

Université de Blida 1  
**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**



**Master 2**  
**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**  
**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

THEME:

**PROJET URBAIN ET NOUVELLE CENTRALITE**

INTITULE:

**AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE CENTRALITE.**  
**CAS DU COL DU BORDJ TURC DE TIZI-OUZOU**

Projet:

Immeuble multifonctionnel.

Étudiante: IDRES NAWEL

devant le jury composé de :

Encadreur : Mr KACI M.

Co-Encadreur : Mme BENTERKIA.

Examineur : Mr CHAOUATI.

Examineur : Mme HAMZAOUI.

2017/2018

## RESUME

Les villes qui ne sont autre que le résultat des mutations socio-économiques sont aujourd'hui confrontées à une réalité amère, celle de l'étouffement et de l'épuisement des ressources foncières. Malgré cet état alarmant, les villes continuent de s'étaler compromettant ainsi l'avenir des générations futures. Les villes algériennes n'échappent pas à ce sort, elles se dégradent, perdent leur identité et négligent le citoyen.

Ce travail s'inscrit au moment où nous assistons à la persistance de la servitude militaire engendrée par un monument historique (le fort turc) qui dispose d'un emplacement stratégique, et une topographie exceptionnelle, mais malheureusement grève l'avenir et bloque la croissance urbaine de la ville de Tizi Ouzou. Même si ce bien légué est à la limite de la disparition et sa sauvegarde est impérative.

Notre objectif vise à faire face à la problématique de l'étalement urbain et affirmer la nouvelle centralité du site du Bordj Truc, le rendant capable d'assurer son nouveau rôle dans le cadre de la gestion de la croissance urbaine de la ville de Tizi-Ouzou, après une opération de récupération de la caserne militaire et de requalification de ce site stratégique.

Le projet urbain se présente dans notre cas comme une alternative d'aménagement de l'urbain, et l'étendue de son champs d'actions nous a permis de nous intéresser à plusieurs thématiques dont la requalification urbaine s'avère une opération judicieuse pour la création une nouvelle centralité..

**Mots clés** : Tizi-Ouzou, site stratégique, nouvelle centralité, requalification.

### ملخص

إن المدن ككل المدن ماهي إلا نتيجة التغييرات الاجتماعية و الاقتصادية, وهي تواجه اليوم حقيقة غير مطمئنة التي تتمثل في الاختناق واستنزاف مساحات الأراضي, و على الرغم من هذه الحالة الغير مطمئنة نرى استمرار انتشار المدن بشكل أوسع كل يوم, مما يهدد مستقبل الأجيال القادمة. إن المدن الجزائرية لا تتجزأ من حتمية هذا المصير فهي في رداءة مستمرة وفقدان لهيبتها.

هذا العمل يأتي لترميم و إعادة هيكلة الحصن التاريخي (الحصن التركي) للذي يتمتع بموقع الاستراتيجي وتضاريس استثنائية, ولكن للأسف يعطل تطور وازدهار و نمو مدينة تيزي وزو.

هدفنا هو التعامل مع مشكلة التمدد العمراني, وتأكيد أهمية المركزية الجديدة لبرج الترك, الذي يجعله قادر على ضمان دوره الجديد في تسيير و إدارة النمو الحضري في مدينة تيزي وزو, بعد عملية إعادة هيكلة التكنة العسكرية و إعادة تأهيل هذا الموقع الاستراتيجي.

في حالتنا يقدم هذا المشروع الحضري كبديل للتخطيط الحضري. وقد سمح لنا هذا المجال بالتركيز على العديد من الموضوعات, التي تثبت ان تهيئة المناطق الحضرية عملية حكيمة للمدينة من أجل خلق مركزية جديدة

الكلمات المفتاحية: إعادة تأهي , مركزية جديدة , موقع استراتيجي , تيزي وزو

## **REMERCIEMENTS**

*Nous remercions Dieu Tout Puissant de nous avoir donné la force, le courage et la patience d'accomplir ce Modeste travail. Ce mémoire n'aurait pas été possible sans l'intervention, consciente, d'un grand nombre de personnes. Je souhaite ici les en remercier. Je tiens d'abord à remercier Monsieur ZERARKA Mohamed pour sa grande disponibilité et ses encouragements durant les deux ans du master. On tient à exprimer toute notre gratitude à notre encadreur monsieur MEBAREK Kaci, pour nous avoir fait profiter de ses judicieux conseils, de ses connaissances et de ses pertinentes remarques ainsi que le soutien dont il nous a témoigné durant toute cette année. On désire également remercier Mme BENTERKIA pour son assistance, sa supervision précieuse et soigneuse et pour tous les conseils nécessaires qu'elle nous a fourni pour l'accomplissement de ce travail. Nous tenons à remercier toute l'équipe pédagogique qui nous a suivis dès notre premier coup de crayon, tout particulièrement Monsieur CHAOUATI. Nos sincères remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail Et de l'enrichir par leurs propositions. Nos vifs remerciements à nos chers parents, que nulle dédicace ne saurait exprimer nos sincères sentiments, pour leur patience illimitée, leur encouragement continu, Leur aide, en témoignage de notre profond respect pour leurs sacrifices.*

# TABLE DES MATIERES

Résumé  
Remerciements  
Table des matières

## CHAPITRE01 : CHAPITRE INTRODUCTIF

### **I.1INTRODUCTION**

I.1.1.Thématique générale du master « ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN ». P2	
I.1.2. Thématique de l'Atelier « Architecture et projet urbain en centre historique »P5	
I.1.3.Introduction .....	P6
I.2.Formulation de la problématique générale .....	P7

### **I.3 Choix du cas étude**

I.3 .1 Présentation succincte du cas d'étude.....	P8
I.3 .2 Motivations du choix de la ville.....	P8
I.3 .3 .présentation du site d'intervention.....	P9
I.4. Formulation de la problématique spécifique.....	P11
I.5. Hypothèses.....	P11
I.6. Objectifs.....	P11
1.7. Approche méthodologique.....	P12
1.7.1 Phase de recherche	
1.7.2 Phase théorique	
1.7.3. Phase conceptuelle	
1.8. Structure du mémoire.....	P13

## **CHAPITRE02: ETAT DES SAVOIRS:**

II.1. INTRODUCTION.....	p15
II.2. concepts et définitions.....	p15
II.2.1. Le projet urbain comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine....	p15
II.2.1. 1. Définition de projet.....	p15
II.2.1. 2.Le projet urbain.....	p15
II.2.1. 3. Les objectifs du projet urbain.....	p16
II.2.1.4.Différentes échelles d'interventions du projet urbain.....	p17
a. Le projet urbain local ou projet de la ville.....	p17
b. Le projet urbain opérationnel.....	p17
c. Le projet urbain d'architecture.....	p17
d. La dimension politique et institutionnelle du projet urbain.....	p17
II.2.1. 5. Les enjeux du projet urbain.....	p17
a. La dimension économique et financière du projet urbain.....	p17
b. La dimension architecturale et urbanistique du projet urbain.....	p18
c. La dimension socioculturelle du projet urbain.....	p18
II.2.1. 6 .Relation "projet urbain/espace public.....	p18
II.2.1.7.les modes d'intervention du projet urbain.....	p19
A. Rénovation urbaine.....	p19
B. Aménagement urbain.....	p19
C. Réaménagement urbain.....	p19
D. Réorganisation urbaine.....	p19
E. Restructuration urbaine.....	p19
F. Réhabilitation urbaine.....	p20
G. le renouvellement urbain.....	p20
H. La requalification urbaine.....	p20

II.2.2.la centralité.....	p20
II.2.2.1.une définition possible.....	p20
II.2.2.2.Les dimensions de la centralité.....	p21
A. la centralité économique.....	p21
B. la centralité sociale.....	p21
C. la centralité commerciale.....	p21
E. la centralité politique.....	p21
F. La centralité périphérique.....	p21
II.2.2.3.la hiérarchie de la centralité.....	p21
A. la centralité primaire.....	p21
B. la centralité moyenne.....	p22
C. la centralité supérieure.....	p22
II.2.2.4.les facteurs expliquant la production de centralités.....	p22
a. L'accessibilité critique de localisation.....	p22
b. L'étalement urbain.....	p22
c. L'intégration urbaine.....	p23
d. Les choix politiques.....	p23
e-Quelques contenus de centralités.....	p23
II.2.2 .5.centralité et accessibilité.....	p24
II.2.2.6.les centralités spontanées.....	p24
II.3.Approche analytique : .....	p24
3.1. Introduction: .....	p25
3.2.Analyse d'exemples: .....	p25
a) Exemple 01 : projet urbain de Béthune.....	p25
b) Exemple 02: projet de bonne en France .....	p28
c) Exemple 03: Le projet du PLATEAU DE "LALLA SETTI" .....	p30
d) Exemple 04: Le projet des résidences a Annaba.....	p33
e) Exemple 05:Les Résidence des deux bassin a Ben Aknoun.....	p34

II.3.3 Conclusion .....	p34
-------------------------	-----

### **III :Chapitre Cas D'étude: La ville de Tizi-Ouzou**

III.1 Présentation de la ville TIZI OUZOU .....	p37
III.1.1.Lecture territoriale .....	p38
III.1.2.La genèse historique.....	p42
III.1.3. Synthèse :Schéma de croissance.....	p49
III.2 Lecture morphologique des éléments de composition urbaine ...	p49
III.2.1. Les portes .....	p50
III.2.2. Parcours et système viaire .....	p51
III.2.3. Tissu traditionnel.....	p51
-Système viaire.....	p51
-Les places et jardins.....	p52
- Les équipements structurants.....	p53
- Les ilots.....	p53
- Le parcellaire.....	p54
- Bâtie, Façade et Gabarit.....	p54
III.2.4. Tissu colonial.....	p55
- Système viaire.....	p56
- Places et jardin.....	p56
- Les équipements structurants.....	p57
-Les ilots.....	p57
III.2.5. Le plan de Constantine.....	p59
III.2.6. Le Bordj turc.....	p59
III.2.7. LA ZHUN.....	p63
- Système viaire.....	p63
-les nœuds.....	p64

- Places et jardin.....	65
- Bâtie, Façade et Gabarit .....	65
-Les équipements.....	66
III.3.SYNTHESE DE L'ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE.....	66
III.3.1. STRUCTURE DE LA VILLE TIZI OUZOU.....	67
III.3.2.Bilan et diagnostic de l'analyse typo morphologique .....	68
 L'INTERVENTION URBAINE	
III.4.1. <u>Partie A : Le projet urbain</u> .....	70
III.4.1-1- schéma d'aménagement .....	70
III.4.1.2- Etapes d'élaboration du plan d'aménagement.....	71
III.4.1.3.Interventions détaillée .....	73
III.4.2. <u>Partie B : Le projet architecturale</u> .....	74
III.4.2.1 Introduction	
III.4.2.2. Choix de projet .	
III.4.2.3 présentation du projet architectural.	
A-Concepts d'implantations .	
B-Concepts lies au programme..	
C- affectation des entités .	
III.4.2.4 Traitement des façades .	
III.4.2.5 La conception des espaces extérieurs.	
CONCLUSION.....	79
III.5.CONCLUSION GENERALE .....	80
REFERENCES .....	81
 ANNEXES	



# **I : Chapitre Introductif**

## **I.1. INTRODUCTION**

### **I.1.1. Thématique générale du master « ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN » :**

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

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

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

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

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

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

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

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et

---

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

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente<sup>2</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> :

Le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>.

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

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

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

---

<sup>2</sup>Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences parisiennes d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

<sup>3</sup> Intervention de C h. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

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

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

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

Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

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

**Dr. Arch. M. Zerarka**

**Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'**

### **I.1.2. Thématique de l'Atelier « Architecture et projet urbain en centre historique » :**

La double préoccupation qui présida, depuis un peu plus d'une décennie dans notre pays, à la création des « secteurs sauvegardés » était d'une part, d'éviter la disparition ou une atteinte irréversible des quartiers historiques ou des villes entières à caractère patrimonial et d'autre part à requalifier / réhabiliter le patrimoine historique, architectural et urbain qui s'y trouve en instituant des mesures juridiques de protection spécifiques et en les dotant d'un nouvel outil urbanistique : le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Ces mesures consistaient à associer « sauvegarde » et « mise en valeur » dans une nouvelle démarche d'urbanisme qualitatif où, tout en préservant architecture et cadre bâti, on permet une évolution harmonieuse des quartiers anciens :

- « Sauvegarde » pour préserver les aspects fondamentaux des quartiers et villes anciennes des points de vue morphologique et typologique
- « Mise en valeur » pour adapter ces quartiers et villes historiques à la vie moderne afin d'éviter d'en faire des musées en plein air.

Néanmoins, dans bien des cas, les centres historiques ne sont toujours pas érigés en secteurs sauvegardés pour diverses raisons sur lesquelles nous éviterons de nous attarder ici.

Aussi, plusieurs entités urbaines attenantes aux centres historiques classés, ne sont toujours pas dotés d'instruments d'urbanisme spécifiques en mesure de prendre en charge le contrôle des transformations de la forme urbaine, en s'appuyant sur des recherches architectoniques et urbaines critiques. Citons en exemple toutes les aires urbaines couronnant la périphérie immédiate des médinas, ksour ou autres villages traditionnels qui, demeurent couverts, au même titre que les aires urbaines contemporaines, des mêmes instruments d'urbanisme (POS). Il en est de même pour les centres urbains datant du dix-neuvième-début du vingtième siècles ou encore pour la tendance actuelle de systématisation des opérations de requalification des anciens quartiers portuaires désaffectés par des opérations de recomposition urbaine, sans aucune médiation pour préserver les formes discrètes et articulées des anciennes agglomérations qui leur sont étroitement dépendantes.

**L'encadreur.**

### **I.1.3.Introduction**

La centralité, clé longtemps incontournable de l'ordonnement spatial des sociétés, a été malmenée par les mutations majeures des espaces contemporains. La fascination pour la recherche du centre unique, à chaque échelle spatiale, semble perdre de sa puissance. La centralité deviendrait-elle un leurre Métropolisation, globalisation, nouvelles technologies de l'information, semblent s'être liguées pour anéantir les vieux schémas spatiaux, et lorsqu'on parle encore de centralités, elles apparaissent toujours « nouvelles », « multiples », « diffuses » ou « éclatées ».

L'étalement urbain ferait dépérir les centres des villes, pour créer des structures urbaines multicentriques de plus en plus complexes, pour faire apparaître des conurbations, des régions urbaines, où le centre tendrait à disparaître. La révolution de l'information a déstabilisé les observateurs au point que certains, à une époque, ont prédit le plus sérieusement du monde la fin des villes, la ville à la campagne, la liberté de localisation, l'éparpillement général. Les mutations de l'ère de l'information feraient du monde lui-même une structure multicentrique, voire acentrique. Michel SERRE évoque la diffusion de l'urbain sur la totalité de la planète : « le globe tend à devenir une seule ville », qu'il appelle Villeneuve, « cité invisible, dont le centre est partout et la circonférence nulle part » (SERRE, 1993).<sup>5</sup>

La création d'un centre ne devait pas se faire en ignorant le rôle du projet urbain par ces développement sur la ville « toute intervention sur la ville est aujourd'hui qualifiée de projet urbain, il intervient comme un élément quasiment incantatoire de fabrication et de création de la centralité de ville particulièrement dans les villes territoriales.<sup>6</sup>

**Idres nawel**

---

<sup>5</sup> A la recherche de la centralité perdue. Revue d'économie régionale et urbaine, Armand Colin, 2010-, 2009, pp.549 -572.

<sup>6</sup> .Henri Lefebvre, Extrait du livre «Space Production »

## **I.2. Formulation de la problématique générale**

Aujourd'hui quand on parle de la ville, on ne manque pas de souligner l'état de crise de celle-ci. Jusqu'à la révolution industrielle, la ville subissait une croissance lente et disciplinée, parallèle à l'évolution des différents systèmes de gestion de la croissance urbaine.

Arrivée à l'ère de l'industrialisation aggravante des villes, caractérisée par les nouvelles méthodes de production mais aussi par un exode massif vers la ville entraînant ainsi l'éclatement de celle-ci et devenant source de mal vie. Cet exode apportera donc un boom démographique inattendu qui poussera la ville à une expansion anarchique et brutale.

Comme solution à cette inévitable urbanisation ; apparaît « Le Mouvement Moderne » qui se base sur les principes de la charte d'Athènes qui favorise l'approche quantitative à l'approche qualitative de l'espace.

Ce mouvement, apportera l'éclatement de la ville et la perte de l'urbain d'où le règne du désordre et de l'anonymat.

La ville d'aujourd'hui a perdu tout caractère d'une hiérarchie et d'une structure spatiale. Contrairement à la ville ancienne.

En Algérie le phénomène de l'étalement urbain est apparu à partir des premières décennies postindépendance du pays. Les villes algériennes ont connu des croissances demeurées suite à l'exode rural et à la croissance démographique.

Face à l'urgence du relogement l'état a mis en place un dispositif pour la gestion de la crise du logement et faisant face à l'urgence et à la demande grandissante des populations se basant fondamentalement sur une gestion quantitative de la crise au détriment de la qualité de l'urbain de nos villes et de nos spécificités architectoniques.

La question fondamentale qui ressort de ce constat généralisés est relative au mode de gestion de la croissance urbaine qui ne saurait se perpétuer au détriment des ressources (foncier; paysagère, patrimoniales etc...) non renouvelables du territoire. Ainsi pour contre l'étalement urbain ; les noyaux (quartiers) centraux des villes algériennes deviennent le sujet d'une politique de renouvellement urbain de plus en plus stratégique .

**Face aux nouveaux défis du développement durable, comment peut-on faire face à la problématique de l'étalement urbain et affirmer de nouvelles centralités, capables d'assurer leur nouveau rôle dans le cadre de la gestion de la croissance urbaine et de l'aménagement du territoire?**

### I.3 Choix du cas d'étude :

#### I.3.1 Présentation succincte du cas d'étude :

La ville de Tizi-Ouzou est située à 100 km à l'est de la capitale Alger, et à 30 km au sud des côtes méditerranéennes. Avec 105 088 habitants recensés en 2008, Tizi-Ouzou est, en termes de population, la première ville de Kabylie. Elle a une position stratégique, pratiquement au centre géométrique de l'ancienne Wilaya de Tizi-Ouzou. Elle constitue aussi le pôle attractif de toute une région ; elle est en effet, un important carrefour économique, commercial et administratif.



**Figure 1.1:**carte des accès secondaires vers la ville  
**Source :**Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

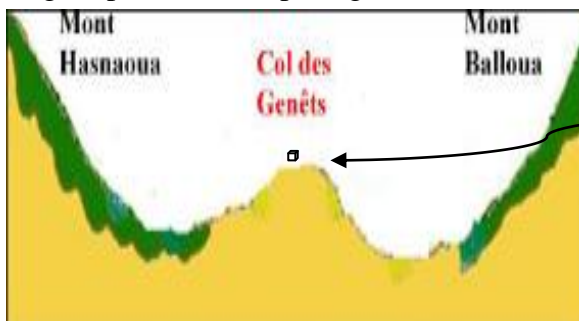


**Figure 1.2:**carte de limites de la wilaya de Tizi-Ouzou  
**Source:** wikipedia: wki; Tizi-Ouzou

#### I.3.2 Motivations du choix de la ville :

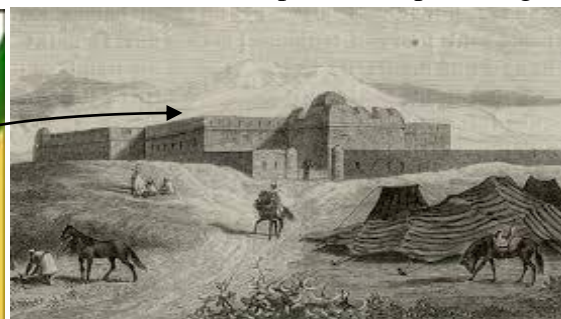
Notre choix s'est porté sur la ville de Tizi-Ouzou en raison du potentiel qu'elle renferme :

- Positionnée sur un col encastré entre deux montagnes, la présence d'un monument historique au centre-ville (le fort turque) qui a perdu son rôle car Tizi-Ouzou a été depuis longtemps un lieu de passage avant de devenir ville. Elle est aussi porte et capitale régionale



**Figure 1.3:**schéma montrant la topographie de la ville de Tizi-Ouzou

**Source:** google



**Figure 1.4:**photo du bordj de Tizi -Ouzou

**Source:** google



projet urbain et nouvelle centralité urbaine

- Elle est passé d'un simple village à l'époque précoloniale, à un village régit par un tracé orthogonal à l'époque coloniale et à une ville éclatée de nos jours. En tenant compte des contraintes topographiques intéressantes que nous voulons exploiter. Tizi-Ouzou se caractérise par la diversité de ses tissus urbains et une nouvelle centralité qui nécessite une prise en charge imminente.

le col du bordj en question de part sa localisation stratégique et de part la très grande réserve foncière qu'il dispose constitue une véritable potentialité de concrétisation d'une nouvelle centralité a même d'articuler les différents entités morphologiques et historiquement identifiables et nécessitait un projet d'articulation et de redistribution de l'ensemble des entités urbaines .

### **I.3.3 .présentation du site d'intervention :**

Notre périmètre d'intervention est limité:

- ✓ au nord par le Bd HADDADEN, le lotissement Bouaziz et la cité du 11Dec.
- ✓ A l'est par la rue Lamara Mahieddine.
- ✓ Au sud par le lotissement El Bordj.
- ✓ A l'ouest par la rue des frères HAOUCHINE





projet urbain et nouvelle centralité urbaine



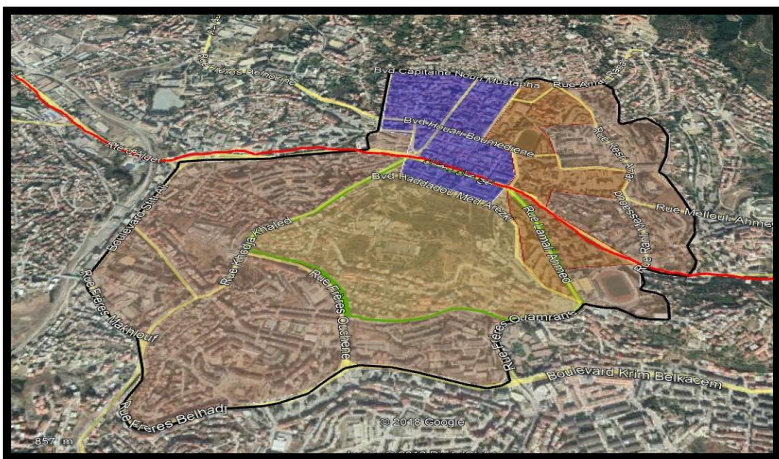
**Figure 1.5:** photo montrant du site d'intervention.  
**La source :** prise de mont Balloua



**Légende:**

-  le site d'intervention
-  le tissu colonial
-  plan de Constantine
-  l'aire d'étude

Echelle (1/2000)



**Figure 1.6:** carte montrant la zone d'intervention.  
**La source :** Google earth traité par l'auteur.

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

Le choix de ce périmètre a été déterminé par deux paramètres principaux à savoir:

- Sa position centrale dans la trame urbaine et le rôle d'articulateur qu'il doit jouer dans la ville.
- La rupture entre le centre colonial et la ZHUN qui a toujours été une problématique épineuse de la ville de Tizi-Ouzou, dû à la présence de la caserne militaire.

Ce périmètre se compose de plusieurs entités, et moments qui articulent ces dernières



**Légende:**

-  le centre colonial     Bordj de Tizi-Ouzou
-  la partie ZHUN     site d'intervention

Echelle (1/2000)

**Figure 1.7:** carte montrant les différents vues qui était pris a partir du fort de Tizi -Ouzou.

**La source :** travail personnel

#### **I.4. Formulation de la problématique spécifique:**

La présence d'un fort Turc en plein centre-ville de Tizi Ouzou dans un site qui dispose d'un emplacement stratégique, et une topographie exceptionnelle, ne joue malheureusement pas son rôle d'attractivité du fait de la servitude militaire; il est resté enclavé et doté d'une fonction incongrue, même s'il constitue bien patrimoniale. La servitude militaire et la verdure qui l'entoure devient une richesse environnementale et une opportunité de concrétisation d'un projet urbain de grande centralité.

De ce fait, la vocation principale de ce site devrait s'orienter sur une dimension culturelle et de loisirs ainsi qu'une zone d'articulation entre les différents moments de croissance de la ville de TIZI-OUZOU. C'est en quelque sorte le centre géométrique et concret par excellence de la ville dont il s'agit; mais qui malheureusement se retrouve en marge de la dynamique urbaine.

**Donc A travers quel projet urbain peut-on affirmer cette centralité, dans ce site historique, panoramique, et stratégique ? Et comment pourrait-il jouer son rôle d'espace central, attractif et articulatoire entre les différents tissus et l'ensemble des moments urbains majeurs de la ville?**

#### **I.5. Hypothèses :**

L'hypothèse avancée est la suivante :

Pour concrétiser la centralité, et renouer les liens de la ville avec son histoire (le Bordj) et assurer une meilleure articulation entre les différents tissus existantes, nous préconisons d'élaborer un projet de requalification qui puisse affirmer le site du fort turc comme centre par excellence de la ville de Tizi-Ouzou.

#### **I.6. Objectifs :**

Les objectifs à atteindre :

- ✓ Concrétiser une entité de grande centralité (nouveau centre-ville) intégré.
- ✓ Concevoir un noyau de distribution et d'articulation des différentes entités de la ville (entre autre la ville coloniale avec la ZHUN).
- ✓ Reconquérir la caserne et l'ouvrir aux habitants.
- ✓ Dynamiser et rendre le centre-ville attractif a travers : la mise en valeur du bordj turque, l'implantation d'activités attractives et l'aménagement d'espaces publics.
- ✓ Assurer la mixité sociale et fonctionnelle de cette entité centrale.
- ✓ Reconversion du Fort Tuc en équipement de promotion culturelle.

### **1.7.Approche méthodologique :**

Pour pouvoir répondre aux objectifs de ce travail, nous préconisons une démarche méthodologique basée sur trois phases :

#### **1.7.1 Phase de recherche :**

cette phase est basée sur la recherche bibliographique, en premier lieu on 'a consulté des ouvrages au sein de différents bibliothèques (bibliothèque de notre institut d'architecture, bibliothèque de l'epau, bibliothèque de l'université de Mouloud Mammeri au niveau du département d'architecture de( Tizi-Ouzou) ou on a examiné une multitude de thèses et de mémoires relatifs à notre thème de recherche. Par la suite on a exploré plusieurs sites internet liés au projet urbain en centre historique et à la thématique de la nouvelle centralité.

En second lieu, on a déplacés à la ville de Tizi-Ouzou on s'est rapproché des différents organismes et administrations : la such au niveau de la ville, la duc, Service du CADASTRE , la direction des archives ,le service patrimonial de la maison de la culture de Tizi -Ouzo , ou on a collecté des documents cartographiques et manuscrits (livres historique, et des études préalables...)

Ensuite, nous avons fait une reconnaissance des lieux accompagnés d'un Architect de la caserne militaire ou on a découvert un site stratégique et chargé d'histoire en sillonnant le bordj turque de Tizi - Ouzo, apercevant sa morphologie et ses potentialités.

#### **1.7.2 Phase théorique :**

La détermination des différents concepts qui recouvrent la partie théorique. Dans un premier temps, nous avons défini notre thématique de recherche ainsi que la présentation succincte de la ville choisie (Tizi-Ouzou), puis nous avons établi la problématique générale et spécifique. Par la suite, on a traité les exemples et les publications liés au thème de recherche, afin d'identifier et réinterpréter les concepts cernés.

#### **1.7.3. Phase conceptuelle :**

Après avoir établi l'analyse historico-morphologique de la ville de Tizi-Ouzou, nous allons décortiquer cette structure complexe pour faire ressortir les contraintes et les potentialités de la ville, qui vont ont servir à proposer des solutions efficaces a la problématique.

### **1.8. Structure du mémoire:**

Notre travail est inscrit dans le thème du projet urbain et nouvelle centralité, pour le faire nous avons structuré notre mémoire en 02 parties :

**-La partie théorique du mémoire :** qui traitera en première phase le cadre conceptuel de la requalification urbaine. Cette phase est répartie dans les deux premiers chapitres : Dans Le 1er chapitre : à pour intituler « CHAPITRE INTRODUCTIF » nous avons fait ressortir la nécessité d'une lecture approfondie sur notre thème de recherche afin de formuler la problématique générale et la problématique spécifique liées à notre aire d'intervention qui le centre ville de Tizi Ouzou et son fort turque .Nous avons tenté de développer des hypothèses et des objectifs pour mieux cerner le sujet.

Dans Le 2eme chapitre est intitulé « ETAT DE L'ART »qui est très indispensable pour la compréhension des différents concepts et notions liées au thème de recherche : Nous avons analysé le concept du projet urbain et la nouvelle centralité à travers les différents définitions et enjeux qui concernent la ville. Nous avons défini plusieurs concept et mots concernant notre projet d'intervention.

A la fin nous avons développé une analyse comparative d'exemples mondiaux afin de ressortir des recommandations pour notre cas d'étude.

**-La partie pratique du mémoire :** qui s'introduira dans le chapitre 03 : qui se définit par : une lecture historico-morphologique afin Analyser l'évolution urbaine de la ville à travers l'histoire afin de mieux comprendre l'évolution du tissu urbain à travers le temps, sa formation et sa structuration« ...lire la ville dans la profondeur de son histoire pour découvrir la manière dont elle s'est constituée, la façon dont ses composantes se sont formées, les liens qu'elles entretiennent les unes avec les autres, et leur organisation, enfin dans une structure d'ensemble » . A la fin nous avons entamé notre sujet par une intervention urbaine qui insiste sur l'action de requalification urbain toute en donnant à la ville son aspect d'attractivité et d'accessibilité en proposant :

- Schéma de structure.
- Plan d'aménagement et de composition urbaine.
- Projet architectural.

## **II : Chapitre Etat des savoirs**

## **II.1. INTRODUCTION:**

Dans ce chapitre, nous essayons de comprendre le sens et la dynamique et le mécanisme du on présente l'état de connaissance sur le projet urbain, la centralité; la requalification urbaine et les autres concepts complémentaires qui permettent d'aboutir à une meilleure compréhension tout en suivant notre thématique. Les exemples de " projet urbain vers une nouvelle centralité" traité dans ce chapitre sont celui de" la ville de **Grenoble**" dans le cadre de reconversion de l'ancienne caserne.et celui de" la ville **Béthune**" sous l'intitulé de la reconversion d'une friche ferroviaire en parc naturel comme nouvelle centralité .On a aussi le projet du "plateau de Lalla Setti a **Tlemcen**" La reconversion d' immense étendue sauvage en complexe touristique arboré surplombant la ville chargée d'histoire, on 'a aussi comme référence les tours de Annaba et les résidences des deux bassins a Ben Aknoun .

## **II.2. concepts et définitions :**

### **II.2.1. Le projet urbain comme une nouvelle alternative d'intervention urbaine :**

#### **II.2.1. 1. Définition de projet:**

La notion de projet désigne à la fois la phase d'élaboration et le produit de l'élaboration. Ce que n'est pas le plan qui se présente comme le résultat d'une conception achevée.<sup>7</sup>

#### **II.2.1. 2.Le projet urbain :**

Une définition possible :

Le projet urbain ne relève pas d'une profession ,mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche.

Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est la, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après.

Il est en premier lieu un cadre de pensée pour régénérer la ville au profil de ses habitants. Et il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville a la demande sociétale et jouer comme levier économique, social et urbain .<sup>8</sup>

#### **II.2.1. 3. Les objectifs du projet urbain :**

Le projet urbain est une réponse aux dysfonctionnements multiples des villes .Par sa stratégie il vise simultanément a **un développement social**, spatial et **économique** d'un site. Ce développement doit être durable dans le temps ; efficace et pertinent.

---

<sup>7</sup> -MAGHNOUS-DRIS Zahia .Le projet:du dessein au dessein ,2008;en ligne:<https://halshs.archives-ouvertes.fr/>  
<sup>8</sup> -Ibid.p70



projet urbain et nouvelle centralité urbaine

Le projet urbain réorganise un territoire afin:

- √ D'améliorer **l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique** et culturelle et les relations sociales.
- √ Il doit **assurer a tous l'accessibilité** a l'espace public, à l'habitat, a l'équipement, au transport. Selon une logique d'équité et de solidarité.
- √ Il se préoccupe également **de la qualité des espaces publics**, de l'architecture ,des paysages, de l'environnement naturel et de la mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine, par l'intégration urbanistique.<sup>9</sup>
- √ Il vise également **les enjeux du développement durable** ,avec une utilisation économe de l'espace tout en garantissant le fonctionnement des infrastructures, ainsi que des réseaux de transport et de distribution .
- √ Il aspire a atteindre **la dynamisation de l'unité de la ville**. Cette dernière ne peut se réaliser que grâce a un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser faire et les coupures urbains : physiques, fonctionnelles et sociales et en générant une dynamique urbaine et socio-économique.
- √ Il essaye également de **renforcer les procédés de planification urbaine** et d'assurer le passage vers les grandes actions urbaines.
- √ Enfin, il entreprend la reconquête de la ville par un **processus citoyen de concertation et d'engagement** qui essaye d'intégrer a la fois les différents acteurs de la ville.<sup>10</sup>

Par cette multitude d'objectifs, on peut conclure que le projet urbain aspire continuellement a:

- \*Rehausser d'avantage la qualité de la vie urbaine
- \*A s'ouvrir, de part ses objectifs aux multiples acteurs
- \*Et enfin a essayer de corriger les imperfections de la planification urbaine.

#### **II.2.1.4. Différentes échelles d'interventions du projet urbain:**

Le projet urbain regroupe des actions d'aménagement a différents niveaux territoriaux. Il peut être échelonné selon les cas de figures comme suit:

##### **a. Le projet urbain local ou projet de la ville:**

---

<sup>9</sup> -BOUCHERIT Siham :L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles ,mémoire de Magister département d'architecture et d'urbanisme Constantine.2011.p:68

<sup>10</sup> -BOUCHERIT Siham.Op,Cit;p68

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

C'est le processus de contrôle, englobe les mécanismes conscient des différents comportements et mouvements qui contribuent à la modification de la ville et à la détermination de son développement.<sup>11</sup>

#### **b. Le projet urbain opérationnel:**

Le projet urbain opérationnel est représenté par des "opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble". Ce sont des opérations urbaines complexes, qui réunissent des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble. Ces opérations urbaines peuvent profiter d'un événement particulier (jeux olympiques ou exposition universelle) pour enclencher un projet pour la ville.<sup>12</sup>

#### **c. Le projet urbain d'architecture:**

Le dernier type renvoie aux projets dits "d'édifice", de "construction", de "bâtiment" ou encore "projets architecturaux", et c'est l'acception la plus traditionnelle de la notion même de projet dans le champ urbain, qui renvoie à une démarche architecturale et urbanistique plus intégrée, ceci à la fois dans ses objectifs que dans le processus de mise en œuvre.<sup>13</sup>

### **II.2.1. 5. Les enjeux du projet urbain**

#### **a. La dimension politique et institutionnelle du projet urbain**

La dimension politique du projet urbain concerne les principes véhiculés par la nouvelle politique en matière d'urbanisme, notamment au sujet de la solidarité, de l'encouragement de l'investissement, de la recherche d'un partenariat et la mise à niveau des territoires, et renvoie également à un système de décision non linéaire.<sup>14</sup>

#### **b. La dimension économique et financière du projet urbain :**

Le projet urbain permet la revitalisation urbaine, et "rend ainsi à l'espace urbain son usage" dans une sphère d'activités tissées l'image d'un réseau, qui nécessite la prise en compte des relations entre local et global, entre d'une recherche de la performance économique et de la qualité urbaine et contribue par l'amélioration de l'image de la ville et la mise en exergue de ses potentialités (infrastructure, communication...) à drainer plus de visiteurs, d'investisseurs en vue de l'épanouissement de l'économie locale.

#### **c. La dimension architecturale et urbanistique du projet urbain:**

---

<sup>11</sup> - Ibid, p70

<sup>12</sup> -BOUDRA Messaoud : renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain, mémoire de magister, université de Constantine. 2007. p35

<sup>13</sup> - BOUDRA Messaoud

<sup>14</sup> Ibid.

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

Le projet urbain renvoie avant tout à un souci de retrouver une qualité des espaces urbains et des pratiques de la ville, et contribue à la production de l'image de cette dernière à travers l'amélioration de ses liaisons fonctionnelles. Il intervient soit: sous forme d'une projection nouvelle sur un espace vierge ou sur un espace récupéré, et ce type d'opération est généralement suivi par une médiatisation vraisemblablement excessive pour attirer les capitaux et se doter d'une légitimité d'action multi dimensionnelles.<sup>15</sup>

#### **d. La dimension socioculturelle du projet urbain:**

De par ses multiples finalités, le projet urbain doit sa raison d'être en premier lieu à l'acuité de la question sociale, dont l'objectif est de cultiver un réel sentiment d'appartenance à la ville et de citoyenneté qui permettra de structurer le tissu urbain et d'assurer le lien social. désormais chacun doit participer pleinement à la vie de la société.<sup>16</sup>

#### **II.2.1. 6 .Relation "projet urbain/espace public":**

L'espace public est l'aspect de la ville le plus étroitement lié au projet urbain. Ce dernier est considéré lui-même comme un espace public dans la mesure où il vise à asseoir l'intérêt public, à travers la connaissance objective des espaces publics de la ville et de ce qu'il convient de faire pour améliorer la qualité de la vie urbaine.<sup>17</sup>

L'intérêt de considérer la notion de projet urbain dans son rapport à l'espace public permet justement d'en préciser la portée et de mesurer son efficacité. la notion d'espace public rend intelligible les multiples formes d'usage ou s'entremêlent les types idéaux de la cité. force est de constater qu'aux nouvelles conceptions de l'espace (voies piétonnières, espace de loisirs, centres commerciaux ,etc), les usagers répondent par leur capacité à produire leur propre langage et mettent en lumière les insuffisances d'un projet urbain peu enclin à une pratique urbanistique réelle; celle qui tiendrait compte non pas de l'image gratifiante que le projet urbain est supposé produire mais des contextes socio-anthropologiques.<sup>18</sup>

La notion d'espace public en Algérie et au Maghreb de façon générale est liée à la notion d'Etat .L'espace public est perçu généralement comme un bien appartenant non pas à la collectivité mais à l'état. Ce statut étatique de l'espace rend l'appropriation éphémère. En revanche, l'espace non baïsé est considéré comme libre et en tant que tel se prête à la privatisation. De nombreux exemples d'occupations illicites des espaces publics subsistent malgré les interventions musclées des pouvoirs publics. Ceci permet d'observer que l'état ne contrôle réellement les espaces publics que lorsqu'il s'agit d'une action politique manifeste ou symbolique.

#### **II.2.1.7.les modes d'intervention du projet urbain:**

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

---

<sup>15</sup> Ibid;p39

<sup>16</sup> BOUDRA Messaoud,Op.cit,p39

<sup>17</sup> CARRIERE Jean-Paul; villes et projets urbains en méditerranée <https://books.google.dz>

<sup>18</sup> Ibid.

#### A-Rénovation urbaine:

C'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier Elle est relative a une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction comporter la destruction d'immeubles vétustes.

#### B-Aménagement urbain:

Action de transformer ,de modifier pour rendre plus pratique et plus agréable ,L'ensemble des dispositions et des actions arrêtés pour transformer un espace urbain dans ses composantes spéciales c'est-a-dire pour donner une organisation différentes aux fonctions urbaines existantes. Ou en introduisant des fonctions nouvelles.<sup>19</sup>

#### C- Réaménagement urbain:

Créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abondant total,il implique un certain degré de changement de la configuration physique. Il n'implique un certain degré de changement de la configuration physique. Il n'implique pas obligatoirement une modification systématique de la trame et des volumes des bâtiments.<sup>20</sup>

#### D-Réorganisation urbaine:

C'est l'action dont le contenu est lié aux soucis de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain..

#### E-Restructuration urbaine:

Il s'agit d'une opération plus large que la précédente dans la mesure ou elle est relative a une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements.

Elle peut comporter une destruction partielle d'lot ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment par des transferts d'activités et des réaffectations des bâtiments.

#### F-Réhabilitation urbaine:

Elle consiste a modifier 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 a neuf des sanitaires.

---

<sup>19</sup> Ibid,p29

<sup>20</sup> Ibid,p30

### G-le renouvellement urbain:

L'objectif est de transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain.<sup>21</sup>

Le renouvellement urbain permet de :

- reconquérir des terrains laissés en friche.
- restructurer des quartiers d'habitat social.
- rétablir l'équilibre de la ville

La rénovation urbaine, concept qui a succédé au renouvellement urbain concentre son action sur les zones urbaines sensibles (ZUS).

### H- La requalification urbaine:

« Requalification » d'après le sens du verbe « qualifier » : donner une nouvelle qualification, aptitude, qualité ou valeur.

La requalification urbaine est une intervention qui consiste à délimiter une portion de la ville qui présente des signes de vieillissement, de délabrement ou de dysfonctionnement spatiaux et qui nécessite une revalorisation, un rajeunissement et éventuellement des reconversions de certaines de leurs fonctions afin de les réadapter aux réalités du site et à la conjoncture urbaine.

La stratégie de requalification est définie dans le temps, selon une durée précise, et elle doit avoir des objectifs précis à atteindre tel que : La reconquête de l'esprit d'un quartier, d'un bout de ville, la revalorisation des espaces publics, la redynamisation économique du quartier, la densification et la diversification, mixité urbaine et sociale et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

## **II.2.2.la centralité:**

### **II.2.2.1.une définition possible:**

Contrairement au centre qui est défini par sa position géographique, la centralité est définie par ses fonctionnalités et son contenu et sa capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures .Il peut y avoir plusieurs centralités urbaines au sein d'une même agglomération .Son attractivité est confortée par son accessibilité qui doit la placer au centre d'un réseau de transport et de télécommunication assurant l'interconnexion des différents lieux géographique de l'agglomération. Il peut exister plusieurs niveaux de centralité selon la

---

<sup>21</sup> Ibid.

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

taille des "marché", la dimension des zones d'influence et la rareté des fonctionnalités offertes.<sup>22</sup>

### **II.2.2.2. Les dimensions de la centralité:**

**A)-la centralité économique:** La centralité économique se mesure en fonction de la concentration des sièges, des entreprises et des sociétés. Les CDB (central business district) définis par Murphy et Vence, autant que centres spécialisés dans la direction des affaires, Sont un bon exemple de centralité économique.

**B)- la centralité sociale :** La centralité sociale est caractérisée par le croisement de deux mesures principales: L'observation des pratiques spatiales tout en identifiant les lieux les plus fréquentés. Analyse des représentations de l'espace et caractérisation des lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.

**C)-la centralité commerciale:** Dans la centralité commerciale, on remarque une dispersion des fonctions centrales du centre vers la périphérie des agglomérations urbaines, donc généralement la centralité commerciale se situe en périphérie. L'implantation des centres commerciaux a modifié le schéma centre/périphérie, en opposant essentiellement les petits commerces du centre aux grandes surfaces de la périphérie.

**E)- la centralité politique:** La centralité politique correspond à la localisation des principaux centres de décision et les sièges de l'administration notamment celles centrales et de souveraineté. Ce sont les équipements porteurs de la centralité à vocation politique et Juridique: ministères, sièges sociaux, mairies, préfectures (daïra).

**F)-La centralité périphérique:** « L'expression de centralités périphériques désigne les équipements variés, tant dans leurs nature, leurs formes ou leurs esthétiques, qui s'amassent aux entrées des villes et qui remplissent les fonctions essentielles qui sont celles de toute centralité urbaine»

### **II.2.2.3. la hiérarchie de la centralité:**

La hiérarchie est une organisation d'un ensemble dans une succession unique ou chaque élément supérieur ou majeur qu'il le suit basé sur des caractéristiques. La déféminisation de la centralité se réfère a la théorie de la hiérarchie de la centralité spatio-temporelle des fréquentations des habitants.

**A)-la centralité primaire:** Elle correspond a une fréquentation quotidienne ou pluri hebdomadaire elle est mesurée en certains de mètres au sien de la ville ou de quelques rues aux alentours des bourges ruraux. cette centralité consacrée par des locaux commerciaux de détail et quelques équipements tels que la poste

---

<sup>22</sup> définition de la centralité, en ligne :<http://ww.toupie.org>

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

**B)-la centralité moyenne:** Elle découle des fréquentations mensuelles ou pluri mensuelles et engendre des déplacements inter ilots ou inter quartiers dans la ville.

Elle est de quelques dizaines de kilomètre en tissu rural qui correspond au bureau de l'export, comptable, au magasin d'appareillage électrique..

**C)-la centralité supérieure:** Est représentée par des fréquentations irrégulières, annuelles ou pluri annuelles. Son rayonnement spatial est plus étendu. Elle représente par les hôpitaux spécialisés.<sup>23</sup>

#### **II.2.2.4.les facteurs expliquant la production de centralités:**

##### **A- l'accessibilité critique de localisation:**

C'est un des premiers facteurs.une centralité est un lieu de rassemblement, un endroit ou les gens viennent travailler, s'amuser se cultiver, dépenser leur argent .Ce sont des carrefours d'informations d'idées, de marchandises.<sup>24</sup>

L'objectif d'une centralité est généralement de capter les flux lui permettant de conforter sa place ou de l'améliorer, Ainsi elles se situent, a quelques exceptions près, a proximité ou sur de grands axes de circulations.

Ces derniers sont différents selon l'agglomération ou l'on se situe et n'ont pas non plus toujours été les même au cours du temps.<sup>25</sup>

##### **B- L'étalement urbain :**

Sans l'étalement urbain. tout village ou ville serait amenée a rester isoler. Pour les grosses agglomérations cela ne pose pas de problème. Elles regroupent toutes les activités permettant de vivre en quasi-autarcie: des entreprises, des loisirs, de la main d'œuvre et un territoire rural plus ou moins conséquents. Leur continuité dans le temps n'est pas remise en question, à moins d'un changement radical du mode de vie ou des activités qu'elles possèdent.<sup>26</sup>

L'étalement urbain remédie un peu a ce portait négatif de la petit ville de campagne.les centralités oubliées sont en effet peu a peu rattrapées par la forte urbanisation de l'agglomération voisine. Elles sont totalement absorbées par le tissu urbain et au bout de quelques années en font partie intégrante.

##### **C- L'intégration urbaine :**

Les périphéries des zones urbaines on tété largement plébiscitées par l'offre d'espace, au détriment de relation de proximité avec la ville. Aujourd'hui ce n'est plus le cas. Les centralités deviennent maintenant les "critères qu'une qualité urbaine". Sans centralité une

---

<sup>23</sup> KADDACHE Khaoula etGABA Khaoula;Op,cit,p46-47

<sup>24</sup> GOHIER Malon: comment identifier les centralités urbaines et quelles relations entretiennent-elles entre elles?, mémoire de magister, université paris Est,2008;p14

<sup>25</sup> GOHIER Malo,Op.cit.p20

<sup>26</sup> Ibid.

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

ville est considérée sans intérêt ou dynamique : comme morte. C'est pour ça que les urbanistes essaient au maximum de les concrétiser dans leurs projets urbains.<sup>27</sup>

L'urbaniste essaie parfois de mettre en scène l'espace urbain dans le but de créer une centralité nouvelle. Il joue alors sur les éléments visuels et sur la de jeux sur les couleurs, sur les formes, peut créer une originalité dans le quartier. C'est cette liberté de style qui peut mettre en avant un espace qui sera par la suite assimilé a une centralité<sup>28</sup>. Donc ,une centralité doit attirer le regard, être esthétiquement attractive. C'est une façon de se différencier de ce qui n'est pas un lieu central.

#### **D- Les choix politiques :**

Les décisions prises par les instances responsables de la ville ou des différents acteurs urbains (équipement, éducation, santé, urbanisme ,industrie, commerce ,etc) peuvent être l'ours de conséquences et penser fortement dans le choix de localisation de contenu ou encore d'intensité d'une centralité nouvelle ou existante.

Pour fonctionner, la ville a besoin d'infrastructures performantes. Des équipements publique tels que mairie, préfecture, centre sociaux, hôpitaux, équipements sportifs, lycées, sont autant de centralités potentielles car leur attrait peut être important.<sup>29</sup>

#### **E-Quelques contenus de centralités:**

##### a-commerciales:

Commençons par les centralités commerciales. Ce sont les plus étonnantes car elles ont subit le plus de changement ces dernières années.

La centralité commerciale essaie aujourd'hui de recréer une véritable ambiance urbaine .Elle souhaite que le client reste la journée entière sur son territoire. qu'il puisse trouver tout ce qu'il cherche, se détendre. Seul ou en famille. <sup>30</sup>

##### b-Touristiques et historiques:

Ce sont parfois les plus anciennes centralités. Totalement urbaines encrées dans le tissu dense, elles portent parfois le nom de centre, centre-ville de façon arbitraire .ce sont les plus vieux quartiers et comprennent des bâtiments anciens. Ces derniers, selon leur attractivité plus ou moins forte peuvent ensemble créer une centralité historique.

#### **II.2.2 .5.centralité et accessibilité:**

Si un nœud n'est pas forcément un centre, en revanche un centre est presque systématiquement un nœud, car l'accessibilité est une condition majeure et quasi indissociable de l'exercice d'un pouvoir d'attraction. Si les réseaux ne permettent pas a la

---

<sup>27</sup> Ibid.p20

<sup>28</sup> Ibid.p21

<sup>29</sup> GOHIER Malo,Op.cit.p20

<sup>30</sup> Ibid.



projet urbain et nouvelle centralité urbaine

périphérie de rallier efficacement le centre, alors ce dernier perd de sa capacité à exercer son attraction, donc sa qualité de centre.

les réseaux sont conçus pour relier prioritairement les espaces centraux entre eux dans les meilleures conditions, les centres sont donc au carrefour de ces grands axes, et ils se nourrissent de ces réseaux pour prospérer .

L'enjeu pour les villes devient alors d'attirer les flux, et de se constituer en nœud majeur du réseau pour ne pas être à l'écart des flux matérielles et informationnels qui conditionnent le dynamisme économique d'un pôle.

#### **II.2.2.6.les centralités spontanées:**

En Algérie et d'une manière générale. L'économie de marché, la mondialisation..., ont suscité une véritable expansion commerciale. ce sont les périphéries jusque la particulièrement démunies qui ont été le réceptacle du développement de structures commerciales, génératrices de nouvelles formes urbaines. et qui mettent les jalons de ce que nous appellerons nouvelles centralités. Cette activité économique de premier plan a généré des flux et renforcer le pouvoir attractif des périphéries. C'est une nouvelle donne qui soulève la question de l'organisation de l'espace urbain et de la centralité à l'échelle des villes.

En fin J. P Levy il résume la centralité de la sorte:

**"la centralité est elle devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité abstraite dans son essence, a un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenue un des objectifs contemporains majeur.**

### **II-2 Approche analytique : Analyse des exemples :**

Notre choix s'est porté sur des exemples selon des critères qui relèvent et présentent une similitude avec notre périmètre d'intervention, en terme d'échelle du projet, problématique du site et actions urbaines entreprises, ainsi que le contexte et la morphologie urbaine de la ville. D'après cette analyse nous avons tiré des concepts et principes qui nous ont permis de proposer un ensemble d'actions dans le cadre d'une opération de requalification urbaine

#### **I-2-a- Introduction:**

Objectif : Le but de la recherche thématique c'est d'élaborer un socle des données et avoir un maximum de connaissances avant d'entamer la conception architecturale.

#### **II-2-b- Analyse d'exemples:**

**Exemple 01** : projet urbain de Béthune

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

**thématique générale:** La reconversion d'une friche ferroviaire en parc naturel comme nouvelle centralité

### **II-2-b-1- Présentation du projet:**

Le projet confirme l'attractivité de la ville; de son commerce et de ses activités culturelles .il renforce son attrait pour les entreprises et les emplois futurs. Il amplifie la qualité de la vie urbaine .composante importante de cette dynamique

la réalisation d'un projet urbain a l'échelle de l'aire urbaine ou de la zone d'attractivité permettra de diriger une politique urbaine dans la durée s'étalent de 2010 a2025.

Le projet urbain se fonde sur deux approches:

- ✓ 1-la distance de temps et la ville de chacun
- ✓ 2-une ville, plusieurs centralités

### **Situation de projet : une situation stratégique du site:**

**Situation:** Béthune est une **commune française** situé dans le département du Pas-de-Calais en région nord –pas-de- calais- Picardie.



figure: la situation stratégique du projet du Béthune

### **Problématique :**

La présence des opérations préexistantes ,isolées autour d'une friche Ferroviaire qui ne procèdent pas la cohérence d'ensemble nécessaire pour assurer pleinement leur développement. ces quartiers ou projet ont besoin d'une centralité qui les rassemble et les renforce, une structure lisible qui associe les usages, complémentaire du centre ville existant.

### **Objectifs :**

- ✓ Désenclaver le quartier
- ✓ Accroître la lisibilité du quartier:( la trame viaire-la trame verte)
- ✓ Favoriser la mixité sociale

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

- ✓ Renforcer les services a la population

### Actions :

<u>Thématique:</u>	<u>Interventions :</u>
Le Projet urbain vers une nouvelle centralité	Aménagement des espaces publics
Un centre linéaire en mode doux Un centre végétale au cœur du quartier Nouvelle forme de la ville	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3kmde la Rotonde a l'université d'ouest en est)une traversée de la ville.</li><li>• Un parc ,une avenue piétonne de la Rotonde a l'université</li><li>• Création des équipements des hôtels et nouveaux parkings</li></ul>



figure: Une avenue douce dans la ville

### Démarche:

- La **démarche** a été initiée par la Ville de Béthune, au travers d'une étude action lancée début 2004. Elle a permis, successivement:
- **1-**réaliser un diagnostic approfondi du quartier, de son fonctionnement, des usages et dysfonctionnements du quotidien, à travers la rencontre de plus de 60 acteurs de la vie locale (institutions, associations, habitants), présenté au Comité de pilotage du 11 mai 2004,
- **2-** d'élaborer avec la maîtrise d'ouvrage (juin à décembre 2004), à partir des grands enjeux apparus lors de cette première phase, les orientations à approfondir durant la deuxième phase.**3** - de construire, au sein de trois groupes de travail réunis deux fois autour des axes prioritaires retenus, les engagements collectifs possibles à court, moyen et long termes (phase 2 de janvier à mars 2005), présentés au Comité de

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

pilotage du 18 mai 2005,4 - enfin d'élaborer le présent projet de convention cadre et ses fiches action (phase 3).

**conclusion:** Cet exemple nous a permis de voir que l'accessibilité pour un centre est primordiale.une fois l'accessibilité devient fluide, toute création d'équipements structurants ou de commerce devient possible et a finalement un sens du fait que l'on puisse se déplacer et accéder facilement aux lieux.



figure: Un centre végétale au cœur du

### **Exemple 02: projet de bonne en France**

**thématique générale:** L'éco quartier De Bonne – Grenoble dans le cadre de reconversion de l'ancienne caserne

### **Présentation de Projet :**

#### **Fiche technique:**

Contexte: aménagement d'un éco quartier sur une ancienne caserne militaire

Acteurs :Maitre d'ouvrage:

Porteur de projet: ville de Grenoble

Aménageur :SAGES(société publique locale d'aménagement)

Maitre d'œuvre:

Paysagiste :J.osty Architecte –urbaniste: devillers associés

Architecte en chef: Aktis architecture

VRD: service aménagement de l'espace

Date de réalisation:2004-2014

Cout:39millions d'euros dont 21millionspourle poste aménagement urbain

### **Problématique :**

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

Le projet s’inscrit dans un plan d’urbanisme très subtil qui cherche à mettre en correspondance les différents signes et tracés superposant sur ce **site sur cette ancienne enclave militaire situé en pleine centre de Grenoble, créant des ruptures.**

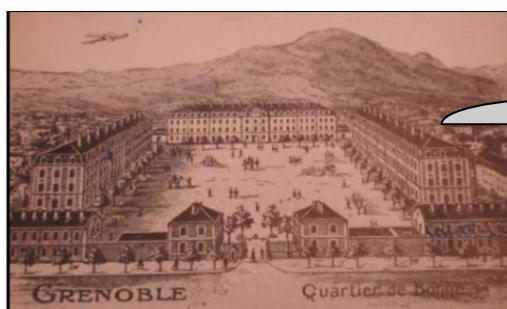


figure: La première caserne de

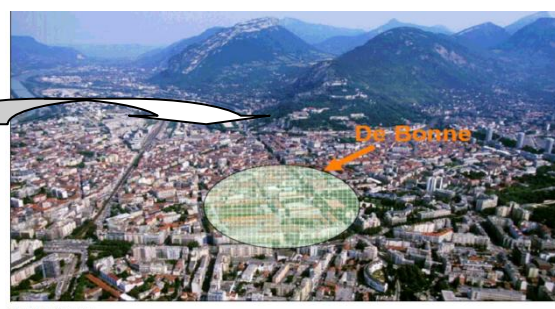


figure: Situation de l'éco -quartier de Bonne

### Objectifs :

1. Limiter l'étalement urbain en construisant en ville.
2. Relier le nouveau quartier au tissu urbain environnant.
3. Rétablir par un maillage Nord-Sud et Est-Ouest les Continuités urbaines.
4. Accueillir une grande diversité de fonctions et la mixité des usages : habiter – travailler – consommer- se distraire.

### Actions :

Thématique	Interventions
Le renouvellement urbain	un programme d'aménagement ambitieux
Reconversion de l'ancienne caserne de Bonne en un nouveau quartier rayonnant et ouvert sur la ville	programme de ZAC - 850 logements familiaux dont 35 % locatif social -Ecole 15 classes-Résidence Personnes Agées : EHPAD 80 lits -Résidences étudiantes-15 000 m <sup>2</sup> de commerces, (env. 25 boutiques) -8 500 m <sup>2</sup> de bureaux- résidence hôtelière et hôtel 4* -Espace culturel (Cinéma Melies) - 5 ha de parc urbain et jardins en cœur d'îlot

## projet urbain et nouvelle centralité urbaine

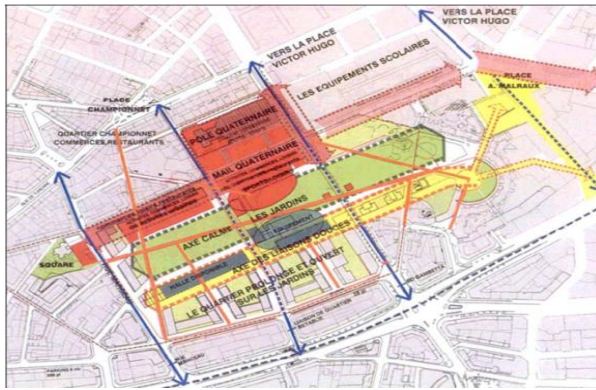


figure: Schéma d'aménagement de projet de Bonne



figure: la composition urbaine de L'éco quartier De Bonne

### Démarche:

Le Comité des sages réunit des consultants(en provenance d'entreprises de Gestion de réseaux de transports Ou de l'administration publique), Des chercheurs (spécialistes de La mobilité ou de l'urbanisme).Et des représentants du monde Associatif (Association pour le développement Des transports en commun, association L'AGGHLO réunissant à l'échelle de l'agglomération les unions ou comités De quartier, Conseil de développement...).

L'Atelier Citoyen réunit à deux reprises pendant Trois jours une trentaine de personnes choisies En fonction de critère de représentativité Des générations et des catégories sociale

Un Atelier réunissant les principaux acteurs Économiques et sociaux (Chambres consulaires, organisations patronales, Syndicats ouvriers, Conseils de développement...)

### conclusion:

la situation du projet dans un vaste terrain disponible du centre-ville, il était important de rétablir les continuités urbaines :

- \*à l'échelle de la ville par la mise en relation des espaces publics majeurs.
- \*à l'échelle du quartier par la création d'un maillage Nord-Sud et Est-Ouest



figure: la reconversion du l'ancienne caserne Grenoble

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### **Exemple 03: Le projet du PLATEAU DE "LALLA SETTI" A TLEMCCEN**

**thématique générale: La reconversion d'immense étendue sauvage en complexe touristique arboré surplombant la ville chargée d'histoire**

#### **Situation de Projet:**

Le projet du plateau de Lalla Setti domine la ville de Tlemcen à 1000 mètres d'altitude offrant une vue panoramique sublime sur toute la ville de Tlemcen, il s'étend sur une superficie de 74 ha

#### **Présentation:**

C'est le premier projet de grande envergure réalisé sur le plateau de Lalla Setti depuis l'indépendance avec une enveloppe de 20 milliards de centimes; il est relié au centre ville de Tlemcen par un téléphérique. Inscrite le 14 novembre 2006, pour une autorisation de programme de 6,4 milliards de dinars et un délai de réalisation de 12 mois, cette opération était achevée le 27 décembre 2007, selon les techniciens en charge de ce projet. Confié au groupement Sapta Alger, Lab et Garaventa (Suisse),

#### **Problématique :**

Situé sur les hauteurs de **Tlemcen**, le plateau de Lalla Setti s'était une **immense étendue sauvage** bordée d'une forêt dense

La non mise en valeur d'un **patrimoine historique** (la tombe de Lalla Setti, al Mansourah qui se situent au centre-ville).

#### **Objectifs :**

Une décision primordiale à prendre pour que le secteur du tourisme prenne réellement son envol dans la région de Tlemcen :

1. un ensemble d'actions d'aménagement afin d'améliorer l'avantage de site et le rendre plus accueillant et plus attractif
2. un site magnifique, naturel, touristique et plein de vie.
3. profiter de l'ombre sous la forêt du «Petit Perdreau» de Tlemcen.

**Actions :**

<b><u>Thématique</u></b>	<b><u>Interventions</u></b>
a mise en œuvre d'un plan d'aménagement comprenant divers projets touristiques, culturels, sportifs et de détente,	<ul style="list-style-type: none"><li>• un parc d'attraction(Une esplanade de quatre hectares)</li><li>• un lac artificiel équipé de pédalos de mer</li><li>• un complexe sportif de six hectares</li><li>• Un hôtel 5 étoiles Renaissance</li><li>• un complexe des moudjahidine de la wilaya «5 historique».</li><li>• une maison du Parc national de 10 hectares,</li><li>• Une section de la sûreté urbaine pour veiller à la sécurité aussi bien des randonneurs que des touristes étrangers</li><li>• La réalisation du téléphérique</li></ul>

**Démarche:**

Des trois scénarios proposés par le bureau d'étude URBACO de Constantine, la commission spéciale de l'assemblée populaire de wilaya (APW) de Tlemcen a choisi celui visant la diversification de l'offre touristique à travers la wilaya ,

Ce scénario propose, également, la mise en place de formes nouvelles de tourisme, à l'instar du tourisme écologique, de loisirs, du sport, de la découverte et enfin, des affaires .

**Conclusion:**

Il s'agit là, selon un habitué des lieux, "d'un site magnifique, naturel, touristique et plein de vie. C'est un projet fantastique qui est en train de se concrétiser sur le terrain". Le plateau de "Lalla Setti" constitue "la première merveille de Tlemcen", indique une mère de famille qui fréquente, quotidiennement, ces lieux pour jouir d'un panorama admirable englobant la ville et ses environs.





Figure: le lac artificiel équipé de pédalos de mer

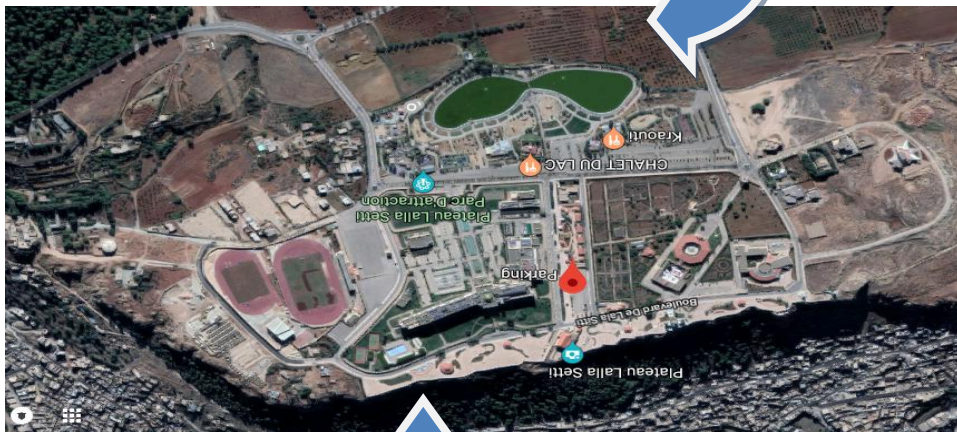


Figure: vue aérienne du projet de Le plateau de "Lalla Setti"



figure: la belvédère du plateau de "Lalla Setti"



figure: la station du téléphérique

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### Exemple 04: Le projet des résidences a Annaba

thématique générale: la centralité morphologique

#### Situation de Projet:

le projet des Habitats collectifs domine la mer de façon que leurs façades sont orienté vers la mer implanté dans un site qui dispose d'un emplacement stratégique, et une topographie exceptionnelle.(terrain en forte pente) .

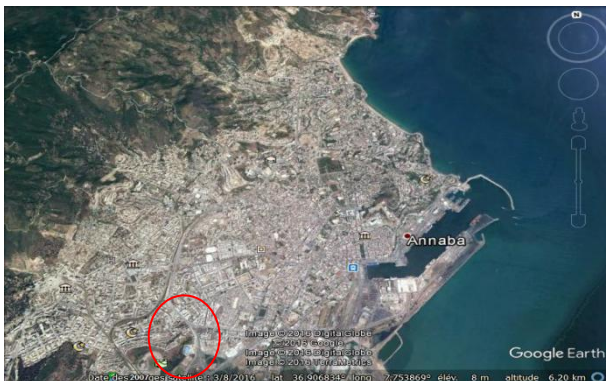


figure : la situation des tours dans la ville de Annaba

Figure: images des tours

#### Actions :

L'architecte a pré l'axe de composition principale pour souligner cette centralité historique par un projet urbain qui s'inscrive dans une structure urbaine pour encadré cette perceptives visuelles vers les tours



figure :des images qui montre la perspectives visuelles vers les tours( résidentielles )

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### Exemple 05: Les Résidence des deux bassin a Ben Aknoun

La cité des palaces de Ben Aknoun c'est une référence pour notre projet architecturale vu que ces résidences se trouvent en plein centre de l'agglomération sur un terrain qui est très accidenté

L'architecte Mohamed Sahraoui a implanté des ailes orientées vers la ville afin d'avoir des vues panoramiques.



figure : la vue panoramique



figure : L'image qui montre les résidences des deux bassins à Ben Aknoun

### II-2-c- Conclusion :

A travers les différentes notions abordées dans ce chapitre, on a clairement établie une recherche bibliographique qui a permis de consulter divers ouvrages et articles et de développer notre connaissance qui traitent notre sujet thème **le projet urbain et la nouvelle centralité urbaine**

Les exemples analysés se rapprochent fortement à notre champ d'intervention, ces derniers ont été de grande inspiration pour la réalisation de notre plan d'action, dans le dit d'intervention et afin d'y parvenir nous allons aborder dans le chapitre trois le cas d'étude.

- ✓ Le projet urbain de Béthune dans le cadre de récupération d'une friche ferroviaire en parc naturel comme nouvelle centralité confirme l'attractivité de la ville; de son commerce et de ses activités culturelles (centralité fonctionnelle).
- ✓ Le projet L'éco quartier De Bonne – Grenoble dans le cadre de reconversion de l'ancienne caserne qui se situe en plein centre de Grenoble (le même cas d'étude) confirme la possibilité d'intégrer un nouveau projet tout en préservant l'existant avec un renforcement de la valeur patrimoniale des bâtiments à préserver

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

- ✓ Le plateau de “Lalla Setti” de Tlemcen”, constitue un projet urbain réussi vu que la potentialités de ce site( une topographie exceptionnelle) et la diversités projets touristiques, culturels, sportifs et de détente,
- ✓ Les résidences a Annaba(tours) confirme la centralité morphologique
- ✓ Le projet des résidence des deux bassin a Ben Aknoun affirme l'intégration du projet avec la topographie de site.

### **III :Chapitre Cas D'étude**

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

## CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE « VILLE DE TIZI-OUZOU »

### III.1 Présentation de la ville TIZI OUZOU :

La Commune de Tizi-Ouzou a une position stratégique, pratiquement au centre géométrique de la Wilaya de Tizi-Ouzou. La ville et la commune de Tizi-Ouzou se retrouvent au seuil de la Kabylie, point d'articulation entre plaine et montagne.

#### Situation Géographique :

- A l'échelle nationale :

Tizi-Ouzou est située à **88 km à l'est d'Alger**, la capitale. Elle est délimitée par la mer méditerranée au nord, wilaya de Bouira au sud, wilaya de Boumerdes à l'ouest et Béjaia à l'est.

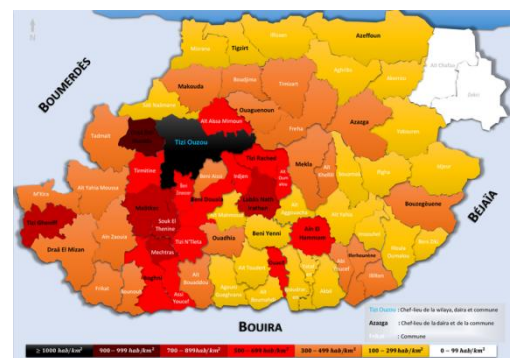
-A l'échelle de la wilaya :

La ville est située au centre-ouest de la wilaya de Tizi-Ouzou. La commune de Tizi-Ouzou couvre une superficie de 10 236 hectares.



Limitée par :

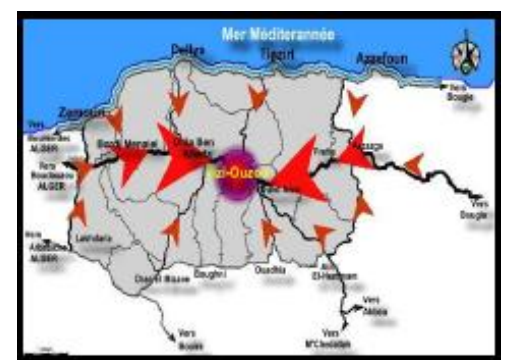
- Au Nord: les communes de Sidi Naâmane et de Ait Aissa Mimoun
- A l'Est: les communes de Ouaguenoun et Tizi Rached
- Au Sud: les communes de Irdjen, Beni Aissi, Beni Zmenzer et Souk el Tenine
- A l'Ouest: les communes de Draa Ben Khedda et Tirmatine



#### Accessibilité :

De par son système viarie complexe, la ville de Tizi Ouzou est facile d'accès pour l'ensemble des villages et communes limitrophes. La RN12 et la route d'Alger (Axe historique) permettent sept accès différents vers la ville dont les deux principaux sont :

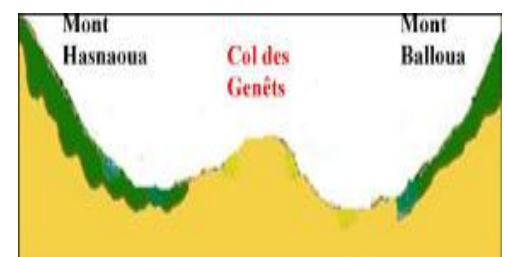
- L'accès Est (Oued Aissi)
- L'accès Ouest (DBK)



#### Topographie:

La ville est érigée dans la vallée de l'Oued Sebaou, elle est encadrée entre deux massifs d'environ 600m d'altitude:

- Au nord le mont Balloua
- Au sud le mont Hasnaoua



### III.1.1 Lecture territoriale :

#### **Délimitation naturel du territoire Kabyle :**

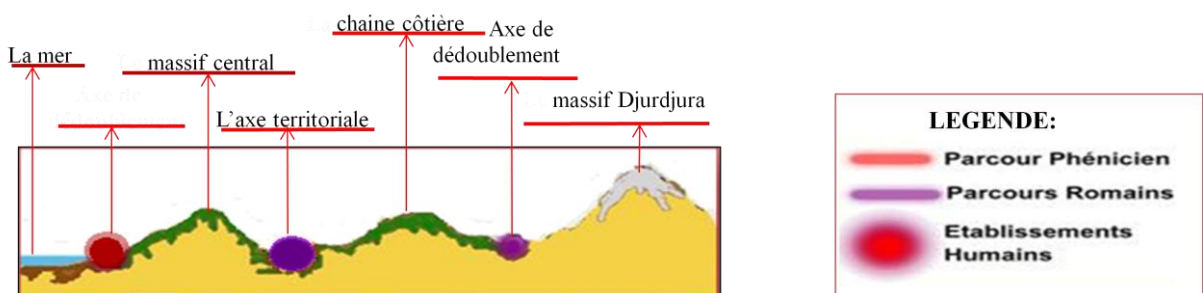
La Kabylie du Djurdjura (ou Grande Kabylie) dans le sens géographique délimité par:

- la mer Méditerranée au nord,
- l'oued Isser-oriental et l'oued Djemaa, son affluent qui prend naissance près de Bouira, à l'ouest.
- l'oued Sahel au sud et à l'est; ce dernier change de nom pour prendre celui d'oued Soummam, à partir du méridien d'Akbou.



Figure 1. Limites territoriales naturelles de la Kabylie djurdjuréenne (fond topographique issu de la carte d'Algérie de Microsoft Expediamaps 1997)

L'unité territoriale de la Kabylie représente une grande forteresse parce qu'elle est délimitée par des obstacles relativement infranchissables qui sont : les cours d'eaux la mer méditerranée et les crêtes du Djurdjura, et ceci explique pourquoi les colonisateurs français ont eu du mal à occuper cette région.



Le fondement de l'implantation du territoire de la Kabylie s'est réalisé de manière évolutive par une occupation progressive du territoire des montagnes aux vallées. Ainsi au terme du cycle des quatre phases, le territoire Kabyle est totalement utilisé et établi, sillonné de chemins de contre crêtes de crête secondaire. Tandis que la crête du Djurdjura a progressivement perdu son rôle de collecteur essentiel des parcours, les établissements organisés en groupes polarisés par les noyaux proto urbains et urbains, par les villages et les villes.

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

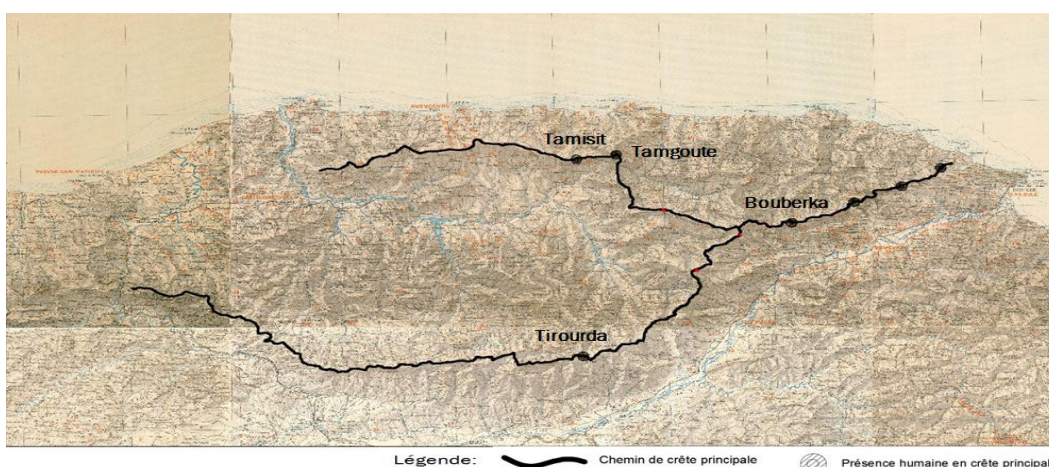
### **Les Phases d'occupation du territoire Kabyle:**

Les aires culturelles situées autour du bassin méditerranéen partagent au vu des conditions climatiques et historiques communes un même mode d'occupation du territoire, dont le processus typologique de l'occupation du territoire se fait en quatre phases du premier cycle qui sont :

#### **phase 1: Le parcours**

##### **Cycle 1: 2000000/2000 ans AV JC période paléolithique**

Le fondement de l'implantation du territoire de la Kabylie s'est réalisé de manière évolutive par une occupation progressive du territoire des montagnes aux vallées. Ainsi au terme du cycle des quatre phases, le territoire Kabyle est totalement utilisé et établi, sillonné de chemins de contre crêtes de crête secondaire



carte territoriale époque paléolithique (source : mémoire master 2016-2017)

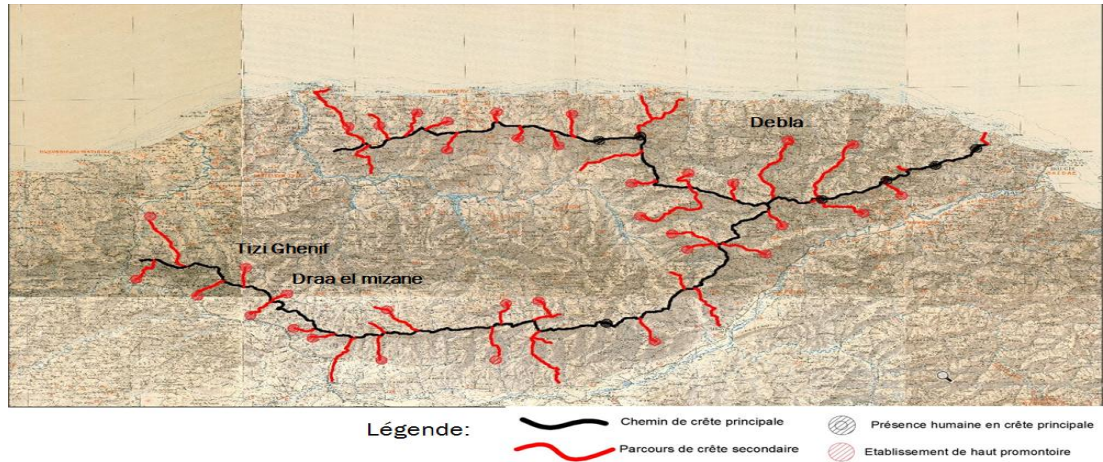
Elle correspond à l'apparition de parcours en correspondance des lignes de crête comme première structure humanisée permettant uniquement le déplacement.

Sur le territoire de la Kabylie le parcours de crête principale est celui du Djurdjura il représente le parcours de l'homme nomade préhistorique à la période de la chasse et de la cueillette

#### **PHASE 02 :L'établissement**

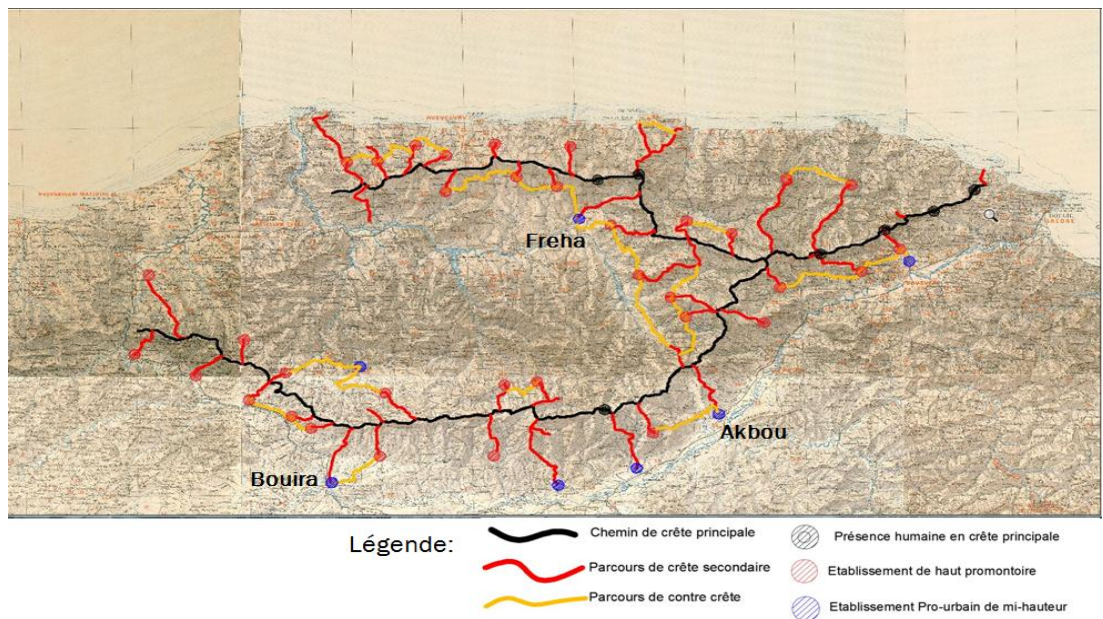
L'Apparition des premiers établissements sur les hauts promontoires du fait de la maîtrise de l'agriculture et de l'élevage. Elle se traduit par l'apparition des villages tous le long des hauts promontoires de la Kabylie et parmi les eux : *Ifarhounene, Beni Douala, Ait Ali.*





- **PHASE 03: l'aire productive**

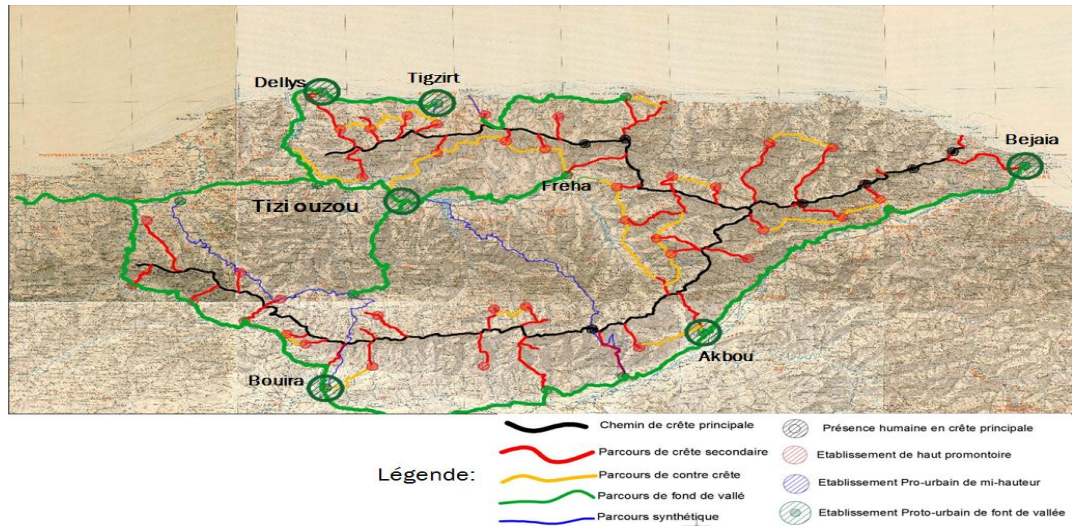
- Elle est définie par l'apparition des lieux spécifiques aux commerces en dehors des hauts promontoires. Ces établissements sont aptes à devenir des noyaux proto urbains. Les lieux d'échanges sont reliés entre eux grâce aux parcours de contres crêtes continues.



projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### PHASE 04 : Noyaux proto urbains et urbains:

Il s'agit de l'apparition des grands noyaux urbains comme lieu de marché principal de plusieurs marchés élémentaires. Les centres urbains qui sont apparus a cette phase sont reliés entre eux par des parcours de contre crête synthétiques, a titre d'exemple : *Tizi Ouzou, Azazga qui sont reliés par la RN12 El kseur.*



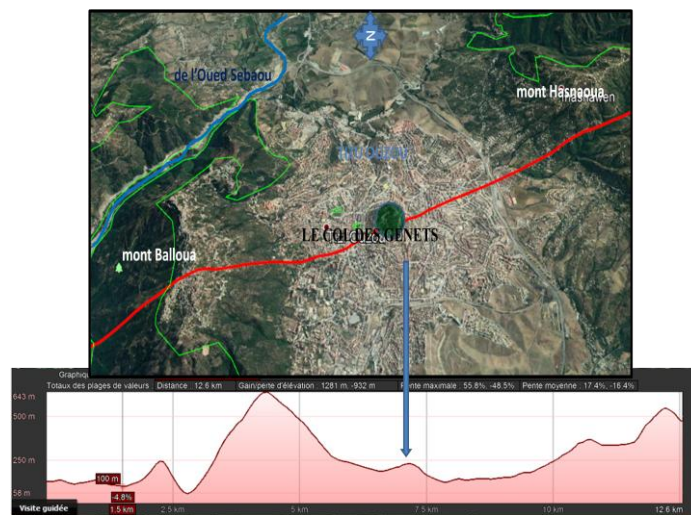
carte qui représente le cycle 1 phase 4 de l'époque phénicienne (source: mémoire master 2016-2017)

### SYNTHESE :

La ville est érigée dans la vallée de l'Oued Sebaou,

elle est encadrée entre deux massifs d'environ 600m d'altitude:

- Au nord le mont Balloua
- Au sud le mont Hasnaoua
- Richesse du paysage et du panorama.
- Diversité du relief qui est un atout de la région



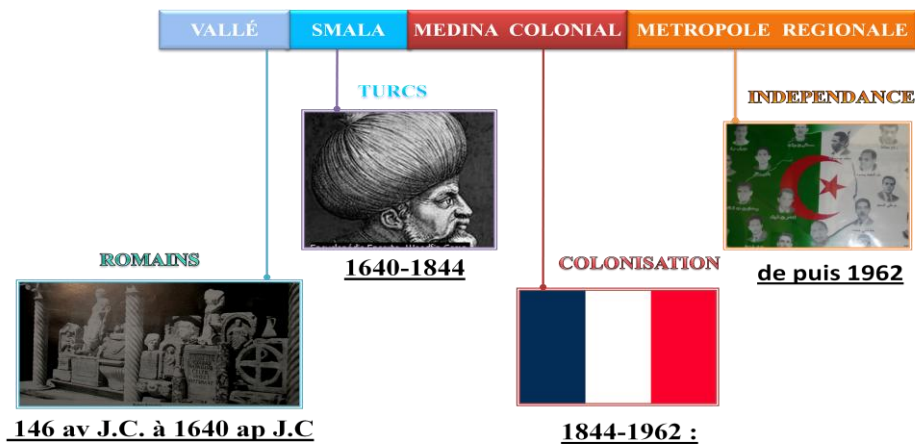
projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### III.1.2. La genèse historique:

**"La forme urbaine est un processus continu..... et s'il est possible de la décrire ou de la concrétiser a une période précise .on ne peut négliger pour la comprendre l'étude des période antérieurs qui on conditionné son développement et l'ont littéralement formé" CARLO AYMONTO**

Le tissu urbain de TIZI-OUZOU est né d'une succession de périodes bien distinctes :

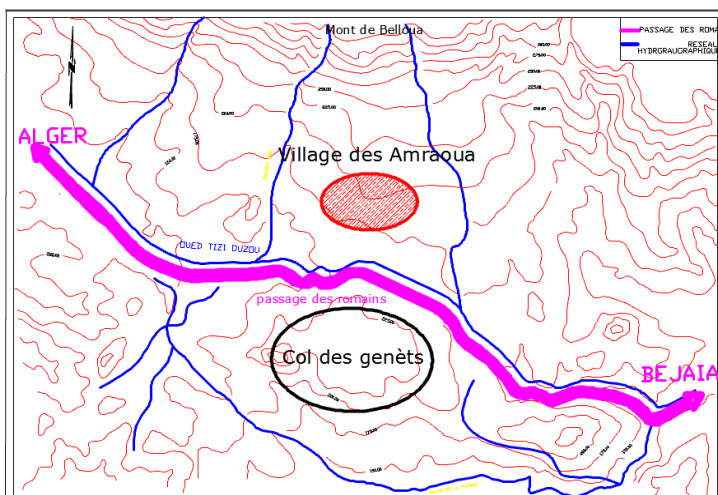
- 1- la période précoloniale
- 2-la période coloniale
- 3-la période poste coloniale



#### 1-Époque Romaine 146 av J.C. à 1640 ap J.C.:

la vallée du SEBAOU était un important lieu de passage des colonies Romaines. Le col des genets par sa proximité à l'OUED a constitué un lieu de relai pour atteindre BEJAIA. .

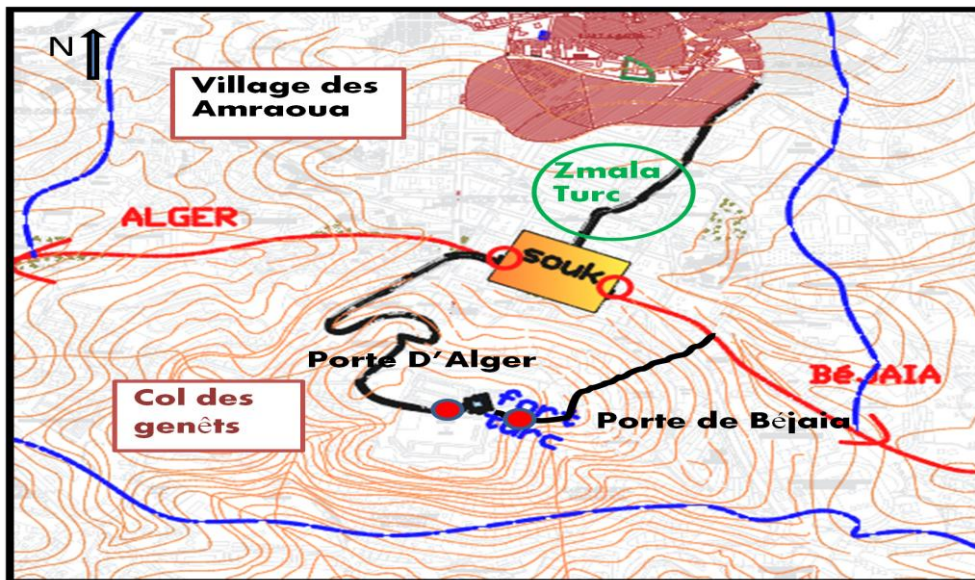
La vallée du SEBAOU était inhabitée avant le 14ème siècle. Les habitants des villages AMRAOUA étaient originaires des tribus des alentours et d'autres venaient d'assez loin. Ces derniers ont créé un poste de surveillance du passage sur le col des Genets vu sa position stratégique.



projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### Présence turque 1640-1844:

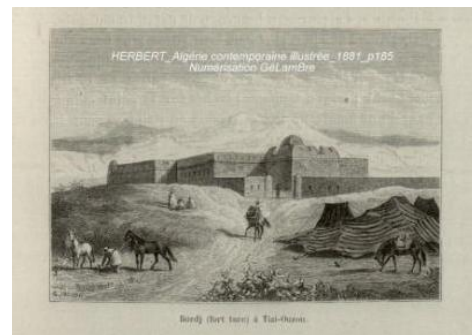
La présence des turques à TIZI-OUZOU a été manifesté par la fondation du BORDJ en 1720: les turcs ont remarqué la situation stratégique du lieu pour y installer un poste d'observation pour le contrôle d'une part la région et d'autre part le passage obligé par le col organisant le droit de passage.



Réorganisation du village Amraoua et la formation du premier tissu traditionnel : la Zmala. Création du Souk Sebte Khoja et de deux portes sur l'axe territorial Alger-Béjaia.

Nous constatons alors:

- Le village turc était un espace fini, il avait un dedans et un dehors, les limites n'ont été que celles dictées par le site.
- les limites du village étaient bien distinctes par les éléments naturels: le mont BALOUA au nord, l'oued TIZI-OUZOU au sud qui est devenu l'axe ALGER -BEJAIA, l'oued HALLOUF a l'est et CHAABET SEBT à l'ouest.



### Période coloniale 1844-1962 :

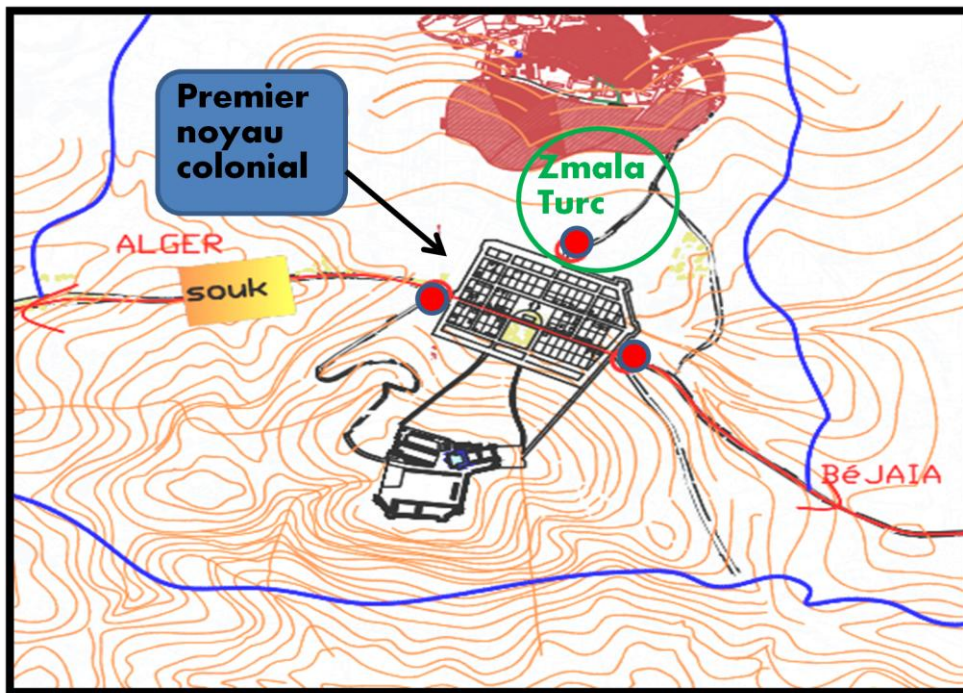
Au moment de l'occupation française, les colons trouvent en Tizi Ouzou une place ayant déjà une infrastructure de défense et de contrôle, ils occupent les anciens emplacements laissés par les Ottomans.

### Début de la période coloniale 1844-1873

Au début de la période coloniale fut la réalisation du premier noyau urbain.

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

Après avoir déplacé le souk vers l'ouest, le noyau a été implanté entre le mont de Beloua et le col des genets qui abritait le bordj turc ; donc le choix était stratégique. Il est implanté aussi sur un terrain en pente très douce, en incluant l'axe territoriale dans la ville et qui



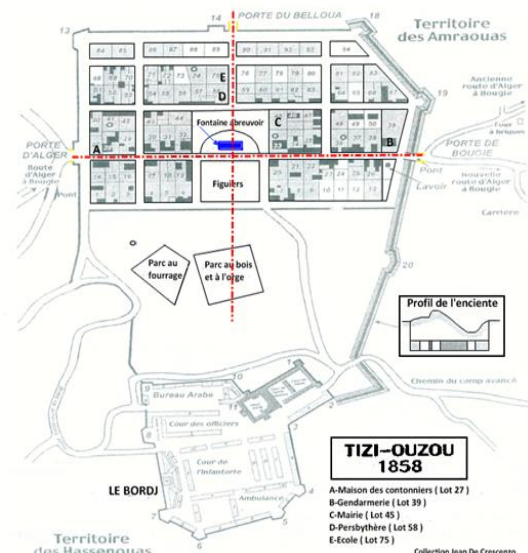
devient **un parcours matrice**.

La forme de la ville s'adapte avec éléments naturels existant, ce qui explique l'inclinaison du côté est et cela à cause du oued Halouf.

Le village était entouré d'un fossé et d'un mur d'enceinte qui à une forme régulière entraînant un tracé de rues régulier, la direction des rues est perpendiculaire aux faces de l'enceinte.

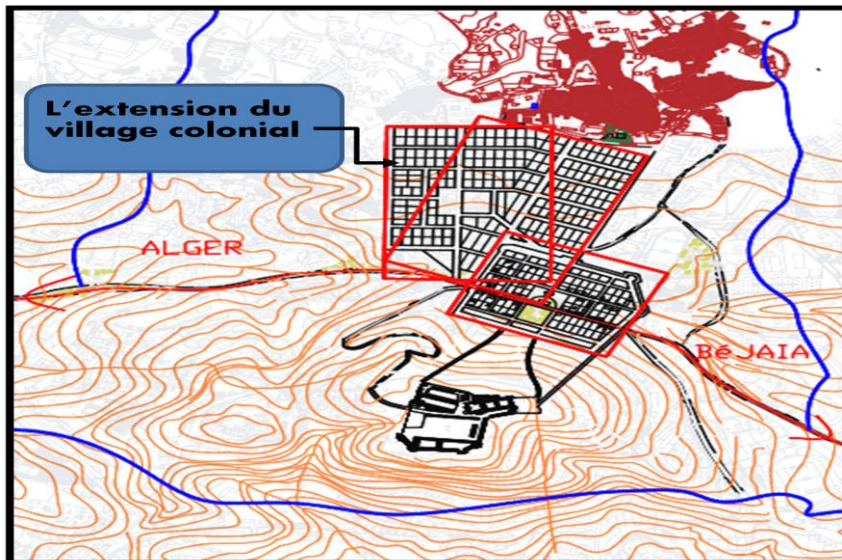
Ceci donnera naissance à une grille de voies parallèles et perpendiculaires à l'axe antique, donnant des îlots de formes régulières. L'intersection des deux axes : l'axe Alger – Bougie et l'axe Belloua (**parcours d'implantation**), qui le relie au village traditionnel, donna naissance à la place où viendra s'édifier l'église Saint Eustache.

Les portes ont été déplacées du bordj vers l'axe territorial Alger-Bejaïa, en plaçant la porte d'Alger à l'entrée ouest du nouveau noyau et la porte de Bejaïa à la sortie est; avec l'adoption d'une nouvelle porte au nord placée sur axe Belloua qui assurera la relation avec le village traditionnel (Zmala). Le souk fut déplacé vers l'ouest.



### L'extension du village colonial: 1873-1890

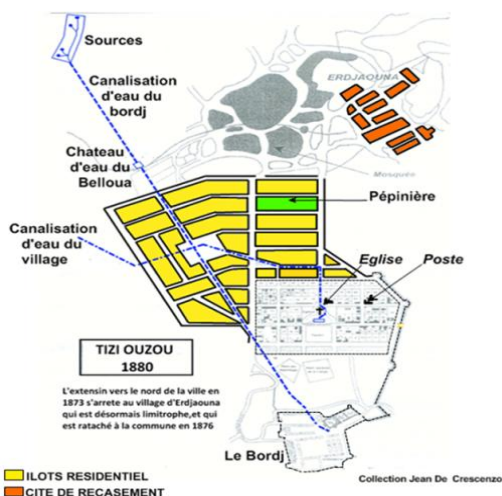
Pour cette époque les français ont détruit les remparts du premier noyau qui devient pôle de croissance, ce qui a permis à cette dernière de s'effectuer vers le nord-est sur les traces de la



partie sud du village traditionnel. Les habitants de ce dernier se sont recasés.

L'ouverture d'une ligne de voie ferrée reliant la ville de Tizi Ouzou à la ville d'Alger fut un élément générateur dans le développement linéaire de la ville le long de l'axe Alger – Bougie dans la direction d'Alger.

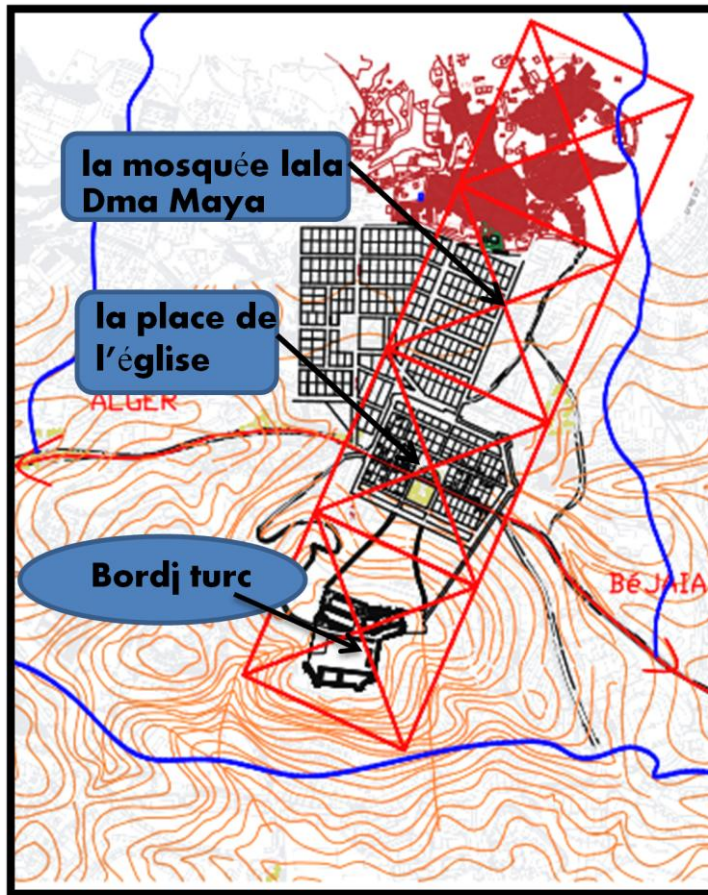
Le tracé de l'extension est le résultat de l'intersection de deux rectangles similaire au premier, le deuxième rectangle subit une rotation, pour s'adapter aux contraintes topographiques (ravin) à l'ouest, et aussi dans le but de converger les axes vers la porte d'Alger afin de ramassé tout les flux, et pour avoir ainsi une percée visuelle vers le Bordj.



**La structure du site :**

**La trame :**

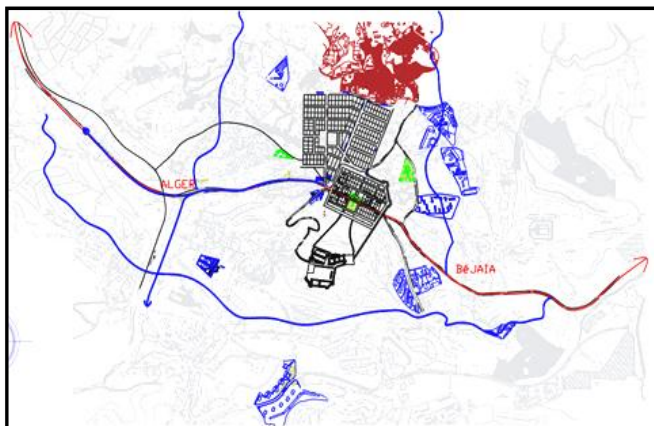
Est la règle ou la logique qui met en relation les éléments urbains pour qu'ils soient autonomes et articulés, sans pour autant être indépendants les uns des autres.



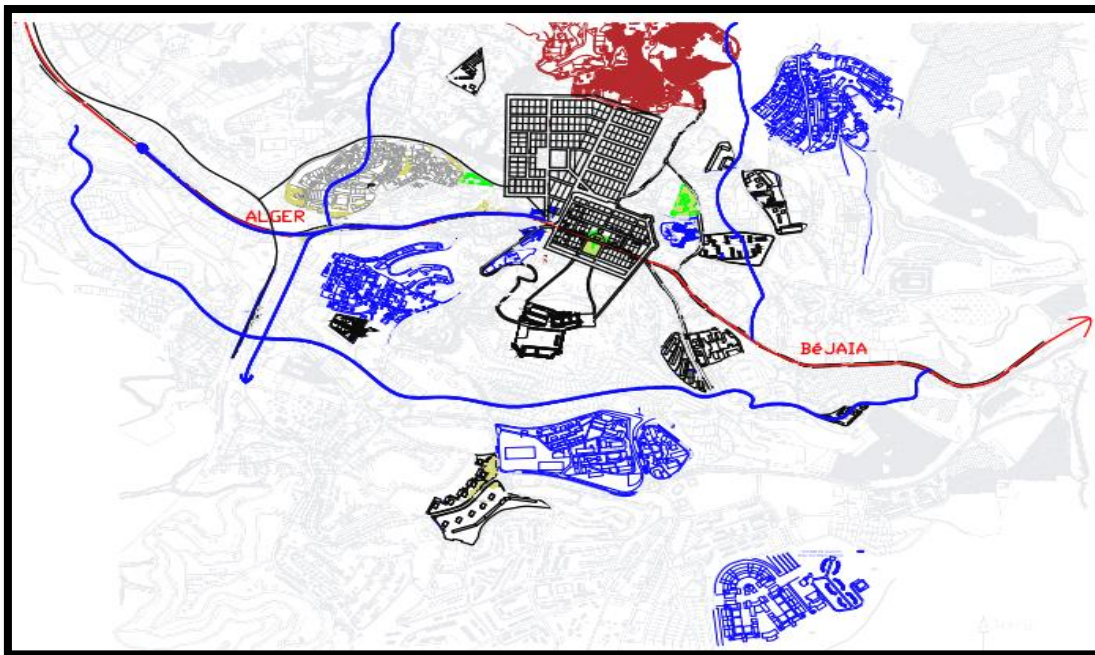
Le Bordj, le premier noyau colonial et son extension, s'inscrivent tous dans des carrés de 450m par 450m dont le centre de chacun serait le Bordj, la place de l'église, la mosquée lala Dma Maya.

Source: thèse Bellahsene

**Le plan de Constantine :** 1958 (premier éclatement de la ville)



Tizi-Ouzou amorce, avec le Plan de Constantine, son premier grand déséquilibre et désarticulation de son tissu. L'éclatement de la ville dans toutes les directions marque une rupture au niveau de la morphologie de la ville. On assiste à la réalisation des premières HLM à Tizi-Ouzou.



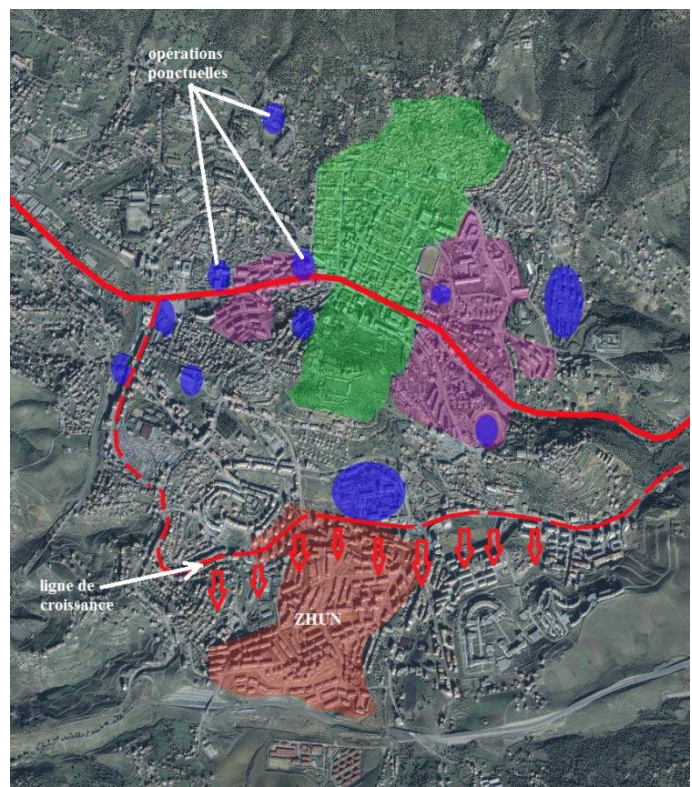
Dans Le plan de Constantine on a appliqué un zoning fonctionnel qui a conduit à la fragmentation de la ville et à la rupture avec le tracé existant.

La ville a été divisée en cinq zones fonctionnelles: Zone d'équipement socio – éducatif au Nord- Est, administrative et habitat à l'Est, sanitaire au Sud – Est, zone de dépôt et d'activités à l'Ouest, et une seconde zone sanitaire au Nord.

### **La période post coloniale : de puis 1962**

La ville de Tizi-Ouzou a connu après l'indépendance le franchissement de toutes les limites et la croissance s'effectue dans tout les sens. Et la ville a bénéficié de plusieurs programmes :

- le "programme spécial" de 1968, et le deuxième plan quadriennal (1974-1977) qui consistaient à réaliser des projets d'équipements (stade, hôtels, universités, institut...). Ces derniers ne sont que ponctuelles et ne forment pas une unité.
- Elle bénéficie également d'un vaste programme d'habitat





## projet urbain et nouvelle centralité urbaine

urbain, opération ZHUN Sud, en direction du Sud du bordj.

- La ville se développe vers l'est, l'Ouest et le Sud : c'est son éclatement.
- Une rupture nette se produit entre la zone nord de Tizi-Ouzou et sa partie sud: trois entités spatiales bien distinctes se forment: L'entité tissu traditionnel ou haute ville, en marge du développement économique, exclusivement résidentiel, l'entité "centre ville" qui regroupe toutes les fonctions et activités du chef-lieu de wilaya, et la "nouvelle ville", cité sous équipée et dépendante du centre ville du point de vue fonctionnel.

-



- En 1990, avec la libération du marché foncier par l'Etat, une densification qui se remarque à l'échelle de toute la ville, et qui prend des formes différentes. Cela va de la récupération des terrains publics ou privés, livrés à une occupation anarchique, jusqu'à l'établissement systématique de quartiers entiers, généralement sous forme de lotissements. La procédure du lotissement impose une croissance dans diverses directions de la ville.
- La logique libérale mise en place privilégie la croissance périphérique, l'action ponctuelle des lotisseurs et des propriétaires par rapport aux projets ambitieux de l'autorité publique

### III.1.3. Synthèse :

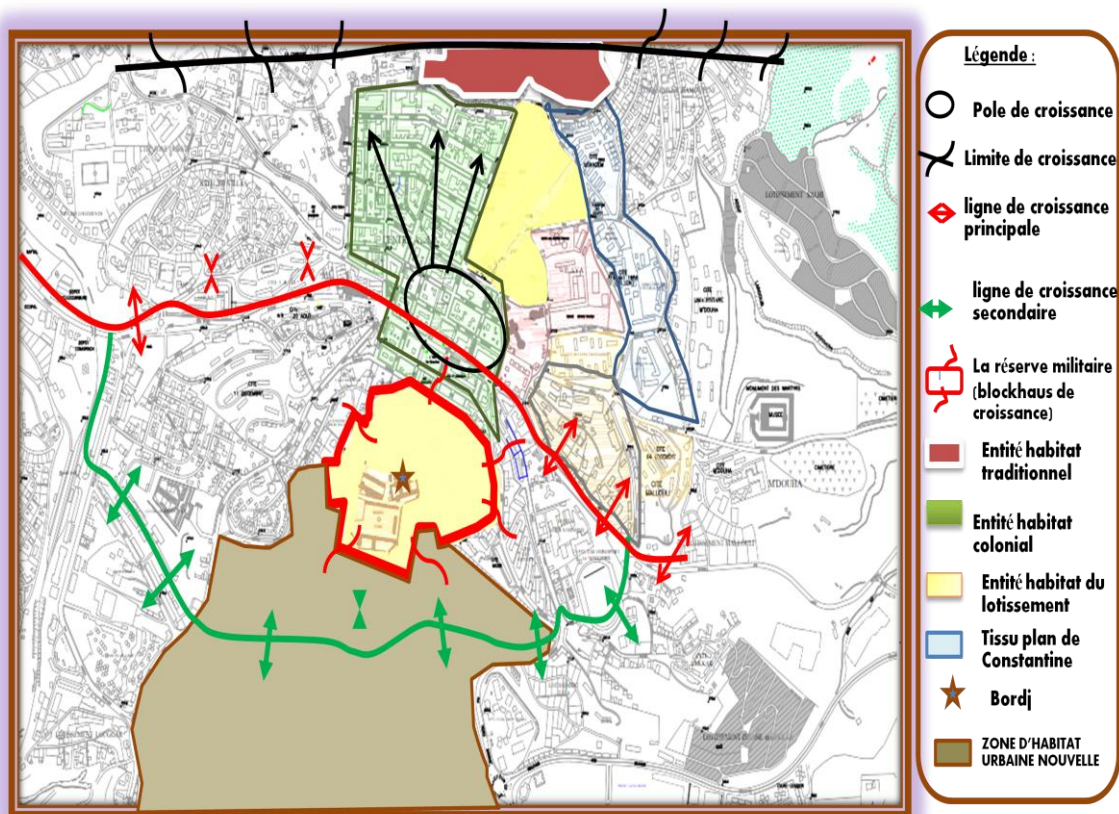


figure:Schéma de croissance /source:traité par l'auteur

- A chaque période de l'histoire correspond un type de tissu qui est différent de l'autre. Certaines phases de croissance sont caractérisées par la rupture des tissus contigus  
En effet, nous remarquons le :
- Dédoublément entre le tissu colonial et le tissu traditionnel
- Croissance continue entre la première tranche du tissu colonial et la deuxième
- Croissance linéaire entre la zone centrale et la zone est
- Rupture spatiale entre le centre ville et la nouvelle ville
- Position marginale du Bordj, c'est un espace enclavé dans la ville

### III.2. Lecture morphologique des éléments de composition urbaine :

La lecture morphologique nous permet de « comprendre rapidement un contexte urbain non familier. Cela consiste tout d'abord en la situation actuelle des éléments constitutifs du tissu - rues/places, parcelles/îlots, bâti - suivie d'une lecture de la forme dans sa chronologie décroissante (à travers l'histoire) afin de comprendre la logique de création d'un fragment urbain »

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### III.2.1. Les portes :

On distingue trois types de portes, dont les plus anciennes étaient matérielles intégrées dans l'enceinte de la ville. Cependant les deux autres types de portes sont fictives marquées par des équipements structurants de la ville : la porte du côté Ouest est marquée par la gare ferroviaire à une certaine époque, alors que de nos jours elle est symbolisé par le nouveau stade



Portes de la ville de Tizi Ouzou

On a 5 portes actuelles :

Deux porte de la ville, 20 avril

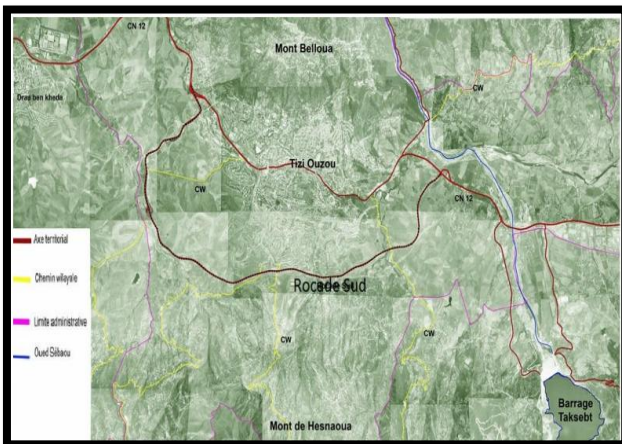
intersection de la route Bouhinouo et boulevard salopart

intersection de la route qui mene a balloua et Boulevard de nord ( 3in asaltan)

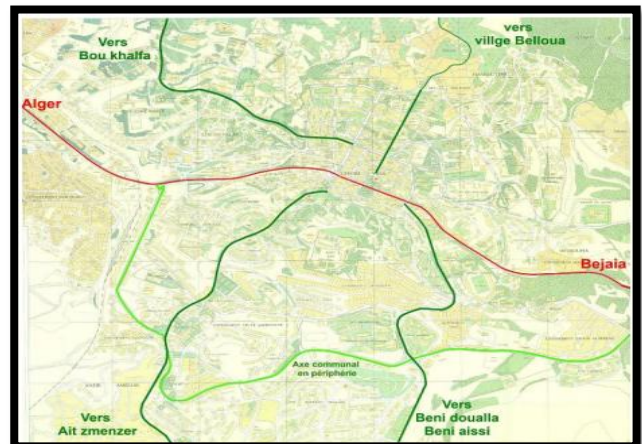
### III.2.2 Parcours et système viaire :

#### Parcours territoriaux :

L'Axe territorial Alger-Bejaia a donné naissance à la ville de Tizi-Ouzou, ensuite il a été consolidé en route nationale qui a pris en charge la croissance de la ville. D'un autre coté la rocade sud fut construite récemment afin d'amorcer le flux de circulation. Par conséquent elle a engendrée une croissance du côté sud de la ville.



Infrastructure routière wilayale



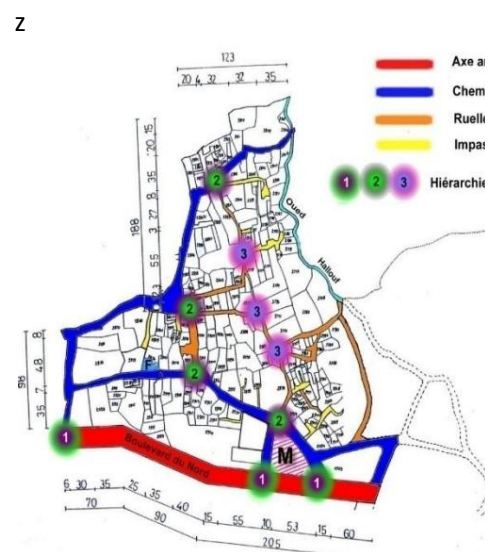
Infrastructure routière territoriale

### III.2.3. Tissu traditionnel

#### Système viaire:

**Le** chemin d'accès au village : C'est un chemin emprunté par les villageois, un espace commun, fermé entouré de petites bâtisses et quelques commerces. Son rôle est déterminant dans l'organisation interne du village. Il organise l'ensemble des quartiers qui l'entourent.

La ruelle : C'est un espace encore plus commun. Elle est entourée par des parois continues. Son échelle d'appartenance et son statut ne permet pas l'implantation d'équipements publics et de commerces. La ruelle en forme de couloir crée pour l'habitant une ambiance rassurante, et l'oriente dans son espace.



Les impasses : L'impasse est un élément de composition de la structure du village traditionnel. Elle est un espace fermé, étroit et le résultat de la densification de la parcelle. Il assure l'articulation entre l'extérieur

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

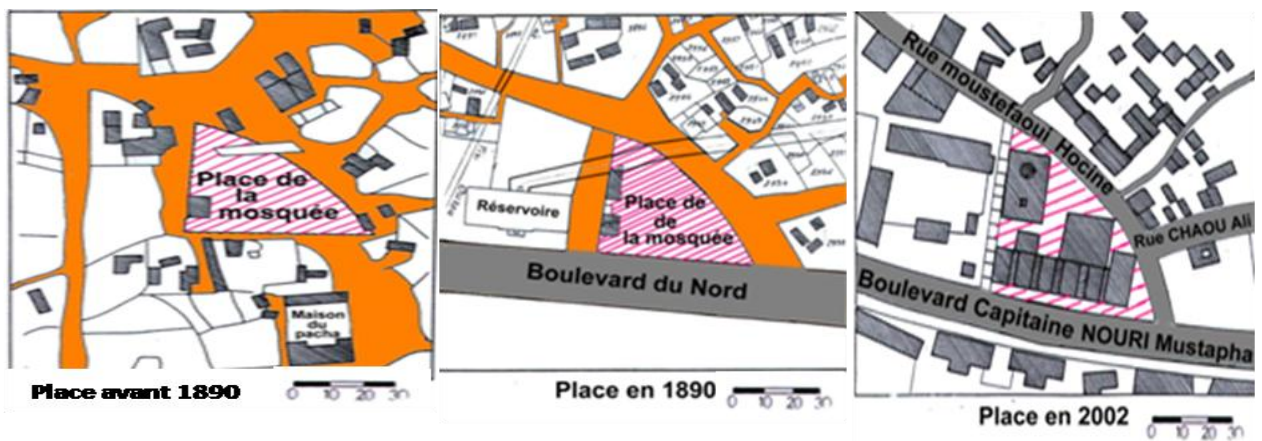
### Les places et jardins :

Il existait deux places publiques qui organisait le tissu traditionnel : la place de la mosquée Lalla Saida, et la place de la fontaine Ait Soltane. Ces dernières ont été altérées avec le temps par des constructions anarchiques, elles ont donc perdu leur rôle



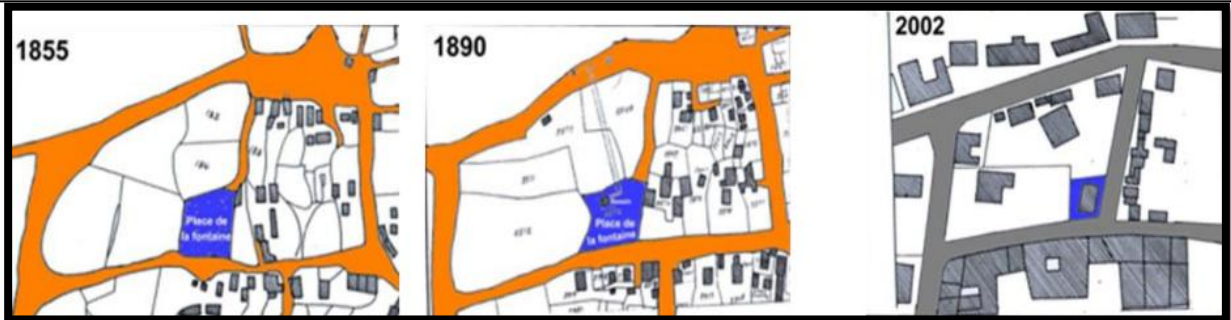
Place et jardin Tizi Ouzou

**Place de la mosquée Lalla Saida :** Elle se situe à l'intersection du chemin d'accès au village et la ruelle. C'est un espace de choix directionnel ponctué par un élément important: la mosquée LALLA SAIDA et quelque commerces de quartier.



situation de la mosquée L'alla Saida

**Place de la fontaine Ait Soltane :** Cette place jouait un rôle très important dans le village traditionnel. Des réunions de la Djemââ se tenaient près de cette fontaine. Actuellement, elle est occupée par un centre de santé. Il en reste que la fontaine qui a perdu son ancien rôle social.



situation place de la fontaine ait soltane

#### - Les équipements structurants :

Le tissu traditionnel se caractérise par une forte dominance de l'habitat par rapport aux équipements. De ce fait on trouve quelques équipements scolaires et un équipement sanitaire. La mosquée Lalla Saida représente l'élément de repère de ce tissu.

#### - Les ilots :

Le tissu traditionnel comporte des mailles de formes et de dimensions différentes, dont une maille primaire délimitée par des rues à circulation mécanique, qui se divisent en sous mailles, pour donner naissance à une maille secondaire délimitée par des ruelles et des impasses. Malgré son apparence organique, l'espace du village traditionnel est fortement structuré et constitue un assemblage d'unités formant un tout homogène. Les ilots de la haute ville sont de formes irrégulières dictes par le site et de dimensions variées:(45mX50), (70mx90m).



carte montrant le tissu traditionnelle de la ville de Tizi Ouzou (source: PDAU Tizi Ouzou)

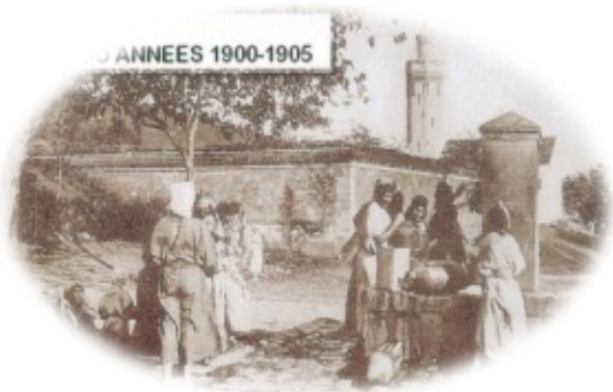
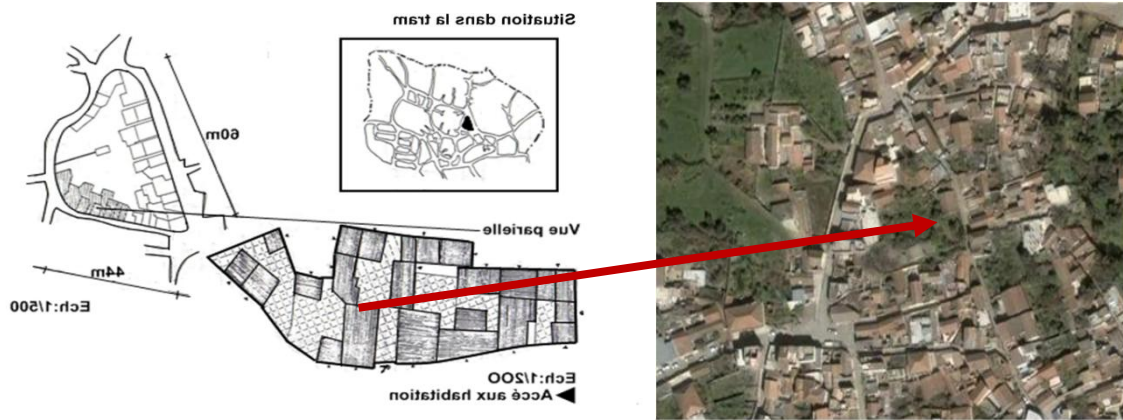


photo histoire de la fontaine et mosquée lala Saida (source: Google)

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

**- Le parcellaire :** Le parcellaire dans ce cas présente une hiérarchie au sein de l'îlot. Ainsi on trouve des parcelles péricentrales donnant directement sur les rues et des parcelles centrales desservies par des impasses et ruelles.



Parcellaire tissu traditionnel Tizi Ouzou

**- Bâtie, Façade et Gabarit :**

Organisation spatiale : La maison traditionnelle de la haute ville présente une organisation à cour, dont la transition du public au privé se fait indirectement, c'est-à-dire en passant par un espace de transition qui peut être une cour individuelle ou un espace semi public (impasse ou ruelle).



organisation spéciale maison traditionnelle (source: travail étudiant)

**Aspect extérieur :** La haute ville se caractérise par son architecture traditionnelle qui se relève de l'architecture traditionnelle kabyle. Les murs sont laissés sans revêtement extérieurs ou enduits de terre.

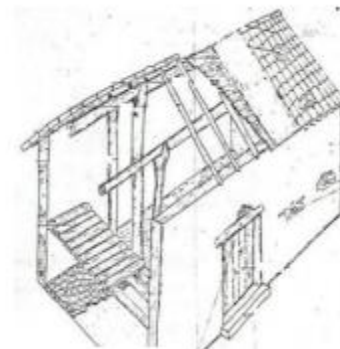
projet urbain et nouvelle centralité urbaine



Aspects extérieure du tissu traditionnel

maisons traditionnelles

Le gabarit présente avec l'ensemble une silhouette uniforme ce qui rend l'image globale régulière dépourvue de contraste d'échelle et à l'échelle humaine, générée par le même système constructif avec des murs porteurs en pierres, et une toiture en tuiles et charpente en bois.



maisons traditionnelles

### III.2.4 Tissu colonial :

#### - Système viaire :

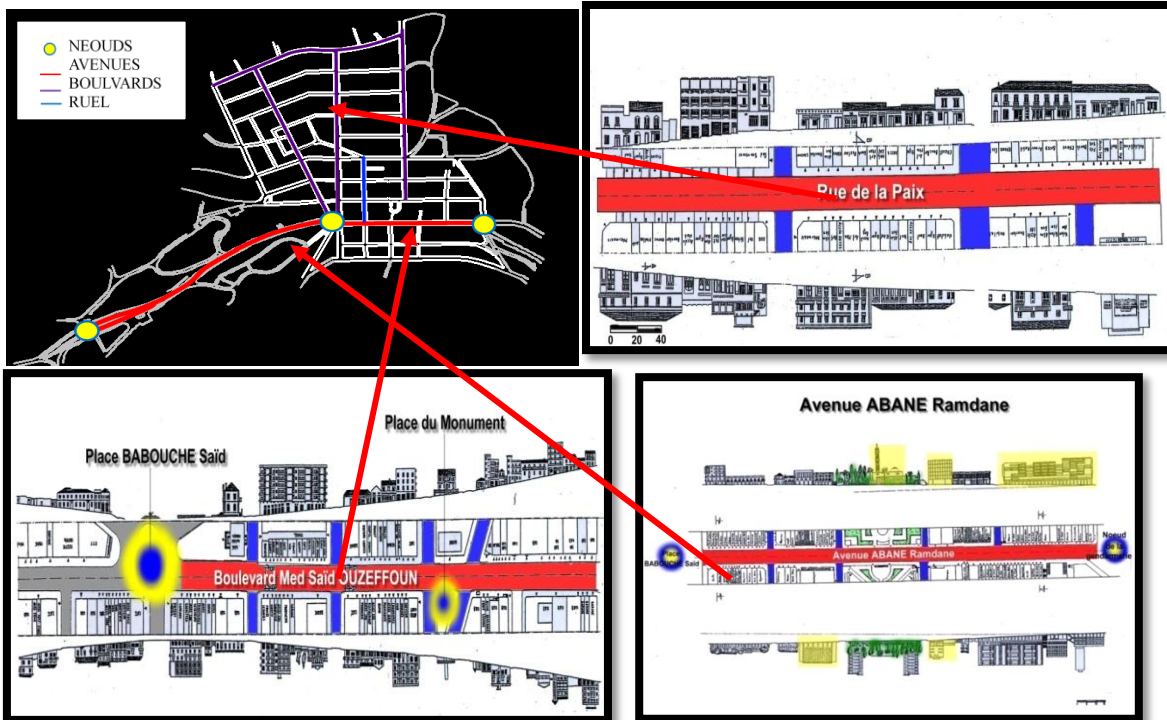
La trame viaire du noyau colonial s'organise autour d'un axe porteur (RN Alger-Bejaia) contenant trois nœuds importants. Cependant le premier noyau est organisé en une trame en damier perpendiculaire à l'axe principal, tandis que le deuxième noyau est radioconcentrique par rapport au nœud Babouche Saïd.



système viaire (source : Google + travail étudiant)



projet urbain et nouvelle centralité urbaine



**- Places et jardin :**



Ensembles des places dans le tissu colonial

**La place et le square de la mosquée :**  
 Elle symbolisait à l'époque coloniale le centre spirituel (l'église). Elle occupa donc une position centrale dans le maillage colonial à l'intersection du parcours d'implantation et du parcours matrice.

**Square 1<sup>er</sup> Novembre :** C'est une place ouverte, ponctuée par des équipements à l'échelle de la ville. Elle est de forme trapézoïdale. Actuellement elle est en cours de rénovation

- LEGENDE**
- Le square 1<sup>er</sup> novembre
  - La place de la mosquée et le square
  - La place BABOUCHE SAID et la place de la mairie



Square 1er Novembre

**Jardin 05 juillet** : il se situe dans l'angle ; entre la rue frère Slimani et Mohamed Arezki et la cite 200 villas. Le jardin du 5 juillet se situe dans un quartier caractérisé par l'habitat. Il est d'une forme triangulaire.

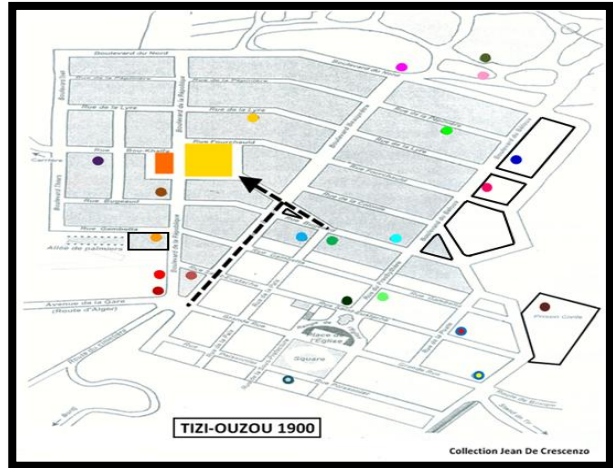
- JARDIN
- EQUIPEMENT
- HABITAT



Jardin 5 juillet

**- Les équipements structurants :**

Dans le 1er noyau les équipements sont implantés au niveau des portes (mairie, poste, gendarmerie), et autour de la place centrale (église, palais de justice, commissariat). Dans le 2eme noyau, une zone d'équipements éducatifs a été implantée aux limites du village traditionnel et colonial, dans le but de rapprocher les deux populations.



localisation des équipement

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: red;">●</span> Mairie                      | <span style="color: green;">●</span> Ancienne Mosquée  | <span style="color: lightgreen;">●</span> Ecole de filles et école Maternelle |
| <span style="color: red;">●</span> Hôtel de la garde           | <span style="color: blue;">●</span> Pépinière          | <span style="color: yellow;">●</span> Gendarmerie                             |
| <span style="color: red;">●</span> Cercle Civil                | <span style="color: blue;">●</span> Nouvelle Mosquée   | <span style="color: yellow;">●</span> Gendarmerie                             |
| <span style="color: orange;">●</span> Ecole de garçons         | <span style="color: pink;">●</span> Café de France     | <span style="color: lightblue;">●</span> Sous-préfecture                      |
| <span style="color: brown;">●</span> Salle de fêtes Bousquet   | <span style="color: cyan;">●</span> Le petit Kabyle    | <span style="color: brown;">●</span> Prison civile                            |
| <span style="color: yellow;">●</span> Service de voirie        | <span style="color: green;">●</span> Marché couvert    |   |
| <span style="color: purple;">●</span> Pères blancs             | <span style="color: blue;">●</span> Cercle du commerce |   |
| <span style="color: pink;">●</span> Ecole de garçons indigènes | <span style="color: green;">●</span> Tribunal          |   |
| <span style="color: pink;">●</span> Château d'eau              | <span style="color: blue;">●</span> Poste              |   |

Les ilots :

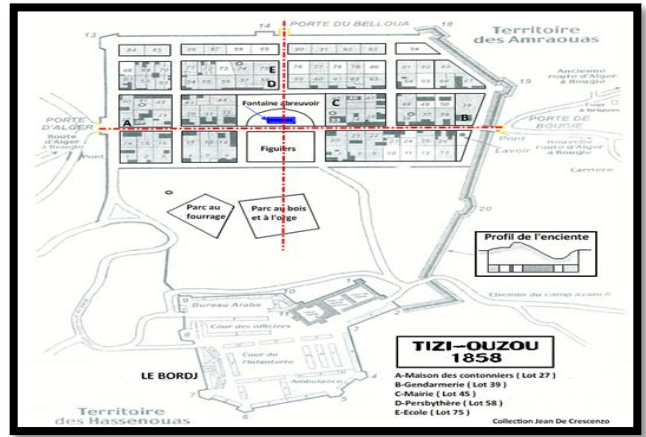
**Occupation périmétrale** : Dans le deuxième noyau, le caractère résidentiel a fait que le bâti occupe le périmètre, ou le jardin occupe l'arrière-plan de la parcelle.

**Occupation péricentrale**: Dans le première noyau, l'occupation de la parcelle par le bâti est péricentrale, avec l'affectation du RDC à l'urbain

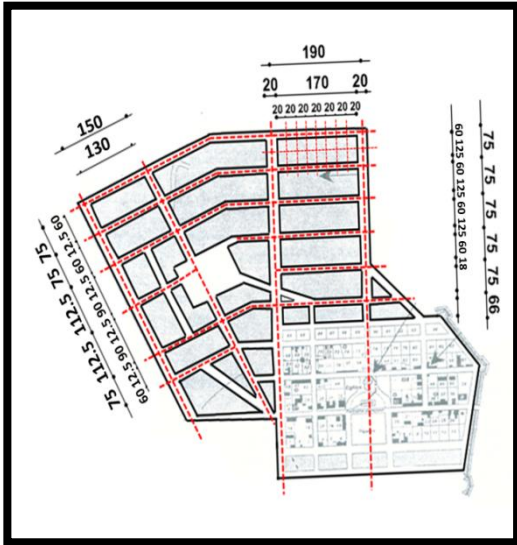


carte des ilots (PDAU Tizi Ouzou)

pro e  
**1<sup>er</sup> NOYAU :** L'étude des ilots du premier noyau colonial nous indique qu'ils ont une forme carrée ou rectangulaire formée principalement de même module de base (de 60X60m)



dimensionnement des ilots (PDAU Tizi Ouzou)



dimensionnement des Ilot 2 eme noyau

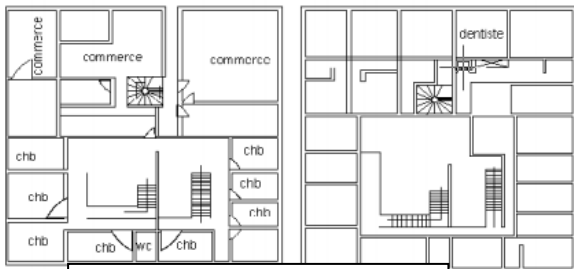
**2eme NOYAU :** Dans l'extension coloniale on distingue deux types d'ilots : le premier est de maillage (150-75m) ou (190-75m), et le deuxième type sa forme est aussi rectangulaire de (130-75m) ou (170-60m).

**Bâti, Façade Gabarit :**

En première vue on remarque la rigueur en alignement du bâti dans le boulevard principal et même pour les rues secondaires. La façade urbaine nous indique un rythme remarquable du gabarit qui varie entre (R+3) et (R+7). On remarque aussi la présence des arcades tout au long du boulevard.



skyline



plans type maison coloniale

- La maison coloniale présente une hiérarchie d'accès dans l'espace privé.
- la présence de coursive ainsi que des cours intérieures.
- l'affectation des espaces donnant sur la rue pour le commerce et les services

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### III.2.5. Le plan de Constantine :

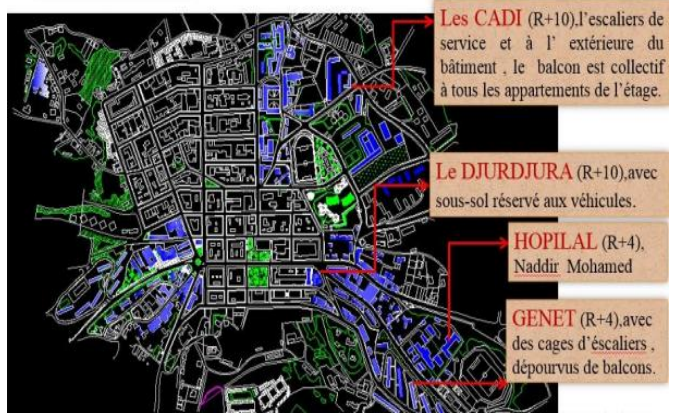
Cette typologie de forme urbaine (zoning) dont les immeubles constituent des ensembles monofonctionnels (habitation ou équipement). Leur implantation se fait indépendamment de la voirie, ce qui prive ainsi la rue de ses parois verticales.

La barre « Cité LE CADI » - La barre se situe dans la deuxième forme urbaine coloniale « Zoning » - L'espace entre les barres exploité en tant que cour et aire de stationnement



figure: Cité LE CADI

- Gabarit entre R+3 et R+5 -  
Escalier d'accès à l'extérieur. -  
Doté de coursives qui desservent les logements du même étage.



formes urbaines du tissu postcolonial



coursive au niveau des barres

### III.2.6. Le Bordj turc:

Le fort Turc est le 1er édifice de la ville de TIZI-OUZOU, L'année 1851 verra la première installation permanente de l'armée française au ce bordj qui deviendra officiellement en 1853 "le poste de Tizi-Ouzou". Ce dernier constituera la base stratégique sans laquelle toute action contre le Djurdjura ne pourra être envisagée.\*\* Aujourd'hui il est entourés d'un espace de prospect (ancienne servitude militaire) qui devient ainsi un espace d'oxygénation de la ville. Il est au centre géométrique de la ville actuelle, délimité au Nord par la ville de fondation coloniale, au Sud par la ZHUN et des lotissements ,...

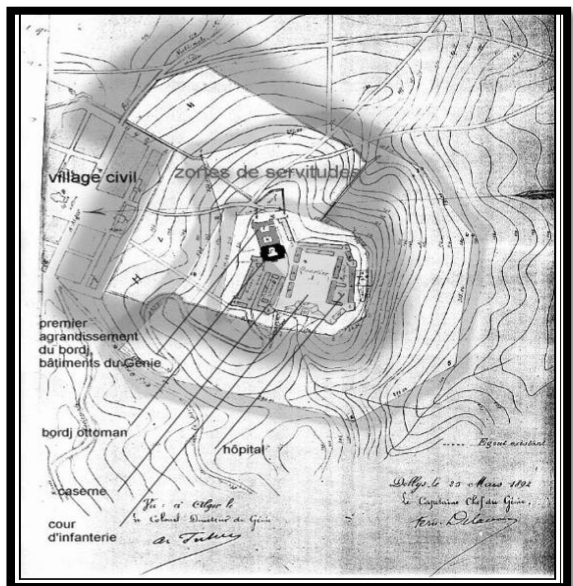
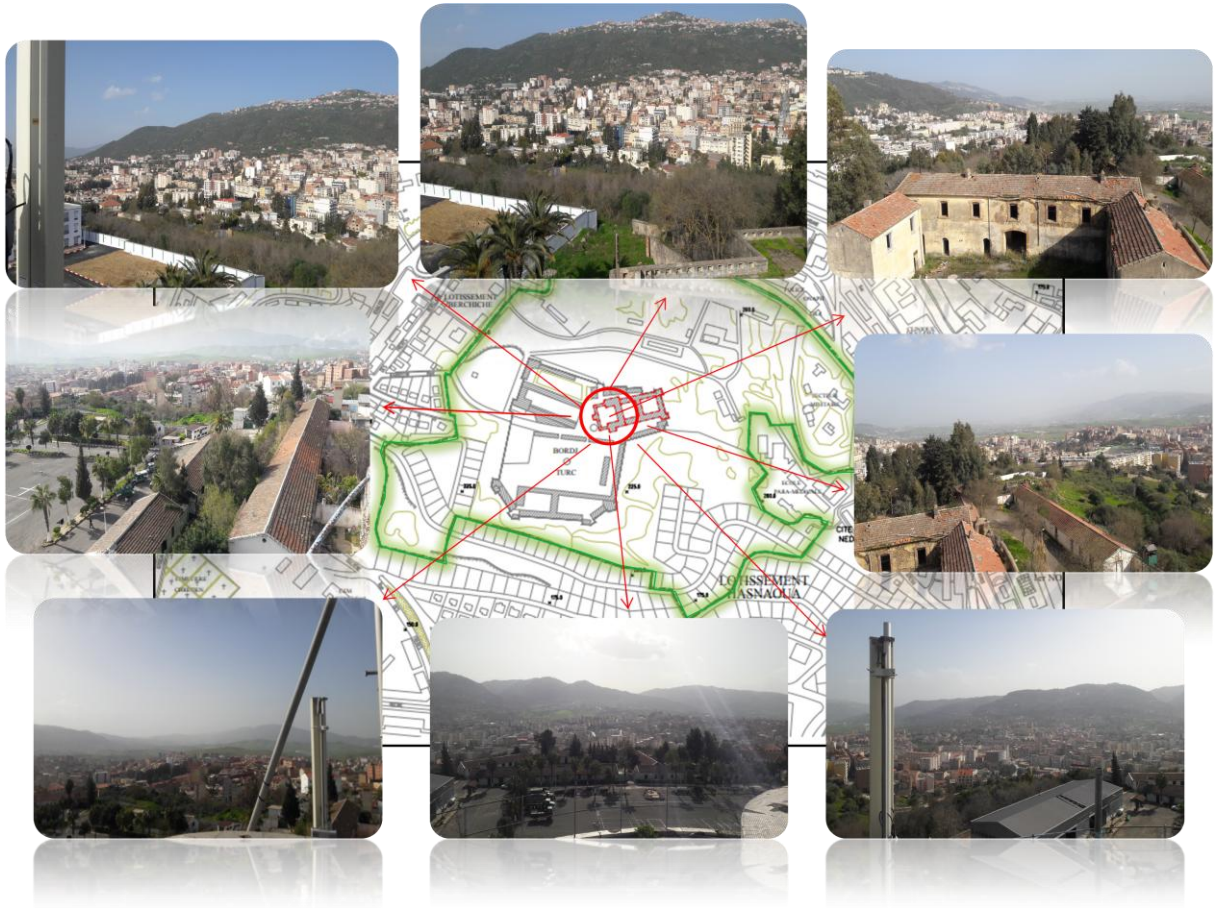


Figure: Caserne de Tizi-Ouzou (fort-Drouet d'Erlon), agrandi à partir de l'ancien bordj ottoman entre 1858 et 1880 - création du grand hôpital militaire.

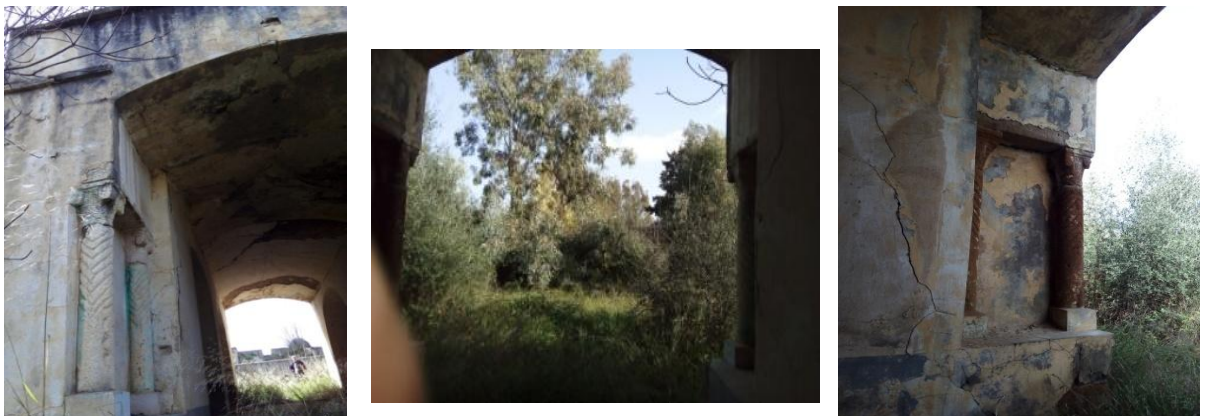
source: thèse Bellahsene pg520

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

**Le fort turc:** est d'une superficie de 4505.40m<sup>2</sup> composé de 2 niveaux avec une hauteur de 7m



Les différents vues qui domine le bordj



des colonnes sont utilisées pour la décoration des portes

projet urbain et nouvelle centralité urbaine



les différents pièces du bordj entourent des cours(patio).mais on note l'absence du portique et d'une galerie tout autour



la présence des voutes dans la plupart des pièces en RDC



une multitude d'arcs sont utilisés dans le bordj

source: travail personnel

### III.2.7. LA ZHUN:

#### SITUATION DE LA ZHUN DANS SON ENVIRONNEMENT

LA ZHUN présente une localisation idéale ,une situation stratégique par rapport aux voies de communications qui la relie au centre ville ,puis la zone nord de la ville et autres agglomérations situées à l'est ,à l'ouest et au sud.ces infrastructures permettent à la ZHUN aujourd'hui de jouer un rôle central du fait de sa situation et de passage obligé au sein de la wilaya et de la région. En même temps , l'absence de seuils d'entrée et l'inexistante de voies de contournement font de la zone un espace de transit .

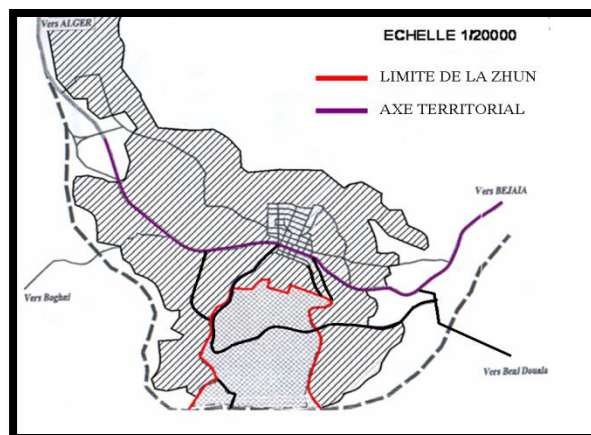


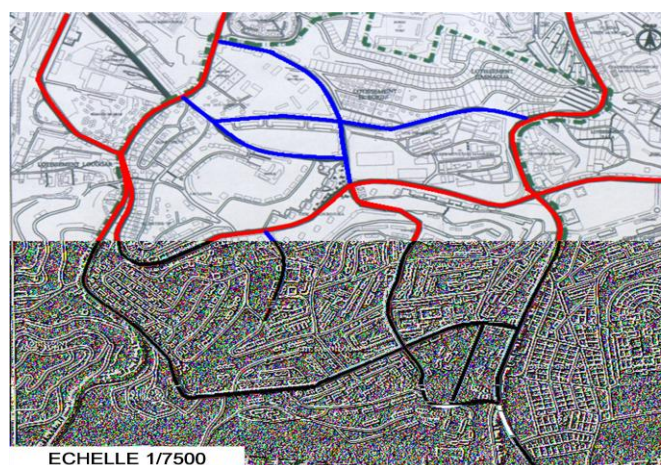
figure:l'accessible dans la zhun

#### SYSTÈME VIAIRE:

La carte met en évidence un réseau maillé non orthogonal ; une voirie de forme irrégulière et des îlots aux formes et aux dimensions différentes; très variables.

#### La hiérarchisation est classée selon

- ❖ Le dimensionnement largeur de voie )
- ❖ Le fonctionnement( présence des équipement publics)
- ❖ Le flux



— Voirie primaire: e=12 à 15 m  
— Voirie secondaire: e= 9m  
— Voirie tertiaire: e= 6 à 7m  
— Rocade sud  
e : emprise

Saturation et insuffisance de l'emprise de la voirie primaire ,inadéquation entre l'utilisation de la voirie et son dimensionnement. Absence de zones de servitude réglementaire sur les voies de



**LE SYSTEME NON BATI**

- **1 LES NOEUDS:**
- On trouve 3 types de nœuds et ça par rapport a la convergence des voies et le flux
- **HIERARCHISATION DES NOEUDS:**
- **NŒUD DE 1<sup>ère</sup> ORDRE(NŒUD 20 AVRIL)**  
Un point de convergence de quatre voies

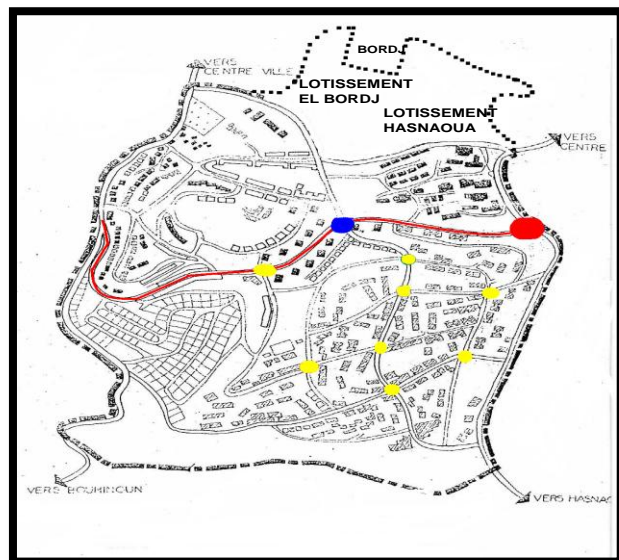
Le flux est important, est tourné par des équipements importants: la CAAT, et l'université HASNAOUA .

- **NŒUD DE 2<sup>ème</sup> ORDRE(NŒUD DE FLEURISTE):** point de convergence de trois voies, ponctué également par l'université.

Il est moins important que le premier par rapport au flux

- **NŒUD DE 3<sup>ème</sup> ORDRE(NŒUD DE SAA):**

C'est l'intersection des voies intérieures, le flux est important à l'échelle du quartier et ne sont pas traités.



	NŒUD 1 <sup>ER</sup> ORDRE
	NŒUD 2 <sup>ème</sup> ORDRE
	NŒUD 3 <sup>ème</sup> ORDRE



**NŒUD DE 3<sup>ème</sup>**



**NŒUD DE FLEURISTE**



**NŒUD 20 AVRIL**

Légende

	NOEUD		NŒUD		Nœud		La CAAT		SAA		Université HASNAOUA
	CITE DJURDJURA (600 logt OPGI )										
	Frères BELHADJ										
	KRIM BELKACFM										
	FRFRS BEGGFZ										
	VOIF VFRS HASNAOUA										

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

**LES ESPACES VERTS:**

On remarque une Prédominance de l’habitat;  
pauvreté et insuffisance des espaces verts.



	Espaces plantés (verdure urbaine)		Espaces plantés privatifs (lotissement et équipement)
	Talus gazonnés		Cimetière chrétien
	Espace résiduel		

**LE SYSTEME BATI:** On trouve deux types de bâti dans la ZHUN:

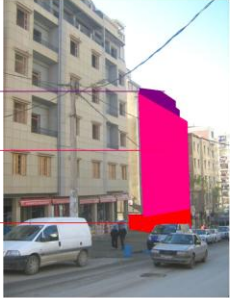

**LINÉAIRE:** ce type se trouve dans les nouvelles constructions( les coopératives

Alignés par rapport au voies pour des raisons commerciales et services, et pour une meilleurs occupations de l’espace).

**PONCTUEL:** un grand pourcentage des parcelles de notre site ne sont pas occupés totalement ( les espaces perdus qui sont devenus après de parking ou des espaces non aménagés).



	BATI LINEAIRE
	BATI PONCTUEL

ETAT DU BATI	FAÇADES	GABARIT
<p>Vu que LA ZHUN Est récentes en remarque que l’état Du bâtis est bon ou en cours de réalisation</p>	<p>Les façades des nouveaux immeubles sont divisées en hauteur en trois partie  <b>Couronnement</b> exprimé par la corniche ,affirme l’horizontalité.  <b>Le corps</b> Affecté aux fonctions intérieurs (résidence, équipements) rythmé par des ouvertures régulières.  <b>Soubassement</b> une galerie affectée à l’urbain.</p>	<p>le gabarit du bâti dans toutes les cités est de R+4 ou R+5, car sont conçu comme des cités dortoirs ,donc c’est par rapport à la demande du logement Côté frère Belhadj le gabarit est de R+10                      Les coopératives sont de R+7 et plus</p>
<p>Bon état</p>  <p>en cours de réalisation</p> 		<p>R+4</p>  <p>R+7</p>  <p>R+10</p> 

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

**Les équipements:** Deux catégories d'équipements existent au sein de la ZHUN:

**Les équipements régionaux structurants:**

Ils sont répartis dans le contexte urbain immédiat. La seule relation qui existe est d'ordre fonctionnel et se limite à l'accès. Il s'agit de l'université qui occupe à elle seul un îlot dont la surface est égale à 7 hectare. De la SAA, la CAAT ces équipements longent l'axe principal.

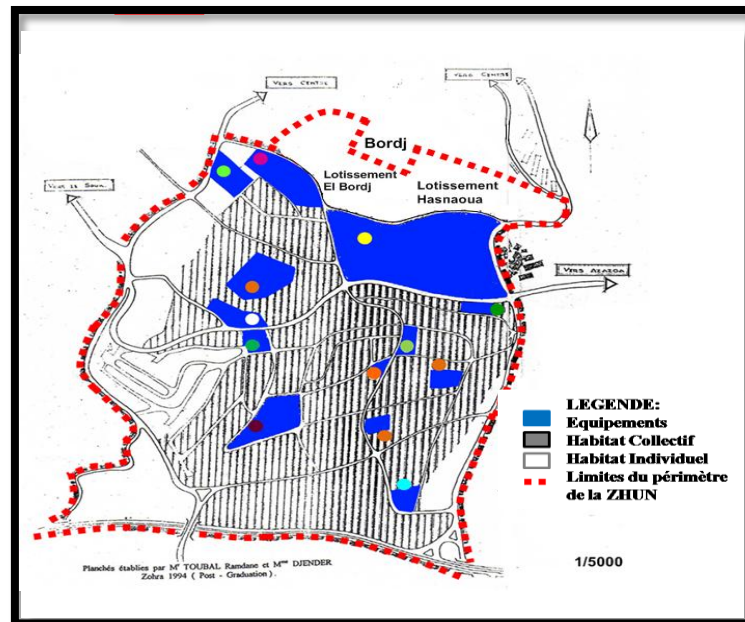
Quand au technicum il longe l'axe secondaire desservant la SAA, et menant vers le groupe scolaire.

**2) Les équipements d'accompagnement:**

Ils sont intégrés dans les différentes cités d'habitations. Il s'agit des équipements scolaires, les équipements sportifs, administratifs et sanitaires dont une polyclinique et deux cliniques privées.

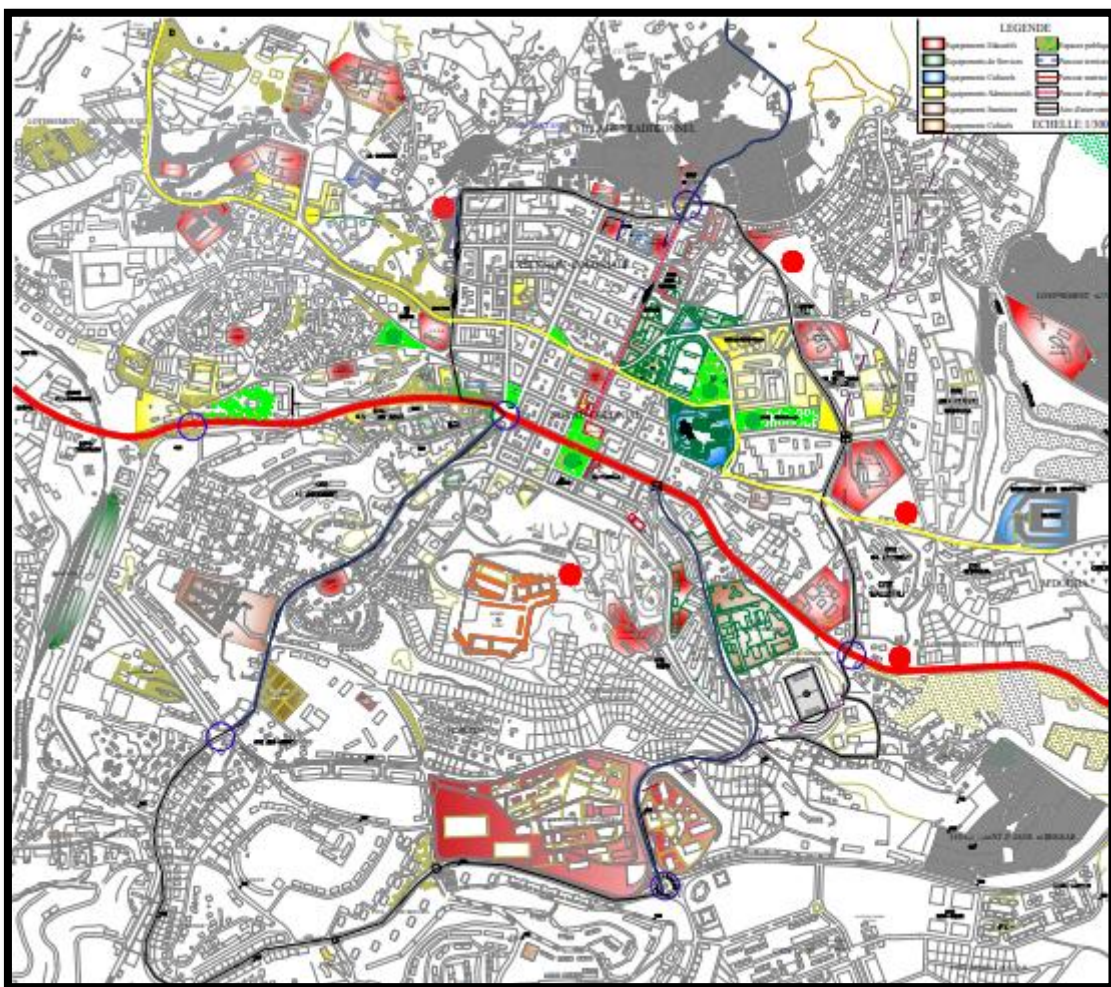
D'autres équipements tels que le poste de police, une recette fiscale, les crèches, les écoles maternelles ainsi celles des formations privées sont intégrés dans les immeubles d'habitations.

Les équipements sont répartis dans la ZHUN sans rapport entre eux, ni avec l'habitat; seul prédomine l'accès à l'équipement comme relation à l'environnement. Ils constituent des entités spatiales isolées pour répondre à la logique de séparation des fonctions dictées par le zoning. D'où l'inexistence d'une structure ou d'une composition quelconque répondant à un mode d'organisation qui explique en partie l'absence d'un centre défini.



### III.3. SYNTHESE DE L'ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

A travers l'analyse et la lecture des différents éléments et composantes de la dynamique urbaine de la ville de Tizi-Ouzou (limites, parcours, places et jardin, ilots et équipements), nous avons établis un plan de structure urbaine en dégageant toutes les composantes majeurs qui peuvent nous aider à cibler notre aire d'intervention. L'objectif de ce plan est de détecter les nouvelles centralités émergentes par rapport aux équipements structurants. Par la suite nous allons réaliser le bilan et diagnostique.



**PLAN DE STRUCTURE DE LA VILLE TIZI OUZOU**

### **III.3.2. Bilan et diagnostic de l'analyse typo morphologique :**

Après avoir établi cette analyse historico-morphologique et la lecture synchronique de la ville de Tizi-Ouzou, nous avons décortiqué cette structure complexe et dire que par ses composantes, nous avons pu faire ressortir les contraintes et les potentialités de la ville, que nous allons prendre en compte pour situer des enjeux., Ce qui assurerait une intervention plus cohérente (homogénéité formelle et fonctionnelle). A cet effet nous allons citer quelques potentialités et contraintes de l'aire de référence :

#### **Potentialités :**

- Un environnement urbain riche en tissus différents.
- La Présence de friches urbaines ce qui permet de réduire l'étalement urbain
- L'émergence de nouvelles centralités urbaines qui pourront désengorger le centre-ville.
- Une suffisance en matière d'équipement.
- Présence d'un site à caractère exceptionnel en plein centre ville.

#### **Carences :**

- La saturation du centre-ville par une très grande centralité, et un flux très important
- Faiblesse des articulations entre les différents entités .
- La présence d'une zone de servitude militaire qui occupe une grande superficie, et qui empêche la connexion du centre ville avec son extension sud.
- Un manque en matière d'espaces verts. Une moyenne de 1m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant, très loin des normes internationales: 20m<sup>2</sup> par habitant
- L'hétérogénéité entre les différentes entités urbaines, ce qui provoque une rupture morphologique du tissu urbain.

# BILAN ET DIAGNOSTIC

**LE DIAGNOSTIC**

**LES PROBLÈMES**

- Un environnement urbain riche en lieux d'habitat.
- La présence des lignes urbaines qui permet de réduire l'étalement urbain.
- Une situation en matière d'équipement.
- Présence d'un site à caractère exceptionnel en plein centre ville.
- L'émergence de nouvelles centralités urbaines qui pourraient décongestionner le centre-ville.

**LES SOLUTIONS**

- Un manque en matière d'espaces verts. Une moyenne de 1m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant, les normes internationales: 20m<sup>2</sup> par habitant.
- La situation du centre-ville par une très grande centralité, et un flux très important.
- Plan de l'axe de circulation urbaine et la situation de la ville historique.
- La présence d'une zone de grande centralité qui nécessite une grande attention, et qui implique la mise en œuvre de mesures de planification.
- La réponse des plans urbains en matière de planification, et la mise en œuvre de mesures de planification.
- Un manque de planification en matière de planification.
- La présence de lieux d'habitat et de lieux de travail, et la mise en œuvre de mesures de planification.

**LES RECOMMANDATIONS**

- Augmenter la centralité et la planification de l'axe de circulation urbaine.
- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.
- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.

**LES RECOMMANDATIONS**

- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.
- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.
- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.

**LES RECOMMANDATIONS**

- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.
- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.
- Améliorer la planification de l'axe de circulation urbaine.

## L'INTERVENTION URBAINE

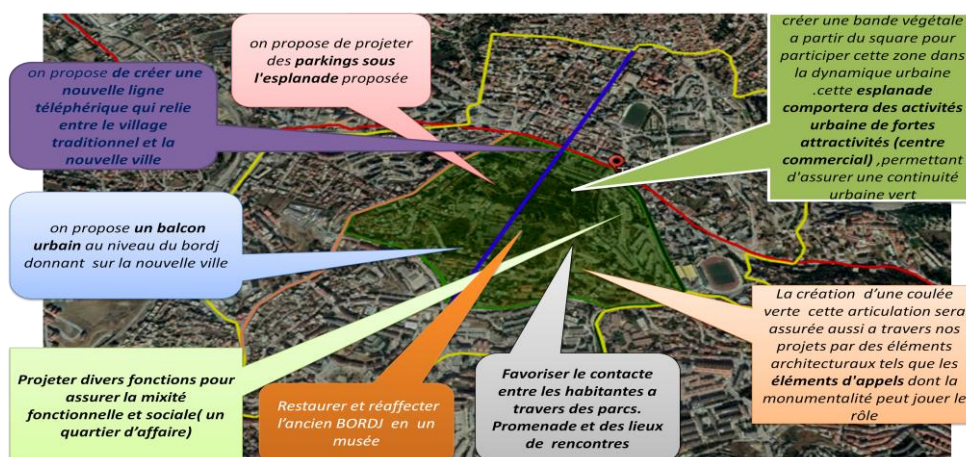
### III.4.1 Partie A : Le projet urbain

#### III.4.1-1- schéma d'aménagement:

A travers le bilan et diagnostic, et après avoir déterminé les carences et les potentialités du site, nous allons établir un schéma d'actions qui dicte nos intentions d'intervention à l'échelle de l'aire de référence

La zone d'intervention se distingue par sa situation en plein cœur de la ville de Tizi- Ouzou, représentant ainsi une charnière entre le centre ville et la nouvelle ville. Cela reflète le rôle et l'importance qu'elle doit jouer dans la structure et l'organisation de la ville.

Dans l'optique de réconcilier entre les deux entités de la ville nous avons proposé diverses articulations dans le but de créer une nouvelle centralité urbaine tels que ceci est représenté dans la figure ci dessous:



1. *Créer une bande végétale a partir du square de la mosquée pour faire participer cette zone dans la dynamique urbaine. Cette esplanade comportera des activités de fortes attractivités (centre commercial) permettant d'assurer une continuité urbaine.*
2. *La création d'une coulée verte : cette articulation sera assurée aussi a travers nos projets par des éléments architecturaux majeurs tels que les éléments d'appels (tours) dont la monumentalité peut jouer le rôle .*
3. *Restaurer et adapter l'ancien BORDJ à la fonction de musée de la ville.*
4. *Favoriser le contact entre les habitantes à travers un parc urbain . En démultipliant les promenades, les lieux de rencontres et les aires de jeux .*
5. *Projeter des parkings sous l'esplanade proposée .*
6. *Créer une nouvelle ligne téléphérique qui relie entre la haute ville et la nouvelle ville.*
7. *Projeter diverses fonctions pour assurer la mixité fonctionnelle et sociale (quartier d'affaire) .*
8. *Aménagement d'un belvédère au niveau du bordj donnant sur la nouvelle ville*

### III.4.1.2- Etapes d'élaboration du plan d'aménagement :

- Notre intervention à l'échelle du plan de composition urbaine consiste à réconcilier les deux entités de la ville, et cela en proposant une requalification urbaine dans le but d'affirmer cette nouvelle centralité et de d'assurer l'équilibre dans la dynamique urbaine
- **Première intervention:**



**Figure :** Schéma de la première intervention  
**Source :** travail personnel

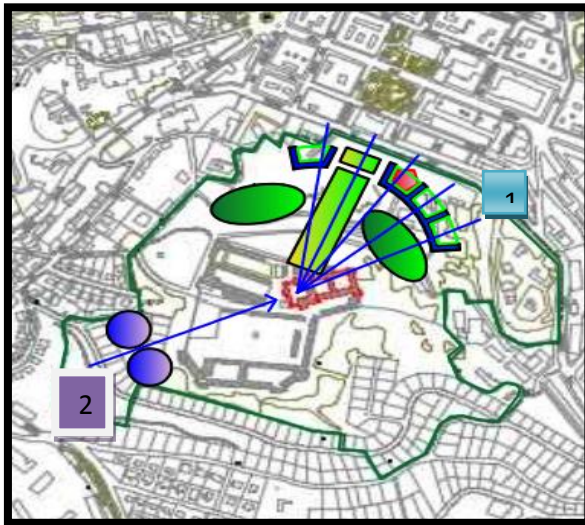
En premier lieu nous avons relevé l'importance l'axe de composition majeur après le parcours matrice qui mène vers le mont Balloua (village traditionnel) et la pertinence de leur croisement, au niveau de la place square 1er novembre, où était établie l'église remplacée par la mosquée aujourd'hui. S'inspirant de l'exemple de Annaba, nous avons souligné cette centralité historique par des éléments d'articulations verticaux du projet (escalier monumental qui va faire la liaison entre la ville de 19<sup>ème</sup> siècle et le site du fort). Ce scénario s'inscrivant dans la structure urbaine vise à encadrer cette perceptivité visuelle vers le bordj turc comme monument majeur de la ville.. Les accès sur notre projet aboutissent à partir des moments forts de notre périmètre d'intervention d'une part et d'autre part par rapport à la topographie du site afin de ne pas perturber l'environnement.( pente maximal 15%)

- Création d'une esplanade à partir de l'ilot du square créant une percée sur le fort afin de retisser le lien entre le centre ville et le site du bordj, et la préservation de la façade urbaine de la ville, permet de profiter d'une meilleure vue panoramique pour explorer la ville du 19<sup>ème</sup> siècle et le mont Belloua (village traditionnel) cette esplanade comportera des activités urbaines de fortes attractivité, permettant d'assurer une continuité urbaine.





➤ **2ème interventions :**



**Figure** : Schéma de la deuxième intervention  
**Source** : travail personnel

Pour notre projet architectural, nous avons opté pour des immeubles mixtes pour une meilleure intégration entre ancien et nouveau.

1-nous avons repris l'esprit des barres de la ville coloniale mais on nous les avons implantée de façon qu'elles soient retournées vers la ville afin d'avoir des vues panoramiques (des ailes avec des terrasse qui donne sur la ville ancienne) et garder les percées pour avoir une perceptives vers le fort du coté nord est;

2-nous avons intégré des tours résidentielles pour asseoir la centralité et assurer la transparence.

**Troisième intervention :**

La 3eme intervention consiste à répondre à la problématique la plus importante et c'est celle de créer une nouvelle centralité urbaine c'est pour cela on a choisi d'intégrer des équipements urbaines capable de drainer le maximum de flux tels que :

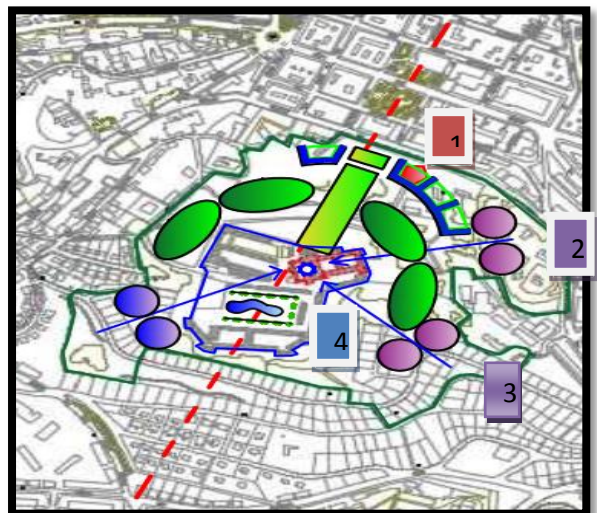
1-L'intégration d'un centre commercial ,des bureaux d'affaires, des boutiques au niveau des ailes

2- Deux tours d'affaire coté est

3- L'hôtellerie de luxe coté sud profitant de deux vue panoramiques sur les montagnes de sidi Balloua et hasnaoua

4-La mise en valeur du monument par la reconversion de fort en musée d'histoire .donc on trouve une variétés de fonctions:

Un musée ;un parc d'attraction , des hôtels 5 étoiles renaissance, un lac artificiel alimenté naturellement. Le projet urbain est relié au centre ville par une nouvelle ligne téléphérique pour assurer une centralité fonctionnelle



**Figure** : Schéma de la troisième intervention  
**Source** : travail personnel



### III.4.1.3. Interventions détaillée :

- 1-Le fort turc :
- Donner une nouvelle fonction ; un nouvel usage, pour l'ancrer dans la vie contemporaine tout en conservant l'identité et la mémoire du lieu, par la reconversion de bordj turc en musée pour mettre en valeur l'aspect historique du lieu et revivre l'histoire de la ville.



on a proposer de restaurer le monument historique de par son passé, sa position et son rôle d'articulation entre les différents entités de la ville, le Bordj turc classé sur l'inventaire supplémentaire du patrimoine national, sera de fait inscrit dans la nouvelle dynamique urbaine et jouera pleinement son rôle de centre et origine de la ville de Tizi-Ouzou.

**Reconversion de la caserne militaire** en espaces de convivialité: restaurants, espaces dédiés à la consommation, cadrant un belvédère donnant sur la nouvelle ville. Bien qu'encadré dans les maçonneries, il procure une impression de légèreté par le contraste entre les matériaux



C'est une autre articulation proposée du côté de la Z.H.U.N qui ne peut être que visuelle, vu les contraintes topographiques. dans ce cas on a proposé un balcon urbain au niveau du bordj donnant sur la nouvelle ville. cette articulation sera assurée aussi a travers des éléments architecturaux tels que les éléments d'appels (tours) dont la monumentalité peut jouer le rôle



figure: les restaurants accolés au belvédère donnant sur la nouvelle ville

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

Les autres interventions détaillées seront présentées au niveau de la partie en annexe.

## **Partie B : Le projet architecturale**

### **III.4.2.1 Introduction :**

L'approche architecturale ou projective est l'étape d'articulation entre l'analyse et la décision d'un produit architectural, qui doit à la fois refléter son thème et son sujet d'appartenance, et répondre aux exigences dictées par le site, le programme et les préoccupations contemporaines de la société

Le projet architectural s'appuie sur un travail intellectuel capable de mettre en interaction les trois dimensions, site, programme, théorie; chaque dimension doit fournir des hypothèses qui seront organisées dans un ensemble cohérent pour la construction d'un système de concepts. Par cela, cette approche a comme objet l'aboutissement à un projet capable de lier harmonieusement son environnement urbain et son programme fonctionnel à son architecture tout en considérant le bien être de ses usagers.

Après la proposition urbaine et pour la partie architecturale on a choisi de détailler le projet d'un immeuble multifonctionnel.

### **III.4.2.2. Choix de projet :**

L'immeuble multifonctionnel, C'est le cadre qui englobe les fonctions principales de la vie humaine ou consiste à développer d'un bâti un ensemble de fonctions et de relations qui sont propre à un programme donné dans un site particulier à l'intérieur de cette enveloppe chaque fonction trouve son espace spécialisé avec ses caractéristiques propre qui peuvent être d'ailleurs des caractéristiques de polyvalence ou de flexibilité.

Le rôle de l'édifice multifonctionnel:

- Ils rendent l'espace urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation
- Ils répondent aux besoins essentiellement urbains (rencontres ; achats....) et donnent à la ville sa dimension contemporaine.
- Ils permettent de vivre une vie urbaine nouvelle, cependant cette vie ne soit pas la particulière entre diverses fonctions, mais de leur amalgame.


### III.4.2.3 présentation du projet architectural.

#### A-Concepts d'implantations : « interaction projet contexte »

Alignement:

pour souligner l'importance de l'axe de composition on aligner les barres par rapport aux système viaire projeté pour encadré cette perceptive visuelles vers le fort turc(monument historique)

Légende:

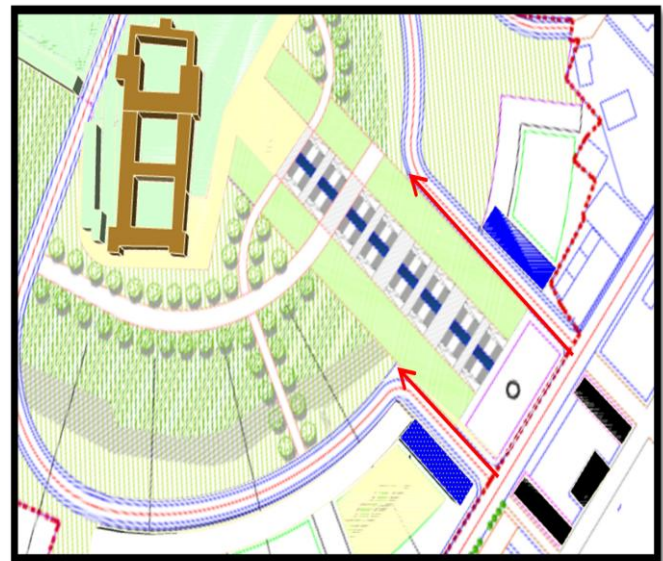
 des barres de la ville de 19ème siècle

 projet projeté


 le fort turc


Le champ de visibilité du monument requiert une bande de protection de 200 mètres constituant la zone de servitude, donc on a

aligné les boutiques avec une voie secondaire sur un cote et faire la même chose sur l'autre coté afin d'avoir une symétrie.



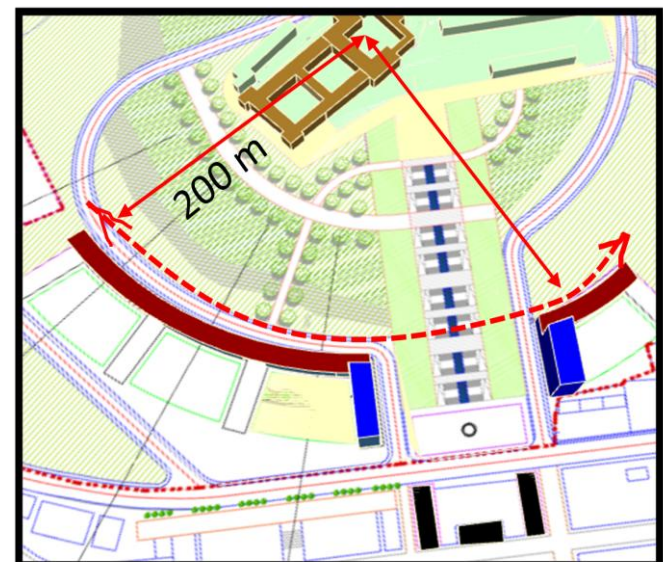
Légende:

 commerce

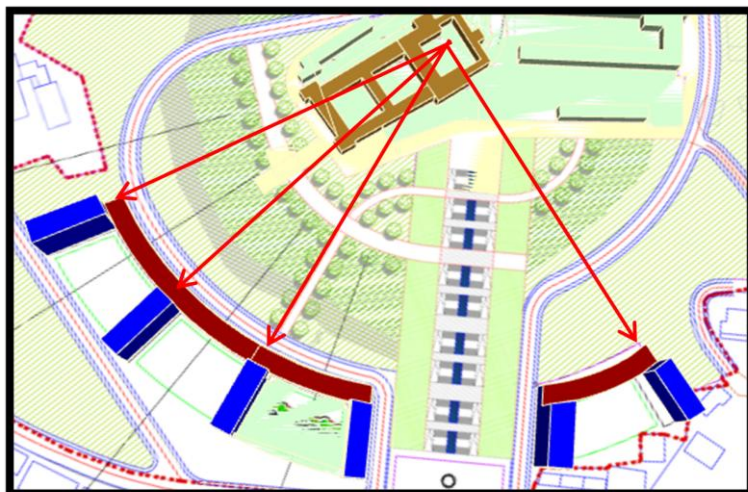
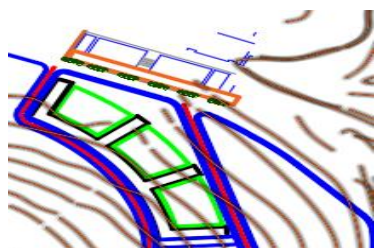
 des barres de la ville de 19ème siècle

 projet projeté

 le fort turc



Le projet de l'immeuble multifonctionnel s'étale sur une superficie totale de 15.000 m<sup>2</sup> implanté sur un terrain accidenté 15%

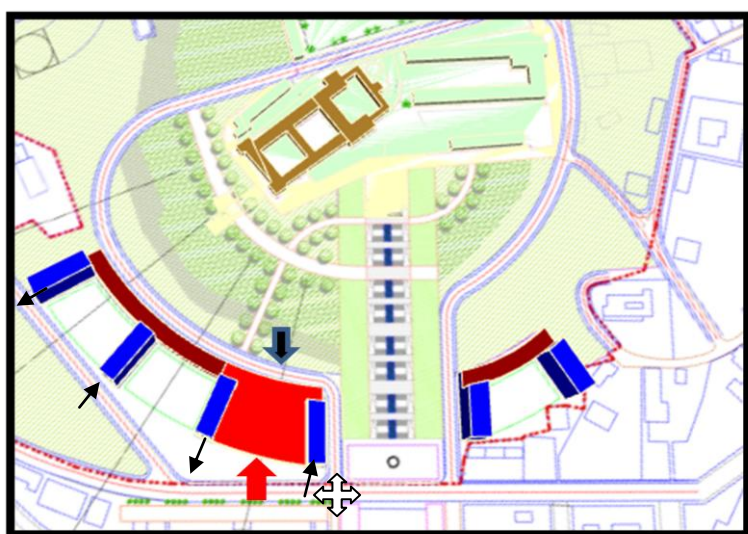


**Flux et accessibilité :**

Entrée principale : sur le boulevard

Haddadou qui, de part son importance accueille le plus grand flux et une entrée secondaire de l'autre coté

Entrée au parking sous -sol sur la voie principale



légende: —> accès au parking

➔ Entrée principale

➔ entrée secondaire

**B-Concepts lies au programme:**

**La hiérarchisation verticale:**

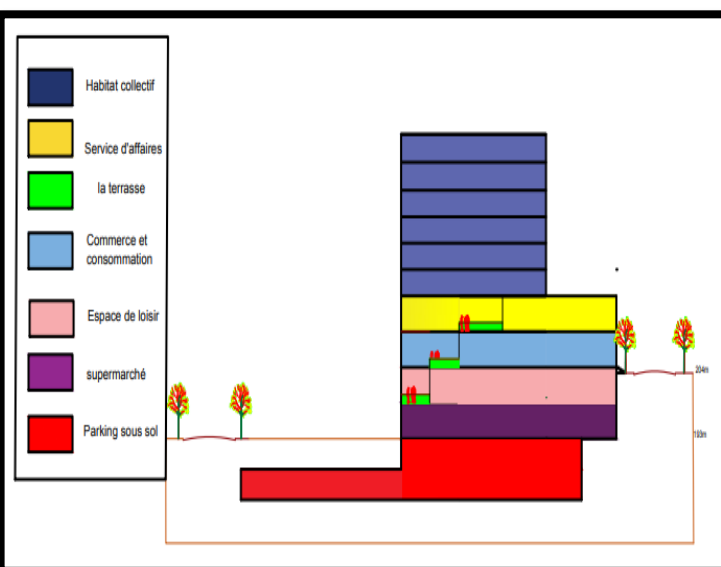
**RDC :** on retrouve les espaces publics : Accueil, hall d'entrée, Attente et des espaces commerciaux ( magasins ,supermarché).

**1 er niveau :** les espaces de loisirs(bowling, cinéma....)

**2eme niveau :** commerce et consommation(restaurant, fast-food, cafétéria..)

**3eme niveau:** les services d'affaires, la direction

**4eme ,5,6,7,8,9niveau:** les logements de type F4



projet urbain et nouvelle centralité urbaine

L'affectation des entités est le résultat des concepts déjà cités



**Figure:** Schéma d'affectation des espaces de RDC



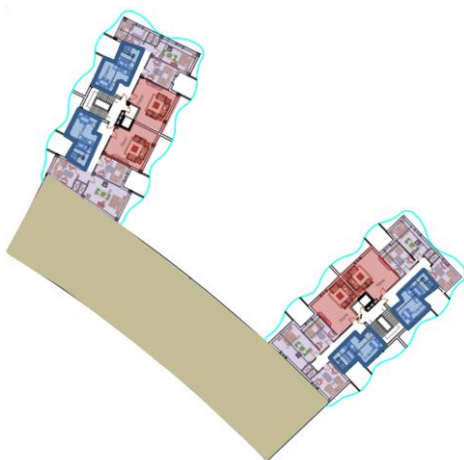
**Figure :** Schéma d'affectation des espaces de r+1 (les espaces de loisirs)



**Figure :** Schéma d'affectation des espaces de r+2( commerce et consommation)



**Figure :** Schéma d'affectation des espaces de r+3(les services d'affaires, la direction)











**Figure :** Schéma d'affectation des espaces de r+4( les logements F4)







**Figure :** Schéma d'affectation des espaces de sous-sol

La légende :

-  Circulation verticale
-  Supermarché
-  Commerce
-  Cinéma
-  Animation pour enfants
-  Bowling
-  Le grand public ,caféteria, fast food, restaurant
-  les terrasses

**Légende**

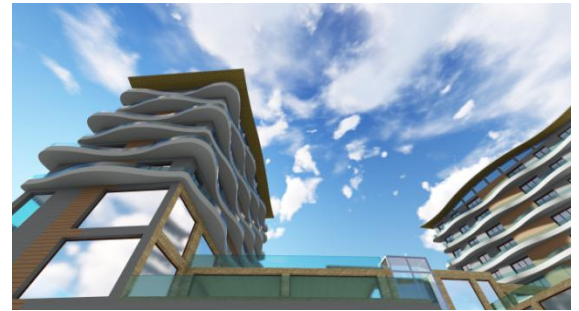
-  Les locaux techniques, stockage
-  espace jour( séjour)
-  espace humide( cuisine ,wc, sdb)
-  espace nuit(les chambres)

projet urbain et nouvelle centralité urbaine

### III.4.2.4 Traitement des façades :

#### Façade principale:

- Mettre en évidence l'entrée en utilisant des moucharabié s'inspirant de la nature (oliviers)
- La création de terrasses qui assurent le dialogue avec la nature.
- Les formes fluides des balcons qui s'intègrent avec l'environnement immédiat.



la façade principale de l'immeuble multifonctionnel

#### Façade postérieure :

la transparence ; la visibilité, la lisibilité sont les propriétés essentielles de la communication étant l'ouverture au monde extérieur et le contact de l'homme avec son environnement; la meilleur façon de le découvrir et de l'approcher



la façade postérieure du projet

**III.4.2.5 La conception des espaces extérieurs:**

La fluidité et le caractère organique des parcours suivant la topographie de terrain

- Consolidation du mouvement de découverte et de promenade.
- Articulation dans le rapport à l'environnement immédiat.

(utilisation de la métaphore)

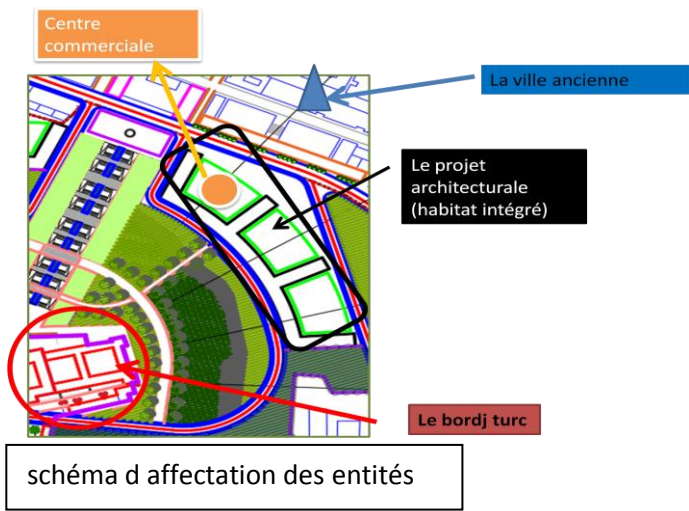


Figure :vue en plan de plan d'aménagement

**CONCLUSION :**

Notre objectif dans cette intervention consiste à repenser l'espace urbain dans sa globalité jusqu'à l'échelle architecturale, tout en restant fidèles au principe de la recomposition urbaine plus précisément l'aménagement d'une nouvelle centralité urbaine dans un site qui dispose de plusieurs potentialités.

Cette opération nous a permis de répondre aux problématiques posées dans le constat qui est en premier lieu de relier le site du bordj avec les entités urbaines (la ville de 19<sup>ème</sup> siècle et la nouvelle ville) et cela en s'intégrant au site discrètement sans altérer la façade urbaine, avec un aménagement et en prenant connaissance de l'histoire et la valorisation du patrimoine, ainsi la ville de Tizi-Ouzou retrouvera unité et cohérence.



### **III.5.CONCLUSION GENERALE:**

Le travail présenté n'est qu'un maillon d'une longue chaîne d'actions ,nécessaire à la mise en valeur du patrimoine historique et aussi pour affirmer la nouvelle centralité urbaine.

C'est dans une optique de reconstruire la ville sur la ville et depuis la ville, que nous avons tenté d'inscrire notre projet urbain et architectural. Au long de notre démarche de renouvellement urbain effectuée sur la ville de Tizi-Ouzou, notre préoccupation première était de mener des opérations urbaines qui répondent aux problématiques dégagées, tout en construisant un ensemble urbain homogène et complémentaire. Nous avons voulu optimiser le site du bordj turc dans son rôle de charnière entre la ville coloniale et la nouvelle ville, afin de créer un nouveau centre urbain, moderne, pratique et convivial. Nous espérons avoir réussi à rendre vie au site de col du bordj pour qu'il devienne un espace de promenade, de shopping, de culture... et un vrai centre-ville !



## Bibliographie:

### **Ouvrages :**

1. « *Composition Architecturale et typologie du bâti* », GIANFRANCO CANIGGIA, GIAN LUIGI MAFFRI ; traduit par pierre Laroche, 2000.
2. TIZI-OZOU« Fondation- Croissance- Développement».Mohamed DAHMANI ,Said DOUMANE, Selim OUALIKENE, Zohra SAHEB Editions Aurassi,1993.
3. "Patrimoine reconverti du militaire au civil" Olivier GODET Editions Scala et ministère de la défense; paris,2007.
4. « *Projet urbain* ». PHILIPPE PANNERAI, DAVID MANGIN.
5. « *L'analyse urbaine* », PHILIPPE PANNERAI, Edition : Parenthèse éditions, Paris 1999

### **Revue :**

1. «Bordj Hamza, description, pathology and restoration» SAFIA MESSIKH, on the Built Environment, vol 123,June 2012.
2. «Restauration et réhabilitation du bordj turc de Boghni.» BET Handassa Oua Bina
3. « Tizi-ouzou la ville en mouvement, un espace urbain en recomposition» AGHARMIOU RAHMOUN 2012,
4. «L'EXTENSION DE LA VILLE DE TIZI-OUZOU SOUS LA CONTRAINTE FONCIERE» M. Laïche et M. Sadoudi, Université de Tizi-ouzou.Revue Campus N°8

### **Thèses et mémoires:**

1. La colonisation en Algérie : Processus et procédures de création des centres de peuplement. Institutions, intervenants et outils "Les cas de centres en Kabylie du Djurdjura, 1857-1899 : Une illustration, de la plaine vers la montagne".. Tarik BELLAHSENE, 2006
2. « La Haute – Ville de Tizi-Ouzou : structures, habitat et territorialité » Mémoire de magister en architecture et urbanisme, Samia Zenboudji Zahaf , 2000.
3. BOUCHERIT Sihem :L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles ,mémoire de Magister département d'architecture et d'urbanisme Constantine.2011.
4. BOUDRA Messaoud : « renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain» ,mémoire de magister ,université de Constantine .2007
5. GUERBAZI TOUFIK HAMRAOUI SAID: intervention urbaine au centre ville de Batna, université de Batna, 2011.
6. MALON GOHIER: comment identifier les centralités urbaines et quelles relations entretiennent-elles entre elles?, mémoire de magister, université paris Est,2008.
7. « Renforcement d'une nouvelle centralité à travers le renouvellement urbain de centre-ville de Tizi-Ouzou» mémoire en master 2 architecture et projet urbain .

### **Web sites:**

1. <http://www.sciences-po-urbanisme.fr>
2. Zahia Maghnous-Dris. le projet urbain: du dessin au dessin,2008,en ligne:
  - a. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/>.
3. Jean-Paul Carrière, villes et projets urbains en méditerranée <https://books.google.dz>
4. Définition de la centralité en ligne: <http://www.toupie.org>
5. Le projet urbain de Béthune, en ligne: <http://villes.moyennestemoins.fr>
6. SAFIA MESSIKH ,la restauration du bordj hamza  
[https://www.researchgate.net/publication/268191867\\_Bordj\\_Hamza\\_description\\_pathology\\_and\\_restoration](https://www.researchgate.net/publication/268191867_Bordj_Hamza_description_pathology_and_restoration)

## **ANNEXE 01 :**

### **LECTURE CRITIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS DES INSTRUMENTS D'URBANISME :**

#### **Les orientations du PDAU :**

Le fort Turc est le 1er édifice de la ville de TIZI-OUZOU, en tant que tel il devient patrimoine historique et architectural. La servitude foncière et de verdure qui l'entoure devient une richesse écologique. De ce fait, la vocation principale de ce site sera une vocation de culture et de loisirs ainsi qu'une vocation d'espace d'articulation entre les différents moments de croissance (quartiers) de la ville de TIZI-OUZOU. Cette situation historique, panoramique, naturelle et de proximité avec l'ensemble des moments urbains interdit toute nouvelle urbanisation. Il s'agit de rénover et de restaurer le fort et de créer des cheminements sans plus

Les activités autorisés selon l'article 19-1-4 : Culture, loisirs, commerces de consommation sans construction permanente; intégrer dans les édifices existants, mobilier urbain et sécurité (incendie,...).

Les activités interdites selon l'article 19-1-5 : Toute résidence permanente, toute activité de dépôt, d'élevage, de production.

Selon l'article 37 La reconversion de la zone agricoles en :

- zone forestière,
- zone de parcs et d'espaces verts,
- zone de création de plans d'eau,
- zone de carrières, peut être envisagée dans des limites qui ne remettent pas en cause la destination et l'affectation originelle

#### **CRITIQUES**

Malgré que l'état a pris la mesure du problème en renouvelant l'instrumentation d'urbanisme avec le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(PDAU)depuis 1990 sensé assurer une meilleur maitrise de l'utilisation des sols urbains, cet instrument n'a malheureusement pas pu contenir l'évolution néfaste de la croissance des villes dans la mesure ou il reste généralement confiné dans la logique d'aménagement d'espaces communaux, sans prise en charge des interdépendances qui lient les villes a leur aires d'influence respectives.

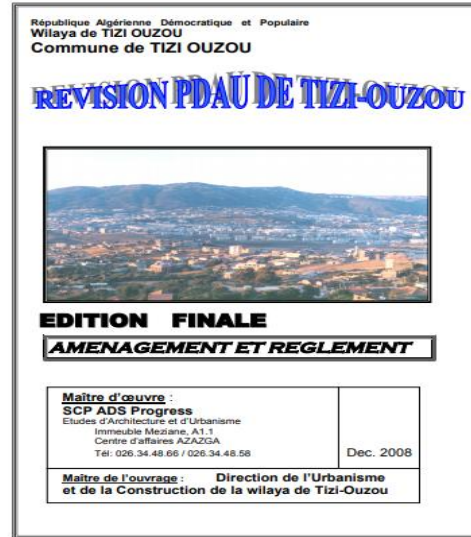
Car il n'y a pas de problème de pénurie de foncier, il y un problème d'urbanisme qui se traduit par:

En plus de notre vision de la production de l'espace évoquée précédemment dans la problématique spécifique nous citons:

- une absence de conscience de la dimension de la croissance de Tizi-Ouzou.
- une absence de l'immense attractivité de la ville Tizi- Ouzou.

Notre travail de recherche va dans le sens de remédier a cet échec.

En effet, par le biais des outils territorial, de surmonter les défaillances des instruments d'urbanisme expérimentés .



la carte qui montre délimitation de pu1(le site du bordj turc) dans la phase finale du PDAU

