



République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'enseignement supérieur et de La recherche scientifique

Université Abd el Hamid Ibn Badis - Mostaganem

Faculté d'Architecture et de Génie Civil

Département d'Architecture

Mémoire de fin d'étude de

Master Académique

Filière : Architecture et Urbanisme

Spécialité : Architecture et Patrimoine

Thème

*Révitualisation du quartier :
"El Matemore". Mostaganem*

Présenté par :

Mr CHABANE Abd el Djallil

Encadrée par :

Mme BENHAMOU N.

Soutenu le :18/06/2017

Devant le jury composé de :

Président : Berras Sid Ahmed

Examineur : Derrouiche

Examineur : Bekhlifi

Année Universitaire : 2016/2017

Remerciements

Je remercie ALLAH Seigneur du monde de m'avoir donné l'inspiration et la patience pour mener à bien ce travail.

Il n'est pas très original de dire que la réalisation d'un mémoire reste un moment souvent Stimulant, parfois stressant, mais toujours riche de rencontres et d'échanges. Ce texte doit en effet beaucoup aux nombreuses personnes que j'ai rencontrées ou qui m'ont soutenu tout au long de mon mémoire.

Je remercie les membres du jury, pour l'honneur qu'ils m'ont fait d'avoir acceptés D'examiner mon travail.

Je tiens à exprimer ma reconnaissance envers mon encadrant, pour ses orientations et ses précieux conseils qui m'ont aidé à structurer mon travail.

À ma famille que je pense, et qui ma beaucoup soutenue dans mes études et à tous ceux qui ont aidé de loin comme de près à l'aboutissement de ce travail, qu'ils trouvent ici, l'expression de mon entière gratitude.

Table des matières

Remerciements

Introduction générale.....01

Chapitre I :

I.1.Choix du contexte02

I.2. Problématique.....02

I.2.1. Problématique générale.....02

I.2.2.Problématique spécifique.....03

Chapitre II :

II. Situation.....04

II.1. LES LIMITES URBAINES.....05

Rappel historique de l'évolution du quartier el matemore06

Chapitre III :

III. Choix du thème07

III.1. Projet urbain07

III.2. La revitalisation urbaine, réponse intégrale à la détérioration des centres anciens.....07

III.2.1. Définition de la revitalisation urbaine.....07

III.2.2. Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine.....08

III. 3. Le vécu de la zone d'étude09

III.4.Objectifs10

III.5. La stratégie.....10

Chapitre IV :

IV. Analyse Typo-morphologique

IV.1. La trame parcellaire12

IV.2. Les Parcelles14

IV.3. Les espace bâtis16

IV.4. Les espace non bâtis.....17

Table des matières

IV.4.1. La trame viaire	18
IV.5. Analyse séquentielle.....	19
IV.6. SYNTHÈSE.....	21
III.6.1. Synthèse d'analyse morphologie	21
IV.6.2. Synthèse d'analyse Séquentielle	22
Chapitre V :	
V. Démarches de la revitalisation urbaine	23
Conclusion Générale.....	26
1. Retour théorique.....	26
2. Résultats de l'analyse du cas d'étude.....	26
3. Perspectives de recherche.....	27

Introduction générale

Introduction

Mostaganem est l'une des villes qui se caractérisent par la diversité des tissus Urbains, des styles architecturaux et des situations problématiques quant au renouvellement de ses anciens centres urbains.

La requalification de ce centre urbain passe inéluctablement par une démarche scientifique et multidimensionnelle « urbaine, sociale et économique », qui permet d'exposer clairement les facteurs qui participent à la dévitalisation de ces quartiers. Les tissus anciens de la ville, dont un certain nombre d'immeubles représentent un croisement culturel non négligeable, constituent des témoignages de l'histoire de Mostaganem.

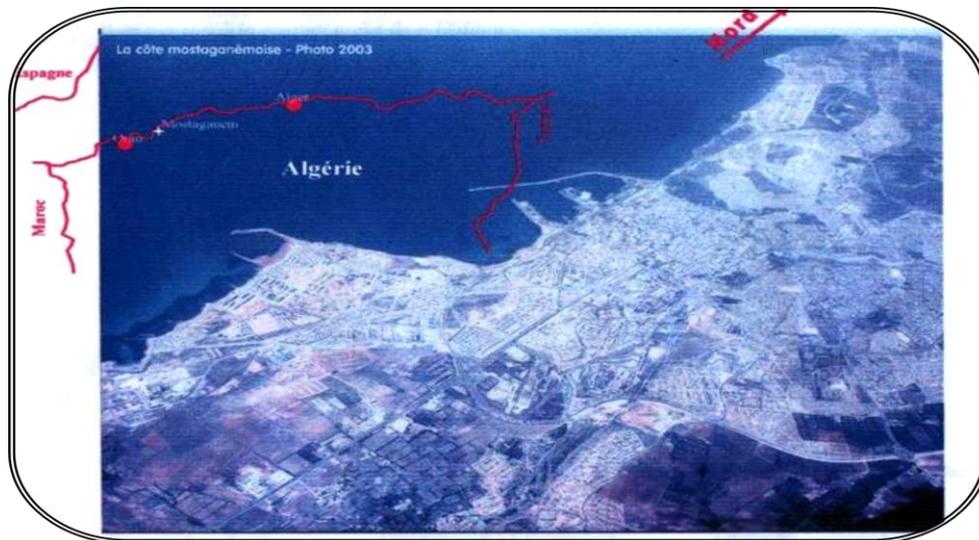


Figure n°1 : Carte de la ville de Mostaganem

Dans lequel, notre travail a pour objectif **d'intervenir sur le plan urbain** au niveau d'un quartier ancien ; pour cela un plan de travail a été établi :

En commençant par une introduction générale, en proposant une **problématique de départ**, en passant à l'analyse de « site, typo-morphologique, séquentielle et thématique » et en terminant par **des solutions à réaliser**.

Chapitre I

Problématique

I.1.Choix du contexte

Le quartier el matemore et l'un des meilleurs témoins de cette diversité architecturale dont la ville de Mostaganem.

Il regroupe un ensemble d'édifice et de monuments historiques. Constitue une liaison entre la ville neuve, et la veille ville. Ainsi une position exceptionnelle, offre une vue plongeante

Notre choix s'est porté sur l'ancien centre ville de Mostaganem, l'un des quartiers qui concentré les meilleurs témoins de l'histoire et de la culture. Les bâtiments sont quasiment en ruines et des terrains vagues non urbanisés.

I.2. Problématique

I.2.1. Problématique générale

Le quartier est certainement le quartier qui cristallisent le plus les passions et les interrogations à propos de son devenir.

L'émergence d'une stratégie d'intervention progressive comportant plusieurs étapes et plusieurs modes opératoires incluant la requalification, La revitalisation et la protection, prises au sens large et non pas seulement dans le sens d'un protectionnisme sacralisant entravant l'évolution et le renouvellement de cette partie de la ville.

Quoi de plus légitime que de s'intéresser prioritairement à ce site historique et ce n'est pas parce que la ville de Mostaganem est de plus en plus confrontée à d'importants problèmes de croissance et de gestion que la problématique de la prise en charge de ses anciens tissus soit reléguée au second plan.

La question n'est pas de s'engager dans une politique urbaine exclusivement orientée vers ce quartier mais au contraire de prendre en compte le patrimoine urbain dans une dimension large qui répond plus aux exigences actuelles de qualité, de normes d'habitabilité et de sécurité, car au fond, sauvegarder le quartier el matemore tout en le laissant entouré de quartiers précaires, ne constitue pas une solution durable selon nous.



Figure n°2 : Vue aérienne sur le quartier el matemore

I.2.2. Problématique spécifique

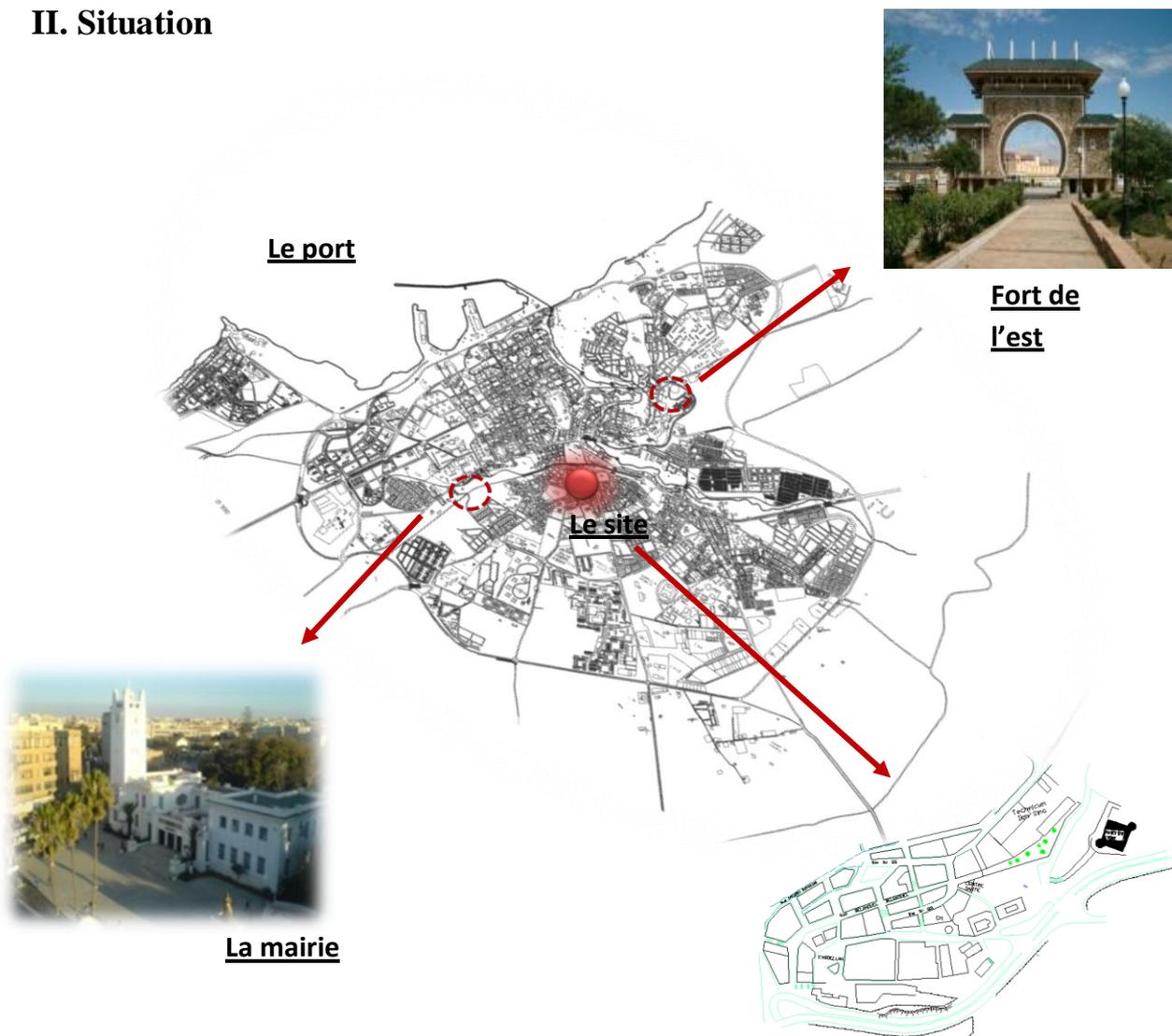
Sur le plan spatial la vieille ville de Mostaganem se compose de quatre quartiers historiques : Tigidit ; Derb ; Tobanna et matemore. Le quartier Matemore alors riche en monuments historiques se retrouve marginalisé ; délaissé et réduit à un espace abstrait.

Aussi, comment enclencher la redynamisation de tout un quartier qui s'est perdu lorsque ce dernier commencé à périliter? Comment concilier attractivité et conservation de l'activité sur le site avec patrimoine et conservation d'un symbole fort pour la ville?

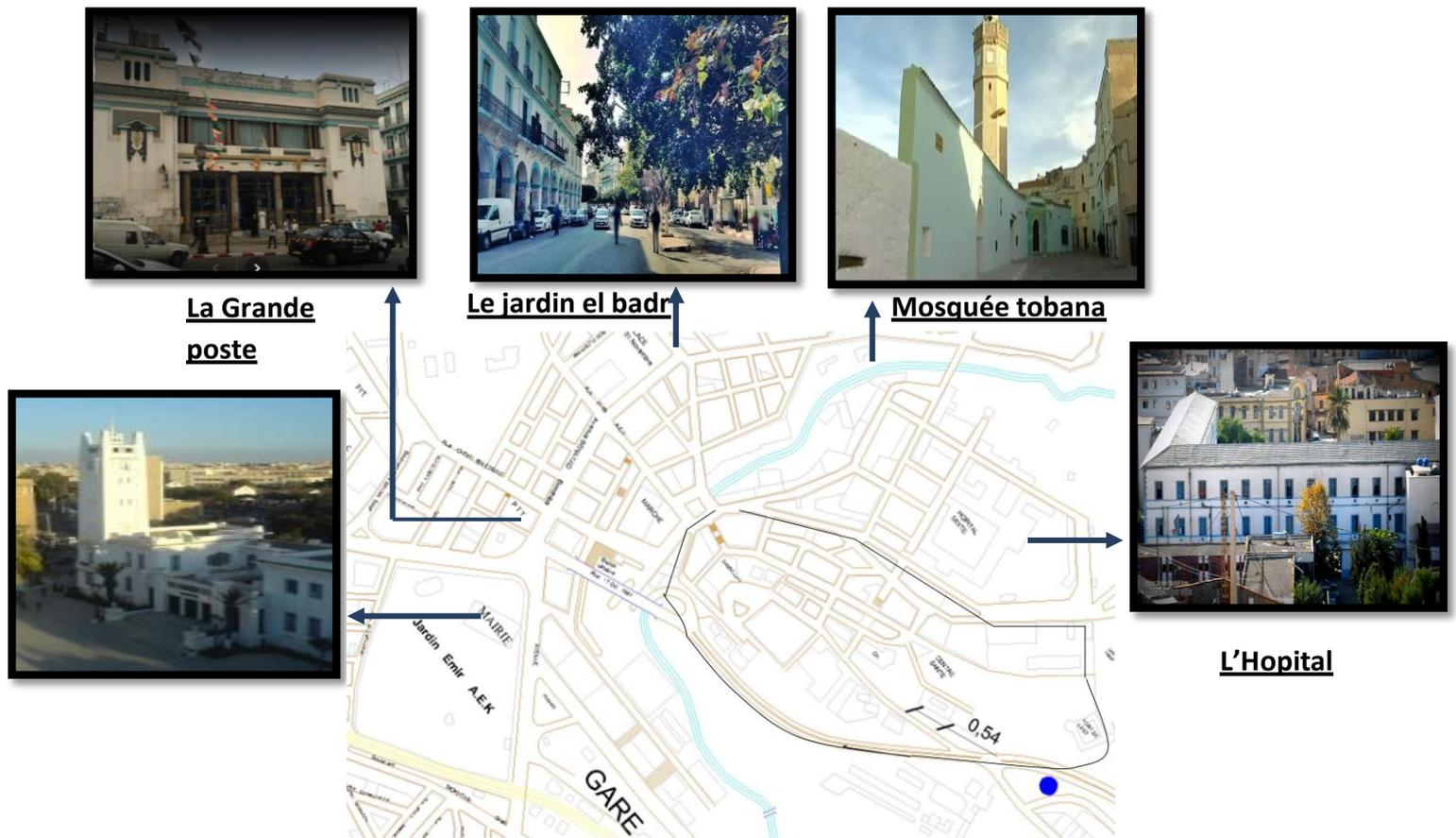
Chapitre II

Situation

II. Situation

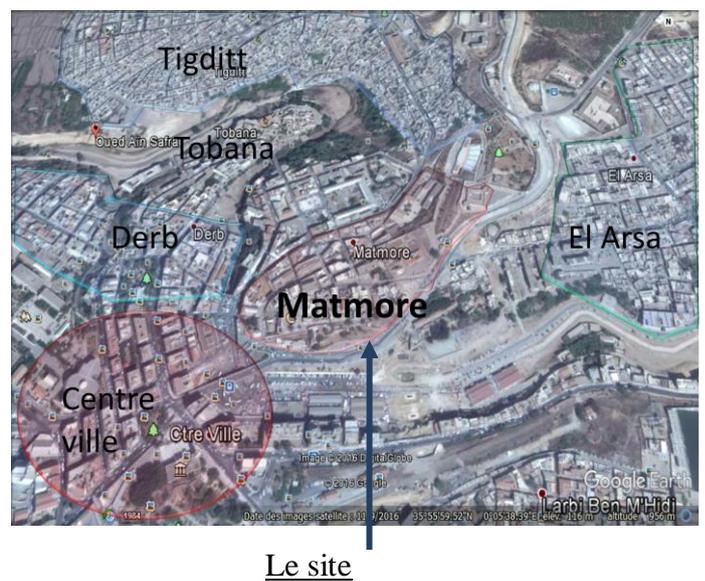
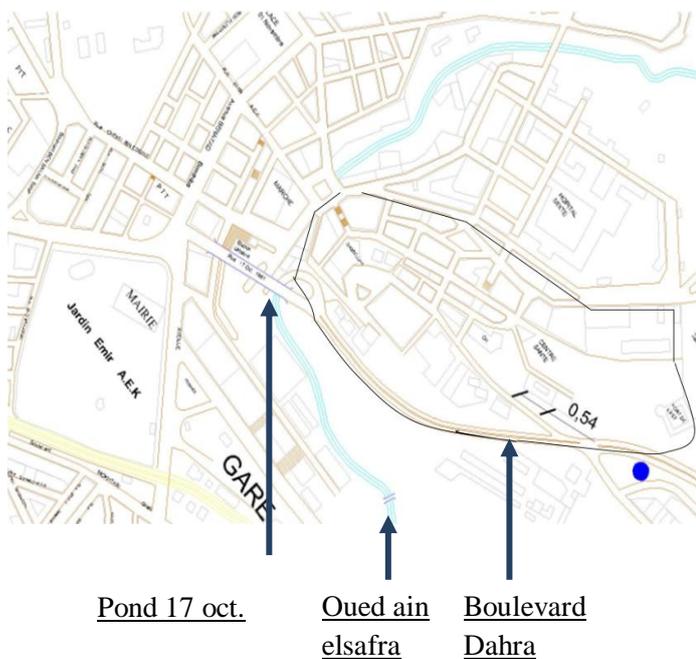


Situation du site par rapport à la ville



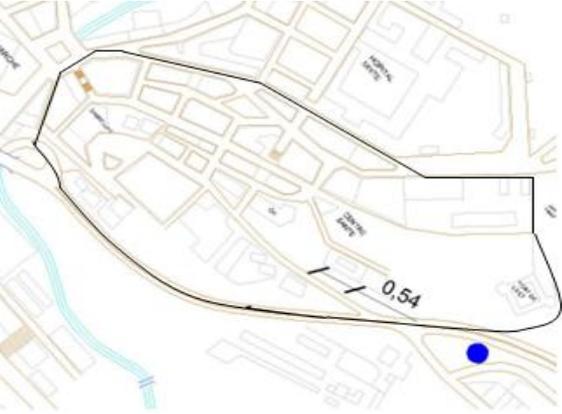
Situation du site par rapport au quartier

II.1. LES LIMITES URBAINES



Rappel historique de l'évolution du quartier el matemore

Le « tableau n° 01 » ci-dessous illustre l'historique du quartier :

1888	1942
	
Période contemporaine	1956
 	

Chapitre III
Choix du Thème

III. Choix du thème

Le choix du thème représente un début de réponse, il est à la base des recherches qu'on doit mener pour arriver à un résultat positif. Dans ce cas précis, nous optons pour intervenir, restructurer afin d'essayer de répondre aux questions posées dans la problématique ci-dessus; Une revitalisation pour ce quartier permet d'enrichir, évoluer cet espace patrimoniale.

III.1. Projet urbain

Reconstruire le tissu existant en respectant sa logique, cette idée s'appuie sur la dynamique actuelle qui consiste à agir après coup, c'est-à-dire une fois que les mécanismes de dégradation ont atteint leur paroxysme, Le renouvellement urbain se fera sous forme de reprise globale et substitution par et réhabilitations et création.

III.2. La revitalisation urbaine, réponse intégrale à la détérioration des centres anciens

La revitalisation est considérée comme une réponse intégrale à la détérioration des zones centrales de la ville. En effet les plans de revitalisation des centres anciens, répondent à une conception intégrale de la réhabilitation, poursuivant aussi bien des fins urbanistiques et architecturales que sociales et économiques. Ils ont pour origine la volonté de répondre aux problèmes caractéristiques de notre époque qui affectent ou ont affecté les zones urbaines centrales avec une intensité variable et à des périodes historiques différentes.

Afin d'investir le champ de la revitalisation et de cerner ses perspectives, une compréhension des théories s'impose.

III.2.1. Définition de la revitalisation urbaine

Le concept de revitalisation urbaine est très complexe, puis qu'il intègre des processus économiques, politiques et socioculturels. Une définition simple pourrait ressembler à celle-ci

Transition entre un état d'abandon et de dévitalisation d'un quartier ou centre vers un état de dynamique et de désirabilité. Suivant la Charte de Lisbonne, octobre 1995, La revitalisation c'est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. Elle englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables.

La revitalisation urbaine sera donc utilisée dans des centres ou des quartiers en perte de vitesse ou parfois aussi sur des sites en reconversion pour lesquels les autorités communales ont une stratégie de redéveloppement.

Par la revitalisation urbaine on cherche à trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. En effet, les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès de la revitalisation urbaine sur le long terme.

La vitalité des villes se traduit en général par la dimension spatiale de leurs centralités, le mode d'organisation de leur centre, l'attrait de leur économie et la répartition des usages et des fonctions.

III.2.2. Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine

Un processus de revitalisation peut être déclenché par divers facteurs. Il peut s'agir d'un malaise croissant, par exemple :

- ✓ Lorsque la diversité économique s'étiolle ;
- ✓ Lorsque la qualité de vie au centre est détériorée ;
- ✓ Lorsque les logements ne répondent plus aux standards modernes.

Mais l'impulsion peut également provenir du niveau étatique supérieur, par exemple par le biais de projets dans le cadre d'une nouvelle politique régionale ou nationale ou des programmes des villes.

Le MAMROT définit la revitalisation d'un centre-ville en fonction des problèmes auxquels elle s'attaque. En effet, il avance que la revitalisation d'un centre-ville représente une réponse à:

- Un étalement urbain des villes : La revitalisation des centres de villes et de localités est une condition essentielle du succès du développement de l'urbanisation vers l'intérieur ;
- Problème économique et chômage ;
- Une image négative du centre-ville ;
- Un patrimoine détérioré ;
- Un accès difficile à la propriété ou au logement.

La Fondation Héritage Canada utilise une loupe différente pour définir la revitalisation d'un centre-ville, lors de la mise en place de son *Programme de mise en valeur des rues principales* en 1979. Selon la Fondation, un processus de revitalisation s'adresse à la

concurrence [nouvelle] des centres d'achats, à la vacance des locaux commerciaux et à la dégradation physique des centres villes.

Aussi on peut répondre à la question des causes de la revitalisation autrement .Toutefois, ceci éclaire peu sur les bénéfices attendus d'un processus de revitalisation des centres villes.

L'organisation *Main Street* avance que les avantages d'une revitalisation sont multiples:



Figure 3: Les avantages de la revitalisation urbaine.

III. 3. Le vécu de la zone d'étude

- L'absence d'animation et l'apparence désertique ;
- L'accessibilité piétonne difficile vu l'absence d'un parcours qui permet de relier les différents édifices historiques ;
- Le manque d'infrastructures d'accompagnement capables d'animer le site ;
- Un site est totalement délaissé absence de l'intérêt des autorités locales.



Figure n° 4 : Vues sur le site

III.4.Objectifs

Notre intervention doit contribuer à mettre le premier jalon d'un projet urbain participatif, il s'agit de :

- Restructurer et reconstruire les fragments de tissus ancien ;
- Respecter la continuité historique des espaces construits ;
- Réintégrer le quartier à la ville en contribuant à cohérence sociale, culturelle et économique des populations qui y résident ;
- désenclaver le site ;
- Amélioré les conditions de vie social des habitants.

III.5. La stratégie

Dans un centre ancien tel que le quartier el matemore, pour répondre aux enjeux énoncés précédemment, il est nécessaire de :

-Ce donnés les moyens cohérents avec l'ambition du projet de renouvellement urbain, une plus grande synergie dans l'accompagnement, des solutions de relogement des ménages mal logés. Pour cela, il a été décidé d'intervenir par secteurs prioritaires en traitant des thématiques urbaines et sociales.

- Les actions retenues sont décliné en plusieurs axes complémentaires :

-La création et l'aménagement d'espaces publics ;

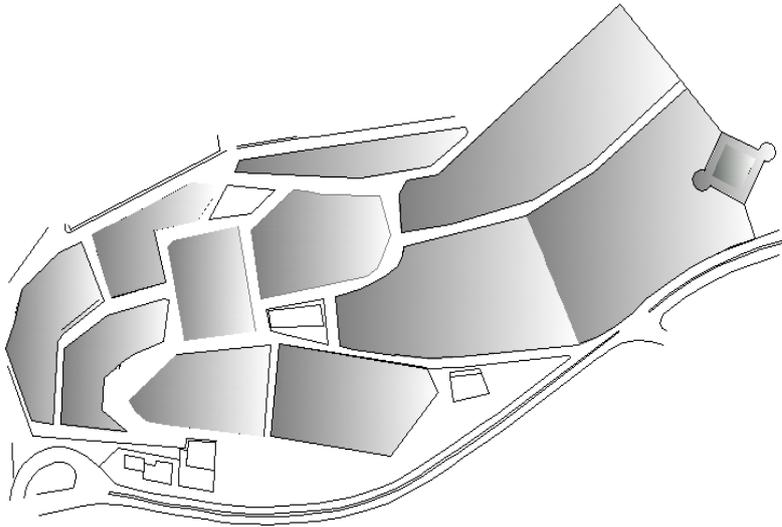
- La démolition de l'habitat ruine ;
- Rendre plusieurs parcours plus distinct et plus animé ;
- Injection d'équipement culturelle représenter par le centre des arts et de la culture ;
- centre et espace de loisir ;
- parking souterrain ;
- la réhabilitation des monuments tels : le mausolée, la maison d'artisanat ;
- restauration de cem et ecole (datant de la période coloniale).

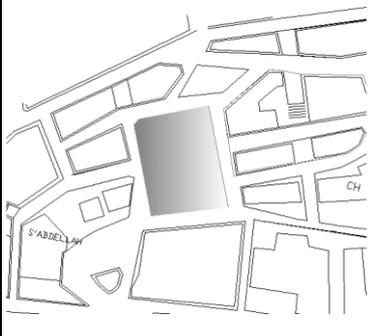
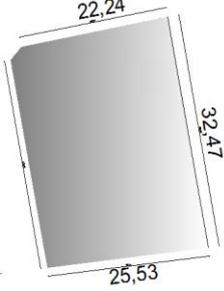
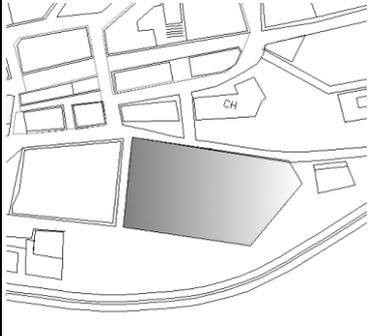
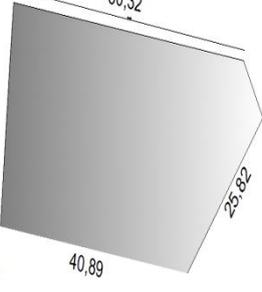
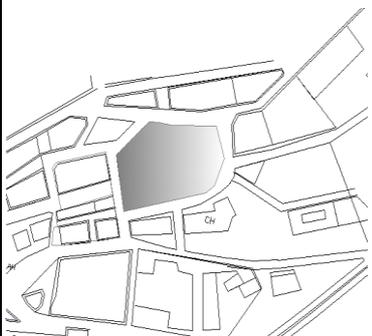
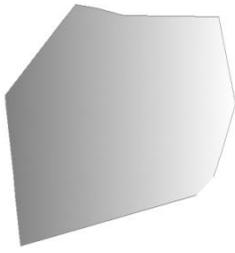
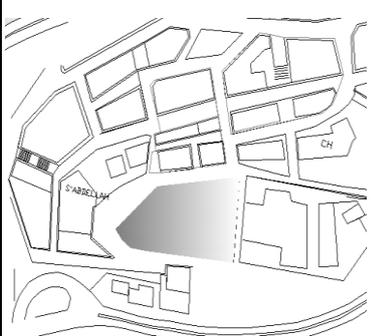
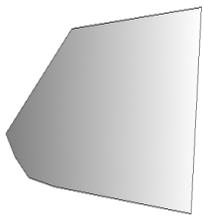
Chapitre IV

Analyse Typo-morphologique

IV. Analyse Typo-morphologique

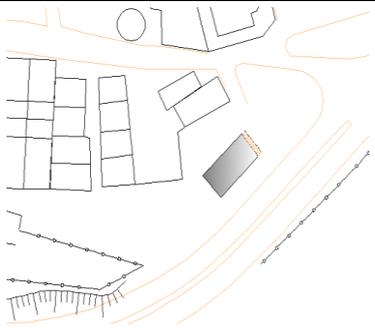
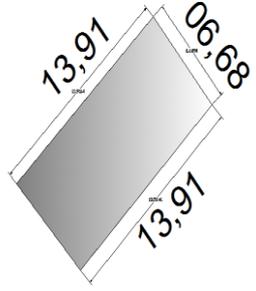
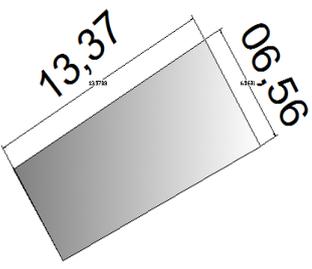
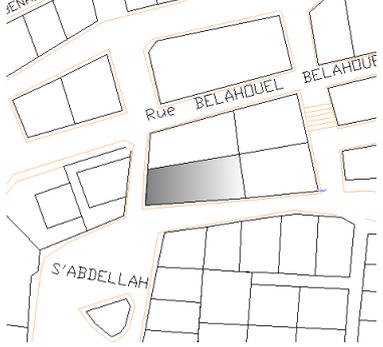
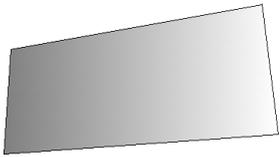
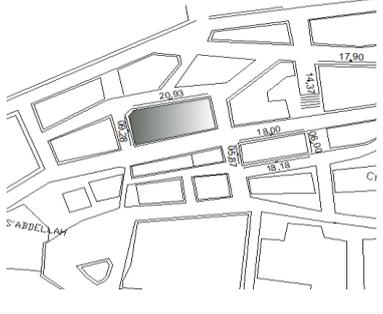
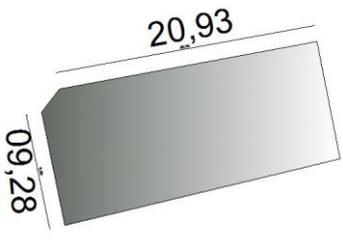
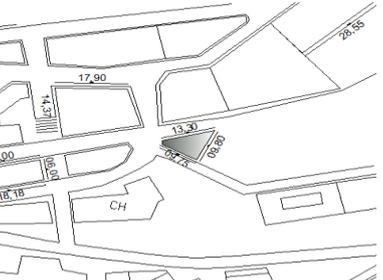
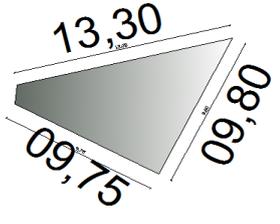
IV.1. La trame parcellaire



<i>type</i>	<i>Situation</i>	<i>géométrie</i>	<i>Surface</i> m ²	<i>observations</i>
parcellaire 01		Rectangulaire 	760	Composition de parcelles parallèles
parcellaire 02		Trapezoidale 	1417	2 Ilotes de formes différentes
parcellaire 03		Trapezoidale 	1151	2 Ilotes formes trapézoïdales
parcellaire 04		Trapezoidale 	964	Composition de parcelles de formes trapézoïdales

IV.2. Les Parcelles



<i>type</i>	<i>Situation</i>	<i>Surface</i>	<i>géométrie</i>	<i>observations</i>
Parcelle_01		336 m ²	Rectangulaire 	Forme Régulière
Parcelle_02		107 m ²	Rectangulaire 	Forme Régulière
Parcelle_03		235 m ²	Trapézoïdale 	Forme irrégulière
Parcelle_04		230 m ²	Trapézoïdale 	Forme irrégulière
Parcelle_05		54,85 m ²	Triangulaire 	Forme Régulière

IV.3. Les espace bâtis



<i>Espace</i>	<i>Situation</i>	<i>Surface</i> m ²	<i>géométrie</i>	<i>Type</i>	<i>Illustration</i>
01		152,5		Bâtiment a cour centrale	
02		185		Bâtiment ponctuel	
03		235		Bâtiment Linéaire	
04		230		Bâtiment ponctuel	

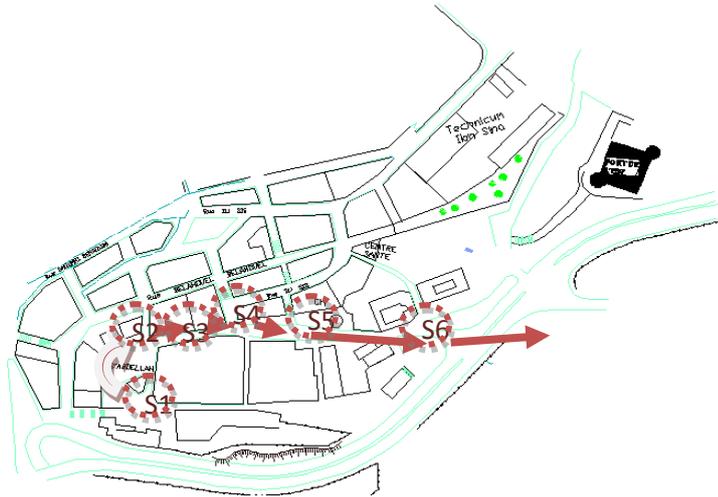
IV.4. Les espaces non bâtis



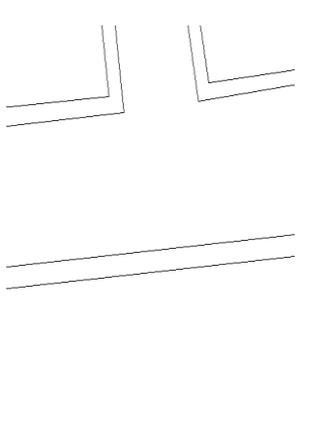
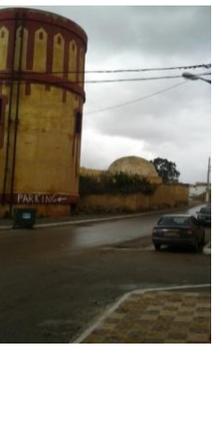
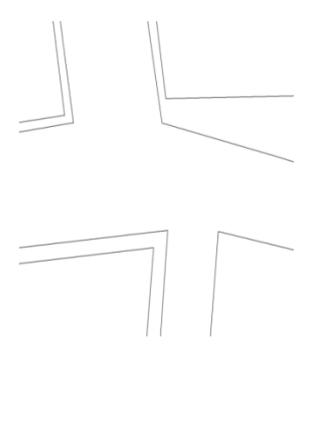
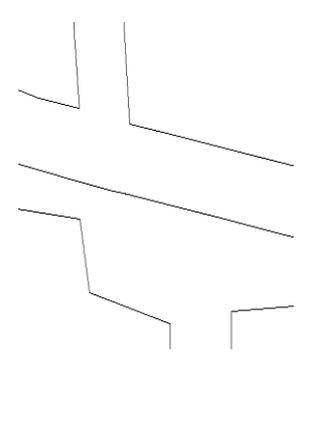
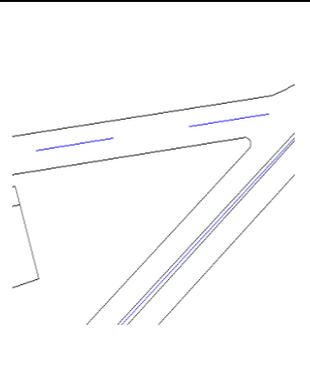
<i>Espace</i>	<i>Situation</i>	<i>Surface</i>	<i>géométrie</i>	<i>Illustration</i>
01		120		
02		m ²		
0		80		
04		378		

IV.5. Analyse séquentielle

Le parcours représente une suite de tableaux progressifs Selon Une direction déterminée

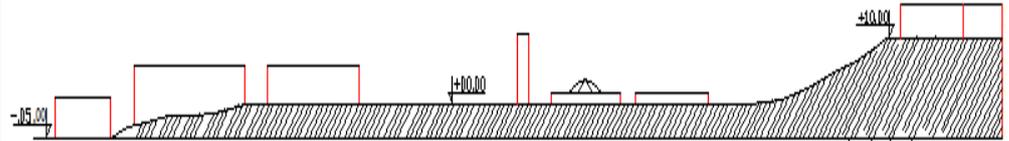


S	Situation	Croquis	Illustration	Type	Observation
S1				ouverture	Nous donne l'impression d'ouverture avec une vision qui nous indique des impasses et des percées par des escaliers
S2				Fermeture	elle donne sur des fronts de façades d'où l'aspect caché de la zone

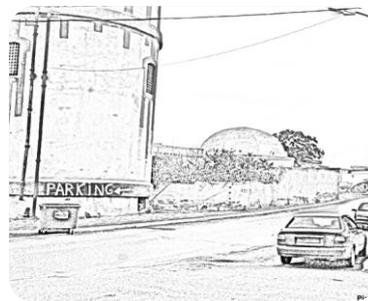
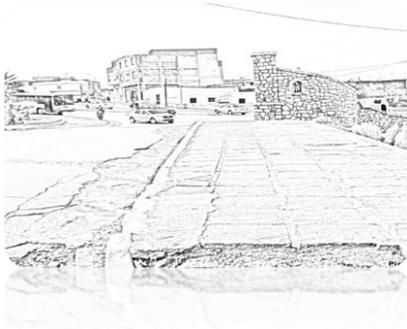
				<p>Ondulation</p>	<p>Cette ondulation nous donne l'impression de fermeture et en même temps l'existence d'un autre environnement caché</p>
				<p>Ondulation</p>	<p>Cette ondulation nous donne l'impression de fermeture et en même temps l'existence d'un autre environnement caché</p>
				<p>Ouverture et compétition</p>	<p>a ce point précise, ou on a une percée, une ouverture vers le fort de l'est; d'ou la lecture de deux langages différents</p>
				<p>perspective</p>	<p>Cette séquence nous indique la fin du parcours et le début d'un environnement plus ambitieux et plus animé</p>

IV.6.2. Synthèse Analyse Séquentielle

- Un dénivellement fort distingue le site se qui donne une meilleur perception du patrimoine existant



- Le site attribue plusieurs perspective dous la richesse urbaine qui le compose



- Existence de murailles et remparts permet de pressentir le patrimoine existant

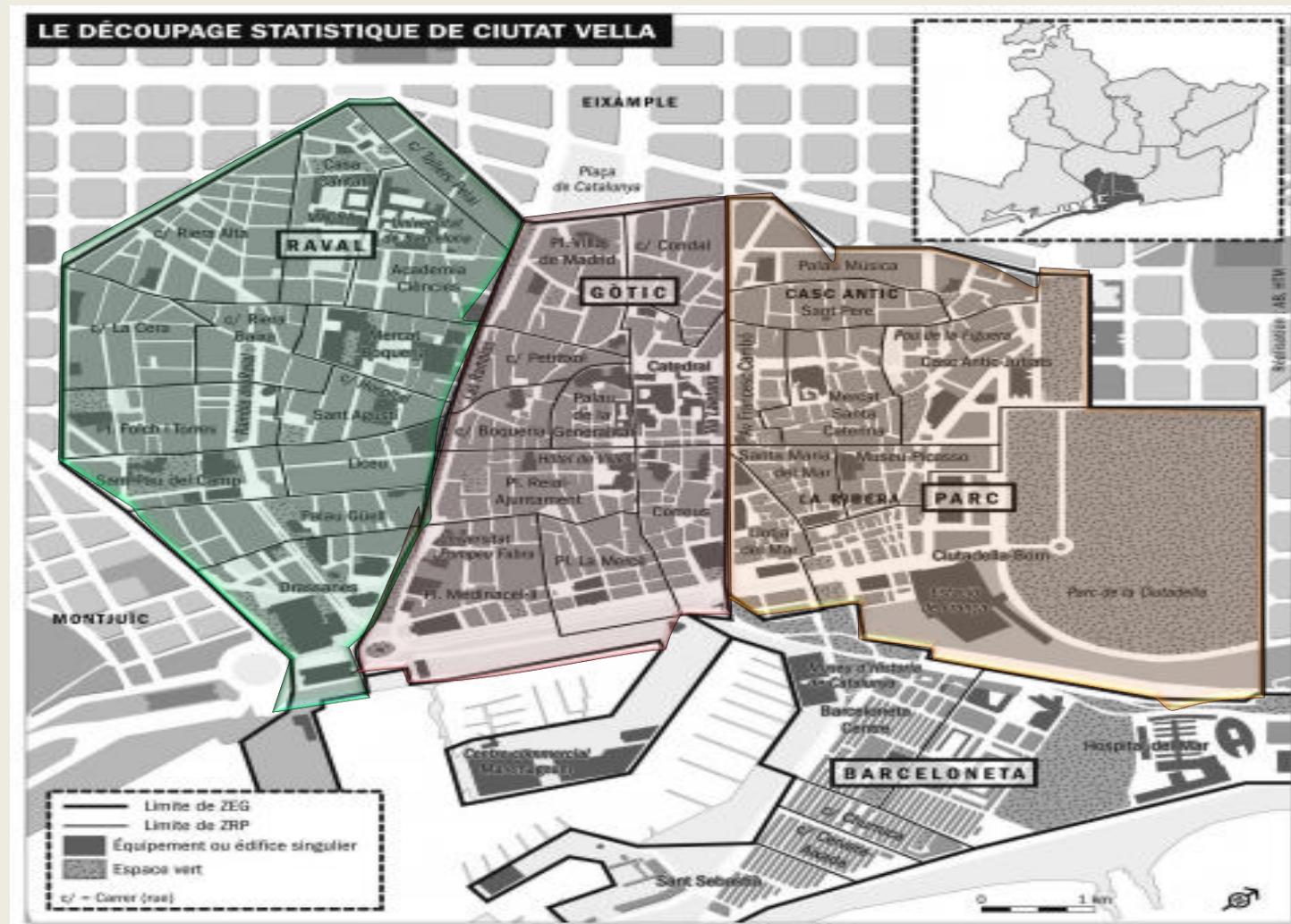
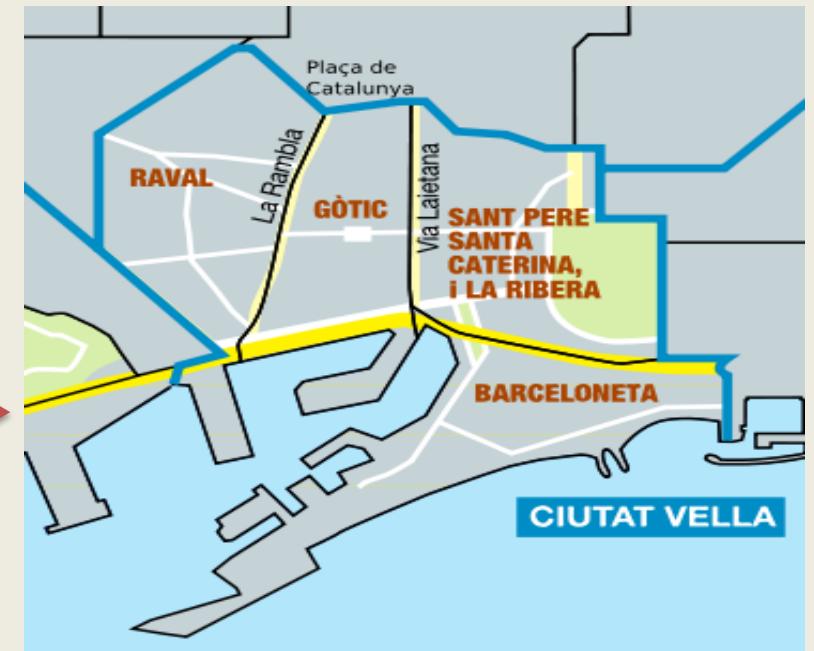


- **Des espaces négligés mal investi**



La vieille ville ("Ciutat Vella") - BARCELONE

Situation:



DIAGNOSTIC AVANT LA RÉNOVATION

- ☐ Faible disponibilité d'espaces publics et de zones vertes.
- ☐ Très haute densité de la population
- ☐ Il existe 412 rues de moins de 6 m de largeur, dont 182 de moins de 3 m
 - ☐ Perte de valeur des bâtiments
- ☐ Diminution de la population à partir de 1960.
- ☐ ☐ Insécurité urbaine

■ la Barceloneta :1754

■ la Via Laietana s'étend le quartier historique des grands marchands du Moyen-âge, LA RIBERA

■ Raval : Aménagée entre le 15ième et le 17ième siècle

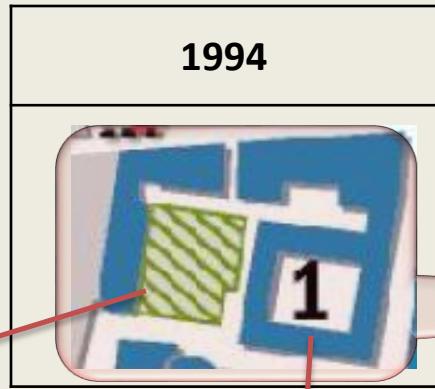
■ le BARRI GOTIC est un quartier de ruelles étroites la partie la plus ancienne de Barcelone

La plupart des bâtiments datent de l'époque médiévale. Au 13-15ième siècles

ARI : L'Aire de réhabilitation intégrale de Ciutat Vella



PERI du raval : Plans spéciaux de réforme intérieure



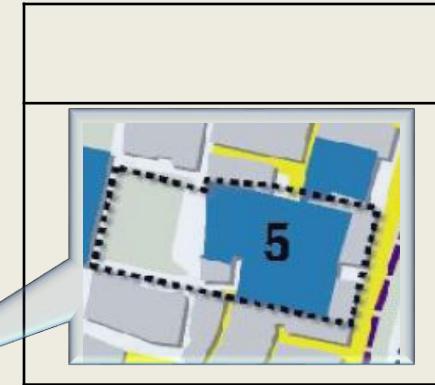
Création d'espace public



Cour de CCCB



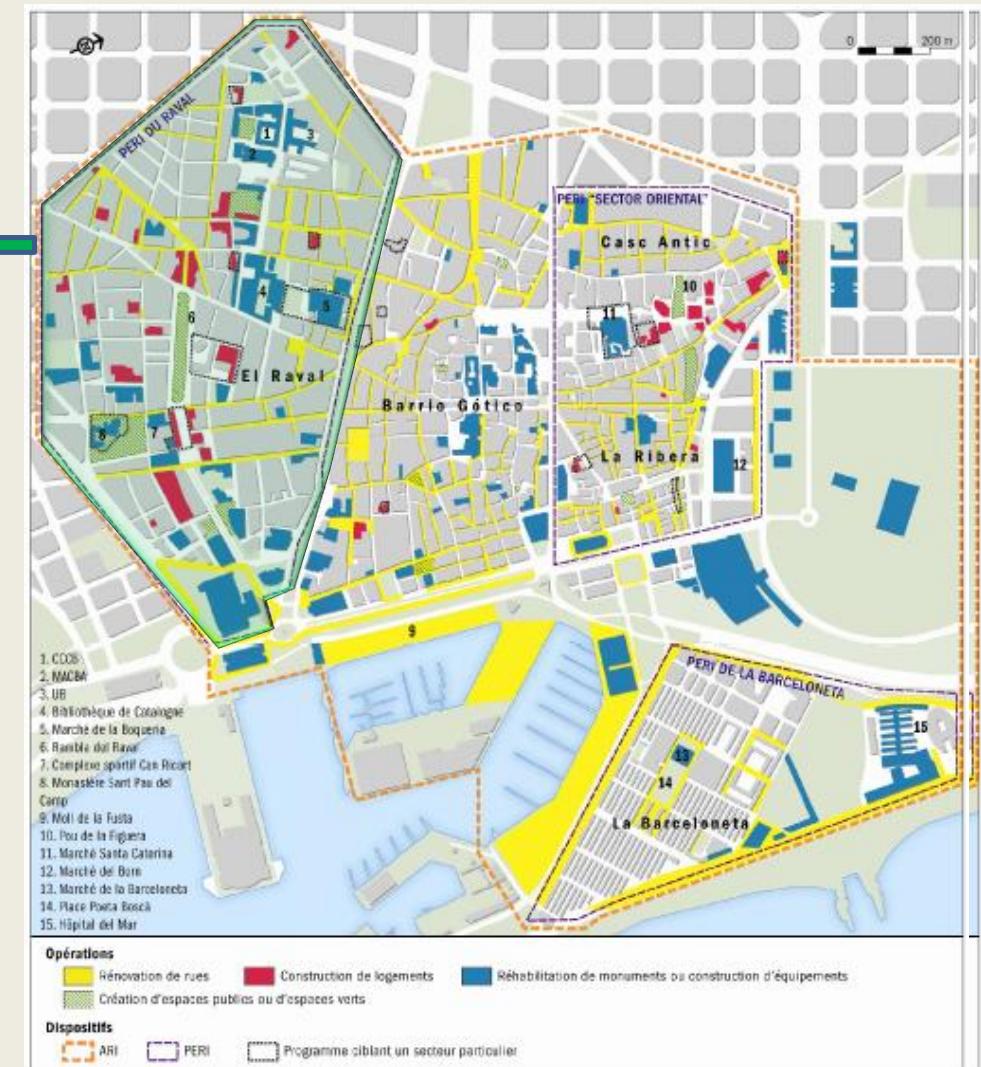
Centre de culture contemporaine de Barcelone



La réhabilitation du marché la boqueira



le Musée d'Art Contemporain de Barcelone

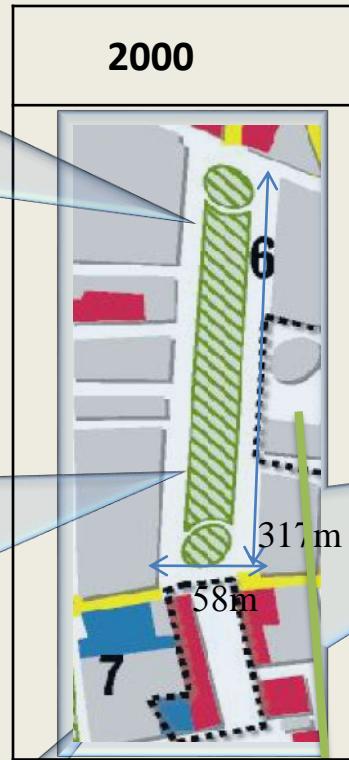


LA Réhabilitation intégrale de ciutat vella
(synthèse des principales opérations 1988-2008)

PERI du raval : Plans spéciaux de réforme intérieure



Démolition de 62 immeubles



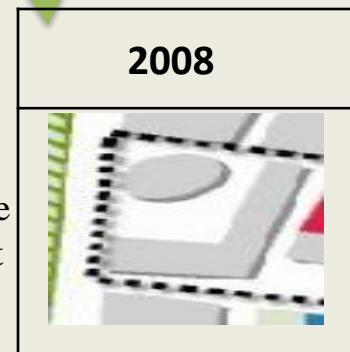
Rambla del raval:
➤Création d'un nouveau grand espace public



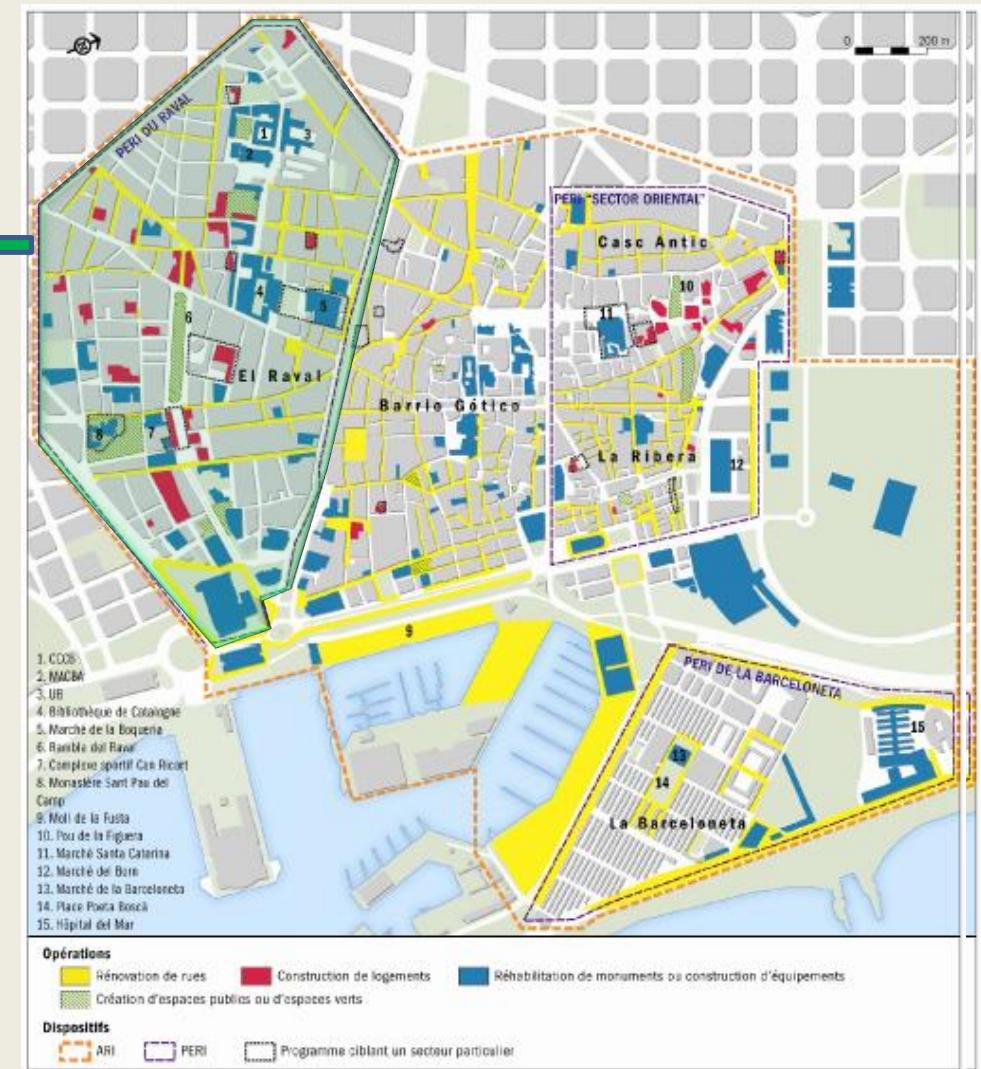
. La surdensité touristique des Ramblas



l'édifice du complexe sportif de Can Ricart 2006



la construction d'un hôtel de luxe



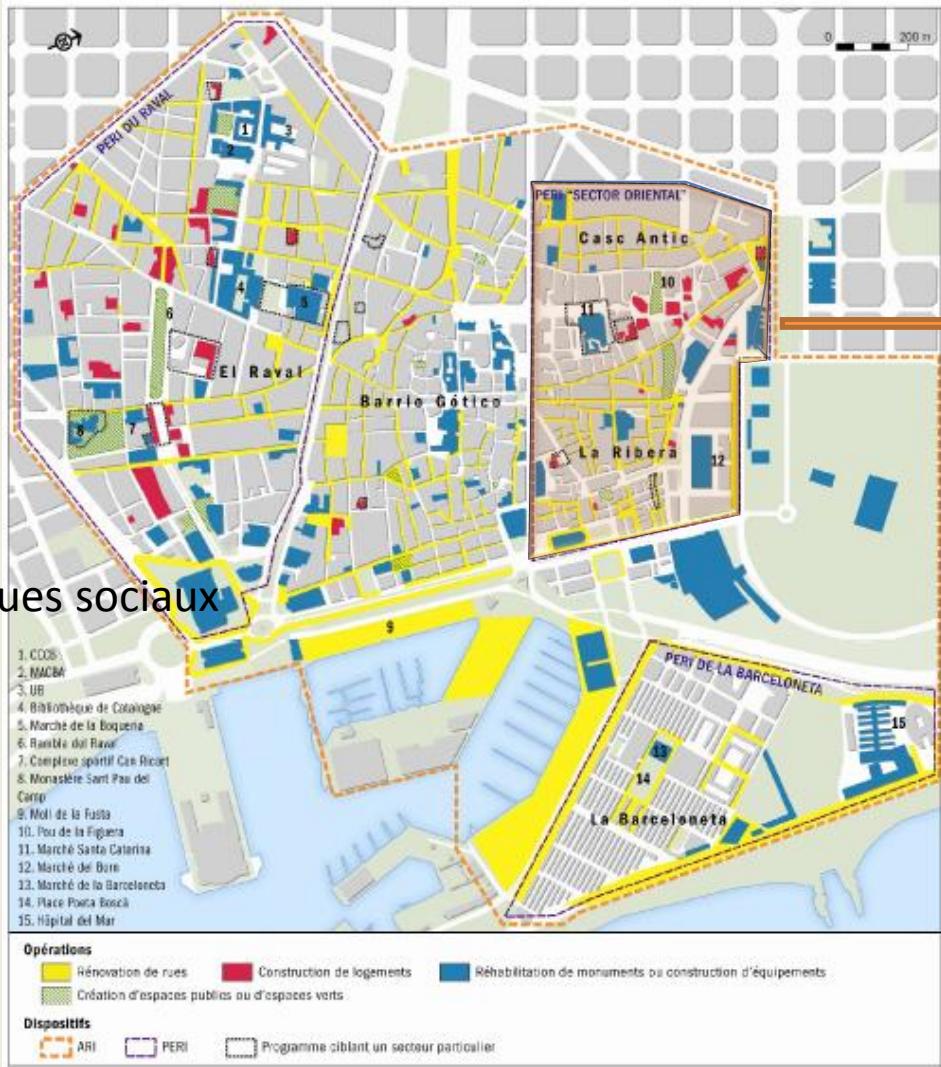
LA Réhabilitation intégrale de cuitat vella
(synthèse des principales opérations 1988-2008)

opérations d'assainissement urbain

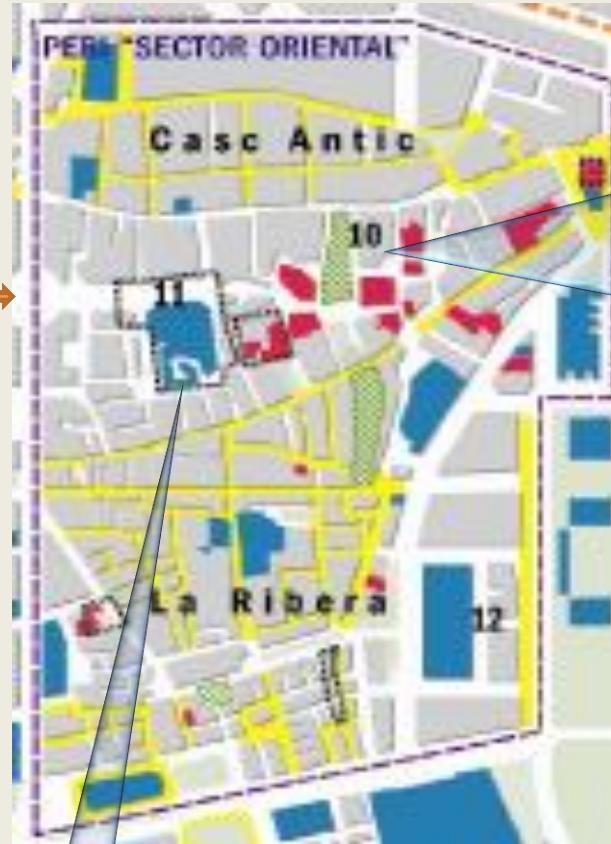
➤ dynamiser l'environnement avec des logements et des équipements collectifs destinés à développer la mixité et l'équilibre.

parc de Sant Pau del Camp, réhabilitation de logements

PERI secteur oriental : Plans spéciaux de réforme intérieure



équipements sociaux



Avant rénovation



Aprêt rénovation

2006 - 2008



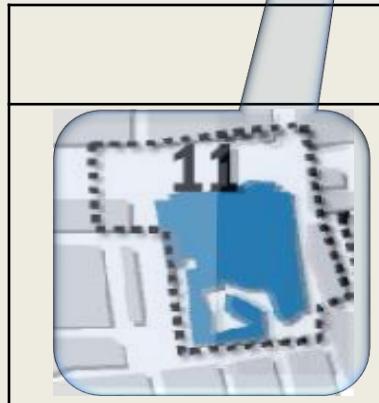
cour de récréation



jardins urbains



équipement couvert de panneaux photovoltaïques



la rénovation du marché municipal Santa Caterina

Urbanisation d'un nouvel espace public de rencontre et de convivance citoyenne

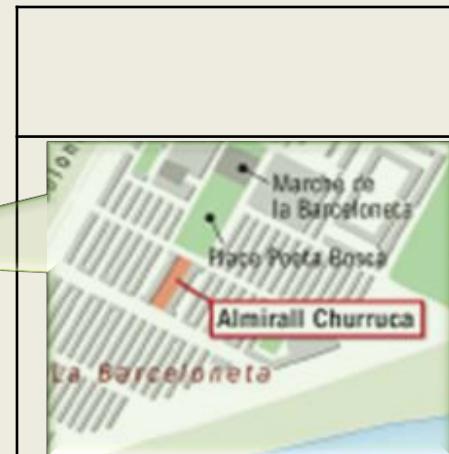
- ils prennent sens au regard d'un contexte urbanistique et social particulier, celui de quartiers populaires anciens au tissu très dégradé.

Le projet municipal définitif pour le secteur Pou de la Figuera

Rénovation des rues



Le paysage typique des rues de la Barceloneta (rue Baluard)



Rue Almirall Churruga : un potentiel immobilier élevé ?

-la rénovation de la rue entre 2005

l'analyse du paysage urbain.

Choisie par son caractère atypique

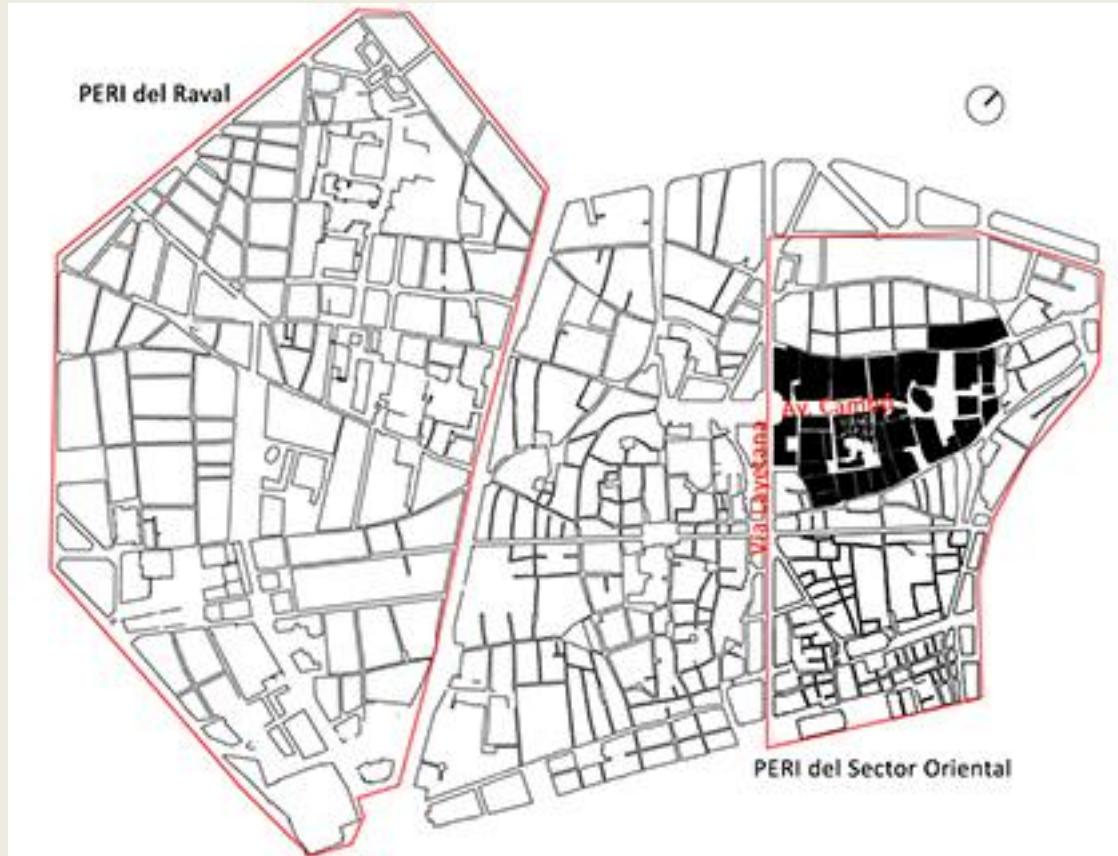
-la modernisation de La rue Almirall Churruga se présente comme une rue large, aérée et lumineuse, avec une voie centrale carrossable et deux trottoirs latéraux

Carte 44. Localisation de la zone et des rues concernées par le parcours photographique

1.2 Une lecture sémiologique du paysage urbain
 S. Rimbart invite à « descendre dans la rue » pour identifier les messages plus ou moins implicites que transmet le paysage urbain:

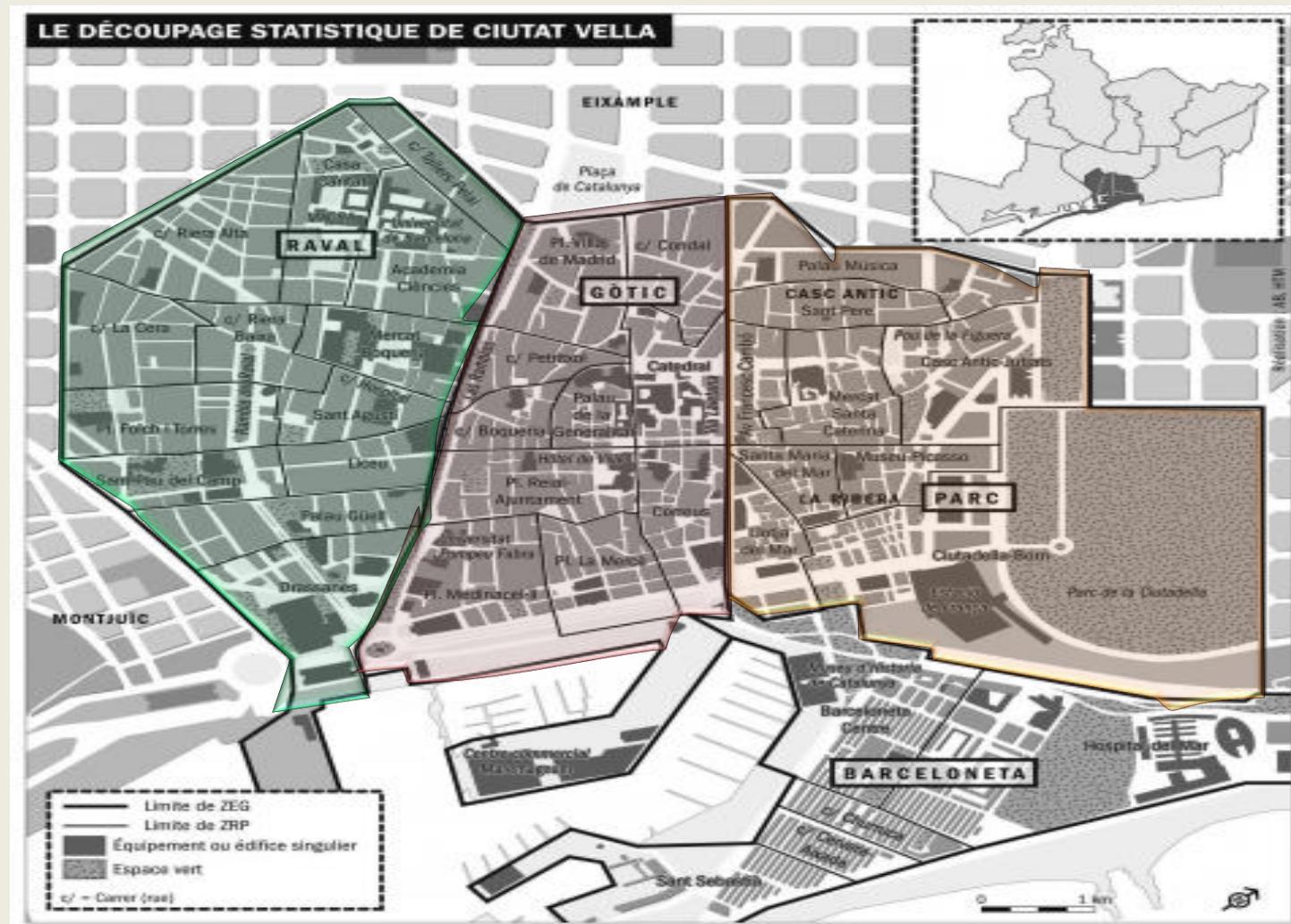
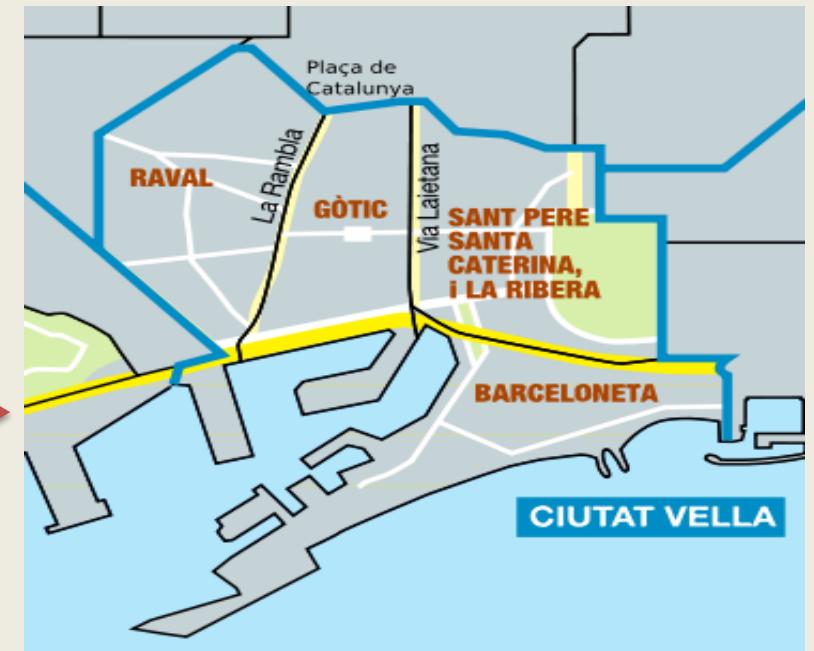
- **Documentaire** : (le nom d'une rue, la direction d'un musée)
- **conceptuel**: (indiquant par exemple que l'on se trouve dans un centre historique) ;
- **affectif**: faisant surgir des émotions, comme le plaisir, la curiosité,

1994



La vieille ville ("Ciutat Vella") - BARCELONE

Situation:



DIAGNOSTIC AVANT LA RÉNOVATION

- ☐ Faible disponibilité d'espaces publics et de zones vertes.
- ☐ Très haute densité de la population
- ☐ Il existe 412 rues de moins de 6 m de largeur, dont 182 de moins de 3 m
 - ☐ Perte de valeur des bâtiments
- ☐ Diminution de la population à partir de 1960.
- ☐ ☐ Insécurité urbaine

■ la Barceloneta :1754

■ la Via Laietana s'étend le quartier historique des grands marchands du Moyen-âge, LA RIBERA

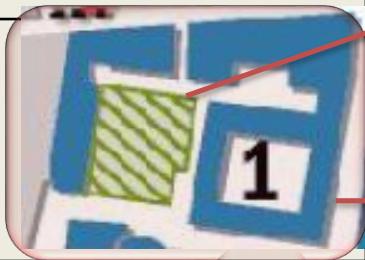
■ Raval : Aménagée entre le 15ième et le 17ième siècle

■ le BARRI GOTIC est un quartier de ruelles étroites la partie la plus ancienne de Barcelone

La plupart des bâtiments datent de l'époque médiévale. Au 13-15ième siècles

Période :1988- 1995-

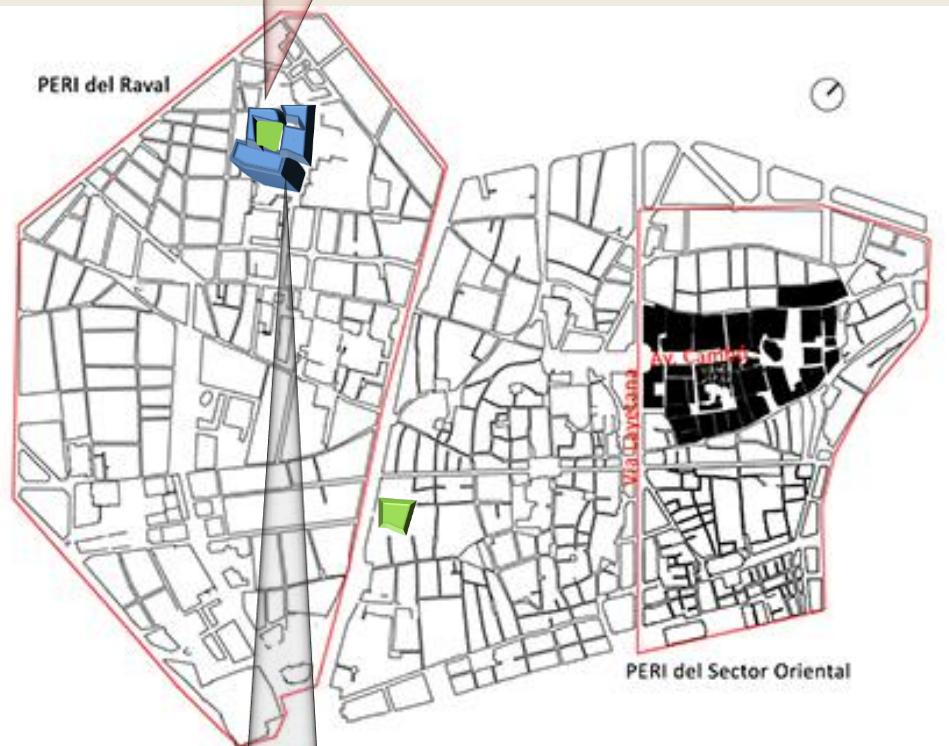
1994



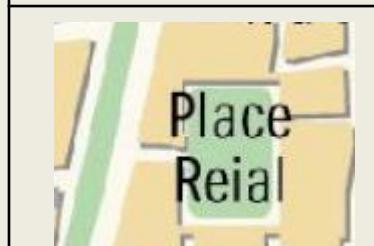
Cour de CCCB



Centre de culture contemporaine de Barcelone

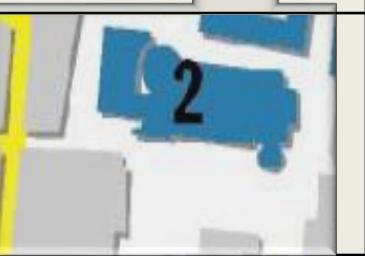


1988



1988, jumelage de la place avec la place Garibaldi

1995

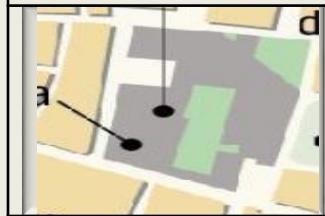


le Musée d'Art Contemporain de Barcelone



Période :1997-1999

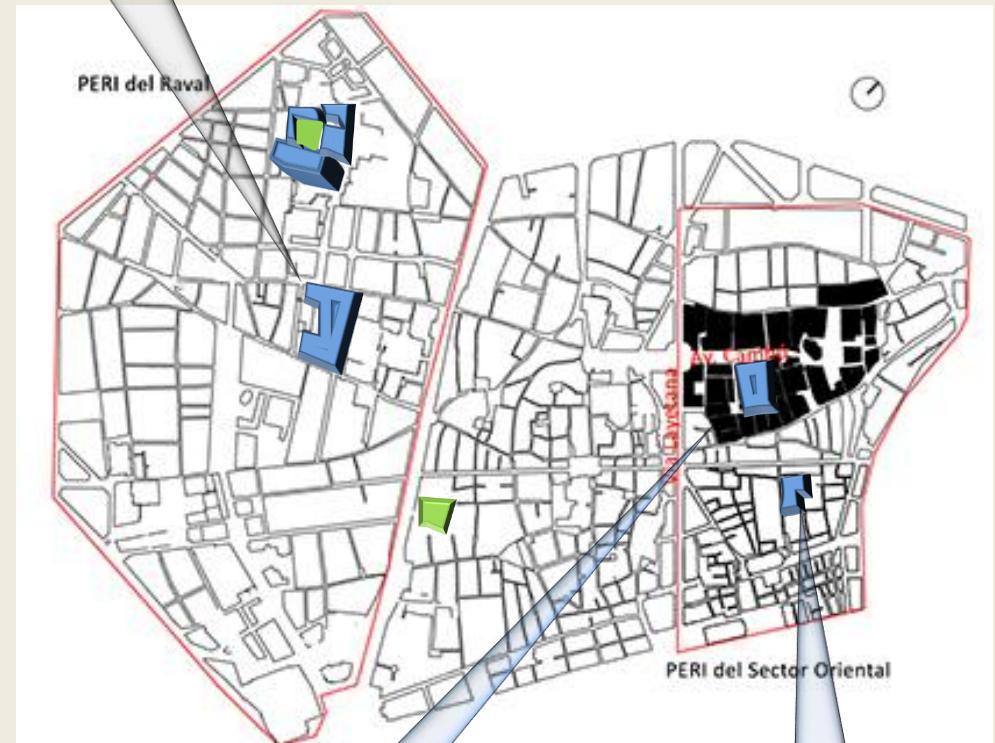
1998



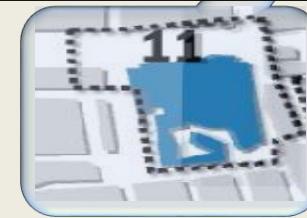
Bibliothèque nationale de Catalogne



nouveau bâtiment de services



1997



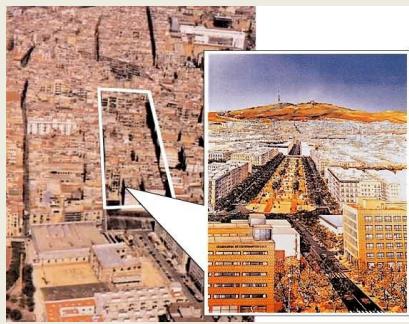
la rénovation du marché municipal Santa Caterina

1999



processus d'élargissement

Période : 2000



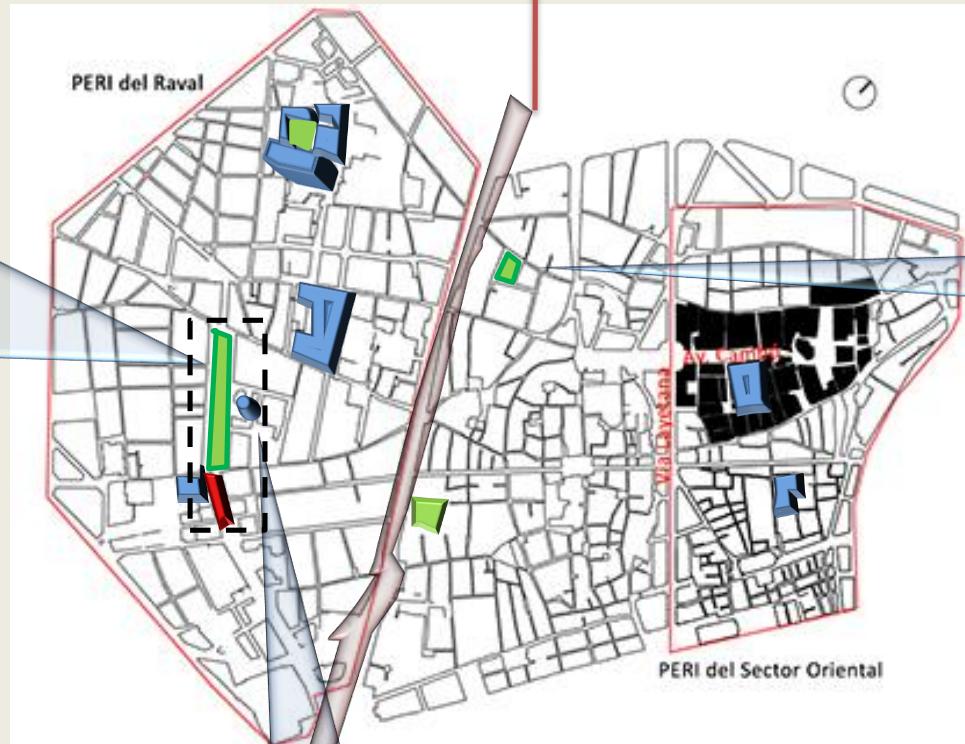
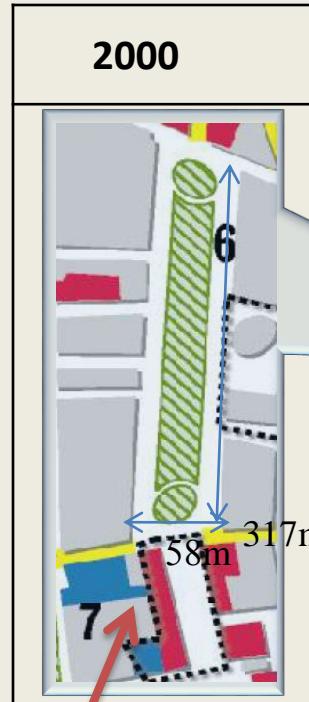
Démolition de 62 immeubles



➤Création d'un nouveau grand espace public



➤Densification des ramblas



Avant rénovation



Après rénovation



Préserver les vestiges de l'époque romaine



Nouveau aménagement



l'édifice du complexe sportif de Can Ricart 2006



la construction d'un hôtel de luxe

Renforcer le tourisme

parc de Sant Pau del Camp,

réhabilitation de logements

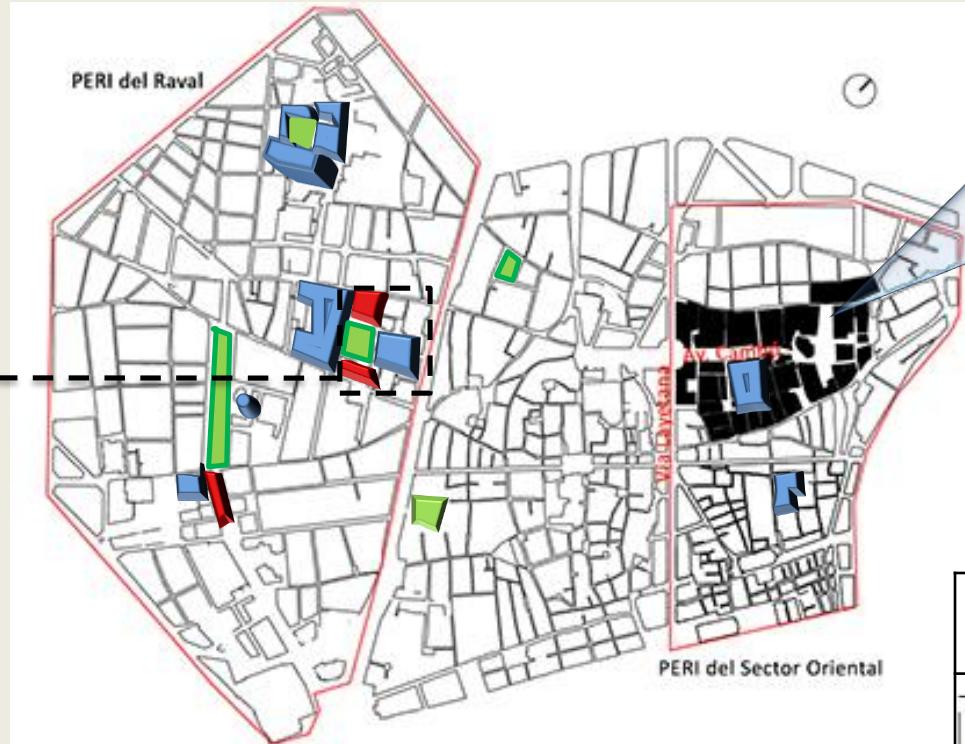


Parking sous sol

2009



Rénovation du marché

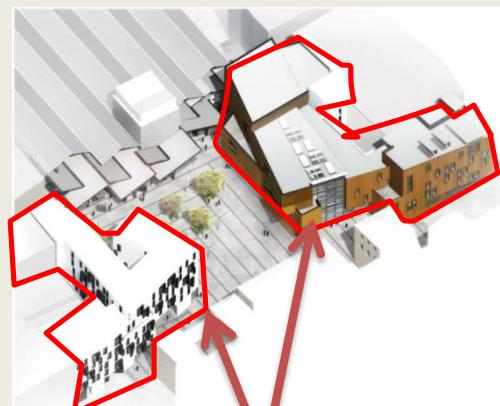


Avant rénovation



la réforme de de la Place de la Gardunya

- Aménagement du place
- Réhabilitation du logement



Nouvelle extension du logement



équipement couvert de panneaux photovoltaïques



2006 -2008

Apprêt rénovation



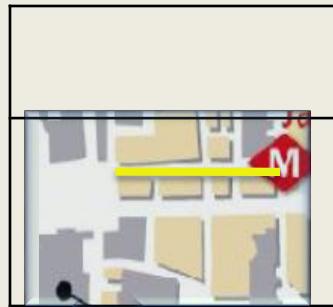
cour de récréation



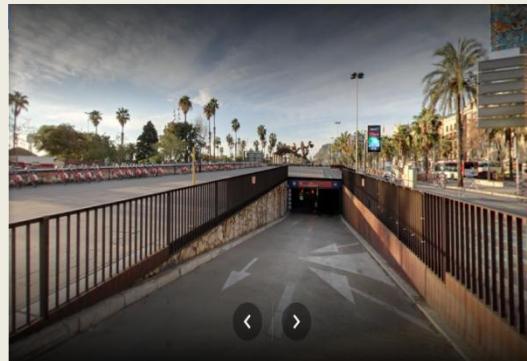
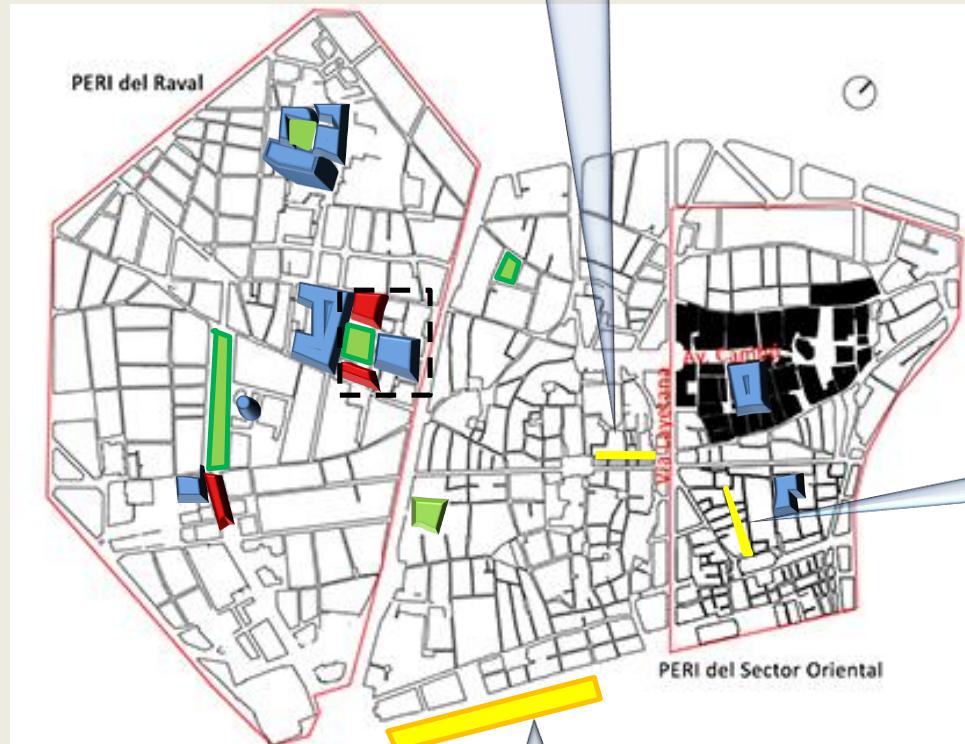
jardins urbains

-large dans sa partie basse, plus étroite dans sa partie haute,

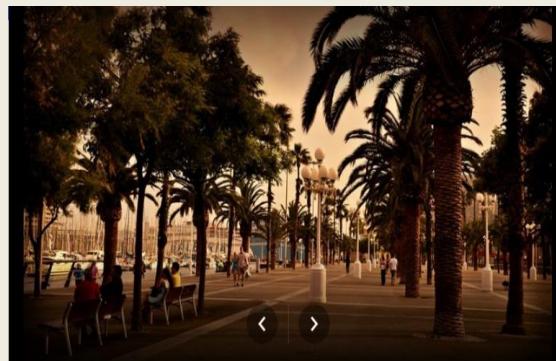
-Le pavage au sol (particulièrement glissant en cas de pluie),



-un lieu de passage particulièrement fréquenté, à deux pas de la Cathédrale gothique et du Palau Reial.



Nouveau parking souterrain
Moderniser le passage



Moli de la fusta

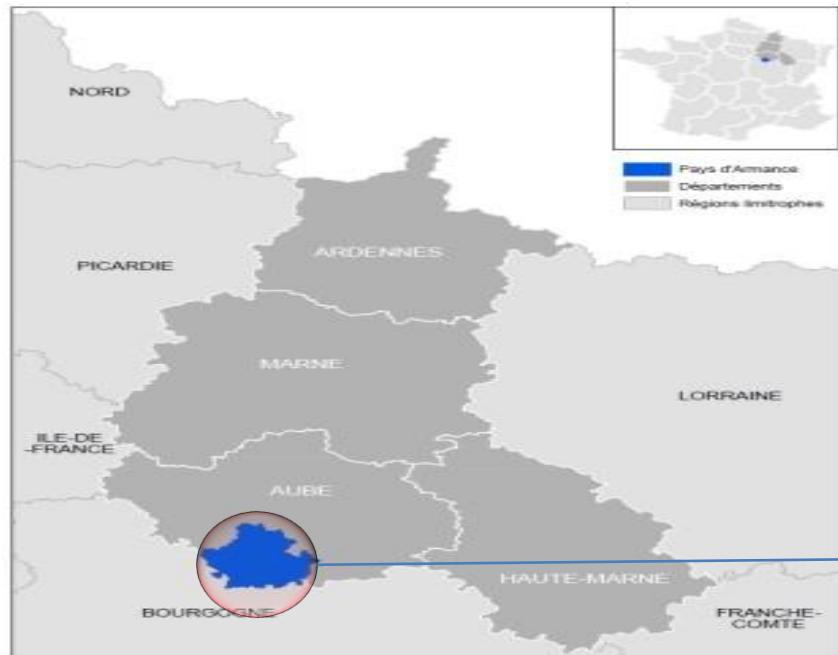


la rue Mirallers, entre tourisme et gentrification



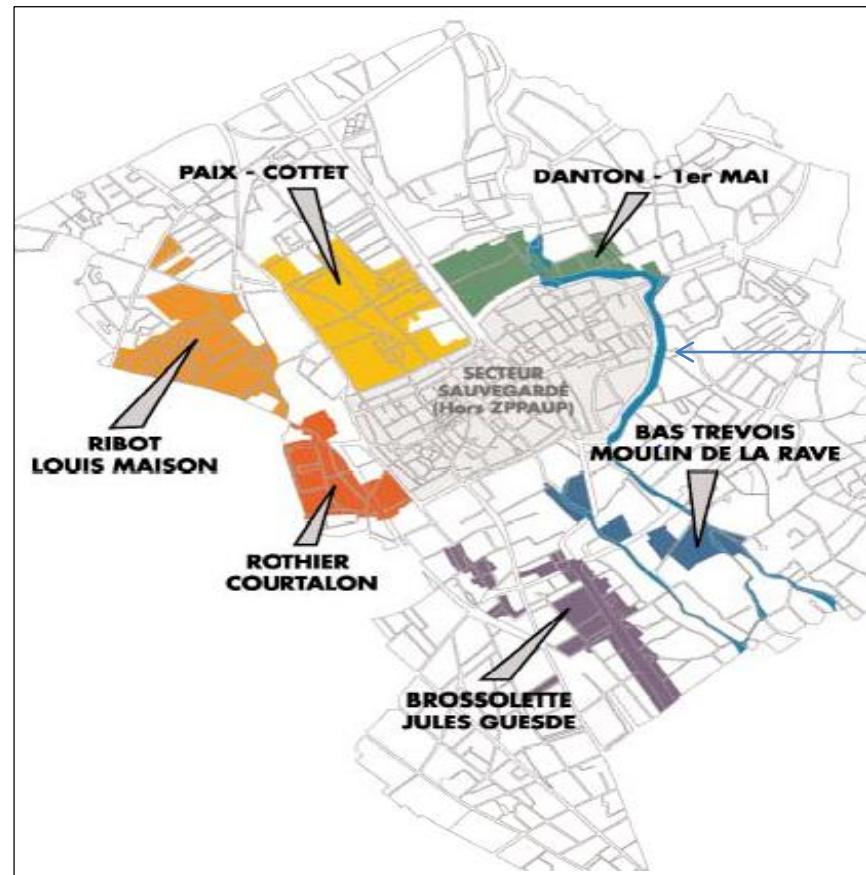
Les commerces de la rue Mirallers : une volonté de distinction

Situation:



la ville de Troyes -France-

La ZPPAUP quartier par quartier



Le centre ancien de la ville de Troyes

ZPPAUP :Zone de protection du patrimoine architecturale ,urbaine et paysager

Des regles pour l'évolution des quartiers:
dans le respect de leur histoire et de leur spécificités

Règles édictées par la zppaup



Quand un alignement existe aucune construction nouvelle ne peut venir perturber cet alignement



Possibilité de création de travées de percement



Possibilité de traitement des baies



Exemples de bâtiments des lotissements

Exemples d'extension d'une maison: Remplissage du décrochement au dessous du toit principale

PADD : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préserver l'identité des quartiers

-- respectant l'implantation des constructions, et maintenant les alignements formés par les fronts bâtis représentatifs de l'identité des quartiers



-- limitant les immeubles de grande hauteur, afin de ne pas accentuer l'effet de concentration des populations,



· **sauvegardant les cœurs d'îlots et les jardins les plus remarquables,**

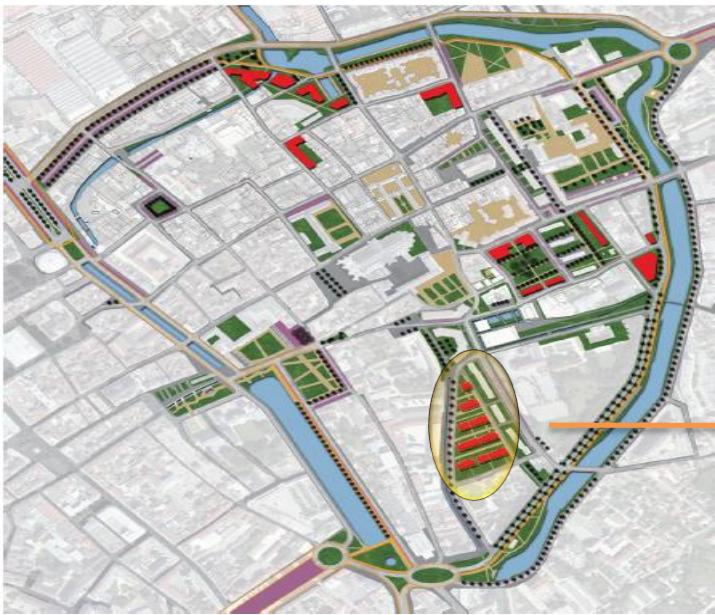


- Rendre l'eau visible

un but écologique ou paysager.



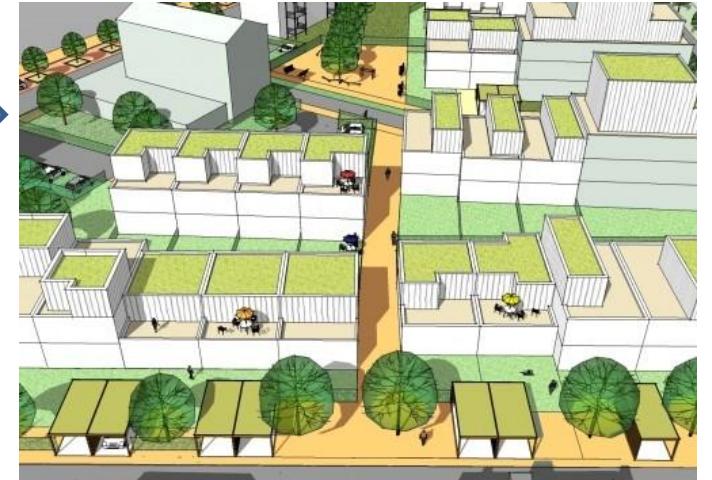
le quartier de la Planche Clément, la rénovation d'îlots insalubres du centre-ville,



Le centre ancien de la ville de Troyes



opération
« quartier propre »



-Construire de nouveaux logements aux formes architecturales plus contemporaines.

-conserver le caractère social du quartier
-la réhabilitation des immeubles effectuée



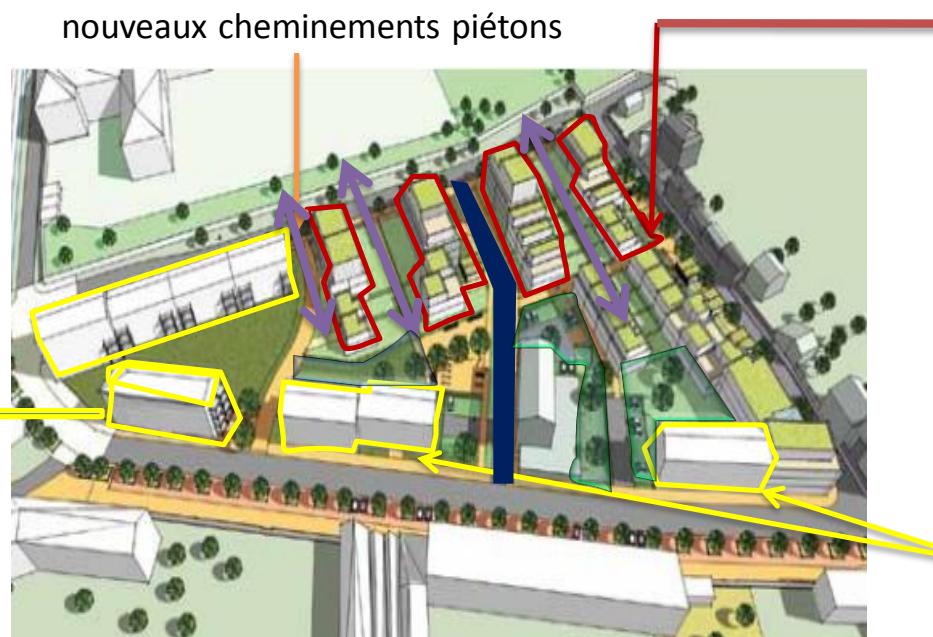
Façade ancien

Changer la perception des bâtiments en finançant la réhabilitation des logements



évitant ainsi les regroupements dans les entrées.

une fermeture
Les halls d'entrées sera sécurisé



nouveaux cheminements piétons

- à ouvrir l'îlot
Une rue sera percée
- Ouvertures perpendiculaire a la rue
- Des jardins publics, individuels et collectifs



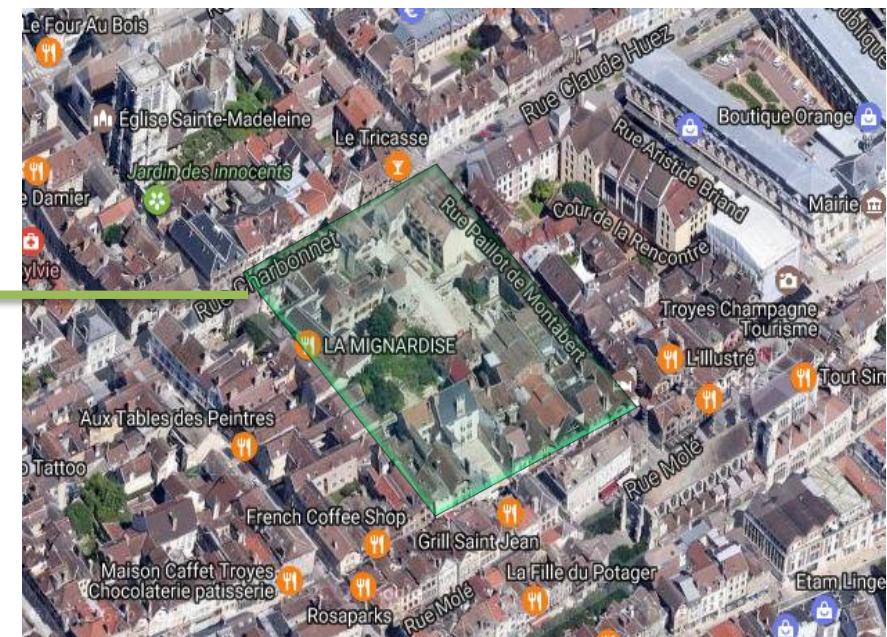
Façade ancien



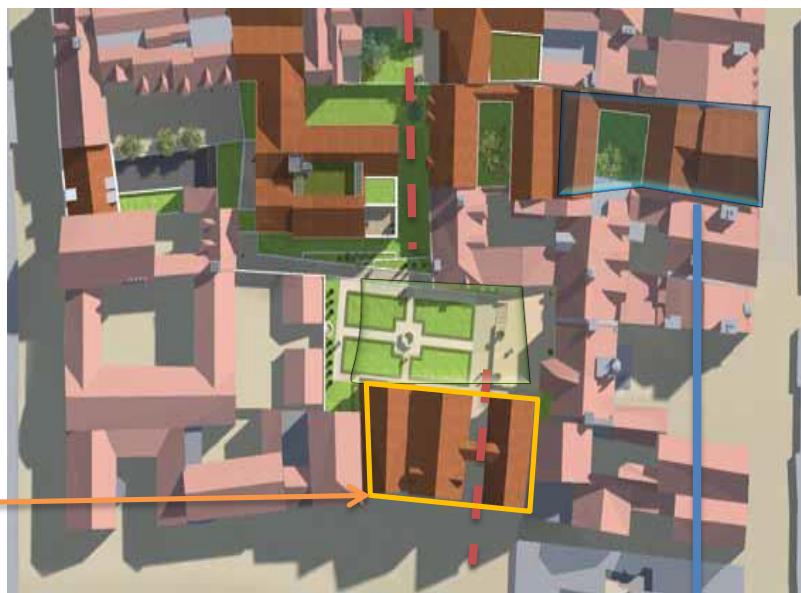
installer une nouvelle, efficace en termes d'économie d'énergie et plus résistante.



Le centre ancien de la ville de Troyes



Sa requalification en 2011



construction de logements

-Un projet complexe en secteur sauvegardé
-le respect d'exigences architecturales particulières

- Bâtiments anciens
- Bâtiments Réhabilités
- - Accée au jardin public



Avant réhabilitation : Cinéma l'Alhambra,

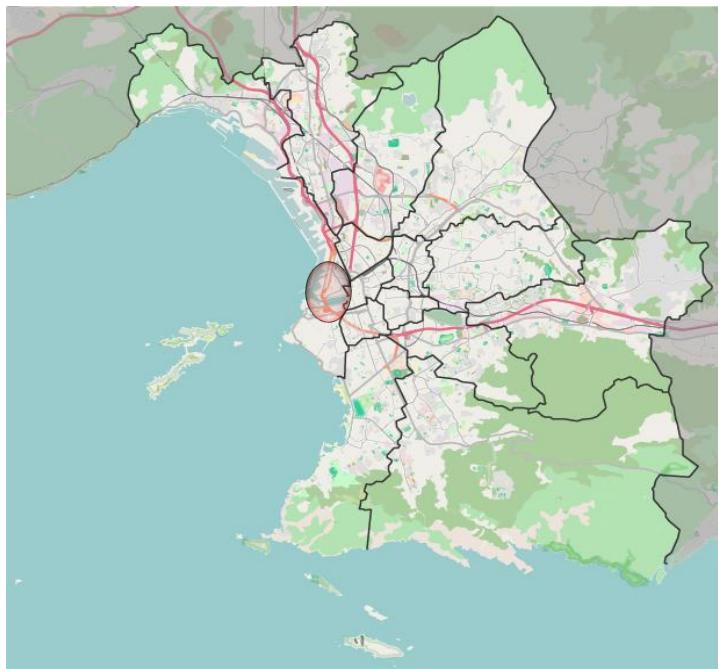


Après réhabilitation:

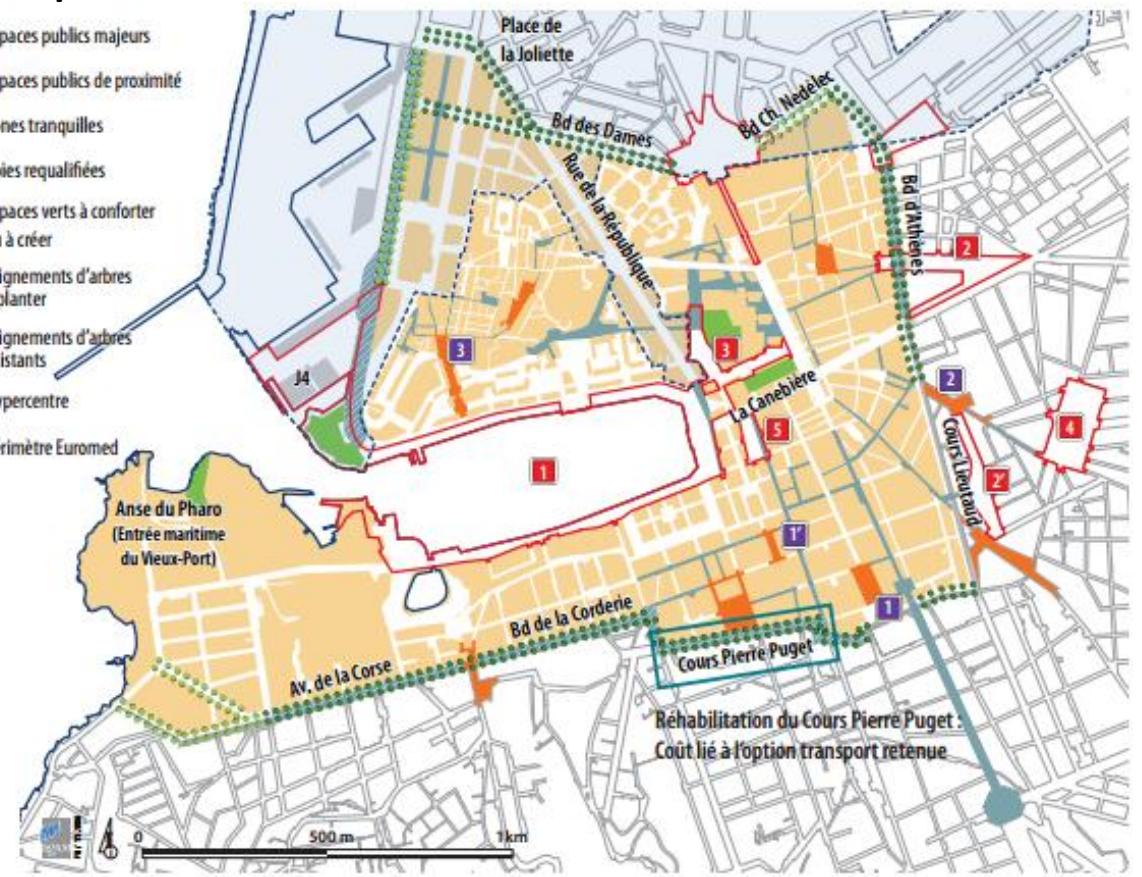


une résidence de standing : appartements et commerces

Le centre ancien de Marseille : le panier



- Espaces publics majeurs
- Espaces publics de proximité
- Zones tranquilles
- Voies requalifiées
- Espaces verts à conforter ou à créer
- Alignements d'arbres à planter
- Alignements d'arbres existants
- Hypercentre
- Périmètre Euromed



ANRU : Agence national de rénovation urbaine

Opération Grand Centre Ville:

La Ville souhaite poursuivre et intensifier son action en faveur de la requalification du patrimoine bâti ancien du centre ville.

Proposition de programmation des aménagements de l'espace public en centre ville



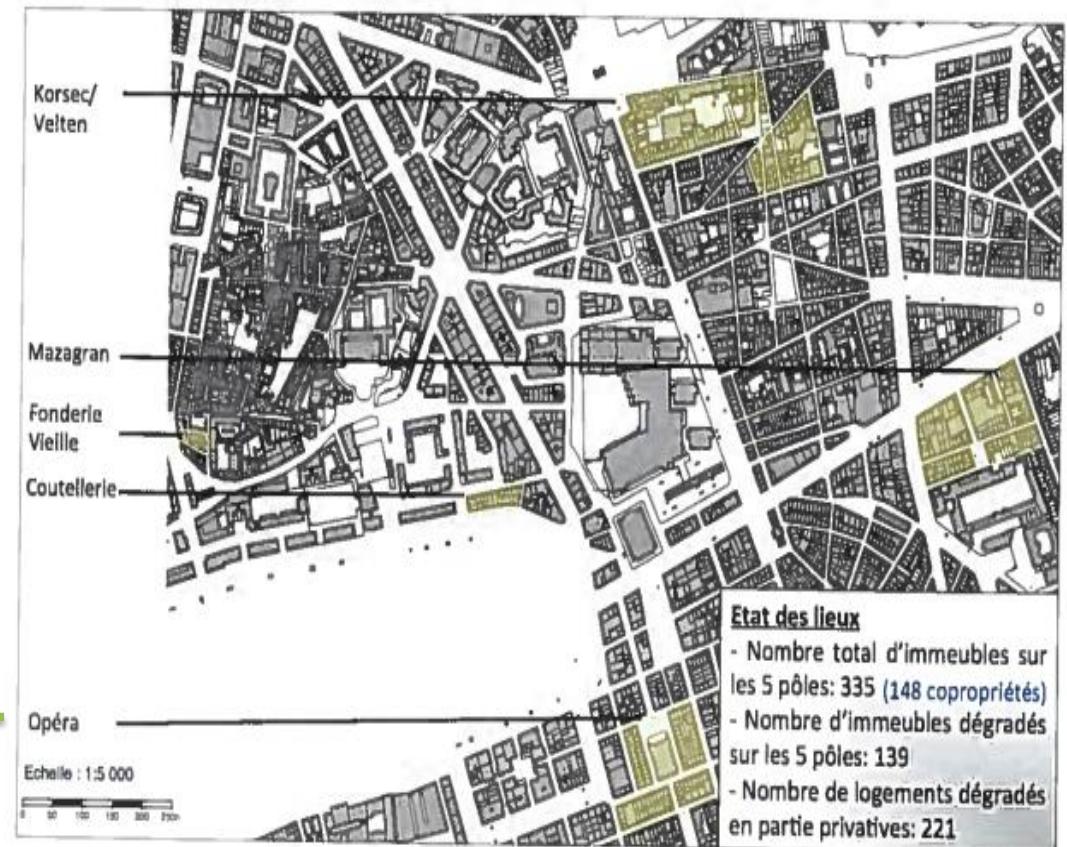
constitué d'immeubles XVIIIème et XIXème



Opéra :
Monument classé



Pole de l'Opéra: zone de protection.





Avant Réhabilitation:



- Pignon aveugle
- Espace public anarchique



- « Dent creuse » à l'abandon
- Immeubles privés dégradés
- Espace public anarchique



- Bâti désaffecté et en ruine
- Stationnement anarchique

Après:



- 15 logements en accession
- Espace public requalifié
- Rez de chaussée commerciaux



- Parcelle ville reconstituée
- Immeubles privés restaurés
- Espace public requalifié



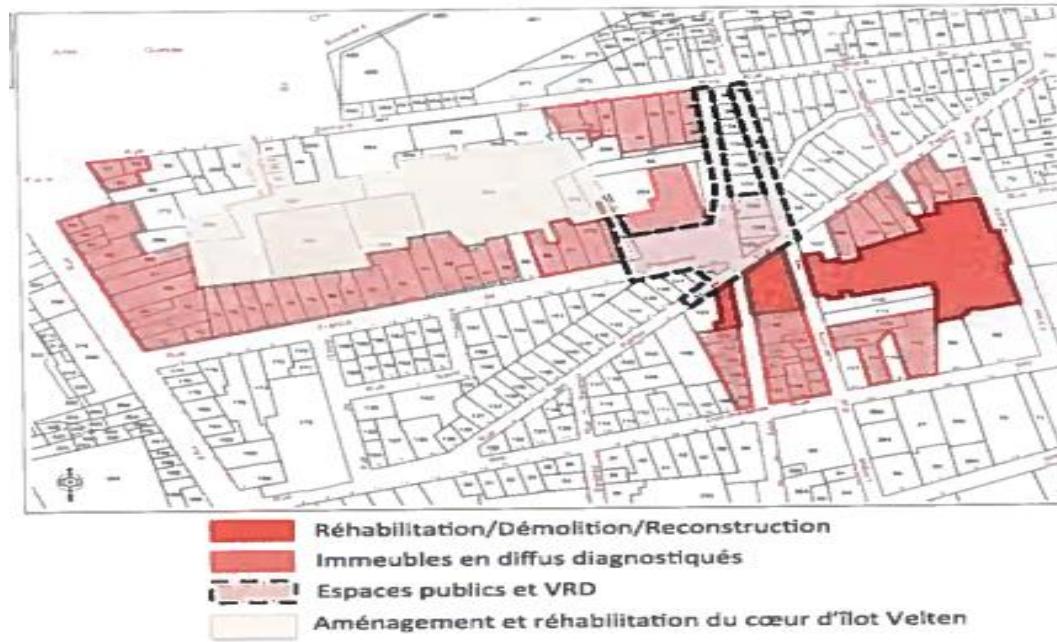
- 40 logements en accession sociale
- 100 places de stationnement



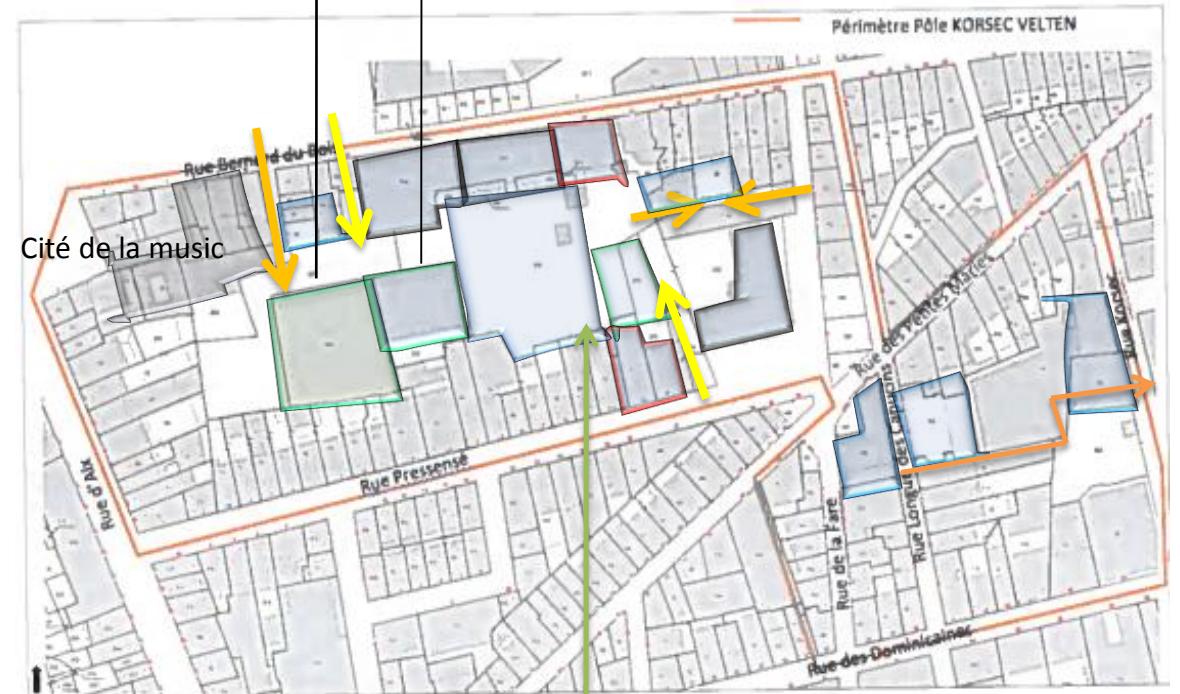
**réaménagement
le centre social**



**restructuration du
centre d'animation**



L'îlot est censé devenir le trait d'union entre deux quartiers



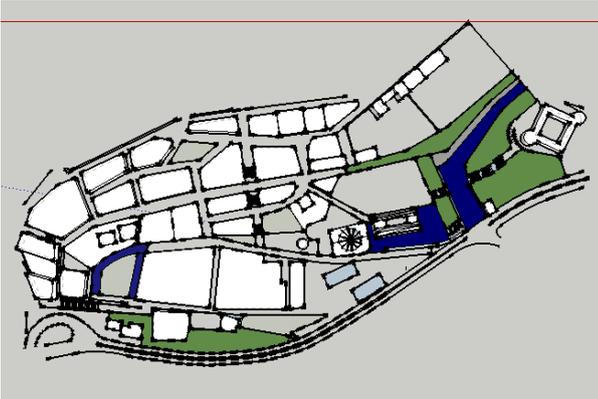
- Green rectangle: Equipements publics créer ou réhabilités
- Grey rectangle: Equipements publics existants
- Red rectangle: Logements sociaux créés
- Light green rectangle: Autres
- Orange arrow: Nouveaux accès créer
- Yellow arrow: accès existants

Des jardins pédagogiques avec espace de jeux pour enfants

Chapitre V

Démarches de la révitualisation urbaine

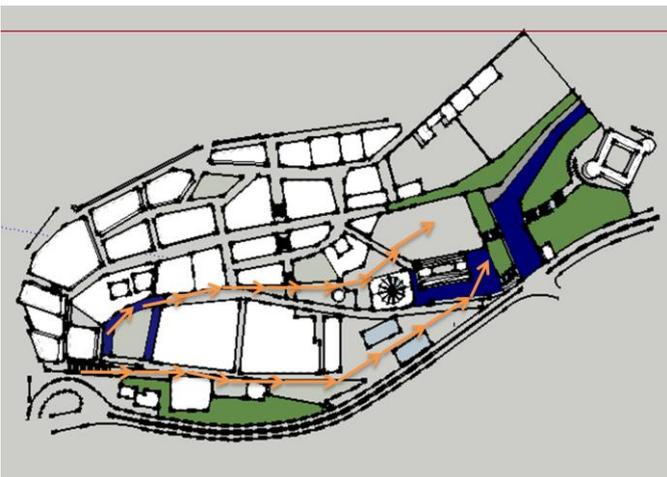
Démarches de la revitalisation urbaine :



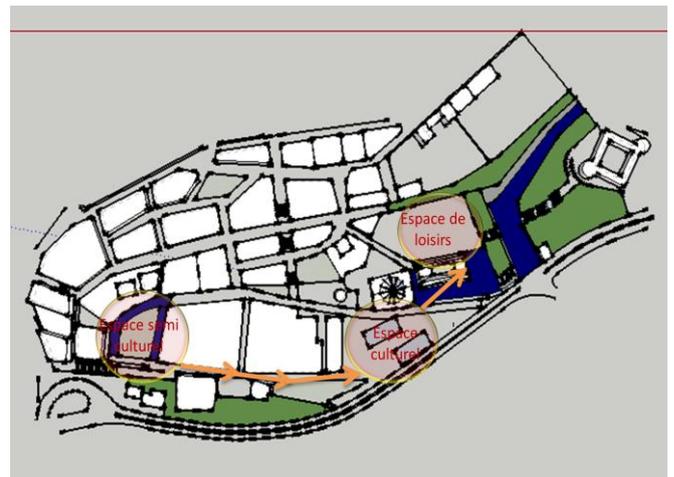
- Le site est enclavé sur lui-même



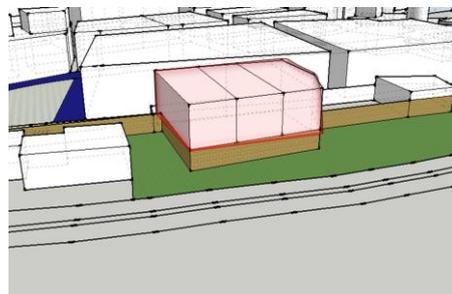
- Un patrimoine négliger et dévaloriser



- Désenclaver le site en Revitaliser les deux parcours structurants



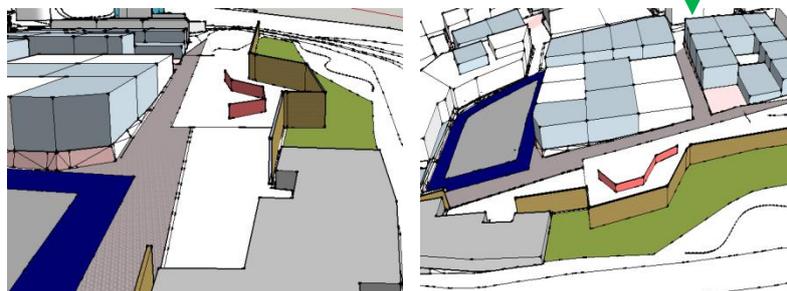
- hiérarchisation des espaces



- Démolition d'habitation ruine



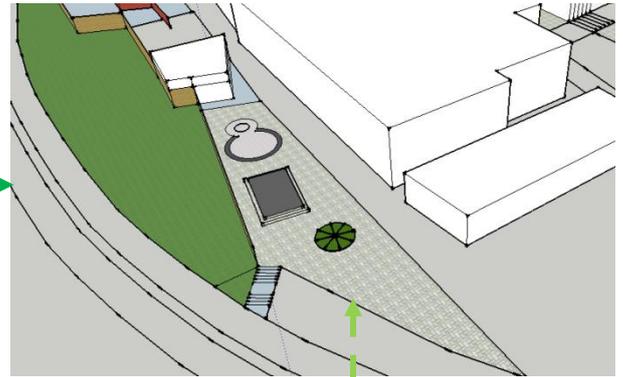
- Fermeture



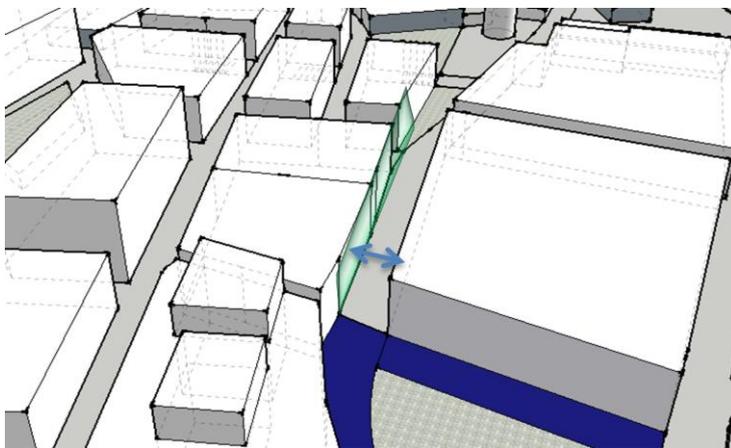
- Animer le parcours de la muraille



➤ **espace négligée**

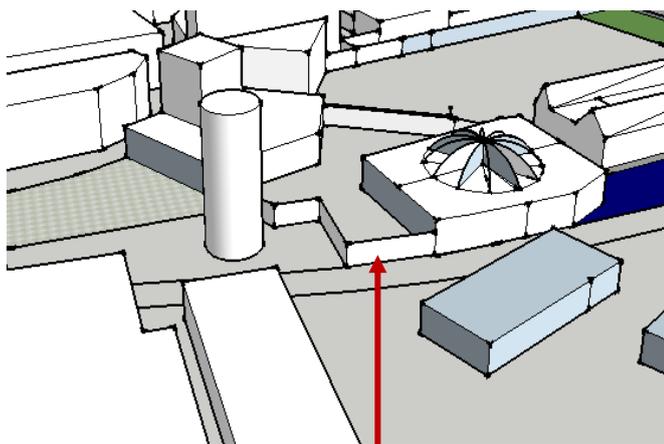


➤ **Création d'aire de jeux**

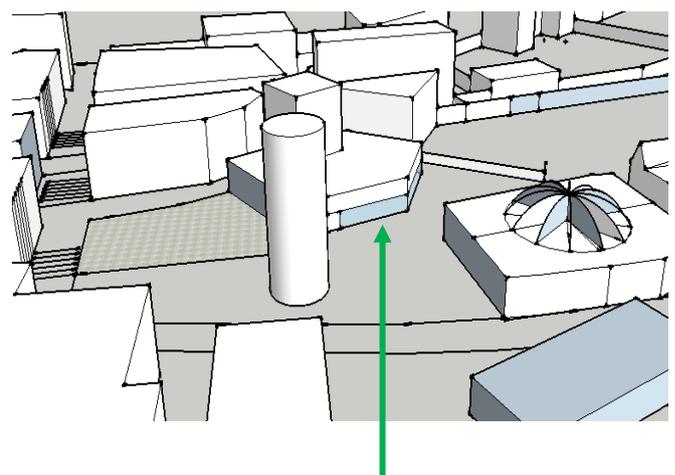


— **Elargissement de voie**

— **Reculer pour respecter l'alignement**



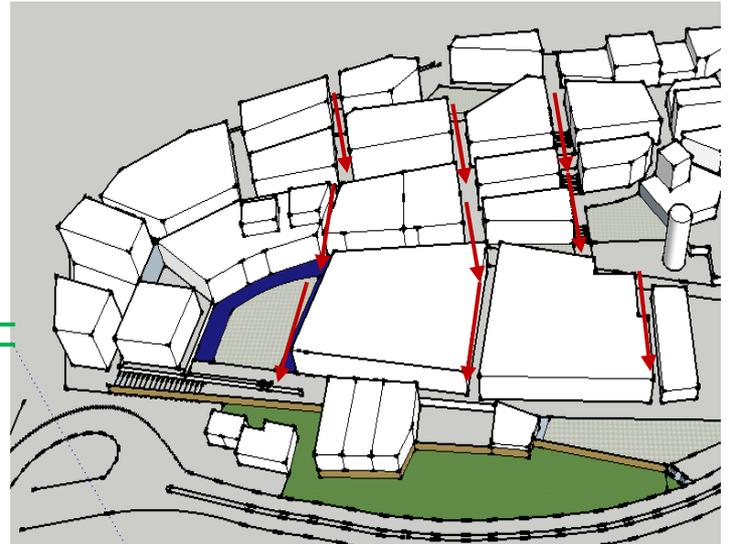
➤ **Suppression de clôtures autour du mausolée afin de faciliter le parcours**



➤ **RDC commerce religieux**
➤ **Enrichir et animer la place du mausolée**



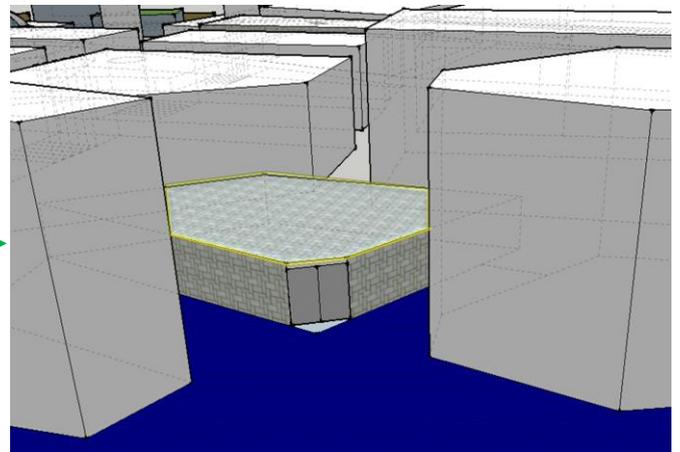
- Alignement de parcellaire afin de faciliter le parcours et mettre la muraille en valeur



- Parcours illisibles



- Stationnement anarchique



- Parking sous-terrain
- Espace public requalifié

Conclusion

1. Retour théorique

Notre travail de recherche avait comme objectif la démonstration qu'un projet urbain d'attractivité constitue un levier d'une revitalisation socio-économique et urbaine pérenne du Centre ancien de Mostaganem. Notre contribution scientifique se veut donc un essai de présentation d'une nouvelle manière de voir et d'aborder la problématique de revitalisation des centres anciens.

Axé donc sur un cas d'étude bien précis, ce travail informe sur les thèmes : revitalisation et Attractivité et montre comment revaloriser les centres anciens des villes et les localités à travers la mise en place d'un projet urbain d'attractivité.

Nous avons soulevé au début de ce travail, que les vieux centres, ou centre-ville représentaient à eux seuls, il y a peu, la ville, mais ils ont perdu leur rôle au sein de leurs territoires. En effet, pour des raisons multiples, les centres villes anciens ont connu des transformations désagréables sur tous les plans (économique, social, et urbain) ce qui a engendré un manque d'attrait et par conséquent de vitalité.

L'attractivité touristique, économique, et résidentielle a confirmé son aptitude à engendrer de nombreux effets positifs sur la ville : sur le plan économique (richesse créée, emplois générés, etc.), social (l'attractivité développe l'identité locale et incite l'amélioration du bien-être et la qualité de vie d'une population diversifiée ; habitants, touristes, investisseurs, etc.) et urbaine (l'attractivité nécessite la mise en œuvre d'un urbanisme de qualité). Elle est enfin, un levier puissant du développement socio-économique durable des territoires urbains.

2. Résultats de l'analyse du cas d'étude

Notre recherche nous a permis d'affirmer que la revitalisation du centre-ville de Mostaganem, qui ne cesse de subir une dégradation continue et une marginalisation par rapport au mouvement générale de la ville, passe par un projet urbain d'attractivité. En effet, sa revitalisation peut se faire à travers une stratégie qui vise la création des conditions d'attractivité, en affirmant leurs capacités à produire, échanger selon les règles de l'économie moderne et attirer les touristes, les habitants, et les investisseurs dans le cadre d'un projet urbain.

3. Perspectives de recherche

Une recherche par définition n'est jamais terminée elle reste toujours en suspension pour Complément d'informations et d'actualisation des résultats. Un chercheur n'est jamais Complètement satisfait et tend toujours à améliorer et approfondir son travail.

A travers cette recherche nous nous sommes attelés de répondre à la problématique de Revitalisation des centres anciens, en se focalisant sur la démonstration qu'un projet urbain D'attractivité propre au centre ancien de Mostaganem, constitue un levier pour reconstruire sa centralité, le revitaliser, lui accorder ainsi qu'à l'ensemble de son territoire le rayonnement qu'ils méritent. L'ambition de cette recherche est de contribuer à la sensibilisation des décideurs des villes et des communes aux stratégies d'action possibles pour la revitalisation des centres anciens en déclin en Algérie.

En effet, comme l'enseigne l'histoire, les centres des villes et des localités sont depuis toujours Confrontés à des mutations structurelles. Il s'agit plutôt de gérer activement cette mutation en faisant en sorte que les centres des villes et des localités restent vivantes et viables, du point de vue économique, social et culturel et cela ne peut être qu'à travers des stratégies urbaines innovantes d'attractivité généralisée inscrite dans une logique de développement durable.

Références bibliographiques

1. **Hovig Ter Minassian** « *Ciutat Vella entre réhabilitation et gentrification : politiques publiques et changements sociaux dans le centre ancien de Barcelone (1980-2008)* ». HAL Id: tel-00443785 <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00443785> Université de Barcelona, 2009.
- 2 **MARC AURELI SANTOS** (Foment de Ciutat Vella SA) : « LA TRANSFORMATION DE CIUTAT VELLA À BARCELONE».
- 3 **Pierre DOUART** ; La ville méditerranéenne : « le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géo gouvernance» Thèse de Doctorat de géographie ; UNIVERSITE DE PROVENCE (Aix-Marseille 1) 2008
- 4 **Madina FOUKROUN** «Un dispositif de la gestion urbaine du patrimoine bâti ancien non Classé Cas de la rue Larbi Ben M'hidi à Alger». MEMOIRE DE MAGISTER ; EPAU
5. **AMANDINE Mohamed.** « *associations de parcs d'activités ; enjeux et perspectives pour l'attractivité du territoire* ». Mémoire de master. Université de Nancy
6. **AUAM** (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise). « *Centre-ville/Vieux-Port* ». Document de synthèse, janvier 2009.
7. **Nicolas BINET** Directeur du GIP MRU : "Le renouvellement urbain avec l'ANRU en centre ancien : le rôle du GIP Marseille Rénovation Urbaine». ASSOCIATION« UN CENTRE VILLE POUR TOUS » 9ème séance formation-conférence-débat 2011-2012
8. **GAYET Joël.** « *Les nouvelles stratégies de marque et d'attractivité des territoires. Les nouvelles pratiques du marketing territorial.* ». CoManaging. Janvier 2012.74 pages. Disponible sur www.comanaging.net
9. **BENSOUSSAN Bernard.** « *Le développement durable, facteur d'attractivité maîtrisée des villes moyennes* ». Centre de ressources interrégional des acteurs de la politique de la ville et du développement territorial. Janvier 2009.
10. **Melle Yasmine BOUHELOUF.** L' attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien de Jijel ; Mémoire de magister. EPAU

Webographie :

1. <http://attractivite-des-territoires.over-blog.com/> Blog consacré aux sujets de la compétitivité et de l'attractivité des territoires.
 2. <http://www.montrealinternational.com> **Montréal International.** Indicateurs d'attractivité 2008, 63pages
-

3. http://www.international.icomos.org/chartes/towns_fhtm, charte internationale pour la Sauvegarde des villes historiques, (charte de Washington1987) adoptée par l'assemblée générale De l'ICOMOS, à Washington DC octobre1987.

4. www.ademe.fr/servlet/KBaseShow?sort=-1&cid=96&m=3&catid=22289. La page de l'ADEME consacrée aux friches urbaines, avec de nombreux outils méthodologiques et les solutions proposées par l'ADEME.

5. www.euromediterranee.fr

6. www.jjelinfo.dz

7. www.marseille.fr
