

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



**Master 2**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

# **Renouvellement urbain du quartier de marché Ghessab a Blida**

Etudiant (s) : **BOUCHHER Soufiane**

Encadreur: **Mr. Tahari**

Co-Encadreur: **Mme. Benouaret lamia**

2014-2015

## **Remerciement**

Je tiens à exprimer tous mon remerciement et toute ma gratitude à mon encadreur MR. TAHARI, d'avoir partagé tout son savoir et de m'avoir appris énormément de chose

J'ai remercierais aussi l'assistante Mme BENOUARET d'avoir partagé tout son savoir et de m'avoir appris énormément de chose.

Mon remerciement à toutes les personnes qui m'a aidé pour la réussite de ce travail.

Toute ma reconnaissance à mes maitres.

Tout mon amour à mes parents, mon frère et mes sœurs, ma famille et mes amis.

J'ai remercierais aussi tous les membres de jury pour avoir bien voulu accepter de participer à ce jury, prouvant ainsi l'intérêt qu'ils portent à ce travail.

## DÉDICACE :

Je dédie ce modeste travail :

A mes très chers parents. A Ma mère, qui m'a toujours soutenue, qui m'a encouragé et conseillé pendant Mes plus pénibles moments, et grâce à elle, j'ai pu terminer mes études

A mon oncle DJAMEL, qui m'a toujours soutenue

A mon frère et à mes sœurs

A mes oncles et A mes tantes

A toute la famille BOUCHHER

Au monsieur respectueux : BOUKARTA Soufiane

A mes chers professeurs du cycle primaire jusqu'au cycle universitaire

A mes chers amis

A tous ceux que j'aime et ceux qui m'ont aidé de près ou de loin.

# Sommaire

## Chapitre I : Chapitre Introductif

I.1 Introduction la thématique du Master.....	1
I.2 Introduction générale.....	4
I.3 Présentation succincte du cas d'étude.....	5
I.4 Présentation de la Problématique	
I.5 Les hypothèses.....	6
I.6 Les objectifs.....	7
I.7 Présentation de la démarche méthodologique .....	
I.8 Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.....	
I.9 Conclusion .....	8

## Chapitre II: Etat de l'Art

II.1 Introduction.....	9
II.2 Eléments de définition du renouvellement urbain.....	
II.3 renouvellement urbain: pour un développement durable de l'urbain.....	
II.4 Définitions et origines de la notion du renouvellement urbain .....	
II.5 cause du renouvellement urbain .....	11
II.6 enjeux du renouvellement urbain.....	
II.6.1 Cohésion sociale et territoriale.....	
II.6.2 Développement social et économique .....	12
II.6.3 Développement durable .....	
II.7 Le cas de l'Algérie : héritage urbain et contraintes.....	
II.7.1 L'héritage urbain .....	
II.8 Etude d'exemple .....	13
II.8.1 Exemple 01 : Le quartier Masséna et la théorie de l'îlot ouvert .....	
II.8.1.1 Le concept de l'îlot ouvert .....	
II.8.1.2 Paris rive gauche : Le quartier Masséna et la théorie de l'îlot ouvert.....	
II.8.1.3 Présentation de ZAC Paris rive gauche.....	
II.8.1.4 Brève aperçue historique de la ZAC.....	14
II.8.1.5 Le quartier Masséna-nord et l'application de la théorie de l'îlot ouvert.....	
II.8.1.6 Présentation de la ZAC.....	
II.8.1.7 Le projet de Christian Portzamparc.....	16
II.8.1.8 Les points clés de la théorie de l'îlot ouvert dans Le quartier Masséna-nord.....	
II.8.1.9 Synthèse.....	18
II.8.1.10 Conclusion.....	
II.8.2 Exemple 02 : Rénovation du quartier Les Fleurs-Champlong .....	19
II.8.2.1 Présentation du quartier.....	
II.8.2.2 Le diagnostic urbain.....	20
II.8.2.2.1 L'organisation du bâti.....	
II.8.2.2.2 La logique de stationnement .....	
II.8.2.2.3 Les circulations piétonnes .....	
II.8.2.2.4 Les espaces verts .....	21
II.8.2.3 Le projet de rénovation du Quartier.....	
II.8.2.4 Les 3D.....	24
II.8.2 Conclusion .....	25

## Chapitre III : Le cas d'étude

III .1 Partie écrite .....	26
III .1.1 Présentation de la ville de Blida.....	
III .1.1.1 Présentation du cas d'étude.....	
III .1.1.2 Accessibilité .....	27
III .1.1.3 Présentation de l'aire d'étude .....	28
III .1.2 La ville à travers l'histoire.....	30
III .1.2.1. But de l'étude de la croissance.....	
III .1.2.2. Aperçu historique de la ville de Blida.....	
III .1.2.2.1 Période ottomane (1535- 1830).....	31
III .1.2.2.2 Période coloniale (1830-1962).....	33
III .1.2.2.3 Période post coloniale (après 1962).....	
III .1.2.3 Synthèse de la croissance.....	37
III .1.2.4 Récapitulatif au niveau de l'air d'étude.....	40
III .1.3 Analyse de La ville actuelle .....	41
III .1.3.1 Objectif de l'analyse.....	
III .1.3.2 Tissu urbain.....	
III .1.3.2.1 Système viaire.....	42
III .1.3.2.2 Structure du parcellaire.....	43
III .1.3.2.3 Structure du bâti.....	44
III .1.3.3 Réseaux mobilité.....	45
III .1.3.4 Problématique spécifique de l'aire d'étude.....	46
III .1.3. 5 Thématiques d'intervention.....	47
III .1.3.6 les Actions.....	48
III .1.3.7 Persistances.....	49
a) Valeur historique.....	
b) Valeur infrastructurelle.....	
c) Valeur fonctionnelle.....	
d) Valeur paysagère.....	
III .1.3.8 L'état des lieux de l'aire d'étude.....	50
III .1.3.9 La restructuration de l'entité .....	51
III .1.3.9 .1 La continuité des voies.....	
III .1.3.9 .2 L'ordre existant dans l'entité.....	
III .1.3.9 .3 Composition urbaine .....	
III .1.3.9 .4 L'utilisation de la trame dans notre entité.....	53
A- La continuité des voies.....	
B- L'emploi du module de base et sa répétition de sa dimension de largeur et de longueur.....	
III .1.3.10 Les démarches d'aménagements .....	54
A- Délimitation .....	
B- Hiérarchisation des voies .....	
C- Plein et vide.....	55
D- La centralité .....	
III .1.3.11 Structure fonctionnelle projetée.....	56
III .1.3.12vue sur le schéma d'aménagement proposé.....	57
II .1.3.13 l'idée du projet.....	58
III .1.3.14 la genèse de la forme .....	
III .1.3.15 Le système distributif .....	
III .1.3.16 La structure.....	59

**III .1.3.17 L'expression des façades**

**III .2 Partie graphique .....**

## Table de Figure

Figure	titre	page
01	la ville de Blida	05
02	Cité CNEP El Amir	06
03	Cité AADL	
04	Cité AADL	
05	Schéma îlot ouvert	13
06	Le 13ème arrondissement de Paris	14
07	La ZAC dans le 13ème arrondissement	
08	Le Quartier Masséna à Paris Rive Gauche	15
09	Le plan masse du quartier Masséna-Nord	
10	illustration de l'autonomie des bâtiments	16
11	illustration de la singularité des bâtiments	
12	Illustration des jardins à l'intérieur des îlots	17
13	Illustration des façades	
14	illustration de la circulation	
15	Illustration de l'alignement du bâti sur la voirie	
16	3D de Quartier Masséna à Paris Rive Gauche	18
17	3D de Quartier Masséna à Paris Rive Gauche	
18	Esquisse de projet urbain - Horizon 2020	
19	quartier Les Fleurs-Champlong	19
20	quartier Les Fleurs-Champlong	
21	limite du quartier	
22	structure fonctionnelle du quartier	
23	carte de L'organisation du bâti	20
24	carte de La logique de stationnement	
25	carte de Les circulations piétonnes	
26	carte des espaces verts	21
27	carte de l'état de lieu	
28	carte de modifications	22
29	carte d'intervention	
30	carte de constructions à démolir	23
31	carte de Situation existante	24
32	carte de Projet de démolition	
33	carte de Situation existante	
34	carte de Projet de démolition	
35	Carte des villes avoisinantes de Projet de construction	
36	Carte de Situation géographique de la wilaya de Blida	27
37	Carte de Situation géographique de la commune de Blida	
38	Carte des villes avoisinantes	28
39	Délimitation de l'aire d'étude	29
40	Zaouaia Sid Ahmed el kebir	31
41	Carte d'Implantation et installation des premiers éléments urbains (1535-1830)	32
42	Carte de Densification et dédoublement de la structure urbaine (1842-1926).	34
43	Carte de Densification et étalement satellitaire (1926-1962).	35
44	Carte de la période poste indépendance (Après 1962).	36
45	Carte de Historiquo-morphologique.	38
46	Catre de différents tissus de la ville	39
47	Catre de croissance historique de site	40
48	Carte de Système viaire.	42
49	Carte de Structure du parcellaire.	43
50	Carte de fonctions du Bâti.	44



51	Carte Réseau mobilité.	45
52	Carte synthèse.	46
53	Carte de problème	47
54	Carte de Structure des persistances.	49
55	site d'intervention.	50
56	Carte de La continuation des voies	51
57	Carte Blida 1840	52
58	Carte du plan d'irrigation Blida	
59	Carte Blida 1840	
60	Carte Blida 1840	
61	Carte Blida 1840	
62	le jardin public (19juin)	
63	le module	
64	Carte de L'utilisation de la trame a continuation des voies	53
65	Carte de L'emploi du module de base	
66	Carte de la délimitation	54
67	Carte du Hiérarchisation des voies	
68	Carte de Plein et vide	55
69	Carte de La centralité	
70	Carte du Structure fonctionnelle projetée	56
71	Carte du vue sur le schéma d'aménagement proposé	57
72	la façade principale du centre commercial	59

## **Synthèse :**

Voilà enfin j'ai arrivée au sommet d'un long parcours.

J'ai tenté d'élaborer un projet d'architecture à travers ses outils principaux retiré de projet urbain.

J'espère avoir réussi à mettre en avant mes préoccupations ainsi que les réponses que j'ai jugé les plus adéquates à savoir un projet qui respecte les objectifs fixés et les principes élaborés.

Ce projet a été pour moi une tentative de définir une architecture en rapport avec son contexte qui doit être liée avec les autres architectures de la ville, afin de construire avec les autres un tout.

## **Conclusion générale :**

Ce projet est d'une certaine façon la synthèse de mes années d'études car pour son établissement il fallait utiliser toutes mes connaissances déjà acquises en plus des paramètres de projet urbain exigés pendant ces deux années.

Et pour y aboutir ce n'était pas une tâche facile. Car tout d'abord j'ai étudié le site à travers son histoire, sa morphologie et sa géographie, pour assurer la continuité et éviter les ruptures ensuite élaborer une forme qui doit avoir une relation avec son contexte

A la fin de cette expérience, je peux dire que de multiples facteurs interviennent dans la réalisation d'un ouvrage architectural. La planification, la construction, la structure, l'environnement et la commodité etc. Et je suis amenés à les analyser afin d'acquérir toutes les connaissances possibles dans le domaine, et les développer dans chaque contexte.

# Chapitre I : Chapitre Introductif

## I.1 Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

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

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

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

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>1</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>2</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>3</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.

urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet :

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

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

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

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : Celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maitres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...). L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

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

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir Des quelles 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.

## I.2 Introduction générale :

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

Dans ce cadre, "faire la ville sur la ville" c'est introduire de la mutation et de la régénération afin de savoir continuer à sédimer la ville. Celle-ci possède des éléments de longue durée à l'intérieur desquels s'opère une substitution constante : le bâtiment y évolue en même temps que les usages et l'ensemble des éléments de l'urbain. Le renouvellement urbain est, donc, une forme d'évolution de la ville. Par un phénomène de redensification, la ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait sur le tissu urbain préexistant.

Le renouvellement urbain est un outil de contrôle de l'étalement urbain excessif.

Face à une urbanisation effrénée, 1 des politiques publiques se définissent dans les pays développés dès le début des années 1980, « en faveur de l'économie des territoires, de l'organisation de relations entre transports et urbanisation, de lutte contre les logiques sectorielles au profit d'une ville plus compacte, densifiant les vides urbains et périurbains, donnant sens à la notion de développement durable quand elle concerne l'urbain ». 2

Car les villes d'aujourd'hui sont éclatées et hétérogènes. De plus, les difficultés liées à leur fonctionnement se font de plus en plus sentir : congestion de la circulation, déficience des transports en commun, mitage des milieux naturels, exclusions et violences urbaines...etc. Et même si ces villes se couvrent de nouvelles extensions aux habitations d'un standing élevé, les conditions de la population résidente dans les quartiers ou centres anciens s'aggravent en général.

En effet, au cours de l'histoire, les forces de l'urbanisation ont exercé leurs effets les plus importants en périphérie urbaine. La dynamique de l'espace déjà bâti ne s'est exprimée dans les tissus anciens que par de simples réajustements du contenu laissant généralement intact l'ordonnance du cadre bâti existant.

On s'est retrouvé face à une dynamique d'extension spatiale, négligeant dans la majorité des cas, l'intervention sur les tissus urbains anciens.

C'est le cas de la majorité des villes algériennes qui vont connaître, dès les années soixante dix, une dynamique urbaine de plus en plus accrue liée à la stratégie de développement national préconisée pour éradiquer les handicaps hérités de la colonisation. Depuis, la régulation urbaine est essentiellement tournée vers l'expansion spatiale réalisée souvent de manière démesurée. Justifiée par l'urgence des besoins socioéconomiques, cette démarche prévaut toujours avec comme seule logique celle des chiffres démographiques et des quantités de logements à réaliser.

1 Selon l'Encyclopédie Encarta 2006 : «Les résidents des villes formaient en 2000 environ la moitié de la population du globe, alors qu'en 1900 ils n'en représentaient qu'à peine un dixième ».

2 Ariella MASBOUNGI ; « Recycler le territoire » ; In Projet urbain n° 15, décembre 1998, p. 3.

## I.3 Présentation succincte du cas d'étude

### I.3.1 Choix de la ville de Blida

La ville, organisme mutant, voit augmenter son niveau de complexité par des phénomènes de transformations internes ou par des extensions.

L'investissement des terrains libres ou le remplacement des bâtiments vétustes permet d'optimiser la rentabilité du foncier. Cette manière d'agir et de penser a mené la ville à la perte de sa cohérence acquise à travers l'histoire. Durant le processus de développement des villes à travers les siècles, le XIXe siècle fut le plus important en matière de transformation, suite à l'avènement de la révolution industrielle et tout ce qu'elle a véhiculé comme perte de la notion d'ordre, d'hygiène et de hiérarchie.

Cette situation de désordre, a induit l'apparition du mouvement moderne qui se voulait universel, porteur de solutions efficaces et radicales, conformément à des règles strictes et rigoureuses, qui considèrent la ville comme un musée. Ce qui a eu pour conséquence directe, la perte de la mémoire collective et un déracinement des usagers de leurs espaces.

De nos jours, le mot d'ordre de l'urbanisation, notamment de nos instruments d'urbanisme, est l'utilisation rationnelle du sol urbain.

La notion de fonctionnalité prime au détriment de l'étude de la forme urbaine, ce qui entraîne la dissipation du caractère urbain ainsi que de la qualité des espaces publics.

La ville de Blida n'échappe pas à cette logique. Après avoir constaté ; qu'en dépit des moyens dont elle dispose, le patrimoine et l'histoire qu'elle porte, Blida présente un développement et un étalement urbain non contrôlé. Le choix de la ville de Blida nous paraît judicieux, car cette dernière est un exemple d'une ville ayant subi plusieurs stratifications et vécu diverses expériences urbanistiques aussi Blida est un lieu de rencontre, nœud de réseaux, terreau du développement économique, la ville et un milieu physique où se concentre une population, elle constitue un indicateur de qualité pour les visiteurs étrangers et un repère d'identification pour la population locale alors cette dernière est un espace de vie multifonctionnel et multiculturel. Un travail sur Blida permettra de bien comprendre les phénomènes urbains qui ont abouti à son état actuel. Nous avons fait ce choix également pour sa proximité et la disponibilité des documents iconographiques.

Donc. Le choix du centre-ville de Blida, comme cas d'étude, n'est pas le fruit du hasard, bien au contraire, il s'appuie sur des considérations, tant subjectives qu'objectives :

- un attachement personnel pour cette ville fragile.
- une accumulation de connaissances sur son territoire.
- une préoccupation générée par son image dégradée.
- une volonté de travailler sur le renouvellement de la ville.



Figure 01 : la ville de Blida

## I.4 Présentation de la Problématique générale

Blida n'est pas en reste des problèmes auxquels sont confrontées les villes du tiers monde. Mais sa particularité se trouve dans la stagnation de son évolution et la gestion de son développement urbain qui est dû d'une part à une inadéquation des instruments d'urbanisme dont elle a fait l'objet. Aujourd'hui elle se retrouve saturée et les différentes structures urbaines ne répondent plus.

L'absence d'études sur la forme urbaine a eu des répercussions négatives telles:

- La perte des caractères de l'urbain et la mauvaise qualité de l'espace public.
- La dégradation de son patrimoine architectural.
- L'étalement urbain non contrôlé.
- La présence d'unités militaires et industrielles au sein de la ville, contribuant à son disfonctionnement.
- La saturation de son réseau viaire, et sa conséquence néfaste sur la mobilité urbaine.
- Le non organisation des grands ensembles d'habitat (1000logements, Khazrouna, ADDL ...) qui nécessitent une requalification afin de les intégrer dans le grand Blida.
- La perte des valeurs symboliques traditionnellement attachées à la ville.
- La disparition de la mémoire sociale.
- Les villes sont constituées de bâtiments dispersés sur de vastes espaces libres.
- L'architecture n'est plus la création d'une élite pour une élite mais une production de masse pour le plus grand nombre.

Blida s'est toujours développée par addition. à l'image d'autres villes du territoire national qui connaissent des projets de réaménagement et de structuration à grande échelle, ce qui a créé des ruptures entre ces systèmes urbains.

Mon intervention consistera à redéfinir cela à travers les solutions urbaines que l'on préconisera.



Figure 02 : Cité CNEP El Amir



Figure 03 : Cité AADL



Figure 04 : Cité AADL

A l'issue de cette problématique, les questionnements qui s'imposent, et auxquels mon étude tentera de trouver des réponses, sont les suivants :

- **Comment rompre avec la dynamique d'expansion spatiale ignorant les tissus urbains informel ?**
- **Comment faire le renouvellement et promouvoir la valorisation socioéconomique et spatiale en harmonie avec les spécificités locales ?**

## I.5 Hypothèse d'intervention:

Dans l'intervention mon objectif est fixé sur deux points tout en basant sur les résultats de la recherche et de la lecture:

- Créer une hiérarchie entre l'espace public et privé tout en accentuant sur l'élément d'articulation qui est défini par l'espace public pour le rendre plus objectif en plus de son rôle de liaison entre les différentes entités
- Assurer la mixité fonctionnelle qui permet le bon déroulement de la vie quotidienne



## **I.6 Les objectifs :**

Mon objectif s'appuie sur la vision qui considère le projet urbain dans une perspective de continuité historique, et dans un cadre plus global, celle d'un processus de formation et de transformation de la ville « Blida » on cherche à garantir un rapport de continuité dans le système urbain, il s'agit alors d'identifier les structures existantes et de prendre en considération les caractères spécifiques du lieu d'intervention garantissant ainsi la continuité urbaine et la préservation des éléments propres à l'identité du lieu.

En somme « **Tout projet doit s'inscrire dans la ville et se conformer à ses conditions lorsqu'il veut se confronter à des espaces qu'il cherche à transformer.** »<sup>1</sup> Il doit s'inspirer de la ville et de ses caractéristiques spécifiques permanentes et pour cela nous prenons appui sur les réalités économiques, sociales, urbaines architecturales de la ville. Et concevoir une architecture intégrée au tissu ancien sans rupture (continuité entre l'ancien et le nouveau).

## **I.7 Les outils de travail :**

À la lumière de ses objectifs j'essaie de comprendre la structure de la ville actuelle, comme le produit d'un développement continu d'un processus de croissance organique riche de potentialités et d'interaction et de transformation progressive. La ville ne se laisse pas réinventer sur la planche à dessin; donc l'intérêt de cette analyse urbaine et d'appréhender le processus de structuration de la ville et où il peut entretenir des relations d'interdépendance avec les structures existantes. Pour la construction d'un tel projet, le passage par une longue approche de terrain est obligatoire. Cela permet la reconnaissance des lieux afin d'en créer une image et d'en comprendre les rythmes, les paysages, et les fonctions.

Mon étude est consacrée d'abord à une reconnaissance des lieux, et en une seconde étape, à une appréhension des éléments conceptuels et théoriques se rapportant à notre sujet

## **I.8 Présentation de la démarche méthodologique :**

Afin d'atteindre mes objectifs, je suis élaborer la démarche suivante : Tout d'abord, j'analyserai la ville de Blida à travers son histoire, car je considère que nul n'a la légitimité d'intervention dans un lieu s'il ne passe pas par un moment de prise de connaissance du lieu proprement dit, cela se traduit par l'élaboration d'un plan de conservation, base de toute future transformation.

Ensuite, j'analyserai la ville telle qu'elle se présente actuellement à travers l'étude de son tissu.

Cela j'aiderai à identifier les anomalies et dysfonctionnements au niveau de l'aire d'étude.

Le résultat de ces deux lectures je permettrai d'élaborer une problématique spécifique et je déciderai d'une série de thématiques d'intervention qui seront des solutions à préconiser.

Suite à cela, j'entamerai la phase normative, pour cela je combinerai, le plan de conservation avec les thématiques d'interventions pour aboutir à un premier plan de structuration, qui englobera les voies projetées, les positions des lieux publics ainsi que les alignements urbains.

La prochaine étape sera de superposer le premier plan au programme fonctionnel projeté. J'affinerai cela par la définition des formes urbaines primaires, montrant les différentes implantations des futurs projets.

<sup>1</sup> voir A. Levory .plan et architecture de la ville. Ed :Eluira.Milan .1980

## **I.9 conclusion:**

L'intervention sur une ville voire morceau de ville, pour la construction d'un projet urbain, présente une certaine complexité. Cette dernière réside dans le fait que pour cerner un territoire, concerné par une telle entreprise, il faut l'appréhender sous toutes ses facettes : le contexte économique, social et spatial.

Réaliser un projet urbain exige, comme déjà recommandé, la définition des échelons pertinents permettant cette appréhension. Car « **le projet urbain, en plus de permettre une restructuration de l'espace et de la forme, renvoie à toutes les autres composantes de la ville. En ce sens, le projet urbain n'est pas un simple dessin, mais véritablement un dessein, capable d'agir sur l'espace en articulation avec les enjeux du territoire, tout en mettant en lumière les étapes prioritaires de la transformation urbaine**».1

1 Elodie LUCHINI ; « Marseille et sa zone arrière portuaire : échanges, suture, raccord ; réalisation d'un Projet urbain, quartier de La Cabucelle et des Crottes » ; Mémoire de fin d'études en architecture, p. 10.

## **Chapitre II: Etat de l'Art**

### **II .1Introduction**

Le renouvellement urbain semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "fabriquer la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus délaissées, les plus obsolètes, afin d'y développer des réalisations capables de leur redonner un sens. Il s'agit de rompre avec une pratique antérieure ancienne favorisant l'étalement urbain. En d'autres termes, il s'agit de rompre avec cet "urbanisme de fondation" en faveur d'un "urbanisme de sédimentation".

Traitant de cette notion de "renouvellement urbain", ce chapitre sera structuré autour des principaux titres ci-après :

- Les interventions sur les tissus urbains existants: définitions, enjeux et limites
- Le cas de l'Algérie : problématique des tissus urbains existants et les contraintes entravant le traitement de ces tissus.

### **II.2 Eléments de définition du renouvellement urbain:**

Selon le dictionnaire "Le Robert", la réhabilitation signifie : « ... le fait de restituer ou de regagner l'estime, la considération perdues. Réhabilitation d'une personne compromise...Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli...Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leur remise en état d'habitation ».

La réhabilitation donc, ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire les aspects fonctionnels et social, et aussi les qualités de l'espace architectural, et leur rapport avec l'environnement. La réhabilitation étant en fait, la valorisation d'un organisme architectural ou urbain, par le renouvellement de ses valeurs immobilières et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants. Le terme de réhabilitation s'emploie aussi bien pour les modifications légères (édifice architectural) que pour des actions lourdes (à l'échelle de l'urbain : îlot ou quartier). Il n'exclut pas l'adjonction d'une partie neuve. Cependant, la fonction principale est maintenue, avec éventuellement une actualisation du programme et un changement même modeste de l'usage, compte tenu de l'évolution du contexte et du contenu.

### **II.3 renouvellement urbain: pour un développement durable de l'urbain :**

Comme déjà énoncé, l'urbanisation est en voie d'achèvement en occident et de nombreux pays du reste du monde. La production extensive semble révolue. L'amélioration du cadre bâti existant, l'évolution des pratiques à l'intérieur de ce cadre et la redéfinition des aires dégradées, devient un domaine d'investigation principal qui mobilise tous les acteurs, qui dans la ville, ont une quelconque légitimité à s'exprimer. Ces préoccupations s'appuient sur le développement de valeurs culturelles nouvelles telles que la référence à l'histoire, l'émergence des exigences concernant le développement durable de l'environnement bâti et la revitalisation des tissus urbains existants. Une importance grandissante accordée au cadre de vie entraîne une demande de qualité plus forte, en même temps les difficultés sociales et urbaines remettent en cause les acquis urbains cumulés et revendiquent une approche nouvelle du cadre bâti dévalorisé et ce par le biais du "renouvellement urbain". Que se cache-t-il derrière ce renouvellement urbain ? Quels sont les éléments de qualification qui permettent d'identifier ce type d'opération ? Pour répondre à ces questions, il paraît indispensable de s'attarder sur la signification de cette notion et ses origines.

### **II.4 Définitions et origines de la notion du renouvellement urbain :**

Si on ne réduit pas la notion à ses dimensions technique et économique, le "renouvellement urbain" paraît un phénomène multimillénaire. Les villes se sont reconstruites sur elles-mêmes et se sont renouvelées au cours de l'histoire quels que soient la pratique ou les modes opérés. Ainsi, on peut dire qu'on a déjà fait du "Renouvellement urbain" sous d'autres dénominations : la reconstruction, la restauration, la rénovation, la

restructuration, la réhabilitation, la requalification, la régénération, ou même récemment la 'gentrification'<sup>1</sup>. Un coup d'œil sur cette notion de "gentrification" montre que la première apparition de ce mot date des années soixante à propos de la capitale anglaise. Terme anglo-saxon, il est défini par Philippe Gerber<sup>2</sup> comme étant avant tout un processus de revitalisation éco-sociologique des centres anciens de villes qui s'effectue essentiellement par une (ré) occupation des classes moyennes et aisées au détriment des ouvriers employés ; mais il se manifeste également – en parallèle – par une restructuration des fonctions économiques et commerciales.

Il existe donc des appellations extrêmement diversifiées. Derrière ces appellations, il y a un fait constant dans l'histoire : "la ville change". Ce changement, s'opère soit violemment (à cause des guerres, des catastrophes naturelles ou technologiques,...), soit de manière diffuse sous l'effet de processus économiques (déindustrialisation, déclin portuaire, désaffectation de certaines activités, ...). D'où apparaît l'intérêt de s'interroger sur ce phénomène.

La Commission Méditerranéenne du Développement Durable (CMDD) retient plutôt le concept de "régénération urbaine"<sup>3</sup>, et en fait une distinction intéressante. « D'une manière générale, il peut y avoir trois motivations pour la régénération urbaine :

- La régénération imposée après une longue période d'abandon d'une zone urbaine (ex. London Docklands) ou suite à une grave dégradation des conditions de vie dans un quartier ;
- La régénération opportuniste lorsque les bailleurs de fonds publics et privés cherchent le terrain adéquat pour un grand projet (ex. Barcelone, Athènes) ;
- La régénération préventive ou prospective dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré (ex. Istanbul, Alep, Alexandrie). »<sup>4</sup>

"Renouvellement urbain" ou "régénération urbaine" retient différentes significations selon le niveau de développement du pays auquel appartient une ville. Dans les pays les plus développés, il s'agit surtout de favoriser un "retour à la ville", de revitaliser ou de reconquérir son centre, de relancer ses activités dans un contexte de sévère concurrence internationale et d'agir très largement sur le plan qualitatif d'une "croissance intelligente" : en faveur de l'économie des territoires. Dans les pays émergents, et pour des raisons diverses, la priorité est souvent accordée à des nécessités quantitatives.

Ce phénomène s'est d'abord formalisé aux Etats-Unis à partir des années soixante, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités tertiaires créant ainsi de nouvelles centralités, comme à Boston, Baltimore, et New Orléans. Pour les expériences européennes, illustrées magistralement par le cas des London Docklands, à partir des années quatre-vingt, puis de Barcelone, le renouvellement urbain a consisté à reconvertir totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables "morceaux de ville" multifonctionnels.

La notion de "renouvellement urbain" a donc plusieurs origines. En France, encore ce terme était en relation avec l'expérience de l'agglomération de Lille, à partir de laquelle a été inventée l'expression de "ville renouvelée". Cette expression est apparue intéressante car elle était en opposition avec celle de "rénovation urbaine". La rénovation a été en France associée à une image négative, qui est celle de la déportation de la population en périphérie et de la démolition. Elle ne correspond pas à la notion de réhabilitation qui se restreint au problème du logement et à la notion de "restructuration urbaine" exclusivement relative aux éléments spatiaux et physiques de l'approche. Elle s'oppose également à la notion d' "étalement urbain".

Le "renouvellement urbain", est une notion qui est née chez les professionnels de l'aménagement. Son appropriation par les élus et les politiques s'est réalisée à l'occasion de la loi SRU. Là, il faut souligner la profonde rupture avec cette loi par rapport à ce qui s'était passé avant, et qui était issu quelque part de la charte d'Athènes. La loi SRU en s'opposant à l'étalement urbain se fixe des objectifs, comme le développement durable et le renouvellement urbain.

1 Le mot lui-même a été créé, par référence métaphorique à la gentry (petite noblesse anglaise non titrée), par la sociologue anglaise Ruth Glass dans son analyse des transformations sociales de Londres, sur lesquelles elle a mené d'importantes enquêtes dans le début des années 1960.

2 Chercheur (Laboratoire Image et Ville, CNRS, Strasbourg), Philippe Gerber a soutenu le 1er Décembre 2000 à l'Université de Strasbourg I sa thèse de doctorat en géographie humaine, sous l'intitulé « *Gentrification et confort post-moderne ; Eléments émergents de nouvelles centralités ; L'exemple de Strasbourg* ».

3 "Régénération urbaine" est le titre d'un ouvrage paru en 1999 écrit par Claude Chaline géographe et professeur à l'Université Paris XII. Cet auteur participe aux travaux de la CMDD dans le cadre du PAM (Plan d'Action pour la Méditerranée).

4 CMDD ; « *Lignes directrices pour une régénération urbaine dans la Région Méditerranéenne* », p. 8.

Pour définir les contours de cette notion, on peut dire que le ‘renouvellement urbain’ est « conçu comme pouvant intégrer plusieurs dimensions thématiques (le social, l'économique et l'urbain) et recouvrant plusieurs échelles territoriales...du quartier – lieu d'identification du problème – à l'agglomération – lieu supposé de résolution du problème. »<sup>1</sup>

Il ne définit pas une échelle territoriale en tant que telle mais permet d'ouvrir un champ qui implique une imbrication de différentes échelles territoriales.

D'une façon succincte, « ...Il s'agit d'un phénomène global, comme en témoigne l'expression américaine voisine d'urbain renewal. Il est parfois défini comme une nécessité d'action, sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre, et réclamant des actions en retour des pouvoirs publics... »<sup>2</sup>

## **II.5 Cause du renouvellement urbain**

Actuellement, le cadre bâti dévalorisé ou obsolète se présente sous deux formes :

- celle qui touche un patrimoine affaibli par les carences de sa conception d'origine ou les dégradations intervenues, d'une part ;
- et celle qui concerne les formes bâties rendues caduques par des modes de vie ou des types d'occupants qui ont changé, d'autre part.

Toute perte d'usage est perte de valeur. Ayant des répercussions multiples, ce phénomène d'obsolescence et de dévalorisation, concerne d'abord les propriétaires ou locataires qui voient leur logement perdre de ses qualités, pour des raisons liées au bâtiment comme à son environnement, les industriels ou commerçants qui doivent cesser leur activité, et les salariés dont l'emploi est menacé sauf au prix d'une relocalisation incertaine tant pour l'entreprise que pour eux.

Ces dévalorisations, avec les risques de dynamiques négatives tant pour les personnes que pour les biens concernés, débouchent sur un dysfonctionnement global du quartier concerné. Cette situation implique des actions de rupture afin de stopper, voire d'inverser le phénomène de dévalorisation. Ce processus de la perte de valeur puis de redressement organisé, est appelé ‘phénomène de renouvellement urbain’.

Les interventions de renouvellement urbain empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, s'il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, c'est pour changer la vie des habitants.

En résumé, la volonté de donner du sens à la notion de ‘renouvellement urbain’ nécessite l'évolution des modes d'intervention sur la ville. Il s'agit moins d'envisager la fabrication ou la démolition des objets urbains comme des objectifs "en soi" mais plutôt de mettre cette production au service de priorités qui intègrent à la fois le fonctionnement urbain, le développement économique, l'anticipation et la correction des dérapages sociaux.

## **II.6 Enjeux du renouvellement urbain**

La problématique du renouvellement urbain est tout entière dans la conjonction de trois enjeux sur un même territoire urbain : la cohésion sociale et territoriale, le développement social et économique, le développement durable. Elle se retrouve dans les modes d'implication des acteurs dont la mobilisation doit s'opérer en utilisant prioritairement les outils disponibles : juridiques, d'aménagement, de gestion urbaine, et en intégrant les conséquences de toute action dans ces trois champs.

### **II.6.1 Cohésion sociale et territoriale :**

L'enjeu de la cohésion sociale et territoriale suppose des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la recomposition de tissus urbains, mais aussi la mise en place des conditions d'un accès optimum aux services urbains.

<sup>1</sup> Sylvie HARBURGER ; Caisse des Dépôts et Consignations ; Participation au séminaire GRIDAUHGRALE: « *Le renouvellement urbain : approche interdisciplinaire* » du 26 mars 2002, p. 7.

<sup>2</sup> Olivier PIRON, op. cit. p. 67.

## **II.6.2 Développement social et économique :**

L'enjeu du développement social et économique suppose de débloquent les situations pour organiser la mutabilité des espaces, de créer des opportunités foncières, d'instaurer des mécanismes de marché tout en conciliant le droit au logement et le droit à la ville dans la perspective de mobiliser les ressources du droit commun.

## **II.6.3 Développement durable :**

L'enjeu du développement durable suppose une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires mais en prenant en compte correctement les impacts (coûts, économies, plus-values) externes, sociaux et environnementaux, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en veillant à le préserver de dommages graves et irréversibles.

Le rapport entre le développement durable et le renouvellement urbain est examiné d'une manière plus détaillée ci-après.

## **II.7 Le cas de l'Algérie : héritage urbain et contraintes**

### **II.7.1 L'héritage urbain :**

L'urbanisation en Algérie est un fait ancien. L'histoire des villes remonte à l'antiquité, époque durant laquelle les phéniciens et les carthaginois avaient, de comptoir en comptoir, marqué la côte de leur empreinte et leurs traces s'étendaient jusqu'à Cirta la capitale de Massinissa. Rome recueillit cet héritage et y ajouta ses structures urbaines produisant des cités et ouvrages considérables dont les traces subsistent encore à Timgad, Tipasa, Djemila...etc.

C'est avec l'arrivée de l'islam que l'Algérie a connu une véritable renaissance urbaine, la ville ayant été la base de départ des conquêtes musulmanes. C'est à cette période marquée par les différentes dynasties, rostémide, fatimide, almoravide, almohade, aghlabide..., que le pays connut l'émergence de nombreuses villes importantes, non plus sur les zones côtières mais à l'intérieur, telles que Tlemcen, Tiaret, M'sila...etc.

La période ottomane (1518-1830) s'inscrit dans une continuité au niveau de l'expression de l'architecture et de l'urbanisme. Du fait de la méconnaissance des périodes, dites musulmanes, c'est durant cette phase historique que s'est fixé le patrimoine algérien précolonial. Les apports nouveaux de la civilisation ottomane sont : d'une part, les constructions religieuses, militaires et administratives, conservées et requalifiées par la colonisation et d'autre part, les ensembles vernaculaires et médiévaux réinterprétés et repris au cours de cette période.

La conquête coloniale française, dans une première phase, a bouleversé les structures sociales et urbaines en place. Elle a brisé le cadre bâti traditionnel par la déstructuration de certaines villes, ou le prolongement de la médina par des quartiers nouveaux. La colonisation a développé ensuite, par volonté de francisation et d'édification d'une société nouvelle, de grandes opérations avec initiation de styles et de courants dont une tentative d'imposer une architecture officielle néo-mauresque. « A la modernité viendra se composer un certain intérêt pour l'architecture autochtone à travers quelques équipements publics faisant référence à l'architecture traditionnelle : c'était la période « orientaliste » en architecture et en peinture ».<sup>1</sup>

A l'indépendance, l'Algérie fut confrontée au double problème du sous-développement et de la désarticulation territoriale, imposée par la colonisation. L'industrialisation entreprise dès les premières années de l'indépendance, comme une première réponse au sous-développement, a privilégié les pôles urbains littoraux et a de ce fait accentué le déséquilibre d'un réseau urbain extraverti. De plus, suite à un rythme d'urbanisation accéléré, à un flux migratoire important et à un surpeuplement, les signes de dysfonctionnement apparaissent accentués par la dégradation rapide du cadre bâti existant.

<sup>1</sup> Karim MECHTA ; « Algérie, traces d'histoire (Architecture, urbanisme et art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine) », op. cit. p.7

## II.8 Etude d'exemple

### II.8.1 Exemple 01 : Le quartier Masséna et la théorie de l'îlot ouvert

#### II.8.1.1 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. On retrouve sur le schéma suivant les principes de son l'îlot ouvert :

- Un alignement des façades sur les rues
- Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions
- Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : 'les fenêtres urbaines'
- Des cours intérieurs ouvertes, même si closes par un grillage ou un portail

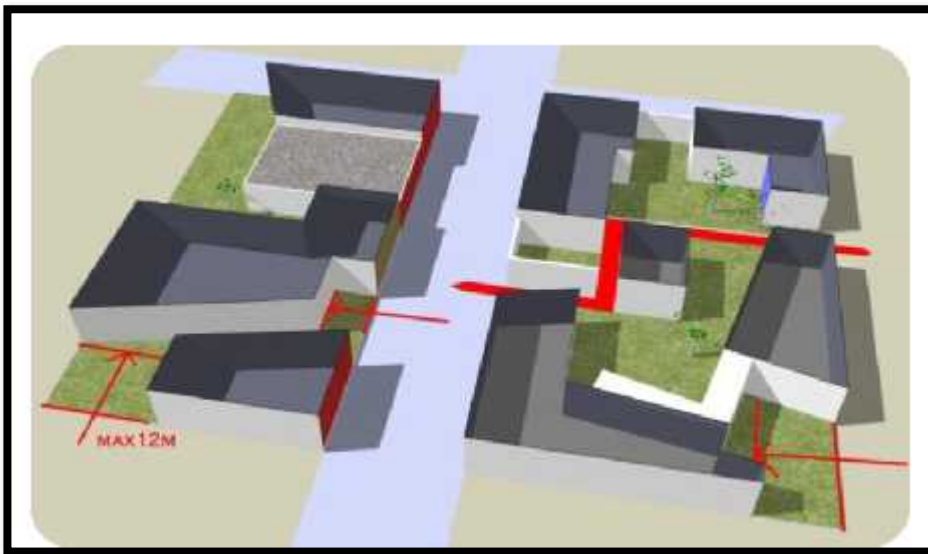


Figure 05 : Schéma îlot ouvert

Ainsi, au-delà de l'échelle du bâtiment, l'intervention se fait à l'échelle du quartier, et le concept d'îlot ouvert « 1 » mis en application à plusieurs reprises. Nous allons maintenant nous intéresser plus particulièrement à ses opérations : celle de Paris Rive Gauche

#### II.8.1.2 Paris rive gauche : Le quartier Masséna et la théorie de l'îlot ouvert

Le ZAC Paris Rive Gauche est un projet de renouvellement urbain et de requalification d'une friche ferroviaire et industrielle. La ZAC Paris Rive Gauche est composée d'une multitude de projet différent mais qui répond à un même but : faire de cette zone, la plus grosse opération urbaine jamais menée à Paris. Après une présentation de la ZAC Paris Rive Gauche, nous nous intéresserons plus particulièrement au quartier Masséna et à la théorie de l'îlot ouvert qui constitue le concept d'aménagement de ce quartier.

#### II.8.1.3 Présentation de ZAC Paris rive gauche

La ZAC Paris Rive Gauche se situe à l'est de Paris. Elle couvre une partie du treizième arrondissement de Paris. La zone de la ZAC Paris Rive Gauche est comprise entre la Seine, les voies ferrées de la Gare de Paris-Austerlitz jusqu'au Boulevard Périphérique. La superficie de la ZAC couvre 130 hectares sur une longueur de 2,7 km.

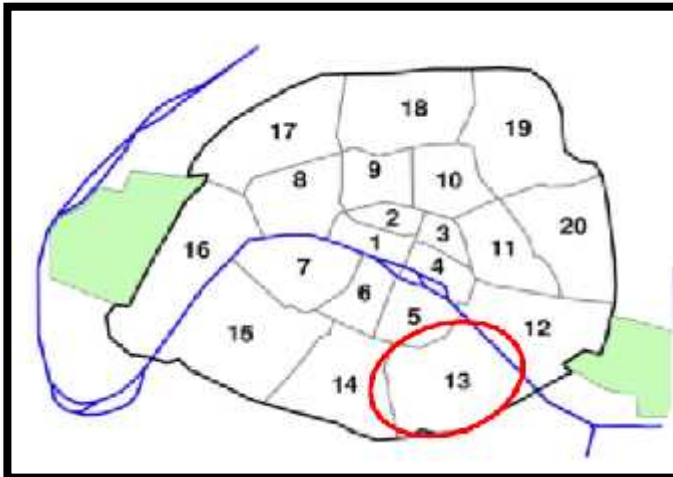


Figure 06: Le 13ème arrondissement de Paris



Figure 07: La ZAC dans le 13ème arrondissement

#### II.9.1.4 Brève aperçue historique de la ZAC:

Ce projet a été évoqué pour la première fois dans le Schéma Directeur Régional de 1965. Les premiers plans remontent à 1973 dans le Schéma du Secteur Seine Paris-Sud. Et ceux à la suite des effets de la crise de désindustrialisation qui a touché Paris et la Région Parisienne.

#### II.8.1.5 Le quartier Masséna-nord et l'application de la théorie de l'îlot ouvert

Les orientations souhaitées par la SEMAPA lors des appels à candidature pour le quartier Masséna-Nord de la ZAC Paris Rive Gauche sont :

- La proposition d'une organisation urbaine avec un tracé de rues et la création de parcelle pour obtenir une organisation équilibrée du programme, les logements, les bureaux, les équipements, les activités, etc.
- La production d'un cahier des charges d'urbanisme et d'architecture qui explique le principe de l'îlot ouvert et les grandes lignes du secteur pour la composition urbaine et l'aménagement paysager.
- Une coordination architecturale.

La SEMAPA a le souhait d'obtenir un projet urbain original. C'est pour cela qu'ils ont offert à Christian de Portzamparc «<sup>1</sup>» l'aménagement des 12 hectares du quartier Masséna-Nord pour qu'il puisse mettre en place son concept de l'îlot ouvert. Le programme du quartier était prédéfini par la SEMAPA

#### II.8.1.6 Présentation de la ZAC

Le quartier Masséna-Nord s'étend sur 12 hectares. Sur son territoire, il y a des bâtiments qui font l'histoire de l'espace de la ZAC Paris Rive Gauche. On retrouve donc les anciens frigos de Paris ainsi que les Grands Moulins et les Halles à farine. Il a été fait le choix de conserver ces bâtiments pour conserver une trace de l'histoire du quartier.

Le programme du quartier prévoit la construction de 67 500 m<sup>2</sup> de logements, 116 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 28 500 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble, 105 000 m<sup>2</sup> pour l'université Paris 7 – Denis Diderot, 5 300 m<sup>2</sup> d'équipements de quartier tels qu'une école, des salles pour les associations. De plus, 11 600 m<sup>2</sup> d'ateliers d'artistes ont été aménagés dans les anciens frigos de Paris. Et enfin, un réseau de jardins publics et d'esplanades a été projeté pour créer des lieux de circulations et d'ouvertures.

Le programme du quartier permettre d'avoir une mixité fonctionnelle sur le territoire.

«<sup>1</sup>» Christian De Portzamparc : architecte et urbaniste français. Né le 5 mai 1944 à Casablanca au Maroc, et c'est à lui que revient le concept de l'îlot ouvert.





### II.8.1.7 Le projet de Christian Portzamparc :

Christian de Portzamparc souhaitait un projet dans la continuité de l'existant. Les rues du quartier forment une grille perpendiculaire à la Seine qui suit le tissu existant. Grâce à cette trame, cela forme des îlots. Cette trame permet de créer une porosité dans l'implantation du bâti. L'implantation du bâti peut se faire selon une multitude de combinaisons. Le scénario de ce quartier était clair pour l'architecte coordinateur, il souhaitait un jardin central communiquant le plus possible avec le quartier. Portzamparc a aussi décidé de réduire la largeur de la voirie.

Il a ensuite confié la réalisation d'un îlot à un architecte. Finalement, il arrivera que jusqu'à 4 architectes travaillent sur un même îlot. Pour chaque parcelle confiée à un architecte, des limites de hauteur ont été définies et de plus, l'architecte sait qu'il doit suivre les principes de l'îlot ouvert. Les architectes ont le champ libre pour la réalisation du bâti tant qu'ils suivent les principes voulus par Christian de Portzamparc. Les points clés du projet de Christian de Portzamparc sont la lumière, les volumes, les hauteurs, les couleurs et les matières.

### II.8.1.8 Les points clés de la théorie de l'îlot ouvert dans Le quartier Masséna-nord

Le quartier Masséna-nord est aujourd'hui presque entièrement réalisé. Ce qui nous permet d'avoir une idée de l'application de la théorie de l'îlot ouvert.

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. Sur le quartier Masséna-nord, aucun bâtiment n'est mitoyen. De plus, chaque bâtiment a une hauteur différente. Et enfin, une multitude de matériaux est utilisée dans la construction des bâtiments. En effet, on retrouve du métal, du béton brut, du verre, etc.



Figure 10: illustration de l'autonomie des bâtiments



Figure 11 : illustration de la singularité des bâtiments

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.



Figure 12: Illustration des jardins à l'intérieur des îlots

Figure 13: Illustration des façades

Un des points clés de l'îlot ouvert est la lumière. Pour cela, on retrouve dans le quartier Masséna-nord des ouvertures visuelles au travers des îlots. Cela donne amène le regard à traverser l'îlot par curiosité, pour voir ce qui se passe de l'autre côté. Il y a aussi la circulation de la lumière. En effet, le fait que chaque bâtiment est ses 4 faces libres et que chaque bâtiment n'est pas la même hauteur, la lumière naturelle éclaire au moins 3 façades des bâtiments au cours d'une journée.



Figure 14: illustration de la circulation visuelle et lumineuse

Figure 15: Illustration de l'alignement du bâti sur la voirie visuelle



Figure 16: 3D de Quartier Masséna



Figure 17 : 3D de Quartier Masséna à Paris Rive Gauche



Figure 18: Esquisse de projet urbain - Horizon 2020

### II.8.1.9 Synthèse:

Pour conclure sur le projet du quartier Masséna-nord de Christian de Portzamparc, le quartier est quasiment achevé. Il en résulte une architecture originale et unique. Le travail réalisé par les 32 architectes, les 2 paysagistes et l'artiste s'est très bien déroulé. Le projet correspond aux attentes de la ville de Paris et de la SEMAPA. Cependant, Christian de Portzamparc aurait souhaité que les différentes fonctions présentes sur le territoire du quartier soient plus mixées entre elles.

### II.8.1.10 Conclusion:

Malgré que son objectif est de composer l'espace public et d'après le règlement du projet Masséna L'îlot ouvert ne réglemente pas « l'espace public » .puisque il est Comme tous les concepts d'urbanisme qui l'ont précédé, il reste forcément une solution limitée dans le temps car elle n'est que le reflet de la société actuelle. On peut dire que l'îlot ouvert ne prend pas en considération la hiérarchisation de l'espace public dont les îlots sont les mêmes avec aucun relation entre le bâti et le non bâti donc nous pouvons le mettre et l'implanter dans un autre endroit sans créer une rupture avec l'ensemble, ensuite l'absence d'une activité au cœur d'îlot rend l'îlot fermé. Donc on est dans le cas de faire la ville a partir de l'architecture pas a partir de l'espace public.

Nous allons prendre les principes de l'îlot ouvert pour les avantages que donne à l'îlot mais nous allons réglementer l'espace public pour qu'on maintient le principe de faire la ville à partir de l'espace public.

## II.8.2 Exemple 02 : Rénovation du quartier Les Fleurs-Champlong

### II.8.2 .1 Présentation du quartier :

Moirans est une commune française située dans le département de l'Isère en région Rhône-Alpes.

La commune de Moirans fait partie de la communauté d'agglomération du pays Voironnais.

Le quartier Les Fleurs-Champlong Situé à l'Ouest du centre-ville, à deux minutes seulement à pied, desservi par un réseau de voiries, ce quartier bénéficie d'une position géographiquement intéressante.

Mais cet habitat aujourd'hui qualifié d'ancien, construit dans les années soixante-dix, est soumis à de réelles nuisances en termes de déplacements, (le quartier est enclavé) d'incivilités, d'environnement, et de partage des espaces libres.



Figure 19: quartier Les Fleurs-Champlong



Figure 20 : quartier Les Fleurs-Champlong

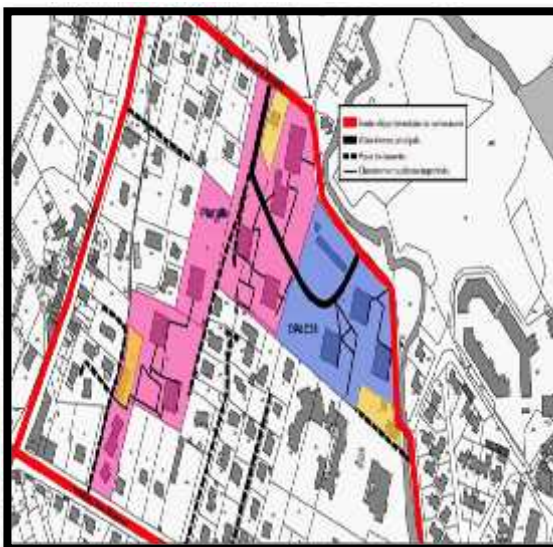


Figure 21 : limite du quartier

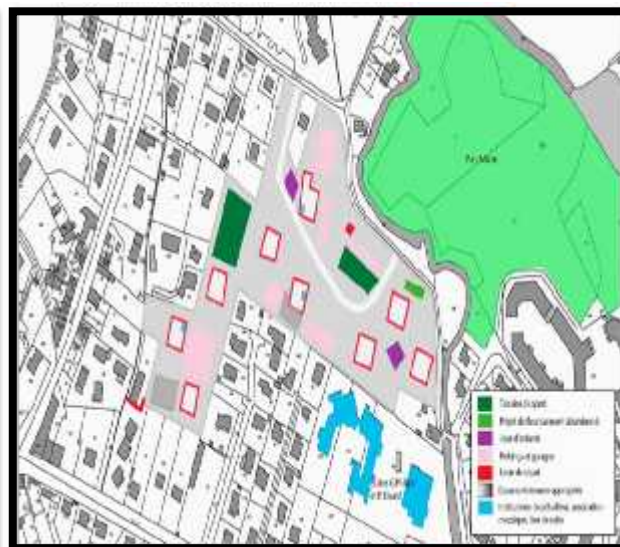


Figure 22 : structure fonctionnelle du quartier

## II.8.2 .2 Le diagnostic urbain

### II.8.2 .2.1 L'organisation du bâti : Un tissu hétérogène avec un collectif enserré dans le pavillonnaire

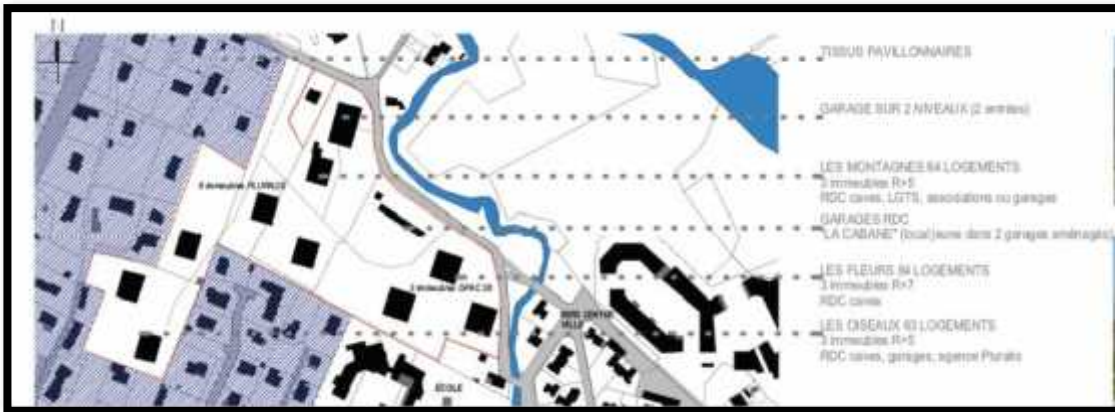


Figure 23 : carte de L'organisation du bâti

### II.8.2 .2.2 La logique de stationnement : Un manque d'organisation du stationnement et de la voirie

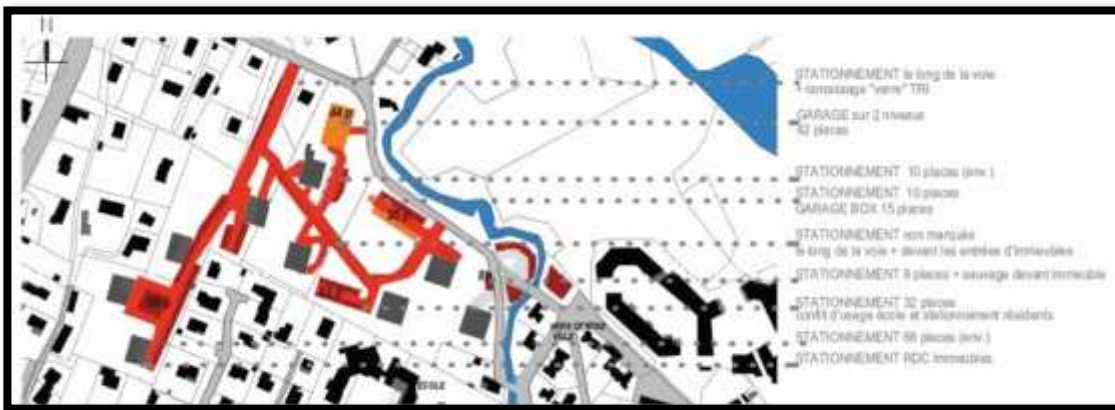


Figure 24 : carte de La logique de stationnement

### II.8.2 .2.3 Les circulations piétonnes : Peu favorisées, pas de perméabilité à travers le tissu pavillonnaire

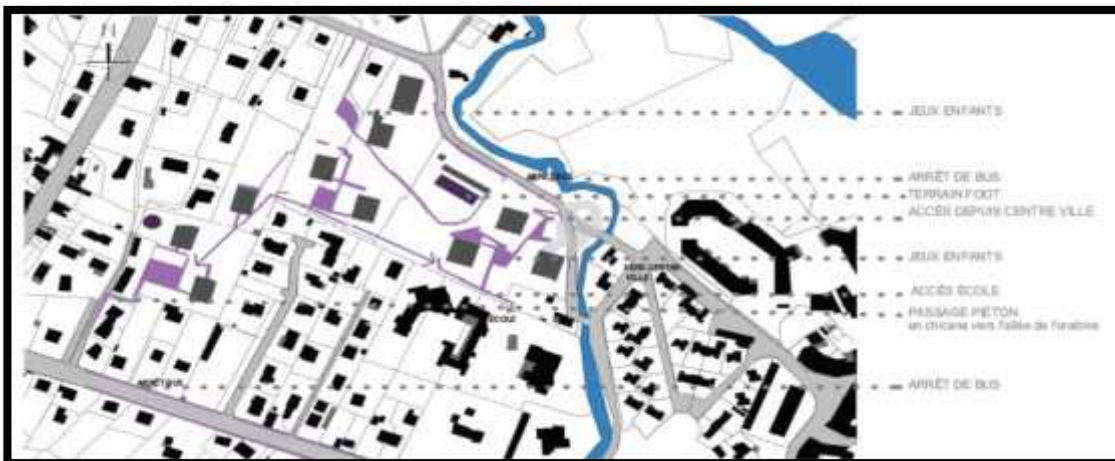


Figure 25 : carte de Les circulations piétonnes

## II.8.2 .2.4 Les espaces verts : Un potentiel mal exploité, des espaces extérieurs à aménager

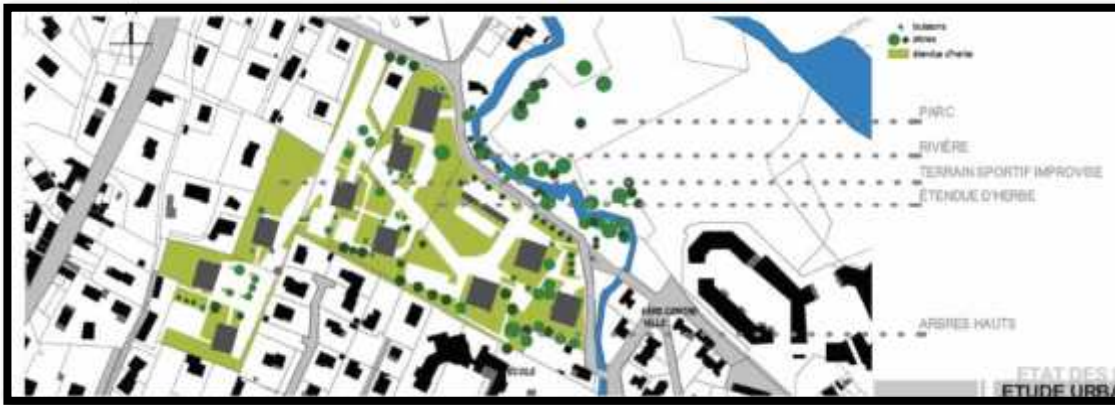


Figure 26 : carte des espaces verts

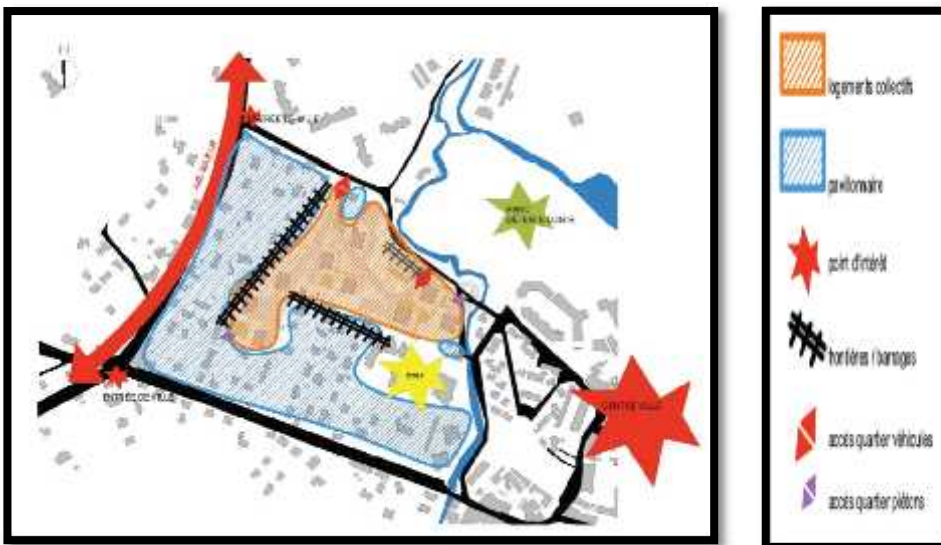


Figure 27 : carte de l'état de lieu

Ce qui pose problème

Des préoccupations partagées par les habitants :

- problèmes de propreté, de bruit
- vétusté des appartements et des caves
- difficultés d'échanges avec le bailleur
- manque de :
  - places de stationnement,
  - de jeux pour enfants,
  - de bancs,
  - d'occupations pour les jeunes (salle pour les réunir/ city stade)
  - d'animations dans le quartier

## II.8.2 .3 Le projet de rénovation du Quartier :

Une intervention en 4 axes :

**A-Améliorer l'espace privé : rénovation des logements**

**B-Améliorer l'image du quartier : mixité sociale et résidentialisation**

**C- Profiter d'une opportunité de démolition : des financements disponibles**

**D-Coordonner les actions et animer le quartier**

## B- Améliorer l'image du quartier : mixité sociale et résidentialisation

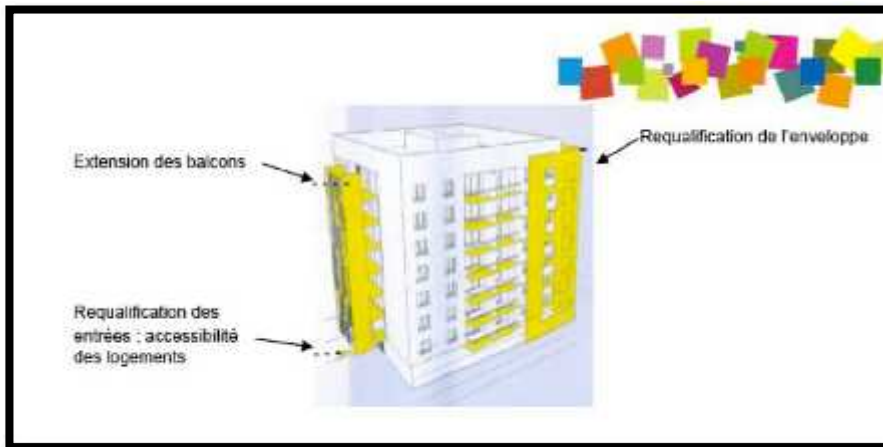


Figure 28 : carte de modifications

### B-1L'intervention sur les espaces communs résidentiels :

- Isolation complémentaire des bâtiments par l'extérieur,
- Intervention sur les façades,
- Requalification des halls et montées d'immeubles,
- Remise en état des sous-sols...

Cette intervention comprend notamment l'aménagement des accès, du stationnement résidentiel, des espaces de convivialité, la création de jardins privés, des emplacements réservés au tri sélectif...



Figure 29 : carte d'intervention

### B-2L'intervention sur les espaces publics :

En récupérant dans son Domaine Public la voirie principale du quartier, la commune prévoit :

- la réfection de la voirie principale,
- la création de trottoir et stationnement public,
- la création et marquage des cheminements piétons, d'aménager des espaces dédiés (aire de jeux, bancs...),
- l'amélioration des entrées du quartier,
- la construction d'un lien avec le parc (passerelle sur la Morge) et enfin de renforcer l'accès à l'école.

### B-3-Orientations environnementale

#### B-3-1Paysage et bio-diversité :



- construire une trame verte qui concilie loisirs et écologie
- Aménagements paysagers et protections des vues
- Niches écologiques sur le quartier
- Lien au Parc par une passerelle sur la Morge
- Utilisation d'essences végétales locales et peu consommatrices d'eau
- Adapter l'éclairage public à la vie animale présente sur site

#### **B-3-2Energie :**

- réduire les besoins
- Limiter les déperditions en améliorant l'isolation
- Sensibiliser les habitants aux économies d'énergie
- Matériel d'éclairage économe
- Envisager la production solaire

#### **B-3-3Eau :**

- protéger la ressource et réduire la consommation
- Réduire la pollution par la reprise de tous les réseaux humides pour mise aux normes
- Eviter le rejet des eaux de pluie en infiltrant à la parcelle
- Organiser l'arrosage

#### **B-3-4 Déchets:**

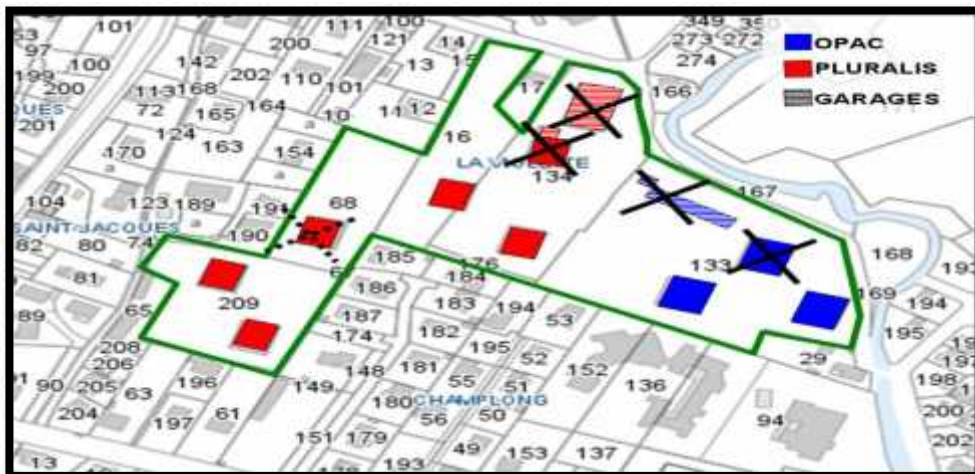
- Externalisation du traitement des déchets
- Sensibiliser les habitants au tri

#### **B-3-5 Risques et nuisances :**

- Protéger et informer des risques
- Ne pas renforcer les risques ou les nuisances

### **C-Profiter d'une opportunité de démolition : des financements disponibles**

La reconstruction sur site sera orientée vers plus de densité, de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.



## II.8.2 .4 Les 3D

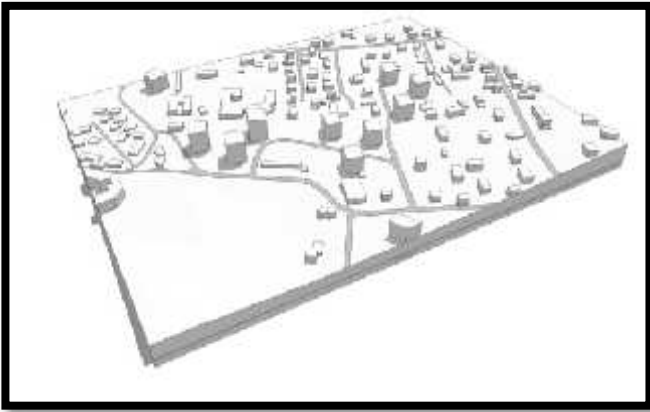


Figure 31 : carte de Situation existante

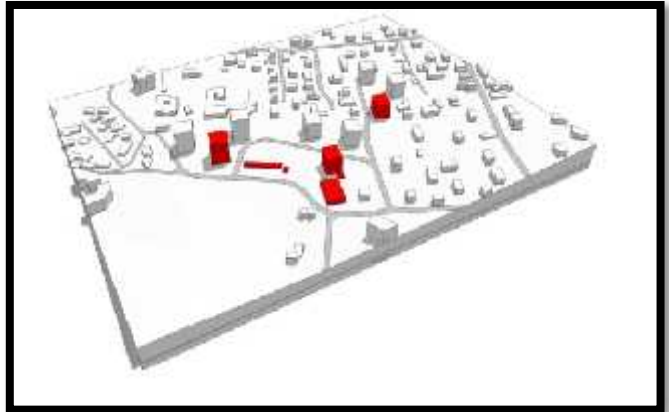


Figure 32 : carte de Projet de démolition

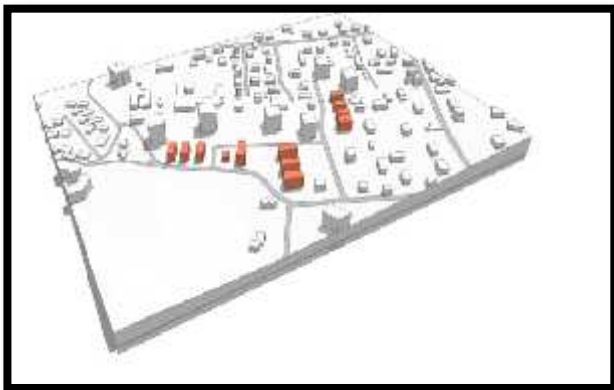


Figure 33 : carte de Situation existante

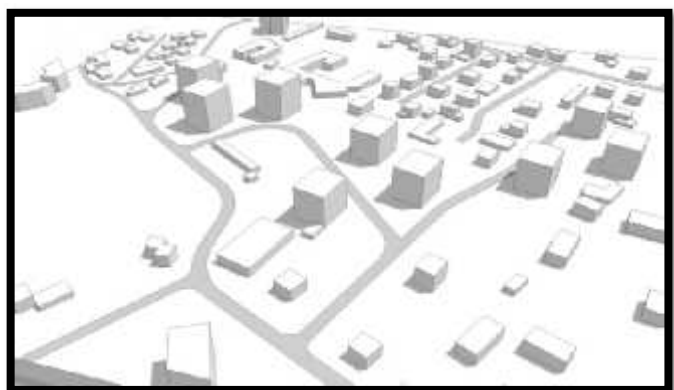


Figure 34 : carte de Projet de démolition



Figure 35: carte de Projet de construction



## II.8.2 Conclusion

Le renouvellement urbain intéresse de plus en plus les collectivités publiques comme mode de "fabriquer la ville sur la ville". Sa pratique intégrant des thématiques relevant à la fois du social, de l'économique et de l'urbain, s'appuie sur un triple constat :

- une finalité sociale induite par la superposition de plus en plus accentuée des clivages sociaux et spatiaux,
- une préoccupation du développement économique induisant une revitalisation des sites dévalorisés
- et une prise en compte de la morphologie de la ville rendant nécessaire une gestion renouvelée de l'espace et des déplacements.

A l'opposition des interventions sur les tissus urbains dites "classiques", le renouvellement urbain vise à recomposer les équilibres sociaux et à revaloriser des territoires touchés par la dégradation et la ségrégation, à travers une action menée à différentes échelles : quartier, ville, agglomération, commune ou groupement de Communes. Il se fonde sur l'articulation des politiques sectorielles - urbanisme, habitat, déplacements - et prend en compte le court terme (gestion urbaine de proximité, services publics ou commerciaux ...) et le long terme, afin d'améliorer durablement la qualité de vie urbaine.

Dans notre pays, les interventions menées sur les quartiers anciens sont souvent abordées sous l'optique de la sauvegarde et de la réhabilitation du patrimoine, et du patrimoine immobilier classé en particulier, ce qui risque d'adopter des approches mutilantes pour la ville en laissant de côté :

- d'une part, les autres dimensions du problème, notamment le social et l'économique, qui par contre sont autant sinon plus importantes que celle physique ou spatiale ;
- d'autre part, le reste du bâti ancien ayant une valeur patrimoniale mineure, méconnue ou non reconnue, tel que l'héritage datant de l'époque coloniale, officiellement non encore "légitimé" ou non approprié.

Quelques sites, médinas ou ksour, ont fait l'objet d'études et de propositions d'intervention, bien que la plupart d'elles n'aient pas obtenu les résultats escomptés pour les raisons déjà évoquées. Ces dernières se résument dans l'insuffisance des moyens financiers mobilisés par les pouvoirs publics, des capacités techniques limitées et d'un cadre juridique incomplet et mal adapté aux objectifs de la sauvegarde.

Toutefois, il faut se demander si ces raisons effectives sont suffisantes à expliquer l'insatisfaisant état d'avancement des projets de réhabilitation, ou bien, s'il ne faut pas

s'interroger sur le fait de l'existence de certains aspects de la problématique des tissus urbains anciens qui ont été négligés.

En effet, la limite majeure des interventions dites classiques réside dans le fait que, non seulement elles n'intègrent pas tous les enjeux importants du territoire concerné, mais aussi elles ne recouvrent pas toutes les échelles territoriales adéquates et donc procèdent selon une vision territoriale tronquée. Le renouvellement urbain, au contraire et comme on l'a souligné, est un phénomène global d'où sa pertinence dans le cas notamment des centres et quartiers anciens en déclin.

Le renouvellement urbain se définit donc comme un mode nouveau d'intervention sur la ville ou une partie de cette ville existante. Pour mettre en forme son contenu et atteindre ses objectifs, celui-ci fait appel à une démarche judicieuse dont la pratique a cumulé des acquis indéniables. Il s'agit du projet urbain, notion sur laquelle on insistera dans notre chapitre suivant et dernier.

## Chapitre III : Le cas d'étude

### III .1 Partie écrite

#### III .1.1 Présentation de la ville de Blida

**III .1.1.1 Présentation du cas d'étude :** Blida chef lieu de wilaya, est située, à 50 Km au Sud-ouest d'Alger, la capitale, à 22 km du littoral et à 260 m du niveau de la mer, elle se situe au pied du versant Nord de l'Atlas Blidéen et se prolonge jusqu'à la rive sud de la plaine de la Mitidja. Issu du découpage administratif de 1974 La wilaya s'étend sur une superficie de 1478,62 Km<sup>2</sup> dans la zone géographique du tell central elle est limitée comme suite :

Au Nord: par la wilaya de Tipaza et de Alger.

Au Sud: par la wilaya de Média.

A l'Ouest: par la wilaya de Boumerdes et Bouira.

A l'Est: par Ain-Defla.



Figure 36 : Situation géographique de la wilaya de Blida

La commune de Blida, d'une superficie de 7208 hectares, est limitée :

-Au Nord, par les communes de Oued El-Alleug, Beni-Mered et Beni-Tamou.

-Au Sud, par les communes de Bou-Arfa et Chréa.

-A l'Est, par les communes de Beni-Mered et Ouled-Yaich.

-A l'Ouest, par les communes de Chiffa et Bou-Arfa.



Figure 37: Situation géographique de la commune de Blida

Cette situation la met en contact avec trois milieux naturels de la région : la plaine, le piémont et la montagne (Chr ea). La ville est localisée sur le cône de déjection et surélevée à l'abri des inondations.

Ce cône assure à la ville un bon site d'urbanisation qui a été façonné par les anciens canaux d'irrigation qui ont façonnés sa forme en éventail. Cette dernière Vient s'adosser sur le mont de Chr ea tout en dominant la plaine de la Mitidja.

### III .1.1.2 Accessibilité :

Blida est desservie par un réseau de communication très important par lequel elle est liée à Alger, la capitale, et à l'ensemble des villes de Mitidja et des Wilayas limitrophes.Elle est en situation de contact entre : la plaine de la Mitidja, et l'Atlas Blidéen . Les principaux accès à la ville se font par :

- RN1 d'Alger Boufarik et Béni Mered
- RN4 d'Oran et Médéa
- RN26 de BeniTamou
- RN37 de Chr ea
- RN 42 reliant la ville a la wilaya de Tipaza
- RN 29: elle assure l'échange entre le piémont Est et le GrandBlida
- Elle est accessible aussi par la ligne ferroviaire BlidaAlger / el affroun–Blida .

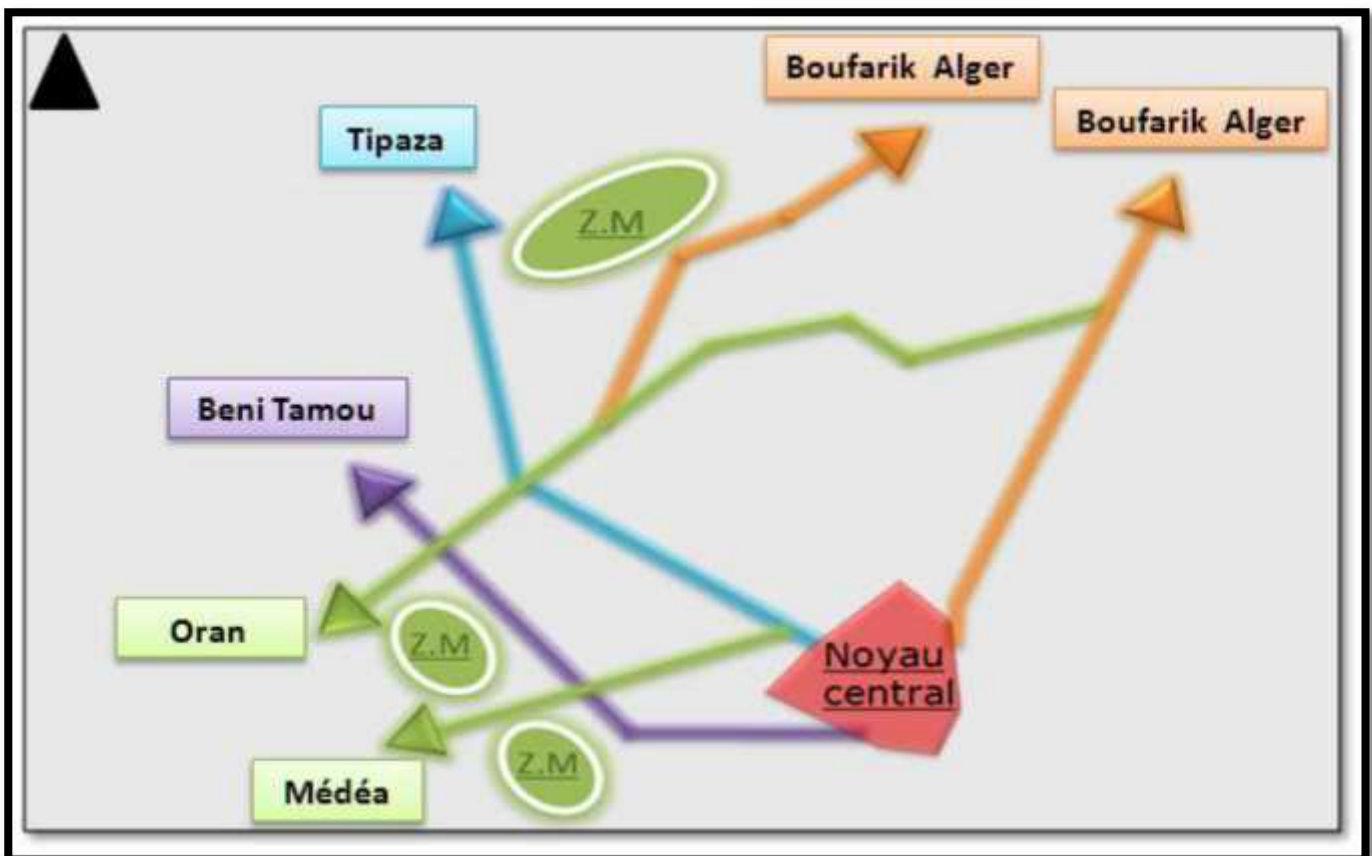


Figure 38: Carte des villes avoisinantes

### III .1.1.3 Présentation de l'aire d'étude :

Le choix de la zone d'intervention s'est fait selon trois critères:

- La qualité urbaine de la situation.
- La consistance de la problématique.
- Des ressources foncières sous estimées.

Mon choix s'est porté sur la situation du marché guessab, cette entité englobe le site actuel du marché guessab la CR METAL, la cité Musulmane, le quartier Meliani et l'actuel station de bus.

L'aire d'étude est une zone périurbaine occupée globalement du point de vue fonctionnel par quatre grandes entités (Habitat individuel, la gare routière, marché Guessab et l'unité industrielle de la CRMETAL). Elle se situe à l'entrée Nord-est de la ville de Blida à 1,4km du noyau historique. Elle s'étend sur une superficie estimée à 06 hectares, est délimitée par:

-Au Nord, par: l'avenue Mahmoud Ahmed et le complexe sportif Mustapha Chaker.

-Au Sud, par la cité EL Moukhfi.

-A l'Est, par l'Avenue Youcefi abdelkader .

-A l'Ouest, la cité EL Moukhfi la SN métal.

Ce secteur se trouve entre deux voies structurantes qui ont joué un rôle dans la croissance de la ville:

- L'avenue Kertli Mokhtar qui liait Alger-Blida, et qui actuellement fait la jonction entre les deux (la ville de Blida et l'autoroute Est-Ouest).
- L'avenue Yousfi Abdelkader qui relie Blida à Ouled Yaich.



Figure 39 : Délimitation de l'aire d'étude



### **III .1.2 La ville à travers l'histoire.**

#### **III .1.2.1 But de l'étude de la croissance:**

je considère que nul n'a le droit d'intervenir dans un lieu si il ne connaît pas son histoire, car j'adhère à l'hypothèse qui dit que la légitimité d'intervention dans un lieu passe par un moment de prise de connaissance de ce dernier et des éléments qui ont participé à sa croissance et sa forme actuelle. Car le projet de transformation doit s'inscrire dans une logique de continuité, Pour cela j'entame l'analyse de croissance de la ville de Blida à partir de son degré zéro.

#### **III .1.2.2. Aperçu historique de la ville de Blida :**

La ville de Blida fut créée afin de jouer un rôle précis, celui de représenter dans le territoire de la Mitidja le pouvoir central devant les tribus locales. Elle incarne la ville d'une féodalité militaire et une forme originale. Elle constitue aussi un relais entre la capitale Alger et Beylik de Titteri, avant que ces jardins d'orangerie ne fassent d'elle un lieu de détente pour les « prélat du régime ».

Toute ville a une histoire ancienne qui fait partie de l'identité collective car l'histoire est l'étude des faits et des événements du passé à travers un récit qui va participer à l'illustration et la construction d'une image. C'est pour cette raison qu'on a jugé important d'étudier l'évolution de la ville de Blida. L'examen des différents documents cartographiques ainsi que les innombrables récits des historiens et voyageurs, on a permis d'identifier trois grandes périodes significatives.



### III .1.2.2.1 Période ottomane (1535- 1830) :

Cette époque se caractérise par l'arrivée d'un marabout venu de l'est appelé «Sidi Ahmed El Kebir», qui vint se fixer vers 1519 au confluent de l'oued taberkachent de chebat .c est un cour d'eau appelé aujourd'hui «oued Sidi El kebir» ou il construit sa zaouïa, bientôt entourée d'une mosquée qui n'a pas tardé à devenir un lieu de pèlerinage.

1533, a vu l'arrivée des Andalous chassés d'Espagne qui se réfugièrent sur la côte algéroise avec l'aide des frères Barberousse. Pris de compassion « Sid Ahmed el Kebir » construisit pour eux des « gourbis » formant un petit village. Leur arrivée dans la région avec l'expérience qu'ils avaient dans le domaine de l'agriculture leur a permis de détourner l'oued de son lit d'origine, du Nord à l'ouest en établissant un nouveau cours, puis ils utiliseront astucieusement la pente pour concevoir des canaux d'irrigation qui sont devenus plus tard des axes structurant de la ville.

Vers 1535 la ville a été marquée par la construction du premier rempart de 3 à 4mètres de hauteur et une extension peu après. Ce rempart est une ceinture périphérique percée de six portes: Bâb El Kbour(Est-Ouest), Bâb El Rahba , Bâb El Zaouia, Bâb El Kbour et Bâb El Khouikha.

La densification se faisait autour de l'intersection des deux axes structurants la ville, la rue de Bâb El Dzair et Bab El Kbour (Est-Ouest) et la rue de Bab El Sebt et Bâb Rahba (Nord-Sud) qui matérialisait le cœur de la ville

Mais le tremblement de terre est le fléau dont Blida a le plus souffert, qui se produisit le 5 mars 1825 (3000 morts sur les 7000 habitants).

Une bonne partie de la ville fut complètement détruite. Les survivants abandonnèrent les ruines et installèrent des gourbis un peu plus au nord à 2km.

D'après le colonel Trumelet: « les murailles de la ville s'élèvent sur un rectangle dont les petits cotés avaient 1100 coudés et les grands cotés 1500 coudés, la tâche était difficile pour édifier la ville. Ceci est dû aux ébranlements incessants du sol ».Certain habitants ont alors préféré restaurer leurs maisons eux mêmes, pendant que d'autres ont préféré se loger autour de la tannerie, située près de Bâb Ez-Zaouia en formant ainsi le quartier de la zaouïa (qui existe encore)

Ce tremblement de terre de 1825 a donc considérablement modifié la structure de la ville engendrant beaucoup de vides et l'apparition surtout de fragments d'ilots. L'ensemble des réparations et restaurations entreprises N'aboutirent pas à cause de l'arrivée de la colonisation française.



Figure 40: Zaouaia Sid Ahmed el kebir

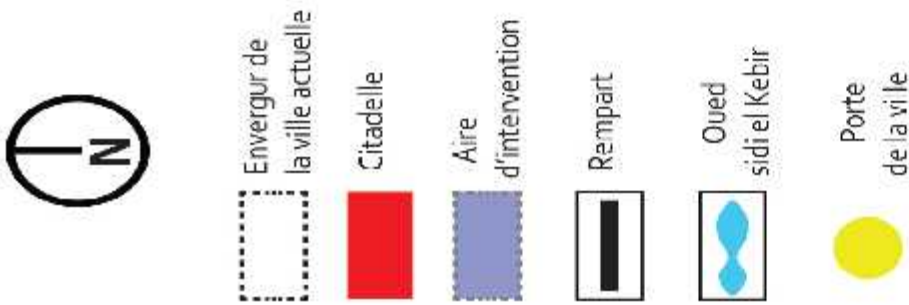
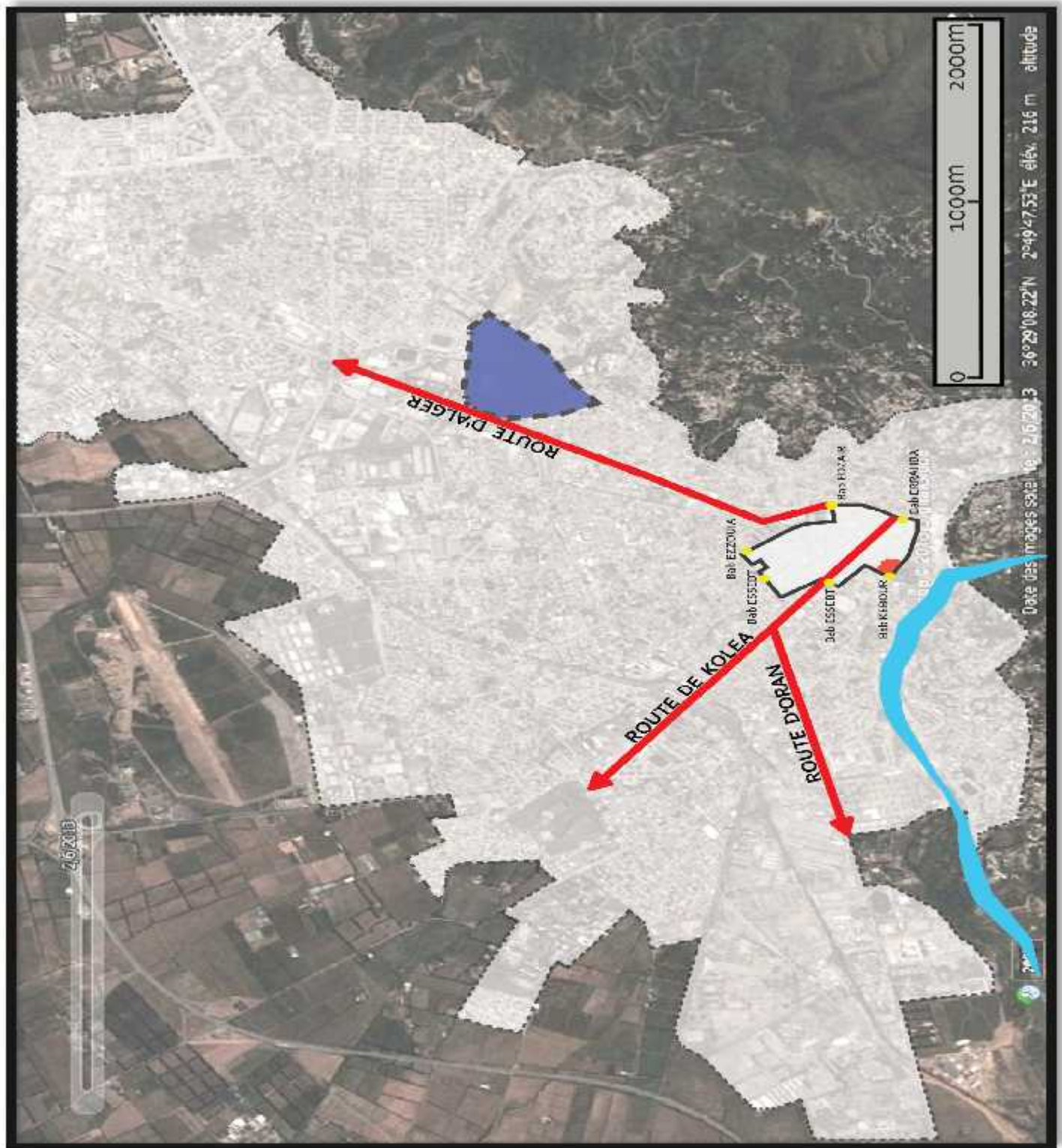


Figure 41 : Carte d'Implantation et installation des premiers éléments urbains (1535-1830)

### **III .1.2.2.2 Période coloniale (1830-1962):**

L'armée française avait tourné autour de Blida jusqu'en 1839, sans l'occuper, mais sa présence avait fixé certains lieux stratégiques. L'implantation s'est distinguée par deux périodes principales:

#### **Période intra-muros (1842-1926):**

Les premières interventions furent militaires, leurs buts étaient de consolider la défense et de prendre le contrôle de la ville et du territoire, en même temps, démontrer la puissance du colonisateur en imposant des ordres, Ces actions se résument aux points suivants:

- Implantation du fort militaire sur l'ancienne citadelle.
- Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville.
- Création des deux axes structurant la ville. deux axes se croisent au niveau de la place d'armes qui a été conçue pour servir à la parade militaire et comme lieu de regroupement des troupes.
- Réaménagement de la place Lavigerie (place de la mosquée El-Kawthar), et création d'autres places.
- Percements, alignements du tissu organique de l'ancienne ville.

On voit apparaître un urbanisme militaire qui impose un ordre démontrant la présence du colonisateur. Elle se traduit à l'intérieur de l'enceinte par:

- Une organisation de la vie quotidienne des deux communautés, européennes et musulmanes qui s'est organisée autour des deux marchés (Marché européen et Marché arabe), ce qui a renforcé la dualité de la ville et sa division ethnique en deux parties.
- La démolition de la plupart des mosquées, qui formaient le centre vivant de la ville ottomane furent démolies ou réaffectées en dépôts, églises ....etc.

#### **Période extra muros (1926-1962):**

Cette époque se caractérisa par la restructuration, l'installation et la densification des premiers éléments urbains:

- En 1926 le mur d'enceinte fut abattu, et transformé en Boulevard de ceinture structurant.
- La première période d'urbanisation touche surtout la périphérie immédiate du centre historique, en formant des tâches autour des portes.
- L'extension de la ville s'est faite vers le Nord-est et le Nord, tandis que ce qui était l'intra-muros reste gêné par les emprises militaires. Au Nord-Ouest, il y a eu l'extension et la densification rapide du quartier de la gare, le long de l'avenue qui relie le centre à la gare. Il y a eu également la construction de quelques immeubles d'habitations.
- La construction d'un réseau serré de voies de communication rayonnant à partir du Boulevard de la ceinture, constitua le support de l'extension urbaine.

L'extension extra-muros s'est faite suivant plusieurs directions suivant les anciennes seguias et les parcours territoriaux, et une croissance ordonnée par un pôle qui est le noyau central.

Au-delà du rempart, l'extension des quartiers se développèrent à proximité des portes.

### **III .1.2.2.3 Période post coloniale (après 1962).**

A l'indépendance, 1/5 de la surface de l'ancien intra- muros est occupée par l'armée, ce qui a bloqué les opérations de restructuration de la vieille ville, cependant il y a eu:

L'aménagement de nouveaux lotissements entre les parcours de développement à l'échelle urbaine qui mène vers Ouled Yaich, Beni Mered, etc...

L'habitat spontané, commença à se placer de plus en plus. (Enclavement du piedmont, cité ben amour, etc....).

- En 1974, démolition des installations militaires. En 1987 établissement des instruments de planification et d'urbanisme (P.C.D, P.M.U, P.U.D, P.D.A.U).
- En 1974 Blida devient chef lieu de wilaya, ce qui engendra la construction d'un siège de wilaya et des logements de fonctions.
- En 1975 de grandes opérations de logements sont apparues de types collectifs, tels que Khazerouna, 1000 logements... etc. Cet étalement urbain a eu pour conséquence une conurbation reliant l'ancienne ville à Ouled Yaich, Beni Mered, Bouarfa, Soumaa, Beni Amour, Zaouïa, etc... l'étalement atteint aujourd'hui ses limites.

La logique de développement par addition continue jusqu'à nos jours malgré Les études du POS et la révision récente en 2012 du PDAU du grand Blida et les différentes tentatives d'urbanisme du piémont de Chrèa.

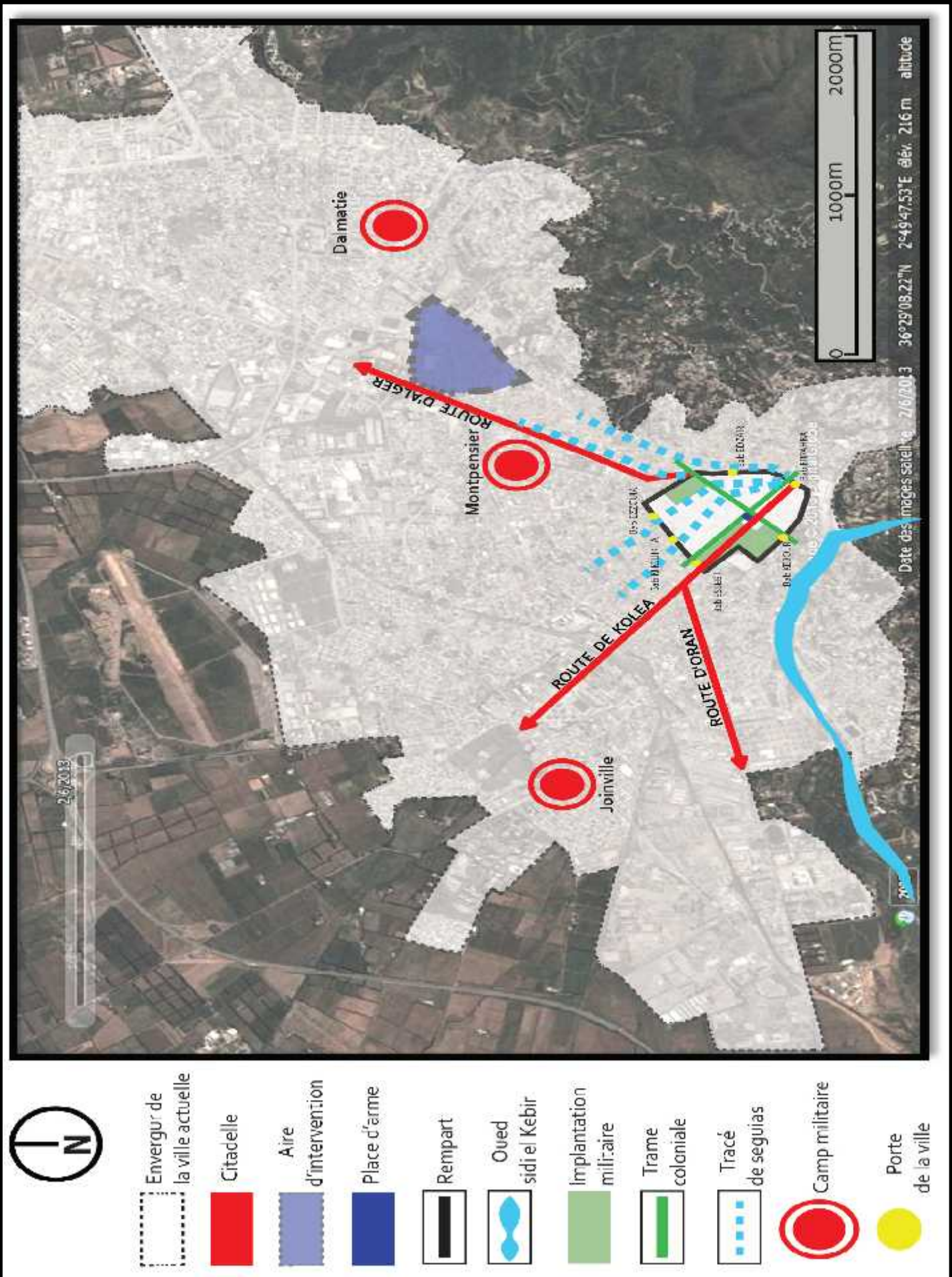
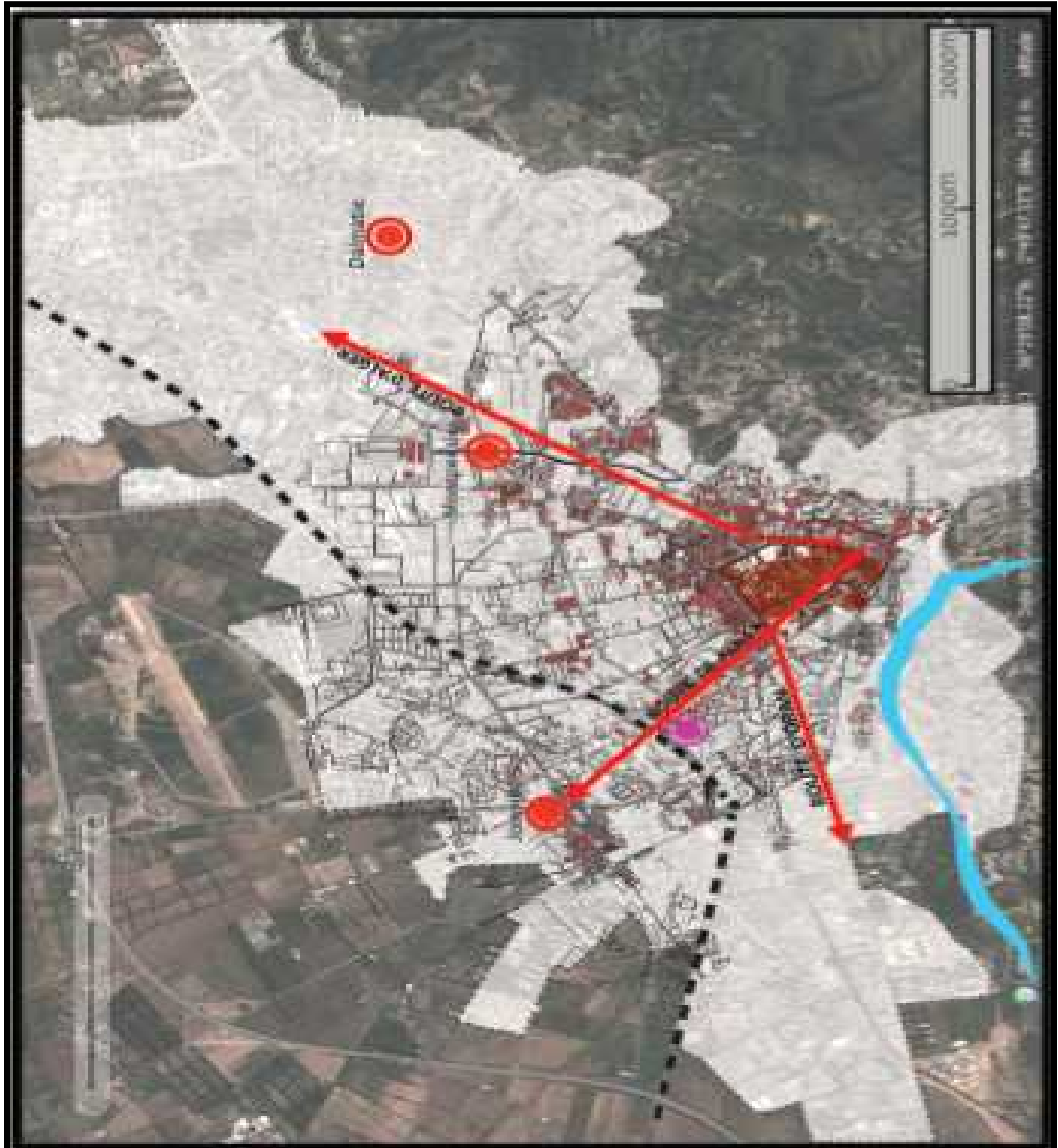


Figure 42: Carte de Densification et dédoublement de la structure urbaine (1842-1926).



Envergure de la ville actuelle

Aire d'intervention

Rempart

Qued sidi el Kebir

Pole de croissance

La gare

Figure 43 : Carte de Densification et étalement satellitaire (1926-1962).

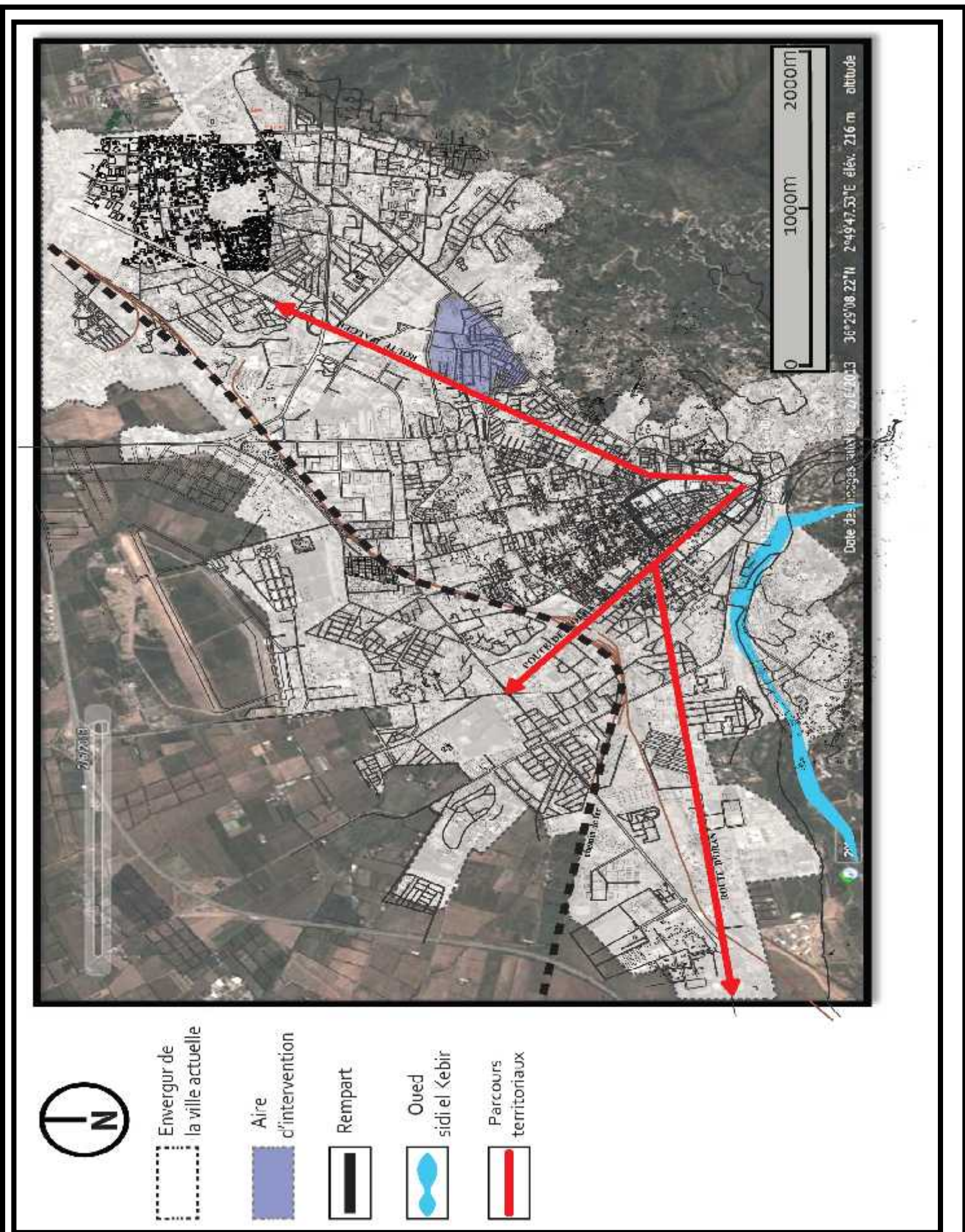


Figure 44 : Carte de la période poste indépendance (Après 1962).

### **III .1.2.3 Synthèse de la croissance :**

La relation entre la ville et son histoire ne peut se présenter seulement comme une citation de dates ou d'événements qui se sont déroulés dans le passé. Il faut les interpréter en cherchant leur impact sur le processus de transformations apportées par l'homme sur le territoire et voir comment il a été humanisé dans le temps, on pouvons ainsi justifier ou trouver les raisons d'existence d'une telle ville dans un tel endroit.

La lecture du territoire de Blida on a montré que l'aboutissement d'un parcours de crête secondaire vers le fond de la vallée de Oued Sidi El Kbir a donné naissance à un noyau urbain élémentaire développé rapidement par l'arrivée des Andalous, relié avec les autres noyaux urbains élémentaire par des parcours synthétiques.

La ville de Blida durant toute son histoire à subit des transformations qui sont le résultat de Quelques critères Globalement nous pouvant dire que la croissance de la ville est du type discontinu

#### **A. Les éléments générateurs :**

- La géomorphologie du site, qui a joué un rôle formateur dans le développement de la ville, et sa croissance urbaine, et qui a dirigé son extension vers le Nord.
- Les deux axes principaux structurant la ville : (nord-ouest)-(sud-est) et (nord-est)-(sud-ouest), et reliant quatre grandes portes de la ville.

#### **B. Les éléments régulateurs :**

- Oued Sidi El Kébir qui est un régulateur naturel, il joue un rôle important dans l'extension de la ville, mais il reste toujours une barrière de croissance par rapport à Bouarfa.

#### **C. Les éléments ordonnateurs :**

- Les parcours territoriaux historiques, qui ont ordonné la croissance en premier temps vers Koléa (Nord), et Alger (nord-est) en deuxième temps.
- La ligne de chemin de fer qui a joué un rôle de barrière de croissance, puis la gare qui devient un pôle de croissance, ce qui a conduit au développement du quartier de la gare.
- Le périmètre urbain qui s'est propagé en suivant les parcours de développement (seguias) à l'échelle de la ville, qui ont été couverts par des réseaux d'égouts (et qui sont devenus par la suite des axes de croissance à l'échelle urbaine).

#### **D. Les barrières de croissances :**

- Les zones militaires, industrielles, le mont Chréa et les zones agricoles ont joué des rôles d'obstacles de croissance (barrières artificielles et naturelles de croissance) dirigeaient l'extension de la ville vers le Nord-Est.
- Malgré l'extension de Blida, la ville intra-muros n'a pas connu de grands changements, jusqu'aux dernières années ou seul l'aménagement de la remonte ou les grandes cités d'habitations et de commerces (en cours d'achèvement), cette opération aura pour mérite la fortification de l'axe Bab Errahba - Bab Ezzaouia dans le domaine de l'animation, services et commerces.

#### **E. Pôles de croissance :**

- Les nouveaux pôles de croissances de la ville sont, Joinville, Montpensier, Ouled Yaïch. Ils ont été coupés de la ville par les zones agricoles.

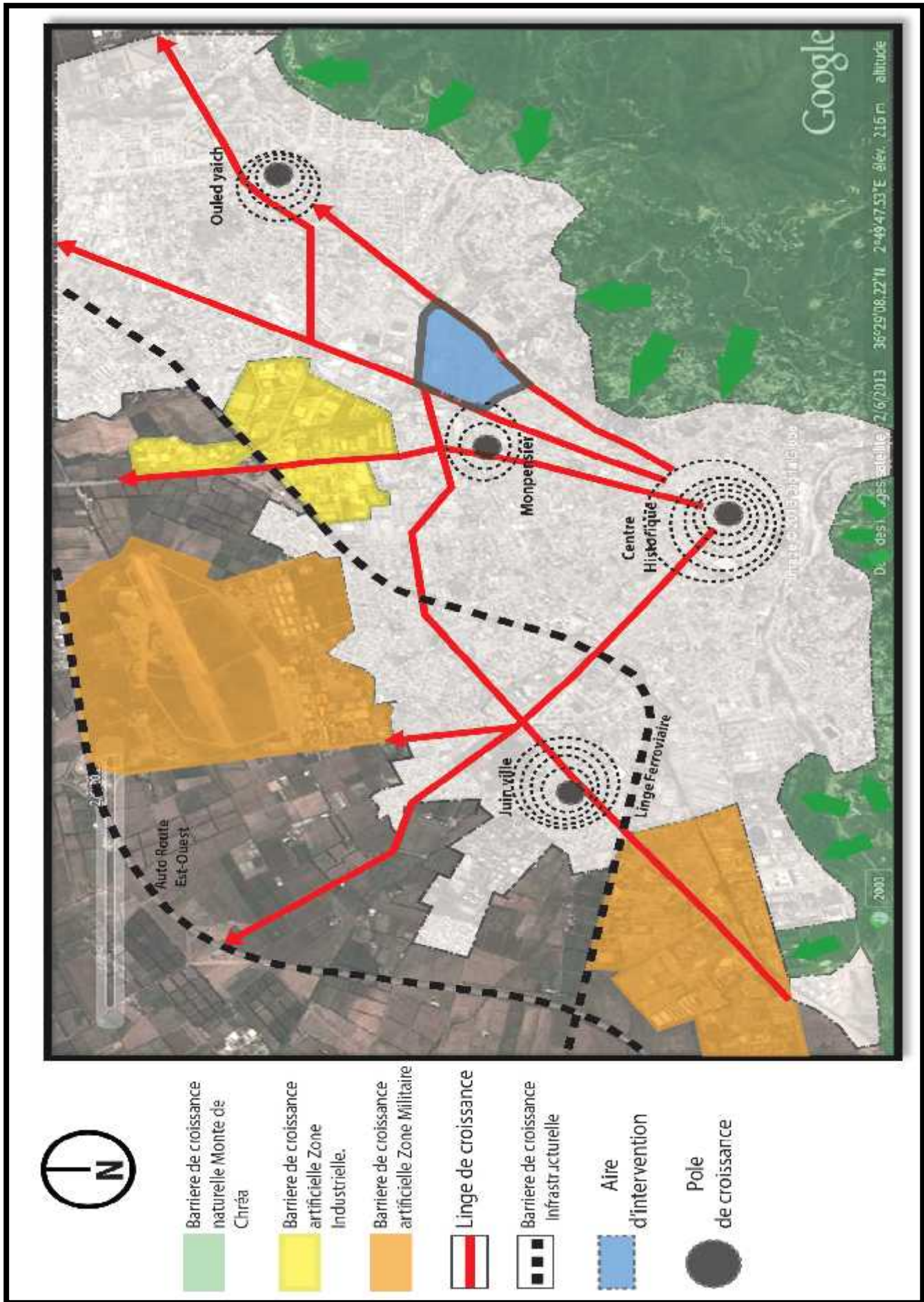


Figure 45 : Carte de Historiquo-morphologique.



Pour l'époque actuelle, la ville de Blida présente le même cas que toutes les villes Algériennes (sur la plaine), elle a connu une urbanisation sans précédent depuis l'indépendance jusqu'aujourd'hui, toutes ses terres hautement fertiles ont servi d'assiettes foncières de plusieurs projets en délaissant jour après jour les structures déjà acquises dans le territoire.

Pour la chronologie des typologies de la ville. On remarque que l'ensemble des tissus de la ville sont des tissus liés à leurs époques, on les distingue aussi par rapport au rapprochement au noyau central car les tissus qui sont dans le noyau central, ou bien attachés ou liés à lui ne ressemblent pas aux tissus qui sont à la périphérie de la ville.

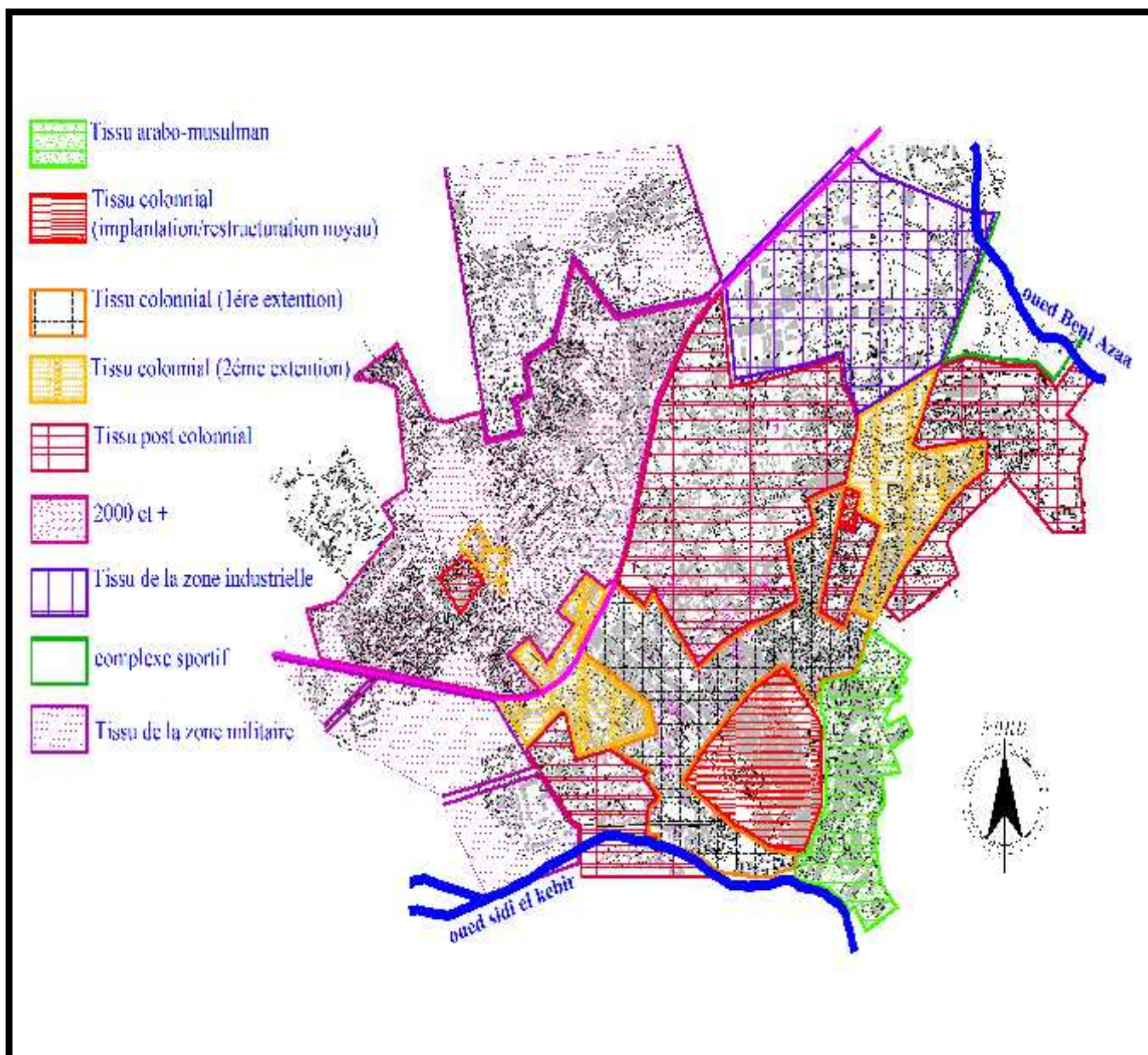


Figure 46 : Carte montrant les différents tissus de la ville

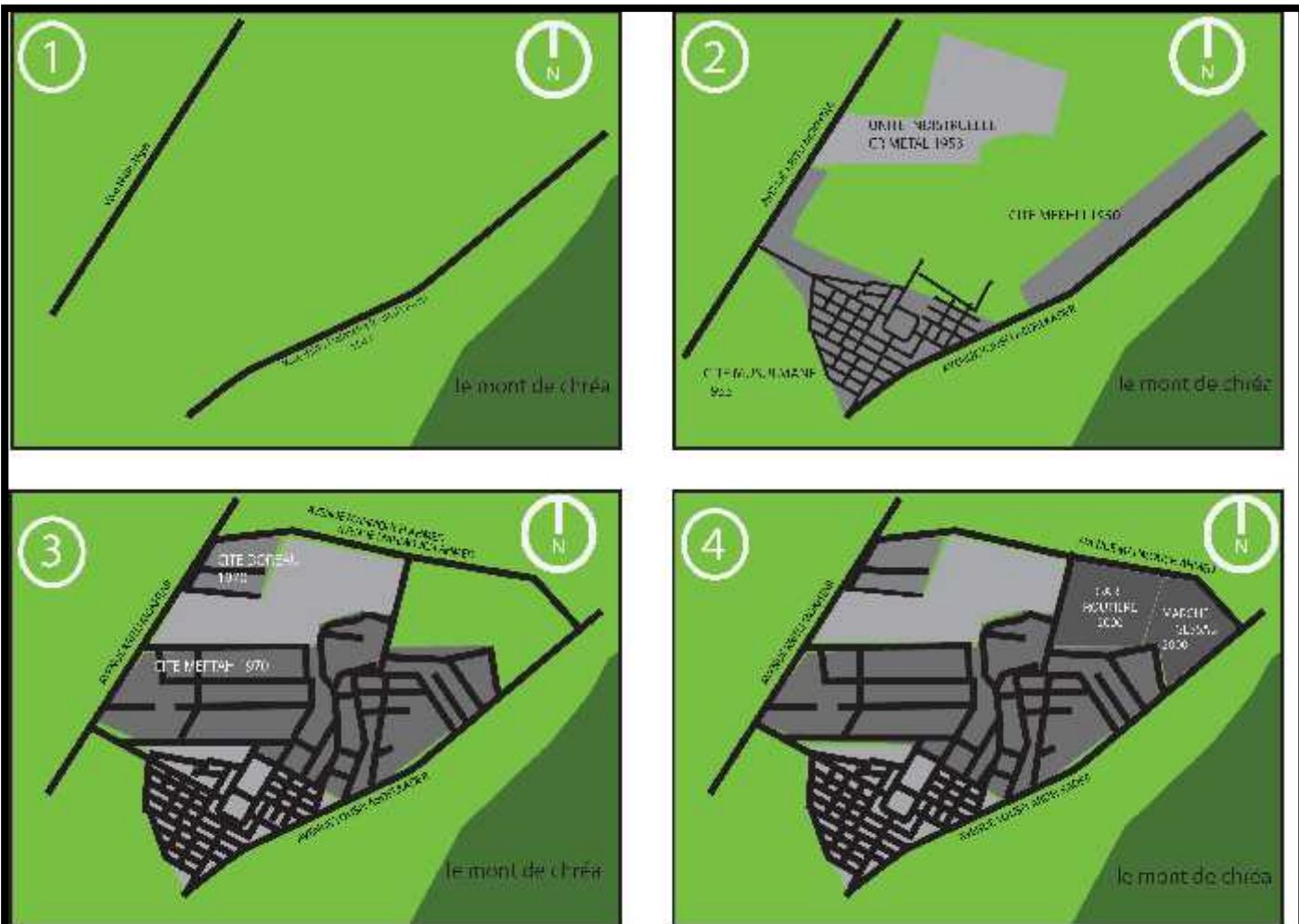
### III .1.2.4 Récapitulatif au niveau de l'air d'étude :

Notre aire d'étude n'échappe pas à la logique de développement par addition. Tan tôt par des opérations Planifiées et également par des instruments non contrôlés.

La première installation fut le site industriel de l'actuelle CRMETAL. Par la suite, la cité Musulmane fut édiflée constituant des maisons en bande en RDC.

Des lotissements vinrent après cela comme la CRMETAL et la cité Meftah. Une entité fermée Par des maisons non planifiées se juxtaposant avec la cité Musulmane en s'alignant sur L'avenue Yousfi Abed el Kader.

En fin dans les années 90 le Marché Guessab s'installa, en plus de la Gare routière de la cité Armaf qui fut délocalisée vers notre aire d'étude.



- 1- Parcours Blida Alger, avant 1830.
- 2- Parcours Blida-Dalmatie, en 1844.
- 3- Installation de l'unité industrielle CR METAL 1953, cité Musulmane 1955, et l'apparition de quelques habitations, cité Mekhfi le long de la voie Blida Dalmatie.
- 4- Installation de l'avenue Mahmoud Ahmed, cité Meftah, cité Doreau.
- 5- Installation du Marché Bab Rahba.
- 6- Implantation du marché Bab Rahba (Gessab), et la gare routière.

Figure 47 : Carte montrant la croissance historique du site



### III .1.3 Analyse de La ville actuelle :

#### III .1.3.1 Objectif de l'analyse :

L'analyse urbaine est une démarche appliquée à la ville ou à une partie de cette dernière, selon la difficulté du problème posé. Cette lecture a pour but la prise de connaissance de la ville telle qu'elle se présente activement, cela nous permet clairement d'identifier les disfonctionnements et les anomalies susceptibles d'être pris en charge par notre proposition d'aménagement.

Cette analyse se fera selon les paramètres suivants:

- a) Tissu urbain.
- b) Mobilité.

Le but de cette lecture est de nous permettre d'identifier les anomalies et les différents disfonctionnements de notre aire d'étude.

**« Une ville lisible est celle dont les quartiers, les points de repères sont facilement identifiables et aisément combiné en un seul schéma d'ensemble ». (1)**

#### III .1.3.2 Tissu urbain :

##### Définition

**'L'analyse du Tissu urbain procède par l'identification de chacun de ces ensembles, l'étude de leur logique et celle de leurs relations''. (2)**

L'étude de tissu urbain permet de décortiquer les ensembles, forment la structure de la ville, soit les réseaux de voies, les découpages fonciers et de constructions. Il permet de les identifier, d'étudier leur logique et celle de leurs relations.

(1) -Kiven lynch. L'image de la cité. Edition dunod, p 40.

(2) PANERAL,P / DEMERGON,M / DEPAULE,J-C . L'analyse urbaine. Edition parenthèses. 1999.

### III .1.3.2.1 Système viaire :

#### Définition :

« L'espace public comprend l'ensemble de voies: rues et ruelles, boulevards et avenues, parvis et places, promenades et esplanades, quais et ponts mais aussi rivières et canaux, berges et plages.

Cet ensemble s'organise en réseau afin de permettre la distribution et la circulation.

Le réseau est continu et hiérarchisé. » (1)

Le système viaire qui structure notre aire d'étude est complexe, résultant de la juxtaposition de trois grandes logiques n'établissant que des liens faibles entre elles. Ces trois grandes logiques, sont elles même comme un système délimitant l'aire d'étude et représentant le parcours de développement de la ville de Blida venant d'Ouled yaich et Beni Mered.

Pour ce qui est des trois logiques, nous citons:

- 1- Un système viaires de forme quadrangulaire organisé autour d'une place avec des voies périphériques arborescentes.
- 2- Un système de voies linéaires structurant un lotissement de maisons en double bande.
- 3- Un système de voies irrégulières.
- 4- Un système de voies informelles.

Cela nous mène à dire que notre aire d'étude a besoin d'un schéma de restructuration qui a pour but de réorganiser et reconnecter l'ensemble de ce qui a été séparé par le temps.



Figure 48 : Carte de Système viaire.

### III .1.3.2.2 Structure du parcellaire :

« Le négatif du réseau des voies fait apparaître le domaine construit. Celui-ci ne se limite pas au bâtiment, mais englobe des cours et des jardins, des constructions adventives, des terrains libres et des chantiers. Mais surtout ce domaine n'est pas constitué d'unités homogènes, d'îlot préétablis, mais d'une somme de propriétés foncières associées dans les limites matérialisées par des murs ou des clôtures sont reportées sur les plans de cadastre. » (1)

Lorsqu'on parle du parcellaire on fait référence à une unité de sol urbain qui est orientée à partir d'une rue. Les constructions pouvant bien être alignées, en rentré, mitoyennes ou isolées avec différents gabarits, mais elles doivent toujours se référencier à une rue bien définie.

L'aire d'étude a une diversité de systèmes parcellaires qui se résument en six logiques différentes:

- **Parcellaire type 1** : Regroupe l'unité industrielle (CR Metal), le Marché Guessab et la Gare routière, avec de grands parcelles à géométrie irrégulière.
- **Parcellaire type 2** : C'est un tissu de forme rectangulaire, organisé selon une structure linière à double parcelle et une densité moyenne. On l'aperçoit au niveau de la cité Meftah.
- **Parcellaire type 3** : C'est un tissu avec des parcelles à géométrie informelle et très densifié qui abrite le quartier Bouchachi.
- **Parcellaire type 4** : C'est tissu non homogène avec une géométrie irrégulière, on le distingue au niveau de la cité Mekfi.
- **Parcellaire type 5** : tissu plus en moi organiser, avec de grand parcelle il contient la station-service.
- **Parcellaire type 6** : Est représenté au niveau de la cité Musulmane. C'est un parcellaire cohérent et homogène en forme d'îlots de maisons en Bande. L'ensemble de cette entité est organisé autour d'une place Centrale.



Figure 49 : Carte de Structure du parcellaire.

1. Philippe panerai, Jean-Charle Depaules, Marcelle Demorgan, (Analyse Urbaine). Collection eupalinos, éditeur parenthèse, 1999, 189pages.

### III .1.3.2.3 Structure du bâti :

“La relation rue / parcelle structure le bâti”. (1)

L'analyse du Bâti consiste à décortiquer trois aspects, l'architecture, l'état du Bâti et la fonction des édifices présents au niveau de l'aire d'étude.

a) Architecture:

On constate que notre aire d'étude est très pauvre en matière d'architecture, cela est dû à une absence totale d'édifices à valeur architecturale significative à l'exception peut-être de maisons individuelles. Cela nous mène à dire qu'il y a nécessité d'intégrer cette dimension dans notre aire d'étude pour rehausser son image.

b) Fonction:

La fonction dominante dans notre aire d'étude est résidentielle du type maisons individuelles. Nous signalons la présence d'une ancienne installation industrielle fermée sur elle-même ainsi que d'un Marché et d'une station de bus interurbain.

c) L'état:

Après un constat effectué sur l'aire d'étude, on peut classer l'état des constructions en trois catégories:

1. Bâtiments précaires.
2. Constructions récentes en bon état.
3. Maisons en bon état de conservation.



Figure 50 :Carte de fonctions du Bâti.

(1)PANERAI, P / DEMERGON, M / DEPAULE, J-C. L'analyse urbaine Edition parenthèses. 1999.

### III .1.3.3 Réseaux mobilité :

La ville de Blida s'organise en termes de transport autour de plusieurs pôles d'échange. Notre aire d'étude elle-même comporte trois arrêts de bus et un terminal interurbain ainsi qu'un pôle d'échange en même temps « El Guessab ». On peut dire qu'il est d'une importance capitale pour la ville parce qu'il joue un double rôle. Il permet de desservir plusieurs échelles, il comporte aussi une station de taxi urbaine et inter-wilaya. Cette gare routière en question se situe dans un endroit mal placé dû à la petite surface qu'elle occupe. Son emplacement conduit à des engorgements et des stationnements aléatoires. Tous ces facteurs ont poussé à la délocalisation dans la périphérie de la ville, dans un endroit plus approprié. La présence du marché, de la CR Métal et du stade ne font qu'aggraver la situation.

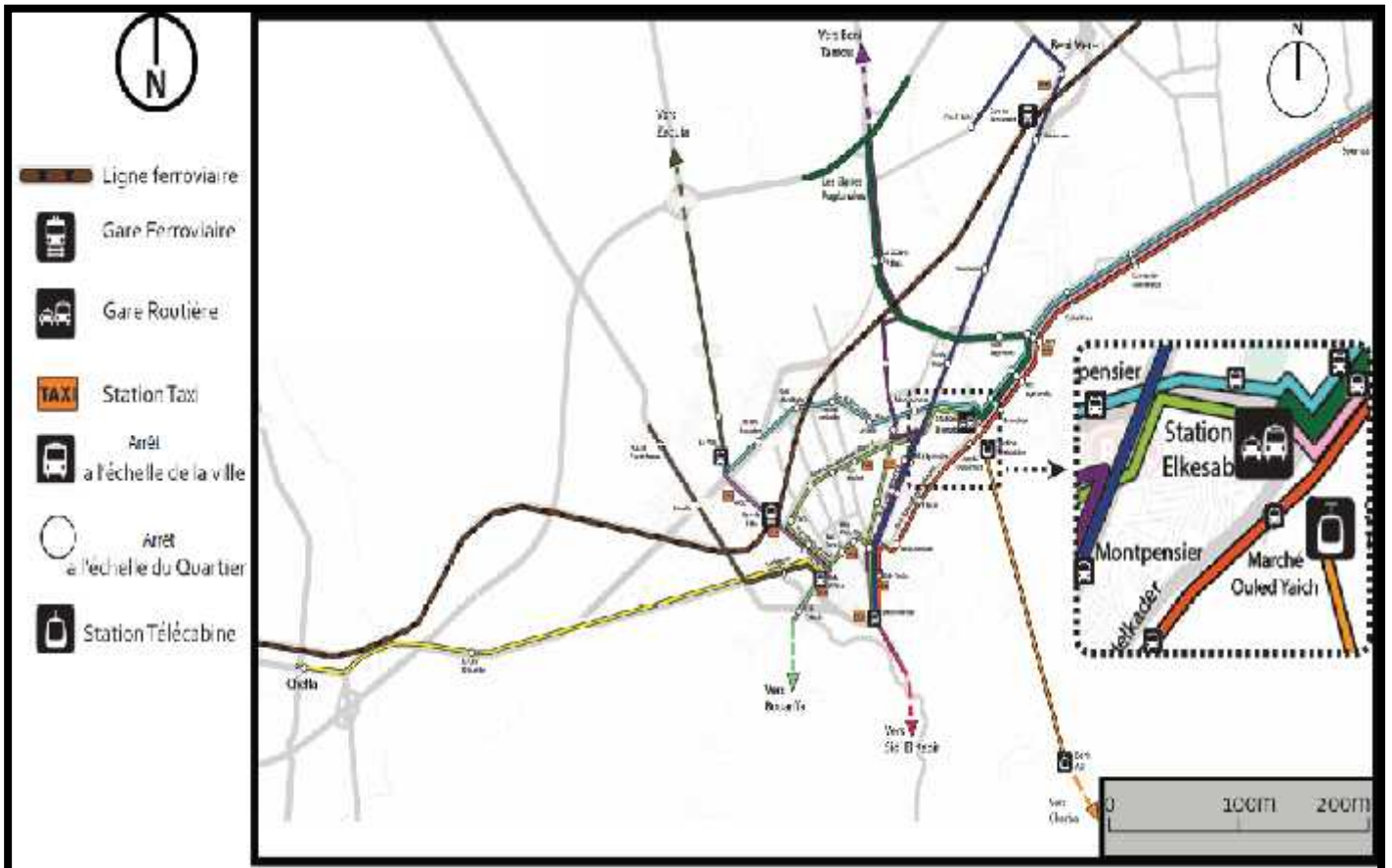


Figure 51 : Carte Réseau mobilité.

### III .1.3.4 Problématique spécifique de l'aire d'étude :

La lecture de l'analyse historique nous a permis d'identifier un certain nombre d'anomalies à des échelles différentes :-Echelle de la restructuration du site : le site obéit à une logique d'aménagement par addition de différentes entités, n'établissant aucun rapport entre elles. On a constaté une juxtaposition de plusieurs logiques espace d'aménagement allant d'une parcellisation dense, au projet unitaire monumentale (le complexe sportif Mustapha Chaker, la cité EL Moukhfi.), occupant de grandes parcelles, la taille de ces dernières a causé des ruptures d'échelle dans la ville ,ainsi la partie Sud du site présente un caractère informel d'où l'absence totale de l'idée d'îlot et manque de structuration au niveau infrastructuel espace (manque flagrant de voies de dessertes et les relations assurées par les voies de consolidation).

-Echelle typologique : Le site en question abrite un mélange de typologie de construction et d'implantation en totale contradiction, avec une logique d'implantation différente des autres logiques présentes dans le site, il renie la logique du parcellaire. On constate également une défaillance au niveau constructif, qui se manifeste dans la partie Est du site, par l'absence de construction ayant une valeur architectonique.

-Echelle fonctionnelle : Nous sommes ainsi en présence d'un site ayant plusieurs fonctions antagonistes et qui sont superposées (le complexe sportif Mustapha Chaker, Habitat individuel) avec toutefois, une fonction majeure qui est l'habitat, de plus, il y a une disparité dans la distribution et l'absence de continuité des fonctions urbaines le niveau très bas de la mixité fonctionnelle puisque la majeure partie du site est occupée par des lotissements individuels.

-Problèmes liés au système viaire: La présence d'impasses et de voies (étroites) font que le quartier est mal irrigué. Quant à la partie nord du site la situation est différente car l y a absence de système viaire à cause de la présence de grandes parcelles telle que la (CR Métal) qui est enfermée sur elle-même.

-Problèmes liés au Bâti: la densité très faible du bâti non pas en terme d'occupation du sol, mais plutôt au niveau gabarit qui dépasse rarement le R+2.

-Problèmes liée au parcellaire: la présence de la grande parcelle de la (CR METAL) qui forme une entité fermée sur elle-même et qui ne participe pas dans l'ambiance urbaine.

-Problèmes liée au réseau mobilité: manque de diversité des moyens de transport. Disfonctionnement du transport public. Aires de stationnement insuffisantes.

Problèmes liée au paysage: Absence de Lieux publics significatifs. L'architecture informelle, du marché Guessab ainsi que le lotissement de la cité Bouchachi. La présence de la CR METAL est incongrue.

Donc on peut resumer les différents problèmes du site par :

- la Juxtaposition de plusieurs typologies d'implantation, allant du lotissement résidentiel au tissu informel, en passant par le projet unitaire de complexe sportif. Cette juxtaposition ne s'est pas faite dans un esprit de continuité.

-Du point de vue fonctionnel, cette partie de la ville est le résultat du zoning monofonctionnel avec l'existence d'infrastructures industrielles la CR métal à l'intérieur du tissu non compatible avec la situation actuelle.

-Du point de vue typologie d'architecture, cette partie de la ville abrite un mélange de typologies de construction en totale contradiction avec sa logique globale.

Donc on ne peut pas intellectuellement continuer à construire sans avoir une "structure 'd'attache'" «<sup>1</sup>» qui est plus que nécessaire en sachant qu'il n y a pas d'architecture sans qu'il y est une structure urbaine définissant la coordination des architectures entre elles « d'ou le rôle de l'espace public et de l'échelle d'appartenance dans la ville ».

«<sup>1</sup>» Les éléments de l'urbanisme ont pour rôle de tracer, planifier, concevoir et réglementer la ville





Figure 53: Carte de problème.

### III .1.3.5Thématiques d'intervention :

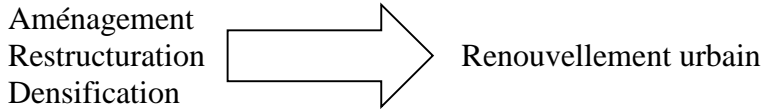
L'analyse urbaine effectuée au préalable sur le site nous a permis de cerner les champs et les intentions D'intervention cette l'intervention seront l'amélioration du niveau de cohérence générale de plus on peut parler de réorganisation générale du site afin d'insérer le tout dans un système de projet urbain établissant des relations cohérentes ainsi que les concepts et idées d'aménagement qu'on résume dans les thématiques suivants :

- Restructuration générale de cette partie par un système de voirie, se basant sur l'îlot comme composante ; sur un système de places publico-collectives ainsi que sur l'amélioration de la relation Est/Ouest pour but d'unifier les différentes entités existantes et de créer une hiérarchie des voies.
- L'insertion de système de projet s'adaptant aux tracés de la ville et aux directions existantes Récupération des friches pour une optimisation de l'utilisation du sol urbain, dont la valeur foncière exige une dynamique de transformation flagrante.
- Développer la notion de mixité fonctionnelle, en introduisant de nouvelles fonctions urbaines dont le but est de diminuer le caractère résidentiel de cette partie de la ville et rééquilibrer le rapport habitat /Activités de services.
- Optimiser l'occupation du sol en augmentant la densité de la construction.
- Mettre en valeur les nœuds, et notamment celui de l'intersection en intégrant des éléments de référence et de repère.
- Proposer un aménagement global et réglementer toute future transformation.
- Irriguer l'entité qui était occupée par les grandes parcelles et développer un système de structuration lié à l'existant pour améliorer la notion de mobilité à l'intérieur du site.
- Intégrer des équipements significatifs, comme une médiathèque, une clinique et un hôtel.
- Intégrer de l'habitat collectif et semi-collectif plus une école primaire et un CEM, prévus par le POS B14.
- Délocaliser l'unité industrielle (CR Métal) car elle ne participe pas à l'ambiance urbaine, draine des nuisances sonore et atmosphériques et. Elle sera remplacée par un parc jardin.
- Délocaliser la gare routière qui prévus par le PDAU car elle participe à la création d'un flux inutile et cause des problèmes de mobilité. Elle sera remplacée par musée à l'échelle territorial qui a une grande placette en

face du stade pour gérer le flux important des spectateurs dans les jours du matches et pour tout la ville dans le reste des jours fonctionnement permanent.

- Démolir le marché Guessab, et le remplacer par un centre commercial a l'échelle de la ville pour renforcer l'axe commercial au niveau de l'avenus Yousfi et valoriser la vocation commercial du site.
- Animer la voie Mahemouch Ahmed par des alignements d'arbre.
- Créer un parking a étage qui va accueillir le nombre important des vu école du quartier.

Afin de développer un schéma global prenant en considération toutes ces préoccupations, un certain nombre d'opérations devront être menées, on peut dire que cette partie de ville nécessite les opérations suivantes :



la structuration urbaine de la parcelle passe par :

- Le rétablissement de la notion de l'ilot dans l'organisation du cadre bâti est essentiel dans la recherche d'une structuration homogène à travers l'insertion de l'espace bâti dans des unités territorialement et géométriquement définies et offrant des possibilités d'accessibilités multiples.
- Insertion d'un ensemble d'habitations dans une unité homogène délimitée par des axes mécaniques de statuts différents.
- Une occupation péricentrale de la parcelle, définie sur un alignement commun et un rapport bâti/ non bâti assez similaire.
- Etablir un dialogue entre le projet et son environnement tout en concevant le projet à l'intérieur de son contexte urbain et architectural.

### III .1.3.6 les Actions

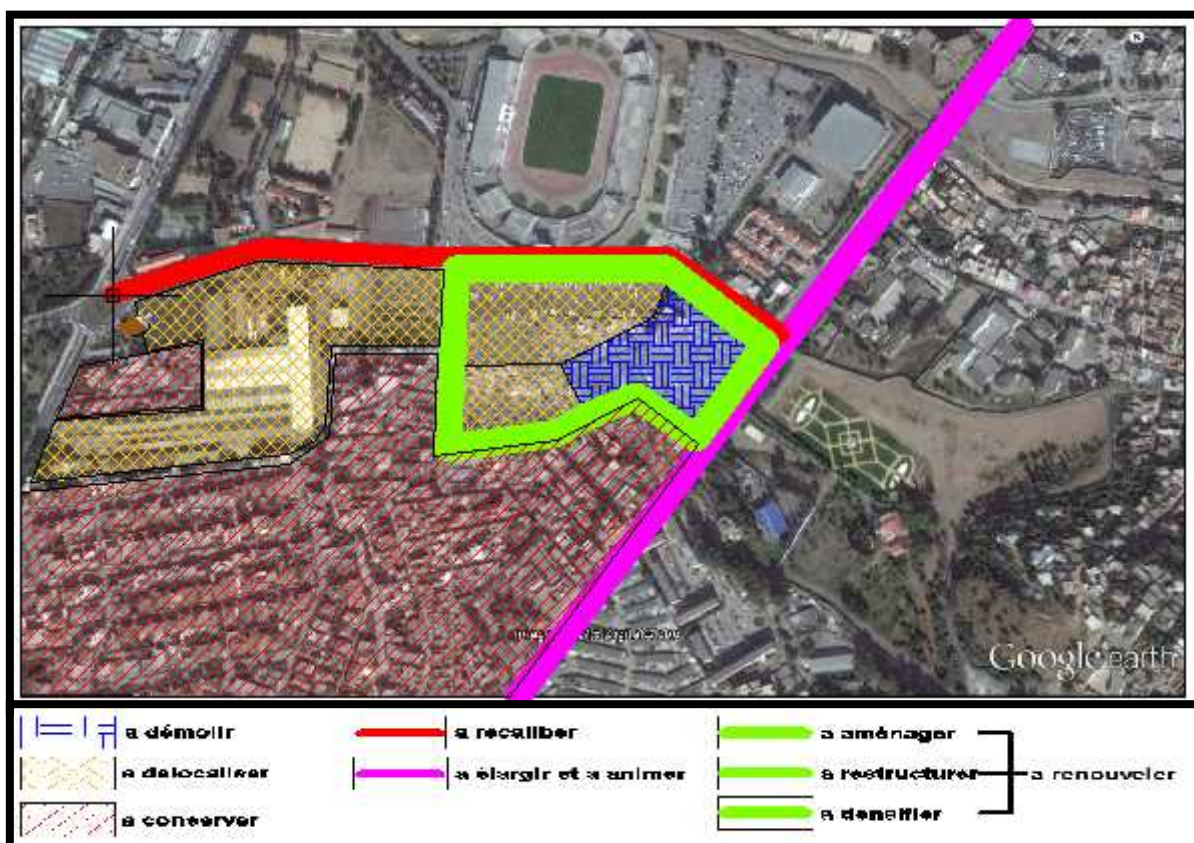


Figure 52: Carte synthèse.

### III .1.3.7 Persistances :

Les persistances sont les points de départ de chaque projet urbain, car il s'agit d'utiliser les éléments de mémoires collectives et symboliques qui ont participé au développement urbain d'un lieu singulier de la ville.

L'analyse du tissu nous a permis d'identifier les persistances de l'aire d'étude. Ce sont des éléments qui ont perpétué et joué un rôle dans la structuration du site. Ces persistances peuvent avoir des valeurs diverses.

#### a) Valeur historique:

- Avenue Youcefi Abdelkader qui relie Blida à l'autoroute.
- Avenue Kritli Mokhtar qui relie la ville de Blida à Ouled Yaich.

#### b) Valeur infrastructurelle:

- Présence de deux tissus régulateurs, du quartier Meftah qui est linéaire et celui de la cité Musulmane quadrangulaire organisée autour d'une placette.
- Deux parcours viaires, (quartier Meftah et la cité Musulmane).

#### c) Valeur fonctionnelle:

- L'habitat individuel du quartier Meftah et de la cité Musulmane.
- Equipement éducatif, école primaire (Mohamed Brakni).
- Équipement tertiaire de service, annexe Mairie.
- Equipement tertiaire religieux, Mosquée (EL Hocine).

#### d) Valeur paysagère:

- La place de la cité Musulmane ainsi que les alignements d'arbres longeant l'avenue Mahmoud Ali.

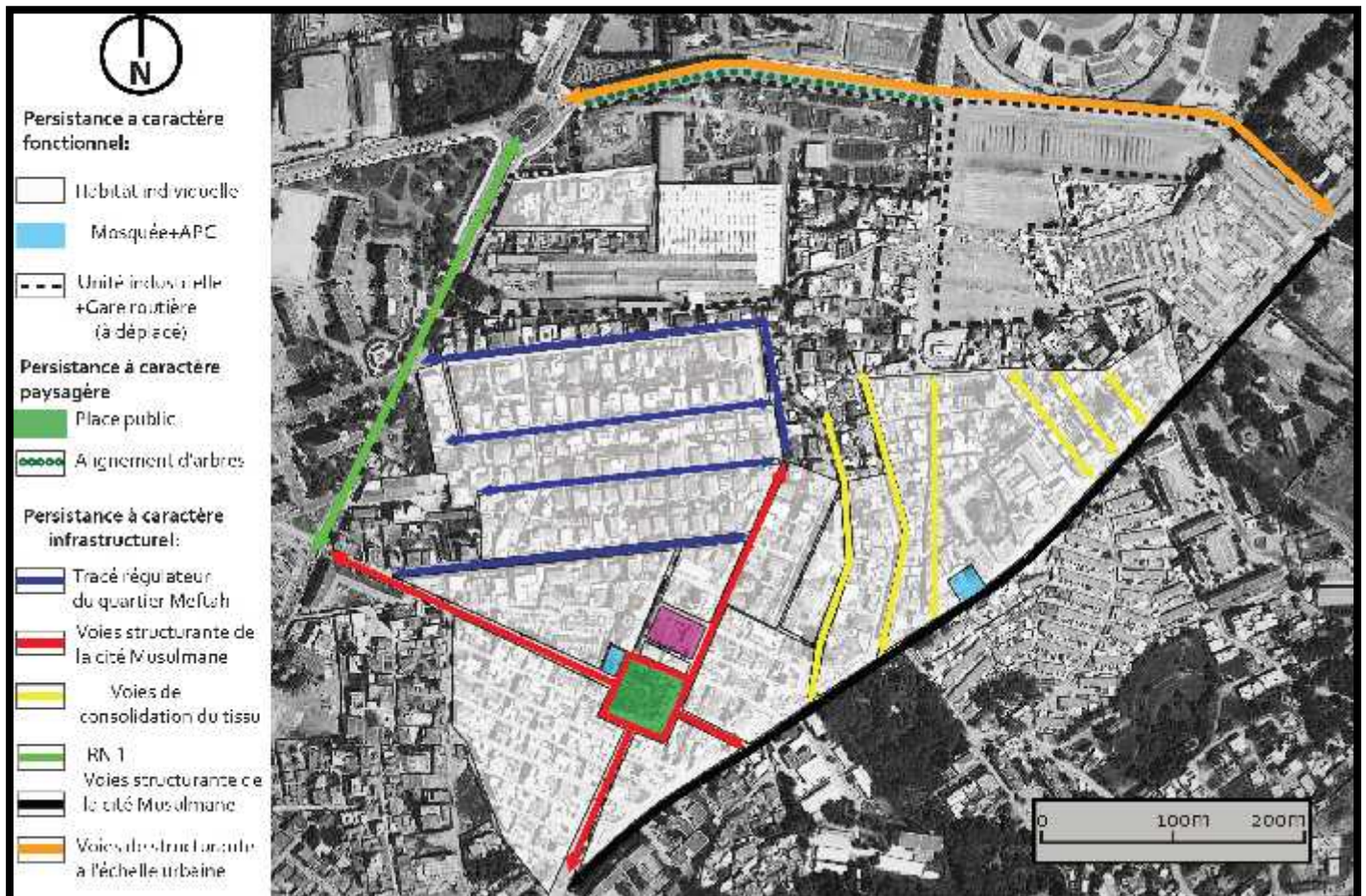


Figure 54 : Carte de Structure des persistances.

### III .1.3.8 L'état des lieux de l'aire d'étude :

Après avoir délimité notre entité, je dois la restructurer, mais avant cela je vais voir l'état des lieux de l'entité pour identifier la structure actuelle et les différents tissus qui composent l'entité



Figure 55: site d'intervention.

L'état des lieux nous montre:

- Le zonage et la dominance de l'habitat individuel.
- La faible liaison à l'intérieur de l'entité
- L'entité est composée de plusieurs zones isolées et mal structurées ,il n'existe pas une pensée de l'espace public.

### III .1.3.9 La restructuration de l'entité :

« Partout où je travaille, j'imagine les traces de la ville parce que la trace est le premier pas vers le sens ». 1

La restructuration de l'entité nécessite des outils que j'employer étape par étape, l'aboutissement de ce travail je donnerai la nouvelle restructuration.

#### III .1.3.9 .1 La continuité des voies :

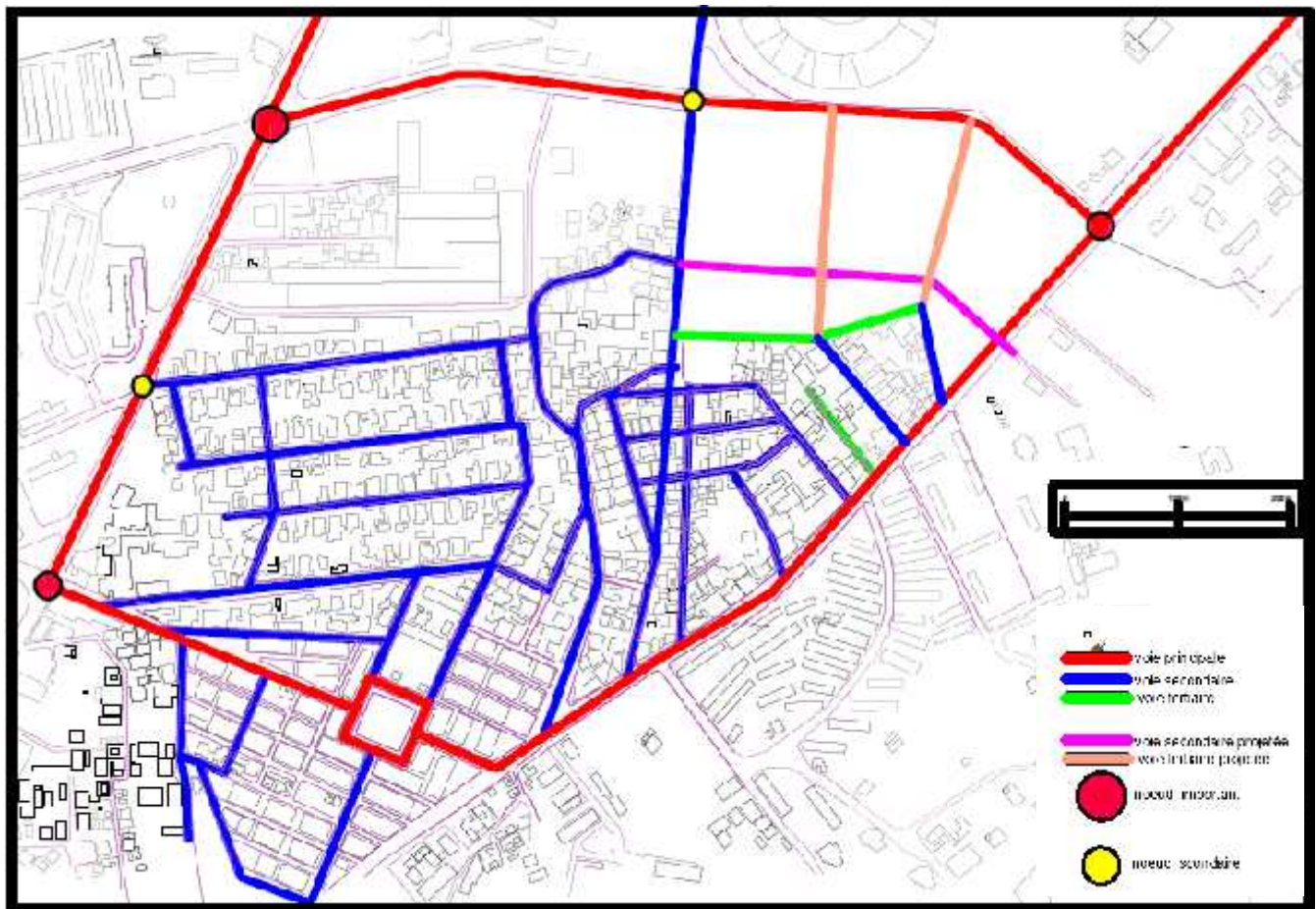


Figure 56 : Carte de La continuité des voies

On remarque que la continuité des voies j'ai aidé à lier quelques parties entre elles, mais on remarque aussi qu'une grande partie de l'entité n'est pas encore structurée. On va devoir utiliser autres outils qui peuvent J'aider à mieux restructurer notre entité.

#### III .1.3.9 .2 L'ordre existant dans l'entité

« Il y a un ordre, rien n'est dû au hasard, et que tout est plutôt assez rigide géométrique » 2

#### III .1.3.9 .3 Composition urbaine :

Dans l'hypothèse que mon site à un ordre survenu de l'évolution historique, et que cette dernière a révélée des changements morphologiques sur le site causés par la nature et l'homme.

1.2 Antoine Grumbach

Quel est la nature de cet ordre? Et comment pourrait-il nous être utile dans la restructuration de l'entité?



Figure 57 : Carte Blida 1840



Figure 58 : Carte du plan d'irrigation Blida

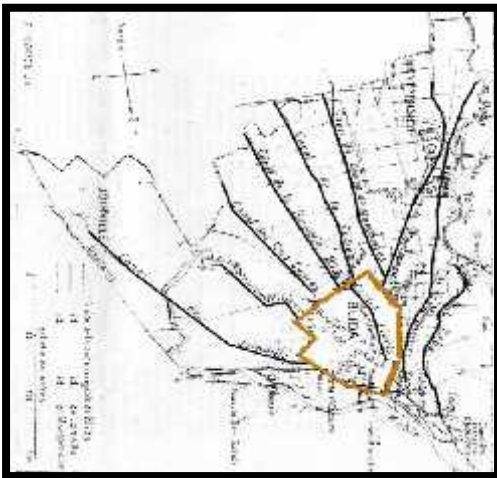


Figure 59 : carte Blida 1840

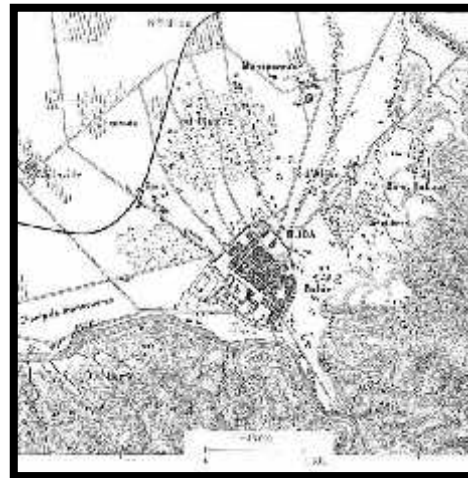


Figure 60 : Carte Blida 1840

Plan de 1885: le plan montre qu'à cette époque, la structure de la ville est superposée sur la structure agricole existante, les canaux sont devenus des axes structurants.

Ce site appartenait précédemment à une terre agricole, les anciens photos et cartes nous montrent bien les canaux d'irrigation et les découpages agraires, donc, l'ordre voulu ne peut être que «ordre agricole».

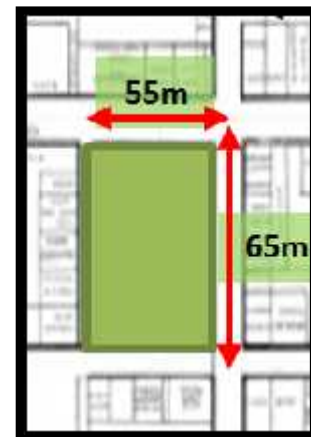
Dans l'ancien noyau colonial de la cité Musulmane, on a pu déduire un module de base qui est une parcelle a cote le jardin public (19juin), un module qui sera l'hypothèse de cet ordre, et qu'on va essayer de l'employer.



Figure 61 : Carte Blida 1960



Figure 62 : le jardin public (19juin), Figure 63 un module



**Le module se répète parfaitement dans le noyau de la cité Musulmane.**

### III .1.3.9 .4 L'utilisation de la trame dans notre entité :

A- La continuité des voies nous aide à relier les parties de l'entité entre elles. La proposition aussi de la création quelques voies qu'on a jugés nécessaires en essayant de préserver le bâti.

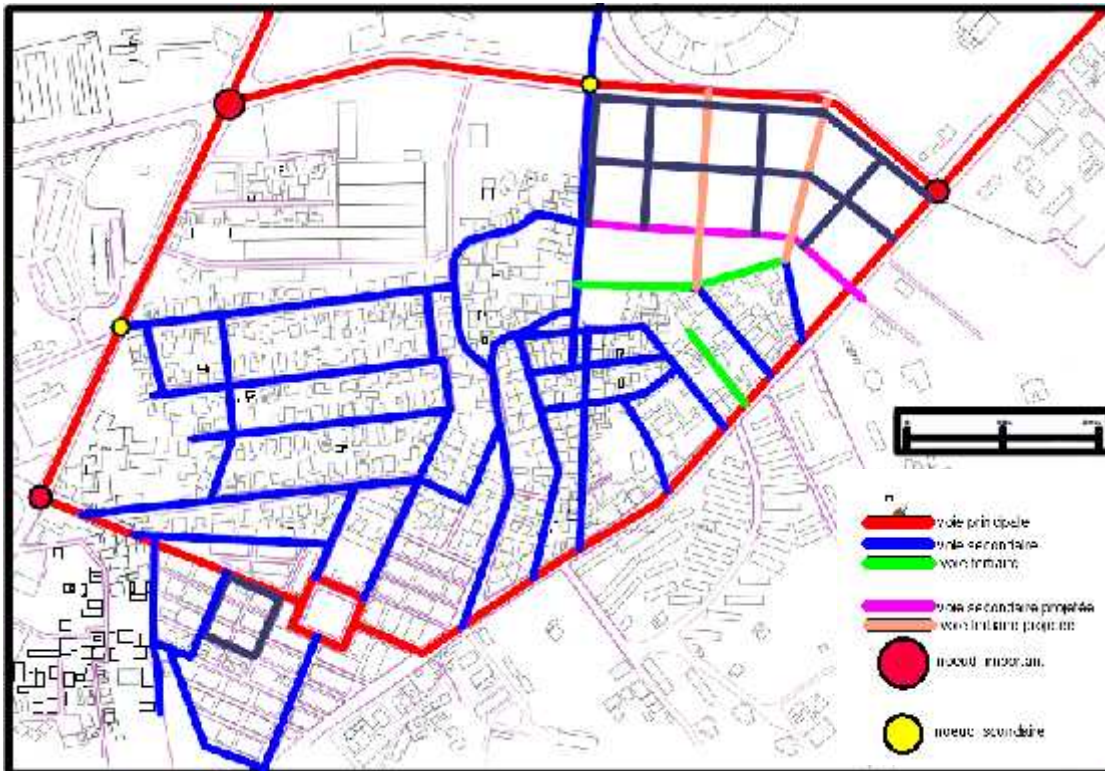


Figure 64 : Carte de L'utilisation de la trame a continuation des voies

### L'emploi du module de base et sa répétition de sa dimension de largeur et de longueur

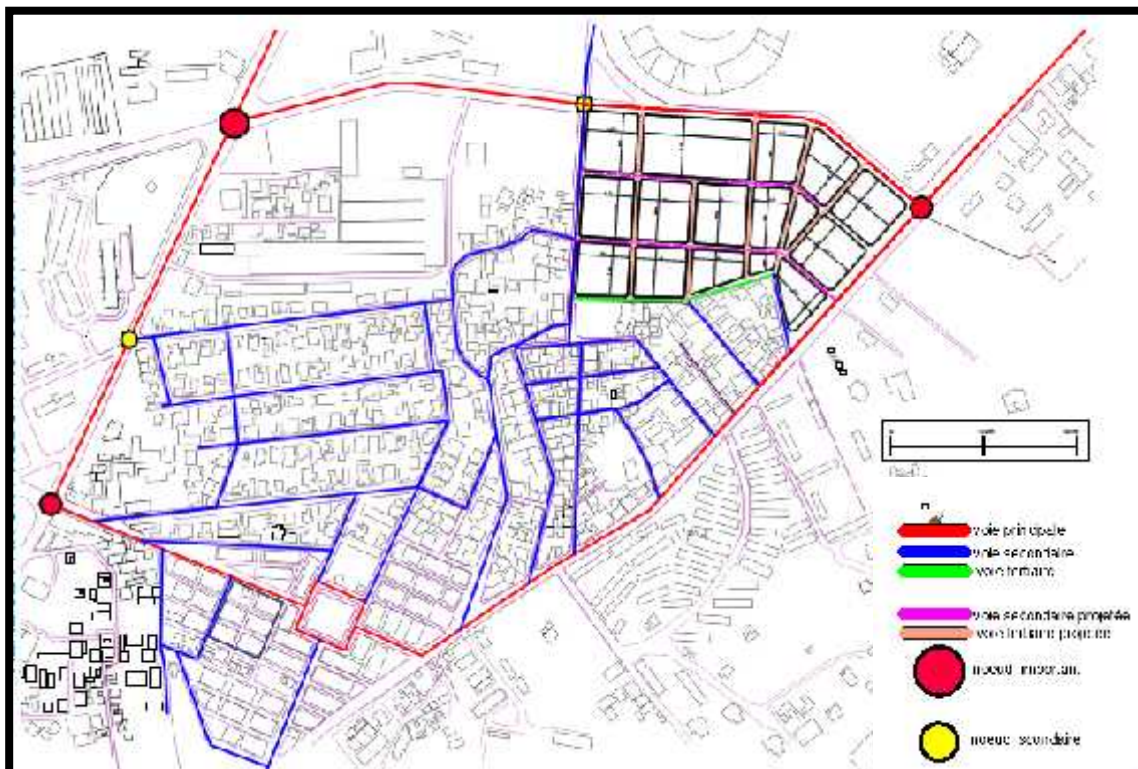


Figure 65 : Carte de L'emploi du module de base

### III .1.3.10 Les démarches d'aménagements :

#### A- Délimitation



#### B- Hiérarchisation des voies

Figure 66 : Carte de la délimitation



Figure 67 : Carte du Hiérarchisation des voies



### C- Plein et vide



### D- La centralité

Figure 68: Carte de Hiérarchisation des voies



Figure 69 : Carte de Hiérarchisation des voies

### III .1.3.11 Structure fonctionnelle projetée :

La mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer sur un territoire l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville. C'est l'objectif principal qu'on s'est fixé afin d'avoir un quartier multifonctionnel où les distances sont réduites pour répondre au besoin des habitants.

la répartition du programme respecte la hiérarchie de l'espace public :

Les équipements à l'échelle de la ville sont implantés sur les voies principales Les équipements à l'échelle de l'entité sont implantés sur les voies secondaires L'habitat sur les voies tertiaire et piétonnes Après l'aménagement de l'aire d'intervention on peut maintenant passer de l'échelle de l'aire d'intervention à l'échelle de l'ilot donc La logique que nous avons adoptée se résume comme suite :

Après avoir examiné les intentions j'ai procédé à l'intégration des fonctions suivantes, d'abord j'ai pensé aux nœuds des grandes voies, on projetant une fois un grand centre commercial à la place de L'ancien Marché et ensuite on a placé une clinique au niveau de la trémie comme point de repère. Le musée occupe une position centrale qui servira d'aboutissement à la voie venant de la cité Musulmane, Pour ce qui est de l'habitat intermédiaire de densité moyenne au niveau du lotissement Meftah. Alors que du côté nord on a préféré densifier par de l'habitat collectif.

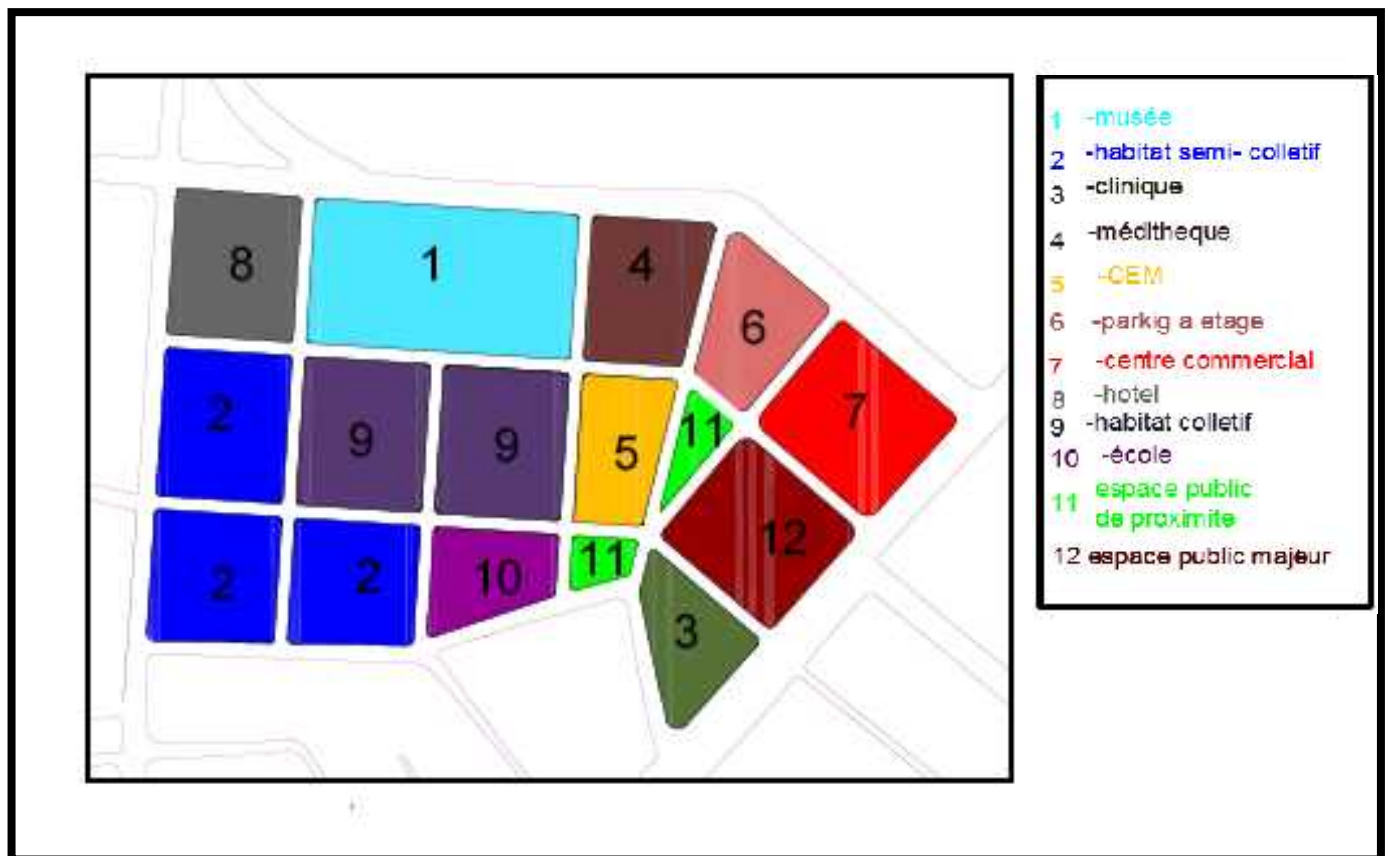


Figure 70 : Carte du Structure fonctionnelle projetée

### III .1.3.12 vue sur le schéma d'aménagement proposé :

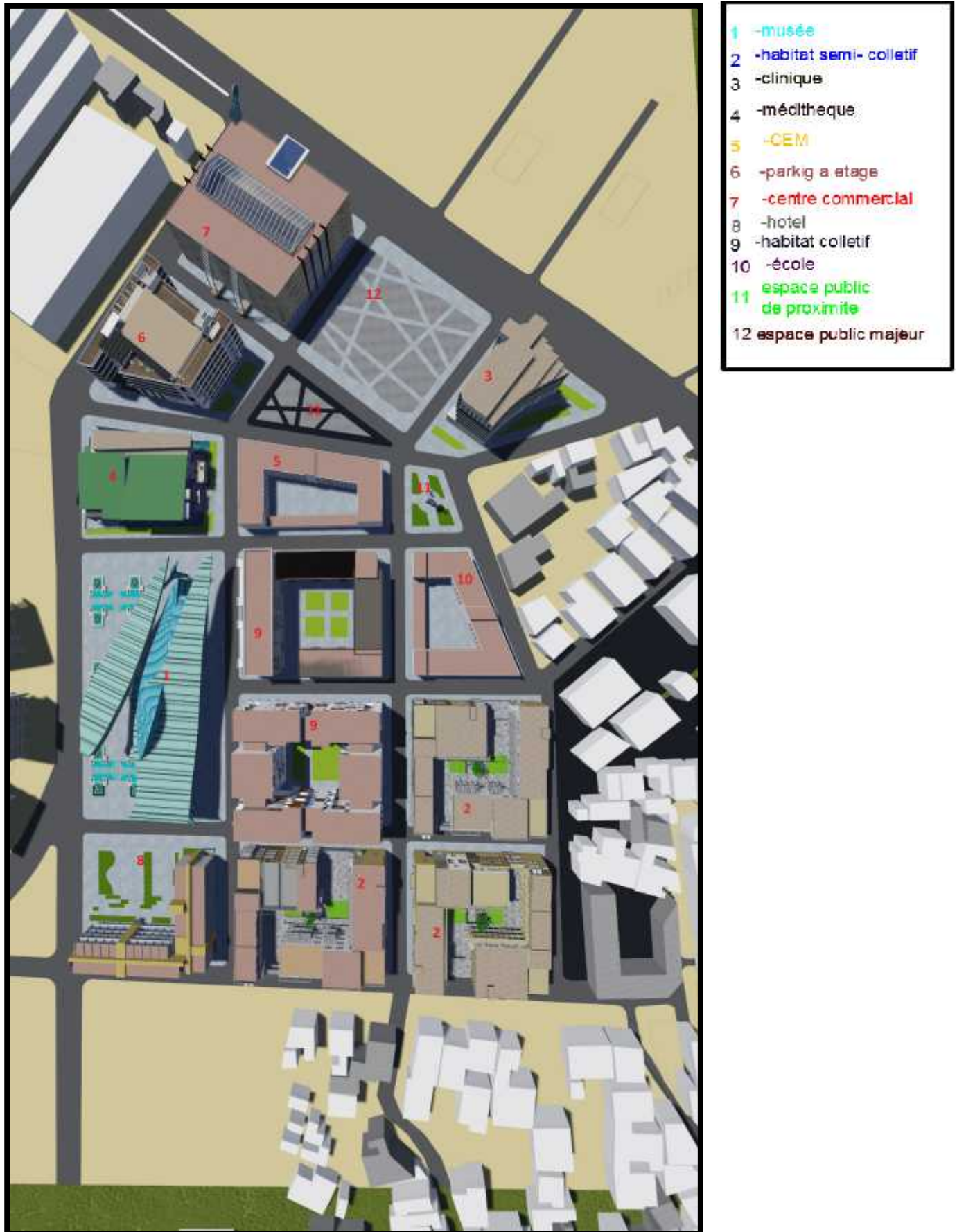


Figure 71 : Carte du vue sur le schéma d'aménagement proposé

### III .1.3.13 l'idée du projet:

Mon site d'intervention se trouve au niveau de l'ancien marché de Ghessab, c'est un site particulier dans la mesure où il résulte de deux logiques morphologiques contradictoires : le complexe sportif de Tchaker et le quartier de Ben Achour (un projet unitaire monumentale et un tissu vernaculaire parcellisé formé de maisons individuelles). La zone de contact de ces deux entités est restée floue, illogique et incongrue. On assiste à un rapport de force entre deux logiques diamétralement opposées. Cette zone de contact sera l'objet de mon intervention.

L'idée est de faire en sorte que le projet soit une « **Médiation** » entre deux époques, deux logiques différentes.

### III .1.3.14 la genèse de la forme:

La maîtrise formelle, s'établit sur plusieurs étapes :

**A). Alignement** : Par souci de composer le front des deux nouvelles voies projetées, j'ai mis en place un de bâtiment, qui vient créer l'alignement avec celles-ci.

**B). dégage ment** : Un retrait au niveau de l'avenue Yousfi a coté de rue mécanique pour créer un dégage ment pour l'accueil de visiteurs

**C). Enlèvement** : Enlever un volume rectangulaire au milieu du cote de boulevard pour marquer l'entré principal

**D). Traitement d'angle** : Un détail s'ajoute à la composition pour marquer la position d'angle du projet, cela se fait par addition d'un signe publicitaire au niveau d'intersection entre l'avenue Yousfi et Mahmoud

**E). évidemment** : Pour éclairer et respirer le projet et voire des belles vues un atrium qui subdivise le projet

### III .1.3.15 Le système distributif

#### -Les principes de distribution :

J ai projeté un centre commercial (une exigence imposée par l'objectif de rentabilité) qui peut être beaucoup plus valorisé, si en dehors de la politique commerciale –( qui assure la relation entre le projet et l'urbain) -il donne une bonne image à travers son ambiance attractive ; qui est perçue généralement à partir de l'esthétique du centre et de sa décoration (pour autant simple qu'elle soit, se doit de donner une apparence claire, agréable et harmonieuse).

Le centre commercial est accessible a partir du RDC au se trouve des grandes locaux avec un atrium ,ce dernier comporte la circulation verticale avec des ascenseurs, des escaliers et des monte charges

L'atrium aura une double fonction :

Au niveau de RDC il sera un foyer du public au niveau des étages supérieures il sera un moyen de jonction entre les différents secteurs du centre.

Afin de préserver la continuité et la dynamique commerciale le long de cet axe.

Chaque niveau est accessible par l'escalier et l'ascenseur qui s'ouvrent sur un hall qui mène vers la circulation horizontale.

Les restes niveaux sont dédié aussi au commerce avec des locaux tout autour l atrium

En ce qui concerne les fonctions complémentaires, On a intégré une cafétéria, un salon de thé et

Enfin un parking qui accueillera les visiteurs du centre.

### III .1.3.16 La structure :

Dans notre projet, nous avons opté pour une structure en béton armé (poteaux poutres).

### III .1.3.17 L'expression des façades

#### -La composition des façades:

-La façade est l'image du projet. Sa composition et son traitement dépendent forcément de celle de l'édifice tout entier

-j ai joué sur un rapport d'alternance entre opacité et transparence, la première avec son effet brut permet à l'édifice de s'imposer dans son environnement, alors que la seconde offre à l'utilisateur un sentiment d'appartenance à son environnement, laissant pénétrer la lumière du jour.

-ainsi que l'utilisation du système d'échiquier ou la transparence et l'opacité donnent un jeu de lumière intéressant à l'intérieur du bâtiment.

-le cœur du bâtiment est traité avec atrium vitrée

-La façade vers l'avenue Yousfi sera dotée d'une peau extérieure qui se compose de deux parois, l'une vitrée et l'autre opaque ce dernier pour marquer l'entrée

-Le RDC est traité avec des baies vitrées protégées du soleil par le porte-à-faux de la toiture, l'ouverture de ce dernier niveau est justifiée par l'envie de profiter des vues

-Ponctuer et prendre en charges les perspectives, avec une transparence dans tout la hauteur du bâtiment .

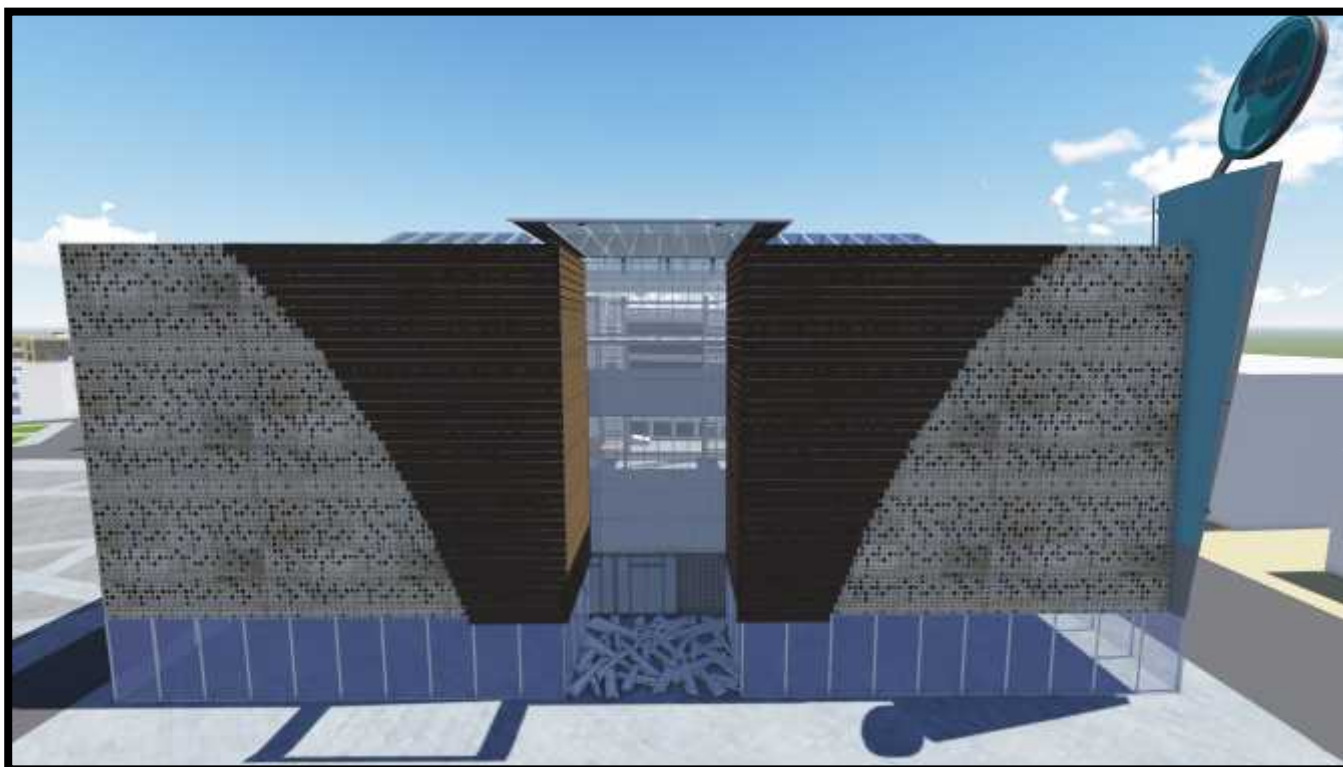


Figure 72: la façade principale du centre commercial

## **Bibliographie**

### **Ouvrages:**

- PANERAI.P, Analyse Urbaine, édition parenthèses 1999.
- C.TRUMELET, Blida, récits selon la légende et l'histoire, Trumelet, (1887).
- Le plan et l'architecture de la ville (Albert Levy et Vittorio Spigai)

### **Périodiques:**

- « Vies de villes », Projet urbain espoir et incertitude. Hors-série n° 04, décembre 2012.

### **Thèses et mémoires:**

- Réalisation d'un projet urbain dans la cité universitaire de Ben Boulaid Université Saad Dahleb de Blida. Faculté des sciences de l'ingénieur.Option CARUR, Juin 2014
- Restructuration du quartier pos B13 de blida
- Renouveau urbain d'un centre ancien en déclin cas du centre –ville de Jijel  
Pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme  
Option : ville et projet urbain

### **Documents cartographiques:**

- Institut National Cartographie, photos aériennes de la ville de Blida,2006.  
Carte Blida 2006, INC.

### **Instrument d'urbanisme:**

- PDAU de la ville de Blida, édition finale, 2009.
- POS B-13, commune de Blida, urbab 2009.

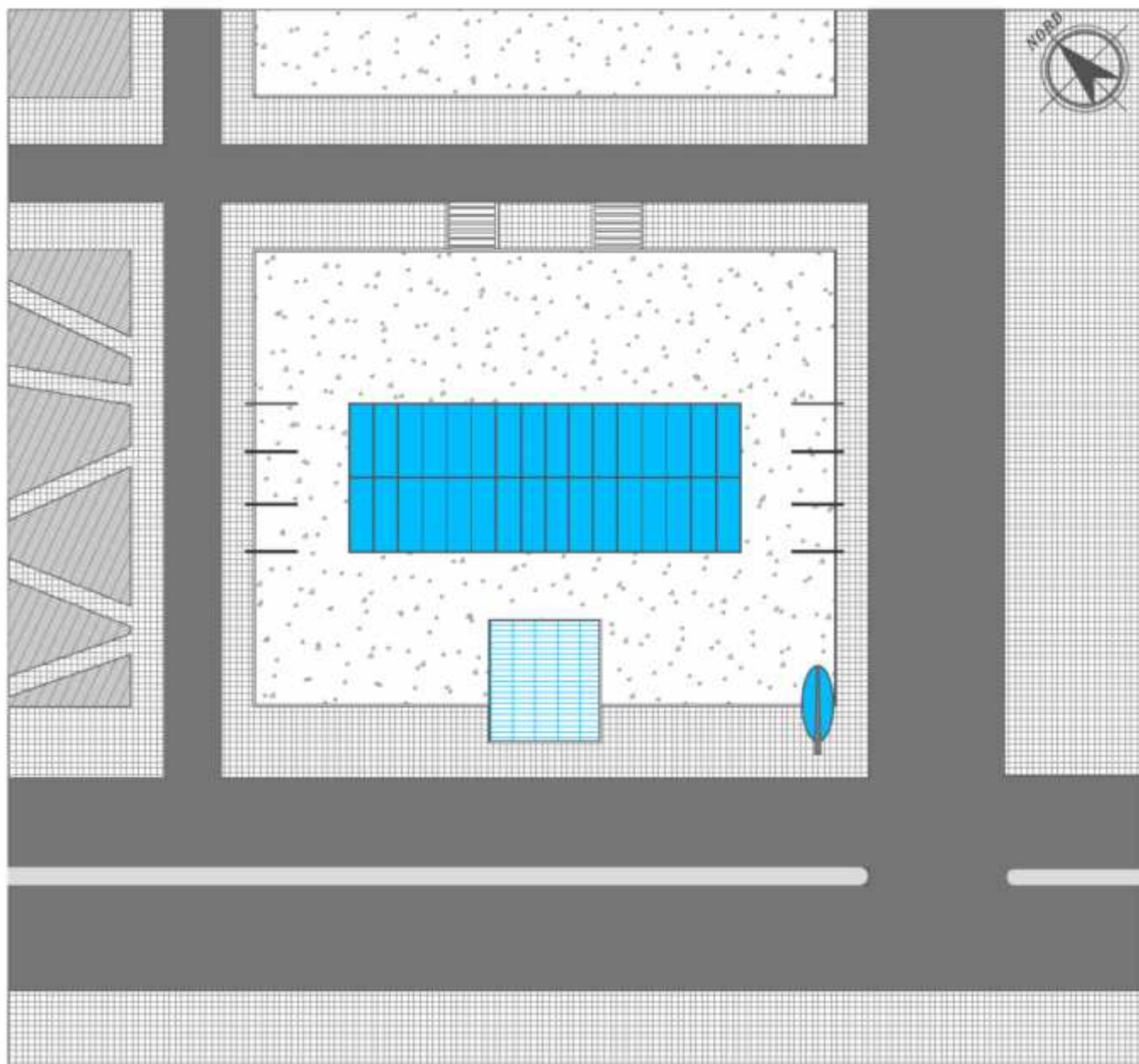
### **Document en version électronique PDF :**

- Restructuration urbaine du quartier Les Fleurs-Champlong Atelier N°3 : le quartier 5 juin 2013
- L'ILOT OUVERT DE CHRISTIAN DE PORTZAMPARC Juliette BellégoMarion Cazin Jean-Baptiste FournierGSU A11

### **Webographie:**

- <http://www.architectural.com>
- <http://viesdevilles.net>
- <http://www.archdaily.com>
- <http://www.architonic.com/fr>
- <http://www.arch2o.com/>
- <http://www.olweb.fr/>
- <http://www.lemoniteur.fr/>
- <http://www.archiexpo.fr/>

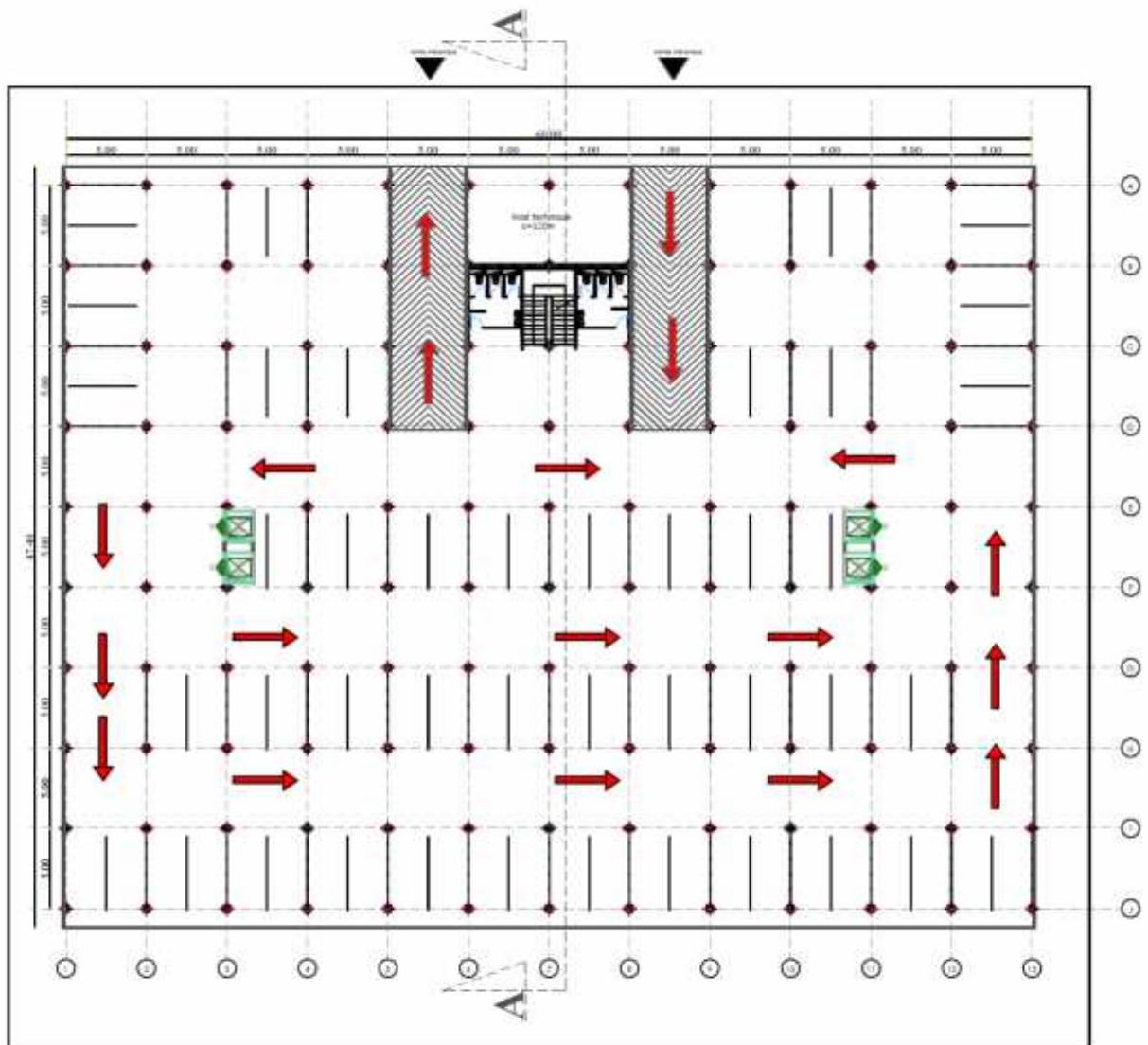
# Dossier graphique



## Plan de masse

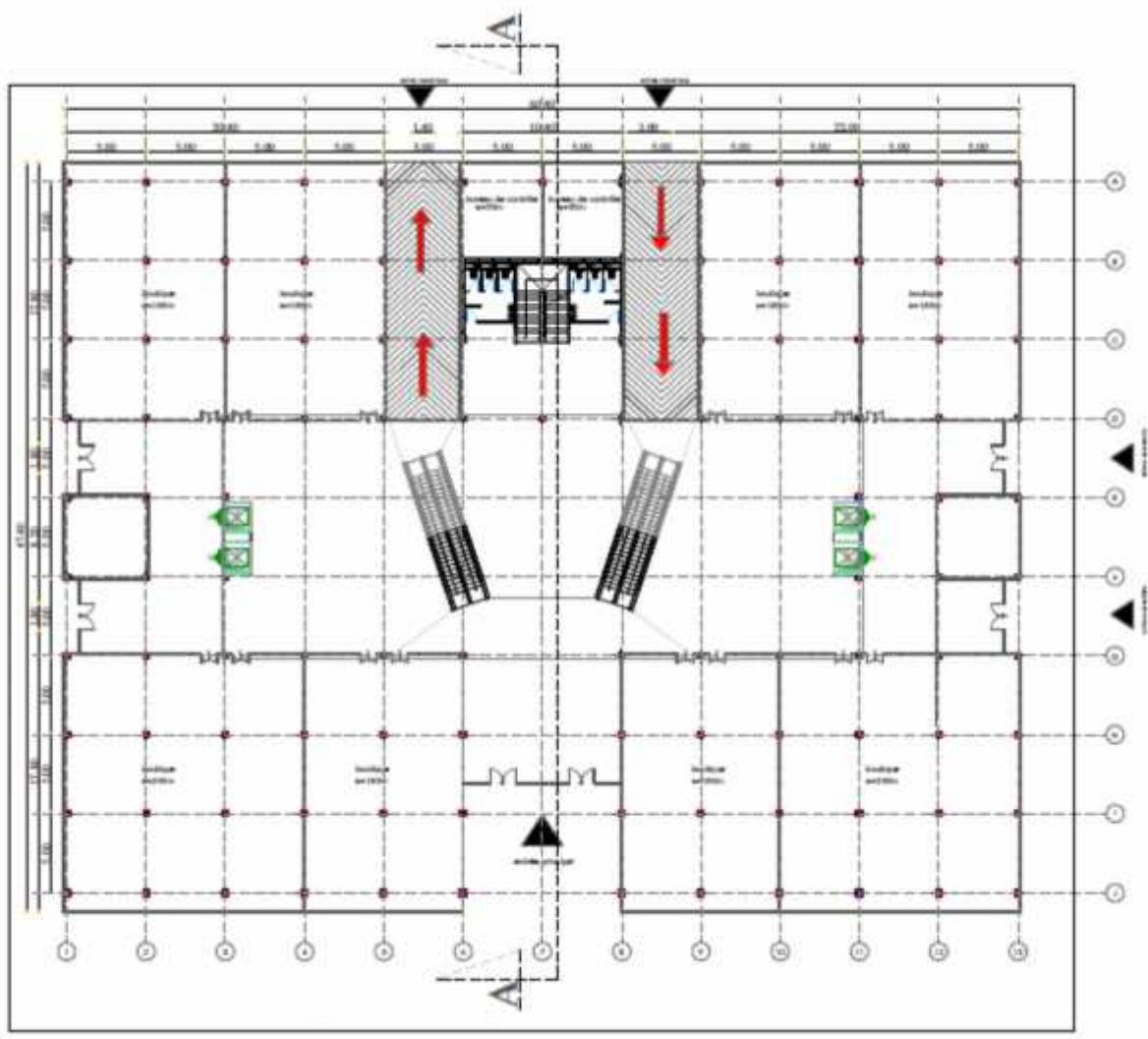
Plan de masse ECH :1/500

Plan de sou sol ,RDC ,R+1, l etage courant et la coupes ECH :1/400

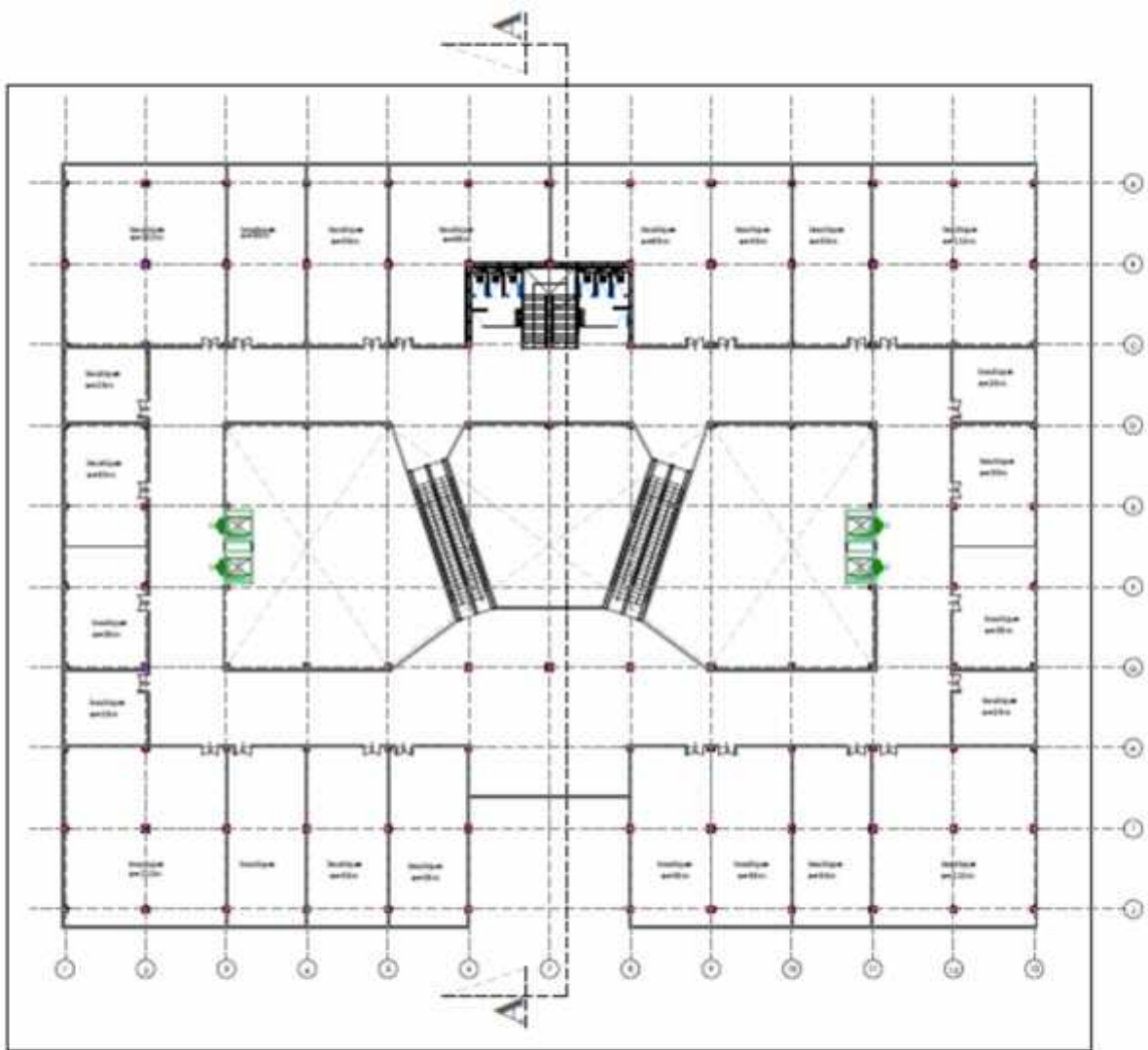


**plan de sous-sol**

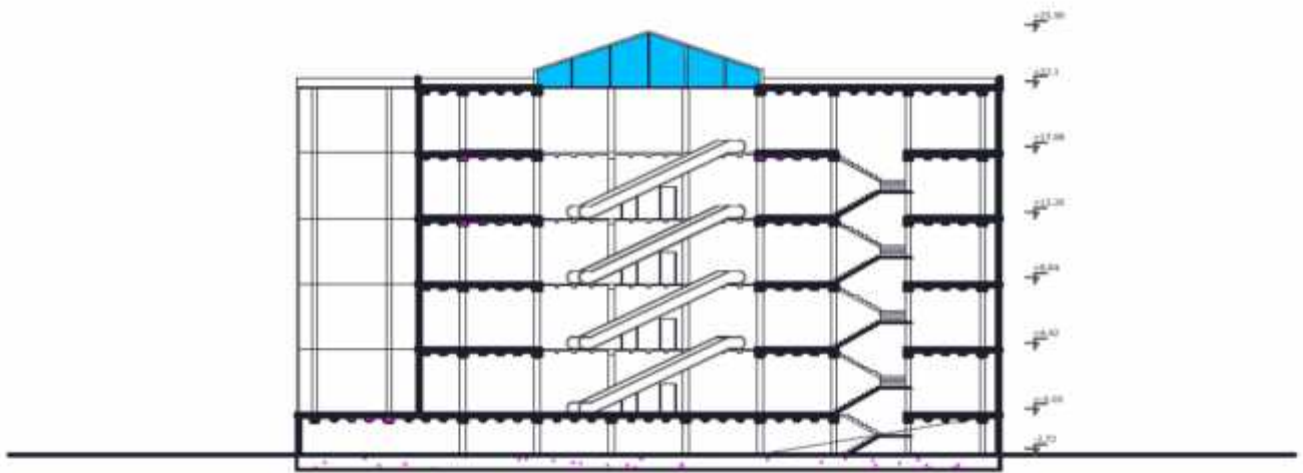




**plan de RDC**



**plan de l'étage courant**



**coupe A-A**



Figure : Vue 3D

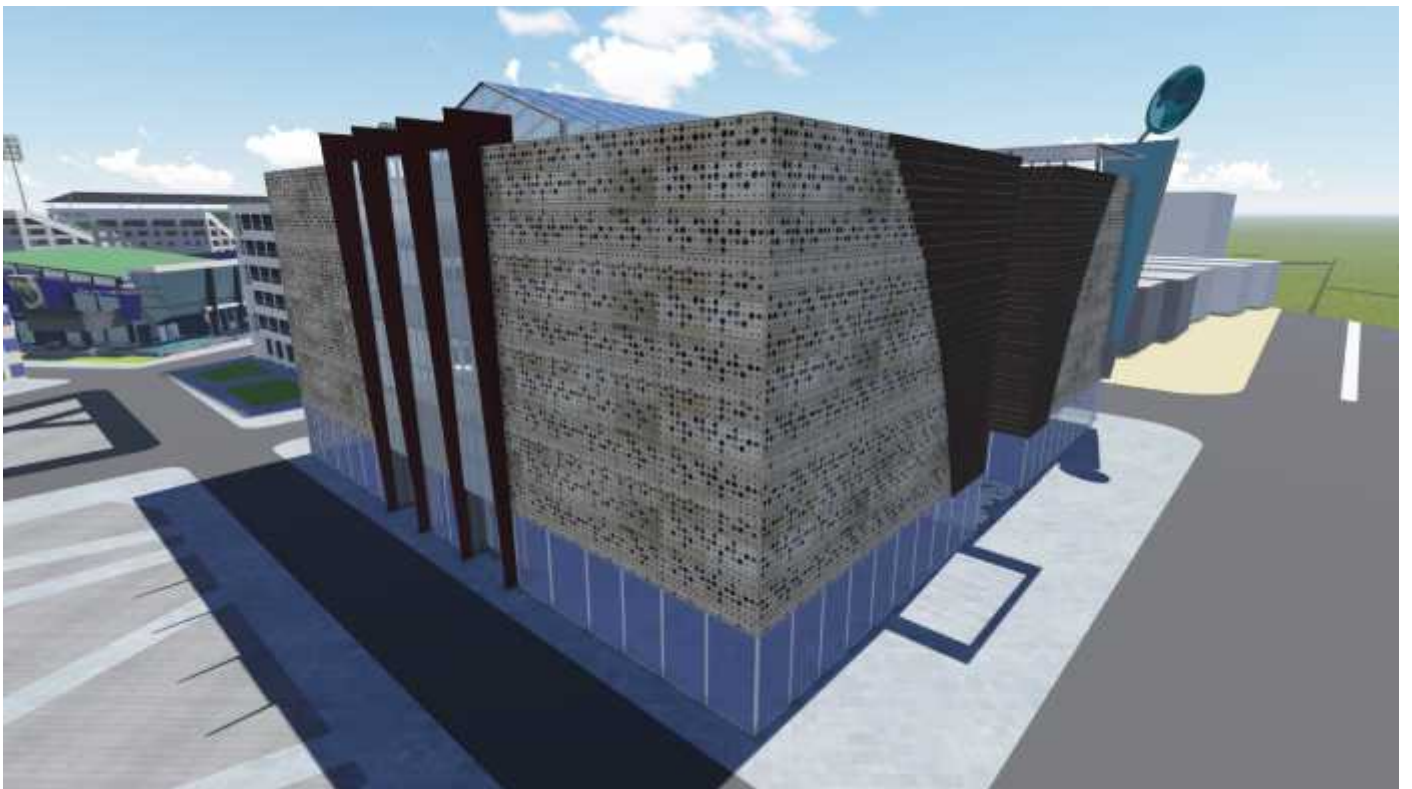


Figure : Vue 3D

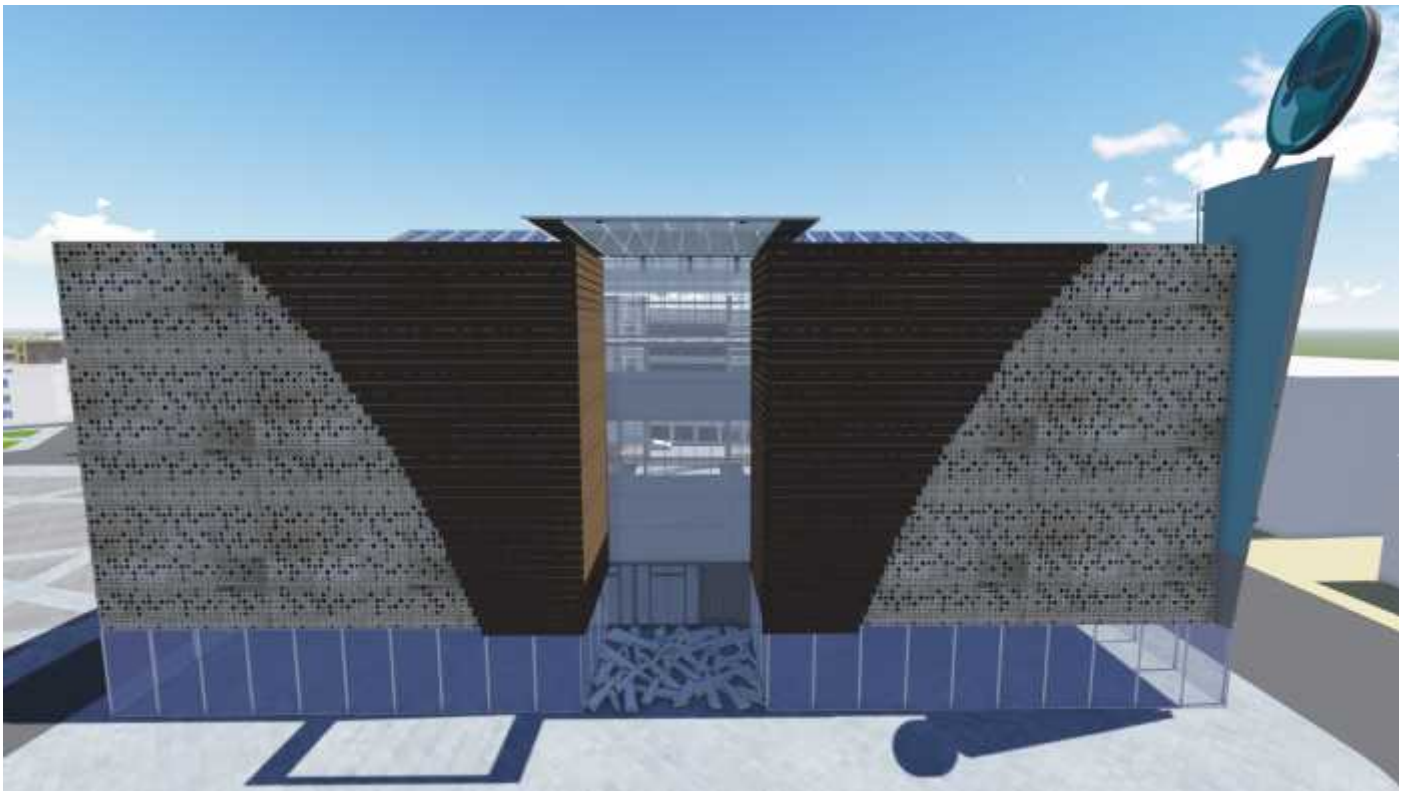


Figure : Vue 3D