



# *REMERCIEMENT*

Ce travail n'aurait pas pu être réalisé sans l'aide, le soutien et l'amitié d'un très grand nombre de personnes. Ces remerciements leur sont dédiés

Mes remerciements vont avant tout à ceux qui ont bien voulu m'honorer de leur participation au jury, interrompant leurs tâches pour examiner ce travail

En particulier, Je tiens à remercier mes encadreurs Dr Djouad Fatma Zahra et Mr Frikha Ahcene qui du début à la fin de cette recherche, a su enrichir et stimuler ma réflexion, tout en m'ayant accordé la liberté de recherche nécessaire

Je remercie également tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce présent travail sachant que nous leur devons notre sincère gratitude.

# *DEDICACE*

With great pleasure and great joy, I dedicate this work to:

I want to thank the people who make me who I am

I wanted to thank out to my one from the day one my parents no  
dedication can express my respect, my eternal love and my  
consideration for the sacrifices you have made for my education  
and my well-being

To my brothers: Amir, Fayssel and my sister Oumaima.

My family for believe in me when i didn't believe in myself so I  
looked at the date of the graduation of the Day celebration  
last but not least I want to thank me for believing in me, i want  
thank me for doing all this hard work, i want to thank me for  
having no days off, i want to thank me for never quitting, i want  
to thank me for always being a giver and trying to give more than  
i receive i want to thank me for trying to do more right than  
wrong, i want to thank me for just being me at all times and I  
want to thank me for choosing architecture in first place.

# CHAPITRE INTRODUCTIF

## Introduction générale:

Le processus de régénération urbain, opéré à partir des années 1980 dans de nombreuses villes occidentales (en Europe, voire dès les années 1960 en Amérique du Nord) suite au déclin industriel, ou celui qui s'opère plus récemment dans des pays en plein essor économique (l'exemple de la Chine ou de la Turquie), c'est un mode de transformation urbain très ancien

Dans ce cadre, "faire la ville sur la ville" c'est introduire de la mutation et de la régénération afin de savoir continuer à sédimenter la ville.

Celle-ci possède des éléments de longue durée à l'intérieur desquels s'opère une substitution constante : le bâtiment y évolue en même temps que les usages et l'ensemble des éléments de l'urbain.

La régénération urbaine est, donc, une forme d'évolution de la ville. Par un phénomène de requalification d'ancien et limitation d'urbanisation effrénée, « *en faveur de l'économie des territoires, de l'organisation de relations entre transports et urbanisation, de lutte contre les logiques sectorielles au profit d'une ville plus compacte, densifiant les vides urbains et périurbains, donnant sens à la notion de développement durable quand elle concerne l'urbain* ». (Ariella, M décembre 1998, p. 3. )

Actuellement en Algérie, cherche à fonder une stratégie urbaine nationale, du projet de régénération urbaine intelligente lancé dans les anciens centres villes qui représentent une multitude d'approches entre permanence, valorisation, transformation, et renouvellement

Dans notre étude, on veut que le renouvellement urbain durable porter un éclairage séparément sur les deux autres volets (sociale et économique)

On a adopté la situation actuelle de l'environnement naturel de la ville de Guelma, qui souffre une crise aigüe dans l'ancien centre-ville on précise le boulevard de Souidani Boudjmaa et les ressources naturelles se dégradent et se raréfient de nos jours. L'utilisation excessive de la voiture engendre des pics de pollution atmosphérique sévère. Le cadre de vie des habitants est alors rudement entravé.

## Problématique :

« *La ville est le lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Elle est pour toutes ces raisons le rendez-vous des ambitieux et de l'ascension sociale.* » (Lance R ; Paris).

Depuis l'indépendance, la ville algérienne s'est caractérisée par une forte croissance urbaine favorisée notamment par le développement dans tous les côtés et son corollaire l'augmentation au niveau de vie de la population, ont eu un impact direct sur l'explosion de la mobilité urbaine et le volume de déplacements.

La wilaya de Guelma ou bien aussi connu que Calama ou encore Malacca, une ville moyenne de 537 105 habitants et une densité moyenne de 144 hab. / km<sup>2</sup>, une véritable charnière connue par le tourisme thermal, a travers l'histoire et les années la ville connaitre un grand changement ou elle sort de son grand isolement, et devient une ville ouverte. Le contact avec les communes limitrophes est plus que possible. Son cadre de contact s'élargit.

Ce fait, modifie fortement leur ressorts des dynamiques urbaines et leur conditions attractivité, « *Plus une ville offre de biens et de services, plus son aire d'influence en tant que lieu central est étendue* ». "(Walter, C, Jena, 1933).

Avec l'arrivée des Français en 1840 le premier noyau devenu ultérieurement le centre-ville fut un tracé en damier avec inclusion de grand boulevard entre 1958-1963.

Aujourd'hui, le boulevard souidani boudjmaa lieu de convergence de la ville, cette voie primaire est localisé comme un centre actif, il représente le cœur et l'âme de l'agglomération et la trame de tracé de la ville.

L'ancien bâti vieillit mal, dans le grand boulevard est subit un recyclage, parfois même, au prix d'une démolition totale, avec l'intégration de nouvelles expressions architecturales contemporaines.

Cependant, les constructions contemporaines ne connaissent aucune dynamique régénératrice, avec le cadre bâti existant, et avec leur environnement. Le constat est celui de la dégradation des paysages urbain et architectural des rues.

la voiture particulière est devenue l'outil le plus utilisé pour répondre à la problématique de la mobilité urbaine c'est le point noir du boulevard Souidani-Boudjmaa qui cause circulation insupportable ,en plus utilisation des passages piéton comme extension de commerce et espace de stationnement, afin d' empêcher les piétons d'utiliser la rue qui cause des problèmes d'embouteillage interminables et anarchique, le manque et la maux états des mobiliers urbain soumettre la vie des clients et habitants en danger .

De manière significative le boulevard Souidani Boudjmaa est une zone du commerce luxe au niveau du le rez- de-chaussée des anciens bâtiments qui ne répondre pas à les normes de commerce mondiales, le reste de construction fonctionne comme complexe administratif privée.

Différentes catégories d'Age se rendent vers le centre ; dont la catégorie la plus jeune se concentre dans la partie du boulevard Souidani Boudjmaa ou il se présente comme un espace de regroupement et loisir .

**Quelle stratégie a adopté, en vue de maîtriser ce phénomène, notamment l'articulation fonctionnelle, urbaine et architecturale, du nouveau bâti avec son contexte ancien existant?**

**Quelles sont les logiques d'émergence des transformations actuelles du tissu urbain central? Quelles sont leurs traductions formelles et structurelles ? Quel rapport développent-elles avec leur contexte?**

**Comment on bénéficier et réorganisé de ce commerce luxe pour crée l'image de la ville d'une part réhabiliter les anciens bâtiments pour Contribue à ouvrir des opportunités de travail ?**

## **Hypothèse :**

Le boulevard de Souidani Boudjmaa nécessite une opération de renouvellement urbain pour régénérer et promouvoir la qualité urbaine et paysagère tout en intégrant des nouveaux projets attractifs sur tous les plans (économique, urbain, architecturale....).

Le problème soulevé pour la ville de Guelma donne une occasion à une opération de renouvellement urbain (construire la ville sur elle-même).

Le champ de ces problèmes soulevés dans le contexte de la ville de Guelma est très large entre des problèmes sociaux, économiques, et environnementaux, donc il faut suivre une seule direction qui est le volet économique.

Alors, la réponse à ces problèmes économiques nécessite la réalisation d'un projet attractive pour organiser la situation anarchie qui caractérise ce secteur



# **Méthodologie de travail :**

Pour aboutir à des réponses aux questions posées, on s'est basé sur l'approche typomorphologique et paysagère.

Le mémoire est structuré sur la base de deux (2) partie ; une première partie cadre référentiel et une seconde analytique opérationnelle de zone d'étude.

## **Chapitre 01 : cadre référentiel**

Composé de deux (2) parties, les références thématiques a été consacré aux fondements théoriques, et consiste en une recherche bibliographique et documentaire ayant pour objectif de comprendre tous les concepts et les éléments théorique de base en rapport avec le sujet de recherche, les références opérationnelles est consacré à analyser du cas d'exemple pour collecte des données et approfondir les connaissances sur le thème.

## **Chapitre02 : transformation urbaine et architecturale de boulevard Soudani Boudjmaa**

Dans le cette partie, nous allons passer la présentation de la ville de Guelma afin d'aborder le contexte historique de la ville, l'extension de la ville ainsi que l'évolution urbaine et analyser du cas d'étude par l'analyse typomorphologique, à présenter les résultats de ce type d'analyse et d'en exposer une solution pour le problème proposé.

## **Objectif :**

- organiser le parcours commercial luxe au niveau de boulevard Souidani Boudjmaa.
- L'amélioration de l'image de la ville, le fonctionnement urbain et la sécurité urbaine et faciliter le déplacement des personnes et des biens.
- L'objectif affirmé est de réduire l'utilisation de la voiture dans le centre-ville en particulier au niveau de boulevard de Souidani Boudjmaa.
- améliorer la marche urbaine et utilisation des vélos aux niveaux du grand boulevard urbain.

# **CHAPITRE01 : CADRE REFERENTIEL**

# I. les références thématiques

## I.1. La ville un système évolutif dans l'espace et le temps

*« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique » . (Benevolo, L 1980 p15).*

*« La ville est non seulement un objet perçu et peut-être apprécié par des millions de gens, de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment entraînés à en modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres. Tandis qu'elle peut rester stable dans ses grandes lignes pendant un certain temps ».(Lynch, K ;1960, p35).*

*« Les villes sont des éléments d'un système urbain élaboré au cours de la période historique est modifiée constamment par l'évolution de la production de la distribution et des réseaux de liaisons. »(Bailly ; 1980, p30).*

### ◆ Développement des villes :

#### L'ANTIQUITE :

Les villes servaient de dépôts de marchandises, de centres d'activité commerciale et de marchés de distribution, à l'instar des villes Tyr et Sidon.

Durant la domination de l'Empire romain, certains centres ville naissent par la présence de forts militaires, comme Wiesbaden

#### MOYEN ÂGE :

C'est à la fin du moyen âge que la fonction commerciale devient prépondérante dans le centre-ville, la grande place du marché occupait le centre géométrique de centre-ville, c'est un lieu de convergence des rues principales constituées de commerces et d'habitats.

Le centre-ville était devenu un lieu de communication et de concentration de différents types d'activités.

Dans la période d'antiquité et moyen âge la ville connaît un système mono centrique

### **LA VILLE INDUSTRIELLE :**

Durant cette période On assista à l'implosion de la ville, puis son explosion, ce qui a engendré une extension rapide et anarchique de la ville et un environnement désordonné et inhabitable.

La ville qui était un organisme homogène et un tout structurée devient un ensemble de fragments et une addition de zones reliées entre elles par les moyens de transports et a travers un réseaux de dessertes.

### **LA VILLE MODERNE :**

L'idéologie du mouvement moderne basée sur le principe du zoning (travailler – circuler-habiter –se recréer le corps et l'esprit) a engendré au niveau urbain une fragmentation de la ville et une dislocation du centre ainsi qu'une perte de la forme et du caractère urbain.

### **LA VILLE CONTEMPORAINE :**

Actuellement, le développement des villes a donné naissance à une nouvelle terminologie des villes, à savoir, la métropole, mégapole, mégapole... ces villes, renvoient à une nouvelle stratégie de son développement, la métropolisation qui se base sur la centralité, la technologie et l'innovation architecturale et urbaine.

Dans les dernières périodes la ville devient polycentrique.

#### **◆ Les éléments constitutifs de la ville**

- ✚ Les édifices (collectifs, individuels, publics, privés)
- ✚ Les voies qui les mettent en relation et les desservent (rues, places, avenues, impasses, boulevards, etc.)
- ✚ Les espaces non bâtis qui leur sont associés (jardins, parkings, courts, etc.)
- ✚ Le terrain d'assiette dans lequel ils s'inscrivent

## ◆ Les éléments qui déterminent l'organisation de la ville

### LES CROYANCES :

Les croyances ou représentations sont donc à concevoir comme des constructions cognitives permettant aux groupes sociaux de se donner une identité spécifique<sup>13</sup>. En partageant les mêmes idées sur un objet social donné, un groupe social se constitue et se démarque, par ce fait même, d'un autre groupe.

### LES PARCOURS ET LES BOULEVARDS URBAINS

Le parcours est un élément continu qui a lieu dans l'ensemble de l'œuvre architecturale, il implique, simultanément, circulation, espace, interaction, perception, évènement,.....

### LE SITE ;

Un arrangement dicté par les conditions de site (topographie....)

### LES PLACES :

L'élément le plus important dans la ville du XIX siècle est la place qui occupe le système de la voirie et de la circulation, pour faciliter la circulation, d'énorme effort de restriction et de modernisation s'impose par tout, le rôle de la place dans l'organisation des perceptions est fondamental, elle est l'un des points forts qui permet l'habitant de structurer et d'orienter son espace.

## I.2. Les éléments architecturaux dans la ville

« *L'architecture c'est transformer une pierre sans valeur en pépite d'or* »(Wright,1934)

L'architecture apporte à la ville la troisième dimension en d'autres termes, elle la réalise dans l'espace. Inversement, la trame urbaine ne détermine pas seulement les points de vue à partir desquels sont saisis les volumes architectoniques elle propose aussi les conditions de milieu, depuis les bruits jusqu'à la pollution atmosphérique et à la lumière, qui caractérisent la jouissance de l'édifice.

Sur le plan théorique, urbanisme et architecture s'identifient toute conception de la ville implique un langage architectural qui lui soit conforme et réciproquement, tout type d'architecture présuppose un discours urbain cohérent.

### ◆ **Le centre historique**

Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville, héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville.

Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent, et dans la majorité des villes actuelles, il se confond avec le centre-ville, « *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...* » (Choay, F ; pp.9-10).

### ◆ **Développement du centre historique**

#### **L'antiquité :**

Les villes antiques étaient souvent situées sur des hauteurs, le centre-ville était un groupe d'habitations protégées par une enceinte assurant principalement une protection mais aussi une concentration idéale pour la religion.

En Inde : l'espace centrale était réservée à Brahmâ, l'aspect religieux est le symbole essentiel dans ces cités.

#### **La ville médiévale occidentale**

Durant le 19<sup>ème</sup> siècle dans les villes qui se trouvaient aux frontières de monde civilisé de l'antiquité, une nouvelle vie économique et civilisé prend forme : elle s'y

faite quand la division de travail, une production et une sécurité suffisantes permirent le développement des activités et d'échange.

Avec cette nouvelle vie, une nouvelle organisation spatiale prend forme ; le pouvoir de ces villes à offrir des emplois, fait d'elles un espace de convergence et d'attraction des populations.

Le centre religieux devient un centre marchand, le centre ici reflète des principes d'unités profondes symboliques, il exprime la volonté d'un dedans qui étend se partager de son entours, il est le point le plus intérieur, le plus antérieur de la ville (La mosquée, le château et le monastère).

### **La ville contemporaine**

Durant cette période le centre-ville était devenu un lieu de communication et de concentration de différents types d'activités constituées de commerces.

Le système mono-centrique devient polycentrique dans laquelle chaque centre a fonction précisé.

#### **◆ Boulevard urbain**

Pour certains urbanistes, le **boulevard** fait référence à la large bande qui sépare les deux chaussées d'une voie de circulation, il relie à grande distance des points importants (gares, IL relie a grande distance des points importants (gares, grands équipements, ministères...)).

C'est un espace offert à la promenade et la rencontre.

Lié à son origine aux techniques de fortifications, généralement construit sur les traces des anciens remparts.

Le boulevard en Algérie est introduit par la colonne suivis la reconstruction des villes et les plan haussmannien comme :

- toutes voies de plus de 24 m de largeur est bordée, sur 24 m de largeur est bordée, sur chaque contre-allée, d'une rangée chaque contre-allée, d'une rangée d'arbres.



- les lignes d'arbres sont Dans tous les cas, les lignes d'arbres sont placés à 5m au moins de la façade des placés à 5m au moins de la façade des maisons; et elle sont éloignées de 1,5m de la maisons; et elle sont éloignées de 1,5m de la bordure des trottoirs.

## ◆ **Design urbain**

### • **méthode des cinq architectes**

C'est une méthode pragmatique qui permet de se prononcer d'une manière précise sur les différentes situations urbaines, il s'agit de la méthode connue sous le nom de la « méthode des cinq architectes » (Ian Bentley. Alan Alcock. Paul Murrari. SueMacglynn. Graham Smith. «Responsive environnement». 1985, deuxième édition de Londres. 1987.).

Celle-ci est publiée dans une revue (responsive environnement) à Londres par cinq architectes, dont l'approche consiste en l'application d'une ancienne méthode qui est celle des socio-concepteurs et qui consiste à ramener la ville à l'échelle de l'homme, elle se base sur la perception par l'homme de son environnement immédiat. Elle est venue comme une réponse à l'architecture moderne, qui a pratiquement coupée tout rapport avec le social.

L'idée des cinq architectes est de construire un environnement qui offre à ses usagers un cadre démocratique, favorisant ainsi leur chance de communication et le degré de choix qui leur est utile et accessible, et lorsqu'on trouve des espaces qui offrent cette qualité on les appelle (responsive place). Cette méthode consiste en la vérification d'une cascade de concepts opérationnels qui sont :

- **La perméabilité.**
- **La lisibilité.**
- **La variété.**
- **La polyvalence.**
- **La justesse visuelle.**
- **La personnalisation.**
- **La richesse visuelle.**

#### a. **La perméabilité :**

*« c'est une qualité conférée à un site, elle se traduit par le nombre d'alternatives offertes à l'utilisateur pour se déplacer d'un point à un autre. Elle permet donc l'accessibilité dans un espace, et se concrétise par la diversité d'accès et de déplacement, »* I. Bentley, A. Alcock, P. Murrain, S. Mcqlynn, G. Smith ;  
(Responsive environment).

Cette perméabilité peut être visuelle ou alors physique

#### **La perméabilité physique**

Elle s'opère en premier lieu au niveau des entrées (bâtiments ou jardins). Elle permet l'enrichissement du caractère spatial, le traitement de l'entrée joue un rôle très important dans la perception de l'espace.

L'utilisateur doit comprendre à cet effet que l'espace est accueillant, « pénétrable » et perméable.

#### **La perméabilité visuelle**

C'est un concept qui permet de s'orienter et de se diriger vers l'espace voulu.

La perméabilité visuelle dans l'espace public ou privé permet d'enrichir l'espace en terme sensoriel. Cet espace ne doit pas avoir un degré élevé de perméabilité au risque de provoquer une certaine confusion.

#### b. **La variété**

La variété est la qualité de ce qui est composé de parties diverses; une manière différente de présenter les choses.

Une fois que le lieu est perméable, il faut qu'il soit varié; offrant ainsi un choix d'expériences. Ce choix d'expériences est obtenu grâce à la perméabilité du lieu.

Quand on a une diversité d'activités, ceci nous assure l'animation du lieu, cette dernière implique la variété des formes ce qui mène à la signification diverses faites par des usagers divers.

Une variété d'expériences sous entend une variété de forme d'activités et de significations.

#### c. **La lisibilité**

Qualité de ce qui est lisible (C'est la qualité qui rend un espace compréhensible).

Lisible : aisé à lire; à déchiffrer. La lisibilité est la qualité qui rend un espace compréhensible. Elle se fait à deux niveaux.

La lisibilité de la forme et la lisibilité de l'utilisation. Ces deux niveaux peuvent être appréciés séparément (apprécier le lieu du point de vue esthétique ou de part sa pratique spatiale). Ces deux niveaux doivent se compléter.

#### d. **La polyvalence**

Caractère de ce qui est polyvalent.

Polyvalent: qui a plusieurs fonctions différentes.

La polyvalence est la capacité d'un espace à accueillir plusieurs fonctions, elle offre un éventail d'utilisation

C'est la capacité d'un espace à accueillir plusieurs activités. Elle vise la rentabilité et offre un éventail d'utilisation, elle peut être à deux échelles, à grande échelle (changement et flexibilité urbaine) ou à petite échelle (flexibilité spatiale à l'intérieur des projets architecturaux).

#### e. **La richesse visuelle**

C'est une variété des sensations appréciées par les utilisateurs durant leur transition par un espace intérieur ou extérieur.

Cette appréciation est liée au sens : du mouvement, de l'odorat. De l'ouïe, du toucher et de la vue. Elle vise la qualité sensorielle du lieu.

#### f. **La justesse visuelle**

C'est la notion de caractère qui est recherchée, elle permet l'interprétation du lieu selon son caractère visuel puisque les gens interprètent les lieux suivant ce qu'ils voient. Les apparences visuelles d'un site ont une grande importance sur son interprétation par le public, le lieu possède une qualité appelée: justesse ou adéquation visuelle. Les détails des apparences de l'espace et surtout de la façade visuelle doivent être en adéquation avec le type d'usagers et d'usages.

### **g. La personnalisation**

C'est la valeur qualitative ajoutée au reste des concepts par les individus pour qu'un place soit « responsive ». Ils marquent l'espace en y mettant une empreinte qui leur est propre.

#### **◆ Design de boulevard urbain**

L'aménagement ou design urbain d'un boulevard urbain ouvert depuis les années 1960.

Design urbain est Le processus de donner une direction de conception physique de la croissance urbaine, la conservation, et le changement.

- Les relations complexes entre tous les éléments de l'espace bâti et non bâti.
- L'architecture de l'espace public.

Architecture urbain d'un boulevard urbain base sur :

#### 1. Historique préservation et la conservation en milieu urbain :

Ils jouent un rôle important dans le quotidien des habitants l'importance du rôle de la conservation en milieu urbain ou Les éléments patrimoniaux peuvent être classés selon leur fonction et les transformations subies :

- Le patrimoine adapté au nouveau contexte, qui maintient ses fonctions et en intègre des nouvelles.
- Le patrimoine partiellement adapté à la situation actuelle, tel que la maison traditionnelle.
- Le patrimoine inadapté au mode de vie contemporain.

#### 2. Conception pour les piétons

- Adapter le domaine piéton.
- Faciliter l'accès par les modes actifs et collectifs.
- Rendre les déplacements efficaces et conviviaux.

#### 3. Vitalité et la variété de l'utilisation

- Création du différent commerce espace de loisir et l'aménagement pour attirer l'attention.

4. L'environnement culturel
5. Contexte de l'environnement
6. Valeurs architecturales

Les buts et principes décrivant le design urbain d'un boulevard sont :

- Densité,
- les utilisations mixtes et compatibles,
- Piétonisation à taille humaine,
- La culture humaine,
- Domaine public,
- Milieu bâti,
- L'environnement naturel,

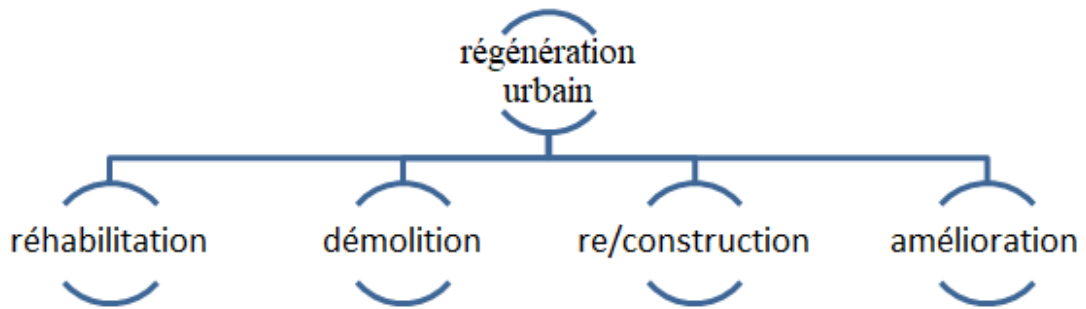
### **I.3. La régénération urbaine**

Enjeu majeur depuis plusieurs années, la régénération urbaine conjugue réhabilitation, démolition, construction de logements et d'équipements et poursuite de l'amélioration du parc immobilier dans un objectif de développement durable. Son ambition est multiple : désenclaver les quartiers, améliorer la qualité de la vie quotidienne et la qualité patrimoniale...

Il intègre la redéfinition des espaces, des voiries, des transports, des équipements mais aussi l'implantation ou le développement d'activités économiques et socioculturelles dans un objectif de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

Les projets engagés ou à venir sont menés en concertation avec les collectivités territoriales, les habitants, l'ensemble des acteurs institutionnels et de terrain.

Ils s'accompagnent d'une gestion urbaine de proximité renforcée ou renouvelée. Pour être menés à terme, ils nécessitent des compétences diversifiées et complémentaires.



### ➤ **L’historique de la régénération urbaine** :

La régénération urbaine s'est d'abord formalisée aux Etats-Unis à partir des années 1960, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement définitif de vastes espaces, devenus friches portuaires.

Ces vides urbains ont été surtout réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités de centralité, comme à Boston, Baltimore, New Orléans, en une seconde étape, illustrée magistralement par le cas des London Dock lands, à partir des années 1980, puis de Barcelone, la régénération urbaine a consisté à reconverter totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables “morceaux de ville” multifonctionnels.

Avec la troisième étape, en cours depuis les années 1990, la régénération urbaine s'applique à une grande diversité de territoires urbains, souvent encore largement habités, fonctionnellement hétérogènes, mais présentant tout un ensemble de dysfonctionnements.



### ➤ **Ses objectifs:**

L'objectif primordial de la régénération urbaine consiste à s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines modernes et de leurs problèmes en revitalisant leurs fonctions économiques, sociale, environnementale et culturelle. .

### **Ses objectifs:**

La régénération urbaine permet de :

- Transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain.
- reconquérir des terrains laissés en friche
- restructurer des quartiers d'habitat social
- rétablir l'équilibre de la ville

La régénération urbaine est un outil d'intervention sur:

- les friches industrielles
- les friches portuaires
- le disfonctionnement social dans les grands ensembles

### ➤ **Type de régénération urbaine au niveau de site**

La régénération préventive ou prospective dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré, le boulevard Souidani Boudjmaa ne connaît aucune dynamique régénératrice si ce n'est des opérations ponctuelles financées par des privés au moment où des bâtiments anciens sombres dans le déclin fonctionnel et structurel.

### ➤ **Les formes de la régénération urbaine:**

#### **Phénomène de densification**

Le renouvellement urbain est en général un phénomène de densification du tissu urbain existant.

La ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain (démolition/reconstruction ou construction dans les dents creuses).

Actuellement, dans un souci de développement durable et de flambée du prix du pétrole, reconstruire la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux terrains vierges, est une réponse apportée à l'étalement urbain la plupart du temps, il est plus coûteux de démolir pour reconstruire, que de construire sur des parcelles libres.

Le renouvellement urbain spontané se traduit donc par une hausse des prix des logements pour rentabiliser l'opération, ce qui entraîne souvent une ségrégation sociale.

Tant qu'il sera moins cher de construire un pavillon en banlieue que d'acheter un appartement en ville, le renouvellement urbain ne pourra pas être considéré comme un moyen de contrôler l'étalement urbain. Les formes du renouvellement urbain:

### **Phénomène de requalification :**

Le renouvellement urbain désigne aussi le phénomène de requalification de quartiers existants sans avoir recours pour autant à la démolition.

On parle alors de réhabilitation. En France, deux types de quartiers sont principalement concernés :

- Les grands ensembles
- les quartiers anciens de centre-ville, Par exemple, Lyon a été le théâtre dans les années 80 d'une prise de conscience politique de la valeur des quartiers historiques.
- La réhabilitation du quartier Saint-Jean devint un objectif prépondérant et fut particulièrement rapide.
- A Saint Etienne dite la ville noire du fait de son histoire minière, la requalification du centre-ville est un enjeu majeur pour transformer l'image négative de la ville et retrouver une attractivité.

- **Les différentes opérations de régénération urbaine:**

- La réhabilitation
- La restauration
- La reconversion



- La restructuration
- L'aménagement

### **I.3.1. Le rapport de régénération urbaine à l'image urbaine matérielle**

Le paysage change autour de nous dans la façon dont nous le concevons, le vivons et l'instrumentalisons, ses liens avec la culture paysagère classique se distendent et doivent être réévalués en fonction de nouvelles valeurs et fonctions sociales qui dépassent le seul paysagisme.

Le paysage participe de plus en plus largement à une recomposition des savoirs territoriaux et des pratiques d'aménagement.

Non sans confusion conceptuelle et méthodologique, en particulier dans ses rapports avec l'environnement ainsi que dans ses capacités supposées de médiation.

Alors qu'un paysage se réinvente autour du territoire et de l'action, la culture paysagère doit continuer à s'épanouir, loin de ces contraintes, dans une relation renouvelée de la société avec la culture et avec la nature en ce temps de crise planétaire.

Le projet architecturale influe et identifie le paysage urbain avec la régénération et renouvellement du lieu qui affecte le paysage urbain où les concepts de parcours, boulevard définissent des structure spatiale de base qui sont l'objet de l'orientation la relation de ces éléments constitue une nouvelle image urbaine de territoire.

## **I.4. Les approche d'analyse**

### **I.4.1. Analyse typo-morphologique :**

- **Définition :**

**Typologie:**

- Étude des types d'édifices en particulier des types d'habitations.
- La classification raisonnée des types qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices un travail d'identification des types architecturales.

**Morphologie:**

- Structure qui étudie la forme et la structure.
- Étude de la forme physique d'espace urbain, de son évolution en relation avec les changements sociaux économiques et démographiques les acteurs et les processus à l'œuvre de cette évolution.

**Typo-morphologie:**

Est la combinaison de la morphologie urbaine et la typologie architecturale autrement dit, selon cette méthode, la voie et l'édifice engendrent, dans leur relation dialectique, les parties qui constituent la ville.

- **Historique de l'approche typo-morphologique :**

Apparue dans les années 60 par l'architecte italien ALDO OSSI dans son livre « *l'architecture de la ville* » paru en 1966 et traduit en français en 1981.

- **Les éléments de l'analyse typologique:**

- la topographie du site
- la situation et limite
- le découpage des parcelles
- les voies
- la localisation des équipements
- L'accessibilité

- la forme géométrique de terrain
  - la forme des ilots
- **les éléments de l'analyse morphologique :**
    - Détermination des attributs du corpus
    - Segmentation et décomposition du corpus
    - Codage des attributs et sous attributs du corpus
    - Analyse comparative des différents codes

## II. Les références opérationnelles :

### Introduction :

Dans cette partie de travail on va analyser deux exemple afin de toucher les éléments composants les boulevards urbains et mieux comprendre la manière de la valorisation de boulevard.

Et de s'inspirer de la méthode utilisée pour régénération d'un boulevard urbain.

Les critères de choix des modèles sont:

- Boulevard de Abdelhamid Ben Badis
- Boulevard à Nyon, suisse

### II.1. Boulevard de Abdelhamid Ben Badis à jjel

Le boulevard Abdelhamid ben badis situation en interface ville-port à Jijel, connaît une animation important avec son commerce de luxe et sa situation historique.

Source : mémoire online

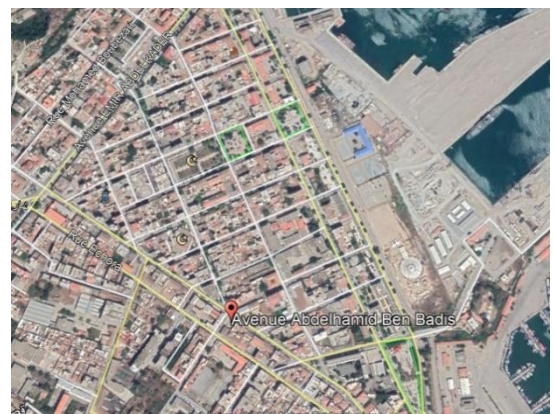


Figure 1: boulevard ABDELHAMID BEN BADIS

• **LE CADRE PHISIQUE**

Source : mémoire online

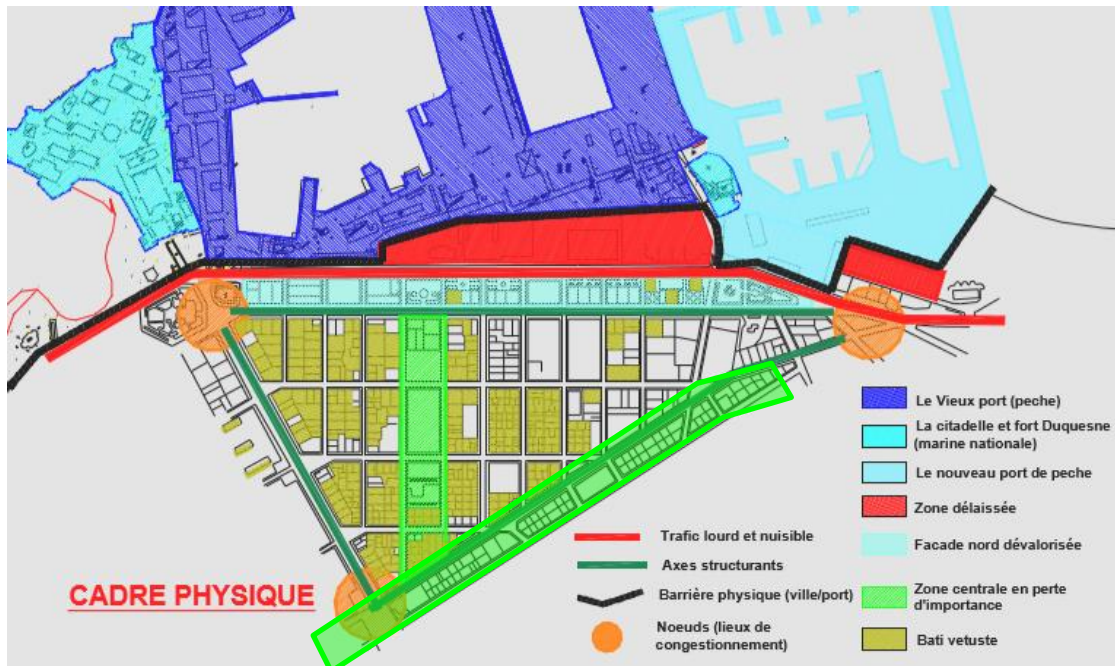


Figure 2:carte de cadre physique

Source : mémoire online

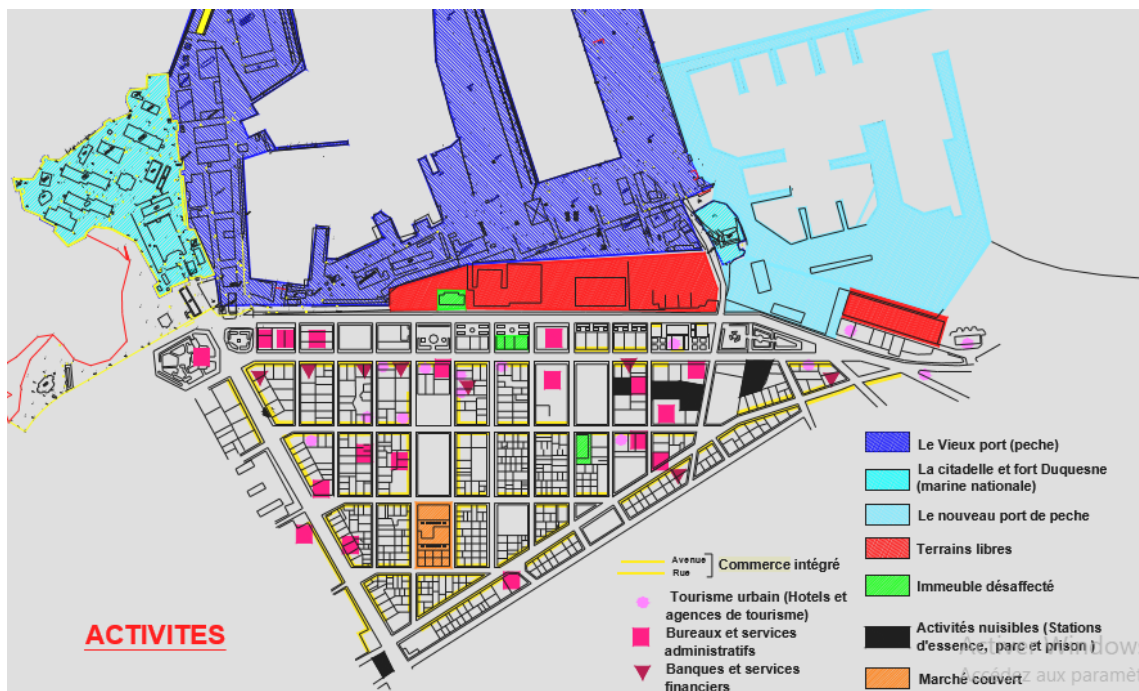


Figure 3:carte d'activité

**Boulevard Abdelhamid ben badis** : présentent de bonnes caractéristiques physiques et constituent les principaux couloirs de circulation pénétrant et traversant la ville caractérisé par la place Abane Ramande et la place Khemisti sont situées

sur une même ligne dite d'animation vu la concentration des équipements publics et les activités commerciales à ce niveau.

Elles présentent une certaine vitalité spécialement durant la période estivale.

- **Régénération de boulevard Abdelhamid ben badis**

Source : mémoire online

Programme d'intervention
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Redynamiser le commerce</li> <li>➤ Reconstruire des logements</li> <li>➤ Aménagement des places</li> <li>➤ Reconversion de l'ancien bâtiment en centre commercial</li> </ul>



Figure 4:photo de boulevard projeté

- **Les résultats de la régénération**

- Harmonisation de la qualité des façades commerciales.
- Réhabilitation des immeubles et terrains à l'abandon
- Implantation de commerces attractifs.
- Diminution de la pression automobile et valorisation de l'espace public.

## II.2. Boulevard à Nyon, suisse

Le boulevard de place bel air : caractérise par situation géographique idéale (panorama sur l'arc lémanique qui représente centre historique)

Source : mémoire online

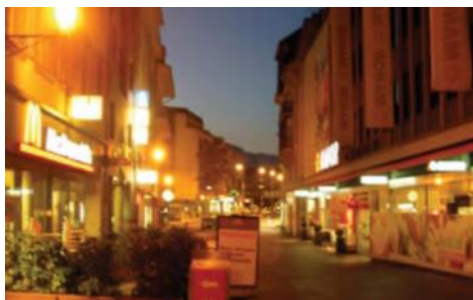


Figure 5:place bel air



Figure 6:place bel air

- **Régénération de boulevard bel air**

Programme d'intervention



- Réhabilitation des façades
- Aménagement de place
- Animation et division de la rue
- Aménagement piéton du boulevard

Source : mémoire online



Figure 7: carte de boulevard

Source : mémoire online



Figure 8: vue sur boulevard piéton



Figure 9: vue sur le boulevard

- **les résultats de la régénération**
  - l'illumination de l'ensemble des façades.
  - Entretien et développement du mobilier urbain.
  - Mise en valeur des voiries et des impasses.

## **Conclusion :**

En conclusion les définitions développées dans ce chapitre des concepts ont permis de dégager les principaux processus de formation d'espaces centraux et boulevard urbain capables de dynamiser un territoire, d'impulser des mouvements tels que les phénomènes d'attractions, de diffusions, mais aussi d'animations.

D'autre part, Ce chapitre a permis aussi de faire le point sur l'ambiguïté et la confusion entre les différentes notions.

D'après l'étude des deux exemples, nous pouvons tirer quelques orientations concernant la régénération urbaine des grands boulevards et leur l'important qui permettant nous diriger lors notre intervention sur notre site d'étude de la ville de Guelma.

Adapter un boulevard urbain du Guelma pour qu'il soit pratique, attractive, accessible et plus confortable à travers :

- Offrir une diversité de fonction et d'animation.
- Offrir des lieux de sociabilité accueillants, adaptés aux besoins de la ville, et qui facilitent le dialogue et les mixités générationnelle et social.

**CHAPTRE02 : transformation urbaine  
et architecturale de boulevard Souidani  
Boudjmaa**



## Introduction :

« La morphologie urbaine est l'étude de la forme physique de la ville et de la constitution progressive de son tissu. Elle constitue l'analyse et le décryptage des paysages urbains et permet d'appréhender la diversité des formes rencontrées dans une agglomération et de montrer qu'elles sont la résultante d'un système de relations complexes. » (Rémy A, architecture de la ville, Armand Colin, 2004, p.05)

Le but de ce chapitre est d'analyser le périmètre à l'échelle urbaine et comprendre ses caractéristiques et ses problèmes afin de ressortir des enjeux et leurs solutions proposées.

## I. Le développement de la forme urbaine

### I.1. Présentation de la ville de Guelma

#### ➤ A l'échelle régionale

La Wilaya de Guelma se situe au Nord-est du pays et constitue, du point de vue géographique, un point de rencontre, voire un carrefour entre les pôles industriels du Nord (Annaba et Skikda) et les centres d'échanges au Sud (Oum El Bouaghi et Tébessa).

Elle occupe une position médiane entre le Nord du pays, les Hauts plateaux et le Sud.

-La wilaya de Guelma s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km<sup>2</sup>.

Elle est délimitée comme suit :

- Au Nord : par la wilaya d'Annaba
- A l'Est : par la wilaya de El-Taref et la wilaya de Souk-Ahras
- A l'Ouest : Par la wilaya de Skikda et la wilaya de Constantine.
- Au sud : par la wilaya de Oum-el-Bouaghi

#### ➤ À l'échelle locale :

La Wilaya de Guelma, créée en 1974, comprend 10 Dairas et 34 Communes

Source : Google image



Figure 10: la situation géographique de Guelma

- l'influence de la commune de Guelma sur ses communes périphériques est remarquable ; notamment : Guelma centre, Belkheir, El Fedjoudj, Ben Djerrah
- Les habitants de ces communes se rendent vers le centre-ville d'une façon excessive pour plusieurs raisons (hôpitaux ; administrations ; commerces) ce qu'il applique une grande pression et congestion sur ce centre.

### ➤ **Le climat :**

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

Quant à la pluviométrie, on enregistre :

- 654 mm/an à la station de Guelma
- 627 mm/an à la station d'Ain Larbi
- 526 mm/an à la station de Medjez Amar

### **Structure de la population:**

La population totale de la wilaya est estimée à 537 105 habitants et une densité moyenne de 144 hab./ km<sup>2</sup>

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

Source : DPAT

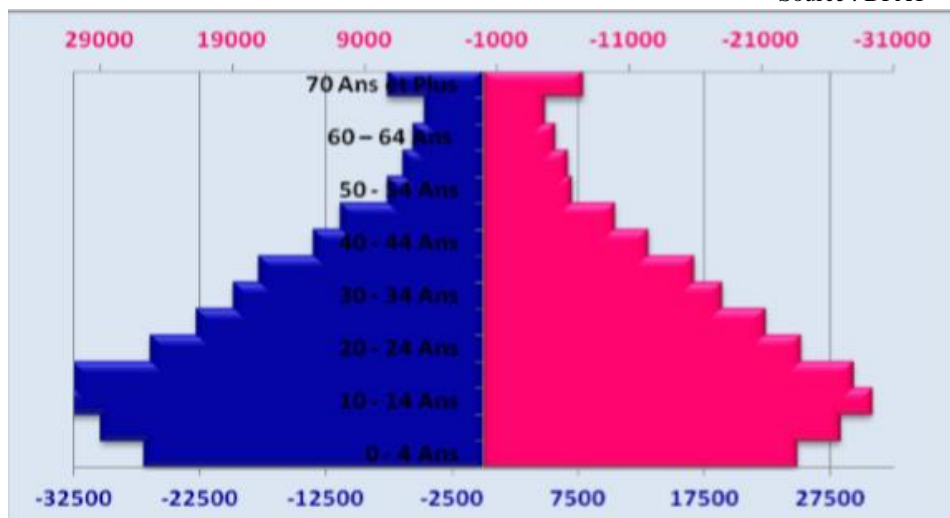


Diagramme 1: structure de population

La Wilaya de Guelma, étant à vocation agricole, son secteur primaire ne suffit plus à absorber les demandeurs d'emploi.

Quant aux unités industrielles, elles sont non seulement saturées mais en situation soit de difficultés, soit de non expansion économique.

- Population active: **258.823** soit un taux d'activité de **51,15 %**.
- Population occupée: **177.113** personnes occupées, soit **68,43 %** de la population active.
- Population au chômage : près de **26.892** chômeurs.
- Taux de chômage: près de **10,39 %**.

## I.2. Présentation zone d'étude :

Le site d'étude représente le centre active, est une voie de circulation très large, bordée d'immeubles à usage mixte (commerce/service et habitat) Le 20 janvier 1845,



Figure 11: carte de site étudié

par arrêté du ministère de la guerre, la ville s'organise, nouveau tracé et nivellement des rues, de construction pour la population européenne sur 75000m<sup>2</sup> (boulevard soudani boudjmaa actuellement)

- 1846 : création d'une station d'essence dans l'entrée de boulevard
  - Division d'ilot et création des rues secondaire
- A partir des années 45, et après les massacres du 08 Mai 1945, les autorités coloniales ont lancé un grand programme de réalisation de logements

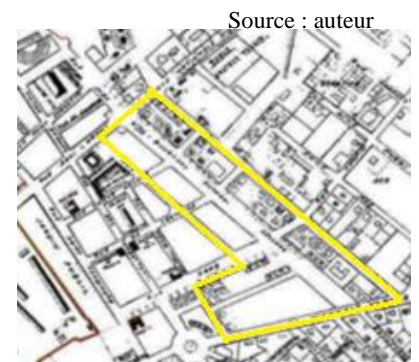


Figure 12 : carte de boulevard 1845

Source : auteur

- vers les années 60, un grand programme en logement type HLM (256 unités) a vu le jour et s'est réalisé au sein de ce centre (au niveau de boulevard), sous forme de densification avec extension et réalisation d'équipements socio éducatifs



Figure 13:photo de boulevard 1846

- actuellement c'est un terrain de 65355m<sup>2</sup> ou sont construits mixité des immeubles des logements collectifs de R+4 a R+5 et individuel de R+1 a R+2.

Source : Google image



Figure 14:photo d'ancien hlm

Source : auteur



Figure 15:carte de boulevard 1958

## I.2.1. Analyse typo-morphologique

### ○ les limites de l'aire d'étude :

Le site est limité comme suite :

- Au nord : le théâtre Calama
- À l'est : la cité gare
- À l'ouest : l'ex-gazarne
- Au sud : la cité bon accueil





Figure 16:carte de limite

○ **Accessibilité :**

Deux accès principales a partir avenue de 1 novembre 1954 et route de Belkhir avec un grand flux insupportable et six accès secondaires.



Figure 17:carte d'accès

○ **la topographie de l'aire d'études :**

La topographie di l'aire d'études présente un relief plus aux moins apparentes avec des pentes moyennes.

Source : auteur

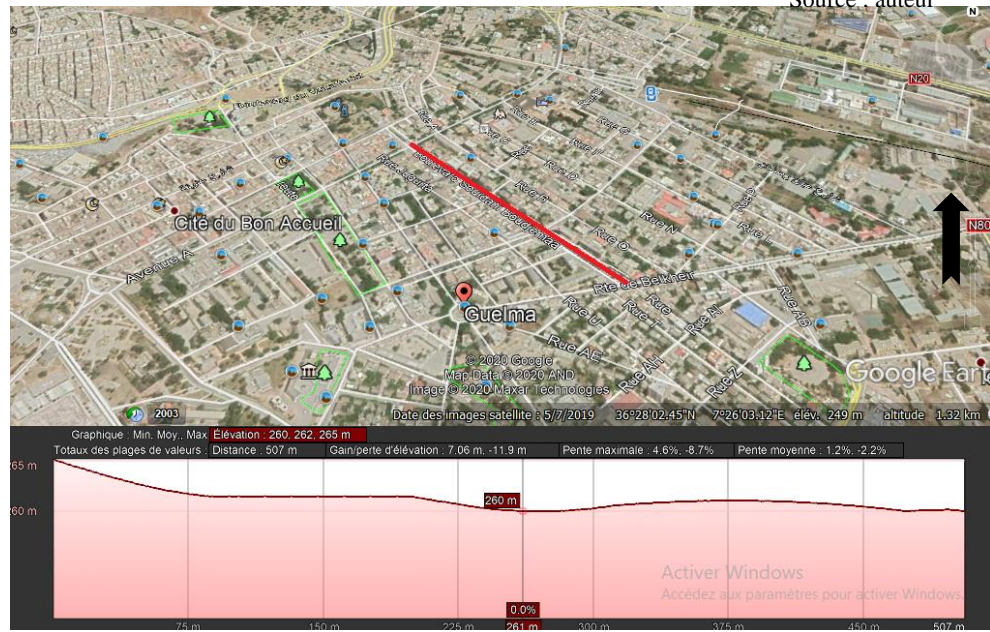


Figure 18:carte de topographie

### Les pointes de repère :

Ce sont généralement des éléments construits, bâtiments exceptionnels, monuments ou partie de monuments, doués d'une forme particulière qui facilite leur identification. Mais une place, un carrefour, un square, un pont, un château d'eau ou une montagne constituent aussi des repères.

Ils peuvent jalonner un parcours, marquer un nœud, caractériser un secteur, ou aussi bien être isolés à l'écart des zones identifiées. Ils peuvent également se combiner entre eux dans un système monumental ou pittoresque.

Source : auteur

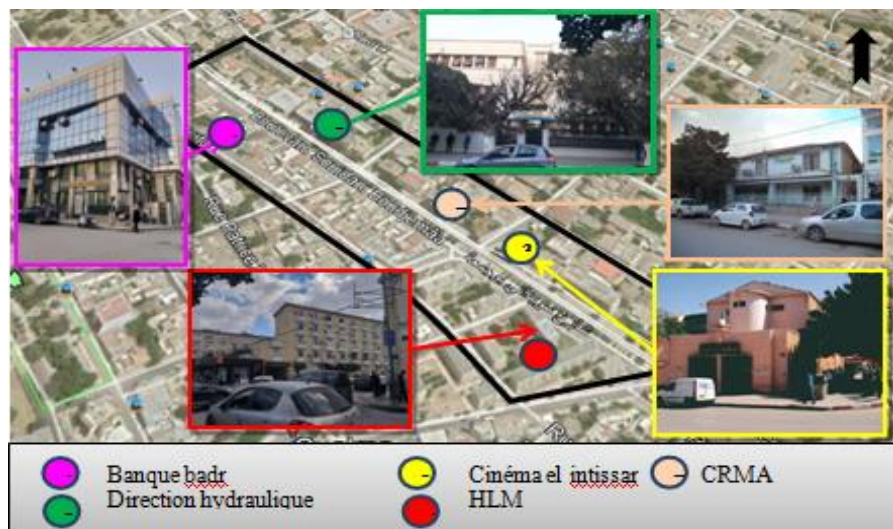


Figure 19:carte de point de repère



### ○ **l'analyse du système vinaire de l'aire d'étude :**

Le système vinaire est le système de liaison de l'espace du territoire, il est constitué l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variables.

Ce réseau est destiné a innervé les parcelles, donc a relié entre elles les différentes parties du territoire.

Source : auteur



Figure 20:carte de système vinaire

- **Les voies principales :** constitue le boulevard Souidani Boudjmaa de 500m, c'est sont des rues commerçantes (commerce+ habitat) en trouve : des boutiques ; des restaurants, cafétéria, des équipements, caractérise par présente un flux mécanique et piéton intéressant.
- **Les voies secondaires :** constitue une importante liaison, le trafic enregistré est de 563 véhicules par jour, il nécessite des opérations de renforcement ou de modernisation, ou de création.
- **Les voies tertiaires :** elle permet la jonction entre tous les quartiers.
- En conclusion le site caractérisa par le plan en damier apparus dans la période coloniale-des rues parallèles traversées par des autres rues orthogonales.

○ **la trame parcellaire :**

- **L'îlot :** Les îlots dans ce site prennent des formes différentes rectangulaires, et trapézoïdales, ces formes influent directement par la tracé des voiries.

Source : auteur



Figure 21:carte d'îlot avant l'indépendance

Source : auteur



Figure 22:carte d'îlot actuellement

Le développement de forme urbaine depuis 1962 jusqu'à actuellement ne connaissent aucune modification ou transformation de formes d'îlots.

- **la trame parcellaire :**

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières, les parcelles. Le parcellaire fragmente le territoire.

- **la forme des parcelles :**



- Les formes des parcelles sont généralement rectangulaires, et parfois trapézoïdales, mais la forme irrégulière est cependant la forme dominante.
- Les parcelles sont accolées l'une à l'autre et l'une avec les voies.
- La densité des parcelles est plus grande par rapport à la voirie
- Le nombre des parcelles varie d'un îlot à un autre, selon la taille de l'îlot et sa forme

Source : auteur



Figure 23: carte de parcelle

- Les parcelles qui ont une forme trapézoïdale sont généralement dans les limites des îlots.
- Les parcelles rectangulaires dans le site se situent généralement dans les limites de ce dernier.
- Les parcelles sont généralement irrégulières.
- Les parcelles de ce site ont des dimensions et des surfaces différentes.

- **le rapport entre le système parcellaire et le système vinaire**

Il existe dans notre site de différents rapports entre les parcelles et les rues, selon la position qu'occupe la parcelle dans le tissu urbain.

Source : analyse urbain de boulevard

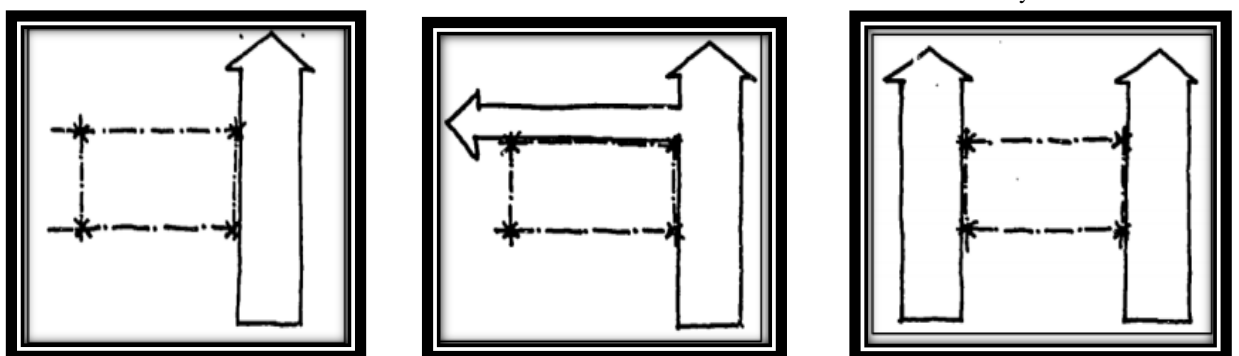


Figure 24: carte de rapport entre voirie et parcelle

**1/La parcelle est accolée à la rue sur une seule de ses faces: il s'agit ici de la situation la plus courantes.**

**2/Les parcelles ayant une situation exceptionnelles en raison de leur positions aux angles des ilots, c.à.d. la parcelle est accolée sur deux cotés adjacents à des rues.**

**3/La parcelle est accolée sur deux cotés opposés à des rues, accolement sur 02 faces opposées.**

- **Occupation de la parcelle :**

**Occupation périmétrale:** dans le deuxième noyau, le caractère résidentiel a fait que l'occupation est périmétrale ou le jardin occupe l'arrière-plan de la parcelle.

**Occupation péricentrale :** dans le première noyau, l'occupation de la parcelle par le bâti péricentrale, avec l'affectation du RDC à l'urbain

o **Modification urbain au niveau de la parcelle :**

-**Les transformations les modifications**

Le boulevard a connaît types de modification st transformation qui touche les parcelle à travers l'histoire soit par transformation ponctuelle ou bien radical ou une densification.

**Les transformations symboliques**

Les transformations symboliques sont les plus délicates à repérer, il faudrait user au maximum de son observation et bien saisir le déroulement des activités occasionnelles et exceptionnelles et surtout tenir compte des aménagements et agencements des meubles dans chaque espace et sous espace.

**Les transformations d'usage :**

Les transformations d'usage concernent le changement d'affectation des lieux, quand un espace affecté à une fonction précise change de fonction pour répondre à un besoin autre que sa fonction d'origine, il aurait changé d'affectation et connu une

transformation d'usage.

### **Les transformations physiques :**

Ces transformations se définissent comme étant les actes par le biais desquels l'utilisateur procède à un changement d'état des lieux de son logement.

Nous entendons par transformations physiques, les réalisations ou les démolitions de cloisons, agrandissement ou restriction de surface de certains espaces, démolition/reconstruction...etc.

### **Catégories de transformation:**

L'objectif étant de dégager le cycle du bâti, avec ses croissances et ses récessions qui forment une référence de base pour comprendre son évolution.

Le type de base est l'habitat coloniale qui a subi et subit toujours plusieurs types de transformation, on peut distinguer :

### **La transformation partielle :**

Ce type de transformation englobe les opérations suivantes

- L'introduction d'une activité tertiaire :  
C'est le réaménagement du garage en local commercial où l'habitant entreprend des travaux de revêtement de sol, mur et plafond en matériaux décoratifs, et en équipant les devantures en vitrines avec différents modes d'éclairage.
- Une extension du bâti au détriment de la surface du jardin; Pour accueillir deux ou trois locaux commerciaux ou pour répondre à des besoins en matière d'espace (agrandissement de la famille).
- La surélévation du bâti;  
Cette extension correspond souvent à une extension de la famille qui s'agrandit généralement par le mariage de(s) fils, alors c'est la construction en hauteur qui permet la création de logements supplémentaires et de résoudre le problème d'exiguïté du logement pour la famille qui comprend désormais plus d'un ménage.
- L'intérieur de la maison ;  
Ce type de mutation est une forme de réappropriation socio spatiale qui

s'est faite par les nouveaux habitants afin de répondre à leur mode de vie et coutumes et ceci s'est même traduit par des transformations au niveau de l'aspect extérieur de la façade.

### **La transformation radicale :**

Ce type de transformation consiste à démolir la maison individuelle coloniale pour reconstruire :

1) La maison individuelle post-indépendante :

Les propriétaires de ces maison ont plus de moyens, ce sont souvent des commerçants et le type de leurs maisons répond à un modèle presque uniforme, avec un ou plusieurs locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux ou trois étages.

2) L'immeuble commercial récent :

Le premier constat révèle la disparition de la clôture séparant l'espace public de l'espace privé le rez-de-chaussée et les étages occupant toute la surface de la parcelle, ont été convertie locaux commerciaux donnant directement sur la rue.

Quelle soit une transformation partielle ou radicale, spatiale ou fonctionnelle le résultat est le même ; une mutation approfondie de l'espace habité.

### **Les modalités d'interventions sur bâti ancien :**

➤ Le renouvellement :

Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de restauration de quartiers existants sans avoir recours pour autant à la démolition. On parle alors de réhabilitation. En France, deux types de quartiers sont principalement concernés, les grands ensembles, Les quartiers anciens de centre-ville.

➤ Rénovation

C'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier.

Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes.

➤ Réhabilitation

Elle consiste à modifier un immeuble ou un groupe d'immeubles ou d'équipement en vue de leur donner les commodités essentielles et

nécessaires aux besoins de base des locataires ou utilisateurs, alimentation en eau potable, électricité, remise à neuf des sanitaires.

➤ Conservation



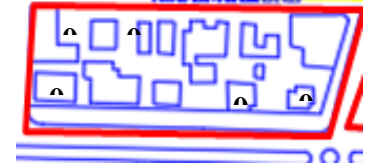
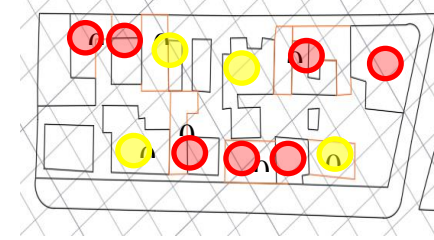
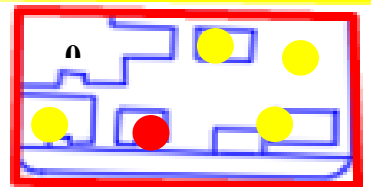

qui est un ensemble d'activités destinées à sauvegarder, à maintenir et prolonger la permanence des objets culturels témoins des civilisations antérieures pour pouvoir les transmettre aux générations futures,

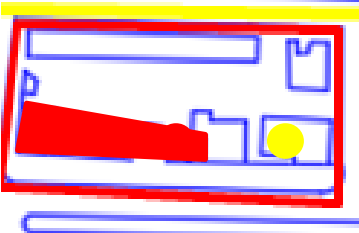

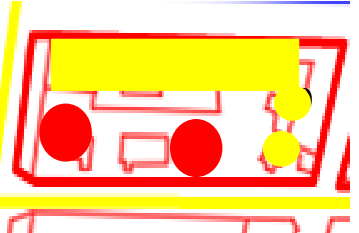
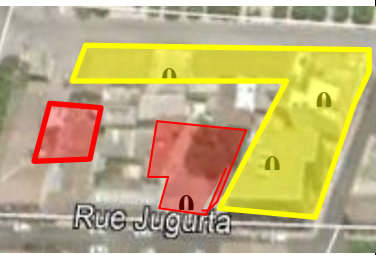
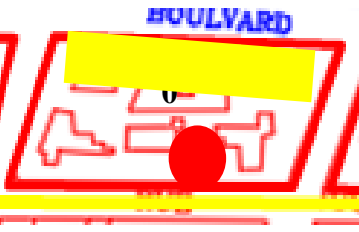


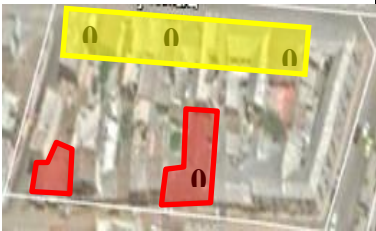


conservation : action de maintenir intact ou dans le même état, en matière de patrimoine, ce terme est utilisé dans deux acceptions différents

➤ La restauration

Opération consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées, leur intégrité à toutes les parties l'ayant perdue, d'une œuvre d'art et, en particulier d'un ensemble d'édifices.

Source : auteur

Boulevard en 1962	Boulevard actuellement	Modification de parcelle
<p>ilot01</p> 	 <p>BOUDJEMAA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Transformation radicale</li> <li>● Transformation partielle</li> </ul>
<p>ilot02</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Transformation radicale</li> <li>● Transformation partielle</li> </ul>
<p>ilot03</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Transformation radicale</li> <li>● Transformation partielle</li> </ul>

<p>ilot04</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Transformation radicale</li> <li><span style="color: red;">●</span> Transformation partielle</li> </ul>
<p>ilot05</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Transformation radicale</li> <li><span style="color: red;">●</span> Transformation partielle</li> </ul>
<p>ilot06</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Transformation radicale</li> <li><span style="color: red;">●</span> Transformation partielle</li> </ul>
<p>ilot07</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Transformation radicale</li> <li><span style="color: red;">●</span> Transformation partielle</li> </ul>
<p>ilot08-09</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Transformation radicale</li> <li><span style="color: red;">●</span> Transformation partielle</li> </ul>



### Ilot01 :

Transformation radicale de parcelle 01(jeune) ce dernier à consiste une opération de renouvellement totale les propriétaires de ces maison ont pris transformation consiste à démolir la maison individuelle coloniale pour reconstruire la maison individuelle post-indépendante le type de leurs maisons répond à un modèle presque uniforme, avec un deux ou trois étages et jardin.

Source : auteur

Transformation partielle (rouge):

- L'introduction d'une activité tertiaire ;  
C'est le réaménagement du garage en local commercial.
- Une extension du bâti au détriment de la surface du jardin.



Figure 25:photo de maison individuel

### Ilot02 :

Transformation radicale de parcelle parla renouvellement (démolition et la reconstruction) et réhabilitation d'une maison en CRMA.

Source : auteur



Figure 27:photo de maison individuelle



Figure 26:photo de maison individuelle

Transformation partielle :

- réaménagement du garage et extension du jardin en local commercial.
- Embellissement de la façade.

### Ilot03 :

L'ilot connait une démolition de 75% de l'ancien bâti



Figure 28:photo de maison transformé

Et réalisation de la construction contemporaine avec des locaux commerciaux au RDC

#### **Ilot04 :**

- La rénovation d'une construction et réaménagement du garage et extension du jardin en local commercial.



Source : auteur

Figure 29:photo d maison colonial transformé

#### **Ilot05-06-07 :**

Les ilots connaissent une opération de renouvellement dans les années 1997

A travers les années ils sont fait une surélévation du bâti cette extension correspond souvent à une extension de la famille qui

s'agrandit généralement par le mariage de(s) fils, alors c'est la construction en hauteur qui permet la création de logements supplémentaires et la récupération de RDC pour le commerce.



Figure 30;photo d'ancien maison colonial

Source : auteur

#### **Ilot08-09 :**

La réalisation des HLM par Charles de gaulle qui ne répond pas à la tradition ou la culture de la famille algérien les propriétaires de RDC ont subis une transformation ou ils ont agrandi l'appartement et surélévation du nouveau bâti.



La réalisation d'un kiosque.

Source : auteur

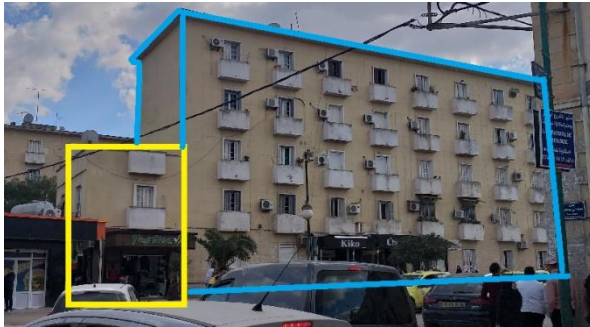


Figure 32:photo d'HLM

Source : auteur



Figure 31:photo de kiosque

## Conclusion :

Cette analyse, visant la compréhension que le boulevard de Souidani Boudjmaa l'espace le plus favorables de la ville du point de vue de leurs situations stratégiques et leurs richesses cet effet on peut constater les caractères suivants:

- Le quartier présente une variété des activités et les échanges publics créent l'ambiance de la ville et glorifient son image.
- Le système du tracé en damier qui offre une hiérarchisation où se succèdent les îlots, les places, les rues.
- Le boulevard a vécu beaucoup de changements et rénovation ou il perde tous ses éléments historiques et les caractères de colonisation et on ne peut pas classer comme un patrimoine.
- La majorité des « reconstruction » ne connaît aucune dynamique régénératrice
- L'ilot 02 a connaît a connaît une transformation totale.
- L'introduction d'une activité tertiaire par le réaménagement du garage et extension du bâti au détriment de la surface du jardin en local commercial.
- L'état dégradé de bâti.
- Etat dégradé des éléments architecturaux et urbains.
- Reconvention de logement en bureau et service.

## I.2.2. Analyse morphologique

### I.2.1. Identification des styles architecturaux

Entre 1865 et 1910 les villes coloniales sont identifiées par le style néo-classique, après cette période la ville coloniale connaît un nouveau style c'est le style moderne qui caractérise le boulevard de Soudani Boudjmaa.

Ce style avait transformé radicalement les villes, les édifices et logements de boulevard furent construits d'une manière rapide simple et plus économique.

### 2.2 Déconstruction préliminaire des façades du boulevard

Nous avons procédé à un relevé des spécimens pour les 9 îlots qui composent le boulevard.

Pour cela, deux types de segmentation se proposent.

- **Segmentation verticale :**

Ce segment est défini comme étant le résultat immédiat d'une discordance volumétrique ou d'une rupture d'alignement ou d'étagement entre les édifices contigus.

Il doit par ailleurs présenter un nombre suffisant d'éléments répétés identiquement suivant une organisation repérable, pour qu'il puisse se distinguer des segments voisins. Présence de trois segments différents pour une même parcelle.

Source : auteur



Figure 33: segmentation sur une même parcelle du boulevard

Par utilisation de l'appellation de supra-segment morphologique pour désigner un segment repérable au premier niveau de décomposition et qui à son tour serait décomposable en plusieurs autres segments que connaît infra-segment.



Figure 34: segment sur deux parcelle du boulevard

- **Segmentation horizontale :**

Elle consiste à considérer le rez-de-chaussée indépendamment du reste de la façade, car il est le plus assujéti aux transformations contemporaines vu les modifications des commerces dans les rez-de-chaussée des immeubles.

Par conséquent, il a fini par perdre ses caractéristiques morphologiques initiales

Source : auteur



Figure 35: segmentation verticale : boulevard Souidani Boudjmaa

		<p><b>Ancien construction dégradé</b>                  Cette catégorie est la plus marquante dans le périmètre d'étude. Ce sont généralement des constructions anciennes avec des fissures profondes sur les murs L'enveloppe</p>
--	--	---

	extérieure de est tombée. En état de démolition, soit 37,8 % de l'ensemble bâti.
	<b>Ancien construction réparé</b> Les constructions en moyen état sont relativement vieilles et présentent un aspect extérieur plus au moins dégradé des opérations ponctuelles par des privés (enduit des revêtements des murs peinture)49.2%.
	Nouveau construction constructions bien entretenues, en majorité de date récente.

Tableau 2:étude des façades des spécimens

La majorité des « reconstructions respectent l'alignement, l'élévation en hauteur supplémentaire par rapport à l'environnement existant

Cependant, la pénurie foncière dans ces tissus mais aussi l'absence d'une politique de renouvellement et régénération urbain susceptible de récupérer des espaces à libérer (assiettes des activités incompatibles ou assiettes des immeubles en ruine) .

La qualité de la construction y est mauvaise elles offrent un paysage complètement dégradé

la transformations des tissus urbains existants se concentrent plus dans les tissus les plus dégradés une transformation quel quand son prend en considération l'image de la zone .

- **L'application du principe d'analyse :**

- **Structuration générale d'une façade**

La façade correspond à un pan de mur percé de baies selon un rythme régulier sans pour autant observer une complète homogénéité ni uniformité.

- **Les structurations secondaires :**

L'objectif de cette analyse c'est abstraction des rez-de-chaussée.

L'observation du corpus façades permet de distinguer deux phénomènes :

- a. Le réseau fenêtre présenté
- b. Les éléments du réseau possèdent des caractéristiques qui les différencient tout en organisant le tout
  - La structuration par lyses
  - La structuration en niveaux de composition délimités
  - La structuration en travées délimitées ou espacées



Figure 36: exemple de réseau réticulé des fenêtres réglées

- **Les segmentations du corpus**

Le réseau fenestré présente des discontinuités générales qui organisent son principe sous « la structuration lyses », ce qui signifie que le mur ne présente aucune relief, aucune discontinuité sur le nu principal et comporte des baies dont les attributs sont limités à celle-ci sans se

développer sur toute la façade

Ce type d'organisation est très réduit au sein de



Figure 37: corniche et bandeaux du corpus



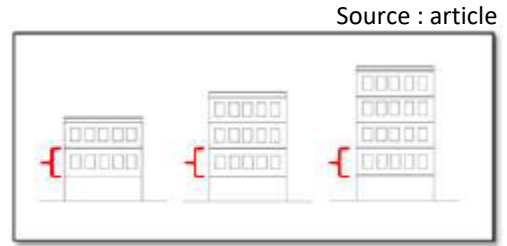
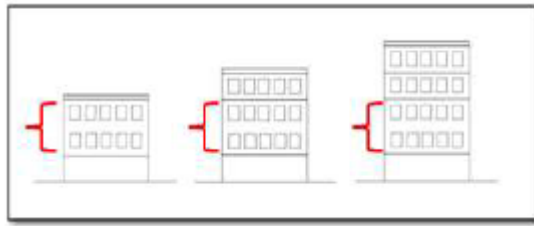


Figure 38:Structurations à simple et double niveaux de composition

Notre corpus de façades, on remarque qu'en ce qui concerne les structurations de niveau délimité par un simple niveau avec une simple composition présente la totalité des constructions existante.



Figure 39:immeuble de boulevard Guelma

Cette discontinuité représente les bandeaux, ses bandeaux dans des fois en tant que corniche parmi les spécimens les seules formes des bandeaux présentent dans toutes les constructions

Décimation par bandeaux : 6fois.

**Le réseau fenestré :**

- Baies à encadrement rectangulaire simple et aligné.

Source : auteur



Figure 40.bandeaux simple

Bien que dans notre cas, ce type de baies répète dans tous les 6 anciennes constructions, les façades présentent des décors plutôt simplistes.

Source : article

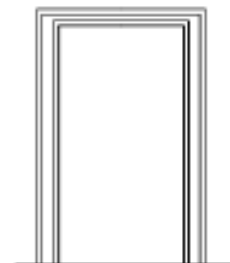


Figure 41:Les décors des baies les plus attestées du

## Tableau récapitulatif des attributs objets

On mettra en plus deux grilles d'analyse.

La première grille prédira en charge les attributs de l'ordre du perceptible tels que ; la hauteur, la forme générale et la position de la façade par rapport au boulevard, tandis que la seconde grille teindra compte éléments stylistiques tels que ; le nombre de niveaux et de travées

Source : auteur



Figure 42: numération des ilots

### ➤ Attributs masse bâtie de l'ordre perceptible

nombre d'étage	
Attribue	codification
RDC seulement	1
RDC +1étage	2
RDC +2étage	3
RDC +3étage	4
RDC +4étage et plus	5

Tableau 3: codification bâtiment/nombre d'étage

Position par rapport au boulevard	
Attribue	codification
1 façade sur le boulevard	1
2 façade sur le boulevard	2
3 façade sur le boulevard	3

Tableau 4: codification bâtiment/position de rue

### ➤ Attributs masse bâtie de l'ordre stylistiques

Nombre de travée	
Attribue	codification
1 travée	1
2 travée	2
3 travée	3

Tableau 5:codifation bâtiment/nombre de travée

nombre de niveau	
Attribue	codification
1 niveau	1
2 niveaux	2
3 niveaux	3
4 niveaux	4
5 niveaux	5

Tableau 6:codifation bâtiment/nombre de niveau

Structuration générale de façade	
Attribue	codification
Structuration lysée en travée délimitée	1
Structuration lysée en niveaux délimitée	2
Structuration lysée par variation de la forme des baies	3
Structuration contrastive par variation du décor porté	4

Tableau 7:codifation batiment/structuration générales de façade

➤ **Tableau récapitulatif des attributs objets du spécimen**

	L'ordre du perceptible		L'ordre du stylistique		
	Nombre d'étage	Position/rue	N/ de travée	N/de niveaux	Structuration de façade
<b>M1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M5</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M8</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>M9</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Tableau 8: tableau récapitulatif des attributs objets des spécimen



## Conclusion :

Les résultats de l'application de l'analyse morphologique sur le corpus de façade Étudié ont abouti à deux typologies.

Les deux types repérés ne constituent qu'un modèle de base pour l'organisation des systèmes de façades moderne avec une touche de style néoclassique cause des bandeaux utilisés.

Le type1 : représente les 6 anciennes maisons en état de ruine, construction simple avec des baies et décor simple

Le type 2 sont les maisons reconstruit a un état dégradé et moyenne.

## Enquête sociologique :

La réalisation d'une enquête de terrain auprès de la population est une étape nécessaire avant toute proposition. Suivant une démarche exploratoire visant à mieux comprendre comment la population perçoit son environnement et les actions d'embellissement en cours, leur besoin et leurs souhaits en matière d'espace publiques : aire de jeux, lieux de rencontre, les places ...comprendre le comportement des citoyens envers leur environnement immédiat permet de tirer ce qu'il faut prévoir en fonction de leurs souhaits.

1. On remarque que l'échantillon choisis compte plus de femmes 57% plus qu'homme avec un pourcentage de 43

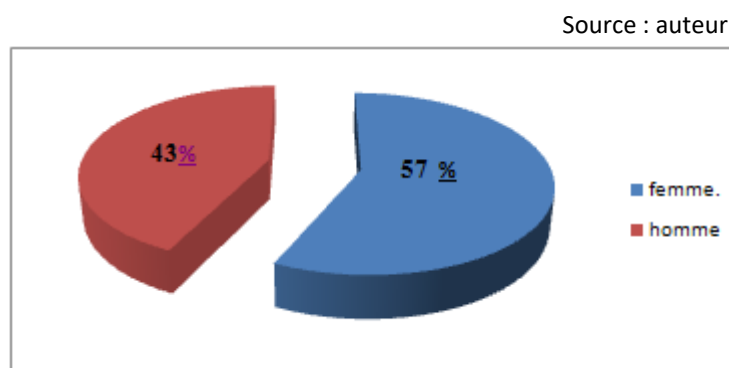


Diagramme 2 : gende active dans le boulevard

2. résultats de l'enquête montrent que la tranche d'âge de (moins de 18) et (19-30) ans est la catégorie la plus importante soit 58 % .On peut dire que la population active dans le boulevard est Assez jeune.

Source : auteur

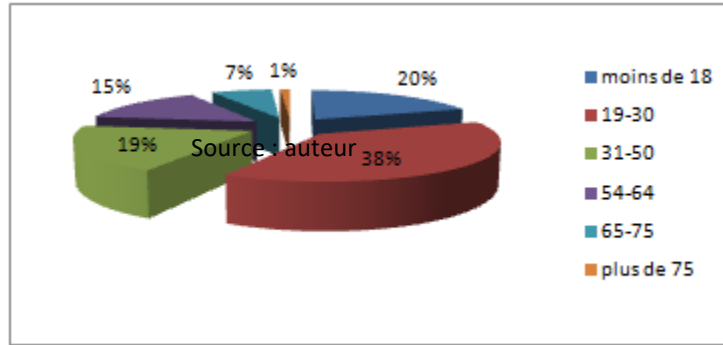


Diagramme 3:différent pourcentage de population par âge

3. Le boulevard Souidani Boudjmaa est un espace ou tous le monde converge vers eux

Source : auteur

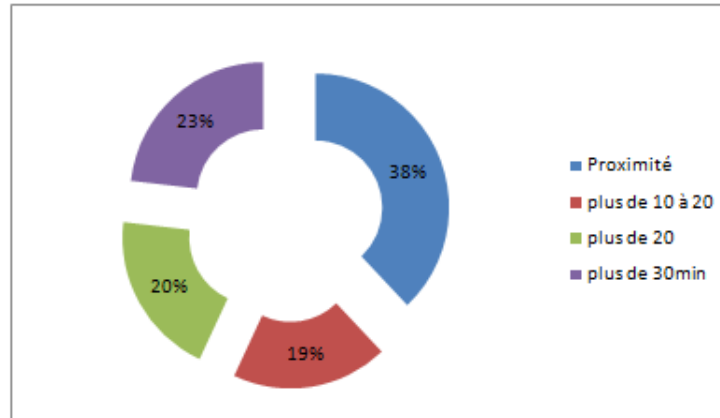


Diagramme 4:pourcentage d'origine de visiteur

4. Transport collectif et véhicule c'est transport principal pour la transformation vers le boulevard qui cause encombrement insupportable et d'accident dénombrable.

Source : auteur

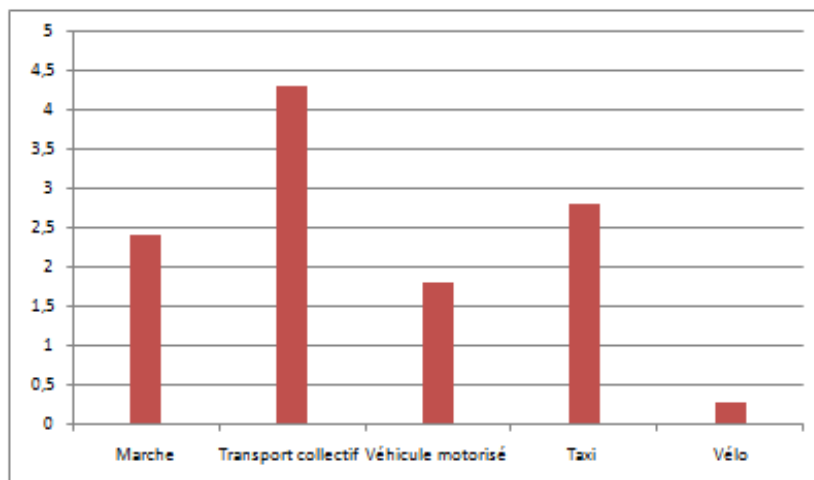


Diagramme 5:outil de transport

5. fréquence de visite très élevée de un nombre de 2 à 4 visite par un jour et un moyen de 4 fois par semaine.
6. Le boulevard représente un espace de commerce luxe et contient tous les services et équipement nécessaire.
7. le choix de l'installation dans le boulevard : espace de regroupement, espace de luxe et la rue active dans ville.
8. Accessibilité au commerce est très facile.
9. Les clients choisissent le boulevard comme le perfect spot pour faire leur shopping à cause des commerçants qui vous rendent service en plus la connaitre de leur produits la possibilité d'être livré à la maison ou sur le lieu de travail.

Source : auteur

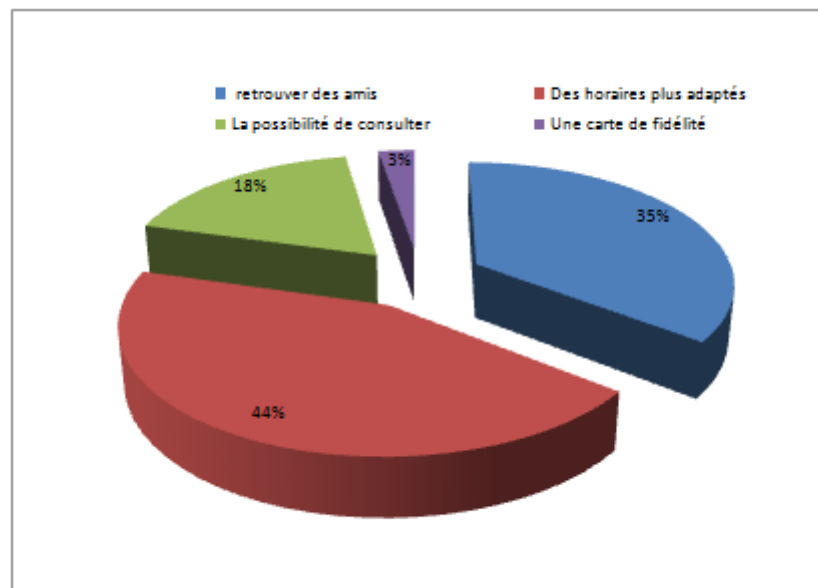


Diagramme 6:diagramme de choix de boulevard comme un espace parfaite pour le shopping

10. la durée de visite.

Source : auteur

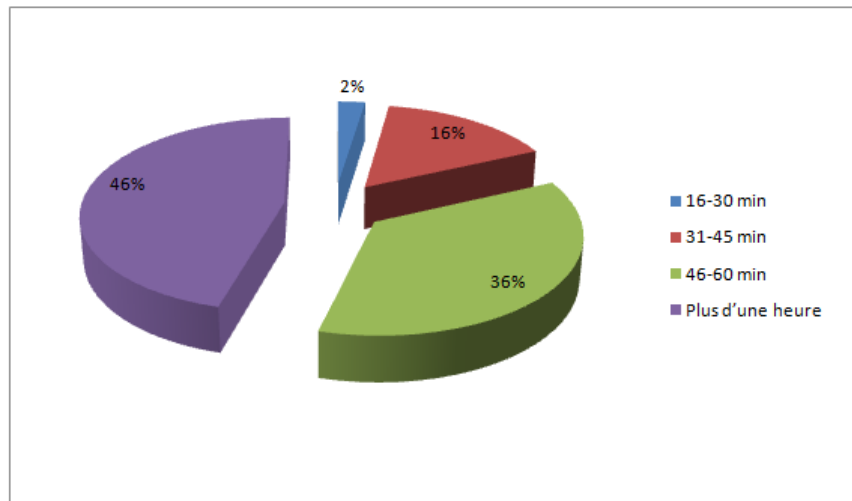


Diagramme 7: la durée de visite

### 11. les motifs de visite.

Le boulevard a multifonction c'est un espace de commerce à excellence et espace de regroupement soit dans les café et les restaurant ou bien dans les espaces extérieurs.

Source : auteur

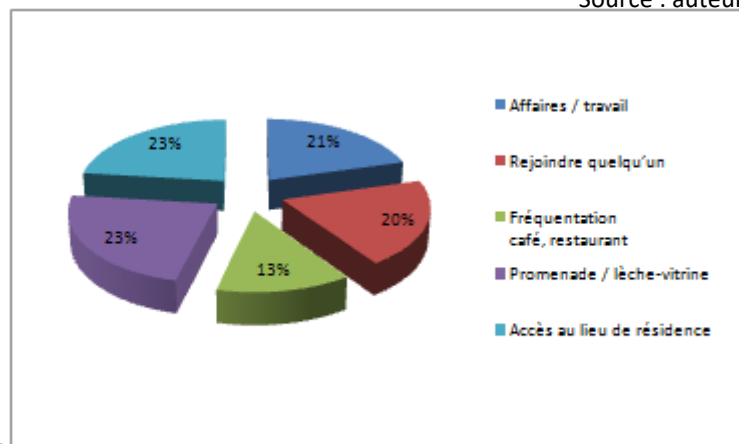


Diagramme 8: motif de visite

12. 96% de la population incline dans cette enquête pense que la circulation dans le boulevard insupportable, stationnement bus et véhicule d'une façon éclater, une faible infrastructure qui cause des problèmes d'embouteillage interminables et anarchique et rendre difficile le mouvement des personnes et une absence totale des déplacements doux.

14. Environnement ambiante qui attire.

15. Si tu dis boulevard Souidani Boudjmaa tu dis commerce de luxe mais les commerce désorganisé les trottoirs c'est la continuité de magasin ,qui crée problèmes de circulation .

16. l'offre de loisirs.

Source : auteur

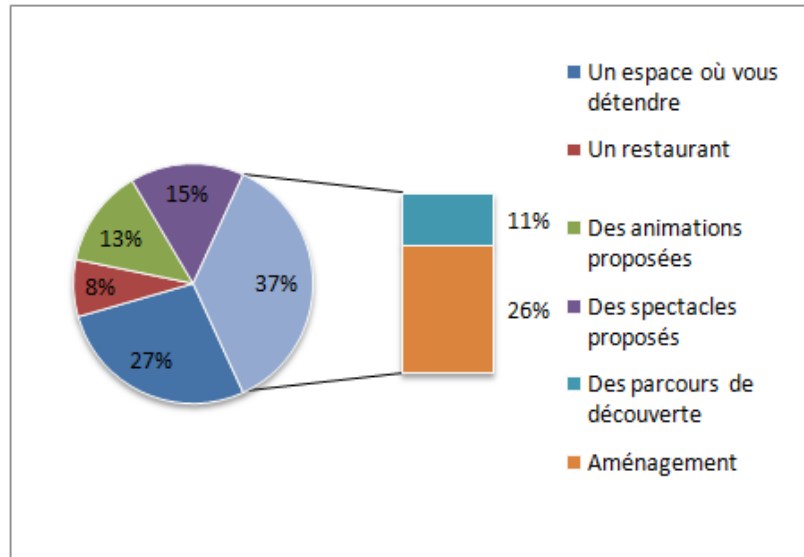


Diagramme 9:propositions de loisir

### Autre problèmes proposé par les citoyens :

Le centre connaît une pollution visuelle architecturale au niveau de façade dégradé, la médité apparente et état dégradé des mobilier urbain et revêtement.

la signalisation est mal exploitée (des panneaux à un état dégradé et dysfonctionnement de poteau de lumière.

La pollution.

### Conclusion :

Dans ce chapitre, à travers une analyse typo-morphologique et parmi les résultats escomptés d'enquête, on a identifié notre cas d'étude, commençant par la ville de Guelma, qui est considérée comme un lieu où sont fusionnées plusieurs civilisations historiques et par sa démographiques ; elle a joué durant toutes ces dernières un rôle de point de rencontre et d'échange.

Dans une autre partie du chapitre, on a abordé également la présentation de boulevard Souidani Boudjmaa, leurs emplacements dans la ville, leurs créations, leurs changements, leurs gestions....

L'analyse sur boulevard Souidani Boudjmaa de la ville de Guelma sur leur plateforme nous permettra de définir une série de problèmes à différentes échelles « urbaine, architecturale, hygiène, etc. », l'application de l'analyse typo-morphologique nous aident à détecter les problèmes et à exploiter les avantages et des potentiels du site dans le but de qu'on a proposé des solutions pour lui organiser et améliorer son image.

# **CONCLUSION GÉNÉRALE**

## CONCLUSION GÉNÉRALE :

Le boulevard Souidani Boudjmaa de la ville de Guelma fut l'une des plus anciennes activités depuis sa naissance d'une simple place ouverte jusqu'au hyper centres.

Il est considéré comme une plate-forme vers laquelle tous les moyens de commerce convergent vers eux, et permettent aux utilisateurs d'avoir le pouvoir du choix et du mode d'achat avec une qualité luxe.

Le boulevard urbain comme un moyen de promouvoir le développement d'une dynamique des villes, ayant un champ d'intervention plus important, d'où l'idée du projet d'intervenir sur le boulevard Souidani Boudjmaa de la ville de Guelma afin d'améliorer.

L'intervention consiste à régénérer et reproduire le boulevard par l'utilisation les sept principe de Bentley par :

- ✚ le boulevard devient un boulevard piéton totalement.
- ✚ La variété de la rue par la diversité d'activités et assurer l'animation du lie.
- ✚ La lisibilité par amélioration de boulevard par aménagement l'espace public et de la mobilité avec restructuration rénové (chemin piéton piste cyclable...).
- ✚ La polyvalence par l'intégration d'une nouvelle fonction : festive loisir.
- ✚ La richesse visuelle : améliorer la perception visuelle.
- ✚ La justesse visuelle : favoriser l'esthétique et la modernité dans le mobilier urbain.
- ✚ La personnalisation par intégration d'idée de parcours pour donner une identité claire de boulevard.
- ✚ Favoriser l'esthétique et la modernité dans le mobilier urbain
- ✚ Organisation de commerce par la création d'un hyper centre commercial de loisir

A l'issu de ce parcours on peut pouvoir affirmer l'hypothèse proposé dans la parti une de mémoire Puisqu'en examinant certains idée proposé possible a réalisé

- ✚ construire la ville sur la ville
- ✚ intégration des nouveaux projets attractifs



le projet propose est une mise en œuvre pour améliorer le cadre de vie des citoyens et offrir des places d'emplois, et qui visent à offrir une certaine image de marque pour la ville.

## **Bibliographie :**

### **Dictionnaire :**

- ✚ CHOAY, F et MERLIN, P, (2010) Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris: Presses Universitaires de France.
- ✚ Pierre Merlin & François Choay, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, PUF, 1988
- ✚ Grand dictionnaire Larousse, Paris, 1983
- ✚ Dictionnaire Larousse, 2015

### **OUVRAGE:**

- ✚ Sitte C, L'art de bâtir les villes, Seuil, Paris, 1996 (1889)
- ✚ François Cusin. Julien Damon, Les villes face aux défis de l'attractivité. Classements, enjeux et stratégies urbaines. Futuribles, n° 367, octobre 2010, p25-30
- ✚ Ariella MASBOUNGI, « Recycler le territoire », in projet urbain n°15, décembre 1998, p.3.
- ✚ JP Lévy, « centres villes en mutations », Editions du CNRS, 1987, Paris, p.7
- ✚ Bailly A. (1996), « La ville, espace vécu » in : Derycke P.-H., Huriot J.-M ., Pumain D.
- ✚ (éd), Penser la ville. Théories et systèmes. Economica, Paris .
- ✚ Bailly A., Huriot J.-M. (éds.) (1999), Villes et croissance, théories, modèles , perspectives, Anthropos, Paris .
- ✚ Kevin Lynch « l'image de la cité »
- ✚ Léonardo Benevolo, « l'histoire de la ville », 1980.

### **MEMOIRES ET THÈSES:**

- ✚ Boudraa. M , renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain,
- ✚ Boumaza.W et Boulkroune.H, Identité morphologique des façades néo-classiques dans le centre-ville de Annaba, 2015.
- ✚ Mazouz, F, le renouvellement du patrimoine bâti vétuste, le cas du centre-ville d'Oran,2015
- ✚ Chettibi,S, centre de commerce et de loisir Site : Pos Sud –Guelma,2019

### **LES SITES WEB ET LES ARTICLES :**

- ✚ Kevin Lynch et Henri Lefebvre, penseurs de l'expérience esthétique des rythmes de l'environnement urbain ; Article publié le 11 septembre 2016
- ✚ [www.yumpu.com](http://www.yumpu.com)
- ✚ <http://docplayer.fr/57364074>

<https://fr.calameo.com/read/0008998692bced441bbc7>

# Table de matières

*Dédicace*

*Remerciements*

## Chapitre introductif

Introduction générale.....	1
La problématique : .....	2
Hypothèses :.....	3
La méthodologie de recherche :.....	4
Les objectifs .....	5

## CHAPITRE01 : CADRE REFERENTIEL

I. les références thématiques.....	7
I.1. La ville un système évolutif dans l'espace et le temps.....	7
• Développement des villes:.....	7
• Les éléments constitutifs de la ville.....	8
• Les éléments qui déterminent l'organisation de la ville.....	9
I.2. Les éléments architecturaux dans la ville.....	9
• Le centre historique .....	10
• Développement du centre historique.....	10
• Boulevard urbain.....	11
• Design urbain :.....	12
• méthode des cinq architectes.....	12
• Design de boulevard urbain.....	15
I.3. La régénération urbaine.....	16
• L'historique de la régénération urbaine.....	17
• Type de régénération urbaine au niveau de site.....	18
• Les formes de la régénération urbaine.....	18
• Les différentes opérations de régénération urbaine.....	20
I.3.1 Le rapport de régénération urbaine à l'image urbaine matérielle.....	20
I.4. Les approche d'analyse.....	20

• Définition .....	20
• Historique de l'approche typo-morphologique .....	21
• Les éléments de l'analyse typologique.....	21
• les éléments de l'analyse morphologique .....	21
II. Les références opérationnelles .....	21
Introduction .....	21
II.1. boulevard de Abdelhamid Ben Badis à jijel .....	22
II.2. Boulevard à Nyon, suisse .....	24
Conclusion .....	25
CHAPTRE02 : transformation urbaine et architecturale de boulevard Souidani Boudjmaa	
Introduction .....	27
I. Le développement de la forme urbaine.....	27
I.1. Présentation de la ville de Guelma.....	27
I.2. Présentation zone d'étude :.....	39
I.2.1. Analyse typo-morphologique.....	30
• les limites de l'aire d'étude .....	30
• Accessibilité.....	31
• la topographie de l'aire d'études.....	31
• Les pointes de repère.....	32
• l'analyse du système vinaire de l'aire d'étude.....	33
• la trame parcellaire :.....	33
- la trame parcellaire .....	34
- la forme des parcelles.....	34
- le rapport entre le système parcellaire et le système vinaire...35	
- Occupation de la parcelle .....	36
• Modification urbain au niveau de la parcelle :.....	36
- Les transformations symboliques.....	36
- Les transformations d'usage.....	36
- Les transformations physiques.....	37
- Catégories de transformation :.....	37
❖ La transformation partielle.....	37

❖ La transformation radicale.....	38
- Les modalités d'interventions sur bâti ancien .....	38
Conclusion .....	43
I.2.2. Analyse morphologique.....	44
• I.2.1. Identification des styles architecturaux .....	44
• I.2.2 Déconstruction préliminaire des façades du boulevard.....	44
• Segmentation verticale .....	44
• Segmentation horizontale .....	45
• L'application du principe d'analyse .....	47
- Structuration générale d'une façade :.....	47
❖ Les structurations secondaires .....	47
❖ Les segmentations du corpus.....	47
❖ Le réseau fenestré .....	48
❖ Tableau récapitulatif des attributs objets.....	49
❖ Tableau récapitulatif des attributs objets du spécimen....	50
Conclusion.....	51
Enquête sociologique .....	51
Conclusion .....	55
CONCLUSION GÉNÉRALE .....	57
Bibliographie .....	59
Table de matières.....	61
Liste des figures.....	64
Liste des tableaux.....	65
Liste du diagramme.....	66
Résumé.....	67
Abstract.....	68
ملخص.....	69
Annexe .....	70

## Liste des figures

Figure 1:boulevard ABDELHAMID BEN BADIS.....	23
Figure 2:carte de cadre physique.....	24
Figure 3:carte d'activité .....	24
Figure 4:photo de boulevard projeté.....	25
Figure 5:place bel air .....	25
Figure 6:place bel air.....	25
Figure 7:carte de boulevard .....	26
Figure 8:vue sur boulevard piéton .....	26
Figure 9: vue sur le boulevard.....	26
Figure 10:la situation géographique de Guelma.....	29
Figure 11:carte de site étudié .....	31
Figure 12 : carte de boulevard 1845 .....	31
Figure 13:photo de boulevard 1846 .....	32
Figure 14:photo d'ancien hlm .....	32
Figure 15:carte de boulevard 1958.....	32
Figure 16:carte de limite .....	33
Figure 17:carte d'accès .....	33
Figure 18:carte de topographie .....	34
Figure 19:carte de point de repère .....	34
Figure 20:carte de système vinaire .....	35
Figure 21:carte d'ilot avant l'indépendance .....	36
Figure 22:carte d'ilot actuellement.....	36
Figure 23:carte de parcelle .....	37
Figure 24: carte de rapport entre voirie et parcelle .....	37
Figure 25:photo de maison individuel .....	43
Figure 26:photo de maison individuel .....	43
Figure 27:photo de maison individuel .....	43
Figure 28:photo de maison transformé.....	43
Figure 29:photo d maison colonial transformé .....	44
Figure 30;photo d'ancien maison colonial.....	44
Figure 31:photo de kiosque .....	45
Figure 32:photo d'HLM .....	45
Figure 33:segmentation sur une même parcelle du boulevard.....	46
Figure 34:segment sur deux parcelle du boulevard.....	47
Figure 35:segmentation verticale : boulevard Souidani Boudjmaa .....	47
Figure 36: exemple de réseau réticulé des fenêtres réglées .....	49
Figure 37 corniche et bandeaux du corpus.....	49
Figure 38:Structurations à simple et double niveaux de composition .....	50
Figure 39:immeuble de boulevard Guelma .....	50
Figure 40.bandeaux simple .....	50
Figure 41:Les décors des baies les plus attestées du.....	50
Figure 42:numération des ilots .....	51

## Liste des tableaux

Tableau 1:tableau de transformation .....	43
Tableau 2:codifation bâtiment/nombre d'étage .....	51
Tableau 3:codifation bâtiment/position de rue.....	51
Tableau 4:codifation bâtiment/nombre de travée .....	52
Tableau 5:codifation bâtiment/nombre de niveau.....	52
Tableau 6:codifation bâtimen/structuration générales de façade.....	52
Tableau 7: tableau récapitulatif des attributs objets des spécimen.....	52



## Liste du diagramme

Diagramme 1:structure de population .....	30
Diagramme 2 : gende active dans le boulevard.....	53
Diagramme 3:différent pourcentage de population par âge.....	54
Diagramme 4:pourcentage d'origine de visiteur .....	54
Diagramme 5:outil de transport .....	54
Diagramme 7:la durée de visite .....	56
Diagramme 6:diagramme de choix de boulevard comme un espace parfaite pour le shopping55	
Diagramme 8:motif de visite.....	56
Diagramme 9:propositions de loisir.....	57

## Résumé

La régénération urbaine est une forme d'évolution de la ville dans le cadre de 'faire la ville sur la ville'. Le processus de régénération urbain, opéré à partir des années 1980.

Actuellement en Algérie, cherche à fonder une stratégie urbaine nationale, du projet de régénération urbaine intelligente lancé dans les anciens centres villes qui représentent une multitude d'approches entre permanence, valorisation, transformation, et renouvellement

A ce titre, notre attention s'est portée sur le boulevard Souidani Boudjmaa de Guelma, compte tenu de son état de crise multidimensionnelle par une analyse typomorphologique et enquête sociologique.

Le boulevard Souidani Boudjmaa réclame une action globale : du régénération urbaine qui considérer différentes échelles « socioéconomiques, urbain, architectural... ».

Afin d'enrayer, d'une manière irréversible, ce processus de déclin, il en ressort la pertinence de reconstruire cette centralité, au sein de son territoire, présentant certes des fragilités mais au cœur d'ambitions multiples.

La finalité recherchée est de transformer l'image des lieux et par là renouveler leur notoriété

**Mots clés :** boulevard urbain, régénération, centre, ville, Guelma

## Abstract

Urban regeneration is a form of city evolution in the context of ‘making the city out of the city’ the process of urban regeneration, which began in the 1980s.

Currently in Algeria, seeks to found a national urban strategy, of the smart urban regeneration project launched in the old city centers which represent a multitude of approaches between permanence, enhancement, transformation, and renewal

As such, our attention was focused on the Souidani Boudjmaa boulevard in Guelma, given its state of multidimensional crisis by a typo-morphological analysis and sociological survey.

Boulevard Souidani Boudjmaa calls for global action: urban regeneration which considers different scales “socio-economic, urban, architectural, etc.”

In order to halt, in an irreversible way, this process of decline, it highlights the relevance of reconstructing this centrality, within its territory, certainly presenting weaknesses but at the heart of multiple ambitions, .

The aim is to transform the image of places and thereby renew their notoriety

**Keywords:** urban boulevard, regeneration, center, city, Guelma

## ملخص

التجديد الحضري هو شكل من أشكال تطور المدينة في سياق "جعل المدينة خارج المدينة" عملية التجديد الحضري، التي بدأت في الثمانينيات

تسعى الجزائر حاليًا إلى تأسيس استراتيجية حضرية وطنية لمشروع التجديد الحضري الذكي الذي تم إطلاقه في مراكز المدن القديمة والتي تمثل العديد من المقاربات بين الدوام والتحسين والتحويل والتجديد على هذا النحو ، انصب اهتمامنا على شارع السويدياني بوجمة في قالة

بالنظر إلى حالته من أزمة متعددة الأبعاد من خلال التحليل الصرفي المطبعي والمسح الاجتماعي شارع السويدياني بوجمة يدعو إلى عمل عالمي: التجديد الحضري الذي يأخذ في الاعتبار المقاييس "الاجتماعية - الاقتصادية ، الحضرية ، المعمارية ، إلخ من أجل وقف عملية الانحدار هذه ، بطريقة لا رجعة فيها ، تظهر أهمية إعادة بناء هذه المركزية ، داخل أراضيها ، مما يمثل بالتأكيد نقاط ضعف ولكن في قلب طموحات متعددة ، الهدف هو تحويل صورة الأماكن وبالتالي تجديد سمعتها السيئة

**الكلمات المفتاحية:** جادة حضرية ، تجديد ، مركز ، مدينة ، قالة

## Annexe :

Notre projet de recherche concerne la ville de Guelma notamment leur boulevard, et dans la but de mieux intervenir sur notre site et d'améliorer la qualité de vie et de requalifier la zone d'étude.

Ces questionnaires vous donnent l'occasion de partager vos idées quant aux façons d'assurer votre bien-être et votre sécurité dans votre quartier. Votre avis est important pour nous. Et vos réponses nous seront de très grand apport.

Bonjour, je m'appelle ..... J'aimerais prendre quelques minutes de votre temps pour connaître votre opinion à l'égard de la rue de boulevard Souidani Boudjmaa.

1. Vous êtes...

- Une femme       Un homme       Je préfère ne pas répondre

2. À quel groupe d'âge appartenez-vous ?

- Moins de 18 ans     19-30 ans       31-50 ans  
 51-64ans       65-75 ans       76 ans et plus

3. le lieu de résidence ?

- Proximité (rayon de 10 minutes à pied).  
 Dans un quartier voisin (à plus de 10 à 20 minutes à pied).  
 Dans un quartier à plus de 20 minutes à pied.  
 Dans un quartier (de plus de 30minute).  
 À l'extérieur de la région

4. quel est le mode de transport principal ?

- Marche (incluant les aides à la mobilité)       Vélo (personnel)  
 Transport collectif (autobus, métro)       Taxi  
 Véhicule motorisé (automobile, camion, motocyclette)

5. à quelle fréquence vous visitez cette rue ?

- Tous les jours       Une fois par mois       plus d'une fois par jour  
 Quelques fois par semaine       Quelques fois par année  
 Une fois par semaine       C'est la première fois

6. Quels commerces et équipements du boulevard fréquentez-vous ?

.....

7. pourquoi avez-vous fait le choix de vous installer dans la rue ?

.....

8. Selon vous, est-il facile d'accéder à votre commerce ?

	Très facile	Facile	Moyennement facile
Marche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vélo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transport collectif	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Taxi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Véhicule motorisé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. Concernant l'offre de commerces, qu'est-ce qui vous donnerait envie de venir plus souvent dans le boulevard ?

- Un magasin alimentaire permettant d'acheter directement auprès des producteurs
- Des horaires plus adaptés
- La possibilité de consulter les produits et les services et de les commander par internet ou sur Smartphone
- Une carte de fidélité
- Un espace où vous détendre / retrouver des amis en soirée
- La possibilité d'être livré à la maison ou sur le lieu de travail
- Des commerces qui vous apprennent à connaître leurs produits
- Des commerces qui vous surprennent
- Des commerçants qui vous rendent service
- Une offre de produits artisanaux fabriqués sur place
- Autre

Si autre, précisez

.....

10. De manière générale, quelle est la durée de vos visites ?

- 10 min
- 16-30 min
- 31-45 min
- 46-60 min
- Plus d'une heure

11. Quels sont les motifs de vos visites ?

- Accès au lieu de résidence
- Affaires / travail
- De passage entre deux destinations
- Promenade / lèche-vitrine
- 
- Études
- Rejoindre quelqu'un / rendez-vous
- Fréquentation café, restaurant
- Loisirs, jeux (enfants)

Magasinage Événements / activités (adultes)

- Tourisme  autres.....

12. Que pensez-vous de circulation au niveau de boulevard ?

.....

13. Quel sont les problèmes de la rue ?

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

14. Que pensez-vous de l'enivrement dans le boulevard ?

.....

15. Que pensez-vous sur la situation de commerce au niveau de boulevard ?

.....

16. Concernant l'offre de loisirs, qu'est-ce qui vous donnerait envie de venir plus souvent dans le boulevard ?

- Un espace où vous détendre / retrouver des amis en soirée  
 Un restaurant  
 Des animations proposées dans les parcs ou sur les places publiques  
 Des spectacles proposés dans l'espace public  
 Des parcours de découverte du patrimoine histoire et naturel  
 Aménagement de l'espace public  
 Autre

Si autre, précisez

.....

17. Si vous avez d'autres commentaires, faites-en-nous part.

.....

.....