

**République Algérienne Démocratique et Populaire**



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

**Master 2**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

**Intitulé du mémoire**

**Renouvellement urbain d'un quartier périphérique de Ain  
Benian**

*Etudiant :*  
**COULIBALY Amadou**

*Encadreur :*  
**Mr. BITAM Abdelkrim**

*Co-Encadreur*  
**Melle BENHAMZA Nawel**

**2014-2015**

## **Remerciements**

Louange à Dieu, le tout miséricordieux le très miséricordieux, merci de m'avoir assisté tout au long de ce cycle que j'achève par ce présent, Merci infiniment.

Mes sincères remerciements à l'endroit de mon promoteur de la personne de :

**Mr. Bitam**, qui n'a ménagé aucun effort pour me guider, surveiller, encourager... pour l'atteinte de cet objectif final. Merci pour votre patience, détermination, remarque, et votre disponibilité en tout état de cause afin que je me surpasse tout en exploitant le meilleur de moi-même.

Je remercie par la suite ma Co-promotrice Melle **Benhamza Nawel**, pour votre aide, vos remarques, votre soutien et votre confiance en moi tout au long de cette année.

Mes remerciements aux membres du jury, merci d'avoir accepté de juger ce travail malgré vos différents emplois du temps.

A mes parents, merci pour votre patience, compréhension et surtout votre éducation à mon égard qui m'a permis de franchir les différents obstacles qui n'ont cessé de se dresser devant moi c'est-à-dire la distance, l'adaptation... et le pardon afin d'atteindre les objectifs fixés.

A mes Tontons et Tantes pour vos conseils, soutiens, aides et expériences

A mes frères et sœurs pour votre espoir à mon endroit, à tous ceux de mon entourage pour vos encouragements et conseils.

A **Mr. Maïga Abdoul Karim**, Architecte Directeur Général, merci de m'avoir accueilli au sein de votre entreprise PMS (Project Management Solutions) et merci pour vos conseils.

L'occasion pour moi de remercier si possible **Mr. Badadéré Oumar**, Architecte directeur Général pour m'avoir accueilli comme stagiaire au sein de votre bureau d'étude ATAREX.

A tous les enseignants qui m'ont formé depuis le primaire à l'école Communautaire la Solidarité, au lycée Technique de Bamako, à l'Université Saad Dhaleb de Blida département d'architecture, merci pour vos sacrifices et vos enseignements de qualités qui m'ont permis de réaliser ce projet.

Tous mes remerciements et toute ma gratitude à l'Etat Algérien de m'avoir accueilli, logé, nourrit durant mon cycle, car ces gestes furent bénéfiques pour ma réussite, encore une fois de plus merci beaucoup.

Enfin, merci à tous ceux-là qui n'ont cessé de croire en moi.

Paix et Amour.

## Dédicace

*Je dédie ce travail à toutes les personnes qui m'ont aimé, soutenue, connue, et qui ont cru en ma réussite tout au long de mes études.*

- ❖ *A mon père **COULIBALY Bakary**, qui m'a toujours montré la valeur de la sagesse, de la croyance en dieu, de l'effort et de la réussite en me prodiguant ses sages conseils. A cette brave femme ma maman, ma reine **GUINDO Mariam**, qui m'a gavé de son amour, sa tendresse, son éducation de qualité basée sur le respect mutuel et les fondements religieux, femme courageuse, battante pour l'éducation, la réussite... de ses enfants. Les soutiens inestimables de mes frères **Coulibaly Oumar, Coulibaly Issa, Coulibaly Abdoulatif** et mes sœurs **Coulibaly Adiaratou, Coulibaly Fatoumata, Coulibaly Aminata, Coulibaly Awa**.*
- ❖ *A la grande famille **Coulibaly** à Dialakorobougou Massala, à Bamako,... et les autres membres de la famille qui vivent au Mali ou ailleurs, à la famille **Touré** à Moribabougou, la famille **Diarra** à Boulkassoumbougou et à Sangarébougou,*
- ❖ *A tous ces établissements que j'ai eu à fréquenter depuis le primaire l'école Communautaire la Solidarité, le lycée technique de Bamako, l'Université Saad Dhaleb de Blida département d'architecture, avec les différents enseignants, professeurs et camarades de classe*
- ❖ *A Mr Maiga Abdoul Karim,*
- ❖ *A mes amis d'enfance*
- ❖ *A la communauté des étudiants étrangers de Blida, principalement à la communauté des étudiants maliens de Blida*
- ❖ *A mes camarades de tous les jours **Diarra Chaka M., Sanogo Batoman, Doucouré Sidi D., Coulibaly Cheick, Sow Korotoumou, Traoré Kadidia** ... pour ces moments de cohésion, d'entente, d'entraide et de solidarité.*
- ❖ *A ma nation le Mali qui passe des moments difficiles, mais j'ai espoir d'un futur meilleur.*

**COULIBALY AMADOU.**

# SOMMAIRE

<b>Chapitre I :</b>	<b>CHAPITRE INTRODUCTIF</b>	1
1-	Introduction à la thématique générale du master	1
2-	Introduction à la thématique spécifique	4
2.1-	Le renouvellement urbain	4
a-	Introduction	4
b-	Définition	5
c-	Historique	5
d-	Les actions du renouvellement urbain	6
e-	Les champs d'intervention du renouvellement urbain	6
f-	Les objectifs du renouvellement urbain	6
g-	Les opérations de renouvellement	7
2.2-	Problématiques	9
2.3-	Hypothèses	10
2-	Méthodologie de travail	11
4-	Présentation du cas d'étude: La ville de Ain Benian	12
4.1-	Situation de la ville à:	12
	<i>L'échelle du territoire:</i>	12
	<i>L'échelle du sahel:</i>	12
	<i>L'échelle de la région</i>	12
4.2-	Accessibilité :	13
4.3-	Site et implantation	13
4.4-	Synthèse	13
5-	Problématiques spécifique de la ville d'Ain Benian	14
<b>Chapitre II :</b>	<b>ETAT DE L'ART OU DE LA CONNAISSANCE EN RELATION AVEC LA THEMATIQUE DEVELOPPEE</b>	16
1-	Exemple de projet	16
	Projet de requalification du quartier st pierre ville de calais	16
2-	Mémoires consultés	21
3-	Articles consultés	23

<b>Chapitre III : LE CAS D'ETUDE</b> .....	26
<b>1- Analyse urbaine</b> .....	26
<b>1.1- LECTURE HISTORIQUE</b> .....	26
<b>a- Période troglodyte et romaine</b> .....	26
<b>b- Période Coloniale 1830 -1853</b> .....	27
<b>c- Période coloniale 1853 – 1869</b> .....	29
<b>d- Période coloniale 1869 – 1910</b> .....	29
<b>f- Période coloniale 1932 – 1962</b> .....	30
<b>g- Période post coloniale 1962 – 1986</b> .....	31
<b>h- Période post coloniale 1986 – 1990</b> .....	31
<b>i- Période post coloniale 1990 – 2005</b> .....	32
<b>j- Période actuelle</b> .....	32
Synthèse de croissance.....	32
<b>1.2- LECTURE TYPOLOGIQUE</b> .....	34
<b>a- Noyau colonial</b> .....	34
Présentation du noyau colonial.....	34
Implantation.....	34
Implantation du bâti / non bâti.....	35
Synthèse.....	35
Rapport bâti/ non bâti :.....	36
<b>b- Typologie actuelle</b> .....	37
Présentation.....	37
Définition du Logements AADL :.....	37
Situation par rapport à la commune d'Ain Benian :.....	37
Le terrain avant l'implantation de la cité:.....	37
Implantation du bâti / non-bâti.....	38
Rapport entre espaces bâtis et non bâtis.....	38
Délimitation du non – bâtis par rapport aux bâtis.....	38
Synthèse.....	39
<b>c- Conclusion générale</b> .....	39
<b>d- Rôle de l'espace public</b> .....	39
<b>1.3- Choix de typologie de l'ilot</b> .....	40
<b>2- Structure urbaine</b> .....	43
<b>2.1- Structure actuelle</b> .....	43
<b>a- Les composantes de la ville</b> .....	43
Les éléments naturels:.....	43

La structure viaire:.....	44
Les éléments de permanence: les équipements et les places.....	44
<b>2.2- Les instruments d'urbanisme.....</b>	<b>45</b>
<b>Document du P.U.P:</b> Ce document a pour but de proposer un nouveau schéma de développement afin d'importer de nouveaux programmes d'habitations.....	45
<b>Découpage des POS :</b> .....	45
<b>Proposition CNERU 2008 :</b> .....	46
<b>Proposition de la DUC 2010:</b> .....	46
<b>Synthèse générale :</b> .....	46
<b>2.3- Ebauche de structure .....</b>	<b>47</b>
<b>a- Les étapes de l'élaboration de l'ébauche de structure :</b> .....	47
<b>b- L'ébauche de structure :</b> .....	50
<b>c- Les trois sites d'interventions et leurs entités d'appartenance.....</b>	<b>51</b>
<b>2.3- Echelle d'appartenance .....</b>	<b>51</b>
<b>2.4- Conclusion.....</b>	<b>52</b>
<b>3- Schéma de structure à l'échelle de l'entité d'appartenance .....</b>	<b>53</b>
<b>3.1- Analyse du site.....</b>	<b>53</b>
Situation.....	53
Accessibilités .....	53
Découpage du POS.....	53
Découpage agraire .....	54
Proposition du CNERU.....	54
<b>3.2- Plan de structure.....</b>	<b>55</b>
<b>4- Schéma de structure à l'échelle de l'aire d'intervention.....</b>	<b>56</b>
<b>4.1- Les étapes de découpage .....</b>	<b>56</b>
<b>4.2- Schéma de principe .....</b>	<b>57</b>
<b>4.3- Le projet urbain.....</b>	<b>58</b>
<b>a- Les intentions d'aménagement.....</b>	<b>58</b>
<b>b- La genèse du projet .....</b>	<b>58</b>
<b>4.4- Plan d'aménagement.....</b>	<b>60</b>
<b>5- Composition urbaine.....</b>	<b>61</b>
.....	61
<b>6- Réglementation des espaces publics.....</b>	<b>63</b>
<b>7- Proposition de l'ilot .....</b>	<b>66</b>

<b>Chapitre IV : PARTIE ARCHITECTURE</b> .....	1
<b>1- Les données urbaines</b> .....	70
<b>2- Recherche thématique</b> .....	71
<b>2.1- Définition et rôle</b> .....	71
<b>a- Définition</b> .....	71
<b>b- Rôle :</b> .....	71
<b>2.2- Analyse d'exemples</b> .....	71
<b>2.3- Conclusion</b> .....	73
<b>4- Principe de distribution et de répartition des programmes</b> .....	75
<b>5- Dossier graphique</b> .....	76
<b>5.1- Les plans</b> .....	76
<b>5.2- La coupe</b> .....	77
<b>5.3- La volumétrie</b> .....	78
<b>Conclusion</b> .....	79

# **Chapitre I : INTRODUCTION**

## **1- Introduction à la thématique générale du master**

‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’

## **2- Introduction à la thématique spécifique**

### **2.1- Le renouvellement urbain**

- a- Introduction
- b- Définition
- c- Historique
- d- Les actions du renouvellement urbain
- e- Les champs d’intervention du renouvellement urbain
- f- Les objectifs du renouvellement urbain
- g- Les opérations de renouvellement

### **2.2- Problématiques**

### **2.3- Hypothèses**

## **3- Méthodologie de travail**

## **4- Présentation du cas d’étude: La ville de Ain Benian**

### **4.1- Situation de la ville à:**

*L’échelle du territoire:*

*L’échelle du sahel:*

*L’échelle de la région*

### **4.2- Accessibilité :**

### **4.3- Site et implantation**

### **4.4- Synthèse**

## **5- Problématiques spécifique de la ville d’Ain Benian**



## Chapitre I :

## CHAPITRE INTRODUCTIF

### 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 urbanistique investit actuellement, d’une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l’urbanisation et de ses formes.

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

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

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

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

---

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

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

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

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : 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 »<sup>4</sup>.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine

---

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

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

## *Chapitre I : CHAPITRE INTRODUCTIF*

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

## **2- Introduction à la thématique spécifique**

La ville, organisme mutant, voit augmenter son niveau de complexité par des phénomènes de croissance urbaine que ce soit par reproduction, par extension ou par densification qui se font de façon anarchique ce qui a mené la ville à la perte de sa cohérence, et conduit à l'étalement des villes, phénomène dû en grande partie à la révolution industrielle.

La croissance démographique accélérée à laquelle nous assistons, indique que le seuil de réceptivité de nos villes sera rapidement dépassé.<sup>5</sup>

Durant le 19<sup>ème</sup> siècle, suite à l'avènement de la révolution industrielle, la croissance démographique, le besoin de loger les gens a amené à construire de manière désordonnée, ce qui a conduit à la perte de la notion d'ordre, d'hygiène et d'hierarchie.

Cette situation de désordre, a induit l'apparition du mouvement moderne qui se voulait universel avec des règles strictes et rigoureuses, qui priment la notion de fonctionnalité au détriment de l'étude de la forme urbaine, ce qui entraîne la dissipation du caractère urbain ainsi que la perte de la qualité des espaces publics, et l'apparition des cités dortoirs.

Pour pallier aux problématiques de nos villes actuelles tels que l'étalement; la poussée démographique qui a pour conséquences la crise de logement, la pollution et la concentration de la population ; l'absence de mixité cause des cités dortoirs ; le manque d'espaces verts, des projets ponctuels en rupture avec l'histoire, et enfin l'éclatement des villes, le choix de mon thème s'oriente vers le renouvellement urbain d'un quartier périphérique de la ville de Ain Benian pour le reconnecter à l'ensemble, avec comme objectifs, maintenir un rapport entre l'existant et le projeté en trouvant l'échelle d'appartenance qui permet d'intégrer le projet à la ville à travers l'histoire, créer une mixité, et reconquérir l'espace public.

### **2.1- Le renouvellement urbain**

#### **a- Introduction**

La notion de renouvellement urbain est fréquemment utilisée dans des contextes très différents. Dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, elle correspond à une action sur la morphologie urbaine d'un quartier, d'un îlot. Ce terme est aussi employé dans le cadre des politiques de la ville comme un moyen de revaloriser certains espaces dégradés, plus particulièrement les quartiers d'habitat social des agglomérations. Le renouvellement urbain donne lieu à des interprétations différentes et à un vocable spécifique.<sup>6</sup>

Le renouvellement et les interventions urbaines sur un tissu d'une ville a suivi dans la plupart des pays européens une évolution identique à des époques et avec des résultats différents qui peuvent être schématiquement disposées en trois étapes:

- la première caractérisée par les opérations à grande échelle qui modifie profondément les conditions du développement urbain ;
- la deuxième qui opte pour la conservation du patrimoine bâti existant dont l'amélioration est considérée comme économiquement rentable ;
- la dernière est celle où on privilège les actions souples et légères.

---

<sup>5</sup>Erik Anker - Structures urbaines – CRU, 1964-1965, p.1

<sup>6</sup>Mémoire : Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes, présenté par *Noémie THOMAS*, 2011-2012, p.6

A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.<sup>7</sup>

Aujourd'hui le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif:

*Travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville*

*Tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace.*

### **b- Définition**

#### ***Renouvellement:***

- Transformation de quelque chose par l'apport d'éléments innovateurs. (Dicos encarta 2009)
- Action de faire un nouveau traité, un nouvel acte, etc.

#### ***Renouvellement urbain:***

- Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville sur elle-même.

Il désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville.

### **c- Historique**

Le renouvellement urbain est un concept apparu dans les années quatre-vingt-dix (90) en Europe, qui vient poursuivre les réflexions déjà engagées sur la ville, dans la continuité de « faire la ville sur la ville » et de la démarche de développement durable. Il apporte de nouvelles visions urbanistiques et sociales, ainsi qu'un nouveau vocabulaire, il ne peut cependant pas être généralisé à toutes les situations.<sup>8</sup>

*« C'est un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale, il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spécifiques »<sup>9</sup>*

Cette notion est assez récente; en France, le renouvellement urbain a émergé en 2000 avec la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain), qui se base sur une approche de développement durable du territoire.

Lorsqu'on parle de renouvellement urbain, il ne faut pas oublier que la ville est par nature en continuel changement, mouvement, mutation et donc en renouvellement, souvent à petite échelle et selon la nécessité.

---

<sup>7</sup>ANTONI J-P., *Lexique de la ville*, Edition ellipses, octobre 2009.

<sup>8</sup>Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère – La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles – pour une approche du renouvellement urbain, cas de la ZHUN de Bab Ezzouar, 2010, p.109.

<sup>9</sup>Piron. O, Renouvellement urbain, approche systémique. Acte du colloque national du GRIDAUH, 2001, p.213.

#### **d- Les actions du renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain peut être soit **une action spontanée sur la ville**, soit **une action volontariste des pouvoirs publics**.

*Une action spontanée*, car le renouvellement urbain n'est pas nouveau, la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène naturel qui s'opère depuis toujours dans la constitution du phénomène urbain, on a toujours démolit pour mieux reconstruire, à titre d'exemple, les villes chinoises font table rase et sont reconstruites en totalité.

Le renouvellement est l'un des deux modes de production de la ville, le second étant l'étalement urbain. Jusqu'au XIXe siècle, la ville se construit par l'initiative privée dans une logique de marché qui n'était soumise à aucun droit.

*Une action volontariste*, car penser et agir pour le renouvellement urbain, c'est observer qu'un certain nombre de quartiers ne se renouvellent pas ou se renouvellent mal (ils sont fortement marqués et sont durablement pris dans un phénomène de croissance incontrôlé), que les modes et les moyens d'action des pouvoirs publics pour y remédier ne donnent pas les résultats espérés, ne gagnent pas la course poursuite entre le phénomène de la déqualification et la dynamique de la requalification. C'est ainsi constater que cette situation est de moins en moins tolérée par les habitants et par l'ensemble de la population et en conséquence, il est indispensable de « renouveler » objectifs, méthodes et moyens d'action des pouvoirs publics sur ces territoires.

Pour qu'il y ait renouvellement urbain, deux conditions doivent être impérativement réunies, des espaces déqualifiés, voire « hors marché » et une politique volontariste de transformation.

En ce sens le renouvellement urbain est une réaction des pouvoirs publics face à l'échec du renouvellement spontané.

#### **e- Les champs d'intervention du renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain a pour vocation d'améliorer la qualité de vie en ville, mais aussi d'homogénéiser ses composantes afin de retrouver une cohésion spatiale et sociale et il est possible de dégager les grandes catégories qui font l'objet d'opérations de renouvellement urbain :

- ❖ Des quartiers résidentiels anciens dégradés, connaissant des processus de déqualification et/écartés des processus de valorisation
- ❖ Des quartiers (et souvent des morceaux de villes) anciens et mixtes surtout du XIXe siècle associant de l'habitat souvent modeste et vétuste et des activités industrielles notamment, qui périclitent et/ou se délocalisent, quartiers dont la valorisation est particulièrement difficile
- ❖ Des quartiers récents constitués de grands ensembles de logements locatifs sociaux et parfois aussi des copropriétés, très marqués par l'urbanisme des tours et des barres, affectés durablement par des processus de dégradation, de dévalorisation et concentrant un certain nombre de dysfonctionnements sociaux.

#### **f- Les objectifs du renouvellement urbain**

Le but étant le bien être de l'homme et l'amélioration de la qualité de vie des quartiers, parmi les grands objectifs du renouvellement urbain on peut citer :

- ❖ La modernisation du cadre bâti : ses opérations sont parfois radicales, lorsqu'on rase des usines ou des logements devenus obsolètes pour des raisons techniques, ou urbaines, elles sont parfois minimales comme dans les secteurs sauvegardés.
- ❖ Le développement économique : le renouvellement urbain offre un nouveau cadre pour injecter des activités créatrices de richesses et d'emploi et d'attirer de nouveaux investisseurs par la libération d'assiettes foncières non ou mal exploitées.
- ❖ L'instauration d'une diversité morphologique : restructuration et requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.
- ❖ La diversification des fonctions urbaines par l'injection des activités manquantes dans les zones monofonctionnelles.
- ❖ La reconquête des friches urbaines en vue de la mise en place de nouvelles infrastructures.
- ❖ La cohésion sociale : actions concernant l'habitat, l'insertion sociale, culturelle et économique.<sup>10</sup>

### **g- Les opérations de renouvellement**

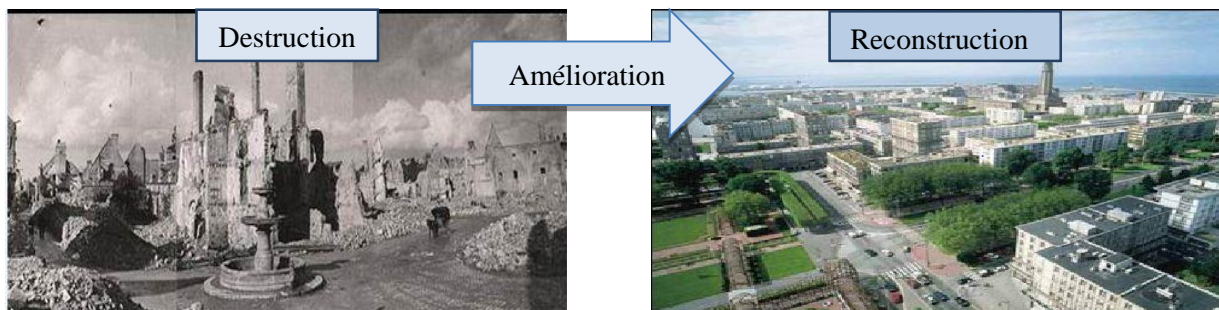
Le travail dans un projet de renouvellement urbain consiste en une somme d'interventions sur le bâti, les espaces publics, les usages et les circulations, qui se concrétisent dans des opérations spécifiques :

#### ***La rénovation***

Le terme rénovation signifie destruction ou démolition suivi de reconstruction

Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette méthode s'applique à des secteurs ou à des îlots dont les caractères facilitent et ou justifient une intervention forte et ou les contraintes entravant l'intervention sont peu importantes,

Elle s'applique aussi sur des quartiers manquant d'équipements, d'espaces verts, la circulation et le stationnement.



Le havre, France

<sup>10</sup>Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère – La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles – op cite, p.113.

## La réhabilitation

Cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistiques, a pour objectif l'intégration des secteurs urbains marginant aux restes de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social, en réaction aux destructions massives des centres urbains effectués après la guerre.



Création de voirie et aménagement des abords (stationnement et végétalisation) / rond-point du Lavarin

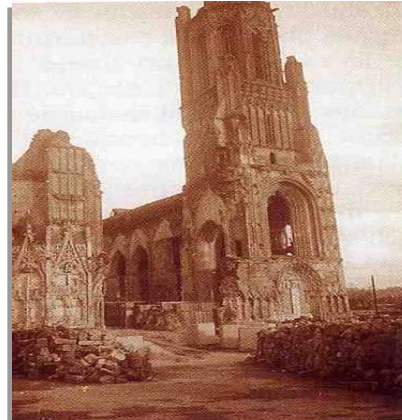
## La restauration

La restauration est le fait de conserver des bâtiments ou des quartiers ayant une valeur historique symbolique ou une valeur architecturale.

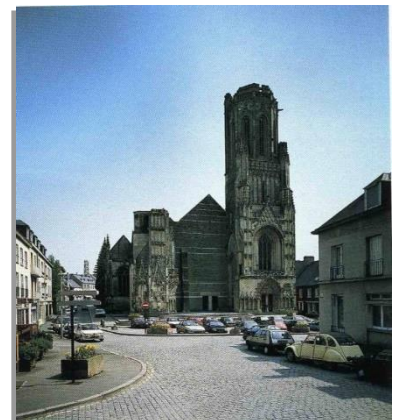
Ce type d'interventions urbanistiques se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle ou architecturale menacées, qui réclame des mesures de sauvegarde.



Etat avant la seconde guerre mondiale



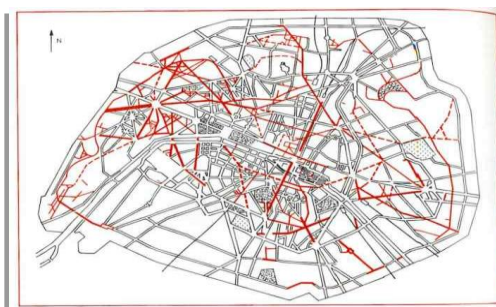
Etat à la fin de la seconde guerre mondiale



Etat après la restauration

## La restructuration

Elle introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant, elle implique de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti,

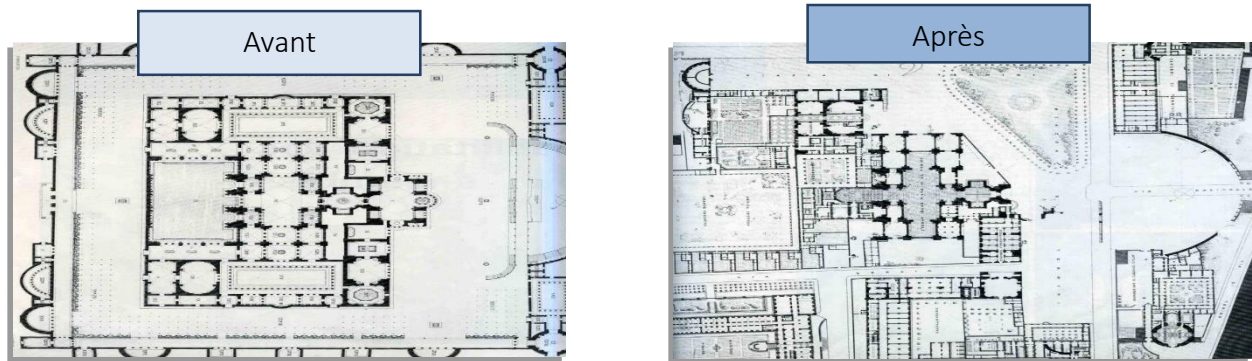


Restructuration de paris haussmannien



## La reconversion

La reconversion est une intervention sur un bâtiment existant afin de l'adapter à de nouveaux usages. C'est une réhabilitation accompagnée d'un nouvel usage.<sup>11</sup>



Reconversion des bains publics en un lieu de culte

## 2.2- Problématiques

Dans les productions actuelles les projets continuent de s'inscrire de façon ponctuelle produisant au plus des architectures-objets dénuées de sens collectifs ce qui amène à produire des territoires de plus en plus éclatés et fragmentés.

La ville devient ainsi un ensemble d'entités hétérogènes faisant perdre ses caractères urbains et la mémoire collective du lieu.

La production architecturale contemporaine est une cacophonie formelle avec des formes futuristes gratuites et aléatoires qui satisfont l'égo de l'architecte qui se veut créateur d'où l'incapacité des architectures dites « modernes » de s'associer entre elles afin de créer un espace urbain.



Incohérence des formes

Toutes les opérations urbaines sont ponctuelles centrées sur elles-mêmes: **la problématique de l'échelle d'appartenance :**

Nous considérons qu'un projet d'architecture, d'aménagement urbain ou de restructuration ne peut exister sans une attache à une structure d'ensemble identifiée et hiérarchisée. Pour chaque site d'intervention, une échelle d'appartenance est considérée, permettant d'établir la pertinence du choix programme/site d' « implantation ».

<sup>11</sup>Pascal Saffry : La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer et restructurer les logements et les équipements

George Dural : Restauration et réutilisation des monuments anciens, techniques contemporaines

Jean Paul Levy : Villes et territoires, la réhabilitation des espaces anciens et de l'habitat existant.

Le parcours et l'orientation dans la ville sont tributaires d'une structure urbaine claire et hiérarchisée : c'est l'espace public qui représente la construction et la matérialisation volontaire et consciente de cette structure. Face à l'éclatement des opérations urbaines à toutes échelles, allant de l'édifice à un ensemble complexe, l'attitude courante est la considération du projet comme unité et unitaire. La conception est autocentrée sur l'assiette d'implantation ou aire d'intervention. La réponse la plus heureuse est celle reliant le projet par des axes symboliques virtuels ou physiques.

Nous considérons l' « échelle d'appartenance » comme une identification de plusieurs échelles de projets imbriquées ou plutôt emboîtées, issues de la structure des parcours de la ville.

Ainsi, considérant l'échelle d'appartenance telle que définie, il serait aisé de rentrer dans des spéculations théoriques en associant à chaque site d'intervention une entité à laquelle il se rattacherait sans pour autant asseoir une base de travail établie sur des critères objectifs. De même qu'il serait aisé de traiter n'importe quel projet (toutes échelles confondues) en s'inventant des données (contraintes) urbaines au gré des « *souhais du client, ou maître d'ouvrage* ». <sup>12</sup>

### 2.3- Hypothèses

Le but est de trouver une échelle d'appartenance qui va permettre d'intégrer le projet à la ville à travers l'histoire. C'est aussi:

- Trouver une entité pour le projet d'architecture: chaque projet doit avoir une entité de référence.
- Faire la ville à partir de *l'espace public*

La place de l'espace public : agora, forum, places et jardins qui étant depuis l'antiquité lieu d'expression de l'urbanité et d'organisation des fonctions urbaine est aujourd'hui négligée.

La réflexion sur la conception d'un espace public doit s'intégrer dans des objectifs plus généraux, qui constituent un cadre de référence, pour l'image globale de la ville de demain, ce qui est souvent absente et entraîne des juxtapositions d'espaces publics non articulés, accumulant les éléments décoratifs et ne structurant pas la ville.



Image d'un espace public (Quartier de la defense). Paris)

<sup>12</sup> Mr Bitam Abdelkrim : L'héritage des tracés d'époque coloniale française en Algérie face au projet urbain, publié le 20 juillet 2011 sur Projet paysage, p.1

### **3- Méthodologie de travail**

L'approche du sujet est abordée suivant quatre phases :

La première phase introductive qui traite la problématique générale du master projet urbain, le choix de la thématique, la problématique ainsi que quelques hypothèses et une brève présentation de l'aire d'intervention et ses problématiques.

La deuxième phase est une phase de prise de connaissance, de l'état de la situation de la thématique spécifique, le renouvellement urbain et plus précisément la requalification urbaine (à travers des exemples et des ouvrages qui traitent de cette thématique) en premier lieu pour savoir comment elle se fait actuellement dans le monde.

La troisième phase est une phase de connaissance de l'aire d'étude (Analyse urbaine), celle-ci est composée de deux parties : une partie liée à l'histoire (*analyse diachronique*) pour trouver la structure de la ville alors que la seconde appréhende la ville telle qu'elle se présente actuellement (lecture typologique, *analyse synchronique*).

Ensuite la matérialisation de l'aménagement urbain avec la réglementation et la hiérarchisation des espaces publics, celle-ci passe par la proposition de l'ébauche de structure à partir de la structure actuelle pour trouver l'échelle d'appartenance dont l'importance est de trouver l'adéquation du site à son environnement, à l'échelle qui la précède car le site ne travaille pas pour lui seul mais doit être intégré à l'ensemble.

Enfin, la dernière phase consistera à développer un îlot puis le projet architectural qui est une intention ponctuelle par rapport au projet urbain à l'échelle d'une parcelle ou un îlot (ensemble des parcelles) intégrant un bâtiment ou un ensemble de bâtiments qui établit (ou établissent) des relations d'ordre fonctionnels, esthétique, social et urbain dans la ville.

## 4-Présentation du cas d'étude: La ville de Ain Benian

### 4.1- Situation de la ville à:

#### L'échelle du territoire:

Alger, capitale du pays, centre de l'ensemble des activités et siège des institutions politiques est limité par: la mer Méditerranée au Nord, la wilaya de Blida au Sud, la wilaya de Tipaza à l'Ouest et la wilaya de Boumerdès à l'Est.

La wilaya d'Alger s'étend sur une superficie de 809,22 km<sup>2</sup> et compte 13 circonscriptions administratives qui regroupent 57 communes dont 22 occupent la partie littorale de la wilaya, Ain Benian y compris.



Situation d'Alger Source: cartograf.fr

#### L'échelle du sahel:

Ain Benian est l'une des villes les plus dynamiques et les plus vivantes de la métropole algéroise par des activités culturelles et touristiques.

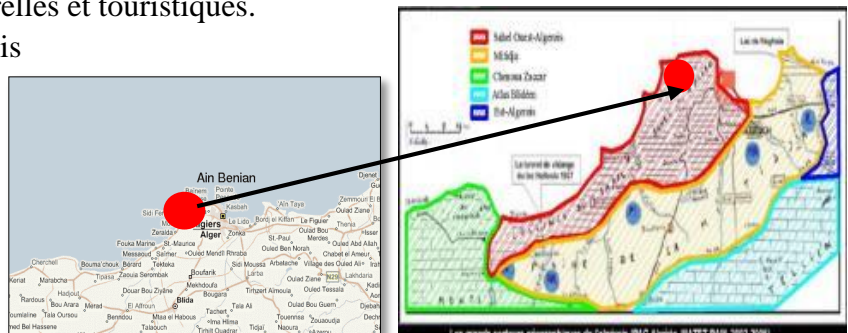
Située sur le sahel Ouest Algérois

qui fait partie du complexe montagneux de l'Atlas tellien.

Ce dernier couvre la majeure partie du territoire d'Alger,

il se délimite par le massif

de Bouzereah à l'est et le massif de Chenoua à l'ouest.



Situation d'Ain Benian Source: cartograf.fr, traité par l'auteur

#### L'échelle de la région

Ain Benian est située sur la bande côtière Algérienne, à 15km à l'Ouest d'Alger, et à 54km au Nord-Ouest de Tipaza. Sur le plan administratif, Ain Benian est une commune de 1326.5HA qui partage des frontières avec

« Hammamet » et « Beni Messous » à l'Est et

« Chéraga » au Sud, la Mer Méditerranéenne

au Nord et à l'Ouest. Le contexte régional de la ville de Ain Benian se trouve Riche par rapport aux autres villes avoisinantes en raison de l'ouverture vers la

Merau Nord et à l'Ouest, elle constitue un point de relais

entre la zone Ouest et la zone Est de la cote algéroise à travers la route nationale N11.



Ain Benian

#### **4.2- Accessibilité :**

La R.N 11 qui relie Alger à Ain Benian jusqu'à Cherchell, traverse la localité dans sa partie Sud et se prolonge d'Est vers l'Ouest.

Une autre route à caractère secondaire : le chemin de Wilaya 111 qui relie Ain Benian à Cheraga dans la partie Sud, alors qu'elle rejoint la R.N 11 dans la partie Nord (au carrefour n°1).



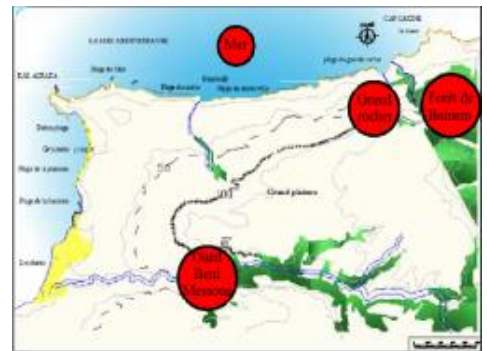
*Accessibilité de Ain Benian Source: cartograf.fr*

L'accessibilité d'Ain Benian vient d'être renforcée

par une nouvelle autoroute récemment ouverte qui démarre de Douira et communique avec la R.N.11.

#### **4.3- Site et implantation**

Les éléments physiques invariants de la formation de la ville de Ain benian sont: la mer méditerranée, le grand rocher, la forêt de Bainem à l'est et l'oued beni mered au sud. Ce sont les éléments physiques qui structurent la ville de Ain Benian.



*Implantation d'Ain Benian*

#### **4.4- Synthèse**

La ville de Ain Benian est marquée par la présence des éléments naturels qui aident à la croissance touristique.

C'est l'une des anciennes villes côtières de la région d'Alger, son développement urbanistique a commencé par l'ancienne mairie et la place publique qui fut initialement le centre-ville englobant les équipements (l'église, la mairie, l'ancienne poste, le lavoir - futur marché, l'abreuvoir - monument aux morts, les écoles...), ensuite elle s'est prolongée linéairement vers l'ouest du fait de la présence d'obstacles naturels vers l'Est.

L'extension incontrôlée de la ville d'Ain Benian, a conduit à un développement anarchique.

## **5- Problématiques spécifique de la ville d'Ain Benian**

Durant ces deux dernières décennies, l'accroissement de la population, une forte urbanisation et certains phénomènes ont engendré dans la ville côtière qu'est AIN-BENIAN les problèmes suivant:

- La rupture de la logique d'implantation de l'ancien tissu urbain.
- La fragmentation de la ville en zones "homogènes".
- La dégradation et la non valorisation de ses capacités touristiques par la perte de ses qualités paysagères.
- L'essor des constructions illicites et le manque d'identité architecturale dans les quartiers issus de l'extension de la ville.
- La dégradation du noyau central due à la vétusté de ses bâtis et la perte des vues sur la mer.
- Une extension anarchique et fragmentaire vers le sud de la ville.
- La pollution de l'eau de mer par le rejet des eaux usées sans traitement préalable et celle de l'atmosphère par la brûlure des déchets solides dans les endroits sauvages.
- Le manque d'aire de stationnement, idem pour les lieux publico collectifs.
- L'étroitesse des voies de communications et un manque d'équipement pour la distraction de la ville.
- Le délaissement des capacités foncières et l'empiètement surdes terres agricoles.

## Chapitre II : ETAT DE L'ART

### Renouvellement urbain

#### 1- Exemple de projet

- **Projet de requalification du quartier st pierre ville de calais (France)**

#### 2- Mémoires consultés

- **Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère : L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles (*un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique*), Présenté par Melle **Boucherit Sihem**, 2003 (372p)**
- **Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère : La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles – *pour une approche du renouvellement urbain, cas de la ZHUN de Bab ezzouar***, Présenté par Melle **BENAMEUR Amina Hadia**, 2010 (261p)

#### 3- Articles consultés

- **Politique de la ville - Renouvellement urbain : 5 milliards pour poursuivre la rénovation des quartiers**, publié le 16/12/2014, mis à jour le 30/01/2015, par **Delphine Gerbeau** • dans : A la une, France.

### Conclusion

## Chapitre II : ETAT DE L'ART OU DE LA CONNAISSANCE EN RELATION AVEC LA THEMATIQUE DEVELOPPEE

### Renouvellement urbain

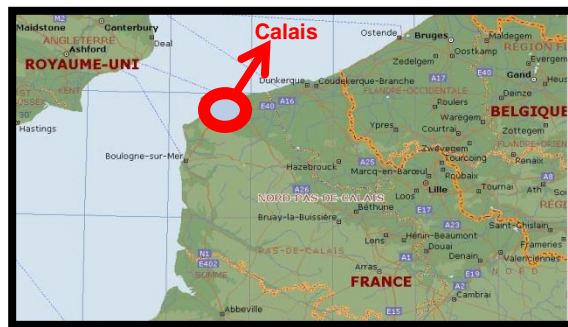
Le renouvellement urbain est une opération en général sur une partie de la ville qui se trouve en état de dégradation avancé et/ou mal structuré et que l'on cherche à lui redonner vie et à l'intégrer à l'ensemble de la ville. C'est aussi créer un nouveau quartier dans la ville dans un souci de continuité et de mixité.

C'est une opération qui se fait soit par rapport aux problématiques de la ville actuelle qui n'est autre que l'étalement donc c'est pour limiter ce phénomène ou soit par rapport à l'état de dégradation c'est-à-dire requalifier une zone inadaptée qui répond plus à certaines exigences (cas des centres anciens).

#### 1- Exemple de projet

#### Projet de requalification du quartier st pierre ville de calais

Calais, ville du nord de la France, située dans le département du Pas-de-Calais, sur le détroit de Douvres.



Situation de calais

Source : Encarta 2009

#### Objectifs du projet

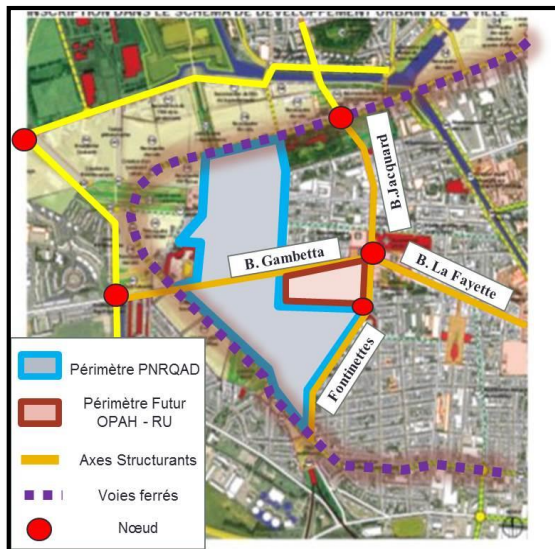
- Améliorer et diversifier les logements pour toutes les familles
- Transformer les anciennes friches, créer un nouveau quartier et multiplier les espaces verts
- Redonner de l'attractivité au quartier et les fonctionnalités attendues d'un centre-ville.
- Requalifier le quartier et les logements à différentes échelles.

#### Présentation générale du site

Le secteur Fontinettes-Vauxhall (quartier St Pierre), centre ancien de la ville et berceau de l'industrie dentelière s'inscrit dans un « croissant » délimité :

- du Nord au Sud, par tout le côté Ouest, par les faisceaux de voies ferrées desservant la gare centrale et la gare des Fontinettes ;
- au Nord-Ouest par, notamment, des friches industrielles ;
- au Sud-Est, par la rue des Fontinettes, axe sortant de la ville.





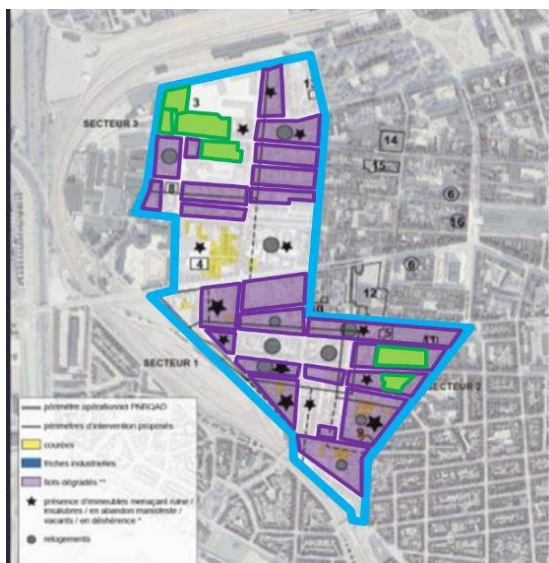
Situation du site, source : Convention PNRQAD, p.20, *Traité par l'auteur*



Voies principales (yellow line) / Voies secondaires (orange line)  
Structure viaire, source : Google earth *traité par l'auteur*

Le Boulevard Gambetta, axe de pénétration vers le centre-ville, traverse le secteur d'ouest en Est, et en constitue l'épine dorsale.

**Etats des lieux**



Etat des lieux, source : Convention PNRQAD, p.13 *Traité par l'auteur*

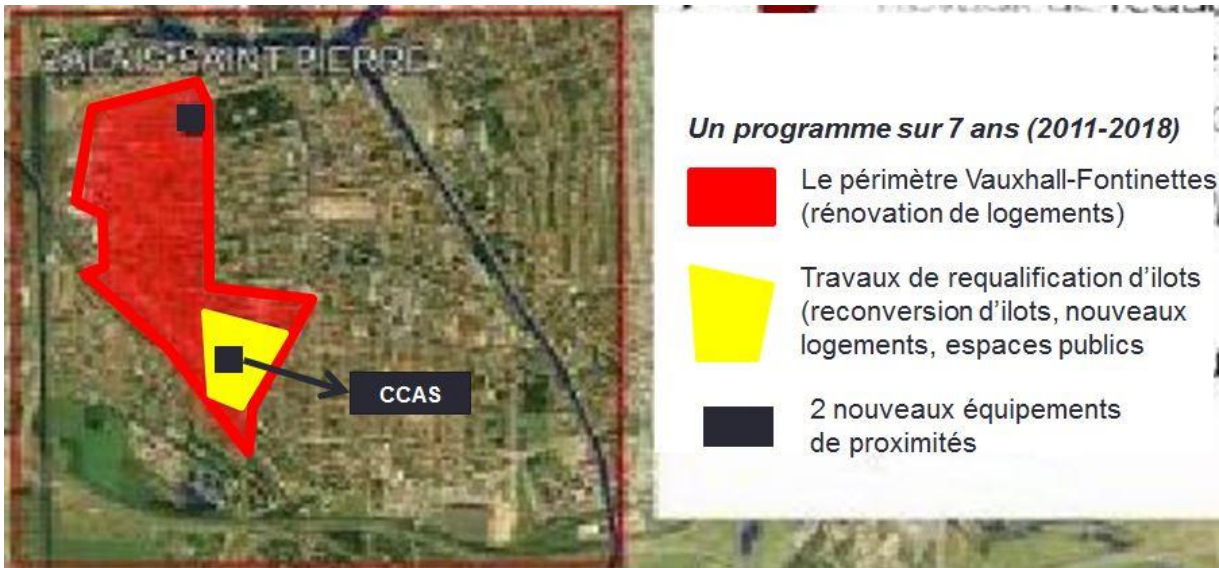
Légende

- Périmètre opérationnel PNRQAD
- Ilots dégradés
- Friches industrielles
- ★ Immeubles menaçants, insalubres
- Relogements (réhabilitation du bâti)

Forte présence d'îlots et d'immeubles insalubres, ainsi que des friches industrielles sur le périmètre d'étude.

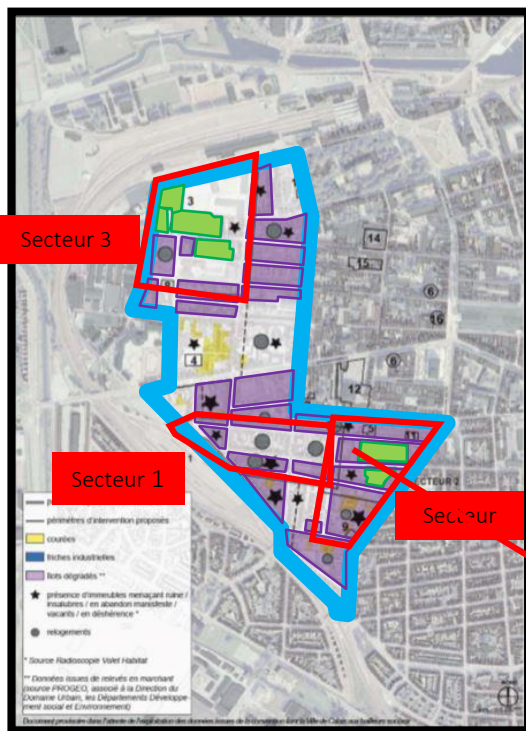
Le programme « PNRQAD » comporte trois grands volets distincts d'action :

- La rénovation de l'habitat privé
- La réalisation de deux équipements de proximité
- La requalification d'un secteur prioritaire (« Fontinettes »)



Echelles d'intervention, source : PNRQAD – réunion publique du 13 février 2011, forum Gambetta, p.3

**Priorisation des enjeux et choix d'un périmètre opérationnel**



*Secteur 1* : Nécessitant une recomposition urbaine majeure

*Secteurs 2 et 3* : de recomposition urbaine  
Présence de disponibilités foncières rapides et importantes (friches industrielles) pour proposer des opérations immobilières neuves et qualitatives.

Secteurs d'intervention, source : Convention PNRQAD, p.13  
*Traité par l'auteur*

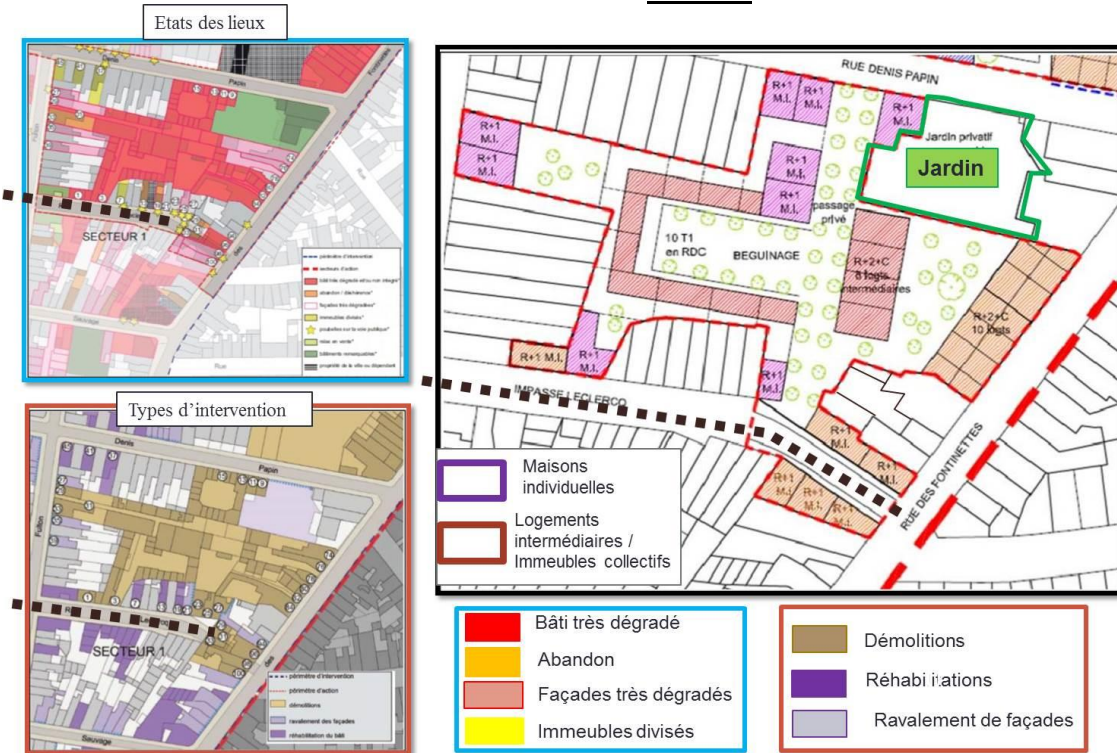


Secteur 2, source : Google earth

**Le secteur prioritaire : Secteur 2**

**ILOT 1**

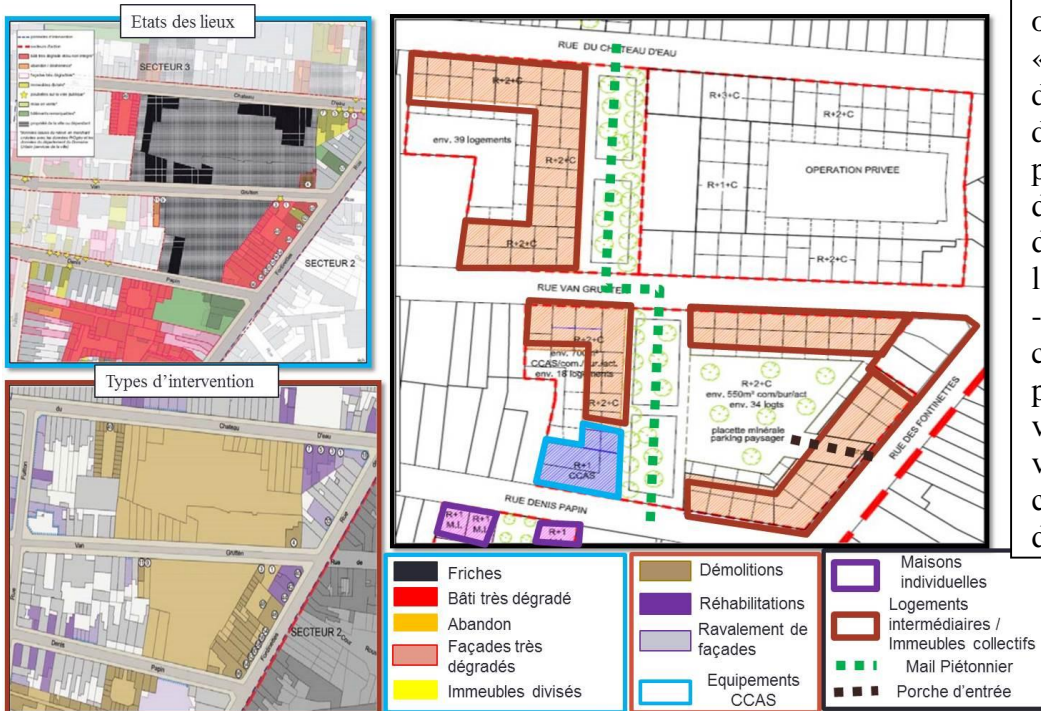
L'entrée du cœur d'îlot se fait par la rue Denis Papin et l'impasse Leclercq s'ouvrira sur la rue des Fontinettes de manière à désenclaver l'îlot. La reconquête de l'îlot passe par le reverdir tout en liant les espaces verts ainsi créés aux jardins existants.



Intervention et plan d'aménagement, source : Convention PNRQAD, traité par l'auteur

**ILOT 2 - 3**

La création d'une ouverture sous porche « bâtiment pont » dans le secteur 2 rue des Fontinettes permet l'ouverture d'une vue sur le cœur d'îlot paysager et l'espace public :  
 - Tout au long de son cheminement, le piéton bénéficie de vues sur les masses végétales (allée centrale, cœurs d'îlots).



Intervention et plan d'aménagement, source : Convention PNRQAD, traité par l'auteur



Rue Denis papin  
Le CCAS (Centre Communal  
d'Action Sociale)



CCAS - Mail piétonnier



Vue sur le jardin

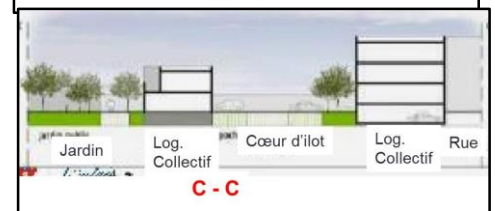
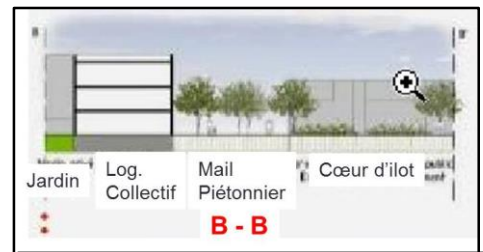
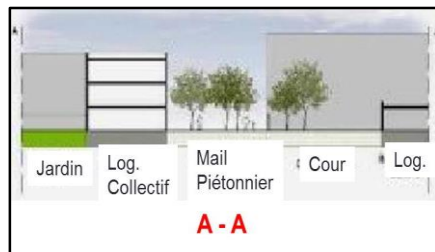
Les cœurs d'îlots sont résidentialisés avec des places de stationnement et les soubassements donnant sur rue sont utilisés pour le commerce.

*L'angle est marqué par un équipement (CCAS)*

**Les façades**



Même traitement de façade par rapport aux rues (secondaires).



On remarque la construction des parois de l'espace public, les façades donnant sur les rues secondaires ont le même traitement et les soubassements sur la rue des Fontinettes abritent des commerces.

**Synthèse**



Image de synthèse. Source : Auteur

*Séquence importante de cheminement piéton avec un mail piétonnier qui est en lien direct avec le jardin public pour créer une vraie respiration verte.*

Les espaces publics trouvent des extensions visuelles au sein des cœurs d'îlots verts residentialisés.

Position privilégié du CCAS (vue sur mail piétonnier et jardin public).

Sur le pourtour des îlots, l'alignement est maintenu et les pignons traités.

**2- Mémoires consultés**

➤ Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère : **L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique)**, Présenté par Melle **Boucherit Sihem**, 2003 (372p)

Ce travail fait objet de remise en cause des grands ensembles et leur requalification dans la démarche du projet urbain à travers des exemples à l'étranger et en Algérie. Pour cela, en premier lieu, c'est la compréhension des grands ensembles (qui correspondent à l'âge II de la ville) puis le projet urbain (âge III) comme nouvelles pratiques urbaines. En effet *Selon Mongin Olivier (1995, P.85)*, « l'âge III de la ville a pour ambition de succéder aux deux époques qui l'ont précédées : l'âge I qui a fabriqué la ville avec ses maisons, ses immeubles et ses places accolées ; l'âge II de la ville moderne, de l'automobile, et des bâtiments solitaires, universels indifférents aux sites et aux lieux. L'âge III hérité de ses deux modèles se devra de les transformer, de les réhabiliter »

**Résultats obtenus :**

*(La possibilité d'intégrer le grand ensemble algérien dans une dynamique de Projet Urbain).*

Pour cela les responsables d'aménagement urbain doivent développer une stratégie globale, et réfléchi, visant le long terme et l'amélioration durable de la cité, avec tout ce qu'elle sous-entend :

➤ de revalorisation urbaine,

- de diversité et mixité des fonctions urbaines,
- de participation efficace de l'ensemble des acteurs urbains,
- de recherche d'un partenariat élargi, et d'une qualité meilleure de la vie urbaine
- et enfin de la mise en place de solutions adéquates spécifiques et pertinentes.

➤ Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère : **La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles – pour une approche du renouvellement urbain, cas de la ZHUN de Bab ezzouar**, Présenté par Melle BENAMEUR Amina Hadia, 2010 (261p)

Cette thèse traite de l'émergence du phénomène des grands ensembles, leurs caractéristiques, leur évolution, leur remise en cause et enfin la place qu'elles occupent dans le paysage urbain d'aujourd'hui, les problèmes liés à ce phénomène tels que :

- Uniformité et monotonie
- Monumentalisme et gigantisme
- Des espaces illisibles : des espaces « vides de sens »
- La végétation : une préoccupation de second plan
- L'insécurité,

Après cette première partie c'est l'exploration des alternatives mises en place pour tenter d'enrayer ce phénomène de déqualification et de désaffection que subissent les grands ensembles et dont le plus important est le renouvellement urbain avec en perspective l'engagement d'une réflexion approfondie sur le concept de résidentialisation qui constitue le cœur de ce travail à travers ses origines, ses objectifs, ses enjeux et le potentiel de renouveau dont il est porteur.

Dans un troisième temps, sur le plan pratique et dans le souci de répondre aux questionnements soulevés plus haut, la recherche est circonscrite au contexte algérien en faisant ressortir les spécificités de la problématique ZHUN dans le vaste champ des difficultés communes à cette forme urbaine universelle.

En effet L'apparition des ZHUN en Algérie inspirés du modèle des ZUP françaises a engendré la naissance d'une architecture standardisée.

*« La particularité des difficultés que posent les grands ensembles d'habitat collectifs en Algérie réside dans le fait que la conception architecturale et urbaine a visé une occidentalisation de l'habitat par la généralisation de son industrialisation introduite de façon brutale par l'utilisation de procédés et de techniques importées avec une typification excluant ainsi toute spécificité du mode culturel et du mode de vie Algériens et défiant parfois même climat et site. »* tout le contraire du projet urbain qui est un projet local, un projet spécifique à une situation spécifique.

Par exemple même si ça a atténué la crise de logement, les nouvelles cités AADL ont reproduit quasiment les mêmes effets formels et fonctionnels néfastes de la procédure ZHUN. Puis cette partie traite d'un cas d'étude, en l'occurrence la ZHUN de BAB EZZOUAR pour esquisser une évaluation de la situation à un niveau local par rapport aux objectifs théoriques fixés et aux résultats obtenus en termes de résidentialisation pour des opérations phares et qui constituent une référence pour les professionnels de l'aménagement. Enfin les données recueillis ont été exploitées dans une tentative de proposition pour la résidentialisation du cas d'étude.

### 3- Articles consultés

Politique de la ville - Renouvellement urbain : 5 milliards pour poursuivre la rénovation des quartiers, publié le 16/12/2014, mis à jour le 30/01/2015, par **Delphine Gerbeau** • dans : A la une, France.

*Cet article fait partie du dossier d'actu :*

***Banlieues: la nouvelle politique de la Ville répond-elle aux attentes des professionnels ?, loi portant réforme de la politique de la ville, défendue par le gouvernement socialiste depuis l'été 2012 a été promulguée en 2014 et dont l'ambition est d'opérer un retour aux sources de ce qu'aurait dû être la politique de la ville au cours des dernières décennies.***



#### **Résumé du contenu**

Cet article parle des quartiers choisis suite au lancement du programme national de rénovation il y a dix ans, une liste de 200 quartiers dévoilée par le président de la république française François Hollande dans le bassin minier devant bénéficier du nouveau programme de renouvellement urbain pour restaurer son habitat horizontal spécifique de coronas avec un budget de 5 milliards financé par Action logement.

#### ***Diversité des sites***

La méthode a changé, puisque le premier programme reposait sur un appel à projets, tandis que cette fois l'ANRU a déterminé les quartiers concernés souffrant de « graves dysfonctionnements urbains », qualifiés à partir de critères tels que l'état de l'habitat et sa diversité, l'enclavement du quartier, la mixité des activités,...

#### ***Stop aux démolitions de masse***

Dans ce budget global, environ 1,5 à 2 milliards seront consacrés à la construction de nouveaux équipements ou services publics, 1 milliard aux démolitions, et 2,5 milliards à la reconstruction, réhabilitation et résidentialisation de logements sociaux. Les décisions seront prises en fonction de chaque contexte local.

Là par rapport au budget attribué pour la démolition on peut dire qu'elle ne va se faire qu'en cas de nécessité.

#### ***Plus de souplesse***

« Il faut plus de souplesse dans le suivi des conventions. Les revues de projets ne peuvent se limiter à lister des taux d'intervention ou d'engagement, il faut pouvoir remettre les choses en perspective »

« L'État a fixé les règles du jeu, mais il n'a pas parlé du projet de renouvellement urbain en soi. Maintenant tout reste à construire au niveau local, le partenariat avec le département, la région, la place des habitants, ... Il va nous falloir un peu de temps pour élaborer une stratégie », explique *Sylvie*.

Rebière-Pouyade, présidente de l'Inter-réseaux des professionnels du développement social urbain.

Donc le projet de renouvellement en lui-même va se faire spécifiquement au niveau local.

*Concrétiser les annonces*

Reste à concrétiser tous les grands principes posés par la loi portée par l'ancien ministre de la Ville François Lamy : participation des habitants, humain et urbain réconciliés avec des équipes de professionnels transversales, et un contrat de ville unique, développement économique et insertion des habitants des quartiers rénovés... ce qui pose la question de l'ingénierie nécessaire pour mener ce nouveau programme national de renouvellement urbain.

**Conclusion :**

Cet article fait état de renouvellement urbain, de comment il se fait actuellement en France, par exemple la méthode qui avant se faisait sur appel de projets se fait dans ce cas c'est suite à des analyses qui déterminent les zones qui en ont le plus besoin. C'est aussi connaître les différentes étapes d'élaboration de projet de renouvellement : la loi et le budget est voté par l'Etat et c'est aux élus locaux de s'en charger puisque ce sont des projets locaux, des projets urbains.



## **Chapitre III : CAS D'ETUDE**

### **1- Analyse urbaine**

#### **1.1- LECTURE HISTORIQUE**

- a- Période troglodyte et romaine
- b- Période Coloniale 1830 -1853
- c- Période coloniale 1853 – 1869
- d- Période coloniale 1869 – 1910
- e- Période coloniale 1910 – 1932
- f- Période coloniale 1932 – 1962
- g- Période post coloniale 1962 – 1986
- h- Période post coloniale 1986 – 1990
- i- Période post coloniale 1990 – 2005
- j- Période actuelle

#### **Synthèse de croissance**

#### **1.2- LECTURE TYPOLOGIQUE**

- a- Noyau colonial
- b- Typologie actuelle (cité AADL)
- c- Conclusion générale
- d- Rôle de l'espace public

#### **1.3- Choix de typologie de l'ilot**

### **2- Structure urbaine**

- 2.1- Structure actuelle
- 2.2- Les instruments d'urbanisme
- 2.3- Ebauche de structure
- 2.4- Echelle d'appartenance
- 2.5- Conclusion

### **3- Schéma de structure à l'échelle de l'entité d'appartenance**

- 3.1- Analyse du site
- 3.2- Plan de structure

### **4- Schéma de structure à l'échelle de l'aire d'intervention**

- 4.1- Les étapes de découpage
- 4.2- Schéma de principe
- 4.3- Le projet urbain
- 4.4- Plan d'aménagement

### **5- Composition urbaine**

### **6- Réglementation des espaces publics**

### **7- Proposition de l'ilot**

## Chapitre III : LE CAS D'ETUDE

### 1- Analyse urbaine

Consiste, d'abord, à aborder la ville à travers l'histoire, les états successifs de l'évolution pour arriver à la structure actuelle, puis appréhender la ville actuelle selon les points suivants : "les tissus urbains", échelle intermédiaire où se mêlent voies, parcellaires, et bâti, "le paysage urbain et les espaces publics".

Le but étant de comprendre la structure de la ville pour pouvoir faire une intégration cohérente.

#### 1.1- LECTURE HISTORIQUE

L'étude historique de la ville est importante tout d'abord parce qu'elle offre une appréhension de la ville à partir de son niveau zéro c'est-à-dire dès son apparition jusqu'à nos jours à travers une étude de croissance à des périodes de stabilité ou s'affirme la cohésion interne de la ville succédée de moments de ruptures marqués par des périodes d'extensions importantes ou de brusques avancées sur le territoire mais aussi pour pouvoir intervenir sur une chose il faut d'abord chercher à la connaître, connaître son origine et dans notre cas pour par la suite pouvoir s'y intégrer dans une continuité historique c'est-à-dire s'appuyer sur le passé tout en se projetant vers l'avenir.

#### a- Période troglodyte et romaine



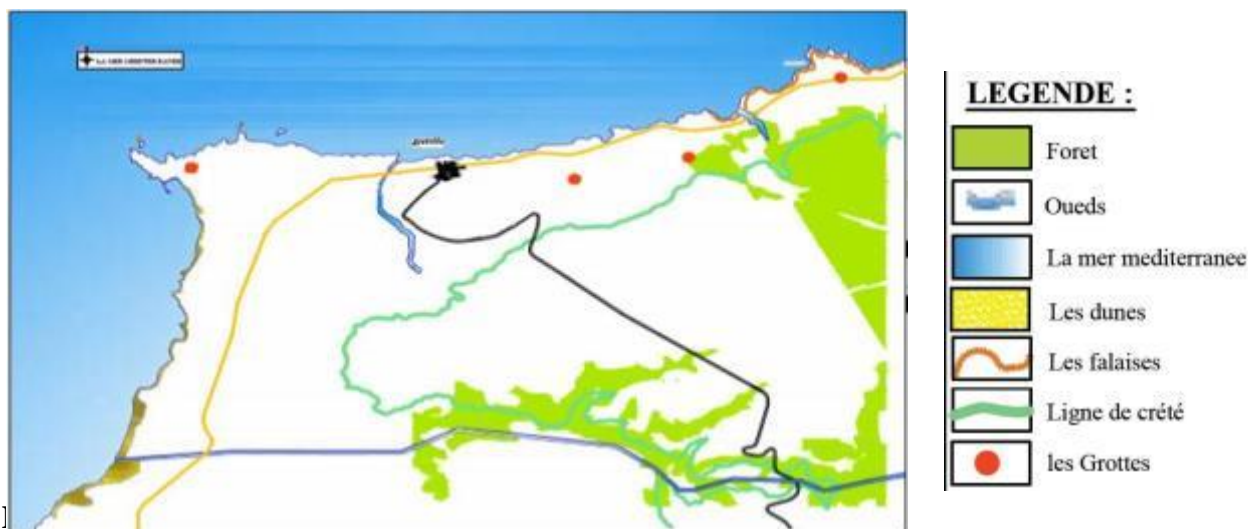
Toute une série de grottes témoigne de l'établissement d'une population troglodyte anciennes : Grotte ras acrate, grotte de cap caxine, grotte du grand rocher, grotte des carrières anglade. Les recherches archéologiques ont prouvé l'existence des dolmens sur la rive droite de l'oued de Beni messous qui se trouvent actuellement au musée du Bardo.

**Période romaine:** Dans la période romaine l'établissement de la ville s'est fait autour d'une source d'eau qui est considérée comme élément inducteur de la croissance. Les Romains ont créés un parcours littoral reliant Icosium – Sole (Alger – Cherchell)

**Période Médiévale (Turc):**

Présence du palais turc d'été, cette demeure du trésorier du Bey d'Alger se trouve sur le plateau du grand Chéraga et sur celui d'Ain Benian.

**b- Période Coloniale 1830 -1853**



La découverte d'une source d'eau dans une région nommée Ain Benian a encouragé les colons à créer un village de pêcheurs le 08 Août 1845.

Ce premier village de pêcheurs contenant 20 maisons fut un échec et deviendra par la suite un village agricole ensuite l'implantation de la forêt de Bainem 339 ha par un décret ainsi que des facilités et avantages pour les familles d'agriculteurs tels que la distribution des terres agricoles (12Ha chacun)

**Le choix du site a été basé sur:**

- \* Ses qualités paysagères et surtout la présence d'eau notamment l'ancienne source des constructions romaines.
- \* La présence d'une carrière.
- \* plusieurs ruines romaines : disponibilités des matériaux de construction

**Lecture spécifique de l'implantation (Village de colonisation)**



*Plan d'implantation du noyau, source atlas archéologique d'Algérie, Stéphane Gsell.*

### Chapitre III : CAS D'ETUDE

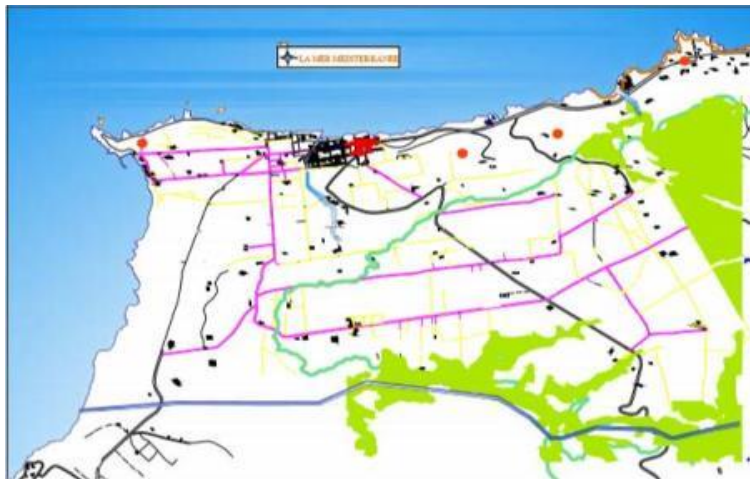
On voit le dessin du tracé viarie et le découpage du sol qui initie l'urbanité ; un échiquier de rues rectilignes, qui définissent une série d'îlot presque toujours carrés. La place, sur laquelle donne les édifices les plus importants : l'église, la mairie, les maisons des marchands et des colons riches ». <sup>13</sup>

ILOTS	FORMES ET DIMENSIONS	PROPRIETES ASSOCIATIVES	RAPPORT BÂTI / ESPACE PUBLIC
	<p>Type A</p> <p>Forme régulière de 118,5*45</p> <p>S=5332,5 m<sup>2</sup></p>	<p>Les deux îlots sont de part et d'autres d'un central plus grand et les bâtis suivent l'alignement de la voie.</p>	<p>Les bâtis sont alignés le long de la route et il y'a une certaine harmonie visuelle puisque les bâtis sont de gabarit maximum R+2.</p> <p>RDC est affecté au commerce.</p>
	<p>Type B</p> <p>Forme régulière de 144*45</p> <p>S=6480 m<sup>2</sup></p>	<p>Se trouve au milieu des îlots de type A dont il est séparé par une voie des deux côtés.</p>	<p>Toitures à deux ou plusieurs versants et des toitures terrasses.</p>
	<p>Type C</p> <p>Forme régulière de 118,5*90</p> <p>S=10665 m<sup>2</sup></p> <p>SC=2SA</p> <p>AN. RC=236</p>	<p>S'organisent des 2 côtés de l'ancienne place, actuel mairie et habitats dont ils sont séparés par</p>	<p>Alignement le long de la route avec des rangés d'arbres - Commerce au RDC - Harmonie dans la Gabarit: max R+2</p>
	<p>Type D</p> <p>Forme triangulaire</p> <p>S=6825 m<sup>2</sup> chacun</p>	<p>A la base c'est le même îlot que le précédent mais divisé suivant le diagonal</p>	<p>Alignement le long de la route avec des rangés d'arbres - Commerce au RDC - Gabarit: max R+2 - l'entrée en général est positionnée sur les rues tertiaires</p>
	<p>Type E et F</p> <p>Forme régulière de 118*45</p> <p>S=6976,5 m<sup>2</sup></p> <p>S=10087,5 m<sup>2</sup></p>	<p>Se trouvent en haut de la mairie et les deux îlots sont séparés par une rue.</p>	<p>Même principe</p> <p>Alignement le long de la route avec trottoir plantés de rangées d'arbres - R+2</p>
	<p>Module de la mairie centrale</p> <p>S=12870 m<sup>2</sup></p> <p>S=2430m<sup>2</sup> S=6930m<sup>2</sup></p>	<p>L'ancienne place (actuelle mairie), les îlots d'habitats sont des deux côtés de celui de la mairie séparés par des</p>	<p>MAIRIE : Se trouve au milieu de la parcelle et fait directement face à une percée pour être perçu de loin.</p>

Après lecture, on a retrouvé le module de base du noyau qui est de (118\*90) m<sup>2</sup>, les autres sont des multiples de celui-ci. Aussi un rapport bâti / non bâti, en effet les bâtis s'alignent le long des rues avec des gabarits uniformes et les entrées sont sur les voies tertiaires.

<sup>13</sup> Dr G.Pelissier : Chez nous à Guyotville, 1978.

**c- Période coloniale 1853 – 1869**



**LEGENDE :**

	Foret
	Oued beni missous
	La mer mediterranee
	Les chemins d'exploitations
	decoupage agraire
	Les falaises
	Ligne de crête
	l'extention
	la l'implantation
	les Grottes

\* Construction de l'église sainte Roch qui a permis la construction de plusieurs maisons autour de celle-ci, formant le centre du village: la place de la république, Mairie ...

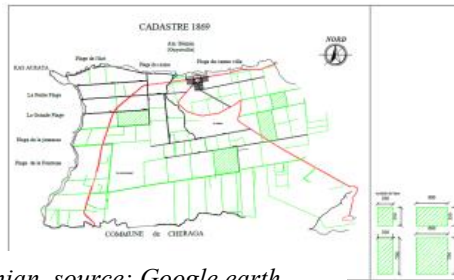
- la transformation d'un village de pêcheurs vers un village d'agriculteurs a engendré un découpage agraire et par la suite la création des chemins d'exploitations.

**Périmètre agricole : (périmètre de colonisation):**

Nous retrouvons une Trame agraire, avec un module de base de 300\*350m



*Périmètre de la ville d'Ain Benian, source: Google earth*



**d- Période coloniale 1869 – 1910**



**LEGENDE :**

	Foret
	Le grand rocher
	Oueds
	La mer mediterranee
	Les falaises
	Ligne de crête
	Etalement de la ville en longueur
	La ligne du tramway
	Les Grottes

Le franchissement de l'oued et l'Etalement de la ville en longueur vers l'ouest, suivant la ligne du tramway, à cause de la présence du grand rocher vers l'est qui forme une barrière naturelle.

**e- Période coloniale 1910 - 1932**



**LEGENDE :**

-  Forêt
-  Le grand rocher
-  Oued beni missous
-  La mer mediterrannee
-  Les dunes
-  Les falaises
-  Ligne de crété

L'extension de la ville s'effectue par un dédoublement du centre-ville vers le sud suivant le parcours romain historique (Chéraga / Ain Benian)

Traçage d'un parcours de liaison à la place de la voie du tramway.

**f- Période coloniale 1932 – 1962**



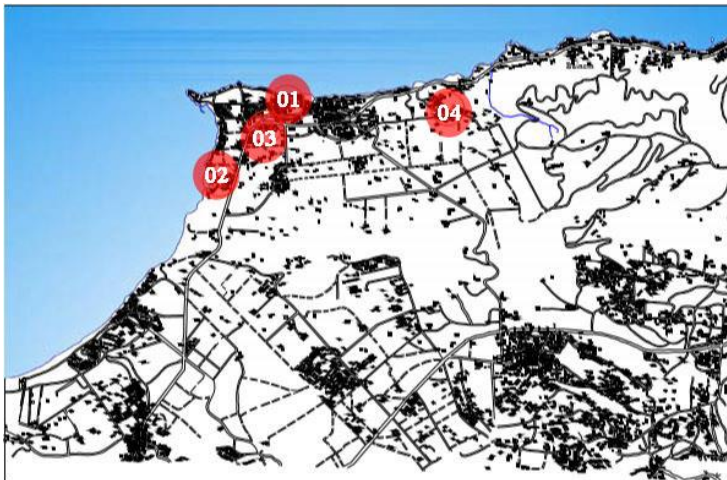
**LEGENDE :**

-  Forêt
-  Le grand rocher
-  Oued beni missous
-  La mer mediterrannee
-  Les falaises
-  Ligne de crété
-  le dedoublement du centre ville
-  parcours de liaison
-  parcours romain historique (cheraga/ain benian)
-  les Grottes

Élargissement du parcours Alger - Cherchell

Réalisations de plusieurs cités d'habitat collectif : - cite belle vue - cite évolutive - quartier du grand rocher qui hébergeait la main d'œuvre Algérienne.

**g- Période post coloniale 1962 – 1986**



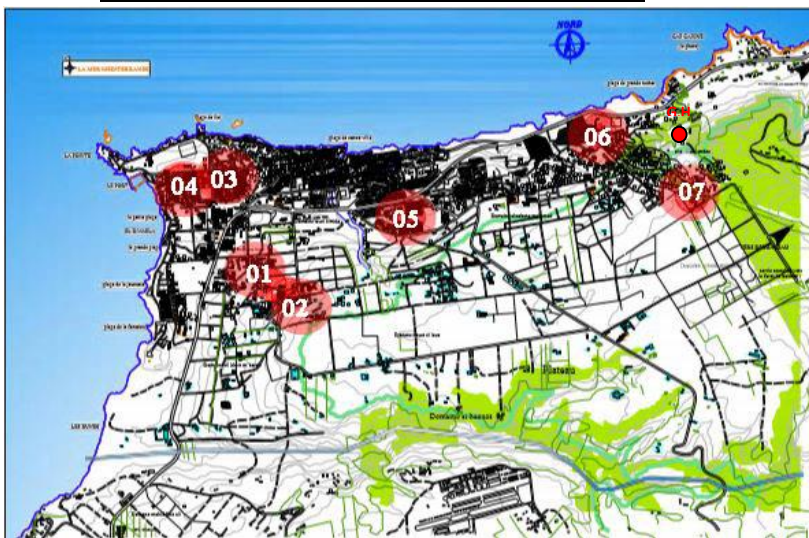
**LEGENDE :**

-  Forêt
-  Oued beni missous
-  La mer mediterraneec
-  Les falaises
-  Ligne de crété

L'abandon de plus de 1000 habitations par les colons

- \*Création de la cite 500 logements (01)
- \* La cite de 138 logements et Coopémad (02)
- \* Création de la cites des 42 logements (03)
- \*La cité du 20 / 08/1956 (04)

**h- Période post coloniale 1986 – 1990**



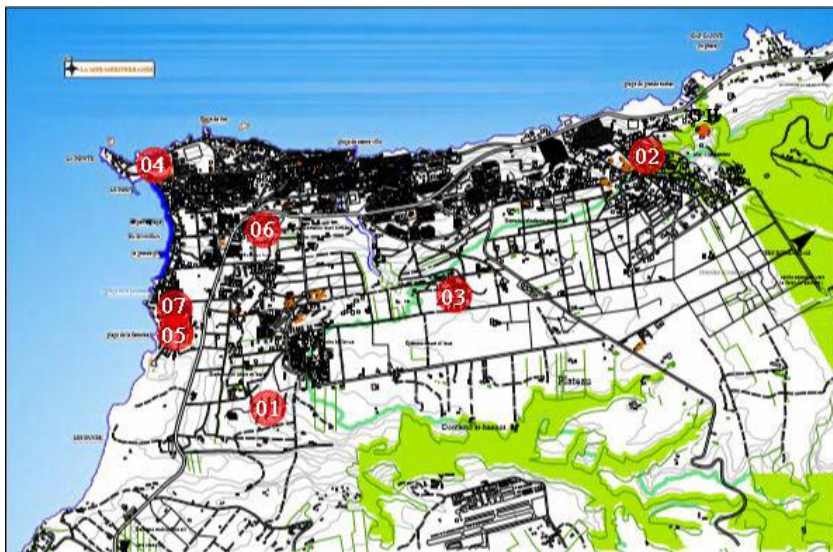
**LEGENDE :**

-  Forêt
-  Le grand rocher
-  Oued beni messouss
-  La mer mediterraneec
-  constructions illicites
-  Les falaises
-  Ligne de crété

- \* Augmentation du pourcentage d'habitat individuel et la zone d'activité.
- \* 9000 logements pour environs 52000 habitants
- \* Présence d'une importante masse de constructions illicites au détriment des terres agricoles induisant la dégradation urbaine du territoire

- 1) cite belle vue 1 : créée le 28/05/90
- 2) cite belle vue 2 : créée le 28/03/90.
- 3) lotissement el Azhar ex napoléon: crée le 08/02/89
- 4) lotissement E : crée le 20/09/86.
- 5) lotissement B : crée le 02/08/89
- 6) lotissement Carle : crée le 04/12/89.
- 7) zone d'activité : créée le 17/03/90.

**i- Période post coloniale 1990 – 2005**



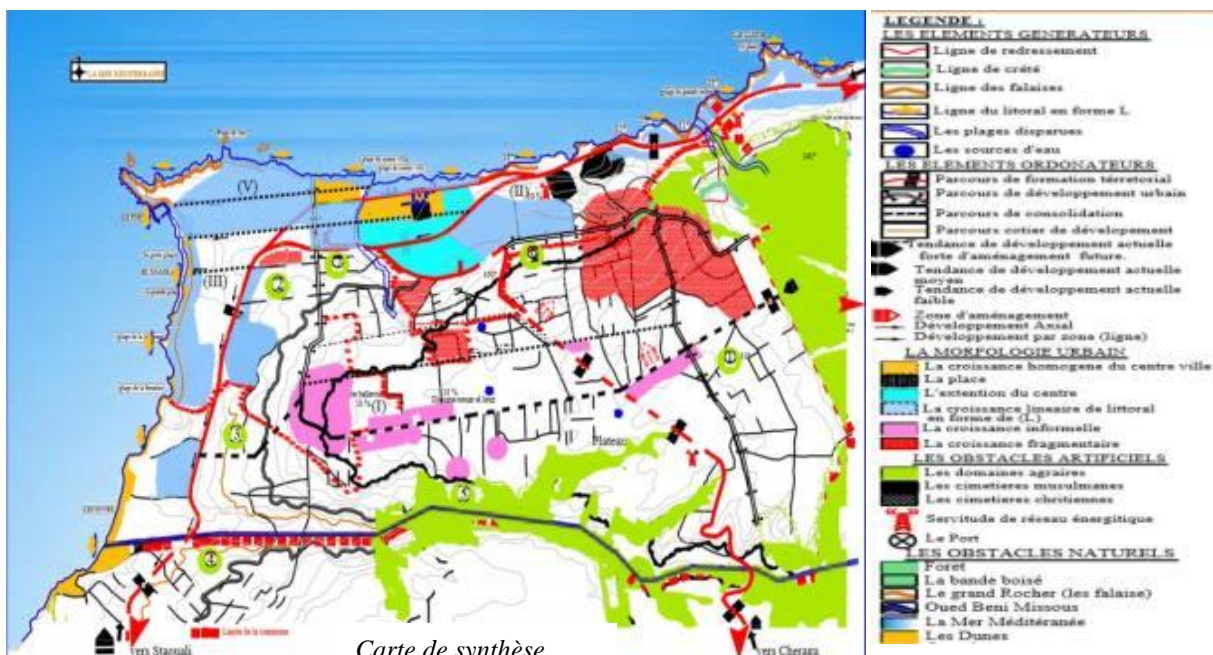
1) cite AADL : créer le 30/01/2001. 2) extension : créer le 18/07/94. 3) plateau2: créer le 23/10/93. 4) la corniche : créer le 10/10/99. 5) la fontaine : créer le 15/10/95. 6) cite des 1208 logements : créer le 04/12/94. 7) EPLF 136 logements : créer le 17/03/97.

**j- Période actuelle**

Il est à noter également l'ouverture d'une voie d'évitement RN 11, ainsi que l'apparition de nouveaux parcs de logement selon la logique du zoning, la ville fut fragmentée en secteur mono fonctionnel.

**Synthèse de croissance**

L'analyse du processus historique de formation et de transformation, établi la première synthèse d'interprétation de la structure urbaine historique à travers l'identification des éléments ordonnateurs et des éléments générateurs de la croissance urbaine. Cette croissance s'est donc opérée d'une manière seulement horizontale ou spatiale, sans prise en compte des valeurs paysagères et agricoles de la commune.



Carte de synthèse



L'analyse du processus de formation et de transformation de la ville de Ain Benian nous a permis de dégager un ensemble d'éléments significatifs de permanence avec le degré transformationnel et de trouver les éléments inducteurs et ordonnateurs de la croissance de la ville. On distingue quatre modes de croissance urbaine différents :

- 1- Une croissance urbaine homogène et unitaire : Générée par le fait urbain (place de la république), avec une trame régulière (centre-ville colonial), ordonnée par les parcours de développement urbain, parcours de formation romain (vers Cheraga) et les éléments de conformation naturelle (la mer méditerranée, Oued chebat et la ligne de redressement). Elle a été ordonnée par les parcours historiques de formation territoriale : le parcours antique romain (Alger Cherchell), le Boulevard du colonel Si M'hamed, le Boulevard Si Lounès et la rue Ain Benian, ainsi que les faits urbains majeurs : la Mosquée Bachir Ibrahim, la gare et la poste.
  
- 2- Une croissance urbaine linéaire : Une croissance périphérique en forme de « L », ordonnée par le parcours historique de formation territoriale partiellement altérée (Alger – Cherchell) et la mer méditerranée, représenté par des villas maritimes, la ZET, et l'habitat informel.
  
- 3- Une croissance polaire : « La cité Belle vue, La cité du 11 Décembre et la cité évolutive », générée par les parcours de développement récents et de consolidation de la trame agraire.
  
- 4- Une croissance fragmentaire : Située sur le plateau agraire Djenane ellouz sous forme des lotissements ; non structurée, des formes et des tissus hétérogènes incohérents.

## 1.2- LECTURE TYPOLOGIQUE

Il s'agit, dans cette lecture, de prendre deux exemples à deux époques différentes : le noyau colonial et une extension (cité AADL) et les étudier dans le but de comprendre l'évolution du tissu urbain, ce qui existait et qui a disparu, la perte de l'espace public, déterminer le rapport entre le bâti et le non bâti.

### a- Noyau colonial

#### Présentation du noyau colonial

C'est l'ancien tissu urbain de la ville, formé essentiellement d'habitat mixte ne dépassant pas les R+2, son état est en perpétuelle dégradation. C'est la base de formation de la ville.



*Carte de Ain Benian*

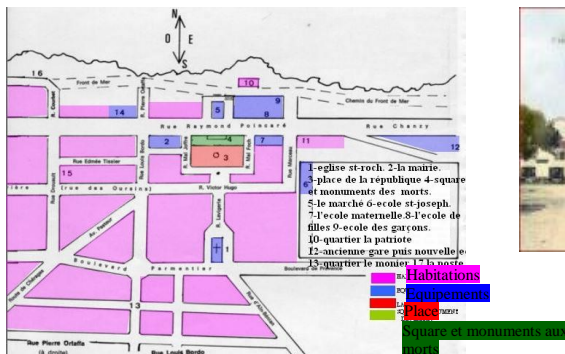


*Noyau colonial, Source: Chez nous à Guyotville*

#### Implantation

À son origine, le village était représenté par vingt demeures construites en 1846, les maisons se groupant autour et en contrebas de l'église à partir de 1855. Le centre du village fut initialement la zone englobant l'église, la place, la mairie, l'ancienne poste, le lavoir (futur marché), l'abreuvoir (monument aux morts), les écoles. La rue la plus ancienne est la rue Marceau.<sup>14</sup>

- Tous les équipements (à proximité du centre) donnent sur une voie principale, et le centre lui-même se trouve limité horizontalement par deux voies principales, et verticalement par deux voies secondaires.
- Trame orthogonale en damier, caractérisée par des voies qui se coupent en un angle droit.
- Position privilégiée de l'église : entourée d'habitations et ayant une continuité visuelle (percée) vers la mer, dans le même alignement que la place de la république et le marché.



Place (actuelle mairie et Eglise  
(actuelle mosquée))



Monuments aux morts

*Source: Chez nous à Guyotville*

Noyau colonial, Source: Chez nous à Guyotville

<sup>14</sup> Dr G.Pelissier : Chez nous à Guyotville, 1978, p.14

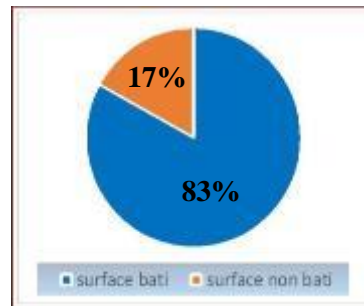
**Implantation du bâti / non bâti**

Les bâtis sont implantés dans des îlots de formes et dimensions régulières qui s'organisent autour de l'ancienne place de la république (actuelle mairie)

**Non bâti:**

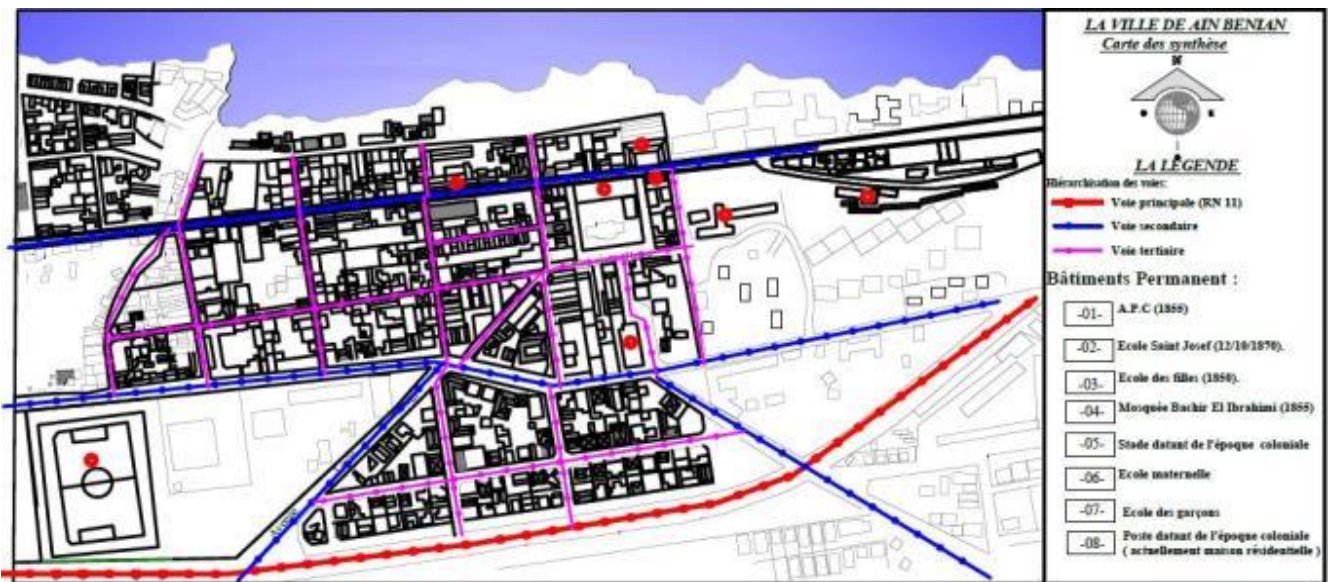
*A l'échelle du noyau:* l'espace non-bâti est bien délimité, son organisation définit celle du bâti.

*A l'échelle de l'îlot :* l'espace non-bâti est la résultante de l'implantation du bâti.



*Noyau colonial*

**Synthèse**



*Carte de synthèse, Noyau colonial*

L'extension du noyau (vers l'ouest) a suivi la même trame régulière jusqu'à l'oued (obstacle naturel) et c'est à partir de là qu'il y a eu des formes irrégulières.

**Rapport bâti/ non bâti :**

- Bonne hiérarchisation des voies.
- Bonne occupation du sol : Bâti=83% Non bâti=17%.
- Alignement des bâtis le long des voies
- Harmonie visuelle avec un gabarit max de R+2 dont le RDC est affecté aux commerces, avec des toitures à deux ou plusieurs versants et des toitures terrasses.
- L'alignement des maisons constitue les parois de la rue.
- Les équipements sont sur les voies principales.



Exemple de coupe sur rue secondaire



Rue secondaire (marceau)

## **b- Typologie actuelle**

La typologie, au sens le plus général du terme, est le classement suivant les caractéristiques communes qu'on peut identifier, La typologie est un des outils majeurs de l'analyse urbaine, les systèmes qu'on prendra en considération seront: le système bâti, le non bâti, ainsi que la relation dialectique entre eux.

### **Présentation**

La prolifération des cités AADL dans toutes les villes Algériennes y compris à Ain Benian nous a conduit à prendre l'une d'elle comme exemple.

D'autant plus que la construction de ces cités est toujours d'actualité dans les opérations de logements et de relogement.

### **Définition du Logements AADL :**

L'Agence AADL a été créée en 1991, en la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle du Ministère de l'Habitat. L'AADL assure une mission de service public, elle est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Nombres de logements : 705 lgts

Site : Das chaabane

Commune : Ain benian

Circonscriptions : Cheraga

Estimation de la population 56 007 hbts

Superficie : 15 HA



### **Situation par rapport à la commune d'Ain Benian :**

Le projet se trouve excentré à la périphérie de la ville à proximité d'une zone résidentielle accessible par une voie mécanique

Equipements avoisinants :

Protection civile à l'Ouest à 2.2 km

Maison de Jeune à l'Ouest 1.9 km

Stade de Football Au Nord à 1.2 km



Vue aérienne ADDL      Source: Google earth

### **Le terrain avant l'implantation de la cité:**

On remarque qu'il y avait un tissu dense d'habitation individuelle Au Nord, aussi le terrain était de nature agricole.



Vue aérienne      Source: Google earth

**Implantation du bâti / non-bâti**



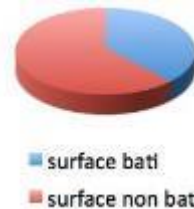
**Bâti:** Les bâtiments sont implantés en forme de U, I et de L et de quelques-uns en forme de Plot, De forme simple, et volume parallélépipède.

**Non-bâti:** Les espaces non-bâti sont la résultante de l'implantation du bâti. Ils deviennent ainsi des espaces semi-publics protégés et prennent principalement la fonction de parkings ou d'espace verts, ainsi que des espaces résiduels.

On retrouve des commerces au RDC au niveau des immeubles sur rue principale et secondaire, hors que les bâtiments qui sont à l'intérieur n'abrite que des logements.

**Rapport entre espaces bâtis et non bâtis**

Le rapport d'espace entre les différentes agglomérations est différent dans le cas de l'AADL, les espaces non bâtis sont plus grand par rapport aux espaces bâtis (presque le double).



Bâtis= 16870m <sup>2</sup>
Non-bâtis= 27186m <sup>2</sup>
Total= 44056m <sup>2</sup>

**Délimitation du non – bâtis par rapport aux bâtis**

- Espace non bâti bien délimité par le bâti pour marquer l'espace et préserver l'intimité de cet espace comme espace semi privé.
- Espace non bâti non limité et prévu comme espace public (espace de jeux ....) et ayant un rôle de liaison entre les différents groupements.



Vues aérienne Source: Google earth



- Le bâti joue un rôle dans la protection de l'espace non bâti et
- L'espace non bâti assure un bon ensoleillement et aération du bâti.

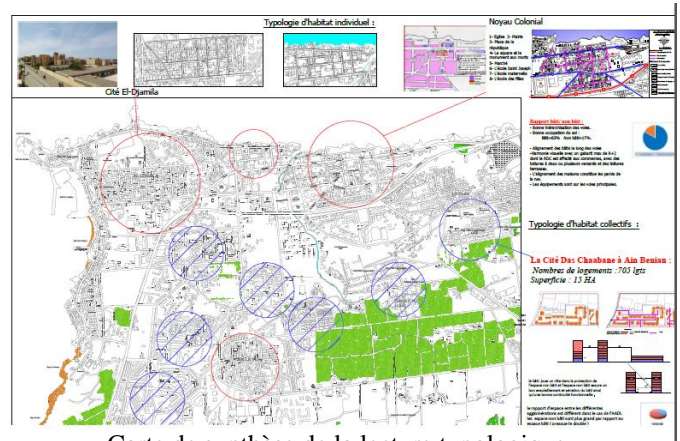
### Synthèse

On peut déduire que ce projet est ponctuel centré sur lui-même c'est à dire l'autonomie des opérations:

- Les études sur la forme urbaine sont absentes, et les conséquences sont immédiates.
- Rupture avec le tissu existant
- Perte du caractère de l'urbain et mauvaise qualité des espaces publics
- Projets qui ne communiquent pas entre eux.

### c- Conclusion générale

De part ces deux analyses on remarque que, avant, la ville était conçue à partir de l'espace public, c'était l'élément organisateur défini et dessiné dans le projet et les bâtis s'orientaient par rapport aux rues (alignement des bâtis). Mais aujourd'hui, avec l'émergence des grands ensembles, l'espace public n'a plus cette importance et est négligé, la ville est faite à partir de l'architecture c'est-à-dire les bâtis ne s'orientent plus par rapports aux rues.



Carte de synthèse de la lecture typologique

Donc l'une des problématiques majeures de la production actuelle est la perte de l'espace public ce qui a pour conséquence la perte du sens de l'architecture.

### d- Rôle de l'espace public

La conception des espaces publics se doit de concilier fonctionnalité, sécurité, accessibilité, confort, et esthétique. L'espace public doit être un facteur de développement, d'organisation, et d'embellissement de la ville, ne doit pas être un lieu technique, mais plutôt un lieu social et culturel.

C'est un lieu de jonction entre différentes fonctions de la ville, où se développent l'ensemble des pratiques de la vie urbaine: commerces, services, détente, loisir, rencontre... et doit être conçu en tant que tel au risque de quoi ce serait un espace dépourvu de sens qui sera rejeté par la population.

L'espace public peut être considéré comme un théâtre dont les fonctions sont les acteurs jouant chacun son rôle, afin de satisfaire les besoins d'un public qui n'est autre que la population.

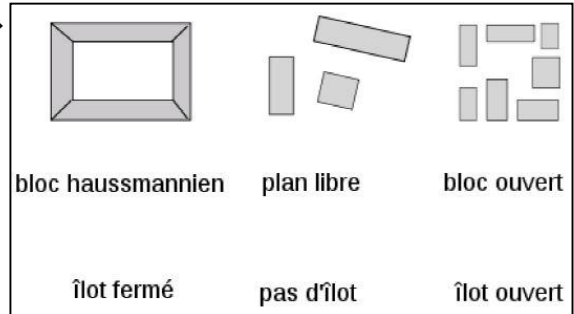
*L'espace public est une vitrine ou la ville forge son déplacement.*

### 1.3- Choix de typologie de l'îlot

A travers la lecture typologique on a constaté qu'il y a une dévalorisation de l'espace public, ce qui m'a conduit à chercher une typologie de référence qui prend en compte la construction de l'espace public.

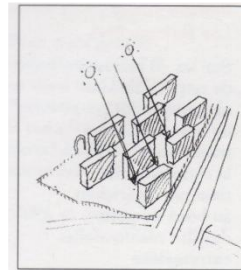
Mon choix s'est donc porté sur « **îlot ouvert** » « **îlot libre** », théorisé par l'architecte-urbaniste **Christian de Portzamparc** au cours des années 80. Il l'oppose aux deux types d'îlots qui ont dominés l'architecture depuis le XIX e siècle:

- Le bloc Haussmannien qui se caractérise par une façade continue sur la rue et une cour intérieure fermée (l'îlot fermé)
- Le plan ouvert des grands ensembles dans lequel les immeubles ne s'orientent plus par rapport aux rues (pas d'îlots).

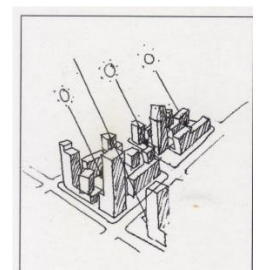


Les trois types d'îlots – Schéma  
(Source : <http://contemporart.voila.net>)

Il prend de la ville classique « le thème de la rue », il poursuit de l'architecture moderne « le thème du bâtiment autonome »  
« *La méthode était très ouverte* » (2) a souligné l'architecte urbaniste « *ouverture entre bâtiments, ouverture à la lumière, ouverture à la vue mais, surtout, ouverture à l'aléatoire* ».



1. les grands ensembles



2. L'îlot ouvert

Source : grand prix de l'urbanisme 2004.

### Le concept de l'îlot ouvert

L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot.<sup>15</sup>



Schéma de l'îlot ouvert

<sup>15</sup> Ilot\_ouvert\_de\_Portzamparc\_Rapport\_GE12\_Bellego\_Cazin\_Fournier, p.13



### Exemple d'îlot ouvert

#### Paris rive gauche : le quartier Masséna

L'îlot est « ouvert » car les bâtiments qui le composent ne sont pas mitoyens mais bien autonomes au niveau de leur volume et de leur hauteur.

- Dans un premier temps, on retrouve l'autonomie et la singularité du bâtiment. Chaque bâtiment est autonome, c'est-à-dire, il a ses quatre faces libres.

- On peut aussi remarquer l'alignement des bâtiments sur la voirie.

- On retrouve aussi des jardins dans chacun des îlots. Ces jardins sont des lieux de détente, de passage. C'est un des points clés de la théorie de l'îlot ouvert, la circulation.

- Un autre point clés est la lumière. Pour cela, on retrouve dans le quartier Masséna-nord des ouvertures visuelles au travers des îlots. Chaque bâtiment a ses 4 faces donc la lumière naturelle éclaire au moins 3 façades.

L'îlot ouvert se distingue par différents éléments de composition mais aussi pose un regard neuf sur la façon de s'implanter l'exemple de Masséna résume la recherche d'une nouvelle forme urbaine qui allie Composition urbaine et diversité architecturale.



Autonomie et singularité des bâtiments



Alignement du bâti sur la voirie



Jardins à l'intérieur des îlots



Relation visuelle et lumière naturelle

L'îlot ouvert est une figure fondée sur le principe de **la construction de la ville à partir de l'architecture** (l'architecture devient structurelle), c'est ce que **Jaques Lucan** a souligné « *cette ville est conçue beaucoup plus à partir de l'architecture alors que la ville précédente était beaucoup plus conçue à partir de la définition et le dessin de l'espace public* »

Les projets de Portzamparc sont excessivement contextuels, ils se rapportent strictement au règlement du gabarit qui né de la parcelle (**la fiche de lot**) « *en définitive il n'y a pas de plan de masse, s'il n'y a qu'un programme dans l'îlot, la liberté est grande. S'il y en a plusieurs, on fait des fiches d'îlots qui proposent aux architectes des volumes enveloppes virtuels. Plus grand que les volumes constructibles, à l'intérieur des quels ils installent leur bâtiments* » mais les bâtiments n'ont aucun rapport génétique avec les bâtiments environnants.

**En définitive, en me basant sur le travail de jacques Lucan, j'ai pris l'îlot ouvert comme étant une typologie de référence avec une définition et dessin de l'espace public, c'est ainsi faire**

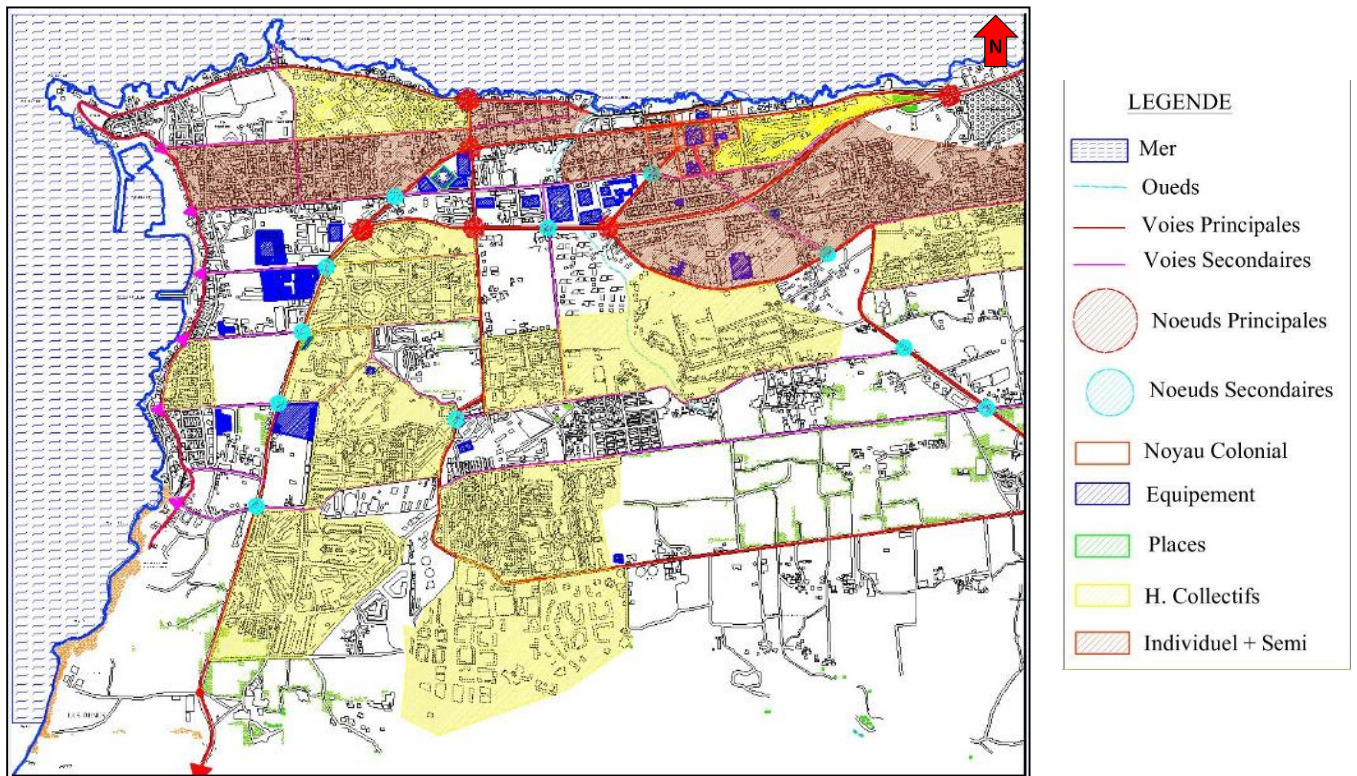
**« La ville à partir de l'espace public et non de l'architecture ».**

## 2- Structure urbaine

L'éclatement que subissent les villes de nos jours et dans notre cas la ville d'Ain Benian fait qu'on se retrouve avec une structure désordonnée et mal hiérarchisée.

Dans cette partie, nous proposons de faire une proposition d'ébauche de structure à partir de la structure existante afin d'hiérarchiser les espaces publics et ainsi trouver l'échelle d'appartenance du site pour faire une intégration à la structure d'ensemble tout en assurant une continuité, trouver l'échelle d'appartenance c'est faire une adéquation du site à l'échelle qui la précède.

### 2.1- Structure actuelle



Carte de structure existante Source : Auteurs

Sur cette carte on remarque une forte présence de logements collectifs qui sont dispersés sur tout le périmètre de la ville ce qui illustre l'éclatement de la ville (surtout vers le sud) et le nord est occupé par des logements de types individuels et semi-collectifs. Phénomène qui a conduit à une extension anarchique et fragmentaire de la ville et à la dégradation de la structure à l'intérieur du périmètre urbain.

Les voies aboutissent toutes vers les plages (côté ouest) ce qui peut s'expliquer par l'évolution de la ville vers l'ouest à cause d'obstacles naturels qui l'ont empêché vers l'est.

Les équipements sont sur le côté nord (où se trouve le noyau colonial) donc cette partie constitue le pôle d'attractivité de la ville ce qui crée un déséquilibre par rapport au côté sud où il y a une absence de mixité.

#### a- Les composantes de la ville

##### Les éléments naturels:

La source d'eau guide la transformation de la ville de Ain Benian avec la mer méditerranéenne côté Nord et Ouest et l'escarpement à l'Est vers les terrains plats d'El -Djamila, les plages.



**La structure viaire:**

Plage du centre-ville

Plage de l'ilot

Le port

C'est l'ensemble des tracés hiérarchisés, qui ont joué ou jouent un rôle d'agents formateurs dans le processus historique par les pôles et les nœuds. Le but étant de classer les parcours et décider s'ils seront conservés transformés ou restitués afin d'assurer la continuité historique dans le projet urbain.

Pour la ville de Ain Benian il s'agit de:

***Pôles :***

- ❖ Tracé d'un parcours antique Romain (Alger-Cherchell) partiellement altéré.
- ❖ Tracé de récente formation : Boulevard si l'ounes RN 11 de relation territoriale.
- ❖ Tracé d'un parcours régional de conformation de la ville.
- ❖ Tracé de consolidation à l'échelle de la ville ex : chemins d'exploitations.
- ❖ les pôles de convergences: place de la république et la place marguerite.

***Les nœuds :***

- ❖ *Les nœuds d'accès:* ils se trouvent le long de la m11 ou cw111 dont le rôle est de permettre l'accès facile au centre-ville.
- ❖ *Les nœuds majeurs:* ils sont caractérisés par un flux mécanique et piéton important et une construction d'activités. Ils marquent l'accès à El Djamila et le noyau historique.
- ❖ *Les nœuds mineurs:* c'est les nœuds qui permettent la distribution du flux mécanique et piéton dans les quartiers et les îlots.



RN 11



Parcours littoral



Nœud d'accès



Nœud majeur

**Les éléments de permanence: les équipements et les places**

Les équipements sont pour la plupart sur la RN11 et la place de la république

-La mosquée EL BACHIR EL IBRAHIMI ex église.

-L'APC  
communale

-Le marché  
-La station de bus

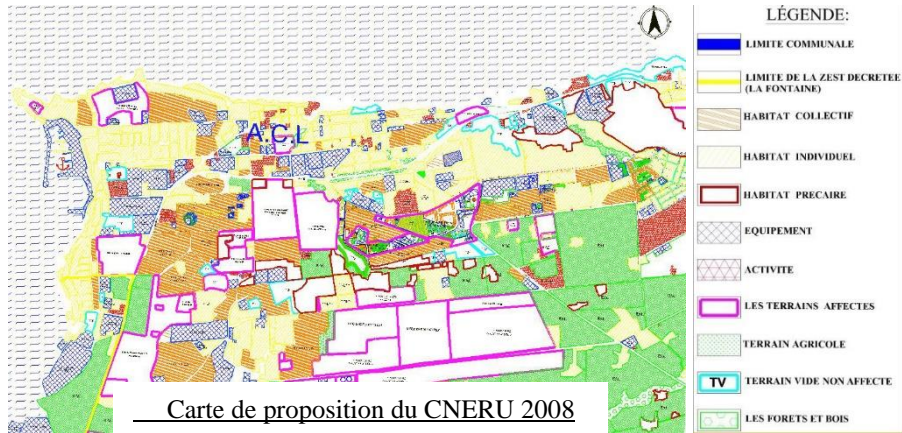
-Le stade  
-La gare routière

-La bibliothèque  
-La salle de sport



**Proposition CNERU 2008 :**

Cette étude de réaménagement proposée par le CNERU a prévu de réanimer le centre-ville et régler des



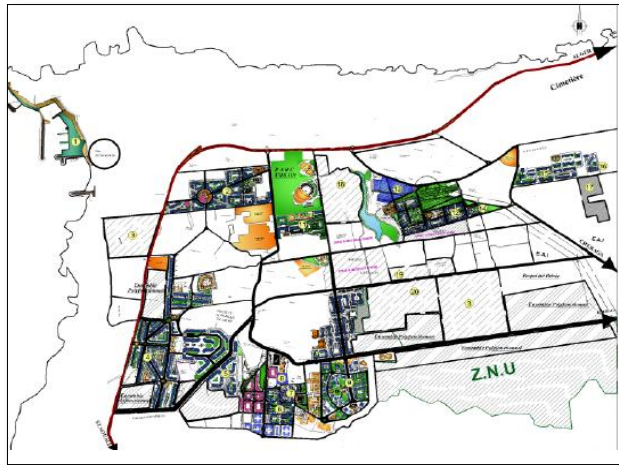
Carte de proposition du CNERU 2008

problèmes comme: le manque des espaces verts, la réorganisation de la zone touristique le manque de liaisons entre les agglomérations, apporter de nouveaux programmes d'habitations.

-La plupart des propositions de réaménagements n'ont pas été réalisées

**Proposition de la DUC 2010:**

La dernière intervention urbaine dans la ville Aïn-Bénian était celle faite par la DUCH d'Alger en 2010. Cette proposition a travaillé seulement sur la périphérie sud de la ville et le centre-ville est laissé en tache blanche et exclu de ce processus d'aménagement.



Carte de proposition de la DUCH 2010

**Synthèse générale :**

L'étude des instruments d'urbanisme a pour but de préciser les orientations générales d'aménagement et définir les différentes structures d'interventions qui permettent de comprendre le principe de découpage d'une ville.

Dans notre cas d'étude, la ville de **AIN BENIAN** n'a pas suivie cette logique ; d'où le découpage (la détermination des limites des **POS**) s'est fait sans aucune reconnaissance des conditions qui orientent la classification des entités, en particulier le **P.D.A.U**.

Le travail du CNERU concernant le centre-ville a été insignifiant à part les propositions du renouvellement du marché informel, la construction du parking à étage et le réaménagement du parc urbain.

Face à cette étude on proposera une nouvelle ébauche de structure qui sera réalisée à partir de la structure des composantes urbaines et suivant le processus de formation et de transformation de la ville.

### 2.3- Ebauche de structure

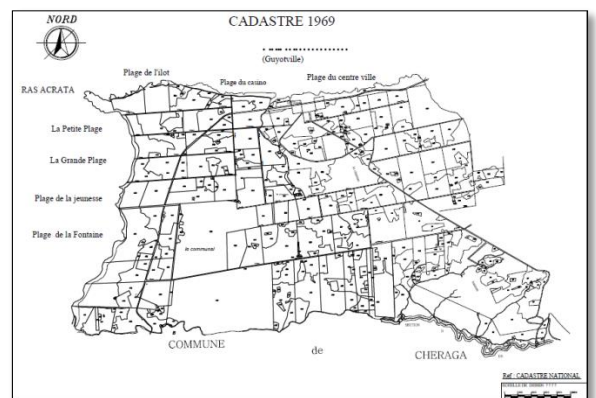
C'est la proposition d'une nouvelle structure à partir de l'existante dans le but de régulariser et de relier les différentes parties de la ville. A partir de cette structure on détermine l'échelle d'appartenance de chaque site et par la suite, toute nouvelle intervention sur un site quelconque se verra inscrit dans une entité ce qui permet de limiter l'extension anarchique de la ville.

#### a- Les étapes de l'élaboration de l'ébauche de structure :

En l'absence d'étude préalable de Ain Benian dans ce sens, toute opération urbaine doit se rattacher à une structure d'ensemble de la ville.

- ❖ Rechercher l'échelle d'appartenance de chaque site est indispensable afin de, trouver son adéquation à l'environnement, par rapport à l'échelle qui la précède, l'intégrer à une entité.
- ❖ La ville de Ain Benian s'est développée selon le rapport village et périmètre de colonisation. Notre ébauche de structure s'est faite donc, à partir des trames agraires, des plans cadastraux, ainsi que des axes structurants qui nous ont apparus suite à l'analyse urbaine.

Dans un premier temps, nous avons relevé la trame agraire et l'avons fait coïncider avec les plans cadastraux, ceci a fait apparaître une première trame presque homogène, ceci nous a conduit à imaginer une trame parfaite.



Plan cadastral 1969 Réf : cadastral national



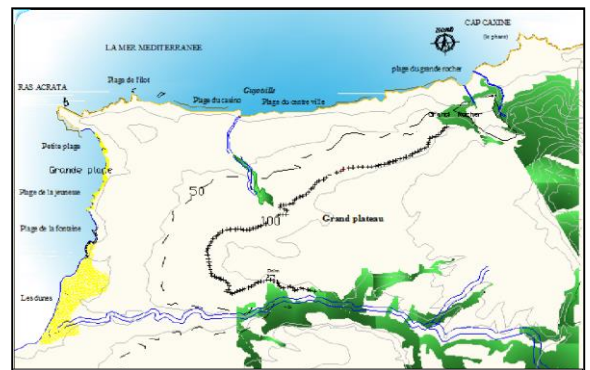
Trame agraire relevée. Source : Auteurs

La trame virtuelle :



Coïncidence de la trame virtuelle avec les éléments physiques, Source : auteurs

La recherche d'une éventuelle correspondance de la trame virtuelle avec les éléments physiques: les courbes de niveaux, les oueds, etc. a fait apparaître la coïncidence de quelques tracés urbains proposés qui s'avèrent être des pratiques urbaines existantes telles que des pistes de traverses existantes (raccourcis) ainsi que la position de grands équipements au croisement de grands axes.



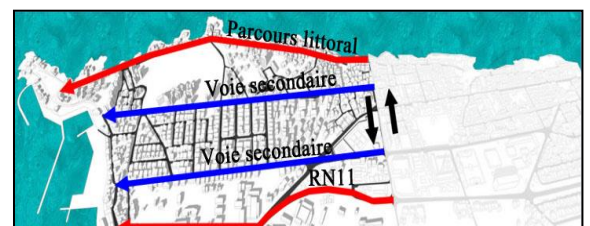
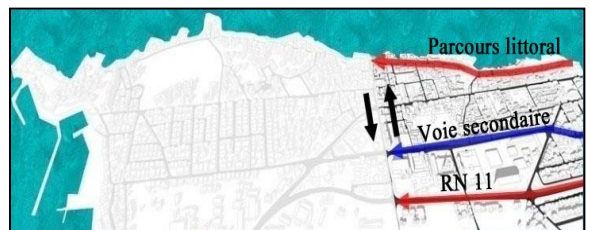
Carte des éléments physiques, Ain benian, Source : travaux BENKARA

Cependant, un égarement particulier nous a dérangé, de ce fait nous avons cherché à comprendre. En insistant sur la partie nord, un détail nous est apparu :

Le scénario d'aboutissement de la structure proposée :

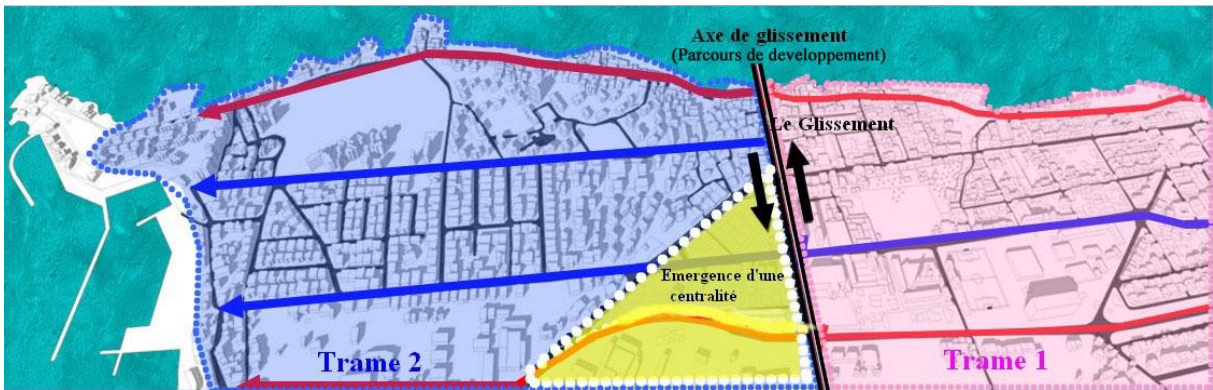
*Le parcours littoral, et parallèlement la RN11, ainsi que la voie secondaire les divisant.*

Venant d'Alger, Les parcours changent de direction, en poursuivant vers l'ouest, ils glissent, on a deux axes secondaires entre le parcours littoral et la RN11.



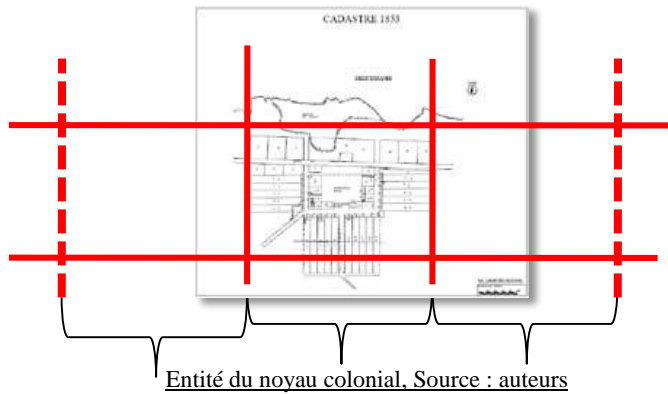


De ce fait à partir du parcours de développement, on aura une double trame (vers l'est et l'ouest), et un glissement entre les deux. La zone de ce glissement constitue une articulation devenant une centralité de Ain Benian.

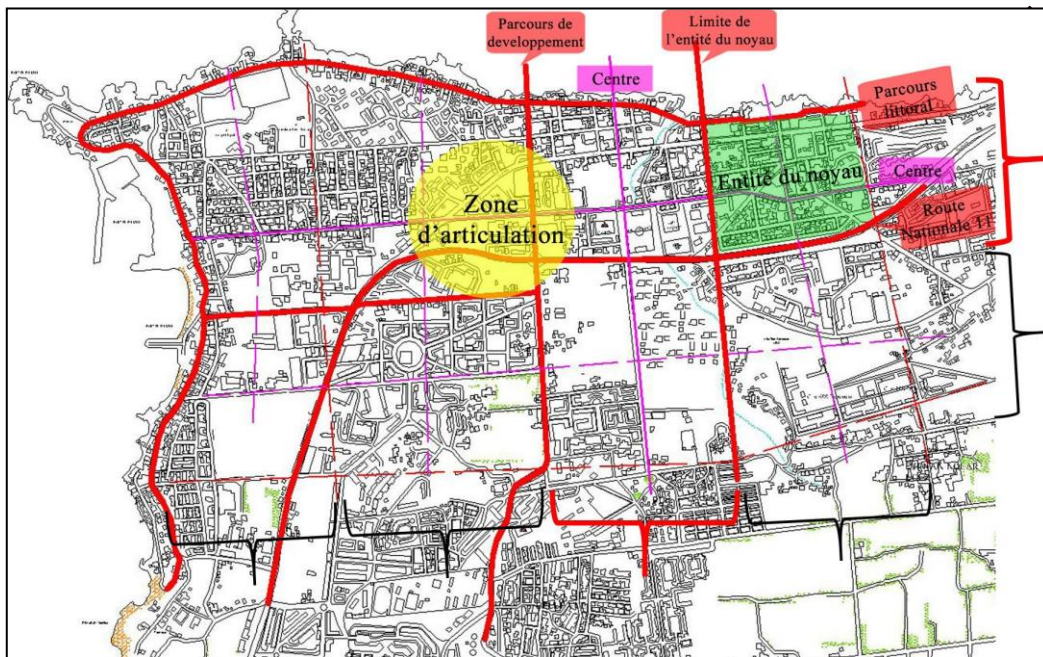


Glissement de la trame. Source : auteurs

Les limites d'appartenance du noyau colonial nous donnent les axes verticaux de notre trame (grâce à leur dédoublement). Ayant déterminé les axes horizontaux et verticaux, grâce aux scénarios précédent, nous pouvons avoir notre trame.



Entité du noyau colonial. Source : auteurs



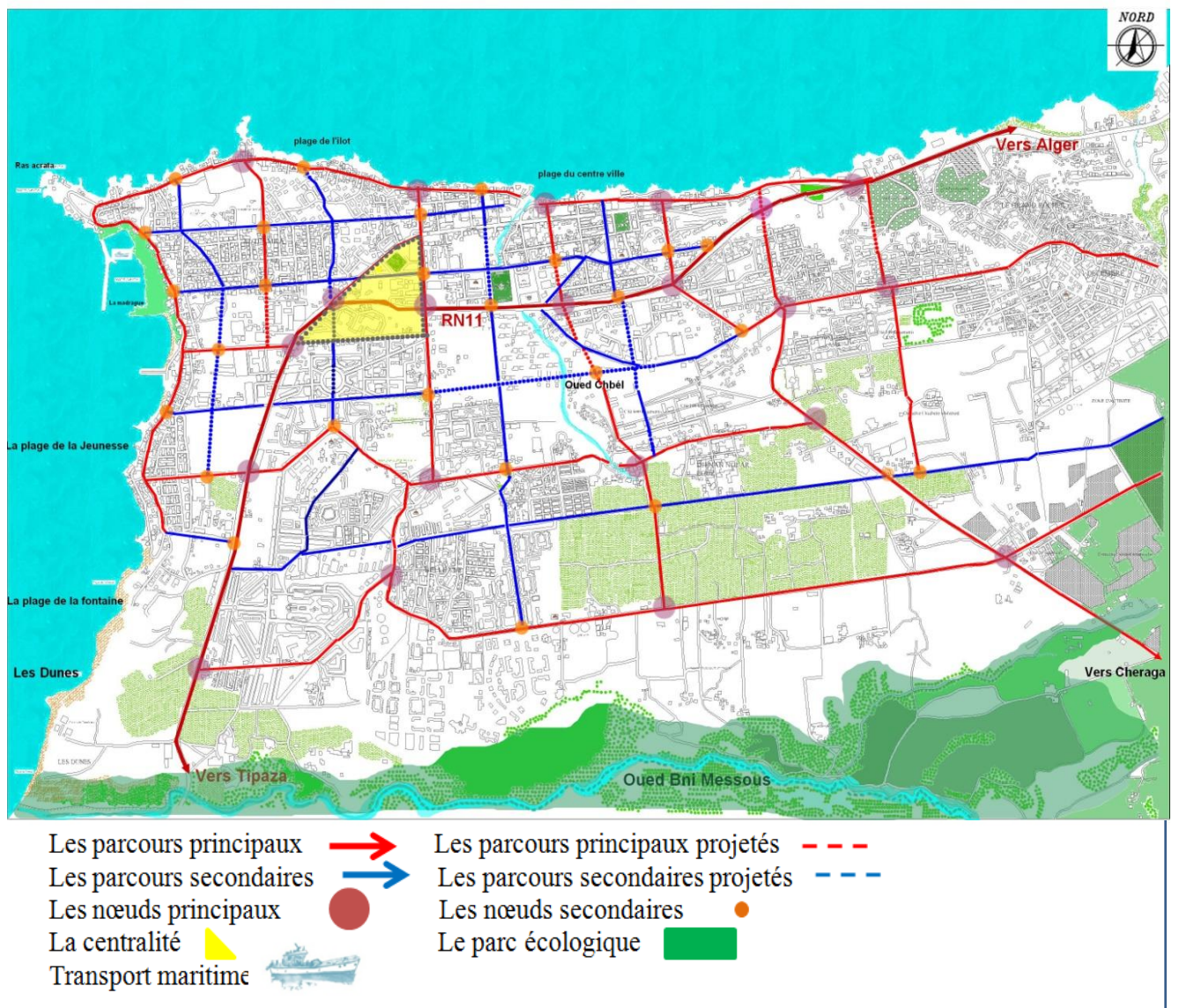
Trame de l'ébauche de structure. Source : auteurs

**b- L'ébauche de structure :**

À partir des tracés existants, des éléments physiques naturels, ainsi que du parcours de développement, et en se référant au scénario expliqué précédemment, nous avons pu déterminer la petite unité de découpage.

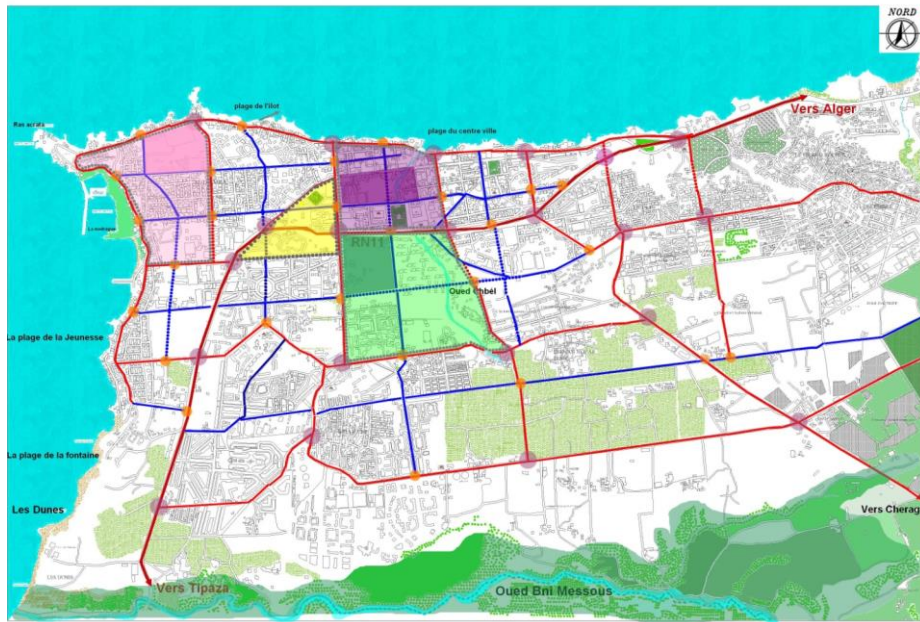
Une répétitivité d'une trame qui délimite l'entité du noyau colonial s'est affirmée, le même module se répète constituant à chaque fois une entité.

C'est ainsi que, nous pouvons tracer les grandes lignes de l'ébauche de structure ci-dessous :



Ebauche de structure, Source : travaux Auteurs avec toute leur obstination

**c- Les trois sites d'interventions et leurs entités d'appartenance**



*Relation entre les trois sites Source : auteurs*

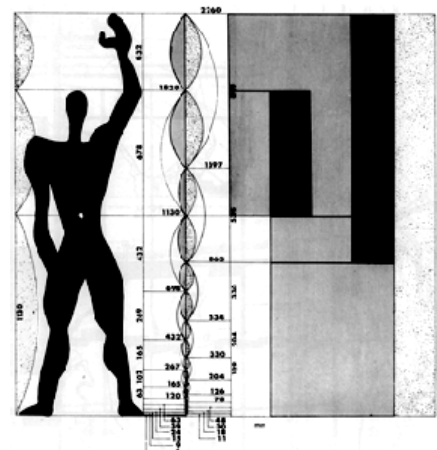
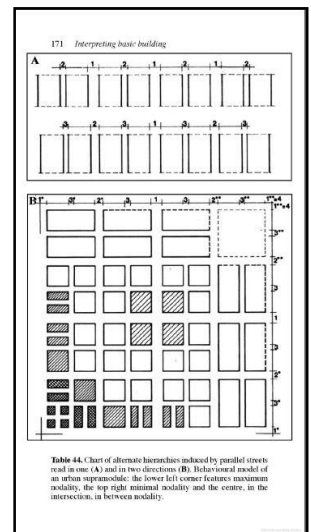
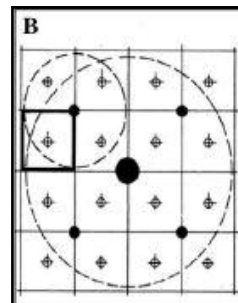
**2.4- Echelle d'appartenance**

La première trace écrite que nous retrouvons de l'échelle d'appartenance est celle de l'appartenance d'un bâtiment et celle-ci est mentionnée par Cannigia Et Gian Luigi Maffei dans l'ouvrage « Architectural Composition and building typology » où il cite :

*« Ces échelles varient en dimensions de la conscience d'appartenance »<sup>16</sup>*

Quand on parle d'appartenance qu'elle soit sociale, territoriale, identitaire, et dans notre cas urbaine, c'est le besoin dont il est question, le besoin de s'accrocher à quelque chose, et donc de pouvoir faire un tout, et non un fragment indépendant.

Pour ce faire, chaque fragment communique avec son prochain, et forme ainsi une portion, celle-ci fait partie d'une autre, et ainsi de suite, le petit rejoint toujours celui qui est plus grand, ainsi se figure une échelle, l'échelle humaine étant l'échelle de base, où comme citer dans le livre « la base du type territoriale doit être considérée comme la partie du territoire occupé par une activité familiale »<sup>17</sup>



<sup>16</sup> « Architectural Composition and building typology » edition Alinea, 2001,

<sup>17</sup> Ibid.

« Le territoire sera littéralement quadrillé et couvert par la juxtaposition de ces périmètres »<sup>18</sup> formant ainsi un tout.



## 2.5- Conclusion

Dans notre cas, l'entité d'appartenance de chaque projet se trouve alors limitée par quatre voies principales donc le projet doit être intégré à celle-là qui à son tour sera reliée à l'ensemble. Ainsi aucun site ne va travailler pour lui seul mais en tenant compte de son échelle d'appartenance dont l'importance c'est de trouver l'adéquation du site à son environnement, à l'échelle qui la précède.

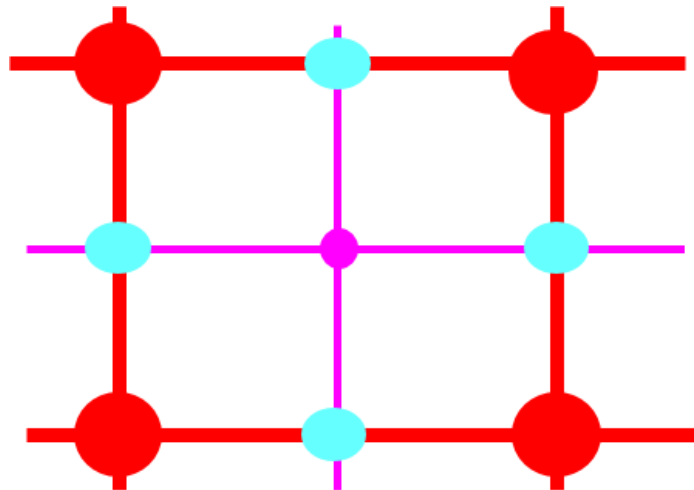
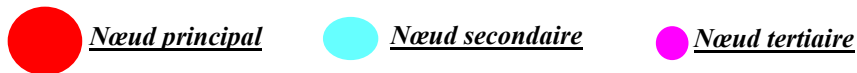


Schéma de l'entité d'appartenance



<sup>18</sup> Bitam.A, Permanence et Consciences des tracés d'époque coloniale française en Algérie.

### 3- Schéma de structure à l'échelle de l'entité d'appartenance

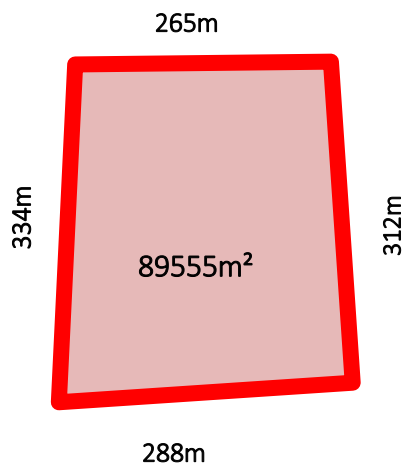
Dans cette phase c'est la matérialisation de la composition urbaine (règlement en 3D) avec la réglementation des espaces publics, puis c'est la proposition du plan d'aménagement et la proposition de l'îlot.

C'est le passage à différentes échelles, de l'échelle du site pour la composition urbaine, puis le plan d'aménagement global, ensuite à l'échelle de l'îlot avec la proposition d'une typologie et enfin la phase du projet d'architecture (échelle de la parcelle).

#### 3.1- Analyse du site

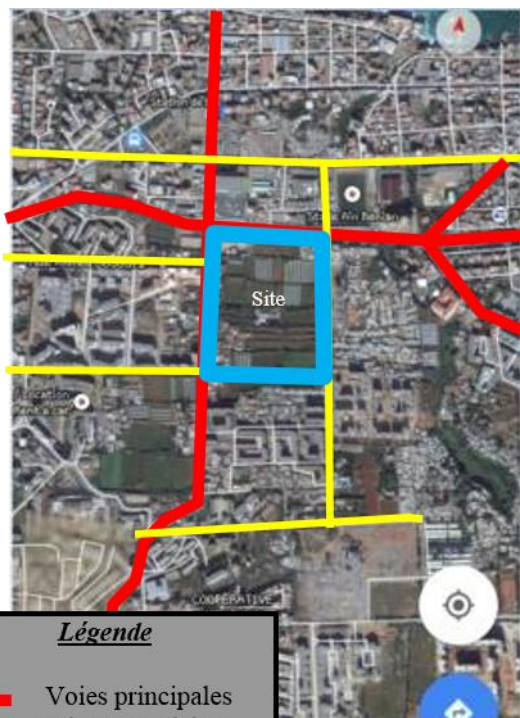
##### Situation

Le site se situe au Sud-Ouest du centre historique à quelque 450m.



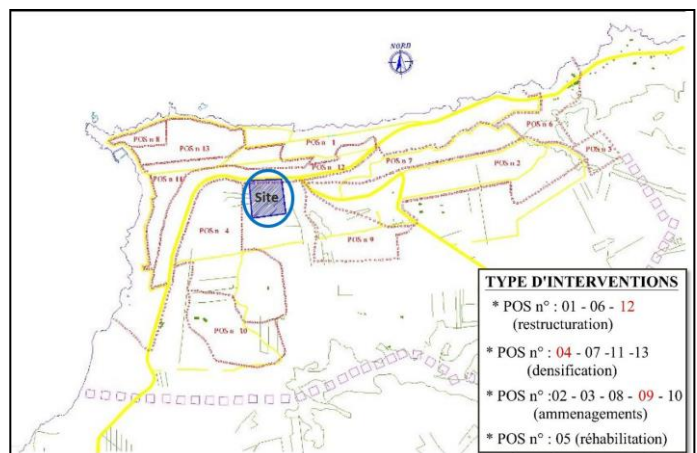
##### Accessibilités

Le site se trouve aux abords d'une voie principale sur le côté Nord (RN 11) et accessible, à l'ouest par la rue Aissat Idia, et des autres côtés par des rues secondaires dont la rue Defous à l'est.



##### Découpage du POS

Le site n'est pas prise en charge par le POS et se trouve entouré par:  
 À l'Est le POS n°9 – au Nord le POS n° 12 – à l'Ouest le POS n°4



Carte de découpage Source: Google earth

**Découpage agraire**

Le site s'inscrit presque dans le découpage agraire mais limité au Nord par la RN 11.



Situation du site et état des lieux Source: Google earth, traité par l'auteur

**Limites et états des lieux du site**

**Les limites**

Le site est limité artificiellement par des voies, au nord la RN 11, à l'est, au sud et à l'ouest par des voies secondaires.

**Etats des lieux**

Le site est constitué de terres agricoles tandis que sur les côtés est, ouest et sud, existent des logements.

On notera sur le côté nord la présence de quelques équipements tels que: *Le stade; La mosquée, le marché, la bibliothèque, aussi un jardin public, une station de bus et une gare.*



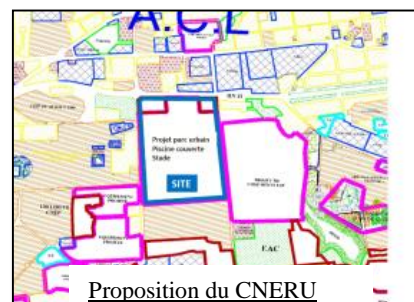
Etats des lieux Source: Auteur



Etats des lieux Source: Google earth

**Proposition du CNERU**

Le CNERU a proposé sur le site un projet de parc urbain, une piscine couverte et un stade.

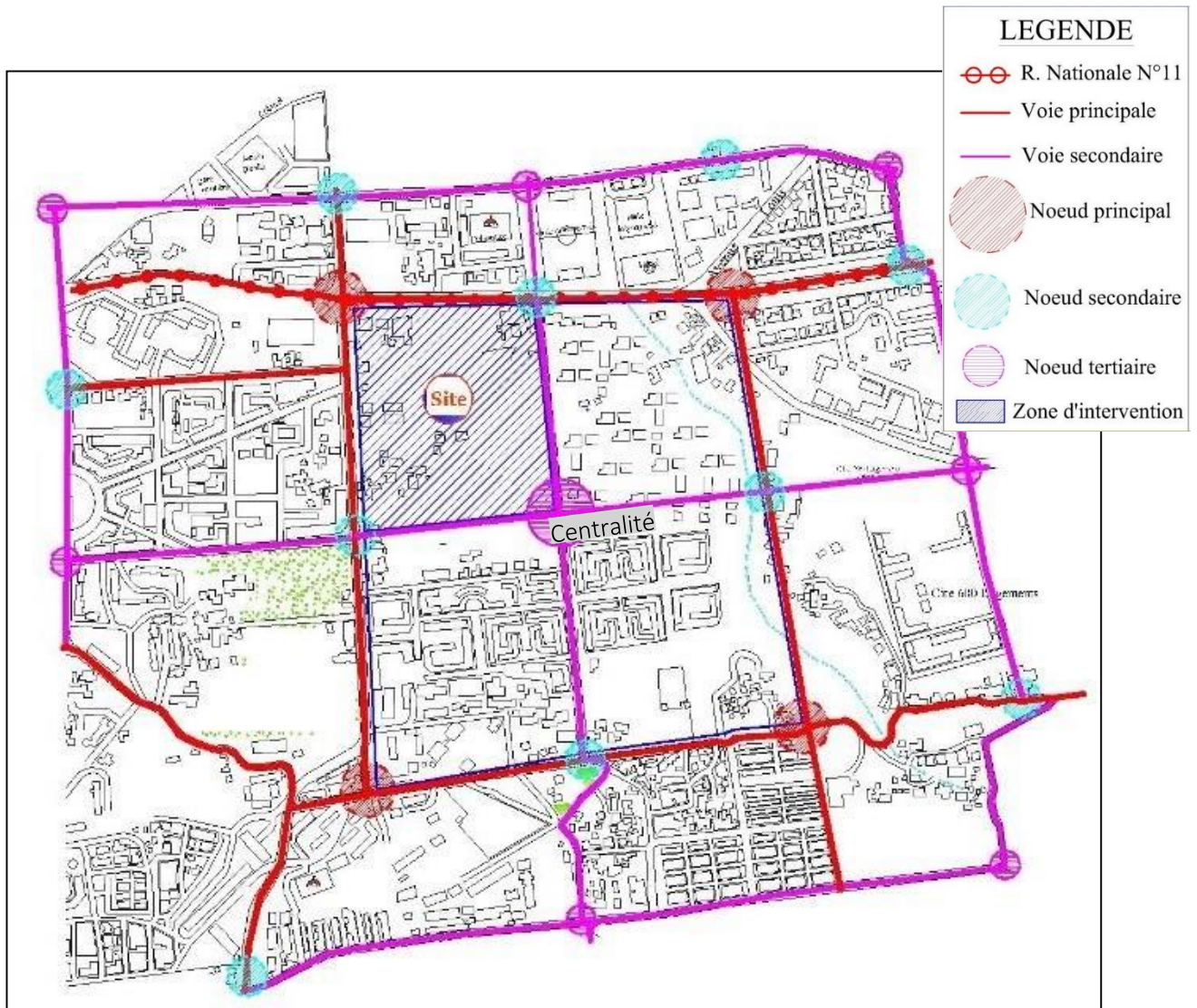


Proposition du CNERU

### 3.2- Plan de structure

Dans le projet urbain l'intégration se fait avec la continuité des voies et des espaces publics.

Tout projet urbain quel que soit son échelle, son importance, doit être attaché à une structure d'ensemble d'où l'importance de l'échelle d'appartenance.



Hiérarchisation des voies

Le site est structuré par la RN 11, une voie principale (la rue Aissat Idia) et deux voies secondaires et comme démontré précédemment a pour échelle d'appartenance le contour entre les 4 nœuds principaux donc ses limites d'appartenance sont les 4 voies principales.

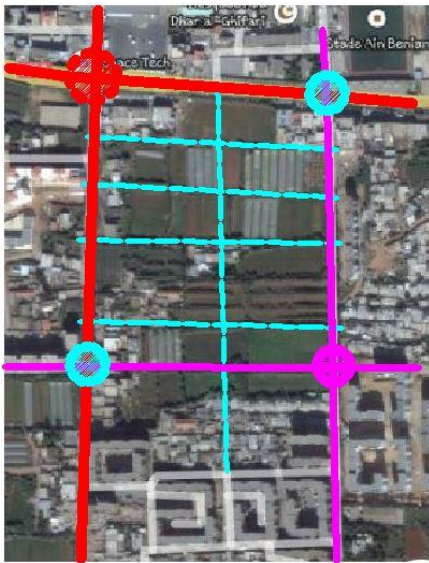
Le croisement des deux voies secondaires est la centralité de l'entité.

## 4- Schéma de structure à l'échelle de l'aire d'intervention

### 4.1- Les étapes de découpage

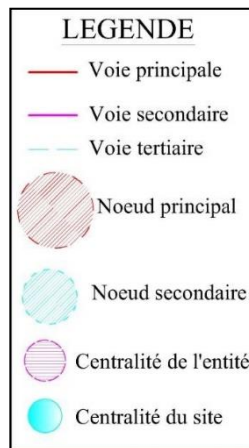
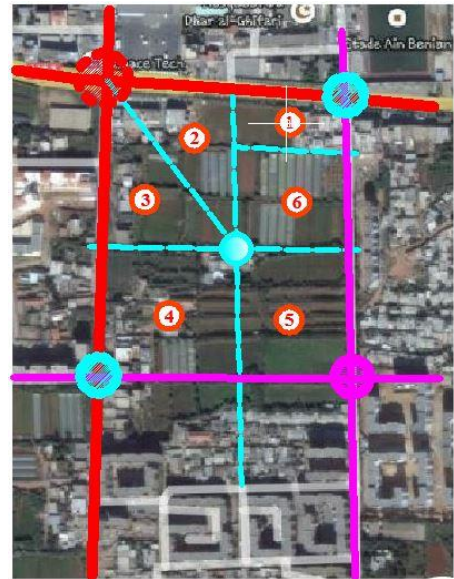
#### 1. Découpage à l'intérieur du site

Découpage faite par rapport aux limites des propriétés suivant l'horizontale et la continuité de deux voies suivant la verticale.



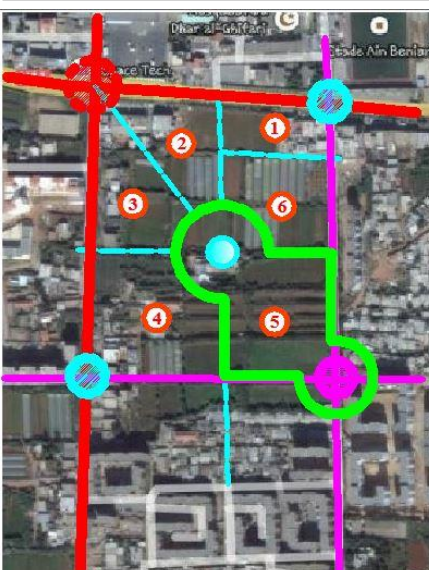
#### 2. Découpage des ilots

Détermination de la centralité du site, et découpage en ilots qui communiquent avec celle-ci, tout en ayant un axe qui vient du nœud principal où le flux est plus important vers la centralité du site



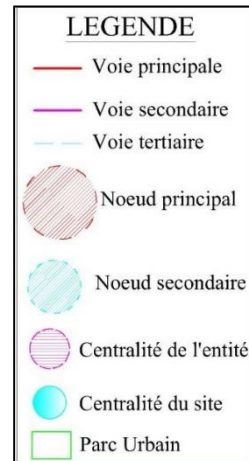
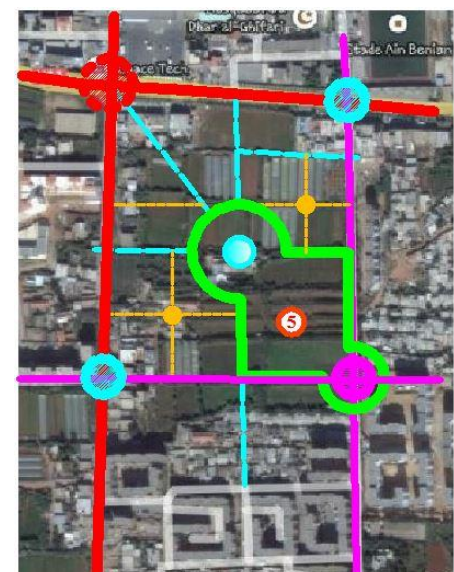
#### 3. Aménagement du parc

Aménagement d'un parc urbain du côté de la centralité de l'entité pour créer de l'attractivité donc un certain équilibre d'avec la partie Nord (zone d'équipements). Les ilots 2-3-4-6 communiquent avec le parc pour sa future construction.



#### 4. Découpage des parcelles

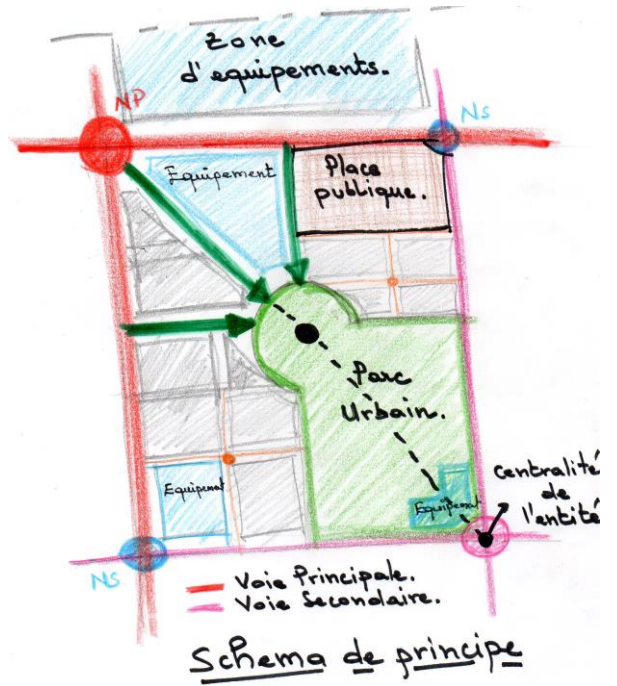
Suivant la même logique que celle du découpage de l'entité et du site, déterminations du centre des ilots avec deux voies qui se croisent.





#### 4.1- Schéma de principe

- Convergence des voies piétonnes à partir de la zone d'équipements, du nœud principal et du côté Ouest vers le parc Urbain.
- Aménagement d'une place publique qui communique avec la partie Nord (zone d'équipements) et qui mène vers le parc (joue le rôle d'articulation)
- Continuité : la promenade piétonne venant du Nœud principal mène à la centralité de l'entité marqué par un équipement (constitue un axe majeur du projet).
- Les nœuds sont marqués par des équipements.



#### Reference pour le mail piétonnier



Dans le projet de requalification du quartier des Fontinettes le mail piétonnier (espace public central) traverse les îlots et aboutit au jardin public.

## 4.2- Le projet urbain

### a- Les intentions d'aménagement

Le projet urbain aide à contrôler les projections architecturales futures, et à mieux les disposer dans la zone préalablement aménagée.

Dans mon cas l'intention d'intervention est basée sur **la construction des espaces publics**, et sur l'application **de quelques concepts de l'ilot ouvert** :

- L'autonomie des bâtiments
- Création d'espaces publics :
  - Aménagement d'un parc urbain
  - Aménagement de percée piétonne vers le parc
- Verdissement du quartier par des aménagements paysagers et des alignements d'arbres sur rue
- Les cœurs d'ilot sont verts, résidentiels, lumineux et ensoleillés
- Reverdir le cœur d'ilot tout en le liant au parc afin d'aménager une vraie respiration verte
- Le parc trouvera des extensions visuelles ou piétonnes dans les cœurs d'ilot verts ouverts visuellement mais résidentialisés.
- Assurer une mixité fonctionnelle

### b- La genèse du projet

Les étapes d'interventions :

#### Etape 1 : LA CONSTRUCTION DES ESPACES PUBLICS

La construction des espaces publics se traduit par l'occupation du périmètre des ilots.



Construction des espaces publics

**Etape 2 : ARTICULATION ENTRE LES ILOTS ET CONTINUEITE**

➤ Dans le but de créer une relation entre eux, les îlots sont reliés par des passages dans la continuité des voies de découpage des parcelles et traversant le parc ce qui présente la continuité du parc vers l'intérieur des îlots (cœurs d'îlots).

➤ Dans le but de créer une relation de continuité et éviter l'effet d'enfermement, des percées visuelles et piétonnes (passage urbain) sont créés dans les bâtiments.



Articulation entre les îlots et passages urbain proposés

**Etape 3 : DYNAMISME**

➤ Les cours deviennent accessibles et animés par des passages qui permettent leurs traversées, constituent donc des parcours de liaison piétons.

➤ Les gabarits sont répartis selon la hiérarchie des espaces publics, les plus importants sont ceux qui donnent sur le parc et les moins importants donnent sur les mails piétonniers et le cœur d'îlot.



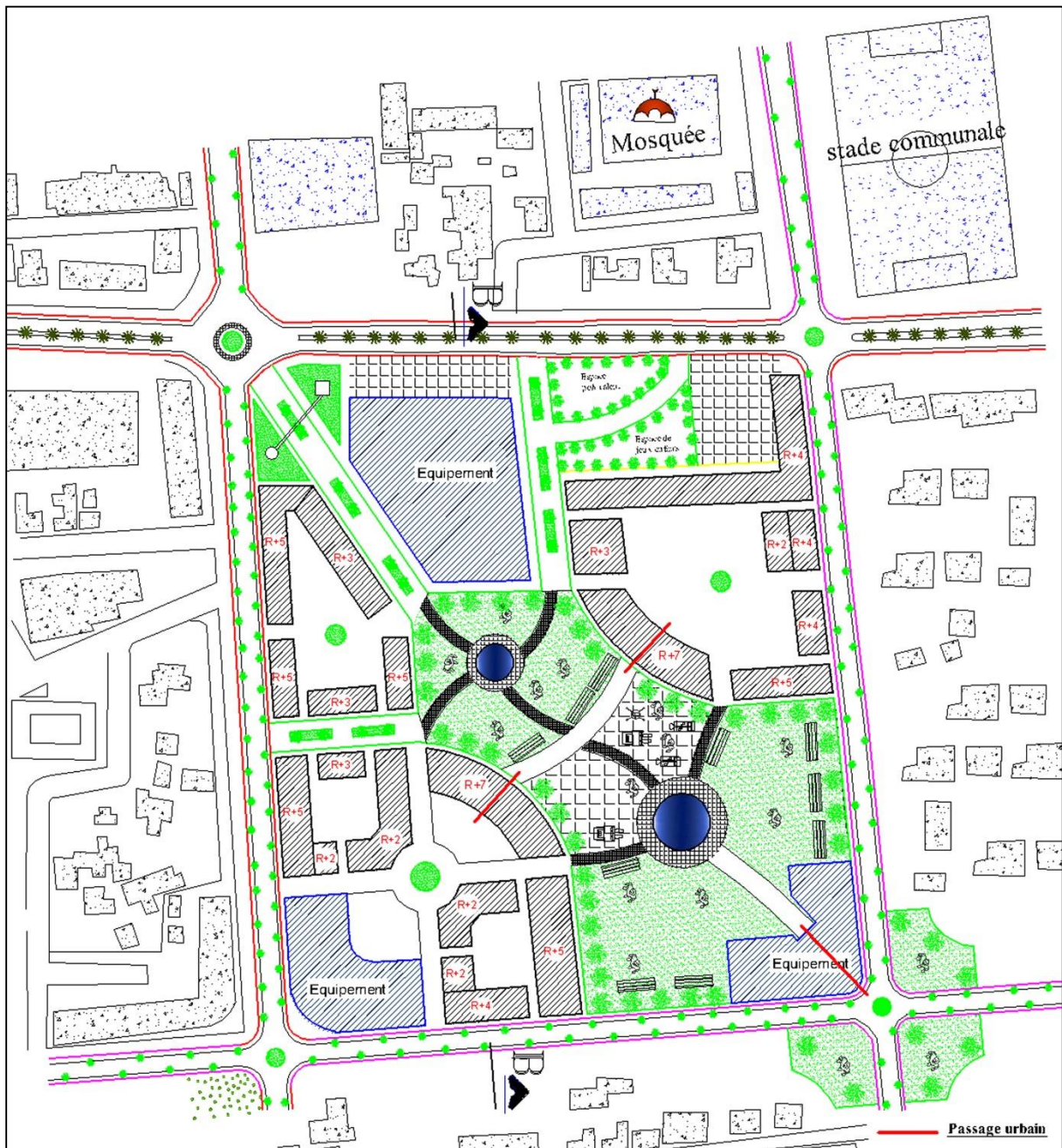
Création des parcours de liaisons



Epannelage des volumes

LEGENDE	
	R+7
	R+5
	R+4
	R+3
	R+2

### 4.3- Plan d'aménagement



Le désenclavement du projet passe par des percées visuelles et piétonnes, il existe donc une forte relation entre les différentes parties du projet.

Une séquence importante de cheminement piéton est créée avec des allées qui donnent sur le parc dont celle venant du nœud principale mène vers la centralité de l'entité marquée par un équipement avec un passage urbain (bâtiment pont) pour effacer l'effet d'enfermement.

Des passages urbains sont aussi créés dans les deux bâtiments (R+7) pour créer une relation entre les deux îlots (4 et 6) et le parc.

## 5- Composition urbaine

« La composition urbaine correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. Elle répond à deux objectifs principaux: d'une part, fournir une image globale de la ville ou du quartier qui serve l'identité de celle-ci, et d'autre part, fixer les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction. »<sup>19</sup>

Contrairement à l'architecture, la composition urbaine ne vise pas un objet fini. Elle donne au projet urbain une forme maîtrisée et appréhendable grâce à ses instrument (les tracés, les découpages et les traces des occupations). Elle est à la ville ce que la composition architectural est à un édifice.<sup>20</sup>



Vue de l'entrée du quartier



Vue de la place publique

*L'entrée du quartier qui se fait à partir du nœud principal est marquée.*



Plan de composition

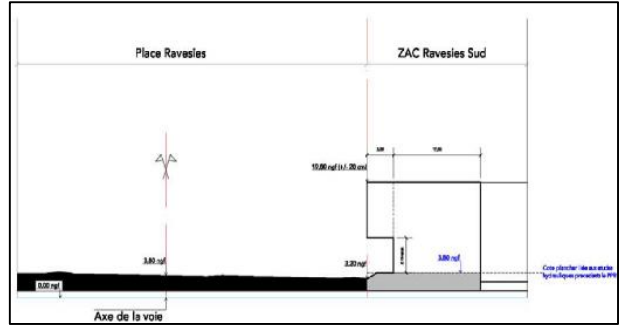
*La place communique avec la zone d'équipements et par un mail piétonnier mène au parc.*

<sup>19</sup> J.P. Lacaze in « Les méthodes de l'urbanisme » CDU 22678.

<sup>20</sup> Dr Azeddine BELAKEHAL, « Composition urbaine: Notions », Université Mohamed KHIDER

**Reference pour la construction du parc : La place Ravesies (Bordeaux)**

En pourtour de la place Ravesies, les différents projets sont soumis à des dispositions architecturales et volumétriques communes afin de constituer une figure urbaine cohérente. Le concept de péristyle a été interprété suivant un principe de continuité d'une galerie périphérique de 5,20 mètres de profondeur, à concurrence de 2 niveaux de hauteur. Les opérateurs seront ici incités à traiter ce seuil dans un esprit de continuité de l'espace public dans la profondeur du cadre bâti, et à y prévoir des activités de services, commerciales, brasseries, etc...

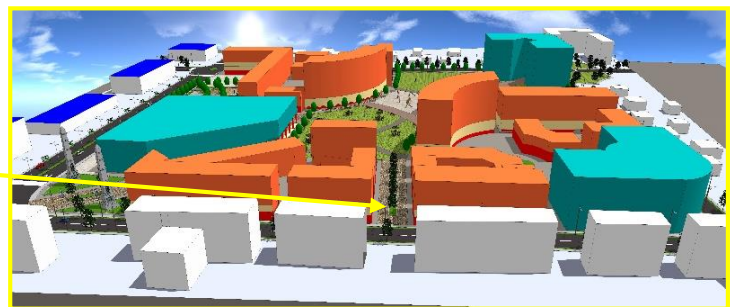


Galerie périphérique du parc

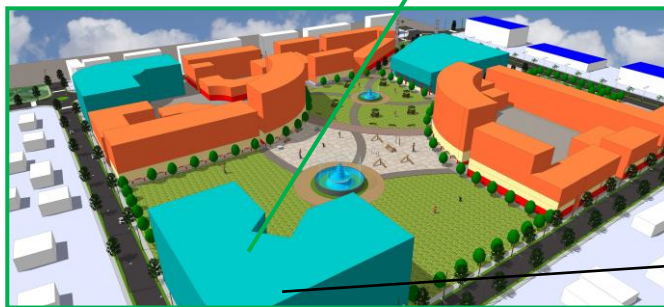


Vue de l'intérieur du parc

*Suivant le même concept, la construction du parc se fait par des galeries périphériques dans un souci de continuité de celle-ci dans la profondeur du cadre bâti.*



Vue du mail piétonnier (côté ouest)



Vue à partir de la centralité



Vue du passage urbain

*La centralité est marquée par un équipement avec un passage urbain.*

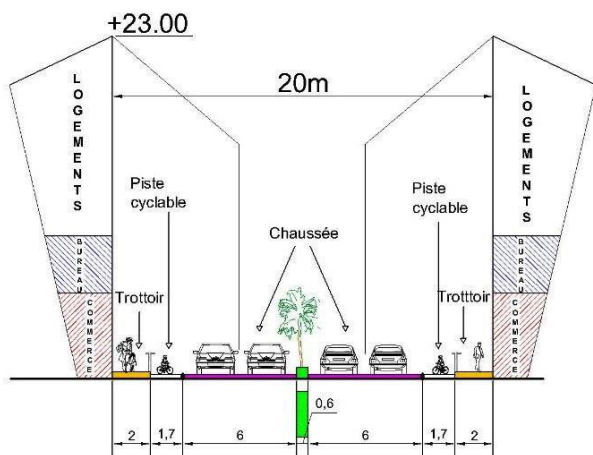
## 6- Réglementation des espaces publics

Ce n'est pas parce que l'espace public est l'affaire de tous qu'on peut l'utiliser n'importe comment. A l'image de n'importe quel espace, il doit être soumis à certaines règles à respecter.

La réglementation permet, d'influer de manière directe sur l'alignement et la hiérarchisation des voies, et de matérialiser les catégories des espaces publics projetés.

### Route Nationale N°11

Route nationale aménagée avec des bandes cyclables entre le trottoir et la chaussée pour améliorer la sécurité des cyclistes tout en maintenant la vitesse des voitures. Le trottoir se caractérise par une galerie commerciale en double hauteur.



Route Nationale N11

### Image de référence



Bande cyclable Source : FCDE



Proposition de la RN 11

### Matériau

#### **Béton bitumeux**

(composé de gravillons, de sable et de bitume comme liant) pour le trottoir et la bande cyclable et le **béton bitumeux émulsion**

(composé de gravillons, de sable et d'émulsion de bitume comme liant) pour la chaussée.



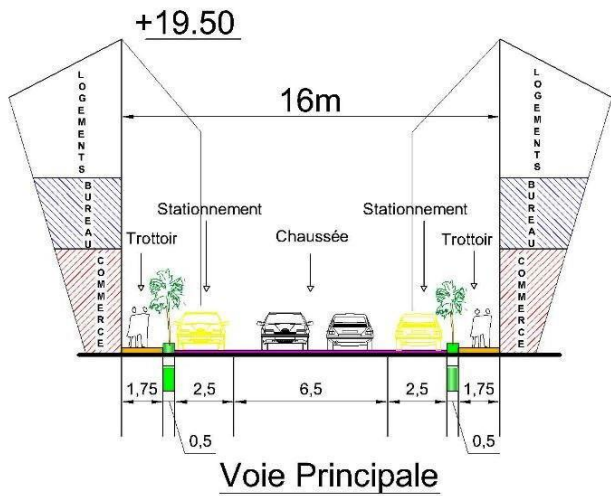
Béton bitumeux émulsion



Béton bitumeux

Voie principale

Sur une chaussée de **11,5m** à double sens, aménagement des places de stationnement de **2,5m** sur les deux côtés avec des trottoirs de **1,75m** de part et d'autre.



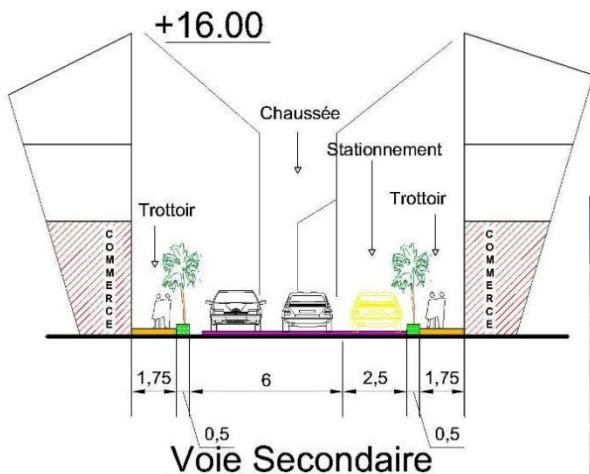
Voie Principale



Proposition de la voie principale

Voie secondaire

Sur une chaussée de **8,5m** à double sens, les places de stationnement occupent un seul côté (alternées si possible).



Voie Secondaire



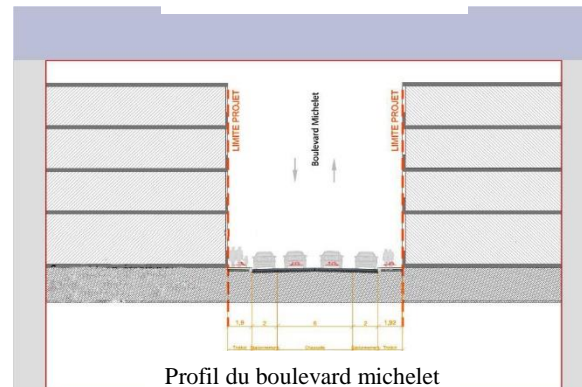
Proposition de la voie secondaire

Exemple de référence : Le boulevard Michelet

Les plans montrent une chaussée de 10 m de large (deux voies de circulation plus deux côtés de stationnement) : **or** il faudrait 12 m ( $7 + (2,50 \times 2)$ ) — ou 11,50 ( $6,50 + (2,50 \times 2)$ ).



Plan du boulevard michelet



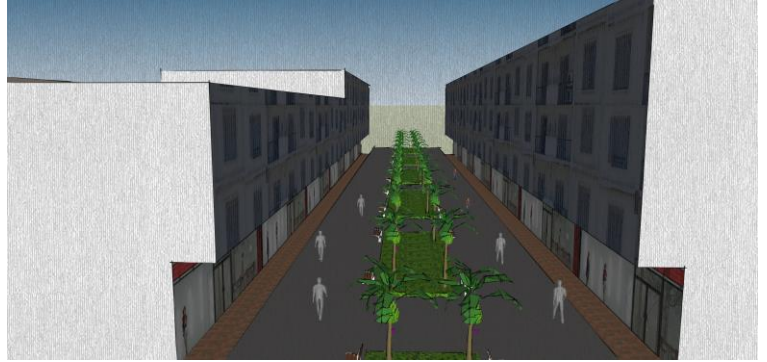
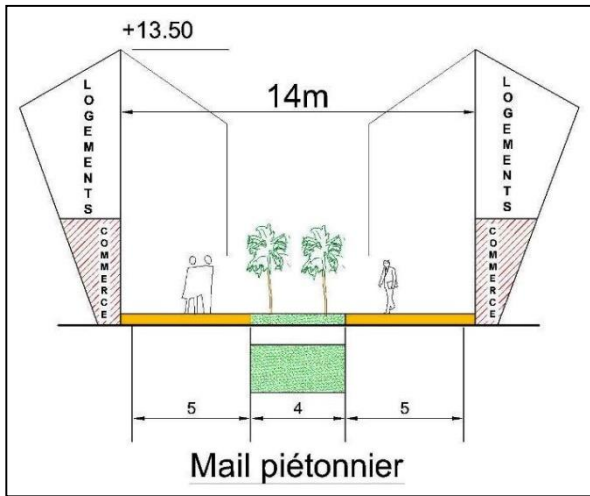
Profil du boulevard michelet



Vu du boulevard michelet



**Règlement pour le mail piétonnier**

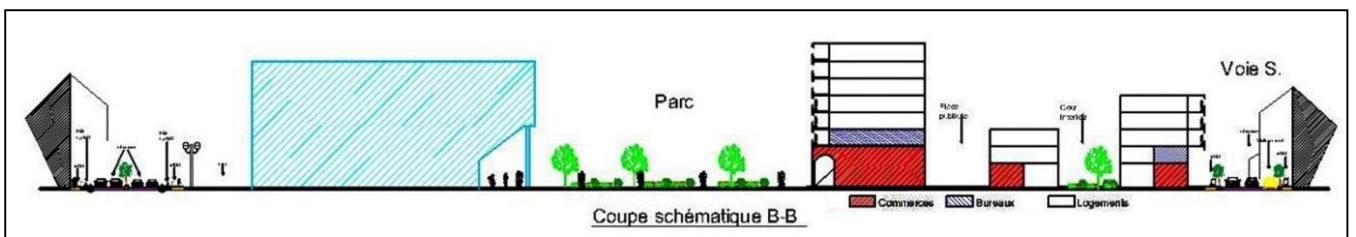
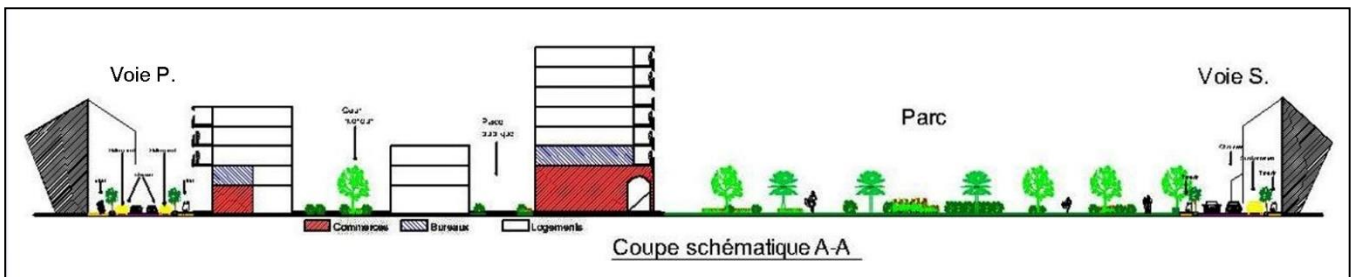


Proposition de la voie piétonne

**Image de référence**



Mail piétonnier, Quartier des Fontinettes (Calais)



## 7- Proposition de l'ilot

### Choix et délimitation de l'ilot

L'ilot choisi se trouve limité:

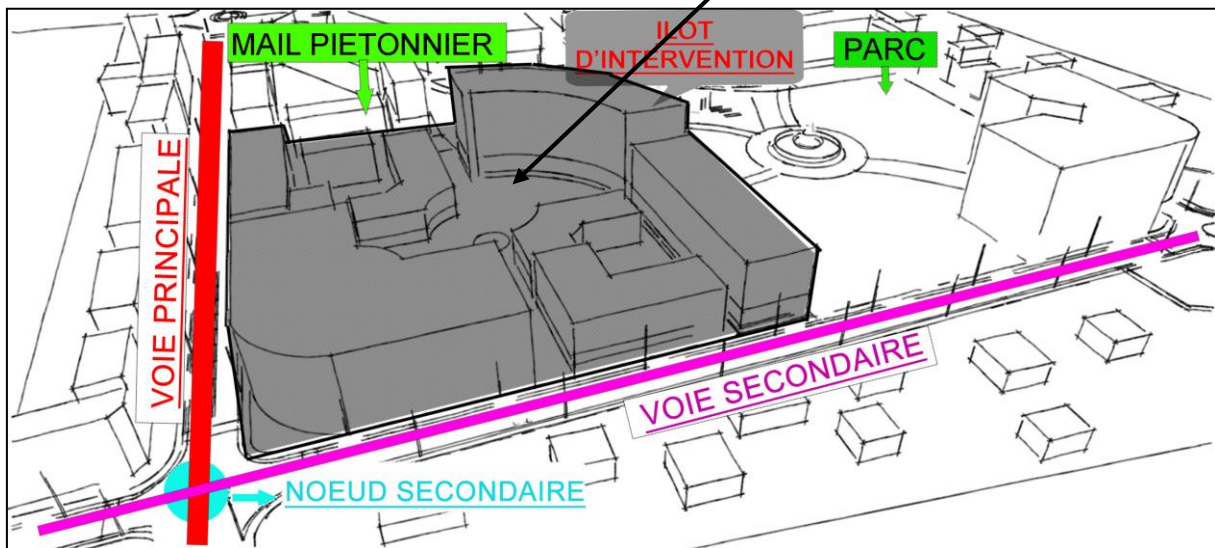
Au Nord par le mail piétonnier

Au Nord – Est et le côté Est par le parc urbain

Au Sud par une voie secondaire

A l'Ouest par la rue Aissat Idia

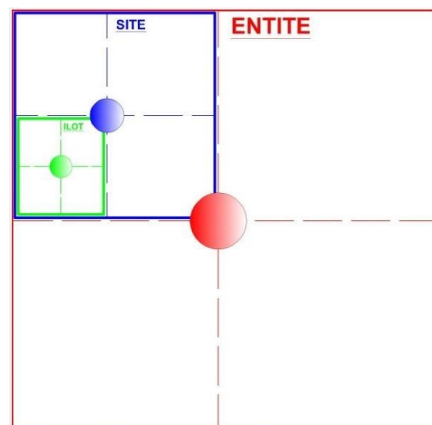
Il est lié aux autres ilots du projet par des voies piétonnes traversant le parc.



Situation et délimitation de l'ilot d'intervention

### Découpage des parcelles

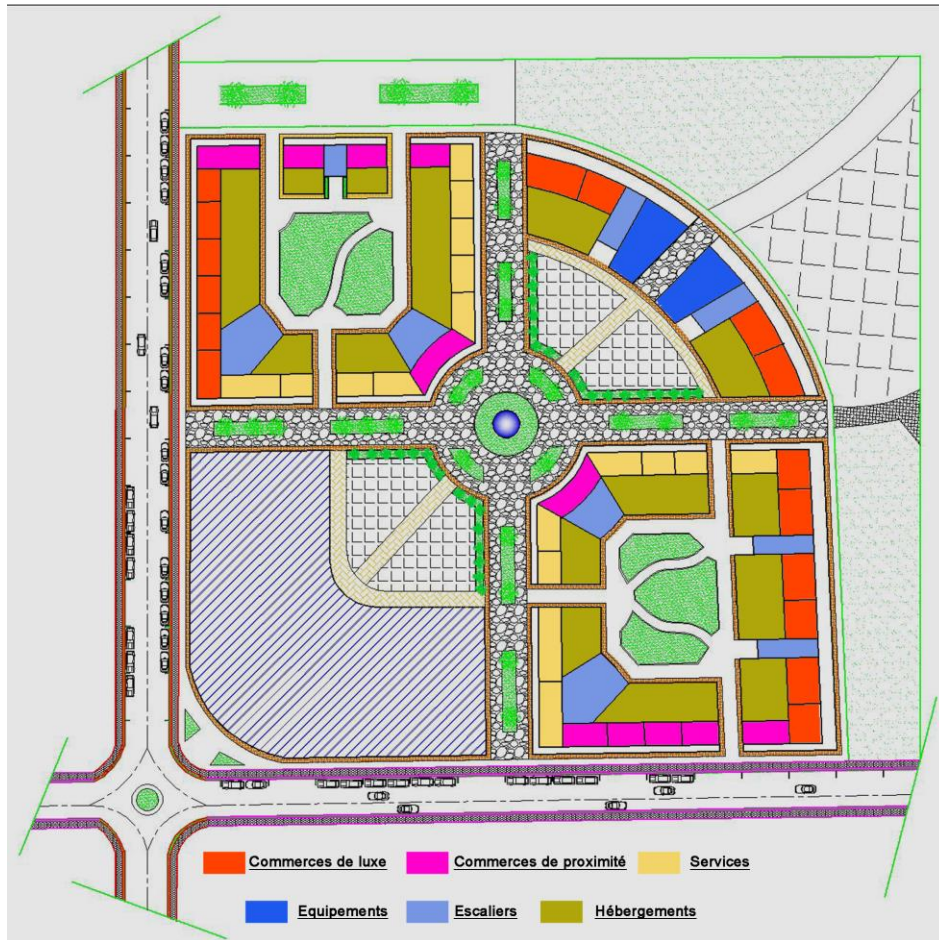
Pour le découpage des parcelles j'ai suivi la même Logique que celle de la structure proposée qui nous a permis de trouver l'échelle d'appartenance et de l'entité, on passe *du macro au micro*.



Découpage des parcelles

Le cœur d'ilots est réservé aux piétons et accessible seulement pour les véhicules de livraisons...

Il sera accessible par des voies piétonnes, animé par des activités de commerce et de service, l'intérieur sera résidentiel, ce qui permet d'assurer la mixité fonctionnelle.

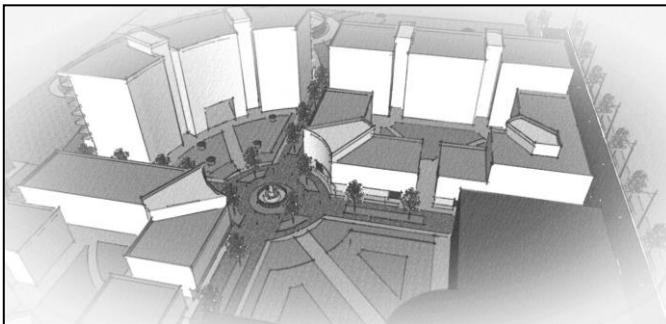


Plan RDC de l'ilot

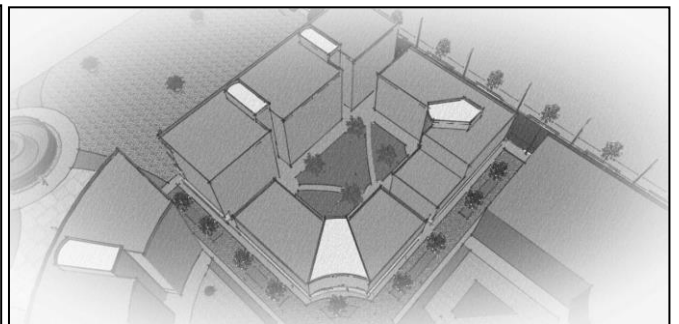
Les activités seront réparties selon la hiérarchisation des voies.

On retrouve des commerces de luxe sur la voie principale et sur le sous-bassement donnant sur le parc, des commerces de proximité sur la voie secondaire, alors que sur les voies piétonnes menant au cœur d'ilot on retrouve des services et quelques commerces de proximité qui permettent de l'animer.

Les logements et les bureaux sont desservis à partir des cours intérieures.



Ambiance du cœur d'ilot



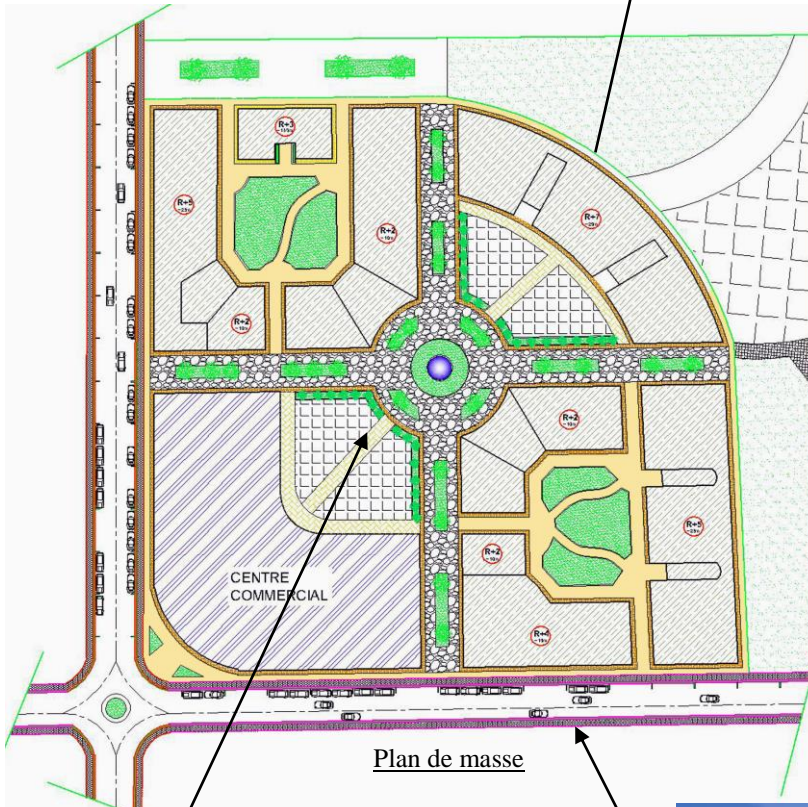
Ambiance de la cour intérieure

## Aménagement général

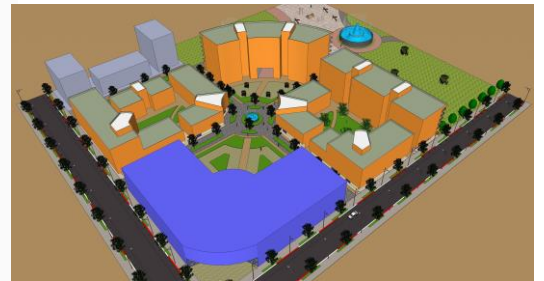


*La galerie sur le périmètre de l'îlot donnant sur le parc et abritant les commerces de luxe.*

Vue du périmètre de l'îlot donnant sur le parc



Plan de masse



Vue du cœur d'îlot



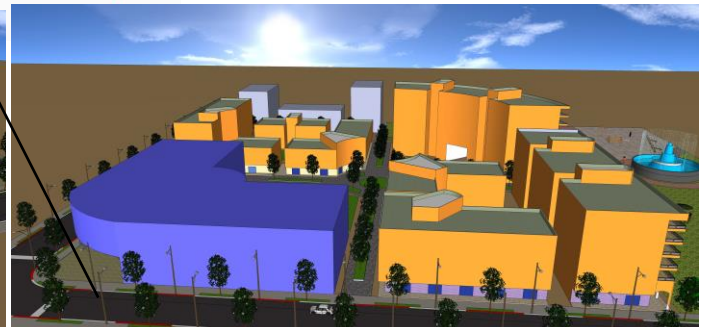
Vue des mails piétonniers menant au cœur d'îlot

*Abritant des commerces de proximités et des services*



Vue du périmètre de l'îlot donnant la voie principale

*Abritant des commerces de luxe*



Vue du périmètre de l'îlot donnant la voie secondaire

*Abritant des commerces de proximité*

## **Chapitre IV : ARCHITECTURE**

### **Projet d'architecture** **CENTRE COMMERCIAL**

#### **1- Les données urbaines**

#### **2- Recherche thématique**

**2.1- Définition et rôle**

**2.2- Analyse d'exemple**

**CENTRE COMMERCIAL ET DE LOISIRS DE BAB EZZOUAR**

**2.3- Conclusion**

#### **3. La genèse de la forme**

#### **4. Principe de distribution et de répartition des programmes**

#### **5. Dossier graphique**

## Chapitre IV : PARTIE ARCHITECTURE

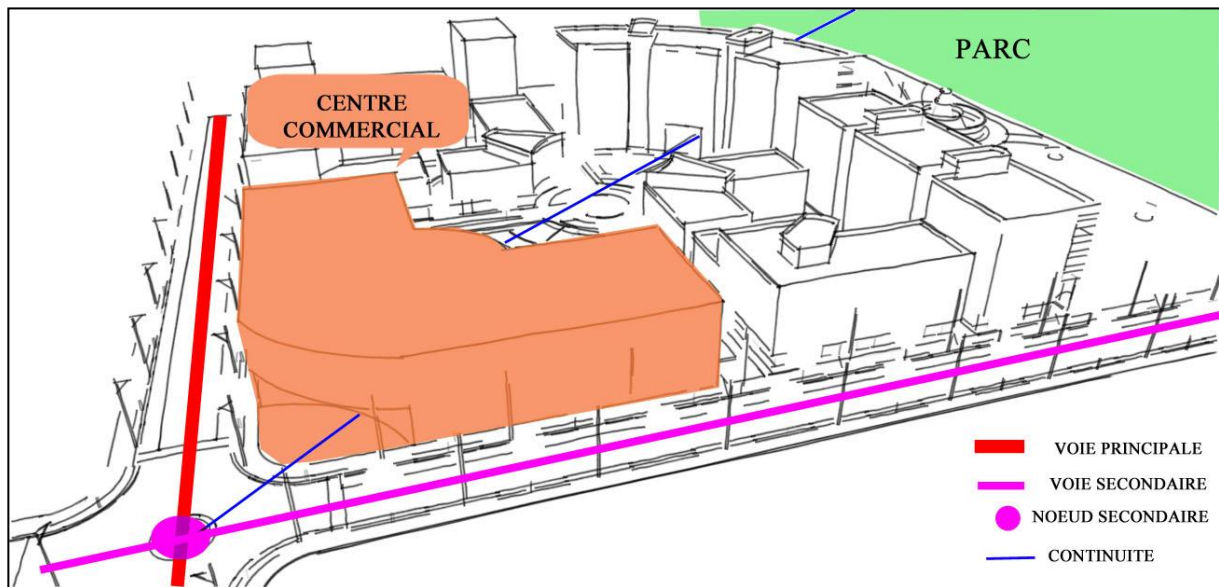
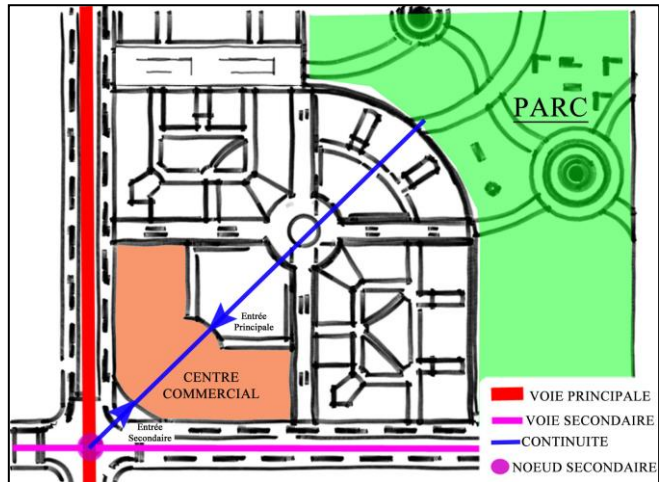
Dans cette phase il s'agit de choisir le projet architectural qui est une intention ponctuelle par rapport au projet urbain à l'échelle d'une parcelle.

### 1- Les données urbaines

Après analyse de l'aire d'intervention et proposition du projet urbain, le projet que j'ai choisi de développer est un centre commercial sur une parcelle se situant au croisement d'une voie principale (la rue Aissat Idia) et une voie secondaire.

#### Les concepts :

- Continuité du projet vers le parc
- La forme du projet crée une convergence vers le centre de l'îlot
- Le centre de mon projet malgré qu'il soit privatif perpétue le passage public vers l'un des nœuds: il relie le parc et le nœud.



Avant d'entamer la conception il serait judicieux de faire une recherche thématique sur de tels équipements dans le but d'en avoir une idée précise et de cerner les différents espaces qui les composent ainsi que leur fonctionnement.

Enfin, la dernière phase consistera à développer le projet architectural qui est une intention ponctuelle par rapport au projet urbain à l'échelle d'une parcelle ou un îlot (ensemble des parcelles) intégrant un bâtiment ou un ensemble de bâtiments qui établit (ou établissent) des relations d'ordre fonctionnels, esthétique, social et urbain dans la ville.

## 2- Recherche thématique

### 2.1- Définition et rôle

#### a- Définition

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.

#### b- Rôle :

Son rôle est :

- D'assurer les besoins d'un certain niveau
- De favoriser les échanges et la diffusion des informations
- De faciliter la vente, la livraison, le crédit
- De permettre une large publicité sur les marchandises.

### 2.2- Analyse d'exemple

#### ➤ CENTRE COMMERCIAL ET DE LOISIRS DE BAB EZZOUAR

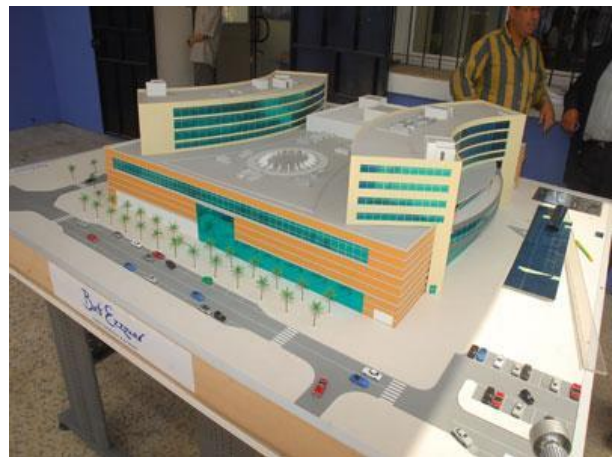
#### Présentation

Le centre commercial se situe à Bab Ezzouar sur un terrain de 7hectares, c'est un espace de vente et de loisirs sur trois étages dont un hypermarché de 7 000m<sup>2</sup>.

Il se situe à 15min du centre-ville d'Alger et à 5min de l'Aéroport International d'Alger.

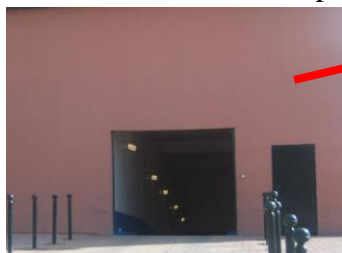
#### Fiche technique

Architecte :	<b>Philippe weber</b>
Année de réalisation:	<b>2007-2010</b>
Surface :	<b>100.000m<sup>2</sup></b>
Surface de bureaux :	<b>16.000m<sup>2</sup></b>
Parking souterrain :	<b>850 places</b>

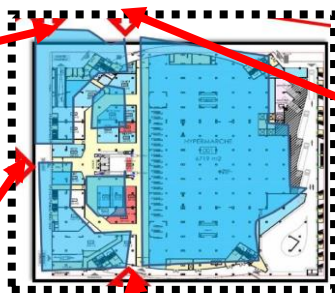


#### Accessibilités au centre

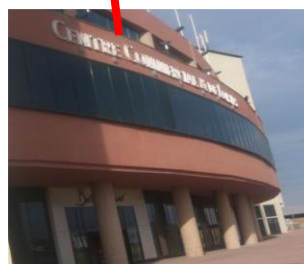
Le centre est accessible par 3 entrées dont une principale et deux secondaires.



**Entrée du parking** (au sous-sol)



**Entrée Ouest (secondaire)**

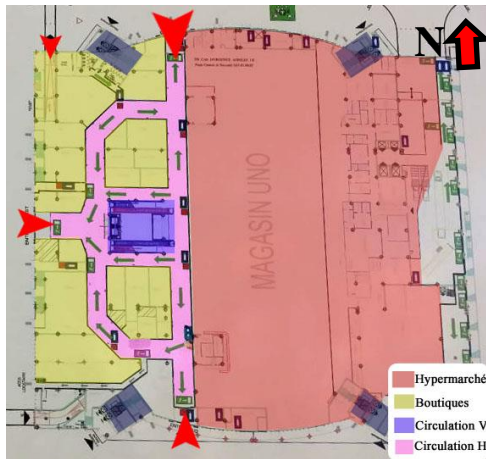


**Entrée Sud (secondaire)**

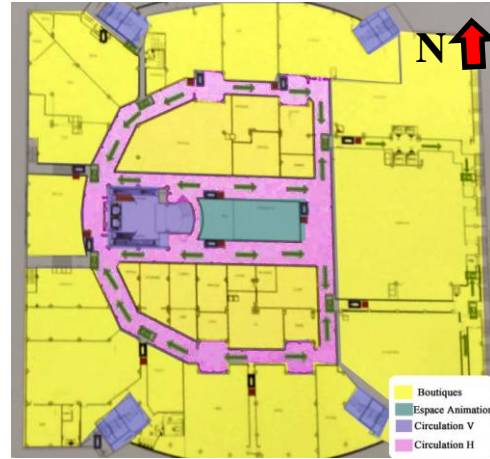


**Entrée Nord (principale)** : accessible à partir de la rue de l'université

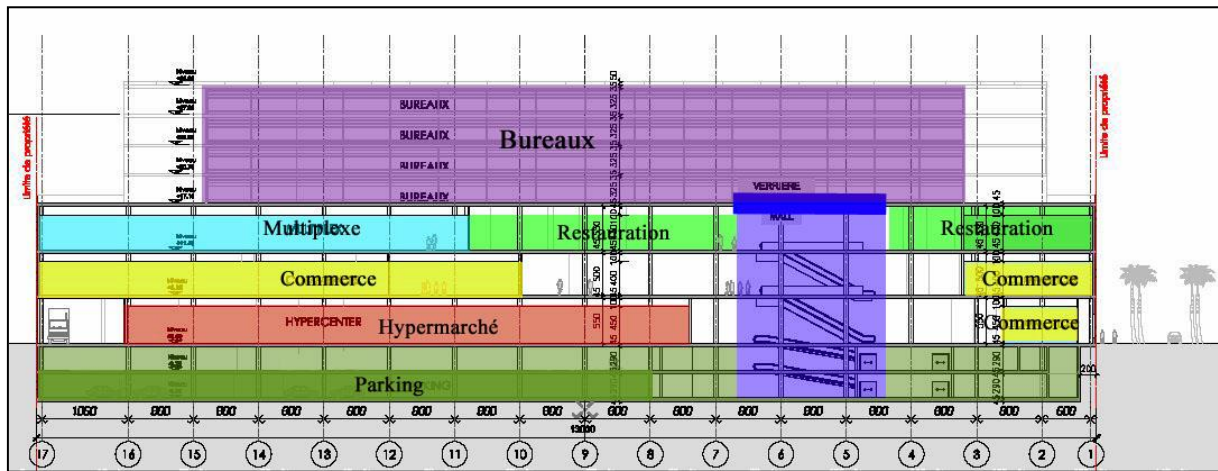
## Principe de distribution



**RDC**



**R+1**



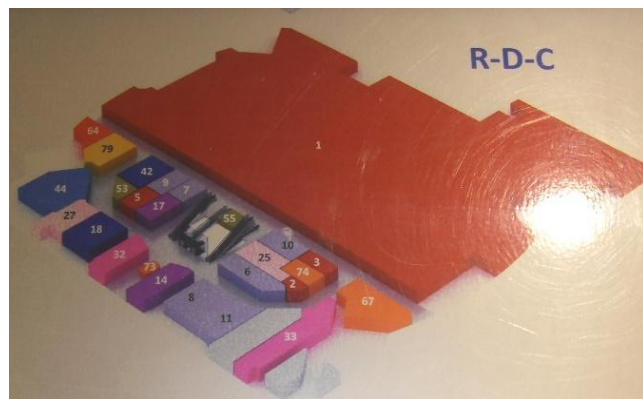
**Coupe**

- La circulation verticale est assurée par des escalators et des ascenseurs qui vont du sous-sol (niveau -2) au 2<sup>e</sup> étages et la verticale par des couloirs qui s'organisent autour de la verticale et dessert les espaces.
- Au RDC les 3 accès donnent facilement sur les escalators et les ascenseurs, le nord (principale) et le sud (secondaire) sont sur le même alignement.
- Les escalators sont éclairés naturellement par une verrière.

## Principe de répartition des programmes

### RDC

- ❖ Alimentation (01.02.03.05)
- Beauté et Bien être (06.07.08.09.11)
- Confection femmes (14.17.18)
- Chaussures (27.25)
- Confection enfants (32.33)
- Confection homme (18.42)
- Bijouterie et Horlogerie (55.53)
- Maison et décoration(67)
- Presse tabac et livre (64)
- Service (67.73.74)
- Téléphone et multimédia(79)



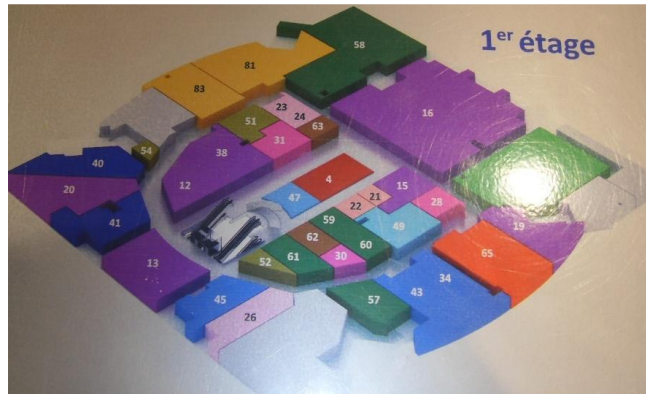
*Le RDC est réservé beaucoup plus à l'alimentation caractérisé par l'hypermarché*



Sport(44)

### 1<sup>er</sup> étage

❖ Animation (04)  
Confection femme (12.13.15.16.19.20)  
Confection enfants (28.34.30.31)  
Confection homme (12.13.16.38.41.40)  
Accessoires (21.22)  
Chaussures (23.24.26)  
Culture (47)  
Service (67.73.74)  
Electroménager(49)  
Sport(47)  
Téléphone et multimédia



*Au 1<sup>er</sup> étage se trouve des magasins dont ceux de grandes surfaces sont sur l'hypermarché et les petites surfaces sont au centre*

### 2<sup>e</sup> étage

❖ Culture (46.48)  
Electroménager (50)  
Service (66.70.71.75)  
Loisirs (77.78.76)  
Téléphone et Multimédia (80.50)  
Food court-Restaurants (84.85.86.89.95.90.97.91.102.93.94.96.88.100.99.101.98.92)



*Le 2<sup>e</sup> étage est réservé à la restauration et aux loisirs.*

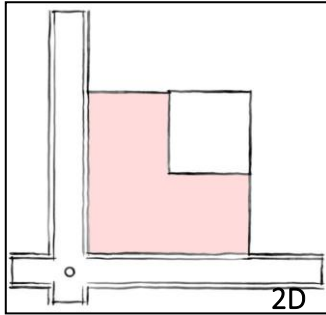
## **2.3- Conclusion**

En me basant sur cette analyse je vais introduire dans mon projet :

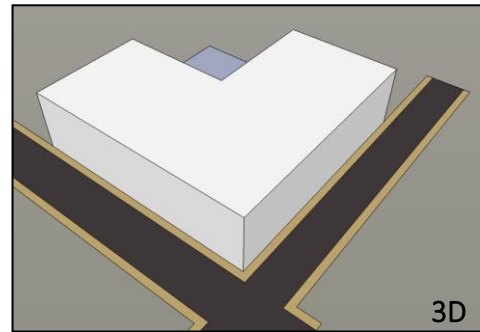
- La circulation verticale centrale (par des ascenseurs et des escalators), et l'horizontale assurée par des couloirs qui s'organisent autour de celle-ci et dessert les espaces.
- Les deux accès du projet sur le même alignement.
- L'éclairage naturel des escalators par une verrière.
- Un étage à la restauration et le loisir
- L'idée d'aménager des bureaux sur les derniers niveaux.

### 3- La genèse de la forme

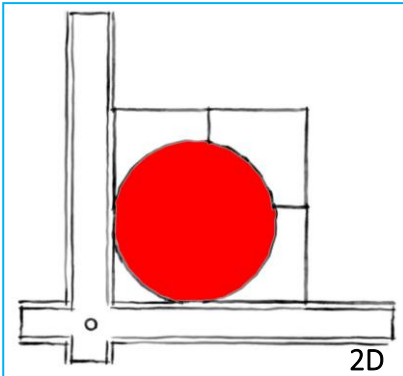
#### a. Occupation primaire



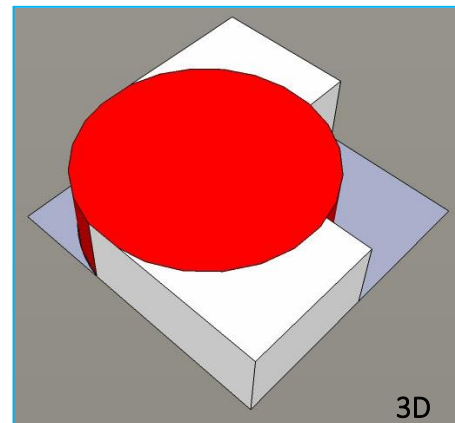
Se traduit par deux volumes parallélépipèdes parallèles aux 2 voies.



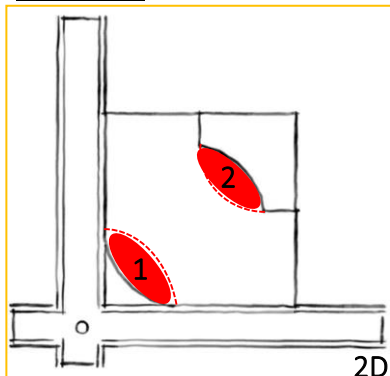
#### b. Articulation



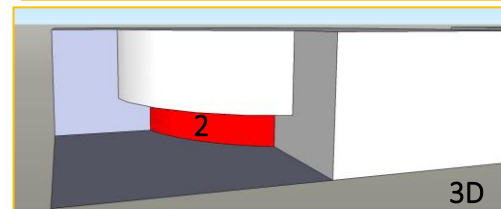
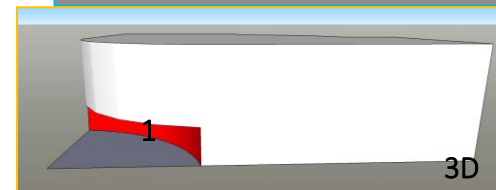
Les deux ailes seront articulées par un volume cylindrique, où sera organisées la circulation verticale (assurée par des escalators et des ascenseurs) et horizontale (par des couloirs).



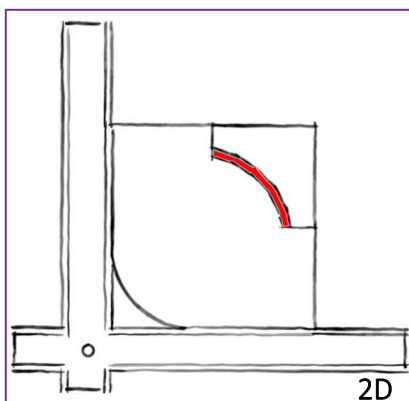
#### c. Retrait



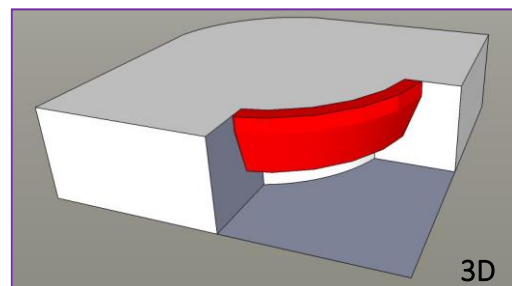
Pour marquer les entrées, des retraits sont proposés sur les 2 premiers niveaux du volume cylindrique donnant sur le nœud et menant au parc



#### d. Inclinaison



La partie circulaire de l'entrée principale (côté parc) sera inclinée pour l'esthétique et pour marquer plus cette entrée. De ce fait cette partie sera à chaque niveau un peu plus grande et vitrée pour avoir une vue sur le cœur d'îlot.



#### 4- Principe de distribution et de répartition des programmes

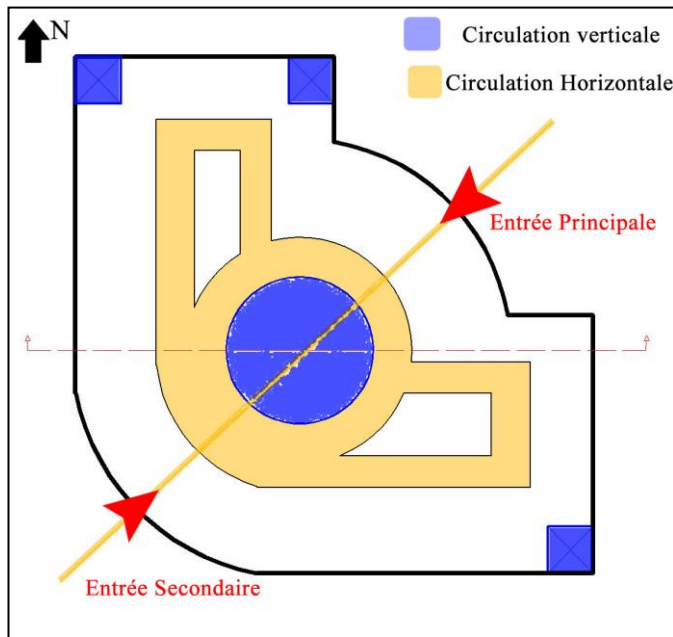
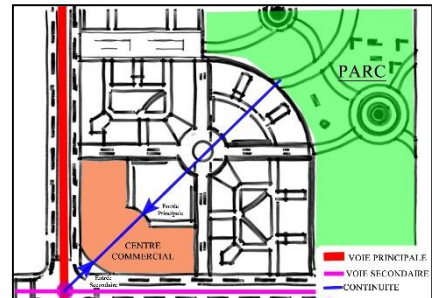


Schéma de principe Source : Auteur



L'entrée principale du projet se situe sur le côté Nord-Est qui donne sur le cœur d'îlot avec une percée visuelle vers le parc.

Dans la continuité de celle-ci se situe l'entrée secondaire qui donne sur le nœud.

*D'où la continuité Nœud / Parc*

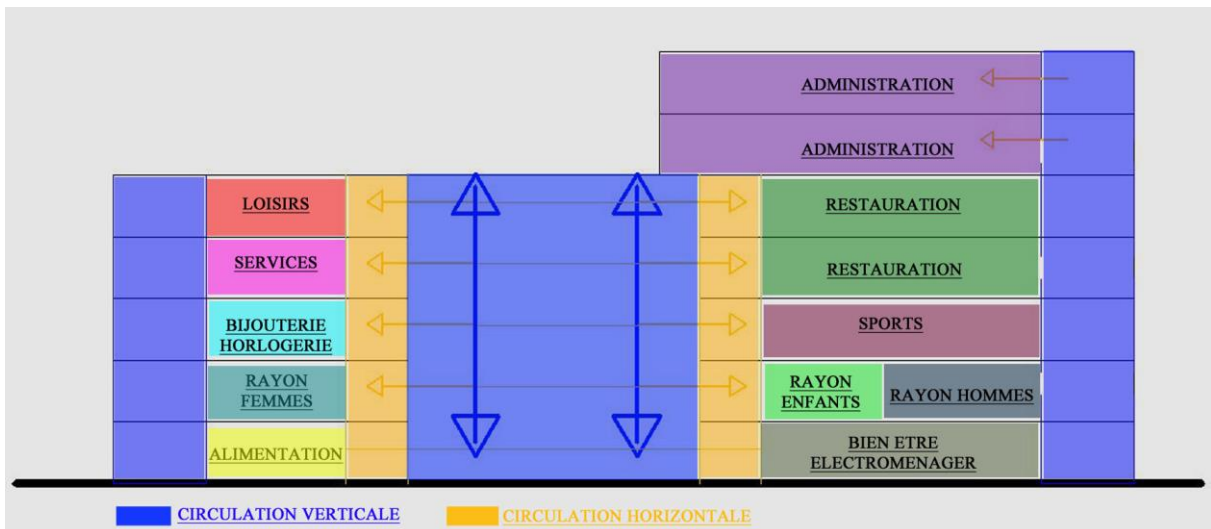
La circulation verticale centrale fait face aux deux entrées, et est assurée par des escalators et des ascenseurs, l'horizontale s'organise autour, et dessert les espaces.

Les escaliers sont sur les coins des deux ailes.

La distribution du programme se fait par famille d'univers.

PROGRAMMES	
<b>FAMILLE UNIVERS</b>	
<b>Alimentation</b>	Supermarché Cafétéria
<b>Beauté et Bien Etre</b>	Parfums - Maquillage - Beauté Pharmacie
<b>Electroménager</b>	Supermarché Boutique Electromenager
<b>Rayon Hommes</b>	Vêtements Hommes Chaussures Hommes
<b>Rayon Femmes</b>	Vêtements Femmes Chaussures Femmes
<b>Rayon Enfants</b>	Vêtements Enfants Chaussures Enfants
<b>Sports</b>	Jouets Article de sport 1 Article de sport 2 Article de sport 3

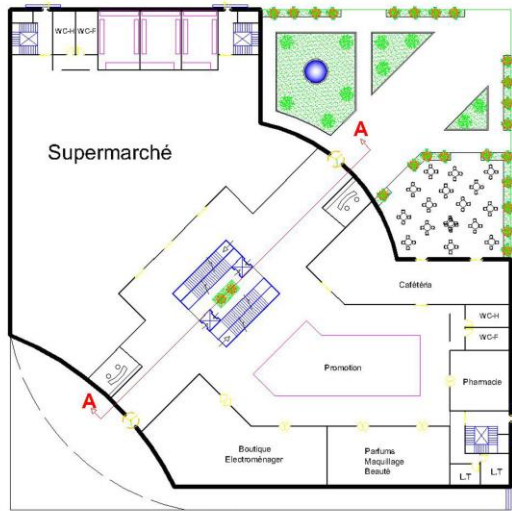
<b>Services</b>	Agence Bancaire Agence de voyage Téléphonie et Multimédia Opérateur mobile Bowling
<b>Loisirs</b>	Salle de jeux vidéos Boutiques de jouets enfants Boutique d'informatique
<b>Restauration</b>	Restaurant 1 Restaurant 2 Restaurant 3 Cafétéria 1 Cafétéria 2
<b>Presse - Livre - Tabac</b>	
<b>Bijouterie / Horlogerie / Maroquinerie</b>	
<b>Administration</b>	Bureau de contrôle Bureau du gestionnaire Secrétariat Bureau du directeur Salle de réunion



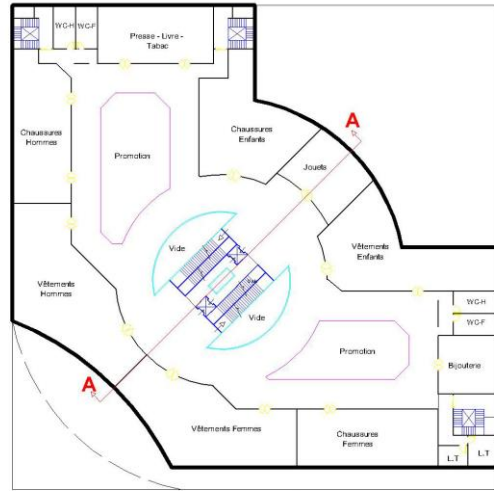
Coupe Source : Auteur

**5- Dossier graphique**

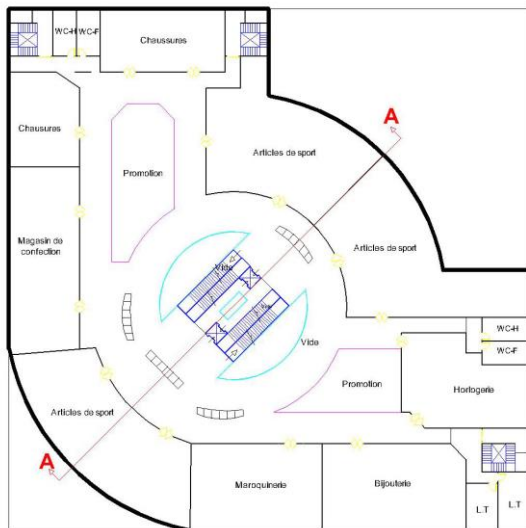
**5.1- Les plans**



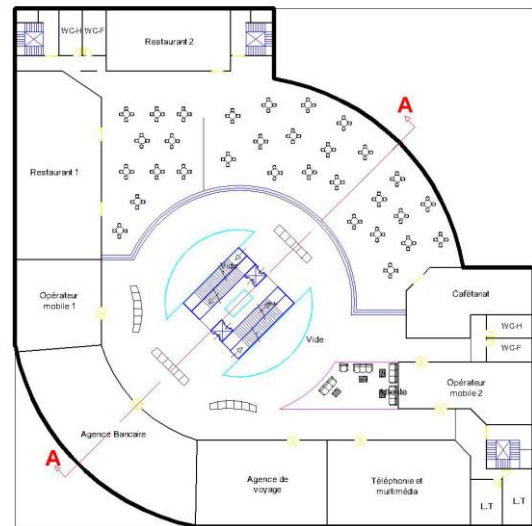
**RDC**



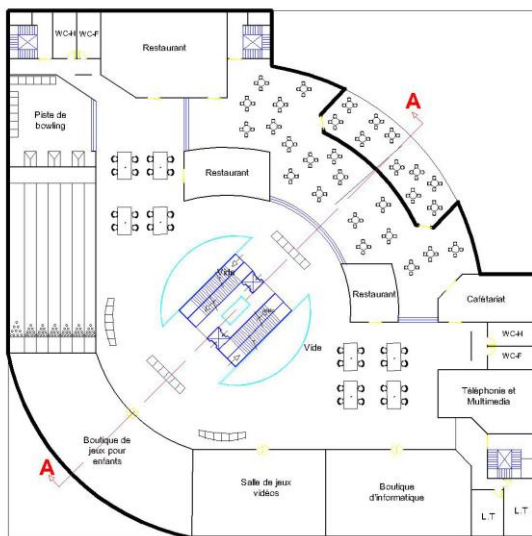
**1er ETAGE**



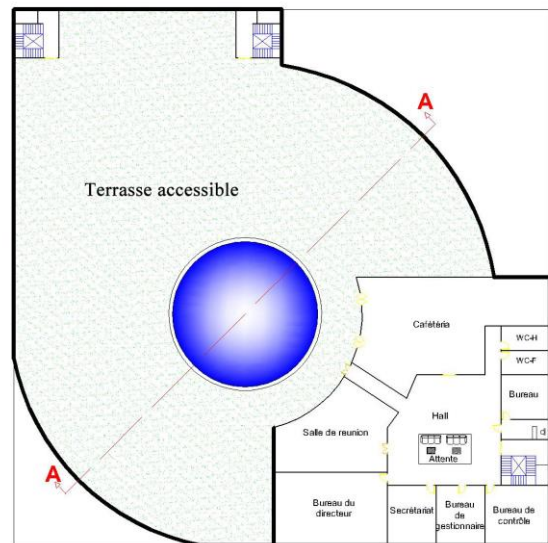
**2è ETAGE**



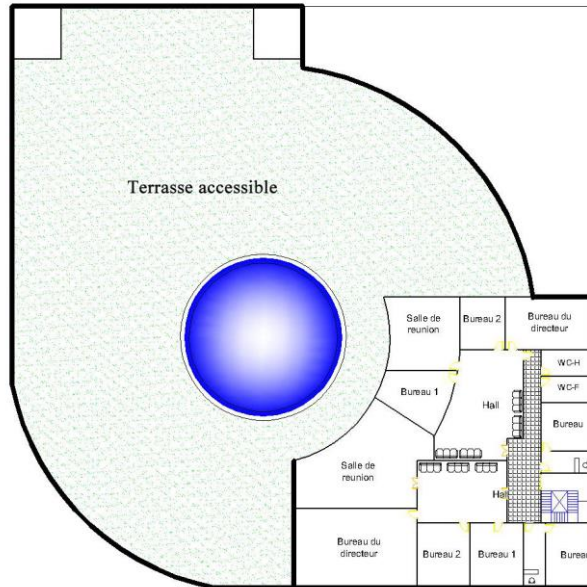
**3è ETAGE**



**4è ETAGE**

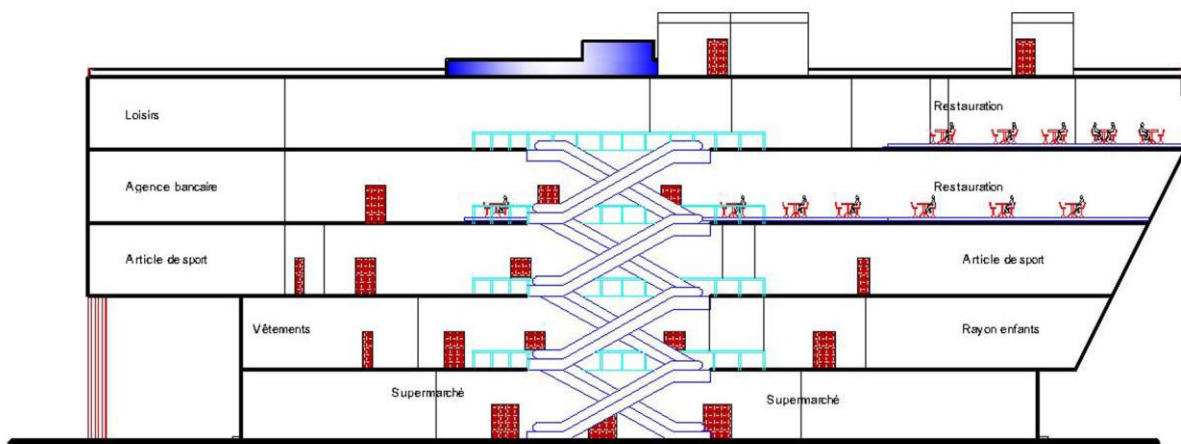


**5è ETAGE**



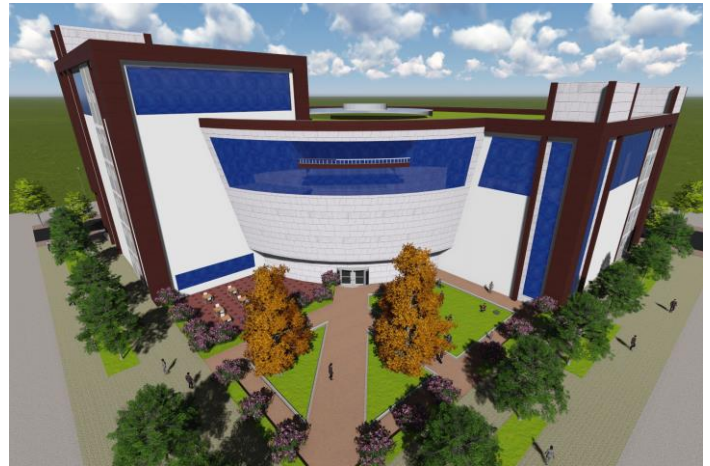
**6è ETAGE**

**5.2- La coupe**



**COUPE A-A**

### 5.3- La volumétrie



## Conclusion

Les opportunités de renouvellement urbain sont à saisir pour aménager durablement un territoire et ainsi avoir une figure cohérente d'ensemble.

L'objectif de ce travail était d'apporter des éléments de réponse sur le renouvellement urbain. Les recherches de l'Etat de la situation ont permis d'éclaircir ce que l'on entend par renouveler une ville. Renouveler l'urbain permet alors de redonner de la valeur à des secteurs en état de dégradation, mais aussi à de nouveaux secteurs dans un souci de continuité avec l'histoire. Mais le renouvellement urbain s'envisage aussi, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, comme une alternative à l'extension périphérique.

Le renouvellement urbain est une notion multidimensionnelle qui, en plus de répondre aux enjeux de mixité, concoure aussi au développement durable avec une action sur les différentes sphères : économique, sociale et environnementale.

Dans ce projet de renouvellement urbain dans la ville de Ain Benian, j'ai appris comment insérer un projet dans un milieu urbain. Suivant cette logique d'insertion, on passe du macro au micro, c'est-à-dire :

De l'échelle de la ville avec l'analyse urbaine, qui a pour but de trouver la structure de la ville pour pouvoir faire une intégration à travers l'histoire,

A l'échelle de l'entité d'appartenance avec une ébauche de structure proposée, car tout projet tel quel doit être attaché à une structure claire et hiérarchisée.

Puis, l'aire d'intervention avec la composition urbaine, et réglementer les espaces publics pour avoir une figure homogène de la ville.

Ensuite, on est passé à la proposition de l'ilot, et enfin le projet d'architecture avec la prise en compte des échelles précédentes.

## Bibliographie

### Ouvrages

- ❖ Piron. O, Renouvellement urbain, approche systémique. Acte du colloque national du GRIDAUH, 2001,
- ❖ Ariella Masboungi : Dessine-moi une ville, éditions LE MONITEUR, décembre 2010, (175 pages)
- ❖ Masboungi, Ariella, et McClure, Bert, plans et dessins. L'expression graphique des projets urbains, Paris / La défense, Urbanisme/villes et territoires, 1977.
- ❖ Lynch Kevin, L'image de la cité (1960), Paris, Dunod, 1976
- ❖ **Pascal Saffry** : La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer et restructurer les logements et les équipements
- ❖ **George Dural** : Restauration et réutilisation des monuments anciens, techniques contemporaines
- ❖ **Jean Paul Levy** : Villes et territoires, la réhabilitation des espaces anciens et de l'habitat existant.
- ❖ Dr G.Pelissier : Chez nous à Guyotville, 1978, (64 pages)
- ❖ Melle BENTCHAKAR YASMINA : Il était une fois GUYOT-VILLE, Août 2002, (31 pages)
- ❖ **Erik Anker** - Structures urbaines – CRU, 1964-1965, (78 pages)
- ❖ Ilot\_ouvert\_de\_Portzamparc\_Rapport\_GE12\_Bellego\_Cazin\_Fournier,
- ❖ Projet de la ville de calais, quartier Saint-Pierre, Réunion publique du 13 Février 2011, Forum Gambetta, (34 pages)
  
- ❖ “ Architectural Composition and building typology” edition Alinea, 2001,
- ❖ J.P. Lacaze in « Les méthodes de l'urbanisme » CDU 22678.
- ❖ Dr Azeddine BELAKEHAL, « Composition urbaine: Notions », Université Mohamed KHIDER

### Thèses

- ❖ Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère – La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles – *pour une approche du renouvellement urbain, cas de la ZHUN de Bab Ezzouar, présenté par Melle BENAMEUR Amina Hadia*, 2010 (261 pages)
- ❖ Mémoire de fin d'étude : Requalification des grands ensembles: Cas de Bab Ezzouar – cite Soummam- présenté par : OULED- ABDALLAH Fatima, HATTOU Wassila, BENHAMZA Nawel, BOUYAGOUB Lamine, 2012-2013, (128 pages)
- Mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère : **L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique)**, Présenté par Melle **Boucherit Sihem**, 2003 (372p)
- ❖ Mémoire : Éléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes, présenté par **Noémie THOMAS**, 2011-2012, (54 pages)



- ❖ Mémoire de fin d'étude : Pour une nouvelle image de Blida, Présenté par : Melle. Alem Zahra, M.boufis Riad, Melle. Dali-Bey Yasmine, 2012 – 2013, (109 pages)
- ❖ Mémoire de fin d'étude : Requalification du quartier Ramoul à Blida et conception d'une gare multimodale, Présenté par : Melle. Zouahi Imen, Mr. Zouahi Yacine, 2012 – 2013, (145 pages)
- ❖ Mémoire de fin d'étude : Restructuration du quartier de Bab Essebt et conception d'un ensemble d'habitat Haute qualité, Présenté par : Benhagouga Hadjer, Messikh May Nawel, Ould Arbi Manel Amira, 2012 – 2013, (117 pages)

## Articles

- ❖ Politique de la ville - Renouvellement urbain : 5 milliards pour poursuivre la rénovation des quartiers, publié le 16/12/2014, mis à jour le 30/01/2015, par **Delphine Gerbeau** • dans : A la une, France (*Cet article fait partie du dossier d'actu : Banlieues: la nouvelle politique de la Ville répond-elle aux attentes des professionnels ?*)
- ❖ Revue : Projet urbain : l'ilot parcellaire de l'avenir, N°1 Octobre 1994
- ❖ Mr Bitam Abdelkrim : L'héritage des tracés d'époque coloniale française en Algérie face au projet urbain, publié le 20 juillet 2011 sur Projet paysage, (13 pages)

## Webographie

- ❖ [www.revues.org](http://www.revues.org)
- ❖ [www.calais.fr](http://www.calais.fr)
- ❖ [m.lavoixdunord.fr](http://m.lavoixdunord.fr)
- ❖ [www.lagazettedescommunes.com](http://www.lagazettedescommunes.com)
- ❖ [www.anru.fr](http://www.anru.fr)
- ❖ [www.ecoledurenouvellementurbain.com](http://www.ecoledurenouvellementurbain.com)
- ❖ [www.cuc-cherbourg.fr](http://www.cuc-cherbourg.fr)
- ❖ [www.fnau.org](http://www.fnau.org)
- ❖ [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)