

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



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

**Intitulé du mémoire
Récupération du site de camp d'Erlon
CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BOUFARIK**

Etudiants : BENBRIH Meriem.
BEN ALLAL Djahida.

Encadreur:

Mr. BITAM A

Co-Encadreur:

Mme. BEN HAMZA N

2014/2015

Dédicaces

Toutes les lettres ne sauraient trouver les mots qu'il faut...

Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude,

L'amour, le respect, la reconnaissance ...

Aussi, c'est tout simplement que Je dédie ce modeste travail :

*A mes chers parents, aucune dédicace ne saurait
exprimer mon respect,*

*mon amour éternel et ma considération pour les
sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être. Je
vous remercie pour votre amour, vos prières et vos encouragements tout au
long de ma vie. Que Dieu vous protège.*

- ☉ A ma très chère sœur amina et mon frère que j'adore et qui étaient
présent dans tous mes moments par son soutien moral et ses
encouragements.*
- ☉ A toute mes tantes Nadia , Radia , Siham, Soria , Faiza et leurs mariers ,
leurs enfants ,*
- ☉ A mes cousins et cousines Lilia , Rania, marwa ,*
- ☉ A mes amis, membres de ce quadrinome, ainsi que leur famille. Sans vous,
cette année aurait eu une toute autre saveur.*
- ☉ A tous mes amis lointains et présents, mes camarades de promotion que je
ne pourrai jamais oublier, qui m'ont soutenu dans ce parcours et avec qui
j'ai partagé les plus beaux moments de ma vie.*
- ☉ A tous ceux qui, par un mot, m'ont donné la force de continuer*

Benbrih meriem

Dédicaces

Toutes les lettres ne sauraient trouver les mots qu'il faut...

Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude,

L'amour, le respect, la reconnaissance ...

Aussi, c'est tout simplement que Je dédie ce modeste travail :

☉ *A mes chers parents, aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect,*

mon amour éternel et ma considération pour les

sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être. Je vous remercie pour votre amour, vos prières et vos encouragements tout au long de ma vie. Que Dieu vous protège.

☉ *A mes sœurs(fatma ,zahia et wahiba), leurs maris(Zakaria,Ali,El hachmie,Adel) et leurs enfants, en témoignage de mon amour et ma profonde admiration, je vous remercie d'être toujours à mes cotés et de m'apporter votre aide et votre soutien particulièrement mes sœurs Lamia et Hanane pour sa précieuse contribution.*

☉ *A mes frères (Rachid , Nassim ,Toufik et Abd elwahab),leurs femmes(Wahiba,Aicha etSaida) que j'adore ,*

☉ *A mes amis, membres de ce quadrinome, ainsi que leur famille. Sans vous, cette année aurait eu une toute autre saveur.*

☉ *A tous mes amis lointains et présents, mes camarades de promotion que je ne pourrai jamais oublier, qui m'ont soutenu dans ce parcours et avec qui j'ai partagé les plus beaux moments de ma vie.*

☉ *A tous ceux qui, par un mot, m'ont donné la force de continuer*

Ben allal Djahida

Remerciement

Tout d'abord, nous remercions Dieu le Tout Puissant pour nous avoir donné la santé et le courage et nous avoir guider dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

*Nous tenons aussi à exprimer nos sincères remerciements à notre promoteur **Monsieur Bitam Abdulkrim** pour son apport considérable, ses précieuses orientations méthodologiques et ses encouragements.*

Nos remerciements vont également à tous les professeurs durant nos cinq années d'études qui ont su nous transmettre leur savoir, leur sérieux et leur passion pour cette profession.

Enfin, nous témoignons notre gratitude à toute personne qui a contribué de près ou de loin, par la mise à notre disposition des informations à l'élaboration de ce travail.

**Ben allal Djahida
Benbrih meriem**

Sommaire

Chapitre 1 : CHAPITRE INTRODUCTIF.

I - Introduction à la thématique générale du master 'architecture et projet urbain' .

II- présentation de la problématique:

- II- 1 introduction.
- II- 2 La problématique.

III- La démarche méthodologique.

IV- La présentation du cas d'étude.

V- Introduction à la thématique spécifique :

- L'objectif de la recherche.
- V-1 Définition du renouvellement.
- V-2 des origines.
- V-3 Les enjeux du renouvellement urbain.
- V4 Les approche du renouvellement urbain.
- V.5 Les concepts du renouvellement.

La conclusion du chapitre.

Chapitre 2 : ETAT DE L'ART

1- Les mémoires consultes.

2- Les articles consultes.

3- les exemples étudiée :

- 1-1 La Porte de Valenciennes.
- 1-2 Projet de Renouvellement Urbain; Lormont – Génicart « Quartier de Bois Fleuri »

Conclusion du chapitre.

Chapitre 3 : LE CAS D'ÉTUDE.

I-ANALYSE TERRITORIALE:

I-1-présentation de la Mitidja.

I-2-la Mitidja avant la colonisation.

I-3-LA STRUCTURE DE LA MITIDJA:

I-4-a-La logique d'implantation de Boufarik par rapport l'histoire.

I-4-b-La logique d'implantation de Boufarik par rapport à la morphologie.

Le centre et le périmètre de colonisation.

II-ANALYSE DE LA VILLE :

II-1-Présentation de la ville de Boufarik.

II-2-Accessibilité.

II-4-Caractéristiques géomorphologiques.

II-5-Potentialités globales.

II-6- Les Contraintes.

III-EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE BOUFARIK :

III-1- période précoloniales Au XVI siècle à 1830 :

III-2-PERIODE DE LA COLONISATION FRANÇAISE : DU 1830 – 1962.

III-3-période postcoloniale.

Synthèse générale.

IV-Analyse typologique :

- Objectif .
- Les critères de choix des exemples.

IV-1- le noyau d'époque colonial:

- 1- Situation et limites.
- 2- Organisation de l'entité.
- 3- Organisation du non bâti.
- 4- Le système bâti.
- 5- Le rapport entre le bâti et le non bâti.

IV-2- La cité évolutive :

- Situation et limites.
- Organisation du non bâti.
- Organisation de bâti.
- Le rapport entre le bâti et le non bâti.
- Conclusion.

V- LA PHASE URBAINE :

- A- Introduction.
- B- Définition de l'échelle d'appartenance.
- I- Le choix du site d'intervention.
- A - La situation.
- B- Critère de choix.

C- La proposition du POS.

D-Critique du POS.

E- Etat des lieux.

II – PROCESSUS DU PROJET URBAIN :

1- Délimitation de l'entité d'intervention :

1-1 La structure proposée : la structure de la sous entité.

1-2 La structure de l'aire d'intervention.

1-3 Le règlement des espaces publics « ambiance et image souhaité » :

- Les voies.
- Les places publiques.

2- Le projet urbain :

- 1ere étape : LA CONSTRUCTION DE L'ESPACE PUBLIC.
- 2 eme étape : ARTICULATION ENTRE LES ILOTS.
- 3 eme étape : L'AMÉNAGEMENT DE L'ENSEMBLE.
- 4eme étape : L'AMÉNAGEMENT DE L'ILOT D'INTERVENTION.

A -Lecture des exemples:

A- l'ilot ouvert de Portzamparc.

B- Le projet de la ZAC de Vénissy.

C- conclusion.

3-L 'ilot d'intervention :

1 La délimitation.

2 L'organisation de l'ilot.

3 La typologie de l'îlot.

4 Le programme de l'îlot.

II – PHASE ARCHITECTURALE :

1- Choix du thème.

2- La compréhension du thème.

3- L'analyse des exemples.

- L'agence bancaire de Jijel.

4- Conclusion.

5- Le programme.

- Le programme général d'une direction régionale de la banque .

- Le programme de l'agence bancaire..

II-1 CONCEPT ARCHITECTURAL:

1- la genèse de la forme :

1ere étape : OCCUPATION PRIMAIRE

2eme étape : DECOMPOSITION DE LA FORME.

3eme étape : L'ARTICULATION ENTRE LES VOLUMES.

4eme étape : L'ACCES DE L'EQUIPEMENT.

2- la répartition du programme.

Le système de circulation.

Le principe de composition de la façade.

Le programme du projet.

CONCLUSION.

CHAPITRE I:

CHAPITRE INTRODUCTIF

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

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

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

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

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

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

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville;

c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel¹».

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

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

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.

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

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

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

- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice .

- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

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

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

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

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

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

4 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 urbain’, qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d’assurer la ‘conformation’ du projet à (et dans) son milieu.

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

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

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

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

Au courant de l’année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques

à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

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

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

II-PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE :

II.1- Introduction :

"Tout le monde convient que, pour être heureux, nous avons besoin de réaliser notre potentiel en tant qu'êtres humains. Nous avons besoin de marcher ; de passer du temps avec d'autres personnes. Et, avant tout, de ne pas nous sentir inférieurs. Si l'on considère tout cela, l'urbanisme peut être un moyen très efficace de générer du bonheur.⁵"

Il était temps de repenser nos villes, pour nous y sentir plus libres et plus fiers d'y vivre afin d'y être heureux. Afin d'atteindre cet objectif, de nouveaux modes opératoires et des nouveaux concepts ont été construits : le projet urbain, la réhabilitation dans un premier temps, le renouvellement urbain dans un deuxième temps, le développement durable, ville durable...Ils semblent être devenus une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ces concepts sont désormais utilisés 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, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels.

5- Courrier International, 7 au 22 août 2007 par BOUGHABA Chahinez (Mise en présentation d'une lecture prospective de l'accessibilité urbaine dans la métropole de Constantine dans une démarche)

II.2- La problématique :

La ville traditionnelle est organisée sous forme d'une entité compacte, homogène fortifiée et parfaitement bien délimitée, très forte hiérarchie des voies et des places. A l'époque baroque l'enchaînement des bâtiments⁶ était la règle de toute construction, qui mit en évidence le décor et l'ornement dont le but est de donner une plus grande importance au symbole qu'à l'utilité, à l'architecture monumentale qu'à l'architecture fonctionnelle, c'est-à-dire à privilégier le symbole que l'usage. Ce dernier a été indirectement remis en cause par la pensée rationaliste du 18^{ème} siècle dont les protagonistes ont été Descartes (1596-1650)⁷ et Kant (1724-1804)⁸.

Les architectes visionnaires du 18^{ème} siècle ont rejeté le « Symbolisme » (l'enchaînement baroque) pour le remplacer par un nouveau principe basé sur l'autonomie des bâtiments et la rationalité des formes tel que : le cubique, cylindrique et même sphérique sans ornementation et sans contribution extérieure.

A partir de la moitié du 19^{ème} siècle, et grâce au progrès dans l'industrie un champ de mise en pratique du rationalisme a été trouvé par Ledoux et Boullée⁹.

En effet l'industrialisation a nécessité la création et le développement des moyens de communication (tel que chemin de fer), et les moyens techniques de construction (tel que la préfabrication et la construction métallique) etc. Ce qui va engendrer certaines conséquences dont les plus sérieuses sont : la crise du logement, la pollution, l'entassement de la population. Les maladies... Ces derniers vont pousser les gens à chercher des alternatives.

6-C'est un principe fondamental hérité de la renaissance où les édifices sont construits à partir des éléments fortement rattachés les uns aux autres pour représenter une composition uniforme.

7-Descartes inventeur de la géométrie analytique qui stipule que la position d'un point dans l'espace est exprimée en trois dimensions. Les coordonnées sont généralement appelées "cartésiennes". Cette méthode de solution qui repose sur la décomposition, donc l'analyse d'un problème en éléments les plus petits qui soient est aussi l'un des principes fondamentaux du rationalisme de Descartes.

8-les ouvrages de Kant sont : "La critique de la raison pure", "La critique de la raison pratique " etc. Kant situe la raison au centre du monde.

9-"Les architectes de la liberté", Ledoux, Claude Nicolas, " L'architecture", Princeton Archit. Press (1983); Boullée Etienne-Louis, "Architecture, Essai sur l'art" , Hermann, Paris (1968).

Ces alternatives ont été trouvées dans l'urbanisme moderne, qui voulait une architecture du grand nombre plutôt qu'une architecture élitiste, une production de masse du logement grâce à la technologie et l'industrialisation où les bâtiments seront construits en série. (Le concept de la ville radieuse chez le Corbusier.)

En (1943) le Corbusier publiera « La Charte d'Athènes » sous forme d'ouvrage dont les grands principes étaient : " Le soleil, la verdure et l'espace sont les trois matériaux de l'urbanisme "... Les clefs de l'urbanisme sont les quatre fonctions : habiter, travailler, se récréer, circuler »¹⁰ ou les architectes vont dénoncer la rue comme un espace invivable et archaïque. Ce qui a causé l'absence totale de l'espace public, un paysage urbain altéré la monfonctionnalité. Cet état de fait a engendré des problèmes que la société moderne n'a pu éviter, et conséquent le déclin de l'architecture et de l'urbanisme moderne.

La ville est un produit complexe résultat de plusieurs intervenants publics, privés, professionnels de la construction, et habitants ; qui contribuent d'une manière significative à la réalisation de notre cadre de vie. Chacun de ces acteurs doit faire preuve d'ambitions pour concilier les nécessités d'usage à une esthétique urbaine, et réussir une mise en œuvre de la qualité du paysage urbain.

L'architecture est un fait de culture, c'est la représentation dans la ville de l'histoire, l'identité, la mémoire, associés à la création voir à l'innovation. L'architecture à sa place dans la ville, plutôt deux concepts homogènes qu'on ne peut séparer, l'un fait la continuité de l'autre. La ville n'aurait jamais existé s'il n'y avait pas de l'architecture. Et pour garder cette continuité, il faut planifier pour combiner entre les deux thèmes. Cependant, un tour d'horizon à Boufarik, permet de relever un constat alarmant, suite à l'incohérence voire l'anarchie du paysage urbain, la qualité médiocre de l'espace construit, du cadre bâti, et l'environnement urbain pose en effet le problème d'une image sociale défavorable dans des lieux d'habitations, qui ne correspondent pas

à celle que les habitants souhaitent donner de leur statut social. Cette mauvaise image provient de la monotonie et pauvreté des formes, la désorientation, l'incohérence des parcours, le problème de la mixité fonctionnelle, le rapport entre le bâti et le non bâti, la juxtaposition des constructions.

Ainsi que tous les projets d'aménagement, d'extensions, élaboration des POS... et autre opération urbaine restent ponctuels et centrés sur eux-mêmes sans aucune attache à une structure d'ensemble hiérarchisé et identifiée (l'hypothèse de l'échelle d'appartenance¹¹) et par conséquent ils définissent des centralités au gré des commandes privées ou publiques. Mais aussi, la négligence de la valeur de l'espace public car de nos jours l'espace public n'est plus considéré comme un lieu qu'il faut concevoir et surtout Réglementer (c'est un vide résiduel entre les constructions souvent dédiés à la voirie).

Et donc notre problématique peut se formuler ainsi : **comment concevoir un espace public ?**

Comment intégrer notre projet par rapport à la structure d'ensemble de la ville ?

Quelle typologie adopter pour le projet ?

11- L'échelle d'appartenance : avant d'entamer le projet nous devons chercher l'échelle d'appartenance du site d'intervention. Afin qu'il y ait une cohérence et une compatibilité avec la structure de la ville, car l'objet ou l'espace à composer doit considérer l'environnement urbain comme référence pour sa mise à l'échelle.

III- LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

La morphologie urbaine comme outils de compréhension de la crise urbaine.

Elle s'appuie sur les différents niveaux constituant le tissu urbain dont la rue, l'îlot, et la parcelle et donc ne tiens pas compte du simple aspect architectural.

Nous aborderons la ville de Boufarik à deux échelles :

L'échelle territoriale: dont l'objectif est de :

Comprendre le territoire, décrivant la croissance qu'a vécue la ville depuis sa naissance, s'appuyant sur son territoire en lisant les parcours, la structure des réseaux des villes (portes, côtières et celles de la plaine) pour connaître la position, la vocation et l'importance de notre cas d'étude par rapport à ses réseaux.

L'échelle urbaine de la ville :

Analyse historique :

Dont le but est de comprendre l'évolution et la formation de la structure de la ville afin d'intégrer notre projet par rapport à la structure d'ensemble.

« Pour maîtriser le futur, il faut comprendre le présent et donc étudier l'histoire ¹² ».

L'analyse typologique :

A pour objectif de connaître l'évolution du tissu urbain, l'espace public et le rapport entre le plein et le vide des divers modes de production du cas d'étude, et donc comprendre la compositions urbaine de ce dernier à travers, l'espace public .

IV . PRESENTATION DE CAS D'ETUDE :

Aujourd'hui l'objectif de toutes les villes d'Algérie est d'avoir une véritable politique de la ville, partant d'un cadre de vie décent pour toute la population par l'intégration des principes du développement durable et la gouvernance urbaine. D'ailleurs, la nécessité de restructurer et de renouveler le tissu urbain est devenu un point commun que partage la plupart des villes du pays à travers le programme de l'amélioration urbaine.

Notre choix pour cette thématique du renouvellement urbain tiens dans le fait que ce dernier est un thème d'actualité, qui a fait l'objet de discours très ambitieux dans le but de changer l'image de nos villes afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

Le choix de la ville de Boufarik comme cas d'étude est motivé par de nombreux aspects. C'est une ville coloniale caractérisée par un tracé en damier spécifique, une composition géométrique se manifeste à travers les éléments structurants et les espaces majeurs de la ville actuelle tels que : le cours, les places publiques (en fuseau et mazaghran).positionné dans le parcours territoriale.

C'est un héritage qui présente une richesse particulière.

IV- INTRODUCTION A LA THEMATIQUE SPECIFIQUE :

L'objectif de cette recherche :

Mieux comprendre et cerner la notion du retour à la ville ,connaître ses influences et son devenir dans un contexte algérien (notre cas d'étude).

- La notion de renouvellement urbain a connu un incroyable succès. Il est cependant difficile de lui associer une définition précise.

Le renouvellement urbain apparaît, au même titre que celles de "développement durable" , pour surmonter la crise urbaine de la ville d'aujourd'hui, et surtout pour tenter de répondre aux évolutions lourdes de la société.

L'apparition de la notion de reconstruire la ville sur elle-même, celle de la recomposition urbaine, du recyclage et du renouvellement, en vue de limiter l'étalement et les dysfonctionnements urbains (repenser la ville et son développement). A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux. Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.

IV.1 DEFINITION DU RENOUVELLEMENT :

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise, en particulier, à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment

économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment). Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville.

IV.2 SES ORIGINES :

Le renouveau urbain est une traduction de urban renewal qui peut également être traduit par renouvellement urbain. Le mot anglais interpelle donc des significations telles que renouvellement, renouement, reprise, en bref cela sous-entend une continuité avec le passé .

L'expression urban renewal est souvent traduite en Français par 'la rénovation urbaine' ce qui en change totalement le sens, puisque la rénovation, en France est réglementée par le décret du 31 décembre 1958, puis par la loi de 1956 concernant l'éradication des bidonvilles et par celle de 1970 sur la démolition des logements insalubres.

Aux Etats-Unis, la 'housing act'(venue dans le cadre du urban renewal) de 1949 permet aux autorités municipales d'entreprendre au centre ville la démolition des slums, de reconstruire de nouveaux bâtiments et équipements, de nombreuses villes ont ainsi pu embellir leur centre tout en éloignant des habitants aux situations précaires, Cette politique de renouvellement urbain a montré ses limites et ses problèmes mais aussi ses atouts, car de nombreux quartiers de grands ensembles et des centres anciens ont été réurbanisés et ré-architecturés de manière très satisfaisante en maintenant sur place une population sociologiquement composite.

Quarante ans plus tard (depuis son apparition aux Etat Unies en 1949), le terme renouvellement ressurgit mais cette fois en Europe, pas avec le même sens, ni les mêmes procédures.

IV.3 Les enjeux du renouvellement urbain :

la dimension morphologique : qui s'intéresse plus particulièrement au recyclage immobilier des tissus bâtis. c'est à dire aux actions qui visent à la production et à la réhabilitation de produits immobiliers (habitat, bureau).

La dimension sociale : concerne des territoires en évolutions régressives, et vise la reprise de territoires déjà urbanisés, car ils sont affectés par diverses formes de délaissements, d'inadaptations ou de dysfonctionnements socio-économiques.

La dimension environnementale : du renouvellement urbain est abordée à travers le constat d'une ville diffuse, et consiste à retravailler sur le tissu urbain existant pour limiter le mitage de l'espace périphérique, et réduire les déplacements domicile-travail dans un contexte de crise énergétique.

IV.4 Les approche du renouvellement urbain :

On distingue au sein des différents travaux d'études plusieurs approches du renouvellement urbain. Il existe tout d'abord plusieurs échelles d'analyse :

l'échelle de l'agglomération ou du territoire : où le renouvellement urbain va s'envisager comme partie intégrante d'un projet de territoire et de la gestion urbaine, comme un mode de développement urbain durable.

l'échelle du quartier : de nombreux rapports d'étude traitent de la rénovation de quartiers anciens, de quartiers d'habitat social dégradés.

une échelle plus fine (l'îlot) : encore, le renouvellement urbain peut s'étudier à l'échelle de l'îlot voire de la parcelle, par exemple la réhabilitation d'immeubles désaffectés, la division parcellaire.

IV.5 Les concepts du renouvellement :

Le projet urbain et la ville renouvelée : On ne peut pas parler de la ville renouvelée sans faire allusion au ‘ projet urbain ’ car il est considéré, comme : approche d'intervention spatiale, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville (reproduction de la ville sur elle-même, en prenant compte de l'espace public) selon différentes échelles (globale, locale, ponctuelle) en revanche la ville renouvelée participe à une ville plus durable. C'est une manière de faire évoluer la ville en limitant la consommation d'espace, ainsi que le réaménagement, restructuration, et de recomposition de villes sur eux même .dans le cadre du projet urbain .

Et donc le renouvellement urbain tend à répondre à double question :

La question de la recomposition de la ville existante, dans le cadre de ‘projets urbains’ plus ou moins ambitieux ainsi que la question d’amélioration de sa gestion.

La question de la ville qui continue à s'étendre, en fabricant de nouveaux territoires (qui ne cesse pas à développer.)

La conclusion du chapitre :

Notre principal objectif à travers ce chapitre été de mettre l'accent sur la nécessité de reconsidérer la ville dans sa globalité pour retrouver une cohérence urbaine, à travers Le projet urbain , en valorisant leurs identités.et Réinsérer les quartiers périphériques dans la ville, en les raccordant au centre.

Le renouvellement urbain devient, aujourd'hui, une action incontournable de l'urbanisme en rupture avec le modèle de développement extensif. Il représente de plus en plus un moyen de régénérer la ville. Il s'agit de refaire la ville sur la ville, de "recycler" et de revaloriser les territoires obsolètes, de densifier les vides urbains, de reconquérir des espaces en désuétude (friches urbaines et industrielles, zones précaires...), devant la diversité des situations, les réponses aux problèmes qui se posent ne sont évidemment pas les mêmes, et donc il faut comprendre la ville d'aujourd'hui pour construire celle du demain.

CHAPITRE II:

ETAT DE L'ART

I- LES MEMOIRES CONSULTEES :

MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER OPTION : URBANISME

THEME : les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine.

Le travail présenté dans cette thèse a été réalisé dans le cadre d'une étude de la tendance qui se trouve actuellement au cœur des problèmes urbains contemporains à l'échelle mondiale : **celle du retour à la ville** Pour surmonter la crise urbaine de la ville d'aujourd'hui, et faire un effort de réflexion et agir pour tenter de répondre efficacement aux évolutions lourdes de la société.

L'apparition de la notion de reconstruire la ville sur elle-même, celle de la recomposition urbaine, du recyclage et du renouvellement, correspondent à la définition d'une option en vue de limiter l'étalement et les dysfonctionnements urbains, et donc repenser la ville et son développement.

De plus, l'auteur a opté pour l'étude d'un cas typique celui de la ville millénaire : Constantine, qui a su allier histoire et modernité, espaces contemporains et patrimoine.

Il a essayé d'établir son état des lieux, l'évolution et les valeurs qui fondent la civilisation urbaine, ainsi que les éventuels dysfonctionnements qui vont en contre sens avec les exigences et les aspirations auxquelles peut prétendre une qualité de vie contemporaine.

Pour mieux comprendre et cerner la notion, connaître ses influences et son devenir dans un contexte algérien.

Cette analyse permettra en réalité de vérifier si une alternative de renouvellement de la ville pourrait correspondre à un milieu tel que Constantine.

Qu'en est-il de la possibilité de reconstruire la ville sur elle-même en tant que projet urbain et social, ou peut être devrait-on plutôt réfléchir à un renouvellement partiel des quartiers les plus délabrés ?

L'auteur a conclu que par cette étude, il visait une compréhension relativement approfondie de cette notion, il était surtout question de voir comment la ville renouvelée pouvait être une solution pour maîtriser, la croissance tentaculaire des villes, et ce qui devrait être privilégié pour parvenir à les ré humaniser.

La forme urbaine ne peut à elle seule tout régler, ceci a poussé à s'interroger sur les véritables enjeux et dimensions qui doivent rentrer dans cette considération et ainsi définir les principes à véhiculer et les ingrédients à rassembler dans l'élaboration de véritables stratégies de remise à niveau des villes.

II- LES ARTICLES CONSULTES :

Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba.

Publié à Annaba -Alger en 2014 par : Bahia Kebir et Anissa Zeghiche.

Le résumé :La recherche de l'auteurs a été porté sur L'état de vétusté avancé du vieux bâti dans la ville algérienne ce qui pose le dilemme de la démolition, non plus comme outil-sanction, mais comme outil « légitimé » face à la nécessité de le renouveler et de le restructurer. Les mutations récentes de la ville algérienne en général et à Annaba en particulier nécessitent l'introduction d'outils nouveaux pour accompagner ces transformations ; transformations résultant d'initiatives privées emboîtant le pas à l'action publique.

En premier lieu, l'auteurs ont mis le point sur le processus de renouvellement urbain, ou de régénération urbaine, opéré en 1980 en Europe , 1960 en Amérique et qui obéit à des stratégies propres à chaque pays et aux territoires à renouveler.

En France par exemple le Renouvellement Urbain s'est basé sur le concept de Solidarité² pour requalifier à la fois les centres anciens, les quartiers de banlieue en difficulté et les friches industrielles en déshérence.), Tandis qu'en Italie la démarche fondée sur une vision du Recupero (Ingallina, 1993) qui consiste à prendre en compte de l'héritage historique et de la ville existante dans sa globalité.

En second lieu il a déduit que la démolition du bâti existant dans certains pays est appliquée comme processus ordinaire et, inhérent pour cause de vétusté, d'inutilité, de dysfonctionnement. Et il l'a illustré à travers l'étude d'un exemple algérien : la ville de Annaba dont l'objectif de cette dernière été de porter un éclairage sur la manière de se positionner vis-à-vis de ce choix ultime de démolir pour régénérer les tissus existants. En fin l'auteur a constaté que la démolition semble devenir un « *outil légitimé* » pour recoudre, recomposer, réparer ou requalifier les tissus urbains en quête d'un meilleur usage.

III- LES EXEMPLES :

Projet 01:La Porte de Valenciennes :

a. Localisation : France, la ville de Lille.

b. Programme :

la superficie de la ZAC : **16 hectares.**

1000 nouveaux logements construits

32.000 m² de bureaux

3900 m² d'équipements

6600 m² de commerces et services

La fin de l'aménagement : 2019.



Fig01: La ville de Lille Sr:

<http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

A – LA SITUATION :

C'est un Grand Projet qui participe au Renouvellement Urbain et économique de la Ville de Lille, il est idéalement situé, à la jonction de trois quartiers : Moulins, Fives et le Centre.

B- L'OBJECTIF DE L'OPERATION :

inscrire ce secteur dans la dynamique voisine d'Euralille tout en améliorant ses liens avec les autres quartiers. Articulé au reste de la ville avec toutes ses fonctions, tout en favorisant la mixité Fonctionnelle.

C- L'ETAT DES LIEUX :

Le secteur de la Porte de Valenciennes, majoritairement constitué de logements sociaux construits dans les années 1960, Malgré Qui est accessible par : un boulevard périphérique, une station de métro il reste isolé par rapport aux autre quartiers.



Fig02: la ZAC de la porte de valencienne

Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>



Fig03: vue du quartier

Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

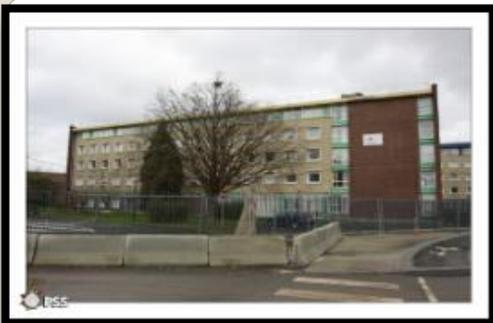


Fig04:HLM (ont été réhabilités)

Sr: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-59350-35568.html>



Fig05: La barre Clemenceau

Sr: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-59350-35568.html>

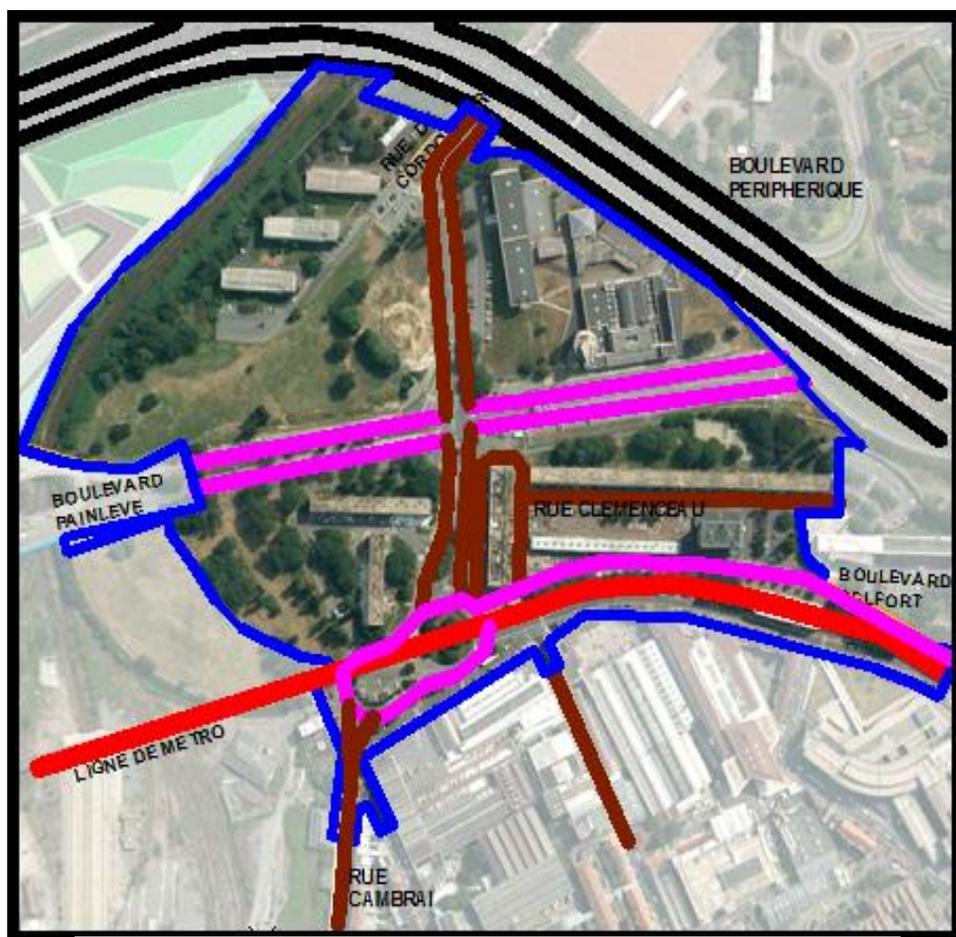


Fig06:La station du métro

Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

D- LES ETAPES D'INTERVENTIONS :

1-La restructuration du quartier : l'état du quartier avant la restructuration.



- Les rues.
- Ligne de métro
- Les boulevards.
- Le boulevard périphérique.
- La limite de la ZAC.

Fig07: la structure actuelle du quartier

Sr: google earth

Après la restructuration:

Afin d'améliorer la liaison avec les quartiers voisins, la rue de Cambrai, sera prolongée vers Five, ainsi que la rue du Cordonnier. Un nouveau boulevard va être créé, par la jonction des boulevards de Belfort et Painlevé.

Un véritable nouveau boulevard tracé au milieu d'un terrain vague (qui accueillait autrefois des barres HLM). Il rejoint ainsi directement le boulevard Painlevé.

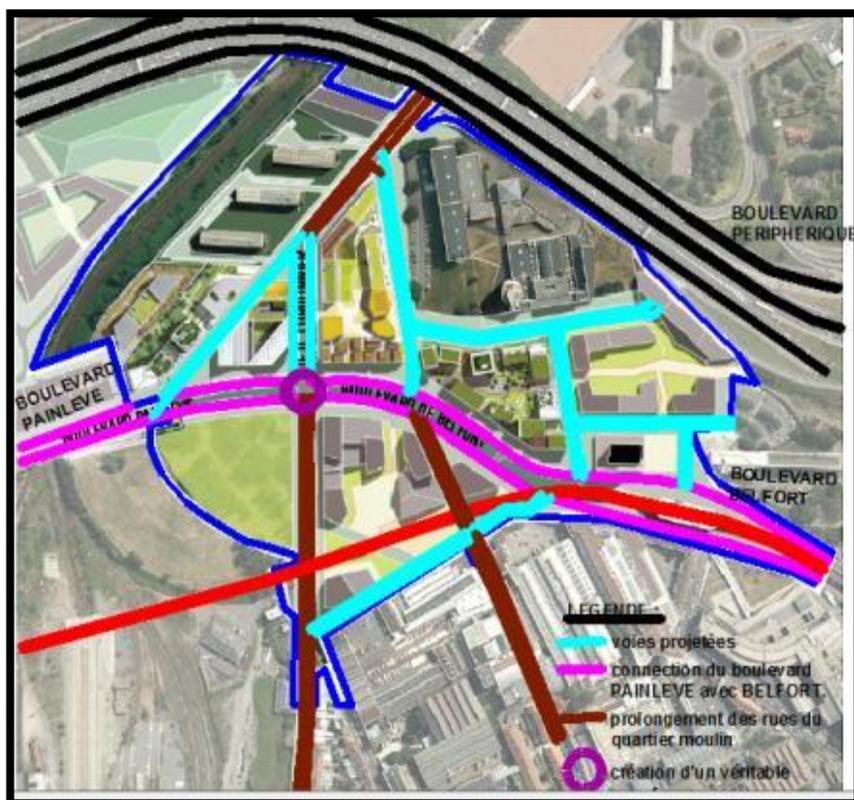


Fig08: la structure proposée Sr: Google earth

2. l'implantation du bâti :

On remarque que l'îlot choisi dans cet exemple est un îlot ouvert dont l'idée de projet était de créer un ruban vert qui traverse les cœurs d'îlots.

C'est une promenade paysagère plantée d'arbres, d'arbustes et de fleurs. Elle traverse le quartier. Piétons ou cyclistes peuvent l'emprunter pour arriver au parc urbain.

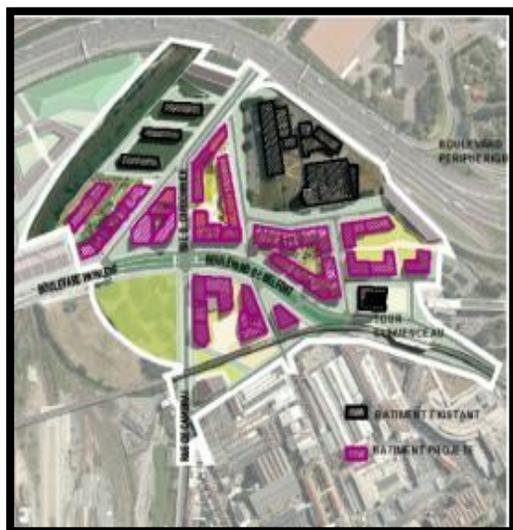


Fig09: la typologie de bâti Sr: Google earth



Fig10: l'idée d'aménagement des cœurs d'îlots Sr: Google earth

Tous les bâtiments projetés sont, essentiellement, de nouveaux logements avec une activité commerciale au RDC et le service à l'étage afin d'assurer une mixité fonctionnelle et faire revivre le quartier.



Fig11: l'aménagement d'ensemble .Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>



Fig12: TOUR CLEMENCEAU : a été réhabilité. Sr: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-59350-35568.html>



Fig12: Résidence des architectes: 58 logements (locatif social) commerces et activités de RDC Sr: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR->



Fig13: MELEZIO : 27 logements avec une activité commerciale au RDC. Sr: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR->



Fig14 : 63 logements participatif Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>



Fig15: ARBORETUM : Il accueille bureaux, commerces et logements. Sr: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-59350>

Le lot 2 : est au cœur du projet d'aménagement de la Porte de Valenciennes : il deviendra un pôle d'attractivité majeur du quartier, vers lequel convergeront les flux de circulation et autour duquel se concentreront commerces et activités. Il est de forme triangulaire, situé à la croisée des axes Painlevé/Belfort et Cambrai/Cordonnier. C'est sur ce terrain bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle que sera construit l'équipement public phare de la Porte de Valenciennes. D'une superficie totale de 7 000 m².

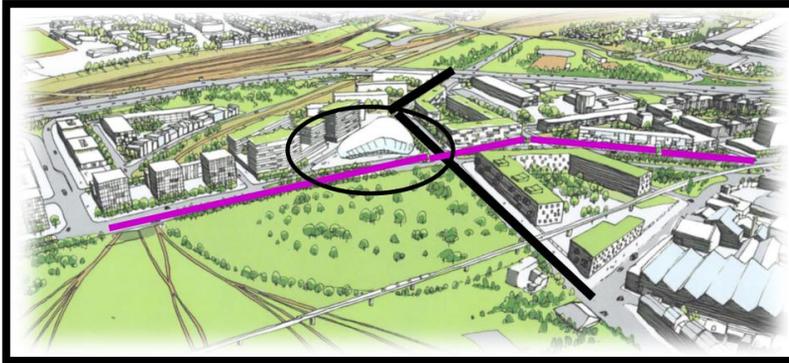


Fig16 : croquis d'ensemble du projet
Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>



Fig17: auberge de jeunesse
Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

LA CONCLUSION :

Le projet la porte de la valencienne a pu construire un nouveau quartier où l'on retrouve tous les ingrédients, toutes les fonctions d'une ville : le logement, les commerces, l'activité économique, les services, les loisirs. Afin de fabriquer des liens spatiaux et urbains tout en favorisant le lien entre ce secteur et les autres quartiers de ville dans une ambition du renouvellement urbain à travers :

- ❖ La restructuration.
- ❖ Le réaménagement et la requalification des espaces publics.
- ❖ La réhabilitations de quelque bâtiment.

III- LES EXEMPLES :

Projet 02:Projet de Renouveau Urbain; Lormont – Génicart « Quartier de Bois Fleuri »

a. Localisation :

Dans le département de la Gironde. France

b. Programme :

- Réhabilitation de 322 logements
- Amélioration et embellissement des espaces extérieurs
- Construction de 200 logements, dont des maisons-ateliers « les Folies »
- Création d'une nouvelle rue : la rue des Arts, mise en service en 2015

A – LA SITUATION : Le quartier Genicart III concerne ilot située entre les rue de la Libration, des Garosses, le vergne et Jean Moulin dans e l'ancienne ZUP de Lormont construite à la fin des années 1960.

B- L'OBJECTIF DE L'OPERATION :

- Redonner une vraie ouverture sur la ville,
- développer les services et les activités de proximité et d'améliorer le cadre de vie des habitants.
- diversifiée, aménagement d'espaces de détente et de loisirs en cœur d'îlot.
- Réorganisation et requalification du réseau viaire.
- Redéfinition des limites entre espaces publics et espace privatifs et intégration du stationnement en sous-sol ou rez-de-chaussée des nouvelles constructions.



Fig18: Génicart - La Ramade - Moulin d'Antoune **Sr:** www.bordeaux-metropole.fr

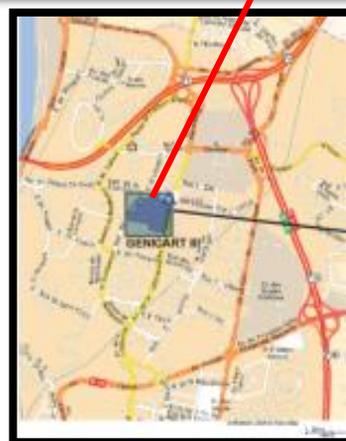
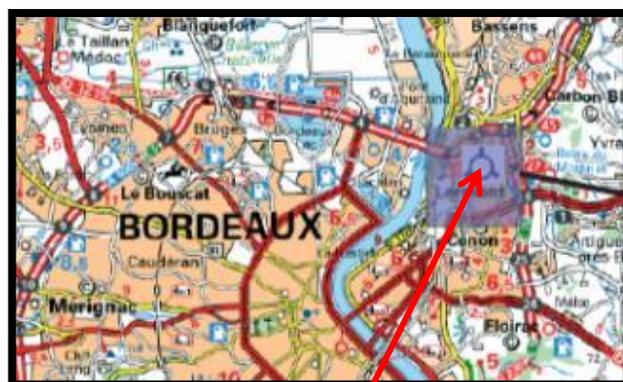


Fig19: localisation de genicart III
Sr: <http://www.viamichelin.fr/>

C- L'ETAT DES LIEUX :

Le site est caractériser par :

la présence des grands ensembles (3 barres de R+17) ; espace public non identifié et non aménagé ; structure viaire discontinue.



Fig20: Quartier de Bois Fleuri **Sr:** Google image

D- LES ETAPES D'INTERVENTIONS :

1- la démolition des grands ensembles avec le centre maternel:

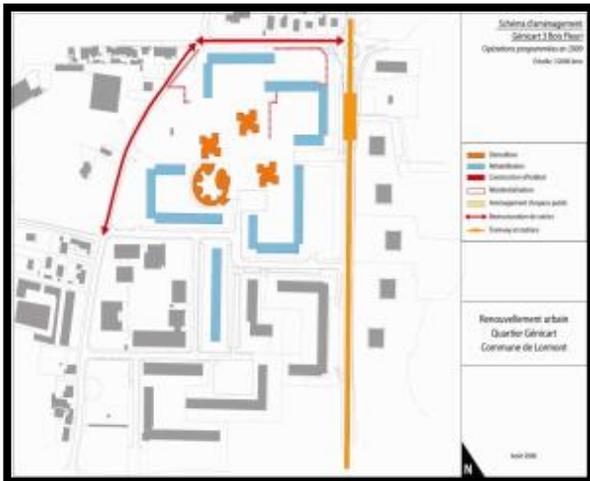


Fig21:Schéma d'aménagement Genicart3
Bois fleuri
Opération programmées en 2008
Sr : www.bordeaux-metropole.fr

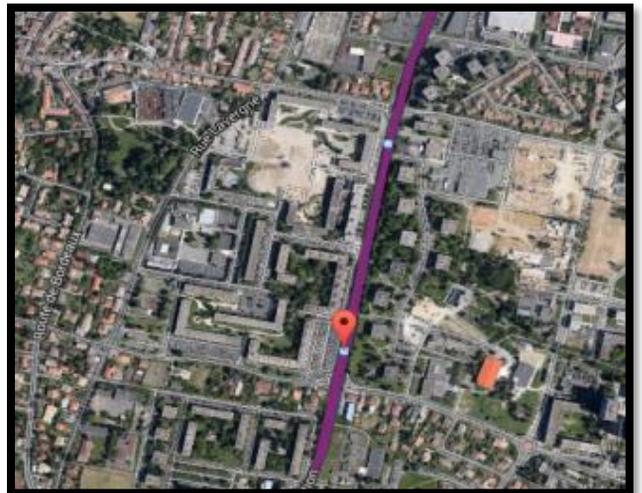


Fig22:Genicart3 Bois fleuri **Sr:** Google Earth

2- la construction d'un immeuble de R+4 pour les habitants des grands ensembles :

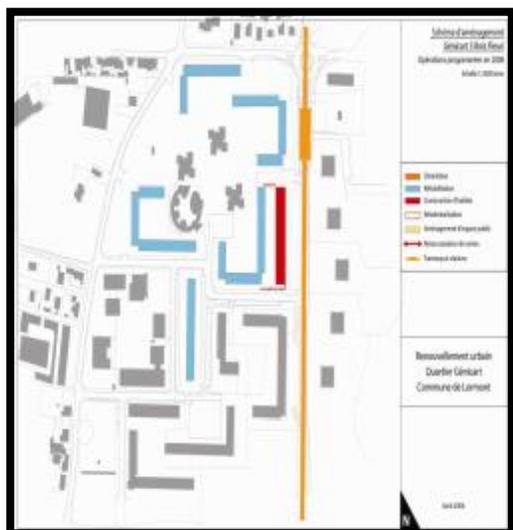


Fig23: Schéma d'aménagement Genicart3 Bois fleuri Opération programmées en 2008

Sr: www.bordeaux-metropole.fr



Fig24: L'immeuble Plantagenêt

Sr: : www.bordeaux-metropole.fr

3- la réhabilitation et la restructuration :

La réhabilitation par l'amélioration de l'isolation thermique et la requalification des façades.

4- la création d'une voie est-ouest et l'implantation de bâti :

- la création d'une voie est-ouest ouvrant le quartier sur le vieux Bourg et le reste de Génicart

-implantation des immeubles linéaires de R+4 en périphérie de l'îlot.



Fig25: Schéma d'aménagement Genicart3 Bois fleuri Opération programmées en 2008

Sr: : www.bordeaux-metropole.fr

5-Plan de masse :



Fig26: Plan de masse Genicart3 Bois fleuri Opération programmées en 2008

Sr: www.bordeaux-metropole.fr

LA CONCLUSION :

Afin de préserver des espaces verts résidentiels sur chaque résidence neuve, un minimum de deux tiers des stationnements créés sera enterré.

Les espace de pleine terre sur chaque construction feront l'objet d'un traitement paysager afin de qualifier les fonds de parcelles et permettre aux résidants de jouir d'espace paisibles.

Afin de fabriquer des liens spatiaux et urbains tout en favorisant le lien entre ce secteur et les autres quartiers de ville dans une ambition du renouvellement urbain à travers :

- ❖ La restructuration.
- ❖ Le réaménagement et la requalification des espaces publics.
- ❖ La réhabilitations de quelque bâtiment.

La conclusion du chapitre :

Lors de ce chapitre nous avons proposé une définition de notre thématique de recherche.

Le renouvellement urbain, la ville renouvelée, refaire la ville sur la ville, c'est-à-dire :

La volonté de vouloir dépasser un urbanisme qui a produit une ville « sans la ville » à un autre qui prévoit des solutions adéquates, pour améliorer la qualité de vie des villes, reconquérir leurs espaces anciens, revaloriser les espaces publics, une recomposition dans laquelle les relations entre les espaces construits et non construits, celles entre les espaces publics , et privés et finalement celles entre les concepteurs et les usagers .et surtout arriver au renouvellement spontané : c'est-à-dire que le projet urbain puisse mettre en place des mécanismes permettant à la ville de se reconstruire naturellement sur elle-même.

CHAPITRE III:

LE CAS D'ÉTUDE

I-ANALYSE TERRITORIALE

«*Notre métier est de faire de l'architecture et d'enseigner à faire des projets, ce qui veut dire que, avec mes collaborateurs, nous nous intéressons à l'histoire, non comme un historien ni comme un philologue, Notre problème est d'utiliser les services de l'histoire afin de comprendre pourquoi un aménagement anthropique (une ville, un territoire, une maison) est fait comme il est, comment il nous parvient aujourd'hui* ¹ »

Objectif : il s'agit de cerner sa position et son développement au niveau territorial, et d'étudier la morphologie agraire, décrivant la croissance qu'a vécue la ville depuis sa naissance, s'appuyant sur le développement de ses parcours.

I-1-PRÉSENTATION DE LA MITIDJA :

La Mitidja est une dépression oblongue bornée, au Nord, par les collines du Sahel d'Alger et de Koléa dont l'altitude moyenne ne dépasse pas 200 mètres, au Sud par la chaîne de l'Atlas Mitidjien .Elle présente la forme d'un demi-croissant long d'environ 100 kilomètres de l'oued Nador et des collines qui dominent le village de Marengo à l'ouest. à l'embouchure de l'oued Boudouaou au Nord-est. ²

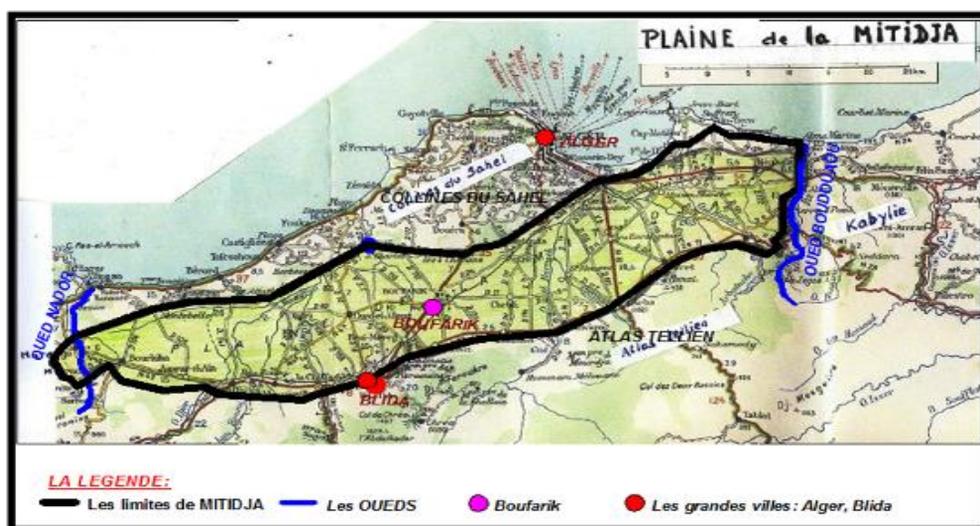


Fig01: carte de Mitidja **Sr du fond :** http://alger-roi.fr/Alger/plaine_mitidja/mitidja.htm

1-Lecture de Florence, Gianfranco CANIGGIA

2-La colonisation de la Mitidja, JULIEN

I-2-LA MITIDJA AVANT LA COLONISATION :

Au moment de la conquête française, la Mitidja, rattachée administrativement à la province d'Alger, comprenait quatre outhans ou districts :

- à l'est, ceux des Khachena avec un marché qui se tenait tous les jeudis.
- L'outhan des Béni Moussa (marché de mercredi).
- L'outhan des Béni Khelil était le plus vaste, Boufarik était le centre de l'outhan où se trouve le marché de lundi (souk letnin).
- l'outhan El Sebt avec un marché qui se tenait chaque samedi³.

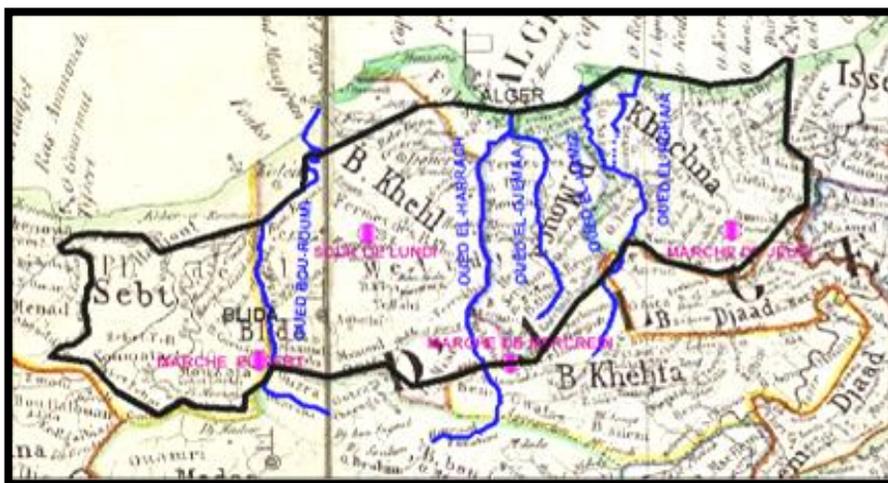


Fig02: carte des tribus de la Mitidja. **Src :** <http://atlas.blida.overblog.com>

I-3-LA STRUCTURE DE LA MITIDJA:

Dans sa structure d'ensemble on trouve un système de réseaux, de parcours et de villes importants et de Catégories de villes selon la position géographique :

- 1-les villes portes sont : Hadjout, el Affroun , Blida, l'araba, Khmis el Khachna ,Boudeouaou) sous forme de camp militaire qui deviendront plus tard des centres de populations,
- 2-les villes côtières : Ain Taya , fort-de l'eau ,
- 3-les villes de la plaine telles que : Chebli, Ouled -Alleug , Sidi Moussa y compris Boufarik.

On remarque que **la position de la ville de Boufarik est stratégique**, située en pleine cœur de la plaine de Mitidja exactement **au centre**, entre un système de réseaux des parcours importants qui la rend **un passage obligatoire** spécifiquement le parcours territoriale qui relie la capitale avec les villes intérieures de pays (route nationale n° 01)

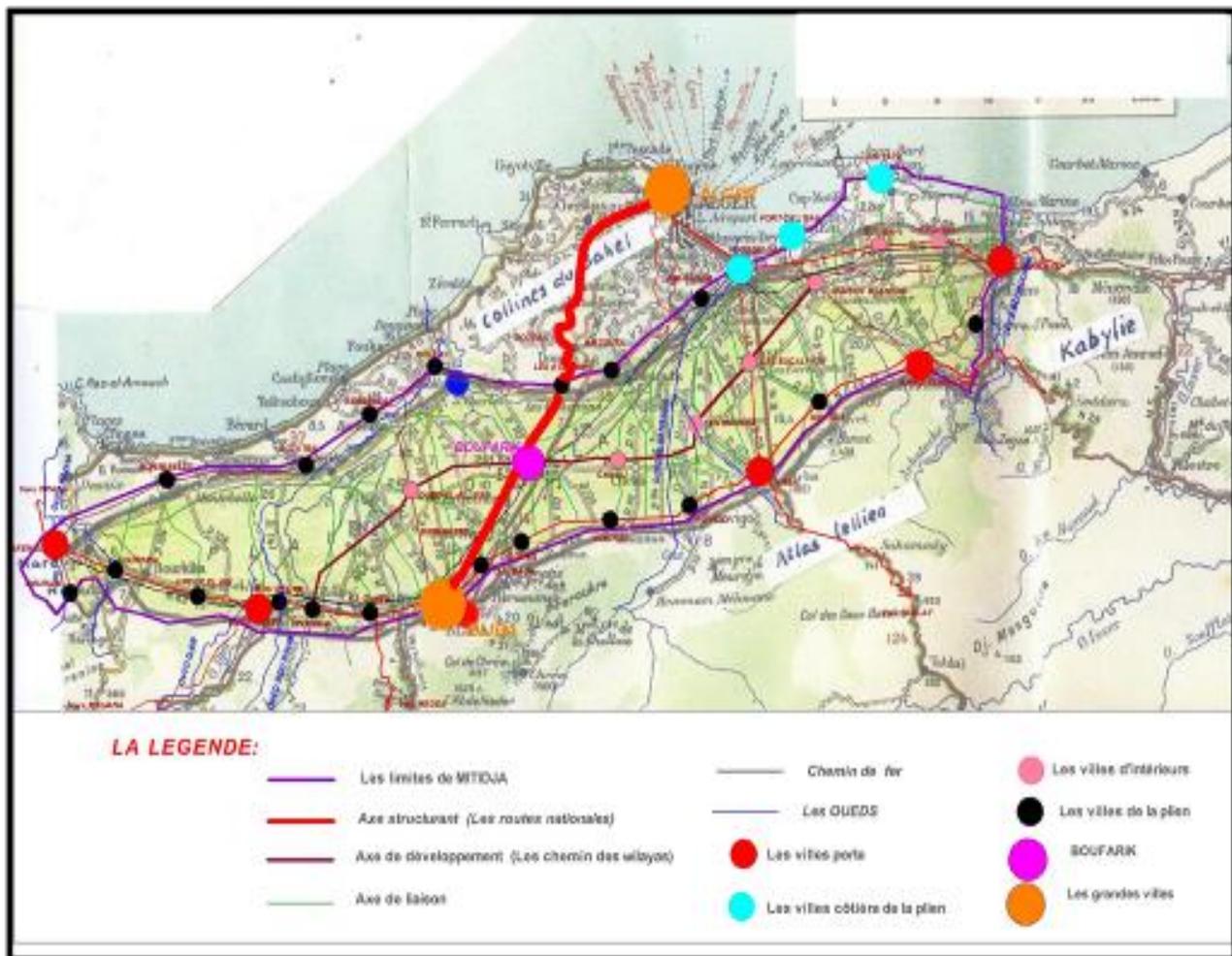


Fig03: carte représente la structure de la Mitidja. **Sr du fond :**
http://algerroi.fr/Alger/plaine_mitidja/mitidja.htm

Le centre et le périmètre de colonisation :

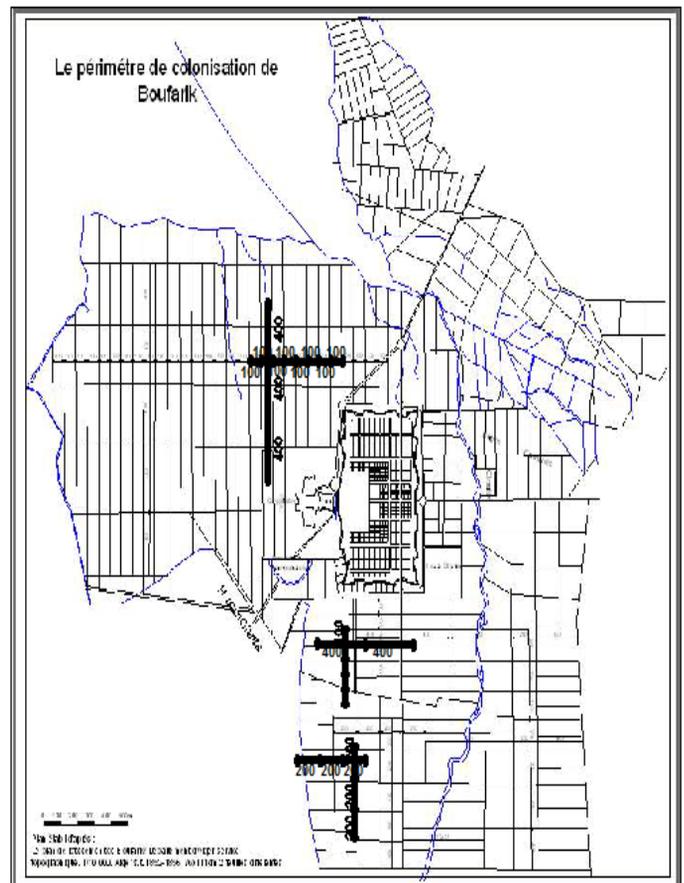
Le document suivant est une carte, qui reprend les informations sur le périmètre de colonisation dans les années 1850, et montre le type de lotissement projeté. On y reconnaît les trames t1 et t2, isoclines.

Le centre de colonisation de Boufarik est encadré par deux trames agraires :

La trame t1: est une trame sous forme de cinq bandes parallèles et de même largeur (400 m), au sein de laquelle il est possible de restituer des unités subintermédiaires de 400 x 200 m soit 8 ha

La trame t2 : d'une mesure de 200 m de côté, soit 4 ha.

La région de Boufarik, choisie pour être le tout premier site de colonisation de la Mitidja, a fait l'objet, une vingtaine d'années après la fondation de Boufarik, d'une tentative de systématisation de la planification, lorsque les deux autres centres de colonisation ont été créés à partir d'un cadre routier rectangulaire qui les a réunis et orientés. Le résultat est que les trames agraires du lotissement sont isoclines orientées vers le nord. Cette disposition et mesure sont reprises dans le découpage du centre urbain (le village). Nous le verrons plus loin dans le chapitre suivant dans l'étude du village.



Le périmètre de la colonisation de Boufarik
sr : BITAM Abdelkrim

II-ANALYSE DE LA VILLE :

II-1-Présentation de la ville de Boufarik:

Boufarik est une ville d'Algérie, située en plein cœur de la Mitidja et entre deux grandes villes importantes, la capitale Alger (à 35km) et Blida (à 15 km).

Sa principale vocation est l'agriculture, mais elle abrite aussi la base aérienne qui regroupe les escadres de transport aéronautique de l'armée de l'air algérienne.

Boufarik est très connue pour son marché hebdomadaire.

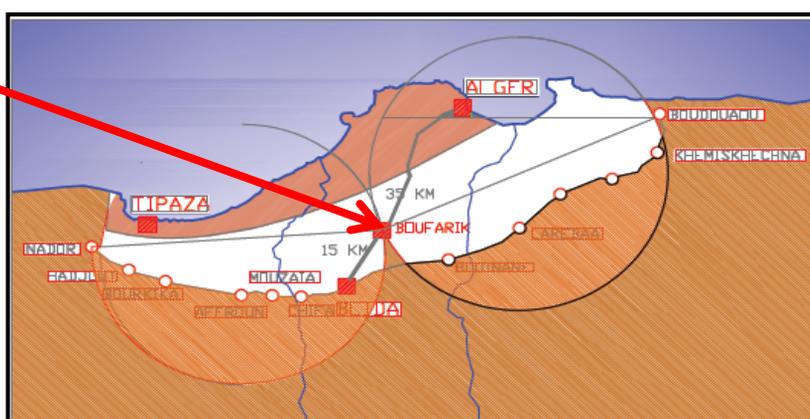


Fig 08:situation de la ville de Boufarik Sr :Google image

Fig 07:Carte de l'Algérie Sr :
<http://perspective.usherbrooke.ca/>

La ville de Boufarik se situe au sud-ouest d'Alger, elle est limitée:

- Au nord par Tassala El Merdja.
- Au sud par Soumaa et Gerrouaou.
- Au nord-est par Ouled Chebli.
- Au sud-ouest par Beni-Mered.
- A l'est par Chebli.
- Au sud-est par Bouinan.
- A l'ouest par Ben Khalil.

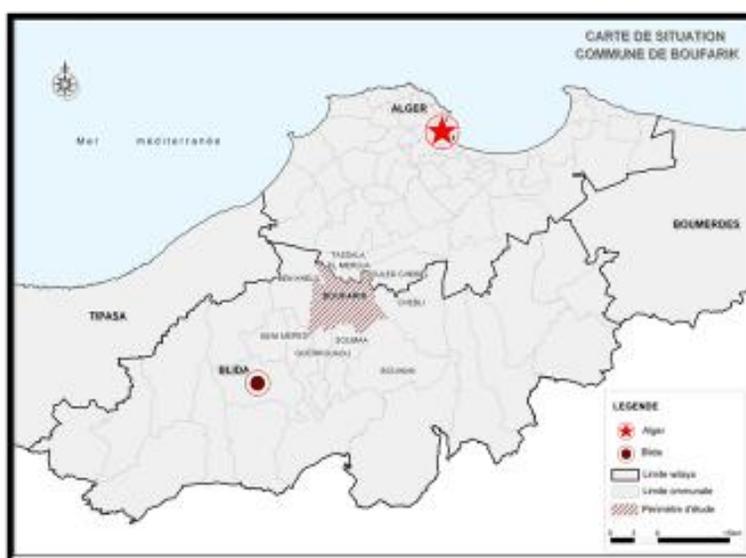


Fig 09:Carte de situation de la ville de Boufarik
Sr : perspective.usherbrooke.ca

II-2-Accessibilité :

La liaison entre Alger, Boufarik et Blida se fait par la RN1

La RN 61 relie Chebli à Boufarik et pour aller de Boufarik à

oued el alleug on passe par la RN 4

Le CW n° 135 la relie à Amroussa et Bouinan au sud.

Le CW n° 214 la relie à Ben khelil a l'ouest.

Et le CW n° 214 relie Boufarik à Ouled Chebel.

L'accessibilité à Boufarik est avantagée aussi par

l'Autoroute Est Ouest et par la voie ferrée qui relie Alger à Oran.



Fig 10: Carte de l'accessibilité
Sr : <http://perspective.usherbrooke.ca/>

II-4-Caractéristiques géomorphologiques

- Morphologie de la ville

Le site de la ville est un terrain plat (la pente est négligeable).

- Climat

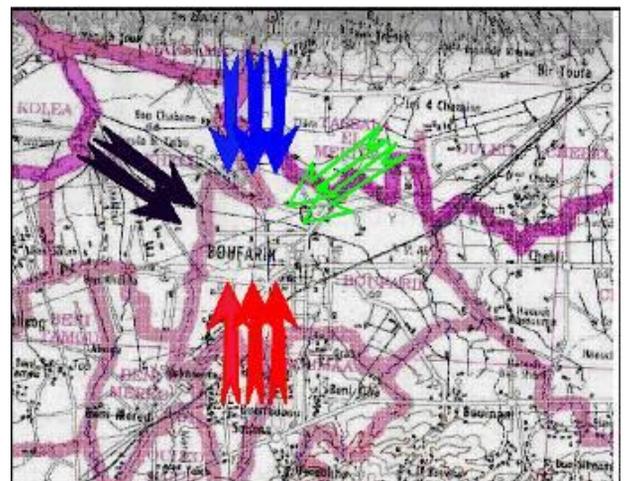
Le climat est de type méditerranéen chaud et sec en été, humide et froid en hiver.

- Végétations

Agrumes/vignes/Platanes/Chênes

- Sismicité

La ville de Boufarik se trouve dans une zone sismique de niveau 3 et depuis 2003(RPA2003)



Légendes

-  Vent froid
-  Vent froid dominant
-  Vent doux
-  Vent chaud

II-5-Potentialités globales :

- Boufarik est située entre deux pôles économique importants Alger et Blida
- Terrain fertile, climat compatible avec plusieurs végétations.
- topographique plate adaptée à l'aménagement d'approvisionnement énergétique : gaz électricité, eau.
- Agrume de la ville de Boufarik Sr : Google image



II-6- Les Contraintes :

Les Eléments naturels :

- Les terrains agricoles
- les deux Oueds

Les éléments artificiels

- chemin de fer
- autoroute Est Ouest

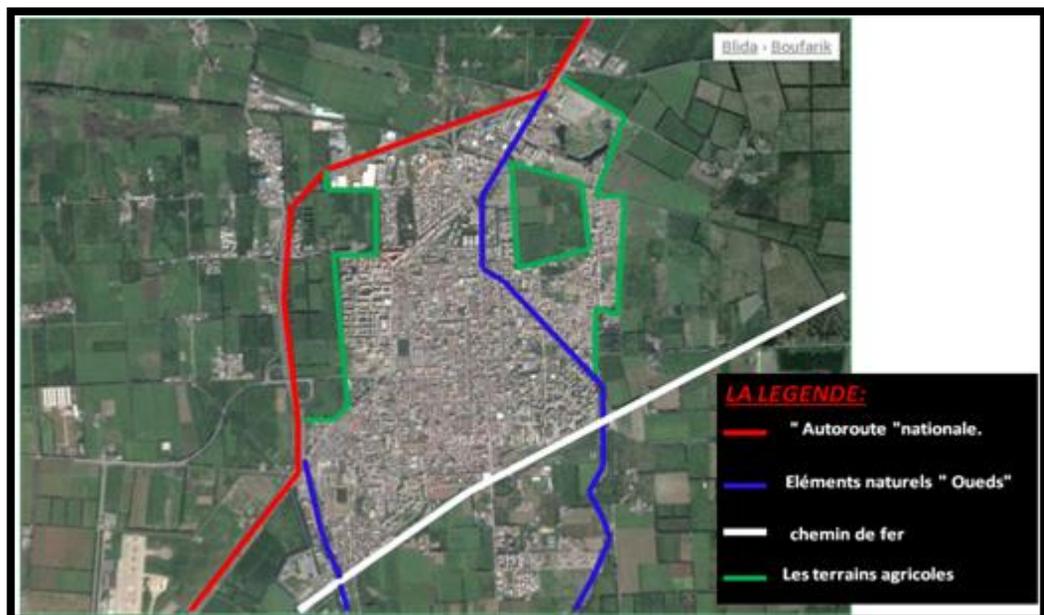


Fig 13:Les contraintes de la ville de Boufarik Sr du fond : Google Earth

III-EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE BOUFARIK :

La croissance de la ville de Boufarik a connu 3 phases :

- Période pré coloniale au XVI siècle à 1830
- Période coloniale de 1830 à1962
- Période post coloniale de 1962 à l'état actuelle

III-1- période précoloniales Au XVI siècle à 1830 :

Boufarik est marquée par :

a- les éléments naturels invariants du site: oued Khemis et oued Bouchemla et trois trembles

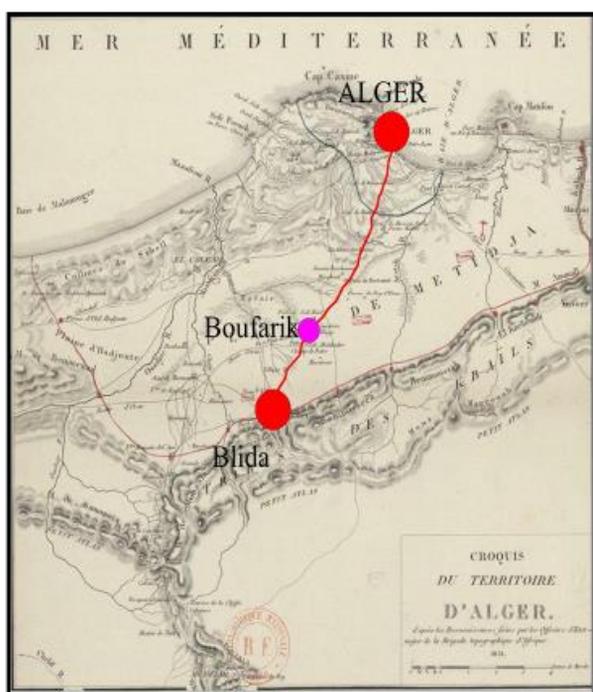
b- les éléments artificiels invariants du site:

1- la route reliant ALGER Blida.

2- grand marché du lundi: fonder par le beylik turc au 16 siècle.

3- la dôme (blanche koubba): situé à 400 m de marché dédiée au plus grand saint de l'islam sidi ABD - EL- KADER-EL-DJILANI.

4- un puits : situé à côté de la koubba.



III-2-PERIODE DE LA COLONISATION FRANÇAISE : DU 1830 – 1962

ETAPE1: IMPLANTATION D'UN CAMP MILITAIRE: Le CAMP D'ERLON

Le 5 Mars 1835 : sa position qui permet de dominer et contrôler la plaine de la MITIDJA, fut de cet endroit un lieu stratégique pour l'implantation d'un camp militaire.

Le camp, de forme rectangulaire, était entouré d'un fossé de 12 à 15 pieds de largeur sur 6 de profondeur. Pour mieux assurer la protection du camp, un réduit en maçonnerie devait être construit à l'une des deux extrémités⁷.

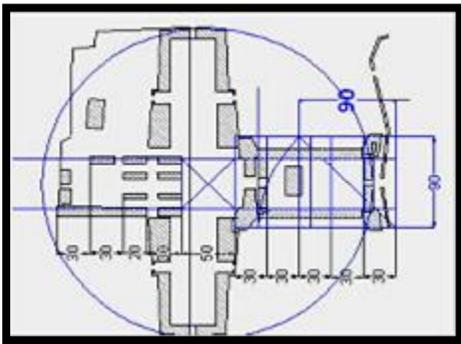


Fig 17:LE PLAN DE CAMP D'ERLON
Sr : l'héritage de la colonisation française en Algérie

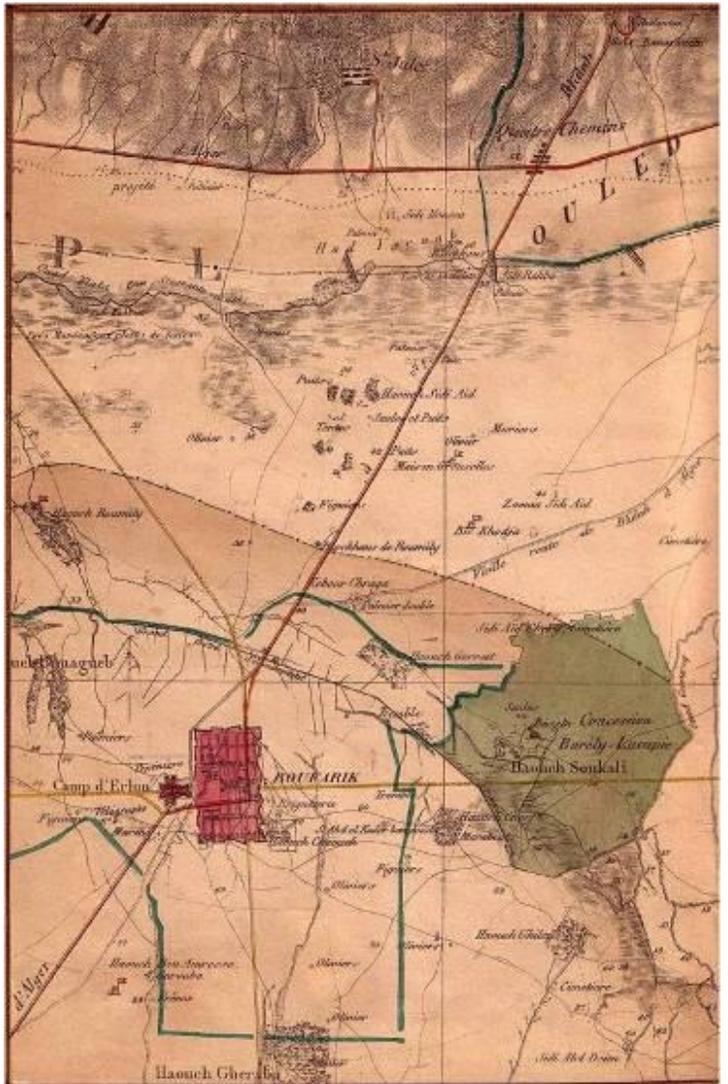


Fig 19:Carte de Boufarik en 1845.
Sr : morphologie agraire coloniale de la Mitidja centrale, G. Chouquer



Fig 18:L'entrée de camp d'ERLON
Sr : l'héritage de la colonisation française en Algérie

ETAPE 2 : ELABORATION D'UN PLAN DE VILLAGE :

-1835 : le génie militaire CLAUZEL a établi un tracé de la ville (médi-na-Clauzel) à proximité de ce camp; le plan se caractérise par :

* la forme : rectangle de 1100mx750m

* le plan : en damier comprenant :

16 ilots destinés à l'habitat

32 ilots destinés à l'agriculture

Mais aussi prévu pour une future extension du noyau.

-les deux parties séparées par un axe important aménagé en cour.

-le tout sera entouré d'un rempart pour des raisons de sécurité.

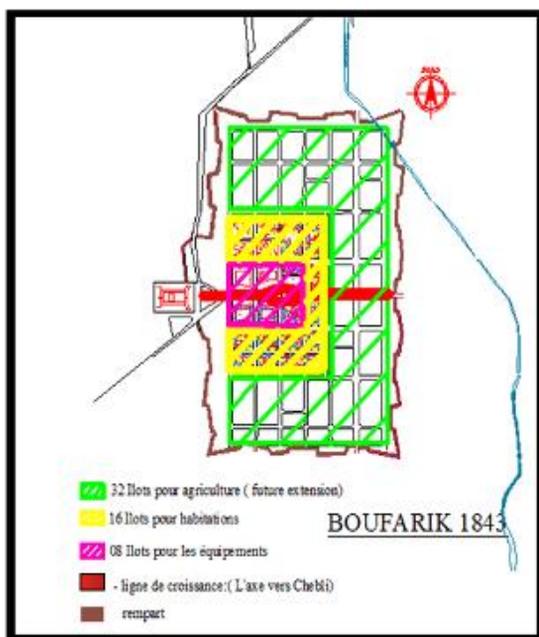


Fig 20:Schéma représente l'organisation de la ville en 1843
Sr : travail de groupe

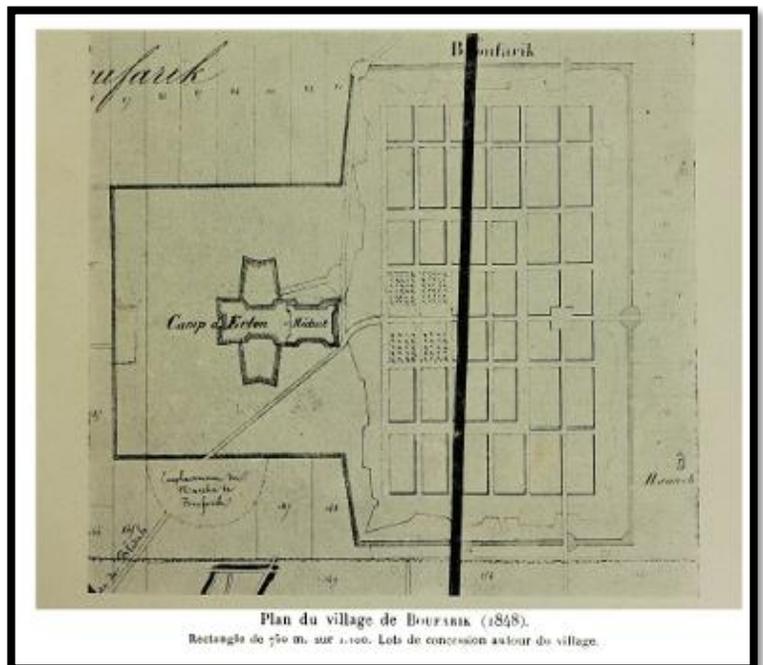


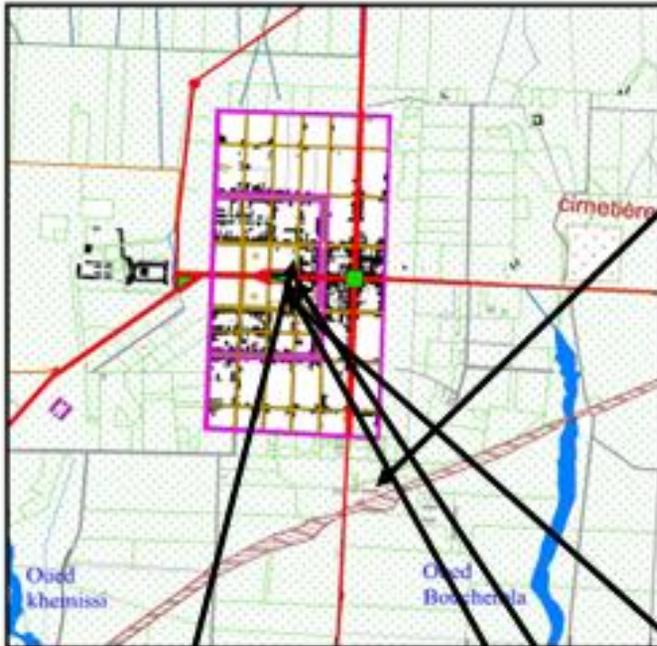
Fig 21: Plan de village de Boufarik en 1848
Sr : la colonisation de la Mitidja

-le périmètre de colonisation est décidé mais les trames agraires ne sont pas encore réalisées



Fig 22:Cadastre de 1856 **Sr** : archive nationale Alger

ETAPE3: 1862 l'avènement du chemin de fer et la construction de la gare et quelque équipements ; la naissance d'un nouvel axe (nord - sud) qui relie la gare a la ville, la destruction de rempart et remplace par des boulevard



La gare 1862



La mairie 1874



L'école des garçons 1908



L'église 1846



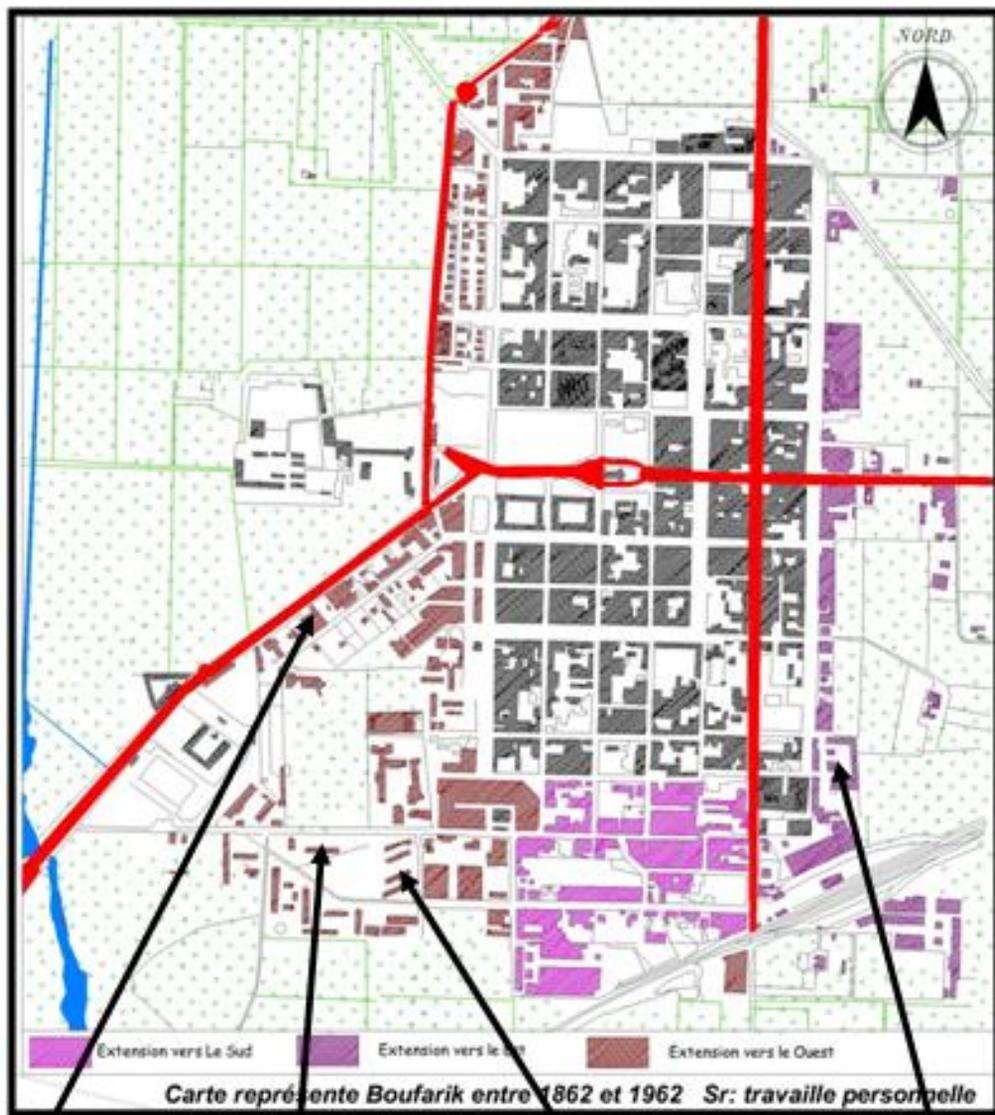
Le tribunal 1882

ETAPE4: extension de la ville

- 1862-1926 :l'extension de la ville vers le sud limité par la barrière artificielle le chemin de fer.

-1927_1954 : extension de la ville vers l'est et le sud- ouest limité par la barrière naturelle l'oued khemis.

-1954_1962 : n'apparaissent que quelques constructions à l'est et l'ouest limité par la barrière naturelle l'oued Bouchemla.



Cité roseaie

Cité de l'air

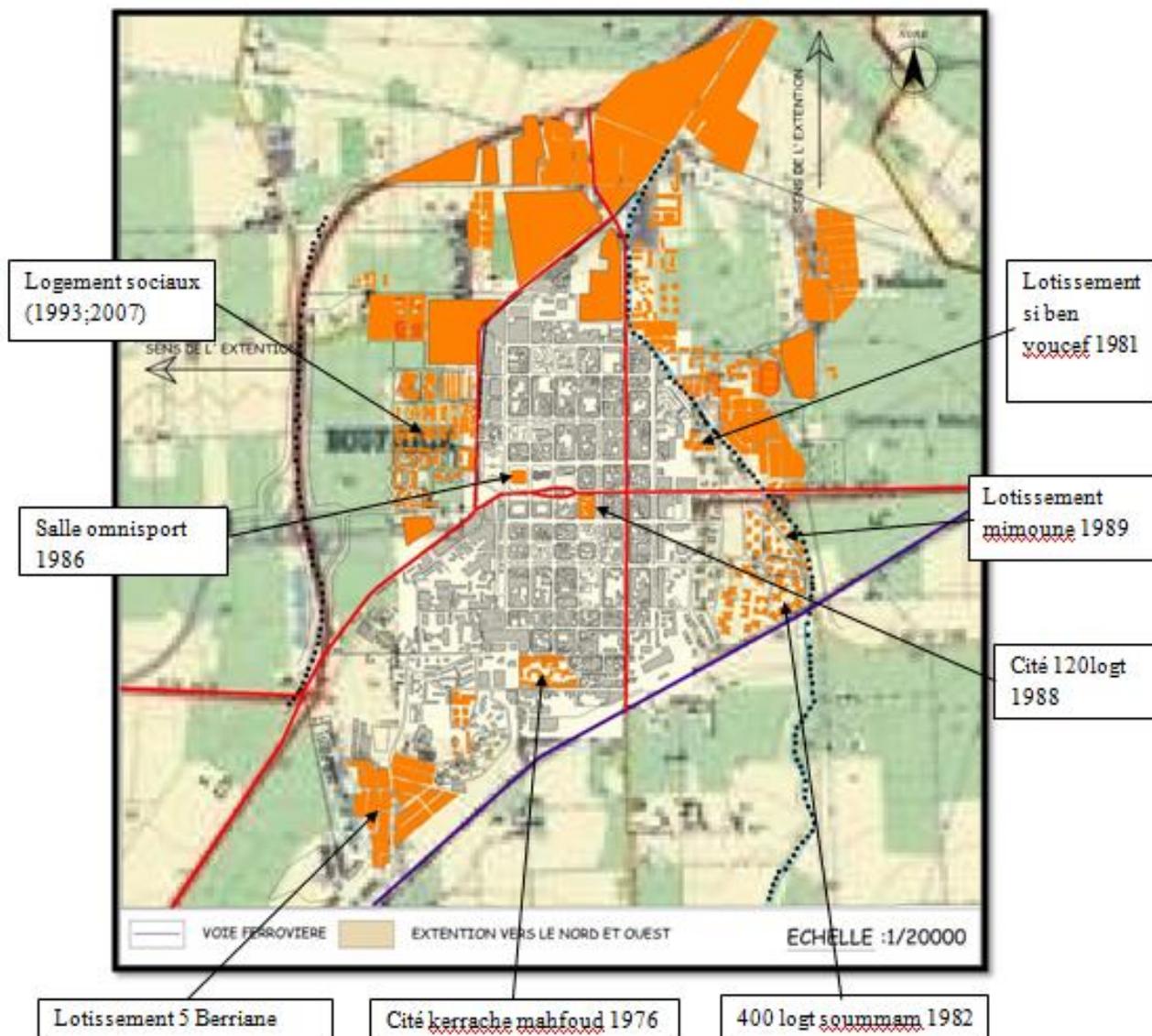
Cité évolutive

Coopération vinicole

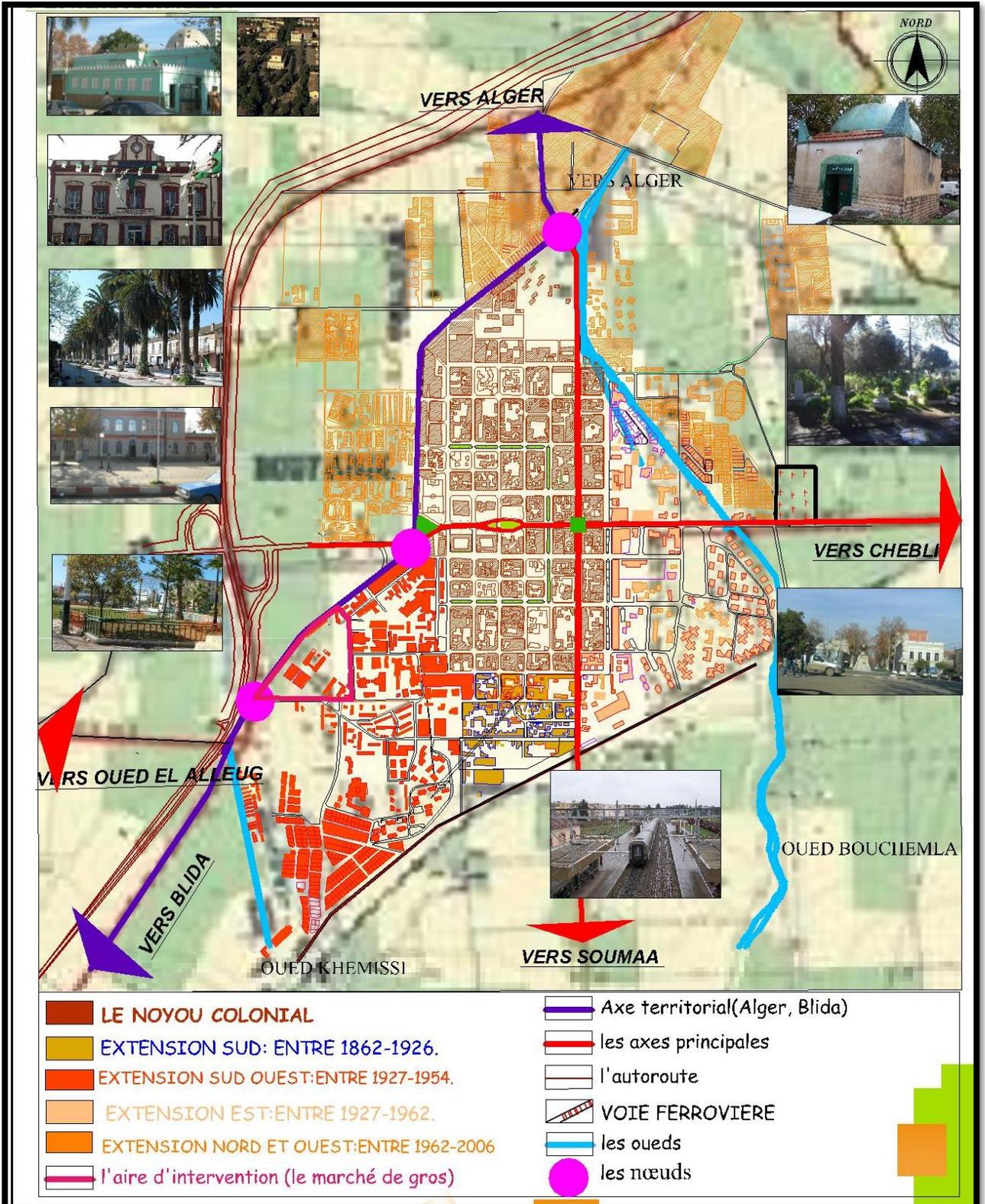
III-3-période postcoloniale:

-1962-1992 : apparait le système d'habitat collectif qui se constituera vers le nord et l'ouest limité par la barrière naturelle oued Khemis et la barrière artificielle l' autoroute.

-1999-2014 : apparition d'un plan de construction qui a franchi toutes les barrières.



Synthèse générale :



IV-Analyse typologique :

Objectif : - comprendre l'évolution des tissus urbains de la ville
- connaître l'évolution de l'espace public et le rapport entre le bâti et l'espace extérieur produit

Les critères de choix des exemples :

- le critère de choix des exemples est lié à l'histoire de la production des tissus urbains. Il s'agit, dans notre cas d'études : - le noyau coloniale - la cité évolutive (grand ensemble d'époque coloniale) - une cité des logements de l'OPGI.

IV-1- le noyau d'époque colonial:

Situation et limites:

Situation : le centre ville actuel de Boufarik

Il est limité :

-Au nord la route d'Alger (RN °01) et le lotissement KOURANE

-Au sud : rue des frères SAFTA.

-A l'est : boulevard si BENYOUCEF

La limite de centre ville de Boufarik Sr :

Google Map

-A l'ouest boulevard MENAD

Organisation de l'entité :

Le plan ce caractérisé par :- Une forme rectangulaire allongée de 1100*750 m qui donne une superficie de 82h et 50 ares et s'oriente nord-sud permettant le drainage des eaux par les canaux perpendiculairement aux courbes de niveau. - un plan en damier s'adaptant parfaitement à la morphologie du sol

- Cette trame régulière a permit d'avoir 3 types d'ilots :

- Les ilots carres au noyau central.

(90sur 80)

-Les ilots rectangulaires orientés nord sud (150sur 80)

Hiérarchisation des voies sur Cadastre de 1870

-Les ilots périphériques situés au sud. (60 sur 80).



Fig 23: La limite de centre ville de Boufarik Sr : Google Map

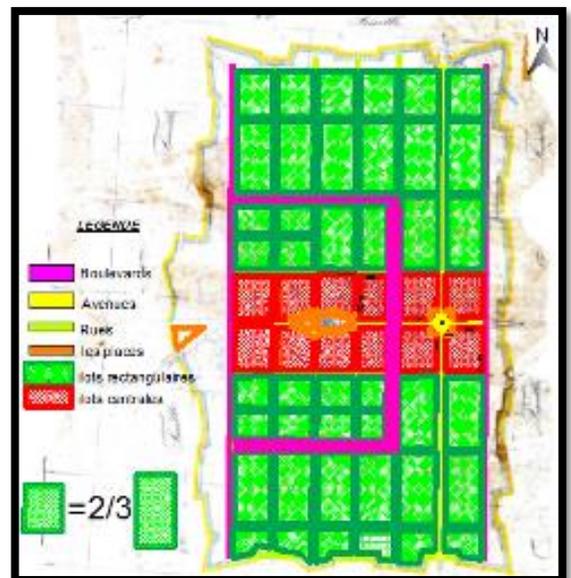


Fig 24: Hiérarchisation des voies sur Cadastre de 1870

Organisation du non bâti : Hiérarchisation des voiries et des espaces publics.

Les voies sont différenciées et hiérarchisées donnant un sens et une orientation à l'espace urbain.

-nous distinguons : l'avenue d'une largeur de 20m ;le boulevard de 30m et la rue de 12m à géométrie régulière

Et une rectitude sans concessions

-Les rues principales se distinguent par leurs largeurs, 15 et 20mètres , et par la plantation d'arbres, essentiellement , les platanes .

Elles se distinguent, également par la présence de commerce et services le long des larges trottoirs ombragés.

La même largeur est donnée aux boulevards de ceinture.



Le boulevard principal sous la neige, l'alignement d'arbres et du bâti renforce la perspective finalisée par la place carrée (blandan)

« ...Les rues sont naturellement tirées au cordeau et découpées à angle droit comme celles d'une ville américaine ; toutes sont larges et bien aérées .»¹⁴⁰



Boulevard victor-hugo

Les cours sont des places linéaires et apparaissent, généralement, aux emprises des remparts de la ville après leur démolition.

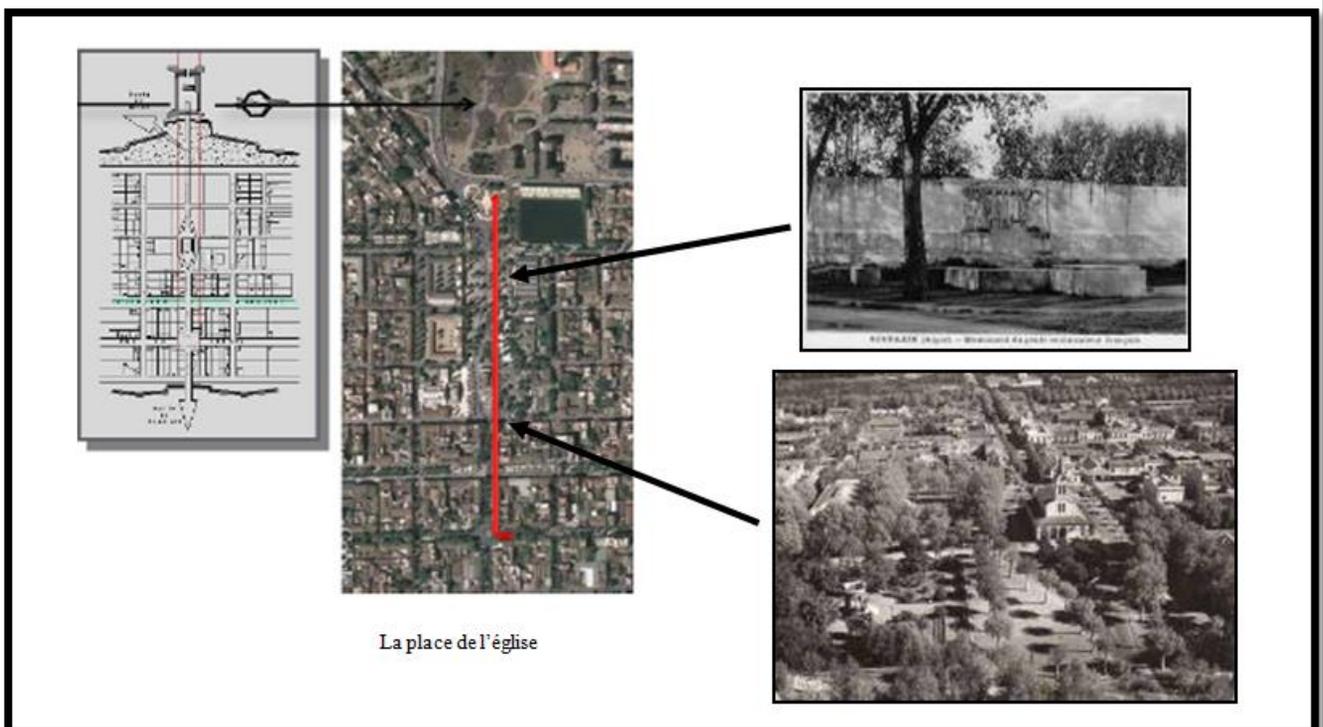
A Boufarik, les cours, d'une largeur totale de 30m, semblent dessiner et délimiter un premier centre ville, ils sont plantés d'une double rangées d'arbres (des palmiers) et font office de terrasses pour les cafés et de véritables promenades à l'intérieur de la ville et protégées du soleil en été

les autres rues sont des rues de desserte des quartiers, principalement, résidentiels leurs largeurs sont de 10m.



Les places publiques :

Les places sont positionnées sur le parcours territorial. La route nationale n° 1 entre dans la ville et devient avenue, le changement de direction est assuré par la place Carrée - place MAZAGHRAN - jouant ainsi le rôle d'articulation dans le parcours. Puis nous aboutissons sur la place en fuseau au milieu de laquelle trône l'église ; de part et d'autre sont disposés les édifices majeurs de la ville. Enfin, la place triangulaire termine ce parcours marquant la fin de perspective par l'entrée et la façade de l'édifice principal du camp d'ERLON.



Le système bâti :

Les constructions sont en alignement sur la rue, de manière systématique. C'est, essentiellement, de l'habitat individuel.

Les monuments et équipements, véritablement mis en scène urbaine, sont localisés de façon à créer et renforcer la ponctuation des parcours et son repérage déjà assuré par la disposition des places et la hiérarchie dans le dimensionnement des voies.

Le rapport entre le bâti et le non bâti :

À partir de notre lecture, on trouve qui ya un rapport entre le bâti et le non bâtis, sur les rues principale les constructions sont alignées avec un gabarit de R+1, les trottoirs sont larges plantés d'arbres plus précisément de platanes (hydrophiles) ils sont alignés sur les deux cotés, le RDC est réservé aux commerces

Et sur les rues secondaires, on trouve de l'habitat individuel de r+0 , les trottoirs moins larges et l'absence d'arbre.

Comme synthèse, On remarque que :

- les espaces publics sont construits et qualifiés.
- le bâti suit la hiérarchisation de l'espace public
- la structure d'ensemble du noyau est bien défini ce qui crée une cohérence avec le bâti .

IV-2- La cité évolutive :

Situation et limites :

La cité évolutive est située au sud-ouest de la ville de Boufarik, elle est limité par :

- Au sud : La rue Boukandoura.
- Au nord-ouest : La rue Ben Djilali
- A l'est : Le centre d'achat
- A l'ouest : Habitats individuels et école primaire.



Fig 25: Photo aérienne de Boufarik
Sr: Google earth

Organisation du non bâti:

La cité est bien structurée car elle est entourée par deux voies principales, deux voies secondaires ainsi que des voies tertiaires.

L'espace extérieure se présente par le parking et l'espace vert.



Fig 26: Photo aérienne de Boufarik
Sr: Google earth.

Organisation de bâti:

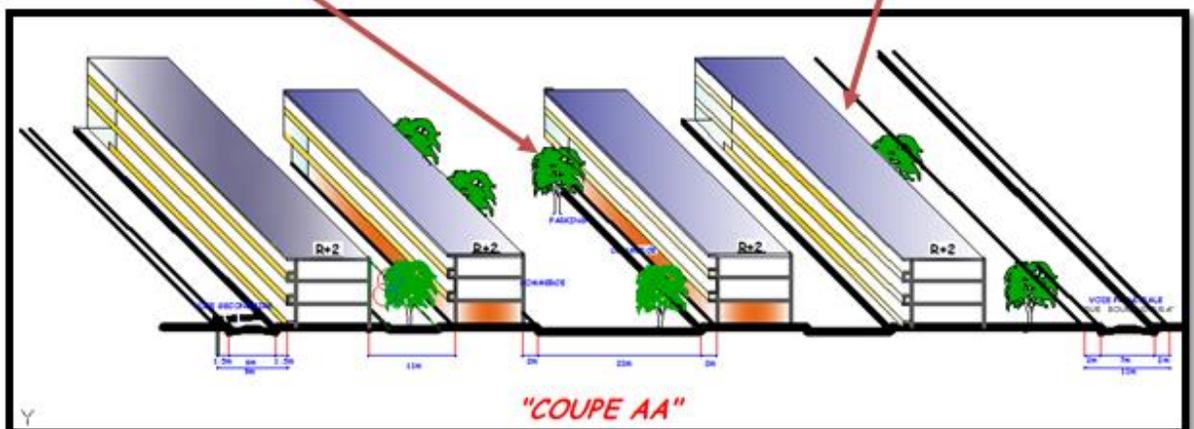
La cité est composée de quatre barres de R+2.

La première barre est aligné avec la voie secondaire, les autres barres sont parallèles à la première.

Le commerce on le trouve uniquement dans les deux barres des milieux.

L'intérieur de l'ilot est dédié au parking.

Le RDC des autres barres est à usage d'habitation

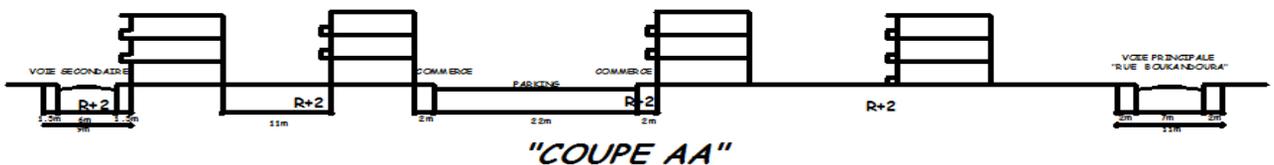


Toutes les façades sont les mêmes dans toutes les barres (absence de réactions des façades avec les parcours).



Le rapport entre le bâti et le non bâti:

- Il n'y a pas de relation entre les deux.
- Le non bâti est le résultat de bâti.



Conclusion :

A travers cette lecture on a conclu qu'il y a :

Une désorientation.

Un gaspillage du foncier,

Une in-appropriation de l'espace extérieur dans la cité évolutive.

V- LA PHASE URBAINE :

V-1-Introduction :

A travers un constat de toutes les villes algériennes ,nos les projets d'aménagement, d'extensions, élaboration des POS... et autre opération urbaine restent ponctuels et centrés sur eux-mêmes définissant des centralités au gré des commandes privées ou publiques. Tous les projets procèdent par un processus de conception unitaire à l'intérieur de ses limites ; limites dictées par tous les critères sauf ceux liés à l'histoire, la culture, le site naturel ... ainsi qu'ils ne conçoivent pas ou ne réglementent pas le vide urbain. Et par conséquent la perte de *l'espace public*.

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

Le parcours et l'orientation dans la ville sont tributaires d'une structure urbaine claire et hiérarchisée : c'est l'espace public qui représente la construction et la matérialisation volontaire et consciente de cette structure. Face à l'éclatement des opérations urbaines à toutes échelles, allant de l'édifice à un ensemble complexe.

V-2-Définition de l'échelle d'appartenance :

L'attitude courante est la considération du projet comme unité et unitaire. La conception est autocentrée sur l'assiette d'implantation ou aire d'intervention. La réponse la plus heureuse est celle de trouvé une échelle intermédiaire qui va relie le projet par des axes symboliques virtuels ou physiques.

Nous considérons l' « *échelle d'appartenance* » comme une identification de plusieurs échelles de projets imbriquées ou plutôt emboîtées, issues de la structure des parcours de la ville. Ainsi, considérant l'échelle d'appartenance telle que définie, il serait aisé de rentrer dans des spéculations théoriques en associant à chaque site d'intervention

une entité à laquelle il se rattacherait sans pour autant asseoir une base de travail établie sur des critères objectifs. De même qu'il serait aisé de traiter n'importe quel projet (toutes échelles confondues) en s'inventant des données (contraintes) urbaines au gré des « souhaits du client, ou maître d'ouvrage ¹ ».

Dans ce cas-là on peut conclure que l'objectif principal du projet urbain est de donner les **conditions de création architecturale** (les ingrédients pour faire la ville) qui consistent en :

- la conception et la réglementation du vide (l'espace public) comme élément majeur de la structure urbaine à travers le projet urbain.
- Elaborer un projet d'architecture à travers ses différentes compositions , en prenant compte les données urbaines proposées dans le Projet Urbain.

Notre travail est structuré selon deux phases complémentaires qui sont : **phase urbaine** (*la démarche du projet urbain*) et **phase architecturale**

- **La phase urbaine** : qui a pour rôle de définir l'organisation , la structuration du site, ou du quartier à aménager et dont l'objectif c'est : **l'intervention urbaine.** et pour atteindre ce dernier ainsi que répondre aux problématiques essentielles qui sont :
 - 1-l'échelle d'appartenance du site d'intervention.
 - 2-la typologie de référence.

On propose une analyse urbaine de notre cas d'étude.

- **La phase architecturale** : qui est le résultat final de notre projet urbain ou on doit focaliser sur les exigences urbaines ainsi que du programme afin de concevoir un projet d'architecture parfaitement intégré dans son contexte urbain.

V-3-Le choix du site d'intervention :

a-La situation :

notre zone étude se situe dans deux parties :

- une partie du noyau colonial
- une partie de l'extension nord-ouest après l'indépendance.

Elle est limitée par :

l'habitat collectif au nord.

Le noyau colonial à l'est.

Des terrains agricoles à l'ouest.



Fig27: situation du site d'intervention Sr :Google earth

b-Critère de choix :

D'après la synthèse de l'analyse urbaine nous avons choisi le site du camp d'eron tout en basant sur deux critères:

L'emplacement du 1er établissement dans la ville de BOUFARIK en 1835 dont le but de dominer et contrôler la plaine de la MITIDJA. (Le parcours territorial RN1),

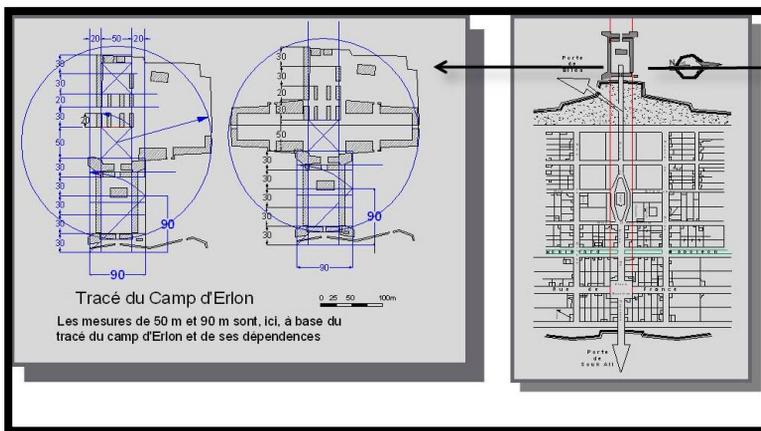


Fig 28: Tracé du camp d'eron Sr : article de Mr BITAM : L'héritage des tracés d'époque coloniale française.



Fig 29: La cour du camp d'eron



Fig 30:L'entrée du camp d'eron

-Il marque la fin de perspective du parcours principal de la ville après avoir passé par plusieurs séquences.

La composition géométrique du village de Boufarik se manifeste à travers les éléments structurants et les espaces majeurs de la ville actuelle. Les cours apparaissent comme première ceinture d'un ensemble qui était appelé médina Clauzel. Les places sont positionnées sur le parcours territorial. La route nationale n° 1 entre dans la ville et devient avenue, le changement de direction est assuré par la place Carrée - place Mazagran - jouant ainsi le rôle d'articulation dans le parcours. Puis

nous aboutissons sur la place en fuseau au milieu de laquelle trône l'église ; de part et d'autre sont disposés les édifices majeurs de la ville.

- Enfin, la place triangulaire termine ce parcours marquant la fin de perspective par le camp d'Erlon.

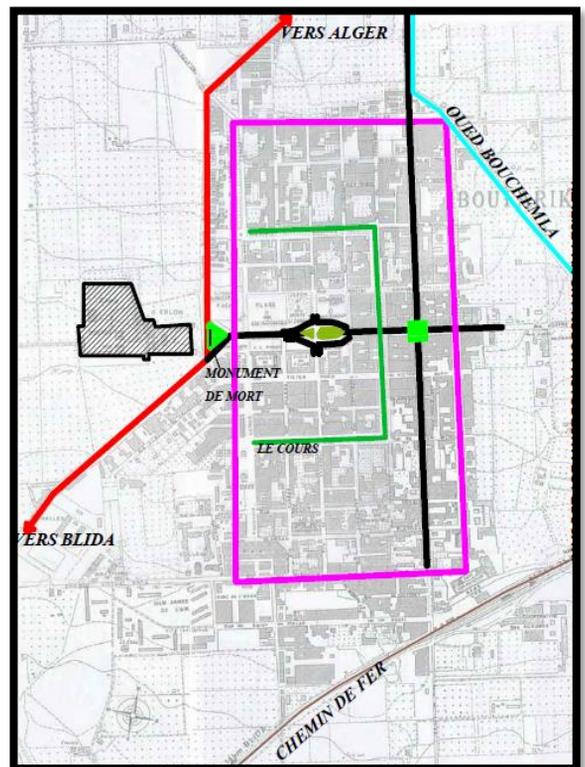


Fig31: la ville de Boufarik en 1927

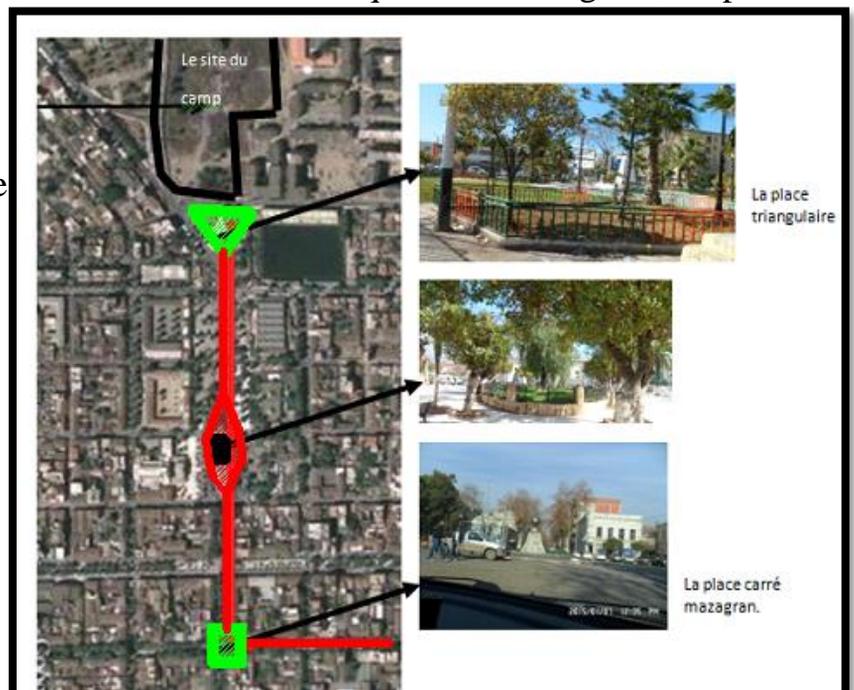


Fig32: les différentes places publiques de la ville de Boufarik
Sr : Google earth

c-La proposition du POS :

Notre site d'intervention est un POS qui s'étend sur une surface de 2 hectares.

Il a été proposé un aménagement, Densification et amélioration urbaine du site.

Dont le programme est :

Tribunal, Piscine, équipement administratif

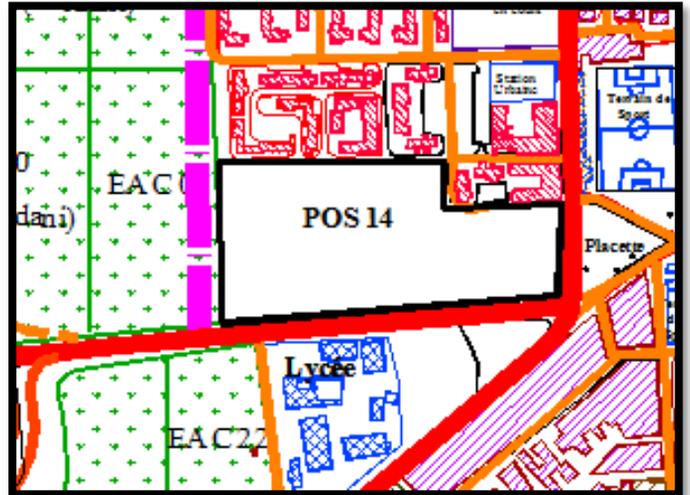


Fig33: PDAU de Boufarik Sr : DUC Blida

d-Critique du POS :

-On remarque qu'il n'y a pas une lecture d'ensemble (pas de cohérence par rapport à la structure d'ensemble).

-Une juxtaposition des équipements.

-Pas de définition d'espaces publics (il ne prévoit que des voies), et surtout pas de réglementation de l'espace public.

-Concernant la typologie il n'y a pas une réflexion sérieuse

(aucune liaison entre les typologies proposées).

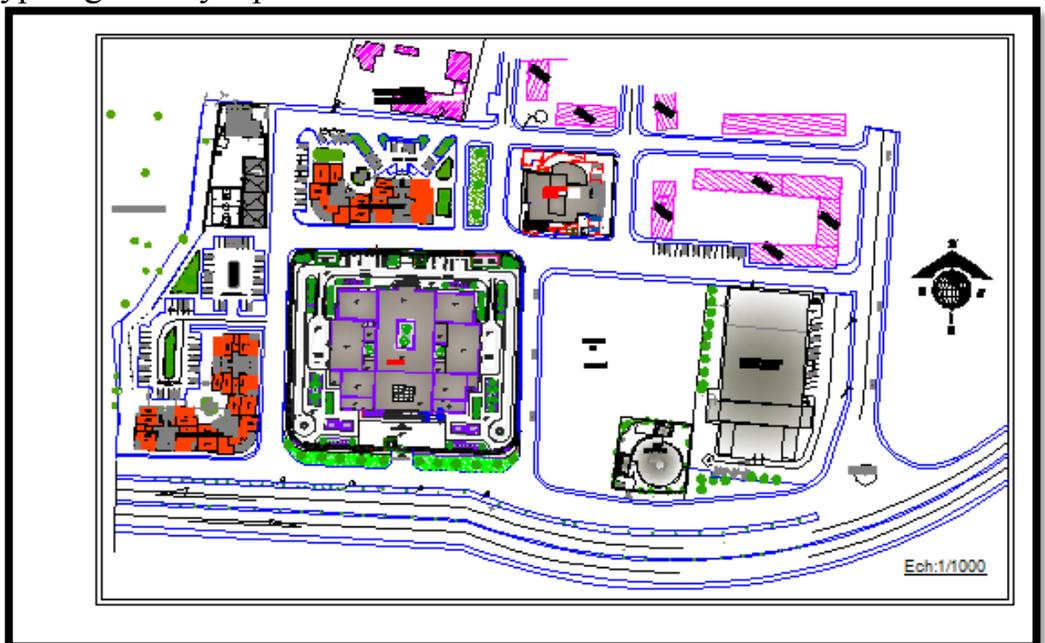


Fig 34 : POS 14 DUC de Blida

e-Etat des lieux : A l'état actuel le camp D'ERLON est disparu ainsi que son tracé.
le pos a proposé un nouveau programme.

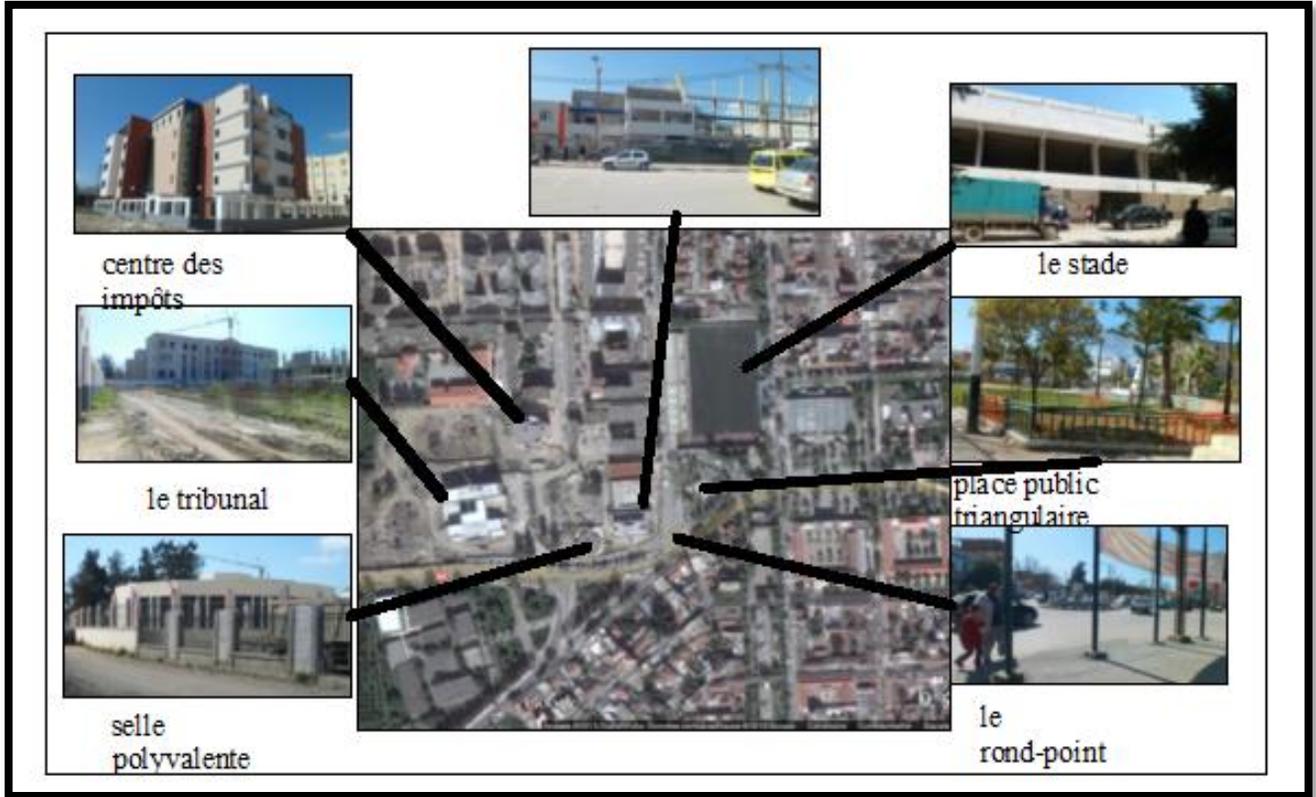


Fig32: l'état de fait du site Sr : Google earth

V -4- PROCESSUS DU PROJET URBAIN :

a-Délimitation de l'entité d'intervention :

Avant d'entamer notre intervention de restructuration, nous devons trouver une échelle d'appartenance du site d'intervention. Afin qu'il y'ait une cohérence et une compatibilité avec la structure de la ville.

D'après la synthèse de la lecture urbaine on a constaté que la ville de Boufarik procède, un découpage géométrique lié au tracé de la ville coloniale. Ce qui nous a permis de trouver un module de base pour le découpage des entités, à travers les éléments structurants de la ville.

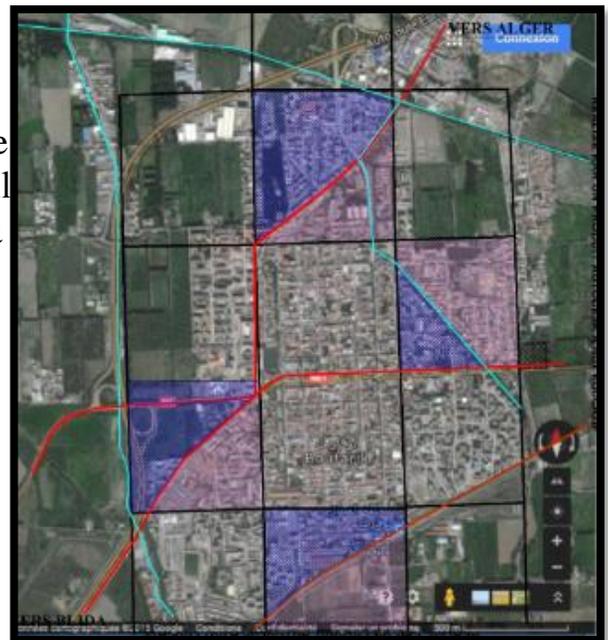


Fig33: l'entité de référence Sr : Google earth

La cohérence de cette composition est issue des éléments autant du site naturel qu'artificiels tels que l'oued (qui fait naturellement la diagonale de l'entité même pour les extensions futures), les canaux d'assèchements, le cimetière (qui correspond à la limite de l'entité), les parcours principaux, les servitudes ... avec lesquels il faudra composer. Afin de s'adapter aux données du site.

A travers ce qui précède on a pu identifier l'entité de notre aire d'intervention qui sera la moitié du noyau colonial, cernée par l'autoroute « est-ouest » à l'ouest, la RN 4 au sud. Elle est structurée par deux parcours principaux qui se croisent dans la centralité de l'entité qui est notre site d'intervention.

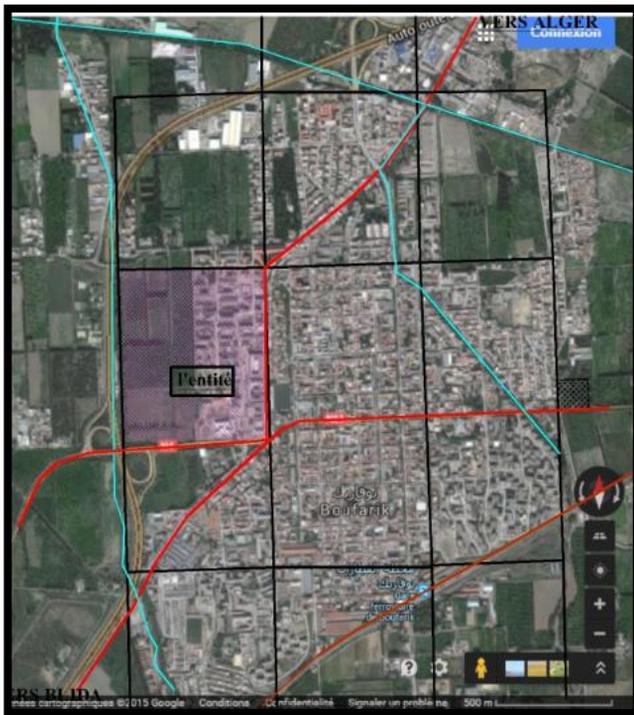


Fig35: l'entité de l'aire d'intervention Sr : Google earth

- Ce qu'on doit retenir de cette approche que la cohérence de la composition spatiale de la ville. Nous aide à repérer les différentes entités et donc trouver l'échelle d'appartenance du site d'intervention qui correspondrait finalement à la définition des limites de POS, et donc trouver une échelle intermédiaire entre le projet et la ville,

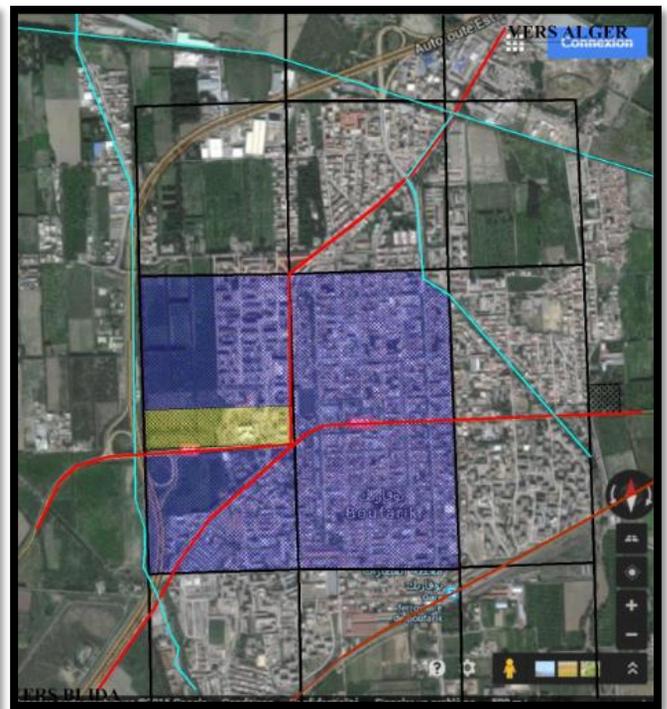


Fig34: l'entité de référence Sr : Google earth

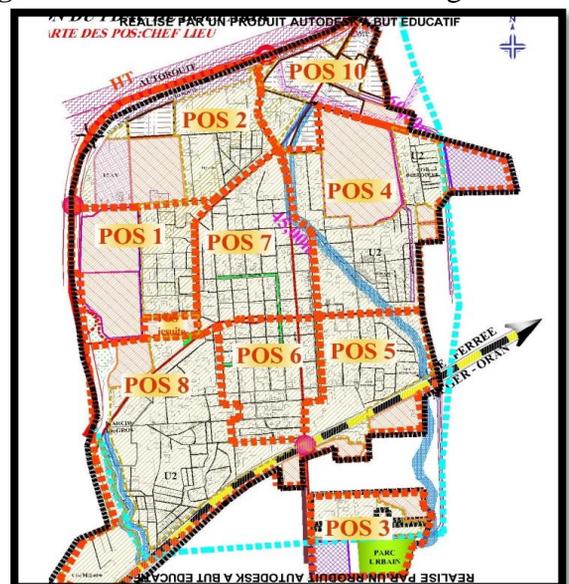


Fig36: carte des POS Sr : DUC de blida 57

La structure proposée :

b-Identification des espaces publics majeurs dans l'entité d'intervention :

Afin qu'il y est une compatibilité de notre entité avec la structure d'ensemble de la ville on a proposé une restructuration de cette dernière à travers :

1. Un prolongement de voies existantes et suivant le découpage agraire (du coté nord).
2. Continuation du même rythme des ponctuations, des places publiques avec une variation d'échelles : l'échelle du quartier, l'échelle de la ville et l'intermédiaire

c-La structure de sous entité :

La sous entité est Structurée par:

1. Le parcours territorial (Alger-Blida) à l'est.
2. La RN 4 au sud.
3. Des voies projetées. Du coté nord ainsi que la continuation du boulevard du noyau colonial.
4. Un rythme de places publiques à différentes échelles.

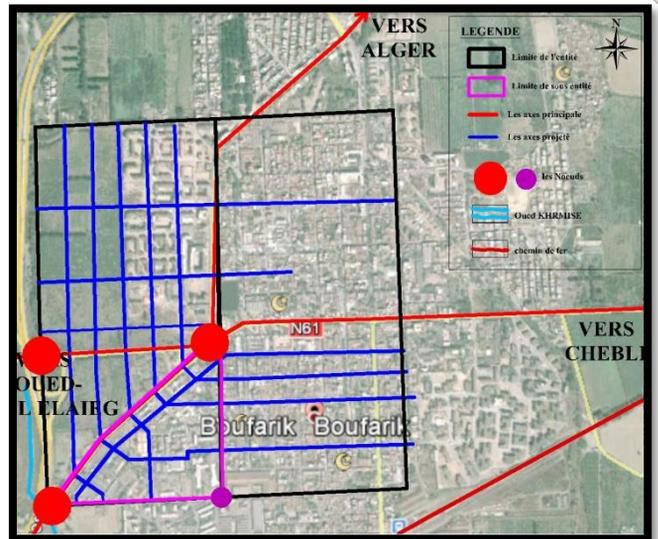


Fig37: la structure proposée Sr : Google earth

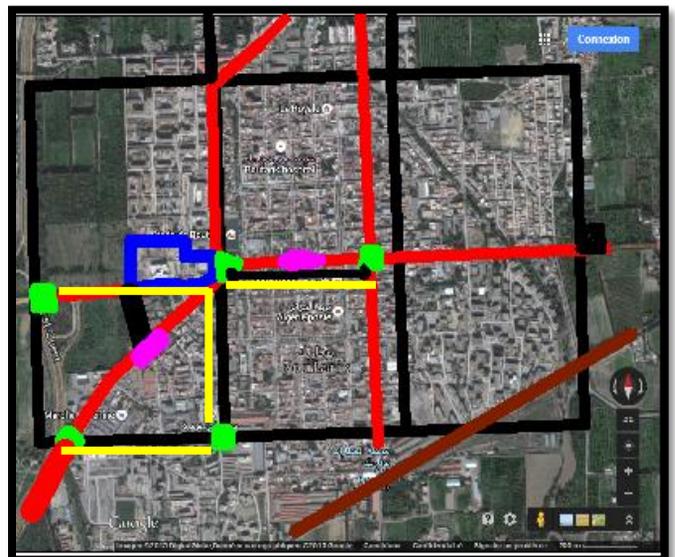


Fig38: le rythme des places publique Sr :Google earth



Fig39: la structure de la sous entité Sr :Google earth

d- La structure de l'aire d'intervention :

Notre aire d'intervention est structurée par :

Le parcours territorial (Alger-Blida) , la RN4 , 2 rues principales piétonne , une avenue dont l'aboutissement est un équipement structurant ,et une rue mécanique .
et par des voies tertiaires.

Ces rues sont projetées selon deux principes:

1-le prolongement des voies Existantes.

2- proposition des voies selon le tracé du parcellaire agraire.



Fig40: le processus de restructuration du site d'intervention

Sr : Google earth

e-Le règlement des espaces publics « ambiance et image souhaitée » :

1- les voies :

- La route nationale 01 et 04 :

Vue l'importance de la rue nationale 01 on propose son réaménagement, des aménagements paysagers pour assurer une vitesse limitée, restructurer et maintenir une animation commerciale et assurer une continuité urbaine le long de la route.

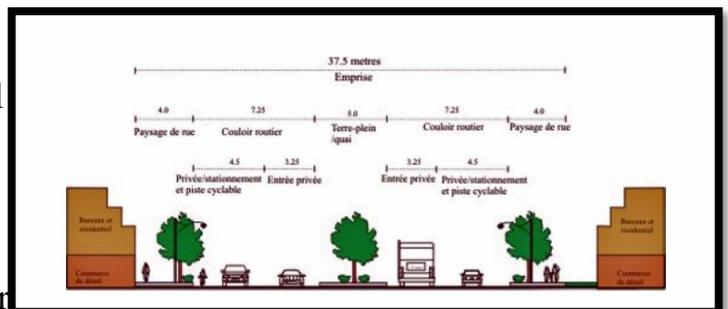


Fig41: Illustration d'aménagement souhaité pour la RN01

La rue piétonne principale : qui traverse le site d'une largeur de 24m, des allées piétonnes de 5 m qui se caractérisent par un soubassement commerciale, (*exemple cours de ANNABA*) , piste cyclable de 1.5m, et espace central de 5 m, à divers usages tel que :

- -une place publique linéaire avec des bancs
- -des terrasses de café rehaussés par les alignements de palmiers. Comme le cas de Boufarik et Annaba.

un règlement pour le gabarit qui ne dépasse pas le 24 m l'équivalent de R+5 et dont la partie dominante est celle du service .

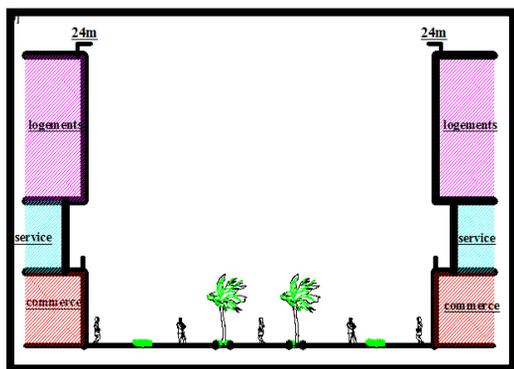


Fig42 : le règlement de la rue

Fig43 : la vue 3D

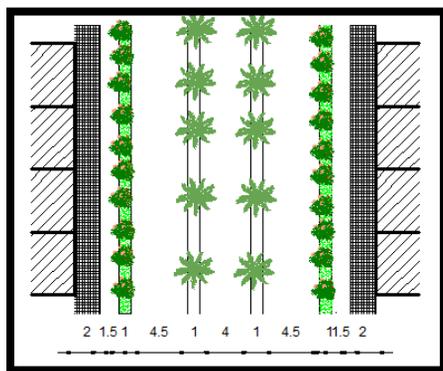


Fig44 : Cours de Boufarik

Fig45: Cours d'Annaba

La rue piétonne secondaire :

Ce sont des rues avec une chaussée à double sens , des allées piétonnes de 2m de part et d'autre. des RDC commerciaux (commerce de proximité). Le gabarit sur ces rues est de 10m jusqu'à 14 m (R+3-R+4)., dont le 1er étage est dédié au service par contre le 2eme c'est du logements.

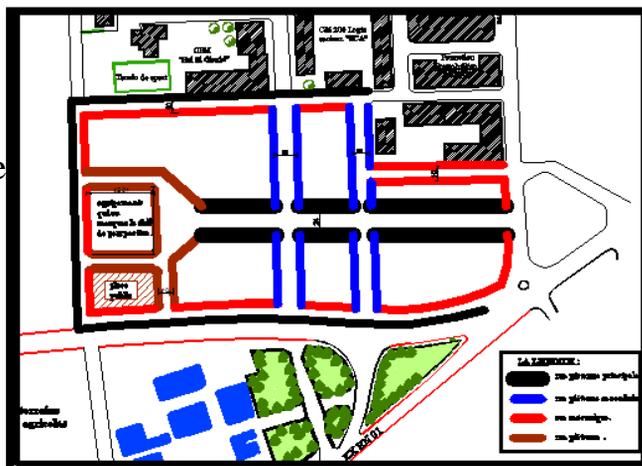


Fig46 : plan de structure de site d'intervention

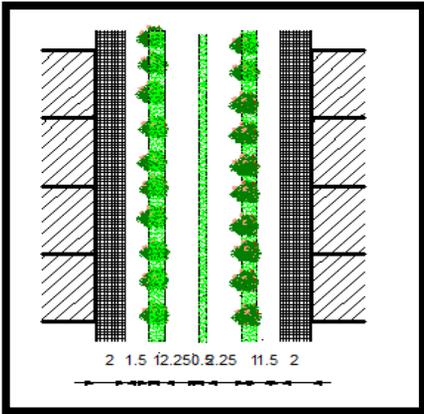


Fig47 : le règlement de la rue



Fig48 : la vue 3D

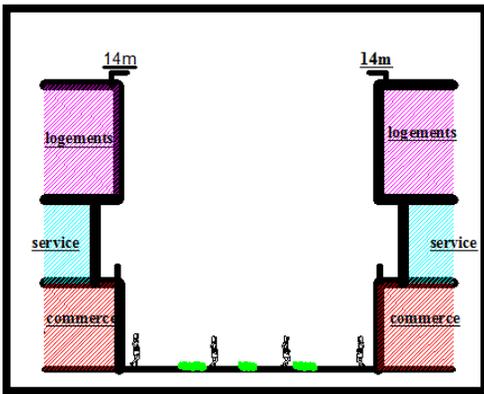


Fig49: l'ambiance souhaiter

La rue piétonne : Ce sont des rues avec une chaussée à un seul sens , des allées piétonnes de 2m de part et d'autre. des RDC commerciaux (commerce de luxe). Une piste cyclable dans un seul coté , Le gabarit sur ces rues est entre 14 m et 18m (R+4-R+5)., dont le 1er étage est dédié au service par contre le 2eme c'est du logements.

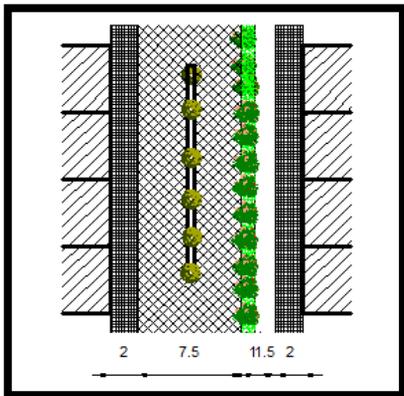


Fig50: le règlement de la rue



Fig51: la vue 3D

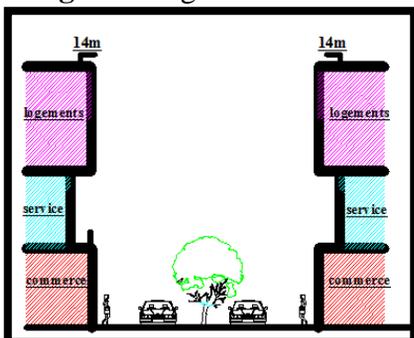


Fig52: l'ambiance souhaiter

La rue mécanique :

Ce sont des voies avec une chaussée à double sens. Trottoir de 2 m de largeur et des RDC commerciaux (commerce de proximité). Le gabarit sur ces voies est de 10m jusqu'à 13m (R+3-R+4). Des rues de mixité fonctionnelle avec dominance de service (au 1er étage).

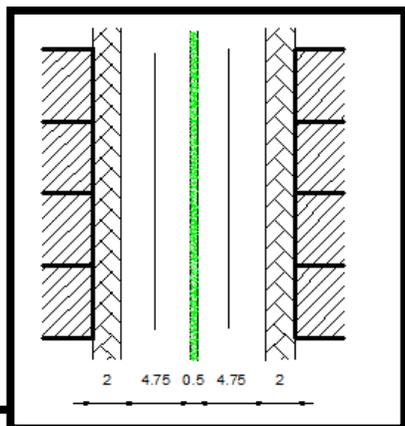


Fig53: l'ambiance souhaiter

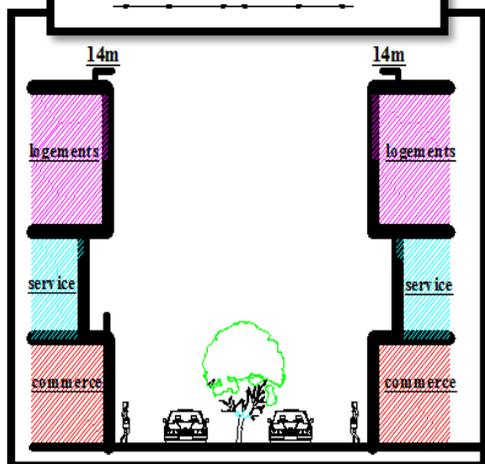


Fig54: le règlement de la rue



Fig55: la vue 3D

2-Les places publiques :

C'est une place à l'échelle de l'entité (du quartier) se trouve à la sortie du site entourée par un équipement structurant le centre culturel ainsi qu'un immeuble de bureaux et une bibliothèque ,le RDC de ses équipements est en double hauteur réservé aux activités commerciales. Afin qu'ils participent à l'animation de cette dernière.



Fig56: la vue 3D



Fig57: l'ambiance souhaiter



Fig58: la vue 3D



Fig59: l'ambiance souhaiter

V-5- Le projet urbain :

Afin de créer un projet urbain parfaitement intégré dans son contexte, notre intention urbaine se développe selon les étapes suivantes :

1^{ere} étape : LA CONSTRUCTION DE L'ESPACE PUBLIC

La construction de l'espace public se traduit par *la construction des parois* concernant les rues, ainsi que *l'occupation du périmètre des îlots*. C'est pour ça on a proposé un îlot fermé (RDC et 1^{er} étage) et dont le cœur d'îlot et au 2^{eme} étage.



Fig61: l'ambiance souhaiter

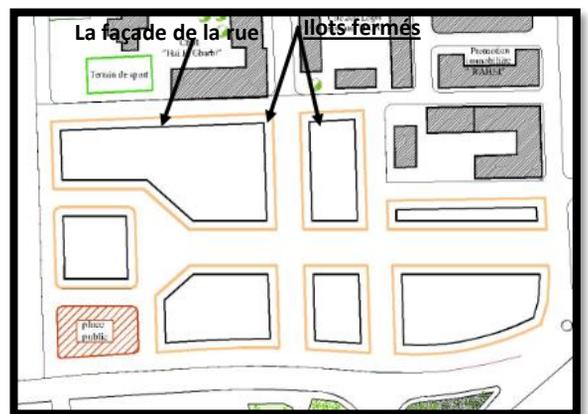


Fig62: l'ambiance souhaiter



Fig63: la vue d'ensemble



Fig64: la vue d'ensemble

2^{eme} étape : ARTICULATION ENTRE LES ILOTS :

Dans le but de créer une relation entre les îlots et ouvrir des vues envers ces derniers nous proposons des percées visuelles à partir du 2^{eme} étage avec un cœur d'îlot résidentiel.

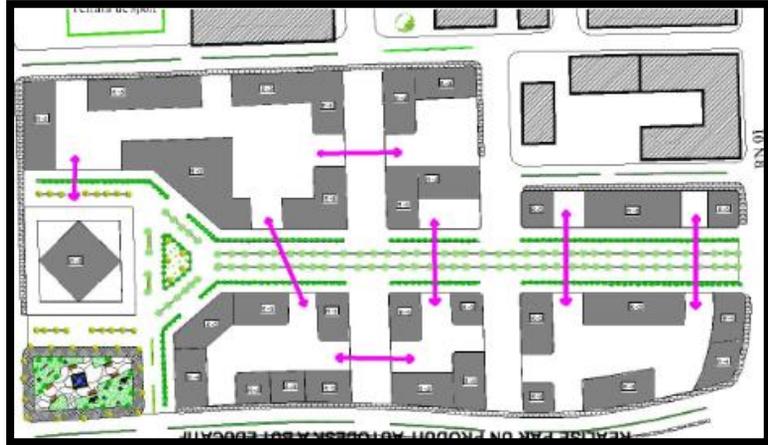


Fig65: les cœurs d'îlot



Fig66: la vue d'ensemble

Et dans le but de garder la mise en scène urbaine de la ville de Boufarik celle du rythme des places publiques, articulation entre l'axe nord sud et l'avenue soudanaise, ainsi que la fin de perspective marquée par le camp d'eron . Nous avons proposé une rue piétonne publique , commerciale dont la fin de perspective a été marquée par un équipement structurant.(le centre culturel)



Fig67: la mise en scène du boulevard de la ville de Boufarik



Fig68: la vue d'ensemble

Fig69 : la vue 3D (la rue piétonne)

Fig68: la vue d'ensemble

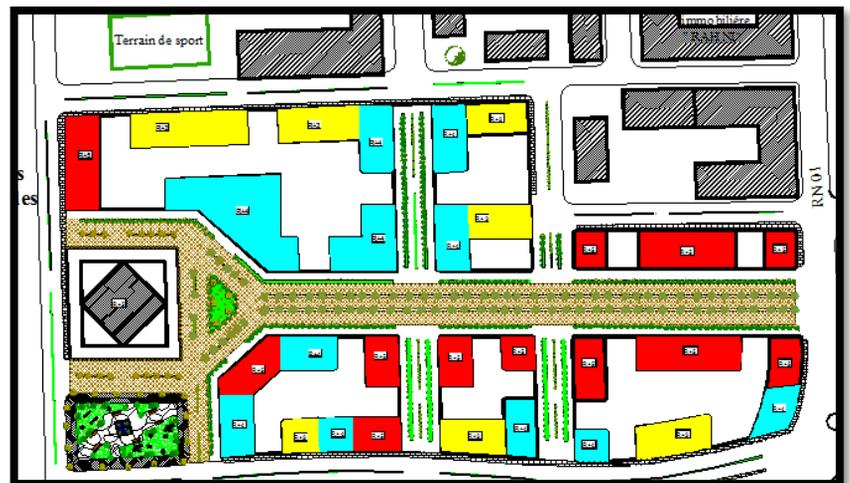


Fig70: l'ambiance souhaiter



Fig 71: Illustrations d'ambiance souhaitées pour l'aménagement de parcours commercial.

Les gabarits sont répartis selon la hiérarchie des voies, le plus important est celui qui donne sur la rue piétonne et les moins importants donnent sur les rues tertiaires.



24m-28m

15m-18m

14m-15m

Fig 72: le gabarit de l'ensemble

3^{eme} étape : L'AMÉNAGEMENT DE L'ENSEMBLE :

Le projet abritera un programme mixte à la fois fonctionnel (de services, des activités commerciales et résidentielle) et social (logement pour tous), dans le but de créer une diversité qui participe à l'animation du quartier.

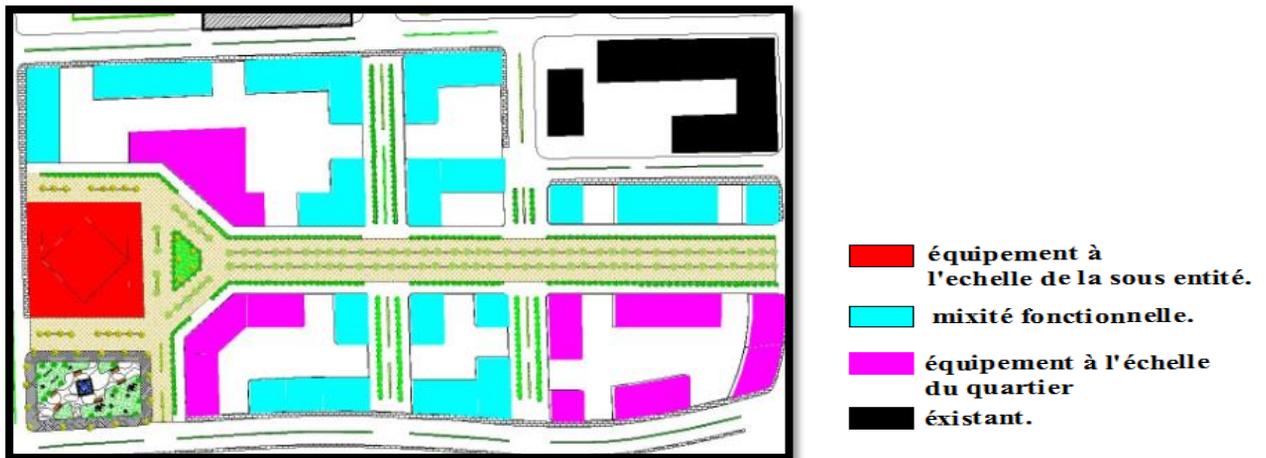


Fig72: le programme

Le programme proposé tend à respecter les objectifs urbains de la ville.

Ceux-ci visent à favoriser les offres d'habitat et d'équipements hiérarchisés selon leurs échelles d'appartenance conçues dans une optique de mixité sociale et de diversité fonctionnelle, Ils doivent permettre également, un renouvellement urbain à la ville. Et enfin assurer un confort et une meilleur qualité de vie.

Les cœurs d'îlots vont être uniquement destinés pour les résidents, ils deviennent accessibles à partir du 2ème étage avec des percées visuelles permettant de voir ce qui se



Fig73: les cœurs d'îlots

Il vont abriter un aménagement de détente et des aires de jeux pour les enfants

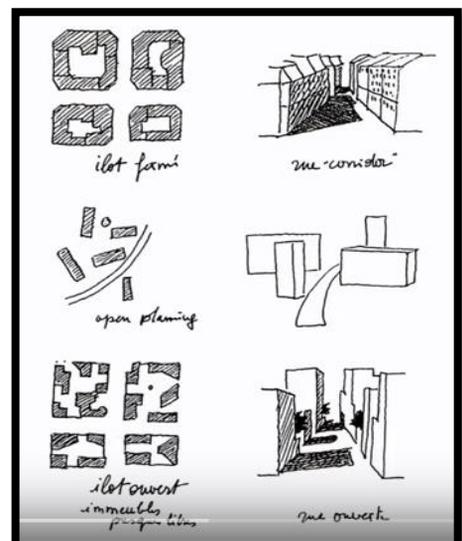


Figs74: Illustration pour l'aménagement des cœurs d'îlots.

4^{ème} étape : L'AMÉNAGEMENT DE L'ILOT D'INTERVENTION :

A la base de notre lecture typologique on a constaté qu'il y a eu une dévalorisation de l'espace public, ce qui nous a menés vers une recherche de typologie de référence alternative et qui va surtout concevoir, et d'améliorer la qualité des espaces publics. A travers les différentes évolutions du tissu urbain.

-de la ville traditionnelle : correspond à l'époque qui a précédé l'âge classique. C'est la ville médiévale ou préindustrielle, organisée sous forme d'une entité compacte, homogène fortifiée et parfaitement bien délimitée, qui offre une façade continue sur la rue et, à l'intérieur, se referme sur une cour intérieure.



Figs74: principe de l'îlot ouvert

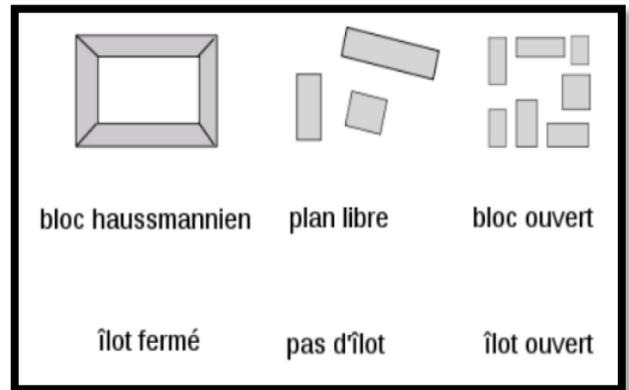
Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl>

-De la ville moderne : il n'y avait pas de réflexion dans la disposition des bâtiments. De nombreuses tours et barres sont construites, autonomes, sans disposition particulière, sans relation avec le site ou la ville dans lesquels ils se trouvent. (*le rejet de la rue*).

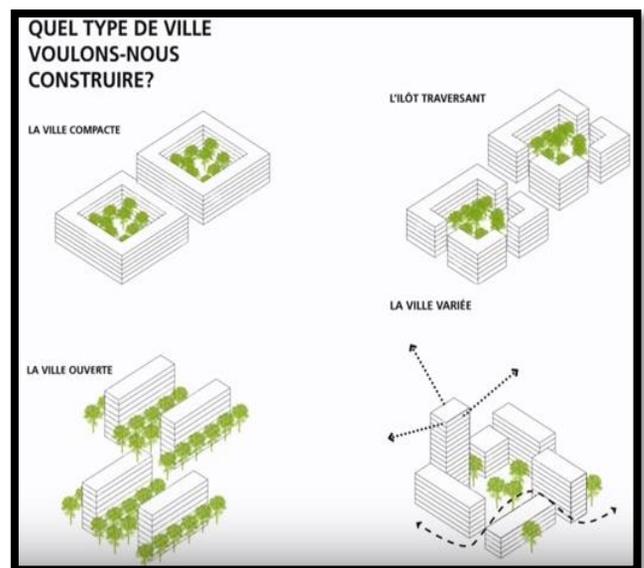
-L'îlot ouvert, mimétisme de l'îlot américain dans son organisation, rassemble des bâtiments autonomes autour d'une rue traditionnelle.

Notre choix c'est porté sur **l'îlot ouvert** (**exemple 1 quartier massena**) théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc au cours des années 80. Qui s'oppose aux deux types d'îlots qui ont dominé l'architecture depuis le XIXe siècle:

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



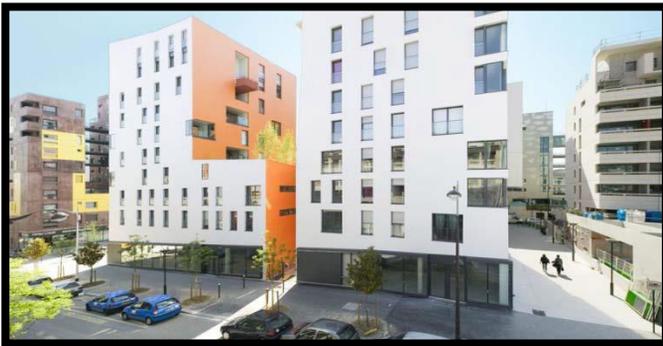
Figs75: principe de l'îlot ouvert
Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http>



Figs76: principe de l'îlot ouvert
Sr: <https://www.youtube.com/watch?v=iE7MobBM-bA>

Son concept dans le projet de Masséna se résume ainsi :

- Autonomie et singularité des bâtiments
- Chaque bâtiment a ses quatre faces libres
- aucun bâtiment n'est mitoyen. .
- chaque bâtiment a une hauteur différente
- L'alignement des bâtiments sur la voirie.
- Jardins privatifs à l'intérieur des îlots.
- La lumière (un des point clés de l'îlot ouvert).



Figs77: illustration du quartier de Masséna

Le règlement de l'îlot :

Pour Christian de Portzamparc l'échelle intermédiaire entre celle du bâtiment et celle de la ville est très importante et donc il a produit un cahier des charges d'urbanisme et d'architecture qui explique le principe de l'îlot ouvert (un règlement unique pour tous les îlots avec des bâtiments autonomes et non identiques. Appelé **fiche de lot.**

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

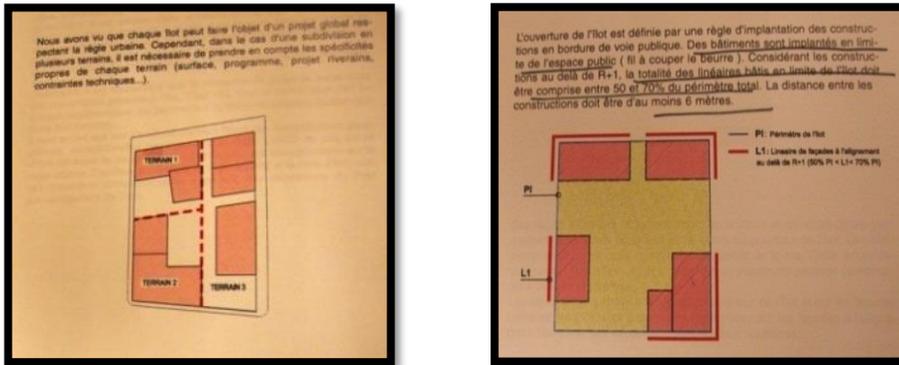


Fig78: le règlement de l'îlot du quartier de Masséna

La conclusion :

A travers la thématique de l'îlot ouvert on peut dire que finalement c'est l'architecture qui est prise en amont et non pas l'espace public, comme Jacques Lucan a déclaré « *cette ville est conçue beaucoup plus à partir de l'architecture alors que la ville précédente été conçue à partir de la définition et le dessin de l'espace public* »²



Fig79: les cœurs d'îlot du quartier Masséna

exemple 2 : Le projet de la ZAC de Vénissy :

C'est une opération, d'une surface de 4,5 hectares, délimitée par l'avenue Jean Cagne, la rue Aristide Bruant, la rue Georges Lyvet et la parcelle dite du château d'eau, a pour objectif de créer un véritable centre de quartier sur le plateau des Minguettes, mixant logements, commerces et bureaux et de reconstituer un équipement commercial moderne.

Le programme :

Le programme global de l'opération prévoit :

- 23 600 m² de logements (50 % de logements sociaux et 50 % de logements privés)
- 2 500 m² de bureaux et services.
- 8 200 m² de commerces.

Implanter une offre commerciale structurée en front d'avenue et le long des futurs espaces publics (place centrale, rues commerçantes).

créer une véritable centralité en mixant les différentes fonctions urbaines. Cette mixité d'usages sera favorisée par une offre de logements diversifiée (locatif social, locatif privé et accession à la propriété) et l'implantation de bureaux et de services.



Fig80: les cœurs d'îlot du quartier Masséna
Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http>



Fig81: les cœurs d'îlot du quartier Masséna
Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http>



Fig82: le socle commercial **Sr :** <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

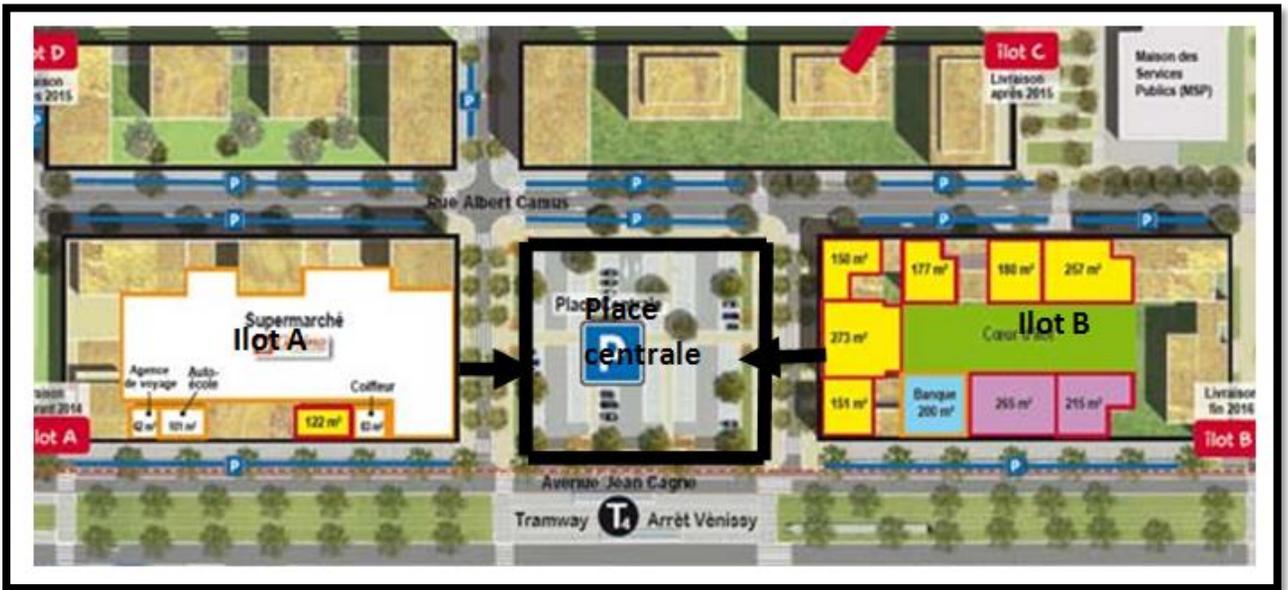


Fig82: plan d'aménagement Sr : <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http>

Des immeubles ouverts autour d'une place centrale arborée et 2 500 m² d'activités ou services.

Le programme de l'îlot A :

Cet immeuble accueillera en RDC la moyenne surface commerciale de 3000, 650 m² seront à vocation tertiaire pour des bureaux en étages. Avec un cœur d'îlot paysager élevé.

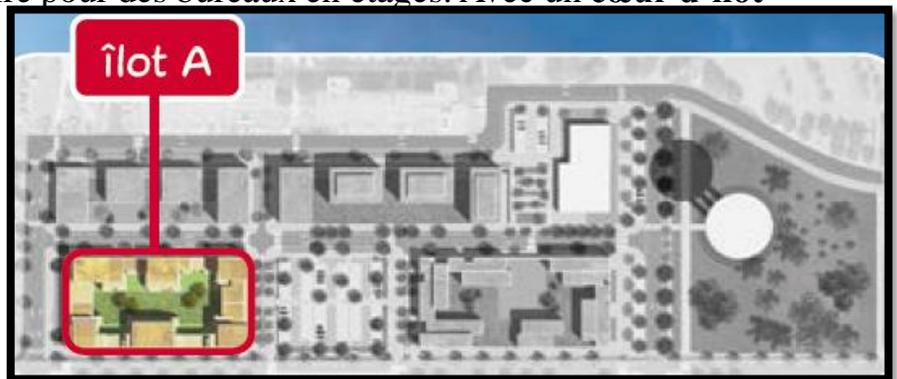


Fig83: îlot A

Sr: <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

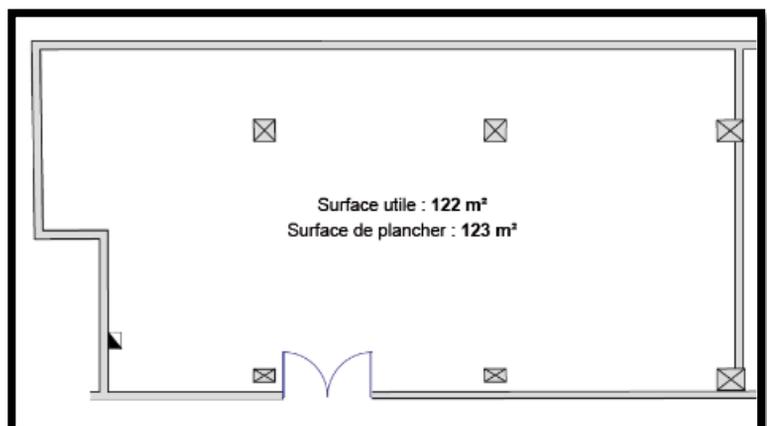
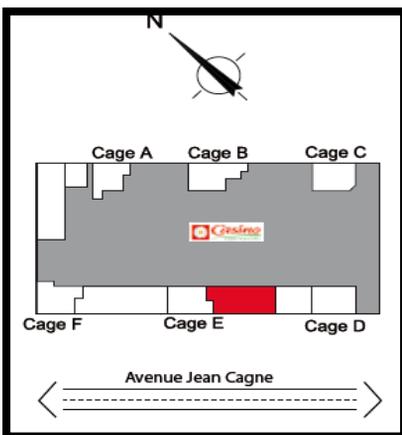


Fig82: schéma explicatif du RDC

Sr : <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http%3A>

- Un rez-de-chaussée commercial de 122 m.



Fig83: ilot A

Sr : <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http>

Le programme de l'ilot B :

Cet immeuble propose 92 nouveaux logements, dont 50 sociaux. Ce projet largement paysager, offre aux futurs locataires et acquéreurs, des terrasses et loggias généreuses. Les logements bénéficient de multiples orientations et des vues variées sur la place ou les jardins paysagers.

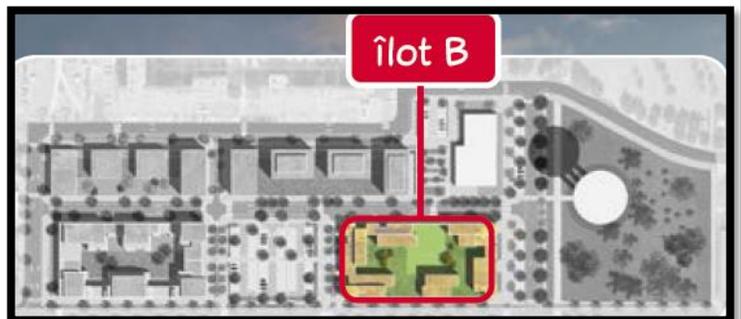


Fig83: ilot B Sr : <http://www.google.fr/imgres?imgurl>

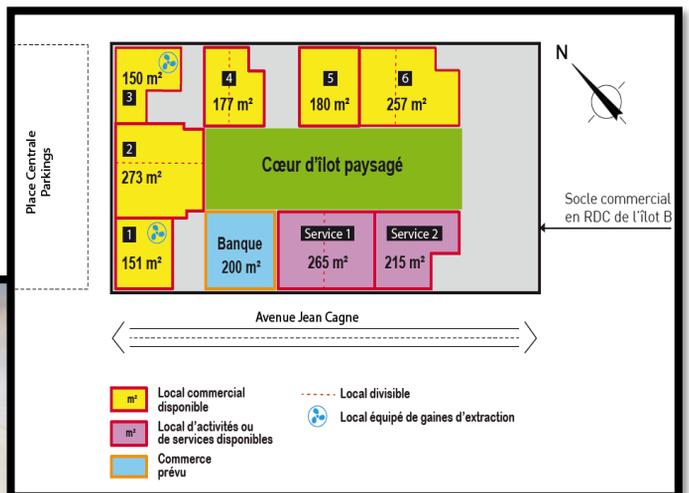


Fig84: ilot B

Sr : <http://www.google.fr/imgres?imgurl>

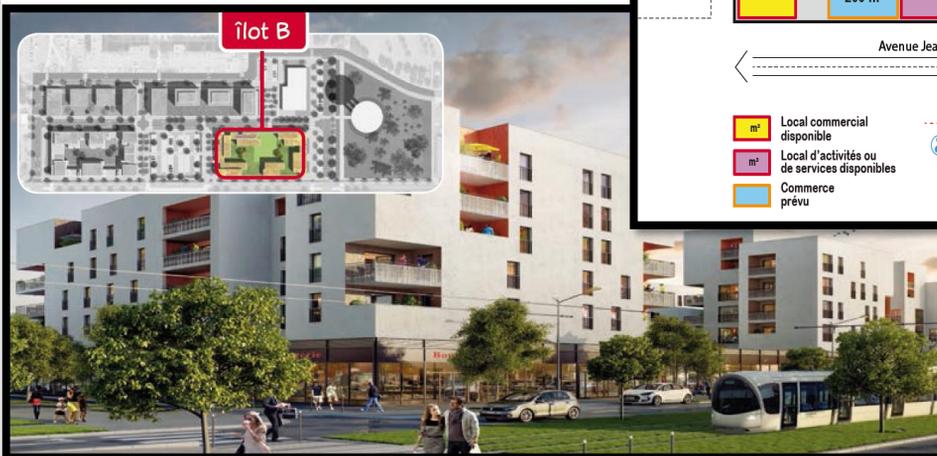


Fig85: ilot B Sr : <http://www.google.fr/imgres?imgurl>

La conclusion :

Le quartier est un véritable lieu de vie enrichi de près d'une quinzaine de commerces de proximité. Un ensemble de points de vente situé au rez-de chaussée des immeubles, visible et accessible depuis la place centrale. Avec une composition architecturale des bâtiments « à la fois simple, mais aux volumes forts et maîtrisés » favorise l'entrée de la lumière en cœur des îlots paysagers et des habitations.

D'après la lecture de deux exemples on propose un îlot fermé dont le cœur d'îlot est privé. avec quelques principes de l'îlot ouvert tel que la lumière (percées visuelles. Avec une conception, réglementation de l'espace public.

L'ilot d'intervention :

1- délimitation:

Notre ilot d'intervention est délimité par une piétonne principale et deux autre secondaires une mécanique et l'autre piétonne. Il est à proximité de la place publique.

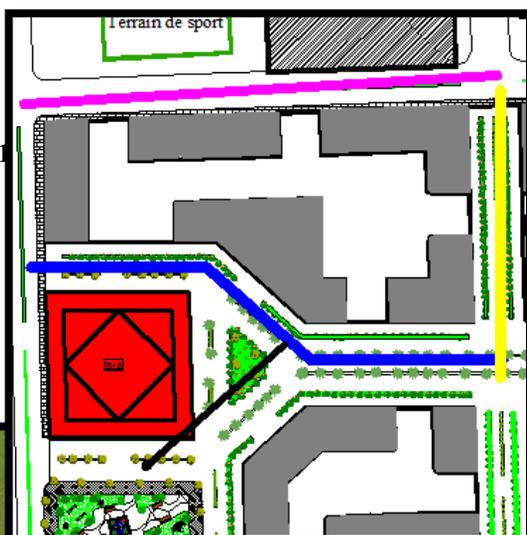


Fig86: les limites de l'ilot d'intervention



L'ilot
d'intervention

— rue secondaire piétonne. — rue secondaire mécanique. — rue piétonne principale.

2- L'organisation de l'ilot :

L'ilot est fragmenté en 4 parties (percées visuelles permet de lier notre ilot avec les autres ilots) avec 2 cœurs d'ilot (lieux de détente pour les habitants) surélevé par 2 étage dans le but de privatiser ce dernier.

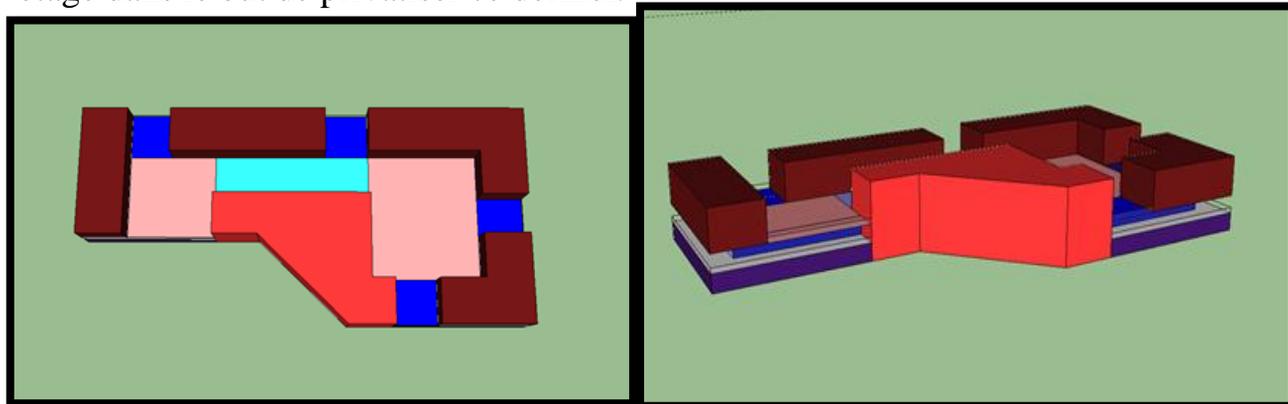


Fig87: les principes d'organisation de l'ilot l'ilot d'intervention

Le cœur de l'îlot sera réservé aux résidents (privé) aménagé en aire de jeux et en espace vert.



Fig88: l'ambiance du cœur d'îlot



Fig89: l'ambiance du cœur d'îlot

3- La typologie de l'îlot :

On a choisi une typologie d'îlot fermé avec des percées à l'étage (des ouvertures visuelles). Afin de mieux éclairer les bâtiments. (Un des points clés de l'îlot ouvert : la lumière).

1. Un soubassement commercial ainsi que le parking.
2. Un étage pour le service avec un recul qui permet d'aérer et éclairer l'étage.
3. Un 2eme étage pour les logements avec un cœur d'îlot résidentiel.
4. Un équipement direction générale de la banque.

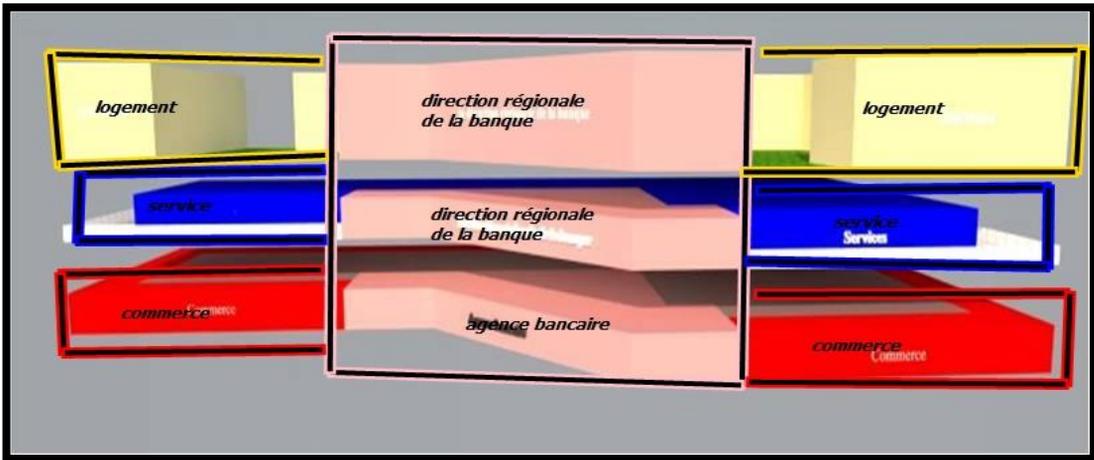


Fig90: Schéma de façade principale.

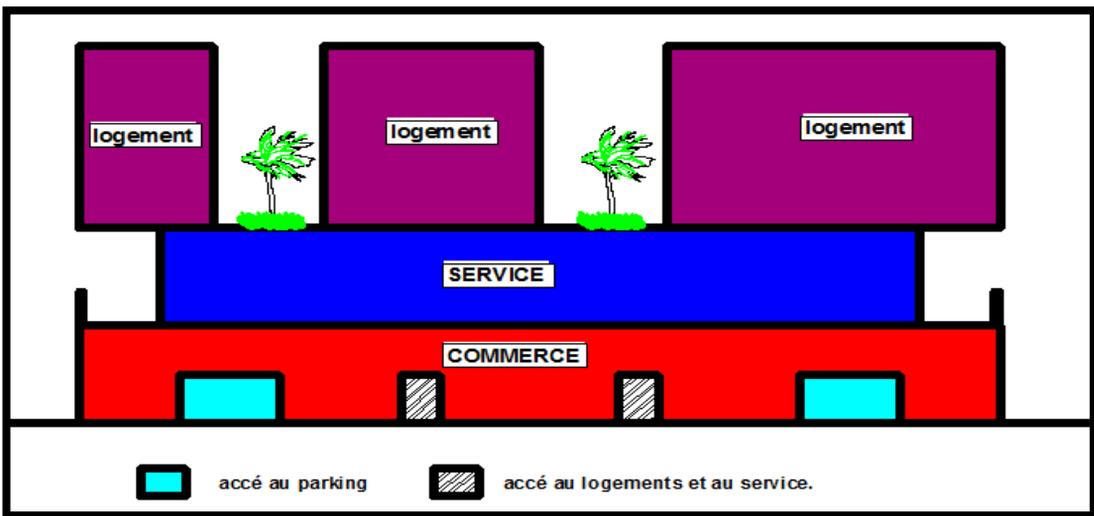


Fig91: Schéma de façade postérieure.



Fig92: vue 3D de l'ilot



Fig92: façade principale



Fig93: façade latérale



Fig94: façade postérieure



Fig95: Le soubassemnt commercial



Fig96: La vue se dessus de l'ilot



Fig97: L e recul de 6m au niveau d 1^{er} étage



Figs97 : L'ambiance du cœur d'ilot

4- Le programme :

Les commerces sont répartis suivant la hiérarchisation des voies. On trouve des commerces de luxe sur la voie principale et des commerces de proximité sur les voies tertiaires. les bureaux et les logements sont desservis de l'extérieur.

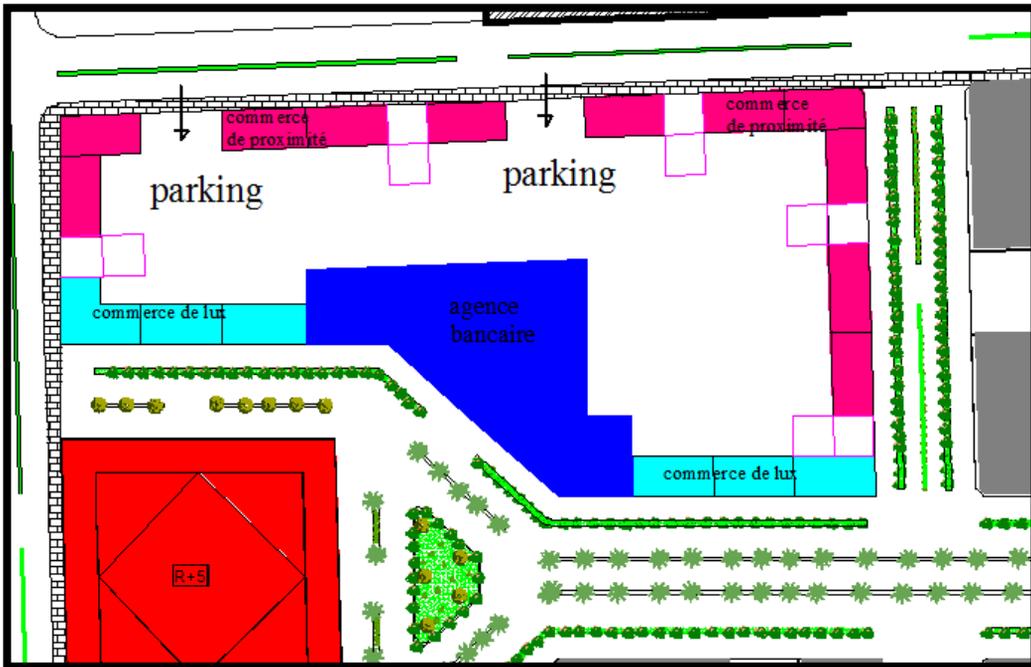


Fig98: schéma explicatif du RDC

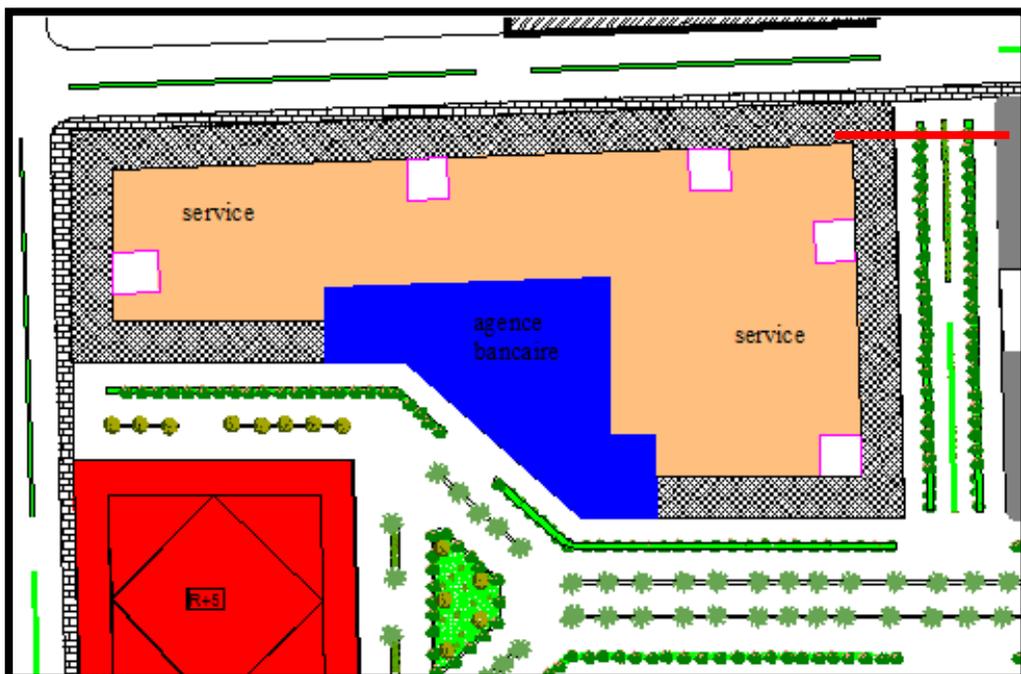


Fig99: schéma explicatif du 1^{er} étage



Fig100: schéma explicatif du 2eme étage

VI- PHASE ARCHITECTURALE :

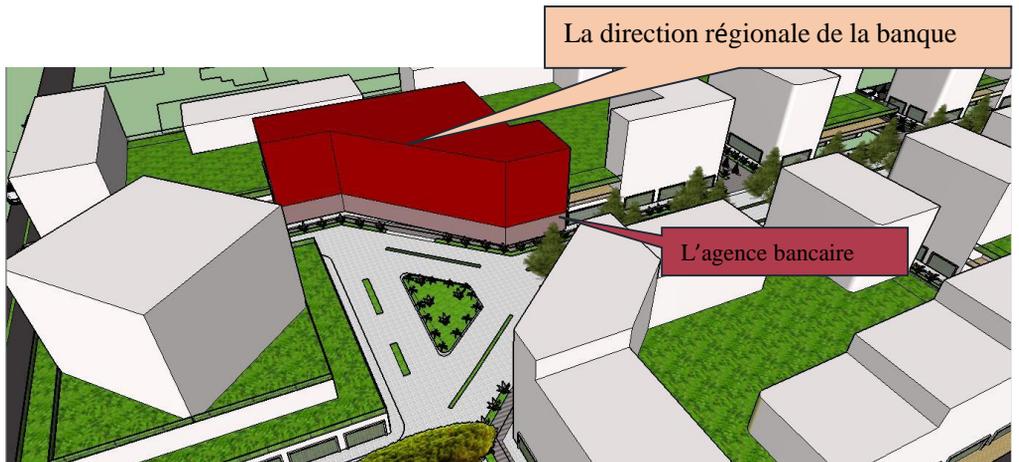
1- Le Choix du thème :

L'analyse de l'environnement de notre aire d'implantation nous a permis d'affirmer que notre parcelle joue un rôle important par rapport aux autres car elle est située à la croisée des axes piétons, vers lequel convergeront les flux de circulation et autour duquel se concentreront commerces et activités.



Fig101: la parcelle choisie

Pour le choix de la thématique, notre attention s'est portée sur un projet de proximité à *Vocation administratif* « à l'échelle de la sous entité » qui abrite *une direction régionale de la banque ainsi que une agence bancaire*. Ils forment deux programmes complémentaires articulés par une fonction publique celle de communication.



2-La compréhension du thème :

Avant d'entamer la conception de notre projet, il est nécessaire de faire une recherche thématique sur les édifices ayant pour fonction principale le travail et la communication afin de cerner les différents espaces qui les composent et leur fonctionnement , et enfin faire ressortir les différents points qui coïncident à la fois avec nos propres principes et le programme lui-même

a-La définition d'une banque :

Les banques sont des entreprises ou établissements qui font profession habituelle de recevoir du public sous forme de dépôts ou autrement des fonds qu'ils emploient pour leur propre compte en opérations d'escompte , en opération de crédit ou en opérations financières .

Elle joue un rôle de l'intermédiaire financier entre les déposants de l'argent et les demandeurs de prêts, il reçoit de l'argent de gens qui veulent les réserver sous forme de dépôts, et les prêtent à ceux qui en ont besoin.

b- La définition d'une direction de la banque :

C'est une structure hiérarchique de soutien des agences implantées dans sa circonscription territoriale définie par voie réglementaire. Les missions dévolues à la direction régionale sont prises en charge par un Directeur de réseau, assisté de cinq chefs de départements.

c- L'agence bancaire :

L'agence constitue la cellule de base de l'institution et le noyau de l'action bancaire et c'est à ce niveau que se traitent l'ensemble des opérations bancaires avec la clientèle. Les agences bancaires constituent généralement le principal point de communication entre les établissements et leurs clients, grâce notamment à la présence de conseillers



Fig102:La plus grande banque au monde, par le total des actifs, est la banque chinoise Industrial & Commercial Bank of China

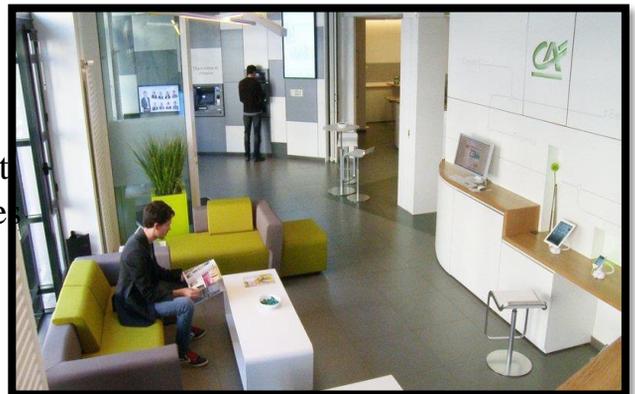


Fig103: une agence bancaire Sr :

3-L'analyse des exemples :

L'agence bancaire de Jijel :

Fiche technique :

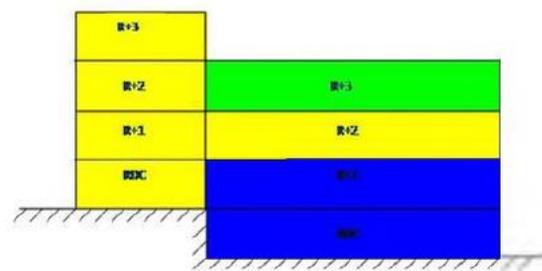
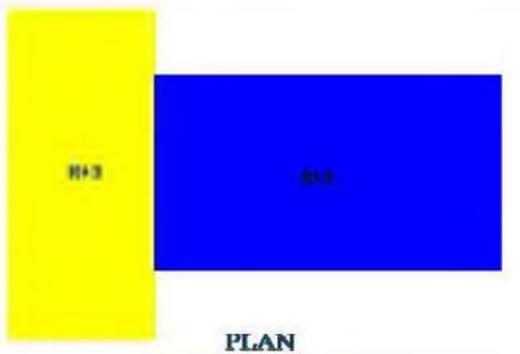
- **Lieu :** Jijel
- **Superficie:** 400 m²
- **réalisée** en 2001.



Fig104: l'agence de Jijel Sr :

1- Présentation du projet :

La banque d'agriculture et de développement rural de Jijel est une agence locale d'exploitation avec leurs direction régionale au côté latéral. Qui s'organisent comme suit :



Coupe schématique

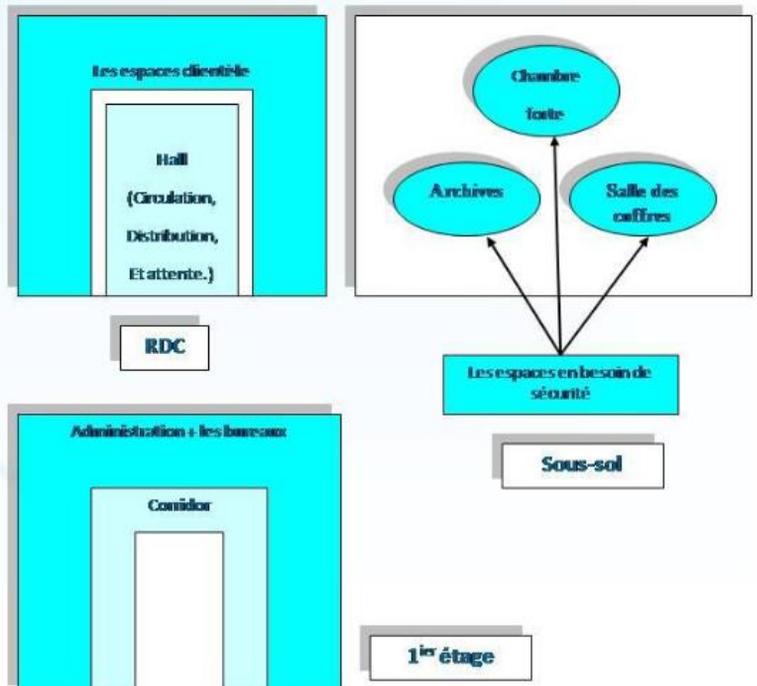
- La banque BADR
- La direction régionale
- Hébergement

2- Les principes de conceptions :

En sous-sol la circulation clientèle est limitée au front , donc le client ne peut pas accéder au espaces privé de l'agence tel que (l'archive, le coffre fort).

A l'étage aussi le client ne peut franchir le hall public.

Donc on constate que le principe d'hierarchisation des espaces dans cette agence est de regrouper les espaces publics au front suivi par des espaces privés comme suit :



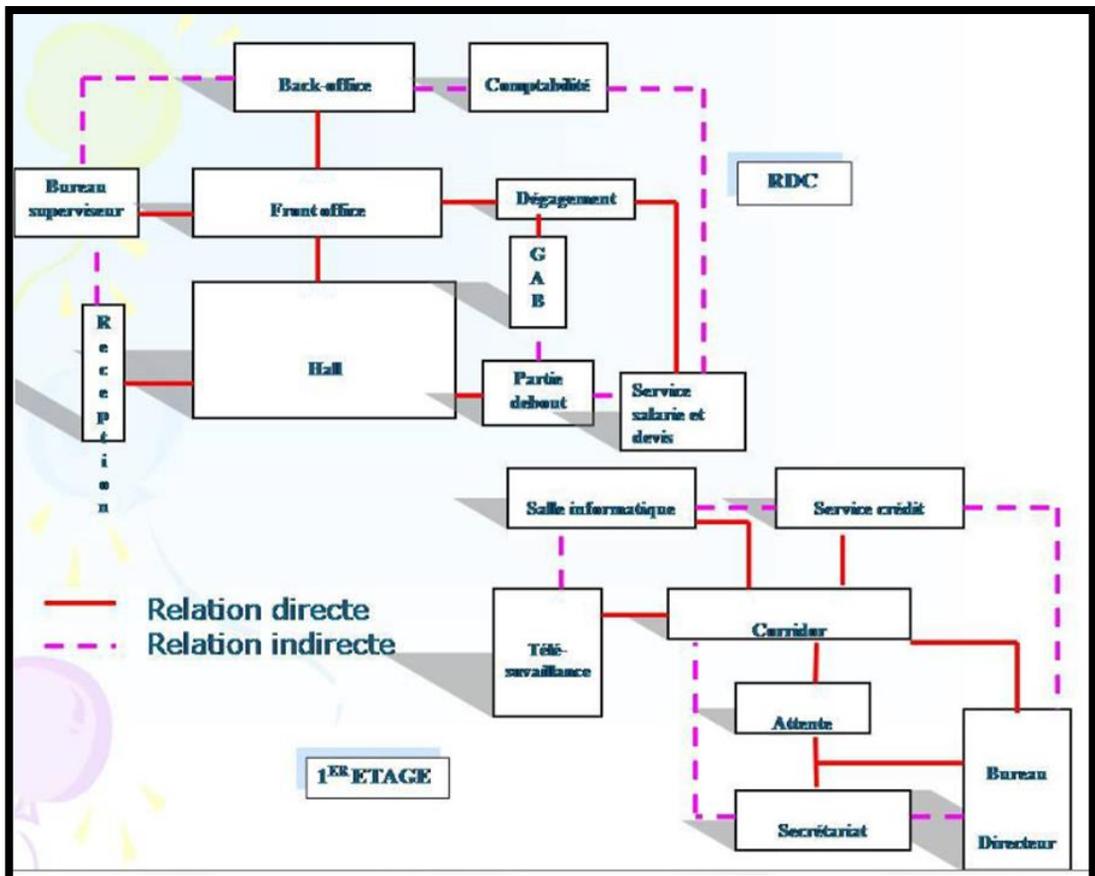
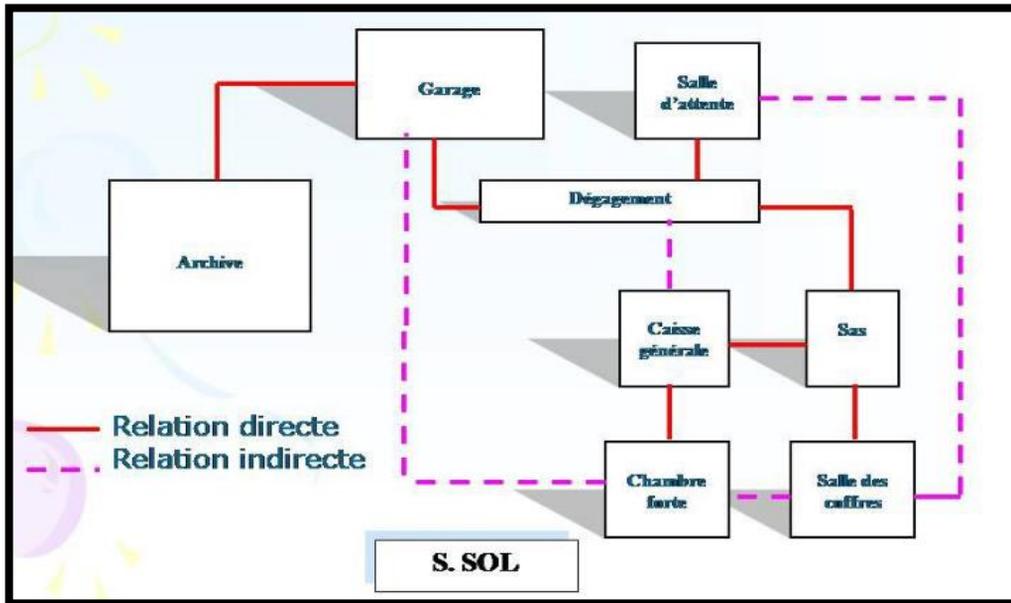
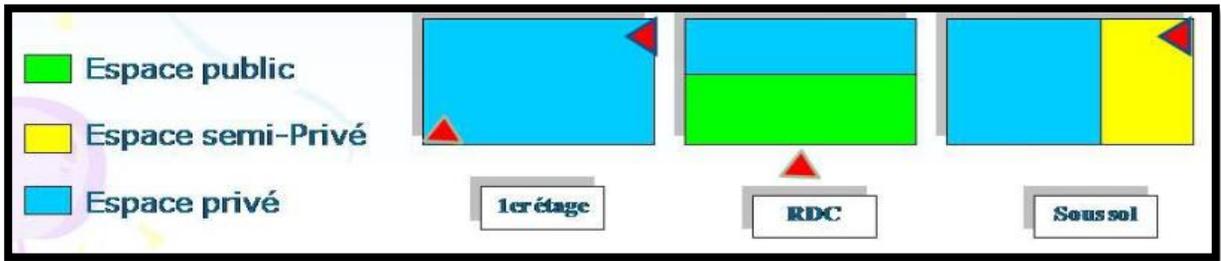
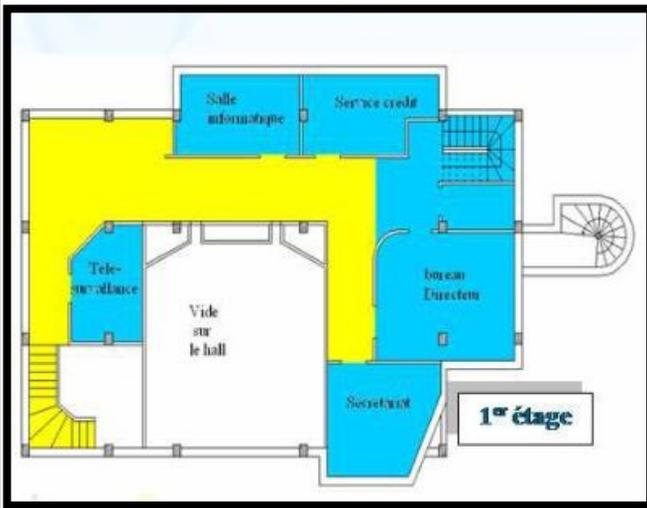
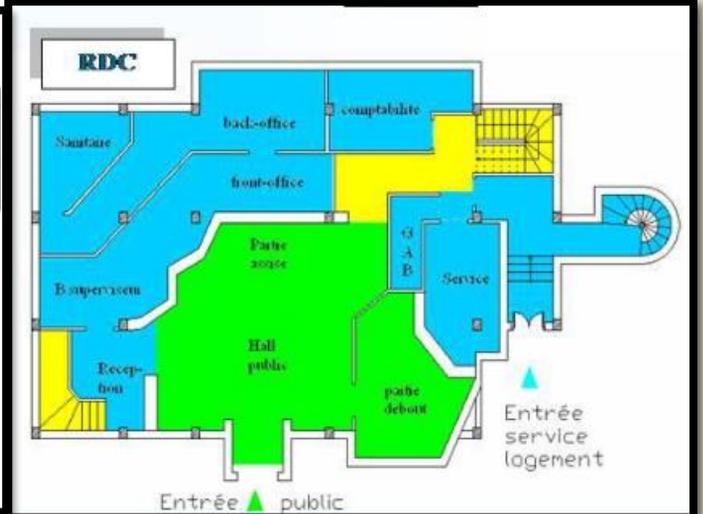
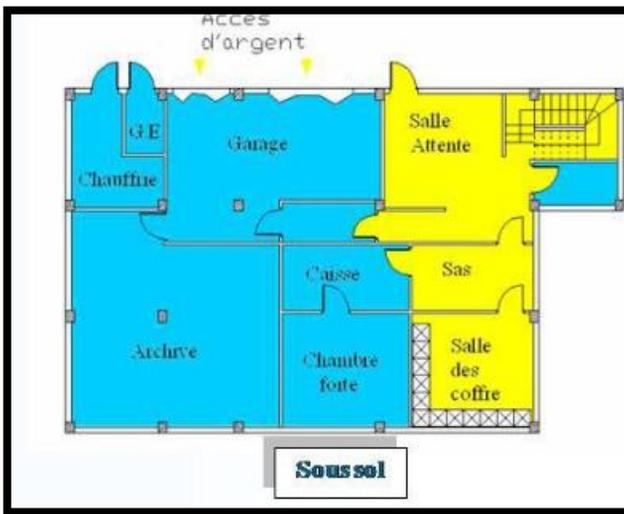
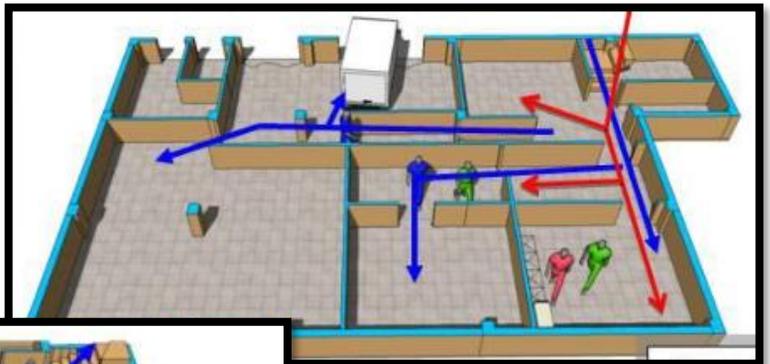


Fig104: schéma de répartition de programme

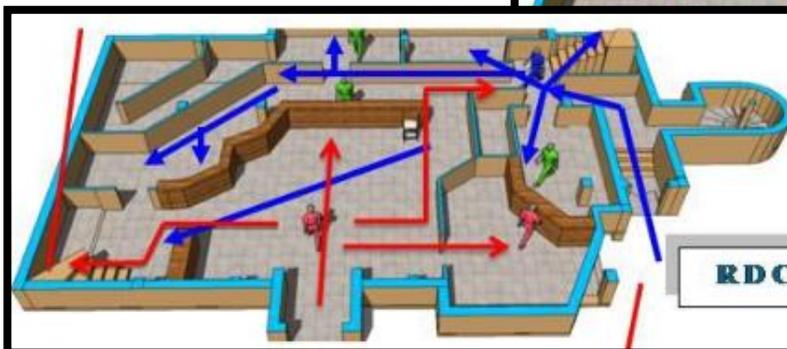


- Espace semi-privé
- Espace privé
- Espace privé

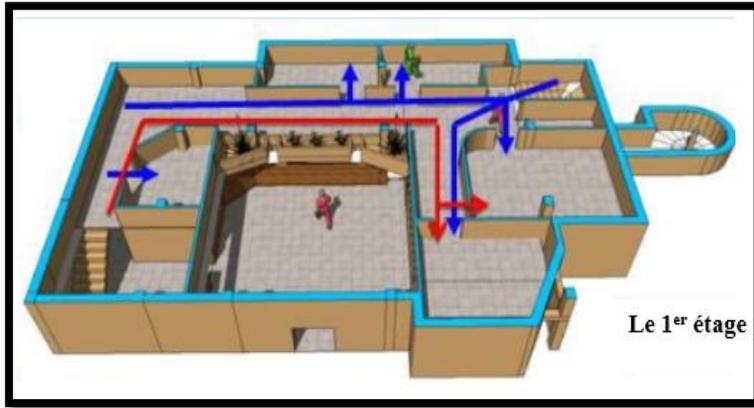
Les cheminements de l'agence :
a- cheminement de client et
employeur :



Le plan Sous-sol



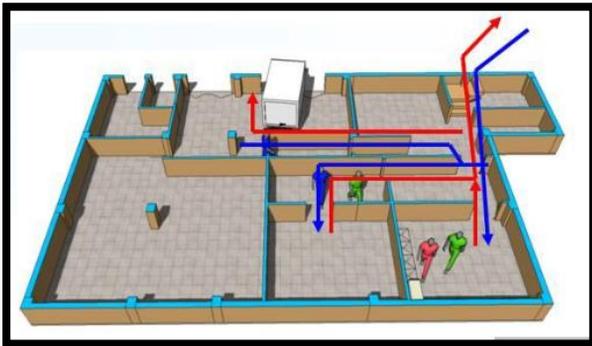
Le plan RDC



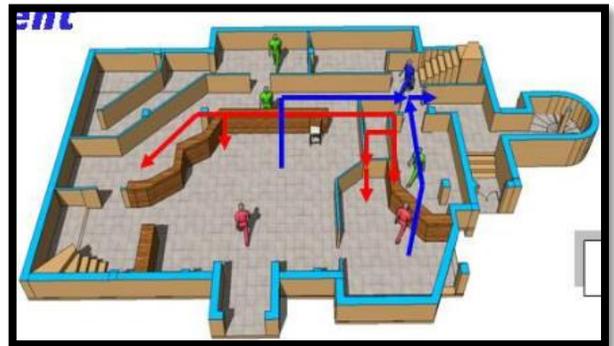
→ Chemin d'employeur
→ Chemin de client

Le 1^{er} étage

b - Cheminement de l'argent :



→ Argent entre.



→ Argent sort .

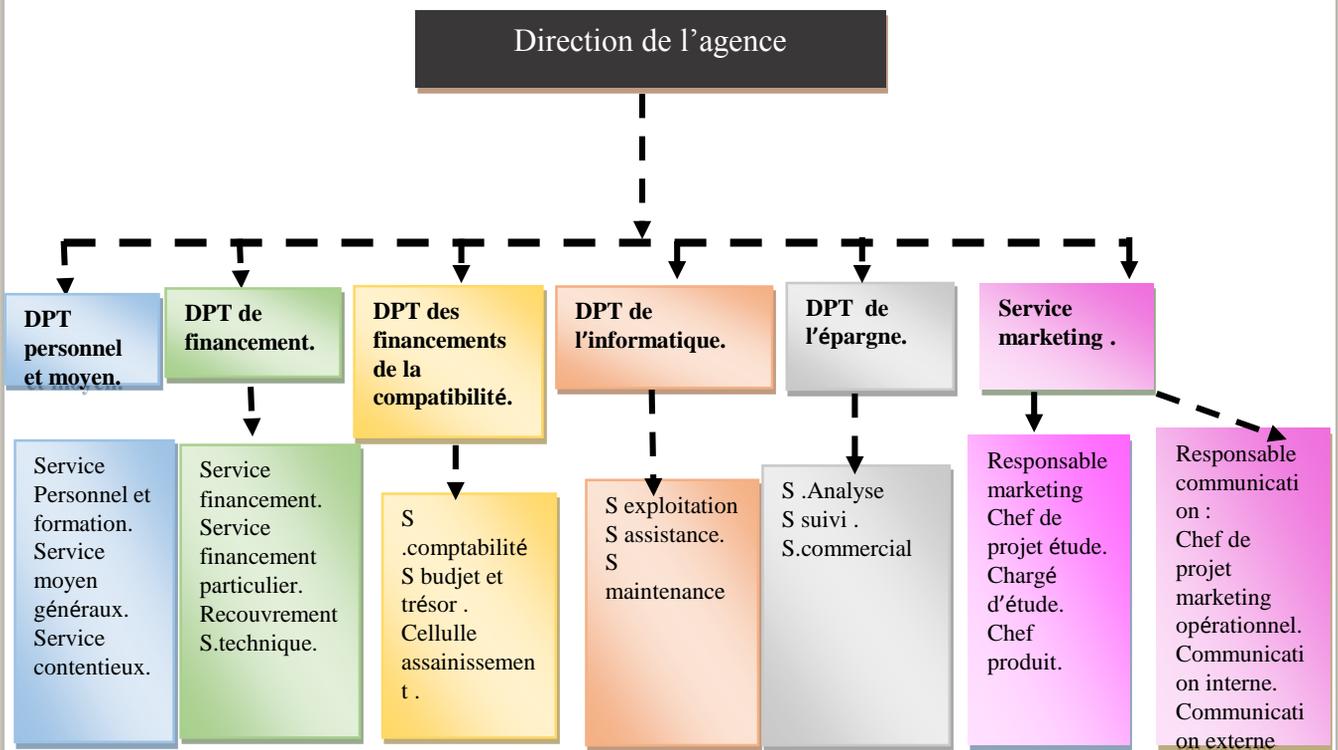
CONCLUSION :

A travers cet exemple nous avons réussi à comprendre :

- Le programme d'une agence.
- La hiérarchisation des espaces d'une agence ainsi que les différents cheminements (les employeurs, clients , et surtout d'argent).

Ce qui nous aide par la suite dans la conception et la répartition des espaces. Dans notre projet.

A- Le programme général d'une direction régionale de la banque :



A- Le programme général d'une direction régionale de la banque :

Le service marketing :

Le gestionnaire marketing optimise les actions commerciales, propose et met en œuvre des opérations de promotion.

Le gestionnaire communication développe des actions de communication vers des publics variés en cohérence avec la stratégie générale de l'établissement.

Ses activités :

a – gestionnaire marketing :

- Analyser et gérer les bases de données clients.
- Établir des profils comportementaux.
- Fournir des outils d'aide à la vente.
- Participer à la conception et à la diffusion des produits et services.
- Mener des études clientèle de segmentation de marché.
- Assurer un soutien technique auprès du réseau.
- Recueillir des données statistiques.

b- gestionnaire communication :

- Assurer une veille technologique sur les outils et les techniques de communication
- Créer et animer les réseaux de relations extérieures
- Évaluer les retombées des actions de communication

Le service marketing :

Le gestionnaire marketing optimise les actions commerciales, propose et met en œuvre des opérations de promotion.

Le gestionnaire communication développe des actions de communication vers des publics variés en cohérence avec la stratégie générale de l'établissement.

Ses activités :

a – gestionnaire marketing :

- Analyser et gérer les bases de données clients.
- Établir des profils comportementaux.
- Fournir des outils d'aide à la vente.
- Participer à la conception et à la diffusion des produits et services.
- Mener des études clientèle de segmentation de marché.

b- gestionnaire communication :

- Assurer une veille technologique sur les outils et les techniques de communication
- Créer et animer les réseaux de relations extérieures
- Réaliser des supports de communication
- Participer à la définition du plan de communication

B- Le programme de l'agence bancaire :

Espace	fonction
Chambre forte	Conservation de fond de la banque
Salle des coffres	Utilisée par le client pour conserver des fonds, des documents ou des objets de valeur.
Caisse générale	La comptabilité d'argent entrant/sortant à la chambre forte
Archive	Conservation de tous les documents de cette banque
Sas	Petite espace sépare entre les salles des coffres et salle d'attente
Garage	Pour le déchargement et chargement de l'argent
Hall public	Circulation, distribution et attente des clients
Partie assise	-l'espace d'assise de client
Bureau superviseur	Cheffe de front office qui contrôle les opérations
Front office	Les opérations directes avec la clientèle
Back office	Traitement des dossiers déposés dans le front office
comptabilité	Vérifier et tires les relevés des opérations minotaires effectuer au coure de la journée
GAB	Retrait d'argent automatiquement à l'aide d'une carte bancaire
Bureau directeur	Gérer la banque
secrétariat	Assistant de directeur
Service de crédit	Traitement de crédit de compensation et de commerce extérieur
Salle d'informatique et comptabilité	Le service d'informatique et la comptabilité générale
Télésurveillance	Le contrôle technique de la sécurité

Le service marketing :

Le gestionnaire marketing optimise les actions commerciales, propose et met en œuvre des opérations de promotion.

Le gestionnaire communication développe des actions de communication vers des publics variés en cohérence avec la stratégie générale de l'établissement.

Ses activités :

a – gestionnaire marketing :

- Analyser et gérer les bases de données clients.
- Établir des profils comportementaux.
- Fournir des outils d'aide à la vente.
- Participer à la conception et à la diffusion des produits et services.
- Mener des études clientèle de segmentation de marché.

b- gestionnaire communication :

- Assurer une veille technologique sur les outils et les techniques de communication
- Créer et animer les réseaux de relations extérieures
- Réaliser des supports de communication
- Participer à la définition du plan de communication

Chaque agence est structurée en services :

• Service caisse :

Les opérations de caisse constituent la base de l'ensemble des opérations bancaires. On entend par service de caisse, l'ensemble des services matériels que doit offrir la banque à son client .

• Service Crédit (engagement) :

Le service des engagements s'occupe principalement des études et analyses des dossiers de crédits, et le suivi des conditions d'octroi de crédits.

• Service secrétariat engagement :

La clientèle constitue la partie essentielle du fonds de commerce de la banque, au niveau de chaque agence bancaire on trouve le service secrétariat engagement qui est un organe de gestion et d'exécution.

Le secrétariat engagement est complémentaire au compartiment crédits dans l'organisation actuelle de l'agence.

• Service télé compensation :

Le service est chargé de la remise des chèques, d'escompte des effets de commerce, émis par la banque ou reçus des confrères.

Chaque agence est structurée en services :

- Service Commerce extérieur (Comex):

Le service Comex est chargé de réaliser, de gérer et de superviser toutes les opérations qui matérialisent les relations du banquier avec sa clientèle et /ou avec ses correspondants essentiellement dans le cadre du commerce extérieur.

Le service Comex au niveau de l'agence est chargé des opérations de commerce extérieur, il est subdivisé en 5 sections :

1) La remise documentaire :

La remise (encaissement) documentaire est l'opération par laquelle une banque appelée banque remettante sur instruction de son client exportateur (tireur) se charge de l'encaissement d'un montant de la transaction auprès de l'importateur (tiré) par l'intermédiaire d'une banque appelée banque chargée de l'encaissement, contre remise de documents.

2) Transfert/ rapatriement :

Le transfert est l'ordre par lequel un client donne instruction à la banque de transférer une somme déterminée, à son compte, ou au compte d'un tiers, tenu sur les livres d'une banque étrangère.

3) Devise et change manuel :

Cette section est chargée de l'ouverture, la gestion et le suivi des comptes devises à vue ou à terme, ainsi que l'exécution des opérations de versement et de retraits de billets de banque étrangères réalisées par les titulaires de comptes devises. Elle est chargée également du traitement des opérations de change manuel (achat/vente de devises).

4) Domiciliation :

La domiciliation est préalable à toute opération de commerce extérieur. En effet, c'est l'opération qui précède l'ouverture du Credoc.

5) Crédit Documentaire:

Le crédit documentaire couramment dénommé « Credoc », est tout à fait adapté aux transactions entre un importateur et un exportateur -ou prestataire de services- qui souhaitent obtenir des assurances quant au respect des obligations de chacun et au bon déroulement de l'opération.

II- CONCEPT ARCHITECTURAL :

1. La genèse de la forme :

Le processus de concrétisation du projet implique toutes ses dimensions (contenu, forme et expression) et doivent être appréhendées simultanément. on introduira la dimension formelle comme première étape dans le processus du projet . C'est un moment qui permet d'expliquer les mécanismes qui assurent l'insertion du projet, d'une manière cohérente, dans son lieu. Cette phase du projet, qui est la maîtrise formelle, s'établit sur plusieurs étapes :

1ere étape : OCCUPATION PRIMAIRE :

L'occupation primaire se traduit par une forme irrégulière avec une façade principale qui donne sur la rue piétonne et l'autre qui donne sur le cœur d'îlot.

Son positionnement est stratégique car il est à proximité du centre culturel et il a une perspective vers la place publique.

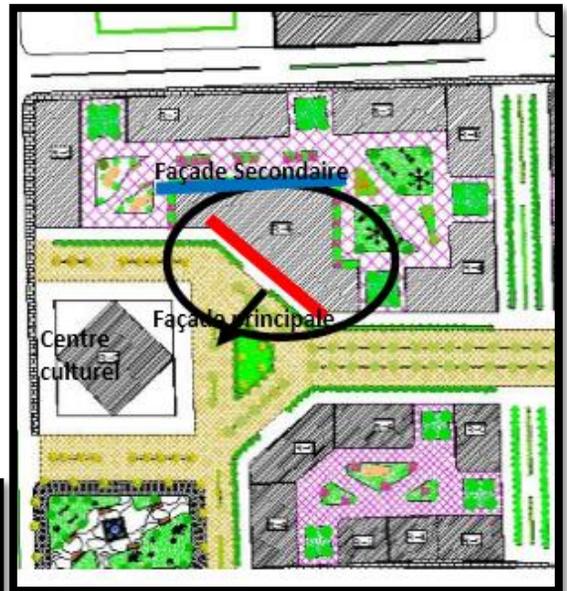
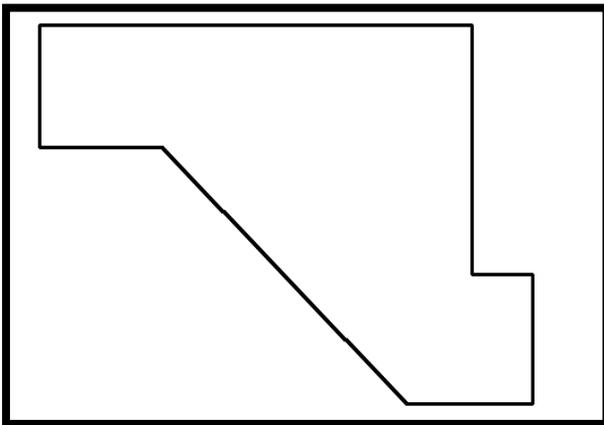
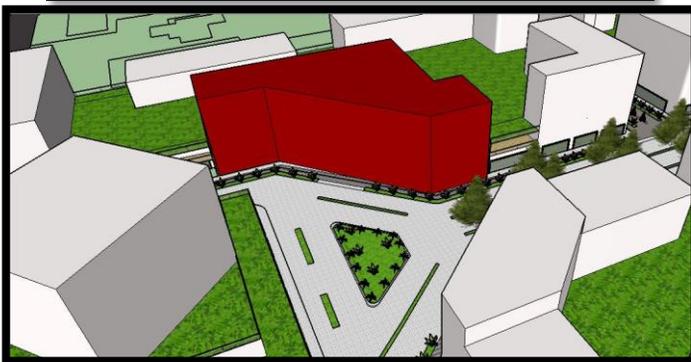
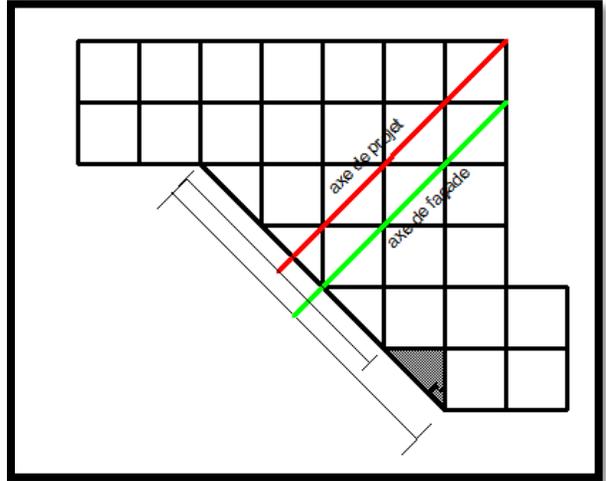
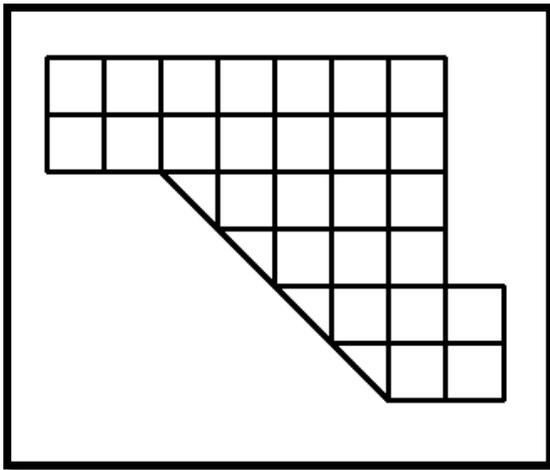


Fig105: les données urbaines du site



2eme étape : DECOMPOSITION DE LA FORME :

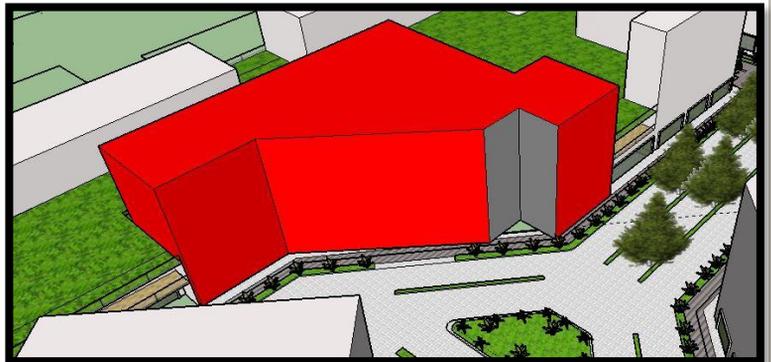
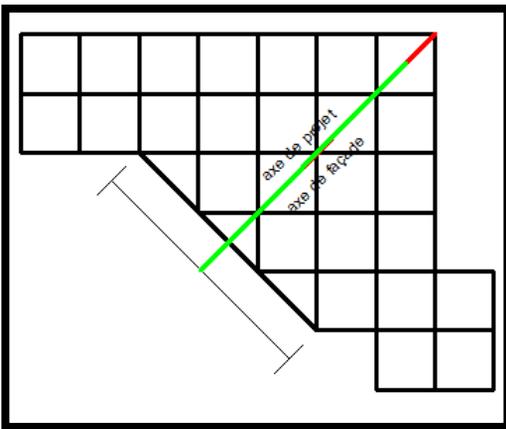
- . Les limites du projet ont créé cette forme qu'on a tramé et dont le module c'est : 6/6.
- On a ressorti deux axes : l'un de projet et l'autre de façade



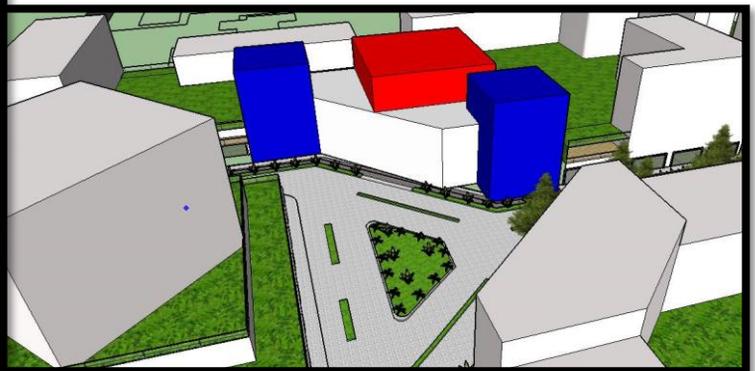
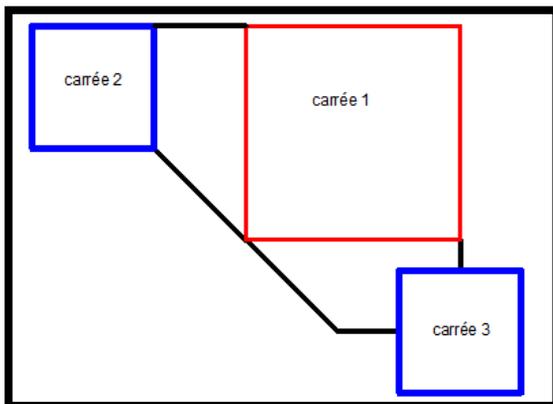
3eme étape : DECOMPOSITION DE LA FORME :

- Les limites du projet ont créé cette forme qu'on a tramé et dont le module c'est : 6/6.
- On a ressorti deux axes : l'un de projet et l'autre de façade

Pour faire coïncider ces deux axes on a soustrait un volume triangulaire.

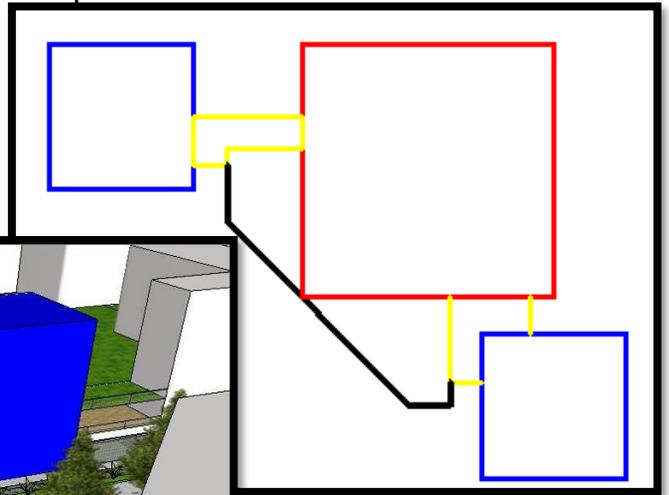
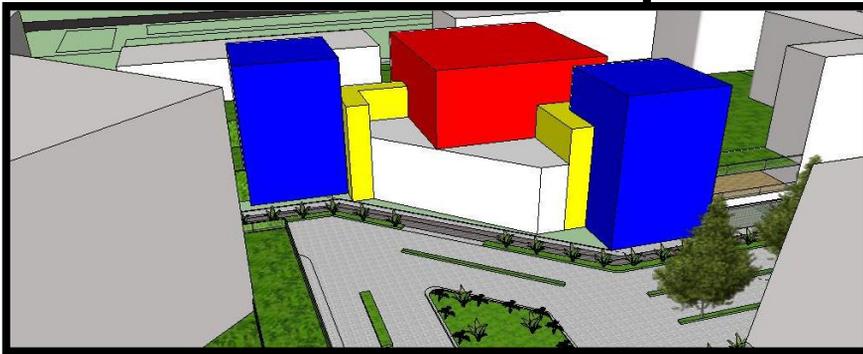


La volumétrie et la forme du projet était complexe sa simplification a engendré une forme de base carré



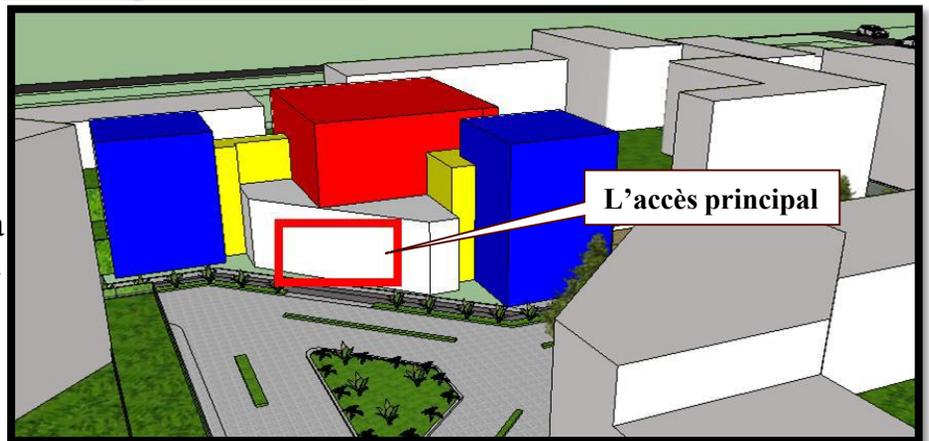
3eme étape : L'ARTICULATION ENTRE LES VOLUMES :

Les différents volumes obtenus sont articulés par des ailes . afin de les renforcer.



4eme étape : L'ACCES DE L'EQUIPEMENT :

chaque projet a besoin d'un volume qui marque l'entrée et l'accueil; pour ce là on a créé un rectangle au niveau de la façade principale dont le but de le marquer



2- LA REPARTITION DU PROGRAMME :

L'organisation spatiale des fonctions dans le projet est comme suit :

- D'avoir une hiérarchisation des activités, selon les types de relation entre les espaces ,et assurer leurs regroupements en fonction de leurs caractéristiques,
- La répartition du programme se fait selon deux critères : public et privé

Le 1er est destiné au grand public. Venant pour la consultation ou la communication.

La catégorie publique: englobe les différents services de l'agence et direction tel que les conseillers le service commex ... etc. (espaces clientèle). Pour une fonction de communication.

En RDC la circulation clientèle est limitée au front, donc le client ne peut pas accéder aux espaces privés de l'agence tels que (l'archive, le coffre fort).

La catégorie privée: (espace service) celui de la conservation de l'argent de la banque dont le principe de conception est la sécurité de l'espace. avec un système de distribution qui permet le contrôle de l'argent sortant et entrant.

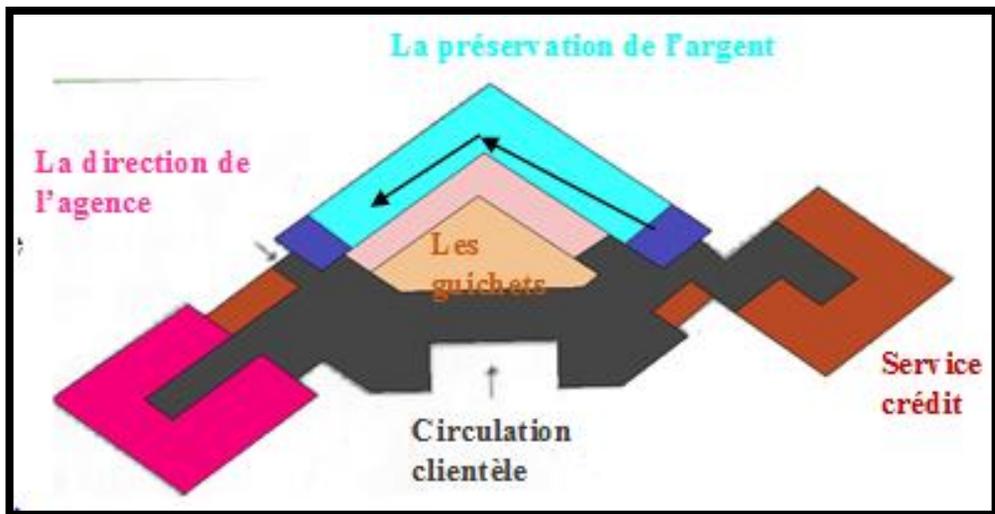


Fig107: schéma de répartition de fonction du RDC

Pour les autres étages (du 1^{er} jusqu'au 5^{ème} étage) ces sont des espaces de service-client qui contiennent de grandes surfaces de bureaux pour le traitement de dossiers.

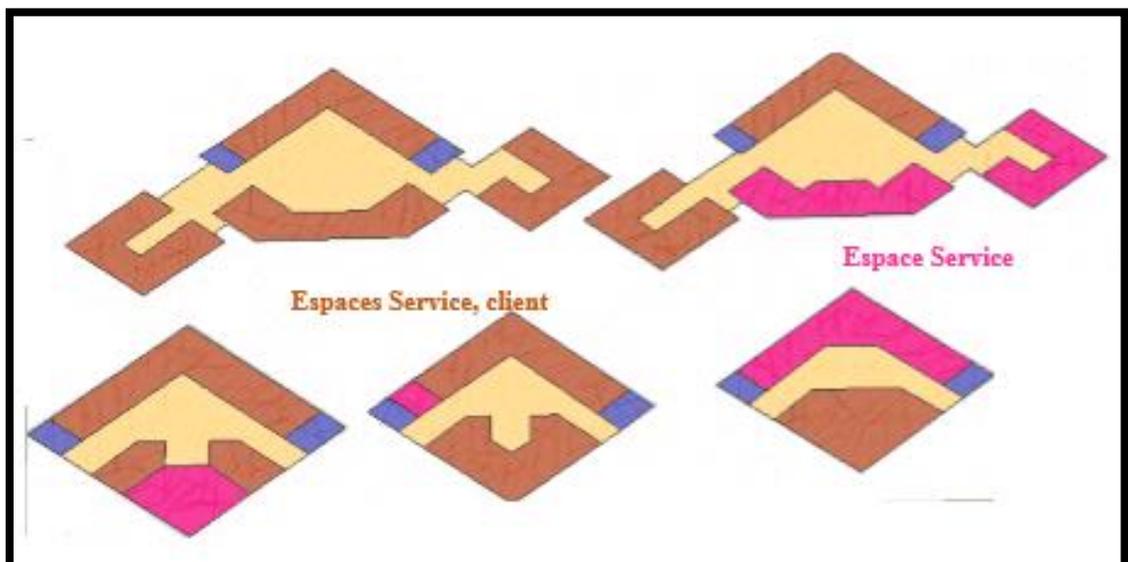


Fig108: schéma de répartition de fonction des étages

alors que le 2eme est
dédiée aux :

personnels de la direction
de la banque ainsi que
l'agence bancaire mais
aussi la conservation du
fond de la banque.

-  *Espace semi privé.*
-  *Espace public.*
-  *Espace privé.*
-  *Circulation horizontale.*
-  *Circulation verticale.*

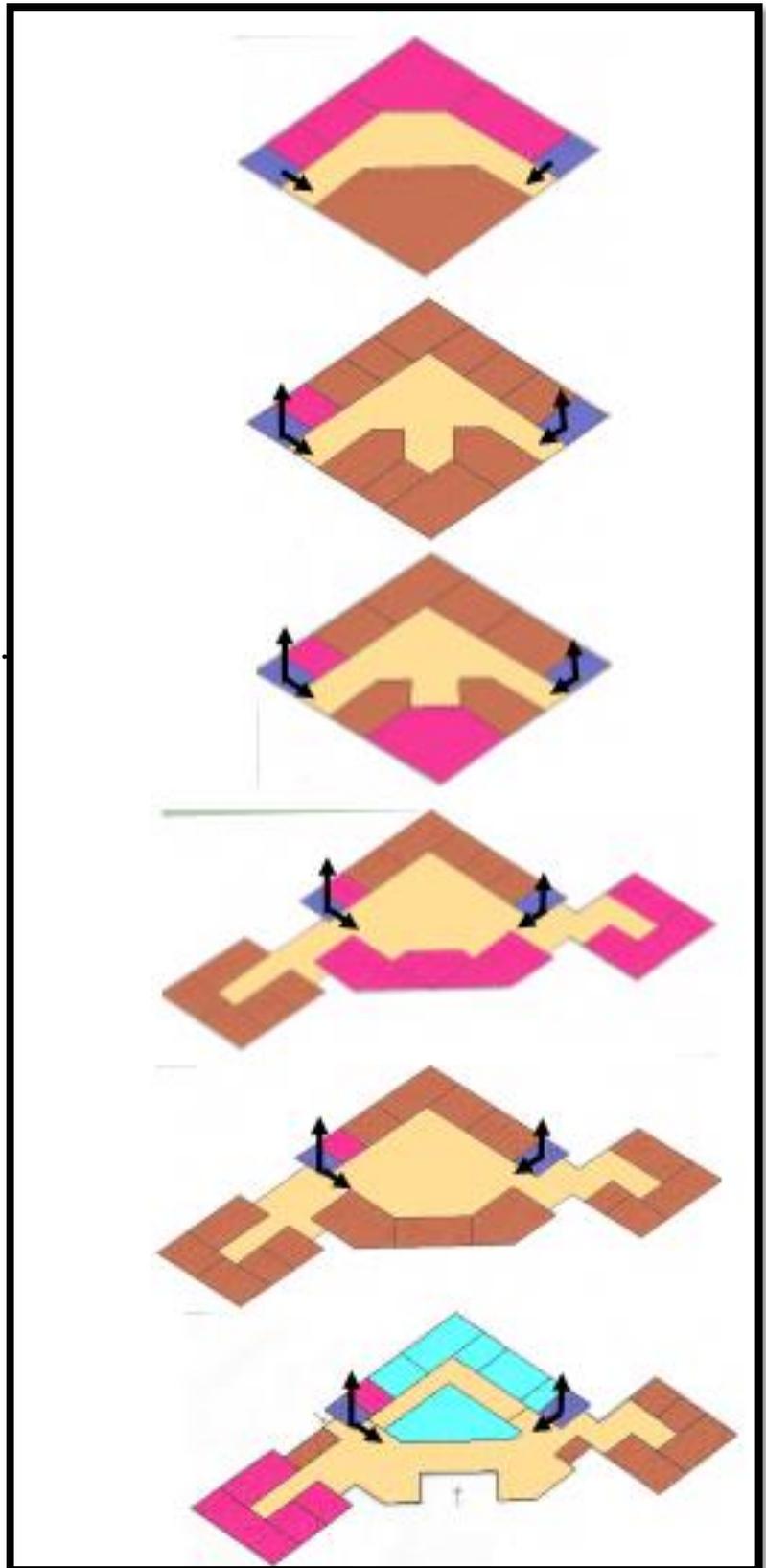
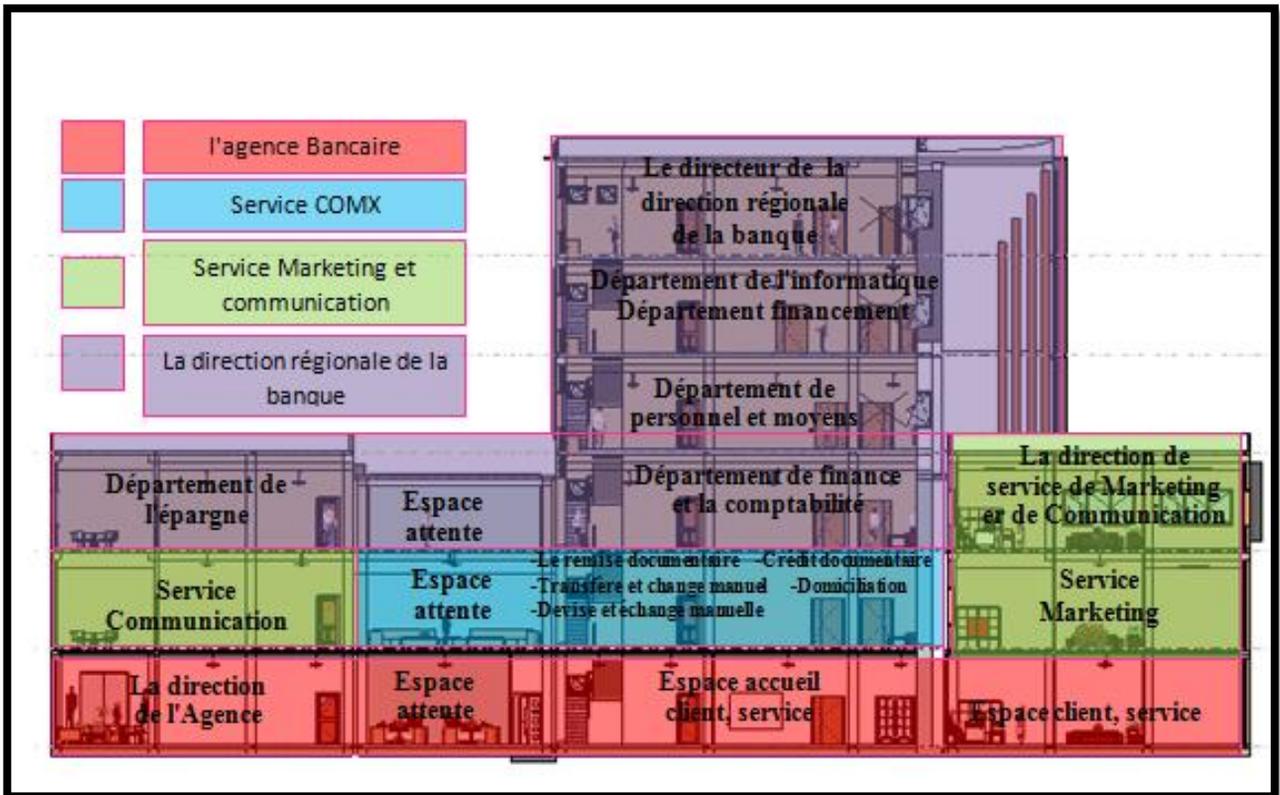


Fig106: le principe de circulation



LE SYSTÈME DE CIRCULATION :

Le système de circulation dans le projet est basé sur deux critères- :

- avoir une distribution hiérarchisée pour les trois volumes
- Suivre certain ordre dans la hiérarchisation des espaces dont le but de les sécuriser, contrôler ainsi qu'un bon fonctionnement de l'équipement.



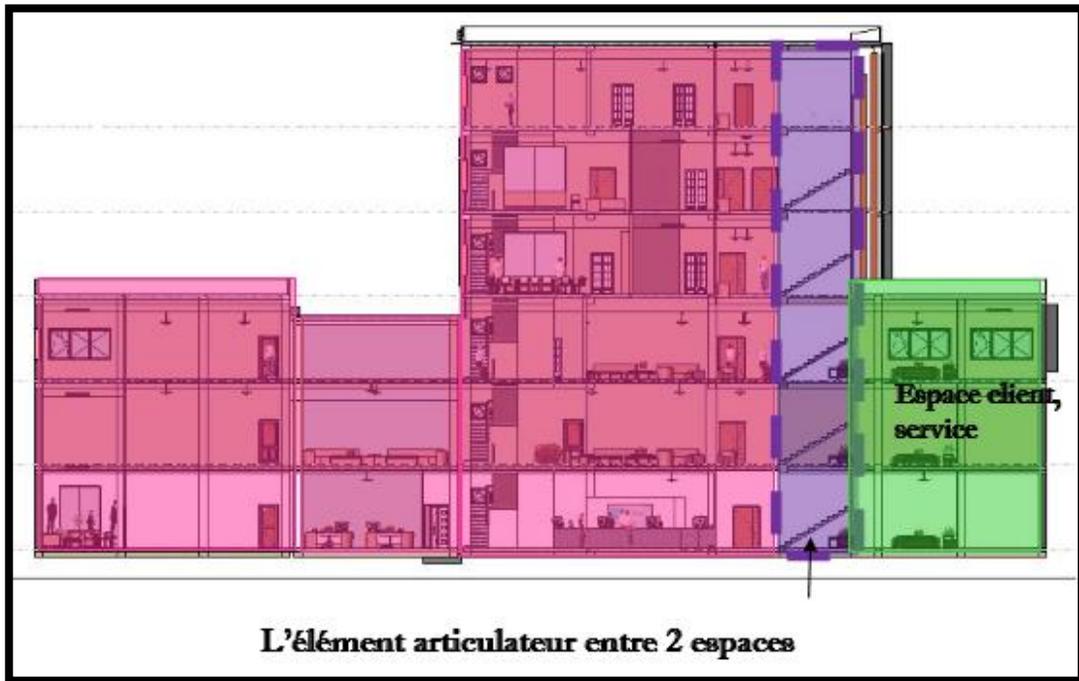
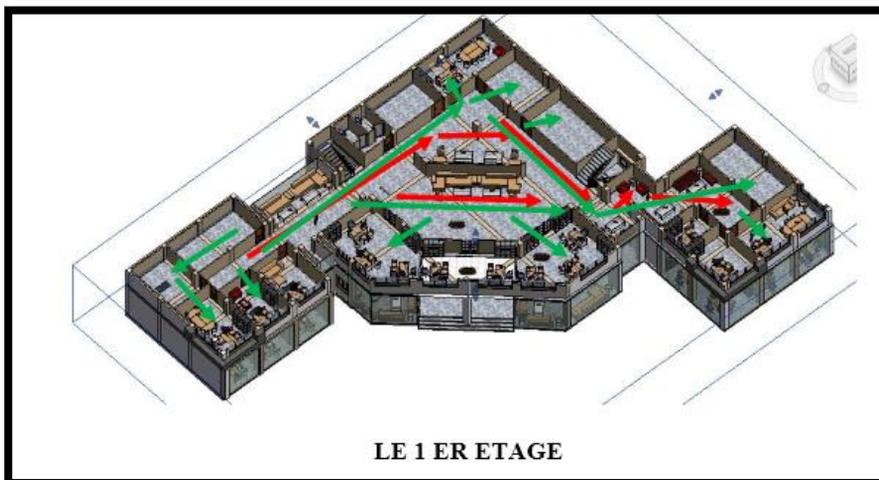
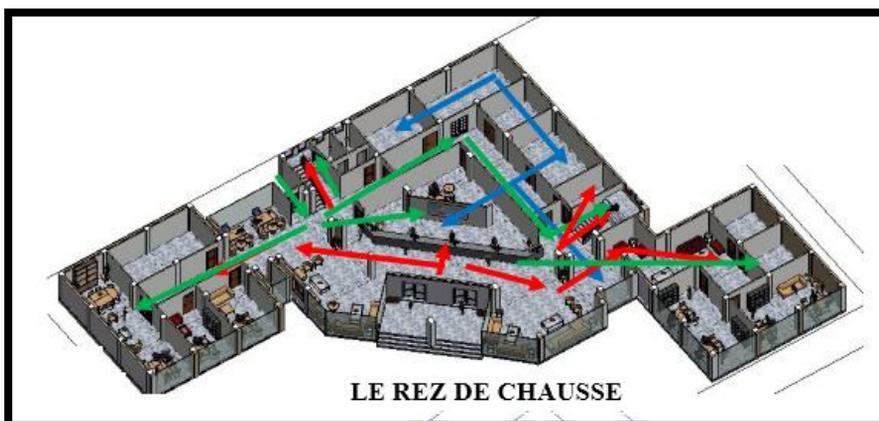
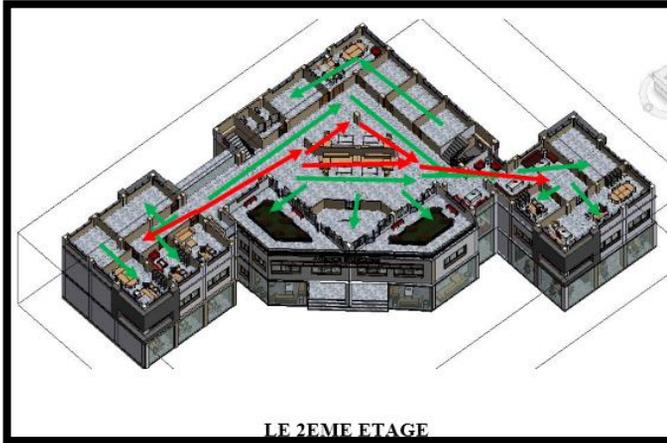
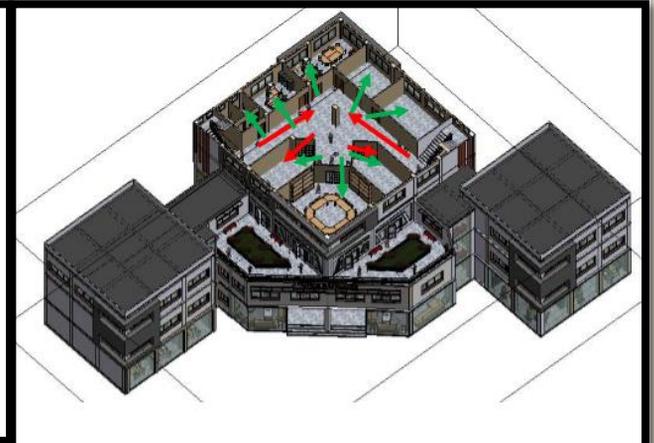


Fig109: schéma représentant le système de circulation,
Le cheminement de l'argent et de personnel :

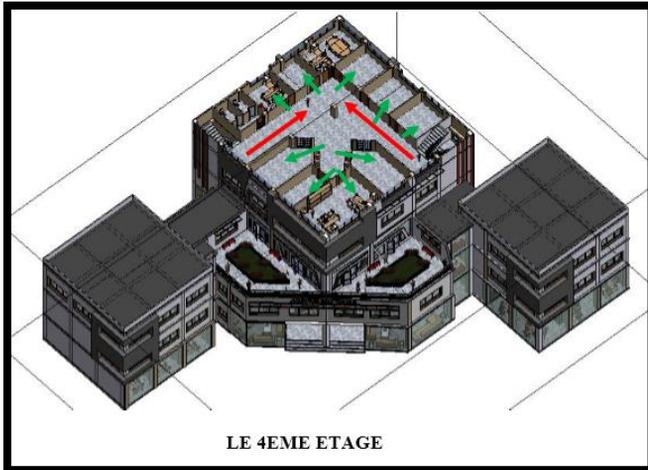




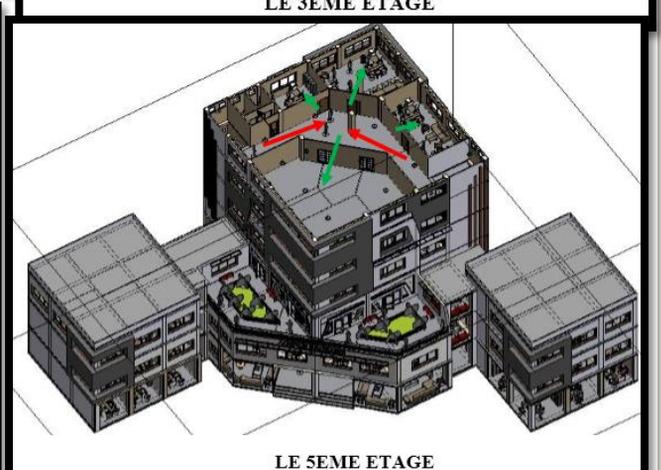
LE 2EME ETAGE



LE 3EME ETAGE



LE 4EME ETAGE



LE 5EME ETAGE

LE PRINCIPE DE COMPOSITION DE FACADE :

l'équilibre entre la verticalité et l'horizontalité en introduisant des éléments verticaux.



Fig107: la façade principale.

- Un encadrement des 3 volumes afin de les marquer.
- des bandes vitrées pour obtenir un jeu de lumière à l'intérieur des bureaux.



Fig108: la façade principale.

- le recul au niveau du RDC afin de marquer l'accès à l'équipement



Fig109: l'entrée principale .

- Le rapport plein et vide est réinterprété de façon à avoir un maximum d'ouverture pour profiter de l'éclairage naturel et de la belle vue sur le cœur de l'ilot

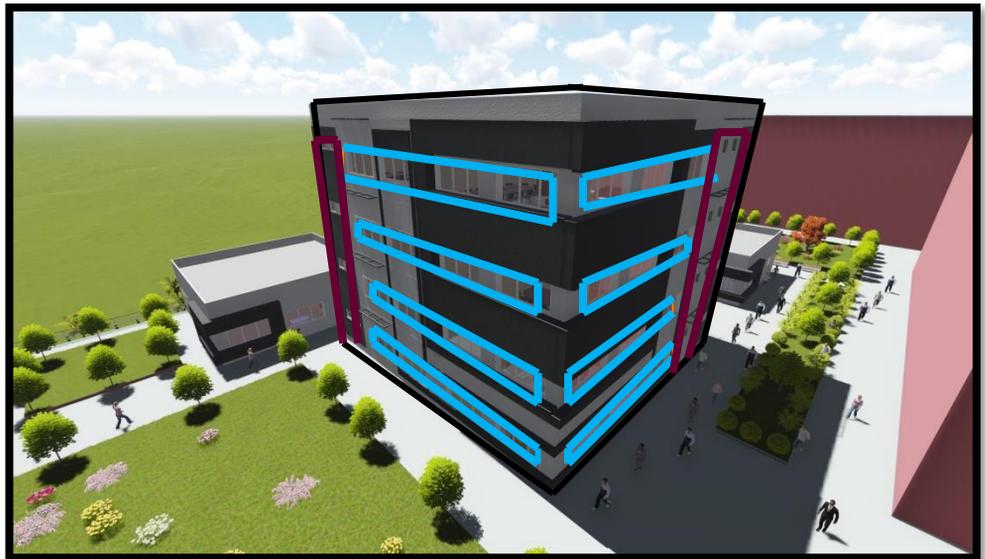
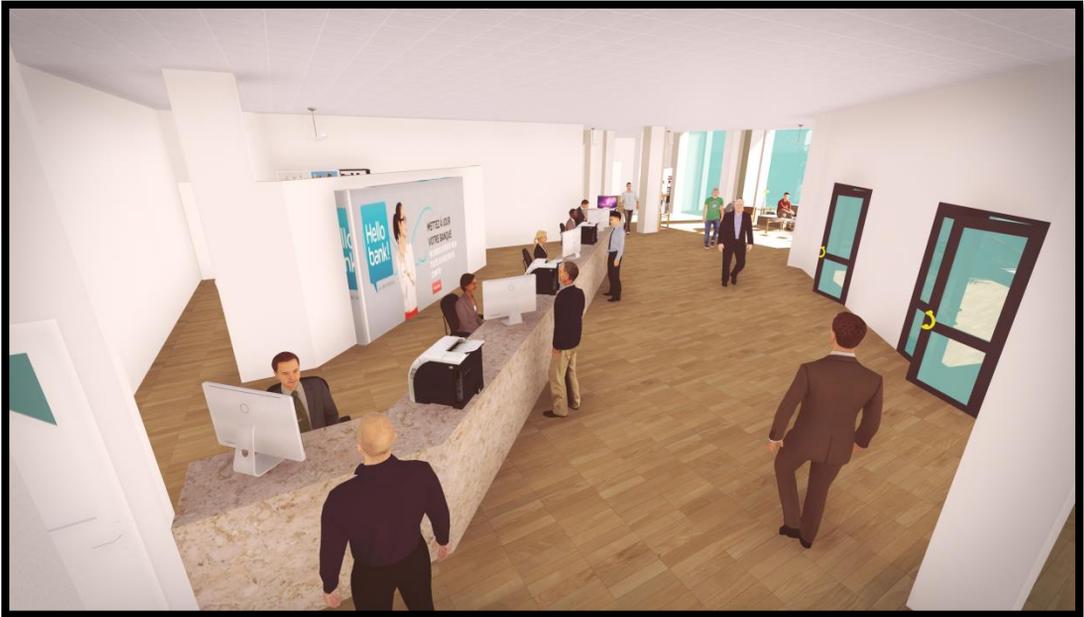


Fig109: la façade latérale.

LES AMBIANCES :





LE PROGRAMME :

L'étage	L'espace	La surface	
Le Rez de chaussé	L'agence Bancaire	Hall	172.9M ²
		Front office	41.9M ²
		Back office	29.6M ²
		Chambre forte	22M ²
		Chambre coffre	16.3M ²
		Garage	31.8M ²
		Salle d'attente	10.9M ²
		Les conseillers	14.7M ²
		Archive	30.6M ²
		Secrétaire	19.9M ²
		Bureau de responsable de l'agence	48.1M ²
		Bureau de superviseur	22M ²
		Service crédit	20M ²
		Informatique	33.7M ²
		Télé surveillance	14.3M ²
GAB	5M ²		
Local technique	15.8M ²		
WC	14 M ²		

L'étage		L'espace	La surface
Le 1er étage	Service COMX (Commerce Extérieure)	responsable de service COMX	32.4M ²
		Secrétaire	25.3M ²
		Le remise documentaire	21.8M ²
		Crédit documentaire	32.3M ²
		Transfère et échange manuel	44.7M ²
		Domiciliation	34.4M ²
		Devise et échange manuel	46.6M ²
	Service Marketing et Communications	Responsable de Marketing	30.7M ²
		Chargé d'étude action commerciale	31.2M ²
		Chargé de projet	20.8M ²
		Bureau de responsable de communication	25.1M ²
		Secrétaire	18.3M ²
		Chargé du projet	20.4M ²
		Communication interne et externe	21.5M ²
		Archive	30.7m ²
		WC	14 M ²

L'étage		L'espace	La surface
Le 2eme étage	Service Marketing et Communications	Bureau de Directeur de service Marketing et Communication	47.1M ²
		Secrétaire	15.4M ²
		Assistant de Directeur de Marketing et Communication	30.7M ²
	La direction régionale de la Banque	Bureau de Chef de DPT de finance et de la comptabilité	31.8M ²
		Secrétaire	18.4M ²
		Service Boudjet et trésorerie	22M ²
		Service comptabilité	19.3M ²
		Cellule assainissement	19.3M ²
		Bureau de Chef de DPT de l'épargne	24.9M ²
		Secrétaire	18.3M ²
		Service suive	20.4M ²
		Service analyse	21.7M ²
		Service commerciale	30.7M ²
		kitchenette	28.1M ²
		WC	14 M ²

L'étage		L'espace	La surface
Le 3eme étage	La direction régionale de la Banque	Bureau de Chef de DPT de personnel et moyens	31.8M ²
		Secrétaire	25.4M ²
		Service personnel et formation	22M ²
		Service de sécurité	25.7M ²
		Service contentieux	26.6M ²
		salle de réunion	58.3M ²
		WC	14 M ²

L'étage		L'espace	La surface
Le 4eme étage	La direction régionale de la Banque	Bureau de Chef de DPT de financement	24.5M ²
		Secrétaire	13.4M ²
		Service finance	15.6M ²
		Recouvrement	19.3M ²
		Service technique	19.3M ²
		Bureau de Chef de DPT de l'informatique	39.7M ²
		Secrétaire	14.1M ²
		Service assistance et maintenance	25M ²
		Service exploitation	26.6M ²
		WC	14 M ²

L'étage		L'espace	La surface
Le 5eme étage	La direction régionale de la Banque	Bureau de Directeur de la direction régional de la Banque	55.5M ²
		Secrétaire	22M ²
		Assistant de directeur	41.7M ²
		Auditorium	125.3M ²
		WC	14 M ²

CONCLUSION :

L'objectif principal de ce travail était de trouver les conditions de création architecturale (les ingrédients pour faire la ville) avant d'entamer le projet, à travers une conception et surtout réglementation de l'espace public (la réglementation du soubassement , les limites des auteurs ...etc) ce qui va faciliter le travail à l'architecte en lui donnant la liberté de création du projet tant qu'il respecte le règlement qui consiste à intégrer le projets dans une logique d'implantation et une harmonie d'ensemble permettrait un renouvellement urbain de qualité et donnerait une nouvelle image au quartier. En prenant compte le retour de l'espace public mais aussi le retour à l'ilot et la relation qui les lient, ainsi la composition urbaine devient un élément Fondamental qui influent d'une façon direct sur la qualité de l'espace public et du projet Architectural.

Nous espérons à travers notre option projet urbain la contribution à l'élaboration d'une nouvelle vision qui améliorera l'image de nos villes.