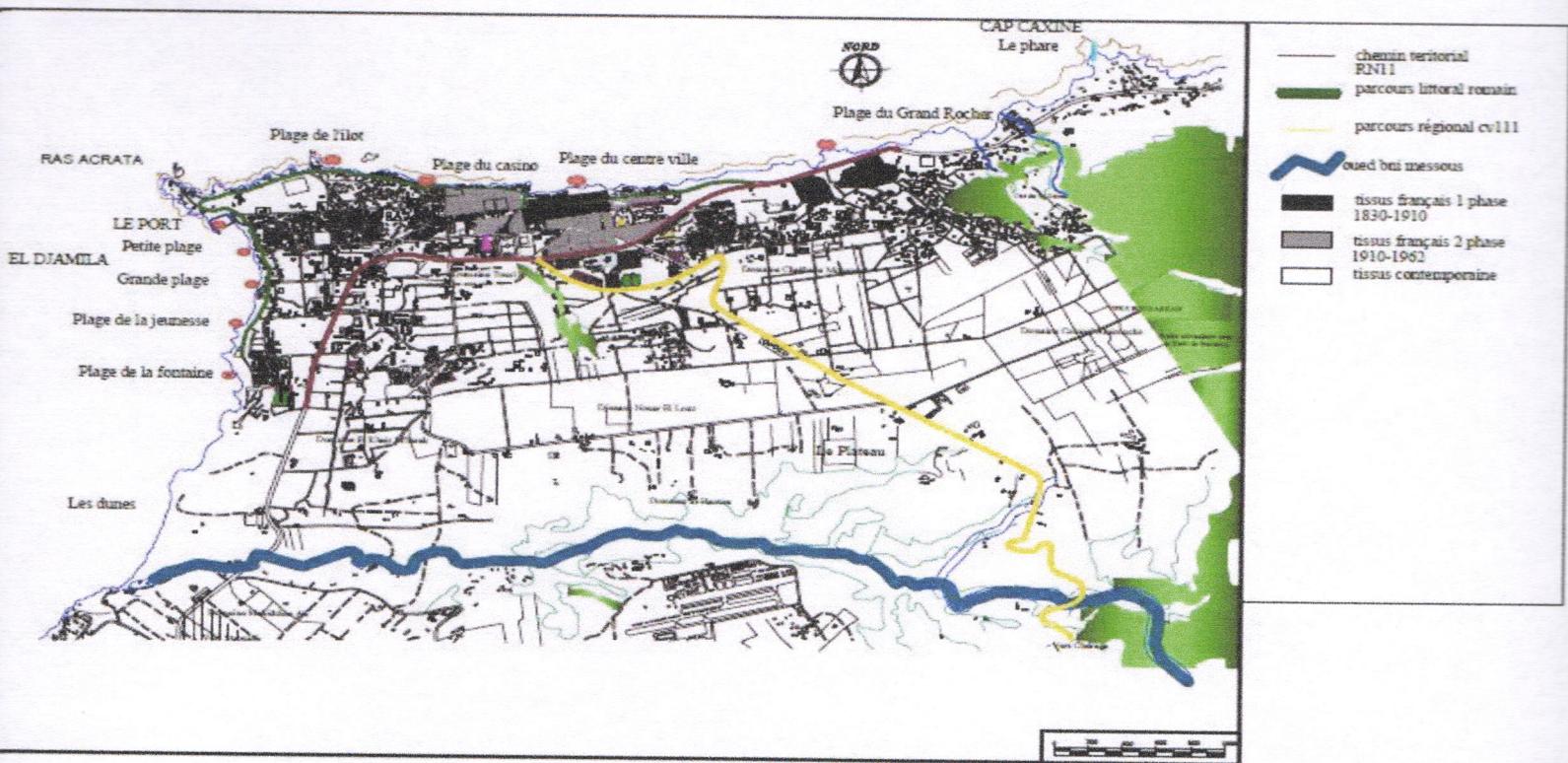
Concernant les voiries le parcours Romain Alger - Cherchell fut élargi ainsi que l'ouverture d'une voie d'évitement boulevard Parmentier parallèle à l'ancien boulevard Poincaré, des parcelles agraires furent remplacées par des parcelles urbaines et la voie du tramway fut abandonnée pour laisser place à un parcours de liaison à l'échelle territoriale. Quant au bâti, un certain nombre d'édifices vit le jour, à savoir la construction d'une école à la place de la gare et la construction en 1945 d'une caserne en haut de la ville ainsi que de grands ensembles et des cités de logement pour le casement des algériens (Belle vue, Cité française).

## PERIODE ACTUELLE :



ant les quatre dernières décennies, l'urbanisme vit une période d'inactivité et de gradation de la structure à l'intérieur du périmètre urbain, soit autour de Ain an, il y eu quelques modifications impératives, transformation ou conversion itilité publique comme la conversion de l'église Saint Roch en mosquée El bachir El ahimi et la transformation de la place marguerite en stade de hand-ball. Il est à er également l'ouverture d'une voie d'évitement RN 11 ainsi que l'apparition de uveaux parcs de logement selon la logique du zoning I a ville fut fragmentée en teur mono fonctionnel.

### 3.2 Le schéma historico-morphologique de la ville de ain benian :



Carte (01) : Le schéma historico-morphologique

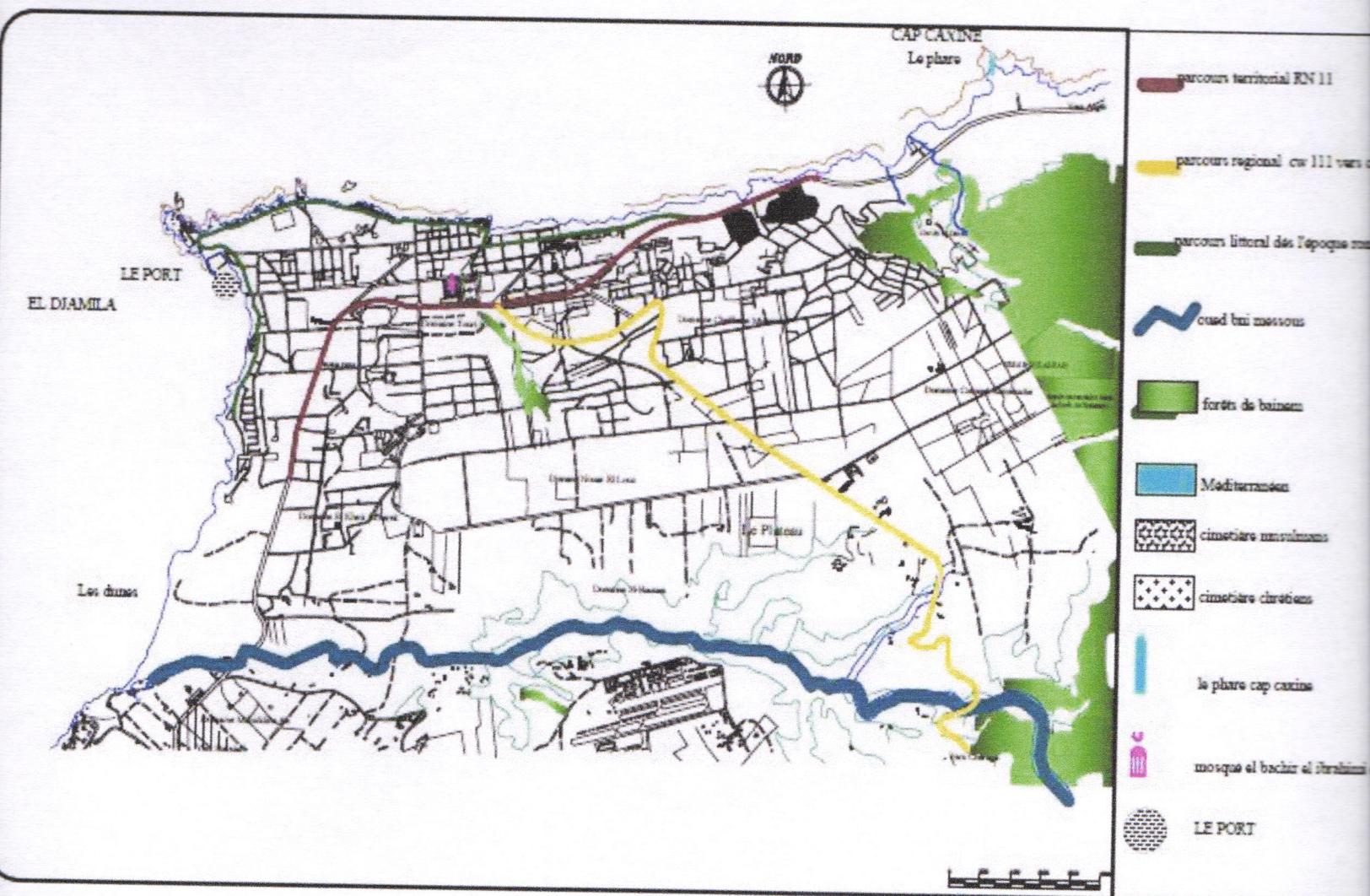
### 3.3 STRUCTURE DE PERMANENCES: (Carte 02)

« Cette structure nous permet de comprendre les différents éléments qui représentent les témoignages des différentes époques et leurs mémoires collectives dans leurs valeurs historiques, culturelles, symboliques, architectoniques, typologiques..., et qui devrait être conservé dans les interventions futures. »

#### LES ÉLÉMENTS À FORT DEGRÉ :

##### Permanences naturels :

- oued de bni mesous.
- La Mer .
- la forets de bainem



Carte des permanences

Carte (02) : La carte des permanences

**permanences Historiques:**

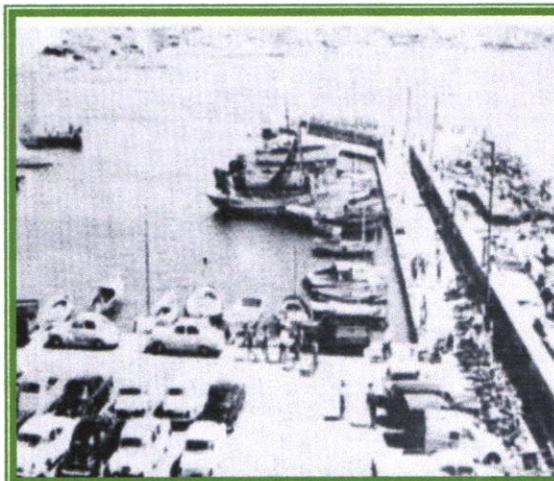
- le chemin territorial RN11.
- le chemin littoral romain.
- la mosqué el bachir ibrahimi ex église.
- la cimétière musulmans et chrétiennes
- le phare
- le port



**Vu sur RN 11**



**Eglise de Saint Roch et la Place**



**Le port**



**mosqué el bachir ibrahimi**

### **Les éléments de problématiques:**

- transformation d'une place de fort degré de permanence en terrain de hand-ball.
- l'exploitation du parcours littoral romain pour une fonctions touristique surtout coté de centre ville.
- rupture entre ville et mer .

### **3.4 LA LECTURE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE AIN BENIAN :**

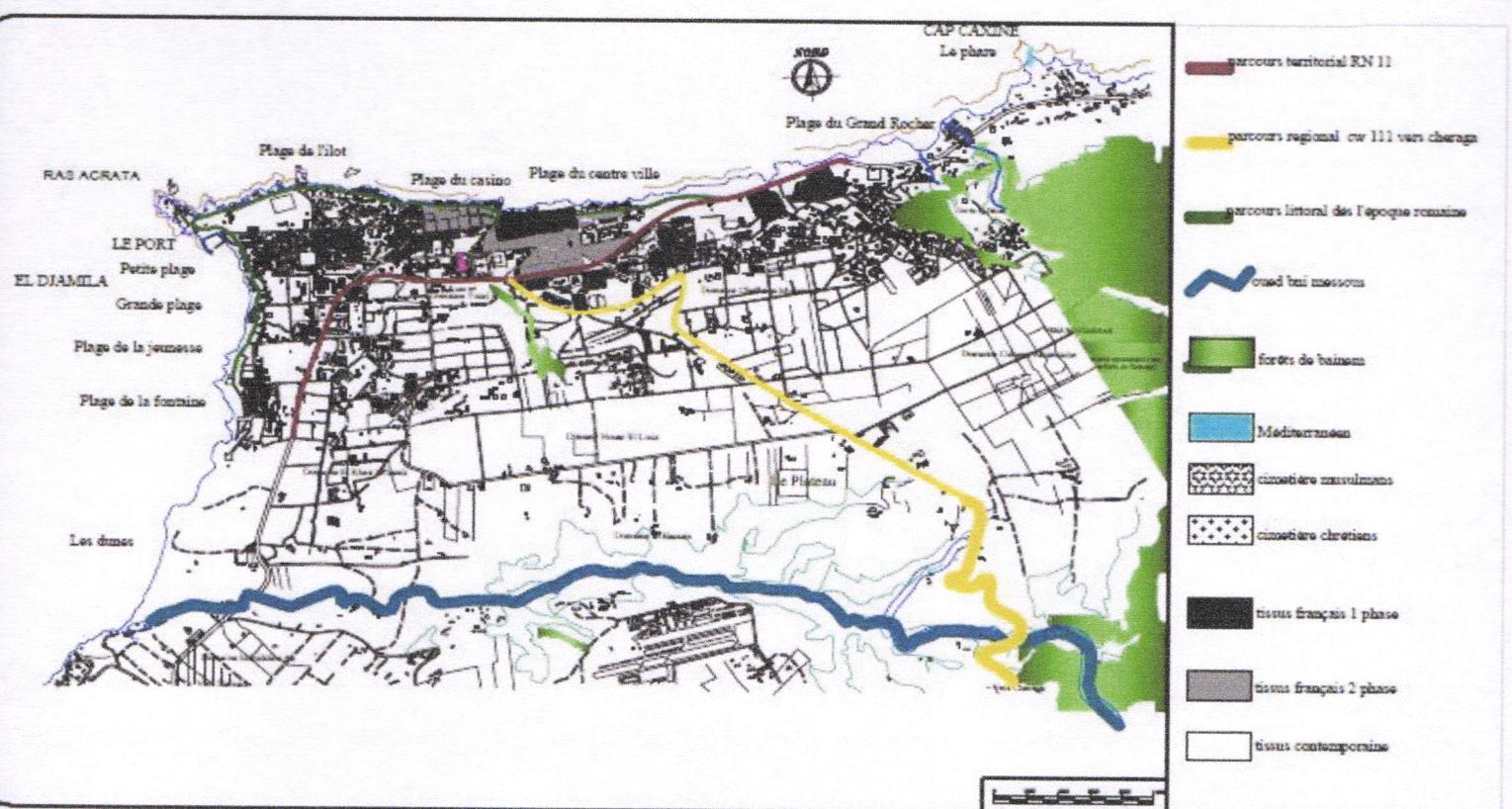
#### **3.4.1 INTRODUCTION:**

Après la lecture diachronique de la ville de Ain benian qui nous a menée à faire une analyse du processus de formation et de transformation de cette ville, on doit entamer la lecture synchronique, qui devrait nous aider à identifier le caractère de l'urbain de la ville.

Pour identifier le caractère de l'urbain, il faut étudier les structures qui le caractérise, dont la structure de conformation, la structure du publico collectif et la structure fonctionnelle.

Pour cela il suffirait de déterminer tous les éléments de problématiques de chaque structure, pour qu'on puisse intervenir soit avec préservation soit par transformation. Après l'analyse des différentes structures, notre intervention s'effectuera par la proposition d'un plan de contrôle morphologique alternatif au PDAU, après par proposition d'un programme fonctionnel, et d'un plan de composition urbaine a l'échelle du quartier.

## 4.2 LA STRUCTURE DE CONFORMATION: (Carte 03)



Carte de conformation

Carte (03) : La carte de conformation

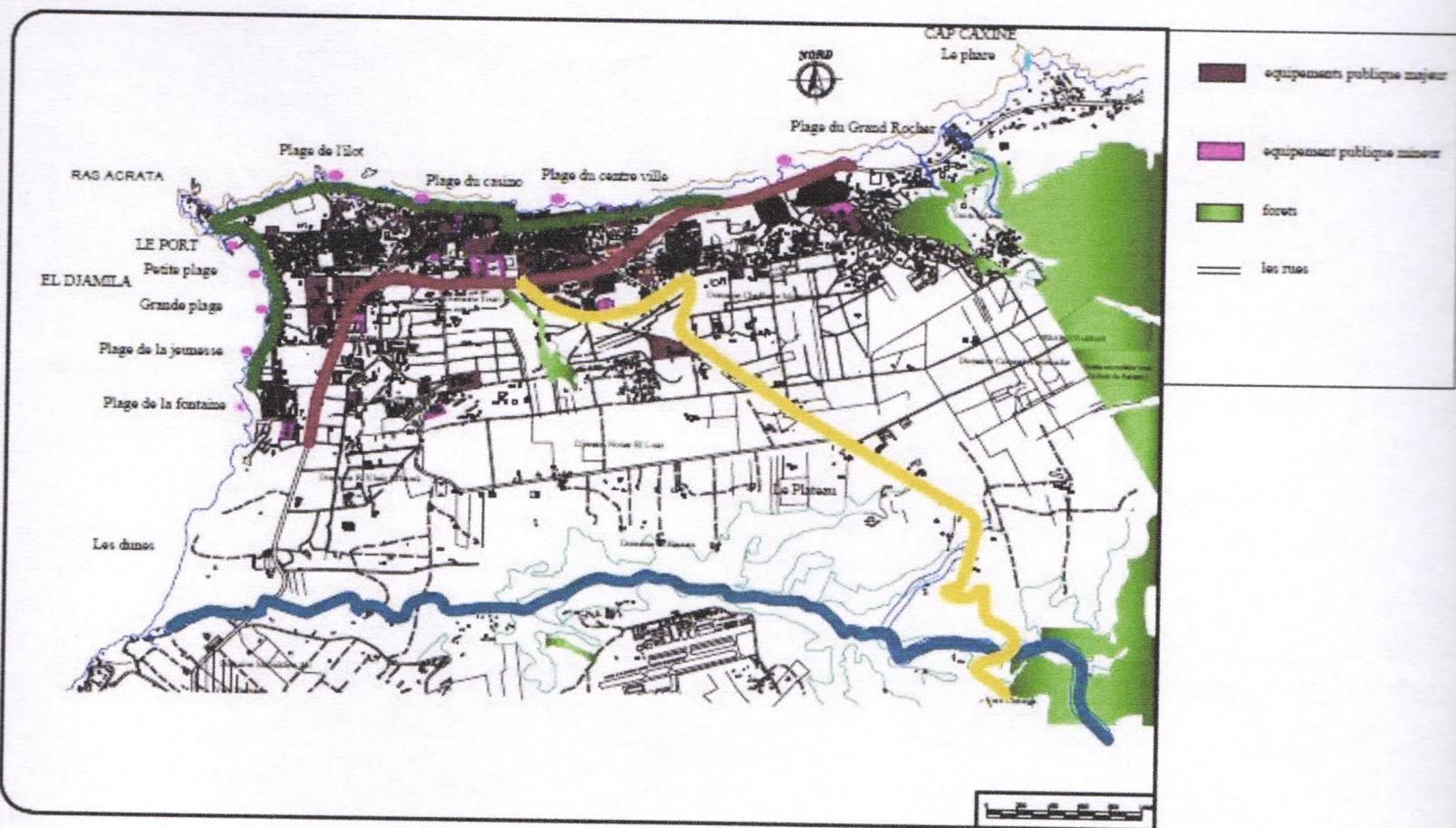
C'est la structure qui nous permet de comprendre les grandes lignes de la ville d'Ain Benian, elle se caractérise par les axes structurants.

Les masses bâties de la ville d'Ain Benian sont divisées en deux parties, un noyau historique ou bien formateur, et des extensions au tour de ce noyau.

### Les éléments de problématiques:

- L'apparition des ruptures entre les tissus urbains et les extensions contemporaines, et le noyau historique.
- Les entités qui sont construites à l'époque post coloniale souffrent du problème de la rupture avec le site.
- L'implantation anarchique des bâtis des tissus contemporains, sous forme de fragments détachés.
- la disparition d'ilot.

### 4.3 LA STRUCTURE DU PUBLICO-COLLECTIF: (Carte 04)



Carte des publico-collectif

Carte (04) : La carte des publico-collectif

est la structure qui nous permet de différencier entre les équipements qui assurent la rencontre et la communication entre les citoyens.

On peut citer comme une structure publico-collectif : les mosquées, la place, le port, les plages, l'apc, les marchés, les jardins publics, les rues, les établissements éducatifs, les équipements sportifs, la gare routière.

#### Les éléments de Problématique:

- Desparitions des places publiques.
- L'implantations déséquilibré dans les tissus majeurs telle que les administrations.
- La mauvaise exploitation de la verdure dans le tissu urbain.
- Le manque des espaces de communications publiques et l'état de dégradation actuelle.

