



République Algérienne Démocratique & Populaire

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Université de Blida 1

-Institut d'Architecture et d'Urbanisme -

Mémoire de master 2 Architecture

Master : habitat

Spécialité d'atelier : habitat et paysage

**Thème :**

**D'une périphérie caractérisée par la friche urbaine et la monofonctionnalité vers une extension multifonctionnelle articulée avec la ville.**

**Cas d'étude :**

La ville de Bordj Bou Arreridj

- Réalisé par : Fratsa Mouloud
- Encadré par : Mr Kebaili Fakhreddine  
Mme Benkali Chahrazade
- Atelier : master 2 habitat Groupe : 05
- Année universitaire : 2017/2018

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## Remerciement

- Au nom d'Allah, le plus grand merci lui revient de nous avoir guidé vers le droit chemin, de nous avoir aidées tout au long de nos années d'étude.
- Nous tenons à remercier le cadre pédagogique qui nous a suivis durant les deux ans de master : notre enseignant et encadreur Monsieur Kebaili.Fakheredine pour sa disponibilité, son sérieux ; pour ses encouragements, et d'avoir la générosité de partager son savoir.
- Madame Benkali Chahrazed
- Nous adressons aussi nos remerciements à toutes les personnes qui ont aidé de près ou de loin de leur connaissance pendant toute la durée de notre parcours éducatif.

A la fin nous remercions tous les membres de notre jury d'avoir l'honnêteté de consulter et évaluer notre modeste document.

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## DEDICACES

Toutes les lettres ne sauraient trouver les mots qu'il faut... tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, l'amour, le respect, la reconnaissance... aussi c'est tous simplement que je dédie cette thèse à :

- **Mes chers parents** qui n'ont épargné aucuns efforts durant tout mon parcours.
- **Mes chères sœurs** qui ont toujours été à mes cotés par leurs soutien et affection.
- **Mes grands-parents maternels**, que ce modeste travail, soit l'expression des vœux que vous n'avez cessé de formuler dans vos prières, que dieu vous préserve santé et longue vie.
- La mémoire de **ma grand-mère paternelle** qui a toujours été dans mon cœur et mon esprit. et **mon grand père** paternel qui j'ai pas eu l'occasion de le voir Que dieu les clément et miséricordieux accueille leurs âme dans son vaste et éternel paradis.
- Mon cher maitre **Mr KEBAILI** qui m'a formé, qui a contribué avec dévouement à mon développement à la fois personnel et professionnel.
- **Mes chers amis** qui m'ont apporté tous leurs soutiens et encouragement.

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

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

---

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

## Plans de travail :

### 1 / Chapitre introductif :

1.1 Introduction générale	
-introduction .....	07
-lecture comparative : .....	09
1.2 Problématique générale.....	11
1.3 Choix de cas d'études.....	11
1.4 Problématique spécifique au cas d'études.....	11
1.5 Objectif d'études.....	12
1.6 Les hypothèses.....	12
1.7 La méthodologie.....	12
1.8 Structure du mémoire.....	14

### 2 / Etat de l'art

1. <b>2.1</b> Définition des termes et mots clés de différentes sources, avec synthèse. 1.....	16
<b>2.1.1</b> thématique générale	
La ville. ....	16
a) Centre-ville.....	17
b) Croissance urbaine. ....	17
c) Périphérie. ....	18
d) Génie du lieu. ....	18
e) Paysage. ....	19
<b>2.1.2</b> Thématique spécifique	
a) La crise de production architecturale et de l'habitat.....	19
b) L'habitat intégré. ....	19
c) La multifonctionnalité. ....	20
<b>2.1.3</b> Méthodologie	
a) L'analyse urbaine. ....	20
b) Permanence. ....	21
c) Publico-collectif .....	21
d) Conformation. ....	21

e) Fonctionnel. ....	21
f) Caractère urbain. ....	21
<b>Suite à la Thématique spécifique :</b>	
<b>2.2 la friche urbaine :</b> .....	21
- Les types de friche. ....	22
- Caractéristiques des friches urbaines.....	23
- Les interventions urbanistiques appliquées sur les friches urbaines.	
- Synthèse partiel .....	24
<b>2.3 Les exemples :</b> .....	25
- Analyse détaillée de chaque exemple.....	25
- Synthèse de chaque exemple.	
<b>2.4 Conclusion du chapitre de l'état de l'art.....</b>	<b>33</b>
<b><u>3/ Cas d'études :</u></b>	
<b>3.1. L'introduction .....</b>	<b>35</b>
..	
<b>3.2. La présentation de la ville .....</b>	<b>36</b>
<b>3.3. Analyse urbaine de la ville de Bordj Bou Arreridj.....</b>	<b>37</b>
3.3.1 lecture de La carte naturelle.....	37
3.3.2.1 Croissance de la ville.	
3.3.3 Structure de permanences.....	37
3.3.4 Structure des éléments publico-collectif.....	38
3.3.5 Structure fonctionnel .....	38
3.3.6 Structure de conformation . ....	39
<b>3.4. Le caractère de l'urbain .....</b>	<b>40</b>
<b>3.5. La présentation de l'aire d'étude.....</b>	<b>41</b>
<b><u>3.6- Analyse du site :</u> .....</b>	<b><u>42</u></b>
3.6.1. lecture de La carte naturelle et Structure de permanences	
3.6.2 Structure des éléments publico-collectif.....	42
3.6.3 Structure fonctionnel .....	42
3.6.4. Structure de conformation.....	43
<b>3.7 Le caractère de l'urbain.....</b>	<b>43</b>
<b>3.8 les recommandations .....</b>	<b>44</b>
<b>3.9 la conclusion.....</b>	<b>45</b>
• La bibliographie.....	46
• Liste des figures.....	

## Introduction

Arrivés à la fin de notre cursus universitaire, ce mémoire de fin d'études en master architecture nous est une occasion de faire la récapitulation du savoir acquis durant les années de formation universitaire.

Commençant par tenter de définir l'architecture en tant que discipline, une définition non approfondie la résume en une production matérielle qui assure à l'Homme, par les techniques appropriées, un abri de toutes les nuisances naturelles et artificielles, c'est donc la concrétisation de ses besoins par un dessin codifié. La 1<sup>er</sup> chose que l'être humain a pensé la faire c'est trouver un abri pour se protéger des éléments naturels, c'était le début de l'architecture et l'habitat, en commençant avec la caverne jusqu'à la vile métropolitaine toute un bagage d'expérience importante collecter à travers le temps jusqu'à maintenant, compliquer en même temps très logique chaque volume, surface et ligne est justifié. Pour avoir cette logique on doit savoir la manière de pratiquer l'architecture correctement en contribuons le paysage de la façon la plus correcte pour construire des habitats au lieu des cités dortoirs. On a opté pour une ligne de conduite bien structuré, cohérent avec une hiérarchie logique qui mène a des résultats qui servent les besoins du génie du lieu afin de mettre l'être humain dans le cadre de vie qui le convient.

Une continuité qui se pose entre l'architecture et la ville << pas de la ville sans architecture, pas d'architecture sans ville. >><sup>2</sup>

Comme Jean Renaudie la définit : L'architecture est la forme physique qui enveloppe la vie des hommes dans toute la complexité de leurs relations avec leur milieu.<sup>3</sup>

<< L'architecture apporte une contribution essentielle au patrimoine de l'humanité. Elle définit la culture, l'espace et le temps et crée un environnement qui sera le théâtre d'une grande partie de notre vie. Outre sa dimension technique, l'architecture peut révéler énormément de choses sur une culture, ses sensibilités et ses structures politiques et sociales. L'architecture rend compte de l'état des connaissances techniques d'une époque et de notre histoire culturelle; elle nous indique d'où nous venons et, dans une certaine mesure, la direction que nous souhaitons prendre.>><sup>4</sup>

L'architecture est pour moi un outil, un bien culturel et un art mais c'est aussi un élément fonctionnel très important de notre quotidien. L'architecture est l'art de concevoir, de combiner et de disposer - par les techniques appropriées, des éléments pleins ou vides, fixes ou mobiles, opaques ou transparents, destinés à constituer les volumes protecteurs qui mettent l'homme, dans les divers aspects de sa vie, à l'abri de toutes les nuisances naturelles et artificielles. La combinatoire qui préside à l'élaboration de ces volumes s'applique aussi bien à leurs rapports de proportion qu'à leurs matériaux, leurs couleurs et leur situation dans un espace naturel ou dans un contexte environnemental, ensemble qui crée une unité.

---

• <sup>2</sup> -Albert Levy ET Spiga Vittorio le plan et l'architecture de la ville p138

• <sup>3</sup> - Jean Renaudie <http://www.vanhaecke-architecte-st-malo.fr/architecture-53>)

• <sup>4</sup> -(03)Stefan Behnisch, architecte du nouveau bâtiment de l'OMPI(Septembre 2011/magazine de l'OMPI)

Cette unité contient tous ce qui nous entoure ,des projets urbains des habitats des places et des jardins alors on peut dire que : l'habitat est une Partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces.<sup>5</sup>

Fait d'habiter, de résider en un lieu. Sinon. habitation. Les distinctions ethniques, celles qui proviennent du long habitat en commun dans un même lieu de l'espace, d'une même tradition historique et morale L serra question ici de l'habitant autant que de l'habitation, des relations qui les unissent autant que des unités elles-mêmes. Il faut noter tout d'abord l'universalité du phénomène maison, compris non pas comme abri construit mais comme espace organisé, vécu et symboliquement marqué. Le type et l'organisation de la maison étant liés à la structure politique et économique des groupes humains.<sup>6</sup>

Le mot habitat doit être pris ainsi dans un sens large n'excluant ni l'environnement social, ni le caractère collectif, multiple et organique de l'habitat.<sup>7</sup>L'habitat dépasse de loin les quelque mettre carrée qu' on l'appel un abrit qui diffère d'ailleurs d'une région à une autre , d'une société à une autre ,civilisation, mode de vie , habitudes et traditions .donc c'est l'ensemble des établissements logement ,un lieu de travail un espace publique et non pas des immeubles fragmenté et isolé de toute les exigence de la ville . Donc C'est une petite cellule qui fait parti du grand ensemble qui entourage notre vie quotidienne . Ce milieu de vie Ne peut pas être semblable d'un lieu à un autre grâce a plusieurs facteurs qui décident la forme finale du projet qui n'est qu'une réponse architecturale et chacun la traduit et réagit selon sa créativité.

---

<sup>5</sup> Dictionnaire de Larousse

<sup>6</sup> (Gaultier, Bovarysme, 1902, p. 135).

<sup>7</sup> « **HABITAT** », *Encyclopædia Universalis* [en ligne], consulté le 24 février 2018.

URL : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/habitat/>

lecture comparative :

-Les photo de perspective d'ambiance :



Figure 1 : Audin Alger centre : identité urbaine, mixité fonctionnel



Figure 2 : Annaba (el cour) habitat ,commerce ,place et jardin ensemble coherant.



Figure 3 cité AADL alger des cité dortoir condancé. standardisation



Figure 4 200 logement à Bordj Bou Arreridj , habitat en RDC.



Figure 5 Park mal a Sétif : une bonne articulation avec la ville des repense différente + multifonctionnalité : centre commercial, hyper marché, espace de jeux et loisir, espace bureautiques, et un hôtel.

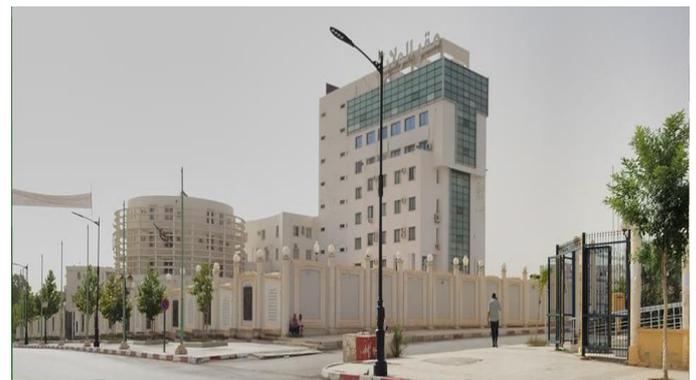


Figure 6 Park le siège de la wilaya de Bordj Bou Arreridj aucune articulation avec la ville, la monofonctionnalité, mur de clôture

La 1<sup>er</sup> des choses qu'on remarque dans le centre ancien : c'est l'identité urbaine, il y a une touche architecturale remarquable dans chaque ville ancienne avec un

caractère urbain clair . On remarque que dans chaque ville ancienne il y a des lieux qui persistent à travers le temps et sont devenus des éléments de permanence .

Le confort et la bonne qualité de vie grâce à :la mixité fonctionnelle.

La bonne intégration de l'habitation avec les autres services qui sont présents pour les besoins des habitants et passagers au même temps, La présence des places et des espaces verts.

Par contre au niveau de l'extension on ne pourra pas identifier la ville à cause de la standardisation qui n'a aucune identité ou caractère urbain.

La dégradation de la qualité de vie et l'absence du confort .

Aucune ambiance urbaine .(les murs de cloture,logement en RDC)

Le zoning et la monofonctionnalité .

Construction des cités dortoir et non une extension de la ville.

La déconnexion totale de la ville .

La grande densité avec non aération et L'absence totale des places et espaces verts

## 2 Les photo aérienne :



Figure 7 : vue aérienne sur la ville ancienne de Sétif. (source



Figure 8 : vue aérienne sur la ville ancienne de Blida. .



Figure 9 Vue aérienne sur extension de la ville de setif

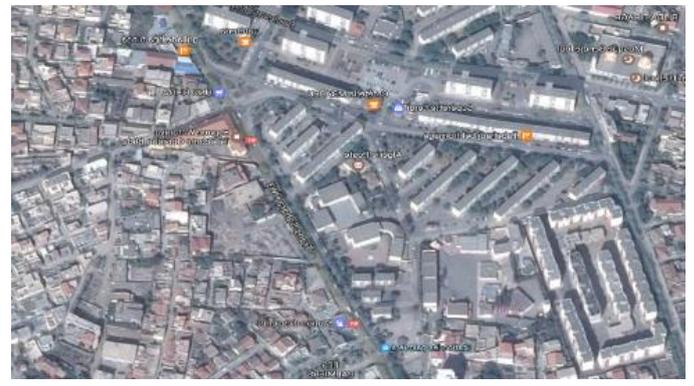


Figure 10 Extension de la partie adjacente au centre-ville de blida

Les photos présentées de la grille sont respectivement les noyaux historiques des villes. Malgré la diversité des tracés, les centres anciens partagent les mêmes caractéristiques retenus dès la première observation, qui assurent leur bon fonctionnement, et se présentent sous forme

d'organisation du tissu urbain en ilots définis, d'intégration au site et d'une logique structurelle particulière. Par contre, les nouvelles extensions contrarient toutes la logique d'implantations et d'organisations, et passent d'une structure adoptant l'îlot, à la barre. Pour conclure, la crise de la production architecturale a engendré la perte d'identité des villes.

## **1.2- La problématique générale**

Après la lecture comparative des vues aériennes, des perspectives d'ambiance et la lecture critique, on a constaté que les villes algériennes au niveau du noyau historique ont un grand bagage architectural par leur identification, leur empreinte architecturale, leur tracé ordonné, leur hiérarchisation selon les ingrédients qui s'imposent par le génie du lieu qui se diffère d'un lieu à un autre, d'une ville à une autre et d'une région à une autre. De l'autre part dans la ville actuelle on trouve le même caractère dans le nord algérien que celui du Sahara ! et dans la même ville une forte rupture entre le centre ancien qui est considéré comme une école d'expérience collectée architecturale et l'extension de la ville qui est fragmentée, sans un tracé géométrique précis c'est le cas de toutes les villes algériennes. Elles se caractérisent par la perte d'identité et l'absence du caractère urbain, l'absence de la façade urbaine, la non hiérarchisation, le manque de la cohérence, la monofonctionnalité, le manque de la trame verte, la disparition de l'îlot remplacé par des équipements fragmentés.

Donc en général une rupture dans le tissu urbain et la perte de son caractère.

## **1.3-Choix de cas d'études :**

### **La ville de BORDJ BOUARRERIDJ**

La ville de Bordj Bou Arreridj est ma ville natale certes la collecte des données et les déplacements me sont faciles mais le cadre de vie je le trouve assez désagréable vu les anomalies qu'on va détailler ultérieurement.

## **1.4 Problématique spécifique :**

A la base de l'analyse de la ville faite à la méthode SPIGAY et LEVY que je vais aborder dans le chapitre du cas d'étude, on conclue des éléments de problématique qui confirment la perte d'identité de la ville de Bordj Bou Arreridj.

parmi ces éléments on site :

- La rupture de la ville avec les éléments naturels qui la caractérisent (l'orientation, la trame verte).
- La rupture de la ville avec ses éléments de permanence tels que Bordj El Mokrani et le mur romain.
- L'étalement urbain non contrôlé sans trame modèle.
- L'absence d'espaces publics non bâtis tel que les places et les jardins.
- La mono-fonctionnalité et la notion du zoning dominante sur les extensions récentes de la ville et par conséquent, l'apparition des cités dortoirs.
- La disparition de l'îlot aux extensions en remplaçant par des barres et des fragments.

- L'urbanisation récente des terres agricoles à la périphérie de la ville.
- La mauvaise articulation de la périphérie avec la ville
- La présence des friches urbaine aléatoires, c' est le résultat de la mauvaise programmation et composition urbaine .

### **1.5-L'Objetif d'études**

Notre objectif est de récupérer le caractère de la ville de Bordj et contribuer à l'équilibre du cadre de vie par une composition urbaine à travers un projet architectural qui permet d'assurer :

1-le traitement de la friche par une composition urbaine en allant vers un projet qui sort du génie du lieu et respecte ces ingrédients en répondant a chacune avec la réponse adéquate .

2-offrir des espaces publics (places et jardins )comme composante essentielle de la ville

3- des équipements publico collectif selon le besoin.

4-La mixité fonctionnelle pour assurer tous les besoins de l'utilisateur.

### **1.6-Les hypothèses :**

Pour reprendre à la problématique, nous avons proposé les hypothèses suivantes :

- Produire un plan de composition urbaine qui permet d'aménager une partie de la ville de Bordj tout en respectant les caractéristiques spécifiques de cette partie .ces caractéristiques devenant alors les points d'appuis et les ingrédients nécessaires au nouveau projet garantissant la continuité urbaine .
- Elaborer un projet architectural qui est contrôlé par le plan de composition urbaine, ce projet sera le point d'articulation entre l'architecture et la ville par ses qualités et ses réponses.

Donc l'intégration correcte et adéquate d'un projet architectural dans une partie qui souffre de la perte d'identité et de caractère va nous permettre de traiter la problématique et retrouver l'identité de cette partie de la ville .

<<Le projet architectural est le projet de l'édifice dans sa qualité de composante de la ville. Le lien indissociable entre la ville et l'architecture est la condition nécessaire à leur survie>><sup>8</sup>

### **1.7-La méthodologie**

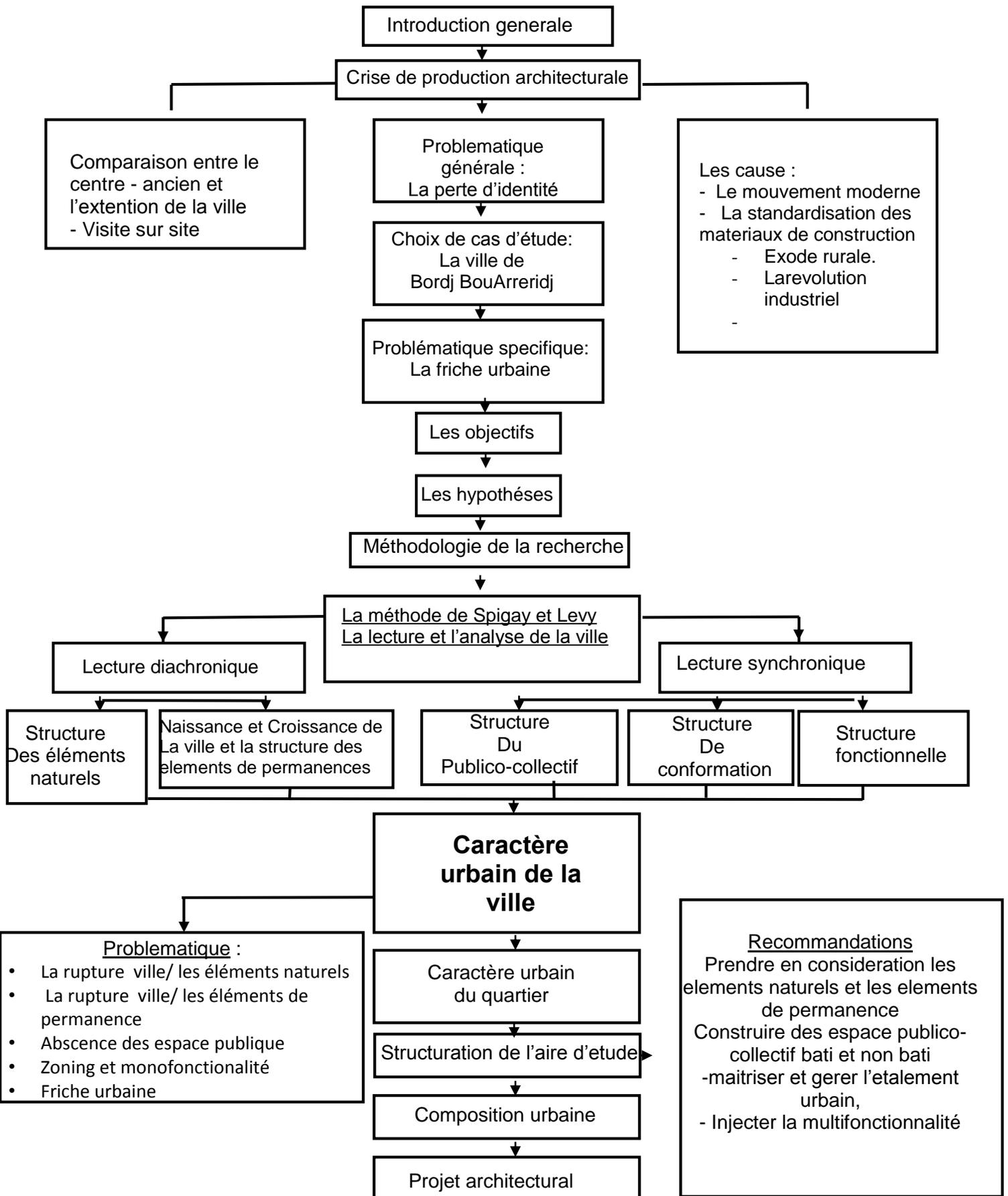
Notre méthodologie d'approche est de commencer par la définition de l'architecture et l'habitat et on les compare avec notre cadre de vie .Ensuite .La comparaison entre les centres anciens et les deux derniers avec leurs extensions et périphéries. Tous cela nous a permis de déterminer les anomalies dans la problématique générale.

Pour arriver à notre problématique spécifique, atteindre nos objectifs et vérifier nos hypothèses .On a suivi la méthode de Spigai Vittorio et Albert Levy , qui permet de faire une analyse précise et bien détaillée sous forme d'un balayage pour sortir tout ce qui va et ne va pas dans notre ville . le balayage commence de l'historique de la ville ,les éléments naturels vers la structure publico collective, fonctionnelle et

---

<sup>8</sup> Alberte Levy et Vittorio spigai – le plan et l'architecture de la ville p296

conformation , afin d'identifier le caractère urbain de la ville de Bordj Bou Arreridj ,cette analyse est la lecture diachronique et synchronique de la ville .



## 1.8-STRUCTURE DU MEMOIRE

<<L'introduction précède le corps du mémoire, il s'agit d'une partie qui introduit le lecteur au sujet traité. Pour cela il faut faire en sorte que le texte soit accroché et suscite l'intérêt du lecteur. C'est un texte relativement court mais qui peut compter plusieurs pages, elle permet au lecteur de connaître l'objet du mémoire avec quelques éléments et informations pour mieux cerner le sujet. >><sup>9</sup>

### L'état de l'art :

c'est une recherche thématique sur le thème de notre mémoire, il contient 2 parties

- a- partie théorique : qui définit les différents mots clés pour avoir des connaissances sur notre sujet.
- b- partie pratique : consiste plusieurs alternatives architecturales proposées pour traiter les anomalies de la friche urbaine sous formes d'exemples existant dans le monde.

### Cas d'étude :

On a choisit une partie de la ville de Bordj Bou Arreridj et on essayer de déterminer ces problématiques par l'analyse urbaine à travers la méthode de Spigai et Levy. A Partir des connaissances requises de la partie de l'état de l'art, et notre bagage de connaissance acquis durant le cycle de notre formation d'architecture, on propose certaines recommandations pour régler notre problématique.

### Le projet architectural :

Les recommandations seront appliquées sous formes de plan de composition urbaine, ensuite on choisit une partie de cette composition urbaine pour intégrer un projet avec son environnement afin d'établir le caractère et la continuité du tissu urbain.

---

<sup>9</sup> L'art de la thèse Michel BEAUD

**CHAPITRE**

**- 2 -**

**L'ETAT DE**

**L'ART**

Ce chapitre est une étude approfondie qui a pour but d'éclaircir les connaissances déjà évoqués tout au long de notre mémoire. L'objectif est donc de faire un arrêt sur des termes appliqués et faciliter leur compréhension pour bien maîtriser l'axe de recherche. Ce même objectif nous pousse par la suite à approfondir sur notre problématique spécifique par l'analyse des exemples.


**La ville** est un milieu physique où se concentre une forte population humaine qui a aménagé cet espace pour faciliter et concentrer les activités humaines telles que : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture, etc..<sup>10</sup>

« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé. Mais est apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés et peut apparaître ou être radicalement transformée à un autre moment ».<sup>11</sup>

En Algérie, le terme est utilisé pour une agglomération de plus de 20 000 habitants<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> ONU, Note no 6144, 22 avril 2008 [archive], sur le site un.org./1

<sup>11</sup> L.BENEVOLO : « histoire de la ville ».

<sup>12</sup> Loi n 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville [ sur le site joradp.dz

La ville donc est un organisme vivant, qui évolue à travers le temps et dans l'espace , La ville est donc un milieu ambiant complexe chargé d'histoire, caractérisé par des données physiques, des pratiques sociales, ainsi que par des conditions économiques et politiques particulières.



Figure 11 tokio

**le centre ville** tout simplement comme étant « le quartier centrale d'une ville,et généralement le plus animé et le plus ancien ou se déroule et se concentre l'activité commerciale et administrative

« le nœud de la ville,le carrefour des grands axes, la zone de la plus intense activité tertiaire urbaine, celle ou sont cumulés les bâtiments administratifs, bancaires, grands établissements commerciaux, certains édifices de la vie publique,religieuse et culturelle». <sup>13</sup>

Le centre c'est le carrefour des éléments secondaire à forte hiérarchie ;subit généralement le meilleur traitement La notion de centre exige la hiérarchisation ,il existe en deux forme de centre :Une forme mononucléaire :un seul noyau Une forme polynucléaire : plusieurs noyaux (dans une grande ville )<sup>14</sup>

Donc Un centre villec'est le lieu ou ils se rencontrent de dizaines de milliers d'habitants, ou on aura les activités et les échanges culturels, sociaux, politiques, commerciaux. il est, en fait, l'expression de la vie de la ville

### La croissance urbaine

\*« La notion de croissance, au niveau des nations, se traduit par une augmentation des indices globaux de production, par un enrichissement, une élévation du niveau de vie, au niveau de la ville, la croissance implique une augmentation de taille, de dimension, de poids, d'influence sur un territoire, tous attributs qui peuvent être quantifiés »<sup>15</sup>

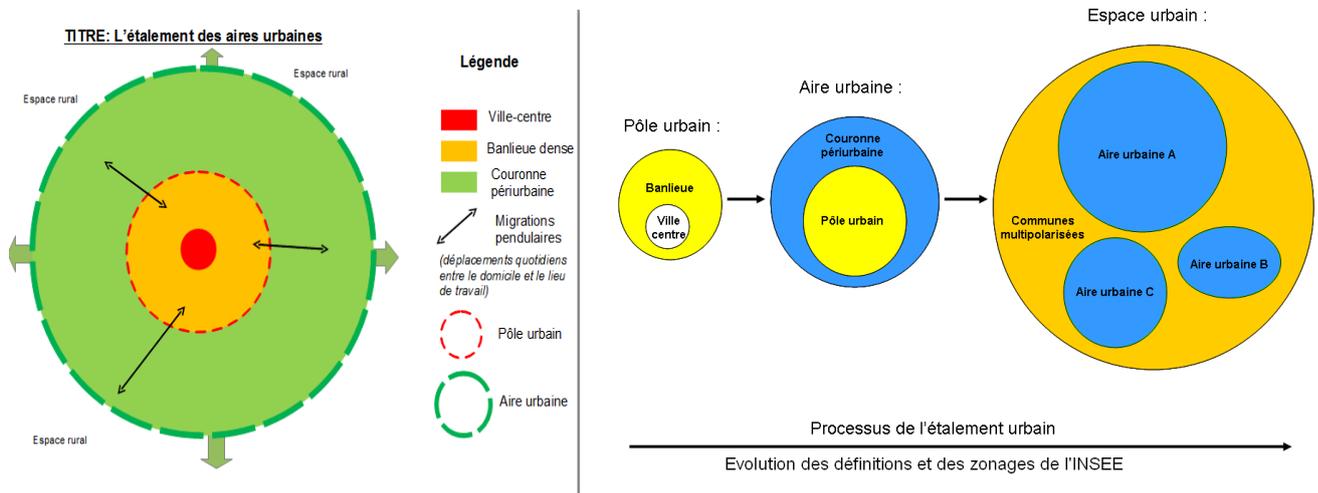
<sup>13</sup>Garnier. J et Chabot. G (1963),

<sup>14</sup>Kevin Lynch

<sup>15</sup> M.NOEL 1975, p 194

\* Philippe panerai, montre que : « Le développement d'une ville est dû à des facteurs politiques, économiques et démographiques précis, qui dépassent d'ailleurs l'étude de cette seule ville pour s'inscrire dans une histoire régionale plus vaste.»<sup>16</sup>.

La croissance urbaine est l'un des phénomènes qui marque le destin des agglomérations et des villes, ainsi que le présent et l'avenir des nations, il peut se traduire dans l'apparition des nouvelles formes de villes et le déclin d'autres, le développement d'une ville ou une partie de ville et la dégradation d'autres.



## La périphérie

\*Le centre est le lieu où « tout se passe » contrairement à une **périphérie** perçue comme immobile et en retard. Le centre se positionne face à une périphérie, un ailleurs, un au-delà et peut être ainsi qualifié parce qu'il polarise l'espace qui l'entoure, celui de ses périphéries, dans un double mouvement d'attraction et de rayonnement<sup>17</sup>

. \*Ensemble des quartiers éloignés du centre d'une ville et situés de part et d'autre de ses limites.<sup>18</sup>

Donc La périphérie c'est l'Ensemble des quartiers situés loin du centre d'une ville, elle se caractérise par la faiblesse des activités commercial et administrative

## Le génie du lieu

« Le génie ou l'esprit du lieu est le caractère et le sens qu'un lieu s'est approprié avec le temps et qui, avant même d'être saisi et compris intellectuellement, est d'abord ressenti au plan émotif. On peut le présenter comme la synthèse des différents éléments, matériels et immatériels, qui contribuent à l'identité d'un site. En ce sens, il est unique »<sup>19</sup>

« L'Esprit du Lieu, c'est le contraire de la standardisation, des modes et de la banalisation. Intervenir sur l'Esprit du Lieu, c'est forcément faire du sur-mesure, faire en sorte que le site, le lieu devienne pour chacun un espace de vie>><sup>20</sup>

<sup>16</sup> (Philip Panerai, P, 1980).

<sup>17</sup>Les fondamentaux de la géographie, Armand Colin, 2003, p. 18

<sup>18</sup>Morand, Londres, 1933, p. 136):

<sup>19</sup> Qu'est-ce que l'esprit des lieux, Michèle Prats et Jean-Pierre Thibault, France

<sup>20</sup> Article L'ESPRIT DU LIEU (AGENCE MBP PAYSAGE ET URBANISME) publié sur : [www.espritudulieu.com](http://www.espritudulieu.com)

C'est une manière de classer le monde par son architecture, l'anciens histoire, l'art. Pas seulement les éléments naturel et le paysage, la lumière, la disposition des choses, l'ensemble de ces éléments qui ont crié le génie du lieu c'est ce qui rend ce lieu particulier et spécifique, et t'oblige de l'éprendre en confédération dans l'intégration du site dans la création de chaque projet architectural.<sup>21</sup>

Le génie du lieu est tout ce qui est matériel et immatériel qui contribue à la constitution d'un lieu. L'empreinte de l'Homme de plus que le cadre naturel le rendent d'une identité particulière.

## **Le paysage**

« Penser le paysage est une manière de rassembler les regards et les intérêts autour d'un projet qui engage la société>><sup>22</sup>

. Ces quelques pierres, ces traces de fouilles, en elles-mêmes assez anodines, nous font un effet prodigieux parce qu'elles sont comme le doigt qui nous montre, dans tout paysage, l'endroit où il faut regarder. Il conviendrait donc d'étudier les horizons de chaque grand site, non seulement sur la carte mais surtout sur place, ou sur des photographies panoramiques, pour voir comment la découpe du paysage rend claires un certain nombre de directions. On imagine ainsi très bien que parfois l'horizon même ait été l'origine du site. On imagine quel rôle le cadrage que son horizon impose au ciel, ses capacités comme observatoire, ont pu jouer dans l'identification d'un site.<sup>23</sup>

L'architecture du paysage ou paysage constituant un abus de langage consiste en l'art de la compréhension dans leur immense diversité. L'architecture du paysage inclut notamment la conception d'espaces paysagers tels que l'aménagement de l'espace public, de parcs et d'espaces de récréation et le design urbain. Elle inclut également des interventions en faveur de la restauration environnementale, la planification de territoires aux différentes échelles et la préservation de paysages historiques et identitaires

## **La crise de production architecturale et de l'habitat**

**Habitat en Algérie :** L'habitat en Algérie fait apparaitre des crise au niveau des logements et au niveau des structurations des espace collectifs, aussi, une négligence de la qualité des espaces et des surfaces des logements adéquates aux exigences de la famille algérienne, tout cela est dû principalement à : - Un développement incohérent et anarchique des agglomérations et un fort taux de croissance urbaine. - La prolifération d'un habitat précaire et illicite, la situation tendue du foncier, délicate et complexe.<sup>24</sup>

**L'habitat intégré :**« L'habitat intégré est une zone d'activité spécialisée comprenant entre autre des activités tertiaires nécessaires au bon fonctionnement de la vie urbaine et répondant à certaines exigences urbanistiques »<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup> Michel Butor, « Alphabet d'un apprenti », dans *Michel Butor par Michel Butor*, Seghers, 2003

<sup>22</sup> C.Gaudin, Président de la FNCAUE – LES ACTES, colloque européen Agricultures et Paysages

<sup>23</sup> -Michel Deguy, *Poèmes de la Presqu'île*, Gallimard, 1961.

<sup>24</sup> Mémoire Magister Belhouchet Amira – Université de Blida – 2005

<sup>25</sup> Albert Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, 1984.

L'habitat intégré est un ensemble de projet assurant une mixité fonctionnel dont on retrouvera toute les nécessités de la vie quotidienne.

### **la multifonctionnalité**

L'idée de multifonctionnalité a plusieurs racines: certains auteurs la considère comme un concept architectural vernaculaire dans les zones urbaines s'inspirant des anciennes constructions grecques ou médiévales. D'autres la considère du point de vue agricole en faisant référence à la production intensive agricole ou à la modification des systèmes de production. Nous croyons que la multifonctionnalité des espaces urbains (à l'échelle locale) peut optimiser leur taux de fonctionnement et améliorer la qualité de vie des citoyens et réduire les inconvénients liés à l'étalement urbain et la densité urbaine excessive.

Par conséquent la multifonctionnalité est une combinaison d'au moins 3 utilisations différentes dans une période de temps spécifique de multifonctionnalité selon les caractéristiques spatio-temporelles du terrain :

- 1- Une combinaison spatiale d'unités territoriales séparées avec différentes fonctions;
  - 2- Différentes fonctions consacrées dans une même unité territoriale, mais séparées dans le temps.
  - 3- L'intégration de fonctions sur une même unité territoriale, dans le même temps.
- Toutes ces formes partagent les principes d'arrangement et de superposition des utilisations « optimales » du terrain.

La combinaison de différentes fonctions socio-économiques d'une même zone **La mixité fonctionnelle** est considérée comme un but urbanistique qui s'oppose au découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées (*zoning*) qui a caractérisé la planification urbaine. Elle est vue comme un élément important d'une « ville des courtes distances » (qui favorise les transports doux) pour un développement urbain durable.

Sur des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, la multifonctionnalité peut réduire l'étalement urbain, augmenter la densité, promouvoir la qualité environnementale et spatiale, économiser de l'espace en intensifiant son utilisation, en améliorant la performance économique et créant des zones attractives et vivantes.

### **Analyse urbaine :**

« L'analyse urbaine est une démarche utilisée au cours des séances d'atelier de l'enseignement de l'architecture. Elle s'applique à la ville ou une partie de la ville selon l'envergure du problème. Une question d'échelle et de limites à priori balise le terrain et la théorie sur le plan spatial et thématique. Les applications sont diverses selon les objectifs définis par l'analyse qui peut s'orienter soit vers l'interprétation typo-morphologique d'un espace construit, soit à développer une compréhension spécifique aux problèmes de la croissance urbaine ».<sup>26</sup>

L'analyse urbaine est un outil de comprendre la ville et son développement à travers une méthode précise qui a pour but de détecté les anomalies et trouvé des recommandations qui font résoudre ces derniers<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup>F.Choay « L'allégorie du patrimoine » Edition Seuil, Paris, 1999, P21

<sup>27</sup> . Ammamra Bekouche, Architecte - Enseignante I U.S.T.O, chercheur-associé au CRASC

L'analyse urbaine est un outil de comprendre la ville et son développement à travers une méthode précise qui a pour but de détecter les anomalies et trouver des recommandations qui font résoudre ces derniers.

#### **Les éléments de permanences :**

« Tout objet du passé peut être converti en témoignage historique sans avoir à l'origine une destination mémoriel ». <sup>28</sup>

Toute réalisation architecturale, est l'œuvre d'une époque inscrite dans un moment historique dont elle reflète un nombre de caractères particuliers qui expriment un type de culture déterminé. Les édifices historiques sont les témoins vivants d'une tradition séculaire et de civilisations disparues. →

#### **Structure de conformation :**

La structure de conformation est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous-tendent la forme urbaine, elle est en partie générée par la structure de permanence dont les éléments deviennent les points principaux de la composition urbaine, les tracés ordonnateurs permettent la localisation et l'implantation des éléments du tissu urbain, et organisent la composition dont ils constituent, en quelque sorte, la trame. C'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous-tendent la forme urbaine. C'est la matrice, l'armature géométrique de la morphologie urbaine

#### **→ Structure fonctionnelle :**

La structure fonctionnelle est une carte qui englobe toutes les activités urbaines importantes qui se déroule dans la ville, ces activités sont classées selon les secteurs équipements administratifs, équipements culturels, équipements culturels, équipements sanitaires, équipements éducatifs, équipements touristiques, logements, ainsi que tous les projets en chantier. <sup>29</sup>

#### **→ Structure publico-collectif :**

L'espace urbain public est défini comme la partie de l'espace urbain non occupée par les constructions, il comporte tous les espaces creux : la rue, la ruelle, l'avenue, le passage, le square, la place, la placette, les espaces verts, les zones de recul devant les bâtiments, etc. <sup>30</sup>

#### **→ Le caractère de l'urbain :**

On peut définir la notion du caractère comme terme d'appropriation de l'objet architecturale de l'espace, C'est-à-dire que le caractère de l'urbain englobe les aspects identitaire du lieu où les valeurs de la société sont projeté.

## **2.2 la friche urbaine :**

-Le mot friche désigne tout terrain vierge abandonné ou bâtiment ayant été utilisé ou développé précédemment mais qui n'est plus occupé à l'heure actuelle.

Les types de friche :

Friche urbaine, friche industrielle, friche commerciale, friche agricole. Laisser momentanément à l'abandon.

---

<sup>28</sup> V.SPIGAY, A LEVY « Le plant et l'architecture de la ville », page 143.

<sup>29</sup> V.SPIGAY, A LEVY « Le plant et l'architecture de la ville », page 143.

<sup>30</sup> V.SPIGAY, A LEVY « Le plant et l'architecture de la ville », page 143.

Selon la définition donnée par l'ADEME, (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) « situé en milieu urbain, il s'agit d'un terrain bâti, ou non, qui peut être pollué. Sa fonction initiale ayant cessé, le site de taille extrêmement variable demeure aujourd'hui abandonné, voire délabré. Sa pollution réelle ou perçue rend d'autant plus difficile son réaménagement. En conséquence, afin que la friche puisse être aménagée, une intervention préalable sera nécessaire en vue du respect de certaines normes réglementaires et juridiques. »<sup>31</sup>

- 1 -la friche urbaine est un terrain en milieu urbain, laissé à l'abandon ou utilisé à titre transitoire dans l'attente d'un aménagement
- 2 La friche représente un état transitoire dans le processus de renouvellement urbain, la reconversion de cet espace peut être plus ou moins compliquée, ce qui peut entraîner un état d'abandon prolongé.<sup>32</sup>
- 3 - Facteurs expliquant la formation des friches : Plusieurs facteurs peuvent expliquer la formation éventuelle des friches.
- 4 - Facteur économique : C'est le cas des territoires qui présentent une grande concentration d'activité industrielle, qui ont tendance à être plus exposés aux mutations de l'économie. Ces sites risquent de générer plus de friches, surtout dans le contexte actuel de ralentissement économique. Ils sont donc aussi naturellement plus exposés aux risques de délocalisation.<sup>33</sup>
- 5 - Facteurs liés au territoire en question : On peut citer comme raisons liées au territoire :
  - Problème d'enclavement : le site le quartier ou la zone d'activité est difficilement accessible et cela constitue une contrainte forte pour le maintien des activités.
  - Une zone qui n'arrive plus à attirer les activités pour lesquelles elle était destinée au départ lors de sa création se trouve en déclin et devient alors obsolète.
  - La pollution du terrain dont le coût de traitement est si élevé que les potentiels sont peu nombreux.
- 6 - Facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs : On peut citer comme facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs<sup>34</sup> :
  - Les stratégies des différents acteurs institutionnels concernant leur patrimoine foncier et immobilier les poussent parfois à abandonner certains sites.
  - Les changements effectués lors de la révision des documents d'urbanisme qui entraînent une modification de l'usage prescrit du terrain.

#### Typologie des friches urbaines :

Les friches urbaines sont très diverses dans leur nature. Néanmoins, une typologie est possible et se manifeste selon plusieurs critères. Parmi eux, on cite : la surface, le temps de vacances et le type d'activités pratiquées avant le déclin qui est considéré comme un critère de base pour classer les friches en : industrielles, ferroviaires, portuaires, commerciales, et militaires.

#### Caractéristiques des friches urbaines :

Elles se caractérisent également par leur taille ou par leur âge, ou encore par leur degré de désaffectation – abandon, sous-utilisation, utilisation temporaire, et leur statut juridique. On distingue 5 principales caractéristiques des friches urbaines :

---

<sup>32</sup>Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie. Friches urbaines polluées & Développement durable. Lyon, février 2014, p 35.

<sup>33</sup> PERRIN Ophélie, friches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ? France 2013, p 17

<sup>34</sup>Jean Paul Ray, le dictionnaire professionnel **du BTP 3e édition, Edition : Eyrolles, 1998**

Types de caractéristiques	Caractéristiques
<b>Caractéristiques générales</b>	Historique de la friche (Affectation initiale (première fonction du site), Affectations transitoires Type de friche.
<b>Caractéristiques spatiales</b>	Situation par rapport à la ville et au quartier. Etat des ouvrages, qualité architecturale, type d'occupation. Repères, perspectives intéressantes.
<b>Caractéristiques environnementales, Naturel et paysagères</b>	Topographie, géologie, et hydrographie du site Pollutions (sol des friches)
<b>Caractéristiques techniques</b>	Servitudes existantes et leur état Accessibilité de la friche
<b>Caractéristiques juridiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Friches de l'Etat domanial</u> : appartenant à l'Etat (l'armée, société de chemin de fer, les ports, etc.), elles représentent les friches de plus grandes tailles, souvent situées à la limite des villes.</li> <li>○ <u>Friches privées de la commune</u> : Ces friches concernent des sites appartenant aux domaines publics, à des établissements de gestion foncière (tel l'OPGI ou l'EPLF dans le cas algérien) ou ayant été rachetées par les communes ou wilayas.</li> <li>○ <u>Friches privées</u> : ces friches appartiennent souvent à des entreprises publiques ayant subies une privatisation.</li> </ul>

Les interventions urbanistiques appliquées sur les friches urbaines

**:Réaménagement** : processus visant à aménager et dépolluer des terrains laissés en friche pour les transformer en un nouveau lieu de plus grande valeur et utilité. Exemple : Réaménagement des friches industrielles 'Rochester Riverside' Kent en GrandeBretagne « Rochester Riverside » est un projet phare, constitué d'une zone de 32 hectares et un front de l'ordre de 2,5 km le long de la rivière Medway. Ce site a été choisi pour le développement d'infrastructures mixtes incluant jusqu'à 2.000 nouveaux logements, magasins, hôtels et cafés, des bureaux, ainsi que des écoles, des services et des espaces publics. Depuis le 19e siècle ce site a été le centre d'une grande activité commerciale et industrielle<sup>35</sup>



Figure 12 VUE AERIENNE SUR LA FRICHE INDUSTRIELLE Rochester Riverside avant et après le réaménagement

**Régénération** : elle s'attache plus particulièrement à la reconquête des friches, souvent situées à proximité du centre-ville, qui constituent des surfaces importantes, suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent, par conséquent la régénération consiste à reconquérir et redynamiser le territoire en question : recréer un environnement physique

<sup>35</sup> Kent, Réaménagement des friches industrielles « Rochester Riverside », 2009, P1-2

agréable et attractif, redonner une image positive du secteur, aider la population locale à sortir de la précarité, faire en sorte que l'espace soit réapproprié et attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités <sup>36</sup> .

**Reconversion** : Cette action s'applique sur les friches urbaines et cela en procédant à des transformations sur l'état physique ou fonctionnel de la friche. Elle s'applique donc à toute modification fonctionnelle introduite par rapport à l'affectation initiale du site et de ses bâtiments. Exemple : la reconversion du port Tanger, reconversion d'un site de 84 ha, en plein centre-ville à côté de la médina, est considérée comme une occasion unique pour refonder la relation Ville-Port et de renforcer l'attractivité de Tanger à l'international <sup>37</sup>



Figure 13 VUE SUR Le port de Tanger avant et après la

### Synthèse de la friche urbaine :

Espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de transport, de stockage.

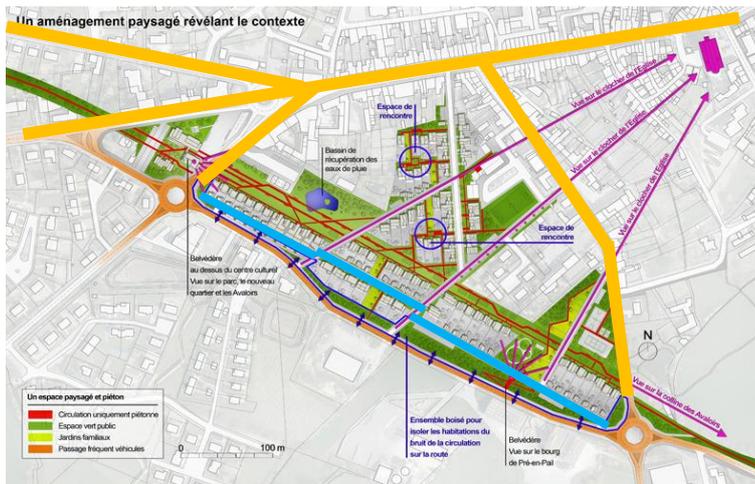
Les friches industrielles concernent des installations industrielles et commerciales abandonnées, inexploitées ou sous-utilisées, dans lesquelles la contamination de l'environnement, réelle ou perçue, rend une expansion ou un réaménagement difficile.

La multiplicité des friches et de leurs caractéristiques laisse envisager plusieurs interventions à différentes échelles dont on cite : le réaménagement, la régénération et la reconversion urbaine. S'inscrivant et répondant à la politique et objectifs de l'évolution du marché touristique par leur situation privilégiée, les friches urbaines constituent un atout clé et un outil pour promouvoir l'attractivité touristique des villes en les insérant dans leur enceinte touristique. Dans cette optique nous allons traiter le concept de reconversion de friches urbaines et toutes les notions qui contribuent à sa réussite.

<sup>36</sup> CHASSERIAU Aude, « Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole Nantes-Saint-Nazaire » P1/

<sup>37</sup> 40 Projet de reconversion du port de Tanger, disponible sur : [www.sapt.ma](http://www.sapt.ma)





### La structure publico-collectif

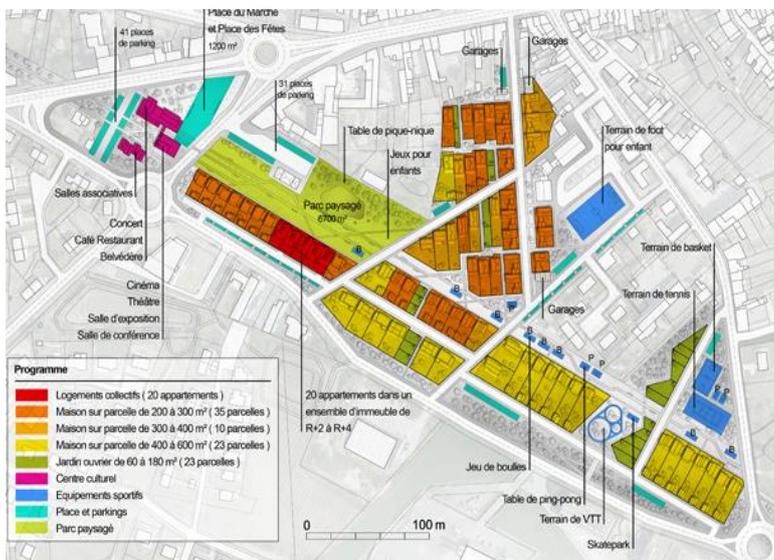
- diminué la circulation piétonne.
- crier un parcours piéton a la place des ligne ferroviaire
- crier des espace boisé pour garantir le confort acoustique par rapport les grandes rue , plus un grand parc paysagère avec un bassin d'eau pour les cumul pluvial au milieu
- crier plusieurs espace de rencontre
- intégrer plusieurs jardins linaire avec le cadre bâti dans la notion du

développement durable .- Percer le site avec des axe aligné vers l'église



### La structure de conformation

- Des ilots alignés avec les grands axes de la route pour garantir de profiter de la façade sud .
- Garantirai l'accecibilité et la facilité de déplacement piétonne et mécanique.
- Des ilots bien airié et garantir de chaque ilots la verdure maximal dans la notion de la bioclimatique et le développement durable.



### La structure de fonctionnel

- Le site a pris une diversité de fonction:
- 1-Logement collectifs et individuels avec plusieurs surfaces.
- 2-Des équipements commerciaux.
- 3- centre culturel en répondant a l ancienne gare ferroviaire et le monument.
- Des équipements sportifs comme réponse au grand espace ve

## Resultat du projet



La présence de la trame verte , les axes piétons , une place jardins

linéaire  
La bonne articulation avec son environnement , La présence de l'identité  
. la repense par rapport a la rue



La multifonctionnalité



## Exemple 02 : Aménagement de la ZAC de Bonne

### Description de l'actionz

Une friche de 8,5 hectares d'une ancienne caserne AVEC 3 GRANDS BATIMENTS, la ZAC de Bonneest qui prend une surface importante et valorisante vu sa proximité du centre ville de Grenoble.

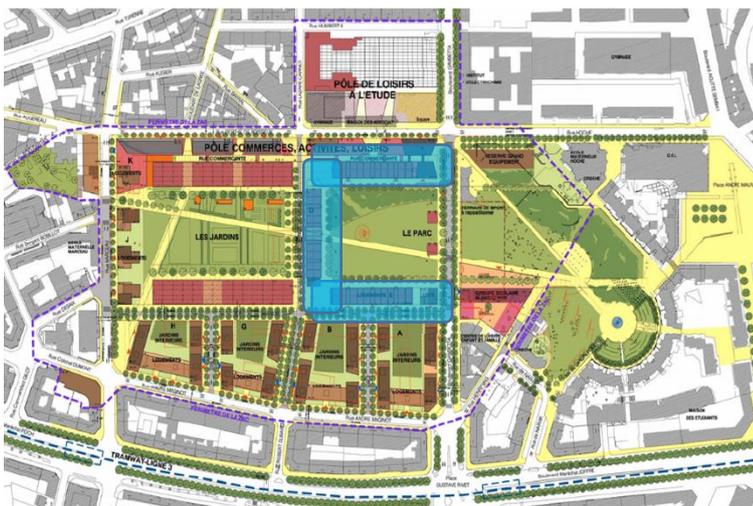


figure 15 : zac de bonne



### Les éléments naturels

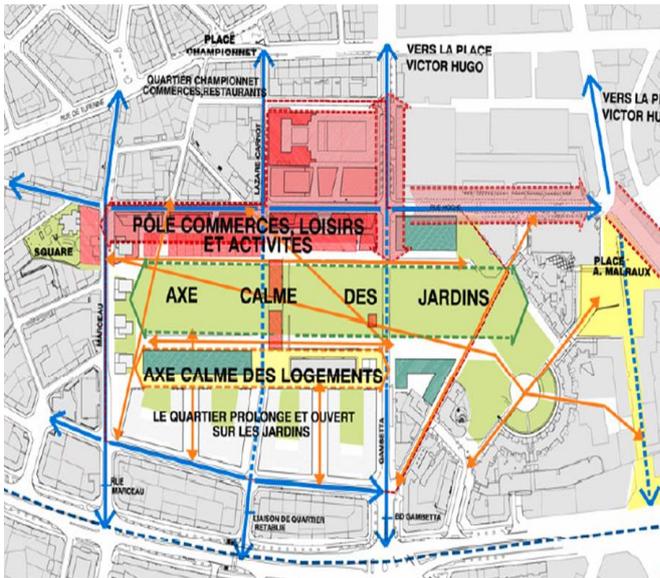
- Création d'espaces verts connectés à la trame verte de la ville.
- Conserver l'ancienne tram verte.
- Limiter l'imperméabilisation du sol et définir une stratégie de gestion des eaux pluviales favorisant leur écoulement en surface ou leur rétention avant de les restituer au milieu naturel.



### Les éléments de permanence

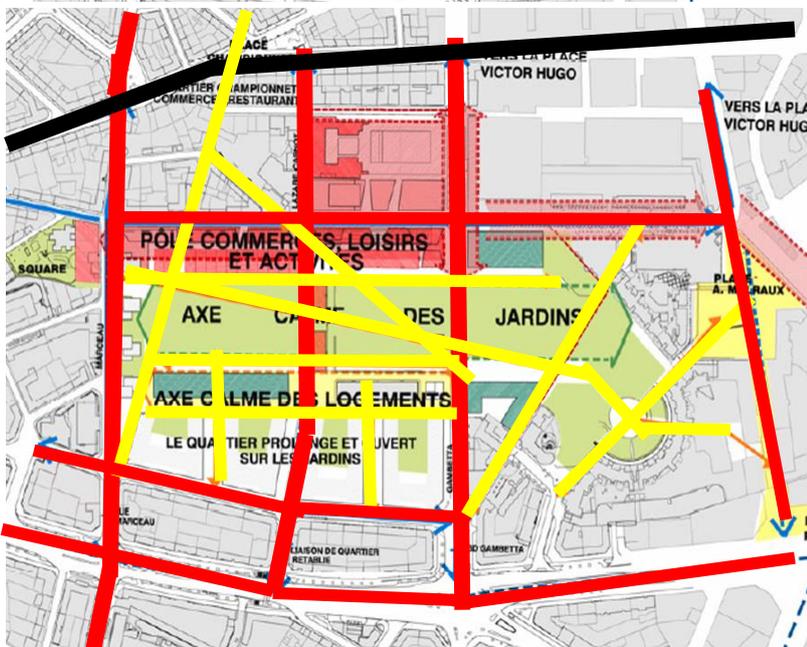
- Réhabilitation des anciens habitats et les considérer comme patrimoine
- Conserver le jardins qui est au milieu des trois anciens bâtiment qui est considéré comme un parc

## La structure Publico-collectifs



- Proximité d'une ligne de tramway et de lignes de bus
- Développement de voies piétonnes desservant les équipements
- Réflexion sur une circulation de plain-pied facilitant l'accès aux personnes à mobilité réduite
- Réflexion sur la place de la voiture (limitation mais pas exclusion)
- Incitation à l'autopartage
- Développement des pistes cyclables et implantations de locaux à vélos

## La structure de conformation



- Des formes d'îlots régulières adaptées avec la forme du site,
- Les îlots sont alignés avec la route
- Après la suppression du mur de clôture et avoir la connexion avec l'entourage
- Les routes persistent dans le site pour garantir la continuité avec les autres rues, et garantir l'accessibilité et le déplacement facile dans le site.
- Créer des perspectives comme des axes qui mènent vers les jardins.
- Les îlots ont pris la forme d'îlot ouvert
- Chaque îlot contient son propre jardin dans la notion de développement durable

## La structure fonctionnelle

Créer une dynamique économique locale:

- 15 000m<sup>2</sup> dédiés aux activités de commerces, loisirs et services
- Implantation de 6000m<sup>2</sup> de bureaux (neufs ou rénovés)
- Réalisation d'un hôtel trois étoiles

Apporter de la mixité sociale :

- Accueil des familles avec enfants pour lutter contre le départ des familles vers la périphérie.
- Mixité fonctionnelle traduite dans le PLU par un principe d'aménagement fondé sur la disparition du « zoning » (séparation des fonctions) à l'échelle du quartier mais également à l'échelle du bâtiment.
- Le projet privilégie des modes d'occupation différenciés des immeubles.

## Exemple 03 Reconversion d'une friche industrielle : Projet de Bilbao



figure 16 : bilbao

Le pays Basque est l'une des 17 communautés autonomes espagnoles. La communauté autonome du pays Basque a son propre gouvernement. Elle contient la grande région métropolitaine de Bilbao qui est composée de 35 municipalités pour un total de 950.000 habitants sur une superficie de 1.832 km<sup>2</sup>. Bilbao elle seule représente 350.000 habitants soit 1/3 de la population de la région métropolitaine.

### Historique du développement de Bilbao •



**14° siècle** : La cité médiévale est fondée dans un méandre du fleuve •



**16° siècle** : La cité devient un port et se déploie progressivement le long des berges •

**19° siècle** : La métropole industrielle croît grâce à l'exploitation des mines de fer puis de la sidérurgie.

**Aujourd'hui**, Bilbao est principalement un centre administratif et des services, ce sont les communes qui l'entourent qui abritent les industries (sidérurgie, construction navale,...). Les activités portuaires et industrielles, déplacées à dix kilomètres en aval, libèrent enfin les



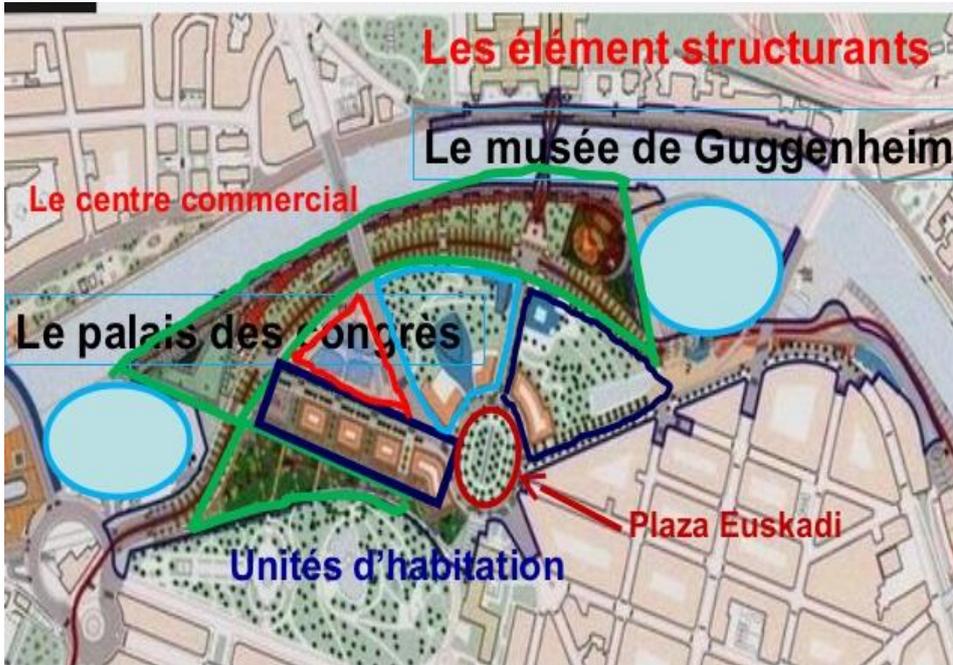


berges du centre-ville.  
Bilbao se tourne

**L'aspect publico collectif :**

Garantir l'articulation entre les éléments publico collectifs et la ville de l'autre coté de l'eau en perçant notre site par des axes alignés avec les places.

Figure 17 Garder toujours le même alignement en créant une nouvelle rue aligné avec la



**L'aspect fonctionnel**

Assurer la mixité fonctionnelle en répondant aux exigences du génie du lieu

Le projet rétablit la continuité avec le centre ville par ces équipements ,il respecte aussi les éléments de



Figure 18 Prendre en considération les éléments naturels en répondant à la trame verte et trame bleue en gardant l'articulation entre eux et avec la nouvelle extension.



Le projet est bien intégré avec son environnement en même temps il a joué le rôle de l'articulation entre les 2 cotés du fleuve ce qui va alimenter l'ambiance urbaine dans les deux cotés.

## **Les recommandations retiré par l'analyse des exemples :**

### **1- 1-l'aspect naturel**

- 2- Le mélange entre la trame urbaine et la trame verte
- 3- profité de la vocation de la tram verte .
- 4- profité de l' ensoleillement .
- 5- -Création d'espaces verts connectés à la trame verte de la ville.
- 6- -Conserver l'ancienne tram verte.
- 7- -Limiter l'imperméabilisation du sol et définir une stratégie de gestion des eaux pluviales favorisant leur écoulement en surface ou leur rétention avant de les restituer au milieu naturel.

### **8- La structure des elements de permanence**

- 9- préserver notre patrimoine et assurer une continuité entre l'ancienne ville et la périphérie
- 10- Réhabilitation des anciens habitats et les considérer comme patrimoine
- 11- -Conserver le jardins qui est au milieu des trois anciens bâtiment qui est considérer.
- 12- Les ligne ferroviaire ont devenu des parcours et des rue piétonnière
- 13- L'église et le marché ancien sont alignés vers notre site alors on doit avoir une reponse dans le point de rencontre avec l'axe qui est traduis en place.
- 14- Percer le site avec des axes alignés vers l'église

### **15- La structure des elements publico-collectif**

- 16- diminué la circulation mecanique.
- 17- crier un parcours piéton a la place des ligne ferroviaire
- 18- un grand parc paysagère avec un bassin d'eau pour les cumul pluvial au milieu
- 19- crier plusieurs espace de rencontre
- 20- -intégrer plusieurs jardins linaire avec le cadre bâti dans la notion du développement durable
- 21- .- Percer le site avec des axe aligné vers l'église.
- 22- Proximité d'une ligne de tramway et de lignes de bus
- 23- • Réflexion sur la place de la voiture (limitation mais pas exclusion)
- 24- • Incitation à l'autopartage
- 25- • Développement des pistes cyclables et implantations de locaux à vélo.
- 26- Garantir l'articulation entre les éléments publico collectifs et la ville de en perçant notre site par des axes alignés avec les places.

### **27- La structure des elements fonctionnel**

- 28- Assurer la mixité fonctionnelle en repondant aux exigences du génie du lieu
- 29- *Créer une dynamique économique locale:*
- 30- 15 000m2 dédiés aux activités de commerces, loisirs et services
- 31- Implantation de 6000m2 de bureaux (neufs ou rénovés)
- 32- Réalisation d'un hôtel trois étoiles
- 33- Logement collectifs et individuels avec plusieurs surfaces.
- 34- Logement collectifs et individuels avec plusieurs surfaces  
Des équipements commerciaux..  
centre culturel en répondant a l ancienne gare ferroviaire et le monument Des équipements sportifs comme réponse au grand espace ve

## **La structure des éléments de conformation**

- 36 Des ilots alignés avec les grands axes de la route pour garantir de profiter de la
- 37 façade sud.
- 38 Garantirai l'accessibilité et la facilité de déplacement piétonne et mécanique
- 39 Des ilots bien aéré et garantir de chaque ilots la verdure maximal dans la notion de la bioclimatique et le développement durable.
- 40 Des formes d'ilots reguliere adapté avec la forme du site,
- 41 -Les ilots sont aligné avec la route
- 42 -Apré la suppression du mur de cloture et avoir lea connection ave l'entourage -Les route persé dans le site pour garanti la continuation avec les autre rue , et garantir l'accessibilité et le déplacement facile dans le site .
- 43 -Crier des perser commes des axes qui menne vers le jardins.
- 44 -Les ilots ont pris la forme d ilot ouvert
- 45 -Chaque ilots contiens sont propre jardins dans la notion de devlo

## **2.4 Conclusion du chapitre :**

A la fin de ce chapitre et à l'aide de ces analyses d'exemples et des connaissances acquises durant notre cursus universitaire ainsi qu'aux définitions des mots clefs de notre discipline, de l'approfondissement et l'actualisation des connaissances, à la composition urbaine, nous pouvons donc soulever le problème de l'habitat qui provoque la fragmentation des villes et son développement anarchique, et matérialiser ces connaissances sur le projet de composition urbaine, et assurer une intégration et une structuration du tissu urbain. La rupture urbaine est un des problèmes répandus dans toutes les villes, cerner ce problème reste impossible, mais on peut toujours minimiser cette faille de structure urbaine en utilisant les bonnes méthodes d'intervention et rétablir la continuité de la ville.

Ce chapitre état de l'art nous a permis d'expliquer et présenter les différents éléments de nos recherches à savoir les mots clefs qu'on a abordé dans l'élaboration de nos études, ces explications nous aideront à faire le constat actuel de chaque élément définit et en déduire par la suite les différentes anomalies. Après l'analyse de ces exemples on peut ressortir avec quelques alternatives comme la création d'une composition urbaine majeure assurant une mixité fonctionnelle et sociale ou la structuration d'un axe majeur qui reliera les composantes de la ville, ces derniers vont nous aider à trouver des solutions aux problématiques, par la restructuration ou création des espaces publiques en assurant la mixité fonctionnelle et économique. En fin on peut constater que la composition urbaine se traduit dans le projet urbain comme l'esprit donc on ne peut pas identifier un projet urbain sans composition urbaine.

# **CHAPITRE**

**- B-**

**Le cas**  
**d'étude**

### 3.1. Introduction

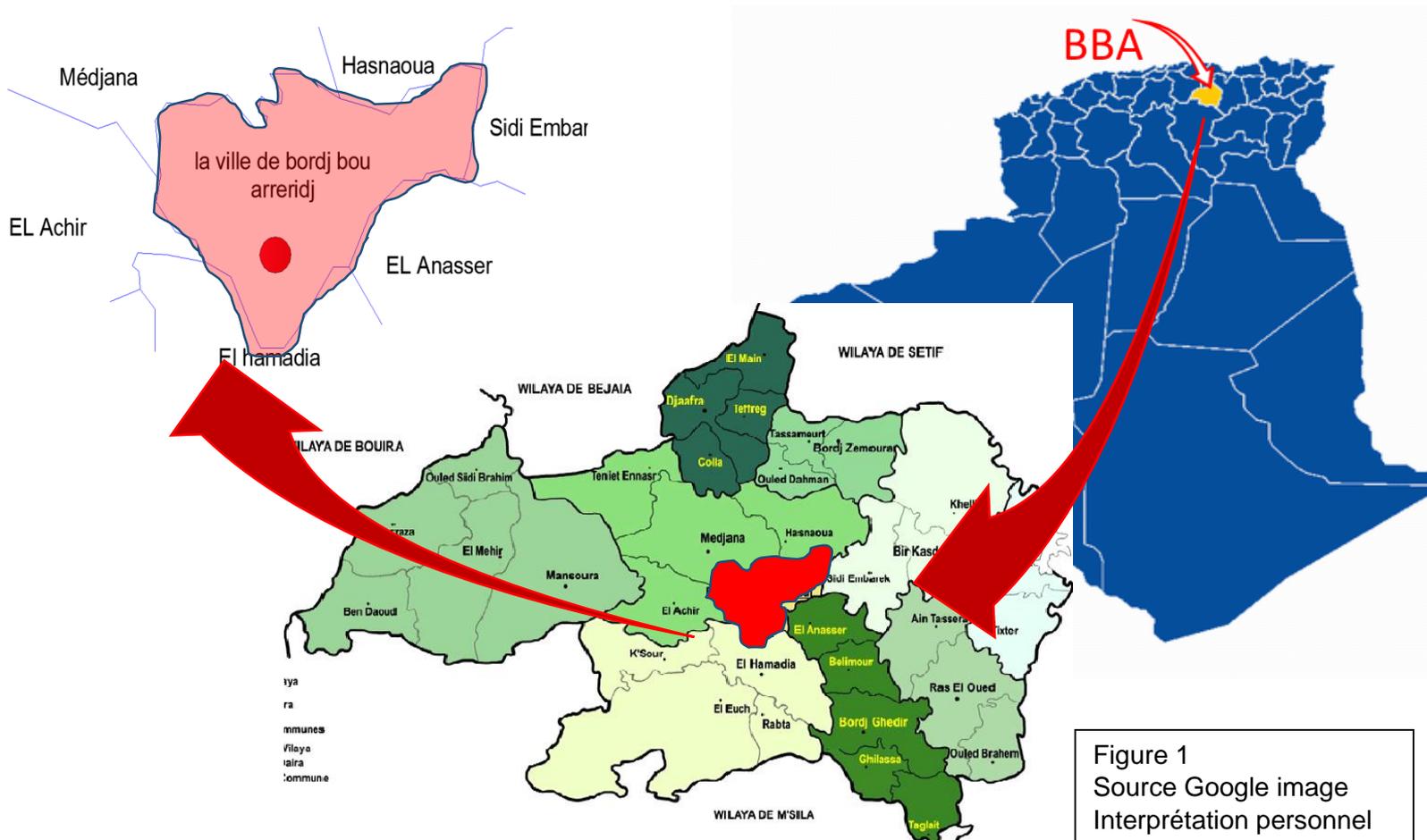
Ce chapitre est une analyse de l'état des lieux de la ville de Bordj Bou Arreridj pour but d'identifier son caractère de l'urbain et par la suite détecter les éléments de problématique dont souffre la ville.

Notre méthodologie de recherche nous guide vers une décomposition des différents structures selon deux lectures diachronique et synchronique, commençons par le passage de l'Homme et la formation de l'agglomération jusqu'à arriver au développement et transformation de la ville, et ensuite la recomposition de ces structures afin d'extraire le caractère de l'urbain de la ville de Bordj Bou Arreridj.

Cette démarche nous permettra d'établir une liste de recommandations qui seront des alternatives de solutions pour les problématiques détectées auparavant.

### 3.2. Présentation de la ville de Bordj Bou Arreridj

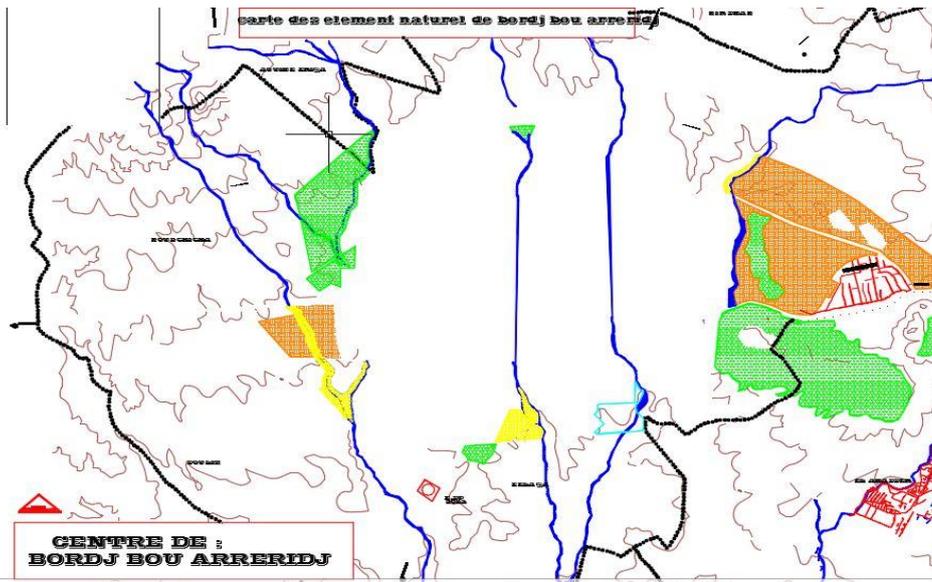
Bordj Bou Arreridj est une wilaya situe a l'est de l'Algérie a la région des hauts plateaux. La wilaya de Bordj Bou Arreridj se compose de dix daïra et 34 communes, La ville de bordj Bou Arreridj : le chef-lieu de la wilaya du même nom qui est situé a son centre





### 3.3. Analyse urbaine de la ville de Bordj Bou Arreridj

#### 3.3.1 lecture de La carte naturelle :



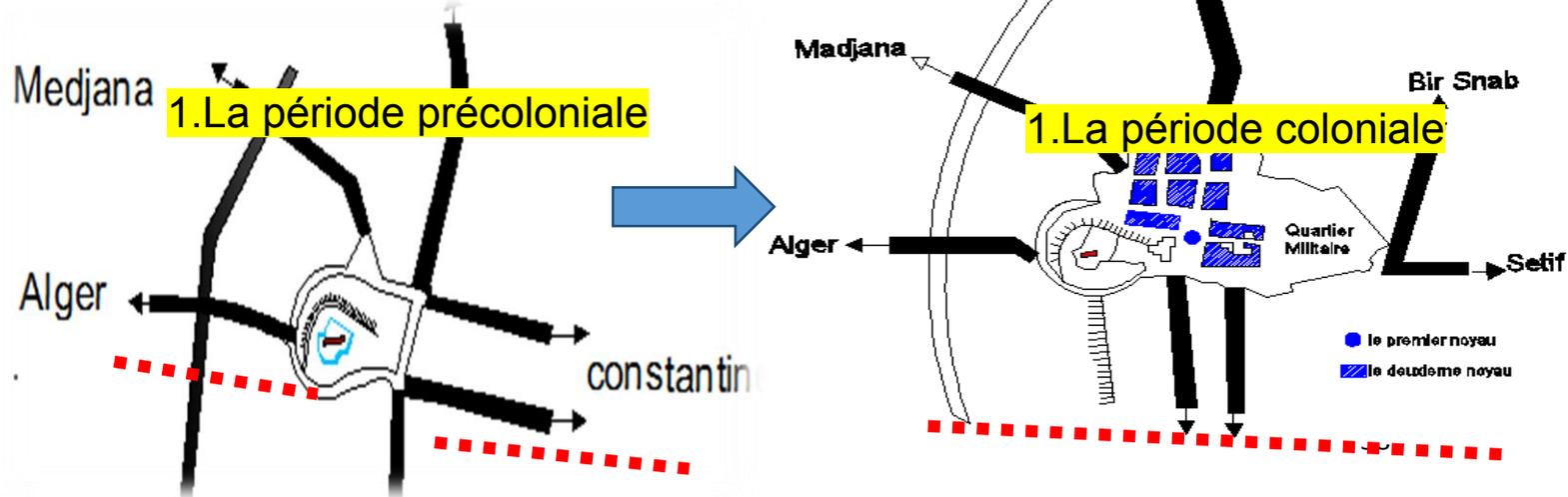
**1 La carte naturelle**

La carte ci-dessous représente l'état de lieu naturel de la ville de Bordj, qui éléments à caractère naturel tels que : le relief qui est typiquement plat , les oueds, les forêts et les terres agricoles.

Figure 2 Source pdau

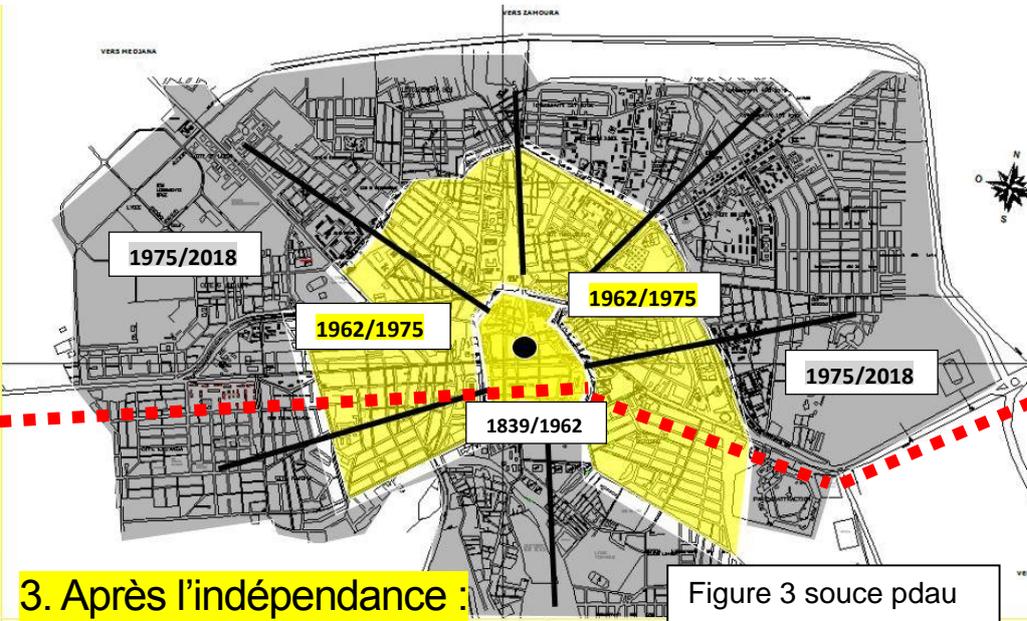
#### 3.3.2 La lecture diachronique:

##### 3.3.2.1 Croissance de la ville :



## HISTORIQUE MORPHOLOGIQUE

La ville de Bordj Bou Arreridj a pris une structure radio concentrique grace au centre ville ancien qui se trouve au milieu de la ville après il y a la partie adjacente du centre ville (1962→1975. Et a la fin il y a la périphérie qui été construite d'une manière inorganisé jusqu'à maintenant .



3. Après l'indépendance :

Figure 3 souce pdau

### 3.3.3 Structure de permanences :



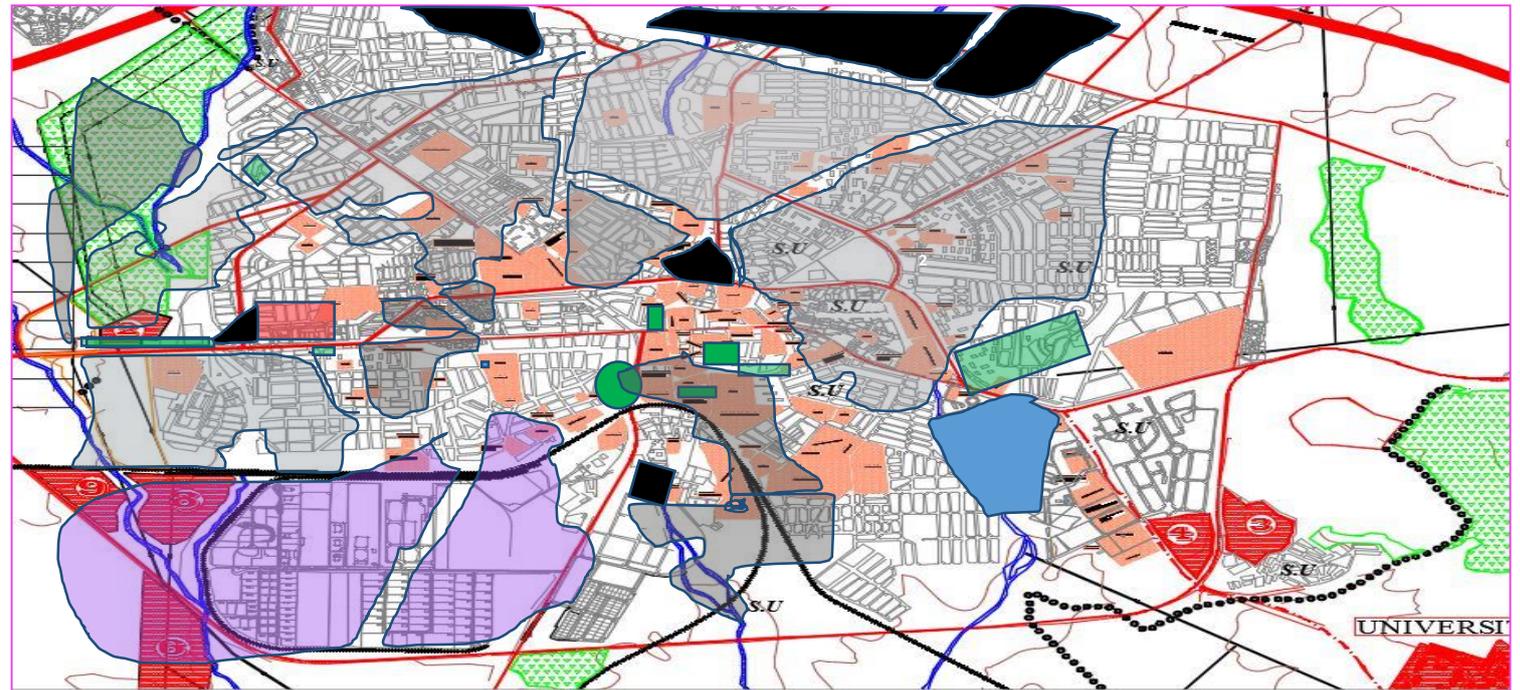
## LES ELEMENTS DE PERMANENCE

Les éléments de permanence se concentrent sur l'ancien centre. Malgré que les permanence de la ville de BBA sont virement peu mais ils sont pas mise en valeur ni prendre en considération dans l'intégration urbaine, les marché ont besoin d'une réhabilitation, ce qui reste du mur romain faudra le protéger.

La majorité des bâtisses colonial sont détruit pour reconstruire des immeuble commerciaux qui ont pas d rapport ni de relation avec le centre ancien,

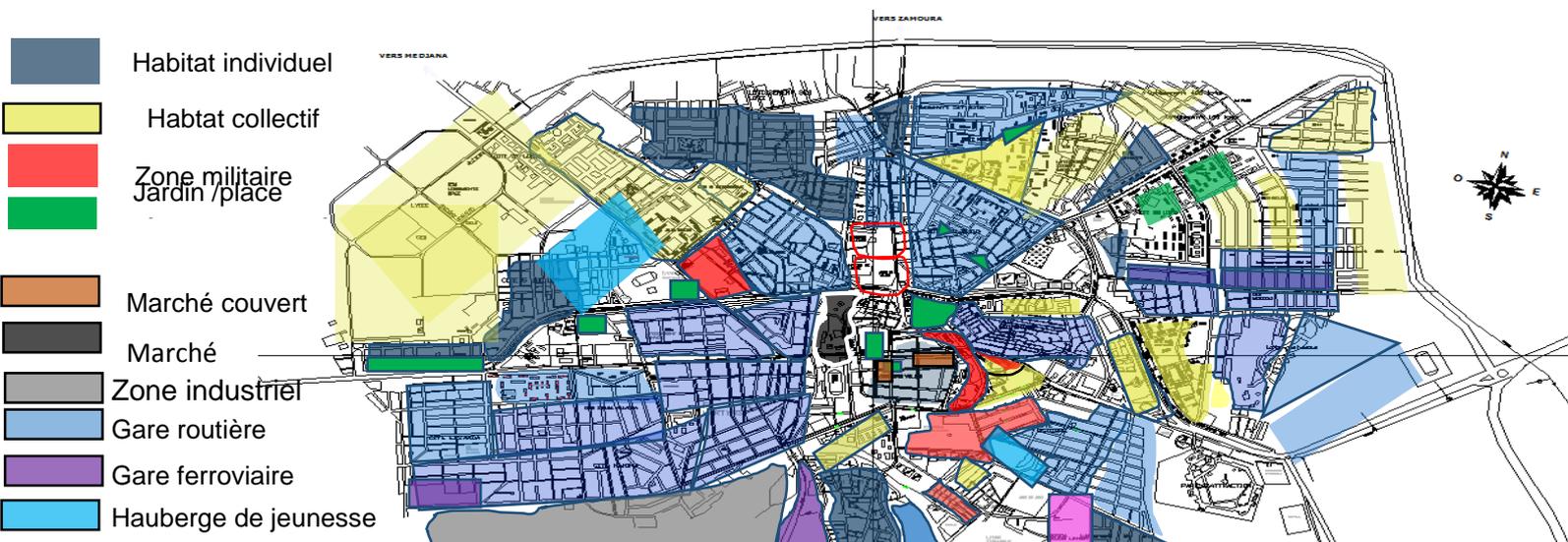
En dehors du centre ancien il y a que l'Avenue de liberté qui est l'axe entre Alger et Constantine qui est persisté a travers le temps.

### 3.3.4 Structure des éléments publico-collectif



On remarque la forte densification des équipements publico collectif bâti et non bâti au niveau du centre ancien , par contre un grand manque des espace et équipements publico collectif au niveaux de l'extension malgré la présence des friche

### 3.3.5 Structure fonctionnel



On remarque :

- Une mono fonctionnalité dominante sur les extensions récentes de la ville, comparée à la multi fonctionnalité du noyau ancien.
- Concentration des équipements administratifs sur des zones.
- La naissance des cités dortoirs dans les extensions récente de la ville.
- Absence d'équipement à vocation commerciale et manque d'équipements de service.

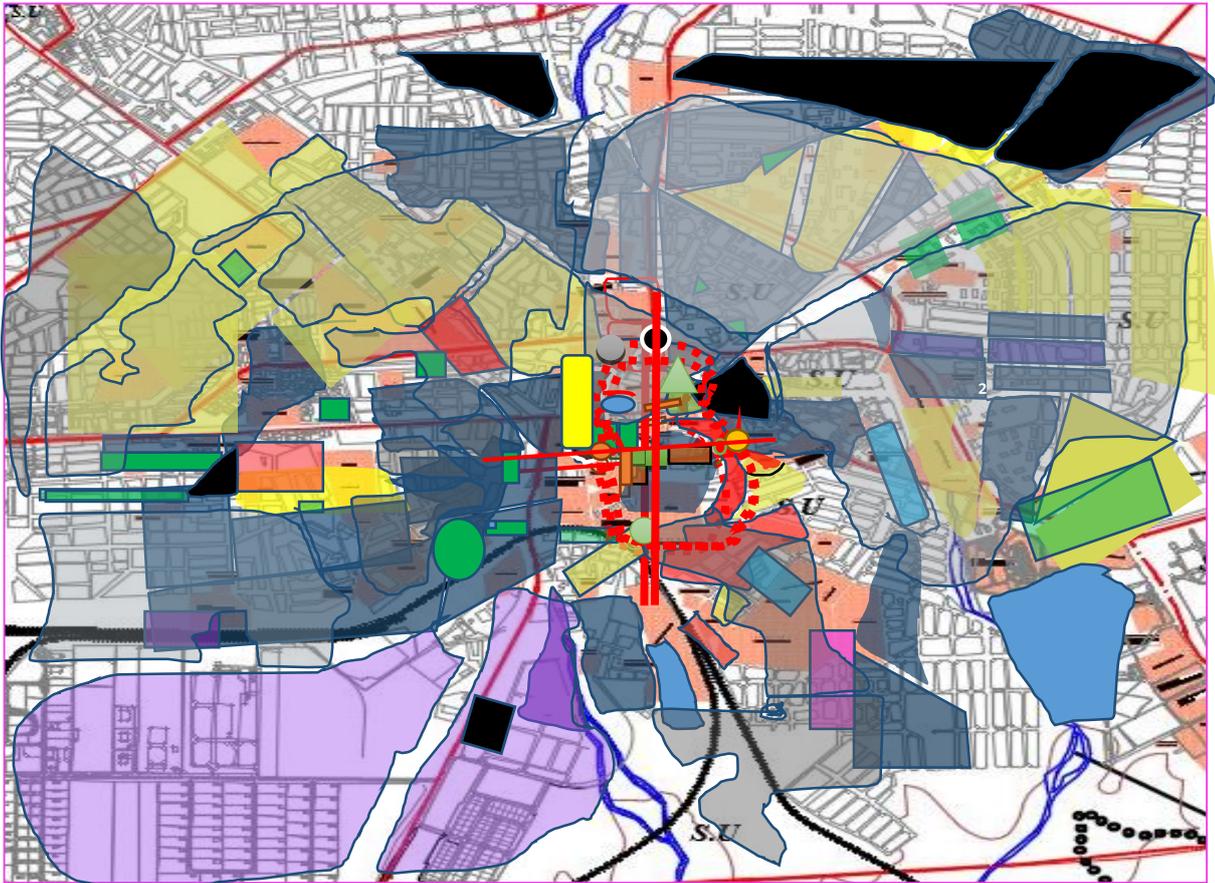
ce qui a gâché l'articulation entre les différente parti de la ville et par conséquent le déclin de l'ambiance urbaine.

### 3.3.6 Structure de conformation .



- Une extension anarchique qui a subit la non organisation des ilots qui sont défragmenté d'une façon très dense .
- Le passage de l'organisation de l'ilot à des parcelles clôturées.
- La rupture entre le noyau historique et l'extension contemporaine.
- On a pas une trame model grâce a l'extension non calculé.
- Des formes qui reprend pas au génie du lieu

### 3.4. Le caractère de l'urbain :



### 3.5. La présentation de l'aire d'étude :

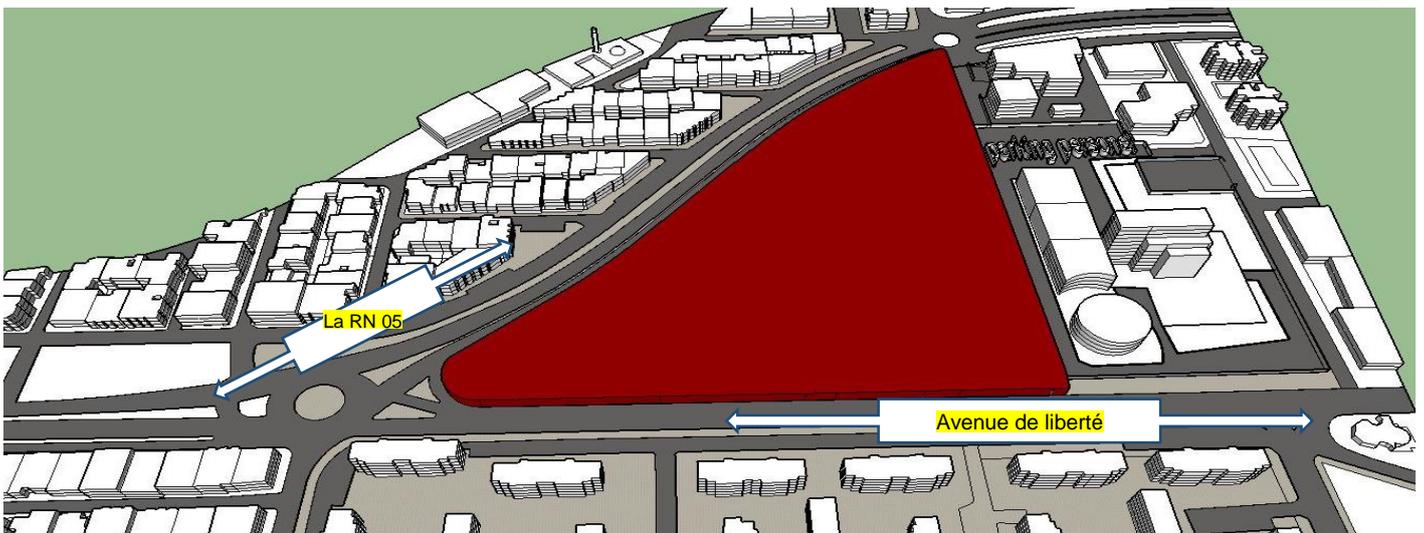
**Problématique spécifique à la ville de Tipaza notre cas d'étude :**

A la base de la lecture diachronique et synchronique, on conclue des éléments de la problématique qui confirment la perte d'identité de la ville de , parmi ces éléments on site :

- La rupture de la ville avec les éléments naturels qui la caractérisent (l'orientation ,la trame verte).
- La rupture de la ville avec ses éléments de permanence tels que Bordj El Mokrani et le mure romain.
- L'étalement urbain non controler sans trame model.
- L'absence d'espaces publics non bâtis tel que les places et les jardins.
- La mono-fonctionnalité et la notion du zoning dominante sur les extensions récentes de la ville et par conséquence, l'apparition des cités dortoirs.
- La disparition de l'ilot aux extensions en remplaçant par des barres et des fragments .
- L'urbanisation récente des terres agricoles à la périphérie de la ville.
- La présence des friches urbaine qu'elle que soit le genre du friche , c' est une résultat de la mauvaise programmation et composition urbaine .



Source PDAU

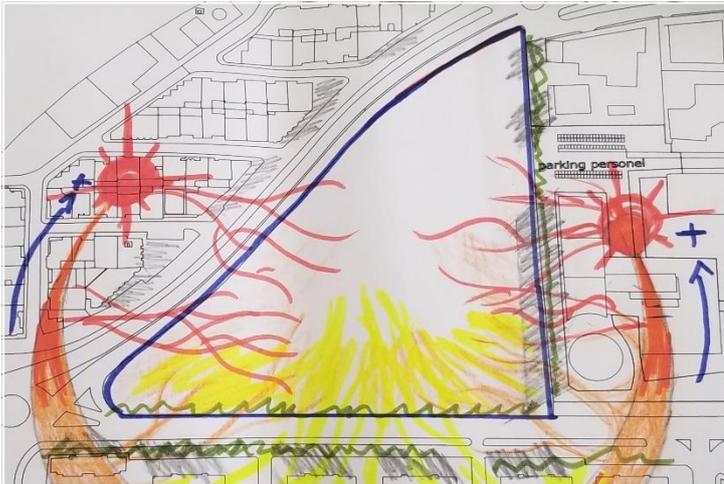


**Figure 04 LA 3D de l'entrée ouest de la ville de Bordj source : plan du PDAU+ 3d travail**

Notre site d'intervention est situé à l'entrée ouest de la ville de Bordj Bou Arreridj, Le choix de cette partie de la ville est pris dans l'objectif de réarticuler cette partie périphérique avec la ville en lui a donnant un nouveau souffle afin d'injecter l'ambiance urbaine dans cette partie de la ville qui contient plusieurs anomalies qu'on va essayer de régler par intervenir sur la friche urbaine qui se trouve dans le site d'une surface de 28000m<sup>2</sup> on essayant de régler quelque problématique d'une partie de la ville de Bordj Bou Arreridj par une intervention :

- 1- Une analyse urbaine afin d'avoir le caractère urbaine de notre site.
- 2- une composition urbaine adéquate a cette partie de la ville en démontrant comment reprendre a chaque ingrédient et a chaque problématique.
- 3- prendre une partie pour faire un projet architectural qui sort du génie du lieu.

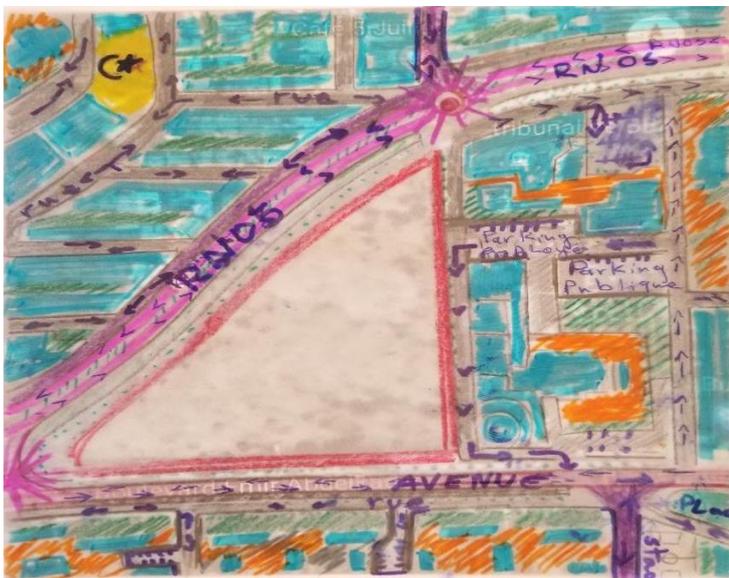
### 3.6- Analyse du site :



#### 3.6.1- la structure des éléments naturel/permanence

- 1 l'absence de la trame verte.
- 2 le seul élément de permanence c'est l'avenue de liberté qui n'est non valorisé (aucune ambiance urbaine dans cette rue)

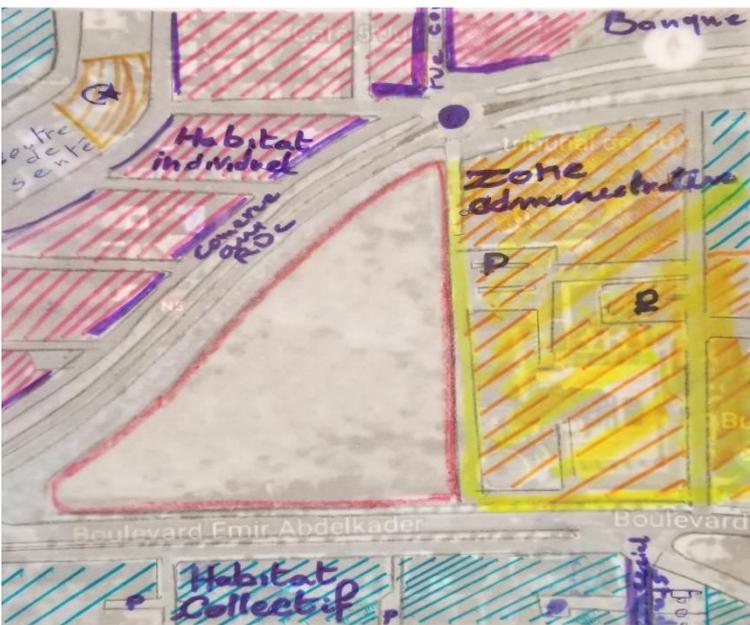
Figure 05 : Pdau intervention personnel



#### 3.6.2- la structure des publico-collectif

- 1- On remarque une absence des jardins, places et espaces verts aménagés ce qui cause un déséquilibre dans la structure de la ville.
- 2- Densification des éléments bâti
- 3- Le grand manque des équipement publico collectif
- 4- La non mise en valeur l'avenue et la RN05 et la deconnection entre eux

Figure 06 : Pdau intervention personnel



#### 3.6.3- la structure fonctionnel

- 1- Une mono fonctionnalité dominante sur cette extension .
- 2- La notion du zoning, 3 zone qui ne sont pas articuler entre eux : 1 zone administratif /2 zone habitat individuel 3/zone habitat collectif
- 3- la La naissance des cités dotoirs dans cette partie de la ville.
- 4- Absence de l'équipement scolaire et culturel qui repend au besoin des habitants.
- 5- La faiblesse de la vocation commercial qui repend ni à la valeur de l'avenue ni aux exigence des citoyens.

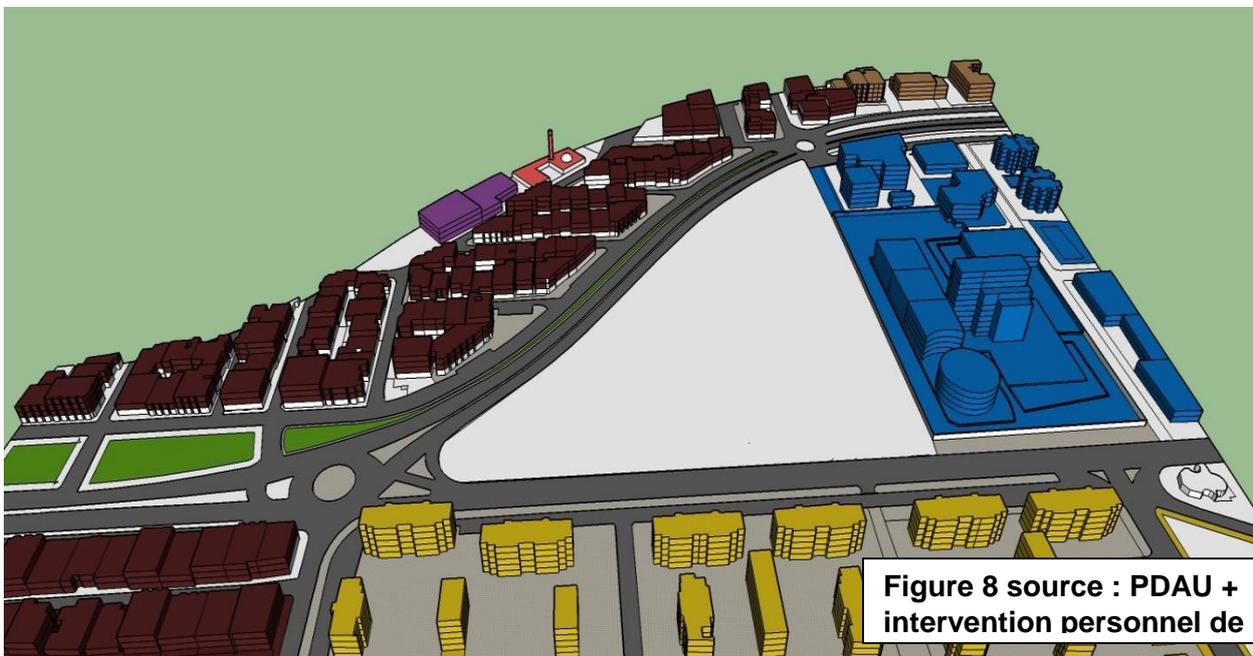
6- Figure 05 : Pdau intervention personnel



### 3.6.4- la structure de conformation :

- 1- trame régulière au niveau de la zone habitat individuel.
- 2- L'absence de la notion d'ilot au niveau de la zone d'habitat collectif.
- 3- Rupture avec la partie administrative.
- 4- Aucune liaison entre l'alignement entre les plans des ilots des 3 zones différentes.

### 3.7- le caractère urbain



**Figure 8 source : PDAU + intervention personnel de la 3D**

*Après la lecture diachronique et synchronique on a relevé les anomalies suivant :*

- 1- *L'absence des éléments naturels : la trame verte.*
- 2- *Le grand manque des équipements publico collectif non bâti tel que les place et jardins.*
- 3- *La mono fonctionnalité.*
- 4- *La notion du zoning on remarque la présence de trois zone :*
  - *1 zone administrative sur l'est*
  - *2 zone habitat collectif dans le coté sud*
  - *3 zone habitat individuel dans le coté nord et coté ouest.*
- 5- *L'absence totale de la vocation commerciale et de service.*
- 6- *L'absence des équipements scolaire et culturel*
- 7- *L'absence des aire de repos comme les salons de thé et les cafeteria vu qu'il y a toute une zone administratif plus la forte densité d'habitat.*

### **3.8. Recommandation :**

après l'analyse des exemples précédents , nous avons pris que la friche urbaine mène vers la rupture urbaine et la composition urbaine c'est la solution qu'on doit prendre pour récupérer l'identité qui est perdu, comme elle est basé sur la continuité et l'intégration avec le paysage naturel ,urbain et culturel.

Les solution architecturales proposés dans les exemples à l'échelle de la composition urbaine, nous a mené a apprendre :

#### **1. Naturel:**

- profiter des zone ombragé et ombragé les zone qui sont situé dans la parti chaude .
- Profiter de la surface éclairé de la façade sud , grâce au grande largeur de l'avenue .

#### **2. Permanence :** préserver notre patrimoine et assurer une continuité entre l'ancienne ville et la périphérie

#### **3. Fonctionnel :**

- La mixité fonctionnel pour répondre aux différents besoin des habitants .
- Eliminer la notion du zoning ,
- Relier les différentes zone entre eux en jouant le rôle de l'articulation .
- Programmation et hiérarchie : Offrir un programme riche et varié en rependant a chaque vocation par ce qu' elle a besoin , grande commerce ,commerce de première nécessité et le service... etc

#### **4 Publicque collectif :**

- Crier des espace publicquo-collectif pour l'attraction et l'ambiance urbaine afin de réanimer la partie urbaine dans la quel la friche est situé .
- Crier des air de repo et des espace vert et des places jardins afin d' aérer le site et offrir aux habitant et usagers le confort qu'il faut.
- Crier des passage urbain dans le site pour attacher les différentes partie du site entre eux et les attacher avec ce qui les entourent en suivant une hiérarchie logique afin d'avoir la bonne intégration et assurer la continuité .
- Eliminer les parkings et les transformer en sous-sol ou bien parking en étage pour gagner la surface

#### **5 Conformation :**

- L'intégration avec le site et respecte ces caractère .
- Respecter et prendre en considération la structures et la formes des ilots .
- L' aération et les espace vert dans chaque ilots.
- Suivre l'alignement .

### **3.9. La conclusion :**

Notre démarche méthodologique nous a guidé vers une analyse de la ville à fin d'extraire son caractère de l'urbain. Cette lecture a été faite selon différentes structures, chaque structure nous a exigé des recommandations à fin d'améliorer le cadre de vie.

Cependant la lecture comparative et l'analyse urbaine démontre que ses recommandations ne sont pas prises en considération lors de la planification des nouvelles extensions, cette négligence envers les exigences du lieu approfondie la dégradation du tissu urbain et pousse à agir de façon à remettre en valeur le génie du lieu.

La synthèse des exemples établie dans le chapitre précédent a ouvert la possibilité devant nous vers la proposition de nouveaux outils de planification urbaine qui sera l'alternative des instruments d'urbanisme actuels, nous proposons le plan de la composition urbaine comme alternative.

## **La bibliographie :**

### **1- LES OUVRAGES :**

- L'art de la thèse Michel BEAUD
- Albert Levy ET Spiga Vittorio le plan et l'architecture de la ville.
- F.Choay L'allégorie du patrimoine
- Dictionnaire de Larousse
- Gaultier, Bovarysme
- L.BENEVOLO : histoire de la ville .
- Kevin Lynch
- Morand, *Londres*
- Armand Colin *Les fondamentaux de la géographie*,
- Michèle Prats et Jean-Pierre Thibault Qu'est-ce que l'esprit des lieux,
- Michel Butor, *Alphabet d'un apprenti*
- Mémoire Magister Belhouche Amira – Université de Blida
- Albert Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine
- le dictionnaire professionnel du BTP 3e édition
- CHASSERIAU Aude, Les grands équipements au service de la régénération urbaine
- Kent, Réaménagement des friches industrielles

### **2- LES ARTICLES ET LES DOCUMENTS**

- ONU
- magazine de l'OMPI
- AGENCE MBP PAYSAGE ET URBANISME
- Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie. Fiches urbaines polluées & Développement durable. Lyon
- Ammamra Bekouche, Architecte - Enseignante | U.S.T.O, chercheur-associé au CRASC

### **3- LES SITES WEB :**

- [www.vanhaecke-architecte-st-malo.fr](http://www.vanhaecke-architecte-st-malo.fr)
- [www.universalis.fr](http://www.universalis.fr)
- [joradp.dz](http://joradp.dz)
- [www.sapt.ma](http://www.sapt.ma)

## LISTE DES FIGURES

### Chapitre introductif

*Figure 1 : Auden Alger centre*

*Figure 2 : Annaba*

*Figure 3 cité AADL Alger*

*Figure 4 200 logement à Bordj Bou Arreridj ,*

*Figure 5 Park mal a Sétif*

*Figure 6 Park le siège de la wilaya de Bordj Bou Arreridj*

*Figure 7 : vue aérienne sur la ville ancienne de Sétif.*

*Figure 8 : vue aérienne sur la ville ancienne de Blida.*

Figure 9 Vue aérienne sur extension de la ville de Sétif

Figure 10 Extension de la partie adjacente au centre-ville de Blida

1Figure 11 : Tokia japon

### Etat de l'art

*Figure 12 VUE AERIENNE SUR LA FRICHE INDUSTRIELLE Rochester Riverside*

*Figure 13 VUE SUR Le port de Tanger*

figure 14 : la gare ferroviaire abandonné

figure 15 : ZAC de bonne

figure 16 : Bilbao

figure 17 vue aérienne Bilbao

figure 18 vue aérienne Bilbao

### le cas d'étude

figure 1 : plan de la willaya de Bordj

figure 2 :PDAU

figure 3 : PDAU

figure 4 :3D du site d'intervention

figure 5 :PDAU

figure 6 :PDAU

figure 7 :PDAU

figure :3D du site d'intervention

**Anexe :**  
**Le projet du fin d'étude**



1.1 Introduction. ....	<b>2</b>
1.2 La structuration de l'air d'étude. ....	<b>2</b>
1.3 La composition urbaine. ....	<b>2</b>

## 1.1. Introduction

Notre analyse faite auparavant s'est portée sur la ville de Bordj Bou ARRERIDJ comme un cas d'étude afin de confirmer notre problématique de la perte de l'identité des villes actuelles.

Ce document présente notre intervention à la base des recommandations établies après avoir analysé et retiré les éléments de problématique de l'aire d'intervention, cette intervention sera hiérarchisée de manière à passer de l'échelle de la structuration globale à l'élaboration d'un projet d'architecture passant par une proposition d'une alternative aux instruments d'urbanisme qui est le plan de la composition urbaine.

## 1.2. La structuration de l'aire d'étude :

Afin de structurer notre aire d'intervention, nous avons proposé une hiérarchie des étapes selon des filtres qui définissent les composantes de la ville qui exigent d'être pris en considération lors de l'intervention tels que les éléments naturels, les éléments de permanence, et les composantes de l'état de lieu.

Notre démarche commencera donc par de grandes lignes structurantes pour l'extension qui est l'entrée ouest de la ville de Bordj Bouarreridj et se présente comme suite :

## 1.3 la composition urbaine

### Etape 01 : Réactions par rapport aux éléments naturels et de permanence

Planter des arbres tout au long de l'Avenue et la RN05 pour assurer :

- 1- La continuité de la ligne florale qui est liée du centre ancien jusqu'à l'extension
- 2- Valoriser la grandeur et l'importance de l'avenue qui est le chemin le plus mouvementé de la période coloniale et la RN05.
- 3- Assurer l'aménagement qu'il faut pour le piéton surtout au niveau de l'avenue qui est situé dans la partie sud du site.

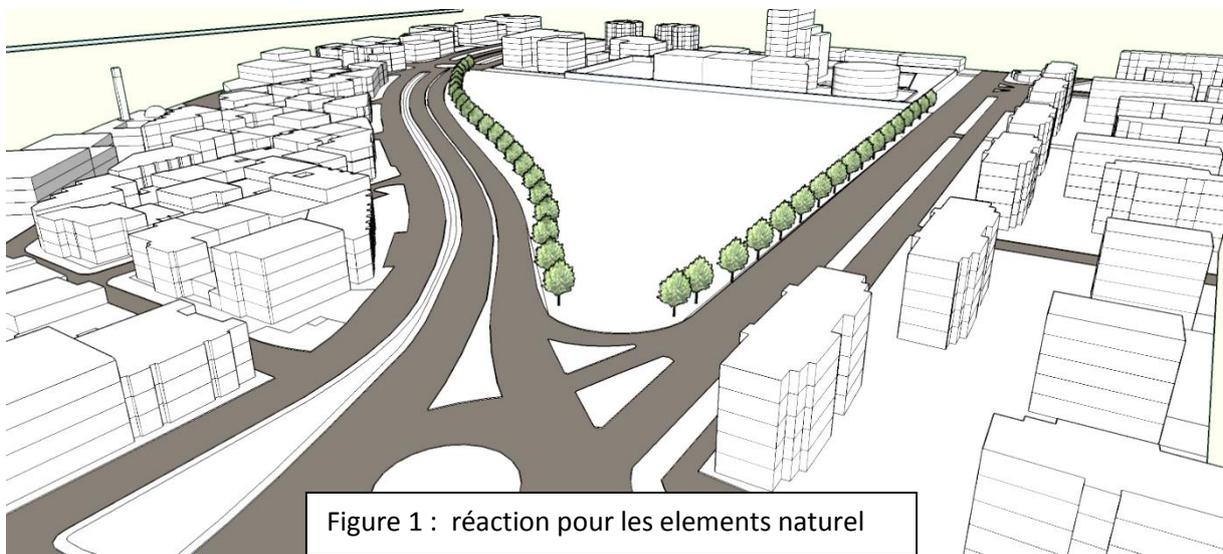


Figure 1 : réaction pour les éléments naturels

## Etape 02 Réactions par rapport aux éléments publico-collectif et de conformation :

Réactions par rapport aux voies proposées :

1- Articuler le côté nord du site avec le côté sud afin d'articuler la RN05 avec l'Avenue. Cette liaison est faite par des points d'attachement qui sont sortis d'une manière linéaire des cartiers vers l'axe de la RN05, en suite d'une façon perpendiculaire vers notre site afin de penser pour créer un passage urbain qui articule les 2 parties adjacentes à notre site d'intervention.

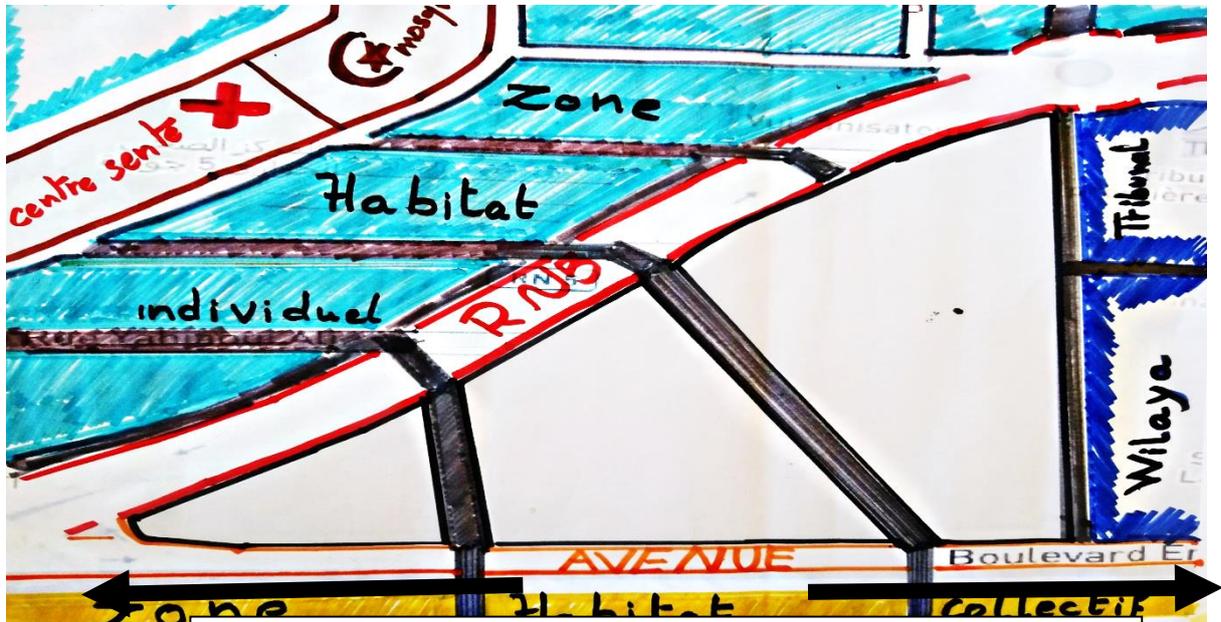


Figure 2 : réaction pour les éléments publico collectif et de conformation

2- Cette action a fait distinguer une partie de notre site qui est la rencontre des deux voies importantes par conséquent un fort événement est créé qui doit se distinguer de la partie urbanisée pour le marquer.

- Notre proposition pour cet événement est de l'aménager comme un espace publico-collectif non bâti : une place-jardins
- Un îlot adjacent à la cité administrative qui nécessite un marquage comme un espace de transition entre notre partie d'intervention et la cité administrative. Une partie de cet îlot on va la proposer comme une place de moindre hauteur que la première. Cette place va jouer le rôle de transition et en même temps renforcer la valeur de l'avenue.

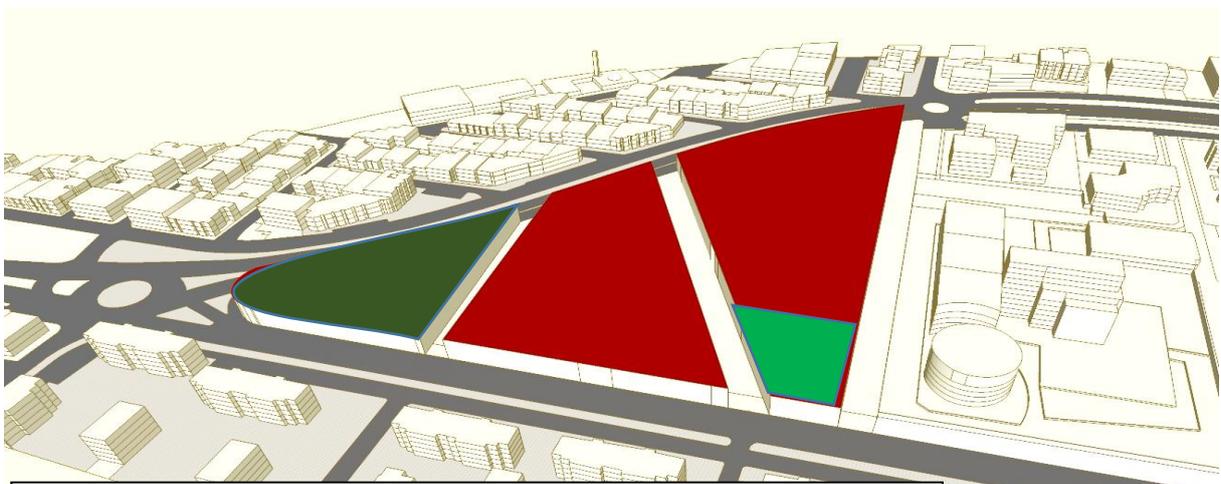


Figure 4 : réaction pour les éléments publico collectif et de conformation



Figure 3 : réaction pour les elements publico collectif et de conformation

3- Ensuite on va lier les deux côté nord et sud avec le côté est de notre site qui est la cité administrative pour imposer l'articulation avec ces deux derniers.

4- Par conséquent on aura un 3ème événement qui est l'îlot dans la façade nord est qui se distingue, ce dernier s'impose d'être marqué comme un élément publico collectif. Alors on va proposer une place jardin de moindre importance par rapport à celle qui est à l'ouest et plus forte par rapport à celle qui est à l'est sud.

Ces dernières actions assurent :

- l'articulation de notre site avec toutes les parties adjacentes
- l'articulation des parties adjacentes entre elles grâce au choix des points absorbants comme des points d'attachement.
- enrichir les équipements publico-collectifs non bâtis.
- la mise en valeur de l'avenue et la RN05.

allumer l'ambiance urbaine dans notre site et les intercartiers des parties adjacentes à notre site grâce à les articuler entre elles.



Figure 5 : réaction pour les elements publico collectif

### Etape 03 : Réactions par rapport à l'aspect fonctionnel

Lors de l'analyse de la ville et l'obtention du caractère de l'urbain du quartier, nous avons constaté un nombre d'anomalies par rapport à la répartition des fonctions aux alentours de la zone d'intervention, et avec cette structuration nous proposons des solutions à la mono fonctionnalité dominante et la problématique des cités dortoirs qui naissent de plus en plus pour assurer le maximum de logements possible

Notre interventions sera comme réaction à toutes les anomalies et nos acte qui sont devenue des ingrédients du génie du lieu y compris :

- 1- Très forte Réaction par rapport à l'avenue comme commerce de grande lourdeur (centre commercial)
- 2- une forte Réaction par rapport à la RN05 comme des showroom



Figure 6 : réaction pour l' aspect fonctionnel



Figure 7 : réaction pour l' aspect fonctionnel

- 3- Des reponses de moindre importance aux passages urbains qu'on a crier qui sont devenues un des ingrédients du génie du lieu
- 4- L'intersection des deux reponse va crier une reponse distingué par rapport le reste en fonction, en volume et en traitement .
- 5- Les deux reponse doivent être articuler entre eux par des articulations adéquates majeur ou miner.

Toute les reponse sont adéquate dans son programmation fonctionnel par rapport son entourage : la grandeur de la rue , cité administrative habitat individuel et les place jardins qu'on a crier

Par cette programmation on va assurer :

- La mixité fonctionnel . horizontal : la variation des reponse au niveau de fonctionnement
- La mixité fonctionnelle vertical : le bas est un équipement et le haut un habitat intégré
- La cohérence et l'hiérarchisation : par reprendre au exigences du génie du lieu par la reponse qui convient : habitat intégré pour tous les ilots ,
  - 1- centre comercial,
  - 2- hyper marché ,
  - 3- centre culturel, centre de santé avec les fonction qui le suit
  - 4- bibliothèque a l'echel de la wilaya

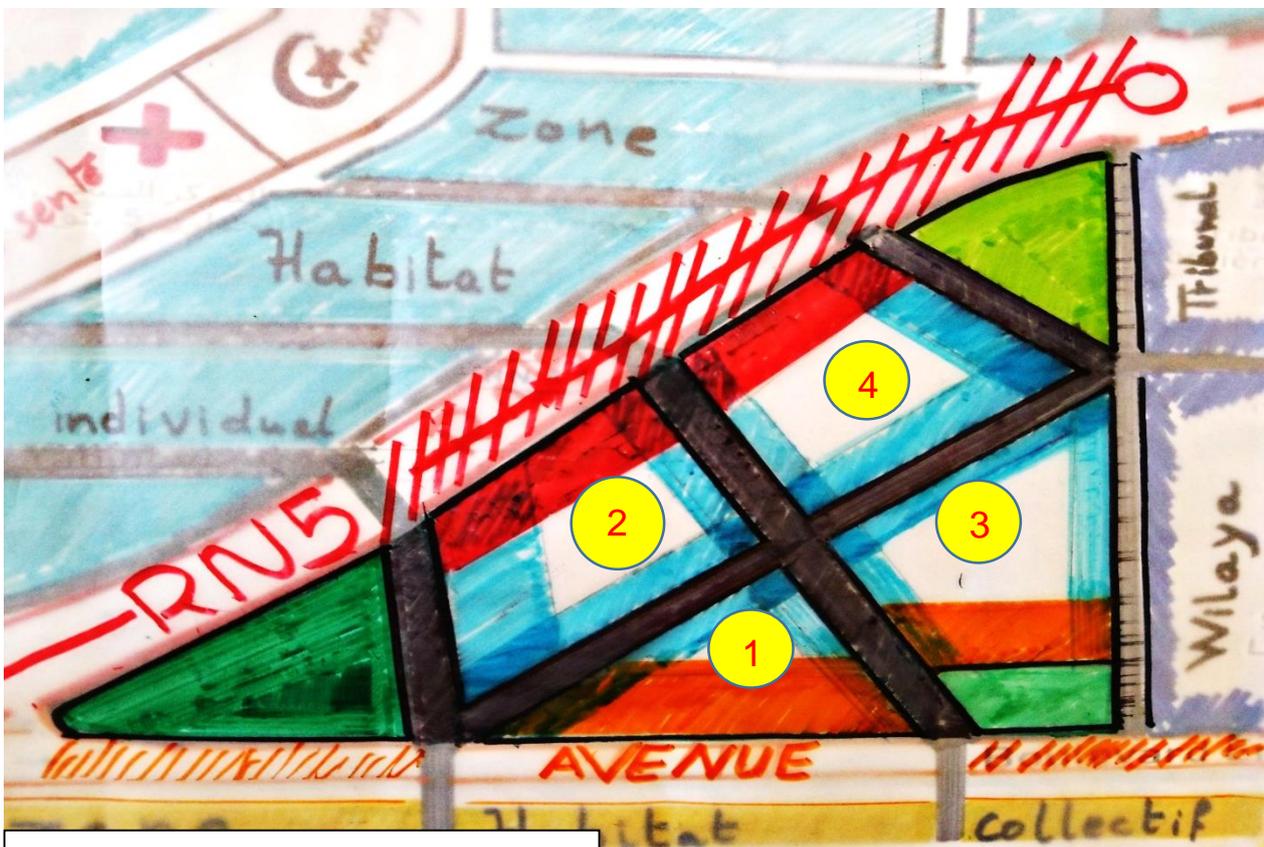


Figure 7 : réaction pour l' aspect fonctionnel

choix d'îlots :

ona choisit l'îlot numero 1 ,

le projet : un habitat intégré au centre commercial

justification :

un îlots très riches en terme :

la variété d'ingrédients , variété d'exigence et la variété de repense .

Ce chapitre présente l'analyse thématique qui a pour but d'approfondir les connaissances sur le thème de projet et détailler leur fonction avec l'analyse des exemples de plusieurs projets similaires, on : obtienne par la fin des recommandations qui nous guide vers l'élaboration d'un projet adéquat.

## **. ANALYSE DES EXEMPLE**

### **EXEMPLE 01**

### **LOGEMENTS SOCIAUX LA CROISÉE DES EAUX - LYON 2E**



**Situation** : Le projet est situé au cœur de la ZAC de Lyon Confluence, le long du prolongement du cours Bayard, entre le futur pont-rail et la rue Denuzière, dans une orientation Nord-Sud

**Implantation** : Le choix d'implanter de préférence les séjours au Midi, dégagé au Nord, sur la rue, une façade constituée exclusivement de fenêtres de chambres. La volumétrie dessine deux séquences distinctes séparées par une large faille de six mètres qui offre une vue sur le jardin aménagé à l'intérieur de l'îlot.



entrees et les commerces et celui situé au-dessus de la dalle du parking, qui constitue un jardin planté. L'immeuble s'adapte aux fortes contraintes du site : à l'Est, le long de la voie ferrée, prennent place des logements spécifiques dont un grand cinq pièces qui raccorde l'immeuble avec la volumétrie de l'école et des duplex qui offrent un jeu de terrasses. À l'Ouest, les logements locatifs et en accession sont répartis suivant leurs cages d'escalier ; il s'agit d'appartements traversants ou présentant plusieurs orientations avec une accessibilité de plain-pied aux terrasses et une séparation des espaces jour et nuit. Aux niveaux 6 et 7, deux coursives superposées et décalées offrent des accès extérieurs aux logements

## **l'articulation :**



on remarque qu' il y a des articulation vertical et horizontal .

**horizontal** : un volume dans l'angle qui reprend au passage ferrovié et la rue ,qui se distingue de l'emeuble par un vide qui permet la visibilité au jardin du cœur d ilot le vide composé par des passages qui relie les 2 volume entre eux .

**vertical** : le 1<sup>er</sup> étage on remarque qu il a pris un recul en arrière pour distinguer le reste de l'habitat par rapport au commerce du RDC

### **Qualité des materieaux et economie :**

L'ensemble du bâtiment est isolé par un système de façade ventilée. Les exigences énergétiques HQE sont obtenues au moyen d'une isolation thermique par l'extérieur (2 x 10 cm de laine de verre) sur laquelle vient se fixer un système de plaques en ciment armé de fibres de verre posées sans joint apparent ; un enduit clair assurant une parfaite finition. Loin des effets de matière et des variations chromatiques qui font les délices des architectes contemporains, ce type de parement offre la qualité de dessiner des façades homogènes qui s'apparentent à des murs en béton arm.



## Exemple numero 2 :



### Ensemble mixte Cœur de Ville – Bezons

programme : construction d'un ensemble immobilier mixte de logements, un cinéma et des commerces

maître d'ouvrage : Ville de Bezons

architecte : ECDM architectes – chef de projet : Benjamin Ferrer

agence associée : Agence MARGOT-DUCLOT Architectes Associés

promoteur : Eiffage Immobilier

entreprise : Eiffage Construction

localisation: boulevard Gabriel Péri, Bezons (95)

surface construite : 55 000 m<sup>2</sup> dont 30 000 m<sup>2</sup> SHON (commerces), 15 000 m<sup>2</sup> (accession) et 10 000 m<sup>2</sup> (social)



## Création d'un cœur de ville

Constituer une centralité, une polarité, un repère pour les Bezonnais, un cœur de ville attractif lieu de rencontres et d'échanges. Notre projet porte les valeurs d'une ville qui se réinvente progressivement alors que l'arrivée du tramway a ancré plus solidement Bezons dans le grand Paris. L'enjeu de notre proposition est de créer un nouveau quartier, fondé sur des valeurs partagées à l'échelle du quartier et de la ville, en répondant aux exigences contemporaines de l'écologie urbaine : qualité de vie en ville, respect de l'environnement, mixité programmatique et sociale. Le projet a ainsi été guidé et modelé tout au long de son élaboration par deux aspirations premières garantes des centres urbains attractifs et fédérateurs : proposer un quartier durable et un cadre de vie évolutif porteur des aspirations et modes de



## Un paysage urbain contemporain

Il y a tout d'abord cette exigence première d'organiser une filiation entre le rez-de-chaussée et le déploiement en hauteur des corps de bâtiments. Exit alors tout ce qui serait urbanisme de dalle et autres stratifications subies. Ce que nous voulons c'est des commerces de pieds d'immeubles, attractifs, actuels. Il s'agit d'imbriquer de façon étroite les différents programmes de la ville, à l'instar des rues des centres villes historiques des logements singuliers, caractérisés par des prolongements hyper généreux en termes de terrasses, balcons et autres extensions de l'habitat offrant à l'habitat collectif de nouveaux usages.

L'organisation du plan masse permet de trouver les nécessaires distances en vis-à-vis des pavillons érigés au sud



Elle offre ainsi autant de respirations, pour un quartier ouvert, dé-saturé, ouvrant des perspectives, des vues toujours en relation avec le paysage et invite à autant de promenades fluides,

### **Des villas superposées**

Il s'agit là de trouver une filiation entre un environnement et des modes d'habiter dans une recherche très contemporaine d'un équilibre entre minéral et végétal, entre extérieur et intérieur



## **2.4. Conclusion :**

Ces projets présentent un exemple concret où les architectes ont su trouver un compromis entre les exigences fonctionnelles, formelles et techniques, on retient :

- Le projet doit être facilement accessible, la réussite du projet est en fonction de la pertinence de l'implantation dans le tissu urbain qui permettra de renforcer le bon fonctionnement.
- Le traitement de façades de l'équipement est fait en sorte d'assurer la transparence la luminosité et la liaison avec l'environnement.
- Liaison entre les différents espaces par des lieux de rencontre et circulation
- Regroupe l'ensemble des activités et services riches et diversifiés.
- La distinction entre les espaces selon les usagers.
- Utilisation des formes architecturales suivant l'environnement pour bien s'intégrer.

Le projet va être présenté comme dossier graphique :

**Les plan du centre commercial :**

- Plan du sous sol comme parking :

Le côté sud qui est proche de l'avenue est réservé pour les usagers du centre commercial

Le côté nord est réservé pour les habitants

- Plan du RDC :

- 1- assurer les repense adéquate pour chaque ingredient .
- 2- les volume d'angle qui se distinguent en fonction ,en volume et en traitement
- 3- utiliser les articulation au niveau horizontal comme un liaison entre les 2 repenses en absorbant la deformation et l'utiliser comme : accès principale ,un grand kiosque , accès secondaire ,escaliers ,accès mécanique . cette articulation va s'ouvrir en verticaliter

- Plan du 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étage

5 cellule d'habitat + 2 cellule comme bloc de service

- Les plans de l'habitat intégré :

**Le plan de l'esplanade qui est considéré comme :**

- 1- l'aire de jeux grâce à ça grande surface.
- 2- Un espace de transition entre le partie partie privé et la partie publique en offerot une petite balade architectural au cour de cheminant de la sortie de l'habitat vers la rue .
- 3- On a developé une cellule d'habitat qui donne sur l'avenue .
- 4- Son positionnement vers l'avenue impose une forte importance au niveau d surface, aménagement ,revêtement et le hot standing .
- 5- c'est un bloc qui contient 2 appartements  
Chaque appartement est un DUPLEXE.
  - Les deux volumes d'angle contenue à avoir une fonction differente par rapport a le reste du bati , on va les proposer comme des blocs de service
  - La genésse de la forme ,la coupe et la façade ,la volumetrie et la 3D je vais les presenter au nivea de la soutenance .