

Remerciements :

Je remercie Dieu le tout puissant pour m'avoir donné la force, la santé et le courage pour réaliser ce modeste travail.

Je tiens, à exprimer ma reconnaissance envers mon encadreur Mr. Frikha Ahsene.

Pour m'avoir dirigée, aidée et soutenir afin de mener à bien ce modeste travail de Recherche.

Mes remerciements vont également aux membres du jury, pour leur contribution Scientifique lors de l'évaluation de ce travail.

Mes remerciements vont enfin aux personnes qui ont contribué, par la mise à ma Disposition des informations pour l'élaboration de ce travail et à tous ceux qui m'ont Apportée leur soutien et leur aide dans l'accomplissement de cette étude.

Dédicace :

Je dédie ce mémoire

A mon très cher père, et ma très chère mère uniques et indéniables symboles du sacrifice, de l'amour, de l'encouragement et de la tendresse.

Ce travail est le fruit de vos sacrifices que vous avez consentis pour mon éducation et ma formation. Je voudrais vous exprimer toute mon affection et admiration.

A ma grande sœur chérie Sara et ma petit frère Hicham.

A toute ma famille.

Selma

Résumé :

Dans ce travail, nous avons commencé le mémoire par un rapport sur le thème du « **renouvellement urbain** » avec toute la sensibilité nécessaire à ce concept, et nous baserons nos travaux sur le processus d'analyse urbaine au niveau d'un quartier dans la ville de Guelma.

Au final cette analyse urbaine s'est terminée par une intervention de « **renouvellement urbain** » dans le quartier « **soudani Boudjamaa et la gare** », en proposant un projet urbain et un projet architectural pour donner une nouvelle image et vision du centre-ville tout en **préservant l'identité du site**.

À travers ce travail nous aurons présenté un programme réfléchi, riche et mixte pour répondre à tous les besoins et exigence du **développement urbain**.

Les mots clés : la ville, le développement, le tissu urbain, l'architecture urbaine, le paysage urbain, le tissu colonial.

ملخص:

في هذا العمل، بدأنا الأطروحة بتقرير حول موضوع "التجديد الحضري" مع كل الحساسية اللازمة لهذا المفهوم، وسوف نبني عملنا على عملية التحليل الحضري على مستوى منطقة في مدينة قالمة.

في النهاية انتهى هذا التحليل الحضري بتدخل "التجديد العمراني" لمنطقة "سويداني بوجمعة ومحطة القطار" باقتراح مشروع عمراني ومشروع معماري لإعطاء صورة ورؤية جديدة لمركز المدينة مع الحفاظ على هوية الموقع.

من خلال هذا العمل نكون قد قدمنا برنامجاً مدروساً وغنياً ومختلطاً لتلبية جميع احتياجات ومتطلبات التنمية الحضرية.

الكلمات المفتاحية: المدينة، التنمية، النسيج العمراني، العمارة الحضرية، المشهد الحضري، النسيج الاستعماري

Summary:

In this work, we started the thesis with a report on the theme of "**urban renewal**" with all the sensitivity necessary for this concept, and we will base our work on the process of urban analysis at the level of a neighbourhood in the city From Guelma.

In the end this urban analysis ended with an intervention of "**urban renewal**" in the district "**soudani Boudjamaa and the station**", by proposing an urban project and an architectural project to give a new image and vision of the city centre while **preserving the identity of the site**.

Through this work, we will have presented a thoughtful, rich and mixed program to meet all the needs and requirements of **urban development**.

The key words: the city, development, urban fabric, urban architecture, urban landscape, colonial fabric.

Sommaire

Remerciements.....	02
Dédécace.....	03
Résumé.....	04
ملخص.....	04
Summary.....	04
<u>Chapitre I : Chapitre Introductif</u>	11
I-1-introduction générale.....	12
I-2-problématique.....	13
I-3-hypothèses.....	14
I-4-objectifs.....	14
I-5-la méthodologie.....	14
<u>Chapitre II : cadre référentiel</u>	15
II-1-les références thématiques.....	16
II-1-1-la ville.....	16
II-1-2-tissu urbain.....	16
II-1-3-le développement.....	16
II-1-4-tissu colonial et la ville algérienne.....	16
II-1-5-l'architecture urbaine.....	17
II-1-6-le paysage urbain d'un tissu colonial.....	17
II-2-les références opérationnelles.....	18
II-2-1-exemple n°1 : projet de renouvellement urbain et de restructuration architectural de la cité truillot.....	18
II-2-1-A-élément de diagnostic.....	18
II-2-1-B-proposition de désenclavement.....	19-20
II-2-1-C-scénario de mutation.....	21-22-23
II-2-2-exemple n°02 : renouvellement urbain de centre de souffelweyersheim et l'entrée ouest de Hœnheim.....	24
II-2-2-1-première constat.....	24

II-2-2-2-deuxième constat.....	24
II-2-2-3-les conséquences.....	24
II-2-2-4-ville dense ville de l’avenir.....	24
II-2-2-5-étude de cas de Hœnheim et souffelweyersheim.....	25
II-2-2-5-1-secteur de renouvellement urbain 1 le centre de souffelweyersheim..	25-26
II-2-2-5-2-secteur de renouvellement urbain ilot carrée d’un hectare.....	27
II-2-2-5-2-A-scénario dévolution :	27
-scénario dévolution 1.....	27
-scénario dévolution 2.....	27
II-2-2-5-2-B-simulation d’aménagement possible :	27
-scénario A.....	27
-scénario B.....	27
-scénario C.....	27
II-2-2-5-3-secteur de renouvellement urbain 3.....	29
II-2-2-5-4-secteur de renouvellement 4 *entré ouest de Hœnheim*.....	29
II-2-2-5-5-secteur de renouvellement urbain 5 *le secteur gare de Hœnheim*...	30
II-2-3-exemple n°3 : le renouvellement urbain de l’axe général de gaulle.....	31
II-2-3-1-perceptive dévolution.....	31
II-2-3-2-les principes d’aménagement.....	32
II-2-3-3-coupe d’aménagement.....	32
<u>Chapitre II : diagnostic et programmation urbaine</u>	33
III-1-diagnostic.....	34
III-1-1-présentation wilaya, commune.....	34
-Situation.....	34
-Altitude.....	34
-Limite	34
-Population	34

-Densité.....	34
III-2-1-Guelma dans l’histoire.....	34
III-1-2-A-l’époque phénicienne.....	34
III-1-2-B-l’époque carthaginoise et punique.....	34
III-1-2-C- l’époque romaine	34
III-1-2-D-l’époque vandale.....	34
III-1-2-E-l’époque byzantine.....	34
III-1-2-F-la période musulmane.....	35
III-1-2-G-la période turque.....	35
III-1-2-H-la période française.....	35
III-1-3-les caractéristiques de la wilaya.....	35
III-1-3-1-climatologie.....	35
III-1-3-1-A-la précipitation.....	35
III-1-3-1-B-l’humidité.....	35
III-1-3-1-C-la température.....	35
III-1-3-2-relief.....	35
-Montagnes.....	35
-plaines et plateaux.....	35
-collines et piémonts.....	35
-autres.....	35
III-1-4-les vocations de la ville.....	36
-wilaya culturelle.....	36
-wilaya touristique.....	36
-Wilaya agricole.....	36
-wilaya universitaire.....	36
III-1-5- synthèse.....	37
CONCLUSION.....	37

III-1-6- présentation de site	37
III-1-6-A-limite de site étudiée.....	37
III-1-6-B-la surface de site étudiée.....	37
III-1-7-les quartes contextes.....	38
III-1-7-A-contexte spatial-urbain.....	38
-la croissance urbaine (1858-2015).....	38-39-40
-la densification.....	40
III-1-7-B-le contexte socio-économique.....	41
III-1-7-B-a-les statistiques de site.....	41
-Population	41
-densité.....	41
-le taux de croissance.....	41
-le taux de chômage.....	41
-scolarité.....	41
III-1-7-B-b-l'économie.....	42
III-1-7-C-transport et mobilité de déplacement.....	43
III-1-7-a-les réseaux routières.....	43
-le flux mécanique.....	43
III-1-7-b-les réseaux ferroviaires.....	44
III-1-7-c-équipement de transport.....	45
-La gare routière.....	45
-la gare ferroviaire.....	45
III-1-7-d-le stationnement.....	46
III-1-7-e-les arrêts de bus.....	46
III-1-7-f-espace public.....	47
III-1-7-D-l'habitat.....	47
III-1-7-D-a-logement.....	47

-Typologie de logement.....	47-48
III-1-7-D-b-équipement.....	49-50
III-2-tableau synthèse.....	51
III-2-1-contexte spatial-urbain.....	51
III-2-2-contexte socio-économique.....	52
III-2-3-contexte transport et mobilité de déplacement.....	52
III-2-4-l'habitat.....	53
III-3- programmation urbaine	53-54
III-4- scénario.....	55-56-57

Chapitre IV : Programmation Architectural Et Le Projet...58

IV-1-introduction.....	59
IV-2-motivation de choix de site.....	59
IV-3-motivation de choix de thème.....	60
IV-4-définition de thème.....	60
IV-4-A-le cinéma.....	60
IV-4-B-complexe cinématographique.....	61
IV-5-analyse thématique.....	62
IV-5-A-exemple n°1 : étoile de lilas paris.....	62
-architecte.....	62
-année.....	62
-surface.....	62
-lieu.....	62
-capacité.....	62
IV-5-A-a-volumétrie.....	62
IV-5-A-b-circulation.....	62
IV-5-A-c-traitement des façades.....	63
IV-5-A-d-le fonctionnement.....	63-64

IV-5-B-exemple n°1 : Crystal de plaste UFA.....	65
-architecte.....	65
-année.....	65
-surface.....	65
-lieu.....	65
IV-5-B-a-la volumétrie, le cristal, le cinéma bloc.....	65
IV-5-B-b-circulation, skybar.....	65
IV-5-B-c-le fonctionnement.....	66
IV-6-synthèse.....	67
IV-7-programme des exemples.....	68
IV-8-organigramme fonctionnel.....	69
IV-9-le programme détaillée.....	70
IV-10-le fonctionnement.....	71
IV-10-A-schéma fonctionnel vertical.....	71
IV-11- approche urbaine.....	71
IV-11-A-sociologie.....	71
IV-11-B- environnement.....	71
IV-11-C-analyse de terrain.....	72
IV-11-C-1-situation géographique.....	73
IV-11-C-2-analyse physique.....	73
IV-11-C-2-a-morphologie et surface de terrain.....	73
IV-11-C-2-b-la pente et la coupe topographique.....	74
IV-11-C-3-l'analyse climatologique.....	75
IV-11-C-3-a- l'ensoleillement et les vents.....	75
IV-11-C-4-la genèse de la forme.....	75
IV-11-C-4-a-principe d'organisation (zoning).....	75
IV-11-C-4-b-principe de composition.....	76

IV-11-C-4-c-la volumétrie.....	76-77
Conclusion.....	77
-liste des figures.....	78-81
-liste des tableaux.....	82
-Bibliographies.....	83
-webographies.....	84
-les sources.....	84

Chapitre I : chapitre Introductif

I-1-Introduction Générale

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

Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. Cette notion, développée par des architectes, urbanistes et aménageurs tenants du développement durable, est née dans les années 1980. 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.

Le plus grand programme de renouvellement urbain en Europe est en cours depuis 2010 à Łódź en Pologne. La vaste majorité des espaces industriels et résidentiels a été construite au XIX^e siècle et la rénovation a été négligée après la Seconde Guerre mondiale. Les autorités de Łódź ont transformé le quartier post-industriel en nouveau centre-ville¹. En ce concerne les projets terminés à Łódź, on peut citer la Gare Łódź Fabryczna et le Musée de la Science EC1 (dans l'ancienne centrale électrique). Depuis les années 2000, il y a une prise en compte croissante des intérêts de la population résidante dans les procédures de renouvellement urbain².

La ville se définit généralement par les critères suivants : forte densité de population, bâti dense et soutenu, et forte activités tertiaires et industrielles.

La ville de Guelma connue pour sa forte densité de population ; en particulier dans le centre-ville connu sous le nom de la ville compacte ; car elle dispose de toutes les installations nécessaires pour répondre aux besoins humains

Avant l'indépendance Cette ancienne ville a Surface de 92 h, et qui abritait une population avoisinant les 5000 habitants en 1858.

Après l'indépendance la ville de Guelma connut plusieurs extensions dans toutes les directions pour devenir la forme actuelle connue avec une augmentation significative de la densité de population entre les années 1963 jusqu'à nos jour avec un cadre bâti dense.

Le site étudié c'est la ville compacte c'est le tissu ancien (la gare et le boulevard) Ce site connaît par une forte densité parce que cette zone est une zone commerciale et administrative donc, il attire un grand nombre de personnes.

Avec un cadre bâti dense, le CES dans ce site est élevé parce que toute la surface est bâtie.

¹ Dominique Badariotti, « Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale. », HAL, 2006, p. 17 (lire en ligne)

² <http://urbact.eu/revitalising-historic-districts>

I-2-Problématique :

La ville, par opposition au village, se définit généralement par les critères suivants : forte densité de population, bâti dense et soutenu, et forte activités tertiaires et industrielles. Selon la définition de l'INSEE, la ville se définit, aussi, comme une unité urbaine dont les frontières sont déterminées par le seul critère de continuité de l'habitat. En réalité, pour la majorité des villes, les frontières sont fonction de la morphologie du territoire ; tel que le relief et les réseaux naturels hydrographiques. Ce qui a pour conséquence de limiter l'étalement urbain et favoriser la densification des espaces libres ou qui se libèrent. Au fil du temps, les villes, ainsi de plus en plus densifiées, ont de moins en moins l'opportunité de pouvoir acquérir du foncier pour permettre leur développement. Le phénomène de reconstruction de « **la ville sur la ville** » a fait émerger la notion de renouvellement urbain³.

La wilaya de Guelma c'est la wilaya de promotion du savoir riche en vestige, et témoins des plusieurs civilisations, la ville de Guelma profite d'une situation stratégique et a vocation agricoles, industrielles, est présente des potentialités touristique. Guelma est dotée de quelques infrastructures comme : Le sport, la santé, le commerce, l'éducation, le tourisme, des équipements religieux, et des équipements administratifs, et quelques équipements culturels.

Le site étudié est situé dans la wilaya de Guelma. Le territoire de pos nord c'est le centre-ville (**boulevard souidani Boudjamaa et la gare**) c'est le tissu ancien (**colonial**) ou connaît aussi par le nom de la ville compacte avec une superficie de 70 hectares, le site est limité par cité ALI CHOUCHANA au nord-ouest, et par la cité EL AMIR ABD EL KADER au nord-est, et par la cité BONNE ACCUEIL à l'ouest, et le sud par LE COURSE.

Le site est accessible mais on trouve des problèmes de circulation et un flux mécanique important qui crée une circulation qui gênent les personnes et les piétones, et l'insécurité, nous concluons donc qu'on a un manque des espaces destinée aux piétones. Aussi le site est connu d'autre problèmes lesquelles :

Des espaces publics mal entretenus. le cadre bâti dans un état parcellement dégradé, on remarque des ruptures au niveau des façades à cause des modifications des habitants ce qui influence une pollution visuelle, le site traité a un problème de stationnement qui provoque une grande circulation au niveau de boulevard et des rues, les arrêts de bus sont mal aménagés et le seul moyen de transport en commun est les bus qui offre un service à faible qualité. Des problèmes sont constatés au niveau de collecte de déchets aménagés ce qui dégrade l'image de la ville. Le site attractif à cause de ses équipements divers sauf qu'on a un manque d'équipement culturel avec deux équipements non opérationnels (la gare et le cinéma). Donc nous connaissons maintenant tous les avantages et les inconvénients du site étudié et en avons extrait tous les problèmes qu'il rencontre, et nous concluons ici que ce site a besoin d'une des interventions urbaines.

³« Renouvellement Urbain : « phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale. Il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spéciales » Définition selon PIRON O. (dir.) in Renouvellement urbain : Analyse systémique. Paris, Puca, Coll. Recherche n°141, 2008, p15

-Quelle sont les opérations nécessaire pour favoriser le mode de vie dans ce site ?

-Comment on peut améliorer le mode de vie des habitants par une opération de renouvellement urbaine ?

I-3-Hypothèses :

Le quartier de la gare et le boulevard souidani Boudjamaa sont le noyau du centre-ville de Guelma. Le renouvellement de ces deux espaces en pensant aux volets : économique, sociale, environnemental, offre une nouvelle perceptive et attractivité urbaine et paysagère.

I-4-Les objectifs :

L'objectif central de ce projet de recherche consiste à mettre en lumière les jeux et enjeux de l'opération de renouvellement réalisées ou projetées au niveau du tissu colonial de la ville de Guelma.

On a aussi autres objectifs de Notre présente recherche se propose d'étudier le phénomène du renouvellement urbain sur le tissu colonial au niveau du centre-ville de Guelma L'objectif de notre recherche consiste à :

- Etudie l'impact des conséquences des changements sur le tissu colonial.
- Revaloriser le centre-ville à travers une démarche de mise en valeur du patrimoine colonial
- améliorer le mode de vie des habitants.
- faciliter le déplacement pour les piétonnes et les mécaniques et assurer la sécurité.

I-5-La méthodologie :

La démarche méthodologique comprend dans un premier lieu le choix du site (**le centre-ville de Guelma**) se sera le phénomène de renouvellement urbain de tissu ancien d'origine colonial.

Nous amène a élaboré une méthodologie de recherche se développent selon les étapes suivant :

1) La première étape est une étude théorique : Il s'agit ici de déterminer les multiples concepts, idées et expériences autour de notre Problématique. Pour ce, la collecte des documents et l'investigation dans les différents travaux Effectué et a partir l'exploration des cartes et les articles et les thèses et les ouvrages.

2) La deuxième étape est une approche analytique : et une démarche de renouvellement du centre-ville de Guelma En plus une méthode d'enquête « le questionnaire » dont le but est la vérification de l'hypothèse à travers :

- Une présentation de la ville.
- une analyse de l'état de fais.
- un diagnostic d'une démarche de Renouvellement urbaine.

Chapitre II : Cadre Référentiel

II-1-Les références thématiques :

II-1-1-La Ville :

Une ville —le milieu urbain — est à la fois un milieu physique et humain où se concentre une population qui organise son espace en fonction du site et de son environnement, en fonction de ses besoins et de ses activités propres et aussi de contingences notamment socio-politiques⁴.

Milieu géographique et social formé par une réunion importante des constructions abritant des habitants qui travaillent, pour la plupart, à l'intérieur de l'agglomération.

II-1-2-Tissu urbain

-Ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutifs d'une ville ou d'un quartier⁵.

-Mode d'organisation de l'espace urbanisé qui comprend, outre l'ensemble des constructions de toute nature et de leurs dessertes, une réalité spatiale (un habitat, un réseau de rue, de jardin...) et un espace fonctionnel où des personnes vivent, se meuvent, fabriquent et consomment des richesses⁶.

-mot issu du vocabulaire du textile repris par la médecine puis l'urbanisme. La notion de tissu urbain inclut l'idée d'une imbrication et d'une solidité de ses composants ainsi que d'une capacité d'adaptation spatiale et sociale. Il désigne le maillage qui s'établit entre le parcellaire, les bâtiments (emprise du bâti, alignement, hauteur, forme), la voirie, les espaces libres et l'environnement celui de l'enchevêtrement des ruelles de village ou celui de la régularité des quadrillages d'avenues, encorbellement, gabarit, îlot, immeuble, patrimoine, renouvellement, territoire⁷.

II-1-3-Le Développement :

Le terme de **développement**, utilisé dans les sciences humaines, désigne l'amélioration des conditions et de la qualité de vie d'une population, et renvoie à l'organisation sociale servant de cadre à la production du bien-être. Définir le **développement** implique de le distinguer de la croissance⁸.

⁴ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>

⁵ <https://www.editions-eyrolles.com/Dico-BTP/definition.html?id=8893>

⁶ http://www.granddictionnaire.com/ficheOqlf.aspx?Id_Fiche=8399060

⁷ <https://www.fncaue.com/glossaire/tissu-urbain/>

⁸ <https://www.hypergeo.eu/spip.php?article511>

II-1-4-Tissu colonial et la ville algérienne :

L'amélioration de la qualité architecturale en Algérie constitue aujourd'hui un enjeu majeur, d'où le tissu colonial de la fin du 19^{ème} et début de 20^{ème} siècle est considéré comme l'un des repères de nos villes, qu'il reflète une qualité urbaine architecturale à inspirer. Ce tissu occupe une partie non négligeable de notre parc immobilier et a contribué fortement à la définition de l'image urbaine de nos villes. Le secret de cette qualité architecturale de tissu colonial que possède l'Algérie actuellement et qui continue à résister jusqu'à nos jours est traduit comme objet d'étude et le centre d'intérêt de plusieurs recherches.

L'identification de ce patrimoine architectural et le répertoire des caractéristiques formelles et structurelles des différents styles architecturaux qui se sont succédés pendant cette période, notre intervention s'inscrit dans le cadre d'une réflexion qui vise à sélectionner un ensemble des principes et des critères afin d'identifier cette qualité architecturale, l'objectif principal de notre étude est d'essayer de répondre aux ampleurs de détérioration de la production urbaine en prenant l'exemple de la qualité architecturale du centre-ville avec laquelle on va tirer des critères pour améliorer notre cadre bâti des nouvelles extensions.

L'ensemble des résultats obtenus prouve que la qualité architecturale de tissu colonial est due à la confusion entre deux disciplines :

la première c'est l'urbanisme par une répartition équilibrée entre, habitat et équipement, le bâti et le vide, aménagement et aération des espaces par des placettes proportionnelles, ainsi que l'exploitation de la notion de la symétrie, tout en essayant d'avoir une meilleure lecture de ce tissu urbain.

Tandis que la deuxième discipline c'est l'architecture par l'originalité d'où chaque immeuble possède son propre architecture, ainsi que la hiérarchisation aux étages : chaque étage n'est pas identique aux autres, marqué par l'ornementation des façades⁹.

II-1-5-L'architecture urbaine :

-Un regard sur l'**architecture urbaine**. ... L'**architecture** se définit comme un art, un art majeur même, celui de la conception d'édifice, de bâtiment dans un environnement déterminé¹⁰.

- L'architecture urbaine comme champ spécifique de la discipline de l'architecture émerge au cours des années 1960. C'est à ce moment que s'impose, au sein d'un groupe relativement important d'universitaires, la nécessité d'un travail épistémologique sur les fondements du métier de l'architecte. La recherche du sens de sa posture intellectuelle n'est pas séparée d'une réflexion sur sa traduction en un œuvre construit suivant la triade vitruvienne : respect des normes techniques, recherche d'harmonie esthétique et ouverture sur la société ; cette triade correspondant aux notions connues : celles de firmitas, venustas et utilitas – qui ont permis, maintes fois réinterprétées, de construire les fondements de l'architecture à travers les siècles et les cultures¹¹.

⁹ Le tissu colonial de centre-ville de Mostaganem Une qualité Urbaine et architecturale à inspirer

¹⁰ <https://l-express.ca/un-regard-sur-larchitecture-urbaine/>

¹¹ <https://journals.openedition.org/crau/374>

II-1-6-Le paysage urbain d'un tissu colonial :

Le paysage urbain comme composant majeur d'identité parmi les traces ou signes que peut projeter un fabricant de paysage celles qui affirment une appartenance ou signalent une différence, les signes et marques sont des écritures qui permettent aux gens de s'identifier à une société, à une culture, voire à un groupe de la vieille ville de Guelma, certaines formes d'ouvertures et arcs, nous renseignent sur l'appartenance de leurs anciens propriétaires à la communauté juive installée autrefois dans cette partie de la ville. Des éléments urbains peuvent être utilisés alors comme moyen de distinction ou de connivence. Dans la mesure où l'espace urbain présente un caractère hétéroclite, constitué de population d'origine diverse, les éléments du paysage deviennent fondamentaux. Ils permettent une délimitation territoriale dans les esprits des uns, et alimentent la nostalgie pour les autres fraîchement installés ; mais leur disparition pourrait provoquer une perte de repère et un désarroi qui sont à l'origine des crises paysagères¹².

II-2-Les références opérationnelles :

II-2-1-Exemple n°01 : Projet de renouvellement urbain et de restructuration architecturale de la cité Gagarine truillot

II-2-1-A-élément de diagnostic :

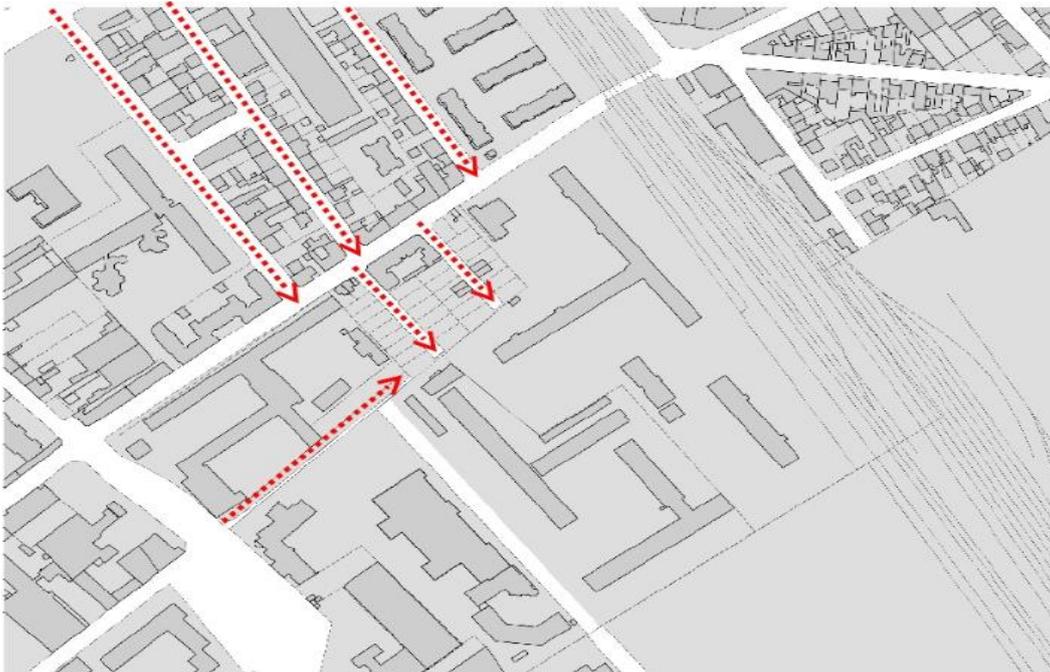


Figure n°01 : photo montre L'absence de continuité des voies publiques

¹²Claude Cohen, Revue scientifique sur la conception et l'aménagement des espaces, « projets de paysages », Source : <http://www.projetsdepaysage.fr>

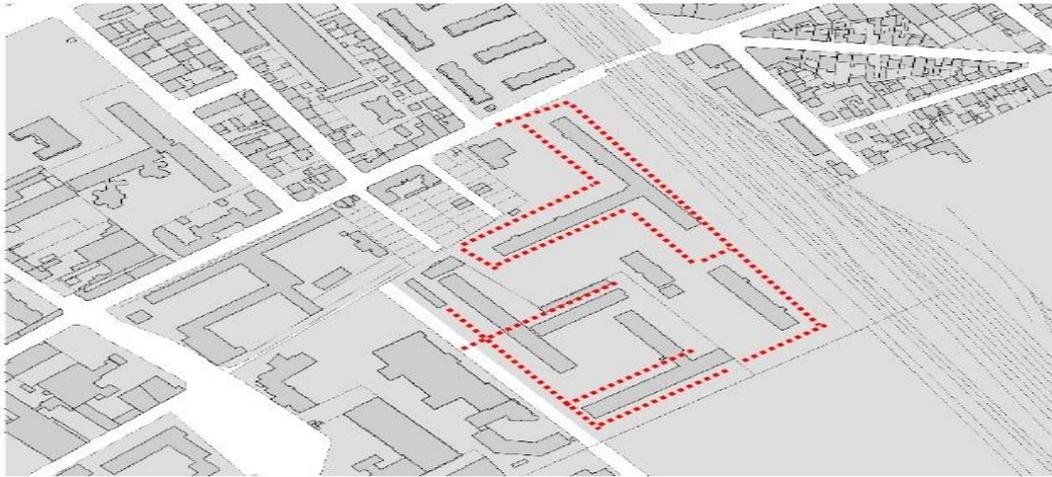


Figure n°02 : Dispositions en impasses des voies privées.



Figure n°03 : Chevauchement de la limite foncière par les prosopes

II-2-1-B-Proposition De Désenclavement :



Figure n°04 : Création de nouvelle liaison

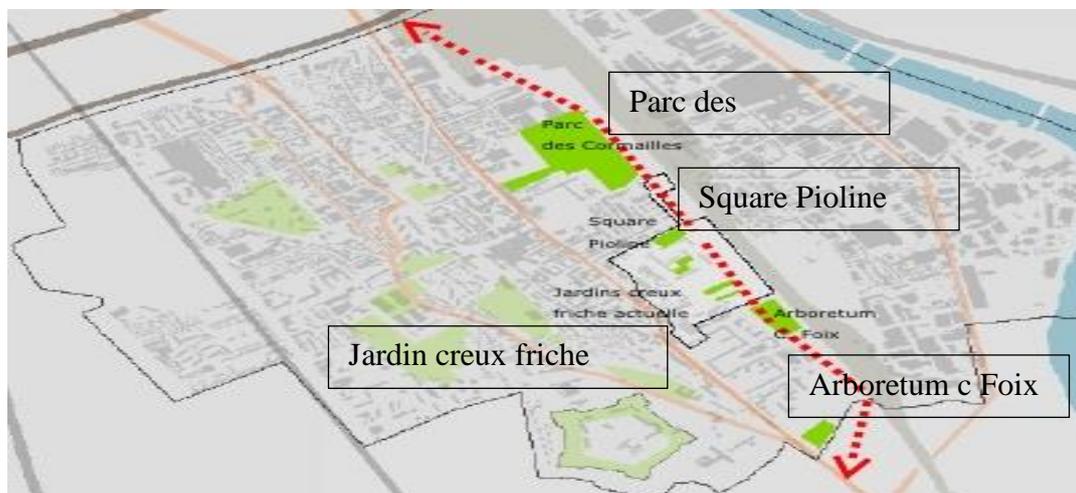
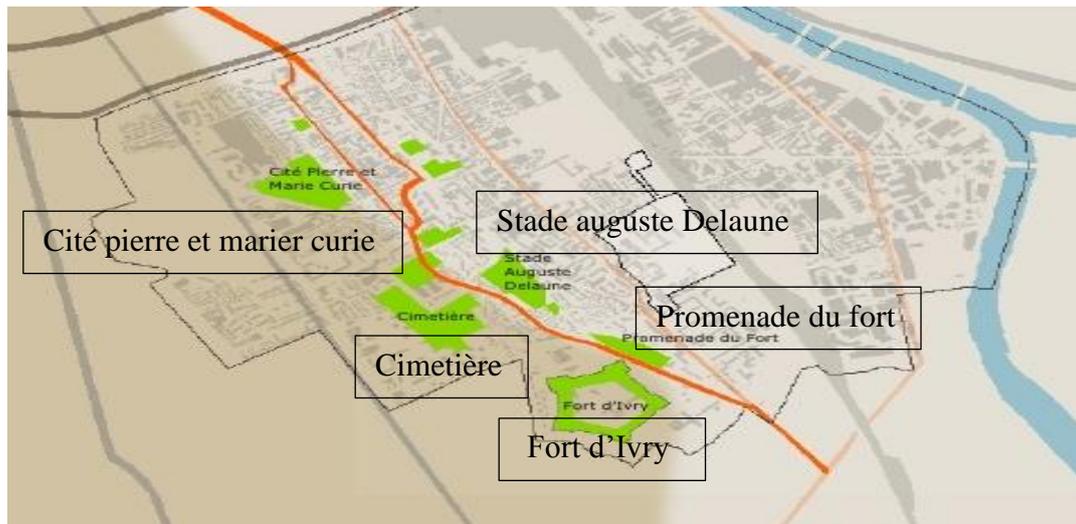


Figure n°05 : Tracé des allées Gagarine

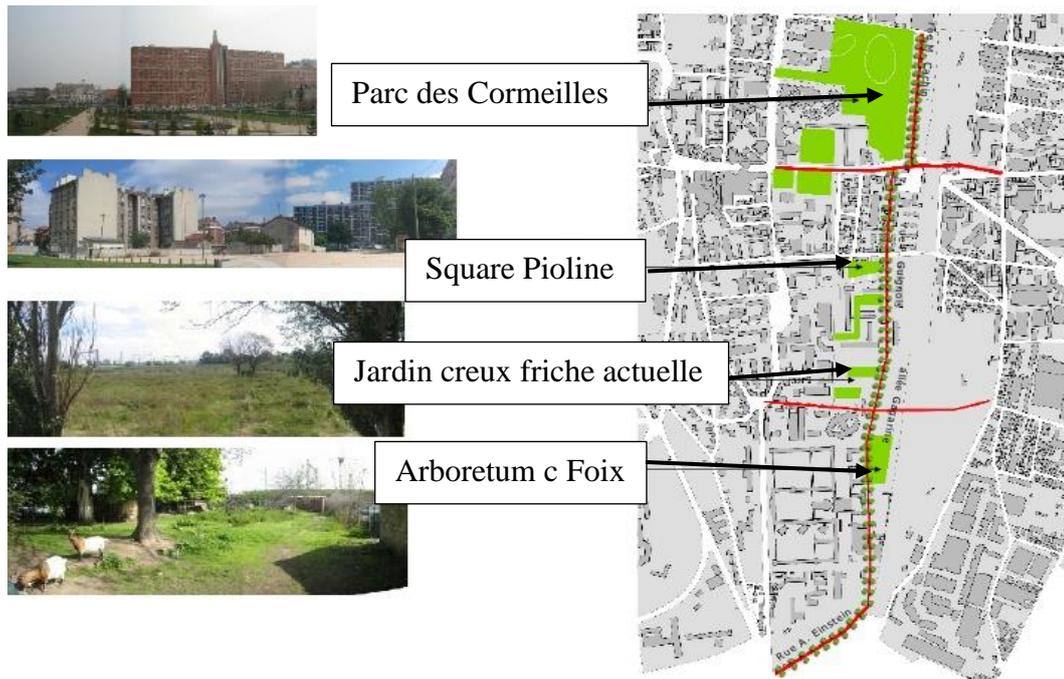


Figure n° 06 : Enchaînement des espaces paysagères

II-2-1-C-Sénario de mutation :



Figure n° 07 : Réhabilitation tour porte

**Figure n° 08 :
Réhabilitation
Gagarine**

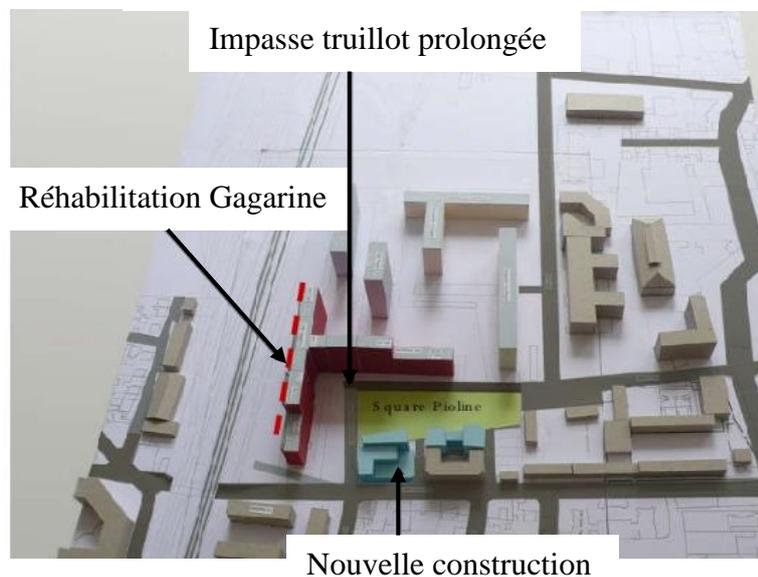


Figure n° 09 : les propositions de renouvellement urbain de la cité Gagarine

Ouverture Gagarine

Prolongement rue
Gagarine



Avant



Ouverture Gagarine



Allée Gagarine



Etape1 : voie en sens unique



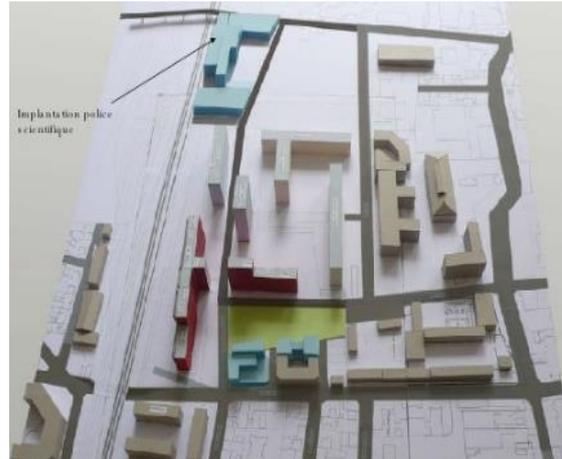
Etape1 : voie en double sens



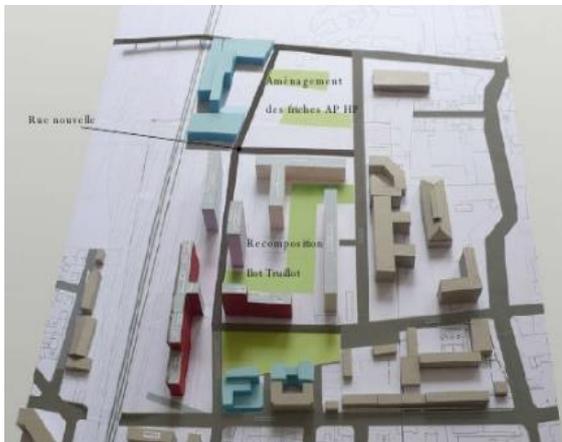
Figure n° 10 : les étapes de renouvellement urbain de la cité Gagarine



Franchissement des voies



Implantation police scientifique



- Rue nouvelle
- Recompositions ilot truitot
- aménagement des friches AP HP



Restructuration école jaliat.curie avenue spinoin

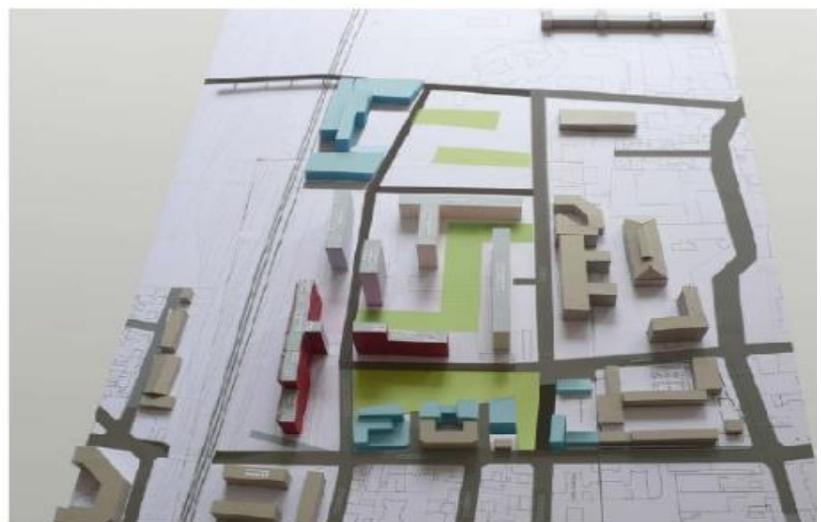
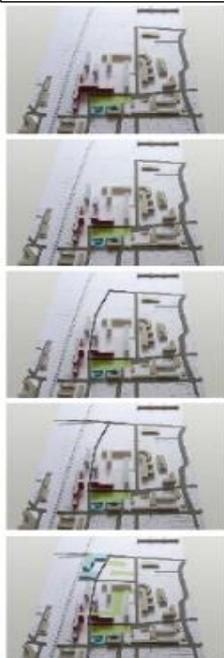


Figure n° 11 : Les étapes

II-2-2-exemple n°02 : renouvellement urbain de centre de souffelweyersheim et l'entrée ouest de Hœnheim :

II-2-2-1-Premier constat :

Une crise du logement sans précédent

- trop cher
- trop peu de terrain disponible
- les demandes pour un logement augmentent

PRIX DU TERRAIN POUR MAISON INDIVIDUELLE EN ALSACE PAR ZONES D'HABITAT EN 2002

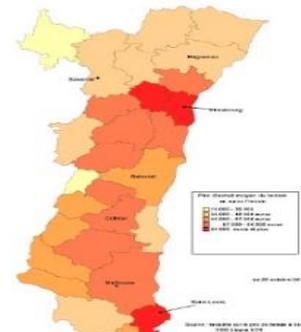


Figure n°12 : prix du terrain pour maison individuelle en alsace

II-2-2-2-Deuxième constat :

- Une consommation excessive d'espace.
- encouragée par la voiture.

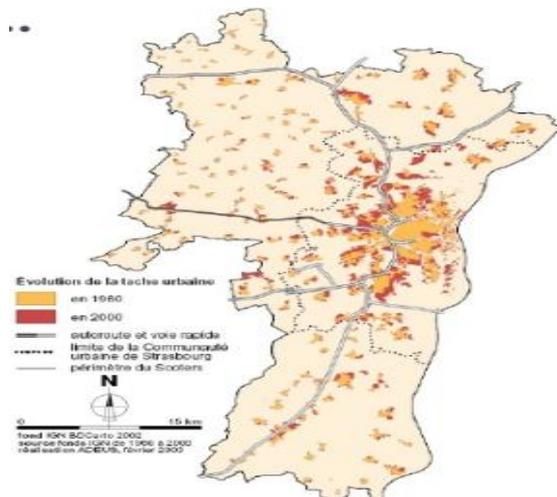


Figure n° 13 : évolution de la tache urbaine

II-2-2-3-Conséquences :

-il est plus que nécessaire de repenser l'urbanisation.

-le renouvellement urbain : reconstruire la ville sur elle-même.

II-2-2-4-Ville dense ville de l'avenir :

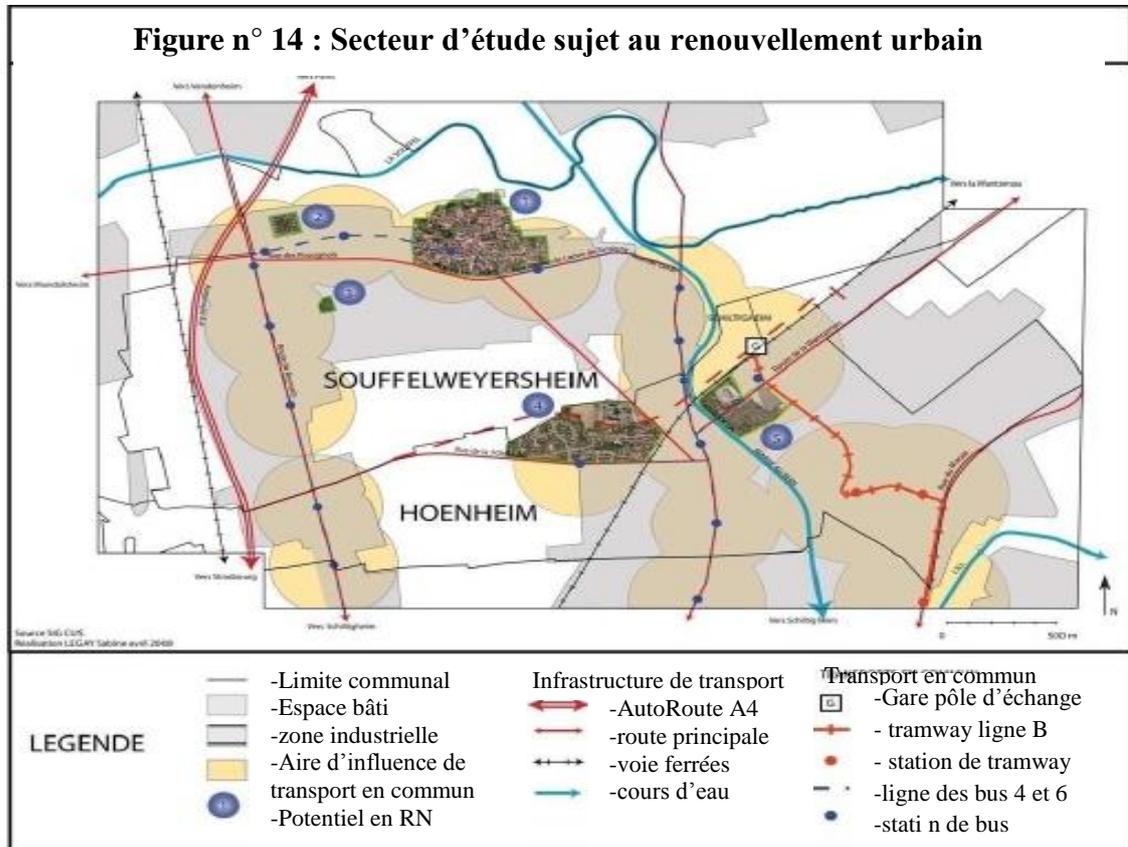
-la densité et aujourd'hui souvent très mal vécue par les français. Il s'agit d'une question de perception : travail de la forme urbaine.

-par ailleurs, elle d'autant plus acceptée, qu'elle est pensée intelligemment.

II-2-2-5-Etude de cas à Hœnheim et souffelweyersheim :

-pôle multimodal majeur au nord de Strasbourg.

-potentiel intéressant en renouvellement urbain.

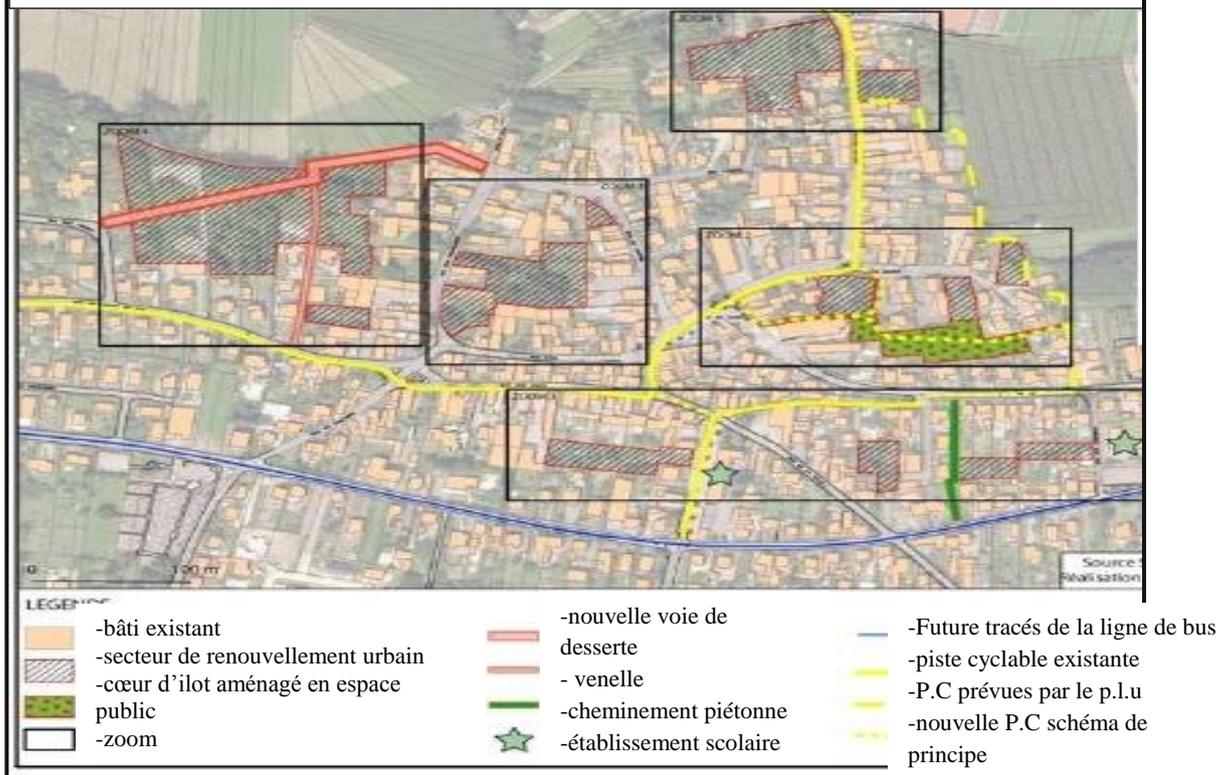


II-2-2-5-1-Secteur de renouvellement urbain 1 le centre de souffelweyersheim



Figure n° 15 : les opérations du renouvellement urbain

Figure n° 16 : Orientation d'aménagement du secteur de renouvellement urbain



	Zoom 1	Zoom 2	Zoom 3	Zoom 4	Zoom 5
Superficie	5200	3450	5000	1500	6272
S.h.o.n.e	3120	2070	3000	9000	37632
S.h.o.n.e resteriez	2496	1656	2400	7200	3010.56
Potentiel en logement public	27	17 logements collectifs 2 maisons	26	80	33

Potentiel totale en logements : 183

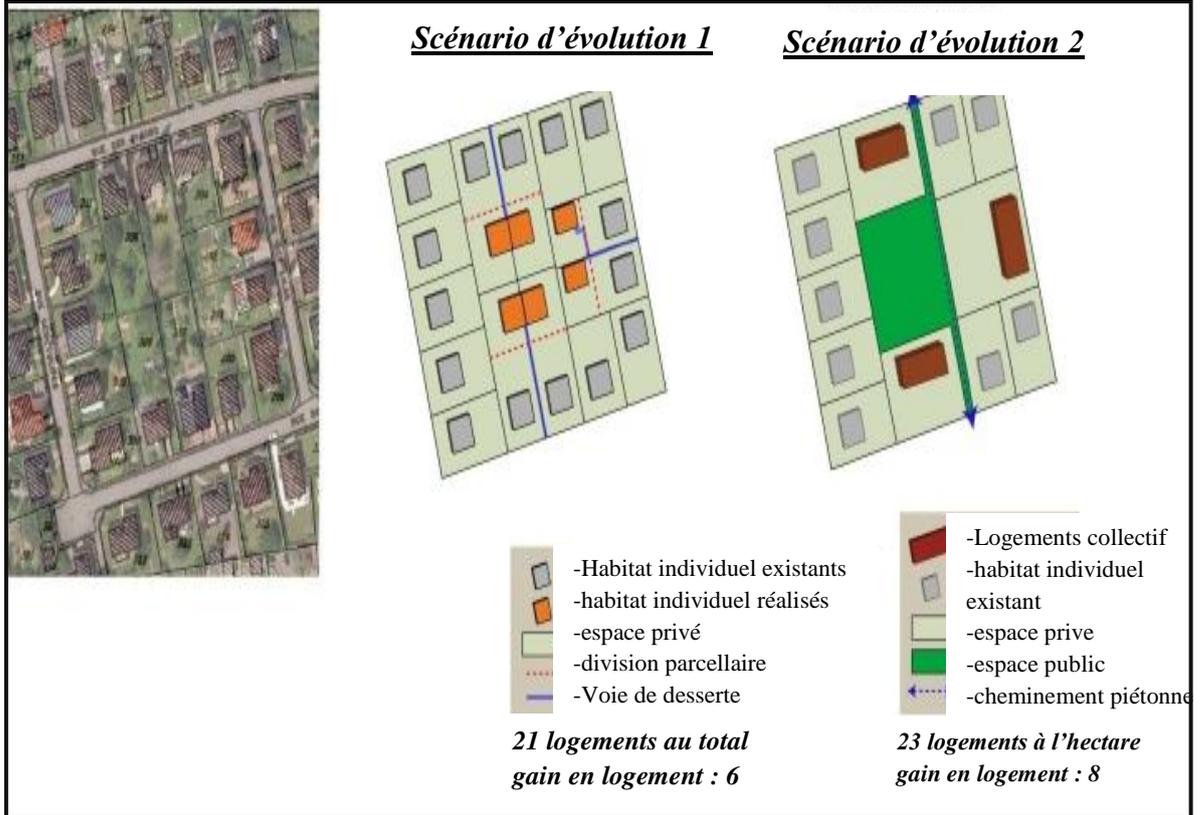
Tableau n°01 : synthèse d'aménagement de secteur de renouvellement urbain

Maison traditionnelle alsacienne à Souffelweyersheim

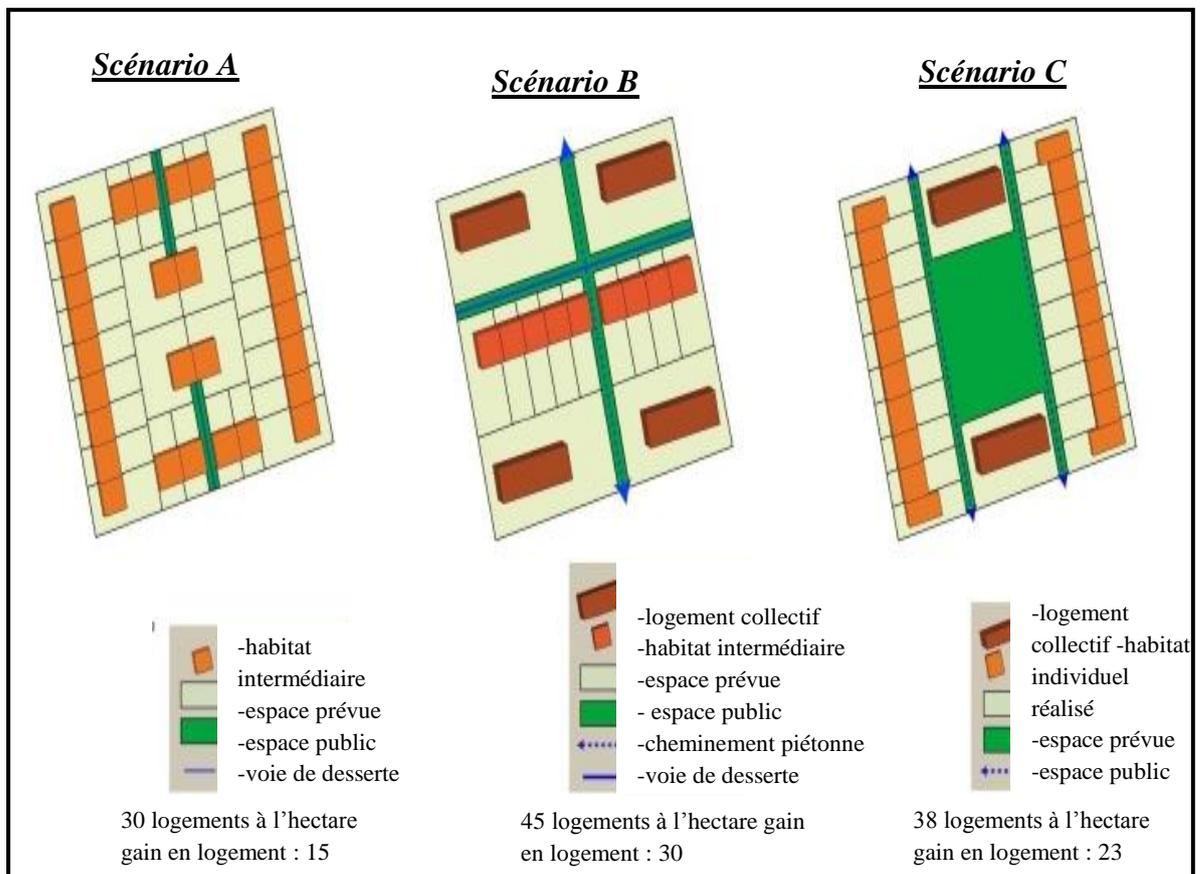


II-2-2-5-2-Secteur de renouvellement urbain 2 un ilot carré d'un hectare

A- scénario dévolution :



B-Simulation d'aménagement possible :





	Scénario 1	Scénario 2	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Nombre initial de logements	15	15	0	0	0
Nombre de logements démolis	0	6	0	0	0
Nombre de logements réalisés	6	14	30	45	38
Nombre totale de logements	23	21	30	45	38
Gain en logements	6	8	15	30	23
Emprise privé (%)	100	84	98	90	75
Emprise public (%)	0	16	2	10	25
Emprise de l'habitat (%)	20	15	29	20	25
S.H.O.N.E total (m ²)	3570	3200	5100	5100	5100
Densité en logement (log/hab)	21	23	30	45	38

II-2-2-5-3-Secteur de renouvellement urbain 03 Tableau n°02 : synthèse des scénarios

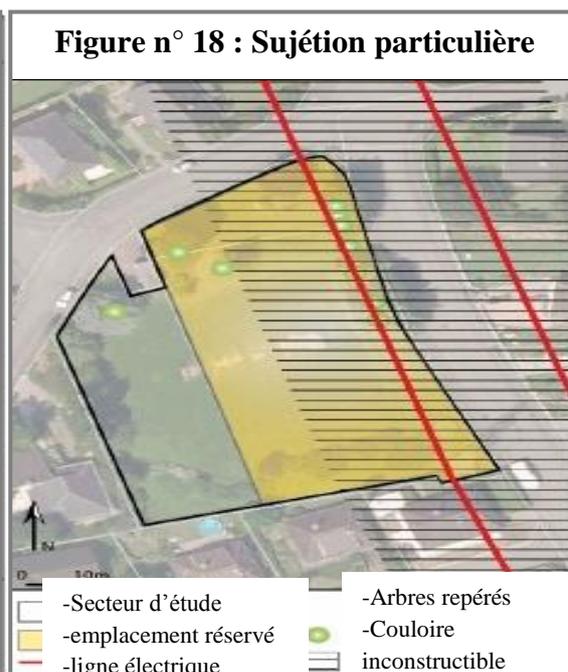


Figure n° 19 : Simulation d'aménagement

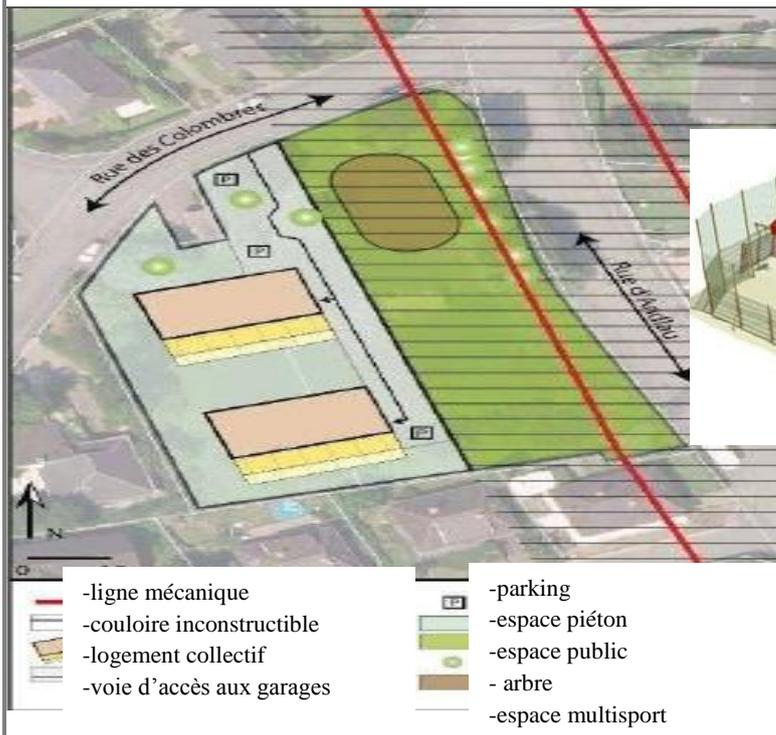
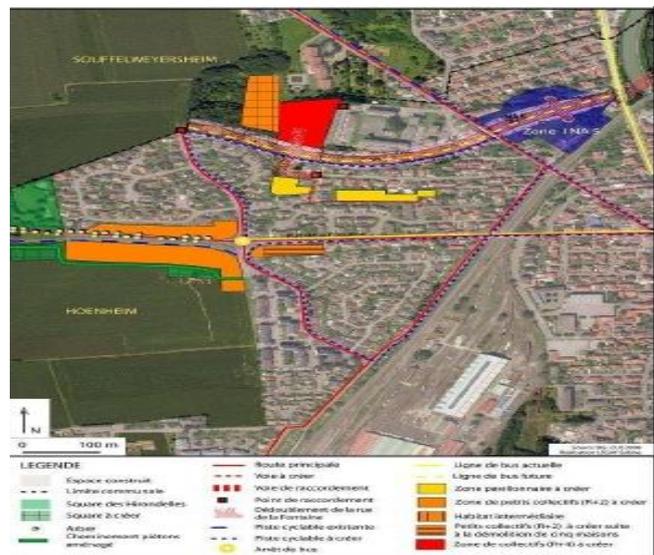


Figure n° 20 : Espace multisport

II-2-2-5-4-Secteur de renouvellement urbain 4 : entrée ouest de Hœnheim :



Entrée de ville de Hœnheim – Rue de la Fontaine



	Entrée de ville	Fonds de parcelle	Nord de la rue de la Fontaine	TOTAL
Superficie parcellaire (en m²)	28 230	4 900	14 350	47 480
SHON Disponible (en m²)	16 938	2 940	8 610	28 488
SHON nette (en m²)	13 550	2 352	6 888	22 790
Nombre de logements réalisables	150	26	76	252

Tableau n°03 : présenter l'étude d'opération de renouvellement urbain

II-2-2-5-5-Secteur de renouvellement urbain 5 : le secteur gare de Hœnheim :

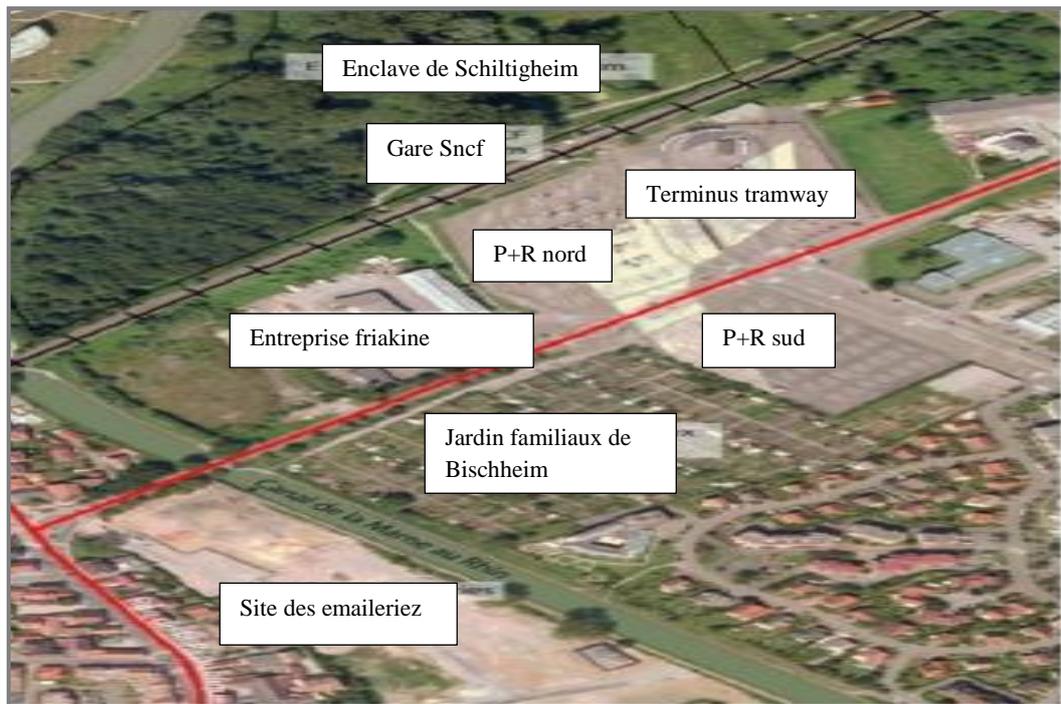


Figure n° 21 : Orientation d'aménagement de secteur de renouvellement



- | | | | |
|---|----------------------------|---|-------------------------|
|  | -pole de service d'emploi |  | -route de la Wantzenau |
|  | -secteur de RN |  | -ligne de chemin de fer |
|  | -canal de la marne au Rhin |  | -ligne de tramway |
|  | -terminus de tramway b |  | -parking |

II-2-3-Exemple n°03 : Le renouvellement urbain de l'axe Général de Gaule :

- une entrée de ville déqualifiée qui pèse sur l'image de la ville.
- un tissu urbain très peu optimisé sans rapport avec le rang de la voie de desserte et le profil du boulevard.
- des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le voisinage résidentiel.



Figure n°22 : L'axe Général de Gaule avant le renouvellement urbain

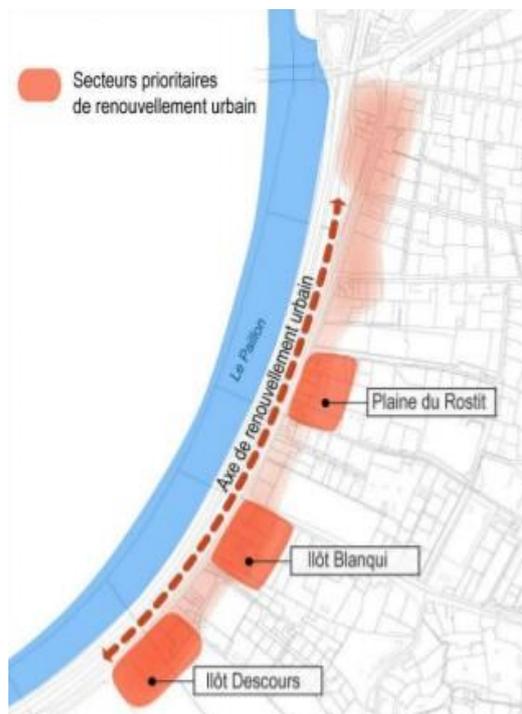


Figure n°23 : secteur renouvellement urbain

II-2-3-1-Perspective d'évolutions :

- un principe fort de renouvellement urbain : une réglementation dite gabarit aire qui optimise le foncier présent :
- une volonté de conserver les activités économiques présentes en les intégrant dans les rez-de-chaussée des futurs programmes.
- un souci de préserver les voisinages résidentiels proches en exigeant des reculs et en imposant des franges vertes pour les prospects.
- une recherche de cohérence dans la régénération de la façade urbaine avec l'imposition de règle commune de volumétrie.



- un premier exemple de recomposition du boulevard Général de Gaulle : l'opération Blanqui étudiée en 2010.



Figure n°24 : vue depuis boulevard de gaulle

II-2-3-2-Les principes d'aménagement :

Les grands principes d'aménagement pour le renouvellement urbain des unités sont :

-Une configuration préférentielle en peigne face à l'avenue de Gaulle (exemple de l'opération Blanqui) permettant à la fois de maintenir **des transparences** entre Paillon et les coteaux et de ménager des îlots verts au cœur de l'opération le traitement végétal des arrières de l'îlot de façon à **préserver les arrières pavillonnaires existants**.

Les objectifs de morphologie et de verdissement des îlots sont de **35% d'emprise non bâties** et **25% d'espaces verts**.

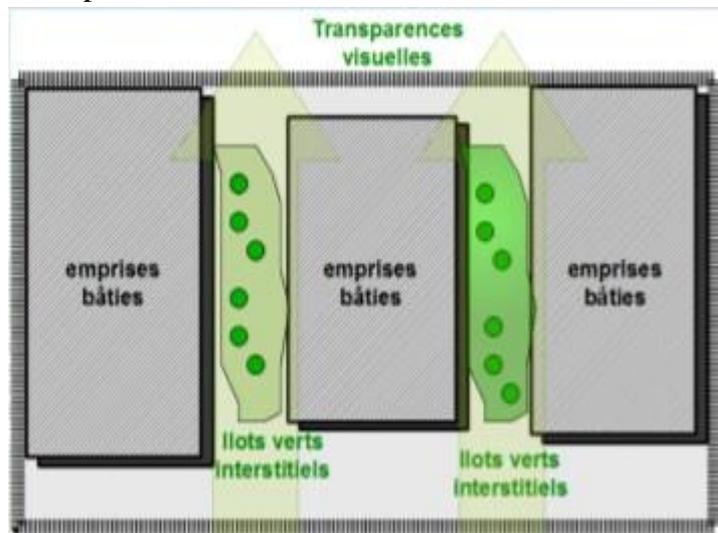


Figure n°25 : les principes d'aménagement

II-2-3-3-Coupe d'aménagement :

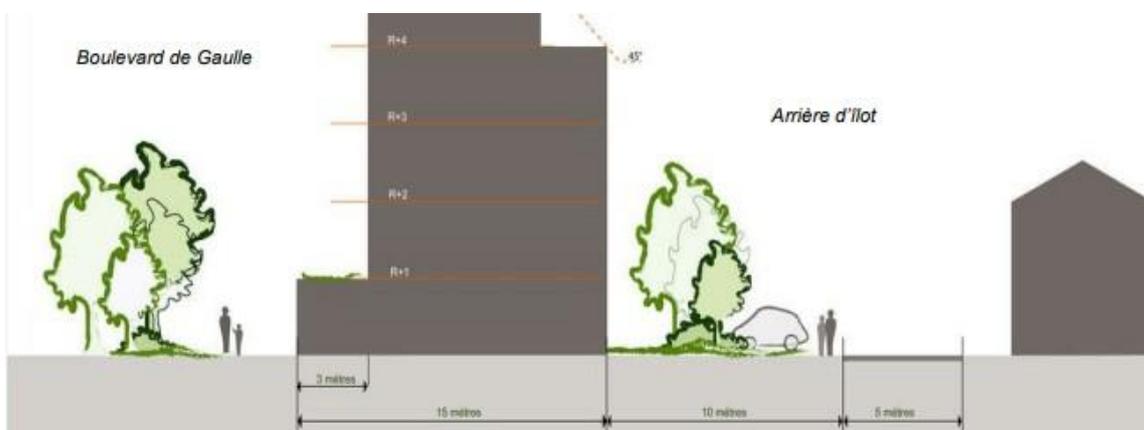


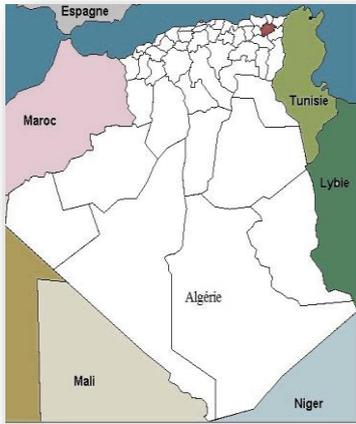
Figure n°26 : coupe d'aménagement

-un premier exemple de recomposition du boulevard de gaulle : l'opération Blanqui étudiée en 2010.

Chapitre III : Diagnostic Et
Programmation Urbaine

III-1-Diagnostic :

III-1-1-Présentation wilaya, commune :



Situation : Guelma est une wilaya de l'est algérien.

D'altitude : 290 mètres.

Surface : 4101 km².

Limite : Taraf, Skikda, Constantine, Oum el Bouagui, Souk ahrase, Annaba.

La wilaya présente de : 0.17% la Surface totale

Population : 518,224 hab.

Densité : 118 hab/km².



Figure n°01 : la situation de Guelma dans la carte d'Algérie

Figure n°02 : la position de la commune par rapport à la wilaya

III-1-2-Guelma dans l'histoire :

Guelma est une ville qui laquelle les différentes périodes historiques ont laissé d'innombrables empreintes. En effet Guelma abrite préhistoire jusqu'à la colonisation française plusieurs civilisations.

III-1-2-A-L'époque phénicienne : les phéniciennes au XII é siècle avant l'ère chrétienne s'installèrent sur le territoire de l'actuelle wilaya de Guelma qui est nommèrent à l'époque Malacca¹³.

III-1-2-B-L'époque carthaginoise et punique : au cours des siècles qu'ont suivi Carthage (Tunis actuellement) devint une capitale d'une florissante civilisation et Guelma a fait cet empire jusqu'à l'arrive des romains¹⁴.

III-1-2-C- L'époque romaine : Les romains ne s'installèrent en Afrique du nord qu'après de longues années de lutte acharnées avec les numides. Guelma fut le théâtre de plusieurs d'entre elle et c'est à cette occasion que CALAMA fut pour la première fois cité dans l'histoire¹⁵.

III-1-2-D- L'époque vandale : Guelma fut ravagé par un tremblement de terre, et elle fut détruite en partie, une autre fois durant la période vandale, par la guerre¹⁶.

III-1-2-E- L'époque byzantine : lors de cette période Guelma fut reconstruit et les restes de l'enceinte de la ville actuelle témoignent de la date 532 après J.C¹⁷.

¹³<http://www.dcwguelma.dz/fr/index.php/10-menu-principal/21-guelma-dans-l-histoire>

¹⁴<http://www.dcwguelma.dz/fr/index.php/10-menu-principal/21-guelma-dans-l-histoire>

¹⁵<http://www.dcwguelma.dz/fr/index.php/10-menu-principal/21-guelma-dans-l-histoire>

¹⁶http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto=histoire_guelma

¹⁷http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto=histoire_guelma

III-1-2-F-La période musulmane : Au VII siècle, la ville fut conquise par les musulmans, en jouant son ancien rôle de carrefour commercial, et point de rencontre, vu sa situation géographique stratégique¹⁸.

III-1-2-G-La période turque : dès le XVI siècle, cette période a une influence plus ou moins franche sur toute la province¹⁹.

III-1-2-H-L'invasion française : la date du 8 mai 1945 est resté comme date symbolique l'héroïsme des habitants de cette région, et qui a continuer les mêmes exploits glorieux jusqu'à l'indépendance²⁰.

III-1-3-Les caractéristiques de la wilaya :

III-1-3-1-Climatologie :

Le climat de Guelma est un climat subhumide. Déterminé par des hivers plus froids et plus longs et des étés chauds et moins humides que ceux du littoral.

III-1-3-1-A-La Précipitation :

Elle est marquée par une durée de sécheresse durant l'été, avec un minimum de 2.6mm enregistré en juillet. Le reste des saisons est marqué par des précipitations considérables

III-1-3-1-B-L'humidité :

La moyenne mensuelle de l'humidité relative dépasse les 68.3 % avec une moyenne maximale de 94.2% et une moyenne minimale de 29.1%.

III-1-3-1-C-La Température :

La température annuelle moyenne est de 17.9°C avec 27. 7°C en août (le mois le plus chaud) et 10°C en janvier (le mois le plus froid). Les extrêmes absolus enregistrés varient entre -3.5°C au mois de janvier à 47°C au mois de juillet²¹.

nord-ouest	nord-est	le sirocco
<ul style="list-style-type: none">il atteignent leur maximum au mois de décembre et leur minimum au mois de juillet avec 10.36%	<ul style="list-style-type: none">sont plus fréquents au mois de juillet, avec un maximum de fréquences entre les mois d'octobre et février	<ul style="list-style-type: none">Se manifeste au nord plus qu'au sud de la région, surtout en juillet de 6 à 7 jours en moyenne.

III-1-3-2-Relief :

La géographie de la Wilaya se caractérise par un relief diversifié dont on retient essentiellement une importante couverture forestière et le passage de la Seybouse qui constitue le principal cours d'eau.

Ce relief se décompose comme suit : **Montagnes** : 37,82 % dont les principales sont :

1. Mahouna (Ben Djerrah) : 1.411m d'Altitude
2. Houara (Ain Ben Beidha) : 1.292m d'Altitude
3. Taya (Bouhamdane) : 1.208m d'Altitude
4. D'bagh (Hammam Debagh) : 1.060m d' Altitude

Plaines et Plateaux : 27,22 %

Collines et Piémonts : 26,29 %

Autres : 8,67 %²²

¹⁸http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto=histoire_guelma

¹⁹<http://www.dcwguelma.dz/fr/index.php/10-menu-principal/21-guelma-dans-l-histoire>

²⁰<http://www.dcwguelma.dz/fr/index.php/10-menu-principal/21-guelma-dans-l-histoire>

²¹<http://www.andi.dz/PDF/monographies/Guelma.pdf> p(7-8)

²²<http://www.andi.dz/PDF/monographies/Guelma.pdf> p(8)

III-1-4-les vocations de la wilaya :

1-4-A-wilaya Culturelle :



Figure n°03 : théâtre romain

Guelma c'est la ville des promotions du savoir, riche en vestiges et témoins des civilisations passés, les puniques, les numides, les romaines, les arabes musulmans, les turques et les colons français. -contient des plusieurs sites archéologiques et les monuments historiques²³.



Figure n°04 :
mosquée el atik



Figure n°05 : ghar el djamaa

1-4-B-Wilaya Touristique :

Guelma est une ville touristique grâce à ses sites archéologiques et ses monuments historiques et ses diverses ressources minérales aux propriétés thérapeutiques. Toutes ses qualifications lui permettent de devenir une destination de choix pour le tourisme minier et médical et certaines activités de pêche et l'exploration²⁴.



Figure n°06 :
hammam debagh

1-4-C-Wilaya Agricole :

La province de Guelma est une zone d'excellence en l'agriculture pastorale ; dans laquelle l'homme s'est installé depuis l'aube de l'histoire²⁵.



Figure n°07 : les terres agricoles

1-4-D-Wilaya Universitaire :

Avec son caractère pluridisciplinaire et sa possession de plusieurs grands pôles universitaires, l'université de Guelma de 08 mai 1945 elle contient 7 facultés avec 22 classes²⁶.



Figure n°08 : le pôle universitaire

La wilaya de Guelma se trouvant au carrefour des grandes villes comme Annaba, Skikda et Constantine, cette spécificité offre à cette wilaya une importance non négligeable dans le domaine industriel, que ce soit agricole ou mécanique.

- A vocation agricole, industrielle est présente des potentialités touristiques.
- Une situation stratégique.

²³<https://www.djazairress.com/fr/lqo/5137220>

²⁴<https://www.liberte-algerie.com/lalgerie-profonde/bendjerah-une-localite-rurale-a-vocation-touristique-111011/print/1>

²⁵<http://www.lestrepublikain.com/index.php/societe/item/4147-une-r%C3%A9elle-vocation-agricole>

²⁶<https://www.djazairress.com/fr/elwatan/48936>

III-1-5-synthèse :

Les points forts	Les points faibles
-Un positionnement avantageux et un potentiel de développement et d'urbanisation	- Une attractivité insuffisante
-Une université et un potentiel de recherche	- Une crise de développement économique
	- Une tendance lourde à la périurbanisation
	- Une fragile centralité
	- Une crise d'emploi

Conclusion :

Tableau n°01 : tableau de synthèse

En conclusion, l'agglomération de Guelma est considérée comme le noyau le plus actif au niveau du groupement et même de la wilaya, son rayon d'influence couvre une bonne partie de sa région et les communes limitrophes (Belkhir, El Fedjoudj et Ben Djerrah) qui cherchent à s'affirmer comme un espace autonome polarisateur de bien et service pour leurs populations.

III-1-6-Présentation de site



Figure n°09 : boulevard soudani Boudjamaa et la gare

Le site situé à Guelma c'est le tissu ancien le boulevard et la gare c'est la ville compacte.

III-1-6-A-Limité par :

- Au nord- est par la cité el Amir abd el Kader
- Au Nord-ouest par la cité Ali chouchana
- Au sud-ouest par Le course
- À l'ouest par la cité bonne accueil

III-1-6-B-La surface : 70 h

II-1-7-les quatres contextes :

III-1-7-A-Contexte Spatial-Urbain :

La croissance urbaine (1858-2015) :

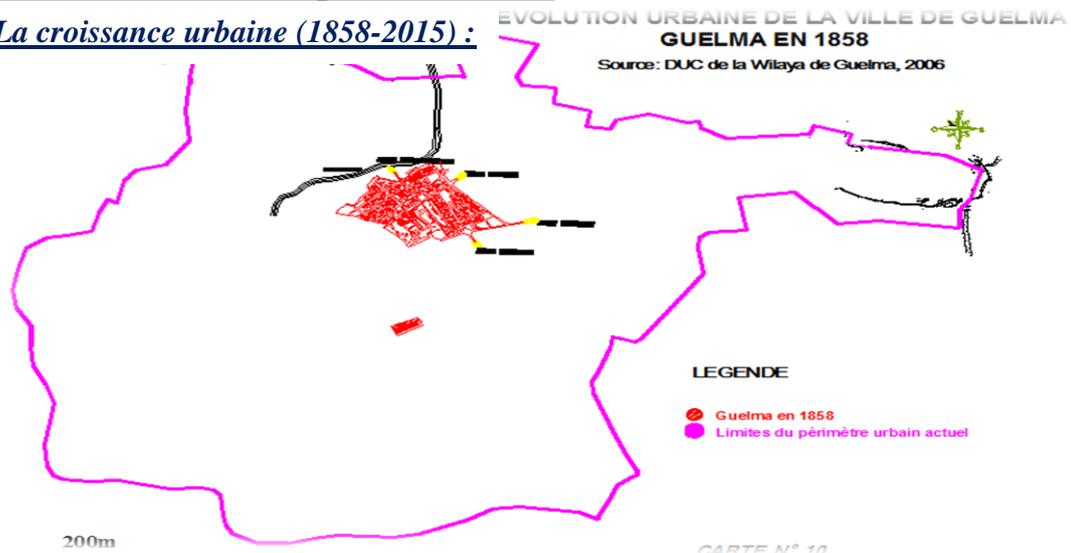


Figure n° 10 : Guelma en 1858

- La période de la colonisation : **Caractérise par**
- Le tracé régulier en damier.
- La zone où se trouvent les autochtones situés au nord-ouest de l'ancienne ville le reste est occupées par les français.
- Cette ancienne ville était entourée par un grand mur qui joue le rôle de protection et sécurité.
- Le type d'habitat dans cette époque est l'habitat colonial (modèle européen mélangé avec le style traditionnelle locale)²⁷.

Surface : 92 h, et qui abritait une population avoisinant les 5000 habitants.

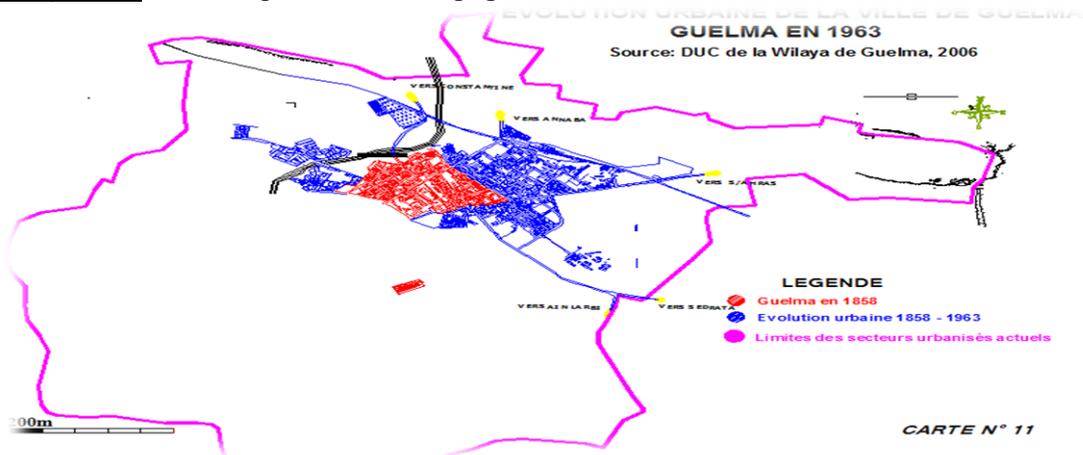


Figure n ° 11 : Guelma entre 1858-1963

- Dans cette époque le tracer est irrégulier la barrière de oued Skhoun est disparu.
- Il Ya une extension mineure ver la nord-ouest la se où se trouve la naissance de l'habitat individuelle illicite qui est la seule type d'habitat construire²⁸.

Surface : 243 ha.

Extension de : 151 ha.

²⁷ Duc de la wilaya de Guelma

²⁸ Duc de la wilaya de Guelma

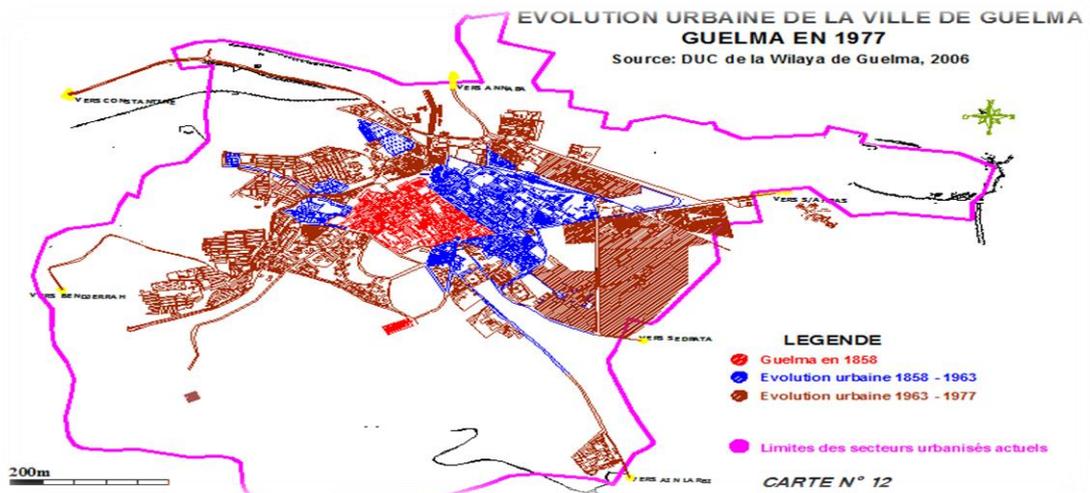


Figure n° 12 : Guelma entre 1963-1977

- L'apparition des soles d'agriculture qui situer au nord-est/sud-est et Djebel Halouf dans l'ouest de Guelma comme nouvelle barrière.
- Il Ya des extensions vers tous les côtés.
- La naissance de 2 types d'habitat collectif et individuelle²⁹.

Surface : 487 h.

Extension de : 244 h.

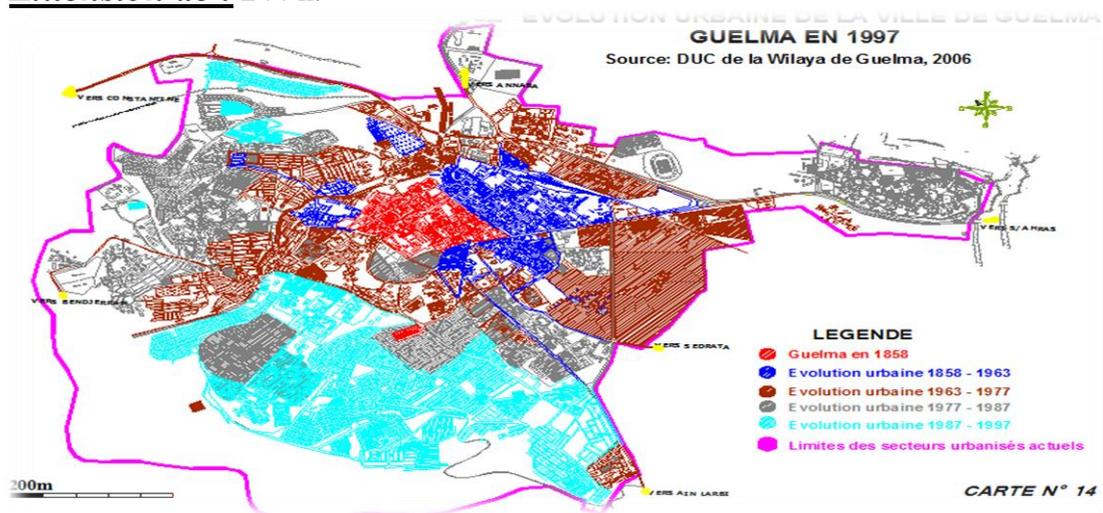


Figure n° 13 : Guelma entre 1977-1997

- Le tracer est régulier.
- Barriere des soles d'agriculture au nord-est.
- Extension majeure vers le sud et extension mineure vers nord-ouest.
- Types d'habitat est individuelle³⁰.

Surface : 487 h.

Extension de : 244 h

²⁹ Duc de la wilaya de Guelma

³⁰ Duc de la wilaya de Guelma

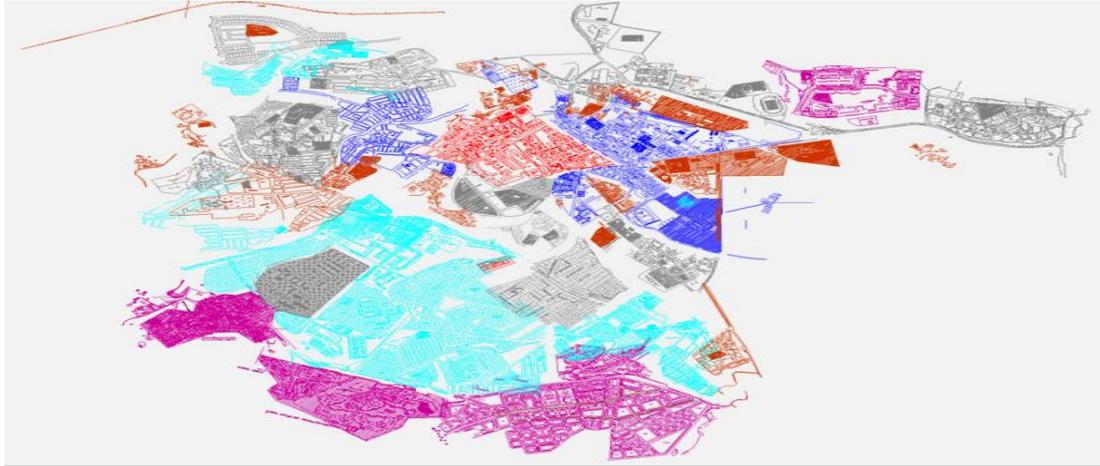


Figure n ° 14 : Guelma actuellement

Extension majeure vers le sud et extension mineure vers le nord-est.
Le type de l'habitat collectif³¹.

Surface : 1.341 h.
Extension de : 355h.



Figure n° 15 : l'étalement urbain sur les terres agricole

Constat :

On remarque le phénomène de l'étalement urbain sur les terres agricoles ce qui entraîne des problèmes agricoles.



Figure n° 16 : l'étalement urbain sur les terres agricole

Enjeu :

Evité l'étalement urbaine sur les terres agricoles (construire la ville sur elle-même *renouvellement urbain*)

La densification :

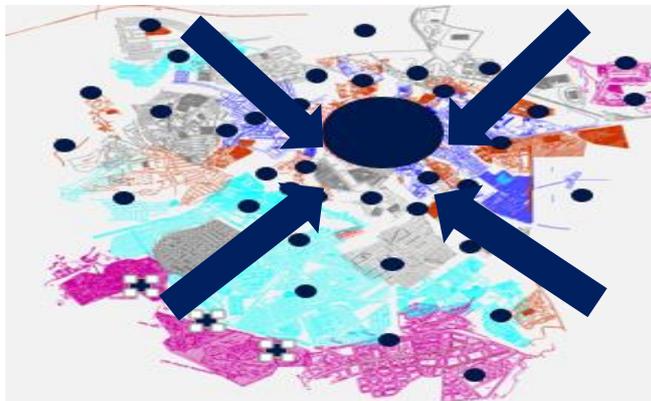


Figure n°17 : la densification



Figure n°18 : le centre-ville

³¹ Duc de la wilaya de Guelma

Constat :

-la ville de Guelma c'est une ville mono-centrique est contient un centre-ville dense et assure une attractive.

Enjeu :

Décentralisé le centre-ville

III-1-7-B-Le contexte socio-économique :

III-1-7-B-a-les statistiques de site :

-Population :

-1100h en 2008.

-3500h en 2018.

-Densité :

-400 habitants/km².

-Le taux de croissance :

03,5% pendant la période 2008-2018.³²



-Le taux de chômage et l'emploi :



Figure n°19 : le site étudié

Le taux de chômage est de 35% (assez élevé). Il faut trouver des solutions.³³

Figure n°20 : taux de chômage

Scolarité :

-Dans ce site il y a 4 primaires et 3 CEM³⁴

-Le site étudié est caractérisé par un caractère éducatif

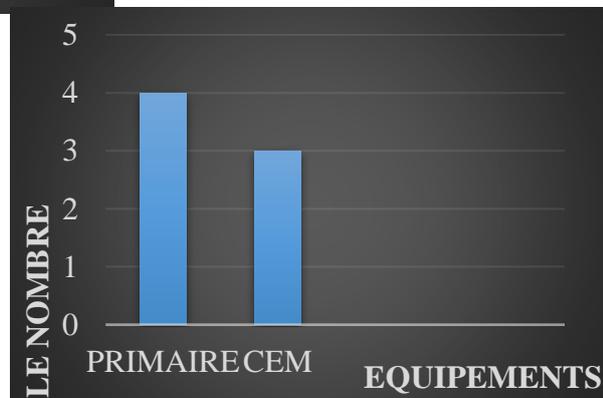


Figure n°21 : scolarité

³² La mairie de Guelma

³³ La mairie de Guelma

³⁴ La mairie de Guelma

Constats :

- Le taux de chômage est élevé.
- La densification.

Enjeux :

- améliorer le niveau de service.
- répondre aux besoins des habitants.

III-1-7-B-b-l'économie :

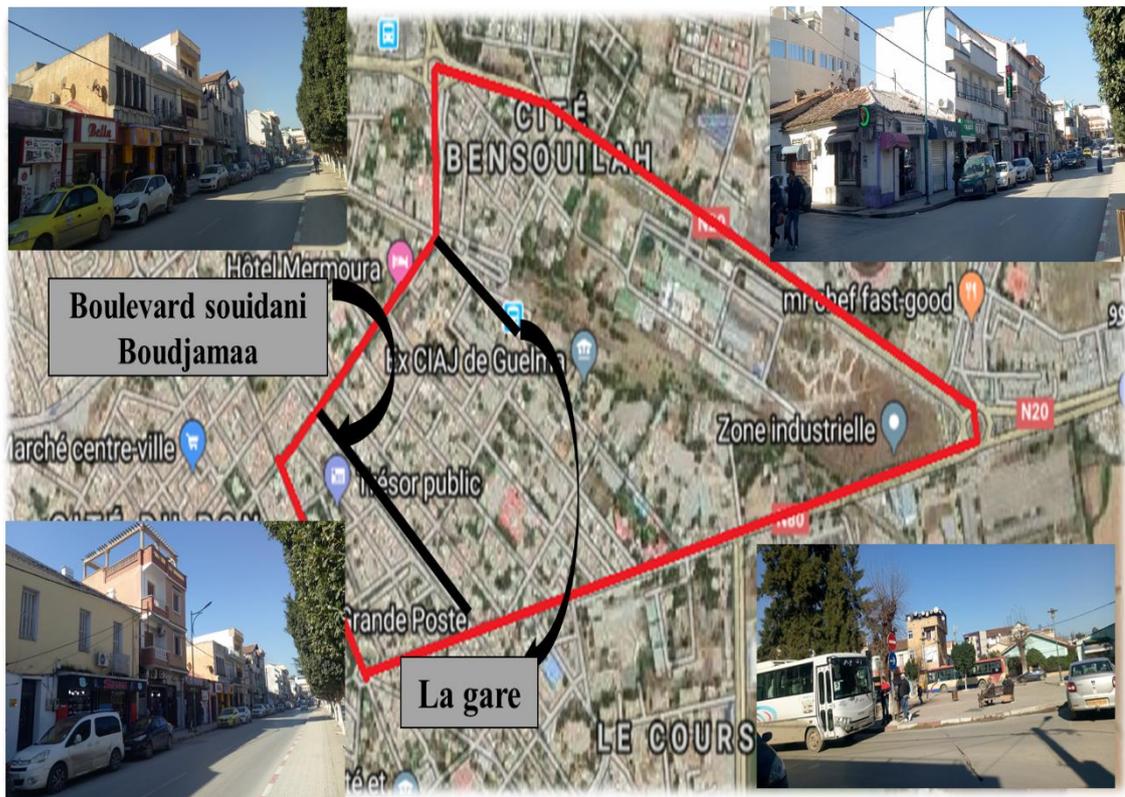


Figure n°22 : la situation de commerce dans le site

Constat :

Se trouve beaucoup des magasins sur le grand axe du boulevard de soudani Boudjamaa et aussi entre les autres quartiers comme la gare ...etc.
Cette activité commerciale crée beaucoup problèmes au niveau du centre-ville et cela donne une mauvaise image sur la ville.

Enjeux :

- Réorganiser les activités commerciales.
- Améliorer l'image de la ville.

III-1-7-C-transport et mobilité de déplacement :

III-1-7-C-a-le réseau routière

l'agglomération de Guelma est considéré comme le noyau le plus attractif au niveau de groupement et meme de la wilaya. Guelma est entouré par des voies considéré comme des voies principales (RN20, RN21, RN80) qui crée un flux mécanique important³⁵.



Figure n°23 : les voies principales de wilaya Guelma

La Route	Véhicule	Poids lourd
RN 20	6651	17%
RN21	14183	17%
RN 80	9781	17%

Tableau n°02 : le réseau rentière

-le flux mécanique :

-La concentration des équipements administratifs et le commerce créé une grande fréquentation mécanique dans ce site.

	A 8 heures	A 12 heures	A 16 heures
Vois principale (avenue A) flux fort	115 voitures	147voitures	128voitures
Vois secondaire (rue didouche Mourad) flux moyen	32 voitures	18voitures	22voitures
Vois tertiaire (rue patrice lomemba) flux faible	10voitures	7voitures	4voitures

Tableau n°03 : le flux mécanique

Enjeu :

-Améliorer la qualité d'accessibilité.

³⁵ <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Guelma.pdf> p(8)

III-1-7-C-b-Le réseau ferroviaire :



Figure n°24 : l'infrastructure de transport

Le chemin de fer occupe une place privilégiée en tant que moyen puissant de déplacement des produits et des personnes, d'aménagement du territoire et de désenclavement des zones isolées.

Elle se limite à une voie unique qui traverse la zone d'étude d'Ouest en Est en parallèle avec la R.N20 d'une longueur totale de 12 km et plus, elle se trouve dans un état très dégradé (actuellement désaffecté).

Projet de réhabilitation de cette ligne reste bloqué depuis les années 90, bien que son étude soit achevée et la gare intermodale localisée au Nord de l'agglomération.³⁶

Enjeu :

-Optimiser l'utilisation des infrastructures existantes.

³⁶ Révision du PDAU intercommunal de : Guelma-Belkhir-El Fedjoudj-Ben Djerrah P(77)

III-1-7-C-c-équipements de transport :

-la gare routière (SNTV) :

- La SNTV assure la liaison nord-est et est-ouest
- superficie de 25400m²
- contient deux moyens de transport en commun (Bus, Taxis)³⁷



Figure n°26 : la situation de la SNTV



Figure n°27 : la situation de la gare



Figure n°25 : LA SNTV

-la gare ferroviaire :

- Abandonnée (non opérationnelle)
- Superficie de 3,11 Ha³⁸



Figure n°28 : la gare ferroviaire

Enjeux :

- améliorer la qualité de transport collectif.
- adapter d'un réseau de transport multimodal pour des déplacements durable.

³⁷ La direction de transport

³⁸ La direction de transport

III-1-7-C-d-Stationnement :

- Le site traité un problème de stationnement qui provoque une grande circulation au niveau du boulevard et les rues.
- stationnement anarchique.



Figure n°29 : photo présentée le stationnement anarchique

Enjeu :

Réorganiser les aires de stationnement.

III-1-7-C-e-Les arrêts de bus :

- les arrêts de bus sont mal aménagés et mal entretenus



Figure n°30 : l'arrêt de bus de bel khire et le transport urbain n°5, 4, 6, 7



Figure n°31 : l'arrêt de bus d'el Fedjoudj

Enjeu :

-Repenser l'aménagement des arrêts de bus.

III-1-7-C-f-Espace public :

- des espaces publics mal entretenues.
- manque des espaces pour les piétons.



Figure n°32 : espace public



Figure n°33 : le boulevard soudani Boudjamaa

Enjeux :

- Améliorer le mode de vie.

III-1-7-D-l'habitat :

III-1-7-D-a-Logement :

-typologie de logement :

- Le site étudié est constitué de deux types de bâtiment (individuels et collectifs), mais dans le tissu urbain du site, la majorité c'est des bâtiments individuels.
- Bâtiment individuels : 1498 logements.
- Collectifs : 33 bâtiments =330 logements.

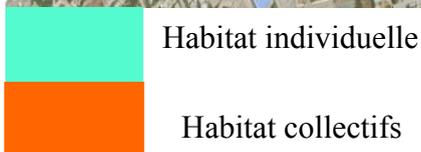


Figure n°34 : bâtiment de septième



Figure n°35 : maison individuelle sur l'axe de boulevard

-le cadre bâti dans un état parcellement dégradé.



Figure n°36 : maison individuelle dans un état dégradé (la gare)



Figure n°37 : habitat collectif dans un état dégradé (le boulevard)

Enjeu :

-un cadre bâti a besoin d'opération de réhabilitation.

-On remarque des ruptures au niveau des façades à cause des modifications des habitants ce qui influence une pollution visuelle.

-Le style architectural de ce site c'est le style colonial.



Figure n°38 : exemple de modification sur les façades



Figure n°39 : maison construite à l'époque coloniale



Figure n°40 : équipement de l'époque coloniale

Enjeux :

- développer les façades et protéger le style colonial.
- préserver le style architectural existant et développer les façades.

III-1-7-D-b-Equipment :



On a 9 Types d'équipement dans ce site :

1-Santé



Figure n°41 : polyclinique de la gare

2- religieux



Figure n°42 : mosquée imam Malek

3-éducation



Figure n°43 : école mouloud Feraoun

4-tourisme



Figure n°44 : hôtel mermoura

5-Commerce



Figure n°45 : magasins commercial

6-transport



Figure n°46 : la gare ferroviaire

7-culturel



Figure n°47 : le cinéma el intisar

8-administratif



Figure n°48 : caisse régionale de mutualité agricole Guelma

9-industruelle



Figure n°49 : usine de sucre

-Il trouve des équipements abandonnée (non opérationnel) comme la gare et le cinéma.

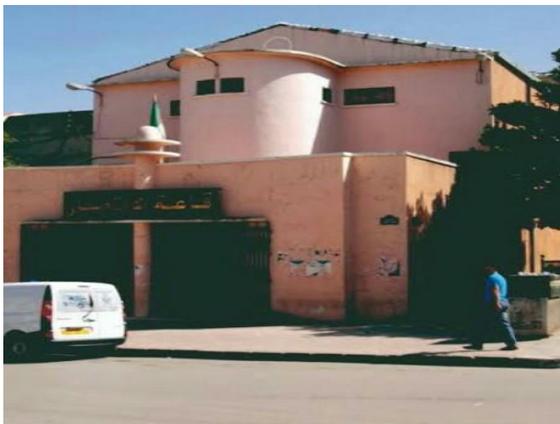


Figure n°50 : cinéma el intisar



Figure n°51 : la gare ferroviaire

Nombre :

-Il y a 18 équipements

III-2-Tableau synthèse :

III-2-1-Contexte spatial-urbain

Constats	Enjeux	Actions	objectifs
-l'étalement urbain sur les terres agricoles	Eviter l'étalement urbain sur les terres agricoles	-construire la ville sur elle-même (renouvellement urbain)	-conserver et préserver la terre agricole
-un centre-ville dense et assure une attractivité	-décentraliser le centre-ville	-Création des autres centres villes hors le site	-Améliorer l'image de la ville

Tableau n°04 : synthèse de contexte spatial-urbain

III-2-2-Contexte socio-économique :

<i>Constats</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>	<i>objectifs</i>
-Le taux de chômage et élever -densification	-répondre aux besoins des habitants -améliorer le niveau de service	-Extension et développement de la zone industrielle et amélioration de la qualité de production	-pour réduire le taux de chômage
-le problème de commerce qui situé dans les habitats	-réorganiser les activités commerciales -améliorer l'image de la ville	-création un centre commercial -création un centre multi fonctionnel	-pour réduire le flux mécanique et faciliter le déplacement pour les piétones.

Tableau n°05 : synthèse de contexte socio-économique

III-2-3-Transport et mobilité de déplacement :

<i>Constats</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>	<i>objectifs</i>
-une gare abandonnée non opérationnelle	-revitaliser la gare Ferroviaire	-Doter toute la zone de l'ancienne gare d'un grand aménagement-revalorisation par la réalisation d'une gare multimodale	-pour améliorer la qualité de transport en commun -Pour des déplacements durable
-arrêts de bus mal aménagé	-repenser l'aménagement des arrêts de bus	-Aménager les arrêts de bus	-améliorer l'image de la ville
-le problème de stationnement qui provoque une grande circulation	-réorganiser les aires de stationnement	-création deux parkings en étage	-pour réduire le flux mécanique
- Une grande fréquentation mécanique dans le site	-adapter un nouveau système de circulation	-création des voies piétonne -utiliser le système des éco-quartiers	-pour assurer la sécurité des piétones
-des infrastructures à l'abandon	-optimiser l'utilisation des infrastructures existant	- Création d'un réseau de transport multimodal	-pour faciliter les déplacements

Tableau n°06 : synthèse de contexte transport et mobilité de déplacement

III-2-4-Habitat :

<i>Constats</i>	<i>Enjeux</i>	<i>actions</i>	<i>objectifs</i>
-Le cadre bâti dans un état parcellement dégradé	-un cadre bâti a besoin d'opération de réhabilitation	-réhabiliter les façades des équipements et des logements	-pour améliorer le mode de vie des habitants
-On remarque des ruptures au niveau des façades à cause des modifications des habitants ce qui influence une pollution visuelle.	-préservé le style architectural existant et développer les façades	-nous réparons les façades qu'est modifiés avec l'utilisation des matériaux de développement durable	-améliorer l'image de la ville et protéger le style colonial existant -améliorer l'aspect architectural
-l'absence des équipements culturels	-adapter un nouvel équipement culturel -rénovation de cinéma	-création un centre culturel -réhabiliter le cinéma avec un changement de la forme et la fonction	-afin de donner à la ville un caractère culturel

III-3-Le programme

Tableau n°07 : synthèse de contexte d'habitat

<i>Contexte</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>	<i>Nom bre</i>	<i>Surface</i>
<i>Spatial-urbain</i>	-Eviter l'étalement urbain sur les terres agricoles	-construire la ville sur elle-même (renouvellement urbain)	////// ////// //	//////////
	-décentraliser le centre-ville	-Création des autres centres ville hors le site	02	//////////
<i>Socio-économique</i>	-répondre aux besoins des habitants -améliorer le niveau de service	-Extension et développement de la zone industrielle et amélioration de la qualité de production	02	10,83H
	-réorganiser les activités commerciales -améliorer l'image de la ville	-création un centre commercial -création un centre multi fonctionnel	01 01	3236,39m ² 1120,91m ²

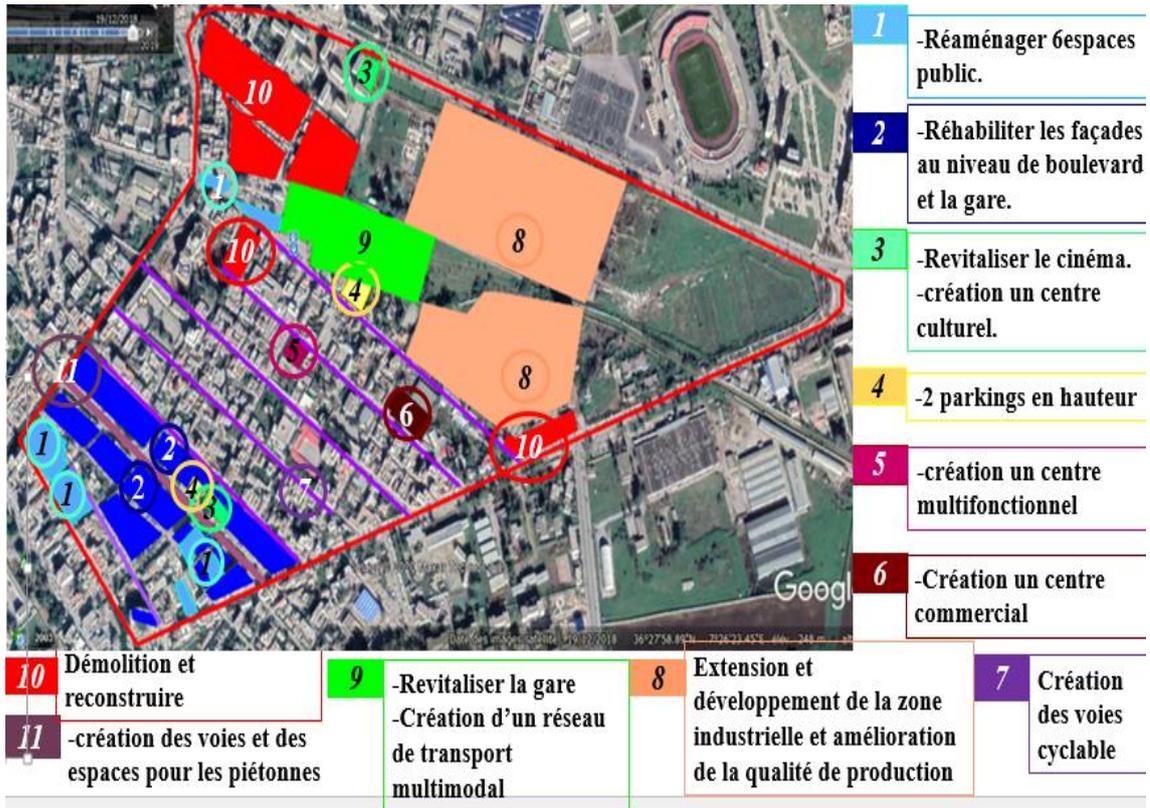
Tableau n°08 : programme de contexte spatial-urbain et socio-économique

	<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>	<i>Nm</i>	<i>Surface</i>
<i>Transport et mobilité de déplacement</i>	-revitaliser la gare ferroviaire	-Doter toute la zone de l'ancienne gare d'un grand aménagement-revalorisation par la réalisation d'une gare multimodale	01	3,11 Ha
	-optimiser l'utilisation des infrastructures existant	-Création d'un réseau de transport multimodal (tramway)	01	4,40km 12 stations
	-réorganiser les aires de stationnement	-création des parkings en étage	02	475,17m ² 1666,76 m ²
	Repenser l'aménagement des espaces publics	-aménager l'espace public -création des voies et espaces pour les piétonnes -création des voies cyclables	06 01 06	1,10 Ha 477,02m 2793m

<i>Contexte</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>	<i>nombre</i>	<i>surface</i>
<i>Habitat Logement-équipement</i>	-un cadre bâti a besoin d'opération de réhabilitation	-réhabiliter les façades des équipements et des logements	28 ilots	31,14 Ha
		-démolir les logements dans un état dégradé	5 ilots	6,96 Ha
	-préserver le style architectural existant et développer les façades	-nous réparons les façades qu'est modifiés avec l'utilisation des matériaux de développement durable	257logs	8,01 Ha
	-adapter un nouvel équipement culturel -rénovation le cinéma	-création un centre culturel -réhabiliter le cinéma avec un changement de la forme et la fonction	01 01	1167,12 m ² 844,69m ²

Tableau n°09 : programme de contexte transport et mobilité de déplacement et d'habitat

III-4-scénario :



Avant



après



Figure n°52 : Transformation des espaces publics

Avant



après



Figure n° 53 : Transformation et réhabilitation des équipements et des habitats et protéger l'identité de site.

Avant



après



Figure n° 54 : transformation de cinéma avec changement de la forme



Figure n° 55 : Création un centre commercial



Figure n° 56 : Création des voies cyclables

Avant



après



Figure n°57 : Transformation de la gare ferroviaire avec le changement des services et la fonction et la forme (gare multimodale)



Figure n° 58 : Création des voies piétonnes

Chapitre IV : la programmation
architecturale et Le Projet

IV-1-Introduction :

En effet avec les communications et les échanges qui se déroulent entre l'homme et son environnement, le système nerveux de ces collectivités a été élaboré.

La culture n'est que la fleur de vie qui se trouve dans tous les hommes quoi vives autour, elle est une mémoire, une tradition, tout ce qui inscrire dans Le vieux cœurs de l'humanité, elle est le mouvement du vieux passé vers le grand avenir.

Les indices d'une grande civilisation et leur tendances culturelles représentées dans ses restes tel que : les pyramides égyptiennes, les temples grecques, l'expression et la traduction des civilisations et leurs évolutions.

L'architecture est un moyen de l'expression et la traduction des civilisations et leur évolution

Et jusqu'à nos jours l'architecture reste toujours une manière de l'architecture de lecture de la culture, cette dernière ne peut se développer, elle a besoin des sites construits et des locaux appropriés sans qu'elle risque de ne jamais s'exprimer vigoureusement et durablement

2-Motivation de choix de site :

Pourquoi le boulevard de soudani Boudjamaa et la gare ?

- Perce que c'est l'ancien tissu c'est la ville compacte.
- c'est le centre-ville de Guelma
- un site assure une attractivité.
- La concentration des équipements administratifs et le commerce créé une grande fréquentation.

Pourquoi ce terrain ?

- se bénéficier de 3 façades et 2 accès par 2 voies mécaniques.
- une bonne mobilité dont il est bien desservi en transport en commun, et facilement accessible à pied.
- une superficie de **5390m²** avec une forme géométrique régulière.
- Le terrain centralise un ensemble immobilier auquel il qualifiera les besoins et le mode de vie.
- perce que c'est un lieu pour le vieux cinéma qui je travaille à rénover

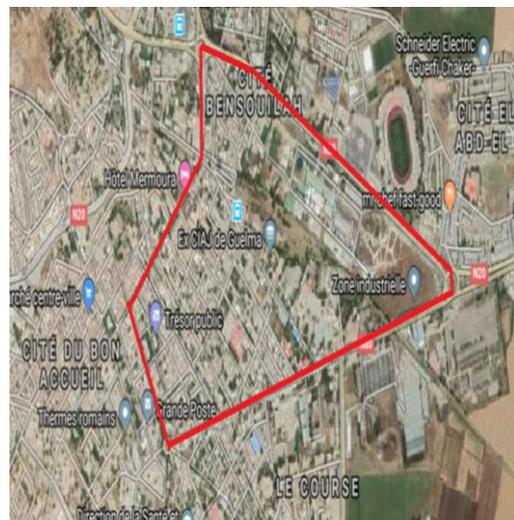


Figure n° 01 : le site étudié



Figure n°02 : le terrain de travail

IV-3-Motivations du choix du thème :

« Le cinéma, c'est l'œil ouvert sur le monde » Joseph Bédier

Mon choix s'est porté sur un complexe cinématographique ! Par ailleurs, par rapport aux autres équipements culturels, le cinéma est important pour la vie urbaine car :

C'est de loin l'équipement qui draine le plus grand nombre de visiteurs.

-ses fréquentations se font à la fois pendant le jour et en soirée, durant la semaine et aussi les week-ends et jours fériés

-c'est sans doute l'activité dont le public est le plus large à la fois en âge mais encore sociologiquement parlant.

-Il pourra contribuer à l'animation du quartier à la fois en journée et en soirée ou le week-end.

-les espaces annexes du complexe présentent des activités collectives qui devraient renforcer les liens entre acteurs culturels et acteurs sociaux.

-Le projet est donc plus qu'un projet culturel ; c'est un projet social au sens le plus large du terme.

IV-4- Définition du thème :

IV-4-A-Le Cinéma :

Le terme « cinéma » désigne aussi traditionnellement un bâtiment composé d'une ou plusieurs salles de projection, d'un espace d'accueil dans lequel il est possible d'acheter les billets d'entrée (et parfois, des confiseries et boissons) et des toilettes publiques. Certaines salles de spectacle peuvent être aménagées, de manière permanente ou temporaire, en salles de cinéma en accueillant un écran et un projecteur. Le local de projection est donc situé derrière le mur opposé à l'écran. Cette paroi est percée de petites ouvertures destinées à laisser passer le faisceau lumineux émanant du projecteur. De nombreuses salles historiques possèdent des mezzanines et balcons, demi-étages surplombant les sièges du parterre de la salle. Les sièges des « loges », à l'arrière de celle-ci, étaient parfois plus larges, plus confortables et plus espacés que les autres. Ces places étaient par conséquent vendues à un prix plus élevé. Dans une configuration courante, les rangées de sièges sont disposées par paliers, selon un plan incliné, le regard de chaque spectateur passant systématiquement au-dessus de la tête de ceux du rang précédent, ceux-ci ont ainsi une vue optimale vers l'écran. De plus, il arrive également qu'une rangée de sièges sur deux soit latéralement décalée, de façon à ce que chaque spectateur ne soit pas gêné par la tête de celui qui est placé immédiatement devant lui.

IV-4-A-a-Types de salles :

1-Par taille	2-Par fonction
1-Salles de projections privées	1-Cinéma de quartier
2-de 2 à 7 salles : complexe	2-Cinéma d'Art et d'Essai
3-de 8 à 15 salles : multiplexe	3-Ciné-théâtre
4-de 16 à 60 salles : mégaplexe	4-Cinéma en plein air
	5-Ciné-parc (ou <i>drive-in</i>)

IV-4-B-complexe cinématographique :

Un complexe cinématographique est un établissement composant plusieurs salles de cinéma. Ce concept, apparu dans les années 1960, s'est fortement généralisé au cours de la décennie suivante en réponse à la chute de fréquentation des salles. Les grandes salles mono-écran, qui pouvaient accueillir un grand nombre de spectateurs, ont vu leur taux d'occupation diminuer et leur capacité d'accueil se trouver peu optimisée. Pour faire face à cette crise, de nombreux exploitants ont choisi de scinder leur grande salle en plusieurs, plus petites, permettant ainsi de multiplier leur offre de films. Par la suite, des complexes ont été créés de toutes pièces. Un complexe cinématographique comporte au moins deux salles sans qu'un maximum puisse être fixé. Toutefois, peu en ont eu plus d'une dizaine (il faudra attendre l'arrivée des multiplexes dans les années 1990 pour voir de tels équipements se généraliser). La plupart des complexes réalisés au cours des années 70 et 80 comptaient entre trois et sept salles, leur taille dépendant des contraintes immobilières (notamment dans le cas de partition de cinémas mono salles) et du potentiel commercial de leur zone de chalandise.

IV-5- Analyse thématique

IV-5-A- Exemple n°01 : étoile de lilas (paris) :

Architecte: Harden et Le Behan Architectes

Année: 2012

Surface: 5527 m²

Lieu: lilas, Paris , France

Capacité: 7 écrans, 1499sieg

IV-5-A- a-Volumétrie :

Le cinéma est conçu à la verticale, dans une relation physique et visuelle avec son environnement. Le bâtiment a été divisé en deux volumes : cinéma et commerces



Figure n°03 : l'intérieure de cinéma



Figure n°04 : La cafétéria en RDC

IV-5-A- b-Circulation :

Le système de distribution intérieur est enroulé autour des volumes des salles de projections.

Figure n°05 : la volumétrie
Le mouvement des visiteurs à l'extérieur du cinéma se fait autour de l'empilement structural et fonctionnel du noir « onyx » avec des escaliers encastrés dans le verre

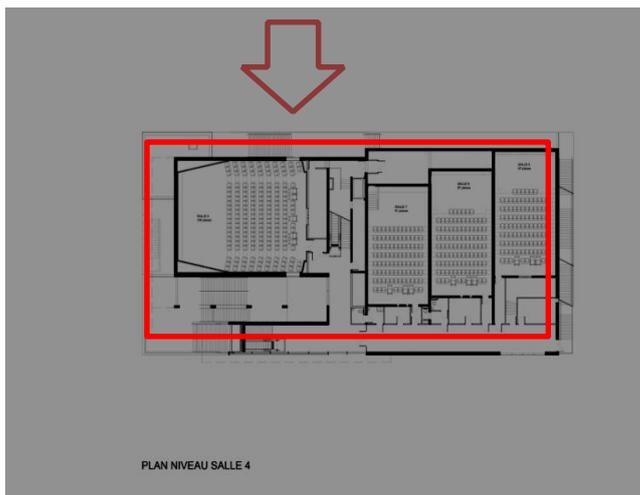
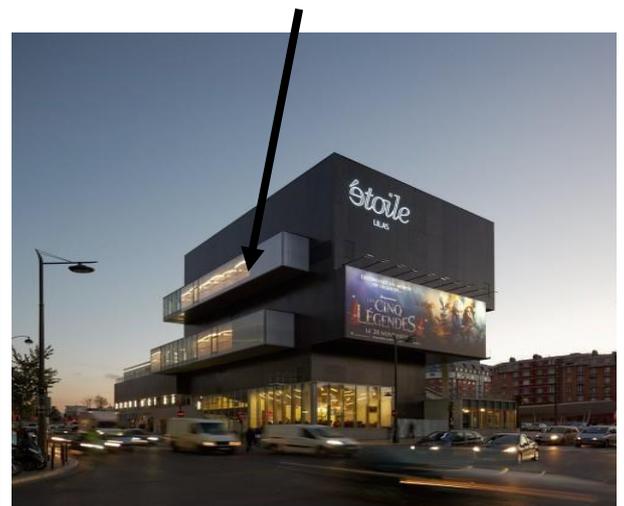


Figure n°06 : la circulation au niveau de plan



IV-5-A- c-Traitement des façades :

Les façades opaques de salle de projection. La richesse des ouvertures et des passages est souligné pour produire une multitude d'entrées et de sorties possibles.

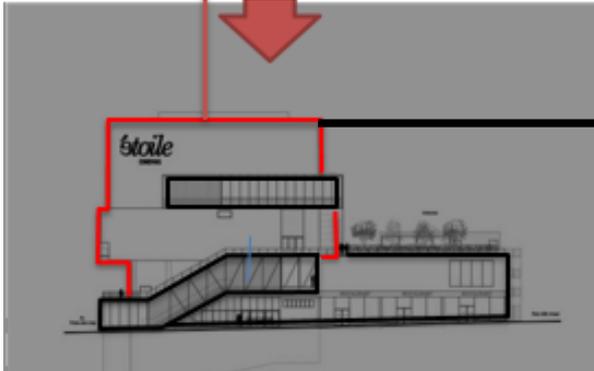


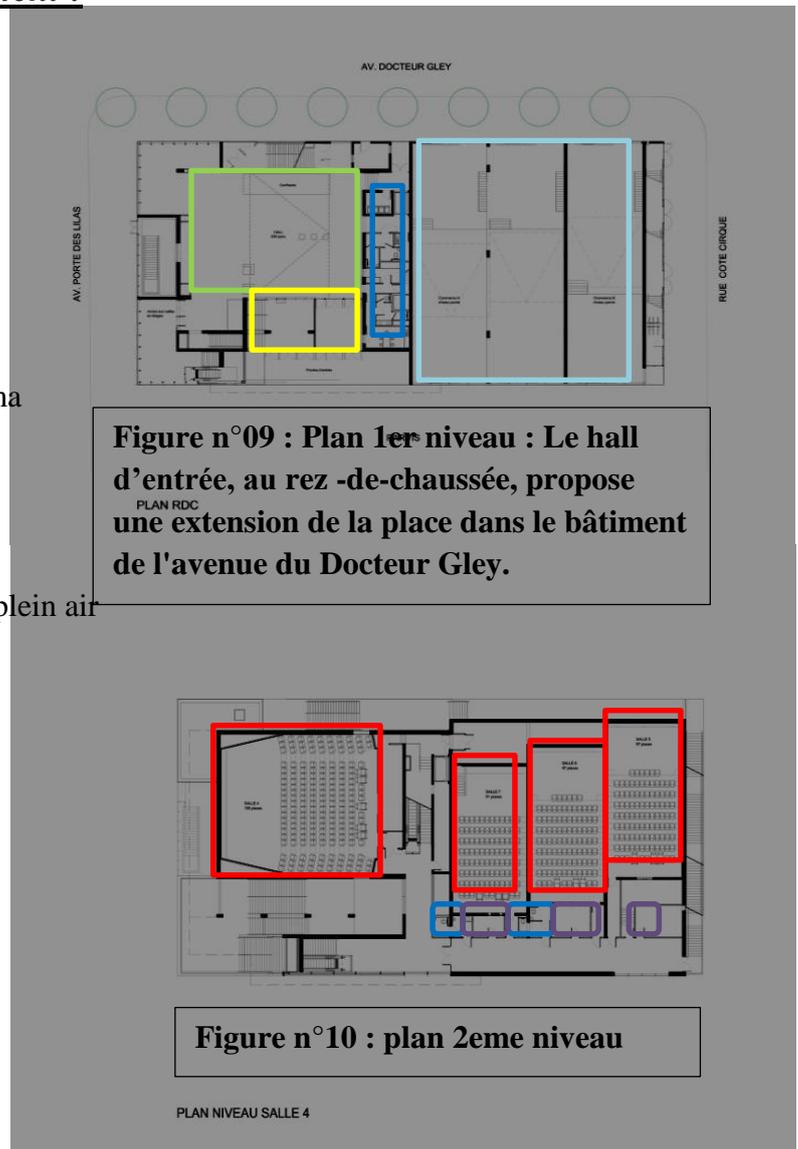
Figure n°07 : coupe de cinéma



Figure n°08 : La salle de cinéma première niveau

IV-5-A-d-Le fonctionnement :

-  Salle de Projection
-  Hall d'entrée
-  WC
-  Salle de cinéma
-  Cafétéria
-  Terrasse Projection En plein air
-  Boutiques





- Salle de Projection
- Hall d'entrée
- WC
- Salle de cinéma
- Cafétéria
- Terrasse Projection En plein air
- Boutiques



Figure n°11 : Coupe transversale ; Les trois écrans de la superstructure sont suspendus au-dessus du RDC, empilées dans l'ordre de capacité croissante (pyramide inversée), afin de libérer un espace pour les visiteurs puisse traverser



Figure n°12 : plan du 3eme niveau ; Le cinéma est prolongé par une grande terrasse en plein air qui se trouve au-dessus de la fondation de l'édifice commercial. Il est géré par le cinéma et a une capacité de 400

IV-5-B-Exemple n°2 : Crystal

plaste UFA :

Architecte: Coop Himmelb

Année: 1998

Surface: 6.174 m2

Lieux: Dresde , Allemagne



Figure n°13 : L'entrée du

IV-5-B-a-volumétrie :

Le design est caractérisé par deux unités de construction complexe interconnectée : Le Cinéma Block et le cristal, une coquille de verre qui sert à la fois foyer et de la place publique.

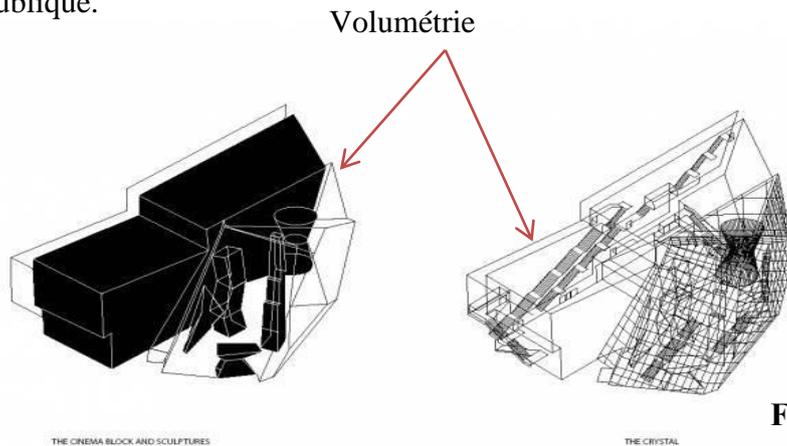


Figure n°14 : la volumétrie

Le cinéma block : Le Cinéma Bloc s'ouvre vers la rue et est perméable à la circulation des piétons entre Pragerstrabe et St. Petersburger Strabe. Il se distingue par le système de circulation des cinémas et par des vues à travers Saint-Petersburger Strabe

Le cristal :

n'est plus seulement une salle d'entrée fonctionnelle pour les salles de cinéma, mais un passage urbain.

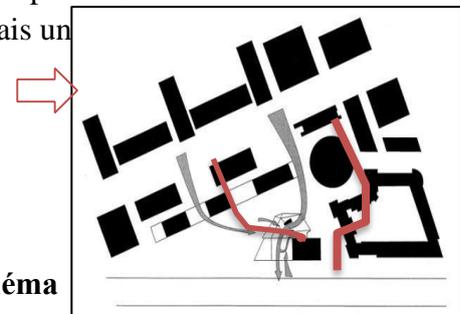
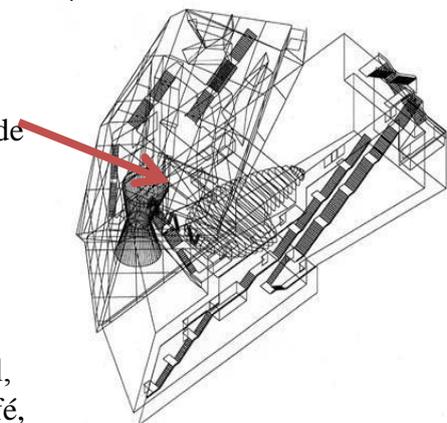


Figure n°15 : le cristal de cinéma

IV-5-B-b-Circulation :

Les ponts, rampes et des escaliers vers les salles de cinéma sont eux-mêmes expressions, ou se déroule l'espace urbain en trois dimensions. La qualité animée de cet espace peut être décrit en relation avec la structure dynamique du film.



Le Skybar :

le "flottant" à double cône à l'intérieur du hall d'accueil, est accessible et sera l'hôte de différentes fonctions (café, un bar, etc.)

Figure n° 16 : Axonométrie des espaces de circulation

IV-5-B-C -Le fonctionnement



Figure n° 17 : La cafétéria

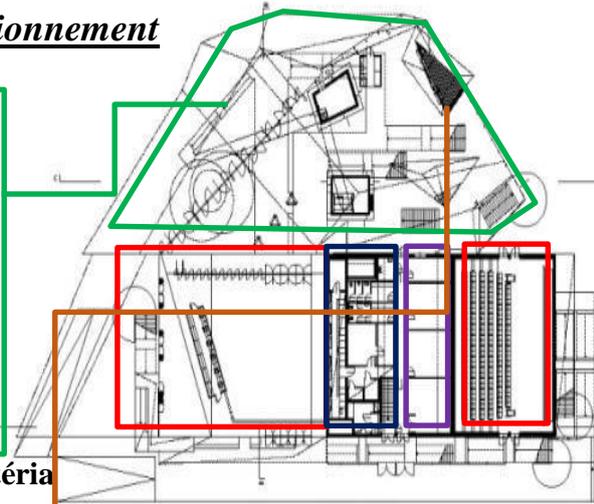


Figure n°18 : Plan du RDC



Figure n°19 : vue sur L'entrée



Figure n° 21 : Vue de skybar

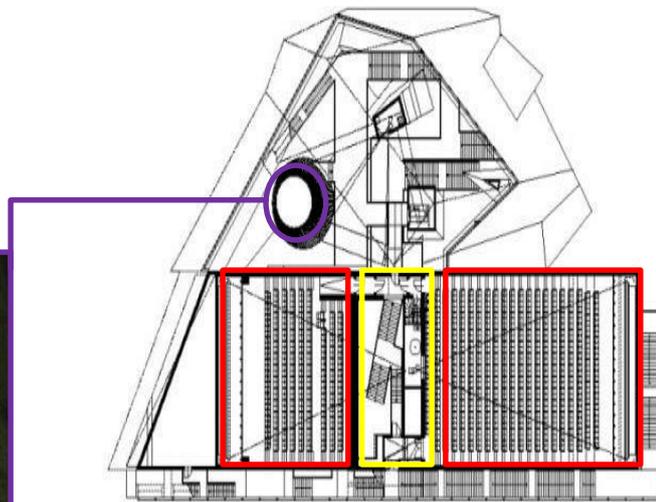
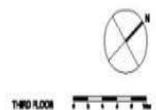


Figure n°20 : Plan de 3eme

Le concept de base de ce projet était le discours sur le chevauchement des espaces ouverts et fermés et des espaces publics et privés. La conception vise à fournir une nouvelle intersection entre l'espace public, les programmes culturels, de divertissement, de la technologie et de l'architecture, la création d'un point de repère dynamique dans le paysage urbain.

- Espace d'Exposition et de Restauration
- Salle de projection commune
- Salle de cinéma
- Administration
- WC F/H



IV-6-Synthèse :

- Sur un plan fonctionnel, les complexes cinématographiques se divisent en deux fonctions principales, la 1ère étant celle des grandes surfaces ouverte à la vente, la réception, la restauration et d'autres services publics et la 2ème celle des espaces privés; les salles de cinémas.
- Sur le point de vue architecturale il n'y a pas un style précis, au contraire on est libre de choix à fin de symboliser l'édifice.
- L'analyse des projets thématiques nous a permis de définir les caractéristiques fonctionnelles d'un complexe cinématographique:
 - Espace de vente (boutiques ou surfaces ouvertes), Des espaces de détente notamment des cafétérias, Des bureaux, Des espaces de stockage, Des espaces de stationnement, des salles de cinéma à partir de 2 salles aux moins, une terrasse pour la projection en plein air, des locaux de projections, des toilettes, des grandes réceptions et hall d'exposition.
 - plusieurs entrées et sorties de secours et de larges espaces de circulation.
 - Les exemples thématiques analysés partagent le traitement de ces grands points :
 1. Le contraste dans la composition volumétrique entre ce qui est légère vitrée avec des accès remarquable. Et ce qui est fermé opaque et lourd.
 2. L'accès principal doit être à l'échelle d'accueillir les visiteurs et les attirer par des grandes affiches publicitaires et des panneaux programmatiques...
 3. L'orientation de l'accès principal vers la circulation piétonne très forte.
 4. L'accès du parking orienté vers la circulation (mécanique et piétonne) faible.
 5. A l'intérieur un grand hall de réception distribue les autres fonctions publiques et privés
 6. Un aménagement du hall principal avec des affiches des films présentés car ils sont indispensables.
 7. La circulation verticale très claire et large pour ne pas étouffer le grand spectacle.
 8. A l'étage des passerelles et des coursives larges pour améliorer la qualité de l'espace urbain.
 9. Le traitement de la lumière artificielle et bien marquée dans les salles à fin de créer une ambiance atypique.
 10. La lumière naturelle et souhaitable par au niveau des espaces publics d'une part pour donner une certaine vivacité et ambiance exceptionnelle et d'une autre part pour économiser la consommation de l'édifice.
 11. L'isolation acoustique des salles des bruits extérieurs (circulation, commerce, automobile...) et de l'intérieur du bruit produit par la salle elle-même (salle de projection, chauffage, climatisation et éclairage).

IV-7-Le programme :

Le tableau ci-dessous résume le programme des exemples thématiques désignant tous les espaces qu'un complexe cinématographique nécessite avec leur surface et quantités moyennes.

Désignation	Surface unitaire m2	quantité	Surface (M2)
Accueil/ orientation	80	1	80
foyer / cafétéria	160	1	160
Dépôt/ archive	60	1	60
WC H/F	15/18	3	45/54
Administration	40	1	40
Stockage	25	2	50
Salle de cinéma A1/A2/A3/A4	115	4	460
Salle de cinéma B	160	1	160
Salle de cinéma C	240	1	240
Salle de cinéma D	350	1	350
Exposition	300	1	300
Salon/ détente	20	1	20
Bibliothèque	140	1	140
Commerce	40	3	120
Projection en plein aire	300	1	300

Tableau n°01 : le programme surfacique des exemples

IV-8- Organigramme fonctionnel :

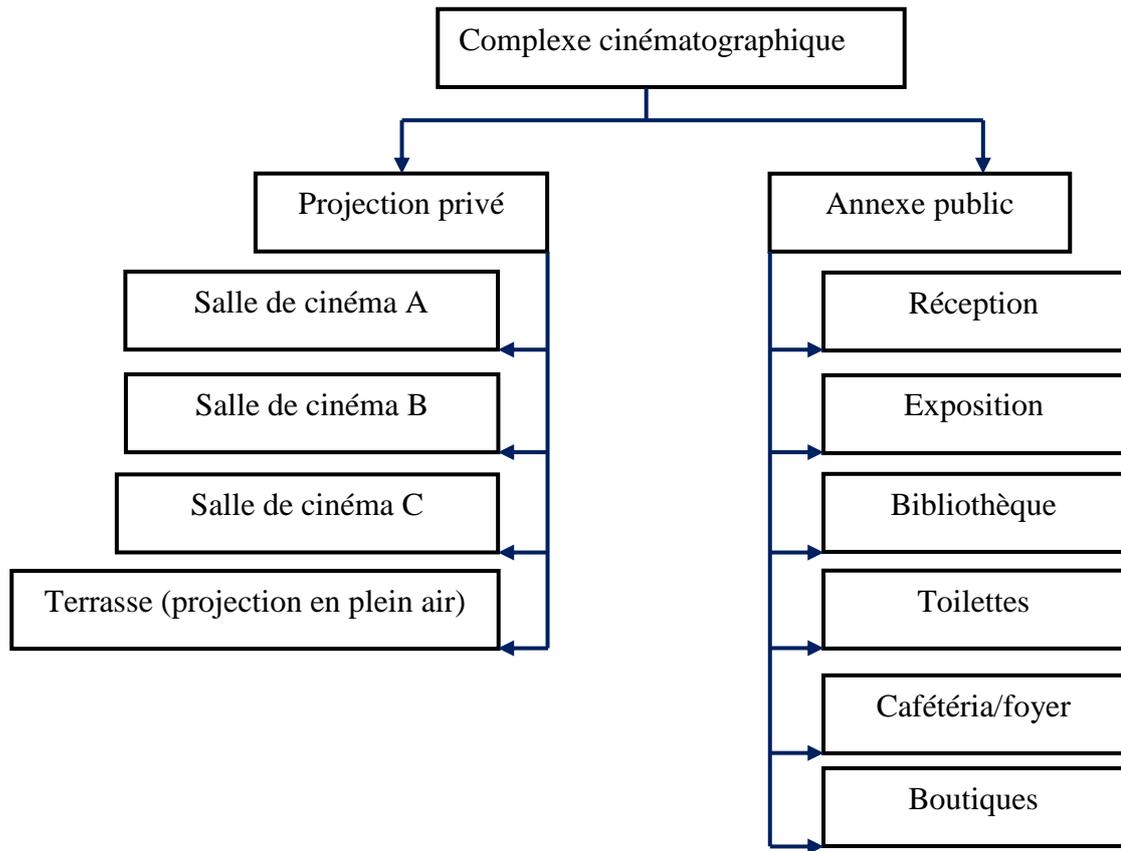


Figure n° 22 : organigramme fonctionnel

IV-9-Le programme détaillé :

<i>Niveau</i>	<i>Désignation</i>	<i>Surface Unitaire</i>	<i>Nombre</i>
<i>Sous-Sol</i>	<i>2-chaufferie</i>	<i>1-36 m²</i>	<i>1</i>
	<i>3-locale climatisation</i>	<i>2-36 m²</i>	<i>1</i>
	<i>4-dépôt</i>	<i>3-27 m²</i>	<i>1</i>
	<i>5-locaux d'entretien</i>	<i>4-26 m²</i>	<i>1</i>
	<i>6- parking</i>	<i>5-537m²</i>	<i>18</i>
<i>R-D-C</i>	<i>1- hall d'entrée</i>	<i>1-63 m²</i>	<i>1</i>
	<i>2-Accueil</i>	<i>2-16 m²</i>	<i>1</i>
	<i>3-Sanitaire H /F</i>	<i>3-24 m²</i>	<i>2</i>
	<i>4-Cafétéria</i>	<i>4-40 m²</i>	<i>1</i>
	<i>5-foyé</i>	<i>5-40 m²</i>	<i>1</i>
	<i>6- exposition</i>	<i>6-36 m²</i>	<i>1</i>
	<i>7- salle de cinéma</i>	<i>7-500 m²</i>	<i>2</i>
	<i>8- guichet</i>	<i>8-6 m²</i>	<i>6</i>
	<i>9- administration billetterie</i>	<i>9-20 m²</i>	<i>2</i>
	<i>10-Bureau d'animation</i>	<i>10-30 m²</i>	<i>2</i>
	<i>11-vestiaire H/F</i>	<i>11-30 m²</i>	<i>2</i>
	<i>12- sanitaire H/F</i>	<i>12-30 m²</i>	<i>2</i>
	<i>13-projection en plein aire</i>	<i>13-280 m²</i>	<i>1</i>
<i>1 er Etage</i>	<i>1- boutique 1</i>	<i>1-28 m²</i>	<i>1</i>
	<i>2- boutiques 2 /3</i>	<i>2-18 m²</i>	<i>2</i>
	<i>3- boutiques 4/5</i>	<i>3-36 m²</i>	<i>2</i>
	<i>4- boutiques 6/7</i>	<i>4-27 m²</i>	<i>2</i>
	<i>5- boutique 8</i>	<i>5-37 m²</i>	<i>1</i>
	<i>6-sanitaire h/f</i>	<i>6-24 m²</i>	<i>2</i>
<i>2eme Etage</i>	<i>1-bureau directeur</i>	<i>1-17 m²</i>	<i>1</i>
	<i>2-bureau secrétaire</i>	<i>2-10 m²</i>	<i>1</i>

	3- bureau comptable	3-10 m ²	1
	4-salle d'archive	4-12 m ²	1
	5- Sanitaire personnel	5-22 m ²	1
	6-salle de réunion	6-18 m ²	1
	7- bibliothèque	7- 90 m ²	1
	8-dépôt	8-18 m ²	1

IV-10-Le fonctionnement :

IV-10-A-Schéma fonctionnel verticale :

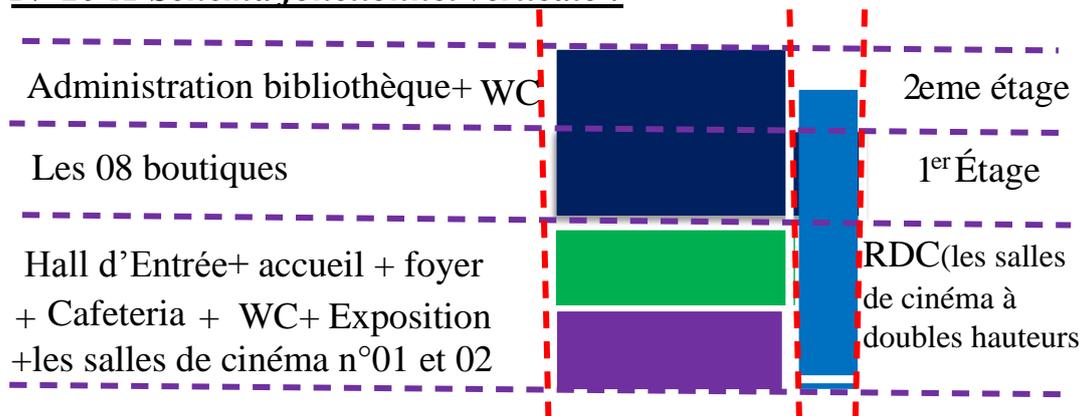


Figure n°23 : Schéma fonctionnel verticale

IV-11-Approche urbaine :

IV-11-A-sociologie :

Le but principale de ce projet est de répondre aux problèmes du site étudiant et équilibrer sa fonctionnalité par rapport à la ville de Guelma à travers un complexe cinématographique. En effet, parmi les activités culturelles, le cinéma attire le plus de monde. C'est un feu continu : l'offre cinématographique est diurne, nocturne et ... permanente (aucun jour de fermeture). Le projet fonctionne comme espace public attractif ... qui participe essentiellement à l'amélioration de la qualité de vie du site. Donc, Le projet fonctionnera comme un passage urbain plein de mouvement et d'animation pour la réception du large public.

IV-11-B-Environnement :

à fin d'améliorer l'environnement de notre projet pour avoir une bonne conception et réalisation on a projeté quelques modifications sur le site en retravaillant la parcelle, tout d'abord, on a éliminé la moitié d'ilot.

IV-11-C-Analyse de terrain :

IV-11-C-1-Situation géographique :

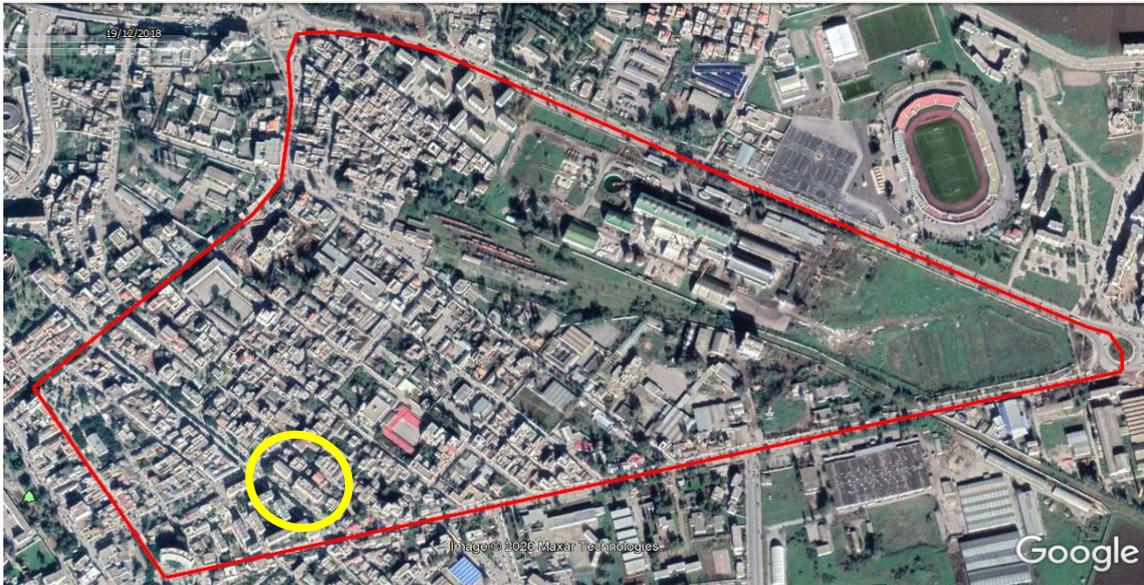


Figure n°24 : situation de terrain

Le terrain se situe dans la partie nord de la ville (pos nord de Guelma).

IV-11-C-2-Analyse Physique :

IV-11-C-2-a-Morphologier et surface de terrain :



Figure n°25 : forme de terrain

Le terrain à une forme parallélepède avec une superficie de 5390 m².



Figure n °26 : les mesures du site

IV-11-C-2-b-La pente et la coupe topographique :

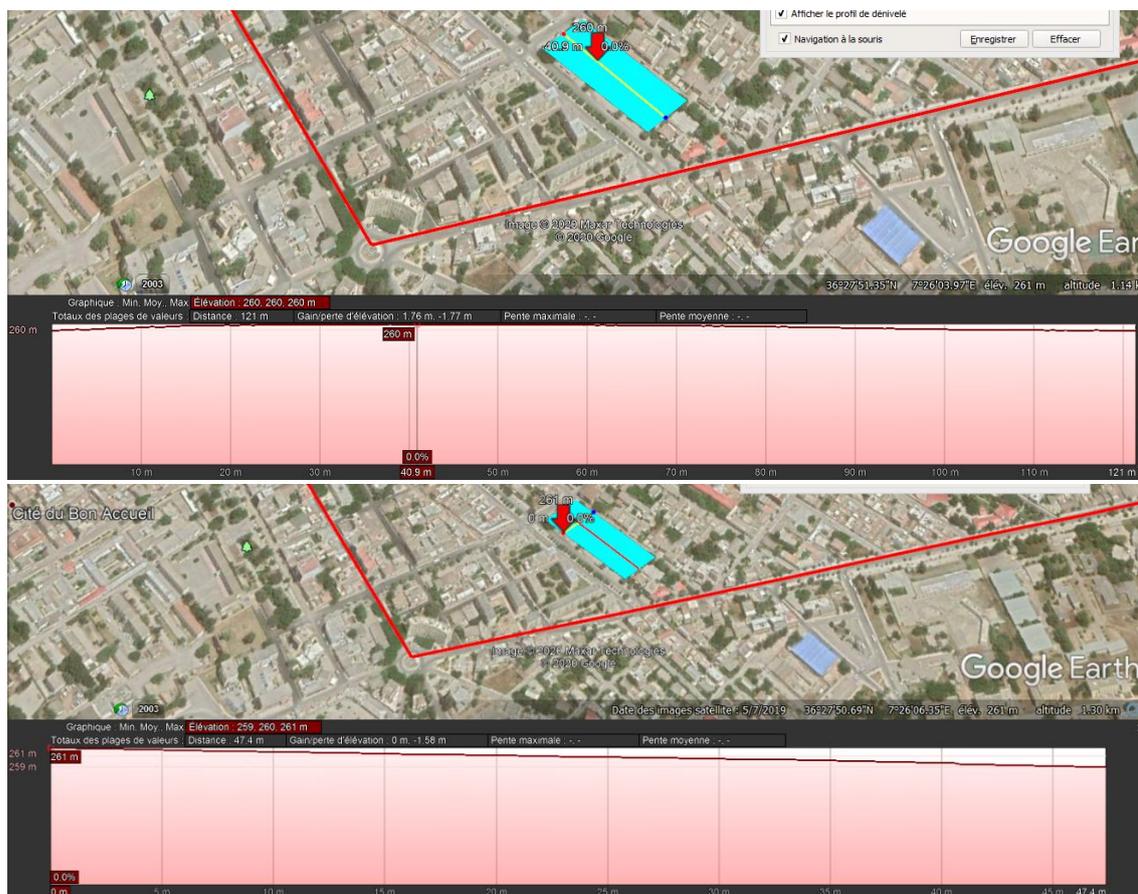


Figure n°27 : coupe topographique

C'est un terrain presque plat (faible pente) avec pente de 0.0%.

IV-11-C-3-L'analyse climatologique :

IV-11-C-3-a-L'ensoliellement et les vents dominant :

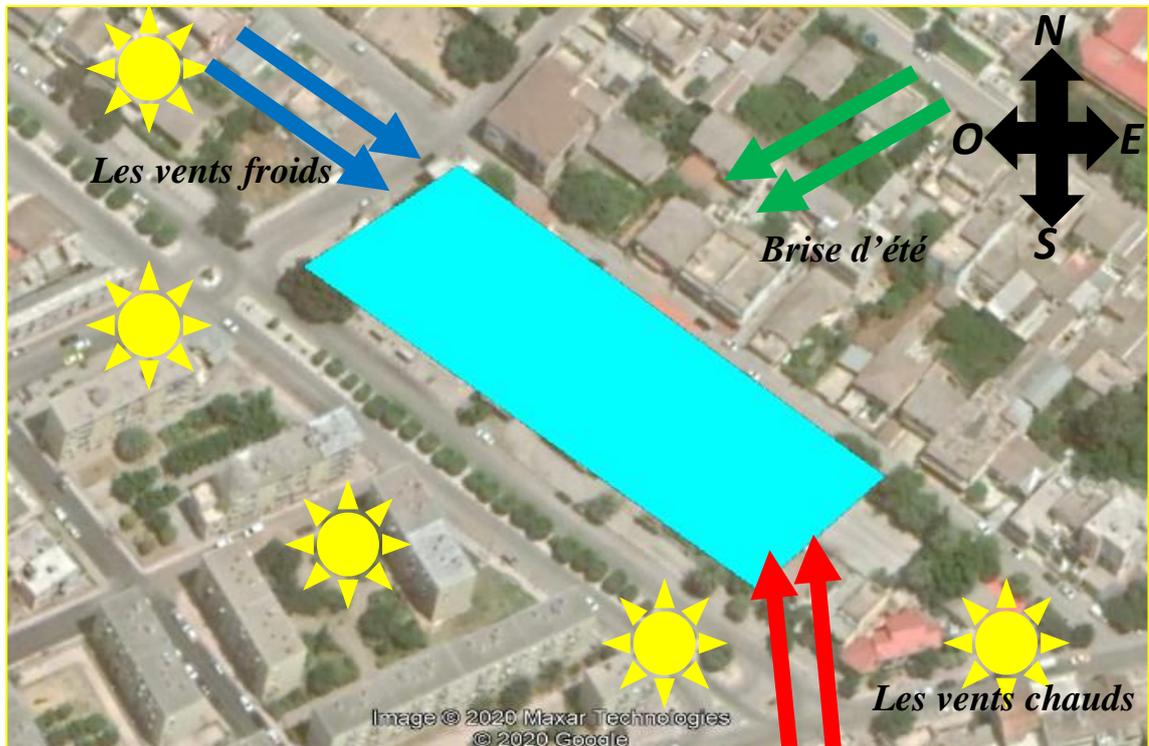


Figure n°28 : L'ensoliellement et les vents

- Le terrain est bien exposé aux rayons du soleil de sa forme et son orientation.
- le terrain est exposé aux vents dominants :
 - * froids qui viennent du côté nord- ouest.
 - * vents chauds qui viennent du côté sud-est.
 - * brise d'été qui vient du côté nord-est.

IV-11-C-4-La genèse de la forme :

IV-11-C-4-a-Principe d'organisation (zoning) :

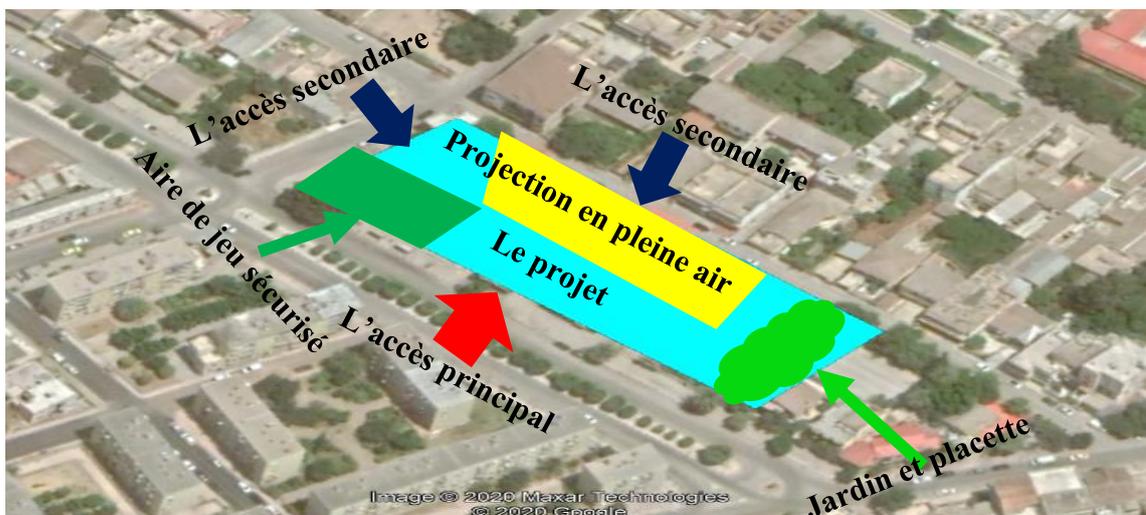
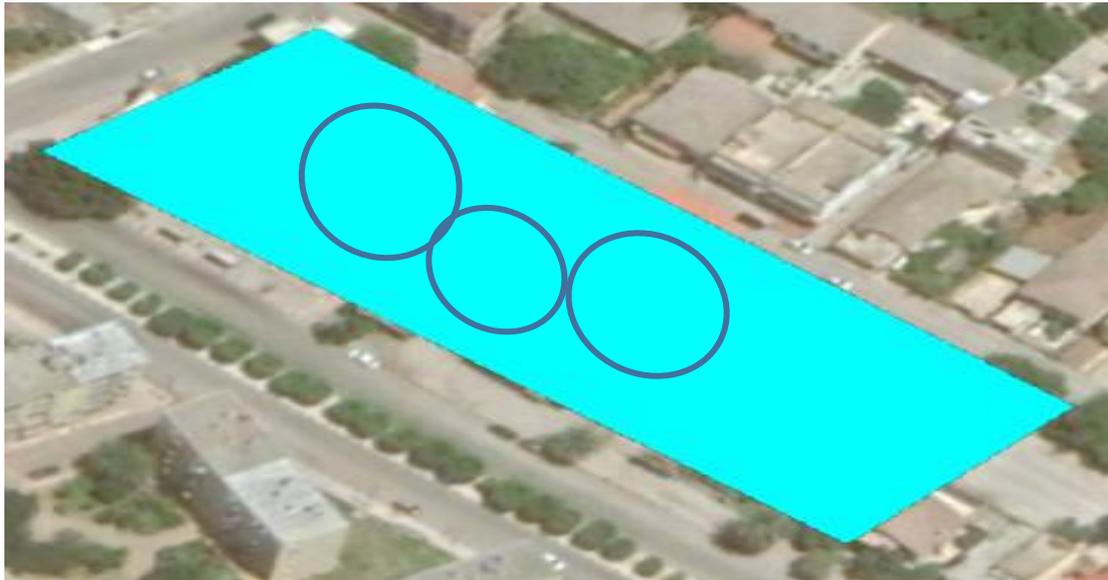
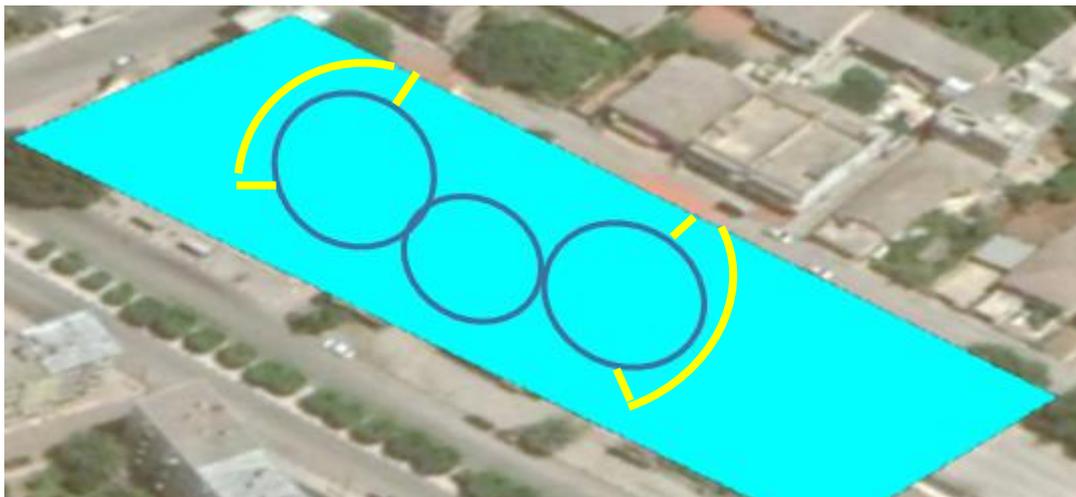


Figure n°29 : schéma d'organisation des espaces

IV-11-C-4-b-principe de composition :



- les formes de base sont les trois cercles.
- les deux cercles gauche et droit restent en RDC avec une double hauteur.
- le cercle central s'élève à deux étages (R+2) avec une dégradation sur le dernier étage.



- on à ajouter deux demis cercle sur les deux côté gauche et droite orienté vers le nord Afin de contenir l'espace de la projection en pleine aire.

IV-11-C-4-c-la volumétrie

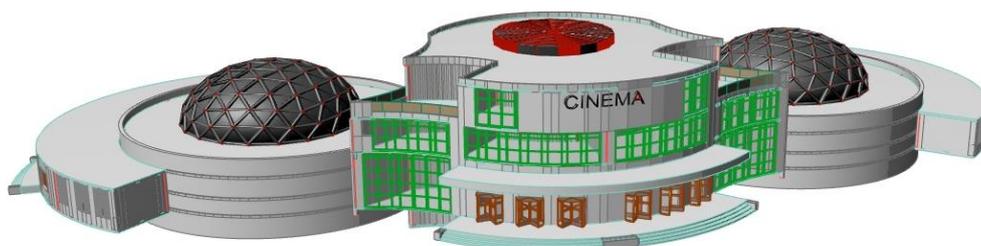


Figure n°30 : la volumétrie

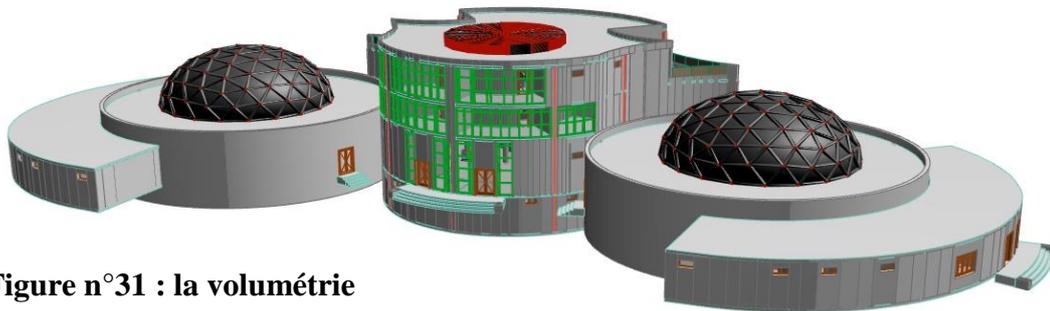


Figure n°31 : la volumétrie

Conclusion :

Après une période de 5ans d'étude dans le domaine de l'architecture, nous avons développé notre concept de ce domaine et nous sommes devenus plus conscientes et responsables, et nous invitons la société à la plus grande importance de ce concept de notre vie social et son impact sur l'état psychologique de l'individu.

Et en raison de l'importance de l'architecture dans la vie future, nous avons dû choisir cette voie pour l'amélioration et le développement du cadre urbain de la wilaya. Avec ce changement nous serons en mesure de répondre à tous les besoins de la société. Le projet urbain que nous avons présenté a pour objectif essentiel d'offrir aux citoyens de Guelma des espaces d'animation et des espaces publics. Et le but principale de ce projet architectural est de répondre aux problèmes du site étudié et équilibrer sa fonctionnalité par rapport à la ville de Guelma à travers un complexe cinématographique.

En effet, parmi les activités culturelles, le cinéma attire le plus de monde. C'est un feu continu : l'offre cinématographique est diurne, nocturne et ... permanente (aucun jour de fermeture). Le projet fonctionne comme espace public attractif ... qui participe essentiellement à l'amélioration de la qualité de vie du site. Donc, Le projet fonctionnera comme un passage urbain plein de mouvement et d'animation pour la réception du large public.

L'aboutissement de notre projet urbain et le projet architectural n'est sûrement ni la meilleure ni la seule solution à apporter mais elle reste une façon d'agir, elle est un semblant de réponse à un problème posé.

L'étude de ce projet à été pour nous une expérience unique qui s'est concrétisée par l'aboutissement de notre parcours universitaire marqué par un long cycle pendant le quel nous.

À l'issue de la rédaction de ce présent mémoire, beaucoup de sensations différentes se présentent en nous.

- une sensation d'espoir d'avoir bien fait
- une sensation de déception ! Car nous aurions aimé mieux faire
- une sensation de joie car nous avons appris des choses.

Nous espérons du moins avoir répondu aux objectifs avec des intentions claires et restons ouverts à toutes suggestions et réflexions.

Liste Des Figures :

-Chapitre I : Chapitre Introductif

-Chapitre II : Cadre Référentiel :

- figure n°01 : photo montre l'absence de continuité des voies publiques.
- figure n°02 : disposition en impasse privées.
- figure n°03 : chevauchement de la limite foncière par les prosopes.
- figure n°04 : création de nouvelle liaison.
- figure n°05 : tracé des allée Gagarine.
- figure n°06 : enchaînement des espaces paysagères.
- figure n°07 : réhabilitation tour porte.
- figure n°08 : réhabilitation Gagarine.
- figure n°09 : les propositions de renouvellement urbain de la cité Gagarine.
- figure n°10 : les étapes de renouvellement urbain de la cité Gagarine.
- figure n°11 : toutes les étapes.
- figure n°12 : prix de terrain pour maison individuelle alsace.
- figure n°13 : l'évolution de la tache urbaine.
- figure n°14 : secteur d'étude sujet de renouvellement urbain.
- figure n°15 : les opérations réalisées pour le renouvellement urbain.
- figure n°16 : orientation d'aménagement du secteur du renouvellement urbain.
- figure n°17 : superficie parcellaire.
- figure n°18 : sujétion particulière.
- figure n°20 : simulation d'aménagement.
- figure n°22 : espace multisport.
- figure n°23 : secteur de renouvellement urbain.
- figure n°24 : vue depuis le boulevard de gaulle.
- figure n°25 : les principes d'aménagement.
- figure n°26 : coupe d'aménagement.

-chapitre III : diagnostic et programmation urbaine

- figure n°01 : la situation de Guelma dans la care d'Algérie.
- figure n°02 : la position de la commune par rapport à la wilaya.
- figure n°03 : théâtre romain.

- figure n °04 : mosquée el atik.
- figure n °05 : ghar el djamaa.
- figure n °06 : hammam debagh.
- figure n °07 : les terres agricoles.
- figure n °08 : le pôle universitaire.
- figure n °09 : boulevard de soudani Boudjamaa et la gare.
- figure n °10 : Guelma en 1858.
- figure n °11 : Guelma entre 1858-1963.
- figure n °12 : Guelma entre 1963-1977.
- figure n °13 : Guelma entre 1977-1997.
- figure n °14 : Guelma actuellement.
- figure n °15 : l'étalement urbain sur les terres agricoles.
- figure n °16 : l'étalement urbain sur les terres agricoles.
- figure n °17 : la densification.
- figure n °18 : le centre-ville.
- figure n °19 : le site étudié.
- figure n °20 : taux de chômage.
- figure n °21 : scolarité.
- figure n °22 : la situation de commerce dans le site.
- figure n °23 : les voies principales de wilaya Guelma.
- figure n °24 : l'infrastructure de transport.
- figure n °25 : la SNTV.
- figure n °26 : la situation de la SNTV.
- figure n °27 : la situation de la gare ferroviaire de Guelma.
- figure n °28 : la gare ferroviaire.
- figure n °29 : le stationnement anarchique.
- figure n °30 : l'arrêt de bus de bel-khire et le transport urbain.
- figure n °31 : l'arrêt de bus d'el Fedjoudj.
- figure n °32 : espace public.
- figure n °33 : boulevard soudani Boudjamaa.
- figure n °34 : bâtiment de septième.
- figure n °35 : maison individuelle sur l'axe de boulevard.

- figure n °36 : maison individuelle dans un état dégradé (la gare).
- figure n °37 : maison individuelle dans un état dégradé (le boulevard).
- figure n °38 : exemple de modification sur les façades.
- figure n °39 : maison est construite à l'époque coloniale.
- figure n °40 : équipement de l'époque colonial.
- figure n °41 : polyclinique de la gare.
- figure n °42 : mosquée imam Malek.
- figure n °43 : école mouloud Feraoun.
- figure n °44 : hôtel mermoura.
- figure n °45 : magasin commercial.
- figure n °46 : la gare ferroviaire.
- figure n °47 : cinéma el intisar.
- figure n °48 : caisse régionale de mutualité agricole Guelma.
- figure n °49 : usine de sucre.
- figure n °50 : cinéma el intisar.
- figure n °51 : la gare ferroviaire.
- figure n °52 : transformation des espaces publics.
- figure n °53 : transformation des équipements des habitats et protéger l'identité de site.
- figure n °54 : transformation de cinéma avec le changement de forme et fonction.
- figure n °55 : création un centre commercial.
- figure n °56 : création des voies cyclables.
- figure n °57 : transformation de la gare et changer le service, la fonction, la forme (gare multimodal).
- figure n °58 : création des voies piétonnes.

Chapitre IV : programmation architectural et projet

- figure n °01 : le site étudié.
- figure n °02 : le terrain de travail.
- figure n °03 : l'intérieure de cinéma.
- figure n °04 : la cafétéria en RDC.
- figure n °05 : la volumétrie.
- figure n °06 : la circulation en niveau de plan.
- figure n °07 : coupe de cinéma étoile de lilas.

- figure n °08 : la salle de cinéma première niveau.
- figure n °09 : plan de 1^{er} niveau.
- figure n °10 : plan de 2^{ème} niveau.
- figure n °11 : coupe transversal.
- figure n °12 : plan de 3^{ème} niveau.
- figure n °13 : l'entrée de cinéma.
- figure n °14 : la volumétrie.
- figure n °15 : le cristal de cinéma.
- figure n °16 : axonométrie des espaces de circulation.
- figure n °17 : la cafétéria.
- figure n °18 : plan de RDC.
- figure n °19 : vue sur l'entrée.
- figure n °20 : plan de 3^{ème} étage.
- figure n °21 : vue de skybar.
- figure n °22 : organigramme fonctionnel.
- figure n °23 : schéma fonctionnel vertical.
- figure n °24 : situation de terrain.
- figure n °25 : forme de terrain
- figure n °26 : les mesures de terrain
- figure n °27 : coupe topographique.
- figure n °28 : l'enselement et les vents.
- figure n °29 : schéma d'organisation des espaces.
- figure n °30 : la volumétrie présenter la façade principale.
- figure n °31 : la volumétrie présenter la façade latérale.

Liste des tableaux :

-chapitre I : chapitre introductif

-chapitre II : cadre référentiel

-tableau n°01 : synthèse d'aménagement de secteur de renouvellement urbain.

-tableau n°02 : synthèse des scénarios.

-tableau n°03 : présenter l'étude d'opération de renouvellement urbain.

Chapitre III : diagnostic et programmation urbaine

-tableau n°01 : tableau de synthèse.

-tableau n°02 : le réseau rentière.

-tableau n°03 : le flux mécanique.

-tableau n°04 : synthèse de contexte spatial-urbain.

-tableau n°05 : synthèse de contexte socio-économique.

-tableau n°06 : synthèse de contexte transport et mobilité de déplacement.

-tableau n°07 : synthèse de contexte d'habitat.

-tableau n°08 : le programme de contexte spatial-urbain et socio-économique.

-tableau n°09 : le programme de contexte d'habitat et transport et mobilité de déplacement.

-chapitre IV : programmation architectural et projet

-tableau n°01 : le programme surfacique des exemples.

-tableau n°02 : le programme détaillé du projet réalisé.

Bibliographie :

-Caisse des dépôts et consignations Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
Michel GONNET André ROSSINOT Directeur Général Adjoint de la Caisse Président
de la Fédération des Dépôts et Consignations Nationale des Agences d'Urbanisme
2001 « Réussir le renouvellement urbain » Nantes, Paris, France. 85 pages.

-Dominique Badariotti, « Le renouvellement urbain en France : du traitement
morphologique à l'intervention sociale. », HAL, 2006, p. 17(lire en ligne)

- le Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne, le 26 juin
2003 « RÉNOVATION URBAINE – RENOUELEMENT URBAIN » Essonne,
France. 86 pages

-lynch-k, 1999 «l'image de la cité », trad. Par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis
Vénard de the image of the city (1960), Pari, Dundo, 221pages

-Matthieu GIROUD Thèse pour l'obtention du Doctorat le 7 décembre 2007 Résister en
habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berrait
Saint-Bruno à Grenoble et Alcantara à Lisbonne).

-« Renouvellement Urbain : « phénomène de mutation immobilière impliquant la
structure urbaine initiale. Il réclame des choix politiques de la parts des pouvoirs publics
concernés ainsi que la mise en place d'actions spéciales » Définition selon PIRON O.
(dir.) in Renouvellement urbain : Analyse systémique. Paris, Puca, Coll. Recherche
n°141, 2008, p15

- mémoire « Le tissu colonial de centre-ville de Mostaganem Une qualité Urbaine et
architecturale à inspirer » (OUABEL Messaoud)

- Claude Cohen, Revue scientifique sur la conception et l'aménagement des espaces, « projets
de paysages »

- Révision du PDAU intercommunal de : Guelma-Belkhir-El Fedjoudj-Ben Djerrah
P(77)

Webographie :

- <http://urbact.eu/revitalising-historic-districts>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>
- <https://www.editions-eyrolles.com/Dico-BTP/definition.html?id=8893>
- http://www.granddictionnaire.com/ficheOqlf.aspx?Id_Fiche=8399060
- <https://www.fncaue.com/glossaire/tissu-urbain/>
- <https://www.hypergeo.eu/spip.php?article511>
- <https://l-express.ca/un-regard-sur-l-architecture-urbaine/>
- <https://journals.openedition.org/Crau/374>- <http://www.projetsdepaysage.fr>
- <http://www.dcwguelma.dz/fr/index.php/10-menu-principal/21-guelma-dans-l-histoire>
- [http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto=histoire- Guelma](http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto=histoire-Guelma)
- [http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto= Histoire Guelma](http://www.guelma.org/francais/index2.php?rub=ville&srub=histoire_guelma&goto=Histoire Guelma)
- <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Guelma.pdf> p (7-8)
- <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Guelma.pdf> p (8)
- <https://www.djazairess.com/fr/lqo/5137220>
- <https://www.liberte-algerie.com/lalgerie-profonde/bendjerah-une-localite-rurale-a-Vocation-touristique-111011/print/1>
- <http://www.lestrepublicain.com/index.php/societe/item/4147-une-r%C3%A9elle-vocation-agricole>
- <https://www.djazairess.com/fr/elwatan/48936>

- Les sources :

- duc de la wilaya de Guelma
- la mairie de Guelma
- la direction de transport

