

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Mémoire de Master

OPTION : Architecture en Zone Urbaine Littorale
A.Z.U.L

Enseignant porteur de Master : Dr. ICHBOUBEN Y.

TITRE DU MÉMOIRE

Le renouvellement urbain comme stratégie de
reconquête des fronts de mer et de mise en valeur des
vitrines maritimes
Cas de Tamenfouste

Projet : Tour d'habitat haut standing au front de mer

Présenté par :

Atout Fatma Zohra.

Groupe : 03.

Encadré(e)s par :

Mr. AOUISSI K.B (Architecte, Urbaniste & doctorant).

Mme. DJILALI Madina

Année universitaire : 2017/2018

Remerciement:

Tout d'abord, je remercie « Allah » qui m'a guidés sur le long du travail. Et de m'avoir donné la capacité de faire ce modeste travail, la patience, de m'a avoir gardés en bonne santé afin de mener à bien ce travail

je tiens a remercié tout particulièrement Mr AOUISSI K.B (Architecte, Urbaniste, et Doctorant) pour son encadrement, son aide, ses orientations, sa patience et ses conseils judicieux et précieux qui ont été la base pour la réalisation et surtout pour son compréhension,et notre assistanteDJILALI Madina qui n'a pas hésité un instant à nous orienter durant les différentes phases du mémoire et projet.

Et enfin un remerciement à tous mes enseignants, pour leurs contributions concrètes durant mon cursus d'étude Mr Boukarta, Mme Merzkand, Mr Derdere, et Mr Aouissi

Je tiens à remercie tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce mémoire surtout ma sœur: Ryma et ma cousineAmghar Sara (la femme de mon frère) d'avoir accepté a prendre soins de mon fils tout au long de l'année scolaire. Sans leur accord pour prendre soins de lui, je n'aurais pas terminé mes études cette année.

Table des matières

Chapitre 01: Chapitre introductif: Thématique générale

Introduction générale:	Erreur ! Signet non défini.
Thématique générale:	Erreur ! Signet non défini.
I.Concepts et définition:	Erreur ! Signet non défini.
II.Particularités de la ville littorale :	Erreur ! Signet non défini.
1. Sur le plan urbanistique:	Erreur ! Signet non défini.
2. Sur le plan architectural:	Erreur ! Signet non défini.
III.Matériaux & techniques de constructions:	Erreur ! Signet non défini.
IV.Spécificité de la petite ville littoral Algérien:	Erreur ! Signet non défini.
V.Problématique de la ville littorale algérienne:	Erreur ! Signet non défini.
VI.Problématique spécifique	Erreur ! Signet non défini.
VII.Hypothèses	Erreur ! Signet non défini.
VIII.Méthodologie de recherche :	Erreur ! Signet non défini.

Chapitre 02:Thématique spécifique: Le renouvellement urbain comme stratégie de reconquête des fronts de mer et des mises en valeur des vitrines maritime.

Introduction:	Erreur ! Signet non défini.
I.Définition des concepts :	Erreur ! Signet non défini.
II.Les 5 aires de renouvellement urbain:	Erreur ! Signet non défini.
III.L'origine de l'apparition du phénomène contemporain de renouvellement urbain (40 ans de préexistence.)	Erreur ! Signet non défini.
IV.Objectifs de renouvellement urbain de front de mer:	Erreur ! Signet non défini.
V.Les enjeux de renouvellement urbain :	Erreur ! Signet non défini.
VI.Les approches de renouvellement urbain :	Erreur ! Signet non défini.
VII.Vers la ville de demain:	Erreur ! Signet non défini.
IX.Vers un renouvellement urbain durable:	Erreur ! Signet non défini.
X.Analyse d'exemple:	Erreur ! Signet non défini.
Conclusion :	Erreur ! Signet non défini.

Chapitre 03: le cas d'étude

Introduction :	Erreur ! Signet non défini.
XI.Problématique générale:	Erreur ! Signet non défini.
XII.Présentation du site:	Erreur ! Signet non défini.
XIII.Conclusion générale:	Erreur ! Signet non défini.
Bibliographie	76

I. Volet conceptuelle du projet architectural: **Erreur ! Signet non défini.**

1. Choix du projet: **Erreur ! Signet non défini.**

2. L'intérêt du projet: **Erreur ! Signet non défini.**

3. Logique d'implantation **Erreur ! Signet non défini.**

1. Principes du projet: **Erreur ! Signet non défini.**

Circulation.....

Organisation spatiale.....

I. VOLET TECHNIQUE ET FAISABILITÉ DU PROJET:.....

Le système "U-Boot Beton[®]"

A propos du projet:.....

Conclusion.....

Annexe

Chapitre 01: Chapitre introduction: Thématique générale

Introduction générale:

L'option AZUL (Architecture en Zone Urbaine Littorale) s'intéresse plus précisément au rapport Site/Projet. Cela ne veut pas dire que le projet est relégué au second plan ; au contraire un bon projet pour nous est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et économique. Les particularités, parfois si significatives d'un site donné, doivent être prises en considération dans notre manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie. Comme l'ont évoqué, entre autres, les architectes, **Jean Nouvel** : "... *chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture*" ; et **Jean BALLADUR** en parlant de son expérience du projet « la Grande Motte »: "*Plusieurs conjonctions m'ont amené à faire cela. Pour moi c'est une des grandes leçons de Le Corbusier, que j'ai toujours vu travailler sur les sites, que ce soit à Chandigarh, que ce soit à Longchamp, c'est un homme qui allait sur place, qui regardait le paysage et qui faisait ; des croquis. Autrement dit, il étudiait la silhouette du bâtiment avant de regarder la fonction, le plan, etc. ...*

Notre objectif est d'arriver à identifier les indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, particulièrement dans le cas des petites et moyennes villes littorales, à travers leur développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti. Nous nous intéressons à la compréhension de cette belle architecture et de ce bel urbanisme d'antan; et également à l'identification et à l'explication des problèmes que vivent aujourd'hui les villes du littoral en général - petites, moyennes et grandes- et particulièrement sur le plan architectural et urbanistique. Ces indicateurs, qui sont aujourd'hui probablement peu connus, seront précieux pour nous les professionnels qui avons les compétences de les traduire dans notre démarche opérationnelle en matière de production et d'organisation du paysage bâti en zones littorales, particulièrement dans le cas des petites villes. et l'avènement du tourisme de masse, dans notre société.

Notre choix de travailler en zones urbaines littorales est motivé par :

Les particularités si significatives qui distinguent ces zones des autres. Ces particularités résident d'abord dans les qualités dont jouissent les villes du littoral tant sur le plan naturel (le climat doux et ensoleillé, les beaux paysages – la mer, etc.), sur le plan social (l'hospitalité des populations locales, etc.), sur le plan économique (très convoitées par nombreux acteurs économiques) et, sur le plan de la beauté du paysage bâti, où les modèles d'architecture et d'urbanisme présentent des caractères originaux par rapport aux modèles urbain courants. (Mr ICHBOUBEN Youssef)

Thématique générale:

La ville littorale se caractérise par rapport aux autres villes intérieures par sa localisation naturelle spécifique et stratégique qu'elle offre des vues panoramiques, où la mer facilite le transport et l'installation successive des civilisations à partir de la civilisation punique, avec des relations étroitement liées avec la mer, son contact direct avec la mer qui offre une notoriété et une attractivité et un rôle stratégique grâce à ses particularité sur le plan architecturale et urbanistique.

- La ville littorale se compose de 3 entités spatiales :

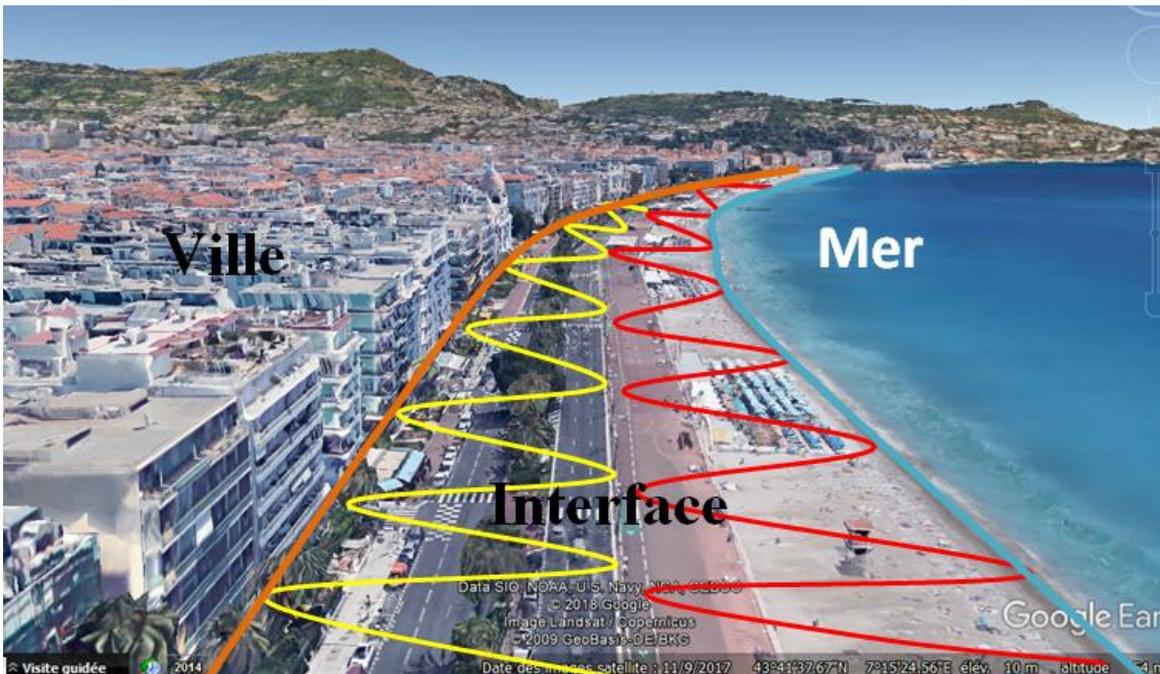


Figure 01:Entités spatiale compose la ville littorale de Nice, France.

Source:Google earth modifié par l'auteur.

1. La ville la partie arrière.
2. La mer la partie avant qui représente la colonne vertébrale pour l'organisation spatiale de la ville et son urbanisme.
3. Et la partie articulation qui assure le lien entre ses deux derniers l'interface le front d'eau (Aouissi2015).

I. Concepts et définition:

1. Zone littorale:

Elle forme une bande côtière étroite représente environ 8% de la surface terrestre avec quelques centaines ou milliers de mètre de part et d'autre de la ligne rivage. (Aouissi2015).

2. Ville littorale:

Une ville littorale est une agglomération humaine de tailles variables qui occupe géographiquement une zone littorale, ses relations environnementales, économiques et sociales sont étroitement liées à la mer. (Aouissi2015).

3. Front de mer:

C'est un axe public principal d'animation et d'attraction caractérise la ville littorale. Il se caractérise par des terrasses, balcon urbain, concentration de commerce et d'équipement d'attractivité touristique liée par des promenades piétonne ou les touristes se promènent pour se profiter de vue et d'acheter des souvenir.....(Aouissi2015).

4. Interface ville/mer:

C'est l'aire et l'articulation qui assure le lien entre la partie les avant (mer) et la partie arrière (ville) (Aouissi2015).

II. Particularités de la ville littorale :

La ville littorale a des particularités permettant de garder un maximum de contact et de vue avec la mer pour mieux ancrer la relation ville-mer, ce phénomène est appelé la **Maritimisation** de la ville littorale.

1. Sur le plan urbanistique:

a. Relation avec la mer

La plupart des villes littorales méditerranéenne sont fondées après des conquêtes phéniciennes pour la présence de plusieurs raisons qu'elles leurs collaborent comme: la facilité de transport par la mer causé par le manque des moyennes de construction d'aujourd'hui due au rapprochement des villes du Nord et du Sud du bassin avec des petites distances par rapport aux autres villes comme l'Amérique et l'Afrique comme exemple, et la présence des sources d'eau et la mer qu'il avait et il a un rôle majeur dans l'économie et les échanges commerciaux, on a aussi les situations stratégique défensif contre les menaces venues de lavant pays .ces points sont considérés comme un produit d'établissement humain venu par la mer.

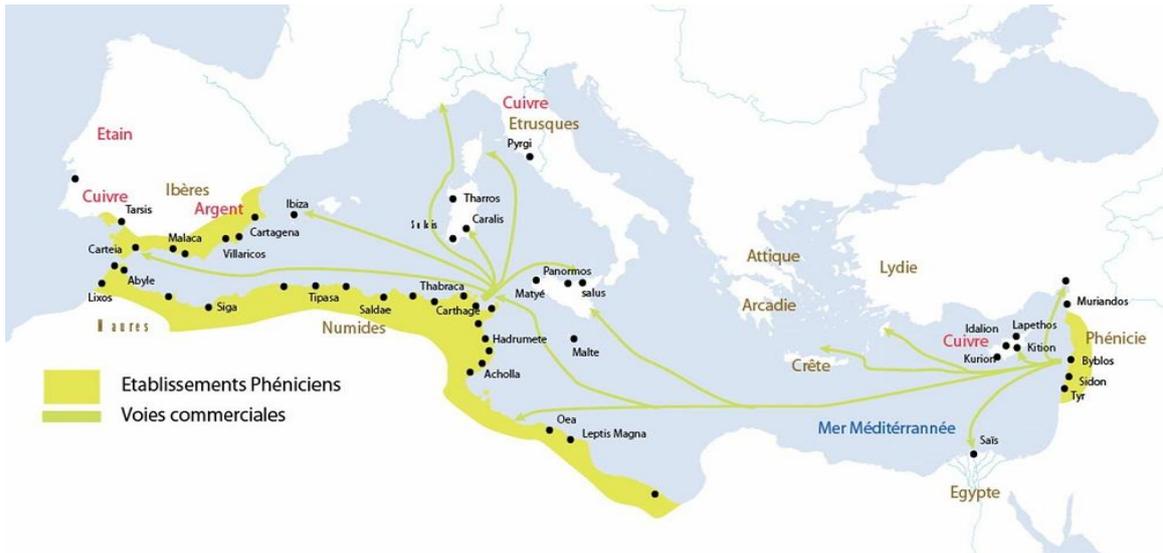


Figure 02: Comptoirs d'établissement phénicien dans le bassin méditerranéen.

Source: <http://Phénicie-établissements-phéniciens-voies-commerciales-phéniciennes-Etrusques-Iberes-Numides-Egypte>.

b. La dotation d'un port :

La majorité des villes littorales ont un pied dans la mer considéré comme extension de la ville vers la mer avec une fonction vitale pour la ville notamment sur le plan économique.

Ya deux types de port :

- Port de pêche.
- Port de plaisance.

(Aouissi2015)

c. L'aménagement des espaces et places publiques:

Organisation des espaces et places publiques sur le front d'eau, avec ouverture d'une paroi sur la mer; (forme un balcon urbain).

(Aouissi2015)



Figure03: Espaces public orienté vers la mer, Nice, France.

Source: Google earth 3D modifié par l'auteur

d. Dégagement des vues et des percées vers la mer :

Les villes littorales se caractérisent par la structure urbaine en particulier l'organisation des voiries et des percées découpant les îlots qui sont faites dans le but :

- D'avoir une échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer.
- Régulariser l'écoulement régulier de l'air dans la ville. (Meriem, 2015)



Figure 04: Dégagement des vues et des percées vers la mer, Nice, France
Source: Google earth modifié par l'auteur

e. L'aménagement des espaces vert :

La présence de la végétation le long des rues, dans les places et à l'intérieur des constructions, est fortement recommandée pour la protection du soleil ou du vent et une réduction de la contrainte de chaleur en abaissant les températures c.à.d. améliore les microclimats urbains (facteurs naturels: l'ensoleillement et le vent). (Toufik, 2015)

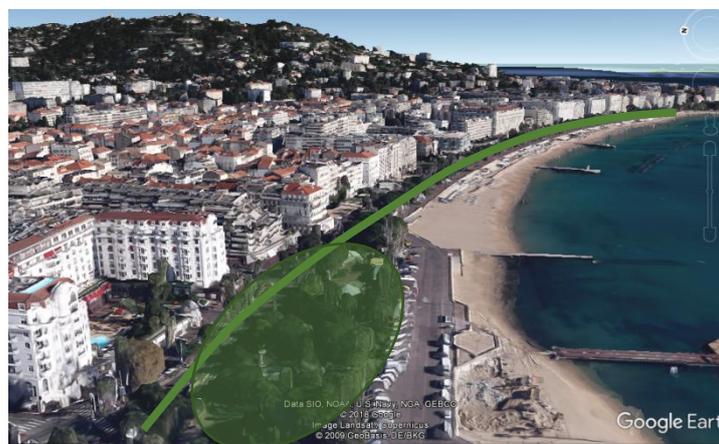


Figure 05: Présence des places et végétation le long des rues
Source: Google earth 3D modifié par l'auteur

f. Forme de développement de la ville littorale :

Le développement de la ville littorale se fait selon la morphologie du site qui détermine sa forme et son organisation spatiale.

- Développement parallèle à la mer : terrain plat

Dans les sites généralement plats s'applique le développement linéaire au front de mer pour profiter des vues de la mer toujours avec une distance de sécurité pour éviter les menaces venues de la mer comme l'érosion et l'élévation du niveau de la mer. En profitant de cette distance par un aménagement de front de mer qui doit contenir des lieux de rencontre et d'échange culturel, espaces publics articule la ville et la mer. (Aittayeb, Slimani, 2012)



Figure 06: Le développement parallèle à la mer, ville de Copacabana, Rio de Janeiro, Brésil.
Source: Google earth modifié par l'auteur.

- Développement perpendiculaire à la mer : terrain accidenté

C'est l'installation au niveau des terrains en pente pour des raisons défensives ou le tracé urbain suit la morphologie créant une forme organique, aussi pour des raisons de protection contre les risques naturels et menaces venant de la mer comme les inondations et l'élévation du niveau de la mer, le tsunami, l'humidité, causé par les changements climatiques naturels s'écarter des zones très exposées aux vents et profiter des douces brises d'été, et de situation stratégique quand on parle de percé et de vue sur le paysage maritime. (Maya et al., 2012)



Figure 07: Développement perpendiculaire à la mer, ville d'Amalfi en Italie
Source: Google earth modifié par l'auteur

- **Développement multi directionnel : présence d'obstacles**

Ce style est imposé généralement à l'époque de la ville ou les villes littorales se développent en parallèle avec la mer et arrêtent au contact des obstacles naturelles et artificielle trouvé dans le site comme les cours d'eau, les montagnes, les forêts, les zones agricole, les zones militaires, et les sites protégés à cause du manque de moyenne et des techniques de construction

(Fouad, Soumia,2012).



Figure 08: Développement sans direction, Cherchell, Algérie

Source: Google earth modifié par l'auteur

2. Sur le plan architectural:

L'architecture des villes littorales est spécifique par les différences qu'elle avance par rapport à une autre architecture (les villes d'intérieur), ces spécificités se matérialisent dans les points suivants:

a. La forme et la façade :

Dernièrement Les formes architecturales des constructions en zones littorales sont beaucoup plus fragmentées, fluides et dynamiques avec une certaine complexité, pour assurer la stabilité contre les vents dominants.

Voire même parfois on s'inspire des formes propres à la mer telle que les vagues et les voiles pour une meilleure intégration (comme le montre la photo). (kacimi, 2015)



Figure 10: Forme inspirée de la mer (voile), placer à la perpendiculaire du port pour tenir compte d'une vue sur la mer de pratiquement chaque chambre. Hôtel W Barcelone, Espagne.

Source: <https://www.bvhours.com/fr/hotel->



Figure 11: Forme fragmenté modern et fluide inspiré de la mer "residential Precinct 4", Malaysia.

Source: <http://www.architecturelist.com/2008/03/26/green-residential-precinct-4-in-malaysia/>

b. Le traitement de la construction:

Pour le traitement de la construction on réalise des acrotères perforés au sommet des façades des bâtiments pour se protéger du vent, des décrochements bénéficier de l'ombre et des terrasses afin de profiter la vue dégagée sur la mer, c'est l'impact des facteurs naturels, la mer et l'ensoleillement sur le bâti.

On doit choisir aussi la forme de toit et le traitement des étanchéités pour éviter l'impact de la pluie

sur le bâtiment.
(Fouad, Sounia, 2012)



Figure 12: Profite des vues et d'ensoleillement par la création des terrasses, (Fake Hills, chine).

Source: <http://www.ashui.com/mag/chuyenmuc/kien-truc/4873-fake-hills-y-tuong-lang-man-trong-mot-kien-truc-doc-dao.html>.

c. Protection contre le vent:

L'implantation d'une construction en bord de mer doit résoudre avant tout la contradiction entre les vents dominants et la vue sur la mer.



Figure13: Réalisation des ouvertures pour laisser passer du vent (**FakeHills**, chine).

Source: <http://www.ashui.com/mag/chuyenmuc/kien-truc/4873-fake-hills-y-tuong-lang-man-trong-mot-kien-truc-doc-dao.html>.

- Pour se protéger du vent, les constructions en bord de mer se sont dotées de protection, ces protections ont pris diverses formes. d'où la nécessité de prévoir des ouvertures pour laisser passer le vent comme exemple l'Opéra Sydney, La Grande Motte, le Bahreïn World Trade Center, Hôtel jumairah.
- Il faut prévoir des renforcements dans la structure au niveau des fondations
- L'utilisation des formes aérodynamique. (Maya, 2012)

d. Terrasses et ouvertures:

On peut citer deux types de terrasse: des terrasses non couvertes d'autres couvertes pour se protéger des rayons solaires par des « toit parasol ».

Permet le regroupement, l'échange, comme elle offre une vue sur l'extérieur et sur la mer. On donne plus d'importance a l'espace extérieur que l'espace intérieur. (Meriem, 2015)

Figure14:Terrasse ouvert avec des vues direct vers la mer.



Image 01:terrasses ouvert Offrent toutes vues sur la mer, laCasbah d'Alger.

Source: <https://www.e-architect.co.uk/>



Image 02:terrassouvert, fake-hills, china.

Source:

<http://www.ipernity.com/doc/helenapf/8565458-china-Beihai-fake-hills>.

L'élément le plus important dans ces sites c'est la mer, alors l'orientation de ces ouverture s'effectue par rapport à cette dernière, on trouve de grandes ouvertures et baies vitrées pour mieux profiter de l'éclairage naturel, l'ensoleillement, l'aération (ventilation) et des vues panoramiques. ainsi pour contribuer à refroidir les pièces en soirée.



Figure 15: L'utilisation des baies vitrées, Bordj El Arabe, Dubaï. **Source:**

ben bachir, 2014, p35.

Mais ces grandes ouvertures sont menacées par le rayonnement solaire, pour cela on recommande des solutions architecturales: l'utilisation d'éléments de protection comme:

(Mouloud, Yacine 2010)

Figure 16: Image représentant des éléments de protection solaire.

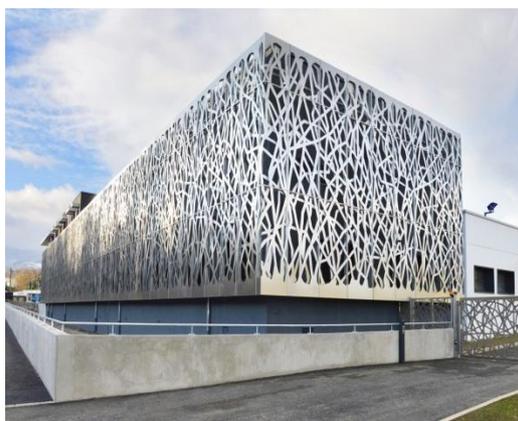


Image 01: Pare soleil vertical.

Source: <https://www.pinterest.fr/pin/21793206944>.



Image 02: Les claustras.

source: <http://alfarami.com/brise-vue-laustra/enchanteur-brise-vue-claustra-avec-impressionnant-brise-vue-claustra-et-collection-photo-impressionnant-brise-vue-claustra-et-claustra-dacorative-balcon-terrasse-nspirations/>

e. La transparence:

L'utilisation du ver pour créer une relation entre l'intérieur et l'extérieur pour pouvoir sentir le contact de l'homme avec son environnement. Il se traduit comme sensation de liberté et de communion avec la nature qu'on reproduira par une végétation importante et des plans d'eau, cette architecture est basée sur la lumière et l'ombre.

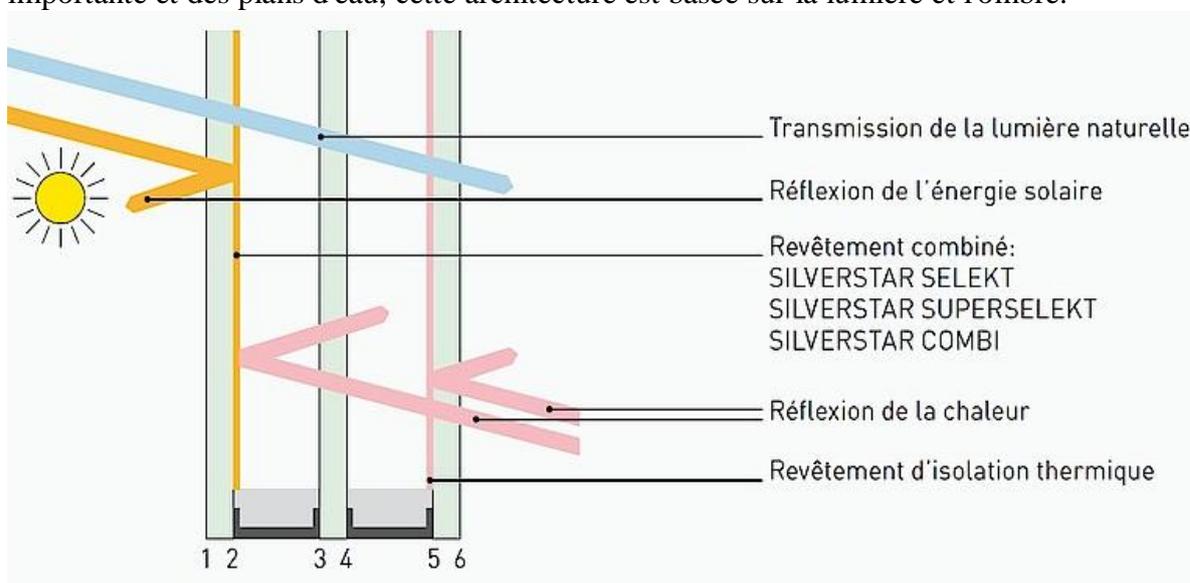


Figure 17 : L'utilisation de Matériau Verre pour la transparence plus isolant à protection solaire.

Source: <https://www.glastroesch.ch/fr/produits/produits-selon-fonction/protection-solaire.html>.

f. L'orientation du bâtiment:

- L'orientation du bâtiment exemple d'habitat se fait par rapport au soleil et vent mais aussi le choix des vues vers la mer.

L'orientation de la trame urbaine devrait privilégier la direction solaire car elle est plus contraignante. L'incidence oblique du vent offre un éventail de directions plus grand qui

Varie de 30° à 60°, la trame peut suivre dans l'orientation par rapport au vent une direction intermédiaire. (Maya et all, 2012)

III. Matériaux & techniques de constructions:

La nature agressive du climat de ces villes défavorise certains matériaux et nécessite des précautions et des techniques à prendre en considération de ces dernières.

On recommande d'utiliser la brique, le béton, les agglomérés d'agréats creux, les panneaux isolés, moucharabieh, verre de faible émissivité...

- On recommande l'utilisation des matériaux de construction durables qui s'adaptent parfaitement à la nature agressive des facteurs climatiques (le soleil, les vents, l'humidité et pluie, et les risques naturels, ces matériaux sont : la pierre, le verre de faible émissivité, les panneaux isolés, moucharabieh, la brique et le béton et la tuile mais on évite aussi de construire avec l'acier sans protection contre la corrosion causée par les airs salins.

Les couleurs de construction utilisées dans le littoral sont : le bleu et le blanc, mais l'utilisation de ces couleurs a l'antiquité due à l'utilisation de matériaux locaux disponibles : la chaux que sa couleur est blanche.



Figure 18: La couleur blanche conçue par matériaux existants locaux juste pour qu'ils soient existants, la Grèce.

Source: <https://www.ouest-france.fr/leditiondusoir/data/7783/reader/reader.html#!preferred/1/package/7783/pub/10730/page/19>.

La couleur extérieure des revêtements a une influence sur la partie du rayonnement solaire incident absorbé par la paroi. Plus la couleur est sombre, plus la quantité d'énergie absorbée est importante. On préconise l'utilisation de couleurs claires pour les revêtements extérieurs des bâtiments.



Figure 19: L'utilisation de couleur claire pour minimiser l'absorption d'énergie (se protéger d'ensoleillement) Sydney, Australie

Source: <http://davidenoze.fr/etats-australie/nouvelle-galles-du-sud/sydney/opera-de-sydn-ey-2106>

Ce choix est comme une réponse à des exigences climatiques telles que le soleil car cette solution renforce la protection solaire et du vent.

La valeur d'enrobage est spécifique aussi pour les villes littorales, on augmente la valeur par rapport à celle utilisée dans la construction dans les régions qui ne sont pas exposées aux aires salinées.

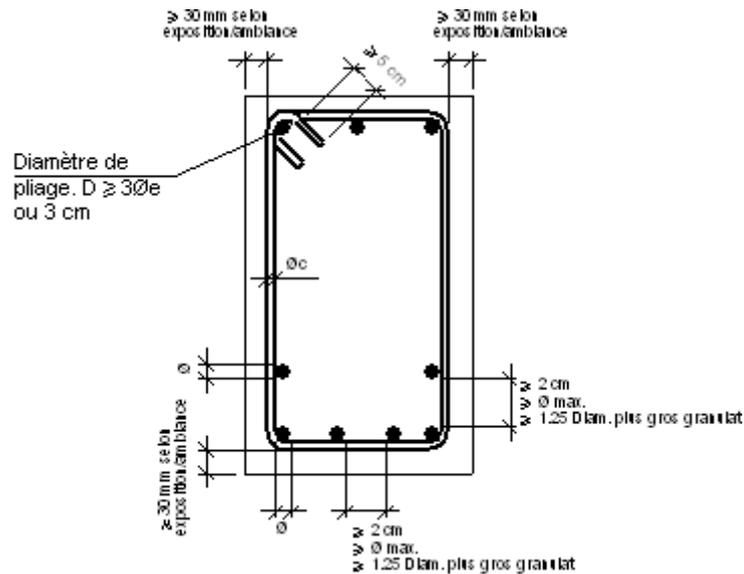


Figure 20: Augmentation de la valeur d'enrobage

Source: <http://detailsconstructifs.cype.fr/EDV003.html>

Du fait d'humidité et d'air salin du littoral, la corrosion constitue un phénomène naturel spécifique et remarquable pour les constructions des villes littorales. La corrosion se produit en raison de certaines actions extérieures sur une surface, c'est la destruction et l'altération des matériaux par des réactions chimiques.

Concernant la protection contre l'humidité il existe quelque méthode a suivi:

- Sur le plan architectural: l'injection de résine, la pose d'une membrane d'étanchéité.....
- Sur le plan urbanistique la construction loin de rivage et en hauteur.....

-Protection contre la corrosion.

- Imperméabiliser les fondations de l'extérieur avec deux couches de goudron liquide avant le remblayage des murs.
- Traitement en surface : peinture anti-humidité, hydrofuges, etc.
- Traitement en profondeur : assèchement des murs, injection de résine. (Hamou Yacine, Mouloud, 2010).

IV. Spécificité de la petite ville littoral Algérien:

1. Identification de la ville littorale algérienne:

Le littoral algérien c'est 1 200 kilomètres de plages de sable, d'une superficie de 9824 km², 0.4% de la superficie du pays.

Regroupant L'ensemble des grandes villes côtières sur son territoire (Alger, Oran, Annaba), et regorgeant de sites naturels magnifiques. D'Alger la blanche à Oran la Radiouse, en passant par Annaba et les criques sauvages de Kabylie, le littoral fait assurément le bonheur des randonneurs, baigneurs, et amateurs de pêche et sports nautiques. L'activité touristique de cette partie de l'Algérie n'empêche pas la préservation de la faune et de la flore marines. Véritable lieu de détente, le littoral algérien est également un lieu riche en histoire, le bord de mer étant jalonné de plusieurs sites archéologiques de l'époque antique ou ottomane.



Figure21: Le littoral algérien.

Source: <http://algerie.voyage.over-blog.com/article-magnifique-eclair-sur-la-baie-d-alger-al-1929104.html>

L'état a préféré s'intéresser aux grandes villes qui sont **Alger, Oran et Annaba** et quelques moyennes villes comme **Bejaïa** et au détriment des petites villes (**azeffoun**) qui sont restées relativement délaissées ou en stagnations.

Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu une forte urbanisation (elles sont sur-urbanisées) par contre les petites villes qui sont sous-urbanisées.

-les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) ont les mêmes contenus, ils ne prennent pas en considération les particularités des villes littorales, donc on intervient de la même manière que pour les villes intérieures sur le plan architectural sans prendre en considération des ports. (Massinissa et all, 2015)

2. Loi et mesures pour la protection du littoral algérien:

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

- Préserver le patrimoine culturel mais aussi naturel de la zone littorale.
- Encourager de part l'implantation les activités économiques.
- Encourager la recherche et les découvertes en ce qui concerne les ressources littoral.
- Mettre en place des lois qui interdisent l'empiétement sur des zones naturel ou patrimoniale.

Cette loi délimite 3 bandes au littorale pour but de la protection et la valorisation du littorale de dégradation et de fréquentation anarchique.

La loi 02-02 du 05 février 2002

Toute construction sur une bande de terre de 100 mètres de largeur à partir du rivage est frappée de servitude de *non aedificandi*.

Toute fois sont autorisées sur cette bande.

Les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau (art.45 de la loi 90-29).

(Aouissi, 2015)

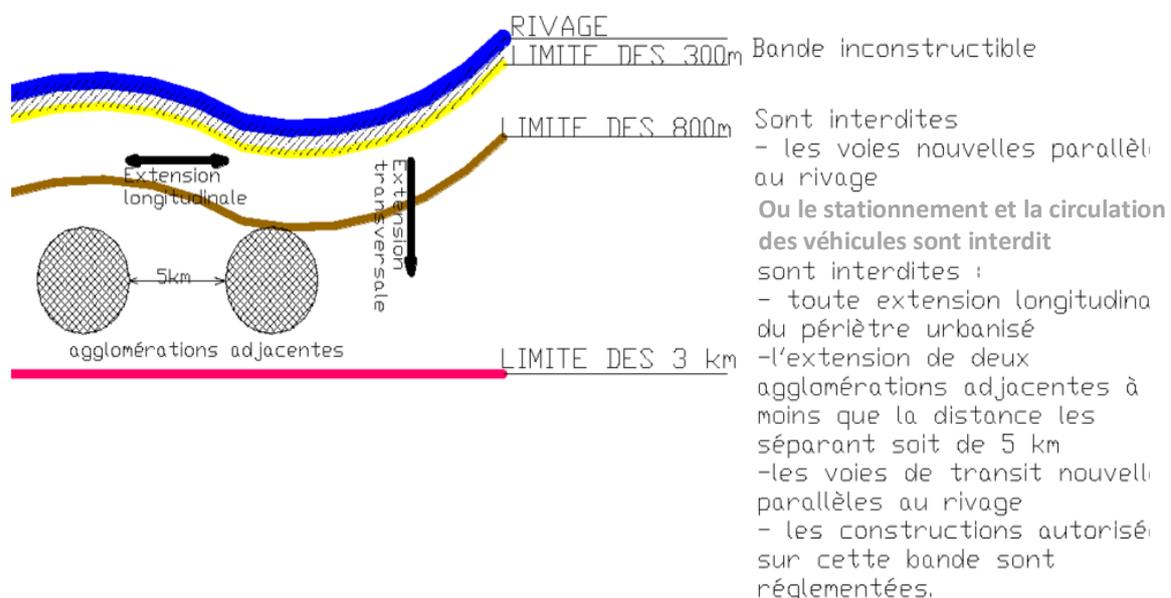


Figure 21 : Délimitation pour la protection de littoral.

Source: Cadre juridique de la protection du littoral en Algérie Kacem m, 2004, p. 54.

3. Instruments d'urbanisme liés au littorale:

a. Le plan d'aménagement côtier (PAC):

Le PAC a pour objet de délimiter l'espace littoral. La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physiques. Ainsi au niveau des zones des

faibles il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3 km. Il a été intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

b. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure.

Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral et fixer les termes de référence des POS.

En Algérie, Le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné permet de mieux cerner les critères de spécificité des lieux.

4. La littoralisation en Algérie:

C'est le rapprochement de la population, des activités économiques humaine au littorale ou en observe leurs concentration le long du littoral pour des raisons économiques liée a la mondialisation des échanges et l'évolution de transport maritime et terrestre, aussi pour le tourisme, et la résidence agréable. (Aouissi, 2015).



Figure 22: La concentration de la population au littorale d'Algérie

Source: Mr Aouissi cours 04(la ville littorale Algérienne), page 19

1. La pression démographique au niveau du littoral Algérien:

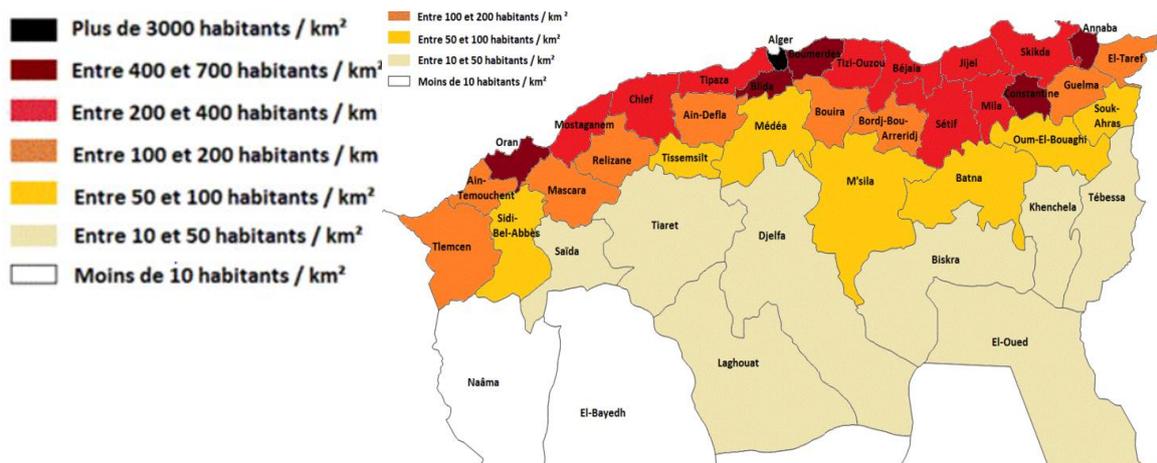


Figure 23: La répartition déséquilibré de la population en Algérie

Source: https://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9mographie_de_l%27Alg%C3%A9rie#/media/File:Densit%C3%A9_de_la_population,_Alg%C3%A9rie_du_Nord.gif

On remarque une répartition déséquilibré de la population algérienne sur le territoire ou la forte concentration de la population permanente au littorale représente plus de 2/3 la population algérienne sur 4% du territoire sans compter la population supplémentaire d'estivant. (Aouissi, 2015).

2. L'urbanisation au littoral:

La littoralisation et l'augmentation démographique ont engendré une urbanisation démesurée qu'elle se développe au détriment du foncier agricole ou les 3 villes principales côtières ont pris 17% du total de leur terre agricole.



Figure 24: Développement au détriment du foncier agricole,

Cherchell, Algérie

Source: Google earth modifié par l'auteur

Il n'existe aucune politique qui vise à gérer et à promouvoir le tourisme

Aussi on a une concentration des activités industrielle; unités industrielles a risque majeur (MATE,

L'activité pétrolière est accaparée des meilleurs sites littoraux qu'elle peut comporter des risques réels aux agglomérations et milieux marin. (Aouissi, 2015).

7. Classification des villes littorale algérienne:

Selon la loi juridique et typologique algérienne Ya-il 3 types de villes

1- la petite ville ou la population de l'agglomération urbaine varie entre 20 000 et 50 000 habitant, Cas de et Tipasa, Tnès.



Figure 25: Petites villes littorale algériennes Tnes, Algérie
Source: www.lematindz.newt/nes/18399-six-affaires-douteu-ses-de-tenes-des-citoyens-interpellent-le-wali-de-chlef.html

2-la ville moyenne ou la population de l'agglomération urbaine est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants cas Mostaganem, Jijel et Bejaia.



Figure 26: Moyennes villes littorales, Jijel, Algérie
Source: <https://www.liberte-algerie.com/est/plusieurs-projets-structurants-pour-jijel-227617>

3-La grande ville ou la population de l'agglomération urbaine est plus de 100 000 habitants Cas d'Alger, Oran. (Aouissi, 2015).



Figure 27: Grandes villes littorales Algérienne, Alger, Algérie
Source: <https://www.pinterest.com/pin42080577749755065>

V. Problématique de la ville littorale algérienne:

1. La standardisation la perpétuelle évolution de la ville:

La petite ville littorale algérienne est une ville construit dans l'urgence pour répondre au besoin et à une pression sociale et face au phénomène de la littoralisation ou la disponibilité foncière en arrière du front de mer oblige l'implantation en amont (vers l'intérieur) sans mettre en considération particularité typologique urbanistique et architecturale du contexte littoral (Aouissi, 2015).

Figure 28: même formes et style d'habitat dans une ville littorale et une autre intérieur



Image 01: Bâtisse à Bejaia une ville littorale
Source: Mémoire ThabtiMaya (2012-2013)



Image 02: Bâtisse à Boufarik une ville d'intérieur
Source: Mémoire ThabtiMaya (2012-2013)

2. La dégradation du cadre bâti:

L'émergence des petites villes littorales algériennes est apparue au cours de la période coloniale après 1954, suite à l'évolution démesurée des grandes villes présentant un réseau urbain à prédominance de celles-ci. La petite ville tend à s'imposer dans le réseau urbain national comme des petits pôles d'urbanisation et d'animation grâce au découpage administratif de 1974, où certaines d'entre elles ont été promues en chefs-lieux de daïra et de wilaya. Elle constitue un micro pôle qui tend à dessiner son aire d'influence et son poids dans le réseau urbain national, ce qui lui permet de jouer un rôle d'animation et de relais au niveau régional et local. Elles présentent des comportements semblables à travers tout le territoire national par leurs processus de développement ainsi qu'à leurs contextes socio-économiques et leurs typologies.

Ces villes possèdent généralement des petits ports dédiés essentiellement à la pêche. Ces ports sont attachés aux centre- villes qui présentent le noyau historique datant de la période coloniale.

Elles subissent des dégradations du cadre bâti qui est mal protégé ; ce qui témoigne une dégradation apparente du front d'eau. Cette dégradation a causé la démaritimisation de ces villes.

Le noyau historique de ces villes s'implante et s'ouvre sur le front de mer, généralement il s'étale sur la mer via un petit port dédié essentiellement à la pêche. Les vieux phares qu'on retrouve expriment l'ancienneté et la stratification de ces villes (Aouissi, 2015).

3. L'effacement d'identité du front de mer:

Des extensions répondent seulement aux besoins aux logements des habitants avec aucune particularité typologique vis-à-vis le contexte du littoral ni sur le plan architecturale ni sur le plan urbanistique et cela amène à la démaritimisation de la ville littorale algérienne par le risque d'effacer son identité et son cachet.

-la pollution visuelle, d'air, des ressources sous terrains (Aouissi, 2015)

VI. Problématique spécifique

La concentration démographique sur la bande côtière a un taux très élevé, cette littoralisation engendre des problèmes de compatibilité entre le développement économique et la protection de l'environnement

- Quelles sont les conséquences des constructions illicite et l'occupation anarchique du front de mer de la ville de Tamenfouste et quelles sont ses retombés sur le plan sociale ; économique ?
- Comment requalifier l'interface ville/mer de la ville de Tamenfouste sur le plan durable?

VII. Hypothèses

- Les constructions illicites et l'occupation anarchique du front de mer de la ville de Tamenfouste engendrent l'effacement d'identité et pratiquement l'abandon du front de mer.
- La requalification de l'interface ville/mer de la ville de Tamenfouste se fait par la reconquête du foncier et la reconstruction du cadre bâti illicite avec renforcement d'infrastructure touristique.

VIII. Méthodologie de recherche :

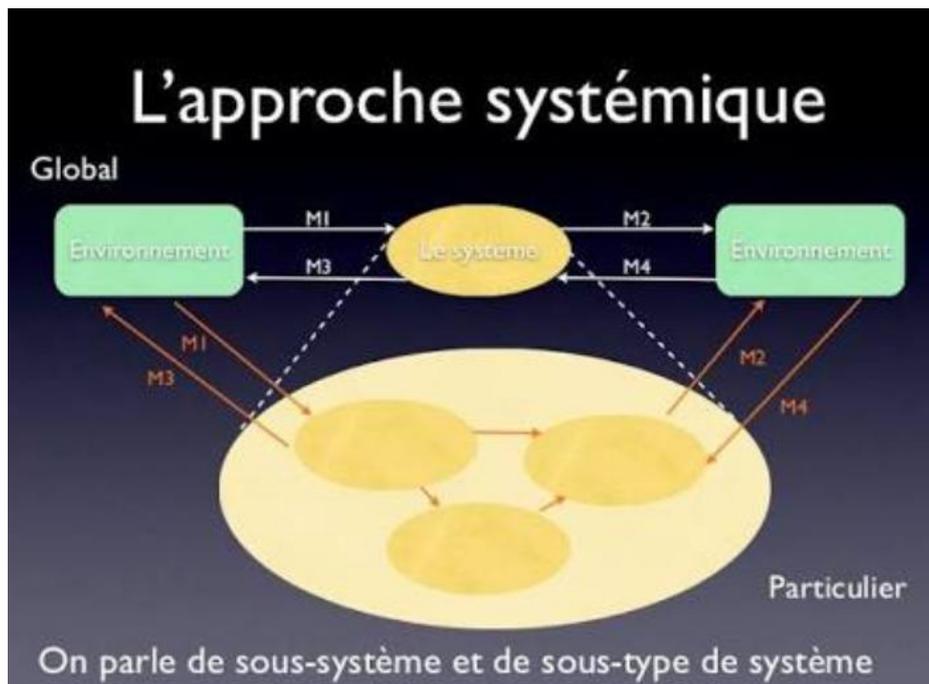


Image 29: la décomposition d'un ensemble en système et en sous-système, ensuite la recombinaison de ce système.

Source: <https://fr.slideshare.net/patrickostertag/approche-systmique-de-processus>

Le support d'investigation se fait selon l'approche systémique. L'approche systémique est un champ interdisciplinaire relatif à l'étude d'objets dans leur complexité. Pour tenter d'appréhender cet objet d'étude dans son environnement, dans son fonctionnement, dans ses mécanismes, dans ce qui n'apparaît pas en faisant la somme de ses parties, cette démarche vise à identifier:

- La finalité du système
- Les niveaux d'organisation
- Les états stables possibles
- Les échanges entre les parties
- les facteurs d'équilibre et de déséquilibre
- Les boucles logiques et leurs dynamiques etc.
- La décomposition d'un ensemble en système et en sous-système, ensuite la recombinaison de ce système.
- Les principes sont utilisés sans être nommés (Jacques, 1989).

Mon mémoire est structuré en trois chapitres qui vont organiser successivement d'une vue analytique globale vers une échelle spécifique de cas d'étude:

CAPITRE1: Chapitre introductif

- Présentation de l'option comme introduction.
- Présentation des particularités de la ville littorale sur le plan urbanistique et architectural.
- Présentation de la problématique de la ville littorale Algérienne.
- Présentation de la problématique spécifique, hypothèse et méthodologie de recherche.

CHAPITRE2:Thématique spécifique

L'identification successive de :

- La thématique choisie.
- Faire une recherche bibliographique et présenter les notions techniques de base, en relation à notre thème de recherche.
- Analyser d'un exemple.

CHAPITRE 3 : le cas d'étude

- Phase analytique, au cas d'étude et à l'état de fait :
- Etablir un état des lieux, pour mon cas d'étude (Tamenfouste) en élaborant une analyse historique brève sur le processus de développement urbaine de la ville de Tamenfouste.
- Montrer les propositions des instruments d'urbanismes et mes actions proposées sur le plan d'aménagement.

Notre mémoire se finira par une conclusion générale, des sources bibliographiques

ANNEXE:

Qui constitue le chapitre pratique a savoir la projection de mon projet de fin d'étude.

**Chapitre 02:Thématique spécifique:
Le renouvellement urbain comme
stratégie de reconquête des fronts de
mer et des mises en valeur des
vitrines maritime.**

Introduction:

L'objectif de ce chapitre est d'essayer de donner une définition au renouvellement urbain, de mentionner ses différentes notions, objectifs et approches et de définir les autres concepts clés de la thématique développée. Pour cela une approche théorique basée sur les différentes études est menée avec l'analyse d'un exemple qui traite la notion de renouvellement urbain qui est pour but de la mise en valeur des vitrines maritimes.

La ville est un territoire en mouvement, elle se transforme en permanence, elle se renouvelle sans cesse. Elle change certes plus ou moins régulièrement, plus ou moins rapidement, mais une ville qui ne change pas devient une ville morte, en particulier les villes littorales avec leurs interfaces, avec le temps, elles ont subi une dégradation dans le cadre bâti, leur front d'eau est devenu répulsif, et par la suite, elles ont perdu leurs centralités.

Ces villes constituent des terrains d'investigation privilégiés pour la recherche urbaine afin de trouver les paramètres permettant de définir la stratégie de renouvellement urbain la plus adaptée, selon le contexte et les données de chaque ville.

La tendance actuelle est de s'orienter vers la reconquête des fronts de mer délaissés. La ville et son interface se sont lancés dans des opérations de réaménagement de leurs espaces respectifs avec un objectif de créer des espaces de soudure afin de revaloriser les interfaces en valorisant les spécificités liées à l'identité de territoire et en imaginant des liens nouveaux entre la ville et son front de mer

I. Définition des concepts :

1. Le renouvellement urbain:

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncière. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération.

A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens (logements vacants ou logements insalubres, commerces, bâti industriel, équipements...), mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles. Les bourgs anciens connaissent aussi des mutations, au sein des zones précédemment citées mais aussi de corps de fermes, mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.

Cette notion, développée par des architectes, urbanistes et aménageurs tenants du développement durable, est née dans les années 1980. Pour autant, le renouvellement urbain est un phénomène mondial et historique, pratiqué depuis des siècles dans les villes occidentales et orientales. Il a été particulièrement important à l'issue de la Seconde Guerre mondiale, notamment en Russie, en Allemagne, au Japon et en France.

Depuis les années 2000, il y a une prise en compte croissante des intérêts de la population résidante dans les procédures de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain se traduit en général, mais pas systématiquement, par une densification du tissu urbain existant. La ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain (démolition/reconstruction, réutilisation du patrimoine ou construction dans les friches urbaines ou industrielles et les dents creuses).

Actuellement, dans un souci de développement durable et de flambée du prix du pétrole, reconstruire la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux terrains vierges, est une réponse apportée à l'étalement urbain. La plupart du temps, il est plus coûteux de démolir pour reconstruire ou de changer l'usage des bâtiments existants que de construire sur des parcelles libres. L'offre de logements neufs à proximité d'une zone plus ancienne est un frein au renouvellement spontané de celle-ci, elle lui fait concurrence.

Pour permettre le renouvellement urbain dans les zones moins tendues, et a fortiori pour maintenir ou favoriser la mixité sociale, une action publique est nécessaire. En France, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 10 de la loi d'orientation et

de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, définit cet objectif comme l'un de ses rôles principaux.

Les EPF (Établissement public foncier) sont également des structures majeures du renouvellement urbain, en matière de financements et d'opérations. (Dominique, 2006).

D'après un article de Marion Desjardins: « **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. Car il s'agit bien en réalité **de changer la ville, de la renouveler, de modifier** fondamentalement et **durablement** la physionomie des quartiers en difficulté, c'est également pour **changer la vie de ses habitants**, car il est impossible de dissocier l'urbain du social, l'idée est de mettre le projet urbain au service du projet social. Renouveler la ville sur elle-même revient dans un sens d'imaginer une **nouvelle urbanité**, pour redonner l'envie aux habitants d'y vivre, de s'y déplacer, consommer, diminuer aussi dans une certaine mesure d'avoir recours à la voiture et revenir à des échelles humaines du cadre de vie ».

1. L'interface ville/mer:



Figure 30: photo montrant l'interface ville/mer, rio de Janeiro, Brésil

Source : Cours de typologies urbaines et architecturales en milieu littoral

Les interfaces villes/mers sont des aires de contact entre les espaces portuaire ou la mer et les espaces urbains de la ville, il existe différents types d'interfaces suivant qu'elles soient situées entre un vieux port et un centre historique, entre un espace de commerce et un quartier d'habitation ou encore un espace port et un espace naturel de campagne

L'interface ville/mer est un espace public, demeure comme un axe principal d'attraction et d'attractivité (Aouissi, 2015)

1. La reconquête et le réaménagement des fronts d'eau (des interfaces villes /mers) :



Figure31:le réaménagement du front de mer de la ville d'Hendaye, France.
Cours de typologies urbaines et architecturales en milieu littoral.

Source :

Le réaménagement des fronts de mer est une opération de recomposition des espaces délaissés qui consiste à réaliser de nouveaux projets dont l'objectif est de créer des espaces de soudure entre la ville et la mer ; la stratégie de réaménagement se base sur différents aspects : l'aspect physique, spatial et fonctionnel, avec une politique de liaison à différentes échelles du local au global ; en assurant une mixité des fonctions urbaines et des fonctions portuaires.

Cette opération devient un véritable enjeu, perçue comme un élément décisif pour l'avenir de la ville. (Zahra et all, 2015).

2. La vitrine maritime :

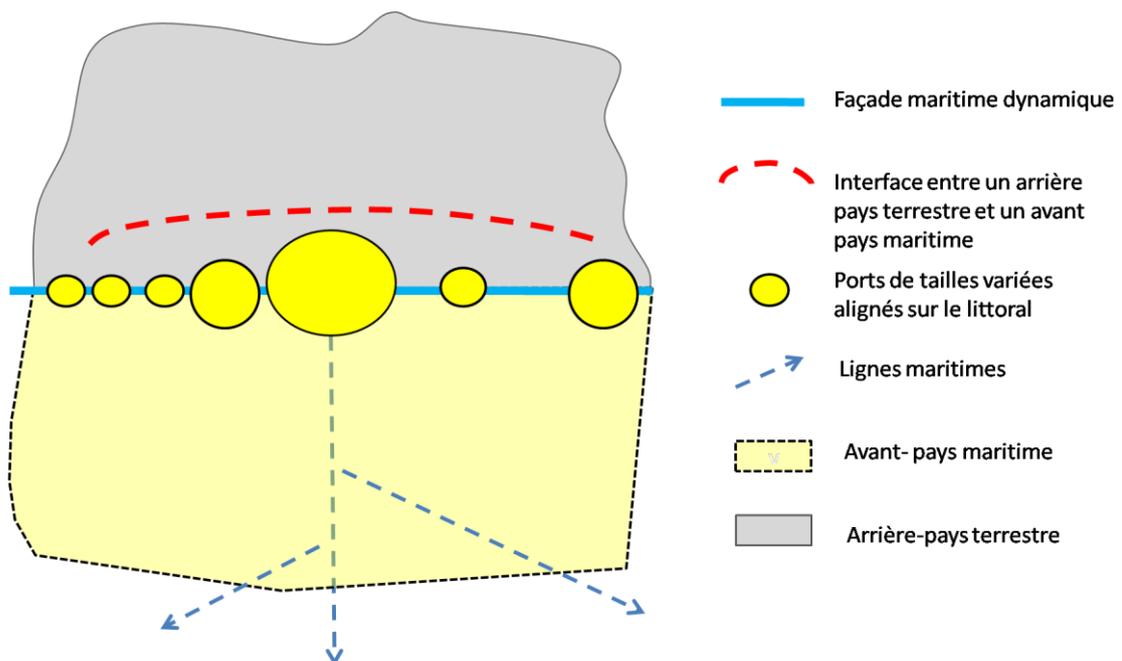


Figure 32: Schéma explicatif du concept de la façade maritime.
Source : Mémoire de Zahra Wafa, Raib Abdelmadjid 2015-2016.

La façade maritime peut être définie comme un ensemble d'infrastructures alignées le long d'un littoral sur une bande de quelques dizaines à plusieurs centaines de kilomètres, c'est-à-dire qui met en relation un arrière-pays terrestre et un avant-pays maritime et elle les relie par des réseaux de communications denses et variés, cet ensemble fait système et peut être appelé «rangée maritime» quand certaines conditions sont réunies comme le recouvrement au moins partiel des aires de dessertes continentales, l'insertion dans des services communs de lignes régulières à escales multiples intra-régionale, Les façades maritimes sont en quelque sorte des rues urbaines qui s'étirent sur des fronts d'eaux (Soumia, Yasmina, 2014).

II. Les 5 aires de renouvellement urbain:

Le renouvellement urbain propose plusieurs modes ou solutions aux problèmes de la ville en générale et des centres villes en particulier.

1. La revalorisation urbaine:

La notion de la revalorisation est toutes actions menées pour redonner de la valeur à une ville.

2. Réhabilitation urbaine:

Elle consiste à modifier la fonction d'un immeuble ou un groupe d'immeubles ou d'équipement en vue de leur donner les commodités essentielles et nécessaires aux besoins de base des locataires ou utilisateurs, alimentation en eau potable, électricité, remise à neuf des sanitaires.

3. Rénovation urbaine :

C'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes. Dans les années 1950 ont construit les grands ensembles. Dans les années 1970, on y ajoute des lieux sociaux, dans les années 2000, on les restructure. Cette opération consiste à rattacher les quartiers d'habitat sociale à la ville par une diversification des logements par une nouvelle trame urbaine qui permet à leur habitants de circuler librement.

4. Reconstruction urbaine:

Cette action consiste à détruire pour reconstruire à nouveau un tissu très dégradé en concevant les propriétés initial d'ancien tissu original tell que la division spatiale.

5. La requalification urbaine:

C'est l'action de réintroduire la ville en redonnant une nouvelle fonctionnalité ou caractéristique aux espaces déjà existant. Cette action consiste à redonner de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti. (khaoula, 2017)

III. L'origine de l'apparition du phénomène contemporain de renouvellement urbain (40 ans de préexistence.)

Le renouvellement diffus des cellules bâties est un phénomène très ancien, causé par la guerre, les catastrophes naturelles (incendies, inondations, séismes, tsunamis...), l'évolution des techniques de construction ou des normes, l'évolution des besoins créant de la vacance ou nécessitant des transformations (notamment lorsque l'espace constructif est limité), ou encore de la diversité des strates différentes de peuplement que la ville a connu (chaque groupe ayant des économies et des organisations sociales différentes).

- Des villes antiques comme Bagdad ou Athènes ont considérablement renouvelé, au cours de leurs millénaires d'existence, leur tissu urbain.
- De nombreuses villes ont connu des incendies destructeurs : Lisbonne, Londres, Chicago, Rome..
- Dans la ville d'Arras, à la suite d'un décret local, les constructions en bois ont été remplacées à la fin du Moyen-Âge par des constructions en pierre, afin de limiter le risque incendie.
- Des anciennes villes coloniales américaines, comme New York ou Chicago, ont rasé des demeures basses et espacées pour laisser la place à des gratte-ciels.
- Les destructions engendrées par la Première Guerre mondiale conduisent le plus souvent à une reconstruction à l'identique. Après la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction se fait selon les principes de la charte d'Athènes, en rupture avec le passé. Les travaux sont très importants, on estime qu'ils ont duré environ 30 ans. (Stéphan et all, 2014)

Mais à quand remonte l'apparition de cette formule?

En France, ce n'est qu'à partir du XIX^e siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain.

Le terme n'apparaît au niveau juridique que dans la loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain).

1. Urbanrenewal américain:

L'expression *urbanrenewal* est apparue pour la 1^{ère} fois en Etats-Unis, à laquelle on apparente indirectement la notion française de *renouvellement urbain*. Ces termes désignent un programme fédéral, lancé par l'*Housing Act* de 1949 réaffirmé par celui de 1954. Qui il a été nommé à l'époque par « nouveau urbain ». Le « renouvellement urbain » aujourd'hui a une acception plus large, plus proche d'un autre terme anglais qui est celui de *regeneration*, qui existe aussi en français comme « Régénération ».

L'*urbanrenewal* américain est fréquemment assimilé en France aux politiques brutales de rénovation urbaine des années soixante, et c'est pour cela que l'expression est restée jusqu'aux années quatre-vingt-dix peu connue et peu usitée.

L'*urbanrenewal* marque la naissance d'une nouvelle forme d'action politique pour la production et la transformation de la ville, entraînée par l'émergence de la planification locale.

2. Regeneration urban britannique:

Les transformations socio-économiques majeures en Grande-Bretagne ont engendré l'apparition de la thématique de la *régénération qui fait avantage* écho à une atmosphère de déclin et de crise économique, il s'agit de renouveler en redonnant les qualités perdues, pas seulement de remettre à neuf ou de créer du nouveau.

Par contre l'urban renewal se situe plutôt dans la modernité et la croyance au progrès.

3. Apparition de la notion de renouvellement urbain français:

L'émergence du concept 'Renouvellement Urbain' sous sa forme moderne, remonte au début des années quatre-vingt-dix. Il apparaît en France tout d'abord sous la forme de « *La ville renouvelée* » utilisé par l'agence d'urbanisme de Lille. L'émergence de cette notion est très liée à la crise économique, immobilière, sociale et environnementale.

Même si le concept peut paraître récent, en pratique ses origines peuvent être associées à l'histoire des mutations et du développement des sociétés. Agir sur un territoire dans un vocabulaire qui serait aujourd'hui celui de « renouvellement urbain » n'est pas une chose nouvelle en France : Haussmann a sans doute été l'un des premiers à renouveler la ville.

Cependant la nouveauté concerne son association aux quartiers en difficulté, en marge de la cité. L'enjeu du renouvellement urbain, est de réinsérer ces quartiers dans le mouvement général de croissance qui se développe non seulement en France mais aussi en Europe.

La politique de renouvellement Urbain trouve ses fondements et ses origines dans l'évolution de la politique de la ville en France. Cette dernière concerne essentiellement la requalification des quartiers en difficulté ou en crise.

La politique du renouvellement urbain, englobe l'ensemble de ces actions, portant en elles des enjeux plus stratégiques : de durabilité, de participation citoyenne, de partenariat élargi et d'une volonté d'équilibrer et d'humaniser la ville contemporaine au profit de ses habitants. (Meriem, 2015).

IV. Objectifs de renouvellement urbain de front de mer:

Le concept du Renouvellement Urbain est un projet de grande ampleur qui se veut global et transversal. Il poursuit essentiellement les objectifs suivants :

- Reconquérir de certains types de territoires bien souvent ingrats et qui se trouvent en ville pour l'objectif de limiter de l'étalement urbain dans les périphéries et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même.
- Restructurer et remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.

- Lutter contre le développement anarchique des villes, en densifiant les parties urbanisées de façon à recréer des quartiers ayant une fonction de polarité.
- Contrebalancer la dévalorisation et la ségrégation urbaine en reconstituant des lieux de vie dotés d'équipements collectifs et publics.
- Permettre la réutilisation de sites des activités polluants et des friches industrielles et Militaires.
- Améliorer sur un site le paysage, la biodiversité, la trame verte et bleue, la gestion des risques, la qualité des sols (dépollution) et de l'air (plantations). Le végétal peut jouer un rôle multiple, jusqu'à l'assainissement, à condition que le projet anticipe le temps nécessaire aux processus biologiques de dépollution.

Un projet en renouvellement urbain peut être l'occasion de gérer les eaux pluviales de manière alternatives, et de réduire les écoulements vers l'aval voire les risques d'inondation sur le site même et en aval. Certains projets proposent même une déminéralisation (friche existante). Par exemple, la ville de Nîmes va diminuer les surfaces imperméables de 95 % à 75 % dans le secteur Hoche-Sernam (site de 20 ha). (ADEF,1998)

V. Les enjeux de renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain s'appuie sur un ensemble de principes tels que le développement durable, la diversité, le marketing urbain, la patrimonialisation et valorise les notions de qualité spatiale ou encore d'image urbaine. Le renouvellement urbain recoupe des champs d'action très larges, en fonction de plusieurs enjeux:

- **morphologique** : qui s'intéresse plus particulièrement au recyclage immobilier des tissus bâtis et « consiste à s'intéresser aux montages d'opération immobilière, c'est à dire aux actions qui visent à la production et à la réhabilitation de produits immobiliers (habitat, bureau) ». Cette dimension recoupe le processus de réhabilitation, de rénovation du bâti, on peut parler de renouvellement morphologique. À travers cette dimension morphologique, le renouvellement urbain s'affiche comme un moyen d'accompagner les mutations urbaines, de répondre à des enjeux sur le plan de l'urbanisme et de l'équité.
- **sociale** : du renouvellement urbain concerne des territoires en évolutions régressives, et vise la reprise de territoires déjà urbanisés, affectés par diverses formes de délaissements, d'inadaptations ou de dysfonctionnements socio-économiques.
- **économique** : est aussi importante, renouveler la ville sur elle-même c'est aussi répondre à des enjeux de redynamisation économique.
- **environnementale** : du renouvellement urbain est abordée à travers le constat d'une ville diffuse, et consiste à retravailler sur le tissu urbain existant pour limiter le mitage de l'espace périphérique, et réduire les déplacements domicile-travail

dans un contexte de crise énergétique. Le renouvellement urbain contribue ici à une gestion économe de l'espace.

Le renouvellement urbain est un changement profond de la morphologie urbaine d'un quartier qui doit répondre aujourd'hui à deux objectifs : travailler sur les secteurs dégradés tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace.(Michel et all, 2011)

VI. Les approches de renouvellement urbain :

1. Approche urbaine:

a. Cohérence urbaine:

La cohérence urbaine s'agit de prendre en compte la structure urbaine existante, afin de s'en inspirer pour le projet et d'être force de proposition. Elle concerne la forme des villes, leur typologie architecturale et leur logique de fonctionnement comme suite: La typologie architecturale présente dans les environs - gabarit, matériaux, volumétrie, modénatures, coloris - peut être un élément important à prendre en compte lors de la conception du nouveau quartier avec la prise en compte de facteurs bioclimatiques – orientation, accès au soleil et ombres portées – permet de valoriser les efforts allant dans le sens du confort de vie des occupants.

Nous avons ainsi les fonctions qui composent la ville en cinq catégories :

- Le logement.
- Le commerce : de proximité ou de distribution.
 - Les équipements : publics et privés, sportif ou culturel, destinés à une offre de loisirs et de connaissances.
- Les services : à la personne, publics ou marchands, depuis le point info jusqu'aux professions libérales.
- Les activités économiques : activités artisanales, tertiaires, petites et moyennes entreprises.

Cette approche est pour but d'intégrer les opérations de renouvellement dans leur contexte, afin d'en faciliter l'appropriation par la population et d'éviter les ruptures (urbaines, sociales, spatiales, naturelles) en créant notamment de nombreuses connexions avec le tissu préexistant avec des typologies architecturales variées et intégrées au contexte.

- Concevoir les constructions et les espaces publics en prenant en compte les principes bioclimatiques (accès au soleil, vents dominants,...)
- La répartition devra s'effectuer de manière raisonnée et cohérente à l'échelle du projet et de son contexte.

a. Densité:



Figure 33: la ville compacte, afin de lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain, New York, USA.

Source : <https://newyorkmonamour.fr/photo-new-york/>

La notion de densité dans le domaine de l'urbanisme, correspond au volume bâti (surface et hauteur) par rapport au volume non bâti. Un urbanisme « peu dense » présente des constructions éparses et/ou de faible hauteur ; l'habitat pavillonnaire illustre

Aujourd'hui cette notion de « densité faible ». Une densité élevée se constitue de constructions rapprochées et/ou de grande hauteur.

La notion de densité, dans l'urbanisme durable, renvoie au concept de la ville compacte, afin de lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain. Il s'agit d'une réponse à l'économie d'espace. La densification permet également de raccourcir les réseaux, d'économiser l'énergie, de réduire les déplacements et de renforcer le lien social.

2. Approche humaine:

a. Art de vivre:

Un cadre de vie de qualité tient autant au traitement des espaces publics et des constructions, qu'aux relations entre ses habitants et touristes. L'espace public peut devenir en certaines occasions, le théâtre privilégié d'échanges, de rencontres, de sensibilisation ou de loisirs pour la population du quartier mais aussi les visiteurs ou usagers extérieurs. Les ambiances nocturnes représentent une dimension importante de la caractérisation des espaces urbains, et de leur sécurité, pour but de créer des espaces publics de qualité favorisant les échanges au sein de la population et offrant des lieux de récréation et de sociabilité sur le site.



Figure 34: création de nouvelles fonctions (accueil de manifestations, nautisme de plage, café, théâtre de Plein air, ...) pour la requalification des espaces publics du front de de saint valery
 Source : <http://www.siz-ix.com/details-projet-st-valery.html>

b. Mixité et diversité:

L'absence de diversité urbaine et de mixité sociale génère des phénomènes de sectorisation et de ségrégation spatiale. Le sentiment de cloisonnement et d'exclusion vécu par certaines populations implique souvent une déchirure du tissu social et des comportements de repli sur soi. Les choix d'urbanisme doivent, sur la base d'une pluralité structurelle et fonctionnelle de l'espace urbain, favoriser la cohabitation et les échanges au sein d'une population de tous âges, de cultures, d'origines et de conditions diverses.

Cette approche est pour but de proposer des typologies diversifiées adaptées aux différentes tranches d'âge avec un vocabulaire architectural représentatif de cette diversité.

- Profiter de l'aménagement pour aider des populations en difficulté à s'insérer socialement et économiquement.
- Favoriser la réalisation d'opérations par coopérative de construction.

3. Approche environnementale:

a. Gestion économe, efficace et alternative des eaux:

La gestion économe, efficace et alternative des eaux est une stratégie qui vise la protection de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif, ainsi qu'une gestion locale et intégrée des débits d'eau pluviale. Elle vise donc la réduction des consommations en eau et la gestion alternative et autonome des eaux pluviales et usées. Cette stratégie se décline selon plusieurs thématiques :

- Maîtrise des consommations en eau.
- Récupération des eaux pluviales pour des usages non potables.
- Traiter sur place le maximum des eaux pluviales sans remettre en question le cycle naturel de l'eau.
- Assainissement alternatif des eaux usées.
- Recyclage des eaux grises.

b. Paysage et biodiversité:

L'urbanisation du territoire, particulièrement de zones naturelles, a des conséquences sur l'environnement : la perturbation de la biodiversité locale, par la création de barrières au déplacement des espèces, et la destruction des biotopes, appauvrissement de la biodiversité locale par l'usage d'essences non adaptées. Elle engendre un impact visuel.

Le projet doit améliorer l'état initial de la biodiversité :

- Maintien des habitats initialement présents.
- Création de nouveaux habitats (pour la faune et la flore).
- Utilisation d'espèces végétales locales.
- La surface dédiée à la gestion des eaux pluviales à l'air libre (exemple : bassin, noues...), doit, quand cela est possible, être en eau et participer ainsi à la qualité du paysage urbain.

c. Nuisances et pollutions:



Figure 35: l'enfer de l'île de Maldives aux déchets

Source : <https://www.consoglobe.com/maldives-dechets-cg/2>

Les nuisances et les pollutions éventuelles sont de quatre natures ; elles peuvent être extérieures au site ou internes :

- Les nuisances acoustiques : circulation automobile, couloir aérien, tondeuse, électroménager,...
- les nuisances électromagnétiques : lignes à haute tension, appareils électriques,...
- La pollution des sols : très diverse, elle résulte d'une utilisation spécifique du site, même ponctuelle.
- La pollution de l'air : Monoxyde de carbone (CO), oxydes d'azote provenant des appareils de chauffage, les moisissures, les composés organiques volatils (COV - contenus dans les matériaux de construction), les fibres minérales (provenant des isolants comme la laine de verre ou de roche) ou on doit proposer un environnement sain pour les habitants du quartier. (Stéphan et all, 2014).

VII. Vers la ville de demain:

L'intérêt grandissant que portent les professionnels à la question urbaine de la ville renouvelée émane d'une prise de conscience des nombreux dangers liés aux extensions périphériques incontrôlées. L'environnement, la qualité de vie et l'avenir des générations futures sont autant de sujets qui se trouvent au cœur des préoccupations contemporaines. Ces dernières recouvrent des notions très diverses mais qui tournent toutes autour de problèmes similaires et bien sûr la recherche de solutions originales et globales. Il s'agit essentiellement de: la question environnementale, l'écologie urbaine et le développement durable. Au sein de cette nouvelle conjoncture, il serait évidemment plus indiqué d'opter pour la reconstruction de la ville sur elle-même, de la régénération urbaine ou encore ce que l'on appelle le recyclage des terrains urbains, plutôt que de poursuivre une logique d'étalement.

La volonté de protéger la nature et de faire face à l'urbanisation massive ne date pas d'aujourd'hui. En effet, le courant hygiéniste au début du 20^{ème} siècle, venu en réaction à la ville industrielle, nous en fait prendre conscience.

La notion de développement durable découle d'un constat de déséquilibre à l'échelle planétaire. La cause principale est que les villes sont devenues consommatrices à l'extrême et essentiellement régies par les mécanismes économiques. Il prône donc, pour une gestion plus économe des ressources, un partage des responsabilités et un respect de la vie et des populations.

Nous tenterons de comprendre au tout premier lieu ce qu'est le développement durable? Et comment est-il apparu? Ensuite nous essayerons d'approfondir la relation qui existe entre le développement durable et la ville renouvelée, pour enfin nous pencher sur le devenir d'un renouvellement urbain durable, les éléments et enjeux qu'il comporte. (Yves et al, 2007)

IX. Vers un renouvellement urbain durable:

Le concept de durabilité doit impérativement être appliqué à la ville renouvelée et à la régénération urbaine. Le fait que les villes aient poursuivi des modes de développement basés sur les réussites économiques, a voilé la face à une consommation prédatrice d'espaces et de ressources. Elles souffrent désormais d'un éclatement de leur cadre géographique, d'une perte aussi de leur cohésion sociale, des pratiques urbaines et de l'âme même de la ville. Associant cela aux tensions économiques et à la sectorisation des décisions, la situation semble devenir alarmante. Il faudrait donc repenser la ville et bénéficier des opportunités qu'elle offre pour améliorer un cadre et une qualité de vie.

Ces opportunités se sont tous les espaces marginalisés et relégués, des centres anciens détériorés, des espaces qui ont perdu leur essence, ...etc. C'est l'image qu'offre la ville d'aujourd'hui celle d'un 'patchwork', une juxtaposition de territoires déperis en attente, à côté d'une périphérie qui continue à s'étendre, entraînant avec elles problèmes et menaces.

Face à l'héritage urbain d'aujourd'hui, ainsi qu'aux pratiques de gestion et d'aménagement des villes; qui semblent avoir donné naissance à des espaces fracturés (une rupture urbaine et physique, un dépérissement économique, des difficultés sociales), le développement durable veut apparemment aboutir à une nouvelle éthique du futur. Adhérant à une telle approche, on ira dans le sens d'écrire une autre ville sur la ville, sans définir à priori un modèle normatif qu'il suffirait d'appliquer dans n'importe quel contexte pour gommer les dysfonctionnements. C'est une démarche de refondation qui tentera:

- De concilier le respect de l'environnement, le développement économique et l'équité sociale.
- D'améliorer la qualité de vie des générations actuelles et futures. Et ainsi de reconstruire une ville durable, qui soit plus humaine.

La politique de la ville renouvelée tend à faire promouvoir le développement durable comme nouveau mode de vie et nouveau mode de faire. Pour cela différentes actions seront menées notamment, sur la première cellule de vie:

le logement. L'éradication du logement insalubre consiste en l'une des principales préoccupations de cette pratique. L'émergence du concept de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans l'habitat porte sur la construction et sur l'usage des bâtiments (éco gestion). Cette nouvelle démarche a pour objectif de maîtriser les impacts sur l'environnement et de créer un cadre de vie plus agréable et plus économe en énergie. Ce qu'on a finalement déduit, c'est que vouloir renouveler une ville ne s'attache pas à s'acharner sur l'adhésion à un quelconque discours qui nous paraît bien structuré ; la réussite d'une telle démarche ne proviendra jamais d'une répétition aveugle des stratégies existantes. Il s'agit en tout premier lieu d'observer des faits, de prendre un temps d'analyse et d'écoute. Ensuite, il faudra s'interroger sur les considérations à prendre pour le contexte traité. ; Puis de s'inspirer des expériences déjà faites. Ce n'est qu'en s'imprégnant du lieu, qu'on pourrait élaborer une stratégie de renouveau susceptible de réussir. Les chances de réussite pourraient augmenter si l'on parvenait à établir un renouvellement aussi audacieux que peu radical, une sorte d'union de l'innovation et du respect.

Pour comprendre tout cela on fait une analyse des exemples sur l'opération de renouvellement urbain comme le montre l'appendice (B.EWA BEREZOWSKA-AZZAG, 2011).

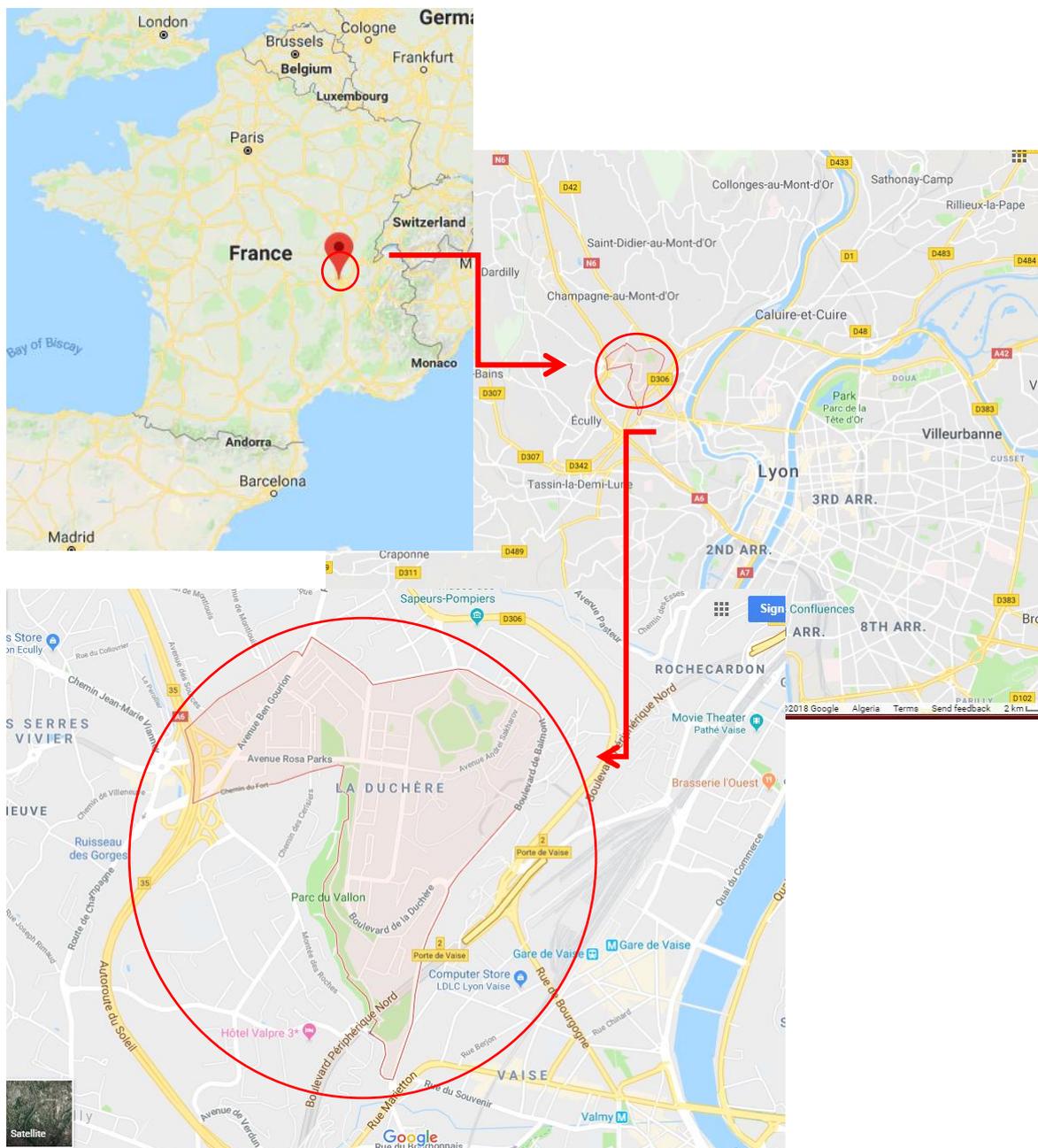
X. Analyse d'exemple:

Présentation du quartier:

Situé sur le plateau de l'ouest lyonnais, la Duchère est une des 3 collines de Lyon. En 1958 la mairie de Lyon décide la construction d'un grand ensemble dans ce quartier du 9^{ème} arrondissement en réponse à une crise du logement dans l'agglomération qui contient 5300 logements préfabriqués, en 1962 le quartier accueille ses 1^{er} habitants. Le quartier de La Duchère, dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon, jouxte les communes de l'Ouest lyonnais. Construit entre 1958 et 1963 dans un contexte de pénurie de logements, le quartier est composé de hautes et longues « barres » d'immeubles.

Figure 36: situation de la Duchère, Lyon, France.

Source : Google Maps modifié par l'auteur.



Il compte, en 2003, environ 12 400 habitants (le quart de la population du 9^{ème} arrondissement, et 5194 logements, dont 4060 logements sociaux.

PARC DE LOGEMENTS LA DUCHERE EN 2000

	Le Plateau	La Sauvegarde	Balmont	Le Chateau	Total
logements sociaux	1 015 OPAC du Rhône 600 SACVL 324 OPAC GL total : 1939	1 023 OPAC GL	635 SACVL	293 AOTEP 136 AXIADE total : 429	4 026
copropriétés	457	32	527	134	1 150
total	2 396	1 055	1 162	563	5 176

Figure 37: le parc de logement de la Duchère avant le renouvellement urbain.

Source : diversification de l'habitat et mixité sociale dans les quartiers en rénovation urbaine, 21P.

Situé en hauteur sur une des collines de Lyon avec vue dominante sur l'agglomération, ce quartier dispose d'un environnement végétal de qualité composé notamment de deux espaces verts (parc du Vallon et les Balmes)

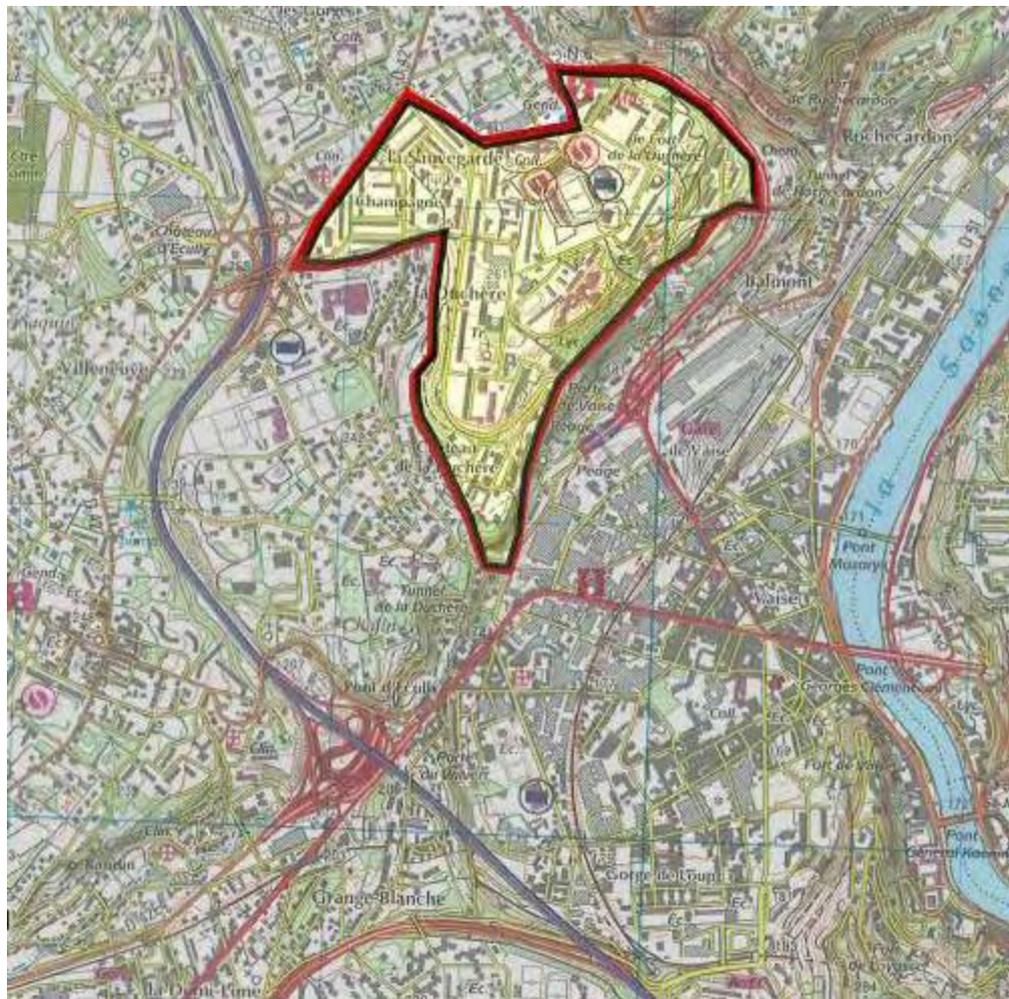


Figure 38: la bonne desserte par le transport en commun.

Source: Mission GPV La Duchère.

A cela s'ajoute la bonne accessibilité par la route grâce à l'A6, et par le réseau ferroviaire, puisqu'il est proche de la gare de Vaise. Le promoteur Nexity décrit ainsi le quartier de la

Duchère : « *Surplombant Lyon et la Saône, à quinze minutes de la place Bellecour en bordure des prestigieuses communes des Monts d'Or, la colline de la Duchère est un quartier naturellement avantageux. Aujourd'hui privilégiée, la Duchère sera demain l'un des quartiers les plus recherchés de Lyon* »

En 1986, ce quartier est inscrit au programme du Développement Social des Quartiers et, en 1989, en politique de la ville. Depuis 1994, il bénéficie d'un programme régulier de réhabilitation des logements sociaux et d'aménagement des espaces extérieurs. Mais la population a baissé de 11 % en 9 ans alors même qu'elle reste stable dans l'arrondissement et qu'elle augmente dans le reste de Lyon.

Pourquoi le renouvellement urbain de ce quartier ?

Le quartier fait face à des difficultés depuis les années 1980/1990

- Enclavement
- Inadaptation de son urbanisme au mode de vie actuel
- Concentration de logements sociaux,
- Perte d'attractivité,
- Fragilisation socio-économique de la population

Atouts du quartier

Le quartier possède de nombreux atouts

- bonne desserte par le transport en commun
- nombreux équipements sportifs
- cadre de verdure privilégié...

Le projet de la Duchère est un des douze sites du Projet de rénovation urbaine de l'agglomération lyonnaise (les quatre premiers étant les GPV de la Duchère, Rillieux-la-Pape, Vaulx-en-Velin, Vénissieux). La politique de Rénovation urbaine est conduite par la Communauté urbaine de Lyon – le Grand Lyon.

(62 m² pour un T4). La vacance dans ces logements, où ne réside plus qu'une population captive, a été élevée à certains moments (20% dans quelques cages d'escalier), les dégradations répétées. En revanche le parc de la SACVL est de meilleure qualité – la barre

260 a été réhabilitée en 1994. C'est ce secteur – le Plateau - qui constituera la cible principale du projet urbain.

2-Le secteur de la Sauvegarde:

Il est constitué essentiellement d'immeubles de logements sociaux dans des bâtiments R+4, appartenant à l'OPAC du Grand Lyon. Ce quartier est assez vert et aéré. Une école (les Géraniums) jouxte le secteur du plateau. Ce secteur est séparé du plateau par un thalweg naissant qui longe le Boulevard de la Duchère.

3-Le secteur du Château:

Plus petit, au sud du plateau, et situé à une plus faible altitude, est composé d'une grande barre de logement social, de 4 plots de copropriétés et 4 plots de logement social, d'une école et d'un immeuble de bureaux.

4-Le secteur de Balmont:

Il est essentiellement constitué de copropriétés, et de grandes barres de logements (les barres 310 et 320), propriété de la SACVL. Ce sont des logements conventionnés. Une petite zone d'activités y est implantée.

L'émergence du projet urbain:

Un schéma de référence avait été établi en 1992. La première étude sur La Duchère faite par l'OPAC du Rhône, date de 1995. L'OPAC, propriétaire de l'essentiel du parc du Plateau, élabore des scénarios. En 1998, la Ville lance un marché de définition qui ne porte pas sur l'habitat mais sur l'aménagement de l'espace public, et uniquement sur le Plateau, qui constitue le centre du quartier. Les trois autres secteurs – la Sauvegarde, Balmont, le Château, ne sont pas concernés par le projet. En 1999 le résultat de l'étude de marché de définition est exposé, une équipe d'urbanistes est retenue. Le projet de l'équipe lauréate comporte des démolitions partielles de logement (démolition du pignon de la grande barre 200 – OPAC du

Grand Lyon) pour des raisons de composition urbaine, de manière à relier le quartier au reste de la maille d'habitat et à créer un centre, tout en réduisant la longueur des barres. Ce système de démolition partielle avec reconstitution de pignons était au même moment expérimenté sur un autre site, à Vénissieux.

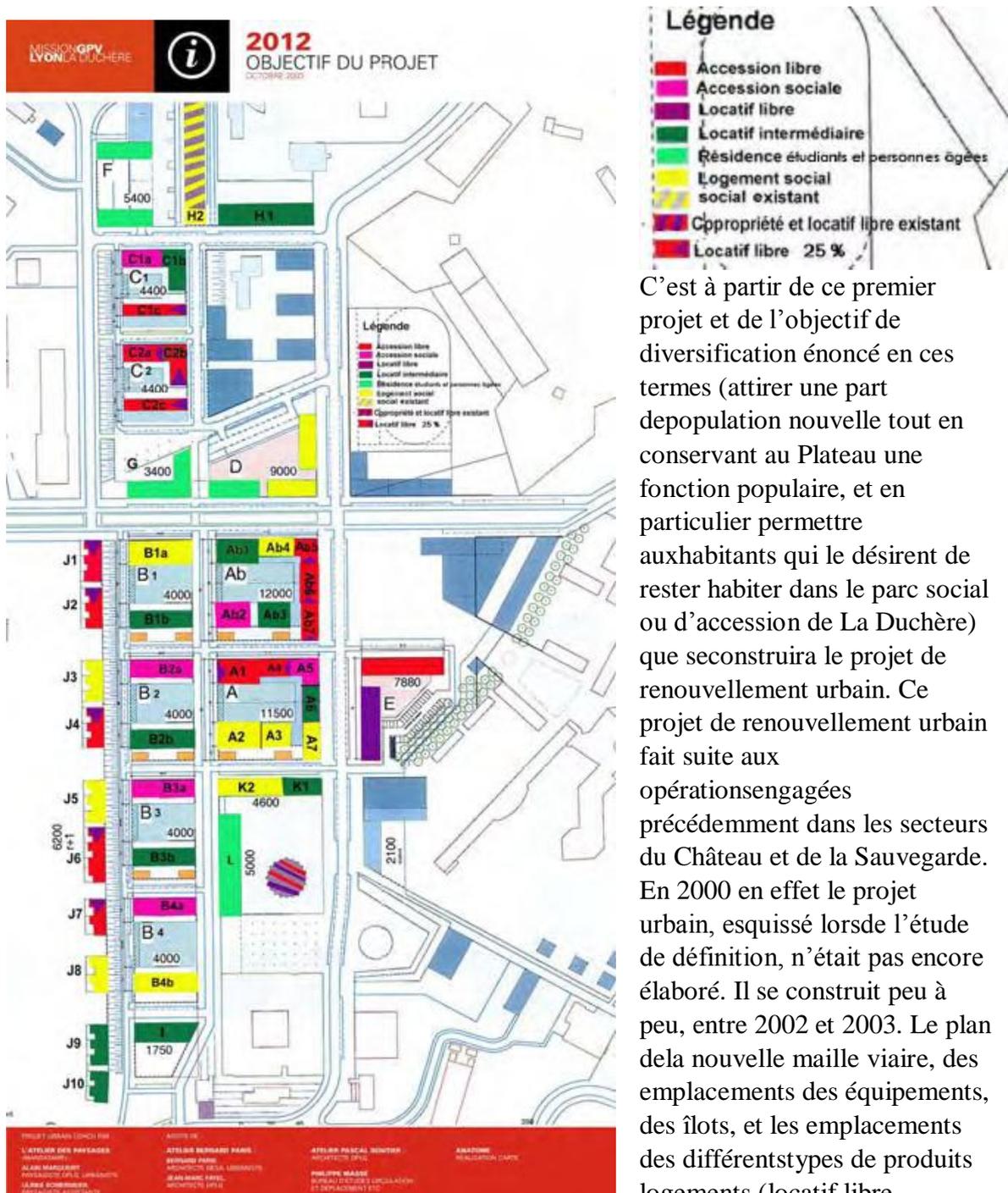
On ne parle donc pas encore d'habitat en 1998, mais lors du jury en 1999, le maire du 9^e arrondissement de Lyon, actuellement maire de la ville, estime nécessaire de remodeler le Plateau, de démolir les barres restantes et de construire un autre habitat - des maisons - en faisant en sorte que le quartier conserve sa vocation de quartier populaire.

Le projet retenu pour de l'étude de définition propose d'aller au-delà du projet de démolition partielle de la barre 200 et de mettre en œuvre des solutions de démolitions partielles pour d'autres bâtiments. Le projet de restructuration de la barre 200 consiste initialement à supprimer le quart des logements – une allée (une cage d'escalier) sur quatre, soit 25% des logements – pour permettre le passage d'une voie de désenclavement est-ouest. Les bailleurs adhèrent aux projets de démolition. L'OPAC du Rhône, d'ailleurs, estimait timides les projets de démolition dans l'étude de définition. « *Le projet était trop paysagiste, passez l'habitat* ». L'OPAC du Grand Lyon, souhaitant des

démolitions plus importantes pour ce parc qu'il considère obsolète, obtient de l'Etat que la démolition porte sur la moitié de la barre, le reste devant être réhabilité. C'est une opération lourde qui comporte de la réhabilitation (128 logements), de la restructuration (28 logements), de la démolition (162 logements). Cette opération est réalisée en 2003. Le projet d'aménagement porte également sur des démolitions partielles des autres barres.

2 Le projet urbain, un projet à 15 ans Action du projet:

Figure 40: le renouvellement au niveau du plateau.

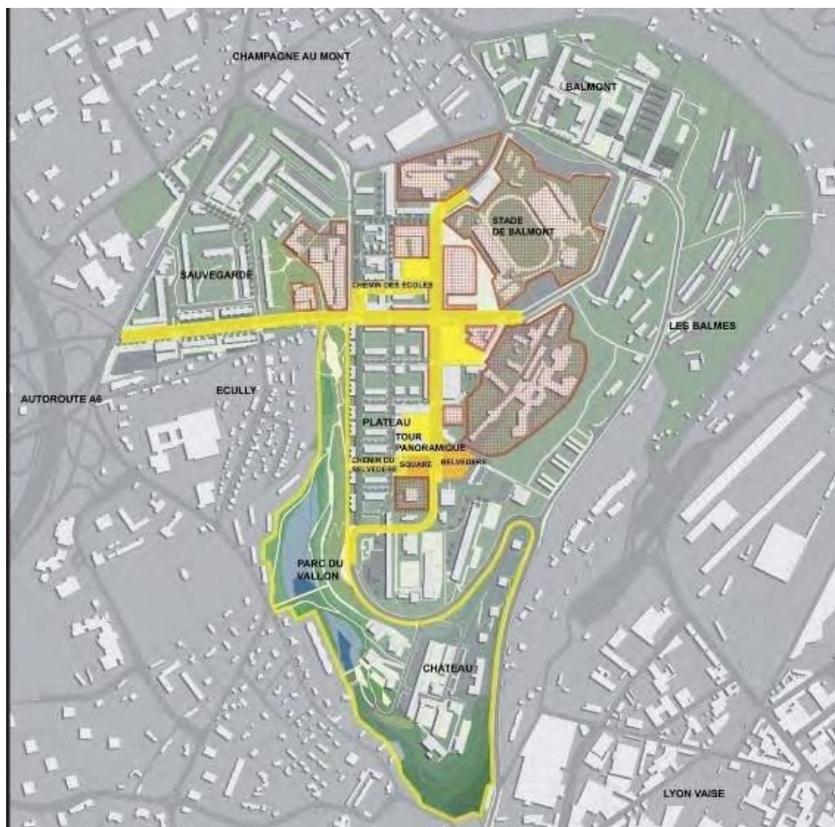


C'est à partir de ce premier projet et de l'objectif de diversification énoncé en ces termes (attirer une part de population nouvelle tout en conservant au Plateau une fonction populaire, et en particulier permettre aux habitants qui le désirent de rester habiter dans le parc social ou d'accession de La Duchère) que se construira le projet de renouvellement urbain. Ce projet de renouvellement urbain fait suite aux opérations engagées précédemment dans les secteurs du Château et de la Sauvegarde. En 2000 en effet le projet urbain, esquissé lors de l'étude de définition, n'était pas encore élaboré. Il se construit peu à peu, entre 2002 et 2003. Le plan de la nouvelle maille viaire, des emplacements des équipements, des îlots, et les emplacements des différents types de produits logements (locatif libre,

social, image 01: le renouvellement au niveau du plateau en schéma.

Source: Mission GPV La Duchère.

accession libre, sociale, etc.) est finalisé en octobre 2003, soit quelques mois après la promulgation de la loi Borloo, et bien avant l'installation effective de l'ANRU. Mais le projet comporte deux tranches : une première tranche définie par le GPV (qui correspondra à la convention ANRU), et une tranche ultérieure, qui dès le départ implique une suite au lancement du projet ANRU, avec initialement 2012 - puis tard ce sera 2015 -



Le projet urbain comporte la démolition totale des 3 autres barres de logements du plateau (les 3 barres de l'OPAC du Rhône, soit 1000 logements, et l'immeuble 260 de la SACVL de plus de 300 logements) de manière à réduire le taux de logement social – de 80% de résidences principales il est décidé de descendre à 60%, ce qui conserve la fonction sociale du quartier tout en renouvelant une partie de son peuplement – la vacance étant déjà élevée dans certains des immeubles du Plateau. La convention ANRU, qui représente la première phase du projet urbain, centré sur la recomposition urbaine du plateau, prévoit la démolition de 3 immeubles :

- la barre 210 (330 logements appartenant à l'OPAC du Rhône), qui est la première des trois barres appartenant à l'OPAC du Rhône,
- la barre 260 (312 logements appartenant à la SACVL),
- et, dans le quartier de la Sauvegarde, une partie de la barre 410, immeuble de 100 logements appartenant à l'OPAC du Grand Lyon, dont 40 logements seront démolis.

En termes de population et de typologie de logements des immeubles, on observe surtout qu'il s'agit d'une population ancienne : près de la moitié des locataires sont installés depuis plus de 10 ans et le tiers depuis plus de 20 ans. La proportion de familles seules est importante (un tiers des ménages), celle des familles monoparentales également, de même que les familles nombreuses. Deux des immeubles présentent une forte représentation des petits logements, et peu de grands logements.

Les deux plans qui suivent datent de 2003.

- le premier montre le principe de liaison du plateau avec les secteurs voisins, la création d'un centre urbain,

- le second, daté d'octobre 2003, donne le détail des types de logements, par statut, qui sont programmés sur les îlots créés dans le cadre de la ZAC de la Duchère, avec 2012 comme horizon.

Chaque couleur indique un statut de logement : locatif privé, social, social réhabilité, locatif intermédiaire, accession sociale, accession libre, résidence de personnes âgées, résidence étudiant, etc... On remarque que la mixité de produits logements dans chaque îlot est déjà quasiment la règle.

Il existait en effet un contrat de ville d'agglomération, puis un CUCS d'agglomération et ses conventions territoriales, gérés par la Communauté urbaine. En ce qui concerne La Duchère, la mission GPV est conçue sur le modèle de la mission mise sur pied pour la revitalisation du secteur d'activités proche : Vaise.

Le PLH du Grand Lyon, signé en novembre 1998, comporte plusieurs objectifs. Le principal est un rééquilibrage de l'offre locative sociale au centre et à l'ouest de l'agglomération. Au centre, c'est-à-dire à

Lyon, où le pourcentage de logements sociaux est inférieur à 20%.

- Le PLH énonce que dans ce cas le parc social démolit dans le cadre du renouvellement urbain sera reconstitué à 100% dans le périmètre communal.

Les PRU sont conçus comme des outils de cette politique de rééquilibrage de l'habitat, ce qui apparaît dans une convention ANRU spécifique pour la reconstitution du parc, signée entre la Communauté urbaine et l'Agence.

- Pour la Ville l'enjeu du projet est double : d'une part attirer de nouvelles populations, économiquement moins défavorisées, et d'autre part permettre aux résidents actuels de suivre un parcours résidentiel, notamment par l'accession à la propriété sur le site.

- Le public visé est défini comme constitué des primo-accédants, des jeunes actifs, ce qui nécessitera des prix de sortie au m² inférieurs à ceux du marché lyonnais. La première cible de l'accession sociale, ce sont donc les habitants de la Duchère. La Ville souhaite diminuer très fortement le taux de logement social par des opérations de démolitions massives, mais respectera le choix des locataires

- Le parc social du quartier appartient à trois bailleurs. Le premier, l'OPAC du Rhône, est le plus concerné par les démolitions et les reconstitutions.

L'OPAC du Rhône dispose d'un parc d'environ 40000 logements, tous répartis dans le département. C'est un organisme qui développe régulièrement son patrimoine, à raison de 500 à 600 logements neufs par an, et qui réhabilite environ 1000 logements par an. Une partie de ce patrimoine est située dans les 12 sites en rénovation urbaine, dont les 4 GPV de l'agglomération. Ce bailleur a envisagé la démolition comme outil de renouvellement du parc dès 1985, à Vénissieux notamment.

C'est un OPAC qui réalise de nombreuses opérations d'aménagement et qui a, avant le PRU de La Duchère, réalisé plusieurs opérations comportant des démolitions, de constructions de logements sociaux, d'équipements et l'introduction d'opérateurs privés. Dédensifier certains sites et diversifier l'habitat pour créer de la mixité est donc antérieure au projet urbain de La Duchère réalisée par CO-Cité et C. Foret indique que « *A la Duchère, les démolitions sont surtout concentrées dans la partie centrale du quartier, le secteur du Plateau, et non dans les parties généralement considérées comme les plus défavorisées* ». Cette recherche a essentiellement porté sur la barre 260. La décision de

démolir cet immeuble a été vivement contestée par des organisations de locataires. Cependant les immeubles 200 et 210 étaient des immeubles plus fragiles que la barre 260.

Objectif du projet

La stratégie de ce projet à long terme, défini en 2003, et qui devrait initialement s'achever en 2013, est de rechercher un changement d'image et un basculement de tendance dès l'issue du programme de rénovation urbaine 2004-2008. La finalité du projet est de créer rapidement une attractivité par des aménagements ayant quatre objectifs :

- créer une centralité de quartier dans le secteur du Plateau, qui constitue le cœur du site, lui donner de nouveaux équipements ainsi que des services, en renouveler l'appareil commercial,
 - consolider les pôles d'activités complémentaires,
 - ouvrir le quartier sur l'extérieur par la création d'un axe est-ouest qui relie la Duchère à l'Ouest de Lyon, et le renforcement de l'axe nord-sud,
 - ramener la proportion de logements sociaux de 80 à 60%, pour diversifier l'offre de logements et répondre à la demande, en faisant largement appel à l'initiative privée,
- La réalisation de cet objectif de diversification repose sur la démolition de 1500 logements sociaux d'ici 10 à 15 ans et la construction, pour répondre aux objectifs du PLH de l'agglomération de Lyon, d'un nombre équivalent dans l'ensemble de la commune, spécialement dans les arrondissements les moins pourvus en logement social. Pour la période 2004-2008, les logements sociaux à reconstruire se répartissent géographiquement à 30% dans le 9^{ème} arrondissement, et à 70% dans le reste du territoire communal. A la Duchère, durant cette même période les trois quarts de la nouvelle offre de logements seront constitués de logement privé et d'accession privée.

Les démolitions de logements sociaux permettent, en outre, de recomposer la partie centrale du quartier et de constituer des îlots grâce à un nouveau maillage urbain. Mais aussi de créer l'axe de circulation est-ouest qui désenclave la Duchère depuis l'autoroute A6, ce qui améliorera la liaison avec Vaise et avec Techlid, deux secteurs en fort développement. L'axe nord-sud sera également renforcé. Une ligne de transport en commun en site propre desservira le Plateau.

Au centre du Plateau sera aménagée une place, entourée de commerces en pied d'immeubles et de nouveaux logements, et de services publics. Plusieurs équipements y seront construits en grande partie dans des espaces libérés par les démolitions. Ayant une vocation régionale, une halle d'athlétisme participera au désenclavement fonctionnel du quartier.

2.5 La convention ANRU, ses avenants

Les modalités de reconstitution du parc social démolit dans le cadre du projet sont définies dans une convention globale d'agglomération - Volet Habitat du programme de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise

Si c'est la structure du Plateau qui est entièrement bouleversée, le projet comporte également des actions, moindres, à Balmont, à la Sauvegarde. La barre du Château fera l'objet d'une réhabilitation.

Le tissu urbain à la fin duprojet.

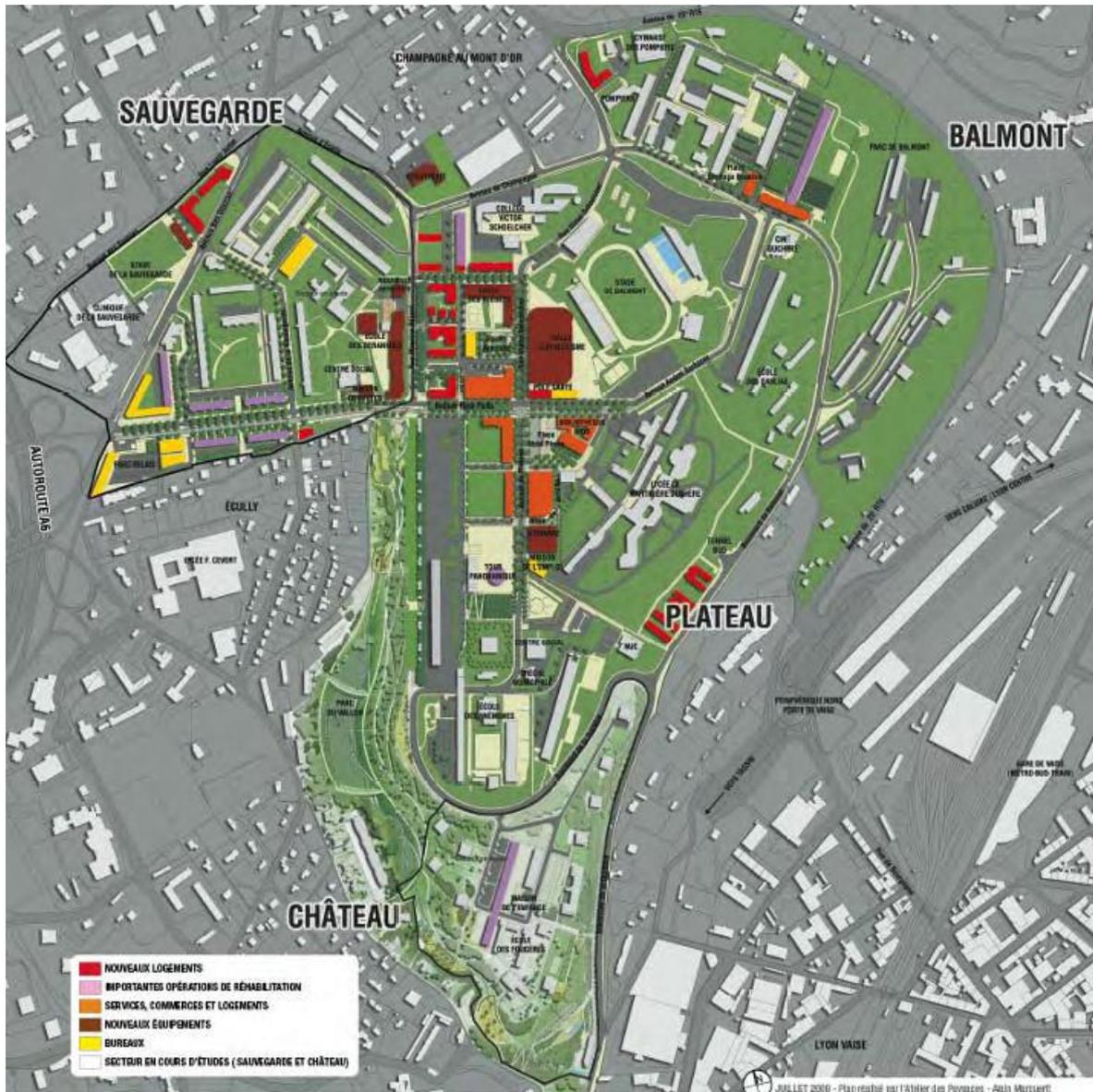


Figure 41: le nouveau tissu urbain à la Duchère après le renouvellement urbain

Source: Mission GPV La Duchère.



Les séquences urbaines et architecturales

Dans les opérations engagées on observe une bonne articulation morphologique entre les programmes neufs entre eux, et entre l'ancien et les programmes neufs (barre 200 et AFL par exemple). Le détail des programmes montre aussi que, au sein d'un même îlot sont souvent mixés les statuts de logement.

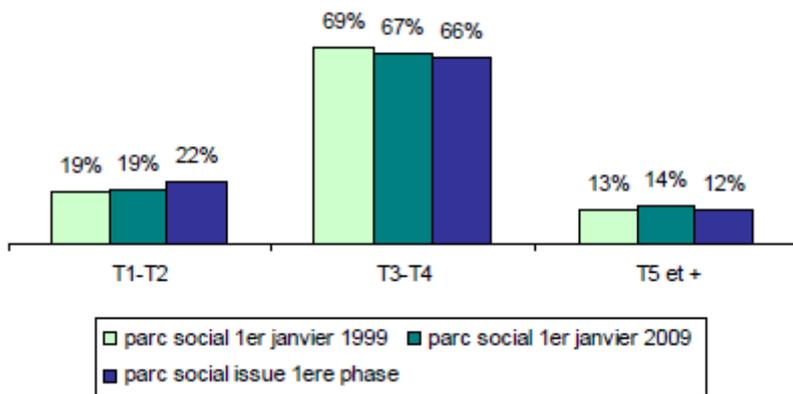


Figure 41: Evolution prévue des typologies de logement social
Source: Mission GPV La Duchère.

Figure 42: quelques photos des opérations de diversification



Image 01: Nouvelle morphologie. Accession libre (mais à prix plafonnés)
Source: Mission GPV La Duchère.



Image 01: Plateau, îlots 1, 2, 3. La barre 210 qui a été réhabilitée. A droite en arrière-plan, un immeuble de l'AFL. A droite au premier plan, l'Ecole des Bleuets. A gauche deux immeubles.
Source: Mission GPV La Duchère.



Image 01: Deux constructions de promoteurs sur le plateau. Ilot 2. Au premier plan, le traitement du trottoir. Second plan : jonction entre les deux parcelles du même îlot.
Source: Mission GPV La Duchère.

Conclusion :

Le renouvellement urbain ne se présente pas uniquement comme un processus de renouvellement du cadre physique du bâti, mais il touche également les différents aspects sociaux dont le but est d'améliorer la vie des habitants comme le dit Olivier Brochard, « *on ne peut pas dissocier l'urbain du social* », l'aspect environnemental comme il est mentionné dans le rapport de Brundtland « *le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* », et finalement l'aspect économique afin d'améliorer l'efficacité économique .

Ce concept peut être appliqué dans des cas différents à titre d'exemple les interfaces ville/port délaissés, il semble comme la démarche la plus adaptée pour ces territoires en valorisant les spécificités liées à l'identité de ces territoires et en imaginant des liens nouveaux entre la ville et son port et cela selon le contexte et les données de chaque ville.

Chapitre 03:Le cas d'étude

Introduction :

EL MARSA EST une commune qui à l'origine faisait partie de la wilaya de Boumerdes et qui a été rattaché à la wilaya d'Alger en 1997 son apparition est relativement récente, elle n'est due qu'à la saturation du chef-lieu de Tamentfous.

La ville d'EL MARSA se compose essentiellement de:

- L'agglomération principale El-Marsa chef-lieu (ex Jean Bart).
- L'agglomération secondaire Tamentfoust (ex la Pérouse).
- La zone éparses: La cité 5 Juillet (ex les castors). Les carrières. La cité des 96 logements OPGI. La cité des 24 logements EPLF.
- ²Deux zones militaires.

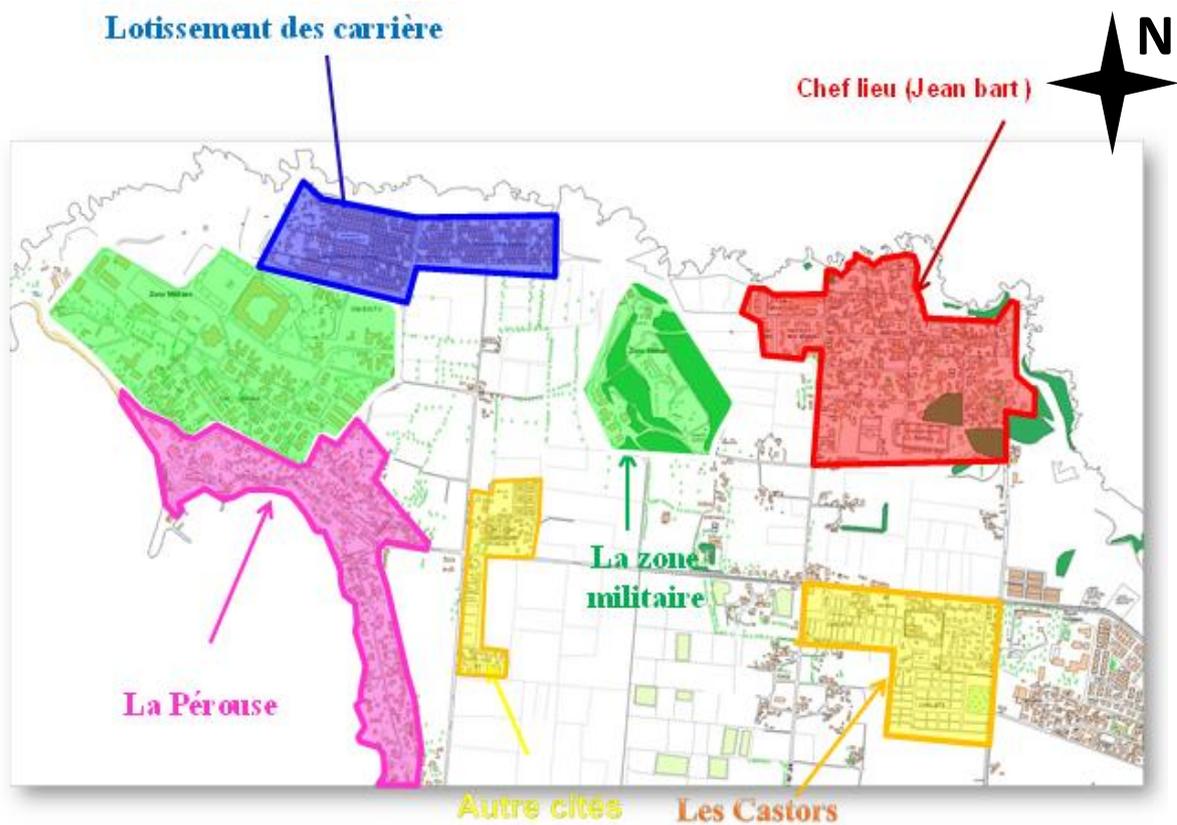


Figure 43: agglomérations et zones existant à el Marsa

Source :Carte modifié par l'auteur

Cette ville est une petite ville côtière de la baie d'Alger .s'étale sur la plaine de Mitidja El-Marsa à environ 23.5 km à l'Est dont elle constitue la pointe de cette baie et à environ 25km à l'Ouest de la wilaya de Boumerdes a 23,5 km a l'est d'Alger.

Elle couvre une superficie de 390 Ha pour une population de 15 000 selon (RGPH 2007)

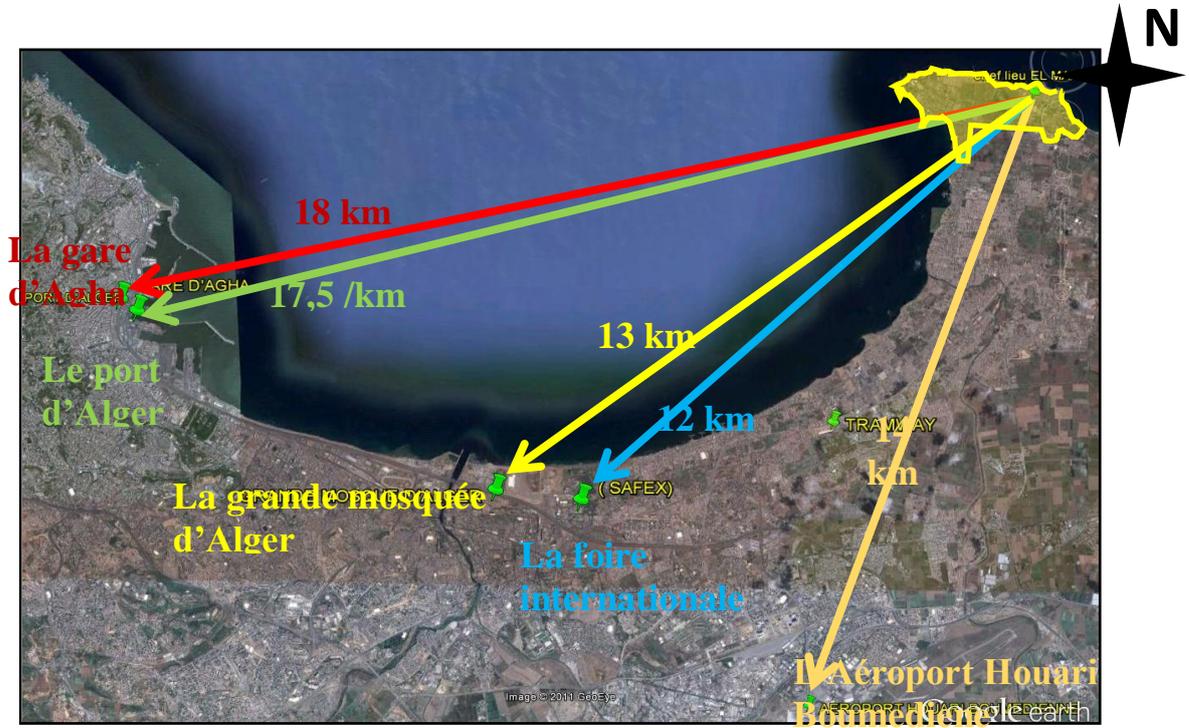


Figure 35: position de la ville el Marsa par rapport au quelques repère existant dans la Baie d'Alger
Source : photo Google earth modifié par l'auteur

La ville d'El-Marsa est située au Nord-est de l'aéroport international Houari Boumediene à une distance de 14Km et à l'Est du: port d'Alger (17.5 Km), la gare routière (18Km). ainsi qu'à 12Km de la foire internationale et a 13Km de la future grande mosquée d'Alger.

Sa position géographique stratégique par rapport à toute la baie d'Alger, sa forme exceptionnelle « une presque île » Cette commune regroupe des potentiels appréciables dans l'un et dans l'autre secteur, à savoir :

- Des terres agricoles qui s'étendent sur 137 h 
- De belles plages qui s'étendent sur presque 8 km. 
- Deux ports de plaisance et de pêche 
- Un fort turc. 
- Une petite chapelle 
- Une prestigieuse école militaire « l'Ecole des Forces Navales de Tamenfouste. 
- Les îles Sandja 



Figure 45: montrant la forme exceptionnelle et les potentiels appréciables de la ville.
Source : Google earth modifié par l'auteur.

La ville est accessible par:

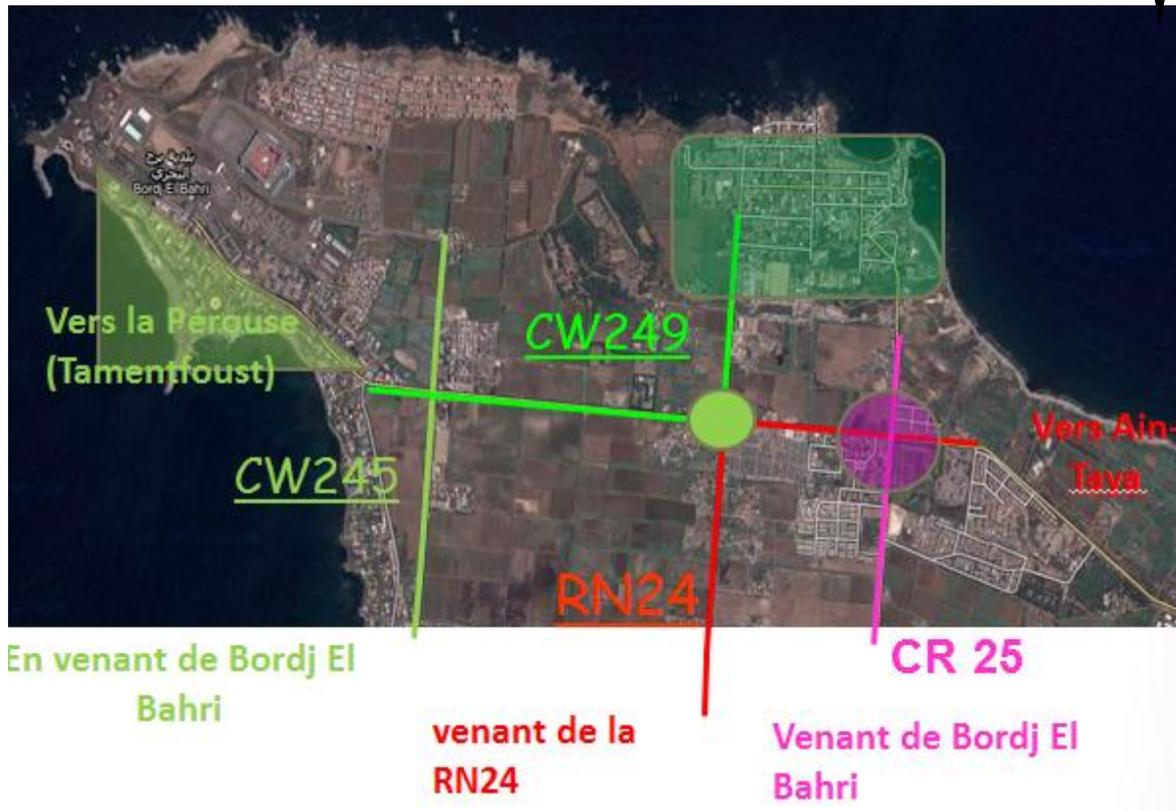


Figure 46: montrant l'accessibilité vers le site et la ville.

Source : Google earth modifié par l'auteur.

a. La route nationale RN24:

Qui traverse la commune sur une longueur d'environ 3Km, constitue le principal réseau de communication tant au niveau régional (de la wilaya d'Alger à la wilaya de Boumerdes) qu'au niveau local (El Marsa aux communes mitoyennes: Bordj El Bahri, Ain Taya).

b. Le chemin de la wilaya CW245:

Venant de Bordj El Bahri qui est une liaison interne entre le chef-lieu El Marsa et l'agglomération secondaire Tamentfoust, se reliant à la RN24 au niveau des quatre chemins.

c. L'ex chemin rural 25:

Venant de Bordj El Bahri ver le chef-lieu et rejoint la RN24 au niveau des Castors.

La petite ville littorale El Marse se caractérise par son location naturelle spécifique et stratégique qu'elle offre des vues panoramiques, où la mer facilite le transport et l'installation successive des civilisations à partir de la civilisation punique.

a. Période Phénicienne (IV siècle avant J-C):

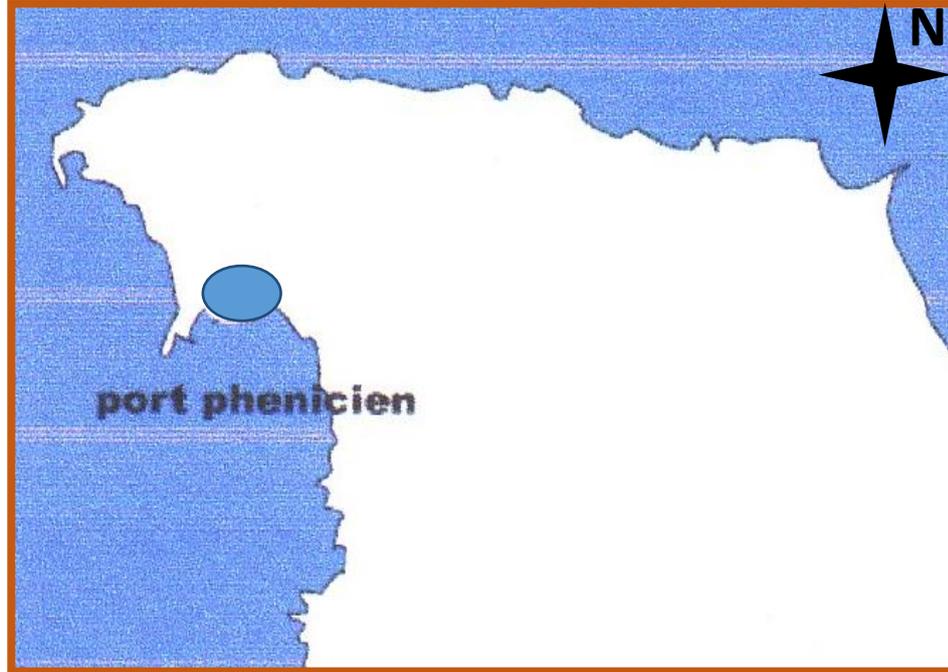


Figure 47: le marquage de l'implantation phénicienne sous forme de comptoir commercial.

Source : <https://www.consoglobe.com/el-marsa-cartes-cg/vv5455/-56564//dcccqsd2>.

hEpoque-vfvfnjndfdd,fk//ffdf-fdf

La 1ere implantation était établis et fondé sous forme de comptoir commercial par les phéniciens grâce à la parfaite morphologie à caractère défensif.

b. Période romaine : 33 ET 27 av. JC :

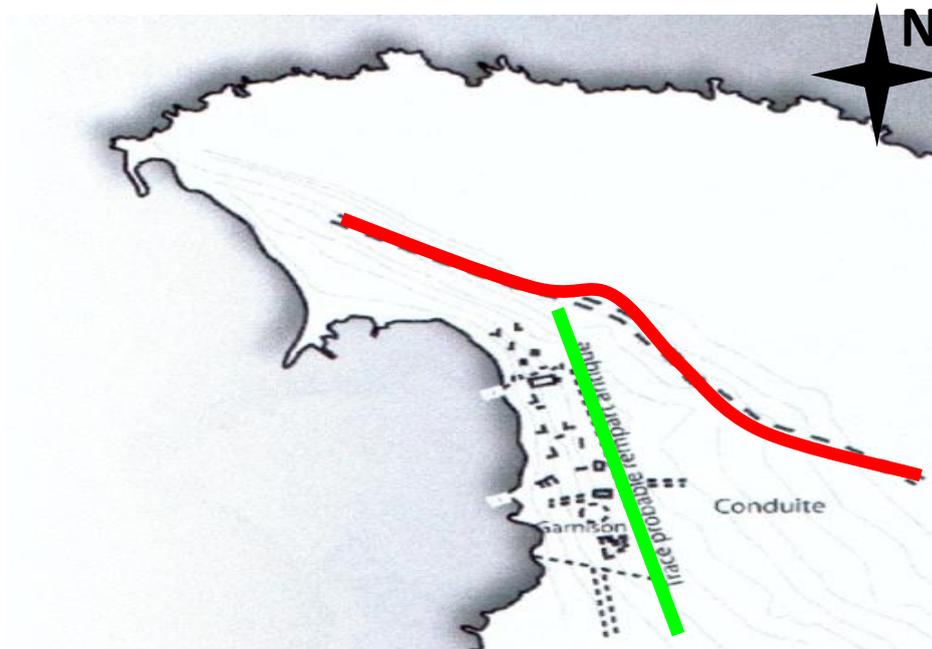


Figure 48: percement des voies littorales en donnant suivi jusqu'au nos jours.

Source : <https://www.consoglobe.com/maldives-dechets-cg/2>.

C'est à partir de l'établissement portuaire que va se développer la ville de TAMENTFOUST

elle verra une extension constante par le percement des voies littorales venant de Icosium, Tipaza et de AuziaBoumerdes...pour grouper une population assez importante par les romaine, qui sont la base de la mode de l'extension de la ville et qui ont donné l'aspect actuel à la ville.

c. Période vandale et byzantine : 5ème siècle:

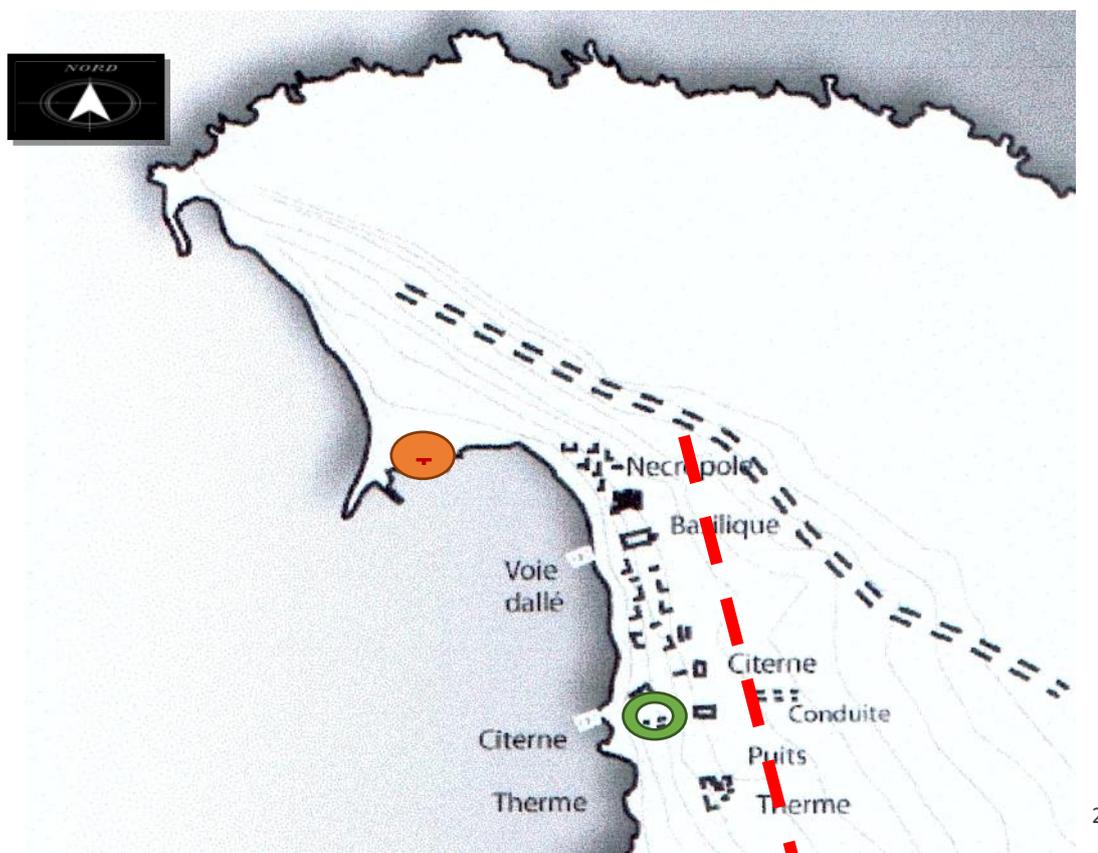


Figure 49: destruction de la ville de Tamenfousteà l'époque Vandales et Byzantins.
Source :<https://www.consoglobe.com/el-marsa-cartes-cg/vv5455/-56564//dcccqsd2>.

Devenus le siège d'un évêché, TAMENTFOUST. La cité fut détruite par les Vandales et reconstruite au milieu du VIème siècle par les Byzantins.

-Au début du VIIème siècle, la ville était encore un évêché, Ya juste quelque trace de construction antique.

d. Période turc (1516-1830):

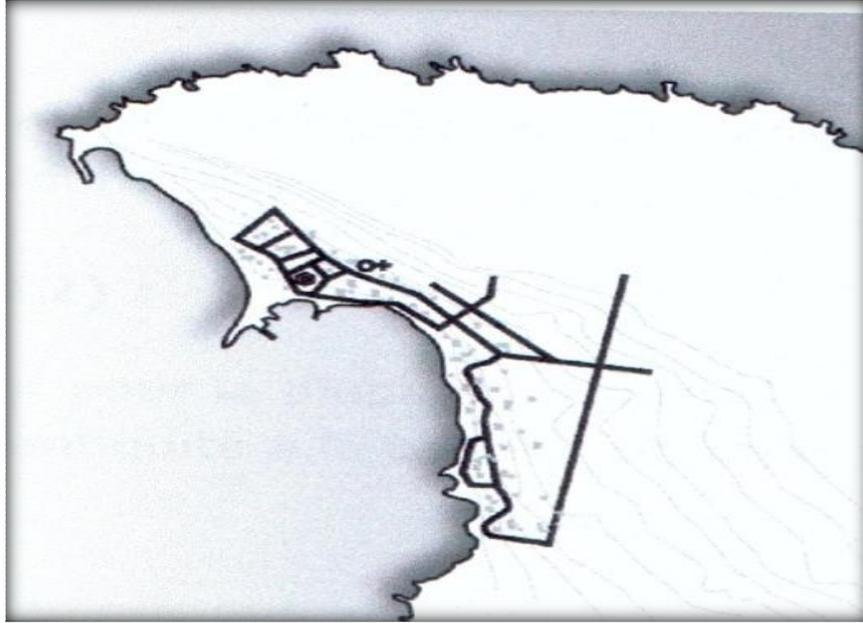


Figure 50: la ville a commencé de prendre l'aspect viaire existant de nos jours.
Source: <https://www.consoglobe.com/el-marsa-cartes-cg/2>.

La plupart des monuments antiques ont été exploités en tant que source de matériaux de construction. Cette époque a marqué le début de son organisation spatiale de l'aspect viaire existant de nos jours par l'aménagement d'une voie de desserte le long du littoral par les turcs sur une partie du tracé de l'axe romain ce tracé qu'il existe jusqu'à maintenant.

Tamentfoust a été la capitale administrative de la région d'Alger faisant partie des places importantes contrôlant l'entrée de la baie d'Alger par l'occupation d'un point qui domine toute la baie (bordj TAMENTFOUST)

e. Période coloniale:

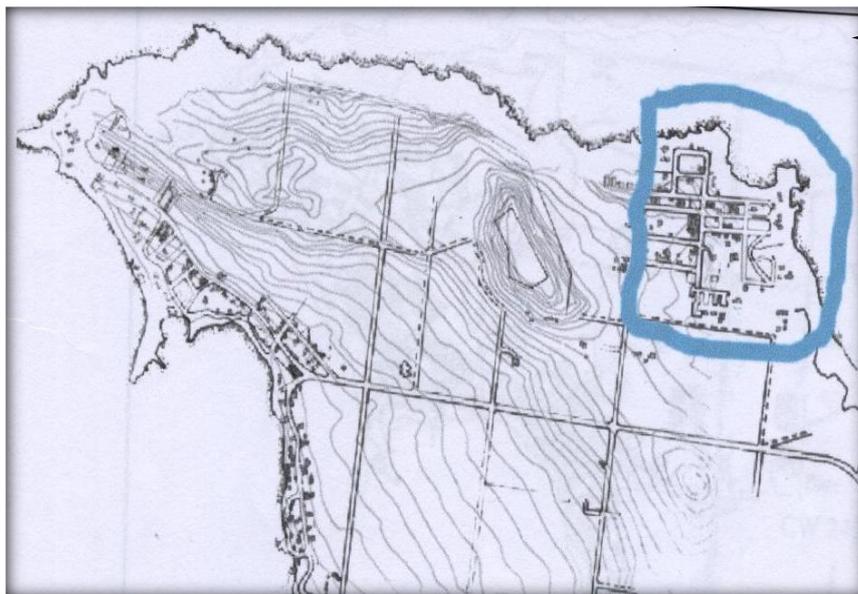


Figure 51: l'apparition de la structure urbaine qui existe à nos jours en état très dégradé.
Source : <https://www.consoglobe.com/el-marsa+cartes+maillage-fdfsdg/fsdfd>.

c'est là que TAMENTFOUST a pris son origine par l'implantation de quelques habitations que forme le village colonial A cette époque(1845), la structure urbaine de TAMENTFOUST se présenter sous forme d'îlots suivant le réseau viaire existant qui sont maintenant en état très dégradé.

- L'aménagement de la route on reliant Tamenfoust a Ain Taya
- La ville va se développer en deux noyaux distincts qui sont :
- La Pérouse qui est TAMENTFOUST actuellement.
- Jean Bart qui est le chef-lieu de la commune aujourd'hui El MARSA.

f. État Actuel:

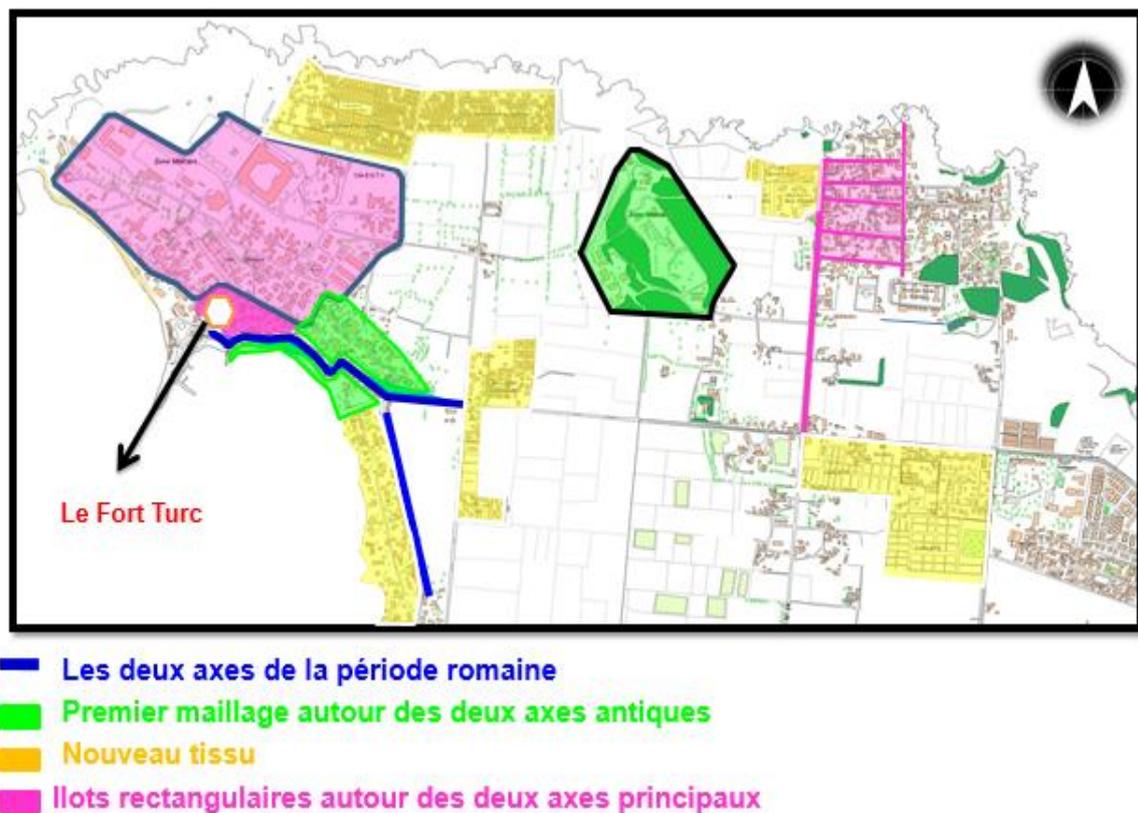


Figure 52: carte montrant que y'a pas de grande extension urbaine, restée bloquée entre les zones militaire et les terres agricoles et toujours suivant l'ancienne tracés viaire par juste quelque lotissements.

Source :carteaucade modifié

- La ville garde la même structure.
- Quelque lotissement d'habitations résidentielles au nord, et projets ou en court de réalisation le long des axes principaux: RN24, CW245.
- Les deux noyaux ce sont densifiés dans un périmètre très réduit, étalée sur une bonde côtière il y avait pas d'extension urbaine, restée bloquée entre la zone militaire au Nord et à l'Ouest, les terres agricoles au Sud et à l'Est.
- qui réclame le manque d'animation, la dégradation de son environnement et ses espaces de loisir et de détente.

XI. Problématique générale:

Le point de départ de ma problématique c'est le délaissement du front de mer qu'il devient dégradé, délaissé, mal aménagé, négligé de plus en plus avec le temps et cela affecte les relations ville-mer (manque de relation cohérente avec la mer ce qui affecte l'attractivité).

Figure 53: le délaissement du front de mer de la ville de Tamenfouste.



Image 01: le délaissement de la ville de Tamenfouste.

Source :Photo prise au site.



Image 02: le délaissement de la ville de Tamenfouste.

Source :Photo prise au site.

XII. Présentation du site:

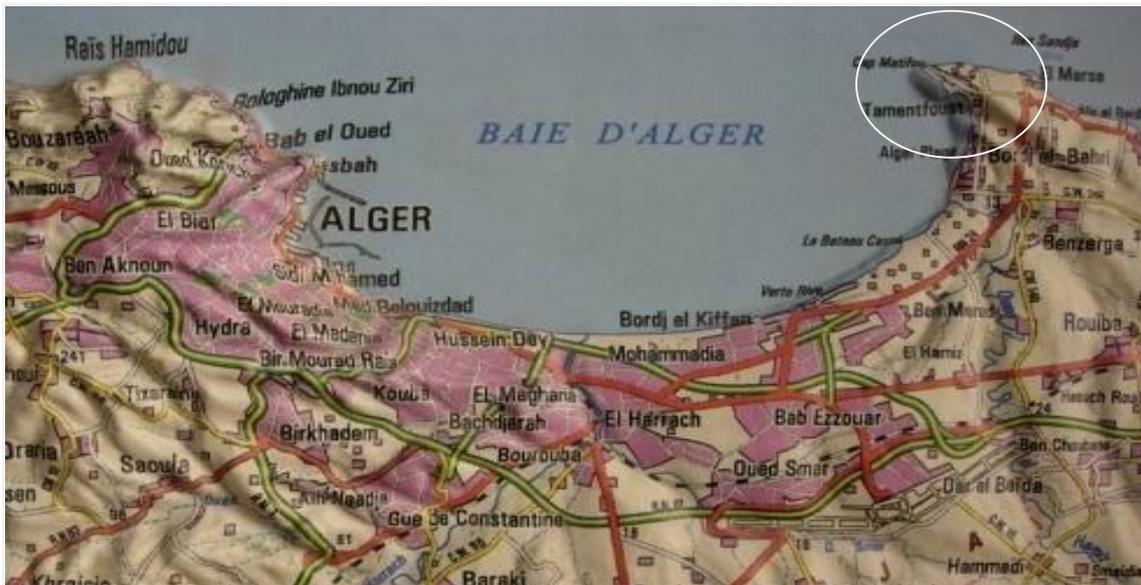


Figure 54: position géographique stratégique d'el Marsa par rapport à toute la baie d'Alger.

Source : www.google.dz/search?client=msandroid-samsung&biw=360&bih=310&tbm=isch&sa=1&ei=5cggw-yjH5Gegfty5p4ca&q=baie+d27alger+carte&gs

J'ai travaillé sur Tamenfoust l'agglomération secondaire de la petite ville côtière de la baie d'Alger EL Marsa. Elle couvre une superficie de 13ha avec une population de 8000 habitants.



Sa position géographique stratégique par rapport à toute la baie d'Alger avec un contact de 168 ML avec la mer, constituent des atouts certains pour un développement touristique et économique.



Figure 55: situation de Tamenfouste par rapport à la ville d'el Marsa.

Source : Google earth modifié par l'auteur.

Le site d'intervention est limité par:



Figure 56: Délimitation du site d'intervention.
Source : Google earth modifié par l'auteur.

Figure 57: Limite du site d'intervention.

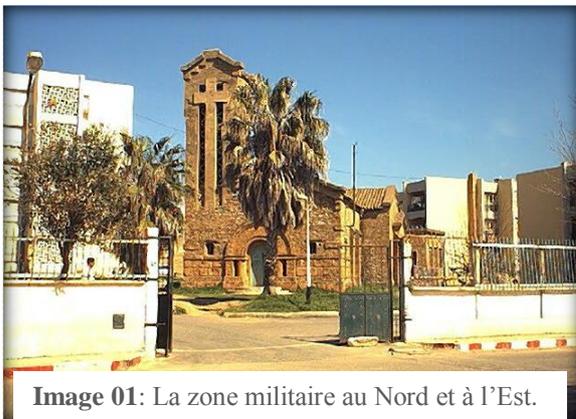


Image 01: La zone militaire au Nord et à l'Est.
Source : Photo prise au site.



Image 02: La mer au sud.
Source : Photo prise au site.



Image 03: L'habitat individuel à l'est.
Source : Photo prise au site.

La base de la délimitation du site se fait par rapport au

- Voies existante au périmètre du site
- La zone militaire
- la mer

Servitude :

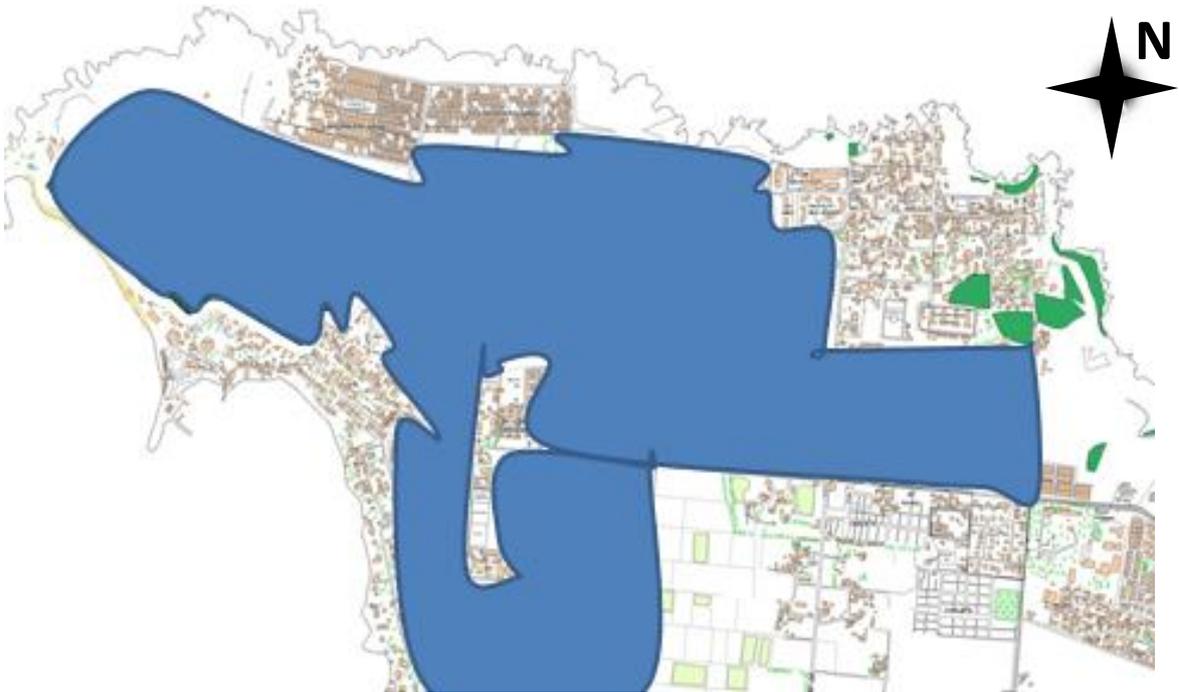


Figure 59: poches à ne pas urbaniser
Source : plan autocade modifié par l'auteur.

La ville de Tamentfoust est délimité de toute coté par les éléments stagnent se développement avec un pourcentage de 59% de la surface communal ou on a :

- les terres agricoles qui s'étend sur une surface de 137ha ce qui correspond 37% de la surface communale tracent des limites contraignantes à TAMENTFOUST ce qui empêche son développement et son extension urbaine vers l'est.
- Aussi La zone militaire empêche le développement et l'extension urbaine ver le nord et l'ouest 22%.

Etat de bâti:

On a un tissu d'habitat informel spontané illicite remonte à l'époque coloniale en majorité comme résultat on a eu la défiguration du front de mer.

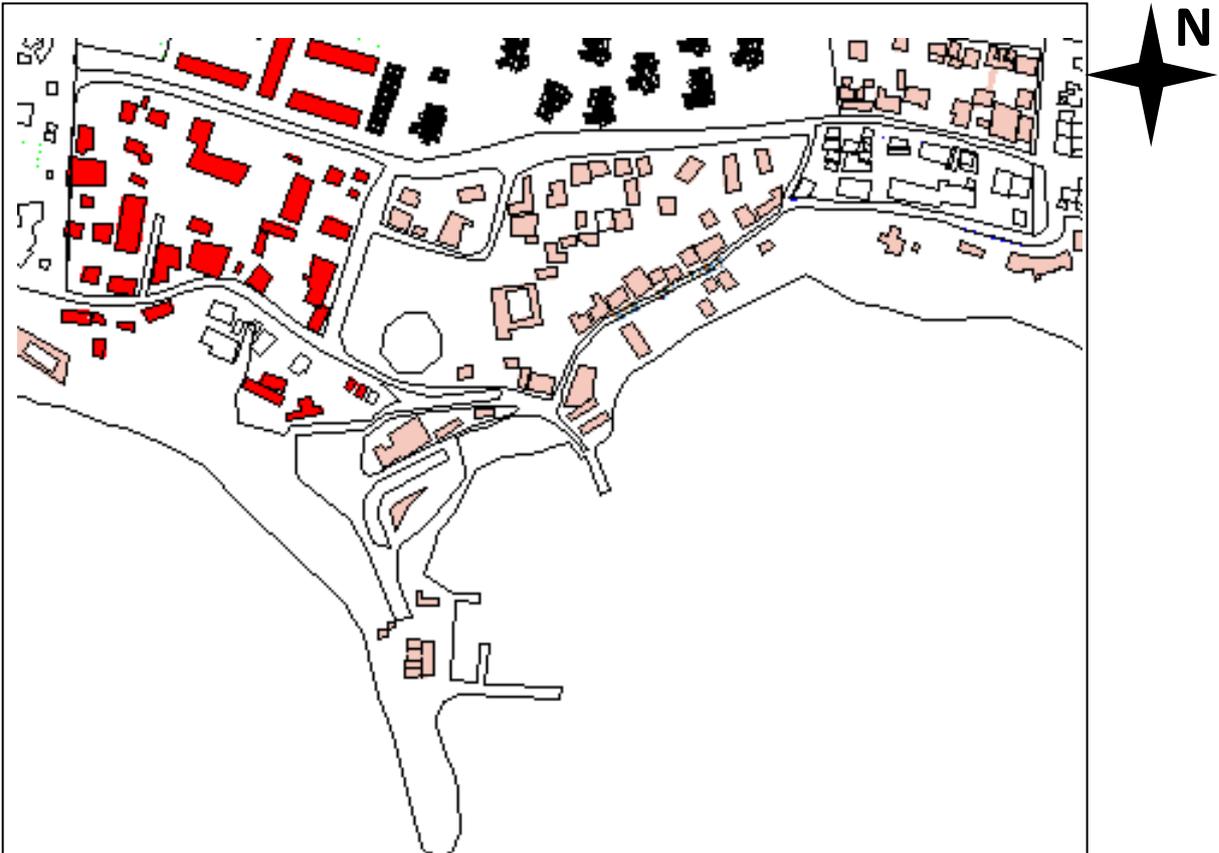


Figure 60: L'implantation anarchique de l'habitat a Tamenfoust.
Source :plan autocade.

Con
stat
spéc
ifique

Le site est occupé anarchiquement par l'habitat illicite.

Des ilots de grande dimension qui nous résulte des ilots inaccessible et imperméable.

Plage non aménagé et délaissé.

Vestiges historique en état de dégradation et non valorisé.

Manque de logement a tout la ville de tamenfoust pas seulement dans notre site.

Voies très étroite 5m au limites du site et 4 à l'intérieur est de forme organique.

Manque d'infrastructure touristique.

Manque d'air de joue pour les enfants.

Manque d'espace public.

XIII. Conclusion générale:

J'ai réalisé un schéma de principe tout en respectant les orientations des instruments d'urbanisme

Orientation du PAW concernant:

- La valorisation et la protection des potentiels touristiques pour contribuer au redressement économique de la commune.
- Reconquête et réoccupation et réaménagement des assiettes occupées anarchiquement.
- Maintenir l'équilibre en développant l'infrastructure routière.
- proscrire toute extension à proximité des plages.

Orientation du PDAU concernant:

- La mise en valeur des sites et des vestiges archéologiques existants.
- L'exploitation des ports et les sites du littoral.
- Le renforcement du tourisme de masse.
- Le renforcement du parc d'équipement par des infrastructures de loisirs, et commercial.
- La récupération du fort et du site archéologique à des fins touristiques, éducatifs et culturels.
- Réaménagement de la plage.

Schéma et principes d'aménagement :

Le site se compose d'un tissu d'habitat informel spontané illicite et comme résultat on a eu la défiguration du front de mer de la ville de Tamenfoust, ou la ville est entraînée de perdre le lien avec la mer à cause de cette spontanéité. Mon intervention était une opération dans une perspective de renouvellement et restructuration urbaine avec une base de compacité de la ville.

L'objet de l'intervention:

L'intervention est dans une perspective de renouvellement urbain. C'était une restructuration urbaine avec une approche de densification et de ville compacte, donc le projet est une reconquête d'un quartier qui est illicite ou il Ya de bidon ville, il a eu un cadre bâti dans un état très vétuste, donc on a procédé une démarche de renouvellement urbain, on a restructuré cette entité urbaine dans une logique par rapport à la ville d'Alger qui est une ville qui souffre beaucoup plus des fléaux urbains. C'étaient une approche de ville compacte et de densification pour protéger la ville de l'étalement urbain parce que comme j'ai déjà dit le site est bordé de zone militaire et de terre agricole qu'elles représentent 59% la surface totale de la ville, qui stagnent le développement horizontal donc l'assiette foncière est très limitée et pour ça j'ai suivi cette stratégie de renouvellement urbain pour restructurer l'habitat urbain on allant verticalement.

Action proposé:

1-La Restructuration viaire : par

- L'élargissement et l'alignement des voies existants remonte à l'époque turc et romaine.
- La création des nouvelles vois secondaire orienté vers la mer pour faciliter l'accessibilité à l'intérieur des ilots on créant des percés visuelles ver la mer

2-L'habitat collectif intégré :

Le remplacement de l'habitat individuel illicite implanté anarchiquement par l'habitat collectif et considéré cette partie comme extension de la ville pour se protéger de l'étalement urbain dans le cadre de renouvellement urbain avec une approche de densification et de ville compacte.

- Cette conception nous permet d'exploiter au maximum les vues sur la mer à cause de système de dégradé utilisé dont le gabarit est comprise entre R+6 et R+3 et d'ouverture de quelque Percé vers la mer pour avoir des ilots ouvert orienté vers le Sud.
- Cette conception nous a permet aussi d'avoir une relation avec l'environnement immédiat et le paysage pour assurer une continuité urbaine et une meilleure adaptation au site
- Commerce au RDC
- L'accessibilité au quartier résidentiel se fait à partir de la rue secondaire pour des raisons d'intimité des résidents

L'aménagement du front de mer:

Le fonctionnement du front de mer doit être permanent, donc j'ai une partie pour la baignade qui est dans une saison estival, donc la partie baignade fonctionne avec le front de mer à travers des qu'osque qui vont assurer une complémentarité fonctionnel, donc les gens quand ils viennent à la mer ils sont besoin de consommer, des lieux ou se doucher, de changer leur vêtements, ça est assurer par le front de mer et dans un autre sens on a la promenade de front de mer qui peut fonctionné tout le long de l'année pour servir et connecter et mettre en relation la ville et la mer.

La création d'une voie secondaire pour éviter la circulation dans la période estival et servir la plage avec la création des parkings proches a la plage pour qu'elle soit facile à accéder.

J'ai privilégié la plage pour la baignade donc Le réaménagement de la plage pour la mettre en valeur par l'installation des éléments approprié pour qu'elle soit qualifiée.

J'ai aménagé les bords du port par des terrasses de pêche et public par le même petit module.

La fin du port et matérialisé par un pôle gastronomique qui se compose d'une grande restaurant de luxe avec une extension présenté sous forme d'autre plus petite sous le parcour couvert.

J'ai relié les 2 constructions par un parcours crée par le petit module pris de la cour du fort animé par des boutiques de vendre des accessoire de pêche des petite restaurants du pole gastronomique. J'ai laissé des modules sans construction pour permet la fluidité et assurer et faciliter la circulation au bord du port.

Galleries d'exposition ouverte:

La seul permanence que j'ai gardé c'est le fort turc (musée actuellement) ou il ya une valeur patrimonial. J'ai le met en valeur par la création de 3 galleries d'exposition ouvert dans la partie d'inexploité dans l'ilot du musée par la multiplication d'un module de base qui est pris de la forme octogonale du fort.

Chaque galerie d'exposition est organisée autour d'un élément central qu'il est présenté comme fonction un espace de consommation et repos qu'il est aussi autour d'un escalier en spirale pour monter en haut qui sera aménagé comme espace public.

J'ai relié ces espaces entre eux par un passage en air qui va atteindre la partie basse ou j'ai marqué son fin par une entré au centre commerciale à partir de son terrasse.

Centre commercial surélevé par 2 tours d'habitat:

L'aménagement de centre commercial surélevé par 2 tours qui représente l'habitat haut standing. Qui est le projet développé qui s'intègre pour but de la valorisation de front de mer ou j'ai modelé le front de mer dans un souci d'attractivité touristique.

Sources bibliographique

Bibliographie:

Cour:

AOUISSI Khalil.B 2015, Typologie urbaine et architecturales en milieu littorale, la ville littorale dans le monde, cour n 03, page de 13a 31.

AOUISSI Khalil.B 2015, Typologie urbaine et architecturales en milieu littorale, la ville littorale dans le monde, la ville littorale algérienne, cour n 04, page de 12a 14.

AOUISSI Khalil.B 2015, Typologie urbaine et architecturales en milieu littorale, Problématique de la petite ville littorale Algérienne, Cour n=7

Les ouvrages :

BEAUD Michel. 1999. L'art de la thèse ; comment préparer et rédiger une thèse de doctorat, de magistère ou un mémoire de fin de licence. Alger. Ed. Casbah. 172p.

EWA BEREZOWSKA-AZZAG. 2011. projet urbain connaitre le contexte de développement durable, Ed : synergie, Alger. 101p.

Dominique Badariotti. 2006. Le renouvellement urbain en France: du traitement morphologique a l'intervention sociale. Ed. Paris. 170 p.

Les cahiers de l'habitat et du logement, dossier : renouvellement urbain (définition, origines, enjeux).

JACQUES Pluymaekers. 1989. Familles, institution et approche systémique Pluymaekers (Jacques). Ed. Paris : ESF, 207p

Source internet:

Schoolmouv.fr, la littoralisation du monde, Disponible sur:

<http://www.schoolmouv.fr/cour/les-littoraux-espace-conoite/fiche-de-cour>. Consulté le 20/06/2018.

Mémoires:

AIT TAYEB Fouad et SLIMANI Soumia, (2012-2013), pour un meilleur cadre urbain et touristique de la ville d'Ain benian, Mémoire de master, université saaddahleb, 64 p

AMIRECHE Toufik, (2011-2012), mémoire de magister option : faits urbains, approche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli, Université Mentouri. Constantine, faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire département d'architecture & d'urbanisme, juin 2012.

AREZKI Massinissa, BENTAHRAT Ayoub, MANSOUR Aïcha, (2010-2011), pour une meilleure image de marque de la Baie d' Alger, Mémoire de master, université saaddahleb, 82p

KAABACHE Soumia, BELLALI Yasmina, (2014-2015), la ville de ainbenian, Mémoire de master, université saaddahleb, 41p

BOUMENIR Meriem, (2015-2016), Le renouvellement urbain du centre historique de bouinan, Mémoire de master, Université saad dahleb, 75P.

BACHIR Chrif Mouloud, BENBRAHIM Hamou Yacine, (2010/2011), pour une meilleure mise en tourisme de la ville de Bejaïa, Mémoire de master, Université Saad Dahleb, 70p.

KADOURI Fatïha, THABTI Maya Asma, TAIBI Asmaa, 2012-2013, pour une meilleur mise en tourisme de la ville de Tipasa, Mémoire de master, Université Saad Dahleb, 68p.

BENGOUFA Khaoula, (2016-2017), la requalification urbaine des interfaces ville/mer dans les petites villes littorales algérienne, Mémoire de master, Université Saad Dahleb, 58p.

Les revues, les publications et les actes séminaire :

YVES BONARD (YB), ANTONIO DA CUNHA (AC), FLORENCE COLACE (FC), PHILIPPE CUDRY (PC), JEAN-PHILIPPE DIND (JPD), MICHELE FREIBURGHANUS (MF), CATHERINE GROUT (CG), SANDRA GUINAND (SG), IGOR MORO (IM), MARIANNE THOMANN (MT), décembre 2007. la requalification des espaces publics: enjeu de l'urbanisme durable, vues sur la ville, dossier n° 19, Institut, iris-écologie. 50p

ADEF, (1998), Reconstruire la ville sur la ville. Paris, 174p

Les cahiers de l'habitat et du logement, dossier : renouvellement urbain (définition, origines, enjeux).

Stéphan caumet et all., outils réglementaires fonciers, fiscaux, contractuels, favorables au renouvellement urbain et écologique en milieu rural. Espaces naturelles régionaux, (ENRx) 2014

Les rapports :

MICHEL BONETTI, MELANIE TUAL, MARIE LLORENTE, EMELINE BAILLY, juin 2011, rapport : les enjeux du renouvellement urbain durable, université paris-est, 80p.

Table des illustrations

Figure 01:Entités spatiale compose la ville littorale de Nice, France.

Source:Google earth modifié par l'auteur.

Figure 02: Comptoirs d'établissement phénicien dans le bassin méditerranéen.

Source: <http://Phénicie-établissements-phéniciens-voies-commerciales-phéniciennes-Etrusques-Iberes-Numides-Egypte>.

Figure03: Espaces public orienté vers la mer, Nice, France.

Source: Google earth 3D modifié par l'auteur

Figure 04:Dégagement des vues et des percées vers la mer, Nice, France

Source: Google earth modifié par l'auteur

Figure 05:Présence des places et végétation le long des rues

Source: Google earth 3D modifié par l'auteur

Figure 06:Le développement parallèle à la mer, ville de Copacabana, Rio de Janeiro,Brésil.

Source: Google earth modifié par l'auteur.

Figure 07:Développement perpendiculaire à la mer, ville d'Amalfi en Italie

Source:Google earth modifié par l'auteur

Figure 08:Développement sans direction, Cherchell, Algérie

Source: Google earth modifié par l'auteur

Introduction générale:	2
Thématique générale:	3
I. Concepts et définition:	4
1. Zone littorale:.....	4
2. Ville littorale:.....	4
3. Front de mer:	4
4. Interface ville/mer:.....	4
II. Particularités de la ville littorale :	4
1. Sur le plan urbanistique:.....	4
a. Relation avec la mer	4
b. La dotation d'un port :	5
c. L'aménagement des espaces et places publiques:.....	5
d. Dégagement des vues et des percées vers la mer :.....	6
e. L'aménagement des espaces vert :	6
f. Forme de développement de la ville littorale :	7
2. Sur le plan architectural:.....	9
a. La forme et la façade :	9
b. Le traitement de la construction:	9
c. Protection contre le vent:	10

d.	Terrasses et ouvertures:	10
e.	La transparence:	12
f.	L'orientation du bâtiment:	12
III.	Matériaux & techniques de constructions:	13
IV.	Spécificité de la petite ville littoral Algérien:	16
1.	Identification de la ville littorale algérienne:	16
2.	Loi et mesures pour la protection du littoral algérien:.....	17
3.	Instruments d'urbanisme liés au littorale:.....	17
a.	Le plan d'aménagement côtier (PAC):	17
b.	Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):.....	18
4.	La littoralisation en Algérie:	18
1.	La pression démographique au niveau du littoral Algérien:.....	19
2.	L'urbanisation au littoral:	19
7.	Classification des villes littorale algérienne:	20
V.	Problématique de la ville littorale algérienne:	21
1.	La standardisation la perpétuelle évolution de la ville:.....	21
2.	La dégradation du cadre bâti:	21
3.	L'effacement d'identité du front de mer:.....	22
VI.	Problématique spécifique.....	22
VII.	Hypothèses.....	22
VIII.	Méthodologie de recherche :	23
	Introduction:	25
I.	Définition des concepts :	27
1.	Le renouvellement urbain:	27
1.	L'interface ville/mer:	28
1.	La reconquête et le réaménagement des fronts d'eau (des interfaces villes /mers) :.....	29
2.	La vitrine maritime :	29
II.	Les 5 aires de renouvellement urbain:	30
1.	La revalorisation urbaine:	30
2.	Réhabilitation urbaine:	30
3.	Rénovation urbaine :	30
4.	Reconstruction urbaine:	30
5.	La requalification urbaine:	30
III.	L'origine de l'apparition du phénomène contemporain de renouvellement urbain (40 ans de préexistence.)	31
1.	Urbanrenewal américain:	31

2.	Regenerationurban britannique:	32
3.	Apparition de la notion de renouvellement urbain français:	32
IV.	Objectifs de renouvellement urbain de front de mer:.....	32
V.	Les enjeux de renouvellement urbain :.....	33
VI.	Les approches de renouvellement urbain :	34
1.	Approche urbaine:.....	34
a.	Cohérence urbaine:	34
a.	Densité:.....	35
2.	Approche humaine:.....	35
a.	Art de vivre:.....	35
b.	Mixité et diversité:.....	36
3.	Approche environnementale:.....	36
a.	Gestion économe, efficace et alternative des eaux:	36
b.	Paysage et biodiversité:	37
c.	Nuisances et pollutions:.....	37
VII.	Vers la ville de demain:	38
IX.	Vers un renouvellement urbain durable:	38
X.	Analyse d'exemple:.....	40
	Conclusion :.....	51
	Introduction :	53
a.	La route nationale RN24:	56
b.	Le chemin de la wilaya CW245:.....	56
	Venant de Bordj El Bahri qui est une liaison interne entre le chef-lieu El Marsa et l'agglomération secondaire Tamentfoust, se reliant à la RN24 au niveau des quatre chemins.	56
c.	L'ex chemin rural 25:	56
a.	Période Phénicienne (IV siècle avant J-C):	57
b.	Période romaine : 33 ET 27 av. JC :.....	57
c.	Période vandale et byzantine : 5ème siècle:.....	58
d.	Période turc (1516-1830):.....	59
e.	Période c	59
f.	État Actuel:.....	60
XI.	Problématique générale:	61
XII.	Présentation du site:.....	62
XIII.	Conclusion générale:.....	67
	Schéma et principes d'aménagement :.....	67

L'objet de l'intervention:	67
Action proposé:	68
L'aménagement du front de mer:	68
Galleries d'exposition ouverte:	69
Bibliographie:	71

I. Volet conceptuelle du projet architectural:

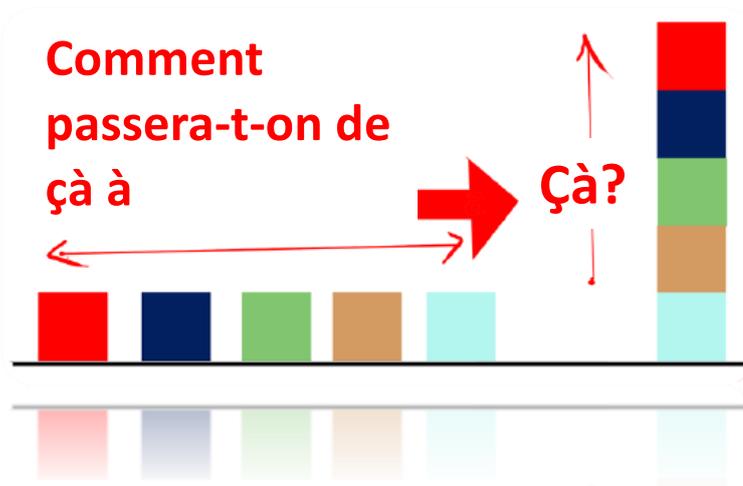
1. Choix du projet:

J'ai choisi d'aménager une résidence dotée de logements à cause du manque de logement causé par la limitation d'assiette foncière orientée vers l'urbain, aussi suivant les orientations des instruments d'urbanisme.



2. L'intérêt du projet:

L'intérêt du projet est de voir et penser comment passer et rentabiliser l'espace horizontal via la verticalité

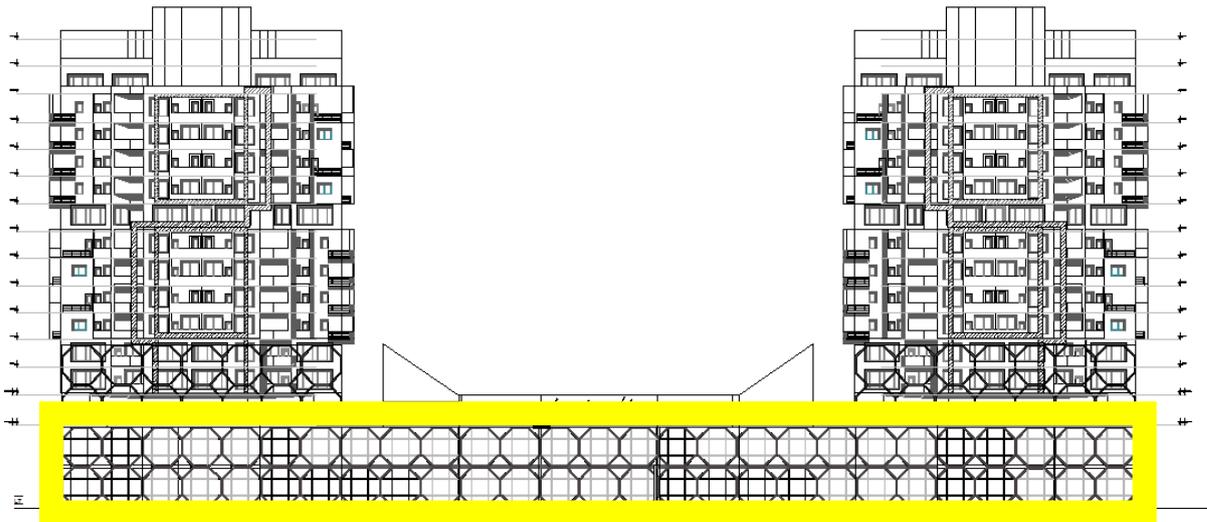


Pourquoi une tour?

- Offrir une solution concrète à l'étalement urbain de la ville de Tamentfoust.
- La rentabilisation de l'espace horizontal via le choix de la verticalité.
- Profiter des vues sur la mer.
- Redessiner l'image maritime de la ville de Tamentfoust

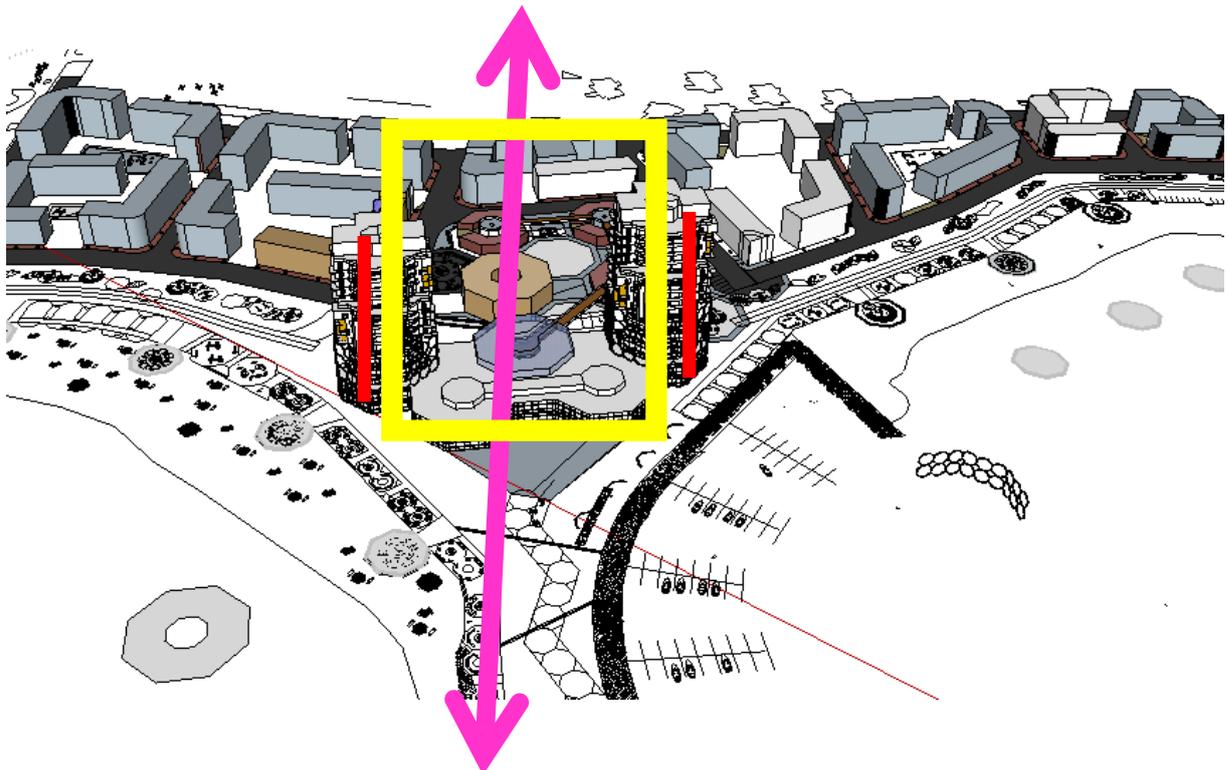
3. Logique d'implantation

Le front de mer est un espace public et mon projet est un espace privé et hors échelle c'est pour ça j'ai un espace intermédiaire qui est le podium pour qu'on soit pas perdu pour quand soit pas hors échelle ou j'ai 2 niveaux de centre commerciale massif pour avoir l'échelle humaine avec une division des fonction en dégradé du grande public au privé présenté sous forme de podium et l'espace public et de consommation au terrasse du podium et le RDC avec des espaces de la Toure qui est le point de transition entre les 2 volumes pour assurer la dégradation du flux et la hiérarchisation pour atteindre l'espace privé ou je vais s'élancé les bâtiments



1. Principes du projet:

Justification de l'emplacement des tours:

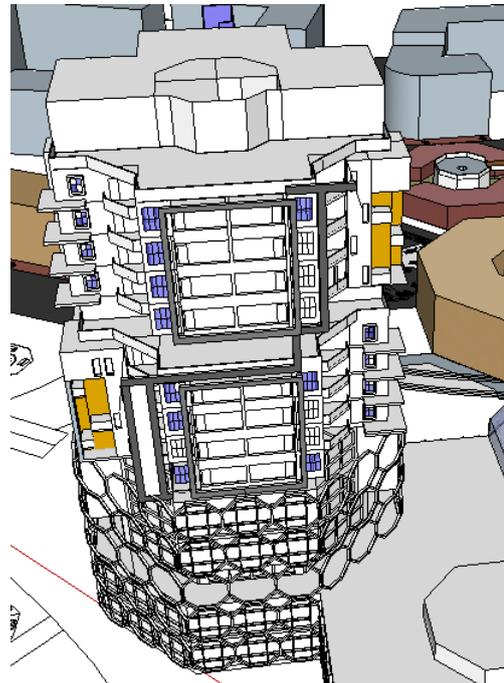
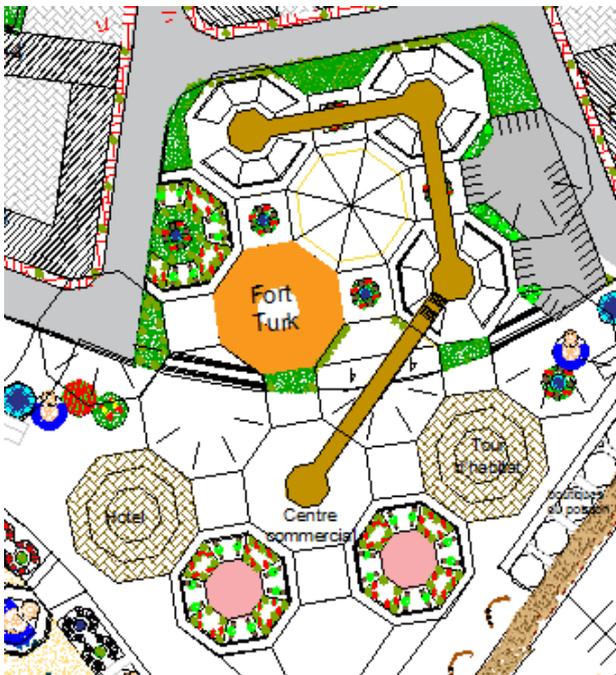


J'ai écarté pour garder cette position centrale, pour avoir une fenêtre urbaine ou j'ai suivi le prolongement de la jeté pour avoir un axe vide de vue, je l'ai encadré pour former une fenêtre urbaine, c'est-à-dire j'ai restructuré la vitrine maritime

Forme et volumétrie:

La forme: Avec les conditions que le terrain nous a offert , Le projet d'architecture a une forme octogonale prise de la trame primaire régulière prise de la forme de fort turc existant que je l'ai considérée comme un module de base pour faire une trame

J'ai travaillé à l'intérieur a partie de axes perpendiculaires après avec les parallèle de ses derniers qui me donne une forme de plus et j'ai gardé la forme d'octogone par des terrasses accessible



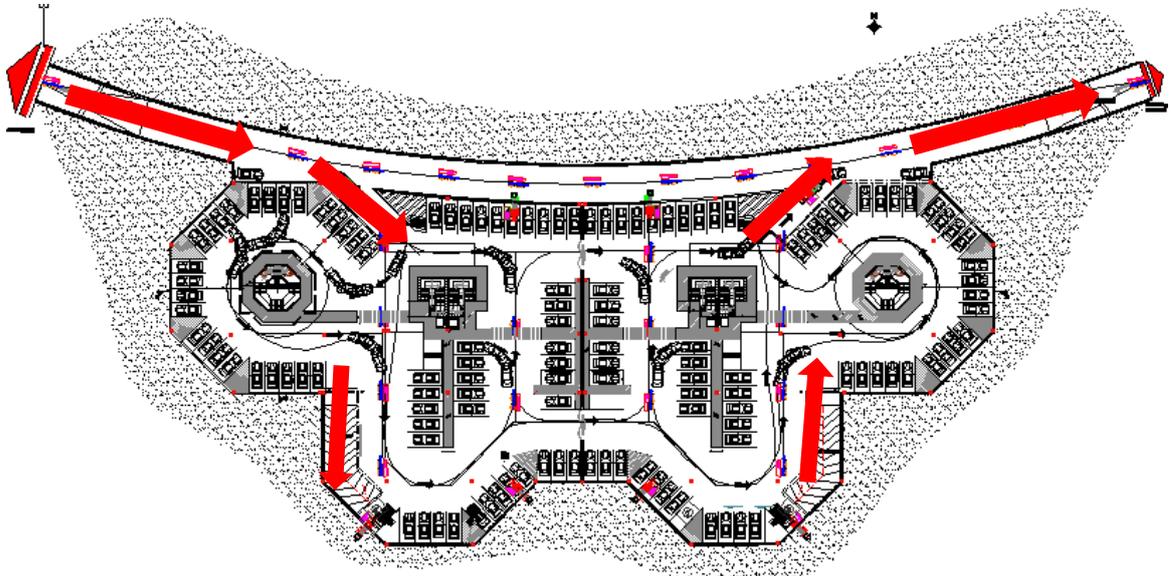
Système distributif :

Accessibilité mécanique :

J'ai évité de faire circuler les véhicules à l'intérieur de la résidence afin d'assurer la sécurité, le calme, l'économie d'espace c'est pour cela j'ai créé un parking en sous-sol Et l'entrée mécanique va être en sous-sol par une voie en trémie ou tu dois entrer au parking pour accéder ou compléter pour sortir de l'autre coté



Le parking sera en 2 niveaux_sous-sol: le 1^{er} niveau sera destiné aux visiteurs du centre commercial, le 2^{ème} niveau sera privé pour les habitants pour être plus privé ou les habitants ont un badj dans la voiture pour entrer au 1^{er} sous-sol, la barrière s'ouvre, il peut passer et avec une carte magnétique ; il peut descendre à son stationnement au 2^{ème} sous-sol

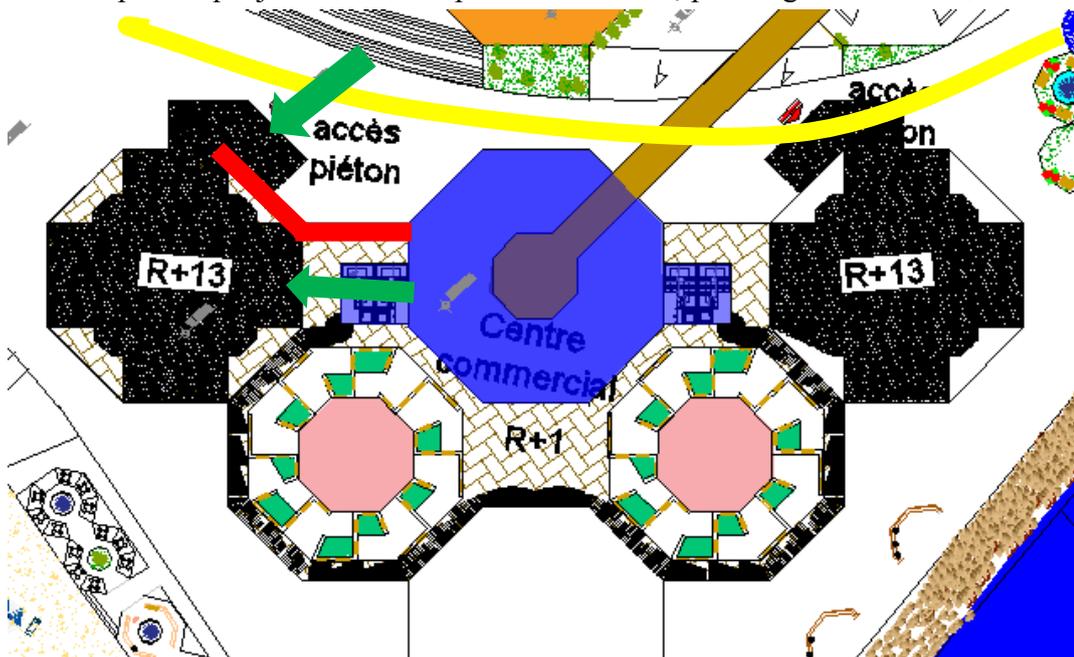


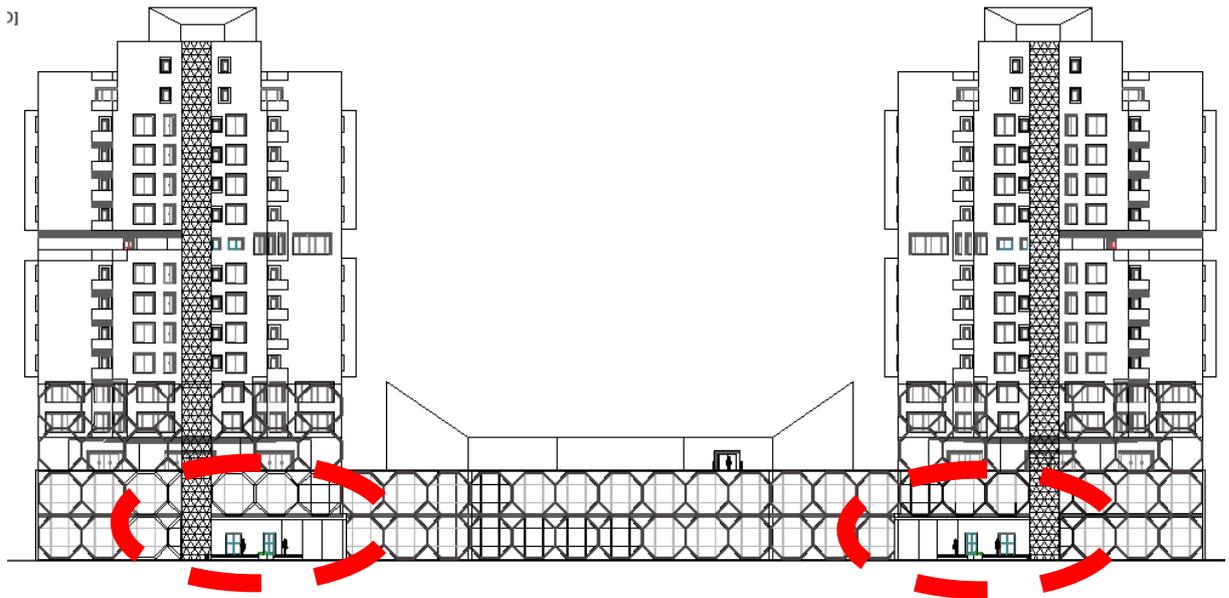
C'est ces quelqu'un étranger qui est la uniquement pour faire ses courses ou pour passer au centre commercial il doit passer par le péage pour passer et stationner,

L'accessibilité piétonne :

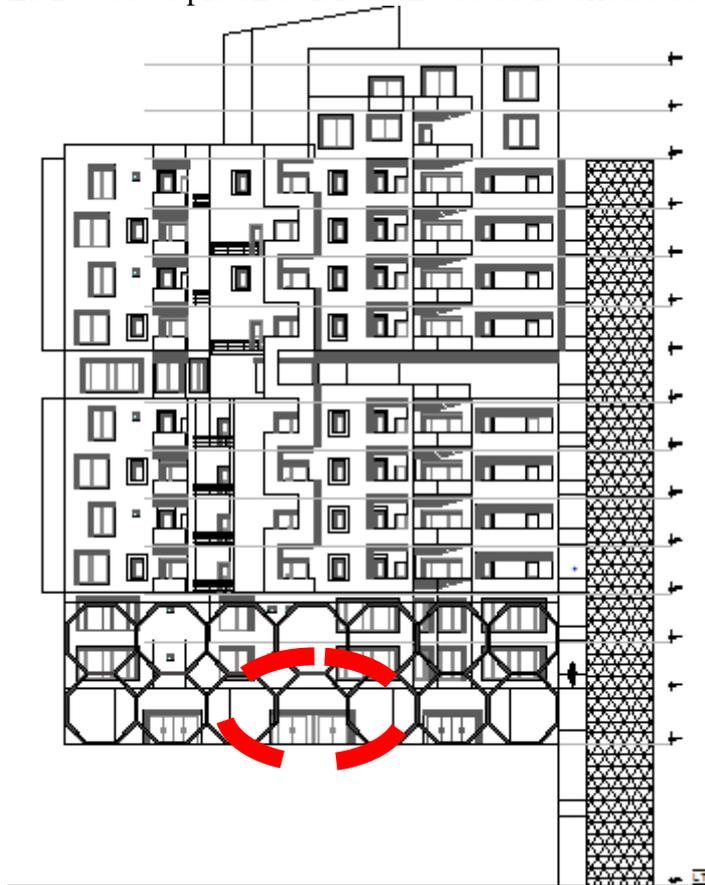
L'entré piétonne au projet se fait à partir de la promenade au niveau de la chaussé +0,0, j'ai spécifié l'accès aux logements pour avoir une intimité;

J'ai choisi cet emplacements qui est plus contenu et moins exposer au niveau de décrochement par ce que j'ai cherché de privatiser l'accès, pas vulgariser l'accès,



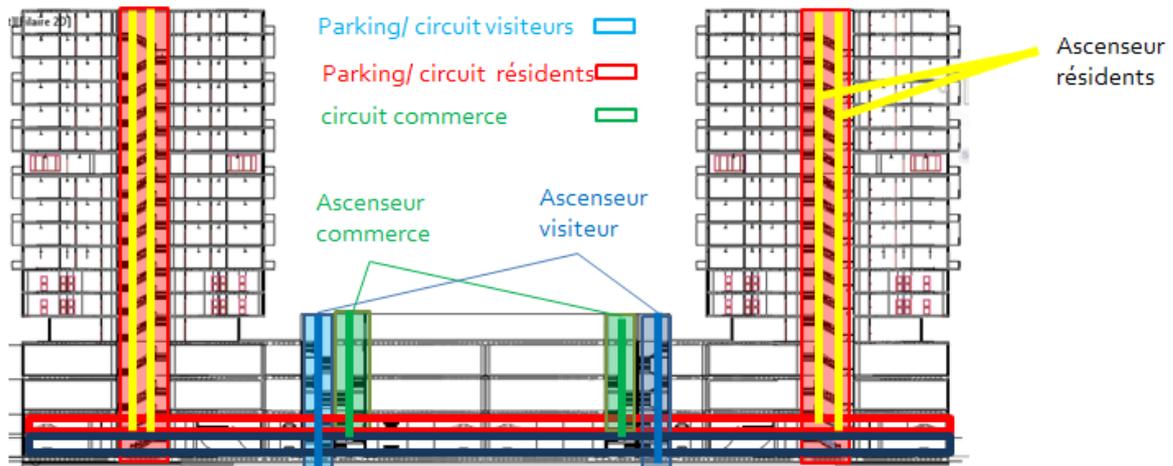


Le 2^{ème} accès piéton se fait au niveau de la terrasse du podium



Les flux et La circulation verticale:

Les accès aux ascenseurs des différents circuits s'organise de sorte à ne s'ouvrir aux niveaux des parkings sous-sol qui leurs correspondent



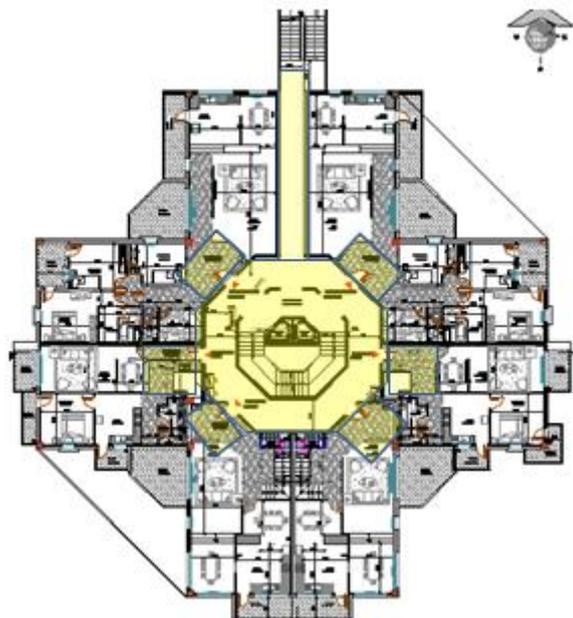
La circulation dans la tour se fait sous forme de « *loop in loop* », c'est à dire que les circuits de circulation des résidents, des employés de bureaux et des visiteurs du centre commercial empruntent les mêmes étages sans pour autant se croiser. Par des dispositifs simples:

- Ascenseurs séparés
- Parking séparés
- Barrières d'accès

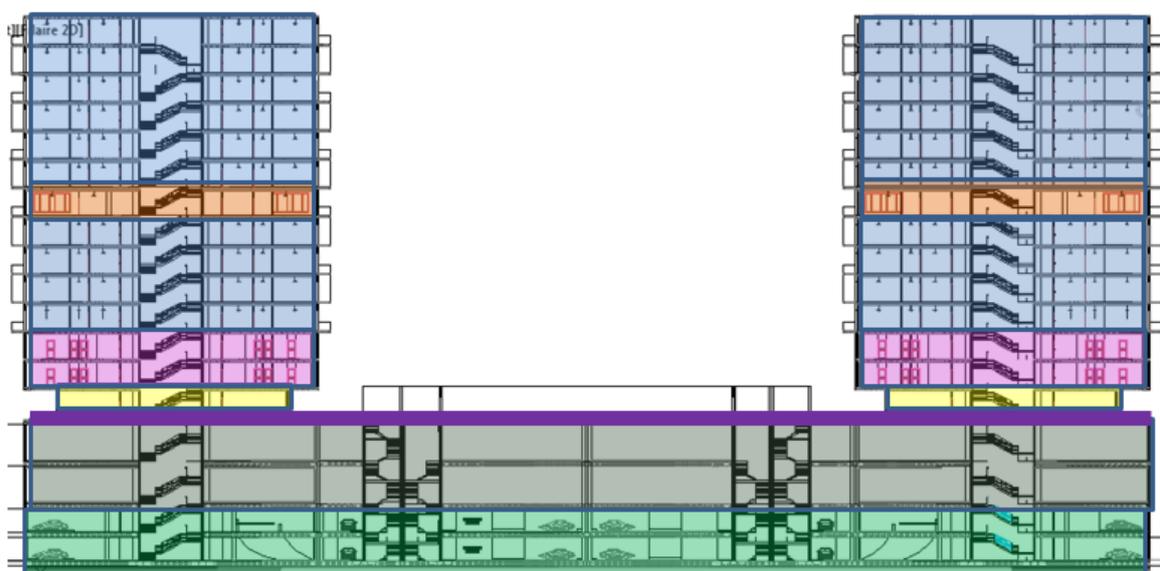
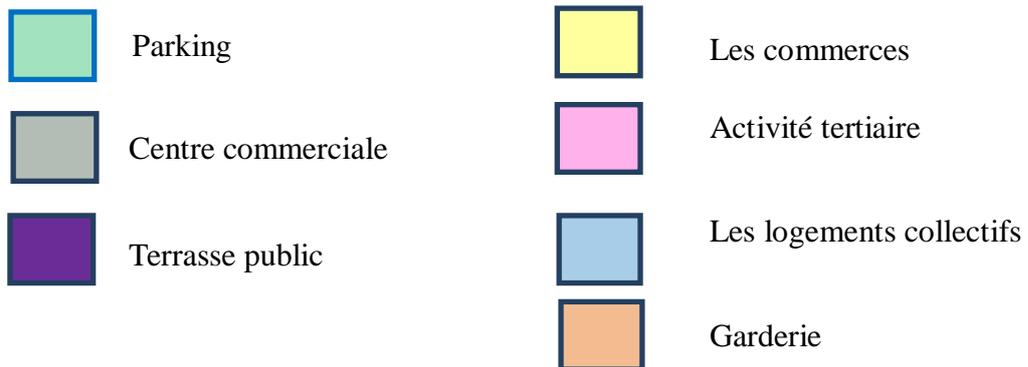
Circulation Horizontale :

La circulation horizontale occupe une surface importante, cela assure le rapport entre les différents espaces du projet d'une manière fluide. Cette circulation est assurée par des halls d'accueils ou ce qu'on appelle un pallier dans chaque niveau de l'immeuble.

À l'intérieur des appartements, la distribution est desservie généralement par des systèmes de hall et petit couloirs



Organisations spatial du projet:



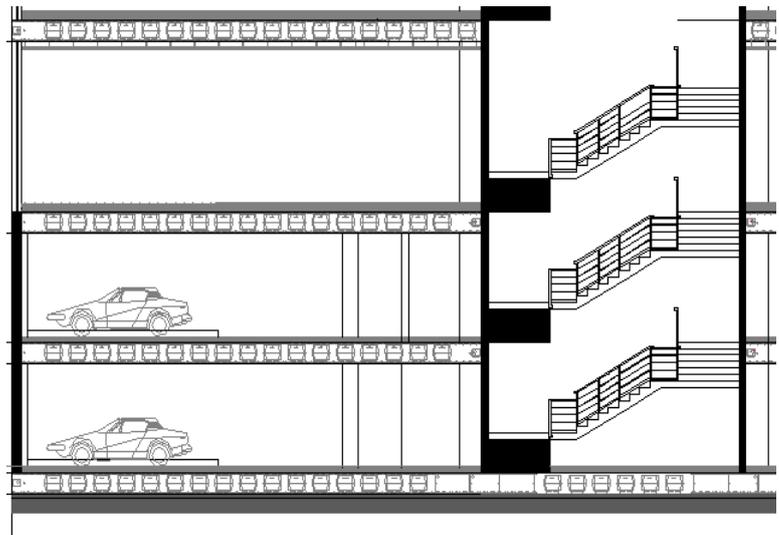
II. VOLET TECHNIQUE ET FAISABILITÉ DU PROJET:

Le système “U-Boot Beton®”

Structure portante:

Elles englobent une réponse aux problèmes structurels, environnementaux et idée du projet. Aussi légers que possible elles auront pour rôle de supporter les charges gravitationnelles de la tour.

Le béton agit également comme amortisseur pour réduire les vibrations



La forme octogonale est supportée par une structure mixte, comprenant un noyau en béton, et structure en système U boot béton, et métallique enveloppant indépendamment la cage d'escalier.

C'est quoi “U-Boot Beton®”?

ce système de plancher se compose d'une dalle en béton armé allégé selon le projet avec des éléments en plastique recyclé de type “U-Boot Beton®” prise 97 du pétrole ou la matière première est nommé polypropylène à portée bidirectionnelle, à couler sur place sur un coffrage horizontal de support approprié de forme tronco-pyramidale avec évidure semi-cylindrique en croix placée au sommet pour accueillir les barres d'armature ou les réseaux à intégrer dans la coulée; dimension en plan 52 x 52 cm et de H dépend de charge



pourquoi “u-boot beton®”?

- Augmentation du nombre d'étages
- Vastes portées et grande liberté réduction du nombre des poteaux architecturale sans avoir du grand retombé de poutre (pas de poutre)
- Intrados plat pour une plus grande flexibilité d'installation de réseaux
- Réduction de la charge totale de la
- Structure pesant sur les poteaux et sur les fondations
- Fondations réduites
- Isolation phonique et thermique quel peut atteindre 1200 degré



A propos du projet:

Projet	Surface	32440m ² (Les étages varient de 5550m ² à 630m ²)
	Nombre d'occupants	400 pour les 2 tours
	Programme	16 étages
	Classe	G.H.Z (Groupe d'immeuble a grande hauteur à usage multiple.
	Garderie (Education)	
Site	Description	R+1 podium commerce dans la tour (1 étages) – bureaux(2 étages)– habitations (10 étages) 2 niveaux de sous-sol avec parking et réservoirs à eaux
	Type	Urbain
	Surface de stationnement	véhicules (sur 2 étages en sous-sol) 130 place 5550 m ²
hébergement	-F3 Simplexe -F5 Duplexe -penthouse F5 -Studios	

Conclusion

Il semblera que les objectifs combinés entre valorisation de la baie d'Alger par le renouvellement urbain, le renouvellement urbain d'ancien site dégradé par la réaffectations, et l'apport d'une solution à l'étalement urbain par la densification soient atteint à la fin de ce projet.