

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 8 Mai 1945 - Guelma

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département : **Architecture**



Projet de Mémoire de Master

Thématique : ARCHITECTURE URBAINE

Intitulé : Stratégie de revalorisation d'un centre-ville.

Le cas de SEDRATA

PFE : Agora, cité de l'agriculture (P.O.S UA1 SEDRATA)

Présenté par : **SONIA Boutalba**

Sous la direction de **Dr. HANA Salah-Salah**

Et de **Mme. AMINA Chalabi**

Année universitaire

2019-2020

Remerciements

Dieu miséricordieux, merci de nous avoir aidés et éclairer, pour mener ce travail à bout.

Mes remerciements au docteur HANA Salah-Salah et madame AMINA Chalabi, pour leurs contributions, efforts et pour le précieux temps qu'elles ont consacré pour l'élaboration de ce travail

Des remerciements particuliers pour madame MOUNA Zarti pour son aide, son soutien et ses encouragements.

Je remercie tous ceux qui ont participé de près ou de loin pour l'accomplissement de cette recherche et notamment le personnel du département d'architecture de l'université 08 mai 1945 de Guelma.

Mes remerciements les plus distingués pour ma petite famille : mon mari, ma fille HAYEME et mon fils HICHEM pour leurs soutiens, leurs encouragements et l'aide sans laquelle je n'aurai pu achever ce modeste travail.

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

À la mémoire de mon père chéri à qui je dois ce que je suis,

À la mémoire de ma chère mère raison de ma vie et secret de mon succès,

À la mémoire de mon beau père pour l'intérêt et le soutien apportés pour la poursuite de mes études

A tous ceux que j'ai perdus

A ma petite famille : mon mari, ma fille, ma belle-fille et mon fils.

A ma grande famille sœurs et frères.

Enfin un dédicace aux hirondelles de SEDRATA.

Résumé

Notre modeste travail tentera de dressé une stratégie adéquate pour la revalorisation du centre-ville de SEDRATA, ville qui était jusqu'à une date non lointaine une petite commune à vocation agricole, aux potentiels naturels importants, son passage au stade de ville est un témoignage de la forte urbanisation qu'elle a subie, et aux mutations sociales, politiques et économiques, son centre est un véritable mémorial, apparenté à ces lieux les Sédratis éprouvent beaucoup de sentiments mais aussi de l'appartenance, c'est là où la vie urbaine débute et se régénère, dégradé et asphyxié ce centre ne reprend plus à la qualité tant espérée.

L'analyse et le diagnostic ont permis de cerner les particularités et les spécificités de notre sujet, les recherches effectuées sur le plan d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), le plan d'occupation du sol (POS), et l'implication de la société civile au moyen d'un travail effectué sur le terrain qui se traduit par un constat des lieux et un questionnaire adressé à un échantillon de la population concernée à propos de l'état actuel et le devenir de leur centre, un résultat évident s'est alors dégagé, c'est en effet la requalification du boulevard de l'indépendance l'axe le plus important du centre-ville et porteur de ces caractéristiques sera notre stratégie et levier d'orientation, d'urbanisation et d'insertion de projet de développement.

Appuyé par les objectifs du schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT), et les orientations du programme de renforcement des capacités humaines et de l'appui technique (PRCHAT), L'injection d'un projet architectural « Agora, cité de l'agriculture » sera à la fois l'originalité de notre intervention et une contribution à la richesse locale de la ville à savoir le secteur agricole.

Mot clef : Centre-Ville, Revalorisation urbaine, Requalification urbaine, agricole, SEDRATA

Abstract

Our modest work will try to draw up an adequate strategy for the revaluation of SEDRATA's town center, a town that was until recently a small commune with agricultural vocation, and important natural potentials, its passage to stage of a town is a testament to the strong urbanization which it underwent and to a political, social and economic changes.

Its center is a real memorial of the city, apparently in those places, the Sedratians share enough feelings and also belonging to it, in fact this is where urban life begins and regenerates. Degraded, asphyxiated, this center is no longer facing the desired quality.

The analysis and diagnosis made it possible to identify the particularities and specificities of our subject, the research done on the «urban planning and development master plan" (UPDPM), the land use planning (LUP), and the involvement of civil society through field work, which translates into a report of the place and a questionnaire addressed to a sample of the population concerned about the current state and the future of their center, a clear result then emerged, it's in fact the requalification of the independence boulevard the most important axis of the city center and bearer of these characteristics will be our strategy and lever of orientation, urbanization and insertion of the development projects.

Supported by the objectives of a national land use plan (NLUP), and the guidelines of the human capacity building and technical support program, the injection of an architectural project "Agora, city of agriculture" will be both the originality of our intervention and a contribution to the town's local wealth, called the agricultural sector.

Key word: Town center, urban revaluation, urban requalification, agricultural, SEDRATA

ملخص

حاولنا من خلال هذا العمل المتواضع وضع استراتيجية مناسبة لإعادة تقييم وسط مدينة سدراته، هذه الأخيرة كانت الى امد ليس ببعيد بلدية صغيرة تتوفر على إمكانيات طبيعية هائلة، يعتبر تحولها الى مدينة شهادة على التحضر الهام والتغيرات الاجتماعية والسياسية والاقتصادية التي تعرضت لها ويعتبر مركزها معلما تذكاريًا يخصه سكان المدينة بكثير من الاحاسيس ومشاعر الانتماء، ففيه يبدأ وينتهي النشاط الحضري، ويعاني هذا الأخير من التقادم والاكتظاظ حيث لا يرقى الى مستوى المتطلبات المنشودة.

تمكنا من ضبط خصائص هذا المركز من خلال التحليل والتشخيص، واعتمادا على أدوات التعمير؛ مخطط التهيئة العمرانية ومخطط شغل الأراضي، واشراك المجتمع المدني من خلال استفتاء موجه لعينة من سكان وسط المدينة استخلصنا إعادة تأهيل شارع الاستقلال المحور الأكثر أهمية حيث انه جزء لا يتجزأ من مركز المدينة كاستراتيجية وأداة لتوجيه التحضر وادراج مشاريع التنمية.

استنادا على مخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتوجيهات برنامج تعزيز القدرات البشرية والدعم التقني تعتبر برمجة "مجمع، مدينة الزراعة" ابتكارا ومميزا من جهة وإضافة للثروة المحلية الزراعية من جهة أخرى.

الكلمات المفتاحية: وسط المدينة، تقييم عمراني، إعادة تأهيل، زراعة، سدراته.

Table des Matières

Remerciements	II
Dédicace	III
Résumé	IV
Abstract	V
ملخص	VI
Liste des figures	VIII
Liste des tableaux	XI
Liste des photos :	XII
INTRODUCTION	1
PROBLEMATIQUE	1
HYPOTHESE	1
OBJECTIFS	1
METHODOLOGIE DE TRAVAIL	2
PREMIERE PARTIE : Cadre référentiel	3
PREMIER CHAPITRE : Cadre conceptuel et état d'art	4
INTRODUCTION	4
I. CADRE CONCEPTUEL	4
I.1. Centre et centralité	4
I.1.1 Notion du centre :	4
I.1.2 Notion de la centralité :	4
I.1.3 Les centres villes : enjeux et spécificités	5
I.1.4 Problématique du centre ancien/ nouveaux	5
I.2. Revalorisation urbaine	6
I.2.1 La notion de revalorisation :	6
I.2.2 Les valeurs urbaines au servis de la revalorisation :	6
I.3. Requalification urbaine	8
I.3.1 Notion de la requalification	8
I.3.2 Les objectifs de la requalification urbaine :	8
I.3.3 Les interventions urbaine quant peut trouver dans une requalification urbaine	9
I.4. La requalification des boulevards une stratégie de revalorisation des centres villes	

I.4.1	Notion du boulevard urbain :	10
I.4.2	Classification des boulevards :	11
I.4.3	Les enjeux d'aménagement des boulevards :	11
II.	ETAT D'ART	12
II.1.	Opération de réaménagement du centre-ville de Gradignan.	12
II.1.1.	Fiche technique :	12
II.1.2.	Critères du choix :	12
II.1.3.	Objectif d'intervention :	12
II.1.4.	Principes et orientation d'aménagement :	12
II.2.	Requalification de l'avenue de belge : vers un renouveau du centre ancien.....	14
II.2.1.	Fiche technique :	14
II.2.2.	Critères du choix :	14
II.2.3.	Objectif d'intervention :	14
II.2.4.	Principe et orientation d'aménagement :	14
II.3.	Synthèse de l'état d'art :	15
	CONCLUSION :	16
	DEUXIEME CHAPITRE : Analyse urbaine et diagnostic du cas d'étude	17
	INTRODUCTION	17
I	A l'échelle de la ville	17
I.1.	Présentation de la ville :	17
I.2.	Caractéristique de la ville de SEDRATA.....	18
I.2.1.	Relief	18
I.2.2.	Climatologie :	19
I.3.	Évolution urbaine de la ville de SEDRATA :	19
II.	A l'échelle du centre-ville	21
II.1.	La délimitation administrative du centre-ville :	21
II.2.	La délimitation fonctionnelle du centre-ville :	22
II.3.	La délimitation selon la temporalité du centre-ville :	23
II.4.	La délimitation retenue du centre-ville :	24
II.5.	Accessibilité et entrée :	25
II.6.	Typologie des réseaux viaire :	26
II.7.	Typologie du Bâti :	28

II.8.	Fonction et espaces publics :	29
III.	A l'échelle du boulevard de l'indépendance	31
III.1.	Dimension urbaine	31
III.1.1	Limites, évolution et mutation :	31
III.1.2	Accessibilité et entrées	32
III.1.3	Typologie des réseaux viaire	33
III.1.4	Déplacement et stationnement	34
III.1.5	Typologie du cadre Bâti	35
III.1.6	État du cadre bâti	36
III.1.7	La nature juridique du cadre bâti :	37
III.2.	Dimension économique	38
III.2.1	Commerce et activité informelle	38
III.2.2	Typologie des équipements	39
III.3.	Dimension sociale: Enquête sociale	40
III.3.1	Critères sur échantillon ciblé par le questionnaire :	40
III.3.2	Objectifs du questionnaire :	40
III.3.3	Taille de l'échantillon :	41
III.3.4	Résultat du questionnaire	41
III.3.5	Interprétation des résultats :	43
III.4.	Dimension paysagère : Analyse séquentielle	43
III.4.1	Définition :	43
III.4.2	Objectif de l'analyse :	43
III.4.3	La démarche de l'analyse :	43
III.4.4	L'application de l'analyse séquentielle sur le Boulevard de l'indépendance (le séquençement)	44
III.4.5	Dimension paysagère : Analyse de la séquence	45
III.5.	L'analyse S.W.O.T 'forces, faiblesses, opportunités et menaces'	46
III.5.1	Atouts :	47
III.5.2	Faiblesses	48
III.5.3	Opportunités	49
III.5.4	Menaces	50
	Conclusion :	51

DEUXIEME PARTIE : Approche contextuelle	52
TROISIEME CHAPITRE : L'Intervention urbaine	53
INTRODUCTION	53
I. Le scenario d'intervention.....	53
II. Objectifs et stratégie de l'intervention	53
II.1. Tableau des objectifs et stratégie relatifs au scenario envisagé	54
II.2. Schématisation des stratégies	55
II.2.1. Schématisation des stratégies : bâti et tissu urbain, mobilité et déplacement	55
II.2.2. Schématisation des stratégies : viabilité et qualité de vie, qualité paysagère	56
III. Stratégies d'aménagement proposé par les instruments PDAU et POS.....	57
III.1. Recommandation du PDAU 2013 :.....	57
III.2. Recommandation du POS 2006	57
III.3. Programme proposé par le POS	58
IV Eléments programmatiques	58
IV.1. Concepts programmatique.....	59
IV.2. Programme d'intervention :	60
IV.3. Foncier d'intervention	61
V. Principe d'aménagement :	61
V.1. Schématisation principe d'aménagement.....	62
CONCLUSION :	63
QUATRIEME CHAPITRE	63
INTRODUCTION	63
I. Présentation de l'ilot N°01 « assiette du projet » :.....	63
II. Présentation du projet.....	64
II.1. Composantes du projet	65
II.1.1. Salon d'exposition et séminaire :	65
II.1.2. Centre de formation agricole :.....	65
II.1.3. Pépinières d'entreprises.....	66
II.1.4. Détente et loisirs.....	66
III. Présentation d'exemples architecturaux :	66
III.1. CAMPUS « Agropole 2020 », Molondin SUISSE	67
III.1.1. Présentation du projet :.....	67

III.2. Palais d'exposition du Centre de convention d'Oran « CCO Mohammed Ben Ahmed ».....	68
III.2.1. Présentation du projet.....	68
III.2.2. Organisation spatiaux-fonctionnelle :	69
III.3. L'institut de Technologie Moyen Agricoles Spécialisé « ferme école » de Guelma 70	
III.3.1. Présentation du projet :.....	70
III.3.2. Organisation spatiaux-fonctionnelle :	71
III.4. Pépinière d'entreprise agricole « Agrinove ».....	71
III.4.1. Présentation du projet.....	71
III.4.2. Organisation spatiaux-fonctionnelle	72
III.5. Programme quantitatif des exemples	73
IV. Programme proposé pour « l'Agora, Cité de l'agriculture ».....	75
V. Processus de conception de « l'Agora, Cité de l'agriculture »	77
V.1. Conception formelle.....	77
V.2. Le triangle comme Forme de base	78
V.3. Site d'implantation du projet.....	78
V.4. Concept.....	79
V.4.1. Principe d'occupation du terrain	79
V.4.2. Concept formel	79
CONCLUSION.....	80
CONCLUSION GENERAL :	81
Bibliographie.....	82
Liste des abréviations	85
Annexe :	86

Liste des figures

FIGURE 1 EXEMPLE DE SCHEMA DE LA DEFINITION D'UNE CENTRALITE URBAINE. SOURCE : AURCA - OCTOBRE 2014.....	5
FIGURE 2. PROJET EURALILLE 3000 « SITUE AU CENTRE-VILLE DE LILLE-FRANCE- » . SOURCE : WWW.ZOOMSURLILLE.FR.....	7
FIGURE 3 PROJET EURO MEDITERRANEE « POUR LA RECONQUETE DES ESPACES MARSEILLE-FRANCE-».....	7
FIGURE 4. PROJET QUARTIER NEPTUNE « RETOURNER LA VILLE VERS LES BASSINS, DUNKERQUE NORD-FRANCE-».....	7
FIGURE 5. BOULEVARD PARISIEN : UN PROFIL EN U TRES OUVERT AVEC ALLEE LATERALE PARALLELE A LA CHAUSSEE PRINCIPALE,	10
FIGURE 6. SITUATION DE LA VILLE DE GRADIGNAN	12
FIGURE 7.PRINCIPES ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT.....	12
FIGURE 8 DETAIL PACIFICATION DE LA CIRCULATION, AU TOUR DE LA RN 10.....	13
FIGURE 9. - PLAN DU SCHEMA DIRECTEUR SOURCE HTTPS://PARTICIPATION.BORDEAUX-METROPOLE.FR- MODIFIEE PAR AUTEUR2020	13
FIGURE 10. DETAIL ZAC.....	13
FIGURE 11 .AMENAGEMENT DE PLACES PUBLIQUES DU CENTRE-VILLE.....	13
FIGURE 12. SITUATION DE L'AVENUE DU PEUPLE BELGE.....	14
FIGURE 13. L'OBJECTIF DE L'INTERVENTION DE L'AVENUE BELGE SOURCE : A4B- ROTTERDAM REQUALIFICATION DE L'AVENUE BELGE	14
FIGURE 14. PRINCIPE ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT L'AVENUE DE BELGE. SOURCE : A4B-ROTTERDAM REQUALIFICATION DE L'AVENUE BELGE	14
FIGURE 15. PRINCIPE ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT L'AVENUE DE BELGE SOURCE : A4B-ROTTERDAM REQUALIFICATION DE L'AVENUE BELGE	15
FIGURE 16. SITUATION GEOGRAPHE SEDRATA. MODIFIEE PAR L'AUTEUR 2020.....	18
FIGURE 17. SEDRATA ELEMENT DE RELIEF, SOURCE : WWW.VIAMICHELIN.FR – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020	18
FIGURE 18. DIAGRAMME OMBROTHERMIQUE DE LA VILLE DE SEDRATA.	19
FIGURE 19. EVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE SEDRATA.....	20
FIGURE 20. LA DELIMITATION ADMINISTRATIVE DU CENTRE-VILLE DE SEDRATA.	21
FIGURE 21. : LA DELIMITATION FONCTIONNELLE DU CENTRE-VILLE.	22
FIGURE 22. LA DELIMITATION SELON LA TEMPORALITE DU CENTRE-VILLE.	23
FIGURE 23. LA DELIMITATION RETENUE DU CENTRE-VILLE.....	24
FIGURE 24. ACCESSIBILITE ET ENTREE DU CENTRE-VILLE. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020	25
FIGURE 25 . TYPOLOGIE DES RESEAUX VIAIRE. (CENTRE-VILLE DE SEDRATA).....	26
FIGURE 26. TYPOLOGIE DU BATI (CENTRE-VILLE DE SEDRATA).	28
FIGURE 27 . : FONCTION ET ESPACE PUBLIC, CENTRE-VILLE DE SEDRATA.	30
FIGURE 28. LE BOULEVARD DE L'INDEPENDANCE (LIMITES, EVOLUTION ET MUTATION). SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020..	31
FIGURE 29. ACCESSIBILITE ET ENTREE DU BOULEVARD.....	32

FIGURE 30 . TYPOLOGIE RESEAU VIAIRE.....	33
FIGURE 31. DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT A L'INTERIEURE DU BOULEVARD.....	34
FIGURE 32 . TYPOLOGIE DU CADRE BATI.....	35
FIGURE 33. ÉTAT DU CADRE BATI (ZONE D'ETUDE).....	36
FIGURE 34. LA NATURE JURIDIQUE DU CADRE BATI.....	37
FIGURE 35. COMMERCE INFORMELLE.....	38
FIGURE 36. TYPOLOGIE DES EQUIPEMENTS SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	39
FIGURE 37 . ÉCHANTILLONNAGE DE L'ENQUETE SOCIAL. SOURCE : AUTEUR 2020	41
FIGURE 38. LE SEQUENCMENT DE LA ZONE D'ETUDE.....	44
FIGURE 39. LA SEQUENCE 01 LA TRAME PRIMAIRE. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	45
FIGURE 40 . : SCHEMATISATION DES ATOUTS. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	47
FIGURE 41 . SCHEMATISATION DES FAIBLESSES. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	48
FIGURE 42. SCHEMATISATION DES OPPORTUNITES. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	49
FIGURE 43. SCHEMATISATION DES MENACES. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	50
FIGURE 44. SCHEMATISATION DES STRATEGIES PARTIE 2. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	56
FIGURE 45 SCHEMATISATION DES STRATEGIES PARTIE 2. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	56
FIGURE 46. CARTE RELATIVE AU FONCIER D'INTERVENTION. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	61
FIGURE 47. SCHEMATISATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	62
FIGURE 48. ETAT EXISTANT DE L'ILOT N° 01. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 2020.....	64
FIGURE 49. ENTITES COMPOSANTES DU PROJET SOURCE : AUTEUR 2020.....	65
FIGURE 50. SITUATION DE L'AGROPOLE 2020. SOURCE : GOOGLE MAPS.....	67
FIGURE 51. CAMPUS DE L'AGROPOLE 2020.....	67
FIGURE 52. SITUATION DU PALAIS D'EXPOSITION.....	68
FIGURE 53 . PLAN DE MASSE DU PALAIS D'EXPOSITION .SOURCE : GOOGLE EARTH, MODIFIEE PAR L'AUTEUR 2020.....	68
FIGURE 54. FAÇADE SUD DU PALAIS D'EXPOSITION .SOURCE : HTTPS://WWW.GCCO.DZ/AUTHOR/CCCO-TEAM/	69
FIGURE 55. STRUCTURE MODULABLE ET LES MOYENS DE HAUT NIVEAU DU PALAIS D'EXPOSITION.....	69
FIGURE 56 . ORGANISATION SPATIAUX-FONCTIONNELLE DU PALAIS D'EXPOSITION.....	69
FIGURE 57 .L'ECOLE FERME DE GUELMA.....	70

FIGURE 58 .COMPOSITION DE L’ECOLE FERME DE GUELMA. SOURCE, GOOGLE EARTH, MODIFIEE PAR L’AUTEUR 202070

FIGURE 59 .ORGANISATION SPATIAUX-FONCTIONNELLE DE L’ECOLE FERME DE GUELMA.71

FIGURE 60.SITUATION DU TECHNOPOLE AGRINOVE.71

FIGURE 61. COMPOSITION VOLUMETRIQUE DE L’AGRINOVE. SOURCE : [HTTPS://AGRINOVE-TECHNOPOLE.COM/PEPINIERE-ENTREPRISES](https://agrinove-technopole.com/pepiniere-entreprises)72

FIGURE 62. ORGANISATION SPATIAUX-FONCTIONNELLE DE L’AGRINOVE.72

FIGURE 63. FORMES GEOMETRIQUES INSPIREES DES FORMES FRACTALES DE LA NATURE78

FIGURE 64. SITE D’INTERVENTION APRES REFORMALISATION « L’ILOT N° 01 ». SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 202078

FIGURE 65.PRINCIPE D’OCCUPATION DU TERRAIN. SOURCE : PDAU SEDRATA 2013 – MODIFIEE PAR AUTEUR 202079

FIGURE 66 : RESULTAT PLANIMETRIQUE ; REALISEE PAR L’AUTEUR.....79

FIGURE 67. RESULTAT VOLUMETRIQUE ; REALISEE PAR L’AUTEUR80

FIGURE 68. SYNTHESE ; REALISEE PAR L’AUTEUR80

Liste des tableaux

TABLEAU 1. SYNTHÈSE D'ÉTAT D'ART. SOURCE : AUTEUR 2020.....	16
TABLEAU 2 : CRITÈRE DE CHOIX DES POPULATIONS CIBLÉES. SOURCE : AUTEUR 2020.....	40
TABLEAU 3. RÉSULTAT DE LA PREMIÈRE QUESTION STRUCTURANTE DU QUESTIONNAIRE. SOURCE : AUTEUR 2020	42
TABLEAU 4. RÉSULTAT DE LA DEUXIÈME QUESTION STRUCTURANTE DU QUESTIONNAIRE. SOURCE : AUTEUR 2020	42
TABLEAU 5. OBJECTIFS ET STRATÉGIES. SOURCE : AUTEUR 2020.....	55
TABLEAU 6. PROGRAMME PROPOSÉE PAR LE POS DE SEDRATA. SOURCE : POS SEDRATA UA1, JUILLET 2006.....	58
TABLEAU 7. PROGRAMMATION URBAINE. SOURCE AUTEUR 2020.....	60
TABLEAU 8. PROGRAMME QUANTITATIF ET SURFACIQUE DES EXEMPLES. SOURCE AUTEUR 2020	74
TABLEAU 9. PROGRAMME QUANTITATIF ET SURFACIQUE DE 'L'AGORA, CITE DE L'AGRICULTURE', SOURCE AUTEUR 2020	77

Liste des photos :

PHOTO 1. RONDDPOINT STRUCTURANT DE LA VILLE DE SEDRATA SOURCE PHOTO PRISE PAR AUTEUR 2020.....	25
PHOTO 2. RONDDPOINT STRUCTURANT DE LA VILLE DE SEDRATA SOURCE PHOTO PRISE PAR AUTEUR 2020.....	25
PHOTO 3. VOIE PRIMAIRE (RUE DE L'INDEPENDANCE)	27
PHOTO 4 . VOIES SECONDAIRES	27
PHOTO 5. VOIE TERTIAIRE	27
PHOTO 6. EQUIPEMENT PUBLIC 'O.A.I.C'	29
PHOTO 7. EQUIPEMENT PUBLIC 'ECOLE 'AL AKID' SOURCE PHOTO PRISE PAR AUTEUR 2020	29
PHOTO 8.HABITATS INDIVIDUELLES ET COMMERCE AU CENTRE-VILLE	29
PHOTO 9 . HABITATS INDIVIDUELLES ET COMMERCE AU CENTRE-VILLE SOURCE PHOTO PRISE PAR AUTEUR 2020	29
PHOTO 10 . LE JARDIN DU CENTRE-VILLE DE SEDRATA,	29
PHOTO 12. LE BOULEVARD DE L'INDEPENDANCE (PARTIE POSTE COLONIAL).....	31
PHOTO 13. LE BOULEVARD DE L'INDEPENDANCE (PARTIE COLONIAL).....	31
PHOTO 11 . LE BOULEVARD DE L'INDEPENDANCE 1958	31
PHOTOS 14. LE COMMERCE ET LES ACTIVITES ILLICITES	38
PHOTO 15. LA TRAME PRIMAIRE DE LA SEQUENCE 01.....	45
PHOTO 16 LE RP DE L'INDEPENDANCE, RP STRUCTURENT DE LA VILLE.....	45
PHOTO 17, 17, 18,19. L'ANALYSE DE LA SEQUENCE 01.SOURCE : PHOTOS PRISES ET MODIFIEES PAR AUTEUR 2020	46

INTRODUCTION

" La ville peut être vue comme un palimpseste, plusieurs strates se superposent, plusieurs images de la ville coexistent"(Gorbez, 2001). La décrire c'est construire une réalité partielle ; elle dépend de notre point de vue.

La ville " une immense ménagerie"(Morris, 1968), un parent gigantesque qui protège ses pensionnaires en leur assurant nourritures, abris, hygiènes, soins médicaux, travaux et divertissements, les problèmes de survie s'y trouvent alors, réduit au minimum ; tel un organisme vivant, une ville peut s'avérer malade ou offrir l'image d'un chaos, si un ou plusieurs organes sont souffrants.

Le centre est l'un des éléments les plus importants, traditionnellement, son rôle s'appuie sur trois composantes : l'agglomération, la concentration et la hiérarchisation de tout un éventail spécifique d'activités, la morphologie du centre-ville comportait des marques symboliques et matérielles du pouvoir économique et de l'organisation sociale et politique correspondante (Sokoloff et Ahtik, 1992), c'est l'embryon des villes.

Dépassés par une démographie toujours croissante, les villes s'étalent ; les autorités locales et les acteurs de l'urbanisme concourent pour l'étalement, et ceux au détriment des centres qui demeurent souffrants et dégradés, les lésions sont alors très visibles : ancienneté du cadre bâti, et détérioration du tissu urbain, l'absence de l'activité attractive est tout de suite ressentie.

Revaloriser et redynamiser les centres constitue actuellement l'objet le plus important des débats sur les villes. Les organisations mondiales gouvernementales et non gouvernementales montrent un intérêt particulier à ce sujet, on cite : le Conseil international des mouvements et des sites, l'union internationale des architectes, l'association internationale des urbanistes. La lutte contre l'habitat indigne et dégradé des cœurs de ville et la revalorisation des centres bourgs pour lutter contre l'étalement urbain faisait aussi l'objectif principal de la table de travail de L'Agenda Urbain Européen avec atelier Europe SFU, OPQU, le mois de juillet 2019.

En Algérie, les villes sont victimes d'une croissance urbaine mal contrôlée et une défiance des instruments d'urbanisme, et ceux malgré la loi n°06-06 du 20/02/2006¹, cette nouvelle croissance urbaine s'avère démesurée et anarchique ; dès lors les centres sombrent dans le chaos, et perdent de leur identité architecturale ; C'est le cas du centre de SEDRATA, ville de la wilaya de SOUK AHRAS, de taille moyenne, riche par son histoire, sa position géographique stratégique et son caractère agricole. La morphologie de son centre comporte des vestiges symboliques qui matérialisent le pouvoir économique, l'organisation sociale et politique, en effet, la vie urbaine à SEDRATA débute et se régénère dans son centre, et ce malgré son état vétuste qui se manifeste essentiellement au boulevard de l'indépendance l'entité la plus importante.

¹ La loi n°06-06 de la 20/02/2006 portant loi d'orientation de la ville qui vise à définir la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable.

PROBLEMATIQUE

Depuis sa création « 1880 – 1956 », par la colonisation française, la commune mixte de SEDRATA était traversée par trois rues parallèles au boulevard de l'Indépendance. Les constructions étaient propres et coquettes avec leur joli aspect rustique.

A L'Aube de l'indépendance, l'extension de la commune a suivi le même principe de rues parallèles à l'axe principale à savoir le boulevard supérieur de nos jours l'Indépendance « plan en damier ».

Aujourd'hui une croissance démographique galopante s'est traduite spatialement et physiquement par une dynamique urbaine remarquable, le tissu urbain a pris de l'ampleur, son extension s'articule autour du centre, la morphologie de la ville est façonnée par le relief et les réseaux hydrométriques. L'espace urbanisé résultant est constitué d'une combinaison de constructions anciennes avec empreinte coloniale, lotissement, ZHUN, habitat informel, évolutifs, zone d'activité commerciale ZAC.

Actuellement la ville de SEDRATA est le deuxième pôle urbain de la wilaya de SOUK AHRAS par : sa taille (emprise) et son rôle économique (agriculture prospère), de plus elle est considérée comme centre de convergence des routes nationales (RN80, RN81) et routes de wilaya (A19, O2 ,164) ce qui a fait d'elle un carrefour d'échange et un centre de transit.

Cette création française « commune mixte » est tout de suite devenue le centre de l'actuelle ville «SEDRATA », un pôle vers lequel converge la population ; il est important par sa dimension historique, spatiale, fonctionnelle, économique et culturelle, c'est en effet la partie la plus animée de la ville. Il est marqué par :la détérioration de ses constructions, des ilots denses avec une faible hauteur et une forte emprise au sol, la juxtaposition non harmonieuse d'un cadre bâti nouveau et ancien avec des styles architecturaux différents, un désordre qui défigure le paysage urbain, l'amalgame et l'insuffisance des services qu'il offre, Le manque d'espace public, Le problème de la circulation mécanique et piétonne et Le manque des parkings.

Asphyxié, le centre a montré ses limites par rapport aux besoins toujours incessants d'une population de plus en plus croissante.

Face à une telle situation la question qui s'impose est la suivante :

Comment peut-on approcher le centre-ville de SEDRATA afin de le revaloriser ?

En effet le boulevard de l'indépendance est l'axe principale de composition spatiale et fonctionnelle du centre-ville de SEDRTA, ce fut la première artère créée ; ambrions du centre-ville, il a hérité à la fois de ses qualités et de ses maux: son importance économique on y trouve le premier marché de la ville et du commerce tertiaire en abondance, une importance culturelle et éducative marquée par la première mosquée « EL ATIK » et les premières écoles de la ville, L'échelle du boulevard est importante par son emprise ;c'est le prolongement de la RN 80.Quant aux précarités, ils se manifestent au niveau des constructions vétustes, des équipements dont l'activité est inappropriée à savoir l'administration pénitentiaire et OAIC, l'intensité du trafic et le manque de jardins publics et d'espaces verts.

Toutefois, le boulevard présente une disponibilité foncière intéressante pour un renouveau du centre-ville.

L'Intervention sur cette artère ne sera-t-elle pas la bonne stratégie pour revaloriser le centre ?

HYPOTHESE

Malgré la dégradation du centre, ce dernier garde toujours sa dimension affective et attractive, le revaloriser, lui donner un nouveau souffle est l'idée fondamentale de cette étude.

La ville peut devenir un pôle attractif à travers des opérations de mise en valeur et de renouvellement de ses différents quartiers et boulevards, soutenus par les sollicitations des habitants et leurs associations, préoccupations ressentait sur terrain et auprès des collectivités locales, dont on a tant essayé en vain de les traduire à travers les outils de l'urbanisme, il nous a apparu, que la requalification du boulevard le plus important du centre-ville à savoir le boulevard de l'Indépendance s'avère une clé efficace pour améliorer et résoudre les problèmes au niveau du centre-ville de SEDRATA.

OBJECTIFS

Le centre est le cœur de la ville, une préoccupation majeure et un soin particulier seront accordés à ce qui suit :

Définir une stratégie efficace pour revaloriser le centre, à travers la requalification du boulevard de l'indépendance, axe porteur des caractéristiques majeures du centre-ville, à la fois par ses dimensions historique, économique et culturel, et par son état de dégradation. Par l'effet de contagion nous espérons redonner au centre une image digne d'une ville au potentiel agricole et touristique tel que SEDRATA.

METHODOLOGIE DE TRAVAIL

Pour arriver à cerner la thématique de recherche portant sur la définition de la bonne stratégie de revalorisation du centre-ville de SEDRATA, parvenir donc à vérifier notre hypothèse posée et répondre aux objectifs fixés, une démarche méthodologique est mise en place qui se résume en deux parties.

La première partie sera basé d'un coté sur la recherche bibliographique; la lecture intégrale des ouvrages, des thèses, des articles...ce qui nous permettra de bien cerner et comprendre les différents concepts clefs relatifs à notre thématique, prendre appuis sur l' état d'art consacré à l'analyse des exemples afin de comprendre les expériences des autres pays et essayer d'assimiler leurs stratégies dans la revalorisation de leurs centres et leurs savoirs faire pour la requalification des boulevards et des artères, et d'un autre une approche structuraliste et sociologique devra nous permettre l'étude et la planification en fonction des caractéristiques du site en question, de ses dysfonctionnements, de ses potentialités, de son contexte et des besoins de ses usagers; ainsi il sera établi une grille d'analyse à plusieurs échelles qui se réfèrera aux documentations écrites et graphique, et d'autres supports d'analyses comme observations, constats, relevés et prises photographiques, renforcée par une enquêtes sociale réalisée sous forme de questionnaire distribué sur un échantillon de la population de SEDRATA et de son centre.

La deuxième partie aura comme objet en un premier lieux l'intervention urbaine qui est à notre sens une réponse à la question de la thématique, une programmation sera alors établie sur la base de l'analyse effectuée et un scénario sera mis en place et concrétisé par un plan d'aménagement de requalification du boulevard de l'indépendance, en deuxième lieux sera proposé un projet architectural dont l'apport sur la revalorisation de notre centre sera originel.

Ce mémoire s'achèvera avec une conclusion générale où seront synthétisé tous les résultats de la recherche.

PREMIERE PARTIE : Cadre référentiel

Qui possède un noyau paré des attributs essentiels de la vie civilisée

C.Northcote Pakinson

PREMIER CHAPITRE : Cadre conceptuel et état d'art

INTRODUCTION

La notion « centre-ville » renvoie au noyau physique de la ville, c'est son image, aujourd'hui une préoccupation majeure est accordée à la revalorisation des centres villes.

Se familiariser avec le thème, définir les concepts y afférent nous apprendra à y intervenir.

L'état d'art a pour but de mieux comprendre les principes d'organisation, les méthodes et les actions appliquées dans les aménagements des centres villes et des boulevards afin d'aborder notre cas d'étude et d'entamer notre intervention.

I. CADRE CONCEPTUEL

I.1. Centre et centralité

I.1.1 Notion du centre :

Le centre est défini par sa position géographique et par les activités humaines ; indépendamment du temps, il est le noyau de la naissance des villes et leurs devenir. Selon Jean Labasse (1966), il a toujours évoqué le cœur et la noblesse de la cité. Il est la transposition tangible du principe de nodalité sur le quel est basé l'armature d'un pays.

C'est le point focal du contrôle social et politique, le point privilégié de cumulation et de représentation, le point condensateur et propulseur des échanges sociaux, économiques et culturels (Zucchelli, 1984)

C'est aussi Le milieu d'un espace quelconque...Point de convergence, de rayonnement de diverses forces...Point principal, essentiel.... (Le petit Larousse,)

I.1.2 Notion de la centralité :

Or la centralité contrairement au centre n'est pas définie directement par un lieu, c'est par ses fonctionnalités : administratives, commerciales, culturelles, économiques, financières, politiques... etc. et sa capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures (Toupin dictionnaire,).

Elle dépend comme la décrit (F. Choay) de son pouvoir d'attraction ou de diffusion de son pôle central (un centre urbain, un équipement polarisant) qui repose sur l'efficacité et l'accessibilité de ce pôle, c'est la bonne fonction, le travail harmonieux entre espace et environnement, et son image façonne l'espace urbain.

La centralité est la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure (Christalle, 1933)

La centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville (Castells, 1970).

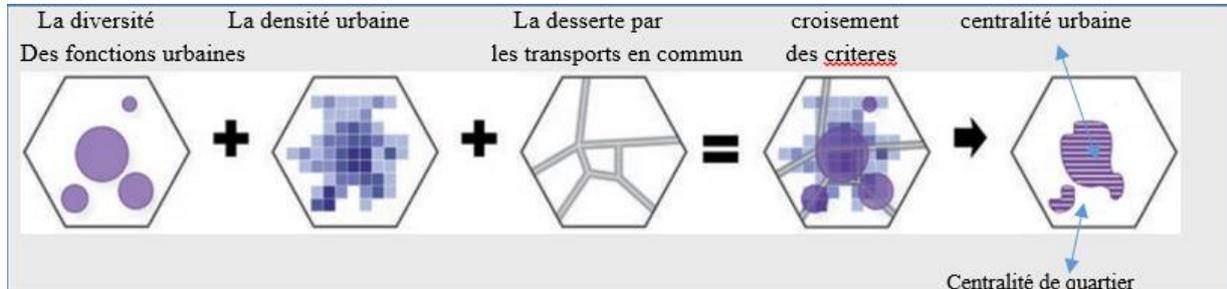


Figure 1 Exemple de schéma de la définition d'une centralité urbaine. Source : AURCA - Octobre 2014.

Il peut y avoir plusieurs centralités urbaines au sein d'une même agglomération et plusieurs niveaux de centralité selon la taille des "marchés", la dimension des zones d'influence et la rareté des fonctionnalités offertes.

I.1.3 Les centres villes : enjeux et spécificités

« La notion du centre-ville a une signification à la fois spatiale, historique, fonctionnelle, et sociologique » (Garnier, 1972)

La ville s'est toujours organisée à partir d'un centre. Il rassemblait une diversité de fonction, d'innovation, d'ouverture sur le monde, l'effervescence sociale et de débat public, c'est l'espace de la société, l'image de la ville. Aujourd'hui, la ville converge vers les banlieues, avec la création de nouvelles centralités ; reproduction de nouveaux centres « polycentrique », ce phénomène a affecté le centre « noyau central », ce dernier est désormais délaissé, or Le pôle central de la ville devrait sans cesse se démarquer, par rapport aux centralités périphérique.

I.1.4 Problématique du centre ancien/ nouveaux

Jacquelines Beaujeu Garnier, géographe urbaine, s'interroge sur l'évolution de ces dernières décennies qui ont entraîné un délaissement des centres et une dislocation de l'espace urbain : « Les cœurs des villes historiques ont été construits à une époque où la population était incomparablement plus faible, les moyens techniques plus réduits et les nécessités de la circulation totalement différentes. Pour ces enceintes qui ont progressivement grandi, le dilemme est cruel : ou bien abandonner ce berceau et étendre les nouveaux quartiers de plus en plus loin dans des espaces plus vastes et plus aérés - ou bien reconquérir ce centre, l'éventrer de larges percées propres à la circulation moderne, construire en hauteur des immeubles ambitieux pour

les activités tertiaires et, éventuellement, pour y implanter certaines résidences. Dans les deux cas, le centre historique est sacrifié.

Mais Gustavo Giovannoni (1931) dans son livre « L'urbanisme face aux villes anciennes » dénonce les mauvaises pratiques dans le renouveau opéré du fait des besoins émergents par rapport à la morphologie des villes anciennes, il pense à l'articulation entre le nouveau et l'ancien.

I.2. Revalorisation urbaine

I.2.1 La notion de revalorisation :

Action consistant en l'introduction des éléments physiques ou naturels pouvant mettre en valeur un édifice ou un quartier à travers les couleurs, les formes ou les textures (Mebirouk, 2015).

La revalorisation renvoie en toute simplicité, une image positive du quartier par : la facilité d'usage du tissu urbain, de l'ambiance, l'amélioration de l'esthétique, le coût élevé de l'immobilier, une population, qui y réside ou le fréquente, plus aisée, lorsqu'il attire de nouveaux habitants, usagers ou investisseurs ...

La notion de revalorisation correspond aux valeurs données à l'urbain² qui se résument à la fois à des valeurs chiffrables, permettant de dresser des palmarès socio-économiques, et à des valeurs intangibles liées aux expériences différenciées des citoyens de leur espaces urbains (Tiano, 2010).

I.2.2 Les valeurs urbaines au service de la revalorisation :

Certaines valeurs urbaines : la mixité, la centralité, la gouvernance et le développement durable, sont que de réels choix stratégiques, mais elles ne doivent pas cacher les valeurs spécifiques à l'œuvre dans ces opérations.

I.2.2.1 La revalorisation par la rupture :

Généralement la rupture est érigée en valeur centrale du projet : l'esthétique architecturale, l'orientation économique, le choix politique et l'échelle. Prenant comme exemple : valeurs de rupture structurent l'action et l'image de l'opération Euralille.

²Désigne à la fois une qualité sociale et les caractéristiques qui distinguent la ville de la campagne,

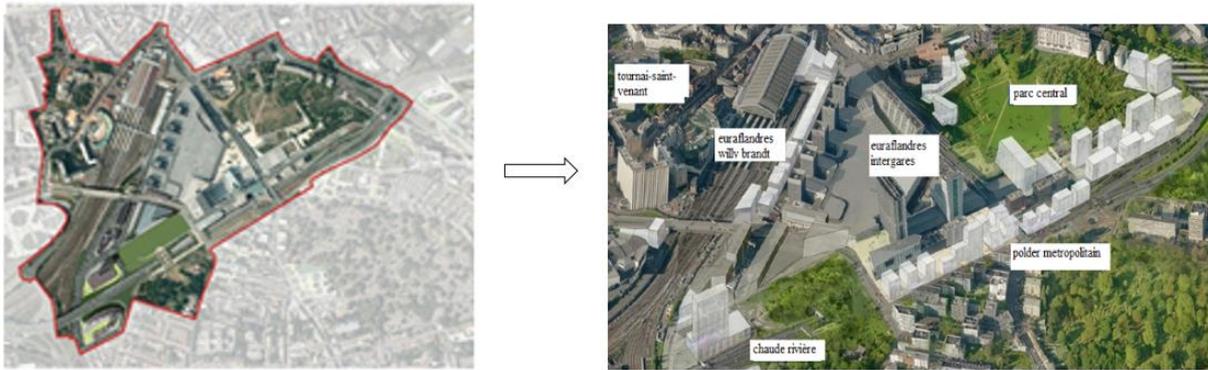


Figure 2. Projet Euralille 3000 « situé au centre-ville de Lille-France-». Source : www.zoomsurlille.fr

I.2.2.2 La revalorisation sans valeur propre :

La revalorisation ne se fonde sur aucune valeur propre au contexte urbanistique, géographique, économique ni même politique, citant l'opération Euro-méditerranéen caractérisée par des valeurs clichés et fluctuantes.



Figure 3 Projet euro méditerranée « pour la reconquête des espaces Marseille-France-». Source : Plan © Euro méditerranée / Bruno Fortier, <http://www.linernaute.com/>

I.2.2.3 La revalorisation par la méthode :

Trois valeurs guident successivement le projet : l'incertitude du dessin urbanistique, la co-production de la ville et la durabilité, ces valeurs méthodologiques sont à l'œuvre dans le projet Neptune à Dunkerque.

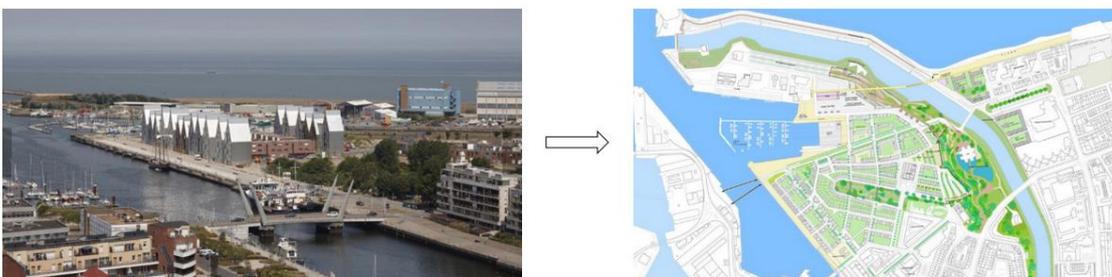


Figure 4. Projet quartier Neptune « retourner la ville vers les bassins, Dunkerque nord-France-». Source : Le quartier Grand large de DUNKERQUE – Avril 2008, [aucame](http://aucame.com)

I.3. Requalification urbaine

I.3.1 Notion de la requalification

Dans les années 1990, un nouveau terme «La requalification urbaine » est lancé par les architectes et les urbanistes pour lutter contre l'habitat dégradé et la paupérisation des cœurs de ville qui sont devenues un enjeu majeur pour les politiciens et les urbanistes, des opérations de requalification sont adopter pour faire renaître les qualités disparues qui caractérisent les espaces dégradés et régénérer certains quartiers de la ville en difficulté ou marginalisés.

Requalification : Nouvelle qualification, donc nouvelle attribution d'une qualité (Dictionnaire français).

Elle consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation, c'est un mode d'urbanisation qui mise sur les opportunités de développement ou de redéveloppement à l'intérieur même des milieux urbanisés(Collectivitesviables.org).

C'est une opération de repérage des qualités et des capacités humaines techniques juridiques, institutionnelle nécessaire pour restituer ou pour faire renaître des aptitudes et des qualités disparues des espaces urbains et leur vécu (Sadki, 2010).

Il est à noter que depuis quelques années la notion de la requalification de la ville va de pair avec les notions de développement durable car elle permet :

- De reconstruire la ville sur la ville et d'assure la reconversion des territoires obsolètes.
- D'appliquer les principes de l'économie circulaire en recyclant une ressource dégradée : le sol.
- D'atténuer la surconsommation d'espace liée à l'étalement urbain et de réduire les consommations d'énergie (effet positif sur les émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre le changement climatique).

Ce qui fait alliance avec les objectifs de la requalification.

I.3.2 Les objectifs de la requalification urbaine :

- Absorption de la croissance urbaine et amélioration des milieux vie en optimisant l'occupation de l'espace et (ré) aménagement de quartiers plus compacts ainsi on minimise les pertes des terre agricoles, problèmes effet de serre et l'adoption de saines habitudes de vie.
- S'attaquer aux milieux de vie existants, au lieu d'en construire de nouveaux, permet de rentabiliser les efforts et les investissements, amélioration des équipements existants et espaces publics.

- identifier et exploiter les opportunités en matière d'espace pour reconstruire des milieux de vie sur eux-mêmes et tirer profit des espaces en mutations.
- Améliorer le cadre de vie.
- Dynamiser les quartiers et favoriser la cohésion sociale.
- introduire de nouvelles activités et favoriser la mixité.

I.3.3 Les interventions urbaine quant peut trouver dans une requalification urbaine

I.3.3.1 La consolidation urbaine

La consolidation urbaine consiste à optimiser l'utilisation du territoire afin d'en assurer la rentabilité, de retenir ou d'y attirer de nouvelles activités et de tirer profit des qualités d'un milieu de vie déjà habité (commerces, transport en commun.....) (Collectivitesviables.org)

Il est à noter que La consolidation et les requalifications urbaines sont deux modes d'urbanisation qui misent sur les opportunités de développement ou de redéveloppement à l'intérieur même des milieux urbanisés. Généralement, elles s'accompagnent pour la création de nouveaux espaces publics - incluant l'ouverture de nouvelles rues - et de projets de construction favorisant la diversification des activités.

I.3.3.2 La rénovation urbaine

Ensemble d'actions portées sur la requalification du cadre bâti dégradé sans modification majeur de son tissu, environnement socio-économique, son caractère urbanistique et architectural (Zucchelli ,1985).

C'est une opération lourde, elle vise à adapter une entité à des nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique.

I.3.3.3 La réhabilitation urbaine

En architecture, consiste à améliorer l'état d'un bâtiment dégradé pour conserver sa vocation initiale avec une mise en conformité du lieu selon les normes en vigueur, que ce soit en matière de sécurité, d'hygiène, de confort ou d'environnement.

En urbaine s'applique à un îlot ou un quartier, mais concerne essentiellement l'habitat. (Real, 2015).

I.3.3.4 La restructuration urbaine

Ensemble d'actions de transformation d'un espace urbain en lui donnant une organisation différente des fonctions urbaines préexistantes ou les remplaçants partiellement ou totalement par des fonctions tout à fait nouvelles (Zucchelli ,1985).

I.3.3.5 L'aménagement urbain

Action de transformer, de modifier pour rendre plus pratique et plus agréable. C'est donner une organisation différentes aux fonctions urbaines existantes ou en introduisant des fonctions nouvelles.

I.3.3.6 Le réaménagement urbain

Créer les conditions d'une vie nouvelles pour le quartier menaces d'un abondant total, il implique un certain degré de changement de la configuration physique.

I.4. La requalification des boulevards une stratégie de revalorisation des centres villes

I.4.1 Notion du boulevard urbain :

Par définition l'espace public est destiné à la vie urbaine, il est accessible à tous les citoyens (Le dico des définitions) et il est multiple par ses formes, le boulevard urbain est l'une de ses formes.

Le dictionnaire de la rousse définit le boulevard comme : Vieux, Voie spacieuse établie dans les villes sur l'emplacement des anciens remparts, Large voie de communication urbaine plantée d'arbres. La pluparts sont détruits au 18 siècle, laissant place à des voies carrossables, ou promenade plantée d'arbres.

Aujourd'hui, muté en espace public majeur, c'est des larges rues, plantées d'arbres, qui traversent une ville, avec une largeur importante de 24 à 50 m, et des immeubles ordonnancés, magasins, cafés et théâtres.....tout au long.



Figure 5. Boulevard parisien : un profil en U très ouvert avec allée latérale parallèle à la chaussée principale, qui sert au stationnement, aux cyclistes et aux piétons. Source : Fond d'écran Boulevard parisien –Wallpaperwallfizz.com

I.4.2 Classification des boulevards :

I.4.2.1 Les voies à caractéristiques autoroutières (VCA) :

Les VCA sont de fortes sources de nuisances avec un trafic et vitesse important, le réaménagement est coûteux mais leur déviation sous forme d'un contournement routier peut capter une grande partie des flux (Vues d'actu, 2007).

I.4.2.2 Les voies à caractéristiques rapides (VCR) :

On trouve ce type d'infrastructure sur des portions interurbaines, mais aussi sur des artères qui pénètrent dans les villes. Partager la voirie par l'aménagement de couloirs réservés aux transports collectifs et d'espaces piétons cyclables confortables ou aménagement de vastes placettes participent à l'insertion urbaine de l'axe et l'amélioration de la sécurité pour l'ensemble des usagers (Vues d'actu, 2007).

I.4.2.3 Les voies à caractéristiques maîtrisées (VCM) :

Voie où le caractère urbain de l'axe doit être clairement affirmé. La voiture et les autres placés sur le même pied d'égalité. Le principe fort de ce type d'aménagement est la limitation de la vitesse à 50 km/h, voire moins (Vues d'actu, 2007).

I.4.3 Les enjeux d'aménagement des boulevards :

Le réaménagement d'un boulevard urbain résulte de :

- La vocation : elle dépend aux choix donnés au trafic :
 - le trafic important, associant des flux locaux et de transit, ou un trafic local
 - « apaisé »,
 - un usage principalement routier, ou développement de la place pour d'autres autres modes,

Sur ce choix se fixe l'aménagement adopté : la largeur de la chaussée roulante, la vitesse réglementée, la place accordée aux modes doux et aux transports collectifs, des éléments paysagers et du mobilier urbain... une diversité que le traitement d'un boulevard urbain peut s'effectuer à différentes échelles.

- La qualité de l'urbanisation : elle est souvent en rapport avec le niveau de trafic supporté.

Et pour que l'aménagement d'un boulevard dépasse le cadre de la voirie et participe à l'harmonie de la vie locale, la qualité architecturale du cadre bâti, le choix accordé aux transports collectifs et aux modes doux ainsi que le partage cohérent de l'espace public et la mixité des fonctions urbaines sont essentielles.

II. ETAT D'ART

II.1. Opération de réaménagement du centre-ville de Gradignan.

II.1.1. Fiche technique :

Gradignan est une commune située au Sud de l'agglomération bordelaise.

- Superficie : 15.73 km² dont 400 hectares espaces verts ;
- Population : 26 029 hab.
- Densité : 1 582hab/km².
- vocation : pole secondaire
- Grands enjeux d'aménagements : habitat, circulation et transports en commun, trame verte.



Figure 6. Situation de la ville de Gradignan
Source Google earth

II.1.2. Critères du choix :

- Le non évolution du centre-ville.
- Contraintes foncières fortes sur le centre-ville.
- Foncier a revalorisé.
- Opération renouveau du centre-ville.
- Un centre-ville compacte rassemblant des activités commerciales et de nombreux équipements.
- Ville à territoire cohérent et continu, bénéficie d'une grande accessibilité.
- Problème de circulation et de stationnement.

II.1.3. Objectif d'intervention :

- Réaffirmer l'identité du centre
- Renforcer la centralité résidentielle et commerciale
- Forger sa dimension métropolitaine.
- La requalification des espaces publics

II.1.4. Principes et orientation d'aménagement :

- A courts termes, l'aménagement la place Roumégoux. <https://participation.bordeaux->

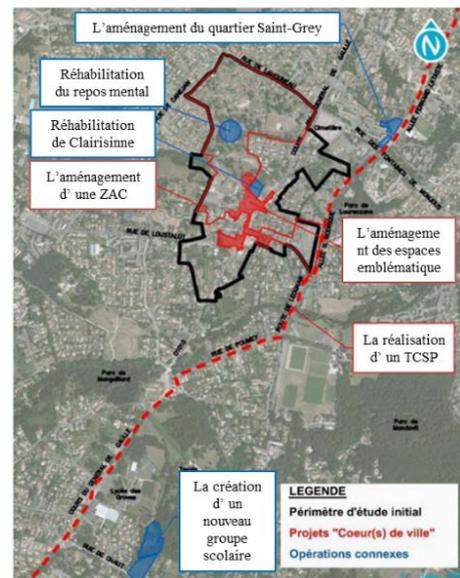


Figure 7.Principes et orientation d'aménagement.

Source : <https://participation.bordeaux-metropole.fr>, modifiée par l'auteur 2020

metropole.fr/sites/default/files/gradignan/centre-ville/gradignan_ei_resume_non_technique.pdf

- A moyens termes : l'opération urbaine de la ZAC centre-ville ; Le projet de construction 50 000 logements situé en rive ouest.
- A l'horizon 2025, la réalisation d'un TCSP desservant le centre-ville par Laurenzane.



Figure 9. - Plan du schéma directeur Source

<https://participation.bordeaux-metropole.fr>- Modifiée par auteur2020

Légende

-  Accueillir une nouvelle offre d'habitat
-  Une pacification de la circulation, au tour de la RN 10
-  Développer les transports en commun
-  Renforcement du commerce et services
-  Compléter la trame verte: parcs publics, promenades, liaisons douces entre les divers pôles de verdure, et l'organisation de l'urbanisation privée.
-  Prendre en considération les nuisances du trafic
-  Traitement de la place Roumégoux, le point central de la ville, avec réduction de circulation mécanique, et favorisant promenade et détente, création d'un parking souterrain
-  Le rétrécissement des voies de circulation pour favoriser la pacification du trafic



Figure 11. Aménagement de places publiques du centre-ville
Source : <https://participation.bordeaux-metropole.fr>



Figure 8 Détail pacification de la circulation, au tour de la RN 10
Source : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/IMG/PDF>.



Figure 10. Détail ZAC.
Source : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>

II.2. Requalification de l'avenue de belge : vers un renouveau du centre ancien

II.2.1. Fiche technique :

L'avenue du Peuple Belge se situe au cœur du Vieux-Lille, c'est un espace public urbain.

- Réalisée de 1929 à 1965 sur l'ancien bassin de la Basse Deûle.
- A une Longueur de près d'un 1500kmet une largeur qui peut atteindre les 50m,



II.2.2. Critères du choix :

- valeur historique de l'avenue.
- La forte fréquentation de l'espace.
- paysagers vieillissants, et des espaces publics dégradés.
- La présence d'espaces commerciaux, culturels et de structures.
- Une bonne connexion à la ville
- Le sou valorisation de l'axe
- La disponibilité foncière

II.2.3. Objectif d'intervention :

L'avenue doit gagner de vitalité afin de redevenir un élément directeur (recréation)

1. Requalifier la traversée piétonne.
2. Repérer les singularités.
3. Repensée les flux.
4. Restauré le paysage.

Figure 12. Situation de L'avenue du Peuple Belge
Source : Google earth, modifiée par l'auteur 2020

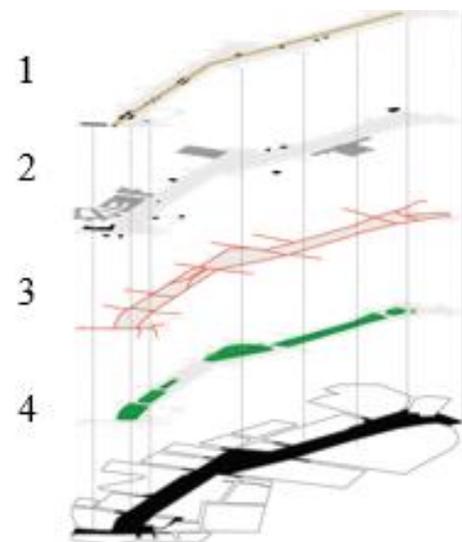


Figure 13. L'objectif de l'intervention de l'avenue Belge
Source : A4B-Rotterdam requalification de l'avenue belge

II.2.4. Principe et orientation d'aménagement :



Figure 14. Principe et orientation d'aménagement l'avenue de belge.
Source : A4B-Rotterdam requalification de l'avenue belge

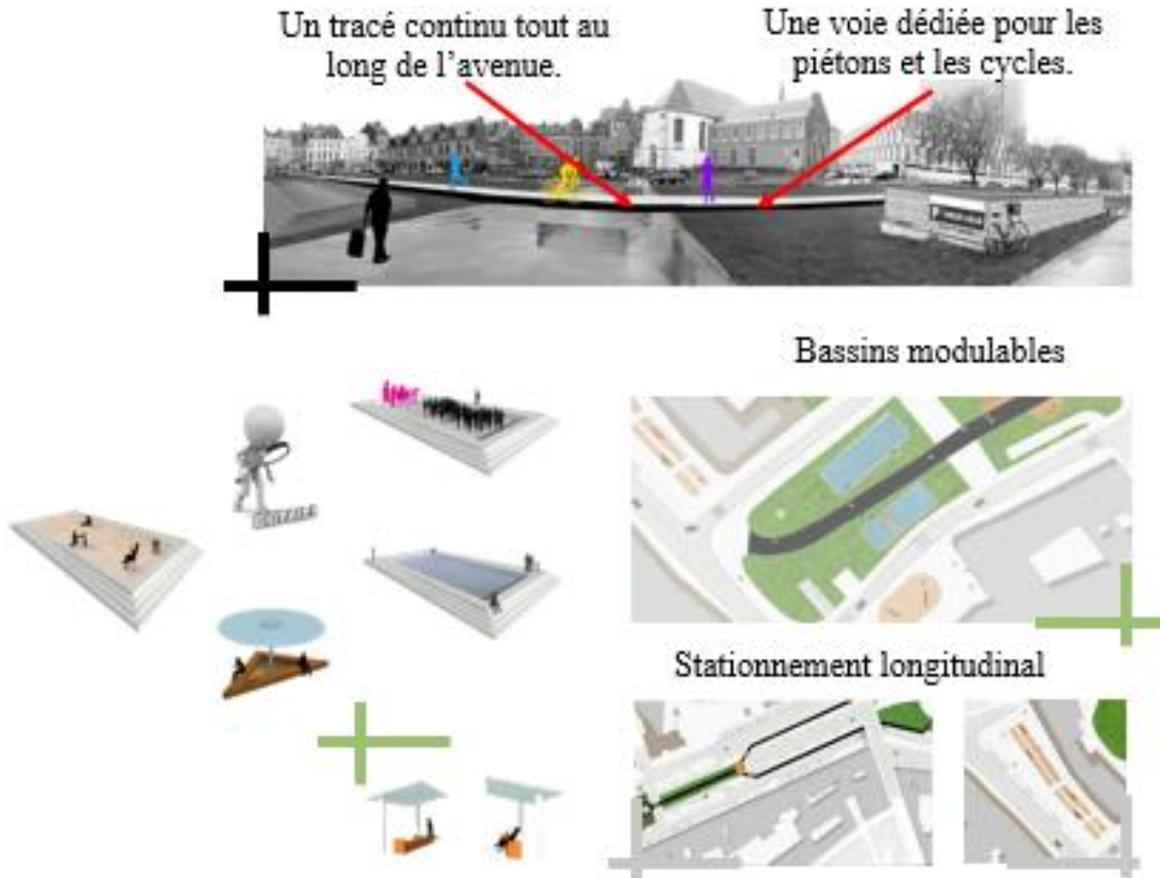


Figure 15. Principe et orientation d'aménagement l'avenue de belge
 Source : A4B-Rotterdam requalification de l'avenue belge

II.3. Synthèse de l'état d'art :

Critères de comparaison	Réaménagement du centre-ville de Gradignan	Requalification de l'avenue de belge	Recommandations
Mobilité et système viaire	<ul style="list-style-type: none"> * Une pacification de la circulation. * Développement du transport en commun * Favorisation de la mobilité douce * Le rétrécissement des voies de circulation et implantation de raidisseurs * Elargissement des trottoirs * Restructuration du stationnement avec création parking souterrain 	<ul style="list-style-type: none"> * Mobilité douce tout au long de l'avenue. * Revêtement particulier de l'avenue * Modification des voiries et réaménagement des stationnements aux longs de l'avenue * L'avenue est dédiée pour circulation piétonne et cycliste 	<ul style="list-style-type: none"> * Développer le transport en commun. * Diversifier les modes de mobilité * Favoriser la mobilité douce * Rétrécissement des voies de circulation et implantation des raidisseurs * Création des aires de stationnement

Bâti	* Proposition de nouvelle offre d'habitat. * Combattre la vétusté. * Réaménagement des vides urbains	* Réhabilitation du bâti	* Proposition nouvelle offre d'habitat pour absorber et combattre la dégradation * Réhabilitation du bâti * Réaménagement des vides urbains
Espace public	* Traitement de la place Roumégoux, le point central de la ville. * Création de nouveaux équipements publics. * Réduction de la circulation mécanique. * Favorisation promenade et détente.	* L'avenue est aménagée en placette public. * Favorisation de la promenade et la détente. * Implantation de kiosques, mobiliers urbains avec des bassins modulables.	* Création placette public * Amélioration et diversité du mobilier urbain * Réduction de la circulation mécanique * Favorisation de promenade et détente * Aménagement des espaces verts
Paysage	* Aménagement parcs publics déjà existants. * Liaisons douces entre les divers pôles de verdure.	* Aménagement de l'avenue pour lui donner le rôle de parc urbain.	* Aménagement paysagère de qualité. * Introduction de la verdure.

Tableau 1. Synthèse d'état d'art. Source : auteur 2020

CONCLUSION :

Le centre de tous les temps était le noyau de la ville, mais avec le changement de régime d'urbanisation, caractérisée par un étalement spatial, une dualité favorisant la banlieue au centre-ville. Cette dévalorisation du centre-ville a eu un impact sur :

- la vie sociale \Rightarrow apparition des maux sociaux citant à titre d'exemple les ségrégations résidentielles, les poches de pauvreté, la délinquance....
- la vie économique \Rightarrow une consommation de terres agricoles.
- l'environnement \Rightarrow nuisances de différentes natures, fragilisation des milieux naturels.
- l'urbain \Rightarrow , ruptures de la qualité résidentielle, désordre et dysfonctionnement urbain...

Pour y remédier, ces dernières décennies une politique de revitalisations, de mise en valeur des centres villes « Retour au centre-ville » c'est avérer irrévocable.

L'enjeu de la requalification vise à transformer l'espace, afin de lui faire jouer le rôle souhaité, le réaménager dans le but de le redynamiser économiquement et d'en améliorer le cadre de vie. C'est un projet global qui peut éventuellement inclure la transformation des zones industrielles, des quartiers résidentiels ou la densification des secteurs d'habitations...

« La valeur d'un espace est ce qui le rend digne d'intérêt. Favoriser un environnement convivial et un aménagement distinctif » (Tiano, 2010)

Les actions menées dans ces exemples c'est une prise de conscience des politiciens pour le devenir des centres. Et pour s'adapter aux modes de vie contemporains et répondre aux besoins de la société, des opérations urbaines sont entamées sur l'existant pour une requalification des espaces dégradés et améliorations de la qualité de vie dans les centres.

« Les villes anciennes ont toujours subi au cours des siècles des rénovations substantielles, et les villes nouvelles naissent presque toujours à partir d'un noyau préexistant dans le prolongement d'une vie urbaine entamée longtemps auparavant. »(Giovannoni , 1931)

DEUXIEME CHAPITRE : Analyse urbaine et diagnostic du cas d'étude

INTRODUCTION

Toute intervention urbaine doit être étudiée et planifiée en fonction des caractéristiques du site en question, de ses dysfonctionnements, de ses potentialités, de son contexte et des besoins de ses usagers.

Le paysage, l'espace public, le bâti, les déplacements, les pratiques sociales... d'un milieu urbain donné présentent des spécificités, qui diffèrent d'un milieu à un autre, sur la base desquelles les interventions urbaines sont programmées. Dans ce sens, le diagnostic territorial devient primordial avant toute action.

Il permet de tirer les potentialités et les dysfonctionnements majeurs de la zone, qui seront la base de notre réflexion urbaine.

Cette partie du travail sera donc consacré à l'analyse et au diagnostic de la ville de SEDRATA et son centre.

I A l'échelle de la ville

I.1. Présentation de la ville :

La commune de SEDRATA est située au sud-ouest de la wilaya de SOUK AHRAS, au piémont Sud de l'atlas tellien, limité au nord par les monts de la MAIDA et au sud par les monts TIGUILALINE, elle est limitrophe aux communes : Guelma, Bir bouhouche et Oum Ladhaim, khmissa et Ragouba, Ain Soltan et Zouabi des côtés : nord, sud, est et l'ouest.

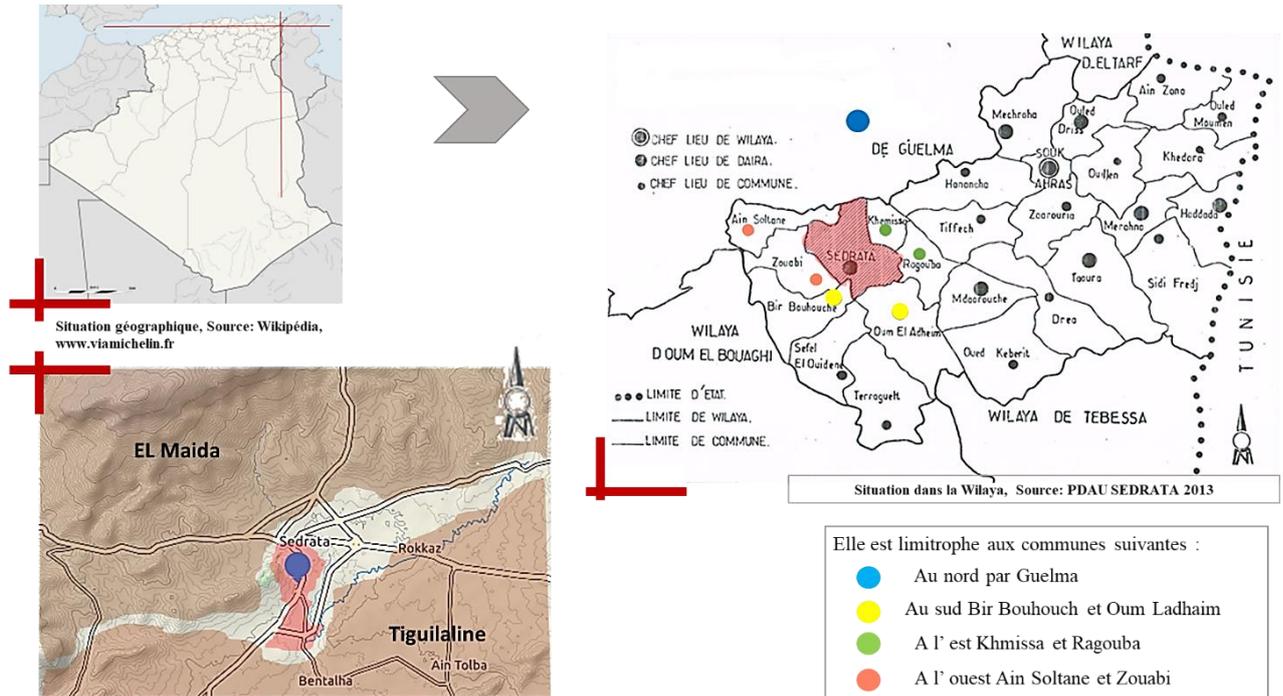


Figure 16. Situation géographique SEDRATA. Modifiée par l'auteur 2020

I.2. Caractéristique de la ville de SEDRATA

I.2.1. Relief

Le territoire Sedrati s'étend sur une superficie de 196 Km² est caractérisé par un relief très varié, constitué essentiellement par de montagnes, de collines et de plaines.

- La MAIDA au nord et TIGUILALINE au sud se dressent sur hauteur maximale de 1423 m.
- La plaine de SEDRATA à l'est et au sud-est d'une altitude qui varie entre 700 et 850 m².

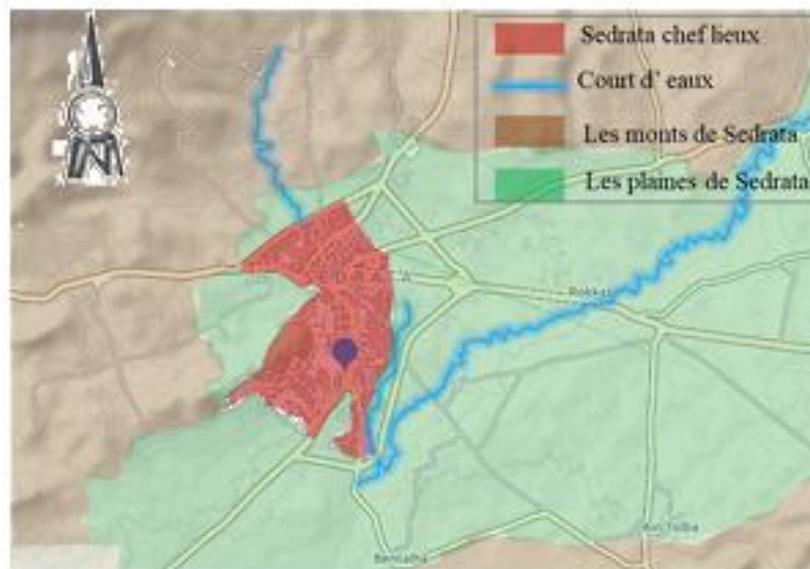


Figure 17. SEDRATA élément de relief, Source : www.viamichelin.fr – Modifiée par auteur 2020

I.2.2. Climatologie :

- Les vents fréquents de direction nord-ouest sont d'une vitesse de 27m/s, et ceux de direction nord-est sont d'une vitesse de 24 m/s.
- La pluviométrie annuelle de la ville de SEDRATA est de 465 mm
- La température maximale est de 43,7° enregistrée au mois de juillet.
- Elle est de -6, 3° enregistrée au mois décembre.

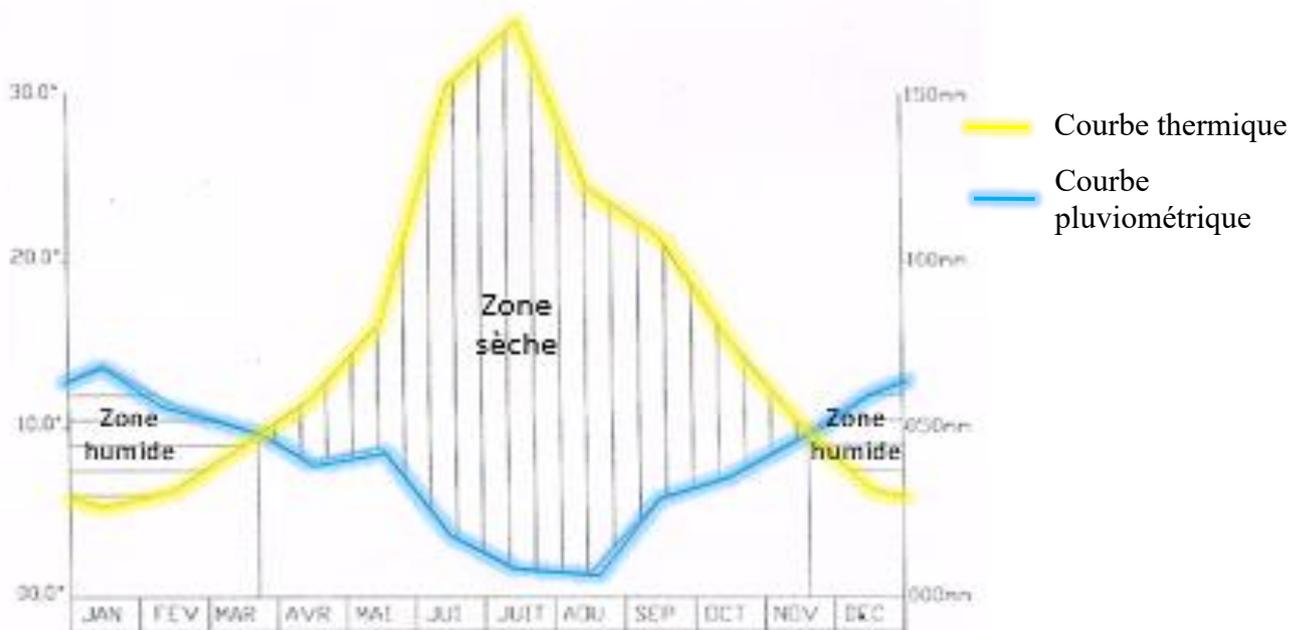


Figure 18. Diagramme ombrothermique de la ville de SEDRATAN.
Source : POS n 3 SEDRATA – Modifiée par auteur 2020

Du digramme ombre -thermique on peut dire que la région de SEDRATA est une région semi-aride, indice de l'aridité varie entre 10 et 20.

I.3. Évolution urbaine de la ville de SEDRATA :

SEDRATA, est une création française datée de 1880, « arrête du 1er décembre ».

La commune fut créée sur un site stratégique à proximité des terres fertiles et potentiellement irrigable « plaine SEDRATA », ce noyau colonial avec son tracé en damier et une typologie architecturale spécifique, est devenu le centre de SEDRATA actuelle.

Dès l'indépendance, suivant les contraintes naturelles, deux aspects d'urbanisation antagonistes ont caractérisé le tissu urbain de la ville :

- Un Tissu spontané constitué par habitat illicite greffé au côté ouest du noyau colonial, à savoir la cité Khadrawi et la cite Communal.

- Un tissu planifié localisé au nord,sud et l'est de l'agglomération qui se traduit par l'implantation de la Zhun, lotissement et Zac.

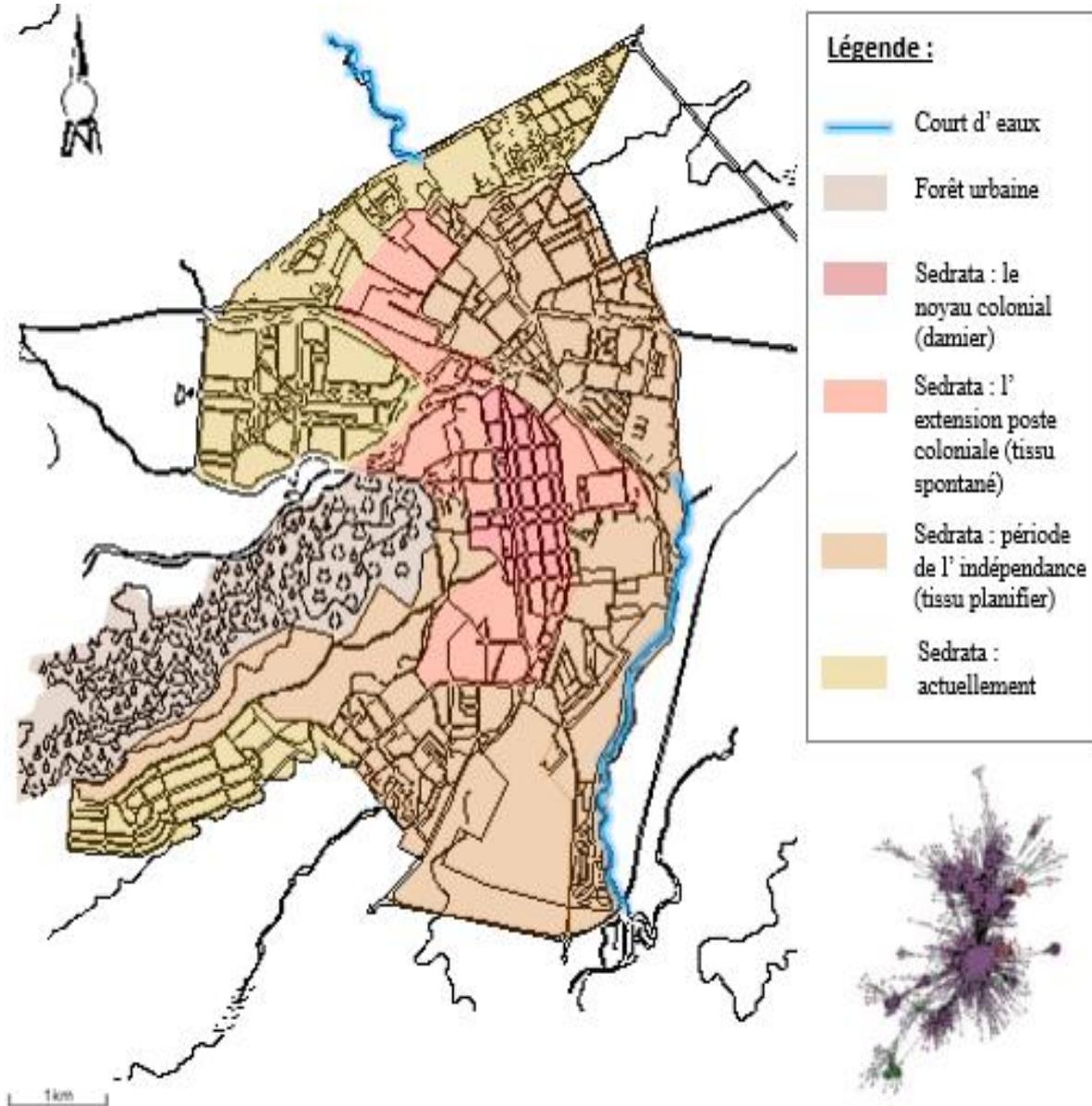


Figure 19. Evolution urbaine de la ville de SEDRATA.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

II. A l'échelle du centre-ville

II.1. La délimitation administrative du centre-ville :

Ce sont les limites prédéfinis par les instruments d'urbanisme POS et PDAU

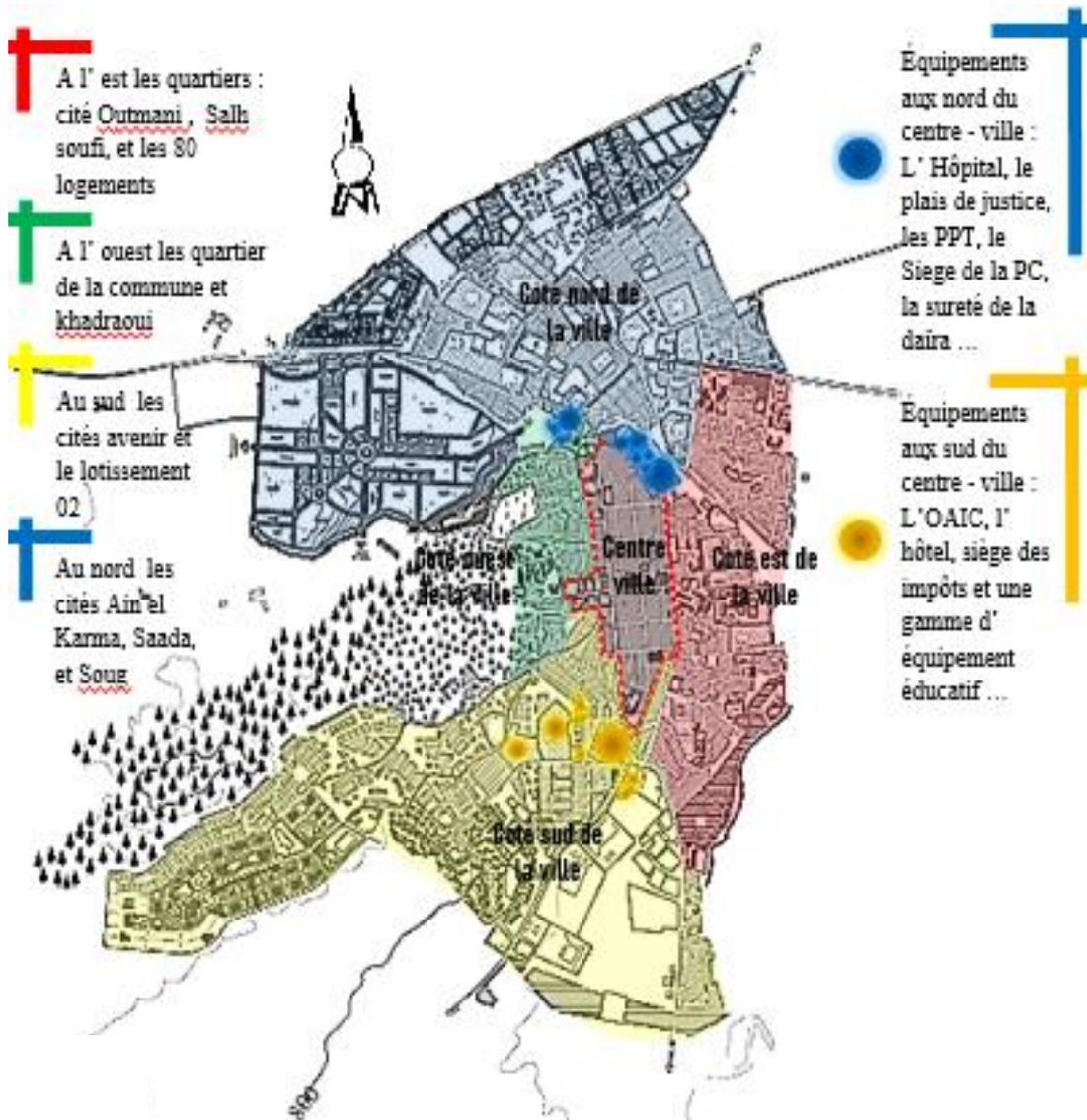


Figure 20. La délimitation administrative du centre-ville de SEDRATA.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

Suivant le P.D.A.U de SEDRATA, le centre-ville est limité comme suit :

- Des Cotés nord et sud par des équipements.
- Des Cotés est et ouest par des quartiers résidentiels.

II.2. La délimitation fonctionnelle du centre-ville :

La délimitation fonctionnelle se fait selon les fonctions dominantes de la ville

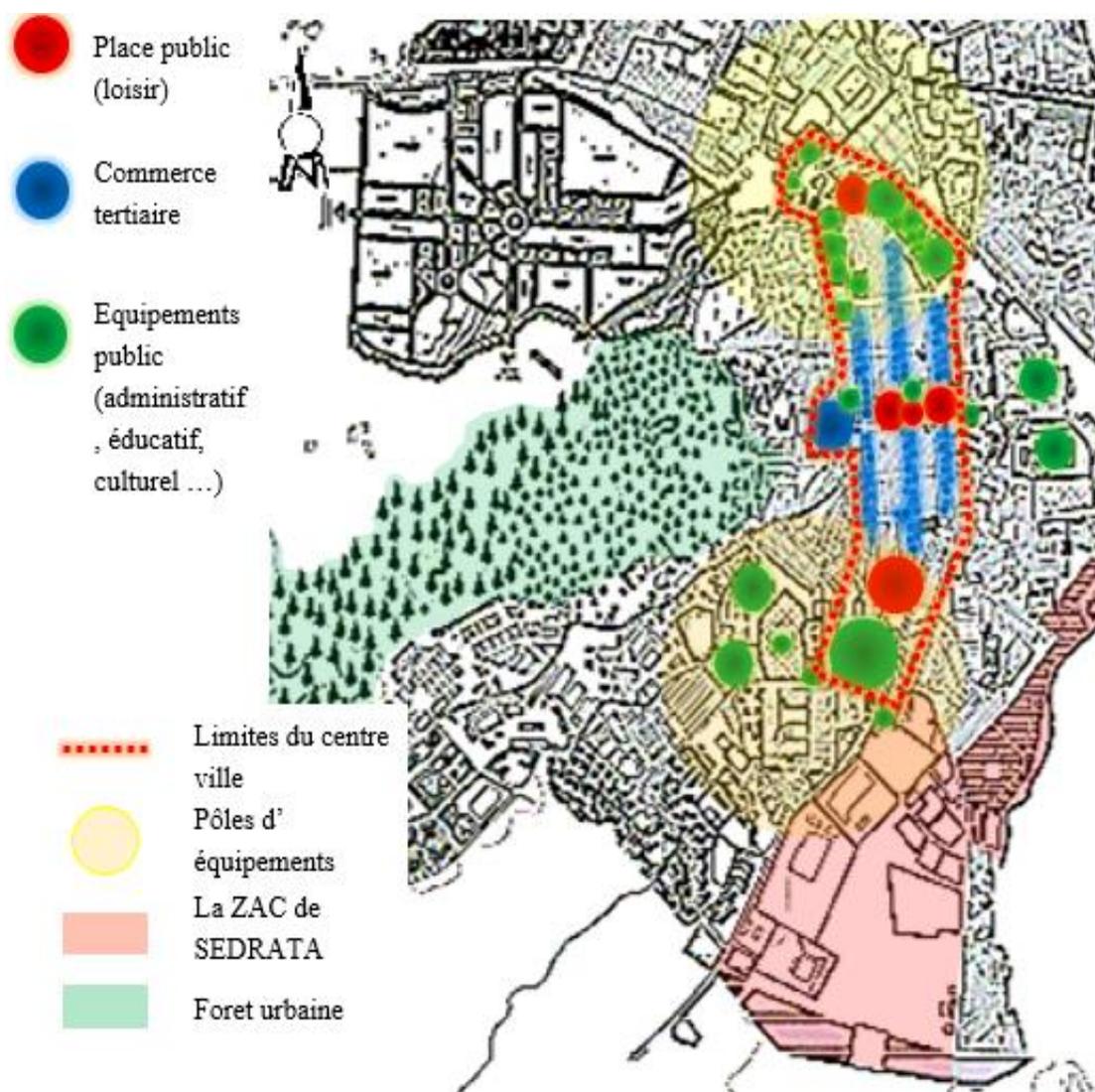


Figure 21. : La délimitation fonctionnelle du centre-ville.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

D'une manière générale le fragment qui compose le centre-ville de SEDRATA présente une variété d'activités et de fonctions

Dès lors une délimitation fonctionnelle s'impose.

II.3. La délimitation selon la temporalité du centre-ville :

Dans notre cas, Le centre-ville de SEDRATA recouvre une réalité complexe, composite et variable ; c'est la raison pour laquelle on va utiliser le critère historique pour délimiter la surface qu'occupait le centre-ville depuis sa création jusqu'à maintenant.

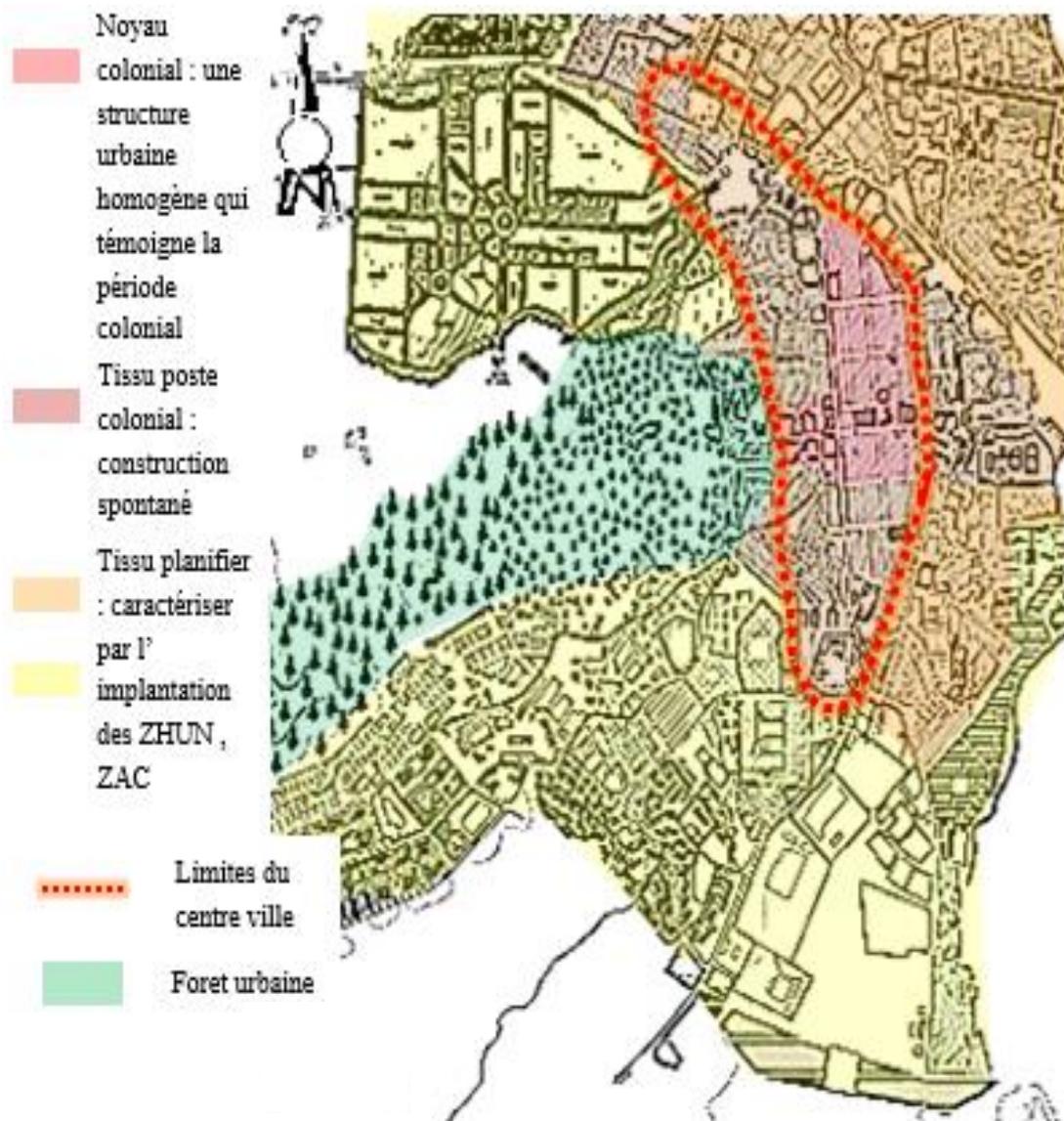


Figure 22. La délimitation selon la temporalité du centre-ville.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

Le noyau colonial avec l'extension postcoloniale peut être aussi une délimitation du centre-ville de SEDRATA.

II.4. La délimitation retenue du centre-ville :

Après la superposition des différentes délimitations selon des critères administrative ; fonctionnelle et temporelle il ressort que

:

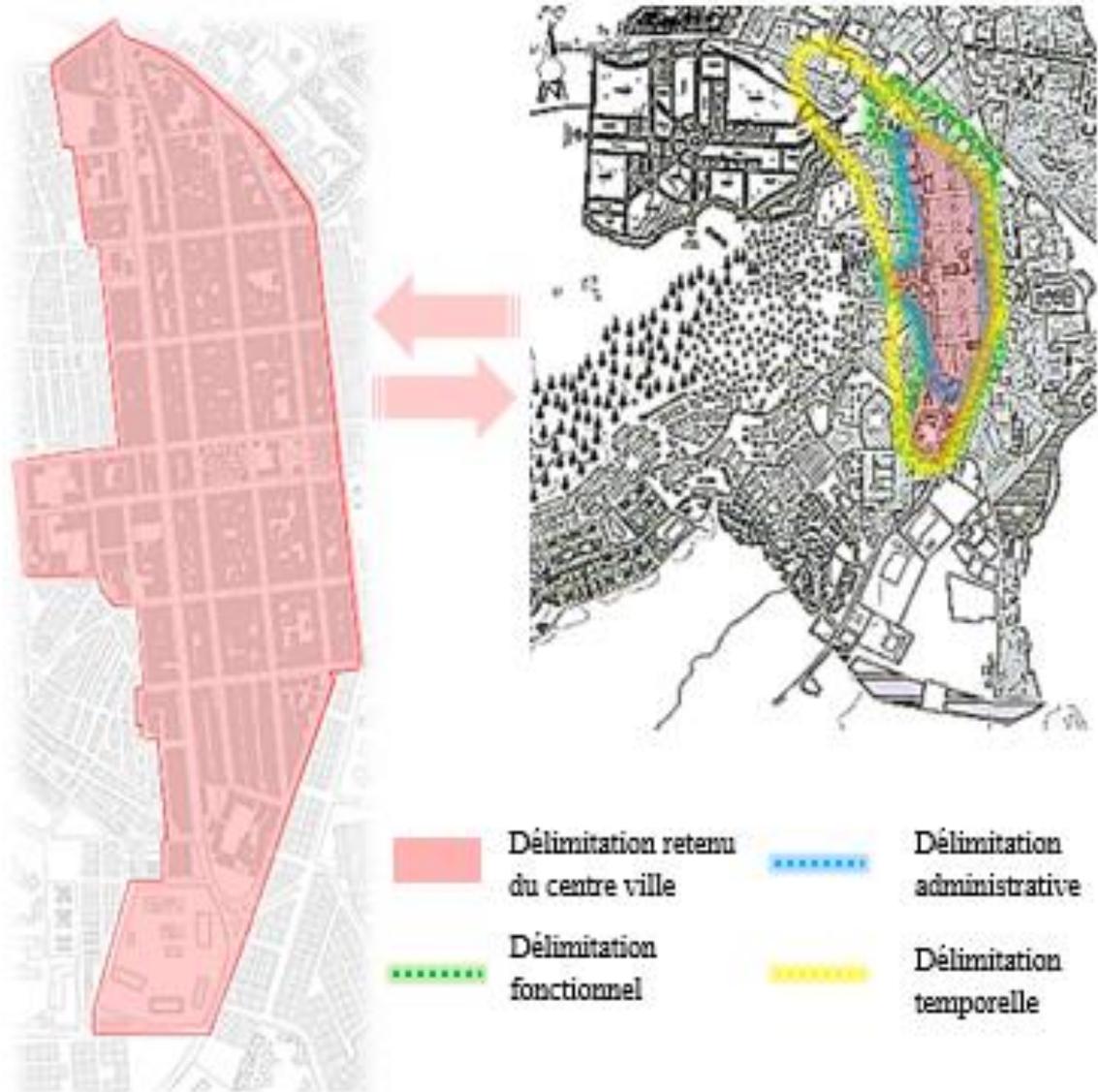


Figure 23. La délimitation Retenue du centre-ville.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

II.5. Accessibilité et entrée :

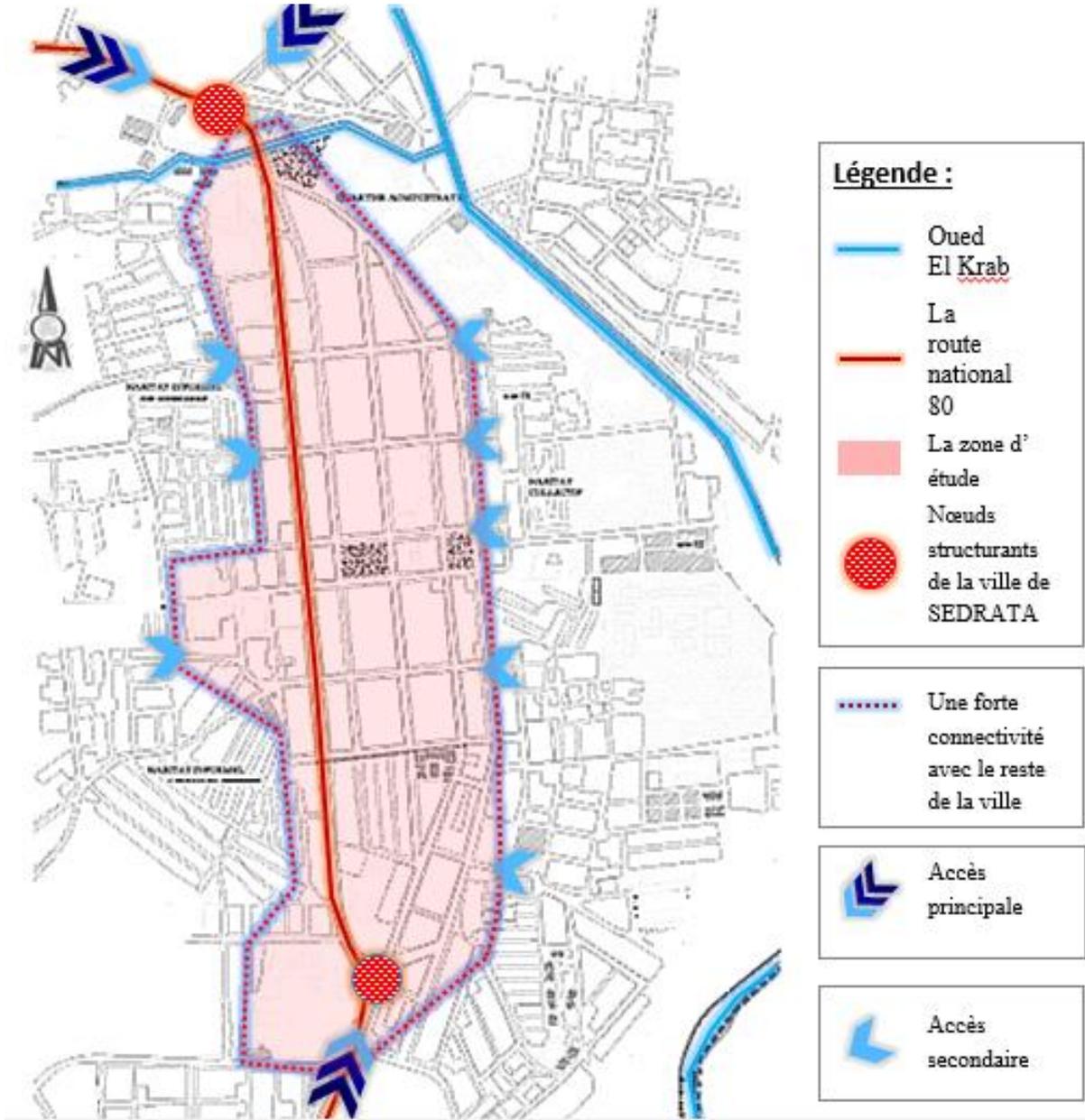


Figure 24. Accessibilité et Entrée du centre-ville. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020



Photo 1. Rondpoint structurant de la ville de SEDRATA
Source photo prise par auteur 2020

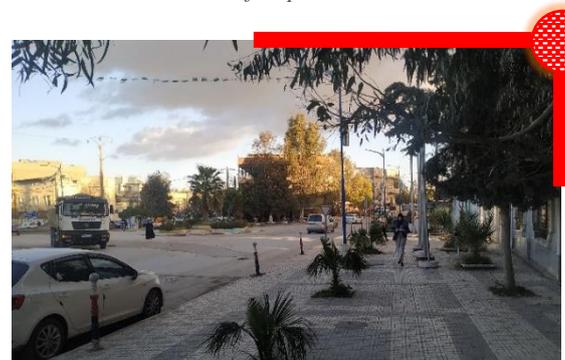


Photo 2. Rondpoint structurant de la ville de SEDRATA
Source photo prise par auteur 2020

- Une facilité d'accessibilité qui donne sur un site ouvert à une échelle locale et régionale (passage de la RN 80).
- Le centre est connecté et bien relié avec les autres quartiers limitrophes de la ville par des voies structurantes.
- Le centre agit comme zone de transit vers d'autre territoire.
- Le centre étant caractérisé par des flux convergent la journée et divergeant la nuit.

II.6. Typologie des réseaux viaire :

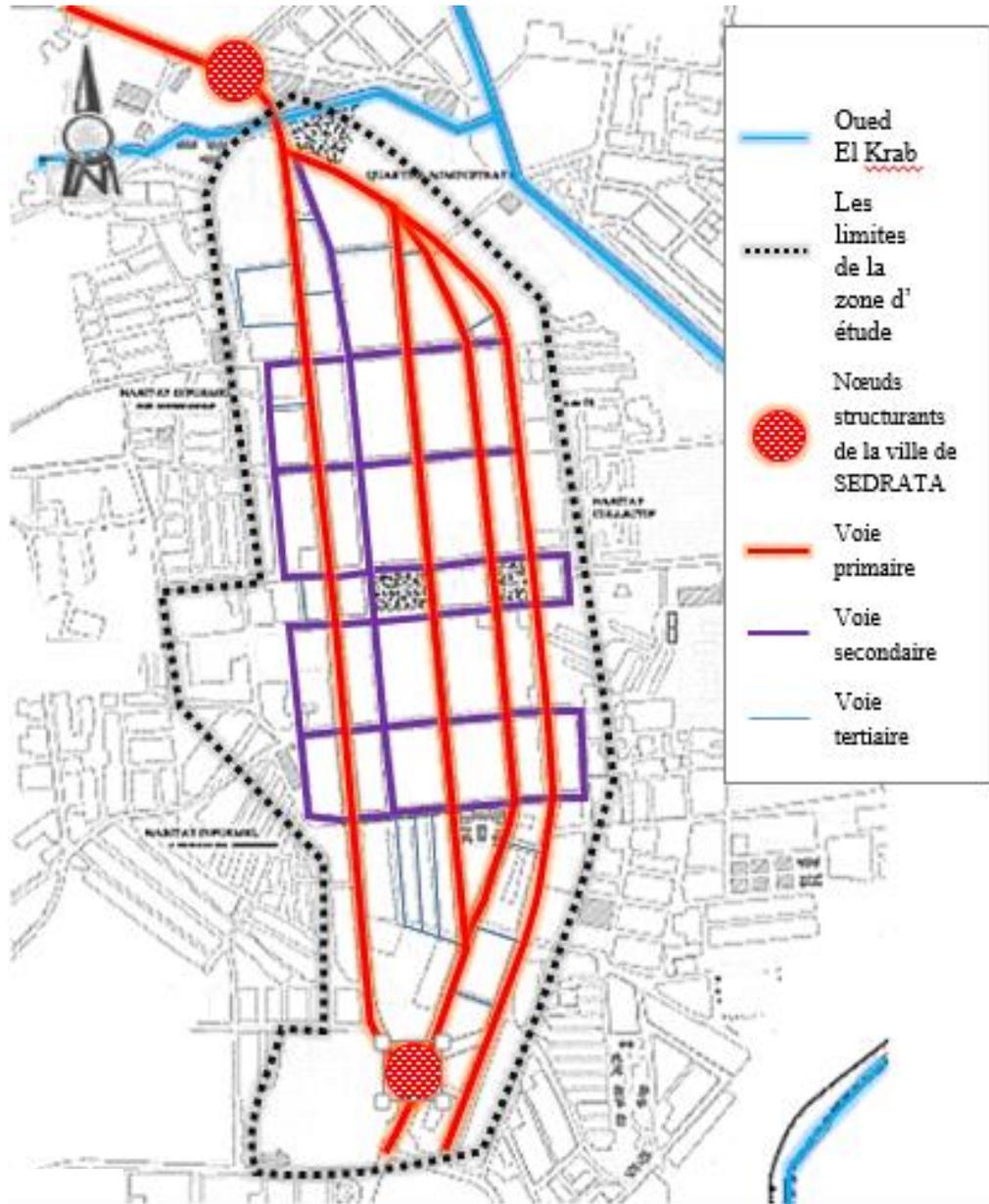


Figure 25 . Typologie des réseaux viaire. (Centre-ville de SEDRATA).
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020



*Photo 3. Voie primaire (rue de l'indépendance)
Source photos prises par auteur 2020*



*Photo 4. Voies secondaires
Source photos prises par auteur 2020*



Les voies qui traversent le centre-ville sont structurantes à l'échelle de la ville

On a trois types de voies :

- les voies primaires : des voies à forte circulation et d'une emprise importante.
- les voies secondaires : le flux mécanique est important dans ces voies quant à la circulation elle n'y est pas rapide, elles servent de voie de transition entre les voies primaires.

Les voies tertiaires sont d'une largeur peu importante d'où le flux mécanique est peu important.



*Photo 5. Voie tertiaire
Source photo prise par auteur 2020*

II.7. Typologie du Bâti :

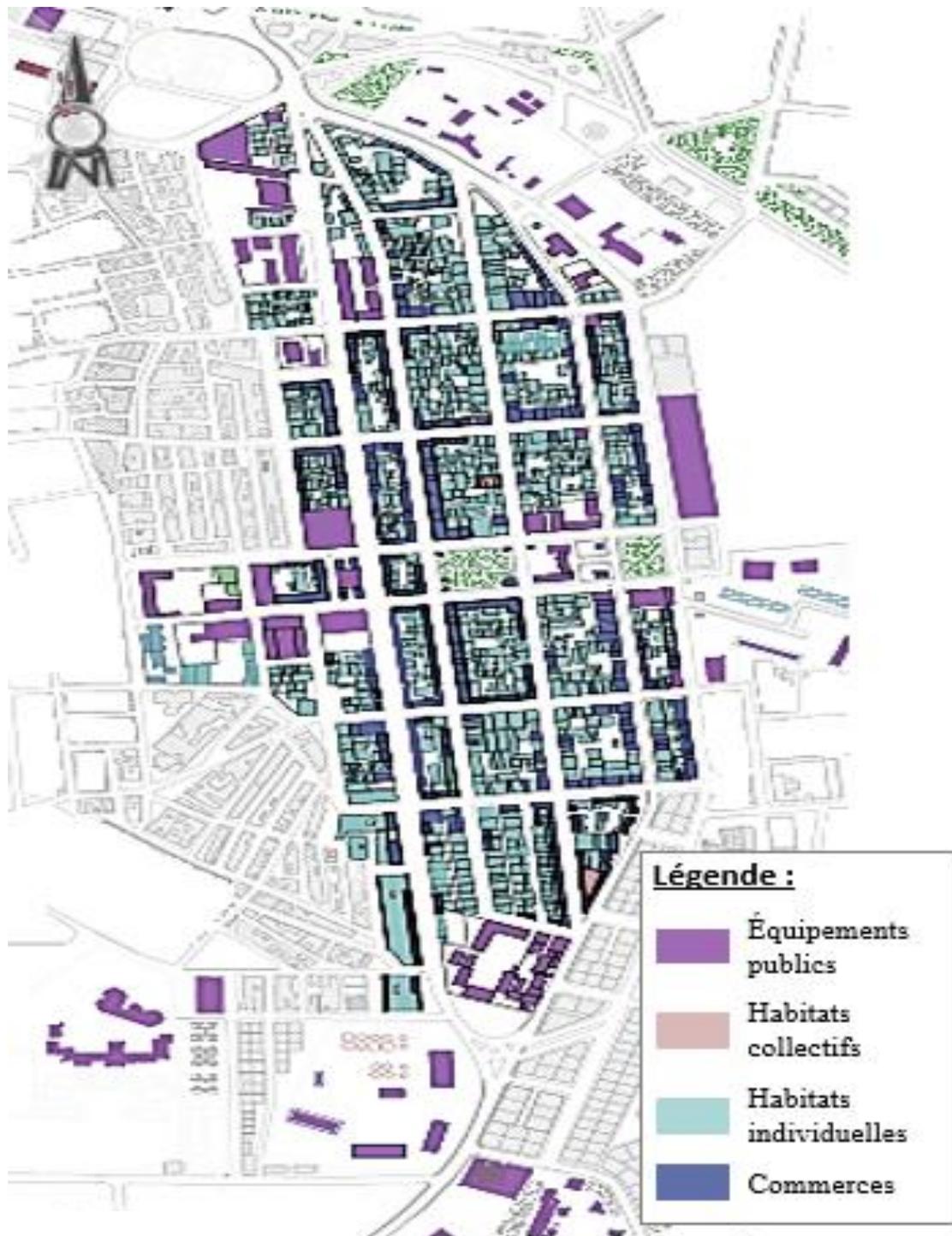


Figure 26. Typologie du bâti (centre-ville de SEDRATA).
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020



Photo 6. Equipement public 'O.A.I.C'
Source photo prise par auteur 2020



Photo 7. Equipement public 'école 'Al akid'
Source photo prise par auteur 2020



Photo 9 . Habitats individuelles et Commerce au centre-ville
Source photo prise par auteur 2020



Photo 8. Habitats individuelles et Commerce au centre-ville
Source photo prise par auteur 2020

- Une prédominance du logement et du commerce par rapport aux autres fonctions.
- Une non disponibilité foncière.
- Pour assurer un équilibre fonctionnel, l'intégration d'autre fonction (Services, logements collectifs...) est recommandée.

II.8. Fonction et espaces publics :

Les espaces verts dans le centre-ville se limitent seulement dans les espaces publics et les placettes qu'il faut :

- Mettre en valeur.
- Augmenté la surface des espaces verts.



Photo 10 . Le jardin du centre-ville de SEDRATA,
Source : photo prise par auteur 2020

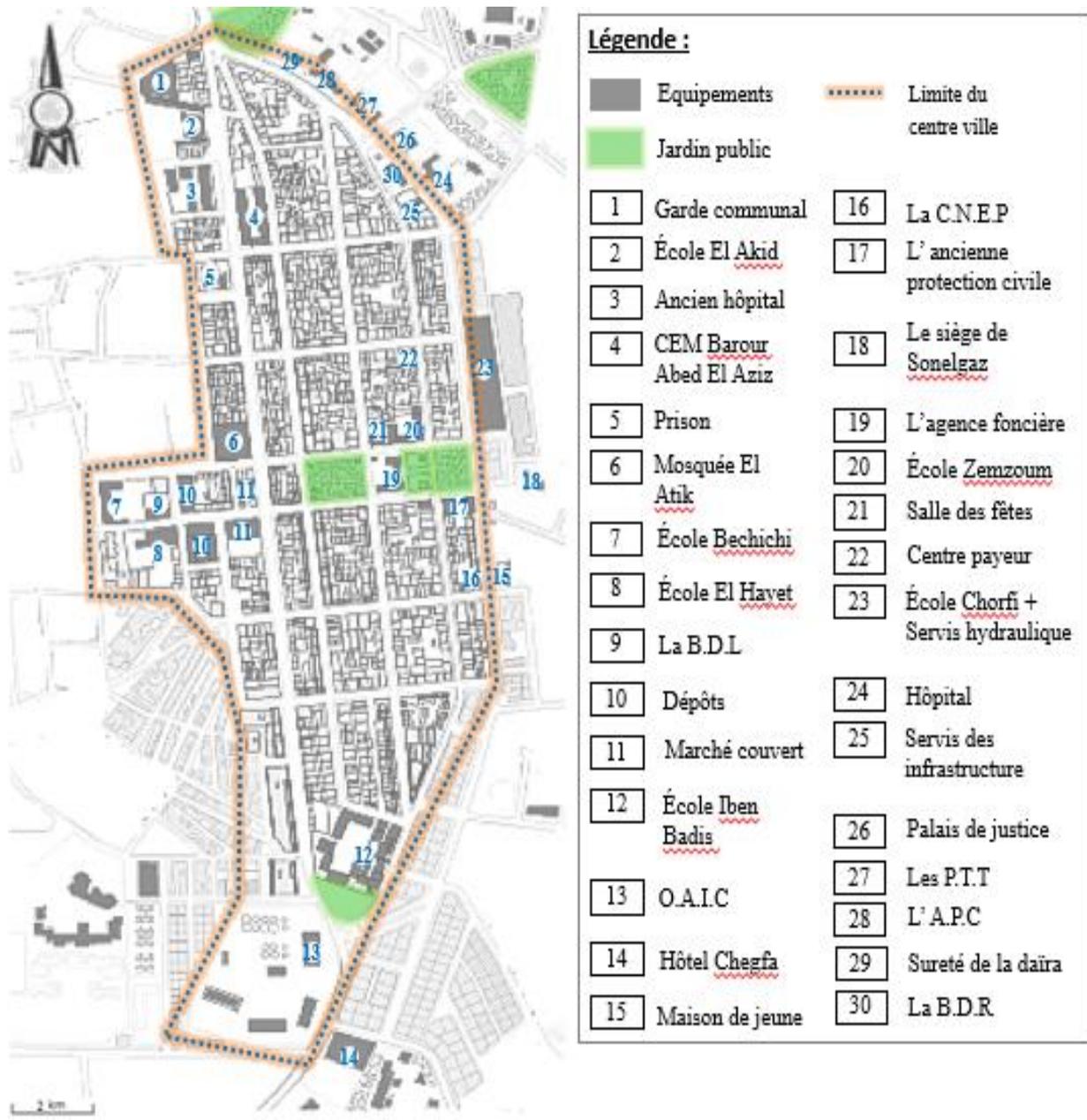


Figure 27. : Fonction et espace public, centre-ville de SEDRATA.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

Revitalisé et redonner de l'ambiance au centre-ville par la Création et l'aménagement des espaces verts.

Les fonctions dominantes dans le centre-ville de SEDRATA se limitent aux logements et commerces.

Renforcer la centralité commerciale existante générer une nouvelle identité à la zone d'étude.

III. A l'échelle du boulevard de l'indépendance

III.1. Dimension urbaine

III.1.1 Limites, évolution et mutation :

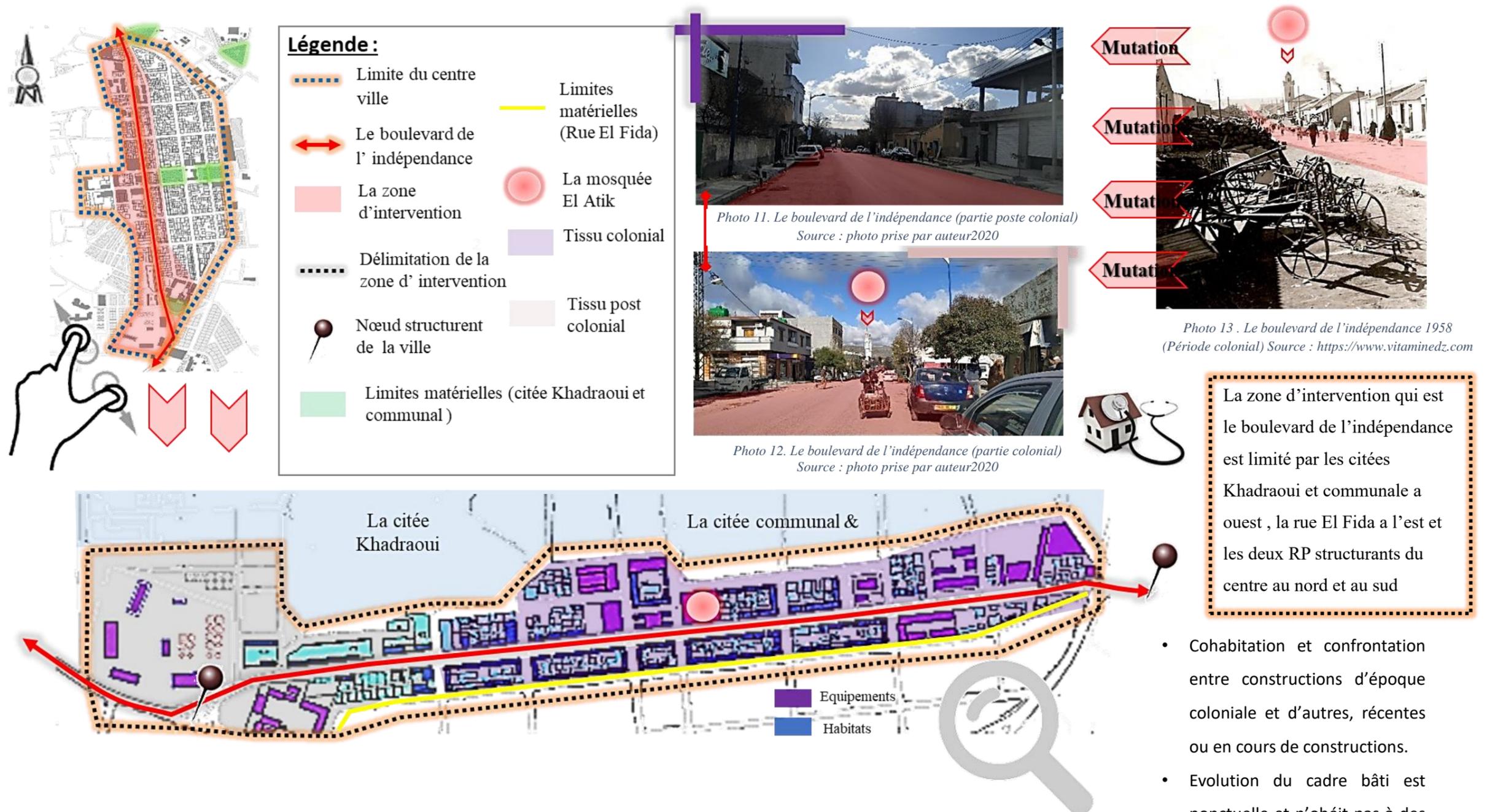
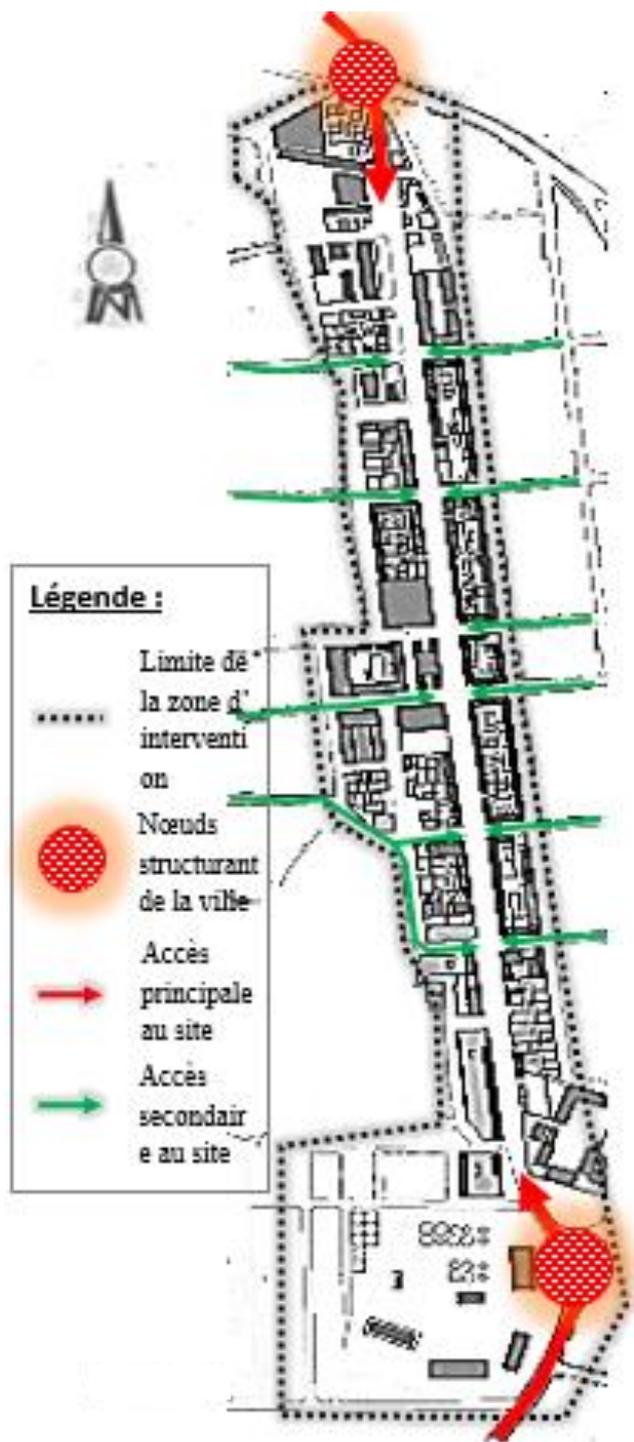


Figure 28. Le boulevard de l'indépendance (limites, évolution et mutation). Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

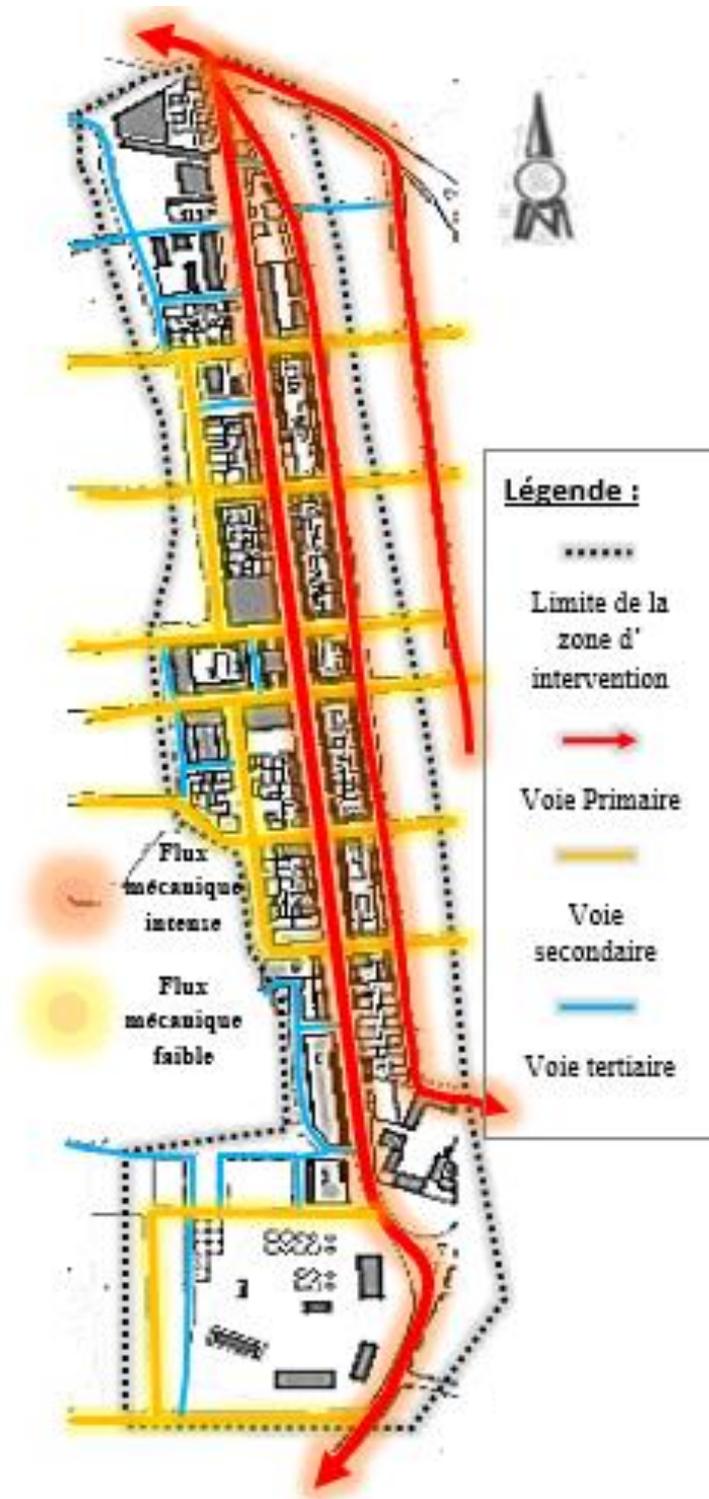
III.1.2 Accessibilité et entrées



- Le site est accessible majoritairement par 2 entrées (nœuds). Situées sur l'axe de l'indépendance.
- Une fréquentation très élevée des entrées aux heures de pointe (de 8h à 18h).
- La connectivité forte du site aux restes offre un grand potentiel de développement.

Figure 29. Accessibilité et entrée du boulevard
 Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.1.3 Typologie des réseaux viaire



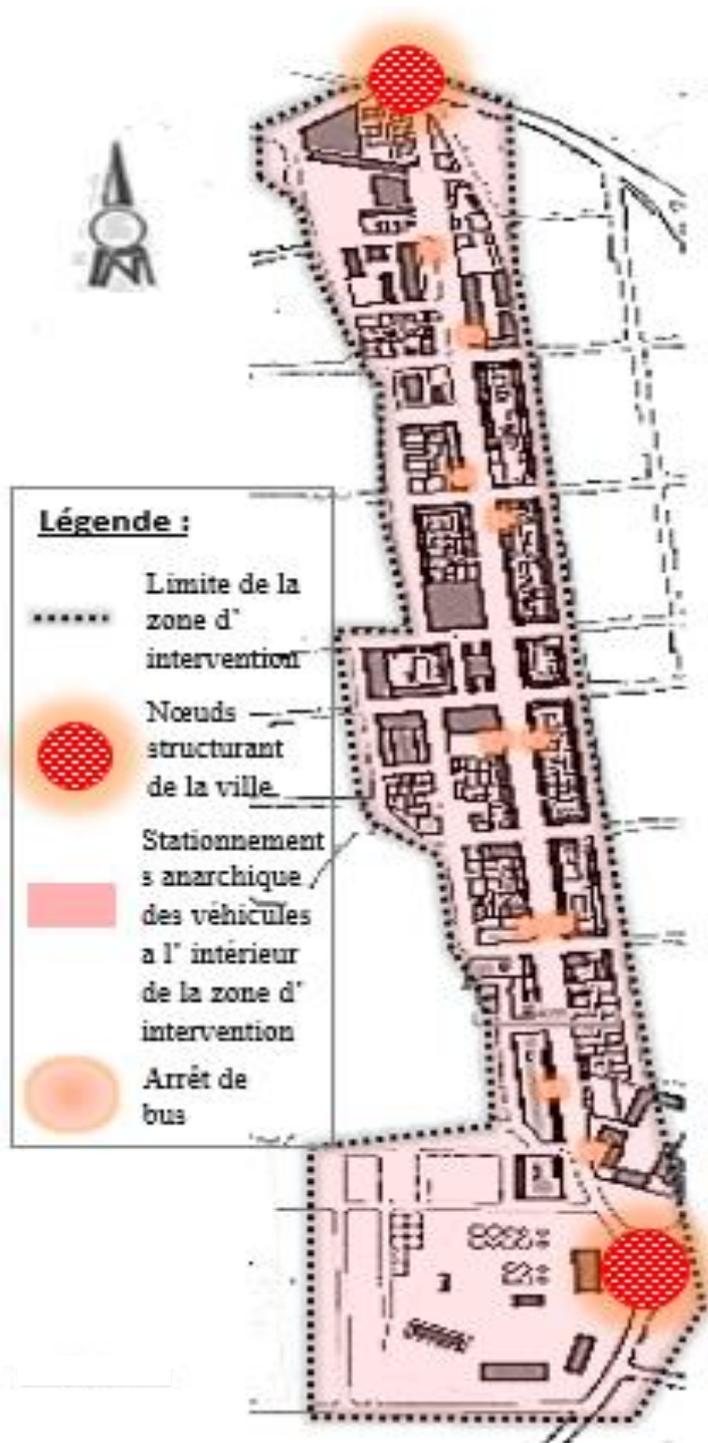
Le réseau viaire du boulevard de l'Indépendance est composé de trois types de voie : principales, secondaire et tertiaire.

- La voie primaire ne donne pas priorité à la desserte mais plutôt à la circulation (trafic urbain desservi par la voie primaire)
- Les axes secondaires connaissent une sorte de congestions qui sont dues à la circulation interne. Ce problème est causé par le stationnement.

Le réseau viaire de la zone d'étude est hiérarchisé et lisible, il est aussi bien structuré (le tracé en damier)

Figure 30 . Typologie réseau viaire.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.1.4 Déplacement et stationnement



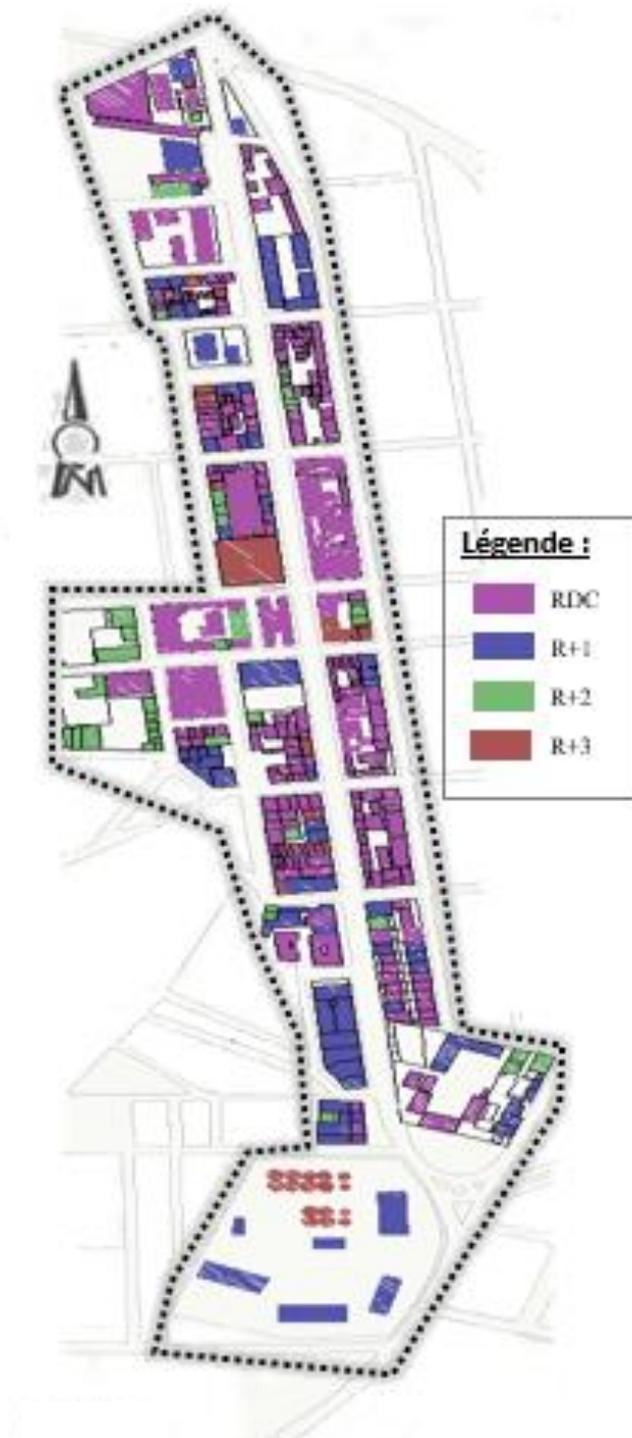
- La présence de 10 arrêts de transport urbain (bus).
- Un stationnement qualifié d'anarchique sur l'ensemble de la zone d'intervention

Les autorités doivent agir pour améliorer les conditions de stationnements. La réglementation stationnement est un enjeu majeur pour le centre.

De par le nombre d'arrêt de bus ; le quartier a un caractère de centralité d'accessibilité à renforcer et à restructurer

Figure 31. Déplacement et stationnement à l'intérieure du boulevard.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.1.5 Typologie du cadre Bâti



- Une nette prédominance, des constructions basses (RDC et R+1) qui constitue plus de 80% du bâti. Cette prédominance est due à la typologie du bâti : maisons individuelles anciennes et équipement à faible hauteur (marché couvert)
- On note une tendance à l'extension verticale des constructions, à cause de : - la situation du quartier (centre-ville), - - fonciers très onéreux - l'importance de l'activité commerciale dans la zone d'étude.
- Hauteur du bâti hétérogène, confrontation entre des bâtiments bas hauts.

Figure 32 . Typologie du cadre bâti.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.1.6 État du cadre bâti



- La zone d'étude est en pleine mutation : la démolition du vieux bâti en mauvais état (habitation) et la construction de nouveaux bâtiments.

Renforcer l'aspect de mutation de la zone (vue l'état des constructions)

Figure 33. État du cadre bâti (zone d'étude).
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.1.7 La nature juridique du cadre bâti :



- Les terrains qui composent la zone d'étude (axe de l'indépendance) sont partagés entre : le secteur public et le secteur privé³.
- Le site est caractérisé aussi par la variété du cadre foncier (dans le même îlot ; on trouve des propriétés privées et des propriétés publiques).

Figure 34. La nature juridique du cadre bâti.
Source : PDAU SEDRATA 2013 – modifiée par auteur 2020

³ Plan des divers immeubles domaniaux et communaux du territoire de SEDRATA est annexé au mémoire

III.2. Dimension économique

III.2.1 Commerce et activité informelle



Photos 14. Le commerce et les activités illicites



Figure 35. Commerce informelle

Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur

- Omniprésence de commerce et activité informelle dans l'aire de l'étude, concentré principalement autour du masjid El ATIK.
- Dans une grande partie de l'axe se concentre fortement l'habitat individuel, le commerce occupe le RCD ; du fait l'animation est considérée riche.

La passivité des autorités vis-à-vis de ces activités a favorisés leur prolifération et leur multiplication.

Ces activités génèrent de grave nuisance vis-à-vis de la sécurité des citoyens, la fluidité des transports, la salubrité et la qualité urbaine du Centre-ville.

Ces activités renvoient une image dévalorisante du quartier.

III.2.2 Typologie des équipements

- La zone d'étude est marquée par la présence d'équipements en différentes catégories. La trame des équipements : C'est une trame hiérarchisée qui regroupe des équipements divers répondant à l'échelle de la ville, et des équipements répondant à l'échelle des quartiers. Selon leurs importances, leurs fonctions et leurs degrés de fréquentations, les équipements sont classés selon deux niveaux : urbain, interurbain.

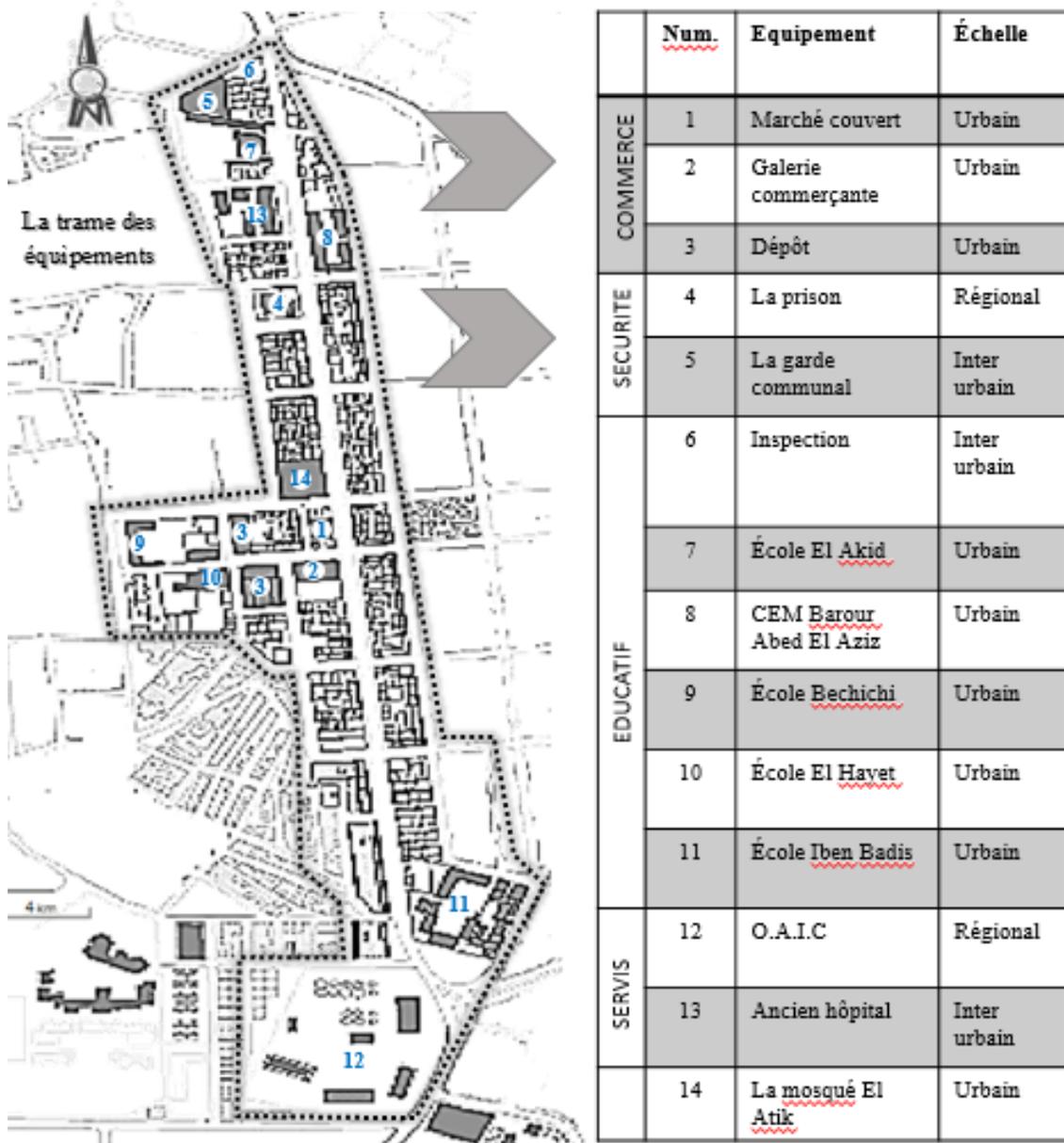


Figure 36. Typologie des équipements
Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

Les équipements de la zone d'étude sont caractérisés comme suit :

- Richesse en équipements commerciaux toute fois, un déficit est ressenti par rapport à taille de la ville et le rôle qu'elle pourrait jouer.
- Présence non commode de l'O.A.I.C, et la prison, sources de pollution et de nuisance.
- L'activité de loisir et de détente n'est pas prise en considération par les collectivités locales dans une zone où le potentiel d'accueil ouvre des perspectives de développement économique, culturel, de loisir et de détente. C'est la raison pour laquelle nécessitent une revalorisation et une requalification.

III.3. Dimension sociale: Enquête sociale

III.3.1 Critères sur échantillon ciblé par le questionnaire :

Pour avoir une plage d'opinion, un diagnostic soutenu et donner plus de fiabilité à notre intervention nous avons utilisé l'échelle de Likert dans l'élaboration de notre enquête sociale.

Désignation du critère	observations			
Age	Jeune	<input type="checkbox"/>	Adulte	<input type="checkbox"/>
Tranche sexuelle	Homme ♂	<input type="checkbox"/>	Femme ♀	<input type="checkbox"/>
Situation sociale	Marie	<input type="checkbox"/>	Célibataire	<input type="checkbox"/>
Situation professionnelle	Employé	<input type="checkbox"/>	Chômeur	<input type="checkbox"/>
Niveau scolarisation	Universitaire <input type="checkbox"/>	Lycien <input type="checkbox"/>	Ecolier <input type="checkbox"/>	
	Non scolarisé <input type="checkbox"/>			
Adresse	Résidant au centre ville	<input type="checkbox"/>		
	Résidant ville de SEDRATA	<input type="checkbox"/>		

Tableau 2 : critère de choix des populations ciblées. Source : auteur 2020

III.3.2 Objectifs du questionnaire⁴ :

- Déterminer l'opinion des habitants du centre-ville vis-à-vis de leurs espaces de vie : états du bâtis, équipement, mobilité, espaces verts et de détente.
- Connaitre la vision ; intentions et espérances des habitants via le devenir du centre-ville.

⁴ Questionnaire urbain type est annexé au mémoire

III.3.3 Taille de l'échantillon :

La population du centre-ville de SEDRATA est de l'ordre de 15% (Estimation POS 2006)

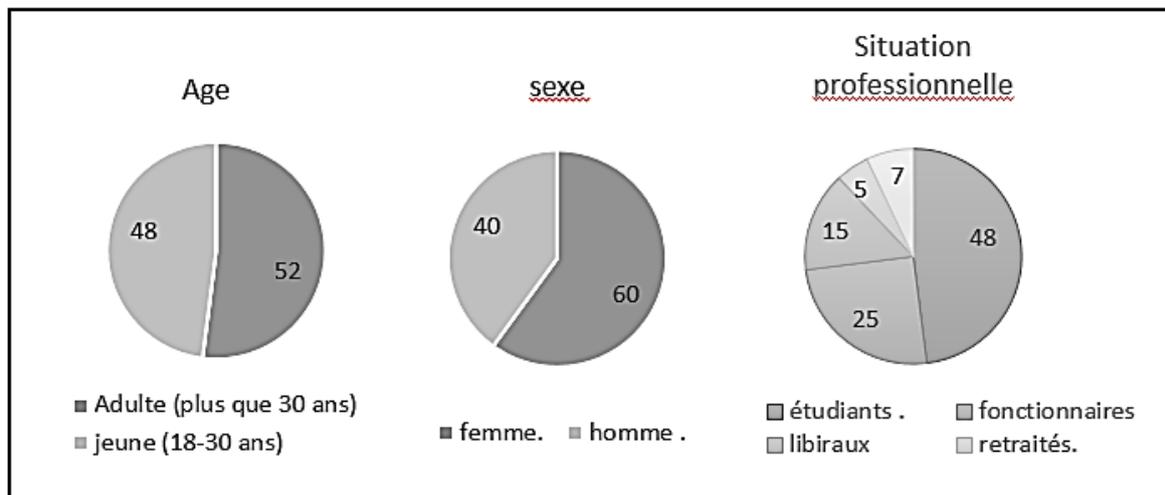
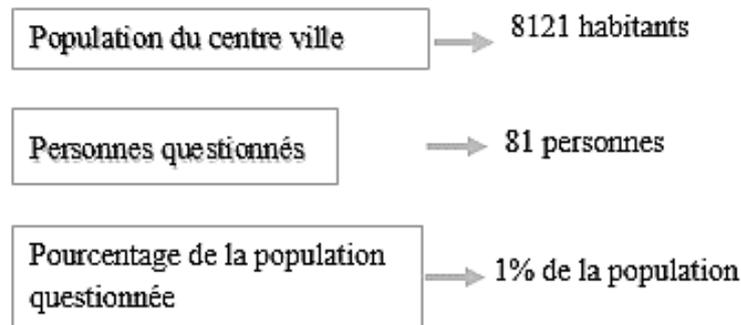


Figure 37 . Échantillonnage de l'enquête sociale. Source : auteur 2020

III.3.4 Résultat du questionnaire

Pour répondre aux objectifs fixés par notre enquetes deux questions structurantes sont mises en Place.

- La Première question vise la situation actuelle du centre-ville de SEDRATA exprimé auprès de la population par : 1-très satisfait, 2- plutôt satisfait, 3- Ni satisfait ni insatisfait, 4- Plutôt insatisfait, 5- très insatisfait.
- Deuxieme question concerne les propositions d'amélioration exprimées auprès de la population par: 1-Tout à fait d'accord, 2- d'accord , 3- Ni d'accord ni pas d'accord , 4- Pas d'accord, 5- pas du tout d'accord.

➤ Que pensez-vous de l'état du centre-ville de SEDRATA via :..... ?

	1	2	3	4	5
L'image du centre-ville	—	—	■	—	■
L'état des bâtis	—	—	■	■	■
Les commerces et service de proximité	—	—	■	■	—
La qualité des équipements et services publics	—	—	—	■	■
Les équipements sportifs	—	—	■	■	■
L'accueil de la petite enfance	—	—	■	■	■
La vie culturelle	—	—	—	■	■
L'innovation dans le domaine formation professionnelle	—	—	—	—	■
Les animations et la vie associative	—	—	■	■	■
La qualité des espaces verts et jardins publics	—	—	■	—	■
La circulation automobile	—	■	■	—	■
Le stationnement	—	—	■	■	■
Les transports en communs	—	■	■	—	■
La sécurité des piétons et les cheminements piétons	—	■	■	—	■
La qualité de l'air	—	■	■	■	■
L'environnement sonore	—	■	■	—	■

Tableau 3. Résultat de la première question structurante du questionnaire. source : auteur 2020

➤ Etes-vous d'accord pour l'amélioration du centre-ville de Sedrata Via :.....?

	1	2	3	4	5
La densification des constructions	■	—	—	—	—
Le transport en commun	■	■	—	—	—
Injection du logement collectif	■	■	—	—	—
Programmation des équipements adaptés aux personnes âgées	■	■	—	—	—
L'innovation dans le domaine de la formation professionnelle	■	—	—	—	—
L'offre en matière d'accueil des enfants	■	■	—	—	—
La diversité de l'offre commerciale de proximité	■	■	—	—	—
Développement de la vie culturelle et associative	■	—	—	—	—
Aménagement des places et jardin publics	■	—	—	—	—
Elimination des nuisances	■	■	—	—	—
Projection des Itinéraires cyclable	■	■	—	—	—
La Favorisation de la mixité sociale	■	—	■	■	—
Le maintien des activités agricoles	—	■	—	—	■

Tableau 4. Résultat de la deuxième question structurante du questionnaire. Source : auteur 2020

III.3.5 Interprétation des résultats :

L'aménagement est le moyen par lequel les collectivités décident à propos du devenir de leur environnement, pour assurer un aménagement ordonnés et cohérents il faut tenir compte des intérêts de la population et répondre à leurs besoins et préoccupations. Le questionnaire établi distribué à un échantillon de la population du centre de la ville de SEDRATA, montre qu'à l'état actuel l'image du centre-ville est désolante, et que l'idée d'amélioration est très souhaitable d'autant plus que la ville possède des potentiels culturels (site archéologique), économiques (caractère agricole) et sociaux. Ainsi combattre l'insalubrité des bâtis, améliorer la mobilité et décongestionner les voix, injecter des équipements structurants, booster le secteur agricole et créer un espace public propre sont généralement les recommandations maintenues dans notre investigation menée auprès de la population sedratienne qui noue un lien très fort avec leur centre-ville et qui espère voir un centre de qualité digne de leur ville.

III.4. Dimension paysagère : Analyse séquentielle

III.4.1 Définition :

L'idée de séquence visuelle en est directement issue, à la fois unité sémantique et découpage Technique, appliquée à l'architecture et à la ville, l'analyse séquentielle permet d'étudier les variations et les modifications du champ visuel. Pour un observateur progressant selon une direction déterminée, un parcours ou quelque trajets que l'on aura décidé d'étudier, pourra se découper en un certain nombre de séquences, chacune constituée par une succession de « plan » dans lesquels le champ visuel est déterminé d'une façon constante ou subit des modifications minimales.

III.4.2 Objectif de l'analyse :

- L'idée consiste à reconnaître une succession de séquences le long d'un parcours.
- L'idée consiste aussi à isoler et à reconnaître dans une séquence des tableaux qui sont, si l'on veut ; des dispositions schématiques et à les nommer.
- Elle permet d'engager l'observation, elle lui fournit des moyens pour dépasser la simple appréciation, étant entendu que dans la réalité, un plan est le plus souvent formé de la combinaison de plusieurs des cas examinés ici.

III.4.3 La démarche de l'analyse :

- On fait l'analyse séquentielle à partir des données assez générales : - Symétrie / dissymétrie,

-Définition latérale/ définition centrale, -Ouverture/ fermeture, -Convexité /concavité.

➤ Puis préciser la définition des parois latérales : -Découpage vertical ou horizontal (écrans profils, ondulations), -Etudier leur rôle dans l'acheminement vers le point de fuite et ou delà :

Rétrécissement, étranglement ou effet de coulisses, Mise en valeur franche ou dérobée, déflexion ou renvoi, Bornage.

III.4.4 L'application de l'analyse séquentielle sur le Boulevard de l'indépendance (le séquencement)

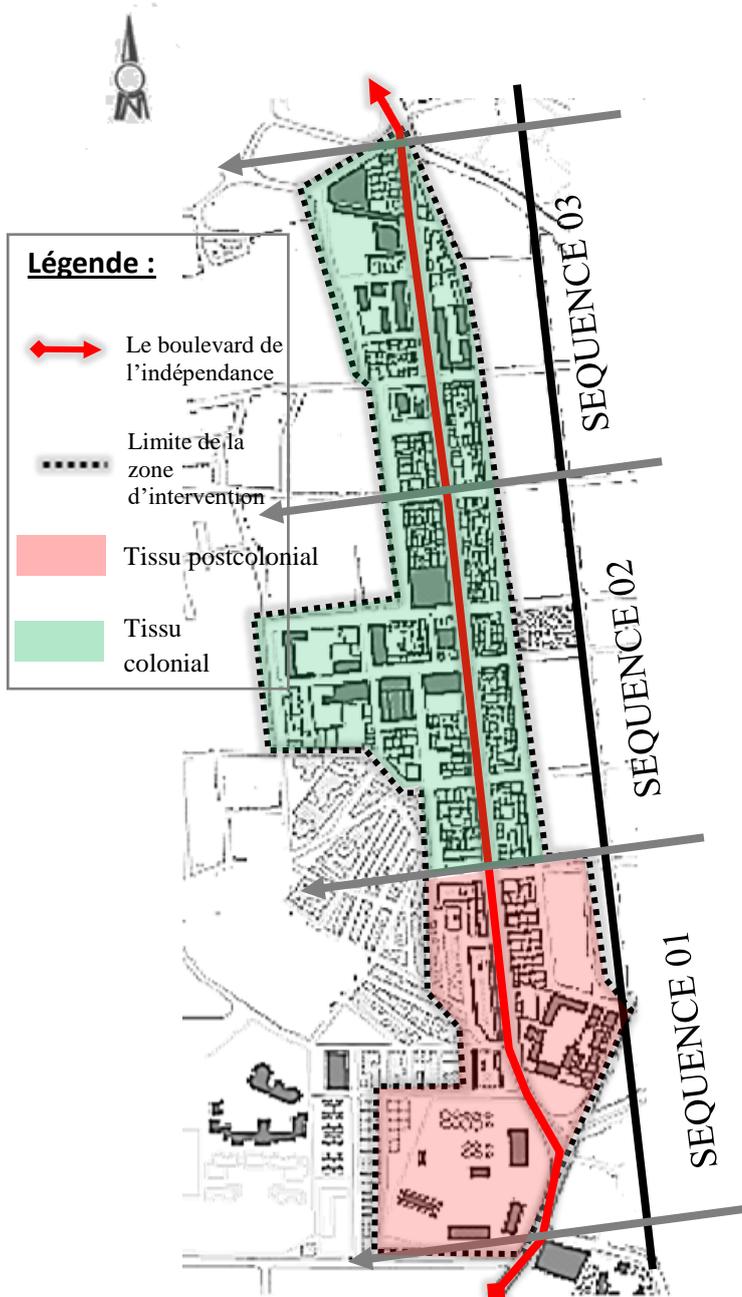


Figure 38. Le séquencement de la zone d'étude
Source : PDAU SEDRATA 2013 – modifiée par auteur 2020

Pour un observateur progressant selon une direction déterminée, un parcours, ou quelque trajet que l'on aura décidé d'étudier, pourra se découper en un certain nombre de séquences, chacune constituée par une succession de "plans" dans lesquels le champ visuel est déterminé d'une façon constante ou subit des modifications minimales

Dans notre zone d'étude le champ visuel est constant le long du boulevard de l'indépendance :

- Le même type de construction
- La même fonction urbaine (commerce)

Le séquencement de notre axe va se basé sur d'autre critères (l'origine du tissu et topologie du site) voir la carte 20

SEQUENCE 01 :

Dans notre analyse séquentielle on va se focalisé sur la séquence 01 (post colonial) :

- La présence d'un nœud structurant de la ville au niveau de cette séquence.
- L'O.A.I.C un équipement majeur à l'échelle de la ville (à délocalisé).

III.4.5 Dimension paysagère : Analyse de la séquence

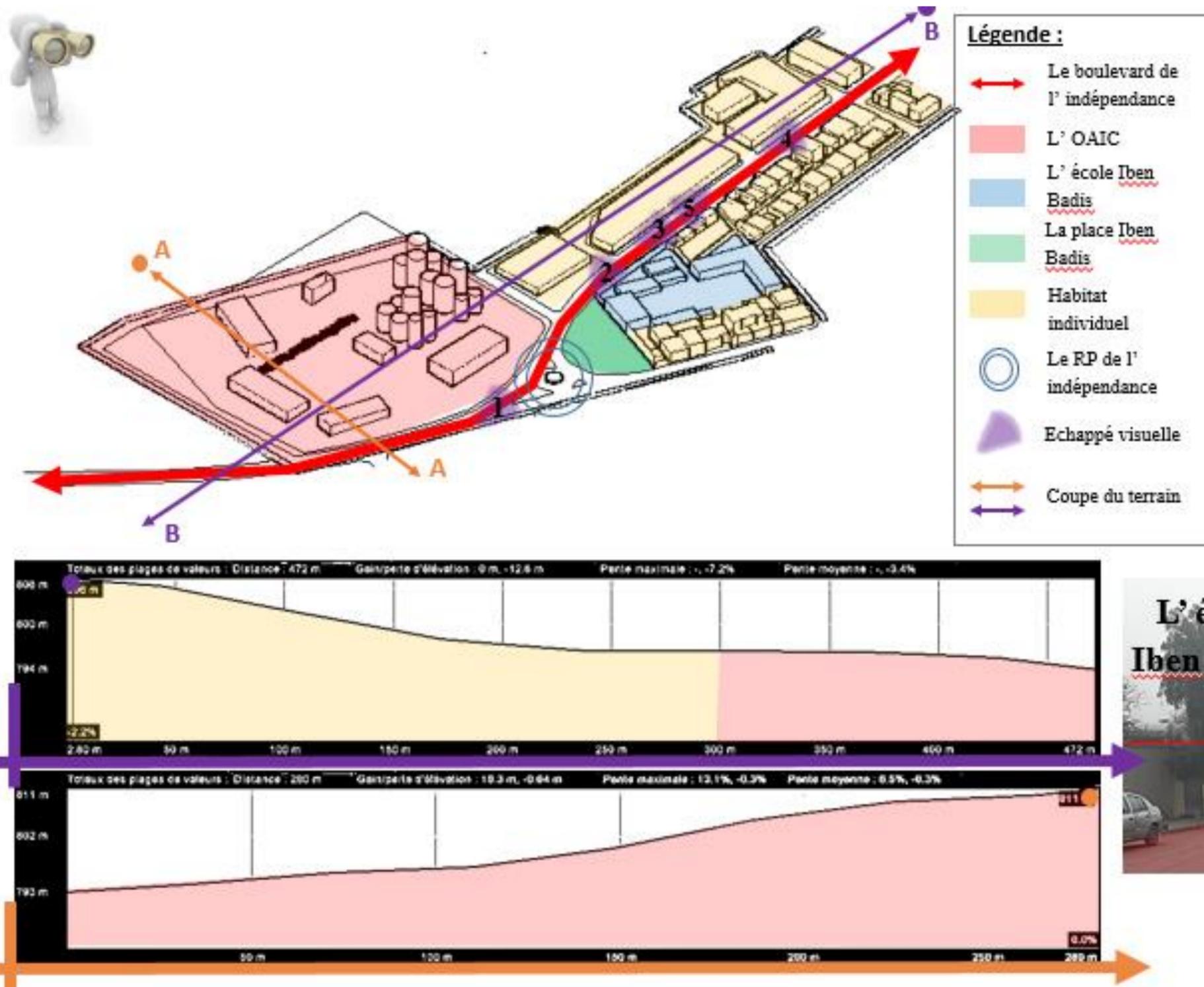


Photo 16 Le RP de l'indépendance, RP structurant de la ville
 Source : photo prise et modifiée par auteur 2020



Photo 15. La trame primaire de la séquence 01.
 Source : photo prise et modifiée par auteur 2020

Figure 39. la séquence 01 la trame primaire. Source : PDAU SEDRATA 2013 – modifiée par auteur 2020



Photo 17, 17, 18,19. L'analyse de la séquence 01. Source : photos prises et modifiées par auteur 2020

III.5. L'analyse S.W.O.T 'forces, faiblesses, opportunités et menaces'

SWOT, c'est une analyse synthétique, elle combine entre les forces et les faiblesses de notre site, avec les opportunités et menaces de son environnement, pour mieux nous aider à déterminer la bonne stratégie d'intervention.

III.5.1 Atouts :

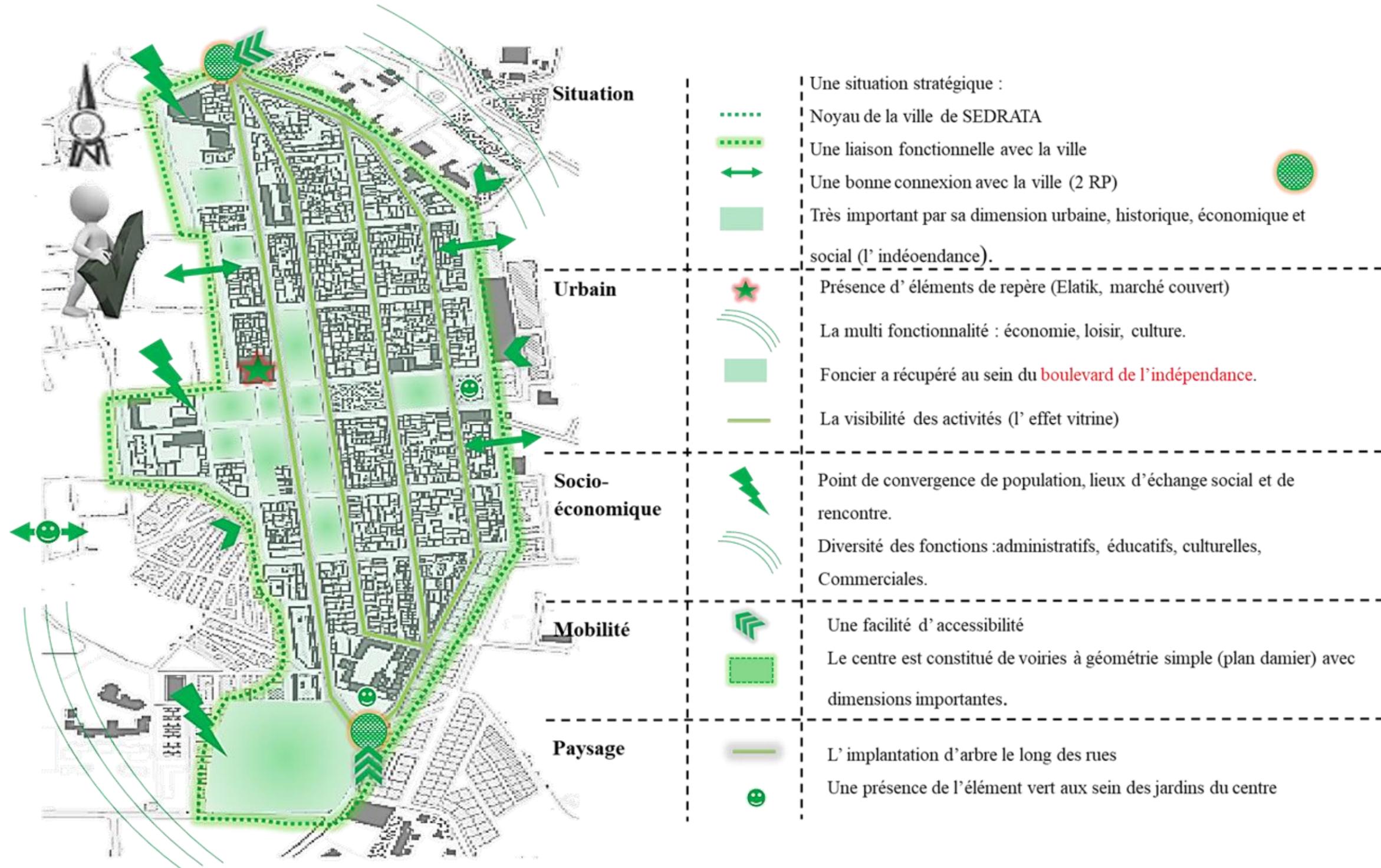


Figure 40 . : Schématisation des atouts. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.5.2 Faiblesses

2



Figure 41 . Schématisation des faiblesses. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.5.3 Opportunités

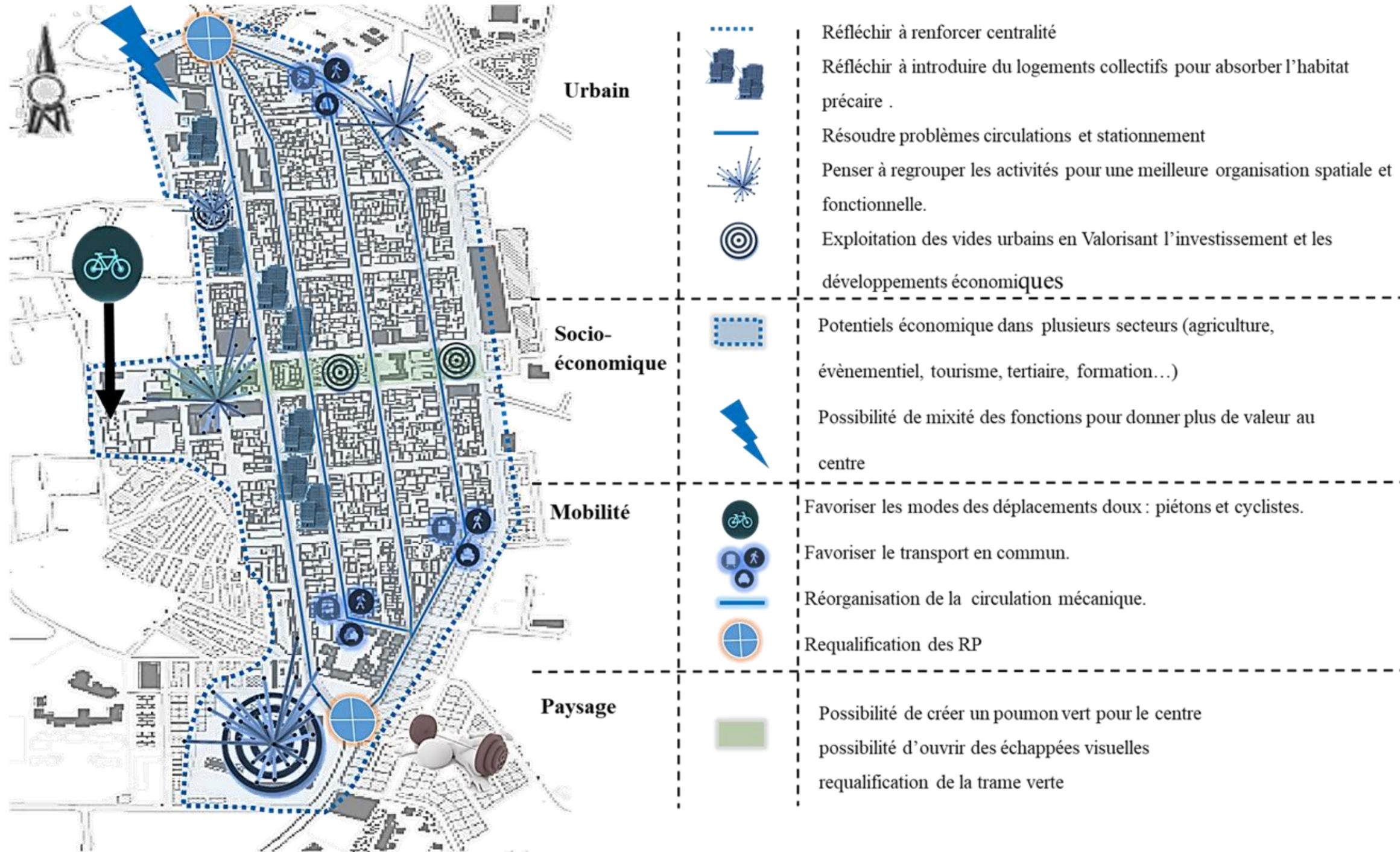


Figure 42. Schématisation des opportunités. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III.5.4 Menaces

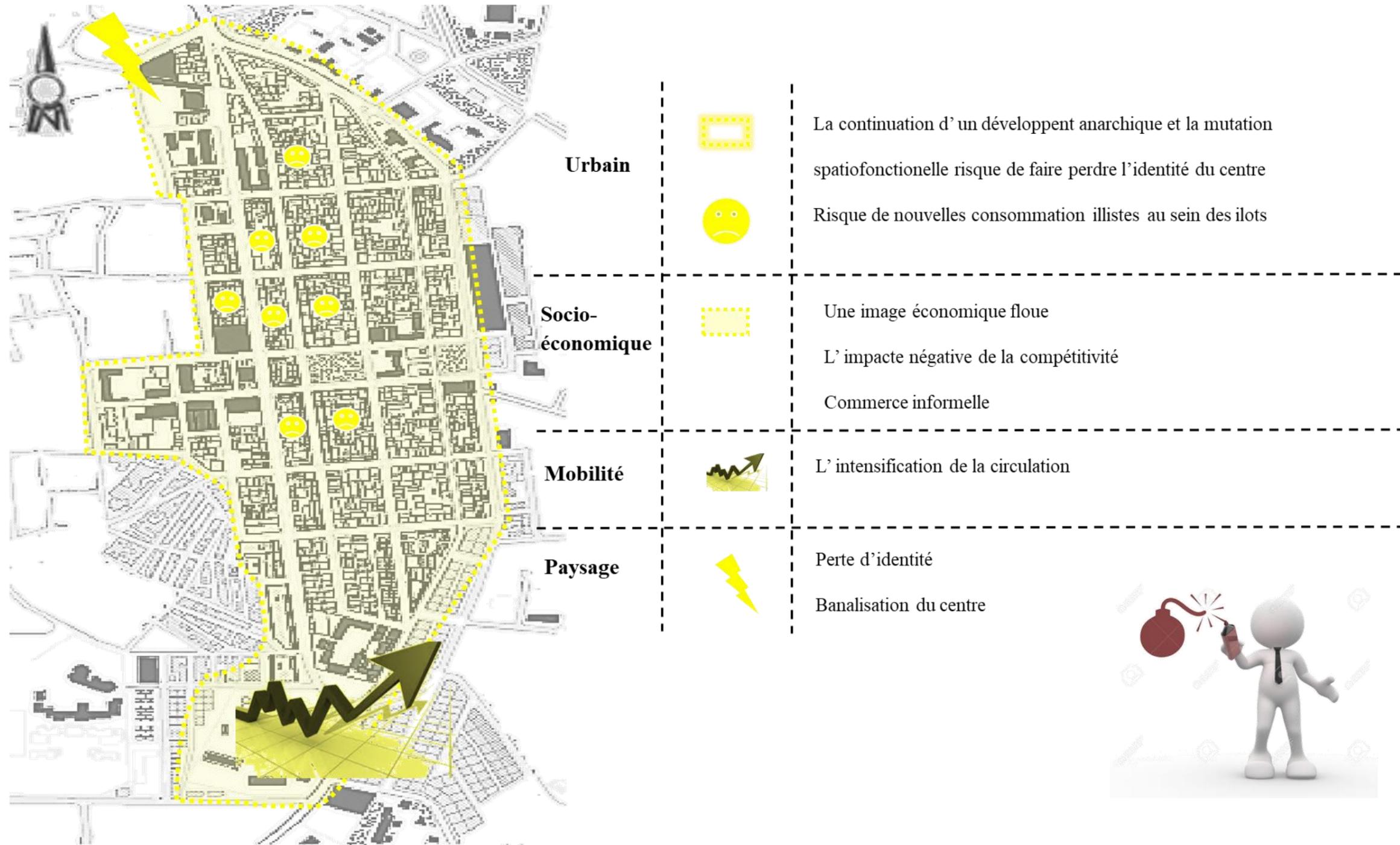


Figure 43. Schématisation des menaces. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

Conclusion :

La configuration actuelle du centre -ville de Sedrata permis plusieurs lectures :

- Ilots trop dense ; occupation illicite à l'intérieur des ilots (foncier saccagé) (POS, 2006)
- Habitations dégradés sans confort.
- Des locaux et échoppes de commerces vétustes, et apparition des activités informelles.
- Destruction des vestiges de la période coloniale : église, hôpital et la salle des fêtes démolis (patrimoine saccagé).
- De nouvelles habitations et équipements, surgissent (mutation spatiaux-fonctionnelle)
- Des équipements inappropriés tels que : OAIC et la prison (nuisance)

C'est un centre qui ne répond plus aux besoins actuels des habitants et qui n'est plus à la hauteur de leurs espérances, sur ceux les forces et les faiblesses du centre doivent être analysées avec objectivité et le projet de revalorisation s'avère une démarche congruente, qui ne peut être seulement orienté sur « la nostalgie de ce qui a été ».

DEUXIEME PARTIE :

Approche contextuelle

« Chaque site possède déjà la réponse à ce qu'il doit devenir à travers le bâtiment.
L'architecture doit seulement apporter la solution qui est déjà implicite dans le site».

Mario Bot

TROISIEME CHAPITRE : L'Intervention urbaine

INTRODUCTION

Les acquisés théoriques retenus des exemples analysés, le diagnostic urbain effectué et l'analyse sociologique mené sont nos appuis à la définition d'un scénario prospectif et adéquat aux principes d'aménagement et aux actions de requalification urbaine envisagées sur le boulevard de l'indépendance du centre-ville de SEDRATA

I. Le scénario d'intervention

« Requalification urbaine du boulevard de l'indépendance ; vers un centre de qualité »

Notre ambition est la revalorisation du centre à travers la requalification du boulevard de l'indépendance afin de reproduire un centre où la qualité de vie répond aux espérances des habitants : habitations, commerces, culture, loisir et divertissement dans un milieu hygiénique, ordonné, et remodeler dans une continuité spatiale fonctionnelle, avec une nouvelle vision attractive, animée et de qualité digne d'une ville.

II. Objectifs et stratégie de l'intervention

Le cadre référentiel présenté dans la première partie de notre recherche et le diagnostic du cas d'étude avec sa dimension sociale, appuient notre choix de requalification du boulevard de l'indépendance 'porteur des caractéristiques du centre-ville 'comme stratégie bien-fondé pour parvenir à améliorer la perception du centre-ville de SEDRATA.

Un aménagement global et cohérent est proposé dont les opérations suivantes seront la base de notre projet de requalification :

- Réhabilitation et rénovation du cadre bâti
- Conversion d'immobilier inapproprié
- Aménagement et requalification des espaces publics
- Amélioration de la mobilité

Ces opérations seront menées comme suit :

II.1. Tableau des objectifs et stratégie relatifs au scenario envisagé

Thématique d'action	Objectifs	Stratégies	Echelle
Bâti et tissu urbain	Réhabiliter un bâti de qualité pour combattre la précarité	* Désenclaver les ilots * Détruire les bâtis illicites et vétustes * Proposer de nouvelles offres d'habitat pour absorber et combattre la dégradation * donner du caractère à l'ancien tracé avec des aménagements urbains *	Boulevard / centre-ville
	Introduire une continuité fonctionnelle et spatiale avec l'amélioration de la qualité urbaine et rentabilisation du foncier pour booster l'économie locale	* Promouvoir les fonctions existantes * Restructurer et développer l'activité tertiaire * Tirer profit des réserves foncières résultante du bâtis vétuste et en ruine pour (ré) aménagement de nouvelles ambiances de vies (culture, service et affaire, commerces, habitations, placette et espace vert...) * Injecter un équipement agraire, caractère identifiant la ville et source de lien et de vie dans le territoire,	Boulevard/ Centre-ville / la ville
Mobilité et déplacement	Améliorer la mobilité urbaine vers une mobilité créatrice de liens	*réduction de la part modale de l'automobile et encouragement du transport commun * Encouragé le mode actif tel que le vélo et la marche à pied par l'Introduction des cheminements cyclables et piétons sécurisés et *introduction des cheminements et accès sécurisés pour les personnes de mobilité réduite *Articulation des espaces publics.	Boulevard/ centre-ville
	Fluidité de la mobilité et la décongestion des voix	* Introduire partage des voies * Création de parkings et aires de stationnement * Introduire un mobilier de qualité : des bancs, des poubelles, des arrêts de bus modernes... * Gestion du trafic : La mise en place d'un plan de transport inter urbain * Renouvelée les moyens de transports en prenant en considérations les personnes de mobilité réduite, le bouton de demande d'arrêt, machine de poinçonnement...	Boulevard/ centre-ville
	Réaménager et requalifier les accès vers et depuis l'aire d'intervention pour une meilleur lisibilité	*décongestion des nœuds structurants le boulevard de l'indépendance * Réaménagement et requalification des nœuds avec mobilier urbain adéquats et création cheminement piétons passerelles ...sécurisés	boulevard
Viabilité et qualité de vie	Revaloriser et création d'espaces publics, verts et bleus	* Réaménagement et animation de l'espace vert existant par un mobilier adéquat et de bonne qualité (traitement qualitatif). * Créer des lieux de rencontre et de sociabilité de qualité * Renforcement de l'adhérence sociale autours des équipements publics. * Valorisation la mobilité douce pour renforcer la possibilité de rencontres et d'éco-citoyenneté * Transformé la voix en un espace public conviviale avec l'implantation d'arbres et le mobilier urbain adéquat * Création de nouveau jardin avec aire de jeux et l'intégration des plans d'eaux : poumon vert au sein du centre-ville * Création d' hall d'exposition à ciel ouvert	Boulevard/ centre-ville
	Eliminer tout type de nuisance	*Décongestion des voies * Plantation de végétaux * Restauré le bâti dégradé * Modernisation de la construction * Délocalisation des équipements à activité inappropriées (OAIC, prison) * Renouveler le système VRD de la zone d'intervention *Gestion durable des déchets et installation des unités de trie	Boulevard/ centre-ville
Qualité paysagère	Requalification et revitalisation des vues perspectives et échappées visuelles	* Préserver les perspectives visuelles par la création des percées et raccords vers les quartiers limitrophes * Prévoir un traitement architectural harmonieux * Amélioré l'apparence de la voix	Boulevard/ centre-ville
	Travailler l'effet vitrine tout au long du boulevard	* Valorisation de la vitrine commerciale le long du boulevard * Améliorer l'esthétique et intégrer le principe de design urbain * Requalification de l'architecture de façade	Boulevard/ centre-ville
	Mettre en valeur les potentialités du site	*La prise en compte du caractère identitaire du site (tracé en damier, forme des ilots) * Intégration de la trame verte et bleu * Création d'une articulation et homogénéité entre ancien et nouveau (diminuer l'écart entre les deux)	Boulevard/ centre-ville
	Maitriser l'affichage publicitaire	* 'Introduction des panneaux publicitaire et de signalisation	Boulevard/ centre-ville

Tableau 5. Objectifs et stratégies. Source : auteur 2020

II.2. Schématisation des stratégies

II.2.1. Schématisation des stratégies : bâti et tissu urbain, mobilité et déplacement

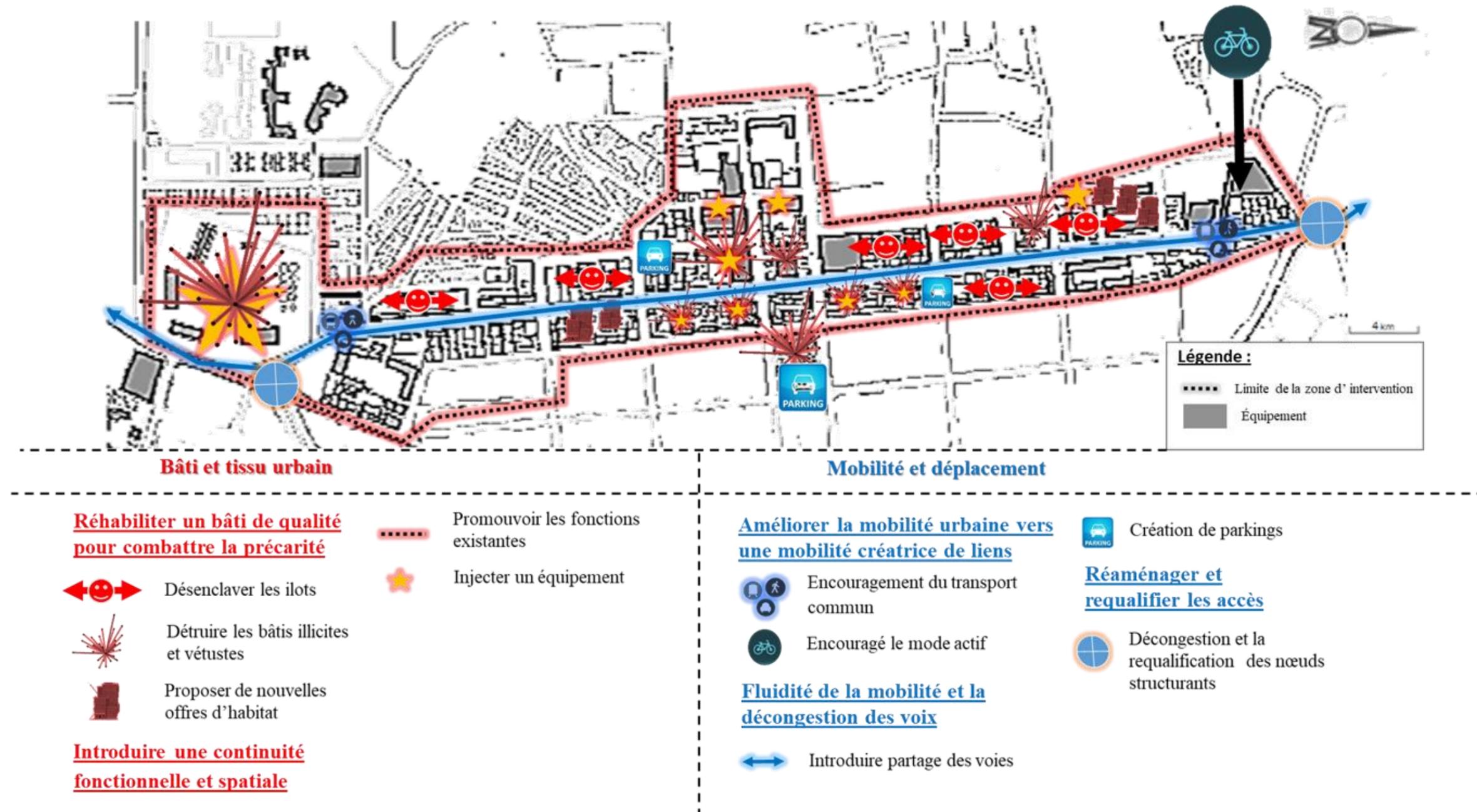


Figure 44. Schématisation des Stratégies partie 2. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

II.2.2. Schématisation des stratégies : viabilité et qualité de vie, qualité paysagère

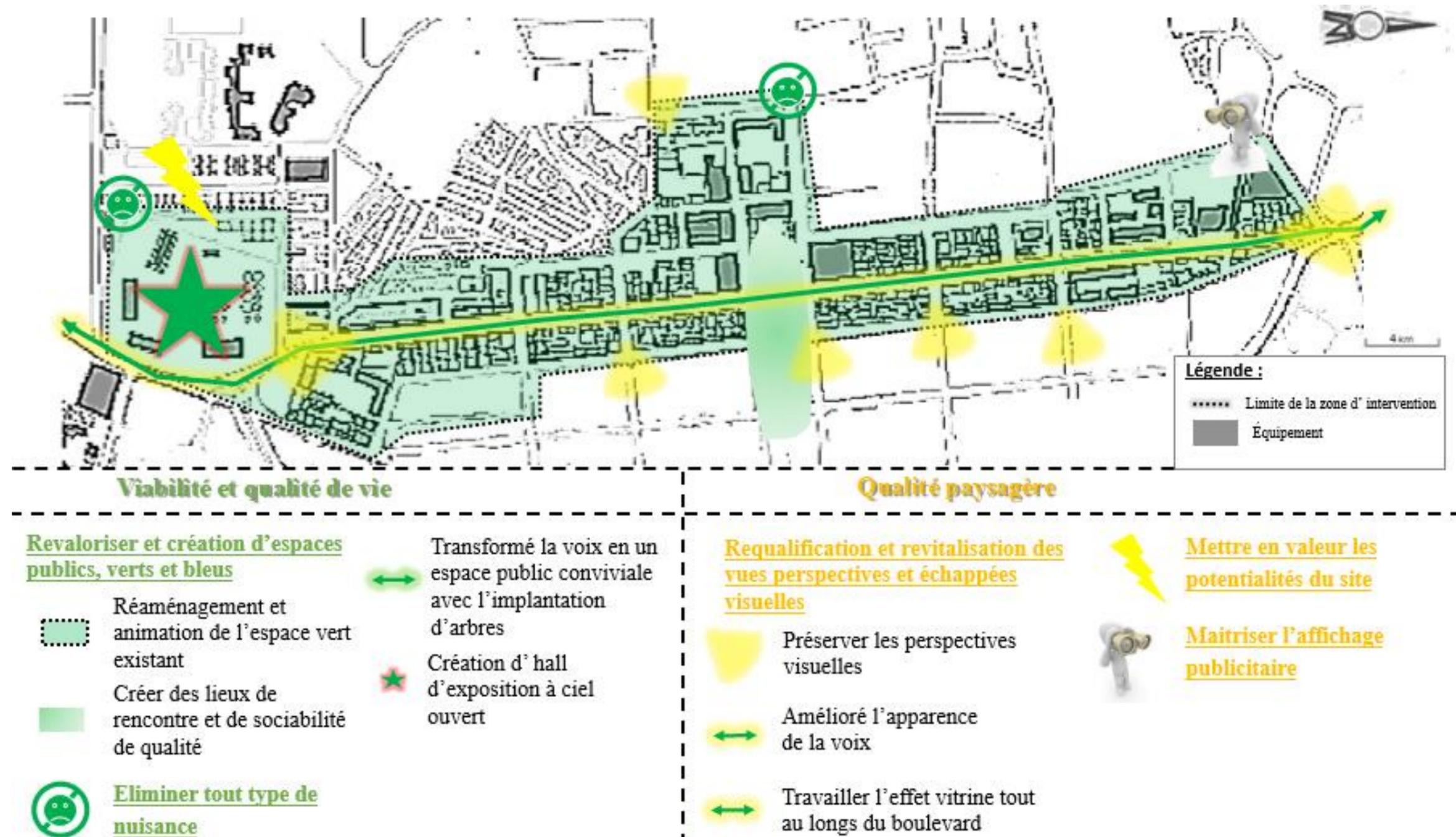


Figure 45 Schématisation des Stratégies partie 2. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

III. Stratégies d'aménagement proposé par les instruments PDAU et POS

Le boulevard de l'indépendance fait partie de la zone centrale de la ville de SEDRATA nommé UA1

III.1. Recommandation du PDAU 2013 :

L'objectif principal de cette étude est donner l'image et la composition urbaine digne de la deuxième ville de la wilaya de SOUK AHRAS et l'organisation spatiale du tissu urbain existant passe en priorité.

➤ **Actions programmées visant la zone centrale de la ville :**

- Combattre la vétusté et rénover les constructions en mauvaise états.
- Transférer OAIC d'où l'activité est incompatible et nuisible pour un milieu urbain
- Programmation des marchés journaliers à proximité
- Proposition différents équipements structurants

III.2. Recommandation du POS 2006

Parmi les objectifs de la structuration de l'UA1 :

- préserver le patrimoine historique et architectural
- adapter l'habitat aux nouvelles exigences de la vie moderne
- renforcer l'attractivité du centre et développer l'économie de ce dernier.

➤ **Actions programmées :**

- Combattre la précarité et l'insalubrité
- Favoriser l'habitat individuel avec possibilité d'introduire le collectif ou le semi collectif
- Injection des projets urbains de taille pour contribuer à l'attractivité de la ville (logement collectif, hôtel, centre commerciaux, clinique...)
- Renforcement et entretiens touchants la trame verte, l'état des voies, et les différent réseaux.

➤ **Note :**

La majorité des propositions du POS est prévue sur le boulevard de l'indépendance vue l'opportunité foncière (terrain libre, assiette d'immeubles et immeubles en état de dégradation), et la récupération de ses bien demande l'engagement des collectivités locales et associations.

III.3. Programme proposé par le POS

Nature des équipements	objectifs	situation	Surface
Annexe de bibliothèque nationale	Valoriser l'activité culturelle : musée, salle de projection, bibliothèque municipale...	Terrain libre limitrophe de l'école Ibn Badis	3150 m ²
Centre commercial et artisanal avec parking au sous-sol	Renforcer et diversifier l'activité commerciale existante	Hangar ex SAP au sud de l'école El Hayat	5340 m ²
Bloc administratif	Abriter plusieurs activités de service : association, professions libérales....	La place des hangars au sud de l'école de Bechichi Belkacem	1140m ²
Equipement commercial	Renforcement de la mouvance commerciale du centre	A la place de la galerie algérienne	3108m ²
Parking et aération du marché couvert	Désenclaver l'actuel marché couvert	Au sud de l'école Bechichi,	820m ²
esplanade	Favoriser circulation piétonne et créer un lieu de détente et convivialité urbaine		982m ²
Jardin public 01, et 02	Prolongement de l'activité détente et restituant l'activité de récréation de l'ilot	Après démolition des bâtis abritant impôts et agence foncière	6384 m ²

Tableau 6. Programme proposée par le POS de SEDRATA. Source : POS SEDRATA UAI, juillet 2006

IV Eléments programmatiques

Il est à noter que :

- nous sommes au début du long terme du PDAU en vigueur (2013-2028), l'estimation de la population (74 411) de la commune de SEDRATA en 2028 met la lumière sur le volume assez important que doit supporter le centre, qui ne pourra jamais satisfaire les éventuels futurs besoins de toute la population.

- On prend comme orientation selon la grille des équipements le profil d'une ville dont la population varie entre : (50000 et 150000)
- les recommandations retenues d'état d'art.
- Ainsi que l'analyse urbaine établie concrétisé par le tableau SWAT.

IV.1. Concepts programmatique

<p style="text-align: center;">Circuler avec commodité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une fluidité de la circulation grâce à la décongestion du boulevard et création de parking. • Favoriser la mobilité douce. • Réaménager les rangs points pour plus de lisibilité. 	<p style="text-align: center;">Investir et rentabiliser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la diversité des fonctions du boulevard au moyen d'injection des fonctions libérale, administratif, services, commerce tertiaires, promotion immobilière... • En terme d'agriculture, une agora, cité de l'agriculture va contribuer à la vulgarisation de l'activité.
<p style="text-align: center;">Réhabiliter et innover</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aérer les ilots pour combattre la précarité et introduction de l'habitat collectif. • Mettre en œuvre des pôles urbains à caractère culturel, éducatif et commercial en relation directe avec les potentialités de la ville. 	<p style="text-align: center;">Explorer et vivre ensemble</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'activité culturelle, de loisir et de détente par le biais de l'exploitation du potentiel naturelle et historique ce qui nous permettra indirectement de promouvoir le tourisme. • Installer une trame verte et bleue basé sur une véritable armature d'espace public.

IV.2. Programme d'intervention :

Concept programmatique		Projet	Situation	Surface	Echelle	Conformité avec les instruments d'urbanisme
Circuler avec commodité	Projet nouveau	Création des parkings	Ilots 21 : parking sous terrain	6 200 m ²	Boulevard /Centre-ville	+
		Création des aires de stationnement	A proximité des équipements	/	Boulevard	+
		Implantation des ralentisseurs	Tous au longs des voies mécaniques	/	Boulevard/Centre-ville	-
		Création d'un réseau piéton et cyclable	Le long du boulevard	/	Boulevard/Centre-ville/ville	-
	Action d'intervention	Séparation de la voie par aménagement adéquat	RN 80	/	Boulevard	-
		Réaménagement des nœuds structurant l'axe d'intervention	Entrée nord & sud du boulevard	/	Boulevard/Centre-ville/ville	-
	Affecter une mobilité douce au tronçon 02 (transport en commun, marche, vélo)	RN 80	/	Boulevard	-	
Investir et rentabilise	Projet nouveau	Création d'un pôle culturel : <ul style="list-style-type: none"> • Bibliothèque • Salle de projection • Musée 	Ilot N°09	4 100 m ²	Boulevard/Centre-ville/ville	+
		Pôle commercial	Ilots N°20 & 22	10 900 m ²	Boulevard/Centre-ville/ville	+
		Pôle administratif : <ul style="list-style-type: none"> • Annexe de services administratifs, techniques, • Siège SUCH, • Hydraulique 	Ilots N°07 & 08	4 995 m ²	Boulevard/Centre-ville/ville	+
		Logement promotionnel	Ilots N° 23 & 15	8 800 m ²	Boulevard/Centre-ville	-
		Crèche et jardin d'enfant	Ilot N°13	2 200 m ²	Boulevard/Centre-ville	-
		Agora, Cité de l'agriculture : <ul style="list-style-type: none"> • Salon d'exposition et séminaire • Centre de formation • Pépinière d'entreprise et laboratoire • Galerie marchante • Détente et loisir • parking intégré 	Ilots N° 01	30 000 m ²	Boulevard/Centre-ville/ville région	-
Réhabiliter et innover	Action d'interventions	Dégorger les ilots et création placettes intérieures	Ilots N°19, 14, 12, 05		Boulevard	+
		Réhabiliter les bâtis.	Ilots N°19, 14, 12, 05,17		Boulevard	+
		Changer l'accès des écoles : Benbadis et Alakid et du CEM Barour	Ilots N°16, 19, 23		Boulevard	-
Explorer et vivre ensemble	Projet nouveau	Création placette et jardin public avec court d'eau	Ilots N°10, 21,		Boulevard/Centre-ville	+
	Action d'interventions	mobilier urbain adéquat	Le long du boulevard		Boulevard/Centre-ville	-
		Travailler le cheminement piéton : pavage, implantation d'arbre	Le long du boulevard		Boulevard/Centre-ville	-
		Travailler l'effet vitrine tout au long du boulevard	Le long du boulevard		Boulevard/Centre-ville	-
		Réglementer l'affichage publicitaire	Le long du boulevard		Boulevard/Centre-ville	-

Tableau 7. Programmation urbaine. Source auteur 2020

IV.3. Foncier d'intervention

Le boulevard est en état de saturation, pour intervenir et répondre aux objectifs cités en amont, nous sommes retournés vers la récupération et la conversion comme alternatif d'autant plus que l'immobilier est en dégradation, et nous ferons références aussi aux lois si dessous :

- Décret exécutif n° 16-55 du 22 Rabie Ethani 1437, correspondant au 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens., ainsi que l'octroi de l'autorisation administrative, en application des articles 6, 8 et 9 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière.
- Loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

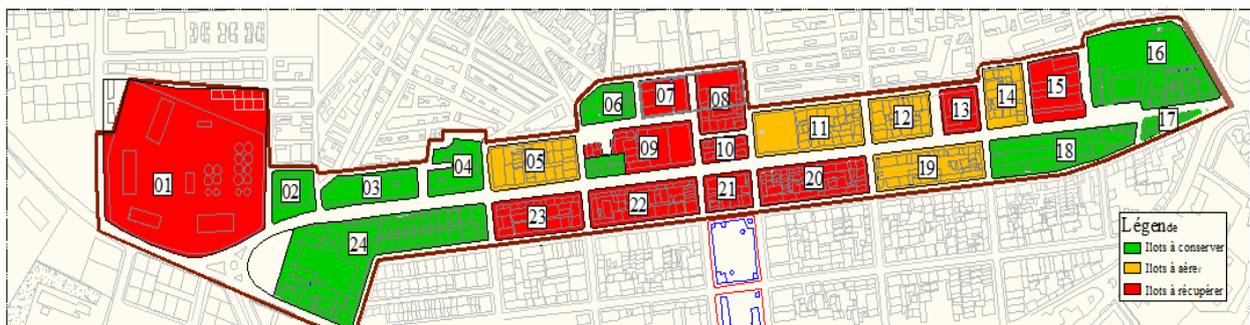


Figure 46. Carte relative au foncier d'intervention. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

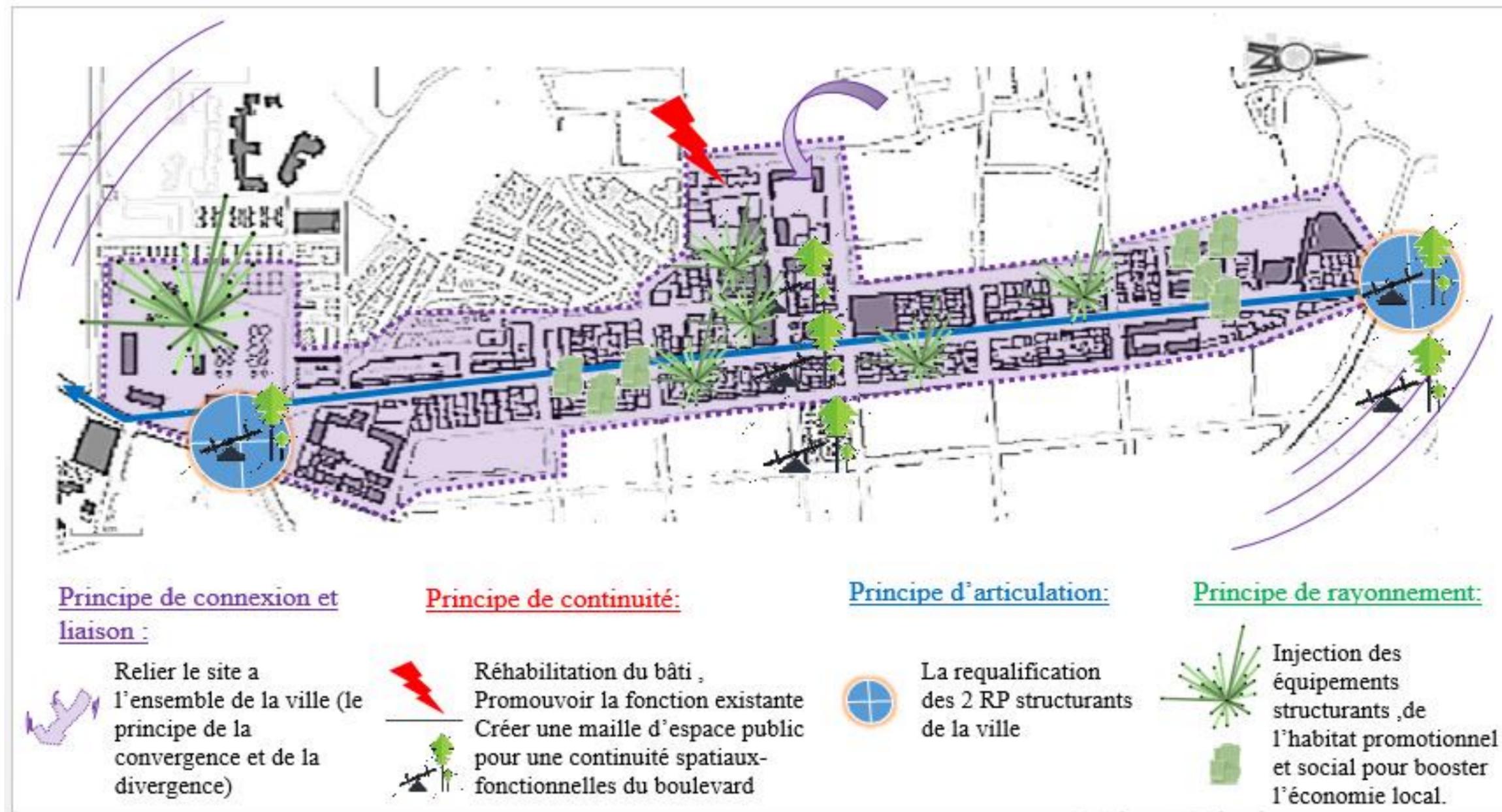
V. Principe d'aménagement :

A travers les principes cités ci-dessous nous espérons parvenir à concrétiser nos concepts programmatiques et répondre ainsi aux objectifs du scénario envisagé qui vise un centre de qualité

- Principe de connexion et liaison : relier boulevard à l'ensemble de la ville (le principe de convergence et de la divergence).
- Principe de continuité : réhabilitation du bâti, promouvoir la fonction existante et créer une maille d'espace public pour une continuité spatiaux-fonctionnelles du boulevard.
- Principe d'articulation : ouvrir le boulevard des côté sud et nord par la requalification des ronds-points structurants.
- Principe de rayonnement : injection des équipements structurants, de l'habitat promotionnel et social pour booster l'économie locale.

V.1. Schématisation principe d'aménagement

Figure 47. Schématisation des principes d'aménagement. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020



CONCLUSION :

Ce présent chapitre est la concrétisation des objectifs visés dans la première partie de la recherche, c'est une repense à la question de notre thématique qui a été vérifié et justifié par un diagnostic à diffèrent échelle appuyer par une enquête social visant une population très consciente de la situation dégradante de leur centre, ce qui nous a permis de choisir les opérations nécessaires pour la requalification du boulevard de l'indépendance, et aboutir à un programme à travers lequel nous espérons solutionner les problèmes du centre-ville de SEDRATA et satisfaire ainsi les besoins de la population.

QUATRIEME CHAPITRE

INTRODUCTION

Le schéma national d'aménagement territorial « SNAT » prévoit un équilibre territorial sur le plan social, culturel, administratif, éducatif, sanitaire, et notamment économique. Une ville telle SEDRATA réputée par sa situation géographique stratégique, son caractère agricole et son potentiel naturel et culturel peut jouer un rôle très important dans le développement régional et la vulgarisation du secteur agricole, et en s'appuyant sur le programme de renforcement des capacités humaines et de l'appui technique (PRCHAT), l'un des volets de la politique du renouveau agricole et rural en Algérie , nous pensant que l'injection d'un pôle urbain dédié à l'agriculture 'Agora, Cité de l'agriculture' peut donner un nouveau souffle à ce secteur et participera ainsi, au développement économique local.

I. Présentation de l'ilot N°01 « assiette du projet » :

- L'assiette choisie est l'ilot n°01(voir figure 46), Actuellement il est occupé par l'office Algérien Interprofessionnel des Céréales « OAIC » de SEDRATA, une activité inappropriée pour un milieu urbain tel un centre-ville, il est à noter que le PDAU prévoit sa délocalisation.
- L'assiette est située à l'entrée sud du boulevard de l'indépendance, enclavée d'habitations individuelles.
- L'assiette occupe une surface d'environ : 3 Hectare ,12 are, 30 ça soit, 31230 m²
- L'assiette présente une forme irrégulière.
- L'assiette est accessible via son côté Est par la: RN80, son côté ouest une voie de circulation mécanique secondaire, de son côté sud par la rue qui mène vers le

lycée SOUDANI MOHAMED ET-TORKI et de son côté nord par la rue qui mène vers le C.E.M SEDRATI KHELIFA.

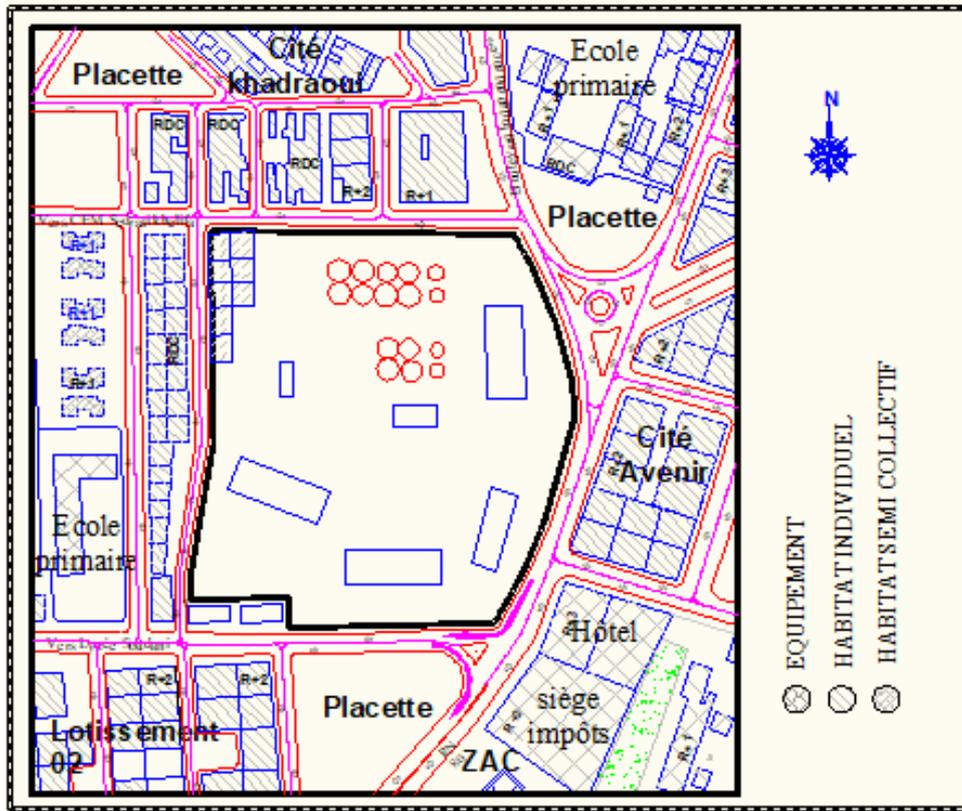


Figure 48. Etat existant de l'ilot N° 01. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

II. Présentation du projet

Agora, cité de l'agriculture : une combinaison de trois activités à savoir : la formation, l'entreprenariat et l'exposition, une mutualisation et regroupement d'équipements dont l'objectifs est :

- Renforcer et structurer le secteur agricole par :
 - Améliorer la qualité et l'efficacité de la recherche, de l'éducation et de la formation dans le domaine de l'agriculture
 - La vulgarisation du secteur en créant une plateforme qui regroupe tous les métiers d'agriculture, associant savoir-faire traditionnels et innovations,
- Créer un pôle dynamique socialement, économiquement, technologiquement et politiquement.

C'est un nouveau espace publique, qui symbolise la force économique local, le programme intégré forme une continuité fonctionnel avec l'ensemble du boulevard et créant ainsi un pôle de convergence populaire renforcé par des aménagements de détente et de loisirs, favorisant

ainsi une animation urbaine tout en multipliant les possibilités de rencontre et de brassage de la population.

II.1. Composantes du projet

Le projet est une polyvalence fonctionnelle, qui se compose de plusieurs entités :

Entité événementiel : le salon d'exposition et séminaire

Entité d'éducation et de formation : le centre de formation agricole

Entité recherche et innovation : la pépinière d'entreprise et laboratoires

Entité détente et loisir : galerie marchande, restauration, cafeteria ...

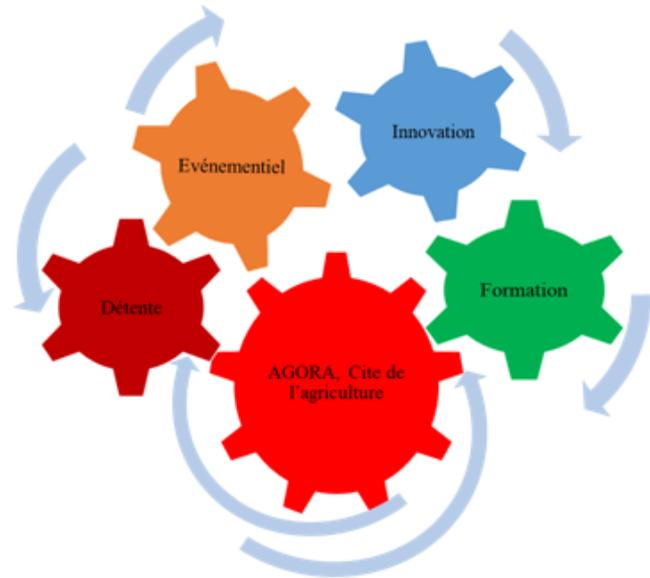


Figure 49. Entités composantes du projet Source : auteur 2020

II.1.1. Salon d'exposition et séminaire :

Concept d'investigation, de réflexion, et de vulgarisation, les salons d'exposition sont les agoras de notre temps, ils contribuent dans le rayonnement du secteur par le partage, l'échange, le développement, l'innovation et de convivialité, c'est en effet une plateforme qui regroupe tous les métiers d'agriculture (culture, semence, élevage, phytosanitaire, vétérinaire, matériels...) dédiés aux : agriculteurs, fabricants, représentants, éleveurs, laboratoires, institutions et écoles spécialisées.

II.1.2. Centre de formation agricole :

Le principal problème de la formation professionnelle en Algérie ne semble pas être aujourd'hui quantitatif mais plutôt qualitatif (qualité de la formation, adéquation avec le marché du travail)⁵.

La formation vise à apporter des connaissances approfondies à la fois théoriques et pratiques à la maîtrise et à l'exploitation des cycles biologique de caractère végétal et animal, elle est dédiée aux étudiants et agriculteurs.

⁵ Fiche_FAR_Algerie_V3.pdf

II.1.3. Pépinières d'entreprises

C'est une Structure Publique d' Appui, elle accueille, héberge et accompagne les porteurs de projet, créateurs d'entreprises, diplômés de l'université ou de la formation professionnelle sur une durée limitée pour leurs permettre de passer de l'Idée Initiale à la Réalisation et à la consolidation d'un Projet Structuré.

Parmi ces objectifs :

- Sensibiliser à la culture de l'Entrepreneuriat.
- Participer à l'économie local (création de richesses locales)
- Favoriser l'émergence des projets innovants

On distingue deux types de pépinières :

- pépinières généralistes rassemblant plusieurs activités.
- pépinières thématiques qui concernent un secteur d'activité spécifique correspondant souvent au caractère et compétences locales.

II.1.4. Détente et loisirs

L'agora par définition est : la place publique (antiquité), le marché (grec), c'est l'invasion des boutiques (époque classique), c'est l'espace piétonnier et ouvert (urbanisme moderne). Programmation d'une galerie marchande, restauration et cafeterias, des aménagements adéquats pour détente ne fait que renforcer la mixité sociale et donner un plus à l'agora, cité de l'agriculture.

III. Présentation d'exemples architecturaux :

De nos jours, L'agriculture à elle seule rassemble des challenges socio-économiques. Pour aboutir à un programme riche, nous avons effectué plusieurs recherches sur des exemples existants en relation directe avec notre thématique, on cite : centre de formation Agricole de Fkih Ben Saleh et l'agropole Berkane au MAROC, pépinière d'entreprise à AIN M'LILA, l'incubateur d'entreprise à SIDI ABDELLAH, ALGER et le salon d'agriculture à PARIS, nous avons jugé utile de détailler les projets suivants :

III.1. CAMPUS « Agropole 2020 », Molondin SUISSE

III.1.1. Présentation du projet :

- un parc d'innovation dédié au secteur agroalimentaire « Agropole 2020 », situé dans le village de Molondin, en campagne vaudoise, a pour mission de rassembler tous les acteurs au sein d'un campus afin de stimuler l'innovation.
- C'est un développement de nouveaux bâtiments flexibles et modulables qui s'ajouteront à l'ancien parc « héritage de la famille Fankhauser ».
- La convention de partenariat est signée avec Losinger Marazzi (Bouygues Group) leader européen de la construction intelligente et responsable, c'est un projet en phase d'exécution.
- Une surface de 29 000 m² louables permettant d'accueillir, jusqu'à 350 postes de travail.
- Le campus est formé de quatre bâtiments interconnectés par un centre d'échange et se compose de : Logistique, bureaux, laboratoires, salles de conférence, serres en toiture et des hectares en pleins champs, auditorium, restaurant et une garderie d'enfants.



Figure 50. Situation de l'agropole 2020. Source : Google Maps



Figure 51. Campus de l'agropole 2020.
<https://www.agropole.ch/ecosysteme>

III.2. Palais d'exposition du Centre de convention d'Oran « CCO Mohammed Ben Ahmed »

III.2.1. Présentation du projet

- Il est situé sur la façade maritime oranaise, parallèlement à l'axe routier chemin de wilaya w75.
- L'étude et suivi les travaux de réalisation ont été confiés au groupe espagnol TPF Getinsaeroe studios.
- Il s'étale sur une superficie brute de 20.000 m², géré par la Sonatrach.
- L'échelle d'appartenance : Nationale et internationale.



Figure 52. Situation du palais d'exposition.
Source : Google earth, modifiée par l'auteur 2020



Figure 53 . Plan de masse du palais d'exposition .Source : Google earth, modifiée par l'auteur 2020

- Le palais d'exposition fait partie d'un pôle urbain « CCO d'Oran » d'une architecturale très distinguée, a vocation touristique, culturel et évènementiel.
- Forme simple de base rectangulaire, avec une symétrie par rapport l'axe longitudinal, le volume se présente en masse très imposante.
- L'accès principal piétonnier à un caractère symbolique ; il est marqué par deux sculptures de lions en bronze donnant sur une place qui s'ouvre du côté nord sur la mer. Le projet est accessible via son côté nord et sud par des accès secondaires
- Les façades longitudinales sont de grandes vitrines qui défilent d'un coté sur la rue et de l'autre sur la mer.



Figure 54. Façade sud du palais d'exposition .Source : <https://www.gcco.dz/author/cco-team/>

- Il est doté d'une logistique et de moyens de haut niveau, avec des structures ultramodernes et modulables, pour accueillir tous types d'événements : conférences, séminaires, salons professionnels, soirées de gala, lancements de nouveaux produits...

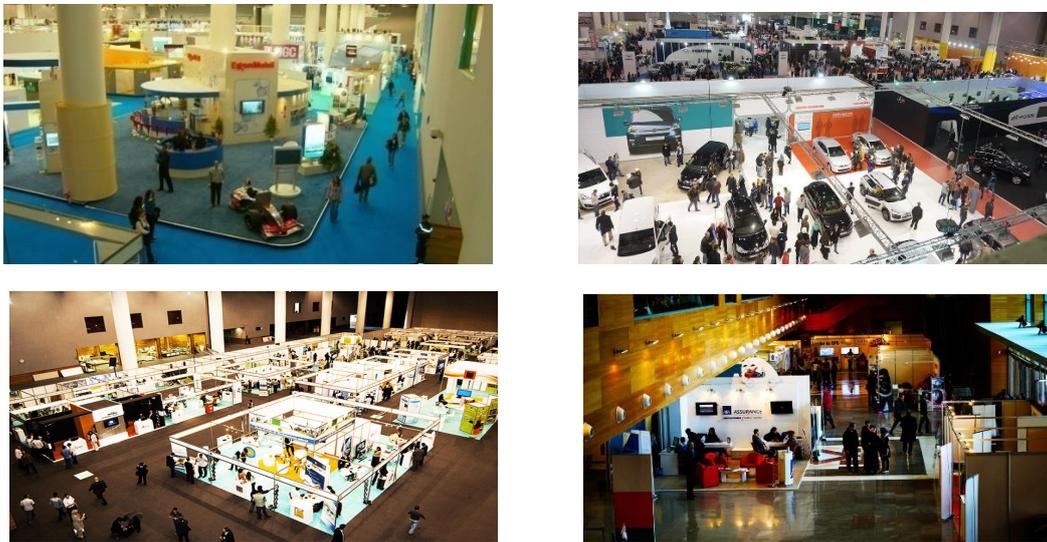


Figure 55. Structure modulable et les moyens de haut niveau du palais d'exposition. Source : <https://www.gcco.dz/author/cco-team/>

III.2.2. Organisation spatiaux-fonctionnelle :

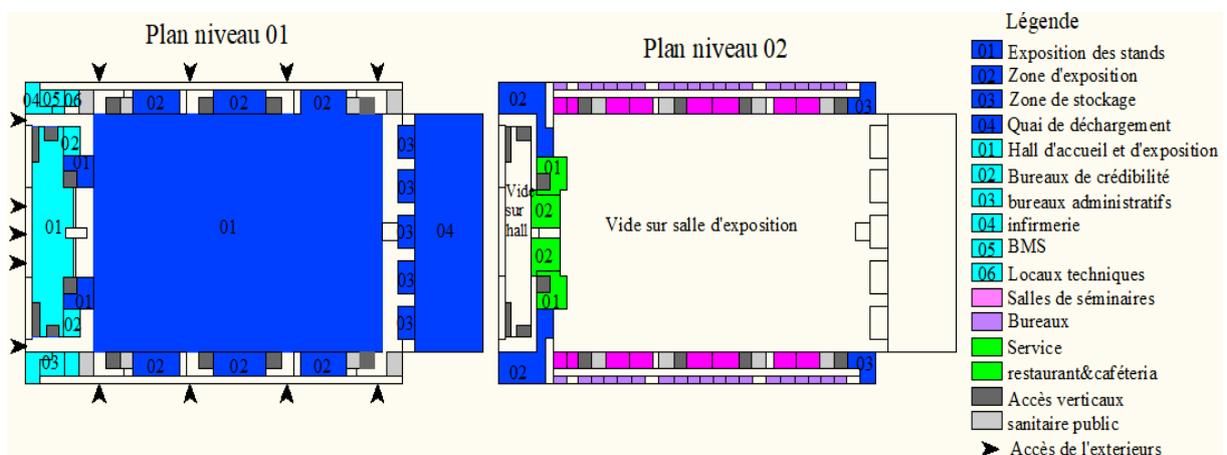


Figure 56 . Organisation spatiaux-fonctionnelle du palais d'exposition. Source , <https://www.gcco.dz/le-palais-des-expositions>, modifiée par l'auteur 2020

III.3. L'institut de Technologie Moyen Agricoles Spécialisé « ferme école » de Guelma

III.3.1. Présentation du projet :

- Située dans la partie Est de la ville de Guelma.
- l'institut est désigné pour toutes formations des cadres d'état et les agriculteurs
- Elle est Conçue par Architecte concepteur : Jean-Paul Philippon en 1929
- L'institut s'étale sur une superficie de 15.73 km² dont 400 hectares en plein champs.
- L'échelle d'appartenance est régionale (Guelma et ses environs, Annaba, Constantine, El Taraf, Souk-Ahras, Tébessa, Oum-el-Bouagui, Skikda)
- Une Entrée principale marquée par un auvent donne accès à l'administration, et s'ouvre sur une cour, autour du quelle s'articule les différents espaces de l'école.
- Un grand classique de l'architecture coloniale française ; volumes simples (parallélépipédiques)
- L'école est formée d'un corps central principal (monobloc) en R+1, et deux corps latéraux. Avec une base rectangulaire



Figure 57 .L'école ferme de GUELMA.
Source, <https://fr.wikipedia.org/wiki>

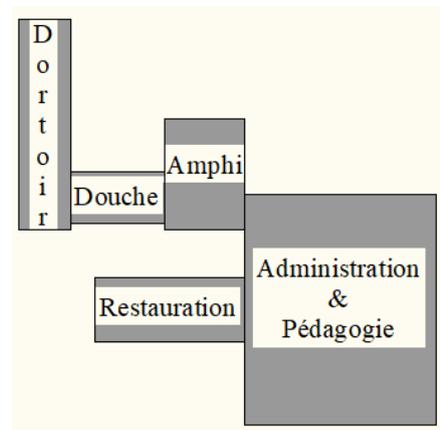
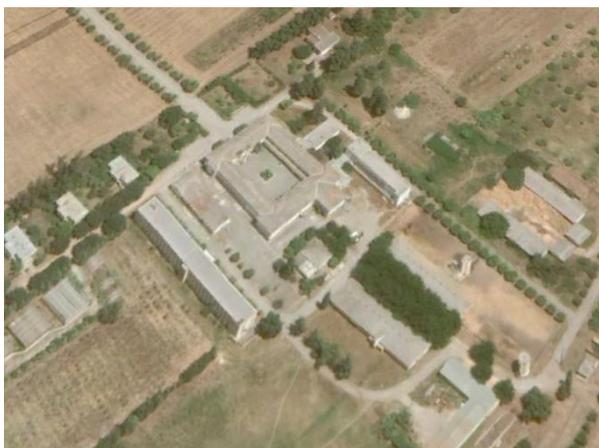


Figure 58 .composition de l'école ferme de GUELMA. Source, Google earth, modifiée par l'auteur 2020

III.3.2. Organisation spatiaux-fonctionnelle :

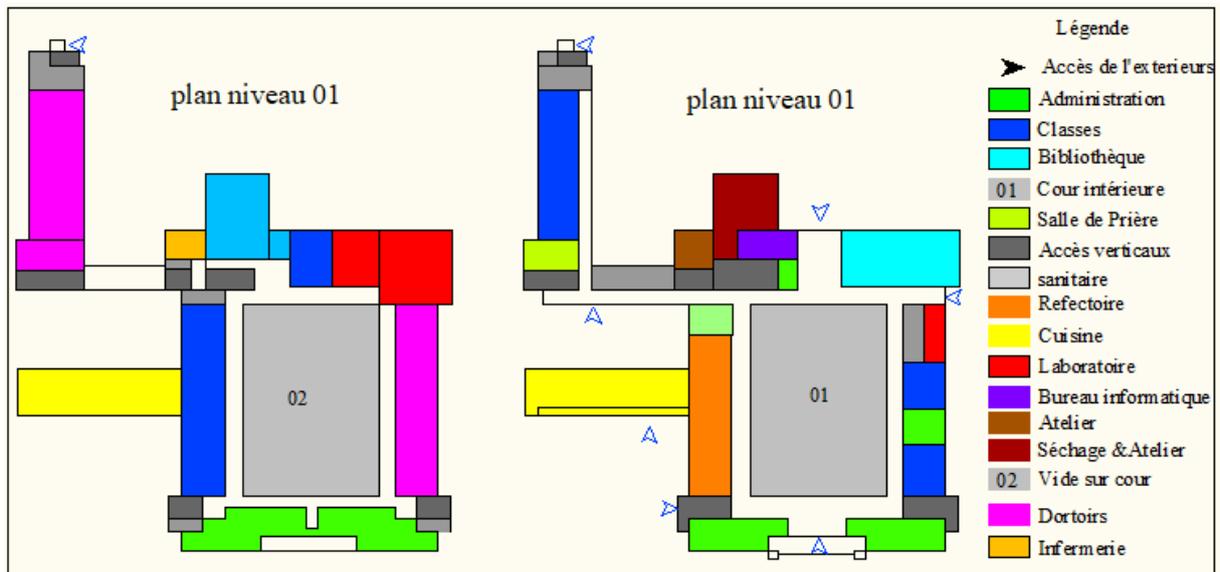


Figure 59 .Organisation spatiaux-fonctionnelle de l'école ferme de GUELMA.
Source, <http://dspace.univ-guelma.dz:8080/xmlui/handle/123456789/4610>, modifiée par l'auteur 2020

III.4. Pépinière d'entreprise agricole « Agrinove »

III.4.1. Présentation du projet

- La pépinière d'entreprises est sur le site Technopole Agrinove, situé à Nérac dans le Lot-et-Garonne en France.
- L'ensemble inauguré le 14 novembre 2019, a été conçu par le cabinet d'architectes Archi studio.
- Cette structure est destinée aux jeunes entreprises à caractère agricole en développement, en mettant à leurs dispositions de multiples avantages : réduction des charges et loyer, échanges quotidienne avec les autres entrepreneurs, rencontres et formation au sein de la structure, développement du réseau professionnel...



Figure 60.Situation du technopole Agrinove.
Source : <https://www.google.fr/maps/place/Agrinove>, modifiée par l'auteur 2020

- la pépinière d'entreprises Agrinove s'étale sur 560 m², répartie sur deux bâtiments :
 - Le premier bâtiment regroupe l'accueil administratif, les bureaux du personnel Agrinove, des espaces mutualisés : salle de réunion, bureau des partenaires, espace reprographie, salle de restauration, etc.

- Le second bâtiment est entièrement dédié aux entreprises : on y trouve 7 bureaux et 4 ateliers,



Figure 61. Composition volumétrique de l'Agrinove. Source : <https://agrinove-technopole.com/pepiniere-entreprises>

III.4.2. Organisation spatiaux-fonctionnelle

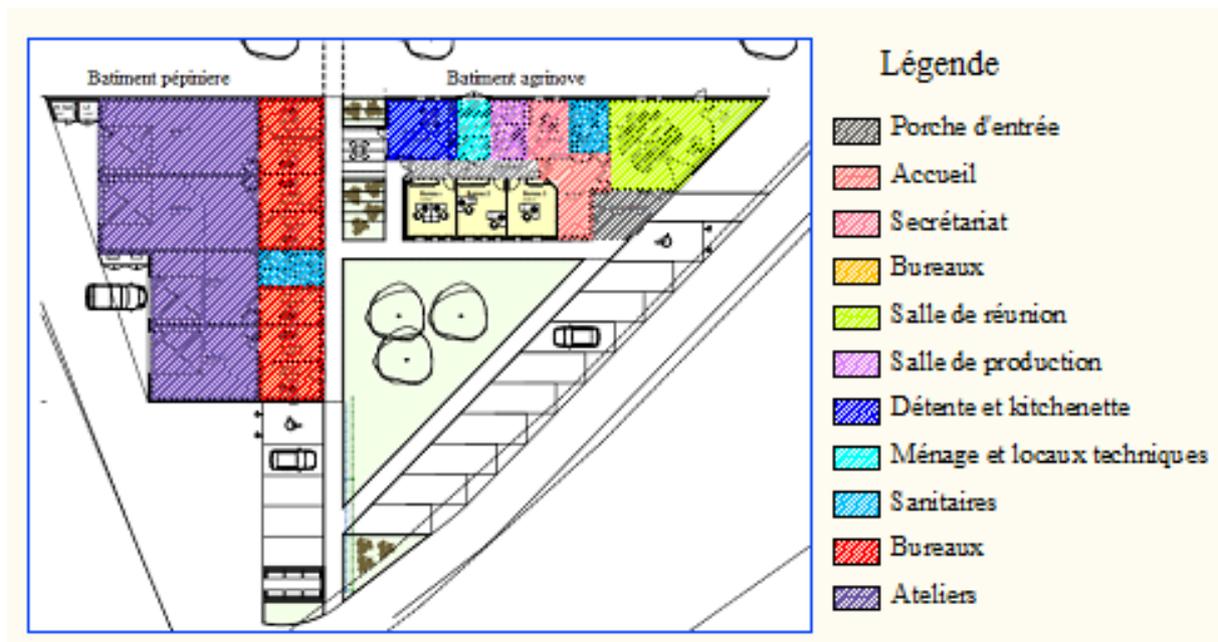


Figure 62. Organisation spatiaux-fonctionnelle de l'Agrinove.
Source : <https://agrinove-technopole.com/pepiniere-entreprises>, modifiée par l'auteur 2020

III.5. Programme quantitatif des exemples

projet Entité	Palais des expositions du centre de convention, ORAN		I.T.M.A de GUELMA		La pépinière d'entreprises AGRINOVE	
	20 000 m ²		15730 m ²		560 m ²	
	Espace	surface	Espace	surface	Espace	surface
Administration	Hall accueil et exposition	1200.00 m ²	Accueil	09.50 m ²	Accueil	25.00 m ²
	Secrétariat		Secrétariat de directeur)	18.00 m ²	Secrétariat	17.50 m ²
	Bureau directeur		Bureau directeur	32.20 m ²	Bureaux	3*18.70 m ²
	Réunion		Cléfer	02.00 m ²	Salle de réunion	56.00 m ²
	Bureaux		Permanence	09.90m ²	Salle de reproduction	10.80 m ²
	Bureaux d'accréditations	152.00m ²	Secrétariat générale	21.50m ²	Local technique	10.40 m ²
	Sanitaire		Secrétaire SG	09.20m ²	Sanitaire	2*12.00 m ²
	Bureaux BMS		Econome	20.00m ²	Bureaux	7*14.00 m ²
	Local technique		Secrétaire économe	08.40m ²	Ateliers	2*75.00 m ²
	Infermerie		Comptable	18.60m ²		2*50.00m ²
	Sanitaire		Bureau responsable d'année	16.30m ²		
			Secrétaire du R.A	09.50m ²		
			Archives	26.10m ²		
exposition	Exposition pour stands	12275.00m ²				
	Zones d'exposition	2*200.00m ²				
		4*175.00m ²				
		2*410.00m ²				
	Stockages	5*76.00m ²				
		2*110.00m ²				
	Bureaux pour exposants	38*23.00m ²				
	Salle de réunion pour exposants	4*72.00m ²				
		4*65.00m ²				
		4*58.00m ²				
Blocs sanitaires	6*					

Pédagogie			Directeur de pédagogie Secrétaire de pédagogie Salle des profs Salle de réunion Bureau Surveillant bibliothèque Salle d'informatique labo Chimie & Physique Labo de Biologie végétal et animal Autres laboratoires Atelier d'enseignement	15.40m ² 15.80m ² 18.00m ² 43.29m ² 07.80m ² 187.50m ² 35.00m ² 88.00m ² 73.90m ² 35.60m ²		
Restauration et détente	Restaurant Cuisine avec annexe Bloc sanitaire Cafeteria Préparation Bloc sanitaire	175.00m ² 175.00m ²	Réfectoire Personnel Cuisine Distribution de pain Plonge Réserve de stockage des aliments (ss-sol) W.C	150.30m ² 27.80m ² 65.40m ² 14.30m ² 11.40m ² 129.00m ² 03.91m ²	Détente et kitchenette	25.00 m ²
Hébergement			Dortoir 01 Dortoir 01	138.50m ² 127.20m ²		

Tableau 8. Programme quantitatif et surfacique des exemples. Source auteur 2020

IV. Programme proposé pour « l’Agora, Cité de l’agriculture »

Le programme d’après Conon Michel (concevoir un projet d’architecture) est un moment en avant du projet, une information à partir de laquelle l’architecture va pouvoir exister, l’élaboration de notre programme est basée sur :

- L’analyse des exemples.
- L’échelle du projet
- La diversité des besoins
- La capacité offerte par le site.
- Les ratios donnés par la grille d’équipement

Notre programme prévoit :

Entité	Fonction	Espace	Surface	
			Min (m ²)	Max (m ²)
Evènementiel Exposition et séminaire	Gestion	Hall d’accueil et exposition	400	600
		Bureau secrétaire	12	16
		Bureau chef service	20	24
		Atelier d’architecture et décoration	80	100
		Service d’accréditation	80	100
		Bureaux des médias	60	80
	Exposition	Zone d’exposition des stands (120 stands)	6500	7000
		Zones d’expositions	4 x 150	4 x 200
		Stockages	450	500
		Bureaux pour exposants	15 x 20	15 x 24
		Salles de séminaires pour exposition	2 x 80	2 x 100
		Restaurations	200	240
		Cafeteria	100	120
		Blocs sanitaires public		
		Sécurité	4 x 10	4 x 12
		Infirmierie	60	80
		vestiaires personnels	40	45
		Bloc sanitaire personnel	12	14
		Bureaux de la maintenance	45	50
		Nettoyage et concierge	14	16
Recherche et innovation Pépinière d’entreprise		Hall d’accueil	45	50
		Bureau secrétaire	12	14
		Bureau Chef de service	14	16
		Salle présélection	16	20
		Service de formation et accompagnement	66	70
		Espace de reprographie	40	56

	Mutuels	Salle de séminaire	60	80	
		Restauration et détente	100	120	
		Blocs sanitaire	12	16	
		Service de la maintenance	16	20	
		Nettoyage et concierge	12	14	
	Pépinière	Bureaux d'entreprises	8 x 40	8 x 50	
		Laboratoires de recherche et développement	2x64	2x80	
		Ateliers	4x70	4x 80	
		Blocs sanitaire			
	éducation et formation « centre de formation professionnel, capacité 150 étudiants	gestion	Hall d'accueil	30	40
			Bureau secrétaire	14	16
			Directeur de pédagogie	30	40
			espace médicale « bureau médecin, médecin psychologue, infirmerie »	70	80
Salle des enseignants			55	60	
Blocs sanitaires					
Service de la maintenance			20	30	
Nettoyage et concierge			12	14	
Bibliothèque			200	240	
Salles des classes théoriques			10x56	10x64	
Laboratoires			10x70	10x80	
Atelier			4x 80	4x100	
Vestiaires					
Restauration			200	240	
Blocs sanitaires					
Hébergement		Bureau responsable d'internat	16	20	
		Chambres individuelles	/	/	
		Chambres doubles	25x12	25x14	
		Foyer avec salon de détente			
		Douches			
	Blocs sanitaire				
Détentes et loisirs	commerce	Rue marchande à caractère agricole			
		Self-service			
		Cremerie			
	Détente	Salon en plein air			
		Placette aménagées			

Administration	Gestion générale	Hall d'accueil	30	40
		Secrétariat générale	16	20
		Bureau du PDG	40	50
		Salle de réunion	80	100
		Service comptable	3x14	3x16
		Service économe	40	50
		Service commerciale et juridique	40	50
		Annexe de la banque BADR	40	50
		Annexe de l'assurance CRMA	40	50
		Salon de détente	20	25
		Archive	30	40
		Blocs sanitaire		
	Service nettoyage	12	14	
	autres	Parking pour 100 places	2500	
		Cours de service		
		Locaux techniques	140	160
chaufferie		50	60	

Tableau 9. Programme quantitatif et surfacique de 'l'Agora, Cité de l'agriculture', Source auteur 2020

V. Processus de conception de « l'Agora, Cité de l'agriculture »

Le projet 'Agora, Cité de l'Agriculture' est symbolique, il sera un point de repère pour la ville, marié nature et l'agriculture, nous espérons offrir une nouvelle expérience pour la pratique, la vulgarisation et la promotion du produit agricoles.



Figure 63. La nature et l'agriculture dans nos vies et villes. Source : Google image

V.1. Conception formelle

Pour notre conception, on s'est inspirée de la géométrie fractale du monde naturel, ce qui nous a permis : la répétition de la forme de base, La modélisation des lignes, des courbes irrégulières, des circonvolutions, et la génération des formes.



Figure 63. Formes géométriques inspirées des formes fractales de la nature
Source : Google image

V.2. Le triangle comme Forme de base

Chaque forme interprète des idées et provoque des émotions, elle permet de faire passer un message, de donner des impressions aux gens.

le Triangle, forme fréquente dans la nature, appréciée et largement adopté par les architectes notamment.

Il manifeste la stabilité, l'équilibre et l'harmonie; il évoque le progrès, la réussite et la prospérité et il symbolise aussi l'eau; la terre; le feu, et l'air;

des caractéristiques jugés appropriées à la conception de notre projet.

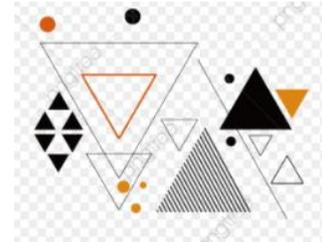


Figure 65. La forme triangulaire.
Source : Google image

V.3. Site d'implantation du projet

Une reformatulation de l'ilot n° 01 occupé actuellement par OAIC est jugée primordiale (voir deuxième partie quatrième chapitre), pour répondre aux objectifs de l'intervention urbaine effectuée sur la Rue de l'indépendance (voir deuxième partie, troisième chapitre) tout en gardant les terrassements existants.

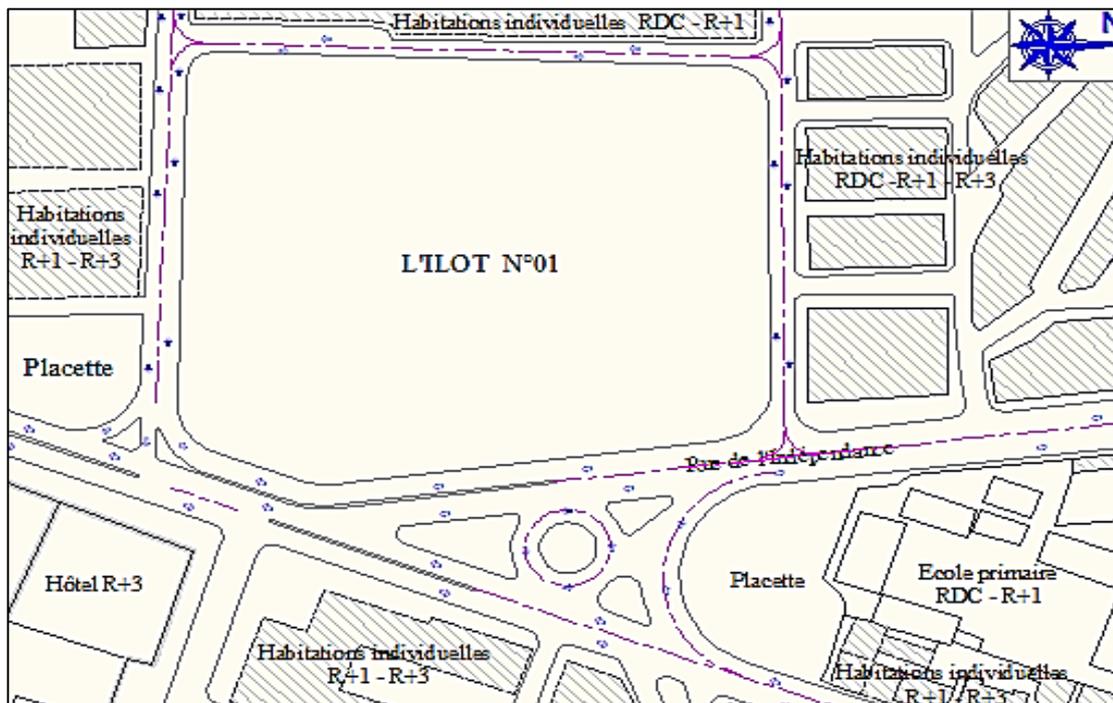


Figure 64. Site d'intervention après reformatulation « l'ilot N° 01 ». Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

V.4. Concept

V.4.1. Principe d'occupation du terrain

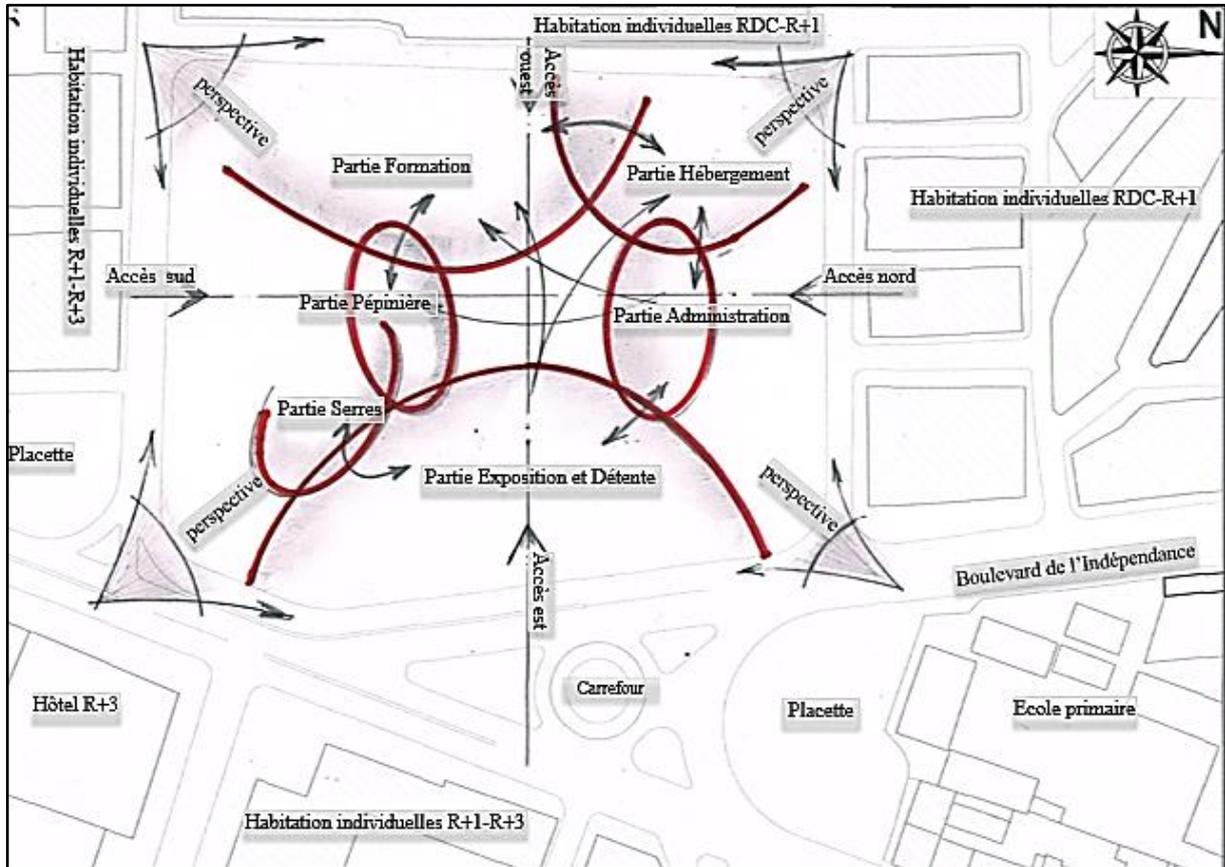


Figure 65. Principe d'occupation du terrain. Source : PDAU SEDRATA 2013 – Modifiée par auteur 2020

V.4.2. Concept formel

Le projet est formé de différents volumes semblables à des cellules reliées entre elles créant des parcours différents qui convergent vers la salle d'expositon.

Une composition géométrique à base d'un triangle, nous a permis un enchainement sur le plan formel et fonctionnel.

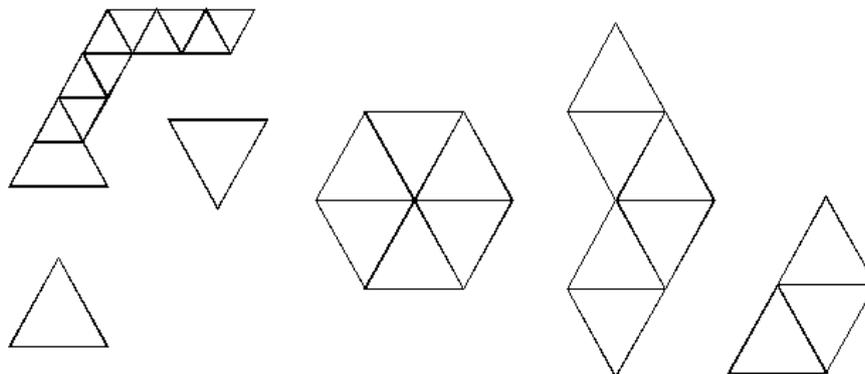


Figure 66 : résultat planimétrique ; réalisée par l'auteur

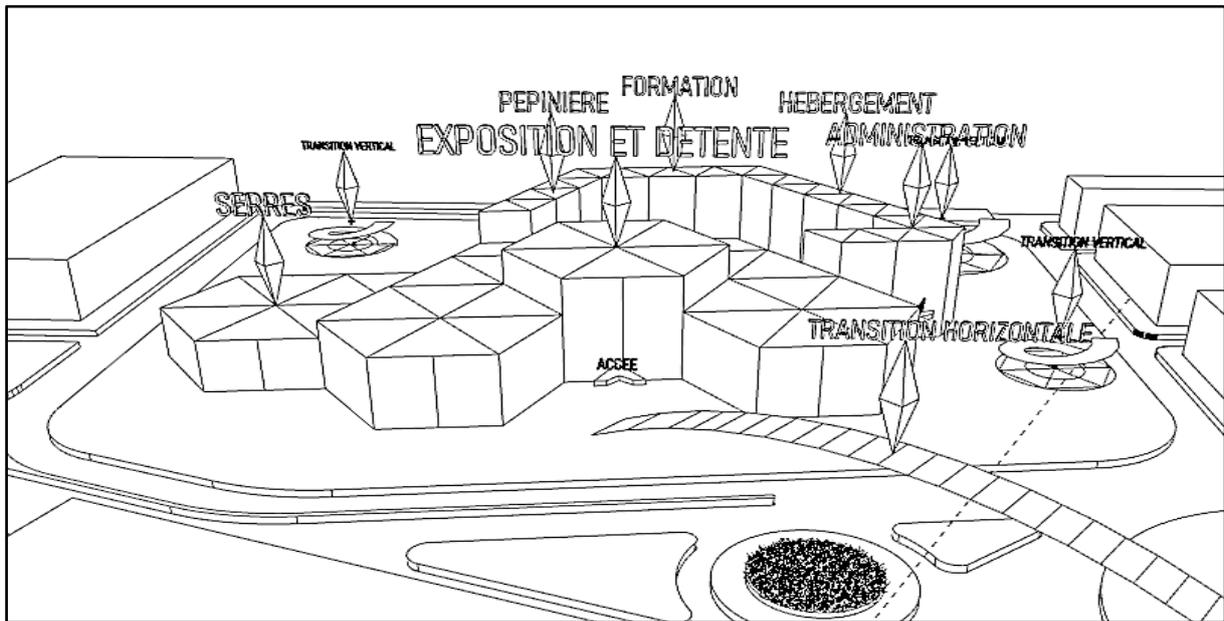


Figure 68 résultat volumétrique ; réalisée par l'auteur

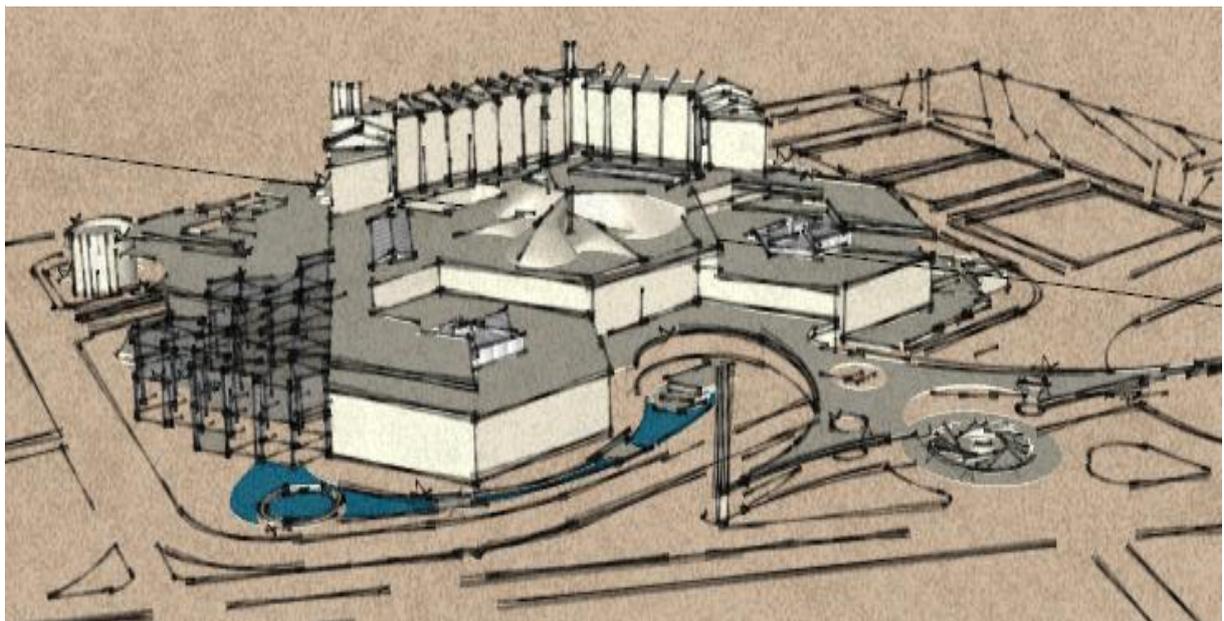


Figure 67. synthèse ; réalisée par l'auteur

CONCLUSION

Agora, cité de l'agriculture, se veut un projet de référence pour la région. C'est en effet une vision avant-gardiste pour le secteur agricole, concrétisée au moyen d'un pôle moderne marqué par une variation d'activités, l'introduction de l'élément naturel (eau et végétation) et une architecture contemporaine inespérée de la géométrie fractale de la nature ; ainsi projeté, l'agora, cité de l'agriculture participera non seulement à la requalification du boulevard de l'indépendance mais aussi à la revalorisation de la ville et de son centre.

CONCLUSION GENERAL :

L'intervention dans les tissus existants, notamment les centres - villes, est une opération très délicate ; des enjeux d'envergures s'imposent, les caractéristiques du site, les spécificités à caractères sociales, historique, politiques et économiques ne font que compliquer la prouesse.

Le boulevard de l'indépendance est une artère stratégique ; ce fut le fétu du centre-ville, ou l'on trouve la première mosquée, les premières écoles et le marché, c'est aussi la seule artère du centre-ville où la récupération des assiettes foncière urbanisable est possible.

Au moyen de l'analyse et la critique nous avons cerné les particularités et les spécificités du centre-ville de SEDRATA, et nous avons met en relief les différentes clés justifiant le choix de la requalification du boulevard de l'indépendance comme stratégie pour la revalorisation du centre-ville.

Dans le volet du cadre théorique nous avons essayé de cerner le thème pour mieux s'y introduire, soutenu par l'analyse d'état d'art de projets compatible avec notre cas d'étude, et le diagnostic territorial établi nous a permis la connaissance des atouts et des faiblesses du centre-ville, ainsi que les opportunités et les menaces de son environnement, c'est là une étape primordiale et un appui indispensable pour la détermination d'une stratégie de revalorisation.

A cet effet, un scénario a été dressé pour l'élaboration d'un aménagement globale qui propose une requalification du boulevard de l'indépendance sur le plan urbain, et offrir donc un nouveau souffle au centre-ville de SEDRATA, l'injection d'un pôle urbain dédié à l'agriculture 'Agora, cité de l'agriculture 'ne peut être que béni pour le devenir de la ville et son centre, c'est en effet un plus pour la vie social, culturel, politique et économique.

Bibliographie

Les ouvrages :

Cote, M. (1981). *Mutation rurale en Algérie : le cas des hautes plaines de l'est*, 2eme édition office des publications universitaires, Alger.

Desmond, M. (1968). *Le zoo humain*. Edition Bernard gasset.

Labasse, J. (1966). *L'organisation de l'espace, élément de géographie volontaire*. Edition Hermann, paris.

Ingallina, P. (2003). *Projet Urbain* . Éditeur : Presses Universitaires de France.

Neufert, E. (1983) *Les éléments des projets de construction*. 6eme édition française, bordas, paris.

Zucchelli, A. (1984), *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine*. volume: 04 & 03, office des publications universitaires, Alger.

Livres électroniques

Giovanoni, G. (1933). *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Edition du seuil, consulté sur : <https://fr.calameo.com/books/>

Mebirouk ,H.(2015). *Cour sur les opérations d'intervention sur tissu urbain*. <https://www.calameo.com/books>

Memoires et theses

Abdellaoui, A. (juillet 2019). *L'architecture et l'agriculture urbaine, -cas d'étude : ville de Guelma*.
Mémoire, master en Architecture, Faculté des sciences et technologies, département d'architecture et d'urbanisme, université 8 mai 45 GUELMA.

Aklouchi, k. & Bouabib, A . (juillet 2019). *Renouvellement urbain durable du centre-ville de TISSEMSILT , requalification du centre urbain-Avenue 1erNovembre*. Mémoire master 02 architecture et projet urbain présentés, institut d'architecture et d'urbanisme, université BLIDA 1

Duval, D. (janvier 2012). *Régénération et réhabilitation urbaine des centres historiques arabo-musulman, le cas de Tripoli*. Mémoire présenté comme exigence partielle de la maitrise en

géographie, université du Québec à Montréal. consultée sur :
<https://archipel.uqam.ca/4596/1/M12356.pdf>

Site internet et documents version PDF

A4B-ROTTERDAM. *Requalification de l'avenue belge*. <http://axeculture.com/wp-content/uploads/2016/01/A4B-ROTTERDAM.pdf>

Archives nationales d'outre-mer(ANOM). *Communes mixtes d'Algérie. Sedrata (1881/1958)*
IREL, instrument de recherche en ligne, <http://anom.archivesnationales.culture.gouv.fr/>

Dernière consultation 01/07/2020

Association pour l'art urbain. *Vocabulaire français de l'art urbain*. Éditions du Certu
<https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/pdf/vfau.pdf>

Bouygues Group. (2019). *Agropole 2020 : campus d'innovation agroalimentaire en Suisse*.
<https://www.agropole.ch/mission/2020>, dernière consultation 29/06/2020

Castells, M. (1970). *Concept de centralité*. Toupie dictionnaire, <http://www.toupie.org/Dictionnaire/>

Dernière consultation 28/06/20

Collectivités, viables.org. Consolidation et requalification. <http://collectivitesviables.org/articles/>

Dernière consultation 08/06/20

Ingérop. & la fab. *Etude Impact ZAC Gradignan*. <https://participation.bordeaux-metropole.fr/centreville/gradignan.pdf>.

.....(2010). *Palais d'exposition du centre de convention d'Oran*. <https://www.gcco.dz/le-palais-des-expositions/>, dernière consultation 29/06/2020.

Real, E. (1915). *Reconversions. L'architecture industrielle réinventée*. In situ, revue de patrimoine.
<https://journals.openedition.org/insitu/>, dernière consultation 11/03/2020

Sokoloff, B et Ahtik, V. (1992). *Centralité urbaine et aménagement du centre-ville de Montréal*.
Cahiers de géographie du Québec, volume 36, numéro 99, éditeur(s) Département de
géographie de l'Université Laval. <https://www.erudit.org/fr/revues/PDF>

Technopole Agrinove. *Pépinière d'entreprises à Nérac*. <https://agrinove-technopole.com/pepiniere-entreprises/>, dernière consultation 16/02/2020

Tiano, C.(2010). *Quelles valeurs pour revaloriser les territoires urbains ?* Institut Français
d'Urbanisme, Université Paris-Est, France, cybergeog revue européenne de géographie.
<https://journals.openedition.org/cybergeog/> dernière consultation 24/03/2020

Vues d'actu. (2007). Boulevards Urbains, de quoi parle-t-on ?

ATU, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours.

<http://www.atu37.org/blog/2007/12/vues-dactu-1/> dernière consultation 24/03/2020

Dictionnaire

Larousse. (2008). & Livio. Dictionnaire français.

Autres

Bureau d'étude de MILA. (Juin 1996). *Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de SEDRATA, rapport d'orientation*. Document administratif, pièce écrite.

Bureau d'étude de MILLA. (juillet 2006). *Plan d'occupation du sol, SEDRATA UA1, restructuration du centre-ville, phase 03*. Document administratif, POS, pièce écrite et dessinée.

Journal officiel de la république algérienne. (07 février 2016). *Décret exécutif n° 16-55 du 22 Rabie Ethani 1437 correspondant au 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens*.

<http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/alg166420.pdf>

Journal officiel de la république algérienne. (08 mai 1991). *Loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

<http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/alg53248.pdf>

Michelin. *Carte détaillée Sedrata - plan SEDRATA*. https://www.viamichelin.fr/web/Cartes-plans/Carre_plan-Sedrata--Souk_Ahras-Algerie.

Urbabatna. (juillet 2013). *مراجعة المخطط التوجيهي و التعمير لبلدية سدراتة ، المرحلة النهائية، جويلية ٢٠١٣*. Document administratif, PAUD, pièce écrite et dessinée.

Liste des abréviations

PDAU : le plan d'aménagement et d'urbanisme.

POS : le plan d'occupation du sol.

SNAT : schéma national de l'aménagement du territoire.

PRCHAT : programme de renforcement des capacités humaines et de l'appui technique.

ZHUN : Zones d'habitat urbain nouvelles en Algérie.

ZAC : Zone d'activité commerciale

RN : Route nationale

OAIC : Office Algérien Interprofessionnel des Céréales

VCA : Voies à caractéristiques autoroutières.

VCR : Voies à caractéristiques rapides.

VCM : Voies à caractéristiques maîtrisées.

S.W.O.T : Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats (forces, faiblesses, opportunités et menaces).

RP: Rond point

SUAC : Subdivision de l'Urbanisme et de l'Architecture et de la Construction

FAR: Formation Agricole et Rurale

CCO: Centre de convention d'ORAN

Annexe :

Questionnaire établi pour la population :

Dans le cadre de la contribution à l'élaboration du mémoire Master 02, thème : revalorisation du centre-ville de SEDRATA. Ce questionnaire a été dressé pour une meilleure prise en compte des espérances et des attentes des habitants à propos du devenir de leur centre-ville. Nous vous remercions pour la contribution.

Désignation du critère	observations			
Age	Jeune <input type="checkbox"/>	Adulte <input type="checkbox"/>		
Tranche sexuelle	Homme ♂ <input type="checkbox"/>	Femme ♀ <input type="checkbox"/>		
Situation sociale	Marie <input type="checkbox"/>	Célibataire <input type="checkbox"/>		
Situation professionnelle	Employé <input type="checkbox"/>	Chômeur <input type="checkbox"/>		
Niveau scolarisation	Universitaire <input type="checkbox"/>	Lycien <input type="checkbox"/>	Ecolier <input type="checkbox"/>	Non scolarisé <input type="checkbox"/>
Adresse	Résidant au centre ville <input type="checkbox"/>			
	Résidant ville de SEDRATA <input type="checkbox"/>			

Que pensez-vous de l'état du centre-ville de SEDRATA via :..... ?

Nota : pour chacun des points suivants, merci d'indiquer avec un (X) si le centre ville dispose d'une situation : très, plutôt satisfait. Ni satisfait ni insatisfait. Plutôt, très, insatisfait :

Question	Très Satisfait	Plutôt Satisfait	Ni Satisfait Ni Insatisfait	Plutôt Insatisfait	Très Insatisfait
L'image du centre-ville					
L'état des bâtis					
Les commerces et service de proximité					
La qualité des équipements et services publics					
Les équipements sportifs					
L'accueil de la petite enfance					
La vie culturelle					
L'innovation dans le domaine formation professionnelle					
Les animations et la vie associative					
La qualité des espaces verts et jardins publics					
La circulation automobile					
Le stationnement					

Les transports en communs					
La sécurité des piétons et les cheminements piétons					
La qualité de l'air					
L'environnement sonore					

Etes-vous d'accord pour l'amélioration du centre-ville de Sedrata

Via :.....?

Nota : pour chacune des propositions suivantes, merci d'indiquer avec un (X) si vous êtes : Tout à fait d'accord, d'accord. Ni d'accord, ni pas d'accord. Pas d'accord, ou pas du tout d'accord.

La question	Tout à fait d'accord	D'accord	Ni d'accord Ni pas d'accord	Pas d'accord	Pas du tout d'accord
La densification des constructions					
Le transport en commun					
Injection du logement collectif					
Programmation des équipements adaptés aux personnes âgées					
L'innovation dans le domaine de la formation professionnelle					
L'offre en matière d'accueil des enfants					
La diversité de l'offre commerciale de proximité					
Développement de la vie culturelle et associative					
Aménagement des places et jardin publics					
élimination des nuisances					
Projection des Itinéraires cyclable					
La Favorisation de la mixité sociale					
Le maintien des activités agricoles					

Autres : quels sont vos autres sujets de préoccupation ?

.....

.....
.....
Pour mieux vous connaître

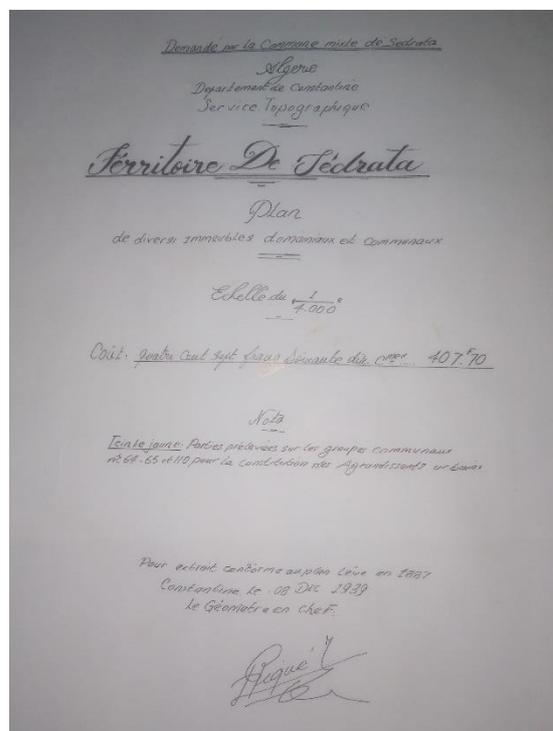
NB : Ce questionnaire est anonyme

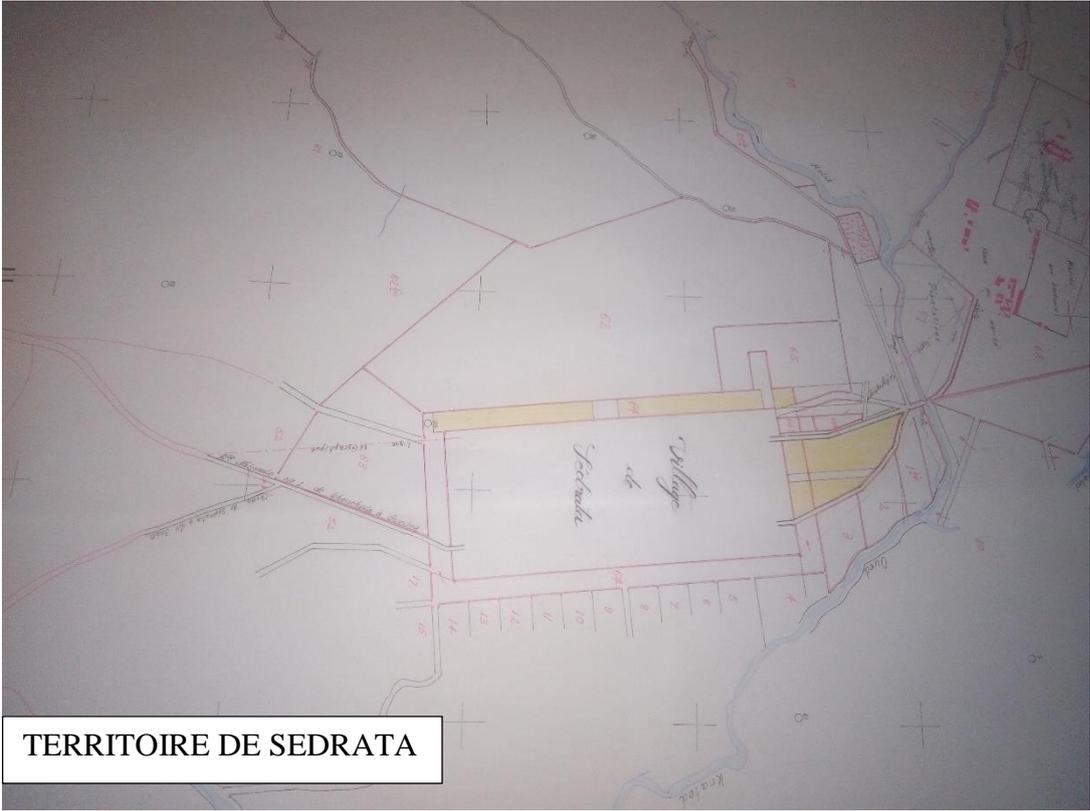
Vous êtes ? Homme Femme
Habitez-vous le centre ville de Sedrata ? Oui Non
Dans l'affirmatif, dites depuis quand ?
Merci de préciser votre adresse ?
Merci pour bien vouloir préciser votre situation professionnelle ?

.....
.....
.....
.....

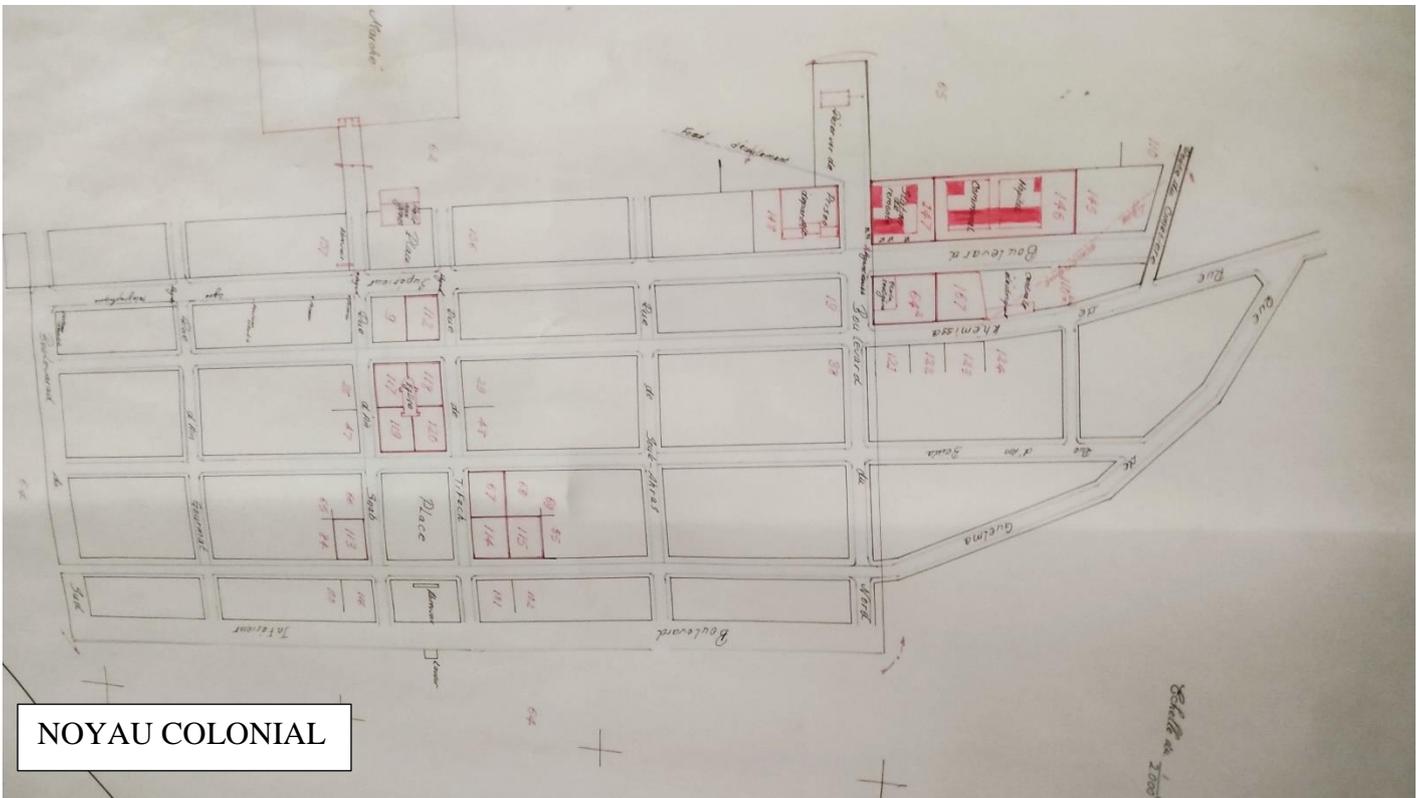
Plan des divers immeubles domaniaux et communaux du territoire de SEDRATA

Note : Le document cijoint est une reprise du plan cadastrale de la commune de SEDRATA par le BTE AISSAM Benzerara ,1995.





TERRITOIRE DE SEDRATA



NOYAU COLONIAL