

République Algérienne Démocratique et Populaire Ministère de l'Enseignement  
Supérieur et de la Recherche Scientifique  
Université SAAD DAHLAB BLIDA 01  
Institut d'Architecture et d'urbanisme



**Mémoire de Master AZUL**  
**Architecture en Zone Urbaine Littorale**

**Renouvellement urbain en milieu littoral.**  
**Le cas des friches industrielles.**

**Présenté par :**

Mlle Bouamama Narimen

**Porteur de master :**

Mr. Icheboubene Youcef

(Architecte, Docteur en urbanisme, Maitre de conférences)

**Encadré par:**

Mr. Aouissi Khalil

(Architecte, Docteur en urbanisme, Maitre de conférences)

2017/2018

## Remerciements

Je remercie Allah de m'avoir donné la force, la santé et le courage pour accomplir ce modeste travail dans les meilleures conditions.

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance au porteur de l'option AZUL Docteur ICHEBOUBENE Youcef et mon encadreur Docteur AOUISSI Khalil. Je les remercie de m'avoir encadré, orienté, aidé et conseillé.

J'adresse mes sincères remerciements à toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions.

Je remercie ma très cher MAMAN , qui a toujours été là pour moi, elle m'a soutenu et encouragé depuis mon jeune enfance .

Je remercie ma sœur Ferial, mes frères Zakaria et Arselane, pour leur encouragement.

Je remercie très spécialement mes deux camarades de classe AISSANI Asma et AMARI Ali qui m'ont porté soutien et compagnie durant toute cette année.

À tous ces intervenants, je présente mes remerciements, mon respect et ma gratitude.

## Résumé

Ce mémoire de recherche s'intéresse aux interactions renouvellement urbain – friches plus particulièrement les friches industrielles pour comprendre et anticiper les dynamiques du territoire en zone littorale méditerranéenne.

Le littoral a toujours présenté une source d'inspiration pour l'homme, de part sa beauté, sa splendeur et ses caractéristiques naturelles, favorisant l'exercice de diverses activités agricoles, commerciales, pêches, industrielles et touristiques, l'homme a construit des villes à son image adapté à leur milieu naturel, d'une architecture inspiré de la beauté de la mer et un urbanisme intégré dans son environnement.

Depuis plus d'un siècle, les villes de la côte méditerranéenne ont opté pour l'industrie de masse, avec la révolution industrielle les littoraux voit l'augmentation du nombre des usines, hangars de stockage et entrepôts, ses infrastructures ont privilégié le littoral comme assiette pour exercer leurs fonctions, non seulement pour faciliter les transports et les échanges commerciaux, mais aussi sur ses interfaces se faisait la production le stockage et l'expédition de la marchandise. Des décennies d'étalement urbain puis de déclin industriel ont provoqué la perte de connexion entre la ville et la mer suite à l'apparition de barrières artificielles sous formes de friches industrielles, aujourd'hui, forment des espaces fortement convoités dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les autorités ont pris conscience de la nécessité de reconquérir ses morceaux de villes délaissées depuis des décennies, face à la métropolisation, les villes méditerranéennes ont opté pour l'intégration de l'activité tertiaire pour une meilleure attractivité et pour reconquérir les grandes métropoles. En effet, réinvestir les friches industrielles au profit de l'activité tertiaire, c'est œuvrer pour la maîtrise de l'étalement urbain.

L'Algérie fait partie du bassin méditerranéen et se trouve aussi confronté au phénomène de la métropolisation et la nécessité de réconcilier son littoral avec la ville pour conquérir les grandes métropoles, face à la littoralisation, l'étalement urbain rapide et incontrôlé ainsi que l'émergence des friches industrielles sur le long de la côte algérienne, elle s'est lancé depuis plus de deux décennies dans des stratégies d'aménagement visant à reconquérir les friches industrielles au service de l'activité tertiaire.

### Mot clés :

Littoral, Littoralisation, urbanisme littoral, Renouvellement urbain, Friche industrielle, Reconversion des friches, Ville méditerranéenne, Métropolisation, Etalement urbain.

## ملخص

تركز هذه الأطروحة على العلاقة بين التجديد العمراني و أماكن الصناعة مقفورة وذلك لفهم و توقع ديناميكيات الإقليم في المنطقة السياحية المتوسطية . يمثل الساحل مصدر الهام للإنسان، بحكم جماله و خصائصه الطبيعية، التي تشجع ممارسة نشاطات زراعية ، تجارية، و سياحة و صناعية و كذا الصيد، لقد قام الإنسان ببناء مدن حسب نظره تتلاءم مع البيئة الطبيعية ، بهندسة مستوحاة من جمال البحار و تعمير متكامل مع محيطه.

لأكثر من قرن، المدن الساحلية المتوسطية اختارت صناعة المكثفة، مع الثورة الصناعية بحيث نرى زيادة في عدد المصانع و مستودعات التخزين، هذه البنى التحتية فضلت الساحل كمنطقة لممارسة نشاطها، وذلك بغرض تسهيل عمليات نقل البضائع و كذا تسهيل المبادلات التجارية ، كما انه فوقه و انطلاقا منه تتم عمليات الإنتاج و التخزين و ارسال البضائع .خلال عقود من التوسع العمراني وكذا انهيار الصناعات سببت تلاشي الرابطة بين المدينة و البحر نظرا لظهور العراقل المتعمدة و التي اخذ شكل الثروات الصناعية . في الوقت الراهن ،اصبحت تشكل مساحات مرغوبة في اطار التجديد العمراني.

تقطنت الهيئات المختصة الى ضرورة استرجاع هذه المناطق من المدن المهمشة منذ مدة طويلة ، وامام التمدن الحاصل للمدن ساحلية المتوسطية فقد تم الاعتماد على خطة الادماج في قطاع الخدمات وذلك لجاذبية افضل و استعادة المدن الكبرى ، و في الواقع ان تعيد استثمار الأماكن الصناعية لصالح النشاط الخدماتي.

تنتمي الجزائر الى بلدان حوض البحر الابيض المتوسط ، وبذلك تجد نفسها تواجه ظاهرة التمدن ، و اهميته التوافق بين ساحلها مع المن لاستعادة المدن الكبرى و امام التحول للمدن الساحلية و سرعة التوسع الحضري العشوائي و كذلك بروز أماكن صناعية على طول ساحل الجزائر ، بدأت في اطلاق لمدة اكثر من عقدين في استراتيجيات التخطيط وهذا قصد استعادة الأماكن الصناعية كما سبق ذكره في أنشطة قطاع الخدمات.

## الكلمات المفتاحية:

الساحل ، التحول للمدن الساحلية، تعمير الساحل، التجديد العمراني ، الأماكن الصناعية، الأماكن الصناعية ، المدن الساحلية المتوسطية، التمدن ، التوسع الحضري العشوائي.

## Riassunto

Questa tesi di ricerca si concentra sulle interazioni di rinnovamento urbano: aree dismesse, in particolare aree desolate industriali per comprendere e anticipare le dinamiche del territorio nella zona costiera del Mediterraneo.

La costa è sempre stata fonte di ispirazione per l'uomo, per la sua bellezza, il suo splendore e le sue caratteristiche naturali, favorendo l'esercizio di varie attività agricole, commerciali, di pesca, industriali e turistiche. città a sua immagine adattate al loro ambiente naturale, architettura ispirata alla bellezza del mare e urbanistica integrata nel suo ambiente.

Per più di un secolo, le città della costa mediterranea hanno optato per l'industria di massa, con la rivoluzione industriale le coste vedono aumentare il numero di fabbriche, magazzini e magazzini, le sue infrastrutture hanno privilegiato la costa come la base per lo svolgimento delle loro funzioni, non solo per facilitare il trasporto e il commercio, ma anche sulle sue interfacce era la produzione, lo stoccaggio e la spedizione delle merci. Decenni di espansione urbana e poi declino industriale hanno causato la perdita di connessione tra la città e il mare in seguito alla comparsa di barriere artificiali sotto forma di aree industriali dismesse, oggi formano spazi altamente ambiti nel contesto delle operazioni rinnovamento urbano, le autorità sono diventate consapevoli della necessità di recuperare le loro città trascurate da decenni, di fronte alle metropoli le città mediterranee hanno optato per l'integrazione dell'attività terziaria per una migliore attrattività e per riconquistare il grande metropoli. In effetti, reinvestire le aree industriali dismesse a favore dell'attività terziaria significa lavorare per controllare lo sprawl urbano.

L'Algeria fa parte del bacino del Mediterraneo e si confronta anche con il fenomeno della metropolizzazione e la necessità di riconciliare le sue coste con la città per conquistare le grandi città, di fronte alla litoralizzazione, all'espansione urbano rapido e incontrollato e al l'emergere di aree industriali dismesse lungo la costa algerina, ha intrapreso per oltre due decenni strategie di gestione volte a bonificare siti dismessi che servono attività terziarie.

### Parole chiave:

littorale, litoralizzazione, urbanistica costiera, rinnovamento urbano, Zona industriale incolta, riconversione di zone incolte, città mediterranea, metropoli, espansione urbana.

## Table des matières

<b>Remerciement.....</b>	<b>II</b>
<b>Résumés.....</b>	<b>III</b>
<b>Tables des matières.....</b>	<b>VI</b>
<b>I. Introduction générale.....</b>	<b>1</b>
Cadre général du mémoire.....	2
Présentation de l'option AZUL.....	5
<b>II. État de connaissances.....</b>	<b>9</b>
<b>Section 1 : Thématique générale .....</b>	<b>10</b>
Architecture et aménagement en milieu littoral	
<b>1. Introduction.....</b>	<b>10</b>
<b>2. Cas général.....</b>	<b>12</b>
2.1. Les particularités sur le plan urbanistique.....	12
2.1.1. Les formes de développement.....	12
2.1.2. La classification des villes littorales.....	15
2.1.3. Les aménagements urbains.....	16
2.1.4. Les nouvelles tendances.....	21
2.2. Les particularité sur le plan architectural.....	23
2.2.1. Implantation et orientation.....	23
2.2.2. La forme du bâtiment.....	23
2.2.3. Les éléments architecturaux et architectoniques.....	24
2.2.4. Matériaux et technique de construction.....	24
2.2.5. Étude d'exemples.....	25
<b>3. Cas de la ville littoral algérienne.....</b>	<b>28</b>
3.1. Les particularité sur le plan urbanistique et architectural.....	28
3.1.1. La période coloniale.....	28
3.1.2. La période post coloniale.....	29
3.2. La classification des villes littorales algériennes.....	30
3.3. Lois, instruments et règlementations urbaines relatifs au littoral.....	31

<b>4. Conclusion.....</b>	<b>34</b>
<b>Section2 : Thématique spécifique.....</b>	<b>36</b>
Le renouvellement urbain en milieu littoral "le cas des friches industrielles"	
<b>1. Introduction.....</b>	<b>36</b>
<b>2. Le renouvellement urbain dans le contexte méditerranéen.....</b>	<b>39</b>
2.1. Le renouvellement urbain concept et genèse.....	39
2.1.1. Etymologie du renouvellement urbain.....	39
2.1.2. Genèse du renouvellement urbain.....	40
2.1.3. Les objectifs du renouvellement urbain.....	41
2.2. Les spécificités des friches en zone urbaine littorale.....	42
2.2.1. La friche concept et genèse.....	42
2.2.2. Les types de friches urbaines.....	43
2.2.3. Les interfaces ville-mer face aux friches industrielles.....	44
2.3. Les villes méditerranéens un laboratoire pour le renouvellement urbain.....	46
2.4. Etude d'exemples dans le périmètre méditerranéen.....	47
2.2.1. Opération Euromed à Marseille.....	47
2.2.2. Le projet Porto Antico à Gènes.....	53
2.2.3. L'Opération 22@ à Barcelone.....	57
<b>3. Le renouvellement urbain dans les villes littorales algériennes.....</b>	<b>60</b>
3.1. La question du renouvellement urbain et des friches industrielles en Algérie.....	60
3.1.1. Les opérations d'interventions sur les tissus urbains existants.....	60
3.1.2. Le renouvellement urbain et les friches dans la législation.....	61
3.2. La reconquête des friches industrielles dans le tissu urbain littoral (Cas du Hammam).....	63
<b>3. Conclusion.....</b>	<b>68</b>
<b>III. Conclusion général.....</b>	<b>71</b>
Références bibliographiques.....	VIII
Liste des figures.....	XII
Liste des acronymes.....	XIV

## Références bibliographiques

### Les ouvrages :

**1/Baron-Yellès N., Gøeldner-Gianella L., Velut S., dir.** « Le littoral, regards, pratiques et savoirs » , Paris ,édition Rue d'Ulm,2002,, 384p.

**2/Devillers C, Haumont A, Morel V, Roux J.-M.** Le littoral en projet, Edition Parenthèse, 2009, 150p.

**3/Adrian ,Atkinson.** Stratégies Pour Un Développement Durable Local : Renouveau Urbain Et Processus de Transformations Informelles, Atkinson.Univerlagtuberlin, 2008 ,223 pages

**4/Sylvaine Le Garrec [Le]** renouvellement urbain. La genèse d'une notion fourre-tout. Paris,PUCA, 2006 ,91 pages.

**5/Brigitte Bertoncello, Jérôme Dubois,** Marseille Euroméditerranée :Accélérateur de métropole. Parenthèses, La ville en train de se faire, 2010, 288 p

**6/Alain ,Merckelbagh.** Et si le littoral allait jusqu'a la mer !La politique du littoral sous la Ve république. Editions Quæ, 2009, 352p.

**7/Isabelle, Maret.**Etalement urbain et friches industrielles.l'harmattan ,2004 , 219 p

**8/Claude ,ROUAM .** Les friches industrielles à réhabiliter: un chancre ou une chance?. Univ Européenne, OMN.UNIV.EUROP, 2010, 164 p.

**9/Renouveau urbain. Analyse systémique.**Piron (O.). Paris : ministère de l'Equipement, (DGHHC-PUCA), 2002, 132p.

**10/Réussir le renouvellement urbain. 15 maillons clefs pour la chaîne de mise en oeuvre des projets.**Fédération nationale des agences d'urbanisme, Caisse des dépôts et consignations.Paris : FNAU, 2001, 167p.

**11/Jean-Paul Carrière,** VILLES ET PROJETS URBAINS EN MÉDITERRANÉE, Presses universitaires François-Rabelais, 2002, 135 p.

**12/Bertoncello, Dubois.**Marseille Euromediterranee, Accelérateur de métropole. Parenthèses. 2010,269p.

### **Articles et revues :**

1/**Cazes G.** « Réflexions sur l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon », *L'Espace géographique*, vol.1, n°3, 1972, p193-210.

2/**Fatima ,Mazouz .**Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et société*, n° 89, 2015,p.222

3/**Jean-Marie,Becet**, « Le droit de l'urbanisme littoral », *Revue juridique de l'Environnement*. N°4,2003, p. 405.

4/**Jean-Marie, Becet.** « Décentralisation et urbanisme littoral ». *Revue juridique de l'Environnement*,N°4,1993, pp. 531-540

5/**Pascal ,Amphoux.** Le renouvellement urbain en marche *Les Annales de la Recherche Urbaine*, PUCA, n°97, 2004, pp. 137-140

6/**Rachel, Rodrigues-Malta.** « Régénération urbaine : variations sud-européennes », *L'Information Géographique* , N°65, pp. 321-339

7/*Population & Avenir*, Association *Population & Avenir*. n° 733,2017,p.20

8/*Régénération urbaine en Europe. Urban regeneration in Europe.*In *Urbanisme*, n° hors-série n°16, mars-avril 2002,50p.

9/**Boucher-Hedenström .**Echelles territoriales et renouvellement urbain Europe du nord-ouest... Paris : Caisse des dépôts et Consignations, 2002, 81p.

10/**Pichevin (J.P.)**. Programmation (La) urbaine en plein renouveau. *Le Moniteur des BTP*, n° 5175,31 janvier 2003, pp.48-51

11/*Grands (Des) projets pour remodeler la ville. Habitat et Société*, n°25, mars 2002, pp. 24-47

12/*De la politique de la ville au renouvellement urbain.**Les Cahiers du CRDSU*, n° 31-32, décembre 2001,67p.

13/*Le renouvellement urbain : une méthode pour l'action.*Caisse Des Dépôts et Consignations. Paris, CDC,1999, 27 p.

14/*Pour le renouvellement urbain. Rapport présenté à Monsieur Claude Bartolone,ministre délégué à la ville.*Vignaud (P), Paris : ministère de la Ville, 1999,177p.

15/*Renouveler l'urbain. Projet urbain*, n° 18, septembre 1999, 27 p.,

## Sources internet :

1/**Manon, Pioto.** Architecture et littoral. (en ligne). Disponible sur : (<https://www.archires.archi.fr/fr/node/912569>). (Consulté le 02/3/2018).

2/Les littoraux : des espaces convoités.(en ligne). Disponible sur : ([https://www.assistancescolaire.com/eleve/2nde/geographie/reviser-le-cours/les-littoraux-espaces-convoites-2\\_geo\\_07](https://www.assistancescolaire.com/eleve/2nde/geographie/reviser-le-cours/les-littoraux-espaces-convoites-2_geo_07)). (Consulté le 19/4/2018).

3/Aménagements maritimes et portuaires. .(en ligne). Disponible sur : (<http://www.safège.com/amenagements-maritimes-et-portuaires/>). (Consulté le 02/5/2018).

5/**Amy Frearson.**villa méditerranée by Boeri studio. .(en ligne). Disponible sur : (<https://www.dezeen.com/2013/06/14/villa-mediterranee-by-stefano-boeri-architetti/>). (Consulté le 02/10/2018).

6/**E COUDERT.** LE LITTORAL MÉDITERRANÉEN · UN ESPACE CONVOITÉ .(en ligne). Disponible sur :([http://documents.irevues.inist.fr/bitstream/handle/2042/49146/amenat\\_1996\\_121\\_33.pdf?sequence=1](http://documents.irevues.inist.fr/bitstream/handle/2042/49146/amenat_1996_121_33.pdf?sequence=1)). (Consulté le 15/3/2018).

7/**Educalingo.** FRICHE. (en ligne). Disponible sur : (<https://educalingo.com/fr/dic-fr/friche>). (Consulté le 12/08/2018).

8/**Corentin Hurault.** L'urbanisme littoral : construire et aménager la ville sur le littoral : étude de cas de Saint-Malo. (en ligne). Disponible sur : (<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01419433>). (Consulté le 12/3/2018).

9/**ABBADIE Mona et HADJIEDJ Ali.** Quelle politique urbaine pour la capitale ? (en ligne). Disponible sur : <[http://www.univ-biskra.dz/courrierdusavoir/Revue\\_06/1-Abbadie.pdf](http://www.univ-biskra.dz/courrierdusavoir/Revue_06/1-Abbadie.pdf)>. (Consulté le 22/9/2018).

10/**Metropolis.** 22@Barcelone (en ligne) Disponible sur : <https://www.metropolis.org/fr/prix/2eme-edition-2005/22-barcelona> (consulté le 05/08/2018).

11/**Sh barcelona.** 22@ : Le quartier des affaires de Barcelone (en ligne) Disponible sur : (<https://www.shbarcelona.fr/blog/fr/22-le-quartier-des-affaires-de-barcelone/>),(consulté le 05/08/2018).

12/**Elisabeth Bordes-Pages , Sylvie Lartigue.** Les enjeux du renouvellement urbain (en ligne) Disponible sur : (<https://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/edition/les-enjeux-du-renouvellement-urbain.html>),(consulté le 09/06/2018).

**13/Marc Bonneville.** Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France : Effets d'annonce, continuité ou rupture? (en ligne) Disponible sur : ([https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2004\\_num\\_97\\_1\\_2571](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2004_num_97_1_2571)),(consulté le 22/05/2018).

**14/Élisabeth Coudert et Mohamed Larid.** IMAGINE : un ensemble de méthodes et d'outils pour contribuer à la gestion intégrée des zones côtières en Méditerranée. (en ligne) Disponible sur : (<https://journals.openedition.org/vertigo/9059?gathStatIcon=true>),(consulté le 25/03/2018).

**15/La rénovation du vieux port de Gênes.** (en ligne) Disponible sur : (<http://duportgenes.wixsite.com/duportgenes/la-rnovation-du-vieux-portrenzo-piano>),(consulté le 22/10/2018).

### **Textes législatifs et règlementaires :**

**1/La loi 29.90 :** la loi d'urbanisme et d'aménagement du territoire du 1er décembre 1990

**2/La loi 02.02 :** la loi littorale du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

**3/Loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422** correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

**4/Loi n° 03-02 du 16 Dhou El Hidja 1423** correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages.

**5/Loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423** correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques.

**6/Le décret n° 83-684 du 26 novembre 1983** fixant les conditions d'interventions sur le tissu urbain existant.

**7/Loi 90-25 du 18 Novembre 1990** portant orientation foncière

**8/Loi 90-30 du 1er Décembre 1990** portant loi domaniale

**9/Loi 90-29 du 1er Décembre 1990** relative à l'aménagement et à l'urbanisme

**10/Loi 04-05 du 14 aout 2004** relative à l'aménagement et à l'urbanisme

**11/Loi 01-20 du 12 Décembre 2001** relative à l'aménagement et au développement durable du territoire

**12/Loi 03-10 du 19 juillet 2003** relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable

## Liste des Figures

<b>Figure 01 :</b> les formes de développement urbain dans des villes littorales méditerranéennes situées dans des pays différents.....	13
<b>Figure 02 :</b> Deux types de ports selon la constitution de chacun port naturel et port artificiel .....	16
<b>Figure 03 :</b> les échappées visuelles vers la mer .....	17
<b>Figure 04 :</b> Aménagement des espaces vert et des végétations sur le littoral .....	18
<b>Figure 05 :</b> Terrasse et belvédère donnant directement sur la mer .....	18
<b>Figure06 :</b> Aménagement des promenades et esplanades sur le littoral.....	19
<b>Figure 07 :</b> Des exemples d'aménagement des ponts et passerelles piétons.....	20
<b>Figure08 :</b> Des exemples d'aménagement urbain au littoral .....	21
<b>Figure 09 :</b> les nouvelles tendances en matière d'urbanisme sur le milieu littoral.....	22
<b>Figure 10 :</b> Exemple de projet architecturale sur le littoral la biosphère à Gênes.....	26
<b>Figure 11 :</b> Exemple de projet architecturale sur le littoral la villa de la méditerranée à Marseille .....	27
<b>Figure 12 :</b> La façade maritime datant de la période coloniale de deux villes littorales algériennes Bejaia et Alger montrant la similitude en matière de traitement de façade. ....	29
<b>Figure 13 :</b> La façade d'un habitat collectif datant de la période post coloniale de deux villes différentes (ville littorale et ville d'intérieure) montrant la similitude en matière de traitement de façade.....	30
<b>Figure 14 :</b> Vue du ciel des deux villes littorales algériennes Alger, Bejaia.....	30
<b>Figure 15 :</b> Vue du ciel des deux villes littorales algériennes Mostaganem, Skikda.....	31
<b>Figure 16 :</b> L'indice de mutabilité calculé pour cinq critères.....	43
<b>Figure 17 :</b> Périmètre des opérations Euromed 1 & 2 à Marseille.....	51
<b>Figure 18 :</b> Quelques projets de reconversion de friches et constructions nouvelles adaptées au site à Marseille .....	52
<b>Figure 19 :</b> La route sopraelevata à Gênes.....	54

<b>Figure 20 :</b> Les opération de renouvellement urbain du port ancien et la requalification urbaine du centre historique de Gênes.....	55
<b>Figure 21 :</b> Quelques projets de reconversion de friches et constructions nouvelles adaptées au site à Gênes .....	56
<b>Figure 22 :</b> la Localisation du projet 22@Barcelona à la zone du Poblenou .....	59
<b>Figure 23 :</b> Des exemples de reconversions de friches industrielles à Poblenou.....	59
<b>Figure 24 :</b> Le quartier El Hamma Alger .....	64
<b>Figure 25 :</b> Des exemples de friches industrielles à El Hamma.....	65
<b>Figure 26 :</b> Le pos U31 zone A Elhamma.....	66

## Liste des Acronymes

**POG** : Plan d'Organisation Générale

**PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur

**PUP** : Plan d'Urbanisme Provisoire

**PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

**POS** : Plan d'Occupation du Sol

**GIZC** : Gestion Intégrée des Zones Côtières

**PAC** : Plan d'Aménagement Côtier

**SNAT** : Schéma National d'Aménagement du Territoire

**SRAT** : Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire

**PAW** : Plan d'Aménagement de la Wilaya

**EUROMED** : Euro Méditerranée

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**CNERU** : Centre National d'Étude et de Recherche Appliqué en Urbanisme

**GPU** : Grands Projets Urbains

# **Introduction Générale**

## I. Introduction générale

### ➤ Cadre général du mémoire :

Le présent mémoire s'inscrit dans le cadre de l'obtention du diplôme de Master en Architecture, il présente une initiation à la recherche scientifique pour avoir accès à la formation doctorale et pouvoir par la suite intégrer l'équipe pédagogique et transmettre les connaissances et le savoir faire acquis à d'autres étudiants afin de contribuer à la promotion et au développement de l'enseignement universitaire en Algérie.

La notion de la recherche scientifique est un terme récent dans le domaine de l'architecture, auparavant les architectes ne s'intéressaient pas à la rédaction de revues, livres et thèses de recherches, on se focalisait principalement sur le dessin technique, les principes de conception et le suivis de chantier, c'est pour cette raison qu'on trouve beaucoup de sociologues, géographes et historiens qui nous ont précédé dans ce domaine, mais de nos jours il est devenu nécessaire de faire de la recherche scientifique pour rester à jour et conquérir l'actualité. Mon choix de faire un Master en architecture présente une suite logique de mon parcours universitaire et professionnel, en tant qu'architecte j'ai toujours voulu approfondir mes connaissances dans mon domaine qui présente un monde vaste complexe et ambiguë car on ne cesse de découvrir, d'apprendre et de développer des problématiques, des hypothèses de recherches chaque fois qu'on est face à de nouveaux défis (de nouveaux sujets de recherche).

Cependant les cinq années d'études qui m'ont permis d'obtenir le diplôme d'architecte d'état s'avèrent insuffisantes et ne présentent qu'une initiation à l'architecture car plus on fait de la recherche plus on évolue, plus on acquiert des connaissances dans ce métier qui ne cesse de se développer, moi qui a toujours voulu continuer mes études, j'ai choisi de m'inscrire en master après une coupure qui a duré cinq ans, durant lesquels j'ai constaté qu'il y'avait en Algérie une rupture flagrante entre la formation universitaire et le monde professionnel, la pratique et la recherche présentent deux chemins différents, cette phase de transition m'a poussé à reprendre les études universitaires à la quête de la recherche scientifiques.

Pour le choix de l'option j'ai opté pour « AZUL Architecture en Zone Urbaine Littorale » comme son nom l'indique cette dernière présente un processus complet allant du petit échelle (l'urbain) jusqu'au grand échelle (l'architecture), elle

## Introduction générale

s'intéresse éminemment à la notion site /projet , intégrer le projet dans son milieu naturel et urbain pour le rendre particulier et indissociable, elle détermine son échelle d'appartenance de tel sorte qu'il soit impossible de l'intégrer dans un autre site, tout en mettant l'accent sur le milieu littoral comme site d'intervention.

Cependant l'espace littoral présente un milieu complexe particulièrement lorsque il s'agit d'une intervention urbaine et architecturale, la recherche que j'ai porté s'insère dans une problématique générale Architecture en Zone Urbaine Littorale, dans cette phase j'ai développer un état de connaissances du milieu littoral, cerner ses particularités architecturales, urbaines, naturelles, économiques, socioculturelles, comprendre les problématiques actuelles du littoral méditerranéen en général et algérien en particulier et faire le lien avec le projet architectural et urbain.

Parmi les problématiques actuelles de l'espace littoral, j'ai choisis comme problématique spécifique le renouvellement urbain en milieu littoral, un thème d'actualité particulièrement avec l'accroissement du phénomène de littoralisation et la mondialisation des villes, on assiste à une croissance urbaine rapide et anarchique engendrant par la suite un étalement urbain consommateur de foncier au détriment de l'espace littoral, des lors les décideurs ont pris conscience de la nécessité de la reconquête des espaces abandonnés et non convoités qu'on les trouvent généralement dans des zones urbaines de valeurs ( noyau de la ville, littoral...) dont l'activité dominante était fleurissante (activité commerciale, industrielle...) à une période de l'histoire et a connu par la suite un déclin avec le développement industriel et technologique (les petites industries ont laissé place à l'industrie de masse), ces industries ont par la suite quitté la ville (les anciennes structures ne répondent plus au besoin de l'industrie moderne) laissant derrière elles des espaces non convoités sous forme de friches urbaines ou friches industrielles, ses friches représentent une contrainte et un potentiel pour l'aménagement du littoral et l'installation de l'activité tertiaire.

De ce fait, l'option du renouvellement des zones urbaines littorales délaissés et la reconversion des quartiers industriels soulèvent de nombreux questionnements, à savoir :

- Quelles sont les actions à entreprendre dans le cadre de la récupération des friches industrielle en zones urbaines littorales allant du maintien ou de la conservation des structures industrielles, à leur adaptation fonctionnelle à une nouvelle fonction

## Introduction générale

d'usage (reconversion fonctionnelle) ou encore, à la table rase (la restructuration radicale) ?

- Comment reconquérir les friches industrielles dans les villes littorales au profit de la tertiarisation et le métropolisation des villes littorales ?

Ainsi se mémoire ce mémoire est présenté de tel sorte à répondre à la problématique posée de ce fait nous l'avons structuré de la manière suivante :

**Une introduction générale :** elle contient une présentation de l'option et les objectifs de la recherche au sein de l'atelier AZUL ainsi qu'un aperçu de l'architecture et l'urbanisme en milieu littoral.

**L'État des connaissances :** ce chapitre est devisé en deux principales thématiques.

**Une thématique générale** commune et spécifique à l'atelier AZUL (Architecture en Zone Urbaine Littorale) qui contient des définitions et les spécificités et les particularités architecturales et urbanistiques de la ville littorale à deux échelles, générale (cas de la méditerranée) et locale (cas de l'Algérie).

**Une thématique spécifique** (Le renouvellement urbain en milieu littoral "le cas des friches industrielles") dans cette partie nous avons abordé le sujet en général (définition, naissance du phénomène, facteur à l'origine) et puis nous nous sommes spécialisé dans la ville littorale.

**Conclusion générale :**

Elle représente une synthèse du travail présenté et une série de constats suite aux études d'exemples effectués sur périmètre méditerranée et quelques recommandations afin de se palier aux différents problématiques de la ville littorale et d'une manière plus précise la problématique du renouvellement urbain par la reconquête des friches industrielles en milieu littoral.

**Références bibliographique :**

La bibliographie contient les différentes références lues, citées et utilisées dans le mémoire tel que les thèses, mémoires, articles, sites internet... Elle est présentée à la fin du travail. Devisée en deux parties distinctes : Bibliographie générale, une autre Bibliographie spécifiques, présentée dans le même ordre que le mémoire.

## Introduction générale

### ➤ **Présentation et choix de l'option AZUL :**

Le littoral a été de tout temps qualifié d'espace complexe et vulnérable, particulièrement quand il s'agit d'intervenir dans différents aménagements sur le plan urbanistique et architectural.

De nos jours, les actions de développement du littoral s'inscrivent en majorité et dans de nombreux pays, dans une dimension nationale voire même internationale, d'aménagement du territoire et de l'environnement.

Sur le plan architectural et urbanistique certes, que chaque région ait son architecture et son urbanisme spécifique, comme l'a évoqué l'architecte Jean Nouvel : '...', chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture, mais il faut dire que les modèles d'architecture et d'urbanisme en zones littorales, présentent des caractères originaux par rapport aux modèles courants (Pierre LABORDE, 1993). Ces caractères sont si significatifs, que nombreux spécialistes de la ville qualifient les zones littorales de laboratoires d'innovations, autrefois, en matière d'architecture et d'urbanisme (Claude MIGNOT, 2005)

L'autre particularité, nécessaire et importante à présenter, réside également dans les qualités dont jouissent les villes du littoral, sur le plan naturel (le climat doux et ensoleillé, et/ou paysages naturels.), et sur le plan social (la dynamique et l'hospitalité des populations locales).

Il faut dire que nombreuses études ont montré que les régions littorales ont été de tout temps les plus convoitées tant pour le développement de l'activité purement touristique que pour d'autres activités économiques (Jacques MARCADON, 1999, elles sont de tout temps l'objet de conflits sévères en termes d'occupation de l'espace (Francesco FRANGIALLI, 1994). Pour exemple, sur les 400 millions d'habitants que compte le bassin méditerranéen, près de 150 millions vivent sur le littoral dont plus de 60% sont des urbains (Jean-Claude JAGER, 1998) ; et si la rive sud représentait le tiers en 1950, la moitié en 1985, elle représentera, d'après les statistiques les deux tiers en l'an 2025. Des études (Annie Pinaud-Bonnelie, 1993) sur l'urbanisation du littoral ont montré que c'est surtout sur les rivages que la progression du bâti est spectaculaire et l'essor du tourisme est généralement le principal responsable des mutations du paysage bâti dans les espaces à vocation touristique (Jérôme LAGEISTE, 2006) et (Jean RIEUCAU, 2004). En moins d'un siècle l'interaction

## Introduction générale

entre les différentes activités en développement en zones littorales a donné naissance à une urbanisation inouïe des régions littorales.

En tant qu'espace complexe et vulnérable, aujourd'hui nombreuses villes du littoral vivent des situations de désolation - pression démographique, urbanisation galopante souvent difficile à contrôler, pollution, empiètements sur certains sites censés être protégés, etc.-(Samuel ROBERT, 2009).

Le schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT) décrit ce phénomène en Algérie comme « **la littoralisation tout azimut** » et lui consacre tout un chapitre.

Dans le cas de l'Algérie, malheureusement et il faut le dire, malgré ces interventions inconvenantes, souvent d'ailleurs décriées par nombreux observateurs et experts de la ville, nous avons continué à agir toujours de la sorte, du moins jusqu'à ces dernières années.

Nous nous sommes peu intéressés aux situations réelles de nos villes ; et encore moins pour le cas des villes du littoral où nous avons produit et organisé l'espace bâti souvent de la même manière que nous le produisons et nous l'organisons ailleurs - les mêmes contenus des plans d'urbanisme à l'exception quelque fois des statistiques qui diffèrent ; nous élaborons souvent des plans types ; etc.-. Les particularités, si significatives de nos villes littorales, sont peu pour ne pas dire jamais, prises en considération dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie.

Les conséquences aujourd'hui sont nombreuses, et ce qui nous préoccupe le plus, par rapport à notre profil d'architecte et urbaniste, ce sont les conséquences sur l'espace bâti ou dans nombreuses de nos villes du littoral, le paysage bâti ne cesse de se dégrader et par conséquent de perdre de sa beauté d'antan. Il faut dire que cette belle architecture et ce bel urbanisme dont jouissaient jadis nombreuses de ces villes du littoral, sont envahis de nos jours par des extensions urbaines très typiques, souvent sans rapport avec les spécificités évidentes du littoral. Ces villes, qui étaient autrefois espace d'accueil, de convivialité et lieu privilégié de la vie, à force deviennent de plus en plus peu accueillantes et peu agréables à vivre, pour ne pas dire hostiles à la vie normale.

Aujourd'hui, en plus de nombreux experts de la ville, particulièrement ceux qui s'intéressent à l'espace littoral, continuent à décrier ces interventions souvent perverses qui n'ont donné que des images de désolation de nos villes en général et

## Introduction générale

de celles du littoral en particulier, les pouvoirs publics prenant conscience de la problématique ont fini par mettre en place une réglementation spécifique, portant sur la protection et la valorisation du littoral par la mise place de textes, de lois et de plans :

- La loi n°90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- La loi O2-02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.
- Le Plan d'Aménagement Côtier (PAC)
- Les instruments d'urbanisme : Le Plan directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS)

Même si les dispositions n'ont pas empêché l'urbanisation de s'étendre dans les zones proches du rivage, ceci met en évidence l'importance du sujet. Et c'est pourquoi l'option AZUL s'y intéresse.

Afin que notre action, en tant qu'architecte et urbanisme, soit judicieuse et profitable, il est nécessaire et important d'identifier, de comprendre, et d'expliquer de manière réfléchie les indicateurs qui ont marqué la production de ce bel urbanisme et de cette belle architecture d'antan, et aussi les facteurs à l'origine des situations de désolation que vivent aujourd'hui les villes littorales. Ces indicateurs, qui sont aujourd'hui probablement peu connus, seront précieux pour nous les professionnels, qui ont les compétences de les traduire dans notre démarche opérationnelle en matière de production et d'organisation du paysage bâti en zones littorales. L'objectif est de redonner à ces villes littorales leur image architecturale et urbanistique et, ainsi que la vie agréable dont elles jouissaient autrefois. Décisive, aujourd'hui que les pouvoirs publics algériens expriment une volonté pour le développement du tourisme. Décisive également, aujourd'hui avec l'évolution des modes et de qualité de vie, et l'avènement de la pratique touristique dans notre société.

Dans notre approche, la prise en considération du rapport Site/Projet s'avère nécessaire et importante, un bon projet est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et économique.

L'objectif de cette approche est pour, une meilleure adaptation aux particularités du milieu local dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti, une meilleure protection et mise en valeur des potentialités locales, et enfin une meilleure réflexion dans une démarche de développement durable.

## Introduction générale

Il est utile de rappeler qu'au vu des débats qu'il suscite aujourd'hui dans des rencontres (séminaires, colloques, etc.) nationales et internationales, le thème est d'actualité. Au sein de notre institut d'architecture et d'urbanisme, Il a fait l'objet de travaux de recherches finalisés au sein d'une équipe de recherche intitulé « **Le développement urbain dans, les petites villes côtières, cas du littoral centre algérien** », projet CNEPRU, n°0901 /02/2004 en 2004/2005.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Extrait du programme AZUL de Monsieur Icheboubene

**État de connaissance**  
Thématique générale,  
Thématique spécifique.

## II. État de connaissance

### **Section 1: Thématique générale (Architecture en zone urbaine littorale)**

#### **1. Introduction :**

Le littoral c'est la zone comprise entre l'espace terrestre et l'espace maritime, cette interface à longterm contribué au développement des villes et des civilisations au fil du temps, grâce à sa position stratégique et la présence de la mer qui favorisent les contacts et les échanges économiques, socioculturelles avec l'extérieur. Il a toujours séduit l'homme par la richesse et la beauté de son paysage, ce qui a fait de lui un espace favorable pour l'urbanisation et l'exercice de diverses activités agricoles, commerciales, portuaires, industrielles et touristiques. De ce fait il n'est plus considéré comme un milieu naturel ni un milieu artificiel mais la combinaison des deux, cette combinaison a donné naissance à des villes riches en paysages architecturaux et urbains.

Le littoral méditerranéen s'étire sur environs 46 000 km, il englobe principalement la bande côtière de 24 pays dont 05 pays du nord-africain (l'Algérie en fait partie avec un littoral qui s'étend sur près de 1 622 Km), 15 pays du sud européen et 04 pays du continent asiatique.

*« En Méditerranée, le littoral se signale, en outre, par l'ancienneté de l'occupation humaine. Il en résulte de très nombreux sites archéologiques et historiques qui constituent un patrimoine architectural remarquable, en même temps atout et contrainte : un atout en terme de culture et de ressource touristique, une contrainte en terme de sauvegarde et de protection. » (E. COUDERT ,1998)*

A l'heure actuelle, la bande littorale abrite presque la moitié de la population du monde, avec le développement technologique, l'industrialisation<sup>1</sup> et la mondialisation<sup>2</sup>, le nombre des occupants et des activités qui y sont liées progressent de plus en plus.

*« Plus de 60 % de la population mondiale vit dans la grande zone côtière ; 3,8 milliards de personnes résident à moins de 150 km du rivage d'après l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature)". »<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup> L'industrialisation est un processus d'utilisation massive et systématique de moyens de production (machines, électricité...) pour obtenir une forte productivité du travail.

<sup>2</sup> La mondialisation est un phénomène d'ouverture des économies nationales sur un marché mondial, entraînant une interdépendance croissante des pays.

<sup>3</sup>L'Observatoire du littoral : Démographie et économie du littoral Dossier, réalisé par l'Insee et le Soe

## État de connaissance : Thématique générale

On assiste à la naissance du phénomène de littoralisation des hommes et des activités, ce dernier influe sur l'espace aménagé, pour cela il faut l'ordonner en utilisant des outils de gestion et planification propre au milieu littoral tout en tenant compte des constantes et des variables de chaque ville.

*« Construire la ville sur le littoral nécessite de porter une réflexion particulière sur les enjeux urbains tenant compte des caractéristiques géographiques et de l'environnement de ce milieu mais aussi des activités qui y sont liées. » ( Corentin Hurault,2016)*

Le rôle des architectes et urbanistes s'avère primordiale dans cette phase d'intervention, le savoir-faire et les connaissances de ses acteurs contribuent à améliorer les conditions de vies et à mieux ordonner l'espace littoral tant sur le plan architectural et urbanistique pour cela il faut prendre connaissance des problématiques de cet espace mais avant cela un état de connaissance (une étape de diagnostic et constat) s'avère nécessaire pour mieux comprendre les spécificités naturels (physiques, géomorphologiques, climatiques) économiques et sociales, architecturales et urbaines et fixer les enjeux et problématiques du littoral méditerranéen et algérien.

Dans ce même axe nous allons aborder dans cette phase l'ensemble des caractéristiques et spécificités de la ville littorale pour pouvoir par la suite identifier les problèmes et problématiques de ce milieu. Notre recherche se focalise sur les facteurs à l'origine de l'évolution urbaine et architecturale du littoral méditerranéen, nous allons prendre des échantillons de pays de ce dernier.

Dans une deuxième étape, nous allons examiner le cas de l'Algérie sur les deux plans architectural et urbain, nous nous baserons sur la période postcoloniale. Et nous présenterons le point de vue de la législation et la réglementation algérienne en matière de construction et d'urbanisme en milieu littoral.

## **2. Cas général :**

### **2.1. Les particularités sur le plan urbanistique :**

*« Les littoraux évoluent très vite et sans discontinuer, plus rapidement que n'importe quel autre paysage. L'homme a développé des techniques pour pouvoir s'intégrer, survivre et résider dans ces milieux ».<sup>4</sup>*

Il a créé des milieux artificiels pour faire un monde à son image, pour ses envies. Ces créations ont donné naissance au terme ville littorale.

#### **2.1.1. Les formes de développement :**

La rencontre entre les différents paysages littoraux et les tissus urbains diversifiés a créé plusieurs formes de développement urbain, on peut distinguer principalement trois formes de développement :

##### **➤ Parallèlement à la mer :**

On trouve généralement ce type de développement dans les cas où le site ne présente aucun obstacle naturel et/ou artificiel où le terrain favorise le développement linéaire et parallèle à un axe naturel qui est bien évidemment la mer pour autant faire bénéficier toutes les constructions d'une vue dégagée et éviter le vis-à-vis.

La croissance de la ville sur des sites pareils s'éloigne souvent de la côte pour des risques naturels tels que l'érosion, l'élévation du niveau de la mer. Cet impact a donné un intérêt particulier et par conséquent, pouvoir créer des espaces extérieurs comme placettes, promenades balnéaires, des commerces, des espaces de consommation et lieux de rencontre et d'échange culturel.

##### **➤ Perpendiculairement à la mer :**

La croissance de l'espace urbain s'est faite perpendiculairement à la ligne de croissance naturelle « la mer », cette forme se trouve dans les sites où nous n'avons pas de barrières, bornes ou seuils de croissances vers l'intérieur de la bande littorale, dans ce cas le problème du vis-à-vis ne se pose pas principalement dans les sites accidentés où chaque construction bénéficie d'une vue directe sur la mer.

Les risques naturels jouent un rôle important sur le développement de la ville, leur impact fait que cette dernière s'éloigne de la côte et implique de construire sur les hauteurs pour éviter les dégâts. L'implantation des constructions sur ces sites assure une bonne protection naturelle contre l'humidité et le vent et une autre contre les inondations.

##### **➤ Développement satellitaire (dans toutes les directions) :**

---

<sup>4</sup><https://www.archires.archi.fr/fr/node/912569>

## État de connaissance : Thématique générale

La naissance de ce type a connu une forme de développement ordonnée soit parallèle ou perpendiculaire mais la présence de certaines barrières de croissance a empêché ou changé le cours de la croissance urbaine, ce qui a donné par la suite la naissance à plusieurs pôles de croissance.

Figure 01 : les formes de développement urbain dans des villes littorales méditerranéennes situées dans des pays différents



Source : <https://images.google.com/?hl=fr>

Image 01 ,02 : montre le développement parallèle à la mer de la ville de Sousse en Tunisie et la ville de Nice en France

Image 03,04 : : montre le développement perpendiculaire à la mer de la ville de Manarola en Italie et la ville de Santorin en Grèce

Image 05,06 : : montre le développement satellitaire de la côte d'azur en France et la ville de rio da jenero en Brésil

➤ **Les facteurs à l'origine de ses formes de développement :**

Les principaux facteurs à l'origine qui ont fait que ses formes urbaines naissent sont :

**Facteurs naturels :**

- Le paysage naturel, afin de bénéficier d'une vue directe sur mer.
- Le climat méditerranéen, pour profiter de la ventilation naturelle, le soleil et l'air frais.
- Les barrières de croissances naturelles (cours d'eau, lac, ligne de relief, forêt ...).
- La construire sur les hauteurs pour s'éloigner des risques naturels (tel que les inondations, les tsunamis et le taux d'humidité élevé) tout en restant dans un climat littoral.

**Facteurs économiques :**

- L'activité économique, le littoral est un milieu favorable pour exercer les activités industrielles et commerciales.
- L'activité marine ou de pêche.
- L'activité agricole, certaines espèces végétales ont été cultivées sur les parties hautes de la bande côtières.
- L'activité touristique, la bande littorale connaît une émergence du tourisme sous ses différentes formes, tourisme balnéaire, tourisme de santé, tourisme culturel, tourisme de santé.

**Facteurs sociaux :**

- L'homme a toujours crée des forteresses et des tours de contrôle sur les point haut du territoire ou au bord de la mer, ces sites ont connu par la suite une forte urbanisation au tour de ses monuments.
- « *Les littoraux concentrent de fortes densités de population, en moyenne cinq fois plus élevée que celles du reste du monde.* »<sup>5</sup>
- La population littorale est à l'origine de plusieurs activités (tourisme, pêche, agriculture, industrie...).

**Facteurs règlementaires :**

- Les barrières de croissance administratives et juridiques (grand domaine, zone protégée, zone non aedificandi...).
- Les barrières de croissances artificielles (ligne ferroviaire, ligne HT, enceinte forcée...).
- Les lois de protections et valorisations du littoral (recul, gabarit...).

---

<sup>5</sup>[https://www.assistancescolaire.com/eleve/2nde/geographie/reviser-le-cours/les-littoraux-espaces-convoites-2\\_geo\\_07](https://www.assistancescolaire.com/eleve/2nde/geographie/reviser-le-cours/les-littoraux-espaces-convoites-2_geo_07)

**Facteurs stratégiques :**

Les facteurs en relation avec les stratégies de planification et d'aménagement urbain de l'espace littoral avec une vision durable qui prend en compte les différents facteurs de développement social, économique et culturel ainsi que la protection de l'environnement littoral.

Ces facteurs et d'autres ont créé par la suite un espace adéquat pour l'implantation d'autres équipements résidentiels, commerciaux, religieux et culturels et ainsi les zones littorales commenceront à connaître le phénomène de littoralisation et l'étalement urbain<sup>6</sup>.

**2.1.2. La classification des villes littorales :**

En plus de leur classement par taille (petite, moyenne et grande ville) un autre classement est prévu selon l'activité dominante :

1. Des villes à vocation Touristique : on distingue différents type de tourisme ; tourisme balnéaire (la plus connue dans le monde est associé aux stations balnéaires.), tourisme culturel, tourisme de santé et le tourisme vert.
2. Des villes à vocation Industrielle : ou on trouve une concentration des différentes manufactures de sidérurgie, métallurgie, pétrochimie, raffineries, industries agro-alimentaires ...
3. Des villes où l'activité du secteur primaire est dominante : l'agriculture, les cultures marines et la pêche.
4. Des villes à double vocation : dans ces villes deux types d'activités sont dominantes.

Toutes les villes citées ci-dessous peuvent être dotées d'une zone portuaire, le type de port qu'on trouve diffère selon son activité et sa nature :

- Selon la fonction dominante
  - Port de plaisance, son rôle est d'offrir un paysage composé d'infrastructures de plaisance, de loisir et de distraction tels que les bases nautiques et les centres de plongée sous-marine tel que Port de plaisance de l'île de Groix en France.
  - Port de commerce et industrie, leur rôle est de donner forme à un paysage sur un plan Architectural et Urbanistique, beaucoup plus commercial et/ou industriel, composé de bâtiments commerciaux, d'entrepôts et d'aires de stockages tel que le port industriel du Pirée en Grèce et Port de commerce de Valparaíso en Chili.

---

<sup>6</sup> L'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes de façon plus rapide que la croissance démographique.

## État de connaissance : Thématique générale

- Port de pêche, cette activité a un impact sur l'Architecture et l'Urbanisme de la ville, car en plus d'aménager des espaces pour l'activité de pêche, on propose aussi des espaces de loisir et de distraction qui y sont liées tel que Port de pêche de Chef de Baie en France.
  - Port militaire, ils sont exploités par l'état pour des buts militaires, on les trouve sous forme de base navale telle que la Base navale de Pascagoula aux états unis.
- Selon la nature du port :
- On distingue principalement deux formes de ports, les ports artificiels et les ports naturels.

Figure 02 : Deux types de ports selon la constitution de chacun port naturel et port artificiel



Source : <https://lexploraterre.net/port-doelan-bretagne/>

Image 01 : le port naturel de Bretagne en France

Image 02 : le port artificiel de Arromanches en France

Source : <http://www.1000gites.com/galerie/vestiges%20du%20port%20artificiel%20d%20arromanches-433.htm>

### **2.1.3. Les aménagements urbains :**

Ils viennent pour corriger l'espace urbain littoral, le rendre plus attractif, lui donner plus de vivacité et plus d'ambiance on distingue plusieurs types d'aménagement, certains d'eux sont spécifiques au littoral et d'autres adaptés à cet espace.

- **Les aménagements spécifiques par leur position et leur traitement :**
  - **L'aménagement des percées visuelles :**

Les percées font partie intégrante de la structure urbaine de l'espace littoral, elles ont pour principale fonction l'orientation de la ville vers la mer pour avoir une belle échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer, elles sont généralement hiérarchisées (boulevards, rues, ruelles ...) et contribuent non seulement à la connexion ville-mer mais aussi à rendre la ville plus attractive et plus active.

## État de connaissance : Thématique générale

Elles ont aussi un rôle important dans la régularisation de l'écoulement de l'air. Ces percées accueillent dans la majorité des cas des petits commerces de proximités, des espaces publics de regroupement (place publique, parcs, jardins...), des œuvres d'art ou des éléments identitaires relatifs à la ville et son histoire ou à la mer.

Figure 03 : les échappées visuelles vers la mer



Source : <https://reportages-tourisme.com/tag/rio-de-janeiro/>



Source : <https://www.rtl.fr/actu/international/attentat-de-barcelone-qu-est-ce-que-la-rambla-7789747009>

Image 01 : Percée vers la mer à Rio da Jeneiro en Bresil

Image 02 : Percée vers la mer de la rue las ramblas à Barcelone en Espagne

### ▪ L'aménagement des espaces vert :

On les trouve généralement sur les bords des rues, dans les espaces publics et à l'aboutissement des percées visuelles, à l'intérieur ou sur les terrasses des immeubles. Ils ont un double rôle :

- Fonction climatique : La flore spécifique au littoral est fortement conseillée en milieu urbain pour adoucir le climat en hiver et en été, afin de se protéger des rayons solaires, des vents dominants et améliorer le microclimat.

## État de connaissance : Thématique générale

- Fonction esthétique : Ils contribuent à l'embellissement de l'espace littoral et la création d'un bel environnement.

Figure 04 : Aménagement des espaces vert et des végétations sur le littoral



Source : <https://www.campingenatura.it/fr/riccione>

Source : <https://www.alamy.com/>

Image 01 montrant l'aménagement des espaces vert et des végétations dans la promenade Riccione en Italie,

Image 02 : Aménagement des espaces vert au bord de la promenade de Limassol en Chypre.

### ▪ L'aménagement des balcons, terrasses et belvédères :

Associé à la notion d'horizon et d'altitude, ces aménagements ne sont pas spécifiques au littoral, mais ils concrétisent sur le plan architectural une position dominante, celle qui permet de voir et d'observer la mer de loin. Ils offrent une vue panoramique sur la mer et le paysage naturel et accentuent l'attractivité des gens et la création d'une ambiance vive et participent à l'enrichissement de la façade urbaine du littoral.

Figure 05 : Terrasse et belvédère donnant directement sur la mer



Source : <https://www.monnuage.fr/photos-de/peniscola-c30519>

Source : <https://www.booking.com/hotel/si/belvedere-hotels-amp-resort-hotel.fr.html>

Image 01 : représente une vue depuis le château sur le village de Peñíscola en Espagne montrant le dégradé de terrasse et la vue dégagée sur mer,

Image 02 Vue depuis un balcon de l'hôtel cliff belvédère en Isola, Slovénie.

➤ **Les aménagements spécifiques au littoral :**

▪ **Promenade et esplanade maritimes :**

C'est un aménagement propre au littoral permettant au public d'accéder au port et la mer.

« Selon **Florence Godeau**, la promenade au bord de la mer est une forme de déambulation insolite, théâtrale, associant sociabilité et festivité comme elle permet de renforcer le dialogue entre le promeneur et le territoire ouvert »<sup>7</sup> (Godeau, F.(2009).

La promenade maritime est un espace public longeant la mer, se définit comme étant un espace parfait pour le repos et la détente ou pour pratiquer des sports tels que le cyclisme, le footing et le roller ou tout simplement la marche. Elle est également remarquable en raison des différents aménagements et sculptures spécifiques au littoral.

Figure 06 : Aménagement des promenades et esplanades sur le



Source : [https://www.maltatoday.com.mt/comment/blogs/69670/the\\_sliema\\_strand\\_has\\_become\\_a\\_cowboys\\_paradise#.W7c8yHtKjDc](https://www.maltatoday.com.mt/comment/blogs/69670/the_sliema_strand_has_become_a_cowboys_paradise#.W7c8yHtKjDc)

Source : <https://fr.chooseyourcyprus.com/limassol-top-15.html>

Image 01 : représente une vue de la promenade de Limassol, Chypre.

Image 02 : représente une vue de la promenade de Sliema, Malte.

➤ **Les ponts et passerelles piétonnes**

« Une passerelle est, dans le domaine de l'architecture, un pont ou un passage aérien, à l'usage exclusif des piétons voire des cyclistes, pouvant par exemple relier deux bâtiments entre eux, enjamber un cours d'eau ou une voie navigable »<sup>8</sup>, c'est l'un des aménagement spécifique au littoral, l'Italie contient un bon nombre de pont piéton en particulier Venise.

<sup>7</sup> La promenade au bord de la mer -Variations sur un topo littéraire au tournant des XIXe et XXe siècles en Europe- », P117-129)

<sup>8</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/Passerelle\\_\(architecture\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Passerelle_(architecture))

Figure 07 : Des exemples d'aménagement des ponts et passerelles piétons



Source : <http://www.szs.ch/fr/evenement/visite-de-la-passerelle-mobile-du-ponton-du-jet-deau-de-geneve/>

Source : <https://fr.depositphotos.com/137379666/stock-photo-grand-canal-with-scalzi-bridge.html>

Image 01 : la passerelle mobile du Ponton du Jet d'Eau de Genève

Image 02 : Pont des déchaussées à Venise en Italie

➤ **Les aménagements spécifiques aux ports :**

Il existe d'autres types d'aménagements portuaires à citer :

- Ports de plaisance : appontements, brise-clapot, zones techniques et réseaux de mouillage organisés, dragages
- Ports de commerce : quais, outillages, ducs d'Albe et amarrage, arrière-port
- Digues et protection : Enrochements, blocs artificiels, brise-houle<sup>9</sup>

➤ **Le mobilier urbain :**

Comme chaque espace urbain l'espace littoral a besoin d'être doté d'un mobilier urbain pour la création d'une ambiance urbaine, améliorer l'image du littoral et renforcer le positionnement touristique afin d'attirer des visiteurs de différentes tranches d'âge, on trouve :

**Un mobilier standard et commun à tous les espaces publics** : mobilier de repos, objets contribuant à la propreté de la ville, équipements d'éclairage public, jeux pour enfants ...

**Un mobilier propre au milieu littoral** : les transats, solarium en terrasse, douche extérieure de plage, les cabines de bain, passerelle en bois, les rampes piétonnes, les cheminements de plage, les abris d'observation...

<sup>9</sup> <http://www.safege.com/amenagements-maritimes-et-portuaires/>

## État de connaissance : Thématique générale

Le mobilier est choisi selon les besoins et la vocation de l'espace à aménager à savoir un espace de repos, une aire de jeux, une aire de détente et loisir, un espace de baignade ...

Les matériaux utilisés sont traités pour vivre longtemps dans un climat humide, on utilise des aciers traités contre la corrosion comme l'inox et le bois traité avec des solutions antidérapantes (le bambou, le pin, le chêne).

Figure 08 : Des exemples d'aménagement urbain au littoral



Source : <https://fr.depositphotos.com/127196196/stock-photo-coastline-and-promenade-in-limassol.html>

<http://www.barcelonaturisme.com/wv3/fr/page/1232/peix-frank-gehry.html>

Image 01 : la promenade de Limassol en chypre

Image 02 : Sculpture en forme de poisson réalisée par Frank Gehry au port olympique de Barcelone

### **2.1.4. Les nouvelles tendances :**

De nouvelles formes d'aménagements urbains sont apparues dans l'époque moderne qui sont venues comme réponse au différents facteurs et enjeux :

- La construction en hauteur et la densification : pour se plier à la réglementation d'aménagement en milieu urbain littoral, la politique de protection et valorisation du littoral, les grands domaines, les zones protégées, les zones non aedificandi.
- L'empiétement sur mer ou les littoraux artificiels : est une tendance apparue récemment pour des raisons multiples se protéger de la remontée des eaux (presqu'île de sable artificiel aux Pays-Bas) , pour des raisons de mondialisation et d'attractivité touristique (les trois archipels artificiels à Dubai, Palm Jebel Ali, Palm Jumeirah et Palm Deira.) ou pour des raisons d'insuffisance d'espace littoral (l'île de Rokko au Japon)

## État de connaissance : Thématique générale

- Le recul par rapport à la mer afin de faire face à certains phénomènes naturels et minimiser les dégâts tels que les tsunamis, les inondations, l'engraissement, l'érosion ou pour réserver le rivage à l'activité touristiques.
- Les tunnels piétons subaquatiques et les aquariums : pour promouvoir et développer le secteur du tourisme balnéaire et culturel, faire découvrir le patrimoine culturel et naturel subaquatique et participer à l'amélioration de l'économie de pays.

Figure 09 : les nouvelles tendances en matière d'urbanisme sur le milieu littoral



Source : <https://fr.depositphotos.com/127196196/stock-photo-coastline-and-promenade-in-limassol.html>



Source : <http://www.barcelonaturisme.com/wv3/fr/page/1232/peix-frank-gehry.html>



Source : <https://fr.depositphotos.com/127196196/stock-photo-coastline-and-promenade-in-limassol.html>



Source : <http://www.barcelonaturisme.com/wv3/fr/page/1232/peix-frank-gehry.html>

Image 01 : l'île artificiel de Palm jumeirah à Dubai

Image 02 : Canal suez en Egypte

Image 03 : l'aquarium de gènes en Italie

Image 04 : la construction en hauteur sur le littoral de Miami

## **2.1. Les particularités sur le plan architectural :**

*« Le littoral est un paysage qui change sans cesse. L'homme et la nature sont les raisons de ces modifications. C'est un milieu en pleine mutation ou ses limites sont variables. Le lien qu'entretiennent l'homme et la mer se fait à travers l'architecture et la nature. La relation entre l'homme et le monde se fait par la connaissance technique et l'architecture avant tout. L'architecture est un outil technique en rapport avec son milieu, qui discute avec son environnement. »<sup>10</sup>*

Dans cette circonstance ci, l'architecture littoral a acquis un certain nombre de spécificité, à citer :

### **2.2.1. Implantation et orientation :**

L'implantation et l'orientation nécessitent des exigences particulières pour bien intégrer le projet dans son environnement et le rendre indissociable,

En vue de bénéficier pleinement de la vue splendide qu'offre le paysage naturel littoral, s'adapter aux exigences climatiques de ce paysage, se palier à la réglementation d'aménagement du littoral,

Les bâtiments sont implantés dans les zones constructibles du littoral déterminées par les différents instruments d'urbanisme.

La vocation du projet et son programme sont choisis selon l'échelle d'appartenance de l'assiette du projet et en relation avec le paysage urbain mais aussi par apport aux activités autorisées par les instruments d'urbanisme dans cette zone.

Les façades doivent être orientées NORD-SUD de façon à :

- Avoir une vue dégagée sur mer,
- Faire face aux vents dominants,
- Bénéficier du soleil,
- Profiter de l'aération et l'éclairage naturel pendant la journée.

### **2.2.2. La forme du bâtiment :**

La mer est une source d'inspiration pour les architectes, la forme géométrique des projets architecturaux implantés dans un milieu littoral est le résultat de la métaphore (forme fluide ou le produit de plusieurs facteurs sociaux, économiques, urbains et politiques).

Les formes fluides et dynamiques ou en dégradé marquent généralement les projets de grande envergure implantés sur le littoral, c'est des projets repères, des icônes et

---

<sup>10</sup> <https://www.archires.archi.fr/fr/node/91256>

contribuent au développement économiques et à l'image mondiale de la ville et du pays.

### **2.2.3. Les éléments architecturaux et architectoniques :**

La façade littorale se caractérise par la transparence et l'ouverture vers l'extérieur, elle nécessite un traitement particulier riche en vocabulaire architectural, architectonique et fonctionnelle à la fois.

Elle est pensée de manière à :

- Offrir le confort aux occupants (confort thermique et acoustique, aération et ventilation naturelle)
- Préserver l'intimité des occupants dans le cas de l'habitat.
- Faire l'image de la vocation du projet,
- Participer à la beauté et l'homogénéité de la façade urbaine.

L'ouverture de la façade se traduit par l'utilisation de :

- Baies (fenêtre, fenêtre en baie, porte fenêtre, grande baie vitrée, mur rideau...).
- Balcons, faux balcons, terrasses accessibles.

Parfois la façade littorale nécessite une fermeté pour faire face aux rayons solaires, les vents dominant et à l'humidité elle se traduit par l'utilisation de :

- Les différents types de rideaux et stores au niveau des fenêtres,
- Les brises soleil en béton, bois, aluminium ou pvc.
- Les loggias et coursives.
- Les pergolas, les auvents et les porches.

Les éléments architectoniques utilisés sur les façades diffèrent d'une région à une autre, d'un pays à l'autre selon la culture, le patrimoine urbain, l'époque ou l'édifice a été inauguré et la vocation du projet.

### **2.2.4. Matériaux et technique de construction :**

Le climat méditerranéen se caractérise par un été sec, chaud à torrides et des rayonnements solaires intenses et un hiver pluvieux, humide et froid ; ce climat nécessite l'utilisation de matériaux adéquats de provenance naturel ou artificiel.

- **Matériaux utilisés au niveau de la structure :** la brique, le bois traité, les aciers traité contre la corrosion, le béton cellulaire ou hydrofuge, les agglomérés

## État de connaissance : Thématique générale

d'agrégats creux, les isolants thermiques et phoniques, les matériaux d'étanchéité.

- **Matériaux utilisés au niveau de la façade :** ils sont diversifiés et nombreux, on opte généralement pour l'utilisation du verre feuilleté, en une seule ou plusieurs parois, la brique cuite, la terre cuite, l'aluminium, le titan, ou tout simplement l'utilisation de la peinture hydrofuge (autonettoyante et résistante à l'eau et à l'humidité).

Dans la majorité des façades méditerranéennes la couleur blanche épurée est utilisée pour les murs et la couleur bleu pour la menuiserie qu'on retrouve en Algérie, Tunisie, Grèce... les couleurs pastel et fluo sont aussi utilisées pour les façades des habitations comme c'est le cas des Cinque terres en Italie.

On laisse parfois la façade à l'état pur, sans aucun revêtement d'où la couleur du matériau domine comme au Maroc (Nador), Italie (Pouilles).

### **2.2.5. Étude d'exemples :**

- **Exemple 1 : Le Biosphère à Gênes par Renzo Piano**

La Biosphère est une plateforme sphérique flottante de 200 m<sup>2</sup> de 20m de diamètre et un poids de 60 t, construite à proximité de l'Acquario di Genova (Aquarium de Gênes) dans le port, une "Bulle en verre" conçue par l'architecte Renzo Piano à l'occasion de la réunion du G8, tenue à Gênes en juillet 2001.

À l'intérieur, on reconstruit une petite partie de la forêt tropicale humide abritant plus de 150 espèces d'organismes animaux et végétaux, tels que les oiseaux, les tortues, les poissons, les insectes, les grandes fougères arborées des pépinières municipales, jusqu'à sept mètres de haut, et diverses espèces de plantes tropicales traditionnellement utilisées par l'homme, qui trouvent les conditions climatiques propices à leur survie grâce à un système de conditionnement informatisé qui garantit le maintien d'un niveau adéquat de température et d'humidité à l'intérieur de la sphère.

La forme: Elle est d'une forme sphérique comme son nom l'indique, elle est la métaphore d'une goutte d'eau sortant de la mer.

L'implantation: Son implantation était faite de manière à faciliter son accessibilité depuis la mer et depuis le port, elle est vite devenue l'un des symboles de Gênes.

Les matériaux: Le matériau utilisé sur la façade est le verre symbole de la transparence et l'eau de la mer, sa structure est faite en acier, et suspendu, c'est une attraction touristique pittoresque et populaire dans la ville.

## État de connaissance : Thématique générale

Figure 10 : Exemple de projet architecturale sur le littoral la biosphère à Gênes



Source : [http://www.matteocivitella.it/wp-content/uploads/2017/05/SKETCH\\_Genova\\_Biosfera.jpg](http://www.matteocivitella.it/wp-content/uploads/2017/05/SKETCH_Genova_Biosfera.jpg)

Image 01 : Vue globale de la biosphère.

Source : <https://fr.dreamstime.com/image-C3%A9ditorial-g%C3%AAnes-ligurie-italie-l-europe-le-vieux-port-image67382735>

Image 02 : Vue en plan de la biosphère montrant la conception intérieure.

### ➤ Exemple 2 : La Villa Méditerranée par Stefano Boeri

C'est un centre d'archives et de recherche d'une superficie de 9000 m<sup>2</sup> conçu par le bureau italien Boeri Studio et l'un des nombreux nouveaux bâtiments situés au bord de l'eau de Marseille comprennent un sol d'exposition en porte-à-faux qui encadre et abrite une place au bord de l'eau et une salle de conférence sous-marine

la Villa Méditerranée est dédiée à l'histoire et aux cultures de la région méditerranéenne. Son ouverture coïncide également avec la désignation de Marseille comme Capitale européenne de la culture 2013.

Elle est composée d'un porte à faux de 36 m suspendu à 4 m du niveau de la mer et abrite un espace d'exposition de 1500 m<sup>2</sup>, un sous sol abritant un centre de conférence, au RDC un grand hall d'entrée vertical à triples hauteur relie les espaces principaux et d'autres salles plus petites, des bureaux, des restaurants et d'autres services.

La forme : c'est une simple et épurée, elle allie entre l'architecture civique à celles des infrastructures portuaires et des plates-formes off-shore, les fenêtres sont disséminées au hasard sur sa façade et réapparaissent sous la forme de puits de lumière et de panneaux de plancher transparents ailleurs autour de l'extérieur.

L'implantation : le bâtiment est bien intégré dans son environnement, il est implanté au bord de l'eau, et épouse physiquement la mer, il est pensé comme un lieu de dialogue avec le paysage environnant (terre, ville, mer...) révélant les valeurs du site et s'ouvrant sur la méditerranée.

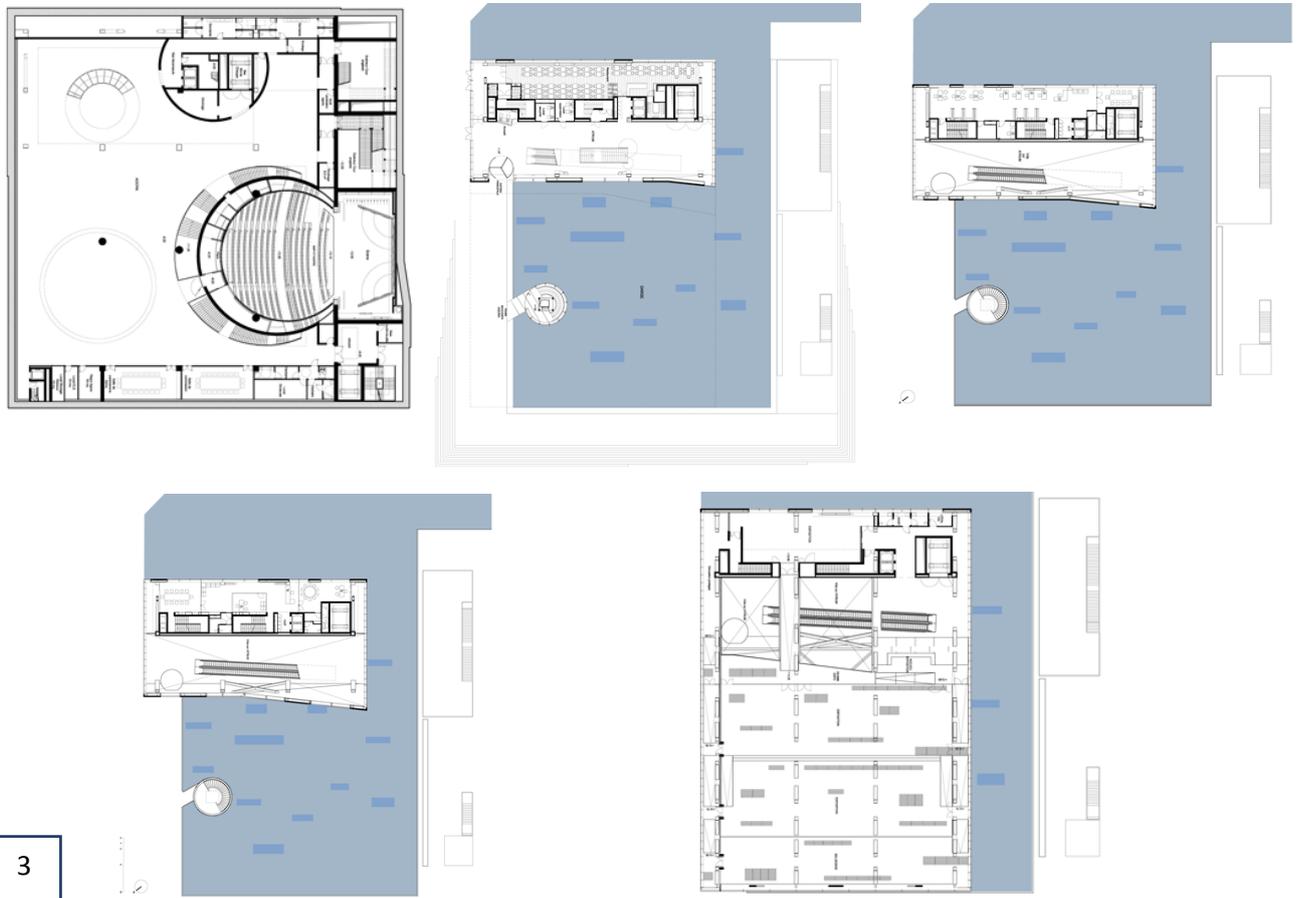
Les matériaux : l'architecte a utilisé une combinaison de béton armé et d'acier pour créer la structure angulaire du bâtiment, puis a ajouté un vitrage à travers les élévations avant et arrière afin de permettre une vue dégagée.

## État de connaissance : Thématique générale

Figure 11 : Exemple de projet architecturale sur le littoral la villa de la méditerranée à Marseille



Image 01 : Vue de la villa de la méditerranée avec le MuCuem Image 02 : Vue globale de la villa montrant le porte à faux et le bassin d'eau



3

Image 03 : Les plan de la villa sous-sol, RDC, etage1, etage2, etage3 de gauche à droite

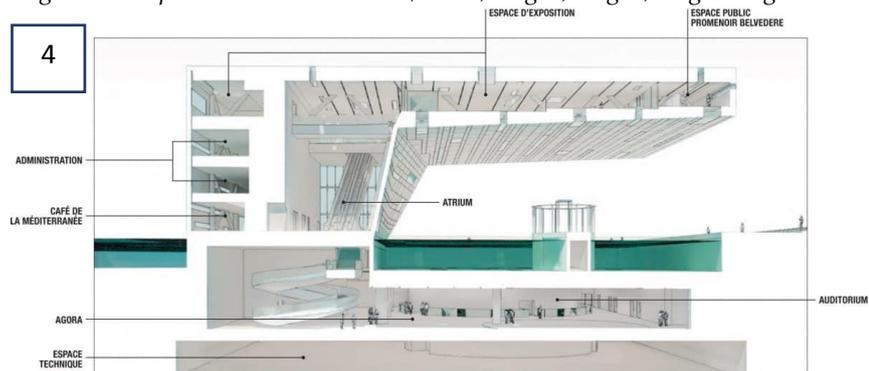


Image 04 : Une coupe longitudinale sur la villa montrant le patio et les espaces de circulation.

### **3. Cas de la ville littoral algérienne :**

Le littoral algérien s'étend sur près de 1 622 km de côte méditerranéenne, Cet espace littoral couvre 159 communes maritimes, incluant l'ensemble des territoires des grandes villes côtières (Alger, Oran, Annaba).et regorgeant des sites naturels magnifiques,

Il représente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population, des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière.

Selon la loi algérienne : « le littoral englobe l'ensemble des îles et îlots, le plateau continental, ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents (800m) longeant la mer. »

L'Algérie jouit d'un climat méditerranéen ensoleillé, chaud en été et un hiver humide, environs 43 % de la population algérienne vit sur une bande de 50 Km de profondeur, avec une densité de 281 Hab/Km<sup>2</sup> contre 12 Hab/km<sup>2</sup> au niveau national, sur le plan économique C'est un pays en voie de développement riche par ses potentialités naturelles (littoral, désert splendide, pétrole...etc.)

#### **3.1. Les particularités sur le plan urbanistique et architectural :**

Pour le cas du littoral algérien , il est possible de lire les différentes périodes de l'évolution de la ville algérienne à travers l'histoire en analysant les composants architecturaux et urbains de chaque tissu, nous pouvons distinguer trois périodes principales, la période ottomane, la période coloniale, la période postcolonial, nous nous intéressons à la période coloniale et la dernière période qui à succéder l'indépendance ou la stratégie de l'aménagement urbain en Algérie était établie pour répondre aux besoins de la société algérienne (programme d'urgence) sans se soucier des effets négatifs de cette urbanisation sur l'image du littoral :

##### **3.1.1. La période coloniale :**

La première période se caractérise par une régularité du tracé et un tissu dense et articulé, les îlots avait une forme géométrique régulière( carrée, rectangulaire ou trapézoïdale), l'espace public occupait une grande importance dans la conception urbaine, il était considéré comme un espace de regroupement, les villes se développaient généralement perpendiculairement à un axe principal dans le cas des villes littorales l'urbanisation se faisaient de manière à orienter les parcelles et les bâtiments vers la mer, on privilégiait les terrain accidenté afin de mieux bénéficier de la vue dégagée sur la mer, sinon on créaient des percées visuelles pour donner la chance à tout les

## État de connaissance : Thématique générale

occupants des immeubles de bénéficier d'une vue splendide et panoramique, l'architecture pendant cette période se caractérisait par un style purement colonial riche en éléments architecturaux et architectonique, la majorité des immeubles était doté de balcons et de terrasses, la couleur blanche et la couleur bleu de la mer dominait la façade littorale, les façades obéissait à une uniformité claire et une cohérence volumétrique due à l'imposition d'une réglementation gérant les superpositions des étages et des décorations selon l'importance et le type d'activité exercée.

*Figure 12 : La façade maritime datant de la période coloniale de deux villes littorales algériennes Bejaia et Alger montrant la similitude en matière de traitement de façade.*



Source : Mémoire de master, université saad dahleb blida

Source : Mémoire de master, université saad dahleb blida

*Image 01 : La façade maritime de Bejaia peinte en couleur blanc et bleu les couleurs de la mer*

*Image 01 : La façade maritime d'Alger la blanche*

### **3.1.2. La période post coloniale :**

Après l'indépendance l'état algérien s'est intéressé aux grandes villes littorales Alger, Oran, Annaba ainsi que quelques villes moyennes tels que Skikda, Bejaia et Mostaganem au détriment des petites villes qui n'ont connu presque aucune évolution et sont restées délaissées à nos jours.

Depuis l'indépendance ses villes connaissent une urbanisation rapide et incontrôlée, on produit une architecture et un urbanisme commun à toutes les villes du territoire algérien, sans prendre en compte les spécificités du terrain (même réflexion portée au littoral qu'au ville intérieur), cette politique d'aménagement avait pour but de satisfaire les besoins de la population en matière d'équipement et de logement, ces actions ont été mené en utilisant des instruments d'urbanisme et de construction tels que le POG, PUD, PUP, PDAU et POS, ses instruments définissent les règles générales de construction et d'urbanisme sans prendre en considération les particularités architecturales et urbaines, climatiques et sociales de la ville, selon ces instruments on intervient de la même manière qu'on soit à Tamanrasset ou dans une ville du littoral.

## État de connaissance : Thématique générale

Ce n'est que ces dernières années que les décideurs ont pris conscience de l'importance de prendre en considération les particularités de la ville littorale et les intégrer dans la manière de production et d'organisation du paysage bâti et non bâti.

*Figure 13 : La façade d'un habitat collectif datant de la période post coloniale de deux villes différentes (ville littorale et ville d'intérieure) montrant la similitude en matière de traitement de façade.*



Source : Mémoire de master, université saad dahleb blida

Source : Mémoire de master, université saad dahleb blida

*Image 01 : Façade d'habitat collectif à Bejaia, ville littorale*

*Image 02 : Façade d'habitat collectif à Boufarik, ville intérieure*

### **3.2. La classification des villes littorales algériennes :**

Les villes littorales algériennes peuvent être classées selon deux critères :

- **La taille :** on trouve les grandes villes (Alger, Oran et Annaba), les moyennes villes (Jijel, Bejaia, kalla), les petites villes (Ténès, Cherchell, Tipaza).
- **L'activité dominante :** Ville touristique (Tipaza), ville industrielle (Bejaia), ville où l'activité du secteur primaire est dominante (El taref), ville à double vocation (Zeralda en plus de l'activité agricole, sa vocation à l'origine, s'ajoute aujourd'hui l'activité touristique).

*Figure 14 : Vue du ciel des deux villes littorales algériennes Alger, Bejaia*



Source : <https://images.google.com/?hl=fr>

*Image 01 : Alger parmi les grandes villes littorales algériennes*

*Image 01 : Bejaia parmi les moyennes villes littorales algériennes*

Figure 15 : Vue du ciel des deux villes littorales algériennes Mostaganem, Skikda



Source : <https://images.google.com/?hl=fr>

Image 01 : Mostaganem parmi les moyennes villes littorales algériennes

Image 01 : Skikda parmi les petites villes littorales algériennes

### **3.3. Lois, instruments et réglementations relatif au littoral :**

La GIZC : est une façon d’opérer qui permet de relever ce défi crucial pour le devenir et l’avenir des zones côtières particulièrement fragiles et vulnérables. Actuellement, sa promotion est fortement soutenue par les politiques publiques et à toutes les échelles de gouvernance (locale et nationale, voire internationale), pour conduire ces espaces vers le développement durable, gage de véritable progrès et de niveau de qualité de vie acceptable. En Algérie la gestions des zones côtières se résument dans quelques lois , réglementations et instruments d’urbanisme qui ne sont pas forcément spécifique au littoral.

#### ➤ **Lois, instruments et réglementations urbaines relatifs au littoral :**

La loi littorale fixe une politique globale d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'état et des collectivités locales, ou de leurs groupements.

- La loi 29.90 : la loi d’urbanisme et d’aménagement du territoire du 1er décembre 1990
- La loi 02.02 : la loi littorale du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.
- Loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières relatives à la protection et à la valorisation du littoral.

- Loi n° 03-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d’utilisation et d’exploitation touristiques des plages.

- La protection et la valorisation des plages en vue de faire bénéficier les estivants de la baignade, de la détente et de toutes les prestations qui s'y rapportent,
- la réunion des conditions d'un développement harmonieux et équilibré des plages répondant aux besoins des estivants en matière d'hygiène, de santé, de sécurité et de protection de l'environnement,
- L'amélioration des prestations de séjour des estivants,
- La définition d'un système de loisirs intégré et compatible avec les activités balnéaires.
- Loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques.
- L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme,
- L'intégration des zones d'expansion et sites touristiques ainsi que les infrastructures de développement des activités touristiques dans le schéma national d'aménagement du territoire,
- La protection des bases naturelles du tourisme,
- La préservation du patrimoine culturel et des ressources touristiques à travers l'utilisation et l'exploitation, à des fins touristiques, du patrimoine culturel, historique, culturel et artistique,
- La création d'un bâti harmonieusement aménagé et adapté au développement des activités touristiques et la sauvegarde de sa spécificité.

➤ **Les instruments d'aménagement et d'urbanisme :**

L'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique clair et précis, pour cela on trouve :

**PAC :** il a pour objet de délimiter l'espace littoral. La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physiques. Ainsi au niveau des zones des falaises il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3 km. Il a été intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

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

- Détermine la destination générale des sols.
- Définit l'extension urbaine, la localisation des services et activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures;

## État de connaissance : Thématique générale

-Détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et les zones à protéger (sites historiques, forêts terres agricoles, littoral).

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

-La forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols

-La nature et l'importance de la construction.

-Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.

-Les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers et les servitudes.

-Les zones, sites et monuments historiques, à protéger;(littoral, terre agricole..)

**SNAT** : il est initié par l'état, il régule la distribution des activités, fonctions et peuplements (aéroports, réseaux routiers) au niveau national. Il a une importance stratégique car on peut mieux visualiser tous les secteurs sensibles.

**SRAT** :il est initié à l'échelle d'inter wilaya par l'état, afin de décentraliser et responsabiliser les 9 régions du pays. Il distribue les activités par région, localise les infrastructures et les équipements, et régule l'armature régionale des réseaux.

**PAW** : il est initié par la wilaya (limites administratives). Suivant les grandes orientations des plans supérieurs, il fixe les vocations de chaque commune de la wilaya, il identifie la hiérarchie urbaine de la wilaya (communes rurales et urbaines). Il fixe le rythme de l'urbanisation, détermine les aires de planification inter communales et localise les zones d'activités économiques avec les zones à mettre en valeur.

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

L'homme a toujours vécu près de la mer sans l'influencer négativement, c'est depuis qu'il est passé de l'activité de pêche et de cueillette à l'activité industrielle et de commerce qu'il a commencé à subir des changements.

Dès lors le littoral se dote d'infrastructures lourdes qui influent négativement le paysage et l'écosystème à savoir les autoroutes, bases de loisirs, centres d'hébergement, marinas, lotissements, complexes hôteliers, ports de plaisance... le nombre de ses infrastructures s'accroissent et occupent des terres et empiètent le littoral qui est devenu un espace convoité par des utilisateurs multiples.

Avec les changements que subissent les régions littorales et la frange côtière méditerranéenne et plus particulièrement le littoral algérien à savoir la croissance économique et démographique, l'urbanisation continue et le changement des modes de vies engendrent une forte attractivité des activités et des personnes. Parmi les facteurs à l'origine de cette attractivité incontrôlée on trouve :

- Le développement touristique qui est en relation avec l'amélioration du niveau de vie et l'accroissement du transport aérien
- Les mouvements internes de la population locale du nord vers le sud à la recherche d'un meilleur cadre de vie
- La concentration des entreprises qui favorisent l'espace littoral à d'autres territoires
- La mondialisation des échanges commerciaux qui impliquent l'activité du transport

Sur cet axe les politiques d'aménagement du littoral en milieu Méditerranée subissent un double défi qui consiste en la création et la préservation d'un lien entre développement économique lié au tourisme et protection d'espaces littoraux convoités, cette politique a été développée récemment après avoir pris conscience du danger que subit le milieu littoral, parmi les problèmes actuels de ce milieu :

- Destruction du milieu et de l'écosystème littoral (pollution chimiques, sels nutritifs et eutrophisation)
- L'urbanisation à outrance sans subir à aucune lois et règles juridiques ou qui subit à des textes flous leurs imprécisions, facilitent les abus, les conflits et une urbanisation illicite qui n'est que trop rarement remise en cause par l'Etat

## État de connaissance : Thématique générale

- La vulnérabilité du tissu urbain à savoir l'usage inapproprié du foncier, l'urbanisation anarchique au detriment des espaces publics et l'étalement urbain incontrôlé
- Absence d'une architecture cohérente et propre au littoral.
- La deterioration du cadre bâti comme c'est le cas de la ville d'Alger qui a connu une absence d'une politique de reahbilitation et renouvellement.
- *Le phénomène de concentration des hommes et des activités caractérise les régions littorales du monde entier, regroupant 60 % de la population planétaire, et du littoral méditerranéen en particulier : le Plan Bleu<sup>11</sup> l'a dénommé "littoralisation".<sup>12</sup>*

Face à cet état de fait il serait obligatoire de trouver une solution aux problématiques des villes littorales méditerranéennes, à savoir la littoralisation et l'urbanisation incontrôlée qui ne subit à aucune règle ni instrument d'urbanisme engendrant une saturation des milieux littoraux, des lors il devient nécessaire de reconquérir les espaces littoraux et trouver des alternatives à cet étalement urbain, le renouvellement urbain plus précisément la reconquête des friches industrielles littorales présentent un potentiel foncier énorme, ses poches vides peuvent faire l'avenir de la ville littorale et recevoir d'autre activité autre que l'activité industrielle, des activités tertiaires tel l'activité commerciale, culturelle, loisir et détente...

---

<sup>11</sup> Observatoire méditerranéen de l'environnement et du développement durable

<sup>12</sup>[http://documents.irevues.inist.fr/bitstream/handle/2042/49146/amenat\\_1996\\_121\\_33.pdf?sequence=1](http://documents.irevues.inist.fr/bitstream/handle/2042/49146/amenat_1996_121_33.pdf?sequence=1)

## **Section 2 : Thématique spécifique (Le renouvellement urbain en milieu littoral « le cas des friches industrielles »)**

### **1. Introduction :**

A l'heure actuelle, la bande littorale abrite presque la moitié de la population du monde, avec le développement technologique, l'industrialisation<sup>1</sup> et la mondialisation<sup>2</sup>, le nombre des occupants et des activités qui y sont liées progressent de plus en plus. On assiste à la naissance du phénomène de littoralisation<sup>3</sup> des hommes et des activités, ce dernier influe sur l'espace aménagé, pour cela il faut entreprendre des actions urbaines pour faire face à cet étalement incontrôlé, redynamiser les espaces délaissés et leur donner une nouvelle vie pour qu'elles puissent répondre aux besoins de la population actuelle.

L'idée de la revitalisation de ses espaces se pose avec acuité depuis les dernières années. Notamment avec l'urbanisation accélérée consommatrice de foncier et couteuse par le cout induit de la viabilisation et des moyens de transport entre autres. En ce sens, la reconquête de l'espace littoral un foncier rare et donc cher, est devenue une priorité face à l'urbanisation anarchique qui n'arrivent pas à satisfaire les occupants en matière de dotation en équipements, services et même des espaces urbains appréciables.

L'activité tertiaire est devenue un élément essentiel dans la planification des zones urbaines littorales contrairement à l'époque où l'activité industrielle émergeait l'espace littoral, ses industries se sont dissoutes avec le temps pour de multiples raisons (le développement d'industries nouvelles et plus rapide, le changement de localisation à la recherche de terrain plus vaste...), ses industries ont laissé derrières elles des espaces déstructurées et abandonnées sous formes de friches industrielles, ces friches présentent un potentiel urbain important aidant à résoudre certains problèmes de l'urbanisme moderne.

---

<sup>1</sup> Passage d'une économie à prépondérance agricole à une économie à prépondérance industrielle ; fait d'équiper d'industries une ville, une région, un pays.

<sup>2</sup> La mondialisation (ou globalisation) désigne l'accélération des mouvements et échanges (d'êtres humains, de biens et de services, de capitaux, de technologies ou de pratiques culturelles) sur toute la planète. La mondialisation entraîne un niveau d'interaction croissant entre les différentes régions et populations du globe.

<sup>3</sup> La littoralisation par définition est la forte concentration des hommes et des activités dans l'espace littoral qui s'oppose aux espaces intérieurs.

Dans cet élan de nouvelles notions sont apparues comme la notion de reconstruire la ville sur elle-même, la recomposition urbaine, le recyclage urbain et le renouvellement urbain, celles-ci correspondent à la définition d'une option en vue de s'opposer aux tendances de l'étalement démesuré et le dysfonctionnement urbains. Cette option du retour à la ville, se focalise sur la ville et son redéveloppement « repenser la ville par l'intérieur » et préconise un développement urbain durable. La particularité de cette option réside principalement dans le nécessité de passer d'un urbanisme d'extension (urbanisation nouvelle) à un urbanisme de transformation et de gestion. Cependant, il ne s'agit plus aujourd'hui de « créer la ville » mais de la modifier et gérer les espaces déjà urbanisés.

La question du renouvellement urbain des espaces urbains délaissés en milieu littoral, notamment celles hérités de la période coloniale et post coloniale devient une préoccupation majeure des pouvoirs publics algériens, du fait de leur disfonctionnalité, dégradation du bâti, la pollution qu'elles induisent mais surtout de part l'importance du foncier qu'elle occupe. L'ambition du renouvellement urbain c'est de **Réaménager, Redynamiser, Revaloriser, Rééquilibrer**, redonner une vie à ses zones délaissées depuis de nombreuses années en permettant aux occupants de s'y sentir bien.

L'objectif principal de cette recherche c'est de comprendre le phénomène du renouvellement urbain plus spécialement en zones littorales et ses effets spatiaux, cerner ses enjeux et ses problématiques, analyser les facteurs se manifestant lors de la mise en œuvre de l'opération du renouvellement et qui influencent le développement de ce processus. Mettre en lumière les actions entreprises dans des tissus urbains littoraux méditerranéens en matière de récupération et reconversion des friches industrielles au profit des activités du secteur tertiaire. Ainsi porter des réflexions théoriques sur la récupération du foncier et des friches en Algérie afin de comprendre les mécanismes qui permettraient l'emploi optimal de ces espaces, qui sont une alternative à l'étalement des villes au détriment des espaces littoraux.

La recherche que nous avons menée concerne toutes les interrogations qui fondent la problématique de la reconstruction de la ville sur la ville "renouvellement urbain" et la reconquête des tissus anciens (friches urbaines et industrielles) dans un contexte littoral à citer la vétusté du cadre bâti, l'attractivité urbaine et le phénomène de littoralisation marqué par les mutations économiques et par l'émergence de nouvelles préoccupations en urbanisme, qui en cette dernière décennie se tourne plus vers un urbanisme de transformation. Le travail s'inscrit de ce fait dans la ligne des recherches menées sur le renouvellement urbain et sur les tissus littoraux anciens. Il

## État de connaissance : Thématique spécifique

se nourri des réflexions développées par les différentes recherches à travers la lecture des livres, des revues, des articles et se réfère aux résultats qu'ils ont produits.

Ainsi dans cette recherche nous nous sommes basés sur les axes suivants :

Le renouvellement urbain dans un contexte local et méditerranéen

Afin de limiter notre recherche dans des aires d'études qui ont les mêmes caractéristiques urbaines et architecturales, nous avons opté pour les zones urbaines littorales locales et méditerranéennes, mais avant cela nous avons procédé à définir les notions qui composent la problématique spécifique renouvellement urbain, friches industrielles (leur apparition et leur évolution à travers l'histoire...).

Choix d'exemples

Ainsi, la collecte des informations s'est faite à travers plusieurs étapes. En premier lieu, il s'agissait de prendre connaissance des grandes opérations de renouvellement urbain réalisées ou planifiées dans le périmètre méditerranéen, en les repérant, étudier l'évolution urbaines des zones concernées par cette analyse, de leur morphologie urbaine, leur environnement et leur spécificité. Ensuite, établir un échantillonnage de plusieurs cas ; cas de la France (ville de Marseille), l'Italie (ville de Gênes), l'Espagne (ville de Barcelone), cas de l'Algérie (ville d'Alger).

Conclusion

Et pour finir nous avons conclu cette recherche par une synthèse de la thématique et nous avons apporté des constats et recommandations.

## **2. Le renouvellement urbain dans le contexte méditerranéen :**

### **2.1. Renouvellement urbain concept et genèse :**

#### **2.1.1. Étymologie du renouvellement urbain :**

Le mot "renouvellement" peut nous amener à porter l'accent sur deux connotations différentes : celle de la nouveauté en soi, qui ignore ce qui a précédé (c'est la logique de la tabula rasa) ; et celle du "re"-nouveau, qui ne prend sens que par rapport à un "nouveau" déjà donné et sous-entend donc une forme de redoublement (une nouveauté de la nouveauté ou une "méta-nouveauté") – non seulement une reprise de ce qui a existé, mais plus profondément un changement de statut et de sens de la nouveauté.<sup>4</sup>

« *Le renouvellement urbain est une opération complexe, qui touche des tissus urbains à problèmes situés au cœur de la ville.* » (Ewa Azzag, renouvellement urbain pour une ville soutenable, p 119).

« Le renouvellement urbain », est défini comme « le remplacement du vieux par du neuf » dans des périmètres essoufflés, moyennant des transformations physiques plus ou moins courageuses. Comme l'a dit *Baron Haussmann* « *ne jamais détruire, c'est ne jamais renouveler* ». (Adrian Atkinson, 2008)

Le renouvellement urbain peut désigner notamment

« *Des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en milieu urbain. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, afin d'y développer des projets répondant aux besoins actuels des villes.*»<sup>5</sup>

Le renouvellement urbain propose une approche différente à différents points de vue:

- Du point de vue physique : s'appuyant sur le concept de système urbain contrairement aux actions ponctuelles ou on rase et on recommence.

---

<sup>5</sup> <http://www.epau-alger.edu.dz/index.php/labo-de-recherche/v-u-d-d/equipes/171-strategies-de-renouvellement-urbain-en-algerie-sru>

- Du point de vue organisationnel : qui considère qu'aucune action sur l'urbain ne peut réussir sans implication directe des concernés.
- Du point de vue temporel : proposant une vision prospective de développement humain à long terme (25-30 ans).

Appréhendée comme un véritable projet urbain, les approches utilisées dans ce type de projets peuvent être très diversifiées touchant aux aspects sociaux, économiques, culturels et environnementaux.

### **2.1.2. La genèse du renouvellement urbain :**

Depuis son apparition en Europe, la notion du renouvellement urbain a connu une incroyable propagation. Il est cependant difficile de l'associer à une période précise. « *Le renouvellement urbain apparaît, au même titre que celles de « développement durable » ou de « mixité sociale », comme une notion fourre-tout.* »<sup>6</sup> (Sylvaine Le Garrec ,2006), Englobant plusieurs actions et pratiques urbaines. Au fil du temps, il a intégré la sphère des objectifs à atteindre par les politiques publiques, son nom a été attribué à des dispositifs publics et a été incorporé dans la législation des pays européens. L'analyse remonte en amont des origines de l'expression elle-même et intègre dans une même perspective les différentes politiques publiques urbaines de transformation mises en place depuis la deuxième guerre mondiale dans les pays occidentaux suite au déclin industriel, Le processus de renouvellement urbain obéit à des stratégies propres à chaque pays et aux territoires à renouveler.

L'expérience américaine est le premier exemple de cette politique urbaine avec la notion du renouvellement urbain : l'Urban Renewal<sup>7</sup> aux Etats-Unis dans les années 1950 suivis de l'expérience britannique avec « *l'Urban Regeneration<sup>8</sup> qui s'est essentiellement appuyée sur un choix de Dérégulation économique qui a permis de booster l'économie pour se tourner par la suite vers l'Urban Renaissance(Colomb, 2006) plus soucieuse des préoccupations sociales* »<sup>9</sup>;

« *Le cas Allemand s'est essentiellement assimilé à une Rénovation Douce s'opposant à la radicalité de la rénovation-bulldozer et impliquant de façon effective la participation des*

---

<sup>7</sup> Urban Renewal : Renouvellement urbain

<sup>8</sup> Urban Regeneration : Régénération urbaine

<sup>9</sup> Bahia Kebir and Anissa Zeghiche, « *Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba* », Cybergeog : European Journal of Geography

*habitants (Vittu, 2012), tandis qu'en Italie la démarche fondée sur une vision du Recupero (Ingallina, 1993) s'est attelée à privilégier la prise en compte de l'héritage historique et de la ville existante dans sa globalité. »<sup>10</sup>*

Ce n'est qu'aux années 90 que le terme de renouvellement urbain est apparu en France, « il s'est basé sur le concept de Solidarité<sup>10</sup> pour requalifier à la fois les centres anciens, les quartiers de banlieue en difficulté et les friches industrielles en déshérence. »<sup>11</sup> Jusque-là, on utilisait d'autres termes analogiques puisés dans le lexique des procédures opérationnelles comme la rénovation urbaine des années soixante, la reconstruction, recyclage, réhabilitation, restructuration, etc.

### **2.1.3. Les objectifs du renouvellement urbain :**

La démarche du renouvellement urbain (reconstruire la ville sur elle même) permet de mieux utiliser l'espace bâti tout en limitant la consommation de nouvelles terres agricoles. L'objectif primordial du renouvellement urbain consiste à s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines en difficultés et de leurs problèmes en revitalisant leurs fonctions économique, sociale, environnementale et culturelle. Il permet également de :

- Reconquérir des terrains laissés en friche.
- La création de la mixité fonctionnelle des territoires en friches (industrielles, militaires, portuaires...).
- La réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation, rendue nécessaire par les besoins spécifiques du secteur (développement résidentiel, introduction de nouvelles fonctions urbaines.....).
- La requalification de l'espace public.
- Rétablir l'équilibre de la ville.
- Restructurer des quartiers d'habitat social

---

<sup>10</sup> L'approche des New Labour : « investing in people, not just in buildings ».

<sup>11</sup> Bahia Kebir and Anissa Zeghiche, « Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba », *Cybergeo : European Journal of Geography*

## 2.2. Spécificité des friches en zones urbaines littorales :

### 2.2.1. La friche concept et genèse :

#### ➤ Définition de la « friche » :

« Une friche est une zone, un terrain ou une propriété sans occupant humain actif, qui n'est en conséquence pas ou plus cultivée, productive ni même entretenue. »<sup>12</sup> Les friches peuvent aussi prendre place sur d'anciens terrains ferroviaires, militaires, industriels ou urbains. Bien que leur existence et leur réutilisation consécutive remontent aux premiers dépôts de bilan d'ateliers et d'entreprises (Ambrosino et Andres, 2008), la période d'apparition des friches, au sein des villes littorales, a lieu dans les années 1970, alors qu'éclot parallèlement un mode de développement urbain reposant sur l'extension, en même temps que l'illusion, des limites de la ville : la suburbanisation. La délocalisation de nombreuses usines. D'autre part, les modifications dans les moyens de production traditionnels du fait des progrès technologiques, associées à la tertiarisation des emplois, sont à l'origine d'un déclin de l'industrie lourde.

#### ➤ La genèse du terme friche :

L'acception de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion Originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre agricole non Exploitée. L'expression a peu à peu connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien, la notion de friche a pu trouver une signification nouvelle devant la multiplication des emprises délaissées et peu à peu insérées dans l'urbain par la périurbanisation galopante du dernier quart de siècle. Le terme de friches industrielles s'est généralisé rapidement dans la deuxième moitié du XXe siècle, puis le vocable s'est enrichi du terme de « friches urbaines » depuis une quinzaine d'années.

#### ➤ La friche comme espace identifié et quantifié :

Une définition statique consiste à proposer des critères d'identification des Espaces en friche. Cinq éléments reviennent systématiquement et sont donc à la base de toute définition statique de la notion de friche.

**a- La dimension :** c'est la surface couverte par le terrain en friche (avec éventuellement une précision sur la surface bâtie).

---

<sup>12</sup> <https://educalingo.com/fr/dic-fr/friche>



aux dynamiques urbaines. Une fois abandonnées par leur fonction initiale, les friches restent sans être utilisées pendant un certain temps, les friches urbaines sont multiples et leur classification dépend principalement de l'activité dominante, on peut citer principalement :

- **Friches portuaires :**

Elles sont apparues à partir des années 1970-1980 à la suite de l'effondrement de l'industrie lourde.

- **Friches industrielles :**

Elles représentent un patrimoine extrêmement varié avec les emprises issues de l'industrie lourde (des usines, des hangars de stockages, des entrepôts...).

- **Friches militaires :**

Elles appartiennent au ministère de la Défense et revêtent des aspects divers : casernes, camps, terrains, forts...

- **Friches urbaines :**

Elles comportent les friches laissées à l'abandon en milieu urbain, dans l'attente d'une nouvelle occupation, elles comportent les friches administratives et d'équipements publics, Les friches d'habitat et commerciales et tertiaires.

- **Friches ferroviaires :**

Elles représentent Le réseau de voies ferrées, construit au XIXe siècle, et qui a connu la fermeture de nombreuses lignes à partir des années 1960

- **Friches agricoles :**

Elles résultent de la déprise agricole (ou abandon) des terres agraires.

### **2.2.3. Les interfaces villes-mer face aux friches industrielles :**

Le littoral, zone d'interface entre la ville et la mer, la prise en compte de cette interface nous amène à donner une définition plus « dynamique » des friches industrielles, non pas pour améliorer le traitement des friches existantes mais bien dans une vue d'anticipation afin d'assurer une maîtrise à long terme du territoire littoral, au service de son développement.

➤ **Des verrues urbaines « contagieuses » :**

Les friches industrielles sont parfois présentées comme des « verrues urbaines » (certains parlent de « dents creuses »), qui défavorisent le paysage urbain littoral, avec un effet négatif sur la valeur du foncier avoisinant. La friche industrielle peut devenir un phénomène contagieux, l'état d'abandon se propageant progressivement aux alentours.

➤ **Un gaspillage de sol :**

Les friches industrielles constituent un gaspillage foncier notable. Ces « poches » dégradées offrent des opportunités pour l'installation de l'activité tertiaire (des équipements publics et répondre aux objectifs fixés par les politiques de l'habitat ou du développement économique). Elles peuvent permettre de densifier la ville dans un contexte de la lutte contre l'étalement urbain.

➤ **Un enjeu de sécurité :**

Les friches industrielles présentent parfois un danger qu'il convient de prévenir :

- Certains usines dégradés sont susceptibles de s'effondrer et font courir des risques à d'éventuels « visiteurs ».
- La pollution de certains sites industriels menace l'environnement de proximité (risque de contamination des cours d'eau ou des sols...) ou la santé des habitants voisins,
- Les structures abandonnées peuvent également devenir des lieux de squats. Tous ces risques exigent souvent le murage des sites et incitent à la reconversion, cette dernière étant parfois malheureusement entreprise pour apaiser l'espace public suite à un accident survenu sur une friche.

➤ **Un enjeu de patrimoine :**

Dans le cas de certaines reconversions, il paraît parfois intéressant de préserver une partie du bâti existant s'il présente un intérêt architectural ou témoigne d'un passé local à valoriser. Certains bâtiments font d'ailleurs l'objet d'une classification particulière (patrimoine mondial de l'UNESCO, Monuments historiques) que doivent intégrer les projets de reconversion. La présence de patrimoine est une opportunité : développement d'infrastructures à but culturel, enrichissement architectural pour la ville, renforcement d'une identité locale, intérêt touristique, etc.

### **2.3. Les villes méditerranéenne un laboratoire pour le renouvellement urbain :**

*« Le terme de « ville méditerranéenne » s'applique à des formes et des organisations urbaines qui ne concernent pas exclusivement les villes du Bassin méditerranéen stricto sensu. En revanche, les villes méditerranéennes peuvent être identifiées par des caractéristiques tant urbanistiques qu'historiques que toute politique urbaine, y compris de valorisation internationale, ne peut ignorer. » (Jean-Paul Carrière,2002)*

La Méditerranée a donné très tôt à l'Europe et au monde un modèle de ville spécifique marqué par la mixité des fonctions, la compacité et la continuité du bâti, mais aussi la pluralité ethnique et culturelle. Ce modèle s'oppose avantageusement à celui de l'étalement et de la ségrégation qui s'observe souvent ailleurs. Cependant, force est de constater que sous l'effet d'une croissance démographique accélérée, les cités méditerranéennes sont confrontées aujourd'hui à de nouveaux défis.

*« Dans un contexte marqué par la globalisation financière, la mondialisation de l'économie et les échecs de la planification urbaine dans ses formes les plus rigides, les villes méditerranéennes actuelles, de la rive nord comme des rives est et sud, sont confrontées à des tendances difficilement maîtrisables, à des problèmes spécifiques d'aménagement, et à la difficulté de préserver un modèle urbain original qui trouve ses origines dans une histoire aussi ancienne que riche. » (Jean-Paul Carrière,2002)*

Le littoral méditerranéen apparaît comme un site « particulier », avec un environnement contraint, mais également valorisable, l'intervention sur ce dernier doit cibler d'une part sur la valorisation des caractéristiques environnementales (biodiversité, paysage, risques) en faveur d'un tourisme naturel et d'autre part sur le renforcement de son armatures urbaine en essayant de se focaliser sur les parties délaissées plus particulièrement les friches industrielles.

Depuis les années quatre-vingt, les villes portuaires européennes et plus précisément les villes méditerranéennes connaissent une activité urbanistique constante et durable. Après avoir été confronté à la formation de « vides urbano-portuaires », le résultat de la chute du système économique et social pendant la période post-industrielle, désormais elles exposent, avec une aisance et une précision variables, leurs nouvelles conditions de villes « post-industrielles ». « Pour ces villes, l'heure est au narcissisme urbain, à la transformation à grande force d'architectures-événements et de mégaprojets restructurant leur image ternie. Certes, dans cette vaste entreprise de séduction principalement adressée aux grands investisseurs et aux amateurs de tourisme urbain, leurs

*atouts premiers diffèrent. En effet, ces villes ne possèdent pas toujours comme Naples et Barcelone un patrimoine architectural et urbain d'exception, apte à légitimer le développement de la fonction touristique. Il s'agit alors de travailler sur une identité construite à coup d'ambiance cosmopolite et populaire, et de faire valoir la singularité du « génie des lieux ».*<sup>13</sup>

## **2.4. Étude d'exemples dans le périmètre méditerranéen :**

Avec la propagation du phénomène de mondialisation, les villes méditerranéennes tendent à imiter les grandes métropoles, tantôt sur le plan économique et urbain. Elles se sont donc orientées vers une programmation plus ciblée de leur développement et de leur aménagement. La notion de « projet urbain » a pris une importante position dans leur nouvelles stratégie d'aménagement et a remplacé les anciennes approches urbanistiques, il s'agit principalement de renforcer l'image de la ville en mettant en valeur les zones urbaines dégradées qui procèdent de grandes potentialités urbaines et environnementales, ces interventions urbaines matérialisées se sont dans des opérations de renouvellement et rénovations urbaine.

Le littoral a eu sa part dans cette stratégie urbaine, plusieurs programmes ont été projetés sur le littoral méditerranéen, nous avons pris l'exemple de trois grandes villes européennes qui ont connu différentes opérations de renouvellement urbain, la ville de Marseille en France, Barcelone (quartier de Poblenou) en Espagne et la ville de Ligurie en Italie.

### **2.4.1. L'opération Euromed à Marseille :**

Marseille se situe au sud-est de la France, elle est bordée par la Méditerranée à l'ouest, elle est depuis l'Antiquité un important port de commerce et de passage, c'est une ville cosmopolite d'échanges culturels et économiques.

Au cours du 19<sup>e</sup> siècle, le port de Marseille devient le premier port en France et connaît une forte activité commerciale nécessitant une extension et un étalement urbain continue, dès lors le port s'agrandit et prend le long de la frange méditerranéenne allant du vieux port au port de la Joliette et Arenç, ces quartiers reçoivent un grand nombre de bassins portuaires et de constructions industrielles pendant la révolution industrielle, le port de Marseille et les quartiers avoisinants voient la naissance d'une activité industrielle florissante, ces infrastructures représentaient un modèle de développement économique et social ;

---

<sup>13</sup> [https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p225\\_marseille\\_euromediterranee.pdf](https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p225_marseille_euromediterranee.pdf)

## État de connaissance : Thématique spécifique

A la fin des années 1990, la ville est confrontée à de nombreux problèmes qui ont provoqué une crise urbanistique à savoir :

- La détérioration du cadre bâti.
- La défiguration de l'espace public.
- L'absence de connexion intermodale entre les quartiers.
- L'apparition de friches industrielles portuaires suite au déclin et aux mutations de certaines activités industrielles.
- La perte de connexion ville mère engendrée par la présence d'une interface abandonnée empêchant l'interconnexion ville-port.

Depuis les années 1990, les décideurs prennent conscience de la nécessité de programmer des travaux d'aménagement, de rénovation et restructuration urbaine de la ville, désormais Marseille s'est lancée dans une série d'opérations de renouvellement de sa structure urbaine, surtout dans le secteur, d'Euroméditerranée (Arenç, La Joliette, la Porte d'Aix, Saint-Charles, Les Crottes), dans le centre-ville et dans les quartiers du Rouet, de Menpenti, de la Capelette qui connaissent tous une métamorphose importante.

Une grande partie des interventions urbaines programmées s'insérerait dans le périmètre de l'opération Euromed1,2, Euromed Marseille est la plus grande opération de renouvellement urbain en France et d'une des plus grandes opérations en Europe : 480 ha, 1 000 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités, 200 000 m<sup>2</sup> de commerces, 200 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, 18 000 logements, 38 000 habitants, c'est une opération d'aménagement et de développement urbain visant à faire de Marseille une métropole.

*« Deux périmètres composent Euro méditerranée. Le premier, de 310 ha, a été décidé en 1995 lors de la création de l'opération (Euro méditerranée I). Le second, décidé en décembre 2007, élargit le périmètre de 170 ha en direction du nord (Euro méditerranée II). Les 480 ha de la zone concernée rassemblent des quartiers hétéroclites dans lesquels se côtoient tissu historique constitué, anciens noyaux villageois, faubourg, entrepôts et friches industrielles et grands équipements ferroviaires ou routiers. »<sup>14</sup>*

---

14 [https://www.editionspartheses.com/IMG/pdf/p225\\_marseille\\_euromediterranee.pdf](https://www.editionspartheses.com/IMG/pdf/p225_marseille_euromediterranee.pdf)

Le projet urbain Euroméd a pour mission principale la liaison entre ses quartiers disparates malmenés par l'Histoire. La manière à procéder au tissage urbain est déterminée par la nature des quartiers à transformer.

*« Dans ses réalisations mêmes, il s'agit là d'un projet stratégique multisites fonctionnant comme un label pour cinq opérations lancées indépendamment les unes des autres : le nouveau quartier d'affaires de la Joliette ; la Cité de la Méditerranée chargée d'accueillir la ville touristique-ludique en front de mer ; le pôle Saint-Charles reliant la gare rénovée à d'importants projets urbains ; la requalification des 1,2 km de la rue de la République et de ses 5 200 logements haussmanniens ; le Pôle multimédia de la Belle-de-Mai. La décision d'étendre le périmètre vers Arenc (2e arr.) et les quartiers Nord (13e, 14e, 15e, et 16e arr.), sur un territoire lui aussi marqué par de fortes ruptures urbaines, vient encore brouiller le regard. »<sup>15</sup>*

Depuis le 21<sup>ème</sup> siècle de nombreux travaux ont été entamés et d'autres achevés , parmi les projets les plus symbolique d'Euroméd figurent les Docks, Les Quais d'Arenc, la Tour CMA-CGM, les Terrasses du Port, l'aménagement de la Porte d'Aix et du quartier Saint-Charles, le MuCEM et la Rue de la République.

- Les anciens Docks de Marseille (une suite de cinq bâtiments, autrefois des entrepôts) ont été rénovés et accueillent aujourd'hui des logements (356 logements dont 71 seront des logements sociaux), des administrations et des commerces.
- La reconversion d'un ancien silo à grains en salle de spectacles et d'évènements « Le silo ».
- La reconversion de la manufacture des tabacs de Marseille (un ensemble d'édifices du quartier de la Belle de Mai) en lieu culturel « Friche Belle de Mai», les Archives municipales de Marseille et un Pôle média.
- Le quartier de La Major s'est doté d'une esplanade J4 d'une superficie de 21 000 m<sup>2</sup> après avoir effectué des travaux de démolitions d'anciens hangars et l'enfouissement d'une passerelle autoroutière.
- Réhabilitation de La rue de la République qui relie le Vieux Port aux nouveaux ports de La Joliette avec ses 1,5 km de long y compris aménagement de petits commerce de proximité.

---

<sup>15</sup> [https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p225\\_marseille\\_euromediterranee.pdf](https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p225_marseille_euromediterranee.pdf)

## État de connaissance : Thématique spécifique

- L'aménagement de la Porte d'Aix Les travaux concerne l'aménagement d'un parc, aménagement et restructuration de l'espace public en se basant sur une Eco-conception.
- Construction de la nouvelle Gare maritime de La Major sur le quai de la joliette, la construction de cette gare et un bon exemple architectural de convivialité et d'harmonie de l'ancien (la cathédrale) et le moderne (la gare maritime).
- Construction de la tour CMA-CGM propriété de l'entreprise de transport maritime CMA CGM (immeuble à usage de bureaux conçue par Zaha hadid).
- Construction des Quais d'Arenc (trois tours des architectes Jean Nouvel, Jean-Baptiste Piétri et Yves Lion verront et un bâtiment conçu par Roland Carta).
- Construction des terrasses du port un centre commercial comptant 171 commerces).
- Construction du MuCEM Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée, le premier grand musée national consacré à la Méditerranée.

Depuis quelques années la Ville a multiplié les projets de développement des friches industrielles de l'Estaque à la Capelette ou La Valentine... Marseille foisonne de projets de renouvellement urbain qui dépassent le cadre d'Euro méditerranée. Ces projets se retrouvent dans le nouveau PLU<sup>16</sup> Marseille en cours d'élaboration qui marque une nette rupture avec la politique passée.

---

<sup>16</sup> Plan local urbain

Figure 17 : Périmètre des opérations Euromed 1 & 2 à Marseille



Source : <http://www.geographie.ens.fr/Composer-avec-les-heritages.html>

L'image montre la délimitation de l'intervention Euromed sur les différents quartiers, Cité de la Méditerranée, ARENC, Belle de mai, la Joliette, Saint Charles, ainsi que la Rue de la République et les Quais J4.

Elle montre aussi les projets marquants de cette opération à savoir la tour CMA-CGM, EUROMED CENTER, LE SILO, LES DOCKS, LA GARE MARITIME, MUCEM, LA VILLA MEDITERRANEE, LA FRICHE BELLE DE MAI, LES TERRASSES DU PORT.

## État de connaissance : Thématique spécifique

Figure 18 : Quelques projets de reconversion de friches et constructions nouvelles adaptées au site à Marseille



Source : <https://madeinmarseille.net/2117-archiver-histoire-docks-marseille-joliette/>



Source : <https://www.sogirlyblog.com/2015/11/les-docks-marseille/>



Source : <https://nicolasestrade.files.wordpress.com/2014/03/silo-avant.jpg>



Source : <https://www.la-croix.com/Actualite/Economie-Entreprises/Economie/La-reconversion-du-silo-d-Arenc>



Source : <http://lili-en-escales.over-blog.fr/article-lili-a-marseille-et-ses-environs-113960995.html>



Source : <https://www.barbanel.fr/inauguration-terrasses-du-port-marseille/>

Image 01,02 : représente les docks avant et après reconversion d'un entrepôt en un immeuble multifonctionnel abritant des logements, bureaux et des commerces

Image 03,04 : représente l'ancien silo de grain transformé en une salle de spectacle LE SILO.

Image 05 : représente l'ancienne manufacture des tabacs transformé en un établissement culturel, on remarque sur la façade la fusion de l'architecture industrielle d'avant et l'architecture moderne.

Image 06 : les terrasses du port un nouveau centre commercial conçu d'une manière à garder le caractère industriel (toiture en shed) pour la mémoire du lieu

### **2.4.2. Le projet Porto Antico à Gènes**

Gènes est le premier port italien et le deuxième port de la Méditerranée (après Marseille), elle est située au nord-ouest des côtes italiennes sur le pourtour méditerranéen, dans la région de Ligurie. Elle est au carrefour des routes terrestres des sillons alpins et des routes maritimes.

Au 19<sup>ème</sup> siècle la ville de Gènes connaît une transformation d'une petite ville agricole et de pêche en un important centre industriel et devient l'une des capitales de l'industrie navale, mécanique et sidérurgique italienne.

Au 20<sup>ème</sup> siècle la ville de Gènes devient un des sommets du triangle industriel avec Turin et Milan, mais cela n'a pas duré longtemps, à partir des années 1980, l'activité industrielle décline (chute du trafic portuaire, fermeture d'une partie des entreprises publiques) avec de lourdes conséquences sur le plan social et économique laissant derrière elle des immeubles et des terres abandonnées sous forme de friche urbaine et industrielle.

À la fin des années 90, Gènes s'est lancée dans des opérations de renouvellement urbain du port et requalification du centre historique visant à relancer son port sur le plan industriel, commercial et surtout touristique, une série d'opération rythmée par des événements remarquables (Coupe du monde de football de 1990 En 1992 la ville a organisé les Columbiades, une exposition internationale célébrant le centenaire de la découverte de l'Amérique par Christophe Colomb, le sommet G8 en 2001, Gènes, capitale européenne de la culture en 2004)

Le Porto Antico a commencé sa métamorphose à l'aide de l'architecte génois Renzo Piano, plusieurs friches industrielles ont été reconvertis au service de l'activité tertiaire (les magasins du coton et les 4 entrepôts douaniers) et d'autres sont en cours tel que l'immeuble Hennebique (des silos à grains)

L'objectif premier des opérations de renouvellement urbain à Gènes entamé par Renzo Piano était de connecter le port au centre historique,

*« Les deux ayant été trop longtemps séparés par la construction du bâtiment de la douane au XIX<sup>e</sup> siècle, démoli pour laisser place au chemin de fer, qui à son tour a cédé sa place pour la voie rapide surélevée. L'intervention de Renzo Piano compte « la restauration des bâtiments historiques longeant les quais : les 4 entrepôts douaniers du XVII<sup>e</sup> siècle, l'Entrepôt du*

## État de connaissance : Thématique spécifique

*Coton, le Quartiere Millo. Les nouvelles structures sont les suivantes : l' Aquarium, le Bigo et la Biosphère. »*<sup>17</sup>

Dans le centre historique de nombreuses opérations de restauration des monuments ont été menées, ces interventions urbaines s'insèrent dans des programmes urbanistiques de requalification urbaine.

Après l'idée du renouvellement urbain du Port Antico et la réhabilitation du centre historique, Renzo Piano propose un nouveau plan qu'il a surnommé BluePrint avec ce projet, Piano entend ainsi redonner au centre historique sa façade maritime une vision concrète de la refonte de la partie de la ville qui va de Porta Siberia à Punta Vagno. Afin de recréer le lien qui avait disparu entre la cité et la mer. Au programme :

- L'effacement de la Sopraelevata, l'autoroute surélevée entourant Gênes sur quatre kilomètres,
- La démolition de plusieurs verrues de béton,
- L'aménagement d'une longue promenade piétonne,
- Le creusement d'un canal navigable dédié à la plaisance,
- La rénovation de la marina,
- Le déplacement des bassins de carénage.

*Figure 19 : La route sopraelevata à Gênes*



Source : <https://journals.openedition.org/mediterranee/4411>

*L'Image représente la perte de connexion entre la ville et la mer à cause de la barrière artificielle sopraelevata*

<sup>17</sup> <http://duportgenes.wixsite.com/duportgenes/la-rnovation-du-vieux-portrenzo-piano>

Figure 20: Les opérations de renouvellement urbain du port ancien et la requalification urbaine du centre historique de Gênes



Source : <https://journals.openedition.org/mediterranee/4411>

L'Image représente les principales interventions sur le centre historique de Gênes (les différents bâtiments rénovés et restaurés il s'agit principalement des établissements culturels et religieux, d'autres interventions sont entreprises au port ancien de Gênes entre reconversion des friches industrielles et construction de nouveau bâtiment.

## État de connaissance : Thématique spécifique

Figure 21 : Quelques projets de reconversion de friches et constructions nouvelles adaptées au site à Gênes



Source : <http://www.centrocongressigenova.it/magazzini-del-cotone-genova/>



Source : <https://www.alamyimages.fr/photo-image-italie-ligurie-genes-port-ancien-entrepots-de-coton-97732157.html>



Source : <https://www.inexhibit.com/it/mymuseum/acquario-di-genova-porto-antico/>



Source : <http://www.visitgenoa.it/fr/le-vieux-port-porto-antico>



Source : <https://www.italie1.com/galata-musee-de-la-mer>



Source : [http://www.genovagando.it/porto\\_antico/siti/museo\\_luzzati.asp](http://www.genovagando.it/porto_antico/siti/museo_luzzati.asp)

Image 01,02 : représente reconversion du anciens entrepôts de coton en un centre de congrès avec une zone de foire où sont organisés des événements, un multiplexe de cinéma, des bars, la Cité des enfants et la Radio Babboleo .

Image 03 : l'aquarium de gênes et la Bolla de l'architecte génois Renzo Piano.

Image 04 : la Bigo équipé d'un ascenseur panoramique au port ancien de Gênes.

Image 05 : le musée la Galata ou le musée de la mer.

Image 05 : la restauration du musée Luzzati dans le cadre de la requalification du centre historique.

Image 06 : les terrasses du port un nouveau centre commercial conçu d'une manière à garder le caractère industriel

### 2.4.3. L'opération 22@ à Barcelone :

Barcelone capitale de la communauté autonome de Catalogne ,se trouve dans la zone géographique du côté de la méditerranéenne de l'Espagne, El Poblenou est l'un des quartiers du district de Sant Martí de Barcelone en Catalogne, avant qu'il devienne quartier il était une zone appelée Saint Martin des Provençaux, qui a connu une extension rapide grâce aux mouvements de l'immigration et l'activité industrielle jusqu'à ce qu'il devienne la plus importante zone industrielle de Catalogne

Au 19<sup>ème</sup> siècle Barcelone connaît une grande croissance, sur le plan démographique économique et urbanistique, Grâce au plan Cerdà , l'industrialisation et la modernisation de ses infrastructures urbaines, la ville connaît un important agrandissement du périmètre urbain, le quartier, Poblenou, fut au 19<sup>ème</sup> siècle le principal pôle industriel d'Espagne.

Au 20<sup>ème</sup> siècle le progrès continu sur le plan économique et social ce qui a porté Barcelone à devenir une ville d'une grande importance dans le contexte espagnol et européen, en parallèle et à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle le quartier El Poblenou s'y trouvait avec beaucoup de friches d'usines et de fabriques de textiles, notamment de grandes cheminées et un château d'eau qui survit jusqu'à nos jours.

En l'an 2000 la mairie de Barcelone prend la décision de la nécessité de réaménager l'ancienne zone industrielle de Poblenou (22a) afin d'en faire de lui un nouveau pôle d'activité et d'innovation.

Le projet désormais nommé « 22@Barcelona » ou « Barcelone22@<sup>18</sup> » ou encore Districte de la innovació (*district de l'innovation*), c'est un projet de renouvellement urbain et économique destiné à transformer le vaste quartier industriel de Poblenou situé au cœur de la ville en un centre économique de haute qualité urbaine et environnementale ; l'opération concerne 198 hectares dont le programme comporte la construction ou la rénovation de quelque 3 200 000 m<sup>2</sup> à usage industriel, la construction de 3 500 à 4 000 nouveaux logements sociaux et l'aménagement d'environ 220 000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces publics et espaces verts. L'opération 22@ vise à faire de Poblenou un quartier numérique et le high Tech « Des entreprises

---

<sup>18</sup> Le nom 22@ vient de la reformulation (en 1999) de la clause 22a du Plan Général Métropolitain de Barcelone (en vigueur depuis 1976) concernant les activités productives. La reformulation de cette clause visant à inclure les nouvelles technologies et les services symbolisés par @. Le nouveau quartier de Poblenou est le symbole de la reconversion d'un ancien quartier industriel en quartier de technologies et de services. Il a donc été décidé de le nommer 22@

## État de connaissance : Thématique spécifique

comme Yahoo Europe, Sanofi-Aventis, T-Systems se sont implantés dans ce quartier, montrant que le pari de l'**attractivité** d'une zone autrefois en déshérence a été tenu. »<sup>19</sup>

Le quartier a été totalement dédié à la production obéissant au concept de la mixité fonctionnelle, différents usages y coexisteront : pôle technologique, bureaux et industrie urbaine auxiliaire, logements, hôtels et appartements d'entreprise en location, équipements commerciaux et collectifs.

« Le Projet 22@, approuvé l'an 2000, est un instrument urbanistique qui garantit la transformation du sol industriel de Poblenou en un environnement urbain innovateur, qui mise sur la qualité de vie, l'efficacité des infrastructures et la durabilité.

L'aménagement se base sur le remplacement de l'ancienne qualification urbanistique "22a" qui établissait un usage du sol exclusivement industriel, pour la nouvelle clé « 22 @ », qui détermine les caractéristiques que doit accomplir l'aménagement pour favoriser l'attrait et le développement du talent ». <sup>20</sup>

Le projet @22 se base sur des principes d'aménagement basiques tels que :

- La récupération du maximum de friches industrielles et leur reconversion en établissement recevant l'activité tertiaire.
- L'utilisation mixte des fonctions par laquelle les entreprises intensives en connaissances et savoirs cohabitent avec les centres de recherche, de formation et de transfert de technologies ainsi qu'avec les commerces, les logements et les zones vertes.
- Le projet rompt avec la faible densité qui caractérise les zones industrielles traditionnelles et accroît les surfaces bâties dans le secteur (la surface constructible nette passe de 2 à 3 m<sup>2</sup> construit par m<sup>2</sup> de terrain).

Malgré la proximité du quartier Poblenou de la mer, mais le programme 22@ n'a pas été pensé de telle sorte à intégrer les spécificités de la mer dans le quartier ou la création d'une connexion entre le quartier et la mer, la stratégie du projet consiste à faire du quartier un pôle d'affaire, basé sur le développement technologique et l'innovation comme facteur d'attractivité.

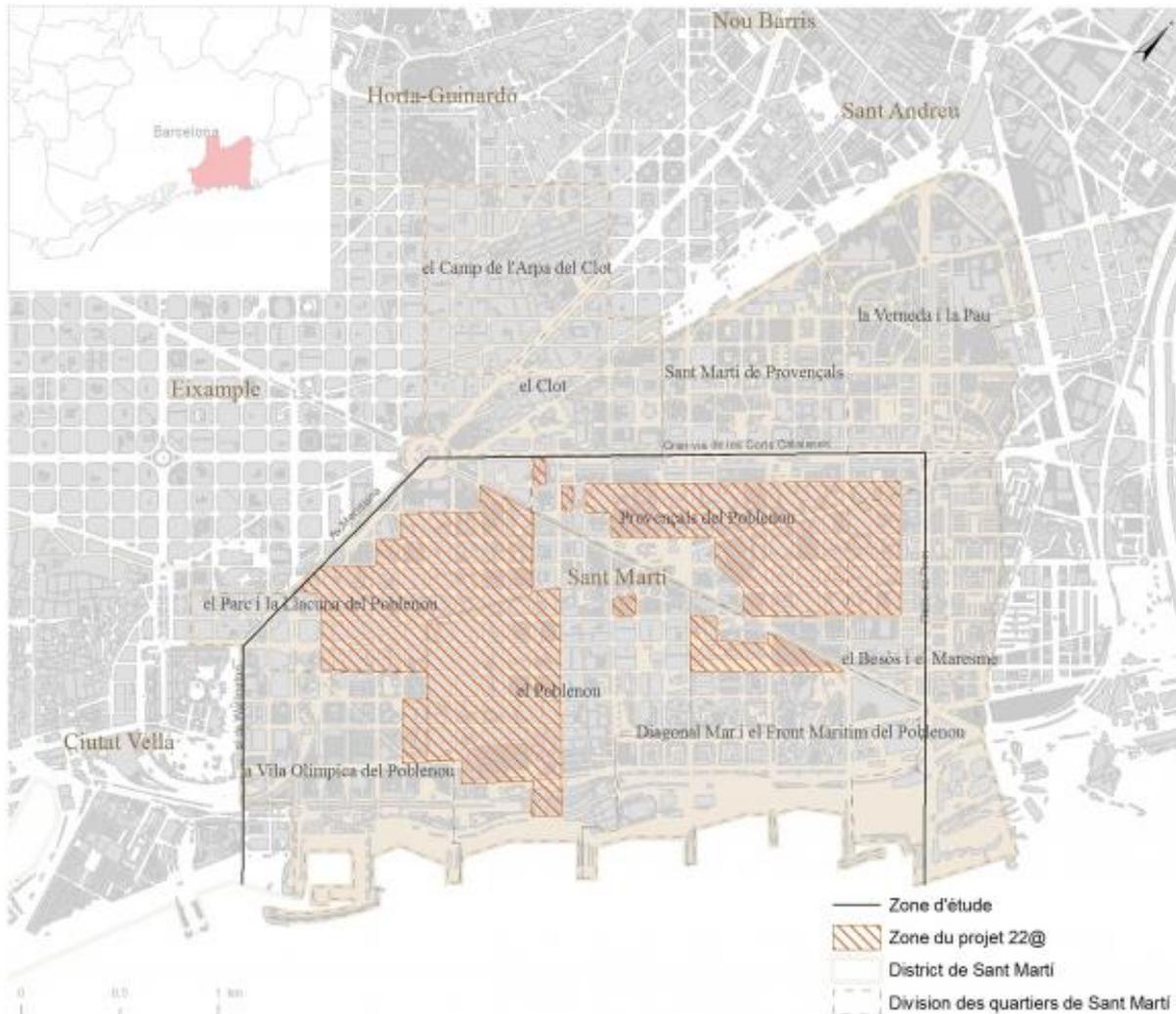
---

<sup>19</sup> [http://www.citego.org/bdf\\_fiche-document-706\\_fr.html](http://www.citego.org/bdf_fiche-document-706_fr.html)

<sup>20</sup> [www.ecocites.logement.gouv.fr/IMG/pdf/07-22barcelona-francais\\_cle09f517.pdf](http://www.ecocites.logement.gouv.fr/IMG/pdf/07-22barcelona-francais_cle09f517.pdf)

## État de connaissance : Thématique spécifique

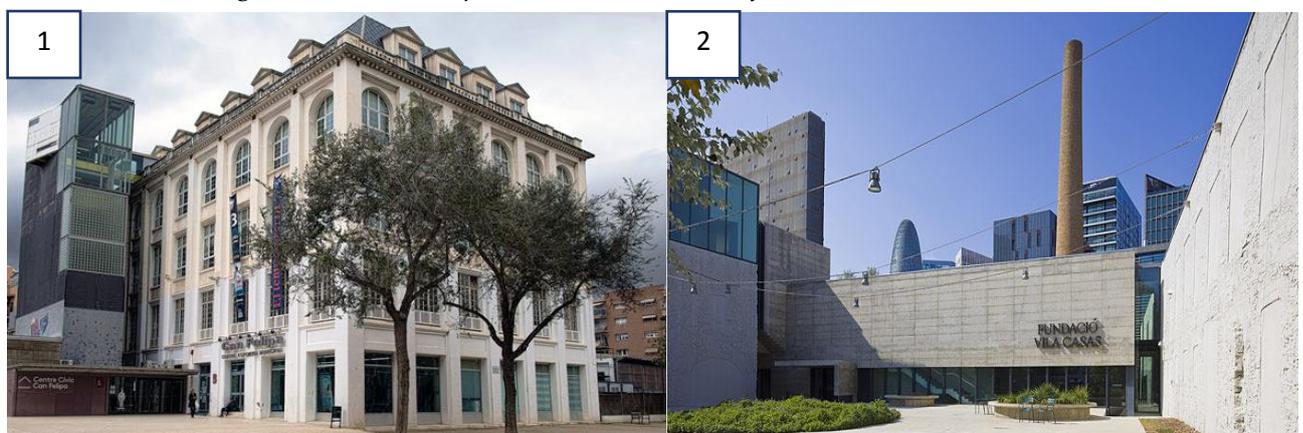
Figure 22 : la Localisation du projet 22@Barcelona à la zone du Poblenou



Source : <https://journals.openedition.org/soe/2312>

L'Image représente la délimitation de l'intervention du projet 22@ au niveau du quartier Poblenou

Figure 23 : Des exemples de reconversions de friches industrielles à Poblenou



Source : <http://www.cccanfelipa.cat/el-centre/centre-civic-can-felipa/>

Source : <http://nuriart.es/espacio-de-pintura-contemporanea-can-framis/>

L'Image 01 : Le Centre civique Can Felipa, réhabilitation d'une ancienne usine au cœur du Poblenou.

L'Image 01 : Ancienne usine de coton reconvertis en Musée Can Farmis au quartier Poblenou.

### **3. Le renouvellement urbain dans les villes littorales algériennes :**

#### **3.1. La question du renouvellement urbain et des friches industrielles en Algérie :**

La notion du renouvellement urbain est relativement récente en Algérie, il n'existe presque pas des politiques de renouvellement urbain proprement dites, néanmoins les décideurs commencent à s'intéresser à la problématique des friches urbaines et spécialement les friches industrielles.

On assiste aujourd'hui à des actions de démolitions du vieux bâti, un sujet qui est devenu pertinent, suite à la nécessité de récupérer un foncier rare et cher, La ville algérienne est appelée aujourd'hui à se recomposer, à se construire sur elle-même au lieu de s'étendre.

L'espace littoral en fait partie, en Algérie l'espace littoral a été longtemps négligé par les pouvoirs publics, ce n'est qu'à partir de la dernière décennie qu'on assiste à une prise de conscience de la nécessité de donner un coup de lifting à ce dernier, et ceci s'est traduit par de nombreuses opérations de démolition-reconstruction s'inscrivant dans la politique de la métropolisation des villes littorales, c'est le cas de la ville D'Alger avec son méga projet urbain Alger la Medina ou encore la ville d'Oran et Annaba qui ont aussi eu leur part de ses nouvelles politiques de développement économique et urbain.

La question des friches industrielles littorales n'a jamais été abordée d'une façon directe par des projets spécifiques. On retrouve par contre des intentions pour remédier à leur impact négatif sur les plans économiques de prime abord, spatial et parfois paysager dans les instruments d'urbanisme régionaux et locaux. Même si cette prise de conscience croissante des potentialités que les friches urbaines en général et industrielles en particulier peuvent offrir tant à l'échelle nationale, régionale et locale, leur présence dans les textes réglementaires est des moindres.

##### **3.1.1. Les opérations d'intervention sur les tissus urbains existants :**

Les opérations d'intervention sur le tissu existant comprennent des actions de :

**Restructuration – réhabilitation- rénovation- restauration**, selon le décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'interventions sur le tissu urbain existant.

➤ **Restructuration :**

Opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une Implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots et une modification des caractéristiques d'un quartier par des transferts d'activités de toute nature et la désaffectation de bâtiments en vue d'une autre utilisation.

➤ **Réhabilitation :**

Opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles.

➤ **Rénovation :**

Opération physique qui sans modifier le caractère principal d'un quartier constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction sur le même site d'immeuble de même nature.

➤ **Restauration Immobilière :**

Opération permettant la mise en valeur d'immeubles ou groupe d'immeubles présentant un intérêt architectural ou historique, sans préjudice des dispositions contenues dans l'ordonnance n°67.281 du 20 décembre 1967, susvisée et en liaison, en tant que besoin avec l'autorité concernée.

### **3.1.2. Le renouvellement urbain et les friches dans la législation algérienne :**

En Algérie, le renouvellement urbain apparaît au sein du SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire) 2030, dans la quatrième ligne directrice dont l'objectif est « d'assurer le rattrapage des territoires à handicap et d'anticiper la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité ». (MATET, 2010)

Malgré un arsenal juridique conséquent dans le domaine de l'environnement et de gestion durable du territoire qui a bénéficié des efforts considérables pour atténuer les difficultés et améliorer le cadre de vie, la problématique des friches industrielles ne figure nulle part comme étant une opportunité foncière à reconquérir. D'une façon

plus globale, la problématique des friches dans la législation Algérienne se positionne dans les lois suivantes :

➤ **Loi 90-25 du 18 Novembre 1990 portant orientation foncière :**

Cette loi vient mettre en place les dispositions primaires quant au passage au marché foncier à la propriété. Elle clarifie les procédures de transaction foncières, qui sont à la base de reconquête des friches urbaines.

➤ **Loi 90-30 du 1er Décembre 1990 portant loi domaniale :**

Cette politique engagée dans le cadre de l'assainissement des entreprises depuis 1993 perdure et laisse apparaître des centaines de sites de production et d'entreprises à l'état d'abandon ou de sous-utilisation. Cet état d'incertitude non soutenu par une politique claire laisse des centaines de sites à l'état de friche, sans aucune perspective quant au devenir de ces derniers.

➤ **Loi 90-29 du 1er Décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme :**

Cette loi apporte un certain nombre de dispositions, actions et instruments de production nouveaux (PDAU et POS). C'est ce dernier, chargé des parties de villes, qui devrait être en mesure d'apporter des réponses concrètes quant à la gestion des terrains en friche. C'est en intégrant ces espaces défavorisés dans les alternatives à l'étalement urbain que l'on aboutira peut-être à une réelle politique de requalification et de recyclage urbains (Djellata, 2006).

➤ **Loi 04-05 du 14 aout 2004 relative à l'aménagement et à l'urbanisme :**

Complétant la loi précédente, elle précise aux instruments la possibilité de réserver des terrains pour de futures activités économiques ou d'intérêt général (en prenant en compte les risques naturels et technologiques). L'intégration de cette procédure amorce ainsi une réflexion pouvant intégrer la reconquête des friches urbaines comme poches urbaines jouant le rôle de réserves foncières en centres urbains.

➤ **Loi 01-20 du 12 Décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement**

**Durabilité du territoire :**

De nouvelles visions sont apportées permettant ainsi un meilleur Développement des villes dans le respect de l'environnement, à travers une répartition Équitable des

activités et une maîtrise de la croissance urbaine, qui concorde avec les Objectifs de renouvellement urbain, mais aucun article spécifique n'y figure.

➤ **Loi 03-10 du 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable :**

Cette loi apporte les dispositions instrumentales et pénales nécessaires pour mener à bien la politique de développement durable. Soucieuse de la préservation de la biodiversité et de l'égalité intergénérationnelle, cette dernière apporte malgré tout un point important en matière de régénération des friches urbaines et plus particulièrement des friches industrielles (cette formulation ne figurant pas dans les textes) en adoptant la politique du « pollueur payeur », qui incombe la dépollution au propriétaire pollueur dans le cas d'une régénération ou une reconversion.

**3.2. La reconquête des friches industrielles dans le tissu urbain littoral (le cas du Hamma) :**

Le quartier d'El Hamma a toujours représenté un cadre idéal pour créer la nouvelle centralité d'Alger et ce grâce à sa position stratégique dans la demie couronne de la baie d'Alger. Il fait partie de la commune d'Hussein Dey et du POS U31 Hamma-Hussein Dey qui regroupe dans la Zone A les quartiers de 1er Mai, El Hamma (Belouizdad) et El Anassers- Abattoirs (CNERU, 2001). Cet espace est appelé à devenir un véritable centre nerveux de l'activité économique d'Alger, de par sa situation en périphérie du centre d'Alger, cette ancienne zone industrielle se trouve actuellement plongée dans une problématique récurrente des métropoles. Il s'agit du renouvellement de son tissu urbain par ses friches industrielles.

L'industrialisation du site date de l'entre-deux guerres. La spécificité de ces industries était de 30 % dans les matériaux de construction, 19 % dans la métallurgie et la mécanique, et 15 % dans la chimie et le plastique. Cette zone industrielle est rattrapée par la croissance urbaine. À l'époque, cette industrialisation était fortement liée au port. Ce quartier était considéré comme l'arrière port.

Le quartier d'El-Hamma présente une friche urbaine où le tissu résidentiel (logements ouvriers) et industriel s'entremêlent. Le devenir de celui-ci passe par son renouvellement urbain en une centralité nouvelle de la ville. Dès son indépendance, il a connu un développement anarchique et déstructurant, il est composé actuellement d'un grand nombre de friches industrielles (hangars et entrepôts) issue d'une dévitalisation économique.

## État de connaissance : Thématique spécifique

« Le thème du renouvellement urbain s'attache à un contexte urbain délicat, la ville d'Alger. Cette toile de fond est mélangée entre un passé tumultueux issu de la colonisation et la recherche d'une vie meilleure à l'aide d'une indépendance vacillante. L'intention projectuelle de départ est la fixation d'éléments stables qui participent à la structure urbaine de la ville : un pôle d'échanges multimodaux et une place. L'énergie produite entre ces programmes donne l'opportunité de redynamiser le quartier. »<sup>21</sup>

Figure 24 : Le quartier El Hamma Alger.



Source : Mémoire de Master, Université Saad Dahleb

L'Image représente le quartier d'El hamma, partie A front de mer, partie B El Hamma centre, partie C la barrière artificielle (rue ALN+ chemin de fer).

**La partie A :** nous retrouvons une partie importante du port d'Alger composée de marchandises où les activités commerciales industriels domine ; la station de dessalement nouvellement réalisée (février 2007) ; des terrains qui sont restés à la jachère. Ceci, donne une mauvaise image à la baie d'Alger dans son ensemble, comme cela constitue un vrai obstacle pour une articulation entre El Hamma et la mer.

**La partie B :** cette partie est délimitée au sud par la rue Belouezdad, à l'ouest par la place du premier mai, au nord par la rue Hassiba, et à l'est par le jardin d'essai, elle est constituée principalement de friches industrielles (hangars, entrepôt et de petites usines) des terrains vides laissés à l'abondons et des logements collectifs coloniales( en bon et mauvais état) et des construction récentes (HLM, Ilot Djawhara), ajouter à cela la Bibliothèque nationale, hôtel Sofitel et les deux tours jumelées

<sup>21</sup> <https://infoscience.epfl.ch/record/174120>

**La partie C :** elle est composée d'une infrastructure de communication importante (le large boulevard de l'ALN et la large voie du chemin de fer). Une infrastructure qui constitue un vrai obstacle pour l'articulation entre le quartier El Hamma et son front de mer tant sur le plan physique que sur le plan visuel, et donne une image désolante pour la baie dans son ensemble.

Figure 25 : Des exemples de friches industrielles à El Hamma



Source : Mémoire de Master, Université Saad Dahleb

Source : Mémoire de Master, Université Saad Dahleb

*L'Image 01,02 : représentent des friches industrielles et des terrains vides laissés à l'abandon à El Hamma.*

Ce quartier a subi plusieurs transformations dans le cadre des grands projets urbains contemporain, comme la majorité des quartiers qui se localisent sur la cote algéroise il est passé par plusieurs étapes d'évolution urbaine jusqu'à en arriver à l'actuel el Hamma :

Au 19<sup>ème</sup> siècle, début 20<sup>ème</sup> siècle a connu la Création de zone industrielle (usine, entrepôt, résidence ouvrier) entre le port et les domaines agricoles et l'apparition des premières résidences de type HLM et HBM à partir de 1920 le quartier a donc intégré le premier plan d'aménagement de la région d'Alger en 1937

À la fin du 20<sup>ème</sup> siècle l'urbanisation continue , ce qui a provoqué par la suite une Sur occupation non contrôlée des quartiers principalement ouvriers, une dégradation urbaine et précarité sociale et l'apparition des premières friches urbaines et industrielles, ce qui a mené l'état à mettre en place le PUD par le CNERU en 1985, c'est une opération de restructuration urbaine d'El Hamma (opération de démolition intégrale de 18ha) et création des équipements de prestige, mais cette action est restée inachevée, le tissu continuait à se dégrader et voit l'apparition d'espace stériles ( des vides urbains) et des friches industrielles, une rupture visible avec la mer et le

paysage urbain , en 1995 l'état a mis en place de nouveau instrument de gestion urbaine le POS et le PDAU qui était une reprise du PUD.

Ce n'est qu'à partir des trois dernières années du siècle dernier et le début du 21ème siècle que l'état a établi une stratégie de de « Métropolisation » de la ville à travers du GPU 1997 qui préconise un renouvellement progressif des tissus urbains en tenant compte du patrimoine urbain et architectural sur la base des POS mais il est resté sans suite.

Jusqu'à ce jour le quartier Hamma est resté en attente de projet concret, malgré la réaffirmation de la Stratégie de Métropolisation dans le nouveau PDAU d'Alger révision faite par le bureau d'études portugais Parque Expo , spécialisé dans les projets de planification et de renouvellement urbain, qui a été chargé depuis 2007 de coordonner un groupe pluridisciplinaire pour travailler sur ce nouveau PDAU intercommunal d'Alger et approuvé en 2016 et le Projet d'aménagement de la baie d'Alger (Arte Charpentier) dont le tronçon El hamma-Hussein dey en fait partis .

Ce quartier a subi depuis plus de trente ans des transformations dans le cadre des grands projets urbains contemporains. Des interventions brutales et destructrices sont entreprises, tandis que dans les pays développés, une approche plus fine gagne du terrain. De multiples actions incluant des modifications des densités d'usage et d'occupation des sols sont ainsi envisagées. Une délocalisation d'un grand nombre d'activités industrielles est prévue à travers la vocation future prévue par le POS U31 comme centre des affaires en démolissant de larges aires de dépôt.

Figure 26 : Le pos U31 zone A Elhamma



L'Image représente la proposition d'aménagement du quartier El Hamma par le CNERU, une proposition qui favorisent la table rase et l'effacement de la mémoire du lieu pour recevoir de nouveaux équipements modernes. Les zones en bleu représentent des terrains vides ou des friches industrielles à démolir pour recevoir un programme d'équipement, les zones oranges représentent l'habitat existant à réhabilité, et les zones marrons représentent l'habitat mixte a projeté. Ce POS a pour objectif faire du quartier un pôle d'affaire et une zone de centralité, les zones vertes représentent des espaces vert et placettes.

## État de connaissance : Thématique spécifique

Le pos prévoit l'élargissement du boulevard central rochai Boualem et l'aménagement d'un parc urbain central et l'aménagement d'espace public autour des stations métro ainsi que l'implantation de différents équipements et commerces liées à l'activité portuaire, salle d'exposition et l'accentuation de l'habit mixte ainsi que la rénovation des constructions tout au long de la rue Belouizdad.

D'après notre lecture du POSU31 ZONE A les actions prévues rentrent dans le cadre du renouvellement urbain mais ne prévoit en aucun cas la reconversion des friches urbaines et industrielles, bien au contraire il a adopté une stratégie de la table rase et reconstruire à nouveau et mettre fin au caractère et au patrimoine industriel du quartier ( entrepôt, usine et hangar vont être démolis), ajoutant a cela le traitement du quartier en tant qu'une entité séparée sans se soucier de la nécessité de l'articuler avec l'autre partie du port, la conception n'est pas pensé d'une manière à intégrer le littoral dans l'aménagement urbain et la conception architecturale, d'ailleurs la partie front de mer n'est pas prise en compte dans l'aménagement de l'ensemble et ne figure même pas dans le Pos U 31.

Après approbation du nouveau PDEAU d'Alger (établi par ParquExpo), les opérations d'élaboration du nouveau POS ont été lancé, le POS 65 vient remplacer l'ancien POS U31 établi par le CNERU en l'an 2000, les études de ce nouveaux plan sont en cours d'élaboration.

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

La recherche que nous avons fait et les exemples abordés dans cette partie de travail nous ont permis de faire un certain nombre de constat parmi eux la concentration de l'industrie et le commerce sur le littoral pour les trois cas Marseille, Barcelone et Gênes ainsi que le quartier El hamma, de ce fait on peut dire que les friches industrielles sont une spécificité du littoral, les littoraux ont constitué pendant une période de l'histoire un milieu favorable pour la construction de ports et des jetées pour que les navires puissent embarquer et débarquer leurs marchandises, ces activités ont données naissance à de nombreux usines, entrepôt, magasin de stockage, ainsi que des lignes de transport terrestre et ferroviaire et des quais de déchargement , certains de ses infrastructures ont été abandonnées (suite à de nombreuses causes parmi elles le déclin de certains activités industrielles suite à l'apparition d'une industrie plus rapide et plus efficace, la quête de nouveaux terrain plus vaste), ses infrastructures sont qualifiées de friches (industrielles et ferroviaires).

Ces friches ont eu un impact direct sur le paysage urbain (détérioration du cadre bâtis, apparition de poches vides, foncier inexploité), l'environnement (pollution du sol, la mer et l'air par les déchets produit par ses usines), l'économie local (baisse de l'économie suite à l'arrêt de certain activités industrielles), et sur la vie social (augmentation du taux de chômage et des phénomènes sociaux).

Les autorités ont pris conscience de la nécessité de récupérer ses parties abandonnées de la ville en faveur de les transformer en une véritable ressource sur tous les domaines et cela s'est traduit par de nombreuses interventions sur le territoire du littoral méditerranéen, le cas de Marseille, Gênes et Barcelone est un bon exemple pour ses volontés de transformation chaque ville avait ses objectif et ses finalités, ce qui les réunis c'est de faire de la friches industrielles une cible, Marseille par son programme veut conquérir les grandes métropoles et se faire une place dans l'euro-méditerranéen, Barcelone vise à rendre le quartier Poblenou un important pôle d'affaire riche en activité économique et commerciale et attirer plus d'investisseur tandis qu'à Gênes de par son programme vise à devenir la capitale de la culture européenne vu le potentiel culturel et le patrimoine bâtis qu'elle procède.

Malgré le contraste qui existe entre les trois exemples présentés en termes d'enjeux stratégiques auxquels ils aspirent, figurent néanmoins des similitudes qu'il est important de souligner :

## État de connaissance : Thématique spécifique

- La reconversion des friches industrielles au profit de l'activité tertiaire, ceci s'est traduit par la construction ou la reconversion des friches industrielles en équipements, des commerces, l'habitat.
- La reprise de la connexion ville mer (qui a été perdu pendant très longtemps) et faire la ville à partir de la mer en organisant les espaces et les équipements autour et avec la mer.
- La reconstitution de la façade urbaine en implantant des projets clés et significatifs d'une architecture remarquable sur la bande littorale.
- La création d'une mixité fonctionnelle et sociale.
- La restructuration de l'espace public par la création de place, placette, esplanade et promenade maritime en les animant par l'activité de restauration, les petits commerces et le mobilier urbain adéquat.
- La mise en valeur du patrimoine bâti par des opérations de réhabilitation et restauration.
- La prise en compte du profil socio-économique de la zone où se situent les friches industrielles a permis de mettre en place des politiques d'action concrètes et opérationnelles visant à améliorer la qualité de vie des quartiers avoisinants.
- La promotion de l'attractivité touristique par la création d'espace de loisir et détente.

Pour le quartier El hamma nous avons remarqué à travers l'analyse qu'il existe une volonté de changer et cela s'est traduit à travers de nombreux plans d'aménagements, mais le quartier reste toujours perdu entre construire avec l'existant ou faire la Tabula rasa et reconstruire à nouveau, malgré toutes ces tentatives de changements aucune d'elles n'a vu le jour, même le nouveau plan PDAU réaffirmé par ParquExpo, les études du nouveau POS n'ont pas été approuvées.

El hamma possède une position stratégique par rapport à la baie d'Alger, bénéficie d'une proximité de la mer méditerranéenne et d'un emplacement central dans la croissance de la ville d'Alger avec un réseau routier qui lui attribue une accessibilité et une communication facile avec les différentes régions de la capitale, il a toujours représenté un cadre idéal pour créer la nouvelle centralité d'Alger.

Cependant il doit prendre l'exemple de ses rivales des villes méditerranéennes pour reconquérir les grandes métropoles et s'inspirait de leur expérience en matière de reconversion des friches industrielles et restructuration de l'espace public, elle doit mettre en œuvre une stratégie d'aménagement permettant de reconstruire le quartier sur lui-même sans faire recours à la démolition totale ou à la table rase :

- La reconquête des friches industrielles au profit de l'activité tertiaire.
- L'adaptation d'une stratégie urbaine basée sur le renouvellement au lieu de la rénovation urbaine.
- Préserver la mémoire du lieu en réhabilitant le patrimoine industriel du quartier.
- La reprise du contact avec la mer en créant des connexions avec le front de mer pour favoriser l'attractivité au quartier.
- Faire de la densité et l'attractivité deux éléments majeurs de la stratégie du renouvellement urbain du quartier
- Reconstruire son armature en intégrant les spécificités du littoral algérien.
- La création de la mixité fonctionnelle (prévoir des programmes d'équipement, habitat et des commerces à l'échelle du quartier).
- La requalification du quartier en préservant le patrimoine colonial.
- La requalification des espaces publics pour une meilleure attractivité.

En matière de réglementation, « malgré l'existence de ce cadre juridique, l'Algérie affiche un réel manque en matière de stratégies de reconquête des friches urbaines et l'absence d'organismes spécialisés pour ce faire. De grands projets de renouvellement ont vu le jour depuis quelques années, guidés par des stratégies obsolètes qui ne tiennent pas compte de la dimension environnementale, donc qui ne sont pas inscrits dans la durabilité et d'emblée désuets. » (Boudjadja, 2014), cependant avant de passer à l'action nous devons consolider l'arsenal juridique algérien en matière d'aménagement et de valorisation du littoral et inscrire les friches urbaines particulièrement les friches industrielles qui présentent une spécificité du littoral dans les stratégies de planification et d'aménagement urbain du futur ALGER.

# **Conclusion Générale**

### **III. Conclusion générale :**

Le littoral est un espace convoité et offre à ses occupants la possibilité de vivre près de la mer, il a toujours séduit les civilisations de par sa beauté et sa richesse naturelle, ceci s'est traduit à travers une architecture exceptionnelle et spécifique à cet espace qu'on ne trouve pas ailleurs, caractérisée par la simplicité, la transparence, la pureté et l'ouverture vers l'extérieur, et un urbanisme qui s'est développé autour de la mer d'une manière perpendiculaire, parallèle ou satellitaire mais toujours en gardant le contact avec la mer, l'homme a toujours préservé cet espace et a fait de lui un territoire urbanisable, cette urbanisation augmentait au fil du temps et l'homme a développé d'autres techniques d'urbanisation autre que l'habitat et l'activité primaire, des techniques d'industrie et de construction modernes qui constituent parfois un risque majeur sur le littoral.

A l'heure actuelle, près de la moitié de l'humanité vit sur une bande côtière de 50 kilomètres de large et la mondialisation des échanges, l'industrialisation des côtes et l'essor du tourisme balnéaire augmente le taux de littoralisation, engendrant une sururbanisation et une exploitation inappropriée du foncier, on continue toujours à bâtir et à s'étaler sur des terrains de grandes potentialités attractives et touristiques, plusieurs problèmes sont apparus suite à cet étalement urbain parmi eux l'apparition de friches et de poches vides suite à l'abandon des infrastructures et équipements qui n'accomplissent plus leur rôle, la construction sur des terres destinées à recevoir l'activité primaire, la pollution de l'environnement suite aux déchets jetés dans l'eau, l'air et la terre, ainsi qu'une urbanisation anarchique et incontrôlée.

Aujourd'hui les politiques d'aménagement du littoral en Méditerranée sont confrontées au dilemme de tracer une voie entre développement économique lié au tourisme et protection d'espaces convoités qui sont victimes d'une artificialisation et d'une urbanisation intense, d'où la nécessité de chercher des solutions pour se palier à ses problèmes,

Plusieurs tentatives de reconquête de l'espace littoral ont échoué, le renouvellement urbain s'est présenté comme une solution optimale et réussie pour certaines villes méditerranéennes tel est le cas de Marseille (avec le succès qu'a connu le programme Euromed 1 suivi par Euromed 2), Gênes (avec l'opération Porto Antico suivi par le programme BleuPrint) et Barcelone (avec l'opération 22@ suivi du projet Besós). Pour ces villes le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique d'aménagement à double objectifs, travaillés sur les secteurs vieillissants et défavorisés du littoral, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace.

## Conclusion générale

La reconquête des friches industrielles s'inscrit dans la tendance du renouvellement de la ville sur elle-même. Ce principe correspond parfaitement au concept de développement durable : il s'agit de restructurer plutôt que démolir, de reprendre les poches vides plutôt que de pousser à l'étalement urbain en périphérie et de consolider par tous les moyens possibles la cohésion sociale.

L'originalité du renouvellement urbain résulte du fait qu'il optimise un urbanisme soucieux de l'environnement et de favoriser un développement fondé sur une gestion optimal et économe de l'espace et des ressources existantes.

L'analyse comparative des exemples choisis de ville qui ont opté pour une stratégie de renouvellement urbain basé sur la récupération des morceaux du littoral qui ont été délaissés confirme que la reconversion des friches industrielles est une initiative qui a des effets positifs pour une ville, du point de vue urbain, économique, environnemental, social et fonctionnel.

Notre étude confirme qu'il faut porter de l'intérêt à la reconquête des friches industrielles en Algérie par les collectivités locales et territoriales afin d'aboutir à un développement urbain durable, les différentes échelles gouvernementales doivent dresser des stratégies, afin de limiter la consommation de site vierge en réemployant les infrastructures existantes. En plus de devenir une alternative à la l'étalement des centres urbains, la ville favorisera également son caractère multifonctionnel et son développement local

Mais avant de passer à l'action il s'avère nécessaire de revoir la réglementation en matière de protection et d'aménagement du littoral et prévoir des instruments spécifiques d'aménagement et de valorisation de cet espace pour renforcer les plans déjà existant en prenant en compte les points suivants :

- Mettre en place de nouvelles stratégies d'urbanisation se basant sur le renouvellement urbain et l'exploitation des friches industrielles et faire de la table rase une dernière solution.
- Le recyclage du foncier et la récupération des espaces laissés à l'abandon au service de l'activité tertiaire.
- Favoriser le facteur de l'attractivité pour conquérir les grandes métropoles.
- Favoriser la densification urbaine et la construction en hauteur comme alternatives à l'étalement urbain que subit les villes littorales.
- La reconversion des friches industrielles en créant une fusion entre l'architecture coloniale et l'architecture moderne.

## Conclusion générale

- Le recyclage du foncier et la récupération des espaces laissés à l'abandon au service de l'activité tertiaire.
- Intégrer les nouvelles tendances en urbanisme pour limiter l'urbanisation incontrôlé du littoral, tel l'empiètement sur mer et la création de port ou d'île artificiel.
- La création d'une interconnexion entre la ville et la mer.
- Intégrer les spécificités du littoral dans l'architecture et l'urbanisme des villes littorales.