



**Université Blida 01 –
- Institut d'Architecture et d'Urbanisme -
2016/2017**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDE
Master 2 ' Architecture et Projet Urbain'**

Thème:

*« Restructuration du boulevard de l'université de Bab
Ezzouar et création d'un pole culturel »
Cas d'étude : Projet d'un musée pour renforcer le pôle
culturel*

Etudiantes :

KESRAOUI Rania Fatma Zohra.

BENSLIM Mayssa.

Encadreur : Mr.A.SEDOUE

Co-Encadreur :Mr.BRADAI.A

Responsable du master

Dr. Mohamed ZERARKA

Résumé :

Le présent travail traite du renouvellement urbain et de la restructuration urbaine de boulevard de l'université Houari Boumediene situé dans la périphérie sud de la ville de BAB EZZOUAR et de la conception d'un pôle culturel de grand rayonnement.

A cet effet, nous avons suivi un processus qui comporte les étapes suivantes :

Premièrement, nous avons mené une lecture territoriale selon l'approche typomorphologique de **GIANFRANCO CANIGGIA** dans le but de comprendre la logique d'humanisation du territoire algérois et les origines d'implantation des établissements humains ainsi que le processus de création et de développement de la ville cette phase est suivie par une phase cognitive qui explique la croissance de la ville de Bab Ezzouar, la manière avec laquelle elle s'est développée, sa situation et son statut actuel afin de soulever les problématiques spécifiques à la ville et à notre aire d'intervention.

Deuxièmement, la deuxième étape consiste à introduire et proposer de nouvelles modalités d'intervention pour la restructuration de notre aire d'étude à travers le projet urbain, cette phase est traduite par une composition urbaine proposant des solutions adéquates à la problématique soulevée, et un projet architectural qui affirme notre hypothèse de recherche.

ملخص :

تناول هذا العمل التجديد البشري وإعادة الهيكلة الحضرية لنهج " جامعة هواري بومدين " الواقع بالضاحية الجنوبية لمدينة باب الزوار و تصميم قطب ثقافي، ومن أجل تحقيق هذا المشروع قمنا باتباع عملية تشمل الخطوات التالية:

1-المرحلة الأولى: أجرينا قراءة إقليمية وفقا للمنهجية التيبومورفولوجية "الجيانفرانكو كانيجيا" من أجل فهم منطق أسنة كافة التراب مدينة الجزائر و أصول زرع المنشآت البشرية ، و طريقة إنشاء و تطور المدينة. هذه المرحلة متنوعة بمرحلة معرفية التي توضح نمو مدينة باب الزوار، و الطريقة التي تطورت من خلالها وصولا إلى مكانتها الحالية. و من خلال ما سبق قمنا بطرح الإشكالية المحددة للمدينة و منطقة الدراسة.

2- المرحلة الثانية: تقوم بعرض اقتراحات و سبل التدخل من أجل إعادة هيكلة منطقة الدراسة من خلال المشروع الحضري كمفهوم معتمد للتدخل الحضري. هذه المرحلة تترجم بتركيبة حضرية تقترح حلولا مناسبة للإشكالية المطروحة و مشروع معماري يؤكد فرضية البحث.

INTRODUCTION

Le deuxième chapitre consiste à produire des connaissances sur un certain nombre de concepts indispensables à la mise en œuvre de l'objectif de la phase état de connaissance relatif à notre problématique de recherche et la compréhension du champ conceptuel.

En premier lieu il sera question de situer le projet urbain comme stratégie principale, ainsi que d'autres concepts complémentaires constituant des modalités d'intervention liées à notre problématique spécifique.

La deuxième partie de chapitre est axée sur l'analyse des exemples mondiaux similaires et comparables à notre cas d'étude pour donner lieu aux principes essentiels pour effectuer notre plan d'aménagement.

2.1 Identification des stratégies urbaines :

2.1.1 – La ville : selon Kevin Lynch la ville est non seulement un objet perçu et peut-être apprécié par des millions de gens, de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment en train d'en modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres. Tandis qu'elle peut rester stable dans ses grandes lignes pendant un certain temps.¹

2.1.2- Le projet urbain : « une démarche stratégique pour le renforcement de la centralité »

De nouvelles manières de penser l'espace urbain dans la ville sont apparues en vue de recréer une qualité de l'espace et rehausser l'image de la ville ; dans ce cadre de nouveaux modes d'actions se manifestent à travers l'adoption de la notion de « projet urbain ».

Le projet urbain est considéré comme une démarche, et un outil opérationnel de la planification urbaine.

Dans cette optique nous allons essayer de définir le projet urbain et citer ses valeurs, ses objectifs et ses échelles.

Pour notre cas, le projet urbain constitue une démarche qui vise à retisser les différents tissus de la ville de **Bab Ezzouar**.

1-Définition : le projet urbain est une nouvelle manière de penser la ville, il est une réponse à une volonté d'améliorer son l'image et de trouver de nouvelles modes d'actions et de nouvelles pratiques urbaines pour intervenir sur son tissu en essayant de rehausser la qualité de l'espace urbain, et en intégrant les notions de développement durable.

¹ Kevin Lynch, l'image de la cité, Edition Dunod Paris 1969.

L'idée de projet urbain ne se limite pas à une intervention sur l'espace mais elle vise à trouver une meilleure gestion sociale en impliquant les différents acteurs concernés. En soulignant l'importance de l'architecture et l'image urbaine dans le développement de la ville.

Le projet urbain a été défini par plusieurs spécialistes :

- Selon Christian DEVILLERS (1994) le premier en France à introduire l'expression du projet urbain en 1987 à travers ses écrits dans une revue d'urbanisme. « *Le projet urbain ne relève pas d'une profession mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche* » ... « *Il est une pensée de la reconnaissance de ce que 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* »²
- En 2011, DIND a défini le projet urbain selon une autre optique qui est : « *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 civil et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable.* »³
- Selon Patrizia Ingallina :
« *... Un projet urbain ne se fait pas en un jour, mais il accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée, il ne peut pas répondre à la logique de l'urgence souvent invoqué par les maires. Il doit réunir des compétences multiples, car il s'applique à la ville qui est une réalité complexe pas unique ou formes matérielles et formes sociales sont liées dans des relations qui se sont établies dans le temps et dont il devra prendre compte. Il se réfère à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seuls architectes ou ingénieurs, mais demande selon le cas, d'autres compétences spécifiques et nécessaires pour sa faisabilité (y compris financière) puisque il a une visée large, il doit permettre le débat et l'échange avec la population dont l'avis est déterminant...* ».⁴

Le projet urbain est aussi un projet durable qui évolue à travers le temps. Il est une démarche et un processus pour agir sur toute la ville, considérée comme un organisme lié, aussi qu'un projet fragmentaire qui donne naissance à un nouveau morceau de la ville, il exige l'implication et la contribution de tous les intervenants publics et privés aussi que les acteurs sociaux pour assurer sa démarche participative.

Le projet urbain a pour objectif de produire des espaces urbains répondant aux besoins actuels et aux exigences modernes. Cela nous mène à déduire que le projet urbain est une alternative d'intervention sur la ville en crise.

². (Devillers Christian ; 1994 : *Le projet urbain*, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Collection les mini Pa, Paris)

³. Définition du projet urbain par : dind, 2011

⁴. Patrizia Ingallina , *le projet urbain*, 3e éd, Paris, presses universitaires de France « Que sais-je ? », 2008.

2- Les principes du projet urbain :

- Améliorer les conditions de vie pour tous.
- Rendre accessible le cœur et les entrées de ville.
- Diversifier l'habitat et introduire de la mixité sociale.
- Améliorer le patrimoine social existant.
- Redynamiser le commerce local .
- Créer les conditions d'amélioration de la tranquillité publique.
- Focaliser les pratiques urbaines.
- Redonner sens à la notion d'espace public.
- Diffuser la nature et les espaces verts.

3 -Les valeurs du projet urbain :⁵

Le projet urbain est apparu en passant de l'échelle globale à l'échelle locale, cette démarche fixe deux objectifs principaux : D'une part, redonner de la cohérence à des entités urbaines qui, en se développant et suite à la décentralisation, risquaient de disperser leurs actions. D'autres parts, de penser à des projets plus durables dans le temps et extensibles à différentes échelles, ce qui explique la place centrale accordée à l'agglomération.



Figure 2.1 : Les valeurs du projet urbain

4- Les contraintes du projet urbain :

- La gestion locale qui ne cerne pas la notion du projet urbain.
- Le phénomène de la centralité et concentration de projets au niveau des pôles centraux.
- Les instruments d'urbanisme issus de décisions politiques qui ne favorisent pas la stratégie du projet urbain.
- Le zoning dû à l'urbanisme du secteur du XX siècle qui favorise l'avènement de différentes zones industrielles, de zone commerciale, d'équipements, de services, de cités dortoirs.

⁵ .Patrizia Ingallina« Projet urbain », édition Que sais-je ?, pages 12, 13, 14, 15, 16, 17, 28, 32, 39.

5- Les objectifs du projet urbain :

- Attirer les entreprises.
- Mieux servir les citoyens.
- Favoriser le développement économique local.
- Rendre la région compétitive.
- Optimiser la gestion interne des collectivités.
- Fédérer les richesses individuelles et collectives.
- Être un fort vecteur de développent.
- Développer l'enjeu économique dont le but est d'attirer les visiteurs.

6- Les dimensions du projet urbain :

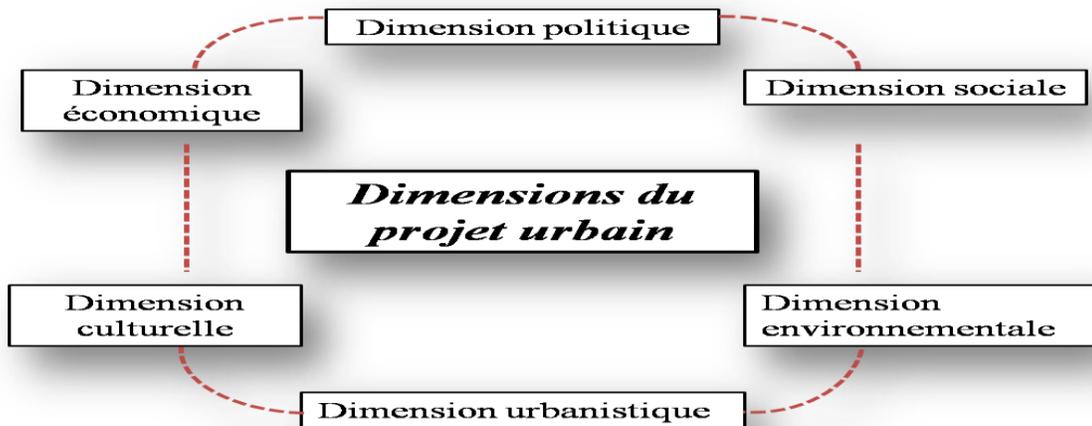


Figure 2.2 : Les dimensions du projet urbain, DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère EPAU, sept 2006.

7- Les échelles du projet urbain :

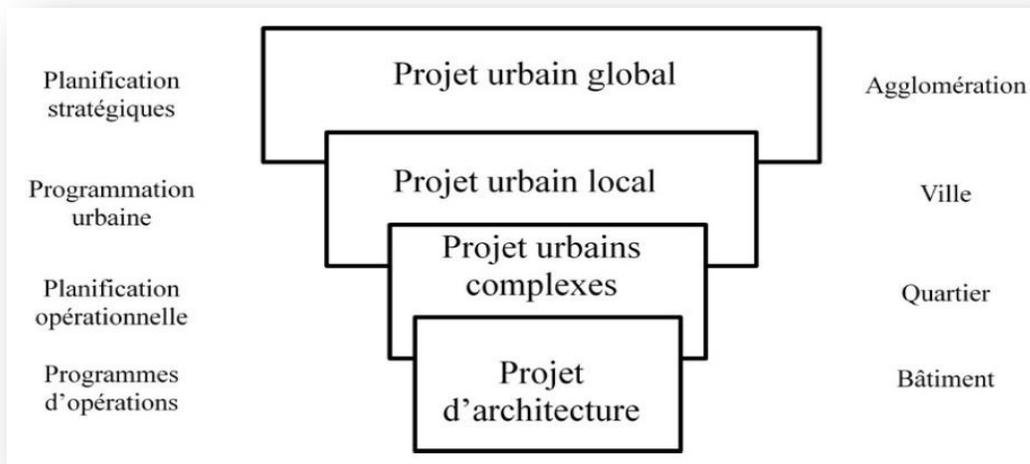


Figure 2.3: Les échelles du projet urbain, Patrizia Ingallina , « Projet urbain », édition Que sais-je ?

8-Les types d'intervention du projet urbain :

L'expression « projet urbain », est la programmation d'actions destinée à améliorer l'espace de la ville et le cadre de vie des citoyens et sa qualité en prenant en compte les générations futures

Type d'intervention	Définition
Reconversion	Friches industrielles et portuaires, transformation de vides urbains, reconquêtes de rives, quais, canaux
Espace public	L'art urbain, les places, les relations entre les multiples usagers de la ville. Le travail sur l'espace public donne son armature au projet urbain
Infrastructure	Intégration des infrastructures dans la ville (autoroutes, voies ferrées...), pôles d'échange, mobilité, stratégie urbaine et transports _ comment le tramway est une occasion de « faire de la ville »
Patrimoine	Revitalisation de centres anciens, centre-ville en mutation, secteurs classés et protégés
Paysage	Projet de paysage, mise en valeur de territoires, parcs, rôle des espaces verts dans le renouvellement urbain
Régénération urbaine	Renouvellement urbain, restructuration de grands ensembles et de quartiers d'habitat social, opération de démolition – reconstruction
Nouvelles centralités	Pôles de loisirs et de commerces, parcs d'activités, périphérie en extension, villes nouvelles

Tableau1.1: « Projet urbain en France », ouvrage collectif, édition le moniteur, page : 54

9-Les étapes du projet urbain :

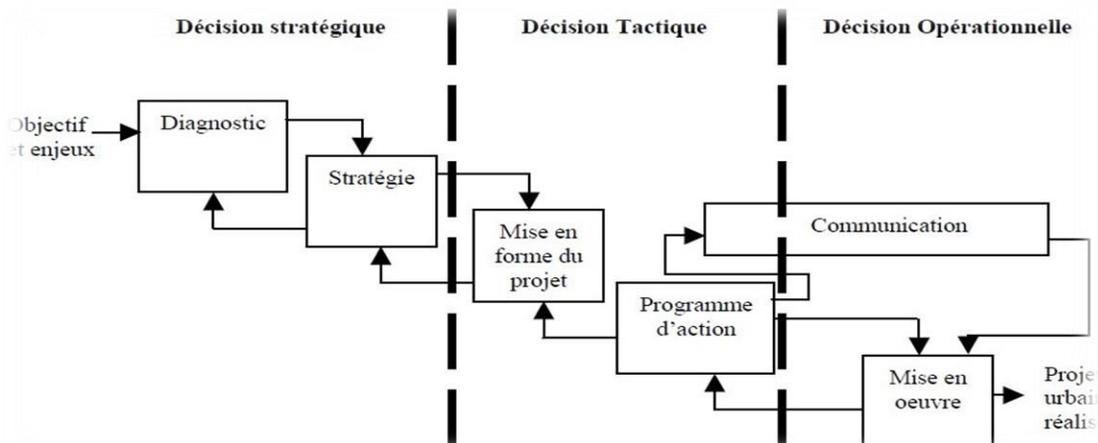


Figure 2.4 : Les étapes du P.U, M.R. LAOUAR, C.TAHON, C.BOULEMIA, « Méthodologie de conception et de mise en oeuvre d'un système d'information urbain »pdf

10-Les acteurs du projet urbain :⁶

Ce sont les acteurs qui font le projet : le meilleur projet ne verra pas le jour sans un appui à la fois politique et citoyen, et à l'inverse un projet qui semble irréaliste peut vaincre les obstacles s'il est porté par quelques élus motivés et à fort pouvoir mobilisateur. Il importe donc de bien comprendre qui sont les acteurs à impliquer dans le projet, quels sont leurs rôles, quelles sont leurs motivations, et quels moyens ils mobilisent.

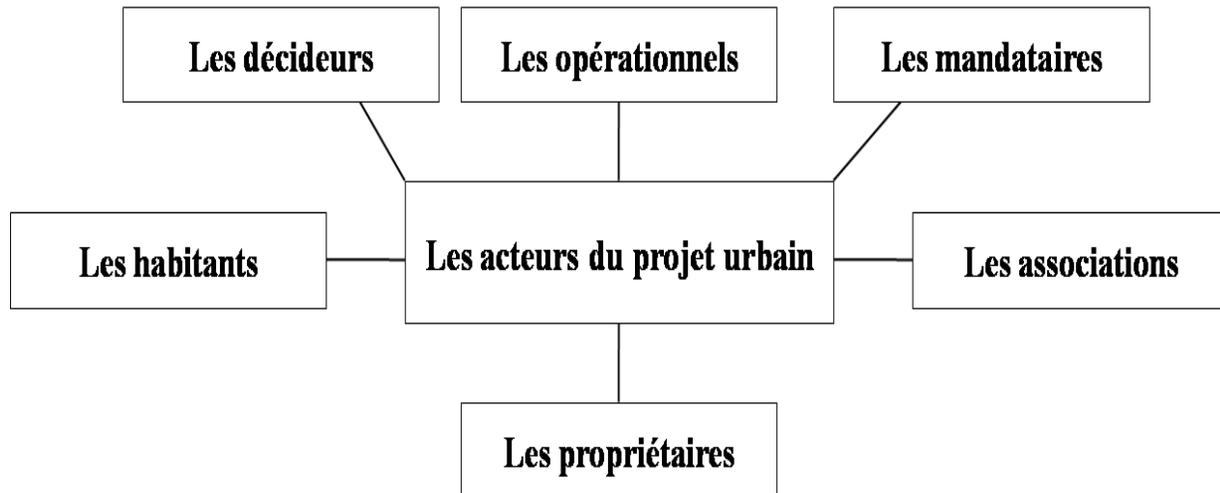


Figure 2.5 : Les acteurs du projet urbain LA GESTION DE PROJETS URBAINS ; Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande , Jean-Philippe Dind, géographe responsable de recherche jean.philippe.dind@unil.ch , page 70 .

11-Les prémices du projet urbain en Algérie :

Le Grand Projet Urbain de la ville d'Alger est initié par le ministre de l'équipement et l'aménagement du territoire, dans son ouvrage : « Alger capitale du 21^{ème} siècle ». Au cours de ce dernier la capitale va bénéficier d'un projet de grande envergure. Alger doit mettre en œuvre une stratégie de reconquête et de développement.

Plan stratégique d'Alger 2031 :

Le Plan Stratégique de la Wilaya d'Alger à l'horizon 2030, porteur d'ambitions clefs pour la capitale : équilibre entre cohésion et attractivité, développement et durabilité, tradition et modernité... mais aussi il reflète la prise de conscience des décideurs algériens, de par son caractère stratégique, de durabilité et de recherche d'une qualité urbaine meilleures.

L'exemple du plan d'Alger montre bien que le développement urbain durable a pour objectif premier d'améliorer la qualité de vie et d'avancer ainsi vers une vie urbaine plus saine et dynamique qui respecte l'environnement et les générations futures.

⁶ .LA GESTION DE PROJETS URBAINS ; Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande , Jean-Philippe Dind, géographe responsable de recherche jean.philippe.dind@unil.ch , page 70 .

En guise de conclusion, tel qu'il a été défini par plusieurs spécialistes et à travers nos différentes lectures nous constatons qu'en fin de compte, dans ce nouveau contexte de redynamiser nos villes, le projet urbain se présente comme étant une nouvelle pratique urbaine qui tend à se généraliser et à se pratiquer dans toutes les villes du monde. Ce nouveau mode d'action sur les villes, qui rompt avec les pratiques antécédentes de planification et d'aménagement, se présente comme une alternative incontournable pour les requalifier, s'apprête comme un outil efficace pour renforcer leur attractivité, et propose un processus partagé, où tous les acteurs de la ville se rencontrent et se concertent.

Cependant, le projet urbain n'est qu'une clé, une démarche, ou on cherche à répondre à comment sera renforcée cette nouvelle centralité? Quelle vocation doit-on donner? Quelle fonction? Quelle infrastructure? Naturellement certains concepts sont à définir au fur et à mesure que l'on avance dans le développement de notre travail.

On a résumé la relation entre le projet urbain et notre thème de recherche à travers la question suivante : « *Quel projet urbain pour renforcer la centralité de la ville de Bab Ezzouar ?* » .

2.1.3 Concepts et définitions:

Dans le cadre de notre travail, on a consulté plusieurs articles, ouvrages et thèses afin de répondre aux différents concepts introduits par le projet urbain; on cite: les centralités urbaines, les centralités en périphérie, le renouvellement urbain, la restructuration, le concept de l'îlot ouvert, l'espace public, l'éco-mobilité.

1-La centralité :

La centralité est une structure urbaine qui articule l'espace central et la périphérie, elle est définie par sa position géographique et les fonctions qu'elle assure pour une population extérieure.

En 1972, Manuel Castells, a dit que « *la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation collective, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville* »⁷. Il affirme que la centralité doit rassembler toutes les activités et les fonctions voir : économiques, politiques, administratives et sociales, et assure l'articulation entre les éléments de la structure urbaine.

Néanmoins le concept de la centralité a connu une mutation et un changement d'échelle dans les métropoles; rompant avec le concept classique de la centralité : rapport centre- périphérie et donnant naissance à de nouveaux concepts de « ville centre » et « d'aire de métropolisation » en guise de périphérie.

1-La Centralité urbaine :

"En matière d'urbanisme, la centralité est un concept proposé **Walter CHRISTALLER**(1893-1969), géographe allemand, dans son ouvrage « *La théorie des lieux centraux* » (1933).

⁷. Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.

Il définit la centralité comme « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* »⁸

Il parle de l'idée que le centre doit rassembler les fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques.

Par ailleurs, **F. Choay** précise que le pouvoir d'attraction peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). Mais, elle conditionne la centralité par « L'accessibilité est une condition majeure ».⁹

Enfin, comme le signale J.C. Gallety la « centralité » doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. La « logique de scène » doit devenir une préoccupation majeure des maîtres d'ouvrage, pour que la centralité soit synonyme d'art urbain...

2-Les dimensions de la centralité :

- La centralité politique .
- La centralité économique .
- La centralité commerciale .
- La centralité d'accessibilité .
- La centralité sociale.

3-Les trois types de centres :¹⁰

- Centre intégrateur et symbolique : ce sont les centres anciens.
- Centre échangeurs et coordinateur : un centre économique-administratif et commercial.
- Centre ludique : un centre qui se rattache aux loisirs et spectacles.

4-La périphérie :

« C'est le périmètre, le contour d'une surface qui délimite l'ensemble de la zone urbaine située autour d'une ville dans les pays en voie de développement par opposition aux pays développés elle représente l'ensemble des quartiers situés loin du centre de la ville »¹¹

5-La Centralité périphérique :

L'expression de « *pôles périphériques* » peut avoir d'impropre :

C'est bien un positionnement « central », eu égard à leur aire de marché, que recherchent les activités localisées sur les espaces dits périphériques des aires agglomérées. En ce sens les axes de contournement périphériques des agglomérations constituent une véritable ligne de démarcation entre deux « villes » radicalement différentes : « la ville agglomérée et la ville périurbaine »¹²

⁸."Toupictionnaire" : le dictionnaire de politique.

⁹ . F.CHOAY et Pierre MERLIN « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, PUP, 1996.

¹⁰ .Castels. La question urbaine, Edition Maspéro 1981.

¹¹ .Dictionnaire le Larousse.

¹² .Revue d'Économie Régionale & Urbaine, Armand Colin / Dunod page 49 – 72.

« La question de la transformation de la structure spatiale de la ville avec la formation des centres secondaires au centre initial. Cette transformation est récupérée par le fait que les services aux entreprises croissent plus fortement dans les zones suburbaines que dans le centre des villes... la centralité urbaine est alors remise en cause. Des noyaux centraux se constituent à la périphérie des métropoles, recréant de nouvelles villes avec des fonctions étendues»¹³

«Depuis quelques décennies, la distinction traditionnelle entre centre et périphérie perd son sens. On peut souvent remarquer qu'en périphérie, où les centres commerciaux se forment en profitant de la facilité d'accès et de vastes terrains moins chers, une nouvelle centralité se forme en dehors du centre des villes. L'expansion des banlieues, la généralisation de la motorisation et le développement de l'industrie entraînent la centralité vers les périphéries.

Ces nouveaux centres intègrent non seulement la fonction commerciale, mais aussi d'autres fonctions qu'on trouve dans les centres urbains dans la ville, comme ,le cinéma, l'équipement sportif, le théâtre, des restaurants, ajoutant la fonction de loisir, et même la fonction administrative. L'opposition entre centre et périphérie ne correspond parfois plus aux espaces desservants et desservis. Dans le milieu urbain actuel, les périphéries organisent leur propre centralité. »¹⁴

2- Le Renouveau Urbain :

Le renouvellement urbain comme le dit ANTONI J-P « reconstruire la ville sur elle même »¹⁵ en urbanisme ça désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même .Son but majeur c'est de traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux, mais aussi à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération.

LE GARREC Sylvaine, explique que « Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés »¹⁶.

1-Les enjeux du renouvellement urbain :

« Le renouvellement urbain se présente comme un vaste ensemble de démarches et de projets qui se propose de redessiner la ville de demain. A l'échelle de la métropole, les enjeux reposent sur la diversification des fonctions, la promotion de projets immobiliers, le renforcement de l'attractivité économique, culturelle et touristique... »¹⁷.

¹³ .NTIC et territoire, Enjeux territoriaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication, par Luc VODOZ .

¹⁴ .Thèse pour obtenir le grade de DOCTEUR DE L'UNIVERSITE PARIS 8, LINEARITE DES VILLES NOUVELLES DE SEOUL : une nouvelle centralité face à l'extension urbaine et au développement du réseau de transport, par Min-Ah CHOI le 16 mai 2007, P 105

¹⁵ .ANTONI J-P (Lexique de la ville p64, Edition ellipses, octobre 2009).

¹⁶ . Sylvaine Le Garrec, *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006, 92p.

¹⁷ . DOUART P, La ville méditerranéenne : le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géo gouvernance, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Provence, juin 2008.

2-Les différents types d'interventions :

1. Amélioration du cadre de vie urbain.
2. Création ou valorisation des nouvelles centralités.
3. Aménagement des espaces publics.
4. le traitement des friches urbaines.
5. la requalification de grands ensembles.
6. reconquête des fronts de mer et des berges fluviales.

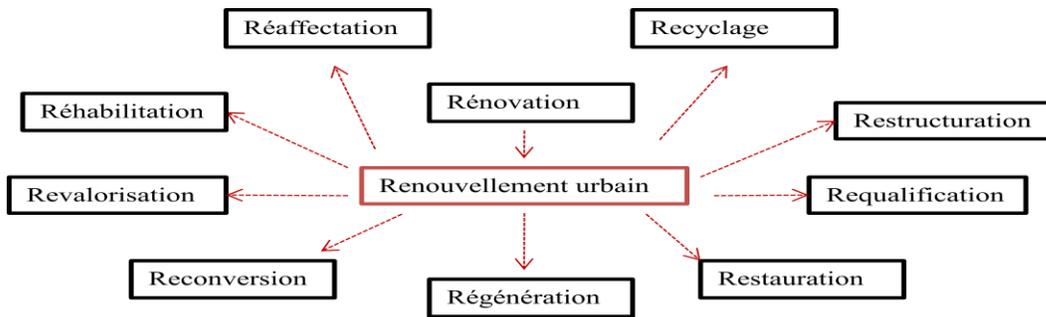


Figure 2.6 : les différentes interventions de renouvellement urbain

3- Les différentes échelles :

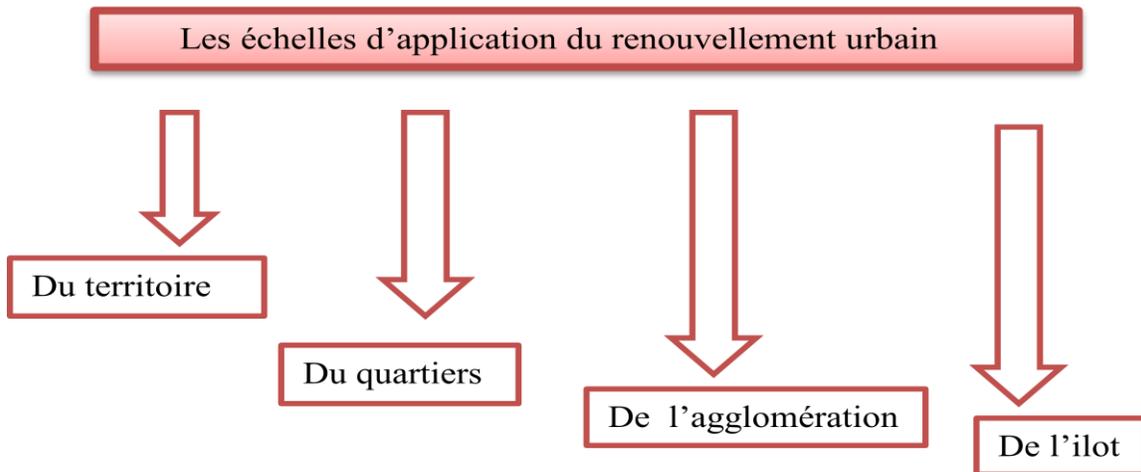


Figure 2.7 : les différentes échelles du projet urbain

3- La restructuration urbaine :

Elle implique un changement radical de l'espace urbain assez vaste ,aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâtis ;elle s'applique à des entités qui présentent un manque d'homogénéité évident au niveau de tracé ou du cadre bâtis.¹⁸

¹⁸. Saadi Nadir, Sarsour Nadia, Salman Kahina, SaoudiTaous, « Amélioration Urbaine », thèse d'ingénieur en architecture, université Mouloud Mammri, Tizi-Ouzou, 2011.

4-L'îlot ouvert :

L'îlot ouvert est différent de l'îlot commun de par sa forme, qui permet sa traversée, l'îlot ouvert et lumineux. "Les tendances actuelles d'aménagement durable vers des îlots de plus en plus ouverts, favorisent davantage les effets de transparence et de perméabilité, en donnant valeur à cet espace, ainsi qu'une articulation avec l'espace environnant".

5-La mobilité douce :

On parle aujourd'hui d'Eco-mobilité pour favoriser l'utilisation des transports publics urbains respectueux de l'environnement. L'éco mobilité est définie comme « la possibilité de se déplacer en silence, sans polluer l'atmosphère, et de façon économe et durable».

6-L'espace public :

Il a un rôle central pour la ville, accueillant une diversité de pratiques sociales, apportant une variété d'impressions visuelles, sonores ou olfactives, ils sont les vecteurs de l'urbanité.

DIND, 2011 « c'est par leur intermédiaire que se vit le plaisir ou le déplaisir d'être en ville, pour rendre la ville agréable il faut redonner aux espaces publics leur fonction structurante et dépasser le statut d'espace interstitiel indéfini qui est trop souvent le leur ».



Figure 2.8 : Exemple de l'îlot ouvert .



Figure 2.9 : Exemple mobilité douce.



Figure 2.10 : Exemple de l'espace public.

2.2-Analyse thématique

2.2.1- Exemples traitant de la notion campus universitaire :

Exemple 01 : Le campus de Doua (France) :

La Doua est un campus situé sur un ancien camp militaire dans la commune de Villeurbanne, au nord-est de l'agglomération lyonnaise. Il est bordé par le parc de la tête d'or et le tennis-club de Lyon à l'Ouest, par le Rhône et le parc de la feyssine au Nord/Nord-Est, et enfin par Villeurbanne et le 6e arrondissement de Lyon au Sud. Il constitue le plus grand site universitaire de l'agglomération lyonnaise avec une superficie de 100 hectares.

Afin de créer des liens, l'université de Lyon (udl), en collaboration avec la ville de Villeurbanne, a mis en place le projet « un campus, une ville, une relation à inventer », financé dans le cadre de l'appel à projets 2009 «université citoyenne et solidaire» de la région Rhône-alpes.

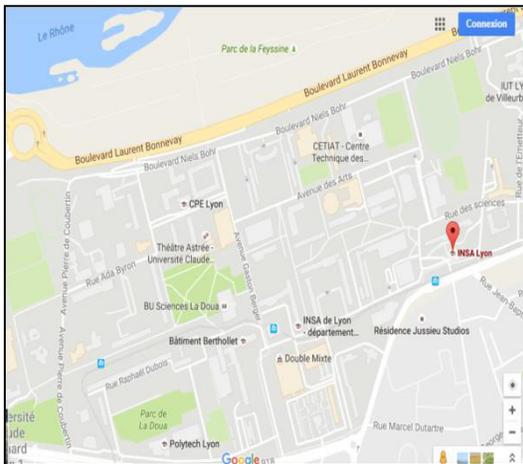


Figure 2.11 : Plan de situation

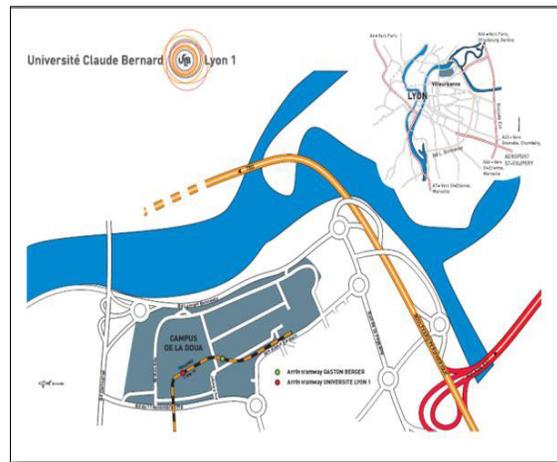


Figure 2.12: Plan de masse

Programme :

Il regroupe principalement l'université Claude Bernard Lyon 1, trois écoles d'ingénieurs: l'insa Lyon, polytech Lyon et cpe Lyon, mais aussi l'école nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques différentes. Le campus est également l'un des principaux sites de recherche lyonnais avec près de 1 600 chercheurs travaillant dans des domaines tels que les mathématiques, la physique, la chimie, la biologie, l'informatique.

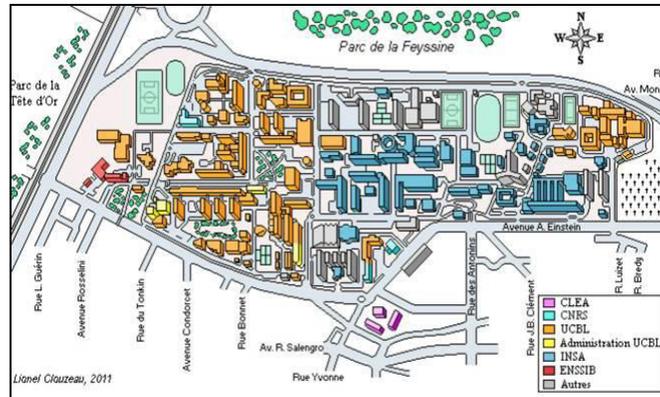


Figure 2.13 : Plan d'aménagement

Les acteurs intervenants :

- La maîtrise d'ouvrage était faite par l'Université de Lyon financement du Projet «Lyon Cité Campus», dans le cadre du «Plan campus 2009», Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche.
- La maîtrise d'œuvre : Antoine Neto-Berenguer.
- Chef de projet - Marine Divisia avec : In Situ (paysagiste).
- Programme (programmation) ; Bureau Michel.

La structure du projet :

Le projet propose une réflexion sur les campus, et plus spécialement sur leur intégration dans la ville qui les accueille". Comment faire ? En incitant les chercheurs et les étudiants à prendre conscience de leur environnement et en permettant aux citoyens de s'emparer des lieux de construction du savoir.

Quatre étapes structurent le projet :

1- La première est celle de l'inventaire:

Elle est conduite par le service de science et société : "avant de mettre en place de nouvelles initiatives, il convient d'identifier celles qui existent déjà ainsi que les acteurs et les lieux qui peuvent créer du liens.

La deuxième étape :

L'objectif de la deuxième étape, conduite par les chercheurs du greps, consiste à interroger l'idée que les habitués du campus se font de la ville et les acteurs locaux du campus. ainsi peut-on comprendre ce qui, dans l'imaginaire des uns et des autres, pourrait relier le campus à sa ville.

La troisième étape :

S'appuie sur des rencontres entre citoyens et chercheurs, étudiants, doctorants par l'intermédiaire de différents outils de médiation (forum, débats participatifs, films, etc.). Elle se veut prospective et s'emploie à faire émerger des propositions concrètes et à imaginer des actions futures à mener.

La dernière étape:

Est celle de la restitution, programmée pour la rentrée scolaire 2011. "L'originalité de ce projet est qu'il s'appuie à la fois sur les représentations et les imaginaires, et qu'il incite les habitants à construire un savoir avec les chercheurs et à le mettre en œuvre."

Exemple 02 : Le campus Saint-Serge à Angers (France) :

1-Présentation et situation :

Angers est une commune de l’Ouest de la France située au bord de la Maine , préfecture du département de Maine -et-Loire dans la région Pays de la Loire .

Le Campus Saint-Serge est un campus d'Angers situé à proximité du centre-ville dans le quartier de Saint-Serge. Il regroupe les composantes d'économie, de droit et de tourisme de l'université d'Angers.



Figure2.14 : Plan de situation

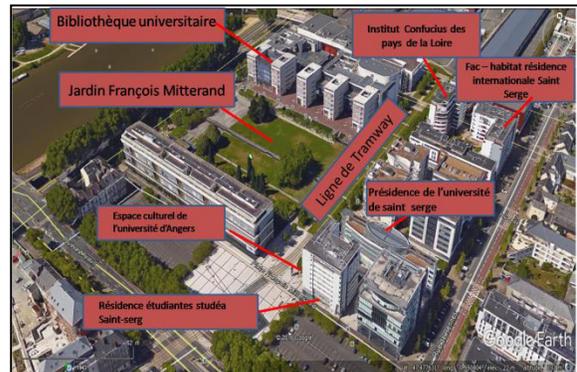


Figure2.15 : Vue d’ensemble

2-Programme :



Figure 2.16: Institut Confucius des Pays de la Loire



Figure 2.17: Bâtiments de la faculté des droits et sciences économiques

A-Établissements:

Enseignements de l'Université d'Angers :

- UFR de droit.
- UFR d'économie et de gestion.
- UFR Ingénierie du tourisme, du bâtiment et des services dont :
 - IMIS (Ingénierie de la maintenance et de la sécurité dans les bâtiments).
 - ESTHUA (école de tourisme et d'hôtellerie).

-Centre universitaire de formation continue (CUFCO) Depuis 2009, l'institut Confucius des Pays de la Loire est installé sur le campus.

B- Équipements :

- Restaurant universitaire *la gabare*.
- Bibliothèque universitaire saint-serge.
- Présidence de l'université d'Angers.
- Espace culturel de l'université d'Angers

3- Les Accès :

Deux stations de la ligne A du tramway d'Angers :

- *Saint-Serge Université*
- *Berges de Maine*



Figure 2.18 : Station de tramway *Saint-Serge Université*

4- Les acteurs intervenants :

- La maîtrise d’ouvrage : L’état, la communauté d’agglomération.
- La maîtrise d'œuvre sera assurée par Pierre Pacaud de l'agence Arcature de La Rochelle.
- Les différents partenaires du CPER.
- Mandataire : La Société d'Aménagement de la Région d'Angers est désignée.
- La programmation est confiée à l'agence ARP.

2.2.2- Tableau comparative des exemples « campus universitaire » :

Projet	L’enjeu du projet	Plans et forme urbain
Le campus de Doua (France)	<ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux d’ordres économiques, urbains et sociaux liés à ce territoire sont au cœur des préoccupations municipales. Ainsi la ville de villeurbanne travaille à « urbaniser le campus » et « Universitariser la ville ». 	 <p style="text-align: center;">Plan de composition</p>
Le campus Saint-Serge à Angers (France)	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer les liens entre un campus et le quartier d’habitation qui l’accueille. • penser à de nouveaux lieux de vie pour que la présence d’étudiants soit l’expression spontanée d’une vie collective ou d’un « vivre ensemble ». 	 <p style="text-align: center;">Plan d’accès</p>

2.2.3-Synthèse des exemples « campus universitaire » :

Après l'analyse de deux exemples qui traitent du thème campus universitaire, on a pu constaté que les objectifs des campus sont les mêmes , c'est de s'ouvrir sur la ville et renforcer le lien entre l'université et la ville elle-même.

2.2.4- Exemples traitant de la notion « l'îlot ouvert » :

Exemple 01 : Le quartier MASSENA (Paris):

Le quartier Masséna-Grands Moulins présente un concept urbain novateur, celui de "l'îlot ouvert". Ce principe intègre la mixité des programmes souhaités, c'est-à-dire des logements, des universités, des bureaux et des commerces. Le plan est caractérisé par des rues ouvertes. Les immeubles ne sont plus collés les uns aux autres, ce qui permet de laisser la lumière. Chaque immeuble peut prendre le jour sur quatre façades. Ces séparations permettent également une longue distance de vue et, dans un même temps, de ménager l'intimité.

Comment ouvrir la ville à l'aléatoire, assembler le multiple : logements, bureaux, universités, au sein d'un quartier lisible et évolutif dans Paris .Plutôt qu'un plan masse fixé, Christian de Portzamparc élabore ici une règle du jeu permettant des variations. Il met en pratique, à l'échelle d'un quartier, le concept qu'il a élaboré dans les années 80 : l'îlot ouvert et son corollaire la rue ouverte, diversifiée et lumineuse.

Les bâtiments ne sont jamais mitoyens, ils ouvrent ainsi la rue sur les intérieurs d'îlots plantés de jardins. Ces bâtiments prennent la lumière dans les quatre directions et selon des volumes dont l'architecture est libre. La grande variété des programmes, des volumes et des matériaux aussi est assemblée au long du "volume" unitaire de la rue.



Figure 2.19: Plan d'aménagements

Programme :

Un programme urbain et architectural ambitieux des logements, des bureaux, des commerces, université, des équipements de quartier, des ateliers d'artistes, Jardins publics et esplanades.

- 1-Superficie de logements : 67 500 m².
- 2-Superficie de bureaux : 116 000 m².
- 3-Superficie de commerces : 28 500m².
- 4-Superficie d'université : 105 000 m².
- 5-Superficie d'équipements de quartier : 5 300 m².
- 6- Superficie d'ateliers d'artistes Jardins publics et esplanades 11 600m²



Figure 2.20 : Programme

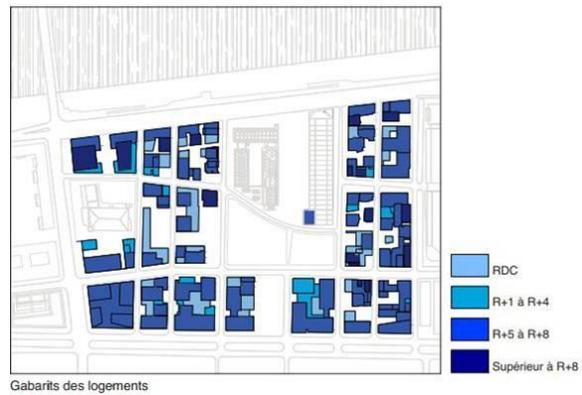


Figure 2.21 : Gabarit



Figure 2.22 : Espace vert

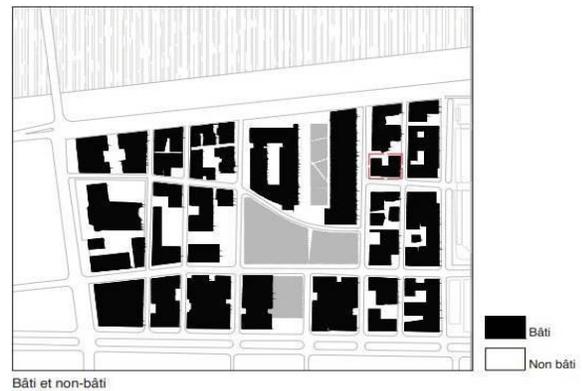


Figure 2.23 : Bâti et non bâti

Les acteurs intervenants :

- L'architecte et l'urbaniste Christian de Portzamparc .
- Le paysagiste Thierry Huau.
- Ateliers Lion associés.
- Aménageur : **SEMAPA**.

L'objectif du projet :

L'objectif est la mise en œuvre de la théorie de "l'îlot ouvert", en rupture avec la vision moderniste des tours et des barres, et en s'appuyant sur la mixité fonctionnelle, ainsi que d'autres critères comme :

- La mixité urbaine et sociale.
- La vocation universitaire.
- Les transports en commun et les modes de circulation douce.
- Les liaisons entre les autres quartiers.
- Améliorer la qualité de vie.

2.2.5-Synthèse de l'exemple de « l'îlot ouvert » :

Après l'analyse de l'exemple de Masséna qui traite de la notion de l'îlot ouvert, on s'est beaucoup influencé de cette notion, car elle compte plusieurs avantages urbains tels que la mixité urbaine et sociale, ainsi que des avantages architecturaux tels que la lumière et l'ouverture visuelle.

2.2.6- Exemples traitant de la notion de renouvellement urbain:Le projet urbain d'EURALILLE (FRANCE) :

-Présentation de la ville de Lille: Lille, ville du Nord de la FRANCE, chef-lieu du département du Nord et de la région Nord-Pas-de-Calais, sur la Deûle, en FLANDRE, près de la frontière avec la BELGIQUE. La ville forme le centre d'une vaste conurbation.

-Présentation du projet : Euralille est le troisième quartier d'affaires de FRANCE après la défense (PARIS) et la Part-Dieu (LYON). Il est situé à Lille, dans la région Nord-Pas-de-Calais. Il bénéficie de nombreuses infrastructures, en particulier deux gares, les gares de Lille-Flandres et Lille- Europe, un boulevard périphérique, un tramway, et le plus long réseau de métro automatique au monde.



Fig. 2.24 : Vue d'ensemble du projet

- Programme du projet :
- La surface : 120HA.
- La Tour de Lille.
- La Tour Lilleurope.
- Le centre commercial EURALILLE.
- Lille Grand Palais.
- Un parc urbain de 7 ha.
- Les tours Eurocity.
- La Gare de Lille- Europe.

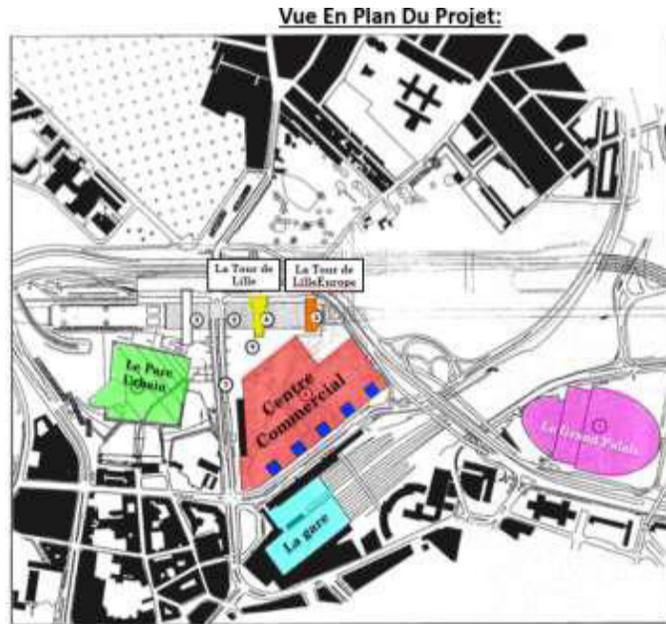


Fig. 2.25 : Vue en plan du projet

- Les acteurs intervenants :
- Maîtrise d’ouvrage : Pierre Mauroy : est un homme politique français.
- Maîtrise d’œuvre :
- Remment Lucas Koolhaas
- Jean Nouvel.
- Christian de Portzamparc.
- Claude Vasconi.
- Les objectifs du projet :
- Création d’un pôle qui soit lieu et vecteur de redéploiement de l’activité économique.
- Transformation d’un million mètres carrés, à deux pas du vieux Lille, en un complexe comprenant des hôtels, des restaurants, des grands magasins, un centre des congrès et une nouvelle gare
- La dominance des activités tertiaires, mais présentant aussi une mixité fonctionnelle.
- Une conception exemplaire et moderne.

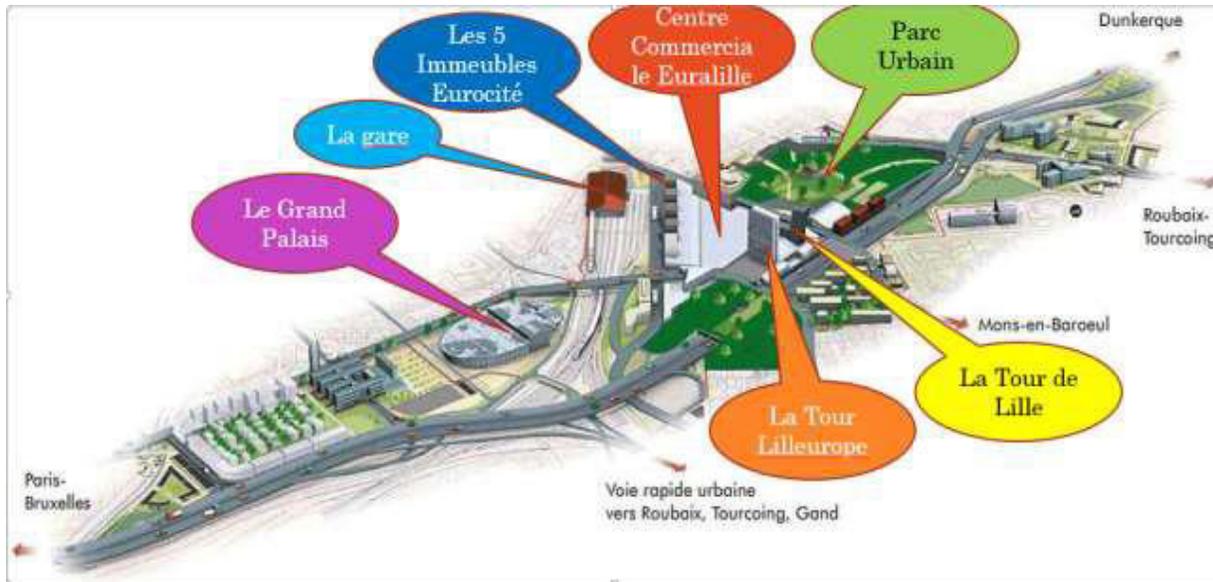


Fig.2.26 : L'implantation du projet EURALILLE

2.2.7-Synthèse de l'exemple de Renouveau Urbain :

L'analyse d'exemples menée sur le thème du **Renouveau Urbain**, nous a permis de faire ressortir que l'objectif de cette action qui est la restructuration de la ville sur elle-même (faire la ville sur la ville), et promouvoir la notion de la mixité fonctionnelle et sociale, on peut conclure que la notion de **Renouveau Urbain** est en fait une forme d'évolution de la ville.

CONCLUSION

La recherche théorique effectuée dans ce chapitre sur l'appui des ouvrages et des références nous a permis d'identifier les notions et les cibles urbaines (Le projet urbain, les centralités urbaines et le renouvellement urbain) et d'assimiler leurs caractéristiques et leurs enjeux .

En outre, les études d'exemples qui ont été menées dans le cadre de rapprochement avec notre cas d'étude, et qui visent à trouver des réponses à la problématique déjà soulevée aussi qu'à apporter des solutions adéquates aux problèmes dont la ville de Bab Ezzouar souffre à l'image de toutes les villes algériennes nous ont conduit à définir les concepts clés pour une intervention éventuelle.

Dédicace

Selon les japonais : « *Le succès est de tomber sept fois et de se relever huit* », selon d'autres ; « *le succès est créé par des gens ordinaires ayant une détermination extraordinaire* ».

Je suis totalement d'accord , surtout que dans la spécialité qu'on a choisi, il faut travailler dur, jour et nuit, ne lâchant jamais prise, en ayant une bonne quantité de courage , d'ambition ; de pertinence dans nos cœurs , et principalement et en premier lieu, c'est d'avoir foi en dieu , de croire que demain sera meilleur , qu'un jour on arrivera à notre but voulu en parcourant un chemin tracé par dieu , par nous , par nos familles et surtout nos professeurs .

Avec un cœur plein de joie et de reconnaissance et d'estime, je dédie mon mémoire à ...

En premier lieu, à « **dieu tout puissant** » qui m'a donné vie, pouvoir et savoir pour réaliser mon rêve d'enfance, et c'est d'être une architecte, afin de rendre notre monde meilleur.

En second lieu je dédie mon mémoire, qui est le résultat de plusieurs combats physiques, morales, émotionnelles, éducatives et sociales, à ma très chère famille « **BENSLIM** » et à chaque personne qui m'a aidé à me relever et à me ressaisir à chaque fois que je tomber durant ces 5ans ; et croyez-moi, ce n'était pas facile.

Je dédie ce modeste travail à « **mes parents** », le cadeau que dieu m'a offert. A mon papa, mon héros et spécialement à « **ma mère** », ma source de vie, de joie. Maman t'es le puits de ma force, de mon courage, de mes secrets. Mom t'es mon 1^{er} idole, mon numéro 1 fan, sans qui je ne serai jamais là.

T'es mon arme de combat, le bouclier qui me protège de toutes menaces. En bref t'es ma raison de vivre, que dieu te garde pour moi.

A mon guru, mon ultime idole, à ma voix de raison et de sagesse, de courage et de soutien « **Papa Zohir** ». Vous êtes la structure qui me tient debout, les racines qui nous regroupent , nous tous , branches que nous soyons ou feuilles , au long des années de notre croissance .

A ma deuxième maman « **Mama Nora** », t'es ma source d'animation, de joie, d'amour et de folie. T'es le feu qui nous protège et nous réchauffe, comme on dit : « *Qui n'a pas de feu aura froid s'il tombe même peu de neige* » et avec toi mon adorable maman j'ai aucune crainte.

A ma très chère tante « **Samia** », mon « **oncle Abdenour** » et mes plus chères « **oncles maternels et paternels** ». Je vous remercie d'avoir été présent dans ma vie.

A « **mes grands parents** », les piliers de notre famille, notre guide veillant dans cette vie.

A mes plus sincères et mes adorables « **sistaz** et **bros** », je vous aime. Certain gens ont un seul ange gardien, mashallah ,personnellement j'ai une douzaine .En plus de mes plus chères ; leurs enfants et maris .

A ma lapina, ma moitié, ma très chère sœur « **Louma** » et mon adorable frère « **Slimane** »

Une ultime reconnaissance à mes ami(es), mes camarades, vous êtes les meilleurs (es) ;« **Mohamed** » , « **Rachid** » , « **Abdou** » , « **Ibtissem** » , « **Asma** » , « **Sarah** »,« **Amira** » , « **Maria** » , « **Meriem** » .Ames besties « **Amira** et **Selma HADDOU**»,votre présence dans ma vie est une preuve de bénédiction de dieu taallah.

BENSLIM Mayssa

Dédicaces

Je dédie ce mémoire a ...

Tout d'abord, louange à « Allah » qui m'a inspiré les bons pas et les justes Reflexes, de m'avoir donné la capacité d'écrire, la force d'y croire, la patience d'aller jusqu'au bout de mes rêves.

*Je dédie ce modeste travail qui est le fruit de vos inestimables conseils, assistance et soutient moral, en témoignage de ma reconnaissance et mon affection, dans l'espoir que vous en serez fiers. ; À toute la famille « **KESRAOUI** », ainsi que la famille « **ABADOU** » et la famille « **SIDHOUM** ».*

*Je dédie ce travail à mon père «**KESRAOUI Abd El Kader** », école de mon enfance, qui a été mon ombre durant toutes les années des études, et qui a veillé tout au long de ma vie à m'encourager, à me donner l'aide et à me protéger. A celle qui m'a donné la vie, le symbole de la tendresse, qui s'est sacrifiée pour mon bonheur et ma réussite, à ma chère maman «**KESRAOUI Hinda** ».*

*A mes sœurs « **Chiraz** » et « **Feriel** », Les mots ne suffisent guère pour exprimer l'attachement, l'amour et l'affection que je porte pour vous. Mes fidèles accompagnantes dans les moments les plus délicats. Je vous souhaite un avenir plein de joie, de bonheur, de réussite et de sérénité.*

*Ce travail est dédié tout spécialement à mon fiancé « **Abd El Hadi Sidhoum** », je voudrais témoigner ici ma gratitude et reconnaissance, pour ton aide et ton soutien apportés au cours de cette année, ta présence m'a été précieuse, ainsi que celle de tout la famille « **Sidhoum** ».*

*A mes chères amies : «**Amira**» et «**Maria**», Je ne peux trouver les mots justes et sincères pour vous exprimer mon affection et mes pensées, vous êtes pour moi plus que des amies, vous êtes des sœurs sur qui je peux compter. Je vous aime terriblement.*

KESRAOUI RANIA FATIMA ZOHRA

Remerciement

Nos remerciements s'adressent tout d'abord au bon dieu, qui nous a offert la force, le courage et la patience pour bien mener et accomplir notre travail de fin d'études.

La réalisation du présent travail ne nous a pas été une chose facile, et c'est un accomplissement que nous ne pouvions pas pu atteindre sans l'aide de personnes envers qui on restera toujours reconnaissantes.

On voudra dans ce sens remercier, « **Dr.ZERARKA Mohamed** » responsable du master de l'option architecture et projet urbain, dont l'aide nous était très précieuse. Il nous a dotés d'un bagage théorique considérable nous facilitant ainsi l'intégration professionnelle future.

On tient à remercier notre enseignant et encadreur « **Mr.SEDOUD Ali** », pour tout le temps qu'il nous a consacré, pour ses orientations, son soutien et son encouragement pour un meilleur travail.

Nous voudrions aussi présenter nos remerciements à nos Co-encadreurs, qui nous ont guidé le long de l'année et nous ont orienté de manière à trouver des solutions pour bien avancer dans notre travail.

Nos respects les plus sincères vont à notre président et membres de jury qui vont nous faire l'honneur d'accepter, d'analyser, de juger et d'évaluer notre travail.

On ne pourrions permettre d'éprouver tous les sentiments de respect et de gratitude à nos familles et nos amis qui, par leurs prières et leurs encouragements, on a pu surmonter tout les obstacles.

Enfin, nous tenons à remercier tout ce qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de notre modeste travail.

TABLES DES MATIERES

RESUME

REMERCIEMENTS

DEDICASES

CHAPITRE 1 : CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1 INTRODUCTION A LA THEMATIQUES GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN' **1**

1.2- INTRODUCTION AU THEME DE RECHERCHE DE L'ATELIER " PROJET URBAIN EN PERIPHERIE" **3**

1.3-INTRODUCTION A LA THEMATIQUE D'INTERVENTION " CENTRALITE EN PERIPHERIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN " **3**

1.3.1-Choix du thème **3**

1.3.2-La centralité périphérique **4**

1.3.3-Le renouvellement urbain **4**

1.4-PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE : **4**

1.4.1-Choix du site **4**

1.4.2-Présentation de la commune de Bâb Ezzouar **4**

1.5-PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE **5**

1.5.1-Problématique générale **5**

1.5.2-Problématique spécifique **6**

1.5.3-Les hypothèses **7**

1.5.4-Les objectifs **7**

1.6-PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE **8**

1.7-CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE **10**

-CONCLUSION **10**

CHAPITRE 2 : ETAT DE LA CONNAISSANCE.

INTRODUCTION **11**

2.1 IDENTIFICATION DES STRATEGIES URBAINES **11**

2.1.1-LA VILLE **11**

2.1.2-LE PROJET URABIN : « Une démarche stratégique pour le renforcement de la centralité » **11**

1-Définition **11**

2-Les principes de projet urbain **13**

3-Les valeurs du projet urbain	13
4-Contraintes de projet urbain	13
5-Les objectifs de projet urbain	14
6-Les dimensions du Projet urbain	14
7-Les échelles du projet urbain	14
8-Les types d'intervention du projet urbain	15
9-Les étapes du projet urbain	15
10-Les acteurs du projet urbain	16
11-Les prémices du projet urbain en Algérie	16
2.1.3 CONCEPTS ET DEFINITIONS	17
1-LA CENTRALITE	17
1-Centralité urbaine	17
2-Les dimensions de la centralité	18
3-Les types de centre urbain	18
4-La périphérie	18
5-Centralité périphérique	18
2- LE RENOUVELLEMENT URBAIN	19
1-Les enjeux du Renouvellement Urbain	19
2-Les différents types d'intervention	20
3-Les différentes échelles du Renouvellement Urbain	20
3-LA RESTRUCTURATION URBAINE	20
4-L'ILOT OUVERT	21
5-LA MOBILITE DOUCE	21
6-L'ESPACE PUBLIC	21

2.2-ANALYSE THEMATIQUE	22
2.2.1-EXEMPLES TRAITANT DE LA NOTION CAMPUS UNIVERSITAIRES	22
1-Exemple 01:Le campus de Doua (France)	22
2-Exemple 02:Le campus Saint-Serge à Angers (France)	24
2.2.2-TABLEAU COMPARATIF DES EXEMPLES DE CAMPUS UNIVERSITAIRES	25
2.2.3-SYNTHESE DES EXEMPLES «CAMPUS UNIVERSITAIRE»	26
2.2.4-EXEMPLES TRAITANT DE LA NOTION « L’ILOT OUVERT »	26
1-Exemple 01: Le quartier MASSENA (Paris)	26
2.2.5-SYNTHESE DE L’EXEMPLE DE «L’ILOT OUVERT »	28
2.2.6-EXEMPLES TRAITANT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN	28
1-Exemple 01 : Le projet urbain d’EURALILLE (FRANCE) :	28
2.2.7-SYNTHESE DE L’EXEMPLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN	30
-CONCLUSION	30
<u>CHAPITRE 3 : CAS D’ETUDE</u>	31
INTRODUCTION	31
3.1-PRESENTATION DE LA VILLE DE BAB EZZOUAR	31
3.1.1-Les critères de choix de la ville:	31
3.1.2-Aspect géographique de la ville de bab ezzouar:	31
3.1.3-Accessibilité:	33
3.1.4-Aspect géotechniques de la ville de bab ezzouar:	34
3.2- LECTURE DU TERRITOIRE ET LOGIQUE D’IMPLANTATION	35
3.2.1-L’APPROCHE THÉORIQUE	36
3.2.2-Processus d’appropriation du territoire algérois	36
3.2.3-Logique d’implantations de la ville de bab ezzouar	38

3.3- ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA VILLE	39
3.3.1-L'origine du nom Bâb Ezzouar	39
3.3.2-Etude historique de la ville de Bâb Ezzouar	39
3.3.3-La chronologie du développement du village de Bâb Ezzouar	40
3.3.4-Conclusion de la lecture diachronique	42
3.4-ANALYSE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE Bab Ezzouar	43
3.4.1-La trame urbaine de la ville de Bab Ezzoaur	43
3.4.2-Structure viaire	44
3.4.3-Lecture du parcellaire	45
3.4.4-Structure fonctionnelle	46
3.4.5-Schéma de structure globale existante de la ville de Bab Ezzouar	47
3.5- SYNTHÈSE DE CROISSANCE DE LA VILLE DE Bab Ezzouar	48
3.6-ANALYSE DE L'AIRE D'ÉTUDE	49
3.6.1- PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE	49
1-Critère du choix	49
2-Situation de l'aire d'étude	50
3-Délimitation de l'aire d'étude	50
4-Accessibilité	51
3.6.2-ÉTAT DES LIEUX	52
1-Étude du Système Viaire	52
2-Système parcellaire	52
3-La structure fonctionnelle	53
4-Gabarit	53
3.6.3- SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'AIRE D'ETUDE	54

3.7- DÉMARCHE D'INTERVENTION	54
3.7.1-Actions à mener	55
3.7.2- Schéma de structure	55
3.7.3-Schéma d'affectation et stratégies urbaines	55
3.7.4-Plan de composition	55
3.7.5-Plan d'aménagement	55
3.7.6-Principes du développement durable	55
3.7.7-façades urbaines	55
3.8- PROJET ARCHITECTURAL	56
3.8.1-Choix du projet	56
3.8.2-Définition des différents concepts	56
3.8.3-Localisation	56
3.8.4-Les concept du projet	57
3.8.5-Programme	58
3.8.6-Plan de masse	59
3.8.7-Dossier graphique	59
CONCLUSION GENERALE	60
BIBLIOGRAPHIE	

TABLE DES FIGURES

Liste des figures :

Figures	Titres	Pages
1.1	La situation géographique de la commune.	04
1.2	schéma expliquant le cheminement méthodologique.	09
2.1	Les valeurs du projet urbain.	13
2.2	Les dimensions du projet urbain, DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère EPAU, sept 2006.	14
2.3	Les échelles du projet urbain, Patrizia Ingallina, « Projet urbain », édition Que sais-je ?.	14
2.4	étapes du P.U, M.R. LAOUAR, C.TAHON, C.BOULEMIA, « Méthodologie de conception et de mise en oeuvre d'un système d'information urbain »PDF.	15
2.5	Les acteurs du projet urbain LA GESTION DE PROJETS URBAINS ; Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande, Jean-Philippe Dind, géographe responsable de recherche jean philippe.dind@unil.ch, page 70.	16
2.6	différentes interventions de renouvellement urbain.	20
2.7	les différentes échelles du projet urbain.	20
2.8	Exemple de l'ilot ouvert	21
2.9	Exemple mobilité douce	21
2.10	Exemple de l'espace public.	21
2.11	Plan de situation	22
2.12	Plan de masse	22
2.13	Plan d'aménagement	23
2.14	Plan de situation	24
2.15	Vue d'ensemble.	24
2.16	Institut Confucius des Pays de la Loire.	24
2.17	Bâtiments de la faculté des droits et sciences économiques.	24
2.18	Station de tramway <i>Saint-Serge Université</i> .	25
2.19	Plan d'aménagements.	26
2.20	Programme.	27
2.21	Gabarit des logements.	27
2.22	Jardins publics et jardin prive.	27
2.23	Bâti et non-bâti.	27
2.24	Vue d'ensemble du projet.	28
2.25	Vue en plan du projet.	29
2.26	L'implantation du projet EURALILLE	30
3.1	Situation de la ville de Bâb Ezzouar.	31
3.2	Carte géographique, découpage administratif : modification d'auteur2017.	32
3.3	schématisation de la vocation de la ville Travail d'auteur, année 2017.	32
3.4	Accessibilité de la commune de Bâb Ezzouar.	33
3.5	La route nationale.	34
3.6	La route nationale.	34
3.7	L'autoroute de l'Est.	34

TABLE DES FIGURES

3.8	La voie ferrée.	34
3.9	Graphe des les températures et Précipitations de la ville Travail d'auteur.	34
3.10	Carte Topographique de la commune.	35
3.11	Carte géotechnique de la commune.	35
3.12	Schéma du parcours de crête principale modification d'auteur, année 2017.	36
3.13	Schéma du parcours de crête secondaire, modification d'auteur, année 2017.	37
3.14	Schéma du parcours de contre crêtes, modification d'auteur, année 2017.	37
3.15	Schéma du parcours des contre crêtes synthétique, modification d'auteur, année 2017.	38
3.16	Schéma qui montre la logique d'implantation de Bâb Ezzouar travail d'auteur, 2017.	39
3.17	Axe historique : travail d'auteur ; année 2017.	39
3.18	Bâb Ezzouar avant 1830 d'après L'Atlas Archéologique de l'Algérie, Stephane Guzel.	40
3.19	Carte de situation de village retour de la chasse (Source : CNERU 2008).	40
3.20	Carte de Bâb Ezzouar de 1870 à 1962 (Source : CNERU 2008).	40
3.21	Carte de Bâb Ezzouar de 1962 à 1984 (source : CNERU).	41
3.22	Carte de Bâb Ezzouar de 1985 à 1995 (source : CNERU 2008).	41
3.23	Carte de Bâb Ezzouar de 1995 à ce jour (source : CNERU 2008).	42
3.24	Schématisation de processus de croissance Travail d'auteur, année 2017.	42
3.25	Carte de la trame urbaine de la ville de Bâb Ezzouar.	43
3.26	Carte d'hierarchisation des voies.	44
3.27	Parcellaire de la ville de Bâb Ezzouar.	46
3.28	La structure fonctionnelle de la ville de Bâb Ezzouar.	47
3.29	Schéma de structure global de la ville de Bâb Ezzouar.	47
3.30	synthèse de croissance la ville de Bâb Ezzouar.	49
3.31	Situation du site d'intervention, travail d'auteur, Année2017.	50
3.32	B ^d de l'université.	50
3.33	B ^d de l'AADL.	51
3.34	Habitat collectif - l'AADL.	51
3.35	Commercial de Bâb Ezzouar.	51
3.36	Quartier administratif de Bâb Ezzouar.	51
3.37	Accessibilité de l'aire d'étude.	51
3.38	Système viaire existant de l'aire d'étude, travail auteur, SIG , année 2017.	52
3.39	Système parcellaire de l'aire d'étude, travail d'auteur, SIG, année 2017.	52
3.40	Structure fonctionnelle de l'aire d'étude, travail d'auteur, SIG, année 2017.	53
3.41	Hôtel HIBIS.	53
3.42	Siège CMA-CGM , Siège ATM Mobilis.	53
3.43	Gabarit de l'aire d'étude, travail d'auteur, SIG, année 2017.	53

TABLE DES FIGURES

3.44	Plan d'action de l'aire d'étude, travail d'auteur, année 2017.	55
3.45	Plan de masse du projet, travail d'auteur, année 2017.	59

Liste des tableaux :

Figures	Titres	Pages
2.1	« Projet urbain en France », ouvrage collectif, édition le moniteur, page 54.	15
3.1	Programme du projet, travail auteur, année2017.	58

1.1- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

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

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

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

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

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

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente.²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la

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

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

démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

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

Au courant de l'année universitaire 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Mai 2017

1.2- INTRODUCTION AU THEME DE RECHERCHE DE L'ATELIER "

PROJET URBAIN EN PERIPHERIE"

Le projet urbain est une démarche stratégique, pragmatique, concertée et concrète qui consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement en prenant en charge le projet dans son contexte urbain tenant compte de son environnement immédiat et son aspect historique, typologique, social, culturel et esthétique ... en essayant de l'intégrer d'une façon cohérente dans son contexte , afin de répondre aux dysfonctionnements multiples que subissent nos villes qui sont en mutations continuelle .

Le projet urbain en périphérie traite le rapport ; centre-périphérie ; d'une façon rationnelle en déterminant des paramètres qui contribuent à recréer les conditions nécessaires pour relier les différentes parties du tissu urbain afin d'avoir un équilibre optimum , une meilleure harmonie, et un cadre de vie indulgent pour satisfaire les besoins des citoyens du centre ville ainsi que de sa périphérie .

1.3-INTRODUCTION A LA THEMATIQUE D'INTERVENTION " NOUVELLES

CENTRALITES URBAIN EN PERIPHERIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN "

1.3.1- Choix du thème

La croissance incontrôlée des villes a eu un impact négatif sur son urbanisation, ces infrastructures et leur viabilité. En considérant la ville comme centralisatrice ; et afin de la réanimer et de la dégager ; une stratégie urbaine est établie dans la périphérie. Ce qui a donné naissance aux nouveaux hyper centres reflétant l'identité de la ville ancienne et répondant aux normes des villes mondiales

Afin de résoudre les problèmes des nouveaux hyper centres, il est nécessaire d'appréhender les notions de :

- **Nouvelles Centralités urbaines en périphérie.**
- **Renouvellement urbain**, comme nouvelle intervention urbaine.

1.3.2- Nouvelles Centralités urbaines en périphérie :

Un phénomène d'expansion urbaine et transformation de la structure spatiale d'une ville du à la généralisation de la motorisation et le développement de l'industrie, entraînent la centralité vers les périphéries par la formation de nouveaux centres en périphéries des villes , créant de nouvelles villes avec des fonctions étendues .

1.3.3- Renouvellement urbain :

Il est définie comme une manière d'évolution de la ville il est traduit par le fait de reconstruire la ville sur elle-même, il apporte de nouvelles vision urbanistique et sociale pour la ville .

"Le renouvellement urbain s'analyse comme un nouveau modèle de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espace et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés, à accroître la mixité sociale".⁵

1.4-PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :

1.4.1-Choix du site :

Afin d'inscrire notre projet urbain et de promouvoir une politique urbaine fondée sur le renouvellement urbain et le développement durable , notre choix s'est fait sur la ville de Bâb Ezzouar; vu ce qu'elle représente pour Alger de par sa situation en porte d'entrée et futur hyper centre d'Alger abritant un quartier d'affaire de grand rayonnement, et un pôle universitaire d'une importance nationale , cette ville offre toutes les conditions pour la création d'une nouvelle centralité urbaine , en revanche elle présente plusieurs contraintes et problèmes en terme de dysfonctionnement et de rupture structurelle .

Notre intervention vise à régler les problèmes existants et à renforcer la centralité donnant ainsi naissance à une gestion raisonnable de la ville.

1.4.2-Présentation de la commune de Bâb Ezzouar :

- La situation géographique :

La commune de Bâb Ezzouar constitue la porte d'entrée Est de la capitale, elle se trouve à 15 km de la Casbah et à 5 Km de l'aéroport international Houari Boumediene, et s'étend sur une superficie de 822.8 ha



Fig 1.1 : La situation géographique de la commune

- Les limites :

Bâb Ezzouar est limitée par :

1. La commune de Bordj El Kifan du côté Nord et Nord Est.
2. La commune de DAR EL BEIDA du côté Sud Est.

⁵ Yves Jégouzo "la loi solidarité et renouvellement urbain: présentation générale, AJDA 2001N1 P12

3. La commune de OUED : SMAR du coté Sud et Sud Ouest.
4. La commune de MOHAMMADIA du coté Nord Ouest.

1.5-PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE

1.5.1 -Problématique générale :

La métropolisation est une dynamique spatiale contribuant à organiser le territoire autour d'une ville ou d'un espace urbain qualifié de métropole ; elle se traduit par une concentration humaine, économique, financière, industrielle basée sur l'hyper centralité, les technologies d'information et de communication, et l'innovation architecturale et urbaine.

La métropole d'Alger cette ville qui a connu plusieurs mutations le long de son processus de formation, sa croissance et son extension s'est orientée principalement vers l'Est pour des raisons liées à la topographie du site marquée par l'existence de la plaine de la Mitidja, tandis que la présence d'une barrière montagneuse à l'Ouest exclut toute option pour cette direction. Globalement, l'extension spatiale de l'agglomération d'Alger est alors orientée vers les directions suivantes :

1. Vers le Sud Est (les hauteurs) : ce site culminant à 400 m d'altitude, fortement découpé de ravins et aux pentes très fortes, abritera dans un premier temps un habitat pavillonnaire et par la suite de grands équipements ;
2. Vers l'Est : de la plaine littorale jusqu'à la Mitidja.

Ce site a privilégié l'extension de la ville d'Alger pendant la colonisation (Belcourt, Hussein Dey) et après la période coloniale. Composé de terrains agricoles ne présentant pas de difficultés majeurs à l'urbanisation, il a accueilli beaucoup de programmes d'équipement après la période coloniale à savoir :

- Les programmes d'habitat planifiés (ZHUN) : Bab Ezzouar et Dar El Beida ;
- L'université de Bab Ezzouar, l'aéroport international, le parc des expositions ;
- Les zones industrielles (El Harrach - Oued Smar - Rouiba - Réghaïa)

Cette expansion mal maîtrisée a engendré des agglomérations à la périphérie algéroise souffrant de l'éloignement et du désenclavement par rapport au centre ville d'Alger .

Suite à la croissance massive qui a connu la ville d'Alger ces dernières années, elle s'est avérée trop exigüe pour contenir une urbanisation alimentée par la pression démographique et leur besoins en équipements et infrastructures d'où la nécessité de mettre en route une démarche de restructuration de la ville d'une manière progressive mais durable . Dans ce cadre ,l'un des projet les plus ambitieux« le plan stratégique d'Alger » propose une série d'intervention voire la structuration et l'embellissement de la ville et de la Baie d'Alger .

La structuration de la dernière couronne périphérique et la création de pôles de compétitivité, dans les quartiers périphériques qui vont connaître un souffle nouveau .

La stratégie adaptée par le plan stratégique s'oriente vers la reconquête de la périphérie algéroise entraînant une nouvelle démarche de planification urbaine qui favorise la densification et la restructuration de la périphérie , pour cibler les enjeux tracés dans le cadre de la création de nouveaux hyper centres servant à décongestionner le centre ville perçu incapable de répondre aux exigences de plus en plus croissantes .

Ces nouveaux hyper-centres visant à dégagé la métropole d'Alger et rehausser son image pour qu'elle puisse assumer sa nouvelle vocation en tant que ville monde répondant au

standing international et faire naître une nouvelle ville en donnant de la puissance à la capitale tout en conservant son identité.

La qualification de ces nouveaux pôles en hyper centres sollicite plusieurs interrogations susceptibles d'apporter des hypothèses de travail :

- Comment peut-on créer un lien direct entre le centre ville et ces nouvelles centralités ?
- Quelle est la meilleure politique urbaine à adapter dans la planification de ces nouvelles centralités ?
- Quels types de projet peuvent répondre aux exigences sociales, économiques, politiques et culturelles au sein de ces nouvelles centralités ?

Toutes ces questions ont donné lieu à la formulation de la problématique suivante :

« Comment renforcer les nouvelles centralités dans la périphérie algéroise ? »

Pour répondre à cette problématique nous proposons le projet urbain comme démarche et stratégie qui vise à répondre aux exigences urbanistiques et sociales économiques levées par le plan stratégique d'Alger aussi comme alternative et solution aux problèmes dont la capitale Alger souffre tout en énonçant des ambitions futures de développement d'Alger sur le moyen et le long terme.

1.5.2- Problématique spécifique :

« Dans le processus dialectique par lequel une ville grandit, il y a une évolution constante entre le centre et sa périphérie, entre un pôle et pôle opposé. Dans la ville pré-Moderne, les tissus en construction sont généralement juxtaposés, séparés par des bandes de frontières pertinentes ou des voies périphériques. Juxtapositions dues souvent aux obstacles topographiques. Leur fusion se fait à travers un axe central, donnant lieu à une nouvelle centralité d'une unité plus grande. Les extrémités conservent leur caractère périphérique, mais se préparent à modifier leurs statuts dans les agrégations avenir. »⁶

L'émergence de la notion des centralités urbaines en périphérie des villes est due principalement à la croissance urbaine intense qui génère une nécessité de créer de nouveaux pôles urbains qui disposent d'une plurifonctionnalité et confèrent une attractivité à fin d'instituer une dynamique urbaine nécessaire au passage de statut de la ville compacte à celui de métropole.

A la lumière d'une stratégie de développement de la capitale Alger et dans le cadre d'une politique volontariste qui vise à promouvoir les nouvelles centralités urbaines dans la périphérie algéroise, la ville de Bâb Ezzour est inscrite dans une démarche de renforcement de la compétitivité économique de la capitale Alger de ce fait le plan stratégique d'Alger désigne cette ville comme future hyper centre d'Alger, une ville qui a connu dans un laps de temps très court une grande mutation urbaine et un changement de vocation d'une ville

⁶ . Nadir DJERMOUNE « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014. (<http://irmc.hypotheses.org/1421>)

dortoir à caractère résidentiel située dans la périphérie Est de la capitale abritant un pôle universitaire à échelle nationale à un centre urbain multifonctionnel à caractère administratif ,

En contrepartie cette ville souffre de plusieurs problèmes dont on cite :

- La rupture urbaine entre les différentes entités urbaine (l'université, le quartier d'affaire et les zones d'habitat).
- Le manque d'équipements culturels au niveau de la ville.
- Manque des espaces publics et communautaires.

Toutes ces constatations nous mènent à se poser la question suivante :

Est ce que la ville de **Bâb Ezzouar** peut assumer convenablement le nouveau statut qui lui a été attribué ? ; D'où la nécessité de procéder à un renouvellement urbain qui favorise la mixité fonctionnelle et la mise en valeur de l'espace public.

Après toutes ces considérations et toutes ces remarques, notre problématique spécifique sera alors formulée autour de :

« Comment faire de la ville de Bâb Ezzouar un pôle urbain tourné vers la culture et les loisirs, tout en tenant compte du programme existant et en essayant de retisser les différents tissus de la ville? »

1.5.3- Les hypothèses :

La ville de **Bâb Ezouar** constitue un nouveau pôle d'attraction pour la ville d'Alger d'où la nécessité de conférer une attractivité demeure une réelle nécessité pour cette ville à travers un ensemble d'opérations de réaménagement et de restructuration pour retisser les liens entre les différentes entités de la ville et impulser une dynamique urbaine en faveur du développement stratégique de la ville qui ne peut réussir que par un projet urbain d'attractivité culturelle de grand rayonnement en favorisant la création des espaces communautaires comme lieu de convergence et d'échange social et culturel .

En tenant compte de ces constatations et afin de répondre à la problématique soulevée auparavant, et aux questions posées, nous avons pu avancer l'hypothèse suivante :

Le renforcement de la centralité de la ville de **Bâb Ezzouar** nécessite l'introduction d'un projet urbain de grande attractivité qui vise la création de liens forts entre les différentes entités de la ville cela se traduit par l'ouverture de l'université de **Bâb Ezouar** sur la ville en créant des équipements qui visent à promouvoir les échanges scientifiques « étudiant citoyen » ; aussi que l'impulsion d'un projet culturel de grand rayonnement abritant des espaces communautaires créateurs de richesse culturelle pour la ville de **Bâb Ezzouar** dont l'objectif est de satisfaire le manque substantiel de ce types de projet pour répondre aux exigences des citoyens dans le cadre de l'amélioration de leurs niveau de vie .

1.5.4-Les objectifs :

Adoptant la notion du projet urbain comme réponse aux exigences de la ville actuelle, et mettant en premier notre problématique fondamentale, et dans le but de proposer les solutions les plus adéquates à notre problématique de recherche ,les objectifs ciblés dans notre recherche se résument comme suit :

-D'une manière générale : Produire des connaissances sur les thématiques de notre recherche : le projet urbain, les centralités urbaines dans la périphérie algéroise en s'accroissant sur le cas de la ville de **Bâb Ezzouar**, leurs facteurs d'émergences et le contexte de leur apparition, la durabilité, la restructuration urbaine.

Pour permettre notamment de :

-Tirer parti des expériences mondiales afin de résoudre les problèmes dont la ville de **Bâb Ezzouar** souffre.

-Monter l'apport du projet urbain dans la production urbaine et le développement de la ville.

-Définir les actions et recommandations nécessaires pour une meilleure intervention urbaine.

-Définir les espaces publics, leurs caractéristiques et leur apport sur la qualité urbaine.

-D'une manière spécifique : Notre travail vise à proposer un projet urbain qui s'insère dans la recherche de nouvelles formes et de nouvelles pratiques urbaines, répondant aux principes du développement durable, par la proposition d'un schéma de structure et d'aménagement urbain en continuité avec la structure urbaine existante afin de retisser les liens entre les différentes parties de tissu existant , en intégrant les actions et les démarches de la durabilité pour assurer une meilleure qualité de vie .

1.6-LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

La présente étude vise à adopter la notion de renouvellement urbain dans la ville de **Bâb Ezzouar** , en procédant à un projet urbain et en s'accroissant sur la restructuration de son tissu et la revalorisation de son paysage urbain dans le but de promouvoir son dynamisme et son attractivité, et l'amélioration du cadre de vie au sein de la ville dans afin de rehausser l'image notre ville .

Pour cela la structure de notre mémoire consiste à scinder ce dernier en trois grands chapitres dans les quels nous allons présenter graduellement notre travail.

En premier lieu nous allons définir le cadre conceptuel qui recouvre toute la partie théorique.

Il sera question dans un premier temps d'identifier :

-La thématique générale de projet urbain .

-La thématique liée à notre sujet de recherche « renouvellement urbain »et«centralités urbaine en périphérie » .

-La présentation du cas d'étude et du site d'intervention,

-La problématique générale et spécifique ainsi que les hypothèses et objectifs de la recherche.

Cette étape sera introductive, et assurera le passage au sujet, en second lieu la recherche sera exposée en trois parties :

-La première partie est axée sur une approche théorique et conceptuelle, qui vient développer les définitions des concepts relatifs à notre thème de recherche « centralités urbaine en périphérie » et «centralités urbaine en périphérie », ainsi que la présentation d'exemples à travers le monde comparables à notre cas d'étude et notre thématique de recherche .

-Le deuxième chapitre consiste à présenter le cas d'étude « Bab Ezzouar » avec une analyse synchronique et diachronique permettant de dégager un ensemble de constatations et recommandations nécessaires à l'intervention urbaine envisagée, par ailleurs la présentation du site d'intervention avec une analyse approfondie afin de cerner les modalités d'intervention .

-La troisième partie consiste à élaborer :

-Une Proposition de « schéma de structure » contenant les principales intentions d'aménagement.

-Un plan d'aménagement qui concrétise toutes les intentions d'aménagement par le biais d'une composition urbaine qui peut comprendre tout le programme de notre projet.

-Une simulation de projet urbain (composition urbaine ,plan d'aménagement , le projet architecturale avec un plan de masse bien défini, les différents plans architecturaux, façades, coupes, vues en 3D)

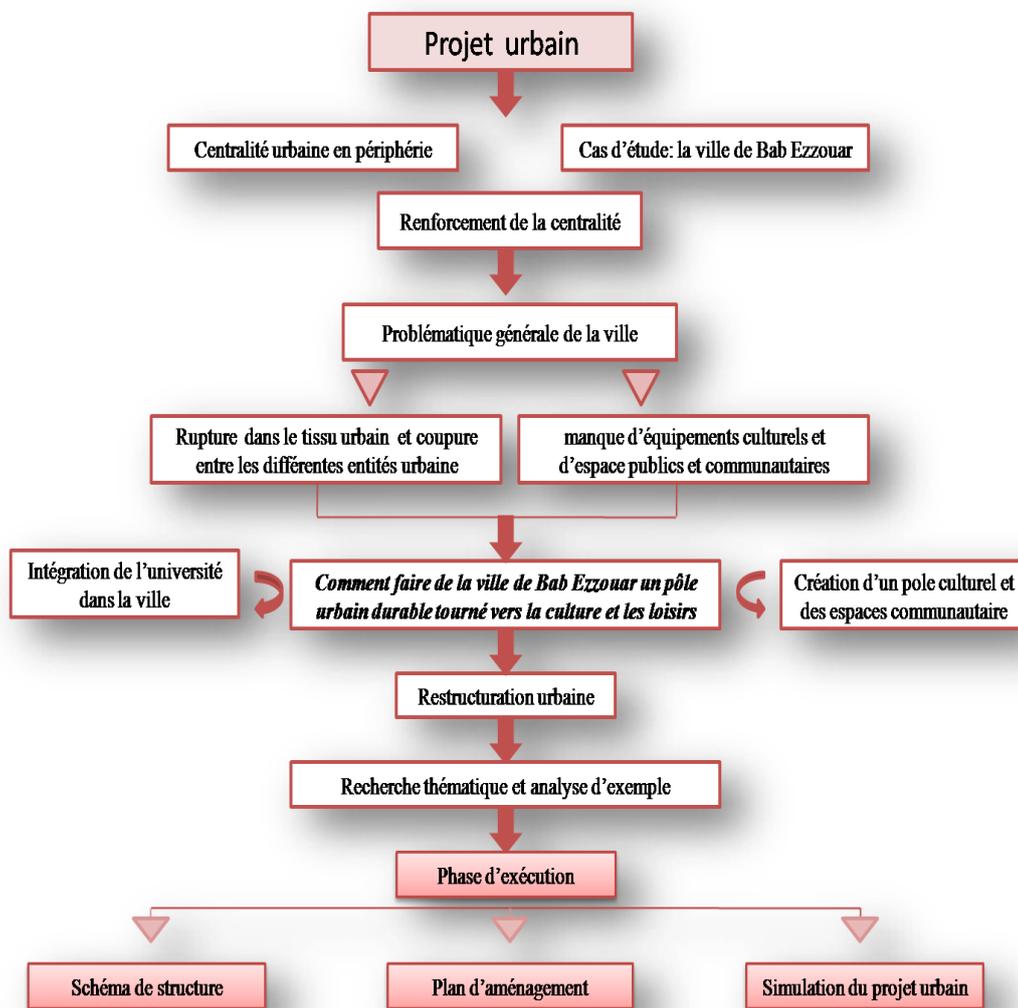


Fig 1.2 : schéma expliquant le cheminement méthodologique

1.7- CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE :**Chapitre 01 :** Chapitre Introductif.

- Introduction à la thématique générale du master : Le Projet Urbain
- Introduction au thème de recherche (thématique d'intervention)
- Présentation succincte du cas d'étude : ville de Bâb Ezzouar
- Problématique générale
- Problématique spécifique
- Démarche méthodologique
- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

Chapitre 02 : Etat de Connaissance en relation avec la thématique développée

Il s'agit de faire le point sur les publications et les travaux qui traitent de la même thématique de recherche et établir des connaissances autour des notions suivantes :

- Le projet urbain .
- Le renouvellement urbain .
- La restructuration urbaine.
- L'espace public .
- Analyse des exemples thématiques .
- Synthèses.
- Conclusion Générale .

Chapitre03 : Le cas d'étude, Le chapitre est constitué de deux parties :

- Une partie écrite contenant l'analyse de la ville ainsi que le site d'intervention.
- Une partie graphique.
- Une conclusion du chapitre.
- Bibliographie et référence .

CONCLUSION

Pour conclure le chapitre, on peut dire que le projet urbain est une nouvelle stratégie de faire l'urbain et de la mise en forme de la ville portant des enjeux sociaux économiques, urbanistiques et territoriaux ; son large champ d'application et la multitude de ses échelles nous ont permis de l'adopter comme processus qui saura mettre en œuvre une stratégie afin de conférer une attractivité à la ville de **Bâb Ezzouar** et de renforcer sa centralité, ceci nous a orienté vers une action de renouvellement urbain et une restructuration urbaine de la ville pour une recomposition du lien entre les différentes entités du tissu urbain présentant une rupture urbaine la cause principale de la dégradation du paysage urbain de la ville ce qui nous a mené vers notre hypothèse de travail qui s'ordonne comme suit : le renforcement de la centralité de la ville de **Bâb Ezzouar** nécessite l'introduction d'un projet urbain de grande attractivité qui vise la création de liens forts entre les différentes entités de la ville .

Pour affirmer notre hypothèse nous devons concrétiser les objectifs de notre recherche et créer un projet urbain visant à remédier aux problèmes dont la ville souffre et rehausser son image .

INTRODUCTION

Alger, dans le but de son intégration dans le rang des villes métropoles, doit exploiter, profiter de sa position stratégique et revaloriser son tissu urbain tellement délaissé, pour cela, nous sommes engagé à munir une réflexion sur la ville, afin d'arriver à une proposition, solution cohérente ou programmation urbaine constitue notre ligne méthodologique.

Bâb Ezzouar, étant l'un des pôles d'intervention d'Alger les plus importants par sa position stratégique et le réseau d'infrastructure qu'elle dispose, doit participer à cette nouvelle dynamique métropolitaine.

Notre but sera donc de renforcer la centralité de ce pôle et d'assurer une certaine dynamique et attractivité de la ville. Afin de réussir la restructuration urbaine, sociale et fonctionnelle de ce site stratégique et renforcer le dynamisme, l'attractivité du nouveau centre de la ville de Bâb Ezzouar.

3.1- PRESENTATION DE LA VILLE DE BAB EZZOUAR

3.1.1- Les critères de choix de la ville :

Le choix du site pour le projet urbain s'est fait sur la commune de Bâb Ezzouar; vu ce qu'elle représente pour Alger de par sa situation en porte d'entrée, le fait qu'elle abrite 3 pôles :

- Pole universitaire (USTHB) et les 3 cités universitaires (RUB1, RUB 4, RUB 3)
- Pole d'affaire (en cours de réalisation : siège de mobilis, direction de l'aéroport, IBIS.....)
- Pole d'économie : le centre commercial, le bazar d'El Djorf, ainsi que l'activité commerciale au niveau du RDC.

Sa situation stratégique lui a conféré l'opportunité de développer une nouvelle centralité urbaine, ainsi que la qualifie en tant que futur hyper centre de la ville d'Alger selon les orientations du PDAU 2011.

3.1.2- Aspect géographique de la ville de Bâb ezzouar :

- La situation territoriale :

La commune de BAB EZZOUAR, s'étend sur une superficie de 822,8 ha. De part sa dimension et sa situation, elle constitue la porte Est de la capitale. Elle se situe à 15 Km du centre d'Alger et à 5 Km de l'aéroport international Houari Boumediene.



Figure3.1 : Situation de la ville de Bâb Ezzouar

- Délimitation de la ville :
 - ✓ **Sur le plan géographique ;** la commune est située sur les terres fertiles de la plaine de Mitidja, limitée au nord par la mer méditerranée et au sud par l'atlas Blidéen.
 - ✓ **Sur le plan administratif :** BAB EZZOUAR est limitée par :
 1. La commune de Bordj El Kifan du coté Nord et Nord Est.
 2. La commune de DAR EL BEIDA du coté Sud Est.
 3. La commune de OUED : SMAR du coté Sud et Sud Ouest.
 4. La commune de MOHAMMADIA du coté Nord Ouest.

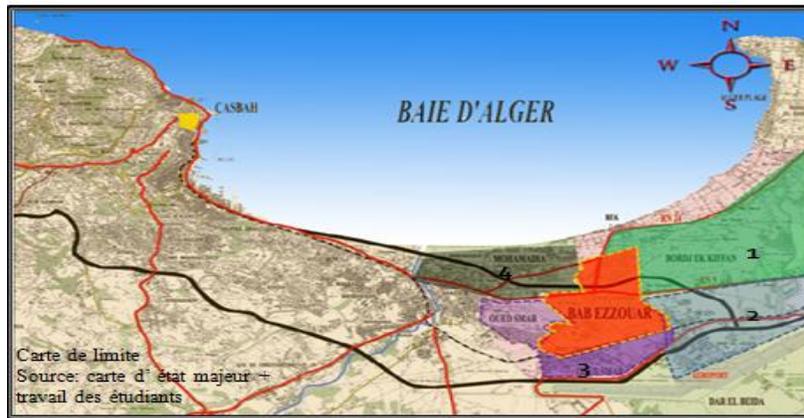


Figure3.2 : Carte géographique, découpage administratif : modification d’auteur2017

- Vocation de la commune :

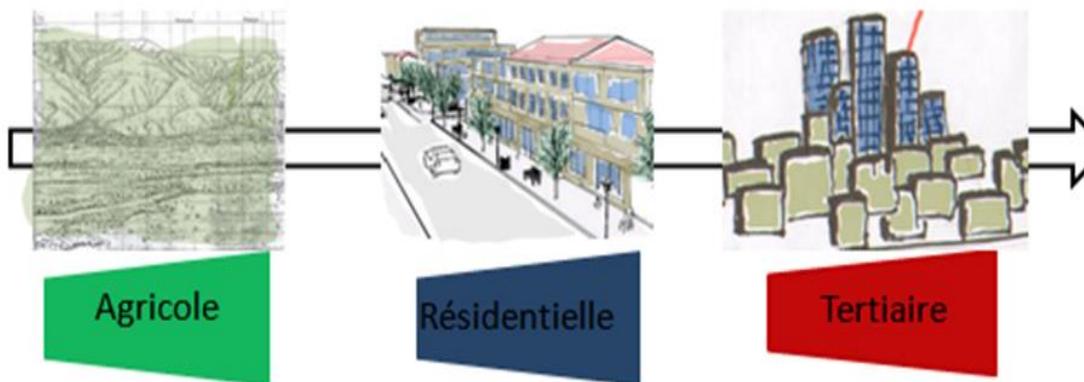


Figure 3.3 : schématisation de la vocation de la ville Travail d’auteur, année 2017.

3.1.3- Accessibilité :

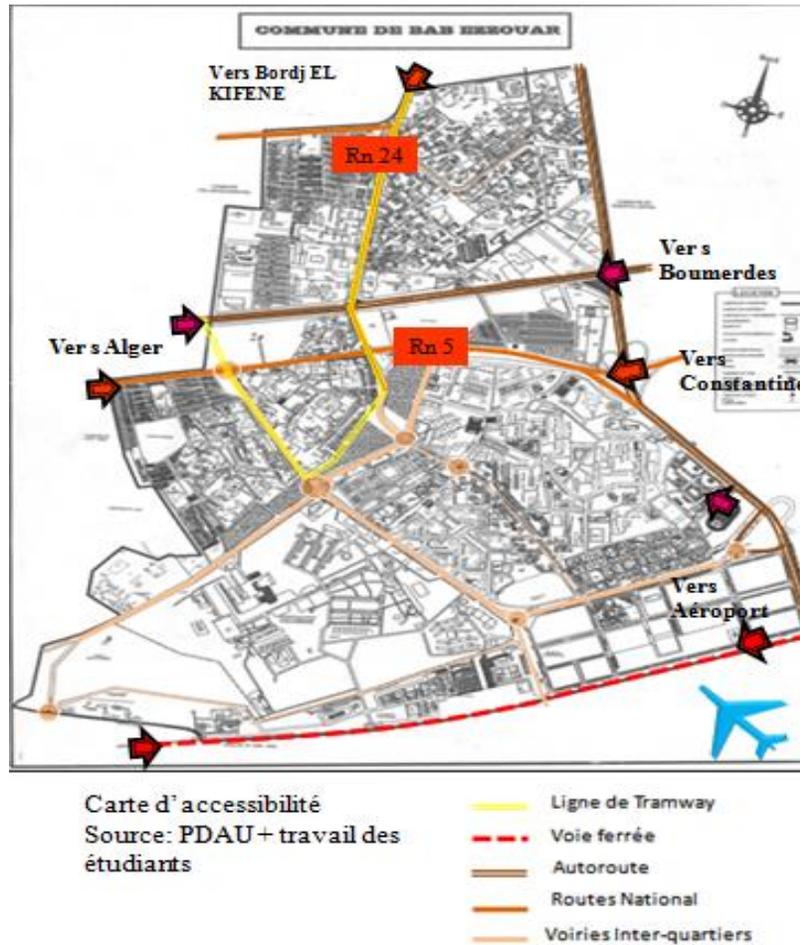


Figure 3.4 : Accessibilité de la commune de Bâb Ezzouar.

- **L'Autoroute** : à vocation transitoire, elle relie au centre d'Alger vers l'Ouest et à Rouïba vers l'Est ,elle traverse la commune et la coupe en deux.
- **RN n°5**: Permet la liaison Alger –Constantine et relie la commune à l'Est d'Alger
- **Rn24** : Axe de centralité, traverse BZ du nord au Sud en passant par le noyau colonial, il relie les différents quartiers et dessert Bk au nord
- **Boulevard l'université" Axe centralisant de 1 er degré"** : Axe territorial a une échelle plus réduite il acquit le caractère d'un boulevard central qui relie le quartier d'affaire, l'université USTHB et le boulevard Rabia Tahar donnant sur la route nationale N 05 qui abrite plusieurs équipements de grandes envergure : le cadastre d'Alger, le tribunal de Dar El Beida .
- **Ligne du tramway**: Axe à l'échelle territoriale très important qui a renforcé la relation avec les communes voisines et qui a résolu le problème de transport.
- **Boulevard de l'AADL**: la liaison de la RN5 et la sortie de BE vers dar el Beida toute en traversant les différentes cités de la zone.



Figure 3.5 : La route nationale



Figure 3.6 :La route nationale



Figure 3.7 : L'autoroute de l'Est



Figure 3.8 : La voie ferrée

3.1.4-Aspect géotechniques de la ville de Bâb Ezzouar

Le climat:

Le climat dont bénéficie la commune est de type méditerranéen caractérisé par des périodes hivernaux froides et humides, et des périodes estivales chaudes.

- Température : moyenne annuelle 17,5°C.
- Précipitation : la pluviométrie annuelle est de 673mm

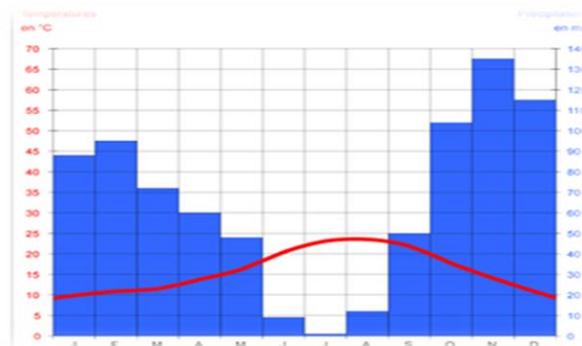


Figure 3.9 : Graphe des les températures et Précipitations de la ville Travail

La topographie:

Les pentes dans la commune sont faibles et ne dépassent pas 8%, varient de la partie Nord à la partie Sud où on enregistre une très faible pente qui favorise la stagnation des eaux pour former des marécages.

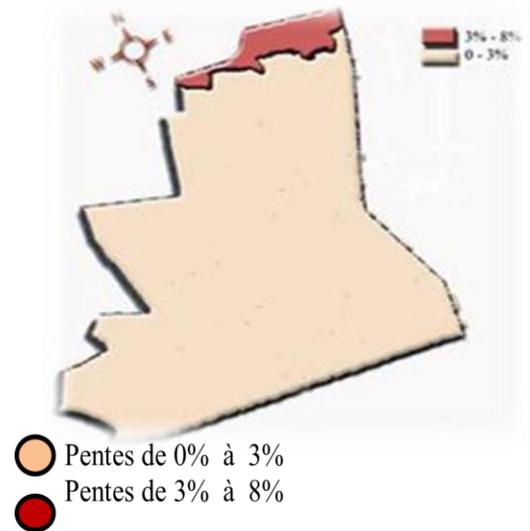


Figure3.10 : carte Topographique de la

Géotechnique :

La structure géologique de la commune est définie par :

- L'argile : dans la partie Sud de la commune.
- L'alluvion : dans la partie Nord de la commune.

Selon le degré de constructibilité des terrains ; on distingue :

- **Les terrains constructibles** : se situent dans la partie Nord de la commune .
- **Les terrains défavorables** : se situent à la partie SUD de la commune.

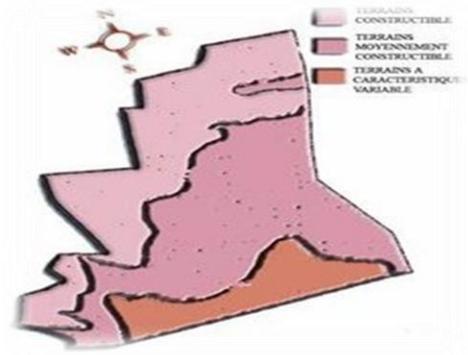


Figure3.11 : Carte géotechnique de la commune

3.2- LECTURE DU TERRITOIRE ET LOGIQUE D'IMPLANTATION

La lecture du territoire nous permet d'atteindre un niveau de compréhension d'établissements humains ; dans la cohésion et la cohérence de toutes les modalités que l'homme met en œuvre dans l'aménagement de son milieu. Elle n'implique pas seulement les structures véritablement bâties, le milieu construit dont l'homme se sert pour habiter.

3.2.1- L'approche théorique : La typo morphologique.

✓ Origine de la méthode :

Approche italienne, la méthode fait son apparition dans les années 60 dont la théorie la plus élaborée a été faite par AVEIRO MURATORI.

✓ Le principe de la méthode :

La typo morphologique est la combinaison de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale .Selon cette méthode la voie et l'édifice engendrent, dans leur relation dialectique, les parties qui constituent la ville.

1. La morphologie : Etude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments composantes :

- le plan de la ville.
- le tracé des voies, les parties de la ville.

2. La typologie : C'est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices, s'opère à partir de critères : dimensionnels, fonctionnels, constructifs et esthétiques.

3.2.2- Processus d'appropriation du territoire algérois :

• La première phase:

L'homme se déplaçait ou il ne trouvait pas des obstacles pour s'installer, le parcours c'est la ligne de crête principale (La ligne de partage d'eau).

Dans notre cas c'est le parcours qui relie bouzaria (407) jusque Soummam (278)

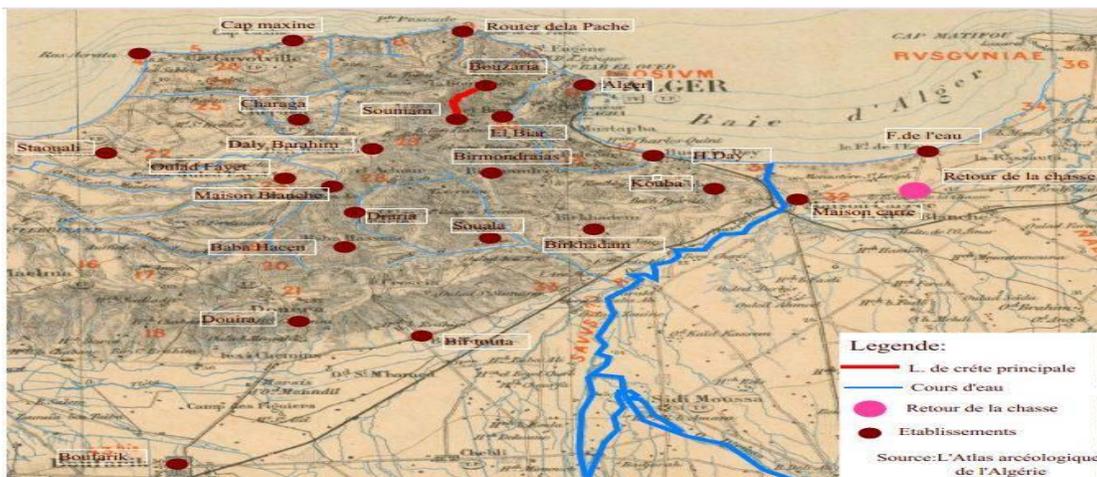


Figure 3.12 : Schéma du parcours de crête principale modification d'auteur, année 2017

- La deuxième phase:

Le cueillage et la chasse devient un type de productivité semi permanent en parcourant les chemins de crête secondaire. Dans notre cas, c'est parmi les parcours qui relie Daly Brahim, Ouled fayet et Douira, Soumam, El Biar et la casbah, Cheraga à sommam, et Daly Brahim à El Achour

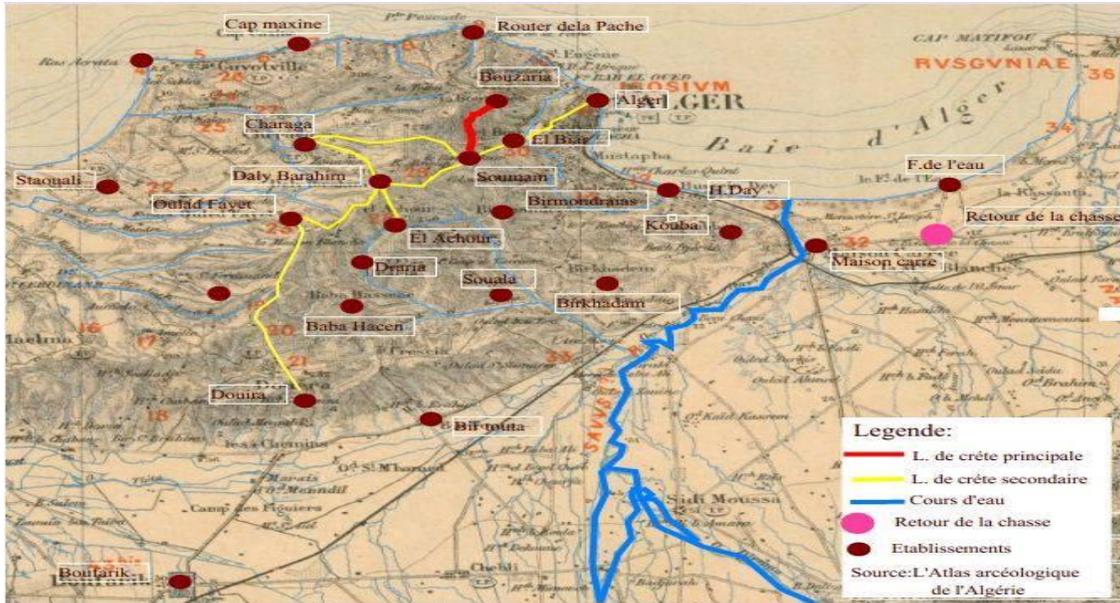


Figure 3.13 : Schéma du parcours de crête secondaire, modification d'auteur, année 2017

- La troisième phase:

Apparition des établissements de demi-hauteur (haut promontoires ou bas promontoires) Et la naissance des parcours de contre crêtes, suite à des raisons d'échanges entre les établissements de haut promontoire, et l'occupation des bas promontoires. Dans notre cas c'est les parcours qui relie Cherraga , Bouchaoui et suidania, Maalma et Mazafron, Achour , Draria et Baba Hacén.

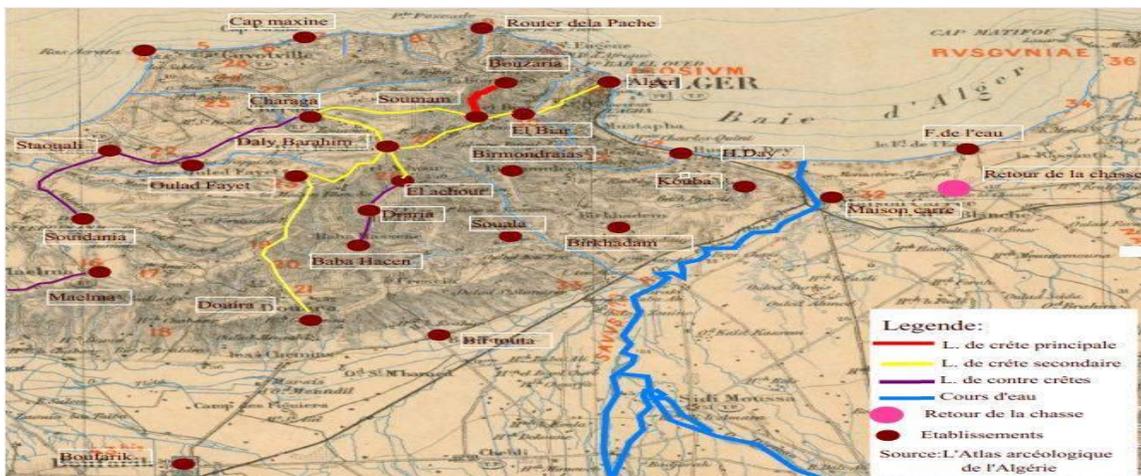


Figure 3.14 : Schéma du parcours de contre crêtes, modification d'auteur, année 2017

- La quatrième phase:

Consolidation des contre crêtes locales en contre crêtes continues et l'apparition des contre crêtes synthétiques liant les établissements côtiers. Dans notre cas le parcours de contre crêtes synthétiques impropres qui relient les villes côtières qui sont Marsa Bordj El kifan Houcinday Bologhine,Rais hamidou , bainam Ain banyan ,Sidi fradj et Zeralda.

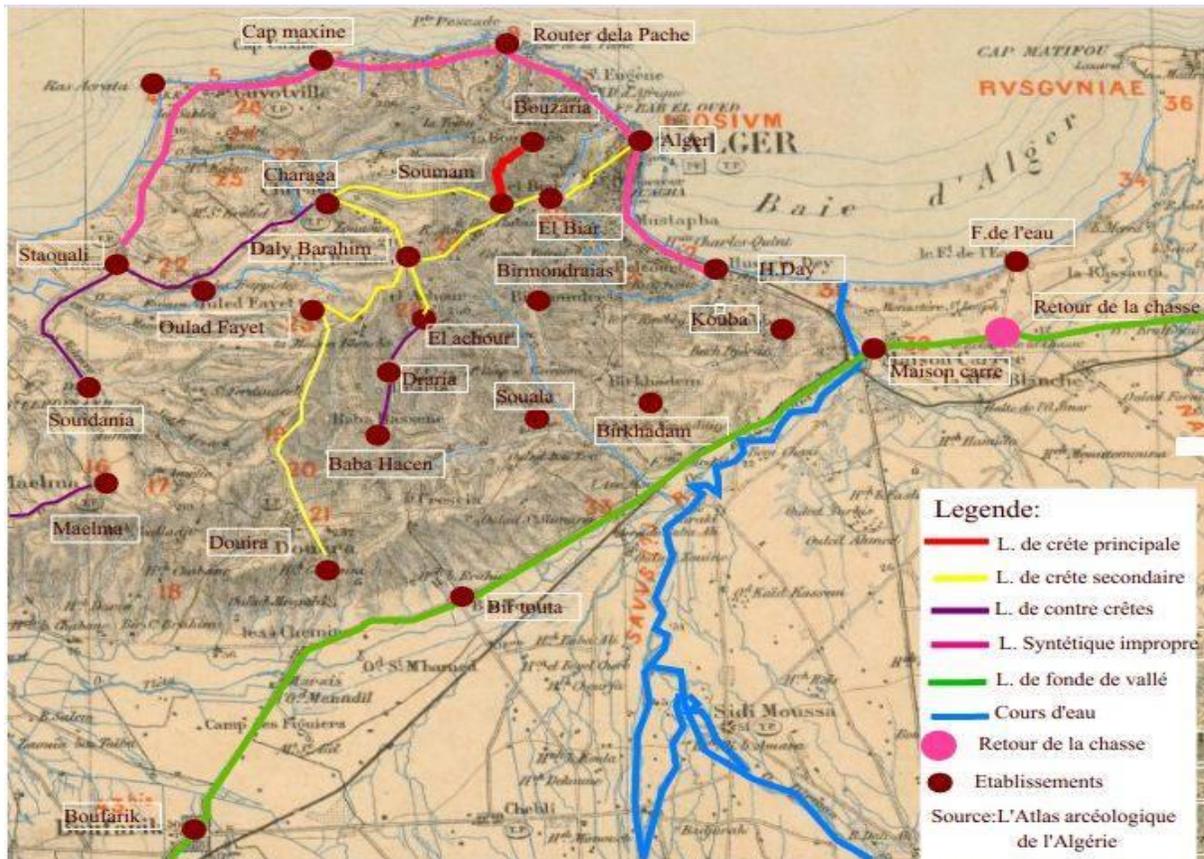


Figure 3.15 : Schéma du parcours des contre crêtes synthétique, modification d'auteur, année 2017

3.2.3- Logique d’implantations de la ville de Bâb Ezzouar :

Selon la théorie de CANIGGIA ;la ville de Bâb Ezzouar est un établissement de fond de vallée appartenant au 4ème cycle. C’est une ville de nouvelle fondation, liée au développement d’Alger le long du parcours de fond de vallée (actuellement RN5), dont le premier noyau (retour de la chasse 1870) est situé à l’intersection du parcours de fond de vallée (actuel RN5) et celui du sahel (Bordj el kifan actuel RN24).

Bâb Ezzouar est un établissement humain crée sur la plaine de Mitidja entre les villes de sahel et celles du piémont et aussi prêt de tracé de la route entre Alger et Dar el beida qui a conféré à Bâb Ezzouar une situation stratégique avec une bonne accessibilité.

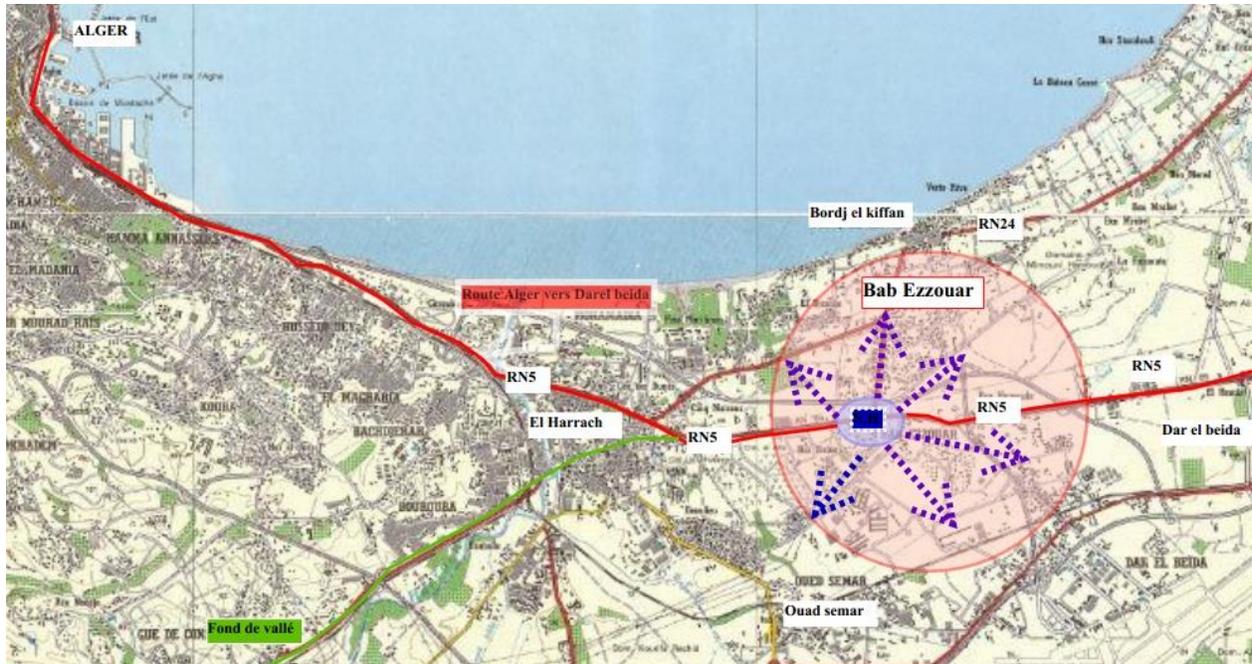


Figure 3.16 : Schéma qui montre la logique d’implantation de Bâb Ezzouar travail d’auteur, 2017.

3.3- ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA VILLE

3.3.1- L’origine du nom Bâb Ezzouar :

Elle vient sous l’appellation de BAB EZZOUAR car elle était le premier lieu qui reçoit les visiteurs venants de l’aéroport de HOUARI BOUMEDIENNE.

3.3.2- Etude historique de la ville de Bâb Ezzouar :

L’histoire de Bâb Ezzouar est caractérisée par les périodes suivantes :

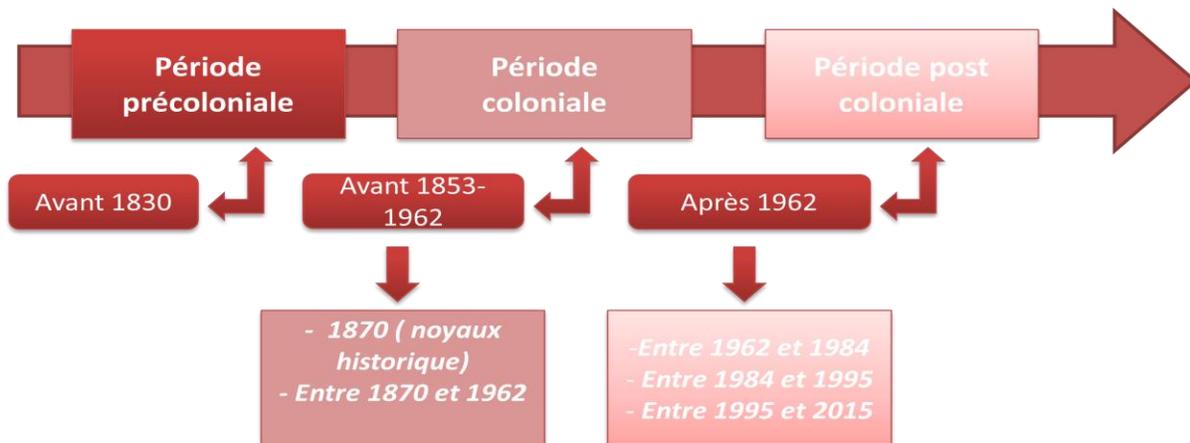


Figure 3.17 : Axe historique : travail d’auteur ; année 2017

3.3.3- La chronologie du développement du village de Bâb Ezzouar :

1.La période précoloniale: Avant 1830

Avant la période coloniale la ville n'existait pas Elle était juste une zone marécageuse qui présentait une étendue des terrains agricoles de la plaine de la Mitidja (la Rassauta)
La " RASSAUTA" est une ancienne commune de la province d'Alger située à l'est d'Alger.



Figure 3.18: Bâb Ezzouar avant 1830 d'après L'Atlas Archéologique de l'Algérie, Stephane Guzel.

2.La Période coloniale:

L'armée française massacra, le 7 avril 1832, toute la tribus des Aoufias qui stationnait aux alentours d'El Harrach, le 22 Août 1851, le gouvernement érigea La Rassauta en commune de plein exercice. Mais celle-ci avait un territoire mal délimité ; elle fut donc, ultérieurement, amputée de plusieurs centres : Maison Carrée, Maison Blanche, La Réghaïa. Fort de l'Eau est une division en 1882 de La RASSAUTA. Rouïba est une autre division en 1861 .Bâb Ezzouar est une division en 1870 .



Figuer3.19 : Carte de situation de village retour de la chasse (Source : CNERU 2008).

Evolution entre 1870 et 1962:

- Pas de grandes transformations à cette période:
- Un petit village constitué d'un ensemble de maisons individuelles de part et d'autre de la RN5
- Quartier Mahmoud: 370 logements et quelques commerces, situés à l'ouest de la RN24
- Quartier Sidi M'hammed: 475 logements, situé au Nord Est du carrefour Bâb Ezzouar.

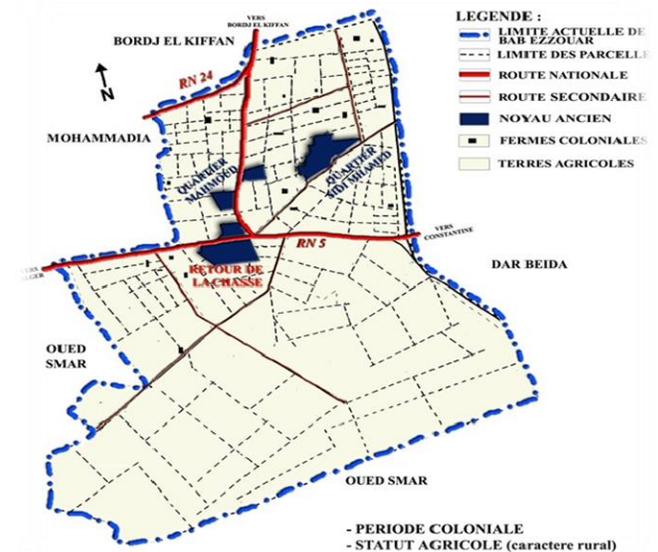


Figure3.20 : Carte de Bâb Ezzouar de 1870 à 1962 (Source : CNERU 2008).

3. La Période poste coloniale:

-La période entre 1962 et 1984:

De 1962 à 1975 Bâb Ezzouar a connu une stagnation en matière d'urbanisation. Après les années 70, ce processus a pris un essor avec l'édification de:

- L'USTHB
- Deux cités du 8 Mai 1945 (1978/1985)
- La cité Rabia tahar (1979/1984)
- la cité 5 juillet (1980/1984)
- la cité El Djort (1980/1985)

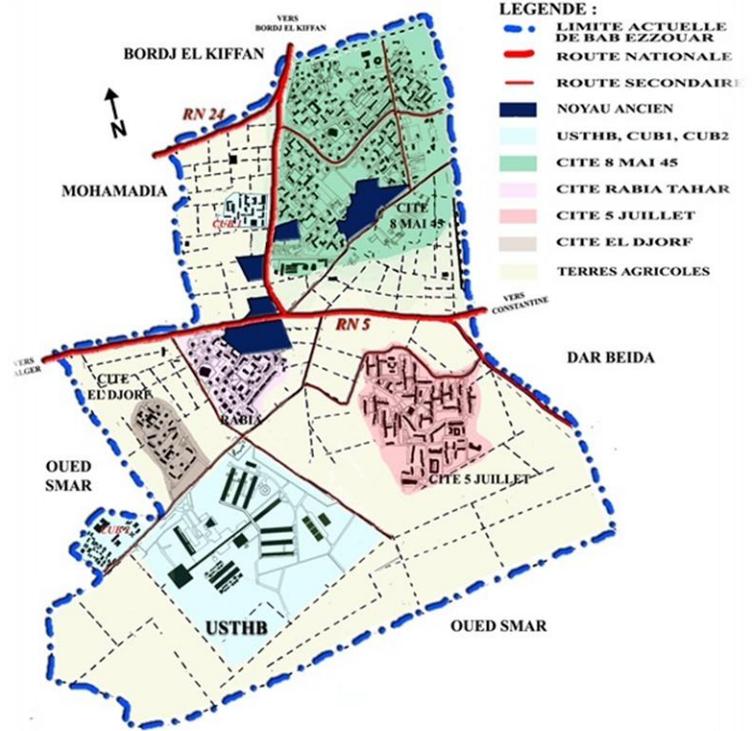


Figure 3.21 : Carte de Bâb Ezzouar de 1962 à 1984 (source : CNERU)

-La période entre 1985 et 1995:

- Le lancement de l'autoroute Est en 1984
- La réalisation des cités suivantes :
- Parc de loisir et CUB 3 1985
- Cité Soummam 1985-1990
- Cité 498 logements 1989-1995
- Cité Ismail Yafsah 1989-1998
- Cité 1080 logements 1990-1997
- Cité 1200 logements 1990-1998
- Après l'indépendance Jusqu'à 1989 l'urbanisation était maîtrisée (programmée par l'état) mais après 1989 c'est l'ouverture d'un marché foncier anarchique :
- Douzi 1989 et 1995

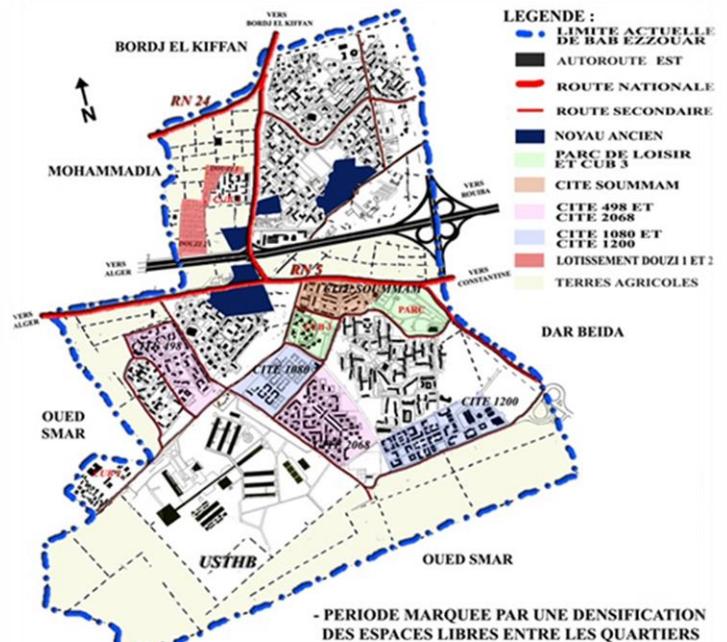


Figure 3.22 : Carte de Bâb Ezzouar de 1985 à 1995 (source : CNERU 2008).

4-La période actuelle: entre 1995 et 2015 :

De nouvelles constructions réalisées dans les dernières

zones agricoles pour répondre aux demandes de logements (habitat individuel et collectif)

- Douzi 3 et 4
- Boushaki a (700 lots)
- Boushaki b (350 lots)
- Boushaki c, boushaki d
- Boushaki E, boushaki F
- Lotissement Social Est (602 lots)
- Lotissement social sud
- Nouvelles affectations:
- Tours AADL
- Hôtel Mercure.

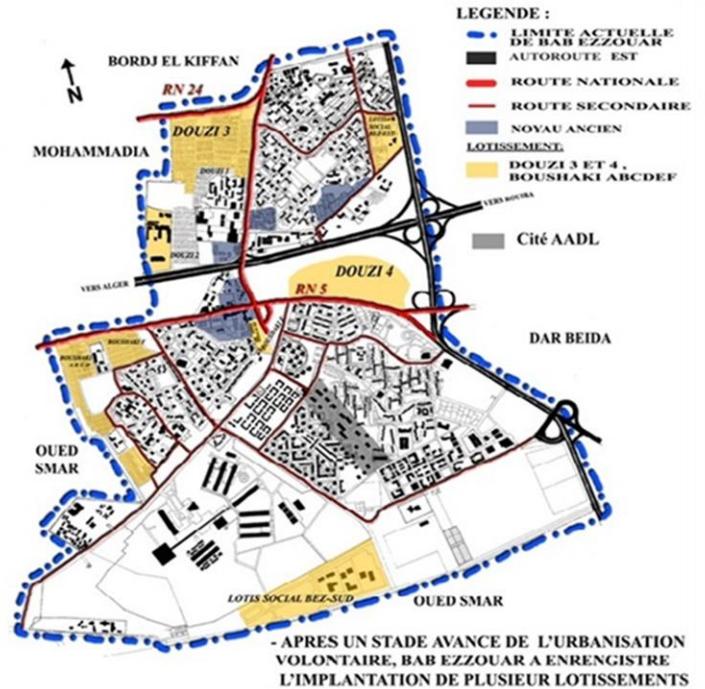


Figure3.23 : Carte de Bâb Ezzouar de 1995 à ce jour (source : CNERU 2008).

3.3.4- Conclusion de la lecture diachronique :

- ✓ La lecture diachronique de la ville de Bâb Ezzouar nous a permis de mieux comprendre la logique du développement de la ville et son évolution à travers l’histoire.
- ✓ depuis sa création, Bâb Ezzouar a traversé plusieurs étapes, chacune d’elles à d’une manière directe ou indirecte, orienté le développement de la ville, en lui attribuant des vocations multiples.



Figure 3.24: schématisation de processus de croissance Travail d’auteur, année 2017.

3.4- ANALYSE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE Bab Ezzouar

3.4.1- La trame urbaine de la ville de Bab Ezzouar

La ville de Bab Ezzouar s'organise autour d'un noyau constitué d'anciennes maisons coloniales situées à l'intersection de deux axes importants

- La route nationale RN 24 (ancienne route du Sahel).
- La route nationale RN 05 (ancienne route Alger

Le tracé de la ville n'obéit pas à une trame régulière, et présente une rupture entre la partie Nord et Sud à cause de la présence de la route nationale 11 qui divise la ville en deux parties.

La partie sud présente une trame plutôt régulière dans la partie du quartier d'affaire qui est structuré par un plan orthogonal et un module de forme rectangulaire.

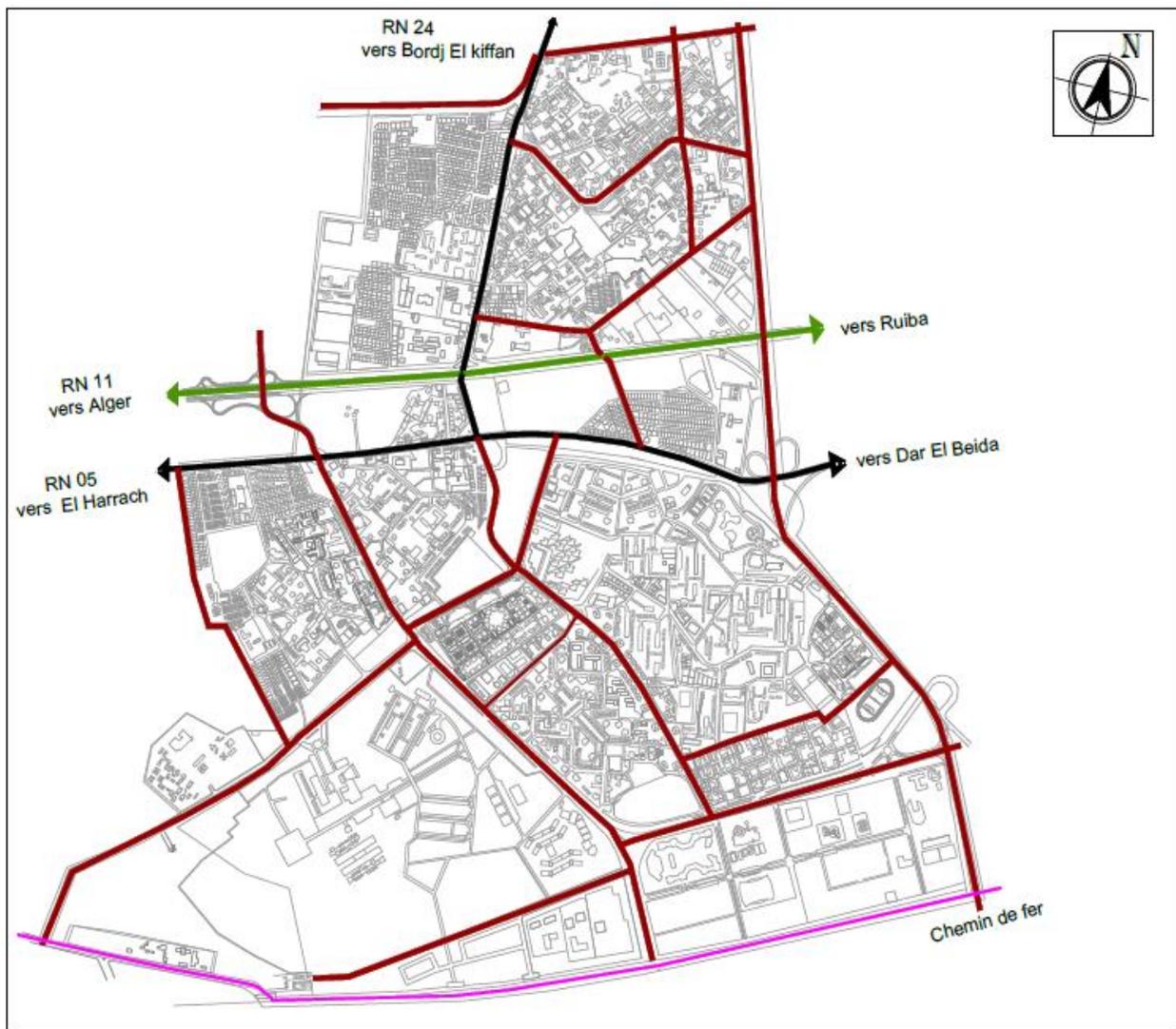


Figure 3.25 : carte de la trame urbaine de la ville de Bab Ezzouar

3.4.2- Structure viaire :

La ville de Bab Ezzoar dispose d'un réseau viaire hiérarchisé permettant une bonne perméabilité à la ville :

•**L'Autoroute** : à vocation transitoire , elle relie Bab Ezzouar au centre ville d'Alger vers l'Ouest et à Rouiba vers l'Est .elle traverse la commune et la coupe en deux.

•**RN n°5**: Permet la liaison Alger –Constantine et relie la commune à l'Est d'Alger

•**Rn24** : Axe de centralité, traverse Bab Ezzoar du Nord au Sud en passant par le noyau colonial, il relie les différents quartiers et dessert à Bordj El Kifan au Nord .

•**"Boulevard l'université" Axe centralisant de 1 er degré"** : Axe territorial à une échelle plus réduite il acquit le caractère d'un boulevard central qui relie le quartier d'affaire, l'université USTHB et le boulevard Rabia Tahar donnant sur la route nationale N 05 qui abrite plusieurs équipements de grandes envergure : le cadastre d'Alger , le tribunal de Dar El Beida .

•**Boulevard de l'AADL** :Il assure la liaison de la RN5 et la sortie de Bab Ezzouar vers Dar El Beida tout en traversant les différentes cités de la commune

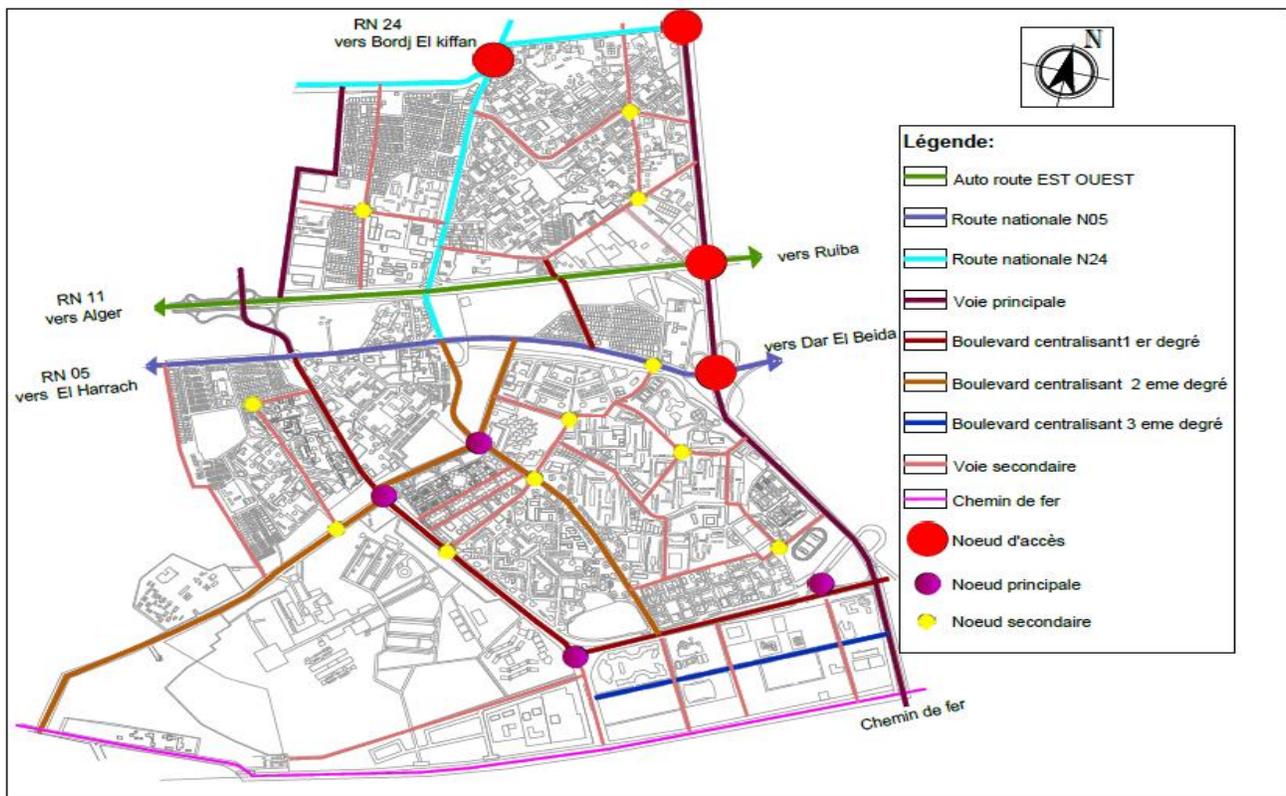


Figure3.26 : Carte d'hiérarchisation des voies

3.4.3- Lecture du parcellaire :

Le découpage parcellaire qui structure la ville de Bâb Ezzouar s'organise selon une trame irrégulière :

-L'îlot du centre (Habitat individuel de type colonial avec la présence du commerce au RDC) parcelles de formes irrégulières.

Parcelles du Nord : Constituées de :

-Ilots de formes régulières (rectangulaires) abritant des habitations collectifs.

- parcelles abritant des habitations individuelles (lotissement) de formes irrégulières.

Parcelles de l'extension Est :

Parcelles bâties sans formes précises contient des habitations collectives et des habitations périphérique.

Parcelles de l'extension Est :

Parcelles bâties rectangulaires avec des différentes tailles contenant des habitations individuelles et collectives.

Parcelles de l'extension Sud :

Parcelles de formes diverses avec des différentes tailles contenant des habitations individuelles et collectives(ZHUN) .

Parcelles du quartier d'affaire :

Le quartier s'organise selon une trame orthogonale, les parcelles sont de formes rectangulaires avec des différentes tailles contenant des équipements majeurs.

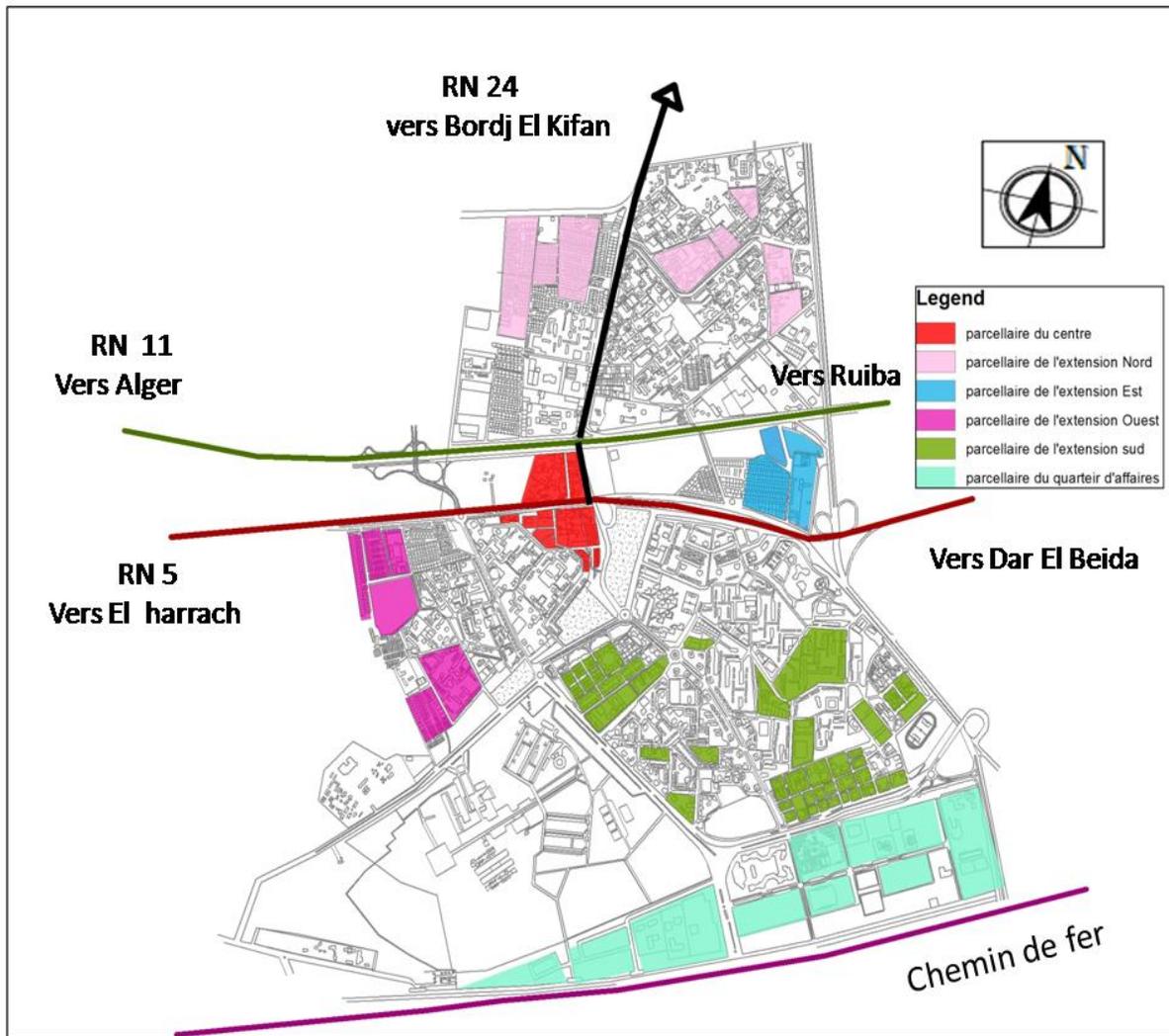


Figure3.27: parcellaire de la ville de Bab

3.4.4- structure fonctionnelle

- Le caractère résidentiel est dominant dans toute la ville (présence des ZHUN et de l'habitat individuel), la ville connaît ces dernières années une mutation par rapport à sa vocation grâce à la création d'un nouveau pôle administratif d'une envergure à l'échelle nationale.

- L'activité dominante est le commerce.
- Existence d'un nombre important d'équipements éducatifs.
- Présence d'un nombre important d'équipements de service.
- Présence d'un pôle universitaire (USTHB) de grand rayonnement.
- Manque d'équipements sanitaires et culturels et sportifs.
- Manque des espaces verts.
- Manque des espaces de stationnement.

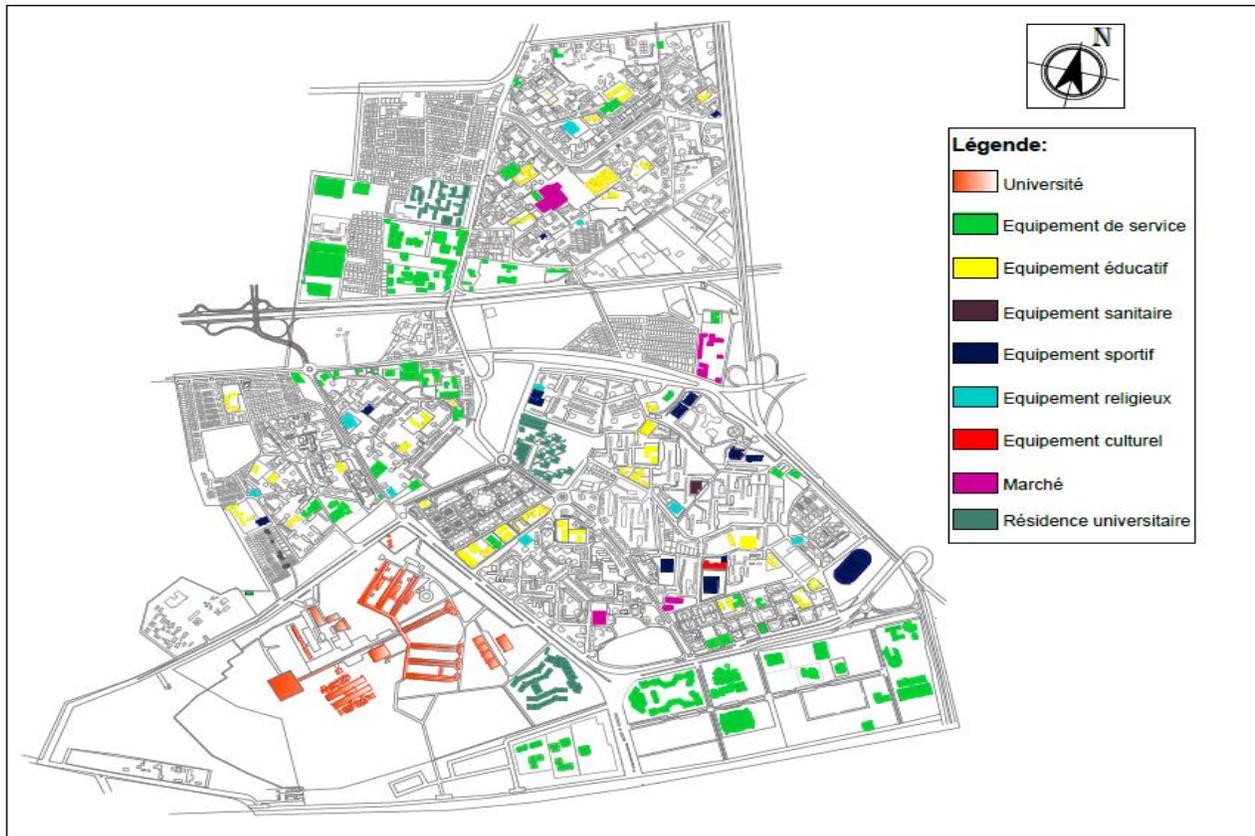


Figure3.28 : La structure fonctionnelle de la ville de Bab Ezzour

3.4.5- Schéma de structure globale existante de la ville de Bab Ezzour

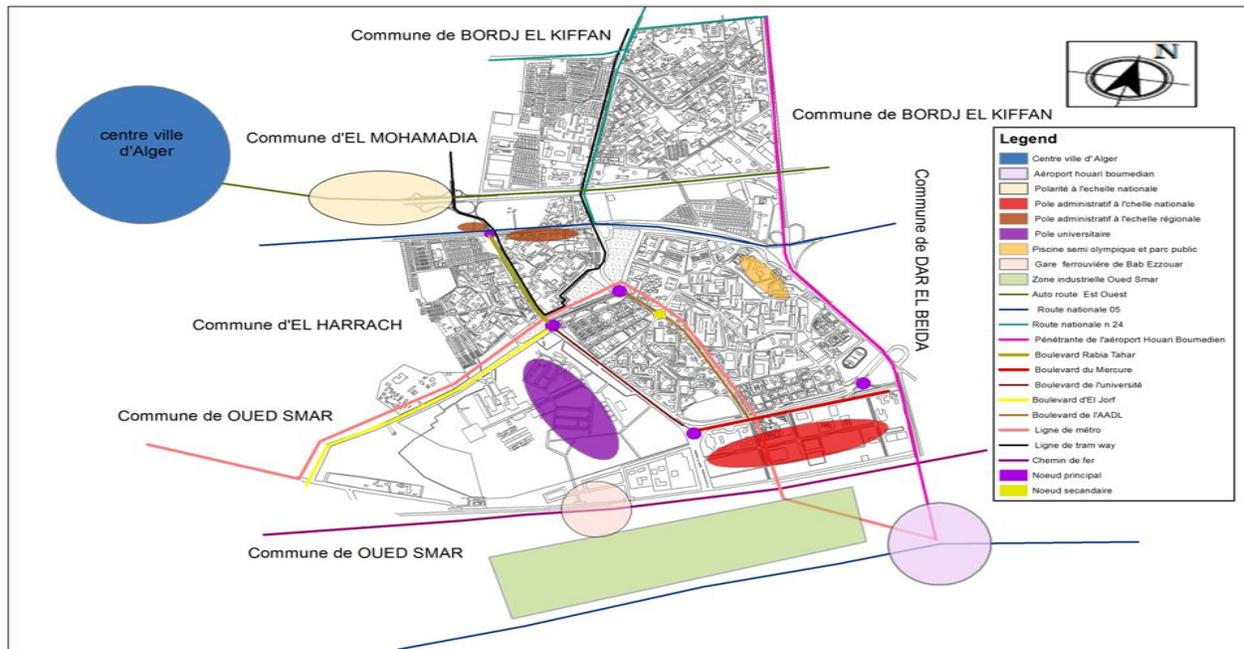


Figure3.29: Schéma de structure global de la ville de Bab Ezzour

ATOUPS

- Existence d'équipements à l'échelle internationale comme l'hôtel Mercure et HIBIS , et à l'échelle nationale comme le centre commerciale .
- La bonne perméabilité physique assuré par (RN 5 et 24, Autoroute de l'Est ,tramway ,la voie ferrée ; l'Aéroport)
- La Ligne de tramway qui a renforcer la relation avec les communes voisines et qui a résolu le problème de transport.
- L'attractivité commercial (Diversité de type de commerces marché El djorf et le centre commercial.....)
- Taux élevé de jeunes :
- Potentiel important en infrastructure d'enseignement supérieur de recherche et de formation (USTHB ,28 primaires ,10CEM, 3lycées).
- Mixité sociale et fonctionnelle.
- Présence du parc Titou
- Diversité de paysage naturel
- Existence d'une bonne partie de terrains constructible
- Terrain majoritairement marécageux

FAIBLESSE

- La RN5 coupant la commune en deux parties.et qui représente un obstacle pour le développement urbain de la commune.
- L'absence d'articulation entre l'ancien centre ,les cités, le centre d'affaire
- Le manque d'espaces de loisir et de détente. et des points de repères.
- L'absence des aires de stationnement aménagés et surveillés (ex: cité Rabia)
- La propagation du commerce illicite a Bâb Ezzouar(marché El djorf)
- Le manque d'équipements socioculturels à grande échelle (02maisons de jeunes et 02 bibliothèques).
- L'insuffisance des équipements de loisirs et de détente (2salles d sport, 07aires de jeux ,01 stade)
- Le manque d'identité des lieux (architecture monotone)
- La nuisance atmosphérique (pollution)
- La central électrique qui se trouve a proximité des cités résidentiels
- La ligne de la haute tension qui traverse la commune de Bâb Ezzouar , la voie ferre ,
- La zone industrielle, les route a grande capacité sont tous des risque qui non pas été pris en considération dans l'aménagement urbain de la commune de Bâb Ezzouar.

OPPORTUNITES

- La commune bénéficiera du projet d'extension du tramway et du métro. (PDAU 2011).
- Le quartier d'affaire représente nouveau moteur de développement socio économique
- La mixité fonctionnelle peut servir comme un moteur de développement de la vie sociale (amélioration des réseaux de télécommunication s, et des condition de vie)
- Existence des poches vides (terrains libres , zones de servitudes)
- Existence des ressources naturels (nappes phréatiques)
- Élaboration d'un programme de délocalisation des installations industrielles à risques majeurs.

Menace

- Espaces libres a l'intérieur des cités mal exploité
- Une ville dominée par la voiture
- Le flux attiré par le quartier d'affaire et le tramway risque d'étouffer la commune de Bâb Ezzouar
- Le Manque d'articulation entre le quartier d'affaire et les différentes cités
- Le risque d'émergence des quartiers sensibles
- Le Régression des espaces naturels .
- Risque de stress hydrique en cas de sécheresse et menace d'inondation en cas de forte précipitation.
- Proximité de la zone industrielle Oued smar
- Existence d'une ligne électrique de haute tension.
- La central électrique.

3.5- SYNTHÈSE DE CROISSANCE DE LA VILLE DE BAB EZZOUAR

La ville de Bab Ezzouar a connu une forte croissance urbaine due à son fort potentiel agricole qui a permis la réalisation des cités résidentielles dans le cadre de la politique des grands ensembles .

On constate que la ville de Bab Ezzouar a commencé son développement depuis son noyau historique, sur la base d'une densification du tissu urbain qui s'est déclinée dans toutes les directions. Cela s'est traduit par une croissance urbaine par addition et juxtaposition, jusqu'à ce que celle-ci soit stoppée par la limite physique de la ligne de chemin de fer.

Cette croissance a bénéficié de l'implantation d'éléments catalyseurs que sont l'USTHB et quartier d'affaire qui ont chacun entraîné la réalisation d'éléments de liaisons que sont les grandes voies (l'Autoroute, les routes nationales et les boulevards et le tramway).

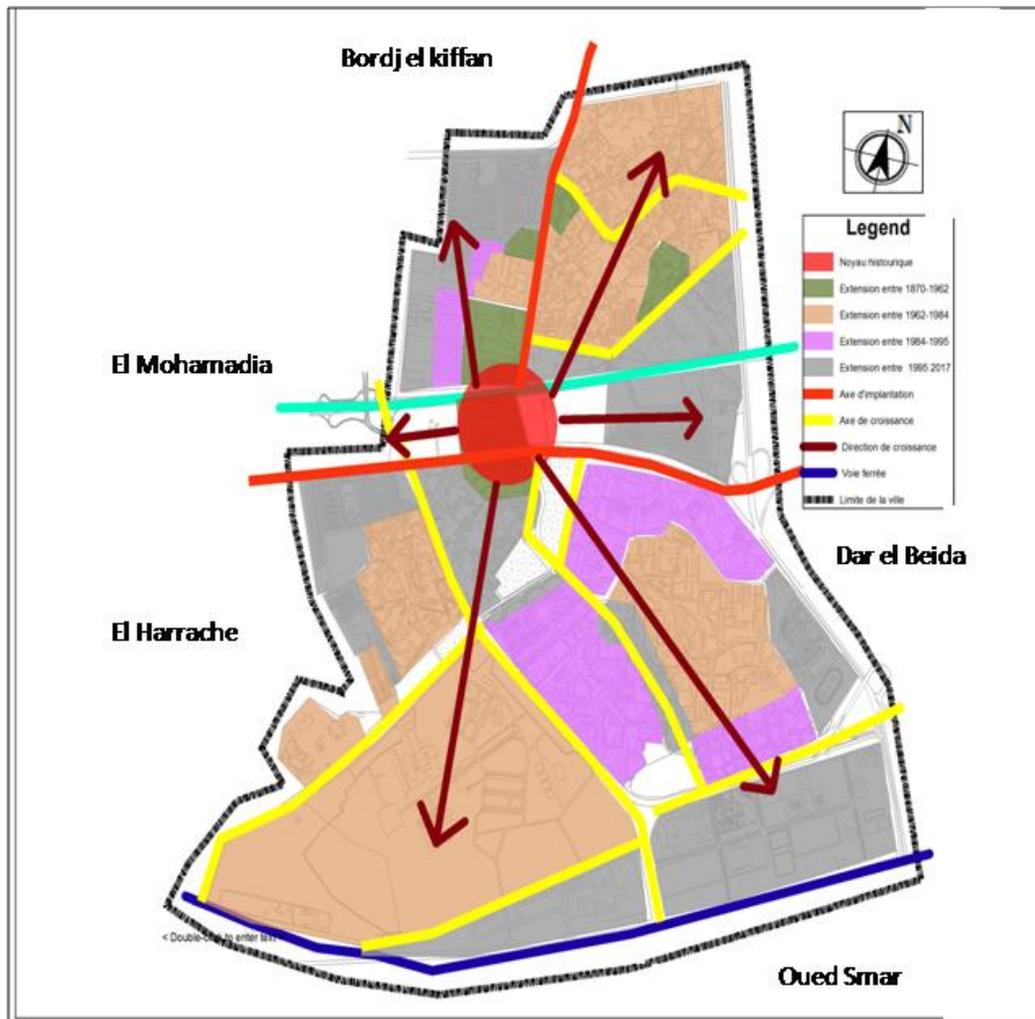


Figure 3.30 : synthèse de croissance la ville de Bâb Ezzouar

3.6- ANALYSE DE L'AIRE D'ÉTUDE

Après une longue étude approfondie de la ville de Bâb Ezzouar à l'échelle territoriale et régionale. Et après avoir analysé les règles de sa formation et de sa croissance ; on a pu passer à une autre échelle ; l'échelle d'intervention ; qui va mettre en valeur notre composition et intervention urbaine au niveau de l'aire d'étude choisi.

3.6.1- Présentation de l'aire d'étude

1-Critère du choix

Le site élu, est situé à la périphérie sud de la commune de Bâb Ezzouar, qui est devenu hyper centre suite aux études du PDAU 2011 (La commune de Bâb Ezzouar est inscrite dans le cadre de renforcement de la compétitivité par la création d'un couloir logistique -Port-aéroport . De ce fait, plusieurs projets ont été proposés, y compris le nouveau quartier d'affaire qui englobe plusieurs projets de grande envergure, ainsi que la revalorisation de l'université de Houari

BOUMEDIENE)¹. Notre choix était motivé par le fait que la périphérie sud de la commune assiste à l'émergence d'une nouvelle centralité dont le but est de renforcer.

Le choix de l'aire d'étude est venu comme réponse à notre problématique et aux problèmes posés de la commune de Bab Ezzouar. De part, sa situation dans un boulevard centralisant 1^{er} degré, en étant le point de convergence des trois pôles composant le tissu urbain de la ville de Bab Ezzouar (le pôle administratif, le pôle universitaire, le pôle résidentiel). Il constitue la porte d'entrée sud de la ville et le point de suture qui va donner à la ville, un aspect harmonieux et équilibré entre sa partie Nord et Sud.

Notre préoccupation est de traiter la rupture du tissu urbain existante dans cette partie de la ville, par la restructuration du boulevard de l'université, qui a pour but de renforcer la centralité, de satisfaire les besoins des citoyens, en ayant une ville vivante et animée jour et nuit opposée à la ville dortoir d'autre fois.

2- Situation de l'aire d'étude

Notre aire d'étude est située dans la partie Sud Ouest de la commune de Bab Ezzouar, et en périphérie par rapport au noyau historique de la ville.



Figure 3.31: Situation du site d'intervention, travail d'auteur, Année 2017

3-Délimitation de l'aire d'étude

- **Au Nord par :** Le boulevard de L'AADL et la cité Bab Ezzouar AADL 1 .
- **Au Sud par:** Le boulevard de l'université et le quartier administratif
- **A l'Est par :** Le boulevard d'El Jorf .
- **A l'Ouest par :** La Rue de Bab Ezzouar et l'université de l'UTSHB



Figure 3.32 : B^d de l'université

¹ Rapport d'orientation du PDAU, DUAC d'Alger



Figure 3.33: B^d de l'AADL



Figure 3.34 Habitat collectif - l'AADL



Figure 3.35 : Centre commercial de Bab



Figure 3.36 : Quartier administratif de Bab Ezzouar

4- Accessibilité

L'aire d'étude est très accessible grâce aux voies mécaniques et piétonnes existantes, en plus de la ligne du tramway située dans la partie nord-ouest et la voie ferrée à l'extrémité sud de la commune de Bab Ezzouar :

1. B^d de l'université
2. Route de Bab Ezzouar
3. B^d de l'AADL
4. La Ligne du tramway
5. La voie ferrée



3.6.2- État Des lieux

1-Étude du Système Viaire

Il existe 3 types de parcours:

- **Voies principales:** Le B^d de l'université et le B^d du Mercure (parcours centralisant 1 er degré) ,B^d de l'AADL (parcours centralisant 2^{ème} degré)
- **Voies secondaires:** Ce sont des rues à caractère résidentiel (la Rue de Bab Ezzouar)
- **Voies tertiaires:** Ce sont des voies de desserte facilitant le déplacement à l'intérieur des quartiers (parcours centralisant 3ème degré).

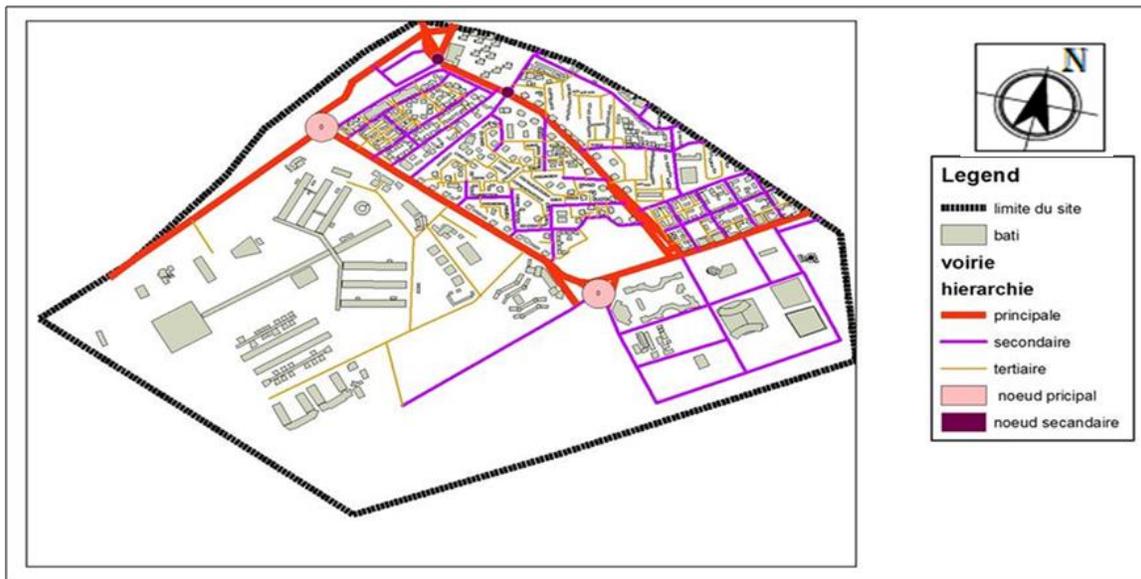


Figure 3.38 : Système viaire existant de l'aire d'étude, travail auteur, SIG , année 2017

2-Système parcellaire

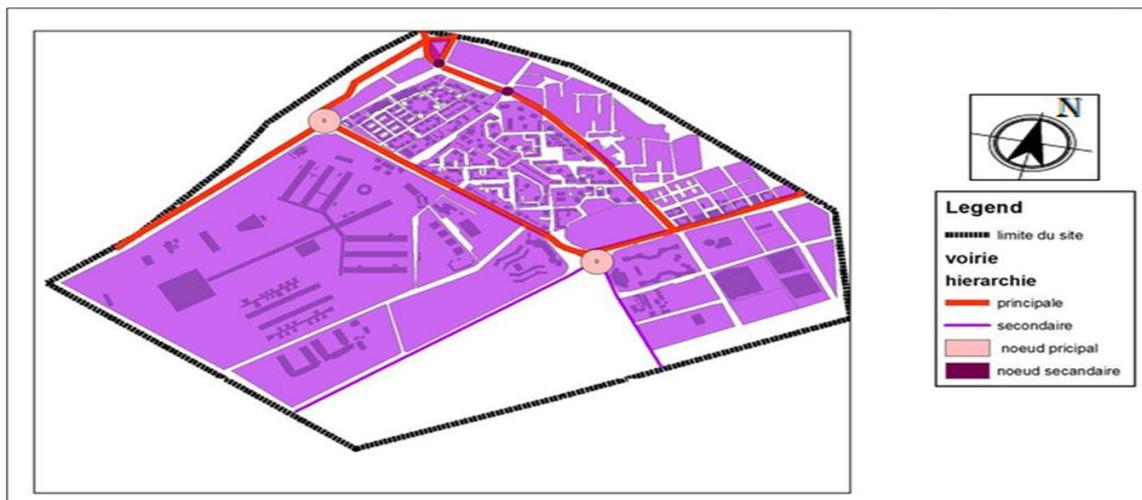


Figure 3.39 : Système parcellaire de l'aire d'étude, travail d'auteur, SIG, année

3-La structure fonctionnelle

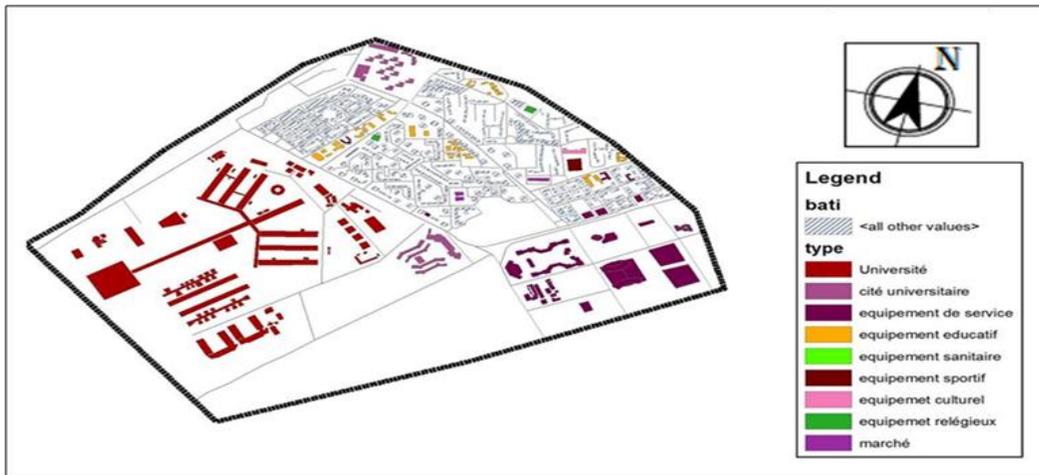


Figure 3.40 : Structure fonctionnelle de l'aire d'étude, travail d'auteur, SIG, année 2017



Figure 3.41 : Hôtel HIBIS



Figure 3.42 : Siège CMA-CGM , Siège ATM Mobilis

4-Gabarit

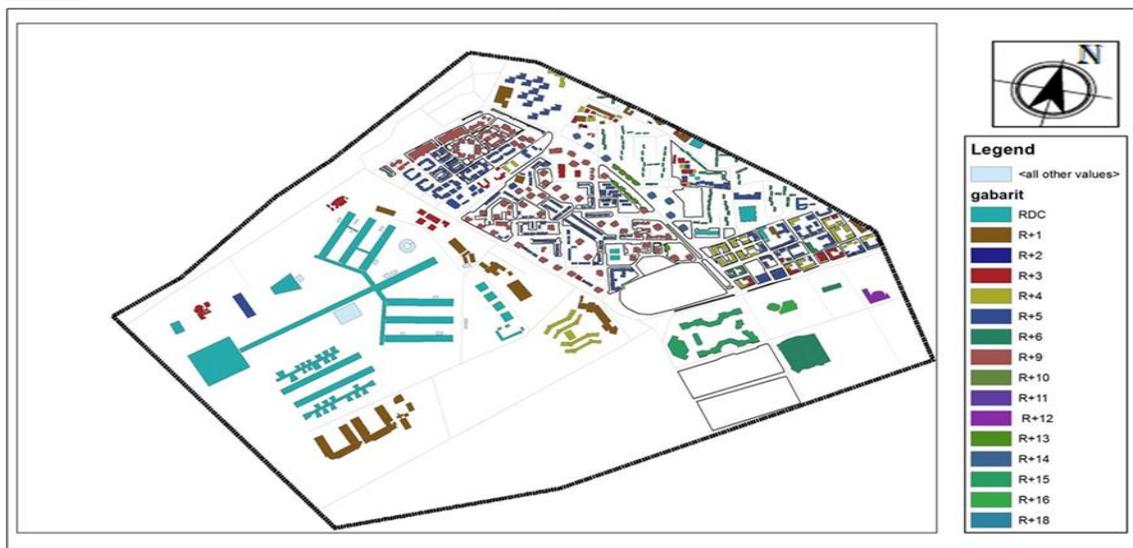


Figure 3.43 : Gabarit de l'aire d'étude, travail d'auteur, SIG, année 2017

Le gabarit des constructions dans notre aire d'étude varie entre R+6 et R+9 dans le pôle résidentiel, tandis que ceux de l'université ne dépassent pas les R+3, contrairement au gabarit du pôle administratif qui est le plus dominant avec un gabarit de R+14 pour le complexe d'habitation et de commerce –TRUST COMPLEXE –

3.6.3- Synthèse de l'analyse de l'aire d'étude

Eléments de l'aire d'étude	Structure	Usage
Espace résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> -L'aire d'étude est dominée par l'habitat collectif de type grands immeubles, tours et barres ; comptant environ 5000 logements . -Forme urbaine : grandes ensembles, immeubles collectifs et individuel. -Le gabarit varie entre R+4 et R+14 . - Le manque d'espace de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Environ 13210 habitants - La catégorie de population la plus dominante est la population jeune allant de 16-26ans .
Espace non résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> -Diversité de type de commerce (commerce de proximité, présence des marchés et équipements d'une importance nationale comme le centre commerciale de BZ . -Présence d'équipements d'hôtellerie à l'échelle internationale tel que le Mercure et HIBIS -La présence de plusieurs équipements éducatifs (USTHB, primaire , CEUM, Lycées). -La présence d'un quartier d'affaire , qui constitue un moteur de développement économique pour la commune (présence d'équipement de grande envergure à l'échelle internationale -Le manque d'équipements culturels , d'équipements de loisir et de détente . 	<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les tranches d'âge . - La population locale et l'étrangère
Espace non bâti	<ul style="list-style-type: none"> -Le manque des espaces publics et espaces verts . -Le manque du mobilier urbain . -Le manque des espaces de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - L'aire d'étude manque d'animation communautaire et de vie sociale .
Infrastructure	<ul style="list-style-type: none"> -Présence d'une infrastructure assez importante . -Présence de la ligne de tramway et de la voie ferrée facilitant le déplacement au niveau de la commune. -Le prolongement de la ligne de métro reliant la commune au centre ville d'Alger et à l'aéroport. 	<ul style="list-style-type: none"> - La présence d'un flux très important au niveau des parcours principales . - Manque de voies piétonnière et cyclables

3.7- DÉMARCHE D'INTERVENTION

Notre intervention vise à renforcer la centralité existante dans notre aire d'intervention (la présence d'un pôle administratif abritant des équipements structurants et le pôle universitaire de Bab Ezzouar) par :

1- La restructuration du Boulevard de l'université par :

- Prolongement de la ligne de tramway pour renforcer le réseau de transport en commun au sein de la ville de Bab Ezzouar
- La Création de nouveaux axes pour assurer une continuité visuelle et spatiale entre l'université et les entités d'habitat de la cité des frères HUCINI et la cité Smail Yefsah .
- L'implantation des équipements de grande envergure le long du boulevard de l'université afin de l'intégrer dans la ville, favoriser la mixité fonctionnelle, coudre la rupture existante entre l'université et les entités d'habitat et consolider la façade urbaine du boulevard. Ces équipements vont contribuer dans l'ouverture de l'université de Bab Ezzouar sur la ville et visent à promouvoir les échanges scientifiques « étudiant citoyen ».

- La Création d'espaces publics et communautaires pour offrir des lieux d'échange et favoriser la mixité sociale.
- Création des voies piétonnières pour promouvoir la notion de mobilité douce .

2- La création d'un pôle culturel de grand rayonnement : comme lieu de convergence entre le quartier d'affaire et l'entité d'habitat l'AADL dans le but de relier les deux entités et de favoriser les échanges sociaux- culturels . Ce pôle abritera des équipements qui vont servir à l'animation de l'entité et la création d'une richesse culturelle dans le but de répondre à un manque existant dans la ville en terme d'équipement de ce type tout en mettant en valeur les espaces communautaires.

3.7.1-Actions à mener :

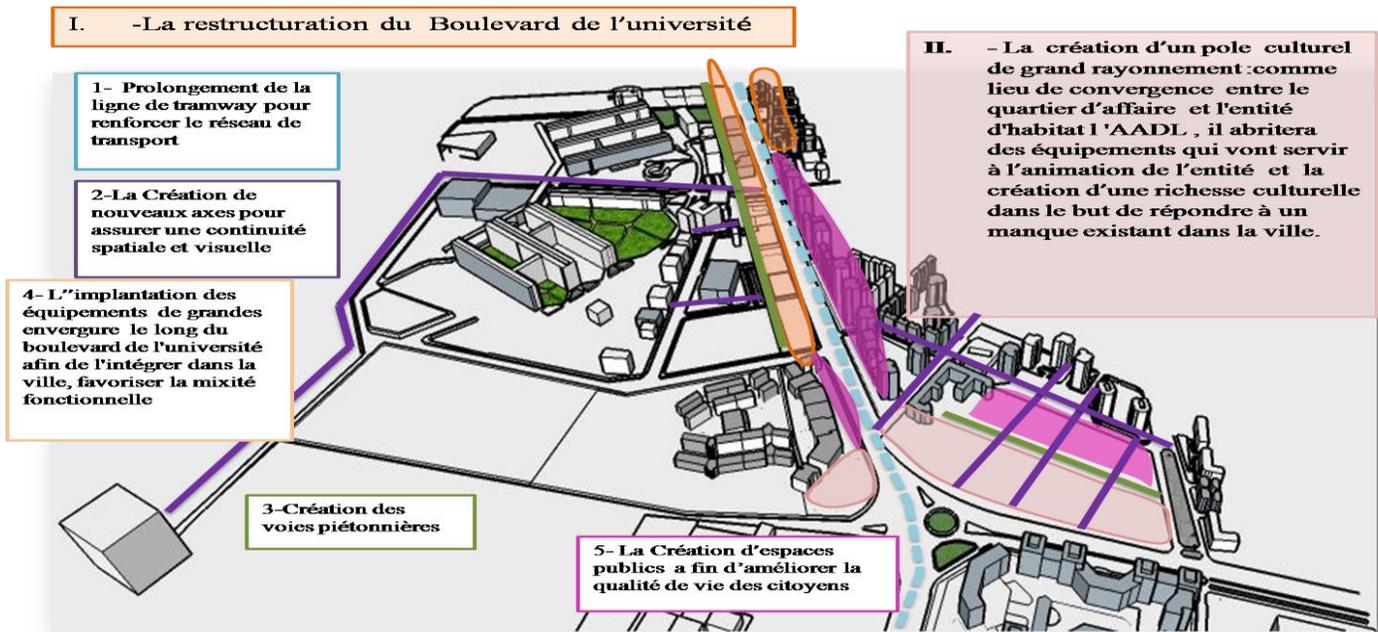


Figure 3.44: Plan d'action de l'aire d'étude, travail d'auteur, année 2017

3.7.2- Schéma de structure : Voir annexe N 1

3.7.3-Schéma d'affectation et stratégies urbaines : Voir annexe N 2

3.7.4-Plan de composition : Voir annexe N 3

3.7.5-Plan d'aménagement : Voir annexe N 4

3.7.6- Principes du développement durable : Voir annexe N 5

3.7.7-façades urbaines : Voir annexe N 6

3.8- PROJET ARCHITECTURAL

3.8.1- Choix du projet

Nous avons choisi un projet qui répond au besoins actuels de notre ville, un projet culturel de taille qui va participer à l'animation de notre entité aussi que la ville de Bab Ezzouar en lui donnant une richesse culturelle et un souffle nouveau , le centre multifonctionnel regroupe un théâtre un musée et une galerie commerciale accompagné d'une esplanade ,ces équipements vont favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans toute la ville .

3.8.2- Définition des différents concepts

- Théâtre :

Le **théâtre** est un genre littéraire particulier qui concilie à la fois littérature et spectacle, avec des cas limites puisque certaines pièces ont été destinées à la lecture.

Remarque: le mot « théâtre » s'applique aussi à l'ensemble des activités liées à l'art dramatique et au lieu destiné aux représentations.²

- Musée :

Institution publique au départ et de rendre accessible à tout le patrimoine collectif de la nation. Idée du beau et du savoir à travers une sélection d'objet. il montre l'art mais aussi la science la technique l'histoire ainsi que toutes les nouvelles disciplines porteuses de progrès et de modernité.³

- Galerie commerciale :

Une galerie commerciale est un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert.

La galerie commerciale peut être autonome ou rattachée à un ensemble commercial regroupant une ou plusieurs grandes surfaces.

Le principe de la galerie commerciale permet de mutualiser les flux de clientèle et certains coûts de fonctionnement et de communication / animation.⁴

3.8.3- localisation

- **situation :** L'ilot choisie représente l'un des ilots importants de notre pole culturel, vu sa position dans la façade principale sud donnant sur le boulevard de l'université (parcours centralisant 1er degré). Il représente une véritable articulation entre le boulevard et le nœud principale au sud, et le parc urbain projeté donnant sur la cité Ismail Yfsah au nord. La percée visuelle projetée, met en valeur ce principe d'ilot ouvert et le principe de liaison entre le projeté et l'existant.

² Wikipédia

³. l'ICOM

⁴. L'encyclopédie illustrée du marketing « Définition marketing »

⁵. Urbanet :Urban education network

- **Implantation** : L'îlot est de forme rectangulaire, sa surface totale est de 6600m², celle construite est égale à 3720m². Il est délimité par :

-Au nord : l'allée piétonnière, la salle de cinéma .

-Au sud : Voie principale (B^d de l'université).

-A l'est : Voie secondaire, la salle d'exposition .

-A l'Ouest : voie secondaire, la bibliothèque municipale .

Notre projet partage ces limites avec une gamme d'équipements culturels qui vont consolider la façade urbaine, renforcer la centralité urbaine et jouer le rôle d'éléments de repère dans la ville.

- **Accessibilité et circulation** : vue la mixité fonctionnelle et sociale ; notre projet est accessible par les quatre côtés pour les piétons, que pour les mécaniques .Sans oublier le parcours des véhicules de déchargement du musée et du théâtre, et ceux d'urgence qui mène jusqu'au cœur de l'îlot.

Pour résoudre le problème de manque de places de stationnement ,un parking sous sol est prévu , dont l'entrée se fait de la voie secondaire Ouest et la sortie de la voie secondaire Est ; de tel façon d'éviter tout type d'encombrement . En plus des parkings aériens et linéaires sur les voies secondaires.

3.8.4- Les concepts du projet

- **Repère** : le projet représente un repère pour la ville et pour le quartier, vu sa position centralisatrice au sein du terrain d'intervention et articulatoire avec l'ensemble des équipements et d'espaces projetés et existants.
- **Le socle** : Afin de consolider la façade urbaine et d'assurer la continuité du rideau urbain ; le projet comporte un socle avec un soubassement sous forme de galerie commerciale longeant le boulevard et jouant le rôle d'un élément d'attraction et d'animation.
- **La mixité** : le projet comporte une diversité de fonctions (commerces, bureaux, équipements (musée / théâtre) - espaces verts, espaces d'exposition ...).
- **Le cœur d'îlot** : c'est l'espace de transition entre le musée et le théâtre. Ca va être aménagé avec du mobilier urbain et des gradins pour l'exploiter dans les événements d'exposition du musée, que celles de spectacle du théâtre.

L'allée piétonnière nord va couronner cet aspect de fluidité, de mixité fonctionnelle et sociale par le fait d'être proprement aménagé pour satisfaire les besoins des employés, des visiteurs et des résidents.

3.8.5- Programme :

Le programme développé comprend une galerie commerciale et un théâtre .

Entités	Niveaux	Espaces	Nombres	Surfaces unitaire	Totales	Surfaces de circulation
Parking	Sous-sol (3961m ²)	-Places de Stationnements	150	1956m ²	1956m ²	2000m ²
		-Sanitaires	04	20m ²	80m ²	
		-Locaux techniques	03	36m ² / 54m ²	122m ²	
Galerie	RDC (1926m ²)	-Locaux -Sanitaires	18 04	29m ² /80m ² 30m ²	1093m ² 70m ²	871m ²
	R+1 (2080m ²)	-Locaux -Sanitaires -Mezzanine	21 04 01	29m ² -115m ² 35m ² 115m ²	1164m ² 70m ² 115m ²	731m ²
	R+2 (670m ²)	-Terrasse accessible	01	670m ²	670m ²	/
Théâtre	RDC (973m ²)	- Bureaux - Locaux - Sanitaires	07 03 02	18m ² -48m ² 39m ² 16m ²	190m ² 105m ² 32m ²	646m ²
	R+1 (973m ²)	-Salles - Loges -Sanitaires	03 04 02	104m ² -160m ² 50m ² 16m ²	370m ² 200m ² 32m ²	373m ²
	R+2 (1670m ²)	-Salle de spectacle - Scène -Arrière-scène -L'entre (SAS) - Locaux -Guichets	01 01 01 01 03 01 (658places)	350m ² 164m ² 240m ² 50m ² 80m ² 25m ²	350m ² 164m ² 240m ² 50m ² 240m ² 25m ²	1110m ²

Tableau 3.1 : programme du projet ,travail auteur ,année2017

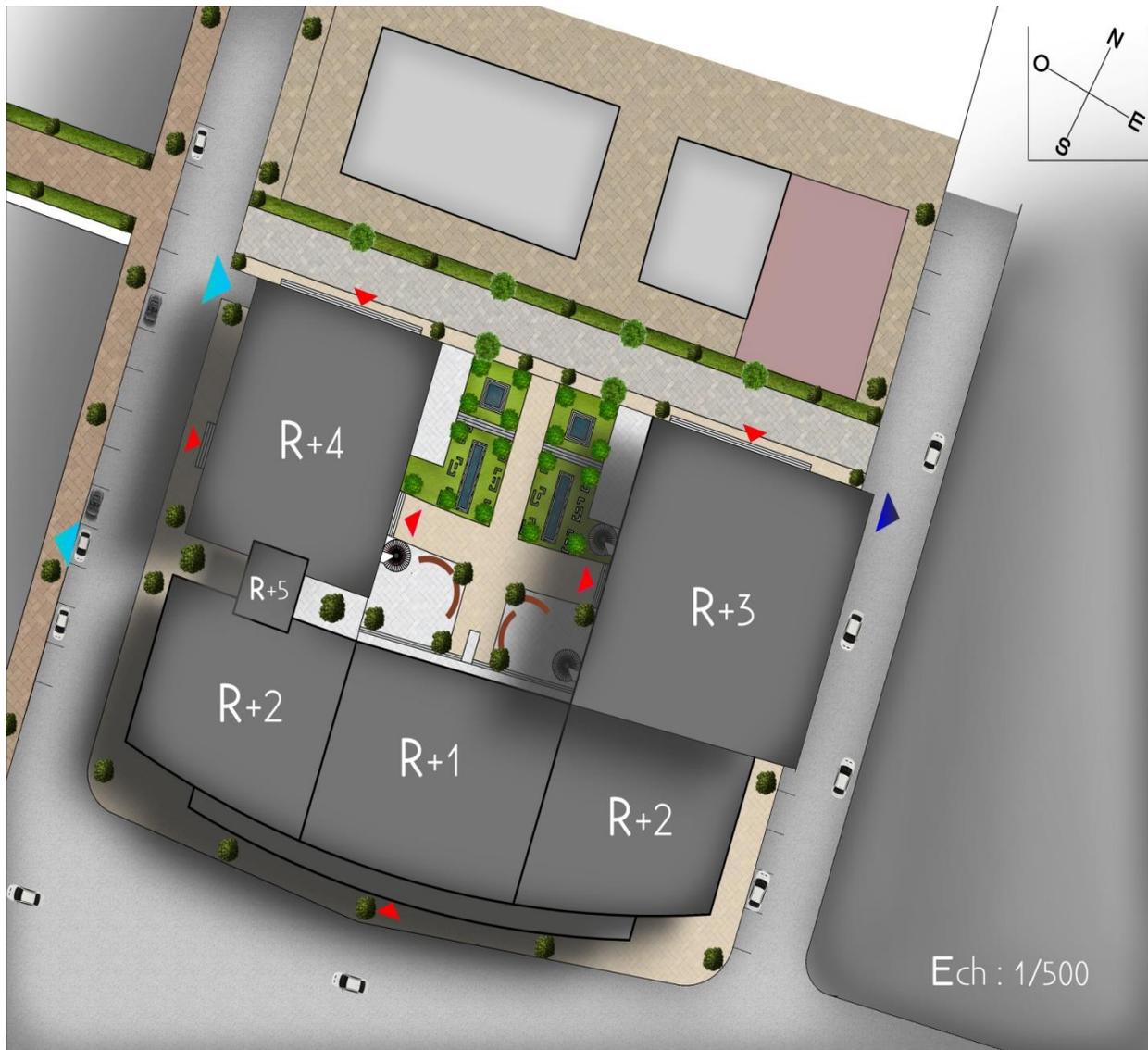
3.8.6- Plan de masse :

Figure 3.45 : Plan de masse du projet, travail d'auteur, année 2017.

3.8.6-Dossier graphique :

Remarque : Les plans d'architecture à l'échelle de l'îlot seront présentés au niveau du mémoire en annexes sous forme A3.

Conclusion générale

« *Les centralités urbaine en périphérie* » un sujet très abordé ces dernier temps en Algérie suite au développement de la capitale et dans une optique de créer de nouveaux pôles d'attraction pour la ville d'Alger, ce sujet a suscité notre intérêt et nous a conduit et à se focaliser sur la périphérie algéroise et nous a mené à poser plusieurs questions *Comment peut on renforcer les centralités nouvelles dans la périphérie algéroise ? , Quelle est la meilleure politique urbaine à adapter dans la planification de ces nouvelles centralités ? , Quels types de projet peuvent répondre aux exigences sociales, économiques, politiques et culturelles au sein des ces nouvelles centralités ?*

Comme réponse à toutes ces interrogations notre champs de recherche s'est orienté vers le renouvellement urbain comme réponse adéquate à notre problématique de « *consolidation d'une nouvelle centralité en périphérie déjà urbanisée* » sous une optique de « **Reconstruire la ville sur la ville** » une pensée qui connaît une véritable vogue en milieu urbain à travers le monde , nous estimons que l'ensemble de ces interrogations et l'hypothèse avenacée méritent d'être explorer et développer comme nouvelles pistes de recherche dans le cadre d'une étude doctorale au autre .

En premier lieu on a essayé d'abordé la thématique de recherche relative à la « *centralité urbaine en périphérie et renouvellement urbain* » deux notion qu'on juge intimement liées, à notre cas d'étude « *la ville de Bab Ezzouar* », une ville qui assiste à l'émergence d'une nouvelle centralité dans ca périphérie sud, et qui souffre de plusieurs problèmes : dysfonctionnements, des ruptures, des fragmentations et de multiples crises urbaines.

Une question à été posé « comment consolidé et renforcé une centralité dans une périphérie déjà urbanisée et en état de crise ?» D'où la nécessité de procéder à un renouvellement urbain comme solution adéquate en proposant une nouvelle structure urbaine qui prend en compte l'existant et propose une nouvelle organisation urbaine cohérente qui répond aux exigences actuelles et améliorer les conditions de vie de la population, ainsi que l'image de la ville.

A travers ce modeste travail, nous souhaitons avoir apporté des éléments de réponse à notre problématique fondamentale et à contribuer à la mettre en valeur et à rehausser l'image de notre ville . Peut-on considérer que notre démarche théorique a été aboutie ? Cela reste relatif. Car la réflexion architecturale et urbaine n'est jamais achevée, à chaque stade d'analyse et de recherche, ou on pense avoir appréhendé la problématique traitée, d'autres phénomènes urbains et architecturaux font leurs apparitions.

Bibliographie :

Ouvrages:

- BONILLO J. L, 2011, Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille,
- DEVILLERS, Christian, 1994 : Le projet urbain, Éditions du PAVILLON DE L'ARSENAL, Collection LES MINI PA, Paris.
- DEVILLERS, Christian et RIBOULET, Pierre, 1994, Le projet urbain, La ville comme oeuvre, Éditions du PAVILLON DE L'ARSENAL, Paris.
- DEVILLERS, Christian, 1979, Architecture : Recherche et Action, intervention au Palais des Congrès de Marseille
- Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118
- DJERMOUNE, Nadir, 2014, Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie, Le Carnet de l'IRMC.
- LYNCH, Kevin, 1969, l'image de la cité, Edition Dunod, Paris.
- DIND, Jean-Philippe, 2011, Définition du projet urbain, Observatoire universitaire de la ville et du développement durable, Lausanne
- INGALLINA, Patrizia, 2008, le projet urbain, 3e éd, Paris, presses universitaires de France « Que sais-je ? ».
- INGALLINA, Patrizia, « Projet urbain », édition Que sais-je ?, pages 12, 13, 14, 15, 16, 17, 28, 32, 39.
- Projet urbain en France, 2002, Ouvrage collectif, édition le moniteur, page : 54
- LA GESTION DE PROJETS URBAINS, Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande, page 70 .

Dictionnaires:

- Toupictionnaire : dictionnaire politique
- Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972
- F.CHOAY et Pierre MERLIN Castels, 1981, La question urbaine, Edition Maspero.
- Dictionnaire Larousse.
- DUNOD, Armand Colin, Revue d'Économie Régionale & Urbaine, , page 49 – 72
- NTIC et territoire, Enjeux territoriaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication, par Luc VODOZ .
- ANTONI J-P, 2009, (Lexique de la ville, Edition ellipses, octobre 2009).
- La ville méditerranéenne: le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géo-gouvernance, Thèse de Doctorat en géographie, Université de Provence, 2008.
- L'encyclopédie illustrée du marketing « Définition marketing »
- L'ATLAS ARCHEOLOGIQUE DE L'ALGERIE, Stéphane GSELL
- La centralité urbaine au Luxembourg : analyse et perspective. Rapport de l'observatoire du développement spatial unité de recherche geo de, ceps/instead, 2012.
- Centralités dans la ville en mutation , 2003, Editions CERTU,
- DEVISME Laurent. « La ville décentrée : figures centrales à l'épreuve des dynamiques urbaines », Editions L'Harmattan, pages 11 à 14, 2005.

- DRIS, Nassima et OSTROWETSKY, Sylvia, 2002, la ville mouvementée: espace public, centralité, mémoire urbaine à Alger , Editions l'Harmattan.
- MONNET Jérôme, 2002, Les dimensions symboliques de la centralité, Cahiers de géographie du Québec, volume 44, n°123, décembre, pages 399 à 418.

Thèses et mémoires:

- DJELLATA, Amel, 2006, planification urbaine et stratégie de reconquête des friches, mémoire de magistère EPAU.
- SAADI, Nadir, SARSOUR, Nadia, SALMAN, Kahina, SAOUDI Taous, 2011, *Amélioration Urbaine*, Thèse d'ingénieur en architecture, université Mouloud Mammri, Tizi-Ouzou.
- BOUDRA, Messaoud, Mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme, Option ville et projet urbain, BOUDRA Messaoud, Université MENTOURI de Constantine.
- Mémoire de fin d'études, 2011, Thème: Restructuration de la périphérie est d'Alger, projet d'un Centre communautaire Bab Ezzouar.
- AINOUCHE, Khadija, 2013, Mémoire de Master, architecture urbanisme et aménagement durable, «Etalement urbain et transformation du cadre bâti des noyaux originels dans la commune de Bab Ezzouar . Ecole polytechnique EPAU.
- Benamour, Amina Hadia, 2010, Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Magistère en architecture et Urbanisme, thème: La résidentialisation : Une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles. Pour une approche de renouvellement urbain, cas des ZHUN de Bab Ezzouar.
- Université Paris-est marne-la-vallée, 2007-2008, Master 1 Génie Urbain, « Comment identifier les centralités urbaines et quelles relations entretiennent-elles entre elles ? »
- Thèse pour obtenir le grade de DOCTEUR DE L'UNIVERSITE PARIS 8, LINEARITE DES VILLES NOUVELLES DE SEOUL: une nouvelle centralité face à l'extension urbaine et au développement du réseau de transport, par Min- le Ah CHOI 16 mai 2007 .
- BORDREUIL J.S., 1987, La production de la centralité urbaine, Thèse de Doctorat d'Etat en sociologie, Université de Toulouse-Le-Mirail 2.

RAPPORT:

- Rapport d'orientation du PDAU, DUAC d'Alger

Webographie :

- Cairen
- Urbanet : Urban education network
- Revue.org
- Google.fr
- Wikipédia
- l'ICOM
- http://www.theatredelacite.com/media/tci/6-presentation_theatre_de_la_cite_internationale.pdf
- <http://shoupin.pagesperso-orange.fr/danse/dossier/theatre.htm>
- <http://www.cosmovisions.com/monuTheatre.htm>
- <http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/th%C3%A9%C3%A2tre/186018>

- <http://www.ciments-calcia.fr/NR/ronlyres/1B2F6E27-13B5-4DB0-9CBE-8D8C5A1419FB/0/CPCimentsCalciaTheatreStNazsept2011.pdf>
- <http://www.actuarchi.com/theatre-le-fanal-saint-nazaire-k-architectures/>
- <http://www.ciments-calcia.fr/NR/ronlyres/1B2F6E27-13B5-4DB0-9CBE-8D8C5A1419FB/0/CPCimentsCalciaTheatreStNazsept2011.pdf>
- http://www.k-architectures.com/ka/wp-content/uploads/2012/10/ZER_dossier_presse.pdf

Articles:

- « Les nouvelles centralités ou les limites de la notion de projet urbain » / *New forms of centrality or limits to the notion of an 'urban project'* Virginie Picon-Lefebvre . Géocarrefour , année 2001 , volume 76, numéro 1 , pp. 55-57
- ASCHER F, 2003, En finir avec la notion de centralité dans la ville en mutation, CERTU, coll : Aménagement et urbanisme, N° 39,.
- GASNIER, Norois, «Centralité urbaine et recomposition spatiale. L'exemple du Mans», 1991, année, volume 151, numéro 1, pp. 269-278.

Cours:

- Cours Mme.DJELATTA , 2^{ème} année master
- Cours Mme.BOUSARAK , 1^{ère} année master
- Cours Mme.MENOUAR , 1^{ère} année master