

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



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

**La recalification urbaine du quartier Tahtouh
au centre ville de MEDEA**

Etudiantes :
Turkman Assia
Ould Ouali Sara

Encadreur: Mr Benouared .
Co-Encadreur : Mr Safer .

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Septembre 2017

CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1-Introduction générale :

Pour Rocayolo [1] « *La forme urbaine, est vue comme une manifestation de la culture matérielle qui est un des produits privilégiés de la rencontre entre des cultures populaires, et des cultures d'aménagement concertées.* »

La discontinuité de la forme urbaine constitue aujourd'hui la caractéristique première des tissus urbains.

Cette dernière a introduit des modifications profondes sur la morphologie des villes. Elle condamne la ville ancienne compacte reposant sur l'association entre immeuble, et voie de circulation à son isolement. Ainsi la discontinuité typo-morphologique propose une nouvelle forme urbaine éclatée faites d'immeubles autonomes conçus, et installés librement dans l'espace. D'après une étude faite par G.Baird, sur un quartier (North Jarvis) de Toronto, cette discontinuité a entraîné :

- Une déstructuration progressive des tissus urbains et l'interruption de leur structure
- Une syntaxique, une dissolution du rapport traditionnel entre l'espace public, et privé.
- Les édifices insérés dans la trame urbaine jouent le rôle de « monuments isolés », sans aucun lien avec leur environnement immédiat, d'un point de vue formel, spatial, et social.
- L'effacement du réseau parcellaire, en vue d'implanter les nouveaux types bâtis, ce qui induit la destruction de l'espace urbain.

Le processus typologique des tissus urbains en Algérie, n'échappe pas à ce phénomène de discontinuité typo morphologique. Il se fait souvent sans tenir compte du paysage urbain existant, comme témoignage des accomplissements des sociétés du passé.

Notre mémoire de fin d'études dénommé « **La requalification urbaine du quartier Tahtouh** » va porter sur la problématique des villes historiques principalement les villes intra-extra muros qui connaissent une discontinuité typo morphologique dans leurs processus de transformation.

C'est cette notion de discontinuité que nous allons essayer de cerner et d'approfondir dans notre mémoire, ainsi que les différents modes d'actions qu'on devrait entreprendre par le biais du projet urbain afin de renouer le contact entre ses deux entités et consolider les séquences urbaines.

I.2-Problématique générale :

«Un milieu construit naît, se transforme et vieillit au rythme et à l'image des populations et des activités qui en marquent le dynamisme. Il en est ainsi, et davantage encore, du noyau initial de la totalité des villes qui, riches d'un passé et porteuses d'un futur, doivent pouvoir à la fois témoigner de leur histoire, s'inscrire dans le présent et intégrer, enfin, ces deux moments à leur avenir.» [2]

L'espace urbain des villes historiques se caractérise par une composition, un développement logique et homogène. Cette espace s'adapte à l'environnement, aux conditions naturelles, climatiques, sociales et culturelles de la région.

Cependant avec l'avènement du mouvement moderne, l'environnement quotidien et le paysage urbain ont mutés, obéissant à une autre logique d'urbanisation. L'ampleur de la croissance urbaine a engendré l'éclatement de l'espace. En créant ainsi une nette séparation entre les disciplines de l'urbanisme et l'architecture.

Cette manière d'approcher la ville et concevoir l'architecture a conduit à la destruction totale ou partielle des centres anciens qui furent marginalisés et abandonnés du moment qu'ils ne répondaient plus aux exigences de fonctionnement et de circulation de l'ère moderne, créant ainsi une rupture entre le passé et le présent.

Aujourd'hui, la ville est dotée d'un patrimoine architectural et historique très riche, témoignant de la stratification de plusieurs civilisations. Malgré cette richesse, *Médéa souffre de la dégradation et la perte de son patrimoine, architectural et urbain à cause de l'absence de prise en charge du bâti historique dans les études urbaines en vigueur [3]*, ce qui a engendré la perte de son homogénéité et de sa continuité.

- 1-Urbaniste Rocayolo .
- 2-A.MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995, p165
- 3-Etude du PDAU 2008

De ce fait, la forme de la ville connaît une discontinuité morphologique. Devant un tel constat, on ne peut pas s'empêcher d'essayer de comprendre d'abord la croissance urbaine des villes et ses mécanismes, pour mieux apprécier son état actuel. Cette compréhension nous permettra de cerner le degré des transformations typo morphologiques et le mode d'action approprié afin de rendre homogène ses différents tissus.

Question de recherche :

Quel mode d'action devront nous entreprendre afin d'assurer la continuité typologie morphologie d'un tissu urbain historique ?

I.3-Choix du site d'étude :

I.3.1-Présentation succincte de la ville de Médéa :

Médéa est une ville millénaire sa date de fondation remonte au 10^{ème} siècle en même temps qu'Alger et Miliana ; elle est dotée d'un patrimoine historique, architectural et culturel très riche témoignant d'une stratification de civilisation.

Médéa, ville située en pleine zone montagneuse sur un plateau inséré dont le sommet s'élève à 920m, entre l'Atlas Blidéen et le massif de Berrouaghia, à 90 Km au sud d'Alger.

La ville de Médéa est le chef lieu de la Wilaya de Médéa qui s'étend sur une superficie cadastrale de 8700km² regroupant 64 communes et 13 daïras...Elle se situe dans les promontoires

I.3.2-Choix du cas d'étude :

Notre étude se penche sur l'aspect historique, urbanistique de la ville de Médéa, cité historique, d'un patrimoine riche et diversifié.

Cependant, avec la forte demande d'urbanisation qu'a connue le pays après l'indépendance, engendré par l'exode rurale, a eu un impact spectaculaire sur la croissance spontanée. Cette dernière a contribué en grande partie à la création d'une ville historique composée de tissus urbains très divers, où se côtoient les noyaux traditionnels, le noyau colonial, les faubourgs, les zones d'habitations nouvelles en bordure de quartiers anciens, les grands ensembles construits par l'Algérie indépendante, et enfin l'habitat spontané auto construit ainsi que les bidonvilles.

Subséquentement le tissu urbain de Médéa connaît un développement dans tout les sens, d'une manière rapide, spontanée, sans aucune logique d'organisation urbaine, avec toutes les implications que cela suppose sur le plan fonctionnel et environnemental de la ville.

Parlant de l'hypothèse que la ville possède des potentialités, un patrimoine urbain riche et diversifié, notre intention est de consolider son tissu urbain à fin de le rendre homogène, reconnecter l'intramuros avec l'extramuros ainsi que la revalorisation de son patrimoine.

1.4--Problématique spécifique :

Pour le besoin de notre mémoire, nous allons nous limiter à un fragment spécifique et représentatif de la ville de Médéa afin d'y inscrire notre zone d'intervention.

Cette zone d'intervention se trouve à la première périphérie de l'extension extra-muros, se caractérise par une urbanisation rapide datant de l'époque coloniale (mouvement moderne) et post coloniale. Cette urbanisation rapide a engendré une rupture typo-morphologique des tissus urbain .Cela est dû à la morphologie du terrain qui est en pente en partie et une architecture spécifique à celles des mouvements modernes.

Cela a engendré plusieurs problèmes urbains au centre-ville de Médéa qui se présente comme suit :

- Un état dégradé des habitations provisoires du quartier Tahtouh.
- La mauvaise exploitation du stade communal ainsi que la perte de son importance après la création d'un nouveau plus important.
- Le manque d'attractivité et d'équipements de loisirs du centre commercial mitoyen du stade communal malgré sa position stratégique.
- La perte de la notion d'espace public.
- L'emplacement inadéquat de la station de transport urbain et une emprise au sol démesurée

La question qui nous vient à l'esprit et de savoir quel type d'intervention urbaine devront nous entreprendre afin de redynamiser cette zone tout en préservant la continuité typo morphologique entre l'intra et l'extra-muros?

1.5-Les hypothèses :

1-Nous supposons que le type d'intervention à entreprendre est une revitalisation urbaine afin de dynamiser l'espace public de la ville de Medea et renouer le contact entre l'intramuros et l'extramuros.

2-Nous supposons procéder à une réhabilitation du centre ancien pour l'ouvrir et le rendre plus perméable avec sa première extension extra-muros.

3-Nous supposons que le type d'intervention à entreprendre est une requalification urbaine basée sur une restructuration ainsi qu'une revitalisation du site afin de connecter l'intra et l'extramuros.

1.6-Les objectifs :

- Etablir une connexion entre deux entités séparées par la morphologie du site et la typologie des bâtis.
- Redonner à la ville son identité à travers la cohérence de deux échelles d'intervention celle de la morphologie urbaine et celle de la typologie du bâti.
- Redynamiser la vocation commerciale dans l'air d'intervention.
- Fluidifier le flux des véhicules et des piétons et intégrer la pente dans l'espace urbain

1.7- Présentation de la démarche méthodologique :

L'analyse typo morphologique est née suite à l'apparition de l'école italienne Muratorienne en référence à l'ouvrage de Saverio Muratori publié en 1959 et qui porte sur la forme de la ville. Elle va s'intéresser aux typologies des éléments, coarticulation de l'espace urbain et repérage et lisibilité. Donc l'école morphologique s'appuyant sur la méthode d'analyse de **Cannigia** qui était l'élève de Muratori.

On l'appelle l'analyse typo morphologique **ou** encore l'approche typologique, elle a tendance à se constituer en une discipline scientifique nouvelle : la morphologie urbaine ou science des formes urbaines qui met en valeur le rapport à l'histoire de la ville et du projet.

1.7.1 : Choix de la démarche méthodologique :

Comme on est dans le cadre de l'influence de la croissance urbaine sur la typo morphologie de la ville de Médéa intra/extra-muros, le choix s'est vite fait.

Afin d'analyser le rapport entre la continuité et la discontinuité de la typo morphologie engendré par la croissance urbaine, on a opté pour celle de l'école Muratorienne qui met en valeur le rapport entre histoire et ville, territoire aux différents échelles.

1.7.2 : Méthodologie de l'approche Muratorienne :

Muratori prend position contre les visées antihistoriques et anti urbaines du mouvement moderne car il a saisi l'enjeu culturel fondamental que revêt la continuité des établissements humains et « la nécessité de l'ancien », comme infrastructure, pour que le nouveau puisse émerger et se développer.

L'analyse urbaine Muratorienne cherche à établir avec les disciplines du projet une relation de collaboration où l'histoire sert de critère de rationalité du projet, et que le projet fournisse une perspective d'interprétation de l'histoire.

Donc cette approche consiste à faire une étude de la ville dans le but d'appréhender la logique de formation de la ville, la logique de cohérence de son tissu ancien et l'incidence du territoire sur l'évolution, sur les dimensions diachroniques et synchroniques et les différentes phases constituant l'histoire et l'évolution de la ville. Aussi, notre projet urbain devient significatif, durable et sera intégré dans la continuité de l'environnement bâti.

1.7.3 : Objectif de l'approche :

Redonner à la ville son identité à travers la cohérence de deux échelles d'intervention celle de la morphologie urbaine et celle de la typologie du bâti.

Connaître les structures physiques et spatiales, des milieux bâtis.

Comprendre le processus de formation et de transformation des structures du milieu bâti à l'échelle des bâtiments, des tissus urbains, des organismes urbains et territoriaux.

Savoir caractériser les structures formelles d'un tissu urbain, d'un organisme urbain ou territorial.

Savoir reconstituer à partir de la forme existante les mutations successives d'un tissu ou d'un organisme urbain.

1.8-Structuration du mémoire :

Nous tenterons de mettre en relief les différents concepts qui nous semblent nécessaire pour la compréhension du sujet et atteindre les objectifs fixés au départ :

1- Chapitre introductif: Il comprend une introduction à la thématique générale du master et thème spécifique de l'étudiant, la présentation du site d'étude, la présentation de la problématique générale, la présentation de la démarche méthodologique et le contenu de chaque chapitre.

2 – Chapitre du thème de recherche: Il concerne le thème de recherche de l'étudiant qui a une relation avec la thématique générale de l'atelier « projet urbain ».

3- Chapitre du site d'étude: Il comprend deux parties, le premier consiste en la lecture de la formation et transformation de la ville de Médéa aux échelles d'appartenance territoriale régionale, urbaine, du centre historique. La deuxième partie concerne le projet urbain et architectural à l'échelle de notre site d'intervention.

CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

II.1-Introduction

Les thématiques du projet urbain sont larges et complexes reliant concepts, notions et définitions étudiés par un ensemble de chercheurs et théoriciens. Donnant chacun leurs avis sur la question, c'est pour cela qu'une étude plus approfondie sur la thématique est importante afin d'éclaircir notre vision sur le sujet. Un sujet qui va aborder trois notions importantes : **les villes historiques intra-extramuros** ainsi que leurs **discontinuités typo morphologiques** au niveau **des tissus urbains**.

Au préalable, le projet urbain, qui est la démarche que nous avons adopté comme outils d'aide à la conception, introduit d'autres concepts importants, notre intérêt s'appuiera sur l'action du renouvellement urbain ainsi que les différents concepts et actions qui vont nous permettre de mener à bien notre action d'aménagement.

Par la suite, on abordera les notions des villes intra-extra muros ainsi que les discontinuités typo morphologiques dont souffrent ses villes qu'on essaiera d'éclaircir par le biais d'une scène de définition. Ces notions seront complétées par d'autres en rapport avec les thématiques comme les murailles et les portes urbaines.

On étudiera par la suite les différentes approches ou actions d'interventions dans ses séquences urbaines délicates : **renouvellement urbain, requalification urbaine , rénovation , restructuration**...etc . A partir de là on prendra trois exemples de cas d'études qu'on analysera afin d'en sortir avec certaines recommandations qu'on appliquera par la suite dans notre aire d'intervention.

Tout cela en se basant sur des publications nationales et internationales, les revues, les mémoires entre autres sources d'informations et nous essayerons d'encadrer notre recherche dans une vision plus large.

II.2-Projet urbain et instruments d'urbanismes :

II.2.1-Définition du projet urbain :

Pour Deviliers [4] «Le projet urbain ne se relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après»

Pour Dind [5] «Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial :Il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et constitutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme , en vue d'un développement urbain durable ».

Ariella MASBOUNGI [6] de son côté a affirmé que le projet urbain est « Une stratégie pensée et dessinée de la ville, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux»

D'ailleurs, P. Ingallina [7] souligne le projet urbain comme suite « ... il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats »

Jean YVES[8] le définit aussi « **comme** une réponse conjoncturelle permettant d'administrer l'espace, c'est-à-dire, au sens du « projet urbain » comme pratique alternative, administrer les hommes – les élus, les professionnels, les citoyens, les habitants...etc. pour administrer les choses »

II.2.2-Les enjeux du projet urbain :

Le Projet Urbain renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part il renvoie à son aspect politico-décisionnel et gestion urbaine, passant par l'aspect social et culturel de cette dernière.

- 4-Devilier 1994.
- 5-Dind 2011.
- 6-Ariella MASBOUNGI, opc p23
- 7-Ingallina, P. 2001. Le projet urbain. Que sais-je no 3585, Paris : PUF.
- 8-Jean-Yves, projet urbain, ménager les gens, aménager la ville p 98

Le projet urbain d'une simple procédure **doit** respecter **certains** enjeux tels que :

II.2.2.1-Les enjeux politique et institutionnelle :

D'où le besoin de l'existence d'une entité politique qui prend en charge et **anime** le projet dans ces cycles de vies qui permet **par** la suite de mettre les citoyens en parfaite coopération

II.2.2.2-Les enjeux économiques et financière :

Le projet urbain est désormais devenu un facteur pour attirer les activités financières, par le fait de considérer la ville comme produit à commercialiser, Selon PHILIPPE GENESTIER [9] « *le projet urbain est une démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché* »

II.2.2.3-Les enjeux environnementaux :

Il consiste de construire un projet pour tous les habitants en respectant et en protégeant l'environnement naturel pour offrir à l'espace conçue une bonne qualité urbaine.

II.2.2.4-Les enjeux socioculturels :

Tout projet urbain doit au préalable interpelle la valeur culturelle et valoriser l'identité du lieu et ces potentialités sociales avant toute intervention urbaine. « *...Il est un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale...* » [10]

II.2.3-Les échelles du projet urbain :

Face à ces différents enjeux du projet urbain il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique à travers sa pratique planificatrice, La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique, « *Il n'y a pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peut avoir un impact majeur sur le devenir du territoire* » [11]

A ce titre Merlin et Choay [12] distinguent trois types de signification au projet urbain : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique.

- 9-Article, l'Architecture d'Aujourd'hui, n° 288, 1993.
- 10-Froïçois Delarue, projets urbains en France, op.cit. P : 7.
- 11-Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon, de l'Arsenal, Paris, 1994.

II.2.3.1-Le projet urbain politique : C'est le projet d'agglomération qui doit permettre selon Merlin et Choay [12] « *de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception de l'avenir collectif* »

II.2.3.2-Le projet urbain opérationnel :

C'est des opérations urbaines ponctuelles qui vont traduire la volonté politique en projet d'aménagement urbain, pour Merlin et Choay [13] ce sont « *des projets qui ont la capacité d'être exécutés et qui dans leur ensemble, sont capables de mettre en mouvement la ville* »

II.2.3.3-Le projet urbain architectural et urbanistique :

C'est une démarche architecturale qui fait la liaison entre la ville et l'architecture du bâtiment dans l'ensemble urbain pour contribuer à la production de l'image de la ville.

II.2.4-Le projet urbain en Algérie :

C'est dans la programmation d'un projet d'aménagement de la baie sous le nom (Grand Projet Urbain GPU) qu'Alger s'inscrit dans le Plan Stratégique de la Wilaya à l'horizon 2030 « Alger métropole », pour assurer la métropolisation de grande capitale, il s'agit de faire les points stratégiques en prenant en considération tous les aspects de la vie urbaine .

II.2.5- Le projet urbain dans notre aire d'étude :Le centre de Médéa ne connaît pas encore un plan d'aménagement basé sur l'approche du projet urbain comme instrument d'urbanisme, un plan de sauvegarde et de mise en valeur a été établi en 2003 portant sur l'importance de la sauvegarde du patrimoine urbain de la ville de Médéa.

II.2.5.1-Elaboration du plan de sauvegarde et mise en valeur pour la ville de Médéa :

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés «PPSMVSS» L'élaboration et le contenu de ce plan et même le type des interventions sont précisés dans la loi n°03-324 (du 05/10/2003) portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde [14]

- 12- Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645
- 13-Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p. 644

Le cadre juridique du PSMV est clair, et apparaît comme un véritable instrument de gestion des quartiers anciens. Il comporte des dispositions réglementaires régissant tous les travaux dans le périmètre. Ainsi, toute construction ou modification extérieure ou intérieure des bâtiments mais également aménagement des espaces libres, privés ou publics sont soumis au règlement du PSMVSS. Il s'agit donc d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.

L'ampleur du périmètre de protection est considérable et inédit couvre 32.6 Ha se justifie par des critères à la fois morphologiques, historiques lié à sa formation historique et aux conditions de transformation.

La stratégie :

La stratégie se penche sur la récupération du centre ancien de la ville de Médéa vise à conserver et réhabiliter ce centre historique comme un patrimoine urbain.

La sauvegarde n'est pas un objectif en soi même [15], mais un moyen d'une politique urbaine qui vise la récupération, la reconquête et la revalorisation du centre ancien en le redynamisant et le réintégrant dans la ville contemporaine. En revanche la réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, le premier pas eu la conservation et restauration du cadre bâti et la revitalisation des espace publics« *les rues et les places sont les lieux et où se déroule la vie quotidiennes des citoyens. la ville historique notamment classique, les espaces non bâti essentiellement les rues et les places, étaient des entité autonomes et closes produisant des effets esthétiques particuliers* » [16]

- 14- Le contenu de cette loi sera donné en annexe n°2.
- 15- D.PINI, «Concepts, critères et instruments de la sauvegarde», (actes du colloque), "Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain", Fès 2003, p30-44.
- 16-SAIDOUNI Maouia, Éléments d'introduction à l'urbanisme .

II.3-Concept et définition :

Comme notre problématique aborde les centres historiques et leurs évolutions, extensions vers l'extra-Muros, ainsi que la continuité et discontinuité typomorphologique dont souffrent ces villes, on a voulu clarifier ses différentes notions, les problèmes et les moyens qui y résolvent.

II.3.1-Réflexion sur les centres historiques :

Le centre historique a toujours été un pôle d'attraction et de développement sans égal pour son milieu environnant. Cette entité urbaine joue vis-à-vis du reste le même rôle que la ville joue à l'égard de son territoire et d'une manière plus intense encore.

Des comparaisons anatomiques banales désignent le centre par rapport à la ville comme étant l'organe le plus important :

- *«Le centre est le coeur de la ville – centre géographique et géométrique.*
- *Le centre est l'âme de la ville – ensemble de lieux historiques et symboliques.*
- *Le centre est le ventre de la ville – lieux de commerce, halles.*
- *Le centre est le cerveau de la ville – centre culturel et créatif. » [17]*

II.3.1.1-Notion de centre historique :

Il existe plusieurs définitions de la notion de centre. D'après Le Petit Larousse, il se définit comme étant : *«Le milieu d'un espace quelconque...Point de convergence, derayonnement de diverses forces...Point principal, essentiel...»*. D'autres définitions sont données par l'Encyclopédie Encarta : *« emplacement situé au milieu (d'un espace)...*

Lieu d'importance (où se regroupent certaines activités)... Point sur lequel se focalise l'attention...». Pour une ville, le centre représente le *« quartier central où sont concentrés les commerces et les principaux lieux d'activités »* ou encore celui *«...le plus animé ou le plus ancien. » [18]*

II.3.2-Notion de ville intra-muros :

Intra-muros signifie à l'intérieur d'une ville. Ce terme d'architecture désigne quelque chose situé à l'intérieur de remparts délimitant une ville ou une ancienne cité médiévale. Littéralement, ce mot latin signifie "entre les murs".

- 17- Claire et Michel DUPLAY ; « Méthode illustrée de création architecturale »Édition. Paris : Éd. du " Moniteur ", 1985, p. 51.
- 18-Petit Larousse 2006

Nombreuses sont les villes d'origine médiévale qui se sont largement étendues, au-delà de leur enceinte intra-muros, pour former une agglomération plus ou moins continue où l'on discerne la partie intra-muros de l'extra-muros sur le plan formel (ville confinée, faubourgs, grands boulevards et banlieue), notamment sur le plan fiscal.

«Paul est encore affirmatif tout en jugeant normale la notion d'une contenue intra-muros et exceptionnelle la situation romaine. En effet presque toutes les villes se limitent à leurs enceintes » [19]

«A défaut d'empêcher les processus, cette détermination a conduit à les mettre constamment hors la loi, parfois intramuros, mais le plus souvent hors périmètre urbain..... » [20]

II.3.3-Notion de la ville extra-muros :

Extra-muros est une locution latine signifiant hors de la ville. A l'inverse du terme intra-muros, elle désigne tout ce qui est situé à l'extérieur des murs, remparts et autres enceintes délimitant une cité médiévale, par exemple.

II.3.4-La notion de muraille /rempart et porte urbaine :

Les murailles urbaines sont très certainement un des monuments les plus représentatifs de l'Hispanie romaine. Tout comme leurs homologues médiévaux et modernes, elles nous renvoient l'image, quelque peu fantasmée , de sociétés militarisées et de temps d'insécurité. Définir le sens qu'il faut donner à la notion de muraille urbaine hispano-romaine, c'est en effet, se demander si l'on doit envisager le rempart comme une enceinte ou comme une fortification. La nuance qui existe entre ces deux termes qu'on utilise trop souvent de façon interchangeable, est importante parce que ceux-ci renvoient à deux réalités distinctes. L'enceinte est une limite, qui n'est ni obligatoirement bâtie en pierre, ni forcément militarisée, alors que la fortification est une construction défensive et militaire. [21]

- 19-FRÉZOULS, Edmond. Rome ville ouverte. Réflexions sur les problèmes de l'expansion urbaine d'Auguste à Aurélien. *Publications de l'École française de Rome*, 1987, vol. 98, no 1, p. 373-392.
- 20-BADUEL, Pierre-Robert, et al. *La nouvelle scène urbaine: Maghreb, France, USA*. KARTHALA Editions, 2011.p108.
- 21-HOURCADE, David. Les murailles des villes romaines de l'Hispanie Republicaine et Augusteenne: enceintes ou fortifications du territoire urbain. *Defensa y territorio en Hispania de los Escipiones a Augusto*. Madrid-León, 2003, p 299.

La muraille urbaine : protection et lieu de refuge :

Parce que la muraille établit, dans le paysage, une rupture nette et verticale entre un territoire extérieur plat, celui du monde rural, et un monde intérieur hérissé, celui du monde urbain, il est normal, sinon logique, que l'enceinte joue un rôle de protection. [22]

Les remparts : Quelle que soit la topographie naturelle des sites urbains de la Péninsule, les remparts sont toujours implantés sur des positions dominantes. Lignes de crête et escarpements des cerros permettent aux murailles de gagner une position « surélevée » et de jouer alors le rôle, efficace, de poste de guet ou de tri. [23]

Les murailles un élément constitutif et organisateur de la ville :

C'est devenu un lieu commun et une évidence de montrer le lien organique qui existe, dans la pensée romaine, entre enceinte et urbanisme (Gros et Torelli , 1988). Tous les exemples hispaniques fouillés, ou connus, prouvent que l'implantation des rues, des égouts ou la forme des *insulae* est à mettre en relation avec les tracés et le parcours de l'enceinte, ainsi que la position des portes et des porternes. [24]

II.3.5-Notion de friches urbaines :

A-Définition :Étant donnée la diversité tant des contextes urbains que des friches elles-mêmes, il n'existe pas de définition unique de la friche urbaine. En particulier, on ne trouve aucune définition juridique (ce qui n'implique pas pour autant que les friches urbaines soient dépourvues de statut foncier) ; en effet « *ni le législateur, ni le pouvoir réglementaire, ni les juges ne les ont clairement identifiées au point de consacrer un régime juridique propre à leur réaménagement* ». [25]

« *Le CESER retient, à l'instar de nombreux ouvrages et articles dédiés au sujet, que la friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure ayant eu un impact fort, attendant un réemploi hypothétique, situé en périphérie ou au cœur de l'urbain.* » [26]

- 22-23-24-HOURCADE, David. Les murailles des villes romaines de l'Hispanie Republicaine et Augusteenne: enceintes ou fortifications du territoire urbain. Defensa y territorio en Hispania de los Escipiones a Augusto. Madrid-León, 2003, p 298.300.315.
- 25--AMBROSINO, Charles et ANDRES, Lauren. Friches en ville: du temps de veille aux politiques de l'espace. *Espaces et sociétés*, 2008, no 3, p. 37-51.
- 26- Centre-Val de Loire - Requalification des friches urbaines - Juin 2015 Page 15.

B- Les types des friches urbaines :

On peut décliner différentes typologies des friches, en fonction de critères variés (degré d'abandon, mode d'occupation, degré d'artificialisation, structure foncière, niveau de pollution, valeur patrimoniale du site, etc.).

Ces critères au demeurant peuvent se combiner, conférant ainsi au phénomène de la friche une complexité ayant pour effet d'accroître non seulement les difficultés d'identification et d'analyse, mais aussi de traitement et d'aménagement. En d'autres termes, la diversité des situations exclut la possibilité de définir un modèle d'intervention « standard » en vue de la requalification des friches.

1-Selon le degré d'abandon : Qui peut être partiel, lorsqu'un type d'activité est maintenu sur une partie de l'emprise de la friche, ou total si l'ensemble des parcelles antérieurement occupées se trouve délaissées et à l'abandon.

2-Selon la structure foncière : Des friches peut relever de situations très contrastées, tantôt marquées par un fort CESER, tantôt offrant à la fois les contraintes et l'opportunité d'un site unique de très grande dimension, comme par exemple une base aérienne désaffectée...

3-Selon le degré d'artificialisation : Permet aussi d'établir une distinction qui ne peut être indifférente aux perspectives de réaménagement. Une friche totalement artificialisée ne présente de toute évidence pas les mêmes potentialités et/ou contraintes qu'une friche « naturelle », résultant d'une enclave non utilisée depuis de nombreuses années.

4-Selon la fonction et le mode d'occupation antérieure : Ainsi, les projets, et leur intégration dans un projet urbain plus large, tout comme les obstacles rencontrés lors de leur mise en œuvre, ne seront pas de même nature selon qu'il s'agit d'une friche industrielle, avec parfois des problèmes de démantèlement et de dépollution majeurs ; d'une friche commerciale ou tertiaire souvent caractérisée par une forte densité de bâti ; d'une friche militaire qui libère généralement des espaces considérables ; d'une friche ferroviaire qui nécessite, outre la résolution de problèmes fonciers complexes, de surmonter des contraintes liées à une topologie singulière, linéaire ; ou encore d'une friche religieuse (anciens couvents ou églises désaffectées) souvent située en zone centrale et présentant une forte valeur patrimoniale...

II.3.6-Notion de tissu urbain :

On trouve qu'il n'y'a pas une définition unique du tissu urbain.

Plusieurs chercheurs (archéologues, géographes, urbanistes,...), ont tenté d'aborder sa complexité selon leurs domaines, ainsi que les relations qui s'établissent entre ses différents composants.

D'après (**P. Merlin, et F. Choay**) [12], le tissu urbain est l' : « *Expression métaphorique assimilant les cellules construites, et les vides d'un milieu urbain à l'entrelacement des fils d'un textile. On peut appeler tissu urbain l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène. Le tissu urbain est l'expression physique de la forme urbaine. Il est constitué par l'ensemble des éléments physiques qui contribuent à celle-ci –le site, le réseau viaire, la division parcellaire, le rapport entre les espaces bâtis, et non bâtis, la dimension, la forme, et les styles des bâtiments – et par les rapports qui relient ces éléments.* » [27]

Selon **Ph. Panerai** [28] « *En parlant des tissus urbains nous usons plus ou moins consciemment d'une double métaphore. Celle du tissu textile avec ce que comporte d'idée de régularité, d'organisation, d'imbrication, d'où les mots de trames, de maillage. Celle du tissu biologique avec l'idée d'une évolution, d'une capacité d'adaptation a de nouvelles conditions, et aussi celle des maladies possibles de ces tissus qui empêchent leur évolution, ou entraînent leur dégradation* ».

Il affirme que le tissu urbain est constitué, de la superposition, ou de l'imbrication de trois ensembles :

a- L'ensemble des espaces publics, rues, et places, ruelles, et impasses, boulevard, et avenues organisés en réseau continu, et hiérarchisé.

b- L'ensemble des parcelles, issues de découpages du sol hérités d'une situation antérieure produites par une partition volontaire (un lotissement).

c- L'ensemble des bâtiments construits sur ces parcelles : le bâti banal ou se mêlent résidence, et commerce : édifices particuliers des équipements, et des monuments.

- 27-MERLIN Pierre, CHOAY Françoise, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presses universitaires de France, Paris, 1988, P46
- 28-PANERAI, Philippe, DEMORGON, Marcelle, et DEPAULE, Jean-Charles. *Analyse urbaine*. Marseilles : Parenthèses, 1999.

II.3.7-Notion de la continuité et la discontinuité typo-morphologique des tissus urbains (intra-extra muros) :

II.3.7.1-Les définitions linguistiques de la continuité et la discontinuité :

a- La continuité :

- Le petit Robert définit le terme de continuité comme une « absence de rupture ».
- Selon la continuité c'est « sans interruption, dans le temps, ou dans l'espace ».
- Le dictionnaire de la langue du 19eme siècle : un phénomène, pour être continu, ne doit pas être interrompu dans l'espace, et dans le temps.
- Le Littré (dictionnaire de la langue française) parle de la dimension temporelle « *durée continue* », et spatiale « *continuité des parties* ».

b- La discontinuité :

- Selon Le petit Robert et le Larousse la discontinuité c'est (absence de continuité).
- Le Littré parle d'une « interruption qui se présente dans l'étendue d'un corps ».
- Le dictionnaire de la langue du 19eme parle de discontinuité en ces termes : « fait d'être discontinu, (...) d'être interrompu dans l'espace, et dans le temps ».

II.3.7.2- La continuité et la discontinuë dans le domaine typo morphologique :

Dans le processus de formation et de transformations de la ville il n'y a pas que du continu, mais aussi du discontinu car certains éléments subsistent (durent dans le temps), tandis que d'autres disparaissent, ou apparaissent.

a-La continuité typo morphologique :

Pierre Gauthier a dit : « *Les codifications précédentes, aussi bien que les environnements édifiés, sous leur guide contraignent les développements postérieurs* »

On peut dire que la continuité typo morphologique, désignait que la réalité bâtie d'une ville soit toujours construite sur une base antécédente donc dans un nouvel environnement on peut retrouver les traces de l'ancien c'est-à-dire on retrouve les codifications prévalant antérieurement.

b-La discontinuité typo morphologique :

Il y a la discontinuité diachronique (dans le temps), et la discontinuité synchronique (dans l'espace). (François Racine).

-La discontinuité diachronique (dans le temps) : Cette discontinuité est présente, dans le processus de transformation, des types bâtis dans le temps. Lors de ce processus d'adaptation à de nouveaux besoins, certains éléments se maintiennent, alors que d'autres disparaissent. C'est justement le rapport entre ce qui s'interrompt, et ce qui se poursuit qui nous indique le degré de discontinuité diachronique typologique de la ville. (François Racine)

-La discontinuité synchronique (dans l'espace) : Selon le chercheur (François Racine), le deuxième phénomène de discontinuité affectant la transformation de la ville, se situe sur le plan de l'espace urbain c'est-à-dire les divers bâtiments, qui se tiennent ensemble pour former un tout et qui font unité.

Le degré de discontinuité sur le plan synchronique varie en fonction de la quantité des ruptures retrouvées à l'échelle d'un ensemble urbain donc Il faut observer comment les constituantes élémentaires s'assemblent les unes avec les autres dans l'espace à un moment donné pour savoir si cette discontinuité est forte, moyenne ou faible.

II.4. l'action d'intervention sur un tissu urbain existant:

II.4.1. Les acquisitions des propriétés :

II.4.1.1. L'expropriation : *« C'est une procédure qui permet à la collectivité de retirer des biens, même si leurs propriétaires n'ont pas exprimé une volonté de vente, et ce pour réaliser des projets d'intérêt général et d'utilité publique. A ce titre, l'expropriation peut être considérée comme une vente forcée ».* [29]

II.4.1.2. La préemption : C'est une procédure qui donne la propriété à la collectivité de se porter acquéreur d'un bien dont la vente est projetée par son propriétaire, et ce en vue d'une action urbanistique d'intérêt général et d'utilité publique. L'exercice du droit de préemption impose aux vendeurs de biens d'en faire la déclaration à la collectivité qui a le choix entre l'acquisition du bien ou non.

II.4.1.3- Le relogement : L'Etat prend en charge la population sinistrée lors de la réhabilitation de leurs maisons traditionnelles en les relogant dans des habitations descentes et ceci pendant toute la durée du processus et ensuite les accompagner vers leurs logements réhabilités.

- 29-SAIDOUNI M. Eléments d'introduction à l'urbanisme, édition Casbah 2001, Alger, p184.

II.4.2- Intervention sur les fonctions et le fonctionnement:

II.4.2.1. La réanimation et la revitalisation urbaines :

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales e socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. ». [30]

La revitalisation vise à :

- Intégrer et associer les tissus urbains historiques au développement de la ville et du territoire.
- Mettre en valeur l'espace public tout en protégeant durablement les ressources culturelles et naturelles.
- Maintenir la mixité des fonctions et créer du lien social tout en contribuant à améliorer les conditions de vie des habitants.
- Promouvoir l'identité de la ville, favoriser la créativité et la diversité culturelles.
- Développer un tourisme culturel maîtrisé associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité.

II.4.2.2. Le renouvellement urbain :

« Il concerne une partie du patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite donc à cet effet d'être renouvelée». [31]

L'étude du renouvellement urbain vise à :

- Reconquérir l'espace urbain en contribuant à l'intégration sociale, culturelle et économique des populations.
 - Rehausser la valeur des bâtiments et des espaces collectifs.
 - Encourager une meilleure utilisation des infrastructures et des services existants.
 - Respecter la continuité historique des espaces construits.
 - Faciliter des insertions harmonieuses dans la trame urbaine.
 - Contribuer à rehausser la qualité de l'espace public environnant.
-
- 30-UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13
 - 31-OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p43

- Améliorer la qualité de vie dégradée de la population dans le patrimoine immobilier existant.
- Atténuer la crise de logement en stabilisant la population dans le patrimoine immobilier existant.

II.4.2.3. La réorganisation urbaine :

« Elle a pour objectif l'amélioration de la réalité urbaine par des actions superficielles, non radicales, à court ou à moyen termes. Ce type d'intervention ne bouleverse donc pas la situation préexistante, ne produit pas de rupture dans le cadre bâti et correspond par conséquent, aux situations urbaines où il est difficile ou non nécessaire de mener des interventions radicales. ».

[32]

II.4.2.4. La requalification urbaine:

« Est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens» [33] . Pour que la mise en valeur de ces derniers ne soit pas qu'un investissement touristique, mais aussi un investissement urbain et social, les pouvoirs publics devraient :

- Encourager la diversité des fonctions urbaines.
- Protéger l'habitation des nuisances.
- Préserver la diversité commerciale.
- Encourager d'autres fonctions : affaires, création, administration publique, services.

Les actions de la requalification urbaine :

II.4.2.4.1-La restructuration : c'est une action qui implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Il s'agit de recréer le paysage naturel, de transformer les bâtiments, et de reconstruire des logements et des activités.

- 32- BENABBAS S.BENABBAS. S., Le Phénomène Urbain., édition de l'Université MENTOURI , Constantine, 2004, p19.
- 33-OPGI, op.cit., 2005, p43

II.4.2.4.2-La densification urbaine :

« Elle s'applique à des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées c'est à dire la présence de parcelles non bâties à l'intérieur du tissu. Ces secteurs sont densifiés sous la pression de l'urbanisation et l'augmentation de leur valeur foncière ». [34]

On peut densifier les centres villes par les différentes sortes de friches existantes.

II.4.2.3- La rénovation : Action qui vise la démolition globale des ilots pour permettre de construire des immeubles neufs afin de créer un tissu urbain adaptés à la ville.

II.4.2.4-La réhabilitation : A l'inverse de la rénovation, c'est une action qui consiste à rénover sans détruire et sans raser, c'est le fait de réaménager un local, un immeuble ou un lieu « quartier, friche ... » elle suppose le respect des caractères architecturale des bâtiments dans ces éléments « façades, toiture...etc. »

II.4.2.5-L'aménagement urbain : C'est une action de réanimation d'espace public en donnant à ce dernier un aspect attractif par l'organisation et l'intégration des éléments « mobilier urbain, implantation des arbres... »

II.5- Exemple de projet urbain dans le cadre de ville historique :

Nous souhaitons à présent mener une analyse comparative sur des projets urbain qui traitent le même sujet que le nôtre du point de vue géographique c'est-à-dire leurs implantations au centre des villes historiques, la discontinuité typo-morphologique qu'ils subissent ainsi que l'objectif qu'ils veulent atteindre en renouons le contact avec l'environnement immédiat.

On commencera par faire une petite présentation des trois différents projets qu'on va analyser c'est-à-dire :

1. Projet de requalification urbaine de quartier des Agences à Paris.
2. Projet de renouvellement urbain : entre l'intramuros et l'extramuros en Turquie.
3. Projet de renouvellement urbain de Vauban à Fribourg.

Cette analyse va nous permettre de clarifier les différents processus d'intervention sur des tissus urbain déjà existant ainsi on conclura avec certaines recommandation pour notre projet d'étude.

L'analyse des trois exemples se trouve en annexe pour plus de détails.

PAGES A3 : PESENTATION DES EXEMPLES.

Analyse d'exemple

Analyse d'exemple

Tableau comparative

II.5.2-Les recommandations de l'analyse comparative :

A partir de cette analyse comparative nous recommandons, pour les sites similaires à notre cas d'études d'intervenir en fonction des actions suivantes :

II.5.2.1-Recommandations au niveau de la structure viaire :

Au niveau de la structure viaire il s'agit de :

- Assurer la continuité entre le projet en question et l'environnement immédiat.
- Aménager les abords des vestiges, les mettre en valeur, les rendre accessibles et praticables.
- Donner accès aux transports en commun ainsi que la continuité des espaces publics.
- Désenclaver les grands ilots en créant des voies tertiaires afin de fluidifier la circulation.
- Réaménagement des carrefours d'entrée sur les quartiers.
- Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétaux afin de créer des séquences animées.

II.5.2.2-Recommandations au niveau de la structure publico-collectif :

Au niveau des espaces publics (paysage naturel, élément de repère) :

- L'importance de l'intégration d'une trame verte qui irriguera le projet ainsi elle participe à la recomposition de l'espace public et permettra de desservir le secteur avec des usages identifiés.
- Profiter du cadre archéologique que présente les villes historiques entre l'intra-extra muros en le revalorisant par des plans d'aménagements adéquats.
- Révéler le patrimoine du projet en question en plusieurs séquences urbaines qui feront objet de lieu de rencontre et d'échange sociale et culturelle.
- Profiter du cadre archéologique que présente les villes historiques entre l'intra-extra muros

II.5.2.3-Recommandations au niveau de la structure fonctionnelle :

- Encourager la mixité fonctionnelle en intégrant les commerces en RDC ainsi que plusieurs équipements dans un même îlot.
- Préserver le patrimoine urbain et éviter le maximum de démolition, prévoir plutôt une réhabilitation ou une restauration du bâti en question.
- Densifier le site d'intervention afin de limiter l'étalement urbain et réussir un retour vers la ville.

II.6-Conclusion :

On peut conclure que ce chapitre nous a permis d'approfondir nos connaissances sur le projet urbain en relation avec notre problématique, ainsi que les différentes actions à mener afin d'y répondre.

Il nous a ouvert les portes sur la thématique du projet urbain qui est à la fois un processus concerté et un projet territorial, il consiste à définir et à mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire donné, en partenariat avec tous les partenaires concernés intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement durable.

Plusieurs concepts en rapport avec notre problématique générale qui concerne la discontinuité typo-morphologique ont été définis par notre thématique de recherche. Ces concepts nous ont permis d'analyser les séquences urbaines qui se trouvent entre les villes intra-muros et les villes extra-muros et les différentes approches qu'on peut entreprendre afin de relier ses deux entités séparées et les consolider.

C'est ainsi que nous avons choisi la requalification urbaine de notre cas d'étude comme action à entreprendre afin de répondre aux problématiques posées sur ce site.

A partir de là, on a opté pour une analyse d'exemples de cas similaires à notre cas d'étude que ce soit par le contexte géographique ou historique ou le mode d'action, cela nous a mené à plusieurs recommandations qui encadrent les directives de notre proposition urbaine.

CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

III.1-Présentation de la ville de Médéa :

Médéa est une ville millénaire sa date de fondation remonte au 10ème siècle en même temps qu'Alger et Miliana ; elle est dotée d'un patrimoine historique, architectural et culturel très riche témoignant d'une stratification de civilisation.

III.1.1-Situation géographique :

III.1.1.1-Situation nationale :

MEDEA, ville située en pleine zone montagneuse (900-1100m) sur un plateau inséré dont le sommet s'élève à 920m, entre l'Atlas Blidéen et le massif de Berrouaghia à une altitude de 600 à 1200m et à 90 Km au Sud d'Alger.



Figure 01 : la situation de la wilaya de Médéa

III.1.1.2-Situation régionale :

Elle est délimitée administrativement au Nord par la Wilaya de Blida, à l'Est par la Wilaya de Bouira, à l'Ouest par la Wilaya d'Ain defla, au Sud par la Wilaya de Djelfa, au Sud-est par la Wilaya de Msila, au Sud-ouest par la Wilaya de Tiaret au Sud-Est par la Wilaya de M'sila.

III.1.1.3-Situation intercommunale :

La Commune de Médéa est le chef lieu de wilaya de Médéa, situé au Nord. Elle a une surface de 64 km² dont 55% sont des terres agraires ceinturent la totalité du périmètre urbain. Elle délimité par :

- -Nord : la commune de Hamdania.
- Est : la commune d'Ouzra.
- Ouest : la commune de Draa Smar.
- Sud : la commune de Damiette.

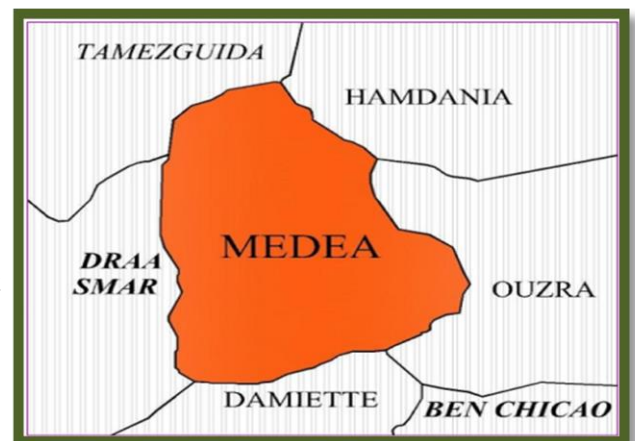


Figure 02 :La situation communale de Médéa.

III.1.2-Accessibilité :

L'accessibilité de la ville de Médéa se fait par:

- La RN01 qui rend la ville un nœud de communication entre le Nord et le Sud
- La RN18 reliant Médéa avec l'autoroute Est-ouest en deux points. Khemis Miliana et Bouira
- Le chemin de wilaya n° 08 qui joint l'autoroute Est-ouest à Boumadfaa (CW08)
- Le chemin de wilaya n° 238 de Médéa vers Ben chicao (CW238) (fig.3)

III.1.3-La géomorphologie de la ville :

III.1.3.1-La climatologie :

Le climat de Médéa se distingue par des caractéristiques dues à de nombreux facteurs qui sont entre autres :

- Son altitude qui atteint 1240 m au-dessus du niveau de la mer (sommet de Benchicao).
- Sa position sur les monts de l'Atlas tellien.
- Son exposition aux vents et aux vagues de courants venant de l'Ouest.

III.1.3.2- La topographie : (en annexes pour plus de détail)

La ville de Médéa est située sur un plateau limitée par l'Atlas tellien notamment par les montagnes de Blida et Berrouaghia, ce terrain est très accidenté car il est constitué de plusieurs collines. Il comporte des pentes très importantes allant de 0 à 20%

III.2-Analyse urbaine de l'aire d'étude :

III.2.1-Présentation de l'aire d'étude :

III.2.1.1-Presentation du périmètre global de la ville :

Le site se trouve au centre ville de Medea , englobant trois POS.

D'une superficie de **67Hectars.**

Densification du centre ville de Medea .

Projet urbain contre l'étalement

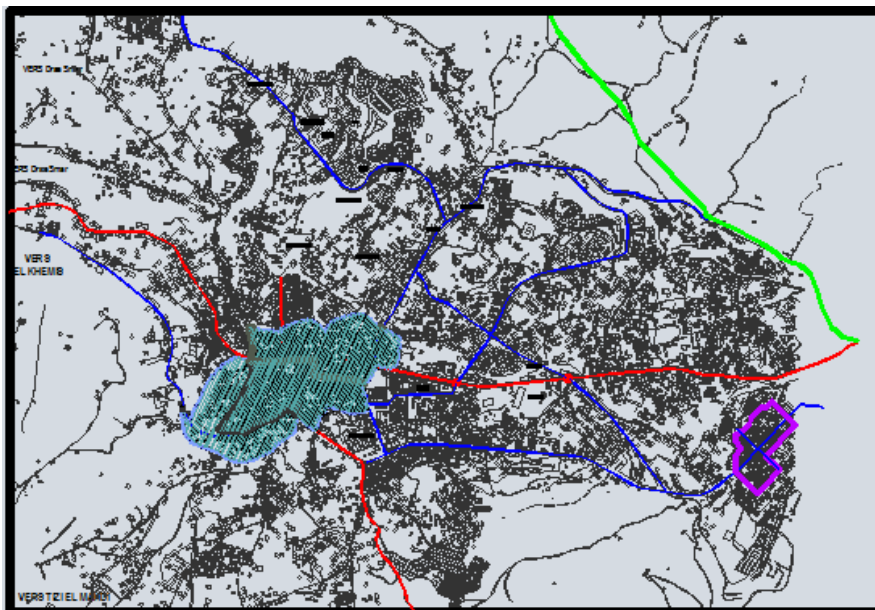


Figure 03 : Situation de l'aire d'étude
Source : Traité personnellement.

III.2.1.2-Choix de l'aire d'étude :

Critères historiques :

- Présence des éléments historiques de permanences dans notre aire d'étude:
- Enceinte , - Le tissu de la medina , - Le fort militaire , - Les mosquées , - La maison de l'Emir Abdelkader

Critères fonctionnels :

- Présence de plusieurs pôle d'activités économiques et administratives (autour de notre site).
- L'activité commerciale constitue l'activité dominante dans cette zone.
- Le choix du site est particulièrement recommandé pour différents projets, vue sa position en milieu urbain à la périphérie du centre historique .

-Critères personnels :

- Notre intervention va se porter sur la thématique de la durabilité donc le choix s'est porté automatiquement au centre de la ville pour atténuer l'extension urbaine.
- Raviver le centre-ville de Medea et lui donner une nouvelle jeunesse.

III.2.1.3-Presentation du POS 21-22 et 23:

La majeure partie de notre aire d'étude se trouve au niveau du POS 21 22 et 23.

Ils définissent la zone d'étude dans le noyau historique et ses premières extensions. En dehors des différences typologiques structurelles, il considère que la zone présente un caractère central doté d'une forte continuité urbaine:

- Accolement des masses bâties les unes aux autres.-

Occupation du sol

par l'exploitation complète de l'îlot.-Forte concentration des activités et des services.

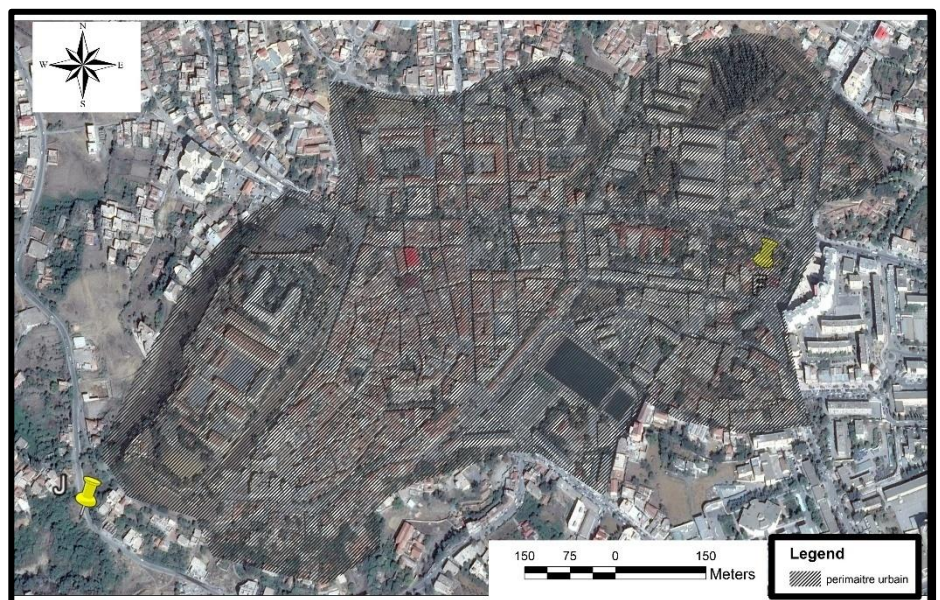


Figure 04 : Présentation de l'aire d'étude
Source : Traité personnellement avec Arcgis

II.3.1.4-L'état de fait :

L'air d'étude constitue une poche délimité par

Sud:les quartiers Battis et Talaiche,

Nord :le quartier Rekia Mustapha.

Ouest par Bab El Akouass

Est : Quartier Mokadem.

L'aire d'étude constitue trois POS

POS 22: Route d'alger avec 25HA., POS 21 :Ancienne ville avec 25 HA et POS 23 :Talaiche avec 23 Ha.

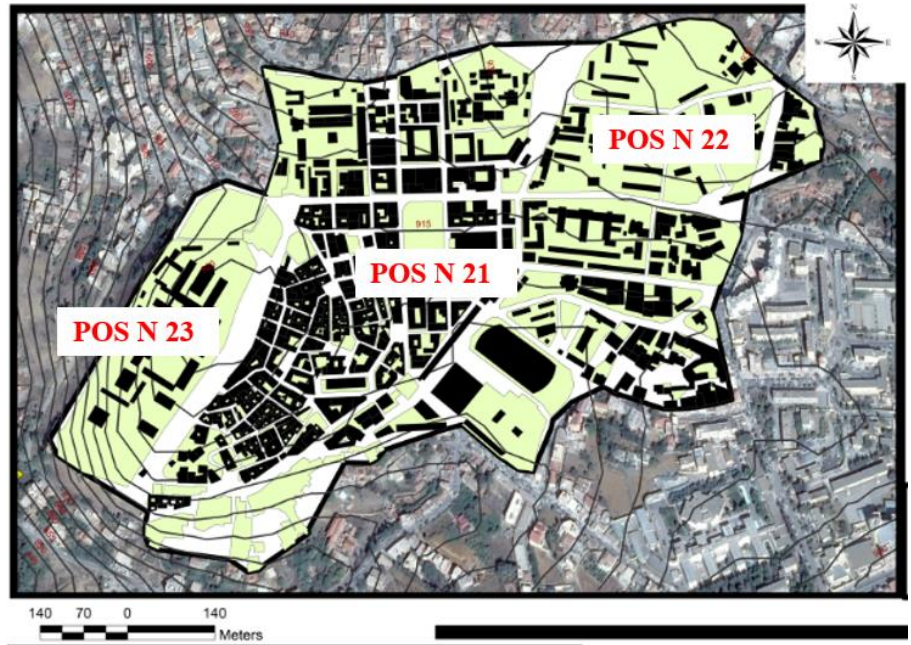


Figure 05 : Carte état de fait
Source : Traité personnellement avec Arcgis/

III.2.2-Lecture territorial :

La ville de MEDEA

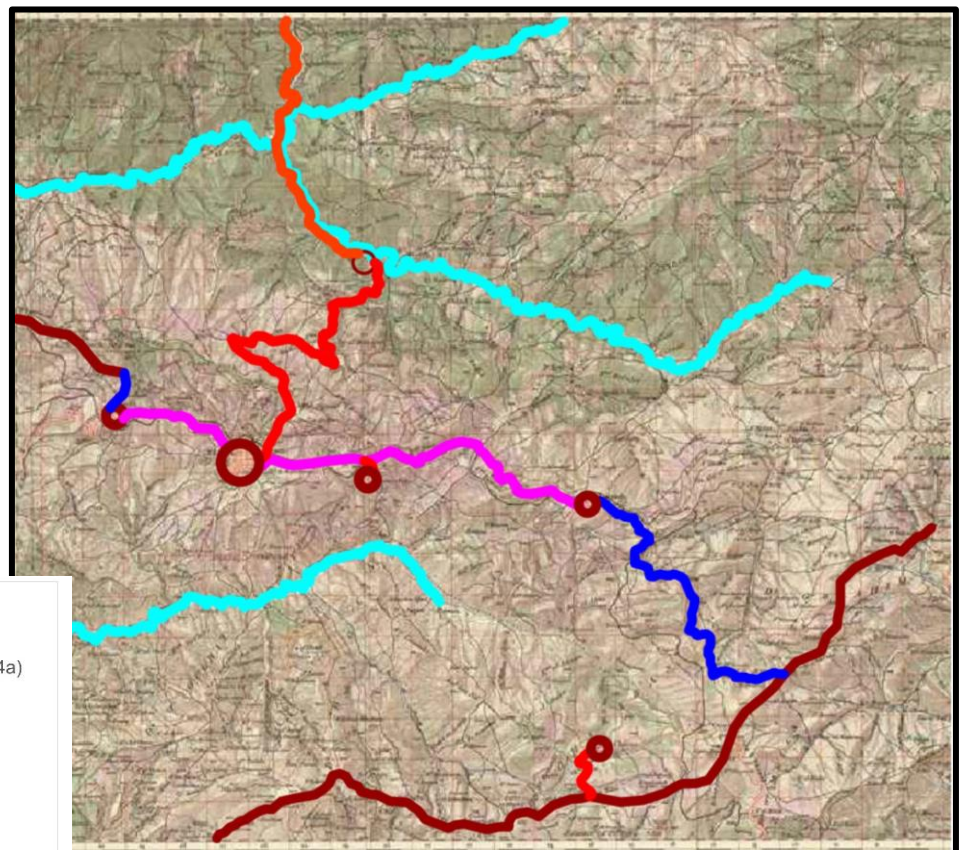
Appartient à:

-phase I

-cycle III

-période romaine 1000 ans av j.c

-Ville du haut promontoire.



LEGENDE:

PARCOURS:

- Parcours de crête principale (CW138-RN64a)
- Parcours de crête secondaire (RN01)
- Parcours de contre crête locale (RN01)
- Parcours de contre crête continue (RN18)
- Parcours de fond de vallée (RN01)

ETABLISSEMENTS:

- Etablissements haut promontoire.
- Etablissements bas promontoire.

Figure 06 : Carte de Médea illustrant les différents parcours de crêtes .
Source : Traité personnellement avec Arcgis

III.2.3.-Lecture diachronique : croissance urbaine de la ville :

Développement de la ville : La ville de Médéa a de profondes racines dans le temps, une véritable ville précoloniale, riche par son cadre bâti qui a subi plusieurs mutations avant, pendant et après la colonisation. Elle tient beaucoup à son caractère ottoman

III.2.3.1- la ville avant l'époque précoloniale :

A-Période romaine

- Naissance de La ville par la présence romaine.
- Le choix de ce site a pour origine des raisons défensives.
- La présence des sources hydraulique, forestière, carrières.

B-Période médiévale : 650-1500

- Permanence des parcours romain.
- Structure labyrinthique de la ville arabo-musulmane.
- Construction de la citadelle.
- Apparition de l'enceinte.

III.2.3.2-Epoque turque :

Construction de 3 mosquées:

- * Mosquée Hanafi.
- * Mosquée Sidi Sahraoui.
- *Mosquées de la caserne.
- Rénovation de la mosquée El Maliki.
- Construction Dar-El-Djamila (maison du Day).
- Construction du Haouch-El-Day

Les éléments structurants la ville:

- *Le parcoure romain.
- * Les mosquées.
- * Le fort.
- * La caserne.

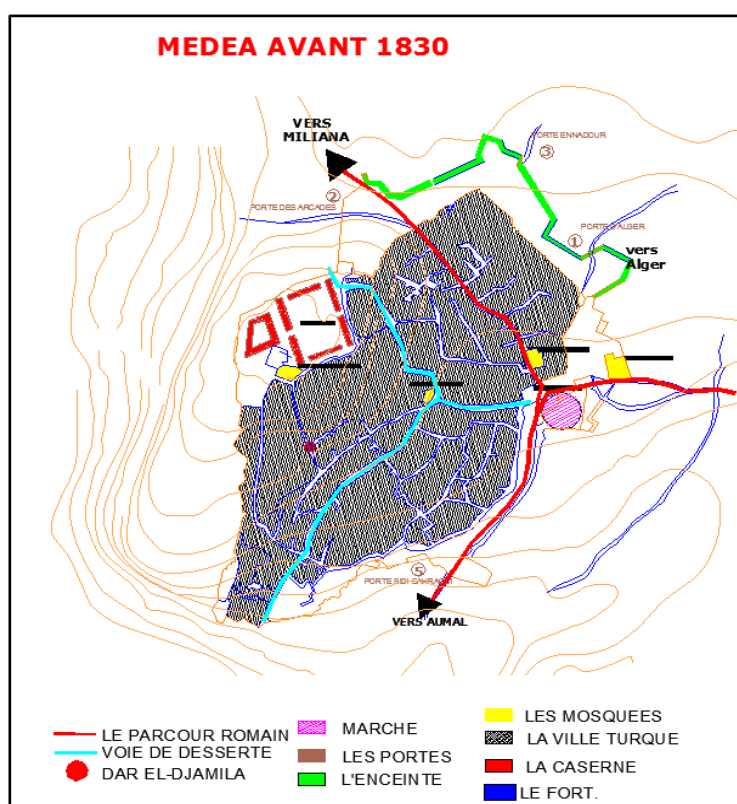


Figure 07 : Carte de la ville de Medea avant 1830

Source : Benouared Mustapha , Mémoire renouvellement d'un centre ancien , 2014 , p48

III.2.3.2--La période coloniale:

A-Extension intra-muros: (4)

Entre (1840-1854):

En fait trois moments importants ont marqué la politique colonial dans le déroulement des projets de transformation des villes précoloniales :

La reconstruction de la ville sur elle-même. Le franchissement des limites.

B- La reconstruction de la ville sur elle-même : Elle a reposé sur trois types d'interventions légères :

1-L'occupation physique .2-Les travaux de démolition .3-Les interventions lourdes

C- Le franchissement des limites

Les premiers travaux concernant l'enceinte ont consisté à consolider la fortification existante, au fur et a mesure du développement de la colonisation, le service de génie envisageait en accord avec les autorités civiles d'agrandir la ville el l'enceinte

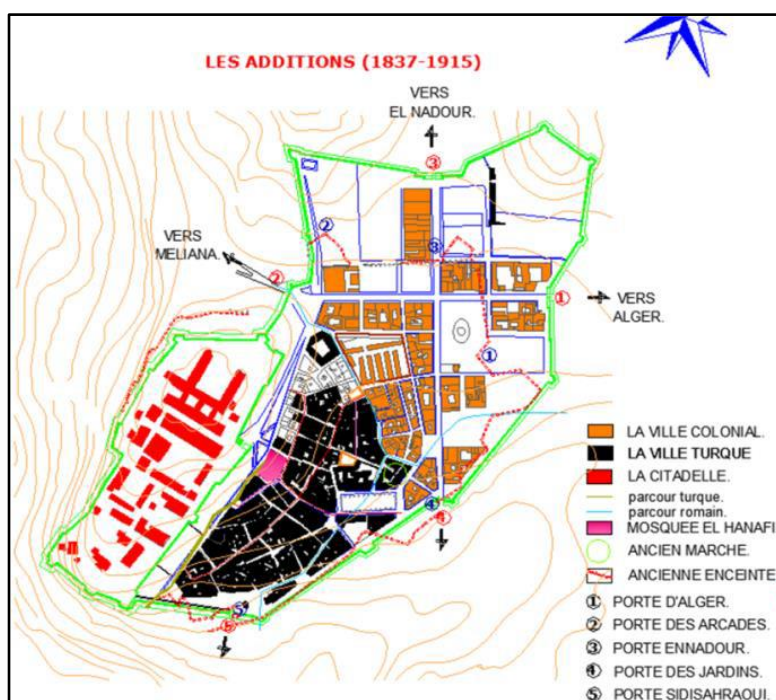
A Medea ,le franchissement des limites s'est fait de la manière suivante :

-Du coté ouest la barrière naturelle et infranchissable ne permettant pas d'éventuelle extension.

-Du coté Est les français ont détruit l'enceinte qui est aujourd'hui suggérée par le mur de façade qui longe de côté ouest du (cardo).

-A l'époque c'est l'emplacement de boulevard GAMBETTA pour implanter la partie de la ville coloniale et articuler la ville traditionnelle

à la partie de la ville européenne.



D-Les conditions de la création de la ville européenne Figure 09 : Carte de la ville de Medea 1867

Dans la nouvelle partie, on a visé à implanter le différent élément de la ville européenne, dénotant la culture avec une connotation religieuse civilisatrice et émancipatrice .Cette partie est soumise au tracé régulier (la loi de la ligne droite et de l'angle 90)

Dans cette période (1840-1954) la ville englobait sa forme intérieure, caractérisée architecturalement par la présence du mur

F-Entre (1854-1867) (4)

Cette période est caractérisée par une croissance linéaire suivant l'axe ordonnateur qui relie BERROUAGHIA et MILIANA .

La naissance de la cité Nador suivant un axe de symétrie qui est le prolongement de l'axe Nord-sud reliant la porte des jardins a celle du Nador, sur sa partie droite s'est positionné l'ensemble des équipements civils de l'administration de la ville .

III.2.3.3-Entre (1867-1915) :

Cette phase illustre le stade d'achèvement final de la structure intra-muros.

Le fragment du tissu européen et le noyau D'origin

bloqué par l'enceinte et les quartiers militaires (saturation de la ville) .

III.2.3.4-Extension extra-muros : -Entre (1915-1956) :

L'installation d'un lotissement urbain d'habitat pavillonnaire dans la cuvette nord a l'entrée de la porte NADOR .L'ensemble de ce quartier extra-muros en forme de damier est ordonné par le prolongement de l'axe de symétrie orthogonale transversal sur la direction

laporte du Nador a la portedes jardins (nord/sud).



Figure 09 : Carte de la ville de Medea 1867-1915
Source :Benouared Mustapha , Mémoire renouvellement d'un centre ancien , 2014 , p51

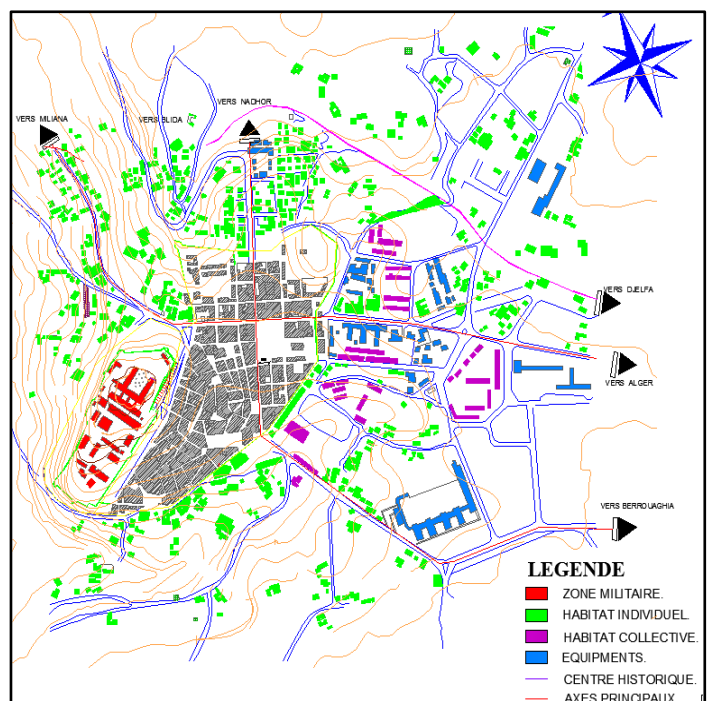


Figure 10 : Carte de la ville de Medea en 1956
Source :Benouared Mustapha , Mémoire renouvellement d'un centre ancien , 2014 , p53

III.2.3.5-LA PERIODE POSTE COLONIALE :

Dans cette période une nouvelle phase d'urbanisation caractérisé par :

-L'accélération du développement dans cette forme de croissance discontinue et multidirectionnelle, selon la hiérarchie des parcours territoriaux et urbains, a participé définitivement à l'explosion de la structure urbaine.

III.2.3.6-Synthèse de la croissance urbaine :

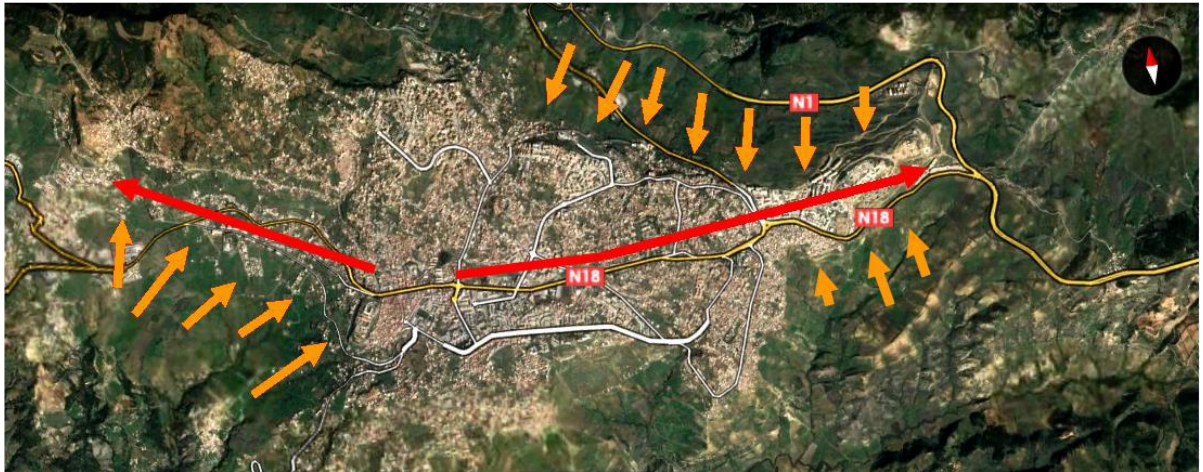


Figure 11: Schéma de synthèse de la croissance urbaine.
Source : Traité personnellement.

III.2.4-Analyse synchronique de l'aire d'étude :

III.2.4.1-Reseau viaire :

Les instruments d'urbanisme classe la structure viaire par ordre d'importance selon les critères : Dimension, Géométrie, Historique ou Les Flux qui les fréquent :

Axes principaux:

-Le boulevard de l'ALN ponctué par plusieurs édifices publics à l'échelle de la ville.

-La rue coloniale BOUNAAMA structure le premier noyau colonial.(traités sur la carte en grena).

Axes secondaires : remarquable par une concentration d'activités tels que:

-Rue AMIR KHALED. -RUE DE 19MARS 1962. (Traités sur la carte en Orange)

Axe tertiaire : sont les plus rencontrées, il détermine l'organisation interne des quartiers en ilots (traités sur la carte en rouge).

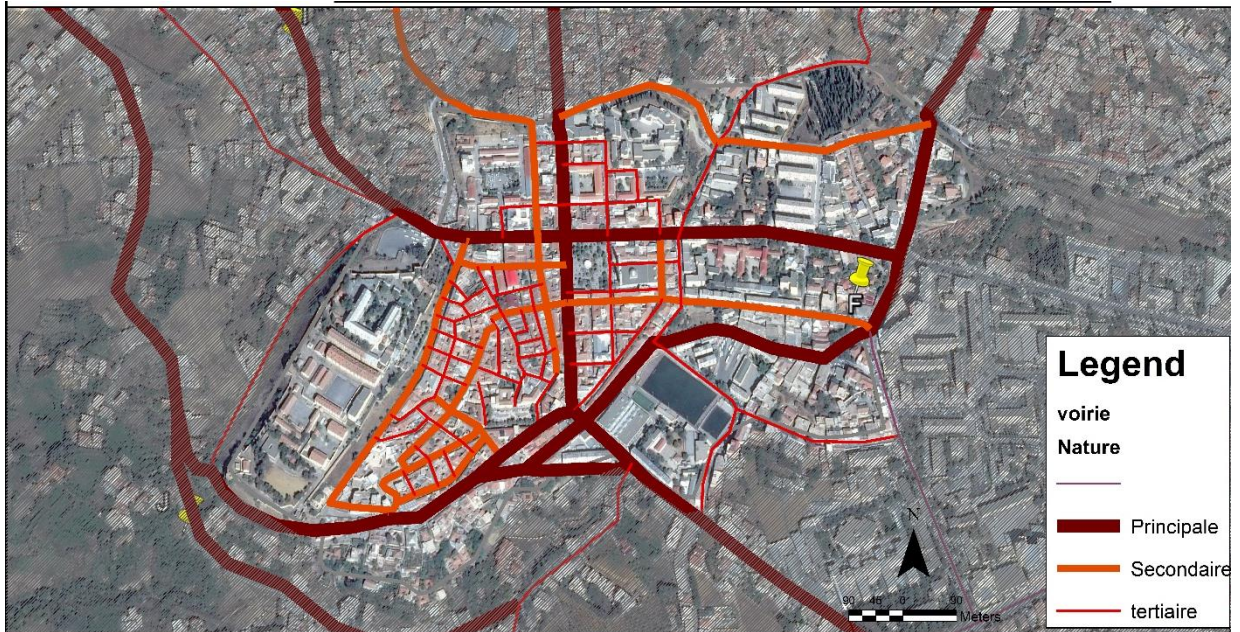


Figure 12 : Carte du reseau viaire de l'aire d'intervention.
Source : Traité personnellement par Arcgis.

III.2.4.2-Tissu urbain :

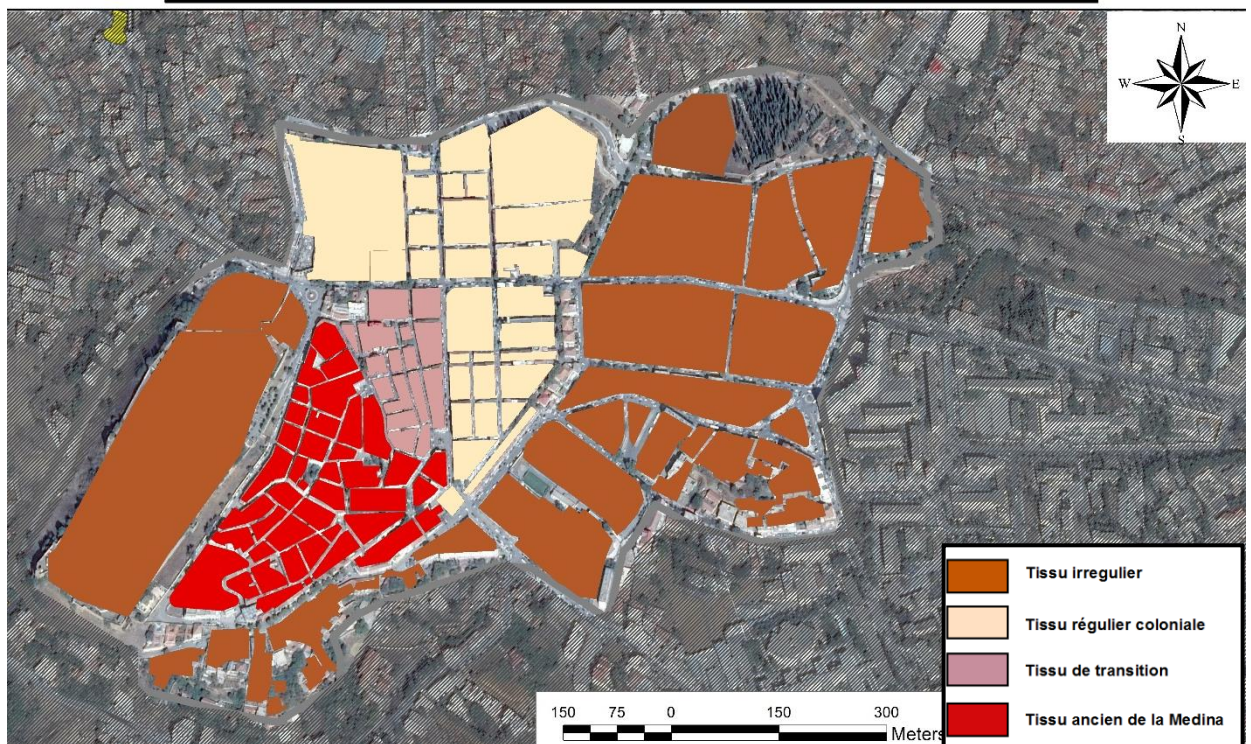


Figure 13: Carte des tissus urbains de l'aire d'intervention.
Source : Traité personnellement par Arcgis.

En ce qui concerne le tissu urbain de l'aire d'étude, on distingue quatre différents tissus qui sont :

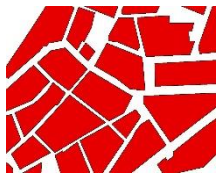
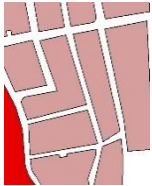


Type de tissu urbain	Tissu ancien de la Medina	Tissu de transition	Tissu coloniale régulier	Tissu irrégulier
Photo représentative				
Parcelles	-Parcelle perpendiculaire aux courbes de niveaux -Organique. -Resserrent du parcellaire en forme trapézoïdale (forme de la pente) -Petites parcelles.	-Zone mixte. -Caractérisé par le tissu colonial régulier et le tissu Ottoman. -Forme géométrique des parcelles variables.	-Tracé en damier. -Tissu urbain crée d'une manière volontaire. -Orienté par une limite naturelle (talus au Sud et le mont El-Nador au Nord) -Grandes parcelles	-Tissu anarchique. -Spontané. -Absence d'une logique d'implantation. -Des terrains très vastes.
Implantation	-Alignée à la voie. -Des voies sinueuses.	-Alignée à la voie.	-Alignée à la voie.	-Variable. -Sans logique
Bâti	-Etat dégradé. -Emprise totale. -Façade simple. -Introverti	-Moyen état. -Emprise semi-totale. -Façade variable. -Introverti devenu extraverti après le redressement des façades par les colons.	-En moyen état. -Bonne emprise du sol. -Façade coloniale décorée	-En bon état -Mauvaise emprise au sol. -Façade semi moderne.

Figure 14: Tableau représentatif des tissus urbains de la ville de Medea

III.2.4.3- Structure publico/collectif :

D'après les instruments d'urbanisme Les équipements existants: ils sont, pour la plupart, à l'échelle de la ville.

On remarque aussi une concentration des équipements au centre-ville avec un emplacement non adéquat des casernes militaires (problème d'ordre fonctionnel).

Les places: Le règlement récence les places urbaines suivante : -Place 1er novembre -place d'arme. Et comme mobilier urbain tous les Monuments, bancs publics, toilettes publics, arbres et plantation, et kiosques.

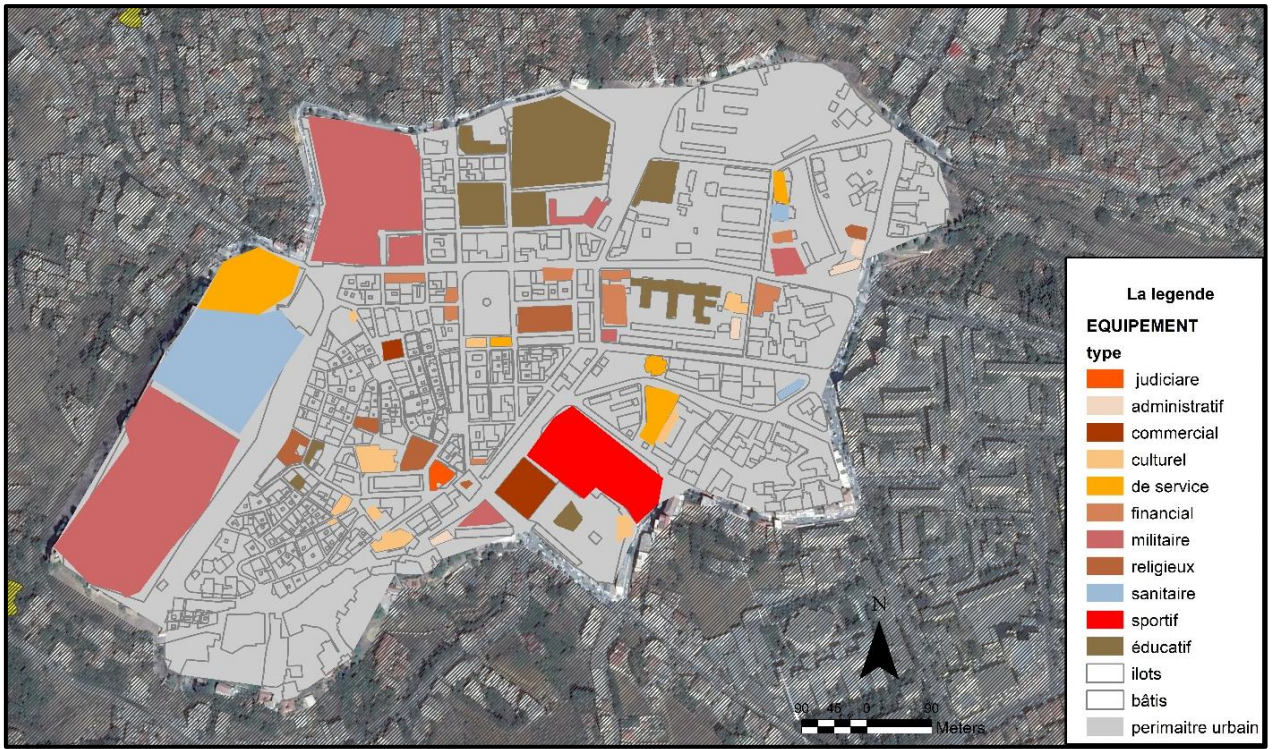


Figure 15 : Carte des équipements de l'aire d'étude
Source : Traité personnellement par Arcgis. Annexes : III.3.2.3

III.2.4.4-Structure du bâti : Etat du bâti

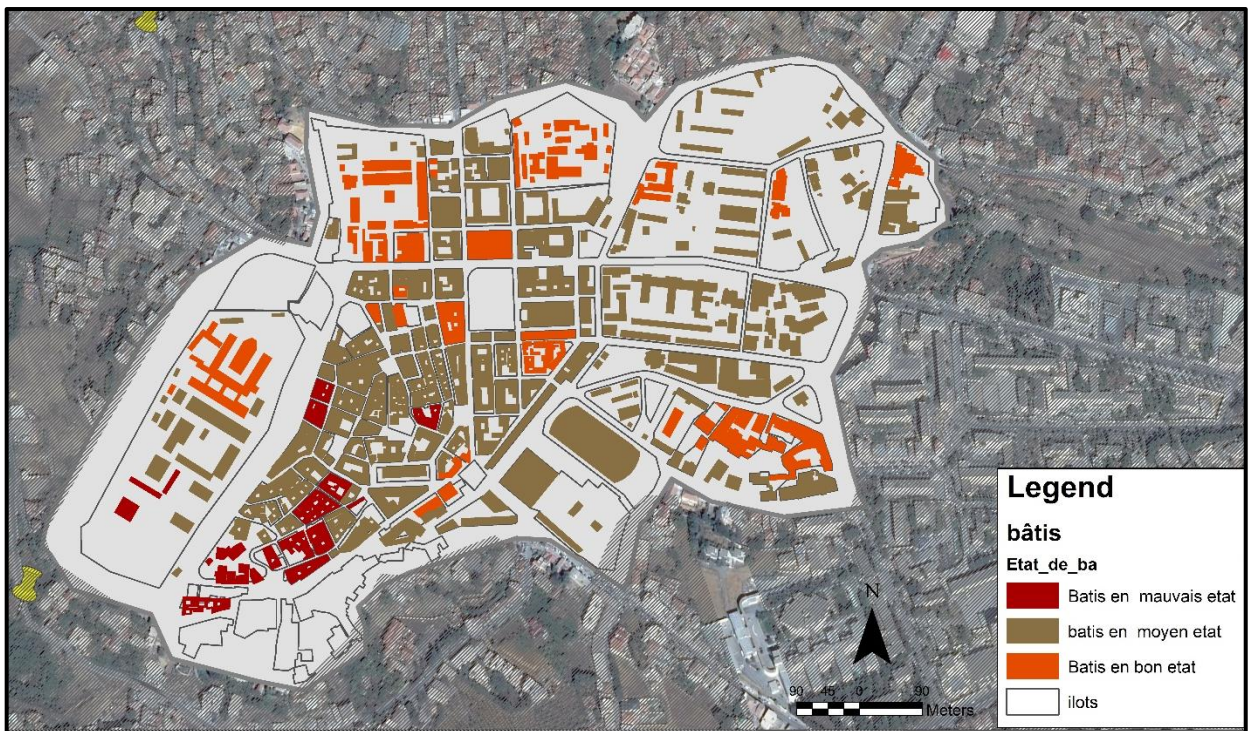


Figure 16 : Carte de l'état du bâti de l'aire d'étude
Source : Traité personnellement par Arcgis. Annexes : III.3.2.3

On remarque que le centre-ville de Médéa se caractérise par un cadre bâtis pour la plus part en moyen et mauvais état. Manque d'entretien au niveau de la Medina de Médéa.



Figure 17 : Photo des habitations provisoires en bande
Source : Traité personnellement par Arcgis. Annexes : III.3.2.3



Figure 18 : habitation état dégradé de la Medina
Source : Photo personnelle.

III.2.4.5-Typologie du bâti :

On a classifié la typologie du bâti par rapport à leurs datent de construction, de ce fait on retrouve des habitations de type turque, coloniale ainsi que contemporaine.







Type du bâti	Période Ottomane	Période coloniale	Période contemporain
Photo représentative	 	 	 
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - La façade simple introvertie dans le tissu ancien de la Medina. Les maisons sont à patios (maison ELEMIR ABD ELKADER) Utilisation des encorbellements 	<ul style="list-style-type: none"> -La façade présente des encorbellements. -Grande ouvertures. -L'utilisation de l'ornementation. -La symétrie dans les façades. 	<ul style="list-style-type: none"> -Hauteur importante des bâtis. -Habitation type HLM. -Se positionnant au niveau de la périphérie

Figure 19 : Tableau représentatif de la typologie du Bati de la ville de Medea.

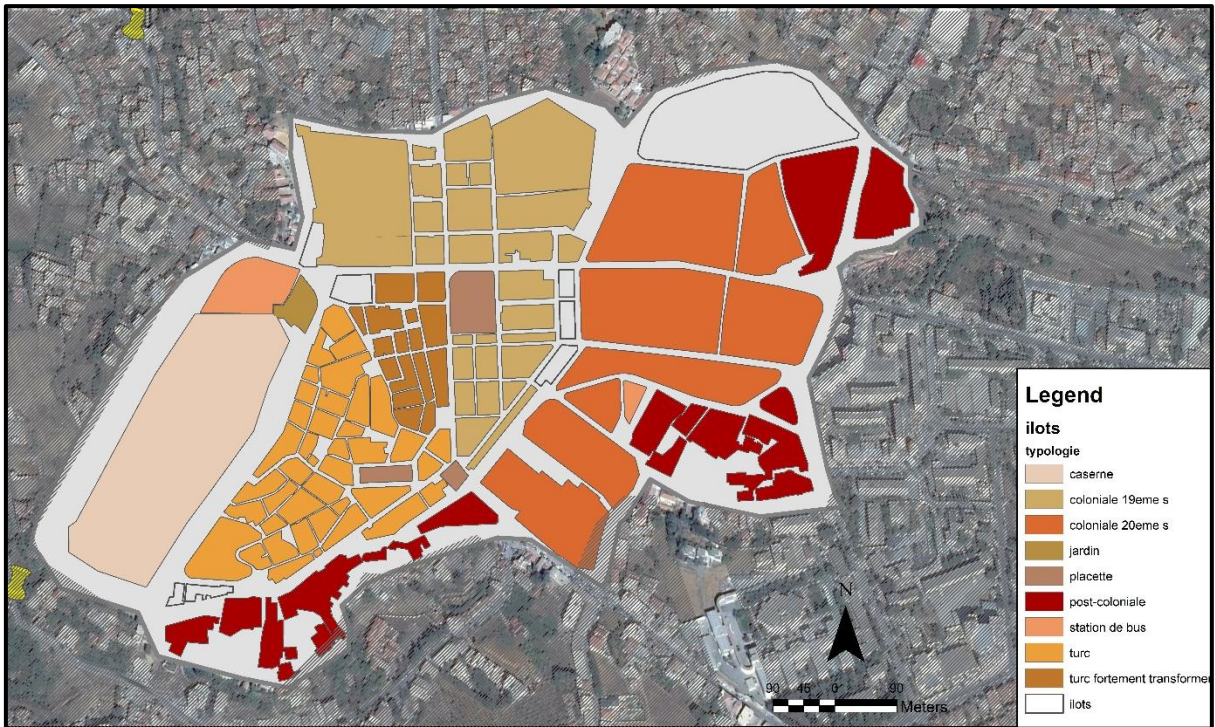


Figure 20: Carte de la typologie du bâti
Source : Traitement personnellement par Arcgis.

III.2.4.6-Gabarit du bâti :

Le gabarit dans notre site d'intervention varie en trois zones distinctes :

1. -Des constructions en R+3 dans la périphérie du site historiques.
2. -Des constructions en R+1/R+2 dans la partie coloniale (tissus régulier)
3. -Des constructions en RDC/R+1 dans la Medina.

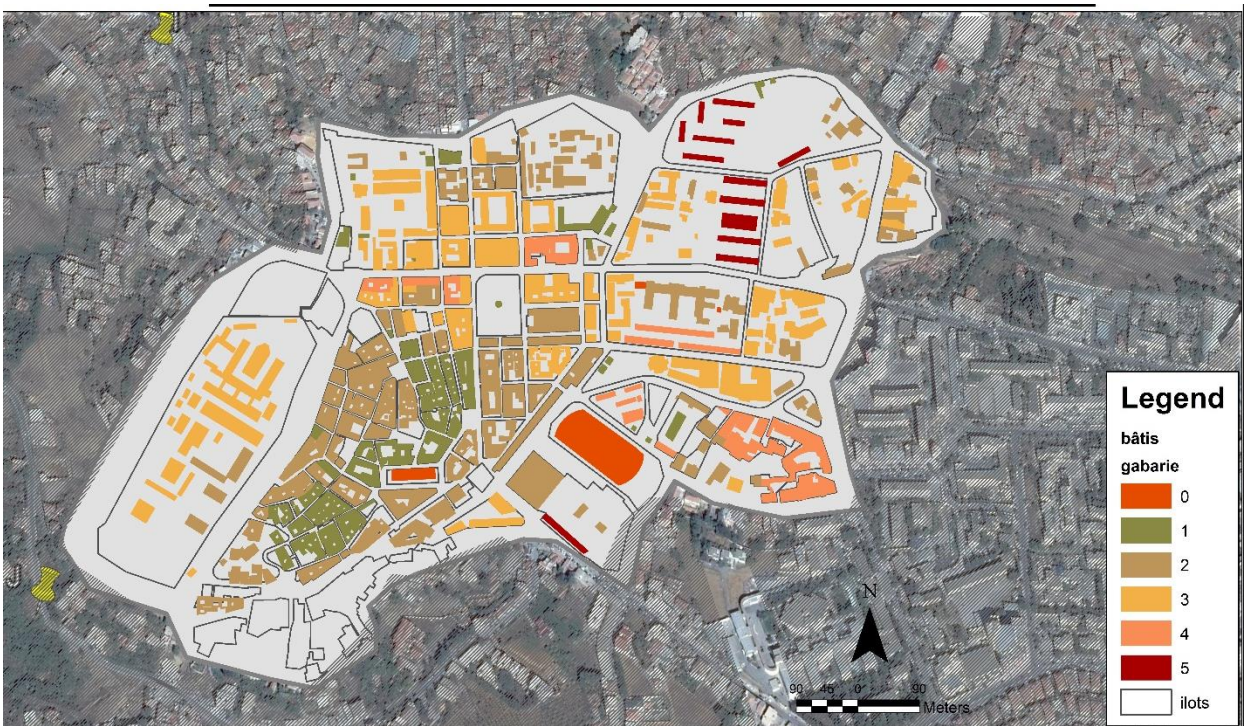


Figure 21: Carte de gabarit de l'aire d'étude.
Source : Traitement personnellement par Arcgis.

III.2.4.7- Structure de permanence :

La structure de permanence est la synthèse du processus de formation et de transformation de la ville; elle représente les tracés des éléments persistants identifiés dans l'étude de l'évolution du tissu urbain. La carte de permanence met en évidence aussi les faits urbains tels que les monuments et les autres éléments singuliers. Ces éléments sont évalués par rapport à leurs degrés de permanence qui sera un indice sur la nature du projet. Elle considère les éléments qui se sont conservés à travers l'histoire et aussi les éléments qui sont altérés mais qui persistent dans la mémoire collective de la ville (1).

Carte de la structure de permanence en annexe

III.2.5- Synthèse de l'analyse synchronique :

Après avoir analysé les éléments structurant de notre aire d'étude, on a synthétisé les problèmes les plus importants, qui nous ont marqué en prenant en compte les éléments traités par les instruments d'urbanisme dans cette zone .

III.2.5.1-Problèmes soulevés par le POS 21:

-La dégradation du bâti au niveau de la médina turque.

Poche vide au niveau du quartier de sidi sahraoui.

Problèmes d'accessibilité :

La circulation est très dense due à plusieurs facteurs :

-Concentration des activités administratives, commerciales, services, enseignements.

-La largeur étroite des rues.

-Absence des aires de stationnement.

-Mélange de différent type de trafics.

III.2.5.2-Proposition urbaine des instruments d'urbanismes

Le POS 21 a fait une étude préalable au niveau du quartier Tahtouh , ce qui a donné les fonctions qui le caractérise aujourd'hui , dans le sens ou il n'y a pas eu une nouvelle étude ou une nouvelle proposition urbaine qui répond aux problèmes dans souffres les habitants .

De ce fait on ne peut pas comparer notre proposition urbaine avec celle suggéré au niveau du POS 21, vu que la dernière étude date d'il y'a plus de 10 ans.

III.2.5.3-Les problèmes soulevés lors de l'analyse de l'aire d'étude:

On a commencé par soulever les problèmes urbains dont souffre l'aire d'études puis on a opté pour des propositions d'actions urbaines afin de trouver des solutions adéquates à chaque problème qu'on a numéroté

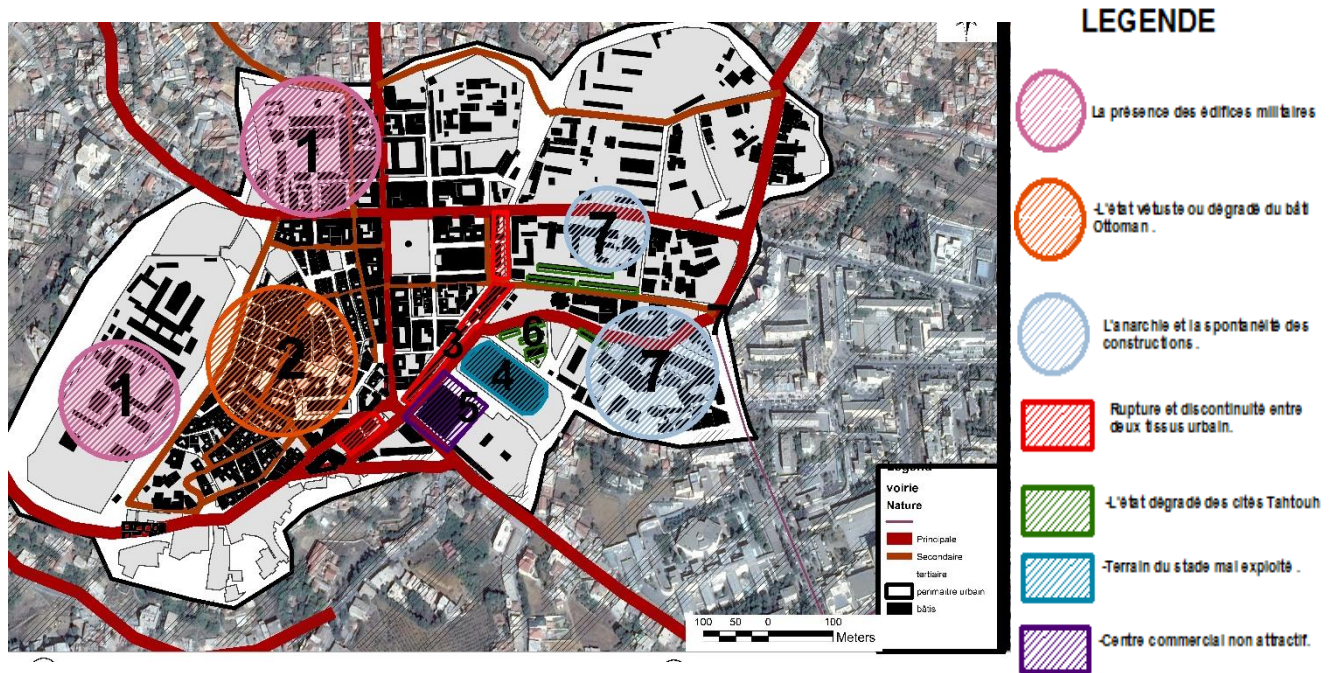


Figure 22 : Schéma de l'analyse générale de l'aire d'étude.
Source : Traité personnellement avec Arcgis

II.2.5.4-Les solutions proposées :

-Éliminer la marginalisation de la médina par la réaffectation des sols urbains à travers l'encouragement des activités culturelles, et le soutien de quelques secteurs de production, du commerce et de service.

1-Le Renouveau urbain de la zone en fonction du besoin des habitants.

2-La Préservation et revalorisation du tissu Ottoman par la réhabilitation et la rénovation.

3-La requalification et la revalorisation des habitations provisoires a fin de reconnecter les deux tissus.

4-La requalification du stade et son déplacement.

5-La revalorisation du supermarché.

6-Le Renouveau urbain des habitations de types HLM de quartier Tahtouh, Bouzian et Ouchen.

7-Restructuration et réorganisation du système viaire.

III.3-Presentation de l'aire d'intervention :

III.3.1-Le quartier TAHTOUH :

III.3.1.1-Les limites :

Le site d'intervention se trouve à la première extension extra-Muros , s'appelant « **le quartier Tahtouh** » .

Au Nord : Rue Ahmed Ferahe

Au Sud : Rue des freres boukhatem

A l'Est :

A l'Ouest : Rue des freres Zerrouak

Superficie : 26Hectars.



Figure 23 : Carte de l'aire d'intervention.
Source :Google Earth.



Figure 24 : Les habitations provisoires de Tahtouh en mauvais état
Source : Personnelle.



Figure 25 : Vue sur le stade et les quartiers HLM.
Source : Personnelle.



Figure 26 : Rue commerciale importante.
Source : Personnelle.

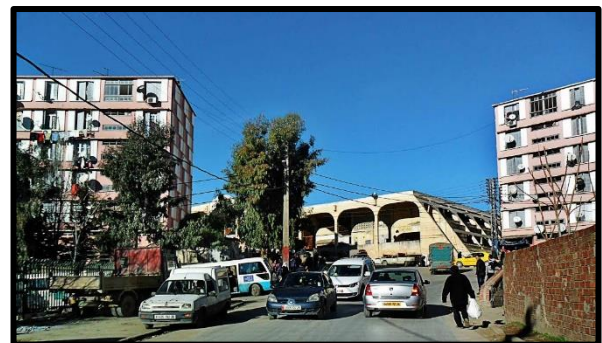


Figure 27 : Vue sur le centre commerciale inactif
Source : Personnelle.



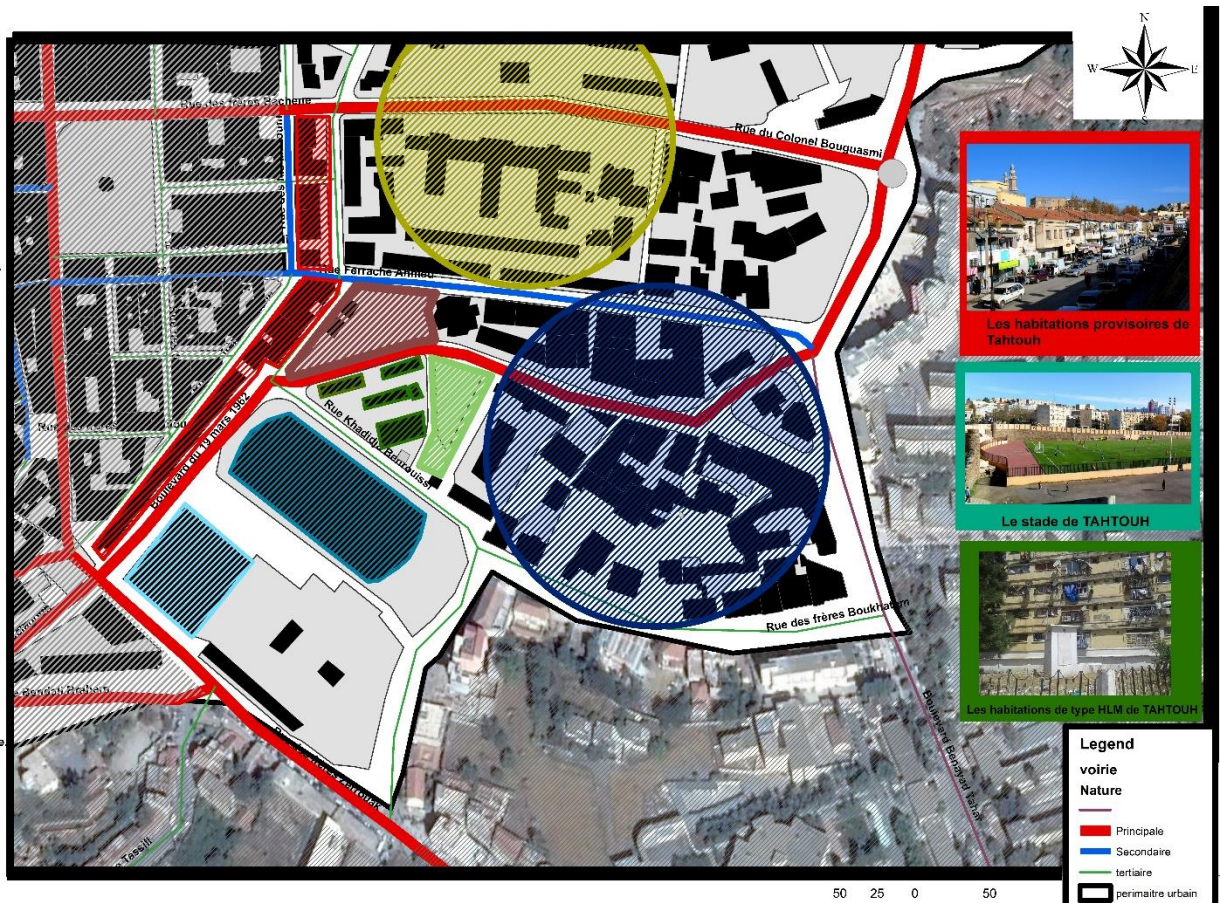
Figure 28-29 : Photos représentative de l'état dégradé des habitations HLM du quartier Tahtouh
Source : Personnelle.

III.3.2-Les avantages et les inconvénients du quartier Tahtouh :

Les avantages	Les inconvénients
<p>Densification du quartier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un terrain libre (l'ancienne caserne militaire) -Un site au cœur du centre-ville. -Site à vocation commerciale importante. -L'importance du terrain qui se doit à son emplacement stratégique au niveau de deux ronds-points importants. -Flux piéton et mobile important. -On retrouve un potentiel urbanistique important vu l'endroit où se trouve le terrain, entre l'intra-extra Muros , un quartier de transition ainsi on retrouve une forte séquence urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> -Etat dégradé des barres HLM (Action déjà faite dans la cité Graudja). -Emplacement non adéquat de la station urbaine : Pollution et nuisance sonore. -Emprise au sol exagérée du stade qui est en plein centre urbain : -Rupture dans la façade urbaine. -Perte de son importance après la création d'un nouveau stade plus important. -Mal exploitation du terrain. <p>Le centre commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> .-Manque d'attractivité de l'équipement. -l'échec de l'équipement du à son isolement. -Quartier fermé sur lui-même , avec de grande parcelles

Figure 30 : Tableau représentatif des avantages et des inconvénients du quartier Tahtouh
Source : Personnelle.

III.3.3-Actions proposées dans l'aire d'intervention :











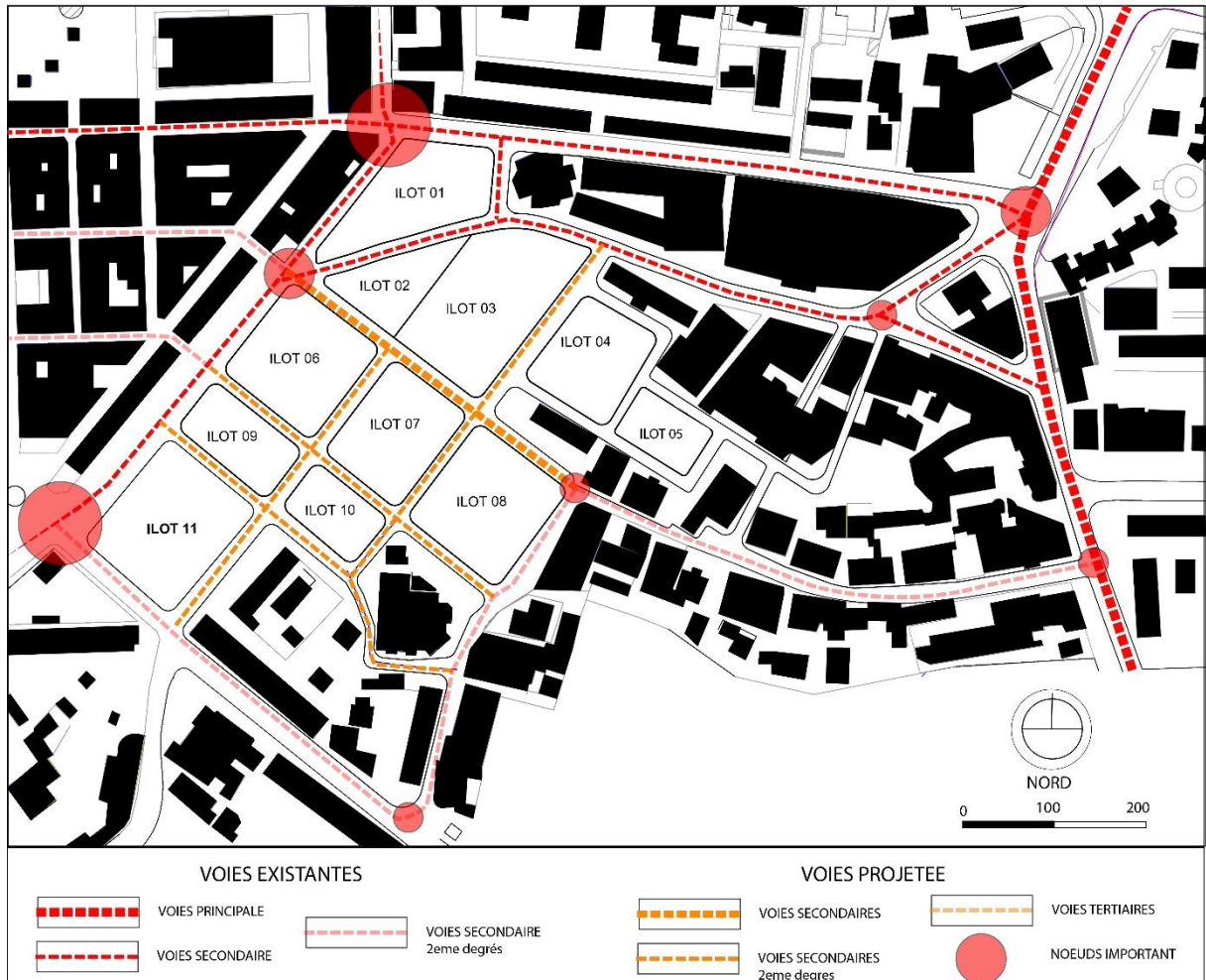
	<p>-Réaménagement de la place de l'école BELDJABES.</p>		<p>-La réhabilitation du marché en le rendant plus attractif</p>
	<p>-Restructuration du système viaire : -Création de nouvelles voies (mécaniques ou piétonnes) -Traitement et élargissement des voies.</p>		<p>-Récupération du foncier avec la démolition totale des habitations de types HLM du quartier Tahtouh, Bouzian et Ouchen.</p>
	<p>-Requalification et revalorisation des habitations provisoires par des fonctions plus attractives.</p>		<p>-Réaménagement de la station urbaine qui présente un flux important en plein centre.</p>
	<p>-Requalification du stade. Profiter du foncier pour créer un équipement sportif et de l'habitat collectif</p>		<p>-La Densification des tissus urbains par la récupération des friches militaires. -La projection des nouvelles constructions</p>

Figure 31 : Carte des actions proposées dans l'aire d'intervention.
Source : Traitée personnellement avec Arcgis.

III.4-Processus et développement de l'intervention :

III.4.1-Requalification du quartier Tahtouh à Medea :

III.4.1.1-Restructuration du système viaire :



A-Découpage des îlots

- 1-Prendre en compte les nœuds existant les plus importants ainsi que les boulevards commerciaux.
- 2-Prolongement de ses derniers dans notre aire d'intervention ainsi se fera la création des nouvelles voies.
- 3-Tracer les voies secondaires à partir d'un îlot colonial existant afin d'assurer une bonne adaptation au tissu urbain existant.
- 4-Création de voies tertiaires au niveau des habitations privées à fin d'assurer la fluidité du réseau viaire.
- 5-Traitement des voies principales en les élargissant.

6-Revaloriser et animer les voies résultantes de la restructuration urbaine par la vocation commerciale.

B-Gestion de la mobilité urbaine :

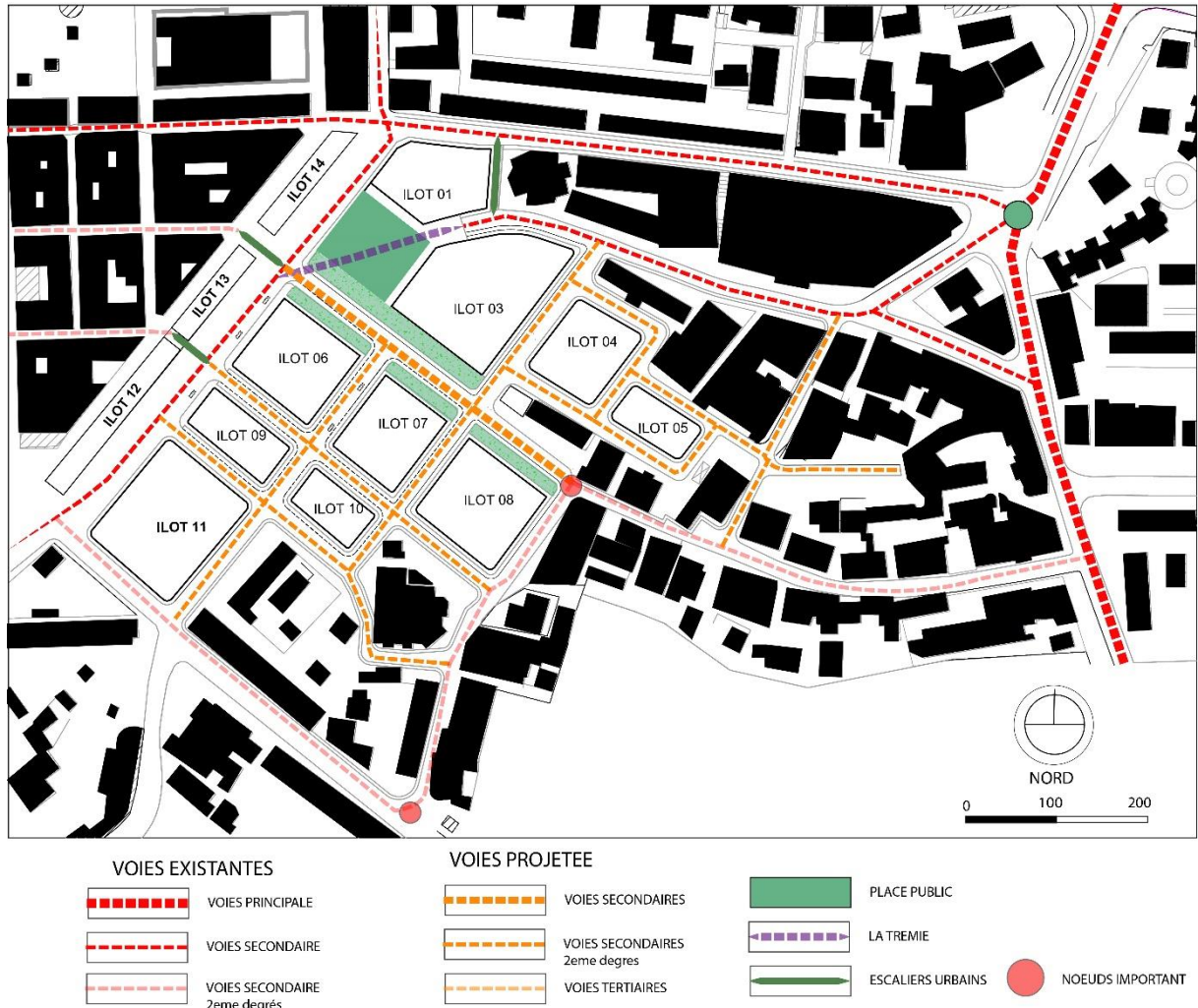


Figure 33: Schéma illustrant la création de la trémie et la place publique
Source : Traité personnellement

1-A partir du découpage des ilots prendre en compte le flux le plus important pour marquer une séquence urbaine. La séquence urbaine en question est la création d'une place publique.

2-Donner l'importance à ce moment urbain en déplaçant la voie existante au sous-sol c'est à dire la création d'une trémie.

3-Renforcer la continuité du prolongement des voies existante par la création de rampe urbaine ainsi que des escaliers.

III.4.1.2-La requalification des fonctions et du fonctionnement :

A-Affectation des fonctions :

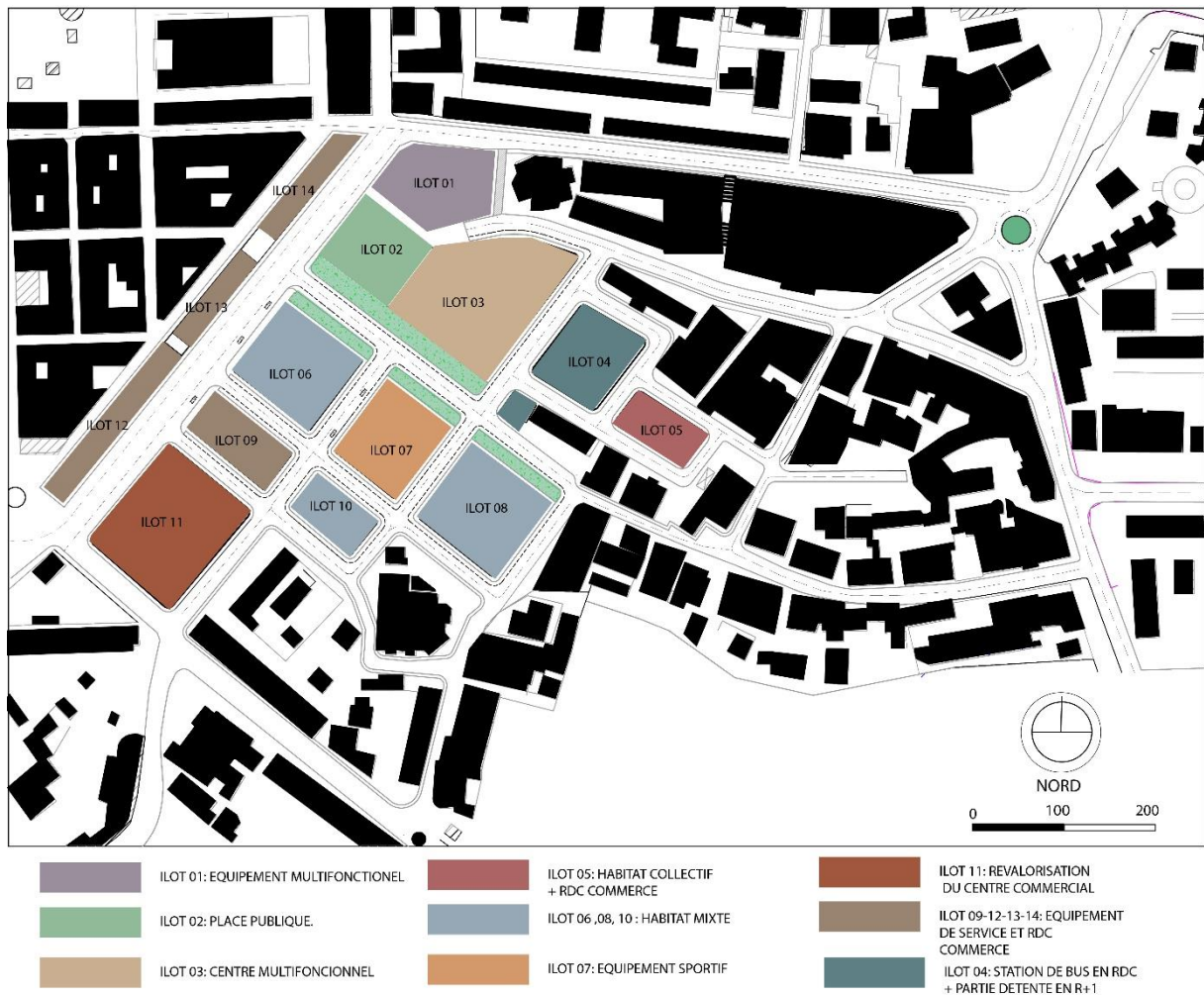


Figure 34 : Schéma illustrant l'affectation des fonctions et des espaces.
Source : Traité personnellement

ILOT	EQUIP	JUSTIFICATIF	SURFACE	GABARIT
01	Equipement multifonctionnel RDC commerce	Redynamiser le boulevard par la création de boutiques en RDC et accentuer son caractère commercial. -Equipements privé aux étages supérieurs (entreprises privé , cabinet d'études , de santé ...). -Création de la mixité fonctionnelle au tour du boulevard	2885m ²	R+4
02		-Aérer l'air d'intervention de la densification urbaine par la création		0

	La place publique :	d'une place publique autours de l'aire d'intervention. -Raviver l'espace publique. -Création de la mixité sociale (Espace de rassemblement, convivialité).	2000m ²	
03	Centre commercial multifonctionne 1	L'importance de l'endroit stratégique ou se trouve l'ilot. -Equipement donnant sur deux boulevards commerciaux. -Le manque d'un centre commercial multifonctionnel pouvant accueillir grand nombre des habitants. -Manque d'attractivité dans la région. -Accentuer la vocation commerciale du quartier.	3500	R+6
04	Station urbaine	-Déplacement de la station urbaine . -Creation d'un centre commercial multifonctionnel à la place.	2700	R+2
05	Habitat promotionnel	-Besoin d'habiter. -Commerce en RDC pour marquer le caractère commercial du boulevard et ne pas rompre la façade urbaine commerciale	500m ²	R+4
06-8-10	Habitat collectif et RDC commerce :	Reloger les habitants ayant été touché par les démolitions des barres. -Besoin d'habiter. -Commerce en RDC pour marquer le caractère commercial du boulevard et ne pas rompre la façade urbaine commerciale. -Accentuer l'aspect commercial du boulevard.	Plot 06: 2550m ² . Plot 08 : 2575m ² Plot 10 : 934m ²	R+4 R+4 R+3

07	Equipement sportif	-Garder la fonction sportive au sein de l'îlot. -Profiter au mieux du parcellaire.	1800m ²	R+4
11	Revalorisation du centre commercial existant	-Equipement en bon état. -Redynamiser les espaces de l'équipement. -Equipement qui manque d'attractivité.	3290m ²	R+3
09-12-13-14	Equipement multifonctionnel de service et RDC commerce	-RDC/R+1 Commerce pour créer un boulevard commercial et dynamiser l'espace urbain. -R+2/R+3 : Service , bureau ainsi qu'un espace de restauration .	Plot09 :1350 m ² Plot 12-13-14 : 1700m ²	R+3

Figure 35 : Tableau présentatif de la distribution des fonctions du projet urbain

B- Principe de la disposition des formes d'îlots :

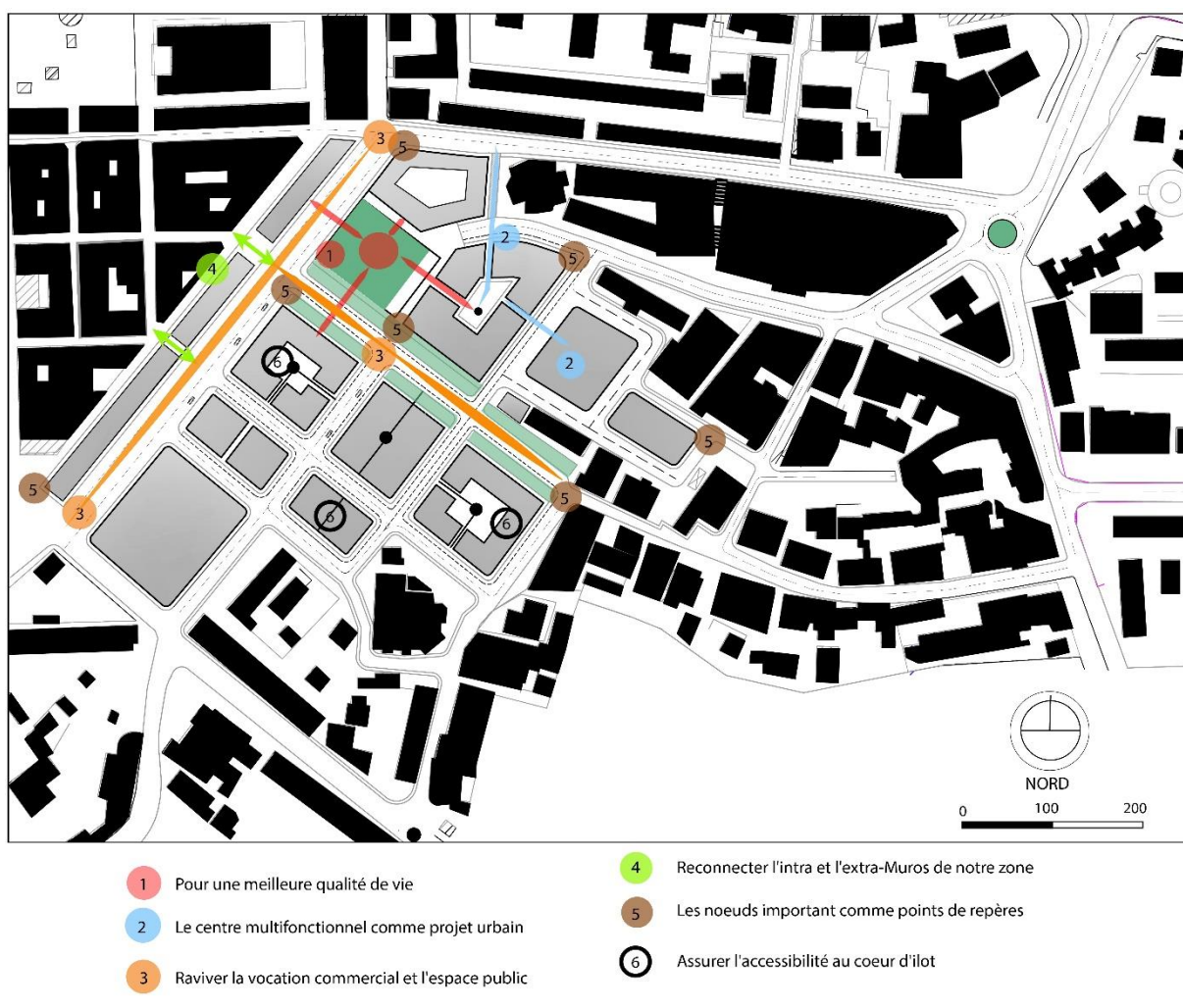


Figure 36 : Schéma illustrant les principes de la disposition des formes des îlots.
Source : Traité personnellement

1- Pour une meilleure qualité de vie :

Création d'une place publique à l'intersection du nœud le plus important ainsi elle va desservir plusieurs équipements (centre multifonctionnel, centre d'affaires Centre commerciale, de service).

2-Raviver la vocation commerciale et l'espace public :

Prolonger la vocation commerciale du Boulevard en créant un autre dans notre site d'intervention avec une esplanade urbaine de 8m de largeur et 170m de longueur de chaque

Coté.

3-Connecter l'intra et l'extra-Muros de notre zone

Assurer la continuité commerciale à partir du boulevard et faciliter l'accès piéton en créant une rampe urbaine.

4- Le centre multifonctionnel comme projet urbain :

L'endroit stratégique du centre à proximité de la place public, les différents équipements ainsi que la station de bus.

L'intention de créer un projet architectural urbain en intégrant une esplanade urbaine au 2ème étage de ce dernier.

Accéder à cette esplanade se fera à partir d'une rampe urbaine surélevée de la place urbaine.

5- Les nœuds important comme points de repères

Traitement des différents angles par le biais de la forme et du gabarit de ces derniers (niveau plus élevé que les autres, forme travaillée).

6- Assurer la mobilité urbaine : Terrain en pente

Création des entrées et des sorties piétonnes en rapport avec la morphologie du site ainsi que l'accès au parking au sous-sol.

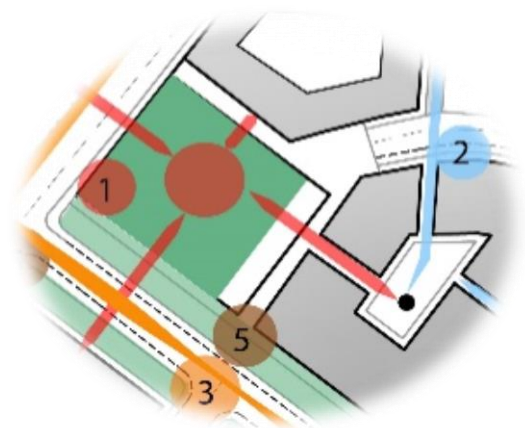


Figure 37 : Zoom sur la place

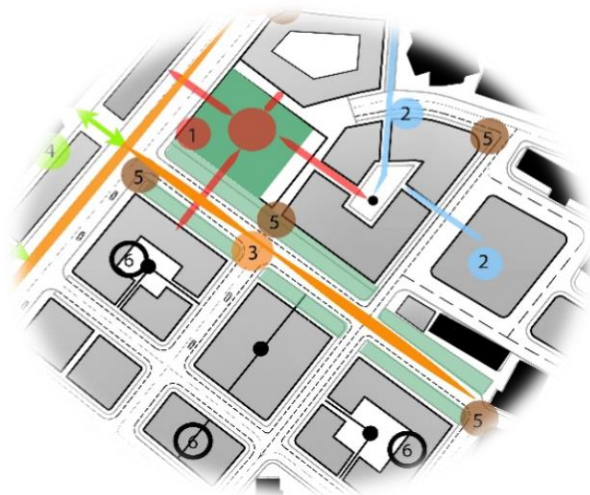


Figure 38 : Zoom sur le prolongement du boulevard commercial



Figure 39: Zoom sur la consolidation entre l'intra-et l'extra-Muros

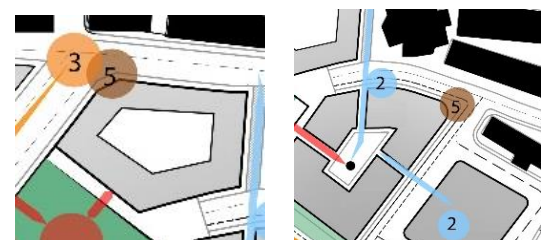


Figure 40: Zoom sur le traitement des nœuds importants

III.4.2- le projet urbain : Plan d'aménagement (EN A3)

III.5-Le projet architectural : (en A3)

III.5.2-Processus d'élaboration du projet architectural :

III.5.2.1-Presentation et accessibilité :

Forme et dimension du terrain :

Le terrain se présente sous forme quadrangulaire avec un coté curviligne, conséquence du tracé urbain, assurant la continuité des façades. Ces deux cotés mesurent 75m/50 m , d'une surface de 3200m².

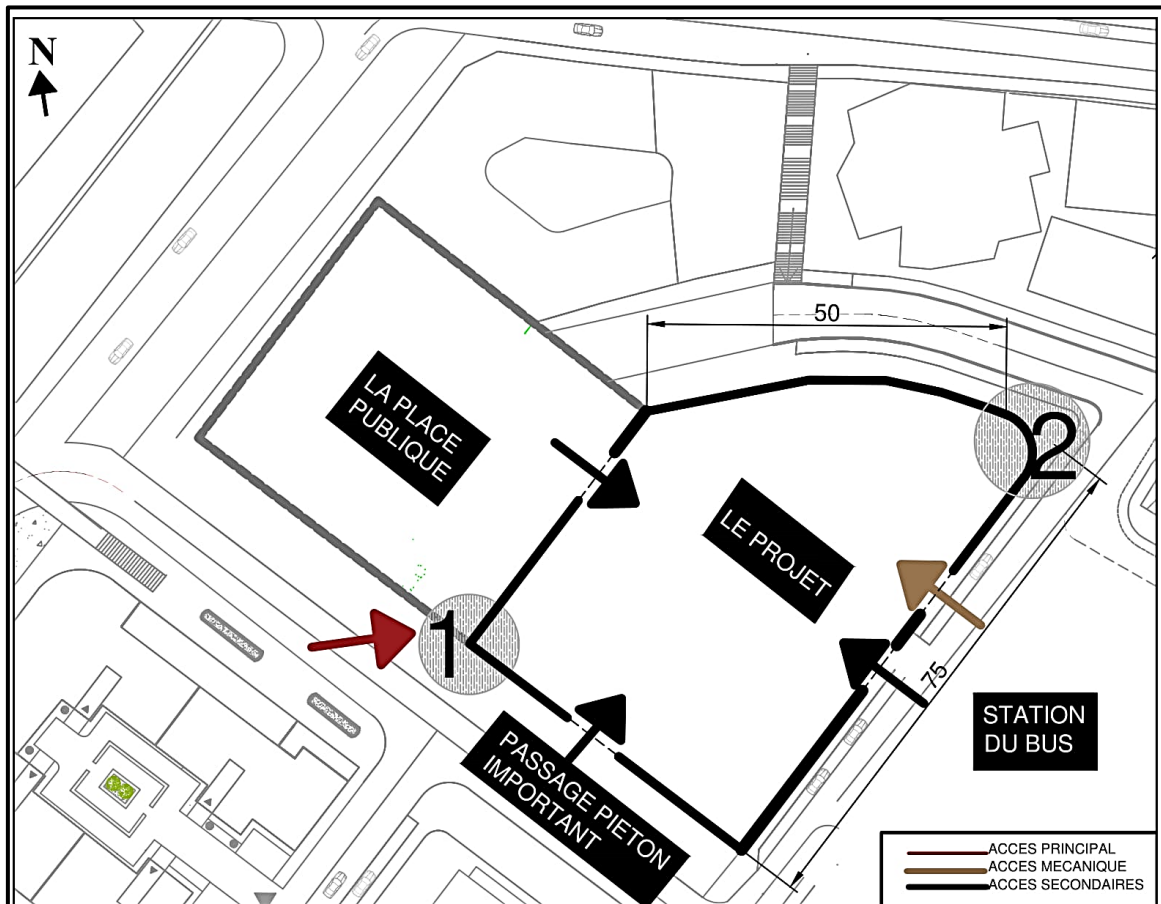


Figure 45 : Schéma de présentation du projet architectural
Source : Traité personnellement

Les moments importants du projet :

1-représente l'intersection de la place publique avec le passage piéton du boulevard commercial.

2 -Il représente l'intersection de deux voies importantes, celles de l'Aghouat et de la station de bus.

Ainsi afin de marquer le projet et le mettre en valeur, ses angles seront traités différemment.

Accessibilité au projet :

On a proposé quatre accès au projet :

1-Au-delà de la place publique.

2-Au-delà du passage piéton.

3-En face la station de bus.

1-L'entrée principale se positionnera au niveau de l'angle le plus important du projet, ainsi elle fera appel aux habitants comme élément de repère (Cet angle sera traité différemment).

III.5.2.2:La circulation horizontale et verticale :

1-La circulation horizontale :

Au niveau du socle : On a proposé d'organiser les espaces autour d'un patio central, ce dernier assurera la circulation horizontale.

Au-dessus du socle : La circulation horizontale est assurée par une cursive qui donne sur l'esplanade.

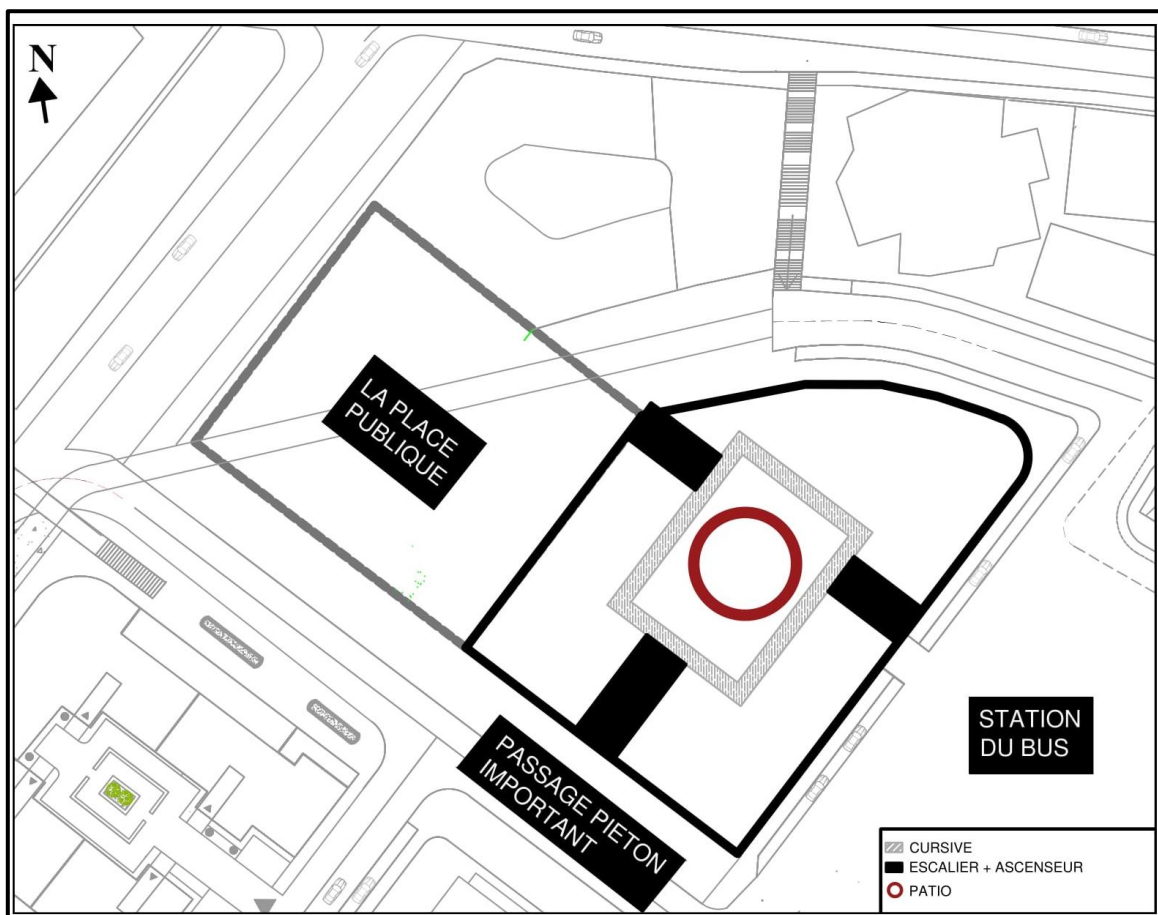


Figure 46: Schéma de la circulation interne du projet
Source : Traité personnellement

2-La circulation verticale :

Au niveau du socle : Les escaliers et les ascenseurs se trouveront au niveau des entrées du projet , menant vers l'esplanade urbain.

Au-dessus du socle : .A partir de là , la circulation verticale aura un rôle fragmentaire du distinct articulés par une cursive en le divisant en 3 blocs on succédera aux différents niveau du projet qui se présenterons en dégradés du R+2 au R+6 pour ouvrir l'esplanade aux public

III.5.2.3 : Relation entre le projet et l'urbain :

Proposition d'une trémie : Vu l'importance de la place publique, on a opté pour la création d'une trémie afin d'assurer la mobilité urbaine, tout en privilégiant cette dernière.

L'ilot à socle :

- Afin de respecter l'alignement du bâti et la façade urbaine, on a opter pour un ilot à socle.
- Pour assurer la continuité commerciale du boulevard, on a proposé des boutiques tout au long du projet donnant sur les quatre façades.

Proposition d'une esplanade au cœur du projet :

Afin de créer un projet architectural mais urbain, qui contribuera à l'aménagement de la ville et sa mise en valeur, on a proposé la création d'une esplanade au deuxième niveau du projet, qui sera ouverte aux publics et fera objet d'un spectacle urbain.

- 1-Champ visuel direct avec la place publique pour la mettre en valeur.
- 2-Accès direct depuis la voie publique assuré par la passerelle.

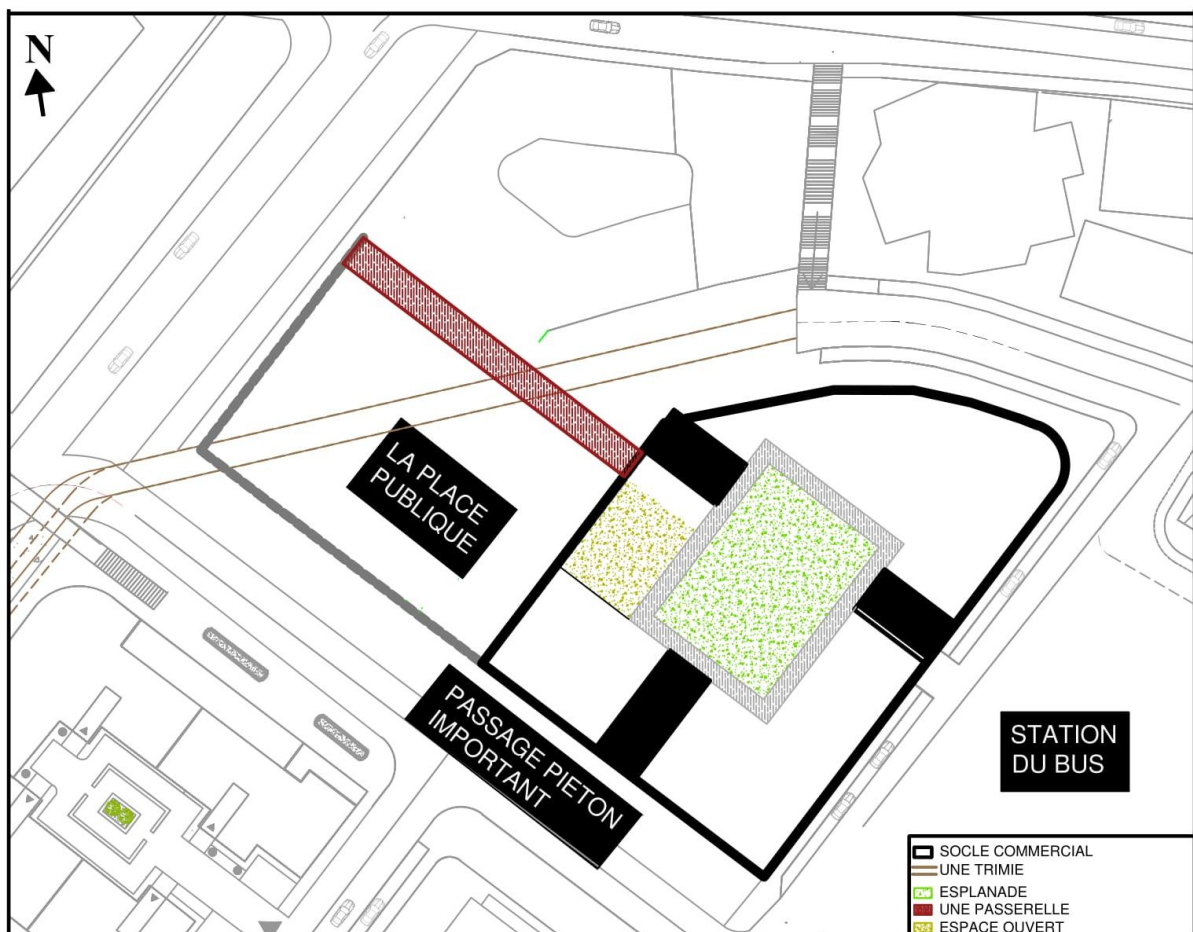


Figure 47: Schéma de la relation entre le projet et l'urbain
Source : Traité personnellement

III.5.3-Le programme prévisionnel du centre multifonctionnel : en A3
figure 42

III.6-Conclusion :

Le chapitre 03 est une longue démarche, menée depuis le début de l'année afin d'avoir un projet urbain cohérent.

Le processus d'élaboration du projet urbain qui est pour nous la requalification du quartier Tahtouh s'est fait sur plusieurs phases. Différentes analyses urbaines et recherches thématiques ont constitué la base de réflexion du projet 'requalification urbaine du quartier Tahtouh' .

Malgré les difficultés rencontrées durant la phase analytique, le projet est tout de même arrivé à proposer des solutions sur le plan urbain ainsi qu'architectural.

Ces derniers se traduisent en une proposition de plan d'aménagement représentant un nouveau souffle au cœur du centre-ville de Medea avec un programme urbain diversifié où l'accent est mis sur la vocation commerciale dans le but de la redynamiser ainsi que la mise en place de différents parcours intra-extramuros , par des rampes , des escaliers urbains ainsi qu'une trémie afin de connecter les deux entités et créer un tissu urbain homogène et accessible.

En dernier lieu, on a proposé un projet architectural en adéquation avec l'environnement immédiat, qui dépasse la mono-fonctionnalité d'un projet mais qui desserve tout un quartier. Un projet de ville qui pense à la grande échelle avant la petite.

CONCLUSION GENERAL :

Notre projet est l'aboutissement de tout un travail de réflexion, d'investigation, de questionnement et de remise en question, il est aussi porteur de message symbolisé par des réponses urbanistiques et architecturales.

Notre conclusion se présente comme une synthèse des travaux entrepris dans la perspective de résoudre une problématique ainsi que cerner les limites de cette recherche et de présenter les prolongements possibles.

Les réflexions urbaines exposées dans ce mémoire traitent les villes historiques entre l'intra et l'extra-Muros, leurs modes d'extension et de croissance, ainsi que la rupture typomorphologique engendrée dans les villes montagneuses.

On retrouve une discontinuité typomorphologique flagrante dans ces villes historiques entre l'intra-muros et l'extramuros, surtout après l'avènement du mouvement moderne qui ne

prenait plus en compte l'histoire comme principe du projet urbain, cela à engendrer des villes fragmentés et un paysage urbain altéré. Cette manière d'approcher la ville et concevoir l'architecture a conduit à la destruction totale ou partielle des centres anciens

En vue d'apporter des réponses, des solutions urbaines adéquates à ce phénomène, on a pris le centre-ville de Médéa qui subit une forte discontinuité typo morphologique entre l'intra et l'extra-Muros.

Chaque chapitre a été l'objet d'une réflexion intellectuelle, commençant par le chapitre 01 qui introduisait la problématique générale de notre cas d'étude, le chapitre 02 qui traite l'Etat de l'art, nous a permis d'approfondir nos connaissances sur le projet urbain en relation avec notre problématique posée, ainsi que les différentes actions à mener afin d'y répondre. Le chapitre 03 qui est la résultante du chapitre 02, se présentant comme la partie pratique de notre mémoire. De ce fait, ce chapitre a porté ses fruits en donnant des réponses plausibles à notre problématique posée.

Ces réponses se traduisent comme le résultat de notre partie théorique en un projet urbain qui est la requalification urbaine du quartier Tahtouh de Médéa, intégrant la séquence urbaine qui subit une discontinuité typo-morphologique de la ville. Cette requalification urbaine a pour but de redynamiser la ville, lui donner un nouveau souffle et connecter deux entités séparé par la morphologie du site et le type du bâti.







Après avoir touché à la grande échelle, on a entrepris un projet architectural au cœur de notre site d'intervention. Ce projet consiste à consolider l'idée de la revalorisation du site qui est à vocation commerciale en l'intégrant, ainsi notre but a été de concevoir un projet architectural qui sert la ville, le quartier, avant de servir ses propres besoins. Le choix du projet s'est tout naturellement porté sur un centre commercial multifonctionnel.

Les futurs axes de recherches :

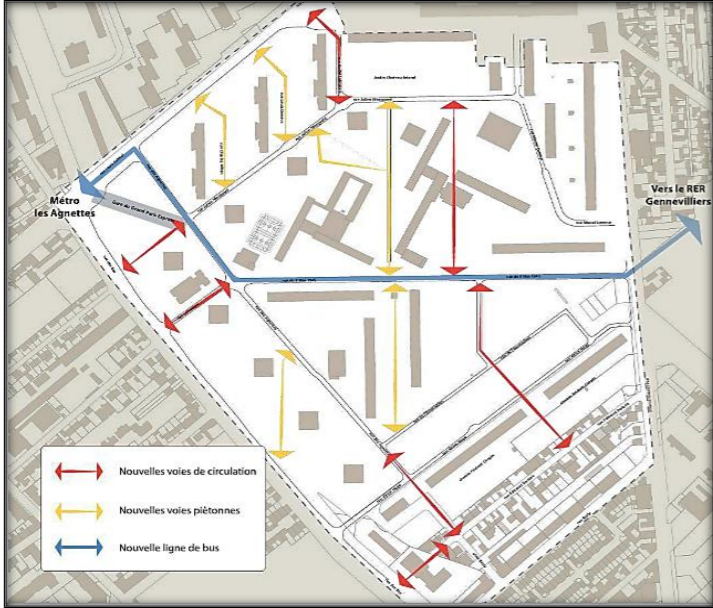

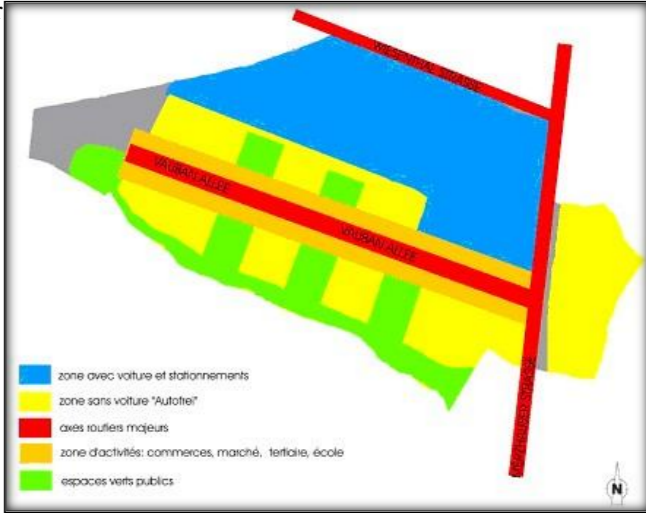

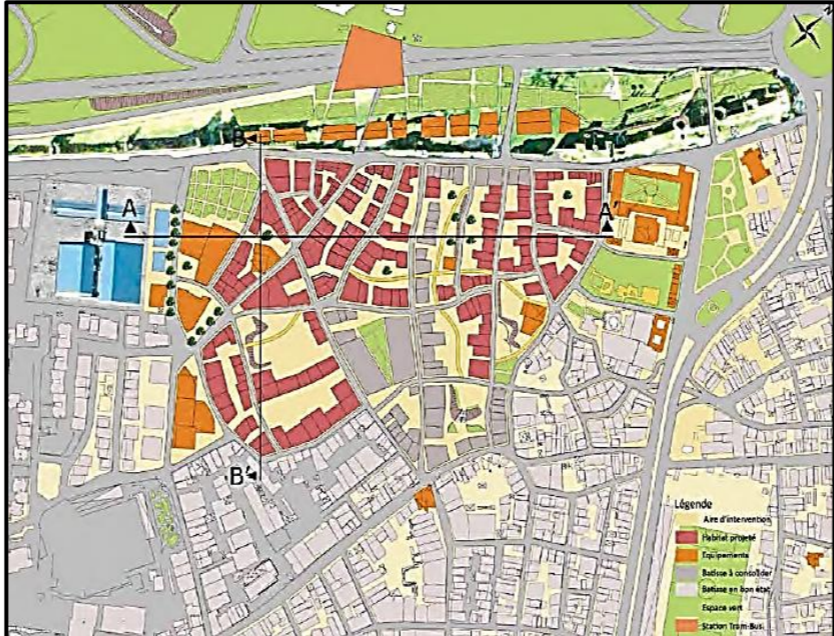
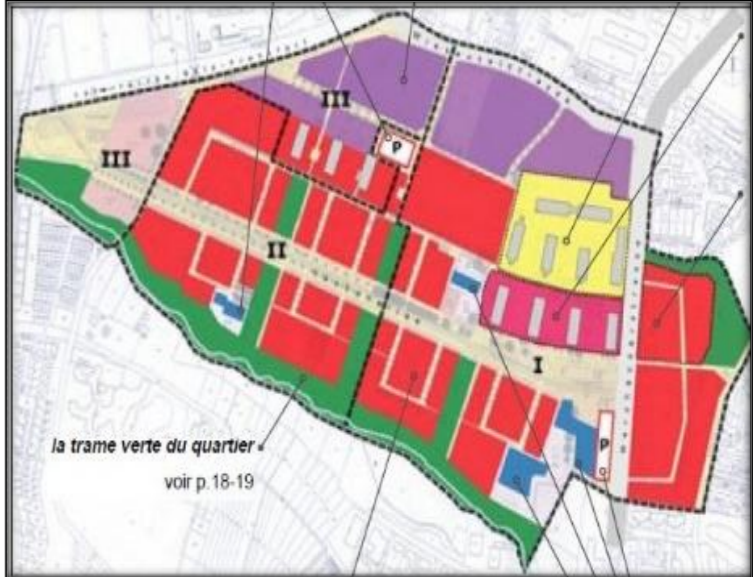
Il nous semble, qu'une refondation globale des sites anciens doit être développée par l'analyse des formations et transformation typo-morphologique des tissus urbain, en effectuant une étude plus approfondie sur les noyaux anciens afin de mieux appréhender la croissance urbaine à venir et éviter ses ruptures.

En d'autre terme, il faudrait peut-être revoir les causes de ses ruptures entre les centres historiques et les premières extensions extra-muros, des études plus approfondies sur l'aspect social des habitants et leurs besoins.

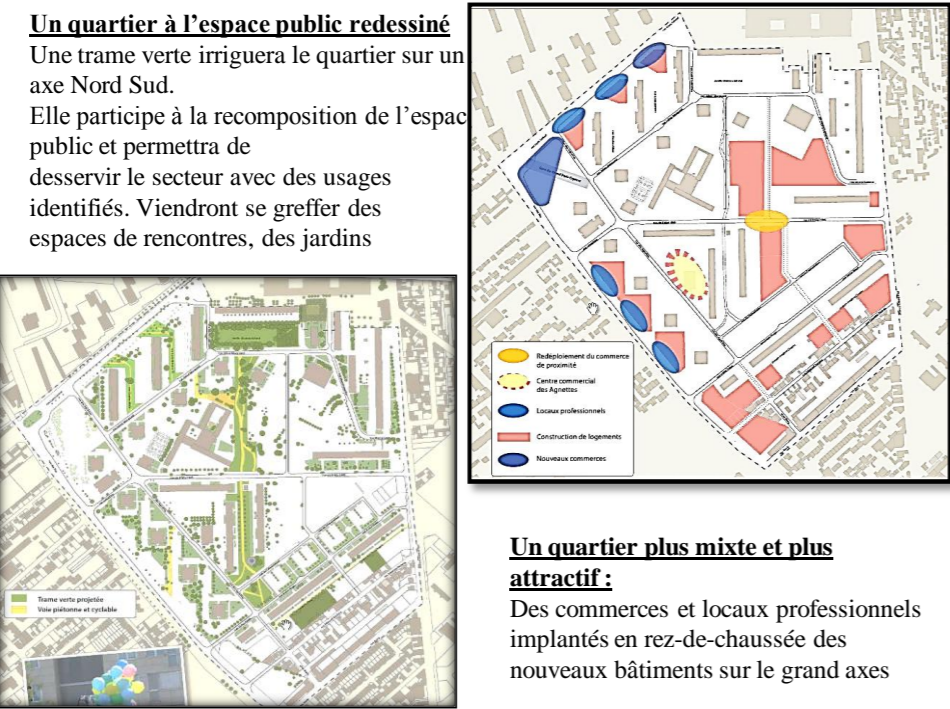


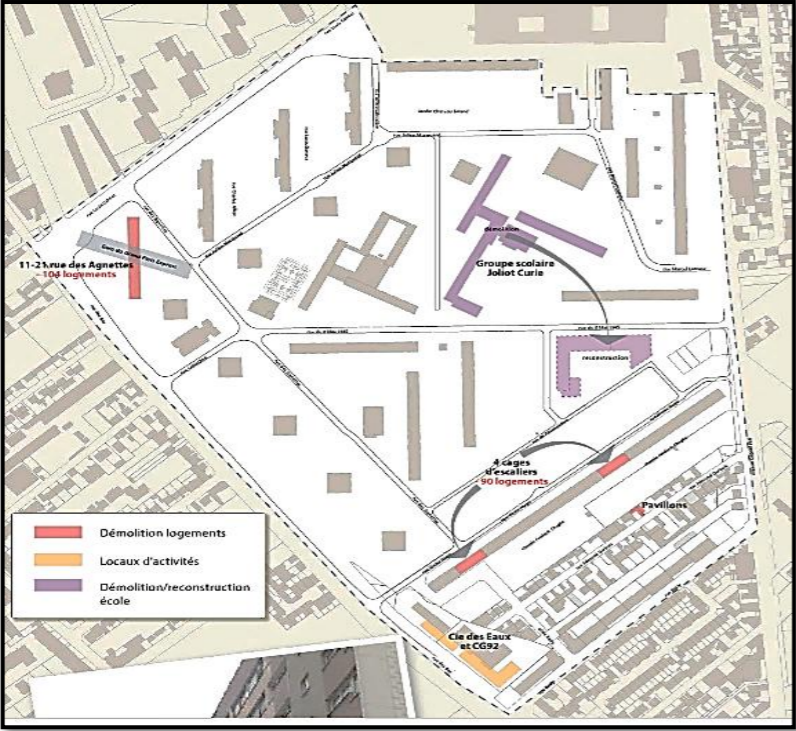


II.5.1.1–Présentation des exemples

	PRESENTATION DU PROJET	CRITERE DU CHOIX	APPERCU HISTORIQUE	PROBLEMES	OBJECTIFS	ACTEURS DU PROJET
EXEMPL E 1	<p>1-<u>Requalification du quartier des Agnettes :Paris</u> Le quartier est situé au carrefour de mutations importantes de la ville de Paris : prolongement récent de la ligne 13 du métro avec création de la station des "Agnettes" ; implantation de la future station du GrandParisExpress en interconnexion avec la station de métro des "Agnettes" .</p>  <p>Figure 1 : Photo représentative du quartier des Agnettes</p>	<p>Le lieu : Le quartier des agnettes se trouve au centre d'une ville historique (Paris) La typologie du bâtis datant de la même époque que celle traité dans notre cas d'études (année 60) . -Un quartier représentant des problèmes similaires à celles de notre cas d'étude au niveau du système viaire . tissu urbain : Similitude avec notre projet d'étude avec des îlots surdimensionnés.</p>	<p>Avenue de l'industrialisation au 20^{ème} siècle (desserte ferrovière vers la gare du Nord en 1909 et le tramway allant vers paris entraînent la construction de plusieurs usines de façon anarchiques. Ville ouvrière : -Devient plus populaire et ouvrière , -Besoin urgent d'habiter, période du mouvement moderne et l'influence du Corbusier</p>	<p>La réalisation depuis les années soixante-dix, -Un fort déséquilibre entre espace privé et d'usage public, -Un quartier ceinturé par 3 grandes avenues mais quasiment impénétrable 3- Un quartier très poreux, -Mode d'occupation du sol : Monofonctionnel à usage résidentiel. -Trame du quartier :Nord / Sud (Charte d'Athène) , juxtaposition des trames , ce qui a donner une consommation d'espace et rend le quartier peu lisible . -Nombreuses impasses qui encouragent le stationnement anarchique. -Manque de lisibilité .</p>	<p>Requalifier les espaces extérieurs - Améliorer les liaisons et les ouvertures avec les quartiers environnants - Reconsidérer l'emprise au sol importante du groupe scolaire - Densifier de façon maîtrisée pour diversifier l'habitat, pour répondre à la demande de logements, tout en améliorant la qualité urbaine. - Mener une réflexion sur le devenir de la barre Victor Hugo. - Compléter et améliorer l'offre d'équipements et, plus généralement, toute activité participant à la re-dynamisation du quartier Le Conseil Municipal du 27 juin 2012 a validé le schéma directeur de requalification.</p>	<p>Maitrise d'ouvrage : Ville de Gennevilliers Maitrise d'œuvre : Bécard & Palay – Objectif Ville – Résonance – Urban-eco – CUADD - ETC</p>
EXEMPL E 2	<p>2-<u>Renouvellement : Les murailles des territoires terrestres : Entre l'intra-Muros et l'extra-Muros :Turquie</u> Les murailles de Constantinople entourent la péninsule de la ville antique.Elle dessine un territoire linéaire de sept kilomètres entre la corne d'or et la Mer de Marmara séparant ainsi l'intramuros avec l'extra-muros.</p>  <p>Figure 2 : Photo représentative les murailles terrestres de la Turquie.</p>	<p>Le lieu : On est au centre de la ville d'Istanbul entre l'intra-et l'extra murs . Problème : Similitude avec notre projet d'étude ou on retrouve des problèmes de discontinuité entre le tissu urbain de la ville intra-muros et la ville extramuros (discontinuité typologique , morphologique et viaire) .</p>	<p>413 après. JC : Construction de la muraille II. Entre 1930 et 1980 : 1930 : Début de la planification urbaine : -Plan directeur, Henri Prost 1950 : Explosion urbain : Entre 1980 jusqu'à maintenant : 1980: Ville fragmenté (5 m d'habitants) -Début de la politique « néobérale » -Construction massive d'infrastructures routières. -Intra-muros: Destruction de certains quartiers Densification des quartiers traditionnels.</p>	<p>Rupture entre l'intra-extra-Muros : Longtemps négligée par les pouvoirs publics, elle fait aujourd'hui l'objet de transactions et de conflits entre les usagers des territoires de part et d'autre de la muraille (rupture sociale et physique)</p>  <p>Figure 3 : Photo représentative d'Istanbul au 413 après . JC : Construction de la muraille</p>	<p>A chaque porte son projet : Une stratégie de développement local : Une stratégie de développement local : -Chercher comment le territoire « extérieur » peut s'articuler à la vie Des quartiers existants - Sur chaque site peut Ainsi se constituer une unité paysagères et fonctionnelles unité de vie sociale et de stratégie d'investissement</p>  <p>Figure 4 : Photo illustrative du projet</p>	<p>L'atelier istanbul 2009 -transformation. -En janvier 2009,un atelier international de projet urbain a été organisé sur les territoires de la muraille terrestre d'Istanbul en partenariat avec des universités turques et l'agence d'istanbul</p>
EXEMPL E 3	<p>3-<u>Renouvellement urbain quartier Vauban</u> Le quartier VAUBAN situé à 3 km au sud du centre-ville de Fribourg. Un éco-quartier urbain conçu de façon à minimiser l'impact négatif sur l'environnement, visant une autonomie énergétique et en cherchant à diminuer l'empreinte écologique</p>  <p>Figure 5: Photo représentative du projet Vauban</p>	<p>Le lieu : Le projet se trouve au centre historique de la ville de Fribourg , à la première couronne de son extension . Problèmes : une discontinuité au niveau du projet par rapport à l'environnement immédiat . Objectif similaire : Faire un projet urbain durable pour éviter l'étalement urbain Densification de la ville . Faire la ville dans la ville .</p>	<p>Vauban Ancienne caserne En 1936: ce terrain accueillait une caserne construite et occupée après la Seconde Guerre mondiale. En 1992: les militaires libèrent cet espace. En 1993: la Ville de Freiburg lance le projet Vauban. En 1995: la Ville lance un concours Finalement, en 1996: les opérations de renouvellement du secteur démarrent, en s'appuyant sur une démarche de développement durable.</p>	<p>Le principal facteur déclenchant a été le besoin de logements pour une population en nombre croissant.</p>  <p>Figure6:Photo représentative de la population du quartier Vauban</p>	<p>Le principal objectif du projet est de mettre en place un quartier urbain de façon coopérative et participative, en conformité avec un certain nombre d'exigences écologiques, sociales, économiques et culturelles telles : -Objectifs énergétiques: • Solaire actif : production de chauffage et d'électricité -Objectifs environnementaux : Collecte de l'eau de pluie pour les toilettes et le jardin . -Objectifs sociaux : -Mixité habitat et travail.</p>	<p>-Le Groupe de Projet Vauban . -La Commission du Conseil municipal -Le Forum Vauban . -La Fondation fédérale pour l'Environnement</p>

II.5.1.2–Analyse de la structure viaire et structure du tissu urbain :

	EXEMPLE 1 : REQUALIFICATION DU QUARTIER DES AGNETTES	EXEMPLE 2 : RENOUELEMENT URBAIN DES MURAILLES TERRESTRES - TURQUIE	EXEMPLE 3 : RENOUELEMENT D'UNE FRICHE MILITAIRE QUARTIER VAUBAN
STRUCTURE VIAIRE	<p>Une meilleure desserte : Une nouvelle ligne de bus traversant le quartier et reliant le métro au RER C « Les Grésillions », Le nouvel éco-quartier et le lycée Galilée . -Une gare du Grand Paris Express à Horizon 2027.</p>  <p>Figure 7: Photo représentative de la structure viaire du quartier des Agnettes</p>	<p>Lier des quartiers séparés par la muraille et l'autoroute : Restructurer les voies , couvrir en partie l'autoroute , donner accès aux transport en commun , continuité des espaces publics</p>  <p>Figure 8: Photo représentative de la structure viaire entre l'intra-et l'extra-Muros d'Istanbul.</p> <p>Requalifier la voie : -Aménager les abords des vestiges , révélés , les rendre visitable et praticable</p>	<p>Viser le 0 voiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'allée Vauban, axe central qui traverse le quartier, a une vitesse limitée à 30 km/h. De chaque côté de cette allée accueillant la ligne de tramway, une bande de 6 mètres est à l'usage des piétons et des vélos. • L'allée Vauban dessert des voiries secondaires désertant les zones résidentielles (largeur de 4 m) Prolonger la ligne de tramway pour relier le quartier et le centre ville de Freiburg. <p>La Ville a adopté une politique de « quartier à courtes distances » (<à 700 m),</p>  <p>Figure 9: Photo représentative de la structure viaire du projet Vauban.</p>
STRUCTURE DU TISSU URBAIN	<p>1-Un rééquilibrage entre espaces présidentialisés et espaces publics : Dans sa configuration actuelle, l'espace à usage public aux Agnettes représente 70% de la superficie du quartier alors que l'espace privé n'en représente que 30%.</p> <p>2-Un quartier plus ouvert sur la ville : Un meilleur maillage : Disparition des voies en impasse. -Création de voies nouvelles (jusqu'à la rue Besly et prolongement de la rue des Agnettes) . -Réaménagement des carrefours d'entrée sur le quartier. -Création de voies piétonnes en accompagnement de la Trame verte.</p>  <p>Figure 10: Photo représentative de la structure du tissu urbain du projet des Agnettes</p>	<p>-Un projet à la parcelle : relevé du parcellaire préexistant , prescription architecturales et urbaines pour un quartier à caractères humain et pour créer une variété typologique qui s'adaptent à différents modes d'habiter.</p> <p>-Préserver le tissu spécifique autour de la muraille, contrairement à la politique de la ville d'Istanbul qui fait table rase de l'habitat informel.</p> <p>-Construire les « dents creuses » en ménageant des acces aux cœurs d'ilots.</p>  <p>Figure 11: Photo représentative de la structure du tissu urbain du projet de la Medina d'Istanbul</p>	<p>-Un tissu urbain plutôt régulier suivant les axes existants .</p> <p>-En rouge : les lotissements : Le secteur à vocation résidentielle est découpé en lots , dont la majorité est attribuée soit à des acheteurs individuels</p> <p>-En violet : la zone d'activités en frange Nord du quartier , elle s'inscrit en continuité d'une d'activité intra-urbaine déjà existante.</p> <p>En bleu : Les équipements comme le parking , les écoles élémentaires , jardin d'enfant.</p> <p>En vert : la trame verte .</p> <p>En rose : le S.U.S.I</p>  <p>Figure 12: Photo représentative de la structure du tissu urbain du projet Vauban</p>

II.5.1.3–Analyse de la structure publico-collectif et la structure du bâti :

	EXEMPLE 1 : REQUALIFICATION DU QUARTIER DES AGNETTES	EXEMPLE 2 : RENOUELEMENT URBAIN DES MURAILLES TERRESTRES - TURQUIE	EXEMPLE 3 : RENOUELEMENT D'UNE FRICHE MILITAIRE QUARTIER VAUBAN
STRUCTURE PUBLICO-COLLECTIF	<p>Un quartier à l'espace public redessiné Une trame verte irriguera le quartier sur un axe Nord Sud. Elle participe à la recomposition de l'espace public et permettra de desservir le secteur avec des usages identifiés. Viendront se greffer des espaces de rencontres, des jardins</p>  <p>Un quartier plus mixte et plus attractif : Des commerces et locaux professionnels implantés en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments sur le grand axes</p> <p>Figure 13: Photos representative de la structure publico-collectif du projet des Agnettes</p>	<p>Conserver la vie autour des murailles : Projet déclencheur autour du palais de Tekfur : desservir le site , révéler le patrimoine byzantin à l'occasion d'Istanbul 2010</p>  <p>Figure 14: Photos representative de la structure publico-collectif du projet entre l'intra-et l'extra-Muros d'Istanbul</p> <p>La muraille comme espace public des habitants et visiteurs : palais des Blachernes , parc , belvédère , placette devant la mosquée Aménager une halle abritant un marché et des concerts.</p>	<p>Encourager la mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Intégration d'espaces favorisant les échanges dans le plan d'aménagement. - Création d'une école élémentaire et de jardins d'enfants. -Absence de clôture sur les espaces privatifs. -Adaptabilité des aménagements du quartier aux handicapés. -Concentration des commerces le long de l'allée principale du quartier. - Installation d'un marché des petits producteurs locaux - Enseignement d'une culture écologique commune. - Création du centre d'information « Forum Vauban » dans une ancienne bâtisse de la caserne  <p>Figure 15: Photos representative de la structure publico-collectif du projet du projet Vauban</p>
STRUCTURE DU BATI	<p>Une projection conçu pour limiter les démolitions : Le bâtiment 11-21 rues des Agnettes , soit 105 logements pour l'implantation de la station du Grand Paris Express d'ici 2020. -L'immeuble Victor Hugo , percé en deux endroits. -Deux pavillons démolis pour la création d'une voie nouvelle entre la rue du 8 Mai 1945 et la rue E.Darbois. -La démolition / reconstruction du groupe scolaire Joliot Curie</p>  <p>Figure 16: Photos representative de la structure du bâti du projet des Agnettes</p>	<p>Pour mener des opérations de rénovation urbaine , les pouvoirs publics procèdent de fait à la destruction du quartier ; Les actions entreprises nuisent à un patrimoine collectif important.</p> <p>L'état des lieux révèlent que le quartier a été détruit à 70% et de ce fait l'urgence et la manière d'intervenir sont cruciales pour l'avenir du quartier.</p>  <p>Figure 17: Photos representative de la structure du bâti du projet entre l'intra-et l'extra-Muros d'Istanbul</p>	<p>1-Exploiter les eaux de pluie: L'objectif est de réduire la consommation en eau potable du quartier, tout en limitant l'impact de celui-ci sur le cycle naturel de cette ressource.</p> <p>2-La maîtrise de l'énergie L'habitat à basse énergie: Les maisons passives. Les maisons positives Solaire : capteurs thermiques et PV • La cogénération</p> <p>3-Utiliser des matériaux adéquats : Les matériaux choisis sont de préférence naturels et non polluants Pour la rénovation, les matériaux utilisés sont écologiques mais doivent répondre à un cadre financier restreint .</p>  <p>Figure 18: Photos representative de la structure du bâti du projet Vauban.</p>

II.5.1.4 – ANALYSE COMPARATIVE DES EXEMPLES

	Projet urbain	Pays	Ville	Nature du site et localisation	Date de réalisation	Surface de l'opération	Vocation future du site	Nature du projet	Objectifs quantitatifs	Programme prévisionnel	Objectifs qualitatifs	initiative	Autres acteurs publics impliqués	Évaluation/résultats
Exemple 01	Quartier des "Agnettes"	France	Paris	Quartier résidentiel		34 hectares	Quartier urbain	Requalification sociale, urbaine et environnementale (rénovation, densification, construction, démolition et reconstruction)	-705 logements -1800 m ² de commerces -3900 m ² de locaux professionnels en RDC des immeubles	-Logements. -Commerces, locaux professionnels. – Equipements scolaires. -Stationnement. - Des voies nouvelles. -Une trame verte.	-Une amélioration de cadre de vie. -Une meilleure desserte. -Un quartier mixte (d'habitat et de fonction), durable, ouvert et attractif.	Le Conseil Municipal	-Les habitants	-Une continuité dans le système viaire. -Une Réduction des besoins énergétiques. -Une forte dynamisation du quartier.
Exemple 02	Les murailles des territoires terrestres	Turquie	Istanbul	La muraille et les 2 quartiers existants			Ville urbaine	Renouvellement urbain (aménagement, démolition, construction, rénovation, restructuration,		-Des structures commerciales et artisanales. -Des équipements multifonctionnel. -Habitat (une variété typologique).	- Un transport adéquat pour relier les entités urbaines. -Un patrimoine dominant de la ville. -Une réparation urgente du tissu urbain traditionnel.		Atelier d'Istanbul (les étudiants du master « architecture, ville, territoire et temporalités »)	-Une forte relation entre quartiers. -Un patrimoine conserver et une identité historique persister.
Exemple 03	Eco quartier Vauban	Allemagne	Freiburg en Brisgau	ancien site des casernes de l'armée française	1993-2006	38 Hectares	Quartier urbain dominante habitat	Renouvellement urbain (rénovation, reconvention, restructuration, réaménagement et création)	*3 600 en 2004, 5 000 en 2006 habitants (131/ha). *2000 logements en 2006 (100/ha) *600 emplois	-Equipements scolaires. -Jardins d'enfants. -Commerces. -Habitat (collectif+individuel) -Des activités dans le secteur industriel et artisanal.	-très forte implication citoyenne grâce au Forum vauban. - généralisation de constructions à basse consommation d'énergie - expérimentation de maisons à énergie passive, voire positive - politique restrictive de circulation et stationnement automobile	La ville de Fribourg-en-Brisgau	<ul style="list-style-type: none"> Le Forum Vauban La coopérative de construction Genova Les autres acteurs impliqués sont : <ul style="list-style-type: none"> Les bureaux d'études et architectes Les centres de recherche La SUSI : initiative de logement autogérée et indépendante 	- 55 % des rues accueillent des jeux d'enfants. - nb de véhicules pour 1 000 hab deux fois moindre que les habitants, environ 450 - 45 % d'énergies primaires renouvelables - besoin de ressources en matériaux bruts (t/an) diminué de moitié par rapport à un quartier référent

Figure 19: Tableau représentatif de l'analyse comparative des exemples .

III.4.2- Projet urbain : Le plan d'aménagement



Figure 41: Plan d'aménagement de la ville de Médea.

III.5-Le projet architectural :

Le but a été de concevoir un projet qui soit en adéquation avec notre proposition urbaine, un projet de quartier qui sert la ville, avant d'être un projet monofonctionnel. (Voir l'analyse des centres commerciaux en annexes).

III.5.1-De l'urbain vers le projet architectural :

Le choix du projet s'est porté sur l'îlot clé de notre aire d'intervention, il s'agit d'un îlot qui a une forte influence sur l'environnement avec un accès direct sur la place publique, sur le boulevard commercial ainsi que la station de bus et le centre d'affaire multifonctionnel.

Sa superficie est de : 3200m²

Les moments d'articulation entre le projet architectural et l'urbain

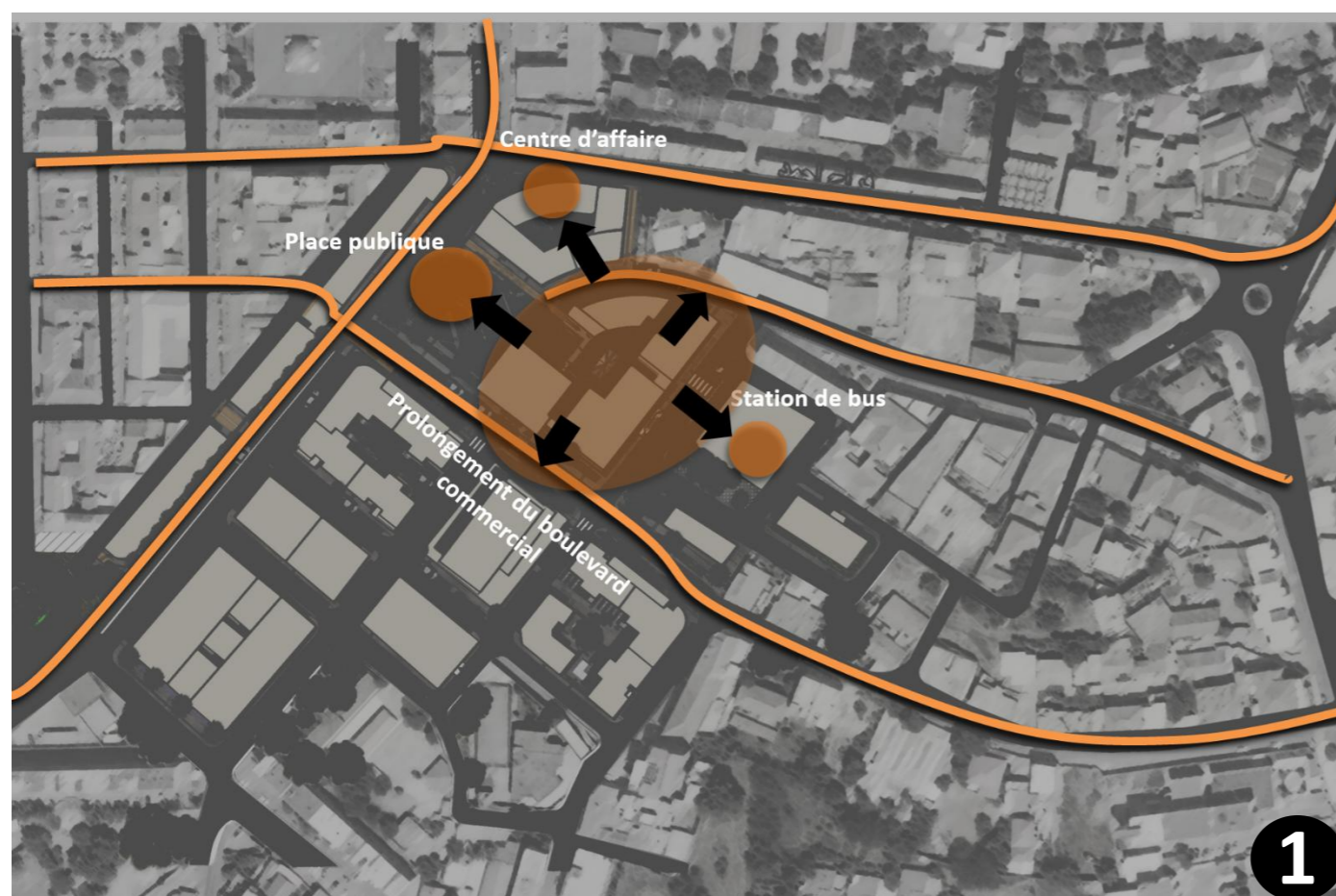


Figure 42: Schéma illustrant les moments d'articulation entre le projet architectural et l'urbain

1-Les moments d'articulation entre le projet architectural et l'urbain sont :

- Entre le projet architectural et la place publique.
- Entre le projet architectural et le prolongement du boulevard commercial.
- Entre le projet architectural et le centre d'affaire multifonctionnel.
- Entre le projet architectural et la station urbaine.

Les parcours important du projet :

Le parcours externe :



Figure 43: Schéma illustrant les parcours externes de l'urbain en relation direct avec le projet

Le parcours interne :

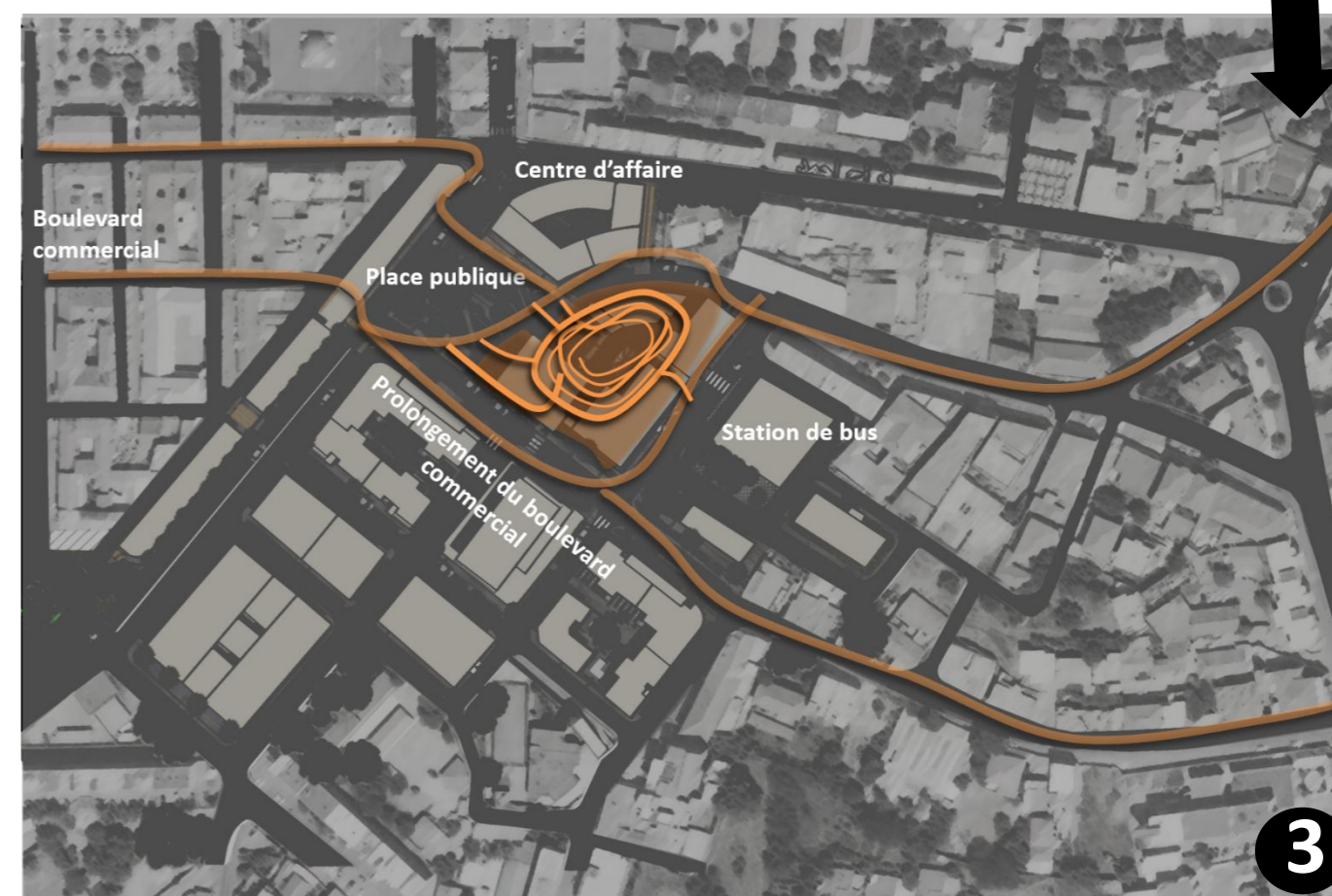


Figure 44: Schéma illustrant les parcours interne du projet architectural en relation direct avec l'urbain

III.5.2-Le programme prévisionnel du centre multifonctionnel :

En ce qui concerne le programme prévisionnel du centre multifonctionnel , le but a été de concevoir un projet attractif commercial qui soit au service des citoyens du quartier Tahtouh. Pour cela on a proposé une multitude de fonctions variés , du prêt à porter jusqu'au différents restaurants en passant par une esplanade au R+2 conçu pour la détente et le bien-être.

Ainsi le projet est riche et diversifié pour répondre aux besoins d'une multitudes de clientèles (femmes , homme et enfant) .

	Désignation	S.unitaire		S. totale
Modes / prêt à porter	Boutique vetement F /H	20-30 m ²	9	180 - 270 m ²
		30- 40 m ²	7	210 - 280 m ²
		50-60 m ²	2	100 - 120 m ²
		60-70 m ²	1	60-70 m ²
	Article de sport	150 m ²	1	150 m ²
	Enfant	210 m ²	1	210 m ²
	Grandes surfaces	80-150 m ²	4	320 - 600 m ²
		150-250 m ²	2	300 - 500 m ²
		350-450 m ²	2	700 - 900 m ²
	Bijouterie	25-50 m ²	4	100 - 200 m ²
Boutique accessoires	25-40 m ²	3	75 - 120 m ²	
Boutique chaussures maroquinerie	35-40 m ²	2	70 - 80 m ²	
Soin, beauté et santé	Pharmacie	50 m ²	1	50 m ²
	Optique	25 m ²	1	25 m ²
	Parfumerie	75 m ²	1	75 m ²
Culture	Fleuriste	25 m ²	1	25 m ²
	Vente de livre	125 m ²	1	125 m ²
Meuble/électronique	Vente électronique	150 m ²	1	150 m ²
	Vente de micro-ordinateur	50 m ²	1	50 m ²
	Vente de meuble	650 m ²	1	650 m ²
	Vente électroménager	450 m ²	1	450 m ²

Service	Marché de proximité	700 m ²	1	700 m ²
	Information	30 m ²	1	30 m ²
	Sécurité	25 m ²	1	25 m ²
	Agence de voyage	80 m ²	2	160 m ²
	Sanitaire	25 m ²	8	200 m ²
	Parking	2800 m ²	1	2800 m ²
	Loisir et détente	Restaurant gastro	600 m ²	1
Restaurant indien		520 m ²	1	520 m ²
Caféteria		500 m ²	1	500 m ²
Préparation rapide		35 m ²	1	35 m ²
Vente de glace		35 m ²	1	35 m ²
Aire de jeux		660 m ²	1	660 m ²
Espace administratif		730 m ²	5	3650 m ²
Stockage		350 m ²	1	350 m ²
Locale technique		300 m ²	1	300 m ²
Circulation	Ascenseur	20 % de la surface totale	1	20 % de la surface totale
	Escalator			
	Escalier			
	Monte charge			
TOTALE		17520 - 18880 m²		

Figure : Tableau représentatif du programme prévisionnel du projet ..