

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



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

Renouveau urbain d'un centre historique
Cas de ROUI BA

Etudiant : TOUMI Samia
MESBAH Amel

Encadreur:

Mr. SEDOUD ALI
Co-Encadreur:
MR.KHAROUBI
MR.DAHMAN

2014-2015

Table des matières

Dédicace

Remerciement

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIVE.....	1
I.1. Introduction à la thématique générale du master	1
« ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN »	
I.2.Thème spécifique : projet urbain et centre historique.....	5
I.3. Présentation du cas d'étude.....	6
I.4. Présentation de la problématique générale.....	7
I.5. Présentation de la problématique spécifique.....	8
I.6. Présentation de la démarche méthodologique:	9
I.6.1. Phase étude thématique	9
I.6.2. Phase analytique	10
I.6.3. Phase conceptuelle	10
I.7. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre	11
I.7.1. Chapitre 01	11
I.7.2. Chapitre 02	11
I.7.3. Chapitre 03.....	11
CHAPITRE II : ETAT DE L'ART.....	12
Introduction.....	12
II.1. C'est quoi le renouvellement urbain ?	12
II.2. Les objectifs de renouvellement urbain	12
II.3. Les opérations de renouvellement.....	13
II.4. La notion de centre.....	13
II.5 cas d'étude N° 1 : COVENT GARDEN.....	14
II.5.1 Présentation	14
II.5.2 Les limites	14
II.5.3 Bref historique de site.....	15
• Période romaine jusqu'au XVI ^e siècle.....	15
• Du XVI ^e au XVIII ^e siècle.....	16

• Au XX ^e siècle.....	18
II.5.4 synthèse.....	18
II.5.5 Conclusion	19
II.6 Cas d'étude N° 2 : Le centre commercial de BAB EZZOUAR	19
II.6.1 Définition d'un centre commercial.....	19
II.6.2 Présentation de centre commercial « BAB EZZOUAR ».....	20
II. 6.3 Situation	20
II.6.4 Accessibilité	21
II.6.5 Principe d'implantation	21
II.6.6 Structure	22
II.6.7 Coupe explicatif des différents niveaux	22
II.6.8 Les accès au centre	22
II.6.9 Circulations.....	23
II.6.10 Organigramme fonctionnel.....	23
II.6.11 le Programme quantitatif	23
II.6.12 conclusion.....	23
II.7 Quelques notions de développement durable	24
II.7.1 Définition.....	24
II.7.2 Les trois piliers du développement durable.....	24
II.7.3 Les enjeux du développement durable.....	24
II.7.4 Les objectifs du développement durable.....	25
Conclusion	25
CHAPITRE III: LE CAS D'ETUDE.....	26
III.1 Présentation de la ville de ROUIBA.....	26
III.1.1 Situation géographique de la commune de Rouïba.....	26
III.1.2 Les limites	26
III.1.3 Limites administratives	27
III.1.4 Les données géotechniques du site.....	27
• Morphologie de la ville	27
• Le Climat	27
• Géologie du site.....	27

• Hydrologie	28
• Topographie du site.....	28
III.2 Réseau viaire.....	28
III.3 Le cadre bâti.....	29
III.3.1 La typologie de bâti.....	30
III .4 La logique d implantations de la ville de Rouïba	31
III .4.1 La trame urbaine de Rouïba.....	31
III .5 Analyse diachronique de la ville.....	32
III .5.1 Rouïba avant 1853 création du village.....	32
III .5.2 Rouïba entre 1853 et 1857.....	32
III .5.3 Rouïba entre 1858 et 1968.....	33
III .5.4 Rouïba entre 1969 et 1990.....	33
III .5.5 Rouïba entre 1991 et 2000.....	33
III .5.6 Rouïba entre 2000 et 2014.....	34
Conclusion.....	34
III .6 Analyse synchronique de la ville.....	35
III .6.1 conclusion	36
III .7 Synthèse de la croissance.....	36
III .8 Le rapport Parcellaire/ Hiérarchisation des Voies.....	38
III .8.1 conclusion	38
III .9 Le rapport Commerce / Hiérarchisation des Voies).....	38
III .9.1 conclusion	39
III .10 Rapport Gabarit et Hiérarchisation des Voies	39
III .11 Synthèse.....	39
III .12 Rappel à la problématique général	39
III .13 Rappel à la problématique spécifique.....	40
III .14 Présentation de l'aire d'intervention.....	41
III .15 La structure fonctionnelle.....	42
III .16 Hiérarchisation de parcours.....	42
III .17 Etude de l'état de bâtis.....	43
III .18 Le gabarit.....	44

III .19 Le plan de circulation.....	44
III .20 Synthèse.....	44
III .21 La vocation juridique.....	45
III .22 Synthèse.....	45
III .23 Proposition urbaine	45
III .24 Schéma de structure global	46
III .25 Schéma de structure de l'aire d'intervention proposé.....	49
III .26 Le programme urbain.....	50
III .27 Principe d'aménagement.....	50
III .28 La nouvelle parcellisation	51
III .29 La lotisation.....	51
III .30 Le plein/vide.....	51
III .31 Le plan d'aménagement	52
III .32 Le projet architectural (l'échelle de l'ilot)	53
III .33 coupe sur le site d'intervention.....	55
III .34 Les façades urbaines	55
Conclusion général	56

Les références

Annexe

1. Le centre commercial

- Plan sous sol
- Plan RDC
- Plan 1 er étage
- Plan 2 ème étage
- Plan 3, 4 ème étage
- Plan 5 ème

2. Le marché couvert et le marché parisien

- Plan RDC
- Plan 1 er étage
- Plan 2 ème étage
- Façade principale

3. L'école primaire

- Plan RDC
- Plan 1, 2 ème étage

Dédicace :

A nos très chers parents, pour leur: amour, sacrifice, patiences, soutien moral
et matériel depuis notre enfance jusqu'à ce jour.

A nos frères et sœurs Radia, Yasmine, Yousef, Mohamed, Khaled, Aymen et
Nedjmeddine

A tous nos enseignants qui nous ont éclairés sur ce chemin du savoir.

A nos chères amies et nos collègues: Rachida, Sabrine, Hayet, Ryma, Khadija

A tous qui nous ont attendu l'achèvement de ce mémoire et qui ont prié
'Dieu' pour plus de réussites.

A mon pays

Remerciements:

On tient à remercier Dieu tout puissant de nous avoir donné la santé, la volonté et la force pour mener ce travail à terme.

Tout d'abord toute notre reconnaissance à notre promoteur de mémoire et de projet Mr Sedoud Ali, ainsi que Mr Kherroubi, Mr Dahman, Mr Boulaghbar qui nous a bien voulu diriger ce travail, qui nous a encouragé et aidé dans ce travail, on ne peut que vous exprimer notre gratitude et notre profond respect.

A vous messieurs les membres de jury pour avoir bien voulu examiner ce Modeste travail.

On présente nos vifs remerciements à nos parents et à ceux qui nous ont aidé de prêt ou de loin à l'élaboration de ce travail, nos remerciements les plus sincères à nos

Collègues et amis, et aux enseignants de la poste graduation, et tous les enseignants de l'institut d'architecture de BLIDA.

Toute personne ayant contribué à la réalisation de ce travail.

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 Introduction à la thématique générale du master

« Architecture et projet urbain »

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

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

Elle privilégie le fonds territorial comme fondement de la planification des ensembles urbains et support (réservoir, matrice 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 urba¹nistique 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

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 œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

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

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 conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de

vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

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 maitres d'œuvre moyens)

de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique

et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

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

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème 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 2015

I.2 Thème spécifique : projet urbain et centre historique :

Notre thème est devenu un des axes porteurs du débat sur la ville. Ouvert initialement dans les pays d'Europe, il a intéressé très rapidement d'autres pays, en particulier ceux aux fortes traditions urbaines où, par conséquent, il existe un patrimoine architectural, historique et culturel important. La prise de conscience récente de ce phénomène, dénommé "**renouvellement urbain**" est désormais au premier plan de l'actualité urbaine.

Pour cerner la question alternative aux entités anciennes, il est nécessaire d'appréhender les notions de "centralité", "projet urbain" et "renouvellement urbain", leurs caractéristiques, leur émergence et leur évolution. Mots-clés de notre étude, ces notions méritent d'être examinées de près.

Le projet urbain et le renouvellement urbain sont des actions urbanistiques, adoptées de plus en plus, pour résorber certaines situations de leur blocage ou de leur déclin. A ce titre, lors de notre analyse thématique, la question de la pertinence de ces nouvelles options par rapport au contexte des villes algériennes ne saurait être éludée.

Cependant nous essayons par la présente thématique et toujours par rapport à la nouvelle notion "**renouvèlement urbain**" de tenter de trouver des réponses aux questionnements suivants :

- Qu'apprenons-nous des expérimentations réalisées ici où là dans le cadre de cette démarche ?
- Dans quelles mesures, celle-ci pourrait s'adapter à la problématique des villes algériennes ?
- Comment le renouvellement urbain comme type d'intervention pourrait valoriser les tissus urbains existants ?
- Et enfin, quelles sont ses enjeux et ses limites ?

I.3 Présentation succincte du cas d'étude:

Réputée par son passé historique et culturel, Rouïba a subi des mutations socio-économiques suite aux réformes nationales initiées dans le cadre de pdaou d'Alger. La situation critique révélée par les différentes études urbaines et socio-économiques interpelle les pouvoirs publics de doter la capitale d'une stratégie de développement durable afin d'assurer une gestion cohérente, ainsi qu'elle a connu d'importantes mutations fonctionnelles et spatiales qui l'ont caractérisée; à travers l'implantation de vastes zones industrielles périphériques telles la zone industrielle Rouïba – Reghaïa et Sidi Moussa dans la plaine de la Mitidja.

Les activités infrastructures et actions multiples de développement dont elle bénéficia depuis l'indépendance, la capitale enregistra d'abord la saturation poussée de son ancien cadre urbain, cette saturation a engendré une explosion de la ville vers ses périphéries immédiates et les anciens villages ruraux de la Mitidja et du Sahel.

Le choix de la ville de Rouïba est motivé par le fait que Rouïba est localisée entre deux grandes agglomérations Alger et Boumerdes, Mais sa situation à la périphérie de la capitale a fait d'elle un espace réceptacle d'un tissu industriel dense et des programmes de logements réalisés souvent au détriment des terres agricoles.

L'étude doit connaître tous les mécanismes de transformation de la ville, comprendre son processus de développement, avoir une idée sur son histoire, au moment où elle a suivi son développement afin d'établir les problématiques à différents échelles (générales, spécifiques) Dans ce cadre **la reconquête du centre-ville** est une exigence pour restituer la valeur du lieu dont la mise en application des actions de restructurations, rénovations, réhabilitation, ... est une opération complexe dans la continuité urbaine en sauvegardant l'environnement préexistant pour avoir cette continuité , Mais la question reste à savoir comment et quelle sont les solutions qui doivent répondre à tous ces problèmes ?

Le cas d'étude consiste à faire **un renouvellement du centre-ville** pour porter certaines réponses relatives à la problématique générale de la ville.

Le site d'intervention représente une partie du centre historique de la ville Occupé par une activité commerciale (surtout anarchique) et administrative présentant une importante dégradation du son cadre bâti, dont notre objectif dans cette zone d'étude est de :

- Faciliter l'accès entre les différentes cités du quartier.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.
- Concevoir une architecture qui répond aux attentes de la population.
- Créer une multifonctionnalité sur le noyau central.
- Créer un tissu urbain neuf ordonné et bien structuré qui concourt à une meilleure hiérarchisation des voies et une qualité sublime des espaces publics.
- Créer l'équilibre entre la ville et la zone industrielle?
- Récupérer les terrains vierges et anciennes constructions abandonnés qui serviront de lieux d'implantations de nouveaux projets d'équipements.
- Animer la rue Mohamed Tounsi pour diminuer l'intensité du trafic au niveau du Boulevard principal jouxtant la RN5.

I.4 La problématique générale :

La ville de Rouïba à l'instar des villes situées à la périphérie des grandes villes est confrontée à un dysfonctionnement urbain et une utilisation irrationnelle de son foncier urbanisable, cette situation inextricable résulte de la concentration massive des populations dans le centre urbain.

La saturation des structures d'accueil de centre ville qui recèle un patrimoine historique (risque, faute d'entretien) une altération qui ne cesse de prendre de l'ampleur d'année en année, le manque d'entretien des anciens immeubles et l'absence d'une politique urbaine risque d'accentuer la crise du logement au niveau des centres urbains

Cette polarisation des équipements au centre ville composé par d'anciens immeubles et villas d'un étage mal entretenues s'est traduite par la dégradation de son cadre bâti . Cette détérioration de cet ancien noyau colonial résulte de la transformation des Rez de chaussée de certains immeubles et villas par des magasins. Ces commerces situés sur les grandes

artères ont été érigés le plus souvent en violation de la réglementation en matière d'urbanisme.

Ajouté à cela la survenance des problèmes d'évacuation des eaux usées, panne fréquentes de l'électricité etc.

.... rendent problématique les travaux d'aménagement du centre ville.

Pour pallier à ces insuffisances nous préconisons une opération de renouvellement urbain susceptible d'améliorer le cadre de vie des populations et de rendre le centre historique plus attractif et accueillant et répond aux questionnements suivant :

- 1- Comment arriver à préserver le patrimoine immobilier des dégradations et améliorer le cadre de vie des citoyens ?
- 2- Quelle stratégie adopter pour construire la ville sur la ville ?
- 3- Quelle politique urbaine adoptée pour préserver l'avenir des générations futures des dysfonctionnements de la ville ?

I.5 Problématique spécifique:

Selon le service technique de L' APC de Rouïba, la population communale est passée de **36165** habitants en 1987 à **61 984** habitants en 2008 soit un accroissement de 2.73 % par an. Mais cet essor de la population s'est soldé entre 1998 à 2008 par une augmentation du taux d'accroissement annuel moyen de la population urbaine de **3, 86%**² au détriment de celui de la population rurale- **4,91%** un décroit du taux d'accroissement ce qui à causé un manque des aires commerciales (le nombre des marchés est très peu par rapport au besoin de la population)

Donc, la commune de Rouïba est l'une des villes de la capitale les plus touchées par le phénomène du Commerce informel, Cette situation s'est répercutée négativement sur le cadre de vie des habitants, qui s'est altéré de manière significative. La majorité des espaces, réservés initialement aux piétons,

²) op - cit , page 165 .

sont squattés par les vendeurs à la sauvette et autres marchands informels. Ces commerçants, qui échappent à tout contrôle, ont élu domicile dans les moindres recoins de la ville, lui conférant des allures de souk, où se négocient toutes sortes de marchandises.

Au centre-ville la situation n'est guère meilleure. Aux alentours de l'ancien marché couvert, les marchands informels ont également pignon sur rue (MOHAMED TOUNSI) Ils occupent, avec leurs étals, tous les espaces immédiats du marché. Aussi leur nombre s'avère être plus important que celui des marchands à l'intérieur du marché. Ces derniers sont pénalisés par cette situation.

Sur la base de ce constat des questions s'imposent :

- Comment renforcer la centralité du noyau colonial de Rouïba tout en préservant son équilibre et son développement harmonieux et durable ?
- Comment réaliser un projet intégré sur le plan architectural dans l'objectif pouvant concourir à l'amélioration de l'image de la ville ?
- Comment peut-on réaliser un projet qui donne une nouvelle vision sur la ville de Rouïba en termes d'attractivité et de bonne gestion de mobilier urbain ?

I.6 Présentation de la démarche méthodologique :

L'ensemble des travaux seront établis en plusieurs phases représenté comme suite :

I.6.1 Phase étude thématique :

Une phase comportant plusieurs tâches indispensables et très importantes pour cerner et développer toutes réflexions relative aux problématiques du cas d'étude

- Acquisition des documents écrits et graphique concernant la ville de Rouïba auprès des services d'urbanisme locaux.

- recueil des ouvrages, thèses, mémoires, ...etc.

- élaboration de l'état de l'art (recherche thématique) : acquisition et approfondissements des connaissances relatives au thématique global (projet urbain en tissus ancien), et au thématique spécifique « renouvellement des centres historiques ».

- études et analyses des exemples similaires à notre cas d'étude

- visites sur site (prise de photos, relevés, enquêtes...etc.)

- stage d'insertion professionnelle : stage pratique au sein d'établissement public (URBAB)

-rapport du séminaire : différentes interventions de la part des enseignants sur le thème **projet urbain**

I.6.2 Phase analytique :

Cette phase consiste à acquérir un maximum de données et informations spatial et a-spatial de la ville afin d'établir la problématique spécifique.

L'analyse est faite à différentes échelles :

- *Echelle territoriale* : étude du rôle, importance et relation entre la ville et son territoire régional
- *Echelle de la ville* : comprendre ce produit complexe qui est la ville et le démontrer en processus et formation et de transformation pour identifier les changements qu'a subi la structure urbaine les éléments qui ont influencé sur sa croissance et arriver à la fin à une **synthèse de croissance**.
- *Problématique global de la ville* : il s'agit de relever tous les problèmes ou potentialité à mettre en valeur.
- *Echelle de l'aire d'étude* : connaissances approfondies des différentes structures (fonctions, typologie, permanence, viaires et espace publico-collectif) afin d'aboutir à un schéma de synthèse
- Problématique spécifique à l'aire d'intervention

I.6.3 Phase conceptuelle:

Réflexion et développement d'une ou plusieurs réponses aux différentes problématiques (globales et spécifiques), ces dernières constitueront les bases et les supports nécessaires de toutes actions urbanistiques. Cette phase est traitée en plusieurs étapes qui sont :

- Programmation de l'action à mener comme réponse à la problématique
- Elaboration du plan de composition
- Traitement du plan d'aménagement
- Détails du projet architectural

I.7 Contenu de chaque chapitre:

I.7.1 Le chapitre 01 :

Chapitre introductive : présentation de la thématique générale du master 'architecture et projet urbain' établis par le porteur du master Dr. Zerarka.Mohamed et la présentation, de du thème spécifique appliqué au cas d'étude, ainsi que la présentation de la problématique et la démarche méthodologie quand a suivi dans la structuration de notre travail.

I.7.2 Le chapitre 02 :

Il s'agira de faire le point sur les publications et les travaux (livres, articles, Mémoires de Magistère et Thèses de Doctorat) qui traitent de la même thématique. d'en tirer des notion et des principes à appliquer sur notre cas d'étude.

I.7.3 Le chapitre 03 :

Il s'agira de l'analyse du cas d'étude (lecture synchronique et diachronique de la ville), en faisant ressortir clairement l'application de la méthode citée en introduction (programmation de l'intervention en réponse à la problématique), et présentation du projet (Développement du plan de composition, élaboration du plan d'aménagement du site d'intervention)

Le chapitre sera composé de deux parties une partie écrite portant sur l'analyse et des notions appliqué sur le cas d'étude et une partie graphique ou plans coupes façades seront présentés concernant le projet architectural choisi (échelle d'ilot) comme vérification au plan de composition.

CHAPITRE II: ETAT DE L'ART:

Introduction :

Ce chapitre consiste à identifier les centres urbains ainsi que le renouvellement urbain et ces différentes opérations et comment les appliquer dans notre cas d'étude et faire le point sur les publications (livres, articles, Mémoires de Magistère et Thèses de Doctorat) à travers une analyse des exemples qui traitent la même thématique afin de tirer des notions et des principes à appliquer sur notre cas d'étude.

On a choisi comme exemples : Covent Garden, centre commercial de Bab Ezzouar.

On doit aussi présenter quelques principes de développement durable qu'on va les appliquer.

II.1 C'est quoi le renouvellement urbain ?

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

Cette notion, développée par des architectes, urbanistes et aménageurs tenants du développement durable, est née dans les années 1980.

II.2 Les objectifs de renouvellement urbain :

- Limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré.
- Diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même.
- La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens, mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles.

II.3 Les opérations de renouvellement:

- **Rénovation** : Démolir et puis reconstruire en gardant le même aspect (bâti dégradé)
- **Restauration** : Technique de réparation sans rien changé
- **Réhabilitation** : Changer les fonctions en gardant l'aspect original
- **Requalification** : C'est de chercher l'unification, l'harmonie,
- **Restructuration** : Rendre le quartier viable par des chirurgies, intervenir avec des équipements, Prenons l'exemple de : ksour, les médinas, les quartiers illicites.



Fig 1 : Réhabilitation du quartier du Molo à Gene 1981-1986 (avant et après)

Fig 2 : Exemple de Stockholm : rénovation (avant et après)

II.4 La notion de centre : conceptualisation et dynamique :

Qu'est-ce qu'un centre ?

Il existe plusieurs définitions de la notion de centre. D'après Le Petit Larousse, il se définit comme étant : « *Le milieu d'un espace quelconque... Point de convergence, de rayonnement de diverses forces... Point principal, essentiel...* ». D'autres définitions sont données par l'Encyclopédie Encarta : « *emplacement situé au milieu (d'un espace)... Lieu d'importance (où se regroupent certaines activités)... Point sur lequel se focalise l'attention...* ». Pour une ville, le centre représente le « *quartier central où sont concentrés les commerces et les principaux lieux d'activités* »¹ ou encore celui « *...le plus animé ou le plus ancien.* »²

Etant le corollaire du centre, la centralité paraît une notion évidente, cependant les définitions qui prétendent à quelque rigueur sont autant d'approches partielles d'une réalité urbaine et sociale complexe, qui nécessite d'être appréhendée sous de multiples facettes.

1 . Encyclopédie Encarta 2006.

2 . Petit Larousse 2006

II.5 cas d'étude N° 1 : COVENT GARDEN

II.5.1 Présentation :

- Covent Garden est un quartier de Londres en Angleterre dans le comté de Middlesex d'où on trouve Covent Garden Market qui est un bâtiment qui a été construit en 1830 pour être l'endroit d'un marché permanent. La place est aussi connue pour le Royal Opera House.
- Covent Garden est donc une place de Londres qui est devenu un centre commercial couvert et très attractif pour les touristes, terrain de chasse des shoppeuses en visite dans la capitale britannique.
- C'est aussi un des lieux les plus animés de Londres avec beaucoup de spectacles de rues.



Fig 3 : plan de situation



Fig 4 : plan de situation



Fig 5 : plan de situation

II.5.2 Les limites :

- A l'ouest par St. Martin's Lane,
- Au nord par Longacre,
- A l'ouest par Drury Lane
- Au sud par une ligne parallèle à Chandos Place, Maiden Lane et Exeter Street jusqu'à Aldwyc

Le quartier est divisé par l'artère principale de Long Acre

- Au nord de laquelle se trouvent les boutiques indépendantes centralisées sur Neal's Yard et Seven Dials,
- Au sud on trouve sur la place centrale les artistes de rue et la plupart des superbes bâtiments, théâtres et lieux de divertissement, y compris le Théâtre de Drury Lane et le Musée du transport de Londres.

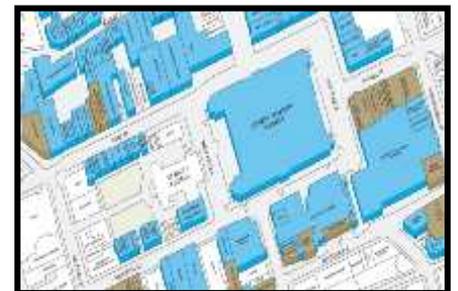


Fig 6 : plan de masse



Fig 7 : vue 3d



Fig 8 : vue extérieure de Covent Garden



Fig 9 : vue extérieure de Covent Garden



Fig 10 : Vue sur le hall de circulation à l'intérieur

II.5.3 Bref historique de site:

❖ Période romaine jusqu'au xvi^e siècle:

L'histoire florissante de Covent Garden a commencé dès le 7^{ème} siècle comme un règlement saxonne.

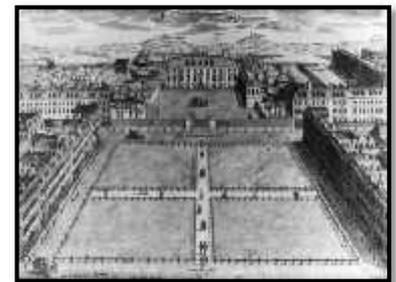


Fig 11: C.Garden xvie siècle

- Un village a existé dans le secteur depuis les temps romains de Londinium.
- **Convent Garden (jardin du couvent), plus tard déformé en Covent Garden, était le nom donné, pendant le règne du roi Jean(1199-1216) à un site de 40 acres (160 000 m²)**
- En 1536, le roi Henri VIII a saisi la terre dans le cadre de la dissolution des monastères. Comme monarques avec de nouvelles parcelles de terres sont enclins à le faire, il se mit à donner beaucoup d'elle à ses amis, et de là il a changé de mains plusieurs fois
- **Au cours des trois siècles suivants, le vieux « Covent Garden » des moines est devenu un marché important de fruits et légumes à Londres et a été contrôlé par une succession de locataires avec bail par concession de l'abbé de Westminster.**



Fig 12: C.Garden xvie siècle

- En 1552, il est arrivé dans les paumes de John Russell, le premier comte de Bedford .

❖ **Du xvi^e au xviii^e siècle:**

- **En 1619:** Covent Garden assis inutilement dans la succession de la famille, et en fait le troisième comte de Bedford a essayé et échoué de vendre le terrain



Fig 13 : C.Garden xviii^e siècle

- **En 1630 ;** que Francis Russell, le quatrième comte de Bedford, a construit une maison pour lui-même à Covent Garden sur le côté nord de la Strand.
- **Francis Russell, 4^e Comte de Bedford confia à l'architecte Inigo Jones la tâche d'y édifier une place sur le modèle de la Renaissance italienne (piazza) bordée de belles maisons afin d'attirer des locataires aisés**
 - La construction des villes-marchés connues sous le nom de bastides (elles-mêmes modelées sur les villes romaines). Il a été inspiré par la fin du xv^e siècle et le début du xvi^e siècle
 - **Jones conçut une place à arcades avec l'église Saint-Paul de Covent Garden. Une telle place était une nouveauté à Londres. Elle eut une influence significative sur le développement urbanistique de Londres, servant de prototype pour l'aménagement de nouveaux lotissements.**
- **En 1654. Un petit marché de fruits et légumes à l'air libre avait été développé sur le côté sud de la place à la mode**
- **Peu à peu, le marché et ses environs acquirent une mauvaise réputation. Alors que les tavernes, les théâtres, les cafés et les bordels ouvraient, l'aristocratie quitta les lieux pour laisser la place**
- **Dès 1656** Les marchés ont commencé à recueillir nouvelle place de Covent Garden,

- **En 1666 :Le secteur est rapidement devenu une base pour les commerçants du marché, et après le Grand incendie de Londres qui a détruit les marchés « rivaux » à l'est de la ville**

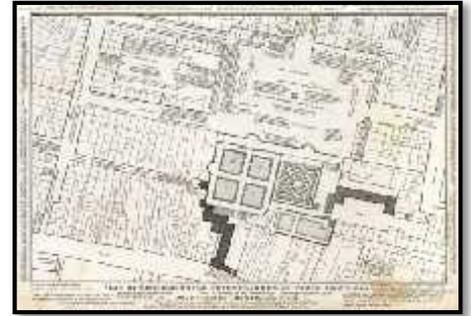


Fig 14 : C.Garden 1666

- le marché pratiquement explosé avec l'activité dans une tentative de réglementer la propagation rapide du marché, le roi Charles II accorde une charte royale en 1670 pour officialiser sa présence dans Covent Garden.
- **le marché est devenu le plus important du pays.**
- **Au cours des siècles**, le marché avait prospéré - tant et si bien qu'à la fin des années 1800 l'espace ne pouvait plus accueillir l'explosion du commerce intérieur.
- **Le marché était tout autant un gâchis en 1824 comme il était plus de cent ans plus tard,**
- **En 1830 Une loi du Parlement a été élaborée pour contrôler la zone, et l'immeuble néo-classique construit par Charles Fowler a été érigé pour couvrir et aider à organiser le marché**
- **En 1834** la construction du marché couvert et la salle Jubilee en 1904; Même après tout ça le marché est resté inapte à le volume du trafic.
- **En 1920**, il y avait une tentative de faire de la responsabilité pour le marché sur le London County Council, mais la vente a été rejetée pour une question récurrente: le manque de place pour l'expansion.



Fig 15 : Femmes vendant des fleurs sur le trottoir de Covent Garden, 1877



Fig 16 : Une vue de la rue Russell circa 1900



Fig 17 : Un vide Jubilee Hall, qui avait abrité le marché aux fleurs

- **Vers la fin des années 1960**, la congestion du trafic dans les abords avait atteint un tel niveau que l'utilisation de la place comme marché,

- Le secteur entier a été menacé par une reconstruction complète après un tollé public

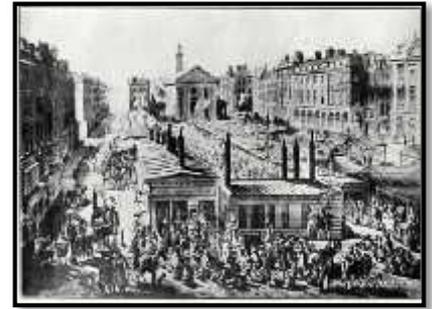


Fig 18 : C.Garden 1973

- **En 1974**, le marché a finalement été déplacé à un nouvel emplacement (appelé le New Covent Garden Market) environ cinq kilomètres au sud-ouest, à Nine Elms. Russell Street bouché à cause du trafic écrasant dans Covent Garden Market, 1900 .en 1960, il a été décidé que le mouvement ne pouvait pas être mis hors plus longtemps. Ainsi, en 1961, le projet de loi Covent Garden Market a été adoptée, et le marché s'était déplacé dans son intégralité à travers le fleuve à Nine Elms par 1974.

- La place a languì jusqu'à ce que son bâtiment central soit rouvert comme centre commercial et attraction pour touristes en 1980.

- Depuis 2005, à Covent Garden se trouve l'« Avenue of Stars », la réponse de Londres à la promenade de Hollywood, qui passe devant St Paul's Church, également connue comme l'« église des acteurs ».

-Aujourd'hui Covent Garden est la seule partie de Londres où sont autorisés les spectacles de rue.



Fig 19 : new Covent Garden

II.5.4 synthèse :

- Covent Garden a connu diverses étapes de la vie. De ses débuts modestes un jardin couvent, il a traversé de nombreuses formes au cours des siècles.
- De la maison à l'aristocratie et le principal centre de la vie théâtrale à Londres il s'est développé dans le plus grand marché de produits dans le monde.

- Sur ce chemin, à la fois riche et pauvre ont moulé son histoire, dans une zone autrefois réputée pour le comportement licencieux. Une grande partie de Covent Garden aurait encore familiers,
- Comme le marché a progressé, il est devenu de plus en plus évident que, à un certain moment dans l'avenir, il serait inévitablement avoir à se déplacer , **rénovations** pour résoudre ces problèmes ont été mis à pied pour une longue période en raison des contraintes physiques et financières imposées par les deux guerres mondiales.
- Dans les années 1970, les ravages du temps ont pris leur péage sur le marché ici et l'autrefois si fière Piazza étaient devenus assez minable et fatigué et il a été décidé que le marché devrait déménager dans de nouveaux locaux spécialement construits à Nine Elms, Battersea. Dans les années d'intervalle Covent Garden avait un bittersweetness mélancolie; une grande dame connu des temps difficiles et oublié par cependant un public indifférent, tout ce qui était à changer en 1974 lorsque le marché de Covent Garden revint avec un énorme fanfare.
- Après des années de consolidation, le marché a de nouveau ici fleuri dans une destination incontournable sur la streetmap de Londres.

II.5.5 Conclusion :

Covent Garden est un bon exemple car il s'est passé à l'opération de renouvellement urbain (rénovation, requalification...) où on peut ressortir des principes à appliqués dans notre cas d'étude.

II.6 Cas d'étude N° 2 : Le centre commercial de BAB EZZOUAR :

II.6.1 Définition d'un centre commercial:

Un **centre commercial** ou **centre d'achat** (parfois désigné par l'anglicisme ***shopping centre***) est un bâtiment qui comprend, sous un même toit, un ensemble de commerces de détail logés dans des galeries couvertes qui abritent les clients des intempéries.

Il est conçu pour rendre agréable et favoriser l'acte d'achat (climatisation, escalators (escalier mécanique), musique d'ambiance, stationnement gratuit, parfois des attractions, etc.).

Il inclut souvent des grands magasins et/ou un hypermarché, qui en sont les locomotives.



II.6.2 Présentation de centre commercial « BAB EZZOUAR » :

Erigé au nouveau quartier d'affaires à l'est d'Alger, ce projet a pour vocation de doter la capitale, d'une œuvre architecturale moderne à vocation commerciale de même qu'un lieu convivial dédié à la culture et aux loisirs.



Fig 20 : centre commercial Bab ezzouar

L'ouvrage est principalement constitué de deux

sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de trois étages surélevés de deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages chacune. Les dimensions en plan des deux sous-sols et des quatre premiers niveaux sont de 120m x 130 m environ.

- **Le centre compte dans son programme:** 70 enseignes sur 3 niveaux, Des espace vente et de loisirs dont un hypermarché UNO, bureaux et Un parking souterrain

II.6.3 Situation :

L'emplacement de Bab Ezzouar au quartier d'affaire : Idéalement situé, sur un terrain de 70 hectares, à 15 minutes du centre-ville et à 5 minutes de l'aéroport avec une accessibilité idéale, loin de l'engorgement du centre-ville, entouré par D'autres projets sont en cours ou

déjà réalisés : Hôtel Ibis, Air Algérie, BNP Paribas, Algérie Poste, CGM, MobilisTelecom, Aigle Azur, Crédit Populaire d'Algérie.

II.6.4 Accessibilité :



Fig 21 : les voies existantes



Fig 22 : plan de masse

II.6.5 Principe d'implantation:

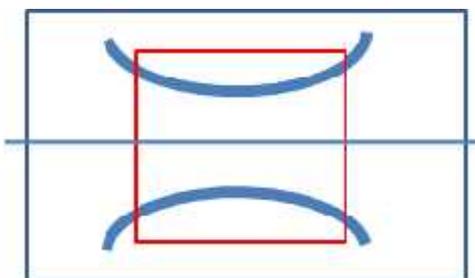
Le centre commercial a une implantation a la fois symbolique et fonctionnelle ; la forme a bras ouverts souligne la fonction d'accueil



Fig 23 : vue 3d



Fig 24 : vue 3d



Le caractère de l'édifice est obtenu par l'emploi de la

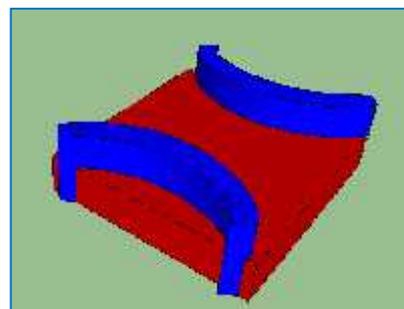


Fig 25 : vue 3d

II.6.6 Structure :

La structure utilisée est de type poteau poutre avec une trame régulière obtenu par des dédoublements d'un module 5x5 m .

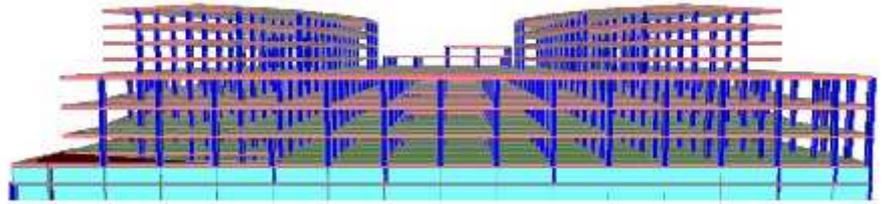


Fig 26 : vue 3d de la structure

II.6.7 Coupe explicatif des différents niveaux :



II.6.8 Les accès au centre :



Fig 27 : plan 1 er étage

II.6.9 Circulations:



Fig 28 : la circulation verticale et horizontale

II.6.10 Organigramme fonctionnel:

Voir figure 29

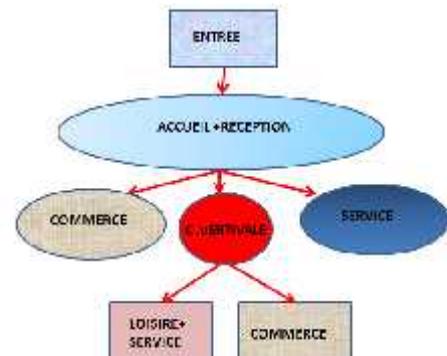


Fig 29 : organigramme fonctionnel

II.6.11 le Programme quantitatif :

BabEzzouar, un centre commercial et de loisirs de taille humaine à Alger : 70 enseignes sur 3 niveaux , Un parking souterrain de 850 places , 43 boutiques , 20 magasins , un hyper marché ,bowling ,cinémas et des restaurants

II.6.12 Conclusion :

Après avoir analysé ce centre commerciale on en déduit ce qui suit : Que c'est un centre de périphérie a caractères commerce et loisir en raison de la présence de plusieurs boutiques, magasins et les salles des jeux réaliser par l'Architect Philippe WEBER par un style moderne caractérise par: La façade lisse- la transparence -La façade libre.

Cette analyse nous permet de ressortir notre programme quantitatif et qualitatif de notre projet architectural choisi.

II.7 Quelques notions de développement durable :

II.7.1 Définition:

- Le développement durable c'est la traduction du terme Anglo- saxon "sustainable développement".
- Le concept pensé à partir des années 1970,"c'est un développement économiquement efficace socialement équitable écologiquement soutenable ".
- Le développement durable popularisé par le rapport Brundtland en 1987 .Selon la Commission mondiale sur l'environnement et le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

II.7.2 Les trois piliers du développement durable:

Pour représenter le développement durable le rapport Brundtland a utilisé la métaphore des « 03 » piliers: **l'économie, le social et l'environnement**.

- Les « 03 » piliers devraient pouvoir être mise en synergie

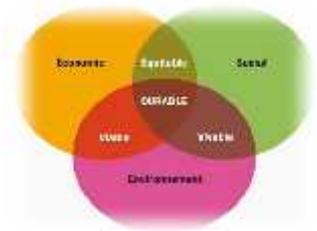


Fig 30 : les 3 piliers du développement durable

II.7.3 Les enjeux du développement durable:

- La dégradation du milieu naturel.
- Le réchauffement climatique.
- L'effet de serre.
- Développer une économie innovante
- Bâti une société pour tous
- Penser aux générations futures



Fig 31 : Les objectifs du développement durable

II.7.4 Les objectifs du développement durable:

- maintenir l'équilibre entre les 3 piliers dont toutes les actions et modifications éventuelles, tant aujourd'hui qu'à l'avenir.

- Promouvoir un autre modèle de développement dont l'homme est au centre de ce nouveau modèle qui repose sur une plus grande solidarité entre les peuples et les générations.
- satisfaire les besoins essentiels et améliorer le niveau de vie de tous les hommes, aujourd'hui et demain.

Conclusion :

Ce chapitre nous a permis de prendre l'étude des exemples comme source d'inspiration et de compréhension des différentes logiques de conception, composition et d'organisation relatives à notre thème , ce qui va nous aider pour faire sortir le programme de notre projet urbain ainsi que le programme quantitatif et qualitatif et quelques notions de développement durable qu'on doit appliquer dans la phase architecturale du projet .

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

III.1 Présentation de la ville de ROUIBA :

III.1.1 Situation géographique de la commune de Rouïba:

-La commune de Rouiba occupe une position stratégique de part sa situation entre deux pôles nationaux attractifs ALGER et BOUMERDES ; elle est localisée au cœur de la riche plaine de MITIDJA à 25 km à l'ouest du chef lieu de la wilaya de BOUMERDES et à 31km à l'est de l'agglomération algéroise. elle a une superficie de 4325km². Elle est une commune à caractère agricole et industriel.



Fig 32: contexte nationale

Source: Nouvel atlas



Fig 33: contexte régionale

III.1.2 Les limites :

Au Nord : les communes de ; Ain Taya, Heraoua et Bordj el Bahri.

Al'EST: les communes de Réghaia et Ouled Heddadj (w.de Boumerdes).

Au Sud: les communes Hamadi et Khemis El Khechna (Boumerdes)

A l'Ouest: la commune de DAR El Beida.

III.1.3 Limites administratives :

La commune de Rouïba été détachée de la wilaya de Boumerdes , et rattachée à la faveur de la réorganisation territoriale conformément à l'ordonnance n° 97-14 du 31 mai 1997 à la wilaya d'Alger le 04 juin 1997.

Rouïba est limitée par :

- A l'Est par la commune de Reghaïa (43).
- A l'Ouest par les communes de Dar El Beïda(20) et Bordj ElKiffan.(30).
- Au Sud par la commune de Boumerdes.

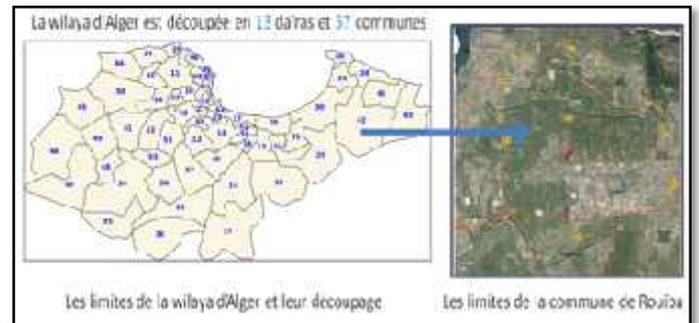


Fig 34 : les limites administratives

III.1.4 Les données géotechniques du site:

- **Morphologie de la ville**

La ville s'étale sur une plaine parallèle à la côte d'une superficie de **4 325ha** . Elle est limitée au Nord par le Sahel, à l'Ouest par le littoral et au Sud par le piémont. Elle atteint une altitude de **50 à 60 mètres** au sud et s'abaisse très rapidement au milieu jusqu'à **50 mètres**.

- **Le Climat**

Rouïba bénéficie d'un climat méditerranéen à l'instar des Régions du Sahel les vents dominants sont: Les vents de l'ouest soufflant de novembre à mai

Le vent du Nord - Est soufflant en été en brise marine

La pluviométrie varie entre **60 et 700 mm an**, quand à l'humidité elle est très élevée, elle peut atteindre 94 et varie pendant toute l'année entre **50 % Et 90 %**

- **Géologie du site:**

La région de Rouïba est classée Zone 3 : sismicité élevée.

Le facteur sismique est donc à prendre en compte dans l'aménagement.

- **Hydrologie:**

D'après l'analyse de la carte hydraulique de notre région, on a remarqué:

La présence d'une nappe phréatique (forage d'eaux) qu'il faut prendre en considération dans la réalisation de notre projet.

- **Topographie du site:**

Notre périmètre d'étude est un terrain plat situé au centre ville qui est le noyau colonial

III.2 Réseau viaire:

- Rapport des éléments structurants du territoire



Fig 35 : le réseau viaire

L'accessibilité à la ville est assurée par :

- La RN5 qui relie Bab Ezzouar à Rouïba vers Reghaia.
- une route secondaire qui joint Bordj El Behri à Rouïba.



Fig 36 : le réseau viaire

Les problèmes de circulation (embouteillage...) ne permettent pas d'accéder facilement à la ville de Rouïba. Pour cela, il est indispensable de créer une allée reliant la RN5 au projet afin de rendre le trafic plus aisé et réussir une bonne liaison entre les différents quartiers de la ville.

III.3 Le cadre bâtis :

Le cadre bâti de la ville de Rouïba n'a pas une architecture singulière, il se caractérise par une typologie en panier.

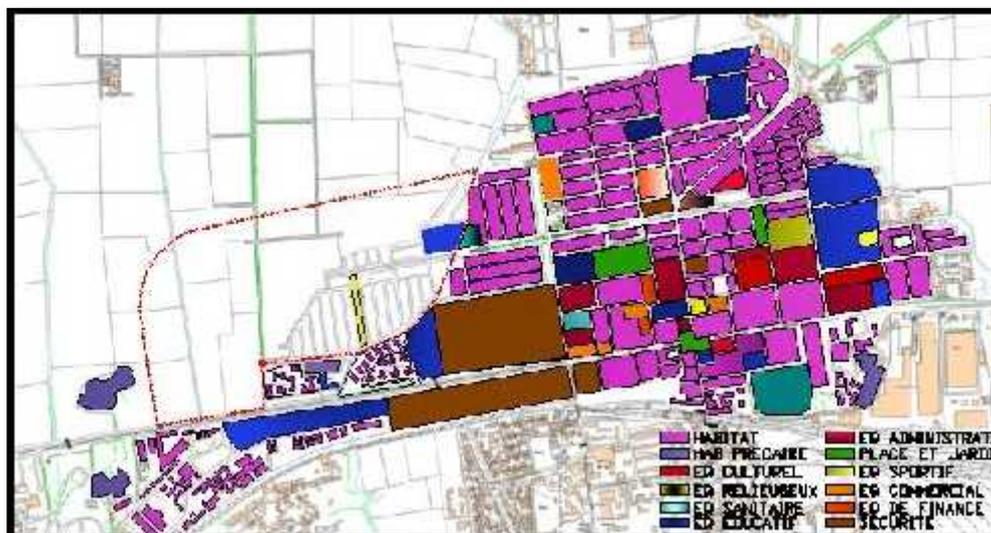


Fig 37 : le cadre bâtis

III.3.1 La Typologie du bâti:

La commune présente des activités diverses selon les types d'équipements qui s'y sont implantés; on distingue donc:

- **Des équipements éducatifs :**

- **À l'échelle de la ville:**

-Ecole militaire (INFORBA) qui a un rayonnement à l'échelle nationale, pour la formation des cadres de l'état.

-Institut national de développement de promotion et de formation continue.

- **A l'échelle échelle du quartier:**

-Centre de formation et d'apprentissage -Centre de formation pour filles, institut de formation(SNTV). -Lycée Abd el moumen, lycée -CEM Taleb Abderehmane,, CEM Ould Sidi Chikh,, CEM Ibn el katib, CEM Mohamed el kabir ben rabi,,.

-Ecole primaire de Ishak Mohamed, école El kabir, école Adb el Madjid alahoum, école Sentouhi Rab, école kaidi, école Zahana Ahmed, école Zirifi Mustapha, crèche.

Commerce ; marché, centre commercial, entreprise commerciale.

Services: APC, siège de daïra, PTT, direction des impôts .tribunal, BDR, CPA, BEA, BNA.

- **Equipements sanitaires** : hôpital et polyclinique.
- **Sports et loisirs:** centre culturel (association déjeunes), maison de jeunesse, 2 stades, 2 salles de sport, jardin public, parc, place Emir, place bomba.
- **Equipements de sécurité** : sûreté, caserne de transmission, caserne militaire.

Equipements religieux: 2 mosquées

III .4 Logique d implantations de la ville de Rouïba :

La localisation de Rouïba s'explique par le choix du village par la dawla al otmaniya . Les Turcs ont construit un point avancé de défense de la capitale pour mieux dominé la richesse agricole de Mitidja.

Le tracé de la route entre Alger et Dellys même avant la colonisation a conféré à Rouïba une situation stratégique avec une bonne accessibilité .

Les colons trouvent que le village de Rouïba laisser par les Turc dispose des terrains vastes pour le développement d'une ville ajouté à cela la bonne qualité de ses produits agricoles destinés à l'exportation font d'elle une localité très riche . En outre , la forme régulière des terrains permet la réduction du coût de la construction et d'offre une occasion d'appliquer les différents plans d'urbanismes.

III .4.1 La trame urbaine de Rouïba:

La ville de Rouïba s'organise autour d'un noyau entouré d'anciennes fermes devenue aujourd'hui des agglomérations rurales . Elle est considéré comme un centre d'activité et de décision.

Elle obéit à une trame orthogonale composé d'un module carré 650 m de coté dont l'origine remonte vraisemblablement au parcellaire agricole.

Néanmoins la trame semble se décaler vers le Sud du coté Ouest de la ville par un demi module incluant des terrains militaires et la voie ferré. Cette dernière divise la trame en deux parties, ainsi la ville présente une rupture nette entre sa partie Nord et Sud.

La position du village dans la plaine a permis une extension régulière dans les quatre directions à la faveur de la création du chemin de fer qui a créer un obstacle de l'extension vers le Sud.

Le plan est représenté par un tracé régulier en damier structuré suivant deux axes principaux :

- L'ancienne route Alger - Dellys (dénommer route N 5 qui date de 1850)
- La route Rouïba - Ain Taya lieu perpendiculaire à la route N 5

L'intersection de ces parcours marque un édifice important matérialisé par une place de forme régulière qui est limitée par des petites voies formant un carré irrigué par des voies secondaires.

La localisation de la RN5 du côté Nord a été déterminante pour le développement de la ville vers le nord à l'inverse du côté sud qui a connu un développement modéré.

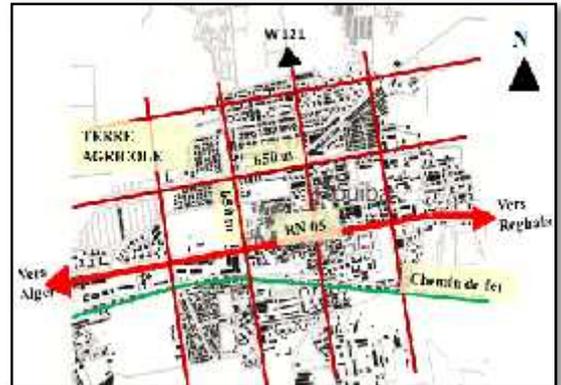


Fig 38 : la trame urbaine

III .5 Analyse diachronique de la ville

III .5.1 Rouïba avant 1853 création du village :

- Rouïba « la ville coloniale » crée le 22 décembre 1846 par Louis Philippe roi des français.
- Un centre de population créé par L'Empereur Napoléon 3.

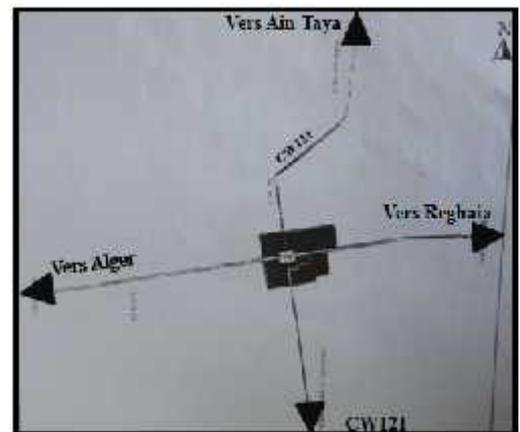


Fig 39 : Rouïba avant 1853

III .5.2 Rouïba entre 1853 et 1857

- la réalisation de la RN5 avant 1906
- la réalisation de chemin de fer en 1887.
- la formation de noyau colonial du centre ville.

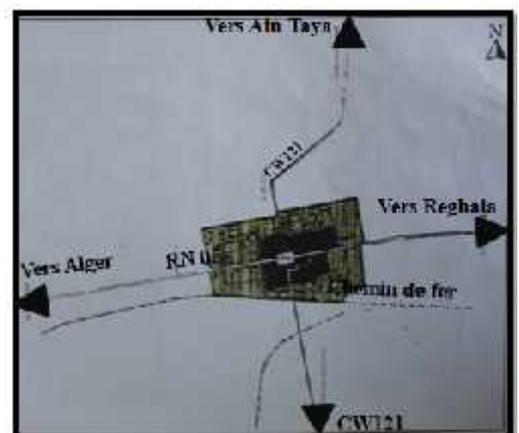


Fig 40 : Rouïba entre 1853 et 1857

III .5.3 Rouïba entre 1858 et 1968

Les activités industrielles commencent à s'implanter.

- L'augmentation de la population.
- l'extension de la ville de Rouïba autour du noyau colonial

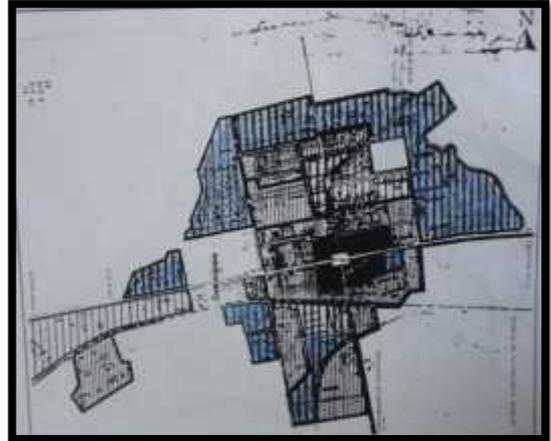


Fig 41 : Rouïba entre 1858 et 1968

III .5.4 Rouïba entre 1969 et 1990

- la continuité de l'extension de la ville de Rouïba.
- vers la fin des années 90, le lancement du projet du Parc Omni Sport

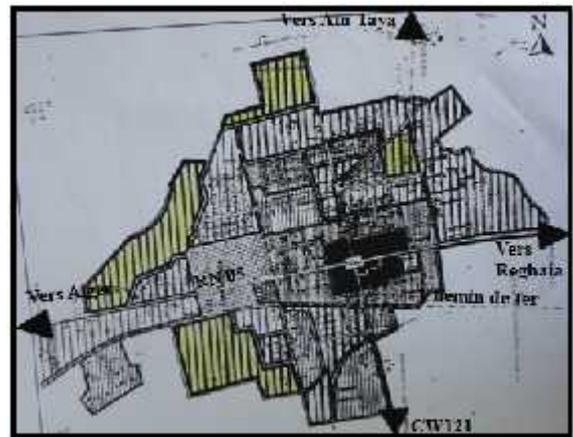


Fig 42 : Rouïba entre 1969 et 1990

III .5.5 Rouïba entre 1991 et 2000

- Rouïba a connu une dynamique urbaine
- Rouïba qui a été pendant longtemps épargné par le processus d'urbanisation fini par devenir une simple réserve foncière de la capitale.

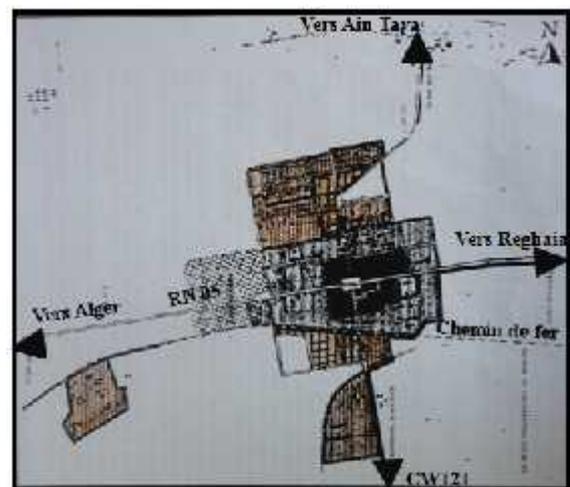


Fig 43 : Rouïba entre 1991 et 2000

III .5.6 Rouïba entre 2000 et 2014

- Aujourd'hui Rouïba est saturé.
- Les activités industrielles et Commerciales constituent l'essentiel des revenus de la commune

SOURCE : cadastre Alger

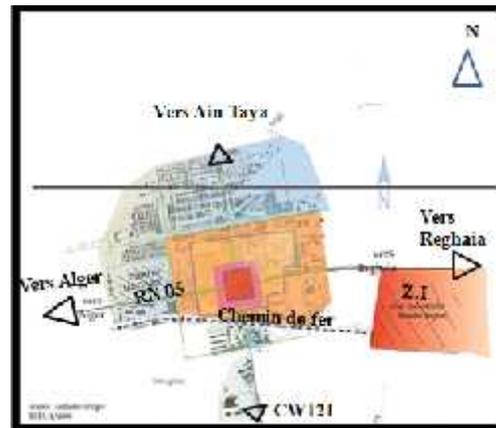


Fig 44 : Rouïba entre 2000 et 2014

La lecture diachronique de la ville de Rouïba nous a permis de mieux comprendre la logique de développement de la ville et son évolution à travers l'histoire moderne de l'Algérie.

En effet, depuis sa création, Rouïba a traversée plusieurs étapes, dont chacune d'elles à d'une manière directe ou indirecte, orienter le développement de la ville vers un sens ou un autre, en lui attribuant des vocations multiples.

D'un centre de population indigène, puis une petite ville avec un tracé colonial, Rouïba est considérée jusqu'alors une ville à vocation agricole, puisque située sur la riche plaine de la Mitidja. Ce n'est qu'à partir des années soixante que Rouïba à commencé à prendre de l'ampleur et de l'importance par rapport à son voisinage. La dépendance de Rouïba de l'agglomération d'Alger fait peser de grandes menaces contre les terres agricoles de la commune de Rouïba mais toutefois permet à Alger de profiter de la vocation industrielle pour projeter de nouvelles industries.

Cette nouvelle situation s'est traduite par un étalement urbain et une densification du centre ville alimenté par des flux migratoires intenses qui persiste jusqu'à présent. Cela a donné naissance à la réalisation de nombreux programme de logements.

Ces mutations non seulement ont fait perdre à la ville sa tranquillité mais en plus ils ont engendrées de nouveaux besoins en équipements notamment après la densification de la zone industrielle.

Sur statut du chef lieu de commune acquis dans les années 70 ne lui a pas permis de se

détacher de l'emprise d'Alger son rattachement vers la fin des années 90 à la Wilaya d'Alger à achever toute ses ambition et devenue une simple réserve foncière et financière de la capitale .

Aujourd'hui Rouïba est appelée à sortir de son cloisonnement si elle veut émerger en tant que ville moyenne grâce aux services qu'elles offrent pour ne plus être un lieu de transit mais un espace d'accueil , de rencontre et de communication .

III .6 Analyse synchronique de la ville

❖ Les façades:

Les façades du noyau colonial qui donnent sur la rue alignée et doté d'un principe de composition architecturale.

Cette façade est subdivisée en trois éléments:

- Le Soubassement (RDC).

Il articule l'espace public avec l'espace privé (habitat à l'étage) par son affectation aux activités liées à la ville (commerce atelier mécanique).

- Le Corps (étage).

Il est composé d'ouvertures disposées selon un rythme régulier permettant d'avoir un ordre, et des balcons tout au long de la façade.

- Le Couronnement (corniche).

La toiture est soit en pente, doté de tuiles rouges, soit en terrasse accessible (après modification), Les façades sont ordonnées selon lin principe de symétrie, considéré comme un principe de composition architecturale.

❖ Classification des façades :

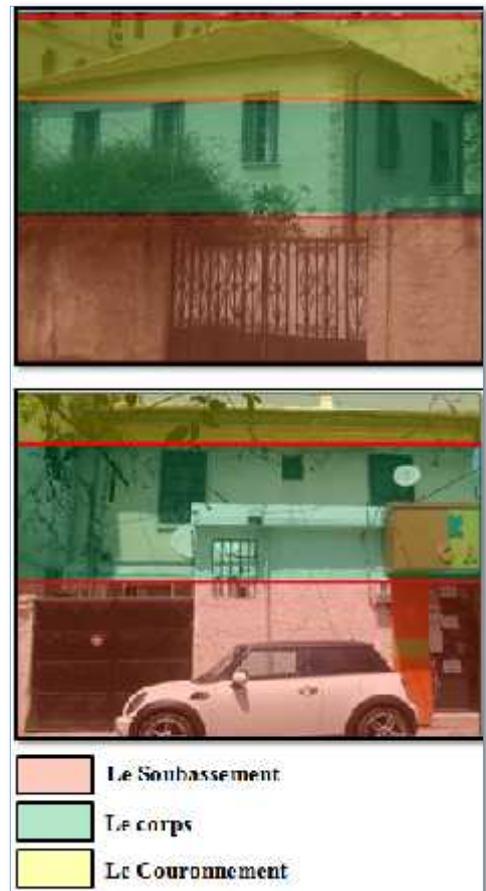


Fig 45 : exemples des maisons coloniales

Comme c'est un village crée par les colons ; la majorité des constructions existantes sont des constructions de style colonial, après l'analyse de site, il a été décelé différents styles architecturaux parmi ces styles on a :

- Style Néoclassique.
- Art nouveau.
- Style colonial.

Architecture Coloniale

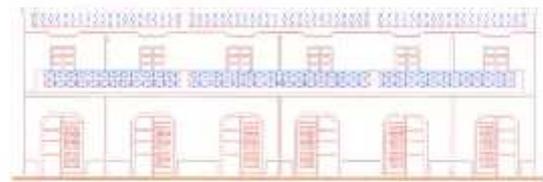


Fig 46 : exemple d'une maison coloniale

Style Néoclassique / Art Nouveau



Fig 48 : exemple de style Néoclassique/Art nouveau

Style Néoclassique / Art Nouveau

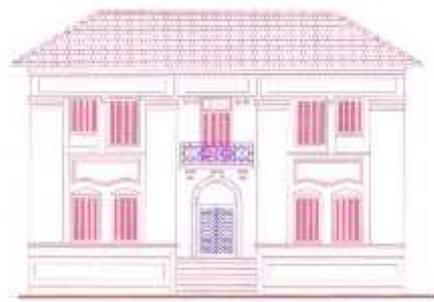


Fig 47 : exemple de style Néoclassique/Art nouveau

III .6.1 Conclusion :

Les façades du tissu colonial respectent un certain nombre de règles élémentaires, qui sont :

- L'alignement de la construction sur la rue
- Mitoyenneté des immeubles
- Certaine régularité dans les hauteurs
- Sa composition reflète la distribution intérieure et la différenciation fonctionnelle des étages.

III .7 Synthèse de la croissance:

La ville de Rouïba a connu une forte croissance urbaine due à son fort potentiel agricole (des terres agricoles riches) d'une part et à l'existence d'un tissu industrielle très dense considéré comme l'un des plus important à l'échelle nationale.

L'intensité des flux migratoires vers Rouïba résulte des atouts suivants :

- L'existence d'une vaste plaine autour du noyau colonial qui a permis l'extension de la ville.
- L'existence d'un chemin de fer qui date de 1908.
- L'existence de la zone industrielle qui remonte à 1957 et qui a été développée après l'indépendance
- La réalisation de l'autoroute reliant Alger - Rouïba en 1985.
- L'implantation de la zone militaire.
- L'existence des écoles militaires pour la formation des officiers de l'APN.
- La ville de Rouïba est le résultat d'un processus d'urbanisation des localités rurales devenues urbaines.

□ Le passage de ces hameaux a complètement transformé le milieu urbain et l'espace industrielle par l'émergence des espaces hybrides.

La transformation des parcelles agricoles non préparées à l'urbanisation a donné naissance à des quartiers sous équipés et espaces industrielles non viables.

□ La croissance de la ville est bornée par des zones militaires, zones industrielles, et les terres agricoles qui sont des barrières à la croissance urbaine.

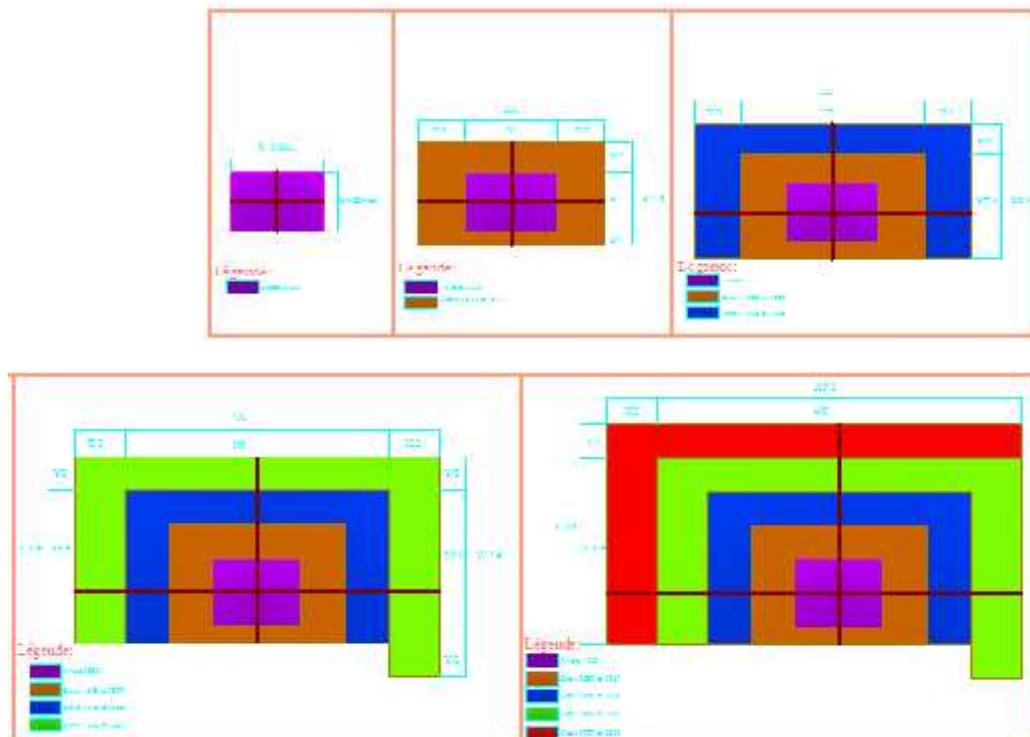


Fig 49 : carte de synthèse de la croissance

III .8 Le rapport Parcellaire/ Hiérarchisation des Voies :

Le tissu urbain de Rouïba est découpé en îlot réguliers carrés et rectangulaires S'adaptant a l'irrégularité du tracé engendré par les données topographique, les îlots sont délimités par 4 voies. Les dimensions des îlots varient entre 26 à 46m en largeur et entre 46 à 81m en longueur

L'organisation intérieure de l'îlot est dictée par son emplacement dans la ville:

- L'îlot du centre (N 4 , îlot mixte ou habitat intégré)
- L'îlot face à un espace public (îlot à habitat intégré) ;
- L'îlot de la périphérie (îlot résidentiel)



Fig : 50 Plan de situation des îlots

III .8.1 Conclusion :

A partir de la lecture du plan cadastral et le plan actuel du village colonial, on distingue l'augmentation du nombre des parcelles dans les différents Îlots, et ceci dans le sens parallèle ainsi que perpendiculaire à la RN5 suite à l'augmentation de la population puis la densification des Îlots.

III .9 Le rapport Commerce / Hiérarchisation des Voies :

Comme on peut l'appeler aire de pertinence commerciale, oui est défini sur les plans comme suis :

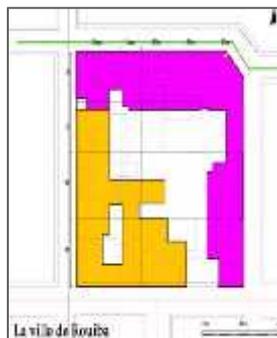


Fig : 51 rapports Commerce
/ Hiérarchisation des Voies

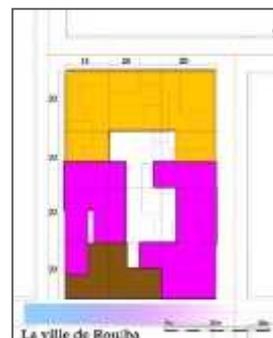
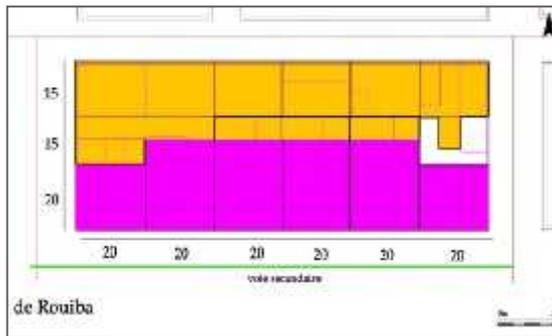
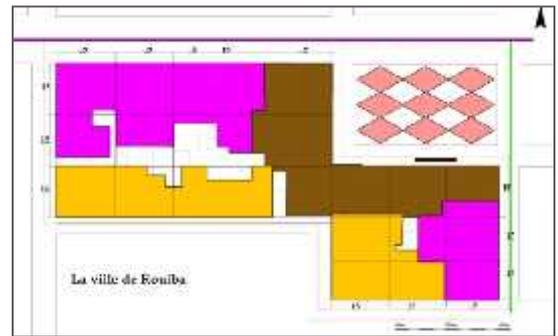


Fig : 52 rapports Commerce
/ Hiérarchisation des Voies

**Fig : 53** rapports Commerce

/ Hiérarchisation des Voies

**Fig : 54** rapports Commerce

/ Hiérarchisation des Voies

III .9.1 Conclusion :

On remarque que l'aire de pertinence des commerces est plus importante sur les voies principales et moins sur les voies secondaires et tertiaire.

III .10 Rapport Gabarit et Hiérarchisation des Voies :

Le gabarit des constructions dans le tissu de Rouïba ne dépasse pas R+4 car la majorité de ces constructions du type colonial (maisons individuelles R+1, R+2).

III .11 Synthèse :

La ville n'a pas suivi une actualisation de la croissance qui s'est opérée le long des 50 années de croissance

Une réactualisation des structures doit être opérée dans la vision de la croissance en relation au statut de la croissance.

III .12 Rappel à la problématique générale :

La ville de Rouïba à l'instar des villes situées à la périphérie des grandes villes est confrontée à un dysfonctionnement urbain et une utilisation irrationnelle de son foncier urbanisable, cette situation inextricable résulte de la concentration massive des populations dans le centre urbain.

La saturation des structures d'accueil de centre ville qui recèle un patrimoine historique

(risque, faute d'entretien) une altération qui ne cesse de prendre de l'ampleur d'année en année, le manque d'entretien des anciens immeubles et l'absence d'une politique urbaine risque d'accentuer la crise du logement au niveau des centres urbains

Cette polarisation des équipements au centre ville composé par d'anciens immeubles et villas d'un étage mal entretenues s'est traduite par la dégradation de son cadre bâti . Cette détérioration de cet ancien noyau colonial résulte de la transformation des Rez de chaussée de certains immeubles et villas par des magasins. Ces commerces situés sur les grandes artères ont été érigés le plus souvent en violation de la réglementation en matière d'urbanisme.

Ajouté à cela la survenance des problèmes d'évacuation des eaux usées, panne fréquentes de l'électricité ect..... rendent problématique les travaux d'aménagement du centre ville .

Pour pallier à ces insuffisances nous préconisons une opération de renouvellement urbain susceptible d'améliorer le cadre de vie des populations et de rendre le centre historique plus attractif et accueillant et répond aux questionnements suivant :

- 1- Comment arriver à préserver le patrimoine immobilier des dégradations et améliorer le cadre de vie des citoyens ?
- 2- Quelle stratégie adopter pour construire la ville sur la ville ?
- 3- Quelle politique urbaine adoptée pour préserver l'avenir des générations futures des dysfonctionnements de la ville ?

III .13 Rappel à la problématique spécifique:

la commune de Rouïba est l'une des villes de la capitale les plus touchées par le phénomène du Commerce informel, Cette situation s'est répercutée négativement sur le cadre de vie des habitants, qui s'est altéré de manière significative. La majorité des espaces, réservés initialement aux piétons,

sont squattés par les vendeurs à la sauvette et autres marchands informels. Ces commerçants, qui échappent à tout contrôle, ont élu domicile dans les moindres recoins de la ville, lui conférant des allures de souk, où se négocient toutes sortes de marchandises.

Au centre-ville la situation n'est guère meilleure. Aux alentours de l'ancien marché couvert, les marchands informels ont également pignon sur rue (MOHAMED TOUNSI) Ils occupent, avec leurs étals, tous les espaces immédiats du marché. Aussi leur nombre s'avère être plus important que celui des marchands à l'intérieur du marché. Ces derniers sont pénalisés par cette situation.

Sur la base de ce constat des questions s'imposent :

- Comment renforcer la centralité du noyau colonial de Rouïba tout en préservant son équilibre et son développement harmonieux et durable ?
- Comment réaliser un projet intégré sur le plan architectural dans l'objectif pouvant concourir à l'amélioration de l'image de la ville ?
- Comment peut-on réaliser un projet qui donne une nouvelle vision sur la ville de Rouïba en termes d'attractivité et de bonne gestion de mobilier urbain ?

III .14 Présentation de l'aire d'intervention :

- Notre périmètre d'intervention se situe dans le centre ville de la commune de ROUIBA.
- Notre site d'intervention est limité par :
 - La route nationale N 5: **Sud.**
 - La voie transversale colonel Amirouche: **Ouest.**
 - La rue du lycée a: **l'Est.**
 - La rue Drif Mohamed au : **Nord.**
- La surface : 4 HA.

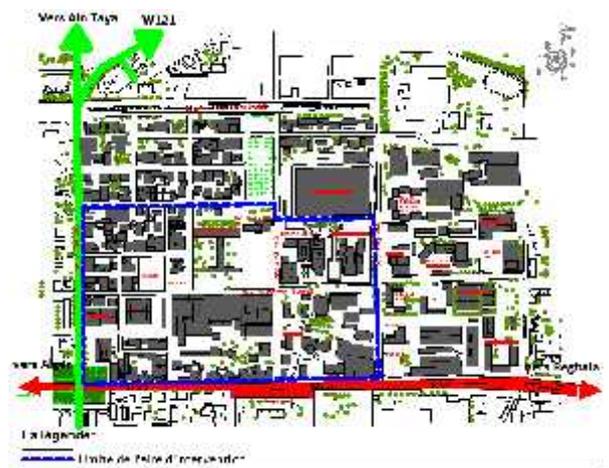


Fig 55 : l'aire d'intervention



Fig 56 : vue aérienne de l'aire d'intervention

III .15 La structure fonctionnelle :

Notre air d'intervention est constitué de construction à usage d'habitation, d'équipements, de commerces, et de services.



Fig 57 : la structure fonctionnelle



Fig 58: Le siège de la daïra



Fig 59 : Institut de formation



Fig 60 : Le palais de justice

III .16 Hiéarchisation des parcours :

Il existe 3 types de parcours :

- **Voie principale** : RN 05 (parcours centralisant 1^{er} degré).
- **Voies secondaires** : Ce sont des rues à caractère résidentiel avec des commerces intégrés (ex : rue Mohamed Tounsi, parcours centralisant 2^{ème} degré).
- **Voies tertiaires** : Ce sont des voies de dessertes moins importantes que les deux

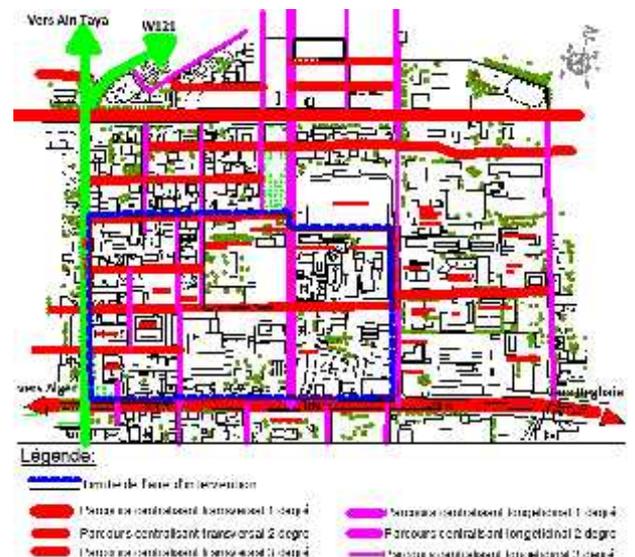


Fig 61 : hiérarchisation de parcours

types cités, elles facilitent le déplacement dans les quartiers (parcours centralisant 3 ème degré).

III .17 Etude de l'état de bâti :

- **Palais de justice et siège de la daïra :** bon état
- **La mosquée :** bonne état
- **Le marché couvert et l'école primaire Drif Mohamed :** mauvaise état (nécessitent une restauration).
- **L'habitat Individuel :** éclaté, de qualité et d'une densité remarquable, dont la majorité des maisons sont en état de bâti neuf sauf que les villas coloniales qu'y existent se dégradent progressivement et nécessitent une restauration pour maintenir leurs structures et préserver leur style architectural. Le gabarit de ces maisons varie de R+1 à R+3 maximum, un nombre important de chacune d'elles bénéficie d'un jardin privatif.



Fig 62 : exemple d'une maison coloniale



Fig 63 : vue d'extérieur de marché couvert



Fig 64 : vue d'intérieur de marché couvert



Fig 65 : le siège de la Daïra



Fig 66 : le palais de justice



Fig 67 : la mosquée

III .18 Le gabarit:

Le plus souvent Le gabarit des constructions dans le tissu de Rouïba ne dépasse pas les deux niveaux, car la majorité de ces constructions du type colonial (maisons individuelles R+1, R+2).



Fig 68 : vue 3d de l'aire d'intervention

III .19 Le plan de circulation :

- Le centre de Rouïba est engorgé par le problème de circulation et desservi par un axe important à l'échelle de la ville - RN 5 à un seul sens, cet axe qui limite notre site d'intervention au sud, traverse le centre et draine deux flux: piéton faible, mécanique important.
- La rue Mohamed Tounsi (à un seul sens aussi) présente un grand problème de circulation à cause de manque des parkings ainsi que la forte présence de l'activité commerciale et la présence des équipements administratifs attractifs (palais de justice et siège de la Daïra).

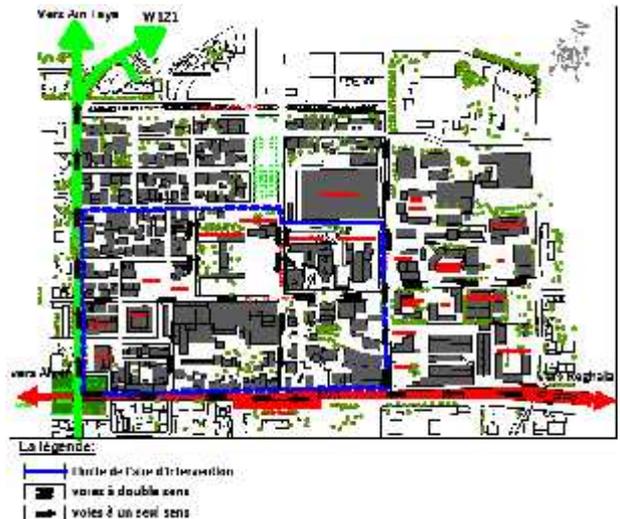


Fig 69 : le plan de circulation

Source : Bir Morad Raiss

III .20 Synthèse :

Notre site d'intervention est perméable via un axe à importance nationale connectant le centre politico-administratif de la commune de Rouïba aux deux importants pôles d'Alger à l'Ouest et de Boumerdes à l'Est. Cet axe est la route nationale N°5.

Cette accessibilité accentuée, permet et donne la possibilité à notre quartier de jouer dans le futur, un rôle de jonction très important entre les différentes entités de cette ville et ses environs.

III .21 La vocation juridique :

- Tous les équipements publics sont implantés sur des terrains étatiques.
- Tous les immeubles à usage d'habitat individuel sont implantés sur des terrains privés.

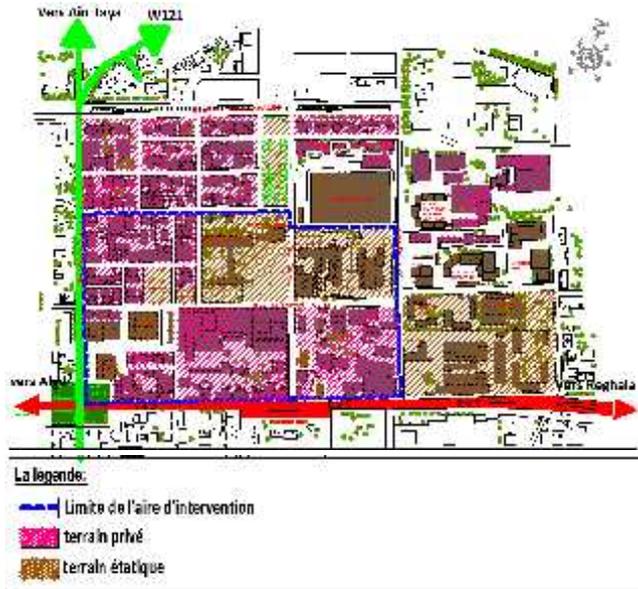


Fig 70 : la vocation juridique

III .22 Synthèse :

La réussite du projet reste tributaire des actions suivantes :

- Consolidation du rapport avec la RN5 comme axe de liaison
- Etoffer le centre ville par la réalisation des équipements multifonctionnels.

III .23 Proposition urbaine :

Dans la perspective des problématiques « précisément le commerce informel » de notre atelier et d'après le choix de notre site d'intervention, le centre ville de Rouïba nécessite une vision urbanistique selon une opération de renouvellement urbain dont notre objectif est de matérialiser un axe très important Mohamed Tounsi contient des équipements administratifs qui composent la centralité de cette ville par un projet architectural qui marque le centre ville

- L'équipement doit s'intégrer fonctionnellement et morphologiquement à son environnement immédiat
- Par rapport au contexte urbain de la ville de Rouïba. le projet doit renforcer le caractère tertiaire et la centralité.

Donc on a proposé les opérations suivantes :

- consolidation de l'axe Mohamed Tounsi par dédoublement fonctionnel de RN 05. (Élargissement et aménagement afin d'améliorer l'intégration de la voirie dans son environnement urbain.)

- Création d'un pôle commercial afin de lutter contre le commerce informel.
- restauration des équipements qui sont en mauvaise état (école primaire Drif Mohamed, le marché couvert).
- aérer le centre ville par la création des espaces publics et verts destinés à la communauté (espaces de loisir).
- Parking sous sol et parking à étage
- renforcement de l'activité culturelle et sportif.
- Récupération des terrains et équipements abandonnés
- Récupération des friches industrielles.
- Favoriser des parcours piétons animés et sécurisés.
- Offrir la convivialité aux habitants.
- Rétablir l'équilibre de la ville.

Pour les espaces verts :

- Une lisibilité d'occupation des espaces publics, en aménageant des espaces paysagers (une place publique).
- Un système de bandes végétales, de largeur variable, qui structurent l'espace et la vision.
- Le système de bandes végétales, permet la lisibilité des voies de loin.

Les principes d'aménagement retenus pour l'occupation des espaces publics ont vocation à favoriser :

- Les circulations douces et les loisirs liés à l'espace vert.
- Des ambiances paysagères diversifiées au long des boulevards.
- Créer des espaces publics et placettes.

III .24 Schéma de structure global :

- Sur le plan général de Rouïba on a projeté des nouvelles voies soit par le prolongement des voies existantes ou bien des nouvelles voies pour faciliter l'accessibilité aux citoyens soit au centre ville ou à la périphérie (voir figure 71), ainsi que :

- démolition de la salle de tennis existante et reconstruction d'un complexe sportif.
- construction d'une salle de sport (annexe de l'école primaire).
- construction d'une maison de jeune.
- réaménagement de parking existant (construction d'un parking à double étage).



La légende:				
voie 1er degré (RN 16)	limite de la zone d'intervention	pôle administratif (palais de justice + caser)	zone à destination commerciale	Voies proposées
voie 2ème degré (rue MTOUNSI)	Voies secondaires	mosquée	zone à destination de Logement Mohamed Tounsi	Voies existantes
W121	Chemin de fer	espace public	prolongement / création de nouvelles voies	

Fig 71 : schéma de structure global proposé

III .25 Schéma de structure de l'aire d'intervention proposé:

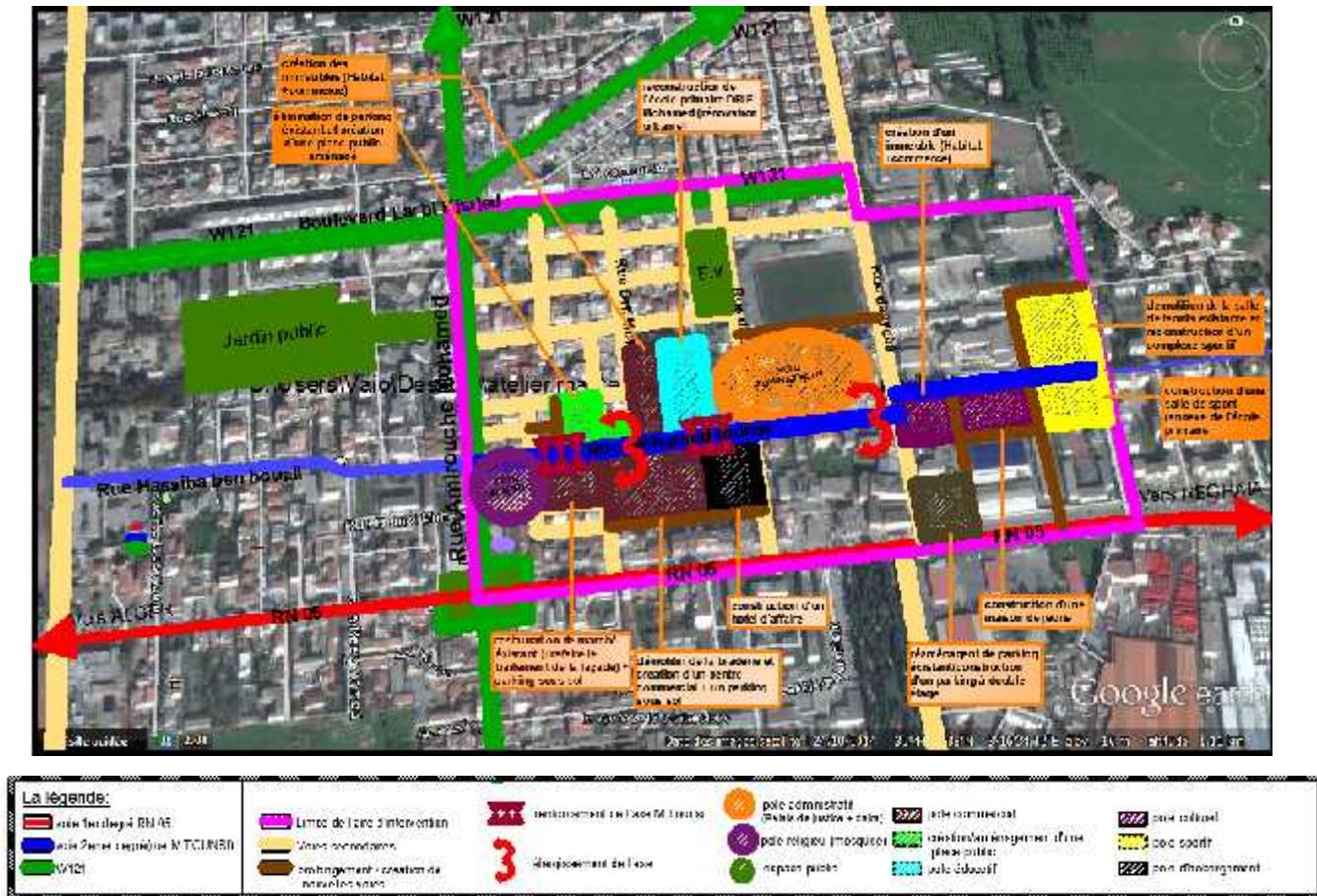


Fig 72 : schéma de structure de l'aire d'intervention proposé

Les opérations quand a suivi dans notre site d'intervention :

- démolition de la braderie et création d'un centre commercial avec un parking sous sol.
- restauration de marché existant, refaire le traitement de la façade avec parking sous sol.
- construction d'un hôtel d'affaire.
- création des immeubles (Habitat +commerce).
- élimination de parking existant et création d'une place publique aménagée.
- reconstruction de l'école primaire DRIF Mohamed (rénovation urbaine).

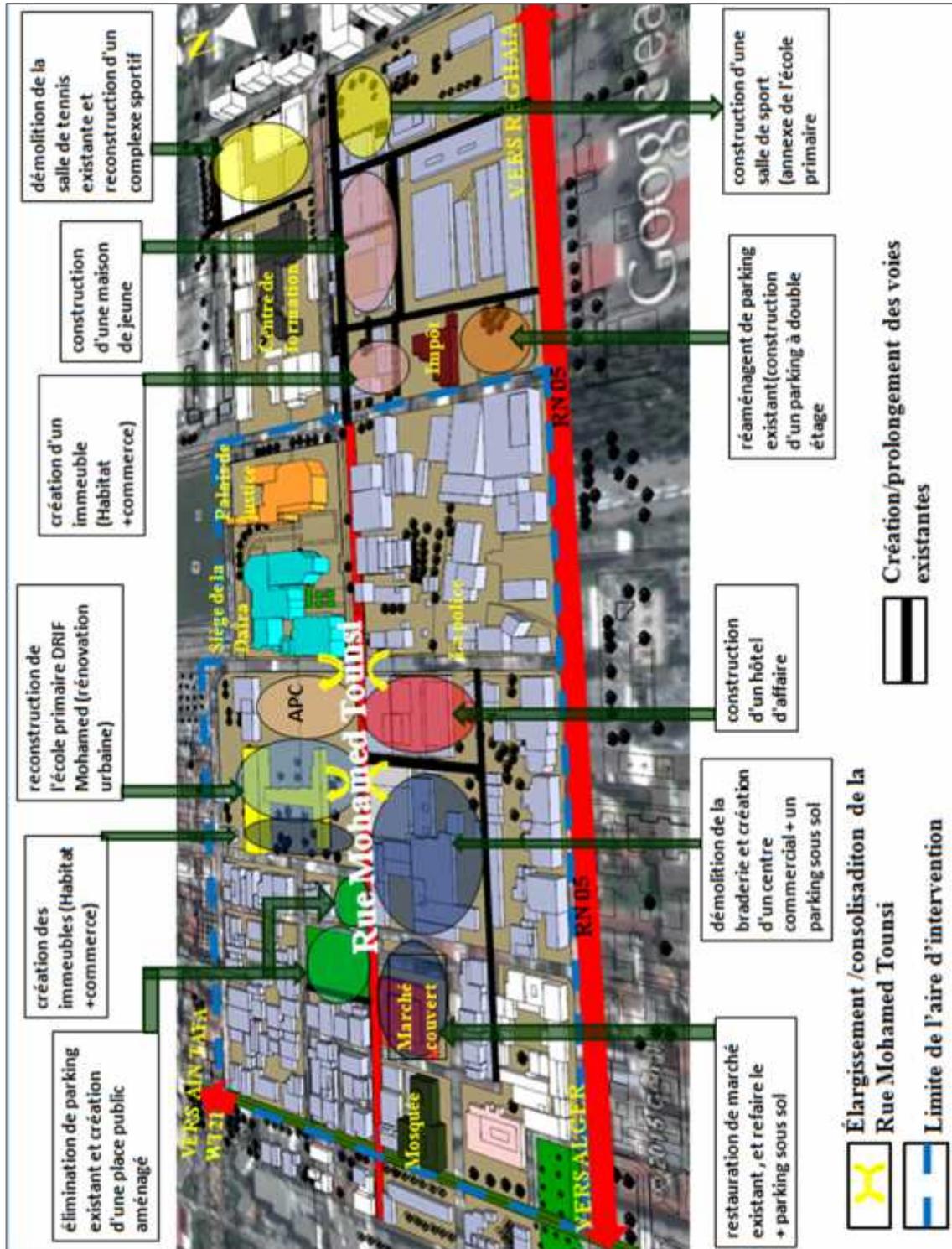


Fig 73 : schéma de structure de l'aire d'intervention proposé

III .26 le programme urbain :

Donc on peut faire sortir le programme urbain :

- Aménagement de la rue Mohamed Tounsi
- centre commercial : **surface 2080 m² avec un parking sous sol (s=1630 m²) avec une capacité d'accueil 150 voiture.**
- Place public : **surface 1400 m²**
- réaménagement de marché couvert : **surface 1148 m² :**
 Nombre de boutique existant : 76
 Boutiques projetés : 10
 Restaurants projetés : 2 avec une cafétéria et une crêperie
- le marché parisien (c'est l'extension de marché couvert) : **surface 692 m²**
- reconstruction de l'école primaire Drif Mohamed : **surface 2215 m²**
 avec une capacités d'acceuil de 900 élèves.
- APC : **surface 874 m²**
- Immeuble commerce en RDC et l'habitat à l'étage : **surface 100 m²**
- Hôtel d'affaire : **surface 1350 m² avec un parking sous sol(capacité d'accueil :42 voitures)**

III .27 Principe d'aménagement:

- Aménagement du tracé existant :
 - **Voies principales:** les axes longitudinales (RN5_ Boulevard Laarbi Khaled) et l'axe transversale.
 - **Voies secondaire:** se sont des voies qui définissent l'emplacement d'ilots exemple: Rue Med Tounsi.
 - **Voies tertiaire:** sont les parcours qui servent aux piétonnes l'intérieur des ilots.
- Renforcement de l'accessibilité a la zone d'étude.
- Création d'une centralité renforcée.
- Détruire le tissu vétuste : équipement, logement fissurer et dégrader comme les hangars et vieilles maisons coloniales, ensuite créer des nouveaux équipements et logements.

- Créer des nœuds et des points de repère.
- Démontrer la nature dans la ville avec l'aménagement des espaces publics et les boulevards.
- reconquérir le noyau colonial de la ville de Rouïba.
- Rétablir l'état de bâtis de cette ville coloniale.
- Action de démolir les constructions vétustes (vieilles constructions) puis la restauration de ces constructions.

III .28 La nouvelle parcellisation :

- ❖ Dans notre cas d'étude, on a proposée les mêmes types de lots dans la lotisation des parcelles existantes.
- ❖ Les dimensions varient entre 26*40 et 103*110 m .



Fig 74 : plan de parcellisation

III.29 la lotisation :

On a proposés un module répétitif de 5*5m avec un recule de 10 m à proximité des espaces commerciaux

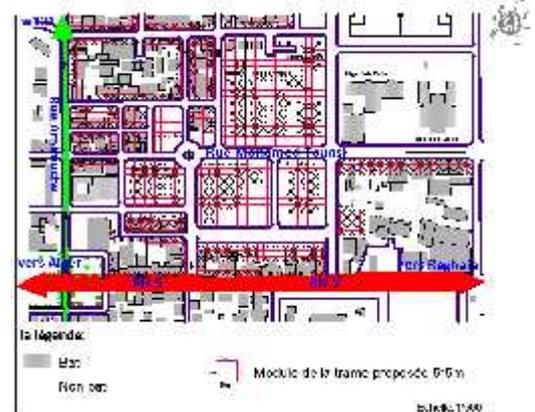


Fig 75 : la lotisation

III .30 Le plein/vide:

Le plein par rapport au plan de masse est le bâti comme les équipements proposés. Le vide c'est les espaces non bâti, et dans notre cas on a la place publique et les aire de stationnement ainsi que les trottoirs.

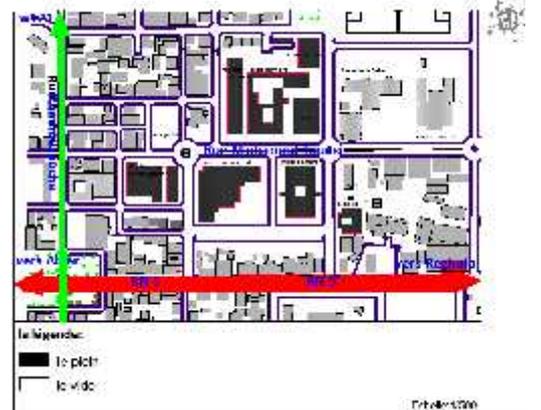


Fig 76 : plein/vide

III .31 Le plan d'aménagement :

D'après les principes d'aménagement qui sont déjà cités, on a élaboré le plan d'aménagement ci-dessous :

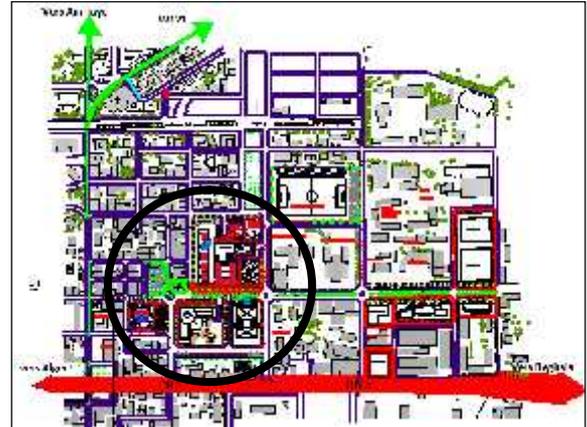


Fig 77 : le plan d'aménagement



Fig 78 : le plan d'aménagement

III .32 Les projet architectural (l'échelle de l'ilot) :

Le centre commercial:

La justification du choix :

- L'emplacement de centre commercial en centre-ville dans un endroit attractif (présence de palais de justice et siège la daïra).
- La présence d'axes routiers rendant facilement accessible l'unité commerciale à partir du centre ville : RN 5 en 1 er degré et la rue Mohamed Tounsi en 2 ème degré, le centre commercial permet aussi d'optimiser la distance entre le magasin et les consommateurs.
- L'emplacement dans une zone commerciale importante (présence de marché couvert, les loyers élevés), le centre doit renforcer l'activité commerciale (pole commerciale) ce qui permet de lutter *contre le commerce informel* vers un commerce regroupé et bien organisé.

Les principes appliqués dans le projet :

- **L'alignement urbain:**

Comme on est dans un centre urbain et étant donné que la parcelle donne directement sur un axe important (boulevard Amirouche) l'alignement sur cet axe est strictement recommandé.

- **L'articulation:**

L'articulation permet la liaison entre le projet et son environnement immédiat, entre ses espaces intérieurs, et ses différentes fonctions. L'articulation rend le projet plus limpide et lui apporte une certaine profusion à sa forme , dans notre proposition le projet jouera le rôle d'élément d'articulation entre la RN5 et la zone aménagé avec l'espace vert au long de la rue Mohamed Tounsi.

- **Perméabilité:**

Elle assure la relation de l'équipement avec son environnement a travers ces différents accès (piétons et mécaniques) Et les relations fonctionnelles entre les différentes entités

internes, elle peut se traduire aussi à travers les relations visuelles internes et externes de l'équipement

- **Lisibilité:**

« **Lisible** : *qui peut être lu sans fatigue, sans ennui ; digne d'être lue* » (source : Larousse) C'est la qualité de ce qui est lisible, en architecture c'est la qualité d'organisation des espaces et de leur agencement.

Remarque : tous les documents graphiques concernant le projet architectural (plans, coupes, façades, 3D) seront annexés ultérieurement.

III .33 coupe sur le site d'intervention :

Notre site d'intervention est situé dans une zone plate : $p < 3^\circ$



Fig 79 : plan d'aménagement

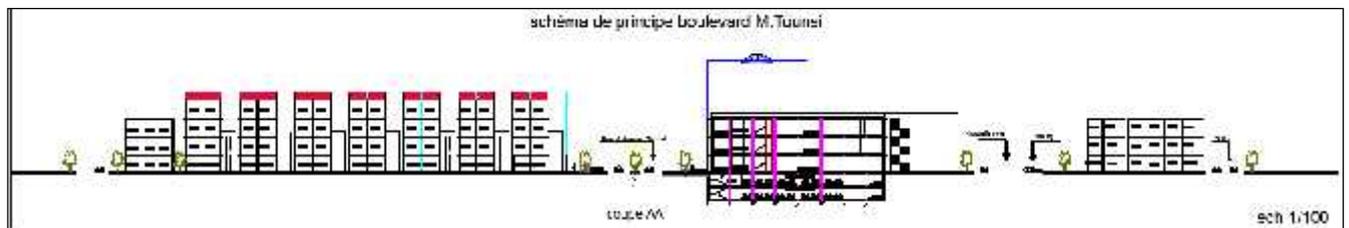


Fig 80 : coupe sur le site d'intervention_

III .34 les façades urbaines :

On remarque qu'il ya des villas coloniales se dégradent progressivement, et leur façades nécessitent une rénovation pour maintenir leurs structures et préserver leur style architectural, et donner un aspect neuf à l'habitat.

Les opérations qu'on a suivies :

- La toiture est en pente doté de tuiles rouges après modification pour les villas qui avaient une toiture plate (dalle pleine).
- Peinture similaire entre les villas (beige claire).
- Le même type des ouvertures (changement de la menuiserie) et décoration de ces derniers avec des bacs de fleurs (rôle décoratif et protectif).
- Changement des fonctions de RDC en commerce pour les villas qui réserve encore le RDC pour l'habitat.

Conclusion général :

L'objectif principale de l'ensemble des travaux élaborer tous le long de cette année, est de nous initier à approcher l'urbain avec tous ces aspects et complexité que peut avoir un contexte existant.

Chaque chapitre a été l'objet d'une réflexion intellectuelle et particulièrement le chapitre 02 'Etat de l'art' qui nous a permis de voir ce qui se fait ici et ailleurs, c'est un chapitre de recherche thématique. Il peut constituer une source d'inspiration et de compréhension des différentes logiques de conception, composition et d'organisation relatives à notre sujet.

Pour notre cas d'étude, on a associé le projet urbain dans le renouvellement de centre historique de Rouïba, c'est l'objet d'une longue démarche mené depuis le début de l'année universitaire. Plusieurs phases ont structuré le travail comme suite :

Différentes analyses urbaines et recherches thématique ont constitué la base de réflexion du projet 'renouvellement de centre historique de Rouïba' spécialement 'la rue Mohamed Tounsi'.

Le projet est tout de même arrivé à trouver ou proposer des repenses aux problématiques différentes échelles, ville et zones d'intervention

Les réponses en question se traduit en proposition d'un plan d'aménagement représentant une nouvelle dynamique au centre-ville de Rouïba, avec un programme riche en activistes commerciaux, équipement éducatif , place public... etc. pour renforcé le centre-ville.

Aménagement d'espaces public comme embellissement urbain afin de d'assurer la jonction entre les différents espaces de la ville, et la continuité urbaine et se présente comme un réseau continu d'espaces. Il permet aux citoyens de se repérer et de s'identifier dans la ville ainsi il doit assurer l'interaction sociale. Un lieu de repos de détente de plaisir et aussi de travail.

En fin, un projet architectural (centre commercial) est développé comme vérification et application du plan d'aménagement, le choix de ce dernier, n'est nullement arbitraire mais bien au contraire, il constituera une synthèse de l'objectif et l'enjeu de projet urbain.

Les références

Livres :

- Les marchés alimentaires parisiens et l'espace urbain du XVIIe au XIXe siècle de Jean-Michel Roy
- Rue de clos prolongée d' Antoine Grumbach
- Architettura della stratificazione urbana presentazione di raffaele panella, introduzione di Alessandro Anselmi
- l'espace public parisien au xix e siècle
- Nouvel atlas général

Mémoire doctorat :

- Le marché parisien de l'or de 1941 à 2009 histoires et finance par Georges GALLAIS-HAMONNO urbaine et immobilière 2011.

Mémoire magister:

- Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou Charentes

Fait par : Noémie thomas

- Espace vert urbain et périurbain de Sétif : état des lieux et place dans la gestion municipale présentée par : LAMRI SIHEM
- La genèse d'un projet de renouvellement urbain - le cas du bas Chantenay à Nantes par Philippe Lassalle

Webographie :

- <http://www.persée.fr>
- [http : //www.revues.org](http://www.revues.org)

Articles:

- Article : Géorges Martin P 10
- Article : aménagement du territoire en algérie P 07

Autres référence :

- (en) Rhonda Carrier, *Frommer's London with Kids*, Hoboken, Frommer's, 2005, 1^e éd., poche (ISBN 978-0-7645-4993-9, lire en ligne [archive]), p. 220 (covent garden).
- « Covent Garden London : Getting to Covent Garden by underground » [archive], Covent Garden London (consulté le 20 mai 2011)
- (en) Hugh Clout, *History of London*, Times Books HarperCollinsPublishers, 2004

Annexe (document graphique):

1. Le centre commercial :

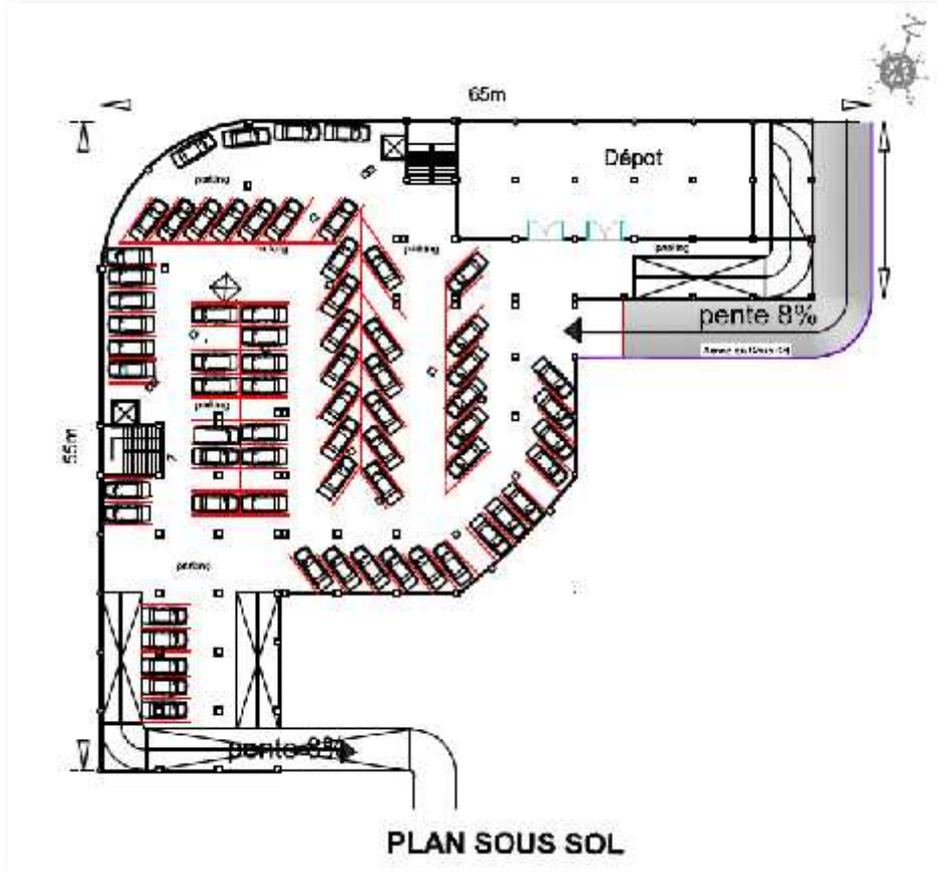


Fig 81 : plan sous sol

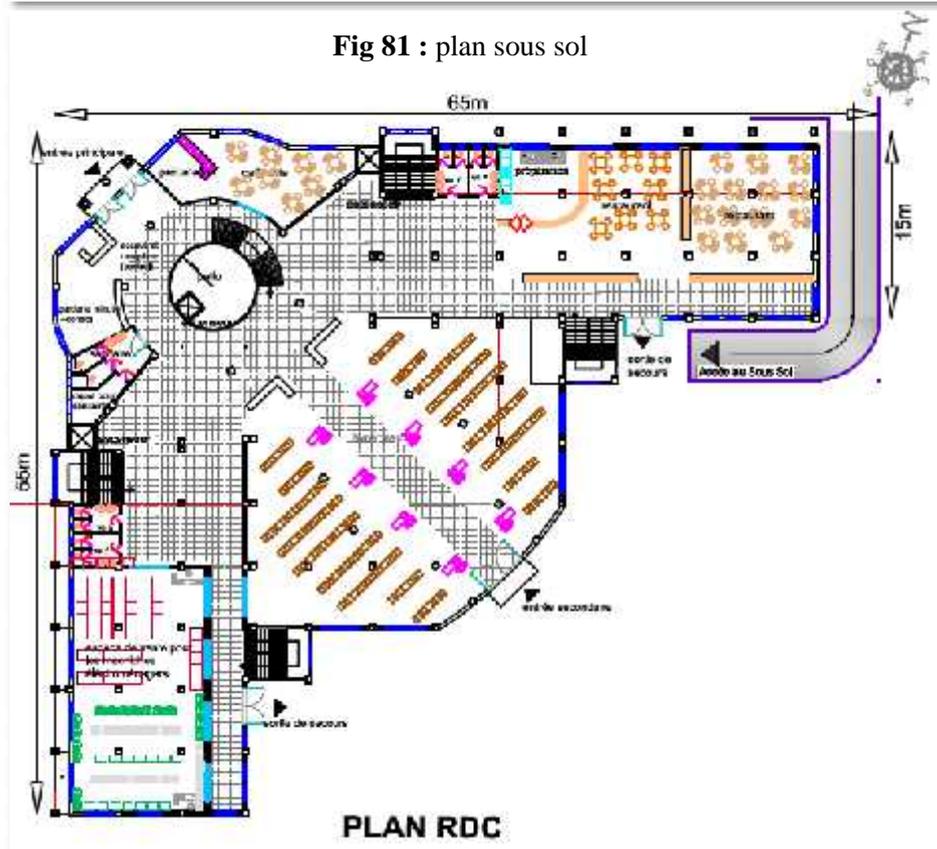


Fig 82 : plan RDC

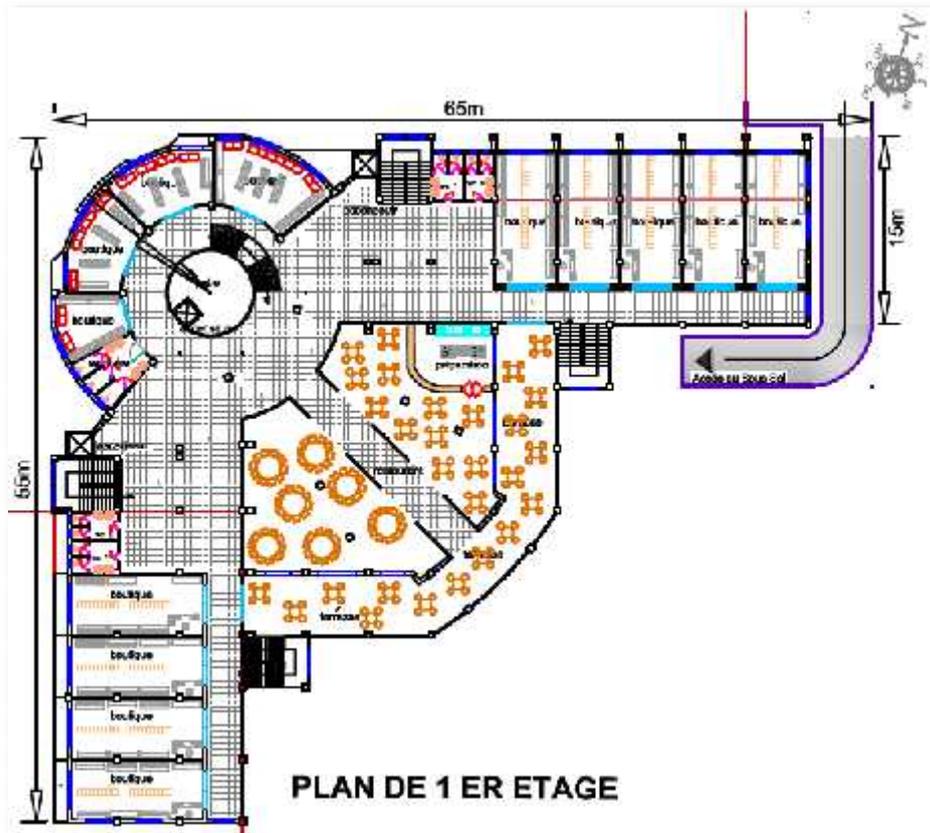


Fig 83 : plan 1 er étage

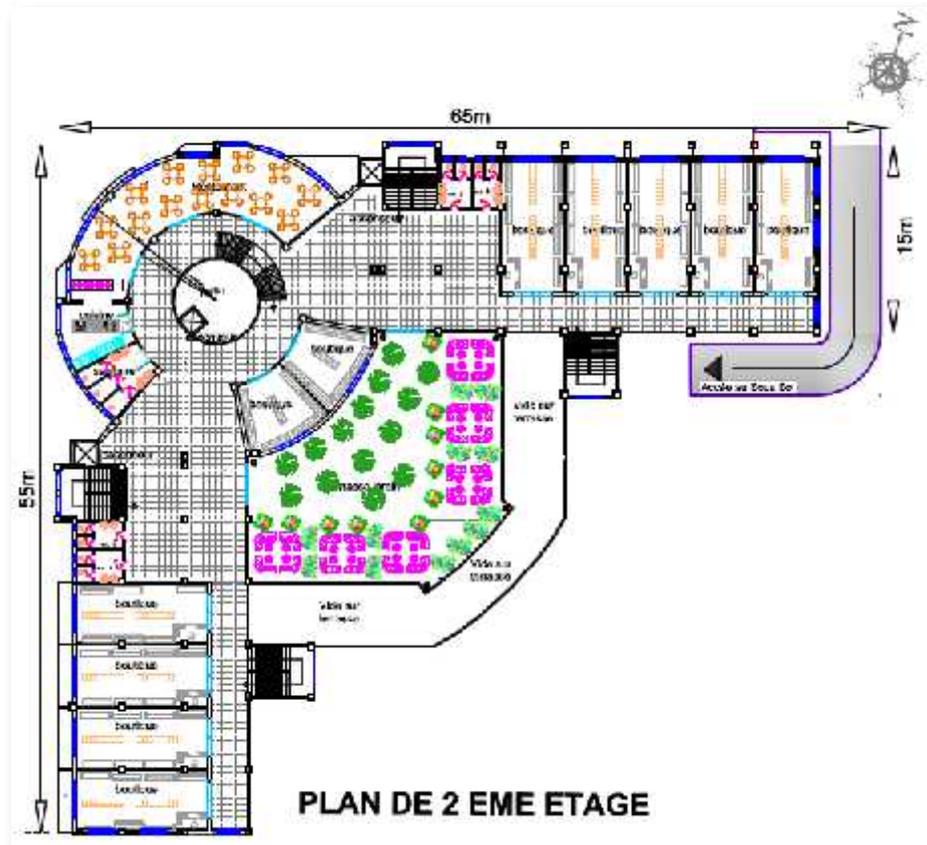


Fig 84 : plan 2 ème étage

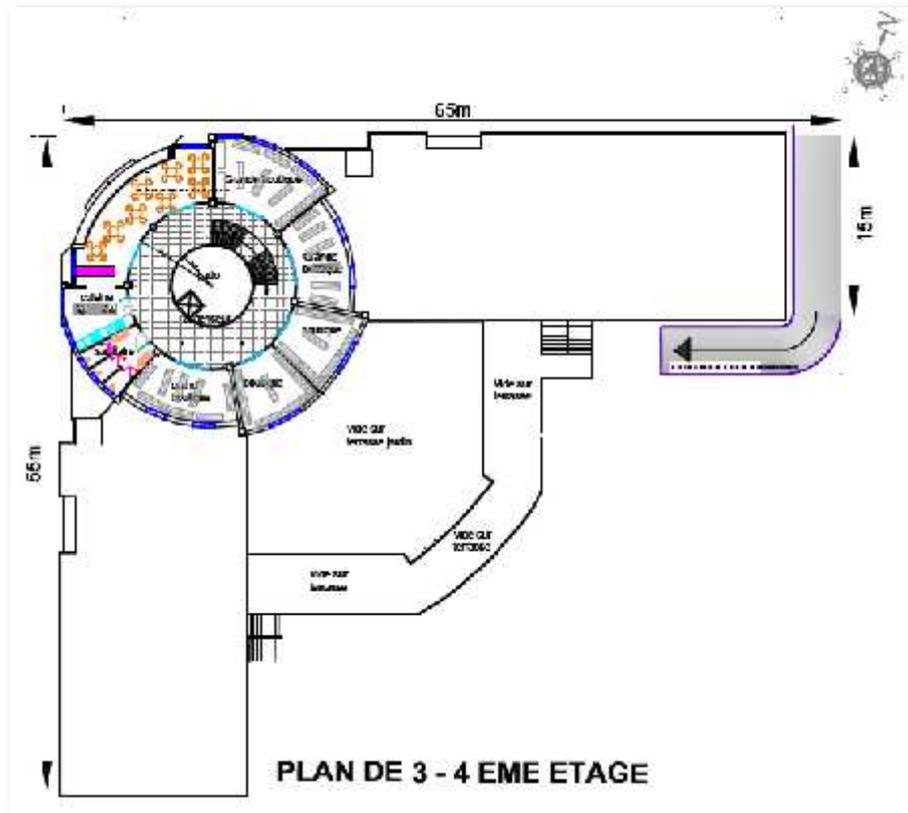


Fig 85 : plan 3, 4 ème étage

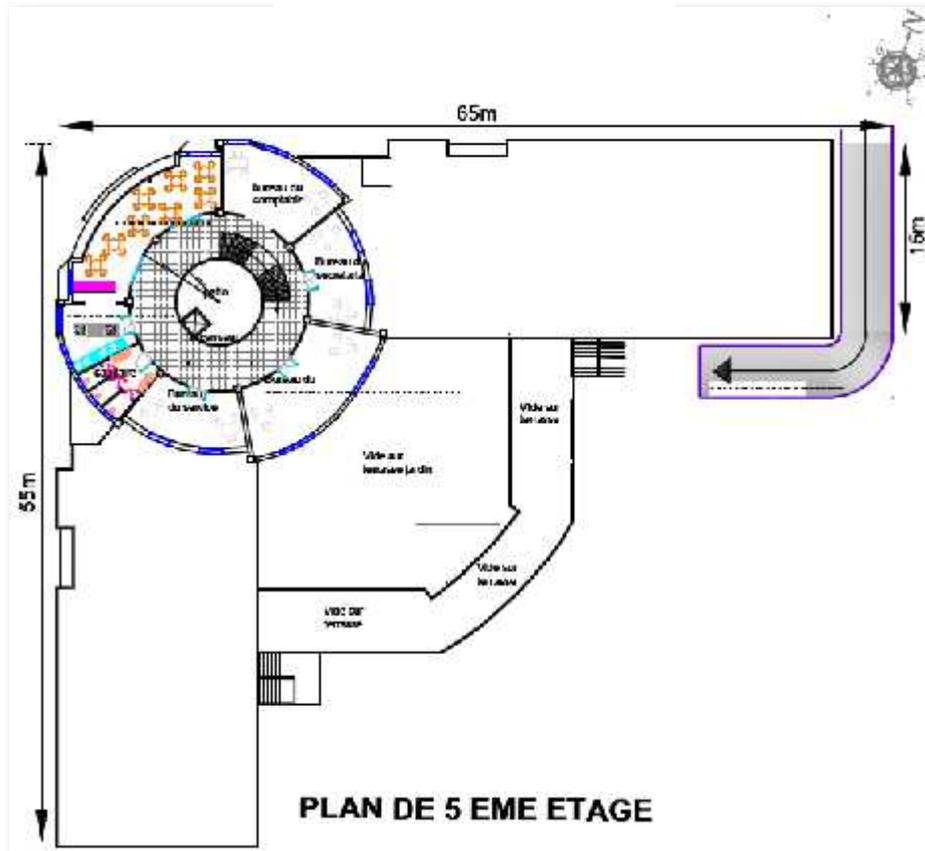


Fig 86 : plan 5 ème

2. Le marché couvert:

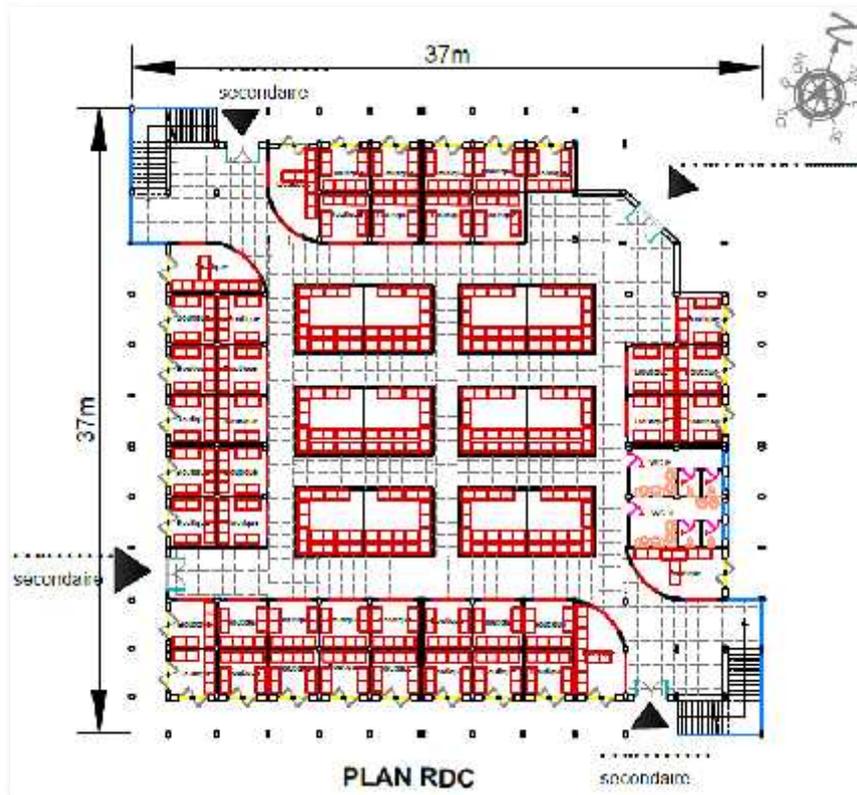


Fig 87 : plan RDC

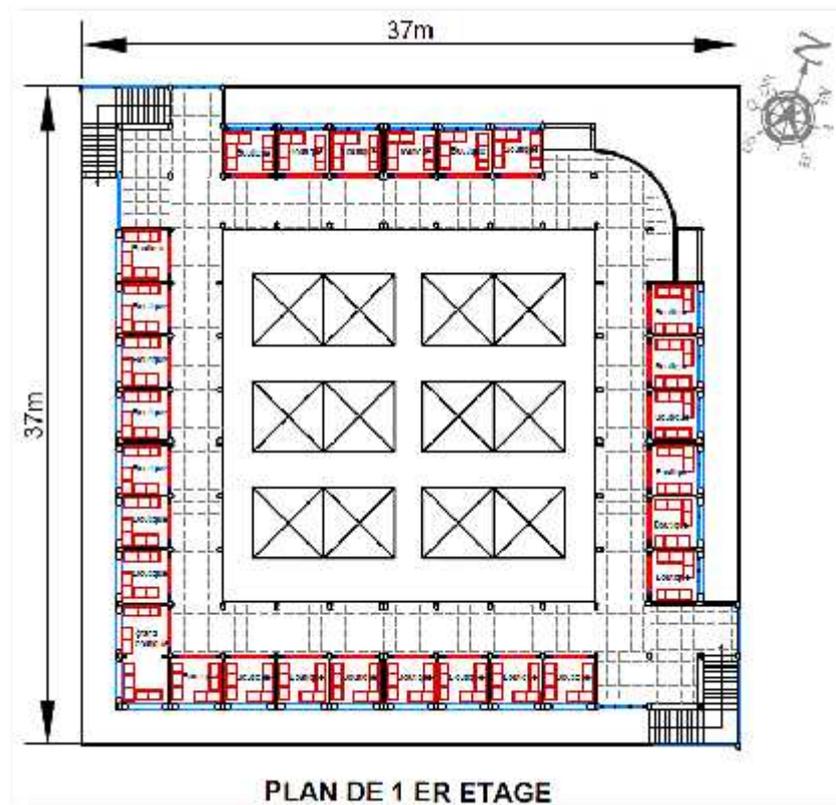


Fig 88 : plan 1 er étage

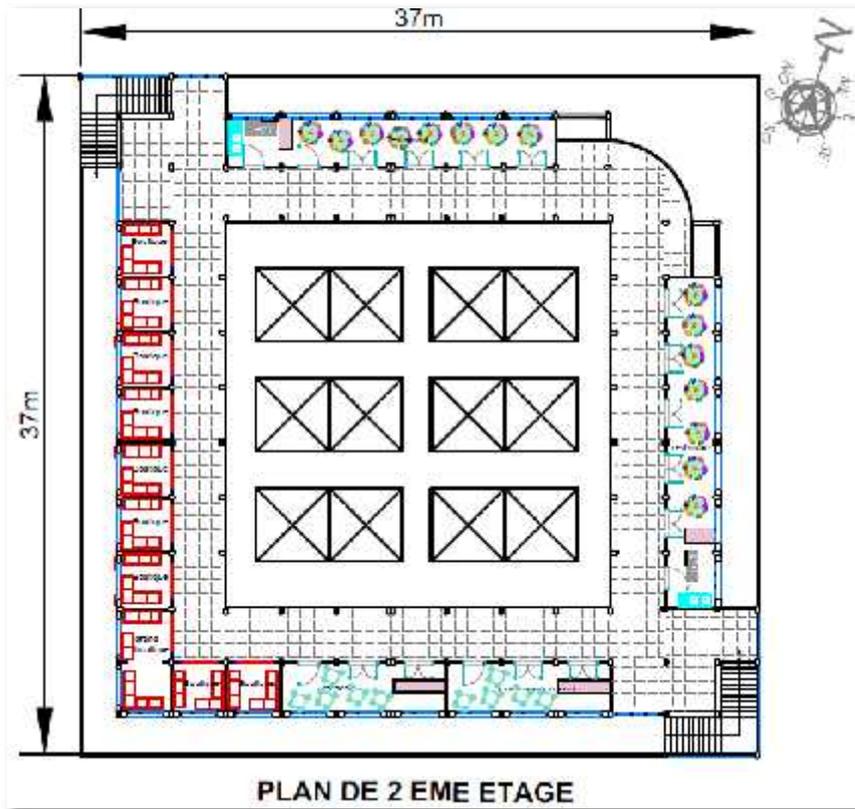


Fig 89 : plan 2 ème étage

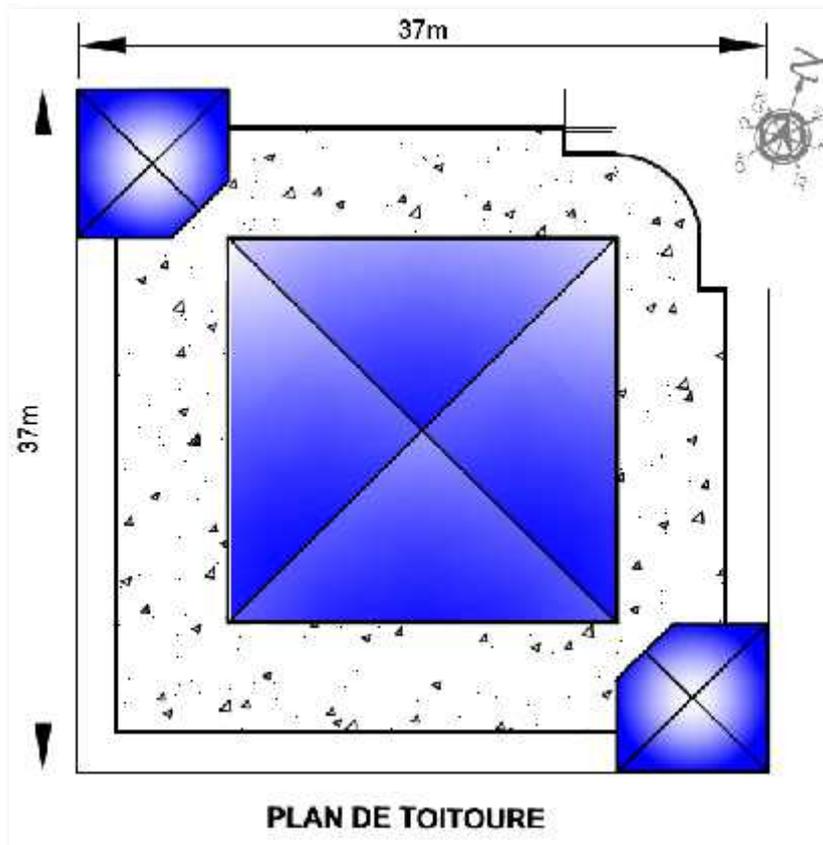


Fig 90 : plan de toiture

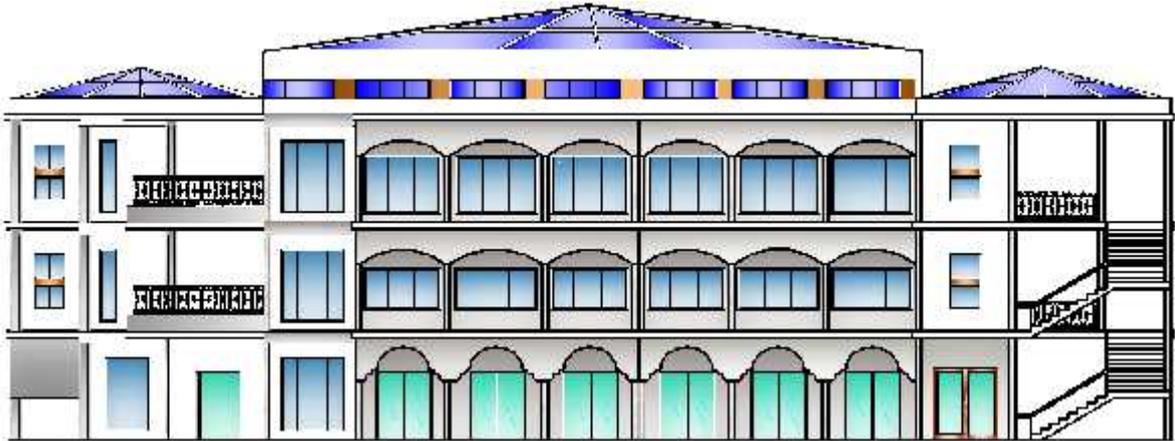


Fig 91: la façade principale

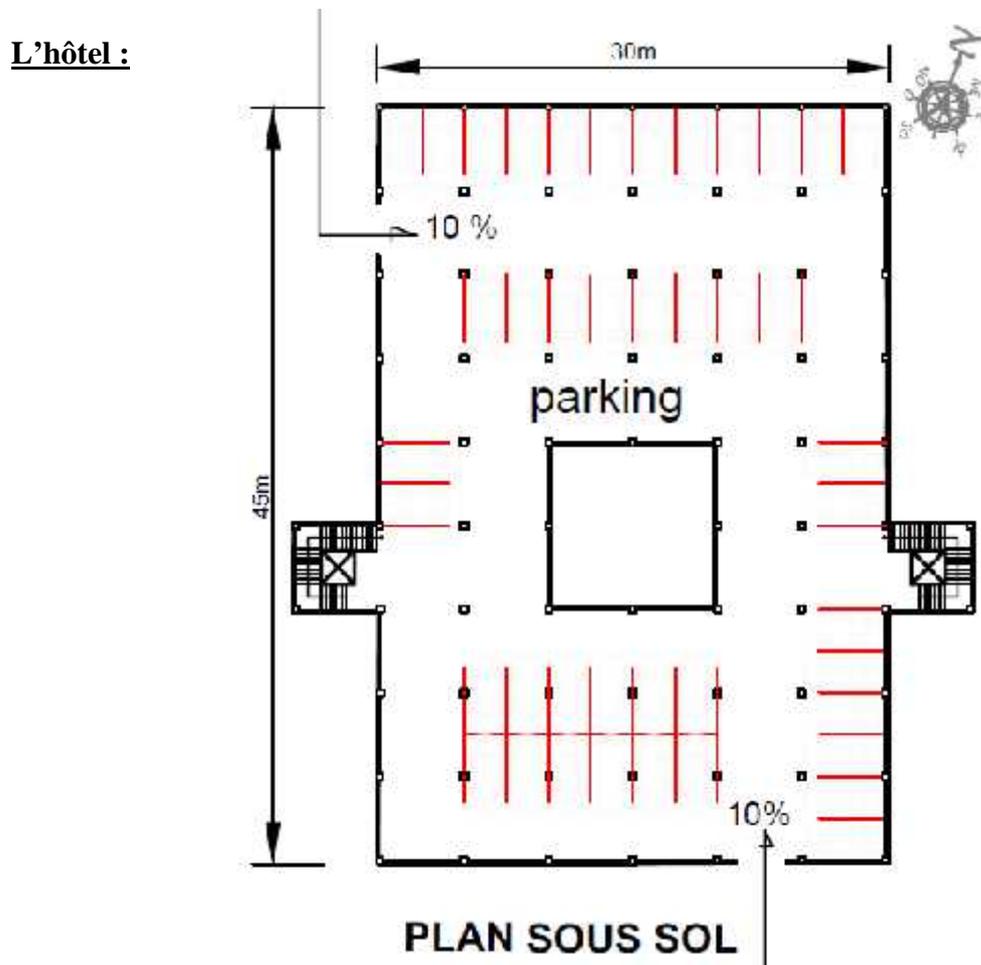
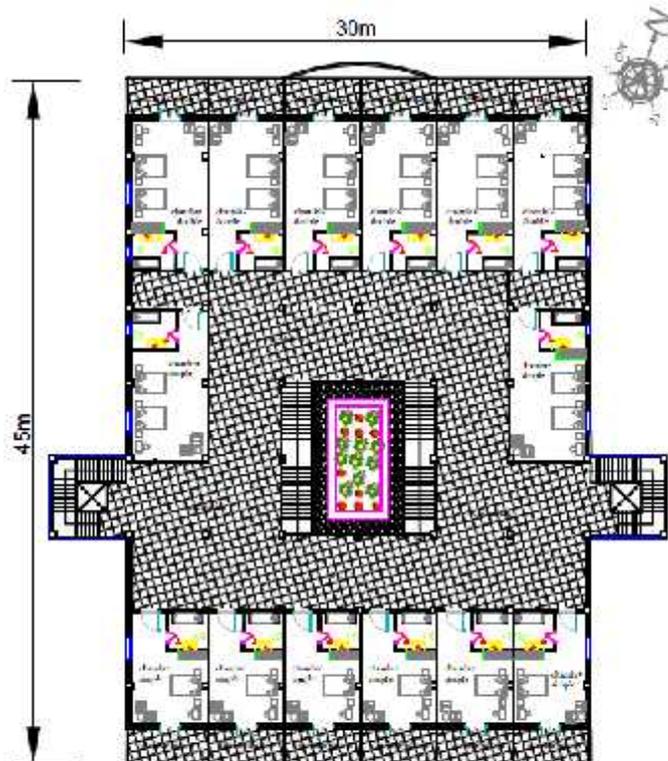


Fig 92 : plan sous sol



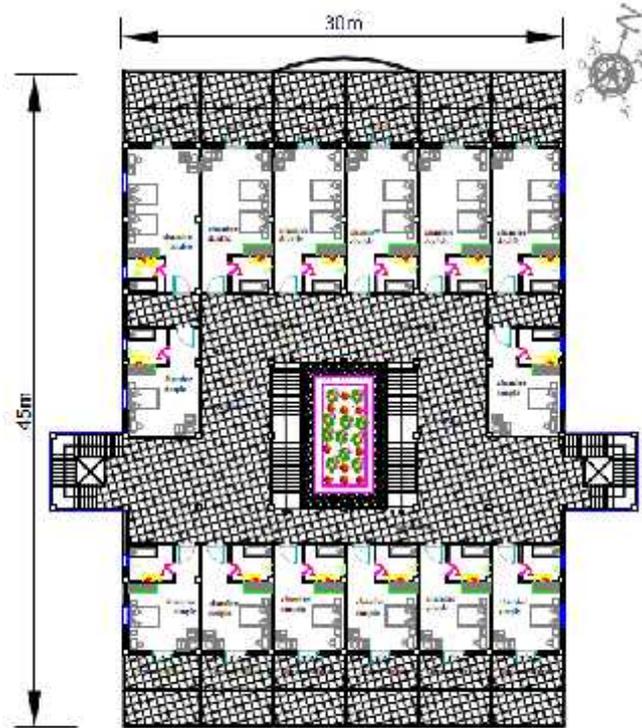
PLAN DE RDC

Fig 93: plan RDC



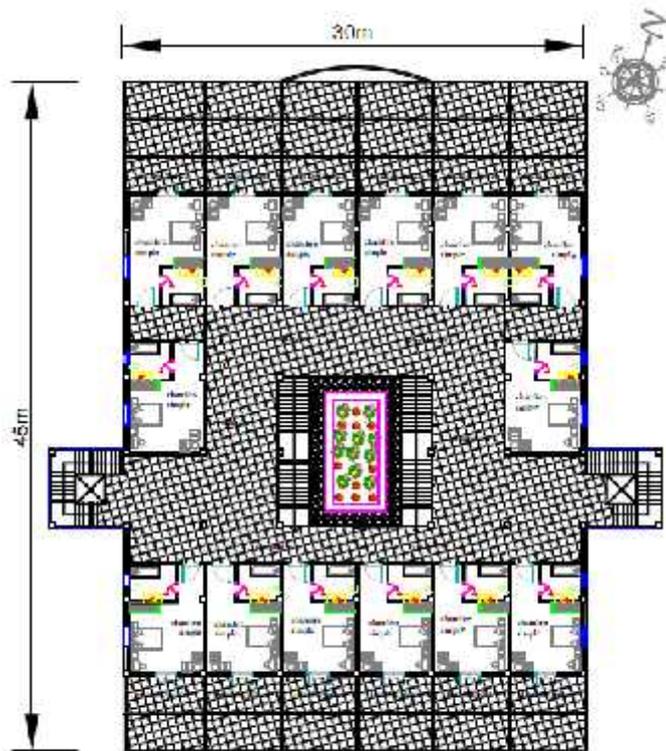
PLAN DE 1 ER ETAGE

Fig 94: Plan 1^{er} étage



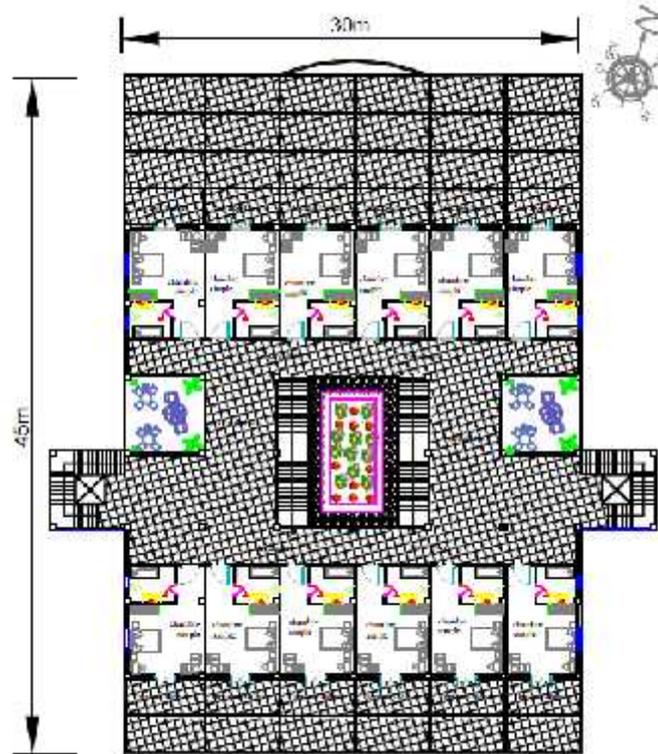
PLAN DE 2 EME ETAGE

Fig 95: Plan 2 ème étage



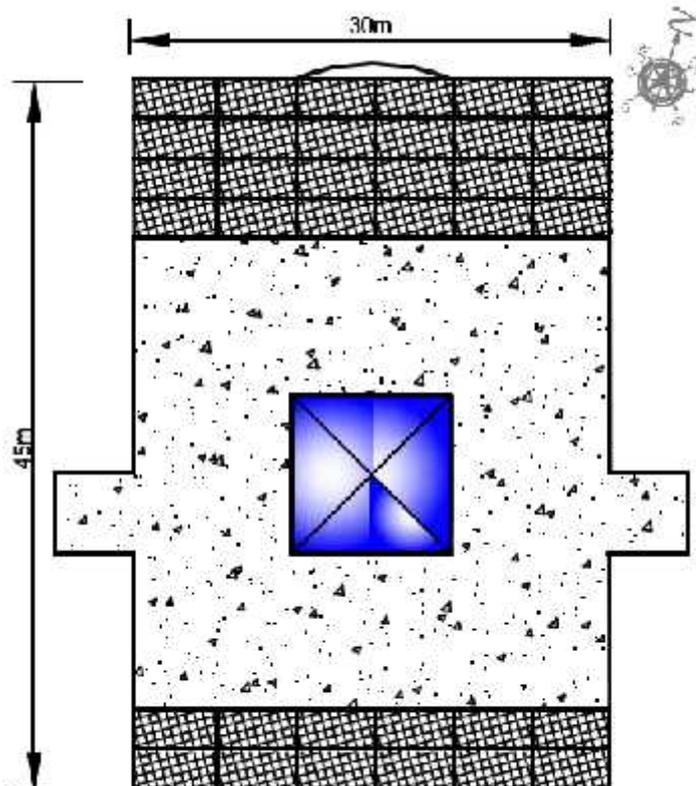
PLAN DE 3 EME ETAGE

Fig 96: Plan 3 ème étage



PLAN 4,5,6 EME ETAGE

Fig 97: Plan 4, 5,6 ème



PLAN DE TOITURE

Fig 98: Plan de toiture

L'école primaire:

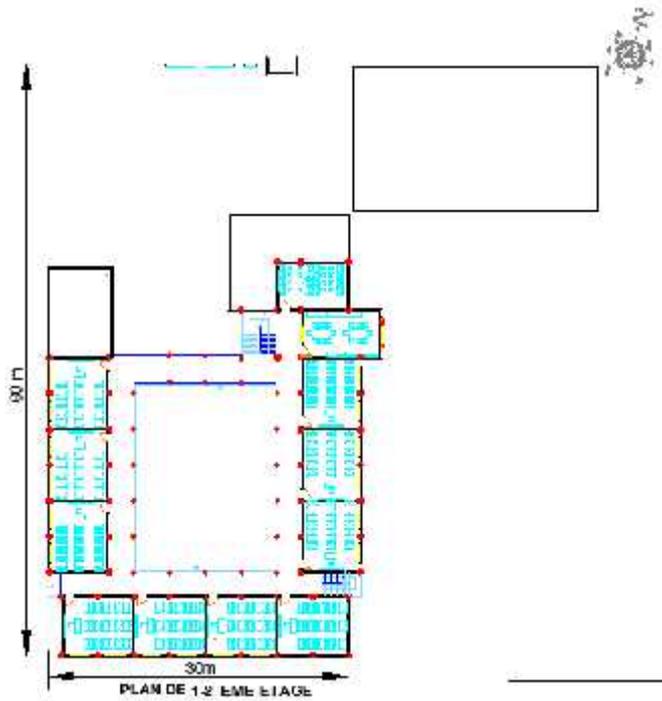


Fig 100: Plan de 1, 2 er étage

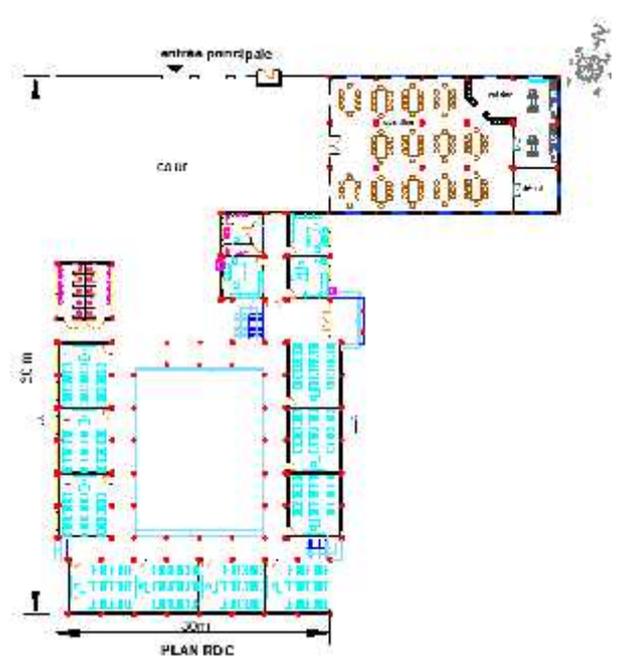


Fig 99: Plan RDC

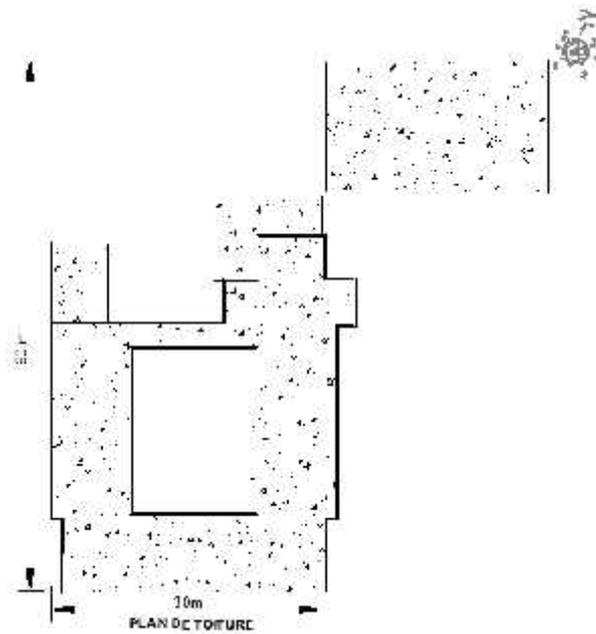


Fig 101: Plan de toiture

L'habitat et le commerce :



Fig 102 : La façade principale

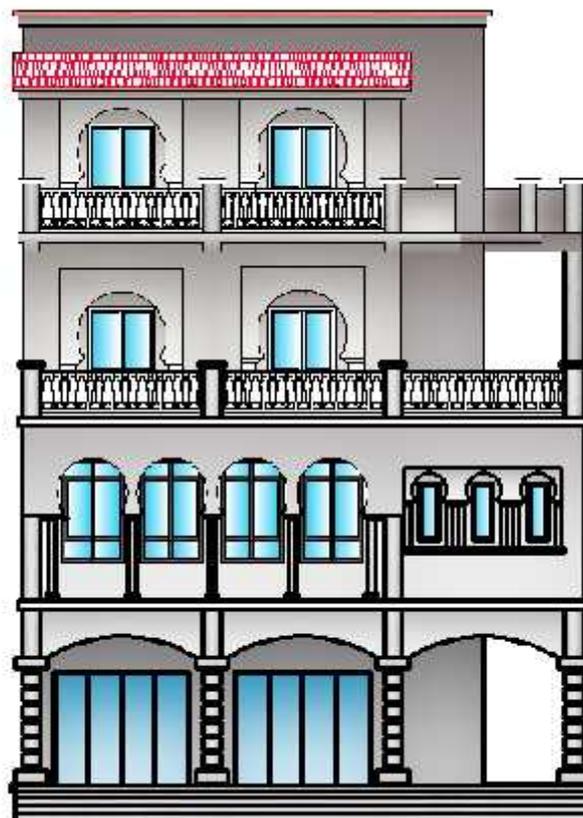


Fig 103 : La façade ouest

Table des figures :

Chapitre II :

Fig 1: Réhabilitation du quartier du Molo à Gene1981-1986 (avant et après) ...	13
Fig 2: Exemple de Stockholm: rénovation (avant et après).....	13
Fig 3: plan de situation	14
Fig 4: plan de situation	14
Fig 5: plan de situation	14
Fig 6: plan de masse.....	14
Fig 7: vue 3d.....	14
Fig 8 : vue extérieur de Covent Garden.....	15
Fig 9 : vue extérieur de Covent Garden.....	15
Fig 10 : Vue sur le hall de circulation à l'intérieur	15
Fig 11: Covent Garden XVIe siècle.....	15
Fig 12: Covent Garden XVIe siècle.....	15
Fig 13 : Covent Garden XVIIIe siècle.....	16
Fig 14 : Covent Garden 1666.....	17
Fig 15 : Femmes vendant des fleurs sur le trottoir de Covent Garden, 1877.....	17
Fig 16 : Une vue de la rue Russell circa 1900	17
Fig 17 : Un vide Jubilee Hall, qui avait abrité le marché aux fleurs	17
Fig 18: Covent .Garden 1973.....	18
Fig 19: new Covent Garden.....	18
Fig 20 : centre commercial Bab ezzouar.....	20
Fig 21 : les voies existantes.....	21
Fig 22 : plan de masse	21
Fig 23 : vue 3d.....	21

Fig 24 : vue 3d.....	21
Fig 25 : vue 3d.....	21
Fig 26 : vue 3d de la structure.....	22
Fig 27 : plan 1 ^{er} étage.....	22
Fig 28 : la circulation verticale et horizontale.....	23
Fig 29 : organigramme fonctionnel	23
Fig 30 : les 3 piliers du développement durable source : livre « traité l'architecture et l'urbanisme durable »	24
Fig 31 : Les objectifs du développement durable source : livre « traité l'architecture et l'urbanisme durable »	25

Chapitre III :

Fig 32 : contexte nationale source : Nouvel atlas	26
Fig 33 : contexte régionale source : Nouvel atlas	26
Fig 34 : les limites administratives source : Nouvel atlas	27
Fig 35 : le réseau viaire source : Google Maps	28
Fig 36 : le réseau viaire source : Google Maps	29
Fig 37 : le cadre bâtis..... source : auteur	29
Fig 38 : la trame urbaine source : cadastre d'Alger	32
Fig 39 : Rouïba avant 1853 source : cadastre d'Alger	32
Fig 40 : Rouïba entre 1853 et 1857 source : cadastre d'Alger	32
Fig 41 : Rouïba entre 1858 et 1968 source : cadastre d'Alger	33
Fig 42 : Rouïba entre 1969 et 1990 source : cadastre d'Alger	33
Fig 43 : Rouïba entre 1991et 2000 source : cadastre d'Alger	33
Fig 44 : Rouïba entre 2000 et 2014 source : cadastre d'Alger	34

Fig 45 : exemples des maisons coloniales source : auteur	35
Fig 46 : exemple d'une maison coloniale : cadastre auteur	36
Fig 47 : exemple de style Néoclassique/Art nouveau.....	36
Fig 48 : exemple de style Néoclassique/Art nouveau.....	36
Fig 49 : carte de synthèse de la croissance... source : auteur	37
Fig : 50 Plan de situation des ilots	38
Fig : 51 rapports Commerce / Hiérarchisation des Voies	38
Fig : 52 rapports Commerce / Hiérarchisation des Voies	38
Fig : 53 rapports Commerce / Hiérarchisation des Voies.....	39
Fig : 54 rapports Commerce / Hiérarchisation des Voies.....	39
Fig 55 : l'aire d'intervention.....	41
Fig 56 : vue aérienne de l'aire d'intervention.....	41
Fig 57 : la structure fonctionnelle source : auteur	42
Fig 58: Le siège de la daïra.....	42
Fig 59 : Institut de formation.....	42
Fig 60 : Le palais de justice.....	42
Fig 61 : hiérarchisation de parcours.....	42
Fig 62 : exemple d'une maison coloniale.....	43
Fig 63 : vue d'extérieur de marché couvert	43
Fig 64 : vue d'intérieur de marché couvert	43
Fig 65 : le siège de la Daira.....	43
Fig 66 : le palais de justice.....	43
Fig 67 : la mosquée.....	43
Fig 68 : vue 3d de l'aire d'intervention.....	44
Fig 69 : le plan de circulation Source : Bir Mourad Raiss	44
Fig 70 : la vocation juridique.....	45

Fig 71 : schéma de structure global proposé source : auteur	47
Fig 72 : schéma de structure de l'aire d'intervention proposé.....	48
Fig 73 : schéma de structure de l'aire d'intervention proposé.....	49
Fig 74 : La parcellisation source : auteur	51
Fig 75 : plan de lotisation... source : auteur	51
Fig 76 : le plein et le vide source : auteur	51
Fig 77 : le plan d'aménagement... source : auteur	52
Fig 79 : le plan d'aménagement... source : auteur	55
Fig 80 : coupe sur le site d'intervention.....	55

Annexe : document graphique

Fig 81 : plan sous sol de centre commercial	
Fig 8 2 : plan RDC de centre commercial	
Fig 8 3 : plan 1 er étage de centre commercial	
Fig 84 : plan 2 ème étage de centre commercial	
Fig 85 : plan 3, 4 ème étage de centre commercial	
Fig 86 : plan 5 ème de centre commercial	
Fig 87 : plan de toiture	
Fig 88 : plan RDC du marché couvert	
Fig 89 : plan 1 er étage du marché couvert	
Fig 90 : plan 2 ème étage du marché couvert	
Fig 91 : plan de toiture	
Fig 92 : Façade principale du marché couvert	

Fig 93 : plan sous sol d'hôtel

Fig 94 : plan RDC de l'hôtel

Fig 95 : plan 1^{er} étage de l'hôtel

Fig 96 : plan 2^{ème} étage de l'hôtel

Fig 97 : plan 3^{ème} étage de l'hôtel

Fig 98 : plan 4, 5, 6^{ème} étage de l'hôtel

Fig 99 : plan de toiture de l'hôtel

Fig 100: plan RDC de l'école primaire

Fig 101: plan 1, 2^{ème} étage de l'école primaire

Fig 102: La façade principale (commerce +habitat)

Fig 103: La façade ouest