

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Mémoire de Master

Présenté à l'Université 08 Mai 1945 de Guelma

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de : **Architecture**

Spécialité : **Architecture**

Option : Architecture

Présenté par : **BELAIDI Selma.**

Thème : le boulevard volontariat, un centre comme interface d'équilibre tissu coloniale vs tissu spontanée.

Sous la direction de : **BOUDRAA Mesoud.**

Juillet 2021

Résumé (en français) :	8
Résumé (en arabe) :.....	9
Résumé (en anglais):	10
Introduction :	1
Hypothèse :	3
PARTIE 2 :	4
APPROCHE CONCEPTUELLE	4
NOTIONS ET CONCEPTS	4
Chapitre 1 : Projet urbain :	5
Introduction :	5
Qu'est-ce qu'un projet urbain	5
1. Définition de projet urbain	5
2. Les échelles de projet urbain :.....	7
2.1. Le projet urbain politique :	7
2.2. Le projet urbain opérationnel :.....	7
2.3. Le projet urbain architecturale :	7
3. Les caractéristiques du projet urbain :	7
3.1. Complexité et globalité :	7
3.2. Portée et limite.....	7
3.3. Opérationnalité et diversité :.....	7
3.4. Médiation et négociation :	8
3.5. Ouverture et interdisciplinarité.....	8
3.6. Dynamique et flexibilité :.....	8
Conclusion :	16
Chapitre 3 : Le centre et la centralité :	17
Introduction :	17
1. Le centre :	17
1.1. Essais de définition :.....	17
1.2. Les dimensions et/ou indicateurs du centre :	18
1.2.1. Accessibilité :.....	18
1.2.2. Densité et/ou concentration :	18
1.3. Types des centres :.....	18
1.3.1. Le centre-ville :	18
1.3.2. Le centre ancien /centre historique :	19
2.3.4. Le centre des affaires (CBD) :	19
2.3.5. Les centres secondaires :.....	19

3.1.1.1. Température :	36
3.1.1.2. Humidité :	36
3.1.13. Les vents :	36
3.2. Aperçus socio-économiques :	37
4. Historique de la ville de Guelma :	40
4.1. Perception et identité :	40
4.2. Contexte historique :	41
II. Présentation de Boulevard volontariat	45
1. Introduction :	45
2. Motivation de choix :	46
3. La situation de boulevard volontariat par rapport la ville de Guelma :	46
4. Evolution urbain :	47
5. L'air d'étude :	49
❖ Les problèmes de boulevard volontariat :	55
1) Problème de stationnement :	55
2) Problème de nuisance :	56
.....	56
1. Désigne urbain :	59
2. Voirie et assainissement :	59
Introduction :	62
1. Définition du concept centre multifonctionnelle :	62
2. L'aperçu historique de centre multifonctionnel :	62
5. Les défèrent thème et activités de centre multifonctionnelle :	65
Le commerce :	65
Détente et loisire :	65
La culture :	65
L'hôtel :	66
L'affaire :	66
Etude des exemples :	67
Le centre multifonctionnelle el Fath Alger :	68
1. Présentation de projet :	68
2. Contexte géographique :	68
Accessibilité :	69
3. Aspect formel de projet :	69
Commerce :	70
Culture :	70

Parking :	70
Le centre multifonctionnel de Mecque :	72
2.1. Composition des volumes :	73
Organisation relationnelle :	79
Conclusion générale :	87

Remerciements

Nous tenons tout d'abord à remercier Dieu le tout puissant et le miséricordieux de nous avoir donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail, et clôturer un long chapitre d'études et de moment ardu de notre vie.

Nous adressons nos remerciements à mes encadreurs « **Mr. BOUDRAA Messoud** » et « **Mdm CHOUAHDA Amina** » pour l'aide et les orientations efficaces et positives dans l'élaboration de ce travail.

Notre profonde gratitude s'adresse aussi à Mr « **BOUJAHM Rafik** » qui nous a Aidé beaucoup et a tous nos enseignants qui nous ont donné les bases de la science durant les années d'études passées

Nous tenons aussi à remercier tous ceux qui nous ont aidés de près ou de loin pour réaliser ce travail.

En fin, nous remercions les membres du jury

Chargé d'examiner ce travail.

Selma Belaidi

Dédecase :

Je dédie ce travail à Mon cher Grand Père, pour ses sacrifices, ses efforts, grâce à lui et pour ça mémoire J'ai pu concrétiser ce rêve. Et j'espère qu'il est fier de moi.

A ma Grand-mère qui est toujours présentes dans notre vie, avec leur prières et leur bonnes hueurs.

A la lune de ma vie, Mon cœur, le support magique qui m'as aidé à surmonter toutes les épreuves pour en arriver là. Qui m'a soutenu, m'a pris par la main pour affranchir ce monde, tout simplement elle était toujours là, je dédie ce fruit de mes études à ma chère maman, que dieu la garde et préserve pour moi.

Mon vif remerciement a mes chères tantes maternelle et confidente qu'elles étaient toujours avec moi, mon bout de cœur Fatiha Meriem

Samira Rokaya Rachida Ratiba Sans oublier

mes Oncles Mohamed ;Ahmed .

A mon très chère et unique frère Abdelbasset, que sans lui ma vie aurait être encore plus dure.

A mes amis qui ont partage avec moi tous les moments memorables et agreables

A tous ceux qui ont participés de près ou de loin a la réalisation de ce travail, que Je n'ai pas cites mais qu'ils sont dans mon cœur.

À tous mes amis et mes collègues d'architectu

Résumé (en français) :

Cette dernière décennie a vu une « sururbanisation » (concept récent décrivant les expansions urbaines rapides que connaissent les pays en voie de développement) sans précédent qui a fait que les périmètres d'urbanisation futures soient saturés. Alors que ces derniers sont sensés arriver à saturation aux alentours de 2040.

Conséquence, il faut aller chercher les opportunités à l'intérieur de la ville, en faveur d'un **réinvestissement urbain** pour assurer son développement. Et cela, ne peut se concrétiser que par des opérations de requalification et de renouvellement urbain, qui peuvent toucher plusieurs parties de la ville : Le boulevard volontariat, ce lieu de grand commerce informel, de congestion et de distorsions urbaines constitue une « balafre » dans le tissu urbain de la ville. Séparant deux tissus de valeurs urbaines très différentes : tissu colonial vs tissu spontané, tissu doté de tous les services et de la qualité urbaine contre un tissu pauvre en offre de services et une population défavorisée. L'opportunité serait que cette portion de ville, interface entre ces deux tissus constitue un lieu de suture et de rééquilibrage en réduisant un temps soit peu les inégalités que connaissent les deux entités.

Ce renouvellement urbain se fera par « *une approche collaborative* » pour susciter l'adhésion notamment des propriétaires, des commerçants... Le projet se fera par la reconquête du foncier dégagé par la récupération de friches urbaines : les franges urbaines squattées par l'informel, le marché de légumes...

Mots clés : requalification urbaine, renouvellement urbain, distorsions urbaines.

Résume (en arabe) :

شهد العقد الماضي "زيادة حضرية" غير مسبوقه (وهو مفهوم حديث يصف التوسعات الحضرية السريعة التي شهدتها النامية) مما أدى إلى تشبع محيط التحضر في المستقبل. بينما من المتوقع أن يصل الأخير إلى التشبع حوالي عام 2040

وبالتالي، من الضروري البحث عن الفرص داخل المدينة، لصالح إعادة الاستثمار الحضري لضمان تنميتها. ولا يمكن تحقيق من خلال عمليات إعادة التأهيل والتجديد الحضري، والتي يمكن أن تؤثر على أجزاء عديدة من المدينة: شارع التطوع، هذا المكان الكبير للتجارة غير الرسمية والازدحام والتشوهات الحضرية تشكل "ندبة" في المدينة. النسيج الحضري من المدينة. فصل نسختين من قيم حضرية مختلفة تمامًا: النسيج الاستعماري مقابل النسيج العشوائي، والنسيج الذي يتمتع بجميع الخدمات والجودة الحضرية مقابل النسيج الرديء في توريد الخدمات والسكان المحرومين. سيكون من المستحسن أن يشكل هذا الجزء من المدينة، الواجهة بين هذين النسيجين، مكانًا للخياطة وإعادة التوازن عن طريق تقليل التفاوتات التي يعاني منها الكيانان

سيتم تنفيذ هذا التجديد الحضري من خلال "نهج تعاوني" للحصول على دعم الملاك والتجار، إلخ. سيتم تنفيذ المشروع من خلال استصلاح الأراضي التي تم تحريرها من خلال استعادة الأراضي القاحلة الحضرية: الحواف الحضرية التي يقطنها العشوائيون،

الكلمات المفتاحية: إعادة التأهيل العمراني، التجديد الحضري، التشوهات العمرانية

abstrait:

This last decade has seen unprecedented "overurbanization" (a recent concept describing the rapid urban expansions experienced by developing countries) which has resulted in future urbanization perimeters being saturated. While the latter are expected to reach saturation around 2040.

Consequently, it is necessary to seek opportunities within the city, in favor of urban reinvestment to ensure its development. And this can only be realized through operations of requalification and urban renewal, which can affect several parts of the city : The voluntary boulevard, this place of large informal trade, congestion and urban distortions constitutes a "scar" in the city. The urban fabric of the city. Separating two fabrics of very different urban values: colonial fabric vs. Spontaneous fabric, fabric endowed with all services and urban quality against a fabric poor in the supply of services and a disadvantaged population. The advisability would be for this portion of the city, the interface between these two fabrics, to constitute a placé of suturing and rebalancing by reducing for a time or a little the inequalities experienced by the two entities.

This urban renewal will be carried out through "a collaborative approach" to gain the support, in particular of owners, traders ... The project will be carried out by reclaiming land released by the recovery of urban wasteland: the urban fringes squatted by the informal, the vegetable market ...

Keywords: urban requalification, urban renewal, urban distortions.

PARTIE
INTRODUCTIVE

Introduction :

Toutes les villes du monde connaissent une forte croissance urbaine due à l'augmentation démographique et à la migration massive vers la ville, car le centre-ville a des avantages attractifs qui lui permettent de maîtriser les différents projets d'un côté, et d'autre côté cette migration crée et provoque plusieurs problèmes et des difficultés de planifier et organiser l'aménagement urbain.

Comme les autres villes algériennes La ville de Guelma a connu un grand développement urbain à travers plusieurs phases ; Ce développement a entraîné de nombreux déséquilibres et obstacles exactes dans le boulevard volontariat qui joue un rôle prépondérant dans le développement de la ville de Guelma ce quartier est très attractif pour l'ensemble des Guelmies.

Dans notre cas Il y a un problème que l'être humain n'a pas pu résoudre de manière claire et explicite pour faire l'équilibre entre deux tissus urbains après l'apparence des différentes constructions par le boulevard volontariat : tissus coloniaux et tissu spontané, quand on déplaçait entre ces deux parties on remarque la différence dans tous les domaines qui est un problème fondamental dans l'individu et la société Tous les deux.

Les effets plus importants de cette évolution sont :

- Exode rural autour de la ville
- Changement de fonction au niveau de la ville.
- Apparence des quartiers et des constructions spontanées.
- Urbanisation aléatoire.

Tout cela a conduit à une distorsion du caractère urbain d'une ville, qui a nécessité une intervention urgente sur la ville pour trouver le nécessaire et faire le développement urbain harmonieux car ce boulevard c'est un centre-ville plus animé ou le plus ancien, L'idée que se présente d'explorer un sujet important, l'interface et créer une communication pour aider à mieux cerner l'élaboration de quelque intervention urbaine que ce soit.

Problématique :

Après l'indépendance les villes algériennes ont connu une explosion urbaine, croissance démographique et exode rural vers la ville. L'étalement du tissu urbain, la crise de logement, la congestion de la ville, la sur utilisation des équipements, l'indisponibilité du foncier urbanisable, la croissance incontrôlée de la population sont à l'origine de dysfonctionnement des villes algériennes.

Malheureusement, la ville a perdu ses caractéristiques de centre urbain en résulte des plusieurs fonctions différentes, en particulier celles qui ont connu un déplacement de l'emploi (d'une ville agricole à une ville industrielle, une ville industrielle à un service ville) ou l'élément efficace joué par le centre – ville et son impact sur la sphère urbaine étaient absente, ce qui a conduit au changement des fonctions, cela apparaît principalement dans le commerce et des services et l'émergence des bidonvilles environnants.

La question de la ville en ce moment, et ses problèmes connexes, sont au premier plan dans l'intérêt et les études des chercheurs, alors que les villes ont subi des changements sociaux et économiques, car considérés comme des points attractifs pour la population, compte tenu du développement des services qu'ils véhiculent et les installations, qui ont rendu le déplacement vers eux en constante augmentation, sans planification ni organisation. La ville est donc devenue un grand village, la vie est difficile, et elle manque le calme. La problématique du logement urbain dans ses différentes dimensions s'incarne sous de nombreuses formes, dont nous évoquons la pauvreté, quartiers sous-développés, chômage, perversion sociale et extension physique non planifiée on trouve tout ça dans la ville de Guelma exactement dans le boulevard volontariat.

Le Boulevard volontariat de Guelma avec son histoire, sa morphologie et son évolution urbaine, représente le cœur de notre recherche est un exemple représentatif du développement de l'habitat « spontané ». Pour définir et qualifier ce quartier s'avère une entreprise difficile et délicate oblige de trouver des solutions stratégiques.

Le boulevard volontariat représente un grand souci dans la wilaya de Guelma, il sépare deux tissus différents dans tous les domaines et n'a pas une interface entre les deux.

Le boulevard volontariat est une zone commerciale importante la plus attractive dans la wilaya de Guelma car il y a beaucoup d'équipements du commerce qui composent un grand pôle commercial dans le centre de boulevard c'est un accueil de centaines de gens chaque jour

Le grand souci dans boulevard volontariat c'est la pollution. En dépit des doléances citoyennes, ce centre commercial semble livré à lui-même puisque les règles élémentaires d'hygiène ne sont nullement respectées au grand dam des usagers qui évoluent dans un environnement hostile. En effet, des commerçants peu scrupuleux déversent sans état d'âme sur les trottoirs et la chaussée leurs produits avariés, des abats de volailles, des légumes et fruits pourris, des matières grasses et même du poisson dégageant des odeurs nauséabondes. Le ramassage des ordures souffre d'insuffisances avérées puisque les bacs sont toujours archipleins et des déchets hétéroclites se déversent aux alentours. Les clients pataugent dans la gadoue lorsqu'il pleut et les allées sont squattées par des vendeurs à la sauvette qui exposent des produits agricoles et même des casiers de poisson bleu et des carpes du barrage de Bouhamdane. Ce souk n'honore pas le chef-lieu de wilaya et ce problème perdure en dépit des avertissements et des observations émis par les élus de l'APW qui ont tiré la sonnette d'alarme à maintes reprises lors des sessions ordinaires.

- ❖ Quelle stratégie adopter pour endiguer les dysfonctionnements ?
- ❖ Comment réussir sa mutation ?
- ❖ Comment renouveler cette partie de ville et promouvoir sa valorisation socio-économique ?

Hypothèse :

La réponse à cette question n'est pas évidente et nous conduit à vérifier l'hypothèse suivante :

Le boulevard volontariat par sa position dispose d'une grande potentialité à même de renouveler la mauvaise image qui reflète (dégage) cette position de la ville.

PARTIE 2 :
APPROCHE CONCEPTUELLE

NOTIONS ET CONCEPTS

Introduction :

L'objectif de ce volet est de donner et familiariser les meilleures compréhensions et les caractéristiques générales de quelque notion et concepts liés à notre problématique spécifique et ses différents aspects ce qui contribuera plus tard à nous aider à construire la meilleure solution possible.

Dans notre problème les concepts faut comprendre sont : projet urbain ; centre ; centralité et le renouvellement urbain.

Chapitre 1 : Projet urbain :

« ...un projet urbain ne se fait pas en un jour, mais il accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée ; il ne peut pas répondre à la logique de l'urgence souvent invoquée par les maires. Il doit réunir des compétences multiples, car il s'applique à la ville qui est une réalité complexe, pas unique où formes matérielles et formes sociales sont liées dans des relations qui se sont établies dans le temps et dont il devra rendre compte. Il se réfère à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seuls architectes ou ingénieurs, mais demande, selon le cas, d'autres compétences spécifiques et nécessaires pour sa faisabilité (y compris financière). Puisqu'il a une visée large, il doit permettre le débat et l'échange avec la population dont l'avis est déterminant. »

Introduction :

Le projet urbain exprime fondamentalement une intention, qu'il exprime la production d'un environnement cohérent qui valorise le bien-être de l'homme dans sa vie quotidienne ou elle nécessite une démarche solide en se basant sur des principes des tissus urbains.

Qu'est-ce qu'un projet urbain

1. Définition de projet urbain

Dans sa conception il demande un savoir spécifique sur la ville :

- Son processus de transformation.
- Les lois qui règlent ses formes.
- Les analyses à mener et les outils conceptuels à mettre au point afin d'établir une médiation entre les différentes échelles (de la parcelle à la ville).

Polysémique, le terme projet urbain est différemment défini.

Dans la chronologie de l'évolution des doctrines urbanistiques, il est situé dans la suite de ²

Dans le contexte actuel, il est une « pratique planificatrice ouverte et souple », donc en opposition aux méthodes de la planification classique adoptée dans les instruments d'urbanisme (PDAU, POS...).¹

Le projet urbain est comme une nouvelle pensée, selon Devillers « Le projet urbain est une pédagogie, un travail sur la conscience collective, en même temps qu'un travail sur la forme. »

¹ COURCIER S. De l'évaluation de l'effet structurant d'un projet urbain à l'analyse des congruences entre stratégie d'acteurs. Réaménagement du Vieux-Port de Montréal. Thèse de Doctorat d'Etat. Montréal. 2002.

(Devillers, p12) . Il affirme également que : « ... il n'est pas une procédure mais une démarche, donc le projet urbain est une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité, articulant le passé au futur Il correspond donc à une nouvelle manière de penser l'urbanisme » (Devillers, p 23) .

En somme, Un projet urbain est un projet d'architecture qui relie l'édifice à la ville à travers différents dimensions politiques, environnementales, urbanistiques, culturelles, économiques et sociales. C'est une nouvelle attitude basée sur des principes en relation avec l'histoire de la ville et la prise en charge de l'espace public et les traces de la transformation urbaine. On le considère comme une stratégie de faire la ville avec une réflexion fragmentaire en répondant aux enjeux sociaux, et en impliquant les différents acteurs de la ville, c'est-à-dire un nouveau langage entre la ville et ses habitants. Nous allons dans ce qui va suivre abordée cette démarche à travers la vision des nouvelles centralités plus particulièrement les centres anciens.

Le projet urbain est donc considéré comme une des réponses pragmatiques pour améliorer les interventions en milieu urbain.

Suivant Asche (1992), le « projet urbain » dépasse cette interprétation. Il le définit en fonction de trois dimensions : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet architectural et urbanistique :

Le projet urbain politique est compris comme une intention de ville résultant d'une réflexion stratégique, indispensable pour promouvoir des solutions alternatives face aux mutations profondes des ville, aux risques sociaux et environnementaux qu'elles semblent engendrer (2001 : 5, 55).

Le projet urbain opérationnel résulte d'une tendance observé ces dernières années selon laquelle la politique urbaine de certaines villes s'est construite à partir d'opérations appelées stratégiques. De plus en plus on observe que ce n'est pas le plan global qui définit les projets particuliers mais ces derniers « composent » le plan global. Cette approche en matière de planification urbaine est définie par certains spécialistes comme le passage du « master plan » au « master projet ».

Le projet urbain architectural et urbanistique est ainsi réservé à l'approche du « design urbain », en lien avec sa réhabilitation faite par les architectes-urbanistes.²

² **PROJET URBAIN : ENTRE INNOVATION ET TRADITION DANS L'ACTION URBAINE**
ADRIANA RABINOVICH, CHARGÉE DE COURS ET DE RECHERCHE, LASUR-INTER-ENAC/EPFL

2. Les échelles de projet urbain :

P. Merlin et F. Choay dans leur Dictionnaire, définissent trois échelles :

1. Le projet urbain politique ;
2. Le projet urbain opérationnel ;
3. Le projet urbain architectural.

2.1. Le projet urbain politique :

« Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des Images collectives de l'avenir »³.

2.2. Le projet urbain opérationnel :

Le projet urbain opérationnel est représenté par des « opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble »⁴

2.3. Le projet urbain architecturale :

Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Le projet architectural est défini en relation étroite avec les éléments de la forme urbaine environnante. Huet (1986), parle d'un projet urbain comme instrument de médiation entre la ville et l'architecture. La prise en compte de la forme urbaine ou des formes urbaines dépasse le domaine strict des techniciens pour intégrer les aspects économiques, culturels et sociaux (Mangin et Panerai 1999).⁵

3. Les caractéristiques du projet urbain :

3.1. Complexité et globalité :

Ayant caractérisé notamment « les réseaux avec la création d'effets de coupure très nets entre villes et parfois à l'intérieur d'une même ville avec toutes les difficultés que cela comporte. »⁶

3.2. Portée et limite.

3.3. Opérationnalité et diversité :

Peut prendre des formes diverses : « schéma stratégique à grande échelle politique

d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités régénération de

FRANCOISE NAVEZ-BOUCHANINE, CHARGÉE DE RECHERCHE, CRH-CRESSAC/UMR LOUEST ET PROF. ECOLE D'ARCHITECTURE, MARNE-LA-VALLÉE

³ Op. Cit, Merlin et Choay 1996, p.646

⁴ Ascher F., Métapolis ou l'avenir des villes, Jacob, Paris, 1995, p.238

⁵ Mémoire magister

⁶ Patrizia INGALLINA, op. cit. 8-9.

quartiers en difficulté... »⁷

3.4. Médiation et négociation :

« Jeu d'une multiplicité d'acteurs qui contribuent à une mise en forme de ses espaces.

C'est à l'intérieur de ce jeu que la négociation a lieu en permettant au projet urbain d'être modelé au fur et à mesure pour s'adapter aux demandes sociales ». ⁸

3.5. Ouverture et interdisciplinarité.

3.6. Dynamique et flexibilité :

Par sa démarche, le projet n'est pas une image figée, mais se conçoit et se concrétise par «...un processus non linéaire, dynamique, qui va et vient entre la formulation du problème et la formulation de la solution... »⁹

3. Les enjeux de projet urbain :

Le projet urbain repose sur des enjeux dans les domaines économiques ; sociaux et spatiaux :

- Inciter la mixité des fonctions et des activités.
- Créer un esprit de quartier par le commerce.
- Aménager des espaces publics de qualité pour favoriser la solidarité et la convivialité entre les être humain.
- Assuré l'accès au service public.
- Améliorer l'image du territoire et des paysages urbai

Chapitre 2 : Le renouvellement urbain :

1. Essais définition :

Le terme renouvellement urbain c'est un concept nouveau apparu dans les années 90 c'est un comme une nouvelle pratique de l'aménagement. est défini un enjeux majeur pour l'ensemble des villes et agglomération besoin de s'inscrire dans une stratégie spatiale d'envergure, lisible et cohérente. Le renouvellement contient les deux notions de réhabilitation et de rénovation qui ont des définitions plus précises en termes d'action sur la ville.

⁷ Ariella MASBOUNGI ; « *Le projet urbain à la française* » ; In, Projets urbains en France.

⁸ Patrizia INGALLINA, op. cit. pp. 121-122

⁹ Socratis STRATIS ; «*La démarche de projet à l'échelle urbano-architecturale* » ; In Mégalopole n° 22 et dernier, 2001, p. 85.

- Le renouvellement d'après le Petit Robert, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau »
 - En effet : « *Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des urbains existants...* ». (Guilles Novarina, Paola Pucci, , 2004, N°97)
-
- ✓ Le renouvellement urbain est le programme d'évolué les villes et reconstruction la ville lui-même est en général un phénomène permanent de densification du tissu urbain déjà existe pour nécessaire moderniser. Peut parfois jouer un rôle important pour l'amélioration des conditions de vivre dans tous les domaines sociaux culturelle économique et politique, et demande une diversification professionnelle, peut également améliorer les opportunités de sécurité et de surveillance, peut alors s'envisager comme une moyens réponse les extensions urbaines.
 - ✓ Ainsi, le renouvellement urbain a comme principe, que la ville peut se renouveler à partir d'elle-même.
 - ✓ L'évolution de la ville sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain démolition/reconstruction, réutilisation du patrimoine ou construction dans les friches urbaines ou industrielles.

Le renouvellement urbain entend prendre en compte différents types de territoires qui ne se renouvellent pas ou se renouvellent mal :

- ❖ Des quartiers anciens résidentiels dégradés,
- ❖ Des quartiers (et souvent des « morceaux de ville ») anciens et mixtes
- ❖ Des quartiers récents, constitués d'ensembles de logements locatifs sociaux.

2. Les deux champs extensifs et restrictifs du renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain contient bien deux dimensions : l'une naturelle locale, spontanée, le fait des mouvements de population (système de peuplement) et de renouvellement des activités, l'autre, dimension planifiée

- a) **L'une auto-produite, spontanée** : Renouvellement sur initiative privée

C'est un mouvement plus dynamique dans les villes des pays en développement pour construire d'autre à la place plus confort a les normes que l'ancien construction s'agit donc d'une forme de renouvellement implicite peut modifier l'organisation complètement d'une ville ; Dans ce cadre, le renouvellement urbain est lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier. Certes moins étudiés car moins porteurs d'enjeux de reconnaissance politique, mais néanmoins présents.

b) L'autre dimension, planifiée : d'initiative généralement publique

Plus restrictive, est celle du renouvellement urbain planifié. Elle fait référence des Interventions volontaristes en réponse une déqualification des quartiers ou à une volonté publique d'impulser un nouveau modèle urbain. Par les pouvoirs publics (projets urbains de l'île de Nantes, de Malakoff Pré Gauchet, des Indulgences à Sainte-Luce, du site de l'ancien hôpital à Vertou... Le renouvellement urbain groupé, stratégique et planifié, apparaît donc lors des grandes mutations urbaines qui suivent les crises démographiques, politiques, économiques ou technologiques ou encore lors des catastrophes naturelles.

3. Les différentes opérations du renouvellement urbain :

- ✓ Est un ensemble d'opérations urbaines qui se déroulent au niveau d'un quartier résidentiel particulier restructure ses parties, ainsi que sa modernisation et son renouvellement le certaines de ses parties jusqu'à ce qu'il devienne en conforme aux exigences et le développement modernes.

Selon la loi de l'urbanisme : opération physique qui sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction et la reconstruction sur le même site d'immeuble de même nature. ¹⁰

Les interventions urbaines ne sont pas toutes au même niveau de priorité.

3.1. La rénovation urbaine :

Procédure d'aménagement d'un quartier ancien impliquant l'acquisition des immeubles situés dans le périmètre visé, leur démolition puis une reconstruction planifiée de l'ensemble. ¹¹

¹⁰ <https://fr.scribd.com/presentation/23289168/LES-OPERATIONS-D-INTREVENTION-URBAINE>

¹¹ Le dictionnaire Larousse

C'est une opération de l'intervention urbaine qui concerne la totalité ou l'essentiel de bâti pour démolir reconstruire restructure de reconvertir ou de réhabiliter. Le processus des bâtiments inappropriés et en récupérant des espaces immobiliers puis en rétablissant de nouveau bâtiment au même emplacement que l'ancien bâtiments

La rénovation urbaine a amélioré l'habitat par les actions suivant :

- La réhabilitation ou la construction de logement.
- La création ou l'amélioration d'équipement.
- La destruction des bâtiments vétustes est la construction de nouveaux édifices dans un même tissu urbain.

3.2. La réhabilitation :

C'est un ensemble de travaux qui visent transformer un bâtiment un quartier est un vaste processus qui s'est déroulé sous plusieurs aspects, y compris la restructuration interne de la maison pour redonner des bonnes conditions d'habitation et résidence.

Selon le dictionnaire "Le Robert", la réhabilitation signifie : « ... le fait de restituer ou de regagner l'estime, la considération perdues. Réhabilitation d'une personne compromise...Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli...Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leur remise en état d'habitation ».

M. Saïdouni défini la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le Discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ». (MAOUIA SAÏDOUNI, 2000, P.130)

3.3. La restructuration urbaine :

C'est une opération couteuse et lourde

Selon la loi de l'urbanisme C'est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et les divers réseaux, et en une implantation de nouveaux équipements.

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions Administratives, juridiques, financières, techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir

Dans certaines parties de la ville existantes » (ZUCHELLI ALBERTO, 1984, P.306)

3.4. La restauration urbaine :

C'est l'ensemble des travaux qui visent à améliorer et à mettre en valeur les logements anciens dans le cadre de l'habitat et de l'ameublement ou dans le cadre d'autres travaux plus complets et plus larges, et la norme retenue est souvent la mise à disposition de l'équipement le plus important qui garantit le confort des résidents, est considérée comme la sauvegarde ou la réfection des quartiers résidentiels à valeur patrimoniale.

La charte de Venise dans son article 09, considère la restauration comme :« « ...une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques et techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ». ¹²

- Les principes de cette opération : la distinguabilité ; l'intervention minimale ; l'authenticité et l'actualité expressive la compatibilité physico-chimique.

3.5. La requalification :

Ne se limite pas à une intervention sur le bâtiment, elle peut concerner également une voirie, un quartier et ses habitants...etc. (Rouchet H , 2009)

« La requalification d'un quartier doit être pensée d'un point de vue global, la réussite d'une requalification des centres anciens ne résulte pas du succès d'opérations menées séparément mais de leur imbrication et de leur coordination afin de répondre aux multiples problématiques présentes sur les centres anciens des villes. » (Lina Marchesin, 2013, p 51)

La requalification des centres est devenue un enjeu politique, culturel, social et économique important. Accompagnés d'amélioration de l'espace public. (Lina Marchesino, 2013).

¹² Mémoire centre jijel

4. Les territoires concernés par le renouvellement urbain :

4.1. Les ensembles de logements sociaux :

Ils englobent les quartiers périphériques des villes.

4.2. Les friches industrielles :

Ce sont les sites urbains qui sont entrés durablement dans une spirale de déqualification et d'abandon. Ils constituent un enjeu de taille qui peut contribuer à renouveler la ville, et lancent aux pouvoirs publics des défis de maîtrise¹³.

Les friches industrielles sont apparues dans les pays occidentaux avec le développement de l'industrie. Est un terrain abandonné après l'arrêt d'activité industrielle elle a un impact négatif sur l'environnement ce type de terrain ont souvent un coût important que les collectivités locales ont du mal à prendre en charge mais peut aussi réhabiliter pour trouver des solutions et des stratégies de valoriser le patrimoine de ce terrain

Impact des friches industrielles sur l'environnement

Les friches industrielles ont des conséquences dramatiques sur l'environnement. Car ils sont des multiples risques peuvent avoir des conséquences directes à l'eau, la pollution.

La dégradation des installations est également dangereuse pour la population vivant aux alentours.

4.3. Les quartiers anciens dévalorisés :

Les quartiers résidentiels souffrent dans les vieux quartiers des villes ; Le renouvellement urbain concerne aussi les tissus anciens, Les villes et quartiers anciens dans le monde en général et dans le monde arabe en particulier ont de grands potentiels qui pouvaient, jusqu'à récemment, répondre à toutes les exigences humaines.) Quelques modifications et traitements sur le tissu de ces villes qui suivent ces évolutions et cela dépend de facteurs changeants d'une ville à une autre.

5. Les enjeux du renouvellement urbain :

Pour quels enjeux :

Le renouvellement urbain, c'est introduire de la mutation de la ville lui-même, il sur certain territoire et poser de transformer et modifier les constructions dans les anciens quartiers l'objectif de cette opération notamment limiter en surface l'étalement urbain et

¹³ ROUSSEL François Xavier, 1999.

la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré ; doit être l'occasion de corriger ce qui est considéré des erreurs du passé

« Les problèmes posés par la ville renouvelée » sont essentiels pour le devenir de nos agglomérations, confrontées, depuis la fin des années 70, à une modification considérable de leurs équilibres territoriaux. Les grandes mutations urbaines ont toujours été liées à des transformations sociales, économiques ou culturelles et l'obsolescence ou la relégation qui peut toucher certains de leurs espaces n'ont pas d'autres causes ». André Rossinot (1999) président de la Fédération nationale des agences d'urbanisme et maire de Nancy

5.1. Les enjeux spatiaux :

- ✓ Valorisation des espaces anciens
- ✓ Chargement profond de la morphologie urbain d'un quartier
- ✓ La reconstruction des tissus urbains
- ✓ La maîtrise de l'urbanisation et par conséquent la limitation de la consommation d'espace

5.2. Les enjeux économiques :

- ✓ Réponde aux exigences de gestion économe de l'espace
- ✓ Par la revalorisation des territoires en marge, afin de les réintégrer dans le marché.
- ✓ Revitaliser l'activité économique

5.3. Les enjeux sociaux :

la dimension sociale du renouvellement concerne des territoires en évolution régressive.

- ✓ La diversité des fonctions urbaine et la mixité sociale

5.4. Les enjeux urbanistiques :

- ✓ Le renouvellement urbain peut également permettre de revenir sur les formes urbaines héritées de la charte d'Athènes, rendues pour partie responsables des difficultés actuelles des grands ensembles. Il est vrai que certains des principes d'urbanisme selon lesquels ceux-ci ont été conçus – refus de notion de rue, absence de parcellaire, espaces communs à usage indifférencié– ne sont pas très bien adaptés à leur population actuelle.

On comprend la nécessité de les remodeler pour tenter de les faire entrer dans le « droit commun » des formes urbaines ¹⁴

- ✓ Le renouvellement urbain donne la priorité à la reconquête des tissus existants sur les extensions en périphéries, consommations d'espaces naturels et agricoles.

- ✓ Peut-être l'occasion d'introduire plus de mixité urbaine dans certains quartiers d'habitat notamment par la voie des équipements commerciaux et administratifs.

5.5. Les enjeux environnementaux

- ✓ Si la croissance démographique des villes s'est ralentie depuis 1975, les derniers recensements montrent qu'elles continuent à se dilater. Cette tendance à l'étalement urbain contribue au mitage des espaces naturels ; elle génère également une circulation automobile individuelle qui est source de pollution et qui ne va pas dans le sens des économies d'énergies et du développement durable ; elle peut aussi faciliter les logiques sociales ségréguées. Certes la reconstruction de la ville sur la ville ne peut pas constituer le seul mode de développement urbain. Le renouvellement urbain et la densification des espaces concernés ne doivent pas être présentés comme un moyen de mettre fin aux extensions urbaines ; ce qui serait totalement irréaliste. Mais il peut contribuer mieux à maîtriser celles-ci. En effet, il n'est pas scandaleux de vouloir utiliser les possibilités de développement urbain qui existent à l'intérieur des espaces déjà urbanisés avant de chercher à les étendre, même si c'est plus difficile. Ceci conduit à une utilisation optimale de l'espace conforme au principe du développement durable et le coût global à terme pour la collectivité n'est pas nécessairement plus élevé.¹⁵
- ✓ Le renouvellement urbain limite le mitage de l'espace périphérique et la réduction des distances domicile-travail.

- ✓ Toutes les actions qui en relation de problématique d'habitat

¹⁴ Sur la restructuration des grands ensembles, voir l'étude de Jean-Philippe Brouant, p. 149.

¹⁵ Origines, enjeux et encadrement juridique des politiques de renouvellement urbain « HENRI JACQUOT, professeur émérite de l'université d'Orléans »

Conclusion :

En résumé, la volonté de donner du sens à la notion de “renouvellement urbain” nécessite l'évolution des modes d'intervention sur la ville. Il s'agit moins d'envisager la fabrication ou la démolition des objets urbains comme des objectifs "en soi" mais plutôt de mettre cette production au service de priorités qui intègrent à la fois le fonctionnement urbain, le développement économique, l'anticipation et la correction des dérapages sociaux.

- une finalité sociale induite par la superposition de plus en plus accentuée des clivages sociaux et spatiaux,
- une préoccupation du développement économique induisant une revitalisation des sites dévalorisés ;
- et une prise en compte de la morphologie de la ville rendant nécessaire une gestion renouvelée de l'espace et des déplacements.

Le renouvellement urbain se définit donc comme un mode nouveau d'intervention sur la ville ou une partie de cette ville existante. Pour mettre en forme son contenu et atteindre ses objectifs, celui-ci fait appel à une démarche judicieuse dont la pratique a cumulé des acquis indéniables. Il s'agit du projet urbain, notion sur laquelle on insistera dans notre chapitre suivant et dernier.

Les opérations de renouvellement urbain répondent à des objectifs communs :

- ✚ Permettre de construire la ville sur la ville et limiter l'étalement urbain.
- ✚ La mixité sociale est un objectif porté par toutes les opérations de renouvellement urbain.
- ✚ Développer la diversité fonctionnelle.
- ✚ Articuler les différentes échelles de territoire.
- ✚ Assurer la sécurité du logement.
- ✚ L'objectif final serait de réadapter le tissu urbain aux exigences des futurs usages et de procurer une certaine longévité aux bâtiments.

Toute opération de renouvellement urbain comporte des interventions sur l'immobilier préexistant.¹⁶

¹⁶ . PIRON Olivier, 2002.

Chapitre 3 : Le centre et la centralité :

Introduction :

Dans ce premier volet d'élaborer une étude théorique sur le thème de la centralité. Elle consiste à explorer les concepts et les approches utilisées dans les domaines de l'urbanisme en rapport avec les notions de centre et de centralité.

A priori, la centralité serait le fait d'être central. Elle pourrait être définie comme étant la qualité du centre. Dès lors, elle désigne les attributs du centre, c'est-à-dire son contenu. Par contre, le centre est le lieu et l'espace qui renferme de la centralité, c'est donc un contenant.

Les centres et centralités aujourd'hui s'intègrent dans un ensemble de caractéristiques urbaines spécifiquement contemporaines.

1. Le centre :

1.1. Essais de définition :

Le centre est une notion complexe avec plusieurs significations.

- Est « un lieu de rassemblement et de concentration, un lieu où ce qui se passe est important, un lieu d'action et d'interaction maximum »
- Le centre est un regroupement d'équipements de nature diverse et d'un nombre variable organisé et Intégré dans un réseau d'Infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, Il favorise les échanges et les diffusions des informations, Il participe à la distribution, consommation de certains biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée. »
- On peut définir aussi Le centre urbain est la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui en assure la vie et l'activité, c'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé, qui assure développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale.

Il est à la fois le symbole de la ville et sa partie la plus animée. Il est donc :

- ✓ Le point focal du contrôle social et politique.
- ✓ Le point privilégié de cumulation et de représentation.
- ✓ Le point condensateur et propulseur des échanges socio-économiques et culturels.

- ✓ Le point où l'offre des besoins et des services se fait sélectionner par la qualité, la rareté et le coût.
- Selon les géographes : « Le centre est le nœud de la ville, bien souvent au sens propre c'est - à - dire le carrefour des grands axes de circulation au croisements potentiels elle s'est implantée.¹⁷

1.2. Les dimensions et/ou indicateurs du centre :

1.2.1. Accessibilité :

Le centre est un d'abord concept géométrique. L'idée de centre renvoie communément au milieu d'un espace quelconque, le point central doué de propriétés actives et dynamiques, le point de convergence où diverses activités sont concentrées. En fait, il est le point qui possède la meilleure position relative en termes de distances aux autres points.

1.2.2. Densité et/ou concentration :

Le rassemblement de la population dans les villes avec une densité croissante.

Le centre est caractérisé par une forte densité du bâti. D'autre part, on observe au niveau du centre une permanence de concentrations maximum de population, d'emplois, d'activités économiques et/ou culturelles, de création de richesses, de connaissances, du pouvoir de décider et de contrôler. Les meilleurs indicateurs de la concentration sont donnés par les densités d'emplois ou par les ratios emplois/population¹⁸.

1.3. Types des centres :

1.3.1. Le centre-ville :

Représente le cœur de la ville et le lieu de rassemblement de la population. Où rassemble les activités essentielles de la ville. Il comporte une place publique principale, un édifice civique, et les lieux de culte les plus importants et le plus animés, comme le rappelait Manuel Castells, «la place du centre urbain dans la planification urbaine, est le meilleur indice permettant de caractériser l'idéologie, la théorie et la pratique qui la gouvernent » (Castells Manuel, 1969, p 83).

- Les différents éléments de centre-ville : espace symbolique historique, sociale, nœud de la ville, synthèse spatiale.

¹⁷ <https://fr.slideshare.net/Saamyaami/centres-urbains>

¹⁸ Macdonald, 1987.

1.3.2. Le centre ancien /centre historique :

Est défini par l'ancienneté du lieu par rapport aux autres quartiers de la ville. Comme le dit Camilo Sitte « Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles » (Camillo Sitte, 1996. P 10).

Françoise Choay résume les centres anciens de la manière suivante : « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... »¹⁹

Il est également caractérisé par « La ville ancienne fait partie des valeurs éternelles ayant acquis un caractère proche du sacré » (P. L. Cervellati, R. Scannavini, Cde Angelis, 1989. P 10)

- C'est un tissu riche en valeurs historiques et patrimoniales.

2.3.4. Le centre des affaires (CBD) :

Il est le lieu de rassemblement des activités qui dirigent et qui rapportent C'est un équipement qui prend en charge les activités et les fonctions du secteurs tertiaire ,il constitue un lieu d'échange, de communication, et de concertation des opérateurs économiques .D'autre part , il offre des surfaces importante de bureaux abritant des sièges de sociétés locales, nationales ou étrangères , dans le but de satisfaire de besoins en matières de représentation dans la perspective d'assurer la rentabilité économique

2.3.5. Les centres secondaires :

Situés en périphérie des villes, ils renferment des activités de proximité ; moins attractives que le centre principal. Ils ont connu des évolutions considérables afin de s'adapter au nouveau rôle qui leur a été assigné et répondre ainsi aux besoins toujours croissant de la population.

¹⁹ Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni ; Op. cit. pp.9-10

2. La centralité :

2.1. Essais de définition :

La centralité est une notion complexe aux nombreuses significations. Plusieurs auteurs ont rassemblé les éléments essentiels définissant la centralité :

- Françoise Choay définit la centralité comme étant « une attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain ou un équipement polarisant plusieurs spécialités (centre commercial, culturel, financier, administratif) ou leur accessibilité est une condition majeure ». (Françoise Choay, 2002, p 49).
- Centralité est devenue une notion dormante, Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenu un des objectifs contemporains majeurs
- Il l'a défini comme étant «la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure ». (W.Christalle, 1933,p25).

2.2 les types de centralité :

3.2.1 : La centralité politique :

Ce niveau représente le rôle du centre dans l'implication des agences d'État dans une structure urbaine donnée, comme les ministères provinciaux et les agences d'État, telles que les casernes militaires, les postes de police, sièges sociaux, mairie, préfectures (daïra), cour de justice.

3.2.2 : La centralité économique :

La centralisation est un lien entre les différents éléments économiques de la structure urbaine (production, consommation, échange) où le centre agit comme un échange qui organise les échanges à travers le flux entre le processus de production et de consommation.

3.2.3 : La centralité commerciale :

Est la capacité du domaine de promouvoir des flux commerciaux, des biens et des services souvent par le biais du centre, qui est un point focal pour répondre aux acheteurs, aux travailleurs et aux utilisateurs de domaine qui travaillent sur cet endroit.

L'implantation des centres commerciaux a d'abord modifié le schéma centre périphérie, en opposant essentiellement les petits commerces du centre aux grandes surfaces de la périphérie²⁰

3.2.4 : La centralité sociale :

La représentation mentale de l'individu est une personne sous la forme d'une image individuelle ou collective de sa forme et de sa structure d'un point de vue particulier. C'est un endroit émotionnel qui relie la personne dans son environnement.

La centralité de ces espaces est plus perçue en matière de pratiques qu'en matière de représentations, telles que les gares, les cités administratives et les zones d'activités. Par contre, d'autres lieux sont considérés comme centraux au niveau des représentations, mais sont très peu fréquentés. C'est le cas des monuments historiques.²¹

3.2.5 : La centralité d'accessibilité :

L'évolution de la centralité commerciale a beaucoup à voir avec celle de la centralité d'accessibilité. Au schéma qui valorise un point unique comme celui qui offre la meilleure accessibilité globale pour tous les autres points.²²

Entre les notions de centre et de centralité :

Cervero (GASCHET, LACOUR, 2002) avance que « l'espace urbain se segmente ; les grands équipements, libérés des contraintes de localisation propres à la ville du XIX, se déploient selon leurs logiques fonctionnelles propres. Les pôles d'activités périphériques se développent à l'écart du tissu résidentiel selon des logiques monofonctionnelles qui renforcent la dépendance vis-à-vis de l'automobile. » La centralité cesse d'être systématiquement associée au centre.

²⁰ Monnet, 1997.

²¹ Jérôme Monnet, Les dimensions symboliques de la centralité, Mr. Boudra Messaoud, renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain.

²² Claval, 1981.

PARTIE 3 :
ETAT DE L'ART

Introduction :

La croissance urbaine rapide qu'ont connue de nombreuses villes arabes au cours de la seconde moitié du XXe siècle a lourdement pesé sur les capacités et les ressources allouées aux centres urbains, ce qui a rendu leurs organisations structurelles et leurs institutions de services incapables de répondre aux besoins de la population.

La ville arabe est confrontée à des défis majeurs représentés par les défis démographiques associés aux taux élevés de croissance démographique et à l'augmentation de la migration des zones rurales vers les zones urbaines, en raison du manque de programmes de développement équilibrés. Ces villes sont également confrontées à des problèmes en Ces bidonvilles souffrent de nombreux problèmes dont les plus importants sont la propagation de la criminalité, les problèmes de pollution, l'émergence de poches de pauvreté urbaine et des taux de chômage élevés.

De nombreuses institutions scientifiques, organisations internationales et régionales et centres de recherche se sont attachés à faire la lumière sur le phénomène des bidonvilles et ses répercussions sécuritaires, sanitaires et environnementales sur les habitants des bidonvilles et le reste des quartiers des villes voisines. L'Institut arabe pour le développement des villes a organisé un symposium sur « La ville et l'habitat non planifié » à Meknès, Royaume du Maroc, du 20 au 22 avril 1998 après JC. Ce colloque a porté sur trois thèmes principaux :

A- La nature des bidonvilles, leurs causes, leur apparence générale et les problèmes qui les accompagnent.

B - Étudier les meilleures pratiques et expériences des villes et des institutions face au phénomène des bidonvilles.

C- Proposer des solutions au phénomène des bidonvilles à la lumière des décisions des conférences mondiales et régionales et des capacités locales.

Cas d'Égypte :

Des zones résidentielles dégradées ont commencé à apparaître dans les villes égyptiennes dans les années soixante du XXe siècle, en raison du flux des vagues de migration du rural vers l'urbain et de la saturation des logements officiels avec la population. La réponse du gouvernement à l'époque a été de construire des ensembles de logements à bas prix, qui n'ont pas réussi à répondre à la demande croissante. Au cours des années soixante et soixante-dix, les débuts de la colonisation et de la construction sur les terres de l'État désertique ont été ignorés. Avec la politique d'ouverture des années 70, la croissance urbaine informelle sur les

terres agricoles s'est considérablement accrue. Dans les années quatre-vingt, la détérioration des zones résidentielles est devenue une caractéristique importante de l'environnement urbain, à une époque où le gouvernement s'employait à moderniser l'infrastructure des zones officielles et à développer de nouvelles villes.²³

Le problème des bidonvilles et de ses conséquences est l'un des problèmes les plus importants dans le Caire c pour ça j'ai choisi le triangle de Maspero.

²³ قضايا التخطيط والتنمية
2002 أبريل

Exemple n 01 : triangle de Maspero :

Introduction :

Le quartier, situé sur les rives du Nil, se caractérise par ses quartiers informels et son tissu urbain dense. Le plan directeur de 35 ha vise à introduire de nouveaux espaces résidentiels, commerciaux et commerciaux, tout en relogant la majorité de la population à faible revenu dans la même zone et en conservant son caractère unique et ses attributs.

Présentation de quartier :

Est un « quartier historique » car la zone est située entre la rue Al-Gala et la rue 26 juillet et surplombe le Nil. La zone est située le long de la bande longitudinale parallèle à la corniche du Nil entre le ministère des Affaires étrangères et le bâtiment de la radio et de la télévision. La superficie de la zone est de 74 acres et comprend le bâtiment de la radio et de la télévision et le siège du ministère Affaires étrangères et consulat italien. Cette zone est considérée comme ayant une grande valeur archéologique et économique. La plupart des bâtiments résidentiels de la zone sont en mauvais état.

La situation géographique :

Le Triangle Maspero est situé au cœur du Caire, dans le quartier Bouleq Abu El Ela. La zone ressemble à la forme d'un triangle.

Les limite :

Au nord :26 juillet

Ouest : Nil cornich

Sud :la place abdelmonim

Ryad.



Figure 1 la situation de triangle Maspero source google earth+l'auteur 2021

Objectif de projet :

Réaménager et à aménager ce projet est une solution positive qui contribue à la réhabilitation environnementale et touristique de la zone dans le centre du pays, qui profite à l'économie nationale selon la vision des responsables et des experts.

Inventaire et développement des bidonvilles, élaborer le plan nécessaire à l'aménagement et fournissez-leur les services publics de base tels que l'eau, les eaux usées et l'électricité. Le Fonds exerce sa compétence en coordination avec les ministères, les autorités compétentes et les collectivités locales, et ces autorités lui fournissent les informations, l'expertise et l'assistance nécessaires.

Relier les domaines de défis et de problèmes et les domaines d'opportunités et d'ingrédients pour permettre d'obtenir des avantages intégrés au niveau de la ville.'

1. L'intervention :



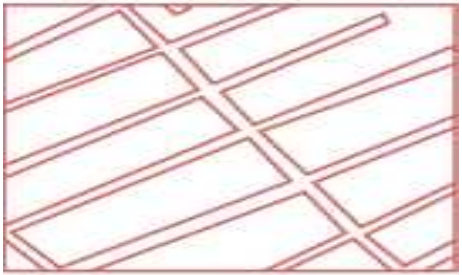
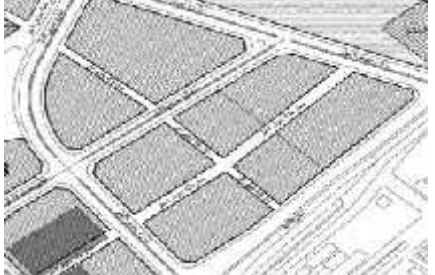
- Le projet se compose de tours qui comprennent un sous-sol d'une superficie de 19220 mètres carrés, une capacité de 353 voitures, un rez-de-chaussée « commercial » d'une superficie de 16 970 mètres carrés, et un premier étage « supérieur ». garage » d'une superficie de 15 800 mètres carrés, d'une capacité de 280 voitures, et deux tours de logements alternatifs pour ceux approuvés par les résidents de la zone du Triangle de Maspero ont la possibilité d'y revenir après son développement.
- Chaque tour se compose de 18 étages résidentiels avec un total de 468 logements, une troisième tour d'une hauteur de 23 étages résidentiels avec un total de 134 logements, et une quatrième tour composée d'un sous-sol + rez-de-chaussée commercial, et 15 étages répétés avec une superficie totale de 10 200 mètres carrés.
- La construction d'immeubles de grande hauteur et de tours au style architectural et contemporain.
- Le projet comprend également la mise en place de tours résidentielles d'une hauteur de 30 étages, reposant sur une base de rez-de-chaussée, premier et deuxième étage.
- Offrir de nombreuses activités commerciales, administratives et récréatives, ce qui fait un merveilleux paradoxe avec l'architecture historique du centre-ville.







Avant :



Figure 2 :le triangle Maspero avant l'intervention.

Tableau 1 le triangle Maspero avant et après l'intervention.

Les éléments :	Le triangle Maspero avant 2019 :	Les propositions :	Evaluation :
Reliée avec les quartiers			On remarque un grands différant de relation entre les quartiers dans l'identités architecturale.
Description	Cette zone est séparée de la capitale	Le projet dépend de développer de cette zone	
Les forme de la parcelle			On remarque une grande différence de la forme du parcelle
Description	Les formes des parcelles variaient du rectangle aux formes de dimensions semi-carrées.	Les formes du parcelle proposés exprime de la grande aire.	

			
<p>La circulation du piéton</p>			
<p>Skyline</p>			<p>Il Ya une grande déférence de Skyline avant et après le développement.</p>

Exemple n 2 : l'expérience étrangère de la requalification du centre-ville Tétouan :

1. Présentation de la ville :

Tétouan est considérée comme "la ville la plus andalouse du Maroc". De par son histoire et sa situation géographique celle-ci a toujours eu un lien très fort avec l'Espagne et l'Andalousie en particulier.

Sa médina (inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO), dans son architecture et son art, témoigne des fortes influences andalouses qu'elle a subies, à tel point que la ville est encore surnommée de nos jours "la fille de Grenade", "La Colombe Blanche" (en hommage à sa couleur) ou encore "la petite Jérusalem".²⁴

2. La situation géographique :

D'un point de vue géographique, la région se trouve à la pointe Nord-Ouest du Maroc, dans la chaîne montagneuse du Rif. Elle est limitée par Le détroit de Gibraltar et la mer méditerranée au Nord l'océan atlantique à l'Ouest, La Région Rabat-Salé- Kenitra au Sud-Ouest, la Région Fès-Meknès au Sud-Est et la Région de l'Oriental à l'Est.

De par sa situation géographique et ses spécificités intrinsèques, cette région dispose d'énormes atouts qui en font un pôle d'attraction polyvalent.

La région de Tanger Tétouan Al Hoceima s'étend sur une superficie de 17.262 km².²⁵

l'aire d'étude :

le district scolaire ,corniche, le jardin et le centre culturelle ;le centre

3. Motivation de choix :

Cette zone souffre de plusieurs problèmes a cause de ça ils ont restructuré dans les points suivants :

- La présence du centre au vu des nouveaux quartiers entourant la ville et la vieille ville



Figure 3 : carte situation de la zone d'étude

²⁴ <https://fr.wikipedia.org/wiki/T%C3%A9touan>

<https://siredd.environnement.gov.ma/Tanger-Tetouan-AlHoceima/Presentation/index>²⁵



Figure 5 Le programme de circulation proposée.

4.2. Développement de service commercial :

- Sortie parking Bâb Tout
- Galerie marchande sur deux niveaux 200 galerie
- Une grande galerie couverte de forme cour.
- Offrir 90 logements et 200 boutique commerciale.



Figure 6 circulation mécanique.

4.1. Les grossistes :

Ils sont proposés de déplacer les grossistes de la zone située à l'intersection de la vieille ville aux proximités de la route torita :

- Réduire la surpopulation et les résultant de la pollution de l'environnement.
- la présence d'un ensemble de commerce non utilisée pouvant accueillir ces activités.
- économiser des sommes importantes en réaffectant les magasins vides à d'autres usages.



Figure 7: emplacement de grossiste



Figure 8 : centre commerciale proposée

Déplacer les activités polluantes :



Figure 9:propagation des déchets.



Figure 10: atelier de réparation automobile.

1.2. Développement et réaménagement des espaces verts :

-développement les activités touristiques et loisire

1.3. Restructuration les courts publics :



Figure 12:le cour proposition.



Figure 11:la cour actuelle.

1.4.La conception proposée dans le secteur scolaire :

Le secteur est un ensemble de bâtiment architecturaux de grande qualité :

Institut des beaux-arts, lycée el kadi Ayad, lycée Khadîdja, délégué du ministère de l'éducation. Restauration souk elkarna



Figure 13:le quartier proposé.



Figure 14: les opérations d'intervention.

PARTIE 4 :

APPROCHE ANALYTIQUE

I. Présentation de la ville de Guelma :

1. Situation géographique et administrative de la ville de Guelma :

La wilaya de Guelma se situe au Nord-est du pays et constitue, du point de vue géographique, un point de rencontre, voire un carrefour entre les pôles industriels du Nord (Annaba – Skikda) et les centres d'échanges au Sud (Oum-El-Bouaghi et Tébessa), outre la proximité du territoire Tunisien à l'Est. Sur une



Figure 15: carte sur la situation de Guelma.



Figure 16 : Guelma dans son territoire de Wilaya, Source D.U.C GUELMA

superficie de 3.686,84 Km² et abrite une population (Estimée à fin 2009)(se trouve sur un carrefour de plusieurs routes de transit reliant la côte avec l'intérieur des terres) ce qui en fait un point stratégique important. Guelma se situe au cœur d'une grande région agricole à 290 m d'altitude, entourée de montagnes (Maouna, Debegh, Houara), sa région bénéficie d'une grande fertilité grâce notamment à la Seybouse et d'un grand barrage qui assure un

Figure 16 carte de situation de la ville de Guelma.

vaste périmètre d'irrigation.

Elle est limitée par les wilayas suivantes qui sont :

- Au nord par Annaba, Skikda et Taref,
- Au sud par Oum El Bouaghi,
- A l'est par Souk Ahras,

- Et par l'ouest par Constantine.

Figure 17 Guelma dans son territoire de Wilaya, Source D.U.C GUELMA

Administrativement :

La commune de Guelma est limitée :

- Au nord par les communes d'El Fedjoudj et Héliopolis
- Au sud par la commune de Bendjerrah
- A l'est par la commune de Belkheir
- A l'ouest par la commune de MEDJEZ-AMAR

Organisée administrativement en 10 Dairat et 34 communes, la wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km² et abrite une population estimée au 31/12/2015 à 530.736 Habitants dont 25 % sont concentrés au niveau du Chef Lieu de Wilaya. La densité moyenne de cette population est de 144 Hab. /Km²

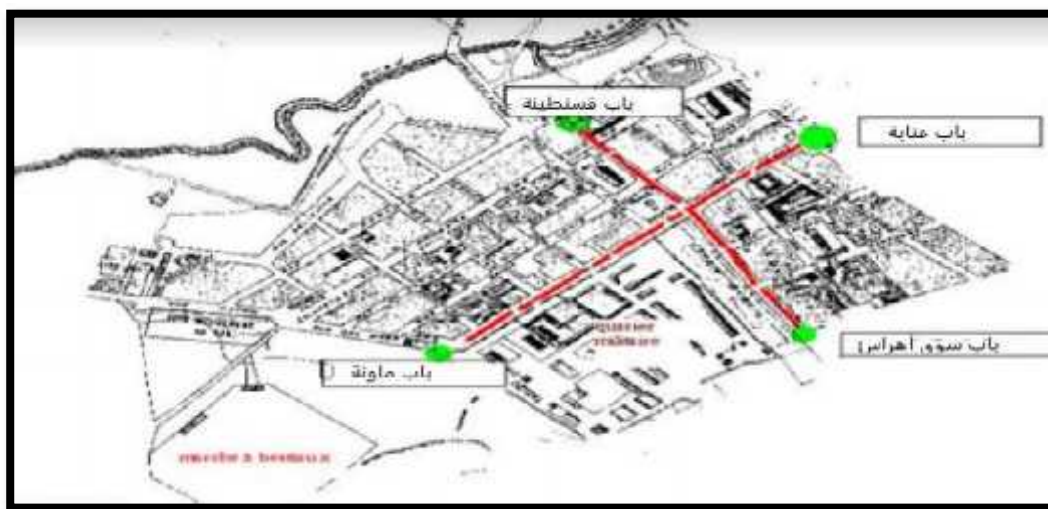


Figure 17

2. Les accessibilités à la ville : La ville de Guelma est accessible par quatre portes :

Porte Souk-Ahras ; porte Bône ; porte Constantine ; porte Maoune .

3. Diagnostic urbain :

3.1. Système naturel :

3.1.1. Climatologie :

3.1.1.1. Température :

La commune de Guelma est exposée à un climat continental, avec une température moyenne de 17°. Elle est comprise dans l'étape bioclimatique subhumide, l'hiver y est froid et humide, l'été est chaud et sec.

3.1.1.2. Humidité :

L'humidité relative possède une variation diurne assez remarquable, La moyenne mensuelle de l'humidité relative dépasse les 68.3 % avec une moyenne maximale de 94.2% et une moyenne minimale de 29.1%.

3.1.13. Les vents :

Le vent est l'un des éléments le plus caractéristique du climat, il a un effet sur les précipitations et les températures activant ainsi l'évaporation.

Les vents Nord-Ouest sont les plus violents et les plus dominants pendant tous les mois de l'année, ce qui explique le grand développement des dunes de l'Est algérien, ils sont souvent liés aux pluies de quinconces qui apportent les précipitations les plus importantes, venues de l'atlantique. Les vents du Sud-est parfois Sud-ouest dus généralement aux siroccos provenant du Sahara, sont plus fréquents pendant le mois d'Août avec une haute température.

3.1.2. Le relief :

Le relief dominant dans la commune est plat (plaines et plateaux. De forme plutôt allongée, elle s'étend du Nord au Sud sur 24km environ pour une largeur Ouest- Est d'environ 17,7km, l'actuelle commune de Guelma s'étend sur 44 ha

3.1.3. Hydrologie :

Le réseau hydrographique est très dense. Il est constitué principalement de l'oued Seybouse et de ses affluents et draine une superficie de 6471 km², pour se jeter dans la méditerranée à l'est de la ville d'Annaba. Le sous bassin de Guelma fait partie du bassin versant de la Seybouse. Le réseau hydrographique emprunte surtout les axes des principaux plissements dans les couches marneuses facilement érodables. Situé dans la région nord-est du territoire national, le bassin de la Seybouse s'étend sur une longueur de 240 km. Il touche après de 86 communes sur 7 wilayas de l'est du pays : Annaba, el Tarf, Skikda, Oum el Bouaghi, Constantine, souk Ahras et Guelma.

Les principaux cours d'eau qui constituent le réseau hydrographique sont :

-l'oued Seybouse (57,15 km, second oued d'Algérie après l'oued Chéelif), présente l'axe de drainage du bassin versant. Il a un apport annuel de 408 hm³/an à la station de Boudaroua et prend naissance dans les hauts Haracta, Ain Abid et Sedrata et se jette dans la méditerranée après un parcours de 160 km (debbieche, 2002). Son débit non régulier varie de 0 à 100 m³. s⁻¹, mais peut atteindre des valeurs de 630 m³.s⁻¹ (observées le 01 /01/1985,selon l'Algérie national des ressources hydriques d'Annaba).

Ses principaux affluents sont :

-L'oued Bouhamdane (45,37 km) constitué des oueds Sabath et oued zénati, apporte 96 hm³/an à la station de Medjez amar II (point de confluence avec l'oued Cherf).

-l'oued Cherf (36,46 km) au sud-ouest, apporte 107 hm³/an à station de Medjez Amar

- l'oued mellah au sud-est a un apport de 151 hm³/an à la station de Bouchegouf.

- l'oued Maiz,Oued, Zimba, oued Skhoune, oued Bou Sorra, oued Fragha, oued Djefeli, oued Meboudja.....ect.

3.2. Aperçus socio-économiques :

3.2.1. Population :

La wilaya de Guelma est une wilaya d'Algérie en Afrique du Nord. Elle compte 518918 habitants sur une superficie de 374 km². La densité de population de la wilaya de Guelma est donc de 1387,6 habitants par km². Guelma, Oued Zenati et Héliopolice sont les plus grandes villes de la wilaya de Guelma parmi les 34 villes qui la compose.

3.2.2. Tourisme :

2.2.1. Sources thermales :

La cascade de Hammam Challala comporte :

- Aïn Chedakha
- Aïn Ben Nadji
- Aïn Echffa
- Hammam Chellala (ou Hammam Meskhoutine)
- Hammam Ouled Ali
- Hammam N'Bail
- Hammam Belhachani, Aïn Larbi
- Hammam Guerfa, Aïn Larbi

2.2.2. Sites et monuments touristiques :

- Façade du théâtre romain de Guelma comportent :
- Théâtre romain de Guelma (4500 places)
- Piscine romaine à Hammam Bradaa, Héliopolis
- Vestiges antiques de Thibilis (Sellaoua Announa)
- Nécropole de Dolmens et grottes funéraires de Roknia

Grande Cascade de Hammam Chellala (Hammam Dbegh)

- Plateaux des cônes à Ain Hessaina
- Lac souterrain à Bir Osmane (Hammam Debagh)
- Grotte de djebel Taya à Bouhachana
- Stations climatiques de montagne, site naturels, forêts de chênes, sources minérales à Maouna
- Forêt récréative de Béni Salah, à Bouchegouf
- Ghar e'Said (Grotte du lion)
- Ghar el'Djemmaa (Grotte de l'Équipe ou du Groupe ou de l'Assemblée)

3.2.3. Economie :

- Champs de blé comportent :

- CYCMA : Complexe de fabrication cycles et cyclomoteurs.
- Raffinerie de sucre
- Unité de céramique et vaisselle (ECVE)
- Plusieurs unités de productions d'agrégats, de marbre et de kaolin
- Complexe d'habillement a bouchegouf
- Levurière de bouchegouf

3.2.4. Agriculture :

Les cultures à développer qui nécessitent des investissements sont :

1. Cultures fruitières
2. Cultures maraîchères
3. Céréaliculture
4. Cultures industrielles.

A. Superficies :

S.A.T : 264.618 ha, soit 71,77 % de la superficie totale de Wilaya.

S.A.U : 187.338 ha, soit 50,81 % de la superficie totale de Wilaya.

Superficie Irriguée : 11.841 ha, soit 6.32 % de la S.A.U.

Cependant, il est attendu que cette superficie évoluera à la hausse grâce à la mise en service totale du périmètre d'irrigation et aux autres projets de mise en valeur en irrigué, pour atteindre, à long terme, 26000 ha, soit 13,88 % de la S.A.U.

3.2.5. L'industrie :

Les créneaux d'investissement à développer concernent :

1. l'Extraction et transformation de minéraux non ferreux- Gisements de KAOLIN de Marbres d'Agrégats et d'Argiles.
2. les constructions mécaniques et mécano-soudées
3. l'Agro-Industrie
4. l'Industrie de la sous-traitante

Le tissu industriel existant s'active autour de :

- une unité de céramique
- une unité cycle et motorcycle
- une unité cycle et motorcycle
- l'ENA sucre : société publique privatisée récemment et attribuée à un groupe Italien
- une carrière de marbre de MAHOUNA dont l'exploitation devrait être intensifiée par l'augmentation du nombre de concessions minières et du nombre d'unités artisanales de transformation du marbre (Découpes à façon, bibeloterie, carreaux de marbre reconstitué.)
- des ressources sylvestres dont l'exploitation doivent être rationalisée
- les activités de transformation du bois qui doivent être développées.

Le tissu industriel est peu développé mais susceptible de connaître un développement sur les filières économiques sus-indiquées

4. Historique de la ville de Guelma :

4.1. Perception et identité :

- La ville de Guelma présente certaines réalisations architecturales et de dynamique socio spatiale qui lui confèrent sa spécificité dans et au-delà son territoire. Parmi ces édifications ponctuelles l'on note le théâtre antique, mal révélé au visiteur certes, mais aujourd'hui mis en valeur dans un cadre de préservation et valorisation des patrimoines en Algérie ²⁶
- Guelma est une ville sur laquelle les différentes périodes historiques ont laissé d'innombrables empreintes. En effet, Guelma a abrité depuis la préhistoire jusqu'à la colonisation française plusieurs civilisations. La ville numide s'appelait Malacca et fut importante sous le règne de Massinissa. Des inscriptions libyques trouvées à Guelma prouvent que la région a été civilisée bien avant l'arrivée des Carthaginois ou des Romains ; des mentions latines attestent que Guelma portait déjà le nom de « Calama », bien que ce nom soit probablement d'origine phénicienne. L'histoire de Guelma est riche en événements, et son territoire est parsemé de sites d'une étonnante originalité.

²⁶ Mémoire master. SAYAD BOUTHENA. L'approche participative pour un habitat durable a Guelma. 2017, Guelma, p45.

- Avec Hippone, Taghaste et Cirta, l'antique Calama constitue alors, indéniablement un centre d'habitat de la civilisation numide au cours de 1er millénaire avant J.C., au point que les phéniciens s'y installent progressivement, faisant de Calama et sa région une enclave convoitée où ils érigent des postes et des fortifications. Devenue possession romaine prospère dès le 1er siècle de notre ère, Calama est érigée en Municipie puis en colonie, pour constituer, avec Hippone et Sétif, les principaux greniers à blé de l'empire, sous le règne des Sévère. Son imposant théâtre de 4500 places, l'un des plus grands et des mieux conservés d'Afrique du Nord, est témoin de son statut de pôle économique et d'échange.²⁷



4.2. Contexte historique :

Guelma, comme la majorité des anciennes villes de la région, d'innombrables empreintes historiques ont forgé son existence et sa civilisation, car elle existe depuis la préhistoire.

La période phénicienne :

Guelma fut occupée au XII siècle avant J.C d'où les phéniciens s'installèrent sur son territoire et qu'ils la nommèrent dans le temps Calama.

La période numidienne :

Calama assiste aux guerres puniques entre Rome et Carthage qui s'en disputent l'hégémonie.

La période carthaginoise et punique :

au cours des siècles qui ont suivis Carthage, Guelma a fait partie de cet empire jusqu'à l'arrivée des romains.

²⁷ Mémoire master Bouraghda Randa L'amélioration de l'habitat spontané : Cas de la cité « Fendjel » Guelma. P 62

a) La période romaine :

Guelma fut le théâtre de plusieurs entre elles, et c'est à cette occasion que Calama fut pour la première fois citée dans l'histoire.

b) La période Vandale:

En 431, Possidius se réfugie à Hippone et Calama tombe sous l'empire de Genséric.

c) La période byzantine:

Durant cette période les vandales furent battus et la reconstruction de la ville entre prise (l'enceinte de Guelma est byzantine en 539)

Figure 21

d) La période musulmane :

L'époque de la civilisation arabo-musulmane marquait à jamais, l'histoire de Calama appelée désormais

« Guelma ». Elle participe dès lors au rayonnement économique et culturel sous le régime des Fatimides et des Zirides dès le début du 11ème siècle.

e) La période Ottomane :

L'époque ottomane à partir de 1515, quant à elle, n'a pas effectué de changements radicaux dans le paysage socioculturel de la ville, cependant elle a bien laissé des traces elle aussi, ne serait-ce que par quelques noms de famille qu'on retrouve aujourd'hui. Le Maréchal Clauzel, frappé par l'importance stratégique du site, y installa un camp permanent en 1836.



Photo n 26:La mosquée EL ATIK

f) La période coloniale:

C'est en 1845 que fut créée la ville coloniale,

qui occupa tout le site antique, et s'entourait d'un rempart percé de 04 portes.

À l'intérieur, la citadelle militaire se calquait sur l'enceinte byzantine. Guelma, comme ville actuelle, a pris forme dès l'occupation française, dont le noyau existe comme témoignage, avec sa structure urbaine en damier.

Le damier de la ville européenne est resté centre-ville, avec son square, le jardin public des Allées,

la citadelle transformée en ensemble administratif,

et la célèbre rue d'Announa, qui depuis plus de cent ans est la grande rue commerçante de

Guelma. En bordure, le théâtre romain, de fière allure,

résultat d'une reconstitution faite en 1908 par M. Joly ; il renferme un musée.



4.3. Évolution de la ville de Guelma :

L'extension progressive, au départ du noyau colonial, a permis à la ville de garder une certaine compacité dans sa composition urbaine. Néanmoins, elle présentait déjà des indications de périphérie lâche.

- Après l'indépendance, l'habitat collectif a fait son apparition sous forme d'une grande masse mitoyenne à l'habitat spontané d'Oued SKHOUNE, disséminé au Sud de la ville coloniale (Cité du 8 mars, Cité Bara, etc.), isolé à l'Est de l'agglomération (cité AGABI) et au Nord Est à proximité des unités industrielles (cité BENSOUILLAH).
- A partir des années 70 depuis que Guelma fut érigé au rang de chef-lieu de Wilaya a connu un accroissement accéléré en matière d'urbanisation, cette accélération s'est illustrée par la réalisation des unités industrielles (en 1970 céramique, motocycles 1971, sucrerie en 1973).

Malgré l'existence des études de gestion de l'espace pendant cette période (le plan D'aménagement de la Wilaya P.A.W. un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme P.D.A.U et 10 plans d'occupation des sols P.O.S) les autorités locales ont opté et opéré pour une gestion de l'espace par action ponctuelles.

- Devant la crise du logement qui a commencé à se faire sentir à partir des 80 plusieurs cités ont été édifiées à savoir : Agabi, Champ manoeuvre, Rahabi, Bara, Ain Defla et Guehdour. On peut distinguer l'extension de la ville vers le nord et l'ouest ainsi que la densification de ces parties de la ville.
- Au début des années 1990, l'avènement des PDAU et POS n'était au départ qu'une régularisation d'un état de fait subi, et une réservation de terrains urbanisables pour la réalisation de futurs programmes d'habitat et d'équipements sociaux
- Le premier PDAU de la commune de Guelma date de 1996.



4.4. Synthèse :

Chaque période a ses spécificités et ses empreintes dans l'espace, ce qui a donné une mosaïque de différents tissus et plusieurs typologies d'habitat dans la ville de Guelma comme toutes les villes Algériennes.

La mosaïque urbaine de Guelma fait apparaître :

- - Un noyau européen en damier
- - Une urbanisation spontanée représentée par les constructions illicites et les bidonvilles.
- - Une urbanisation planifiée collectif type ZUHN et les programmes de logements sociaux, socio-participatifs et promotionnels.
- - Une urbanisation planifiée individuelle représentée par les lotissements.²⁸

II. Présentation de Boulevard volontariat

1. Introduction :



Figure 26

²⁸ BENZRARI SELMA, 2013, L'ÉVOLUTION DES QUARTIERS ANCIENS « QUELS ENJEUX URBAINS »

Plusieurs contraintes physiques caractérisent l'espace communal à savoir un site tourmenté, des versants à pentes fortes, des zones sensibles périmètre irrigué, bref une situation inconfortable qui contraint les urbanisations récentes à s'installer sur la partie sud vers BENDJERRAH la zone forestière et les rebords de l'oued SEKHOUN .

2. Motivation de choix :

- La situation stratégique et importante de la zone.
- La situation catastrophique de la zone d'intervention : la pollution, la négligence, manque de conscience.
- Manque des espaces public.
- L'importante de cette zone dans la wilaya.
- Le problème de stationnement.

3. La situation de boulevard volontariat par rapport la ville de Guelma :

Situé au nord-ouest de la ville de Guelma à une cinquantaine de kilomètres au sud d'Annaba. passant par la route nationale 20 qui est l'entrée de ville Elle coupe la ville de deux partie la partie de tissu coloniale et la 2 -ème partie tissu spontanée

Les limites par rapport la ville :

Au nord :la route nationale 20

Au sud : cité Ain de fla

Est : tissu coloniale (la rue d'anouna)

Ouest : tissu spontanée



4. Evolution urbain :

Le développement du boulevard Mohamed Salem (boulevard volontariat), sa confirmation spatiale et sa formation n'ont pas échappé aux différents intervenants politique, populaire dont la ville fut l'objet.

La genèse de la zone, ainsi que les différentes étapes de son développement seront évoquées dans quatre périodes significatives. Chaque période a contribué à son tour à l'urbaniser jusqu'à remplir ses interstices et le densifier pour cela, l'on abordera les étapes de son développement en commençant respectivement par.²⁹

a) Période 1950 : exploitation agricole

Dans les années 1950, seules quelques exploitations agricoles occupaient les rives de l'Oued Skhoun. A cette période, la zone d'oued Skhoun en tant qu'espace physique apparent n'était pas encore en évidence seule une série de ferme.

b) 1959 : cité de recasement sur la berge du oued

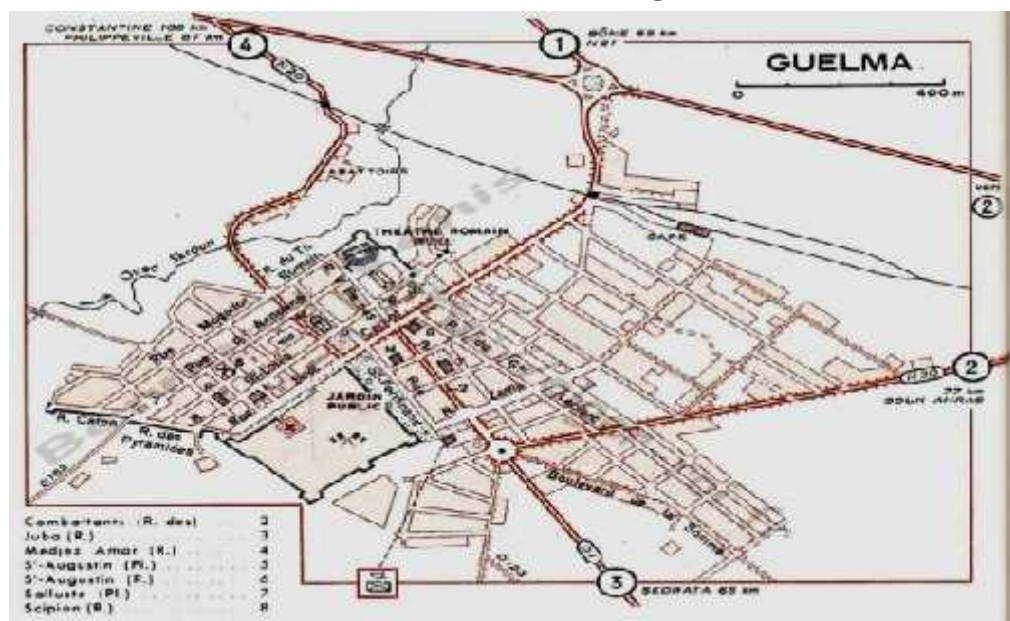
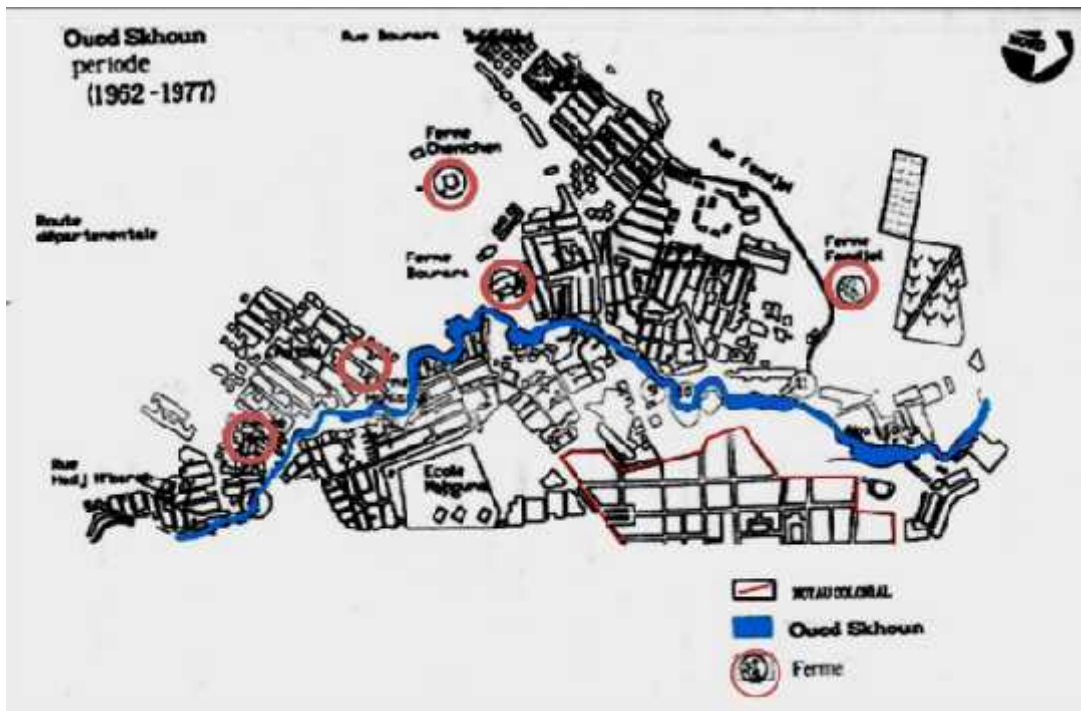


Figure 28

c) 1962-1977 : exode important et construction et le rôle de foncier

²⁹ Mémoire



4.1. Période de 1977 1985 : menace de destruction du const illicite

d) 13 Aout 1985 : reconnaissance administrative

Juridique : par l'authentification de la propriété du terrain.

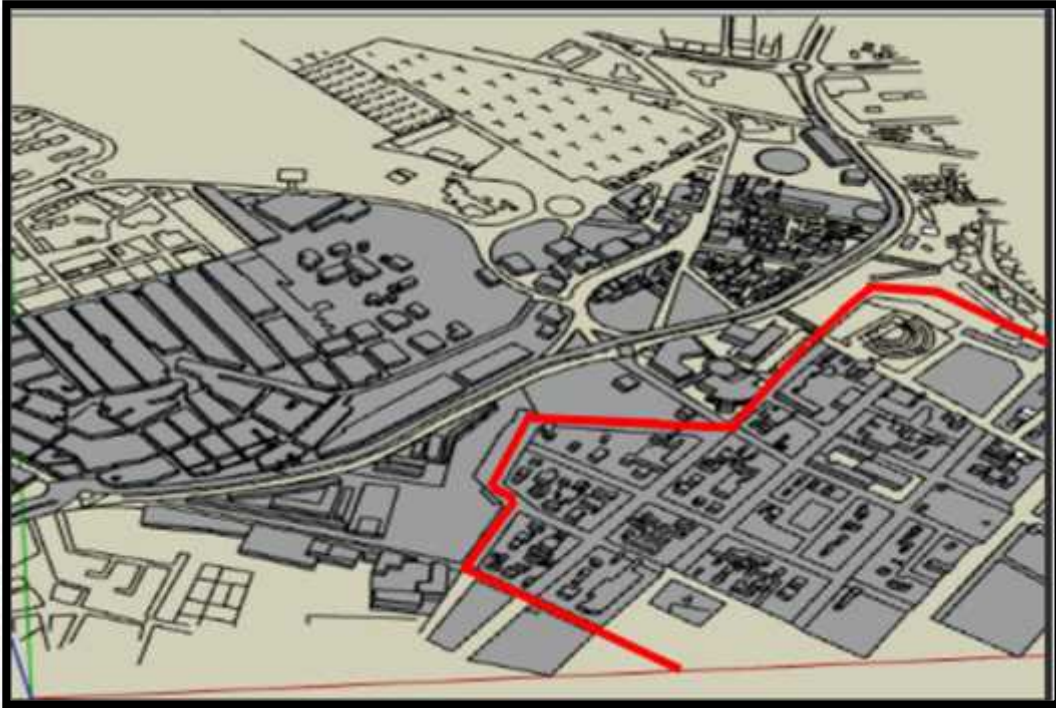
-Technique : par le respect des normes de construction et des règles urbanistiques

e) 1986 boulevard de volontariat

f) 1996 pos du boulevard volontariat

g) 2019 croissances continuent le long de l'oued

5. L'air d'étude :



L'aire d'étude est composée de deux entités :

« L'évolution des quartiers : l'histoire, les mutations, les potentialités, la genèse et l'évolution spatiale du quartier, sont liées à celle de la ville »³⁰

On distingue deux tissus urbains dans la zone d'étude

1. Un tissu colonial ancien ayant une valeur historique (bâtiments et rues classés au patrimoine, rue Announa, mosquée El Atik, mosquée Abd El Hamid Ben Badis, mosquée Larbi Tbessi ...) avec un tracé européen en damier.
2. Nouveau tissu spontanément construit, régularisé et organisé par le boulevard du volontariat.

5.1. Description de l'aire d'étude :

³⁰ L. Amiréche, « Une ville dans la ville : Sidi Mabrouk, à travers l'habitat, les activités et la population ». 1983

- Au niveau de boulevard volontariat on a trouvé tous les types de marchandise concentration totale du commerce principale pole commerciale et financier de la ville de Guelma
- Cette zone parfaitement située au centre géographique stratégique dans la ville de Guelma
- C'est le site le plus dynamique et plus fréquenté de la ville Guelma

❖ **L'accessibilité :**

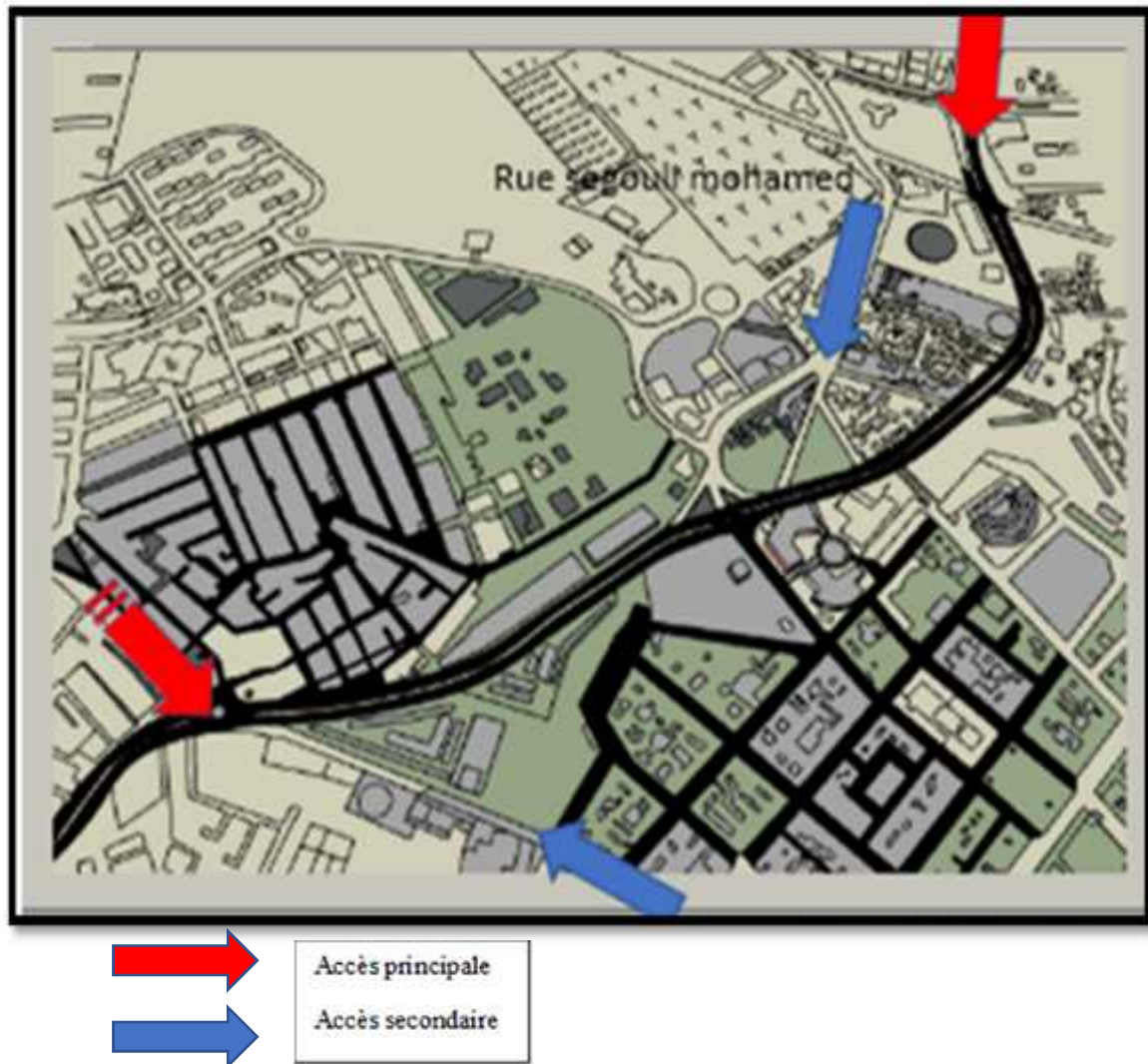





Figure 31

Situation stratégique de zone d'étude il y'a une bonne accessibilité, ce site est ouvert vers les autres quartiers.

❖ **Système viaire + circulation :**

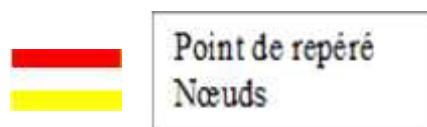
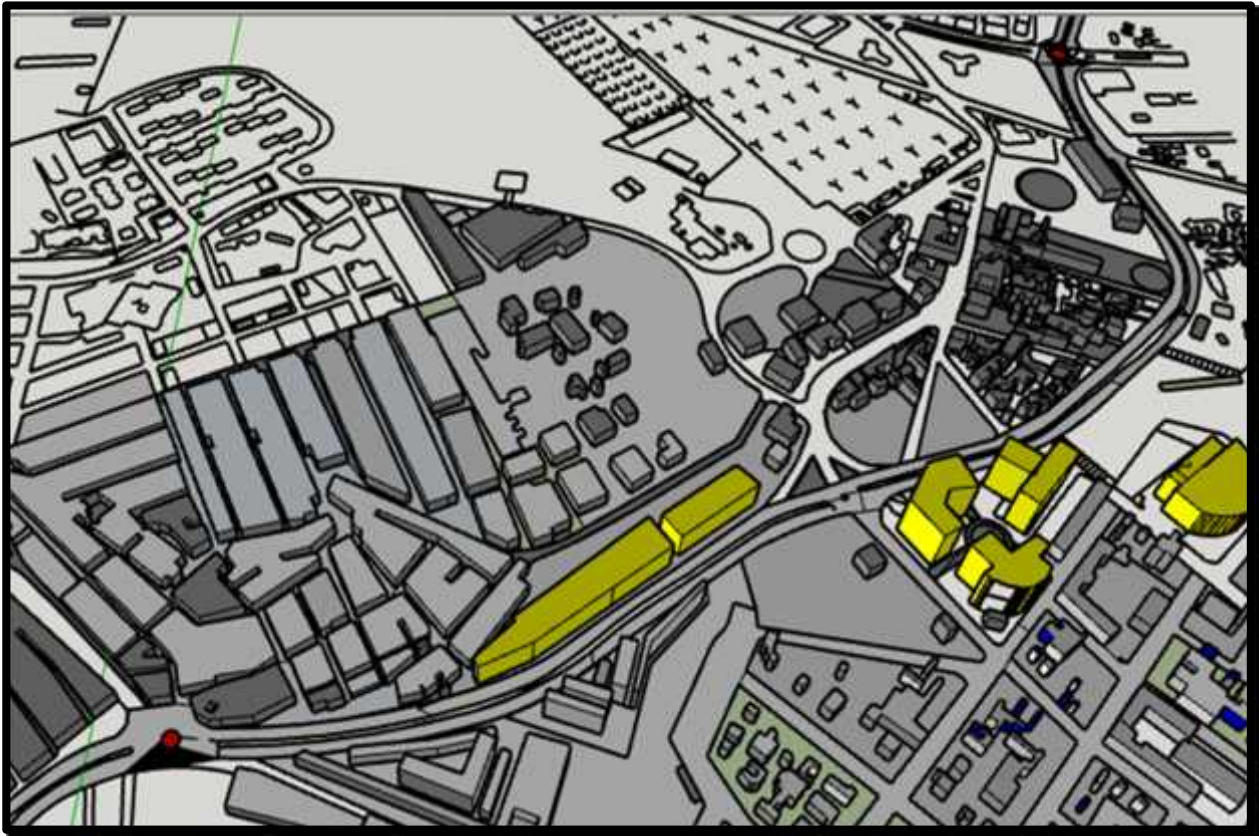


	Voie principale
	Voie secondaire
	Voie tertiaire

1. Des voies étroites avec un flux mécanique et piéton forte dans les voies principale sur le long du boulevard
2. État dégradé de la chaussé et trottoirs
3. Circulation forte dans la partie commerciale

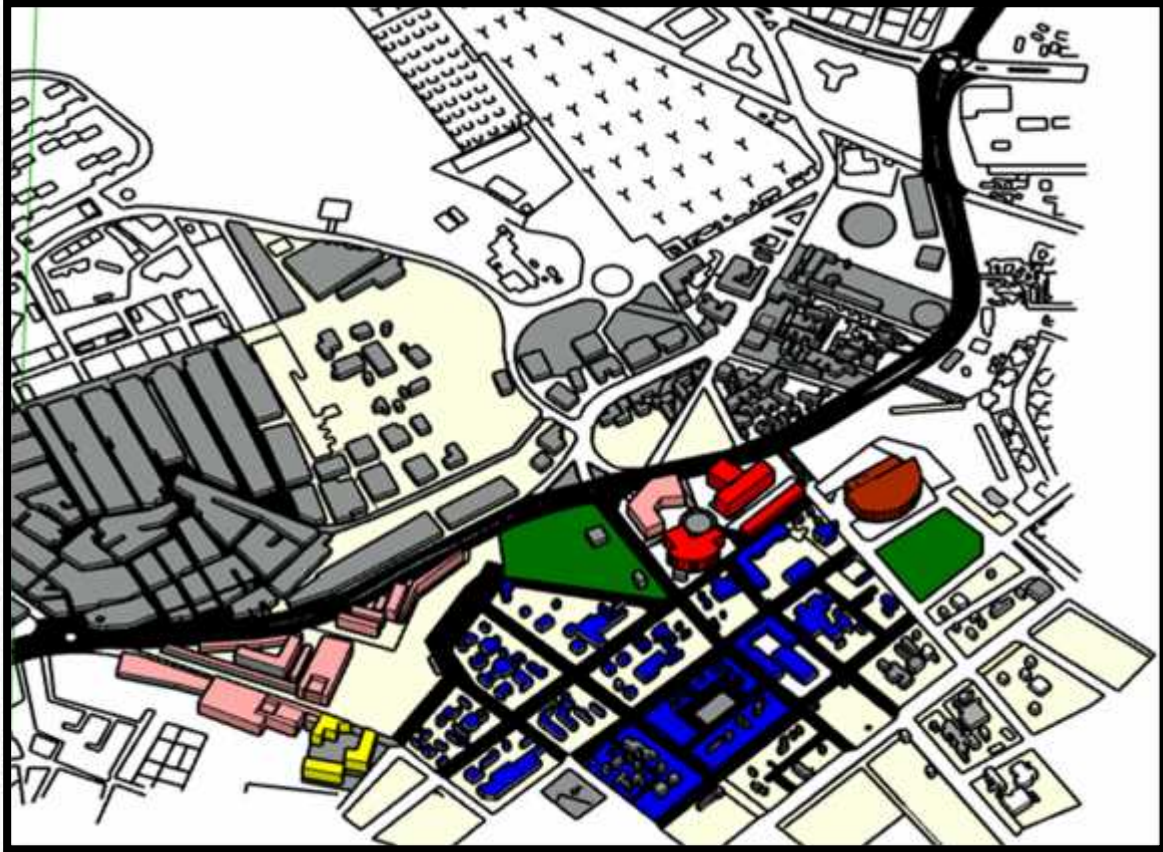
Donc le dimensionnement des voiries ne répond pas aux besoins actuels du déplacement mécanique et piéton.







❖ **Délimitation par rapport aux éléments physiques structurants**



le site contient deux différents secteurs commerciale et administratif la banque représente un point de repère important mais ne contient pas un point repère bien défini même Le théâtre romain il est un peu caché.

Contexte cadre de vie : Equipements, habitats et espaces publics :



	Equipement administratif
	Habitat individuelle +commerce (r d'anouna
	Théâtre romaine
	Equipement éducatif
	Commerce
	Espace vert)

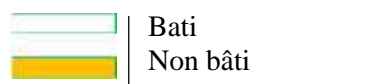
L'activité le plus dominant au niveau de zone d'étude commerce compose un pôle commercial dans le centre du boulevard par : le marché vestimentaire, le marché alimentaire. Des boutiques, les bazars, les grands magasins et les centres commerciaux.

Sur tout le boulevard il y a une absence de la végétation dans les deux rives et sur la bande qui sépare les voies.

❖ **Cadre bâti et non bâti :**



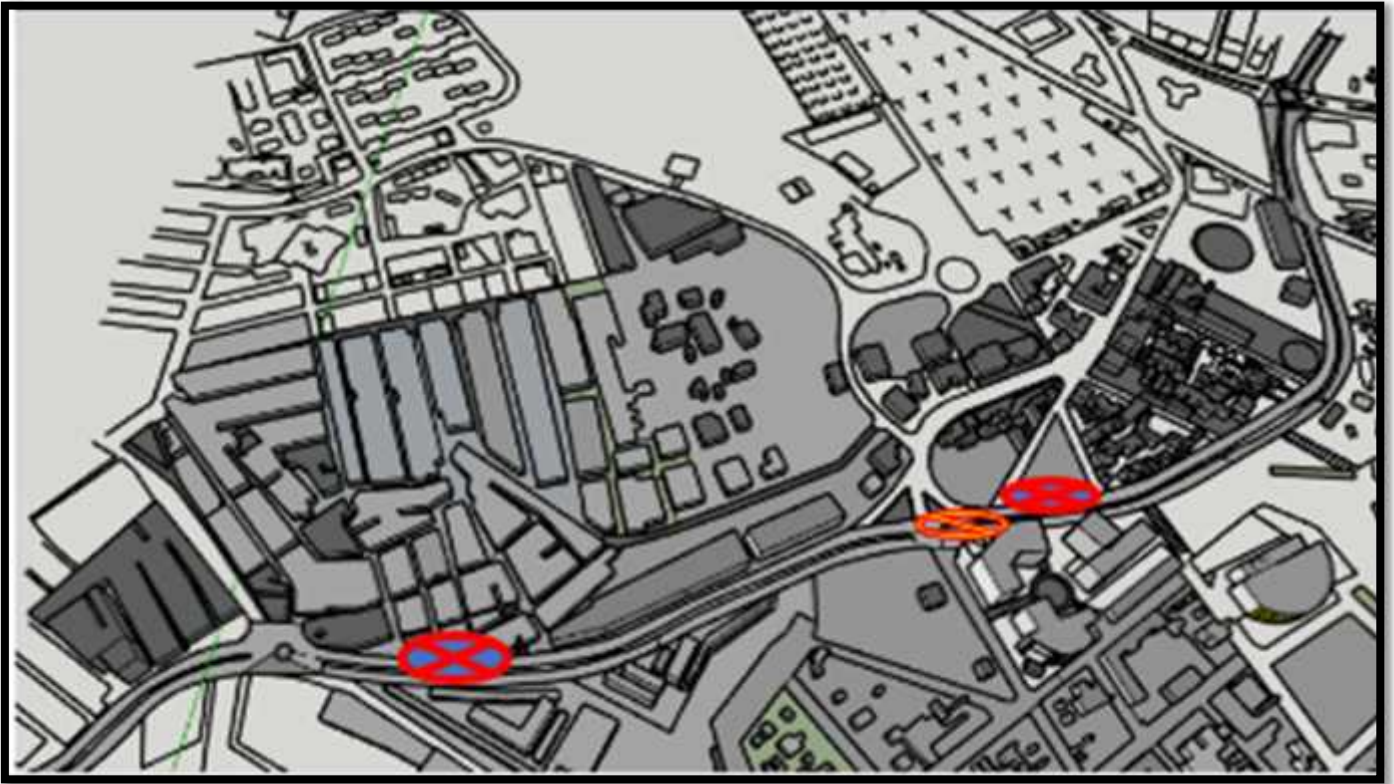
Figure 35





Le cadre bâti presque dans tout le centre est caractérisé par le commerce dans tissu spontanée
Et en tissu coloniale la rue d'Anouna en RDC commerce et habitat dégradé dans les étages occupés
parfois par des locataires.

❖ Les problèmes de boulevard volontariat :

Problème de stationnement :





-  Stationnement de bus
-  Stationnement de taxis

- Stationnement aléatoire et mal organisé et anarchique
- L'absence de parking l'occupation des trottoirs et les espaces libres en réduisant la fluidité de la circulation
- Arrêts de bus non appropriés
- Problème de flux mécanique.

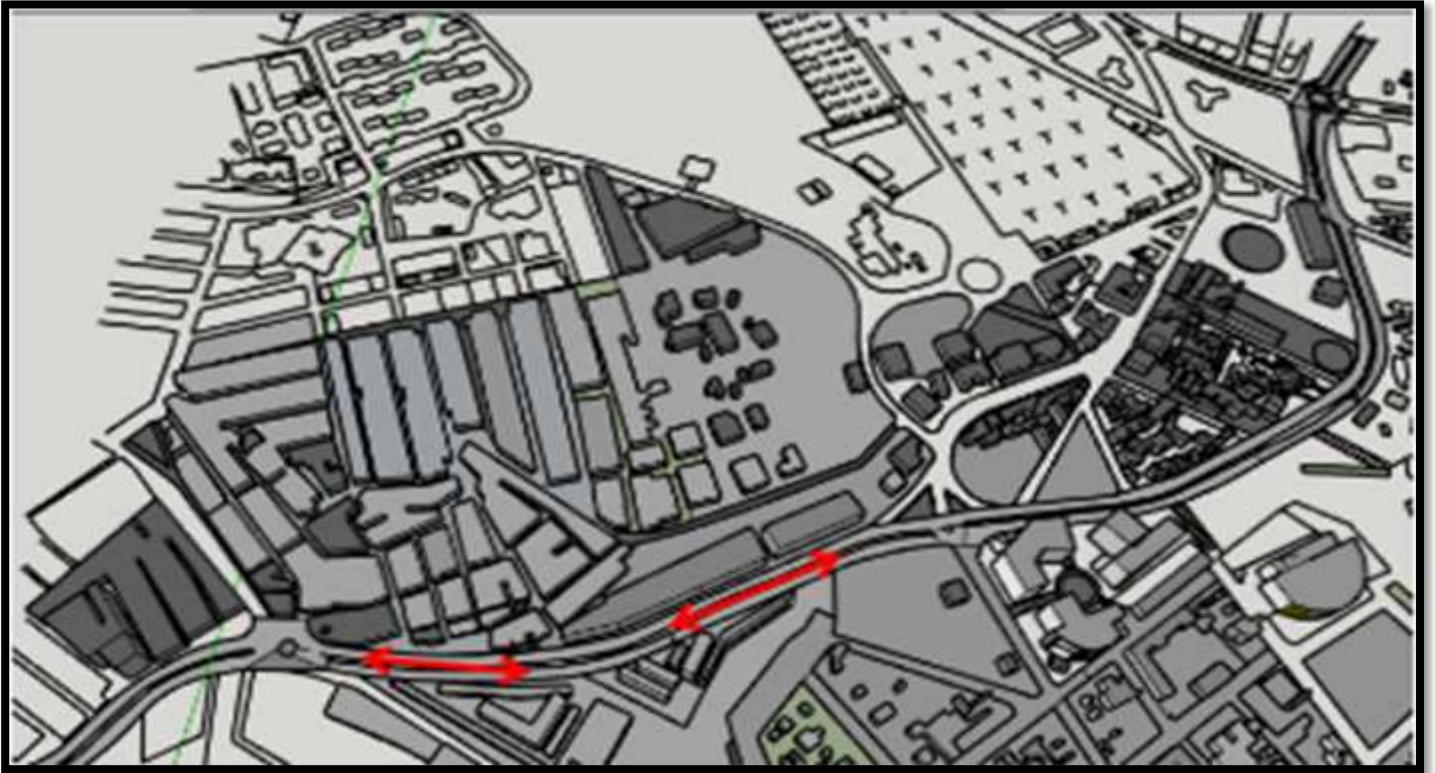
1) Problème de nuisance :



-  Nuisance faible
-  Nuisance forte

Nuisance sonore forte au niveau du boulevard

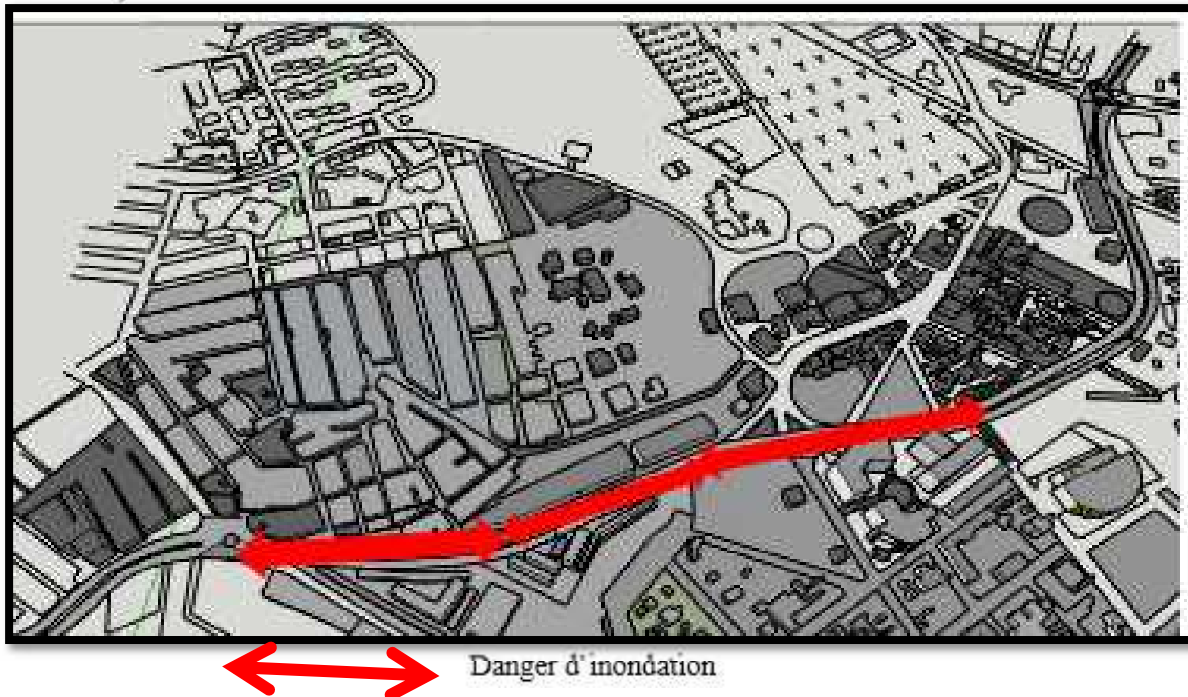
2) Problèmes de déchet :



Emplacement de déchet

déchets dans l'axe centrale durée la semaine

3) Inondation naturelle :



1. Nature de site représente un grand problème pendant l'hiver car l'oued et les voies perpendiculaire sur le boulevard sans batterie d'avaloirs
2. les marchants informel sur trottoirs qui bloquent les avaloires au niveau de marché
3. les terrains vide non aménagées phénomène les eaux de ruissèlement qui colmatent avec le temps les avaloires .
4. avaloirs calmaté pour non curage
5. caniveaux non entretenue au sommet du projet et avaloirs colmaté pour non curage les dégats peuvent etre catastrophique par la suite

réseau du bassin versant de oued skhoun :

le linéaire de ce bassin est d'environ 68,5 km . il comprend la galerie d'oued skhoun (2,6 m *3m) la galerie romaine (0.9m *1.90m) et des collecteurs de diamètre variant entre DN300 et DN1200

ce problème d'inondations dans la ville est liée directement aux désordres constatés sur les avaloirs. Les zones qui connaissent fréquemment ces problème sont généralement équipés de réseau mais l'état de la chaussée et l'absence ou l'obturation des avaloires empêchent la collecte des eaux ruissellent en nappe sur la chaussée et s'accumulent dans les points bas . a l'issue des enquêtes auprès des organismes et des investigations sur terrain, il est recommandé le curage périodique, l'utilisation d'avaloirs adapté au phénomène existant et la prise en charge en amant des eaux pluviales qui proviennent des quartiers limitrophes au boulevard .

Solution proposée :

1. Désigne urbain :

- Réaménagement du boulevard volontariat selon les objectifs rétablis pour le projet qui devra être un élément socio-économique structurant de la ville.
- Réaménager les espaces verts au tour du boulevard : poumon vert.
- Traitement du talus théâtre romain.
- Proposer un projet pour le marché de fruits et légumes.
- Faire sortir le marché de fruits et légumes de son emplacement d'une façon temporaire.
- Organiser le marché existant par rapport aux horaires de livraison des marchandises ; horaires de sortie des déchets et des campagnes de sensibilisation.
- Création des bacs a ordures le long du boulevard.
- Plantation d'arbres.
- Stationnement pour le commerce sortir l'arrêt de bus de la zone à forte attractivité piéton pour fluidifier le flux mécanique
- Inciter les propriétaires des constructions à finaliser les travaux des façades qui donnent sur le boulevard par un processus d'accompagnement social.
- Règlementation des façades des commerce.
- Protection des talus et aménagements paysager.

2. Voirie et assainissement :

- Avaloires adéquates au projet.
- Auto curage périodique des avaloirs.
- Création des batteries d'avaloirs au niveau des voies perpendiculaires au boulevard.
- Réduire les eaux pluviales en amont au niveau des quartiers limitrophes.
- Création d'un toit pour l'ensemble des voies en gardent le fossé bétonné afin de favoriser l'évacuation efficace des eaux pluviale.
- Installation du mobilier urbain.
- Compagne de nettoyage et de sensibilisation périodique surtout dans la zone du marché de fruits et légumes.
- Protection du site de l'ancien abattoir des inondation par un caniveaux trapézoïdale et son raccordement dans la galerie de oued skhoun .

La réussite du projet du boulevard du volontariat s'avère une tâche difficile si y aura pas une coordination et collaboration entre les différents intervenants et l'installation d'une commission

de suivi de ce projet dont ces membres les différents services pour trouver des solutions en amont pour les problèmes et solutions proposés par le BET et entamer un processus de concertation avec les Usagers, commerçants, pour mettre les solutions sur le terrain notamment, du marché couvert de fruits et légumes et les marchands informelle, la gestion des déchets, l'organisation du foncier et notamment des matériaux de construction au sommet du projet.

Analyse des exemples :

Le centre multi fonctionnelle :

Plan de travail :

La définition du concept centre multifonctionnelle.

L'aperçu historique sur le c m f.

Les conditions nécessaires pour c m f.

Analyse programmatique de centre multi fonctionnelle : définition des thèmes.

Les exemples de centre multifonctionnel.

Introduction :

Dans notre époque l'environnement où nous vivons la ville doit avoir une conception harmonieuse par les réalisateurs la plus complexe de ces constructions l'être humain faut trouver des nouveaux édifices qui faciliter la façon de vivre et tout qu'il est en droit d'attendre de la vie communautaire.

Les villes nouvelles constituent un élément marquant du développement urbain et régional dans de nombreux pays c'est à partir de là qu'apparaît un aspect particulier de l'architecture urbaine à avoir un édifice qui comprend plusieurs activités publique de services cette édifice est « le centre multifonctionnelle

1. Définition du concept centre multifonctionnelle :

Est une localité de regroupement de plusieurs fonctions qui son adapter dans seule équipement. Répond à des fonctions bien adapté à son but.

2. L'aperçu historique de centre multifonctionnel :

2.1 . La période antique :

Dans la société Romaine et Grecque

Le travail n'était pas considéré comme une activité remplissant totalement la vie d'un homme tant spécialement que symboliques les E.M.F officiels exprimaient l'importance que l'on attache à la vie publique, être un citoyen, ces bâtiments reflétaient l'esprit et la forme de la société que les avais conçus.

2.2. La période préindustrielle(médiévale) :

Dans la ville médiévale. La population et la densité à l'intérieur des villes s'accroissaient tellement que l'on dût superposer de nombreux logements au-dessus de l'atelier. L'immeuble d'habitat parisien avec cage d'escalier apparut au début du 19ème siècle est un exemple bien connu de cette évolution, le rez-de-chaussée abritait des boutiques, des restaurants, des cafés et des salles de spectacle, au-dessus 4 à 5 étages accueillait des logements.

L'un des développements les plus remarquables de ce modèle multifonctionnel, combinant commerces et logements, fut le passage couvert ou galerie. Des immeubles d'habitations alignées parallèlement bordaient les deux côtés d'un long passage piétonnier couvert d'une verrière mais ouvert aux deux bouts sur la rue. En Europe, de tels types de bâtiments connurent

un large développement à la même époque que les logements parisiens à cage d'escalier. En Amérique du Nord, ils se répandirent comme modèle urbain avec le même succès.

Ces bâtiments étaient particulièrement lucratifs, car ils pouvaient être utilisés de manière multiple. Des magasins, des locaux artisanaux, des night-clubs, des restaurants, des cafés et même des musées étaient installés au rez-de-chaussée. Des logements souvent transformés en bureaux occupaient les étages.

2.3.Révolution industrielle :

La révolution industrielle a engendré des villes industrielles ou l'ampleur des problèmes urbains prenait des proportions qu'on ne peut maîtriser.

Trois notions fondamentales se cristallisèrent à partir du mouvement utopique et permirent aux conceptions de l'urbanisme traditionnel de se transformer sur des bases toutes nouvelles.

- ✓ La société utopique idéale est un tout isolé en dehors de la ville.
- ✓ Les dimensions des communautés utopiques et le nombre de leurs habitants étaient strictement limités.

Les utopistes proposèrent une réparation des fonctions urbaines en zones afin de réduire les problèmes sociaux.

Fin de l'édifice multi fonctionnel urbain *EMU*

Les trois notions fondamentales ont engendré :

*Emergence des édifices multi fonctionnels à la campagne.

*L'influence de C. I. A. M. et la charte d'Athènes.

la période des C.I.A.M (Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne) :

Les C.I.A.M furent fondés en 1928 à La Sarraz en Suisse, à la suite du résultat décevant auquel avait abouti le concours du Palais des Nations à Genève.

Pour la première fois les grands architectes du mouvement moderne se rencontraient à La Sarraz afin d'indiquer une nouvelle voie pour l'architecture et l'urbanisme.

Lors de leur quatrième rencontre, en août 1933, l'œuvre décisive des CIAM fut réalisée, une déclaration de principe y fut mise sur pied : « la Charte d'Athènes ». Dans celle-ci, les architectes des CIAM reconnaissaient certaines limites au concept de la cité-jardin. Depuis la fondation des cités-jardins, les autorités tendent à considérer l'habitation individuelle comme

le seul remède efficace contre la situation catastrophique des villes. Ce n'est pas en dispersant les éléments qu'on va pouvoir aérer les villes et remédier aux problèmes urbains.

La charte énumère quatre fonctions urbaines : Habiter, Travailler, Circuler et se Distraire.

A la fin des travaux des CIAM et de la Charte d'Athènes, des solutions furent adoptées :

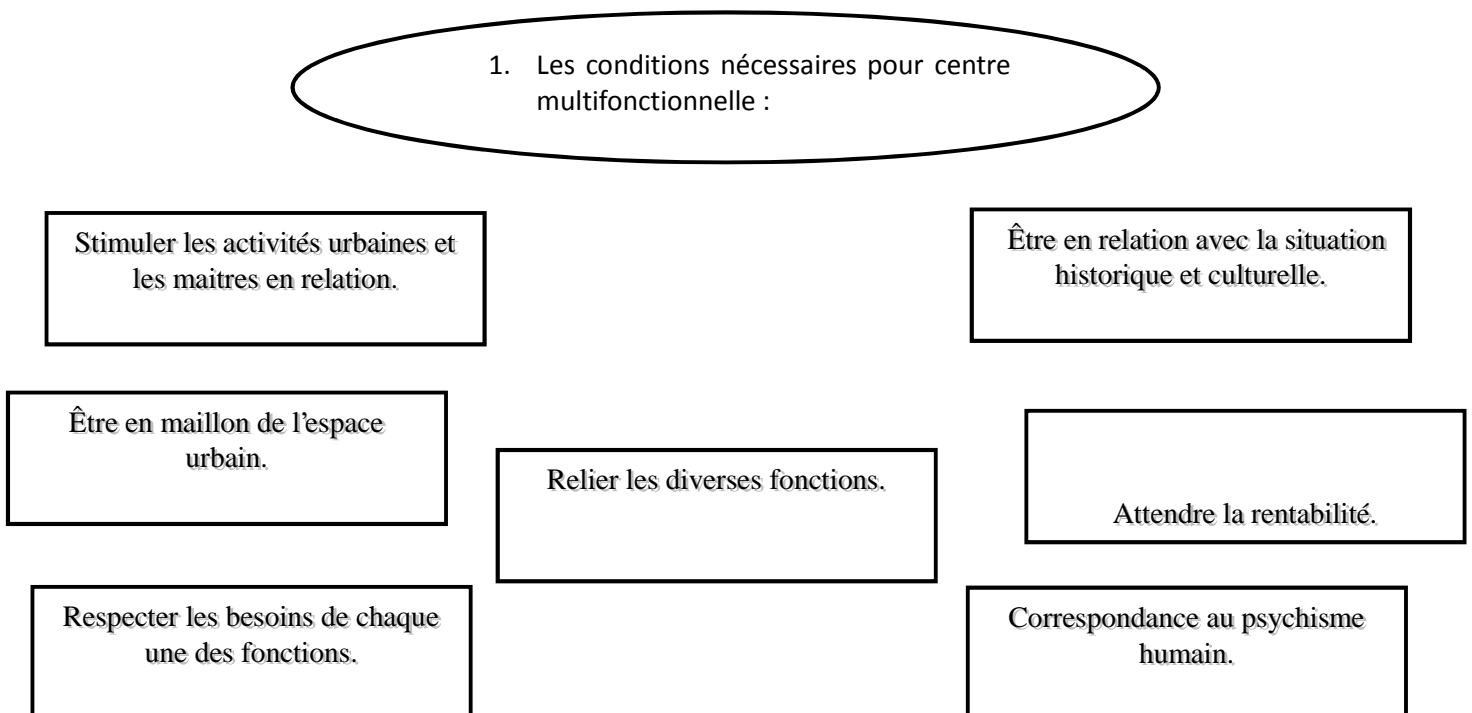
- Aération de la ville.
- Réservation des conditions de vie.
- Un gain remarquable dans le foncier.

3. Le rôle de centre multifonctionnelle :

- Créée le milieu urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation.
- Ils répondent aux besoins essentiellement urbains (rencontres, achats...) et donnent à la ville sa dimension contemporaine
- Ils permettent de vivre une vie urbaine nouvelle, cependant cette vie ne Soit pas la particulière entre diverses fonctions, mais de leur amalgame.
- Ils répondent l'amélioration économique sociale.

4. Les conditions nécessaires pour centre multifonctionnelle :

Le centre multifonctionnel faut être équilibré avec l'environnement urbaine de ses besoins et doit être satisfaire les conditions à travers le mélange des fonctions :



5. Les différents thèmes et activités de centre multifonctionnelle :

D'après la définition de centre multifonctionnelle on trouve des plusieurs thèmes et chaque thème à fonction différent a l'autre :

Le commerce :

c'est l'activité la plus dynamique Activité qui consiste en l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées ou de valeurs, ou en la vente de services. (Définition du Larousse 2008).

Le commerce en tant que fonction s'intègre dans le système général de distribution des biens. La distribution étant la phase économique qui suit la production des biens à partir du moment où ils sont mis en vente jusqu'au moment où ils sont livrés au consommateur.

Détente et loisir :

Loisirs : distraction pendant le temps libre. Temps dont quelqu'un peut disposer en dehors de ses occupations ordinaires.

Détente : fait d'interrompre ses occupations pour prendre du repos, se délasser et se distraire.

La restauration et les espaces de jeux

La culture :

Ensemble des usages, des coutumes, des manifestations artistiques, religieuses, intellectuelles qui définissent et distinguent un groupe, une société.

L'hôtel :

le petit Larousse : Etablissement commercial qui loue des chambres ou des appartements meublés pour un prix journalier.

L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés pour une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. « Le moniteur hôtellerie ».

L'affaire :

Ensemble des activités financières, commerciales, industrielles ayant pour objectif les transactions, les échanges, l'achat et la vente. Activité qui se déroule généralement dans un immeuble de bureaux et administrations. Dans chaque immeuble administratif se trouve :

*Sièges d'entreprises.

*Fonctions libérales.

*Administration du centre.

*Prestation de service.

Chaque activité exige :

*Une surface de réception et d'attente.

*Une surface d'exploitation et de gestion.

Etude des exemples :

On a deux exemples étudier :

- ✓ Centre multifonctionnelle el Fath.
- ✓ Centre multifonctionnelle Mecque.

Le centre multifonctionnelle el Fath Alger :



1. Présentation de projet :

Le projet présente une mixité fonctionnelle de plusieurs composante commerce ; culture donc est un centre socioculturel est un ensemble architecturale moderne. Réalisé par un bureau d'études canadien (Lavalin International) au début des années 1980

Espace public plurifonctionnel de dimension importante (146 ha), Riadh El Fath est composé de plusieurs éléments formant un ensemble cohérent dans un site d'exception

L'environnement urbain immédiat et mettre en valeur le génie du lieu dans un des plus beaux sites de la capitale. L'équipement est défini par :

- Sa masse (le centre socio culturel et l'esplanade, le bois des arcades et le musée de l'A.N. P).
- Sa hauteur (Maquam Achahid).

2. Contexte géographique :

Le projet est situé au Nord-Ouest de la ville d'Alger dans un site suburbain, il fait partie du réaménagement de la banlieue nord d'Alger.

Le projet est limité du coté :

- Nord par : le quartier « El Hamma ».
- Nord-est par : le jardin d'essai « El Hamma ».
- Est par : le village des artistes « El Anassers ».
- Sud par : le cimetière.
- Ouest par : les bâtiments de « Diars Es Saada » et « El Madania ».

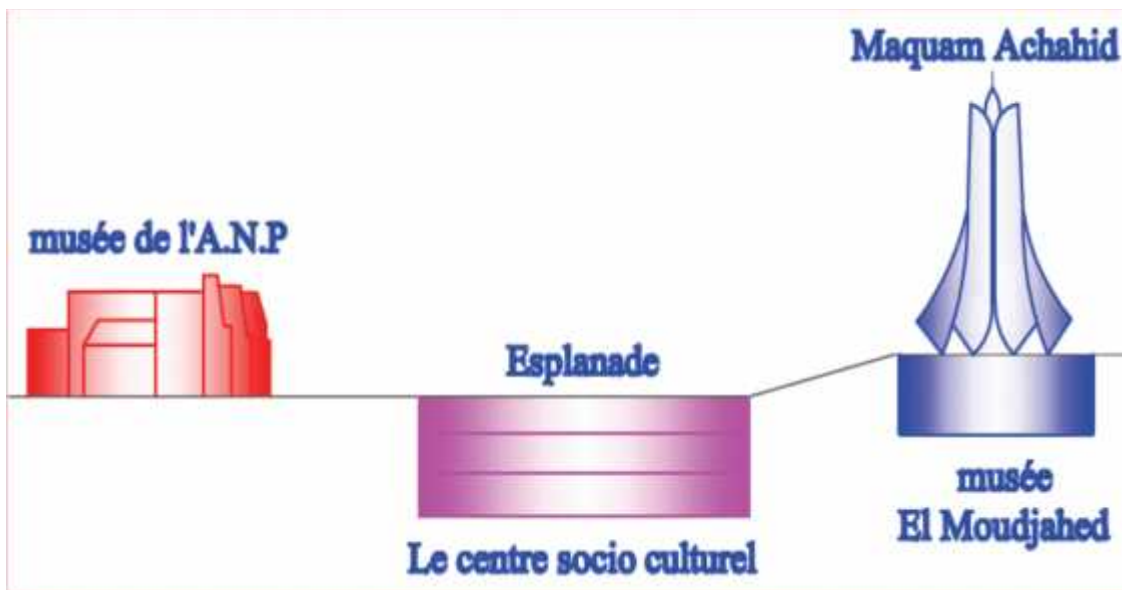


Accessibilité :

Le CMF bien accessible. Le concepteur a donné une voie à une grande circulation à l'équipement et ceci pour donner une grande importance au projet.

3. Aspect formel de projet :

➤ Description de projet :



Le C M F Riadh el Fath entre deux équipement équivalent maquam Chahid et le musée de l'A.N. P

Musée de l'ANP : est un musée nationale Algérie de l'Armée qui relatent la guerre de la révolution algérienne.

Maquam Achahid : système monumentale. Les trois palmes définis les trois révolutions de l'Algérie : armé, agraire et culturelle.

L'esplanade est un élément et le point importante pour créer l'articulation dans le lieu.

Le centre socioculturel : C'est un lieu qui accueille toute la population en veillant à la mixité sociale. Propose des Activités sociale culturel loisire et éducative aidées a développer les liens familiaux et socio.

Le projet est composé de sept niveaux :

Trois niveaux pour les activités commerciales et culturelles

Commerce :

Plusieurs boutiques complètement vitrées pour attirer les promeneurs afin d'acheter les produits exposés.

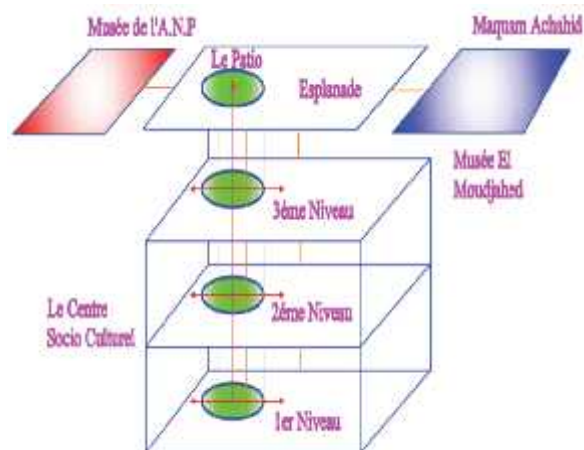
Culture :

Cinéma ; Salle polyvalente ; Théâtre de marionnette ; Salle de musique. ; Espace d'exposition ; Restaurant ; Salon de thé. Pizzerias

Trois niveaux pour le parking et locaux technique

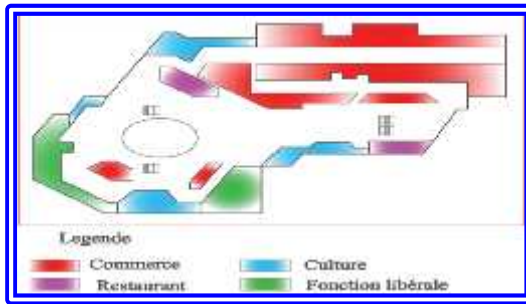
Parking :

Existence de 4parkings sous terrain et 1 parking en plein air.



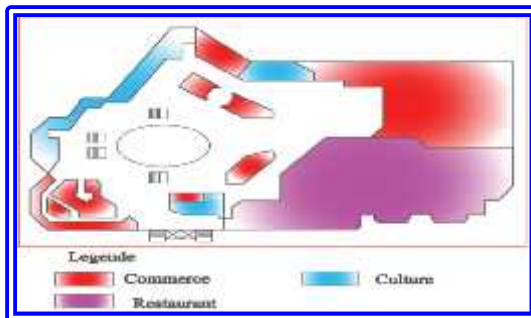
Le système constructif est système traditionnelle poteau poutre ; portique avec une structure radioconcentrique

a) Aspect architecturale :



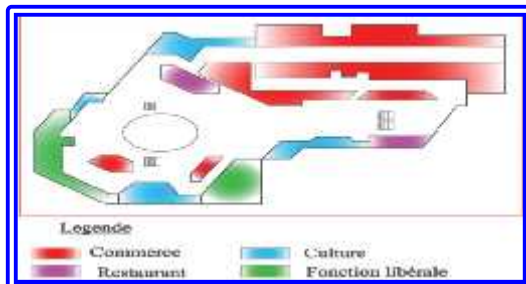
1er niveau

Est un espace public qui contient: commerce, et de équipement culturelle



2ème niveau

Commerce, équipements culturels + galerie d'exposition + cinémathèque + trois salles d'éducation + A. visuel + accompagnement +



3ème niveau

Commerce, équipements culturels + salle multifonctionnelle + salle polyvalente (510 personnes) + deux cinémas (419 personnes + 380 personnes) + théâtre.

Principe d'organisation intérieure : autour de patio pour permettre une meilleure pénétration de lumière.

Le centre multifonctionnel de Mecque :



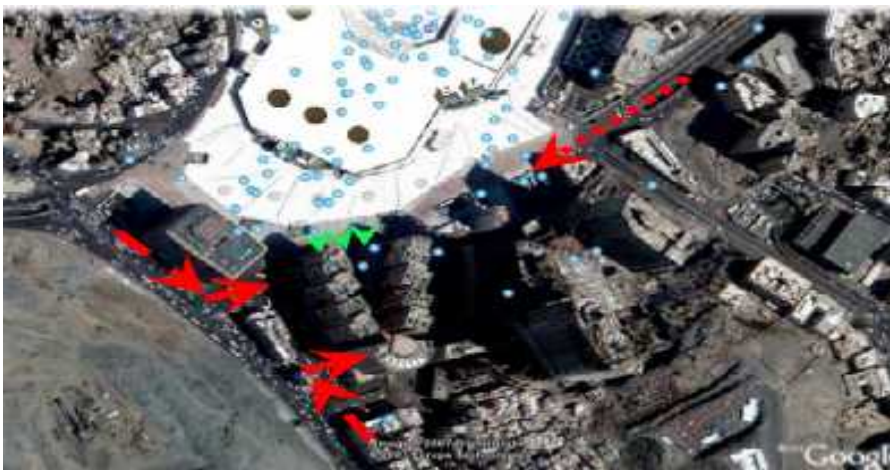
1. Présentation de projet :

Le C M F est en centre-ville de la Mecque à proximité d'elmasjid l'Haram.

- ✓ La surface du terrain qui occupe l'équipement est : 13700 m².

Contexte géographique :

Accessibilité :



Accès principaux.

Accès secondaire.

Figure 20 Diversité d'accès pour faciliter l'accessibilité

- ❖ 03 accès mécaniques à l'arrière de l'édifice (deux entrées et une sortie).
- ❖ 13 accès piétons.

Aspect formel :

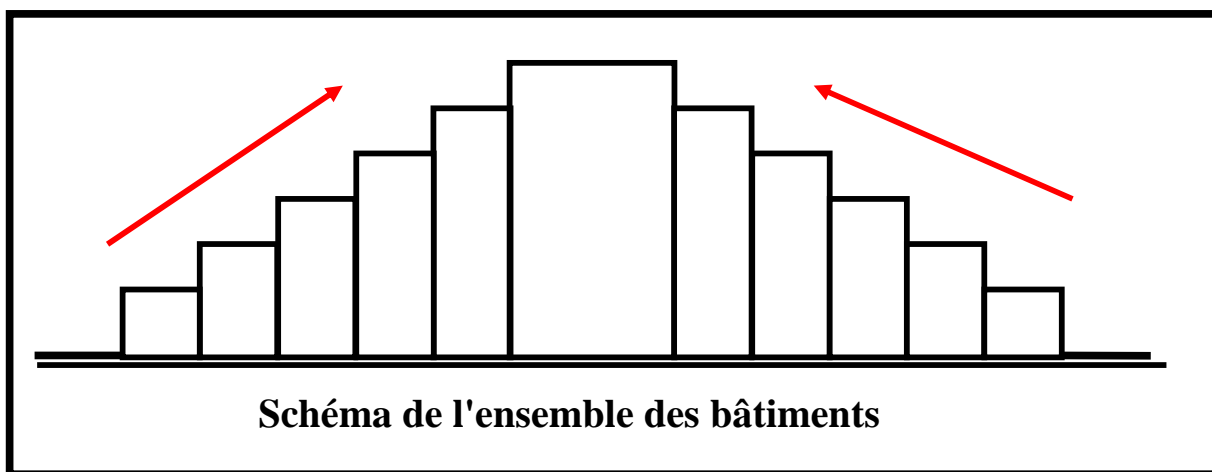
2. Description de projet :

Le projet est composé d'une base qui a la même forme que le terrain ; cette base s'élève sur 4 niveaux du commerce * Om El Koura *

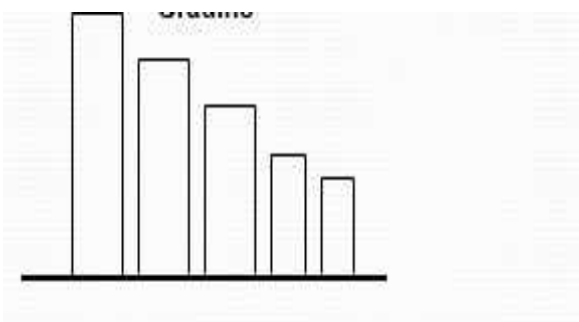
2.1. Composition des volumes :

Le projet est composé d'une base qui a la même forme que le terrain ; cette base s'élève sur 4 niveaux du commerce * Om El Koura *

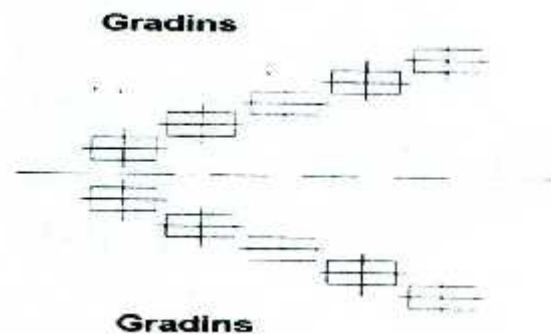
La base constitue un support pour les 10 tours d'habitation réparties en deux rangs sous forme de gradins en hauteur et en plan.



Coupe Gradins



vue en plan



Le gradin horizontal :

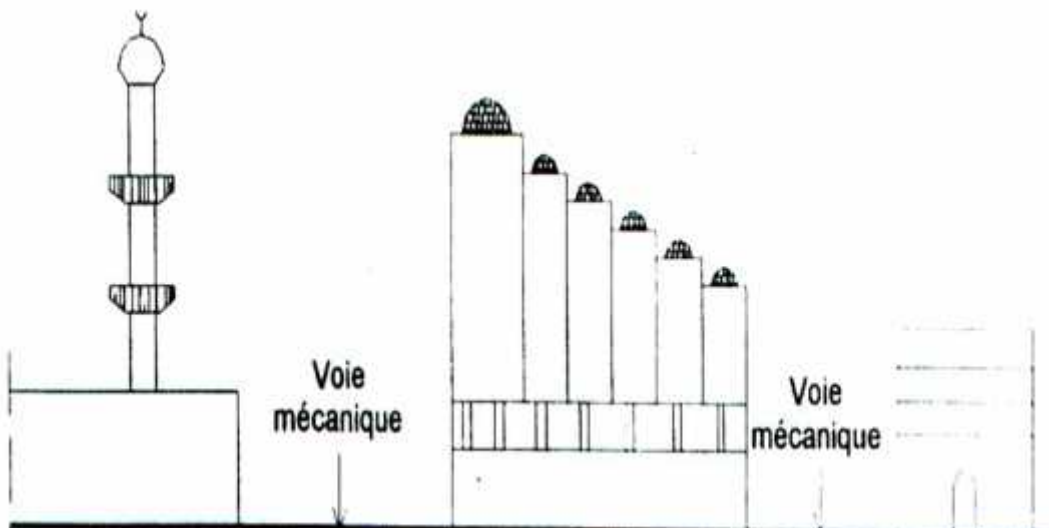
Pour répondre à l'exigence de la vue panoramique sur Masjid El Haram

Le gradin vertical :



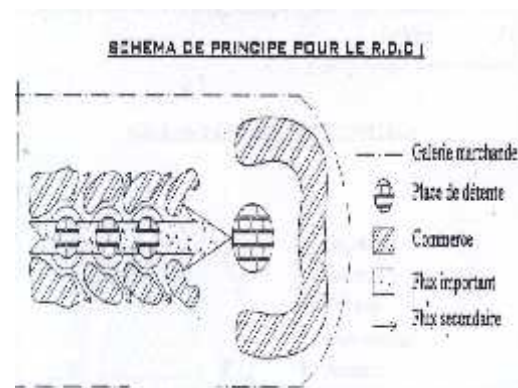
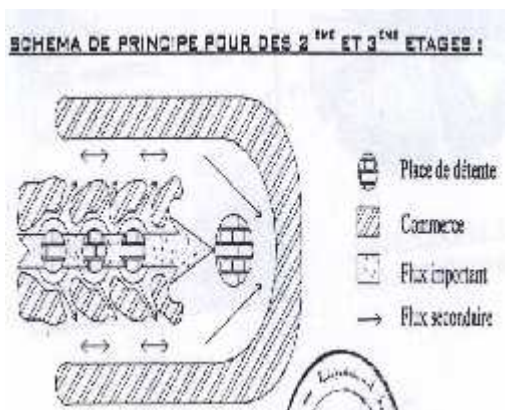
- Pour la mise en valeur de l'objet.
- Pour intégrer le projet dans le tissu urbain.

VUE LONGITUDINALE :

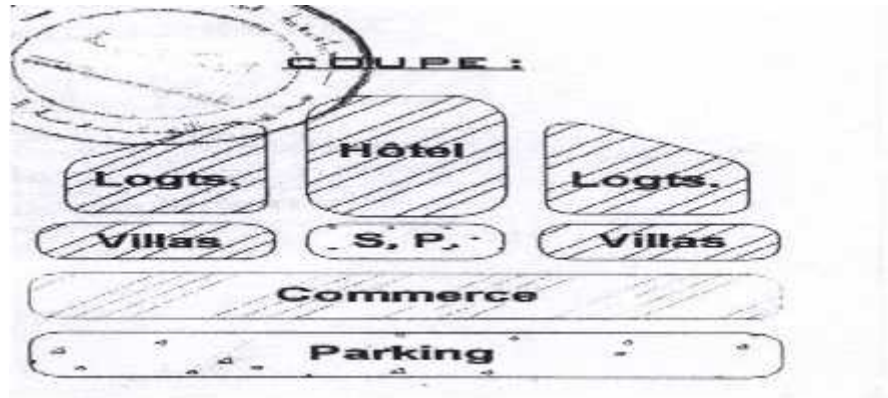


Volume : Monobloc, constitué d'un ensemble de 10 parallélépipédique et 1/2 cylindre géant.

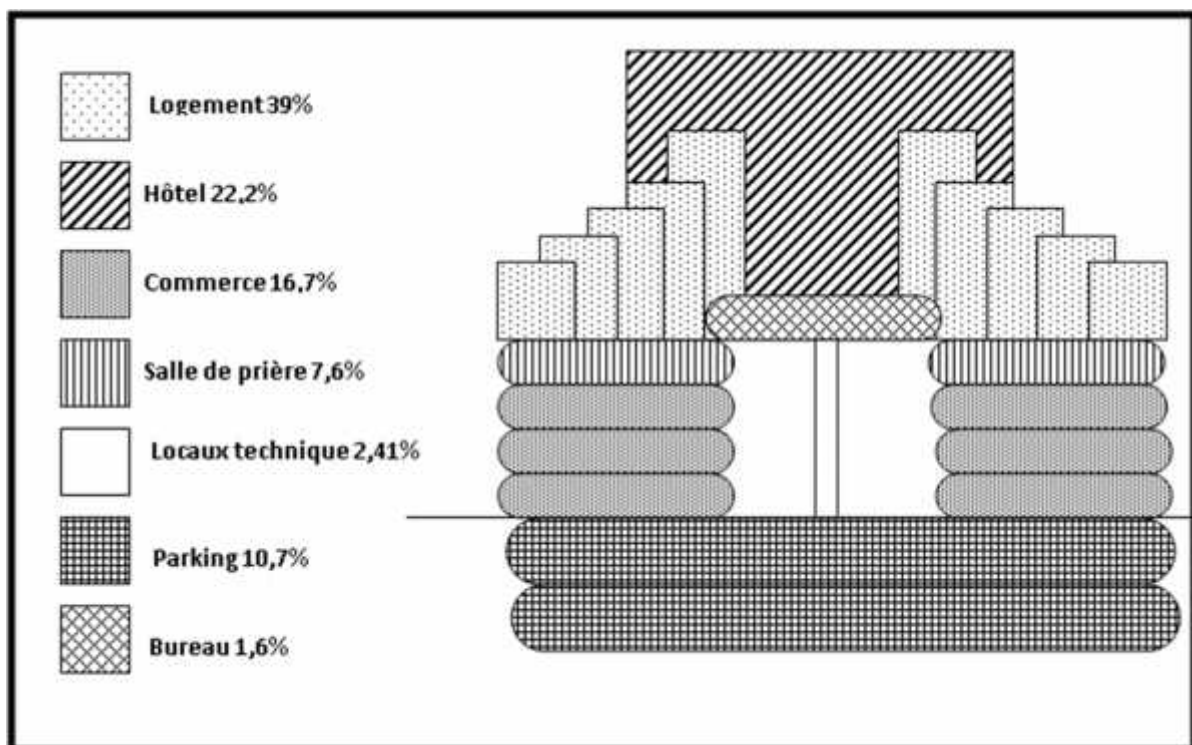
Organisation spatiale :



Coupe représente l'emplacement du centre commercial par rapports aux Autres composants du projet



Les composantes du C.M.F de la Mecque:



a) Commerce :

Le commerce est reparti sur 3 étages :

Le rez-de-chaussée : est entouré par une galerie marchande où se trouve des magasins qui donnent sur l'extérieur ce qui rend l'espace plus dynamiques et plus animé et attire les gens vers l'intérieur.

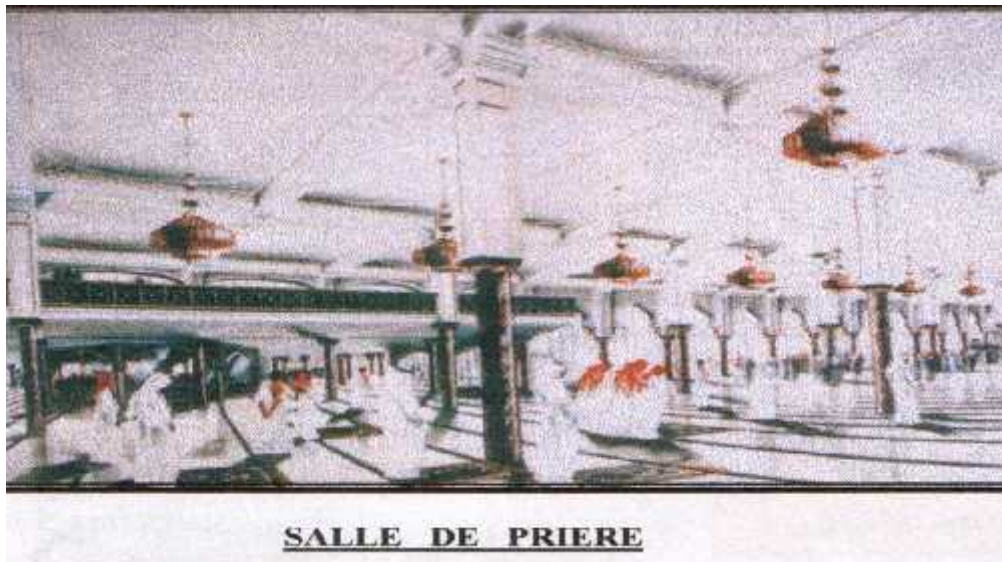
Le rez-de-chaussée est divisé par un axe de symétrie en deux ailes, les boutiques et les supermarchés d'une surface de 2000m².

La surface de plancher est de 38183m².



a) Salle de prière (Moussallah) :

Sa surface est de 17888m², elle comprend aussi des sanitaires et salle d'ablution.



b) Oum El Koura :

Ce village se trouve au dessus des tours d'habitation et au dessous le moussallah il se trouve de 46 villas, avec une surface du plancher de 89288m².

c) Tours d'habitation :

Elles sont réparties en deux rangées de part et d'autre, chaque rangée est composée de 5 tours.

d) Hôtel :

Sa forme est demi cylindrique, sa surface est de 50918m², il comprend une grande salle polyvalente pour conférence, spectacle et 660 chambres et suites.

e) Parking :

02 étages sous le niveau de la route avec une relation verticale par l'ascenseur et l'escalier, sa surface est de 245323m².

Entre les deux ailes du projet se trouve un espace central qui est un grand boulevard de 20m de large traversé tout le complexe afin de donner plus de flexibilité pour la circulation piétonne.

Cet espace central est un axe autour du quel tout le projet s'articule du centre commercial jusqu'à l'hôtel.

L'organisation spatiale :

Articulation verticale :

Un nombre important d'articulations qui répondent à la grandeur de l'équipement.

Affectation des espaces :

a) À la verticalité :

La notion de la hiérarchisation des espaces est figurée : la plus public vers plus privés.

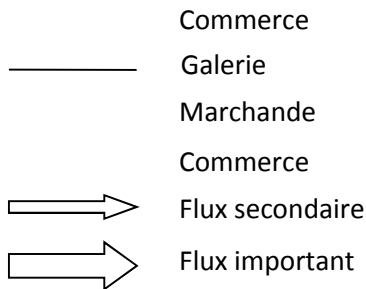
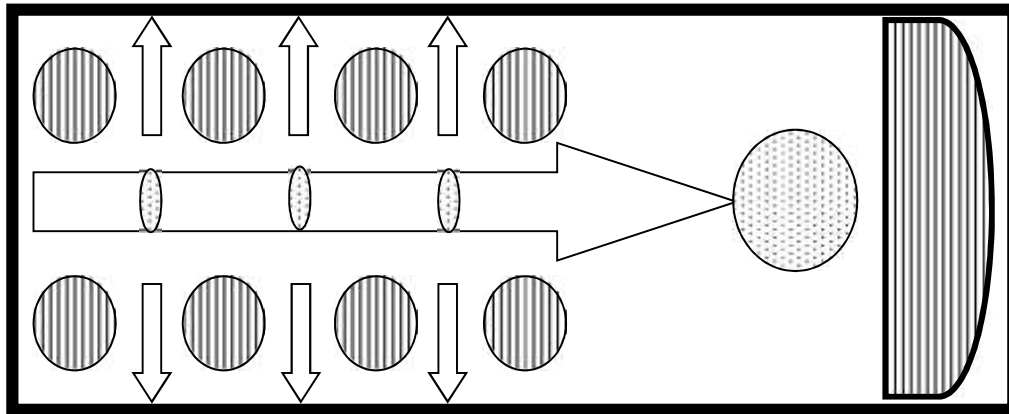
Les tours résidentielles en avant plan et l'hôtel en arrière-plan, « El Masjid El Harem » en vue panoramique.

b) A l'horizontalité :

Le centre commercial (voir le schéma de principe pour RDC)

Principe d'organisation :

C'est l'axe de distribution, le projet s'étalé à l'horizontalité pour la raison d'occuper le terrain d'axe relié les deux pôles.



L'espace intermédiaire

- * Selon le principe de l'organisation, un axe de distribution se développe dans l'espace intermédiaire.
- * Un axe principale → axe secondaire → axes tertiaires.
- * L'espace intermédiaire donne la qualité à l'équipement d'où s'affectent les boutiques commerciales.

L'organisation des espaces :

- * Monobloc avec espace centrale.
- * Rue piétonne avec placettes.
- * Hiérarchisation des espaces horizontaux et verticaux privés.
- * Le principe d'axialité d'une suite des fonctions communes c'est-à-dire par regroupement des mêmes fonctions qui se succèdent suivant une hiérarchisation de l'espace pour garder l'intimité.
- * Dans la composition du C.M.F de la Mecque, on remarque la nette répartition entre activités publiques et activités privées donc il y a une hiérarchisation des espaces du public au privé.

Organisation relationnelle :

D'après l'organisation relationnelle on remarque que le centre commercial est l'espace le plus important du point de vue des relations (espaces qui occupe la base de l'équipement, attire les individus et les distribues vers les différents espaces du point de vue grandeur). On remarque la domination verticale des habitations et la domination horizontale du centre commercial.

Programme retenue :

Le programme de l'équipement centre multifonctionnelle doit répondre des objectifs de satisfaire les besoins de clients toute les activité et d'échanges définis en fonction du niveau de population ciblée par le projet et sa localisation. Il nous permet de déterminer les différentes caractéristiques des espaces.

Tableau 2 : Le programme retenue de centre multifonctionnelle.

Les activités :	Les espaces :	Nombre :	Surface :
Commerce :	-Accessoires auto.	-1	-186
	-superette.	-1	-500
	-opticien.	-1	-70
	-Photographe	-1	-70
	-Horlogeries	-1	-120
	-magasin de jouet.	-1	-420
	-magasin électroménagers	-1	-400
	-vaisselles	-1	-300
	-décoration	-1	-200
	-fourniture libre	-1	-
	-fourniture bureaux	-1	-250
	-magasin électro + informatique.	-2	-
	-meubles.	-1	-300
	-cosmétique	-1	-100
	Naturelles.		
	-Artisanat.	-1	-80
	-Parfumerie.	-1	-150
	-article de sport.	-2	-225

PARTIE 4 : APPROCHE ANALYTIQUE

	-vêtement enfants.	-1	-240
	-vente chaussure homme.	-1	-70
	-vente des bonbons et des articles des enfants.	-1	-200
Restauration :	-cafeteria.	-2	-100
	-restaurant.	-1	-200
	-salon de thé.	-1	-150
	-crèmeries	-1	-60
	Crêperie.	-1	
	-pizzeria.	-1	-100
	-grand séjour.	-1	-300
	-fast Food.	-1	-100
Loisir et détente :	-Salon de beauté.	-1	-220
	-salle de musculation.	-1	-280
	-garderie d'enfant.	-1	-200
Affaire :			
-Fonction libérale.	Des bureaux	-10	
-Agences		-10	-6700
-culture :	-salle polyvalente.	-1	-180
	-cyber.	-1	-100
	-bibliothèque adulte.	-1	-190
	-bibliothèque enfant.	-1	-190
	-salle de groupe.	-1	-190
	-médiathèque.	-1	-180
	-bibliothèque enfant.	-1	-180

Hôtel :	-Des chambres -Suites		-4600
Administration.			-1600

Terrain d'intervention :

Introduction :

D'après l'étude de boulevard volontariat on a trouver que ce terrain il faut un projet multifonctionnel car il y'a un grand manque de multifonctionnelle et loisir donc c'est le moment de procéder au projet architectural, qui sera centre multifonctionnelle dans le terrain d'intervention.

Et le terrain que je choisis occupé par un marché dans un lieu important animée et attractive car la fonction plus c'est le commerce

Motivation de choix :

- ✓ Situation stratégique.
- ✓ Terrain animée, attractive et l'accessibilité convenable.
- ✓ Manque de projet de ce type au niveau de boulevard volontariat.

Analyse de terrain :

Présentation et les limites de terrain :

Situation :

Le terrain situé dans le boulevard volontariat, dans zone commerciale relier entre deux tissus :

Tissu vieux de centre-ville coloniale et le tissu cité périphérique

Est limitée par :

Le terrain est limité :

- Au Nord Bazard de bencheghayeb.
- A l'est jardin public.

- A l'Ouest les petits centres commerciaux.
- Au sud la rue d'annon.

L'accessibilité :

Le terrain d'une bonne accessibilité, il y a trois accès à partir de vois mécanique principale du boulevard volontaire, et d'autres voies secondaires reliant le terrain au centre-ville.

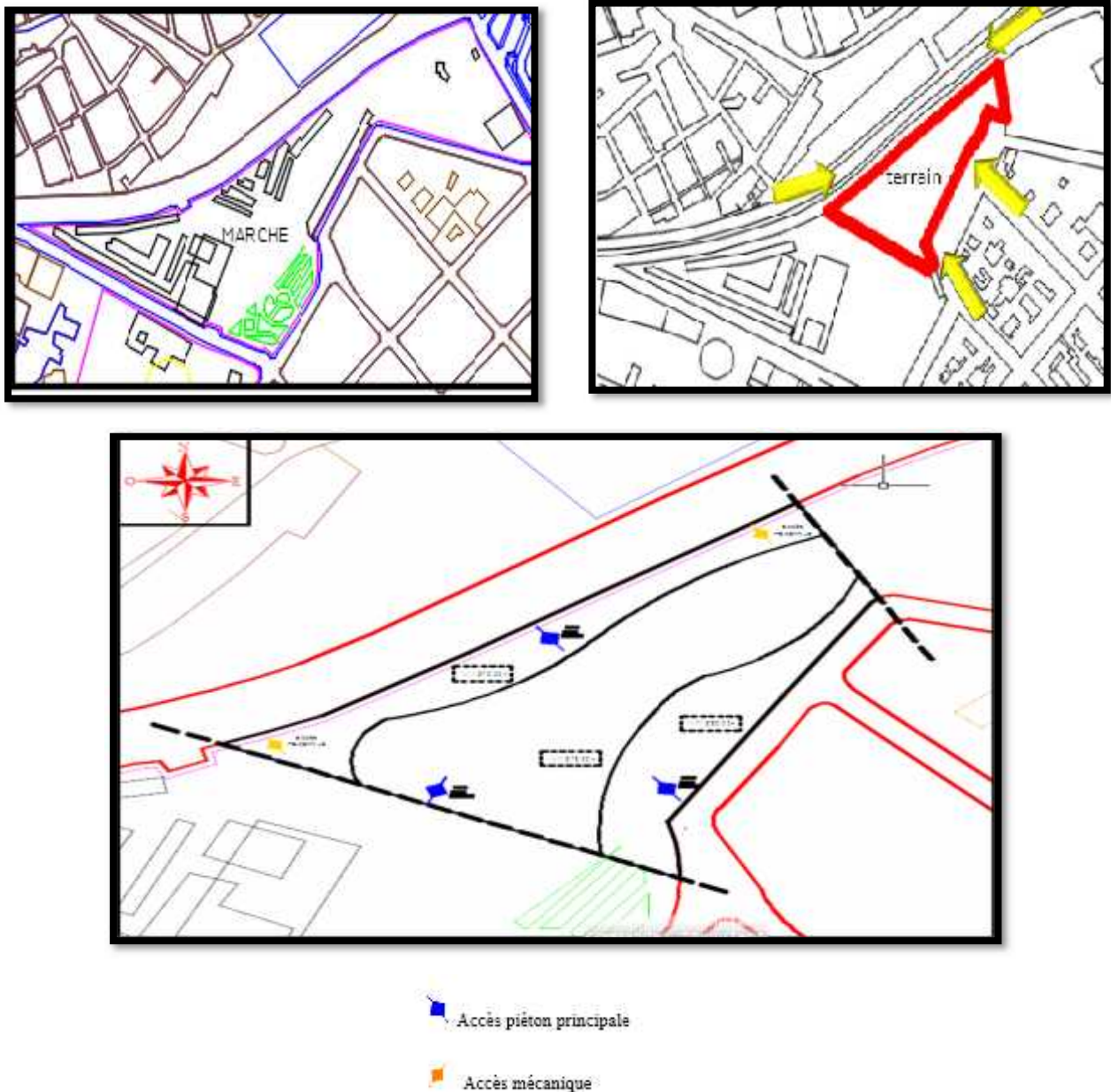
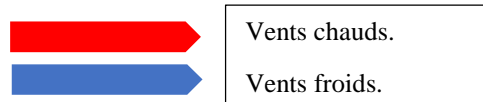


Figure 21 : carte les différents accès du projet

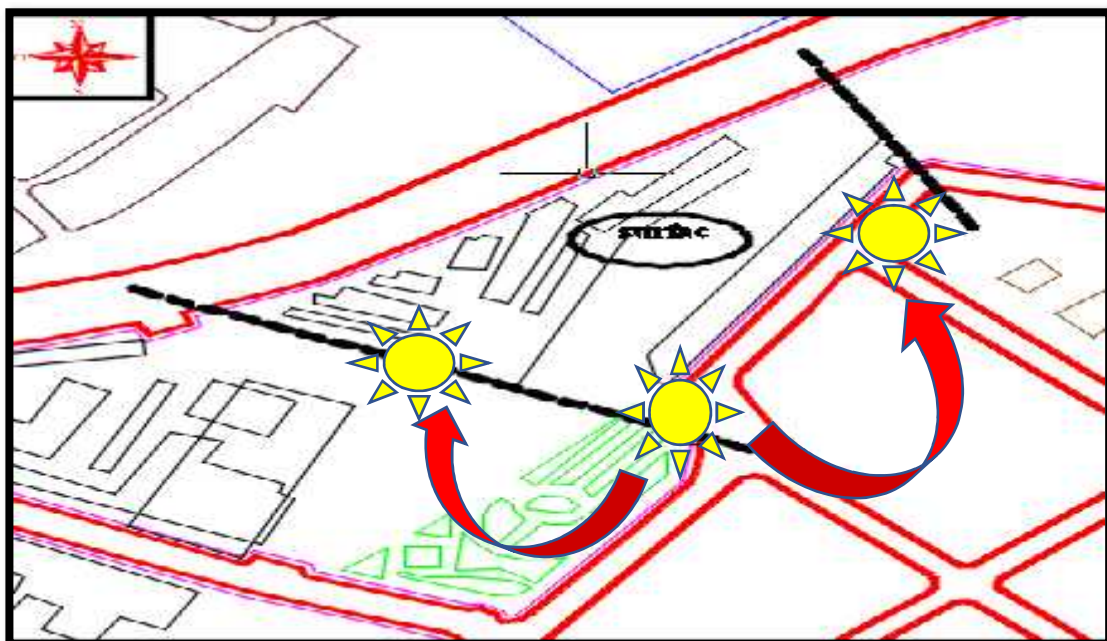
Ensoleillement et ventilation :

Ventilation :



Ensoleillement

Le terrain est très bien ensoleillé.

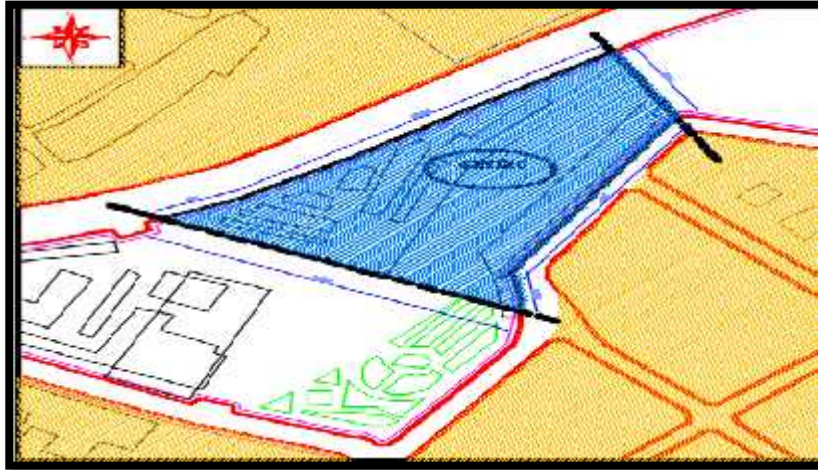


Morphologie :

✓ **Forme de terrain :**

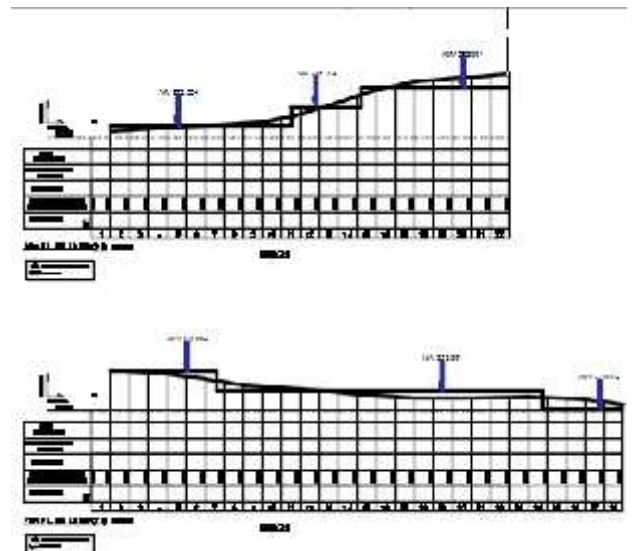
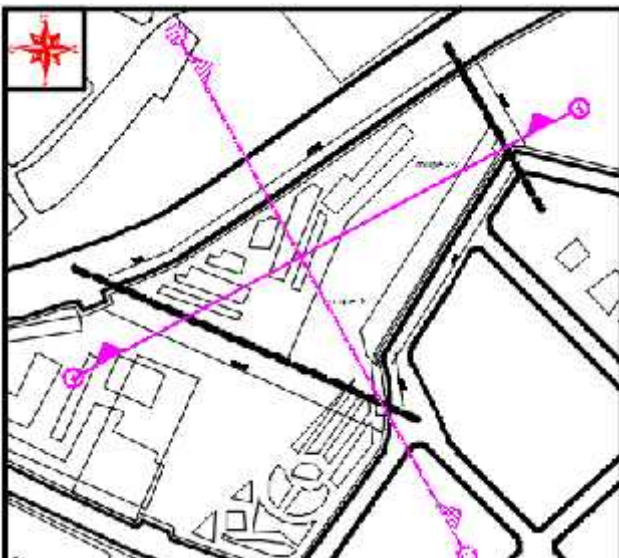
Forme : Irrégulière.

Surface total : 7448.45 m



1. Topographie de terrain :

On constat que le terrain :

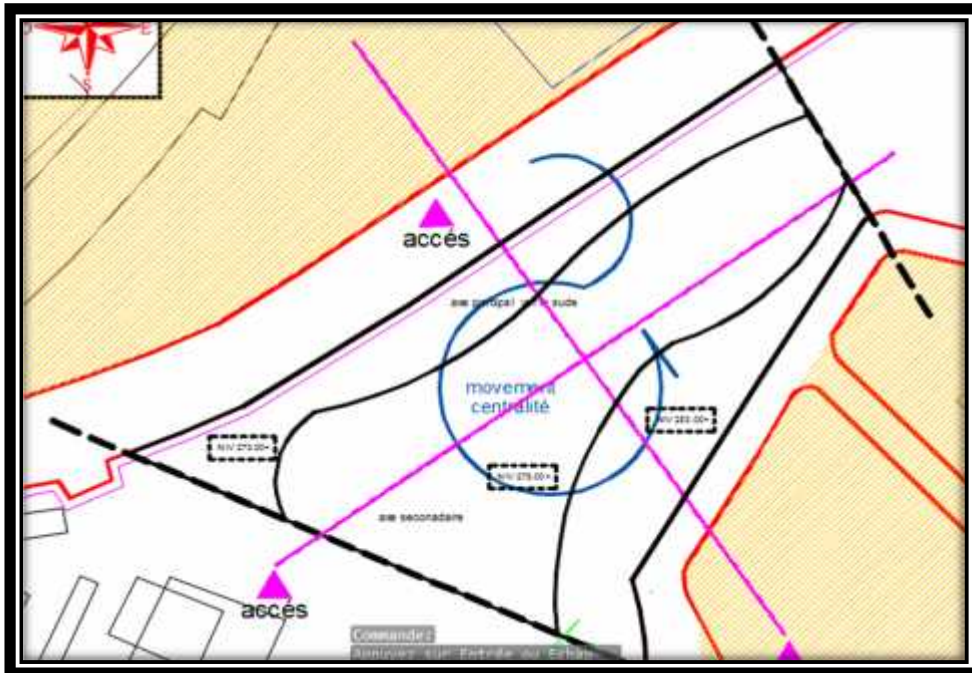


La genèse de la forme :

Principe d'organisation (zoning) :

Pour une meilleure intégration au site :

Premièrement on adopte le mouvement de centralité.



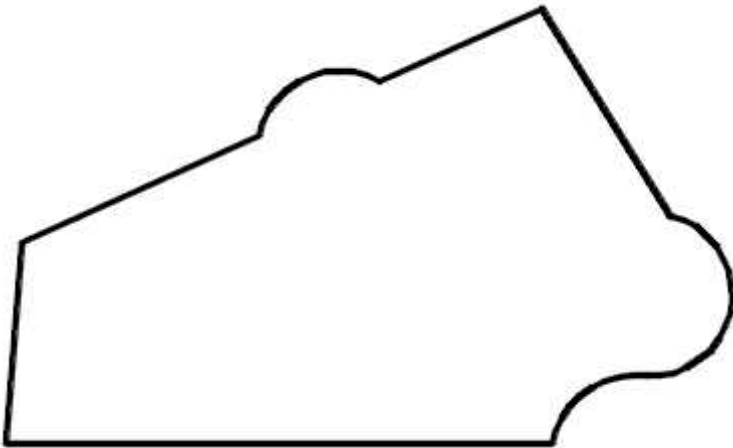
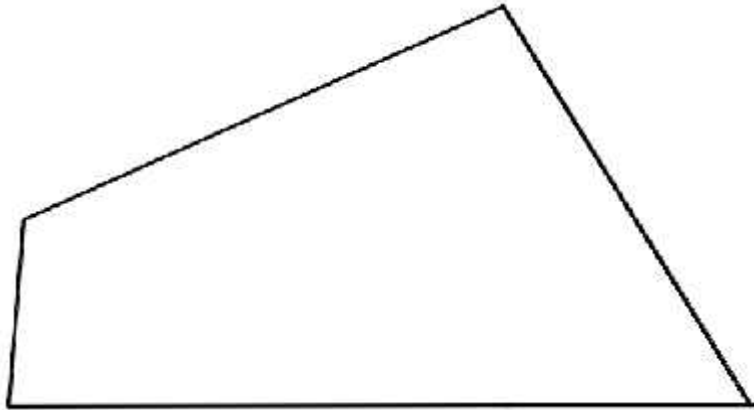
Zoning des espaces :



Principe de composition :

On adopte la forme de terrain :

Premièrement :



Après on a fait
l'addition : ajoute
le demi-cercle
Et on a fait la
soustraction aussi
dans la partie
basse

Conclusion générale :

Cette étude a porté sur la requalification de l'aire urbaine de centre-ville Guelma, de sorte qu'une étude analytique de la ville a été réalisée en s'appuyant sur certaines études traitant de la question du renouvellement urbaine pour étayer l'étude.

Pour connaître la réalité de cette région, nous avons mené une étude analytique du domaine d'étude en abordant les différents domaines urbains, démographiques et économiques. A travers l'étude du renouvellement urbaine dans les bidonvilles, nous avons conclu qu'il s'agit d'une spécialisation large et diversifiée en raison du rôle que ces zones ont joué dans la vie urbaine et le grand impact sur le tissu urbain, où la région d'Oued El Sokhoun est connue pour grand dynamisme et mouvement dus au glissement de la fonction historique du centre ancien (commerce) et à sa concentration

Dans cette zone adjacente au noyau colonial, le développement urbain dont elle a été témoin et l'afflux continu d'habitants et d'usagers de la zone ont conduit à sa développement pour devenir une nouvelle centralité dans la ville de Guelma, où nous avons essayé à travers cette recherche de mettre en évidence l'importance de la zone de oued El Sokhoun et les problèmes dont elle souffre au niveau de la planification ou de la préparation . Nous avons proposé des solutions à ces problèmes à travers diverses interventions sur le centre animé de la zone (rue Al-Tawwaa'), qui assiste à un grand mouvement commercial, mais le chaos et la mauvaise organisation demeurent, à travers le rétablissement d'espaces publics avec couvert végétal. Ainsi que du mobilier urbain, également à travers la restructuration de certains équipements existants comme la rénovation La structuration du marché aux fruits et légumes et des différents équipements commerciaux afin de créer un lien fonctionnel et envoyer d'autres activités dans la région, et la mise en place de divers parkings pour réduire le stationnement chaotique qui entraîne des embouteillages, et ainsi organiser le terrain. Quant à la planification des villes, il convient de prêter attention aux différentes régions avant de se lancer dans leur aménagement afin d'obtenir un tissu urbain cohérent, et de créer un équilibre urbain entre les différentes sections de la ville. Population de ces quartiers afin de promouvoir et développer les capacités de ces derniers, qui sont devenus des centres urbains à part entière, et la focalisation sur les bidonvilles doit devenir au moins égale

CONCLUSION GENERALE

aux zones urbaines planifiées dans la ville, afin de créer l'homogénéité et l'harmonie dans les villes.

Référence bibliographique

Bibliographie :

Site web :

- <https://fr.calameo.com/read/000899869d85a41612817>
- <https://csc-aytre.fr/le-centre/cest-quoi-le-csc/>
- <https://fr.scribd.com/document/299244096/Memoire-Centre-Multi-Fonctionnel>
- <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821/document> Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale
- <https://journals.openedition.org/encyclopedieberbere/1808?lang=en>
- <https://siredd.environnement.gov.ma/Tanger-Tetouan-AlHoceima/Presentation/index>
- https://drive.google.com/file/d/0B3_0MxSwg-e5UEyYXzQwQTNudkE/view?resourcekey=0-knUdI3gL1tDWL-CIvER3AQ

Mémoire de recherche :

- Mr. Boudraa Messaoud, renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain.
- RAHAL Kaoutar, reconstruire la ville sur la ville. Stratégies des acteurs privés dans les Tissus coloniaux.
- Les quartiers périphériques spontanés entre les opérations d'intégration et les forces d'exclusion Cas d'étude : quartier de "Maïtar" à Bou-Saada
- CENTRALITE PERIPHERIQUE ET CENTRE COMMERCIAL : PARIS-SEOUL, ETUDE COMPAREE
- Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ?

Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard

- RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE ANCIEN EN DECLIN
CAS DU CENTRE-VILLE DE JIJEL
- le Rendement épuratoire de la station d'épuration de la ville de Guelma

Ouvrage / Article :

- *PROJET URBAIN : ENTRE INNOVATION ET TRADITION DANS L'ACTION URBAIN*

ADRIANA RABINOVICH, CHARGÉE DE COURS ET DE RECHERCHE, LASUR-INTER-ENAC/EPFL

FRANCOISE NAVEZ-BOUCHANINE, CHARGÉE DE RECHERCHE, CRH-CRESSAC/UMR LOUEST ET PROF. ECOLE D'ARCHITECTURE, MARNE-LA-VALLÉE

- RÉNOVATION URBAINE –
RENOUVELLEMENT URBAIN : QUELLES PERSPECTIVES POUR LES VILLES
À L'AUBE DU XXI^e SIECLE ?

- « Les dimensions symboliques de la centralité »

Jérôme Monnet

Cahiers de géographie du Québec, vol. 44, n° 123, 2000, p. 399-418.

- Le renouvellement urbain à Rive-de-Gier Préambule :

Cadrage général de la notion

- Réussir le renouvellement urbain.
- Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition.OPU, Alger, 1984.

