

4.720.1.127

4.720.1.127.1

--Université Blida 1 --



-Institut d'Architecture et d'Urbanisme -
2014/2015

Mémoire de fin d'étude

Master 2 ' Architecture et Projet Urbain'

**Projet urbain dans le centre historique
Renouvellement urbain**

**« Requalification de centre historique de la ville du
Kolea à travers des parcours »**

Etudiant :
El-Houari Asmaa

Encadré par :
Mr. Mohamed ZERARKA

EXCLJ LU PIET

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dédicace :

Je tiens à remercier avant tout, Dieu de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever l'aboutissement de mes années d'études.

Je dédie ce modeste travail à mes chers parents pour leurs encouragements et leurs amours, et à mes frères Zakaria , Oussama , Selmane , Faycal , et mes belles sœurs pour leurs aides et soutiens .ainsi a ma chère amie Mounira et a sa famille qui ont partager les moments difficiles et de joie avec moi .

Je le dédie à Madame Hadj Arabe, a mon camarade Djalel , mon cousin

Mehdi et tous mes collègues de Master Projet Urbain et tous les étudiants d'architecture.

Merci

Remerciements :

Je tiens à remercier avant tout, Dieu de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever l'aboutissement de mes années d'études.

Mes sincères remerciements à notre encadreur Docteur Mohamed Zerarka pour ces précieux conseils et éclaircissements depuis la problématique jusqu'au projet urbain et architecturale.

Je remercie ainsi Madame Djellata pour son aide et conseils

Mes gratitudes et mes chaleureux remerciements sont adressés à Madame Bousserak .M et Madame Menouar .O, pour leurs expériences pédagogiques et leurs connaissances de la ville et la thématique.

Je remercie monsieur Bounatirou .M chercheur en histoire de nous avoir aidé par ces documents et sa connaissance de l'histoire de la ville de Kolea.

Je remercie les membres du jury d'avoir lire et examiner mon modeste travail.

Sans oublié de remercier tous les professeurs qui m'ont enrichies avec leur savoir pendant mon cursus.

Merci

Résumé :

Notre étude intitulée **Requalification du centre historique de la ville de Kolea à travers des parcours**, vise à apporter des alternatives pour la problématique de la ville algérienne, entre l'abandon de son centre historique qui est en mutation continue en rupture avec l'existant et l'étalement urbain.

Pour cela on proposera un instrument qui vise à conserver l'existant à assurer l'homogénéité des nouvelles interventions et qui mette en valeur le centre historique et sa richesse patrimoniale.

Cette étude se portera sur trois chapitres :

Le premier chapitre introduira la thématique générale et la problématique, le deuxième chapitre enrichira notre étude par une recherche sur les concepts de travail, et le troisième chapitre se portera sur la lecture analytique de la ville, le projet urbain et les projets architecturaux.

Le chapitre 1 :

Présente : la thématique générale 'projet urbain dans un centre historique', la présentation de la ville, l'intérêt de choix, la problématique générale 'la mise en valeur des centres historiques et proposition des alternatives à l'étalement urbain' ; problématique spécifique, et les objectifs qui sont :

- 1- la mise en valeur de centre historique de la ville de Kolea et son identité.
- 2- rendre le centre historique attractif par l'exploitation de ses permanences.
- 3- apporter des solutions aux dysfonctionnements majeurs de la ville.

Et on terminera par le processus méthodologique de l'étude.

Le chapitre 2 :

Traitera une recherche sur les concepts liés à notre problématique : étalement urbain, le projet urbain, le centre historique, la notion de conservation, la notion de patrimoine, les actions adéquates pour les centres historiques, les approches d'analyse urbaine, le renouvellement urbain et ses actions, des expériences de renouvellement urbain, une expérience pratique de projet de réhabilitation de centre historique de la ville de Kolea.

Le chapitre 3 :

On abordera une lecture et interprétation de différentes études analytiques :

-critique et évaluation d'instrument d'urbanisme.

-analyse urbaine basé sur :

- 1- l'approche de Albert Levy et Vittorio Spigay pour aboutir à un plan de récupération à partir d'un plan de permanence, structure de conformation, structure fonctionnelle, structure public-collectif, structure de l'urbain, état de cadre bâti, (alternatives aux dysfonctionnement et identité) .
- 2- l'approche de Gordon Cullen pour arriver à identifier les parcours ;leurs caractéristiques architecturales et les séquences de la ville (attractivité).

-Synthèse d'une analyse comparative des exemples de renouvellement urbain pour tirer des informations utiles à notre étude.

Ces derniers ont pour objectif d'arriver à un plan d'aménagement, avec identification des situations de projet, comme démonstration des actions de plan de récupération ; dans lesquels les parcours constituent la structure portante des ces interventions :

- 1-Reconstruction des habitations selon la conformation existante.
- 2-Réinterprétation des permances altérés de la ville « la porte d'Alger ».
- 3-Réaménagement des places.
- 4-Requalification du jardin des Zouaves par l'articulation au centre historique.
- 5-Création des parkings pour absorber le problème de stationnement dans le centre historique.

Et on achèvera notre travail avec une conclusion générale qui mit en relief les résultats des trois chapitres précédents, et quelques interrogations et pistes d'études ultérieurs.

Mots clés :

Centre historique, étalement urbain, conservation, récupération, patrimoine, renouvellement urbain , requalification .

Plan de travail :

Dédicace

Remerciement

Plan de travail

Liste des illustrations

Résumé

Introduction a la thématique générale « Architecture et projet urbain »

-Chapitre 1 : Introductif

1.1- Thème : projet urbain et centre historique

1.2-Problématique générale : villes historiques

et hypothèse de travail.....01

.3-problématiques spécifique04

1.4-choix et présentation de la ville.....05

1.5- objectifs08

1.6-Méthodologie de travail10

II-Chapitre 2 : Cadre théorique / Etat de l'art

2.1-Introduction13

2.2- étalement urbain14

2.2.1)-L'évolution des instruments d'urbanisme

2.2.2)-Les moteurs et conséquences de l'étalement urbain

2.2.3)-La planification

2.3-le projet urbain.....18

2.3.1)-Les problématiques liées au projet urbain

2.3.2)- Les échelles de projet urbain

2.3.3)-Les actions de projet urbain

2.3.4)- La démarche de projet urbain

2.4- le centre historique / centre ancien23

2.5-Notion de conservation de centre historique.....24

2.5.1)-la notion de patrimoine

-l'évolution de notion de patrimoine a partir des chartes

-les actions d'intervention sur le tissu ancien

2.5.2)- la protection de patrimoine en Algérie.....27

-le PPSMV

- les phases d'élaboration de PPSMV	
- Les objectif d'instrument de sauvegarde PPSMV	
2.5.3) -les approche d'analyse urbaine	28
2.6-Le renouvellement urbain et projet urbain	32
2.6.1)-Types de renouvellement urbain	33
-renouvellement urbain spontanée	
-renouvellement urbain planifié	
2.6.2)-Apparition de renouvellement urbain	
2.6.3)-Les actions de renouvellement urbain.....	37
. La requalification	
. La rénovation	
. La restauration	
. La restructuration	
. La réhabilitation	
. La Méthode de RehabiMed.....	41
2.6.4)-des expériences de renouvellement urbain par le projet urbain.....	41
2.7- les parcours comme stratégie d'intervention.....	44
2.7.1) -les monuments singuliers de la ville de Kolea :	
espace public et monuments	
2.8) – Expérience pratique projet de réhabilitation de centre	
historique de la ville de Kolea.....	50
Conclusion	
III-Chapitre 3 :	
3.1- Introduction.....	53
3.2-lecture analytique	
3.2.1)-Instrument d'intervention sur l'aire d'étude.....	54
- Définition	
- contene et orientations	
- évaluation et critique	
3.2.2)- Lecture diachronique de l'aire d'étude	56
-structure de territoire et l'implantation de l'établissement humain (phase	
d'anthropisation du territoire)	

-caractéristiques géomorphologiques (cadre naturel)	
- impacte sur la morphologie urbaine	
3.2.3)-processus de formation et transformation de la ville.....	58
* phase antique (toponymie existence des romains)	
*phase Arabo/musulman	
*phase ottoman	
*phase coloniale	
*phase actuel	
-plan de permanence (synthèse de croissance)	
3.3) -Lecture synchronique de l'aire d'étude	62
2.3-1)-lecture des caractères de l'urbain	
*structure de conformation	
*structure de publico-collectif	
*structure fonctionnel	
*Structure de l'urbain (problématiques des sites)	
*état de bâti	
*Plan de récupération	
3.4)-Analyse comparative des exemples de renouvellement dans les centres Historiques	64
3.5)- Programme définitif maintenue	66
3.6)-cadre opérationnel	66
3.1.1)- plan de contrôle morphologique (PCCE)	
3.2.2)- Plan d'aménagement urbain	
3.3.3)-plan des parcours	
3.3.4)-Plan de composition	
3.3.5)-Plan de masse	
3.7)- Expression architecturale des projets.....	66
3.7.1)- principes de projet de reconstruction selon la conformation existante.	
3.7.2)-réinterprétation de la porte d'Alger.	
3.7.3)-immeuble a bureau avec parking sous sol.	
Conclusion générale.....	79

1- Thématique générale : Architecture et projet urbain :

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

- Le premier concerne une théorie de la forme urbaine : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la

paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille.

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

production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possibles, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche.

Au cours de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Mai 2015

Tableaux des illustrations :

Figures, schéma, et photos

Figure 1.1 : carte de la ville de Kolea ;

Figure 1.1 : carte qui montre les villes à valeurs patrimoniale

Figure 1.2 : Carte de situation nationale

Figure 2.3 : carte de situation administrative

Figure 2.9 : L'entrée de jardin

Figure 2.10 : La bibliothèque

Figure 2.11 : la mairie de Kolea

Figure 2.12 : La qoba de Sid ali mobarek

Figure 2.13 : Le marché couvert thèse de magister

Figure 2.14 : la mosquée de Oqba ibno nafie BLOKHAUS de Kolea par M.KOURI YASINE

Figure 2.16 : La polyclinique

Figure 2.17 : Le bloc en hausse

Figure 2.21: Utilisation de ciment non homogène avec la pierre.

Figure 2.22: Toiture en état très dégradé

Figure 2.23: une maison abandonnée

Figure 2.24: dégradation de linteaux

Figure 3,1 : montre les secteurs homogènes de la ville de Kolea (POS 2004).

Figure 3 ;2 , fig 3 ;3 : cartes qui montrent la phase d'implantation de l'établissement humain de la ville de Kolea

Figure 3 ;4 : carte montre la géomorphologie de la ville

Figure 3.11 , fig 3.12. photos des intervention anarchique

Figure 3,13 : plan d'implantation

Figure 3,14 : la répartition fonctionnelle

Figure 3,15 : plan montre le type d'appartement

Figure 3,16 : plan de situation

Figure 3,17 : plan masse

Figure 3,18 : plan fonctionnel RDC

Figure 3,19 : plan fonctionnel 1^{er} étage

Figure 3,20 schéma qui montre les typologies dominantes de la ville de Kolea

Figure 3,21 la cour dans différents forme selon un ordre chronologique.

Liste des tableaux :

Tableau 1 : représente les problématiques la ville de Kolea

Tableau 2 : représente les action de renouvellement urbain . .

Figure 2.18 : des vues sur les places public a Kolea

Tableau 3 : le programme proposé dans le POS

Tableau 4 : Programme définitif maintenue

Tableau.6 : Programme proposé

Liste des plans :

Plan 1 : période ottomane

Plan 1 : période coloniale

Plan 1 : période post coloniale

Plan 1 : période actuel

Plan 2 : plan de permanences

Plan3 : structure de conformation

Plan4 : structure de publico-collectif

Plan5 : état de conservation

Plan 6 : structure fonctionnelle

Plan 7 : carte de mobilité

Plan 8 : plan de gabarit

Plan 9 : structure de l'urbain

Plan10 : plan de récupération

Plan11 : plan de contrôle morphologique et d'aménagement.

Plan 12 : plan d'aménagement

Plan 13 : plan de composition

Plan 14:plan masse

Plan 15 : les principes de projet de reconstruction selon la conformation type habitat en Copropriété...

Plan16 : plan de fonctionnement

Plan17 : les plans architecturaux de projet de reconstruction selon la conformation type 2.

Plan18 : projet de réinterprétation de la porte d'Alger

Plan 19 : projet d'un immeuble a bureaux.

Liste des schémas et figures :

Schéma1 : explicatif des problématiques de la ville de Kolea .

Schéma2 : du processus méthodologique adapté de l'Approche De Albert Levy et Vtorrio Spigay .

Figure 2,4 : schéma montre l'évolution de la polyfonctionnalité en fonction de la capacité de recevoir de nouveaux projets,dans siteurbain. Pour qu'un projet soit bien inséré et cohérents la structure de l'urbain .

Figure 2,1 : Schéma_ montre les alternatifs Pour l'étalement urbain.

Figure 2 ; 2 :-Schéma qui montre la croissance urbaine et ses seuils

Figure 2,3: schéma montre les différentes échelles de projets urbains.

Figure 2,5 : schémas qui montrent la conformation de nouveau et la conservation l'existant.

Figure 2,6 : schémas qui montrent la conformation de nouveau et la conservation de l'existant.

Figure 2,7 : schémas illustratif de la démarche de réhabilitation selon RehabiMed.

Figure 2,8 : schéma qui montre les types de renouvellement urbain .

Figure 2.19 : schéma montre le mode de financement d'un projet .

Figure 2.20: Le bloc en hausse

Figure 2.25: schéma présente les phases de projet de réhabilitation de centre historique de la

Figure 3 ;5 : schéma explicatif sur la phase arabo-musulmane .

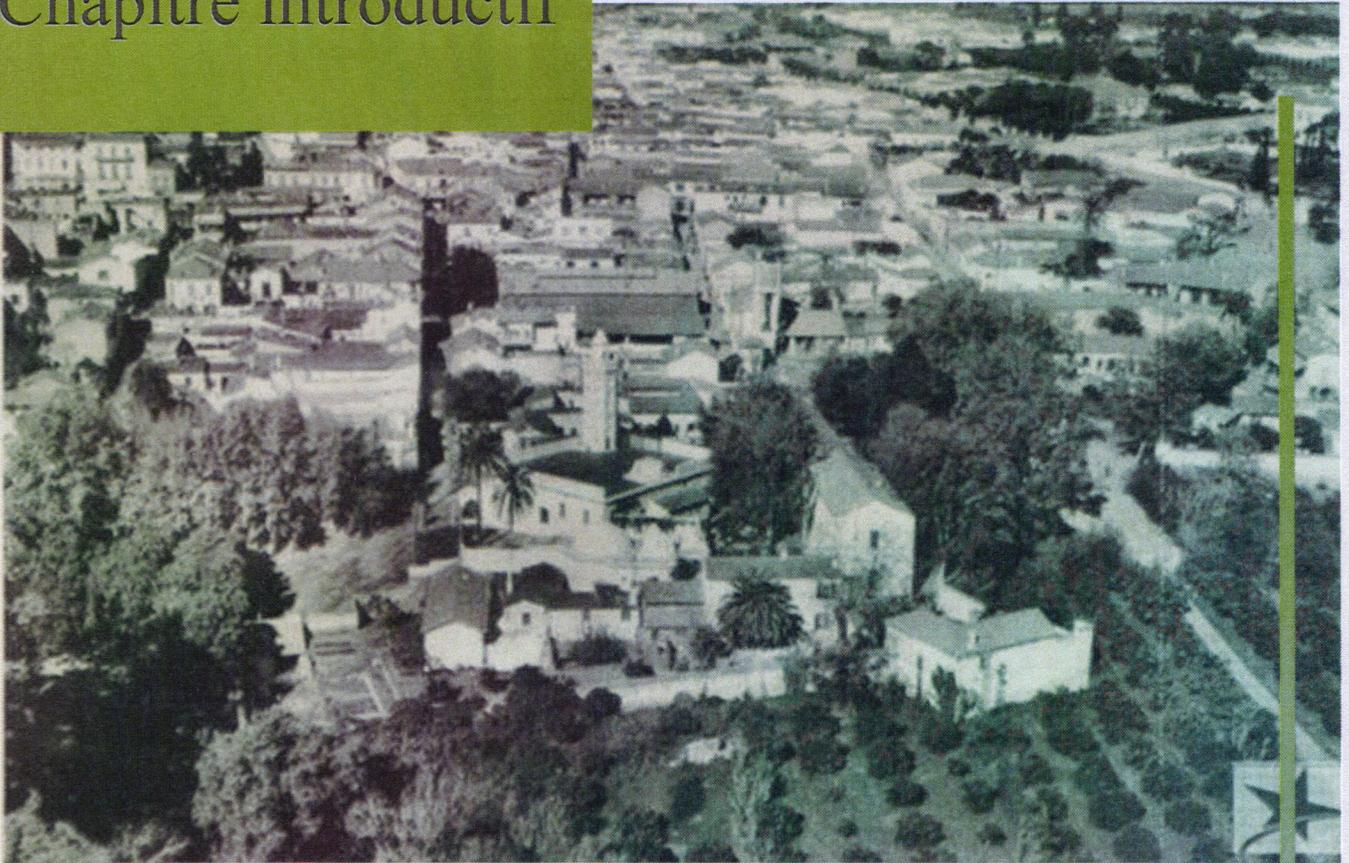
Figure 3 ;6 : schéma explicatif sur la phase Ottomane

Figure 3 ;7 :schéma explicatif sur la phase coloniale

Figure 3 ;8 : schéma explicatif sur la phase actuel

Figure 3,18 :schéma qui montre la genèse de projet.bleau.5 : Les orientations et les programmes proposés dans le POS I

Chapitre introductif



1- Thème : projet urbain et centre historique

2- Problématique générale : villes historiques et hypothèse de travail

3- problématiques spécifique

4- choix et présentation de la ville

5- objectifs

6- Méthodologie de travail

1.1- projet urbain dans un centre historique :

Les villes sont entrain d'évoluer et de connaitre des formes de progression économique, technologique, sociale tous cela se reflète sur la morphologie urbaine.

En Algérie l'impacte de développement économique est une croissance urbaine non contrôlé et sa pour satisfaire les besoins de la population en terme de logements et d'équipements dans un temps limité, ceci a engendré une rupture entre les entités d'habitations et les zones d'activités , un urbanisme de zoning monofonctionnel avec une consommation énorme des terrains verts , en manque de planification qui soit en continuité avec la structure de l'urbain et l'histoire de la ville , et qui conserve les ressources des générations futures .

La politique de planification algérienne encourage l'étalement urbain .par contre, les centres anciens les sont abandonnées, réservé juste aux fonctions qui structurent la ville (le marché, les équipements) délaissé alors que les habitations sont en dégradation continue.

Le manque de régularisation des nouvelles interventions (les formes d'occupations et la typologie utilisée et l'homogénéité de nouveau avec l'ancien) et la conservation des bâtiments anciens avec une prise en charge et un entretien continues ce qui n'est pas la proposition souvent appliquées.

En face a cette situation les habitants vont reconstruire la ville sur la ville d'une manière spontané , ce qui est logique en considérant la ville un vrai tissu qui se renouvèle .mais par la projection de ce phénomène sur l'axe de temps, la ville est entrain de perdre sa valeur patrimoniale et sa qualité architecturale , régulariser les interventions au sein de tissu ancien et penser a la récupération par la reconquête de la ville existante, par une structure portante d'espace public qui ordonne la composition de la ville .

Le projet urbain est un outil opérationnel touche directement au dysfonctionnement, avec une approche d'analyse qui prend les traces historique et les permanences de la ville en considération.

Comment peut-on utilisé le projet urbain comme alternatif aux problèmes de centre historique ?

1.2- Problématique général :

La ville de Kolea est parmi les villes riche en patrimoine et en histoire, elle fut fondée en 1550 par Sid Ali Moubarak, la ville est stratifié par plusieurs civilisations romaine arabo-musulmane, andalous, ottomane et coloniale qui ont donné le caché de la ville sur son échelle architecturale, urbaine et territoriale.

En considérant ses traces comme une identité de la ville, par leur permanence et des repères de l'histoire et de l'espace, cette valeur est entrain de disparaître par la mutation de tissu et le renouvellement urbain spontané, qui remettent en question la valeur architecturale et patrimoniale qui est entrain de disparaître.

Comment peut-on préservé le tissu de centre historique avec projet urbain ?

Le tissu historique est régi par des instruments d'urbanisme qui donne des orientations et des règlements mais la reconstruction de la ville sur la ville ne suit pas ces orientations et les interventions dans le centre historique se font par une chaine de démolition sans prendre en considération l'homogénéité de tissu et l'identité.

Es-que la défaillance des instruments est dans le contrôle d'application de ces règlements ou bien les instruments qui ne sont pas cohérents avec le centre historique ?

Le projet urbain est une démarche qui prend en charge les orientations politique avec les besoins des habitants, les dimensions : sociales, économique, environnementale.

Le projet urbain serait-il une alternative a aux instruments d'urbanisme ?

Le centre historique de la ville de Kolea se compose de plusieurs équipements groupés, alors que les nouveaux centres urbains manquent d'équipements d'accompagnements, ceci a fait de ce centre historique une centralité d'équipements administratif et culturelle.

Comment gérer la ville et les nouveaux centres urbains pour alléger la pression sur le centre historique ?

Le prolongement de l'air métropolitaine d'Alger a fait l'objet de réalisation d'un pole universitaire, qui a ajouté le caractère scientifique a la ville, avec des dimensions parcellaire grandes en rupture avec la ville ancienne, consommation énorme de terrains verts et manque de mixité, rend ce pol universitaire une entité monofonctionnelle.

Des constats par rapport à la ville de Kolea :

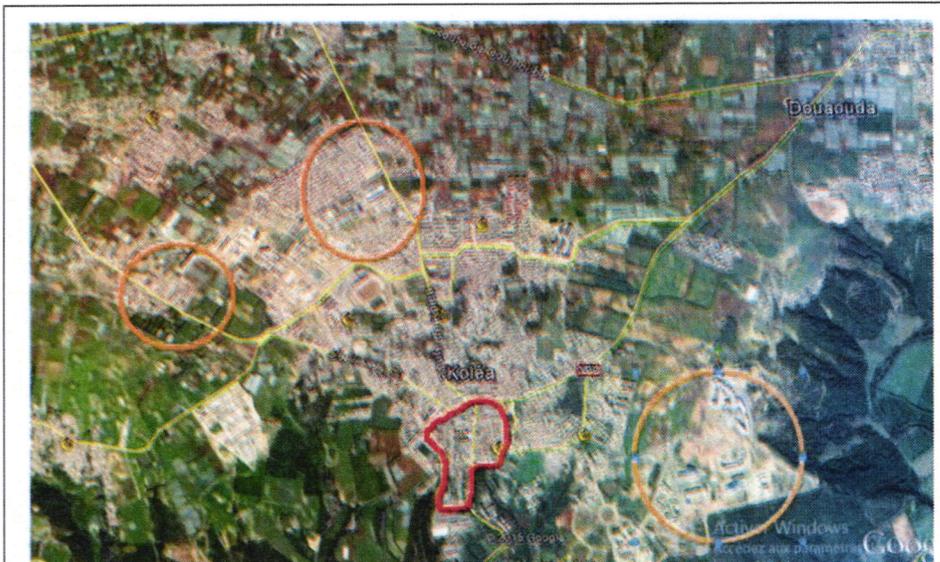


Fig1.1 : carte de la ville de Kolea source google earth

<p>-Le déclin de centre historique</p>	<p>Rupture entre les tissus contemporains et la centre historique. L'état d'abandon et la non prise en charge.</p>
<p>Les liaisons de la ville</p>	<p>La centralité des équipements et la largeur des vois restreints a engendré : Saturation, congestion / inadaptation des réseaux et des infrastructures / problèmes des transports en commun, mauvaise fluidité, problème de stationnement, convergence de la majorité des flux vers le centre et mauvaise desserte de certains quartiers...etc. Dévalorisation et déperdition du rôle de l'espace urbain public → marginalisation, manque de cohésion sociale, individualisme, perte des repères sociaux et identitaires.</p>

L'étalement de la ville	<p>Étalement non contrôlé sur les terres agricoles</p> <p>Conurbation avec les communes avoisinantes</p>
Les secteurs / quartiers de la ville	<p>États de précarité dans les quartiers illicites (même régularisés)</p> <p>Dégradation des tissus anciens (arabo musulman)</p> <p>En périphérie : monotonie et pauvreté architecturale et urbaine, manque de repères Identitaires.</p> <p>Présence de contraintes d'extensions : à côté de caserne militaire au si propage sur une superficie importante</p>

Tableau 1

1.3-Problématique spécifique :

Le centre historique de Kolea a une valeur architecturale et patrimoniale il n'est pas classé, le cadre bâti de l'axe de la rue Souk est en état de vétusté avancé, car les constructions sont des propriétés des héritiers ; de la, les maisons sont abandonnées, (utilisées comme dépôts).

La réhabilitation lourde est couteuse et l'opération de reconstruction ne respecte pas la composition des façades existantes.

Avec l'extension de la ville, l'axe de Souk n'est plus structurant, mais il a une valeur architecturale et patrimoniale. On peut profiter de cette valeur sensorielle, historique, et lui donner un caractère touristique résidentiel, commercial et culturel, il va constituer une source économique locale, une polarité à mixité fonctionnelle.

En préservant les constructions à valeur architecturale, la réhabilitation d'autres, récupération des parcelles et reconstruction, réglementation de commerce, traitement des espaces publics. Ces actions présentent les parois de ces parcours.

Le traitement des places publiques par la remémoration des symboles architecturaux et la revalorisation de l'axe historique et paysager comme des séquences et des parcours.

Hypothèses de travail :

1)-le centre historique de la ville de Kolea est abandonné, est-ce que la requalification serait une alternative pour ces constructions délaissées ?

2)-Est-ce que la récupération des parcelles limitera ou diminuera l'étalement urbain ?

3)- pourrait-elle l'utilisation de l'espace public et les permanences être une stratégie pour le renouvellement urbain du centre historique de la ville de Kolea ?

1.4- Présentation de la ville :

1.4.1) Introduction :

La ville de Kolea a connue plusieurs civilisations, elle était une ville sainte dans la période arabo-musulmane « Sid Ali Mbarek », par l'arrivée des maures-andalous, la ville fut influencée par leur courant culturel et architecturale. A l'époque Ottomane la ville est devenue fortifiée et protégée par des murailles après elle fut transformée en une ville militaire par les colons français.

1.4.2) Choix : La ville de kolea s'insère dans une chaîne des villes stratifiée « périodes romaine arabo-musulmane, andalous, ottomane, coloniale, actuel » qui présentent l'identité et l'histoire de l'Algérie



Fig 1.1 carte qui montre les villes a valeurs patrimoniale source ; wekepédia.org

Comme la ville de kolea avec sa richesse en histoire et patrimoine son centre ancien ne fonctionne plus Comme avant et son cadre bâties est entrain de s'effondré parallèlement ces espaces publics sont Abandonnés et clôturé, (le mode de vie change ➡ renouveler),

ce périmètre doit répondre Aux besoins des habitants actuels d'une façon contemporaine, et comme on habite dans cette ville « vécus » on sent cette nécessité De faire des solutions convenable

« ...Il y a des qualités essentielles auxquelles l'homme moyen est toujours fixé et exigeant. Si vous les détruisez, il faut les remplacer. Le problème est essentiellement humain... Mettez vos plans dans vos poches, descendez dans la rue, écoutez les respirer, vous devez prendre Contact, vous tremper dans la matière première, marcher dans la même boue et la même Poussière... »Extrait du discours de Fernand Leger au 4e Congres International D'architecture Moderne d'Athènes en 1933 »¹

1.4.3) Présentation :

Kolea, daïra, fait partie de la wilaya de Tipaza, située sur le revers méridional des collines sur sahel, entre la méditerranée de la Mitidja , à 11 Km de Blida et à 39 Km à l'ouest d'Alger.

Kolea est distante de la mer de 6 Km, La ville repose sur une colline à altitude moyenne de 150 m.

La ville occupe une position intermédiaire sur la crête



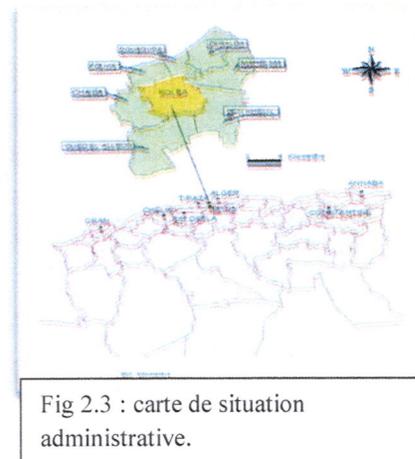
Fig1.2 Carte de situation nationale

¹ Extrait de thèse de Magister « reconstruire la ville sur la ville »

entre le littorale et la plaine, ce qui permet de rayonner sur l'ensemble des communes voisines. Elle est considérée comme un pôle régional assez important

Les limites administratives :

- A l'Est par la commune de DOUAOUDA.
- A l'Ouest par la commune de CHAIBA /BOUSMAIL.
- Au Nord Est par la commune de ZERALDA.
- Au Nord par la commune de FOUKA.
- Au Sud par la commune OUED EL-ALLEUG.
- Au Sud Est la commune de BEN KHELIL



1.4.4) Problématiques spécifiques :

Le centre historique de la ville de kolea est en précarité et en état d'abandon et en train de perdre son identité et sa valeur patrimoniale « vétusté renouvellement spontanée manque de gestion et de contrôle »

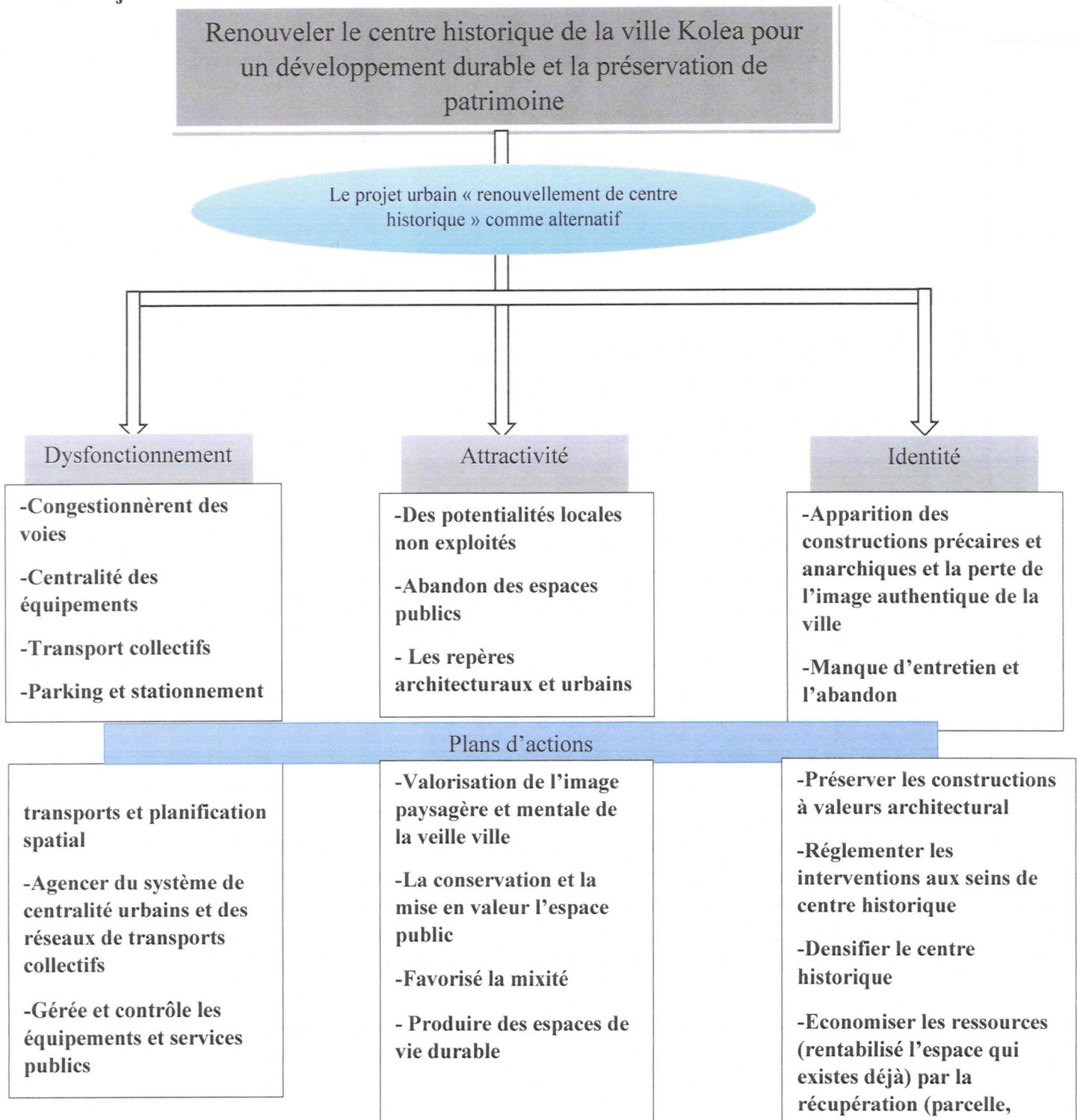
L'image de la ville s'altéré de jour en jour vue :

- L'état d'abandon de bâti et la vétusté avancée au centre historique
- La mutation de tissu historique par le renouvellement spontané
- L'inefficacité des instruments d'urbanisme pour gérer et contrôler le centre historique.
- Manque d'une échelle intermédiaire de POS aux projets .
- Les disparitions des éléments repères de la ville « portes, fort »
- Manque d'entretien
- La centralité des équipements et les voies mécaniques congestionnés
- Présence de commerce informel
- Rupture de centre historique avec l'extension
- Manque de parkings et de stationnement
- L'abandon des espaces publics

- Absence des jardins du loisir
- Existence des potentialités non exploitées
- Manque de règlements sur les constructions nouvelles dans le centre historique .

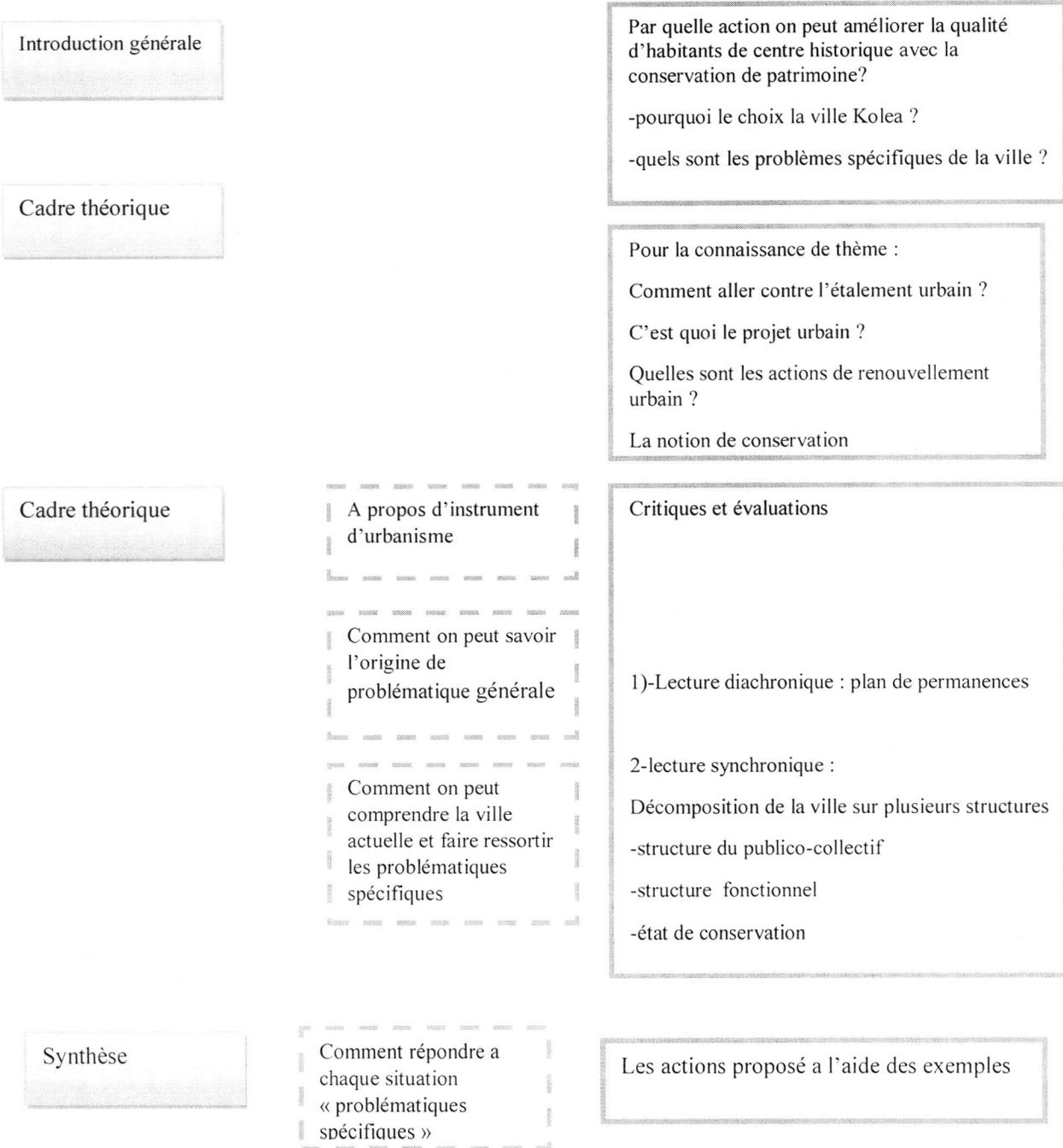
Donc la prise de conscience de ce qui menace l'espace urbain constitue une urgence, et mener des actions de préservation devient très urgent

5- objectifs

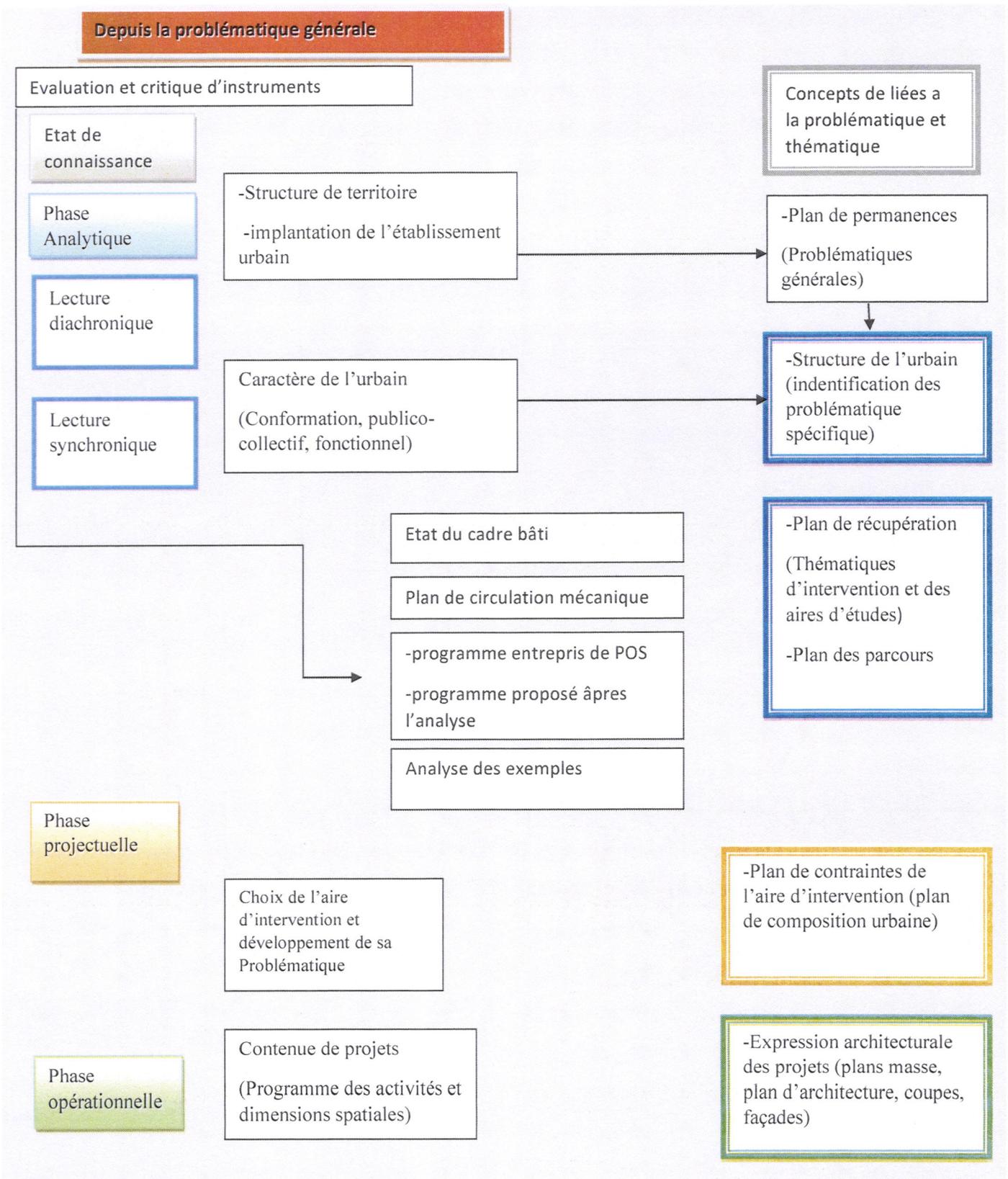


- trouvé une stratégie d'intervention.
- situé les opération a entreprendre pour les parcelles a fin de renouveler le cadre bâti de la ville de Kolea .
- développement de connaissance sur le renouvellement urbain.
- comprendre l'implantation et la croissance de la ville de Kolea .
- proposé des alternatives pour les problématiques de la ville d'une manière contemporaine.

6-structure de travail :



-schéma2 : du processus méthodologique adapté de l'Approche De Albert Levy et Vtorrio Spigay :



Chapitre de connaissance



II-Chapitre 2 : Cadre théorique / Etat de l'art

1-Introduction

- 1- étalement urbain
- 2- le projet urbain
- 3- le centre historique / centre ancien
- 4- Notion de conservation de centre historique
- 5- Le renouvellement urbain et projet urbain
- 6- les parcours comme stratégie d'intervention
- 7- Expérience pratique projet de réhabilitation de centre historique de la ville de Kolda
- 8- Conclusion



2.1-Introduction :

Le projet urbain c'est un outil opérationnel, touche directement aux disfonctionnements, il est apparue vers la fin des années 1970, avec le projet de Bologne « urbanisme participatif »

Comme la plupart des villes Algérienne, Kolea est entrain de s'étaler et son centre historique est en péril.

Pour aller contre l'étalement urbain et la valorisation de centre historique par la récupération, le renouvellement urbain est une opération globale qui a des actions a tous les composants de la ville : réhabilitation, rénovation, restauration ...etc.

Le centre historique tient son nom de ces monuments historiques et sa valeurs patrimoniale et culturelle, une stratégie qui mis en évidence les permanences de la ville, et l'insertion de nouveaux projets pour conservé la mémoire de collectivité.

Dans ce chapitre nous allons essayer de définir les notions de base qui ont une relation directe a notre thématique étalement urbain, centre historique, la notion de conservation, la notion de patrimoine, projet urbain, renouvellement urbain, parcours.

Nous allons tirer des synthèses qui nous aidera a apporté des alternatives a notre problématique.

2.2-Etalement urbain :

La ville a évolué avec le temps, dans la période médiévale les villes Méditerranéenne étaient contenues et entourés par une enceinte comme une frontière, la place centrale a été constituée par les équipements majeurs, l'église, mosquée, le marché ...etc la structure viaire est hiérarchisée, elle se propage et se prolonge depuis la place comme un espace public jusqu'aux maisons individuels. dans la ville traditionnelle, tout était pour usage commun « la place, le Hammam » même les maisons étaient plurifamiliale ; pendant la période coloniale (extramuros) l'administration française a exercé des changements sur la ville fortifiée, soit par une restructuration comme la ville de Kolea et installation de la ville coloniale a coté de Medina comme le cas de Fès au Maroc ,

la révolution industrielle a chamboulé la ville , par formation d'un rayon périphérique qui installe la zone industrielle sur les parcelles agricoles. ce phénomène commence a prendre ampleur surtout dans les grands villes comme Alger .

Après l'indépendance on commence a avoir des problèmes économiques et sociaux .Ceci a obligé l'état pour faire évoluer l'économie du pays ; et de loger les gens sans abris a cause, l'exode rurale et du développement démographique rapide. pour cela, la 1^{er} génération des instruments d'urbanisme est apparue 1980-1990 , PUD , ZI , ZUHN .ou il ya eu la perte de la qualité urbaine et, et l'expansion sur les terres agricoles et le délaissement de centre historique, suite a la crise économique et l'option libérale de l'économie ,la 2^{ème} génération des instruments d'urbanisme PDAU et POS fut élaborés ,et par conséquences la décentralisation de pouvoir et de planification .

Cependant ces instruments ne sont pas spécifiques par rapport a chaque ville , et ne contrôlent pas l'extension de la ville .

Les moteurs de l'étalement urbain¹

- le développement des moyens de transport et l'extension des ces réseaux.
- la recherche des résidences avec plus des espaces verts loin des nuisances de la ville .
- la demande élevée sur les maisons individuelles, a causé de la construction des logements collectifs de qualité réduite (dimensions et traitements des espaces extérieurs).

¹ Yamna Djelleouli , Cyria Emeljjanoff Ali Brnnaser et Jacques Chevallier ; l'étalement urbain : « un processus incontrôlables » 2010 presses universitaires de Rennes

-la difficulté de pratiquer une agriculture périurbaine pousse le fractionnement des terres agricoles ,par des surfaces construites .

-la centralisation des équipements qui fait que l'installation au centre n'est pas accessible pas tout les catégories des gens .

Des raisons économiques et politiques de l'étalement urbain :

-Des acteurs économique ou politiques peuvent encouragé la construction ,en dehors de périmètre urbain par les nouveaux projets de masses , que l'on trouvent identiques partout pour plus de bénéfices et dans un temps limité.

C'est une stratégie qui donne des solutions rapides et une tranquillité et stabilité politique.

L'étalement urbain donne des solutions ponctuels et rapides , mais avec des conséquences néfastes sur la ville comme la consommation des potentialités locales de la ville, et perdre la qualité paysagère ,diminution l'attractivité touristique et le sous-développement économique des habitants .

-sa cause aussi des couts supplémentaires pour relié les partis périurbaines avec le centre.

-une ségrégation sociale et moins de mixité a cause des couts économiques.

la consommation des terrains et des ressources pour les générations futures nous obligent d'aller vers des stratégies de croissance durable comme :

la construction de la ville sur la ville, resserrement dans les centres anciens .

-structurer des axes urbains et canaliser et orienter les extensions

-regrouper les extensions et les densifiées a coté des pôles d'activité , d'échanges, de services et les lignes de transports.

-aménagement des frontières vertes comme limite d'urbanisation.

-établir des politiques de planification par rapport : a la collectivité, au le foncier et au financier, la maitrise de l'étalement et, l'activité agricole

-les instruments d'urbanisme qui doivent faire face a cette situation avec un des règlements pour protéger les ressources des générations futures , « dans une perspective de développement durable , la proposition d'une ville plus compacte s'appuie a la fois sur des objectifs prioritaires , comme l'économie d'espace et d'énergie , l'accès et la viabilisation

des réseaux , la restructuration des formes d'habitats individuels et la lutte contre les ségrégations

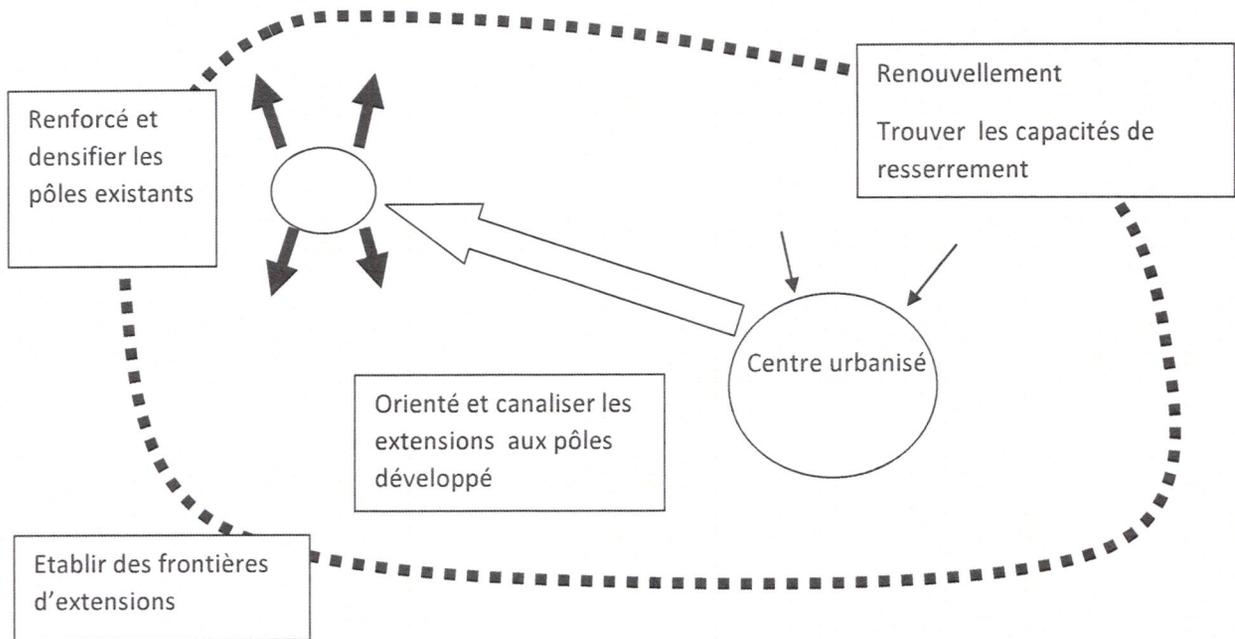


Fig 2,1 : Schéma_ montre les alternatifs Pour l'étalement urbain

*Selon l'article de LA NOTION DE SEUILS DE CROISSANCE URBAINE COMME ENJEU STRATEGIQUE DU PROJET URBAIN de Eva Azzag :le contrôle de l'étalement urbain se fait, par des indicateurs qui nous indiquent d'une manière claire et quantifie, par des chiffres sur le développement démographique , politique ,nombre de logements demandé de la croissance par des seuils :

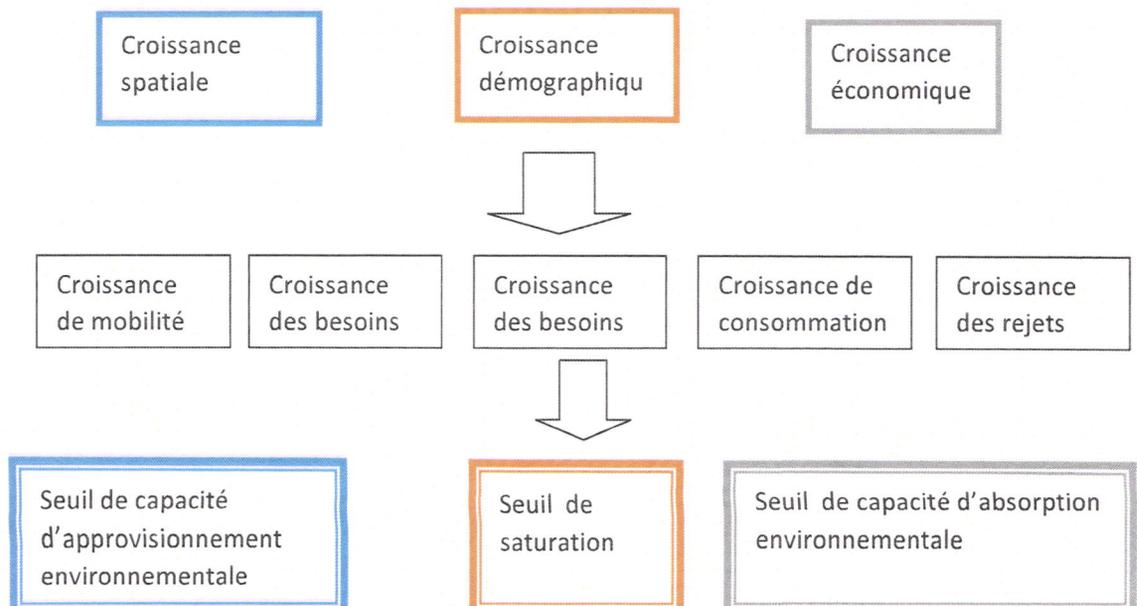


Fig. 2 ; 2 :-Schéma qui montre la croissance urbaine et ses seuils source :Berezwowska-Azzag 2000 (article de LA NOTION DE SEUILS DE CROISSANCE URBAINE COMME ENJEU STRATEGIQUE DU PROJET URBAIN de Eva Berezwowska Azzag)

*Apport de l'analyse des seuils a des méthodes de planifications urbaines durables

-Revenir a une compacité urbaine, comme la ville médiévales, densifications en utilisant le COS et CES.

Aménager autrement, **renouveler le tissu, organiser les flux, réorganiser les centralités.**

Favoriser la concertation avec les habitants, manager la ville comme une entreprise

Protéger les ressources de la ville et recycler les déchets.

la densification par unité optimale qui prend en charge qualité de vie des habitants et quantité délogements souhaitable.

*planifié autrement a travers des expériences :

1- planification stratégique urbaine et régionale en Australie :

Exige une haute qualité environnementale par une densité résidentielle et d'activité en fonction de développement de transport et la cohésion avec le développement sociale, économique et culturel de la ville. Établir des indices qui renseignent sur le dépassement des seuils (comme la pollution, l'énergie consommée) pour orienter l'aménagement avec les instruments d'urbanisme.

2-planifier de nouvelles villes aux Maroc et l'Algérie

Etablissement des villes nouvelles dès que le seuil de saturation (démographique, contraintes physiques et de gestion) est dépassé comme la ville d'Agadir et Ghardaïa .

3-planification stratégique urbaine et régionale Américaine

Faire des quartiers durable avec de réseaux de transport au périphérie, tout le réseau routier a l'intérieur de quartier est consacré aux piétons avec une densité résidentiel élevé, et services de proximité

Eva Azzag propose une méthode de planification qui correspond aux besoins qualitatives et quantitative des habitants pour une croissance urbaine dans un territoire qui a déjà des potentialités et non a partir d'un programme qui comprend un nombre de population donnée avec les services et équipements .il reste le retour a la ville comme première solution a prendre, a réadapter la structure urbaine et fonctionnelle , a **construire la ville sur la ville** .

2.3)-Le projet urbain :

La démarche de projet urbain est venue contre un urbanisme fonctionnaliste par un renouvellement des pratiques et gestion d'aménagement.

Le passage de plan d'aménagement au projet urbain était par des projets d'inflexion, le projet de Bologne et la notion de 'recupéro' et l'urbanisme participatif .Le projet de l'Alma Gare a Roubaix au Mexique avec la 1ère revendication associative et la notion de la démocratie locale² .

Selon Christian Devillers³ "...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche"... "Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après..." " Il est en premier lieu un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants. Et il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique, social et urbain."

Selon Dind 2011 , « le projet urbain est a la fois un processus concerté et un projet et un projet territorial : il consiste a définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné , en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels

² Cours « projet urbain et développement durable » Mme Amel Djellata Benabderrahmane
Maître assistante A Institut d'Architecture et d'Urbanisme Université Blida I Algerie Doctorante EPAU Alger.

³ Organisation un colloque international du 30 avril au 4 mai 2011 « intervention sur les tissus existants pour une ville durable » MAGHNOUS DRIS Zahia Maitre-assistante Chargée de cours,
Département d'Architecture, Université Mentouri De Constantine Laboratoire : A.U.T.E.S

concernés intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme en vue d'un développement urbain durable »⁴

Dans le livre 'projet urbain' de Philippe Panerai et David Mangin définie le projet urbain comme alternative à l'urbanisme de plan de masse. C'est un instrument de médiation entre la ville et l'architecture et qui s'appuie sur les conventions urbaines. Les formes de départ selon le projet urbain est suggéré plus que dessiné se sui ce réalise autour d'évidence culturelle.

Définition du projet urbain selon Albert Lévy:

La discussion autour du projet urbain a marqué le débat urbanistique de ses dernières années, mais la notion est restée ambiguë.

S'agit-il d'architecture de la ville ou d'architecture dans la ville? S'agit-il d'un projet de plan urbain, d'un plan de contrôle morphologique des architectures dans la ville? S'agit-il de projet d'architecture urbaine, de méga-structure urbaine, ou de méga-projet architectural?

Pour Albert Lévy le projet urbain est un projet de ville ou de partie de ville, c'est-à-dire un projet de forme urbaine, ou plus exactement un projet de contrôle de la forme urbaine, il aurait deux fonctions essentielles:

- contrôler et gérer les différentes interventions ponctuelles et architecturales.

- définir les différents espaces publics, leurs hiérarchies, leurs rapport avec l'espace privé par une composition urbaine d'ensemble.

2.3.1)-Les problématiques liées au projet urbain

Valeur politique :

Elle s'accompagne des mutations du cadre juridique et institutionnel qui permettra la décentralisation et de manager la ville comme une entreprise, et s'adapte aux changement des conditions sociales et économiques vers une série d'actions qui concrétise la stratégie d'orientation

⁴ Cours « projet urbain et développement durable » Mme Amel Djellata Benabderrahmane
Maître assistante A Institut d'Architecture et d'Urbanisme Université Blida I Alger Doctorante EPAU Alger.

Valeur économiques et financiers :

Elle est liée à l'idée de ville comme produit à commercialiser et s'inscrit dans la démarche concurrentielle de villes par : l'attractivité, la valorisation, Selon Philippe Genestier: « le projet urbain est une démarche Opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché »⁵

Valeur architecturale et urbanistique :

Le projet urbain serait comme outil d'organisation de la forme urbaine , tourne autour d'une problématique d'articulation de formes et de normes , c'est un système corporatiste , C'est une approche qui dépasse les opérations classiques: entre l'urbanisme entendu comme gestion urbaine et l'architecture considérée comme une production artistique. « ...l'architecture n'est plus le chef d'orchestre de ces opérations, mais un simple maillon de la chaîne de production de l'espace »⁶ ,

La notion de projet urbain a un porté global, c'est une compétence qui englobe la participation économique, sociale, culturelle.

2.3.2)-Les échelles de projet urbain :

On peut savoir l'échelle de projet urbain par la connaissance des acteurs et décideurs qui sont responsable de la phase stratégique de projet.

La planification dans le projet urbain est va et vient de local au globale par la participation des habitants au développement et à la gestion de la ville comme entreprise, et du globale au local par la définition d'une stratégie qui concrétise les objectifs et intentions des décideurs

Alors c'est une planification qui crée ses objectifs avec la participation des habitants et la cohésion avec leurs besoins

2.3.3)-Les actions de projet urbain :

Le renouvellement urbain

La revitalisation urbaine (réanimation)

⁵ Patrizia Ingallina « le projet urbain » , 2001 paris que sait je ? puf

⁶ Patrizia Ingallina « le projet urbain » , 2001 paris que sait je ? puf p19

Modernisation des instruments d'urbanisme

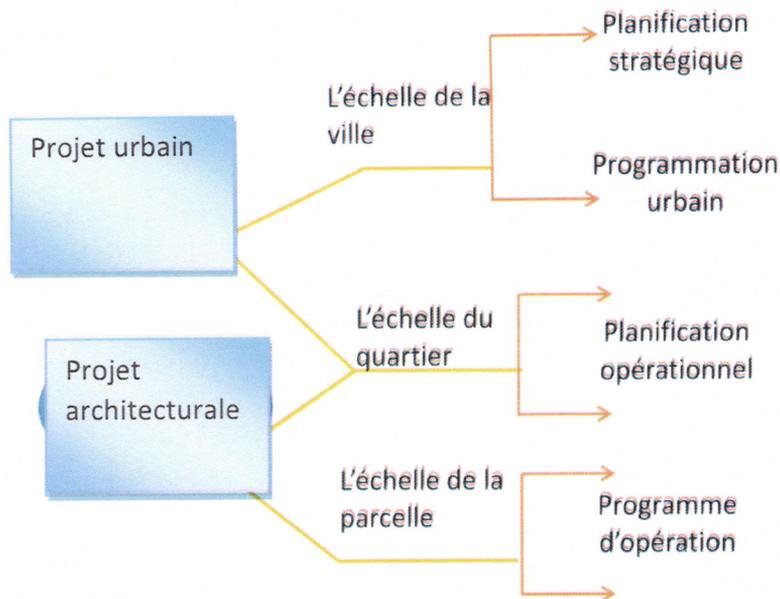


Figure 2,3: schéma montre les différentes échelles de projets urbains

Source : travail d'étudiant

2.3.4)-La démarche de projet urbain :

Selon les cours ⁷de 'développement durable et projet urbain ' et le livre de 'projet urbain'⁸,

1- Stratégie de communication

C'est une stratégie qui s'appuie sur l'information des habitants sur les objectifs ,les actions ,le calendrier et l'état d'avancement. L'explication des phases procédures et de projets et les prendre l'opinion des habitants. Cette communication peut être fait par des séminaires, des panneaux publicitaires , internet et tous les médias .

2- Le soutien des habitants et des propriétaires

faire 'les besoins des habitants et leurs intentions' une partie de projet urbain ,pour réaliser les orientations des décideurs avec les intentions des habitants pour un profit qualitatif et quantitatif

3- Le partenariat public privé

⁷ Cours « projet urbain et développement durable » Mme Amel Djellata Benabderrahmane
Maître assistante A Institut d'Architecture et d'Urbanisme Université Blida I Alger Doctorante EPAU Alger.

⁸ Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain,1998 Mardaga éditeur paris

Elle se concrétise par la décentralisation et la participation de plusieurs acteurs, de différents domaines pour un projet performant et réussi

4- Concertation

C'est un processus d'organisation d'une réflexion en commun, une concertation entre les acteurs professionnels, et la concertation citoyenne c'est avec les élus et les associations pour un meilleur usage de projet et pour protégé les biens des habitant.

5- Programmation urbaine générative et participative :

C'est une méthode qui va contre une programmation linéaire, la programmation générative qui se base la recherche d'une relation entre les problèmes a résoudre et les réponses architecturale, et la prise en compte la dimensions sociale culturel des habitants.

La programmation participative permet de donner la parole aux tous les acteurs de projet urbain pendant tous le processus de programmation.

6- Le management

Comme il ya beaucoup d'acteurs ;qui participent a la réalisation de projet urbain ; le management a pour objectif de cohésions entres les acteurs . le Management organisationnelles ou stratégiques est basé sur la communication et la concertation.

7- Montage financier

Le projet urbain peut être adapté selon des situation différentes par plusieurs modes de financement : financement croisé (collectivités ; propriétaires , investisseurs privé) , financement privé et subventions étatiques , financement par aide de l'état dans le cas de grands projets urbains , financement privés et prêts bancaires .

-Projet urbain entre un concepteur « a Grigny » et un politicien « a Vaulx en Vellin » :

Le projet urbain de Grigny en France

Ce projet a fait l'objet de l'interaction de plusieurs acteurs pour le renouvellement urbain et l'extension de la ville de Grigny , la particularité de ce projet c'est qu'il était progressif de cour de ville au centre ville , en contacte avec la population de différents entités urbaines pour faire : un centre ville animé et équilibré , des équipements de proximité par des formes urbaine développé depuis la ville. La stratégie d'intervention c'était par un minotaure, qui est une liaison entre deux centralités avec l'injection des équipements et

d'animation, le résultat était que chaque habitant choisi sa maison, travaille a proximité, développement locale d'économie.

Le projet urbain de Vaulx en Vellin en France

Ce projet était d'un ordre politique pour faire de la ville un pol attractif mais , qui va contre les besoins des habitants avec des grands projets, en manque de communication et concertation ; et une crise économique le projet n'a pas eu le jour a cause des couts élevés des projets .

Le projet urbain avec sa démarche participatif et transversal, réalise les buts politiques avec la participation des habitants.

2.4)-Centre ancien :

Le centre ancien⁹ constitue le noyau initial relatif a deux composantes , centralité et ancienneté qui mettent en œuvre le concept ancien qui est le noyau initial , il englobe les conditions de viabilité et centralité « il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbain , mais d'un œuvre d'art accomplis par le travail des siècles » mais ces centres anciens sont en danger a cause de manque d'entretien et de contrôle et préservation

-Centre historique :

Les fondements de concept des centres historiques trouvent leurs origines dans l'élargissement du concept du patrimoine, aux sites et, aux ensembles par la charte de Venise 1964 , ou la notion d'historicité¹⁰ commençait a s'applique a la ville globalement ,«¹¹ tout les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés a travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques »¹². selon le dictionnaires de l'urbanisme et de l'aménagement c'est le noyau d'une ville ancienne a caractère évolutif , cette notion récente solidaire du développement durable, des études d'art et d'histoire. dans certain cas le centre historique d'une ville peut être réduit en quelques monuments symboliques ,dans d'autres cas c'est toute la ville qui est concernée , la délimitation spatiale de centre historique est aisée dans le cas de petites villes fortifiées qui n'ont pas évolué ou la croissance moderne est en périphérie .La délimitation de centre historique est

⁹ Thèse de mgistère SAID Kahina

¹⁰ Historicité : definition

¹¹ charte de washington 1987

¹² charte de washington 1987

difficile dans le cas de la constitution de la ville par des tissus de plusieurs périodes antécédente , le centre historique est reconnaissable par les dimensions de la rue , forme des ilots , le problème de circulation et l'hygiène.

2.5)-notion de conservation des centres historiques :

La notion de conservation est apparue avec la création du service des monuments historique en 1830¹³ , puis en France par la protection des monuments historique .le notion se développe en 1925 pour protégé même le paysage historique et un ensemble historique¹⁴ , jusqu'à apres la guerre mondiale ou le sauvegarde est apparue pour protégé les ville de destruction massive .

- définition :

La conservation c'est la prise en charge des permanences « monuments singuliers ou un ensemble » et son entretien pour procurer aux habitants une bonne qualité de vie et protégé la mémoire et l'histoire des collectivités, la conservation englobe la protection de l'existant et la réglementation de nouvelles interventions au sein de centre historique qui respectent l'histoire et le patrimoine de la ville dans l'analyse et les techniques utilisé¹⁵.

ICOMOS, déclaration d'engagement éthique des membres, Madrid, novembre 2002 : «
On entend par conservation tous les processus d'entretien d'un lieu dans le but d'en conserver l'importance culturelle. Cela peut comprendre, selon les circonstances, les processus de maintien ou de réintroduction d'un usage, les processus de maintien de Souvenirs et de significations, les processus de maintenance, de préservation, de Restauration, de reconstruction, d'adaptation et d'interprétation et implique le plus souvent une association de plusieurs de ces processus.»

Les organismes primaires de conservation ; L'UNESCO¹⁶ .ICOMOS

Pour reconstruire la ville sur la ville faut savoir la spécificité d'un centre ancien ou entre historique et la différence entre les deux

2.5.1)-la notion de patrimoine

¹³ Thèse de doctorat « Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bati algérien » par Djamel DEOUMI.

¹⁴ Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain,1998 Mardaga éditeur p7

¹⁵ Charte de Venise

¹⁶ Définition

Selon l'UNESCO le patrimoine c'est « des groupes de constructions isolées ou réunis qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art et de la science »¹⁷

Les chartes¹⁸ « de conservation » se sont des outils réglementaires de conservation de patrimoine de valeur historique qui a commencé par les législations nationales¹⁹ Britannique puis après la seconde guerre mondiale est devenue internationale par (l'UNESCO)

La protection de patrimoine est apparue bien avant la protection d'autres domaines (environnementale...)

-l'évolution de la notion de patrimoine a travers les chartes :

-Définition des chartes :

C'est des conventions internationales qui déterminent règlements pour la conservation de patrimoine et les ensembles a valeur historique et architecturale qui a commencé par les législations nationales Britannique²⁰ puis après la seconde guerre mondiale et devenue internationale par l'UNESCO. Il existe plusieurs chartes qui évoluent au fil de temps et selon les conditions qui les définissent.

1-charte d'Athènes :

Ses principes fut développé par le Corbusier dans un but le réorganiser le chaos de la ville traditionnel, l'insalubrité le fonctionnement de la ville, avec le concept de zonage, sépare quartes fonctions²¹ habiter, circuler, loisir, travail.

Il a pensé aussi de faire une dissociation entre le bâti et la voirie, et l'hierarchisation des vois (voie rapide, desserte locale...), faire des immeubles en hauteurs pour l'aération et l'ensoleillement, accompagner les habitations avec des équipements, scolaires, sportifs et de loisir de proximité, ²²la charte d'Athènes parle sur le sauvegarde au premier congrès de 1931 pour le sauvegarde des monuments isolés ou un ensemble d'une importance

¹⁷ Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann, Projet urbain, 1998 Mardaga éditeur p9

¹⁸ Définition de charte

¹⁹ Thèse de Doctorat

²⁰ Thèse de Doctorat Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bati Algérien cas de Costantine Mr Djamel DEKOUMI 2007

²¹ Charte d'Athènes 1933

²² Thèse de Doctorat Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bati Algérien cas de Costantine Mr Djamel DEKOUMI 2007

architecturale et historique mais avec une possibilité de restructuration partiel (perçement dans une nécessité d'articuler ou d'aérer), emplois de styles identiques de passé sous prétexte d'esthétique pour les nouvelles construction dans les centres historiques .

2-Charte de Venise 1964 :

D'après la charte de Venise, La notion de monument historique qui englobe les monuments singuliers, un ensemble urbain et rural, cette charte définit aussi les techniques et les sciences qui contribuent au sauvegarde de patrimoine. la charte site les conditions de la conservation, qu'elle est liée à la permanence des édifices, et qui interdit le déplacement des parties de monuments (pierres sculptées) pour sauvegarder sa forme comme l'originelle et protégé l'identité de lieu.

-la restauration a un but de conserver l'authenticité de peuple cette charte impose la consolidation, utilisant des techniques modernes et garder la composition des édifices ou l'ensembles restauré, et ses relations avec le milieu environnementale.

-La mise en valeur des sites monumentaux par un aménagement

-la définition de méthode d'analyse et restitution des fouilles archéologiques

3-Charte de Florence 1982 :

Cette charte a été élaborée pour la sauvegarde des jardins historiques qui présentent des monuments et mémoire de la ville , le sauvegarde de composition architecturale d'un jardin historique contient son plan et différents profils terrains , classé les espèces végétaux , les hauteurs des arbres , les éléments construits ou décoratifs , les eaux mouvante ou dormante , cette charte cite des arrêté sur la méthode et l'obligation de l'entretien , conservation , restauration et restitution des jardins et leurs protection légale et administrative .

4-Charte de Washington 1987 :

Cette charte concerne petites villes et les centres ou quartiers historiques , avec leurs environnement naturel ou bâti qui ont valeur historique , sauf que ces villes sont exposés à une dégradation et vétusté , alors ICOMOS propose de faire une charte, pour la conservation et la restauration des monuments et des sites cette charte trouve ces prémisses de la charte de Venise 1964 , apporte les principes et les objectifs , les méthodes et les instruments de l'action propre de sauvegarder la qualité des espaces dans les villes historiques : la planification de d'un plan de sauvegarde , la conservation et l'amélioration

de l'habitat , la circulation mécaniques et les aires de stationnements , la création des associations de sauvegarde pour la communication avec les habitants ; les mesures préventifs contre les catastrophes naturelles

La conservation mis en évidence le patrimoine et les valeurs culturelles de la ville avec un renouvellement continue de la ville.

-Les actions d'intervention sur le tissu urbain ancien :

Les interventions qui améliorent le fonctionnement dans le tissu urbain²³

-La déconcentration urbaine : délocalisation des fonctions qui allègent la pression sur les centres historiques.

Réanimation urbaine et la revitalisation : il vise à rendre les centres historiques plus attractifs.

-Le renouvellement urbain : maitre en valeur les monuments respecter la continuité historique, améliorer la qualité de vie

-Requalification : donner de nouvelles fonctions aux tissus anciens

-Réorganisation urbaine : c'est une opération qui a efficacité a court terme comme un plan de circulation.

-la conservation entretien, le sauvegarde, rénovation, reconversion, restauration et réhabilitation.

2.5.2)-La protection de patrimoine en Algérie :

Les menaces fut remarqué sur le patrimoine en Algérie sont d'une source naturelle : le climat, le séisme, ou bien d'une source humaine : l'absence de la pris en charge, le délaissement, l'urbanisation dans prendre en compte des mesures de protections, absence de contrôle d'application des orientations des instruments d'urbanisme .

La notion de protection et de préservation est apparue en 19ème siècle par le colonisateur français qui a commencé par la conservation des monuments historiques spécialement les mosquées , puis cette notion s'est développé âpres la promulgation de la

²³ Thèse de Doctorat Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti Algérien cas de Costantine Mr Djamel DEKOUMI 2007

loi 98-04 du 15/06/1998²⁴ article 2 qui vise à protéger tous le patrimoine existant sur tous le territoire algérien , jusqu'à la loi 98-04 qui mis en place une législation de sauvegarde par l'instrument PPSMV.

-Le PPSMV : *Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur*

Ce Plan consiste en la production d'un cadre (institutionnel, juridique et technique)²⁵ dans lequel est assurée la protection d'un site défini grâce à ses contenus et à son Règlement. Le PPSMV ne se résume pas que sur les opérations de restaurations mais l'action doit porter sur le cadre de vie d'un milieu sociale

- il sert comme plan d'urbanisme qui prend en considération la conservation
- il ne vise pas au gel d'un site classé mais garantie toujours le renouvellement de la ville avec la conservation.

-Les phases d'établissement de PPSMV :

- 1) Analyse de site dans son environnement immédiat.
- 2) L'élaboration de PPSMV, la définition des opérations à entreprendre en matière de conservation, restauration, réhabilitation.
- 3) L'élaboration des plans d'actions par rapport l'orientation et suite à l'analyse juridique des propriétés.

-Les objectifs de PPSMV :

L'instrument vise à faire d'un centre historique une totalité homogène et cohérente par :

Conservation de la morphologie urbaine et la typologie de l'habita²⁶t.

Conservation des monuments historique en protégeant les abords

Intégration de la ville historique a la matrice urbaine (extensions et planification)

Améliorer le cadre de vie.

Transmission de l'héritage culturelle par le développement économique.

2.5.3)-Les Approches d'analyse urbaines

Il existe 5 approches connues d'analyse urbaine ²⁷

1-Approche morphologique

²⁴ Journal officiel

²⁵ Dossier : l'urgence de se réapproprier notre patrimoine, article est un court extrait d'une communication présentée au Colloque sur le patrimoine matériel, organisé par l'UNESCO, Fès, décembre 2003,

²⁶ thèses de magister «Le patrimoine ksourien, mutation et devenir.

Le cas du Zab El Gherbi-Tolga » par Abdelhalim HAMMOUDI

²⁷ Brahim Benyoucef , Analyse Urbaine élément de méthodologie, OPU, 1994

2-Approche typo morphologique :

Une approche qui a muri au sein de l'école Italienne , développée essentiellement par ses principaux adeptes : CANNIGIA , MURATORI ; ALDO ROSSI .

3-Approche perceptuel :

Une approche qui trouve son origine dans l'école Italienne avec la notion de pittoresque de Camilo Sitte

5- Approche visuels :

La méthode de cette approche est la vision sériel dans la ville de Gordon Cullen

4-Approche systémique

-l'Approche²⁸ de Albert Levy et Vittorio Spigay La problématique majeure de cette approche est l'exigence de prendre conscience des valeurs historico-culturelles et des réalités sociales que l'architecte et l'urbaniste moderne avaient rejetés. Elle Nous semble pertinente et intéressante dans notre cas d'étude et notre problématique, elle se base sur une méthode de composition de la ville et ces structure complexes,

pour comprendre le caractère de l'urbain par :

Structure de permanence :

Qui définit les valeurs historico-culturelles, du paysage et de l'environnement, elles sont prises comme des facteurs de qualification à caractère de permanence par une analyse diachronique.

-Et par une analyse synchronique :

Structure de conformation :

Est faite pour comprendre le système géométrico-formels des tissus ,et qu'on peut les réinterpréter dans un nouveau projet par le projet urbain .

Structure du publico-collectif :

Elle est l'objet de comprendre l'interconnexion des espaces publico-collectif ,avec les permanences de point de qualitatif et quantitatif.

Structure fonctionnelle :

La ville avec son caractère complexe est constitué d'une polyfonctionnalité ,qui avec le temps sa structure peut accueillir un nouveau projet (a l'instar d'un urbanisme

²⁸ LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, "Le plan et l'architecture d'une ville", Ed. Cluva, Venise, 1989 p178-305

monofonctionnel) , ou, le système public collectif constitue le support pour une pour une polyfonctionnalité .

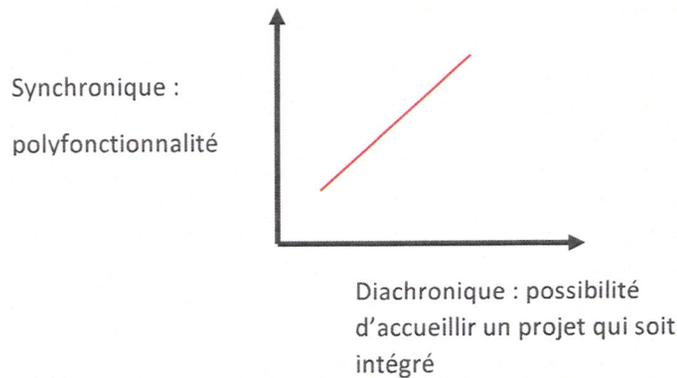


Figure 2,4 : schéma montre l'évolution de la poly fonctionnalité en fonction de la capacité de recevoir de nouveaux projets, dans site urbain. Pour qu'un projet soit bien inséré et cohérents la structure de l'urbain.

Source : établie par l'auteur

Le caractère de l'urbain :

C'est l'ensemble de structures de l'urbain pour déterminé un projet, elles sont hiérarchisé et interconnecté l'une dépendras de l'autre comme l'ordre de schéma suivant ;

SP → SC → SC → SF

Le système normatif :

C'est un système qui définie la forme de projet par rapport a des points

1-la confrontation entre programme, fonctionnement et structure de l'urbain :

Le programme fonctionnel doit être en continuité avec l'existant, de point de vue fonctionnel et formel pour que le projet ne soit pas isolé .et l'insère à la polyfonctionnalité existante.

2-tracé de conformation du projet

C'est les solutions architecturale qui expérimentent les différentes possibilités de mise en forme d'un projet pour qu'il soit cohérent et en continuité avec la conformation et les structure existante.

3-contrôle des caractères de l'urbain dans le projet :

Enfin une rédaction d'un système normatif de contrôle architecturale par rapport

Continuité avec les traces urbains et les structures de permanence, et sa pour confirmer et de sauvegarder les caractères de l'urbain existant.

Pour le but de conservation de l'existant et conformation de nouveau Albert Spigay propose un nouveau instrument qui est : Le plan de conservation et de conformation de l'existant²⁹ PCCE par le biais de projet urbain et la démarche de projet urbain

C'est un plan de contrôle morphologique qui englobe

- Modèle d'organisation générale ou typologie d'implantation
- la mise de conformation des façades « attachement de sol ; le commencement de l'édifice ; composition de la façade principale » .

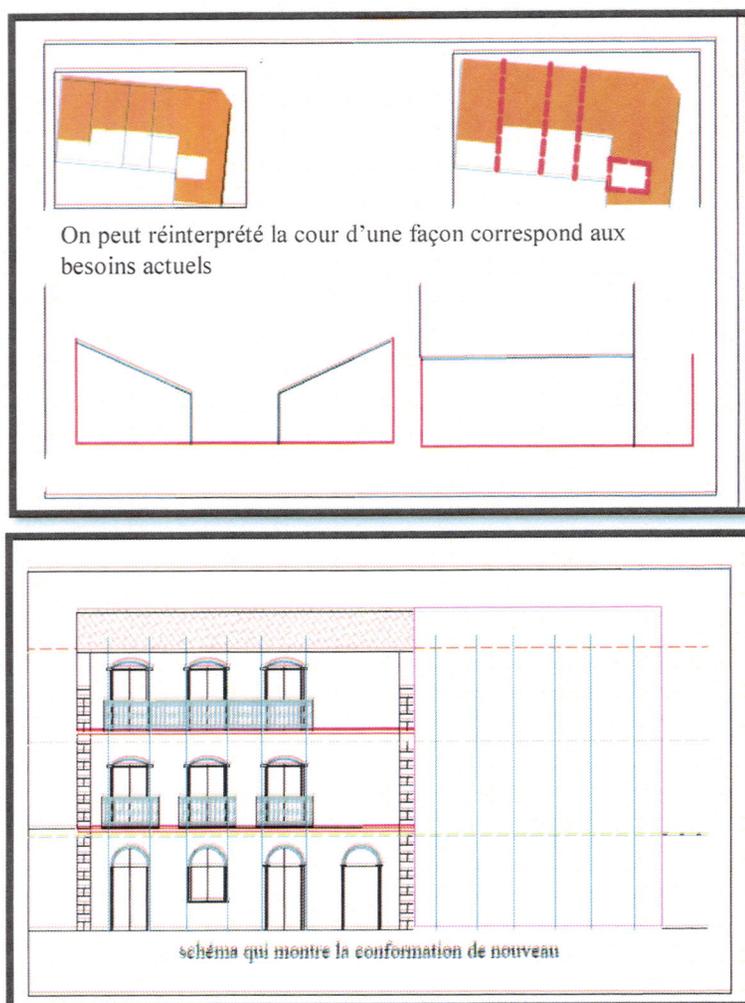


Figure 2,5 : schémas qui montrent la conformation de nouveau et la conservation de l'existant

Source : établie par l'auteur

²⁹ LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, 'Le plan et l'architecture d'une ville', Ed. Cluva, Venise, 1989 p178-305

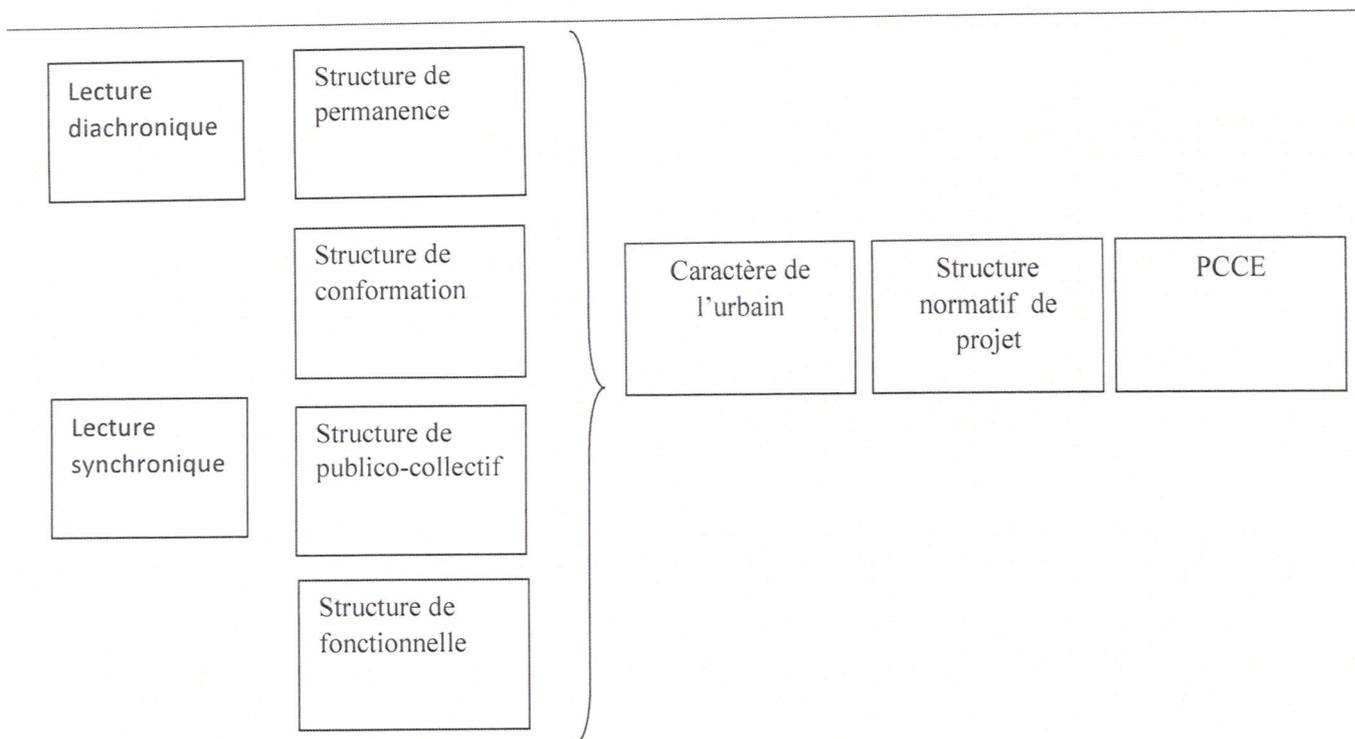


Figure 2,6 : schémas qui montrent la conformation de nouveau et la conservation de l'excitant

Source : établie par l'auteur

l'analyse urbaine suivant l'approche de Albert Levy et Vittorio Spigay contrairement aux reste d'approche d'analyse urbaine son aboutissement est le PCCE : plan de conservation et de conformation de l'existant, il l'a des ressemblances avec le PPSMV , il vise a conservé la ville mais toujours avec un renouvellement continue de la ville .

2.6-Le renouvellement urbain et projet urbain

-Renouvellement urbain :

Les villes ont été toujours consolidées et réadaptées selon les périodes excessives ce qui explique la stratification des villes par plusieurs cultures , et parfois pendant une seul période on a des changement qui se passent dans la ville , en France par exemple ou le renouvellement était d'un type militaire , correspond beaucoup plus a la démolition et reconstruction mais toujours dans la même idée c'est d'adapter la ville a certain exigences et besoins : l'hygiène ,esthétique , ville plus moderne et fonctionnaliste³⁰ préservant le

³⁰ parissweethome.com

centre ancien pour les riches ³¹ et les habitants originaires étaient transférés vers la périphérie dans des immeubles pavillonnaires de masse qui consomment d'espace.

2.6.1)-Types de renouvellement urbain

-Le renouvellement urbain spontané :

C'est un phénomène qui existe depuis toujours avant l'apparition des réglementations ou des instructions sur le renouvellement. En face de la dégradation de bâti ou changement de fonctions et des centralités et les gens reconstruire la ville sur la ville en considérant la ville un tissu qui se renouvèle, mais sans stratégie entreprise sa peut engendrer une mutation successive qui peut effacer l'authenticité de la ville et produire des transformations néfastes, « *La ville est un perpétuel inachèvement, toujours en effervescence, changeante, vivante, elle se modifie et s'adapte souvent aux mouvances du temps, de la nature et de l'homme. Depuis les époques antiques, les villes sont en continuelle reconstruction, une reconstruction qui n'est souvent autre que le produit de facteurs déterminants.* » ³²

-Le renouvellement urbain planifié :

l'amélioration de cadre de vie en déterminant l'aire d'intervention avec un budgets et un programme, l'avantage qu'on peut citer c'est que ce genre de renouvellement peut conserver le patrimoine et avoir un homogénéité de projet « renouvellement urbain planifié³³ : *Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mis en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logement, l'amélioration des dessertes de transport, la création de nouveaux services publics, à l'implantation des entreprises et l'accompagnement social des habitants »*

2.6.2)-Apparition de la notion de renouvellement

Le terme revient a « Urbain renewal" en Amérique de nord par la récupération les friches portuaires, en Angleterre « urbain régénération » avec la crise d'urbanisme fonctionnaliste.

³¹ La thèse de renouvellement urbain en France

³² Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine : par Boujabi Naouel Hanane chapitre2

³³ Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine : par Boujabi Naouel Hanane chapitre2

Le projet urbain apparait en 1970 et se réfère a la nouvelle politique d'aménagement de Bologne 1965 , le projet urbain suppose la participation active et constructive de tous les acteurs urbains ,cette méthode s'oppose aux principes de charte d'Athènes³⁴

le projet urbain a évolué et a hérité ses caractéristiques par plusieurs projets de villes : l'opération de l'Alma-Gare a Roubaix dans le nord de France , il s'agit des anciens courées qui étaient dans une situation stratégique dans la ville, les autorités avaient l'intention de faire des habitations modernes : bureaux et commerce pour la classe aisé, vers une mutation formelle et fonctionnelle, .. et les habitants originaires devaient être transféré vers les périphéries en HLM les habitants étaient contre cette intention et ils ont fait une protestation, c'était pour la première fois que l'opinion des habitants fut pris en considération vers une collaboration avec des architectes pour faire une nouvelle courées³⁵ contre l ségrégation sociale et spatiale.

en Mexique les habitants ont refusé l'idée de faire une table rase dans un projet , et ils ont fait une collaboration avec les architectes pour exprimer leur idées et résoudre le problème ; Ces deux expériences de projets ont montré que la valorisation et la récupération ne sont pas juste pour un but de préservation des constructions a valeur architecturale et esthétique ; mais aussi une identité de peuple et le droit d'habiter la ville pour tous les habitants de différents niveaux.

Selon Jean Belmer dans son livre : ' pour un urbanisme de projet : de l'aménagement au renouvellement urbain' le renouvellement urbain c'est la reconquête des centres villes anciennes, transformation des friches industriels. c'est redonner vie aux grands ensembles , des quartiers sensibles .

C'est la reconstruction de la ville sur elle même c'est la cessation du gaspillage de l'espace et le respect de l'environnement qui inscrivent le renouvellement urbain dans une démarche de développement durable³⁶

Le renouvellement urbain³⁷ a pour but de faire face a l'étalement urbain et l'expansion sur les terres agricoles, qui sont le résultat du développement démographique et le

³⁴ Toussint

³⁵ Courré une typologie d'habitat collectif groupé autour d'une cour avec un seul accès commun

³⁶ Jean Belmer « *pour un urbanisme de projet : de l'aménagement au renouvellement urbain* » page 124

³⁷ Yamna Djelleouli , Cyria Emeljianoff Ali Brnnaser et Jacques Chevallier *l'étalement urbain : un processus incontrôlables* : 2010 presses universitaires de Rennes

développement de mobilité ses types multiples (voitures, tramway, métro, transport urbain..) et l'extension de son réseau, et la demande élève sur l'habitat individuel.

les villes européennes pendant la révolution industrielle 19^{ème} siècle, et l'invention de nouveaux moyens de transport et de nouveaux matériaux de constructions qui ont permis de construire de grands immeubles et d'un réseau routier avec de grandes dimensions .

Au contraire de villes existantes ou leurs réseaux routier étaient exigus et leurs constructions en grappe de taille moyenne, causent un souci d'hygiène et d'insalubrité.

Ces problèmes de la ville traditionnelle étaient les points à traiter dans la charte d'Athènes à l'époque, pour faire ressortir les quatre fonctions de la ville qui sont « loger , circuler , travailler , loisir », en appliquant le renouvellement urbain d'une manière cartésienne .

L'adaptation aux nouvelles exigences a causé un découpage géographique de fonctions urbain « le zoning » et a conduit à l'étalement urbain et à des cités dortoirs.

Le développement de l'idée 'la ville à la campagne' par le concept des villes nouvelles a été appliquée dans des zones périphériques, mais cette idée n'a pas produit de la ville à cause de manque de mixité sociale et fonctionnelle.

-Renouvellement urbain et la requalification :

Le renouvellement urbain ³⁸ a évolué au fil de temps, se multiplia selon d'autre type d'action , la requalification qui commence à apparaître dans les années 1960 en grande Bretagne pour reconvertir les grands hangars industriels abandonnée des Black centuries³⁹ face au table rase. En France on touche la même décision dans Saint-Etienne de Lorraine , il s'agissait de la conservation d'hangars qui sont tombé en friches , et les récupéré à cause des frais de démolition et reconstruction , ceci qui n'était pas la solution idéale face à une crise économique. Aussi les considérer comme une étape de l'histoire qu'on doit garder et non pas comme une erreur à effacer.

Faire une requalification urbaine c'est donner une qualité, et une fonction qui correspond à la structure de l'œuvre et les besoins actuels de la ville et ses habitants.

³⁹ Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain, 1998 Mardaga éditeur p 25

A Barcelone le renouvellement urbain était basé sur le traitement des espaces publics, pour articulé tous les fragments de la ville et avoir un ensemble homogène avec le projet urbain. Evoluer la croissance de la ville depuis des centralités, c'est une planification qui commence depuis un renouvellement urbain de ces centralité. Christian Devillers⁴⁰ parle d'un respect de la ville historique et la participation des habitants aux projets de préservation, et réaménagement pour s'approprier un espace rejeté et délaissé.

En 18 siècles on parle déjà des monuments historiques et ce n'est qu'au 20 siècle que la loi Malraux est apparue 1962 pour délimiter les secteurs sauvegardés dans un premier temps la sauvegarde était pour classer les monuments isolés, puis les quartiers et les villes.

La prise de conscience de la dimension de la culture et mémoire de peuple évoqué par le Vernacular groupe de 1970⁴¹ après deux années la convention de protection de patrimoine mondiale culturel et naturel rédigé par l'UNESCO concrétise le concept de patrimoine⁴² avec les opérations qui prennent en charge le patrimoine sur son échelle architecturale ou urbaine, paysagère et fait la distinction entre les trois forme de conservation : la restauration ,rénovation , la réhabilitation .

Le renouvellement urbain en France :

En France, le renouvellement urbain a été associé aux grandes ensembles par l'opération (OPAH)⁴³ ,ou les habitations en particulier étaient en péril, qui englobe plusieurs actions selon le degré de vétusté des immeubles et l'homogénéité du quartier par :

- démolition des bâtiments non réhabilitables pour des constructions de logements neufs avec les normes contemporaines de confort
- traitement et valorisation des espaces publics
- Développement de principes de concertation avec les habitants locaux

*l'opération OPAH est une stratégie qui a permis :

⁴⁰ Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain,1998 Mardaga éditeurp 24

⁴¹ Un groupe des architectes Anglais qui demandent de revenir a l'architecture vernaculaire et la conservation de patrimoine

⁴² Le patrimoine selon l'UNSCO : des groupes de construction isolées ou réunis qui en raison de leur unité ou leur intégration dans le paysage ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire de l'art ou de science »

Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain,1998 Mardaga éditeur p9

⁴³ OPAH : Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. , consiste a la remise aux normes de confort et a conventionner leur logements .

De faire évoluer des opérations comme rénovation urbaine, lotissement, réaménagement, restructuration.

-Définir les formes urbaines (largeur de rue et dimensions des parcelles) adéquates et adapté a chaque situation (au centre, périphérie, densité élevé, moyenne)

-réglementer le volume constructible dans les centres historiques par rapport l'ensoleillement l'aération et les gabarits homogènes

-maitre en valeur des espaces publics ou privés et leurs traitements chaque espace par rapport son emplacement et sa fonction 'esthétique, espace de regroupement, espace minérale ou végétale '.

-concrétiser le rôle de la rue dans son apport d'articulation

Application des principes pour le renouvellement d'un centre ancien ,le redécoupage foncier , travaux VRD , démolitions , constructions neuves , réhabilitation .

l'élaboration de lois SRU⁴⁴ exige que l'opération de renouvellement de centre historique soit accompagner d'un instrument comme le ZAC⁴⁵ en France .

2.6.3)-Les opérations de renouvellement urbain :

La rénovation :	<p>C'est une opération Qui signifie l'action de remettre a neuf un objet ou un bâtiment, c'est le résultat des opérations de génération de préfet Haussmann. par l'intervention sur plusieurs quartiers pour faire un quartier d'affaire par exemple :le quartier de la défense .</p> <p>Selon le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement de Choay c'est une opération poussée qui nécessite une organisation pour démolir, reloger les gens , reconstruire et aménager les espaces non bâtis . Choay pense que faire juste une rénovation c'est impropre et qu'il faut plutôt parler de la démolition /reconstruction. la rénovation urbaine peut être totale ou partielle causée par la mauvaise qualité de bâtiments anciens, ou certain quartiers. La rénovation selon le décret 83-684 du 26 novembre 1984est une 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'immeuble vétuste et la reconstruction sur le même site, d'immeubles de même</p>
------------------------	--

⁴⁴ SRU : lois de solidarité et renouvellement urbain

⁴⁵ ZAC : zone d'aménagement concentré

	nature.
La restauration :	<p>Selon le dictionnaire de l'urbanisme et d'aménagement de Choay ,la restauration est une opération de rétablir un œuvre d'art, un édifice ou un ensemble d'édifices .</p> <p>Dans le but de préserver et protéger les monuments historiques qui présentent l'authenticité d'une communauté, il faut suivre une analyse qui prend en considération l'histoire de l'édifice, appliquer des techniques modernes pour la consolidation et l'emploi des matériaux qui seront homogènes avec les matériaux initiaux de bâtiment.</p> <p>Pour éviter la dégradation de bâtiment il faut un entretien continue .Selon la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites de Venise, 1964,' Ile Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques, Venise, 1964' : « <i>La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs Esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude Archéologique et historique du monument</i> ».</p> <p>« la restauration peut être considéré, comme authenticité puisque étroitement associé a celui de monument historique, elle a pour objectif de préserver les édifices ancien »⁴⁶</p> <p>Avec la crise économique 1974-1975 le terme de</p>

⁴⁶ Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain, 1998 Mardaga éditeur p 9

	<p>réhabilitation commence à être utilisée et sa pour prolonger la durée de vie et améliorer la qualité des bâtiments.</p> <p>*en 1984 la création de zones de protection du patrimoine et de sauvegarde sur l'échelle architecturale et urbain, en 1992 l'ajout de la dimension paysagère et préservation de l'identité.</p>
Restructuration :	<p>C'est une opération qui se fait sur un tissu existant et qui englobe plusieurs actions qui consistent à réorganiser un bâtiment ou un quartier par la réaffectation de bâtiments, et injecter de nouvelles fonctions, par la démolition partielle des îlots, la récupération. « En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des</p> <p>Entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical</p> <p>Assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti »⁴⁷.</p>
La réhabilitation :	<p>Selon de dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement, la réhabilitation est l'action de faire recouvrer l'estime ou la considération, c'est désigner les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain, longuement déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une valorisation économique, pratique et esthétique .</p> <p>La réhabilitation est un ensemble de travaux pour donner une qualité à un immeuble , quartier ,et créer les conditions de confort satisfaisante de d'habitabilité d'une façon durable. Avec la conservation des caractéristiques architecturale générale , cette opération peut tolérer à 3 types de</p>

⁴⁷ Thèse de magister thème: Renouveau du centre originel de la ville de Guelma par la démarche de projet urbain Mr. BOUDRA Messaoud

<p>Requalification</p>	<p>réhabilitation selon le degré de vétusté et dégradation :</p> <ol style="list-style-type: none">1-opération poussé de réhabilitation qui englobe la restructuration qui touche la toiture , mur , cloisonnement2-ravalement de façades .3- consolidation de façade . <p>la réhabilitation reste toujours l'opération la plus choisit car elle est moins couteuse .</p> <p>requalification est définie comme « action de donner une nouvelle qualification » . « Qualification » est l'attribution d'une qualité⁴⁸ , la requalification s'effectue dans une perspective d'amélioration ou d'ajustement en vue de répondre a des critères attendus⁴⁹</p> <p><i>« Est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens».</i> Pour que la mise en valeur de ces derniers ne soit pas qu'un investissement touristique, mais aussi un investissement urbain et social, les pouvoirs publics devraient :</p> <ul style="list-style-type: none">- Encourager la diversité des fonctions urbaines.- Protéger l'habitation des nuisances.- Préserver la diversité commerciale.- Encourager d'autres fonctions : affaires, création, administration publique, services.
<p>La démolition/ reconstruction</p>	<p>Ça consiste en une démolition littérale ou partielle de bâtiments existants, afin de libérer des emprises foncières au sein du tissu dense d'une ville et une construction de bâtiments nouveaux.</p> <p>Dans une proportion plus radicale, c'est-à-dire quand la démolition concerne un îlot entier ou plusieurs îlots, on parle de <i>Rénovation urbaine</i> (opération d'aménagement destinée à remplacer des îlots urbains défectueux au niveau d'un</p>

⁴⁸ Le Robert de la langue française ,2003 et Larousse en ligne ,2009

⁴⁹ LA REQUALIFICATION DES NOYEAUX D'HABITAT EN MILLIEU RURAL ET URBAIN , Héléne Rouchet

	quartier)
--	-----------

Tableau 2

la méthode de Rehabimed :

L'apparition de Rehabimed était par, la 1e Conférence⁵⁰ euro-méditerranéenne des chefs d'État de 1995 a été l'occasion du lancement du processus de Barcelone. Cette ambitieuse initiative, ratifiée en 2005 au cours du sommet

Barcelona+10, avait pour objectif prioritaire la recherche de synergies sociopolitiques, économiques, culturelles et environnementales, cela dans une optique régionale et de développement mutuel. C'est dans ce cadre que surgit en 1998 le programme Euromed Héritage, afin de contribuer à la mise en valeur et à la protection du patrimoine, vaste et divers,

qui est partagé par les différents pays méditerranéens.

L'objectif de RehabiMed est de renforcer l'activité de réhabilitation et d'entretien de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, comme facteur de développement durable (social, économique et environnemental)

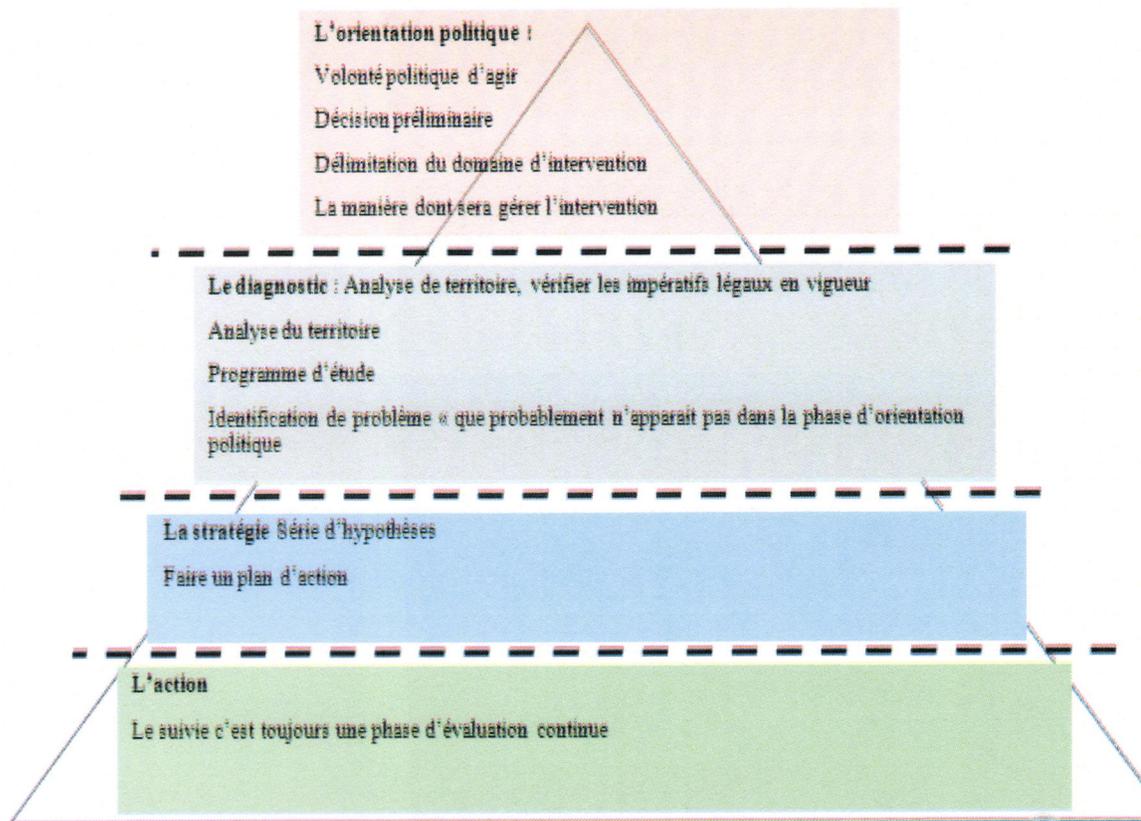
la réhabilitation au tant que processus ce fait surtout dans les centres anciens et historiques dans le cadre de renouvellement et revitalisation urbaine. La méthode de Rehabimed passe par : une programmation, un management une communication avec les habitants .

la méthode utilisée se base sur une démarche dépend aux impératifs légaux, socioculturels. Et l'élaboration d'une stratégie face a une méthode générique qui est appliquée partout avec des interventions isolées a court terme.

principes de la méthode de la réhabilitation suit des concepts d'intégration de centre historique avec la ville , la globalité en touchant sur tous les cotés économiques ,sociaux et environnementaux, faire un équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de vie de la population .la concertation pour une opération durable et garantie , la flexibilité de processus qui s'adapte aux changements socioculturels et économiques , appliquer l'opération de réhabilitation par rapport à chaque situation et contexte sociale et économique.

⁵⁰ Méthode de Rehabimed ville et territoire

les phases de la méthode



-La réhabilitation à l'échelle de bâtiments doit passer par des étapes :

Diagnostic

Connaitre des édifices pour les mettre en valeur
Un pré diagnostic
Connaitre intégralement le bâti ancien
Comprendre les démarches structurelles
Comprendre les processus de dégradation des matériaux

Techniques d'intervention

choix de matériaux selon des critères
*Renforcer les structures
Réhabilitation des éléments structureaux
Amélioration du comportement sismique
Renforcement des structures traditionnelles
Renforcement des fondations
Renforcement les constructions en bois et pierre



- *Consolidation des matériaux
- Intervention sur l'enduit
- Traitement de l'humidité
- Traiter et protéger le bois
- Réparation des éléments en bois

Figure 2,7 : schémas illustratif de la démarche de réhabilitation selon RehabiMed

Source : établie par l'auteur

- Le renouvellement urbain a deux types d'opérations :

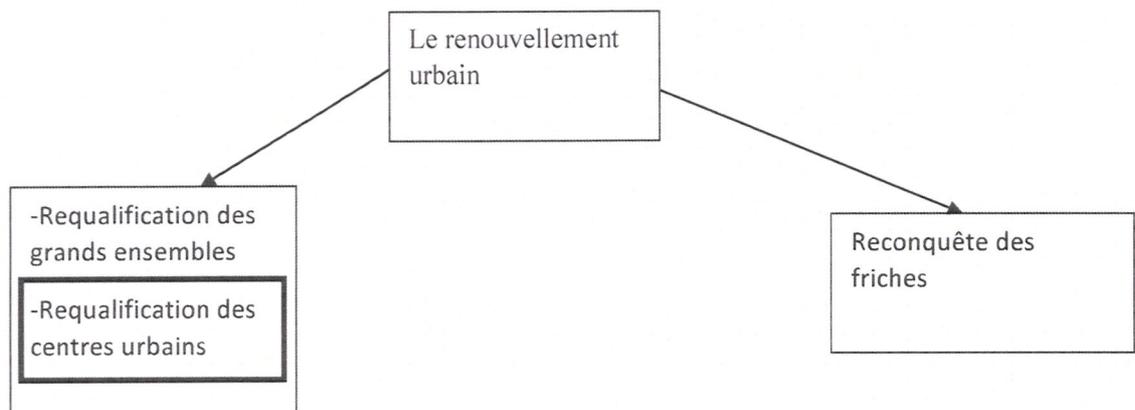


Figure 2,8 : schéma qui montre les types de renouvellement urbain

Source : établie par l'auteur

2.6.4)- Expériences de renouvellement urbain par le projet urbain .

- **Renouvellement urbain de centre historique d'Eguilles au Nord Est de Aix de province en France :**

Le projet consiste à redynamiser le centre historique médiévale , et rendre la ville touristique a partir des potentialités locales non exploités, et régler les dysfonctionnements

dans la ville, retrouver des centralités, réaménager les espaces publics, faire un plan de circulation automobile, réhabiliter les constructions en état dégradé.

Avec un parcours qui lie les permanences de la ville les places publics, le centre historique est devenu attractif.

- Requalification de centre historique Dublin en Irlande

le centre ancien de Dublin a perdu son attractivité, pour rendre le centre animé, après une analyse urbaine, les concepteurs ont choisi l'axe le plus ancien et matrice de la ville, les actions entreprises c'étaient : la réhabilitation de cadre bâti , réaménagement de place publics , restauration des monuments et renforcement des activités commerciale au long de l'axe , et la réorganisation de la circulation d'automobile dans le centre ancien .

- Restructuration de centre ancien de Merival

La ville de mérivale était en croissance non contrôlé, la préoccupation dans le projet de la restructuration de centre ancien était, de gel des ouvertures de zones constructibles du POS, la limitation des extensions périphériques et ouvrir des perspectives a la densification de centre ancien.

Adapter le centre ancien aux nouvelles exigences par l'injection de nouveaux équipements et logements, réaménagement des espaces publics, création des parkings.

- Requalification de centre historique de Grenoble

Le projet de requalification de Grenoble, était le résultat d'une volonté d'adapter l'espace a l'individu contemporain, par une étude morphologique et sociale, les espaces publics été conçues selon le vécu des gens et les poches vides existantes, pour faire des équipements culturels et de loisir, aussi crée des places publics pour tous les tranches d'âges.

Dans tout les exemples précédents et d'après l'analyse comparative, les projets de renouvellement urbain adapte le centre historique pour les fonctions de tourisme, loisirs, de commerce pour affirmé sa valeur culturelle et historique par rapport l'extension et qui peut servir a une source économique locale, et améliorer le cadre de vie des habitants.

2.7-Les parcours comme stratégie d'intervention :

la mise en œuvre de valorisation d'un territoire ou de quartier par un parcours qui englobe l'espace public comme liaison et les permanences de la ville comme des points

d'aboutissement. vise à influencer sur les dynamiques urbaine par une transformation et configuration des lieux par la création ou la recréation d'une valeur urbaine en s'attachant éléments d'usage ou aux éléments d'images.

« une action dans le champ des représentations , en jouant au plan symbolique sur les signes qui vont produire du sens et contribuer a positionner un lieu , a permettre un processus d'ancrage des individus , une appropriation culturelle , même si ces représentations ne se fondent plus sur une réalité actuelle mais sont encore présentes dans la mémoire collective .

Ces mécanisme pourront être de nature a produire un effet chez les individus dans la mesure ou ses signes peuvent activer des sensations gratifiantes pour ceux-ci ou révéler des comportements innovants, créatifs par exemple, »⁵¹

- « Le parcours génère de la Signification ». Il s'agit d'établir les stations importantes du cheminement qui qualifient ce parcours. « Serial Visions » de Gordon Cullen, dans *Townscape*,

le parcours est définie A travers des séquences spatiale et visuelles, définie par les permanences, et les monuments de la ville

-La **séquence linéaire**

-La **séquence panoramique**

S'effectue à partir d'un point d'observation particulier qui, compte tenu du champ de vision de l'œil.

-**séquence principale** : englobe plusieurs séquences

2.7.1)-Les permanences de la ville :

Le jardin des zouaves :

Un jardin anglais situé a l'entrée de la ville sur la route de Blida, planté a coté des organiers. Le jardin est structuré selon une trame d'arbre de platane, qui constitue une allée (perspective) avec un bâtiment à étage construit en 1840⁵² qui servait comme bibliothèques aux officiers du camp de Kolea et un terrain de Tennis a l'entrée de jardin.

⁵¹ Alain Avitabile , La mise en scène du projet urbain « pour une structuration des démarches » ,2005,l'Harmattan Page 83

⁵² Thèse de Magister Kouri Yasin , tableau de la situation des établissements français dans l'Algerie en 1840



Figure 2.9 : L'entrée de jardin



Figure 2.10 : La bibliothèque

L'Hôtel de la ville :

L'hôtel de la ville de Kolea prend la superficie de trois ilots, avec une grande place rectangulaire et un mobilier central kiosque il était transformé a un petite salle d'exposition. l'hôtel de la ville de Kolea construit en 1896 englobé les bureaux, puis il est devenue un complexe administratif avec l'adition d'une salle des fêtes, la justice de paix, commissariat de police.

La mairie présente un élément repère et un espace centrale de la ville.



Figure 2.11 : la mairie de Kolea



Qoba de Sida Ali Mobarek

La Qoba et la mosquée furent construites vers 1550 . elles présentent un complexe religieux qui reste comme une permanence première de ville, et qui ont fait accroître la ville.



Figure 2.12 : La qoba de Sid ali mobarek

Marché couvert :

Le marché prend la taille un tiers d'îlot ,situé sur une voie structurante et commerçante, conçue avec une structure métallique présente une porte urbaine, et englobe plusieurs magasins, le marché couvert était à l'origine une place des Mouraboutine pour les fidèles qui viennent à qoba de Sid Ali Mobarek.



Figure 2.13 : Le marché couvert

La mosquée Okba ibn Nafia :

Mosquée construite en 1982 à la place d'une église



Figure 2.14 : la mosquée de Oqba

Place des martyres :

La place prend la taille d'un îlot, entouré par l'école primaire 'Ibn Badis construite en 1891 de style néo moresque' et le cinéma, la place est aménagée par des bancs et un statut qui

remémore les nomes des martyres. la place était un caravansérail a l'époque arabo-musulman .



Figure 2.15 : La place des martyres

Hôtel de style Néo-mauresque, reconverti en polycliniques situé au quartier de Tambouraouf

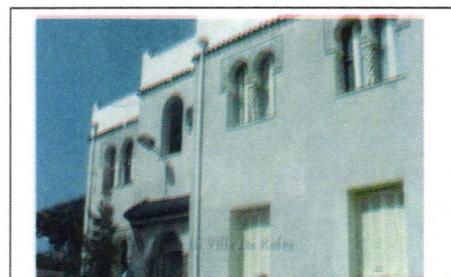


Figure 2.16 : La polyclinique

Le fort turc 'Bloc en Hausse' :

Le fort édifié à la période turc servait Comme un gué de surveillance par rapport Sa situation dominante.

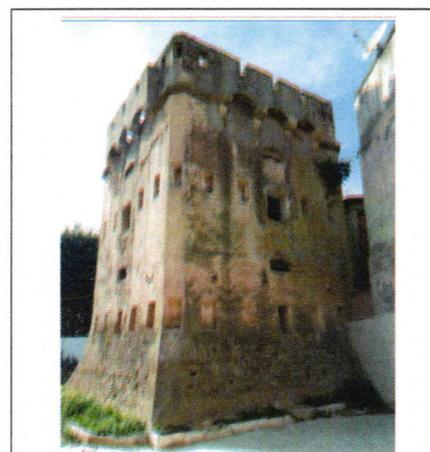


Figure 2.17 : Le bloc en hausse

Ces permanences présentent des repères et l'identité de la ville elles ont une valeur culturelle et historique dans la mémoire des habitants

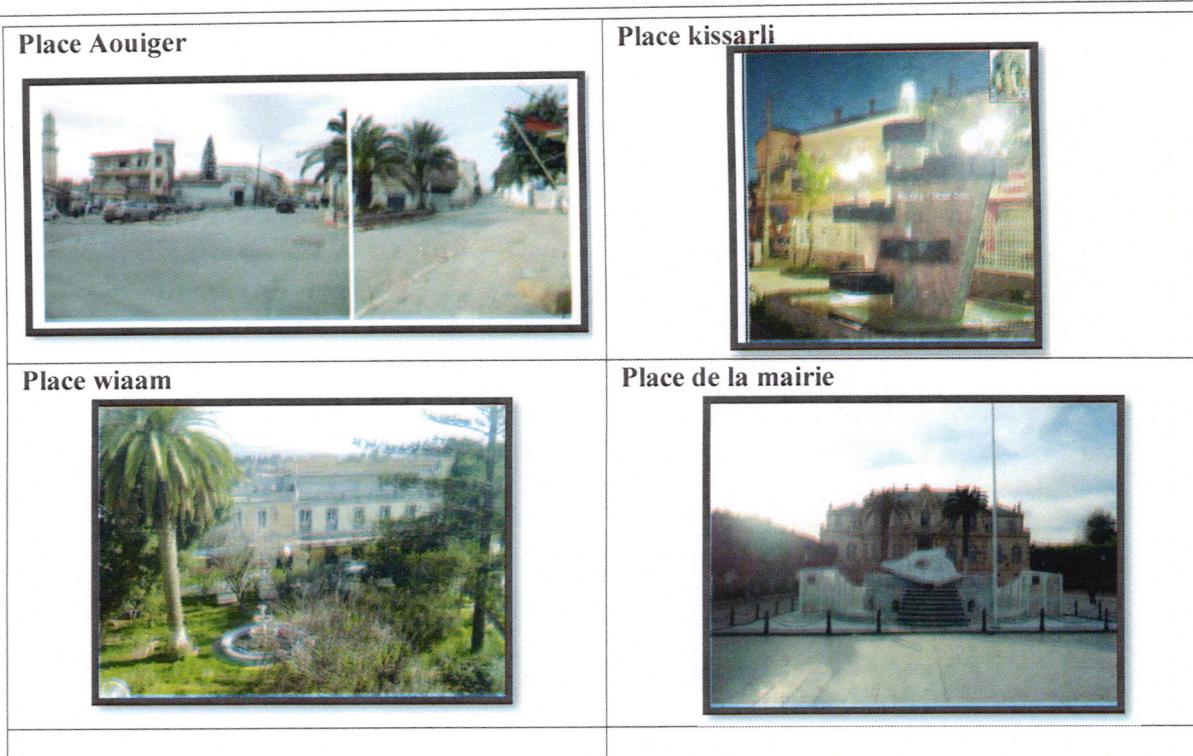


Figure 2.18 : des vues sur les places public a Kolea

Ces places étaient le résultat d'alignements, comme la place de Wiaam, ou bien planifié comme la place de la mairie, place Aouiger. Les principes des places de la période coloniale étaient pour faire des séquences spatiales dans un même périmètre, ou pour avoir une séquence à la prochaine extension.

Elles sont caractérisées par : l'identité, le sensoriel, la forme, la perception, les composantes et le vécu.

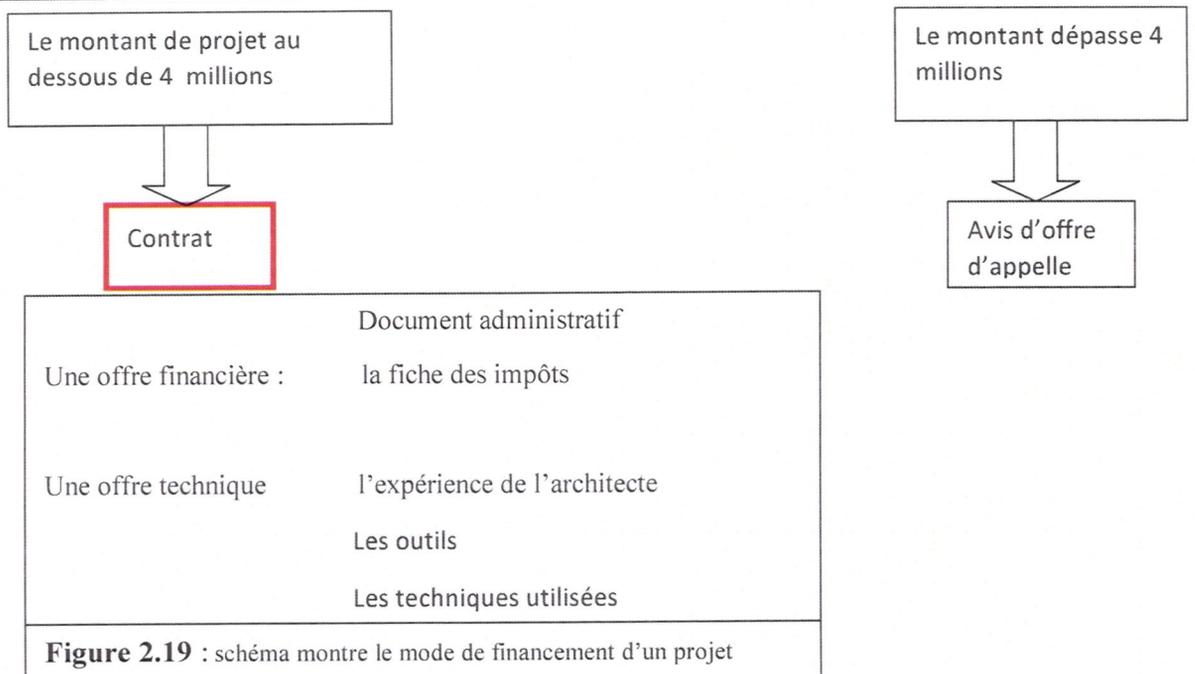
2.8)-Expérience pratique :

Le stage a pour but d'inscription des étudiants dans le monde professionnel avec

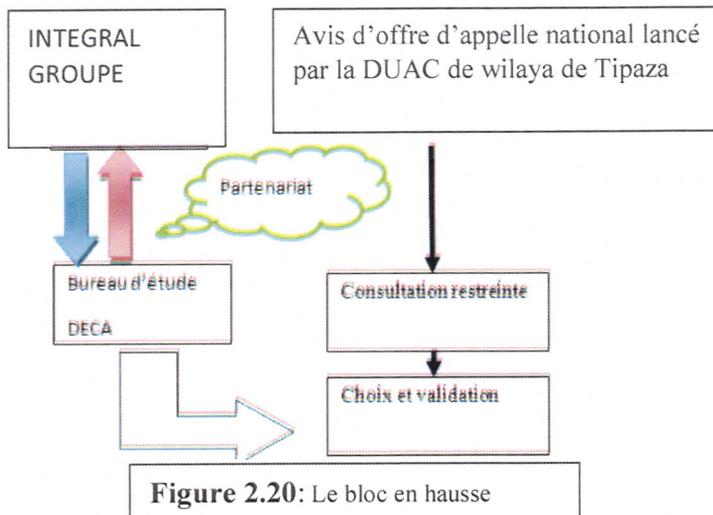
Le projet de réhabilitation de centre historique de la ville de Kolea était lancé par la DUAC de la Wilaya de Tipaza, suite aux proclamations successives des habitants au tissu précolonial, à cause de l'état de dégradation de la qualité de leurs Maisons.

Les étapes de projets :

Le code de marchés publics



Dans le cas de projet de réhabilitation de centre historique de la ville de Kolea , le projet a fait l'objet d'une consultation restreinte



Le projet a commencé par une visite aux maisons qui se trouvent au centre historique, avec une

Equipe qui englobe l'architecte responsable et des assistants photographes employés exclusivement Pour ce projet



Fig2.21: Utilisation de ciment non homogène avec la pierre



Fig2.22: Toiture en état très dégradé



Figure 2.23: une maison abandonnée

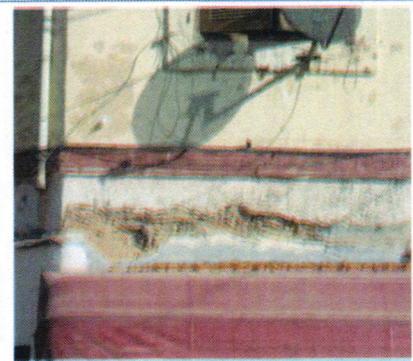


Fig2.24: dégradation de linteaux

Phases d'élaboration un projet de réhabilitation « ravalement de façades »

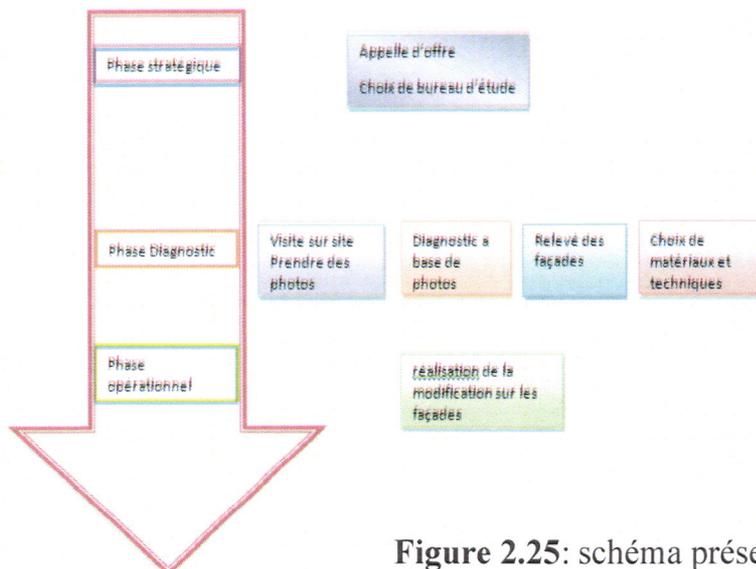


Figure 2.25: schéma présente les phases de projet (centre historique de la ville de Kolea

Synthèse : La réalité de la démarche de projet urbain en Algérie

Le projet urbain existe en Algérie comme un outil opérationnel mais il n'est pas réglementé.

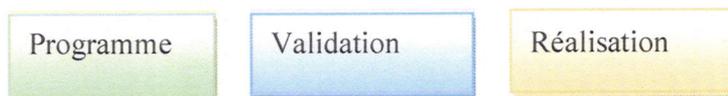
La démarche de projet urbain consiste à la décentralisation de pouvoir et participation

De plusieurs acteurs et des habitants, en Algérie on a une démarche classique :

La concertation est avec la participation : maître d'œuvre et maître d'ouvrage

La communication avec les habitants est seulement avec le journal pour les informer et non pas pour prendre et écouter leur avis et les mettre en évidence.

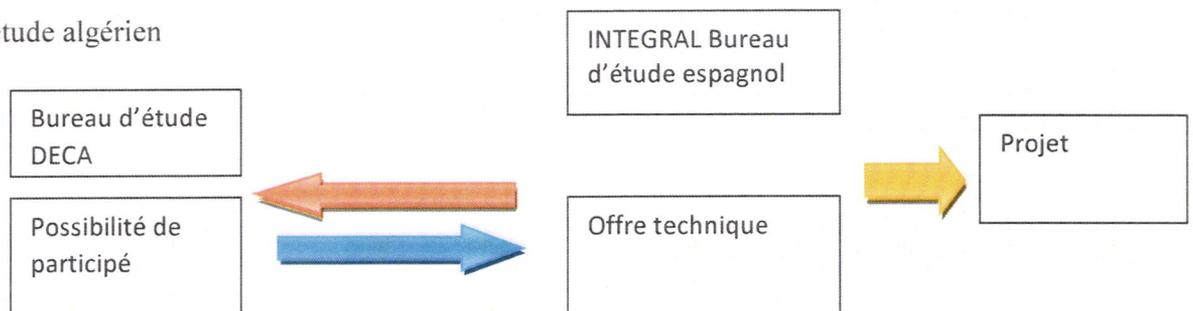
La programmation est toujours linéaire



Partenariat, existe mais pas pour enrichir le projet, comme l'exemple de projet de réhabilitation

de centre historique de la ville de Kolea, le partenariat avec les Espagnols était pour qu'ils puissent

participer à une soumission **nationale** avec un pourcentage 49/ et 51/ avec le bureau d'étude algérien



Management

Montage financier : le budget est basé sur les subventions étatiques

Ce stage m'a permis de voir le côté pratique des études et de ma thématique de projet fin d'étude.

Conclusion :

C'est en vue de Trouver une réponse à la question majeurs : la mise en valeurs des centre historique et proposé des alternatifs à l'étalement urbain, et nous préoccupants à savoir comment renouveler le centre historique de la ville de Kolea le conserver et le valoriser, nous avons inscrit cette recherche dans l'hypothèse de requalification à travers des parcours.

Nous avons développé des points qui ont une relation avec notre problématique et thématique :

- l'apparition de l'étalement urbain en Algérie (problématique générale) ces moteurs et ses conséquences, à travers des informations acquises depuis cette recherche, la reconstruction de la ville sur la ville était une alternative.

-Nous avons cherché :

- une stratégie de planification avec des seuils de saturations pour avoir une ville contrôlable, et proposé des quartiers durables, la consolidation des axes de croissances pour diminuer la pollution et consommation des terres agricoles

- les notions liées au centre historique et les actions adéquates qui le mis en valeur.

-l'outil de protection de patrimoine en Algérie et ses objectifs

-un outil qui mit en valeurs le centre historique à partir : le projet urbain avec ses actions (le renouvellement urbain et valorisation des centralités historique).et une recherche sur les approches d'analyse urbaine pour faire un plan de récupération a la ville.

- une stratégie qui lie les actions de renouvellement urbain :réhabilitation, reconstruction, réaménagement, réinterprétations des caractéristiques historique et typologique qui sont les parcours .Ils sont définis par l'espace public et les permanences.

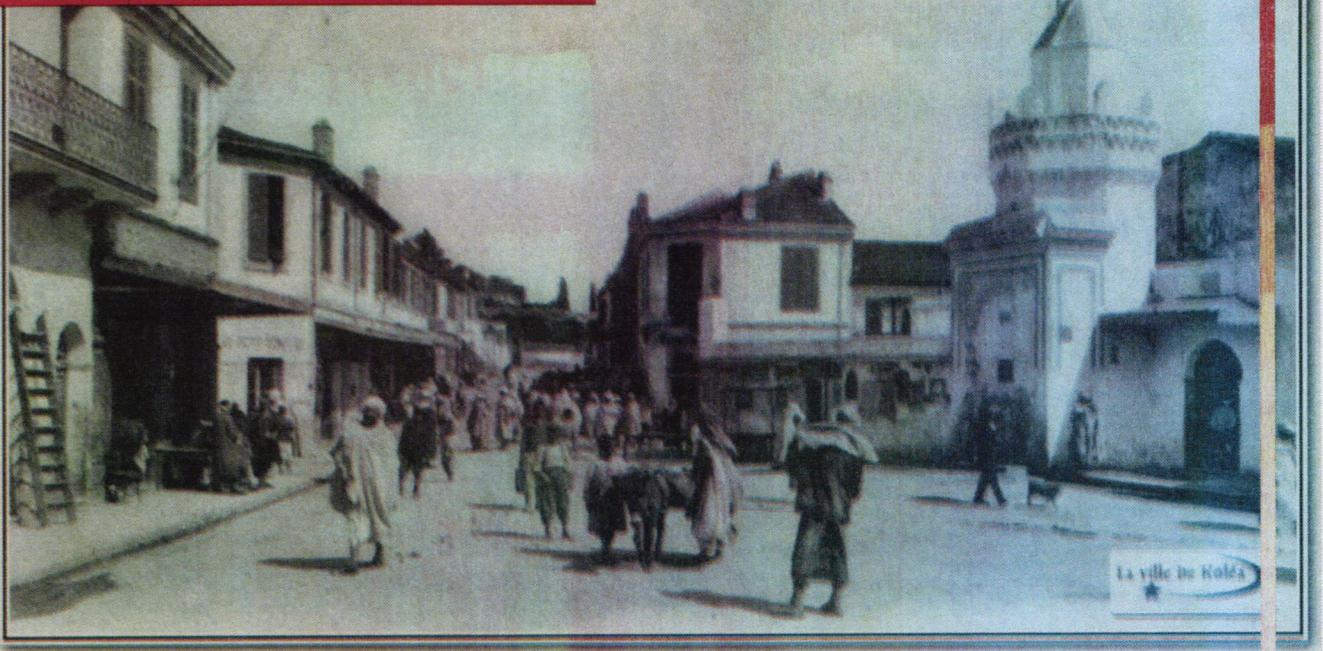
D'après notre recherche le projet urbain en Algérie doit faire le passage entre POS et la réalisation de projets car le projet urbain est spécifique a chaque situations il peut être fragmentaire et homogène au même temps , il a plusieurs échelles par contre les instruments d'urbanisme spécifiquement le POS sont générale et standard sur tout le territoire Algérien c'est pour cela que les centres historique sont en déclin, tandis que le seul instrument qui est spécifique au centre historique c'est le PPSMV , il prend beaucoup

de temps pour le classement , un gel des intervention pendant une long durée ce qui engendre la dégradation continue des constructions et l'abandon totale et le renouvellement spontané .

Alors pourquoi pas un outil intermédiaire ou un POS spécifique de centre historique sans prendre de temps pour le classement et qui mit en valeur l'existant et régleme le projeté

Nous allons proposer dans le chapitre suivant une méthode appliqué par le projet urbain, cette méthode est issue depuis cette recherche cognitive et analytique qui vise a un renouvellement homogène de centre historique avec l'existant, la préservation de matrimoine et sa mise en valeurs.

Chapitre de projet



1) Instrument d'intervention sur l'aire d'étude

2-Lecture diachronique de l'aire d'étude

3)-Lecture synchronique de l'aire d'étude

3.1)-lecture des caractères de l'urbain

3.2)-structure de l'urbain

3.4)-plan de contrôle morphologique (PCCE)

Synthèse : proposition d'un programme fonctionnel

4.4)-plan des parcours

Expression architecturale

Conclusion générale

3.1)-Introduction :

Dans le premier chapitre nous avons identifié la problématique de la ville de Kolea à partir de la lecture diachronique, dans le deuxième chapitre on est sortis avec des concepts qui sont liées à notre problématique.

Dans ce chapitre nous allons décortiquer la ville à travers une lecture analytique sur : plusieurs structures pour comprendre les différentes problématiques spécifiques.

Suivant une méthodologie basé sur l'analyse urbain de Albert Levy et Vittorio Spigay et Gordun Cullun Nous allons établir un plan de récupération, un plan de contrôle morphologique la conservation de l'existant et la conformation de projeté, des parcours pour rendre le centre historique plus attractif et pour le relié avec l'extension.

Nous allons définir le programme fonctionnel définitif et les situations de projets à partir d'une évaluation critique de POS et de la lecture analytique de la ville.

Le cadre opérationnel ou on va montrer les situations des projets qui seront la démonstration des actions de renouvellement urbain en continuité avec l'existant.

3.2-Lecture analytique :

3.2.1)-Instrument d'intervention sur l'aire d'étude :

– **Définition** : Le POS ; plan d'occupation de sol, est un plan de détails qui assure la transition entre le plan directeur d'aménagement d'urbanisme PDAU au projet architectural, le POS concrétise des orientations de PDAU à travers des projets urbains. C'est un instrument réglementaire prend en charge la qualité architecturale et l'aspect formel et fonctionnel de la ville.

– **Contenu et orientations** :

Le plan d'aménagement propose un découpage en cinq zones homogènes :

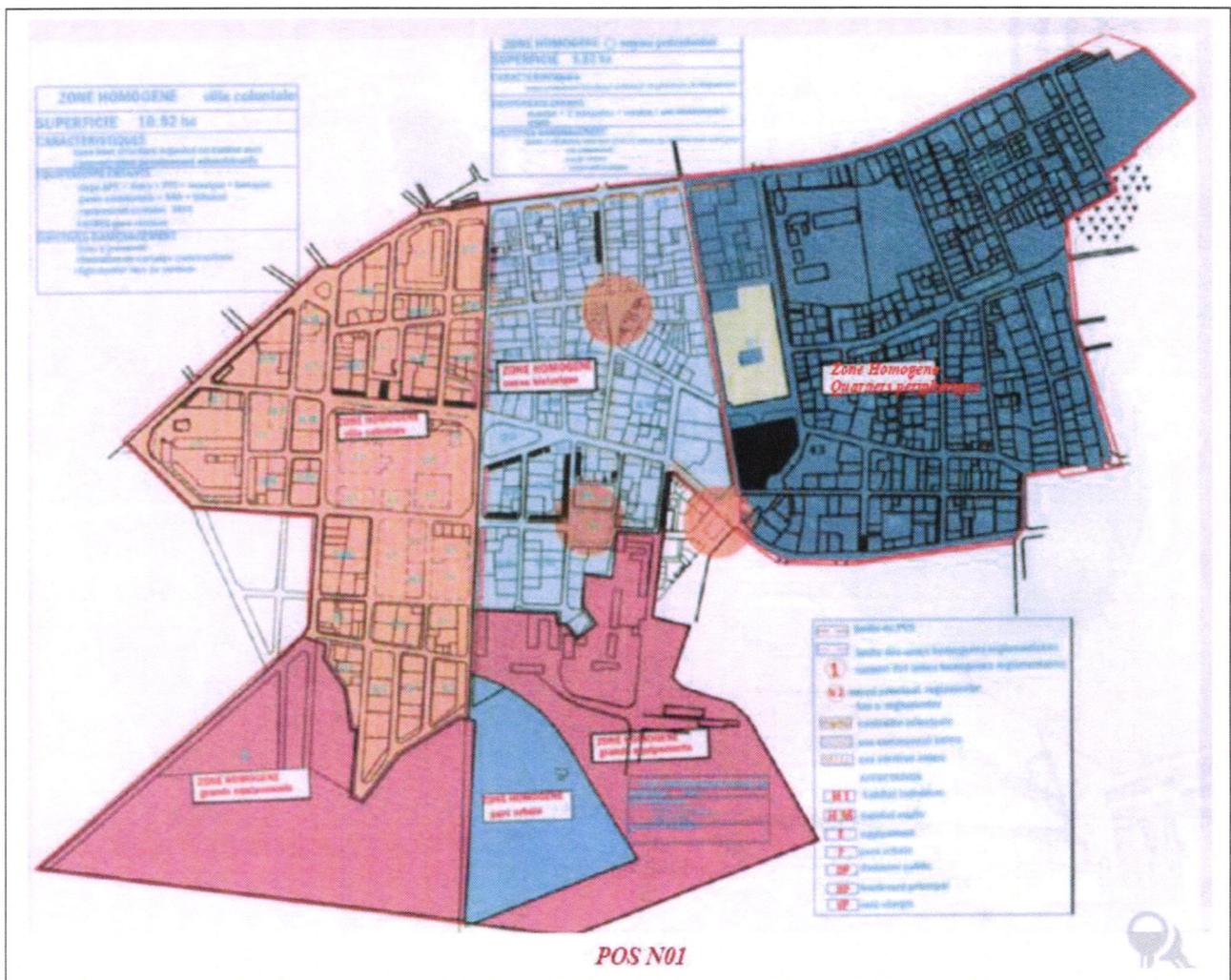


Fig.3.1 : Les secteurs homogènes de la ville de Kolea (POS 2004)

Le programme proposé dans le pos :

- Un groupement de sièges administratifs
- Cadastré institution financière
- Ecole primaire

- Equipement culturel
- Extension BNA
- Centre de formation spécialisée en artisanat
- Centre commercial avec un parking souterrain ,Placette

Zones homogènes	Ilots	Superficie	Caractéristiques	Directives d'aménagement	Équipements existants	Orientations
1: Noyau historique précolonial	10,11,12,13, 17,18	9,83 ha	Noyau précolonial très animé et très attractif Un processus de dégradation	Tissu à réhabiliter ,et a rénover(POS),et a restructuré (PDAU) Réglementer certaines axes	Marché couvert, 2Mosquées, services, et axes commerciaux animés	-Préservation de la typologie de la maison Koléen et la mise en valeur -Ravalement de toutes les façades -Surélévation du bâti à R+2 jusqu'à R+3 maximum -la démolition du marché actuel et la réalisation d'un véritable centre commercial entouré d'une placette commerciale réalisée sur une aire de stationnement souterraine (pour mettre en valeur le nœud commercial principale) -les rues Menadli et Kouarech seront réglementées avec un recul de bâti de part et d'autre pour permettre une meilleure perspective vers le centre commercial prévu à l'emplacement du marché couvert et le musée prévu au niveau de la résidence historique de SIDI ALI MEBAREK qui sera restaurée. -Aménagement d'un parking souterrains au Nord du marché
2: Tissu colonial	14,15,16,19, 21,22,	10,92 ha	Tissu organisé en damier, bien structuré	Tissu à préserver de certaines constructions	Concentration des équipements: Administratifs: Siège APC, PTT, Sonelgaz, banques, sureté urbaine, Garde communale, SAA, tribunal et OPGI Scolaire:2 EFE, autres , station urbaine	-Les constructions en état précaire seront renouvelés avec respect des prescriptions d'aménagement -Aménagement paysager du Boulevard Othmane Tolba (BD de Blida) reliant le parc urbain au centre ville -Déplacement de la gare routière vers la gare routière de la route d'Alger -Déplacement de la station service -Réglementer le BD Othmane Tolba en tant que voie de service
3: Quartier périphérique	1A,1B,1C,2, 3,4,5,6,7,8,9	16,8 ha	Tissu mal structuré , existence de construction en mauvais état , présence d'un fort Turk	Tissu à restructurer	Scolaire: Ecole primaire ,CEM Administratifs:Banque, cadastre	-Elargissement de la route (délimitant la clôture Est du CEM Sahraoui) reliant la route d'Alger et la rue Niouz -Réaménagement de la rue Niouz et des espaces publics de part et d'autre, un aménagement paysagère doit être élaboré -Surélévation du bâti à R+1 (rue Niouz) -La rue Niouz sera réglementée en tant que rue commerciale animée avec un espace de stationnement de part et d'autre -Injection d'équipements de premières nécessité: *Ecole primaire *Siège d'entreprises *Institution financière *Equipement culturel Rénovation d'équipements: *CEPA *Maison de jeunes -Aménagement des places pour artisans : l'une à proximité du centre de formation professionnelle, l'autre à proximité de la maison des jeunes et du groupement des artisans actuel
4: Grands équipements	23, 24	Surface de l'hôpital= 7,39ha	Deux grands équipements: -Hôpital , caserne	Hôpital : certains bâtiments à revaloriser		L'hôpital doit participer à la voie urbaine environnante par: *la mise en valeur et la rénovation des constructions longeant les axes principaux *l'amélioration de son accessibilité *l'ouverture certains services pour le public sur la routes principales -l'unique accès actuel de l'hôpital est insuffisant, donc ils ont prévu un autre à l'est de l'hôpital à partir de la route de Blida (RN69)
5: Parc urbain	23	3,48ha		Aménagement d'un parc Interdire toute nouvelles construction	Espace entretien Existence de l'abattoir+ activité...(hangars)+des habitation individuelles -L'oued existant au sud de la ville et longeant l'hôpital est un point de rejet des eaux usées d'une partie de l'hôpital, des déchets de l'abattoir, ce qui transforme le lieu en nid de microbes, insectes, rougeurs, et maladies,...	-Le parc des Zouaves sera réaménagé en tant que parc urbain, il sera équipé de tout le mobilier urbain nécessaire, -Les précautions de protections de l'environnement sont à prendre -Réaménagement de la voie menant vers les abattoirs avec aménagement de place de stationnement et une raquette en finalité facilitant un meilleur mouvement mécanique, -Aménagement d'un passage piéton de promenade au niveau du parc urbain projeté au sud du POS. -Canalisation de l'oued existant à l'ouest de l'hôpital et suppression de tout rejet clandestin

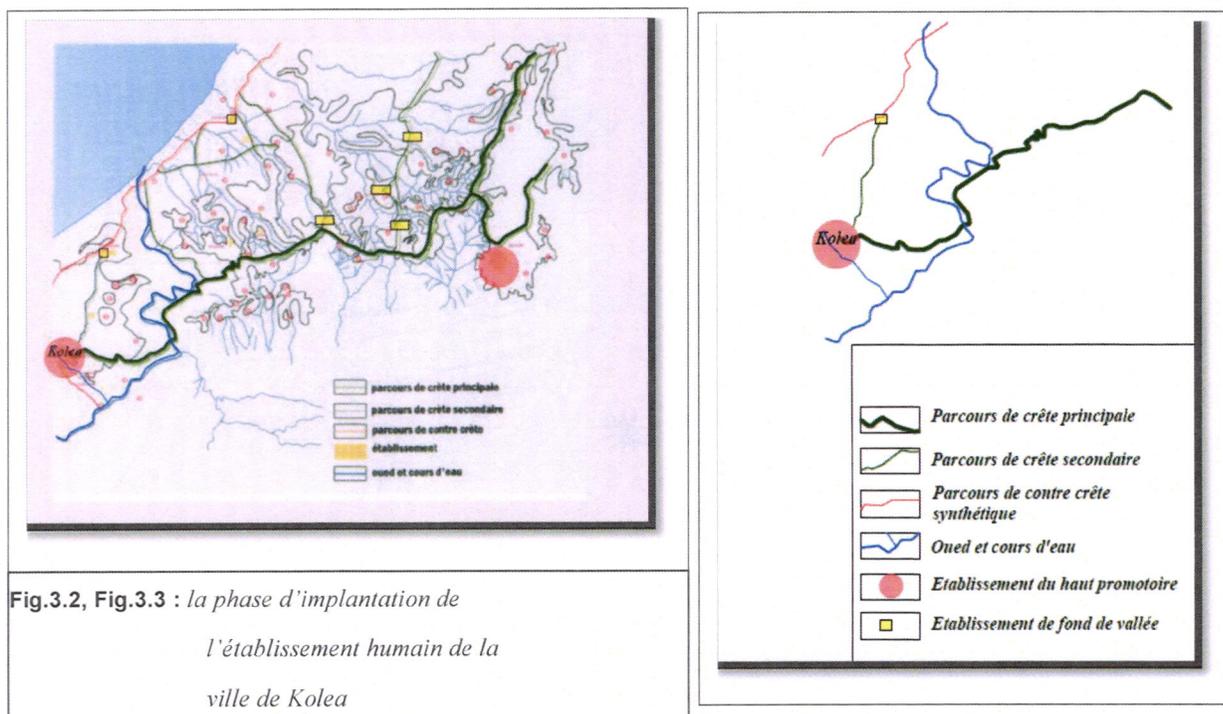
Tabl.5 : Les orientations et les programmes proposés dans le POS 1

- Evaluation et critique de l'instrument d'intervention (POS)

D'après notre analyse des orientations de POS 1, Les actions à mener proposé par rapport notre aire d'étude sont acceptables (en rouge dans le tableau.3.12, ci-dessus) à l'exception des actions proposé par rapport les constructions en états vétustes et abandonné ou il propose des solutions

temporaire, manque de réglementations qui régissent les nouvelles interventions au sein de tissu historique, la non prise en charge des espaces publics de jardin de la ville.

3.2.2)-Lecture diachronique de l'aire d'étude :
– structure de territoire et l'implantation de l'établissement humain :



L'établissement humain été implanté selon deux parcours territoriaux :

***Phénomène d'occupation du territoire de Kolea**

L'occupation du territoire de kolea s'est faite en un cycle de 3 phases :

1er cycle (cycle d'implantation)

- **Phase 1** : parcours de crête principale du territoire de Kolea est celui qui passe par Chaïba ,Kolea , Douéra, et Baba H'ssen d'une moyenne d'altitude de 206m
- **Phase 2** : (l'occupation du promontoire)

Sont les 1ers établissements humains au niveau du promontoire. Après l'installation sur le promontoire et l'apparition des échanges à partir *des parcours des crêtes secondaire (Kolea/Douaouda, Kolea/Fouka, et Kolea/ Bousmail), les agglomérations sont liées entre elles par un parcours de contre crête principale d'une moyenne altitude de 117m*

- **Phase 3** : (l'occupation du fond de vallée)

L'occupation du fond de vallée par Fouka Marine ; Douaouda Marine et Zéralda, au moment où l'homme a appris à faire l'agriculture irriguée, après l'installation au littorale, les

agglomérations sont reliées *par un parcours de contre crête synthétique (parcours de fond de vallée)*

- caractéristiques géomorphologiques (cadre naturel) :

La commune de Koléa est à cheval sur deux entités géomorphologiques :

- * Le bourrelet sahélien : se divise-lui même en deux parties :

- La zone de plateaux se situe au Nord de la commune, elle a une altitude de 200m.

- La zone de coteaux très découpée à une altitude de 100m qui décroît

Ce qui explique l'implantation sur le versant sud qui est protégé et sécurisé des invasions de la mer

La plaine de la Mitidja(2) : est un ensemble qui présente un aspect plat et continu et qui répond à une subsidence qui s'est formée et affaissée en même temps. La ville de Kolea a une situation dominante par rapport son aire de pertinence (plaine de Mitidja), les réseaux viaire est une source importante de la ville

- Impacte de la structure de territoire sur la morphologie urbaine :

L'Influence de territoire sur la forme urbaine de la ville (par les conditions naturelles) et sur sa structure. Cette dernière est ordonnée par les deux parcours territoriaux :

- * Le parcours de crête principale (Chaiba, Kolea, Douira) -->un axe structurant Est/ Ouest
- * Les parcours de crête secondaire (Blida, Kolea, Fouka) --> un axe structurant Nord/Sud
- * Les réseaux viaire se conforme d'une manière scrupuleuse à la structure hydrographique et les lignes de crêtes locales (Kolea,Douaouda et Kolea, Fouka)

La forme des ilots de tissu urbain de la ville de Kolea est le résultat de relief et le réseau hydrique.

Les portes de la ville se conforme avec l'intersection de la ligne de crête principale et la ligne de contour de centre historique¹, le prolongement de l'axe à partir de ces deux portes

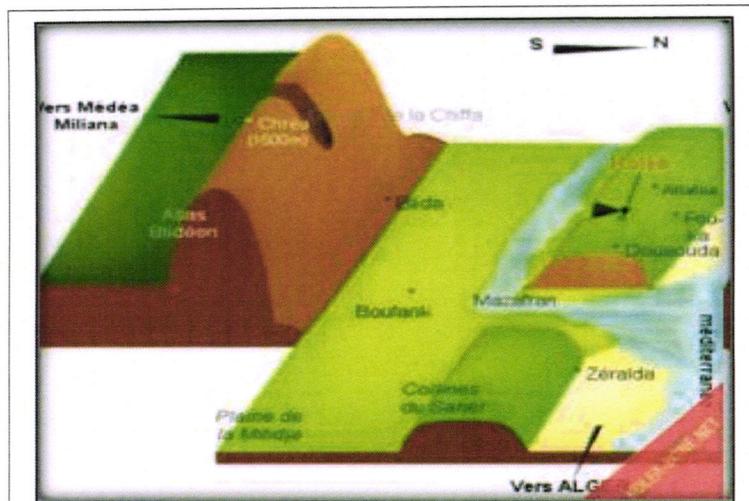


Fig.3.4 : la géomorphologie de la ville (mémoire habitat 2009)

¹ Mr Saïb Mohamed et Mr Bouchouka Belkacem: REAQUALIFICATION DU CENTRE HISTORIQUE DE LA VILLE DE KOLEA « REINTEPR2TATION DE L'ACIENNCE PORTE D'ALGER », mémoire de fin d'étude 2005-2006 .

donne l'extension de la ville, et l'axe Kolea –Bousmail , axe Kolea –rocade de sud vers Blida (la forme de l'extension suit les nouveaux axes). Planche 1

L'étude de territoire nous permet de comprendre processus d'implantation et de consolidation, pour appréhender la structure des agglomérations.

Ainsi cette étude passe par la connaissance du processus de l'évolution historique du territoire pour comprendre la stratification de plusieurs structures.

3.2.3) – Processus de formation et transformation de la ville :

La création de la ville :

Koléa, bâtie sous le pachalik de Hassan Ben Kheir-eddine, en 1550 (957 de l'hégire) par une population originaire d'Andalousie.

Elle occupe un site stratégique (surplombant la mer et contrôlant la Mitidja et l'oued Mazafran) en font un lieu privilégié pour l'implantation d'une citadelle, qui transcrite en arabe, donne Koléa. Sa position en a fait un lieu de contrôle du territoire.²

La toponymie :

Le nom de la ville de Kolea vient du mot « Kala'a » par allusion aux remparts.

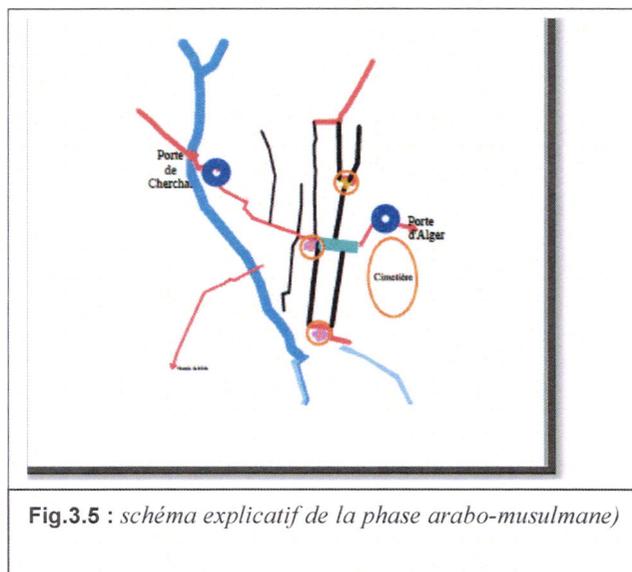
Période Arabo/Musulman- : (1550-1832)

* La ville a été implantée selon les éléments stratégiques :

1- éléments naturels :

Le relief de la ville lui a offert une situation sécurisé par rapport les invasions.

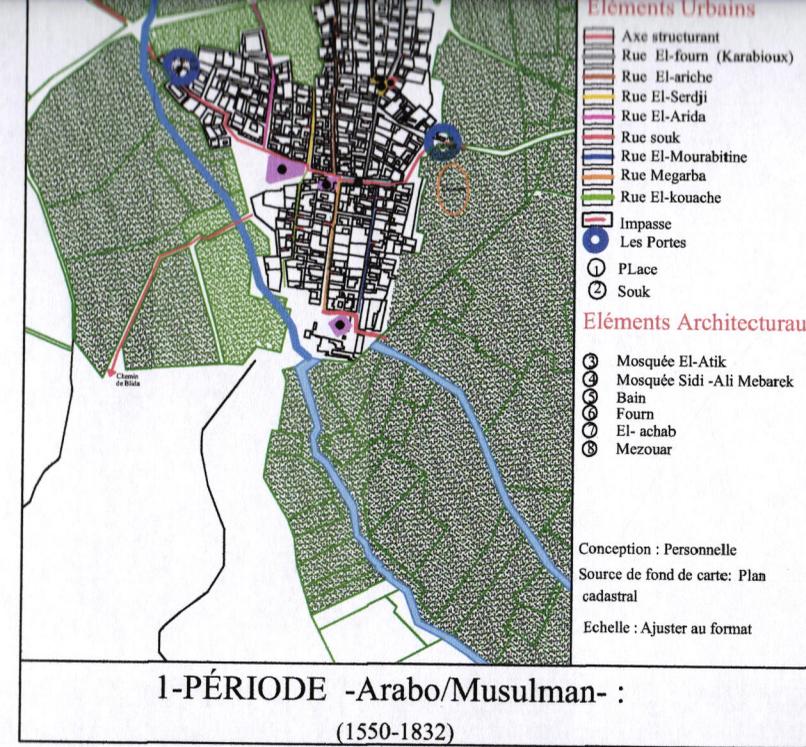
Les réseaux hydrique, oued Mazafran était la source principale pour l'irrigation des terres agricoles ainsi pour les subventions des habitats de l'eau.



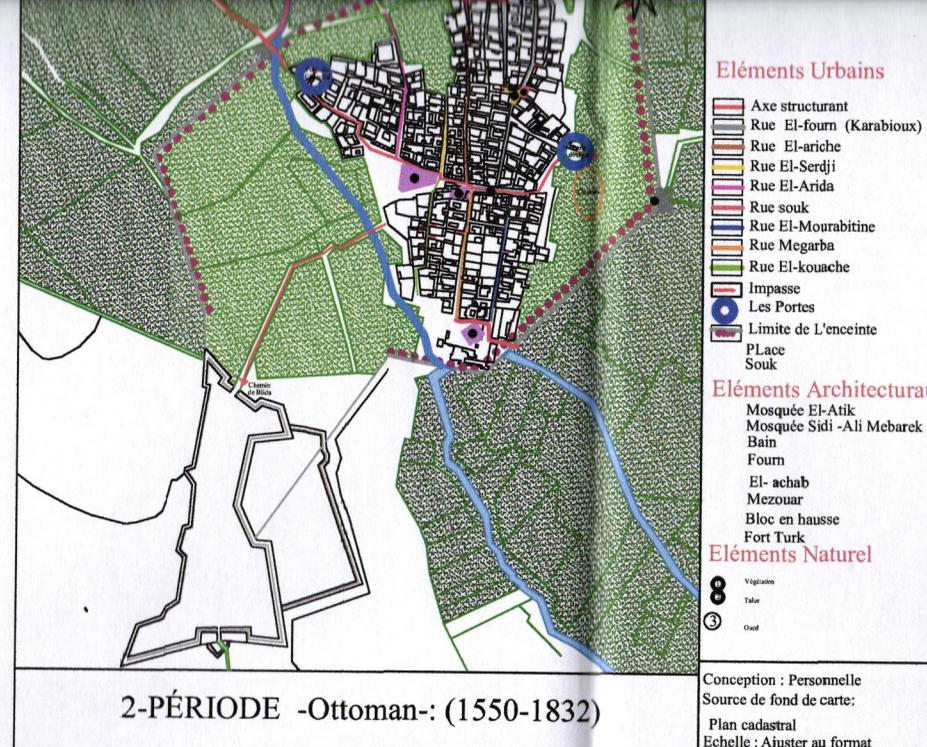
Le découpage des ilots a suivi les canaux des irrigations qui sont devenues le réseau viaires de la ville.

2-éléments artificiels :

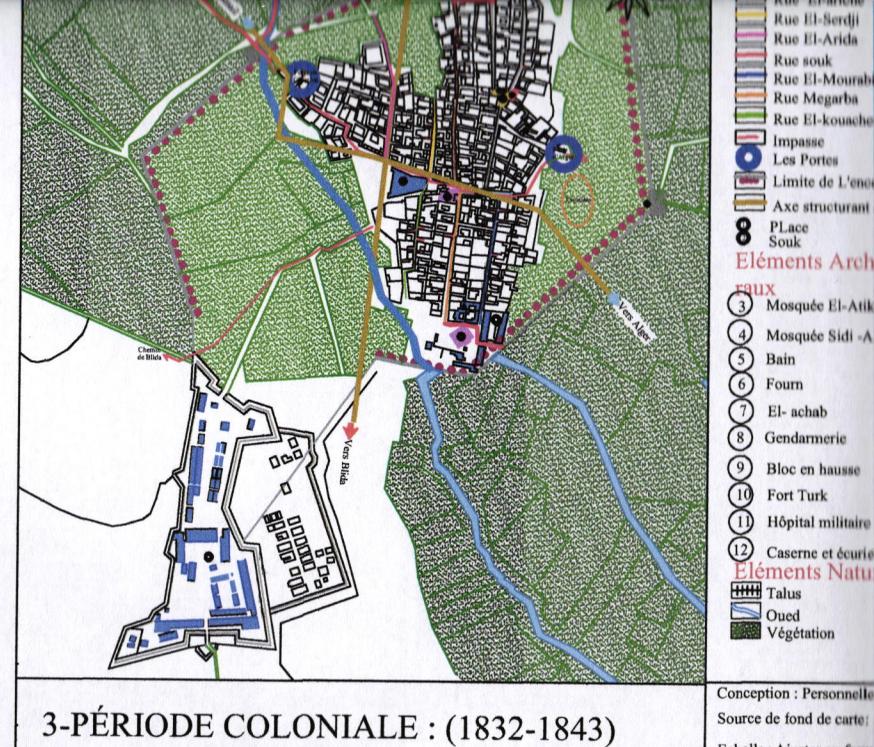
² PDAU de kolea version 2008



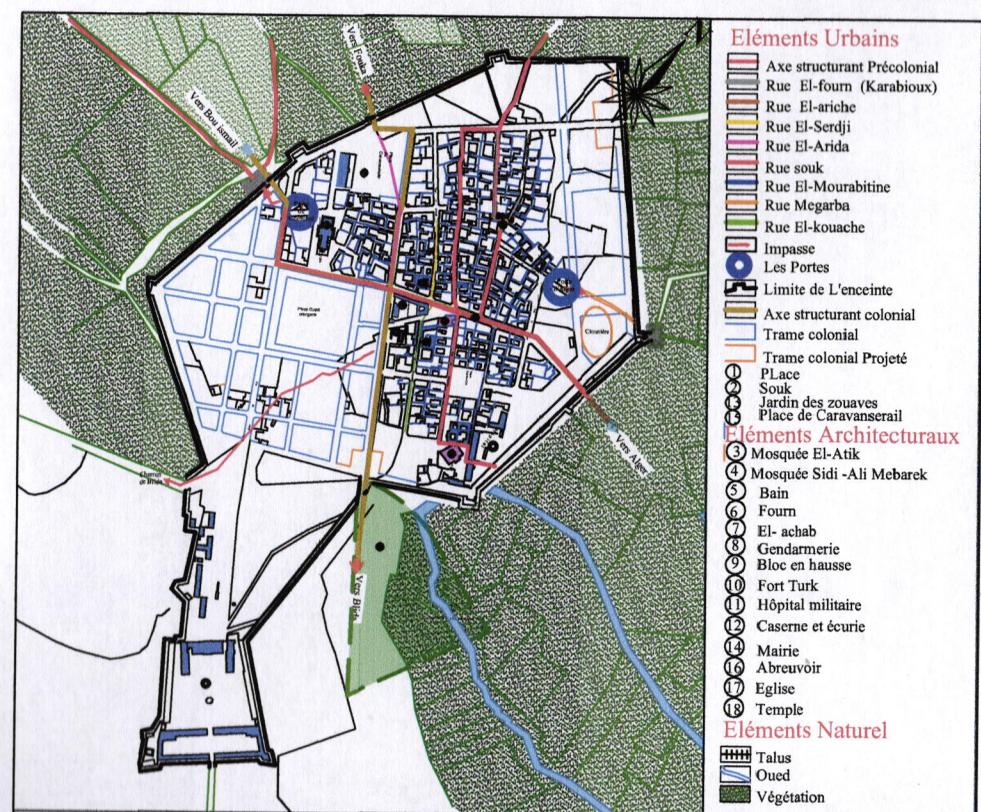
1-PÉRIODE -Arabo/Musulman- :
(1550-1832)



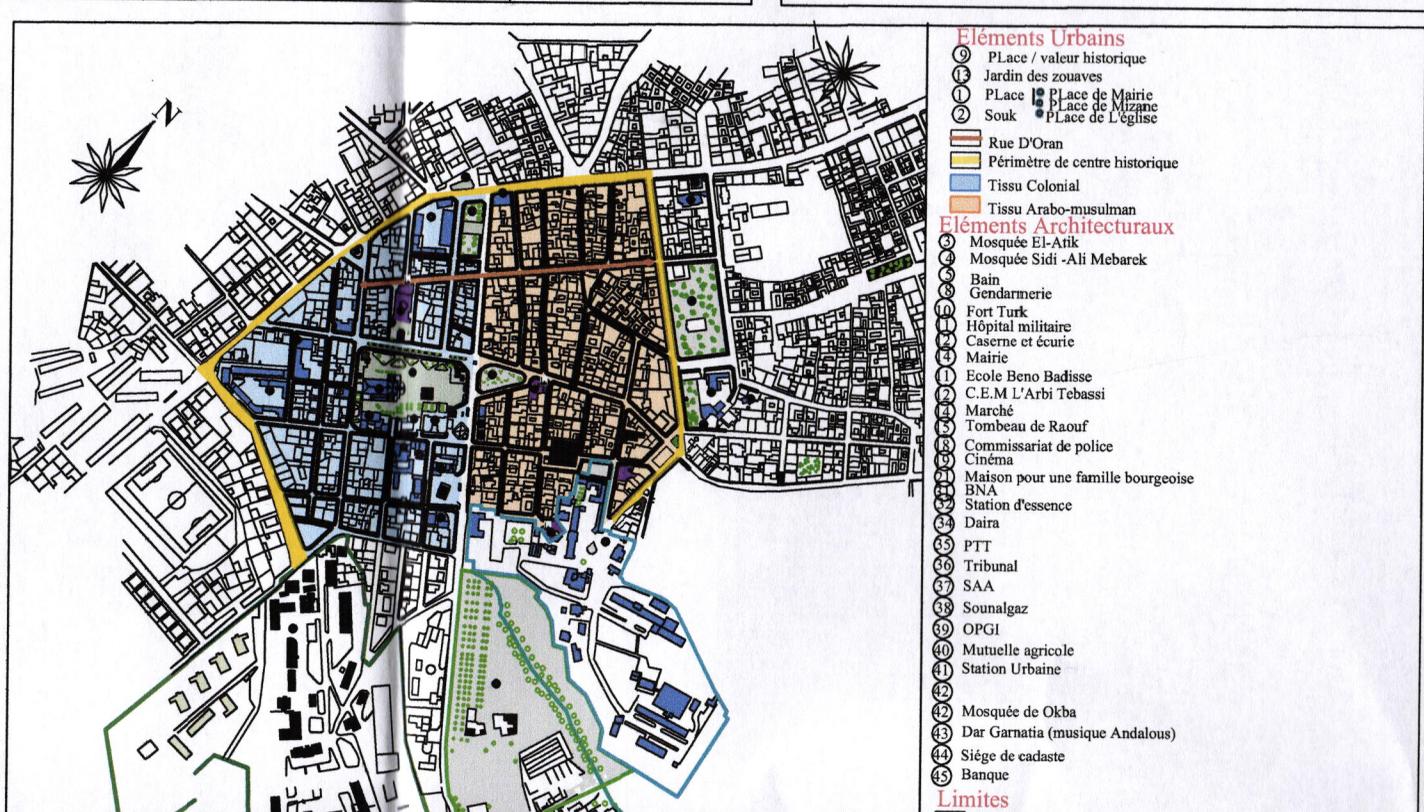
2-PÉRIODE -Ottoman-: (1550-1832)



3-PÉRIODE COLONIALE : (1832-1843)



4-PÉRIODE COLONIALE



L'axe structurant Alger-Cherchell a définie aussi le sens d'extension de la ville Le Souk, le complexe religieux de Sid Ali Mobarek ont influencé aussi la croissance de la ville

Période Ottoman ; (1550-1832)

L'implantation de l'enceinte par les Ottoman et installation d'un camp militaire (porte de forteresse) au sud-ouest de la ville contre les invasions.

Elargir le périmètre par l'implantation de l'enceinte et déposé les forts sur les points hauts qui dominent le territoire de la ville (fort Türk) pour la sécurité

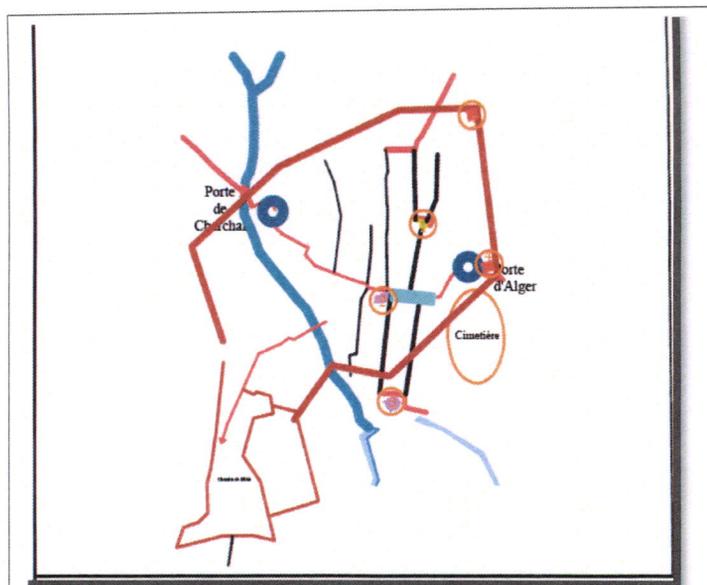


Fig.3.6: schéma explicatif de la phase ottomane

Période coloniale :

- 1^{er} Phase (1832-1843) : Installation les 1ers équipements structurant de la ville coloniale (Gendarmerie, Hôpital, Caserne et écurie) sur un seul axe par la reconversion des bâtiments existants

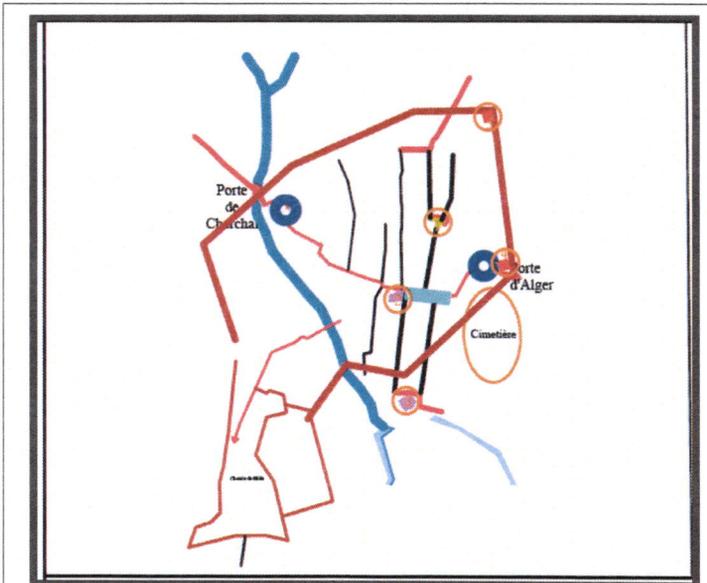


Fig.3.7 : schéma explicatif de la période coloniale (1^{er} phase)

- 2^{ème} phase (1843-1870) :

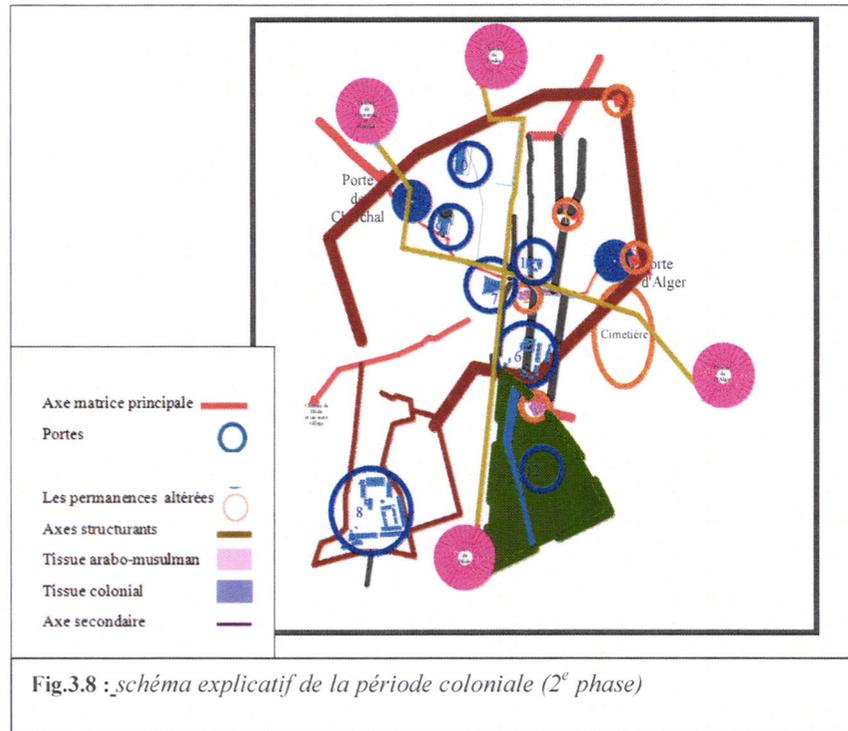


Fig.3.8 : schéma explicatif de la période coloniale (2^e phase)

*Rajouté les équipements secondaires de la ville coloniale (église, caravansérail, la mairie, et jardin des Zouaves).

* la création d'un autre axe structurant transversale pour lier les autres ville (Blida, Fouka,...), et déplacé le chemin qui mène à Alger vers la partie sud (traverse la cimetière)

*Position d'une trame régulière sur le tissu arabo-musulman, afin d'entamer les travaux d'alignement (aération, contrôle de la ville, et la salubrité...), et une autre trame à gauche pour la partie coloniale.

• 2ème phase (1870-1962) :

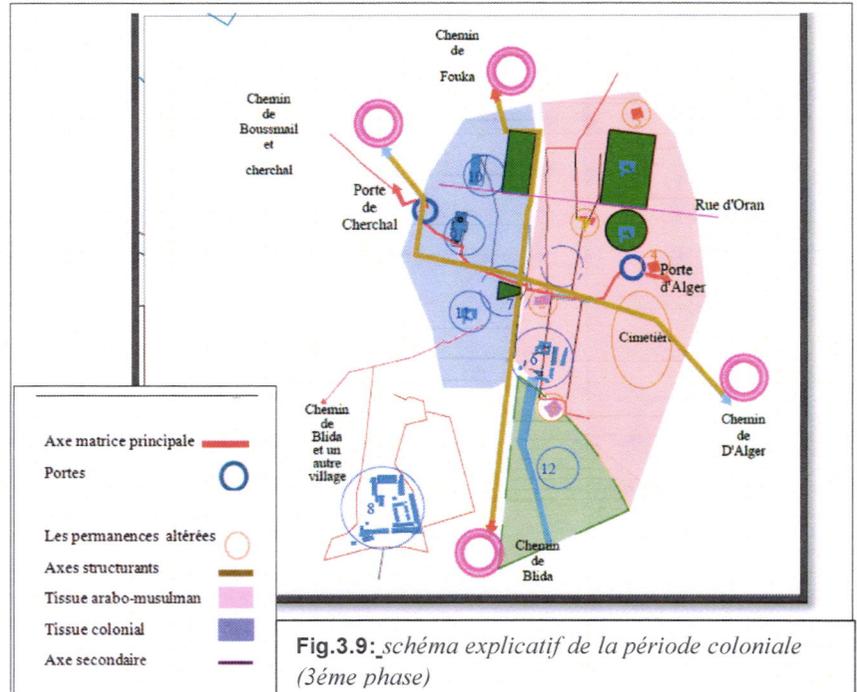
*Démolition de la muraille.

*Renforcé les axes structurants par les différents équipements de l'époque coloniale

*Devisé la ville en 2 partie (coloniale réservé aux équipements institutionnelles, et la partie précolonial pour ces élément structurants comme le commerce)

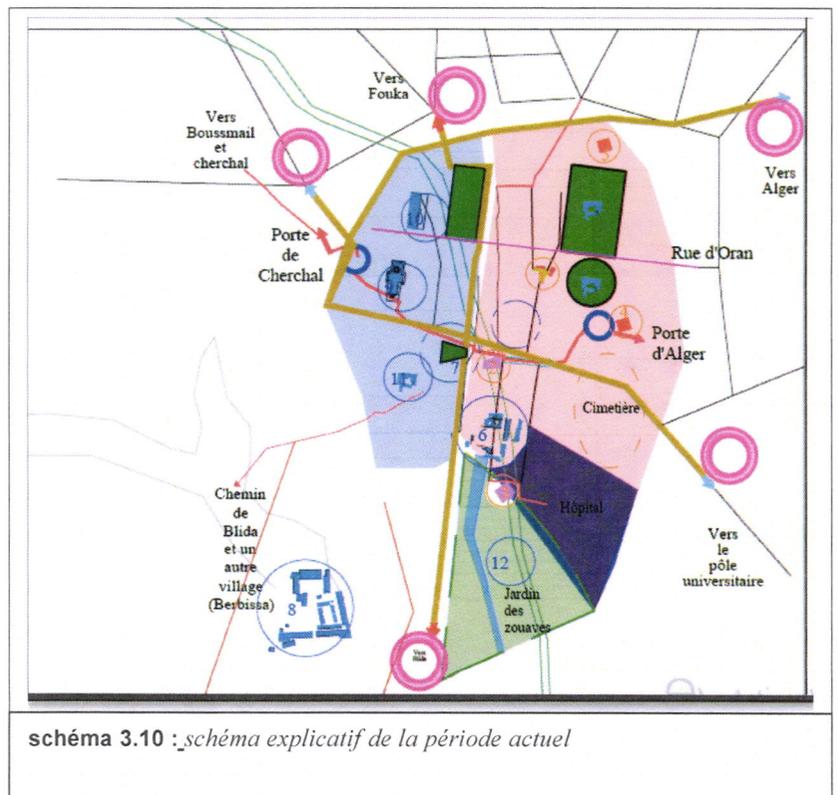
*Etablir un alignement transversal au niveau de la partie haute de la ville (rue d'Oran), pour lier les maisons de la famille de la classe aisée à des équipements structurants de la ville coloniale (comme église ; qui est actuellement la mosquée Okba)

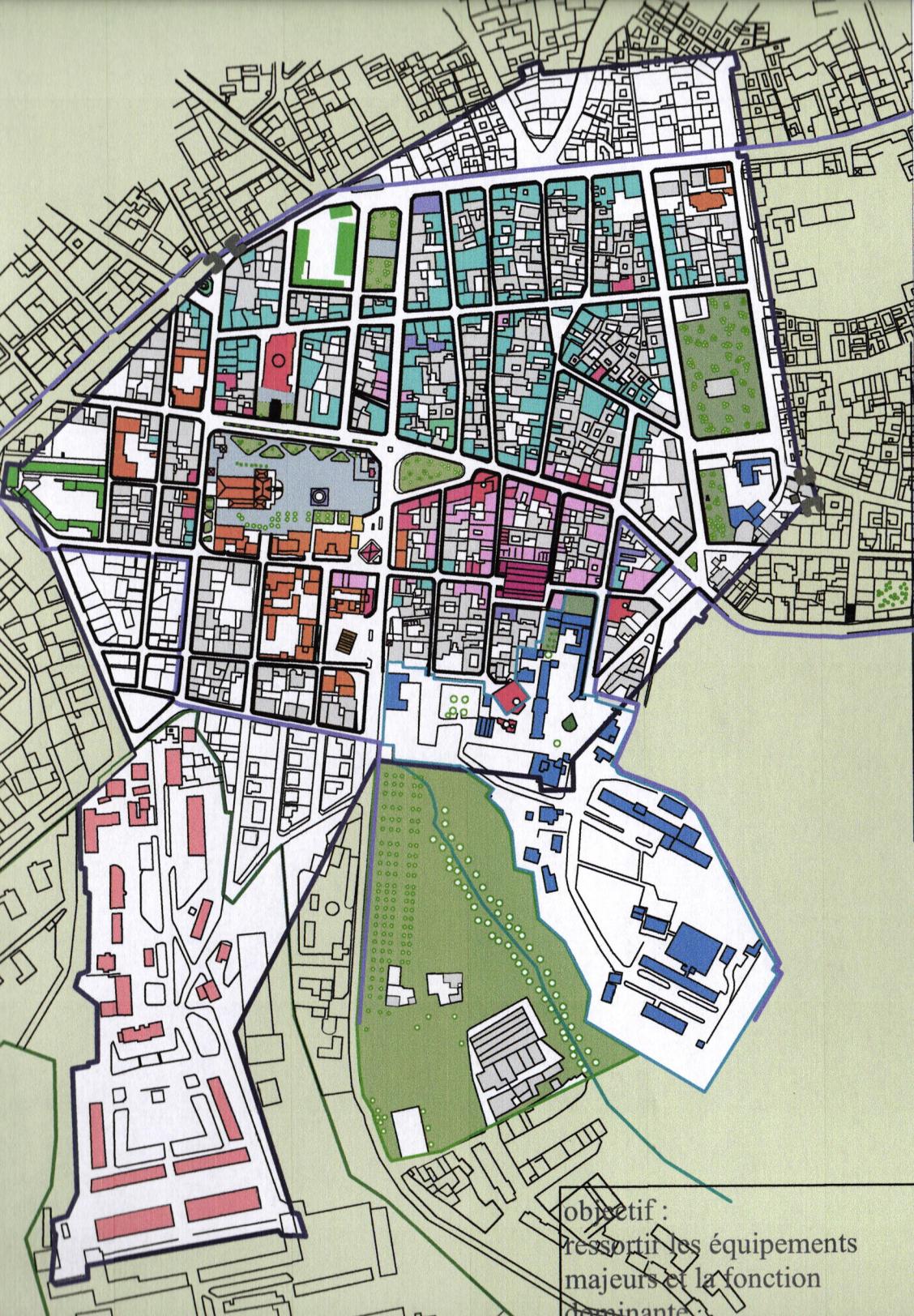
*Déplacé la mairie vers la partie institutionnelle et démolir la gendarmerie (pour faire de séquences spatiale entre le plein et le vide).



Période actuel :

L'extension de la ville ne suit pas la forme géométrique de tissu historique ni ces dimensions ce qui a engendré une rupture entre le centre historique et l'extension.





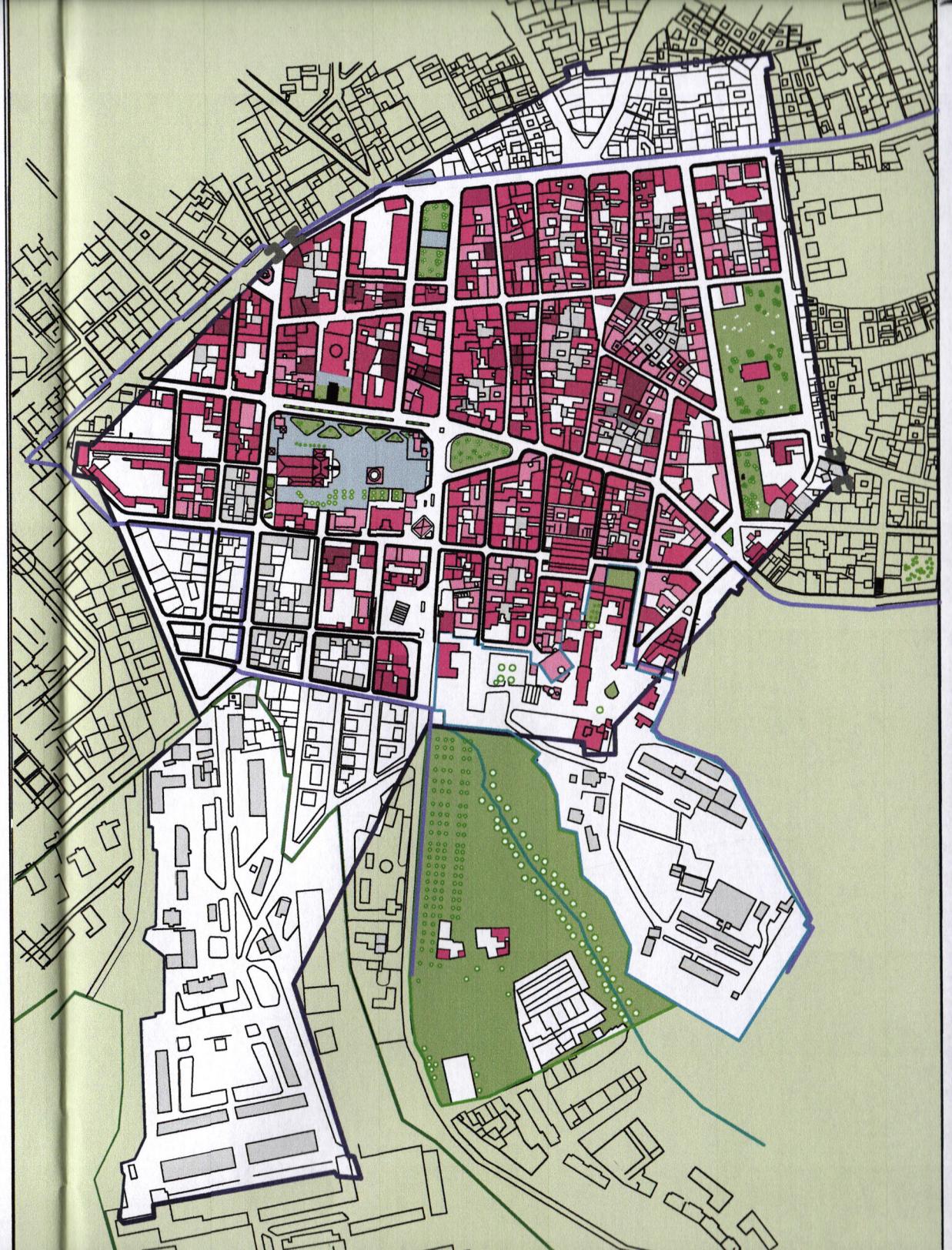
Légende

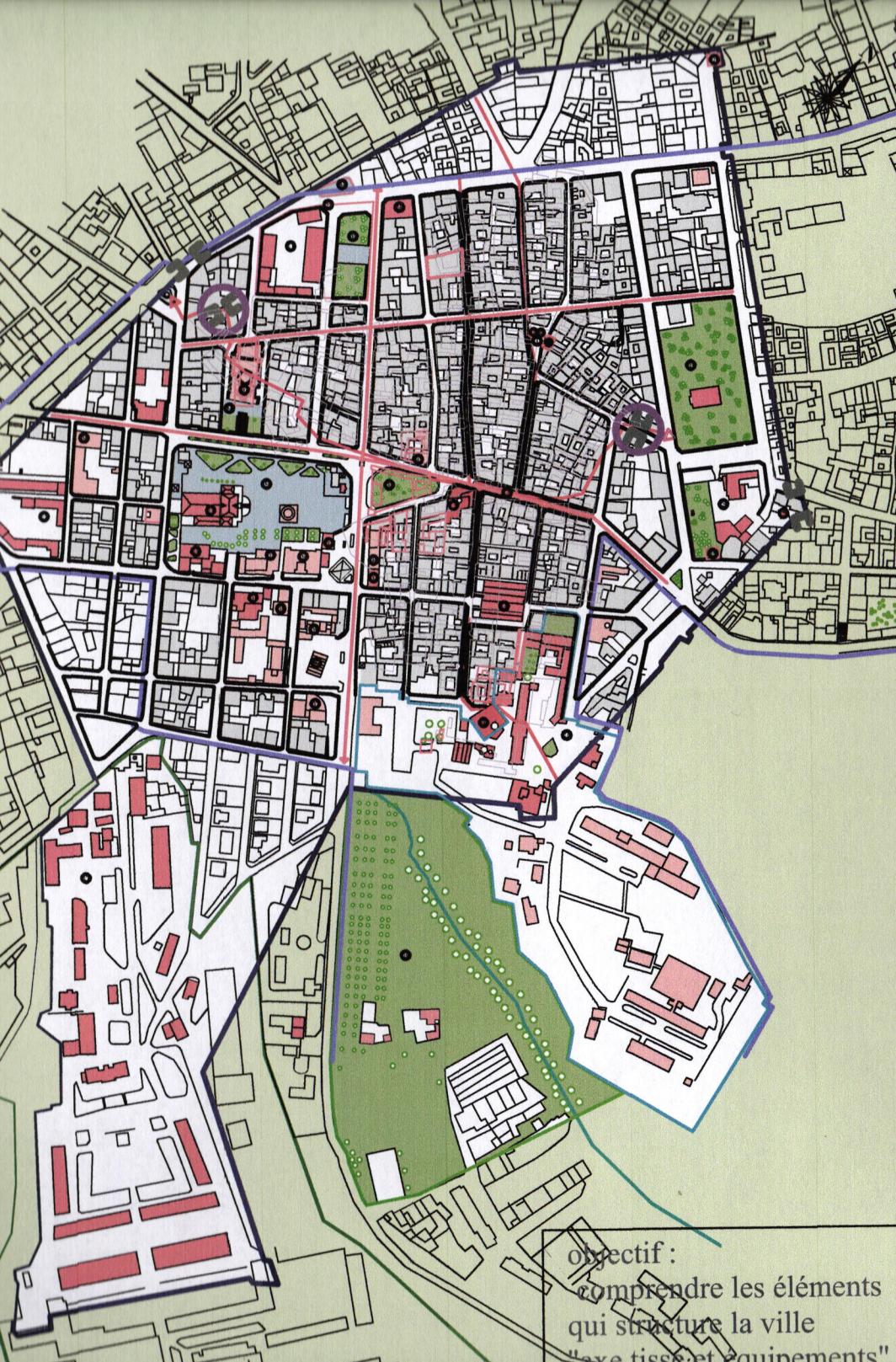
- Equipements administratifs
- Equipements éducatifs
- Equipements Culturels
- Equipements Culturels
- Equipements Sanitaires
- Etablissement militaire
- Marché
- Commerce " Alimentation"
- Commerce " Variants "
- Zone résidentiel
- Divertissement
- Transport
- Station-service

Problématiques spécifiques

- 5- présence de plusieurs équipements générateurs qui engendrent un flux important " marché ,hôpital, arrêt bus
- 6-les espaces publics non exploités (soient clôturés ou bien non aménagés)
- 7-jardin des Zouaves comme une potentialité importante délaissée, pollué "environnement visuels" non accessible
- 8- présence d'espaces verts de surface importante non exploités "APC , maison de chef daira , polyclinique , Sidi abdalrah
- 9-utilisation des places pour des aires de stationnement
- 10- habitations non occupées qui rendent le tissu historique désertifier le soir

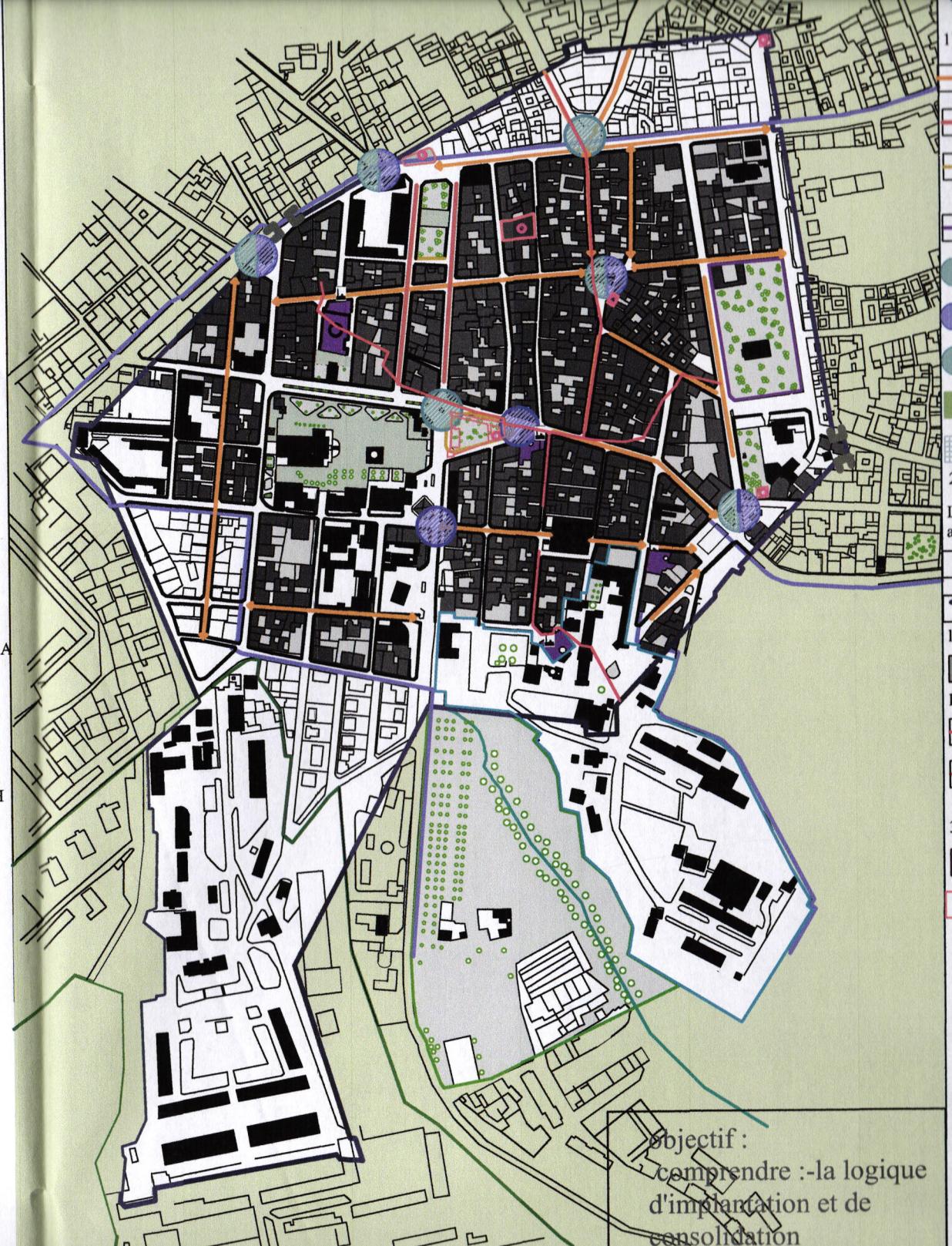
objectif : ressortir les équipements majeurs et la fonction dominante





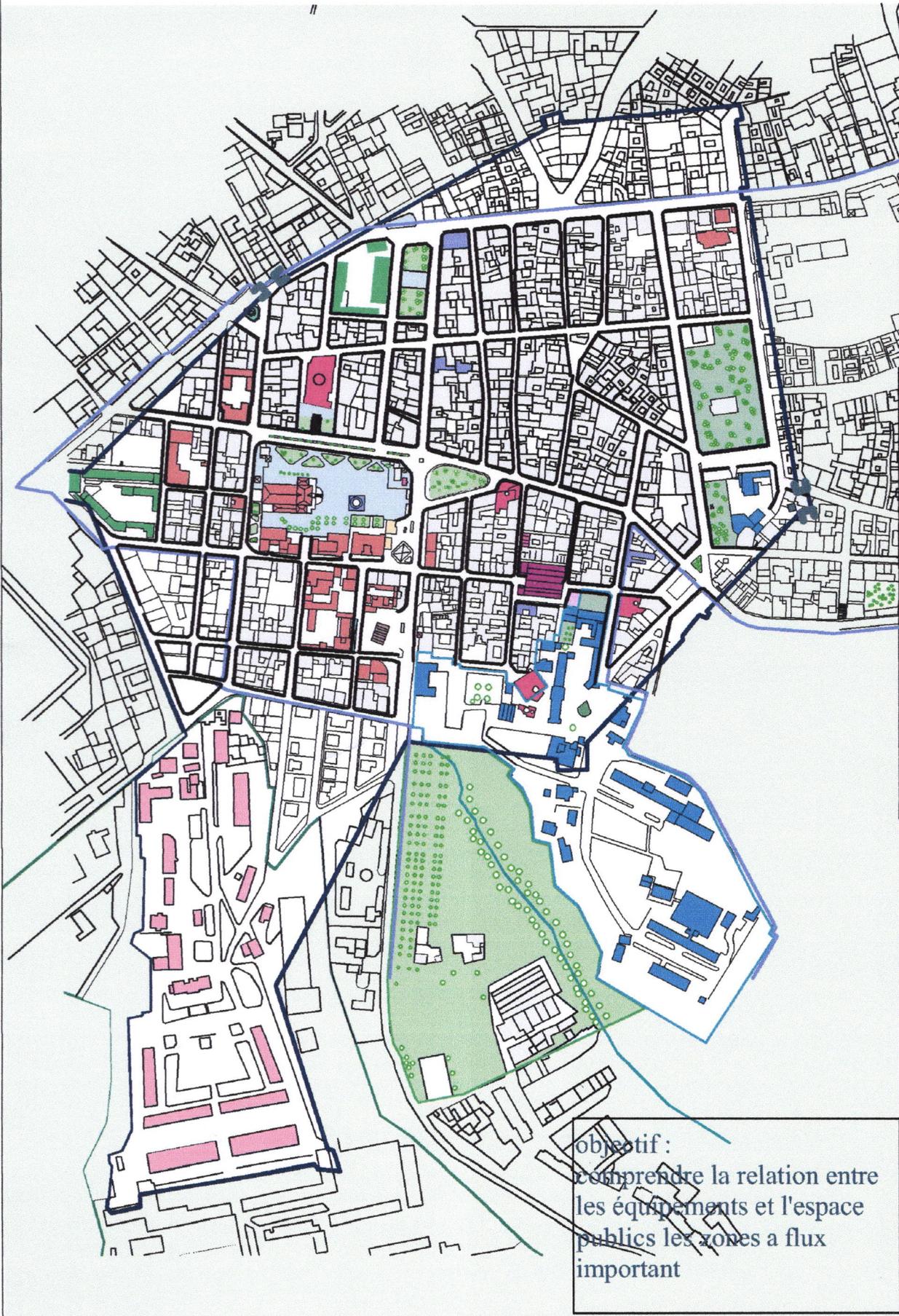
objectif :
comprendre les éléments
qui structure la ville
"axe tissu et équipements"

- Eléments Urbains
- Rue / valeur historique
- Axe structurant / VH
- Place / VH
- Souk / VH
- Eléments Architecturaux
- Mosquée El-Atik / vha
- Mosquée Sidi -Ali VH VA
- Fort Turk /VH Varchitecturale
- Eléments fort de grés de permanence Altérés
- Eléments Urbains
- Les Portes
- Tissu arabo-musulman/VH
- Enceinte / VH
- Eléments Architecturaux
- Bain /VH et VA
- Foum / VH VA
- El- achab / VH VA
- Eléments moyen de grés de permanence
- Eléments Urbains
- Rue (Alignement) / VH
- Axe structurant / VH
- PLaces / VH
- Jardin des zouaves / VH
- Eléments Architecturaux
- Ecole Beno Badisse/ VH VA
- C.E.M L'Arbi Tebassi/VH VA
- Mairie / VH VA
- Marché / VH VA
- Tombeau de Raouf / VH VA
- Hôpital militaire/ VH VA
- Caserne / VH VA
- Commissariat de police/ VH VA
- Cinéma/ VH VA
- Maison Sidi Abdellah VH VA
- M famille bourgeoise
- BNA / VH VA
- Station d'essence
- Eléments moyen de grés de permanence Altérés
- Eléments Urbains
- Place de Caravanserail/VA VH
- Eléments Architecturaux
- Mairie
- Cinéma
- Abreuvoir
- Eglise
- Temple
- Gendarmerie
- Bloc en hausse
- Dar El-halwi
- Eléments Faible de grés de permanence
- Eléments Urbains
- Tissu Actuel
- Place des Martyres
- Place de Wiaam
- Places
- Eléments Architecturaux
- Daira
- PTT
- Tribunal
- SAA
- Sounalgaz
- OPGI
- Mutuelle agricole
- Station Urbaine
- Mosquée de Okba
- Dar Garnatia
- Limite de l' hôpital



objectif :
comprendre :-la logique
d'implantation et de
consolidation

- 1)- tissu
- 2)- La fo
- Les élém
- artificiel
- le parcel
- les parco
- 3)-Les é
- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥



Légende

- Equipements administratifs
- Equipements éducatifs
- Equipements Culturels
- Equipements Culturels
- Equipements Sanitaires
- Etablissement militaire
- Marché

Zone résidentiel

Jardins
Publics Places

Transport

Station-service

Les constats:

5- présence de plusieurs équipements générateurs qui engendrent un flux important "marché ,hôpital, arrêt bus"

6-les espaces publics non exploités (soient clôturés ou bien non aménagés)

7-jardin des Zouaves comme une potentialité importante délaissée, polluée "environnement visuels" non accessible

8- présence d'espaces verts de surface importante non exploités "APC , maison de chef daïra , polyclinique , Sidi abdalah"

9-utilisation des places pour des aires de stationnement

10- habitations non occupées qui rendent le tissu historique désertifier le soir

objectif :
comprendre la relation entre les équipements et l'espace publics les zones a flux important



LEGENDE

- Aire d'intervention
- Jardin / places
- L'hôpital
- lignes de stationnements des taxis
- Cheminement de transports publics
- Cheminements de transports étudiants
- lignes de stationnements des taxis
- Parkings
- Voie à double sens
- Voie à sens unique

La Gare routière projetée

Taxis

- Taxis près de Sidi Abd Allah (polyclinique)
- Taxis près de la gare de Blida
- Taxis Près de place de la Mairie
- Taxis Mohamed Khemissti (Près de la place des Martyrs)
- Taxis de la rue Mohamed Balahouan (vers Bousmail- Chaiba)
- Taxis près du Marché et place de Wiaam
- Taxis près de la Gare d'Alger

Transports publics

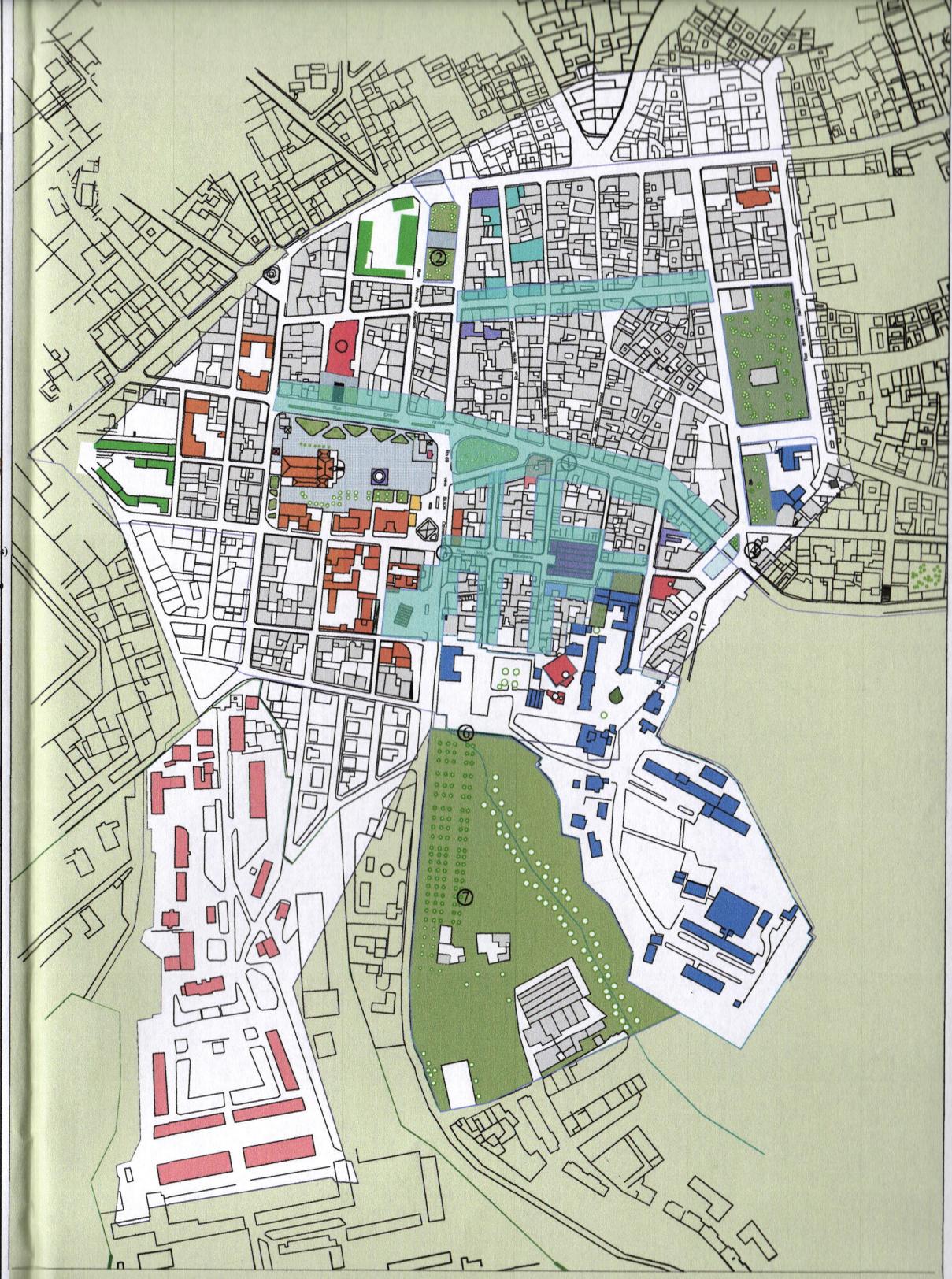
- La gare de Blida
- La gare d'Alger
- Arrêt de bus de Fouka
- Arrêt de bus de Bousmail

Transports étudiants

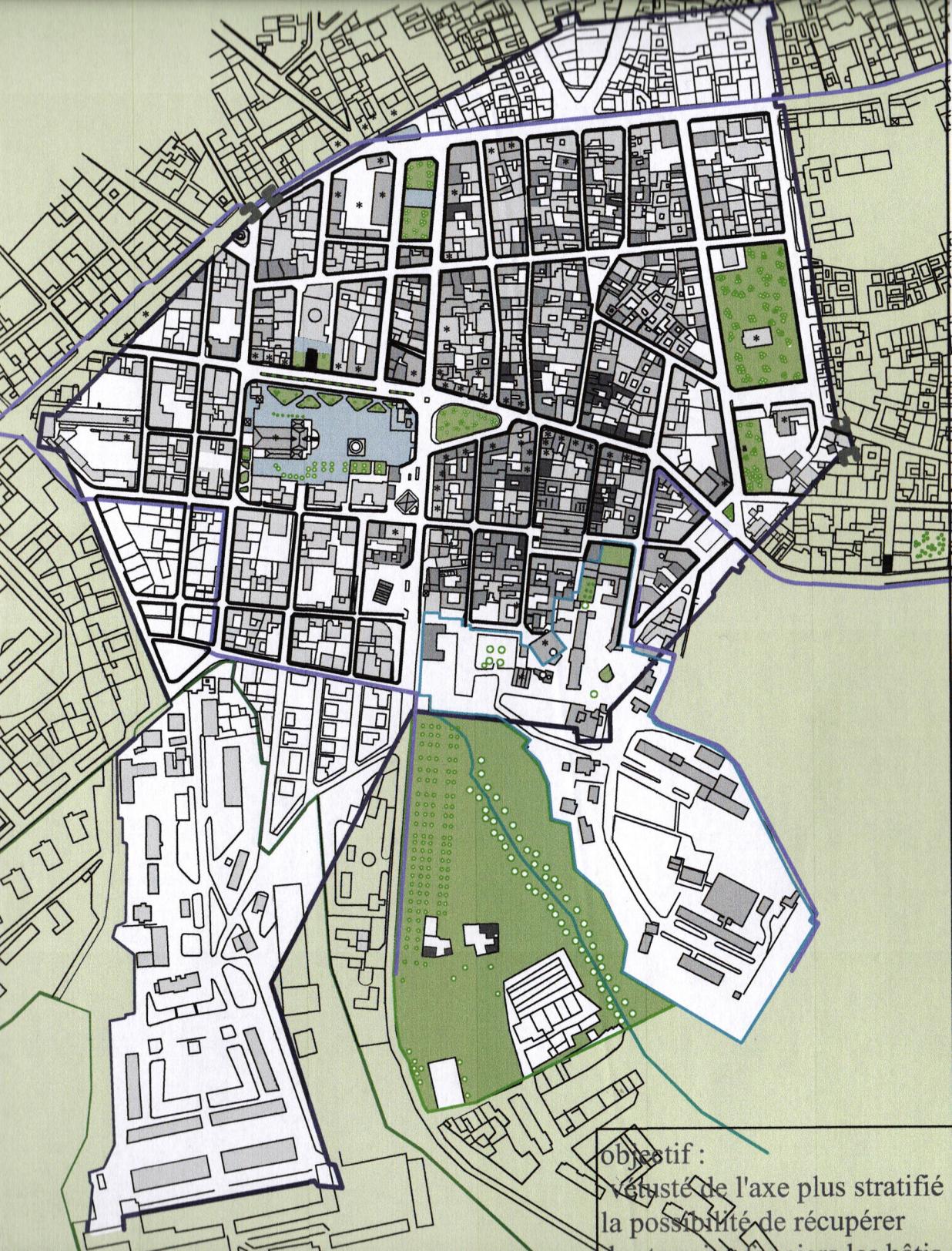
- Arrêt dans la gare d'Alger
- Arrêt près de la Place de Mizan

objectif :
voir la mobilité de la ville et
proposé un plan de
circulation d'arrêt de bus

- DE
- Tracé agraire
 - Tissu arabo-musulman post colonial
 - Tissu post colonial (structuration moderne)
 - Cimetière
 - Tissu arabo-musulman ancien
 - Tissu colonial
 - Habitat collectif
 - Immeubles réalisés entre 1960/1970
 - les HLM
 - 1947



1- le
de
2- le
non
3- p
con
mar
4- p
info
plac
5- re
hist
6- re
zou
7- l'
des



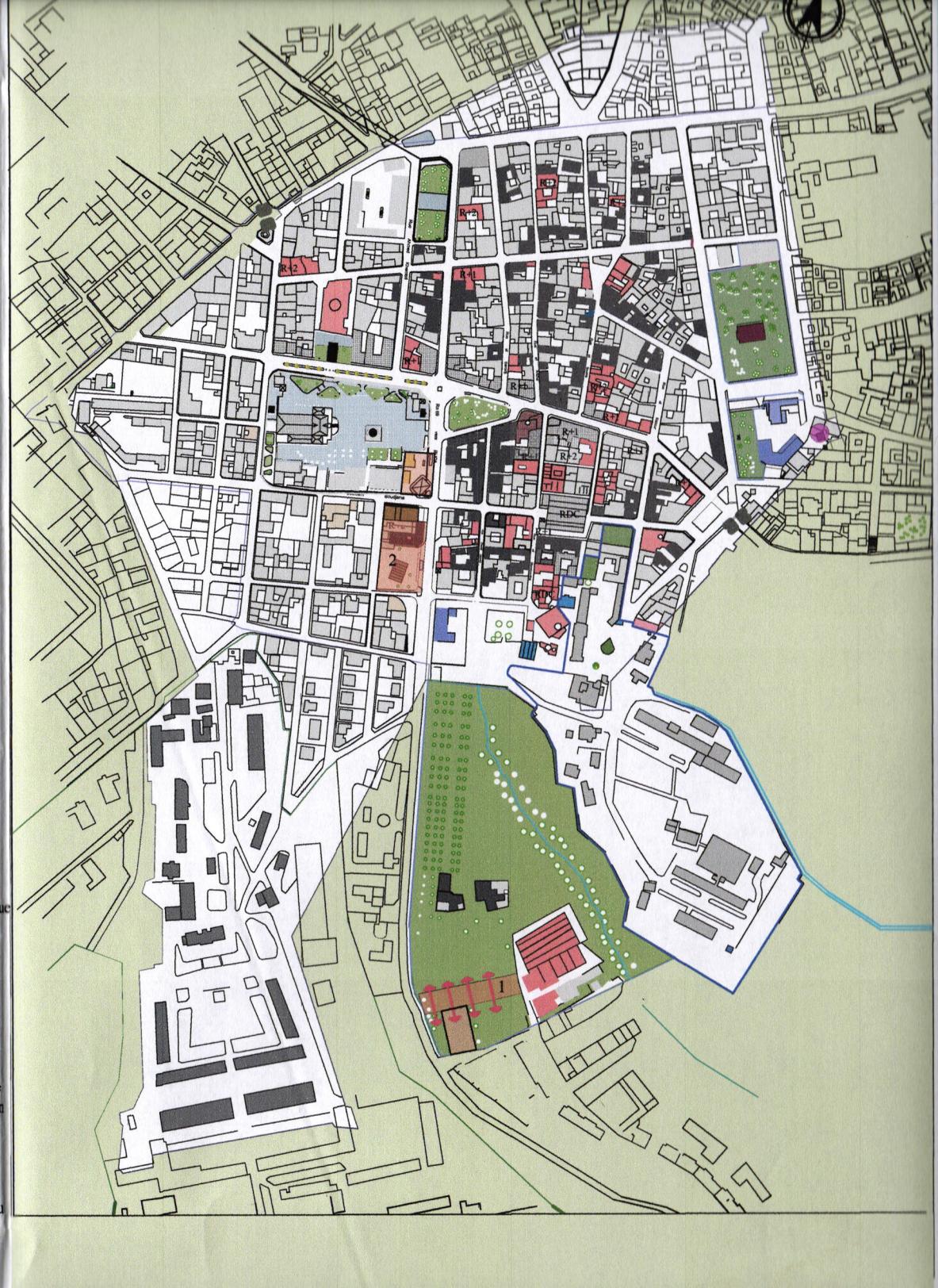
Légende

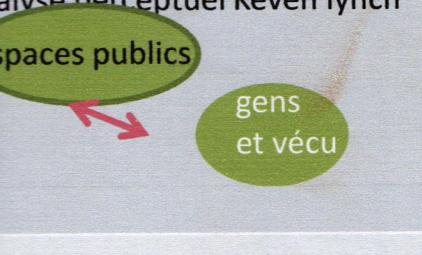
- Construction en bon état
- Construction en moyen état
- Construction en mauvais état
- Construction en ruine
- Nouvelle construction
- * construction à valeur architecturale / historique

Les constats :

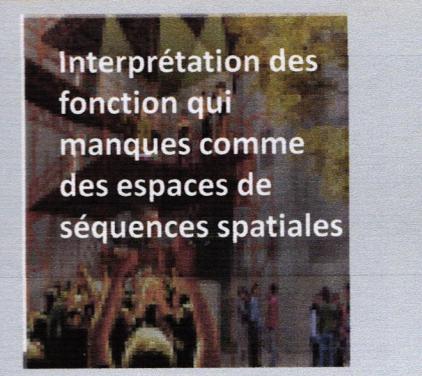
- 1- la rue souk et rue de l'hôpital sont en état de vétusté avancé
- 2- le tissu arabo-musulman est en train de perdre son identité par la dégradation de son cadre bâti sans opération qui lutte contre sa
- 3- apparition des constructions précaires et des interventions nouvelles au sein du tissu ancien
- 4- l'abandon et la vétusté de l'hôpital

objectif :
 - la vétusté de l'axe plus stratifié
 - la possibilité de récupérer

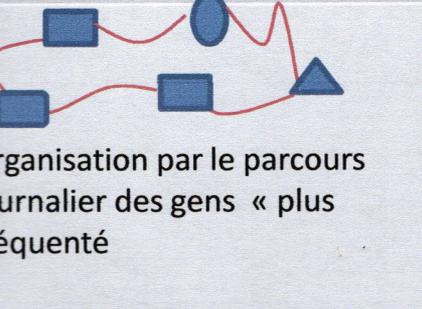
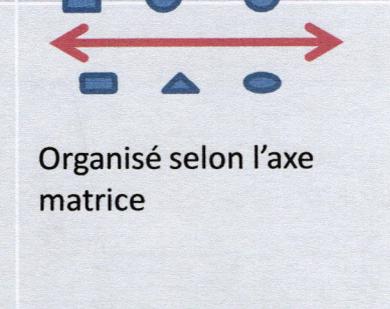


re de	Mérival	ville Dublin dans le cadre de développement durable	la ville d'Anguier	
Analyse perceptuel Keven lynch 	Approche morphologique fonctionnement bâtie/voies	Approche morphologique bâtie fonctions	Approche morphologique Espaces publics fonctionnement gens et vécu	Tisser entre l... de la v... métho... ces co...

Diagnostic et identification

				Concre... liaison... espace... une m... conten... l'optiq... ville a...
---	---	--	---	---

Conception de projet urbain

projet est constitué des plusieurs sites , places 	le projet est constitué des plusieurs sites 	le projet se prolonge un axe matrice 	le projet se prolonge sur parcours des ruelles de centre historique 	La dist... l'objec... la form...
articulé par des fonctions	les projets sur l'avenue sont articulés par la voie mais les autres ne sont pas articulés	les projets sur l'avenue sont articulés par la voie	les projets sont articulés par un parcours touristique	On pe... contin... foncti... parco... d'abo...
compacte et fluide 	ouverte centralité 	ouverte 	Radio concentrique 	La fo... est r... site... obje... soci...
organisation par le parcours journalier des gens « plus équenté » 	 Organisé selon l'axe matrice	 Organisé sur l'axe matrice	 organique- mixité selon la mentalité villagois	la for... organ... suivre... morp... ville...
résidentiel divertissement	institutionnel-commercial	résidentiel - touristique commercial	résidentiel - touristique divertissements	l'artic... concr... action... la voc...
développement durable social économique	développement durable social économique	développement durable	développement durable social	dével... dura...

3.5)-Programme définitif maintenue

	Action proposé de POS	les actions maintenue et proposé
Zone homogène 1 Tissu précoloniale	Réhabilitation Démolition /reconstruction Reconversion de polyclinique Restauration de fort Turc Reconstruction du marché couvert Reconversion de la maison de Sid Ali Mobarek a un musée Densification	Réhabilitation reconstruction selon la conformation de tissu Reconversion de polyclinique en Hôtel Restauration de fort Turc Préservation des maisons a valeur architecturale Reconversion de la maison de Sid Ali Mobarek a un musée Densification
Zone homogène 2 Tissu coloniale	-Rénovation -Aménagement paysager du boulevard Othman tolba « rue Blida » -Déplacement de la gare routière vers la route d'Alger -Déplacement de la station d'essence vers la sortie de la ville	-Réaménagement de places clôturées -Déplacement de Gare routière vers l'entrée de jardins des Zouaves -Déplacement de la gare routière vers la route d'Alger -Remplacement de la gare routière par un parking sous sol pour la ville avec un équipement administratif Déplacement de la station d'essence vers la sortie de la ville
Zone homogène 3 Tissu post coloniale en dehors de notre aire d'étude		
Zone homogène 4 L'Hôpital	Rénovation de certains blocs Prévoir une entrée depuis la	Prévoir une route d'évitement depuis l'extension de la ville

les opérations:
celles:

uni
et r
con

uni
Ré

con
arc
his
rèh

uni
ma

program
proposé
les parco

pa
"p
cu

ga

ce

re

bi

co

m
a

m

h

r
p

H

re
H

re
T

pa
cu

re
p

re
p

re
p

re
p

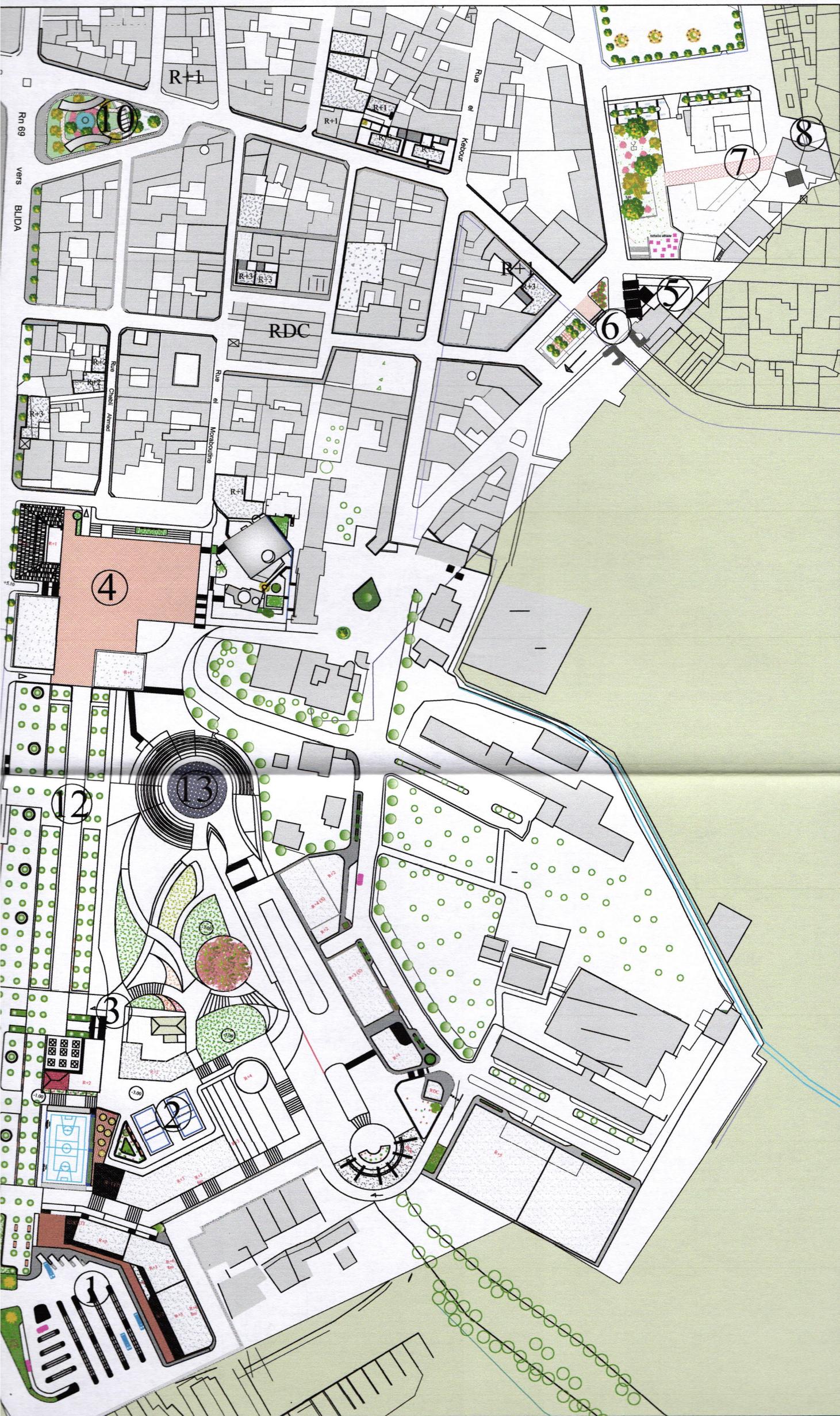
p

r
c

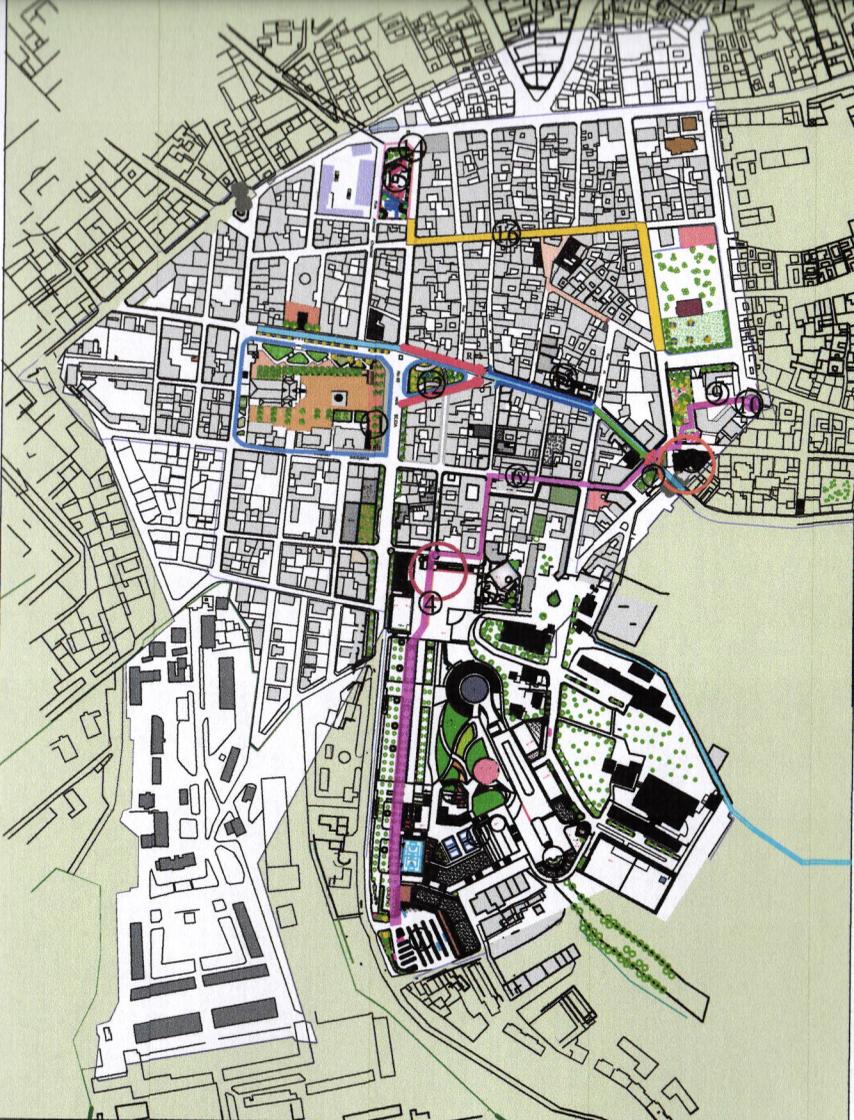
-
p

-
r





- ① ga
- ② ce
- ③ re
- ④ bil
- ⑤ co
- ⑥ m
- ⑦ ar
- ⑧ n
- ⑨ p
- ⑩ re
- ⑪ H
- ⑫ re
- ⑬ TU
- ⑭ re
- ⑮ pl
- ⑯ re
- ⑰ pl
- ⑱ -p
- ⑳ -a



plan des parcours

Conception : ...
 Source de fond de carte : ...
 Echelle : 1:...

programme d'actions
 proposé :
 les parcours

- parcours touristique "passagère et culturel"**
- ① gare routière
- ② centre sportif
- ③ restaurant
- ④ bibliothèque
- ⑤ complexe culturel
- ⑥ marché traditionnel
- ⑦ requalification de la porte d'Alger
- ⑧ maison de production artisanal
- ⑨ reconversion a un Hotel
- ⑩ restauration de fort TURQUE
- parcours commercial culturel**
- ⑪ creation d'une place avec un parking sous sol
- ⑫ réaménagement de la place de la mairie
- ⑬ réaménagement de la place wiam
- ⑭ reconstruction des habitations
- ⑮ requalification de la porte d'Alger
- parcours culturel**
- ⑯ reconversion de cinéma
- ⑰ -réaménagement de la place des martyres
- ⑱ -piétonnisation de la rue d'orn

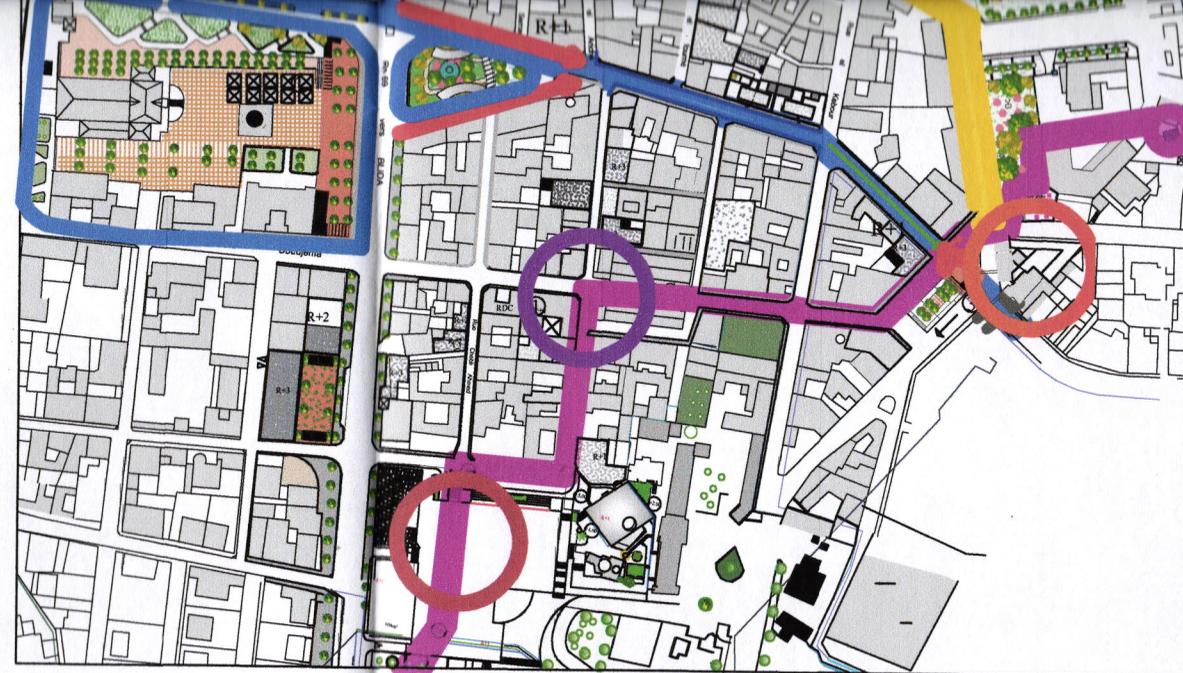
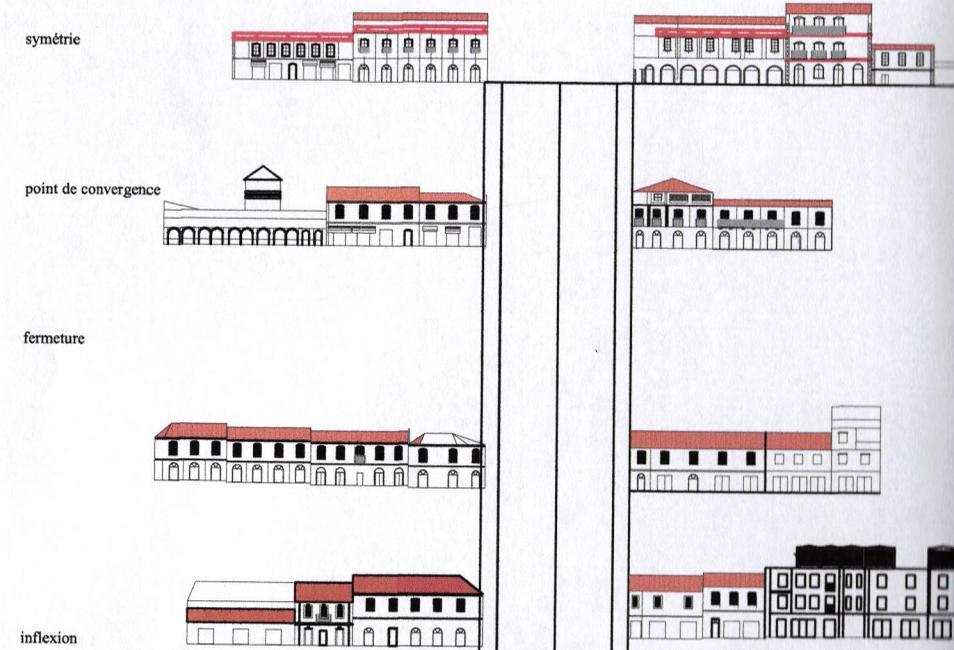
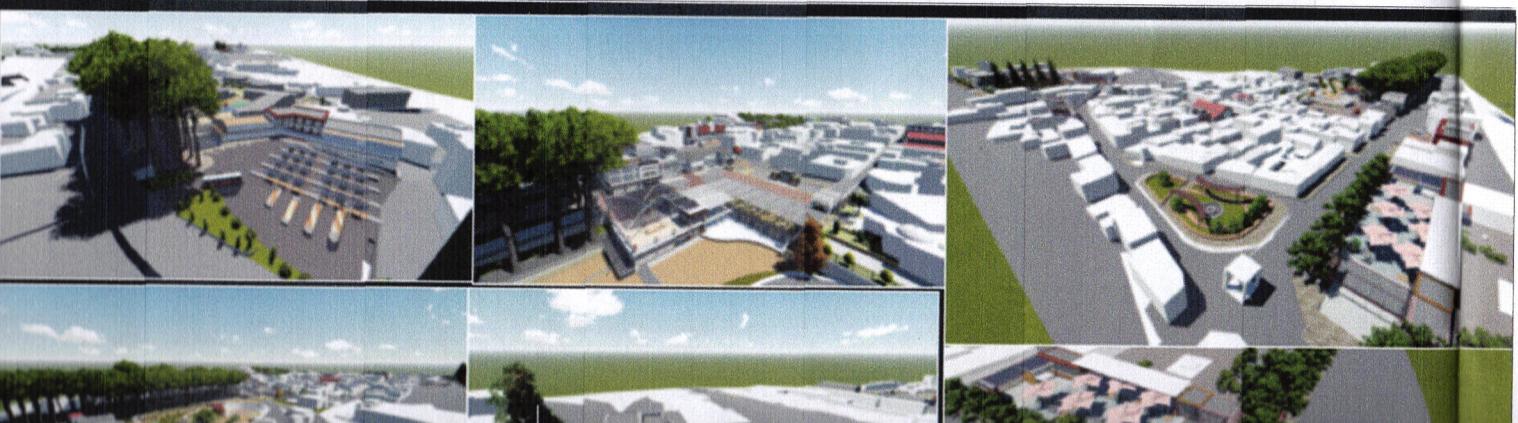


schéma de principes

- point de convergence la porte d'Alger
- séquence panoramique "parcours paysage culturel"
- séquence linéaire "parcours culturel commerciale fermeture"
- inflexion
- centre de formation artisanal
- complexe culturel et culturel



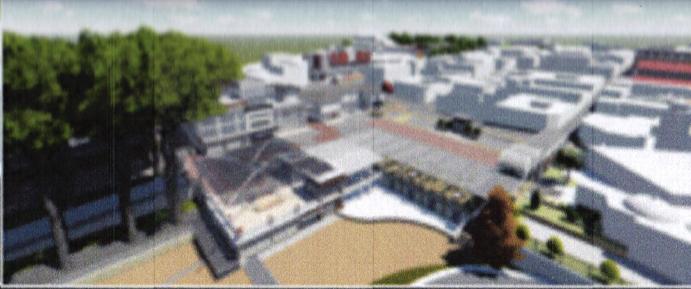
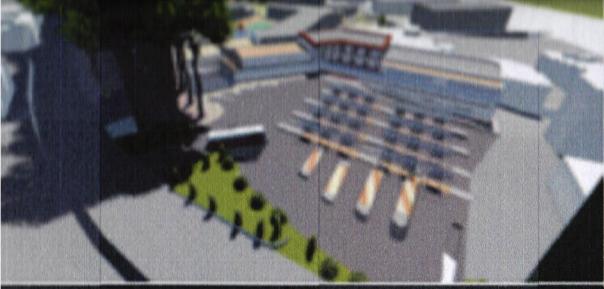


plan masse des interventions



plan masse de habitats "copropriété"





	rue Blida	
Zone homogène 5	Aménagement de parc	-Réaménagement de jardin des
Le parc urbain	Interdiction de stationnement	zouaves a un parc de loisir
Tab.6 : Programme proposé		

3.6)-Cadre opérationnelle :

3.7)- Expression architecturale des projets

En vue de répondre a la problématique spécifique « requalification de centre historique a travers des parcours », nous avons développé ‘le parcours paysager historique’, et ‘l’axe historique –culturelle’

Nous avons identifié plusieurs situations de projet sur ces deux parcours qu’on va les développé :

3.7.1)-Reconstruction selon la conformation existante :

La reconstruction des habitations en état très vétuste (plan d’état de conservation, établie pendant le stage, et les orientations de POS) qui sont abandonnées et non exploitées et qui n’ont pas une valeur architecturale, nous avons pensé a la reconstruction selon la conformation existante et sa pour :

Faire de nouvelles habitations homogène avec l’existant (volume, façades, plein et vide) pour aller contre les constructions anarchiques qui sont entrain d’apparaître (comme il est montré des les photos si-dessous)

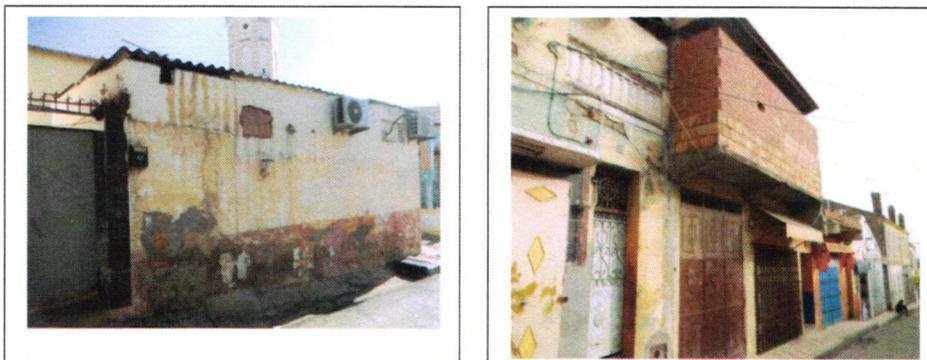


Fig 3.11 , fig 3.12 photos des intervention anarchique .

dans le tissu existant, densification, animation de l’axe selon deux scénarios :

1-Habitat en copropriété :
 dans le cas des parcelles
 petites et exigus

2-Habitat en propriété
 privé avec plusieurs
 appartements en étages

3.7.1)-habitat collectif en copropriété :

La copropriété :

Le terme copropriété désigne *"l'organisation de la propriété d'un immeuble bâti réparti par lots, entre plusieurs personnes."* En clair, cela signifie que certaines parties de l'immeuble sont la propriété de l'ensemble des copropriétaires tandis que d'autres appartiennent à chaque copropriétaire et sont réservées à son usage exclusif. Une copropriété regroupe donc **des parties communes (hall, toiture, murs, escaliers, couloirs, planchers...)** administrées par l'ensemble des copropriétaires et des parties privatives dans lesquelles le droit de chaque copropriétaire s'exerce. Exemples : appartements, caves, garages.

Elle s'applique aussi bien à des immeubles anciens qu'à des résidences récentes quelle que soit la destination : résidentielle, commerciale, professionnelle ou mixte etc...

- **Copropriété horizontale**
- **Copropriété verticale**
- le décret qui régit la copropriété: Décret 83- 666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Des exemples sur la copropriété :

1/-Nom du projet : M9D4 / Oressence

Situation :

Le projet est inscrit dans l'îlot M9D4 dans le 13^{ème} arrondissement de Paris. L'îlot a une forme trapézoïdale.

C'est un projet des bâtiments d'habitat collectif de 55 logements avec des locaux de commerce en RDC, dans un milieu urbain dense, avec une forme originale et une façade atypique.

Implantation :

La forme de bâtis a suivi la forme de l'îlot avec un espace non bâti ou un cœur d'îlot qui sert comme un espace vert et espace de jeux pour enfants

Fonctionnement :

La hiérarchie des espaces est faite d'une façon qui assure la continuité. L'espace central contient les sanitaires, les dressing et les buanderies. Les séjours sont orientés vers le sud/est pour



Fig 3,16 plan de situation

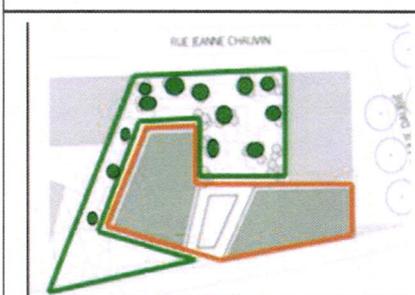


Fig 3.13 plan d'implantation

qu'ils puissent profiter le maximum de soleil du jour. Les chambres sont orientées vers le sens adverse.

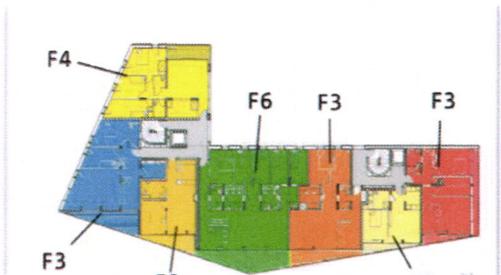


Fig 3,11 plan montre le type d'appartement

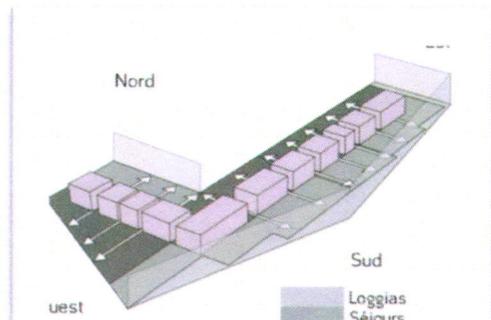


Fig 3,14 la répartition fonctionnelle

Exemple 2 : 18 logements sociaux Paris

Situation :

Le projet est situé dans la région de l'île de France, dans le 11^{ème} arrondissement de Paris – 62 Rue Oberkampf (75011)

-C'est un immeuble de 18 logements en R+6.

Le rez de chaussé comporte des commerces

et un local professionnel, et parking en sous-sol.

Implantation:

Le projet a une seule façade de 14 mètres qui donne sur la rue Oberkampf. Sa forme est longitudinale et

Profonde. Il contient un espace vert sous forme d'une cour

Intérieure qui domine ¼ de la surface.

Fonctionnement :

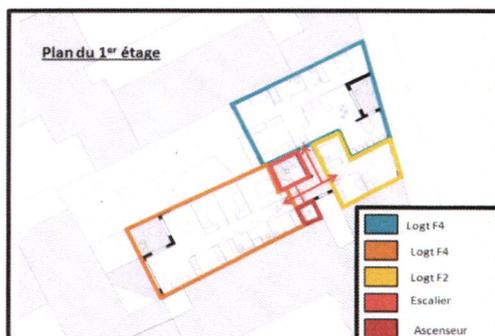
L'immeuble se compose s'un socle a multiples Activités et un jardin arrière pour aérer la Parcelle et avoir un espace vert et de jeux pour Les habitants.



Fig 3,15 plan de situation



Fig 3,17 plan masse



3 Fig 3,19 plan fonctionnel 1^{er} étage

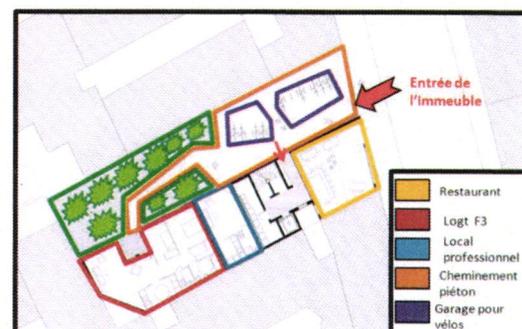


Fig 3,18 plan fonctionnel RDC

3.7) Expression architecturale des projets

-Principes de projet de reconstruction : Les typologies dominantes à Kolea :

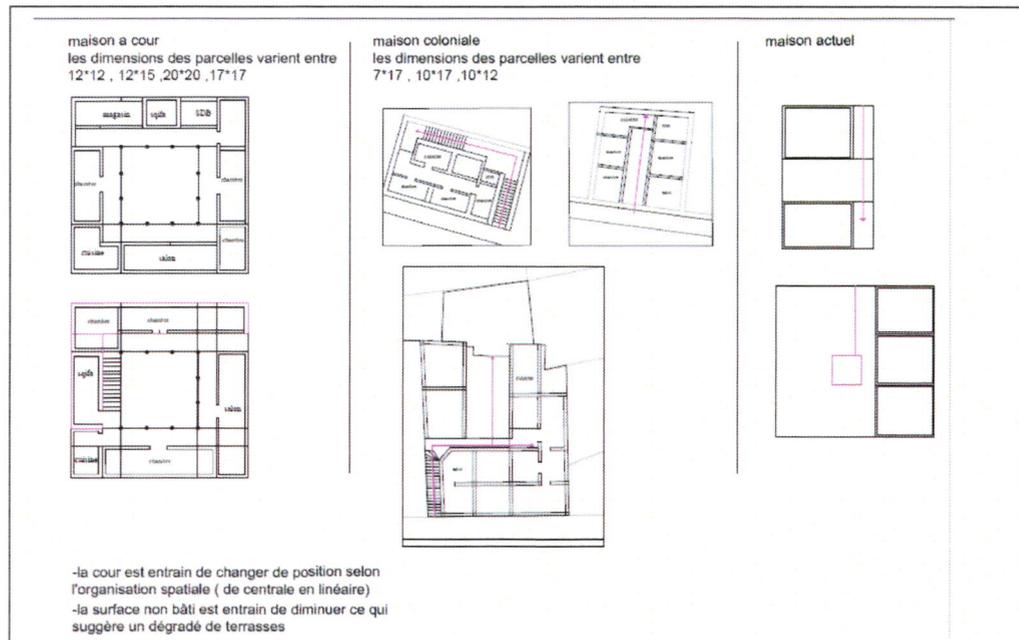


Fig 3,20 schéma qui montre les typologies dominantes de la ville de Kolea

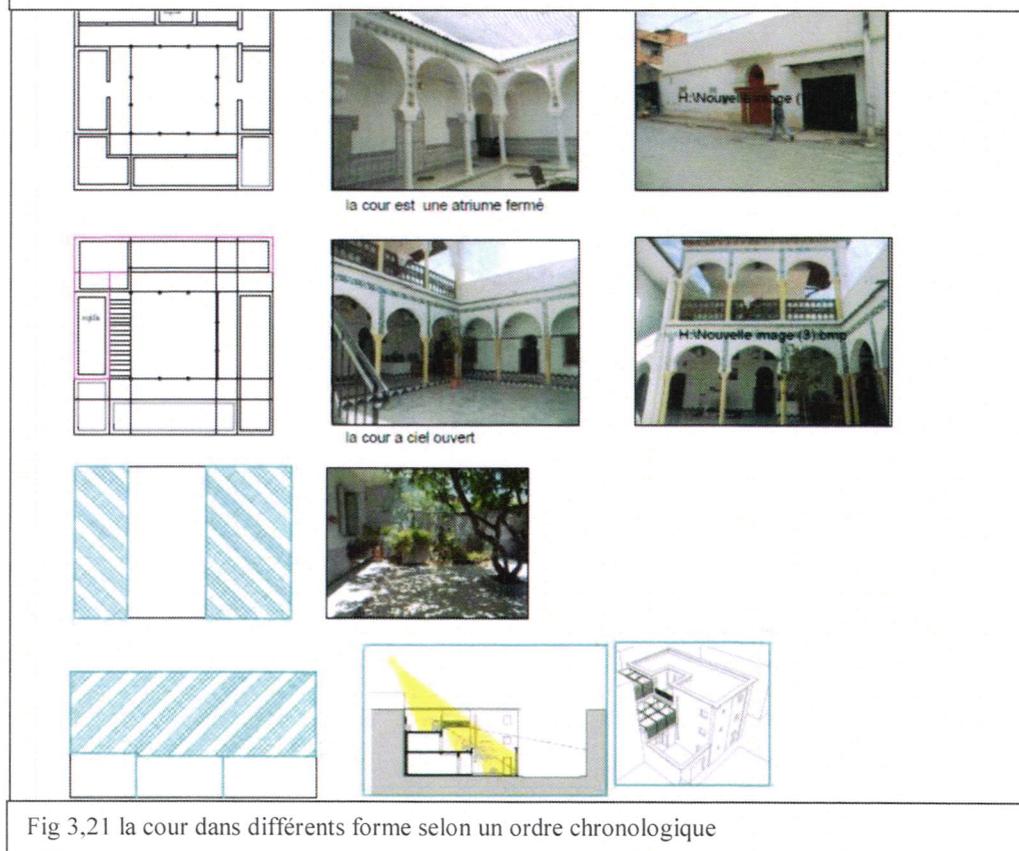
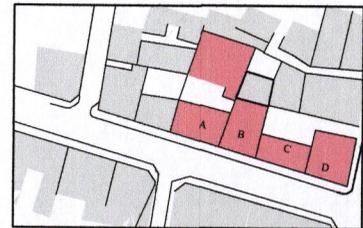


Fig 3,21 la cour dans différents forme selon un ordre chronologique

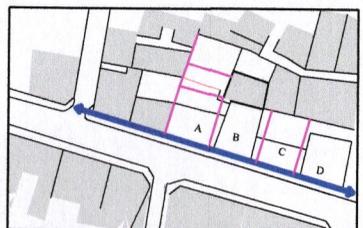


Principes de projet :

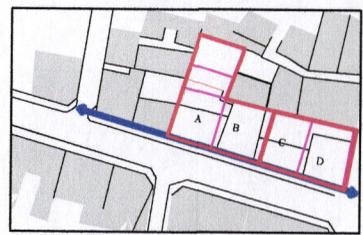
Principe d'implantation sur plan
 Dans le cas des parcelles qui n'ont pas
 une forme régulière et d'une taille petite
 nous avons proposé de faire une
 propriété entre les propriétaires pour
 avoir un projet qui correspond aux besoins
 contemporains selon la conformation
 existante pour permettre le renouvellement
 continue de la ville
 A : 38% C : 10%
 B : 25% D : 22%



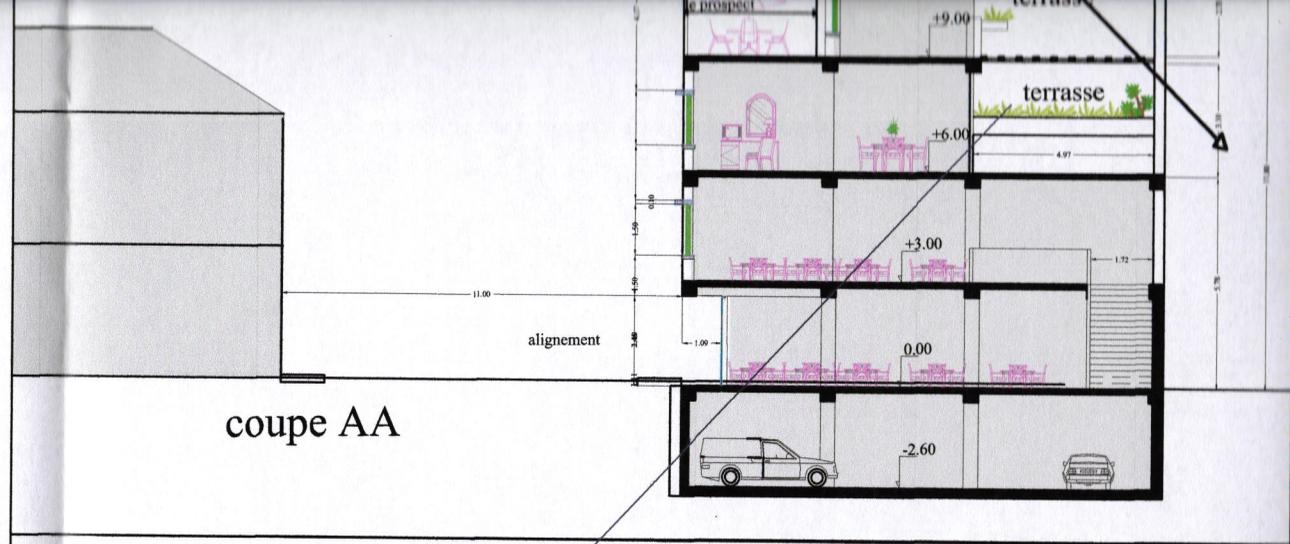
état actuel



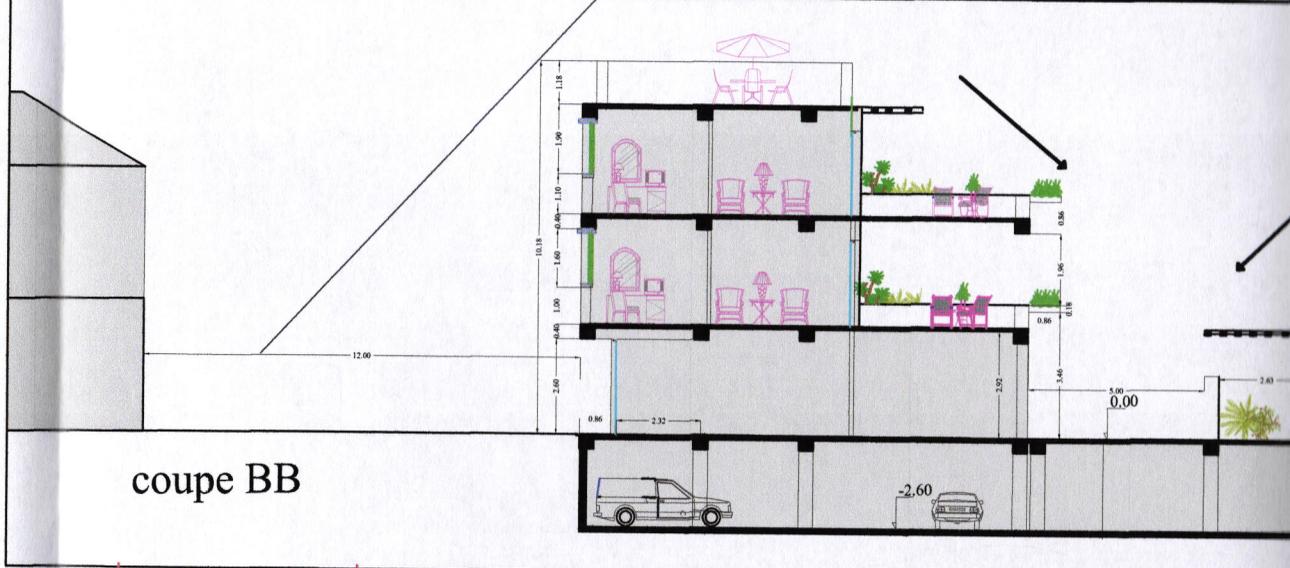
recul de 1m



axe de service

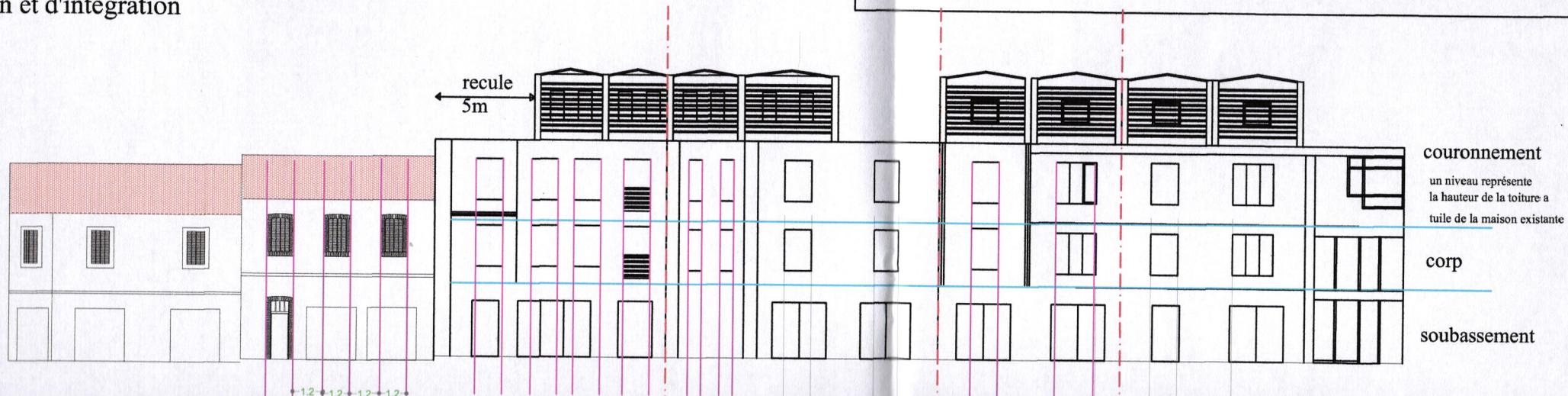


coupe AA



coupe BB

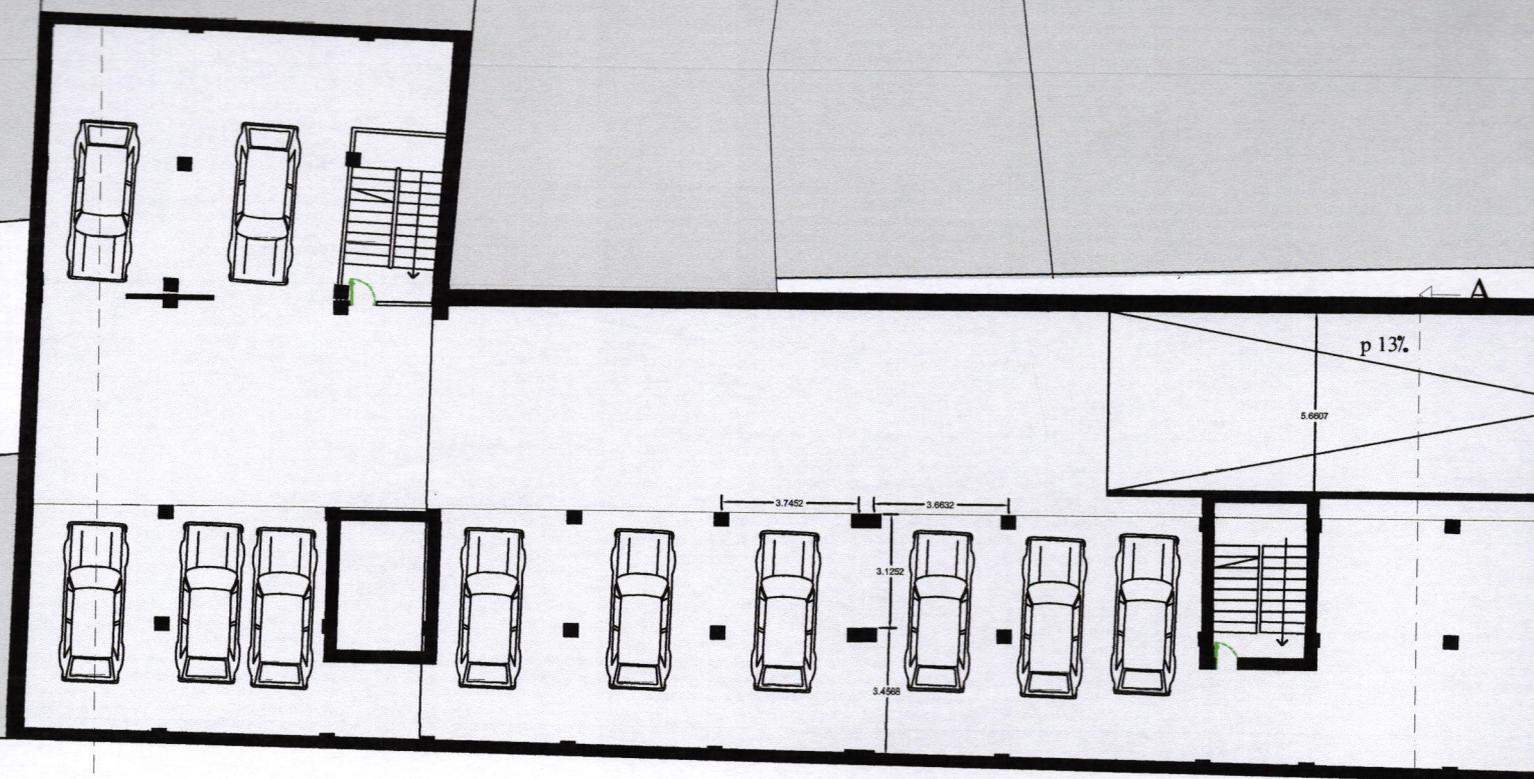
Principe d'implantation et d'intégration
 des façades



couronnement
 un niveau représente
 la hauteur de la toiture à
 tuile de la maison existante

corp

soubassement



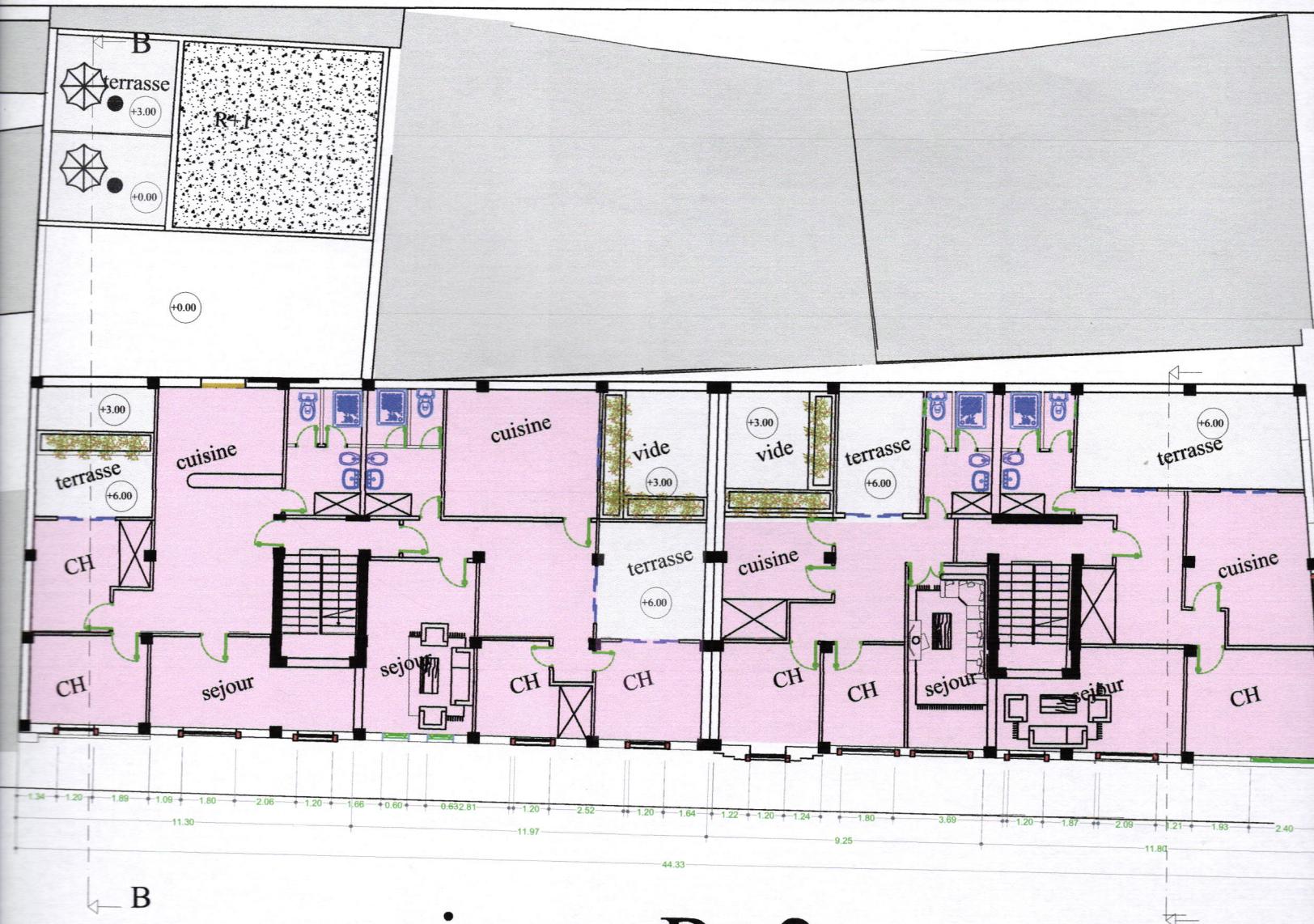
niveau sous sol



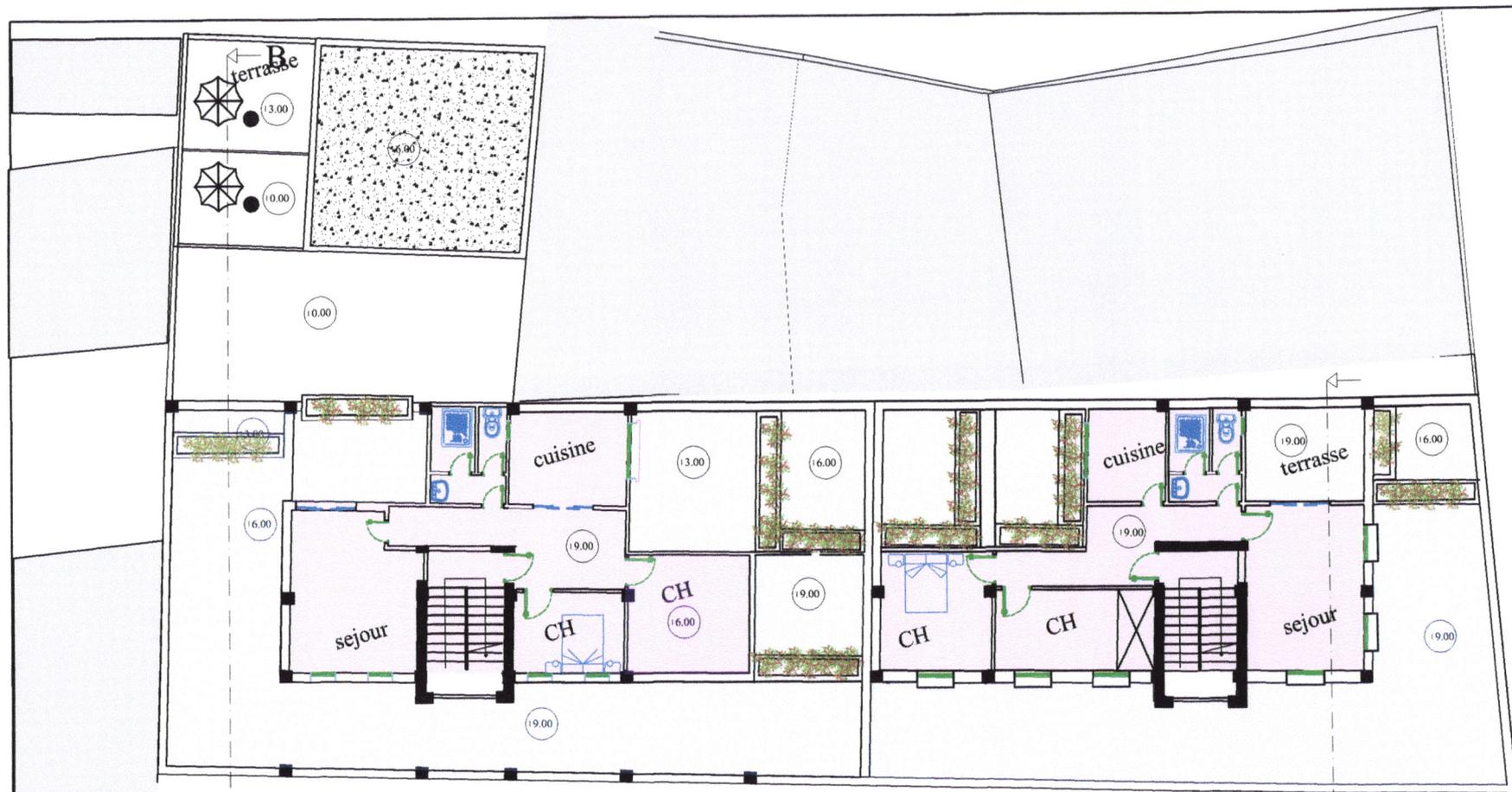
niveau RDC



niveau R+1



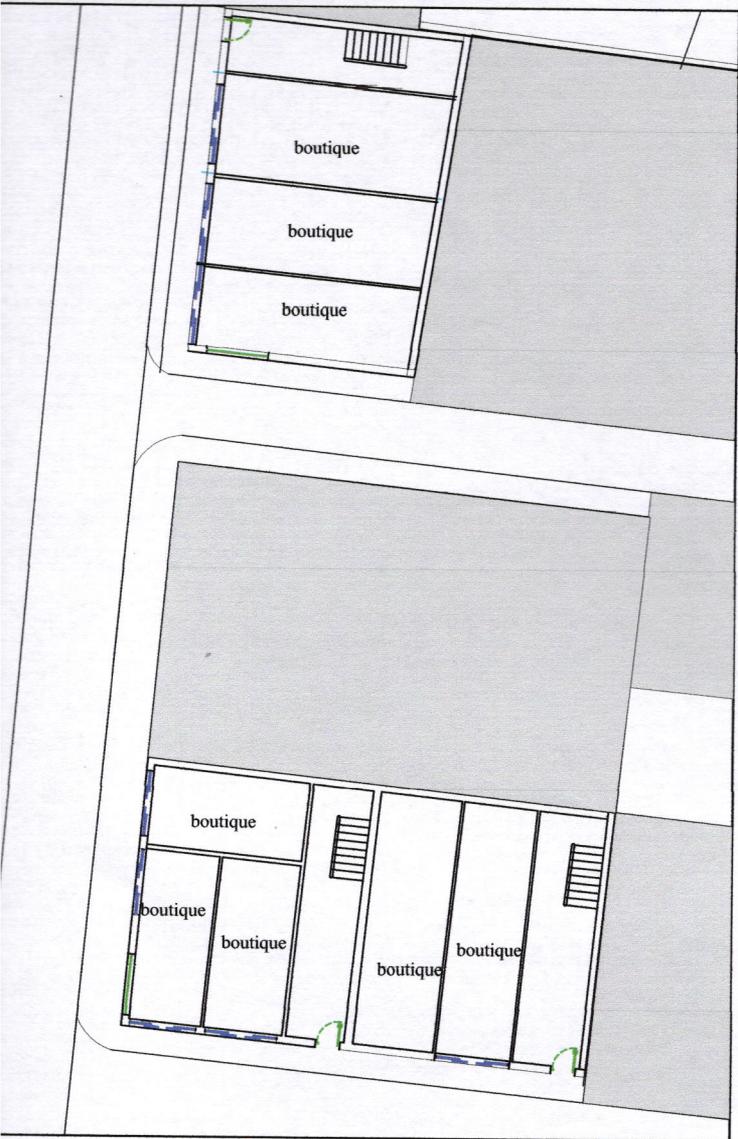
niveau R+2



niveau R+3

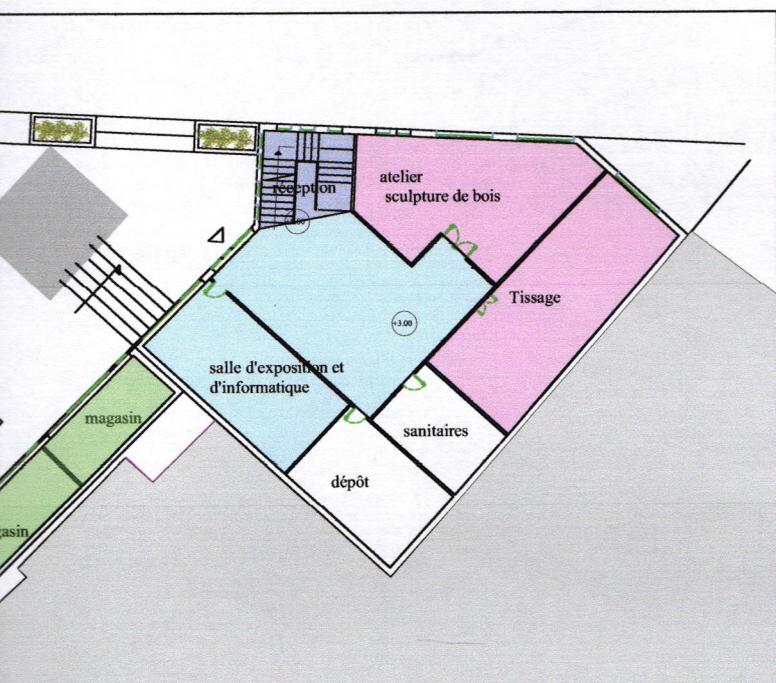
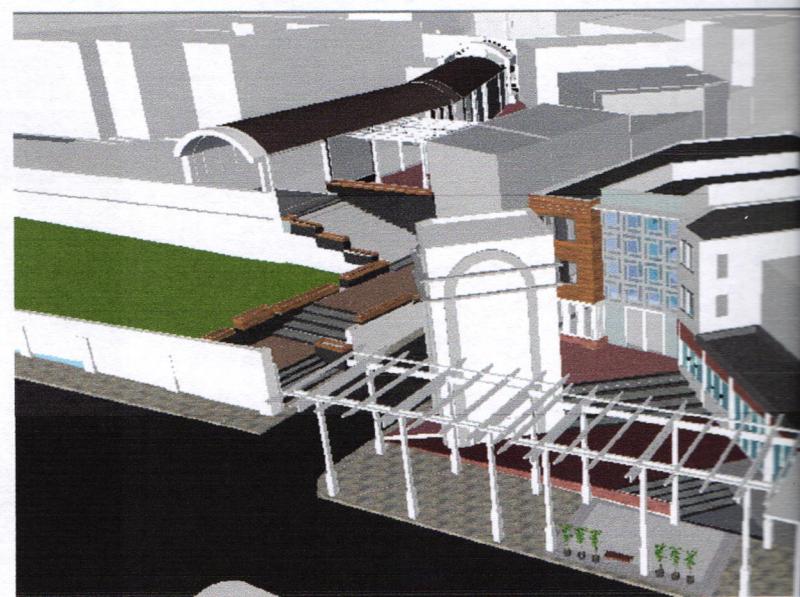
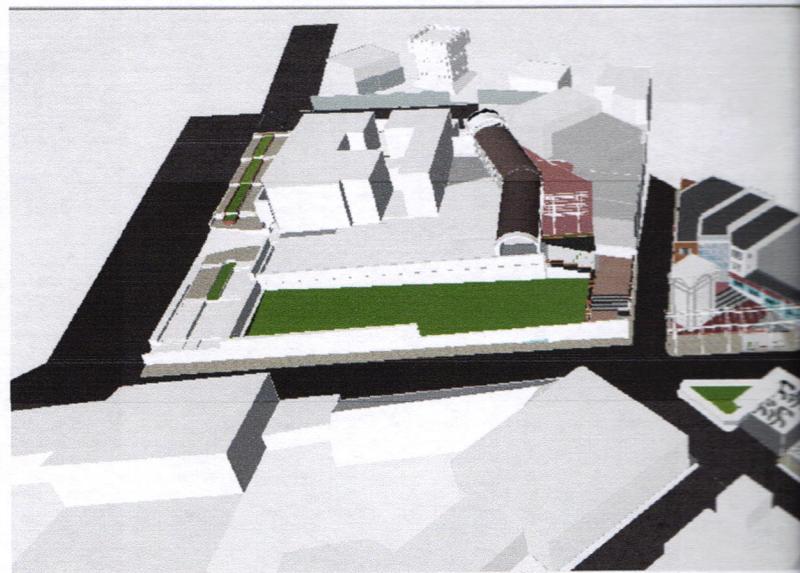
reconstruction selon la conformation existante -type copropriété-
fonctionnement

ECH : 1/200



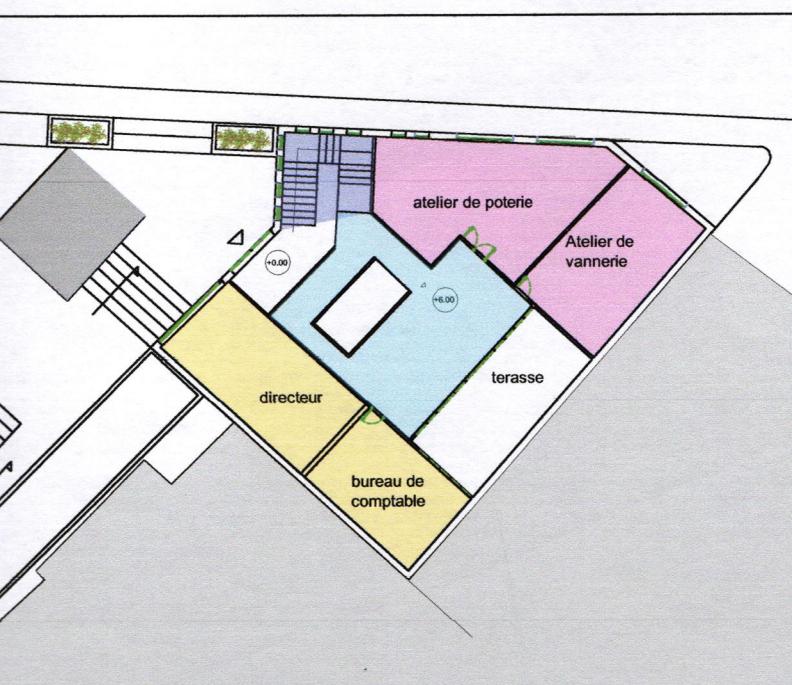
tion de la porte d'Alger
 ce se situe entre la porte de l'enceinte et l'extension

mobiliers urbain qui présente l'ancienne porte ,
 ne fonction .
 ale , protégé de soleil , traitement de la route en pavé
 sentir le passage vers l'extension .
 int de convergence

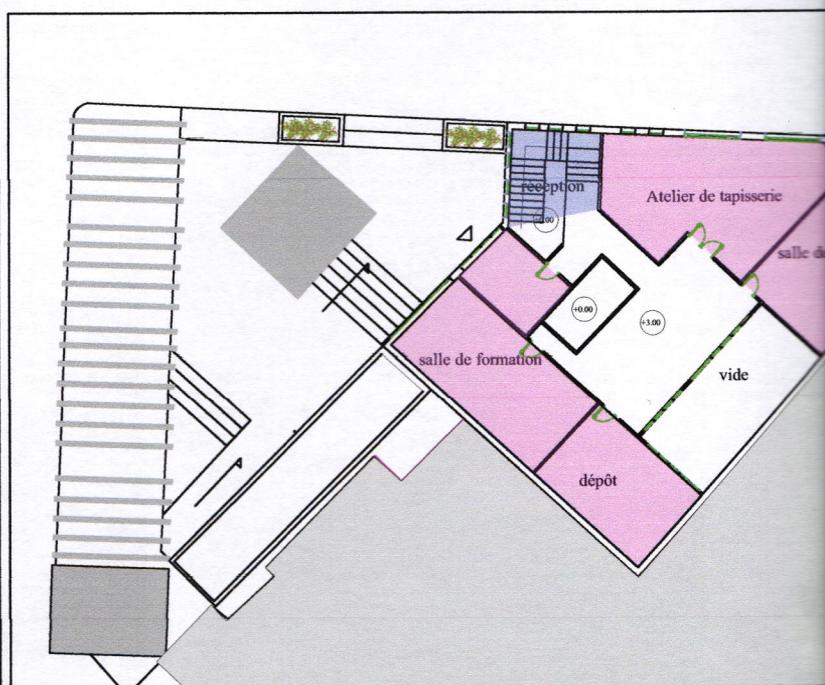


RDC

- | | | |
|--------------------------------|--|-----------------------|
| commerce | | gestion |
| réception et exposition | | circulation verticale |
| ateliers et salle de formation | | |

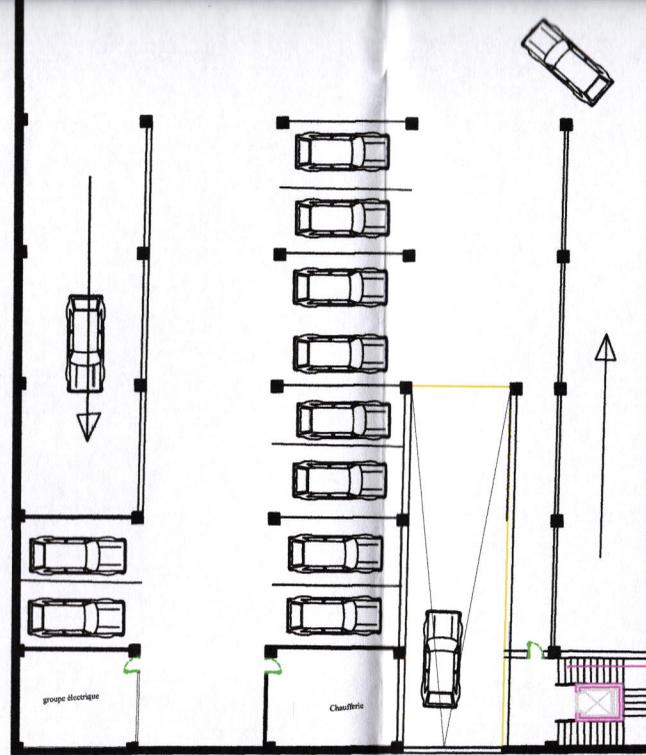


R+1



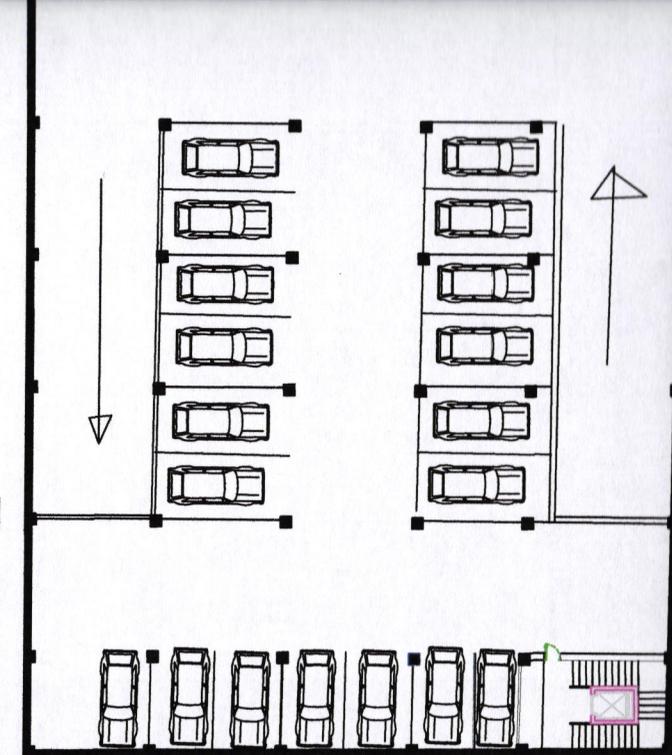
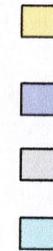
R+2

parking et des bancs , arrêt de bus signalé par le pavé
 nsoriel : minérale , traitement par un pavé pour distingué la place
 u : c'est un point de convergence

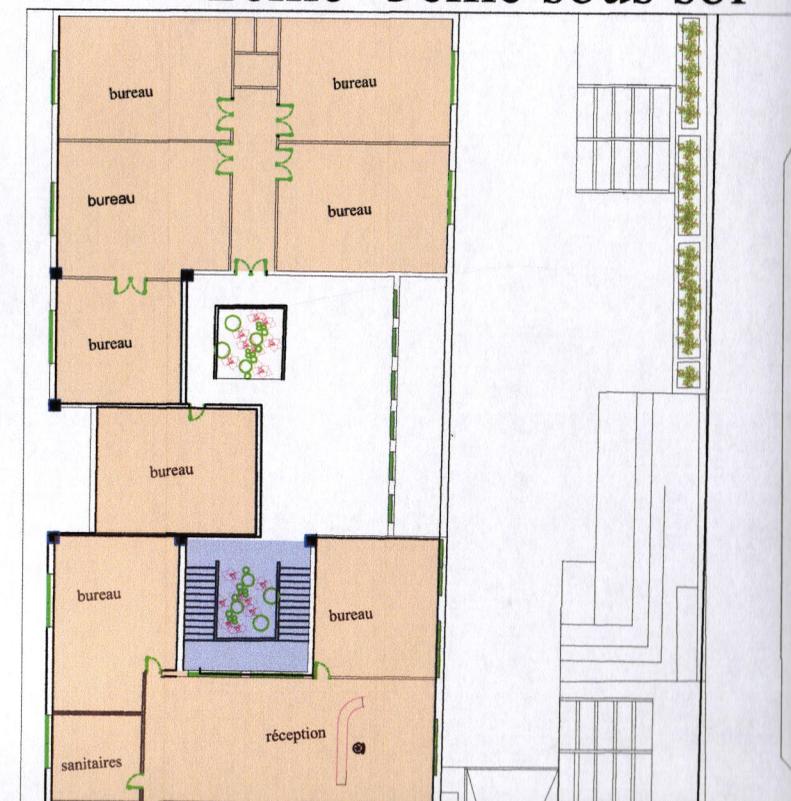


1er sous sol

bureau
 circulation
 verticale
 parking
 commerce



2ème -3ème sous sol



Conclusion générale :

Notre étude intitulée **Requalification du centre historique de la ville de Kolea à travers des parcours** par le biais de projet urbain, vise à :

Trouver une réponse à la question majeure : la mise en valeurs des centres historiques par le renouvellement urbain et la proposition des alternatives à l'étalement urbain, notre préoccupation est de savoir comment renouveler le centre historique de la ville de Kolea et le valoriser parmi les multiples hypothèses qui se présentent à l'issue des analyses et du diagnostic , nous avons privilégié d'abord notre problématique sous l'optique de requalification du centre historique à travers des parcours .

Ceci nous a amené à intéresser à :

- l'apparition de l'étalement urbain en Algérie (problématique générale) ses raisons et ses conséquences. À partir des alternatives acquises, la reconstruction de la ville sur la ville paraît plus économique et durable.
- une stratégie de planification avec des seuils de saturations, pour avoir une ville contrôlable, proposer des quartiers durables, consolider des axes de croissances pour diminuer la pollution et la consommation des terres agricoles.
- l'évolution de notion de patrimoine et un outil qui concrétise notre but de conservation de centre historique et sa mise en valeur : le projet urbain avec ses actions, le renouvellement urbain et la valorisation des centralités historiques.
- les approches d'analyse urbaine pour réaliser une méthode qui aboutisse à un plan de contrôle morphologique, plan de récupération qui concrétise le but de notre étude.
- une stratégie d'intervention sur le centre historique qui se base sur les espaces publics.
- des principes de renouvellement des les centres historiques pour tirer des concepts utiles pour notre projet.

Le centre historique avec sa valeur architecturale et patrimoniale nous suggère la mise en valeur des permanences de la ville, et la réglementation de nouvelles interventions au sein de tissu historique.

Le projet urbain en Algérie doit faire le passage entre POS et la réalisation de projets car le projet urbain est spécifique à chaque situation , il a plusieurs échelles ; par contre les

instruments d'urbanisme spécifiquement le POS est général et standard sur tout le territoire Algérien ;c'est pour cela que les centres historiques sont en déclin, tandis que le seul instrument qui est spécifique au centre historique c'est le PPSMV , qui prend beaucoup de temps pour le classement ,et un gel des interventions pendant une longue durée ce qui engendre la dégradation continue des constructions , l'abandon totale et le renouvellement spontané .

Les insuffisances en matière de réglementation urbanistique (PDAU,POS,..) ont suscité en nous l'idée de réflexion et proposer une alternative d'intervention urbaine en repense aux instruments réglementaires sous le vocable de « projet urbain en centre historique non classé ».ses objectifs seraient :

- conserver le patrimoine existant des centres historiques par un plan de récupération.
- définir une conformation du tracé pour reconstruire en homogénéité avec l'existant.
- réinterpréter les caractéristiques formelles, typologiques et historiques dans les nouvelles interventions par les actions de projet urbain : réhabilitation, reconstruction, réaménagement.

Afin de créer une attractivité à la ville, notre méthodologie fut basé sur l'exploitation des permanences. Nous avons relié les éléments singuliers de la ville par des parcours et des séquences (espaces publics, ou éléments singuliers, axe d'une valeur architecturale) ;

Notre préoccupation majeure étant d'assurer la continuité du nouveau avec l'existant, la cohérence du renouvellement continue, et la mise en valeur de l'héritage patrimoniale de la ville. Dans le but de développée cette alternative, plusieurs études et recherche pourraient compléter ce travail :

- le rôle du parcellaire dans la récupération des centres historiques.
- l'histoire urbaine dans le projet urbain et architecturale.
- le rôle des parcours d'origine naturelle ou historique dans le projet urbain

Annexes :

Les règles publiées dans le journal officiel concernant la copropriété :

Section V : De la copropriété des immeubles bâtis

§ I – Dispositions générales.

Art. 743. – La copropriété est la situation juridique d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part dans les parties communes.

Art. 744. – Les parties privatives sont les parties des bâtiments et du terrain, qui appartiennent divisément à chacun des cos-propriétaires et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

Sont réputées parties privatives :

- Les carrelages, dalles, revêtement de sols;
- Les plafonds et les parquets, à l'exclusion du gros-œuvre;
- Les cloisons intérieures avec leurs portes;
- Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes, les volets ou stores ainsi que leurs accessoires;
- Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et balustrades en fer des balcons;
- Les enduits intérieurs des murs et cloisons, quels qu'ils soient;
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent;
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux-coffres;
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets;
- Les installations des cuisines;
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif.

Sont présumés mitoyens entre les cos-propriétaires voisins, les cloisons ou murs séparatifs de locaux privatifs et non compris dans le gros-œuvre.

Art. 745. – Les parties communes sont les parties des bâtiments et du terrain, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des cos-propriétaires, chacun pour une quote-part afférente à chaque lot, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les cos-propriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Sont réputés parties communes :

- Le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès;

- Le gros-œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent les locaux privatifs;
- Les coffres, gaines et tête de cheminées à usage commun;
- Les loggias, balcons, terrasses même s'ils sont en tout ou en partie réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire;
- Les locaux des services communs;
- Les halls et couloirs d'entrées, les escaliers, les ascenseurs.

Sont réputés droits accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.

Art. 746. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – La quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la partie utile de celui-ci par rapport à la surface utile globale de l'ensemble des lots formant l'unité foncière.

Art. 747. – Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ou d'une licitation forcée.

Art. 748. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Un règlement de copropriété précise la destination des parties communes et des parties privatives, les conditions de jouissance ainsi que les règles relatives à l'administration et à la gestion de ces parties.

§ II. – Des droits et obligations des cos-propriétaires.

Art. 749. – Chaque co-propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot; il use et jouit librement des parties privatives et communes à la condition de ne pas nuire aux droits des autres cos-propriétaires, ni de porter atteinte à la destination de l'immeuble.

Art. 750. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Les charges communes se répartissent en deux catégories :

1°) les charges de 1ère catégorie inhérentes à la gestion courante et aux menues réparations des parties communes.

Ces charges incombent à l'ensemble des occupants effectifs ou non. Elles sont réparties en parts égales entre chacun des occupants qui devront s'en acquitter auprès de l'administrateur selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale.

2°) Les charges de 2ème catégorie inhérentes aux grosses réparations de l'immeuble, à sa maintenance ainsi qu'à la sécurité des copropriétaires ou occupants.

Elles incombent aux copropriétaires de l'immeuble.

La répartition de ces charges est faite sur la quote-part de chaque partie commune afférente à chaque lot.

Art. 750 bis. (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Les collectivités, services et organismes publics doivent prévoir, dans leur budget, les crédits nécessaires pour le paiement des charges qui leur incombent en qualité de

copropriétaires ou occupants.

§ II. – Des droits et obligations des copropriétaires et/ou occupants

Art. 750 bis 1. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – L'administrateur peut recourir, en cas de non-paiement par les personnes concernées des charges leur incombant au titre de la 1ère et de la 2ème catégories, à la procédure de recouvrement forcé.

Art. 750 bis 2. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – dans le cas où le copropriétaire ou occupant est un organisme ou un service public ou une collectivité locale, le recouvrement des charges lui incombant, après mise en demeure, est garanti, en cas de non paiement, par le débit d'office sur les crédits prévus à cet effet, par le comptable public, sur saisine de l'administrateur qui doit fournir toutes les justifications, notamment les factures, résolutions de l'assemblée et tout autre document.

Ce débit intervient un mois après saisine du comptable compétent.

Art. 751. à 753. – Abrogés (par la loi n° 83-01 du 29 janvier 1983).

Art. 754. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances nées de la copropriété, liquides et exigibles à la date de la mutation qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Le copropriétaire qui aliène, à titre onéreux, son lot, est tenu de présenter au notaire un certificat de moins d'un mois attestant qu'il est libre de toutes obligations à l'égard de la collectivité des copropriétaires; l'avis de la mutation doit être donné à l'administrateur par simple lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur; l'administrateur peut former, dans un délai de quinze (15) jours à compter dudit avis de mutation, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Art. 755. – abrogé (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983).

Art. 756. – (loi n° 83-01 du 29 janv1983) – Les créances de toute nature de l'assemblée, à l'encontre de chaque copropriétaire, sont garanties par une hypothèque légale sur son lot.

Ces créances bénéficient, en outre, du privilège réservé au bailleur d'immeuble.

Art. 756 bis – (Loi n° 83-01 du 29 j1983) – Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution de travaux en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans des parties communes.

Art. 756 bis 1. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – En cas de destruction totale ou partielle, les copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peuvent décider, à la majorité des voix, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

§ III. – De l'administration et de la gestion des immeubles à usage collectif

Art. 756 bis 2. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – La collectivité des copropriétaires et/ou occupants se constitue en assemblée dotée de la personnalité civile.

L'assemblée a pour attributions l'administration et la conservation de l'immeuble ainsi que la gestion des parties

communes.

Art. 756 bis 3. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) L'administrateur est élu par l'assemblée qui peut le révoquer, le cas échéant.

A défaut, l'administrateur est désigné d'office par le président de l'assemblée populaire communale du lieu où se trouve l'immeuble.

Art. 757 à 762 inclus Abrogés (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983)

Art. 763. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – L'assemblée tient obligatoirement une réunion ordinaire une fois par an, dans les trois mois qui suivent l'activité de fin d'exercice, sur convocation de l'administrateur.

Elle tient également une réunion extraordinaire, si besoin est, sur convocation et à l'initiative de l'administrateur ou à la diligence de copropriétaires et occupants.

L'assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et pour lesquelles les convocations et les notifications constatées sont régulièrement faites.

Art. 763 bis. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Au début de chaque réunion, l'assemblée désigne, par vote à main levée, un président de séance; à défaut de candidat, le plus âgé des copropriétaires et/ou occupants est désigné d'office.

L'administrateur assure le secrétariat de la séance. En aucun cas, l'administrateur et son conjoint, fussent-ils copropriétaires, ne peuvent présider l'assemblée.

Art. 764. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Les décisions de l'assemblée sont prises par voie de suffrage en majorité simple ou qualifiée et leur exécution est confiée à l'administrateur de l'immeuble placé directement sous son contrôle.

Cet administrateur est mandataire de l'assemblée. Il la présente en justice.

Art. 764 bis. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Le co-proprétaire participe aux travaux de l'assemblée et dispose du droit de vote sur toutes les questions inhérentes à la copropriété.

Le locataire participe également à tous les travaux de l'assemblée et dispose d'une voix délibérative dans les cas suivants :

- 1°) lorsque l'assemblée délibère des charges de 1ère catégorie,
- 2°) lorsque l'assemblée délibère des travaux de réparation reconnus indispensables par la majorité des membres,
- 3°) lorsque le copropriétaire concerné est absent ou non régulièrement représenté à l'assemblée.

Art. 764 bis 1. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Les cos-proprétaires ou occupants peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix à l'exception de l'administrateur ou de son conjoint.

Aucun mandataire ne peut recevoir plus d'une délégation de vote.

En cas d'indivision d'un lot et à défaut du représentant commun délégué par les intéressés un mandataire sera désigné par le président du tribunal, à la requête de l'un des indivisaires ou de l'administrateur.

Art. 764 bis 2. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Les décisions adoptées par l'assemblée générale s'imposent à tous les copropriétaires et/ou occupants et à leurs ayants cause.

Elles ne peuvent être contestées par les opposants ou absents et non représentés que devant le tribunal et dans un

délai de deux mois, de la notification des décisions qui leur est faite, à peine de déchéance.

Art. 765. et 766. – Abrogés (par la loi n° 83-01 du 29 janvier 1983).

Art. 767. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Art. 768. – (Abrogé par la loi n° 83-01 du 29 janvier 1983).

Art. 769. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983). La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée que sur décision de l'assemblée prise à l'unanimité de ses membres copropriétaires.

La décision d'accorder, aux mêmes fins, le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre l'unanimité des copropriétaires, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur dudit bâtiment.

Art. 770. et 771. – Abrogés (par la loi n° 83-01 du 29 janvier 1983).

Art. 772. – (Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983) – Les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété entre les occupants ou entre un occupant et l'administrateur, se prescrivent par un délai de dix (10) ans.

Les actions qui ont pour objet de contester la décision de l'assemblée doivent, à peine de déchéance, être introduites par les occupants opposants ou défaillants, dans un délai de deux (2) mois à compter de leur notification par l'administrateur.

Bibliographie :

- LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, "Le plan et l'architecture d'une ville", Ed. Cluva, Venise, 1989

- David manguan PANERAI Ph.,, "Projet Urbain" Editions Parenthèses, Marseille 1999

- Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann , Projet urbain,1998 Mardaga éditeur
- Phillipe Panerai ,Jean charles Depaule et Macelle Demergon , Analyse urbaine , éditions parenthèses
- Kevin Lynch , L'image de la cité , Abin Imprimeur .
- Michèle Grosjean , Jean-Paul Thibaud , L'espace Urbain en méthodes , éditions parenthèses
2008

- jean pierre TETARD ,la nécessaire reconquête du projet urbain , Edition Harmattan

- Michèle Grosjean et J-P Thibaud ., Espace urbain en méthodes, éd. Parenthèses , coll. Eupalinos,
Marseille.

- Masbongi Arielle , construire un projet de ville 10 Janvier 2007 Moniteur Editions .

- Patrizia Ingallina « le projet urbain » , 2001 paris que sait je ? puf

- Antonion Grumpach « la ville sur la ville » 1998 Editorial

- Zahia Maghnous-Dris. Le projet urbain : du dessein au dessin. Penser la ville { approches
comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algeria. pp.158.

- Masbongi d'Arielle « Réaménagé les rez de chaussé de la ville »

- Yamna Djelleouli , Cyria Emeljianoff Ali Brnnaser et Jacques Chevallier l'étalement urbain : un
processus incontrôlables : 2010 presses universitaires de Rennes
- Brahim Benyoucef , Analyse Urbaine élément de méthodologie, OPU, 1994
- Bruno Depresle ,Pierre Joutard Damien ,Bertrand,et Didier Namoni, Renouveler la ville « les
nouveaux défis des professionnels de l'aménagement ,editon Le Moniteur .
- Nicolas Soulier, Reconquérir Les Rues « Exemples a travers le monde et pistes d'action »

Revues :

- Méthode RehabiMed Architecture Traditionnelle Méditerranéenne I. Réhabilitation Ville et Territoire
- Méthode RehabiMed Architecture Traditionnelle Méditerranéenne II. Réhabilitation Bâtiments
- RehabiMed : Réhabilitation et action sociale à Marrakech, Maroc L'amélioration du cadre de vie Traditionnel
- Gilles Novarina, Paola Pucci RENOUVELLEMENT EN FRANCE/ REQUALIFICATION EN ITALIE FORMES RÉCENTES DU PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ *LES ANNALES DE LA RECHERCHE URBAINE N° 97*
- Revue Géographique de l'Est vol. 46 / 3-4 (2006) Réhabilitation et reconversion des espaces industriels et urbains dégradés Michel Deshaies
- OBJECTIFS ET STRATEGIES DE LA REHABILITATION URBAINE : APPLICATION AU PATRIMOINE COLONIAL BATI ,M. HACHOUF Sciences & Technologie **D – N°28**, Décembre (2008), pp. 51-58
- Monographie de la commune de Koléa (Algérie) , par Charles Naylies, ...
Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

ARTICLES

- préparation à l'épreuve sur le projet urbain, préparation au concours d'architecte urbaniste de
Jean-Pascal Bezy l'Etat.
- Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale.
Dominique Badariotti
- compte rendu des conférences Villes durables « 6ème conférence villes durables
Par christian Devilliers
- **Communication présentée par** : MAGHNOUS DRIS Zahia Maitre-assistante Chargée de cours,
Département d'Architecture, Faculté des Sciences de la Terre, de Géographie
et de l' Aménagement du Territoire. Université Mentouri De Constantine Laboratoire : A.U.T.E.S « De
l'Architecture à l'Urbanisme, Technique, Espace et Société » « Interventions sur les tissus existants pour une
ville durable »
- LA NOTION DE SEUILS DE CROISSANCE URBAINE COMME ENJEU STRATEGIQUE
DU PROJET URBAIN
EWA BEREZOWSKA-AZZAG, MAITRE DE CONFERENCES, DIRECTEUR DE RECHERCHE ECOLE
POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME, EPAU, ALGER

- LE PATRIMOINE, MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT HERITAGE, DRIVER OF DEVELOPMENT

REVITALISATION URBAINE : Un levier pour le développement touristique Naimeh Rezaei Doctorante en urbanisme - Université Paris 1 – Sorbonne - IREST, France

- RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE : DENSITÉS ET CENTRALITÉS EN FRANCE ET EN Grande-Bretagne LAUREN ANDRES & STEPHANE SADOUX
- CHARTE INTERNATIONALE POUR LA SAUVEGARDE DES VILLES HISTORIQUES (CHARTRE DE WASHINGTON 1987).

- LE MANUEL DE REHABILITATION COMME OUTIL DE CONSERVATION DANS LE CADRE DU PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE DE LA CASBAH D'ALGER

Dr Architecte Amina Abdessemed-Foufa.

-Dossier : l'urgence de se réapproprier notre patrimoine, article est un court extrait d'une Communication présentée au Colloque sur le patrimoine matériel, organisé par l'UNESCO, Fès, décembre 2003

- Organisation un colloque international du 30 avril au 4 mai 2011 « intervention sur les tissus existants pour une ville durable » MAGHNOUS DRIS Zahia Maitre-assistante Chargée de cours, Département d'Architecture, Université Mentouri De Constantine Laboratoire : A.U.T.E.S

-Réhabilitation de casbah « Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys », Mountada

- Cours « projet urbain et développement durable » Mme Amel Djellata Benabderrahmane
Maître assistante A Institut d'Architecture et d'Urbanisme Université Blida I Alger Doctorante EPAU Alger

Les chartes :

- charte d'Athénn 1933 / 1947
- la charte de Venise 1964
- la charte de Florence
- la charte de Washington 1987

Thèses de Magister :

- Renouveau urbain d'un centre ancien en déclin « Jijel » par *SAFRI Saïd*
- Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine : par *BOUDJABI NAOUEL HANANE*
- RE la ville de Guelma par la démarche du projet urbain par BOUDRA Messaoud renouvellement du centre originel de
- L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles par *Boucherit Sihem*
- l'enjeu Majeur d'un projet urbain de Réhabilitation cas de vieille ville de Constantine présenté par Mr KHEROUATOU Mouhieddine
- POUR UNE REINTERPRETATION DU VERNACULAIRE DANS L'ARCHITECTURE DURABLE CAS DE LA CASBAH D'ALGER par Atek Amina

-les caractéristiques architecturales et le système constructif di BLOKHAUS de Kolea par M.KOURI YASINE

- REGENERATION URBAIN ET RENOUVELLEMNT DES PRATIQUES D'URBANISATION EN ROMANIE: Le cas du centre historique de Bucarest par Ileana Hapenciuc Blum

- RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE GUELMA PAR LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN par BOUDRA Messaoud.

-ARCHITECTURE STRATIFIEES ET COMPOSITIONS INTELLIGENTES ,LA MEMOIRE VIVE :L'ENJEU MAJEUR D'UN PROJET URBAIN DE REHABILITATION cas de la vielle ville de Canstantine par Kherouatou Mouhieddine

-POUR UNE REVALORISATION DE L'ESPACE PUBLIC TRADITIONENEL DANS LA VIELLE VILLE DE CONSTANTINE par KRIBECHE YOUCEF- ALI Jennie Fatima-Zohra

- LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA par Nedjai Fatiha

Thèses de doctorat

POUR UNE NOUVELLE POLITIQUE DE CONSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE BATALGERIEN : - CAS DE CONSTANTINE – par Djamel DEKOUMI

Sites :

www.parissweethome.com

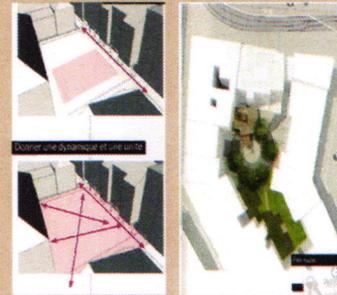
Ville: Grenoble
Quartier : centre historiques
Tissu : de 19^{ème} siècle
 « haussmannien » rue droites et
 « formes de tissu résultats
 de formes des rues »
Historique : c'est un axe
 commerciale
Date de l'opération : 2011
Superficie : 6 ha
Origine de problème :
 Manque l'équipements de loisir
 et de places publics , et des terrains
 vacants inutilés



Situation de la ville Grenoble



la carte de l'aire d'intervention



Les interventions

Principe:

Un projet urbain ponctuel par rapport le vécu, pour faire des espaces publics et des fonctions qui vont avec toutes les catégories des gens à travers certaines actions suivantes:

- Etudier l'histoire de la ville
- Etablir un bilan pour la mobilité
- Comprendre le vécu (ex: connaître les différentes tranches d'âge)
- Analyser les espaces publics (ressortir les atouts)
- Etude les liaisons entre les aires d'interventions
- Etablir un outil d'analyse participatifs

But:

Profiter des terrain vacants pour des espaces publics
 Réaménager des places qui existent d'une façon contemporaine

Réaménagement de centre historique de Grenoble dans le cadre de D.D

1

Ville:Mireval
Quartier : centre de ville
Tissu : de 19^{ème} siècle rue droites et
 « formes de tissu résultats de formes des rues »
Date de l'opération : 2010
Superficie : 20 ha
Origine de problème:



Situation de la ville Mireval

Manque d'attractivité (difficultés d'accès, paupérisation des espaces publics / du bâti , et fuite et disparition des commerces de proximité)
 -Périurbanisation

Principe :

- Etablir une carte d'identification de l'organisation urbainedu centre ville
- Fixé une carte d'identification des enjeux pour le développement du centre ville.
- Etablir un plan de réorganisation du stationnement au centre ville

But:

L'attractivité globale de son centre, la redynamisation des commerces par la mise en actions permettant de valoriser sa fréquentation par :

- Le réaménagement des espaces publics.
- Le réaménagement de stationnement dédié aux commerces
- La qualification urbaine de la zone centrale du secteur (création des flots urbains mixtes)
- Commerces attractives basant sur la circulation mécanique/piétoñe , et les espaces mixtes
- Crée une charte d'esthétique des commerces
- Le gel et la limitation des extensions périphérique par la mairie pour assurer le maintien "d'authenticité" du village, ainsi la densification du centre ville.



Plan d'actions



Reménagement de la ville de Mérival

2

ville: Eguilles au nord est de Aix de province
Quartier : centre historique d'eguille
Tissu : médiévale français un bâti resserré, petite parcelles avec des rues sinieuse
Historique : c'est une ville riche en histoire ou il existait même un châteaux , avec son village autour
Date de l'opération : en cour
Historique : tissu médiévale français
Superficie : 5 ha
Origine de problème :



Situation de la ville Eguilles

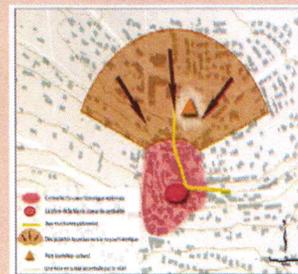
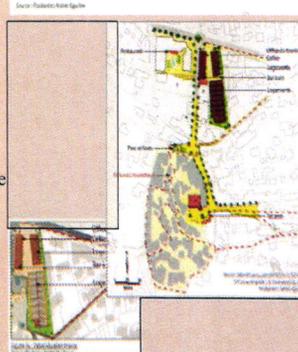


Figure 2. Schéma de situation



Repenser le fonctionnement et la qualité du centre-ville
 Résoudre le problème de circulation mécanique
 Créer des bols qui attirent le public

Principe:

- Etudier la situation actuel des flux de la circulation
- Définir les polarités des lieux de connexion (services , commerces de proximité...)
- Profiter du foncier disponible pour redynamiser le centre ville

But:

Etablir un projet de reconversion d'une cave pour réanimé le centre historique pensé par rapport :

- A la circulation automobile et piétonnière
- Aux espaces publics ,et commerces
- Rendre la ville plus animer par création d'un parcours touristique et contribution des habitants dans cette opération par "rénovation développement économique
- L.a reconnexion des différentes polarités

Requalification de centre ville d'Eguille

3

Ville: Dublin en Irlande
Quartier : quartier Anguier
Tissu : de 19^{ème} siècle rue droites et
 « formes de tissu résultats de formes des rues »
Date de l'opération : 2011
Historique : un axe commercial qui animé le quartier pendant des siècles a perdue son importance
Superficie : 6 ha
Origine de problème :



Situation de la ville Dublin - 150 km

L'état d'abandon et la vétusté d'un axe matrice

Principe:

Pour la revitalisation urbaine , ils ont choisit l'axe le plus important Pour que l'opération soit réussite.

Certaines actions entreprises comme:

- Comprendre la superposition (étude historique sur la ville)
- Indiquer les périodes de construction (structure de permanence)
- Etudier les réseaux de transports, la structure viaire, les points de convergences

But:

-Etablir un plan d'aménagement comprend une planification d'une rue moderne (transports, place publics, commerces...)
 -Amélioration du domaine public et la modernisation des façades des bâtis pour améliorer l'image de la rue .



Plan d'aménagement

Requalification de centre historique de Dublin (quartier Augier street)

4