

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique  
Université Abdelhamid Ibn Badis de MOSTAGANEM  
Faculté des Sciences et de la Technologie  
Département de génie-civil et d'Architecture

## **Restructuration d'un fragment à caractère urbain**

### **Au centre-ville de sidi Bel Abbès**

Présenté par

BENCHIKH Fatima Zohra

BENALI Souad

Pour l'obtention du Diplôme de Master 2 en Architecture

Domaine-Sciences et technologies

Discipline-Architecture et Urbanisme

Option-Habitat et projets urbains HPU

Sous la direction de Monsieur : BENZIDANE Abdallah.

Et la codirection de Monsieur : CHACHOUR Majid.

Examineurs :

M	Département de génie-civil et d'Architecture Université ABDELHAMID IBN BADIS de MOSTAGANEM
M	Département de génie-civil et d'Architecture Université ABDELHAMID IBN BADIS de MOSTAGANEM
M	Département de génie-civil et d'Architecture Université ABDELHAMID IBN BADIS de MOSTAGANEM

Octobre 2015

# **SOMMAIRE**

## **Introduction**

01/ Question de départ .....	01
02 /La nécessité du retour vers la ville .....	02
03/choix et étude de la zone friche.....	03
04/problématique .....	04
05/les objectifs .....	06
06/ Le thème ; objet de l'étude .....	07

## **Chapitre 1 : Cadre Théorique**

01/ La réhabilitation et La mise en valeur et des sites délaissés .....	08
02/ Citation	
03/ Les friches dans la ville : quelle stratégie de récupération ?	
3-1/la stratégie adopté (tableau d'intervention)	

## **Chapitre 02 : L'analyse urbaine du site**

01/ Aperçu historique	
• 1-1/ Genèse et évolution urbaine de la ville de Sidi Bel Abbes.....	10
• 1-2/ Evolution du centre-ville de Sidi Bel Abbes.....	11
• 1-3/ Schéma actuelle de la ville.....	12
02/ Méthodologie de l'analyse	
2-1/ Etude urbanistique	
2-1-1/Situation régionale.....	13
2-1-2/Situation du quartier .....	14
2-1-3/Etat du bâti .....	15
2-1-4/Les fonctions.....	16

2-1-5/Les hauteurs .....	17
2-2/Etude typo-morphologique	
2-2-1/Trame parcellaire .....	18
2-2-1-1/aspect topologique	
2-2-1-2/aspect géométrique	
2-2-2/Trame viaire .....	19
2-2-3/Système d'îlots .....	20
2-3/Analyse de paysage urbain .....	21
2-3-1/Façades urbaines.....	24
03/ Synthèse et analyse.....	25
04/Site d'intervention	
4-1 /Limites de champs d'intervention .....	27
4-2/Motivation en vers le choix de site d'intervention .....	28
4-3/Fiche technique de chaque îlot.....	30
Synthèse.....	33
05/Principe d'intervention	
5-1/Introduction.....	34
5-2/Principe d'intervention	
5-3/Les éléments forts du projet	
5-4 /Processus d'élaboration du plan d'action .....	35
5-5/Plan d'action.....	36
<b><u>Chapitre 03 : Présentation des exemples thématiques</u></b>	
01/ Vierzon lauréate du PNRQAD France.....	37
02 / BORDEAUX Recentre.....	39
03 / Le fort D'ISSY.....	41

04/La galerie dans une ancienne friche industrielle (moulin).....	43
Synthèse .....	45

## **Chapitre 04 : le projet mise en œuvre et ses potentialités**

01/Esquisse du plan de masse .....	46
02/Programmation urbaine.....	48
03 /Programme.....	49
04/L'architecture de l'ensemble.....	50
4-1/Plan de masse .....	53
4-2/Les plans .....	54
4-3/Les façades .....	55



## *01/ Introduction :*

L'analyse urbaine ne peut rester innocente, sinon elle est déjà coupable, face aux transformations anarchiques et les extensions chaotiques que subit la ville Algérienne.

Ces extensions ne peuvent qu'être dénoncées par les urbanistes et autres architectes.

Nous observons cette anarchie, ce crime urbain si officiellement perpétré dans nos villes, qui sont de plus en plus défigurées, d'où la nécessité de refaire le lieu indissociable entre l'architecture et la ville, la défense de cette dernière est fortement liée à la cause de l'architecture urbaine, puisque désormais il n'est plus question d'hésiter sur cette réalité, qui dans les pays voisins tape aux yeux mais qui est très mal décelé dans le nôtre.

Fruit de la civilisation, la ville est une inscription sur le territoire reflétant un tissu urbain qui se développe, se transforme ou s'atrophie de tout temps la ville a été associée à la culture, on ne peut dissocier l'une de l'autre et si on venait de parler d'une civilisation on ne la nommerait que par sa culture d'où l'architecture de ses bâtiments

Donc l'avenir des villes Algériennes résidera en grande partie dans la revalorisation des tissus urbains existant

## *Objet d'étude :*

Les activités industrielles traditionnelles s'éteignent progressivement et laissent place à des friches industrielles. Elles apparaissent comme une solution, pour « **reconquérir la ville sur la ville** » et participent à la mise en œuvre de la politique de la ville renouvelée.



## *02/La nécessité du retour vers la ville :*

### **Selon Christian de Portzamparc :**

« La ville est une incessante conversation qui traverse, les siècles les générations se succèdent, se transforment et recyclent perpétuellement les bâtiments »

Or dans notre pays on a assisté dans la période après l'indépendance à une urbanisation planifiée sinon spontanée réalisée en périphérie de la ville, ces terrains en périphérie plus facile pour l'état de ses approprier, cette idéologie « anti-urbaine » a été ainsi déclarée

La liberté d'un espace voué à l'errance passe par le déracinement d'un bâtiment qui ne veut plus de passé de voisins de sol, donc plus de ville ...

« Par architecture urbaine nous entendons refuser une conception de l'architecture qui fait du bâtiment un objet, et de la ville une collection de bâtiments isolés présents sur un socle »

Donc il y a nécessité d'un retour à la ville et de la prise en compte des structures urbaines déjà existantes.

On ce moment ce revirement vers une intervention sur le tissu urbain a tendance à apparaître dans notre pays, cela est dû à un constat d'échec, un bilan négatif de la politique des grands ensemble qui a engendrée une utilisation trop importantes des terres agricoles et autres.

Une urbanisation dispersée, nécessitent la réalisation d'infrastructure de liaison coûteuses.



### *03/ Choix et étude de la zone friche:*

Nombre de ville ne mérite guère ce nom, l'urbanisation s'y développe jour après jour plus qu'elle ne se pense, ce sont d'immenses conglomérats en manque et enquête d'une organisation hasardeuse qu'on observe dans nos tissus urbains, la plupart d'entre eux n'offrent que des situations contrastées, souvent peu favorables, des centres en difficultés ou en déshérence ou plutôt figés.

Actuellement la ville de Sidi Bel Abbes contient un nombre assez important de poches délaissées au cœur de centre-ville possédant un champ de potentialité très élevé et dans le cadre de notre atelier, ou s'est particulièrement intéressé sur les poches et sites industriel dans le centre-ville.

Or une intervention sur le centre-ville qui comporte des sites industriels offrent un champ de potentialité assez élevé, permet des opérations de rénovation de réhabilitation de restructuration qui vont s'avérer moins coûteuse, vue la possibilité de profiter de certaines infrastructures déjà existantes.

L'étude que nous proposons de faire va dans le sens du renforcement de la centralisé déjà existante tout en récupérant des sites industriels dans le centre-ville.

Le centre-ville constitue l'élément de structure dominant de la ville de Sidi Bel Abbes.

C'est le noyau central de la ville et le point de rencontre des principaux axes qui relient les différents quartiers de la ville.

Notre intervention s'oriente sur un types particulier des friches urbaine : friche abandonnées ou se trouve les activités nuisible et incompatible (vente matériaux de construction) c'est un espace obsoléscent bien déstructuré créant une rupture fonctionnelle entre les différentes parties du centre-ville

C'est espaces qui se situent dans la périphérie de la ville, sont incluent actuellement en plein centre-ville présentant une potentialité foncière, déjà viabiliser et un enjeu important pour le développement urbain durable.

Donc le centre-ville cadre tout à fait avec notre approche de récupération des sites inexploités puisqu'elles sont est considéré comme noyau dynamisant du centre urbain.



## 04/Problématique :

La rapide croissance de l'agglomération de Sidi Bel Abbes durant les dernières décennies a eu de profonde répercussion sur le centre-ville.

Le centre-ville offre un visage contrasté caractérisé par une grande diversité fonctionnelle, mais aussi par un déclin de certaines fonctions au profit d'autre zone urbaine plus récente et dynamique.

Cette nouvelle dynamique des zones périphériques à travers le temps commence à poser d'énormes problèmes dans la gestion, le contrôle et la coordination des différents opérations entreprises, qui font de SBA une ville désamorcée urbanistiquement, en lui donnant ainsi une image très chaotique. Tels que :

**-La consommation de terrains agricoles.**

**- Un dysfonctionnement et non adaptation du centre aux besoins de la ville :** le centre-ville avec ses infrastructures reste loin surtout dans la structure et l'aspect général qu'offre le cadre bâti.

**- La dégradation progressive du cadre bâti :** très inégalement repris en charge par les populations qui s'y sont installés après le départ des européens ce parc immobilier se détériore.

**- Mutation d'usage ou de fonction :** des immeubles en voie de détérioration avoisinent avec des constructions nouvelles donnant un aspect négatif de l'ensemble

**- La faible usage du sol:** la densité est de 30logts/ha puis les constructions sont généralement en R+2.

D'une manière particulière et face à la poussée de mouvement de tertiarisation qui caractérise le centre-ville ces dernières années, le centre-ville de SBA se distingue par la forte concentration de l'activité commerciale dans un espace très réduit, et par une régression de la fonction résidentielle.

Une partie importante des habitations ont été reconverties en commerce ou en cabinets à usage professionnel (le nombre de logement est passé de 1092 en 1987 à 787 en 2000).

La ville de Sidi Bel Abbes compte beaucoup de ruptures, parmi ces ruptures :

- Les piétons se trouvent mêlés à droite et à gauche à cause d'une circulation mécanique intense avec un manque des aires de stationnement.

- Les occupations insalubres telles que l'implantation des hangars, et sites industriels dans le centre-ville.

C'est précisément dans ce but qu'on s'est intéressé à étudier l'angle bordé par l'avenue de la Soummam et boulevard Didouche Mourad qui est compte une poche industrielle, présentant un



Espace morne et sans aucun attrait notre zone se voit délaissé et vouée au rejet, elle est dépourvue de toute activité d'aménagements pouvant attirer et générer une animation urbaine

La question qui se pose maintenant c'est comment faire la ville sur des terrains laissés pour compte ?

Comment la récupération de ces terrains peut faire un retour à la ville et contribuer à valoriser le centre-ville de Sidi Bel Abbès ?

Quel type d'architecture faudrait-il adopter ? Est-ce qu'une restitution simple et pure de l'ancien style coloniale est à maintenir, ou faut-il passer au style moderne ?

Quelle stratégie d'interventions nous permettra d'assurer la continuité fonctionnelle et structurelle entre le centre-ville et le reste de la ville? Quelles sont les bâtisses à préserver (à restaurer- à réhabilité) ? Et quelles sont celle qui sont appelées à être rénovées ou carrément résorbées ?



## 05/ Les objectifs :

- ❖ Notre objectif est de redynamiser la zone en lui imprégnant un caractère qui se détache du centre-ville tout en collaborant avec lui.
- ❖ Répondre aux aspirations des habitants et les occupants du quartier ainsi celles de tous les citoyens de la ville qui s'inquiètent de loin ou de près sur le devenir du centre-ville et de faciliter par la même sa gestion.
- ❖ Donner une nouvelle vocation à la zone d'intervention pouvant s'intégrer et répondre à la notion de la ville moderne en créant un nouveau pôle d'attraction et d'accueil pour un nouveau programme qui permettra d'orienter le public dans la ville.
- ❖ Proposer une architecture plus marquante de notre ère qui lui offrira une harmonie de la façade urbaine.
- ❖ Faciliter la marche dans le centre-ville pour les piétons.
- ❖ Revaloriser la notion d'espace public pour que la rue et la place aient leur identité et mettre le piéton à l'abri de circulation mécanique.
- ❖ La création des placettes et des lieux de rencontre public.
- ❖ De permettre un vrai esprit d'échanges entre les habitants; le but et d'assurer le regroupement de 03 entités :

Entités habitat +fonction.

Entités activité commercial.

Entités habitants et vie culturel.



## 06/ Le thème, objet de l'étude :

Notre souci est de voir comment peut –on récupérer des assiettes foncières occupées par des activités nuisibles et incompatibles, pour qu'elles puissent de redynamiser le centre-ville.

D'après l'étude de POS<sup>1</sup> qui dit que les terrains récupérés doivent être affecté en priorité aux équipements et l'habitat collectif, il est programmé un centre polyfonctionnel sur l'assiette foncière propriété de l'OPGI sise à l'angle de la Soummam et la rue Bourouni Mohamed, ce dernier intégrera plusieurs équipements.

A ce titre nous avons prévu un projet englobant les caractéristiques sociales, fonctionnelles et culturelles, en traduisant quelques commerces pour essayer de drainer le maximum de gens

Un centre multifonctionnelle nous a semblé, une solution pratique vue les carences de la ville de Sidi Bel Abbes en matière de logement, culture et de loisir.

Le projet accueillera une maison de jeune, cet idée nous a été inspirer pour pouvoir mettre les enfants, les adolescents et les adultes face au besoin de se cultiver, car notre projet fait face à un lycée (Azza A.E.K) et un C.E.M.

Notre projet accueillera aussi un immeuble de bureau de moyenne envergure du côté du boulevard Emir Abdelkader justifié par le fait que la zone sud est une zone administrative.

---

<sup>1</sup> POS N : 10 approuvé en date de 18/10/2003



## **01/La réhabilitation et la mise en valeur des sites délaissés :**

Le patrimoine est une des dimensions identitaires essentielles d'une collectivité ; il témoigne de son histoire, de ses façons de vivre et de ses savoir-faire.

La conservation et la mise en valeur des éléments qui composent le patrimoine assurent le maintien et la transmission de cette identité tout en constituant l'assise des formes contemporaines qu'elle prendra.

## **02/Citation :**

L'architecte David Chipperfield résume assez bien le défi de l'architecture de transformation

**« Nous n'avons pas à vivre dans la nouveauté d'un avenir radieux, pas plus que nous ne devons nous cacher derrière de rassurants pastiches du passé. Nous devons habiter à présent en perpétuelle évolution, motivé par les possibilités de changement, avec le bagage du passé »<sup>2</sup>**

## **03/les friches dans la ville : quelle stratégie de récupération ?**

La reconversion d'une friche est souvent bien perçue, là où l'on veut effacer les blessures de chômage pour se reconstruire à travers d'autres activités.

Le problème c'est qu'il existe deux sortes de friches, celles urbaines qui ont encore une valeur foncière, et celles périphérique qui n'en ont plus aucune.

L'objectif de la politique de réhabilitation des friches délaissées est de confier aux professionnels le soin de choisir celles qui ont un avenir économique et de les réhabiliter par le jeu de l'offre et la demande, les autres sont nettoyées et pré verdies.

---

<sup>2</sup> Une politique pour le patrimoine industriel, rapport présenté par préfet Philippe Loiseau, mars 1995 13 Exemple tiré de l'ouvrage le patrimoine industriel, un nouveau territoire de L,Bergeron et G,Dorel –Ferré , P 77



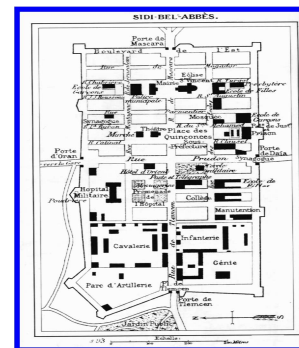
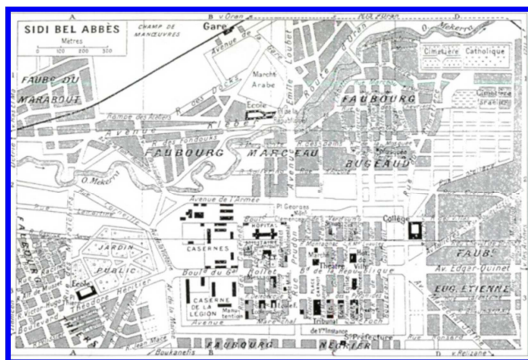
## 01/Aperçu historique :

### 1-1 Genèse et évolution urbaine de la ville de Sidi Bel Abbès :

Comme certaines villes de l'Algérie créés par les français, sidi bel Abbès est une cité récente dont la fondation peut se dater au jour près, en effet le 12 juin 1843 une colonne du général Bedeau partit d'Oran et arriva le 17 sur la rive droite de la Mekkera tout à côté de la koubba du marabout (tombeau) de SBA marabout vénéré à cet endroit , le 18 les soldats commencèrent la construction d'une redoute qui prit le nom de ce saint musulman , il était nécessaire d'observer et de contenir si besoins le nombreuses tribus de la région formant la puissante confédération des béni Ameur , attisé habilement par les partisans de l'émir Abdelkader.

Le terrain s'étendait sur 42 hectares ainsi comme toutes les villes créent par le génie militaire SBA fut construire au départ sur un plan en damier dans une enceinte rectangulaire fortifiée percée de portes aux quatre points cardinaux. Elle prit d'abord le nom de Biscuit ville, dix ans plus tard elle devint SBA après avoir été appelée pendant un temps Bel Abbès napoléon.

Sidi Bel Abbès est devenue ainsi un carrefour très important par lequel transite un ensemble de voies de communication stratégique du pays : RN13- RN17, plusieurs chemins de wilaya ainsi que la ligne de chemin de fer internationale qui reliant l'Algérie au Maroc et à la Tunisie.



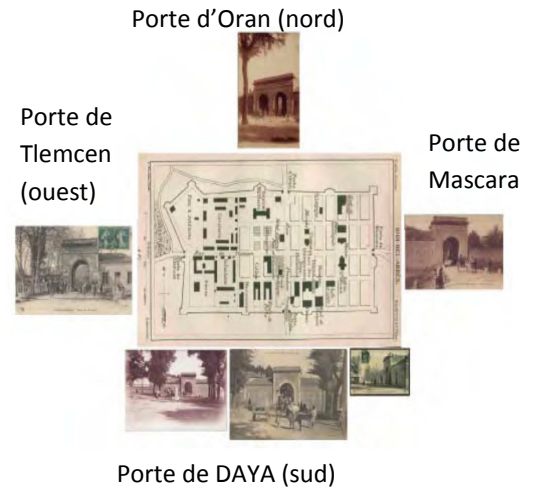


DE 1843a1957

**1-2 Evolution du centre-ville de Sidi Bel Abbès :**

**De 1843 a 1857 :**

La construction de la ville s'est faite autour des remparts Et des glacis (trame en damier répondant aux exigences de l'urbanisme moderne). A cette époque furent construit les bâtiments publics comme le théâtre, la mairie et le marché couvert ... la moitié de la ville occupée par les militaires, la ville était structurée par deux axes importants reliant les quatre porte :



**De 1857 à 1900 :**

Les besoins de l'armée attirent les commerces, Les colons firent leur apparition ainsi que les faubourgs entourant la ville située près des quatre porte, leur structure était moins organisée que la ville. Les remparts et les glacis constituant une barrière physique et visuelle, l'accès à la ville se fait par les quatre portes.

DE 1957a1900

**DE 1900 a1950 :** Premiers extension

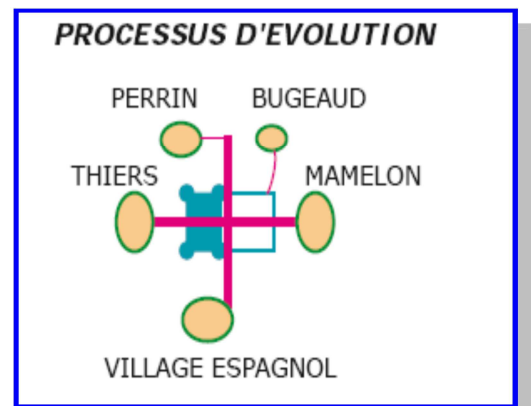
1er circuit périphérique sur l'emplacement des glacis. Eclatement du noyau urbain primitif le long des grandes voies d'accès.

**DE 1900 a1970:** Deuxième extension

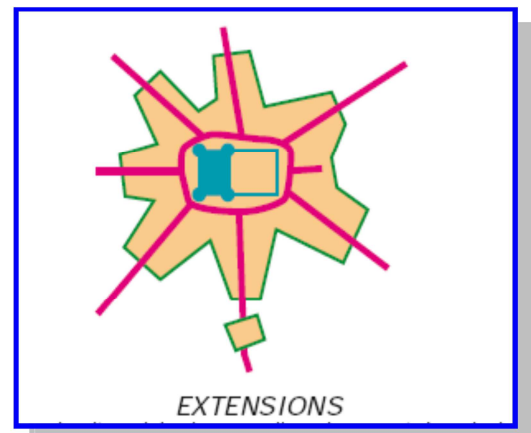
L'éclatement de la ville le long de grandes voies d'accès, la ville se développe vers l'Est au-delà du faubourg Sidi Yacine.

**DE 1970a1990 :**

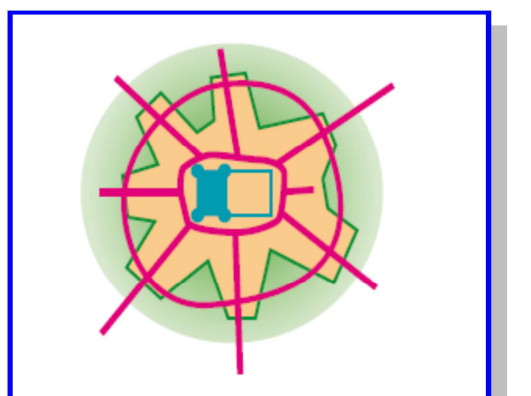
Durant les dernières décennies, la ville a commencé à s'étendre au Nord et au Nord-est par la création des grands ensembles, et la naissance de nouveaux quartiers. -La ville continue de s'étendre par la réalisation des ZHUNS à l'Est et au Nord car la préoccupation des autorités est de répondre aux besoins intégrants de la population en logements.



DE 1900a1970



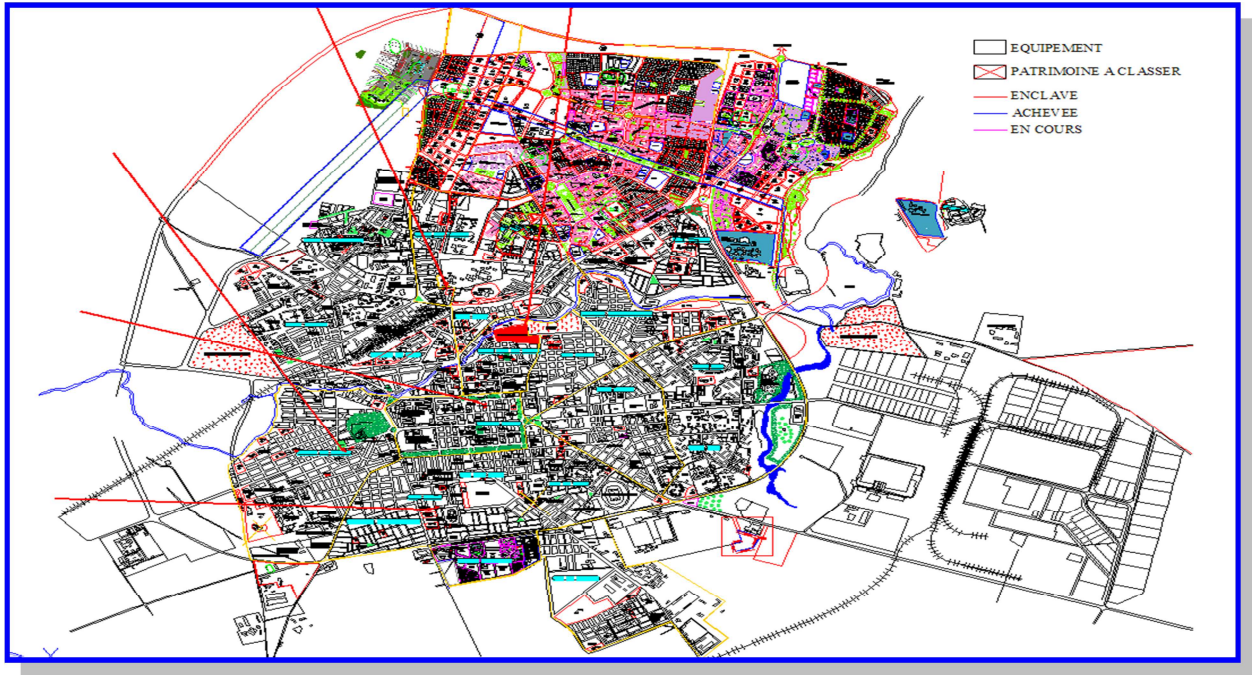
DE 1970a1990





### **1-3 Schéma actuel de la ville :**

Deuxième circuit périphérique avec un éclatement de l'agglomération vers le Nord et le Nord-est, au détriment des terrains agricoles.





## 02/Méthodologie de l'analyse :

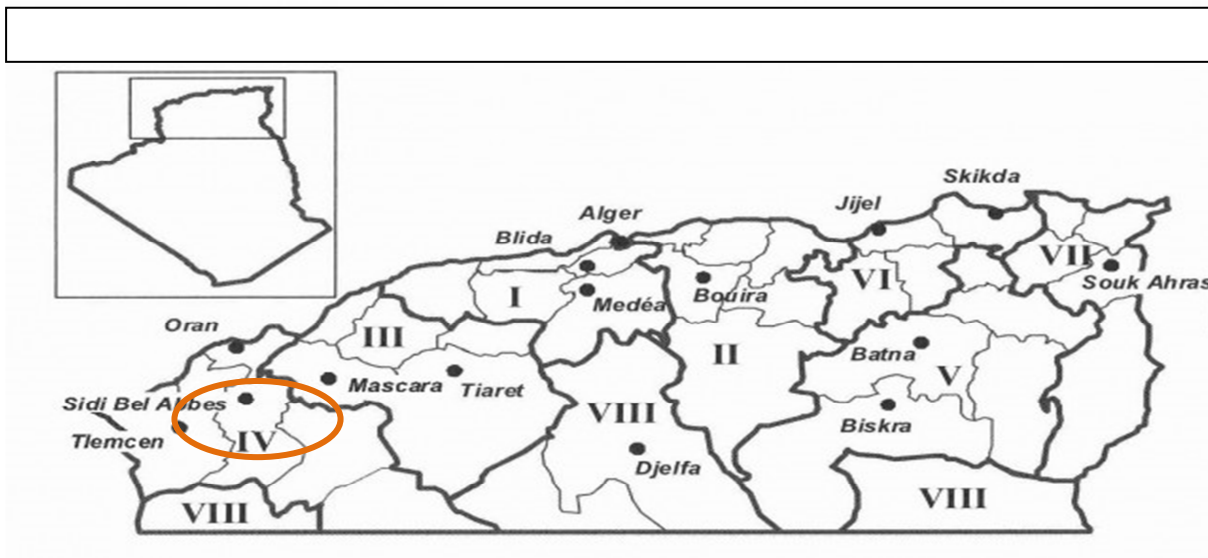
Pour obtenir des réponses aux problèmes que nous avons posés, il faut se baser sur une analyse urbaine s'appuyant sur les critères précis pour la compréhension du modèle d'organisation, et du développement de la ville. **Il faut donc :**

- 1 -Une étude urbanistique de site.
- 2 –une analyse typo morphologique.

### 2-1/Etude urbanistique :

#### SIDI BEL ABBES :

Sidi Bel Abbés ou Sidi-Bel-Abbès (arabe : سيدي بلعباس) est, en Algérie, une commune de la wilaya de Sidi Bel Abbés, dont elle est le chef-lieu, centre commercial et industriel dynamique situé à 80 km d'Oran, la ville compte 212 000 habitants ce qui en fait la seconde plus grande aire urbaine de l'ouest après Oran.



#### 2-1-1 /Situation régionale :

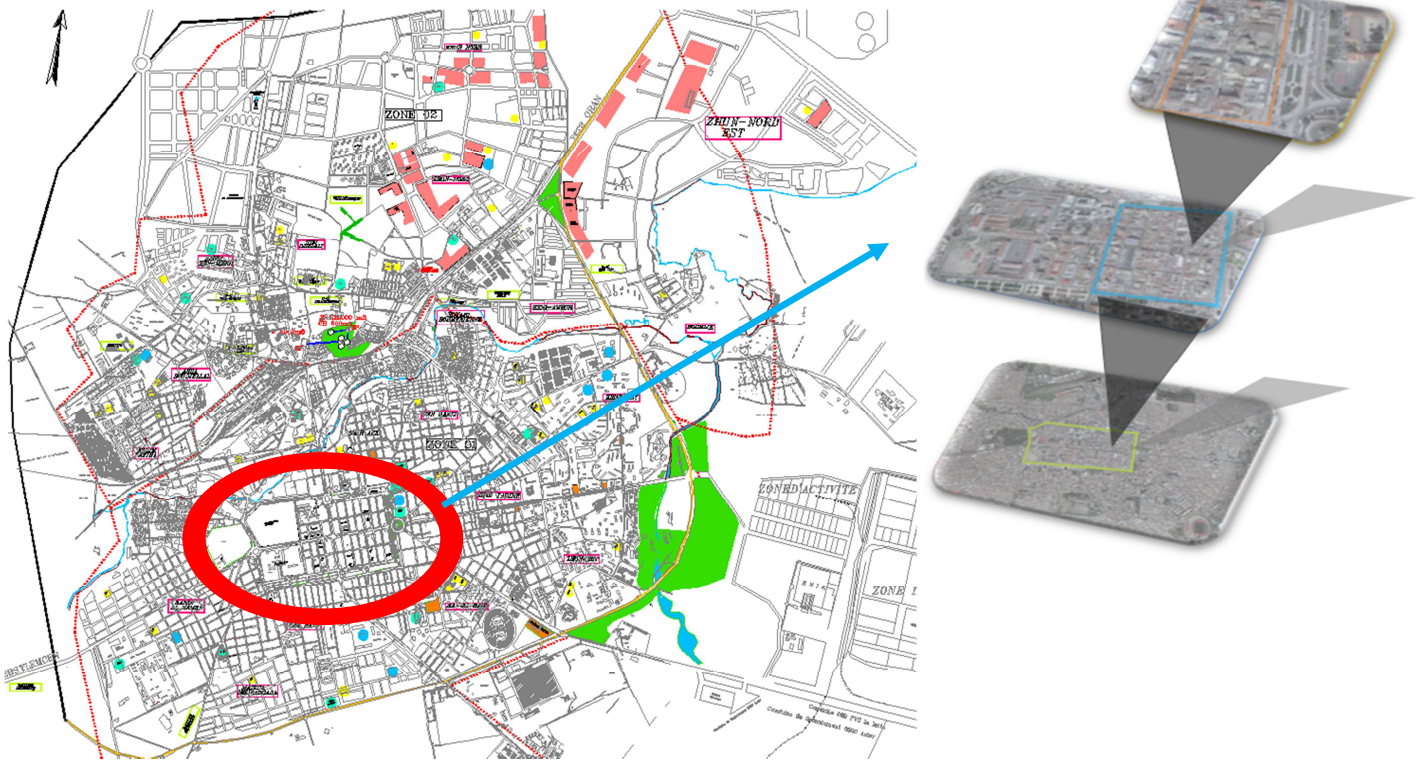
Sidi Bel Abbés est située à 470 m d'altitude, à 82 km au sud d'Oran, à 87 km au nord-est de Tlemcen et à 93 km au sud-est de Mascara.

La ville se déploie sur les rives de la Mekerra , et de l'oued *Sarno*. Elle se situe au centre d'une vaste plaine ondulée de 500 m d'altitude moyenne.

Bien que le site de Sidi Bel Abbés soit stratégique puisqu'il permet le contrôle des nomades du sud venant dans le Tell et la route entre Mascara et Tlemcen, il n'y est érigé qu'une forteresse à partir de 1835 par les militaires français.

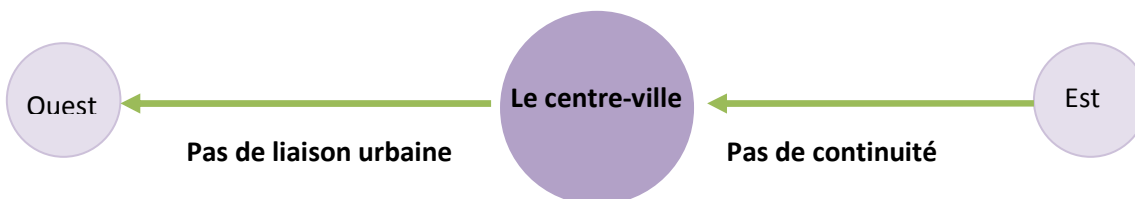


## Plan de situation



**2-1-2/Situation du quartier** : Notre zone d'étude est située au noyau de la ville de Sidi bel abbés d'une superficie de 15 hectares pour tout le centre et de 1.6 hectares pour le fragment d'intervention exacte dont les limites sont : Au nord par BD 01mais1945, Au sud par le boulevard du colonel Amirouche, A l'ouest par le BD LARBI TBESSI, A l'est par le BD Soummam.

**Il est cerné** : Au nord le quartier Amir AEK, Au sud le quartier de Calier Del sol, A l'ouest les casernes militaire sa l'est quartier Sidi Yassine.





### 2-1-3/Etat du bâti :






Notre zone d'intervention est dotée de constructions coloniales qui date de 1843, elles sont en état vétuste, et ne pressentent aucune valeur esthétique ou socio-spatiale, conformément à la réglementation les constructions qui sont en état vétuste et menaçant ruine sont à démolir, à cet effet nous opterons à la restructuration des quatre îlots constituant l'îlot d'habitation, et ce choix de situation par rapport au reste de la zone à partir du point de rencontre des principaux axes qui relient les différents quartiers, aussi, l'intersection des axes de grande flux mécanique (les trois axes qui mènent vers Tlemcen, Oran et Mascara). Dans le but de créer un élément d'appel marquant, d'autre part les constructions dans les quatre îlots sont en mauvais état. À part ces constructions le site est entouré par des édifices dans un état moyen qui contiennent des habitations intégrées et des équipements.



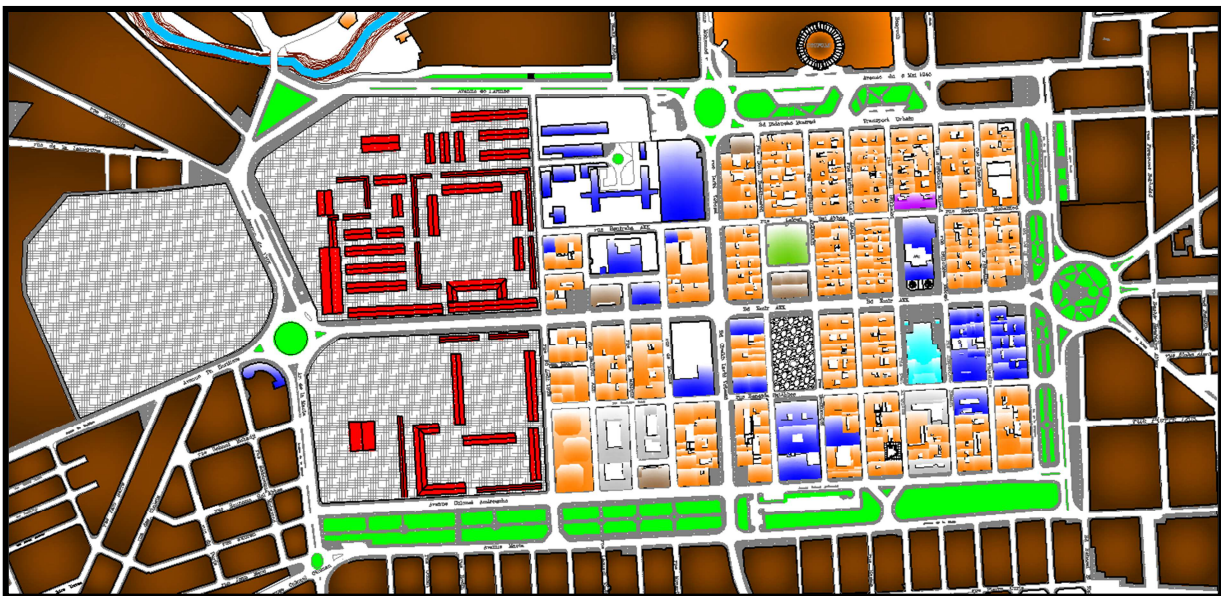
**Etat de bâti**



**Constatation :** Si les façades paraissent à premières vue en état acceptable il n'en est pas de même pour l'intérieur, certaines constructions sont carrément en ruine.

<i>CONCLUSION DE LA LECTURE</i>					
Entités	Activités	Etat du bati	Gabarits	Densité	Intervention
	Industrie	Mauvais	Petit	Faible	Démolition
	commerce+habitation	Mauvais a Moyen	Moyen	Forte	Démolition
	Administration	Moyen	Moyen	Forte	A garder
	équipement religieux	Bon	Petit	Forte	A garder
	Résidence (individuel)	Bon	Petit	Faible	A garder

**2-1-4/Etat des fonctions :**



Un fonctionnement variant passe par plusieurs domaines qui sont enrichie le centre-ville avec une concentration d'habitats et de commerces intégré et fonction libérale.

**La fonction administrative et de service :**

Malgré la réalisation de certains services et bureaux dans d'autres zones ; le centre-ville maintient le monopole de la fonction administrative et de grande services de la ville. Ainsi, en plus des structures existantes au centre-ville et leur extension on assiste à de nouvelles réalisation tel que : le nouveau siège de Wilaya, L'Hôtel des finances, les deux banques, Agence CNEP.



### La fonction culturelle :

L'extension de la ville ainsi que la densification des zones périphériques n'a pas été suivi par un élargissement des champs et pratiques culturelles pour l'intégration et la prise en charge de ces zones nouvelles de la ville. Le centre-ville malgré les perturbations et l'insuffisance qui caractérisent ce secteur, regroupe le principal équipement culturel de la ville : Théâtre-Planétarium (coupole)-la grande mosquée-4salles cinéma-maison de jeune-centre culturel.

### Constatation :

Ce qui nous a interpellés le plus, c'est le fait que les écoles du centre-ville sont quasiment vides contrairement à celles qui se trouvent au niveau des zones de périphériques, ceci est dû essentiellement au phénomène de conurbation vers la banlieue.

### 2-1-5/Etat des hauteurs :

Le site est constitué d'habitat intégré ainsi que de friche industrielle de RDC à R+5, les hauteurs des constructions voisines varient entre R+1 et R+11.



### 2-2/Etude typo morphologique :

**La structure urbaine :** le centre-ville de SBA s'inscrit dans un maillage en damier, sa structure urbaine reflète un système basé sur une trame régulière avec une unité sans monotonie quand le terrain est plat,

C'est à dire la trame étudiée caractérisée par des îlots de tailles presque identiques ayant pratiquement la même configuration spatiale et d'autre part une trame avec une diversité sans confusion de formes.

Il est à noter ainsi des ruptures de la structure urbaine par l'existence des barrières physiques telles que l'oued et les casernes qui s'opposent fortement à l'extension du centre-ville.



### 2-2-1/Trame parcellaire :

**2-2-1-1 Aspect topologique :** c'est un système en « fausse résille » issu de la combinaison des deux systèmes linéaire arborescent :

**Le 1<sup>er</sup>** et constitué d'un axe important (BD de la république) et d'axes secondaires.

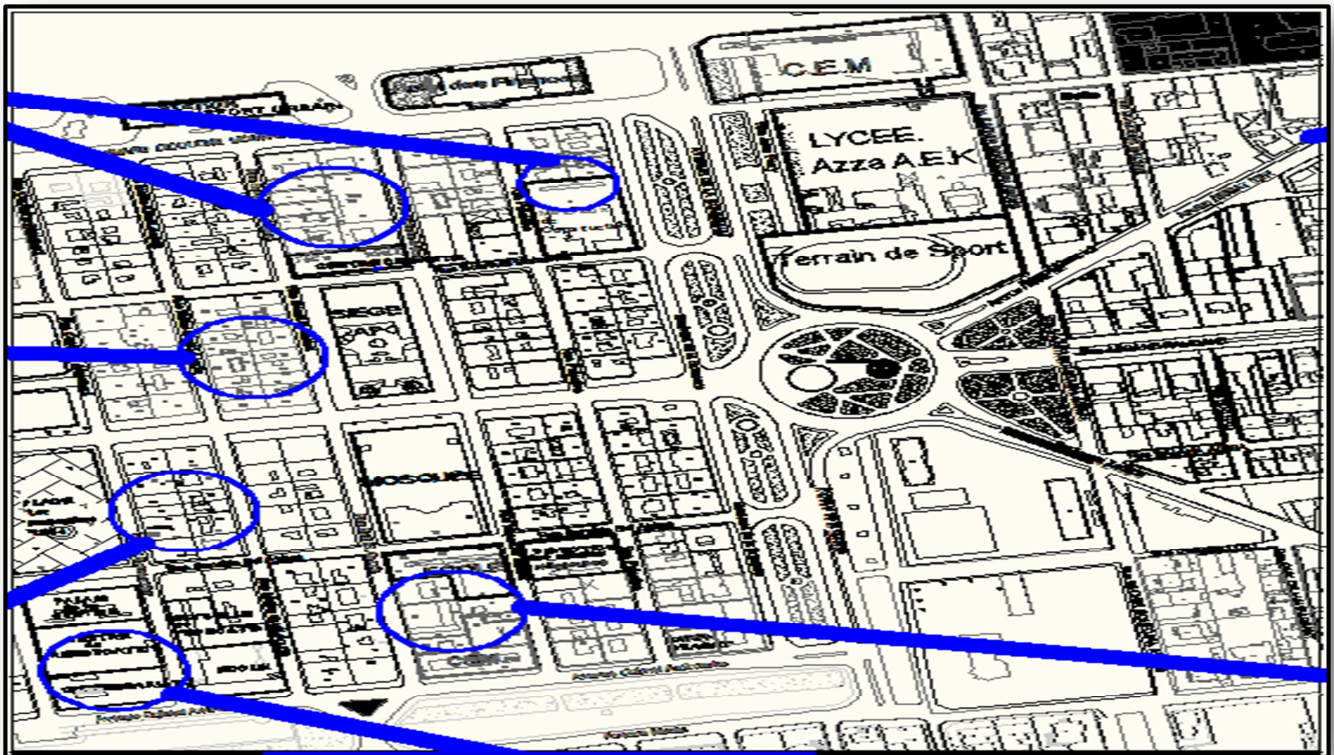
**Le 2<sup>eme</sup>** et constitué d'un axe important (BD Larbi Tebessi) et d'axe secondaires.

**La synthèse** des deux systèmes donne → **plan en damier**

### 2-2-1-2 Aspect géométrique :

La première direction du parcellaire est parallèle au BD Larbi Tebessi → Création du noyau urbain nord et sud.

La deuxième direction est parallèle au BD de la république (axe principal) → croissance du noyau et de la ville à l'est et l'ouest.

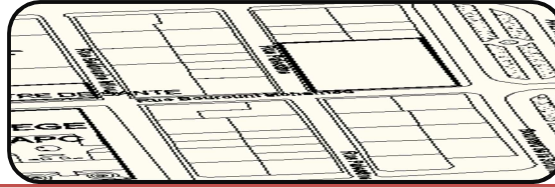


On remarque que les parcelles de notre zone d'étude sont généralement caractérisées par leur forme rectangulaire non déformée et trapézoïdale non déformée ainsi que par leur taille et leur position et leur rôle d'articulation entre les différentes parties de centre-ville. Il existe aussi d'autres systèmes en T et en L, non hiérarchisés.



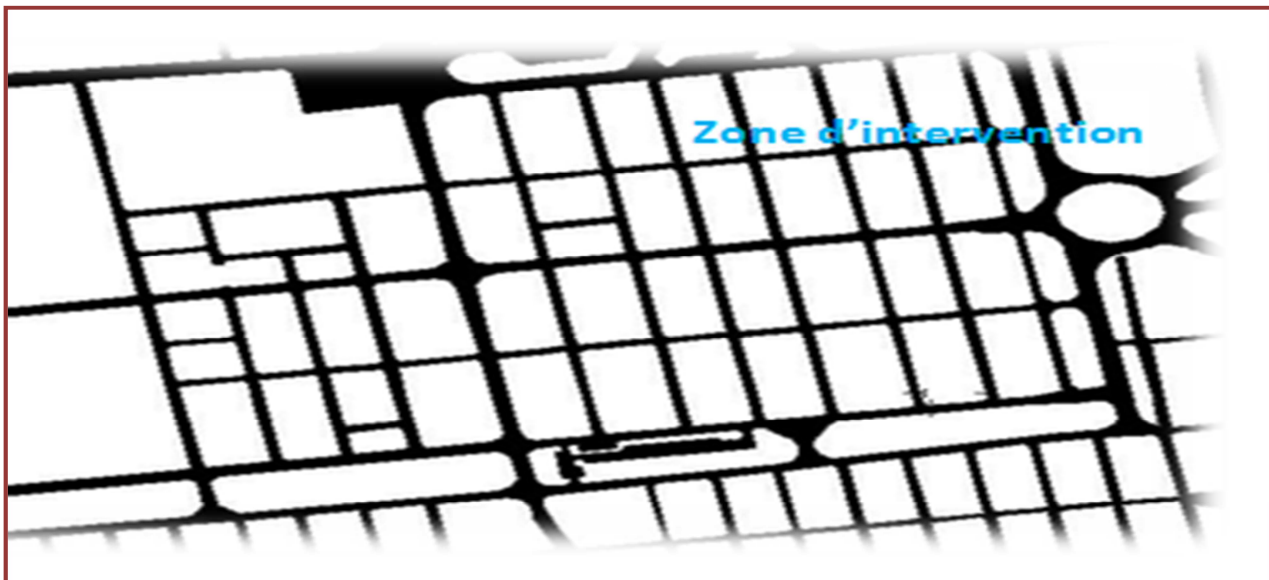
## Typologie de bâti :

Les ilots d'intervention :



Occupation de la parcelle :	Occupation totale de la parcelle.
La forme :	Le bâtiment suit la forme de la parcelle.
L'espace libre :	Intérieur caché sous forme de courette et puits de lumière.
Accès aux logements :	Accès en façade.
Activités ou commerces :	Commerces au RDC et activités au 1 <sup>er</sup> étage.
Alignement des façades avec la rue :	Existant.
Relation bâtiment /espace public :	Direct.
Propriétés distributives :	Élément ordonnateur autour duquel s'organise la cour aussi l'escalier et le couloir.
Le gabarit :	Entre RDC et R+5.
Importance des façades :	Très importante.

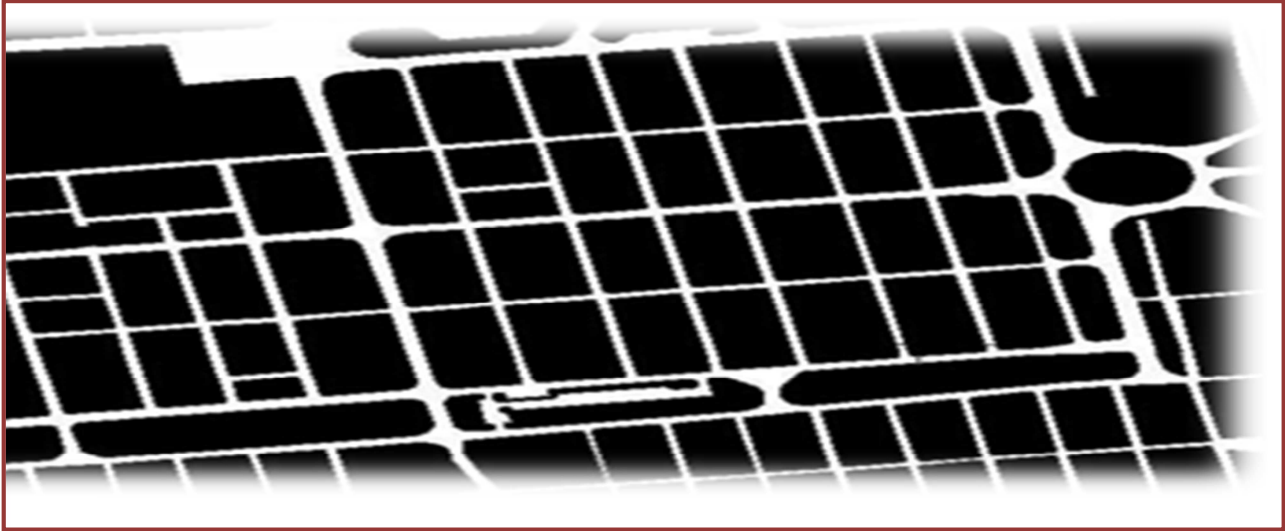
## 2-2-2Trame viaire :





**2-2-3 Système d'ilot :**

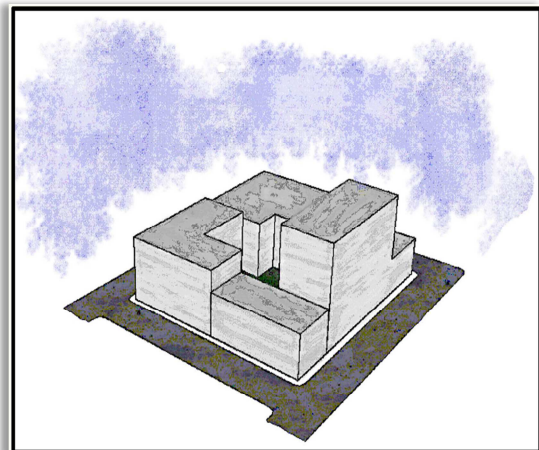
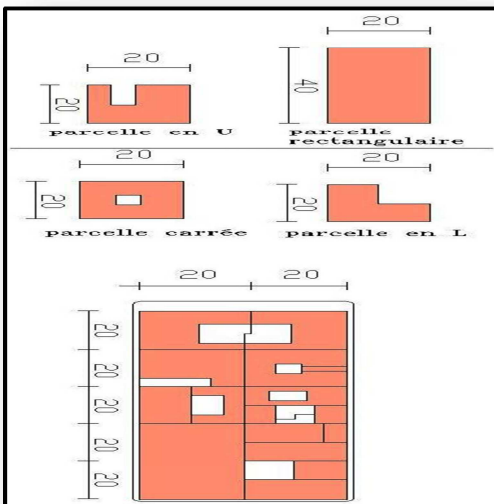
A Travers notre analyse on résume que notre zone d'étude caractérise par la variante des systèmes d'lots. On remarque que le système d'lots rectangulaire avec une trame régulière dominante ce qui confirme l'ancien ville coloniale et le type colonial dominant.



**Type d'îlots** : le centre-ville de SBA est conçu selon un plan en damier dont l'unité de composition est généralement identique et correspond à un seul modèle qui se répète.

Cet îlot est un élément rectangulaire (40X100) divisé en parcelle indépendantes les unes des autres, mais liées par la mitoyenneté et chacune d'elles possèdent sa propre cour et entré donnant sur la rue de desserte. La surface bâtie constitue 90% et 10% seulement de cette surface est libre. La trame urbaine est ainsi caractérisée par des îlots identiques sur le plan de la composition urbaine avec des tailles homogènes ayant une superficie moyenne de 4000m.

**Aspect dimensionnel** : îlot en parcelles 40X100m, îlot d'équipements minimum 30X43m ex le théâtre, Maximum 30X90m ex : la mairie La parcelle se caractérise par : une géométrie rectangulaire ou carrée avec les dimensions suivantes : Front 9m- profondeur 20m



Ilot choisi pour servir d'exemple



## 2-3/Analyse du paysage urbain :

L'analyse perceptuelle suppose de ne pas considérer le paysage comme objet isolé mais d'en relier les événements à l'analyse de la structure urbaine. Donc le visuel devient le champ privilégié de notre Réflexion. Et c'est la méthode de KEVIN LYNCH qui nous fournira le meilleur outil pour une analyse globale. Cette analyse se limite à l'effet des objets physiques perceptibles.<sup>1</sup> Notre objectif est de chercher le rôle de la forme pour renforcer sa signification symbolique.

### **1-Les parcours : « se sont des portions pratiquées par les utilisateurs » K.LYNCH**

- 1-Cheminement d'avenue colonel AMIROUCHE.
- 2-Cheminement d'avenue LARBI TEBASSI.
- 3-Cheminement d'avenue 08 mais 1945.

**2-Les limites : « se sont les frontières entre deux phases, elles peuvent être des barrières qui isolent une région d'une autre, ou bien des lignes des quelles deux régions se relie, les limites ont un rôle important de caractéristiques servant a l'organisation ». K.LYNCH<sup>3</sup>,** notre zone est limitée par : Du coté nord avenue 08 mais 1945.

Du coté sud le BD colonel Amirouche.

Du coté ouest par les casernes militaires.

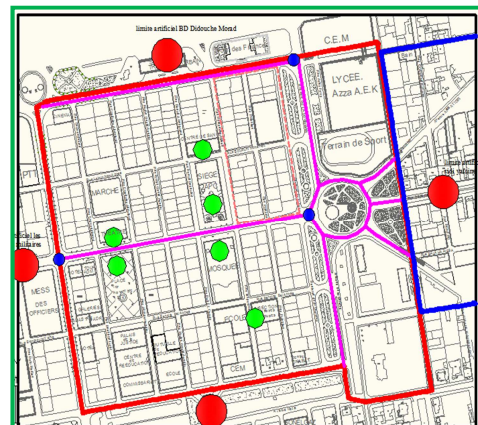
Du coté est par quartier sidi Yassine.

Les axes qui limitent notre zone sont :

- 1-LE BD de la république (BD AMIR ABDEL KADER) : c'est un axe de première importance reliant le carrefour AMIR AEK et les 4horloges jusqu'a carrefour du jardin publique d'une largeur de 10.5m de chaussée et de longueur de 377m.ces parois sont caractérisés par des équipements a l'échelle de la ville tels que la grande mosquée ,la mairie ,le théâtre ainsi que du bâti mixte(habitat +commerces en R D C)de gabarit variant entre R+1 , R+7,r+10 avec alignement continu.
- 2-L'AVENUE 08MAIS 1945:un axe de limite entre le centre et HAI EL AMIR de même dimension que le BD de la république ; sa fonction consiste a gérer les flux convergents et divergents du centre ville.
- 3-LE BD LARBI TEBESSI : il relie les deux premiers axes entre eux le bâti en continuité.
- 4-LE BD DU COLONEL AMIROUCHE: il se prolonge tout au long du glacis sud.



3 : L'image de la cité KEVIN LYNCH.





**3-Les quartiers:** « les quartiers sont des parties de la ville ,d'une taille assez grande, qu'on représente comme un espace a deux dimensions ou un observateur peut pénétrer par la pensée ,et qui se le connaissent parce qu'elle ont un caractère général qui permet de les identifier» .K LYNCH  
notre zone d'étude et cernée par 04 quartiers:

Les quartiers nord-sud et Est-ouest sont dominés par l'habitat de l'époque coloniale, et on remarque la présence de quelques établissements scolaires. D'autre part le centre ville est très caractérisé Par la présence des équipements administratifs, religieux scolaires, de sente, commerciales et de loisirs avec le même style architectural.

**4-les éléments de repaires:** « les points de repères sont un autre type de référence ponctuelles, ils sont habituellement des projets physiques, certaines repères sont des objets éloignés dans la nature et d'être vue sous de nombreux angles et a des distances variées». K.LYNCH

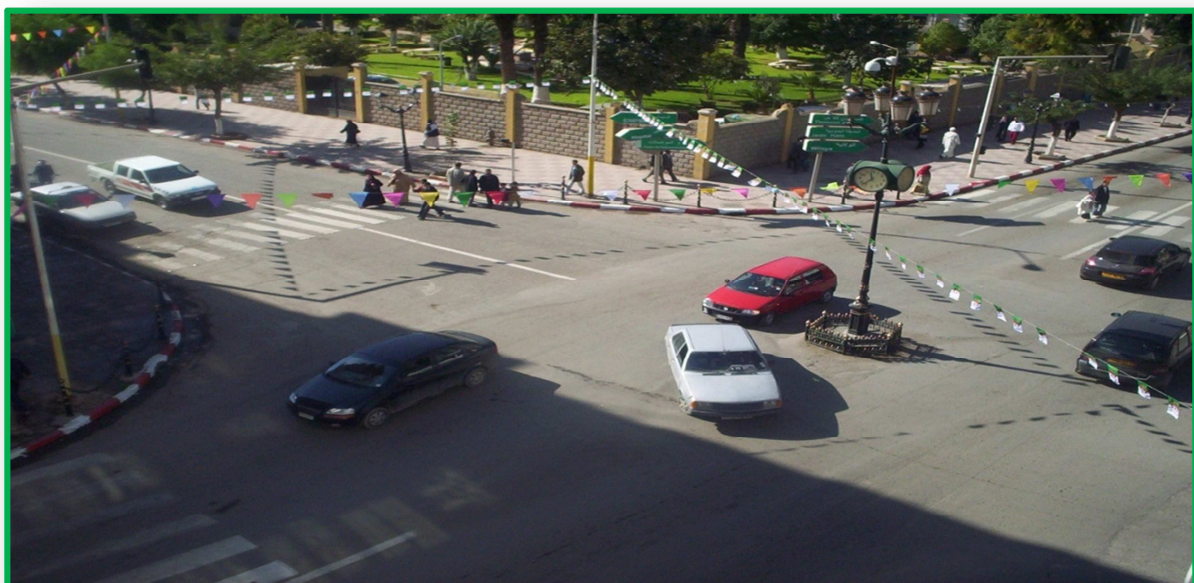
Sur notre zone on a : -la grande mosquée ,2-la mairie ,3-la place Carnot, 4-l'hôtel makkera, 5-le centre de sente.

**5-Les nœuds :** « sont des points, des lieux stratégiques pouvant être essentiellement des ponts de jonction, de convergence des voies, et pouvant être des points de rassemblement qui tirent leur importance du fait qu'ils sont une concentration de certaines fonctions ou de certains caractères physiques » K.LYNCH

Notre zone est servie par deux nœuds :

**1-Le nœud des 04 horloges:** il se présente comme le centre central du noyau urbain (centre géométrique) issu de l'intersection des BD de la république et celui du BD Laarbi Tebessi , ponctué a l'est , aux angles par l'hôtel Makkera (R+5) et a l'ouest par un bâti mixte (R+1) , et un espace libre clôturé et intégré au « mess des sous-officiers ». Ce centre reste mal pris en charge par :

- A)-l'orientation du bâti vers les axes.
- B)-l'occupation péricentrale.
- C)-le gabarit faible du bâti mixte.





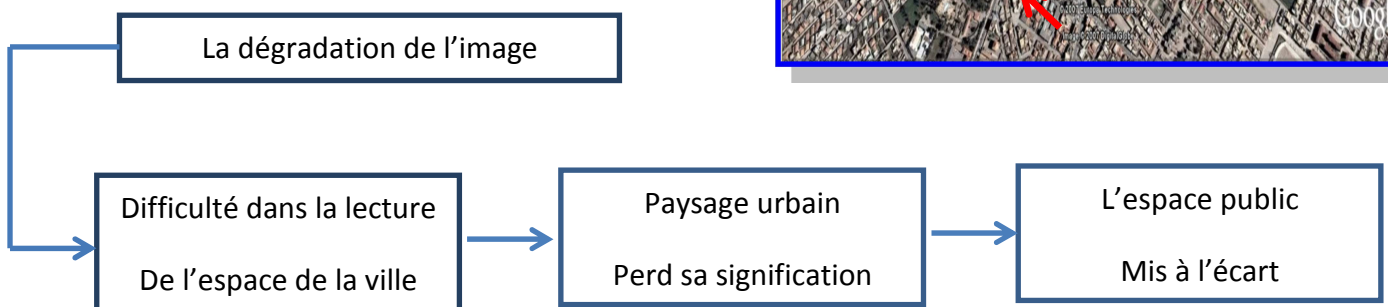
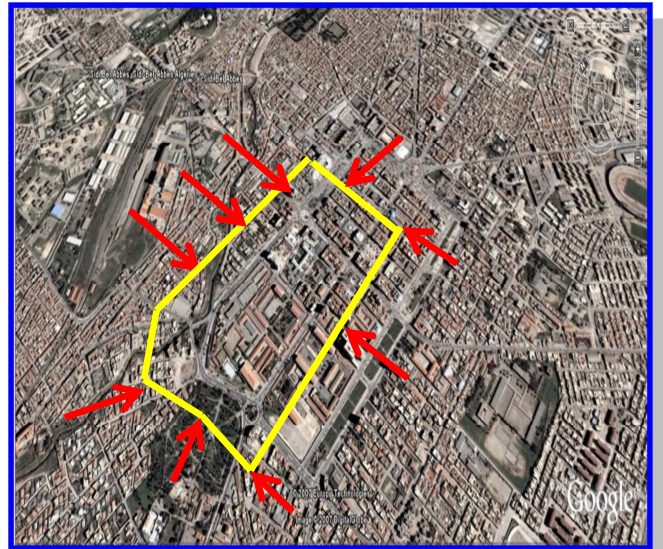
**2-Le nœud petit viché** : Il se présente comme l'intersection la plus importante du côté ouest de la ville, ce nœud est issu de l'intersection des BD de la vallée des jardins et celui de la république.





### 03/Synthèse :

L'analyse de la zone nous a révélé qu'il existe un Ensemble d'opportunités et de potentialités Intéressantes dans notre site. Elle nous a permis En outre de restituer les meilleurs idées convergentes À un équilibre socio-spatial.



- \*Dégradation du cadre bâti : certains bâtiments sont en état de vétusté et l'insalubrité de quelques ilots.
- \* l'occupation irrationnelle du sol et la présence d'importante réserve foncière.
- \*La concentration excessive de l'activité commerciale au cœur du centre-ville (un déséquilibre Formelle et Fonctionnel).
- \*Manque des aires de stationnement.
- \*L'homogénéisation de la façade urbaine est demandée.

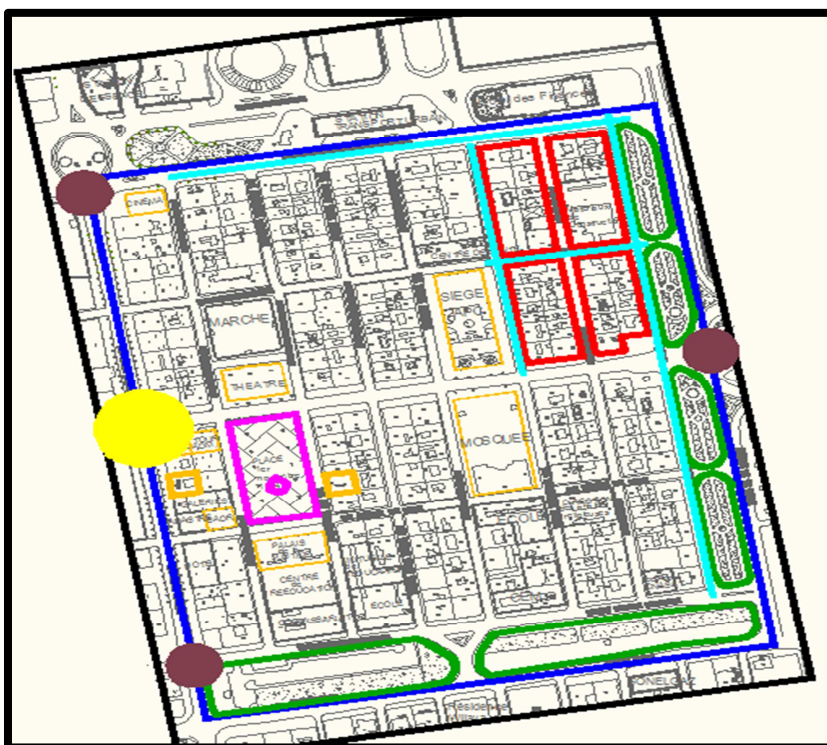
Notre zone est une zone de transition plus qu'autre chose d'où la nécessité de créer un espace de temporisation et de rencontre qualifié par des fonctions appropriées.

En réponse à l'impératif de la réalité urbaine, et notamment en fait à relever quelle fonction et à l'intégrer à la ville, il faut :



### Orientation et aménagement proposée :

- 1/ La récupération des assiettes foncières occupées par des activités nuisible et incompatible par le transfert de ces activités vers la zone d'activité.
- 2/ Les terrains récupérés doivent être affectés en priorité aux équipements et l'habitat collectif.
- 3/ Encourager la densification en hauteur du tissu pour élargir le parc logement existant.
- 4/ Hiérarchisation du système viaire par :
  - \*Prise en charge des nœuds importants qui représentent les entrées du centre-ville.
  - \*La réalisation des parkings à l'extérieure du périmètre soit :
    - De type étale sur l'un des glacis.
    - Ou de type superposé (à niveau).
- 5/ Amélioration et modernisation du cadre bâti.
- 6/ Renforcement des différentes fonctions.

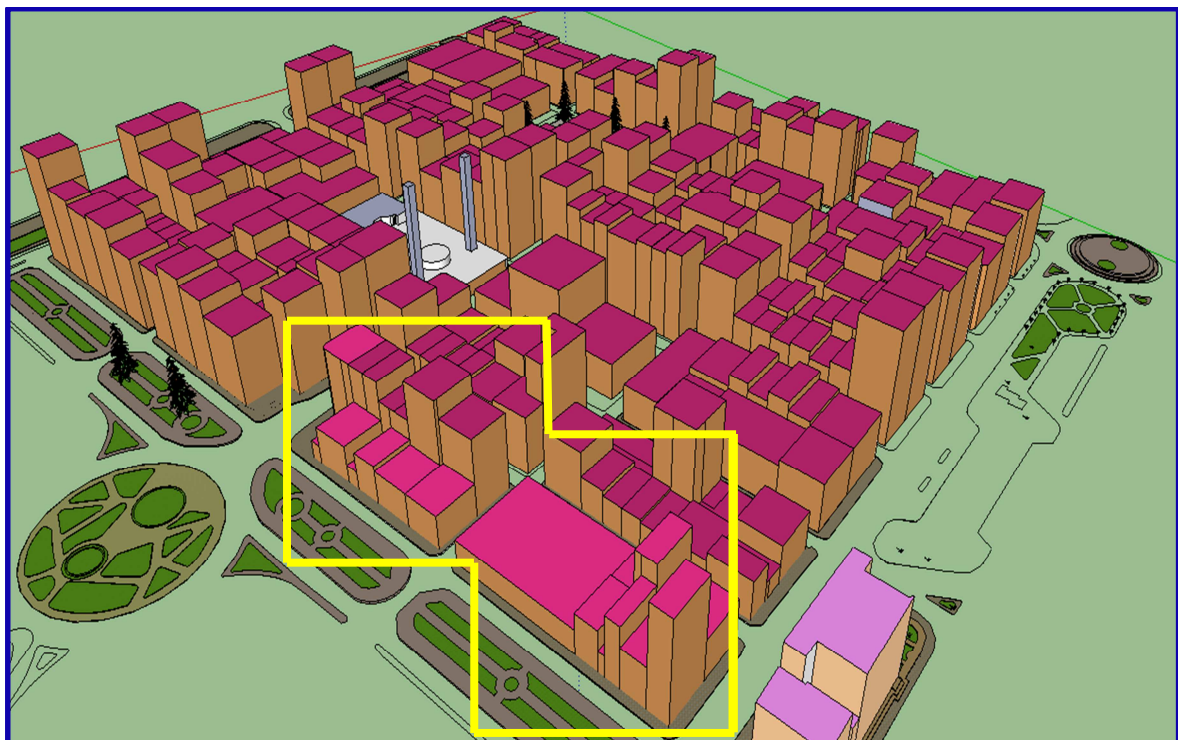
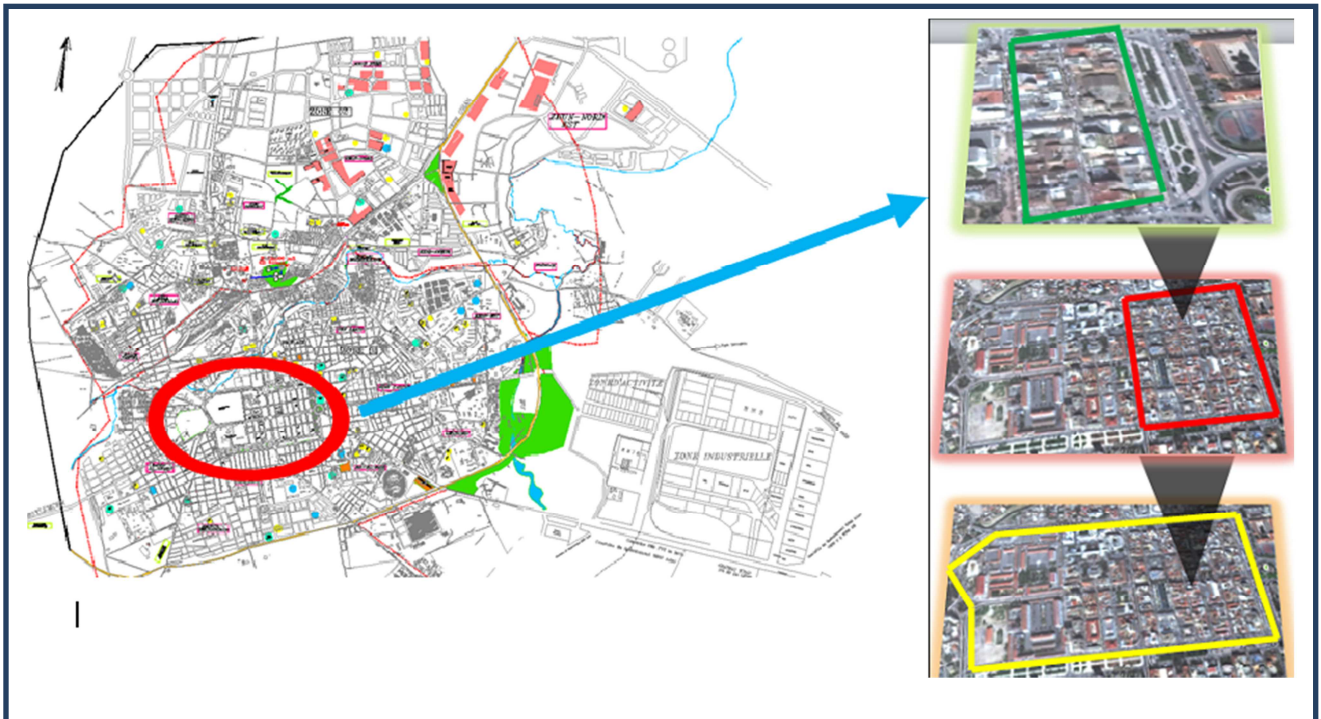


- Délimitation de la zone d'intervention
- Bâti à démolir
- Réhabilitation et restauration
- Des rues et boulevard nécessitant :  
L'entretien des trottoirs, homogénéisation des façades,
- Prise en charge des nœuds qui représentent les seuils ou les entrées de la ville
- Prise en charge du pôle central au niveau des 04 heures



## 04/Le site d'intervention :

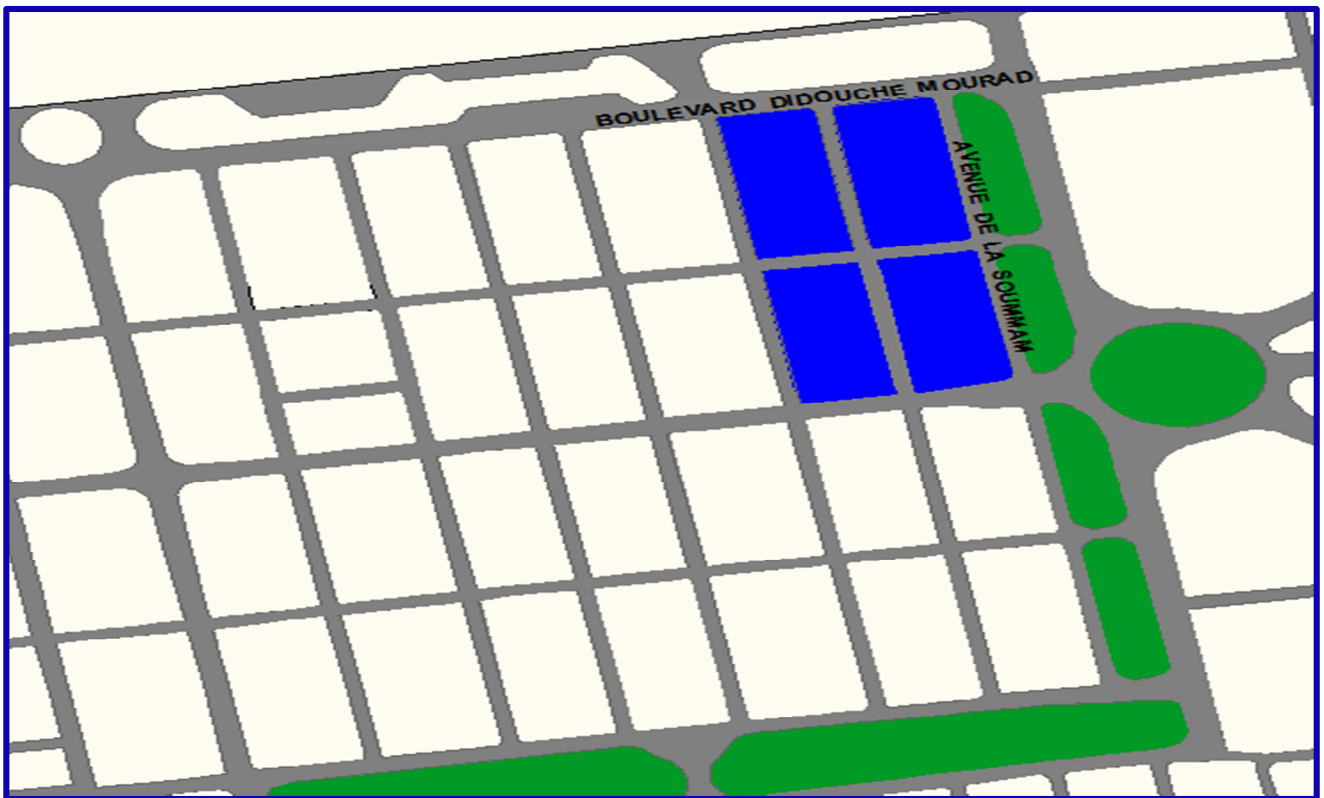
### 4-1/Limite du champ d'intervention :



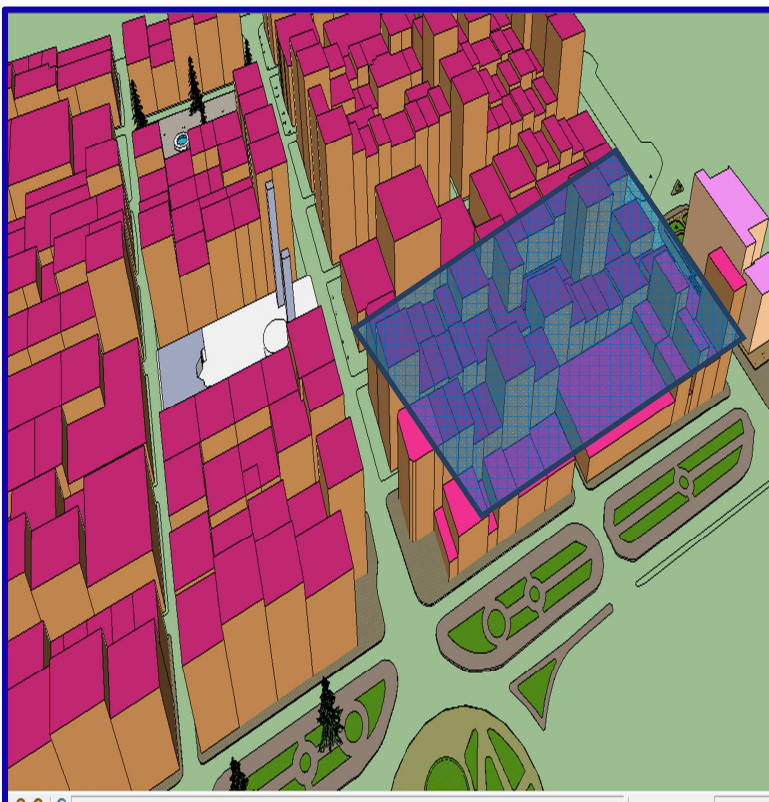
Situation de la friche industrielle et le bâti qui le contournée



## 4-2/Motivation envers le choix du site



Situation des quatre îlots d'intervention par rapport au centre-ville

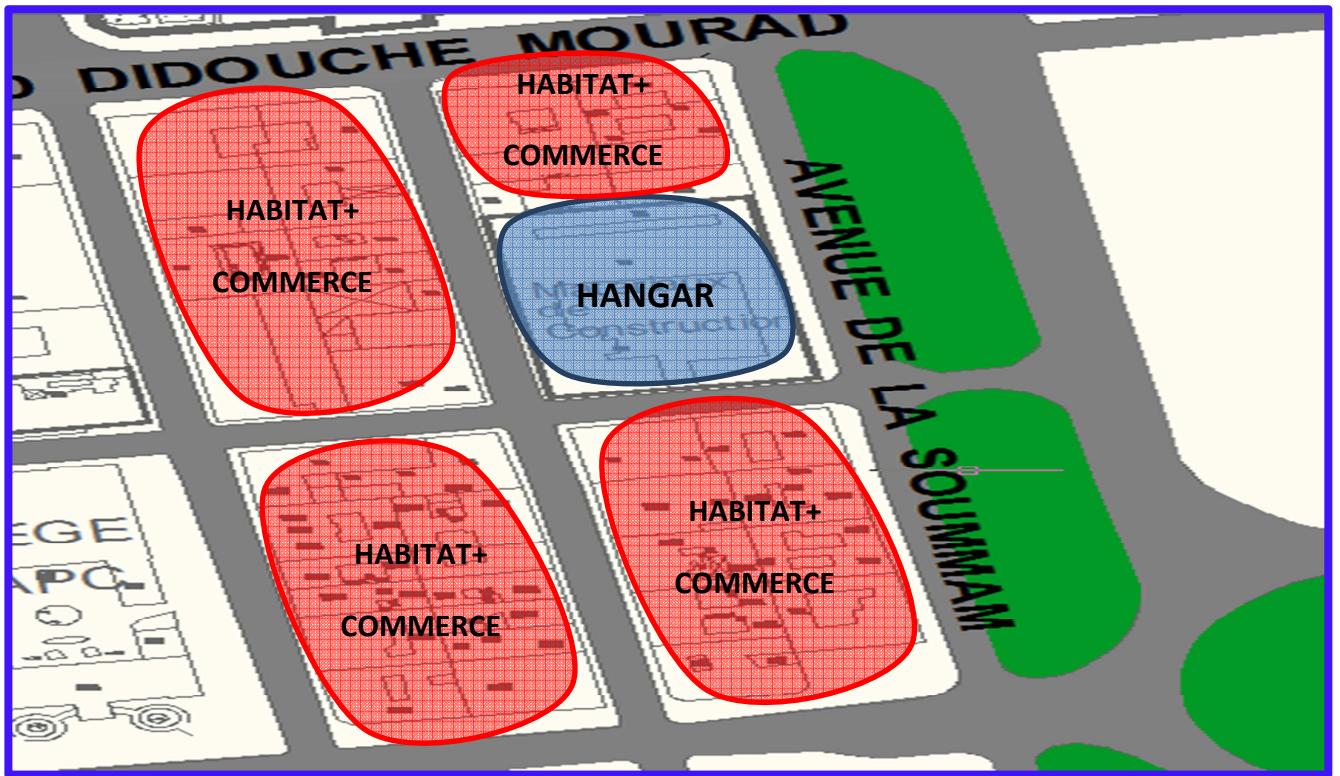


Le site est situé dans la partie nord du centre-ville de Sidi Bel Abbès, exactement sur l'angle de l'avenue de la Soummam et le boulevard Didouche Mourad, permet d'un côté de redynamiser l'axe Soummam et d'accentuer l'animation au niveau des axes Didouche Mourad et Bourouni Mohamed.

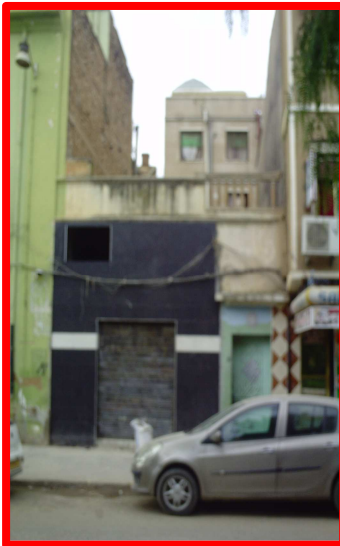
Limité par des habitations en état vétuste de côte Est et Sud. Et par des équipements d'une valeur historique :

\*Lycée Zza Abdelkader côté Ouest.

\*Hôtel de finance côté Nord.



Les fonctions de quatre îlots

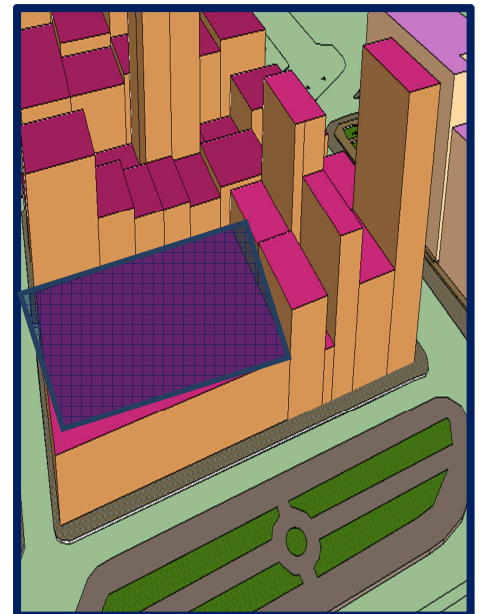




### 4-3/Fiche technique de chaque ilot:

#### Ilot 01 :

	<b>BATIMENT 01</b>
Nom	Hangar Bassam
Situation	Centre-ville de SB <sup>2</sup>
Type d'immeuble	Equipement industriel (matériaux de construction)
Surface	2000m <sup>2</sup>
Type d'activité	Vente des matériaux de construction
Etat actuelle	Friche industrielle
Matériaux de construction	Pierre, béton.
Structure	Charpente en bois

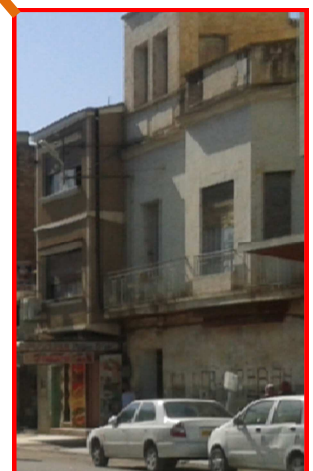
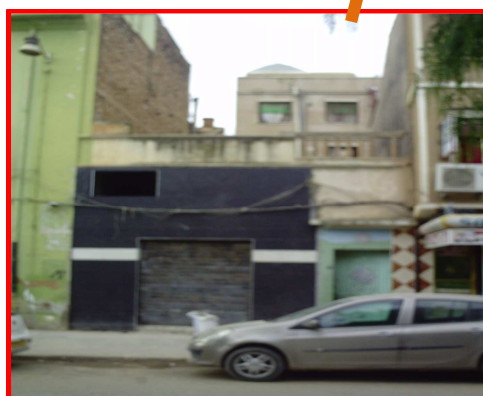
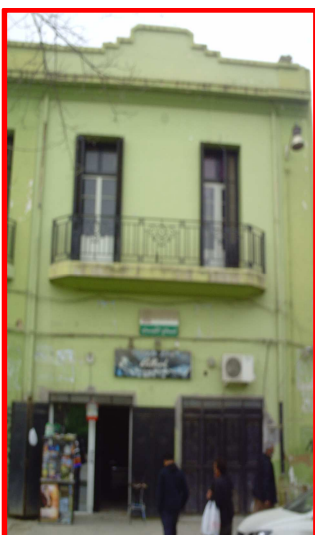
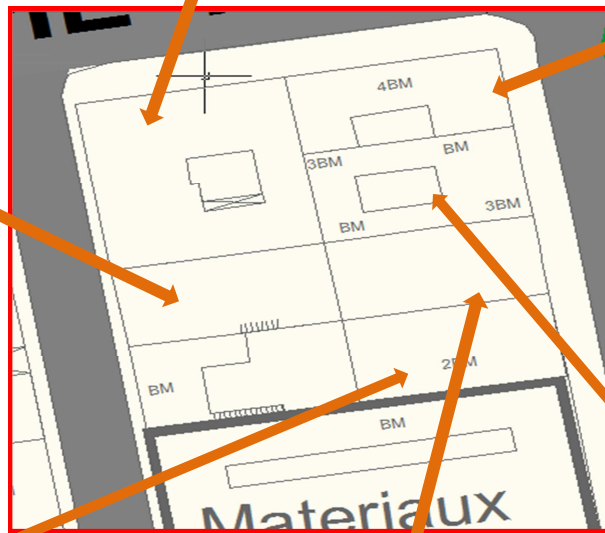
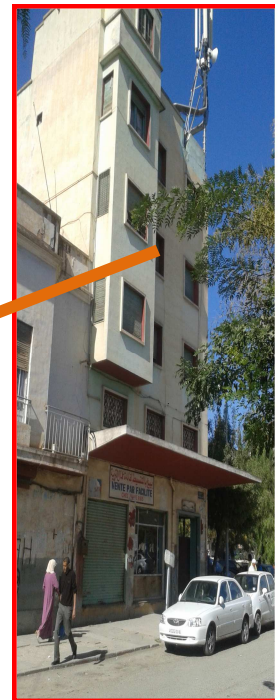
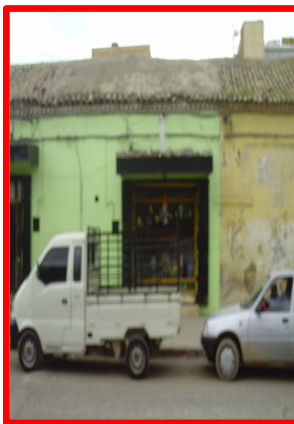
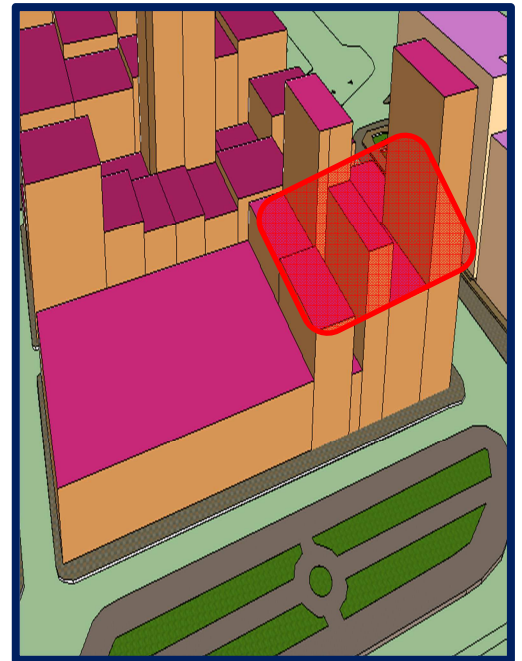


L'accès principal

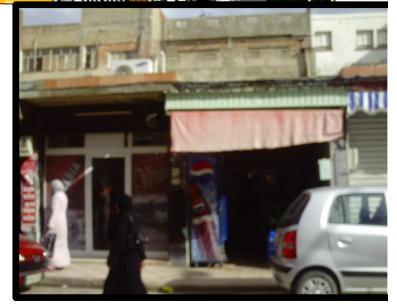
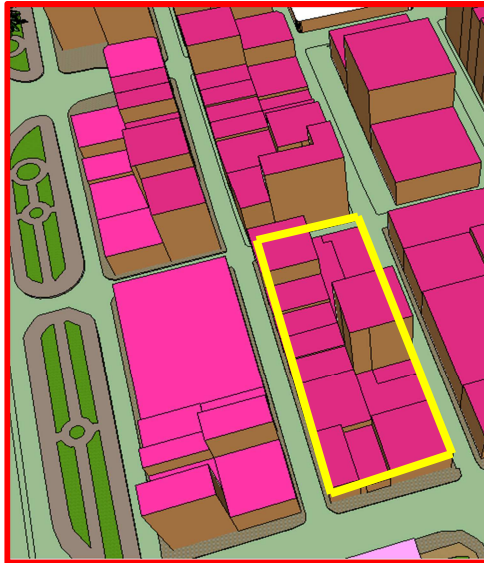
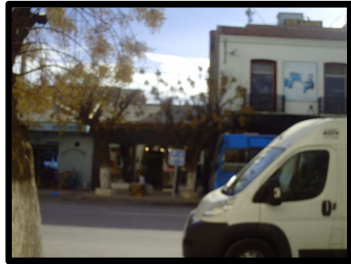




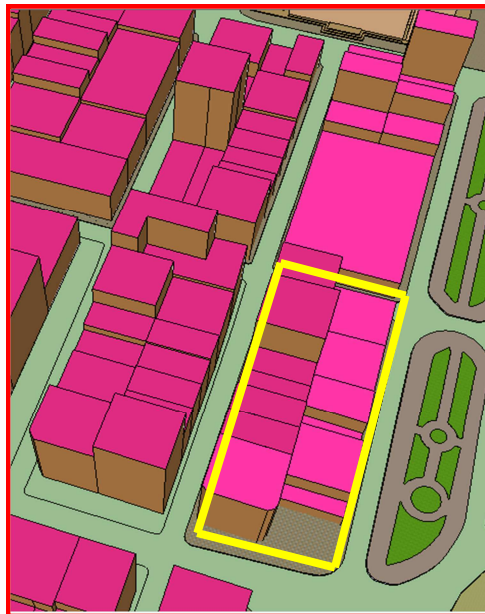
BATIMENT 02	
Nom	Habitat + commerce
Situation	Centre-ville de SB
Surface totale	1250m <sup>2</sup>
Hauteur	Varie entre RDC et R+4
Matériaux de construction	Pierre, béton armée
Structure	Poteau poutre



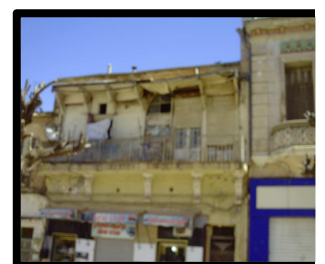
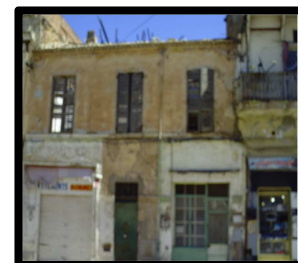
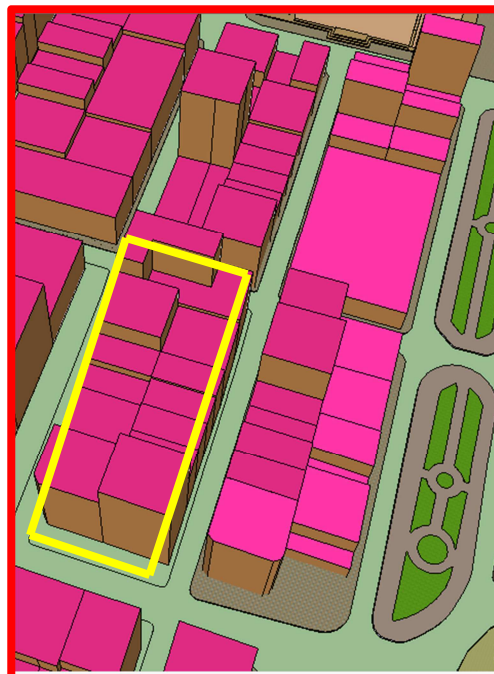
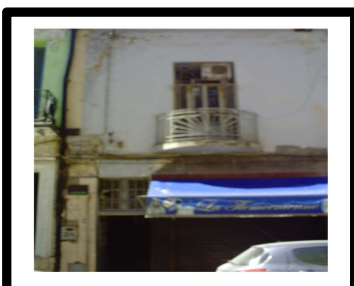
**Ilot 02 : habitat +commerce**



**Ilot 03 : habitat +commerce**

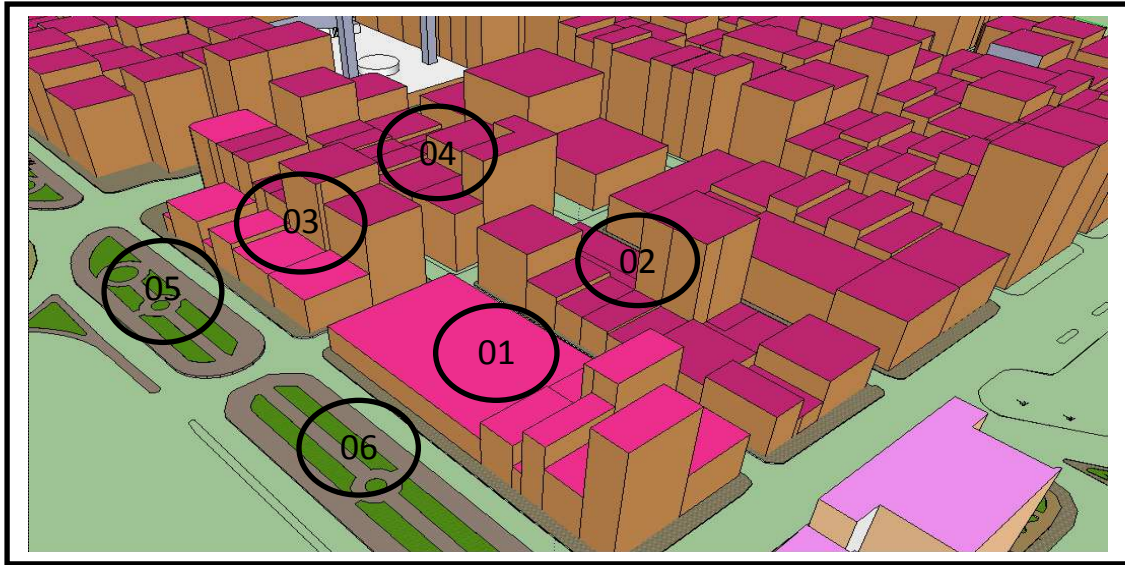


**Ilot 04 : habitat +commerce**





**Synthèse :**



À partir de l'analyse urbaine effectuée précédemment, nous avons opté pour les recommandations suivantes :

Ilots	Entités	Activités suivant le POS	Etat du bati	Gabarits	COS	Mode d'intervention
Ilot 01	<span style="color: red;">■</span>	Industrie	Mauvais	RDC a	1.05	Démolition
	<span style="color: cyan;">■</span>	commerce+habitation	Mauvais a Moyen	R+4		Démolition/restauration
Ilot 02	<span style="color: cyan;">■</span>	commerce+habitation	Mauvais a Moyen	RDC a	1.7	Démolition/restauration
	<span style="color: blue;">■</span>	Service	Moyen	R+2		Démolition/restauration
Ilot 03	<span style="color: cyan;">■</span>	commerce+habitation	Mauvais a Moyen	RDC a R+3	2.03	Démolition/restauration
Ilot 04	<span style="color: cyan;">■</span>	commerce+habitation	Mauvais a Moyen	RDC a R+3	2.02	Démolition/restauration
Ilot 05/06	<span style="color: green;">■</span>	espace vert	/	/	/	Aménagement

**Legende:**

- Industrie
- Commerce+hab
- Service
- Espace vert



## **05/Principe d'intervention**

### **5-1/Introduction :**

Notre projet est une contribution à un processus de réflexion globale sur la ville.

En clair, il s'agit pour nous de tirer un constat de la situation et des pratiques antérieures pour essayer d'offrir au public une représentation positive de la pratique urbaine.

Insérer dans notre zone d'étude les éléments urbains capables d'attribuer à notre intervention le caractère sociale et intégrant qui permettra de donner à la pratique urbaine, si importante qu'elle soit, une échelle humaine. Telle sera notre base de réflexion.

### **5-2/Principe d'intervention :**

Dès le départ, nous avons été particulièrement sensibles à toutes les implantations industrielles et autres en milieu urbain comportant de grand hangar, ou d'immeubles désaffectés qui datent de la période coloniale, avec la présence de quelques maisons entièrement délabrées. De ce fait, notre zone bénéficierait d'une réserve foncière très important ; ultérieurement, notre première pensée serait de reconstituer l'identité de cette zone d'étude afin de lui attribuer la vocation d'un centre urbain de relais qui vient compléter les fonctions du centre-ville et ainsi de congestionner ce dernier.

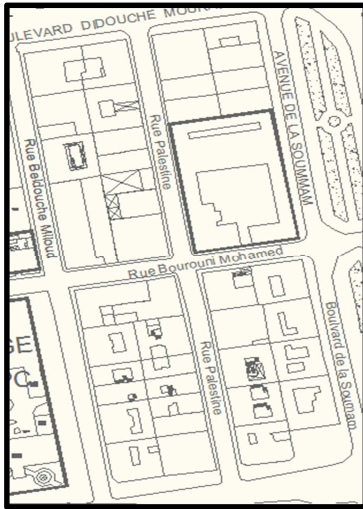
### **5-3/Les éléments forts du projet :**

L'espace public est la première victime du développement industriel jusqu'ici ignoré par la majorité des études urbaines, ce qui a induit des effets négatifs sur le bien-être de l'homme.

Revaloriser la notion d'espace public dans l'axe de la « SOUMAM », on essayant de les aménager d'une façon cohérente et dynamique.



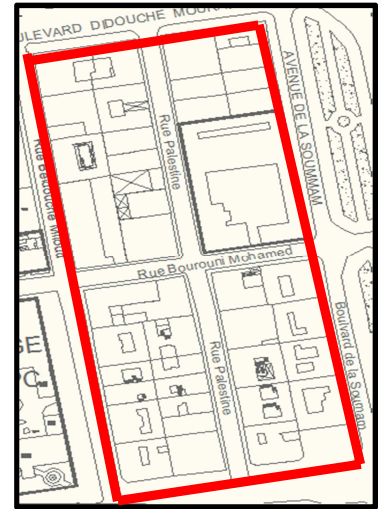
## 5-4/Processus d'élaboration du plan d'action



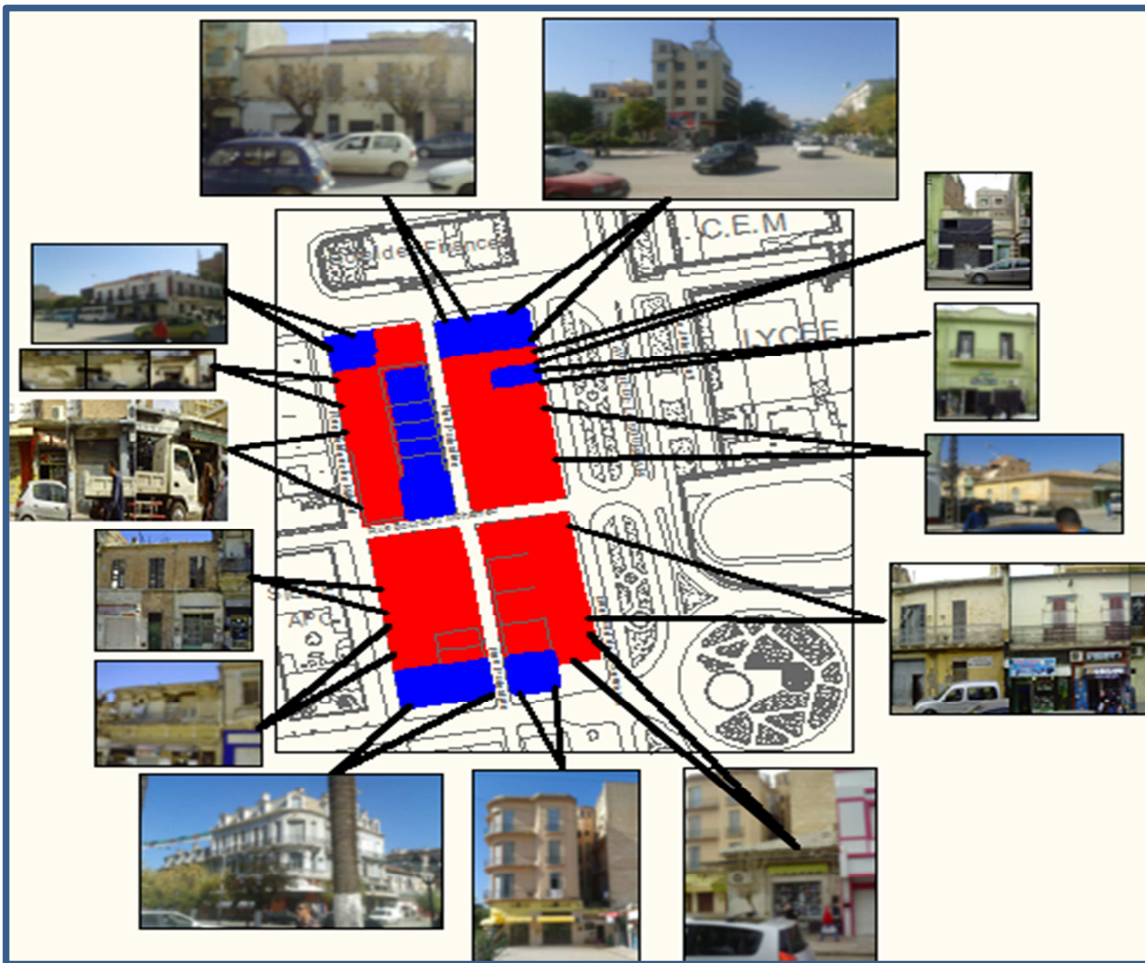
### Opération de remembrement



Regroupement les 06 ilots afin d'éviter une architecture banale « de tranche » aussi pour créer un projet monumentale au niveau de ce point stratégique de centre-ville



D'après les opérations appliquées sur le site d'intervention le résultat est :

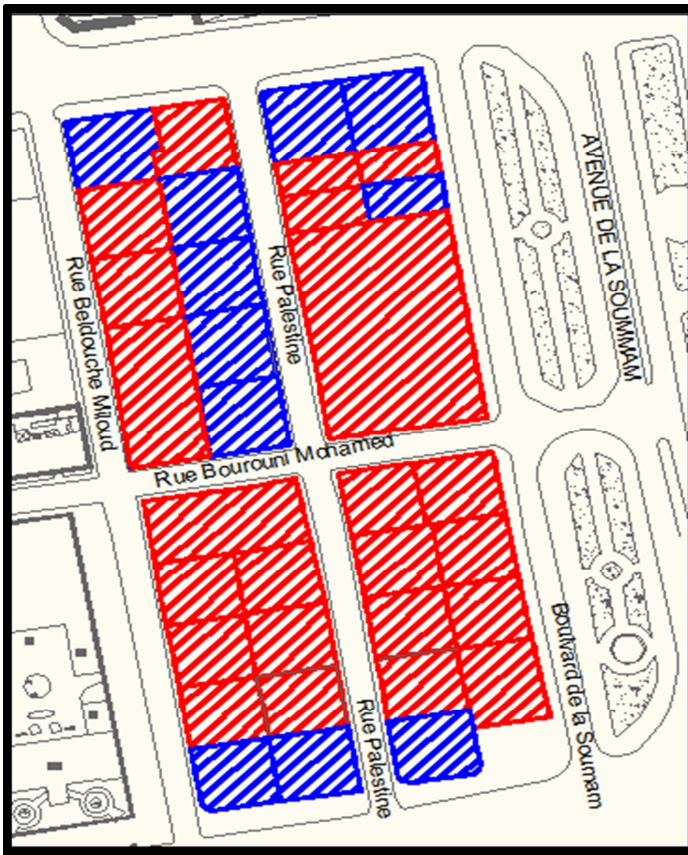


Légende :



- Bâtis à démolir
- Bâtis à préserve

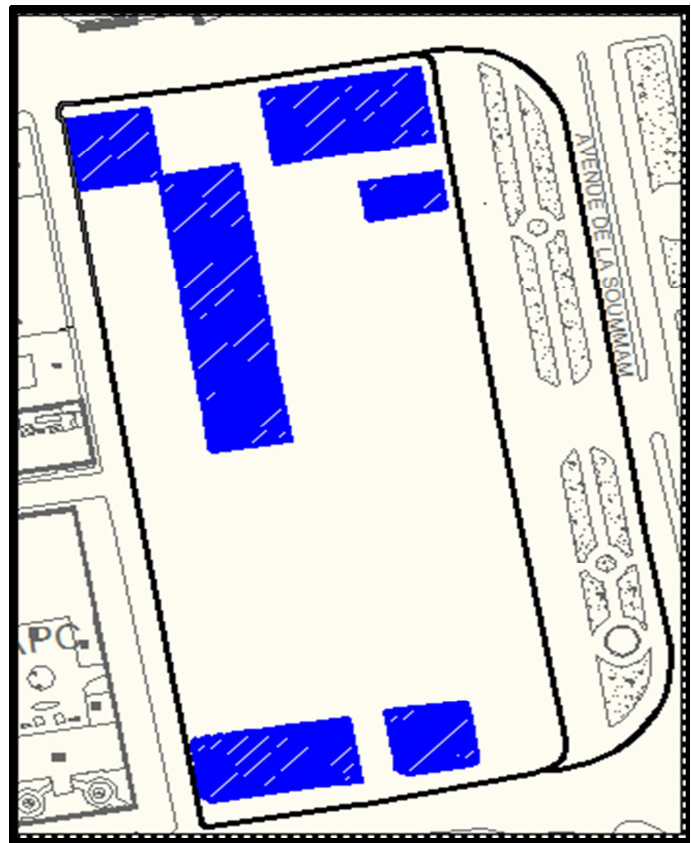


**5-5/Plan d'ion :**



Légende :

-  Bâtis à démolir
-  Bâtis à préserve



**Plan d'action**



## **La thématique :**

Dans le but de choisir des exemples qui sont relatifs à notre intervention concernant : le thème et la situation.

## **Premier exemple thématique :**

### **Une stratégie de développement urbain :**

#### **01 /Vierzon lauréate du PNRQAD France.**

**Le thème** : étude typo-morphologique.

**La situation** : centre ville : Vierzon lauréate du PNRQAD France.

**La date de livraison** : 2010.

Une stratégie de développement urbain est élaborée pour but de requalifier le centre ville<sup>1</sup>.



Vierzon conduit un plan de renouvellement urbain. Son centre-ville vient d'être retenu par le ministère du logement au Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. La ville met en œuvre un Plan Local de Déplacements Urbains qui implique d'importants aménagements des voiries Et développement des activités économiques.

## **Caractéristique du quartier :**

- ❖ Un parc de logements anciens et inadaptés (40%de vacance avec un nombre important de logements Indignes qui représente près de 25%du parc locatif).
- ❖ Des espaces publics qui ne sont pas adaptés aux modes de déplacements doux.
- ❖ Une déprise du commerce en centre-ville avec un projet de création de surfaces commerciales en Projet en périphérie.
- ❖ Un trafic de transit qui parasite le fonctionnement urbain.

<sup>4</sup><http://WWW.ville-vierzon.fr/Requalification-des-Qartiers.html>



**A partir de ce constat, la municipalité s'est fixé les objectifs suivants :**

- ❖ Réaménager les espaces publics pour redonner leur place aux modes de déplacements doux et donc rendre le centre-ville attractif.
- ❖ Réorganiser la circulation automobile en centre-ville.
- ❖ Intervenir sur le parc de logement indigne en le restructurant et en favorisant le repeuplement du cœur de ville.
- ❖ Favoriser l'implantation et le développement du commerce en centre-ville.





## Deuxième exemple thématique :

### Projet d'aménagement urbain

#### 02/BORDEAUX Recentre.

**Architecte:** Agence CANAL, ANMA, M75, PEPITO.

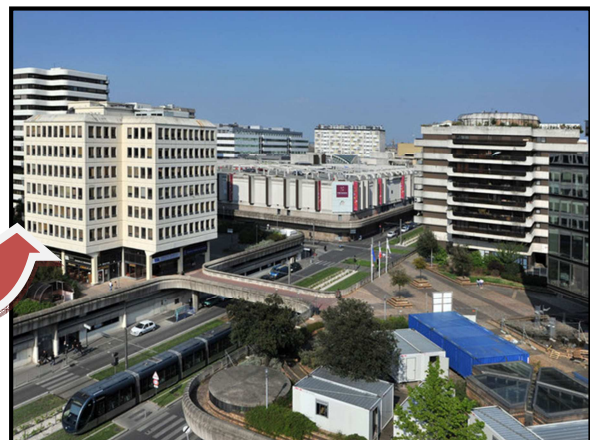
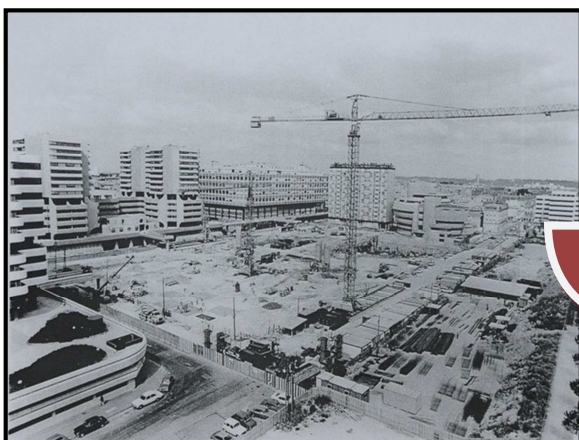
**Situation:** Centre-ville de Bordeaux.



Un projet global visant au renouveau du centre ancien, il est porté par la ville de bordeaux avec l'aide de l'Etat et de la communauté urbaine.<sup>2</sup>

#### Les objectifs:

- création de nouveaux espaces publics.
- Rénovation de l'habitat vétuste.
- Création de nouveaux logements.
- Création de nouveaux équipements publics.
- Revitalisation d'axe commercial.



<sup>5</sup><http://www.bordavenir.fr/category/accueil/meriadeck-centre-ville/>.



Le projet Re(Centres) va bénéficier du PNRQAD, un programme de l'État pour rénover les quartiers anciens dégradés. Bordeaux centre est constitué d'une succession de placettes de villages reliées par des rues (semi)piétonnes, souvent étroites liées à l'ancienne ville médiévale. La bonne idée de ce programme et d'EUR atlantique est de continuer dans cette logique, y compris dans les grandes friches pour éviter une coupure avec la ville ancienne. Ce projet devrait se dérouler jusqu'en 2013 et créer 1000 logements<sup>3</sup>.

### **Synthèse :**

- Comme on vient de le voir dans les exemples précédents l'intervention sur les centres anciens dégradés; loin d'être une simple opération de réhabilitation du cadre bâti un compromis entre amélioration de l'offre en services et mode de vie.
- Intensification des usages de la ville,
- L'introduction de la nature dans ces tissus denses en plus de l'affirmation du caché architectural en associant, habitants et usages dans une démarche participative.

### **A l'échelle de la ville:**

- Réinvestir la ville et jouir pleinement de ses ressources.
- Faire revivre un bout de ville et lui redonner l'échelle.
- Impulser une dynamique économique et culturelle en mettant en valeur un projet architectural étendu.

Intensifier les usages et en introduire d'autres.

Chercher une articulation entre l'existant et notre projet projeté.

### **Al 'échelle du quartier:**

- Améliorer l'accessibilité et l'attractivité du quartier.
- valoriser et préserver le quartier.
- Stabiliser ses habitants.

### **A l'échelle du secteur:**

- Remédier à l'insalubrité et la précarité du secteur.
- Saisir la potentialité du site et valoriser ses caractéristiques.
- Conserver et ramener une plus value.

<sup>6</sup><http://www.bordeaux.fr/ebx/portals/ebs.portal?/>



- Penser le rapport à la ville.
- La connexion avec les abords du lieu et à l'intérieur même du secteur.

### **Troisième exemple thématique :**

#### **Reconversion d'un ancien fort**

##### **03/Le fort D'ISSY**

**Architecte :** Bouygues immobilière.

**Situation :** d'Issy-les-Moulineaux paris

**Superficie :** 12h

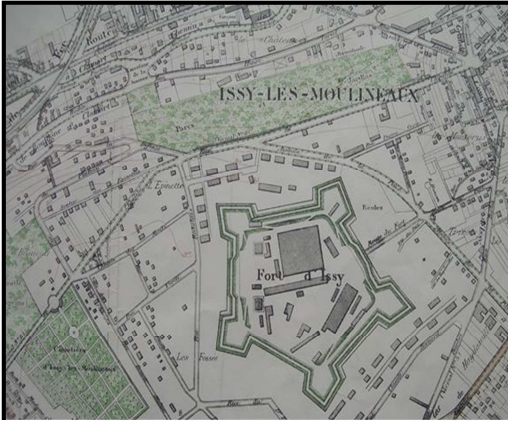
**Date de livraison :** 2013



En 2013, un éco quartier est installé sur la friche de l'ancien fort militaire. Développé par Bouygues Immobilier sur 12 ha, ce projet s'articule en 1 620 logements (dont 20 % de logements sociaux), des commerces, deux écoles, une crèche, ainsi qu'une piscine et un musée de l'histoire du Fort<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup><http://www.bouygues-immobilier-corporate.com/content/fort-issy>



Avant



après

## **Transformer UN LIEU HISTORIQUE EN UN AGRÉABLE ÉCO-QUARTIER :**

Le projet du Fort d'Issy est le fruit d'un pari ambitieux : reconverter l'ancien fort militaire d'Issy en éco-quartier d'ici 2013.

Étendu sur 12 hectares, le Fort d'Issy prévoit la construction de :

- 1 620 logements, dont 329 à la location (50 % de logements sociaux),
- 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et de locaux de services,
- 2 écoles,
- une crèche de 60 places,
- une piscine,
- un musée sur l'histoire du Fort.

...le tout dans un cadre qui met la nature au cœur du projet. Les habitants du quartier peuvent ainsi profiter d'un verger de 350 arbres, des promenades, des squares et aires de jeux, dans une espace entièrement piéton.

### **Les objectifs :**

#### **L'immeuble de O paris :**

- un immeuble élégance sobre et discrète.
- Des façades avec une vus imprenable.
- des logements calmes et confortables privilégient les espaces dégagés et la lumière naturelle.

#### **L'immeuble de Or'Natura :**

- Association d'esthétique au confort et a la qualité environnementale.
- Surfaces fonctionnelles et ouvertures sur l'extérieur aussi l'ensoleillement naturel.

#### **L'immeuble de LE Belvédère :**

- une architecture moderne et élégante.
- (BBC) bâtiment basse consommation.



### **Quatrième exemple thématique :**

#### **04/La galerie dans une ancienne friche industrielle (moulin) :**

**Maitre d'ouvrage :** Daniel Buren, Kader Attia, LeondroElrich, Pascale MarthineTayou et ZhannaKadyrova.

**Lieu :** friches industrielle 46 rue de la Ferté Gaucher, Sainte-Marie, en Italie

**Ancienne fonction :** Moulin

**Programme :** l'art contemporain, la galerie,

**Date de réalisation :** Samedi 20 Octobre 2012



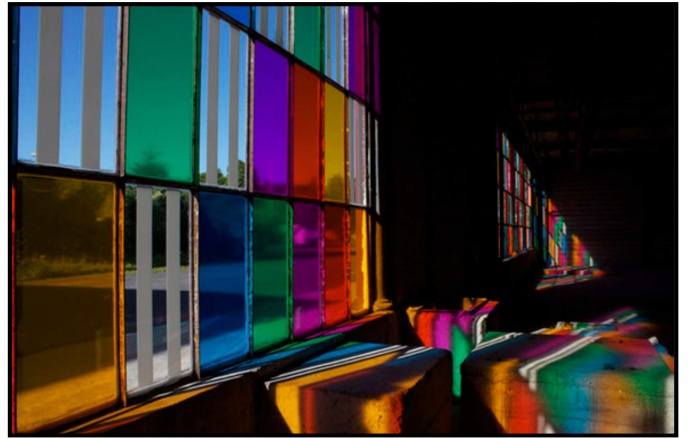
**Vue sur à Moulin de Saintes Marie**

La galerie Continua est une galerie internationale (son attache est en Italie elle a désormais un espace à Beijing et à Moulin), comme ses consœurs de Lisson Galery, ou de Perrotin elle travaille avec les grosses pointures de l'art contemporain : Anish Kapoor, Ai Weiwei, Daniel Buren... pourtant à la différence de ses compères elle a ce quelque chose qui l'a rend un chouia plus chaleureuse<sup>5</sup>.

<sup>8</sup><http://ninistan.com/la-galerie-continua/>



**Vue sur façade extérieur du moulin**

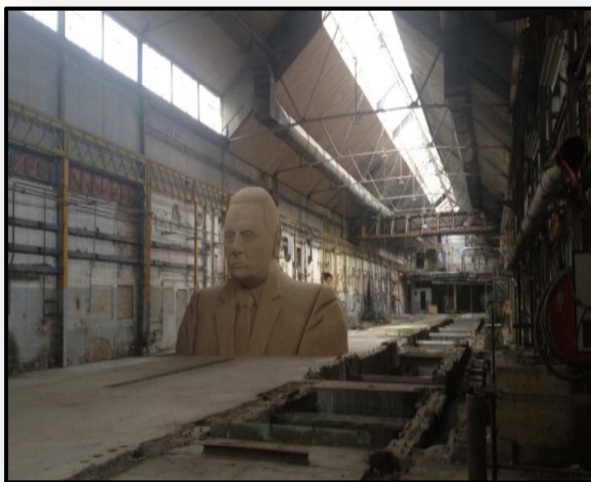


**Vitraux de Buren vue de l'intérieur**

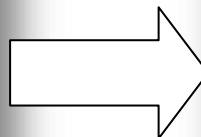
**Développement des travaux à l'ancien moulin :**

Une galerie a un double objectif : soutenir, promouvoir et mettre en valeur le travail d'un artiste et vendre les œuvres de ce même artiste auprès de collectionneurs. Pour réaliser cet objectif une galerie peut avoir l'utilité d'une bonne couverture presse, mais n'a pas d'intérêt spécifique à faire de la médiation avec les publics, autre que son public de collectionneur, déjà initié. Une galerie n'est donc pas un musée, elle sert avant tout des objectifs commerciaux.

C'est à mon sens là où la galerie Continua se distingue en alliant à ses objectifs commerciaux des projets dignes d'un centre d'art.



**Vue intérieur sur ancienne moulin**



**Les œuvres de LeondroElrich, Daniel Buren, Kader Attia...vues depuis la galerie Continua Le Moulin**



**Vue de la galerie Continua Le Moulin avec les œuvres Lillian Porter, Lari Ward, Pascale Marthine Tayou, Kendel Geers, et l'espace permet aussi des installations in situ comme ces deux labyrinthes**

**Le labyrinthe de Leandro Erlich de**

### **Synthèse :**

Dans les exemples étudiés, la reconversion, comme mode opératoire, a privilégié l'intégration de ces anciens édifices dans l'époque contemporaine tout en sauvegardant leur intégrité et leur esprit évocateur. Il s'agit de leur insuffler de nouvelles fonctions en puisant dans leurs potentialités avec l'appui de la technologie moderne.

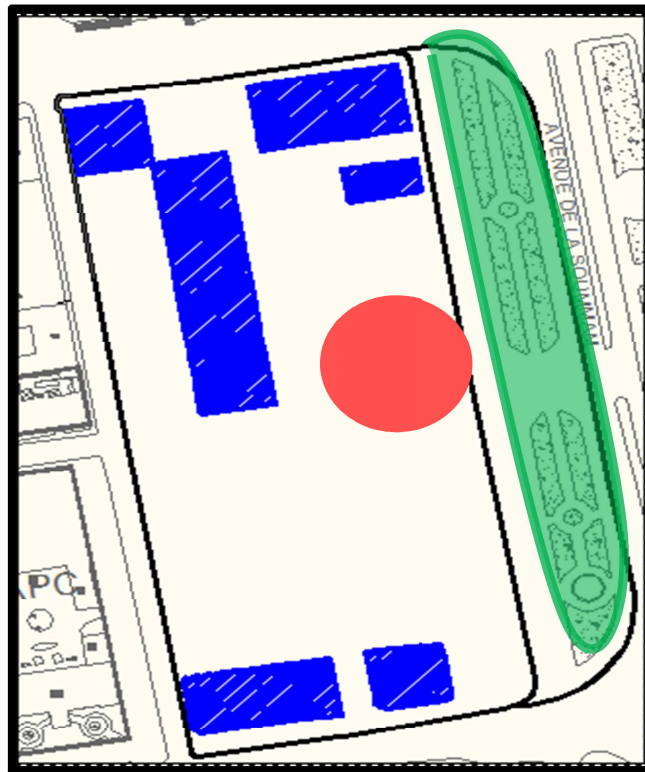
Des opérations de restructuration sont généralement entreprises pour la remise en état des dégradations encaissées par ces édifices ainsi que des extensions dans certains cas où la réponse totale au nouveau programme est compromise.



## 01/Esquisse du plan de masse

### Selon BERNERD HUET :

« Contrairement à l'urbanisme moderne pour lequel l'espace public est le vide laissé entre les bâtiments autrement dit un espace résiduel, je considère qu'il faut commencer par dessiner la forme des espaces publics et faire dépendre tout le bâti »



La création d'une place centrale, qui va assurer d'un côté la bouffée d'oxygène à l'intérieur du projet, et d'autre côté pour créer une continuité avec l'espace vert situant au niveau de Bd de la Soumman.

Cette place sera le moyen de notre projet, qui va faire le lieu de l'espace public et l'espace bâti.

### Principes de composition :

« Le jeu de l'architecture n'est ni la fonction, ni l'usage, ni la forme, la style, ni même toutes adéquation entre fonction et forme, mais plutôt l'ensemble de combinaisons et permutations possibles entre différentes catégories d'analyse, espace, mouvement, événement, technique, symbole, etc... »<sup>9</sup>

L'élaboration du projet est basée sur la fragmentation.

<sup>9</sup> Forme urbaine : De l'îlot à la barre .J. Casté rat al.



## **Fragmentation du programme :**

Une totalité éclatée pour permettre le mouvement, encourager le découvert, présenter une diversité du programme par l'ensemble d'équipement, d'habitat et de commerce et d'évènement par la création d'une place enrichissant l'espace.

Notre but, dans le projet, est d'avoir composé un ensemble urbain de fonctions intégrées et mélanger les différentes activités urbaines avec l'habitat qui s'intègre avec les différents aspects du quartier, place, boulevard, rue.

Exemple : Thématique de programmation en milieu urbain.

Principe : intégration de fonctions diversifiées et non nuisibles aux différents niveaux (quartier, ilot, bâtiment,...)



Notre but, dans le projet, est d'avoir composé un ensemble urbain de fonctions intégrées et mélanger les différentes activités urbaines avec l'habitat qui s'intègre avec les différents aspects du quartier, place, boulevard, rue.

Exemple : Thématique de programmation en milieu urbain.

Principe : intégration de fonctions diversifiées et non nuisibles aux différents niveaux (quartier, îlot, bâtiment,...)

## **02/programmation urbain :**

La méthode empirique a été adoptée comme point de départ de la réponse. Il a été procédé à une analyse du contenu du centre-ville de Sidi Bel Abbès et la nomenclature des équipements centraux et d'équipements d'accompagnement.

Le programme est divisé en quatre grandes fonctions complémentaires, regroupant généralement chacune une part importante d'activité de service, se seront :

- la fonction commerciale (continuité commerciale de centre-ville)
- la fonction culture, détente, loisirs.
- la fonction administrative.
- la fonction résidentielle.

## **Programme de base :**

### **a) la fonction commerciale :**

- Sur le plan quantitatif, le regroupement de surface commerciale au milieu de la portion doit répondre à l'attente de l'utilisateur : vaste gamme, maximum d'articles manufacturés, prestations offertes, véritable choix.
- Sur le plan qualitatif ; vocation de spectacles : découverte des vitrines, connaissance de la mode...
- Et pour remplir ces deux fonctions, il convient que le commerce soit présent de façon sensiblement égale par un centre commercial.

### **b) la fonction administrative :**

Les bureaux vont du service public (en passant par les bureaux d'affaires et des bureaux d'associations non lucratives et scientifiques, des bureaux d'administration)

### **c) fonctions culture, détente : (bibliothèque, espaces familiales)**



Le mot culture est pris, ici, dans son sens le plus large :

Tout ce que peut cultiver les facultés humaines, épanouir et donc rendre la vie plus riche.

Il y aura un lieu culturel qui favorisera les échanges, rencontres et la culture.

**d) Fonction résidentielle :**

les besoins de certaines professions, l'attraction de certaines catégories de population justifient la réalisation de logements dans le centre en plus des logements qui seront remplacés à la place de ceux qui sont vétustes ou détruits pour des raisons de restructuration de l'axe en lui donnant un caractère central.

La présence de logements permettant une animation continue et une appropriation personnalisée est importante.

Le but recherché est de mélanger les fonctions avec l'habitat et de répondre à notre préoccupation première qui est la densification du site, et donner un certain standing au centre-ville.

**03/Programme :**

1) Equipements commerciaux :

-Centre commercial.

2) Equipements de cultures :

-Bibliothèque.

3) Equipements administratifs :

-Bureaux d'associations fonctionnelles, culturelles, scientifiques.



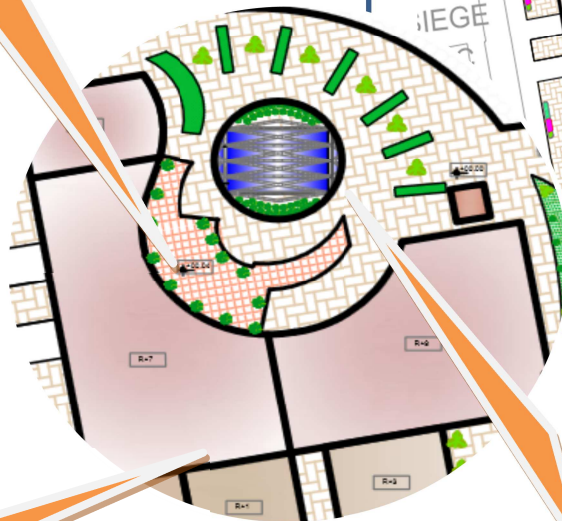
## 04/L'architecture de l'ensemble

### Principe volumétrique :

L'esprit de revitalisation de centre-ville nous a guidé dans la projection volumétrique avec des variétés formelles expriment un choix d'architecture contemporaine témoin de notre époque.

Il tentera d'être sensible à ne pas défigurer le paysage urbain adopté : intégration, respect des gabarits, continuité du processus de composition, tels seront les soucis de notre approche volumétrique

**Forme fluide pour cassé la statique des façades.**



**Espace extérieur suit la forme de volume**

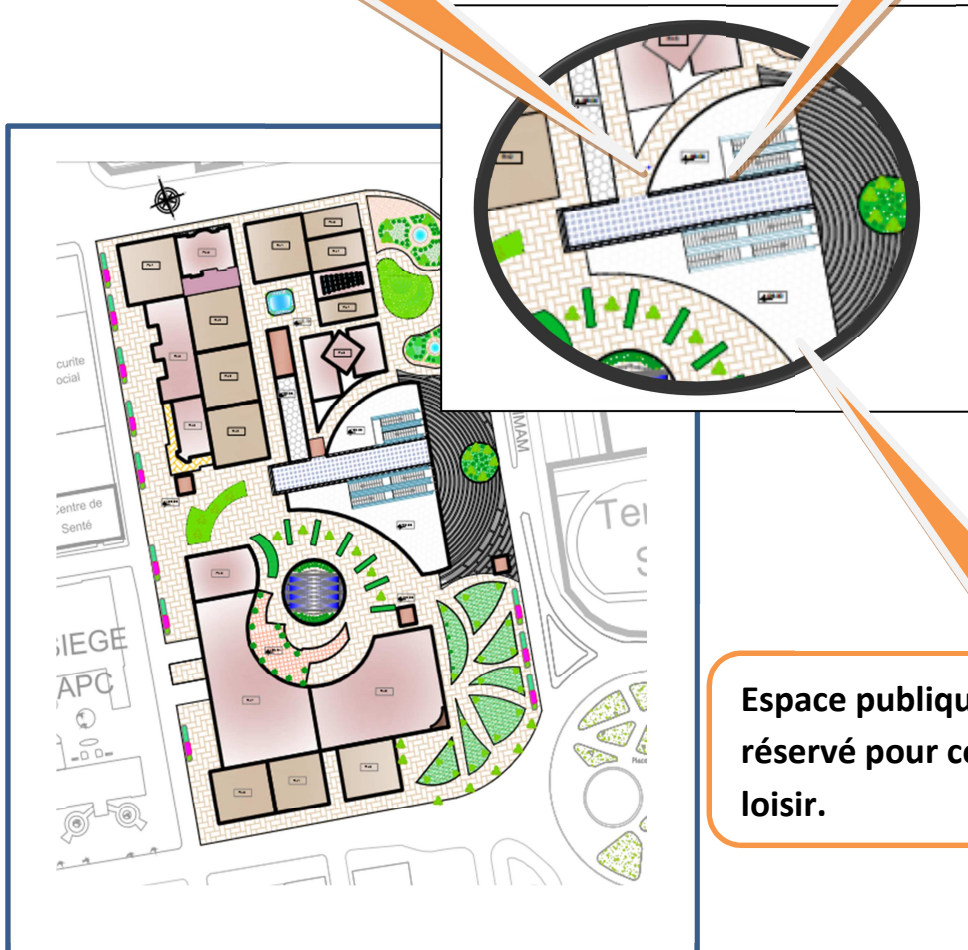
**Un immeuble suit la forme du terrain et d'une hauteur dégradée (de R+5 à R+9) sert un élément d'appel.**





**Forme ouverte pour animer le projet.**

**Une passerelle pour faciliter la circulation piétonne.**



**Espace public au sous sol réservé pour commerce et loisir.**



Un magazine du fond patrimonial pour identifier l'architecture de la ville

Traitement d'accès complète la forme



Immeuble culturel face au lycée et CEM répond aux besoins culturels

## **Bibliographie :**

### ***Livres :***

- Forme urbaine : De l'îlot à la barre.J.Caster et al.
- L'image de la cité : Kevin Lynch 1960, Ed.Dunod.
- Le patrimoine industriel, un nouveau territoire de, L, Bergeron et G, Dorel-Ferré.

### ***Revues :***

- POS n 10 approuvé en date de 18-10-2003 de Sidi Bel Abbes.
- une politique pour le patrimoine industriel, rapport présenté par Préfet Philippe L'oiseau, mars 1995.
- présentation de la wilaya de Sidi Bel Abbes, service d'urbanisme.

### ***Pièces écrites :***

- Dimension Urbaine d'un centre Multifonctionnel à MEDIONI-ORAN en juillet 1997.
- Rénovation d'un îlot a caractère industriel-Centre socioculturel-en 2003.
- Intervention sur les casernes militaire du centre ville de Sidi Bel Abbes2010.

### ***Site web :***

- <http://WWW.ville-vierzon.fr/Requalification-des-Quartiers.html>.
- <http://www.bordavenir.fr/category/accueil/meriadeck-centre-ville/>.
- <http://www.bordeaux.fr/ebx/portals/ebs.portal?/>.
- <http://www.bouygues-immobilier-corporate.com/content/fort-issy>.
- <http://ninistan.com/la-galerie-continua/>.