

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

République Algérienne Démocratique et Populaire Ministère
de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université 08 Mai 1945 de Guelma

Faculté des sciences et de la Technologie

Département de : Architecture

Spécialité : Architecture



Mémoire de Master 2

Présenté par : OUALID TRADKHOUDJA

Option: Architecture urbaine

Thème : renouvellement urbain de centre ville de Guelma

cas (cité bon accueil - cité des allemands)

(cité des champs de manœuvre- cité Seddiki)

Projet: habitat (logement - équipement)

Sous la direction de : Mr:frikha ahcene

2019/2020

Remerciements

Tout d'abord nous remercions le bon Dieu de nous avoir donné la force et la volonté de débiter et de terminer ce modeste travail, tout en espérant qu'il soit bon et acceptable.

*Mes remerciements les plus distingués vont, en premier lieu, à mon encadreur **Mr frikha ahcene** pour son concours précieux, sa disponibilité et son encouragement tout la période de la réalisation de ce mémoire*

Mes remerciements vont également à toute les enseignants de département d'architecture et à tous personne ayant contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail

OUALID TRADKHOUDJA

Dédicace

Je dédie ce modeste travail : A ma mère pour son amour et son soutien chaleureux son sacrifice, et mon père pour son courage .son patience pendant mes études

*A mes frères **monir** et **ahmed** et mes sœur **Monia Aida. Fatiha et Souad***

Résumer

L'amélioration de l'image de la ville à travers renouvellement urbain. Passe avec plusieurs étapes. Ou les urbanistes. Les sociologues. Et géographes et tous les acteurs concernés à cette opération et intervention urbaine. Ils sont faits un diagnostic sur tous les problèmes et les fonctions de la ville. Et proposées des solutions répondent aux faiblesses. Et les problèmes étudiés
Où on peut détailler les quarts fonctions de la ville

Habitat (logement+ équipement)

Contexte spatial urbain

Contexte mobilité urbaine et déplacements

Contexte socio-économique

L'étude des points faibles ou les fonctions de la ville considérait comme étape théorique. Et après étude théorique lorsque prouver avec l'état ou gouvernement, on peut passer à l'étape d'exécution et la réalisation

L'opération de renouvellement urbain doit être une opération de démolition totale ou requalification seulement ou préserver le cadre bâti et non bâti dans le cas où construction classait comme patrimoine. Où doit être démolition et requalification partielle ?

Abstract

Improving the image of the city through urban renewal. Pass with several stages. Or the planners. Sociologists. And geographers and all the actors involved in this urban operation and intervention. They are made a diagnosis on all the problems and the functions of the city. And proposed solutions respond to weaknesses. And the problems studied

Where we can detail the four functions of the city

*Habitat (housing + equipment)

*Urban spatial context

*Urban mobility and travel context

*Socio-economic context

The study of weak points or the functions of the city considered as a theoretical step. And after theoretical study when proving with the state or government, we can go to the execution stage and the realization

The urban renewal operation must be a total demolition or requalification operation only or preserve the built and not built environment in the case where construction classified as heritage.

Where should be demolition and partial reclassification?

ملخص

تحسين صورة المدينة من خلال التجديد الحضري. يسير على عدة مراحل ، أو على سكان المدن ، أو الانفصالي ، أو الجغرافي ، وجميع الفاعلين المعنيين بهذه العملية والتدخل الحضري ، وهم يقومون بتشخيص جميع مشاكل ووظائف المدينة ، واقتروا حلولاً للإجابة على الضعف.

والمشكلات المدروسة

حيث يمكننا تفصيل الوظائف الأربع للمدينة

الموئل (الإقامة + المعدات)

السياق المكاني الحضري

التنقل الحضري وسياق السفر

السياق الاجتماعي والاقتصادي

دراسة نقاط الضعف في وظائف المدينة كمرحلة نظرية، وبعد دراسة نظرية عند إثبات مع الدولة

أو الحكومة، يمكن للمرء أن يذهب إلى مرحلة التنفيذ وتحقيق

يجب أن تكون عملية التجديد الحضري عملية هدم كاملة أو إعادة تأهيل فقط أو الحفاظ على الإطار

المبني وغير المدمج في حالة تصنيف البناء على أنه تراث، أو يجب أن يكون الهدم وإعادة التأهيل

الجزئي

Table des matières :

-Page de garde

-Remercîment

-Dédias

Résume

Abstract

ملخص

Liste des figures

Liste des cartes

Liste des schémas

Liste des tableaux

Liste des diagrammes

I. Chapitre introductif

I .1-introduction générale

I .2 présentation wilaya de Guelma

I .3-présentation la commune de Guelma

I .4-l'évolution urbain wilaya de Guelma

I .5-la politique urbain en Algérie(Guelma)

I .6-présentation de l'aire d'étude

I .7-problématique

I .8-hypothèse

I .9-Méthodologie de travaille

I .10-objectif

II. Chapitre le cadre référentielle

II .1- les références thématiques

II .2- les références opérationnelles (les exemples de même thème)

III. Chapitre analyse urbaine

III.1 -analyse spatiale (morphologique)

III.2 -analyse de la fonction de la ville

III.2.1 -contexte habitat (logement+équipement)

III.2.2-contexte spatiale urbain

III.2.3-Contexte mobilité urbain et déplacement

III.2.4-contexte socio-économique

III.3- synthèse: enjeux+action

III.4- conclusion générale

IV. Chapitre la programmation

IV .1 la programmation urbain

IV .1.1 -programme urbain propose

IV .1.2 -scénarios

IV .2 la programmation architecturale

IV .2.1 -programme quantitatif proposer de logement

IV .2.2 -programme quantitatif proposer d'un centre comme

V. Chapitre conception architecturale

- V.1 Analyse de site

- V.2 Les processus de conception du projet

Bibliographie

Liste des figures

<u>Figure 1: vue aérienne de la commune de Guelma.....</u>	<u>P5</u>
<u>Figure 2 : vue aérienne les limites géographique de l'aire d'étude.....</u>	<u>P14</u>
<u>Figure 3 : vue aérienne de l'aire d'étude.....</u>	<u>P15</u>
<u>Figure 4: diversité du tissu urbain dans le site d'étude.....</u>	<u>P17</u>
<u>Figure 5 : des logements perdus leur valeur résidentielle.....</u>	<u>P18</u>
<u>Figure 6 : les constructions menaçant ruine dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P19</u>
<u>Figure 7 : situation du quartier la défense a paris.....</u>	<u>P31</u>
<u>Figure 8 : quartier parisien la Défense de en 1958.....</u>	<u>P32</u>
<u>Figure 9 : Le rond-point de La Défense à la fin des années 50.....</u>	<u>P32</u>
<u>Figure 10 : Les bâtiments modernes dans le quartier des affaires de La Défense à l'ouest de Paris, France.....</u>	<u>P33</u>
<u>Figure 11: Panorama de gratte-ciel dans le quartier des affaires de la Défense, à l'ouest de Paris.....</u>	<u>P33</u>
<u>Figure 12: 3d quartier la défense paris.....</u>	<u>P35</u>
<u>Figure 13 : quartier la défense actuellement.....</u>	<u>P36</u>
<u>Figure 14 : les limites du quartier La Duchère Lyon</u>	<u>P41</u>
<u>Figure 15 : les quartes secteurs du quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P42</u>
<u>Figure 16 : les trois nouveau principe en urbanisme pour aménagement quartier la défense paris.....</u>	<u>P43</u>
<u>Figure 17 : les trois zone d'intervention dans la rénovation du quartier la défense paris.....</u>	<u>P44</u>
<u>Figure 18 : les phases de rénovation urbaine du quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P44</u>
<u>Figure 19 : vue aérienne du quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P45</u>
<u>Figure 20: catégorie des logements dans quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P45</u>
<u>Figure 21 : la première phase du rénovation du quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P46</u>
<u>Figure 22:le plateau de la du quartier La Duchère Lyon 2002.....</u>	<u>P47</u>

<u>Figure 23: démolition de la barre 210 en 2005 quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P47</u>
<u>Figure 24 : démolition de la barre 260 en 2005 quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P48</u>
<u>Figure 25 : démolition de la barre 260 en 2005 quartier La Duchère Lyon....</u>	<u>P48</u>
<u>Figure26 :les chantiers du plateau 2005 quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P49</u>
<u>Figure27 :le nouveau maillage viaire quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P49</u>
<u>Figure 28 : Réalisation plus 1000 logement quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P50</u>
<u>Figure 29 :vue aerienne des chantiers plateau quartier La Duchère Lyon.....</u>	<u>P50</u>
<u>Figure 30: la place abbé pierre de 2010 a 2011.....</u>	<u>P51</u>
<u>Figure 31 :le chantier du parc du vallon de 2010 a 2012.....</u>	<u>P51</u>
<u>Figure 32 : la deuxieme phase du projet de 2010 a 2016.....</u>	<u>P52</u>
<u>Figure 33: La Duchère Lyon 2016.....</u>	<u>P52</u>
<u>Figure 34:quartier La Duchère Lyon avant la rénovation urbaine.....</u>	<u>P53</u>
<u>Figure 35 : quartier La Duchère Lyon après la rénovation urbaine.....</u>	<u>P54</u>
<u>figure 36 :maillage de système viaire dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P56</u>
<u>Figure 37:typologie des systemes viaires dans le site d'étude.....</u>	<u>P57</u>
<u>figure 38: les espaces public dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P59</u>
<u>figure 39 : les espaces vert dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P60</u>
<u>Figure 40:les logements et les equipements qu'ils sont imposer des problemes.....</u>	<u>P62</u>
<u>Figure 41:les logements collectifs dans dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P63</u>
<u>Figure 42 :logement individuelle cité bon accueil.....</u>	<u>P64</u>
<u>Figure 43 : les constructions menaçant ruine dans le site d'étude.....</u>	<u>P67</u>
<u>Figure 44 : l'état de bâti des équipements.....</u>	<u>P68</u>
<u>Figure 45: les problèmes de cadre bâti dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P69</u>
<u>Figure 46 : diversité de tissu urbain dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P70</u>
<u>Figure 47 : état du cadre bâti dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P71</u>

<u>figure 48 : les espaces public dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P72</u>
<u>Figure 49 : les mobiliers urbains dans l'aire d'étude</u>	<u>P72</u>
<u>Figure 50 : les problèmes de Mobilité urbain et déplacement dans le site.....</u>	<u>P73</u>
<u>Figure 51 : maillage de système viaire dans le site d'étude.....</u>	<u>P74</u>
<u>Figure 52 : typologie des trames du système viaire.....</u>	<u>P75</u>
<u>Figure 53 : la congestion mécanique et piéton.....</u>	<u>P76</u>
<u>Figure 54 : les problèmes socio-économiques dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P77</u>

Liste des cartes

<u>Carte 1:situation géographique wilaya de Guelma.....</u>	<u>P2</u>
<u>Carte 2: contexte administratif de wilaya de Guelma.....</u>	<u>P2</u>
<u>Carte 3: l'évolution urbaine de wilaya de Guelma.....</u>	<u>P6</u>
<u>Carte 4 : Noyau de la ville de Guelma.....</u>	<u>P7</u>
<u>Carte 5 : évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1858.....</u>	<u>P8</u>
<u>Carte 6 : évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1858-1963</u>	<u>P8</u>
<u>Carte 7: évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1963-1977.....</u>	<u>P10</u>
<u>Carte 8 : évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1977-1987.....</u>	<u>P11</u>
<u>Carte 9 : Guelma dans l'état actuel.....</u>	<u>P11</u>
<u>Carte 10 : situation géographique de l'aire d'étude par rapport la commune de Guelma.....</u>	<u>P13</u>
<u>Carte 11 :les limites géographiques de l'aire d'étude.....</u>	<u>P15</u>
<u>Carte 12: les limites les deux différentes tissu dans l'aire d'étude.....</u>	<u>P16</u>
<u>Carte 13 : boulevard circulaire qui boucle la quartier de la défense paris.....</u>	<u>P33</u>
<u>Carte 14: la circulation mécanique dans la quartier de la défense paris.....</u>	<u>P34</u>
<u>Carte 15 : la circulation piétonne dans la quartier de la défense paris.....</u>	<u>P34</u>
<u>carte16: les monuments les plus connus de la défense.....</u>	<u>P35</u>
<u>carte 17 : Plan - Paris La Défense Département des Haut-de-Seine.....</u>	<u>P37</u>

<u>Carte 18: Plan la défense - Arche Nord.....</u>	<u>P38</u>
<u>Carte 19 : Plan la défense - Arche sud.....</u>	<u>P39</u>
<u>Carte 20 : La défense - Paris - Esplanade Sud.....</u>	<u>P39</u>
<u>Carte 21 : La défense - Paris - Esplanade NORD.....</u>	<u>P40</u>
<u>Carte 22 : le rapport entre l' espace bâti et l'espace non bâti</u>	<u>P55</u>
<u>Carte 23: la trame parcellaires.....</u>	<u>P58</u>
<u>Carte 24 : classification des espace pubic selon la forme.....</u>	<u>P59</u>
<u>Carte 25 : plan de RDC état initiale avec l'ajout d'une cage d'escalier.....</u>	<u>P65</u>
<u>Carte 26 : la réorganisation intérieure des maisons dans quartier bon accueil...P65</u>	
<u>Carte 27 : plan 1ère étage avec des modifications légères par rapport au RDC et l'ajout des balcons</u>	<u>P66</u>
<u>Carte 28 : la façade type de la maison cite bon accueil.....</u>	<u>P66.</u>
<u>Carte 29 : présentation de terrain d'intervention.....</u>	<u>P90</u>
<u>Carte: La morphologie de terrain d'intervention.....</u>	<u>P90</u>
<u>Carte 31: ensoleillement et ventilation de terrain d'intervention.....</u>	<u>P91</u>
<u>Carte 32 : Les accès mécanique et piétonne au terrain d'intervention.....</u>	<u>P91</u>
<u>Liste des schémas</u>	
<u>Schéma 1 : les périodes historique en Algérie et leur impact sur tissu urbain et image la ville.....</u>	<u>P1</u>
<u>Schéma 2: objectif de l'opération de renouvellement urbaine.....</u>	<u>P21</u>
<u>Schéma 3: résumer méthodologie de travaille.....</u>	<u>P23</u>
<u>Schéma 4:les quatres fonctions de la ville.....</u>	<u>P61</u>
<u>Schéma 5: les périodes historique en Algérie et leur impact sur tissu urbain et image de la ville.....</u>	<u>P70</u>
<u>Schéma 6 : programme d'intervention urbaine</u>	<u>P84</u>
<u>Schéma 7:les fonctions principales dans un centre commercial.....</u>	<u>P86</u>
<u>Schéma 8 : principe d'aménagement de projet.....</u>	<u>p92</u>

Schéma 9 : principe d'aménagement de la zon résidentielle.....p92

Schéma 10 : principe d'aménagement la zone de équipements..... .p93

Liste des tableaux

Tableau: catégorie des citoyennes selon activité économique..... P04

Tableau: nombre des logements collectif programmer a réaliser a wilaya de Guelma..... P04

Tableau 3 : la politique urbain en Algérie..... P12

Tableau 4 : les enjeux et les actions..... P83

Tableau 5 : le programme retenu de projet..... P(87_88_89)

Liste des diagrammes

Diagramme 1: nombre de population de la commune et wilaya de Guelma et l'aire d'étude.....P78

Diagramme 2 : la densité de population de la commune et wilaya de Guelma et l'aire d'étude.....P78

diagramme 3 : répartition le nombre de population de la wilaya de Guelma selon l'âge et le sexe.....P79

Diagramme 4 répartition le nombre de population de wilaya de Guelma selon la situation économique.....P79

Diagramme 5 : répartition le nombre de population de wilaya de Guelma selon activités économique.....P80

Diagramme 6 : répartition le nombre de population de l'aire d'étude selon activités économique.....P80

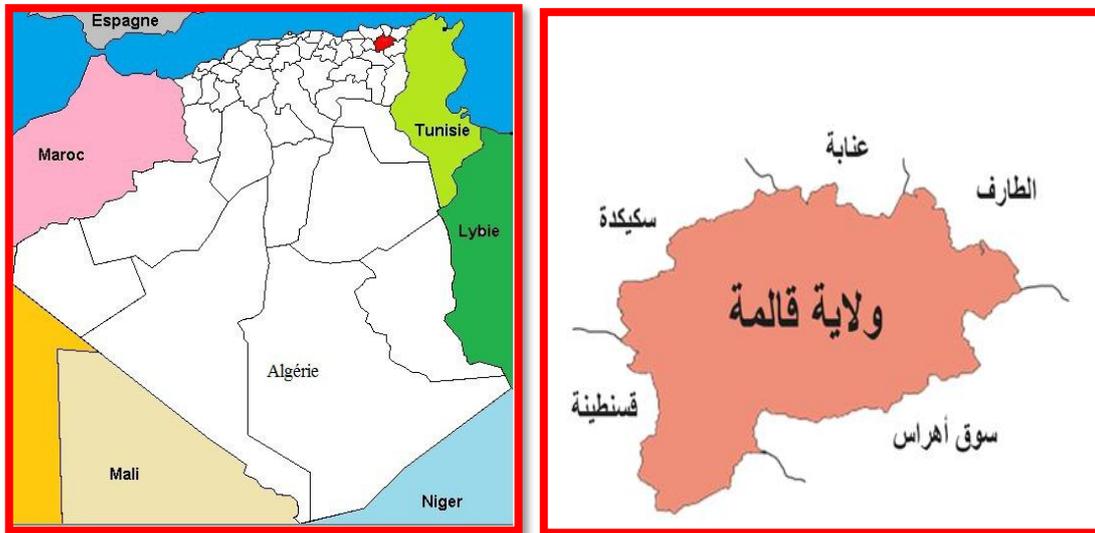
Chapitre introductif

Chapitre introductif

Cas d'étude wilaya de Guelma:

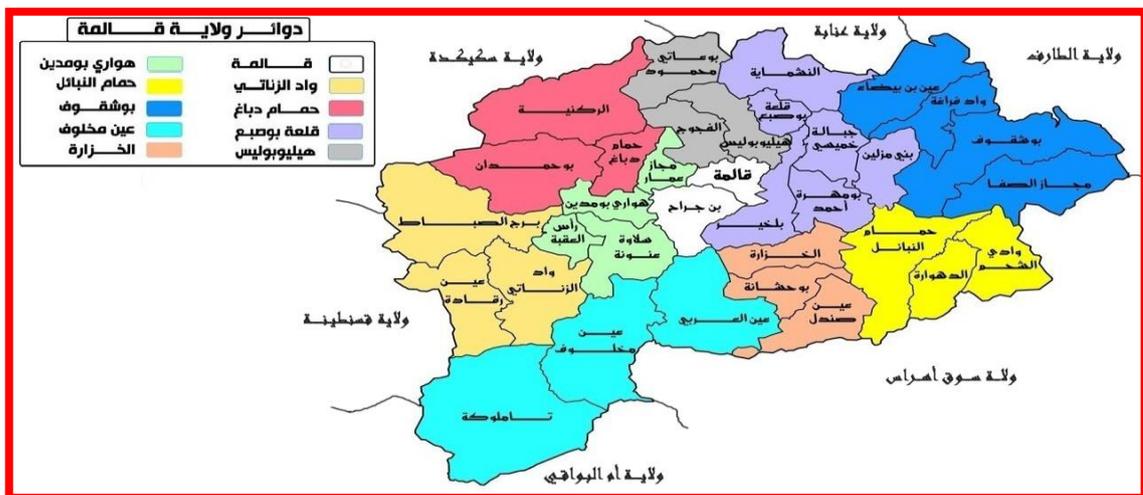
I.2 Présentation: Situation géographique

La Wilaya de Guelma se situe au Nord-est du pays et constitue, du point de vue géographique, un point de rencontre, voire un carrefour entre les pôles industriels du Nord (Annaba et Skikda) et les centres d'échanges au Sud (Oum El Bouaghi et Tébessa). Elle occupe une position médiane entre le Nord du pays, les Hauts plateaux et le Sud. La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 4110 Km². La wilaya de Guelma est limitrophe aux Wilayas de: Annaba, au Nord, El Taref, au Nord-est, Souk Ahras, à l'Est, Oum El-Bouaghi, au Sud, Constantine, à l'Ouest, Skikda, au Nord-ouest,



Carte 1: situation géographique wilaya de Guelma

Aspect Administratif : La Wilaya de Guelma, créée en 1974, comprend 10 Dairas et 34 Communes.



Carte 2: contexte administratif de wilaya de Guelma

chapitre introductif

Structure de la Population : La population totale de la wilaya est estimée à 550073 habitants, soit une densité de 149 habitants par Km².

Le 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 :

- Mahouna (Ben Djerrah) : 1.411 M d'Altitude
- Houara (Ain Ben Beidha) : 1.292 M d'Altitude
- Taya (Bouhamdane) : 1.208 M d'Altitude
- D'bagh (Hammam Debagh): 1.060 M d'Altitude
- _ Plaines et Plateaux: 27,22 %
- _ Collines et Piémonts: 26,29 %
- _ Autres: 8,67 %

Le climat :Le territoire de la Wilaya se caractérise par un climat subhumide au centre et au Nord et semi aride vers le Sud. Ce climat est doux et pluvieux en hiver et chaud en été. La température qui varie de 4° C en hiver à 35.4°C en été, est en moyenne De 17,3° C. Quant à la pluviométrie, on enregistre :

654 mm/an à la station de Guelma

627 mm/an à la station d'Ain Larbi

526 mm/an à la station de Medjez Amar

Cette pluviométrie varie de 400 à 500 mm/an au Sud jusqu'à près de 1000 mm/an au Nord. Près de 57% de cette pluviométrie est enregistrée pendant la saison humide (Octobre Mai).

Infrastructure de Base

Réseau routier: La wilaya de Guelma dispose d'un réseau routier important et diversifié d'une longueur de 2205,54 Km dont 299,20 Km de R.N. La densité routière (tous types confondus) est de 0,49 Km/km²

Voirie entre wilaya:421 voiries entre commune : 1683 la voirie nationale:293

Les Ressources Naturelles et Humaines

Naturelles : D'une vocation essentiellement agricole, la Wilaya de Guelma recèle un important potentiel, à savoir : · Surface agricole Totale (SAT) : De 264.618 Ha, soit 71,77 % de la superficie totale.

· Surface agricole utile (SAU) : De près de 187.338 ha soit 50,81 % de la superficie totale de la Wilaya et 70,80 % de la S.A.T. Superficie forestière de 113.182 ha, soit un taux de 30,70 % de la superficie totale de la Wilaya.

Chapitre introductif

D'autre part: le sol de la Wilaya de Guelma présente des richesses minières très importantes et peu exploitées. Ces richesses concernent essentiellement : Le Kaolin Djebel Debagh (Hammam Debagh) Le marbre – Djebel Mahouna (Ben Djerrah).

Humaines :La Wilaya de Guelma, étant à vocation agricole, son secteur primaire ne suffit plus à absorber les demandeurs d'emploi. Quant aux unités industrielles, elles sont non seulement saturées mais en situation soit de difficultés, soit de non expansion économique.

Situation 2011: Population active: 258.823 soit un taux d'activité de 51,15%.Population occupée: 177.113 personnes occupées, soit 68,43 % de la population active. Population au chômage : près de 26.892 chômeurs.

Taux de chômage: près de 10,39 %.

Catégorie des citoyennes selon activité économique

Activités économique	nombre de population
administration	26062
Agriculture	75300
commerce	19416
artisanat	11088
construction et travaux public	2633
services	10454
industrie	2923
d'autre milieu	2800

Tableau: catégorie des citoyennes selon activité économique

Les modes de production des logements collectifs en Algérie

(Cas wilaya de Guelma)

Type des logements collectif	Nombre des logements programmer a réaliser
le Logement Public Locatif : LPL	21880
le Logement Social Participatif :LSP	9085
le Logement Promotionnel Aidé: LPA	1480
Le Logement location vente :LLV	8100
Le Logement public promotionnel :LPP	230

Tableau: nombre des logements collectif programmer a réaliser a wilaya de Guelma

Chapitre introductif

I.3 -présentation la commune de Guelma

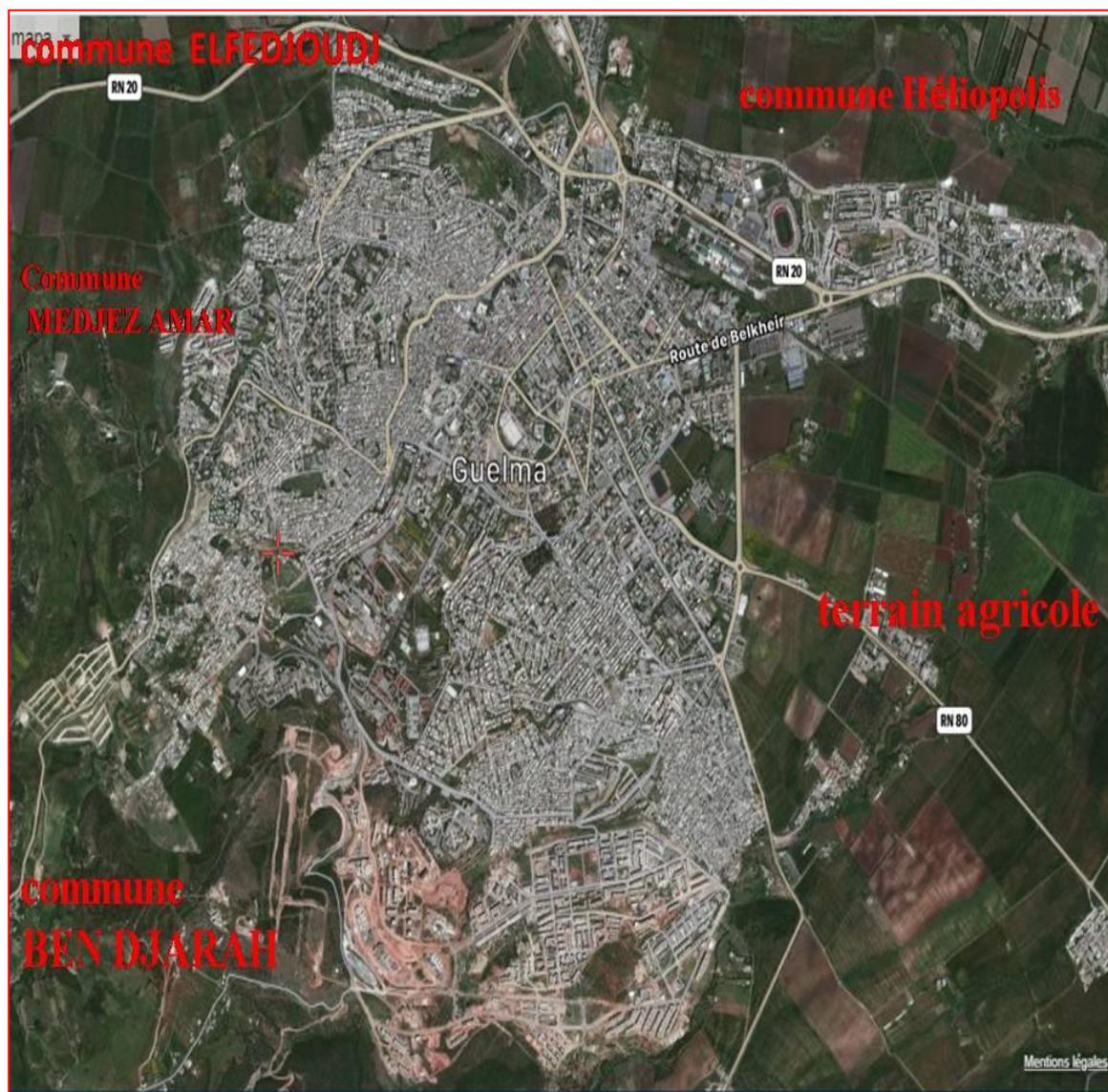
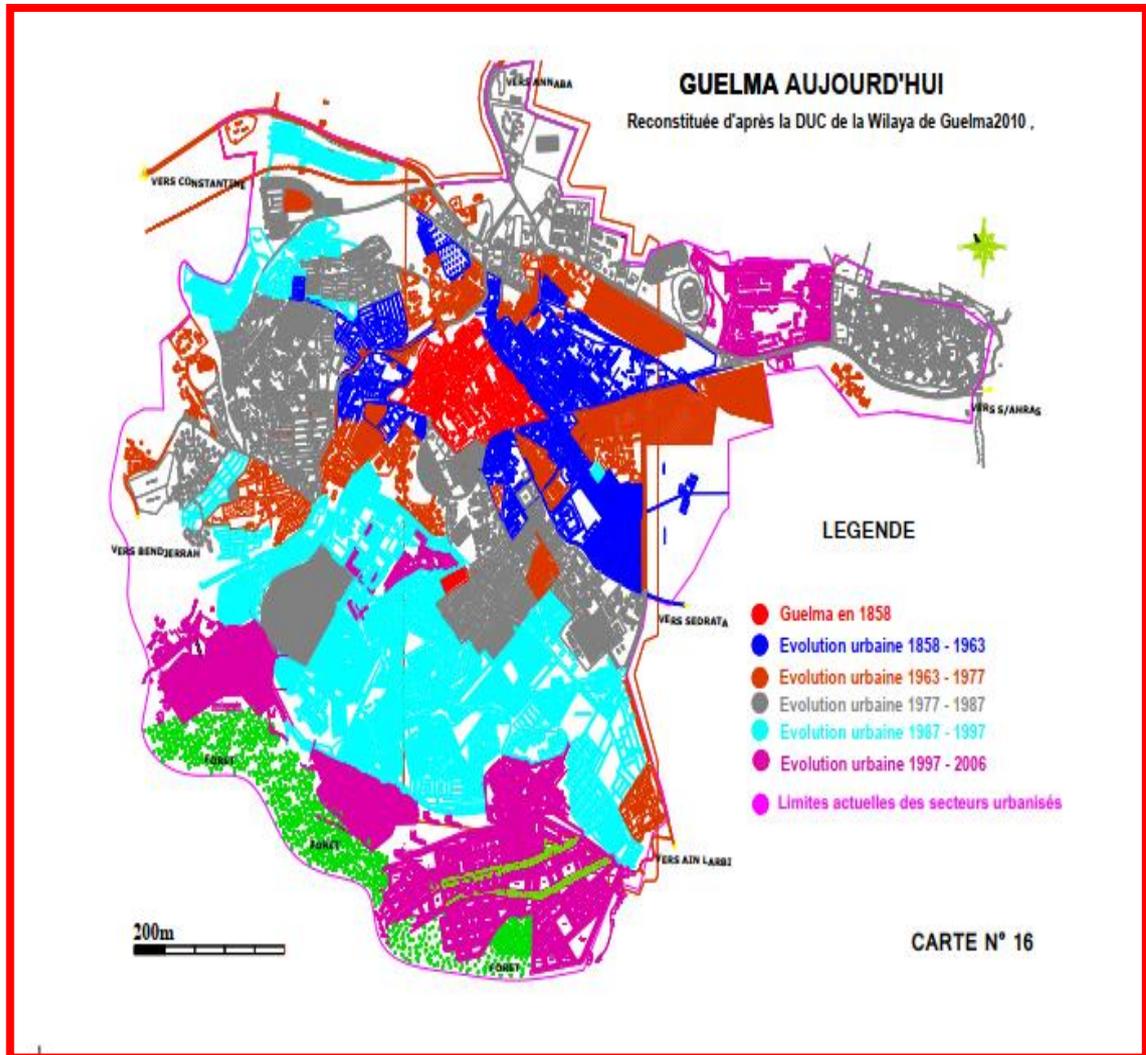


Figure 1: vue aérienne de la commune de Guelma

- population totale la commune de Guelma: 137 791
- densité totale la commune de Guelma: 3062
- surface totale commune de Guelma: 1817 hectare

Chapitre introductif

I.4 Évolution urbain de wilaya de Guelma: leur impact sur le tissu urbain et image de la ville



Carte 3: l'évolution urbaine de wilaya de Guelma

Chapitre introductif

Noyau de la ville de Guelma

Le 20 janvier 1845, création d'un centre européen de 250 familles, annexée au camp militaire; en 1851 commence l'administration civile.

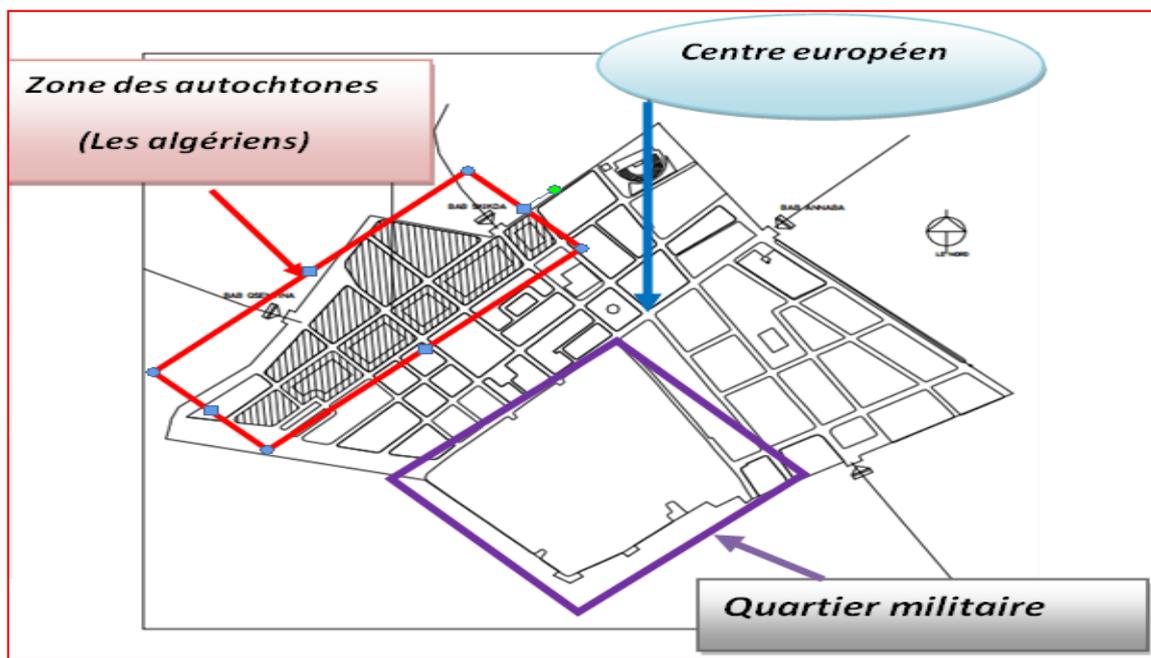
-Les grands traits de la cité militaire ont largement repris ceux de la cité romaine.

-Son plan, tracé au cordeau, ses vastes rues droites et longues, du centre desquelles la vue s'étend jusqu'à l'enceinte de la ville, et qui se coupent à angles rigoureusement droits.

-Le croisement de deux axes donne la place publique matérialisée par la présence de l'église et de la place Saint Augustin.

_ La partie du secteur Sud-est était le lieu de résidence, de commerce et d'échange pour les communautés juives et musulmanes.

_ le tracé de la ville : L'héritage légué fût un tracé en damier à boulevards larges de 09 à 12 mètres et des îlots réguliers dans la majorité de 60*80



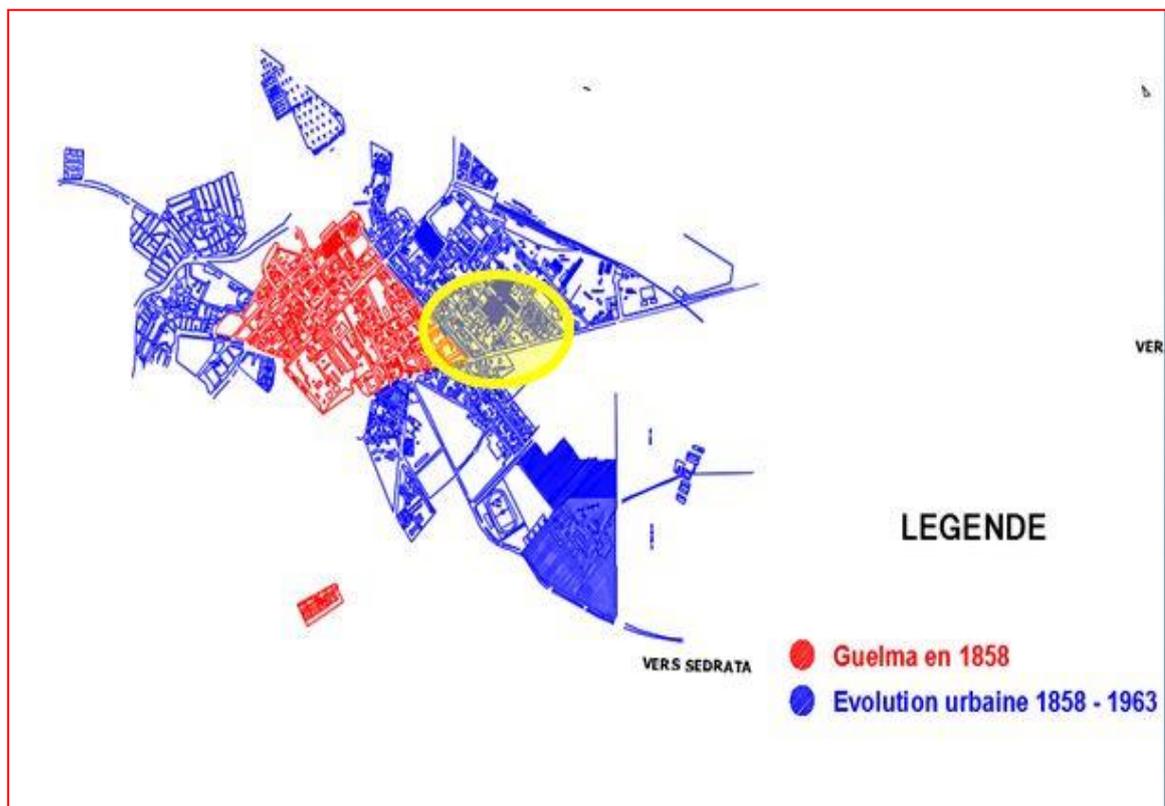
Carte 4 : Noyau de la ville de Guelma

chapitre introductif



Carte 5 : évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1858

quartier Bon Accueil : Le lotissement Bon accueil a été créé au début de l'année 1932. Il est initié par la colonisation Française par Marcel Jan, un architecte géomètre concepteur de ces maisons individuelles



Carte 6 : évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1858-1963 La ville s'est développée uniquement dans la partie Sud et Est, et une légère extension vers le nord ouest

Chapitre introductif

Caractéristique du type colonial de construction:

- Trame orthogonale
- Alignement
- Matériaux utilisés (Pierre, tuiles)
- Niveau R à R+3
- Les constructions se trouvent dans un état moyen, à dégradé.
- Type planaire.
- Ponctuation de la construction dans la parcelle .
- Toiture en tuile.

« Période de la logique industrielle » : 1963-1977

la ville s'est évoluée dans tous les sens.

Implantation des unités industrielles (en 1970 céramique, motocycles 1971, sucrerie en 1973)

le plan d'aménagement de la Wilaya (P.A.W.) un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U) et 10 plans d'occupation des sols. (P.O.S.)

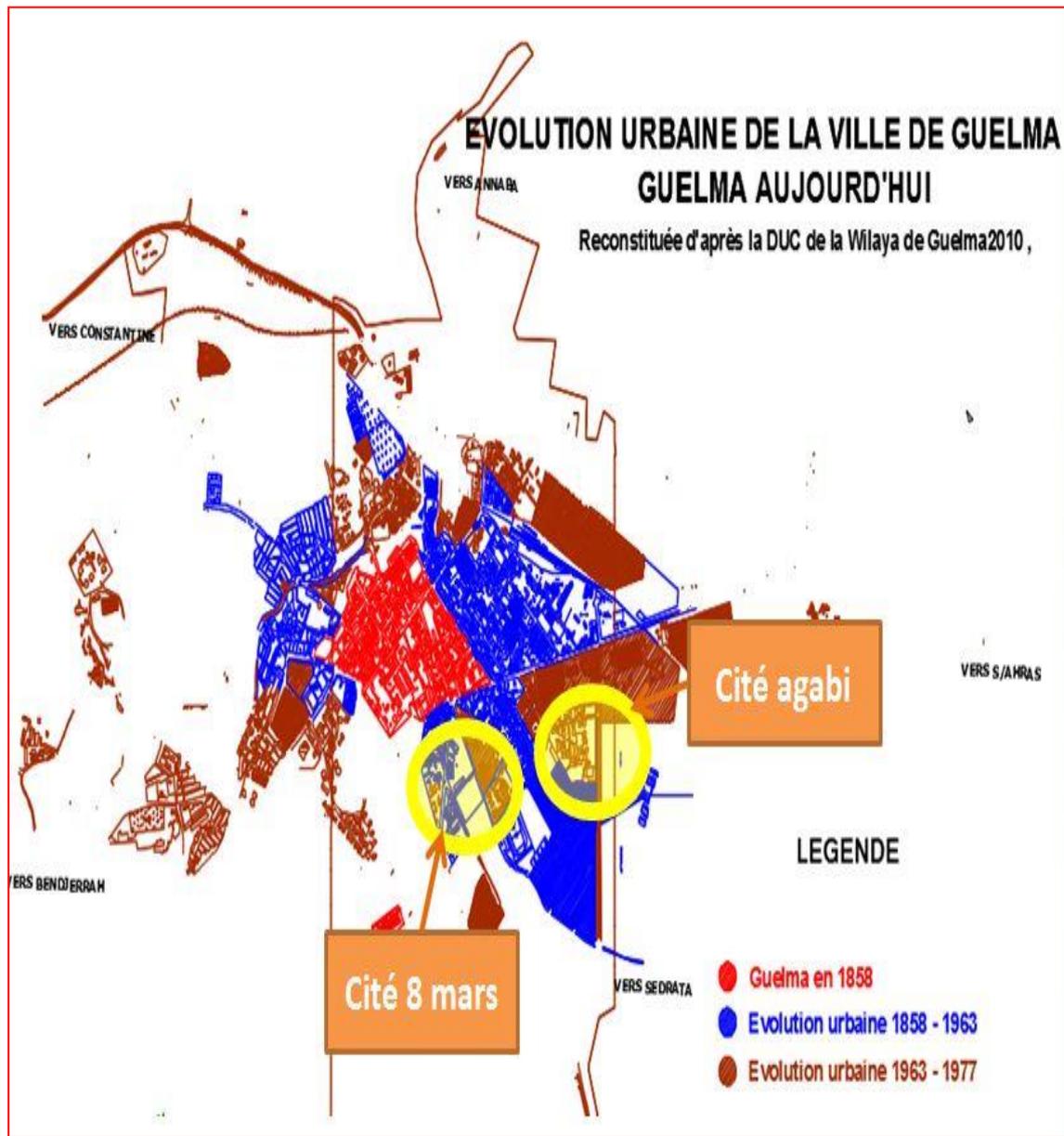
Devant la crise du logement qui a commencé à se faire sentir à partir des 70-80

plusieurs cités ont été édifiées à savoir :

Agabi, Champ manœuvre, Rahabi, Bara, Ain Defla et Guehdour.

La réalisation des ZHUN dans le Deuxième plan quadriennal 1974-1979 (275 ZHUN a travers le pays 1975)

Chapitre introductif



Carte 7: évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1963-1977

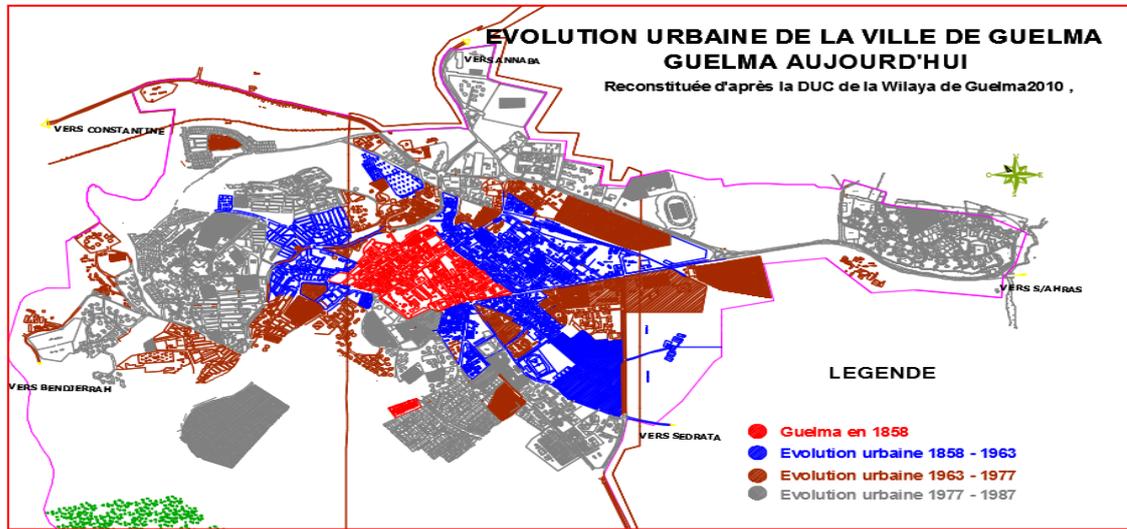
-Le quartier 8 mars a été créé au début de l'année 1972 par l'entreprise de l'état d'Annaba.

-L'année suivante(1973); c'était le commencement des travaux de la 2ème partie du quartier.

- l'achèvement des travaux était en décembre 1975.

chapitre introductif

Guelma durant les années 1977-1987



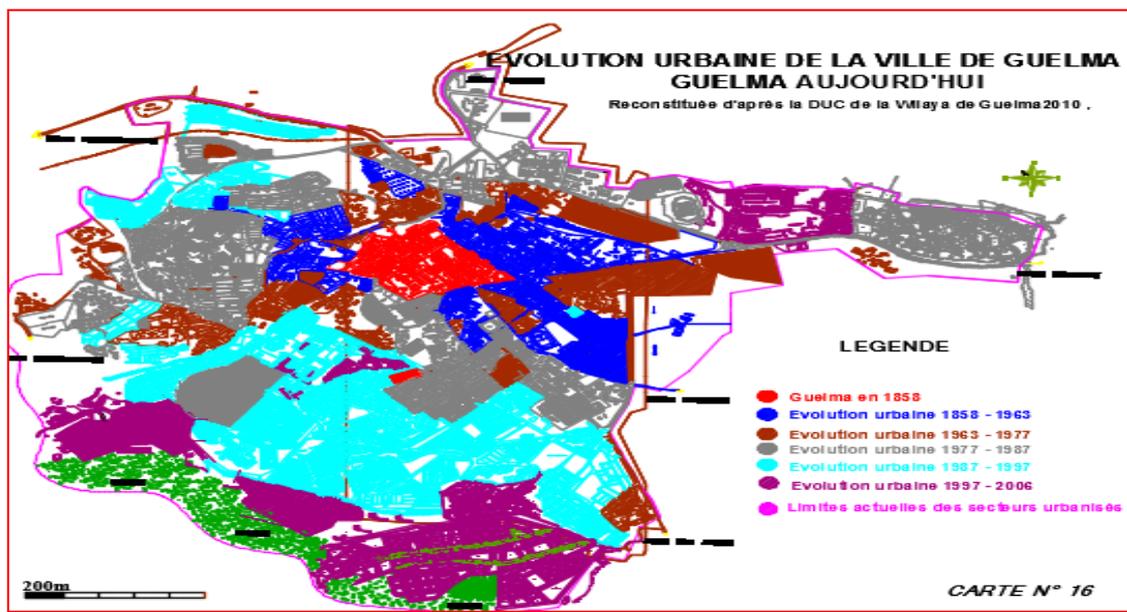
Carte 8 : évolution urbaine de wilaya de Guelma durant 1977-1987

L'extension de la ville s'étend vers tous les sens encore.

L'apparition de la deuxième partie des ZHUN selon Le premier plan quinquennal 1980-1985.

Urbanisation planifié (lotissements).

Guelma dans l'état actuel : -L'extension de la ville s'allonge dans la partie sud à cause des barrières permanentes (terrains agricoles)



Carte 9 : Guelma dans l'état actuel :

Chapitre introductif

I.5 la politique urbaine en Algérie leur impact sur le tissu urbain et image de la ville

Avant l'indépendance	Après l'indépendance
La période 1830-1919 s'est caractérisée par la création des lotissements	-Le même principe a été suivie dans la politique urbaine en Algérie jusqu'en 1974 date de promulgation de plusieurs instruments de planification notamment les lotissements
La période 1948-1962 est marquée par la création de plusieurs plans ,outils et instruments de planification notamment -la grille des équipements -le plan d'urbanisme directeur(PUD) -plan de modernisation et d'équipement (PME)	- les mêmes instruments sont créés en Algérie Durant les périodes qui suivent notamment: -la grille des équipements qui est exploitée jusqu'à nos jours -le plan d'urbanisme directeur(PUD)a été créé en 1974 comme instrument de planification -le plan de modernisation et d'urbanisme(PMU)

Tableau 3 : la politique urbaine en Algérie

Évolution des instruments d'urbanisme et leur impact sur le tissu urbain et image de la ville

1830-1919 : application plan d'alignement période la colonisation française

1919-1948: planification urbaine période la colonisation française

PUD: plan urbanisme directeur / PME: plan modernisation et d'équipement

PUR: plan d'urbanisme et restructuration

1959:ZUP plan d'urbanisme zone urbaine

1948-1962:plan d'aménagement d'extension période la colonisation française

1973:PUD plan d'urbanisme directeur

1975:ZNHU nouvelle zone d'habitation urbaine

1978-1988:début de l'apparition de l'aménagement du territoire

2001:SNAT schéma national d'aménagement de territoire

La politique urbaine en Algérie

Chapitre introductif

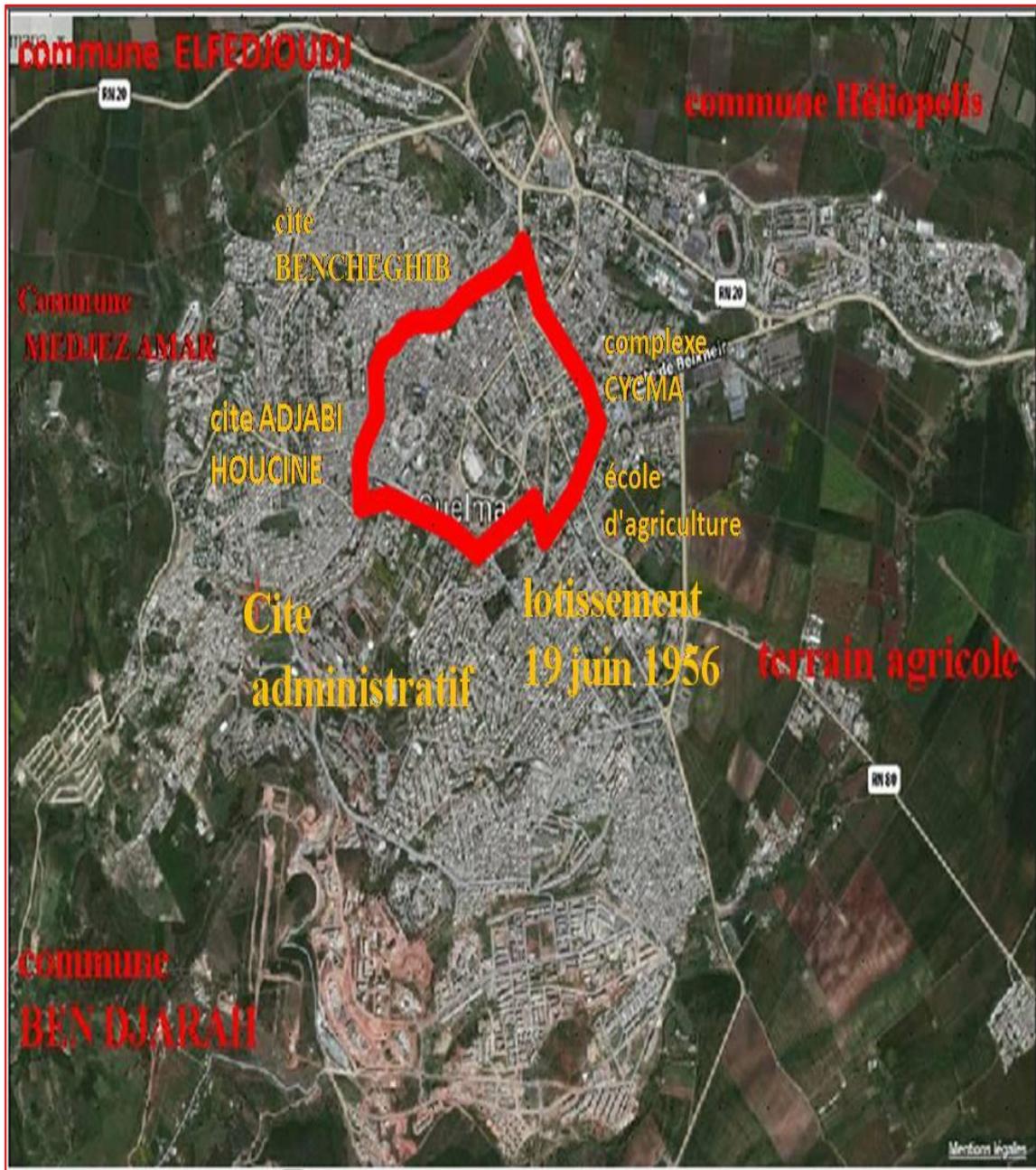
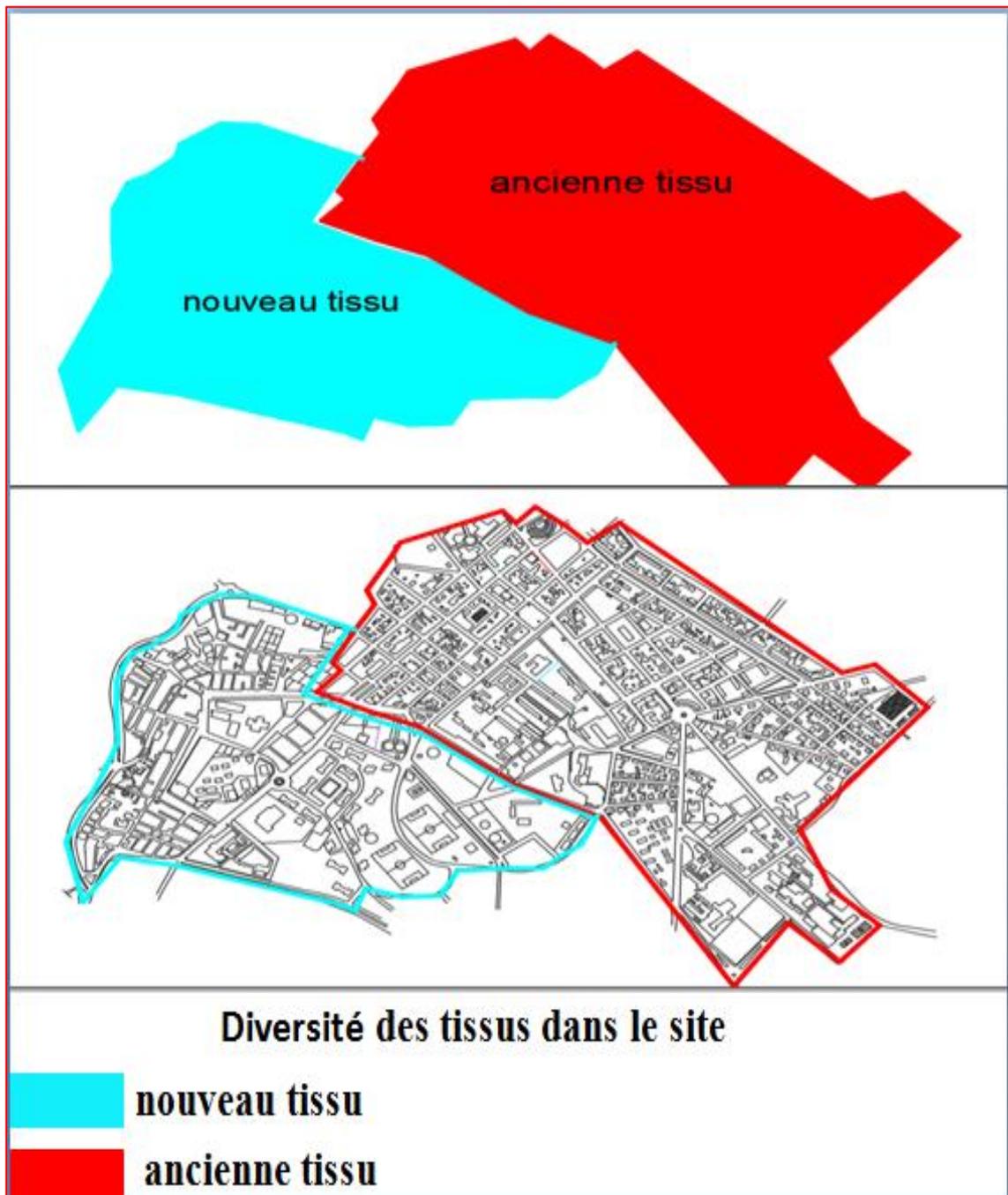


Figure 2 : vue aérienne les limites géographique de l'aire d'étude

Chapitre introductif



Carte 12: les limites les deux différents tissus dans l'aire d'étude

Chapitre introductif

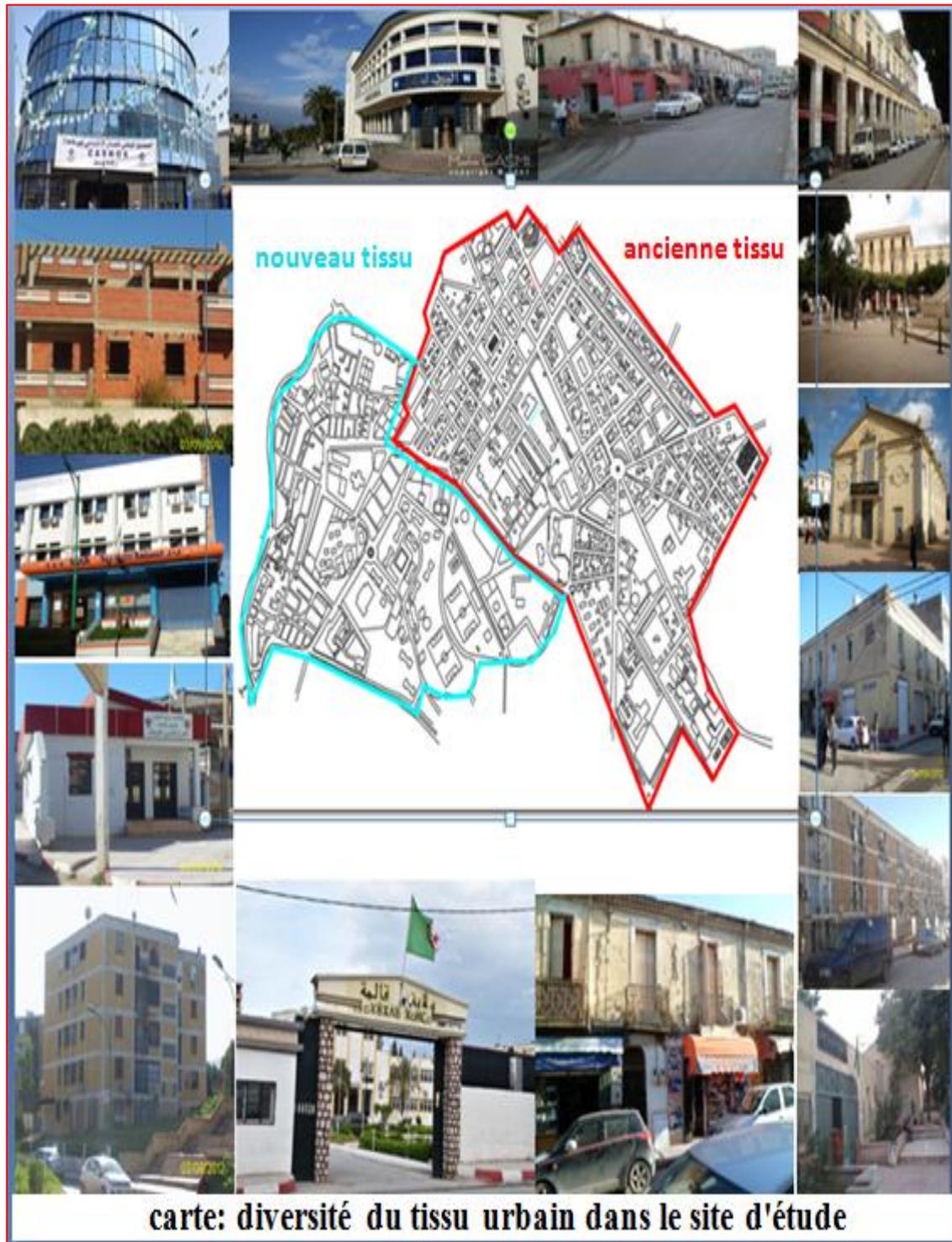


Figure 4: diversité du tissu urbain dans le site d'étude

Chapitre introductif

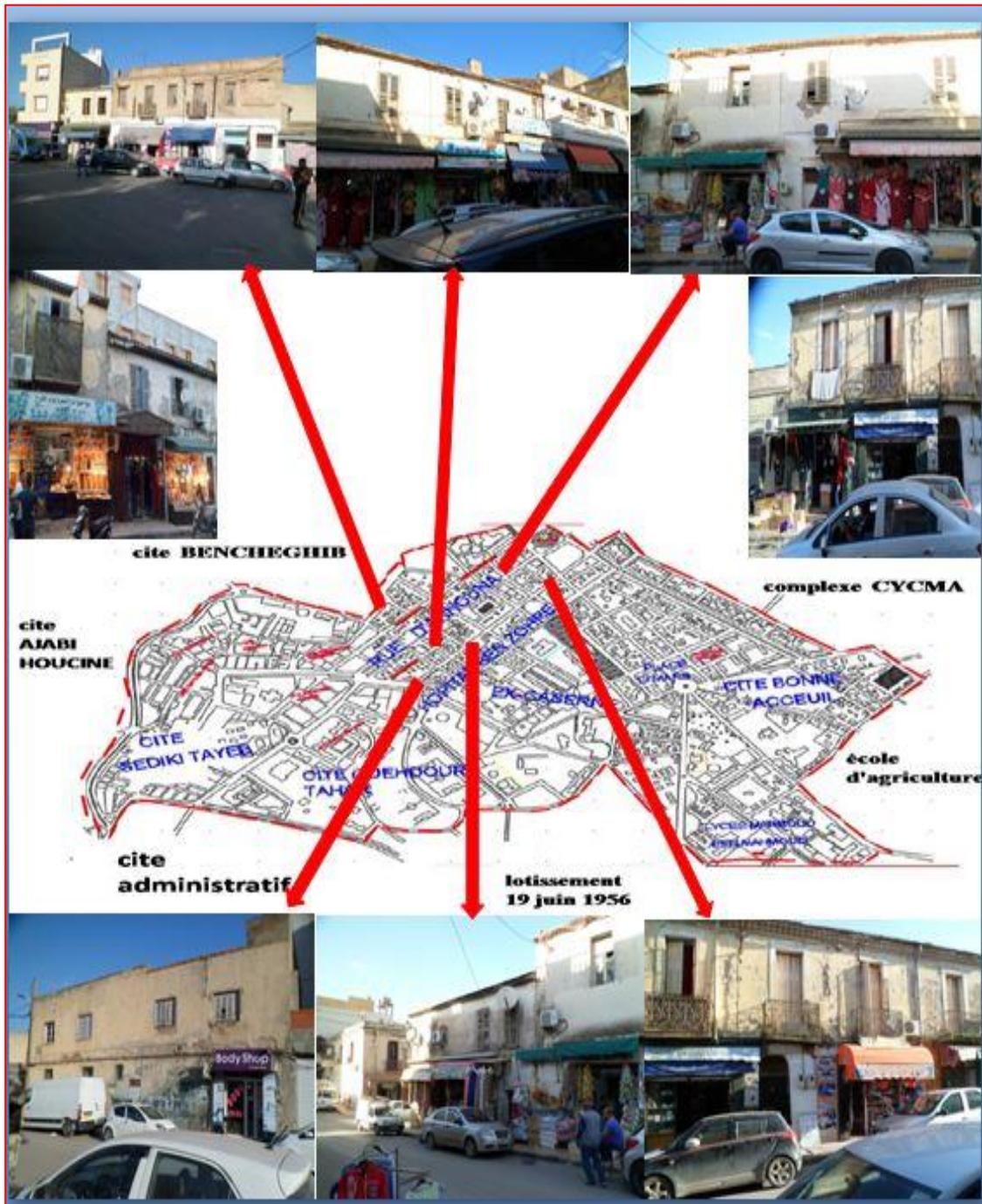


Figure 5 : des logements perdus leur valeur résidentielle

Des logements transformés de la valeur résidentielle vers valeur commerciale dans un état dégradé déformant l'image de la ville

Chapitre introductif

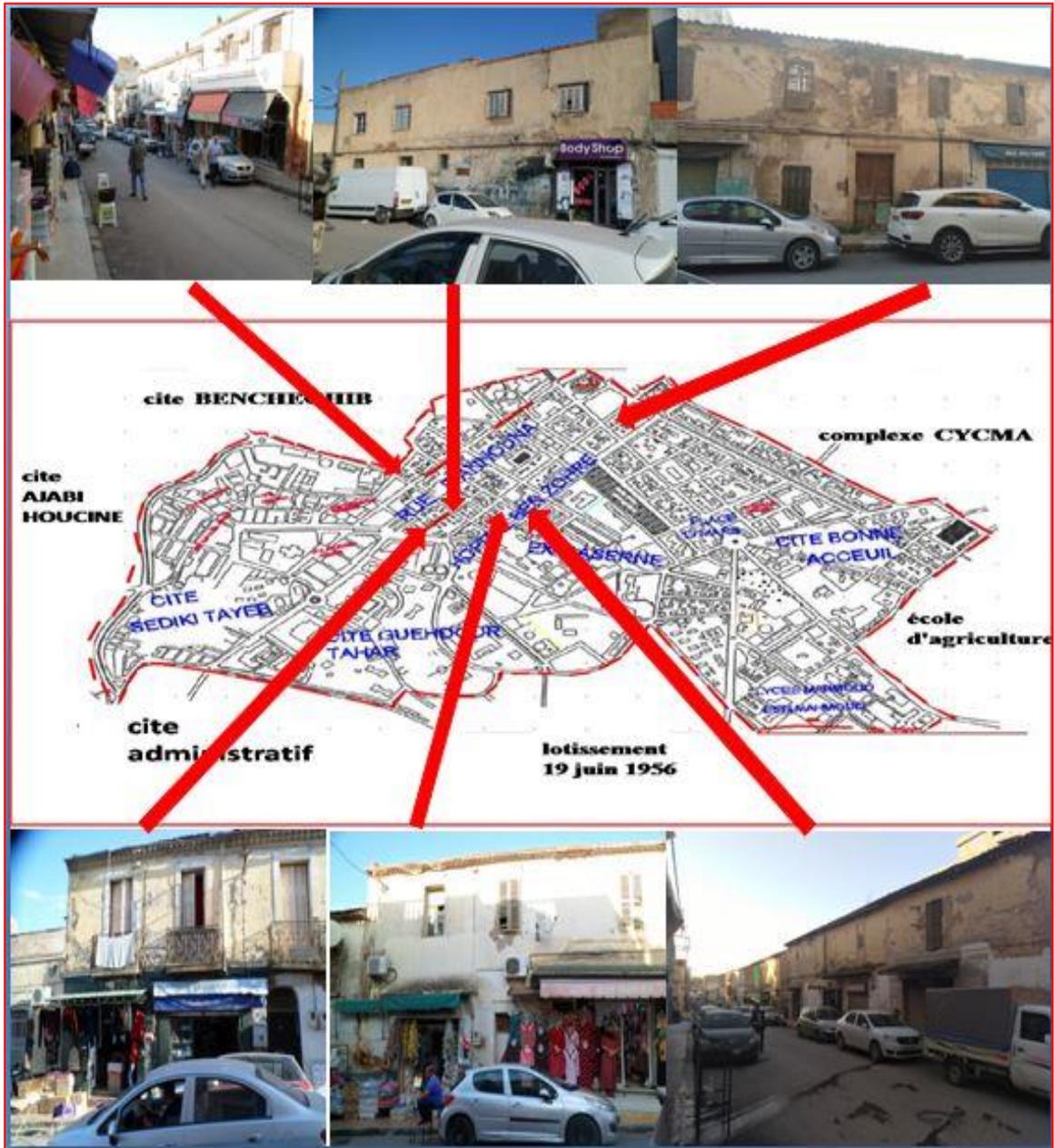


Figure 6 : les constructions menaçant ruine dans l'aire d'étude

Les constructions menaçant ruine dans l'aire d'étude déformer image de la ville

chapitre introductif

Les constructions menaçant ruine .et la transformation des logements traditionnelle de la valeur d'habitation vers la valeur commerciale déformé image de la ville a cause les besoins de la société et sur tout les besoins économique

I.7 Problématique:

Introduction:

Renouvellement urbaine:

Le renouvellement urbain est, en urbanisme , une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbaine 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. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens (logements vacants ou logements insalubres, commerces, bâti industriel, équipements...), mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles. Les bourgs anciens connaissent aussi des mutations, au sein des zones précédemment citées mais aussi de corps de fermes.

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 XIXe siècle et la rénovation a été négligée après la Seconde Guerre mondiale.

chapitre introductif

la rénovation urbaine a pour la procédure actuelle 5 objectifs

- Améliorer les conditions d'habitat
- de s'assurer du bon état des logements et de leur environnement;
- d'en faciliter l'accès aux personnes démunies;
- de permettre la cohabitation harmonieuse entre les différents modes d'habitation et les autres activités
- d'assurer la disponibilité et la qualité des services de proximité
- de viser à la rentabilité des investissements publics Restructurer ,
- assainir ou réhabiliter les secteurs à rénover en évitant un déplacement massif de population
- Respecter la structuration urbaine existante
- Respecter le patrimoine culturel et architectural

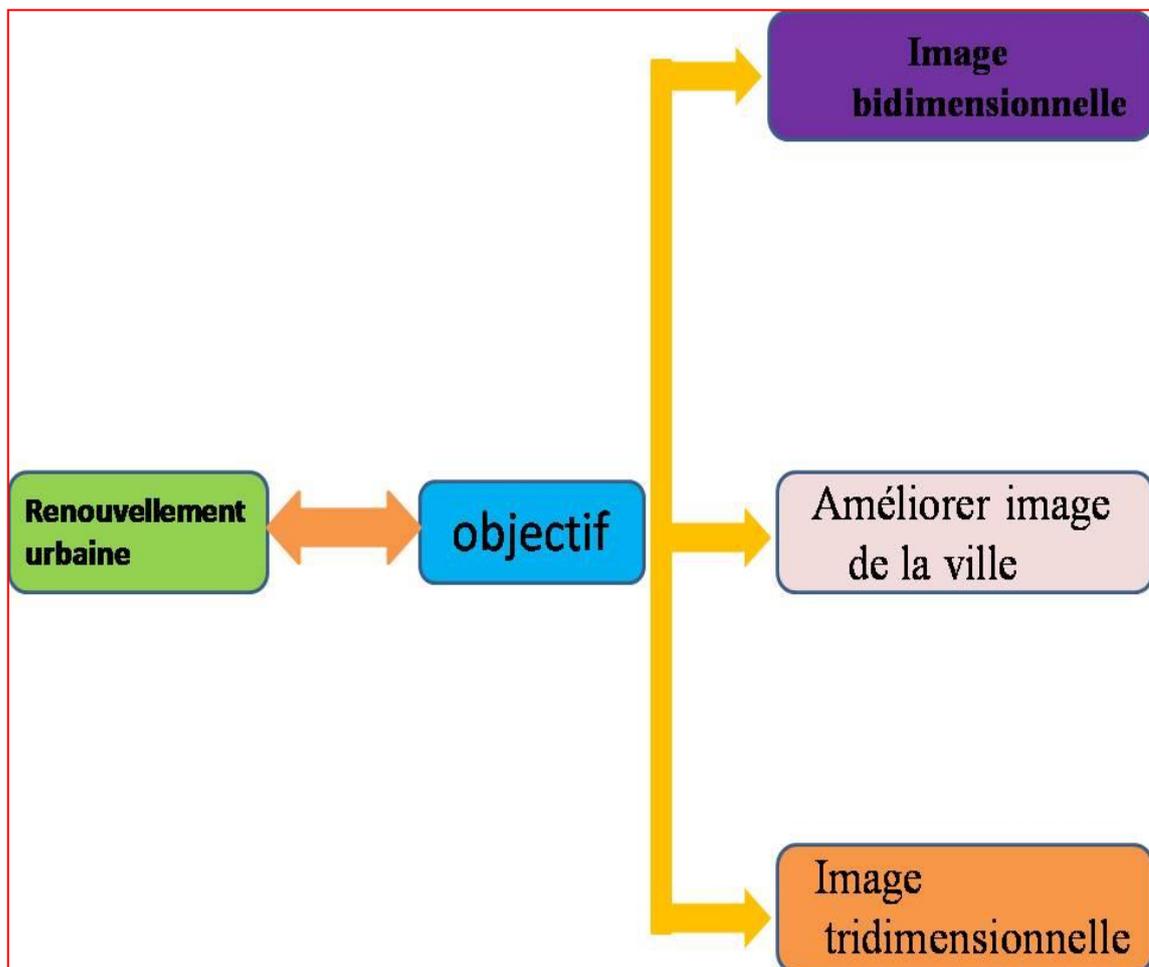


Schéma 2: objectif de l'opération de renouvellement urbaine

chapitre introductif

Image de la ville : Pour comprendre une ville du point de vue de la sémiotique visuelle on peut considérer cinq types d'images: Les deux premières sont des images globales, à savoir : l'image géographique, l'image urbaine. Les deux types d'images suivantes sont des images physiques, plus particulières, moins générales, à savoir, les images tridimensionnelles et les images bidimensionnelles. Le tout peut participer dans la construction du dernier type d'image : l'image mentale qui est la perception que peuvent avoir les habitants d'une cité sur le lieu où ils habitent, sur eux-mêmes et sur les autres. Ainsi, dans notre corpus on a trouvé que dans la ville de Saltillo le fait que les montagnes soient les repères les plus remarquables dans la ville, et que la végétation ainsi que l'eau disponible semblent être des éléments peu remarquables, peut avoir l'influence sur la perception que les habitants ont sur eux-mêmes.

De même, les images tridimensionnelles et les images bidimensionnelles peuvent aussi avoir une certaine influence sur l'appartenance de la population de la ville à une collectivité C'est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeures du caractère de l'espace social et du tissu et de la qualité architecturale de l'environnement Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention s'applique à des secteurs ou à des îlots dont les caractères facilitent et\ ou justifient une intervention forte et ou les contraintes entravant l'intervention sont peu importantes. »

Question de départ

Comment intervenir dans le cadre bâti de wilaya de Guelma (centre ville: cite bon accueil _ cité des allemands_ cité des champs de manœuvre_ cité Seddiki) pour un objectif d'améliorer image de la ville ?

I.8 Hypothèses:

- est-ce que renouvellement urbaine capable d'améliorer l'image urbaine de la ville de wilaya de Guelma ou elle nécessaire d'une notre intervention ?
- est-ce que intervention dans le cadre bâti de wilaya de Guelma capable d'améliorer l'image urbaine ou elle nécessaire d'intervenir dans le cadre non bâti ?

chapitre introductif

I.9- méthodologie:

Approche systémique qui a bordé par un diagnostic relatif aux:

Contexte spatiale urbaine : relative à règlement et instrument d'urbanisme et de fonctionnement de la zone d'étude :

*Contexte habitat (logement et équipement)

*Contexte mobilité urbaine et déplacements

*Contexte socio-économique

*Contexte spatiale urbaine

I.10 objectif:

*Objectif environnementale et urbaine

*Objectif pour les acteurs et les intervenants (sensibiliser-diriger-donner des idées - proposer des solutions)

*améliorer image de la ville de Guelma

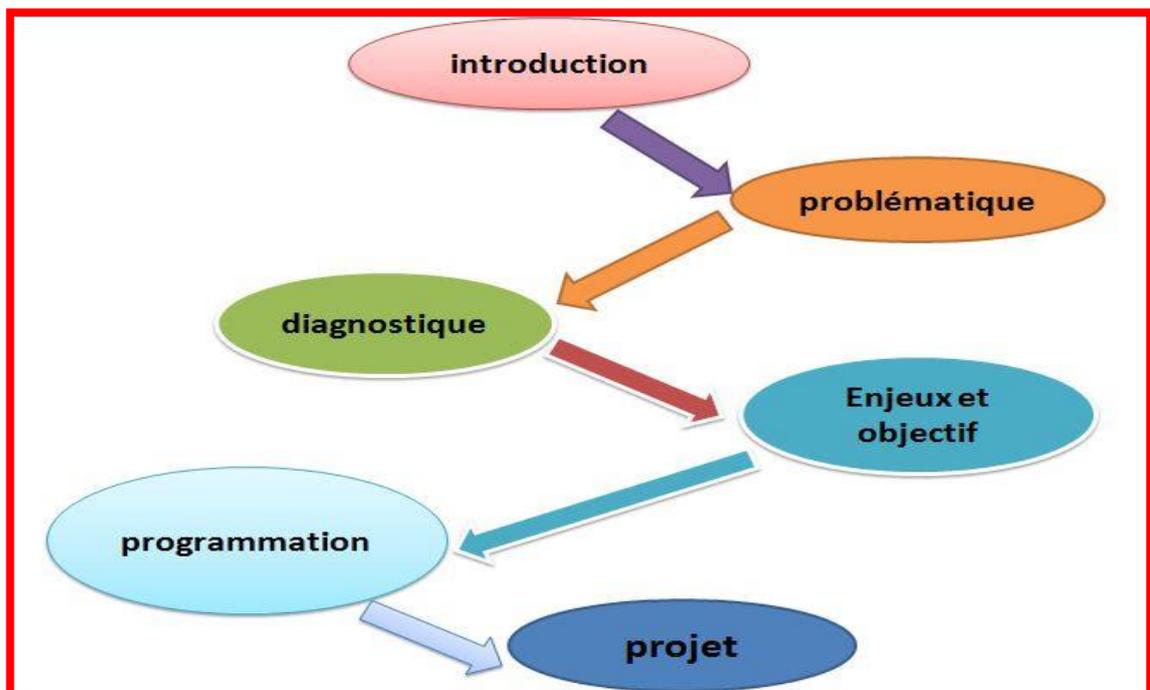


Schéma 3: résumer méthodologie de travail

II Chapitre le cadre référentielle

chapitre le cadre référentielle

- II .1 les références thématiques

-définition des concepts

-construction_ ruine_ ville_ image _ commerce- renouvellement urbaine

- II .2 les références opérationnelle (les exemples de même thème)

_ PROJET Renouvellement urbaine *dans le quartier de la défense paris*

_ PROJET Renouvellement urbaine *dans le quartier de la Duchère - Lyon*

Définition de mot construction:

-Action de construire.

-Edifice, bâtiment qui a été construit.

-Synonymes : édifice, ouvrage, maison, bâtiment, bâtisse, monument Bâtiment

-la construction : indice déterminé par l'INSEE, qui rend compte trimestriellement du coût moyen de la construction (à partir d'une base 100 au quatrième trimestre 1953, le coût de la construction était par exemple de 1006 au premier trimestre 1992) Aérospatial Indice de construction : rapport entre la masse de la structure d'un étage de fusée et la masse des ergols

-Il signifie encore Assemblage, disposition des matériaux, des diverses parties d'un édifice, d'un navire, d'une machine, etc. La construction de ce palais est belle et solide. Ce pont est d'une construction parfaite. La construction de ce vaisseau ne laisse rien à désirer.

chapitre le cadre référentielle

-définition: mot ruine

-Processus de dégradation, d'écroulement d'une construction, pouvant aboutir à sa destruction complète ; état d'un bâtiment qui se délabre, s'écroule (seulement dans en ruine) : Un château qui tombe en ruine.

-Édifice détruit, délabré, écroulé : Ils ont acheté une ruine à la campagne pour la retaper.

-Désagrégation, destruction progressive de quelque chose, qui aboutit à sa disparition, à sa perte : La ruine d'un État.

-État de quelqu'un, d'un groupe qui a perdu tous ses biens, tout son avoir : Un joueur qui court à la ruine.

-Cause de l'anéantissement, de la perte, de la disparition de quelque chose

-Processus de dégradation, d'écroulement d'une construction, pouvant aboutir à sa destruction complète ; état d'un bâtiment qui se délabre, s'écroule (seulement dans en ruine) : Un château qui tombe en ruine. Édifice détruit, délabré, écroulé : Ils ont acheté une ruine à la campagne pour la retaper.

-Une ruine est le reste d'un édifice dégradé par le temps ou une destruction plus rapide. Elle apparaît souvent dans la peinture occidentale avec pour effet de donner un caractère pittoresque au décor. Elle symbolise également le déclin ou la décadence

Par suite, par analogie, la ruine désigne aussi la perte, la disparition des biens, de la fortune

-Une ruine est le reste d'un édifice dégradé par le temps ou une destruction plus rapide. Elle apparaît souvent dans la peinture occidentale avec pour effet de donner un caractère pittoresque au décor. ... Par suite, par analogie, la ruine désigne aussi la perte, la disparition des biens, de la fortune

Chapitre le cadre référentielle

Définition de mot ville

-Géographie: Agglomération peuplée de nombreux habitants.

-Unité urbaine vaste et très peuplée qui concentre la majorité des activités humaines.

-Agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées. (Sur le plan statistique, une ville compte au moins 2 000 habitants agglomérés.)

-Ensemble des habitants de cette agglomération : Toute la ville est en émoi.

-est une unité urbaine étendue et fortement peuplée dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture,,

-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 sociopolitiques. La ville est un milieu complexe qui ne peut cependant pas se résumer à une approche physique car l'espace urbain est aussi la traduction spatiale de l'organisation dans l'espace et dans le temps des hommes et de leurs activités dans un contexte donné. Ce contexte est autant physique économique que politique, social que culturel... L'approche de la ville ne peut être que diachronique et l'histoire des villes, de chaque ville ou agglomération reste un élément d'analyse essentiel. La ville peut être comparé avec un écosystème qui interagit en permanence comme un milieu avec ses hôtes. Les principes qui régissent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme ou encore l'économie urbaine.

. « Toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles » également des fonctions diverses et surtout une autonomie politique. Selon P. George, la ville peut se définir comme « un groupement de populations agglomérées caractérisé par un effectif de population et par une forme d'organisation économique et sociale »²³. On fait aussi souvent distinction entre ville et village à travers les activités dominantes dans chacune, en tenant compte de la population : La ville ne bénéficie pas d'une activité essentiellement agricole ou artisanale, contrairement au village, elle a en revanche, une activité commerciale, politique, intellectuelle... Ainsi on ne peut que remarquer que le commerce est omniprésent dans la définition de la ville. L'historien Pirenne rajoute que « Les villes sont l'œuvre des marchands, elles n'existaient que pour eux »
En architecture et en urbanisme on peut citer selon Aldo Rossi : « C'est un champ

chapitre le cadre référentielle

d'application de plusieurs forces ». Aussi selon Lévy : « Une ville se fait dans le temps et par le temps à travers une combinaison entre forme sociale et une forme spatiale

Définition: mot image

- Reproduction d'un objet matériel donnée par un système optique et, en particulier, par une surface plane réfléchissante ou un miroir : Regarder son image dans une glace.

Reproduction d'un objet matériel par la photographie ou par une technique apparentée : Image floue. Image radioscopique d'un organe.

_ Représentation ou reproduction d'un objet ou d'une figure dans les arts graphiques et plastiques, et en particulier représentation des êtres qui sont l'objet d'un culte ou d'une vénération : Image peinte de la Vierge.

_ Représentation imprimée sur une petite carte ou une feuille de papier ; estampe populaire : La maîtresse a donné une image à Henri.

Illustration d'un livre, notamment pour enfants : Livre d'images.

_ Personne ou chose qui présente un rapport de ressemblance ou d'analogie avec une autre : Un fils qui est l'image vivante de son père.

_ Symbole ou représentation matérielle d'une réalité invisible ou abstraite : L'eau qui coule, image du temps qui passe.

_ Aspect sous lequel quelqu'un ou quelque chose apparaît à quelqu'un, manière dont il le voit et le présente à autrui, notamment dans un écrit : L'image que les Français se font d'eux-mêmes.

_ Représentation mentale élaborée à partir d'une perception antérieure : Image visuelle. L'image d'un être cher.

_ Expression évoquant la réalité par analogie ou similitude avec un domaine autre que celui auquel elle s'applique : Un poème remarquable par la richesse des images

Les images bidimensionnelles

-Il y a, au moins, trois types d'images bidimensionnelles dans l'espace public : les peintures murales, les graffitis et les panneaux panoramiques.

Au Mexique les peintures murales sont des œuvres protégées par les institutions officielles. On les trouve à l'intérieur des bâtiments du gouvernement. A la différence des peintures officielles, les graffitis sont des manifestations d'art qu'on appelle « de la rue » ; ce sont des expressions de protestation ou même d'ironie de la part des gens, plutôt des jeunes, qui utilise l'art de la rue comme forme de critique de la société. Les graffitis couvrent principalement les murs des bâtiments abandonnés.

Le troisième type d'images bidimensionnelles, c'est les panneaux publicitaires.

chapitre le cadre référentielle

A Saltillo ils sont apparus à partir des années 1980. Au départ, on les trouvait seulement dans le centre ville. Depuis une décennie, les panneaux publicitaires de grande taille, notamment depuis le recours à la technologie numérique, se sont répandus dans toute la ville. Aujourd'hui, la ville de Saltillo subit une véritable contamination visuelle du fait de la prolifération de ce type de panneaux.

-Les images tridimensionnelles

Pour procéder à l'analyse des images tridimensionnelles de la ville, il faut partir du centre ville, le lieu où elle est née et qui pendant longtemps était le cœur vivant de la ville. La Place d'Armes a été, sans doute, le lieu où la ville a été fondée au XVI siècle. Actuellement, autour de la place, on trouve la Cathédrale de Santiago, le symbole du pouvoir religieux. Face à elle il y a le Palais du Gouvernement, symbole du pouvoir politique ; dans la partie nord on trouve les Arcades de l'Indépendance, anciennement le symbole du pouvoir des commerçants ; et, dans la partie sud, il y a les bâtisses qui ont appartenu aux familles riches de la ville lors de la période coloniale, c'est-à-dire les représentants du pouvoir économique. Aujourd'hui les Arcades et les vieilles maisons ont changé leurs fonctions : dans les premières il y a des petits commerces ainsi que des bureaux du gouvernement, tandis que dans les maisons il y a des institutions culturelles et éducatives appartenant au gouvernement de l'Etat de Coahuila. La Place d'Armes est le lieu des activités politiques, culturelles, mais aussi celui des promenades auxquelles s'adonnent les familles de Saltillo, chaque dimanche. La place constitue un node (nœud), selon les concepts de Kevin Lynch, c'est-à-dire un symbole

qui est constitué par un espace urbain où les gens s'identifient entre eux : « ce sont des clés d'identité qui sont utilisées fréquemment et là où les habitants ont plus de confiance car elles leur sont plus proches dans certaines de leurs activités » 7

Les transformations subies par la Place d'Armes depuis un siècle et demi reflètent les mutations politique, économique et social de la cité. Dans cette place il y a eu tout au long de l'histoire, des mouvements militaires et politiques, des corridas de taureaux, des pendaisons des criminels, des grèves de faim pour la revendication des droits humains, ainsi que des activités artistiques et culturelles. Cela confirme ce que dit Barthes : « le centre-ville est toujours vécu comme l'espace où agissent et se rencontrent des forces subversives, des forces de rupture et des forces ludiques

Chapitre le cadre référentielle

-définition : mot commerce

-définition: échange .entre les hommes .des divers produit de la nature ou de l'industrie .commerce de mer commerce du levant

-Liaisons, rapports ou communications que les personnes ont les unes avec les autres, pour quelque objet que ce soit.

-Le commerce peut être défini comme l'activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées, de valeurs, dans la vente de services, métier de celui qui achète des objets pour les revendre, « Il naît lorsque les produits bruts ou transformés font l'objet d'échanges : produits contre produits, produits contre valeurs ou valeurs contres valeurs »¹⁸.

Dans le « Dictionnaire des sciences commerciales et économiques ». A. Cotta donne pour définition du commerce : « On appelle commerce, l'activité d'échange, et fonction commerciale celle qui organise les échanges »¹⁹. Et de point de vue de J-P. Bondue, le commerce est « L'activité dont la fonction est d'acheter des marchandises pour les revendre en l'état mais dans des conditions de lieu, de temps, de quantité et d'assortiment les mieux adaptées à la demande. Cependant le commerce est divisé en deux types qu'ils sont : Le commerce formel qui se distingue de son opposant le commerce informel est celui qui exerce une activité échappant à toute formes d'enregistrement qu'il soit d'ordre fiscal, administratif, statistiques ou relatif à la protection sociale, dont la majorité de ces activités sont exercés majoritairement par des commerçants indépendants, employant de l'aide familiale ou biens des employés occasionnels.

_ Commerce se réfère à l'achat et la vente de biens et de services pour l'argent ou la valeur de l'argent. Il implique le transfert ou l'échange de biens et de services pour l'argent ou la valeur de l'argent. Les fabricants ou producteurs produisent des marchandises, puis passe au grossiste, puis au détaillant et finalement au consommateur final.

Le commerce est essentiel pour la satisfaction des besoins humains, le commerce se fait non seulement dans l'intérêt de réaliser un profit, il fournit également des services pour les consommateurs. Le commerce est une activité sociale importante parce que la société a besoin d'un approvisionnement ininterrompu des produits toujours croissante et en constante évolution, mais sans fin besoins humains. Le commerce a pris naissance avec le début de la vie humaine et continuera tant qu'existera la vie humaine sur la terre. Il améliore le niveau de vie des consommateurs. Ainsi, nous pouvons dire que le commerce est une activité sociale très importante.

Chapitre le cadre référentielle

Définition 1 : Activité qui consiste à l'achat. La vente, l'échange de marchandises, de denrées, de valeurs, et la vente de services. Métier de celui qui achète des objets pour les revendre : Faire le commerce de gros, de détail. Marine, navire, port de commerce.

Définition 2 : (Le mot commerce désigne ; achat et vente de marchandises, de biens.)

Définition 3 : (Le commerce est la pratique professionnelle de l'échange de marchandises ou plus généralement de valeurs contre valeurs et de l'achat en vue de la vente).

Définition 4 : Le commerce a 16 synonymes : achat, affaires, agence, boutique, débit, échange, importation, magasin, négoce, rapport, relation, trafic, traite, vente.

-Définition image de la ville

-L'image de la ville est donc la représentation que l'on se fait de celle-ci. Elle est composée d'impressions, de souvenirs, de mythes, de réalités, de ressentis, etc.

-L'image d'une ville est l'identité que la Ville. Veut développer et promouvoir dans le but de développer sa notoriété.(cf.

image ci-dessus développé par la ville de Lyon et son slogan "Be you be here"). Les significations et les connotations du mot "image" sont bien entendu multiples. Nous considérons ici comme image, du point de vue du marketing, « l'ensemble des perceptions qu'un individu entretient à propos d'un objet. » (Kotler, Dubois, 1994).

-L'image de la ville est donc la représentation que l'on se fait de celle-ci. Elle est composée d'impressions, de souvenirs, de mythes, de réalités, de ressentis, etc. Ce n'est pas maîtrisable. Marie-Hélène Westphalen parle des trois composantes de la notion d'image : l'image réelle (ou objective), l'image acquise (ou subjective) et l'image désirée. L'image réelle est ce qu'est la ville, l'image acquise est la manière dont l'organisation est perçue, et l'image désirée est la manière dont l'organisation aimerait être perçue. Patrice Noisette et Franck Vallérugo déclarent alors que « l'image d'une ville associe la perception de cette ville à la relation que l'on a avec elle. » (Noisette, Vallérugo, 1996, p.224).

Définition de concept renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Chapitre le cadre référentielle

Cadre bâti

Autre mot pour signifier les éléments d'un bâtiment, d'une maison et tout ce qui s'y rapporte (fenêtres, portes ...)

Définition du cadre bâti

l'ensemble des ouvrages et éléments construits par l'homme qui constituent nos villes et villages • des grandes zones urbaines à l'aménagement rural ou à l'espace personnel • inclut les lieux intérieurs et extérieurs

Projet renouvellement urbain quartier parisien la défense

Paris la défense

Situation :

Paris la défense est le premier quartier d'affaires européen, La Défense a connu depuis les années 60 de nombreuses transformations elle est situer dans l'ouest parisien dans le département des Hauts-de-Seine il s'étend sur trois communes Nanterre principalement mais aussi Puteaux et Courbevoie, construit sur l'une des plus vastes dalles en béton du monde (160ha), c'est une destination majeure du tourisme d'affaire en Europe .



Figure 7 : situation du quartier la défense a paris

Chapitre le cadre référentielle

Principes d'aménagement urbain

L'aménagement général du quartier de la Défense a été pensé selon les principes du mouvement Moderne entre les années 1960 et 1980. L'organisation des espaces repose sur une stricte séparation des flux. Le quartier s'articule autour d'une vaste dalle regroupant l'ensemble des circulations piétonnes, tandis que les circulations automobiles, les livraisons et les parkings sont situés en périphérie ou sous la dalle. Aujourd'hui, ce quartier est l'un des exemples les plus aboutis au monde de l'application des principes de la Charte d'Athènes



Figure 8 : quartier parisien la Défense de en 1958

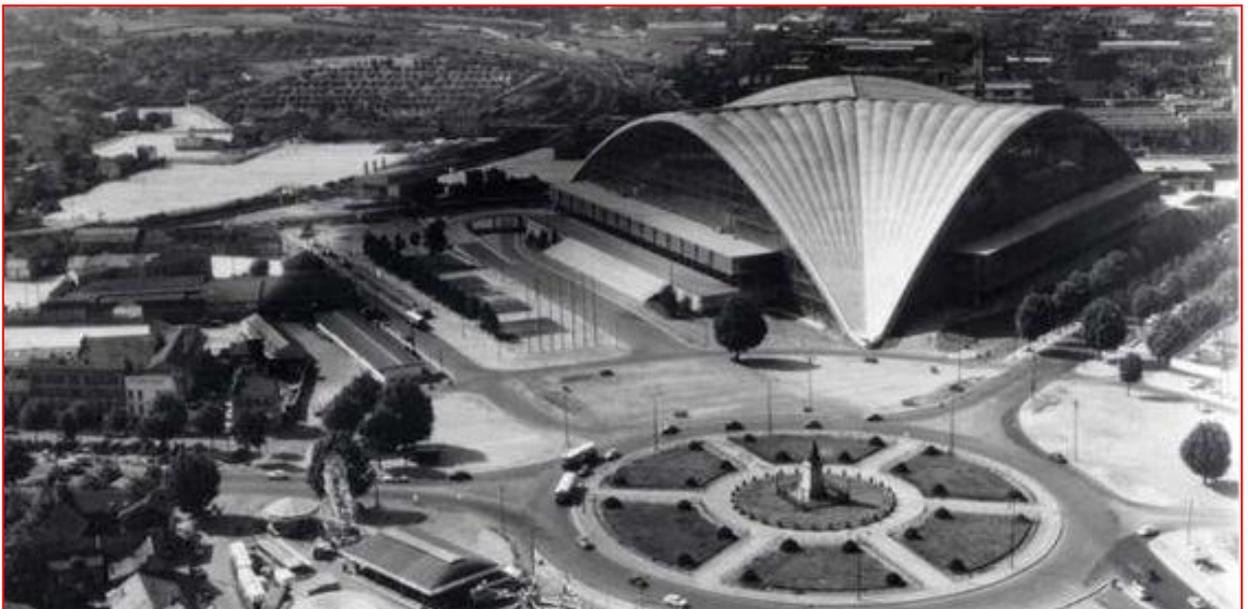


Figure 9 : Le rond-point de La Défense à la fin des années 50.

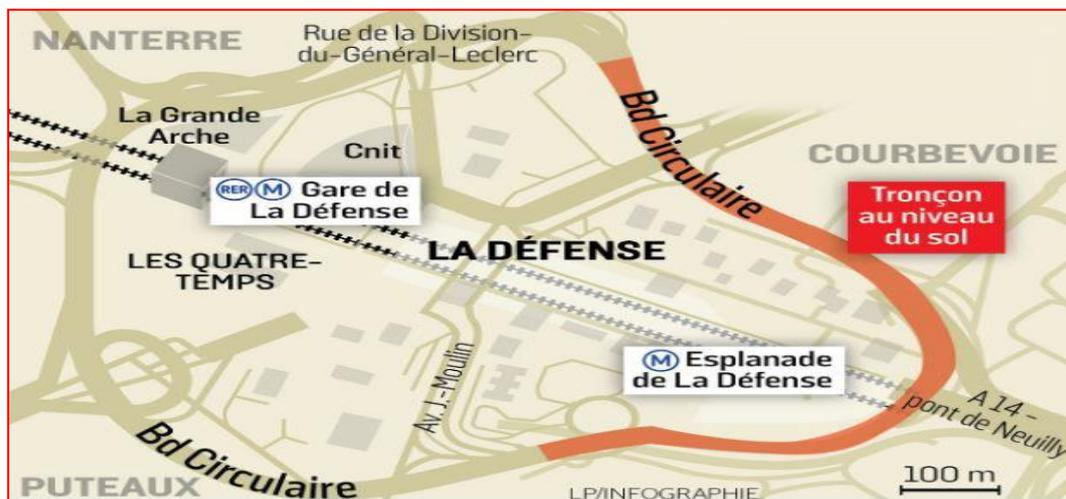
chapitre le cadre référentielle



Figure 10 : Les bâtiments modernes dans le quartier des affaires de La Défense à l'ouest de Paris, France



Figure 11: Panorama de gratte-ciel dans le quartier des affaires de la Défense, à l'ouest de Paris

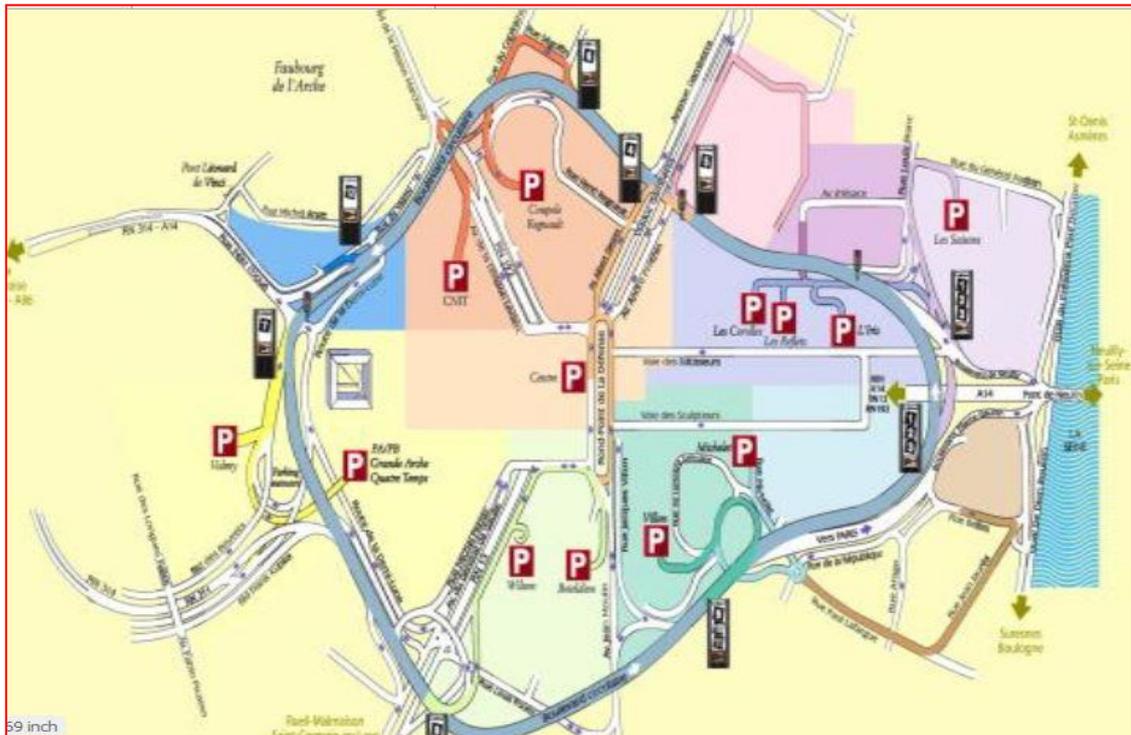


Carte 13 : boulevard circulaire qui boucle la quartier de la défense paris

chapitre le cadre référentielle

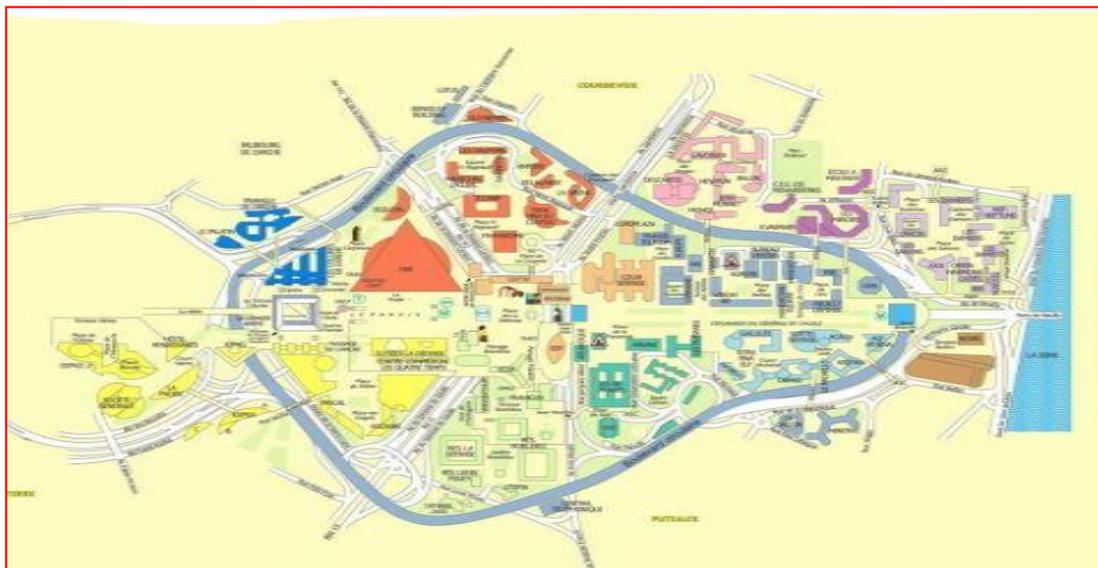
Circulation :

Circulation mécanique : a partir des différent moyens de transport (métro, gare, SNCF, voie circulaire)



Carte 14: la circulation mécanique

Circulation piétonnes : a partir du boulevard circulaire qui entour tout le quartier



Carte 15 : la circulation piétonne

chapitre le cadre référentielle

Monuments et tours les plus connus

Les bâtiments les plus connus aujourd'hui sont la Grande Arche et le CNIT Tour
Areva /Tour Société Générale /Tour EDF /Tour GDF-SUEZ /TOURFirst :
TOUR Majunga



carte16: les monuments les plus connus de la défense



Figure 12: 3d quartier la défense paris

chapitre le cadre référentielle

L'idée de la défense

La défense est une stratégie centrée sur la volonté de « faire ville » avec plus de mixité, de qualité de vie, d'urbanité

Enjeux et objectif

L'objectif pour l'aménageur : créer et recréer de nouvelles liaisons vers la ville. Cet objectif s'est d'ores et déjà illustré par le projet des Terrasses à Nanterre et à La Défense par la livraison des premiers immeubles neufs ou restructurés, et par la requalification du boulevard Circulaire Nord où les immeubles prennent désormais leur adresse. Dans cette perspective, la création d'un cadre urbain de qualité est une priorité de l'action de l'aménageur. Cette exigence s'illustre à travers la requalification des espaces publics et le traitement des infrastructures Elle repose sur cinq piliers principaux : ouverture du quartier d'affaires sur son environnement, logement, modernisation (rénovation des tours), transition énergétique et rayonnement international

Comment Paris La Défense se réinvente-t-il ?

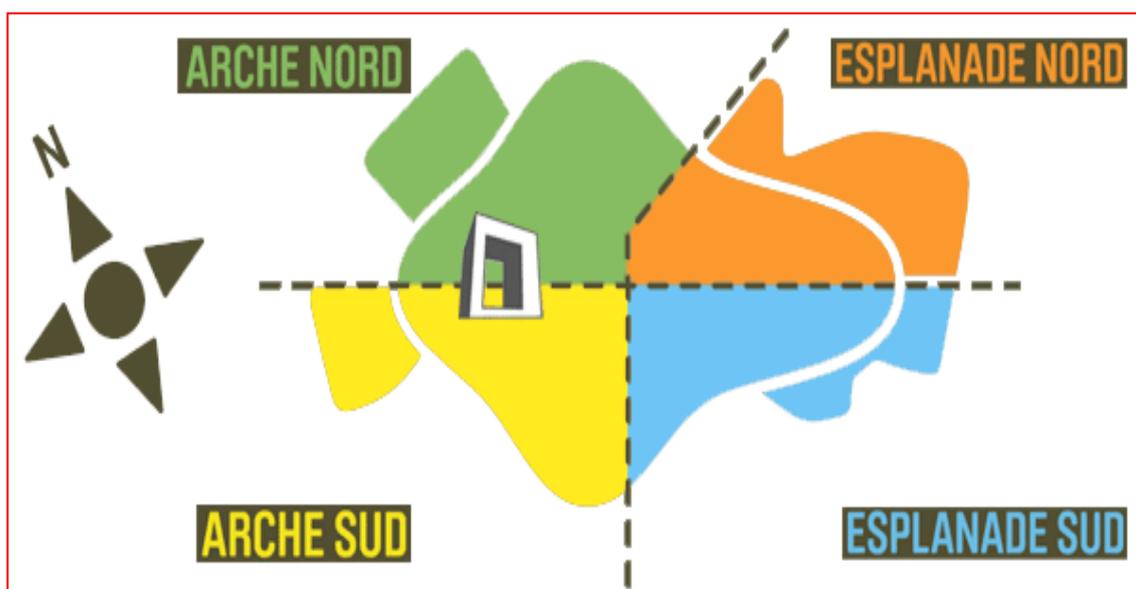
En déployant sa stratégie, Paris La Défense offre aujourd'hui un nouveau visage : celui d'un quartier d'affaires international moderne, innovant et ouvert, plus économe en énergie avec une offre de bureaux exceptionnelle, des logements, mais aussi de grandes écoles, de la culture et des loisirs.



Figure 13 : quartier la défense actuellement

Source: <https://amenagement.parisladefense.com/un-territoire-strategique.html>
source :<http://choose.parisladefense.com/fr>

Chapitre le cadre référentielle



Carte 17 : Plan - Paris La Défense Département des Haut-de-Seine

La Défense est le premier quartier d'affaires d'Europe. Il est situé dans les Hauts-de-Seine sur les territoires de 3 villes : Puteaux, Courbevoie et Nanterre. Sa localisation correspond au prolongement de l'axe historique parisien qui part du palais du Louvre et se poursuit par l'avenue des Champs-Élysées et l'Arc de triomphe.

Les bâtiments les plus connus aujourd'hui sont la Grande Arche et le CNIT. D'autres tours sont emblématiques des diverses époques de développement du quartier : tours Initiale et Europe pour la première génération, GAN et Areva pour la deuxième Génération, Total pour la troisième. Les deux tours jumelles Hermitage Plaza domineront la Défense avec leur 323 mètres, soit un mètre de moins que la tour Eiffel.

Architecture du quartier de la Défense

Le quartier de la Défense se distingue par son architecture particulière et s'organise selon le principe de séparation des flux. La Défense s'articule autour de l'immense dalle centrale de 31 hectares, uniquement piétonne. La circulation des véhicules est située sous la dalle ou en périphérie grâce à un périphérique appelé boulevard circulaire.

Les tramways, RER et métros sont également organisés en sous sols sur différents étages faisant du quartier de la Défense un mille feuille où se croise chaque jours des centaines de milliers de voyageurs. Ce principe de séparation des flux en fait l'un des meilleurs exemples de ville fonctionnelle comme décrite par le Corbusier dans sa chartre d'Athènes.

Source : <https://www.plandeparis.info/la-defense/plan-la-defense>.

Chapitre le cadre référentielle

La Dalle de la Défense qui suit l'axe historique Louvre, Arc de Triomphe Grand Arche, s'organise en cinq secteurs.

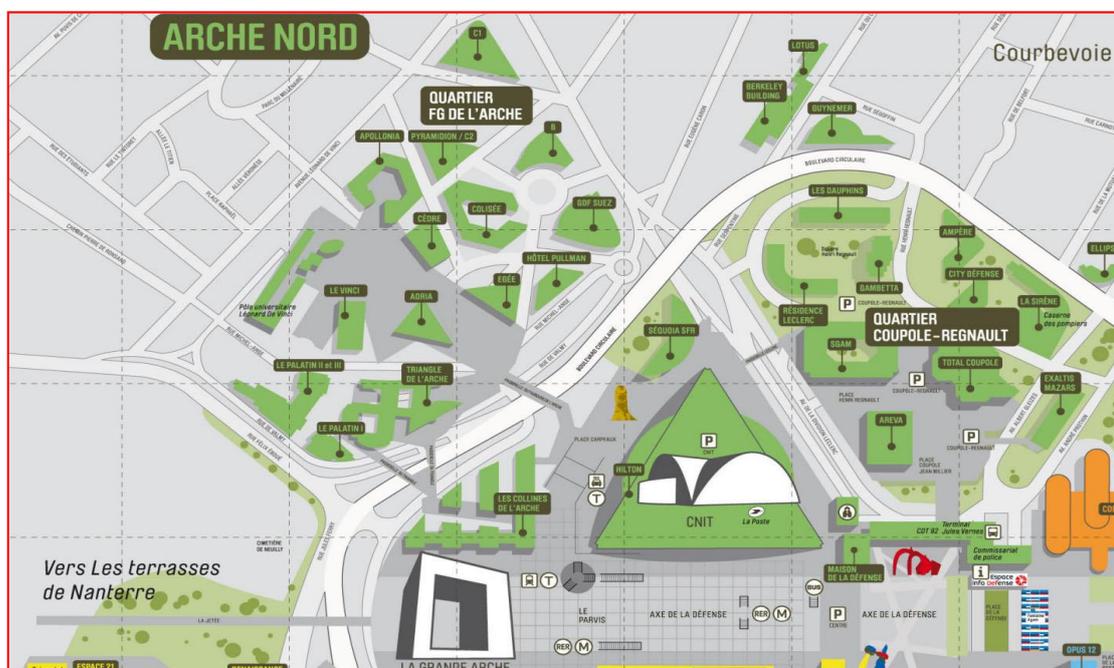
Le premier secteur, le plus proche de Paris est le carrefour de Neuilly. Il débute par le pont de Neuilly, axe routier en provenance de la capitale longée par la section aérienne du métro ligne 1. Il croise les quais de Seine, l'autoroute A14 et le boulevard circulaire. C'est un secteur principalement routier qui plonge sous le début de dalle de la Défense.

Le deuxième secteur est le bassin Takis qui marque le début de l'esplanade. C'est un secteur prisé des travailleurs de la Défense lors des beaux jours car il offre un magnifique panorama sur Paris, la Seine et Neuilly. Ce grand bassin entouré de bancs de bois est idéal pour déguster l'une des préparations des food-trucks qui s'installent ici.

Le troisième secteur est l'esplanade, allée plantée de platanes et agrémentée d'espaces de pique-nique et de bouledromes et bordées de tours de faibles hauteurs.

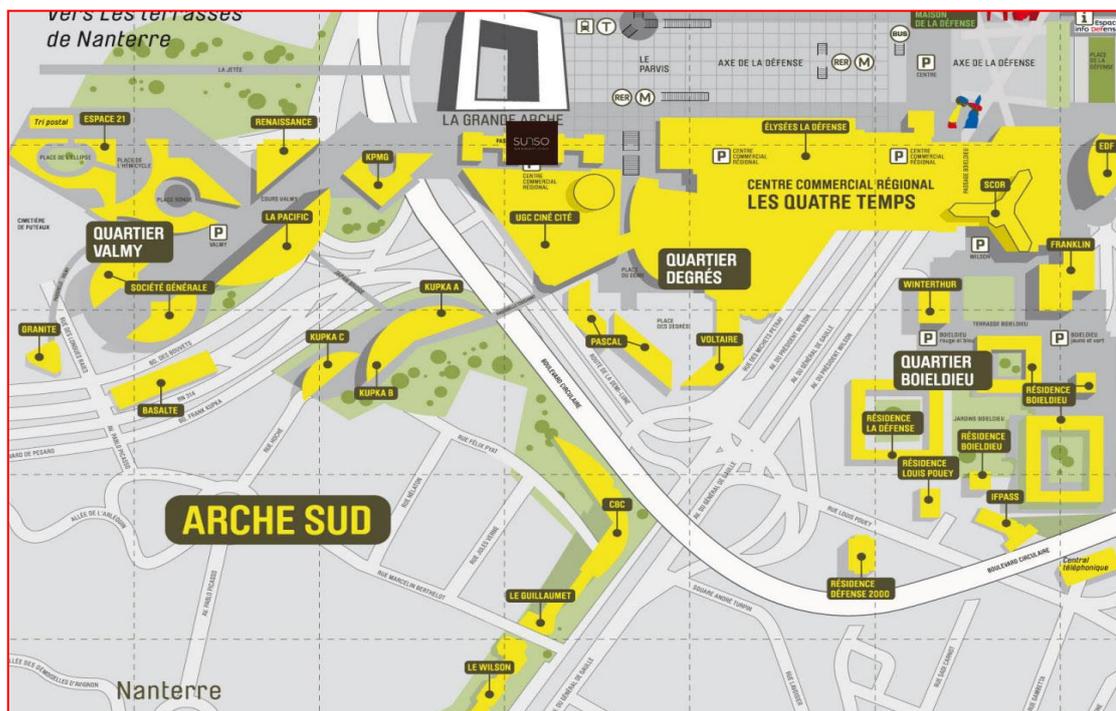
Le quatrième secteur est la place de la Défense, grand secteur piéton bordé de hautes tours telles que Cœur Défense. C'est le centre de la Défense, là où se croisent tous les flux de piétons notamment avec la sortie des gares routières, du métro et du RER.

Le dernier secteur est le parvis de la Défense, immense espace entouré du centre commercial des quatre temps, du CNIT et de la Grande Arche de la Défense

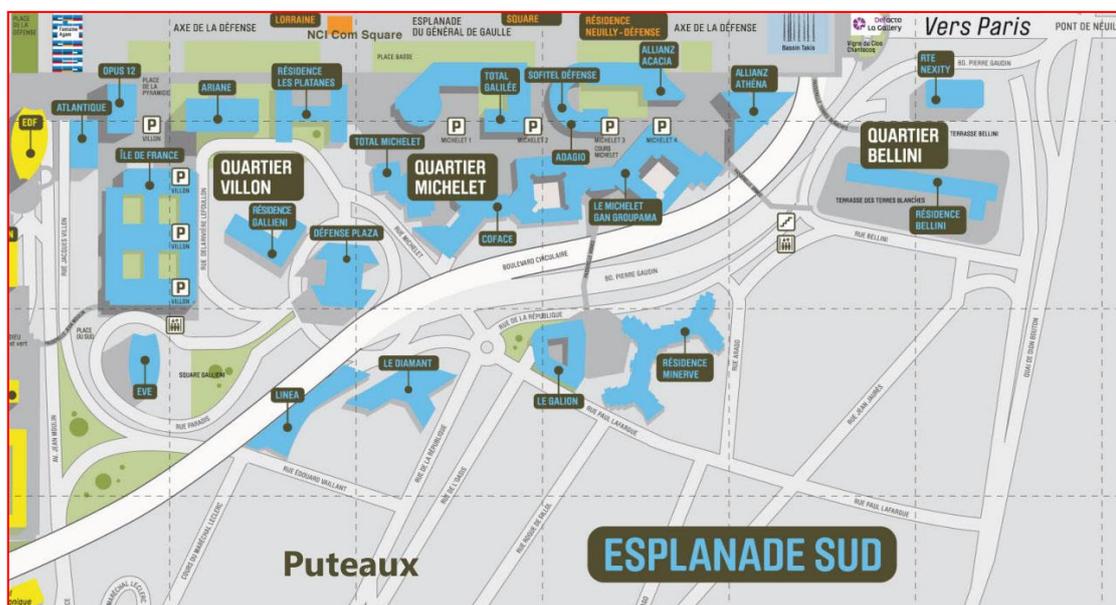


Carte 18: Plan la défense - Arche Nord

Chapitre le cadre référentielle



Carte 19 : Plan la défense - Arche sud



Carte 20 : La défense - Paris - Esplanade Sud

Chapitre le cadre référentielle

Le contexte avant ANRU

Le quartier de La Duchère, dans le 9ème arrondissement de Lyon s. Construit entre 1958 et 1963 dans un contexte de pénurie de logements, le quartier est composé de hautes et longues « barres » d'immeubles. Il compte, en 2003, environ 12 400 habitants (le quart de la population du 9ème arrondissement, et 5194 logements, dont 4060 logements sociaux. Situé en hauteur sur une des collines de Lyon avec vue dominante sur l'agglomération, ce quartier dispose d'un environnement végétal de qualité composé notamment de deux espaces verts (parc du Vallon et les Balmes)

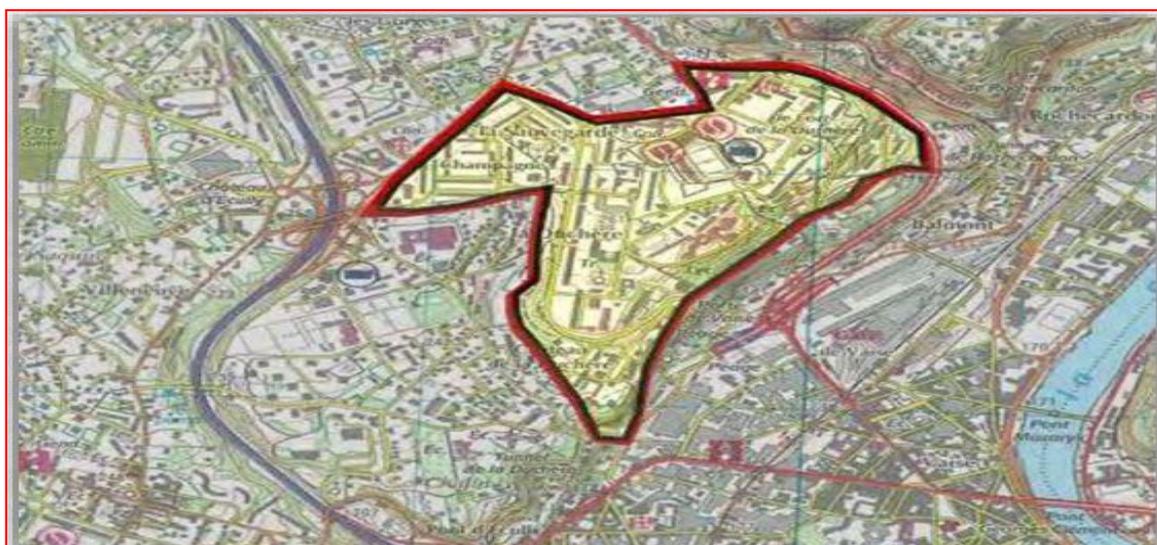


Figure 14 : les limites du quartier La Duchère Lyon

Le quartier et ses quatre secteurs:

La Duchère est constituée de 4 secteurs :

Le secteur du Plateau : est, en 2000, constitué d'équipements (un lycée, un collège, deux écoles, un stade, un centre administratif), d'un centre commercial, de quelques copropriétés en collectif (essentiellement la copropriété des Erables et la Tour Panoramique), et de 1939 logements sociaux dont la moitié appartient à l'OPAC du Rhône. Trois grandes barres – les barres dites 210, 220, 230 – comportent ensemble 1000 logements.– le Plateau - qui constituera la cible principale du projet urbain.

Le secteur de la Sauvegarde : est constitué essentiellement d'immeubles de logements sociaux dans des bâtiments R+4, appartenant à l'OPAC du Grand Lyon. Ce quartier est assez vert et aéré. Une école (les Géraniums) jouxte le secteur du plateau. Ce secteur est séparé du plateau par un thalweg naissant que longe le Boulevard de la Duchère.

Le secteur du Château : plus petit, au sud du plateau, et situé à une plus faible altitude, est composé d'une grande barre de locatif social, de 4 plots de copropriétés et 4 plots de logement social, d'une école et d'un immeuble de bureaux.

Le secteur de Balmont : est essentiellement constitué de copropriétés, et de grandes

chapitre le cadre référentielle

barres de logements (les barres 310 et 320), propriété de la SACVL. Ce sont des logements conventionnés. Une petite zone d'activités y est implanté.

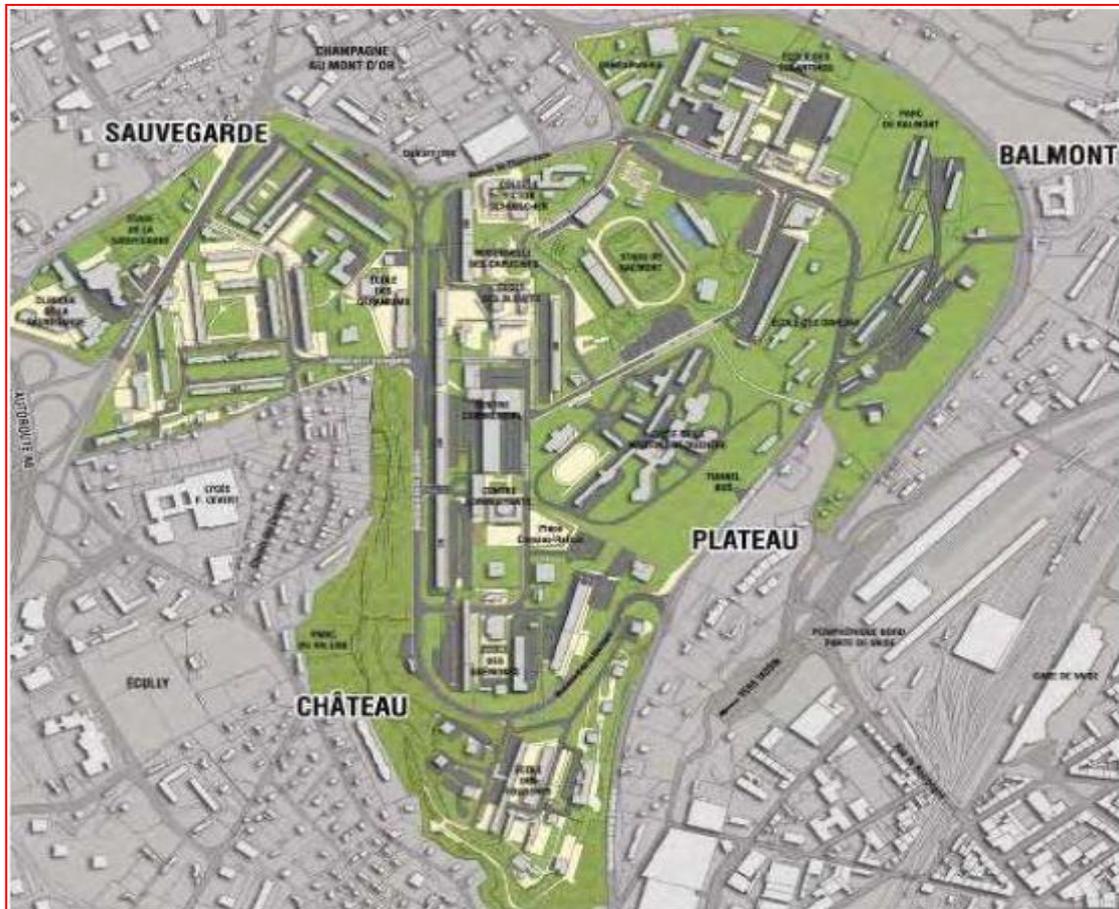


Figure 15 : les quartes secteurs du quartier La Duchère Lyon

L'émergence du grand projet urbain de rénovation:

La cité HLM de La Duchère était devenue progressivement à partir des années 80 un des quartiers les plus pauvres et le moins attractif de Lyon. Parmi les maux à affronter : un urbanisme de barres inadapté aux modes de vie actuels, une quasi-absence d'activité économique et une grande fragilité socio-économique de la population.

En 2003, ce quartier de 12 000 habitants est constitué de 80% de logements locatifs sociaux et de 20% de copropriétés alors que sur l'ensemble de la ville de Lyon, la proportion de logements sociaux s'établit à 18%. Pour sortir le quartier de ses difficultés, un « Grand Projet de Ville » est validé en 2003 et développé depuis pour s'achever en 2018, avec pour objectif de faire de La Duchère un espace de vie plus attractif, plus ouvert, plus équilibré. Ce projet porté par le Grand Lyon est soutenu par l'État, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des Chances, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, la Ville de Lyon.

Chapitre le cadre référentielle

Un nouveau plan d'urbanisme avec 3 principes

-réunir autour d'un centre de quartier: création d'un axe nord sud commerçant réalisation d'une place centrale. Regroupement de logement .équipements publics services et commerces autour de cette place centrale

-ouvrir le quartier sur un environnement et améliorer les liens entre la Duchère et les communes avoisinantes

-valoriser les qualités paysagères du site(parc vallon)

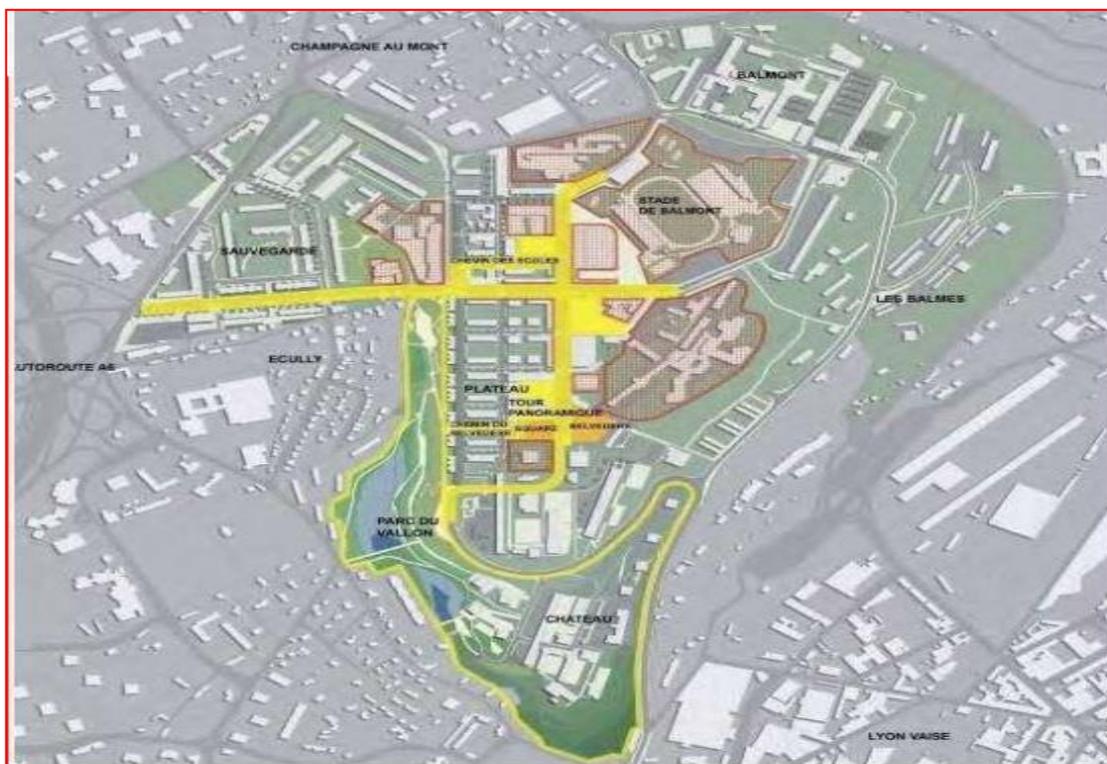


Figure 16 : les trois nouveaux principes en urbanisme pour aménagement quartier la défense paris

Chapitre le cadre référentielle

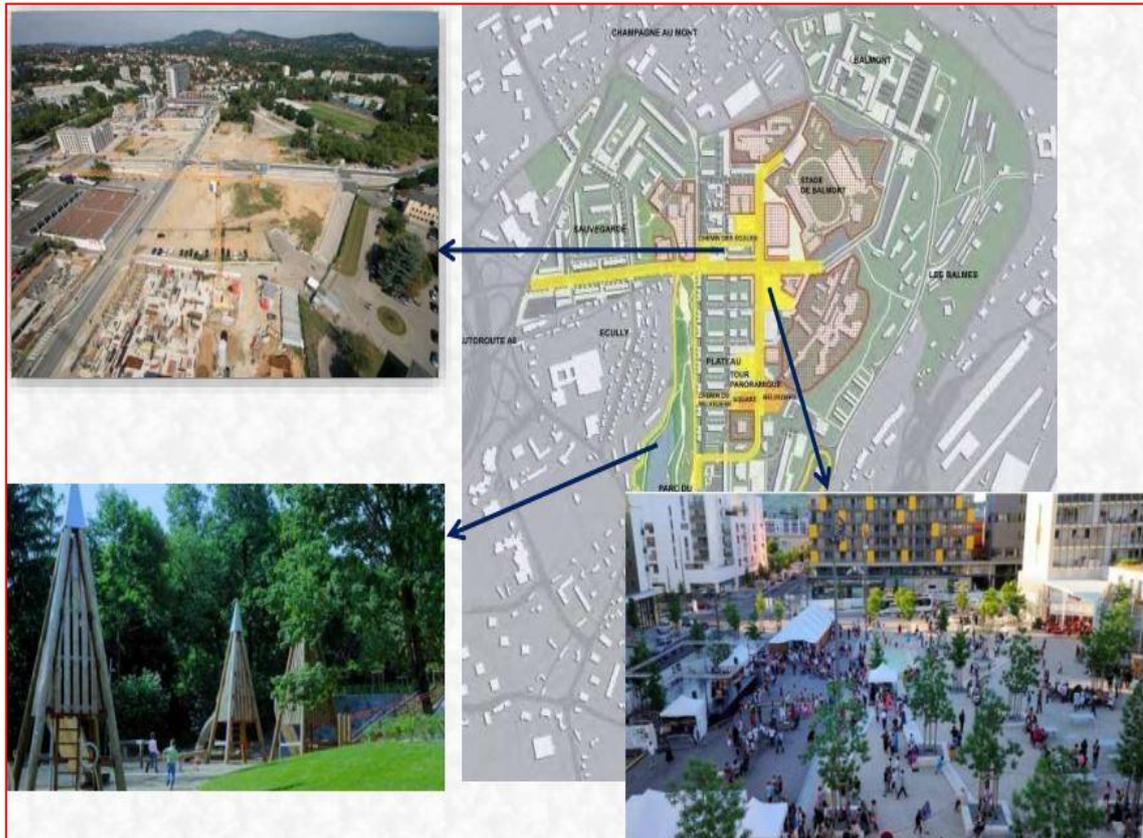


Figure 17 : les trois zone d'intervention dans la rénovation du quartier la défense paris

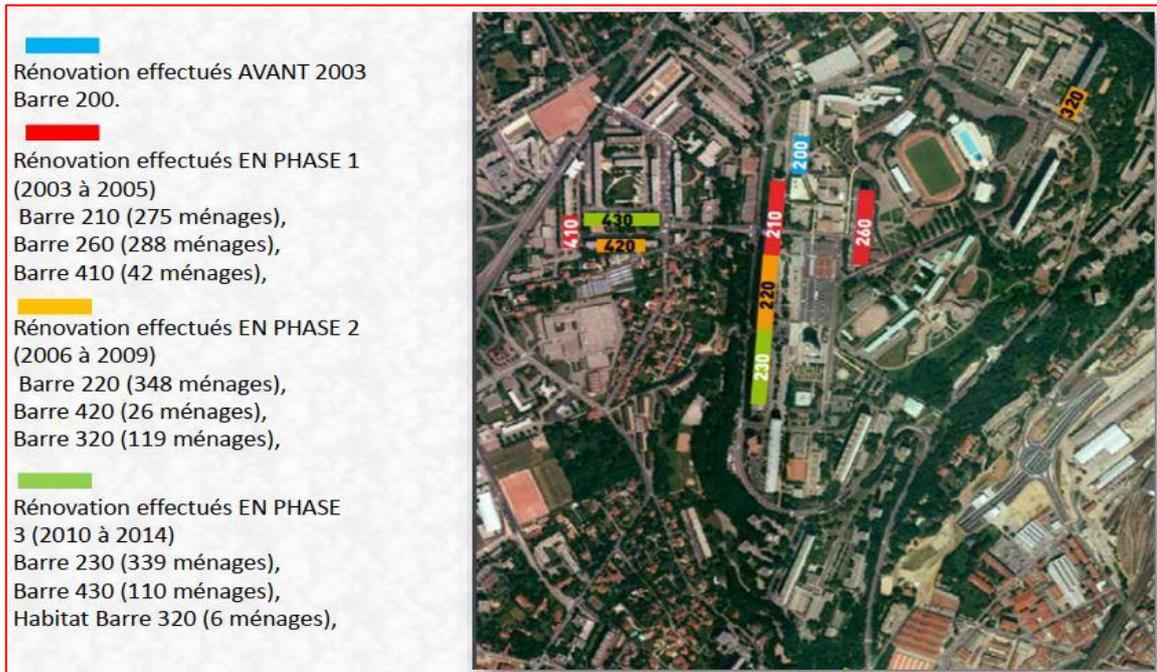


Figure 18 : les phases de rénovation urbaine du quartier La Duchère Lyon

Chapitre le cadre référentielle

D'une cite des années 60(grands ensemble) a l'un des premiers éco-quartiers et mixité sociale

**L'AMBITIEUX D'UN GRAND PROJET DE VILLE
UN PROJET URBAIN D'ENVERGURE PROPOSE
DES 2001 - 2002**



Figure 19 : vue aérienne du quartier La Duchère Lyon

**LE QUARTIER DE LA DUCHERE A LYON 9ème EN 2000
5 300 LOGEMENTS EN URBANISME DE BARRE
80 % DE LOGEMENTS SOCIAUX / 20 % DE LOGEMENTS PRIVES
12 500 HABITANTS**



Figure 20: catégorie des logements dans quartier La Duchère Lyon

Chapitre le cadre référentielle

UN ENJEU FORT DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Objectif : Ramener la part du logement social de 80 à 55% entre 2003 et 2016.

1 700 logements sociaux démolis, dont 860 déjà démolis à ce jour.

1 700 logements diversifiés reconstruits, dont plus de 1000 logements déjà livrés ou en cours de chantier.

Plus de 1000 logements reconstruits à l'horizon 2009/2010

410 logements en accession (dont 45 en accession sociale).

200 logements locatifs libres ou intermédiaires.

280 logements locatifs sociaux.

143 logements étudiants.

LA PREMIERE PHASE DU PROJET URBAIN RECREE UNE CENTRALITE ET OUVRE LE QUARTIER SUR SON ENVIRONNEMENT



Figure 21 : la première phase du rénovation du quartier La Duchère Lyon

Le Plateau de la Duchère en 2002

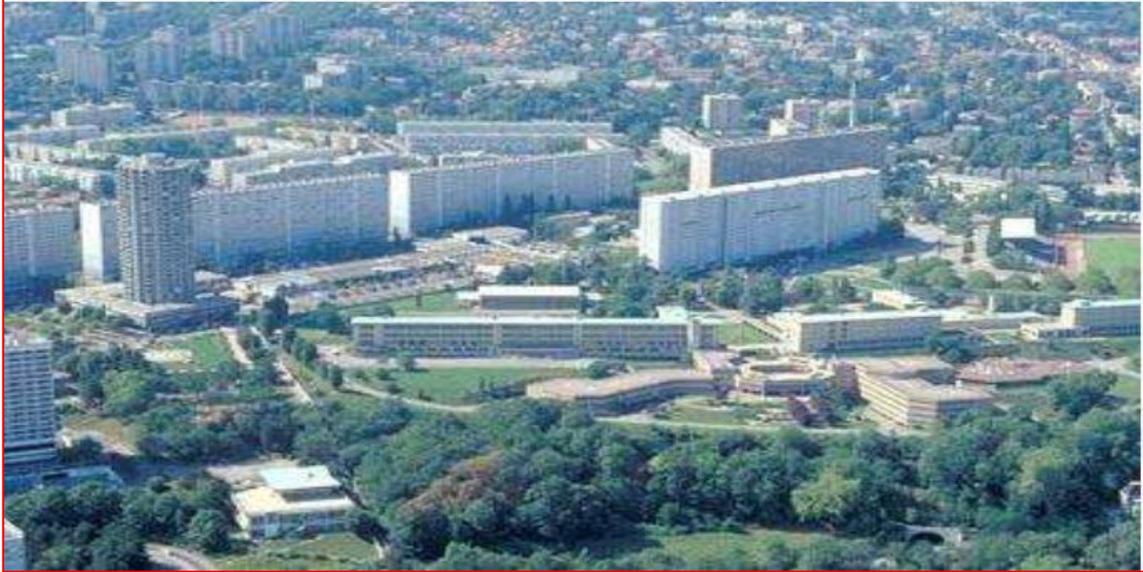


Figure 22:le plateau de la du quartier La Duchère Lyon 2002

Démolition de la barre 210 en 2005



Figure 23: démolition de la barre 210 en 2005 quartier La Duchère Lyon

Démolition de la barre 260 en 2005



Figure 24 : démolition de la barre 260 en 2005 quartier La Duchère Lyon



Figure 25 : démolition de la barre 260 en 2005 quartier La Duchère Lyon

Les chantiers du Plateau en 2005



Figure26 :les chantiers du plateau 2005 quartier La Duchère Lyon

Le nouveau maillage viaire et les premières reconstructions



Figure27 :le nouveau maillage viaire quartier La Duchère Lyon

chapitre le cadre référentielle

Plus de 1 000 logements en chantier de 2007 à 2010



Figure 28 : Réalisation plus 1000 logement quartier La Duchère Lyon

Le plateau de la Duchère - Vue aérienne des chantiers en 2008



Figure 29 :vue aerienne des chantiers plateau quartier La Duchère Lyon

La place abbé Pierre de 2010 à 2011



Figure 30: la place abbé pierre de 2010 a 2011

Le chantier du parc du Vallon de 2010 à 2012



Figure 31 :le chantier du parc du vallon de 2010 a 2012

La deuxième phase du projet de 2010 à 2016



Figure 32 : la deuxième phase du projet de 2010 à 2016



Figure 33: La Duchère Lyon 2016

chapitre le cadre référentielle

Synthèse

- *Une offre de logement diversifiés
- *Un quartier à vivre
- *Un quartier durable



Figure 34: quartier La Duchère Lyon avant la rénovation urbaine

chapitre le cadre référentielle



	Nouveau logements
	Services .commerces et logements neufs
	Nouveaux équipements
	Importantes opération de réhabilitation
	Nouveaux locaux d'activités

Figure 35 : quartier La Duchère Lyon après la rénovation urbaine

III Chapitre analyse urbaine

Chapitre analyse urbaine

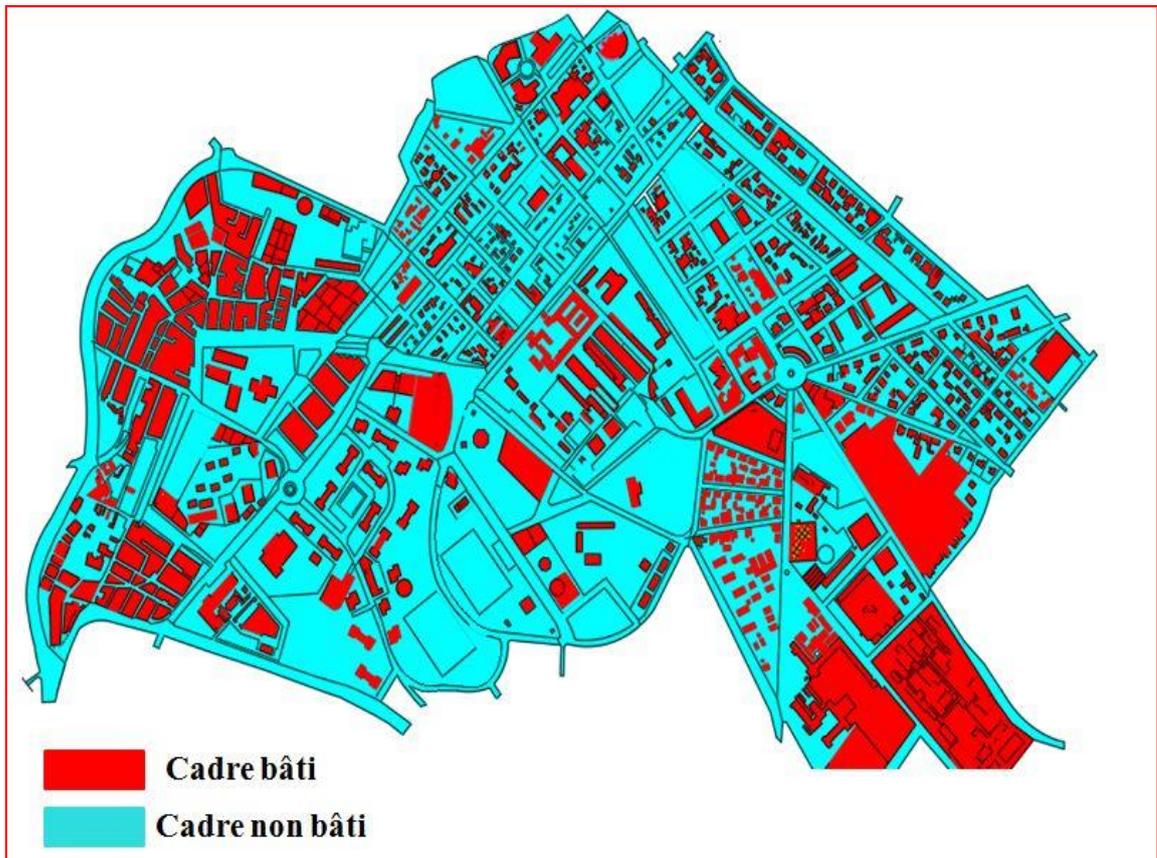
III Chapitre analyse urbaine

_ **III.1** analyse morphologique

_ **III.2** analyse les fonctions de la ville

*analyse morphologique

-le rapport entre espace bâti et espace non bâti



Carte 22 : le rapport entre l'espace bâti et l'espace non bâti

Dans l'aire étude les parcelles se sont aménagées d'une manière irrationnelle car il y a une domination de la surface non bâtie par rapport à la bâtie.

Chapitre analyse urbaine

2/la trame viaire

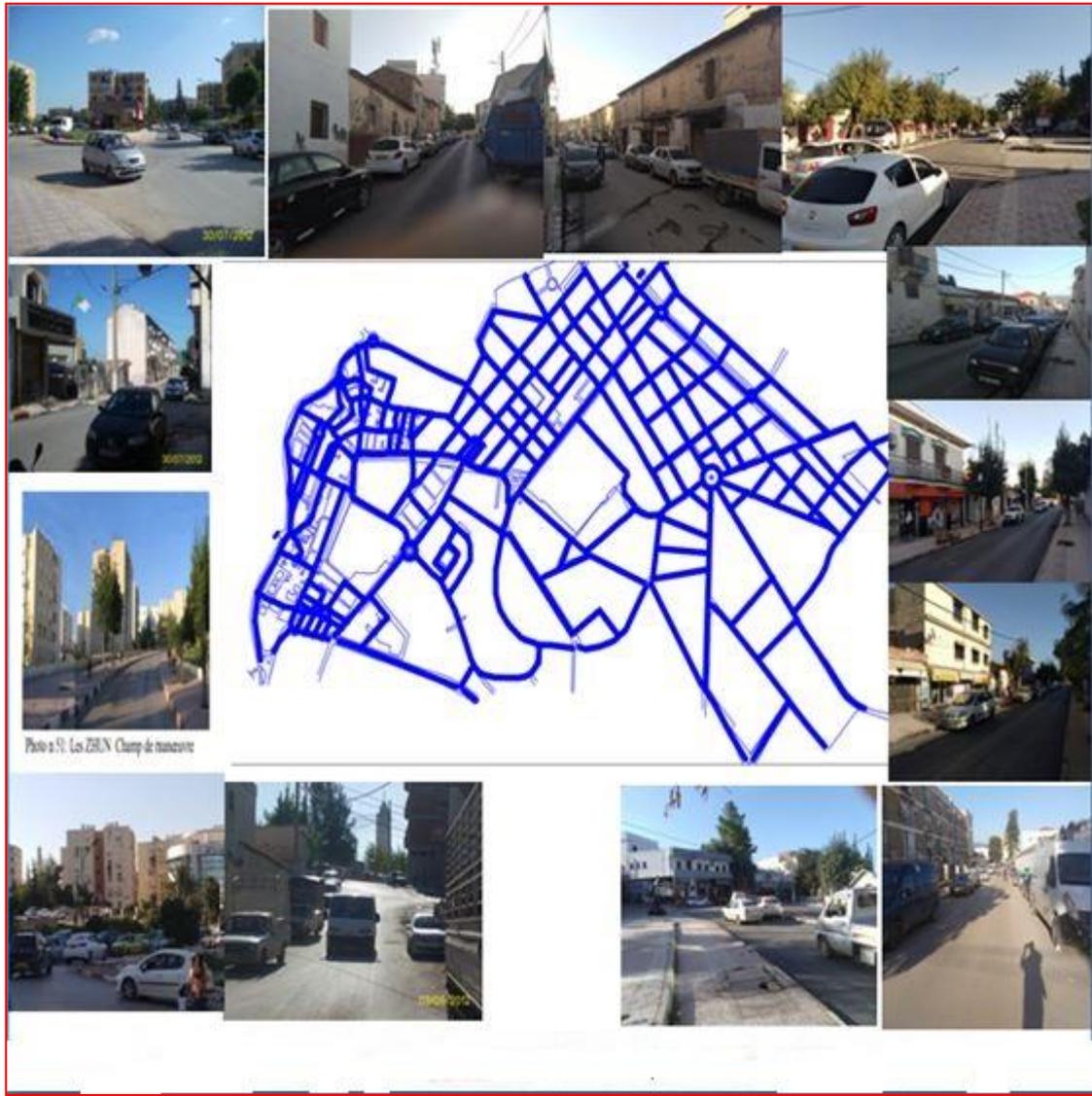


figure 36 :maillage de système viaire dans l'aire d'étude

Maillage de système viaire non homogène car les traces de l'aire d'étude sont créées dans deux périodes différentes. La période de la colonisation française (1830-1962) et la période après l'indépendance

Chapitre analyse urbaine

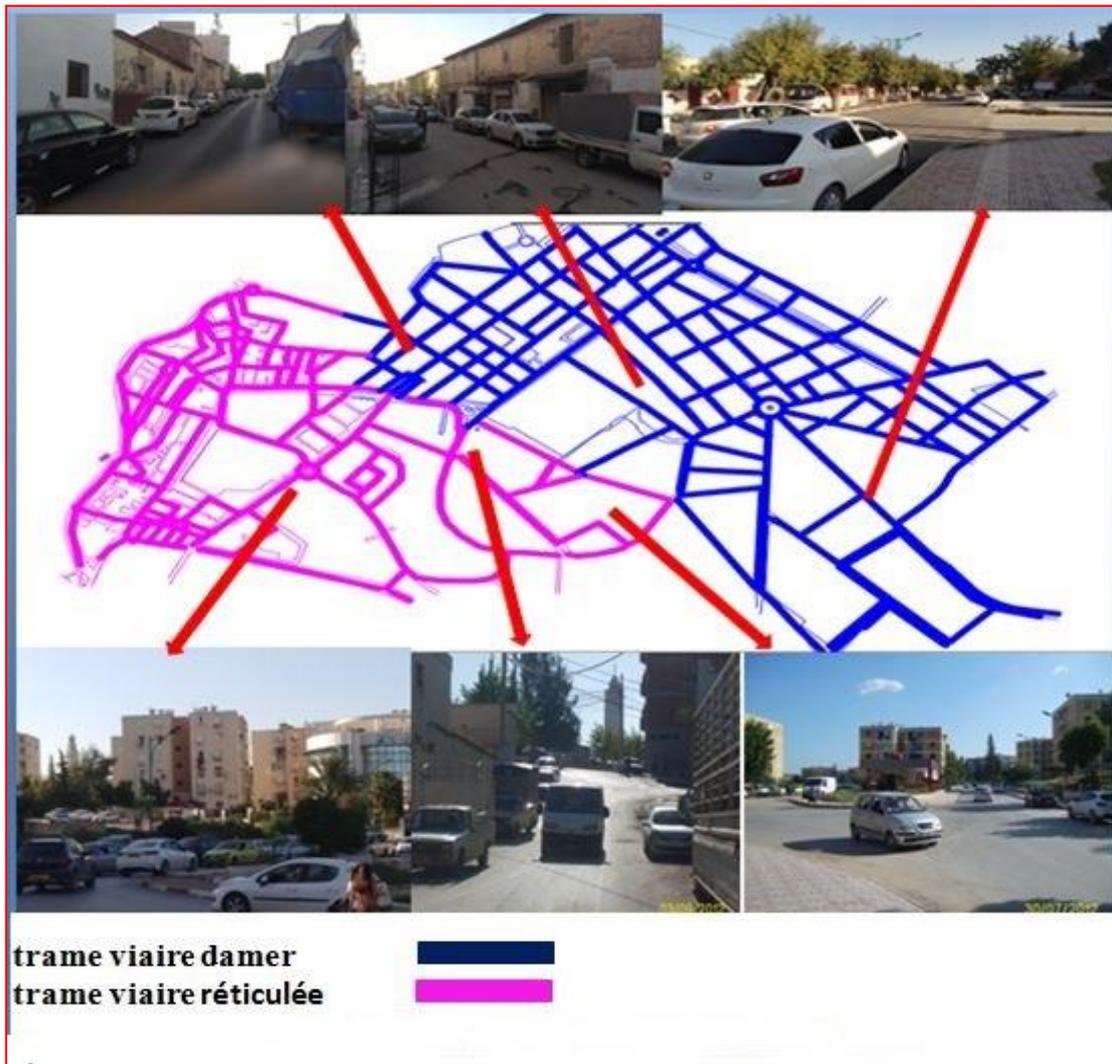
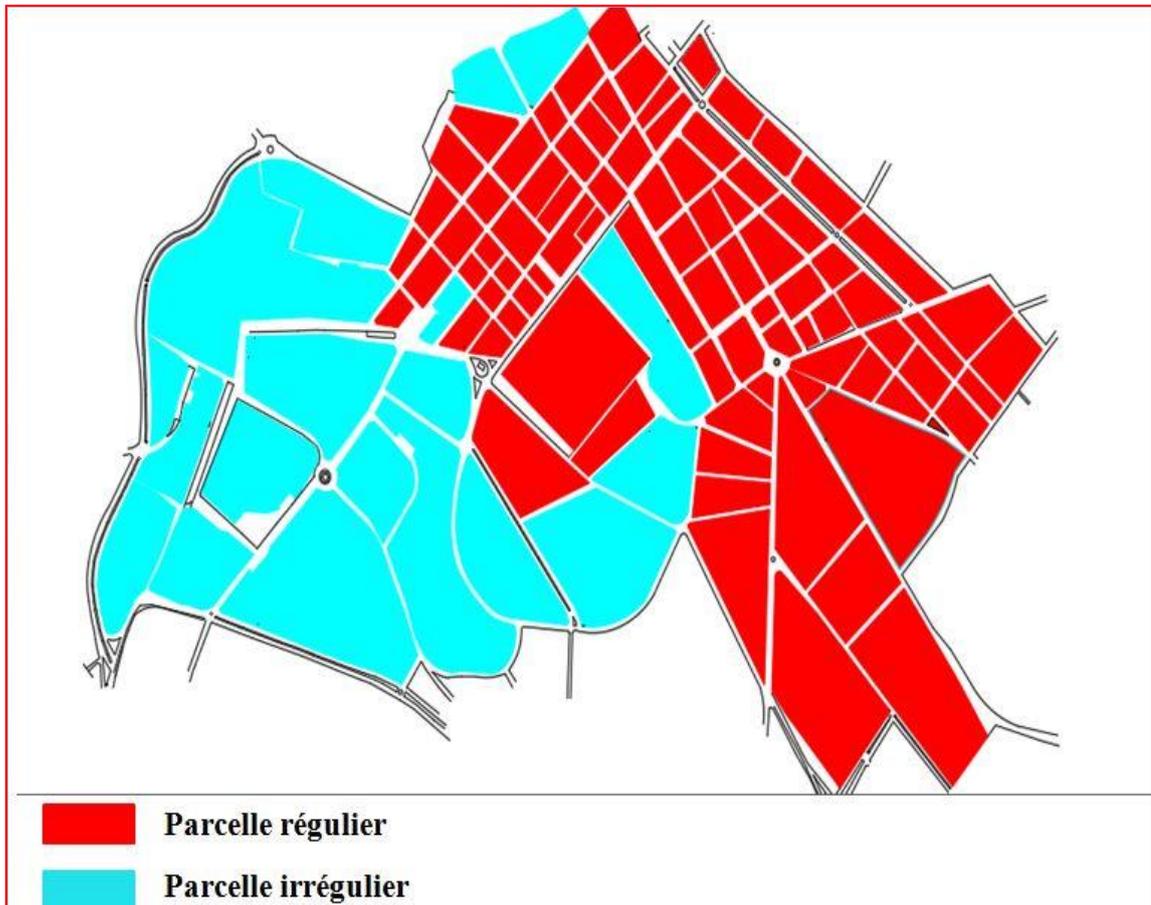


Figure 37: typologie des systèmes viaires dans le site d'étude

Le système viaire dans l'aire d'étude fonde avec deux type des trame viaire: trame viaire damer cree pendant la periode de colonisation francaises et et trame reticulee cree pendant la periodes apre l'independance

Chapitre analyse urbaine

La trame parcellaires



Carte 23: la trame parcellaires

Dans l'ancienne tissu les parcelle sont regulier car les traces rugulier il sont cree pendant la periode de colonisation francaise

Dans le nouveau tissu les parcellaire se sont irregulier car les traces se sont irruglier .ils sont cree pendant la periode apres l'indendantce

Chapitre analyse urbaine

Les espace public

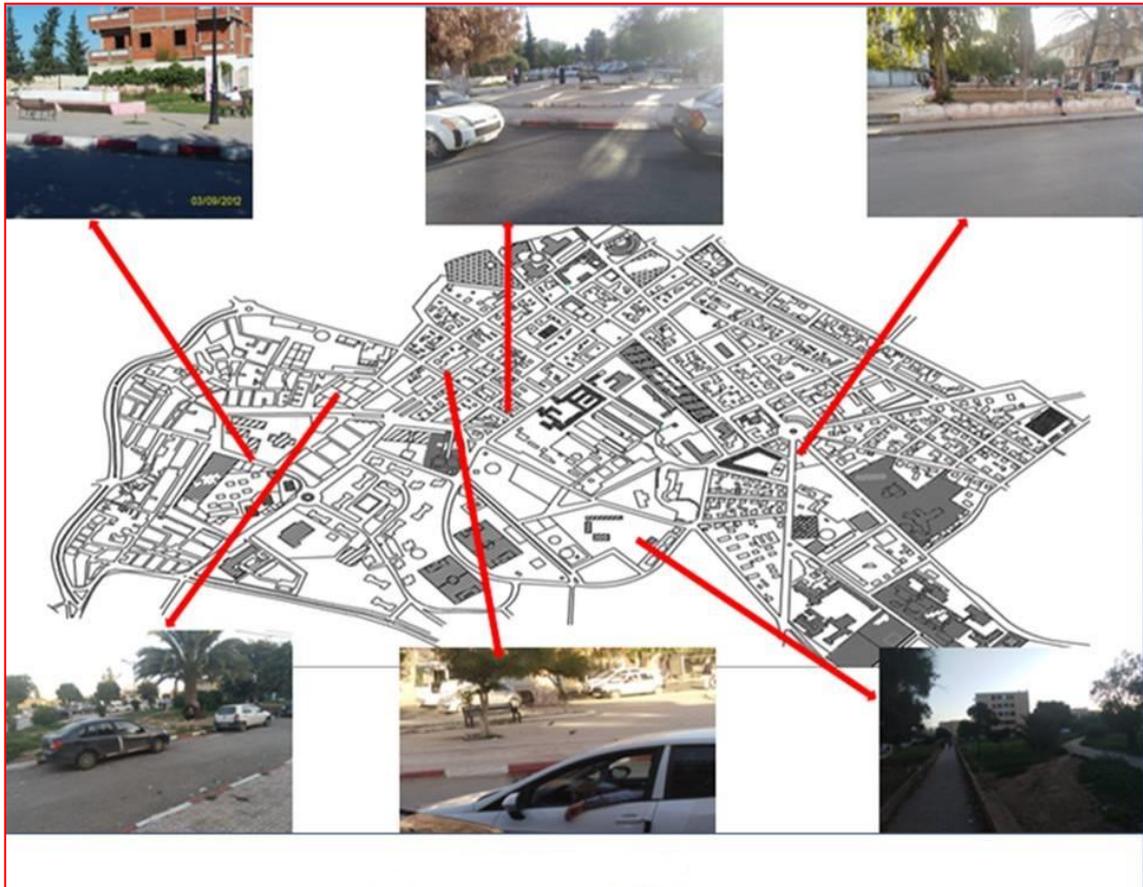
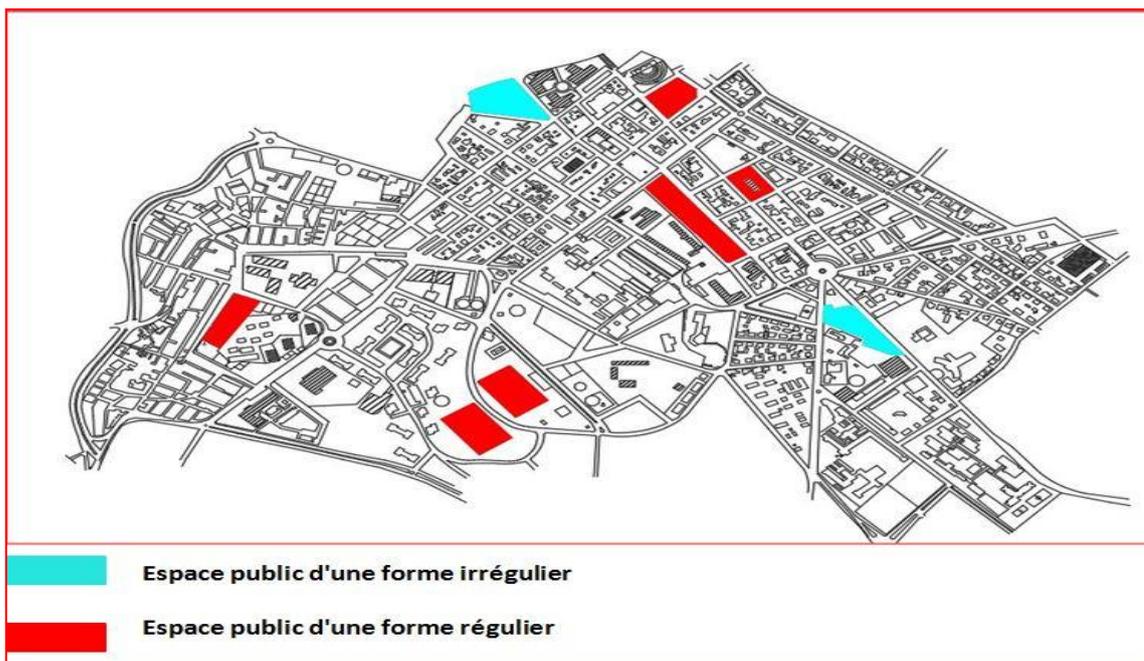


figure 38: les espaces public dans l'aire d'étude



Carte 24 : classification des espace public selon la forme

Chapitre analyse urbaine

les espaces verts



figure 39 : les espaces vert dans l'aire d'étude

Dans l'aire d'étude les espace vert et les espace public ne sont pas traiter et aménager.

Chapitre analyse urbaine

III.2 analyse les fonctions de la ville

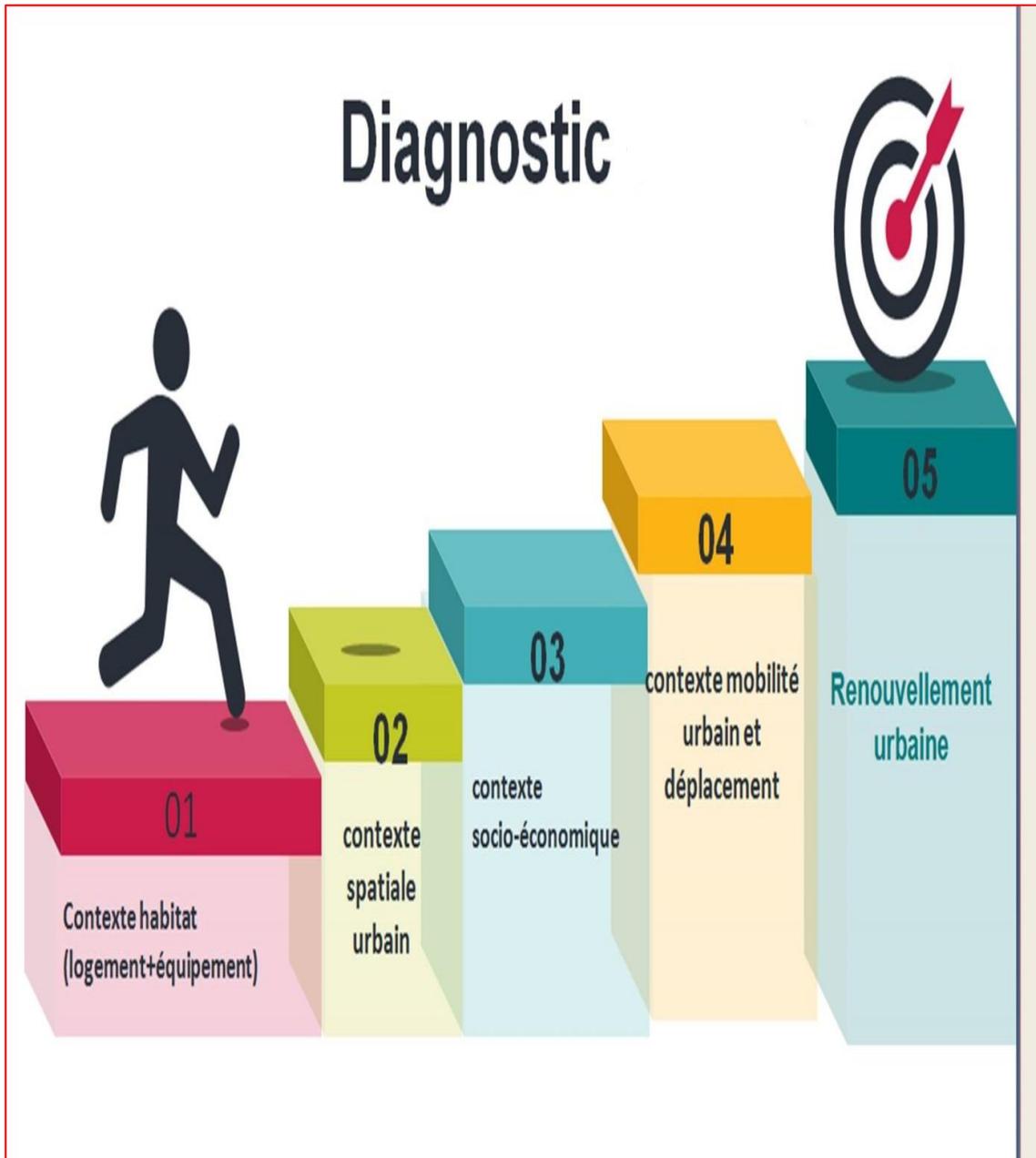


Schéma 4: les quatre fonctions de la ville

- contexte habitat(logement+équipement)
- contexte spatiale urbain
- contexte mobilité urbain et déplacement
- contexte socio-économique

Chapitre analyse urbaine

III.2.1 contexte habitat(logement+equipement)

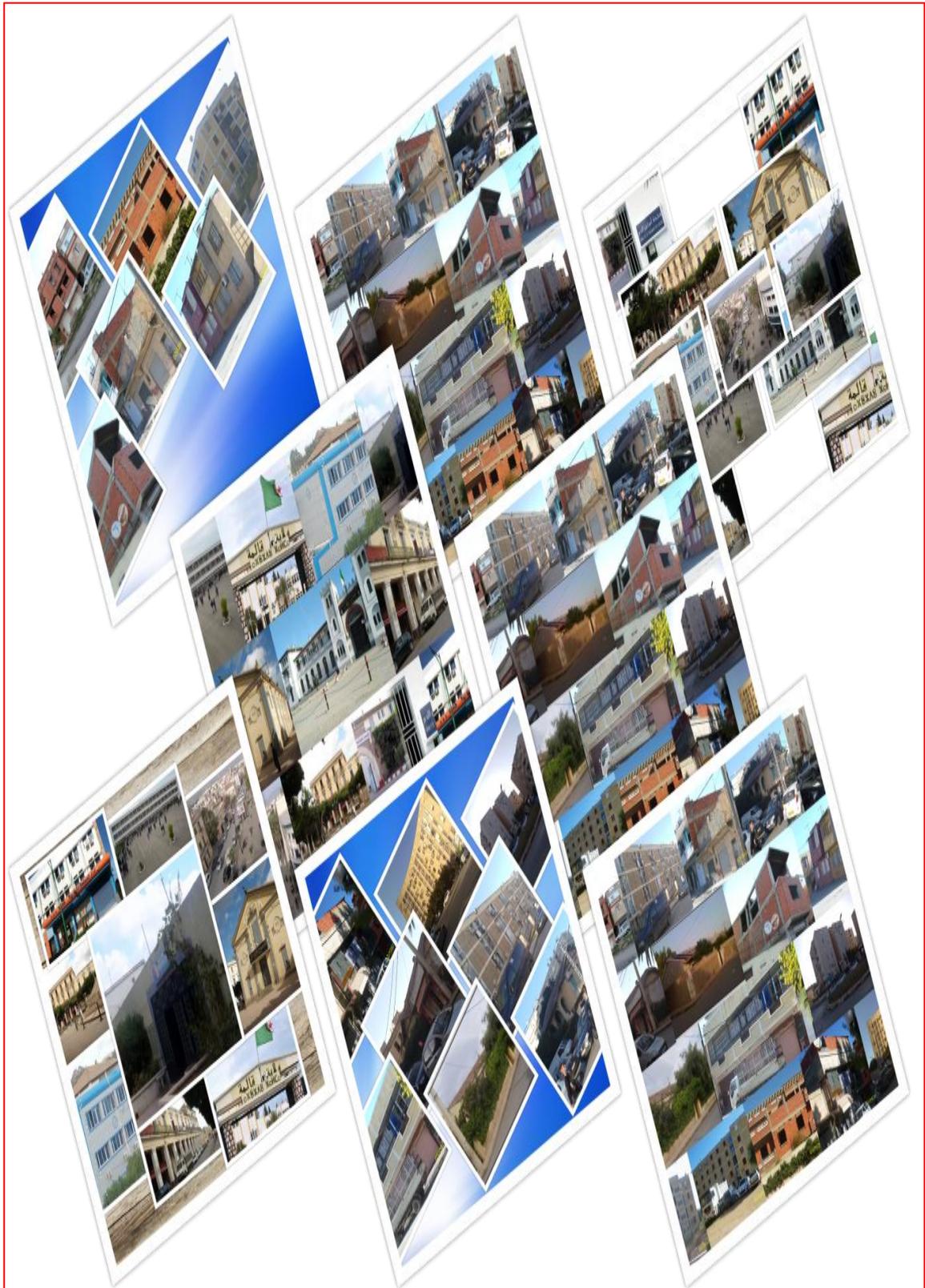


Figure 40:les logements et les equipements qu'ils sont imposer des problemes

Chapitre analyse urbaine



Figure 41: les logements collectifs dans dans l'aire d'étude

constat :

- les façades non homogène grâce a l'intervention non contrôlé de l'usager(vitrage moderne-persienne traditionnelle Gard Corp. métallique)
- revêtement dans une état dégradé
- les surfaces des logement ne répondre pas aux besoins de locateur et le nombre de famille

Enjeux:améliorer aspect architecturale des logements collectif

Chapitre analyse urbaine

les logements individuelle

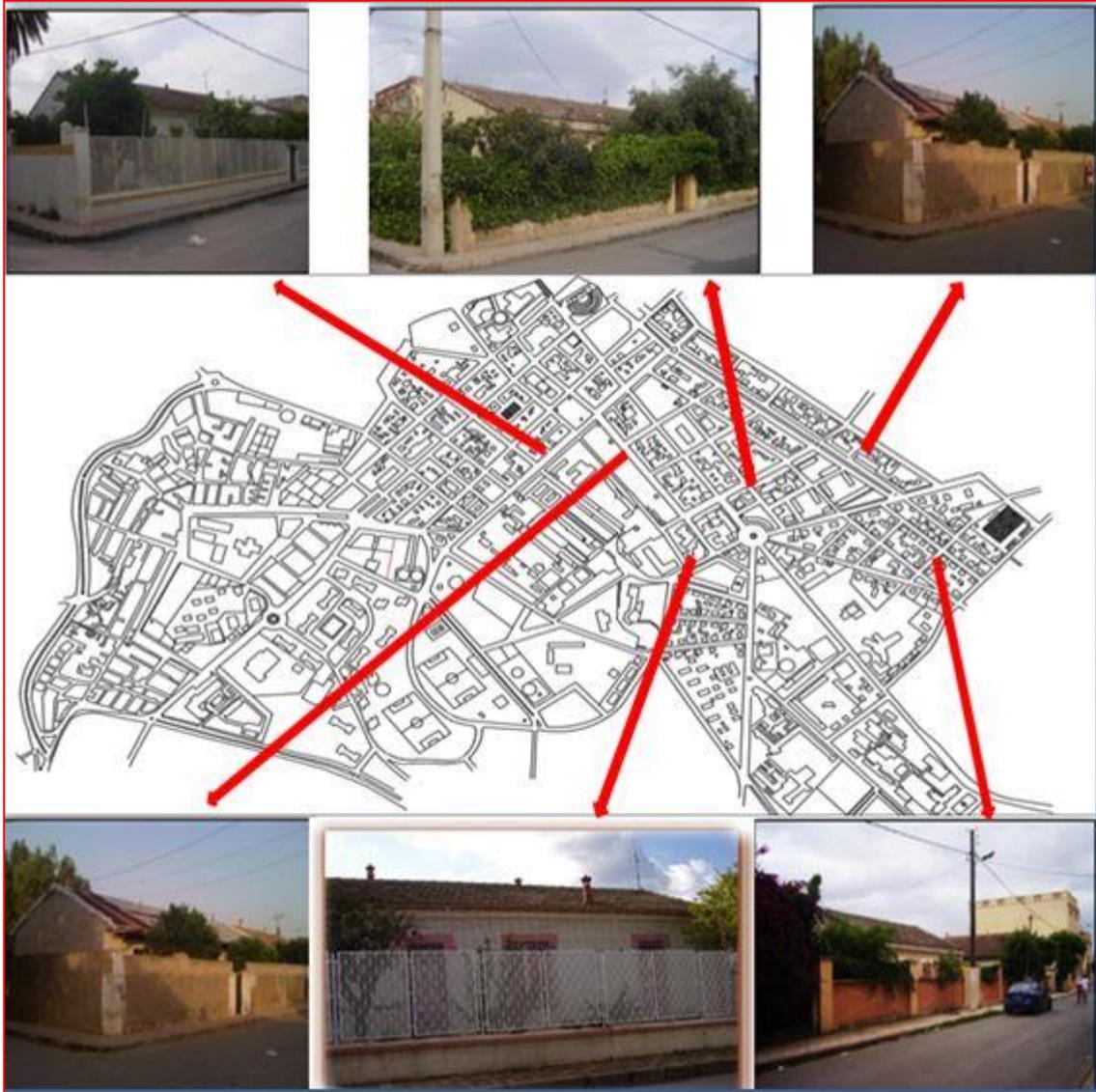


Figure 42 :logement individuelle cité bon accueil

constat :

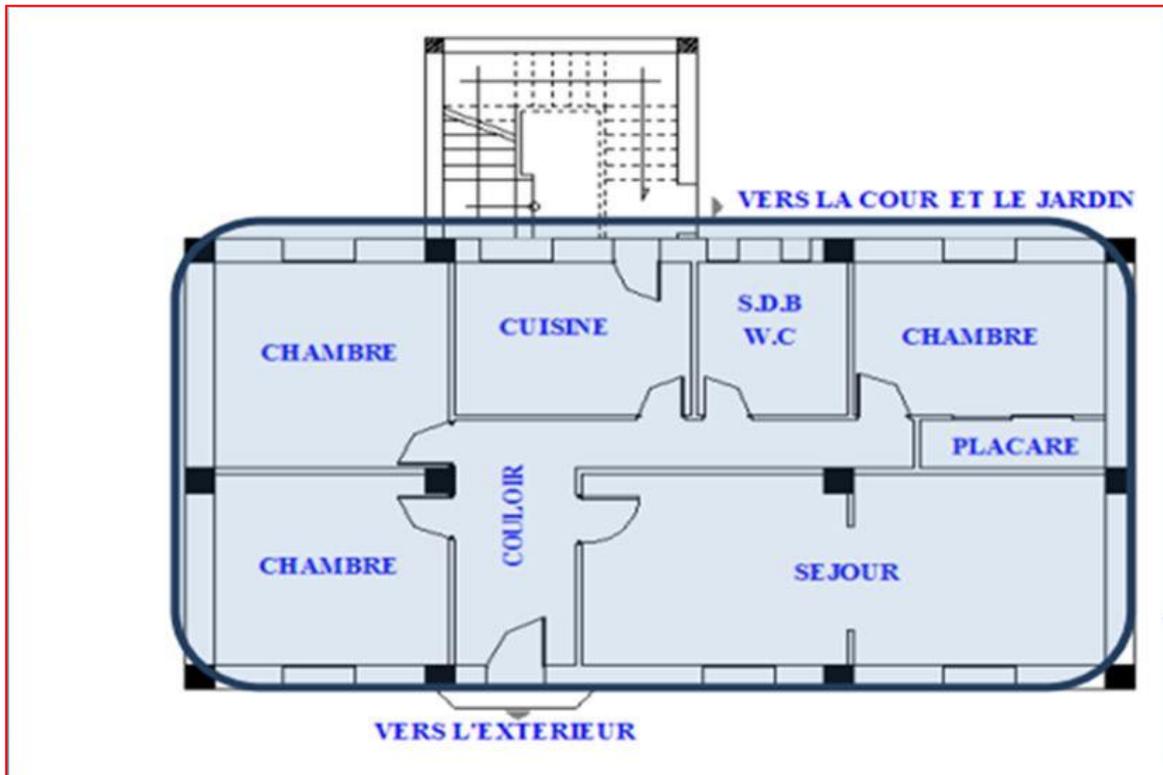
_toiture traditionnelle et revêtement murale se sont dégradé

_les ouvertures sont traditionnelle

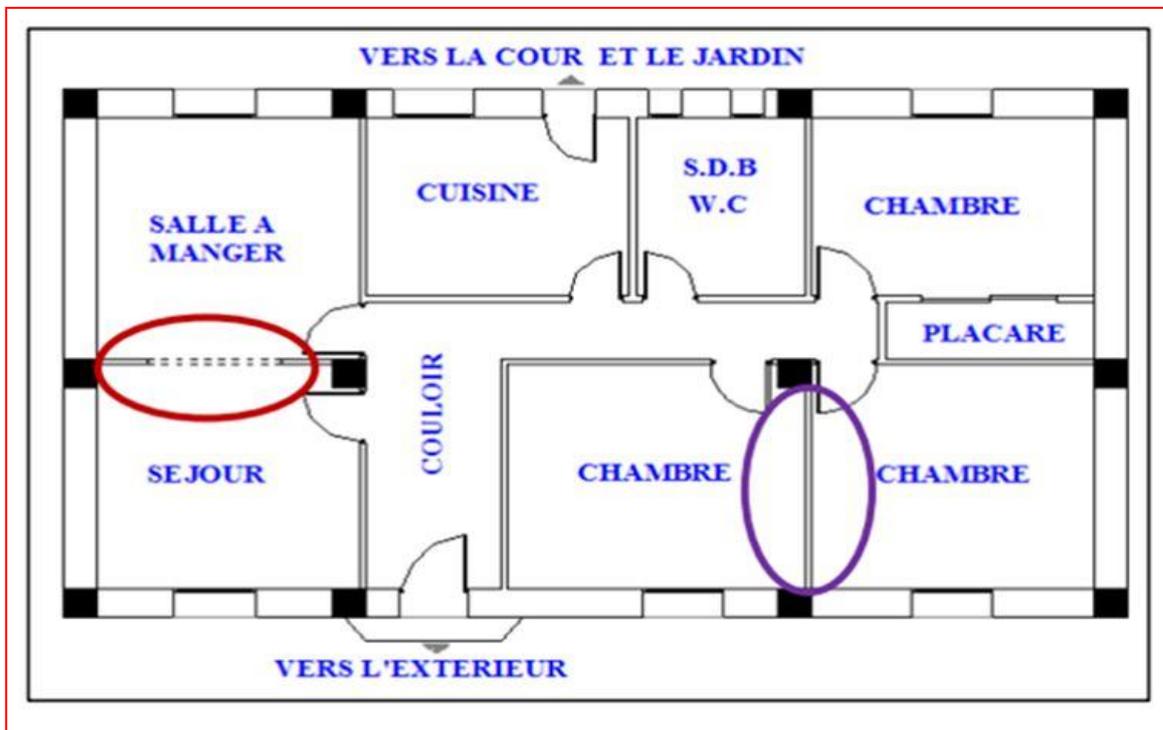
_les maisons se sont coloniale ne répondre pas aux besoins de locateur car ils sont fait des modifications a l'intérieur plusieurs fois

Enjeux : rénover le cadre bâti de l'ancien tissu

Chapitre analyse urbaine

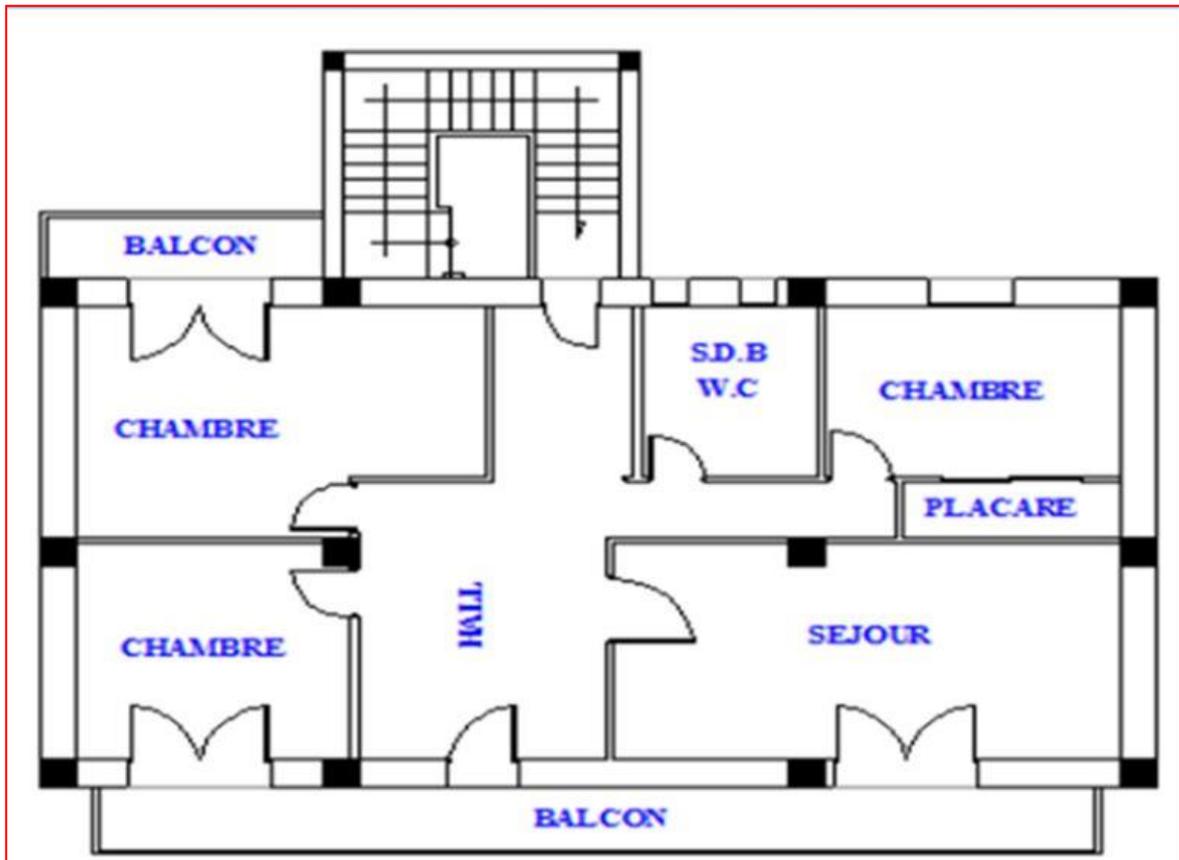


Carte 25 : plan de RDC état initiale avec l'ajout d'une cage d'escalier

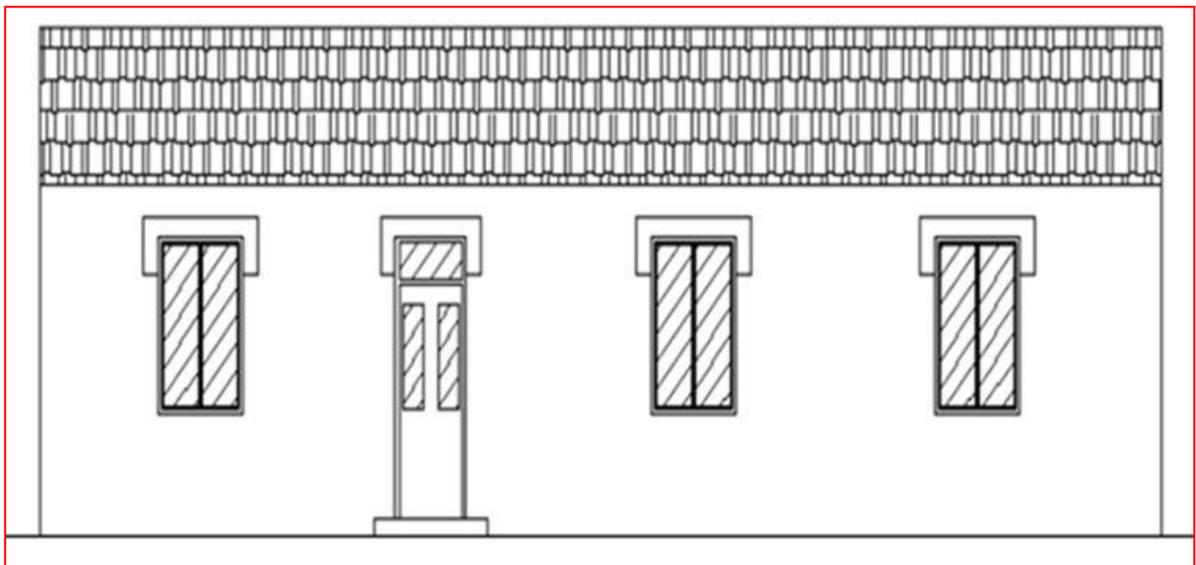


Carte 26 : la réorganisation intérieure des maisons dans quartier bon accueil

Chapitre analyse urbaine



Carte 27 : plan 1ère étage avec des modifications légères par rapport au RDC et l'ajout des balcons



Carte 28 : la façade type de la maison cite bon accueil

Chapitre analyse urbaine



Figure 43 : les constructions menaçant ruine dans le site d'étude

Constat

Des logements transformer de la valeur d'habitation vers valeur commerciale

-des logement menaçant ruine

*manque de finition des façades

-revêtement dans état dégradé

-utilisation des ouvertures traditionnelle

Enjeux : rénover et améliorer le cadre bâti de l'aire d'étude

Chapitre analyse urbaine

les équipements

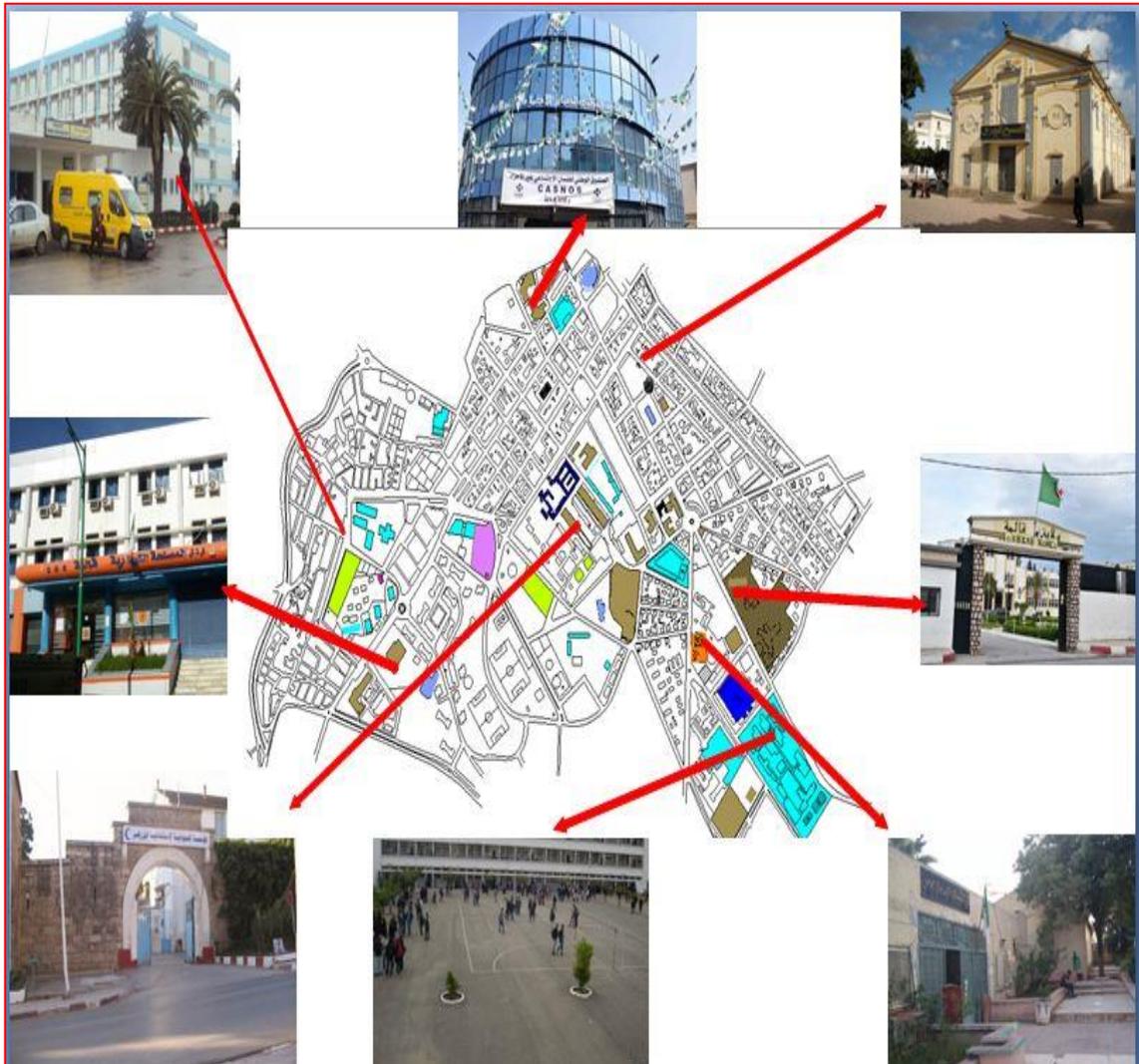


Figure 44 : l'état de bâti des équipements

Constat

- _ maison de jeune non fonctionnelle dans état dégrade avancer
- _ revêtements d'hôpital benzohre Dans etat dégrade
- _ Concentration plusieurs types des équipements dans le site d'étude crée un déséquilibre de la croissance et la densité urbain
- _ Déficit dans le nombre des équipements loisirs et sport culture d'enseignement (crèche des enfants)

Enjeux : revitaliser la fonction des équipements

Chapitre analyse urbaine

III.2.2 Contexte Spatiale urbain



Figure 45: les problèmes de cadre bâti dans l'aire d'étude

Chapitre analyse urbaine

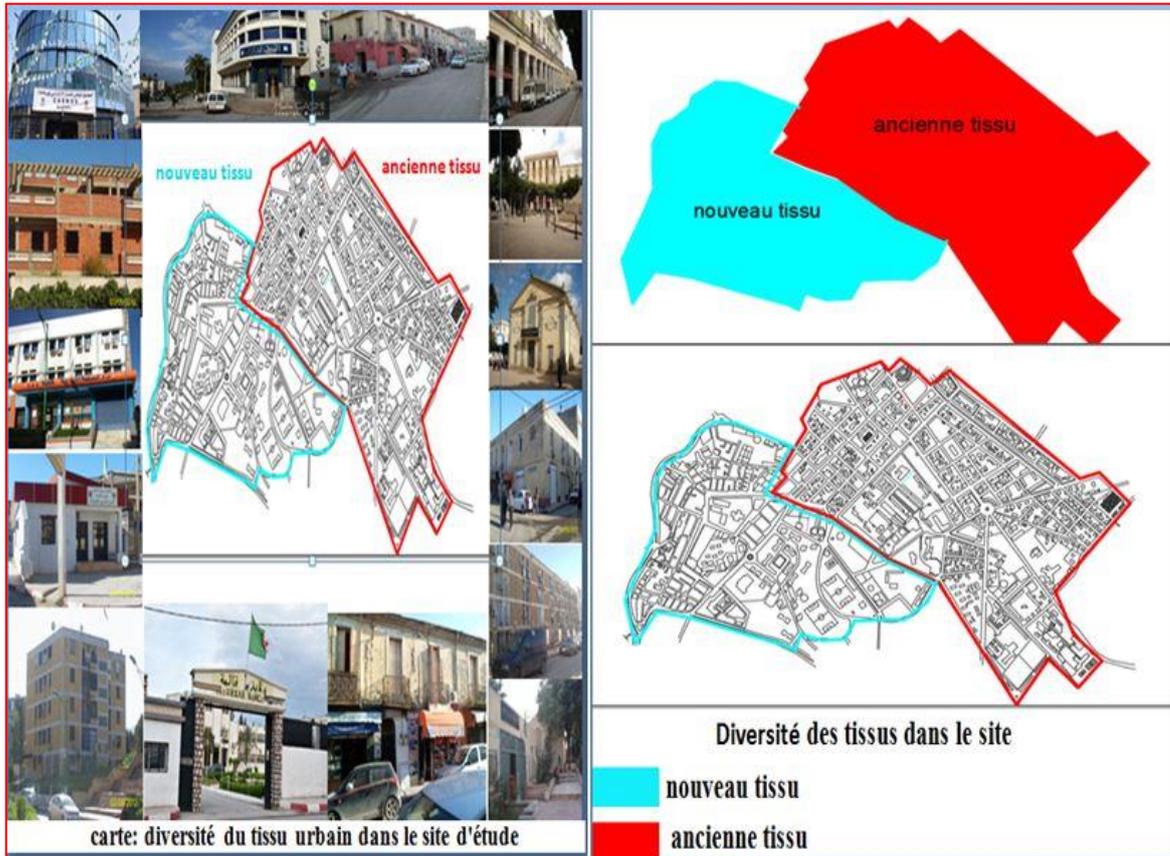


Figure 46 : diversité de tissu urbain dans l'aire d'étude



Schéma 5: les périodes historique en Algérie et leur impact sur tissu urbain et image de la ville

Chapitre analyse urbaine

Le tissu urbain dans l'aire d'étude .il est déférent car il été crée pendant deux période historique déférent. Période coloniale et période âpres l'indépendance ou chaque période a des instruments d'urbanisme et politique urbaine déférent que l'autre.

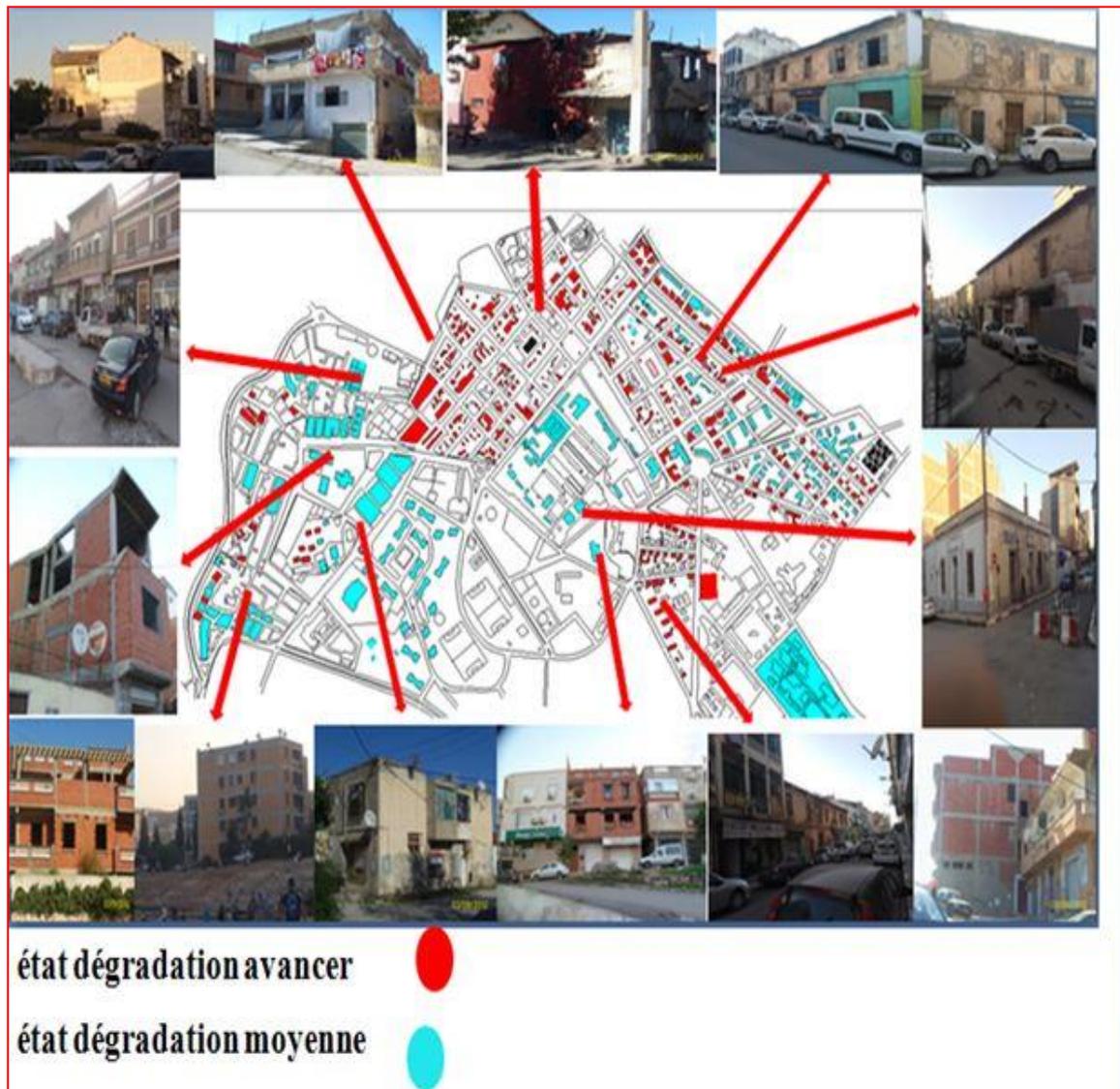


Figure 47 : état du cadre bâti dans l'aire d'étude

Constat

Construction état dégradation avancé: 295

Construction état dégradation moyenne: 175

Enjeux : intervenir dans le cadre bâti d'une manière préservé les constructions dans une bon état et rénover les construction menaçant ruine d'une raison d'amliorer l'image de la ville

Chapitre analyse urbaine

les espaces vert dans l'aire d'étude

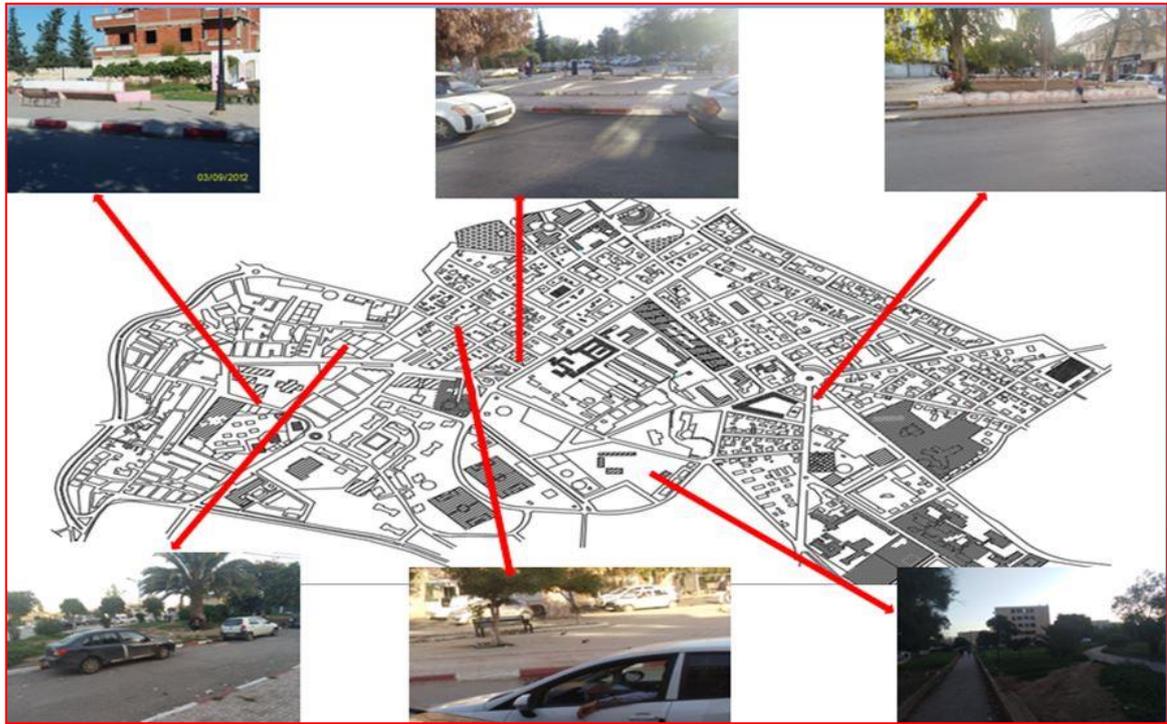


figure 48 : les espaces public dans l'aire d'étude

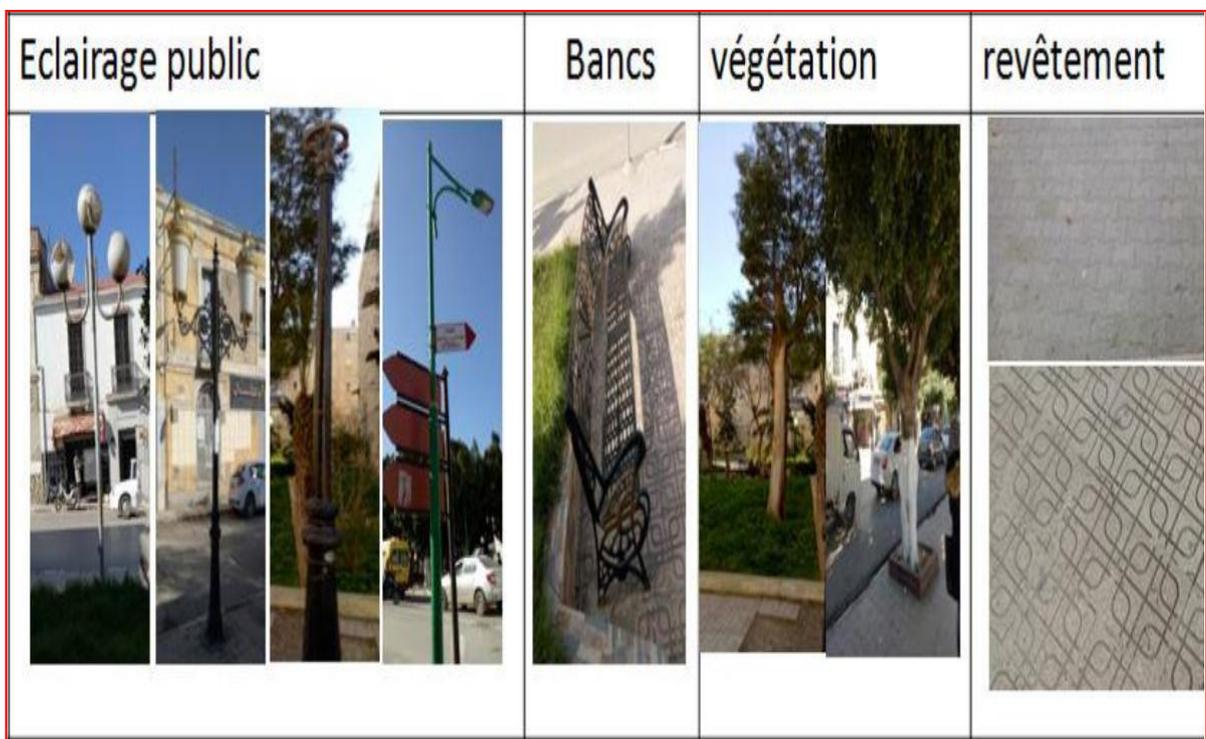


Figure 49 : les mobiliers urbains dans l'aire d'étude

Chapitre analyse urbaine

III.2.3 Contexte Mobilité urbain et déplacement



Figure 50 : les problèmes de Mobilité urbain et déplacement dans le site

Chapitre analyse urbaine

La circulation mécanique

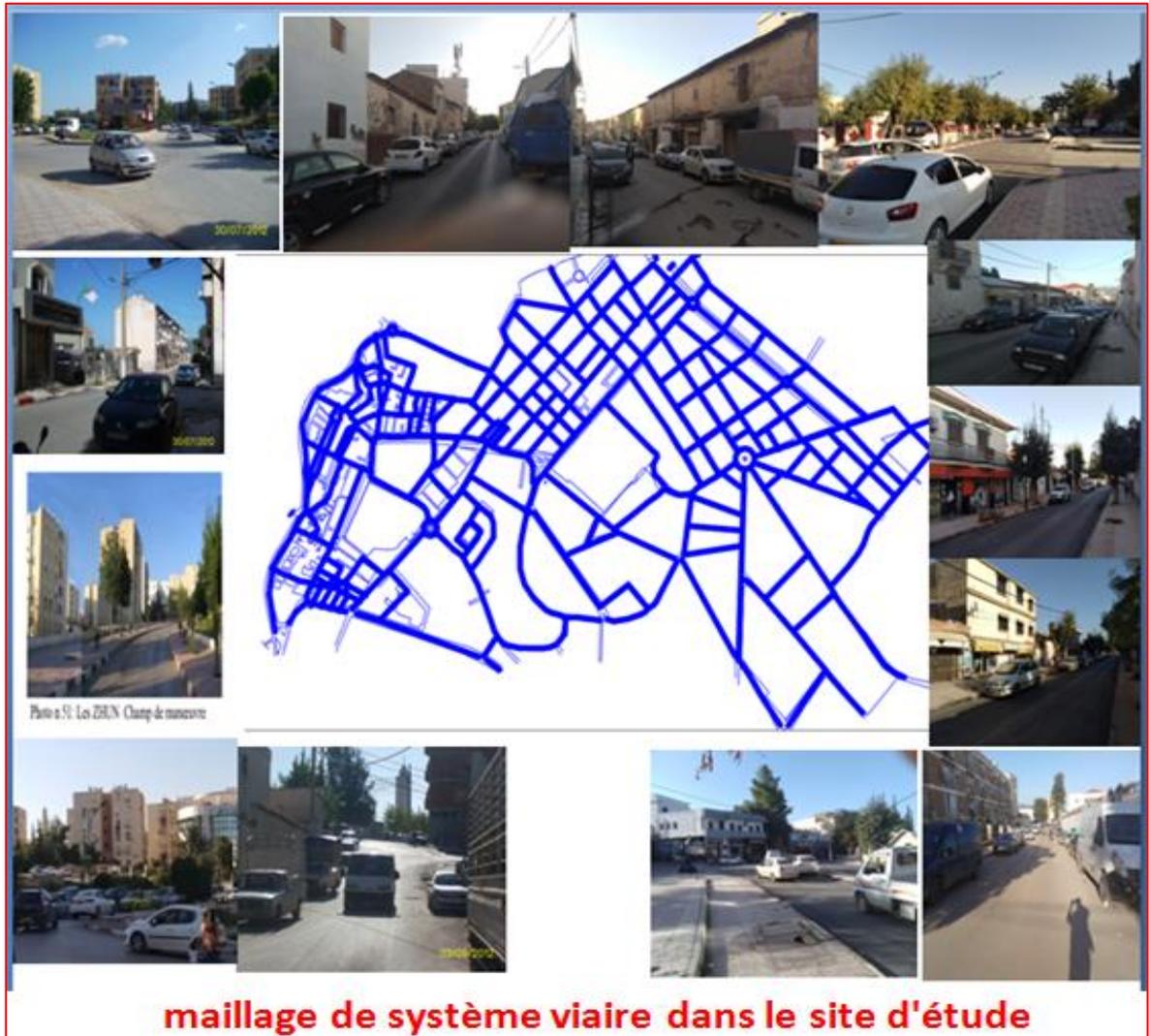


Figure 51 : maillage de système viaire dans le site d'étude

Constat

*Manque des parkings

*stationnement des véhicule d'une manière illicite crée cambrement et contrainte de déplacement

Enjeux : organiser la circulation mécanique

Chapitre analyse urbaine

La trame viaire

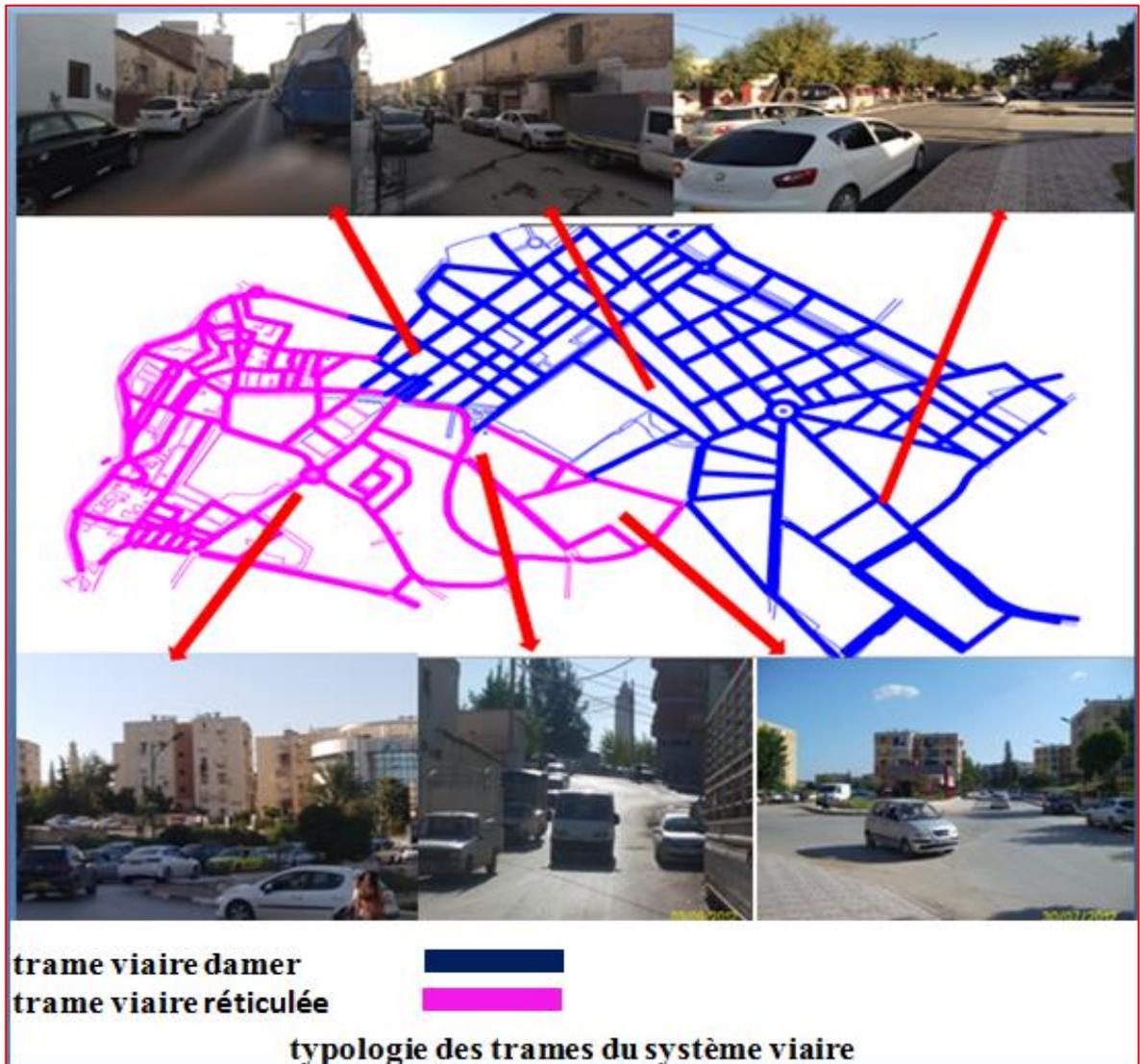


Figure 52 : typologie des trames du système viaire

Constat

*la trame viaire non homogène crée déséquilibre dans activités économique dans le site ou les activités économique concentrer dans l'ancienne tissu

Enjeux : Redynamiser le nouveau tissu

Chapitre analyse urbaine

Congestion et le bruit

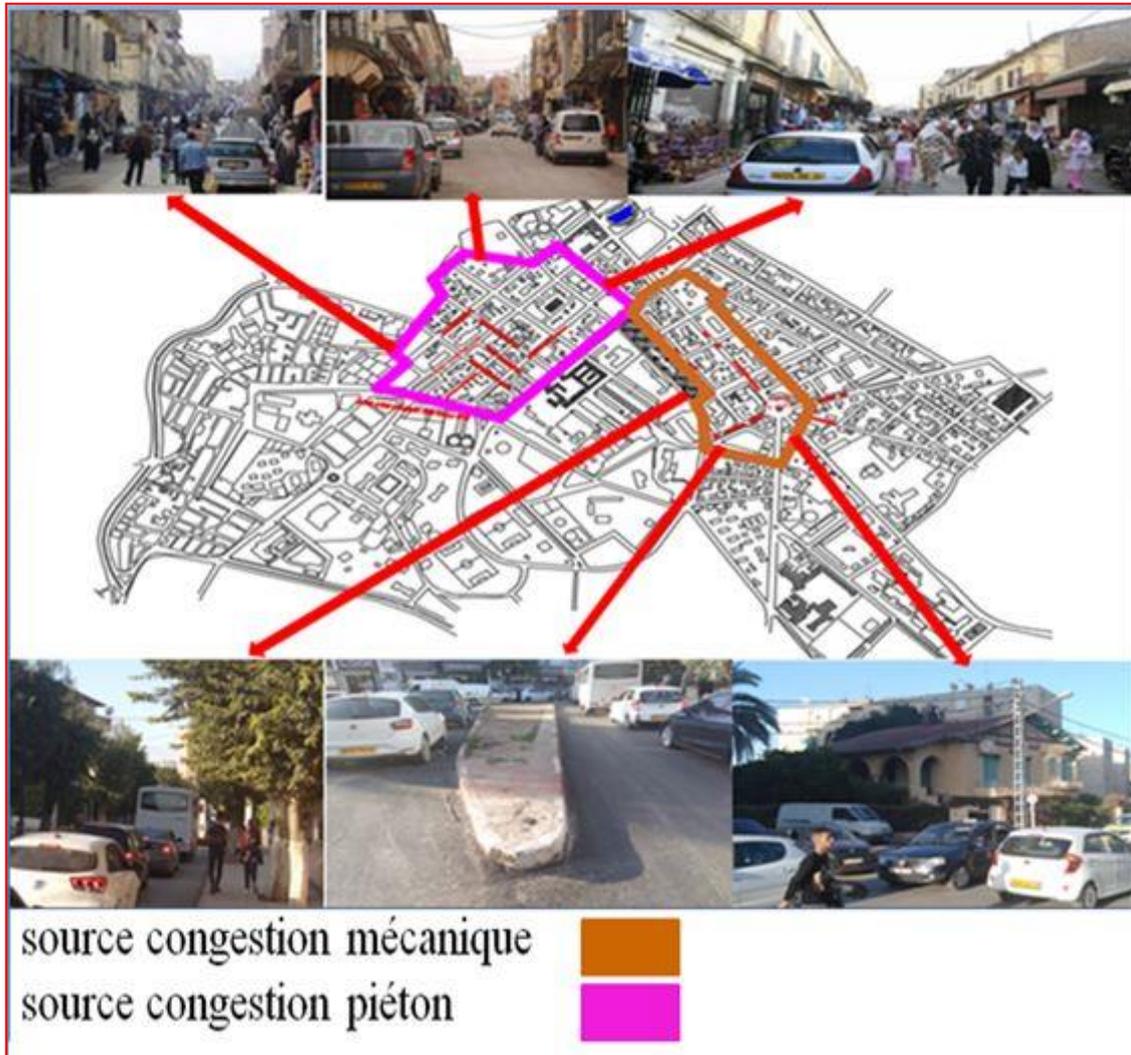


Figure 53 : la congestion mécanique et piéton

Constat

*marcher public (rue d'ânonna) point de congestion piéton

LES RUES : rue seridi Mohamed Tahar _ rue les ancienne MOUDJAHIDINE _ rue Mohamed SALEH ZAOUI se sont des points de Congestion mécanique

Enjeux : faciliter le déplacement et diminuer la circulation .la congestion et le bruit

Chapitre analyse urbaine

III.2.4 Contexte Socio-économique



Figure 54 : les problèmes socio-économiques dans l'aire d'étude

Chapitre analyse urbaine

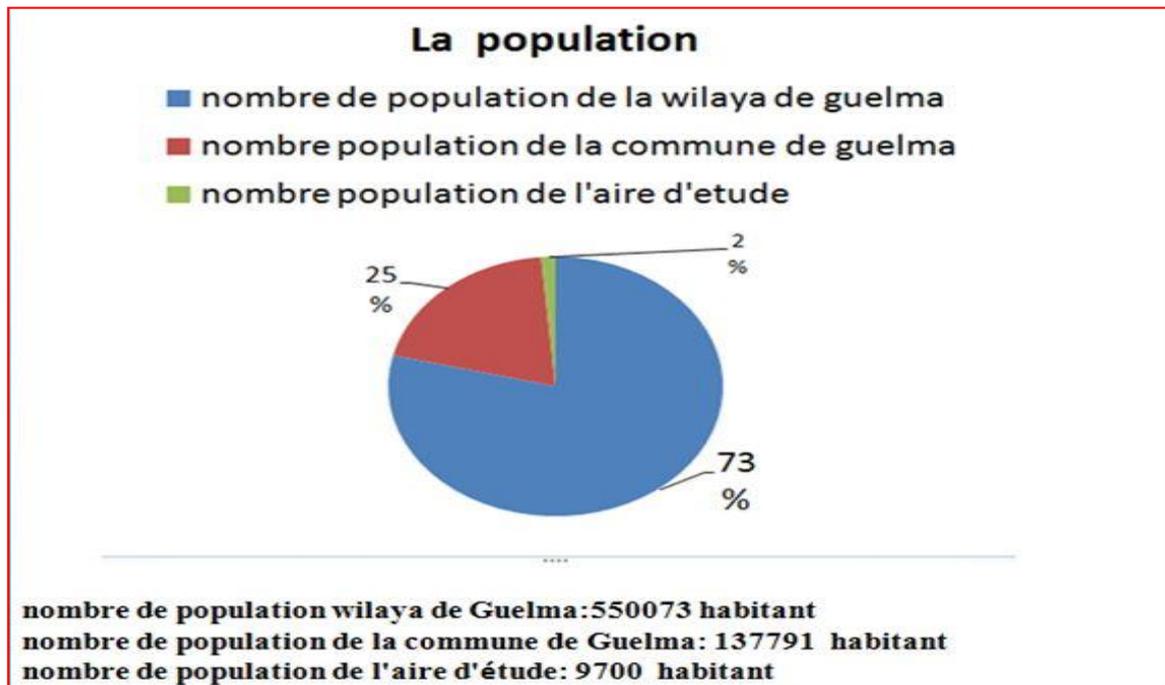


Diagramme 1: nombre de population de la commune et wilaya de Guelma et l'aire d'étude

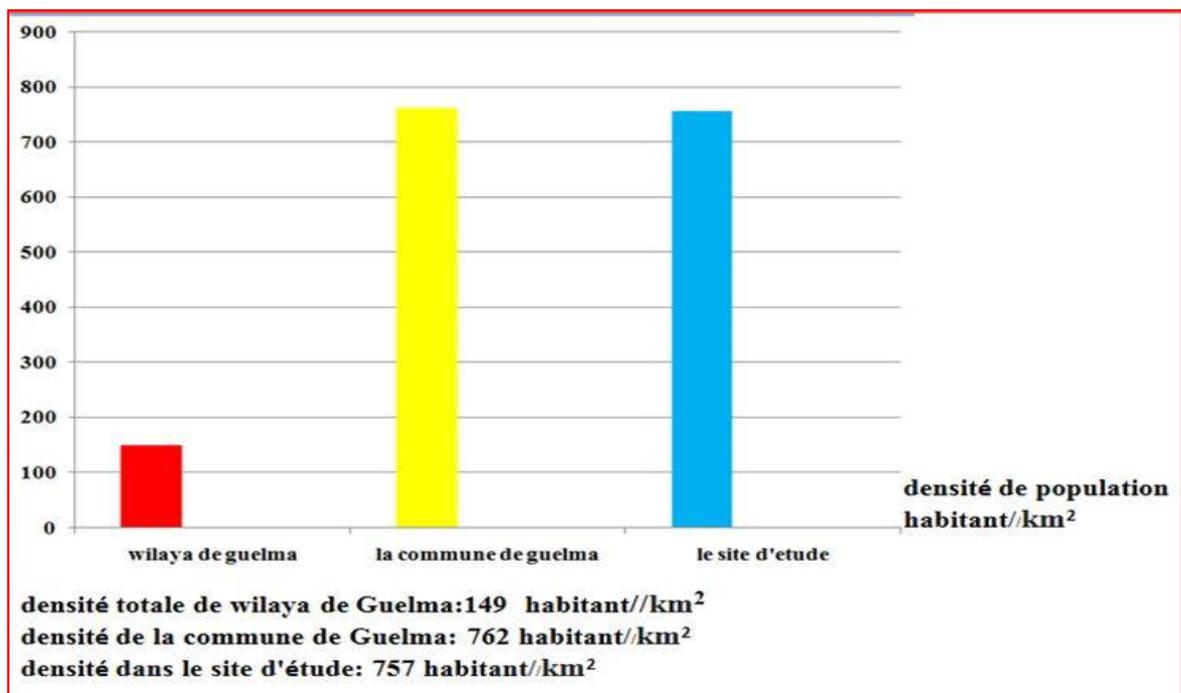
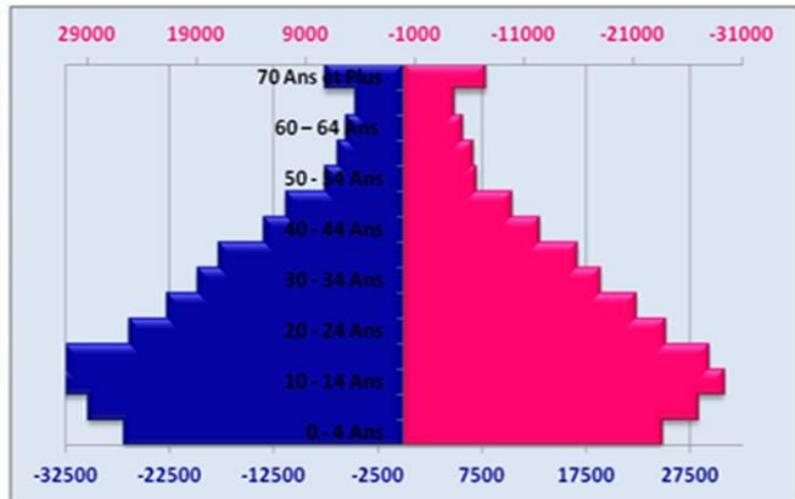


Diagramme 2 : la densité de population de la commune et wilaya de Guelma et l'aire d'étude

Chapitre analyse urbaine

La population ayant un âge inférieur à 15 ans représentant 34% du total de la population, constitue dans les années à venir une importante ressource humaine.



Source: DPAT

La population totale de la wilaya est estimée à 550073 habitants, soit une densité de 149 habitants par Km²

répartition le nombre de population de la wilaya de Guelma selon l'âge et le sexe

diagramme 3 : répartition le nombre de population de la wilaya de Guelma selon l'âge et le sexe

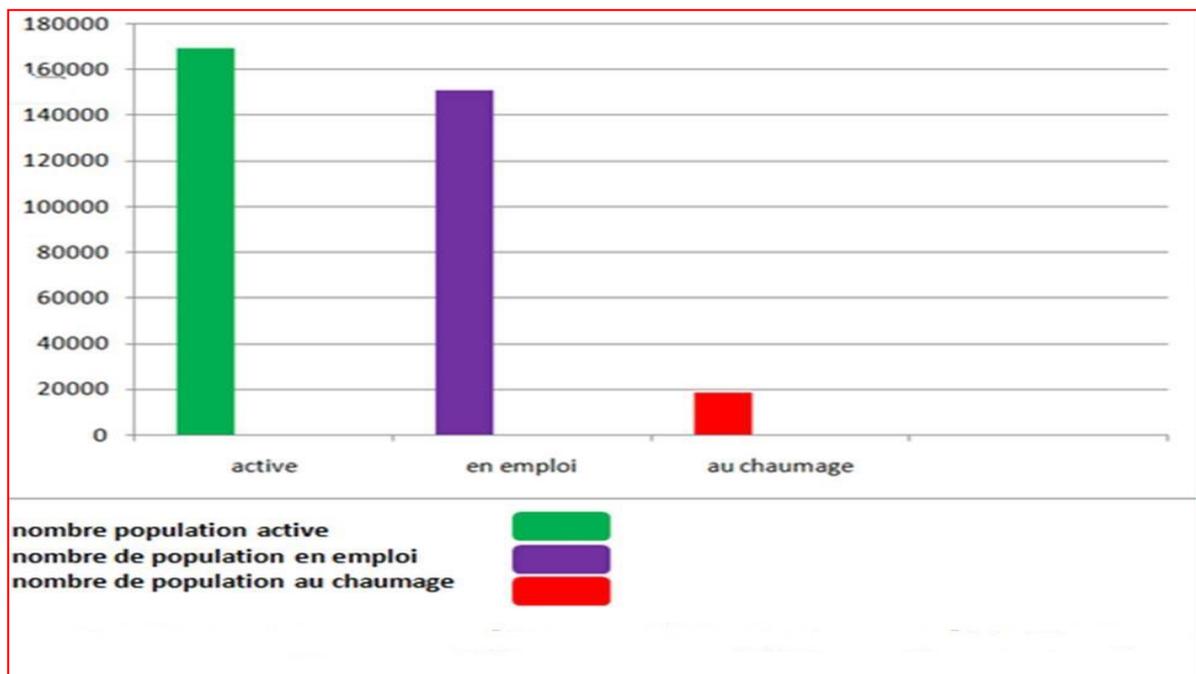


Diagramme 4: répartition le nombre de population de wilaya de Guelma selon la situation économique

Chapitre analyse urbaine

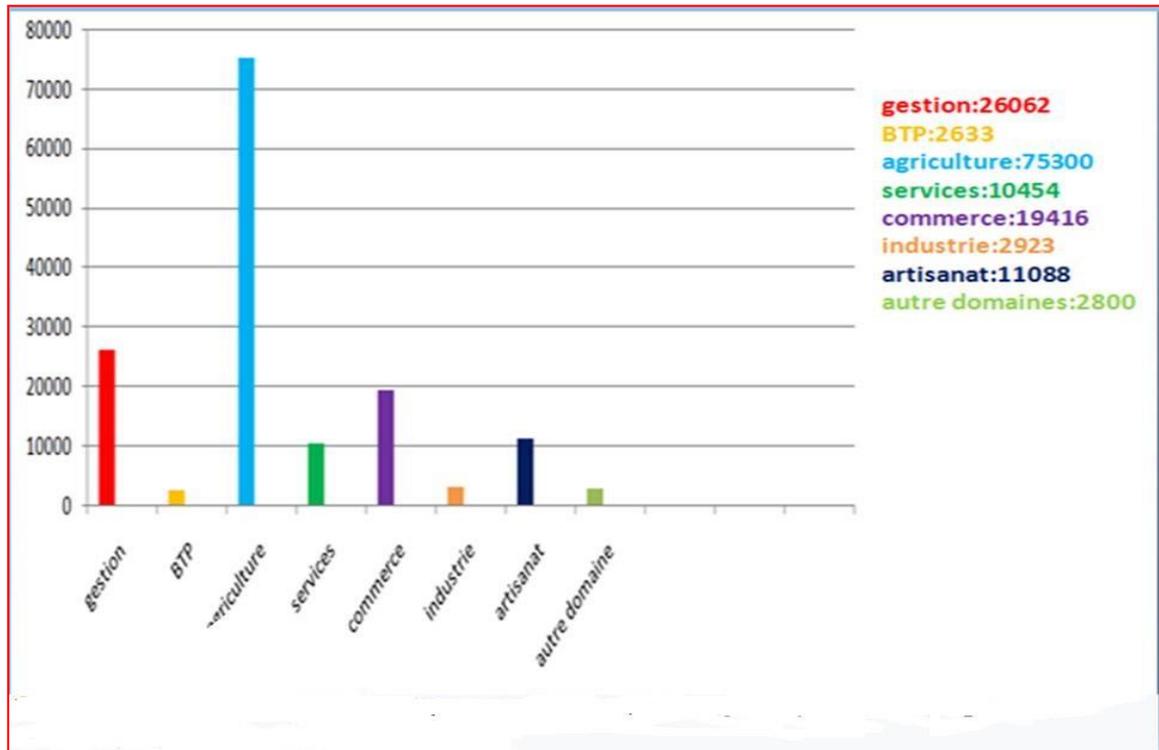


Diagramme 5 : répartition le nombre de population de wilaya de Guelma selon activités économique

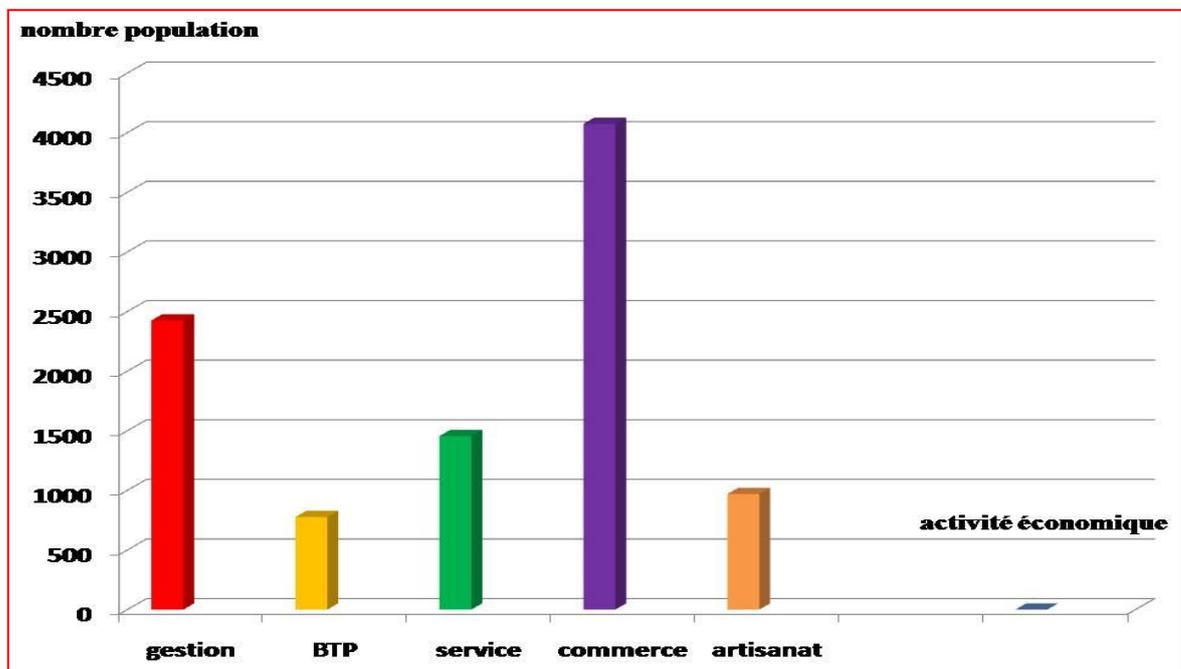


Diagramme 6 : répartition le nombre de population de l'aire d'étude selon activités économique

Chapitre analyse urbaine

Constat

-concentration de la population dans le centre ville grâce a la disponibilité des services créés un déséquilibre dans la croissance urbain dans la commune et wilaya de Guelma

-domination des activités agricole au wilaya de Guelma et activités commerciales au site d'étude (centre ville)

Enjeux

-créé un équivalence de croissance urbaine entre le centre ville et les autres quartiers de la commune de Guelma

-améliorer la vie économique des citoyennes crée équivalence entre les activités ou le site devenir centre économique et sociale

III.3 Synthèse des enjeux

_ améliorer aspect architecturale des logements collectif

_ rénover le cadre bâti de l'ancien tissu

_ rénover et améliorer le cadre bâti de l'aire d'étude

_ revitaliser la fonction des équipements

_ intervenir dans le cadre bâti d'une manière préserver les constructions dans une bon état et rénover les construction menaçant ruine d'une raison d'amliorer l'image de la ville

_ assurer le confort psychique et visuelle et le bienêtre dans le site

_ faciliter le déplacement et diminuer la circulation dans l'aire d'étude

_ organiser la circulation mécanique dans le site

_ crée un articulation entre les deux tissu

_ crée un équivalence de croissance urbaine entre le centre ville et les autres quartiers de la commune de Guelma

_ améliorer la vie économique des citoyennes crée équivalence entre les activités ou le site devenir centre économique et sociale

Chapitre analyse urbaine

III.4 Conclusion générale

Le renouvellement urbain C'est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeurs du caractères de l'espace social et du tissu et de la qualité architecturale de l'environnement. Il est inscrit dans l'appréhension globale de la ville, avant de requalifier un quartier, il faut d'abord envisager à comprendre le fonctionnement du quartier en fonction des problématiques sociale et urbaine.

Toute intervention urbaine doit au préalable prendre en considération le concept du développement durable pour aboutir a une amélioration passive du cadre de vie de la population et leur espaces urbains.

Chapitre :IV
la Programmation

Chapitre la programmation

IV .1.1 la programmation urbaine

Le programme retenu

enjeux	action
*rénover le cadre bâti dans l'aire d'étude	*intégrer 413 logement collectif de RDC+4 *395 semi collectif: RDC+2
*améliorer aspect architecturale des logements collectif	*réhabilitation des logement collectif et individuelle selon de critère *revêtement et la teinte/ type des ouvertures *nombre de logement collectif: 150 *nombre de logement individuelle: 135
*revitaliser la fonction des équipements et crée un articulation entre les deux tissu	*2 crèche d'enfant de (350 m ²) *centre commerciale de (9200 m ²) *maison de jeune de(2400 m ²) *médiathèque(2196 m ²) *délocaliser ex caserne a la périphérique de la ville ben djarah de surface(7557 m ²)
*assurer le confort psychique et visuelle et le bien-être dans le site	*réaménagement 4 espace public du superficie de(180m ²) *réaménager 6 espace vert:(100m ²)
* faciliter le déplacement dans le site d'étude * diminuer la circulation dans l'aire d'étude	*création zone pour bus de service rapide BSR boucle le périmètre de l'aire d'étude 4.5 Km *2 parking de 500 place pour les logement *3 parking de 400 pour les équipement *parking 900 place pour centre commerciale

Tableau 4 : les enjeux et les actions

Chapitre la programmation

IV .1.2 scénarios

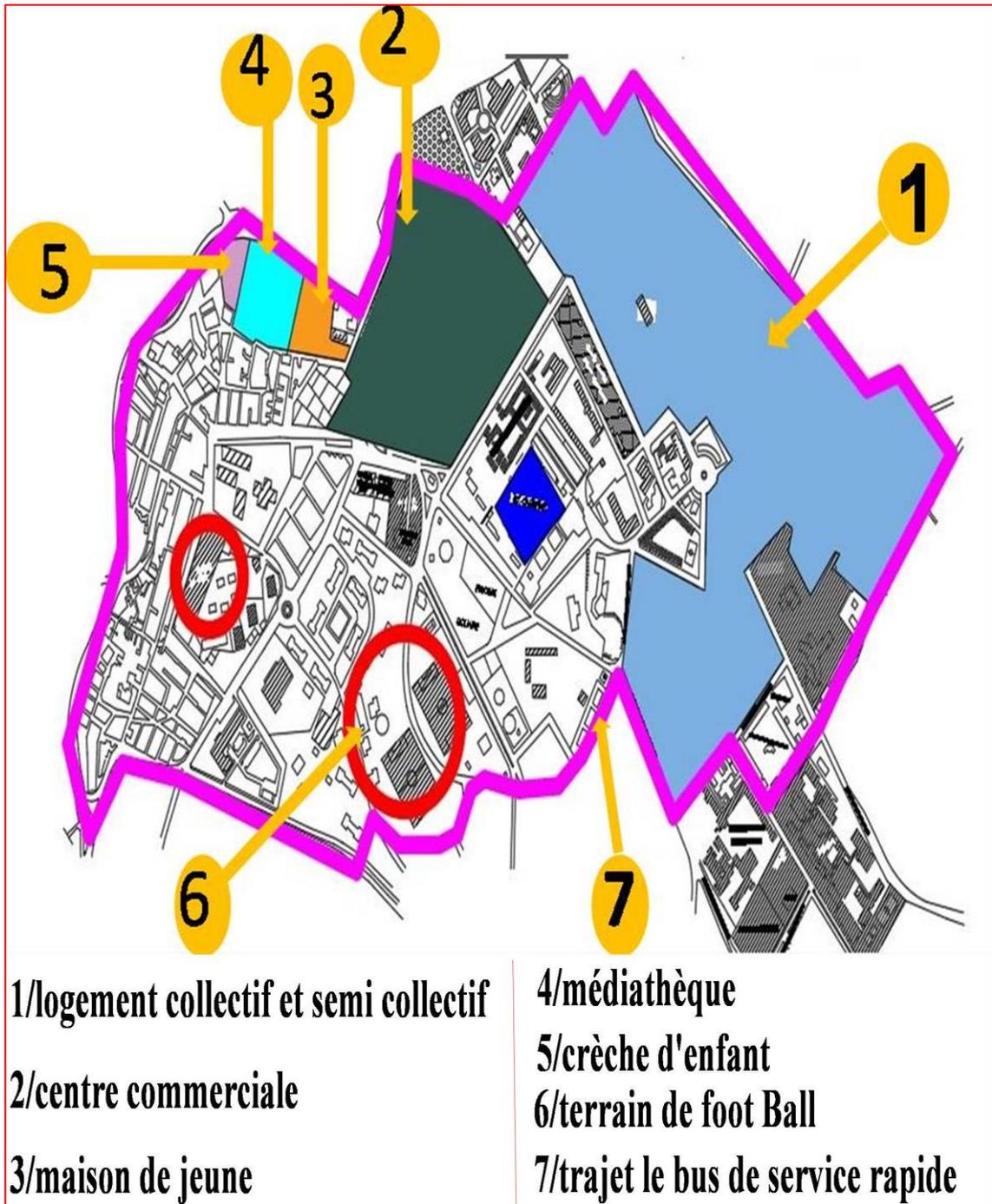


Schéma 6 : programme d'intervention urbaine

Chapitre la programmation

IV .2 la programmation architecturale

IV .2.1 Programme proposé pour la conception des logements

chambres :de 25 m²

Séjour:30 m²

Salon:36 m²

Cuisine:20 m²

S.D.B:16 m²

WC:10 m²

Espace de ménage et stockage :12 m²

Hall circulation:10 %

IV .2.2 Programme proposé pour la conception du centre commercial

Le programme qualitatif

Le programme qualitatif de l'équipement commercial doit répondre aux objectifs de satisfaire des besoins en matière d'activités commerciales et d'échanges définis en fonction du niveau de population ciblée par le projet et sa localisation. Il nous permet de déterminer les différentes caractéristiques des espaces, et leurs vocations. Ces besoins ont été identifiés selon trois catégories

✓ **Activité de commerce** : Toutes les fonctions liées à l'exposition et à la vente, tels que alimentation, habillement, produit cosmétique, chaussures, équipement de la maison, bijouterie et horlogerie... etc.

✓ **Activité de loisirs** : Regroupe les fonctions de détente et d'animation telle que les espaces de consommation, les aires de jeu ...etc.

✓ **Gestion et logistique** : Regroupe les fonctions liées à la gestion du magasin. Comme espaces de ces activités, on trouve :

➤ **Services** : Parking, sanitaires...

➤ **Détente et loisirs** : Restaurants, cafétéria, salon de thé, médiathèque,

Chapitre la programmation

salon de coiffure et de beauté....

➤ **Commerce** : espace de vente et d'exposition, boutiques, magasins...

➤ **Circulation** : halls, espace d'attente, escaliers, escalators, ascenseurs, montes de charges...

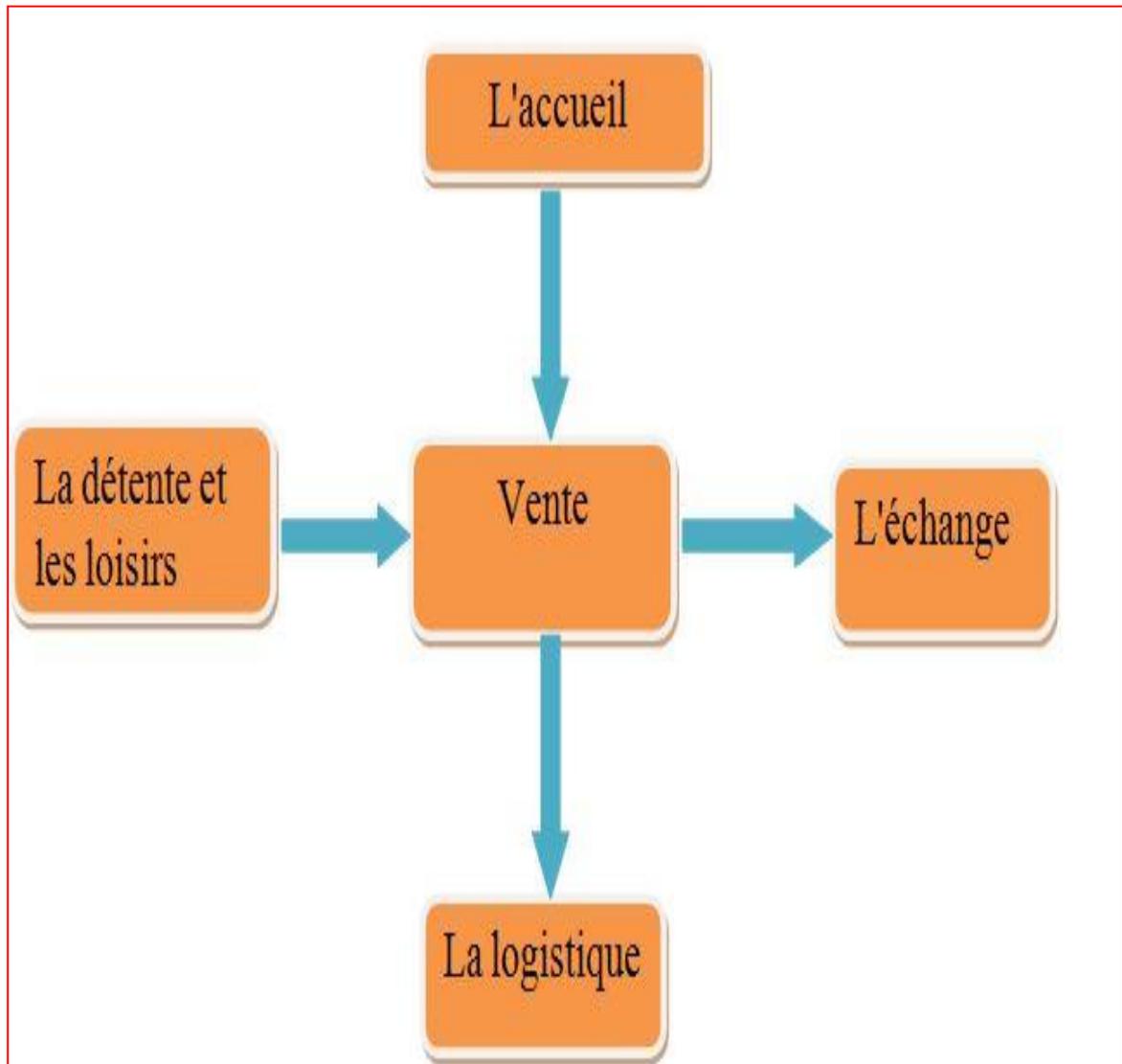


Schéma 7: les fonctions principales dans un centre commercial

Chapitre la programmation

Le programme qualitatif

Entité	Espace	Surface (m2)
Boutiques de Luxe	Parfumerie	100
	Photographie	100
	Fleuriste	100
	Librairie	100
	Bijouterie	100
	Coiffures Femmes	60
	Coiffures Hommes	60
	Vidéotheque	50
	Parfumerie	30
	Mercerie	50
	Garniture Mariage	60
	Poterie	30
	Centre Matériel de Pêche	70
	Produit de Cuire	30

Chapitre la programmation

Entité	Espace	Surface (m2)
Magasins	Magasin de Meubles	250
	Magasin d'électroménager	120
	Magasin de Tapisserie	50
	Magasin de Lustre et Miroir	50
	Magasin Chaussures Hommes	90
	Magasin Chaussures femmes	90
	Magasin Chaussures Enfants	90
	Magasins Prêt-à-porter Hommes	90
	Magasins Prêt-à-porter femmes	90
	Magasins Prêt-à-porter Enfants	90
	Instrument Musicaux	90
	Magasin de Tissus	60
	Produit Cosmétiques	50
	Article de Bureau	90
	Papeterie	75
	Produit d'électroniques	90
	Dégraissage	100
	Magasin d'artisans	50
	Article de Ménage	60
	Jouer pour enfants	90
Article de Compagne	60	
Produits Informatique	60	

Chapitre la programmation

Entité	Espace	Surface (m2)
Restauration	Self-service	380
	Cafétéria	350
	Salon de Thé	300
Administration	Bureau Directeur	25
	Secrétariat	15
	<i>Archive</i>	<i>15</i>
	<i>Salle de Réunion</i>	<i>60</i>
	<i>Attente</i>	<i>15</i>

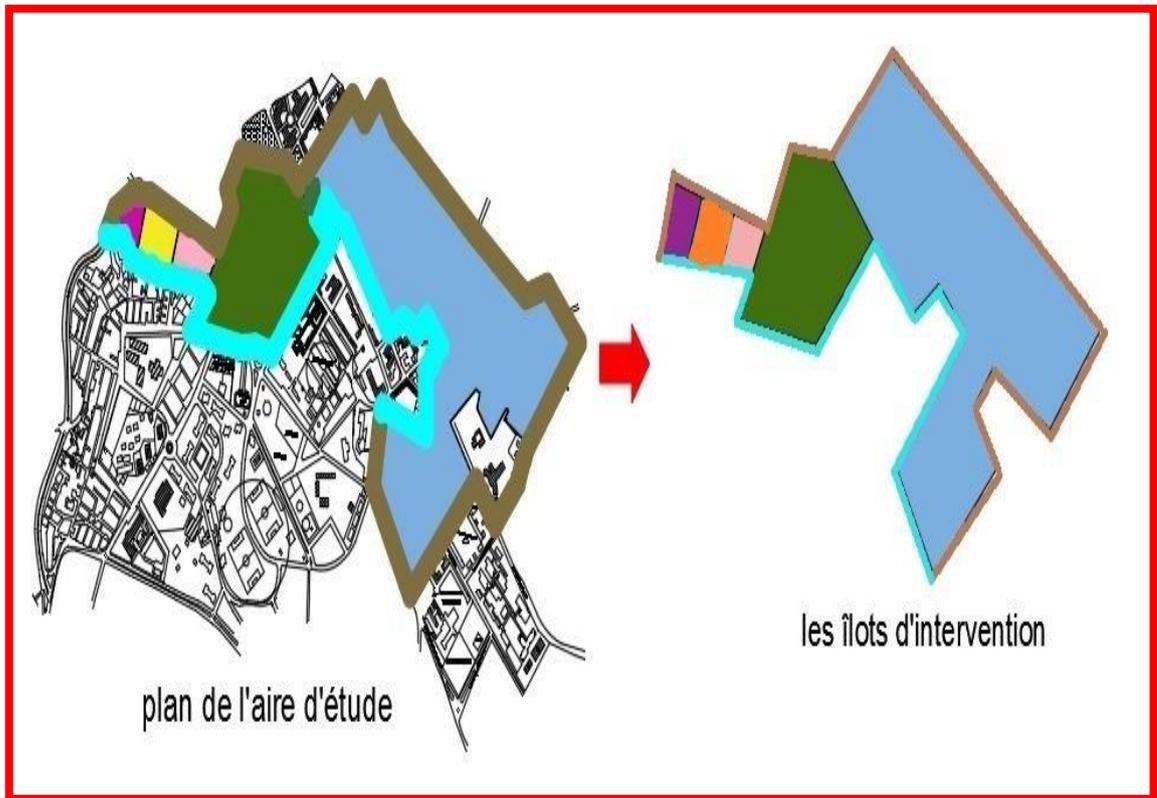
Tableau 5 : le programme retenu de projet

Chapitre: V

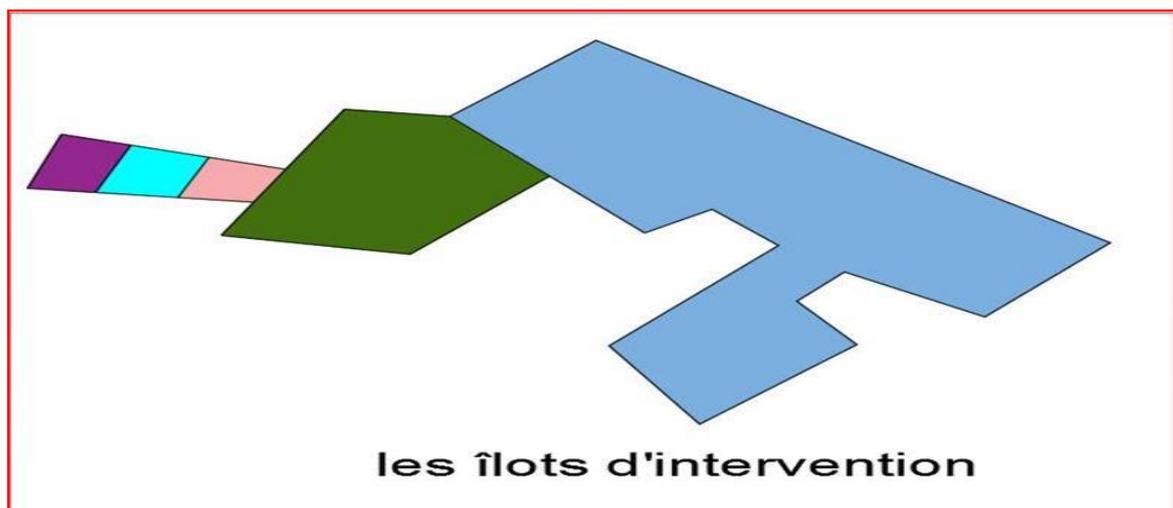
La conception architecturale

Chapitre La conception architecturale

V.1 analyse de site



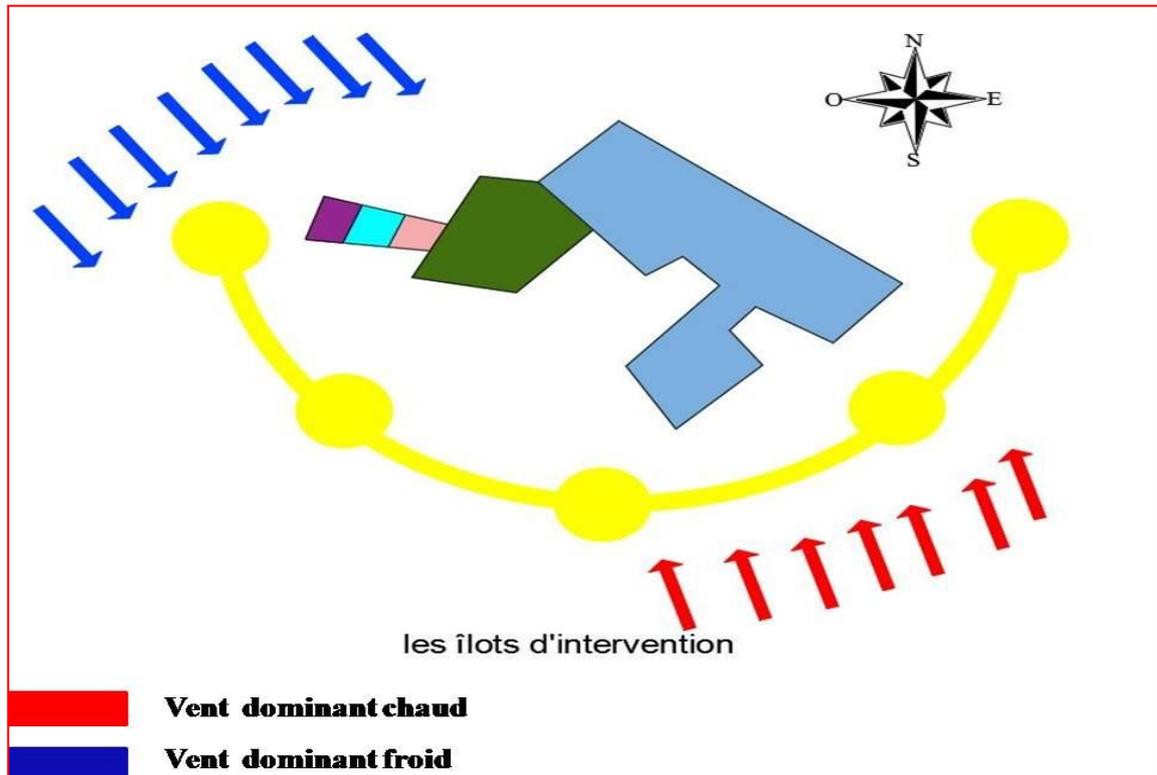
Carte 29 : présentation de terrain d'intervention



Carte 30 : La morphologie de terrain d'intervention

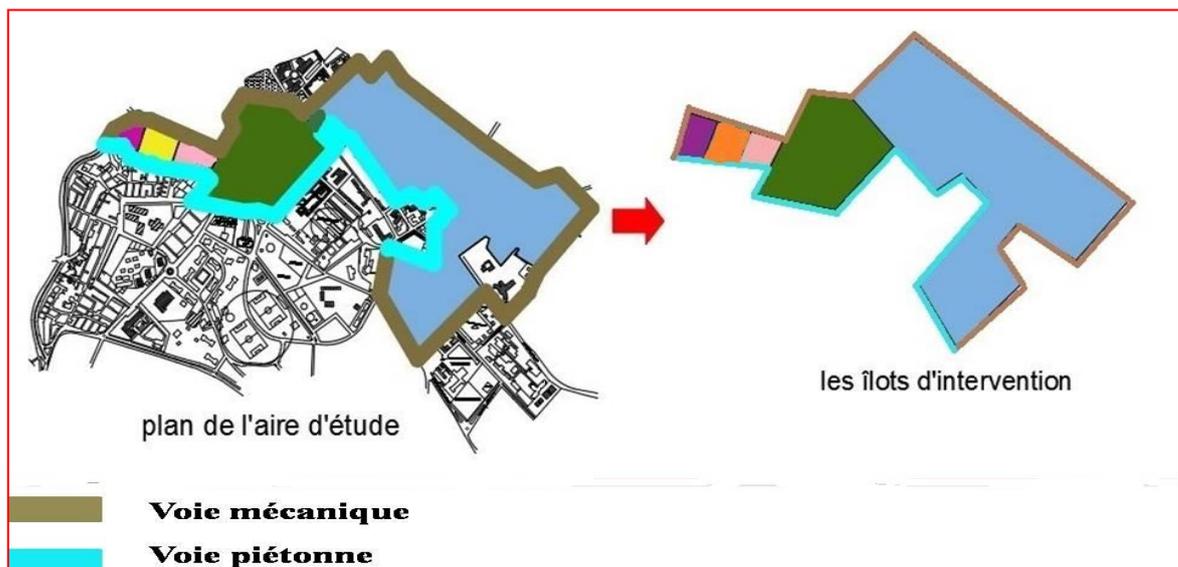
La terrain d'intervention a forme géométrique irrégulier. Elle a superficie de 46 hectares. Limité par deux flux des voies un mécanique et un autre piétonne.

Chapitre La conception architecturale



Carte 31 : ensoleillement et ventilation de terrain d'intervention

Une grandes surface des îlots bien ventilé et ensoleiller grâce a la disposition longitudinale des îlots



Carte 32 : Les accès mécanique et piétonne au terrain d'intervention

D'après la carte en peut accéder au terrain d'intervention selon deux flux mécanique et un autre piétonne

Chapitre La conception architecturale

V.2 Les processus de conception du projet

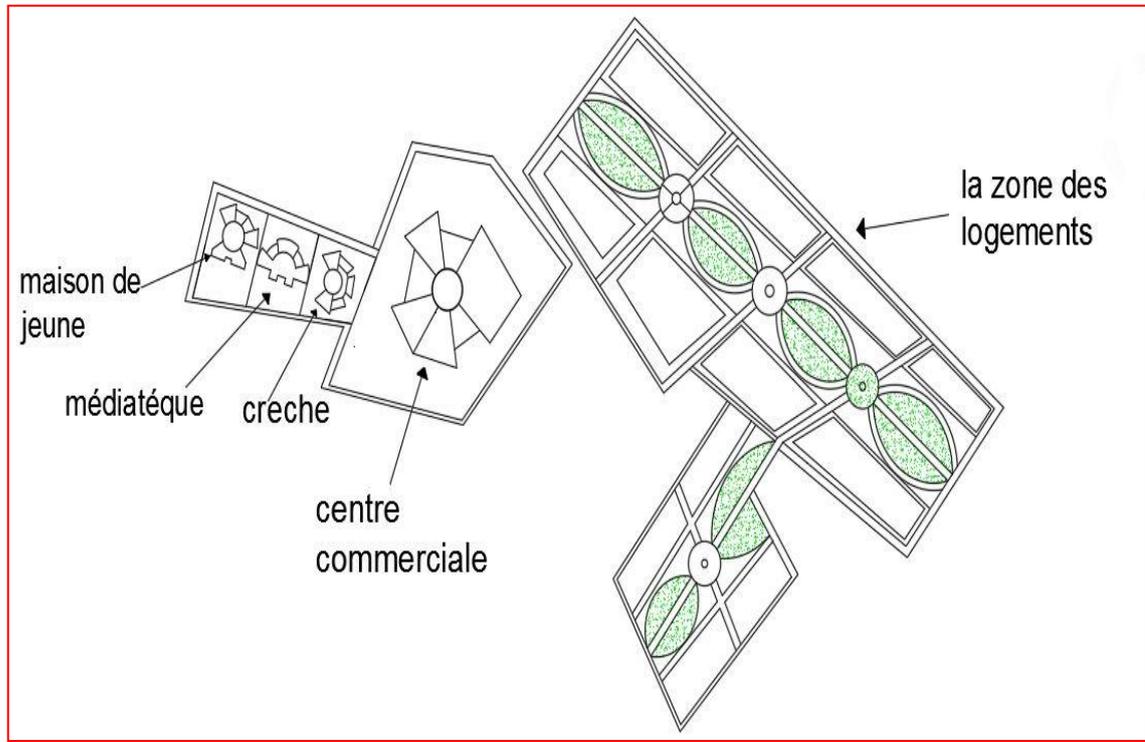


Schéma 8 : principe d'aménagement de projet

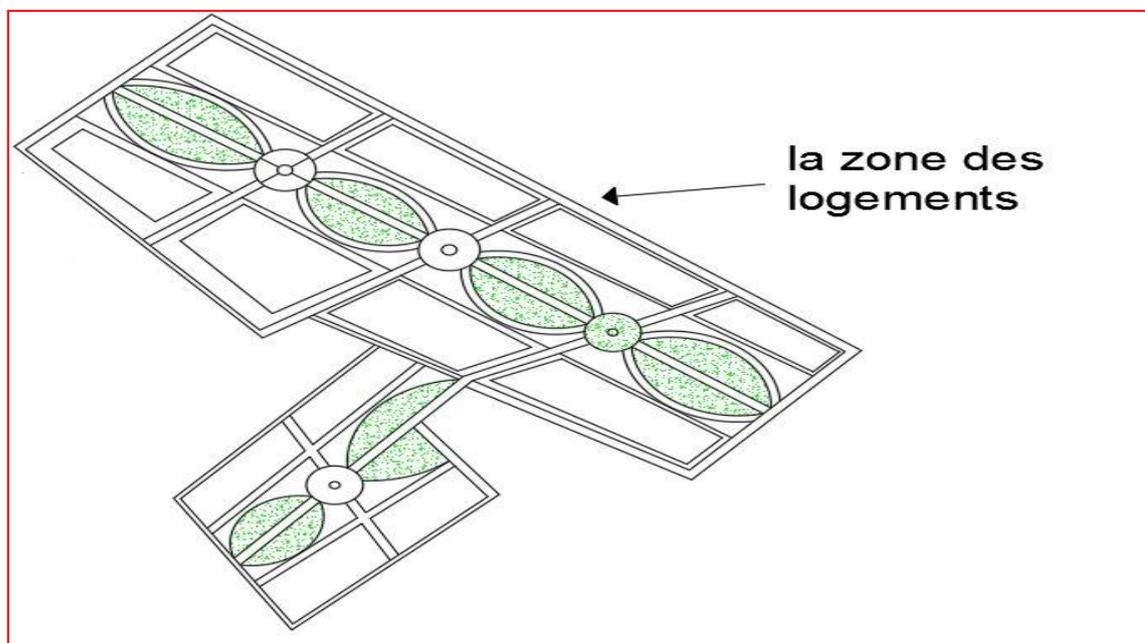


Schéma 9 : principe d'aménagement de la zone résidentielle

Chapitre La conception architecturale

Principe d'aménagement de la zone résidentielle

La zone résidentielle est conçu comme cite jardin .elle est occupe au milieu par 6 jardins ont la forme de la feuille d'arbre .elle a traverser la zone résidentielle. J'utilise ce principe pour assuer le confort et bienêtre psychique dans aménagement de la zone des logements

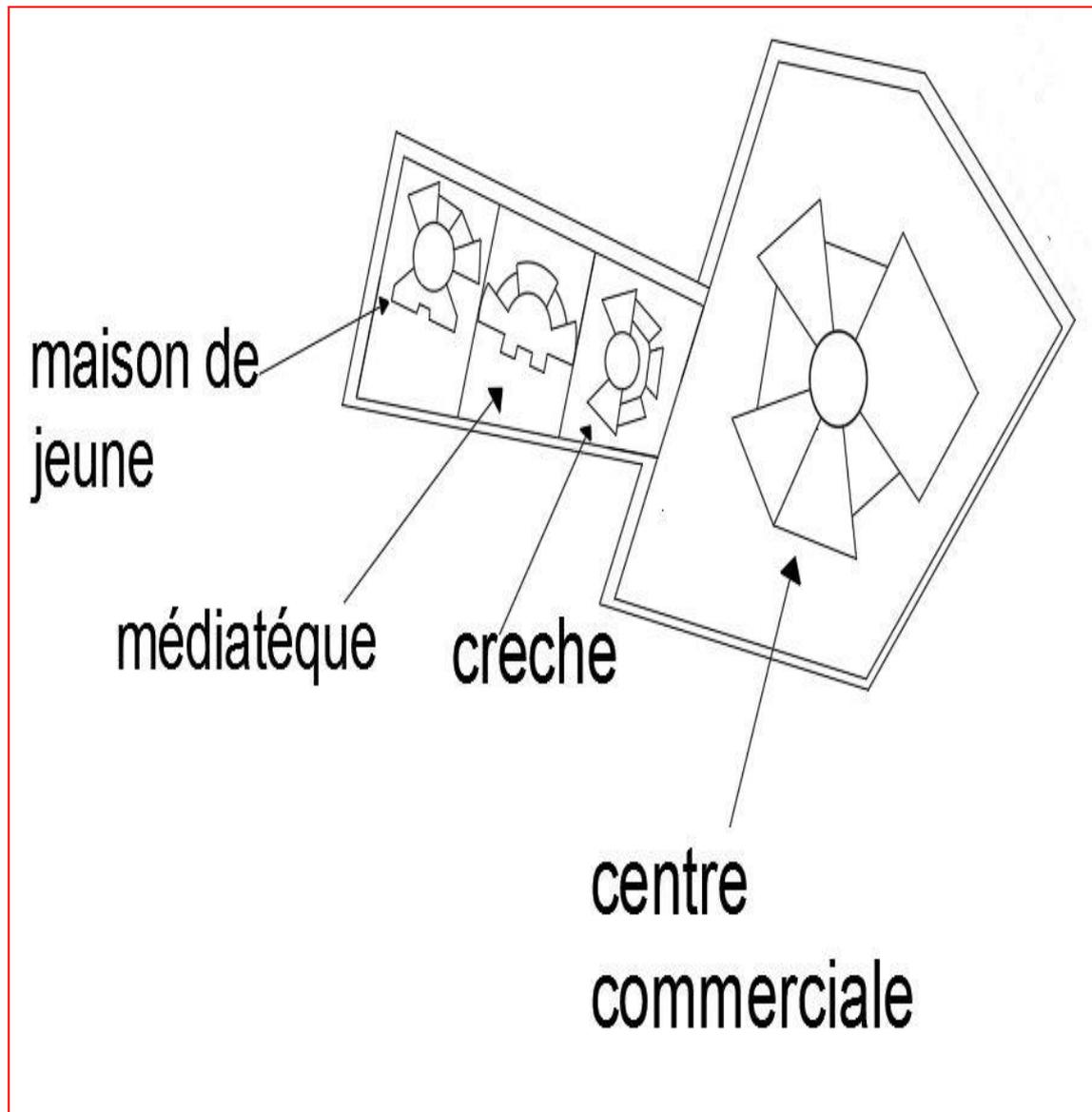
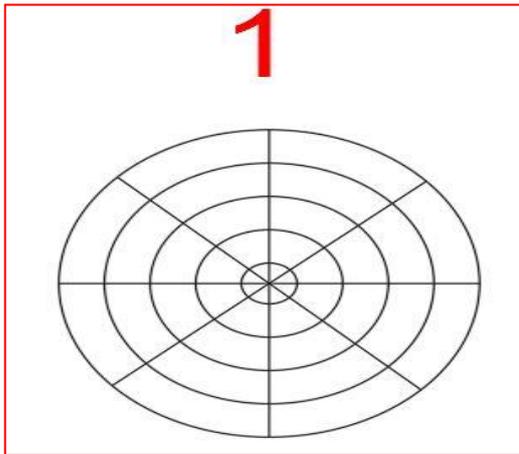
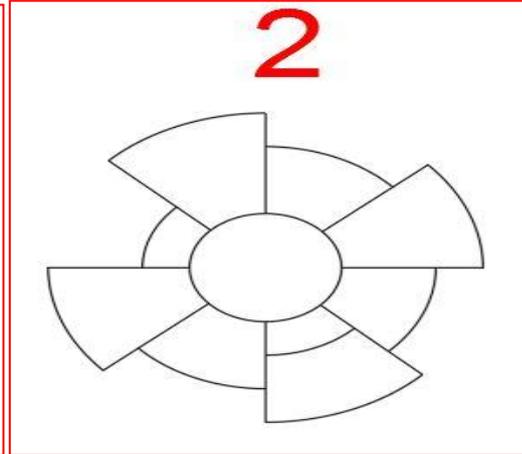


Schéma 10 : principe d'aménagement la zone des équipements

La genèse de la forme: la zone des équipements

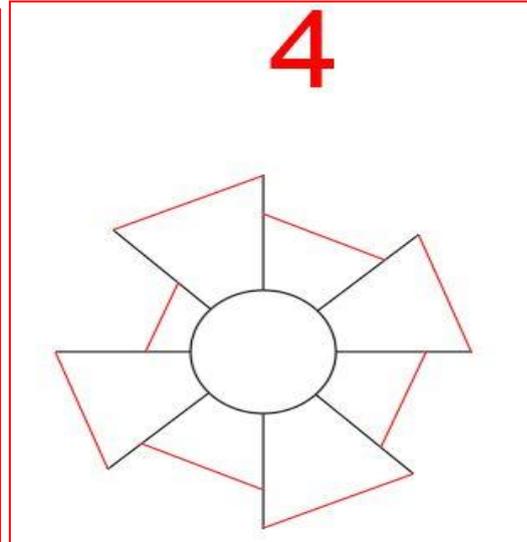
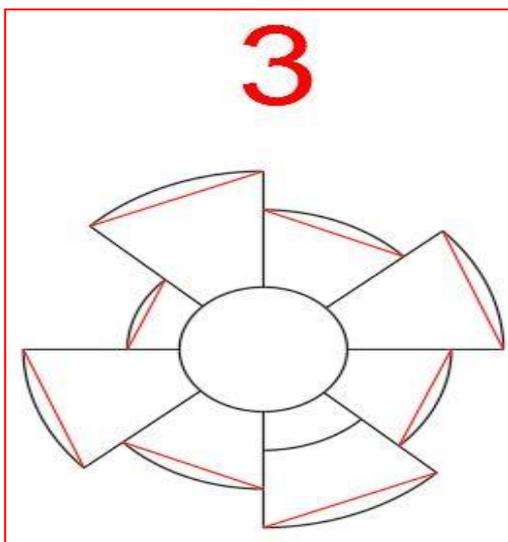


La trame polaire

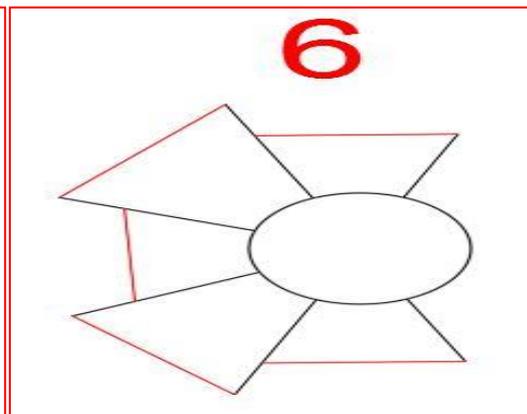
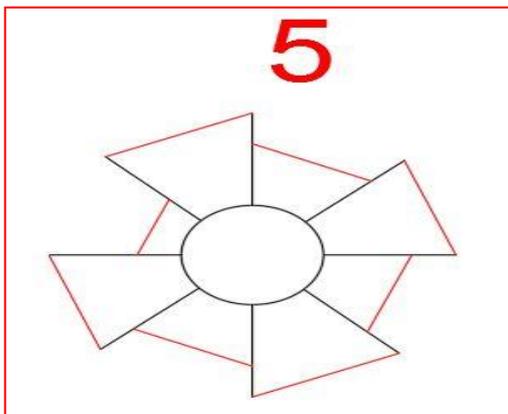


notion de soustraction sur

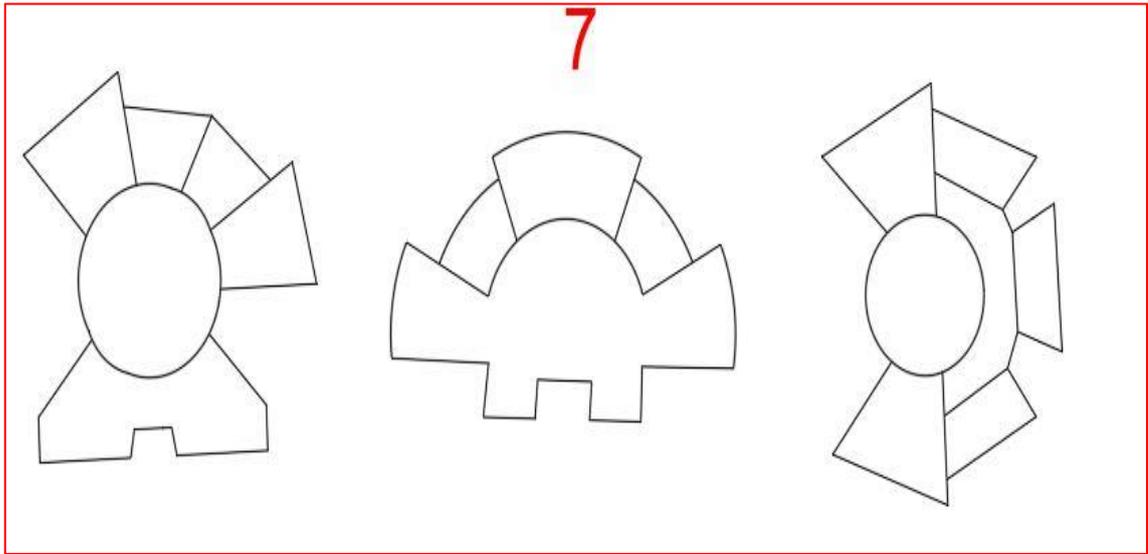
La trame polaire



Transformation des arcs de la forme de la trame Polaire au la ligne droite



Notion de soustraction



Utilisation de même principe précédent avec une notion de symétrie

Bibliographie

<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/PDF>

https://www.reverso.net/text_translation

<https://www.linternaute.fr/dictionnaire/fr/>

<https://www.wikipedia.org/>

<https://fr.slideshare.net/Saamysaami/rnovation-urbaine>

Source: <http://www.andi.dz/PDF/monographies/Guelma.pdf>

Source: [google earth](#)

Source: [PDAU wilaya de Guelma dwg](#)

Source: [mémoire benzerari Selma](#)

[carte évolution urbaine de wilaya de Guelma dwg](#)

[la politique urbain](#)

Source: http://cingcontinents.geo.unibuc.ro/5/5_11_Hamina.pdf

[Source:\(Noisette, Vallérugo, 1996, p.224\).](#)

Source: [PDF défense accès-AG-2012](#)

[Source :https://www.plandeparis.info/la-defense/plan-la-defense.](https://www.plandeparis.info/la-defense/plan-la-defense)

Source: <https://fr.slideshare.net/Saamysaami/rnovation-urbaine>