REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture urbaine.

Vers une restructuration et revalorisation d'une centralité urbaine en formation par la démarche du projet urbain .

P.F.E : Conception d'un hôtel d'affaires face au stade Mustapha Tchaker ,Blida

Présenté par :

BENAHMED, Amel, M201532039697.

GUESSAR , Inasse, M201532029846.

Groupe **: 03.**

Encadrées par :

- **Dr. Arch. ZERARKA Mohamed**

Assisté de :

- **Mme MAHINDAD Mounia**
- **Mme ZERARKA-AICHAOUI Ibtissem**

Membres du jury

Président :Dr .DJALLATA ,Amel.(Docteur)

Examinateur :Mr. CHAOUATI,Ali.(professeur d'atelier).

Septembre 2020

Dédicace

D'abord, merci au Dieu le tout puissant qui m'a donné le courage et l'Energie et surtout la patience pour terminer mes études.

Ensuite, je dédié ce travail :

*A mes très chers parents **ABDELAZIZ** ET **FATIMA ZAHRA**, les premières personnes qui ont cru en moi et qui m'ont encouragé et soutenu le long de mon chemin et depuis l'enfance. Merci infiniment pour vos sacrifices, vos dévouements et surtout pour votre confiance à moi, à mes capacités sans doute.*

*A ma sœur unique **SANAA**, merci, merci jusqu'à l'infini pour ton soutien durant mon chemin, t'était toujours mon inspirateur dans la vie. Aussi dédicace pour ton fils et mon ange **AMIR** qui me rends heureuse comme jamais.*

*A mes frères **WAHID, NASSIM et AKRAM** pour votre soutien.*

*A mon binôme, ma vrai amie et sœur **AMEL** qui a été avec moi en mes difficiles moments et qui a partagé avec moi mes meilleurs souvenirs.*

A tout membres de ma grande famille Paternel et maternel.

A mes chers amis sans exception pour vos encouragements et votre soutien.

G . Inasse

Avant toute dédicace, je tiens à remercier Dieu le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté pour réaliser ce modeste travail.

Je dédie ce modeste travail :

*A mes très chers parents qui m'ont guidé durant les moments les plus pénible de ce long chemin ma mère **Zohra** qui a été à mes côtés et ma soutenus durant toutes ma vie, A mon très chère père **M'hamed** mon support dans ma vie qui m'a appris m'a supporté et ma dirigé vers la gloire*
C'est à eux que je dois toute réussite, je souhaite que Dieu leur prête vie le plus longtemps possible.

A mon frère Amine pour son soutien et son encouragement tout le long de mes études.

*A mon adorable petite sœur **Manel** que dieu la protège,*

*A celle qui a partagé ce travail avec moi ma chère amie et binôme **Inasse** pour son soutien durant tous mon parcours universitaire*

A tous mes amis son exception

B.Amel

Remerciements

Nous remercions dieu tout puissant de nous avoir donner le courage, la patience et surtout de la santé pour faire ce modeste travail.

*On tient de remercier tout d'abord le docteur **ZERARKA MOHAMED** , notre encadreur du master 2 pour ses précieuses orientations , ses conseils , sa patience et surtout sa disponibilité et d'avoir nous aider et encadrer à améliorer notre travail du projet et du mémoire .*

*Nos sincères remerciements à notre professeur du mémoire Docteur **ZERARKA IBTISSEM**.*

*On profite de cette occasion aussi de remercier **Mr DJAFAR SAFAR ZITOUN** et **Mme MAHINDAD MOUNIA** pour ses conseils et son aide.*

Nos Remerciements les plus vifs à tous nos enseignants qui nous avons encadrées pendant nos années d'études et spécialement Mme DJALLATA , Mme MOUSSAOUI , Mme CHIKH , Mme ABD EL RAHIM et Mr AOUISSI .

On tient à remercier les membres du jury d'avoir accepté d'évaluer notre travail.

Résumé

Aujourd'hui, la centralité urbaine est devenue parmi les clés du développement urbain, elle est apparue comme le résultat des divers mutations et transformations de l'espace urbain. Le centre, cette forme classique est éclatée et se détaché de sa coquille traditionnelle en s'étalant vers la périphérie. Au niveau de la ville contemporaine, les lieux périphériques se présentent comme des opportunités pour produire la dynamique urbaine souhaité à la ville.

Ces centralités en formation ou nouvelles doivent s'inscrire dans une « vision de ville » à travers le projet urbain et son principal outil ''le renouvellement urbain ''.

La ville de Blida est une des villes algériennes qui ont subi les conséquences d'une urbanisation excessive et Une croissance urbaine rapide. Du ce fait, des centralités urbaines linéaires s'émergent le long de ses parcours structurants. Certaines de ses centralités sont anciennes et déjà consolidées, mais d'autres sont en formation ou nouvelles, comme les centralités périphériques dont le manque de prise en charge par les outils d'urbanisme s'exprime à travers des ruptures urbaines.

Le boulevard du 11 décembre 1960 présente un exemple de ces centralités urbaines linéaires en formation. Malgré son potentiel urbain important. Cette centralité en formation manque de cohérence et d'attractivité urbaine.

Nous tenterons, dans ce travail, de mettre en lumière la problématique de la centralité urbaine en formation. En s'appuyant sur l'étude de cas de Blida, nous proposons d'explorer les possibilités d'intervention par le projet urbain et les opérations du renouvellement urbain afin de produire une centralité multifonctionnelle, attractive, dynamique et en continuité et articulation avec le tissu existant.

Mots Clés : Centralité urbaine -Projet urbain -Renouvellement urbain-Restructuration urbaine -Place publique

Abstract

Today, urban centrality has become one of the keys to urban development, it has emerged as the result of the various changes and transformations of urban space. The center, this classic form is shattered and detached from its traditional shell by spreading out towards the periphery. At the level of the contemporary city, the peripheral places present as an opportunities to produce a urban dynamics to the city.

These new or emerging centralities (centralities in formation or new) must be part of a "vision of the city " through the urban project and its principal tool "urban renewal".

The city of Blida, is one of the Algerian cities that have suffered the consequences of excessive urbanization. A rapid growth of the city produces extensions to the north following the structuring axes by forming a fan related to the physical characteristics of its site. As a result, linear urban centralities emerge along its structuring way. Some of its centralities are old and already consolidated, but others are in formation or new, such as peripheral centralities whose lack of support by urban planning tools is expressed through urban ruptures.

The boulevard of 11 December 1960 presents an example of the linear urban centralities which is in formation. This last has an important potential but it suffers from the lack of coherence and urban attractiveness.

On this basis, our interest in this brief is to highlight the problem of urban centrality in formation in the city of Blida and to assess the possibilities of intervention with the urban project and the operations of urban renewal in order to produce a multifunctional centrality, attractive, dynamic and continuity and articulation with the existing fabric.

Key words : Centrality -urban project - urban renewal –Urban restructuring - Public Space

ملخص

أصبحت اليوم المركزية الحضرية أحد مفاتيح التنمية الحضرية، التي ظهرت نتيجة للتغيرات والتحولات في الحيز الحضري. الوسط هذا الشكل الكلاسيكي انفجر وانفصل عن قوقعته التقليدية بتوسعه نحو أطراف المدينة، اين أصبحت هاته الاخيرة تشكل فرصة لإنتاج الديناميكية الحضرية على مستوى المدينة الحديثة.

المراكز الحضرية النامية أو الجديدة وجب ان تكون جزءًا من "الرؤية المستقبلية للمدينة" من خلال المشروع الحضري وأداته الرئيسية "التجديد الحضري".

مدينة البليدة، هي من بين المدن الجزائرية التي عانت من آثار التحضر المفرط. مما أدى الى النمو السريع للمدينة وامتدادها نحو الشمال على طول المحاور الهيكلية. وبالتالي فان المراكز الحضرية الخطية ظهرت على طول الطرق الهيكلية بعض من هذه المراكز الحظرية قديم والبعض الاخر في حالة تشكيل مثل المركزية الطرفية التي يجب أن تكون تحت سيطرة المشروع الحضري وعملياته لإنتاج نسيج حضري متماسك ومنظم.

يعد شارع 11 ديسمبر 1960 مثالا لهذه المراكز الحضرية الخطية في حالة التشكيل حاليا حيث تتمتع هذه الأخيرة بإمكانيات كبيرة بسبب موقعها الاستراتيجي في أطراف المدينة اين توجد بواباتها القديمة. والتي يمكن أن تتدخل لضمان التطور العمراني لمدينة البليدة وتحسين جاذبيتها. لكن في الوقت الحاضر هذه المركزية في حالة التشكيل تعاني من نقص في الديناميكيات الحضرية والمعمارية بسبب ندرة الوظائف الحضرية المختلفة مع هيمنة وظيفة السكن، بالإضافة إلى قلة المساحات الحضرية باستثناء القليل. التي تكون ذات مناظر طبيعية سيئة وغير منظمة.

نسعى من خلال هذا العمل تسليط الضوء على مشكلة المركزية الحضرية في حالة التكوين في مدينة البليدة ولتقييم إمكانيات التدخل في المشروع الحضري وعمليات التجديد الحضري من أجل إنتاج مركزية متعددة الوظائف. وجذابة وديناميكية ومستمرة.

الكلمات المفتاحية: المركزية الحضرية - المشروع العمراني - التجديد الحضري - إعادة الهيكلة الحضرية - ساحة عامة

Table des matières

Dédicace

Remerciement

Résumé

I. CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. -Introduction à la thématique générale du master « architecture urbaine » 1

I.2. -Problématique générale 3

I.3. -Problématique spécifique 6

I.4. Hypothèses 8

I.5. Objectifs 9

I.6. -Démarche méthodologique 10

I.7. -Structure du mémoire 11

II. CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE :

(Le projet urbain comme stratégie pour aménager les centralités urbaines)

Approche conceptuelle : Définition des concepts, idées et notions clés de la recherche

II.1. Introduction : Littérature : 12

II.2. Les concepts :

II.2.1 La centralité urbaine : « une structure urbaine s'organise la ville » 15

-La centralité urbaine à travers les instruments d'urbanisme

II.2.2 Le projet urbain : « le projet urbain une alternative aux instruments d'urbanisme » 18

-Le projet urbain aménageur des centralités urbaines 24

II.2.3 Le renouvellement urbain : « construire la ville sur la ville » 25

-Le renouvellement urbain en Algérie 28

-La revalorisation urbaine « une nouvelle valeur de l'espace urbain » 29

II.2 .4la restructuration urbaine « une nouvelle configuration de l'entité urbaine » 31

II.2.5 La place publique : la place publique entre le passé et la modernité 32

-La logique adaptée dans l'élaboration des places publiques en Algérie 37

- **Approche analytique : analyse thématique** 38

II.2. 3 Exemples : (Le réaménagement de la porte des lilas Paris, Le réaménagement de Euralens)

II.2.3.1 Les critères de choix des exemples 39

II.2.3.2 Présentations des projets 40

II.2.3.3 Analyse comparative entre les exemples 42

II.2.3 .4 Lecture et renseignements 42

Conclusion Du Chapitre 43

III. CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE (LA RESTRUCTURATION DE LA CENTRALITE URBAINE EN FORMATION)

III.1. Présentation de la ville de Blida 44

III.2. Lecture de la ville : forme et structure urbaine 47

III.3. L'aire d'étude 56

III.4. L'aire d'intervention 61

III.5. Le projet urbain 66

III.6. Description du projet 71

CONCLUSION GENERALE 92

CHAPITRE INTRODUCTIF

CHAPITRE 1

CHAPITRE 1

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. Introduction à la thématique générale de 'l'Architecture des Centralités' dans le cadre du master 'Architecture Urbaine'

Dans le cadre du master 'Architecture Urbaine', inscrit dans notre cas au sein de la thématique générale du 'Projet Urbain en tant qu'alternative aux instruments d'urbanisme', nous développerons cette année la problématique spécifique de 'l'Architecture des Centralités'.

Cette thématique 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.

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 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 »[1].

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 Urbaine', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre

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

analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires…) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maitres d'œuvre, moyens de production) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dés 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 de notre approche 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 de l'atelier. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture…. construit la ville.

D'un point de vue opérationnel, le projet d'architecture au sein des centralités urbaines est confronté principalement à la problématique centrale du statut du foncier quand il s'agit d'intervenir en milieu urbain.

Deux (2) cas de figure se présentent :

- Des terrains d'intervention de statut public libérés suite à des délocalisations d'activités incompatibles avec le milieu urbain (friches, activités industrielles nuisibles, dépôt et stockage industriels….) qui favoriseront l'apport et la réalisation de programmes d'intérêt public.
- Des terrains d'intervention de statut privé, dans des situations stratégiques, appelés à se transformer et à se densifier pour diverses raisons (vétusté, héritage, spéculation, investissement …) donnant ainsi l'opportunité d'intervenir pour une revalorisation urbaine (création d'espace public, réalignement, élargissement des chaussées et des trottoirs, réhabilitation, apport d'activité d'intérêt public…). Différents cas de transformations du parcellaire privé (morcellement, remembrement…) auront lieu

selon des mécanismes et des montages administratifs, juridiques et financiers à explorer et à proposer pour la faisabilité du projet.

Selon le cas de figure, les étudiants développeront leur projet d'architecture urbaine dans une optique de contribution théorique et opérationnelle à la problématique des centralités urbaines et à leur rapport à l'histoire.

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 et d'inspiration.

Dr. Arch. M. Zerarka

Mai 2020

I.2. Problématique générale : Le projet urbain une réponse au centralité urbaine

La ville est une structure en constante évolution et transformation pour s'adapter aux besoins de ces citoyens. Ces évolutions économiques, politiques et sociales, provoquent des changements dans les formes urbaines de la ville et son fonctionnement. Cela lui procure un caractère de mouvance et de perpétuelle effervescence. Cette véritable dynamique « affecte *la ville et ses représentations, aussi bien au centre qu'en périphérie. On peut dire que cela entraine une véritable redistribution des fonctions urbaines…* » (BOUZAHZAH.F ,2015, p05). C'est-à-dire le centre n'est plus le lieu où se concentre et se condense toutes les activités urbaines. Ces dernières se distribuent aussi en périphérie. « *Le centre ne semble plus être opposé à la périphérie, car de nouvelles polarités dotées d'attraction y apparaissent* » (BOUZAHZAH.F ,2015,p05). C'est la naissance des centralités urbaines.

La centralité est un concept proposé par Walter Christaller, dans son ouvrage "La théorie des lieux centraux" (1933). Il définit la centralité comme : « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* ». Après le concept est précisé dans les années 1970 par Manuel Castells qui a défini la centralité par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) pour contrôler la structure de la ville "*la centralité est la combinaison a un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives ,de pratiques sociales ,de*

représentations collectives ,qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville ". (Manuel Castells ,1970)

Henri Lefebvre définit la centralité comme résultante « *d'une forte concentration du pouvoir, des richesses, de la culture, de l'information et de la connaissance. Elle serait une forme, celle du rassemblement, de la rencontre, de la simultanéité* »(LEFEVRE .H, 1972, p238) donc la centralité se veut totale. Elle constitue les richesses, le pouvoir, les moyens de puissance, l'information, la connaissance, la « culture », etc.

La centralité à des dimensions symboliques que ce soit politique, économique, commerciale ou encore d'accessibilité. La centralité politique correspond à la localisation des principaux décideurs politiques et de leurs administrations centrales. La centralité économique est en relation avec la localisation des sièges décisionnels des entreprises. Elle obéit souvent à un schéma de concentration autour d'un foyer principal. En outre la centralité commerciale est le processus de dispersion de « fonctions centrales » du centre vers la périphérie des agglomérations urbaines. Enfin la centralité d'accessibilité est liée à l'évolution de la centralité commerciale selon un schéma directeur on peut valoriser un point unique comme celui qui offre la meilleure accessibilité globale pour tous les autres points.

La centralité urbaine vient d'intervenir dans des situations très différentes et sensibles de l'espace urbain . Ce dernier est toujours entrain d'évoluer et de transformer ce qui nécessite d'être contrôler et organiser par les centralités urbaines. " *La centralité apparaît aujourd'hui comme une problématique majeure partagée entre trois préoccupations : tenter de redynamiser les centres anciens qui connaissent de multiples difficultés, maitriser les polarisations d'activités qui ont tendance à apparaître en périphérie et essayer de préserver le modèle de la ville « ancienne », ou encore « traditionnelle » menacée de devenir une ville « émergente »* "(FRANÇOIS .A, 2003, pp22-29) . Alors les centralités urbaines apparait pour résoudre les problèmes du centre qui doit être consolider et redynamiser pour préserver son statu ancien , aussi elles contribuent à contrôler l'urbanisation à la périphérie en continuité avec le centre urbain dont la nécessité de l'interpénétration et l'imbrication entre le centre, dans son acceptation traditionnelle et de sa périphérie. de là on demande « **Comment tisser des nouveaux liens entre le centre et la périphérie ? »**

Pour aborder cette question de centralité à travers les préoccupations qu'elle engendre en termes de maitriser et contrôler la centralité urbaine en formation au niveau de la périphérie de la ville , nous nous sommes intéressés à la ville de Blida qui à l'instar des villes

algériennes, connait une croissance urbaines anarchique qui a engendré une extension éparpillée. Le centre se retrouve saturé et limité dans l'espace ce qui fait l'éclatement du centre et l'émergence des centralités linéaires suivants les parcours structurants de la ville. En conséquence on est passé du système mono centrique (un seul centre) à un système polycentrique (plusieurs centralités), Ces dernières s'étendent à fur et à mesure et se transforment. Les mutations des centralités relèvent de logiques bien particulières. Certaines centralités sont anciennes soit consolidées ou en transformations comme le centre-ville , d'autres sont récentes, comme les centralités en formation et les futures centralités qui ont apparu à l'ancienne périphérie de la ville de Blida .

La centralité urbaine comme une potentialité de la ville algérienne est carence dans les procédures d'élaboration et d'approbation des instruments d'urbanisme. En effet, le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) partage la ville en secteur : Urbanisé- à urbanisé- future urbanisation- non urbanisable. Si le PDAU concerne une commune ou plusieurs communes à la fois, il demeure néanmoins un instrument général et évasif. Dans la mesure où cet instrument ne traite que les données statistiques de l'aire d'étude concernée. Quant au Plan d'Occupation du Sol (POS), tel que mentionné dans l'article 31 de la loi 90-29 sur l'aménagement et l'urbanisme relatif à l'élaboration des plan d'occupation au sol, est un instrument qui « *(…) fixe (…) la forme urbaine, l'organisation des droits de construction et d'utilisation des sols (…) définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée (…) détermine les règles concernant l'aspect extérieur (…) délimite l'espace public* ». Le journal official de la république algérienne 1990 .p 1411 ; A cet effet, le POS est considéré comme un instrument de détails centré sur la programmation démographique et fonctionnelle. Ces instruments d'urbanisme se rapprochent alors plus d'un règlement juridique et d'un plan dessiné à calquer sur nos territoires que d'une étude qualitative urbaine. Suite à l'échec des instruments d'urbanisme à contrôler le processus de formation et transformation de la ville, le projet urbain vient comme alternative aux instruments d'urbanisme. Par ailleurs, il intervient pour traiter ces centralités urbaines.

Selon Ariella Masboungi le Projet Urbain est : « *une stratégie pensée et dessinée de la ville. il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux.* » (Ariella Masboungi ,2002, P :23). Le projet urbain s'applique sur la ville existante en respectant son histoire et la mémoire du lieu. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants en intégrant la concertation et la négociation entre tous les acteurs. Le projet urbain reconstruit la ville sur elle-même dans

des lieux préférentiels tel que : les friches industrielles, ferroviaires, militaires. Dans ce sens, le projet urbain apporte des solutions aux dysfonctionnements de la ville notamment ceux liés à l'étalement urbain. A cet effet, le projet urbain favorise le renouvellement urbain de la ville.

Le renouvellement urbain est un concept récent qui vise à reconstruire la ville sur la ville au niveau de quartiers ou en morceaux de villes en difficulté. Il désigne la reconstruction de la ville sur elle- même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Il apporte des nouvelles visions urbanistiques et sociales, ainsi qu'un nouveau vocabulaire qui ne peut cependant être généralisé à toutes les situations. Le renouvellement urbain est une démarche de modification profonde de quartiers en difficulté. "Il s'agit de restructurer, rénover, dynamiser ces quartiers, leur apporter une diversité de logements et de fonctions urbaines pour les réinsérer à la ville ". Dans ce contexte, le renouvellement urbain englobe toutes les opérations projetées sur le tissu existant comme : la reconversion, la rénovation, la réaffectation, la restauration, le recyclage, la requalification et la régénération urbaine.

A la lumière de ce qui vient d'être cité, la problématique est traduite par les questions suivantes :

- Comment faire le projet urbain pour traiter les centralités urbaines et pour permettre le renouvellement urbain de la ville ?

I.3. <u>Problématique spécifique :</u> Le renouvellement de la centralité urbaine en formation de l'entité de complexe sportif

La centralité urbaine de l'avenue 11 décembre 1960 s'étend de « Joinville » à l'Ouest jusqu'à l'entité du « stade Mustapha Tchaker » à l'Est de la ville. Cette avenue était une ancienne périphérie de Blida, cependant après l'indépendance et l'étalement de la ville vers le NORD, elle est devenue un axe structurant et une centralité urbaine en formation importante qui va être consolidé avec le temps.

De cette perspective, nous avons choisi comme aire d'intervention l'entité du « stade Mustapha Tchaker ». Cette entité présente un potentiel lié à l'existence des équipements emblématiques et importantes de la ville, à l'image du complexe sportif du Mustapha Tchaker et du club hippique. En outre, cette entité se situe entre deux axes structurants de la ville qui sont l'avenue Kritli Mokhtar et l'avenue Yousefi Abdelkader (deux routes nationales) . L'aire d'intervention est très accessible par des voies principales secondaires,

de liaison et de transition. -Elle est également desservie par différents moyens de transports. Elle bénéficie d'un potentiel foncier (des terrains vierge et libérable) qui constitue une opportunité pour la valorisation et renforcement de cette centralité.

Malgré ses potentialités et avantages, cette entité d'intervention connait des nombreux problèmes à l'image du manque d'animation et d'attractivité, du problème d'encombrement, d'une imperméabilité causée par la présence des murs de clôture notamment dans la partie de club hippique et le CR Métal, et d'un manque des espaces public et de l'aménagement urbain. En outre, le stade de Mustapha tchaker est son non-conformité aux normes internationales de confort et de sécurité. Sa structure dénudée, ayant l'apparence d'un squelette, donne l'impression d'un ouvrage inachevé. L'ensemble de ces éléments renvoie à une image dégradée de l'entité qui altère considérablement les dimensions de la centralité urbaine de l'avenue 11 décembre 1960. On se demande alors **Comment renforcer le caractère de la centralité urbaine au niveau de notre entité ?**

Notre intervention se fera à l'échelle du quartier qui comprend notamment un terrain en état de friche suite à la désaffectation de l'ancienne gare routière. Il se situe en face du complexe sportif Mustapha Tchaker. D'ailleurs, l'activité sportive, que ce soit en compétition ou pour le loisir, est une activité très importante dans une ville. Elle assure sa dynamique et son attractivité tout en répondant aux besoins de population. Elle est matérialisée par les équipements sportif et de loisir qui contribuent à conforter la fonctionnalité de l'espace urbain, c'est autour d'eux que s'organisent les animations sportives. *« Les équipements sportifs peuvent se classifier en cinq familles, on cite : les courts de tennis, les bassins aquatiques , les salles de pratique collective, les équipements extérieurs et les petits terrains en accès libre, les terrains de grands jeux (les stades de football, les terrains de sport mixtes, basket Ball, hand Ball …)* » (Jennifer KEITH ,2017)

Notre intérêt porte sur les terrains de grands jeux et précisément aux stades, en tant qu'« outils de production du spectacle sportif et de performances économiques »(Vincent Millereux, Nicolas Cicut Et Sandra Montchaud ,2015). Ils présentent alors un enjeu majeur de compétitivité. A l'heure actuelle, les stades sont devenus des lieux emblématiques des grands rassemblements, un symbole des dynamiques et un enjeu d'attraction et de développement touristique. La question de la revalorisation et la modernisation des stades existants se pose alors de façon récurrente parce qu'elle permet de préserver les anciens stades qui constituent la mémoire du lieu et à la fois les remises aux normes internationaux de pratique, de confort et de sécurité.

Ces éléments de réflexion nous interpellent pour comprendre **Comment moderniser nos stades afin de répondre aux nouveaux besoins et exigences ? et comment diversifier l'usage des infrastructures sportives existantes ?** « …sans forcément proposer un nouvel équipement en essayant parfois de transformer, rénover ou revaloriser avant de détruire et reconstruire ». (Laetitia Chane-Hune,2018)

Si la revalorisation des équipements sportifs constitue généralement une et une plus-value en termes de marketing territorial pour renforcer l'attractivité urbaine et une opportunité pour les aménageurs visant la requalification et l'amélioration des maillages en Algérie, la notion de revalorisation urbaine des stades n'est pas bien abordée . On parle surtout de la notion de modernisation des stades existants les plus connues mais ça reste insuffisante et superficielle parce que les autorités parlent que sur la modernisation des entrées des stades et les rendre automatique, modernisé le gazon

A la lumière de ce qui vient d'être cité, la problématique est traduite par les questions suivantes :

- **Comment peut-on exploiter les potentialités et les contraintes de notre aire d'intervention afin de lui donner la qualité d'une centralité urbaine ?**
- **Comment se fait la relation entre le stade et les équipements d'accompagnement en face ?**

I.4. Hypothèses

Pour essayer de comprendre la problématique prédéfinie nous avons établi les hypothèses suivantes :

« A l'échelle mondiale il vaut sans doute mieux être a la périphérie du centre que du centre de la périphérie » Roger brunet ,Ferras robert et thery hervé p392

-les notions du centre et de périphérie se définissent l'un par rapport à l'autre, en réalité il y'a une étroitesse relation et liens entre les deux. On peut les tissés par une réelle redistribution des fonctions urbaines, aussi par le développement d'accessibilité et d'infrastructure qui lient entre eux pour que le centre et la périphérie soient complémentaire.

-les problèmes et les disfonctionnements au niveau de notre centralité nécessite l'utilisation des opérations de renouvellement urbain pour renforcer son caractère de centralité en revalorisant les équipements emblématiques existantes, aménagement des espaces publiques divers de qualité et enlevé les murs de clôture pour assurer la perméabilité de la centralité

-Concevoir un projet urbain visant à renforcer le caractère de notre centralité en créant un pôle multifonctionnel, ponctué par des projets structurants.

Réaménager et restructurer l'ensemble de l'entité en projetant un programme diversifié sur notre terrain qui contient des fonctions complémentaires et d'accompagnement au stade et aussi des fonctions qui répondent aux besoins des habitants et de notre centralité urbaine.

-La revalorisation de stade par sa modernisation en améliorant son aspect fonctionnel et esthétique ainsi que l'adapter aux normes internationales de sécurité et d'hygiène.

-La relation entre le stade et les équipements d'accompagnement en face se fait par l'espace publique majeur qui est la place qui va offrir l'élément de détente de loisir et de fraicheur, améliorer la qualité urbaine et créer une dynamique visant à rétablir la relation entre l'homme et son environnement urbain.

I.5. Objectifs :

Notre souci dans la présente étude s'articule comme-suit :

- ✓ Penser une ville cohérente, attractive qui assure la proximité des lieux de travail, une bonne mobilité et une meilleure accessibilité aux services, loin de la politique du zoning.
- ✓ Comprendre le phénomène de la centralité urbaine en formation.
- ✓ Comprendre le renouvellement urbain et ses opérations.
- ✓ Elaborer des recommandations sur les interventions de la revalorisation et la restructuration urbaine.
- ✓ Revaloriser l'entité sportif et rendre compte le stade des normes internationaux de FIFA.
- ✓ Penser la discontinuité urbaine.
- ✓ Proposer un quartier multifonctionnel qui répond aux besoins des et diversifier les espaces publics.

I.6. Démarche Méthodologique

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses prédéfinies, et concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante basé sur deux phases :

Dans un premier temps : nous avons mené

- ✓ **Une recherche bibliographique sur nos concepts de base : la centralité urbaine, le projet Urbain, le renouvellement urbain , la restructuration urbaine et la**

revalorisation urbaine , la place publique , à partir de la lecture des livres ,des articles , des thèses de doctorat et des mémoires de magister… dont l'objectif est d'apporter des clarifications et des définitions de ses concepts et aussi d'identifier les auteurs de références qui maitrisent ses concepts qui sont Ariella Masbonji , Devillers , Philippe Pannerai , Albert Zuccheli…

✓ **Une recherche thématique :** sur des exemples internationaux similaire à notre cas qui ont Classés en trois échelles différentes : la centralité, échelle urbaine, et échelle du projet architecturale, afin de faire une comparaison entre eux pour tirer le maximum d'informations et d'idées pour notre projet urbain.

Dans un second temps, on a mené une enquête sur terrain qui a nécessité des visites de l'aire d'étude pour mieux comprendre et repérer les contraintes et les dysfonctionnements afin de bien choisir l'aire d'intervention qui répond au mieux à notre problématique. Nous avons également collecté des données liées au site, auprès de différents organismes publiques et privés, il s'agit de la direction d'urbanisme d'architecture et de construction (DUAC), de l'Assemblée Populaire Communale (APC) de Blida, de centre d'étude et de réalisation en urbanisme de Blida (Urbab) , de la direction générale des sports, de la direction du club hippique et de bureau d'étude de réalisation et d'engineering de projets (BEREP) .

-Nous avons alors pu récupérer les documents suivants :

- Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU de Blida
- Plan d'occupation au sol Pos B14
- Le plan cadastral 1842 et 1866
- Le plan de stade Mustapha tchaker
- Rapport de présentation de réaménagement, extension et mise à niveau du stade tchaker

Cette démarche nous a permis d'aboutir à une analyse approfondie lié à la ville et au projet, on l'organise comme suit :

✓ Une analyse diachronique dont l'objective est de faire la lecture de la ville afin de comprendre sa forme et sa structure urbaine à travers l'histoire (la formation et transformation de la ville)

✓ Une analyse synchronique qui nous aidera à connaître la structure urbaine de la ville afin de cerner ces différents problèmes.

✓ Une analyse comparative et critique : nous permettra de superposer les différentes expériences internationales avec celle de Blida.

I.7. Structure du mémoire :

Notre mémoire est structuré en trois chapitres et d'une conclusion :

chapitre 1

- Intitulé **chapitre introductif** cette partie de mémoire on met l'accent sur la thématique générale du master "architecture urbaine" et on évoque une introduction au théme de recherche d'atelier "les nouvelles centralités" pour aboutir a une problématique générale et une problématique spécifique ,aprés Pour essayer de comprendre la problématique prédéfinie, on a établi les hypothèses de travail et les objectifs et on a finni par une démarche méthodologique qu'on a suivi dans la structuration de notre mémoire

chapitre 2

- intitulé é**tat de connaissances** relatif au théme et à la problématique qui sera élaboré en deux parties : la première partie c'est une recherche bibliographique dont l'objectif est de définir et comprendre les différentes notion de base qui ont été formulées concernant notre thématique,qui sont le projet urbain, la centralité urbaine et le renouvellement urbain,la restructuration urbaine ,la revalorisation urbaine et la place public , La deuxième partie nous étudierons des exemples similaire au cas d'étude dans le but étant d'élaborer un socle de données et identifier quelque concepts pour notre projet

chapitre 3

- Il s'agira de l'analyse de **cas d'étude** il contient une phase de prise de connaissances de la ville, élaboré à travers une lecture historique qui a pour but d'identifier les éléments qui pouvant jouer un rôle dans la structure urbaine future et une lecture Lecture morphologique et typologique à travers l'étude de son tissu urbain Ces lectures nous permettent de développer une suite logique **du schémad'aménagement** en utilisant **le plan de structure** et les **persistances** comme base dudépart et les **thématiques** comme concepts. Ce schéma va assurer la continuité avec l'existant par de nouvelles voies, voir, alignements et lieux publics..

ETAT DE CONNAISSANCES

CHAPITRE 2

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE : le projet urbain comme stratégie pour aménager les centralités urbaines

-Approche conceptuelle : Définition des concepts, idées et notions clés de la recherche

II.1. Introduction : Littérature :

Notre recherche s'insère à la thématique générale du master 2 architecture urbaine et plus précisément au thème de la centralité urbaine à l'ancienne périphérie de Blida. Souvent le centre est considéré comme la partie de la ville la plus développée, la plus attractive et la plus attirante, par contre la périphérie renvoie plutôt à une image négative d'un espace non structuré et abandonné. Pour autant, il y a un rapport complémentaire entre les deux, le centre ne peut jamais être pensé ou traité en soi. Bien au contraire, il est dans un rapport constant d'interaction avec ce qui l'entoure : centre sans périphérie ou périphérie sans centre donnerait un lieu inconfortable et non homogène. Cette dualité du centre-périphérie a toujours été discutée par les chercheurs et les spécialistes qui appréhendent, la centralité apparait comme la clé de la lecture de la structure urbaine ou l'organisation de l'espace.

Pour aborder la problématique des centralités urbaines, nous nous sommes appuyés sur une recherche bibliographique qui mobilise un corpus documentaire constitué de plusieurs ouvrages, articles scientifiques, actes de colloques, mémoires de master et thèses de magistère et de doctorat. Nos lectures s'articulent principalement autour des concepts suivants : la centralité urbaine, le projet urbain , le renouvellement urbain (la restructuration urbaine et la revalorisation urbaine) et la place publique .

Nos premières lectures portaient sur l'ouvrage « formes urbaines : de l'ilot à la barre » de Philippe Panerai, Jean Castex et Jean Charles Depaule .ce livre a pour objectif d'affirmer l'importance du tissu urbain dans la structuration de la ville ,pour cela l'auteur mène des analyses sur des exemples qui ont bouleversés le visage des villes en essayant de nous faire comprendre les relations complexes entre les différents éléments du tissu urbain (voiries ,bâti et non bâti) . Donc la lecture de ce livre nous a aidé à assimiler les évolutions de la fabrication de la ville en appuyant sur l'ilot, en tant qu'« unité fondamentale de chaque ville » qui structure le tissu urbain.

Ensuite pour notre thème d'atelier qui est la centralité urbaine, on s'est intéressée à l'article « Importons la notion de centralité en périphérie : pour une soutenable émergence de la qualité urbaine dans la Zwischenstadt » de l'auteur SONIA LAVADINHO publié en

2000. L'auteur a essayé de mener plusieurs pistes de réflexion vers les centralités à la périphérie urbaine (périurbain)pour leur donner une véritable légitimée et un réel rôle de structuration des tissus urbains nouveaux.

Afin de mieux cerner les notions de centre et de centralité , nous avons consulté deux thèses de doctorat qui traitent la centralité urbaine dans deux villes algériennes. La première est celle de « Dynamique Urbaine Et Nouvelle Centralité :Cas De Biskra -Algérie- Université Des Frères Mentouri ,2015 » de FOUED BOUZAHZAH dans laquelle l'auteur aborde les stratégies pour accompagner les futures évolutions urbaines de la ville et pour la gestion de nouvelle centralité qui doit être complémentaire avec les centralités existantes, la deuxième thèse intitulée « Centralités urbaines et développement touristique à Bejaia (Algérie) 2014 » de AOUNI Mehenna qui aborde la centralité urbaine et interroge les perspectives et les facteurs de son développement afin d'améliorer et renforcer l'image de la ville .

En partant de la centralité urbaine et son importance et son rôle dans la structuration de l'espace urbain, on arrivant à la réalité algérienne qui se base seulement sur les instruments d'urbanisme(PDAU et POS) classique et standard sans aborder les tendances et les évolutions en domaines d'urbanisme comme la centralité urbaine qui vise à contrôler l'urbanisation et lutter l'étalement urbain . De cette problématique nous avons consulté l'ouvrage « éléments d'introduction à l'urbanisme, 2000 » de MAOUIA SAIDOUNI qui traite principalement les instruments d'urbanisme en Algérie , ses objectifs , ses échelles et ses objets ainsi qu'il s'initie aux méthodologies d'élaboration des instruments d'urbanisme, alors ce livre est très intéressant pour nous parce que l'auteur mène une réflexion sur les faiblesses des instruments d'urbanisme en Algérie et clarifie la réalité algérienne dans ce domaine .

L'urbanisme ne consiste plus à faire la réglementation, la division et l'emplacement des projets ou le zoning. Il devient « *un outil de structuration et d'incitation à une nouvelle dynamique urbaine. Sa consistance est fondée sur le projet urbain et les mécanismes de recollement et de recomposition spatiale* ». (HAFIANE, 2007 , p06)

Plusieurs réflexions sont menées sur le projet urbain en tant qu'une alternative aux instruments d'urbanisme. Devillers Christian aborde dans son ouvrage intitulé « le Projet urbain» le projet urbain ,son émergence et son impact sur la forme urbaine de la ville. De son coté, INGALLINA PATRIZIA apporte dans son ouvrage « Le projet urbain » des clarifications sur la notion du projet urbain , ses problématiques , ses échelles ….Cet ouvrage tente de comprendre comment la notion du projet urbain intervient dans les problématiques

urbaines actuelles et quel est sa place dans les contextes politique ,culturels et social et comment transforme-t-elle les conceptions de la ville . En examinant des cas concrets des projets urbains , l'auteure met en avant l'importance d'articuler les différentes échelles spatiales et de mobiliser et impliquer l'ensemble des de la ville y compris la population .

Le projet urbain favorise le renouvellement urbain pour construire la ville sur la ville à des lieux préférés. Alors pour comprendre ce concept nouveau, on a consulté plusieurs articles et thèses de doctorats qui ont abordés cette notion, parmi elles:
« Processus des conduites des projets de renouvellement urbain : question de la maitrise d'ouvrage urbaine » de DJABALLAH AHMED CHAKIB , « la mobilité urbaine et la planification des réseaux de transport dans un contexte de renouvellement urbain» cas d'Alger , 2016 de Mr BAKOUR MOHAMMED. Ces dernières thèses nous ont aidé à comprendre le renouvellement urbain et ses objectifs, les conditions de sa réussite. En outre, ces travaux décryptent la réalité algérienne dans la pratique du Renouvellement Urbain.

La restructuration urbaine est l'un des opérations de renouvellement urbain qui nous intéresse particulièrement dans le cas de notre étude pour animer et restructurer la centralité en formation d'avenue de 11 décembre 1960 et précisément notre site situé en face du complexe sportif Mustapha Tchaker. La restructuration se fait à la base de récupération du foncier libre ou à libérer ~~et~~ avec la création des espaces publics agréables à vivre.

Ces espaces publics ont différents modes d'usages et d'appropriation. M.J. BERTRAND et H.LISTOWSKI présentent dans leur ouvrage « les places dans la ville » les éléments déterminants d'une place publique ainsi qu'il montre son évolution et ses changements selon les époques . Aussi l'ouvrage intitulé « la fabrique de l'espace publique. Ville, paysage et démocratie » de DENIS DELBAERE. Cet ouvrage nous permet de comprendre l'importance de l'existence de l'espace public dans la ville et d'assimiler son rôle de consolider et renforcer les liens et la cohésion sociale au seins d'un quartier ou d'une ville . L'auteur présente une nouvelle pensée de la fabrique de l'espace public qui répond à son paysage et la durabilité et aussi un lieu qui confronte à son société .

HALIMA GHERRAZ présente dans son mémoire de magister intitulé « Les espaces publics entre forme et pratique dans les villes arides et semi arides » plusieurs exemples de places afin d'identifier ses caractéristiques morphologiques et d'apprécier le rôle de l'espace public dans la structuration de l'urbain.

Le corpus documentaire que nous avons traité nous a permis de présenter ce chapitre dans lequel on s'attache à définir les concepts clés de cette recherche à partir des recherches

d'auteurs et de spécialistes de la question, aussi on traite les expériences et les politiques étrangères, ensuite on présente la réalité algérienne relative à ces concepts clés.

II.2. Les concepts :

II.2.1. La centralité urbaine : « une structure urbaine s'organise la ville »

La ville comme une structure urbaine a connu plusieurs évolution et transformation dans sa forme urbaine au fil du temps, l'organisation de la ville en apposant le centre a la périphérie et ou le centre « C'était le lieu le plus accessible par tous, le mieux protégeable, et le plus riche symboliquement. Toutes les activités et fonctions urbaines essayaient de s'y localiser, lui donnant une forte densité et une certaine mixité fonctionnelle » (ASCHER .F, 2001, p236-237) a longtemps prévalu. Mais depuis plus d'un siècle, de nombreuses évènements ont eu lieu redistribuant ainsi les fonctions urbaines. Le centre ne semble plus alors opposé à la périphérie car de nouvelles polarités dotées d'attraction apparaissent c'est la naissance des centralités urbaines

La centralité urbaine compte plusieurs facettes d'interprétations qui la rend difficile à conceptualiser dans une seule définition restrictive. La centralité n'est pas liée à un lieu mais « c'est *la qualité attribuée à un espace* ». (MONNET. J , 2000,p 400); Cette qualité est un contenu (administratif, politique , économique, financier, commercial)qui doit être à l'intérieur de son contenant, alors on peut là trouver dans plusieurs endroits, ces endroits peuvent être des axes structurants et au niveau de ces derniers on trouve la diversification des fonctions urbaines la mixité sociale, des espaces urbain de qualité et l'installation des grands équipements multifonctionnel , comme Tortel la définie « *lieu de vie, d'échanges et de mouvements, qui permettrait un brassage social, un regroupement d'activités, d'équipements et de services avec un pouvoir d'attraction et de diffusion plus ou moins étendu, relié au reste de l'espace par un réseau de voies et de dessertes collectives* ». (TORTEL. L, 2003, p33). L'auteure complète sa définition en dissociant chaque élément

- lieux d'échanges et de vie, qui attirent et génèrent de la mobilité et des déplacements,
- lieux de mouvement, denses et animés, où l'on se retrouve et se rencontre,
- lieux « conviviaux » que l'on s'approprie, qui ont identité,
- lieux multifonctionnels proposant de multiples activités,
- lieux visibles, soit physiquement par un repérage particulier, soit par le biais de la renommée que peut insuffler un espace de qualité dans un environnement élargi.
- espaces desservis par des voies et moyens de desserte (nœuds routiers),

La centralité, est aussi selon un autre regard, le lieu où on trouve une concentration de biens culturelles, économiques, historiques, et Sociales, Selon A. Gasnier « *Dans le terme de centralité, il y a la mise en action des forces centripètes et centrifuges (localisation et relocalisation d'activités économiques, mobilités, déplacements, flux de biens et de personnes) pour des motivations diverses, telles que le travail, le loisir, la résidence, la culture … »* (GASNIER. A ,1994, p 34)

Donc la centralité est multiforme et embrasse des fonctions différentes. Selon Bernard FUSIIER et Bernard ROUGET, une centralité étant définie par rapport à l'ensemble des valeurs qu'elle possède et les services offerts par les équipements qu'elle contient. Le premier critère retenu par ces auteurs pour évaluer le degré de centralité d'une zone est la concentration des fonctions dans cette zone.

Le second critère de centralité retenu est la position de la zone considérée dans la structure spatiale urbaine : toutes choses égales par ailleurs, une zone mieux placée qu'une autre apparait comme plus centrale.

Selon RAGGAZONI (2010), l'accessibilité est une des caractéristiques fondamentales auxquelles la centralité doit répondre pour s'inscrire dans un réseau de flux dans une société marquée par la mobilité généralisée des informations des biens, et des personnes

-La qualité urbaine renforce chez les personnes la sensation d'être. La notion de qualité (services, bâti, desserte, espaces publics, équipements) est indispensable pour façonner une centralité .Selon Monnet c'est le lieu qui crée la centralité et non l'inverse. (MONNET. J, 2000)

-Le flux et la densité :la centralité, ~~et~~ par son pouvoir polarisateur, génère beaucoup de flux. Ces derniers peuvent être (matériels et immatériels, de personnes, de biens et d'informations) et cela impliquent une densité plus importante de la centralité.

Après avoir donné les caractéristiques que répond ces centralités il serait important d'établir une distinction entre différents types de centralités. Il existe diverses lectures et distinctions typologiques dictées soit par les politiques urbaines ou encore par les dynamiques socio-économiques. selon Monnet, par leur caractère fonctionnel, on peut distinguer plusieurs types de centralités (MONNET. J ,2000 , 401-402):

-<u>La centralité politique :</u> correspond à la localisation des principaux décideurs politiques et de leurs administrations centrales.

<u>-La centralité économique :</u> correspond à la localisation des établissements économiques tels que les sièges décisionnels des entreprises.

- La centralité commerciale : Il s'agit de la concentration des activités commerciales rares dans les centres urbains et manifeste un phénomène d'attraction.
- La centralité d'accessibilité : L'évolution de la centralité commerciale a beaucoup à voir avec celle de la centralité d'accessibilité. Le développement des réseaux de transport joue également un rôle essentiel dans la mobilité et L'accessibilité. Cela représente donc un élément majeur dans l'évolution et la distribution spatiale des centralités.
-La centralité sociale : elle ne peut être caractérisée qu'en croisant deux mesures : : d'une part, en observant les pratiques spatialisées et en identifiant les lieux les plus fréquentés ; d'autre part, en analysant les représentations de l'espace et en caractérisant les lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.

Dans une ville en trouve plusieurs formes de centralité urbaine. Certaines centralités sont anciennes soit consolidées ou en transformations comme les centres historiques, d'autres sont nouvelles, comme les centralités en formation. Ces dernières tentent d'offrir et de rassembler toutes les activités et les services en créant de l'animation et d'ambiance urbaine dans ces lieux et contribuer à l'attractivité urbaine tout en desservant le site par des réseaux de mobilité (transport public structurants, gares, ..etc). (BOUZAHZAH .F ,2015)

Au final, on peut dire que les centralités sont des moyens de comprendre et de créer une organisation de la ville. L'étude de leur production permet de revisiter avec un nouveau regard, dans un premier temps, les raisons et les moyens mis en œuvre afin de créer une centralité, puis leur pertinence et efficacité au cours du temps. « *La centralité permet de construire des régularités dans l'organisation de la ville, elle permet d'introduire une différentiation, une possibilité de classement des espaces, en bref de donner du sens à la lecture de la ville.* » (BERTONCELLO .B et SAMUEL .F, 2007, p.2). Donc pour voir se constituer de nouvelles centralités planifiées, l'urbanisation doit être maîtrisée par ~~Les~~ instruments de planification urbaine qui les prennent en charge. Dans la partie suivante nous allons nous intéresser aux instruments de planification en Algérie.

-La centralité urbaine à travers les instruments d'urbanisme :

En Algérie les autorités publiques adoptent les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) comme les seuls outils de la dernière échelle de la planification urbaine (échelle des détails). Le PDAU reste un instrument général et évasif. Il concerne une commune ou plusieurs communes à la fois. Ils ne traitent que les données statistiques de l'aire d'étude concernée. Et partage la ville en secteur : Urbanisé- à urbanisé- future urbanisation- non urbanisable. Et

en ce qui concerne le POS il est défini dans le PDAU par une délimitation physique. Il s'occupe par les détails d'aménagement et d'occupation des sols et par l'aspect extérieur, mais il y a toujours des lacunes entre les programmes planifiés et réalisés. Le POS se veut plus préoccupé des aspects de l'espace urbain, de sa structure et de sa forme et selon la loi 90-90 article 31 le pos fixe la forme urbaine, délimite l'espace public, délimite les emprises réservées, fixe les droits d'utilisation du sol, fixe les droits à construire … .

Le concept de centralité urbaine reste quasiment absent dans la législation du PDAU et POS. Ce manque est dû à différentes raisons dans le manque des études autour des processus de formation et de transformation des villes qui peuvent envisager les prochaines extensions. La standardisation des règlements pour toute l'aire concernée par le PDAU : si le PDAU est intercommunal, il possède le même règlement pour les zone d'habitation pour les deux communes, alors que chacune a sa propre histoire, structure urbaine et topographie et Le partage du territoire en différents POS leurs limites étant souvent constitués par des axes potentiellement porteurs de centralité mais non considérées en tant que telles (BENRALI. S ,2016).

Alors avec l'échec des instruments d'urbanisme dans la prise en charge de la centralité urbaine la stratégie du projet urbain apparait comme le moyen le plus stratégique pour aménager ou renouveler une centralité urbaine dans la ville. Alors nous allons aborder dans le prochaine concept le Projet urbain pour bien le comprendre.

***II.2.2. Le projet urbain :* « le projet urbain une alternative aux instruments d'urbanisme »**

Le monde durant le XX éme siècle a connu plusieurs expériences urbaines pour recréer la ville. La majorité de ces expériences avaient le but de retrouver la qualité des espaces qui était absente dans les pratiques du mouvement moderne. Donc cela a donné le jour à l'émergence du concept « projet urbain ». Selon autre regard le projet urbain est un nouveau concept qui introduit une nouvelle stratégie d'intervention spatiale. Ce concept « Appelle de nouveaux outils conceptuels et de nouvelles techniques de projet »(MANGIN .D, E PANERAI .P ,1999, P 19) il vient interrompre avec la planification urbaine fonctionnaliste. Selon INGALLINA P *« … il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats »*. (INGALLINA .P ,2001,P 03)donc c'est une nouvelle manière de penser l'urbanisme de ce qui était avant cette nouvelle penser ouvre la voie aux débats et au changement .

CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCES

Cette notion de projet urbain a été menée pour la première fois dans la fin des années 60 en Italie, le cas de Bologne ou a lieu une expérience de planification qui intègre l'idée de projet en ouvrant aussi la voie à la participation des citoyens. Cette opération fonde sur la théorie de « recupero urbain » met en place des actions de réhabilitation restauration dans les centre-ville et requalification dans les périphéries. Cette opération avait une importance sur le développement de nouveau regard sur les formes de planification. **«** *Cette ville fut cité comme exemple un peu partout en Europe et en particulier en France* » (IGNALINA. P,2001,P 85) ,Alors les français se sont inespéré du modelé italienne et cette notion et apparue la première fois en France à la fin des années 70 par l'architecte DEVILLERS.C (Architecte/urbaniste français 1946) « *L'expression du projet urbain a été utilisée pour la première fois dans une rencontre en 1977 puis dans une revue de Cristian devillers en 1978* » (SIDI BOUMEDINE. R ,2013,153),el , qui a ouvré le débat sur le sujet de « projet urbain ».

Le projet urbain est défini selon CHRISTIAN DEVILLERS « *Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche qui suppose une culture, une ambition et une vision à long terme, et propose de cerner la nature spécifique du projet urbain à partir de la compréhension du phénomène urbain et tant qu'emboitement de plusieurs temps et plusieurs espaces.* » (DEVILLERS. C,1994, p 12-13), Donc le projet urbain est une démarche qui se doit d'être clair c'est un processus long et bien réfléchit Il le définit également comme « *une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » (DEVILLERS .C,1994, 12-13) Le projet urbain vient réinterpréter les relations entre ce qui est présent dans la ville et ce qui viendra après .

La définition du projet urbain par JEAN-PHILIPPE DIND prend une autre approche qui est « *Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long* terme*, en vue d'un développement urbain durable.* » (DIND .J P,2011, P 60) il poursuive sa définition en expliquant chaque élément dont le projet urbain est un processus concerté qui vise à l'acquisition de l'accord de tous les acteurs que ce soit habitants, propriétaires, associations, administrations, élus ou experts. C'est un projet territorial ou il devrait prendre en compte les besoins de la société que ce soit de qualité

du cadre de vie, de convivialité, ou d'intégration à l'échelle du territoire concerné, qui peut être une parcelle, un quartier, une commune ou une agglomération toute entière.

Les urbanistes *« utilisent d'autre terme comme synonyme au projet urbain : « l'urbanisme de projet » et « urban design »* (SIDI BOUMEDINE. R,2013,153) qui n'est qu'une partie des préoccupations du projet urbain, qui est une pratique de composition urbaine qui prend en charge l'articulation entre l'urbanisme et l'architecture pour un meilleur usage du sol. « *L'urbanisme de projet : vise à faciliter la réalisation du projet d'urbanisme d'aménagement et de construction il veut se différencier de l'urbanisme de norme »* (SIDI BOUMEDINE. R,2013, P153)

Pour clarifier encore cette démarche on a tiré ses principes suivant les prospects faites par MANGIN .D, PANERAI P et DEVILLERS C :

- Il est pensé avec la ville existante, comme une reconstruction de la ville sur elle-même, et non pas comme un étalement urbain de la ville

- il est pensé à la fois comme un processus et un résultat, et non pas comme résultat sans son processus

- Il vise à l'obtention de l'accord de tous les acteurs de la ville.

- En termes de faisabilité politique et économique, et solutions techniques Il est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible

- Il favorise les intérêts communs plutôt que l'intérêt public.

-Le projet urbain vise à inscrire le projet à venir dans une continuité porteuse de sens pour les habitants et utilisateurs du territoire d'aujourd'hui et pour ceux à venir.

- Il vise un développement urbain durable ou il intègre les trois dimensions environnementales, social et économique.

- Il pense en terme de spatialité d'une mixité fonctionnelle et urbaine

« La *notion de projet urbain et floue et utilisée largement dans des très sens diverses » (* CHOAY .F & MERLIN. P , 2000, P898*)* A ce titre MERLIN et CHOAY distinguent trois types de signification au projet urbain le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique.

-Le projet politique : c'est un projet pour la ville il définit le ou les objectifs que se donne un acteur, comme un décideur public « Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir » (CHOAY. F & MERLIN .P,1996, P646)

-Le projet urbain architectural : Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée, ou le projet urbain joue le rôle de médiateur entre la ville et le projet architecturale.
-Le projet opérationnel : il est définit comme étant une « opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble » (ASCHER. F,1998,P647) alors ces des opérations urbaines complexes, qui rassemblent plusieurs projets dans un programme, un plan et des formes d'ensemble, Ces opérations urbaines peuvent profiter des événements spéciale comme les jeux olympiques ou exposition universelle pour faire un projet pour la ville.

Face à ces différents types du projet urbain il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique à travers sa pratique planificatrice, La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique, l'articulation de degrés d'échelle partant de l'agglomération au bâtiment : « *Il n'y a pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peut avoir un impact majeur sur le devenir du territoire* »

Le projet urbain global (agglomération) : il est décliné commune par commune sous forme de pos, il contient un rapport de présentation de pos qui comprenne une dimension stratégique contient des orientations concernant le zonage et la réglementation des aménagements.

Le projet urbain local (ville) :il constitue le cadre spatial de référence des études et des réflexions engagées sur le devenir de la ville.et synthétiser par des tentatives.

Les projets urbains complexes (quartier) : représentent une programmation à l'échelle urbanistique et se traduisent par la réalisation de schéma d'aménagement.

Le projet d'architecture (bâtiment) : il représente la dernière échelle de la procédure d'aménagement, il s'agit de définir un programme opérationnel spécifique de chaque ouvrage en définissant les objectifs et les besoins que doit satisfaire l'ouvrage (contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique)
(INGALLINA. P. 2010)

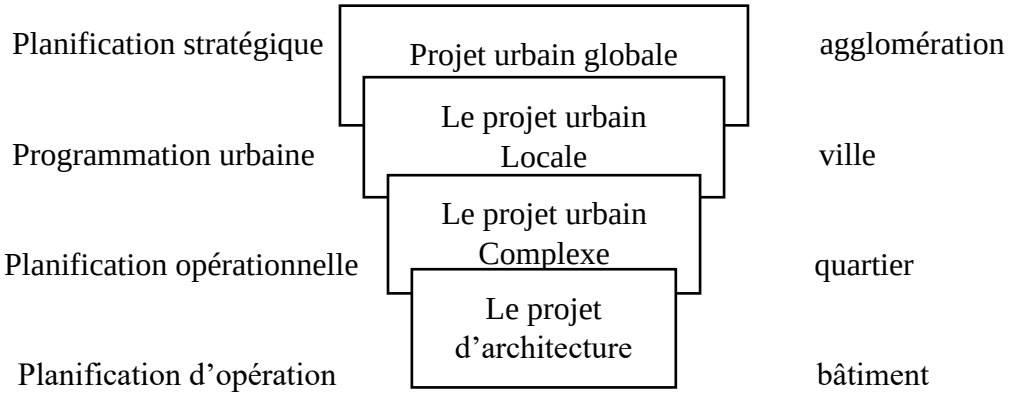


Schéma d'articulation entre les échelles du projet urbain

Source :INGALLINA P « le projet urbain » 2010

Le projet urbain présente des dimensions que ce soit politique, sociale économique, urbanistique et environnementale. (DJALLATA A ,2020)

-Dimension politique ou le projet urbain reflète souvent des ambitions politiques pour l'urbanisme.

-Dimension économique et financière en inscrivent donc dans une stratégie de marketing territorial et urbain destiné à séduire les acteurs économiques, qu'ils soient investisseurs immobiliers ou entrepreneurs.

-Dimension sociale qui tente de répondre aux besoins et aux attentes des usagers et l'amélioration des conditions de vie.

-Dimension urbanistique à travers le développement de la ville sur la ville en prenant en considération le développement durable et aussi la création d'une image de ville.

-Dimension environnementale à travers des exigences en matière de qualité de sols, préservation des ressources et gestion des déchets aussi Gérer les eaux pluviales et de ruissellement, Favoriser la provenance locale des matériaux, le développement de la gestion durable des espaces extérieurs

Plusieurs acteurs se manifestent dans le déroulement de projet urbain, On peut les distinguer selon leur relation avec le projet on a les acteurs concernés qui ont un rôle dans la marche du projet se sont les décideurs (les élus, les administrations) ; Les acteurs touchés sont ceux que le projet affecte directement (les habitants et les propriétaires) et enfin les acteurs intéressés qui s'impliquent plus ou moins ponctuellement sur un aspect ou l'autre du projet (les associations, les experts…).(DIND .J P,2011)

-Les décideurs : : ce sont les élus locaux ainsi que des chefs de service des administrations qui ayant un pouvoir décisionnel sur le projet, que ce soit en termes de financement, d'orientation stratégique ou de validation.

-Les opérationnels : il s'agit des acteurs professionnelle et d'ingénieries (les maitres d'œuvre chef de projet) qui prend en charge la gestion concrète du projet. Leur rôle est de mener à bien le projet, en réalisant les objectifs fixés par les décideurs.

-Les associations : ce sont des interlocuteurs clés pour la gestion des projets urbains Leur rôle de nourrir la réflexion sur le projet. Elles amènent de précieuses connaissances sur le contexte local et elles proposent souvent un avis complémentaire sur des thématiques particulières : gestion de la mobilité, protection de l'environnement...

- Les propriétaires : ce sont des propriétaires privés qui veulent valoriser leur parcelle, ou des propriétaires institutionnels (caisses de pension, assurances).

-Les habitants : ce sont l'ensemble des usagers d'une façon générale (Les habitants, les commerçants, les entreprises, les employés) ils ne constituent pas un groupe d'acteurs homogène. Ils se distinguent par leur attitude (pour ou contre le projet), par leur niveau de participation (présents ou absents), et par les enjeux qu'ils défendent (privés, collectifs, sociaux, environnementaux, etc.). Et il faut avoir plusieurs représentatifs des habitants pour une diversité d'intérêts.

En Algérie le projet urbain est apparue à travers des projets structurants d'envergure, et qui sont conçus dans une démarche nouvelle axée sur l'élimination des déséquilibres spatiaux et l'insertion des villes dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel. Deux types de projets structurants sont mis en œuvre au niveaux de trois ville qui sont Alger –Annaba et Constantine qui sont :

- les projets d'infrastructures de communication et de transport nous citons à titre d'exemple les projets dans la ville d'Alger : le métro, le tramway, la 2ème rocade de contournement d'Alger en voie rapide ; et les 04 téléphériques pour relier la partie basse d'Alger aux quartiers situés sur les hauteurs

- les projets urbains générant de nouvelles centralités avec des opérations de requalification urbaine, renouvellement urbain ou mise en valeur de sites non exploités. Comme à Alger le projet d'aménagement de la baie d'Alger avec une façade maritime s'étalant sur 25 Km et qui devra recevoir des programmes à caractère touristique et de loisirs, du tertiaire supérieur, des centres commerciaux et de l'habitat de haut standing, le renouvellement du ruisseau/hussein dey avec des équipements publics et de services et une station de transport intermodale (métro - tramway - bus -téléphérique). A Constantine la création à une dizaine de Km d'une ville universitaire de 55.000 places pédagogiques avec tous les équipements nécessaires ,extension de la ville nouvelle Ali Mendjeli et implantation d'équipements

structurants .et en fin dans la ville de Annaba la création d'un nouveau pôle de centralité de l'agglomération avec l'implantation d'un pôle universitaire, la grande mosquée, un ensemble hospitalier, des équipements publics ; aménagement touristique du littoral Est sur environ 3,5 Km, ce qui permettra de balancer les flux concentrés actuellement sur la corniche Ouest. (HAFIANE. A,2007)

Le projet urbain aménageur des centralités urbaines

Le projet urbain c'est un projet territorial qui vise au développement intégral d'un territoire urbain donné au travers plusieurs projets pour « *améliorer l'usage, la qualité, et le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales.* » (MASBOUGNI. A, 2001, 43).

Le projet urbain est une démarche qui englobe plusieurs opérations sur différentes échelles et évoluent à travers le temps pour répondre dans des multiples situations aux divers problèmes et besoins. Donc chaque projet urbain est un cas unique qui intervient à une situation locale particulière, il n'est ni fixe ni figé, il a des objectifs spécifiques s'inscrivant dans une temporalité propre, selon une démarche en continuelle évolution.

La centralité urbaine ne se développe qu'à des endroits bien déterminés dans les villes. Son apparition dépend de l'histoire de sa ville, de sa structure urbaine et de son processus de croissance urbaine. Cependant ces centralités rencontrent plusieurs problèmes liés à la mauvaise urbanisation, l'implantation des projets ponctuels ou des infrastructures routières ou ferrées qui engendre des coupures dans l'espace urbain.

Alors La démarche de projet urbain apparait comme une solution qui intervient pour aménager ou renouveler ces éléments structurant de la ville qui sont les centralités urbaines. On s'appuyant dans son approche sur l'histoire et la géographie du site comme éléments invariants, puis réagit selon l'existant dans l'aire d'intervention : les friches industrielle, militaire, ferroviaire, l'espace public et les lieux de la mobilité(sites d'échanges infrastructures de transport en commun).

En guise de conclusion, le projet urbain se présente comme étant une nouvelle pratique urbaine qui tend à se généraliser et à se pratiquer dans le monde entiers Ce mode d'action sur les villes, qui rompt avec les pratiques antécédentes de planification et d'aménagement, se présente comme une alternative incontournable pour les requalifier et renforcer leur attractivité et les apporté des solutions à ces dysfonctionnements en favorisant le renouvellement urbain de la ville.

***II.2.3 Le renouvellement urbain :* « construire la ville sur la ville »**

Le renouvellement urbain apparait comme un nouveau modèle de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain en construisant la ville sur elle-même. (JEGOUZO, 2001, P12)

Notre recherche bibliographique montre que le renouvellement urbain est une notion polysémique :

Dans l'ouvrage qui synthétise l'ensemble des travaux de recherche du PUCA depuis 2000 sur le thème du renouvellement urbain, les propos de Sylvaine Le Garrec, auteur de « le renouvellement urbain :la genèse d'une notion fourre-tout publier en 2006, mettent en lumière une définition du RU :

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* » , donc le renouvellement est un outil d'urbanisme qui traite les tissus existants , il ramène des solutions aux dysfonctionnements et faiblesses des quartiers anciens ou en mauvais état par ses différents interventions urbaines . Dans ce contexte une autre définition affirme la première ,selon A.ZUCCHELI , le renouvèlement urbain« *C'est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeurs du caractères de l'espace social et du tissu urbain et de la qualité architecturale de l'environnement* » (ZUCCHELI .A,1984 , P306)

Aussi comme notre cas d'étude situe dans une ancienne périphérie ou une extension urbaine, nous semble que cette définition explique notre cas, Pour Claude Chaline dans son ouvrage sur les politiques de régénération urbaine, « *le renouvellement urbain traduit le passage « d'un urbanisme de créations et d'extensions » «à un « urbanisme de la transformation »* (CHALINE.C,1999,P127) . Alors le renouvellement urbain est considéré comme un outil de repenser les extensions urbaines et les restructurer.

En somme, la notion du renouvellement urbain consiste à la construction de la ville sur elle-même avec une modification profonde de quartiers en difficulté. Il s'agit de restructurer, rénover, dynamiser ces quartiers, leur apporter une diversité de logements et de fonctions urbaines pour les réinsérer à la ville.

De plus, la notion du renouvellement urbain est un concept nouveau, une pratique ancienne qui a existé spontanément depuis l'antiquité d'où les villes se sont transformées et renouvelées mais sous d'autre appellations.

Le renouvellement urbain est un concept issu des politiques anglo-saxonnes menées dès les années 1970 après la crise industrielle qui avait plusieurs effets . Ses derniers ont affectés les industries traditionnelles et causés leur disparitions. En conséquence l'apparition de friches industrielles qui s'accompagnent généralement d'une dégradation de l'environnement naturel et bâti du quartier où elles se situent. Alors Il s'agit pour les autorités locales de trouver des solutions capables d'enrayer ce déclin et de rendre à la ville son dynamisme passé sous une politique nommé renouvellement urbain « urbain *renewal* » qui vise à l'amélioration du cadre bâti physique et de l'environnement. Ensuite cette notion a été développée par des architectes, urbanistes et aménageurs tenants du développement durable aux années 1980. (BOUDRA.M,2013) Pour autant, le renouvellement urbain est un phénomène mondial et historique, pratiqué depuis des siècles dans les villes occidentales et orientales. Il a été particulièrement important à l'issue de la Seconde Guerre mondiale, notamment en Russie, en Allemagne, au Japon et en France .Mais le terme n'apparait au niveau juridique que dans la loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) qui s'inscrit entièrement dans les nouvelles tendances en matière d'urbanisme .

Le renouvellement urbain a également connu des différentes modalités de mise en œuvre au cours du temps. À ce titre, on peut distinguer deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui : le renouvellement spontané (la formule la plus ancienne) et le renouvellement planifié. Concernant le Renouvellement urbain spontané d'initiative privée est un phénomène très ancien et « naturel» ,on a toujours démoli pour mieux reconstruire.il est d'initiative privé d'ailleurs l'acteur privé est celui dont l'action sur la ville est la plus ancienne et même le plus courant de la construction et de l'aménagement d'une ville. Par contre ,le renouvellement planifié, d'initiative généralement publique est caractérisé par son action qui est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. Alors on est en face d'une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. En donnant l'exemple le plus représentatif de cette formule, En France le renouvellement planifié trouve ses racines les plus profondes par les interventions du Préfet Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement planifié la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme complète. (BOUDRA. M,2013)

CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCES

Le renouvellement urbain a plusieurs objectifs en différents domaines : l'urbanisme, le social, le politique.. l'un de ses objectifs est d'arrêter les extensions incontrôlées des villes et de limiter l'étalement urbain et donc travailler sur le tissu existant en construisant la ville sur la ville . En addition il vise à recycler les ressources existantes et la transformation s'opère toute en préservant l'existant. Le renouvellement urbain permet de : reconquérir des terrains laissés en friche et rétablir l'équilibre de la ville, désenclaver, aussi transformer des quartiers en difficultés dans le cadre d'un projet urbain cohérent. Ainsi qu'il cherche à restructurer et embellir les quartiers pour favoriser la mixité urbaine (sociale et fonctionnelle) et le mieux-être social et le renforcement de l'activité de la ville autant d'économiser du foncier tout en utilisant des terrains bien localisés et en valorisant l'image d'un quartier ou d'une ville.

En conséquence, on peut ressortir des enjeux majeurs du renouvellement urbain :

-La modernisation du cadre bâti

- La cohésion sociale, implique à des actions relevant de la problématique d'habitat, d'insertion sociale, culturelle et économique.

- Le développement économique : Avec l'insertion des activités créatrices de richesse et d'emploi afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de la ville.

- Le traitement spatial de la ville : transformation du cadre bâti et de la typologie urbaine, instauration d'une diversité morphologique, restauration ou requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.

- La diversification des fonctions urbaines :pour lutter contre la mono-fonctionnalité d' (habitat , activités, services)et encourager la multifonctionnalité dans une ville .(DJABALLAH. A.C , 2009)

Le renouvellement urbain englobe toutes les opérations projetées sur le tissu existant comme : **la reconversion, la restauration, la réaffectation, la rénovation, la restructuration, la requalification, la revalorisation, la réhabilitation, la régénération, le recyclage**.

Alors on a sélectionné les opérations les plus utilisées dans le monde pour les définir :

-La réhabilitation : M. SAÏDOUNI défini la réhabilitation « *cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social* ». L'intervention de réhabilitation concerne soit un quartier, ou un immeuble vétuste, afin de les remettre en bon état. En fait, la réhabilitation est la valorisation

d'un patrimoine architectural ou urbain afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants. (BOUDRA .M,2013)

-La reconversion : selon la définition de: « *la reconversion désigne toute modification introduite par rapport à l'affectation initiale* ». (VALDA ET WESTERMANN,2004.P3), cette opération est utilisé quand on est devant un bâtiment ou monument historique , dans ce cas on le garde et on change son fonction ou son affectation initiale .

-la rénovation : On appelle l'intervention de rénovation quand un nouveau bâti est édifié en lieu et place de celui qui lui préexistait. La rénovation « *adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique...* » (Saïdouni.M,2000,P128) donc cette opération vise à améliorer les conditions de vie des habitants et aussi de répondre aux besoins essentielles d'esthétique et d'hygiène .

-La restauration : la restauration est considérée comme la sauvegarde ou la réfection d'un cas de figure d'une entité à identité culturelle et /ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde. Selon l'art.9 de la charte de Venise, elle est « *une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques… la restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument* »

-La requalification urbaine : La requalification est une opération d'urbanisme récemment apparue, son objectif est de valoriser, redéfinir, affecter et donner une identité à un site précis.

Par requalification, on entend un processus d'intervention sur l'espace, intervention qui peut s'inscrire aussi bien dans la durée qu'être l'action de gestes ponctuels et éphémères. Cette intervention permette non seulement de transformer le regard porté sur le lieu, de détourner les fonctions premières, mais également de créer de nouveaux usages et espaces de vie.

Le renouvellement urbain en Algérie :

En Algérie, et après les dernières statistiques, les centres urbains sont en état de dégradations physiques importantes et aussi le tissu urbain aux périphéries urbaines causées par l'étalement urbain non planifié a plusieurs dysfonctionnements et non homogénéité, ce

qui impose de trouver des solutions en matière d'aménagement et d'amélioration du cadre urbain, surement avec des projets urbains du renouvellement urbain.

« *Mis à part, le décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant et quelques articles minimes, qui sont apparues dans la loi récente d'orientation de la ville n° 06-06 du 20 février 2006* » (DJABALLAH. A. C, 2009, P23), qui limite l'intervention sur le tissu existant quesur des opérations de réhabilitations et de restructurations, hors que le renouvellement urbain englobe plusieurs interventions qui ont le but d'améliorer l'image de la ville existante. (DJABALLAH. A.C, 2009)

Il y a un énorme vide juridique au niveau d'arsenal législatif algérien parce que le concept du « renouvellement urbain » n'apparait pas jusqu'à nos jours malgré le réel besoin de son existence vu qu'on est devenant une entrave d'intervention sur le tissu urbain existant. (DJABALLAH. A.C,2009)

- ✓ Traitant de cette notion de renouvellement urbain, dans notre modeste travail il est question d'évoquer certaines interventions urbaines s'inscrivant dans cette large thématique et qui sont des outils, des méthodes visant à réanimer et redynamiser et à renforcer ce fragment de ville, « la centralité urbaine en formation du 11 décembre 1960 », ceci par le biais des actions de restructuration urbaine et de la revalorisation urbaine.

***II.2.3.2 la revalorisation urbaine* « une nouvelle valeur de l'espace urbain »**

« *La notion de revalorisation est difficile à définir précisément puisqu'elle correspond à la fois à des valeurs chiffrables, qui permettent de dresser des palmarès socio-économiques, mais aussi à des valeurs intangibles, liées aux représentations que les citadins ont des espaces urbains* ». (KOREICHI .C .R,2015,P39)

La revalorisation s'apparait au domaine d'architecture et d'urbanisme, en architecture quand le bâti ou l'espace se dégrade esthétiquement ou fonctionnellement et quand son image devient négative . En urbanisme aussi c'est pareil la revalorisation urbaine se fait lorsque le tissu urbain est en difficulté et en dégradation.

La revalorisation urbaine c'est une action de mise en valeur de l'espace urbain et bâti, cet dernier « *verra s'accroitre son attraction démographique, touristique et économique …. Cette notion de valeur connait un grand nombre de définitions qui varient selon la discipline qui s'y intéresse. La valeur d'un espace est ce qui le rend digne d'intérêt* ».(KOREICHI C.R,2015,P39)

Avant tout , il faut définir qu'est ce qu'une valeur ?

Selon Larousse, la notion « Valeur» désigne : « Ce qui est posé comme vrai, beau, bien, d'un point de vue personnel ou selon les critères d'une société et qui est donné comme un idéal à atteindre, comme quelque chose à défendre : Nous avions des systèmes de valeurs différents. »

On distingue plusieurs types de valeurs liée à son contexte et son emplacement, par exemple au périphérie l'évaluation de son qualité se fait par rapport à des nouvelles valeurs comme les valeurs culturelles , économique , symbolique , pédagogique , ludique, de repère , scientifique , de consistance et d'évocation . L'évolution des villes, le changement de mode de vie, de caractère et de politique de gestion mènent à envisager l'intégration des nouvelles valeurs . (HAMMA. W,2011, P 16) , néanmoins , au centre d'autre valeurs sont distingués en premier lieu comme les valeurs du patrimoine et d'art qui se divisent en plusieurs sous valeurs .

Ces valeurs ont été établies pour permettre une prise en charge du patrimoine objet et c'est là qu'on parle de valorisation. Ces valeurs ont évalué au fil du temps, en fonction du **contexte social, culturel, des opportunités économiques et l'évolution du savoir.**

Dans cette opération nous intéressons à la revalorisation urbaine d'une entité qui se situe l'ancienne périphérie du blida et particulièrement à la revalorisation d'un stade existant, cette dernière problématique se pose aujourd'hui de façon récurrente, parce que les stades sont devenus des éléments structurants du projet urbain d'une ville et de son agglomération, ils sont considérés comme des modèles architecturaux du paysage urbain ayant un immense impact sur les communautés et l'infrastructure environnantes « guide de l'UEFA pour des stades de qualité » donc les stades contribuent à renforcer l'image et l'identité de la ville et augmente son attractivité.

Alors un soin particulier est envisagé pour améliorer la qualité architecturale des stades existants pour qu'ils constituent un repère visible dans la ville et dans le pays lui-même et peut même atteindre la qualité des stades internationaux. A travers l'intervention du revalorisation on atteint cette objective, les stades existants doivent être remet aux normes du UEFA (internationales) de pratique, de confort et de sécurité.

***II.2 .5 la restructuration urbaine* « une nouvelle configuration de l'entité urbaine »**

Alberto Zucchelli résume la notion de la restructuration urbaine dans son ouvrage introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine comme *"l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnés et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés Pour intervenir dans certaines parties de la ville existante». (*ZUCCHELLI .A,1984,P308)

La politique de la restructuration urbaine se doit répondre aux exigences de récupération et meilleure utilisation de l'espace urbain.

La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant. Elle implique de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti. (DJABALLAH .A.C ,2009)

L'opération de la restructuration urbaine est opération lourde qui peut concerner le foncier ou le bâti lui-même, elle intervient à situations précises :

- Des territoires en friches (industrielles, militaires, commerciales, ferroviaires, sanitaires et tertiaires …)

- Le cas des tissus anciens en voie de dégradation, rendue nécessaire par les besoins spécifiques du secteur (Développement résidentiel, introduction de nouvelles fonctions urbaines.....)

-Intervention sur le bâti : Au-delà des opérations plus classiques de réhabilitation qui consistent, à remettre en état l'existant, la restructuration urbaine de bâti existant poursuit un objectif qui n'est pas de « maintenir en l'état » mais de transformer. Cette mutation des formes du bâti se traduit dans deux directions souvent menées de front : La Résidentialisation : une opération d'urbanisme visant à réguler, par la mise en œuvre de dispositifs allant de la petite échelle à la grande échelle, les problèmes rencontrés dans certains quartiers d'habitation. La démolition : Stade supérieur dans la restructuration, la démolition est apparue comme la solution ultime.

-le cas du foncier vide ou libre , on le donnant une parfaite structuration .

- la restructuration de l'espace public urbain en lui organiser et donner une meilleure qualité.

Dans notre cas d'étude on est concerné par les deux derniers situations de plus . Mais avant il faut comprendre c'est quoi l'espace urbain public ? et quel est son rôle ? ensuite on s'arrête sur la place publique et l'aborder profondément .

Alors ,les espaces publics sont des éléments fondamentaux du milieu urbain et de l'aspect architectural et esthétique de l'environnement bâti des villes. Ils contribuent au développement des relations sociales, et sont même un élément de la cohésion sociale. Ce sont des espaces qui offrent un certain confort aux habitants qui se sentent souvent agressés en milieux urbains.

L'espace public permet d'organiser le développement des villes, et de renforcer son identité : il peut favoriser le développement des modes de déplacements, lie les différents quartiers entre eux, participe au lien social, prolonge le domaine privé.

***II.2.6 La place publique* : la place publique entre le passé et la modernité**

La place publique est parmi les types d'espaces publics qui ont joués un rôle important dans la fondation des villes **.** Sa définition est fondée sur différents aspects : fonctionnel, formel, émotionnel et informationnel.

Selon Gauthiez « La place publique est un espace public non bâti, desservi par des voies, elle est généralement limitée par des bâtiments, dotée d'un traitement du sol minéral, équipée de mobilier urbain ou d'édicules (statue, fontaine, obélisque, etc.) ». (2003, P) Elle peut être affectée aux piétons et/ou aux véhicules. Elle est souvent un lieu symbolique de la ville puisqu'elle fait partie de son identité, ainsi que des repères qui aident à la lecture de la ville . Aussi « *la place est un large espace découvert auquel aboutissent plusieurs rues de la ville* ». (BERTRAND ET LISTOWSKI,1984,P96) De plus « *La place fait partie de toute une imagerie de la ville, que nous avons héritée de notre passé villageois souvent proche, de notre expérience encore fraiche de villes point encore saturées par la circulation automobile…. la place le lieu de la torture et da la gratification ostentatoire, de rencontre et d'émotion collective, du commerce, de la fête et du jeu. La place, c'est aussi l'espace privilégie des foires de notre enfance. A ce titre, elle est plus belle et plus attirante dans nos souvenirs qu'aujourd'hui* »(SERFATY.P.K, KAUFFMANN.C, 1974).

Quant à Denis Delbaere (paysagiste et concepteur) dans son ouvrage « la fabrique de l'espace publique. ville, paysage et démocratie » la définit comme étant «*une forme bien définie, dont le pourtour est clairement dessiné par un encadrement architectural largement planifié. Une implantation en cœur de la ville, à la croisée d'axes de circulation importants,*

et à proximité immédiate des grands édifices accueillant l'essentiel de la vie sociale ……les citoyens pouvaient s'y rassembler librement et gratuitement, pour y échanger bien, opinions et informations ».

Alors la place est un espace libre de rencontres. Elle peut avoir pour vocation un marché, la nécessité de rassembler le public pour de grands événements, les fêtes, les déroulements de cérémonies politiques, religieuses ou militaires, le stationnement de véhicules, la jouissance d'une vue panoramique devant la mer ou un lac, etc. (GAUTHIEZ. B, 2003)

Les places publiques sont le fruit d'une conception qui a évolué au cours des âges, donc parler de la place publique c'est avant tout connaitre son évolution et appropriation à travers l'histoire, l'état de cet espace dans les premiers établissements humains jusqu'à nos jour.

« *L'histoire de la place est scandée à la fois par celle de l'urbanisation et par celle du pouvoir, non sans accuser les décalages chronologiques et les différences morphologiques d'un pays à l'autre* ». (MERLIN. P ET CHOAY.F 2005).

L'histoire de la place publique commence avec l'agora, centre de la ville réunissant les fonctions essentielles de la cité grecque. (BERTRAND. M. J, LISTOWSKI. H, 1984). l'agora était place publique qui constitue le cœur de la cité grecque (…). Lieu saint où se déroulent les cérémonies religieuses de la cité, puis théâtre de la vie publique, (MERLIN. P et CHOAY. F, 2005). La place où les fonctions politiques et économiques prédominent. Après à l'antiquité romaine, le Forum était la place publique qui réunit les édifices administratifs, juridiques, religieux et commerciaux, parfois en plusieurs espaces libres publics connexes entourés de portiques, le tout formant le centre civique d'une agglomération urbaine. Ensuite à l'époque médiévale se développent les places qu'on a pu appeler « organiques » parce qu'elles s'avèrent un organe urbain fondamental, présentant pour chaque ville une morphologie originale, adaptée à son site, sa forme, et sa vocation. Cette place médiévale est apparue essentiellement en ITALIE, pays dans lequel l'intensité de la vie publique était favorisée par la densité de son urbanisation. (MERLIN. P et CHOAY. F 2005). Arrivant à la place publique de la renaissance qui devient un espace dont le seul but est de mettre en valeur un palais, une église, une statue équestre, ou encore de représenter en soi les valeurs esthétiques donc les places cessent d'être simplement des lieux fonctionnels, des vides qu'entourent des constructions fussent elles splendides, elles deviennent des salles à l'air libre. La place de cette époque cesse de jouer le rôle fonctionnel et elle fait retour pour jouer le rôle d'un œuvre artistique.

Les places publiques continuerait son évolution au fils du temps passant par l'époque arabo-musulmane d'où la place du marché apparait qui est le lieu qui a accompagné toutes les cités arabo-musulmanes, servant au regroupement, au contact et à l'échange. Ensuite l'époque industriel dont on remarque que la place a perdu son rôle important et structurant de la ville . La révolution industrielle avait causé beaucoup de pertes dans plusieurs domaines. Néanmoins à l'époque moderne les architectes et les urbanistes avaient essayé de résoudre ces problèmes. Pour concevoir la ville moderne, les architectes modernes analysaient les besoins fondamentaux et tentaient de les satisfaire séparément par diverses techniques spécialisées, l'objectif de l'architecture moderne était de créer un espace moderne pour accueillir l'homme moderne.Alors la place a eu une fonction essentielle pour la vie économique et la vie représentative et symbolique de la ville et du pays, (…). Mais vers 1970 tout a été changé : des places de parking ont été construites et de nouvelles grandes rues qui traversent la place et la coupent en morceaux. La folie fonctionnaliste donnant priorité à la circulation des automobiles s'est achevée par la démolition d'une grande partie des bâtiments marquant la périphérie de la place. (LARSEN. S. E, 1994). On peut dire que l'urbanisme moderne a provoqué l'effacement de l'appropriation collective et individuelle, en faisant de la ville moderne, une cité dépourvue de toute qualité de vie, où l'habitant se trouve étranger à l'espace public aussi bien qu'à l'espace privé.

En conséquence des origines profondes des places publiques au fils du temps et la richesse qui ont subi, (GAUTHIEZ. B, 2003) distingue plusieurs types des places on les cite :

- La place promenade : place à vocation principale de promenade publique. La promenade est facilitée par une forte restriction de la circulation automobile, des aménagements d'accompagnement comme des portiques publics, des terrasses de cafés, des bancs publics, des arbres.

- La placette : petite place. Elle est généralement le fruit d'un élargissement ponctuel de la voirie, fortuit ou voulu, dû par exemple à la destruction d'un bâtiment.

- La cour publique : placette à l'intérieur d'un îlot, accessible au public par un passage ou une ruelle ; espace libre public, à l'usage principalement des habitants de l'îlot et pouvant comprendre une aire de jeu. Elle peut être le fruit d'un aménagement planifié portant sur l'ensemble de l'îlot.

-La place attenante : Place attachée à un édifice, qui ne peut se concevoir en dehors de l'édifice dont elle est une extension constitutive, du fait de la complémentarité en matière

d'usage, de composition et de perception qui unit le plein et le vide. Dans les places attenantes on distingue :

- La place-parvis : place attenante formant un dégagement devant la façade latérale d'un édifice important ou remarquable. Mot dérivé de parvis. La place est entièrement orientée vers l'édifice qu'elle accompagne.

- Le parvis : espace libre plan, en forme de petite place, ménagé devant l'entrée de certains édifices importants, généralement délimité par une barrière ou un garde-corps. A l'origine, le parvis est un espace libre dégagé devant la façade principale d'une église.

- La place cimetière : place attenante à un lieu de culte. Elle prend généralement la forme d'une place entourant, totalement ou en partie, une église. En milieu urbain dense, elle n'est souvent plus présente que sur un ou deux côtés de l'édifice.

la place publique est composée d'un ensemble d'éléments constitutifs, qui participent à la création de son propre image, le choix de ces éléments doit être dans le but de répondre aux besoins des usagers, parmi ces éléments on cite : le mobilier urbain , le sol , le bâti et le revêtement

Les places publiques doivent assurer plusieurs fonctions selon De SABLET MICHEL les plus importantes sont :

-la satisfaction des besoins sensorielles et psychologiques : c'est les divers sentiments que ressent l'individus dans l'espace. Les bonnes sensations et les émotions que procure l'espace a son usager exprime le désir naturel de se sentir alaise et confortable dans ces lieux d'où l'envie de les fréquenter .. Une place d'après Bertrand peut être belle ou laide agréable ou déplaisante, nous l'aimions ou nous l'évitons. Ces sentiments qu'ils soient très largement communs ou strictement individuels résultent de notre lecture d'un lieu, de son paysage.

-les relations sociales :la place publique facilite les rencontres et la communication c'est le lieu où les gens peuvent se promener, se rencontrer, s'observer les uns les autres et s'échanger des idées. La place c'est un lieu d'échange culturels, de spectacles, d'expression ou peuvent déroulés les déférents exposition ou on peut s'exprimer par l'art le geste et la parole.

-Les échanges économiques : les activités économiques telles que la vente et l'artisanat gênèrent le contact dans les espaces publics et leur diversité donne une richesse a ses espaces et servent à leurs animations quotidiennes.

-Les déplacements : les nouveaux aménagements urbains tiennent compte des piétons des cyclistes, des patineurs, des infirmes et des enfants chacun avec son propre espace, les usagers veulent toujours se déplaces dans des conditions conformables.

Après avoir parlé sur les fonctions que doivent assurer les places il serait judicieux de savoir les déférents aspects d'une place que ce soit fonctionnel, formel, informationnel et émotionnel.

l'aspect fonctionnel correspond aux activités qu'abrite la place et ses alentours qui attirent les gens .le type de centre commerciale culturel et administratif détermine à la fois son public ,sa fréquentation ,l'ambiance humaine et conditionnent l'intensité et les rythmes des mouvements et des flux .les déférents types d'activités donnes déférentes vies aux places ,ces activités doivent être choisis en fonction des intérêts des citadins de la ville .une variété d'activité donne plus de choix et plus de succès ,cette variété d'activité permet à la place de fonctionner tous les jours toute l'année, toutes les saisons . Rhode dans ses études affirme que « la disposition des fonctions localisées à l'intérieur, autour, ou à côté de l'espace, constituent la source majeure de l'utilisation de place » l'existence de ses services de communauté autour des places publics est un indicateur de succès .la présence de cafés, restaurants, boutiques, arrêts de bus à proximité de la place donne à l'espace un usage intense et fréquents.

l'aspect formel de la place c'est la forme géométrique et esthétique de la place déterminent son caractère .les parcours les courants de circulation et les moments d'arrêts sont en relation avec l'aménagement de la place .l'aspect formel de la place dépend également de l'effet du soleil (partie ensoleillé et autre ombragée) ,de la continuité et discontinuité des parois, de la nature et l'inclinaison du sol ,de son revêtements …l'aménagement de la place peut être en fonction de plusieurs éléments naturels a savoirs :le soleil ,l'eau ,la verdure ces attraction naturelle attirent les gens ,elles les invitent à participer dans ce spectacle d'eau de verdure et y rester le plus de temps .

En outre l'aspect informationnel dont le caractère publicitaire et d'information accentue la fréquentation d'une place. Selon certain besoins l'usager fait le choix d'un lieu par rapport à un autre et cette sélection est basée sur la proximité et facilité d'accès. L'attraction des activités et leurs natures diverses ainsi que la facilité de lecture et de perception.

Et enfin l'aspect émotionnel, la satisfaction des besoins sensoriels et psychologique des usagers est l'un des aspects qui accentue la fréquentation de l'espace. Le mobilier urbain et les éléments naturels et artificiels utilisées dans l'aménagement de la place ont leurs effets psychologiques et reposants sur l'usager. Aussi l'originalité des formes et des couleurs et

des équipements qui composent cette espace attire les gens et créent chez eux cette envie de venir utiliser l'espace

(OUSSADOULAHACANI .K .1999)

Après avoir défini la place et savait ces types ces fonctions et ses aspects nous allons traiter deux expériences de pays européenne qui sont l'Allemagne et la France dans l'aménagement de leurs places publics.

En Allemagne la place joue double rôle structurel et fonctionnel. L'aménagement des places d'une manière planifiée par les urbanistes et les paysagistes a donnés des espaces extérieur agréables a vivre. Les places sont ouvertes à tous les catégorie d'âge exerçant ces activités diverses

Aussi l'expérience française qui a donné des leçons sur la façon d'aménager et de réaménager les places publiques trop souvent délaissées. Ils ont redonné la vie aux places en ajoutant des éléments simples que ce soit dans les quartiers anciens ou dans les banlieux. Quelques principes ont été respectés dans ces expériences :

-Les élus donnent beaucoup d'intérêt à ces espaces, a leurs existences et leurs aménagements

-l'utilisation de tous les éléments artificiels et naturels permettant de donner une qualité à l'espace et jouer cependant un rôle structurant dans l'organisation spatiale de la ville et un rôle social dans la façon d'appropriation de l'espace et de son utilisation

-consacrer tous les moyens techniques possibles pour répondre concrètement aux problèmes d'utilisateurs à savoir l'audiovisuel, expositions, interviews, et enquête sur terrain

-introduction de la participation des artistes et des plasticiens à côté des architectes et des urbanistes dans l'aménagement des places.

-Considérer la conception des places comme projet en lui-même qui doit être soumis à des concours.

La logique adaptée dans l'élaboration des places publiques en Algérie

Dans les villes algériennes, la logique adaptée dans l'élaboration des places publiques ne mène pas toujours aux résultats ciblés. La place publique, supposée être un espace urbain vivant et un lieu de forte animation pour la ville, ne reflète pas les images urbaines souhaitées. La création des places publiques où tout le monde peut s'identifier, et où les fonctions sont partagées par les habitants, sont un but recherché.

Et en négligeant ces critères, on a obtenu des espaces faiblement fréquentés et bien moins animés, ce sont les caractéristiques des places nouvellement inaugurées dont on assiste à des

scènes urbaines mal produites. Le résultat a abouti à des places qui sont enfermées sur elles-mêmes.

A la fin de notre lecture des places publiques on peut dire que les places sont des espaces importants dans la ville du fait qu'ils sont le cadre de vie quotidien des habitants, des étudiants, des travailleurs, des piétons ... C'est leur fréquentation qui confère à la ville une image vivante et attrayante. Or, pour être fréquentés, ils doivent être agréables et adaptés dans leur aménagement aux besoins des usagers.

- Approche analytique : analyse thématique

Introduction

Dans cette partie importante du chapitre on va passé du théorie à la pratique, à travers l'application du notre concept de base et initial qui est la centralité urbaine dans les expériences étrangères qu'on a sélectionnés. Ces derniers mettent en œuvre des solutions originaux et des innovations en matière d'aménagement des centralités urbaines linéaires en formation, et qui vont renforcer et confirmer ou non nos hypothèses dites auparavant.

La ville est toujours en évolution, le centre de la ville a perdu beaucoup du son rôle important et majeur dans la structuration de l'espace urbain à cause de son saturation et le manque du foncier et aussi le phénomène de l'étalement urbain vers la périphérie . Ce dernier à engendré l'apparition des centralités de tout types et formes au niveau des périphéries urbains .Certaines de ces centralités sont émergés linéairement au prolongement des axes structurants de la ville . Au regard du cette problématique, nous avons sélectionnés deux exemples étrangers du l'aménagement de centralités linéaires à la périphérie en raison de leur potentiels d'innovation qu'ils présentent et de leur similitude et rapprochement à notre cas d'étude par leur situation et leur objectif qui est le renforcement et le rend attractive de centralités urbaine à la périphérie de la ville.

Alors notre intérêt du ce travail d'analyse et de comparaison de ces expériences est de mieux comprendre l'application du projet urbain et le renouvellement au sein des centralités périurbains et de retirer des recommandations et des solutions pratique qu'on peut l'appliquer ou développer dans notre cas d'étude.

Le choix des exemples français revient au classement du France parmi les pays pionniers en matière de ‘’renouvellement urbain et projet urbain ’’ et des terres d’innovation en matière d’intervention et planification urbaine nouvelle, et aussi ça revient au rapprochement du politique urbaine en Algérie à celle du la France à cause du colons qui ont laissés un héritage du politique urbaine jusqu’à présent.

II.2.3. Exemples : (Le réaménagement de la porte des lilas Paris, Le réaménagement de Euralens)

II.2.3.1. Les critères de choix des exemples :

Les exemples thématiques qu’on a choisis portent sur les trois critères suivants :

A / L’échelle :

La taille et la forme des projets urbains dans les exemples étudiés s'approchent de celle de notre zone d’étude (une centralité urbaine linaire en périphérie, et correspond à une ville moyenne comme la ville de blida)

B / La pertinence :

Les exemples abordent des problématiques urbaines semblables au problématique de notre aire d’intervention : dégradation de la centralité en formation, le problème de l’étalement urbain et la forte périurbanisation, la concentration des friches industrielles, et le manque d’espaces public.

C / La crédibilité :

Les trois exemples sont de "bons projets" évidents, des modèles qui répondent aux principes et du renouvellement des centralité urbaine à travers le projet urbain. Mais aussi par rapport à leurs objectifs de renforcement et de valorisation de la centralité en formation.

EXEMPLE 1 : LE REAMENAGEMENT DE LA PORTE DES LILAS

Fig 2.02: situation de Lilas en seine saint Denis **Source** : RTL.fr

Fiche technique

- Maitrise d'ouvrage : ville de Paris
- Aménageur : SEMAVIP
- Architecte coordonnateur : Olivier Le Boursicot (LLTR) et Philippe Hilaire (paysagiste)
- Année du projet : 2003
- Superficie : 25 hectares
- Outils d'urbanisme : la ZAC centralité
- Situation : Lens.

Situation du projet :

La porte des Lilas est située au nord-est de Paris, à la limite du 19 e et 20e arrondissement et des deux communes du département de la Seine-Saint-Denis : Les Lilas et le Pré-Saint-Gervais.

Présentation du projet :

Le projet de la porte des LILAS s'inscrit dans la stratégie de lier Paris à sa périphérie pour effacer la rupture engendrée par le grand boulevard périphérie depuis 1979. Le quartier des LILAS est inscrit parmi les 11 sites prioritaires du projet de renouvellement urbain de paris.Cet aménagement marque la fin de la coupure urbaine, physique, mais aussi sociale et psychologique qui existait au cours du XIXe et du XXe siècle entre Paris et les communes voisines. « Le but du projet est de transformer un espace important de la ville délaissée à une nouvelle centralité urbaine »

Accessibilité

La porte des lilas est à la croisée de plusieurs types des voies. Elle est devenue l'un des principaux pôles d'échanges de la couronne parisienne desservie par les lignes de métro et des lignes de bus

Point d'accès au projet

Aire d'intervention, porte des

Fig 2.03. : accessibilité de projet porte des lilas **Source** : Google earth traité par auteur 2020.

LE PROGRAMME URBAIN DU PROJET

La couverture du boulevard périphérique

• Pour aménager un espace vert de 1,5 ha, le jardin écologique Serge Gainsbourg, accessible depuis Paris et les communes limitrophes.

Nouvelles lignes de transports en commun • **Un** terminal de lignes de bus. • Construction de la ligne de tramway.

Renforcer les transports publics (métro, bus)

Pour la bonne desserte du secteur et renforcer l'activité économique génératrice d'emplois.

Un programme de construction bien diversifié (équipements, sportifs et culturels, logements, commerces, bureaux)

La construction d'un complexe culturel avec :• Bibliothèque municipale, •sept salles de cinéma,• Un cirque sur 3200m² ,Un •boulodrome , •Un roller Park.

La construction d'un complexe sportive avec : • Neuf terrains de tennis. • Un gymnase et des terrains d'éducation physique.

5300 m² de programmes immobiliers viennent la diversité résidentielle de ce nouveau pôle urbain.

- Résidence étudiante 268 logements • Foyers jeunes travailleurs et travailleurs migrants • Logements sociaux familiaux / Étudiants / Foyer d'aide médicalisée / Crèche

Des aménagements paysagers avec : • Deux squares Fougères et Frappié , le jardin Serge Gainsbourg. • La végétation et arbustes créent une continuité écologique qui relie les squares au jardin Serge Gainsbourg. • Cette promenade plantée s'inscrit dans le projet de ceinture verte, espace de respiration et de biodiversité autour de Paris.

EXEMPLE 2 : CENTRALITE LENS, NOUVELLE METROPOLE, NOUVELLES AMBITIONS

Fig 2.04 : situation de la commune de Lens
Source : RTL.fr

Fiche technique

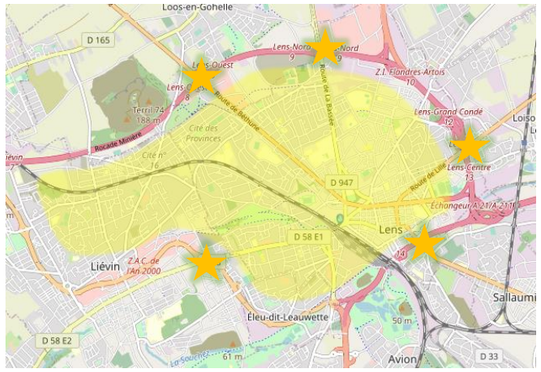
- Maitrise d'ouvrage : Ville de Lens
- Maitre d'œuvre urbain : Christian de Portzamparc architecte-urbaniste
- Maitre d'œuvre paysager : Michel Desvigne
- Année du projet : 2013
- Superficie : 70 hectares
- Outils d'urbanisme : la ZAC centralité
- Situation : Lens.
- **Situation du projet :**

Lens est Située au cœur du périmètre du Bassin minier du Nord-Pas de Calais, dans le nord de la France, dans la plaine de l'Artois à 40 km au sud-ouest de Lille.

Présentation du projet :

La ZAC centralité, associera logements, équipements publics, bureaux, hôtellerie, commerce, services et activité, organisés par des espaces publics structurants et de grande qualité paysagère. Le projet vise à afin de développer l'attractivité de la ville, et à affirmer et valoriser sa centralité en formation.

Accessibilité



Le territoire de Lens bénéficie d'un réseau de communication diversifié renforçant sa position de métropole en devenir dans l'espace régional et international particulièrement bien desservi, et favorable aux flux de marchandises et de populations

Aire d'intervention. Point d'accès a la ville

Fig 2.05. : accessibilité de la commune de Lens /**Source** : https://www.utagawavtt.com/ traité par auteur 2020.

LE PROGRAMME URBAIN DU PROJET

Un Pôle culturel : - Le musée Louvre-Lens. -La scène nationale « Culture Commune.

Nouvelles lignes de transports en commun en site propre

- Un projet de tramway
- La création d'une infrastructure de transport en commun permettant le lien fixe rapide Lille - Bassin Minier.

Offre touristique L'un des enjeux d'Euralens

- Un programme mixte et un hôtel 3 étoiles seront réalisés à l'emplacement de l'ancien cinéma Apollo, face à la gare,
- Un projet d'hôtel 4 étoiles, à proximité du Louvre est à l'étude,
- Une résidence hôtelière sur le quartier des gares est envisagée,
- Un hôtel économique sur le site de Montgré

Eco-cités : Cinq éco-cités pilotes, « les cités du Louvre », remarquées par leur qualité patrimoniale. Il vise à :

- L'amélioration de l'habitat (réhabilitation patrimoine ou démolition de certaines habitations) tout en préservant le caractère particulier de ces cités,
- La mise en place de bonnes pratiques en termes de développement durable, La remise en valeur des espaces publics et des jardins.

PRINCIPES ET OBJECTIF DU PROJET :

Grâce à l'emplacement stratégique du territoire reconquis sur le boulevard périphérique, l'aménagement de la porte des Lilas fournit l'opportunité de réaliser plusieurs objectifs

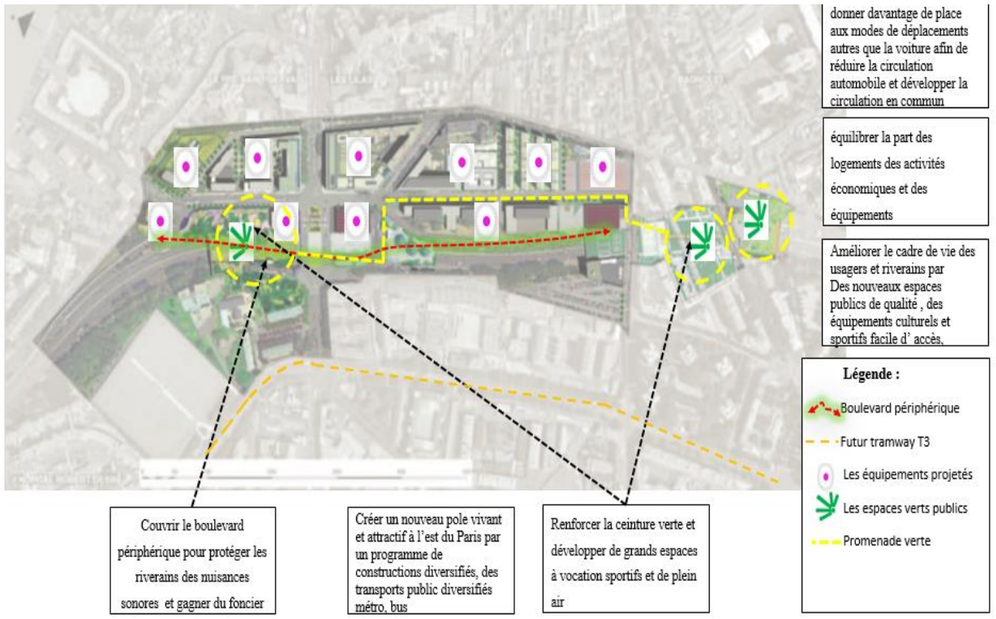


Fig 2.06: SCHEMA DE PRICIPES ET OBJECTIF DE LA ZAC DE LA PORTE DES LILAS
source :la nouvelle porte des lilas Pdf ,traité par auteur 2020**.**

LES ACTIONS ET INTERVENTIONS

Des opérations de **RENOUVELLEMENT URBAIN** structurantes avec le souci du développement urbain durable

Conclusion

Le renouvellement urbain du secteur de la Porte des Lilas est l'un des projets d'envergure pour le renouvellement urbain de l'arrondissement. Grâce à cette nouvelle mixité des usages et des publics, la pointe nord-est de l'arrondissement devient un nouveau centre urbain, vivant, qualitatif et attractif. Grâce à la mixité du programme qui est, riche d'équipements culturels et de loisirs. Outre l'attention portée à l'exemplarité environnementale donc la porte des lilas est un véritable quartier de ville, animé et accueillant, qui a, recomposer sur l'ancienne fracture urbaine.

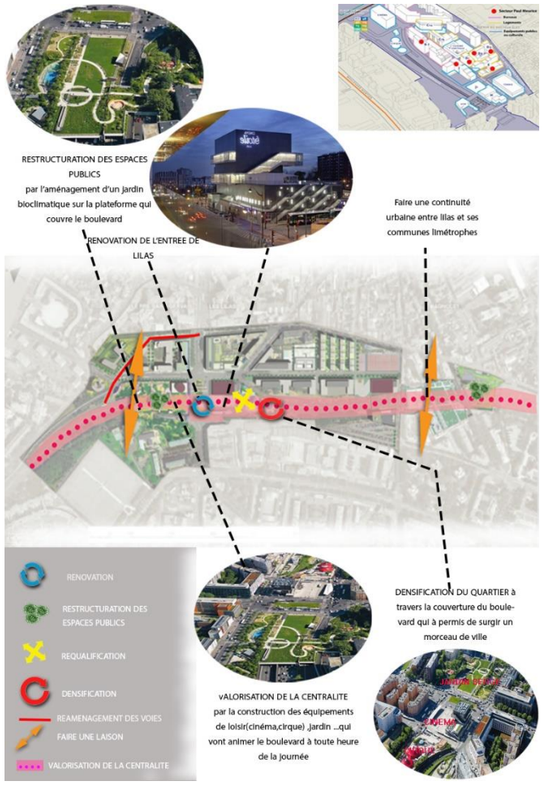


Fig 2.07. : les interventions de la ZAC de la porte des Lilas
Source : Création de la ZAC de la porte des Lilas traité par auteur 2020.

PRINCIPES ET OBJECTIF DU PROJET :

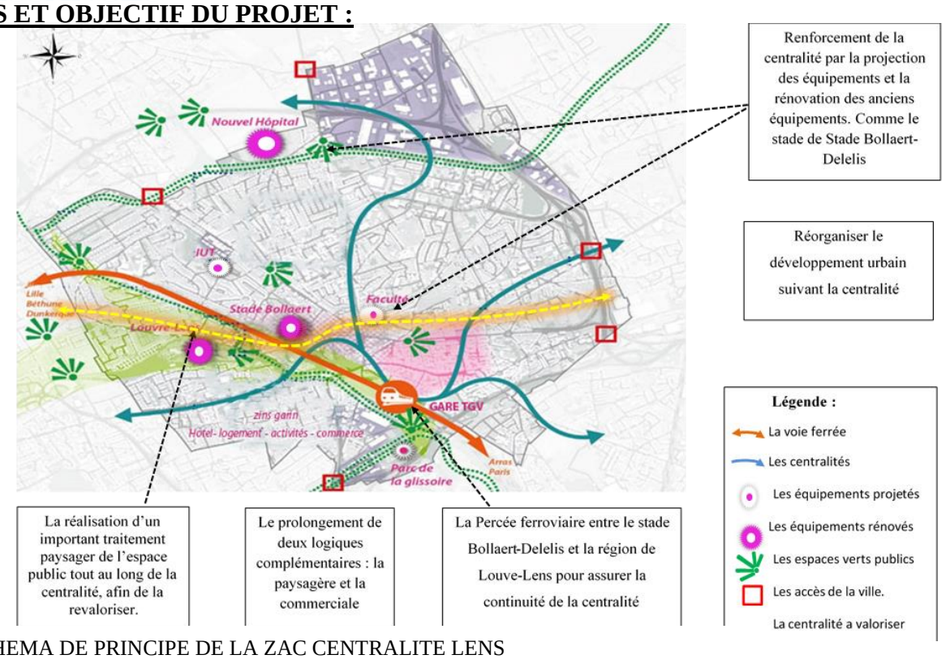


Fig 2.08: SCHEMA DE PRINCIPE DE LA ZAC CENTRALITE LENS
source : https://www.citadia.com/lens-plan-local-durbanisme ,traité par auteur 2020.

LES ACTIONS ET INTERVENTIONS

Le projet s'inscrit dans le renouvellement urbain par le projet urbain, parmi les interventions urbaines qui on susciter notre intérêt on peut citer

Conclusion

En conclusion on remarque que le projet de la centralité Lens est

- Une approche du projet urbain à la fois ambitieuse et rigoureuse dans sa méthode,
- Son échelle de réflexion pertinente qui permet d'embrasser les grands projets du cœur de l'agglomération.
- Son programme urbain qui allié mixité et fonctionnalité
- La revalorisation de la centralité qui a donné profondeur et intensité urbaine au centre-ville historique.
- Assurer la continuité urbaine par la densification du cœur de la ville.

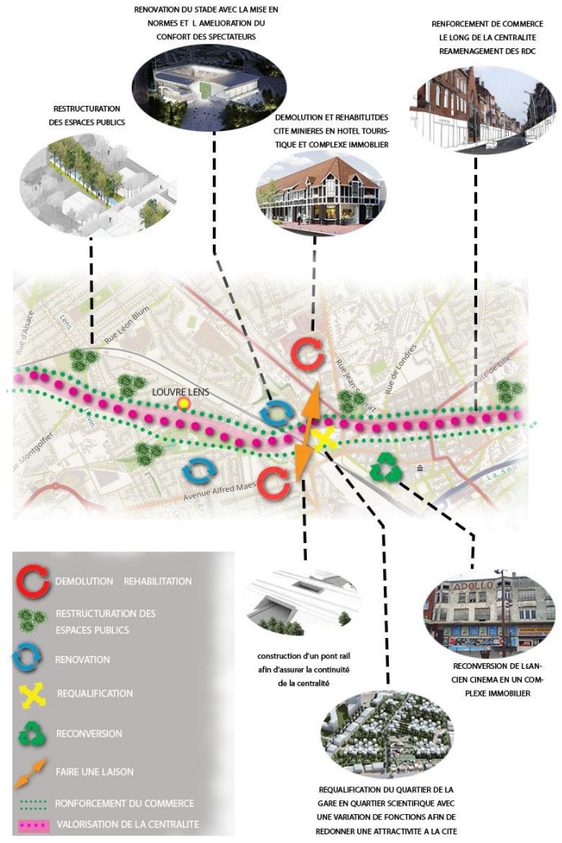


Fig 2.09 **:** les interventions de la ZAC centralité de Lens
Source : Création de la ZAC Centralité traité par auteur 2020.

ANALYSE COMPARATIVE

CRITERES		EXEMPLE 1 La portes des lilas	EXEMPLE2 Lens, centralité.	RECOMMANDATION/ LECTURE ET ENSEIGNEMENTS
SITUATION		Situé au nord-est de paris à cheval sur les 19eme et 20 Emme arrondissements, précisément sur le boulevard périphérique.	Situé dans la ville de Lens commune de la régions Nord-Pas-de-Calais.	Situation dans un milieu urbain Des centralités en formations
PRÉSENTATION PROJET		Le projet est situé à l'entrée des Lilas, point d'articulation entre le centre de paris et ses commune limitrophe. Il vise à effacer la saignée du périphérique pour créer un nouveau morceau de ville, afin de liée Paris aux communes voisines.	Le projet vise à développer son attractivité, et à affirmer et de valoriser la centralité de Lens qui se situe au cœur de l'Agglomération	
PROBLEMATIQUE		-La rupture urbaine causé par la construction d'une ligne de fortification dans les années 1830. Cela limita la croissance urbaine et son intégration dans la continuité de l'agglomération parisienne. -La rupture nette entre paris et les communes voisines, causé par le boulevard périphérique de l'anneau routier au centre de la Porte des Lilas	-La situation dégradée de la centralité héritée de passée. -La problématique de l'étalement urbain, et la forte périurbanisation. -Concentration des friches industrielles et des industries -Manque d'espaces public dans la ville.	La problématique de la rupture de la centralité par le chemin de fer La problématique de l'étalement urbain.
LES POTENTIALITÉ		-L'emplacement stratigraphique de la porte qui joue un rôle de charnière entre le territoire les communs riveraines -Une position en hauteur, avec vue remarquable -Elle est marquée par les flux important de circulation et les espaces qui lui sont associés	-Un paysage remarquable -Des potentiels fonciers de régénération urbaine. (Présence de friches), -L'arrivée du Louvre-Lens en 2004 a été décisif pour le développement de la stratégie de la centralité.	
OBJECTIF		-Renforcement des liaisons entre paris et ses communes voisines. -L'amélioration du cadre de vie des usagers et riverain. -Rééquilibrage des activités de l'est de paris par création un nouveau Pole vivant et attractive. -Renforcer la ceinture verte et développer des grandes espaces à vocation sportifs et de plein air. -Transformer les espaces importants de la ville délaissées en une nouvelle centralité urbaine	-Densification du cœur de l'agglomération et L'affirmation de Lens comme centralité de l'agglomération, - Le renforcement du centre-ville par le développement de sa densité urbaine et commerciale, - L'amélioration de l'accessibilité au cœur de la commune. - La valorisation résidentielle et patrimoniale.	Parmi les objectifs qu'ont doit tenir en compte : - Assurer la mixité sociale pour la valorisation des centralités dans les cœurs d'agglomération, -L'amélioration du cadre du vie et l'espace public pour l'attractivité. -La densification du tissue urbain et limiter l'étalement urbain.
Les critères d' analyse	Aspect Fonctionnel	Privilégier les équipements publics de différentes vocations : scolaires, culturelles, économiques et de loisir.	Revalorisation de la centralité de Lens par l'intégrations de diverses fonctions tel que : Vocation touristique, culturelle, habitation, sportive et de loisir	-Implanter des programmes diversifiés en favorisant la mixité urbaine de l'ensemble du secteur.-Redynamiser la centralité par le développement de locaux tertiaires et de services pour favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques et de loisirs complémentaires aux existantes.
		Espace public -Création d'une trame paysagère long de la ligne du tramway pour renforcer la centralité. -Aménagement d'un jardin bioclimatique sur la plateforme qui couvre le boulevard périphérique. -Aménagement de divers espaces public tel que des gradins en plein air pour le cirque des Lilas.	**Espace public :** -valorisation de la centralité en formation par une trame paysagère tout au long. -faire un réseau végétal de liaison avec les nouveaux espaces construits. -Veiller à assurer la continuité visuelle et végétale. Par Le traitement des limites afin de délimiter les espaces, sans pour autant constituer des entités hermétiques.	-L'augmentation de la masse végétale en lien avec la masse constituée, afin de constituer une trame paysagère et un réseau végétal renforçant la centralité est un élément fort d'identification du projet. -L'Améliorer la qualité de vie de ses habitants par la création des espaces public plus accueillants. -Le développement d'un paysage urbain de grande qualité sera une des forces du projet.
		Typologie construction -Projection des grands Equipements et des service techniques municipaux -le principe de l'ilot ouvert : l'alignement des immeubles par rapport aux voies publiques, des cous ou des jardins à l'intérieur de l'îlot assurant ainsi une continuité spatiale et visuelle entre la rue et l'intérieur de l'îlot. -la cité Fougères. Conçue comme une plate-forme de 100m, accueillera un espace vert et de nouvelles centralités.	**Typologie construction** - Le projet régénèrera ainsi des emprises de friches urbaines disponibles en centre-ville. -Les projets sont composé d'un socle d'un ou deux niveaux avec des commerces, le long de l'axe important afin de dynamiser la centralité. + des programme différent (logements, hôtels...) qui viennent s'implanter sur ce volume horizontal La hauteur de ces volumes varie selon les secteurs. -Favoriser la mixité sociale par la reconversion des maisons en bande, héritage du parcellaire agricole, et des cités minières en logements diversifiées (collectif, individuels.)	-assurer une continuité urbaine entre le centre-ville et les autres centralités par l'élaboration des équipements multifonctionnelle. - Une forme composée d'un socle et d'émergences est une option qui permet d'une manière intéressante d'assurer une continuité avec l'existant, de tenir les axes principaux et de les dynamiser. -La mixité programmatique, nous permettant de favoriser les échanges et les rencontres et de mutualiser l'énergie entre les différentes fonctions, est un vecteur de dynamique pour les quartiers en renouvellement ou nouvellement aménagés.
	Aspect Formelle	**Mobilité :** -Favoriser la circulation douce et le transport en commun par l'aménagement des lignes de bus et tramway, et donner davantage de place aux autres modes de déplacement. - Couvrir le boulevard périphérique pour assurer la continuité Urbaine et limiter les nuisances sonores. **Trame urbaine** Réalisation d'une couture urbaine, afin tisser les liens avec les autres communes. La suppression du rondpoint de la porte permettant de renouer les deux parties de faubourg, d'améliorer les franchissements	**Mobilité :** -le développement d'une véritable multi modalité. Et encourager les modes de transports alternatifs. **Trame urbaine :** La création d'un nouveau franchissement de la voie ferrée. L'aménagement d'une nouvelle trame viaire en lien avec l'existante, par des acquisitions foncières priorisées pour les axes particulièrement structurants.	-Renforcement du pole intermodal Des transports afin de renforcer et de valorisé la centralité en formation. -Les aménagements d'infrastructures viaires, et le percement sous la voie ferrée, favoriseront une circulation performante et adaptée à la centralité. - assurer la continuité de la trame urbaine avec l'existante.

TABLEAU 1: analyse comparative des deux exemples / **Source** : traité par auteurs 2020.

II.2.3.4. Lecture et renseignements

La comparaison des deux exemples étrangers fait ressortir plusieurs constats relatifs d'une part aux différents aspects du projet urbain et du renouvellement et d'une autre part des conditions indispensables qui doivent être réunies pour assurer la réussite d'un renouvellement de centralité urbaine :

- Une recomposition urbaine avec l'existant pour une meilleure intégration du projet dans son contexte bâti et naturel.
- Des objectifs ambitieux pour produire des modelés d'aménagement urbain basé sur des principes de renouvellement et de durabilité.
- La maitrise de l'urbanisme et de l'aménagement paysager avec la création d'espaces public conviviale et valorisant la centralité urbaine.
- Implanter des programmes diversifiés en favorisant la mixité urbaine et social de l'ensemble du secteur pour favoriser les échanges et rencontres
- Redynamiser la centralité par le développement de locaux tertiaires et de services pour favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques et de loisirs complémentaires aux existantes.

Conclusion du chapitre :

Le présent chapitre qui concerne la recherche théorique effectuée à travers la lecture des différents articles et livres ainsi que les thèses qui sont en relation avec notre thème de recherche nous a permis d'apporter un éclairage à des concepts (les centralité urbaine ,le projet urbain ,le renouvellement urbain ,la restructuration et la revalorisation urbaine et la place public) qui s'avèrent être en interrelation, dans la mesure où chaque concept génère l'autre et contribue à sa matérialité.

Dans la deuxième partie de chapitre on a opté pour une analyse d'exemples de cas similaires à notre cas d'étude qui est les centralités urbaines cela nous a mener à retirer plusieurs recommandations qui encadrent les directives de notre proposition urbaine et des solutions qu'on peut appliquer pour renforcer notre centralité urbaine.

En addition, les exemples analysés montrent que le renouvellement urbain et le projet urbain se sont les moyens les pratiques pour restructurer, revaloriser et contrôler une centralité urbaine. Ainsi que ces exemples confirment la diversité et la souplesse du démarche récursive du projet urbain pour développer les limites des villes et les transformer en nouvelles centralités urbaines. Ces dernières doivent être multifonctionnel avec un programme mixte et riche afin d'assurer son attractivité et sa vivialité.

Les résultats atteints de ces exemples de Lens et de la porte des Lilas ont très satisfaisantes. Le projet urbain a été appliquer selon les particularités de chaque cas pour avoir une meilleure qualité du vie au cœur de chaque centralité urbaine à travers des espaces publiques accueillantes, durables et du qualité, et des infrastructures diversifiés et développer …

En fin , il suffit juste de projeter ses résultats et recommandations et l'adapter à la particularité du notre cas pour résoudre toutes ses disfonctionnements et ses problèmes .

LE CAS D'ETUDE

CHAPITRE 3

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE (La Restructuration De La Centralité Urbaine En Formation)

Introduction :

Dans les chapitres précédents, on a pu présenter notre problématique spécifique « **Un projet urbain pour restructurer et revaloriser une centralité urbaine en formation** » et aussi on a clarifié dans le deuxième chapitre nos concepts de base avec lesquelles on va bien intervenir. En addition, on a présenté l'analyse thématique des exemples similaires à notre cas d'étude pour savoir comment intervenir dans notre centralité afin de la redynamiser et animer.

Dans ce chapitre du cas d'étude, nous allons entamer la phase opérationnelle avec une lecture de la ville de Blida, de sa forme et structure afin de comprendre la logique de sa croissance urbaine à travers le temps, pour faire un projet en cohérence et en relation avec la ville, par la suite on va choisir et analyser notre aire d'intervention. Puis on va présenter la phase conceptuelle du notre projet urbain.

Notre intérêt de ce travail est

III.1. Présentation de la ville de Blida :

III.1.1. La situation de la ville de Blida :

La Situation Territoriale :

Le territoire du Grand Blida, par sa position centrale privilégiée, que ce soit au niveau local, régional ou national, est un carrefour entre les régions Est, Ouest, Centre et Sud englobant toutes les structures urbaines à caractère locale et régionale les plus riches et les plus modernisées.

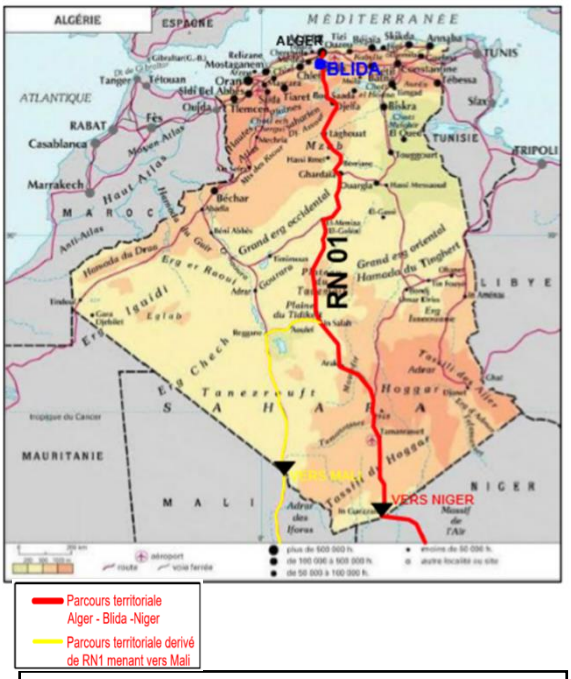


Fig 3.01 : Carte des parcours d'Algérie
Source : google map

III.1.2. L'accessibilité de la ville de Blida :

Blida est desservie par un réseau de communication très important par lequel elle est liée à Alger, la capitale, et à l'ensemble des villes de Mitidja et des Wilayas limitrophes.

Les principaux accès à la ville se font par :

· **RN1 d'Alger Boufarik et Béni Mered blida vers Sahara ensuite Niger et dérive vers Mali**

· **RN4 d'Oran et Médéa**

· RN26 de Beni tamou

· RN37 de Chréa

· RN 42 reliant la ville a la wilaya de Tipaza

· RN 29: elle assure l'échange entre le piémont Est et le Grand Blida Elle est accessible aussi par la ligne ferroviaire Blida-Alger / Alafroun –Blida

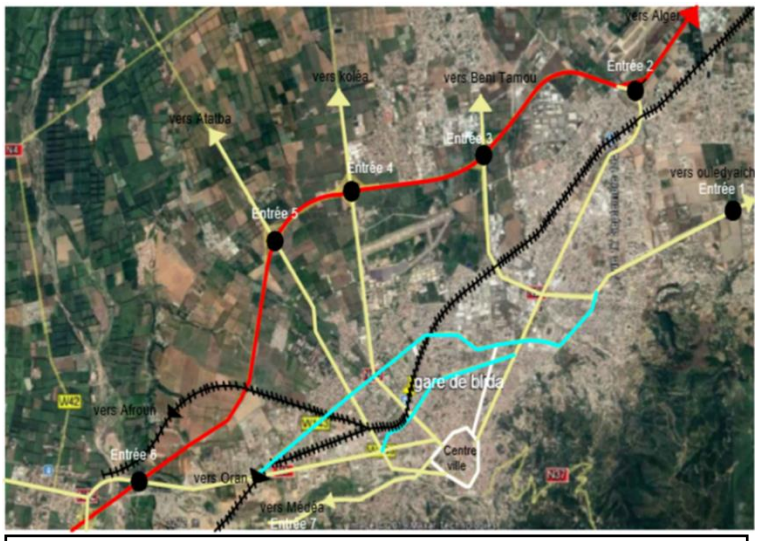


Fig 3.02 : Carte d'accessibilité de la ville de Blida
Source : google map

III.1.3. Potentialités Géologiques :

Blida est d'une Superficie totale 148200 ha. Le territoire communal de la ville de Blida chevauche entre trois milieux Naturels :

1. La plaine de Mitidja : qui s'étend d'Ouest en Est, c'est une **zone agricole très riche**, on y trouve des vergers, apiculture, agrumes et arbres fruitiers. 53%

2. La montagne de Chréa : Les forêts de cèdre s'étendent sur toute la montagne.

3. Le piémont de l'Atlas Blidéen (entre 200 et 600 m d'altitude) 23%

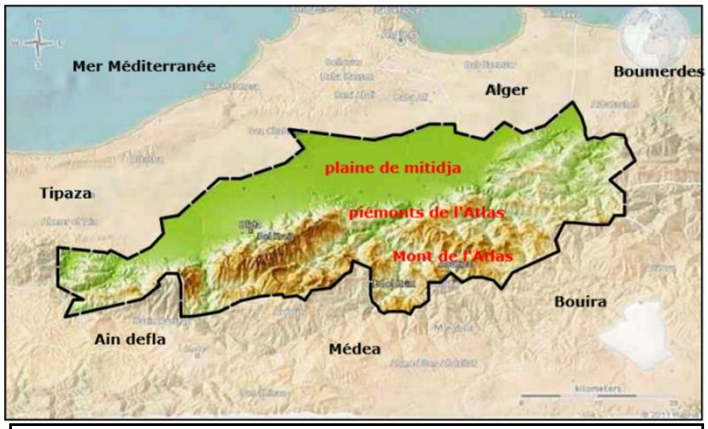


Fig 3.03 : Carte des potentialités géologiques de Blida
Source : Google image

III.1.4. Donnés topographique :

La zone de l'Atlas Blidéen et le piémont :

La partie centrale de l'Atlas culmine à 1600 mètres. Les pentes très fortes (supérieures à 30%) sont sujettes à une érosion intense, Là où la couverture forestière fait défaut.

Seul le piémont, d'altitude variant entre 200 et 600 mètres, présente des conditions favorables à un développement agricole.

Fig 3.04 : Photo satellite de la ville de Blida
Source : google earth

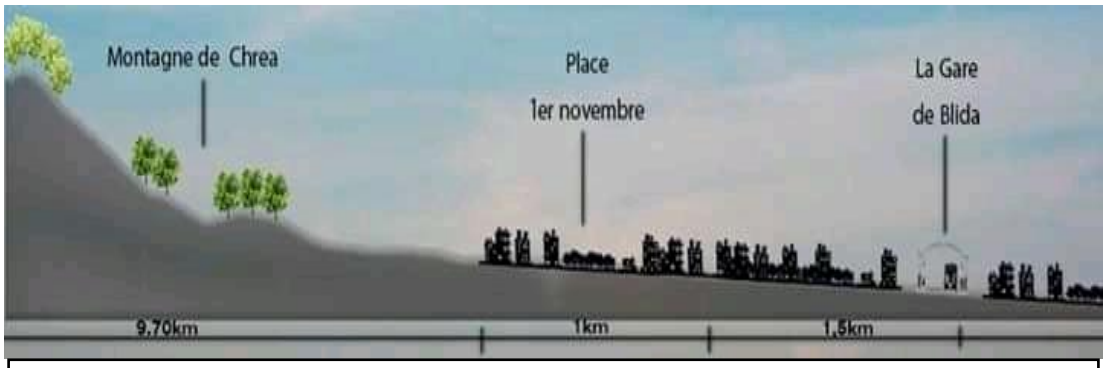


Fig 3.05 : Coupe de la ville de blida
Traité par les auteurs

La pente et la présence d'oued (source hydraulique) a dicté la structure urbaine de Blida et donné sa forme actuelle. Elle a été le premier facteur de la formation des seguias comme résultat d'écoulement d'eau depuis la montagne, ses seguias sont devenues par la suite les aves de croissance et structurants de la ville.

Lecture de la ville : forme et structure urbaine

Structure et histoire du territoire

La reconnaissance et l'appréhension de la structure territoriale d'une ville permet de comprendre le rapport entre la ville et son territoire immédiat à travers le temps et par conséquent de pouvoir projeter sa croissance future.

Pour assister à la naissance de la ville, il faut remonter à l'origine des établissements humains. Le territoire de la ville de Blida est constitué de trois milieux naturels qui sont:la montagne, le piémont et la plaine Il existe deux cycles d'occupations du territoire:

-la descente de la montagne vers la plaine: c'est le cycle d'implantation

-la remontée vers la montagne :c'est le cycle de consolidation.

L'antiquité: C'est la période à laquelle Blida n'était pas urbanisée mais elle était un point de passage et de relais important.

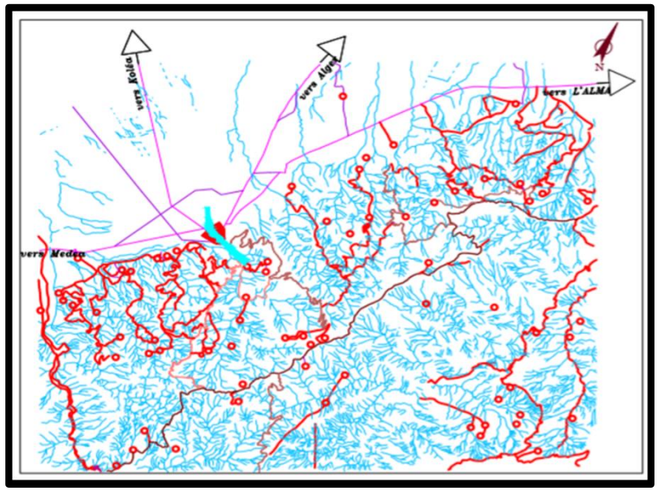


Fig 3.06 : Carte de la structure du Territoire
Traité par auteur

REMARQUES :

1-Le parcours organise et structure le territoire.

2-Le parcours structurant la région étant l'axe sud nord.

3-L'apparition du premier axe structurant la ville.

4-La structure de la ville est déterminée par celle du territoire.

Grâce au prolongement du parcours secondaire dérivé du parcours de crête principal, la ville acquiert une position particulière et stratégique. Ce parcours est devenu le parcours structurant de la ville.

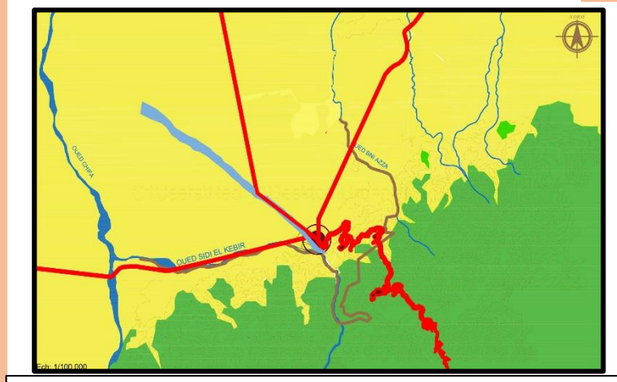


Fig 3.07 : Carte de la structure naturelle du Territoire
Traité par auteur

Structure de la ville : Période pré ottomane (antique):

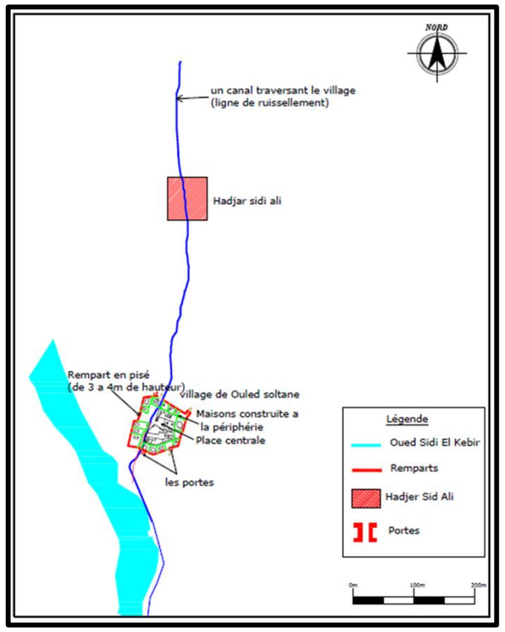


Fig 3.08 :Schéma de la fondation de la ville
Le fond :urbab(Traité par auteur)

D'après des hypothèses la fondation de la ville de Blida date de début du (XVIème) siècle deux petits villages constituent le territoire du futur Blida :

HADJER SID ALI au nord (actuellement marché européen) et OULED SOLTANE au sud

les habitants des tribus de Ouled Soltane s'installaient autour **d'une ligne de ruissellement, avec l'utilisation d'une placette centrale qui laisse le passage de cette ligne de ruissellement et entourée par des maisons orientées vers le centre de la placette (système de Douar**

Structure de la ville : Période pré ottomane (andalous):

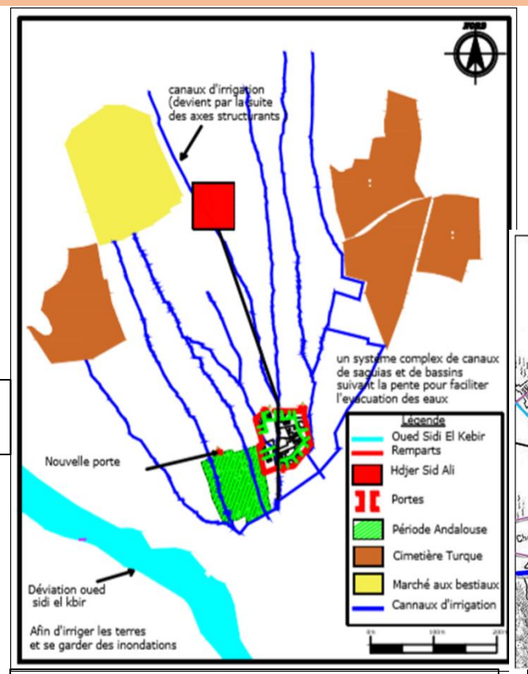
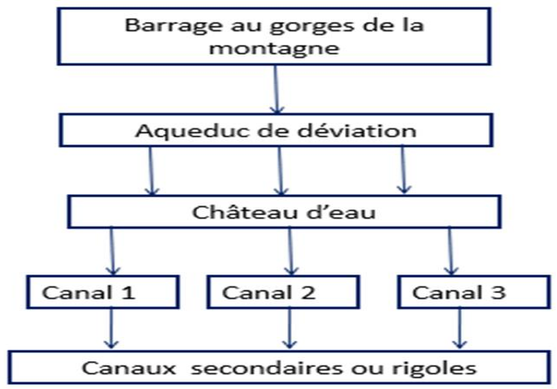


Fig 3.09 : Schéma de la ville à l'époque ottomane



Principe d'irrigation établit par les andalous

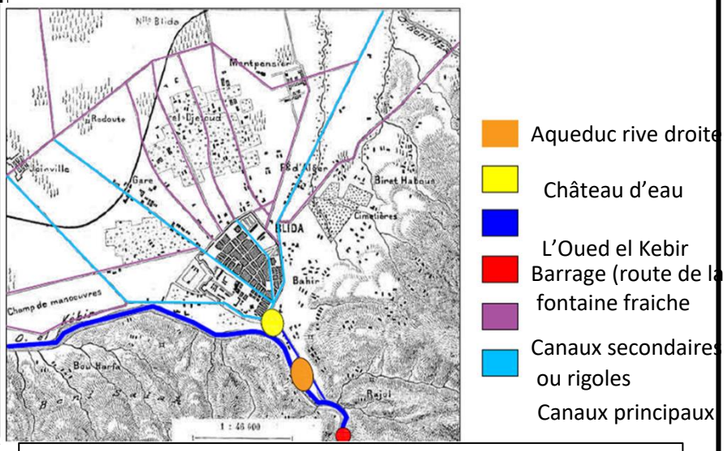


Fig 3.10 : Carte du système d'irrigation Andalous
(Traité par les auteurs)

*Les andalous menèrent de grands travaux pour aménager l'assiette de la ville. Renommés pour leur talent dans le domaine d'irrigation

- il commencèrent par dévier le cours de l'oued et protégèrent ainsi Blida de ces crues soudaines, en utilisant astucieusement la pente
- il construisirent un réseau complexe de bassin et de seguias.

ABOU OKID BEKRI « Description de l'Afrique »

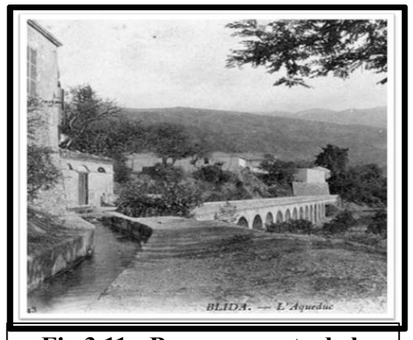


Fig 3.11 : Barrage, route de la fontaine fraiche

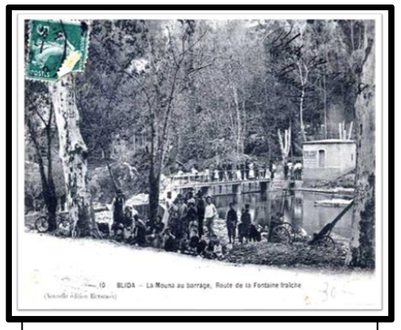


Fig 3.12 : L'Aqueduc de oued el-Kebir

Structure de la ville : Période ottomane :

Bab el Rahba

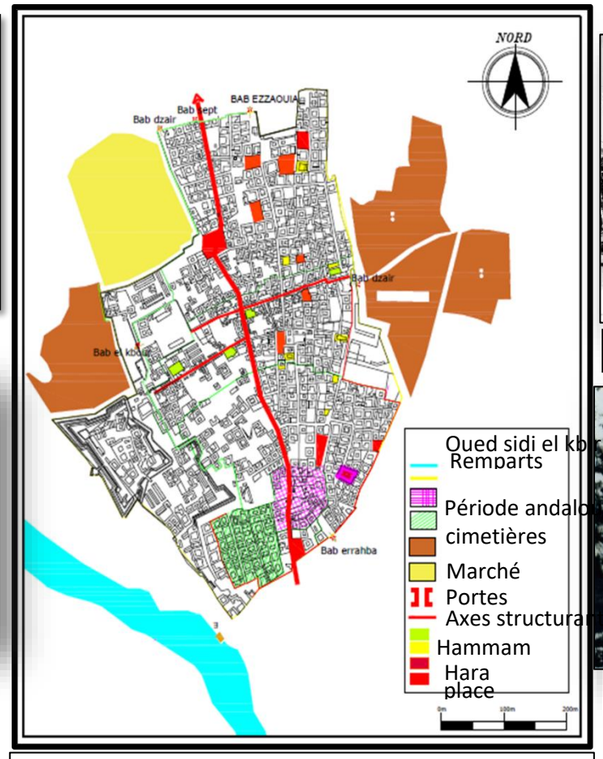
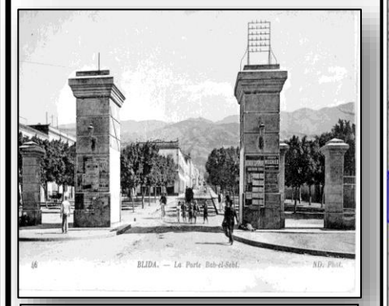


Fig 3.12 : Schéma de la ville à l'époque ottomane
Fond : URBAB (traité par les auteurs)



Bab-el-sebt

Bab El Dzaier

Les axes de la ville turque : (précoloniale)

- Axe spirituel: Avec l'arrivée de Sidi El Kabîr en 1519 qui a construit sa zaouïa près du oued taberkachent.
- Axe technique: En 1533 le cour de l'Oued fut dévié du Nord à l'ouest et la pente a été utilisée astucieusement pour concevoir des canaux d'irrigation, qui deviennent plus tard des axes structurants (des voies).
- Axe commercial : Les portes Bab El Dzair, Bab El kébour, regroupaient toutes les activités commerciales et publiques, ainsi que l'axe Bab Sebt Bab el Rahba

Eléments politico-militaires :

- La ville était entourée d'un rempart de 3 à 4 m d'épaisseur
- La ville avait six (ou sept) portes, considérées comme point de contrôle :
  - La construction de la casbah du coté Ouest du rempart pour loger les janissaires
  - La densification était autour de l'intersection des deux axes structurant de la ville, la rue de Bab El Dzair à Bab El kébour (Est –Ouest) et la rue de Bab Essebt à Bab Errahba (Nord –Sud).

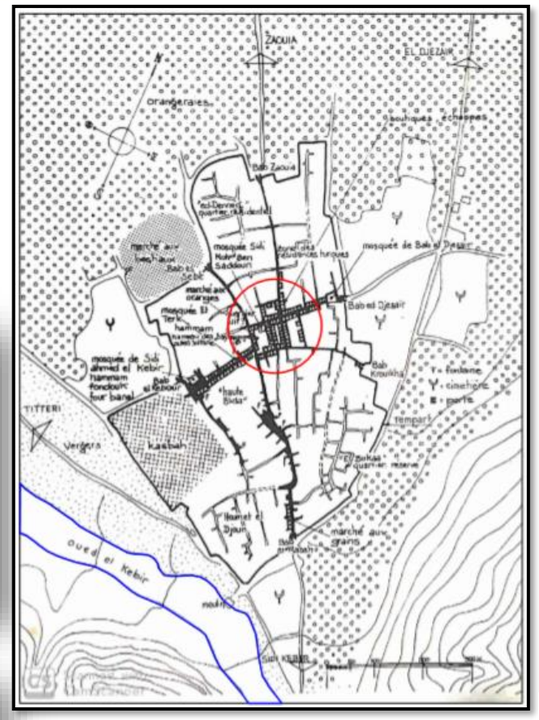


Fig 3.13 : Schéma de la ville précoloniale
Source :loelle Deluz ivre urbanisation en Algérie: Blida

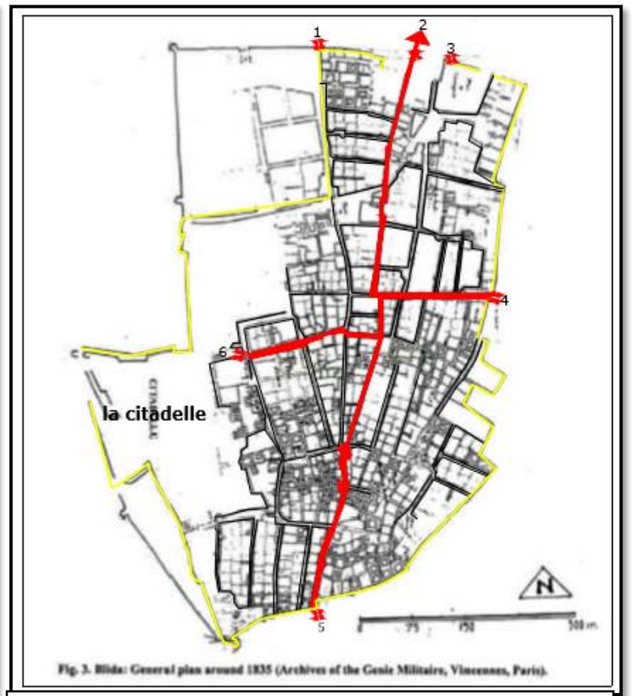


Fig. 3. Blida: General plan around 1835 (Archives of the Genie Militaire, Vincennes, Paris).

Fig 3.14 : Plan générale de Blida vers 1835(après le séisme)
Source :Mustapha Benhamouche livre gestion de la ville, dar el sultan
Génie militaire ,Archives de Vincennes Paris, vers 1838
(Traité par les auteurs)

Synthèse

Les éléments précoloniaux :

Mosquée : sont les points de repère et les monuments les plus importants, elles sont traditionnellement associées
aux Hammams (lieux de rencontre même titre que souk)
Avant l'arrivé des Français Blida comptait quatre mosquées : Sidi El Kabîr, Ben Saadoun,…

Souks : activité de commerce et de l'artisanat, dans un périmètre entre la mosquée (Sidi El Kabîr) et Bâb Edzair.

Portes : la ville était structurée par deux axes principaux orientés Nord/Sud et Est/Ouest aboutissants aux quatre portes importantes puis à six portes [Bâb El Rahba, Bâb Edzair, Bâb Zaouïa, Bâb El Sebt, Bâb Kauikha]

CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE

PERIODE COLONIALE

PERIODE COLONIAL BLIDA 1842-1866

Pendant 9 ans jusqu'en 1839, l'armée française avait tourné autour de BLIDA sans L'occuper.

Ensuite ils ont installé des camps militaires dans des lieux stratégiques pour assurer la sécurité :

En 1836: - le camp de Dalmatie (Ouled Yaich actuellement)

- le Camp de Beni Mered
- le Camp de la Chiffa

En1838 : édification de 2 nouveaux camps fortifiés : le camps supérieur (Joinville)

le Camp inférieur (Montpensier).

En 1843: le changement des camps militaires en zones d'habitations

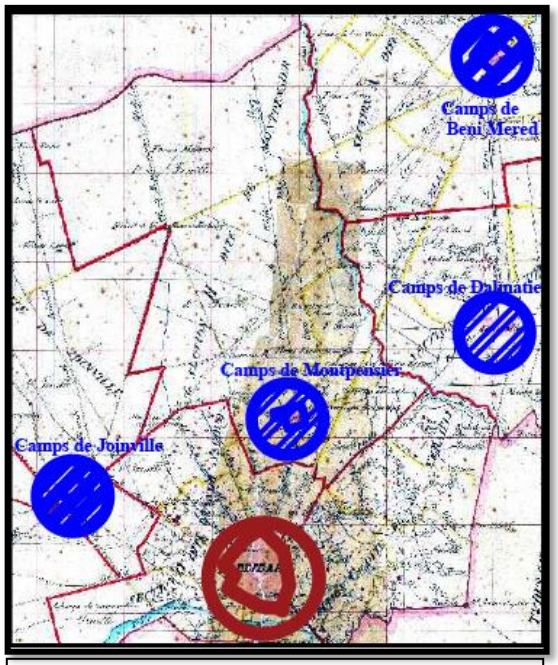


Fig 3.15 : Carte De Cadastre Période Coloniale En 1866
Source : Cadastre Blida

NB: l'installation française a été facile grâce à de la libération du foncier suite a la destruction partielle de la ville ottomane après le tremblement de terre de 1825(les vides et les fragments d'ilots)

LES INTERVENTIONS

Les premières interventions furent militaires pour le but de consolider la défense et le contrôle de la ville et le territoire, on cite :

-Remplacement du vieux rempart en pisé par un solide mur en pierre.

-Remodelage de l'espace urbain en superposant une trame en damier sur la trame organique de la ville ottomane.

-Edification de nouvelles portes sur d'autres emplacement (seule Bab el Rahba reste au même endroit) et création de plusieurs places .

-création de deux axes reliant les quatre portes importantes de la ville (Bab Dzair, Bab Kbour, Bab Rahba et Bab Sebt).

-Ses deux axes se croisent au niveau de la place d'armes.

-la construction des nouvelles infrastructures religieuse, culturel et de loisir(l'église la vigerie et sa place , théâtre , cafétérias , la place d'armes..).

PERIODE COLONIAL BLIDA 1953

SYNTHESE:

Dans cette période la ville à connue une croissance très rapide dirigée vers les axes principaux (la croissance urbaine c'est développé suivant les tracés des seguias devenues des chemins de dessertes par densification).

la multiplication des lotissements, le développement de l'habitat pavillonnaire. disposait de bonnes infrastructures et réservé aux européens (ex : cité des palmiers), il y avait aussi des lotissements pour les algériens (ex : cité musulmane avec des maisons à cour). extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique

Un processus de décentralisation des équipements s'amorce dès 1948 (construction de la poste, l'hôtel des finances, le commissariat central, etc.)

Au nord-ouest le quartier de la gare formé de petite immeuble et des ateliers industriels .

Au nord le quartier de la zaouia de sidi Madjbour quartier résidentiel des blidéenne d'origine

Le périmètre intra-muros, réduit toujours de moitié pour les emprises militaires et ne pouvant offrir aucune possibilité d'extension, le processus de décentralisation s'amorce en 1948.

La poste, l'hôtel des finances, le commissariat central et la sous préfecture s'installent dans le "quartier administratif " qui restera un quartier peu animé avec une fonction unique et bien déterminée

PERIODE COLONIAL BLIDA 1935

LA PÉRIODE D'EXTENTION:

le développement des quartiers à l'extérieur des murs prés des portes, sur des parcours qui mènent vers la cité Bois sacré de la porte Bisot, du quartier Moulin prés de *Bab Errahba*, et le quartier de la gare le long du parcours vers la gare (Blida-Koléa).

l'extension de la ville continue très rapidement vers le Nord, le long des canaux d'irrigation de l'époque Turque, qui ont joués un rôle majeur dans l'urbanisation de la ville.

PERIODE COLONIAL BLIDA 1960

SYNTHESE

-croissance de la ville vers le nord par densification essentiellement par:

Des habitations collectifs, cité les Bananier, Cité Larmaf, cité les orangerie, cité Montpensier, cité Strasbourg, cité des Rosiers, cité les violettes (**source**:BOUZOUIDJA.S,*Architecture Moderne:Blida années 50)* Des lotissements pour européen, Et les lotissements Musulmans.

Deux zones militaires sur la périphérie, aérodrome (côté Nord), cité militaires route de la Chiffa(Côté ouest)

Ajout de l'équipement sanitaire l'hôpital Joinville seulement a la périphérie (route vers koléa) d'où. Le système monocentrique présent dans la ville de Blida (les équipements sont concentrer au centre)

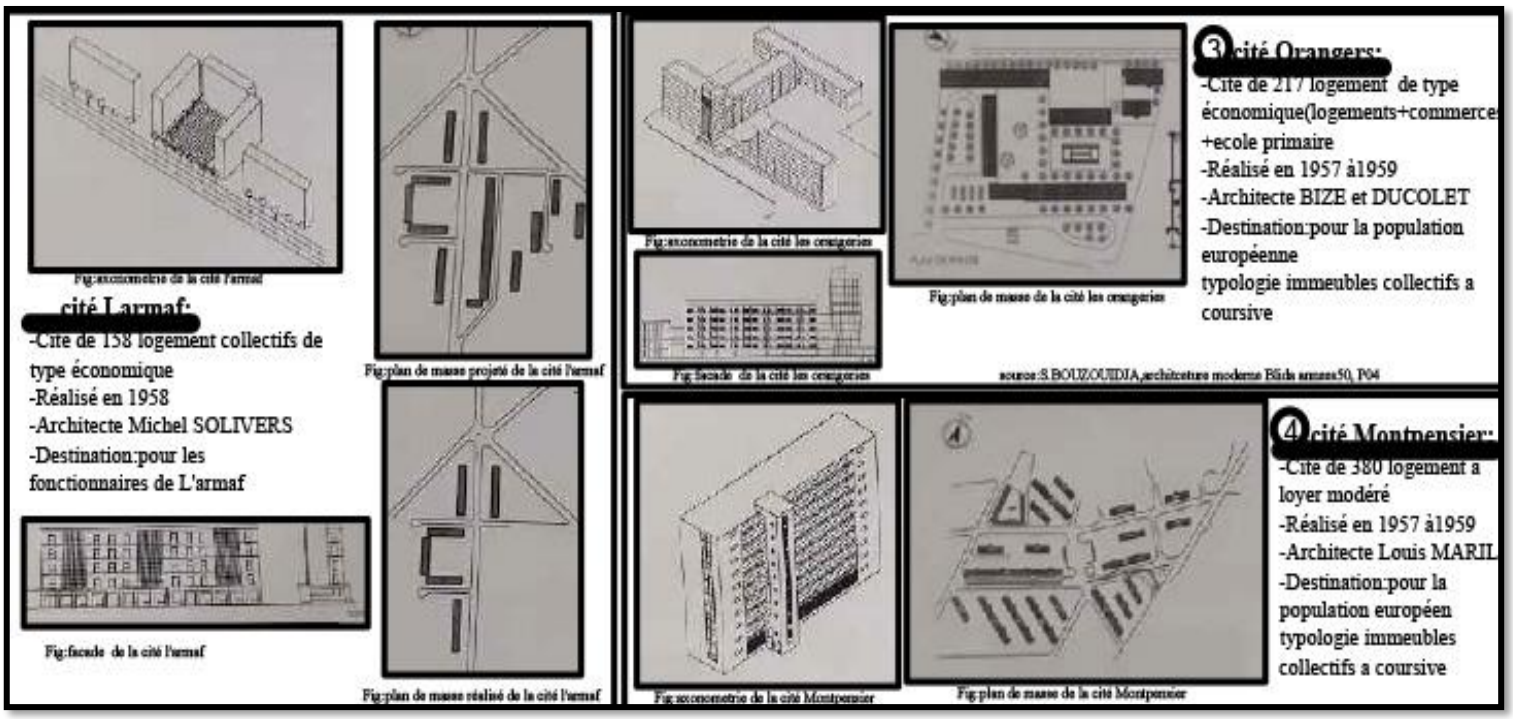
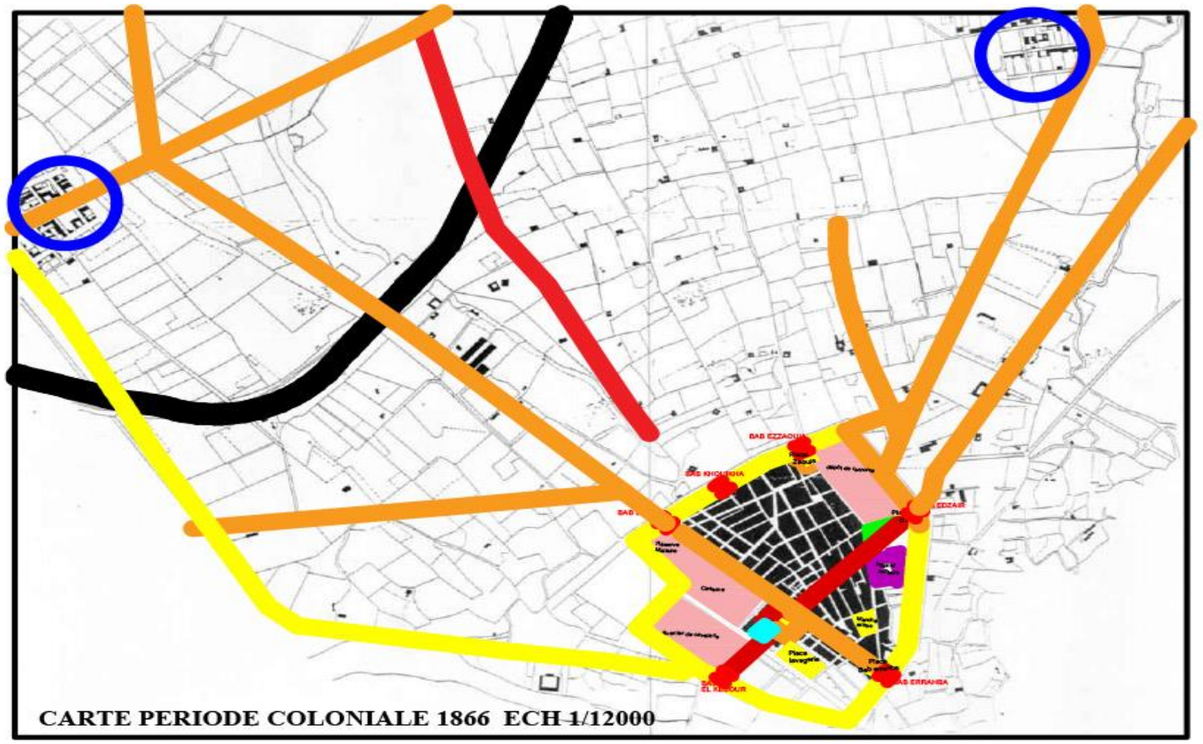
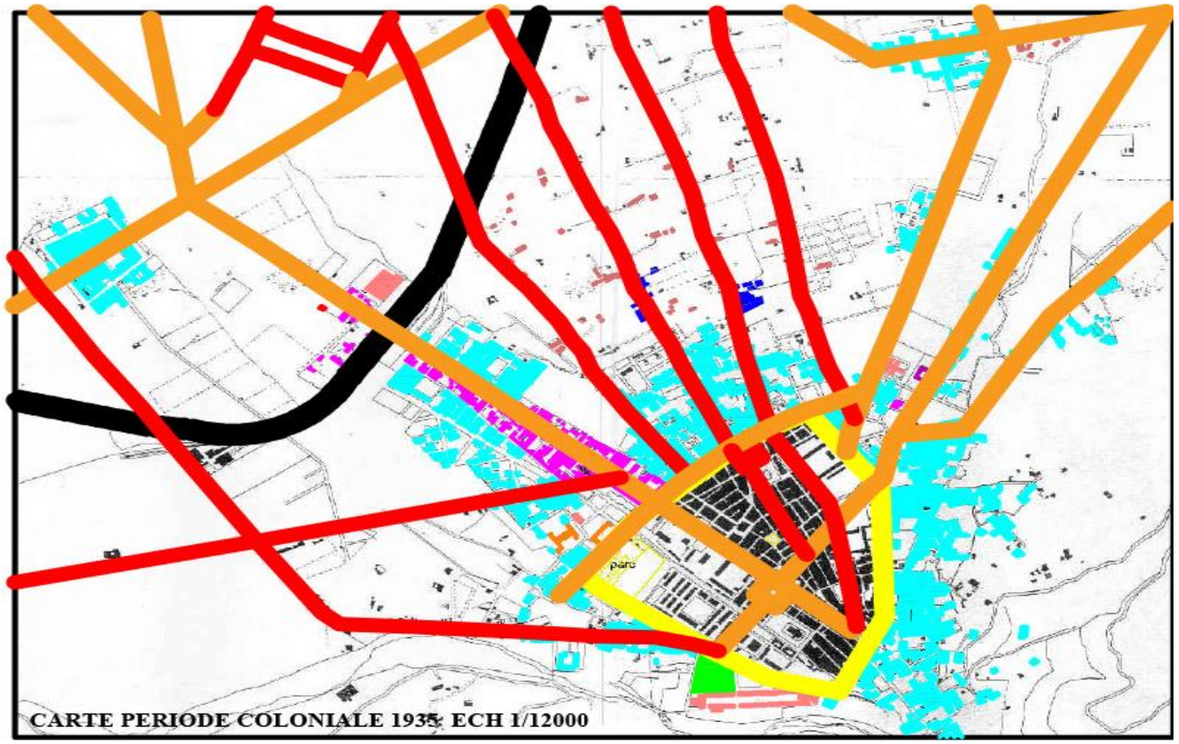
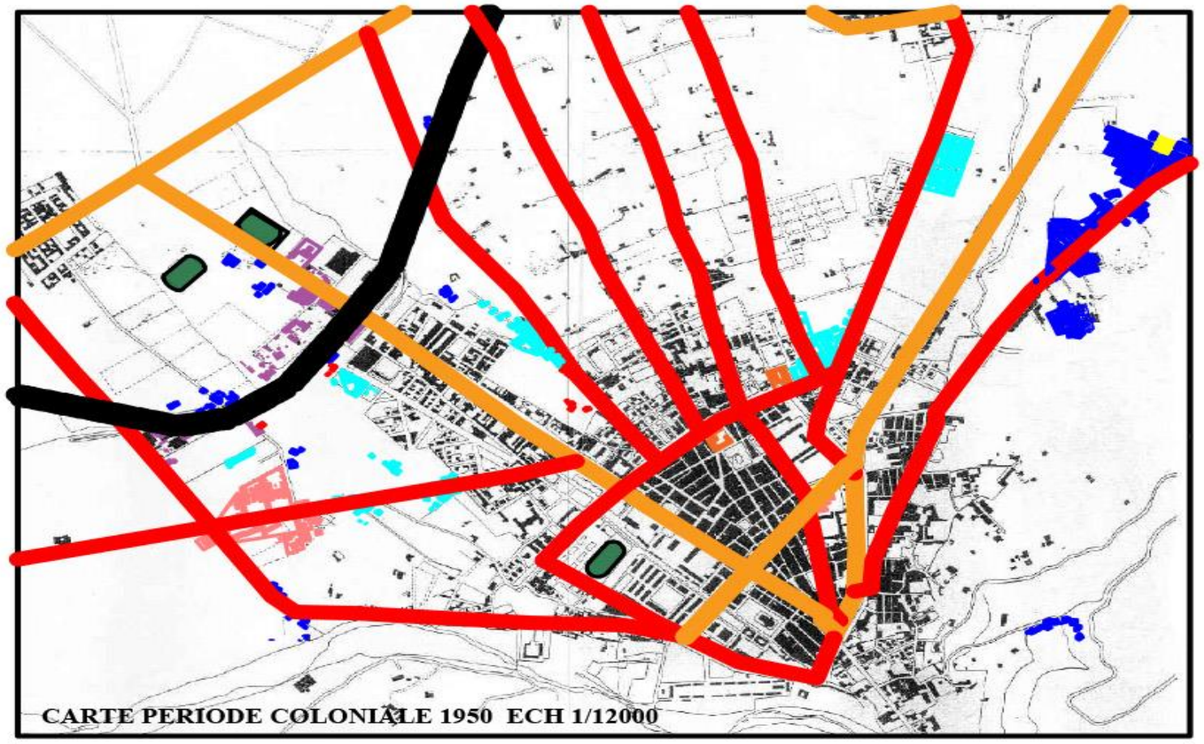
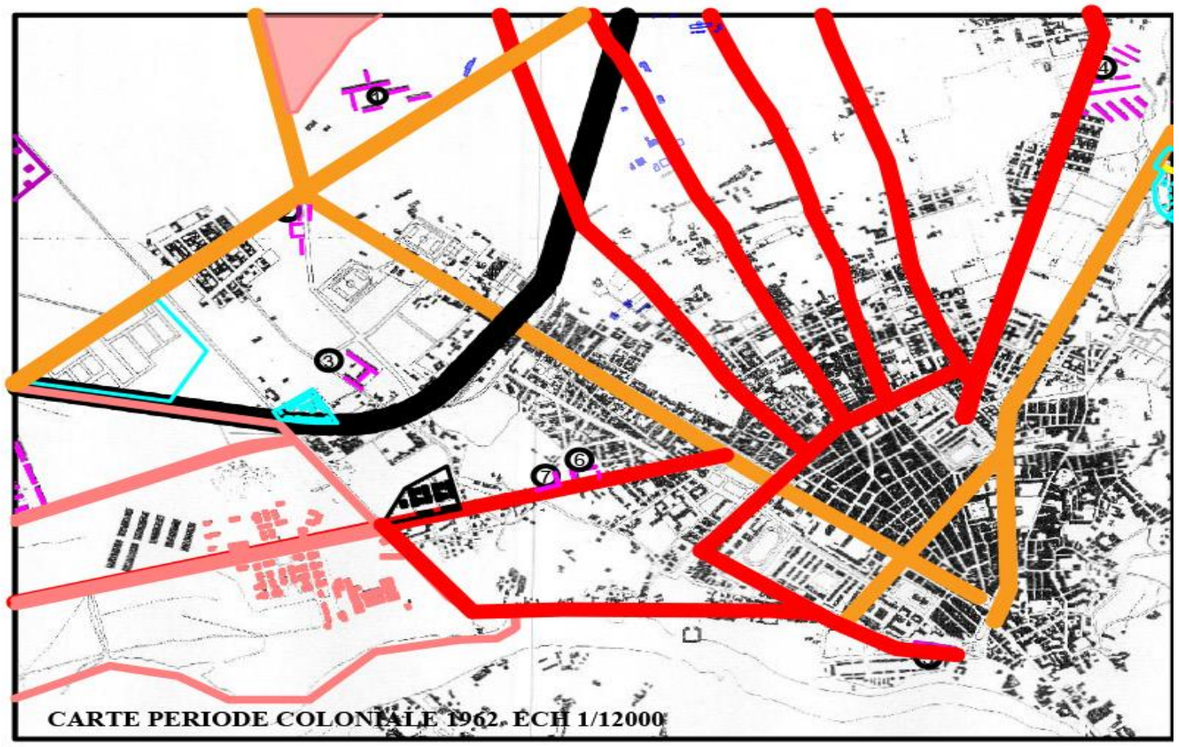


Fig 3.16 : les cités construites à la période coloniale
Source : S .Bouzouidja , architecture moderne blida









INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BLIDA
MASTER 2 ARCHITECTURE URBAINE

TITRE FORMATION ET TRANSFORMATION DE LA VILLE DE BLIDA

GROUPE 3

ENSEIGNANT: DR.Arch. ZERARKA Mohamed

2019/2020 | Ech

LEGENDE
- Axe principale
- Axe secondaire
- Muraille
- Portes
- Jardin
- Places
- Camps militaires

ÉQUIPEMENTS
- militaire
- culte
- administrative
- sanitaire
- éducatif

HABITAT
- Collectif
- Petit collectif
- Lotissement européens
- Lotissement Arabe

Fig 3.17 : les cartes d'évolutions historiques durant la période coloniale
Traiter par auteurs

CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE

PERIODE POSTCOLONIAL

Période de 1960-1970

Après l'indépendance, La politique définie par la ville de Blida se limitait à la gestion de l'héritage colonial notamment, par l'achèvement des projets lancés dans le cadre du plan de Constantine de 1958. Par ailleurs, le nombre de logement laissé par les français était insuffisant pour répondre à la croissance démographique accélérée ainsi à l'exode rural massif. Ce qui a laissé l'état face aux problèmes économiques et sociaux. Durant cette période. La ville a connu une croissance irrégulière et rapide dirigée vers les axes principaux.

De 1970-1980 :

Dans le cadre des plans quadriennaux (1970-1977), la commune engage une série d'instruments de planification économique, et aussi des instruments d'orientation et de gestion, à l'image des plans d'Urbanisme Directeur (PUD). Ces derniers ont été suivis par d'autres instruments opérationnels tels que le lotissement (lotissement Aboudi, Lotissement El aichi), la (ZI) zone industrielle (Benboulaid et Ouled Yaich) et la ZHUN. (1000 logs à Ouled Yaich, Bounaama El Djilali à Blida)

Cependant ces instruments opérationnels d'aménagement ont engendré :

- Des formes urbaines et des types d'occupation divers,
- Le zoning, l'irrationalité des programmes et le gaspillage foncier.
- Croissance vers le Nord sur la plaine fertile amorçant les prémices de l'étalement urbain.

Période 1990-1991

A partir des années 1990, la question de la maîtrise de la croissance des villes redevient une préoccupation des pouvoirs publics. De nouvelles mesures règlementaires sont mises en place en vue de limiter les effet cause par les instruments précèdent. D'où l'établissement de nouveaux instruments : PDAU et le POS. Ces nouveaux instruments préconisent l'utilisation rationnelle du foncier ainsi que la limitation de l'extension urbaine. Malheureusement on remarque, un retour aux anciennes pratiques :

- Une consommation foncière excessive et rapide.
- Densification spontanée et ponctuelle sous forme de lotissements et de coopératives immobilières, et aussi les habitats collectifs
- Stagnation dans la réalisation des programmes par les autorités locales.

REVISION DU PDAU

Suite à cela, Blida procède à la révision de son PDAU en deux phases : la première en 2004, et la seconde pour le moyen terme (2009-2014), préconisant, la préservation du foncier agricole, l'éradication de l'habitat précaire, le développement du transport urbain et suburbain, le désenclavement de la partie sud de la ville pour la réalisation de futures programmes d'habitat.

Révision 2004 on remarque

-Franchissement des anciennes limites du PDAU 1990 après la saturation du tissu.

-Extensions néfastes et anarchiques ce qui a engendré quelques dysfonctionnements.

-La consommation importante d'espaces périurbains, suite à la non prise en charge des dimensions des parcelles ou des îlots.

- fragmentation urbaine, causé par la non continuité du nouveau tissu avec l'ancien.

Révision PDAU 2010 on remarque

-élargissement du périmètre urbain du PDAU. En intégrant au foncier urbanisable côté Nord Est et Nord-Ouest sur du foncier agricole

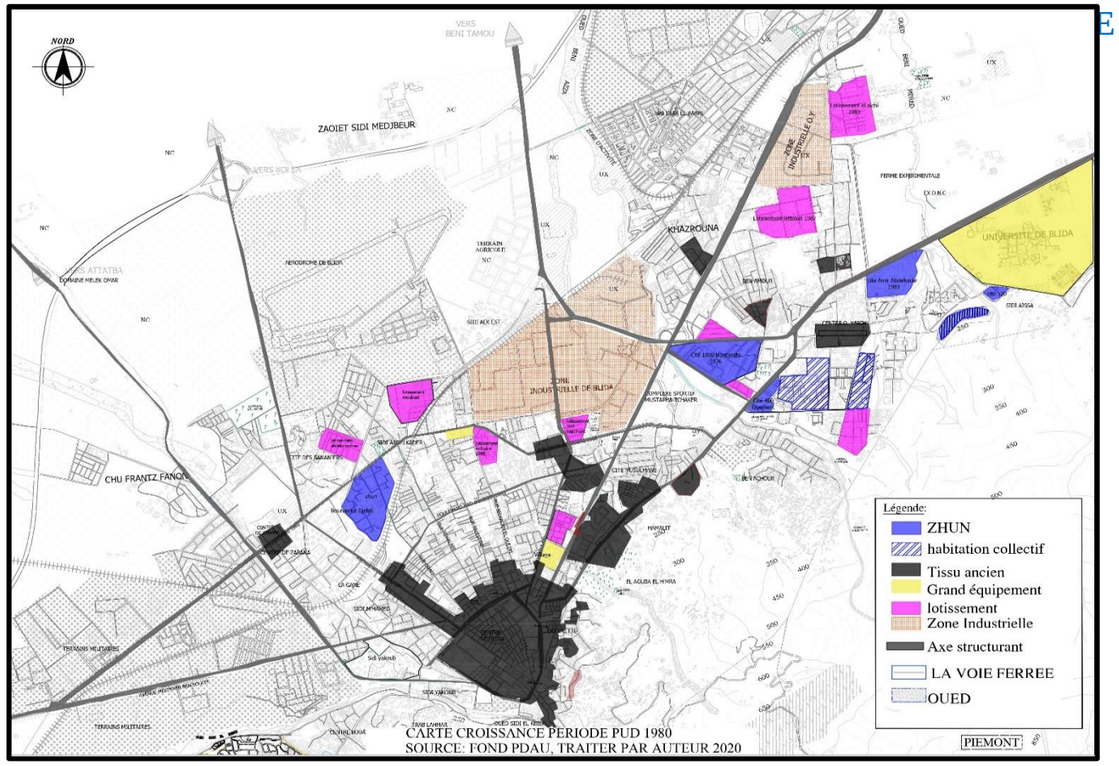
-La consommation de la majorité des secteurs a urbanisé en court terme (2004-2008) et moyen terme (2009-2013), en addition au secteur d'urbanisation future à long terme (2014-2023) avant la période prévue

-construction anarchique et illicite sur servitudes (construction au long de l'oued, au piémont).

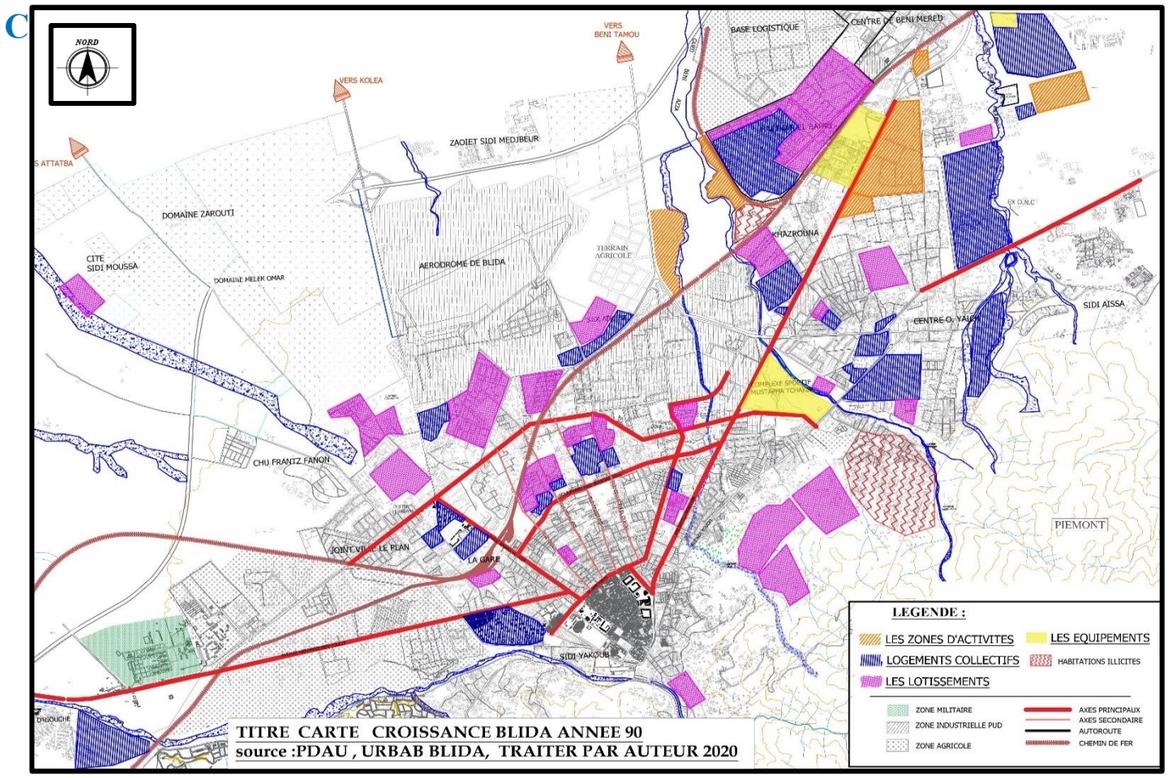
- **Actuellement** on assiste à un retour à la ville car son périmètre urbain est saturé.

- La zone militaire et les zones industrielle forment des barrières de croissances

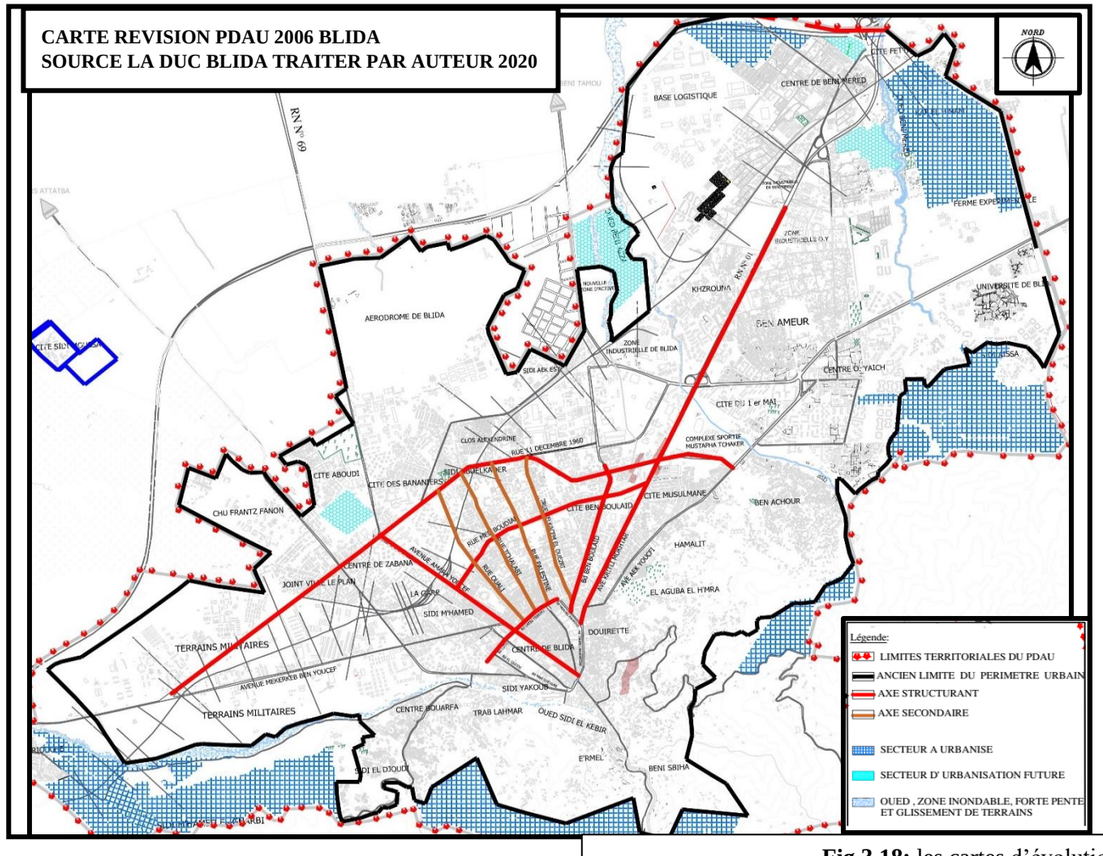
- Les anciennes séguias, devenu de nos jours des futures centralités constituent des lignes de croissances.



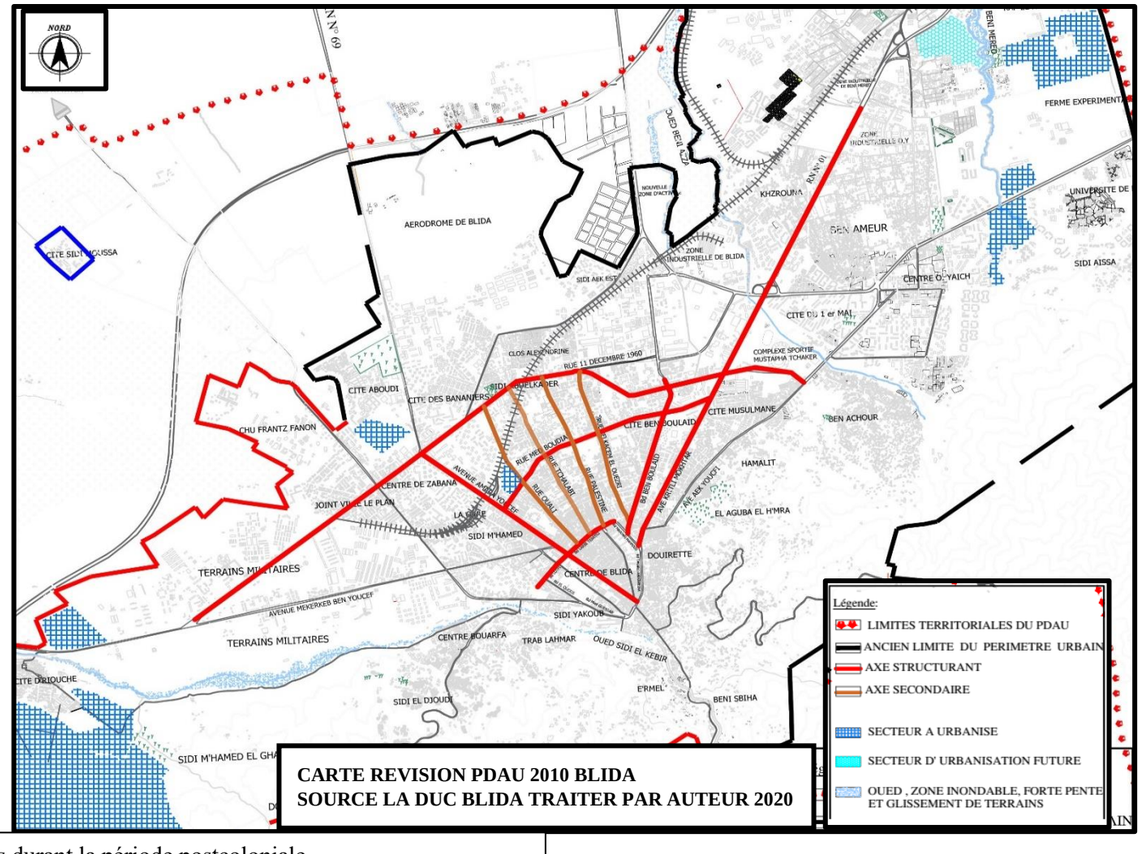
CARTE CROISSANCE PERIODE PUD 1980
SOURCE: FOND PDAU, TRAITER PAR AUTEUR 2020



TITRE CARTE CROISSANCE BLIDA ANNEE 90
source :PDAU , URBAB BLIDA, TRAITER PAR AUTEUR 2020



CARTE REVISION PDAU 2006 BLIDA
SOURCE LA DUC BLIDA TRAITER PAR AUTEUR 2020



CARTE REVISION PDAU 2010 BLIDA
SOURCE LA DUC BLIDA TRAITER PAR AUTEUR 2020

Fig 3.18: les cartes d'évolutions historiques durant la période postcoloniale
Traiter par auteurs

<u>Synthèse :</u> Carte Historico-Morphologique

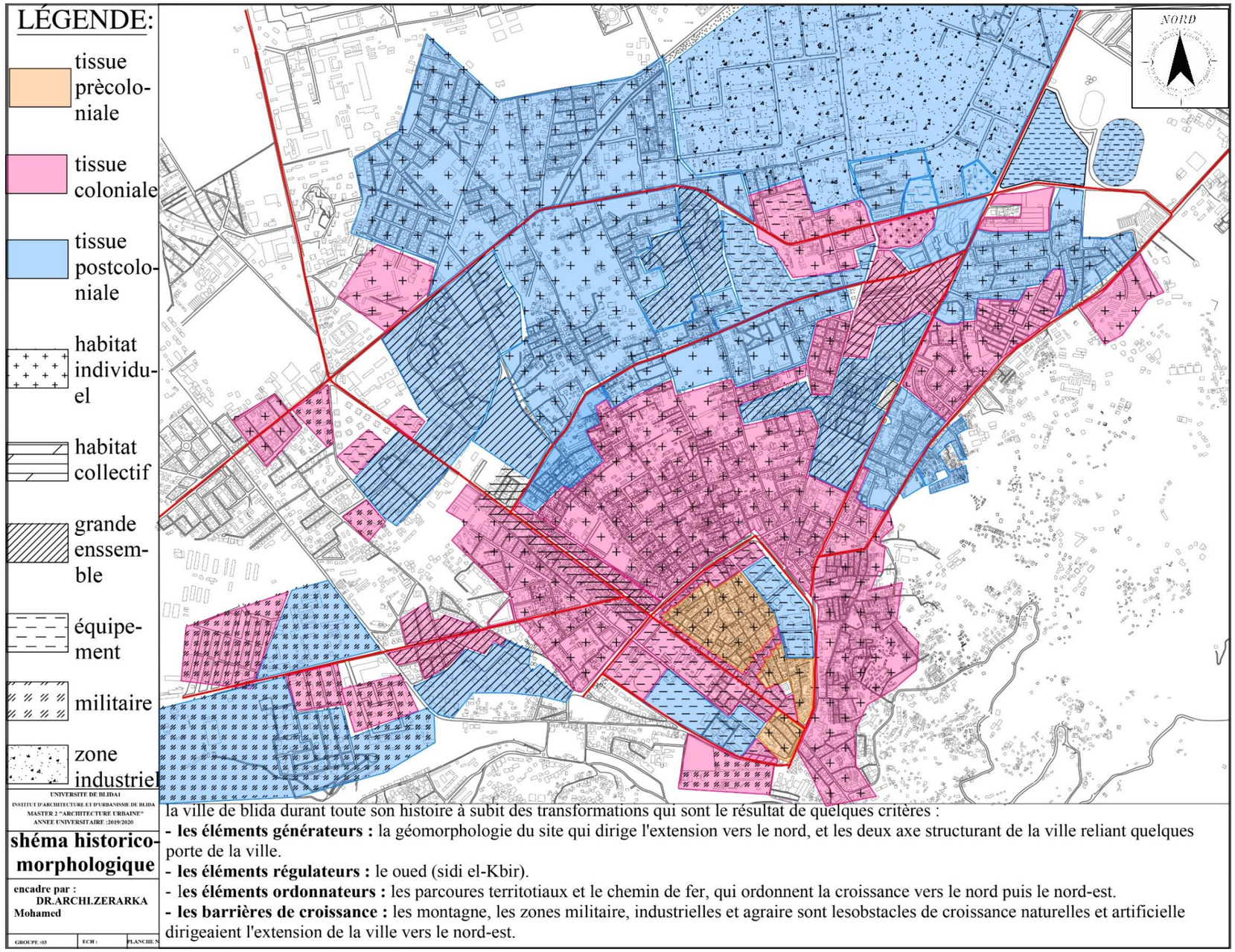


Fig 3.19 :la carte historico-morphologique

traité par auteurs 2020

En **conclusion**, la ville de blida a connu trois principales phases de la croissance :

Une croissance spontanée (naturel) : durant la période précoloniale, le relief et l'emplacement stratégique à coté d'une source d'eau (oued Sidi El kbir) ont conduit les premières installations humaines, ensuite la déviation de l'oued par les andalous et leurs systèmes d'irrigation ont donné la première forme en éventail, à l'arriver des ottomans le développement continue naturellement avec un tissu organique et hiérarchisé en limitant la ville d'une muraille articulée par des portes.

Une croissance planifiée : durant la période coloniale, les colons ont planifié la ville avec des schémas, des lois ...pour l'urbaniser, en commençant par la mise en place de fortification militaires (les camps), des percements et réalignement des voies et créations des placettes constructions des équipements et cela pour avoir un contrôle sur la ville et démontrer leurs puissances en aménageant des places a l'image de la France. Alors Blida avait jusqu'à cette période un développement naturel jusqu'à l'arriver des lois et des premières planifications françaises, L'extension en éventail c'est vite faite à l'extérieur de l'ancienne ville diriger essentiellement vers le nord, sur les parcours structurants, par : des lotissements, petits collectifs, grands ensembles, et nouveaux équipements.

Une croissance rapide et anarchique : Après l'indépendance (période postcoloniale) , les autorités en continuer à suivre les lois du bureau d'étude français mais très rapidement suite au mouvement migratoire, Le besoin urgent de loger suite à l'éclatement démographique, et à l'utilisation irrationnelle du foncier, elle se retrouve face à une extension rapide et anarchique suivant un zoning mono fonctionnelle (ZHUN, zone industrielle…) Qui engendre des troubles sur différents niveaux.

De ce fait les opérations urbaines planifiées par les instruments (PDAU et Pos) n'ont pas réussi à établir un ordre spécifique à la ville, en conséquence on se retrouve face à une ville divisée, sans caractère architectural ou urbain, avec une production massive de logements, sans se soucier des infrastructures d'accompagnements et des différentes centralités qui valorise la ville : les avenues, les boulevards, les places, Ce qui laisse les habitants évoluer dans un espace dépourvue de la moindre qualité urbaine et la non-valorisations et la dégradation des différentes centralités de la ville de Blida. De plus les barrières de croissance naturelles et artificielles qui empêchent la ville de se développer suivant sa forme initiale en ventail, oriente la croissance vers le nord-est seulement nous cause un étalement urbain non-contrôler avec une pauvreté du paysage urbaine.

IDENTIFICATION DES CENTRALITES DE LA VILLE DE BLIDA

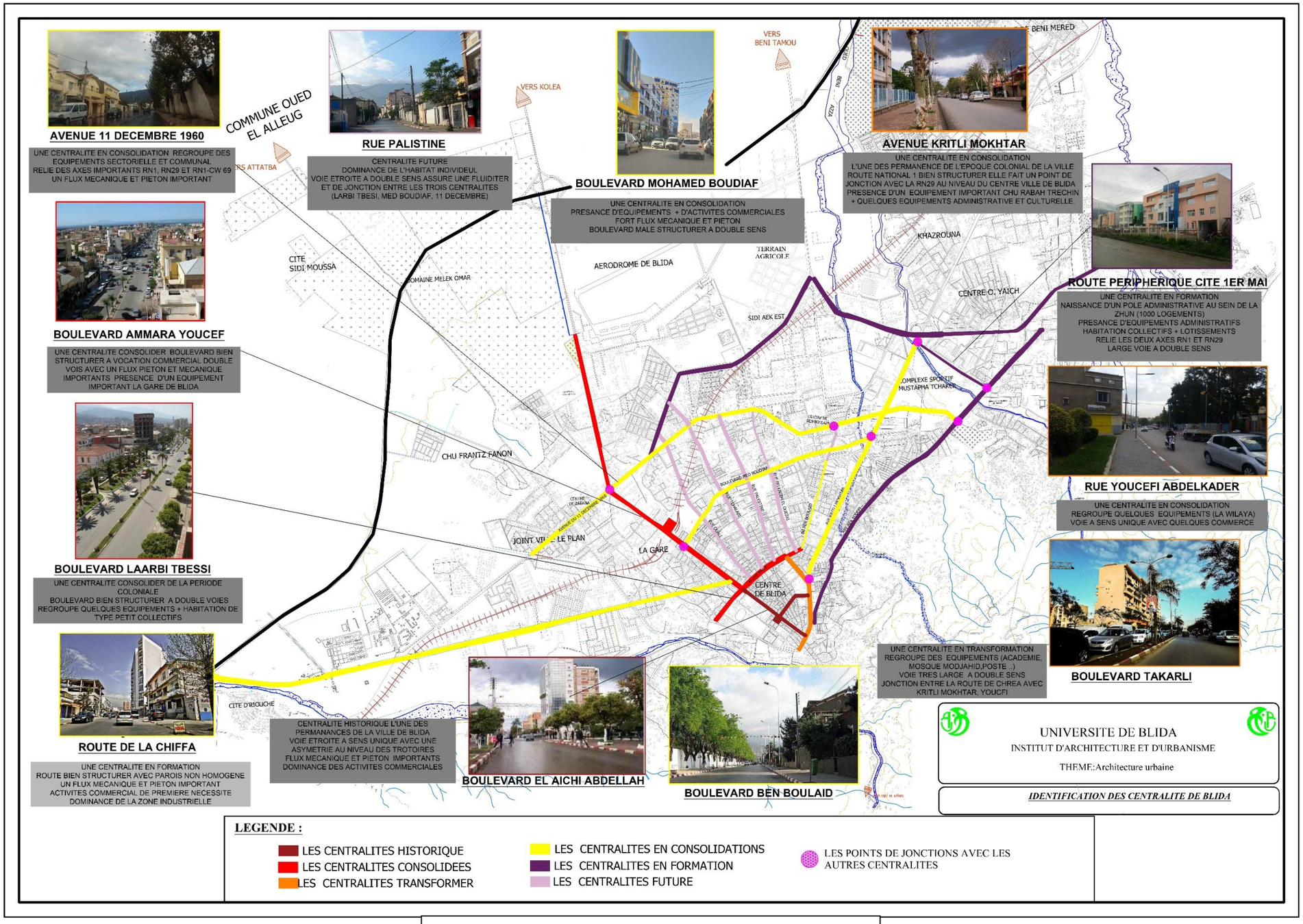


Fig 3.20 :la carte d'identification des centralités de Blida

traité par auteurs 2020

CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE

III.3. Aire d'étude

III.3.1. Choix de l'aire d'étude :

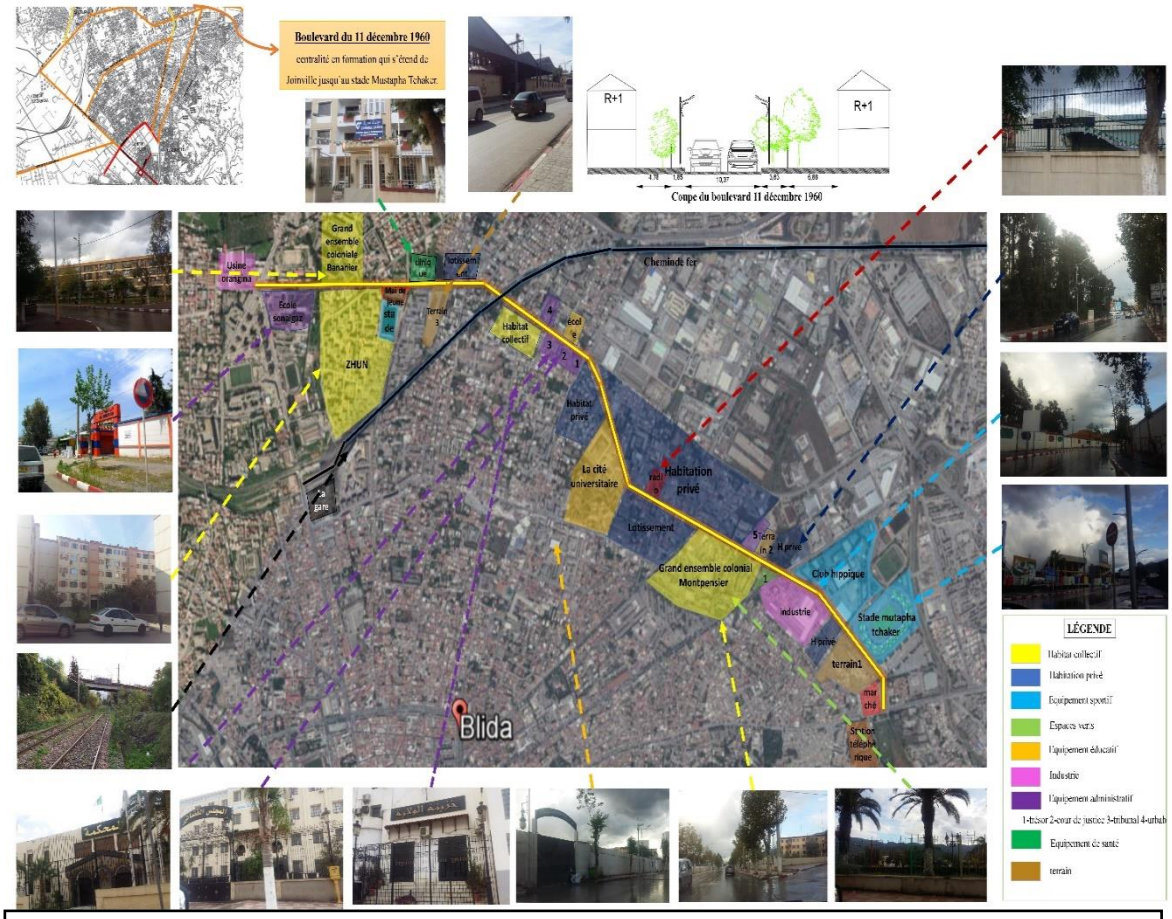


Fig 3.20 : choix de l'aire d'étude
Traité par les auteurs

Le choix a été arrêté sur « le boulevard de 11 décembre 1960 » qui est une centralité urbaine en formation. Notre choix était basé sur plusieurs critères :

- Une situation stratégique à l'entrée du Blida.
- Situation en continuité avec le centre-ville.
- Disponibilité foncière (terrain récupérable ou délaissé en état de friche)
- Sa multifonctionnalité (commerciale, administrative, sportive, résidentiel, industriel) .
- La présence de plusieurs problèmes : absence de continuité urbaine , manque d'harmonie et incohérence entre les façades urbaines , boulevard mal structuré et qui manque d'animation ,flux important à régulariser la rupture causer par le chemin de fer , manque de la fluidité de circulation (la facilité de circulation et de transit en un temps le plus court possible)

I.3.2. Analyse de l'aire d'étude :

I.3.2.1. Etude de système viaire :

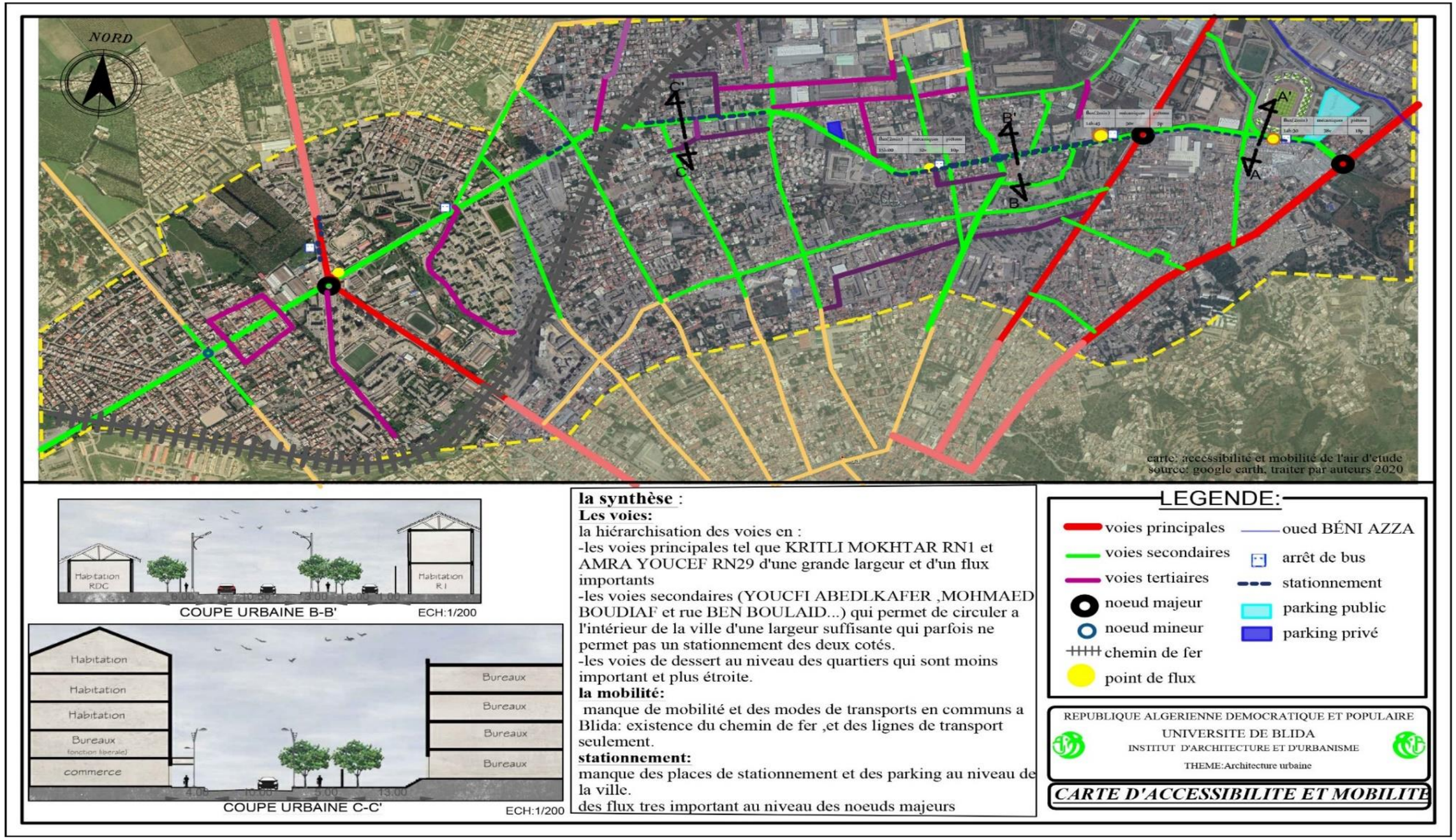


Fig 3.21: carte d'accessibilité et mobilité d'aire d'étude
Traité par les auteurs

III.3.2.2. *Etude de bâti :* - Typologie de bâti

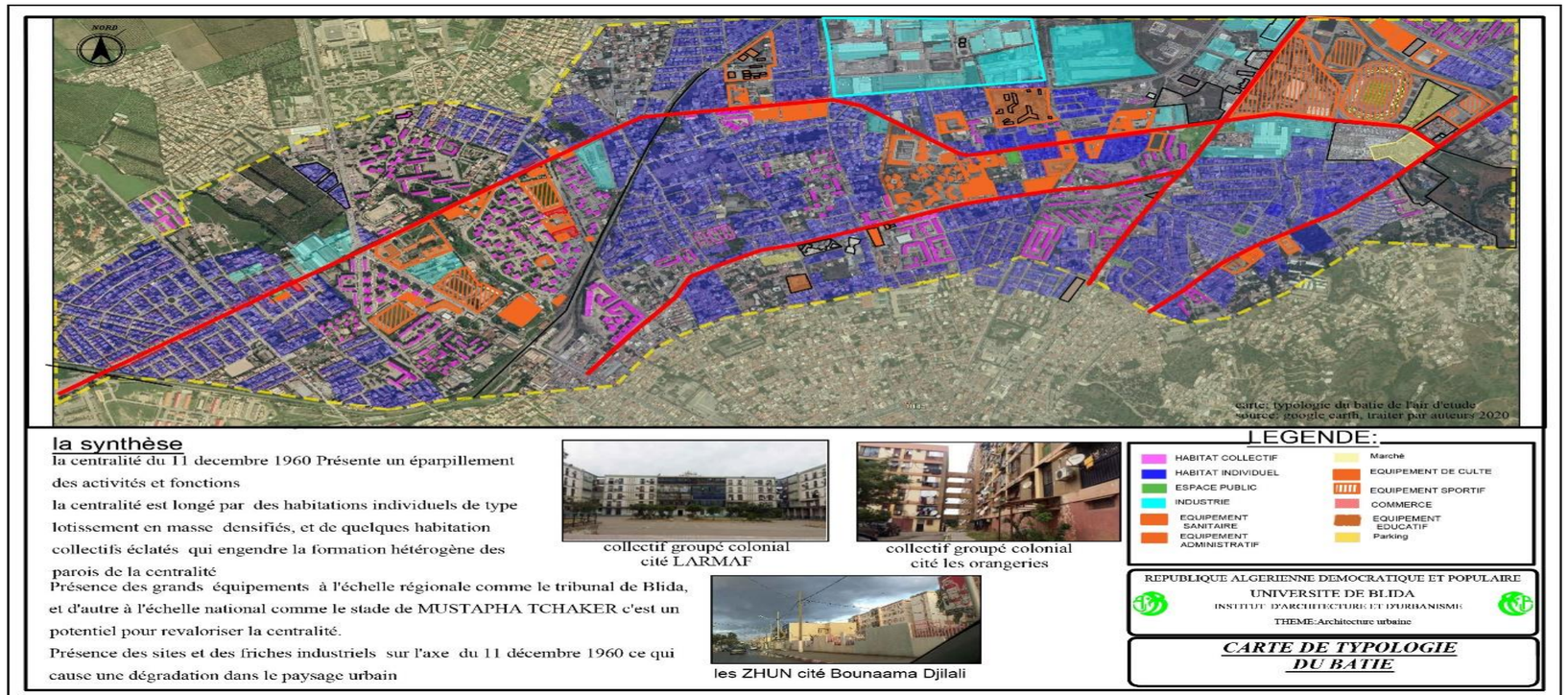


Fig 3.22 : Carte de typologie du bâti d'aire d'étude
Traité par les auteurs

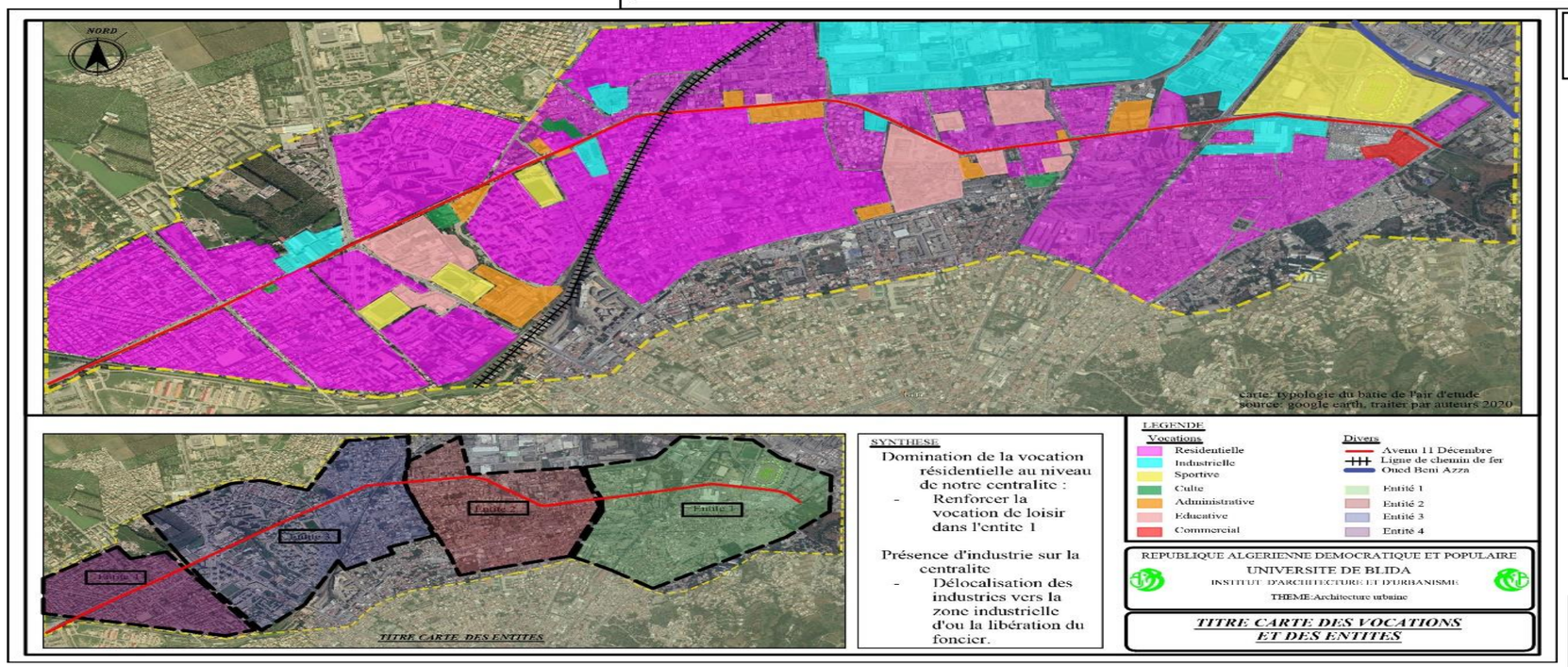


Fig 3.23: Carte des vocations et entités d'aire d'étude
Traité par les auteurs

III.3.2.3. Etude de potentialités/contraintes de l'aire d'intervention :

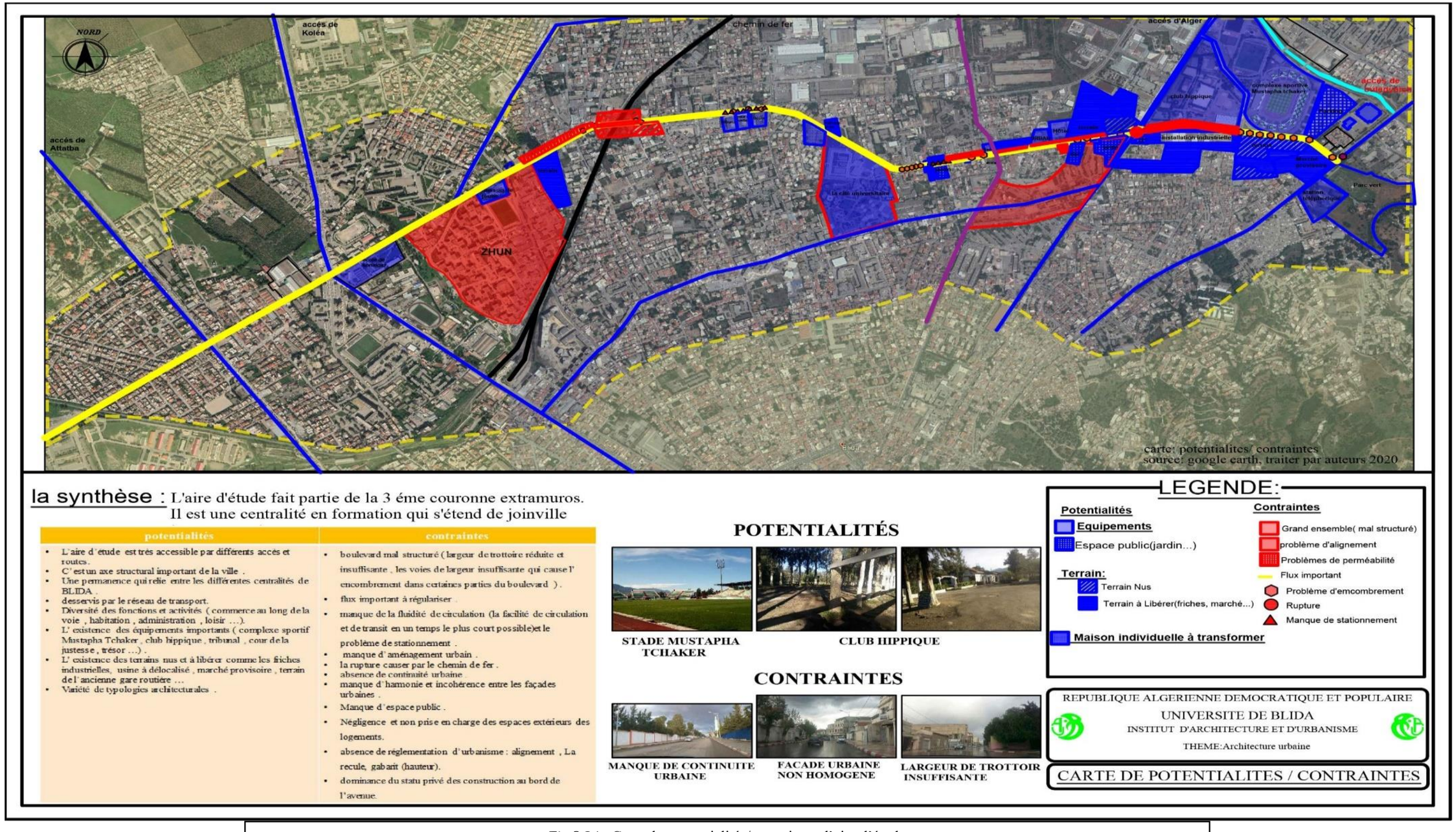


Fig 3.24 : Carte des potentialités/contraintes d'aire d'étude
Traité par les auteurs

Synthèse : actions et recommandations

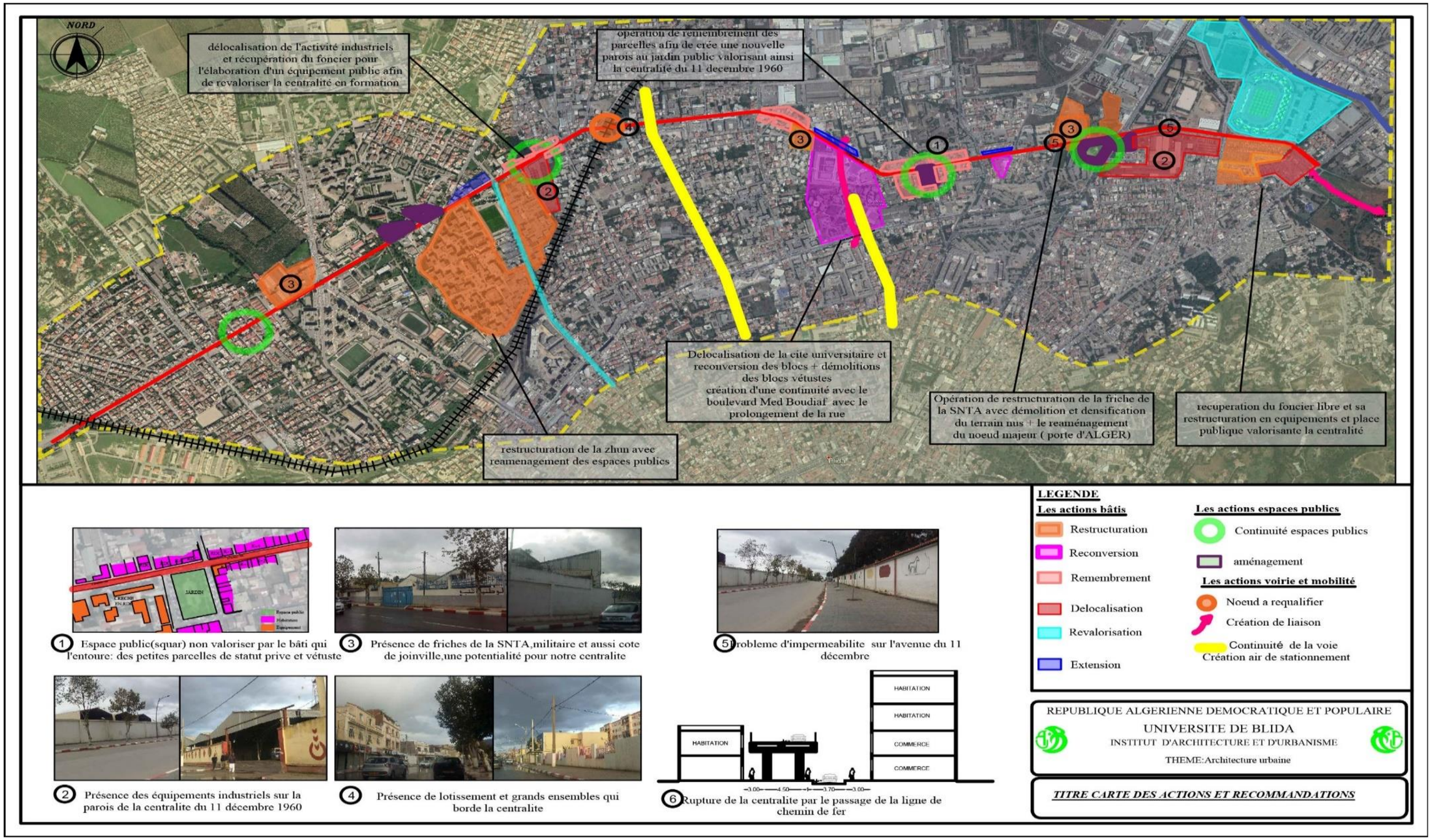


Fig 3.25 : Carte des actions et recommandations d'aire d'étude
Traité par les auteurs

III.4. Aire d'intervention

III.4.1. Choix motivé d'aire d'intervention : L'aire d'intervention a été choisi selon les critères suivants :

Sa capacité de contribuer à ce caractère de la centralité.

La présence **des contraintes** nécessaires à un apport de qualité

L'accessibilité

Elle est très accessible par des voies principales, secondaires, de liaison et

La présence des **équipements majeurs et importants** de la ville (complexe sportif Mustapha Tchaker, club hippique et la

Sa situation stratégique entre deux axes structurants de la ville (deux routes nationales)

La mobilité

La présence des moyens de transports [les bus, taxi, la station téléphérique et le train pas loin]

Présentation et délimitation de l'aire d'intervention :

Notre aire d'intervention se situe au Nord-Est de la ville de Blida, à la limite de l'ancienne périphérie de Blida.

L'unité d'intervention pertinente a été limité par rapport au contrainte naturel et la différence des tissus urbains de l'entité. Elle est limitée :

Au Nord-Est par Oued Beni Azza

Au Nord-Ouest par la zone industrielle du Ouled Yaich .

A l'ouest par la cité Ben Boulaid.

A l'est par la station téléphérique.

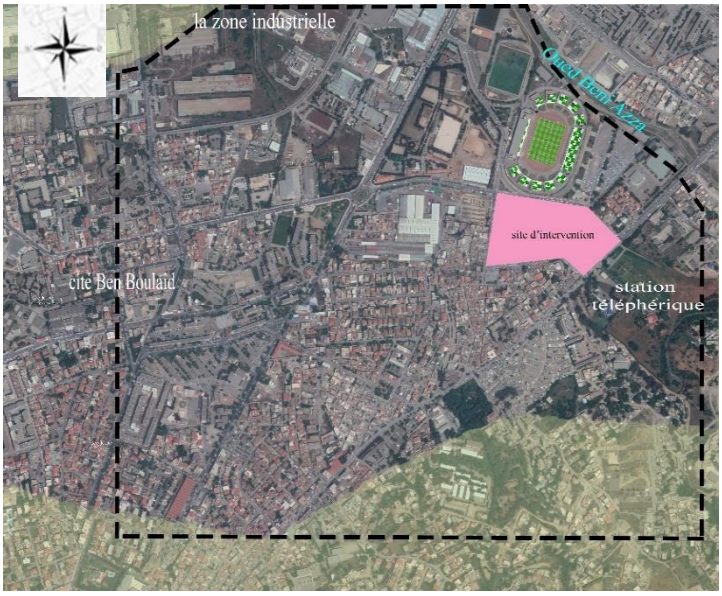


Fig 3.26: Carte de situation de l'aire d'intervention
Traité par auteurs

III.4.2. Analyse de l'aire d'intervention :

III.4.2.1. *Etude de système viaire :*

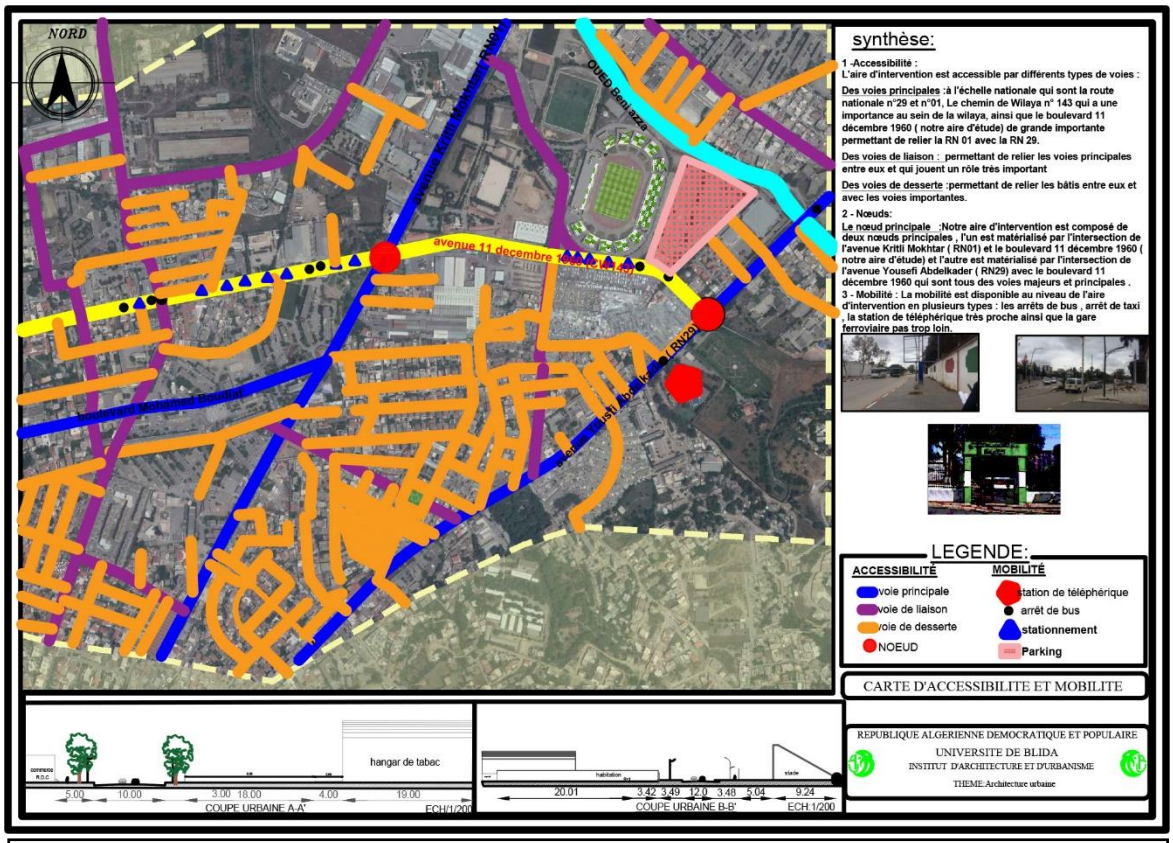


Fig 3.27 : Carte d'accessibilité et mobilité l'aire d'intervention

III.4.2.2. *Etude de bâti :* -Typologie de bâti :

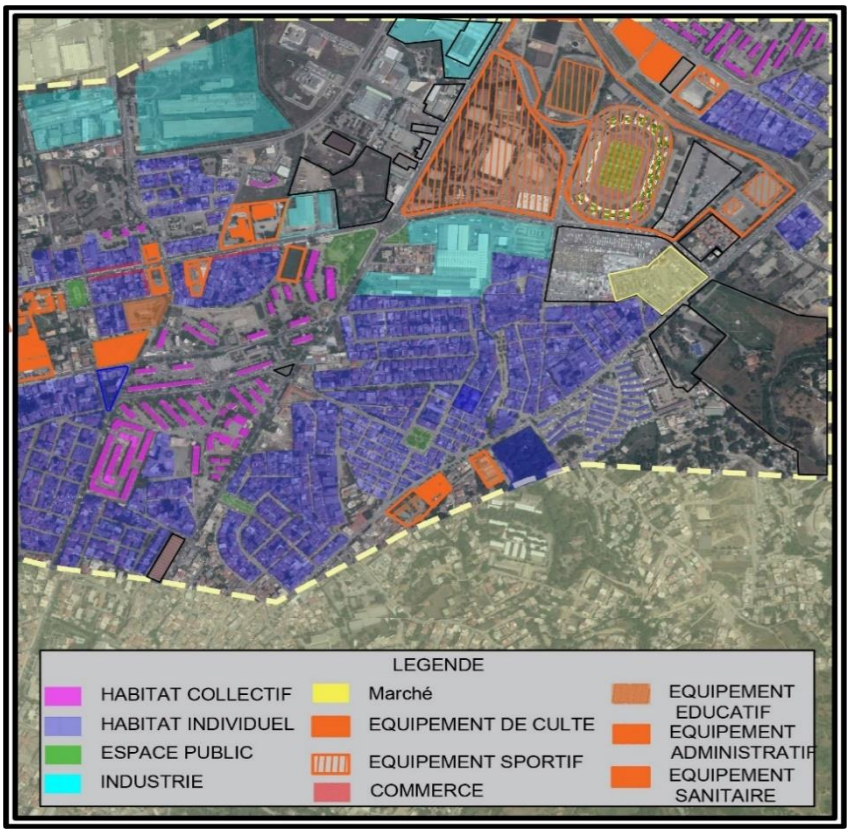


Fig 3.28 : Carte de typologie du bâti de l'aire d'intervention Traité par auteurs

Notre aire d'intervention est caractérisée par sa multifonctionnalité. Néanmoins la fonction d'habitat domine avec ses plusieurs types : individuel et collectif et ses différentes formes : en barres, en tours ...

La variété des fonctions comme : commercial en rdc des habitations, industrielle avec le CR Métal , sportive avec le Stade Mustapha Tchaker et ses annexes (piscine olympique et ses différents terrains) , loisir avec le club hippique .

-Etat de bâti :

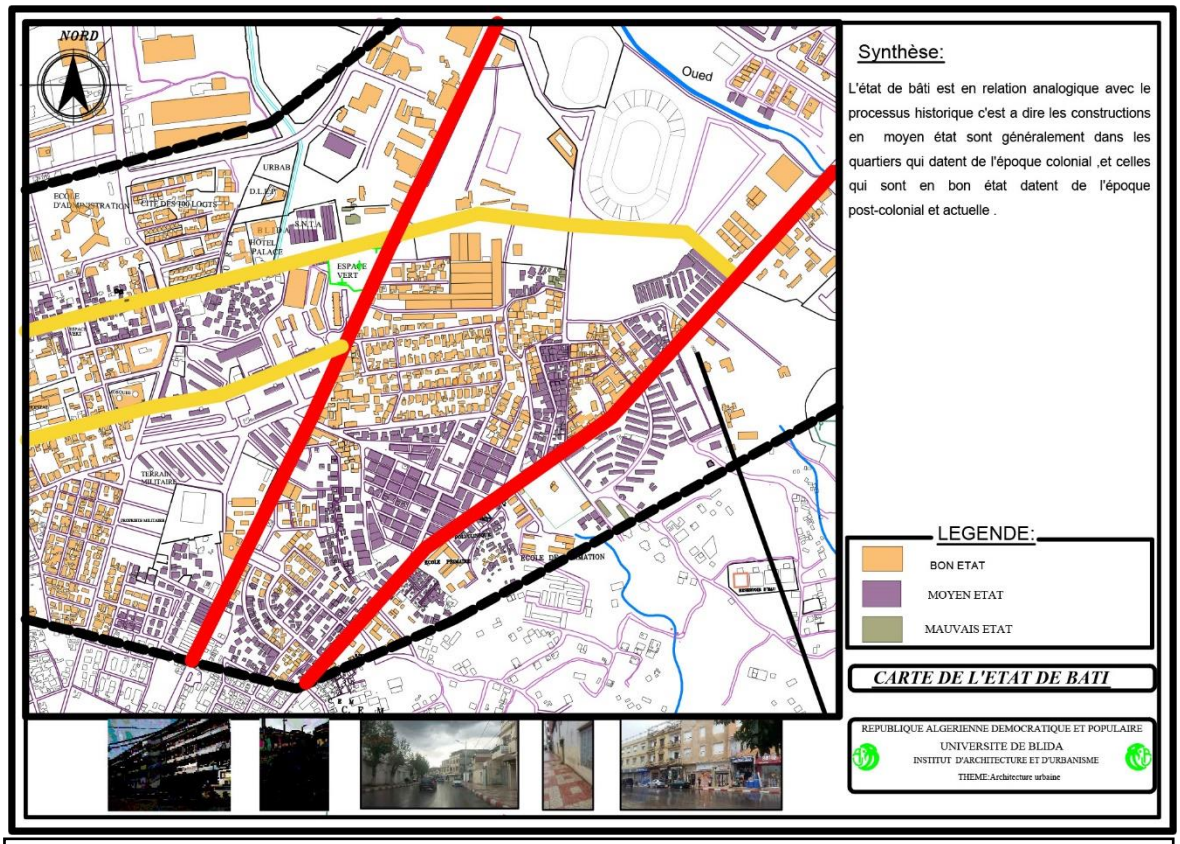


Fig 3.29 : Carte d'état de gabarit de l'aire d'intervention
Traité par auteurs

Etude de gabarit :

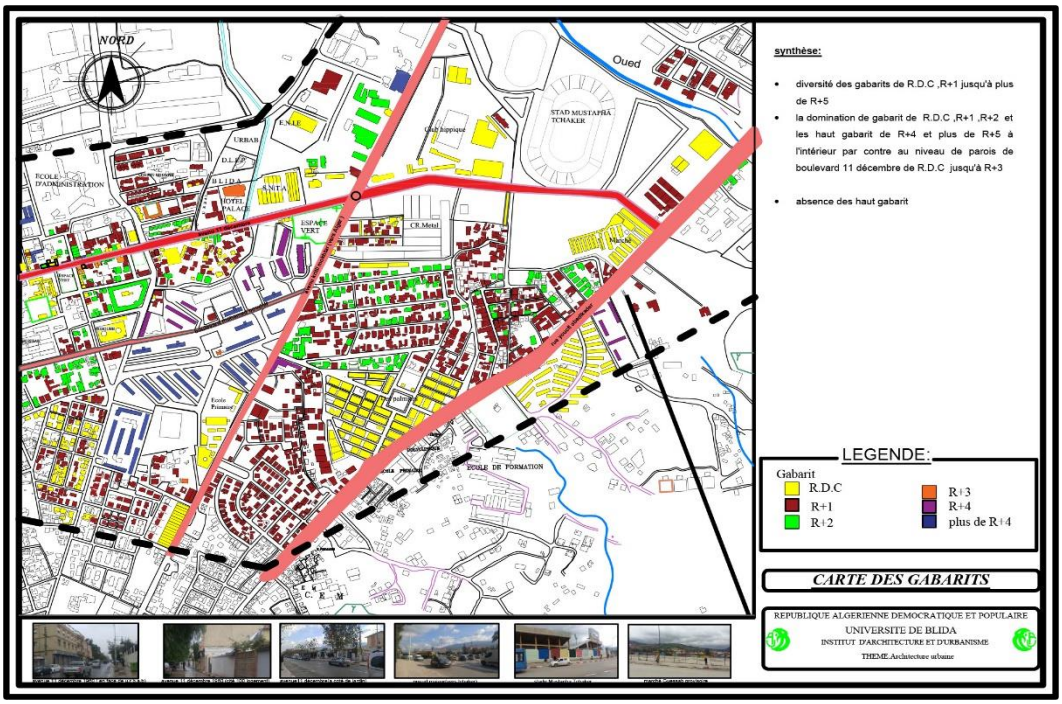


Fig 3.30: Carte de d'état de gabarit de l'aire d'intervention
Traité par auteurs

III.4.2.3. Etude de potentialités/ contraintes de l'aire d'intervention

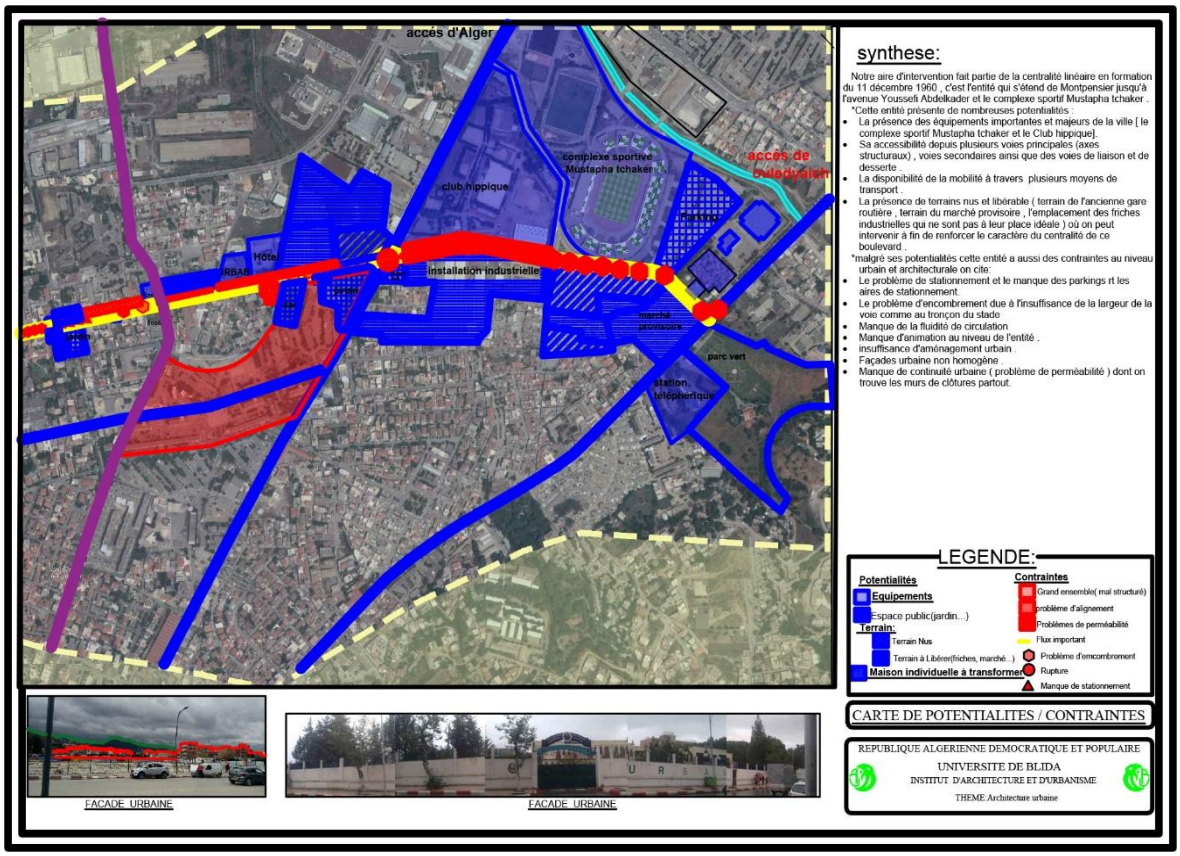


Fig 3.31 : Carte potentialités et contraintes de l'aire d'intervention
Traité par auteurs

Synthèse : actions et recommandations

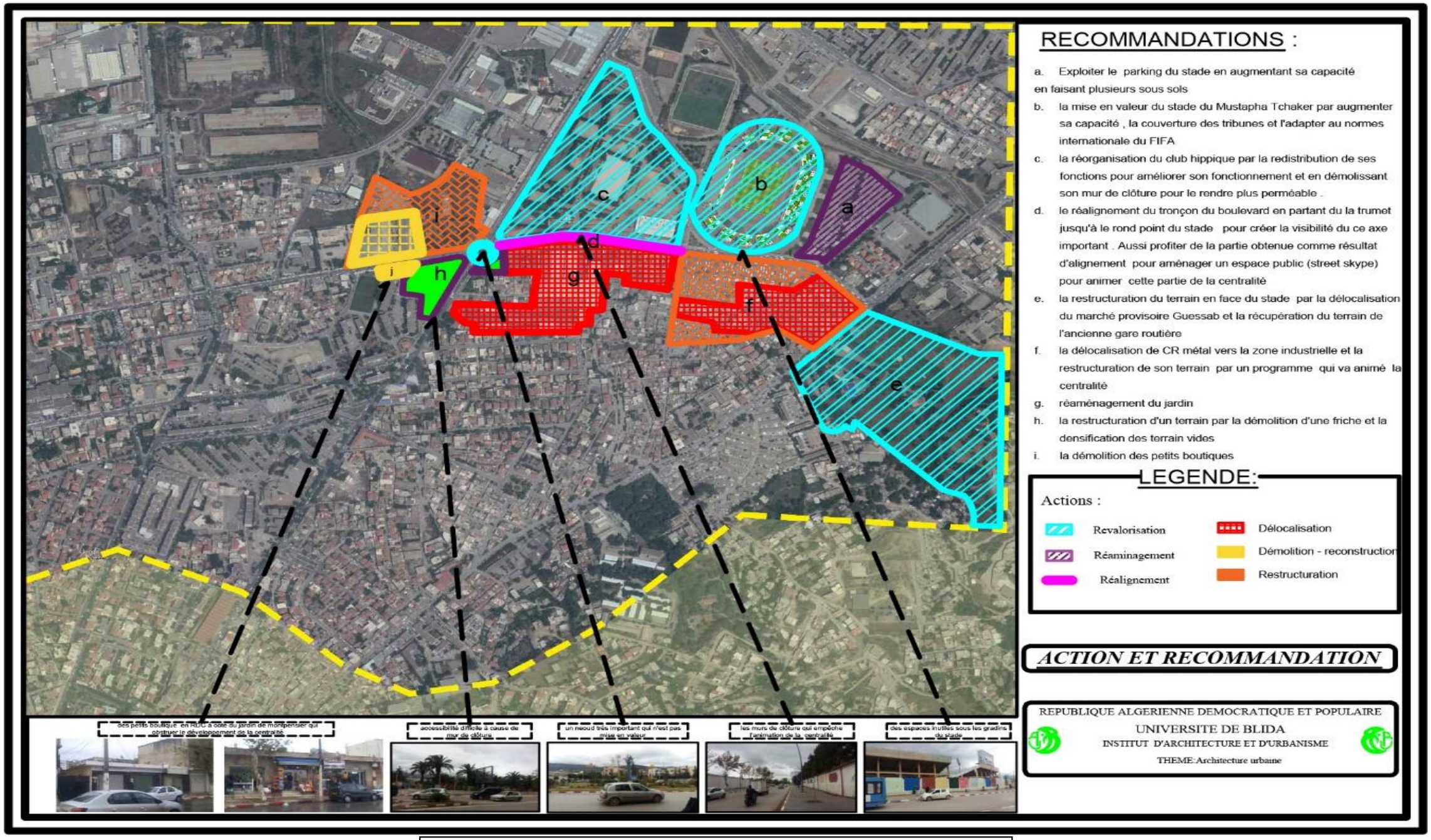


Fig 3.32: Carte d'actions et recommandations de l'aire d'intervention
Traité par auteurs

III.5. Le projet urbain :

III.5.1. Récupération du foncier :

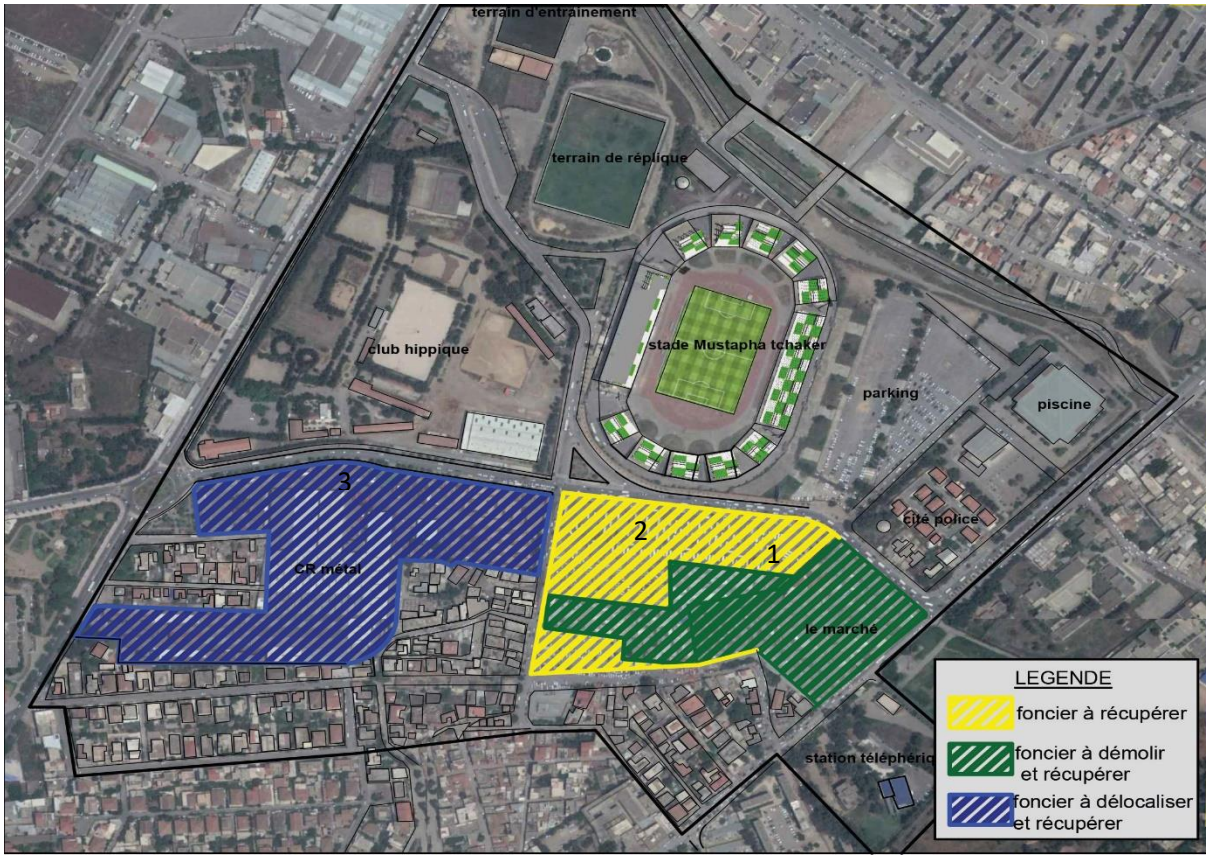


Fig 3.33 : Carte de récupération du foncier
Source :google earth
Traité par auteur

Situation	Action	Justification
01 Le marché	Démolition et récupération	Un marché provisoire avec des constructions en préfabriqués
02terrain de l'ancienne gare routière	Récupération	Terrain vide à cause de délocalisation de la gare routière
03 La CR métal	Délocalisation et récupération	Un équipement industriel sur un la parois de la centralité du boulevard du 11 décembre 1960

Tableau 2 : tableau récapitulatif de la récupération du foncier à l'aire d'intervention

III.5.2. Schéma de principe :

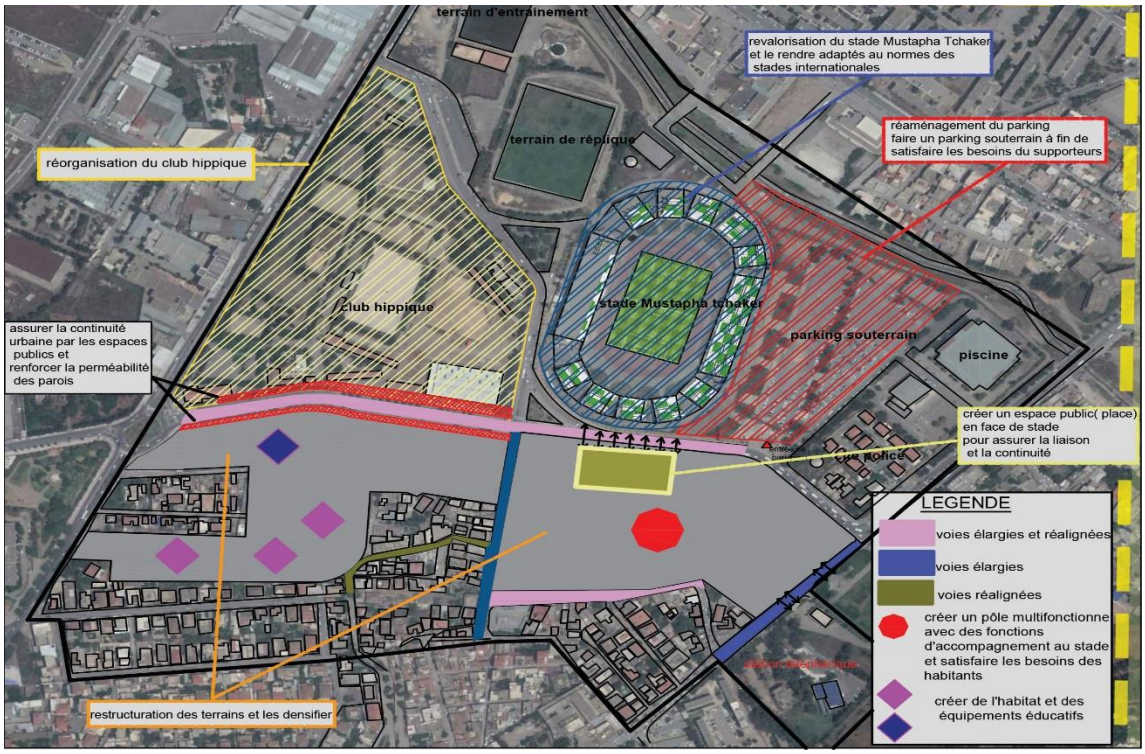


Fig 3.34 : schéma du principe
Traité par auteurs

III.5.3. Schéma de structure :

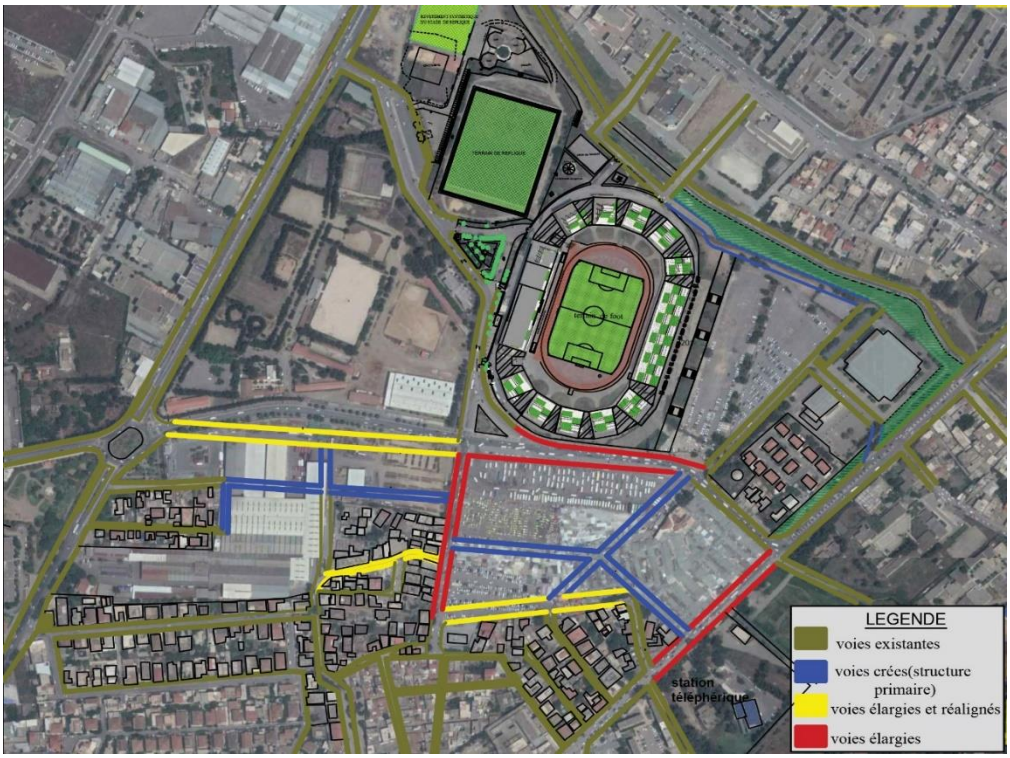


Fig 3.35 : schéma de structure
Traité par auteurs

Restructurer le système viaire par :

- La création de nouvelles voies tertiaires dans le site d'intervention pour assurer une bonne perméabilité dans la zone et la continuité du système existant.
- L'élargissement et le réalignement des voies existantes.

III.5.4. Les interventions urbaines :

Notre intervention est basée sur les opérations suivantes :

Le Programme				
Intervention	La restructuration du terrain	La revalorisation du stade	La restructuration de la CR métal	La réorganisation du club hippique
Actions	Créer un quartier multifonctionnel qui contient : -Une place en face le stade qui va organiser l'ensemble -Des équipement pour renforcer la vocation de loisir comme l'hôtel le centre culturel, l'immeuble bureau, le centre. Commerciale et le centre de loisir. -Des équipements pour renforcer la vocation sportive comme l'école de formation sportive et de remise en forme. Ces équipements vont répondre aux besoins du stade et aussi les habitants de l'entité.	-Augmenter sa capacité d'accueil 45000 places -L'adapter aux normes intentionnelles du FIFA -Combler les poches vides entre les gradins afin d'uniformiser l'ensemble des tribunes -couvrir les tribunes pour protéger les spectateurs une couverture moderne de même qualité de grand stade au monde -augmenter le nombre de place au parking en faisant 4 sous-sol pour une capacité de 6666 places	Délocalisé l'usine vers la zone industrielle Et restructurer le terrain en projetant des habitats intégrés avec des commerces en RDC et des parkings au sous-sol -créer un pôle éducatif destiné aux habitants de l'entité vue le manque des équipements éducatif	-Ajouter une entrée depuis l'avenue 11 décembre -Redistribution des espaces à l'intérieur du club pour un meilleur fonctionnement -créer un espace public à l'entrée du club hippique pour renforcer la perméabilité de l'avenue et pour animé la centralité

Tableau 3: tableau explicatif des interventions urbaines
Traité par auteurs

III.5.5. Le programme à projeter :

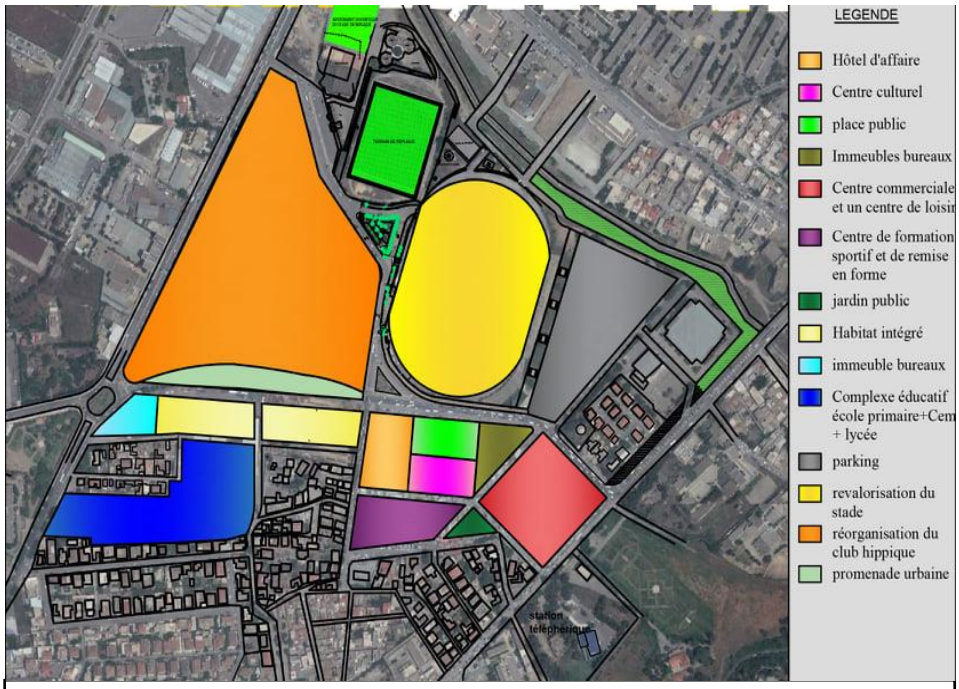


Fig 3.36 : La carte du programme fonctionnel
Traité par auteurs

Plan d'aménagement :

Fig 3.37 : Plan d'aménagement
Traité par auteurs

Fig 3.38 : Plan de masse
Traité par auteurs

III.5.7.Plan de composition urbaine :

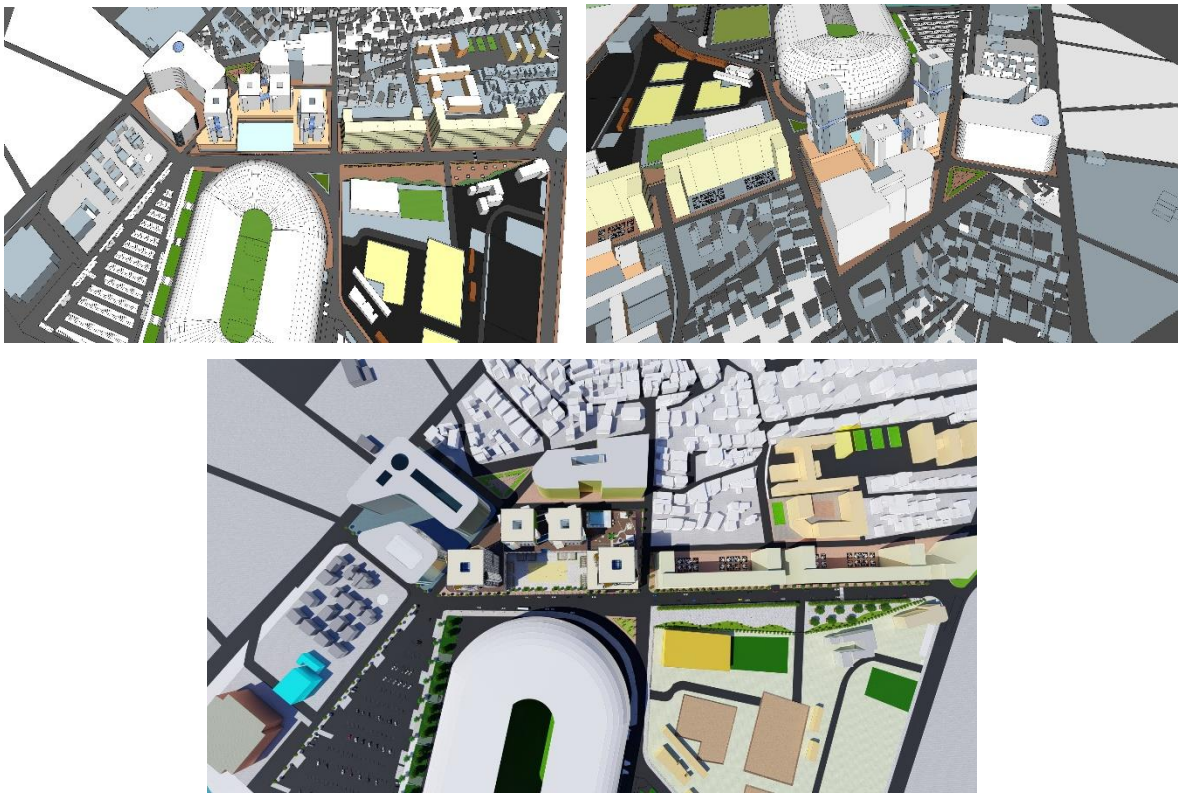


Fig 3.39 : plan de composition urbain
Traité par auteurs

Projet architectural : hôtel d'affaire

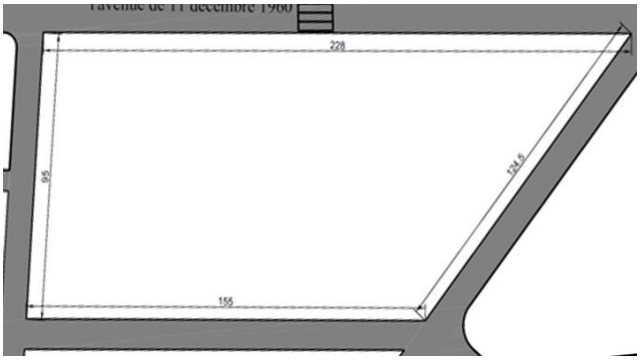
III.6. Description du projet

III.6.1. Genèse de projet :

D'abord le choix de l'ensemble du projet qui s'organise autour d'une grande place publique n'est pas été facile parce qu'on est dans une situation sensible et qui nécessite une grande réflexion avant d'intervenir. Alors on a pris en considération de plusieurs aspects :

-Animer notre centralité urbaine « l'avenue du 11 décembre 1962 »

-Faire un projet qui participe à la revalorisation du stade international du Mustapha Tchaker qui se situe en face.



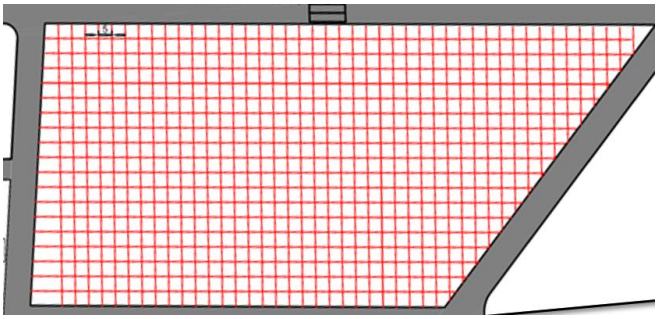
-Restructurer l'entité par les espaces publics urbains.

Notre ilot a une forme régulière est présente les dimensions de **(228m* 95m***155m)

Il est délimité par une voie principale qui est l'avenue 11 décembre et 3 autre voie secondaire.

1. **Une trame de base**

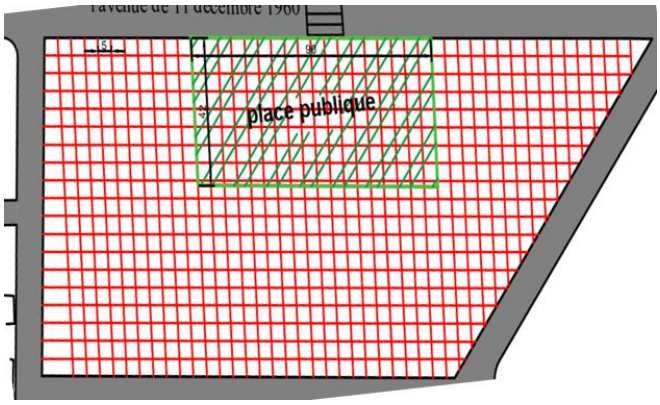
Création d'une trame perpendiculaire à la voie principale de 5 m *5m pour deviser l'ilot



2. La création d'une place publique à L'intérieur de l'lot qui est alignée sur L'avenue 11 décembre

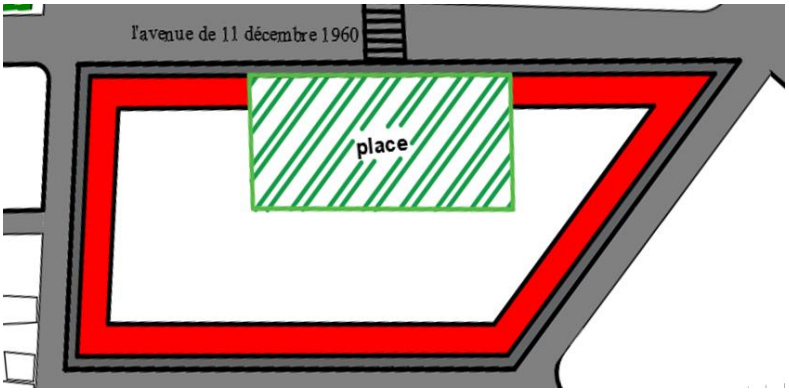
Cette place est d'une forme rectangulaire de 90*45 m (on a choisi cette dimension en se référant des places de BLIDA qui ont

La majorité fait par le module de 60m)

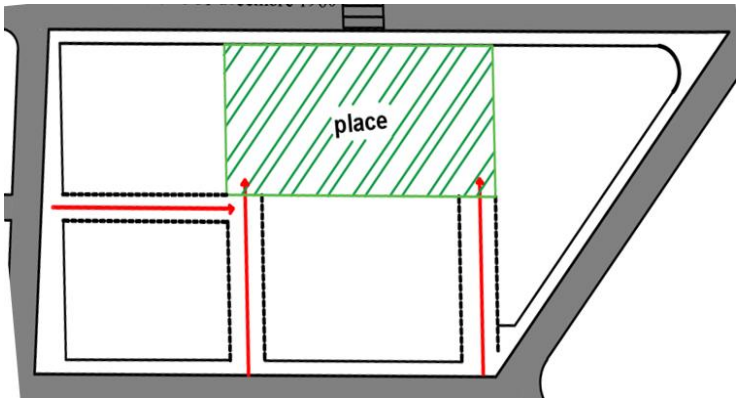


Alignement et recul :

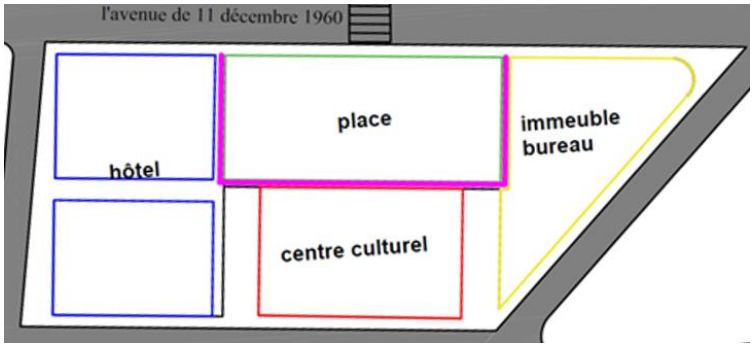
Le projet s'inscrit dans un alignement par rapport aux voies qui l'entourent afin d'assurer un ordonnancement, une continuité et une exploitation rationnelle de l'occupation du sol

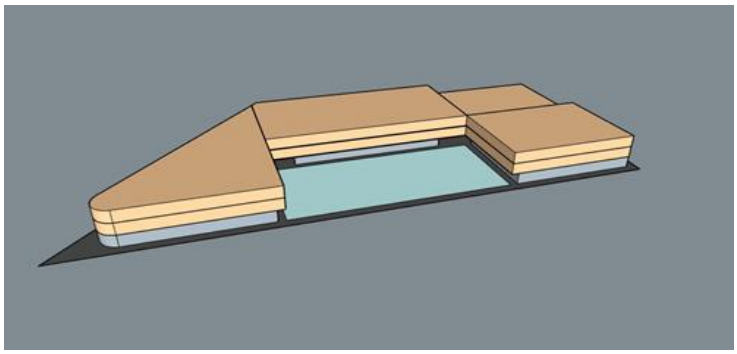


3. Création de plusieurs **percées** (des voies piétonnes) pour que l'ensemble du projet soit accessible de tous les cotés

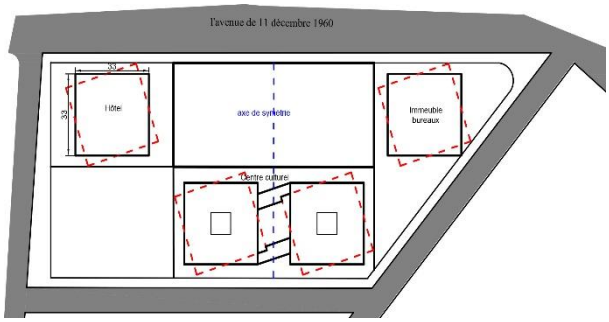


4. Pour bien délimiter les parois de
La place et augmenter son importance
on a conçu un socle composé d'un RDC
avec une galerie et 2 étage en haut





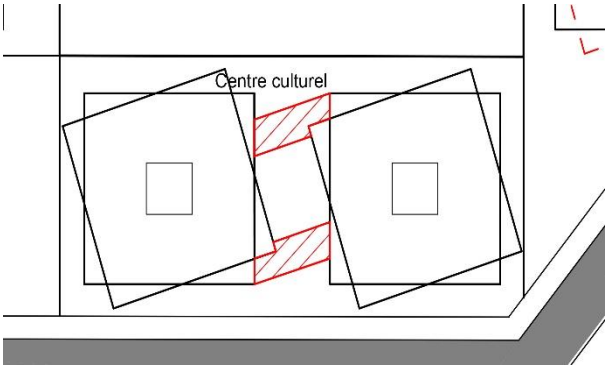
5. **La symétrie et la géométrie :**



L'ensemble du projet est fait avec la Symétrie, un axe de symétrie perpendiculaire coupe l'ilot au milieu pour obtenir un projet homogène.

Avec un module de 33*33, on a fait une composition de 4 tours symétriques (de l'hôtel d'affaire et l'immeuble bureaux et le centre culturel), chaque tour est fait avec le structuralisme et le principe d'espace sevré et espace servant , ce dernier qui est apparu au niveau de volume et qui est obtenu avec une rotation du module de base en angle de 45°.

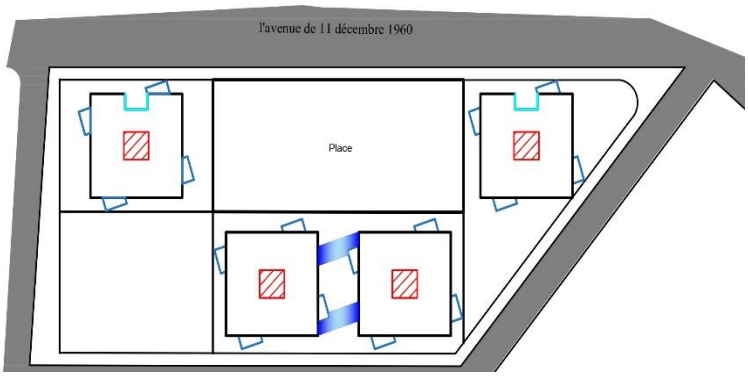
6. **L'articulation et la fragmentation** :



Le centre cultural fait avec la fragmentation donc on a divisé le projet en unités de formes, de fonctions et d'usages différents, tout en assurant une liaison entre les unités séparées, l'ensemble des unités formera un projet architectural cohérent et harmonieux.

Pour relier les deux volumes identiques de forme on fait l'articulation par 2 volumes rectangulaire.

7. **La centralité :**



A l'intérieur de chaque équipement le vide est matérialisé par un patio central .Ce dernier sera l'élément articulateur et organisateur des différents espaces pour leurs assurer une bonne perméabilité

9 .**la fenêtre urbaine :**la création d'une fenêtre urbaine pour un meilleur éclairage de tous les niveaux la tour l'hôtel et de l'immeuble bureaux elle donne sur l'avenue 11 décembre 1960 elle permet

La genèse en 3D :

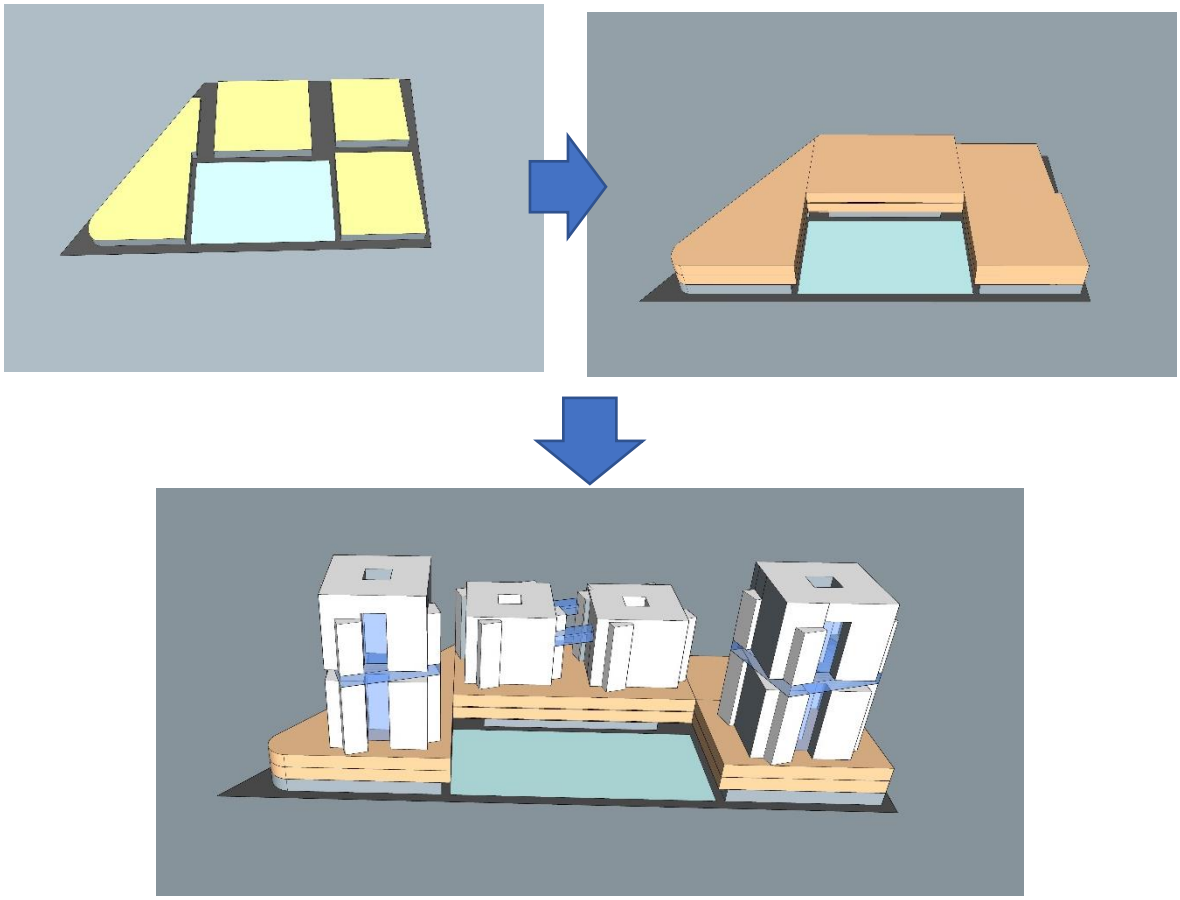


Fig 3.40 : genèse en 3d
Traité par auteurs

Le programme de l'hôtel

Programme l'hôtel d'affaire			
Etage	**Les espaces**	**Etage**	**Les espaces**
Sous sol 2	Parking + Locaux techniques+ Buanderie	**2eme étage de 2 -ème socle**	Restaurant Et Remise En Forme , Salle De Sport Et Fitness ,Terrasse Accessible Avec Piscine
Sous sol 1	Parking+ locaux techniques+ Cuisine des restaurants	**La tour**	Chambres suites Suite résidentiel et escaliers services
RDC(premier socle)	Hall D' Accueil , Boutiques , Administration , Cafétéria Et Salle D'attente , Sanitaires , Auditorium Et Ses Annexes	**Etage de rotation dans la tour**	Des bureaux privés pour l'hôtel
1 er étage de 2 -ème socle	Bibliothèque , Cafétéria , Salle d'exposition , Night Club ,Salle polyvalente , Local Personnel , Salle Médicale et Les locaux techniques de la piscine .	**Le dernier étage de la tour**	Etage technique

Tableau 4: programme architectural d'hôtel
Traité par auteurs

III.6.2. Conception de la façade

La façade est le résultat d'un processus itératif afin de créer une symbiose entre l'organisation spatiale et la composition générale de l'enveloppe extérieure du bâtiment, aussi elle participe à établir des rapports visuels avec l'extérieur et l'intérieur .

*Les façades et enveloppe s'enserrent dans une architecture contemporaine et moderne s'expriment à travers sa fluidité, sa variabilité, de ses matériaux. L'objectif avait renforcé le fait que le projet soit un élément de repère et un répertoire architectural doit donc de plus en plus marquant. **Un projet qui doit renforcer notre centralité urbaine.**

Conception du rdc : RDC la partie du projet destiné à l'urbain a été bénéficier d'un traitement particulier avec une galerie avec des piliers en V (du côté de la place).

Ce traitement du RDC a participé pour l'animation et la dynamique de la place publique.

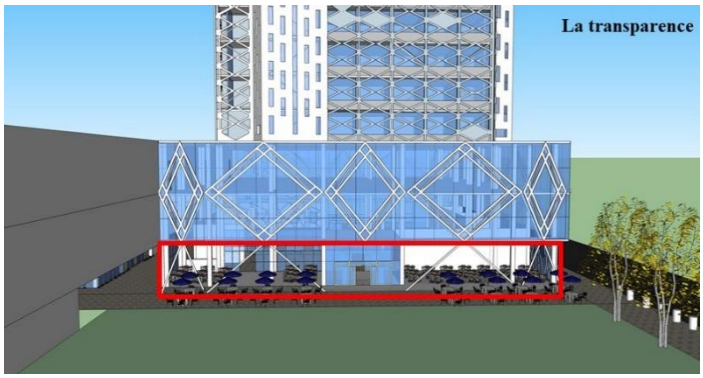


Fig3.41 : conception du RDC
Traité par auteur 2020

Conception du socle : le socle sort en porte à faux, sur ce socle le contreventement en croix X fixer avec des gerberettes aux poteaux (en s'inspirant du système structurel particulier du centre culturel du Pompidou)

Alors les contreventements restent apparents au façade et consolidés avec un motif qui suit leurs formes

Ce motif est fixé sur le mur rideau en obtenant alors une façade appelé double peau

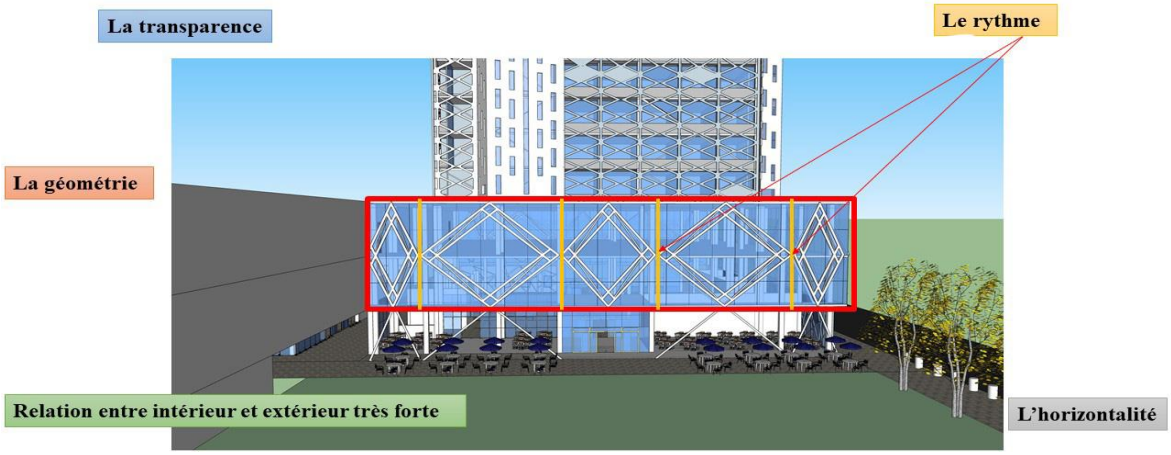


Fig3.42: conception du socle
Traité par auteur 2020

Conception du tour : La tour est composée de 4 façades :

- La façade de la place et l'autre qui donne à chréa et à la terrasse accessible sont symétriques, ils ont conçu avec des terrasses pour toutes ses chambres. Sur les gardes corps des chambres, un motif vient de se poser en offrant une belle vue et une modernité à la façade et une belle perception à l'espace. La façade du boulevard est conçue avec une belle fenêtre urbaine vitré qui laisse passer la lumière au projet et aussi offre la transparence aux façades.

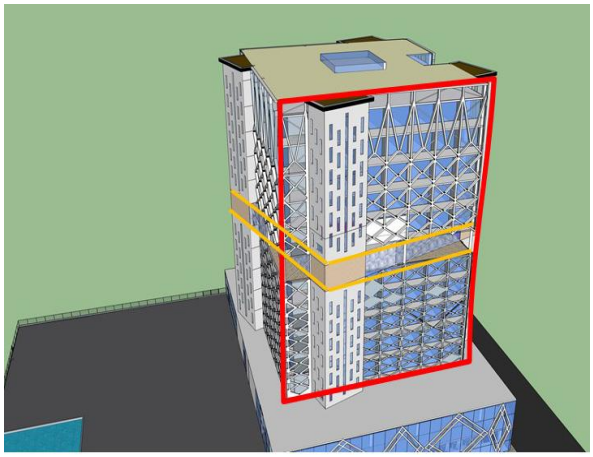


Fig3.43 : Conception de la tour
Traité par auteur 2020

III.6.3. Système de distribution :

III.10.3.1. Distribution des fonctions au cœur d'hôtel :

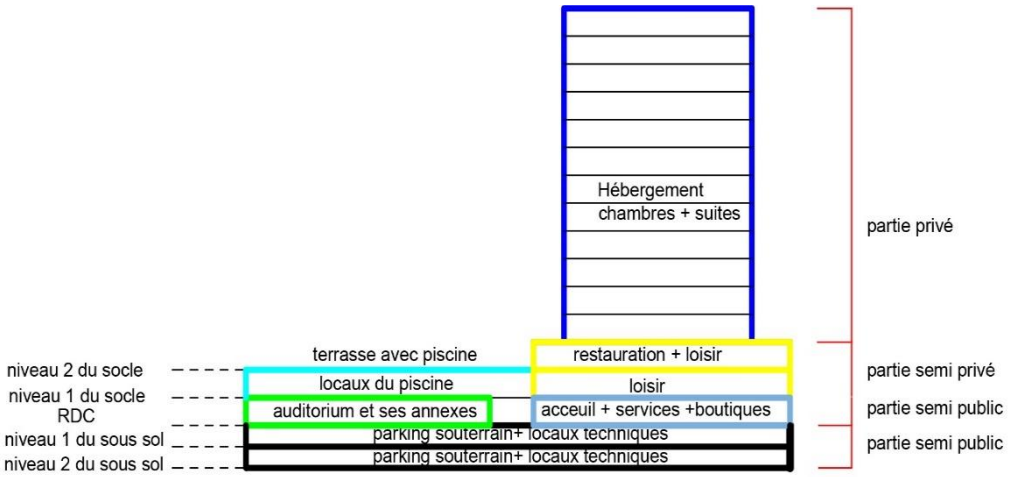
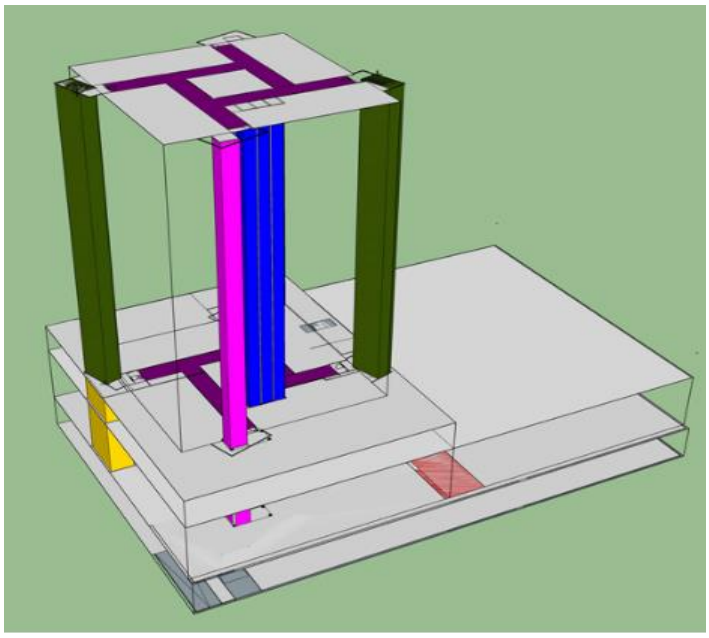


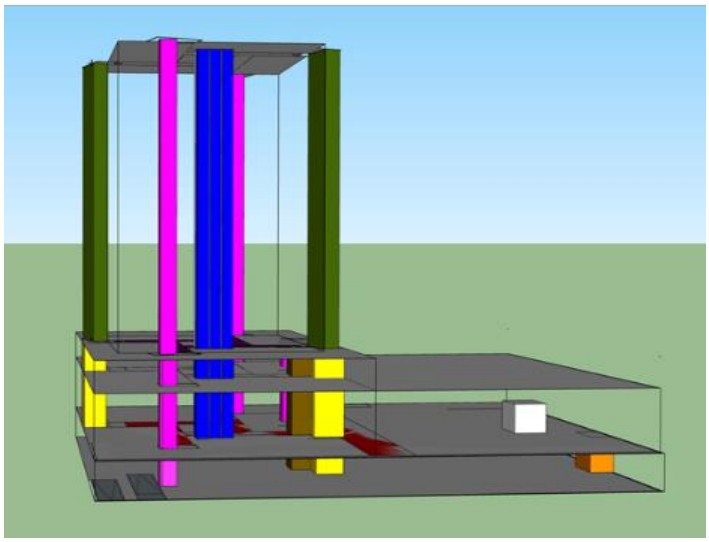
Fig3.44 : coupe explicative de la distribution des activités
Traité par auteur

III.10.3.2. La distribution des fonctions par la circulation verticale et horizontale, public et privé :

Un projet fonctionnel ➡ c'est un projet avec un système de circulation simple et fluide.

Le structuralisme avec le principe d'espace servi /espace servant et la géométrie de la forme, nous ont permet d'organiser nos espaces qui sont rigoureux avec une fluidité, lisibilité et liberté de circulation horizontale et verticale. Ses circulations ont spécialisé entre privés, publics et de services pour rendre le projet plus fonctionnel.





Escalier de secours socle
Escalier de secours tour
Escalier du sous sols vers l'extérieur
Ascenseurs vers la tour (privé)
Ascenseurs vers le socle (public)
Circulation horizontale au socle
Circulation horizontale au tour
Monte de charge

Fig3.45 : système de distribution des fonctions par la circulation
Traité par auteur

CHAPITRE 3 : LE CAS D'ETUDE

Description de la place :

La Conception de la place a été faite avec une attention particulière

Fig 3.46 : La place des terreaux à Lyon
Source : lyonsecret.com/place-des-terreaux/

Faire une relation entre la place et le rez de chaussée des équipements qu'ils l'entourent par :

- Faire une galerie avec des piliers modernes qui vont augmenter l'ambiance à la place

-Implantation des terrasses des restaurants qui sont couvertes par des pergolas, et des cafétérias

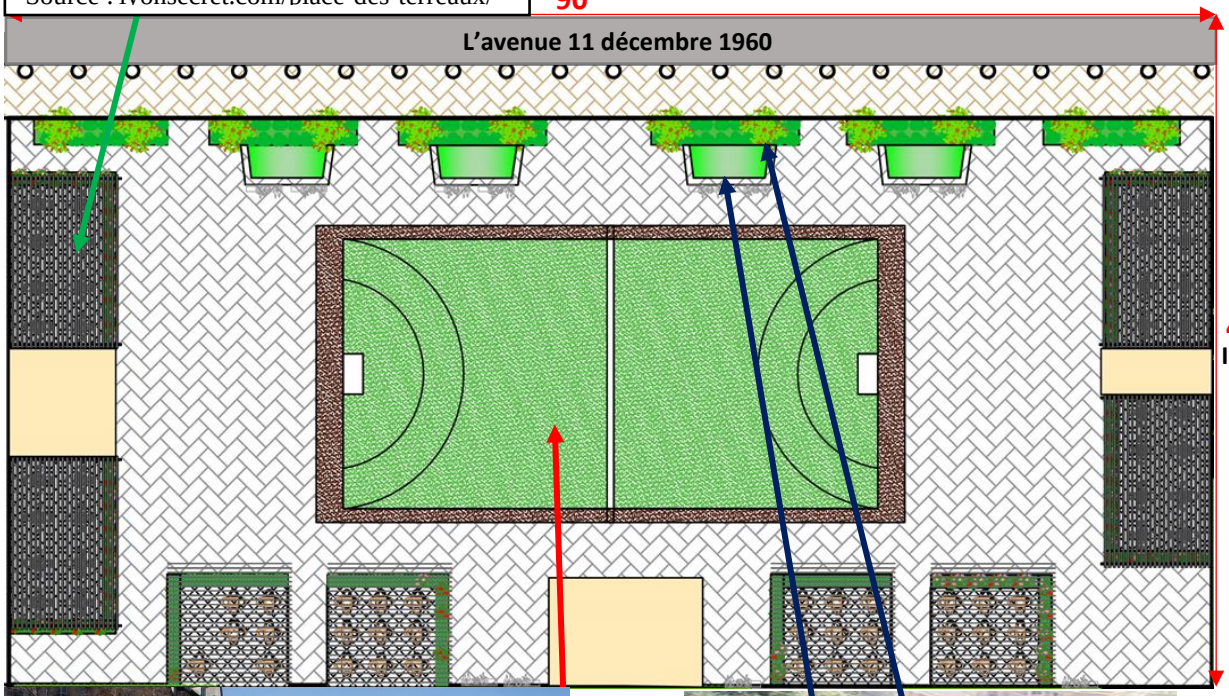


Fig3.47: la place du centre culturel du Pompidou
Source : google image

Fig3.48: projet the goods line Sidney
Source: www.chrofi.com/project/the-goods-line

Il s'agit d'une place temporelle de caractère culturel et sportif

- Un marquage au sol d'un terrain du Sport diversifié
- Lors des évènements culturels (des Expositions, des pièces théâtrales …), des aménagements culturels vont installer en s'inspirant du centre culturel du Pompidou.

-Délimiter la place et la séparer de la voie par une bande d'arbres qui vont apporter un confort aux usagers de la place, contribuent à créer des ambiances agréables.et structurer les aménagements.
-des plateaux de végétation avec des espaces pour s'assoir entourent la place.

III.6.5. Description du système structurel :

Nous avons opté pour notre projet sur un système structurel en charpente métallique cette structure représente plusieurs avantagent d'où on peut atteindre des grands portés du projet et libérer ainsi les espaces en diminuant les points porteurs. En plus la résistance de l'ensemble avec le maximum d'efficacité pour reprendre toutes sorte de sollicitations Ainsi que la légèreté et la rapidité du montage.

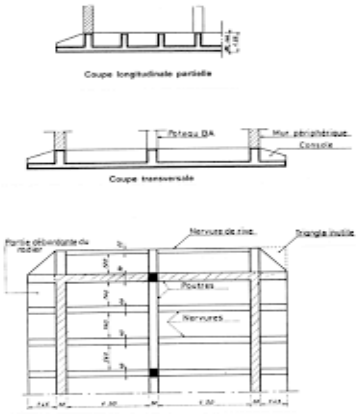


Fig3.49: Les poteaux en H protéger avec système de protection
Source : cours fondations-superficielles-radiers_ PDF

III.6.5.1. Infrastructure :

Le choix a été arrêté sur le radier parce que les charges du bâtiment *sont élevées (immeuble de grande hauteur) et aussi parce qu'on* est dans le cas d'un projet avec deux sous-sols utilisables pour parking.

Le type du radier est nervuré à cause des charges qui sont importantes et pour que l'épaisseur du radier ne deviennent pas excessif.

III.6.5.2. La superstructure :

Les poteaux et les poutres :

Une structure métallique avec des poteaux en H et des poutres en treillis en section tubulaire : sont des poutres tridimensionnelle (3D) spéciale qui vont renforcer la structure et supporter les grands portées, ce choix est fait pour s'adapter au notre fonctionnement du projet qui nécessite les grandes portées.

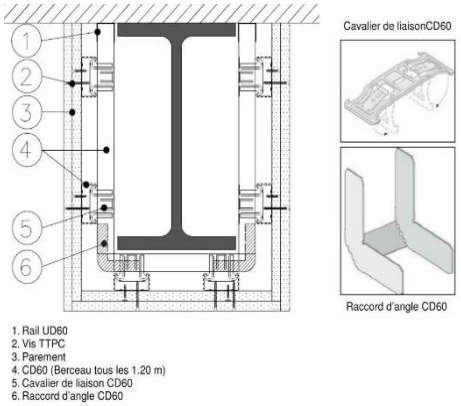


Fig 3.50 : Les poteaux en H protéger avec système de protection
Source :

Le plancher :

Nous avons opté pour des planchers collaborant

Pour diverses raisons :

- Les bacs aciers assurent un coffrage

Efficace et étanche qui supprime les opérations de décoffrage et permet d'obtenir une sous face propre

. - Manipulation plus facile, et une

Technique de mise en œuvre plus simple et plus rapide que celle d'un coffrage classique

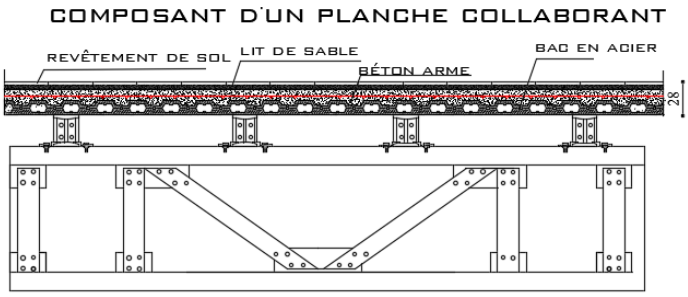


Fig 3.51 : détail de plancher collaborant
Source :

I.2.5.3. La trame structurelle :

Notre choix de la trame structurelle est fait par rapport aux exigences spatiales et fonctionnelles de l'équipement, pour cela, des trames adéquates sont été adoptées pour chaque entité en se basant sur sa fonction et l'image recherchée pour faire participer la structure à la forme.

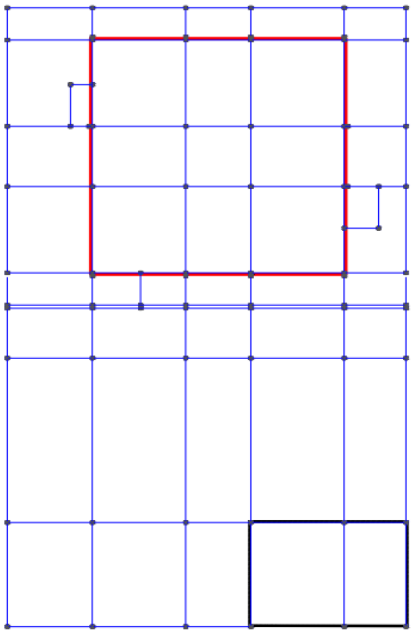


Fig 3.52 :la trame structurelle
Source : traité par auteurs

DOSSIER GRAPHIQUE :

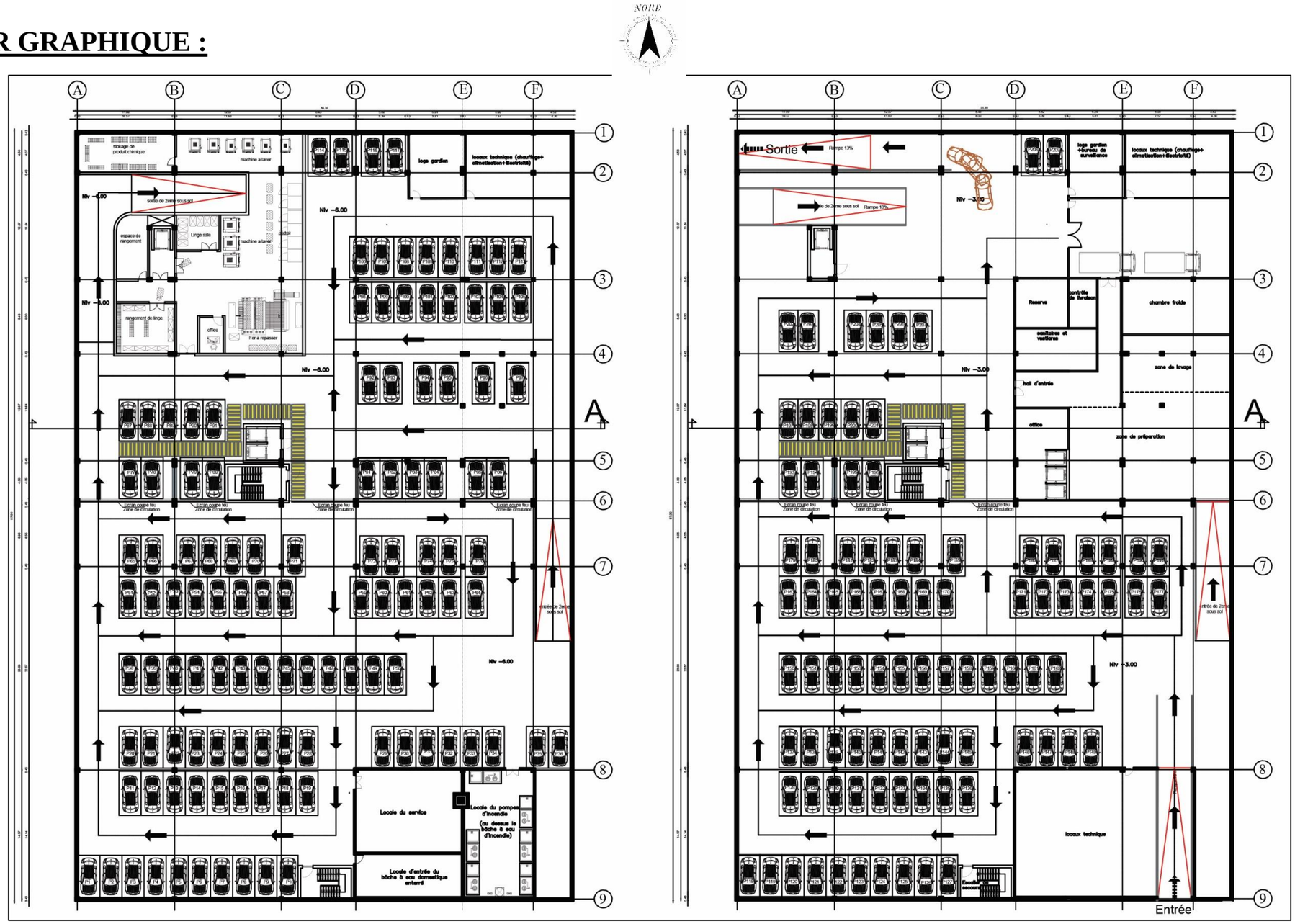


Fig 3.53 : les plans du sous-sol du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	PLANS DE SOUS SOL	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

Fig 3.54 : Le plan d'ensemble du projet

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	PLANS D'ENSEMBLE	Date:24-09-2020	Ech: 1/500	N de planche:

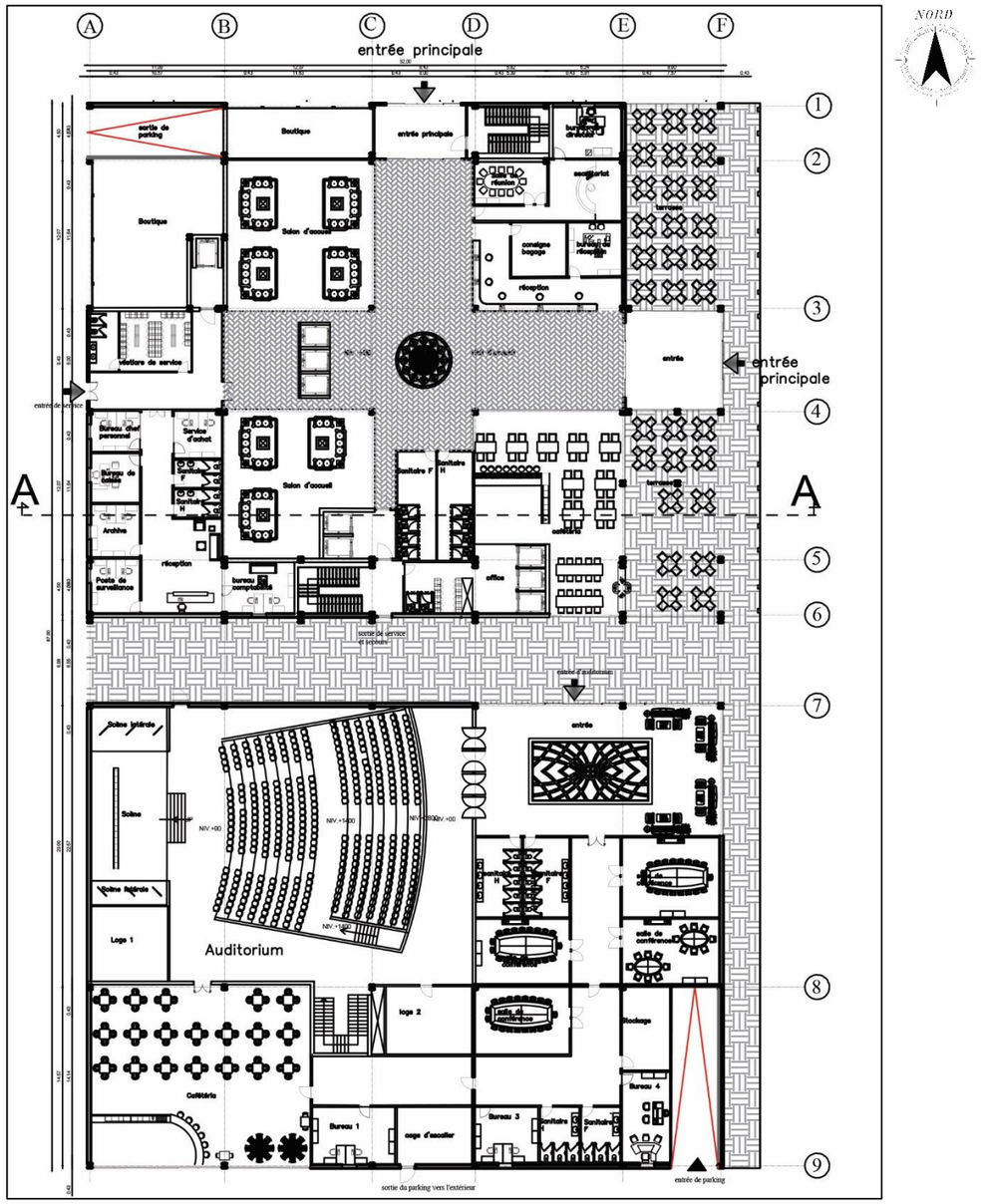


Fig 3.55 : le plan du RDC du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	PLAN DU RDC	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

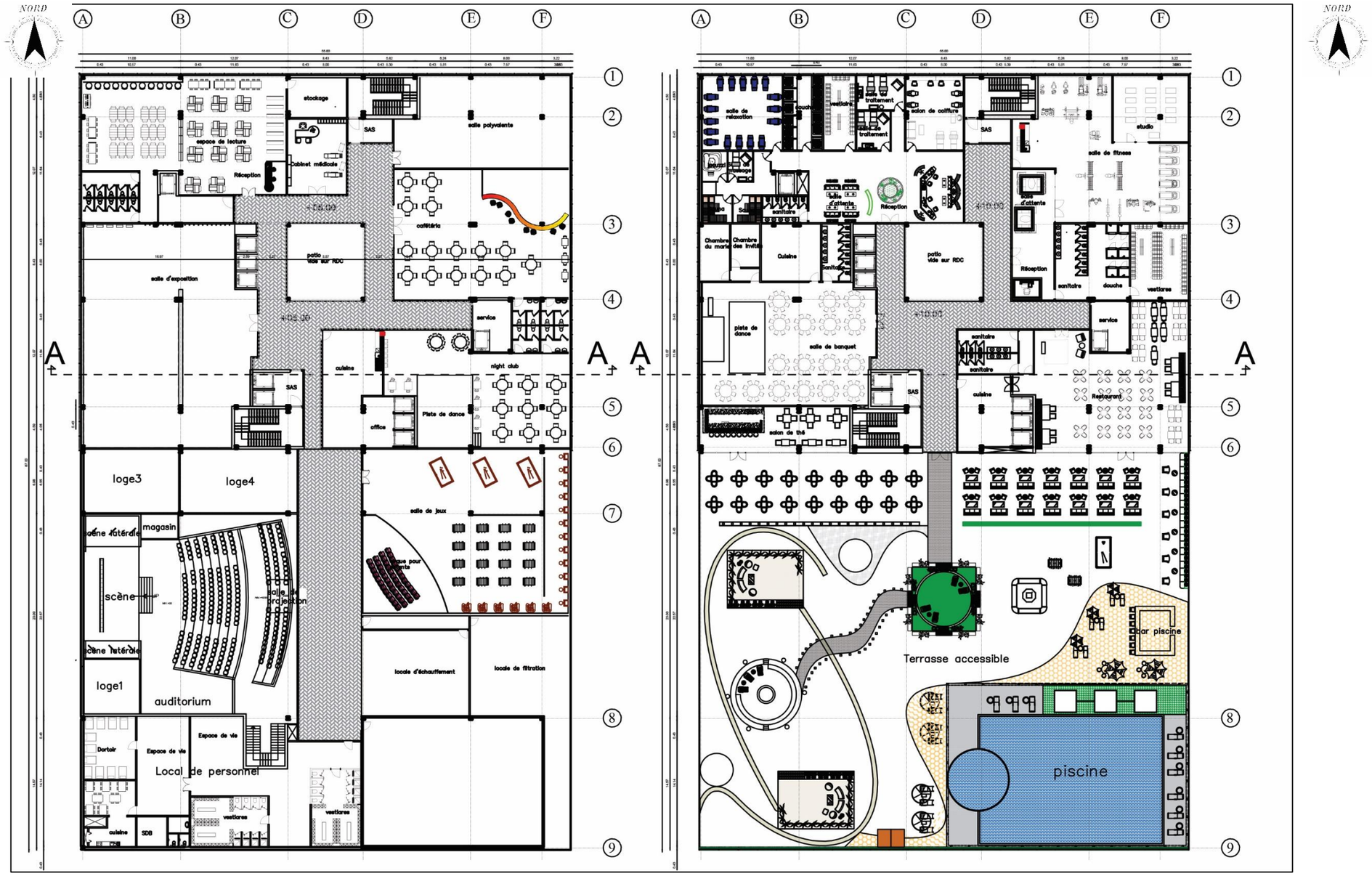


Fig 3.56 : les plans du socle du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	PLANS DU SOCLE	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

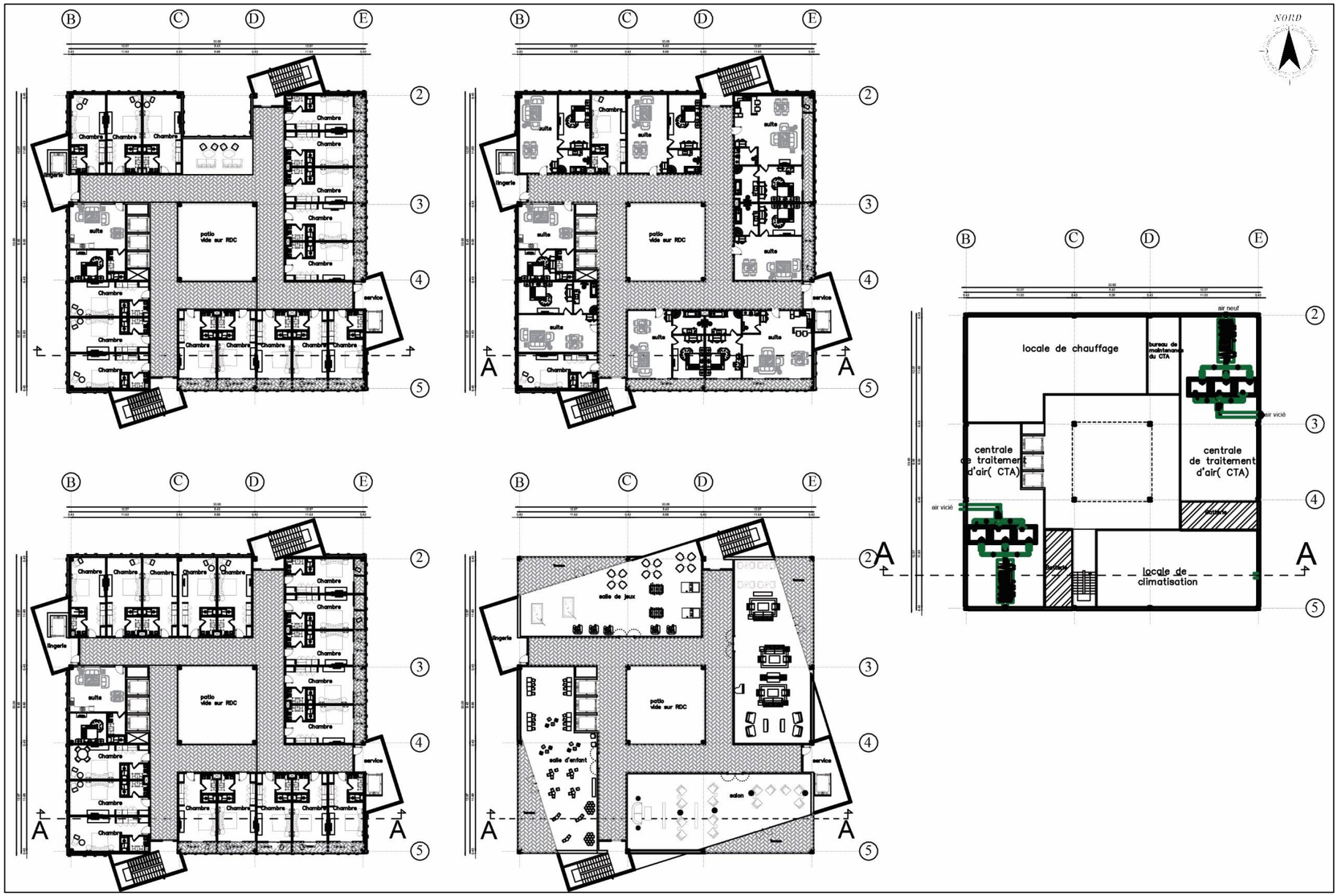


Fig 3.57 : les différents plans du tour du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	PLANS DU TOUR	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

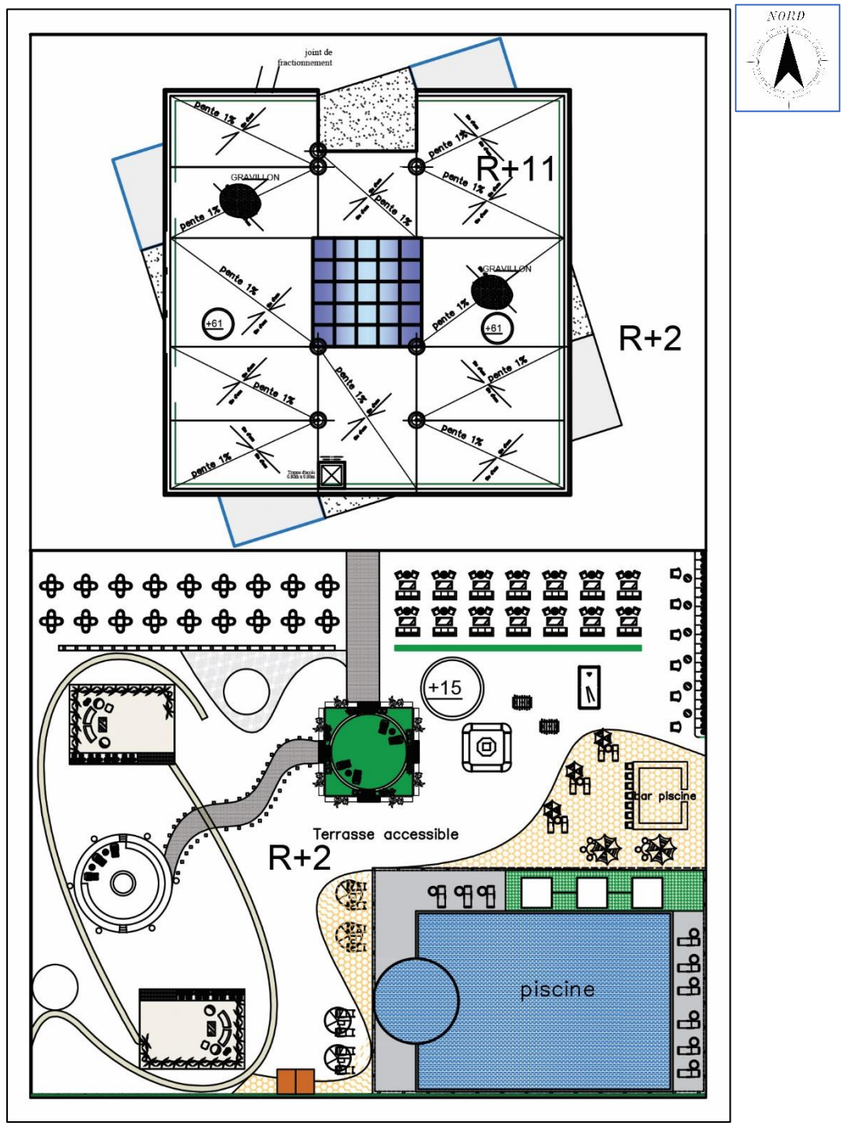


Fig 3.58 : Le plan du toiture du projet architecturale (hôtel)

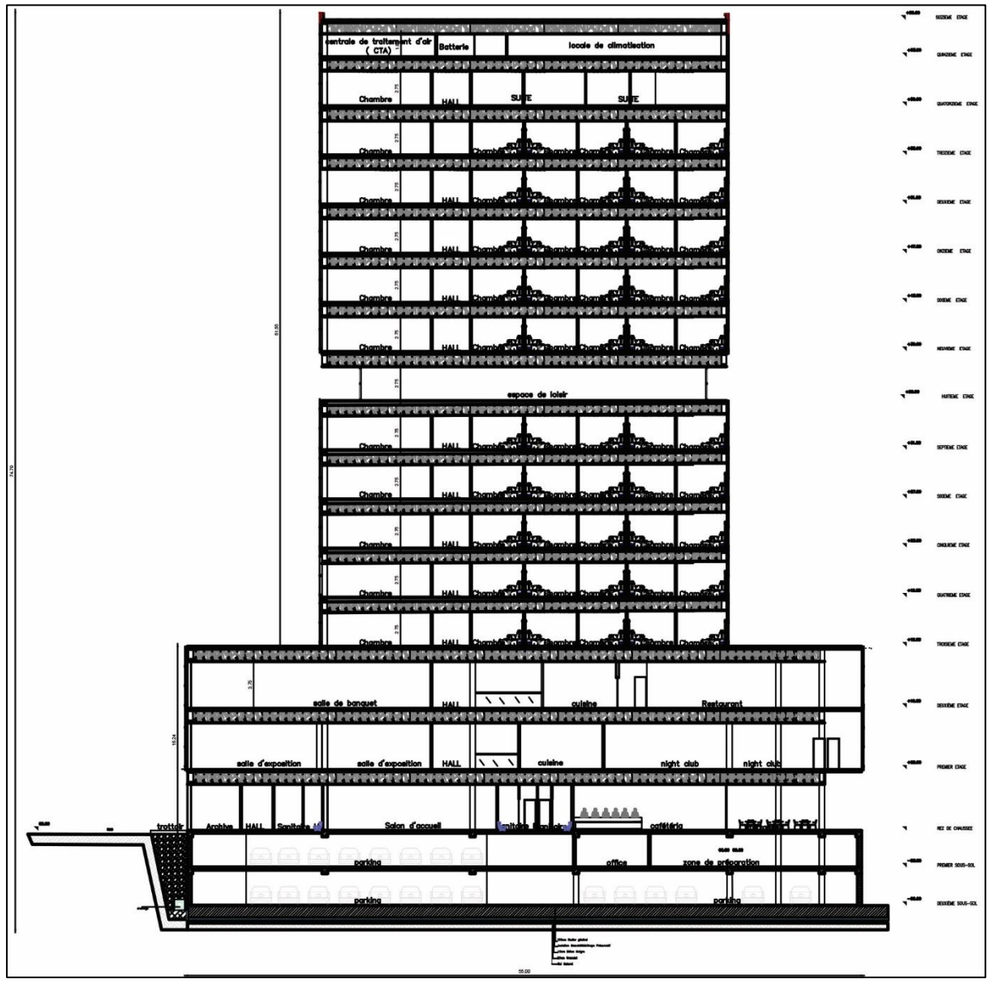


Fig 3.59 : Le coupe du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	PLAN DU TOITURE ET COUPE	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

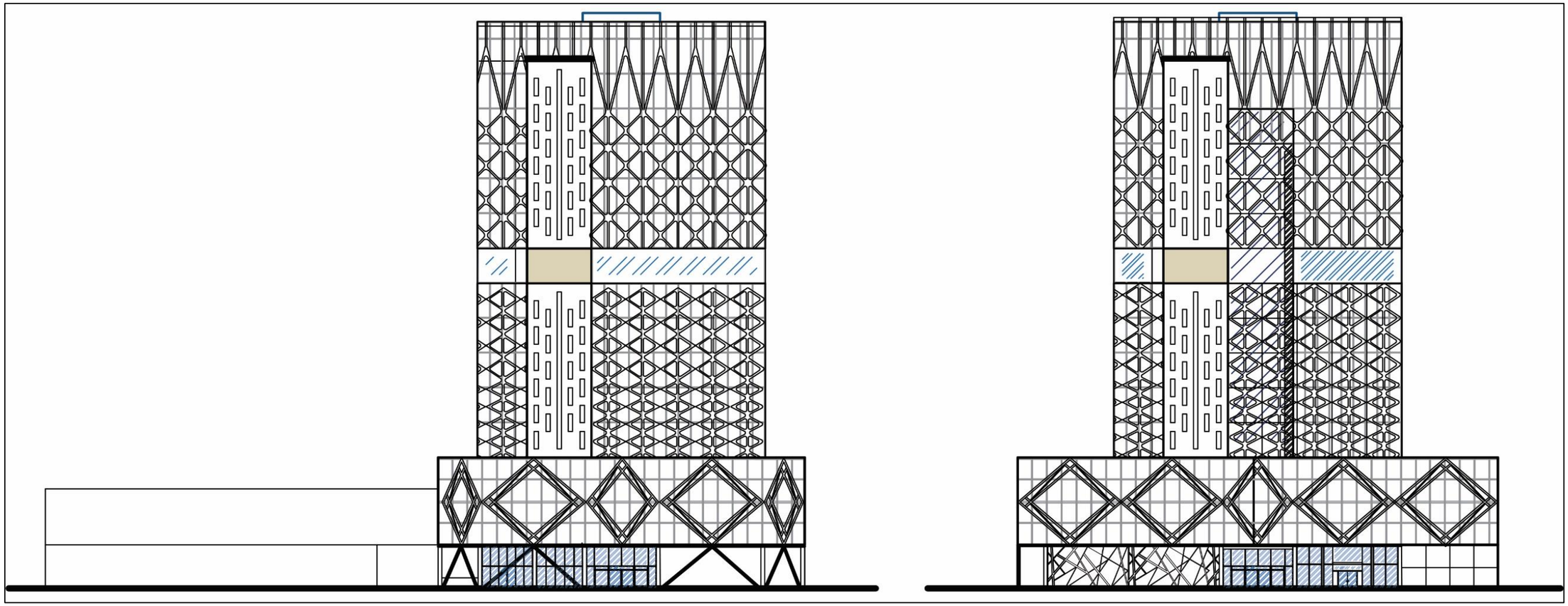


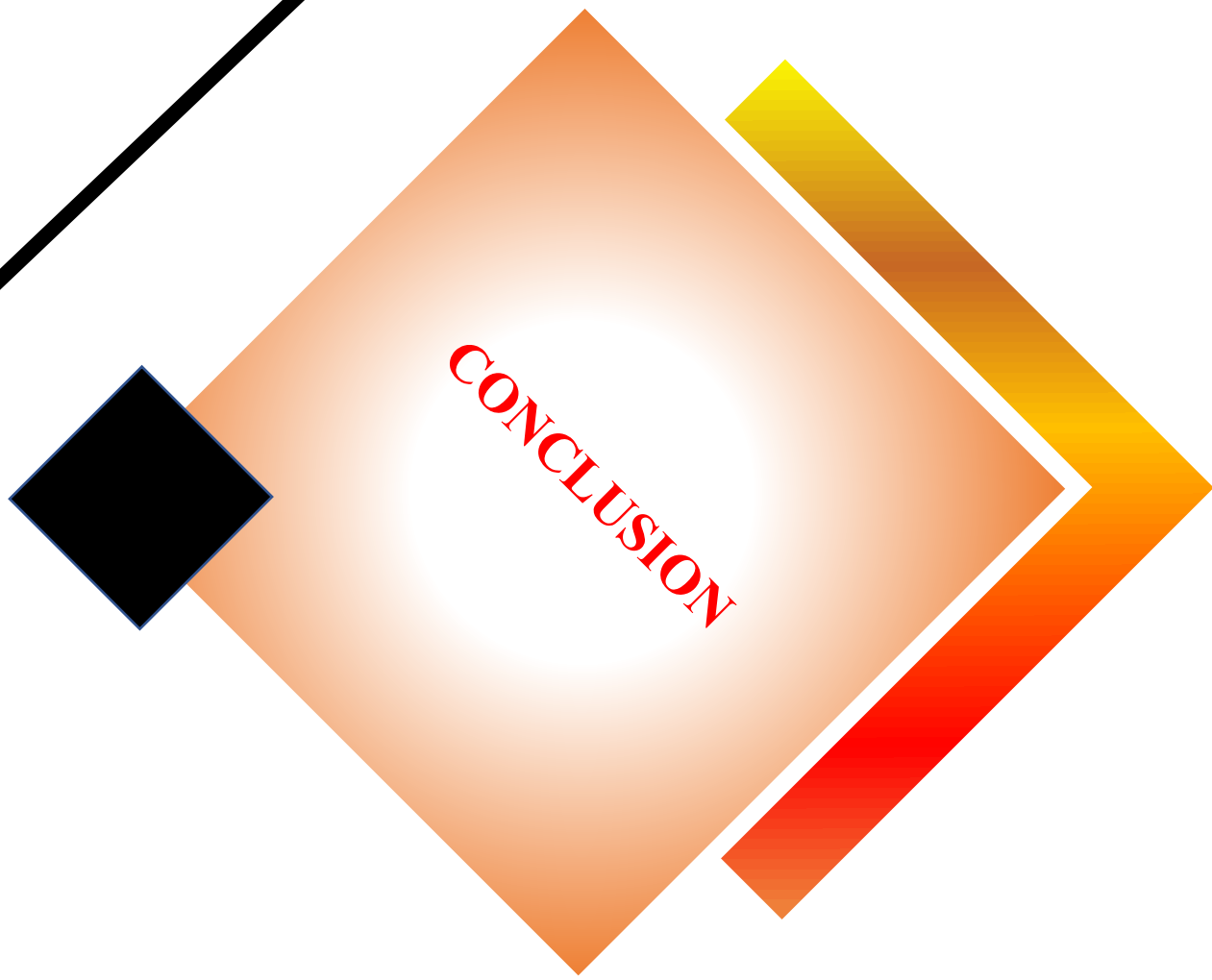
Fig 3.60 : Les façades du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	FACADES	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

Fig 3.61 : les vues en 3D du projet architecturale (hôtel)

Gr: 03 option: architecture urbaine	UNIVERSITÉ DE BLIDA / INSTITUT D'ARCHITECTURE	Nom : BENAHMED GUESSAR	Prénom : Amel Inasse	
Master 2	LES VUES EN 3D	Date:24-09-2020	Ech: 1/200	N de planche:

CONCLUSION GENERAL



Conclusion générale :

La ville de Blida à l'instar des villes algériennes connait une croissance urbaine accélérée et un processus d'urbanisation et de concentration accru~~es~~ qui a provoquée des transformations dans son organisation urbaine. Le centre se trouve saturé alors cela a conduit à un étalement de la ville vers le nord suivant ces axes structurants qui sont devenue par le temps des centralités urbaines. Si certaines d'entre eux sont anciennes ou consolidées, d'autres sont nouvelles en train de se former.

La centralité de notre cas d'étude est l'une de ces centralités elle est en formation elle présente plusieurs potentialités mais en revanche elle souffre de plusieurs problèmes, a l'image du manque de dynamisme et d'attractivité qui la donne un caractère de centralité dégradée, notre principale motivation à travers cette contribution scientifique a été de renforcer le caractère de centralité dans notre entité.

La démarche du projet urbain et notamment son principale outil le renouvellement urbain (avec ces deux actions la restructuration et revalorisation urbaine) était pour nous la solution la plus adéquate à notre problématique. Elle nous a permis de proposer une nouvelle structure urbaine qui prend en compte l'existant et propose~~r~~ une nouvelle organisation urbaine cohérente par la construction d'un pôle multifonctionnel ponctué par des projets structurants. Ces derniers améliorent la qualité de vie des habitants et des usagers et en produisant une centralité dynamique attractive avec une mixité sociale et fonctionnelle.

Nous avons tenté dans ce travail d'analyser la centralité urbaine en formation à la périphérie de Blida et dégager ses points forts et ses faiblesses. Ce qui nous permettons d'intervenir sur cette centralité et de proposer des solutions à ses disfonctionnements.

Nous espérons arriver à la conviction que la centralité est le moyen pour maitriser l'urbanisation de la ville et pour créer des espaces urbains bien structurés et en continuité urbaine entre eux.

En dernier, il aurait intéressant d'entamer notre problématique sous d'autres pistes et optiques. La piste d'échec des instruments d'urbanisme à arrêter l'étalement urbain et structurer ses centralités qui s'émergent. La problématique de la relation entre le centre et ses centralités émergeantes qui doivent l'alléger et être en continuité et complémentaires du centre. Aussi la concentration sur la démarche de la restructuration par les espaces publiques qui constituent le

poumon de la ville. Ainsi que notre centralité se caractérise par la présence du stade international du Mustapha Tchaker, alors il sera intéressant de concentrer sur sa revalorisation.

Ces orientations pourront constituer des véritables pistes à même d'équilibrer les territoires grâce à une bonne répartition des activités et des individus.

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

Sources bibliographiques

A. Ouvrages et monographies :

1. BERTRAND et H.LISTOWSKI.,1993,Les places dans la ville, les pratique de l'espace, Edition Dunod .
2. DELBAERE. D., 2010, la fabrique de l'espace publique. Ville, paysage et démocratie ,Paris :Ellipses .
3. CHOAY et MERLIN. P., 2005, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris : Presse universitaire de France .
4. DEVILLERS .C et BORDEAU.A., 1994, Le projet urbain, Paris : .Éditions du Pavillon de l'Arsenal.
5. INGALINA .P., 2001, le projet urbain, paris : (collection, que sais-je ?), 2eme édition.
6. GARREC .S., 2006, Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture.
7. NICOLE.E-H., 2000, Conception et coordination des projets urbains, France : éditions recherches.
8. PANERAI. P, CASTEX. J et DEPAULE. J. C ., 1977 ,formes urbaines : de l'ilot à la barre, Marseille : Edition parenthèses
9. PANERAI.P et MANGIN .D., 1999,Projet urbain, Marseille : Éditions Parenthèses.
10. SAIDOUNI . M., 2000 ,Elément d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation ,Alger : Casbah édition.
11. TRUMELET .C., 1887, Blida Récits Selon Légende, La Tradition & L'histoire , Alger : Adolphe Jourdan, Libraire-Éditeur .

B. Articles et diverses publications :

1. HELLEQUIN. A-P, BOISSONADE. J, DUHAMEL .S, GUEYDAN .S, VALCKE.S, 2015, Centralité, continuité et citadinité / Echelles et temporalités des projets urbains, Jean-Michel Place,article(document scientifique), p.143-158,. (hal-007108).
2. BEATRICE. S et VITO. A., Centralité urbaine et aménagement du centre-ville de Montréal /Institut d'urbanisme, Université de Montréal,5620, Darlington, Montréal (Québec), H3T 2T1
3. BONNEAU,M,SEBILLE,B, BELLON-SERRE ,L, JAVOURET,C, PAGE,G., 2012/2013, Centralités / Atelier international - Tokyo ,Article, 47 pages .

4. BOURDEAU, L. PAGE, HURRIOT ,J-M. et PERREUR, J., 05 Février 2010. - 20 Janvier 2016, A la recherche de la centralité perdue, article en ligne, pages 549 à 572, (https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00453859).
5. CLAVAL, P.,2000 , Réflexions sur la centralité, Revue,(123),pages(285–301). (https://doi.org/10.7202/022922ar)
6. FRANCIS ,B , XAVIER, D ., 2014 , Centralité. Polarité, nodalité ,
7. GASCHET ,F ,Claude.L., 2002,métropolisation, centre et centralité ,revue d'Économie Régionale & Urbaine .p. 49 à 72.
8. LAVADINHO. S.,2010, Importons la notion de centralité en périphérie : pour une soutenable émergence de la qualité urbaine dans la Zwischenstadt, Article, France.P113 , 38pages .
9. ZUCCHELLI., 1984, Introduction à l'urbanisme opérationnel, cours et livre ,Alger : OPU.

C. Thèses et mémoires :

1. AOUNI,M., 2014, Centralités urbaines et développement touristique à Bejaia (Algérie) ,thèse du doctorat, université de Reims champagne –Ardenne , école doctorale sciences de l'homme et de la société ,P36-50, (Document publiée en ligne).
2. BAKOUR, M.., 2016 ,la mobilité urbaine et la planification des réseaux de transport dans un contexte de renouvellement urbain , cas d'Alger ,thèse de doctorat en sciences , option «urbanisme et environnement » EPAU Alger , P 58-70,(Document non publiée en ligne).
3. BENRALI ,S.,2016, l'introduction du processus de formation des centralités urbaines dans les instruments d'urbanisme par le projet urbain cas : la ville de blida , mémoire du master , université de Blida, 78 pages, (Document non publiée en ligne).
4. BOUTEFLIKA, M., 1993, la carte des permanences : un nouvel outil pour le projet de la ville existante cas d'étude la ville, mémoire du magister, (Document non publiée en ligne).
5. BOUZAHZAH ,F., 2015,Dynamique Urbaine Et Nouvelle Centralité :Cas De Biskra -Algérie-, thèse de doctorat en sciences , option : aménagement du territoire ,université Des Frères Mentouri – Constantine ,P34-63, (Document publiée en ligne).
6. DELUZ LA BRUYERE ,J., Processus et formes d'urbanisation en Algérie :le cas de blida , université de Lyon ,(Document non publiée en ligne).
7. DJABALLAH, A, C., processus de conduit de projets de renouvellement urbain : Question de la maitrise d'ouvrage urbaine, cas du Hamma Hussein Day, mémoire du magister en architecture et environnement, option « urbanisme », EPAU, P13-33 , (Document non publiée en ligne).

8. MOUDJARI M., 2010, Le projet urbain, une alternative dans la conception de l'habitat, cas de la ville nouvelle de Constantine, mémoire du magister en architecture et environnement, option « urbanisme et environnement », EPAU, P19-38,(Document non publiée en ligne).
9. OUSSADOU ,L , K ., 1999,Usage, pratique et rôle social des places publiques ,cas d'étude /ville de Bejaia , mémoire du magister en urbanisme, EPAU,P02-65 (Document non publiée en ligne).
10. TIARE , M, D., 2013, « identification de l'architecture mauresque dans le tissu traditionnel mixte de Blida ,mémoire du magister en patrimoine architectural et urbain , EPAU , P40-50, (Document non publiée en ligne).

D. Autres :

PDAU, 2016, Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme réalisé par Parc Expo, version finale approuvée le 29 Juin 2016 en réunion du gouvernement.

Liste des annexes

Annexe 01 : Les fiches bibliographiques

Annexe 02 : Suite analyse thématiques chapitre 2 (les projets)

Annexe 03 : Analyse des places publiques

Annexe 04 : Exemples de référence

Annexe 05 : Analyse du quartier du stade du Vélodrome

Liste des abréviations

PDAU : Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme

POS : Plan D'occupation Des Sols

FIFA : Fédération Internationale De Football Association

PUCA : Plan D'urbanisme, Construction Et Architecture

PU : Projet Urbain

RU : Renouvellement Urbain

ZAC : Zone D'aménagement Concerté

LISTE DES ILLUSTATIONS ET TABLEAUX

CHAPITRE II :

Figure 2.01	Schéma d'articulation entre les échelles du projet urbain	22
Figure 2.02	Situation de Lilas en seine saint Denis	40
Figure 2.03	Accessibilité de projet porte des lilas.	40
Figure 2.04	Situation de la commune de Lens.	40
Figure 2.05	Accessibilité de la commune de Lens depuis plusieurs entrées.	40
Figure 2.06	Schéma De Principe La Zac De La Porte Des Lilas	41
Figure 2.07	Les interventions de la ZAC de la porte des Lilas.	41
Figure 2.08	Schéma De Principe De La Zac Centralité Lens.	41
Figure 2.09	Les interventions de la ZAC centralité de Lens.	41

CHAPITRE III :

Figure 3.01	Carte des parcours d'Algérie	44
Figure 3.02	Carte d'accessibilité de la ville de Blida.	45
Figure 3.03	Carte des potentialités géologiques de Blida.	45
Figure 3.04	Photo satellite de la ville de Blida.	46
Figure 3.05	Coupe de la ville de blida.	46
Figure 3.06 :	Carte de la structure du Territoire	47
Figure 3.07 :	Carte de la structure naturelle du Territoire	47
Figure 3.08 :	Schéma de la fondation de la ville	47
Figure 3.09 :	Schéma de la ville à l'époque ottomane	47
Figure 3.10 :	Carte du système d'irrigation Andalous	48
Figure 3.11 :	Barrage, route de la fontaine fraiche	48
Figure 3.12 :	L'Aqueduc de oued el-Kebir	48

Figure 3.12	Schéma de la ville à l'époque ottomane	48
Figure 3.13	Schéma de la ville précoloniale	48
Figure 3.14	Plan générale de Blida vers 1835(après le séisme)	48
Figure3.15	Carte De Cadastre Période Coloniale En 1866	49
Figure 3.16	les cités construites à la période coloniale	51
Figure 3.17:	les cartes d'évolutions historiques durant la période coloniale	52
Figure3.18	les cartes d'évolutions historiques durant la période postcoloniale	55
Figure 3.19	la carte historico-morphologique	56
Figure 3.20	Carte d'identification des centralités de Blida.	57
Figure 3.21	Choix de l'aire d'étude.	58
Figure 3.22	Carte d'accessibilité et mobilité d'aire d'étude.	59
Figure 3.23	Carte de typologie du bâti d'aire d'étude.	59
Figure 3.24	Carte des vocations et entités d'aire d'étude.	60
Figure 3.25	Carte des potentialités/contraintes d'aire d'étude.	61
Figure 3.26	Carte des actions et recommandations d'aire d'étude.	62
Figure 3.27	Carte de situation de l'aire d'intervention.	63
Figure 3.28	Carte d'accessibilité et mobilité l'aire d'intervention.	63
Figure 3.29	Carte de typologie du bâti de l'aire d'intervention.	64
Figure 3.30	Carte d'état de gabarit de l'aire d'intervention.	65
Figure 3.31	Carte de d'état de bâti de l'aire d'intervention.	65
Figure 3.32	Carte potentialités et contraintes de l'aire d'intervention.	66
Figure 3.33	Carte d'actions et recommandations de l'aire d'intervention	67
Figure 3.34	Carte de récupération du foncier	68
Figure 3.35	Schéma du principe	68

Figure 3.36 Schéma de structure. 70

Figure 3.37 La carte du programme fonctionnel. 70

Figure 3.38 Le plan d'aménagement 71

Figure 3.39 Le plan de composition urbaine 71

Figure 3.40 La genèse en 3D 75

Figure 3.41 Le programme architecturale d'hôtel 75

Figure 3.42 Conception du RDC 76

Figure 3.43 Conception du socle. 76

Figure 3.44 Conception de la tour. 77

Figure 3.45 Coupe explicative de la distribution des activités 78

Figure 3.46 Système de distribution des fonctions par la circulation 78

Figure3.47 : La place des terreaux à Lyon 79

Figure3.48 : la place du centre culturel du Pompidou 79

Figure3.49 Projet the goods line Sidney 80

Figure3.50 : Les poteaux en H protéger avec système de protection 80

Figure3.51 : Les poteaux en H protéger avec système de protection 81

Figure3.52 la trame structurelle il de plancher collaborant 81

Figure 3.53 : les plans du sous-sol du projet architecturale (hôtel) 82

Figure 3.54 : Le plan d'ensemble du projet 83

Figure 3.55 : le plan du RDC du projet architecturale (hôtel) 84

Figure 3.56 : les plans du socle du projet architecturale (hôtel) 85

Figure 3.57 : Les différents plans du tour du projet architecturale (hôtel) 86

Figure 3.58 : Le plan de la toiture du projet architecturale (hôtel) 87

Figure 3.59 : La coupe du projet architecturale (hôtel) 87

Figure 3.60 : Les façades du projet architecturale (hôtel) 88

Figure 3.61 : les photos du 3D du projet architecturale (hôtel) 89

Liste des tableaux

Tableau 1 : Analyse comparative des deux exemples 42

Tableau 2 : tableau récapitulatif de la récupération du foncier à l'aire d'intervention 67

Tableau 3 : tableau explicatif des interventions urbaines 69

Tableau 4 : programme architectural d'hôtel 75

ANNEXE 1 :

➢ La fiche bibliographique :

➢ Les références de l'ouvrage :

Nom de l'auteur : Philippe Panerai, Jean Castex, Jean Charles Depaule

Titre de l'ouvrage : formes urbaines : de l'ilot à la barre

Edition : parenthèses

Collection : eupalinos, série architecture et urbanisme

Lieu d'édition : cours JULIEN, 13006 Marseille

Date de publication :1977

Date de lecture : septembre 2019

Type de document : ouvrage

Localisation de document : fichier PDF

➢ La fiche résumée :

Aux 19 éme siècle la ville était profondément bouleversée par l'industrialisation. Donc les villes européennes ont connu plusieurs expériences dans cette période tel que le pari haussmannien, les cités jardins londoniens, les extensions d'Amsterdam les siedlungen de francfort ce sont des exemples de la modernité la plus radicale qui a bouleversée le visage des villes

➢ La fiche citations :

la structure d'un ensemble déficient ,en le dotant d'un nouveau type d'espace L'ilot est une donnée implicite ,héritée de la ville traditionnelle. Mais d'autre part le réseau des grandes percées a pour objectif de corriger. P 26

➢ La fiche commentaire :

A partir de cet ouvrage on a pu conclure que l'ilot est l'unité de l'organisation et de la structuration urbaine. Il a connu plusieurs transformations au fil du temps, depuis l'ilot haussmannien fermé puis l'apparition du close à Londres ensuite une ouverture à Amsterdam jusqu'à 'a l' éclatement chez le Corbusier .

➢ La fiche bibliographique :

➢ Les références de l'article :

Nom d'auteur : Sonia Lavadinho

Titre de l'article : Importons la notion de centralité en périphérie : pour une soutenable émergence de la qualité urbaine dans la Zwischenstadt

Lieu d'édition : France

Date de publication : décembre 2010

Date de lecture :25-03-2020

Type de document : article

Localisation du document : l'internet

➢ La fiche résumée :

Cet article aborde la notion de la centralité urbaine à la périphérie d'une ville , il explique que la centralité périurbain est la résultat de l'étalement urbain contrôlé ou non contrôlé et l'éclatement du centre urbain , ainsi il dit que la structuration périurbaine d'une ville doit constitué une richesse multifonctionnel (centralité multifonctionnel et non pas monofonctionnel) en mettant en synergie les fonctions suivantes : culture , service ,commerce , sport et loisir toutes en assurant une accessibilité multimodale affirmé sur des temporalités étendues , tout ca en faisant illustré par des exemples des centralités en Europe

➢ La fiche citations :

➢ « Il faut que les centralités périphériques se dotent d'un caractère multifonctionnel affirmé et qu'elles dépassent notamment la simple dimension commerciale il leur faut tout au moins intégrer la dimension loisirs, la dimension services et si possible la dimension culturelle. Mais tout cela n'est possible qu'en considérant le poids du facteur temps dans l'équation »P133

➢ « Ces conditions de non-réceptivité des secteurs centraux font que bien souvent les équipements consacrés aux arts et à la culture doivent aller trouver leur compte ailleurs, en périphérie, et ce d'autant plus que leurs modèles de réussite socio-économique tendent à prôner la nécessité de disposer de surfaces agrandies »P117

➢ La fiche commentaire :

On trouve que ce livre est très utile pour nous parce qu'il traite de la notion de centralité urbaine en périphérie ce qui est similaire à notre cas d'étude , donc il explique ce phénomène en donnant des exemples concrets au monde ,aussi il dit que ces centralités doivent être multifonctionnel et très accessible pour assurer l'attractivité souhaité .

➢ Fiche bibliographique

➢ Les références de l'article :

Nom d'auteur : Patrizia Ingallina

Titre de l'ouvrage :Le projet urbain

Lieu d'Edition : France

Date de publication : février 2001

Date de lecture :25-03-2020

Type de document : ouvrage

Localisation du document : Bibliothèque de l'epau

➢ La fiche résumée :

Le projet urbain comme une démarche de réflexion sur la ville fait développer par les français dans les années 80 qui ont passé d'une planification centralisée ou l'état a joué un rôle essentiel dans la planification a une approche ouverte aux débats. Ils sont inspirés de la réflexion architecturale menée en Italie, le cas de Bologne où a lieu une expérience de planification qui intègre l'idée de projet en ouvrant aussi la voie à la participation des citoyens. Cette opération fonde sur la théorie de « recupero urbain » met en place des actions de réhabilitation restauration dans les centre-ville et requalification dans les périphéries. Cette opération avait une importance sur le développement de nouveau regard sur les formes de planification.

➢ La fiche citation :

Cette manière de concevoir la ville, comme un ensemble unique qu'il faut considérer dans sa globalité ,s'appuyait sur des fondements théorique solide .p 78

➢ La fiche commentaire :

L'opération de Bologne avait une grande importance sur l'époque elle a influencé certaine pour le développement d'un nouveau regard sur les formes de planification et cela a conduit à l'apparition du projet urbain comme une démarche de réflexion globale sur la ville.

➢ Fiche bibliographique

➢ Les références de l'article :

Nom d'auteur : M.J.Bertrand , H.Listowski

Titre de l'ouvrage : Les places dans la ville

Edition :Dunod

Collection Hors collection

Lieu d'Edition :

Date de publication :01 mars 1993

Date de lecture :31-03-2020

Type de document : ouvrage

Localisation du document : Bibliothèque de l'epau

- **La fiche résumée :**

Cet ouvrage intitulé les places dans la ville parle dans un premier temps sur l'histoire de la place publique urbaine à travers le temps après il parle sur le polyptyque qui est présenté comme une démarche qui permet la lecture d'une place à travers ces quatre ailes qui sont la lecture, la forme, le vécu et l'histoire et chacun de ces ailes et expliquer développer et illustré avec des exemples.

- **La fiche citation :**

Les fonctions se trouvant dans la place ou dans ces alentours attirent les gens, la foule, les types de centralité commerciale, administrative, culturelle ou monumentale –voire plusieurs à la fois déterminent son public, sa fréquentation, l'ambiance humaine et caractérisent les mouvements, les flux dans leurs rythmes et leur intensité.

- **La fiche commentaire :**

La place est un élément important de notre lecture d'un paysage. Elle a un rôle important dans l'organisation de la perception de l'espace car elle constitue un point de repère physique de la ville. Et on peut lire en place a partir de sa forme son histoire et son vécu.

ANNEXE 02 : ANALYSE THEMATIQUE DU CHAPITRE 2, **EXEMPLE1**

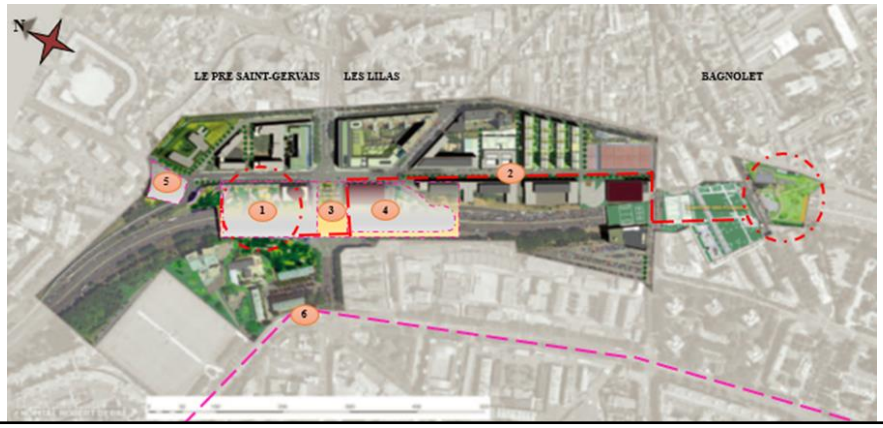
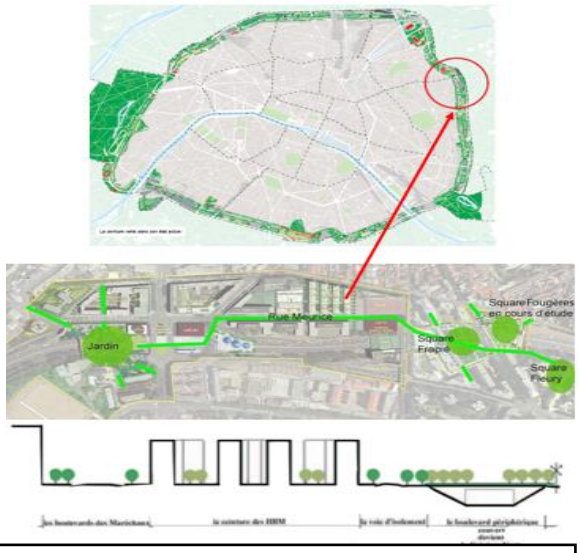


Fig1 : localisation des interventions de la ZAC de la porte des Lilas
Source : Création de la ZAC de la porte des Lilas traité par auteur 2020.

PROJET	N	EXPLICATION	PHOTO
JARDIN SERGE GAINSBOURG	**01**	Ce jardin écologique se situe sur la couverture du boulevard périphérique, c'est un espace vert de 1.5 HA accessible depuis Paris et les communes limitrophes. Il a été inauguré en juillet 2010.	Fig2 : jardin Serge Gainsbourg Source : publication de la Direction de la communication de la SEMA VIP Conception éditoriale, interviews et rédaction : Jeanne Bazard
PROMENADE VERTE	**02**	La promenande verte des Lilas s'inscrit dans le grand projet de la ceinture verte du Paris qui vise à adoucir la ville avec des espaces publics verts aménagés et des équipemets de loisir .. Cette promenade plantée, favorable à la biodiversité, s'inscrit dans le projet de ceinture verte, espace de respiration autour de Paris	 Fig3: la conception de la promenade verte à Lilas Source : publication de la Direction de la communication de la SEMA VIP Conception éditoriale, interviews et rédaction : Jeanne Bazard

LA COUVERTURE DU BOULEVARD	**03**	La ZAC de la Porte des Lilas englobe deux couvertures du périphérique. Ouverture du boulevard Périphérique, en 2007, a permis de faire surgir un nouveau morceau de ville avec son jardin écologique et ses équipements de loisir importants.	 Fig4 : le projet de la couverture du boulevard périphérique Source : publication de la Direction de la communication de la SEMA VIP Conception éditoriale, interviews et
HOTEL	**04**	L'hôtel représente un projet de symbolique à plusieurs niveaux. Il s'inscrit et met en avant la requalification d'un quartier	 Fig5 : hôtel BB de porte de lilas Source : création de la Zac de la porte des lilas Traité par auteur 2020
LIGNE DE TRAMWAY	**6**	Le projet d'extension à l'est de paris du tramway T3 pour l'amélioration des projets de transport en commun a renforcer la position de pole multimodele de la porte des lilas	 Fig6 : carte de situation de tramway Source : porte des lilas expertise des aménagements bus et l'intermodalité /traité par auteur

ETOILE LILAS CINEMA ET LE CIRQUE ELECTRIQUE	**05**	Depuis la couverture du boulvard phéréphérique l'ambition des collectivités et des habitants était de faire de la Zone Porte D'un pôle attractif à l'Est parisien. Alors avec L'intégration des équipements de loisirs (cinéma +cirque) dans le contexte de la périphérie parisienne ont amélioré les liaisons entre Paris et ses quartiers voisins et valoriser le quartier de la porte des Lilas	 Fig7: cinéma et cirque électrique du projet de la porte des lilas Source : Paris .fr

Tableau 1: les grands projets de la ZAC de porte des Lilas
Source : auteurs, 2020

EXEMPLE 2

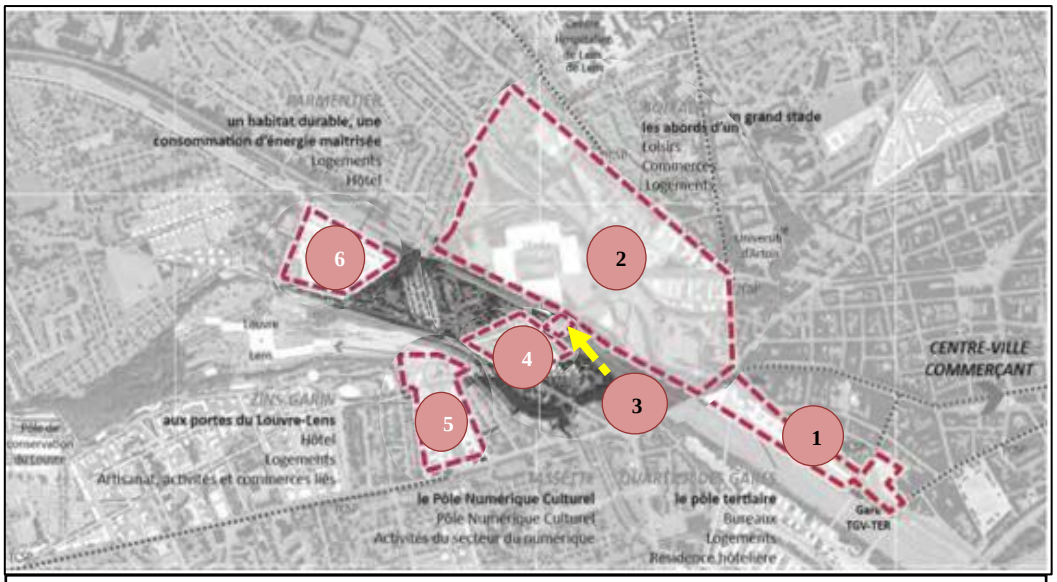
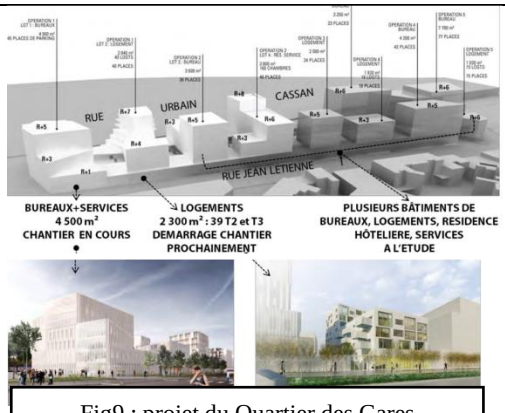
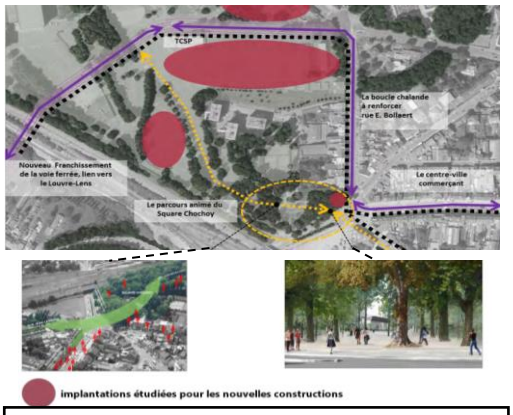


Fig8 : localisation des interventions de la ZAC centralité de Lens
Source : Création de la ZAC Centralité traité par auteur 2020.

PROJET	N	EXPLICATION	PHOTO
LE QUARTIER DES GARES, PÔLE TERTIAIRE	01	35 000 m² de bureaux, logements, résidence hôtelière et des services (en rez-de-chaussée) vont être construits le long des voies ferrées.	 Fig9 : projet du Quartier des Gares Source : Une Fabrique de la Ville
LE SQUARE CHOCHOY ET LES ABORDS DU STADE BOLLAERT	02	Le projet consiste a créer un lien entre le stade et le centre ville. D'où le reamenagement du square Chochoy, renforcé le commerce le long des rues. Les bâtiments qui seront construits aux abords du stade accueilleront des programmes de loisirs, des commerces, et quelques logements.	 Fig10 : la conception du square CHOCHOY Source : Une Fabrique de la Ville.
CONSTRUCTION D' UN PONT RAIL	03	la création d'un nouveau franchissement de la voie ferrée – le passage sous le pont Césarine est insuffisant afin de renforcé le lien entre les quartiers aux abords du Louvre-Lens, le stade et le centre-ville. Partagé entre piétons, cyclistes, bus et voitures, ce passage fera 22 m de large.	Fig11: franchissement sous la voie ferrée Source : une fabrique de la ville.

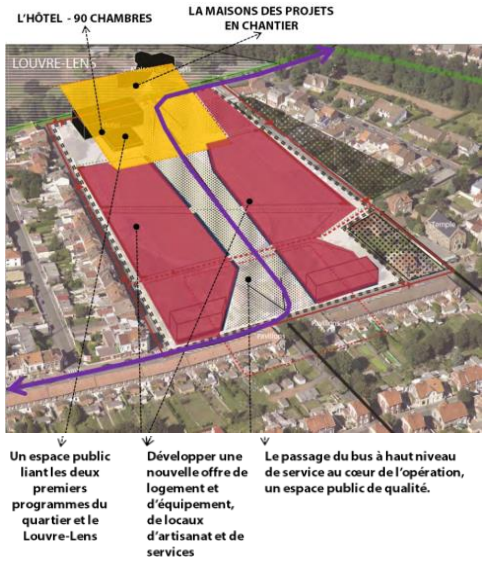
TASSETTE, LE PÔLE NUMÉRIQUE CULTUREL	04	Elaboration d'un Pôle Numérique Culturel « Louvre-Lens Valley ». Par une opération d'extension et une restructuration de l'ancienne école.de plus de nouvelles activités liées au Pôle Numérique Culturel seront réalisés.	Fig12 : le Pôle Numérique Culturel projet en cour
Zins-Garin, aux portes du Louvre-Lens	05	Aux portes du Louvre-Lens, le site de l'ancien vélodrome Garin et de l'usine Zins accueillera un hôtel. De l'autre côté, l'ancien centre culturel Albert Camus est à nouveau rénové pour devenir la « Maison des Projets » destinées aux touristes et aux habitants : elle présentera les démarches « Mineurs du Monde » et « Chemin de mémoire », l'Association Euralens ainsi que les musées régionaux. Le cœur du projet sera parcouru par le Bus à Haut Niveau, et l'espace public central, de qualité.	 Fig13 : Secteur Zins-Garin, intention. Source : Une Fabrique de la Ville.
L' îlot Parmentier, un habitat durable, Une consommation dénergie maîtrisée	06	L'objectif du projet est d'expérimenter et de mettre en œuvre un principe de transformation urbaine des cités minières en hôtel, en quartiers de logements économes en énergie et offrant une grande qualité de vie et d'usage pour leurs habitants. On parlera de transformation urbaine et paysagère et de « transition énergétique » des cités minières	Fig14 : le concept d'ilot parmentier Source : Une Fabrique de la Ville.

Tableau2 : les grands projets de la ZAC centralité
Source : auteurs, 2020

ANNEXE 03 : ANALYSE DES PLACES

La Place	Présentation générale	Conception de la place L'eau+Lumière+Végétation Et conception du RDC	Photos
LA PLACE DES TERREAUX A LYON	-Une place historique se Situe dans la 1 er arrondissement de Lyon en France. -Une place fermée du forme rectangulaire avec une superficie de 7000 m². -Elle est bordé avec des bâtiments historique comme l'hôtel de ville, musée des beaux-arts.	**L'eau :** La fontaine **Bartholdi** classé monument historique, au début placer au centre après elle a déplacé latéralement pour libérer la place. Conception avec une alternance orthogonale de 68 mini-fontaines composées de jets d'eau à hauteur variable, éclairés, sur des dalles de Granit, bordés de 14 piliers de rayures Buren noires et blanches, ainsi qu'un quadrillage de mêmes rayures sur l'ensemble de la place. **La lumière :** La nuit, un jeu de lumière se crée avec les mini-fontaines, les façades, les piliers et les abords de la place. **Conception du RDC :** un RDC conçu avec des restaurants, des magasins , une galerie et des cafés et leurs terrasses qui animent la place .	 Fig15 :la place des terreaux Lyon Source : google image
	La place se situe au débouché du pont Saint-Jean sur la rive droite de la Garonne, dans le quartier La Bastide en bordeaux en France.	**Conception du RDC :** Une attention particulière à la conception du RDC, des équipements entourent la place accueillent en rez-de-chaussée, des restaurants, des commerces et des services à la personne afin de	

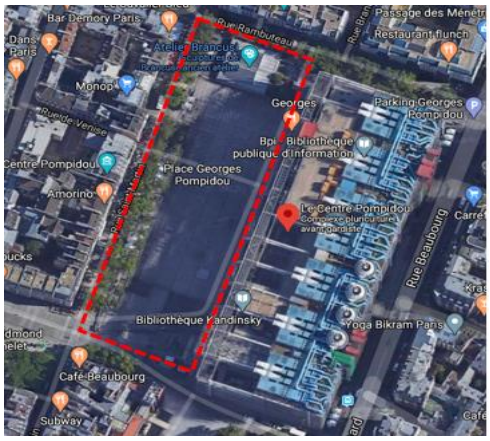
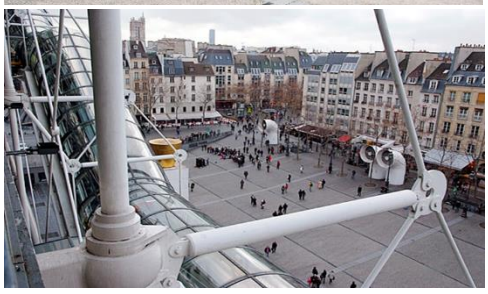
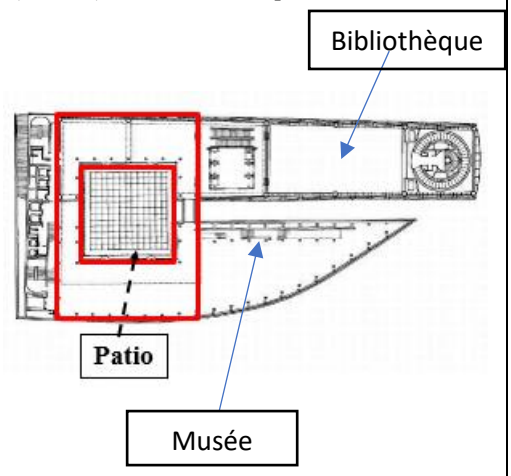
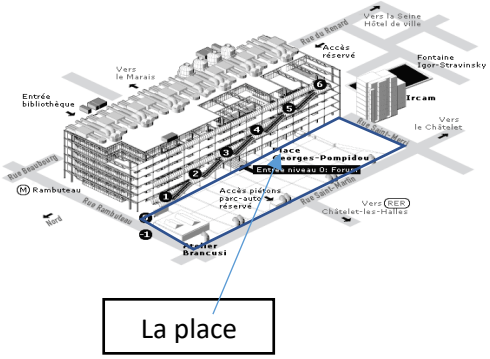
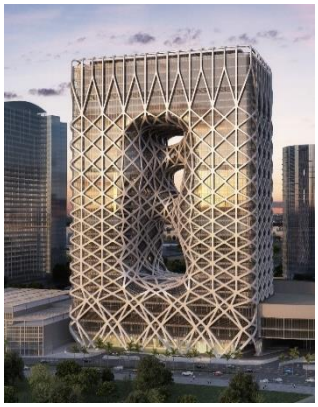
	La place du Belvédère se veut être un théâtre urbain et métropolitain	rendre la place plus vivante et plus animé. *Une relation forte entre l'espace public (la place) et le RDC des bâtis avec la présence des terrasses café et la transparence au niveau du RDC. Aussi la végétation est présente au niveau de la place.	 Fig16 : la place Belvédère Source : google image
LA PLACE DE BEAUBOURG, PAMPIDO	*La place se situe devant un équipement emblématique de la ville le Centre National d'Art et de Culture Georges Pompidou dite « Beaubourg », en 4ème arrondissement de Paris. *Une place en pente de la forme rectangulaire du 170 m de long et 65 m du large.*Elle est conçue par les architectes **Renzo Piano et Richard Rogers.** Elle fait le lien entre le Centre et la ville. La place fait servir à des expositions temporaires des représentations théâtrales, des concerts, des jeux ... *Dans ce quartier très dense, elle est un grand poumon qui fait respirer la ville.	La place du Pompidou est conçue comme un plan incliné, cette pente amène le visiteur en douceur vers le bâtiment et l'entrée, en plus elle met en valeur le centre du Beaubourg. Elle est simplement pavée, vraiment vide. La limite entre la rue Saint-Martin et la piazza est **matérialisée par quatre séries de « bornes ». La plus visible est constituée par les manches à air, gros tuyaux blancs d'aération du parc de stationnement souterrain. La** deuxième ce sont l**es plots cylindriques,** sans parler de **la rangée de poubelles et des garages de cycles**... La troisième : **les réverbères traditionnels**. La quatrième est plus complexe : **le double rangé d'arbres**, pour moitié au niveau de la rue, l'autre déjà sur la pente, constitue en même temps **une frontière virtuelle et un espace de transition** qui permet, par la piazza, d'accéder au Centre.	  Fig17 : la place de Pompidou Source : google image

Tableau3 : les places modernes et historiques de référence
Source : auteurs. 2020

Annexe 04 : Exemple de référence

Exemple	1/institut du monde arabe	2/centre culturel Pompidou musée d'art moderne et contemporain
Fiche technique	Pays : France Commune : Paris Architectes : Jean Nouvel, Architecture studio Ouverture : 1987 	Pays : France Commune : Paris Architectes : Richard ROGERS (1933) Renzo PIANO (1937) Ouverture : 1937
Les critères de choix	*La géométrie *Son programme multifonctionnelle *La relation entre le projet et sa place *traitement de la façade * la présence du patio	*L'intégration au site *la composition du programme *matériaux utilisée *La relation entre le projet avec son place publique *l'ouverture total vers l'extérieur
Recommandation Tirés	*La géométrie de projet métrisé et sa forme simple et complexe en même temps *façade en mur rideau qui est faite avec un seul module rythmique (carré) horizontalement *L'organisation du volume du projet autour d'un vide central qui est le patio pour assurer la lumière naturelle *Son programme riche et sa multifonctionnalité entre l'exposition (musée)et la bibliothèque 	* L'intégration parfaite du projet à son contexte urbain *Le projet c'est une squelette métallique fabriqué à partir de peu d'éléments qui se répètent selon une trame régulière. *Architecture de métal et de verre, fondée sur la flexibilité et sur la transparence pour assurer une relation visuelle entre l'intérieur et l'extérieur et afin d'attirer le public *vaste esplanade comme lieu de continuité entre la ville et l'institution. 

Exemple	**3/La bibliothèque de la Philips Exter académie**	**4/Bâtiment Thyssen Krupp Q1**	**5/Hôtel Morpheus**
Fiche technique	Pays : Etats-Unis Architectes : Louis Khan Ouverture : 1966 	Pays : Allemagne Architectes : chaix et Morel et associés, Jswd architeken Ouverture : 2010 	Pays : chine Architectes : Zaha Hadid Ouverture : 1966 
Critère de choix	* le structuralisme *La géométrie * L'organisation autour d'un vide centrale	*présence d'une fenêtre panoramique et un patio central *L'organisation autour d'un vide centrale	*Hôtel dans un milieu urbain *la présence **du « fenêtres urbaines** », *un motif qui est posé sur le mur rideaux enveloppe en continuité tout le volume de l'hôtel
Recomm-andations tiré	*La bibliothèque s'organise autour d'un atrium central. *L'utilisation de formes géométriques élémentaires *La hiérarchie des espaces ou on trouve le concept d'espaces servis et servants. Les espaces servis sont les espaces de vie, tandis que les espaces servants sont plutôt fonctionnels (escaliers, toilettes, espaces de rangement). *la fonction se doit s'adapter à la forme (les espaces de service prévus dans les coins conservent leur géométrie stricte, en carré, peu importe la fonction qui s'y retrouve)	*L'utilisation de deux fenêtre paysagère et un patio centrale pour un meilleur éclairage de tous les étages. * des plateaux flottant en face du fenêtre panoramique à chaque étage qui contient un espace de repos Vide centrale	*environnement unique et des conditions du site en tant que nouvelle architecture expressément de cette ville. *Des vides centrales ponctuent la façade géométrique torsadée de l'hôtel créent une connexion visuelle entre les espaces communs au sein de l'hôtel et la ville. *le motif donne une originalité et une touche de modernité au bâtiments en plus il joue un rôle structurel

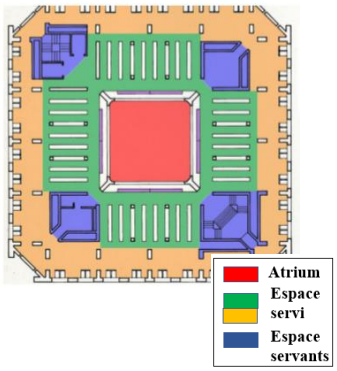
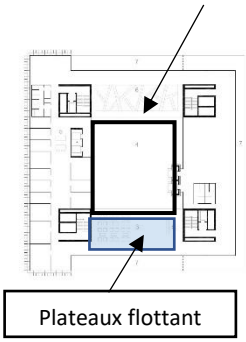
			

Tableau : les exemples de référence, traité par auteur

Annexe 05 : EXEMPLE : QUARTIER DU STADE DU VELODROME A MARSEILLE

Critères du choix :

Cet exemple a été choisis suivant les critères suivantes :

L'échelle

Le projet a été choisis par rapport sa taille moyenne qui s'approche à notre aire d'intervention (sa situation dans une ville moyenne) et aussi ce quartier contient un stade reconnu l'échelle national et international , ce qui est similaire à le notre .

Crédibilité

Ce projet est le meilleur exemple représentatif et pertinent du notre cas , il répond aux mêmes enjeux et objectifs souhaité , alors ce exemple propose des interventions et des solutions évidentes avec les principes du Renouvèlement urbain durable , ce qui va nous inspirer dans notre projet .

Similitude

Le projet analysé présente une problématique similaire à notre quartier qui est: la mise en valeur du stade historique existant par le projet urbain et la Restructuration des alentours du stade qui doivent répondre à la mixité

Multifonctionnelle souhaité . En addition ce projet du quartier du stade est centralité et image à conserver ce qui est purement similaire à notre aire

D'intervention .

EXEMPLE : QUARTIER DU STADE DU VELODROME A MARSEILLE

Situation du projet :

Ce quartier du stade du vélodrome se situe en plein centre-ville au sud du Marseille, dans le sud du France.

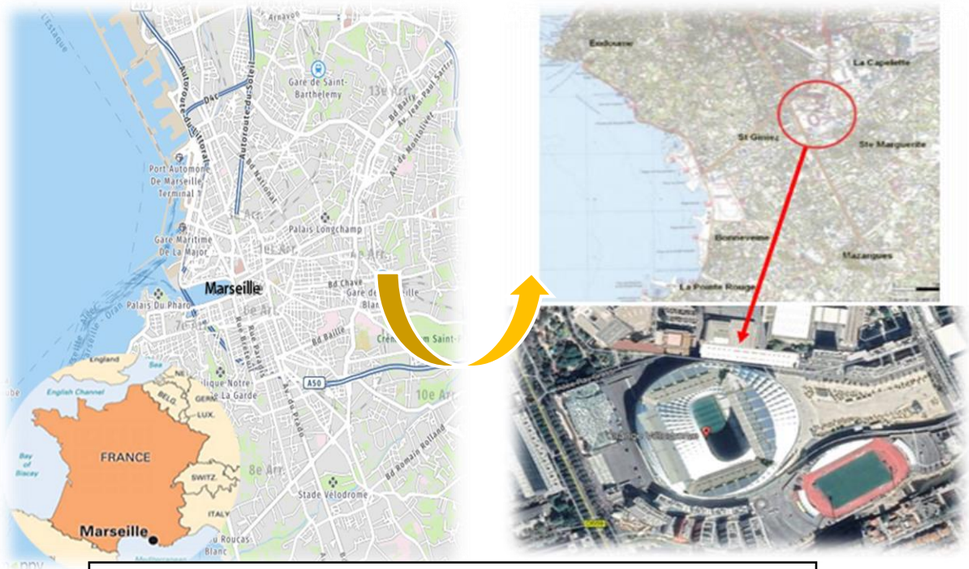


Fig 3.18 : Situation du quartier du vélodrome dans Marseille et la France
Source :

Accessibilité :

Ce quartier du stade est très accessible par un réseau de transport diversifier (des stations des métro, nombreuses lignes de bus, des lignes du vélo avec son station de vélopartage en plus d'un aéroport qui n'est pas loin, se situe à 30 Km du Vélodrome). Ainsi qu'un réseau autoroutier autour du quartier composé du boulevard Michelet, boulevard Rabatau, et Rue Raymond Teisseire .

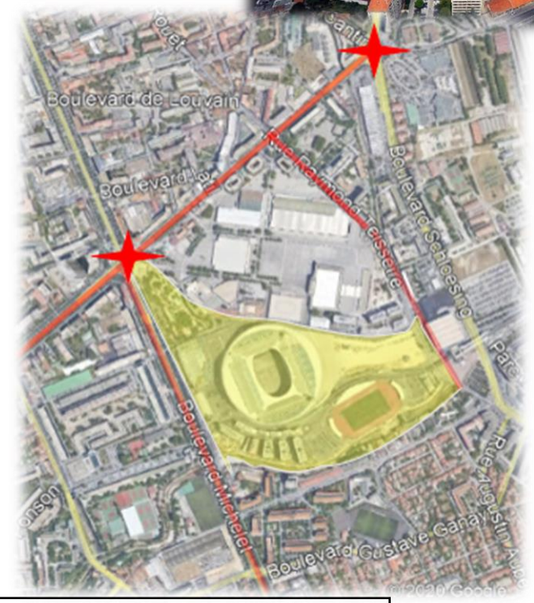


Fig 3.19. : accessibilité du quartier du vélodrome depuis plusieurs entrées
Source : traité par auteur 2020.

Analyse du projet :

Présentation du projet :

Le stade de Vélodrome est l'un des plus importants marqueurs urbains dans la ville du Marseille, il est reconnu au niveau mondial. Alors il était essentiel de rénover ce stade et améliorer son image à fin d'assurer l'attractivité du quartier et de la ville.

Cette rénovation du stade s'accompagne comme tous les projets du stades existants avec la mixité fonctionnelle des alentours du stade en s'insérant dans un projet urbain durable.

Comme résultat « **un quartier du stade multifonctionnel apparait comme une vitrine de la ville du Marseille** ».

L'implantation :

L'implantation du PIA (projet immobilier d'accompagnement) de stade était autour du stade avec un programme multifonctionnel comme on le voie dans la carte suivante

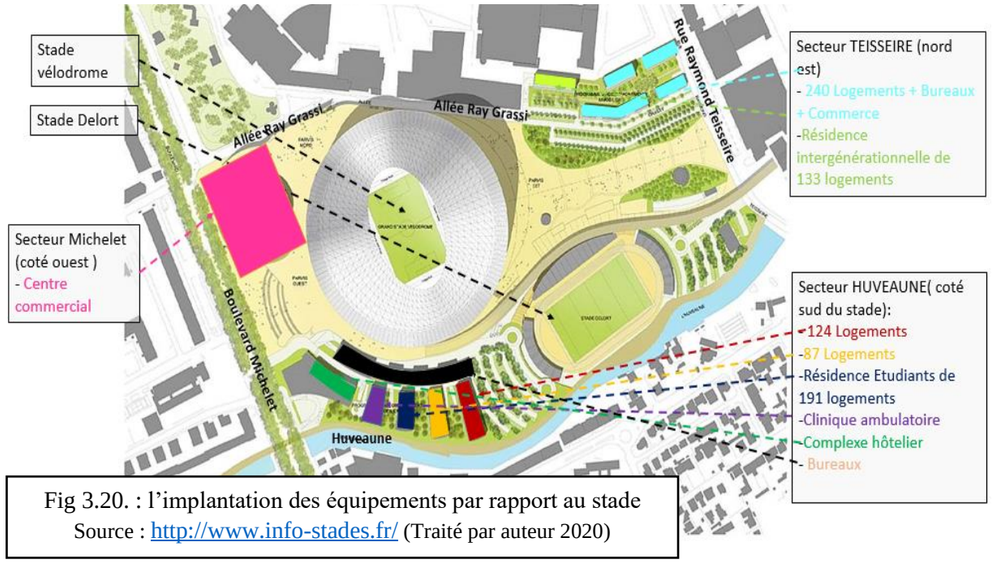


Fig 3.20. : l'implantation des équipements par rapport au stade
Source : http://www.info-stades.fr/ (Traité par auteur 2020)

Construire un quartier de vie à proximité immédiate d'un stade de 67 000 places n'est pas anodin. Ce n'est pas pour rien que le quartier était auparavant monofonctionnel et dédié au sport, sans habitations. Donc Il a notamment fallu prendre en compte le bruit. Dans le secteur Huveaune, le plus exposé puisque le plus proche de l'enceinte du Vélodrome, les habitations et hôtels ont été implantés de sorte qu'ils ne soient pas « en première ligne » par rapport au stade, l'immeuble de bureaux 'Le Virage' vient s'intercaler entre stade et bâtiments habités, venant ainsi créer un écran, une barrière acoustique

Offrir des espaces publics de qualité aux usagers, et largement dimensionnés était Un fort enjeu dans la construction du quartier.

On trouve l'espace public dans le quartier dans :

-Le parvis situé le long du boulevard Michelet, à l'entrée de l'Orange Vélodrome qui se nomme « Parvis René-Dufaure », un deuxième le parvis nord du côté de l'allée Ray Grassi et le troisième parvis « Ganay » du côté de la rue Raymond Teisseire.

-la promenade piétonne paysagée le long de l'Huveaune qui était Un espace clôturé par des grillages de plusieurs mètres, et qui est resté inaccessible et à l'abandon pendant longtemps

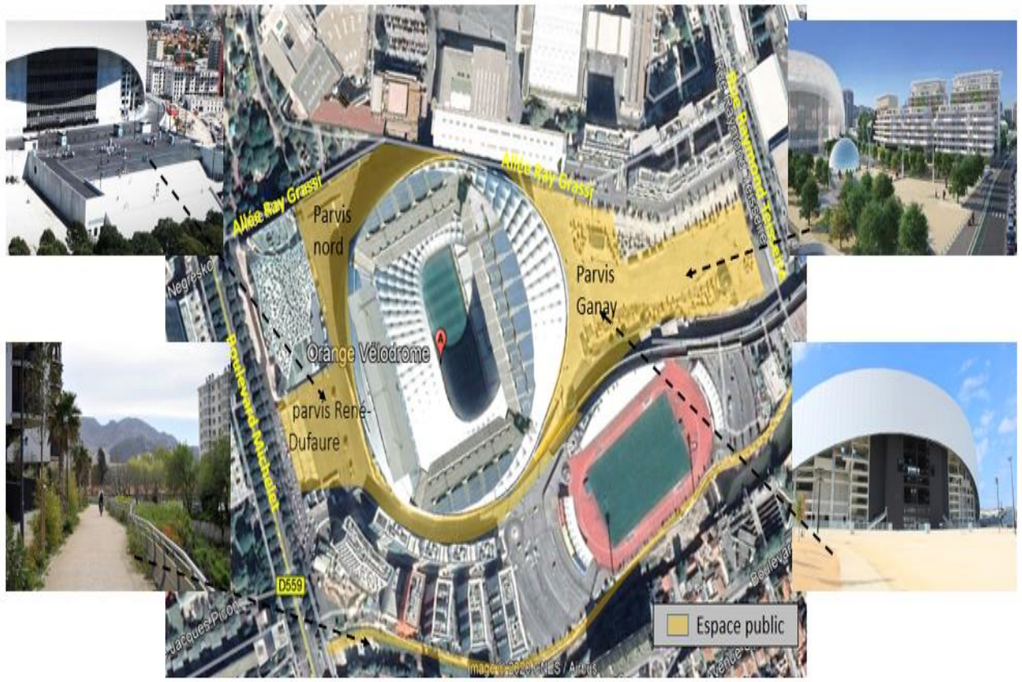


Fig3.21 : Espace public dans le quartier de vélodrome
Source : Google earth traité par auteur 2020

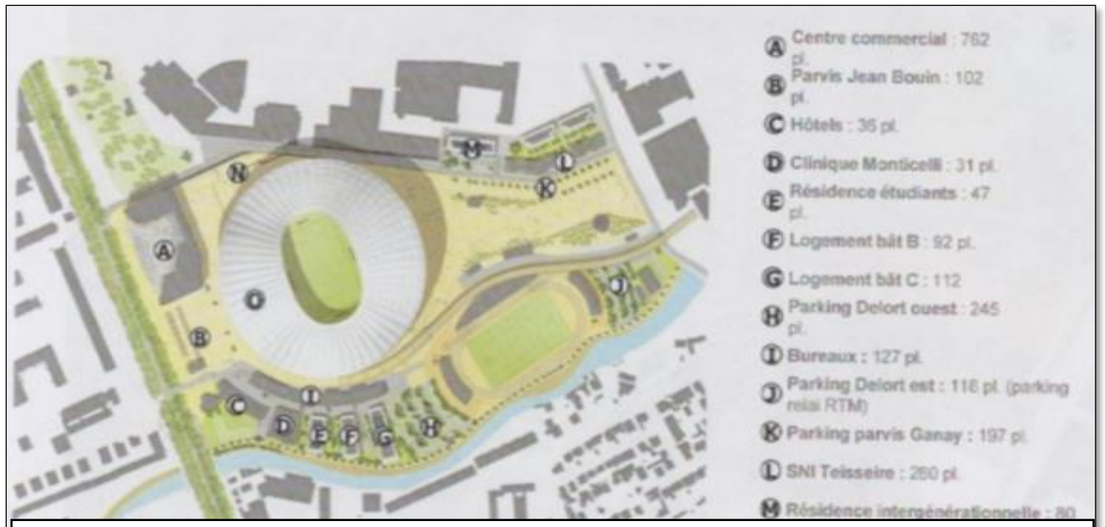


Fig 3.22 : Le programme d'accompagnement du stade dans le quartier.
Source : publication d'institut d'urbanisme et d'aménagement régional Marseille Romain Bruno .

« La mixité fonctionnelle désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, Sociales, transports…) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble). » (Technicités, La Gazette des Communes, août 2018).

Le nouveau quartier est caractérisé par une **mixité fonctionnelle**, ce projet regroupe : **le stade international du vélodrome, des commerces, bureaux, hôtels, une clinique et de nombreux logements, une résidence étudiante et aussi plusieurs parkings.**

Le quartier est marqué aussi par un **urbanisme souterrain** invisible en se déplaçant dans le quartier : les sous-sols du quartier sont investis pour le passage du métro, des stationnements, des tunnels, et surtout Géolide : le plus grand complexe de traitement des eaux usées d'Europe (station d'épuration).

LES RECOMMANDATIONS :

Le quartier du stade de Vélodrome est un projet urbain durable qui à contribue à créer des continuités urbaines, ce projet a pu être développer grâce aux terrains libres qui possèdent la ville.

La mixité fonctionnelle aux alentours du stade est nécessaire pour l'accompagner et pour sa mise en valeur.

Afin d'améliorer la qualité du stade et assurer le confort et la sécurité au cœur du stade, il était important de la mise aux normes du FIFA et aussi le couvrir par une toiture moderne, écologique et durable pour éviter l'effet du vent et la résonnance acoustique tout assurant de faire entrer la lumière au terrain.

L'urbanisme souterrain a marqué ce quartier par l'exploitation des sous-sols pour des différentes fonctions.