



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

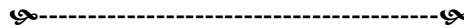
جامعة عبد الحميد ابن باديس - مستغانم

Université Abdelhamid Ibn Badis – Mostaganem

كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de Génie Civil et d'Architecture



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES DE MASTER ACADEMIQUE

Spécialité : Architecture

Option : Habitat et Projet Urbain

Thème

La conurbation comme outil de récupération des délaissés urbains : Cas de Sidi El Mejdoub

Présenté par :

Halim BOUGUELMOUNA

Tayeb Abdelkrim HENNI

Abdelkrim KABOURA

Mohamed Tayeb SILINI

Soutenu le 02 Juin 2016 devant le jury composé de :

Président :	M. Mohamed Réda MESSAHEL	MAA
Examineur :	Mme Ilhem HAJIJ	MAA
Examineur :	M. Kamel MORALENT	Architecte-enseignant
Promoteur :	M. Nabil ROUBAÏ-CHORFI	MAA

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

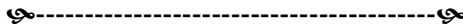
جامعة عبد الحميد ابن باديس - مستغانم

Université Abdelhamid Ibn Badis – Mostaganem

كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de Génie Civil et d'Architecture



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES DE
MASTER ACADEMIQUE

Spécialité : Architecture

Option : Habitat et Projet Urbain

Thème

**La conurbation comme outil de récupération
des délaissés urbains : Cas de Sidi El Mejdoub**

Présenté par :

Halim BOUGUELMOUNA

Tayeb Abdelkrim HENNI

Abdelkrim KABOURA

Mohamed Tayeb SILINI

Soutenu le 02 Juin 2016 devant le jury composé de :

Président : M. Mohamed Réda MESSAHEL – MAA

Examineur : Mme Ilhem HAJIJ – MAA

Examineur : M. Kamel MORALENT – Architecte-enseignant

Promoteur : M. Nabil ROUBAÏ-CHORFI – MAA

« Un bon enseignant explique. Un excellent enseignant démontre. Un très grand enseignant inspire ».

William Arthur Ward, écrivain américain, 1921-1994

Les plus grandes leçons ne sont pas tirées d'un livre mais d'un enseignant tel que lui ;
Sa passion pour l'enseignement et pour l'architecture est contagieuse ;
À celui qui s'est donné corps et âme pour nous transmettre son savoir ;
Un savoir tellement riche qu'il s'étalerait sur toute une vie d'encadrement ;
Pour l'ardeur qu'il porte à son travail ;

Pour tout cela, un « Merci » sincère à M. Nabil ROUBAI-CHORFI

Nous dédions ce travail à Mima Henni, qui nous a accueilli, nourri et supporté

I. DEDICACES

Une immense gratitude envers nos parents sans qui rien de tout cela ne serait, tangible et pourtant magique ;

Egalement nos enseignants, d'entre eux, Mansour BENBOUZIANE, Réda MESSAHEL, El Walid HADJEB et Kamel MORALENT qui m'ont emmené en voyage, de la théorie à la pratique, du poétique au rationnel, pour enfin faire de nous des architectes ;

À Farouk TAOULILIT, Miloud CHOUARFIA, Abdellah GHANI, Jam-beloo et Vibrio Cholerae

Mais encore, et individuellement

À mes cousins et tous les membres de ma famille, tellement nombreux et chers à mes yeux qu'ils occuperaient toutes les pages de ce mémoire ; Soyez sûrs de ma profonde gratitude et de ma respectueuse admiration

À mes amis Kebcha, Fokma, El Ghayat, Hadjou (spécialement) qui ne se reconnaîtraient sûrement pas si j'avais mis leurs vrais noms ; à tous les gars du coin et nass travo

À Halim fluctuat nec mergitur, Tayeb et son humour... surréaliste (3.0), Karim et son palmier bien placé ; merci pour tous les fou-rires inopinés à 4h du matin. Ce fut un immense plaisir de partager ces moments, tant autour d'une bonne bouffe qu'au turbin

À grand père, à nana Louisa, à toi sœurette, les petits (Younes, Lokman), Adel mon frère,

Tayeb SILINI

Paradoxalement, cette année qu'on me décrivait comme cauchemardesque et ardue fût l'une des meilleures de ma vie. Joyeuse, pleine de découvertes.

Si j'ai éprouvé une joie à apprendre et à travailler c'est grâce aux personnes qui m'ont accompagné dans mon parcours : Tayeb, Tayeb, Halim, et Monsieur ROUBAI, que dieux protège cette relation si spéciale.

À mes parents qui ont tout fait pour que j'en arrive là, mes sœurs et mon petit frère qui j'espère, feront encore mieux que moi dans leur avenir. Mes grands-mères qui attendent ce moment avec joie. Aux autres membres de ma famille, mes cousins (spécialement Rachid et ilhem).

Je tiens aussi à rendre hommage aux familles de mes camarades et à leur hospitalité., Mima, Fatma, tata Hadjress et son père Hadj Tahar, tata Yamna, Yacin, tata Amina, et Aminou33

Mes amis aussi nombreux sont-ils : Majid, Safa, Ahmed, Hadjou, Yacin, Abdou, Miloud, Abdelah, Kacem, Réda, Ismael, Norine et tous les autres, présents dans mes pensées.

Ma joie n'est rien si elle n'est partagée avec vous.

Abdelkrim KABOURA

À toute ma famille, mes amis et mes compagnons de parcours Tayeb, Tayeb et Karim ;

Halim BOUGUELMOUNA

À mes compagnons de parcours, intellectuel... et gastronomique ;

Tayeb HENNI

II. REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier les membres du jury qui ont accepté d'évaluer ce travail, à commencer par Monsieur Réda MESSAHEL, président du jury.

Egalement Madame Ilhem HAJIJ, examinatrice et Monsieur Kamel MORLENT, examinateur.

Nous tenons également à remercier Monsieur Nabil ROUBI-CHORFI pour nous avoir dirigé sans ménagement de temps et d'efforts.

Nous remercions aussi toutes les personnes à qui nous nous sommes adressé et qui nous ont aidés dans notre quête, également les services qui nous ont ouverts leurs portes, la direction du tourisme de la wilaya de Mostaganem, celle de l'hydraulique, de l'urbanisme.

Egalement les professionnels qui nous ont guidés dans notre phase de conception, K. MORALENT et M. BENBOUZIANE.

Enfin, l'équipe administrative du département de Génie-Civil et d'Architecture de l'Université de Mostaganem pour avoir permis et organisé notre soutenance.

III. SOMMAIRE

I. DEDICACES	3
II. REMERCIEMENTS.....	4
III. SOMMAIRE	5
IV. TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX	6
V. PREMIERE PARTIE : BASES THEORIQUES.....	9
A. Introduction.....	10
B. définition des Concepts :	12
C. Méthodologie.....	18
D. niveaux de réflexion.....	25
VI. DEUXIEME PARTIE : MESO-NIVEAU	26
A. Introduction.....	27
B. Lecture - Interprétation	27
C. Références thématique	39
D. Mise en contexte	59
E. Projection	65
VII. TROISIEME PARTIE : MICRO-NIVEAU	70
A. Introduction.....	71
B. Thématique	71
C. Programmation.....	93
D. Projection	106
VIII. BIBLIOGRAPHIE	107
IX. INDEX.....	109
X. TABLE DES MATIERES	110
XI. ANNEXES.....	112
A. Elargissement des plages de sable	113
B. La question de l'expropriation.....	116
C. La loi sur le littoral.....	117
D. Le renforcement des sols	119
E. Relevé topographique du site de Sidi El Mejdoub	123

IV. TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

Figure 1 : Mostaganem et ses extensions (en bleu), les délaissés urbains (en jaune)	11
Figure 2: Schéma d'évolution classique des villes	16
Figure 3: Schéma sommaire d'une conurbation de deux pôles	17
Figure 4: Le modèle du microscope de Joël de Rosnay	18
Figure 5: La causalité linéaire	20
Figure 6: Evolution de la vision systémique dans les sciences de la complexité (DE ROSNAY, 1975)	21
Figure 7: Boucle de causalité, éléments de base	22
Figure 8: Principe de propriété émergente	23
Figure 9: Processus de modélisation issu du scénario systémique	24
Figure 10: Positionnement méthodologique, échelles de lectures par rapport aux échelles physiques	25
Figure 11: centre historique de Mostaganem (partie en orange)	28
Figure 12: Les extensions de la ville de Mostaganem	29
Figure 13: schéma descriptif des conséquences de la conurbation	29
Figure 14: Délaissé urbain de la ville de Mostaganem	30
Figure 15: schéma des composants de la façades urbains	31
Figure 16: schéma de la pente à sidi el Mejdoub	31
Figure 17: En arrière-plan vue panoptique depuis la route, au premier plan cabanon d'époque	32
Figure 18: Relief apparent, densité faible et plage diminuée	32
Figure 19: Quelques résidences anciennes de valeur mais en état de délabrement avancé	33
Figure 20: partie haute de Sidi El Mejdoub non investie. En arrière-plan l'accolement du tissu récent	33
Figure 21: Schéma de la trame viaire à sidi el Mejdoub	34
Figure 22: Schéma de la trame viaire a Kharrouba	35
Figure 23: Schéma de la trame parcellaire à sidi el Mejdoub	35
Figure 24: : Schéma de la trame parcellaire à Kharrouba	36
Figure 25: schéma de l'occupation de sols à sidi el Mejdoub	36
Figure 26: Schéma de l'espace libre à Sidi El Mejdoub	37
Figure 27: Reproduction graphique de la façade de sidi el Mejdoub	37
Figure 28: Développement de la façade de sidi el Mejdoub	38
Figure 29: position géographique de Lille	39
Figure 30: schéma de développement de Lille	39
Figure 31: schéma de développement de Lille	40
Figure 32: Grand artère de la métropole	41
Figure 33: interstice de la zone de l'union	42
Figure 34: L'aménagement de la zone de l'union	43
Figure 35: Aménagement paysager du parc Eurasanté	44
Figure 36: Euralille	45
Figure 37: schéma cartographique de la régions PACA	45
Figure 38: vue aérienne sur les terres agricoles	46
Figure 39: interdépendance entre certaines villes du PACA	46
Figure 40: schéma sur l'évolution de l'automobile et son impact	47
Figure 41: prévision de la croissance démographique pour 2030	48
Figure 42: la façade de l'Euroméditerranée	49

Figure 43: Technopôle de Nice.....	50
Figure 44: l'agrandissement de l'université de Aix.....	50
Figure 45: siège du secteur maritime à Toulon.....	51
Figure 46: relation entre le PACA et les autres grandes villes.....	51
Figure 47: schéma de la situation de Saguenay.....	52
Figure 48: hypothèse d'une seule entité.....	53
Figure 49: l'hypothèse du regroupement des agglomérations.....	53
Figure 50: l'interdépendance des villes.....	54
Figure 51: carte des structures spatiales de la conurbation dans les années soixante-dix.....	54
Figure 52: Boucle de rétroaction ment de la région.....	55
Figure 53: Propriété émergente des relations de Saguenay.....	56
Figure 54: L'interdépendance du commerce, enseignement et services.....	57
Figure 55: schéma de la distribution de l'industrie.....	58
Figure 56: Effet synergique de complémentarité.....	58
Figure 57: interprétation systémique du scénario, 1ère boucle de rétroaction.....	60
Figure 58: interprétation systémique du scénario, Deuxième boucle de rétroaction.....	61
Figure 59: Principe de la polarisation.....	61
Figure 60: Alternative à la centralité par la polarisation, propriété émergente.....	62
Figure 61: Equilibre entre Polarisations et Centralisation.....	64
Figure 62: schéma croisée dynamique de la convergence horizontal.....	64
Figure 63: Identification des plages de Sidi El Mejdoub.....	65
Figure 64: placette du boulevard civique.....	66
Figure 65: Promenade du Paillon à Nice.....	67
Figure 66 : Schéma global d'aménagement.....	68
Figure 67 : Schéma global d'aménagement, partie villégiature.....	69
Figure 68: quelques projets du studio Fuksas.....	72
Figure 69: Références du Studio pour le projet.....	73
Figure 70: Volume de l'hôtel.....	73
Figure 71: Plan de masse du complexe.....	74
Figure 72: Poétique de l'espace chez FUKSAS.....	75
Figure 73: plan du RDC.....	76
Figure 74: plan Etage.....	76
Figure 75: hôtel Kalidria.....	79
Figure 76: plan de masse Kalidria.....	79
Figure 77: vue sur a piscine centrale.....	80
Figure 78: façade végétalisée.....	80
Figure 79: plan de l'hôtel Kalidria.....	81
Figure 80: Vue générale issue du dossier d'investissement (Hôtel à Sidi El Mejdoub)	82
Figure 81: Plan de masse, hôtel sidi el Mejdoub.....	84
Figure 82: Entrée de l'hôtel de Sidi el Mejdoub.....	85
Figure 83: marina de Dubrovnik.....	86
Figure 84: Plan de masse Villas Mlini.....	87
Figure 85: Villas Mlini.....	87
Figure 86: vue aérienne sur les villas Mlini.....	88
Figure 87: plan typique des villas Mlini.....	88
Figure 88: plan de masse Argos en Cappadoce.....	89
Figure 89: Façade de la villégiature.....	90
Figure 90: Villégiature Argos.....	90

Figure 91: continuité des placettes	91
Figure 92: Placette a accès restreint.	91
Figure 93: chambre creusée dans la roche.	92
Figure 94: proposition initiale de la marina de Rabat.....	94
Figure 95: Nouvel emplacement des barcassiers de Rabat.	94
Figure 96: Exemple de lieu traditionnel des barcassiers	95
Figure 97: Barcassiers à Rabat - Maroc	95
Figure 98: plan de la marina d'Anchorage	97
Figure 99: vue sur la marina Anchorage et sa villégiature.	97
Figure 100: Etat actuel de la villégiature de Sidi El Mejdoub.	99
Figure 101: Causalité résultante des services offerts.	99
Figure 102: Plan du Parc urbain de Mostaganem.	100
Figure 103: Le Marabout de Sidi el Mejdoub.	101
Figure 104: Le marabout de Casablanca.....	102
Figure 105: Intérieur fonctionnel du Marabout de Casablanca.	102
Figure 106: Exemple d'un jardin partagé à Paris.	103
Figure 107: Le projet RedBall, une forme d'appropriation d'interstices urbain dans différentes villes européennes.	104
Figure 108: largeur de la plage de Sidi El Mejdoub il y'a 5 ans.	113
Figure 109: Largeur de Sidi El Mejdoub Actuel.	113
Figure 110: Répétitions des digues de protection des plages et d'élargissement à Zeralda.	114
Figure 111: Procédé d'endiguement de la houle	115
Figure 112: Digue de Sidi El Mejdoub	115
Figure 113: Glissement de terrain dans la partie basse de Kharrouba.	119
Figure 114: Glissement de terrain près de la plage de Kharrouba.	119
Figure 115: Tracé du tramway à Kharrouba.	120
Figure 116: Station de relevage de Kharrouba.	121
Figure 117: Mur de soutènements en pierre.....	122
Figure 118: Procédé d'exécution des blindages.	122
Figure 119: Relevé topographique du site de Sidi El Mejdoub.	123
<hr/>	
Tableau 1: Comparaison des approches analytiques et systémique.....	20
Tableau 2: Cahier de charge des hôtels Accor.....	78

V. PREMIERE PARTIE : BASES THEORIQUES

A. INTRODUCTION

La ville est une entité territoriale qui subit une croissance ou la génère ; elle s'étale, se développe et dans certains cas tend à fusionner avec les territoires limitrophes. Dès lors, on assiste à la naissance d'un phénomène de conurbation qui s'illustre par la coalescence¹ des aires urbaines.

À Mostaganem la question d'une conurbation ne saurait guère tarder, les premiers signes sont déjà là. Nous citerons à titre d'exemple la jonction entre le centre-ville et ses banlieues tel que Mazagran, La Salamandre ou encore Kharrouba (voir Figure 1).

Quid de Sidi El Mejdoub ?

Le village de Sidi El Mejdoub pourrait être assimilé à une entité territoriale autonome s'il n'avait pas subi les aléas du temps l'ayant mené à ce que l'on pourrait qualifier de *délaissé urbain*. D'une villégiature, ce territoire a pris une importance certaine avant de périr et se retrouver, contre toute logique, en marge des schémas directeurs de la ville.

Le but de ce travail est de pointer la question de l'étalement urbain de Mostaganem à travers le cas de Sidi El Mejdoub. L'hypothèse supportant ce travail a trait aux actions adaptées au renouvellement urbain à travers le phénomène de conurbation, notamment ses attributs déterminants et déterminé.

Ainsi, la fusion des territoires urbains est-elle prédéterminée en dehors de l'intervention humaine ou alors laisse-t-elle lieu à l'action ? D'autre part, la conurbation détermine-t-elle le devenir de la ville ?

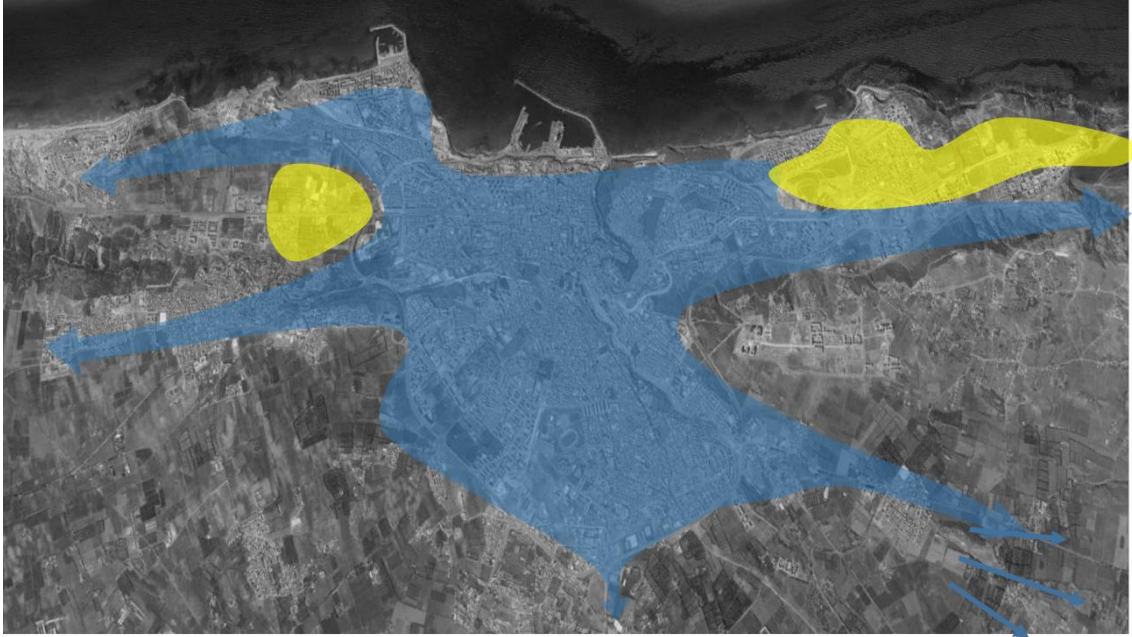
Dans un souci méthodologique, nous procéderons en amont à la définition de quelques concepts urbains clefs qui nous permettront de poser les jalons d'une recherche tant opérationnelle que scientifique.

Dans un volet pratique, nous aborderons certains cas d'étude relatifs au phénomène de conurbation ainsi qu'à l'aménagement urbain littoral. La ville de Mostaganem comme aire urbaine et son schéma évolutif feront l'objet d'un examen minutieux afin de détecter les cohérences et les incohérences du système.

Une méthode de scénarisation basée sur le principe de causalité circulaire² nous permettra d'exposer des canevas plausibles.

¹ Réunion, fusion d'éléments qui sont en contact (Larousse, 2009).

² Ce principe sera développé plus amplement au chapitre « Méthodologie » en page 14



Source : Google Earth

Figure 1 : Mostaganem et ses extensions (en bleu), les délaissés urbains (en jaune)

B. DEFINITION DES CONCEPTS :

Nous allons tenter dans ce chapitre de définir certains concepts en prenant en ligne de compte le sens propre à notre problématique. La démarche est d'autant plus importante qu'elle servira, au-delà des définitions elles-mêmes, à établir un langage commun avec le lecteur de ce mémoire.

Les concepts abordés ici concernent principalement les phénomènes liés aux dynamismes de la ville, à ses centralités, son étalement, sa territorialité, etc.

1. LES CONCEPTS :

a) Le noyau urbain :

Le terme de noyau renvoi indubitablement vers la centralité. Cela implique-t-il nécessairement une localisation géographique ou va-t-il au-delà ?

Selon *Van Hecke*, il s'agit d'une entité homogène et absolue car elle est « *le cœur de la ville, le centre de décision et d'activité ayant la plus grande concentration de commerces de détail et de services liés à la région.* » (VAN HECKE, 2001).

Quand cette partie ne suffit plus pour subvenir au besoin de ses habitants et à accueillir les nouvelles vagues d'arrivage, le noyau subi un phénomène nommé périurbanisation.

b) La périurbanisation :

Il s'agit d'un « *phénomène d'urbanisation en périphérie extérieure d'une agglomération.* » (MULETA, 2002).

Ce processus n'engage pas forcément une liaison fonctionnelle avec le noyau urbain, car il regroupe « *l'ensemble des mouvements centrifuges ayant conduit à l'étalement urbain au-delà des limites des agglomérations, vers les zones rurales* » (DUCOM, s.d.).

Les espaces périurbains sont les espaces d'urbanisation diffuse sans continuité avec la ville-centre, au-delà de la couronne des banlieues ou périphérie immédiate.

Au bout de d'une certaine limites la périurbanisation ne suffit plus car la majorité des habitants de banlieue travaillent dans les noyaux centraux.

c) L'étalement urbain :

Selon des chercheurs de l'UNIL³, le phénomène de l'étalement urbain est complexe car « *il se renforce lui-même et on peine à distinguer ses causes de ses effets* » (DA CUNHA & VON UNGEN-STENBERG, 2003).

L'étalement urbain est l'avancement de la ville sur les zones naturelles en zones construites en même temps qu'un processus de différenciation fonctionnelle et sociale de la ville. Ceci entraîne une répartition hétérogène répondant principalement à des critères économiques des activités et de la population sur le territoire.

« *L'étalement urbain constitue une forme d'urbanisation qui s'est généralisée dans les villes. Portée par une mise en valeur privilégiée des périphéries urbaines, il provoque*

³ Université de Lausanne, Faculté des géosciences et de l'environnement

nécessairement l'accroissement des surfaces bâties de chaque agglomération. » (YOUSSOUFFI & ANTONI, 2007)

« L'étalement urbain peut être compris comme une extension urbaine en continuité de la ville. » (LAROSE, 2007)

En conclusion, contrairement à la périurbanisation, l'étalement urbain génère des emplois et des équipements de proximité pour palier au problème de mobilité.

d) L'aire urbaine :

Cette notion est globalement prescriptive car elle implique des considérations normatives.

Ainsi, elle se définit comme *« un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué [sic] par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales [ou des zones littorales dans notre cas] ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. »* (INSEE, 2010)

Cependant une aire urbaine n'est pas un élément isolé dans l'espace, elle se situe à proximité d'autres aires. De fait, l'étalement urbain peut induire au raccordement de certaines d'entre elles.

Nous verrons cela plus en détail dans notre définition de la conurbation (voir en page 14).

e) Le centre et la centralité

Les phénomènes expliqués plus haut ne sauraient être appréhendés sans s'accorder au préalable sur la notion de centralité car elle revient souvent dans les différentes définitions.

L'acception de la centralité *« présente une large gamme de significations qui se rangent entre un sens littéral et simple qui dénote la position géométrique centrale d'un lieu dans un espace déterminé, et un sens élargi qui renvoie à la capacité d'un lieu qui concentre hommes et activités à polariser un espace plus ou moins vaste. »* (LUSSAULT, 2003)

Le centre est donc la partie où se réunissent différentes activités, services, habitants, etc.

D'un point de vue sémiologique⁴, *« La centralité est un phénomène de concentration du signifié des éléments urbains indispensable à la ville : supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations. »* (DUPLAY & DUPLAY, 1985).

⁴ Car le sens recherché ici ne dépend pas uniquement de la composante physique de la centralité mais également de sa valeur symbolique.

2. LE TERRITOIRE :

Les concepts abordés plus haut renvoient à la ville et sa dynamique ; il serait judicieux d'aborder également ce dynamisme du point de la politique urbaine et des actions.

Nous aborderons donc dans cette partie des notions liées au territoire.

a) Territorialité

Le mot territoire renvoie à au moins huit définitions différentes (LEVY, 1999) et cela entraîne nécessairement une approche polysémique tout autant que géographique de la question. Nous retiendrons néanmoins la vision juridique du concept.

« La territorialisation consiste en une appropriation qui peut être juridique et économique (la propriété) ou symbolique (le sentiment d'appartenance, de connivence). La notion de territoire implique, en principe, l'existence des limites précises. Mais, dans certaines de ses acceptions, symboliques ou fonctionnelles, le territoire peut avoir des limites plus floues ou peut correspondre à une organisation réticulaire : territoires de la mobilité, de l'appartenance communautaire (les diasporas), territoires virtuels par exemple. » (EduScol, 2005)

b) Aménagement du territoire :

« L'aménagement du territoire désigne à la fois l'action d'une collectivité sur son territoire, et le résultat de cette action » (BRUNET, 1997).

L'aménagement du territoire est la politique publique qui consiste à planifier et coordonner l'utilisation du sol, l'organisation du bâti, ainsi que la répartition des équipements et des activités dans l'espace géographique.

C'est donc l'aménagement du territoire qui décide du future de nos villes, par la bonne prise de décision et des actions adapter nous pourrons arriver a passé d'une conurbation complexe et fragmentaire, à un tissue globale don chaque une de ses parties fonctions en coordinations, et arrivé a formé de partie un grand ensemble considéré a sont tours comme un noyau.

c) Renouvellement urbain :

« Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières » (Le renouvellement urbain, 2016)

Cette notion ne va pas sans des variantes et des approches tangentes tel que la rénovation, la restructuration, la réhabilitation ou la reconstruction.

Dans tous les cas, pourquoi s'intéresser au renouvellement urbain ?

L'objectif est de transformer les quartiers en difficulté ou tout simplement délaissés, dans le cadre d'un projet urbain. Le renouvellement urbain permet de reconquérir des terrains laissés en friche puis de les restructurer en quartiers d'habitation afin de rétablir l'équilibre de la ville.

3. LA CONURBATION :

Quel rapport entretiennent ces phénomènes avec notre problématique ? C'est en allant plus loin dans la définition de la conurbation que les choses s'éclairent.

La conurbation est « *définie comme étant un ensemble de villes devenues coalescentes par extension de leurs périphéries entre lesquelles s'établit une complémentarité et une répartition des fonctions* » (GEDDES, 1994)

« *Une conurbation est une agglomération formée par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ruraux.* » (INSEE, 2015)

La conurbation est à la fois un résultat de plusieurs phénomènes et le déclenchement de plusieurs autres, de par sa nature fragmentaire on peut avoir du mal à distinguer un véritable épicycle sur le quelle établir une politique durable.

Dans les pages qui suivent, nous tentons de schématiser le principe premier d'étalement urbain (voir Figure 2) qui caractérise la plupart des groupements humains, indépendamment des facteurs géomorphologiques du type rupture naturelle ou des facteurs économiques du type axes de communication.

Dans un second schéma (voir Figure 3), nous illustrons la coalescence de deux centralités due à une conurbation latérale (provenant d'un seul centre et englobant un autre centre) ou collatérale (provenant de chaque pôle).

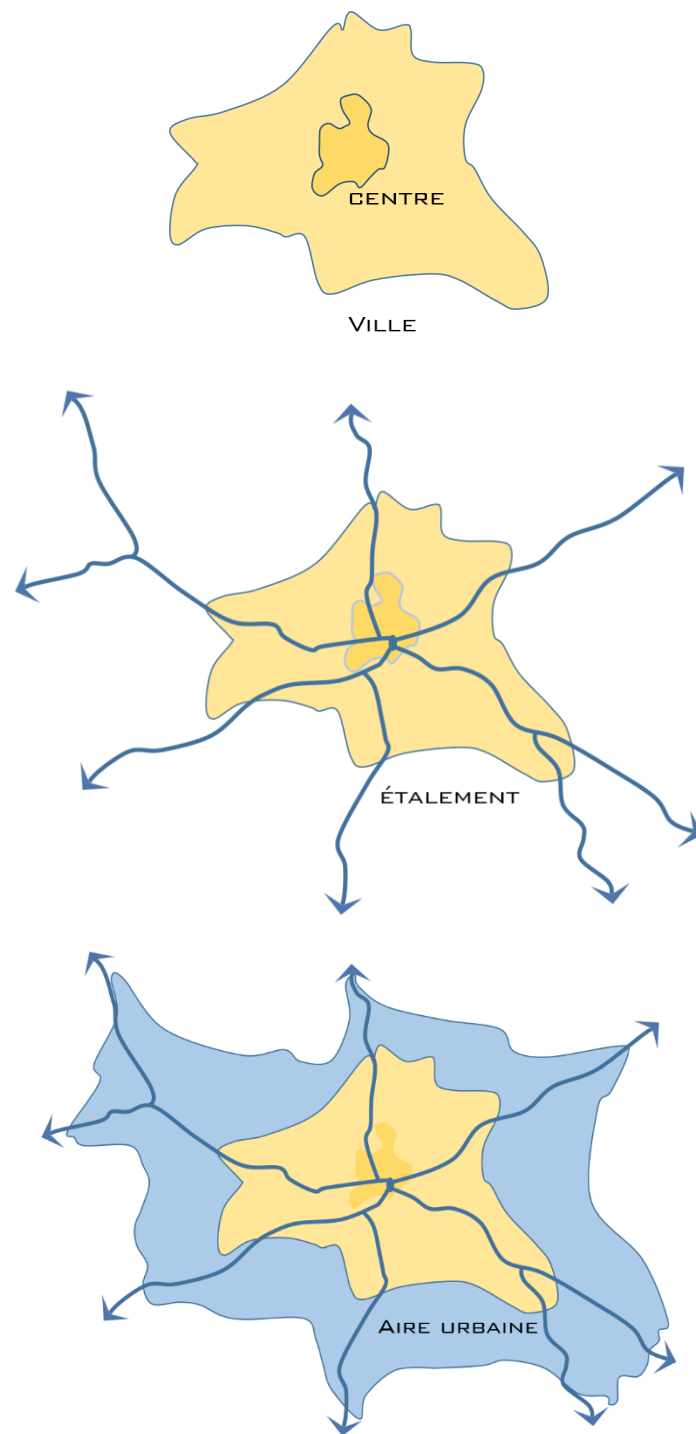


Figure 2: Schéma d'évolution classique des villes

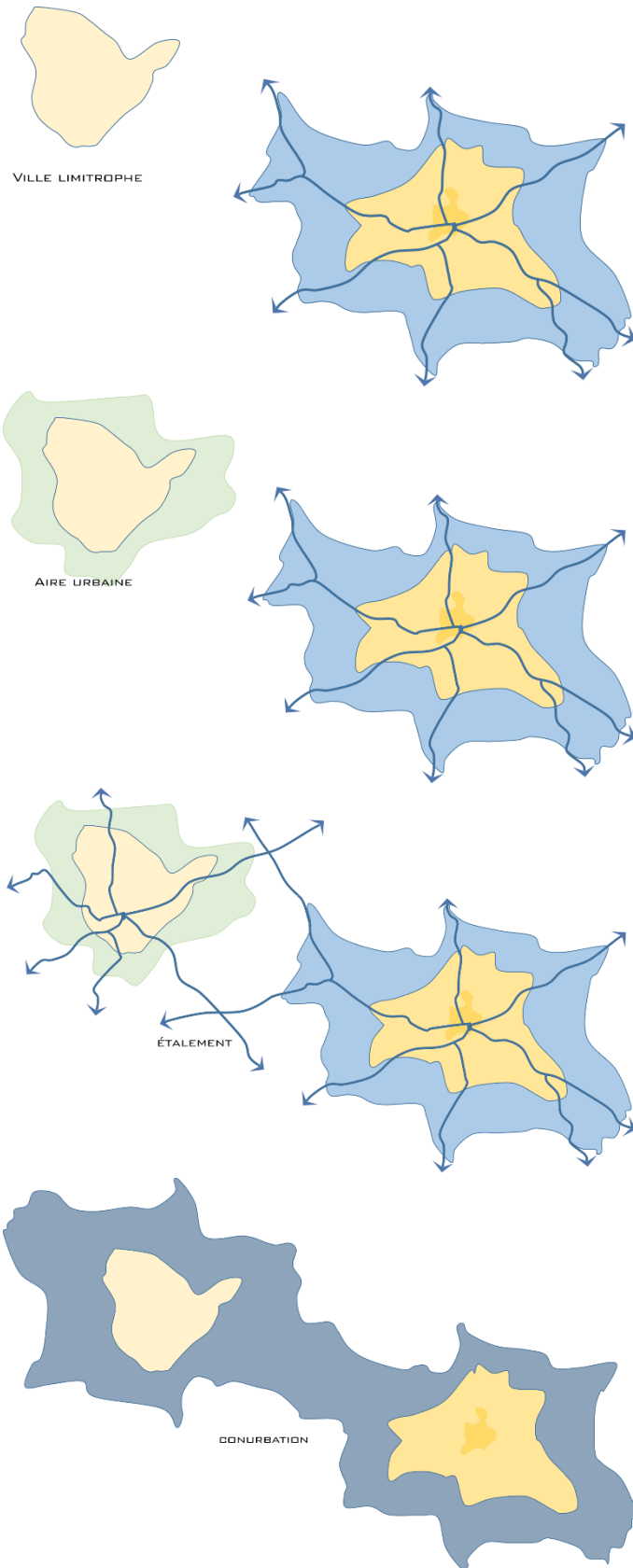


Figure 3: Schéma sommaire d'une conurbation de deux pôles

C. METHODOLOGIE

1. L'APPROCHE SYSTEMIQUE

Afin d'explorer de façon optimale le phénomène complexe induit par la conurbation, et surtout pour pouvoir l'envisager comme outil, nous avons eu recours à l'approche systémique.

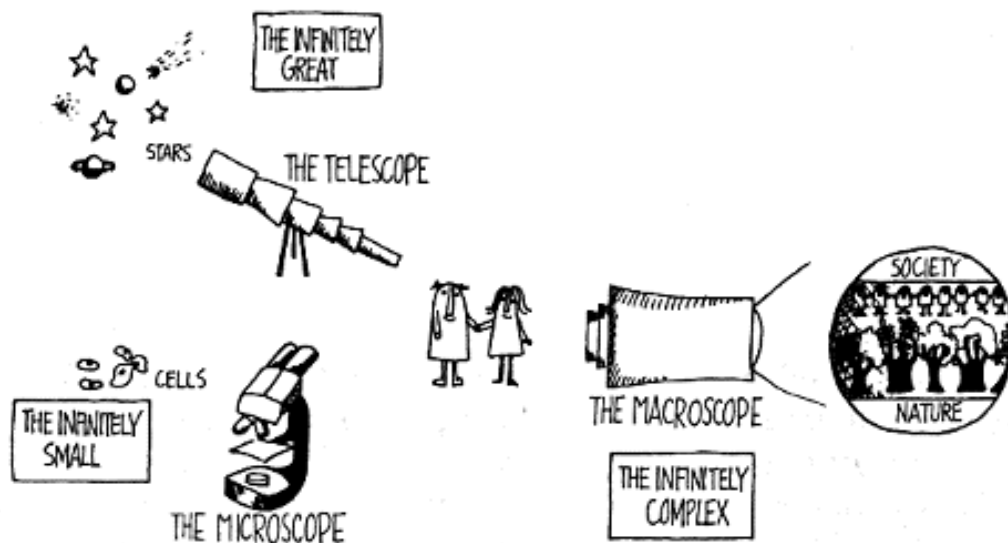
Pour cela, il faut pouvoir définir la notion de système qui est « *un ensemble d'éléments interdépendants tels qu'une modification quelconque de l'un d'entre eux entraîne une modification de tous les autres.* » (EDMOND & PICARD, 1984).

Le territoire étant reconnu comme tel, l'approche la plus adaptée pour son étude, est l'analyse systémique. Cette dernière est une « *discipline qui regroupe les démarches théoriques, pratiques et méthodologiques, relatives à l'étude de ce qui est reconnu comme trop complexe pour pouvoir être abordé de façon réductionniste* » (DONNADIEU & KARSKY, 2002)

Elle est aussi considérée comme une démarche scientifique qui repose sur *l'analyse des relations qu'entretient un élément dans un contexte donné. Il s'agit d'observer un objet impliqué dans un réseau relationnel (un système) et non une entité isolée.* » (EDMOND & PICARD)

Cette approche a le mérite de surpasser les problèmes de cloisonnement des disciplines dus à l'approche analytique dépassée par la complexité des domaines de pensée actuels. Ainsi que l'explique si bien Joël de Rosnay : « *Il n'y a aucun point commun entre l'écologie, le système économique, la cellule d'un point de vue biologique et la ville si l'on considère tout cela d'un point de vue analytique* » (DE ROSNAY, 1975).

A cela, De Rosnay imagine un outil pas comme les autres qu'il nomme « *macroscopie* » (voir Figure 4). Un instrument symbolique, « *fait d'un ensemble de méthodes et de techniques empruntées à des disciplines très différentes* » qui servirait à observer la nature dans sa totalité, évitant les risques d'atomisation comme le ferait une observation de l'infiniment petit à travers le microscope, et de l'infiniment grand à travers le télescope (DE ROSNAY, 1975).



Source : Joël de Rosnay, 1975

Figure 4: Le modèle du macroscopie de Joël de Rosnay.

On comprend donc que l'approche analytique est ce qu'il y'a de plus classique dans la démarche intellectuelle depuis Aristote, mais son problème est qu'elle n'est efficace que dans l'isolement, que lorsqu'elle se concentre sur certains éléments du problème en défaveurs des autres.

Une comparaison, quelque peu caricaturale, faite par de Rosnay des approches analytiques et systémique fait bien ressortir les aspects qui les distinguent. (Voir Tableau 1).

Les approches analytiques et systémique sont fondées sur des postulats épistémologiques différents, et préconisent des façons différentes de percevoir la réalité. Chacun utilise une méthodologie qui lui est propre et aborde l'étude d'ensembles possédant des niveaux de complexité divers.

L'approche analytique ne travaille que par la modification d'une variable à la fois, donc elle ne peut gérer que des interactions faible et linéaire elle conduit finalement à une approche par discipline

L'approche systémique possède, quant à elle, ses propres caractéristiques comme sa structuration, sa mobilité, et sa fonctionnalité. Ainsi pour arriver à la maîtrise de la complexité, nous devons passer par 4 concepts principaux : la complexité, la globalité, l'interaction et enfin le système.

Approche analytique	Approche systémique
Isole : se concentre sur le éléments	Relie : se concentre sur les interactions entre les éléments.
Considère la nature des interactions.	Considère les effets des interactions
S'appuie sur la précision des détails.	S'appuie sur la perception globale.
Modifie une variable à la fois.	Modifie des groupes de variables simultanément.
Indépendante de la durée : les phénomènes considérés sont réversibles.	Intègre la durée et l'irréversibilité.
La validation des faits se réalise par la preuve expérimentale dans le cadre d'une théorie.	La validation des faits se réalise par comparaison du fonctionnement du modèle avec la réalité.
Modèles précis et détaillés, mais difficilement utilisables dans l'action.	Modèles insuffisamment rigoureux pour servir de base de connaissances, mais utilisables dans la décision et l'action.
Approche efficace lorsque les interactions sont linéaires et faibles.	Approche efficace lorsque les interactions sont non linéaires et fortes.
Conduit à un enseignement par discipline (juxta-disciplinaire).	Conduit à un enseignement pluridisciplinaire.
Conduit à une action programmée dans son détail.	Conduit à une action par objectifs.
Connaissance des détails, buts mal définis.	Connaissance des buts, détails flous.

Tableau 1: Comparaison des approches analytiques et systémique

L'analyse systémique remet en question la base même du déterminisme à travers **la causalité linéaire**. Ainsi si, dans une vision classique, l'on considère que chaque action provoque une réaction qui elle-même provoque une autre action (voir Figure 5), cet effet s'accroît avec le temps linéairement. Or, il en est autrement selon les systémiciens.

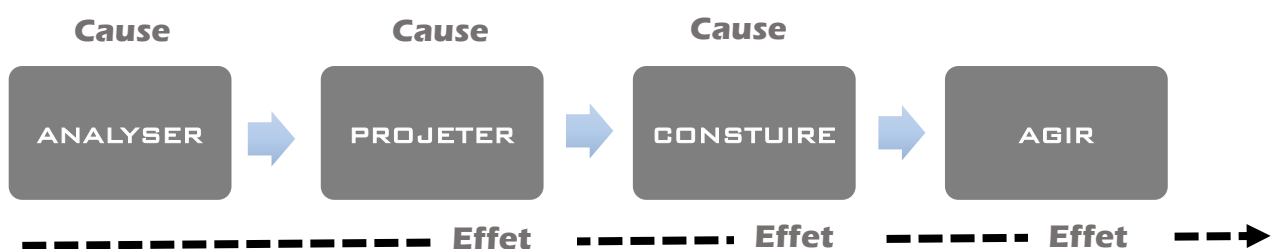


Figure 5: La causalité linéaire

« La genèse même de chaque élément s'explique à partir de l'existence et de la genèse des autres éléments. » (BAREL, 1977) devenant par le même cas éléments interdépendants tels qu'une modification quelconque de l'un d'entre eux entraîne une modification de tous les autres. Ils ne valent rien les uns sans les autres, donc le tout est plus que la somme de ses parties.

Cependant, une nouvelle perception de la causalité est née avec les courants de la cybernétique⁵, se concentrant sur les interactions entre les éléments du système et non pas sur les éléments eux même (voir Figure 6).

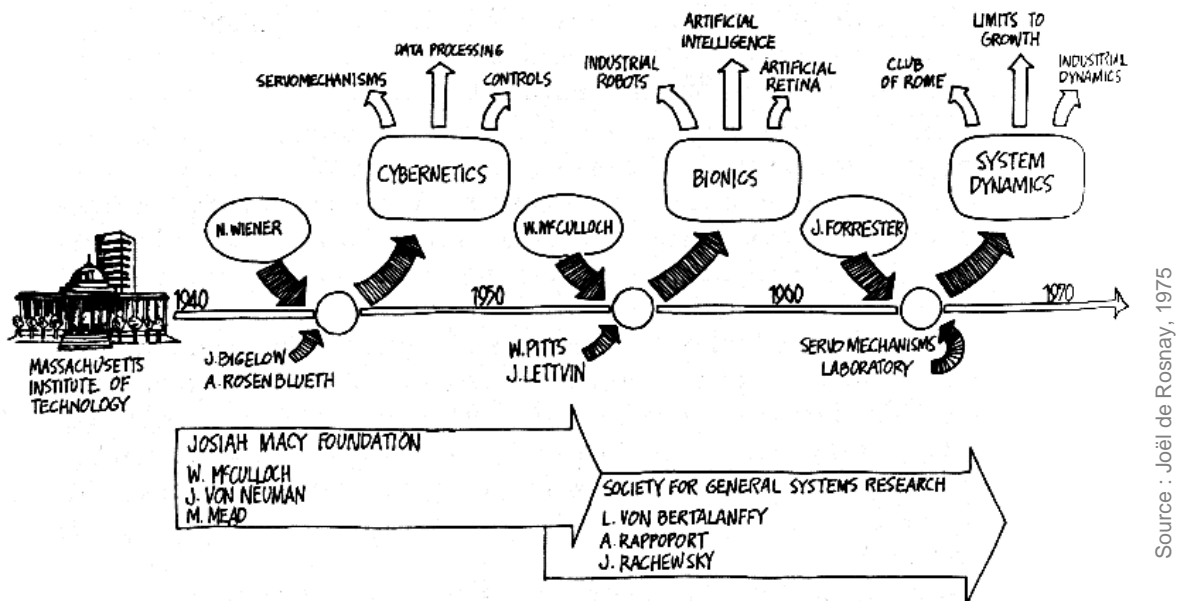


Figure 6: Evolution de la vision systémique dans les sciences de la complexité (DE ROSNAY, 1975).

A ce moment, nous pouvons penser que les variables peuvent être nombreuses dans un système qui plus est complexe, cela pourrait induire un effacement des particularités au profit d'une vision globale et globalisante. Or c'est bien dans cette approche globale que nous pouvons cerner les liens de causalités au sein du système en les traitant comme une source d'information.

Pour revenir à ce qui nous intéresse dans ce travail, nous devons dépasser le postulat que le phénomène urbain est le jeu simplifié d'une cause et d'un effet pour éviter les approches cloisonnées induites par la dynamique de la pluridisciplinarité est qui n'est, en réalité, qu'une manière de dissocier les points de vue en amont afin de les confronter, voir les entrechoquer, en aval.

C'est bien cela qui arrive quand urbanistes, sociologues, architectes ou économistes essayent d'aborder dans un simulacre d'équipe pluridisciplinaire les questions de la ville. Sans oublier l'intervention des mouvements associatifs de natures et d'obédiences idéologique ou politiques différentes.

Dans la ville, certaines causes produisent parfois des effets qui deviennent eux-mêmes des causes pour d'autres effets car si l'homme influe sur son environnement, son environnement influe aussi sur lui comme sur d'autres individus.

⁵ Discipline scientifique considérée à l'origine de l'approche systémique.

La relation entre trames viaire et dynamique de la ville par exemple peut se trouver dans la relation causale entre essor économique et composante sociale ; n'est-ce pas le phénomène courant dans les années 90 de la ruralisation des villes ou les tracés des coopératives anarchiques ?

Pour en revenir au système et aux relations entre les composantes, nous nous retrouvons ainsi avec un tracé circulaire à la place d'un tracé linéaire (voir Figure 7), où l'action sur la ville ne se limite pas à l'apparition de réponses épidermiques. Ces réponses entraînent à coup sûr des mouvements de concertation autour de l'action première, par exemple une décision communale pour les horaires d'ouvertures de lieux publics, qui entraîne des corrections sur les actions premières.

Il s'agit alors d'une boucle de rétroaction qui évolue ou régresse (on dira alors rétroaction positive ou négative), par exemple l'augmentation des cycles de réaction peut entraîner à un moment la rupture du système, ou alors ont atténuation peut entraîner une idée de satisfaction générale.

A travers l'exemple présenté, nous pouvons comprendre toute l'importance de la systémique sur la vie collective et l'apparition de nouvelles formes d'urbanités.

De plus l'urbain étant un objet complexe, il communique sans interruption avec son environnement, ceci veut dire donc que la causalité circulaire ne se limite pas simplement à un cercle formé par ses composants isolés et engagés dans une dynamique interne. Dans la majorité des cas, c'est plusieurs boucles qui se complètent entre elle constituant ainsi toute la complexité du système.

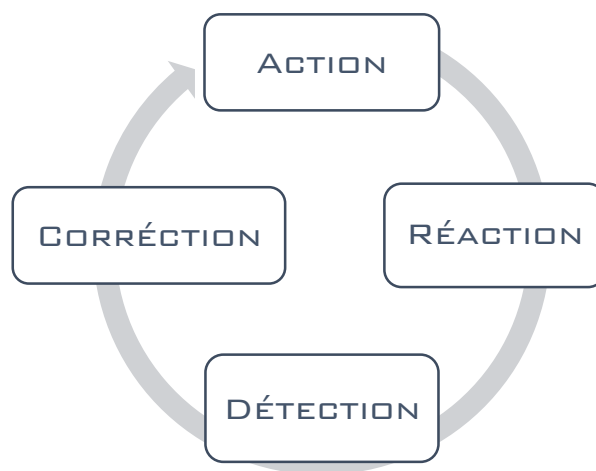


Figure 7: Boucle de causalité, éléments de base

Pour en revenir à l'exemple cité précédemment, la réaction rapide du décideur sur la base des concertations des usagers peut être complétée par une boucle de rétroaction parallèle et influente constituée des réseaux sociaux et de leur impact. Le système est alors très complexe et imbriqué et sous-tend à l'idée combinée de l'hyper-urbain et de l'urbanisme participatif.

Appelé aussi boucle de rétroaction, l'effet peut être différent selon le domaine d'application :

Positive : accentue les phénomènes, favorise l'évolution et le changement

Négative : amortit les phénomènes, favorise les habitudes, l'autoprotection et la stabilité du système

Ça sera alors un outil interdisciplinaire qui garantit l'homéostasie⁶ permettant donc d'avoir une vision holistique, pour ensuite pouvoir scénariser ensuite de façon euristique.

Sans oublier la propension de la boucle de rétroaction à générer des réalités émergentes qui constituent des sortes de bifurcations entre les constituants de la boucle d'origine et le moment de l'apparition d'une seconde boucle liée par un phénomène ou une réaction particulière. Par exemple une ville qui devient attractive subira l'afflux de nouveaux usagers et aura tendance à croître devenant encore plus attractive, pour stabiliser le système, une propriété émergente fera surface comme offrir un nouveau pôle ou en restreindre l'accès. Cette nouvelle polarité ou l'exclusivité d'accès entraînera alors une nouvelle boucle de causalités.

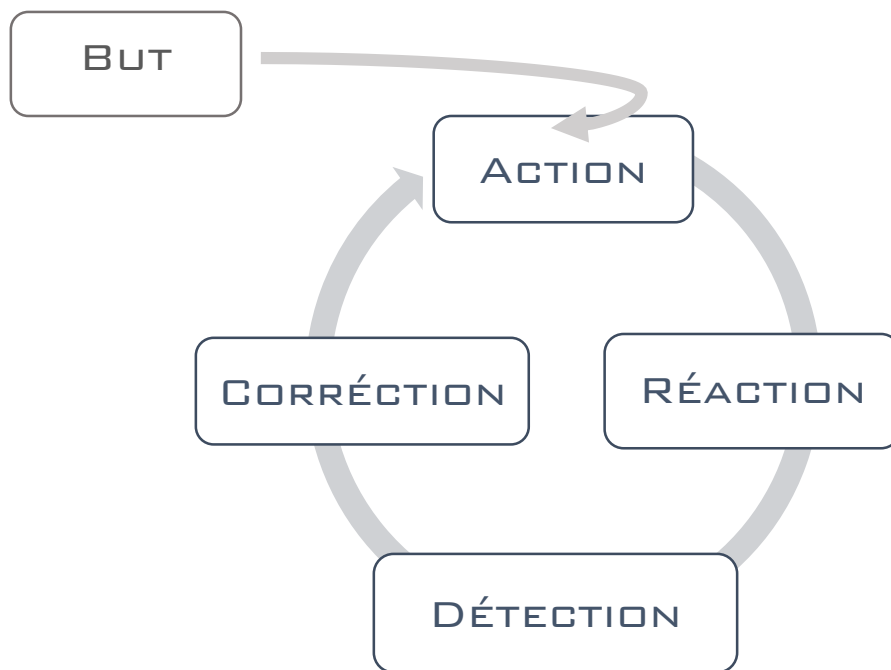


Figure 8: Principe de propriété émergente

⁶ L'homéostasie est la capacité que possède un système à s'équilibrer lui-même, il s'agit d'une autorégulation

2. SCENARISATION

Si nous arrivons à identifier les différents acteurs, paramètres et effets du phénomène de conurbation ainsi que de celui du délaissé urbain et surtout si nous arrivons à cerner leurs interactions, nous pourrons alors dégager des scénarios différents mais plausibles qui nous orienterons sur le choix d'un modèle cohérent.

Notre démarche instaurera ainsi un outil novateur d'aide à la décision (voir Figure 9).

Cet outil qui se veut transdisciplinaire par sa nature systémique pourra garantir -dans une commune mesure- l'homéostasie du système en place.

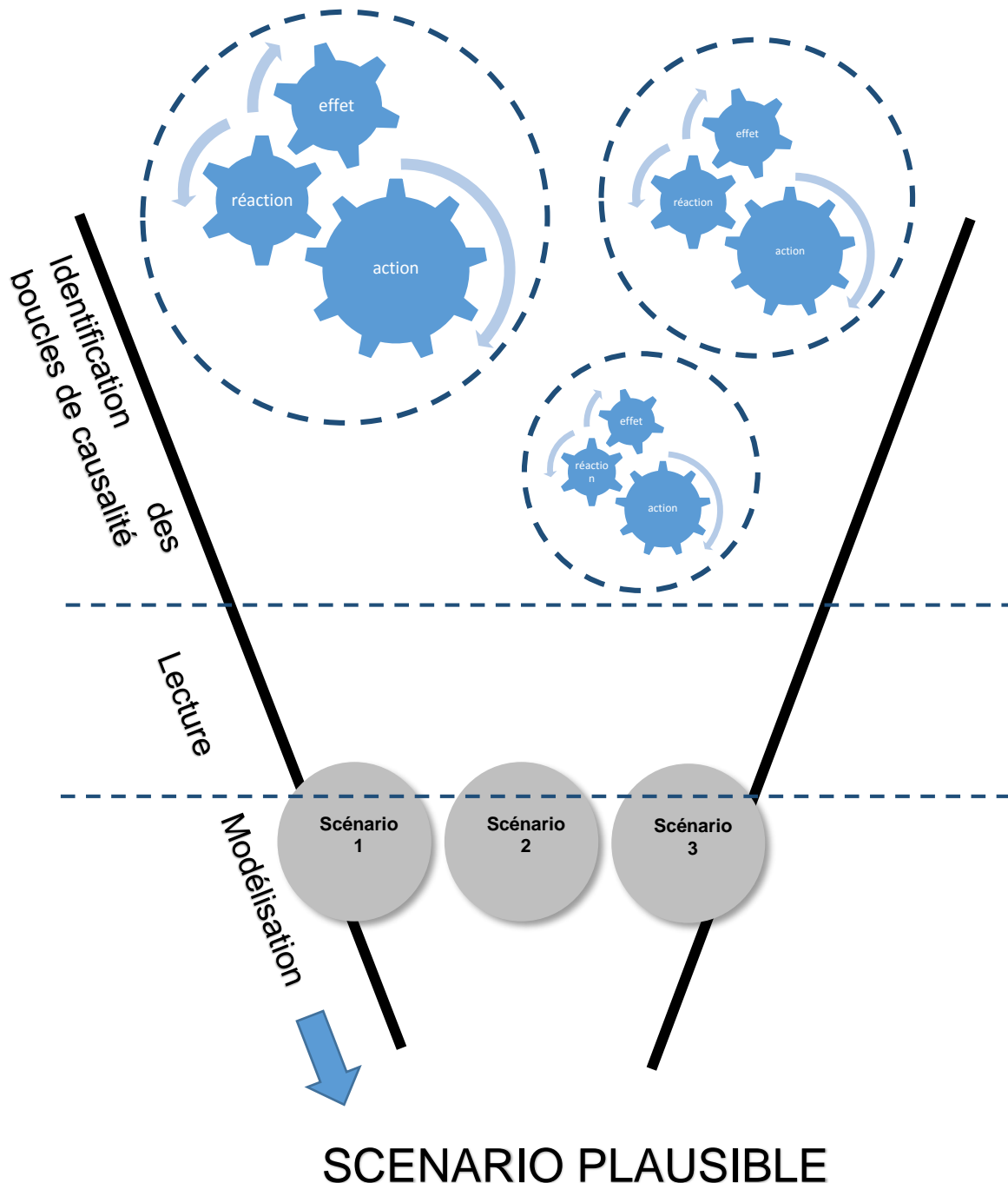


Figure 9: Processus de modélisation issu du scénario systémique.

D. NIVEAUX DE REFLEXION

Trois niveaux de réflexion s'imposent à nous tout en correspondant à trois échelles de l'urbain (voir Figure 10). Le premier niveau, que nous nommerons « Macro-environnement » concerne la réflexion sur la ville comme entité territoriale étendue avec ce qu'elle implique de dynamique temporelle. Il s'agira pour nous du lieu de la lecture de l'évolution urbaine sans être au centre de notre démarche. Nous tenterons uniquement, à ce niveau, d'interpréter l'évolution de la ville dans la perspective de la compréhension de l'état de fait.

Le second niveau que nous nommerons « méso-environnement », fera l'objet d'une lecture et d'une projection. Il concernera le lieu même du délaissé urbain identifié au niveau supérieur, à savoir Sidi El Mejdoub. C'est à ce moment-là que notre méthode d'approche systémique nous permettra de traiter l'objet sans pour autant nous intéresser à ses causes, cela dans la stricte application des principes de la systémique : se préoccuper du phénomène sans aller à la cause.

Le troisième niveau que nous nommerons « micro-environnement » concernera l'approche urbaine et architecturale à l'échelle réduite de la villégiature et de son environnement proche. Il s'agira alors d'une mise en application des résolutions observées dans le niveau supérieur à travers le traitement physique du lieu.

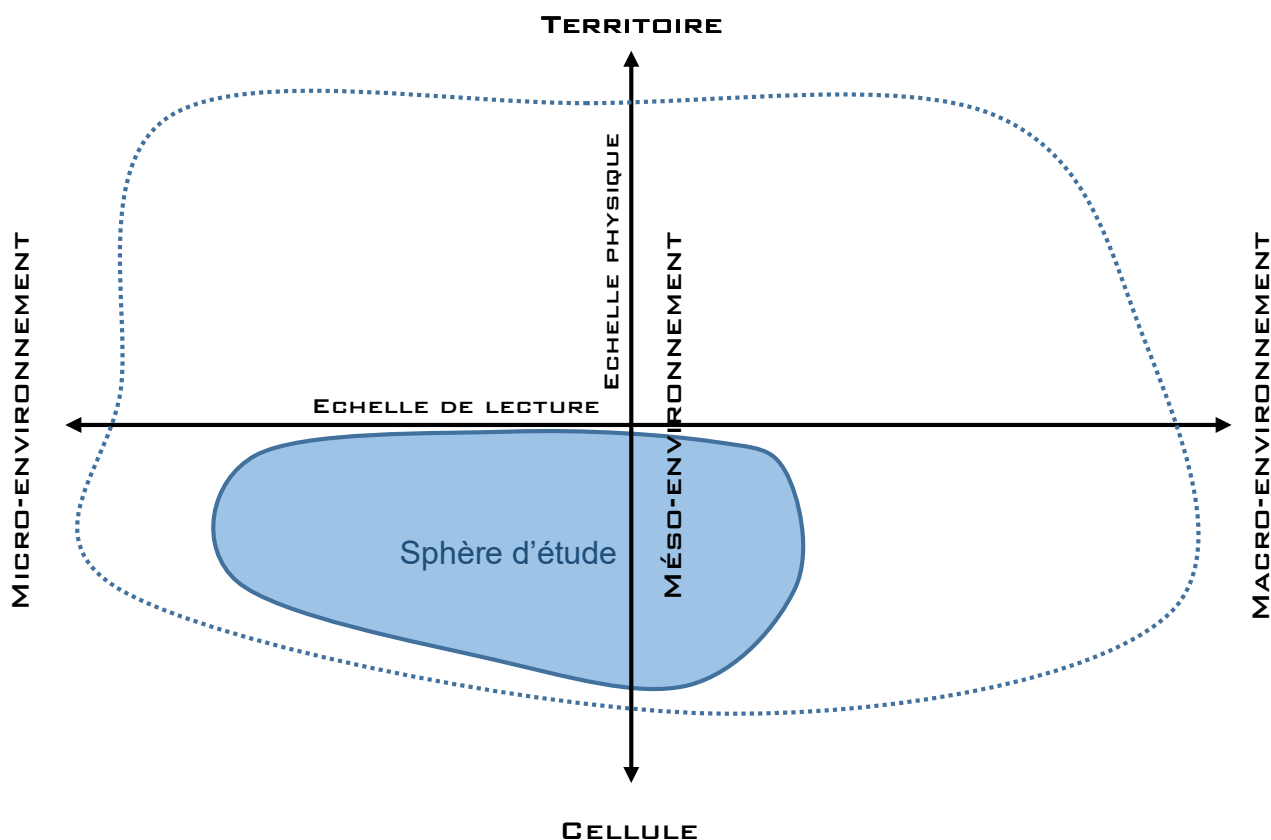


Figure 10: Positionnement méthodologique, échelles de lectures par rapport aux échelles physiques

VI. DEUXIEME PARTIE : MESO-NIVEAU

A. INTRODUCTION

Par méso-niveau, nous qualifions notre premier niveau d'intervention car c'est celui qui correspond à notre capacité de scénarisation du phénomène urbain combiné de la conurbation et du délaissé.

Il s'agit d'un niveau scalaire également, car il correspond aux proportions du village de Sidi El Mejdoub sans aller vers l'urbanisme d'envergure ou la dimension architecturale.

Il s'agit finalement d'un niveau intermédiaire entre la ville, qui impose des études de planifications au long et moyen terme dont nous n'avons pas la prétention ici, et le quartier qui sera identifié dans notre travail à l'échelle architecturale et qui fera l'objet d'une étude au micro-niveau.

Il n'y aura pas de rupture marquant le passage d'une réflexion sur l'articulation de Sidi El Mejdoub par rapport à la dynamique urbaine de Mostaganem et une réflexion sur l'aménagement de Sidi El Mejdoub comme quartier distinct, village ou villégiature.

Ce manque de distinction assumé entre ce qu'on pourrait qualifier dans une étude urbanistique classique de phases revient à notre positionnement épistémologique issu de la systémique.

Notre outil d'aide à la décision se distingue des outils en usage par sa continuité, permettant les rétroactions et sa vision holistique permettant l'ajustement des visions d'une échelle à l'autre. D'autre part, il permet également des visions transdisciplinaires mêlées et non réductibles.

B. LECTURE - INTERPRETATION

Nous commencerons ici par établir un état de fait général sur l'évolution de la ville de Mostaganem et l'apparition des délaissés urbains (Micro-environnement). Il s'agira, comme nous l'avons déjà signifié plus haut d'un constat sans perspectives de projection.

Dans notre phase d'analyse de la structure urbaine de Sidi El Mejdoub (donc au méso-niveau), nous nous intéresserons uniquement à une lecture fonctionnaliste du tissu urbain (PANERAI, DEPAULE, & DEMORGON, 2009).

Cependant cette analyse convient principalement à des études intervenantes dans des tissus anciens ou historiques (PINSON, 1998), or il convient de noter que notre démarche s'articule autour d'une lecture-interprétation de la structure urbaine pour en déceler les options et les potentialités opérationnelles.

Nous nous limiterons donc à l'exploitation des outils opérationnels de lecture de l'espace physico-spatial tel qu'il s'offre à nous, indépendamment de toute considération historiciste.

1. MACRO-ENVIRONNEMENT :

Le noyau urbain initial de Mostaganem (derb, tobana) s'est développé selon une chronologie historique pour en arriver au centre-ville actuel (voir Figure 11).

Les quartiers se sont amplifiés autour du centre selon des trames le plus souvent régulières suivant une croissance radioconcentrique ordonnée par les éléments régulateurs que sont le port, l'oued, certaines friches et la topographique accidentée.

L'étalement de L'air urbaine de Mostaganem a engendré trois nouvelles extensions ; Mazagran (à travers le chemin des crêtes), Kharrouba et la Salamandre⁷ (voir Figure 12).

Les extensions ont fini par rejoindre le centre-ville sur certain point donnant ainsi naissance à la conurbation à Mostaganem, cependant ses points chauds ne sont pas équilibrés.

La raison de cette préférence est parfois due à la nature du terrain, des raisons politique, économique ou autre et bien répartis, ce qui donne naissance à des délaissés urbain.



Figure 11: centre historique de Mostaganem (partie en orange).

⁷ Dans ce cas nous prenons en compte que les extensions ayant une proximité physique avec le centre historique susceptible ainsi de le compléter dans sa fonction.

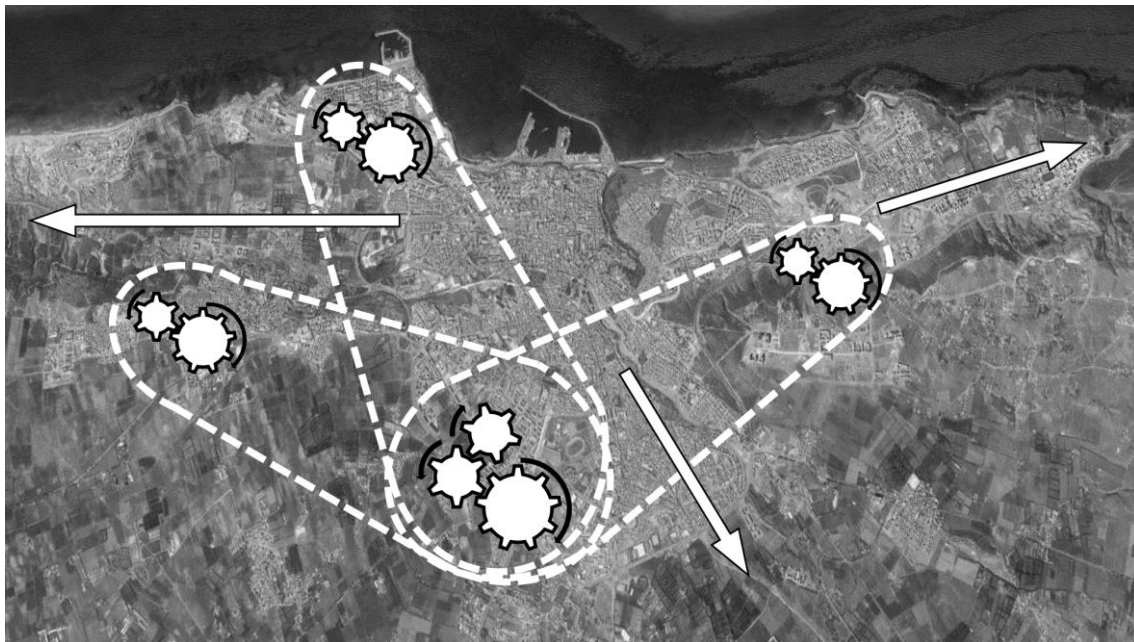


Figure 12: Les extensions de la ville de Mostaganem.

Nous avons tenté de schématiser l'aspect tentaculaire du phénomène qui allie centralité existante -voire séculaire-, centralité nouvelle, pôle et lieux de tension -points chauds-. Le phénomène rencontre des obstacles et peut être détourné comme il peut également enjamber ou contourner certains territoires, produisant des délaissés urbains (voir Figure 13 ci-après).

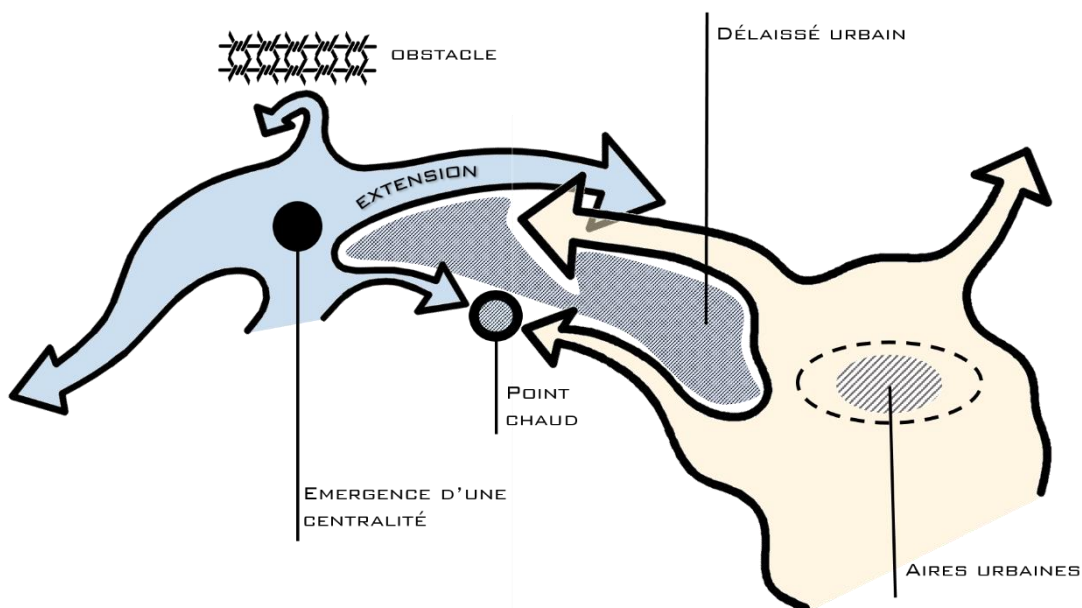
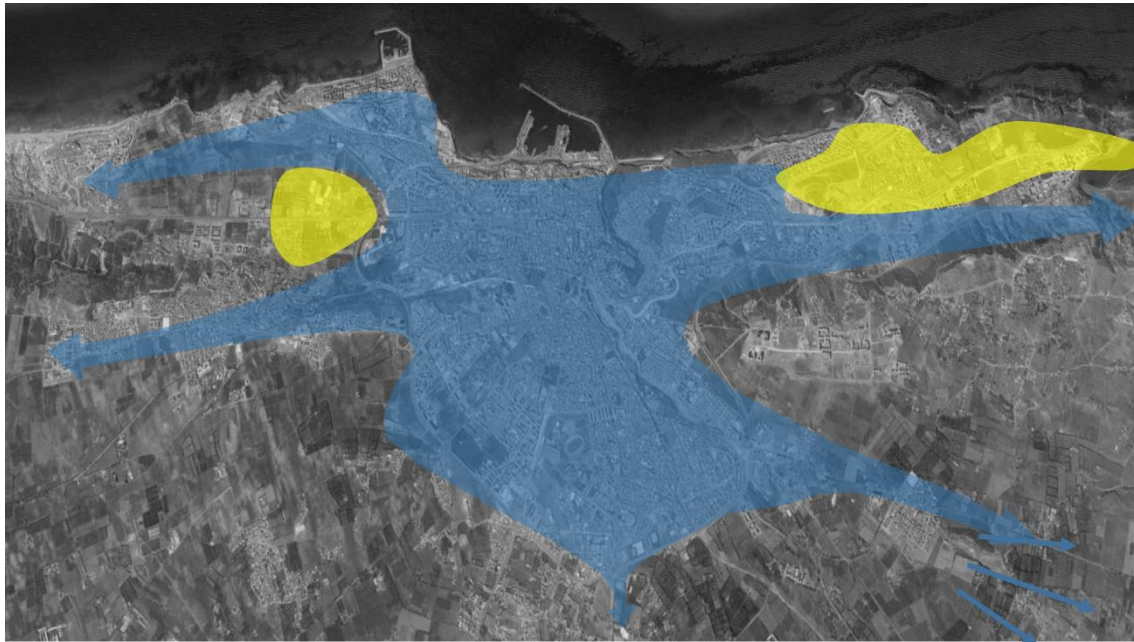


Figure 13: schéma descriptif des conséquences de la conurbation.

Dans notre cas la logique d'étalement ne suit pas la logique des villes côtières algériennes tel que décrite par Marc Côte (CÔTE, 1988) qui s'étalent de manière linéaire suivant la mer. La région de Mostaganem étant de nature agricole les villages sont orientés vers le Sud afin de privilégier les ressources de la campagne, ce qui a donné un deuxième axe d'étalement intérieur vers le Sud.



Source : Google Earth

Figure 14: Délaissé urbain de la ville de Mostaganem.

Donc comme nous pouvons le constater, Sidi El Mejdoub est la conséquence d'un phénomène très complexe (voir Figure 14). Pour pouvoir envisager la récupération de ce délaissé, nous nous sommes attardée sur des exemples thématiques que nous aborderons plus loin (voir page 39).

2. LE SITE DE SIDI EL MEJDOUB (MESO-ENVIRONNEMENT) :

La villégiature de Sidi El Mejdoub s'implante sur un site en relief marqué par des pentes et des talus générant une confusion d'interprétation des hauteurs et des imbrications des cellules habitables avec la topographie (voir le relevé topographique en annexe, Figure 119, page 123).

Par confusion nous pointons ici les hiérarchies faussées dans de pareils types d'urbanisme agglutinant que nous pouvons rencontrer également dans la ville mozabite ou la casbah.

Une interrogation se manifeste donc sur le principe d'interprétation des niveaux de lecture, une trace au sol ne signifie plus une parcelle et une hauteur de bâtiment échappe au prospect (voir Figure 15). En résumé, les canons de l'urbanisme classique ne sont plus de mise.

L'intégration d'une troisième dimension interprétée par la cassure topographique, puis d'une quatrième dimension, interprétée par la dissolution du principe exclusif de la parcelle est le fait de la découverte d'un tissu complexe. Il peut ainsi y avoir autant de dimensions interprétatives au fur et à mesure que le tissu échappe au cadre usuel du tissu urbain classique.

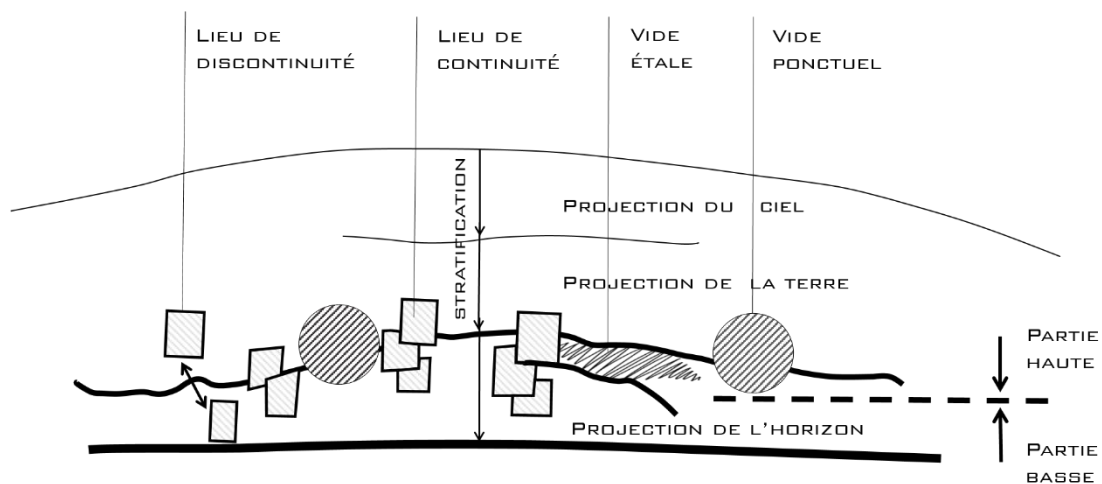


Figure 15: schéma des composants de la façades urbains.

Cette combinaison exerce indubitablement une fascination chez l'observateur et il est nécessaire d'identifier les composants de ce relief tel que les sommets, les lignes de crête, les talwegs ainsi que les courbe de niveaux et les ruptures de pente et leurs effets sur le cadre bâti (voir Figure 16).



Source : CdA (Cliché de l'auteur)

Figure 16: schéma de la pente à sidi el Mejdoub

Le village se positionne sur un ensemble de petits talwegs profitant des replats pour étendre sa structure (trame) urbaine.

Le images qui suivent illustre l'état général du lieu.



Figure 17: En arrière-plan vue panoramique depuis la route, au premier plan cabanon d'époque



Figure 18: Relief apparent, densité faible et plage diminuée



Figure 19: Quelques résidences anciennes de valeur mais en état de délabrement avancé.

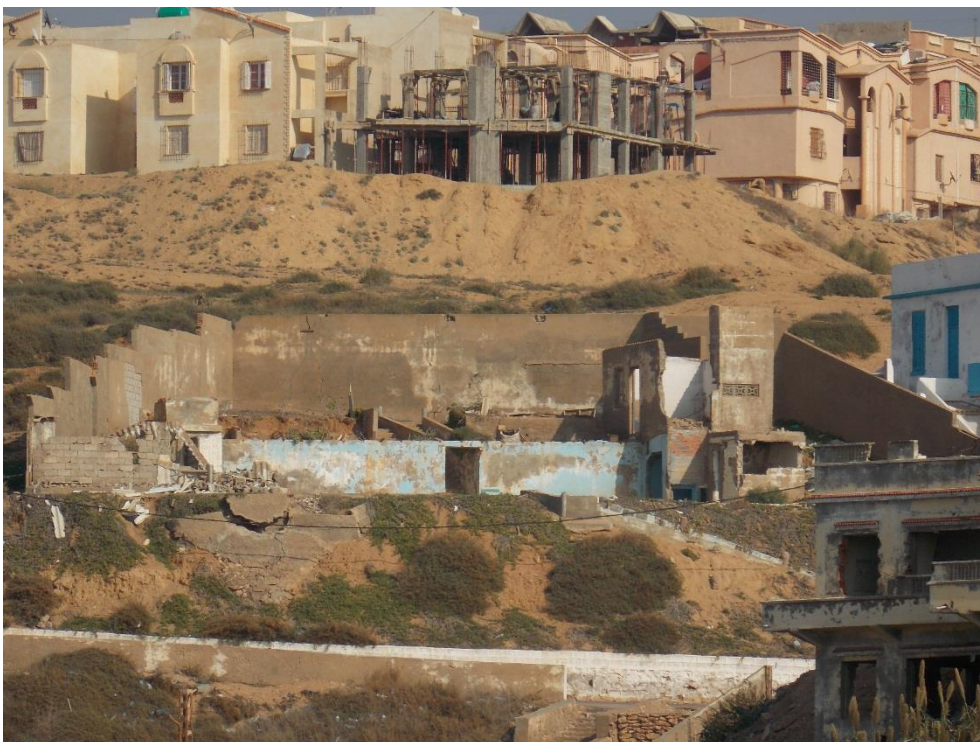


Figure 20: partie haute de Sidi El Mejdoub non investie. En arrière-plan l'accolement du tissu récent.

3. LA TRAME VIAIRE :

Le système viaire de l'ensemble du territoire est constitué de voies et de pistes dont certaines ne sont praticables qu'à pied et menant directement aux bâtisses par les escarpements.

Une structure organique apparait le long d'une voie principale menant au village. A partir de cette structure initiale s'est développée une trame viaire linéaire en boucle descendante jusqu'à la plage (voir Figure 21).



Figure 21: Schéma de la trame viaire à Sidi el Mejdoub.

Les extensions récentes présentent quant à elles un système en damier dont la trame quadrillée divise l'espace urbain en îlots réguliers tant dans leur forme que dans leur dimension (voir Figure 22).

Concernant la relation topographique entre la voie et le relief, la villégiature se caractérise par une obéissance de la trame viaire aux courbes du terrain. Les voies épousent plus ou moins les courbes de niveau et elles les franchissent perpendiculairement suivant un talweg.

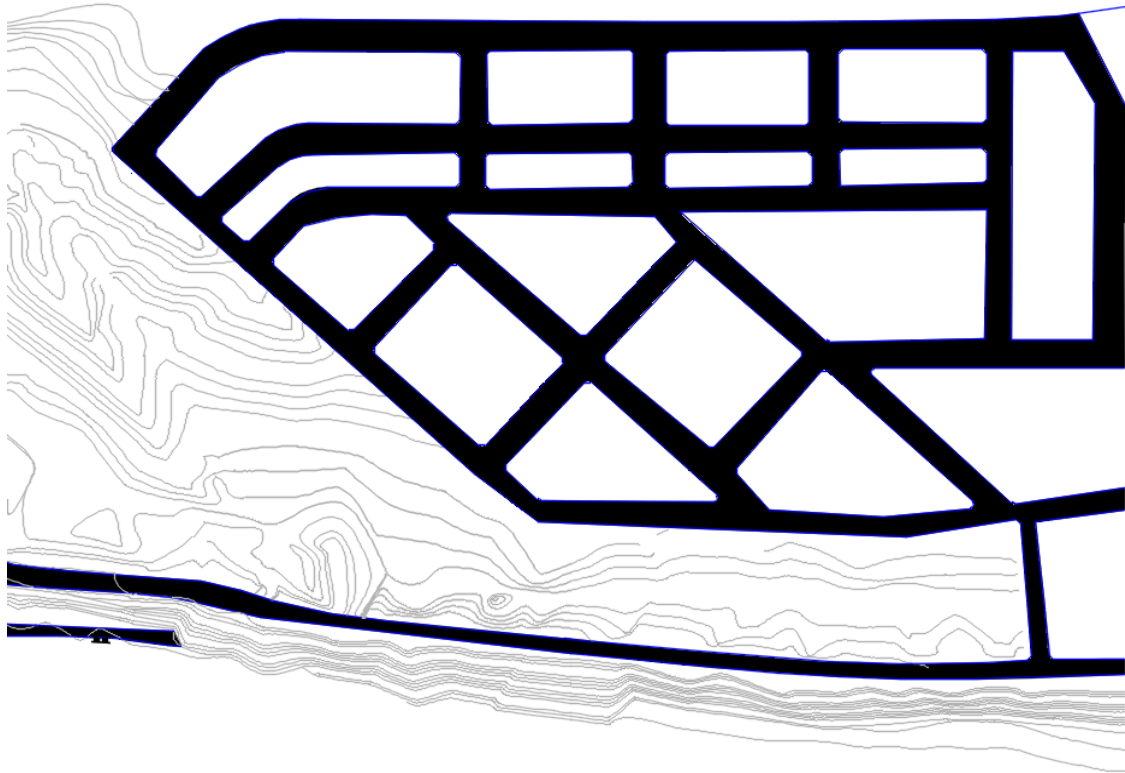


Figure 22: Schéma de la trame viaire à Kharrouba.

4. TRAME PARCELLAIRE :

La trame parcellaire est pratiquement uniforme, présentant des entités disparates orientées en fonction du relief et insérées dans la frange fine séparant les voies hautes et basses du terrain. Les écarts de taille et de forme des différentes parcelles sont variables mais contenu dans l'échelle dictée par la morphologie générale (voir Figure 23).



Figure 23: Schéma de la trame parcellaire à sidi el Mejdoub.

Les nouvelles extensions se démarquent par l'apparition d'îlots de formes régulières avec une trame quadrillée plus homogène, rectiligne et de dimensions plus grandes, désobéissant au système précédent (voir Figure 24).

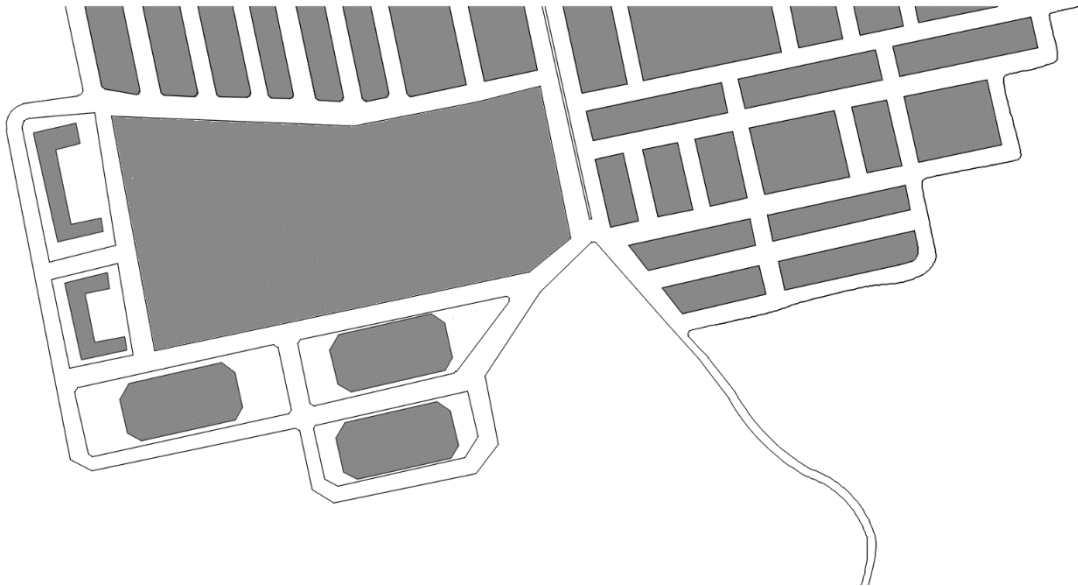


Figure 24: : Schéma de la trame parcellaire à Kharrouba.

5. PLEIN URBAIN BATIT :

Dans la partie villégiature, le bâti occupe la totalité des parcelles (voir Figure 25). Il est ponctuel et diffus à faible densité organisé le long des voiries de communications. L'alignement quoiqu'existant ne présente pas d'effet de linéarité car il est subordonné à la morphologie du site et à la voirie qui en dépend.

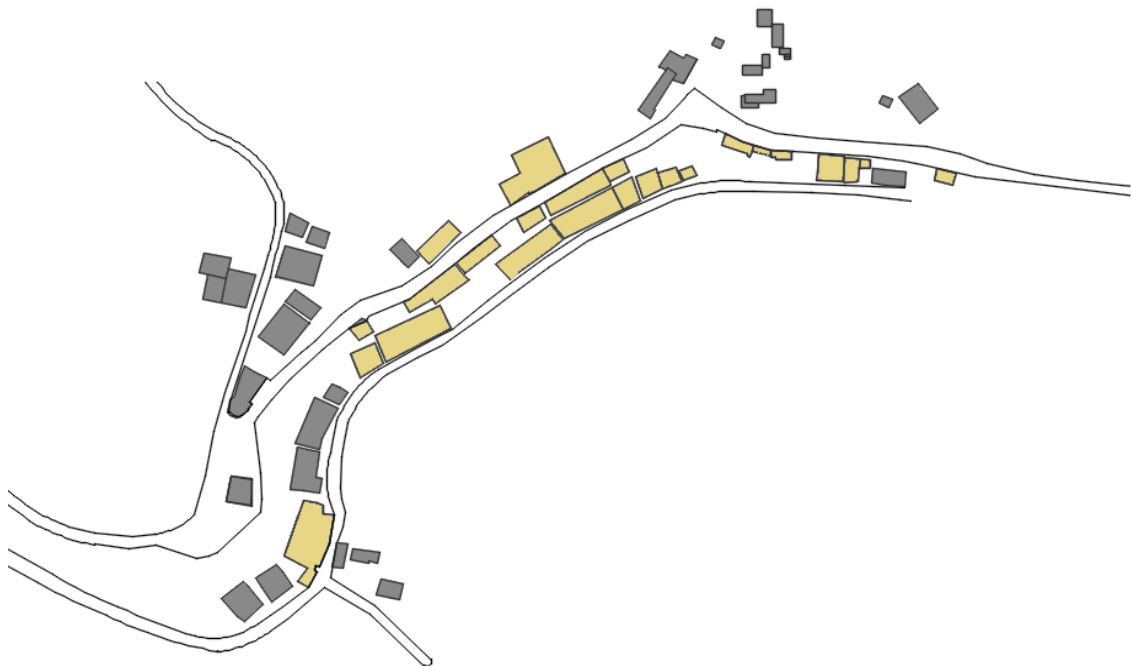


Figure 25: schéma de l'occupation de sols à sidi el Mejdoub.

6. ESPACES LIBRES :

Le vide est essentiellement représenté par les voies au tracé souple et sinueux ainsi que les hiatus déduits de l'implantation des différentes bâtisses. Le marabout s'installe dans l'élargissement de la voie qui laisse figurer une placette ouverte sur l'escarpement du site et offre une vue dégagée pour les visiteurs (voir Figure 26).



Figure 26: Schéma de l'espace libre à Sidi El Mejdoub.

7. LES FAÇADES :

Une façade urbaine est une vitrine de la ville : de par sa définition elle reflète différentes « couches » spatiales et sociales. Elle n'est pas forcément perçue comme une entité physique. On parle alors d'un concept nommée « façade transparente » et doit être considérée pour sa signification symbolique.

Concernant le village de Sidi El Mejdoub, elle fournit des informations sur les habitants et des indices sur leur façon de s'approprier cet espace.

Elle se dresse sur un relief, il y'a donc une introduction du mouvement et du paysage. Le mouvement des différences de niveaux, les changements de formes se traduisent d'un endroit à un autre. Quant au paysage, il est représenté ici par l'ensemble bâti et nature du terrain (voir Figure 27).



Source : CdA

Figure 27: Reproduction graphique de la façade de Sidi el Mejdoub.

Ici aussi, la topographie reste un élément influent de la forme urbaine et se traduit fortement par le manque de concentration du bâti (voir Figure 28), l'importance des interstices laissés – délibérément ou non- entre une maison et une autre. Certains

vides restent de dimensions trop petites pour être exploités, on y voit s'installer une faune locale non traitée.



Figure 28: Développement de la façade de sidi el Mejdoub.

8. SYNTHÈSE :

En résumé, nous prendrons en compte deux dimensions de l'urbain dans le site qui nous concerne : l'une concernant la villégiature et l'autre concernant les extensions récentes.

Notre approche devra prendre en compte une dimension historique, mêlant les traces du vécu avec leurs expressions culturelles, et une dimension urbaine, conciliant cette première approche historique aux réponses teintées de rationalité qu'exige la démarche d'aménagement scénarisé.

Ainsi, la virtualité structurelle présente dans les traces du maillage (DUPLAY & DUPLAY, 1985) doit être combinée à la réalité structurelle induite par le tracé viaire et parcellaire existant.

Toute la dualité tacite de Sidi El Mejdoub se traduit dans les approches antagonistes qu'exige la démarche de lecture, de réflexion et d'action sur le site et dont la réussite tient à la combinaison habile des niveaux cité plus haut (voir la méthodologie schématisée en Figure 10).

C. REFERENCES THEMATIQUE

Pour mieux comprendre le phénomène complexe induit par la conurbation, nous avons analysé la manifestation de ce phénomène dans certaines grandes villes sous différents contextes.

Nous sommes ainsi arrivés à éclaircir les conséquences de la conurbation et les décisions à prendre pour l'intégrer au nouveau développement urbain.

1. EXEMPLE 1 : LA METROPOLE DE LILLE

a) Le contexte :

Depuis la fin des années 1980, le développement de Lille s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de métropolisation. Ainsi les acteurs politiques et économiques locaux se mobilise dans une dynamique de gouvernance.

Ce processus s'articule à un système régional transfrontalier, structuré en réseaux de villes très proches (Conurbation), aussi le tunnel sous la Manche, et du train à grande vitesse (tgv) entre Paris, Bruxelles et Londres, ont permis aux acteurs locaux de mettre en place une stratégie de développement métropolitain



Figure 29: position géographique de Lille.

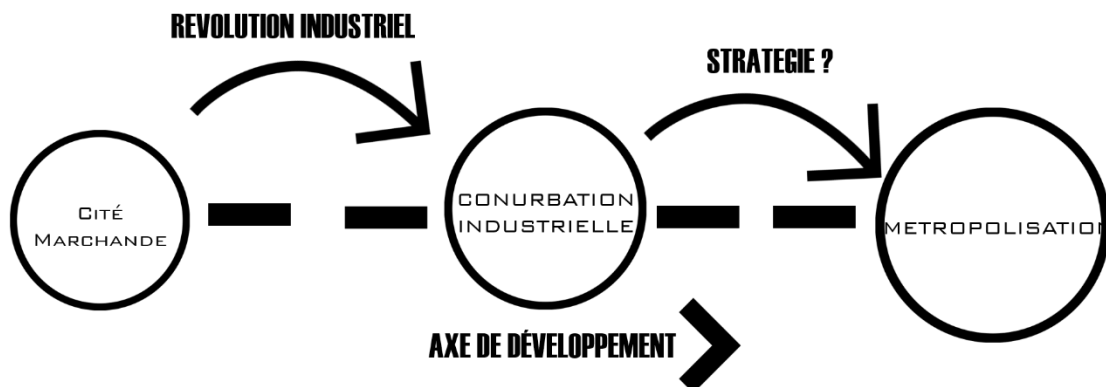


Figure 30: schéma de développement de Lille.

Enfin conurbation lilloise s'appuie essentiellement sur la ville de Tourcoing et Roubaix, pour des raisons historiques.

Plusieurs étapes marquent le passage de la conurbation à la métropole :

À partir de 1903, la création des grands boulevards entre Lille, Roubaix et Tourcoing, selon un tracé en « Y » anticipe la métropole.

En 1968, l'Insee fond en une seule agglomération celles de Lille et de Roubaix-Tourcoing. L'État met en place sa politique des métropoles d'équilibre, qui accouche ici d'une « Métropole Nord ». Dès lors la conurbation lilloise s'appuie essentiellement sur la ville de Tourcoing et Roubaix, pour des raisons historiques.

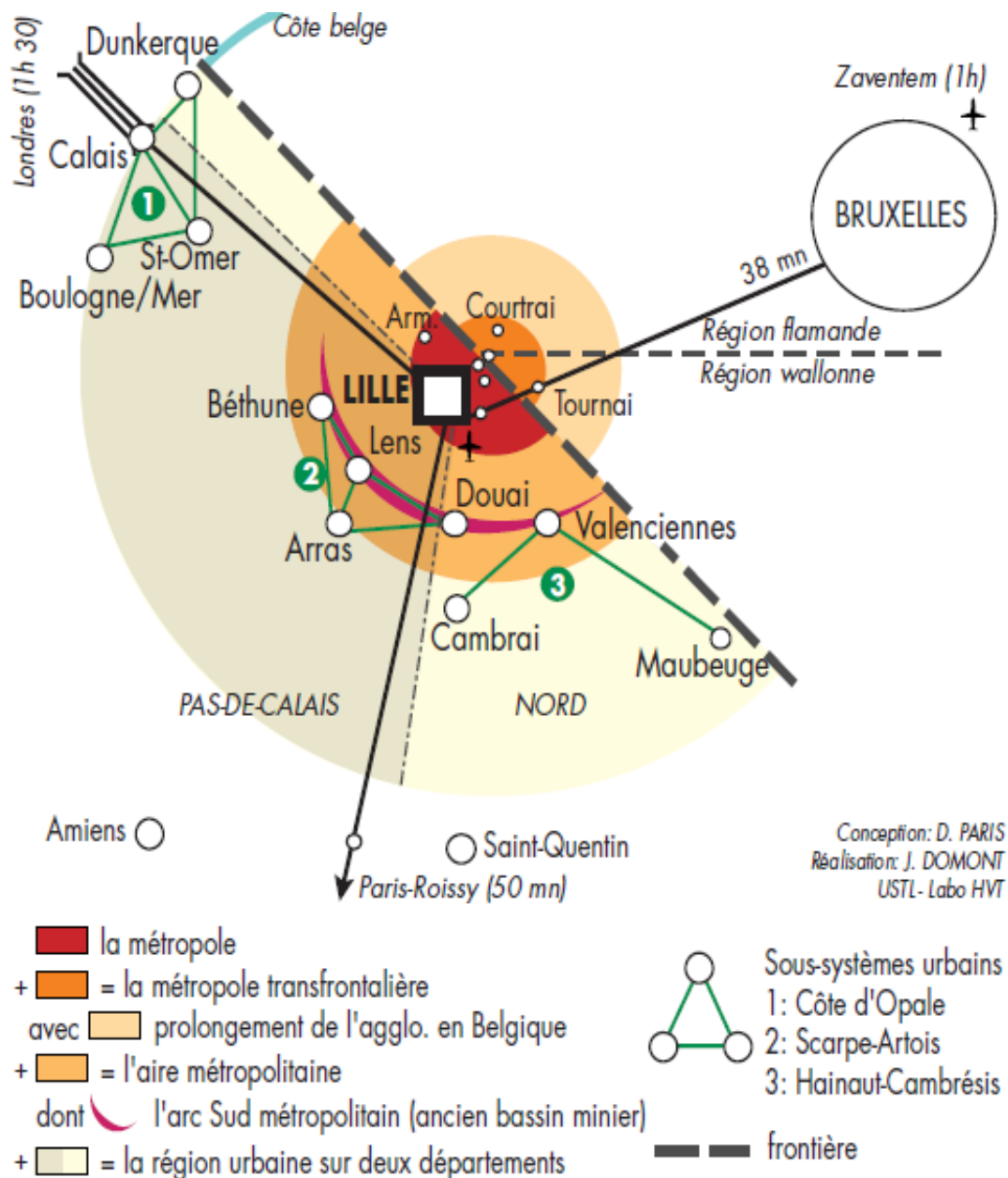


Figure 31: schéma de développement de Lille.

b) La problématique

On peut donc poser plusieurs questions afin de comprendre l'enjeu du métropolisation lillois

Quels ont été les stratégies et projets urbains mis en œuvre dans la métropole lilloise ?

En quoi sont-ils spécifiques ?

Comment donner corps à cette mutation qui implique la ville et ces communes ?

Pour répondre à ces questions, cette étude se structure selon deux axes de réflexion.

En premier lieu, la mutation contemporaine de l'agglomération lilloise se définit dans un cadre d'action stratégique nouveau.

Le passage de Lille de la cité marchande à la conurbation industrielle (évolution industriel) ensuite de la conurbation industrielle a la métropole. Celui-ci s'articule à la nouvelle donne géographique issue de l'ouverture du tunnel sous la Manche, de la mise en place du réseau nord-ouest européen des trains à grande vitesse et de l'ouverture des frontières européennes.

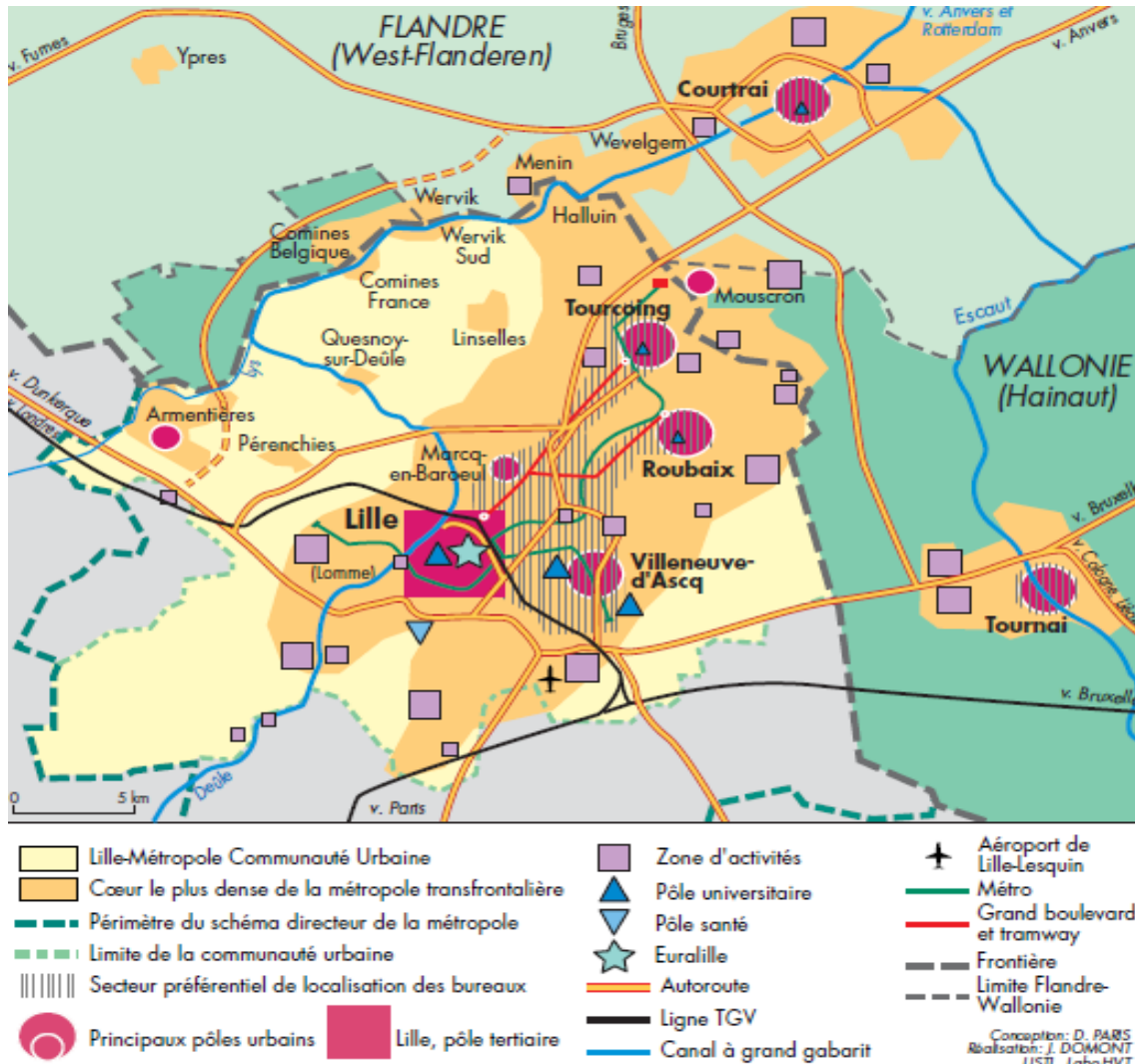


Figure 32: Grand artère de la métropole.

En second lieu, cette mutation du cadre stratégique s'accompagne, sur le plan de l'urbanisme, d'une nouvelle approche de la façon de faire la ville : Euralille, Tout comme l'ensemble des pôles urbains bien entendu, joue un rôle décisif comme élément de rupture, emblématique de la nouvelle ambition métropolitaine. Tout comme l'ensemble des pôles urbains.

c) Territoires des projets

Roubaix : La spécificité du développement de la ville de Roubaix réside essentiellement dans la reconquête d'un centre-ville qui était devenu fantomatique, cette dynamique de régénération urbaine vise les rééquilibres sociaux comme la valorisation spatiale.

En Privilégiant le renforcement de la centralité sur l'attractivité des quartiers, cette reconquête s'organise sur tous les fronts :

Urbain (canal de Roubaix, zone de l'Union)

Économique et commercial (zone franche, contrat de rue)

Résidentiel (ANRU, concours, réhabilitation) et culturel (« Lille 2004 »

Tourisme, quartier des Modes).

La zone de l'Union : Cet interstice urbain a été laissé en tampon entre 3 zones très importantes pour la métropole lilloise qui sont : Tourcoing, Roubaix, et Wattrelos.

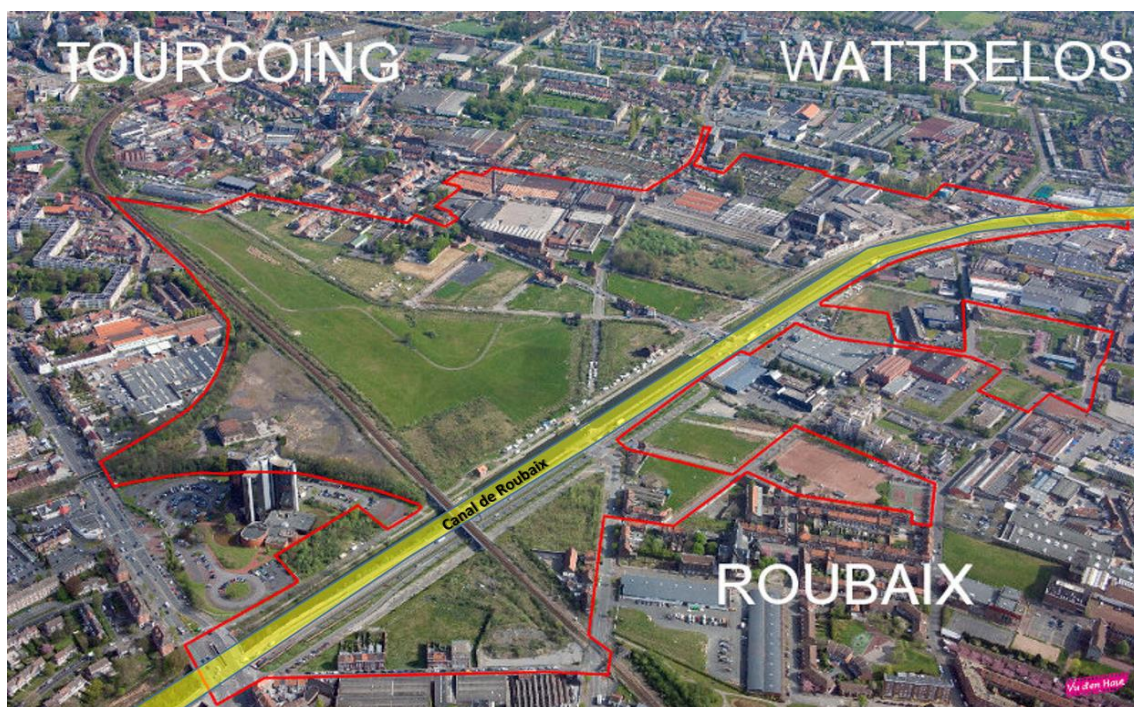


Figure 33: interstice de la zone de l'union.

Tous droits réservés

Grand projet d'excellence métropolitain. Son accessibilité et sa proximité avec la Belgique en ont fait dès les années soixante-dix une préoccupation majeure communauté urbaine avaient prévu l'implantation d'un centre tertiaire.

Hérité des nombreuses études passées, le projet s'organise autour de la création d'un parc urbain de 15 hectares ; développé de part et d'autre du canal de Roubaix, il accueille des équipements (locaux et métropolitains), des activités liées aux pôles textile et image, des services et des logements.

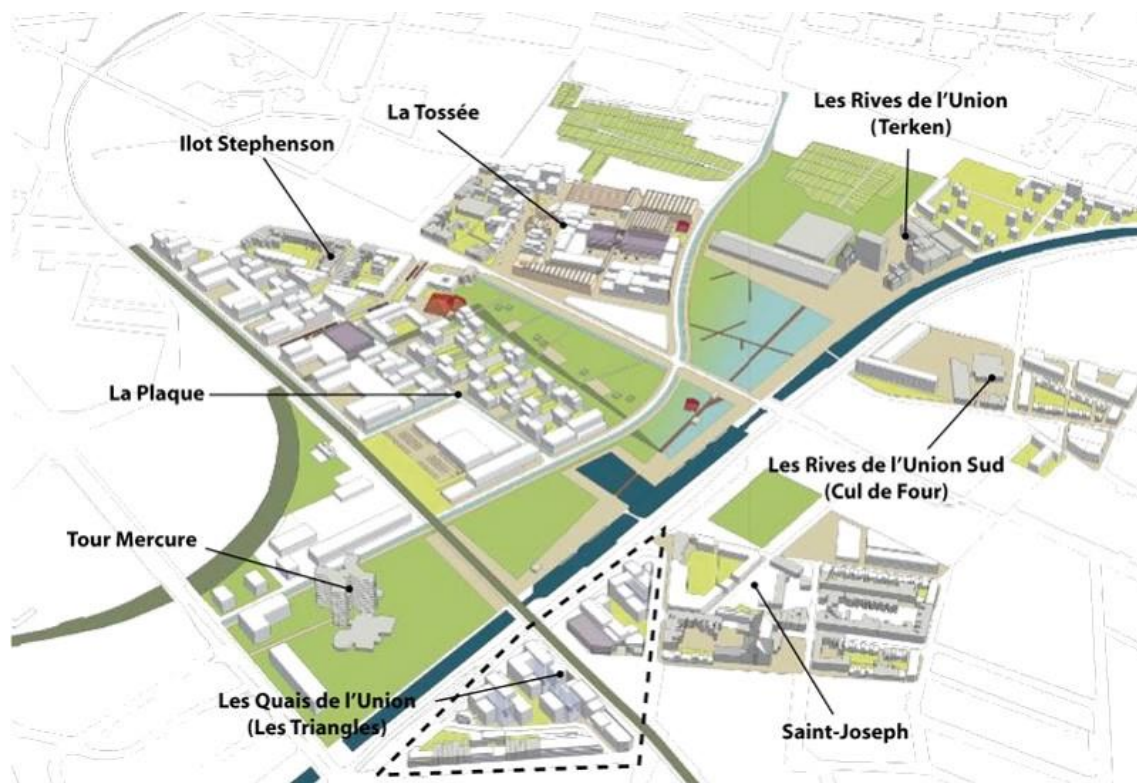


Figure 34: L'aménagement de la zone de l'union.

Tous droits réservés

Eurasanté : Inscrit au Schéma directeur et dédié aux activités de pointe de la filière biologie-santé, Eurasanté constitue le plus grand campus hospitalo-universitaire d'Europe : il regroupe 3 facultés, 23 écoles d'ingénieurs, plus de 2 000 chercheurs et 600 entreprises.

Plusieurs parcs d'activités répartis en 4 opérations (ouest, sud, Epi de Soil, ZAC est) sont réunis dans ce projet urbain et paysager aux ambitions HQE⁸, mettant en œuvre l'imbrication de deux trames : la première, *paysagère*, est adaptée aux contraintes physiques du site ; la seconde, urbaine, est liée au maillage végétal des infrastructures.

⁸ Haute Qualité Environnementale



Figure 35: Aménagement paysager du parc Eurasanté.

Tous droits réservés

Euralille : Projet urbain de référence et pôle d'excellence métropolitain il doit doter l'agglomération lilloise d'un centre international d'affaires qui lui permette de rivaliser avec ses voisines européennes.

Directement liée à l'arrivée du tgv dans le centre de Lille, la ZAC⁹ Euralille et couvrant un vaste territoire à l'est de la métropole, la ZAC Euralille concentre aujourd'hui un nombre important d'infrastructures métropolitaines, des bureaux, services et logements. Son développement se poursuit (Euralille 2, îlot Saint-Maurice, secteurs Romarin, Chaude Rivière et porte de Valenciennes) et cherche à améliorer les connexions entre le nouveau quartier et la ville constituée, et à y renforcer la mixité urbaine et programmatique.

⁹ Zone d'aménagement concerté



Figure 36: Euralille.

Tous droits réservés

2. EXEMPLE 2 : LA REGION PACA

a) Le contexte :

Provence-Alpes-Côte d'Azur, communément appelé PACA est une région du Sud-Est de la France, avec près de cinq millions d'habitants, elle est connue pour sa grande nature agricole, son climat doux et ses plages qui font d'elle une région touristique d'exception.



Figure 37: schéma cartographique de la région PACA.

Tous droits réservés

Mais hors sont découpage administratif, les départements forment cette région n'ont pas toujours été perçue comme un ensemble, chacun avait sa propre identité et ses propre chef lieux.

La question que nous nous somme posées est : pourquoi rassemblé des départements si différents, sous une même région, et quelle sont les enjeux d'une telle décision que l'état vois comme un lancement vers une métropolisation global

Quelque constat pris en amant :

1. Un fort contraste régional : L'organisation spatiale de PACA est marquée par l'opposition entre les Massifs alpins moyennement peuplés et un étalement urbain sur quelque pole du rivage méditerranéen malgré la proximité entre ses deux régions.
2. L'espace périurbain s'étend au-delà des banlieues des agglomérations souvent au détriment des terres agricoles.

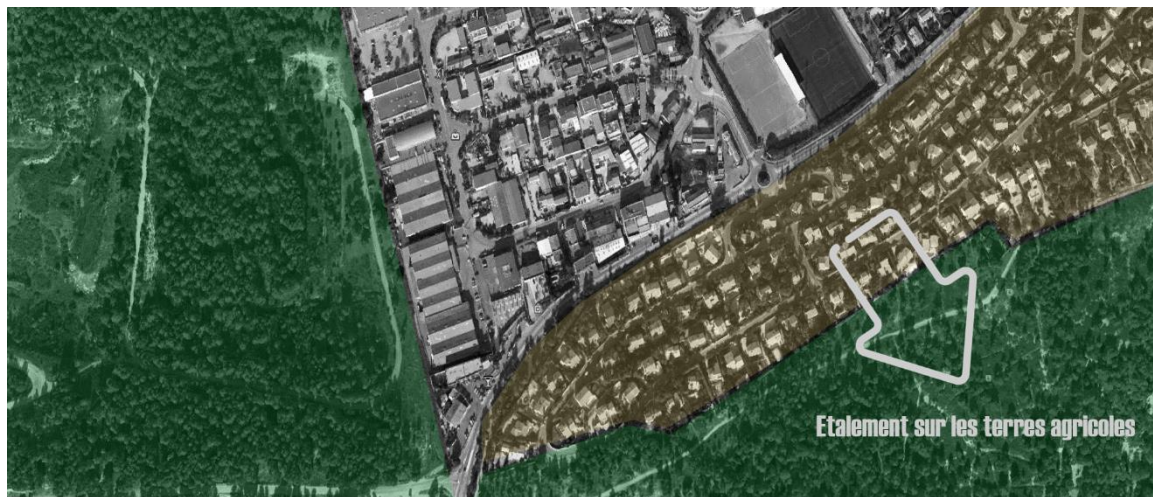


Figure 38: vue aérienne sur les terres agricoles

3. Conurbation très marquée entre certaine régions Marseille Aix ou bien Nice-canne du a l'étalement urbain.

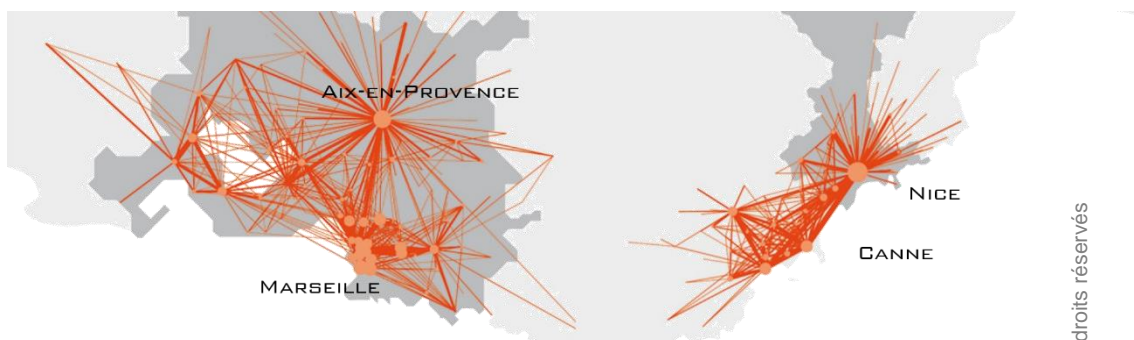
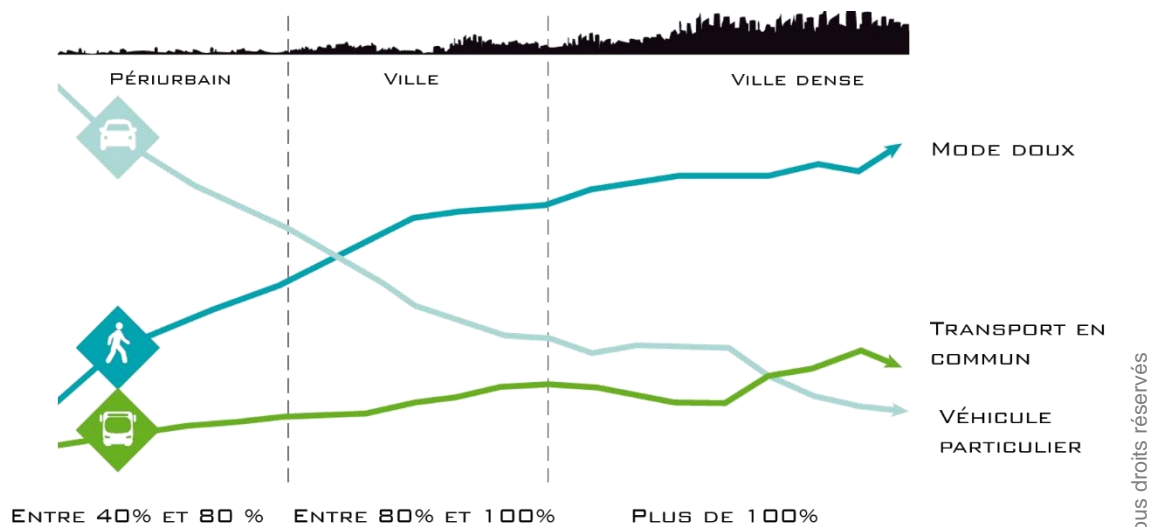


Figure 39: interdépendance entre certaines villes du PACA.

4. Le manque d'identité globale du a la concurrence des pôles entre eux.
5. Un dynamisme démographique qui se diffuse due à une croissance accrue de la population, Du tourisme et des activités régionales majeure fortement implantée sur le littoral.
6. La nécessiter de renforcer l'identité globale de chaque pôle.

7. Saturation des réseaux mobile



b) Comment passer de la conurbation à la métropole ?

Dans le cadre d'une stratégie de métropolisation capable de rivaliser avec les autres métropoles européennes, et l'axe principale de deux composants urbains de base :

La centralisation et la polarisation : Grâce à la conurbation, les villes se sont rapprocher les unes des autres, et grâce à la prévision démographique faite, ce rapprochement ne vas cesser d'augmenter, ce qui donna l'idée de traité ses différentes régions comme un ensemble, former d'un centre urbain et de plusieurs pôles avec une diversités fonctionnelles.

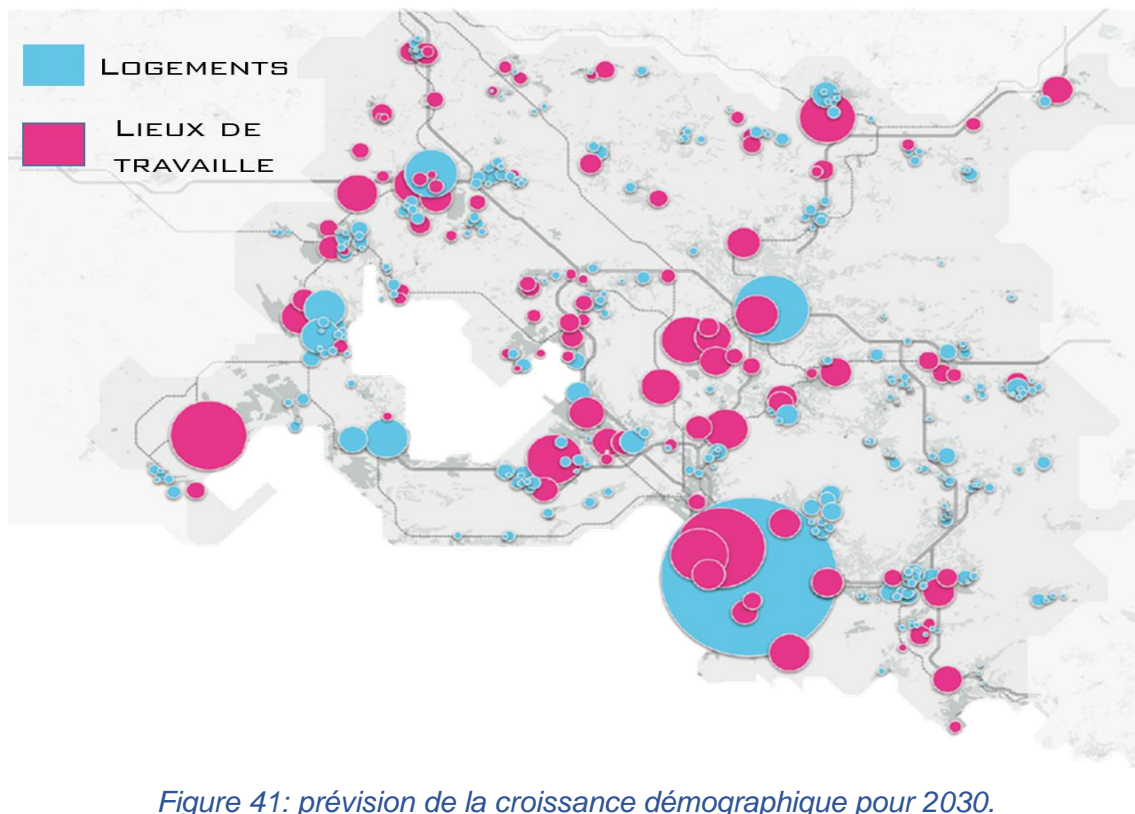


Figure 41: prévision de la croissance démographique pour 2030.

La centration c'est imposé d'elle-même à Marseille, c'est la préfecture régionale, la ville la plus peuplée et son rôle sera de représenter la métropole PACA en regroupent tous les services indispensables à son fonctionnement, et faire converger tous les différent pôle vers elle et maintenir un équilibre.

Ainsi Nice devient un pôle technologique.

Aix-en-Provence : un pôle éducatif

Toulon : secteurs maritimes

Canne : tourisme prospère

Avignon : pôle culturelle

Gap : pôle sportif

Digne-les-Bains : pôles agricoles

Pour marquer cette décision, des projets de grandes envergures ont été entrepris afin de marquer l'identité de chaque pôle.

c) Les constituants du projet :

Euroméditerranée : Le projet Euroméditerranée sera l'épicentre de Marseille-Provence puisqu'il accueillera 80% des équipements. Le projet doit déboucher sur la naissance D'un nouveau Skyline¹⁰ marseillaise dessinée par de grands architectes internationaux, sa fonction sera d'accueillir 40 000 nouveaux Habitants et 35 000 emplois. De nombreux aménagement contigu aurons pour objectifs de rendre la ville

¹⁰ Horizon

plus accessible et réduire le nombre d'automobiles en ville : gare TGV au centre à Saint-Charles, gare multimodale vers le Port à Arenç avec liaison vers l'aéroport par TER, recul de l'autoroute à la Porte d'Aix, parkings publics souterrains...



Tous droits réservés

Figure 42: la façade de l'Euroméditerranée.

Il Doit être l'accélérateur du rayonnement et de l'attractivité de Marseille qui ainsi doit entrer dans le top 20 des grandes métropoles européennes.

Technopole urbaine – Nice Méridia : Au cœur de la Métropole azurée et de l'Ecocité Nice Côte d'Azur, la technopole urbaine Nice Méridia offre un espace de développement pour des dans les secteurs de l'environnement, de la « croissance verte », de la santé et des services mobiles « sans contact », en synergie avec les compétences installées à Sophia Antipolis.



Figure 43: Technopôle de Nice

Tous droits réservés

Agrandissement de l'université d'Aix : L'objectif est de renforcer l'envergure internationale de l'université à Aix, et d'accueillir trente mille nouveaux étudiants, tout en améliorant les conditions de travail.



Figure 44: l'agrandissement de l'université de Aix.

Tous droits réservés

Le Technopôle de la Mer - Espace de Toulon : La communauté d'agglomération a confié à la Société publique locale TPM-Aménagement la réalisation du Technopôle de la Mer – Espace d'Ollioules. La première phase d'aménagement a débuté au printemps 2014. Ces aménagements desserviront notamment le nouvel ensemble immobilier DCNS ainsi que le futur siège du Pôle de compétitivité Mer Méditerranée, un restaurant d'entreprises et un premier parking de 800 places construits par Cogedim et Icade. Les entreprises recherchant de 150 à 20000 m² de bureaux et

centre de recherche et de développement peuvent désormais s'installer au Technopôle de la Mer dans les meilleures conditions d'accueil et de services.



Figure 45: siège du secteur maritime à Toulon

Tous droits réservés

d) Mise en réseau :

- 1) L'achèvement de la A51 reliant Grenoble à Marseille
- 2) Ferroviaire : améliorer les relations entre les grande ville Marseille -Toulon -Nice.
 - Renforcer le TER quotidien grâce à la capacité libérée sur les lignes classiques.
 - Percer ferroviaire sous le mont Genève afin de relier Marseille à l'Italie.
 - Développer les dessertes ferroviaires régional en milieu urbain et périurbain pour soulager l'usage excessif de l'automobile.

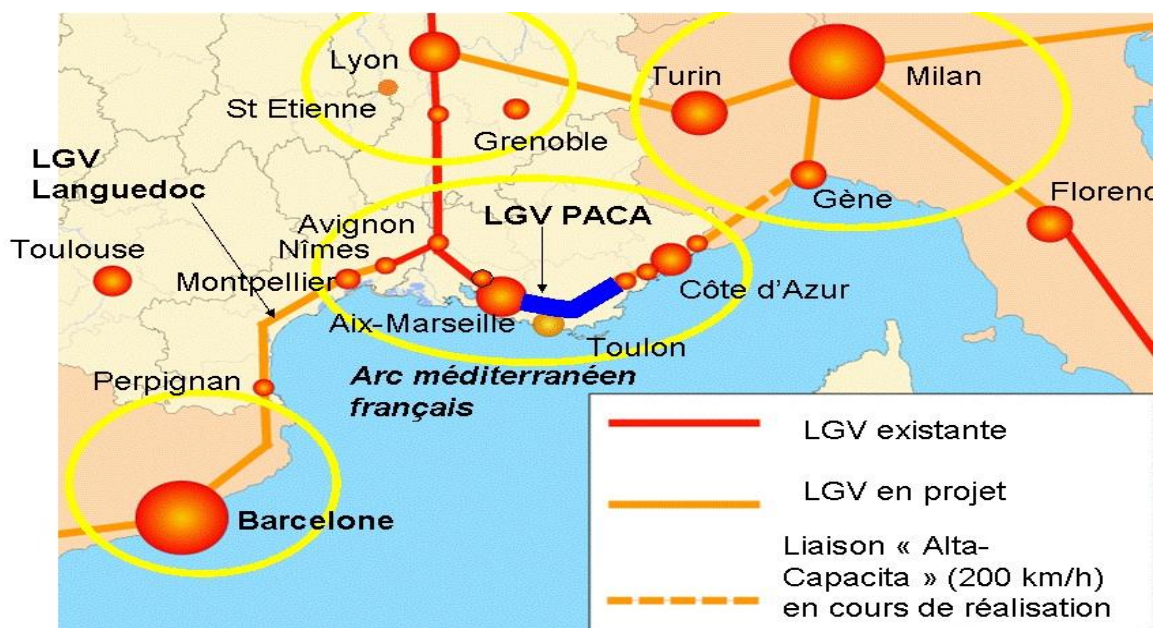


Figure 46: relation entre le PACA et les autres grandes villes.

Tous droits réservés

Dans ce troisième exemple, nous avons tenté d'intégrer l'analyse systémique pour saisir les particularités et les propriétés émergentes de la conurbation.

3. EXEMPLE 3 : L'AGGLOMERATION DE SAGUENAY

a) Le contexte :

Cette métropole du Canada se situe à environ 200 kilomètres au nord du Québec, formée de 4 agglomérations très rapprochées qui sont totalement contiguës, elles sont distinctes tout en étant englobées dans un même ensemble sur une distance totale de 33 km. On rencontre en effet l'agglomération de Jonquière-Kenogami (39045 habitants) séparée de 3,3 km de sa voisine Arvida (18433 habitants) puis c'est Chicoutimi (51389 habitants) située à 5 km de cette dernière et enfin bien l'Agglomération de la baie port-Alfred-bagot ville (15210 habitants) à 17 km de Chicoutimi.

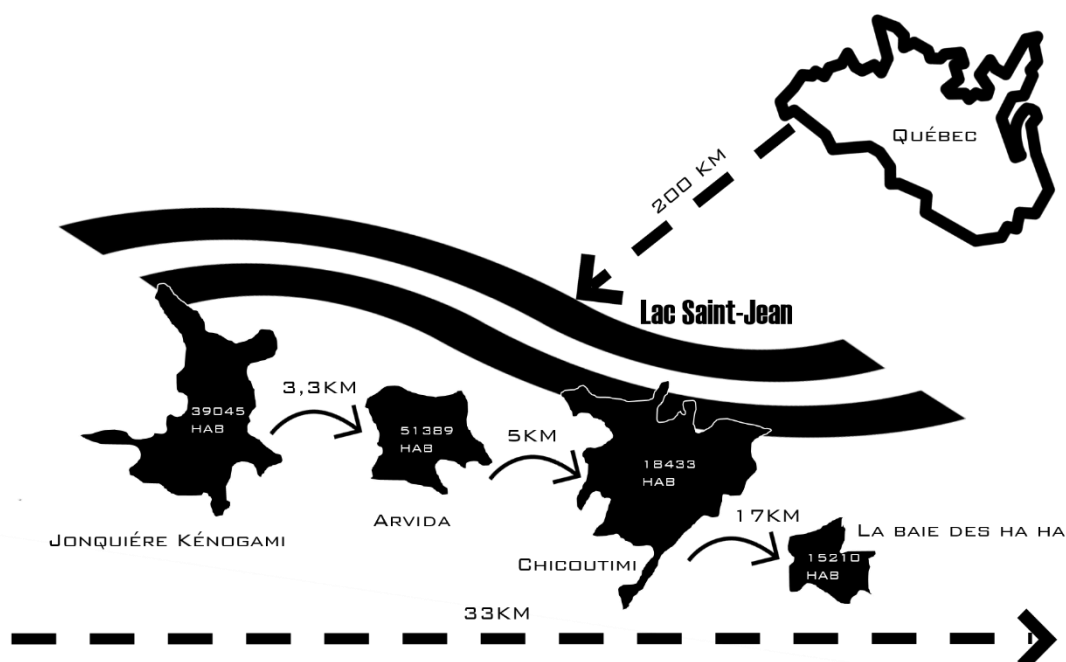


Figure 47: schéma de la situation de Saguenay.

Ce schéma atypique « des complexes interurbains constitués par des agglomérations voisines et complémentaires » (BOUCHARD, 1972), une étude a été émise pour voir le développement de ses agglomérations et la genèse de la métropole.

b) Hypothèses

Formulation de la problématique par une série de possibilités :

Est-ce là une seule ville qui, par un caprice historique ou pour des raisons de site, a complètement détaché ses quartiers

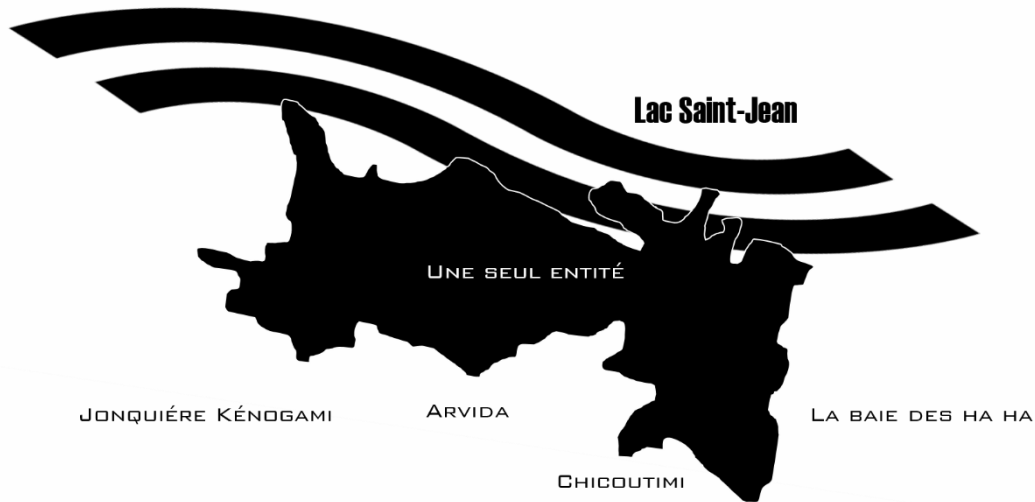


Figure 48: hypothèse d'une seule entité.

La deuxième réflexion va à l'opposé de la deuxième, ne serait-ce pas les quatre villes autonomes qui n'entretiennent entre elles que des relations de bon voisinage ?

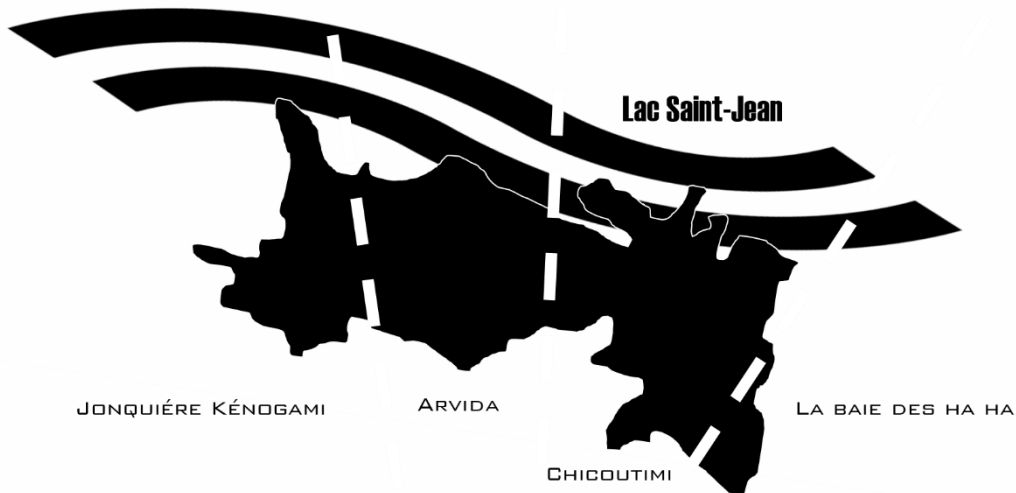


Figure 49: l'hypothèse du regroupement des agglomérations.

Pour accompagner la thèse et l'antithèse, et après un travail de recherche très poussée le chercheur a développé une synthèse totalement différente :

Ce sont peut-être les quatre villes autonomes, ayant eu une origine différente mais qui, à un moment donné, ont accentué leurs relations, établi des liens étroits d'interdépendance et sont parvenues aujourd'hui à constituer un tout organique qui n'empêche pas chacune d'elle de garder son individualité.

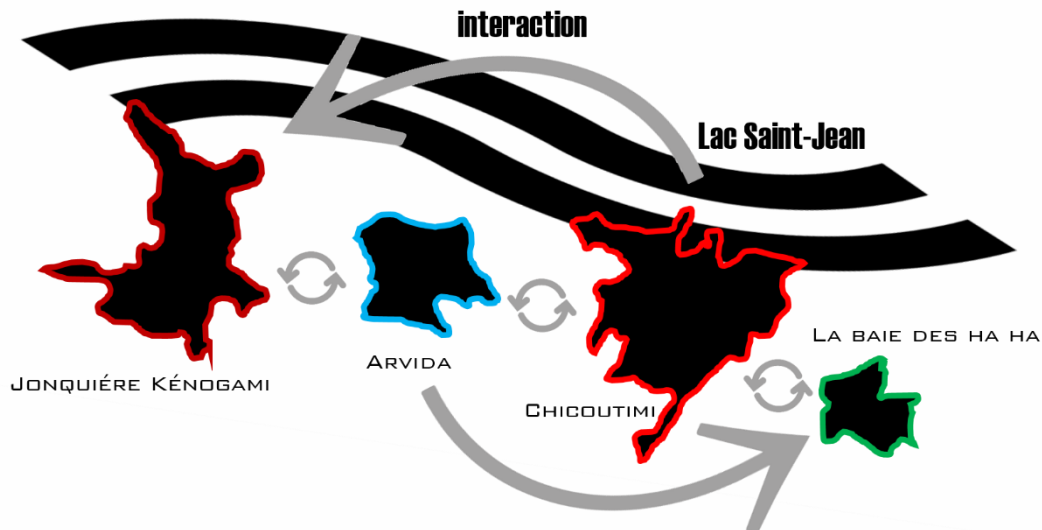
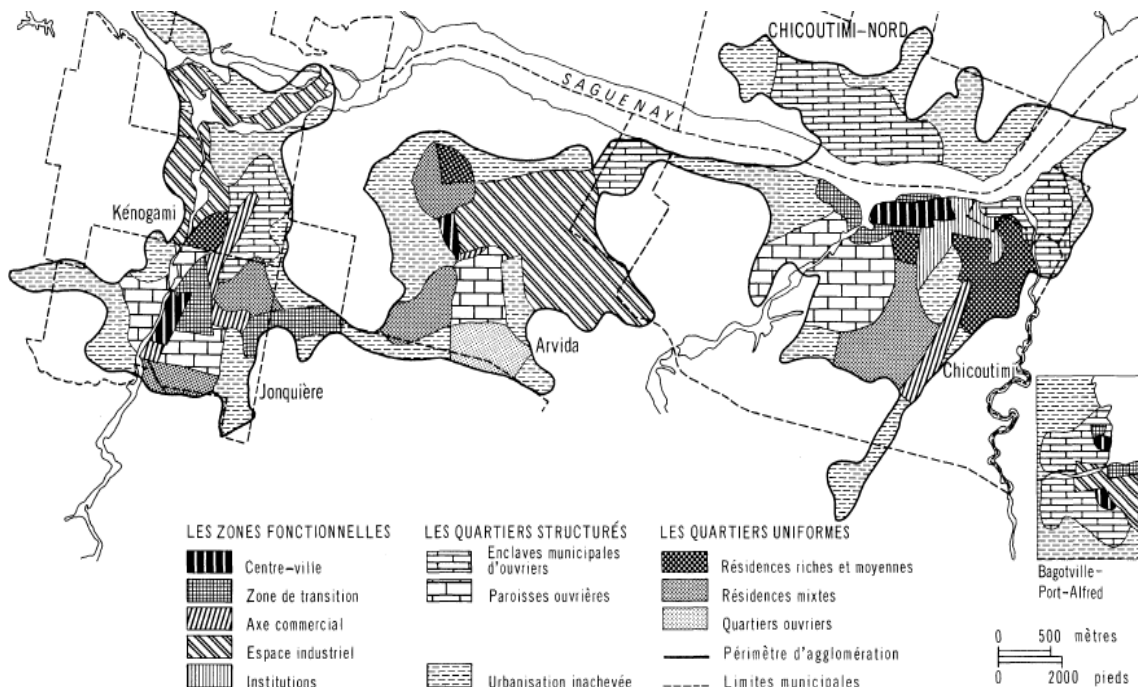


Figure 50: l'interdépendance des villes

Ce dernier point a été adopté pour évoquer la coalition de ses tissus urbain.

Des villes individualisées dans leurs structures : La carte des structures spatiales ne laisse pas de doute quant à l'individualité des villes de la Conurbation. Leur seule position les unes à la suite des autres est déjà une indication qu'il ne s'agit pas là, malgré l'importance de Chicoutimi, d'une ville-mère et de ses banlieues. Toutes ont une structure plus ou moins complexe comprenant des quartiers, des zones résidentielles, des équipements variés. Dans tous les cas, l'arrangement des espaces répond à un certain ordre organique



Source: Levés de l'auteur

Figure 51: carte des structures spatiales de la conurbation dans les années soixante-dix

Les villes ne présentent pas un centre très caractérisé mais elles ont toutes une concentration de leur équipement dans un espace facilement identifiable situé au centre

-la particularité de cette conurbation et quelle est dissemblable donc chaque agglomération et caractérise par une structure individuelle :

1-La zone bâtie de Jonquière-Kénogami constitue un espace compact

2-Par contre la Ville diffuse qu'est y Chicoutimi de taille plus grand a un centre-ville cohérent qui se caractérise par une extension linéaire

3-Port-Alfred-Bagotville (la baie) est constituée de juxtaposition de deux quartiers structurés bien distincts par le paysage, par la morphologie et par l'administration municipale

4-Arvida, structure par trois composent seulement, à savoir : la zone industrielle, le centre-ville et l'espace résidentiel, sont plaqués les uns près des autres sans aucune compénétration

Les quatre agglomérations du Saguenay, même si elles sont voisines, peuvent donc porter le nom de ville chacun avec son degré de maturité urbaine.

Des villes complémentaires : Chaque ville a ses propres dysfonctionnements qui sont comblé par les villes dont elles dépendent ainsi cette complémentarité constitue un véritable complexe spatial.

Il y a donc un état de dépendance de ces villes les une vis-à-vis des autres et c'est peut-être là une des composantes essentielles du phénomène de conurbation.

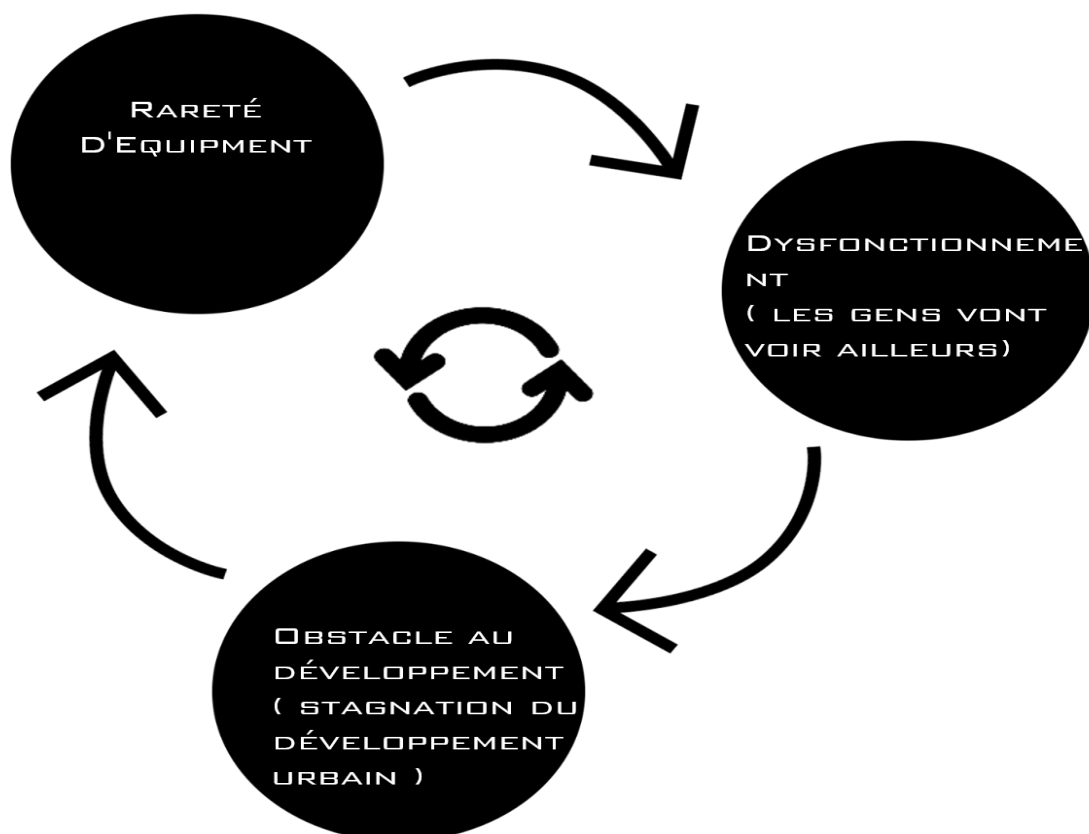


Figure 52: Boucle de rétroaction ment de la région.

Il faut, par conséquent exprimer de façon assez exacte ce type de relations interurbaines.

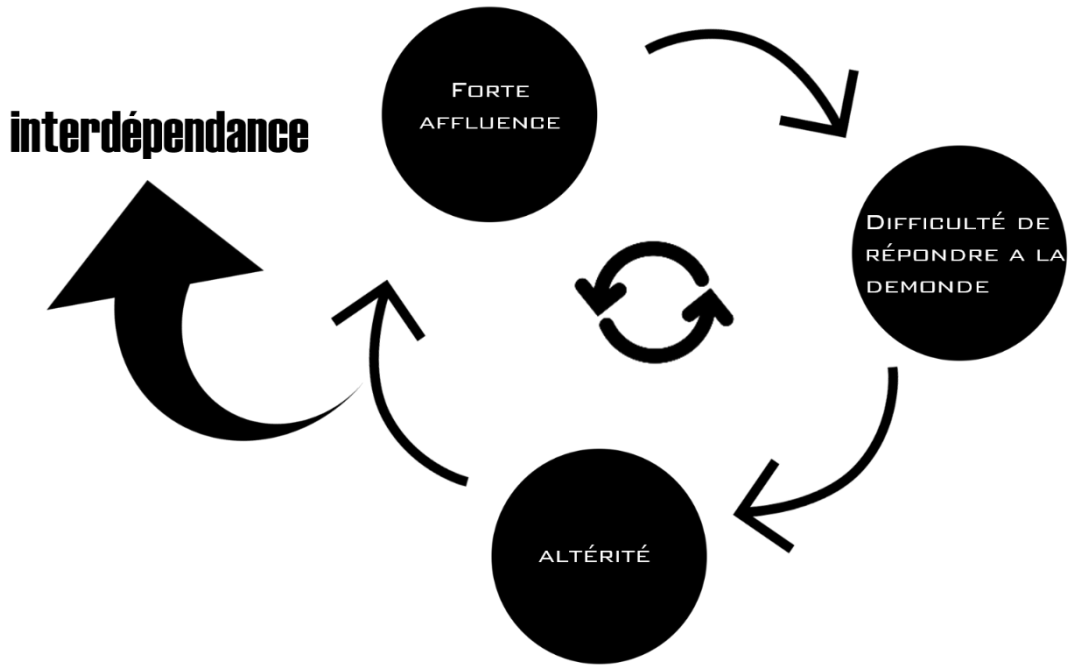


Figure 53: Propriété émergente des relations de Saguenay.

c) La dépendance des services :

-dépendance de La Baie et d'Arvida, Ces deux agglomérations sont sous-équipées en services professionnels et hospitaliers et sont à peu près dépourvues de services gouvernementaux

-Chicoutimi regroupe presque tous les services gouvernementaux, possède plus du double de ses besoins en professionnels et elle a un surplus de 61% en lits d'hôpital Cette ville exerce donc indéniablement une fonction dans les services.

d) La dépendance commerciale :

-Les villes se suffisent remarquablement à elles-mêmes dans le domaine des commerces de services

- la forte dépendance des agglomération voisine de Chicoutimi pour le commerce de gros

-pour la vente en détails les villes ont une faible dépendance de Chicoutimi

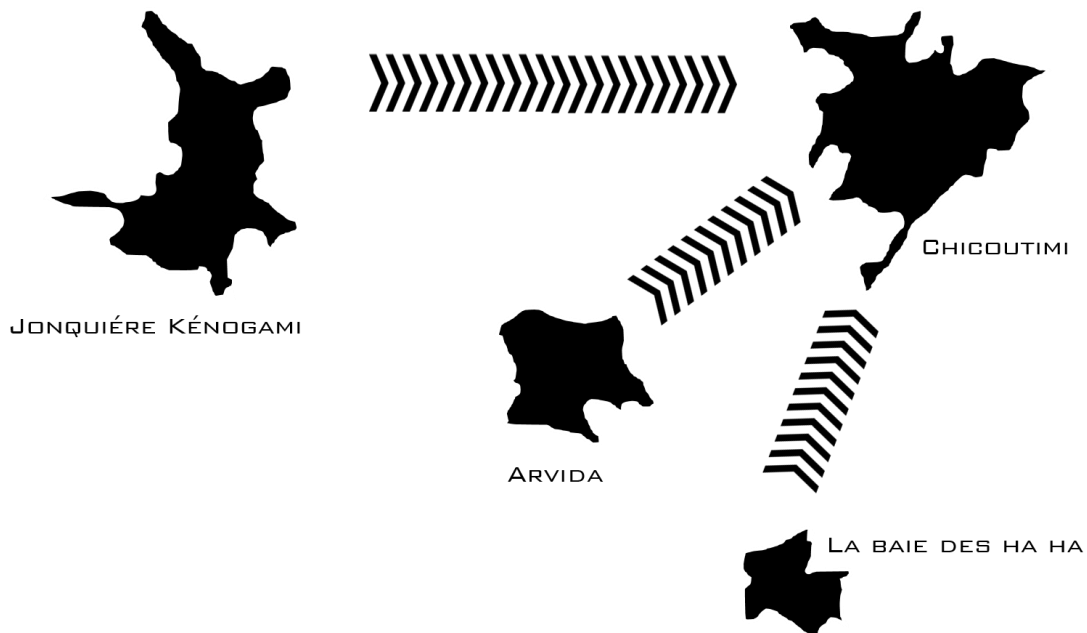


Figure 54: L'interdépendance du commerce, enseignement et services.

e) Dépendance culturelle :

-enseignement universitaire :

Chicoutimi est la seule ville de la Conurbation à offrir ce service, les villes avoisinantes dépendent d'elle pour l'enseignement supérieure

-enseignement collégiale :

-Jonquière et Chicoutimi se partage ce service avec une certaine dominance du collège de Jonquière

-l'information écrite régional : et assure par Chicoutimi avec la publication d'un hebdomadaire a large diffusion.

-la radios diffusion et dominé par Jonquière grâce a sont post radios CKRS qui couvre toute la conurbation.

Il existe deux pôles culturels avec une forte concurrence 'Chicoutimi et Jonquière' chacune d'elle prend sous son aire d'influence les villes sous équipé.

f) Dépendance industrielle :

La dépendance industrielle des villes de la Conurbation, c'est à dire, les emplois dans l'industrie que procure une ville à une autre, n'existe en pratique qu'à l'égard de l'aluminerie d'Arvida.

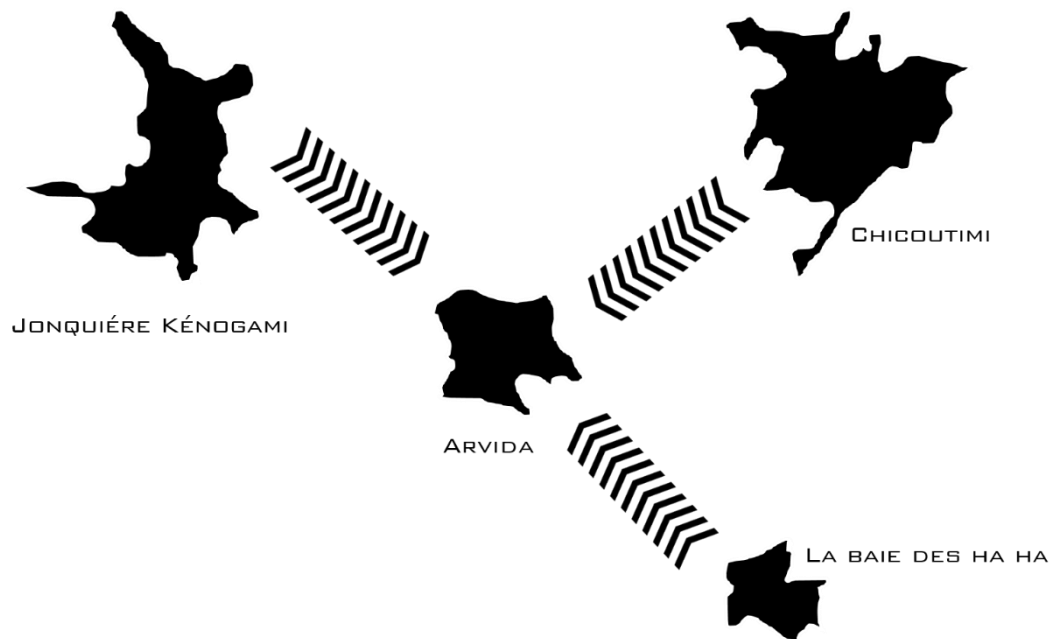


Figure 55: schéma de la distribution de l'industrie.

g) Conclusion :

La complémentarité fonctionnelle des villes de la Conurbation du Saguenay apparait nettement. Aucune de ces villes n'est en effet équipée de toutes les fonctions ni n'exerce toutes les activités qu'on rencontre généralement dans une ville. De plus, chacune apporte sa contribution originale au fonctionnement du complexe urbain.

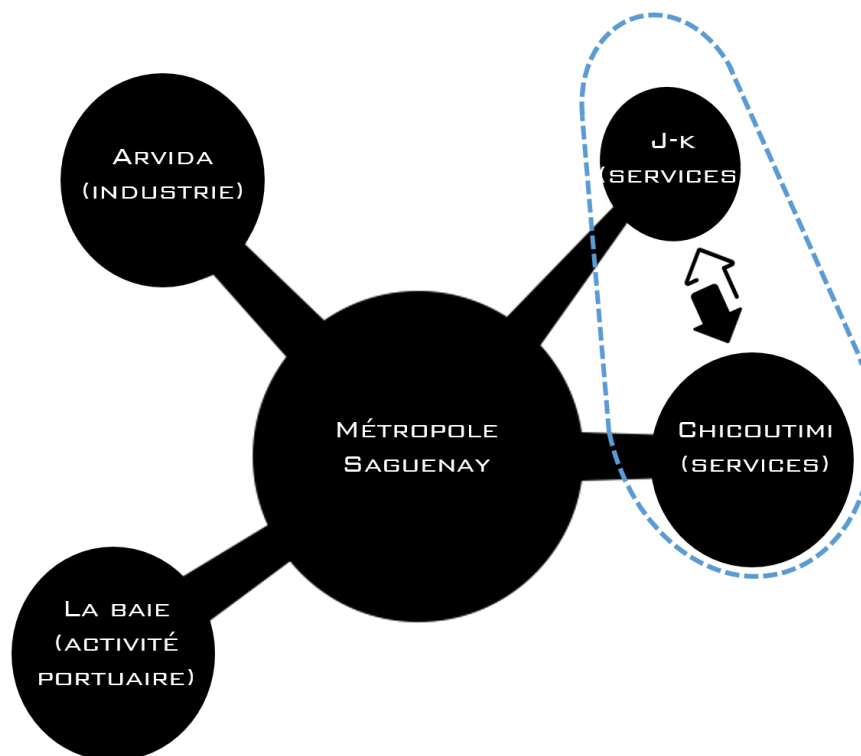


Figure 56: Effet synergique de complémentarité.

D. MISE EN CONTEXTE

La scénarisation : La scénarisation est un processus qui permet de se projeter dans le temps afin d'anticiper les conséquences des décisions et d'interagir selon les orientations fixées.

Cette méthode est conseillée dans la planification urbaine ; là où les essais ne sont pas permis. C'est aussi un passage obligatoire pour passer de l'analyse systémique à l'outil d'aide à la décision.

Pourquoi chercher des outils nouveaux pour la réécriture de la ville ?

C'est la question posée par H. Boulekbache¹¹ dans une réflexion sur la systémique comme modèle d'analyse de la ville.

Selon elle, « *les villes constituent un héritage vivant à protéger, mais elles sont en même temps un tissu vivant ; tel est le double postulat qui permet la synthèse des figures piétale et muséale de la conservation urbaine* » (BOULEKBACHE, 2008).

Ainsi, la ville est le fruit d'un compromis entre l'existant et le besoin induisant une stratification historique. Elle mêle la composition réfléchie aux choix hasardeux.

Ainsi, pour garder une stabilité du système, il est impératif d'accompagner les actions sur la ville par des « *mesures de rééquilibrage ou d'interventions alternatives* ».

Dans notre cas, c'est justement la globalité de l'espace urbain qui doit être prise en compte et qui doit être créée *ex novo* à la fois comme germe et comme préfiguration d'une ville « virtuelle » destinée à devenir une réalité suivant les rythmes de la dynamique socio-économique.

Se référer à la problématique : C'est une étape principale de ce processus afin que les objectifs soient respectés ; dans notre cas c'est la récupération du délaissé urbain constitué de Sidi El Mejdoub à travers le phénomène complexe de conurbation érigé en outil.

Pour ce faire, une attractivité est nécessaire, soit à travers la centralité, la polarité, la nodalité ou tout positionnement intermédiaire, superposant ou juxtaposant ces principes.

1. LA CENTRALITE COMME PREMIER SCENARIO :

Etant donné l'absence manifeste d'un centre fonctionnel dense dans l'extension du quartier de Kharrouba, la création d'un nouveau centre à Sidi Mejdoub constituera un aimant fort pour toute la partie est de la ville.

Cela entraînera naturellement un flux d'usagers qui, face à l'altérité présentée, sollicitera de plus en plus de services. Les conditions physico-spatiales étant limitées, la situation pourrait aisément tourner au dilemme, avec une saturation manifeste.

La solution serait d'aller vers plus de concentration de services afin de renforcer la centralité.

Le schéma qui suit, démontre cet état de fait à travers une interprétation systémique des boucles de rétroaction relative au scénario décrit.

¹¹ Architecte, chercheur au laboratoire de design visuel et urbain (Devisu) de l'université de Valenciennes.

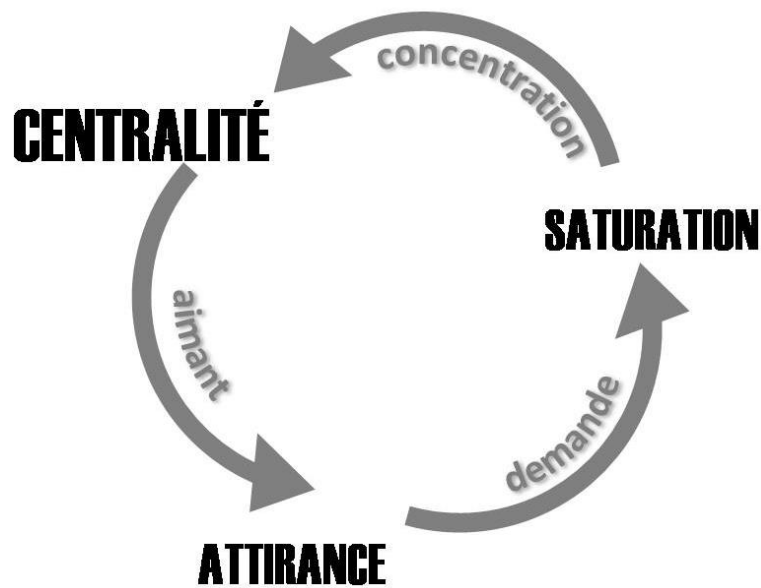


Figure 57: interprétation systémique du scénario, 1ère boucle de rétroaction.

D'autre part, une concurrence avec le centre historique pourrait avoir lieu, entraînant la ville dans une dynamique de polycentralité telle que nous l'avons relevé dans la partie thématique relative à l'exemple de la région PACA (voir page 45). Nous avons démontré qu'une hiérarchisation était alors indispensable afin de rééquilibrer les mouvances, choses très ardues quand les constantes sont par ailleurs faussées¹².

2. LA POLARITE COMME SECOND SCENARIO :

En réponse aux réserves pressenties sur le premier scénario, la polarisation se présente comme un moyen de récupération du délaissé en occupant un ou plusieurs secteurs d'activité bien précis.

¹² La difficulté à gérer et répartir les mouvances humaines dans une ville et dans une large temporalité



Figure 58: interprétation systémique du scénario, Deuxième boucle de rétroaction.

Beaucoup plus usitée dans le cas des espaces urbains existants et structurés que dans les espaces "à créer", le principe de polarisation intervient en conséquence d'une saturation du centre historique. Il consiste à évacuer un secteur d'activité bien précis vers une nouvelle extension, permettant ainsi d'aérer le centre tout en attirant les usagers vers les nouvelles appropriations (voir Figure 59).

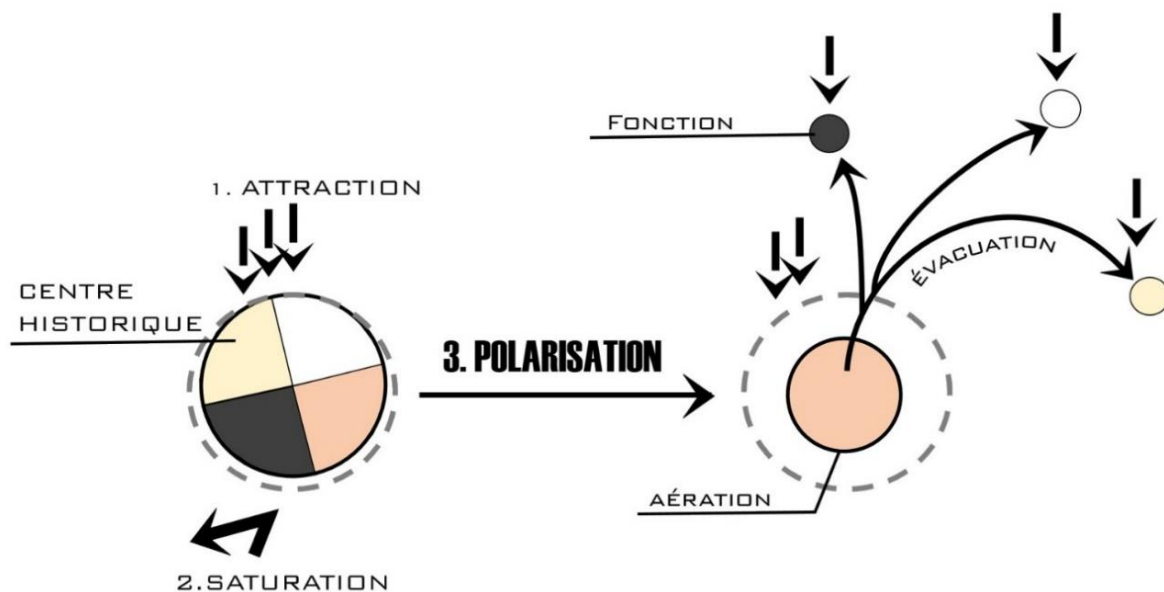


Figure 59: Principe de la polarisation.

Dans notre cas, la centralité non assouvie pourrait être remplacée par une offre spécifique et polarisante, tel que l'habitat privé, les espaces de sociabilité ou les interfaces urbano-balnéaires. Cela se place en termes de propriété émergente dans la démarche systémique comme nous l'avons vu précédemment (voir Figure 60) par un effet d'attraction matérialisé par l'offre novatrice (des activités inusuelles dans le paysage urbain traditionnel).

Toutefois, la polarisation a aussi ses inconvénients qui sont par exemple la discontinuité du temps d'utilisation ou la difficulté de cohabitation des secteurs d'activités.

La rupture temporelle est évidente dans le cas des pôles uni-fonctionnels, car il est très rare de garantir des secteurs d'activités accessibles à toute heure. D'autre part, une légère mixité fonctionnelle au cœur d'un même pôle constitue le plus souvent la source d'une cohabitation précaire.

Ce deuxième point sensible, se dégage le plus souvent de la propension au retour à des centralités concurrentes (voir l'exemple thématique de PACA, page 45).

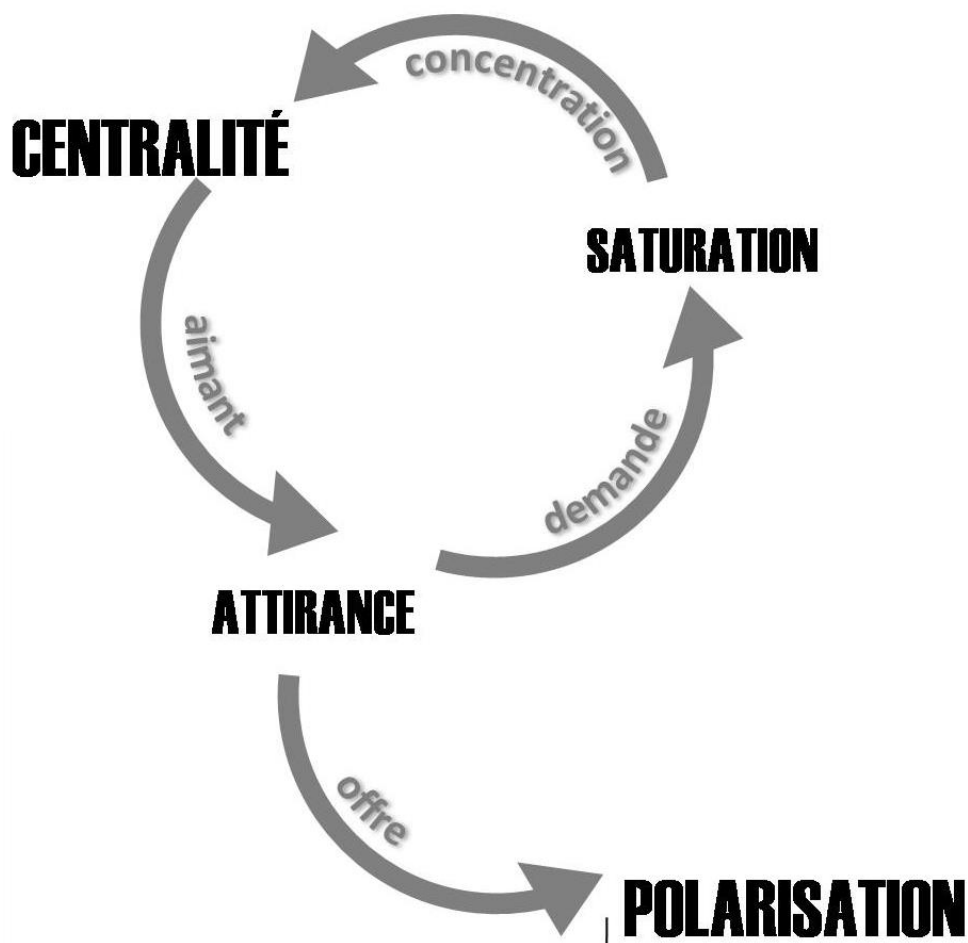


Figure 60: Alternative à la centralité par la polarisation, propriété émergente.

3. LA CONVERGENCE HORIZONTALE¹³ COMME TROISIEME SCENARIO :

Un choix alternatif à la centralisation ou à la polarisation serait d'allier les avantages de chacune des approches tout en évitant les désagréments que chacune des orientations génère. Or il n'est pas sûr que l'alliance des caractéristiques antinomiques des deux scénarios ai un potentiel annihilateur des défauts.

En combinant les rétroactions positives qui tendent à amplifier le phénomène de centralité et les celles de la polarité à travers la propriété émergente commune entre les deux, nous aspirons à équilibrer le système.

Comment ?

L'une des caractéristiques recherchées dans la centralité est principalement l'attractivité : un centre est toujours animé, par ses habitants, ses usagers au quotidien et ou même des usagers intermittents¹⁴.

Les usagers convergent vers un centre urbain pour des visées bien précises, le plus souvent à la recherche d'un service particulier. Plus encore, ils profitent du centre pour s'adresser à plusieurs services à la fois.

L'accumulation et la diversité des offres du centre urbain constitue le principal facteur d'attraction mais, cela entraine l'apparition d'un effet négatif qui est la saturation.

Cela traduit en boucle de causalité, nous remarquons que la centralité agit comme un aimant qui accentue l'attractivité du centre qui lui-même induit une affluence de plus en plus forte et, conséquemment, une demande plus forte. Une perte d'homéostasie surgit lorsque les capacités physiques du centre sont dépassées. Il s'agit alors d'une saturation manifeste.

Si nous considérons la saturation comme propriété émergente, nous risquons d'arriver à un moment ou à un autre à la limite des possibilités de la rétroaction négative car il s'agira uniquement de procéder par un frein de l'attraction ou de la centralité.

Notre positionnement systémique est éprouvé par le choix judicieux des propriétés émergentes les plus actives dans la boucle de rétroaction.

Nous nous orienterons donc vers l'attractivité (voir Figure 61), qui peut générer une boucle de rétroaction pondératrice en offrant des services compensatoires. Il s'agit alors de contrebalancer les offres de services par des offres créés dans le but d'étendre le temps réservé des usagers à leur temps libre.

¹³ Cette appellation est extrapolée des sciences managériales.

¹⁴ Par exemple, des touristes qui s'orientent vers le centre pour un service casuel.

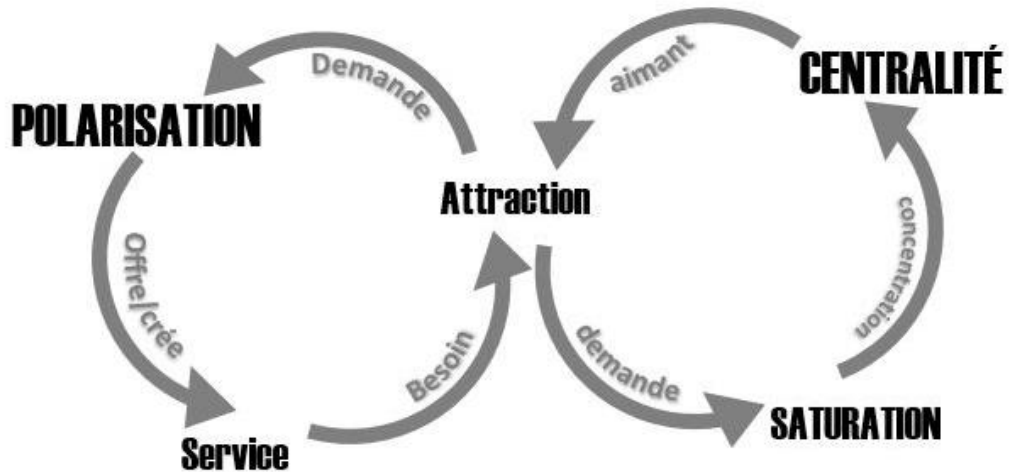


Figure 61: Equilibre entre Polarisions et Centralisation.

En se penchant sur les effets de la polarisation, l'intérêt est de pouvoir faire cohabiter deux pôles dans la même zone sans pour autant désorienter les usagers ou créer une concurrence interne. Un autre défi est de maximiser le temps d'utilisation (les zones balnéaires sont souvent saisonnières) alors que notre intérêt se porte sur des usages étendus, calqués sur ceux de la centralité.

Nous utiliserons un schéma croisé dynamique (voir Figure 62) afin de mieux visualiser le concept urbain dans lequel nous comptons nous engager, à savoir un champ d'intervention qui rallie les usages relatifs au temps réservé (activités journalières efficaces) et le temps libre (récréatif).

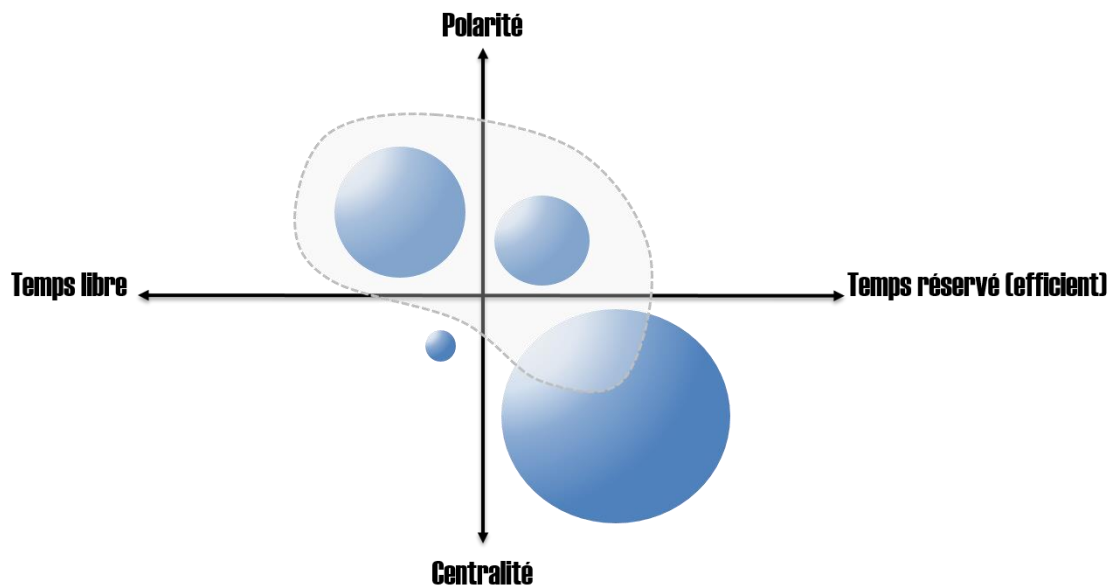


Figure 62: schéma croisée dynamique de la convergence horizontale.

Ainsi, la part de centralité qui s'adresse au temps réservé de l'utilisateur, c'est-à-dire quand il s'adresse à un service précis- est incluse dans une logique de polarisation qui s'adresse au temps libre de l'utilisateur, c'est-à-dire quand on peut l'attirer par des services connexes.

E. PROJECTION

Dans cette partie de notre mémoire, nous exposerons le schéma d'aménagement global du site de Sidi El Mejdoub en concentrant par la suite notre programmation urbaine sur la partie villégiature.

1. BOULEVARD CIVIQUE

Afin de répondre aux exigences de notre scénario de convergence horizontale (voir page 59), nous avons commencé notre intervention par la projection d'un boulevard civique afin d'instituer une première échelle de sociabilité. Il s'agit d'un cheminement piéton doublé d'une circulation mécanique (voir Figure 66 : Schéma global d'aménagement en page 68).

Ce cheminement commence à l'entrée du site en retrait de la route existante et est ponctué à intervalles régulières de placettes entourées de services. Le but étant de donner une alternative à la circulation mécanique, invitant à la découverte du site et à l'appropriation de la frange littorale de la « Meterba » par des aménagements permettant d'accéder à la plage en contrebas.

Encourager les estivants et même les visiteurs hors saison à découvrir la partie - jusque-là difficilement accessible- de la « Meterba » permettra de rallier notre objectif de déconcentrer l'affluence sur les anciennes plages de « chett er'djal » et « chett en'sa » qui seront plus restreintes à la villégiature sans pour autant être exclusives.

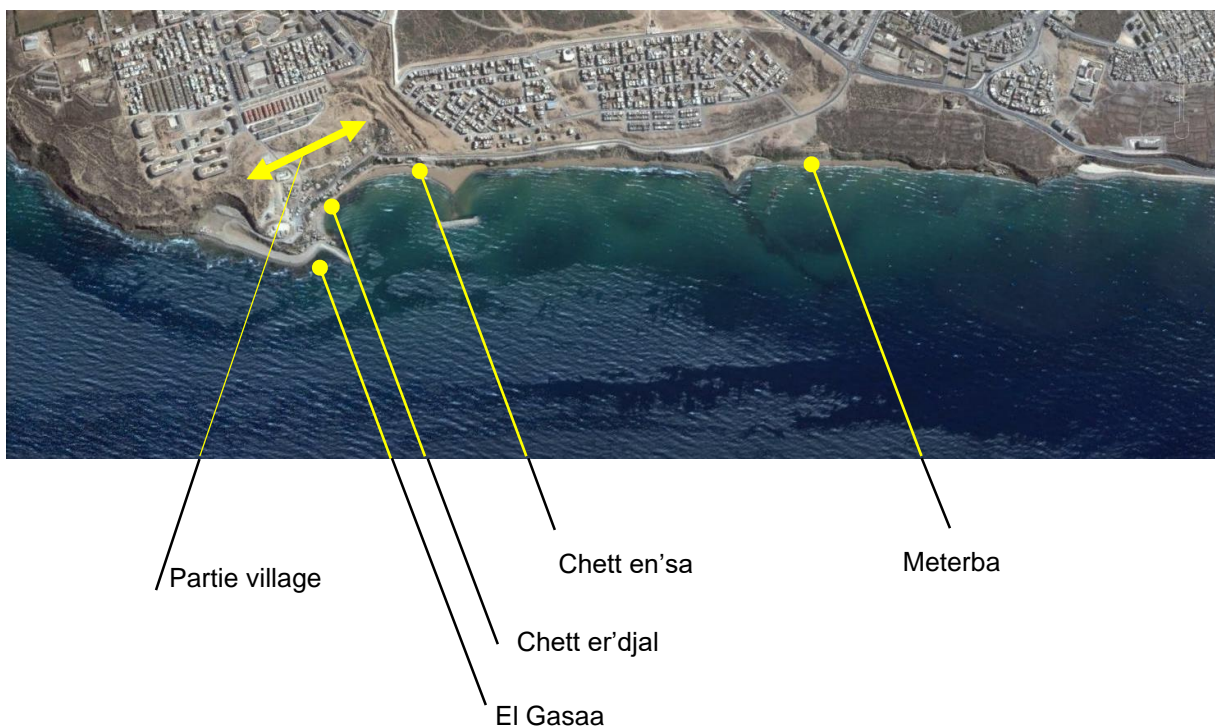


Figure 63: Identification des plages de Sidi El Mejdoub.

2. SOUS-SYSTEME NODAL COMPLEXE

Les ponctuations qualifiées de « *sous-système nodal complexe* » seront matérialisées par des placettes pourvues d'équipements de restauration, de services et d'espaces de jeux (voir Figure 64). Il s'agit d'offrir différentes ambiances pour s'adapter à un maximum de public. La nature pédestre du boulevard est un principe très important de l'aménagement, l'automobile étant un facteur d'atténuation de la promenade, un tracé de la voie mécanique sur la partie supérieure du site est projeté afin de soulager la voie principale d'un excès de circulation. Cette dernière ne sera pas dédoublée mais juste élargie. Les parkings seront prévus en amont du site en vue d'absorber l'affluence mécanique.

Pour régler le problème du cloisonnement du parc urbain de Kharrouba, des percées sont prévues pour faire le relation Parc-Boulevard-Mer.

Le principe du boulevard civique et ses sous-systèmes seront doublés d'une deuxième échelle de sociabilité au niveau de la villégiature. Il s'agit de la reproduction d'un tissu urbain de type « Casbah » profitant de la nature morphologique et topographique du site. Il sera constitué de cheminement et de placettes répondant à une gradation (concentration évolutive de résidences, d'espaces publics et semi-privés, de services, d'équipements, etc.).

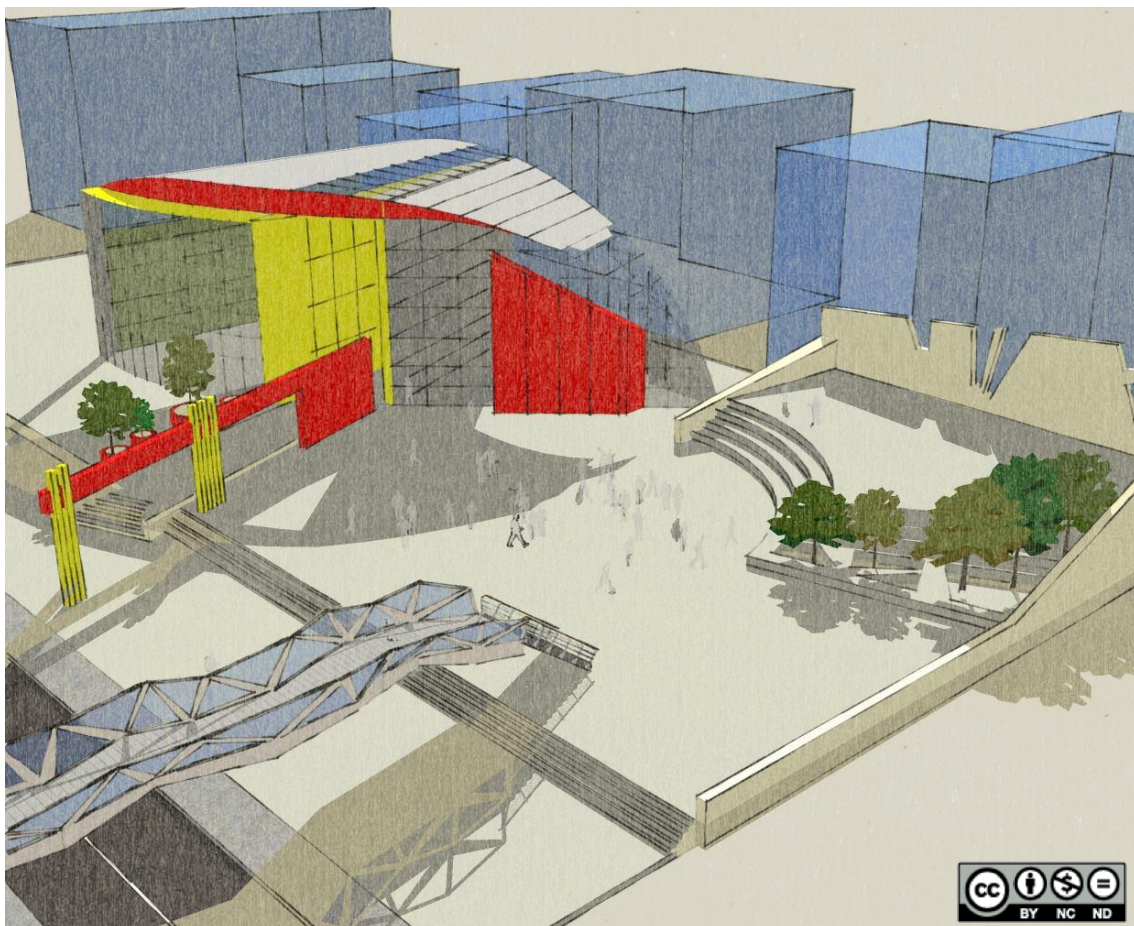


Figure 64: placette du boulevard civique.

3. TRAME VERTE

La trame verte et la place de la nature est prépondérante à travers un principe de « *coulée verte* », un jardin continu qui enjamberait la voirie pour former une structure superposée à la structure.

Il s'agit de *promenade plantée* tel que définie par les outils d'urbanisme mais également de lieu de régénération des constantes écologiques, faune et flore. Une sorte de « *Biocorridor* »¹⁵ répondant aux tendances écologiques indispensable dans une vision urbaine responsable et durable.

Il s'agit d'un procédé d'aménagement sensé ramener de l'air frais dans les grands centres urbains suffoquant, ou simplement offrir des espaces naturels et calmes dans la ville.

À titre d'exemple, la promenade du Paillon à Nice est un poumon vert de 12 hectares en plein cœur de la ville. Elle est composée de plusieurs espaces, esplanade, jeux d'enfants, statues, allées, etc. (voir Figure 65).



Figure 65: Promenade du Paillon à Nice.

¹⁵ Lieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces. Ce sont des infrastructures naturelles nécessaires au déplacement de la faune et la flore.

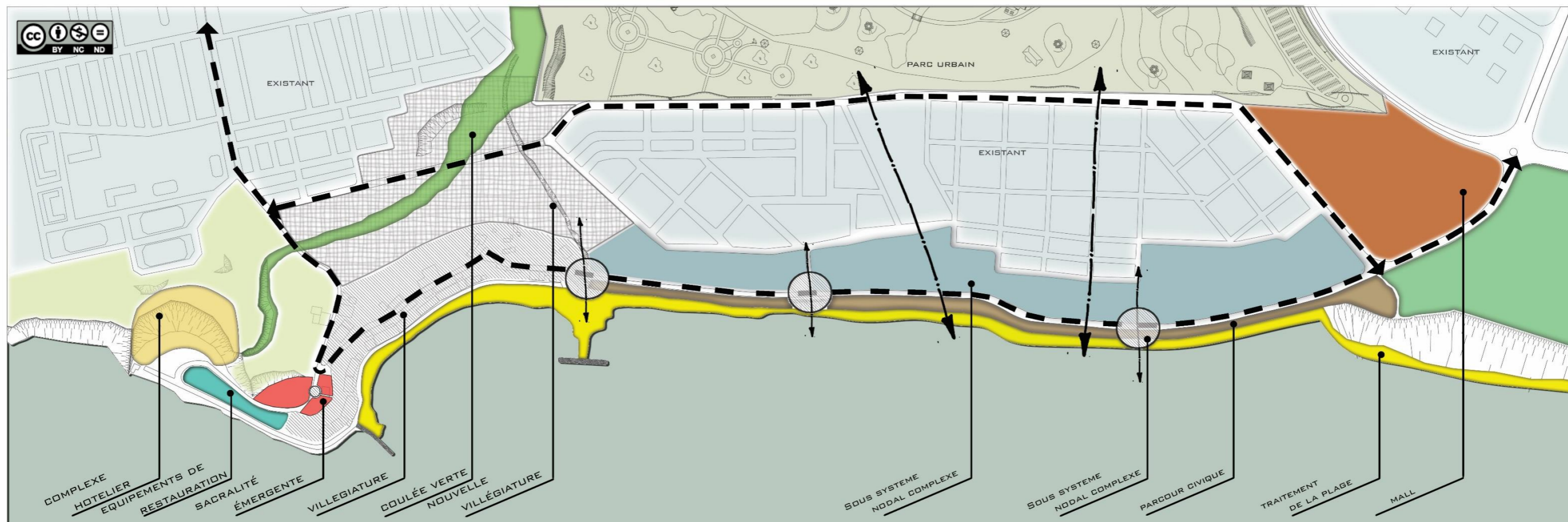


Figure 66 : Schéma global d'aménagement

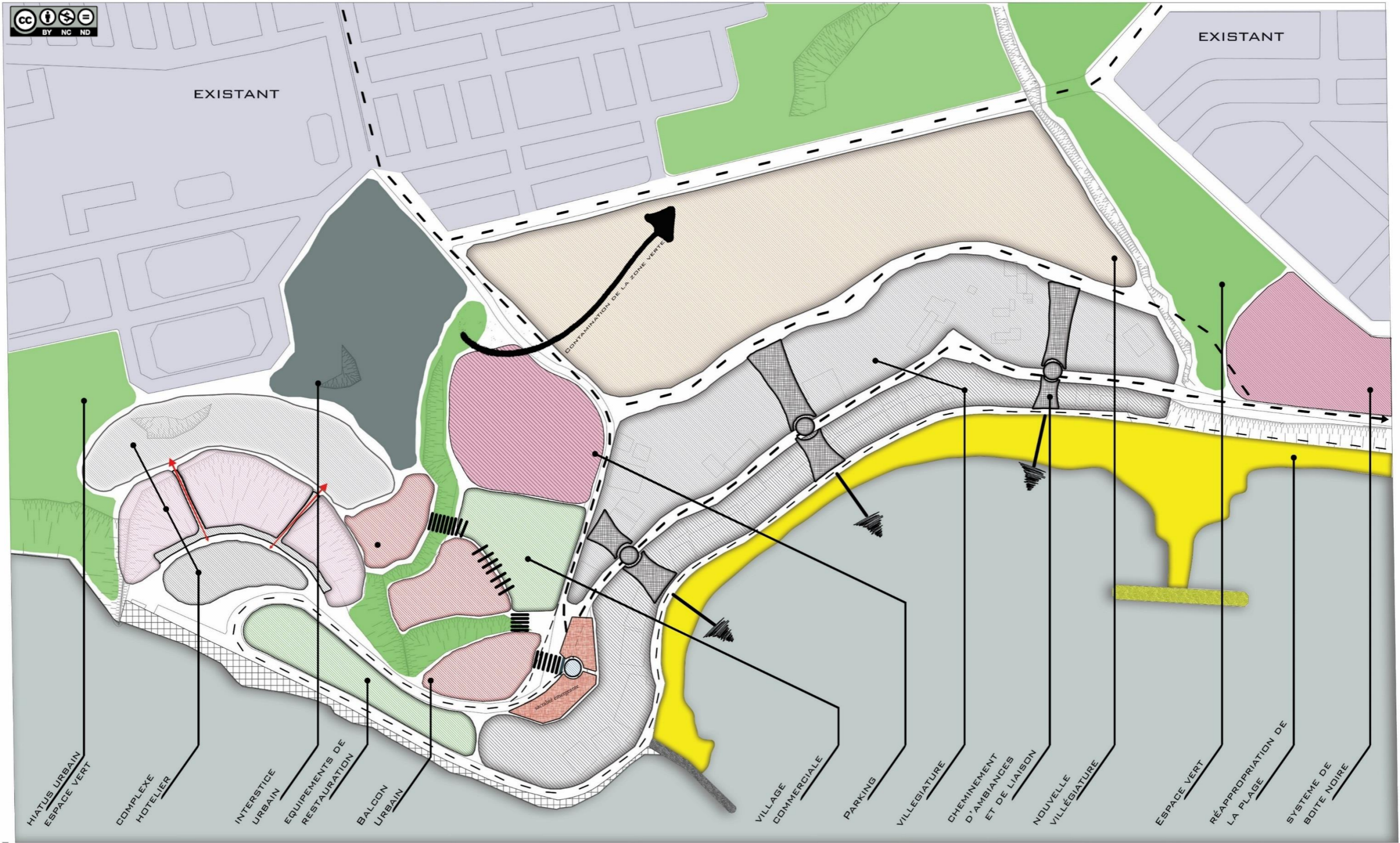


Figure 67 : Schéma global d'aménagement, partie villégiature

VII. TROISIEME PARTIE : MICRO-NIVEAU

A. INTRODUCTION

Par micro-niveau, nous qualifions notre second niveau d'intervention car c'est celui qui correspond à notre phase de *projetation*¹⁶ touchant au côté architectural des lieux tout en matérialisant les décisions prises au méso-niveau.

Il s'agit d'un niveau scalaire correspondant aux agencements des espaces au sein du village de Sidi El Mejdoub à travers la précision des rapports dimensionnels et de la formalisation des bâtiments. La notion de parti pris architectural prend ici toute sa valeur.

Il s'agit finalement d'un niveau final dans notre démarche sans pour autant représenter un bond depuis le méso-niveau, ni une continuité. Il s'agit pour nous de « phases imbriquées » qui nécessitent des feedbacks continuels.

Nous marquons ainsi une distinction assumée entre cette partie de l'étude et ce qu'on pourrait qualifier -par le fait de l'atomisation des approches- dans une étude urbanistico-architecturale classique de plan d'aménagement, de plan d'occupation ou de modèle paysager.

B. THEMATIQUE

Dans cette partie nous tenterons d'analyser quelques exemples thématiques qui nous permettront de pousser plus loin notre réflexion sur les deux parties de l'hôtel et de la villégiature.

Si notre première approche thématique nous a ouvert certains axes heuristiques concernant le concept de conurbation, nous permettant ainsi de fixer et de valider l'approche urbaine, cette nouvelle approche est principalement de nature architecturale.

Les exemples traités ici seront, principalement, de trois ordres :

- 1- Des projets de même type que ceux programmés, considérés pour leurs programmes
- 2- Des projet de même nature (similitude de site et d'environnement), considérés pour leur nature architecturale, intégrative ou non.
- 3- Des projets de complément, abordés uniquement à des fins d'illustrations de procédés ou de référence normative.

Nous avons insisté pour présenter certains projets Algériens afin de contextualiser nos références et leur donner une dimension de faisabilité.

¹⁶ Le terme implique le concept de *Designo* comme médiation des idées à travers le support de représentation.

1. HOTEL DE THALASSOTHERAPIE, PARC AQUATIQUE ET CENTRE COMMERCIAL A TIPAZA, ALGERIE

Suite à un stage effectué auprès de la société PROMBATI à Sétif, au niveau de l'impressionnant Complexe « **El-Ali** »¹⁷, nous avons reçu -en exclusivité¹⁸- un projet inscrit dans le cadre d'un partenariat entre la société et l'agence internationale FUKSAS.

Le complexe de Sétif ayant acquis une importance gigantesque dépassant les frontières, tant par sa dimension symbolique que technique, la société a réitéré ses ambitions à travers des projets similaires dans le territoire national.

Le projet présenté par l'agence FUKSAS devait se faire à TIPAZA mais sa qualité et son originalité architecturale l'on tout de suite désignés comme un projet phare pour la wilaya d'Oran.

a) L'agence FUKSAS :

L'agence dénommée « Studio FUKSAS » est gérée par Massimiliano et Doriana FUKSAS, avec à leur actif plus de 600 projets internationaux, allant des interventions urbaines, aéroports, musées aux centres culturels et espaces pour musique, des centres de congrès, bureaux, des intérieurs des maisons privées et des collections de design.



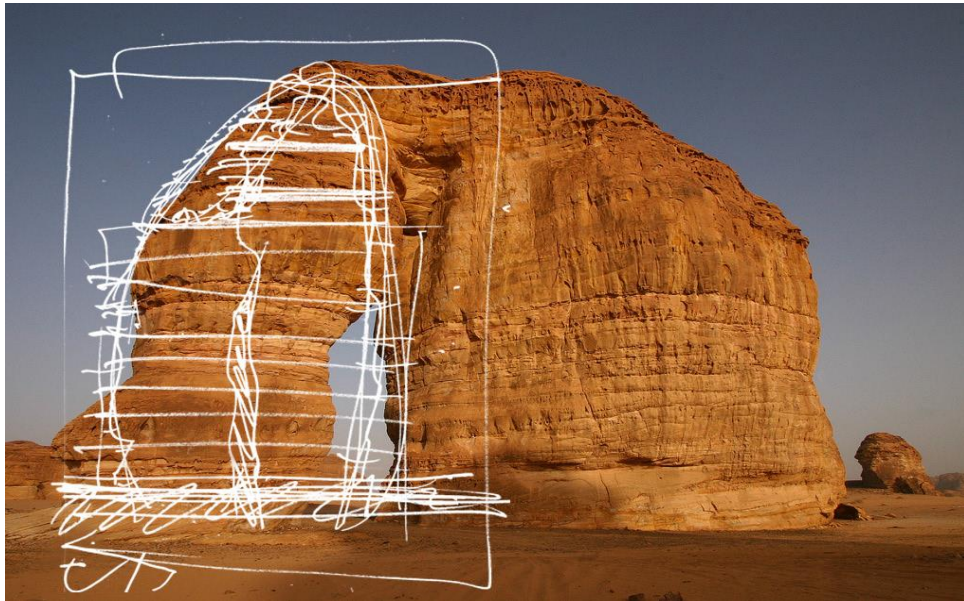
Figure 68: quelques projets du studio Fuksas

¹⁷ Stage effectué au mois de mars et avril auprès de la société PROMBATI. Le chantier concernait le complexe « El-Ali » dans ses parties inachevées : la tour hôtel « Mariott » ainsi que son socle et la tour de bureau. Le stage fut effectué auprès des différents acteurs du projet, à savoir GEMO International et KAYI International.

¹⁸ A cet effet, toute reproduction des pièces graphiques illustrant le projet même à des fins non lucratives est strictement règlementées.

b) Le projet :

Massimiliano FUKSAS dit puiser ses concepts clefs dans deux éléments caractérisant la géographie algérienne, à savoir le désert et la mer, donnant ainsi un effet de fluidité à tous les niveaux de lecture (Voir Figure 69).



Source : Studio Fuksas

Figure 69: Références du Studio pour le projet

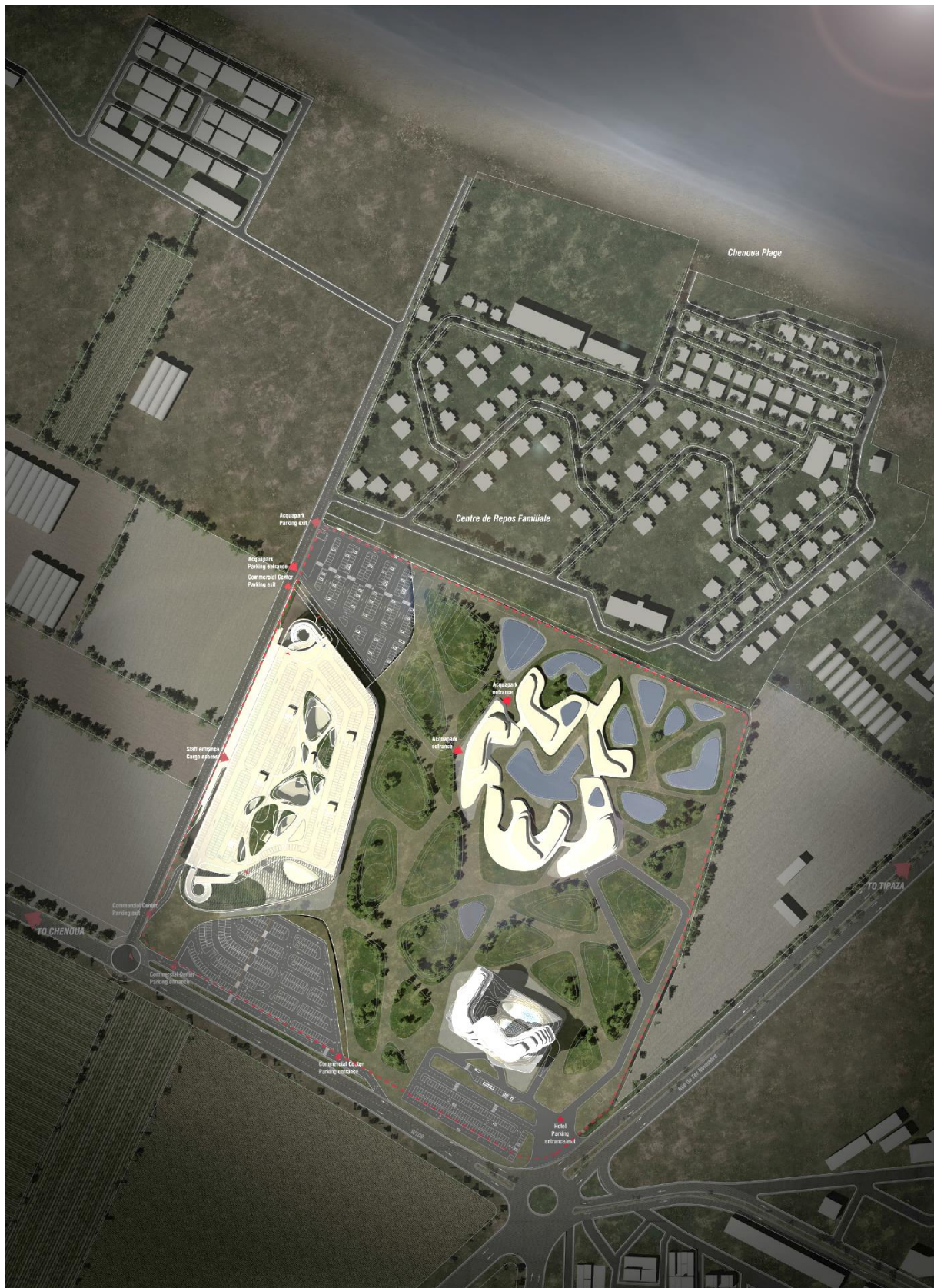
Ainsi, l'architecte présente des inspirations de formes organiques qui prennent essence dans le milieu saharien tout en rappelant le milieu aquatique. L'hôtel se veut un manifeste de la nature Algérienne variée et représente tacitement tout son intérêt dans le secteur touristique.

Le volume principal (voir Figure 70) reprend les formes organiques et fluides que nous retrouvons dans le plan de masse (voir Figure 71) avec un jeu de niveaux des dalles qui suivent un principe de croissance pour échapper à la logique de constructions humaine. L'organique avec ses invariants réalistes prime sur le rationnel.



Source : Studio Fuksas / PROMBATI

Figure 70: Volume de l'hôtel

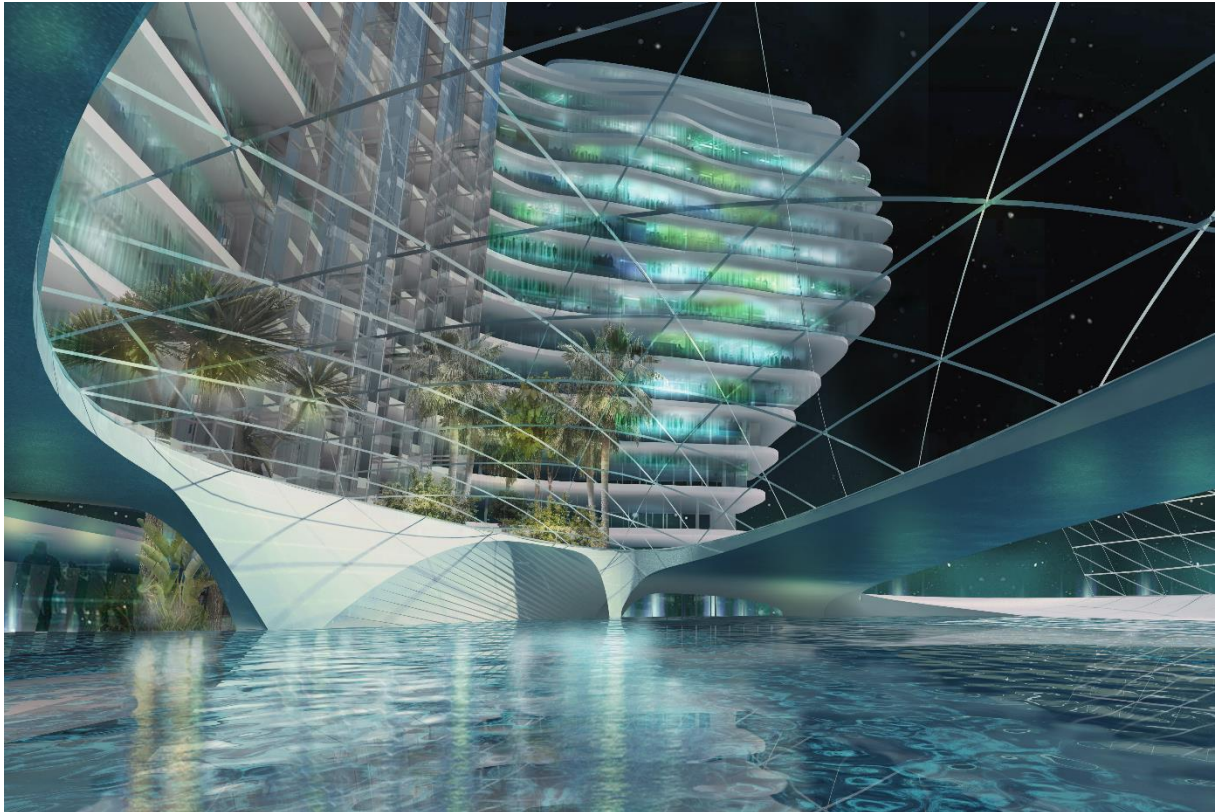


Source : Studio Fuksas / PROMBATI

Figure 71: Plan de masse du complexe

L'absence de démarcation stricte entre l'horizontalité des dalles et la verticalité des éléments structurels se ressent jusque dans le traitement des espaces intérieurs. La primauté de la courbe se ressent dans le géométral et se poursuit dans l'élévation. Les représentations axonométriques témoignent toutes d'un déni de la rectitude qui se manifeste intérieurement par la création de puits tout à fait impressionnants que l'architecte qualifie de « vortex ».

La notion de temporalité est extrêmement bien abordée ici, avec cette jonction subtile entre le vide monumental et sa continuité structurelle (voir Figure 72). Ces creusements récurrents dans les différents niveaux sont un élément sémantique majeur dans le langage conceptuel de l'architecte.

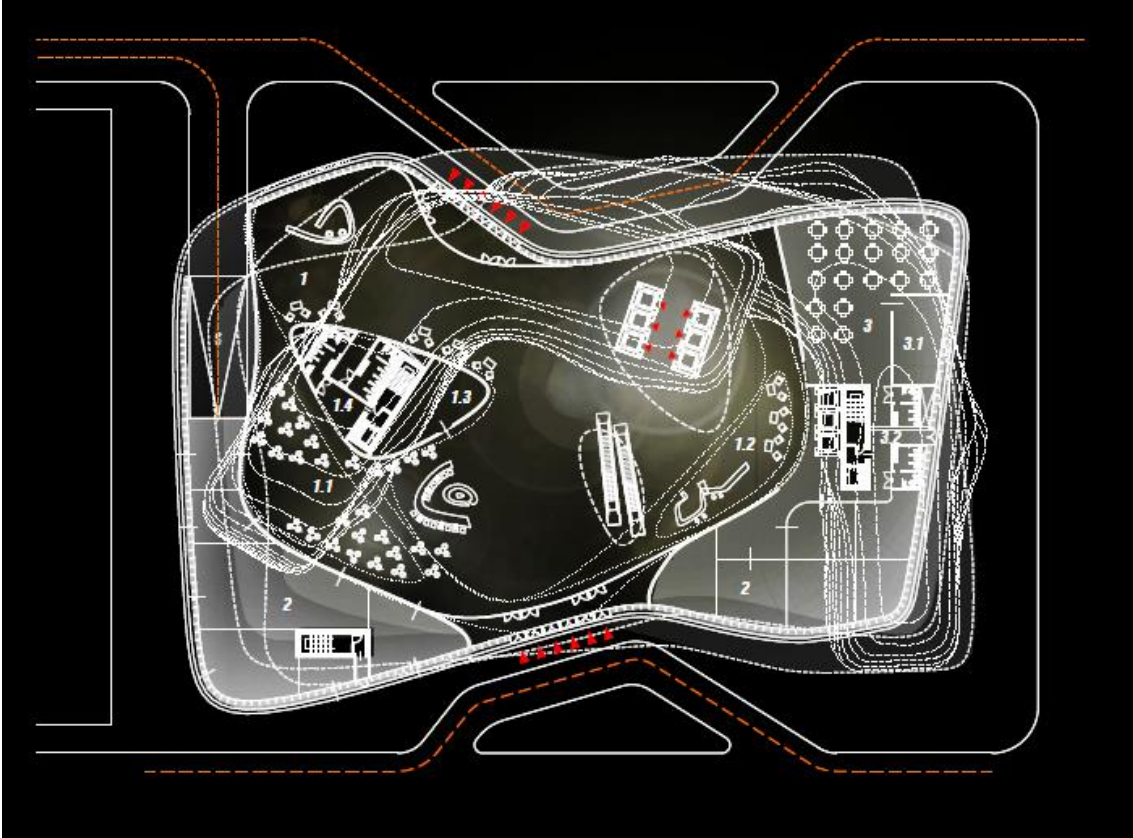


Source : Studio Fuksas / PROMBATI

Figure 72: Poétique de l'espace chez FUKSAS

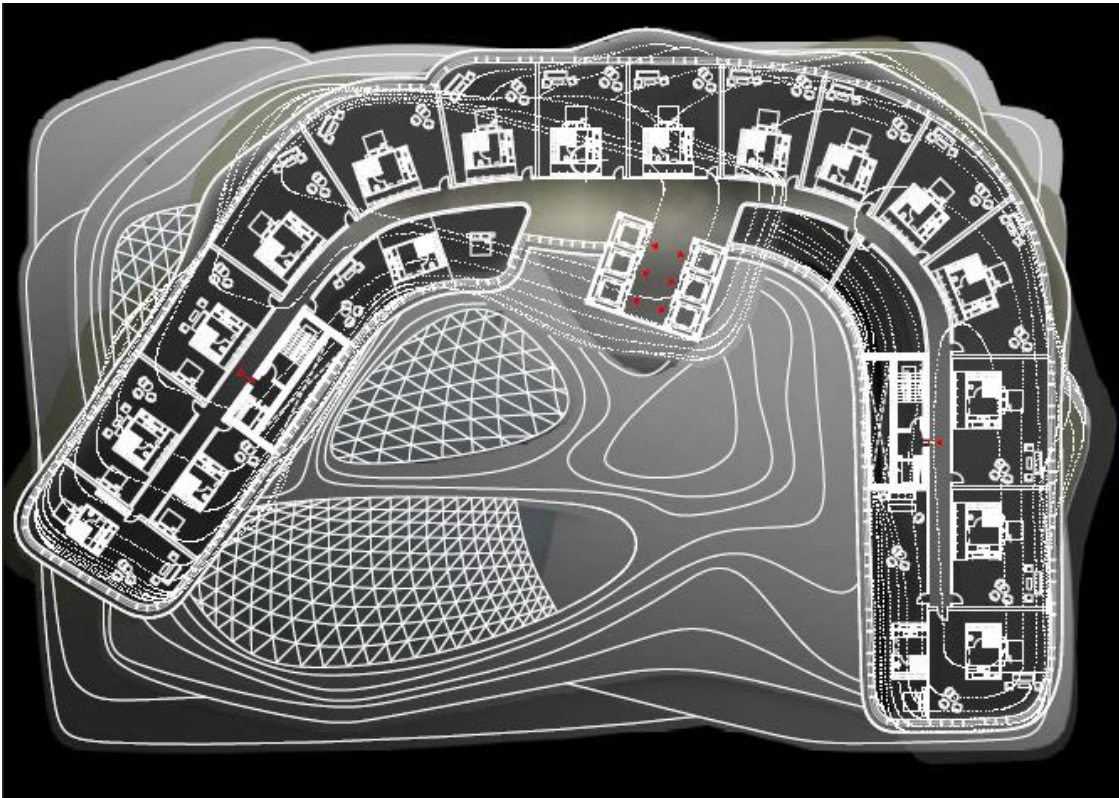
Ceci permet de marquer une continuité visuelle entre les différents niveaux, suivant le principe holistique propre au studio Fuksas

Les différents niveaux du projet rejoignent néanmoins l'exigence fonctionnaliste en reprenant rigoureusement une démarche normative faisant référence à l'hôtellerie de luxe. Les chambres se déclinent en plusieurs variantes (voir Figure 73 et Figure 74).



Source : Studio Fuksas / PROMBATI

Figure 73: plan du RDC



Source : Studio Fuksas / PROMBATI

Figure 74: plan Etage.

2. GRAND HOTEL KALIDRIA

a) Le groupe Accor :

Accor Hôtels est un groupe français considéré comme le premier opérateur hôtelier européen et le sixième au niveau mondial. Il est présent dans 92 pays et se décline en différentes enseignes de toute gammes (Sofitel, Mercure, Novotel, ibis).

Pour gérer l'architecture et le design des 3700 hôtel de la franchise, et surtout pour entretenir une notoriété qui passe obligatoirement -dans ce secteur- par la qualité architecturale des équipements, une équipe d'environ 200 professionnels du bâtiment et du design est déployée à travers le monde avec chaque année plus de 200 bâtiments en construction ou en rénovation.

Le groupe a adopté plusieurs stratégies lui permettant de hiérarchiser les innervant de façon systémique, ajouté à cela, tous les hôtels doivent suivre un protocole strict pour entamer leur travail de conception.

b) Michel GICQUEL :

Ainsi, un groupe d'architectes chapeauté par Michel GICQUEL s'est lancé dans la conception pour le groupe Mgallery by Sofitel faisant abstraction des styles traditionnelles d'hôtel, pour se tourner vers un style plus apaisant et tournée vers le bien-être et la beauté.

c) Le projet :

Le grand hôtel Kalidria & thalasso spa appartient au Group Mgallery (groupe Accor) et se situe à Castellaneta en Italie,

D'une superficie de 3.500 mètres carrés, il a comme spécificité d'abriter l'un des plus grands centres de thalassothérapie et spa d'Europe, et ce au cœur d'une forêt de pins biogénétique. Il contient également trois salles de conférences, une plage privée.

L'emplacement du projet -tout en garantissant une proximité urbaine- est choisi pour privilégier le bien-être avec une forêt d'un côté, un fleuve de l'autre, et une plage privée à une centaine de mètre.

Le plan de masse présente une forme d'implantation atypique en demi-cercle, ce qui lui permet de centraliser la piscine en vue de la rendre plus conviviale, accessible et visible de toute la partie de l'hébergement.

PÉRIMÈTRE ET DÉNOMINATION		DESCRIPTION	FILIALES	CONTRAT DE GESTION	CONTRAT DE FRANCHISE
ATH Assistance Technique Hôtelière	Conception initiale	Assistance sur : - Établissement du programme hôtelier - Brief architecture intérieure - Sélection architecte et designer - Intégration des standards de la marque - Surfaces à construire, fonctionnalités, plans			Option 1 : "Pack Concept"
	Conception détaillée	Assistance sur : - Programme technique détaillé - Conception du projet - Planning études (option) - Spécifications de construction - Intégration des standards techniques par les concepteurs - Listes types des équipements hôteliers - Coûts (option) - Contrats de construction (option)			Option 2 : "Pack Concept & Construction" Service Complet (Adapté au Projet et selon options)
	Phase travaux	Assistance sur : - Plans de réalisation (option) - Respect des standards techniques (visite de Chantier) - Interfaces travaux - Équipements	Service Complet Requis (1+2+3)	Service Sur mesure (Adapté au Projet et selon options)	
		- Recettes techniques des travaux, essais (option) - Préouverture (option) - Listes de réserves (visite sur site)			

Tableau 2: Cahier de charge des hôtels Accor



Source : Smapotravel

Figure 75: hôtel Kalidria



Source : mapotravel

Figure 76: plan de masse Kalidria

Tous les espace de rencontres et de sociabilité se retrouvent ainsi au centre du projet, intégrant naturellement leurs éléments d'aménagement tels que l'eau et la verdure au cœur du projet.



Source : mapotravel

Figure 77: vue sur a piscine centrale

Le style abordé pour le volume se veut contemporain avec une conception architecturale écologique avec des terrasse jardins visant à réduire l'impact énergétique. L'ensemble se fond harmonieusement dans les environs de la réserve biogénétique.



Source : mapotravel

Figure 78: façade végétalisée

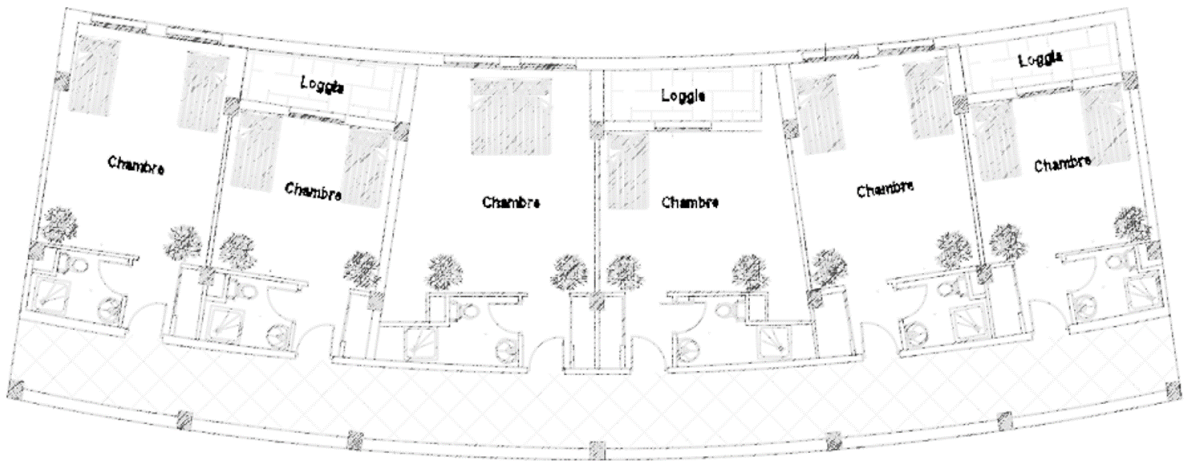


Figure 79: plan de l'hôtel Kalidria.

3. PROPOSITION D'HOTEL A SIDI EL MEJDOUB



Source : ART DE VILLE - MORALENT Kamel

Figure 80: Vue générale issue du dossier d'investissement (Hôtel à Sidi El Mejdoub)

Ce projet est une proposition faite par le bureau d'études Mostaganémois « Art de Ville » pour un commanditaire privé désireux d'investir dans le secteur touristique Mostaganem. L'attrait de la plage de Sidi El Mejdoub est présent chez les investisseurs potentiels qui y repèrent d'emblée les atouts marqués par la proximité au centre et l'aspect général du lieu.

Nous avons tenu à présenter ce projet pour deux raisons : la première est relative à la similitude du site et du programme avec notre projection, il s'agit d'un hôtel de haut standing projeté sur la partie que nous avons prévue à ces fins. La seconde raison tient au fait qu'il s'agisse d'un architecte local dont l'ampleur des travaux et la qualité architecturale des conceptions ne laisse plus de doute sur la valeur des architectes Mostaganémois, voir Algériens.

a) Kamel MORALENT :

Diplômé en architecture en juin 2000 à l'université des sciences et de la technologie d'Oran, ce Mostaganémois est passé par des bureaux d'études privés et par l'Agence Nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement (AADL) avant de s'installer à son compte à partir de l'année 2004.

Il s'est notamment illustré à travers des conceptions contemporaines, astucieusement composées et dont l'esthétique de type post-moderne trouve un impact fort chez les usagers.

Il a également enseigné l'architecture et la géométrie descriptive à l'Université de Mostaganem et à l'UstOran.

b) Le projet :

Le projet se présente par un volume central donnant lieu à une articulation d'espaces secondaires de manière radiale autour de la centralité en question. Ainsi, le plan de masse se scinde en deux parties, l'une extérieure offrant accès et parking et l'autre intérieure offrant jardins et piscine (voir Figure 81).



Source : ART DE VILLE - MORALENT Kamel

Figure 81: Plan de masse, hôtel sidi el Mejdoub



Figure 82: Entrée de l'hôtel de Sidi el Mejdoub

L'alliance des formes fluides s'étendant avec le volume central en tour et des volumes rectilignes basés au socle du bâtiment (voir Figure 82) permet de dégager une composition qui marque le site. Un traitement en treillis renvoi au milieu marin proche.

Ce projet démontre clairement que le site permet un design moderne qui fait abstraction de tout l'environnement architectural préexistant, s'inscrivant ainsi comme un modèle esthétique local qui pourrait entraîner la ville dans une dynamique visuelle et stylistique nouvelle.

L'hôtel a comme ambition d'acquiescer quatre étoiles or pour se faire un cahier de charge très exigeant doit être respecté, il concerne autant les surfaces que les modes de fonctionnement, le choix subtil des matériaux ainsi que d'autres aspects techniques.

4. VILLAS MLINI RIVIERA

Dubrovnik est une ville côtière croate, avec près de soixante mille habitants. Elle est considérée comme ville-musée avec ses remparts et ses villégiatures typiques (voir Figure 83), ce qui lui a permis de s'inscrire dans le patrimoine mondial de l'UNESCO.

C'est tout naturellement que le lieu attire les visiteurs qui voient en Dubrovnik autant un lieu de villégiature qu'une étape touristique agréable par sa proximité balnéaire ainsi que son statut historique.



Source : balkantraveler

Figure 83: marina de Dubrovnik

a) Romano DUIÇ :

Romano DUIÇ, est un Architecte croate natif de la région qui a travaillé depuis 1986 dans la restauration et la construction de villégiature locales. Il est aussi Président du Conseil du Comité régional de Dubrovnik de la Chambre des architectes croate

Le Projet : En 1996 l'hôtel Riviera a voulu offrir une nouvelle villégiature d'aspect plus moderne afin de créer un nouveau concept qui viendrait suppléer les vieux bâtiments et attirer une clientèle plus jeune, au fait des styles contemporains.

b) Le projet :

Situé à quelques pas de la plage et de la piscine extérieure de l'Hôtel Astarea (voir Figure 84), l'ensemble de Villas Mlini se trouve au cœur d'un jardin de type méditerranéen, recelant des essences typiques.



Figure 84: Plan de masse Villas Mlini

Le plan de masse laisse transparaitre des volumes dispersés laissant toute sa place à la nature englobante et à la verdure luxuriante caractéristique de la méditerranée (voir Figure 85 et Figure 86). Ce type d'implantation matérialise les cheminements et les espaces interstitiels caractéristiques des villégiatures.



Figure 85: Villas Mlini

Le style architectural est moderne avec un aspect minimaliste qui imprime une sensation de simplicité et de légèreté préméditées.



Figure 86: vue aérienne sur les villas Mlini

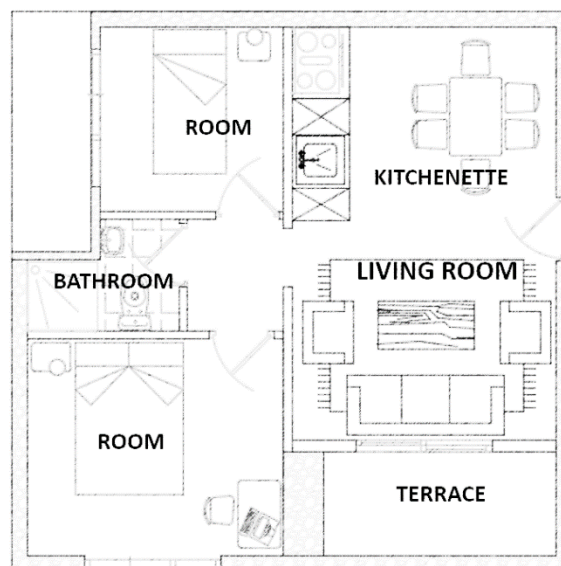


Figure 87: plan typique des villas Mlini

L'architecte, issu de la région, a traduit le cachet régional en une expression fine, moderne et réduite au plus simple élément. L'aménagement global est fait de façon à laisser chaque une des bais vitrées une vue sur la mer pour profiter pleinement des terrasses. La conception intérieure des habitations est tout autant marquée par la simplicité et la fonctionnalité (voir Figure 87).

5. ARGOS EN CAPPADOCE

a) Le Projet

La région historique de Cappadoce se trouve au centre de l'Anatolie, en Turquie. En 1985, l'UNESCO l'inscrit sur la liste des sites protégés du patrimoine de l'humanité car marquée par l'art byzantin et des sites historiques remarquables.

Argos est un village traditionnel placé en flanc de côte avec une succession tentaculaire de maisons agencées en dégradé représentant clairement les éléments classiques des villégiatures séculaire (voir Figure 88).



Source : Google Earth

Figure 88: plan de masse Argos en Cappadoce

La colline représentant un élément fort de la topographie, loin d'être une contrainte pour l'implantation. Les maisons s'y inscrivent pleinement en profitant de la roche tendre pour donner un effet de compacité et de concertation.

En 1997, une rénovation minutieuse fut entamée pour préserver et renforcer cet héritage patrimonial.

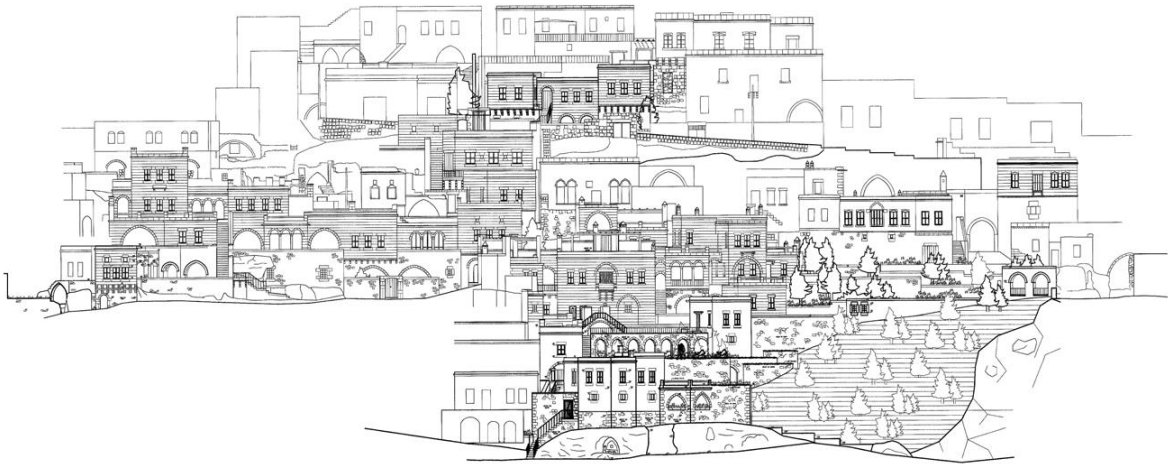


Figure 89: Façade de la villégiature.

En conservant l'esprit et l'atmosphère original, tout en rajoutant des touches de modernité et d'aménagement paysager pour le traitement de façade ou l'éclairage d'ambiance, le site s'est retrouvé inscrit dans un standing de référence internationale.

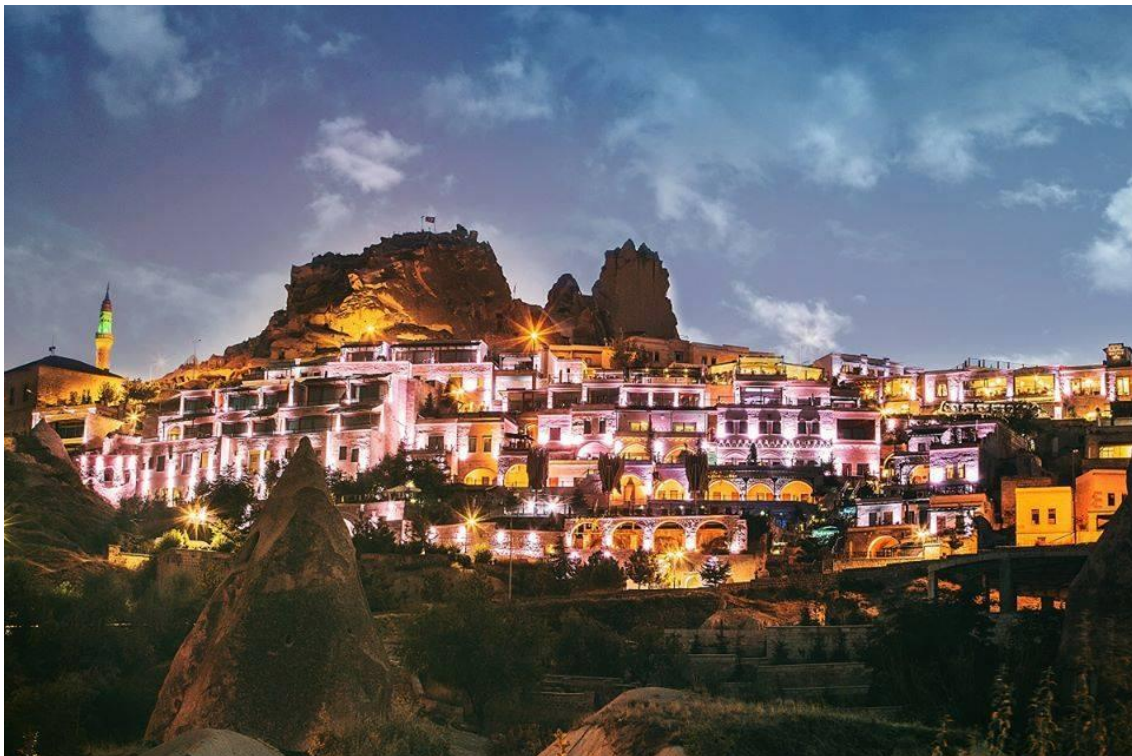


Figure 90: Villégiature Argos

b) Turgut Cansever

Maitre architecte, natif des lieux et spécialiste de la rénovation fut choisi pour superviser l'opération.

Une continuité entre les maisons est toujours présente : soit par connexion direct, ou par les espaces de vie ou placettes qui font partie intégrante de l'aménagement.



Figure 91: continuité des placettes

Quoique répétitifs, ses espaces présentent sciemment des dissemblances visant à offrir différents niveaux de lecture ainsi qu'une typologie variée. Certains espaces sont privés et ont un accès restreint alors que d'autres sont collectifs et publics et sont donc ouverts aux visiteurs. Un troisième type d'espace se présente comme lieux de rassemblement de certains habitant propriétaires, avec une accessibilité restreinte.



Figure 92: Placette a accès restreint.

Les espaces de vie intérieurs sont simples avec quelques chambres creusées en profondeur sur la colline, à la manière de l'habitat troglodytique séculaire.



Figure 93: chambre creusée dans la roche.

C. PROGRAMMATION

Après une recherche approfondie sur le secteur de l'aménagement spécifique aux zones côtières il en découle que trois activités principales se démarquent par leur rentabilité et le rapprochement avec notre problématique : La base résidentielle, la productivité privée et la navigation de loisir ainsi que la pêche¹⁹.

Un constat à l'échelle locale fait ressortir la perspective d'un grand essor du secteur de la pêche avec des projets programmés à moyen terme²⁰:

1. La mise en exploitation du port de pêche et de plaisance de la Salamandre avec une capacité d'accueil de 155 unités de pêche.
2. La réalisation du port de Stidia avec une envergure nationale, ce qui permettra la réception de 200 unités destinées à la grande pêche.
3. La réalisation d'une pêcherie au port de Sidi Lakhdar.
4. La création d'une structure de formation au profil des marins-pêcheurs.
5. La réalisation d'une halle à marée au port de Stidia.
6. La réflexion sur un projet d'aménagement du port de la Salamandre.

Donc, si se projeter vers la pêche n'apportera pas de nouveau souffle au délaissé urbain que nous traitons, négliger tous les barcassiers qui y sont présent depuis des décennies serait néanmoins préjudiciable.

Outre l'aspect purement économique qui est mis en avant dans ce type d'intervention, il demeure certains impératifs d'ordre social et symbolique qui touchent l'imagibilité du lieu.

1. LES PECHEURS ET BARCASSIERS

Nous avons cherché des similitudes à cette problématique des barcassiers (voir Figure 96) dans d'autres projets et à l'éventuelle opération de délocalisation qui interviendrait de facto dans ce type d'intervention car des antécédents de ce genre ont déjà été observés. Nous citerons le cas le plus concluant qui est celui de la marina de rabat.

Suite à un projet d'aménagement d'une marina de grande envergure et de haut standing sur la côte urbaine de la ville de Rabat au Maroc, les autorités ont décidé de s'approprier les plages de pêcheurs (voir Figure 97). En réaction, une association a été créée pour défendre leur cas et le maître d'ouvrage n'a pas eu d'autres alternatives que de modifier complètement le projet en mettant les barcassiers au centre de la réflexion.

La marina fut rétrécie pour faire naître un petit port de pêche ayant pour objective d'organiser les professions liées à la pêche artisanale (armateurs, marins pêcheurs et mareyeurs) autour d'infrastructures de base adéquates, ainsi garantir une meilleure intégration de l'activité à la nouvelle marina, et garantir la stabilité sociaux-économique sur la zone.

Bien que le cas de Sidi El Mejdoub soit à une échelle bien plus restreinte, les usagers restent un élément moteur dans la planification et la programmation des services.

¹⁹ : selon l'unité mix de recherche, centre de droit économique de la mer et l'INSEE

²⁰ Données tirées de ANDI Mostaganem : agence national de développement de l'investissement.



Figure 94: proposition initiale de la marina de Rabat

Entre préoccupation des usagers et aspiration des acteurs de l'urbain, nous opterons pour un consensus tel que celui adopté à Rabat et qui se concrétisera par une mise en avant des traditions de pêche et de vente du poisson frais au niveau même de la villégiature.

Un point d'ancrage pour les pêcheurs de petite envergure à travers une plate-forme d'accostage et de livraison du poisson frais et une poissonnerie sera envisagée.

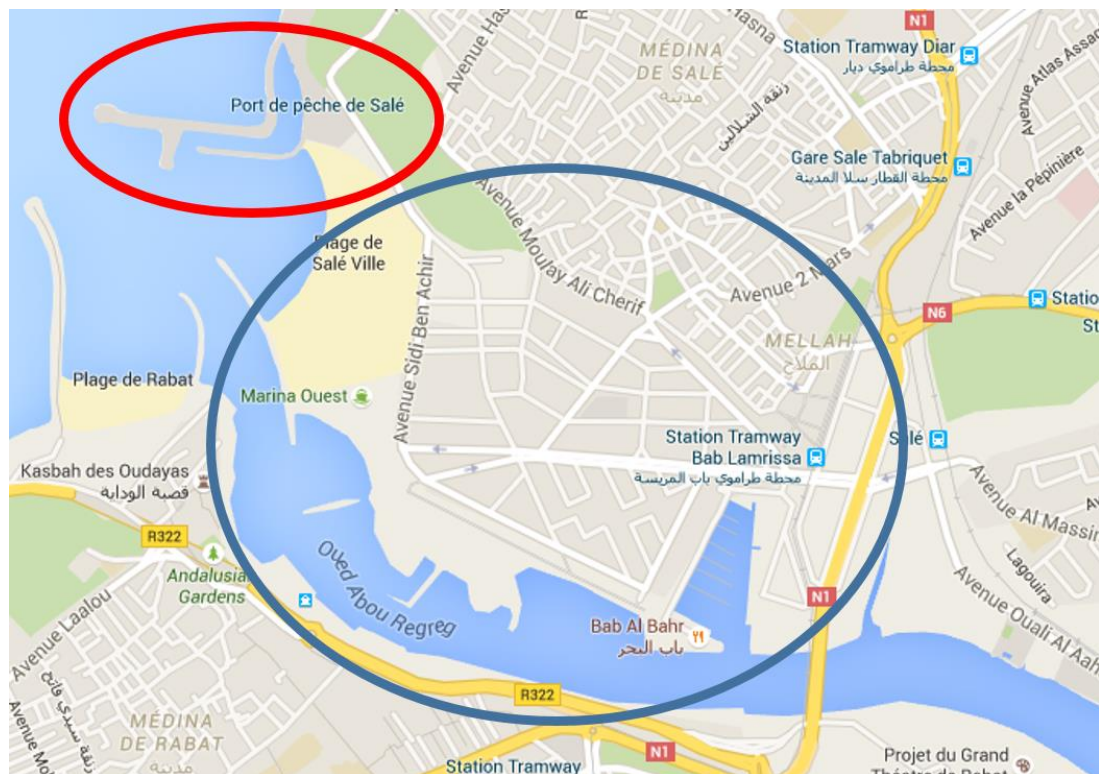


Figure 95: Nouvel emplacement des barcassiers de Rabat.



Figure 96: Exemple de lieu traditionnel des barcassiers

La structure se matérialisera au lieu même de l'ancien passage de la plage dite « chett er'djal » vers la baie de rochers dite « El Guasaa », sous le cabanon en pilotis. Ce dernier sera, fidèlement à notre démarche, entièrement repris sous une forme beaucoup plus moderne et fonctionnelle, gardant néanmoins sa silhouette originelle et reprenant sa fonction première de service. Un second bâtiment sera implanté sur les traces d'un deuxième cabanon dont seuls les plus anciens gardent le souvenir.

Le but est de perpétuer les gestes ancestraux dans un environnement renouvelé, le lieu sera ainsi vécu comme une expérience culturelle.

De plus, l'opération participera à un mode de gestion participative. Les intéressés, barcassiers-pêcheurs, gérants de restaurants-pêcherie et autres services pourront se constituer en *crowdfunding* qui est une méthode de financement désintermédié.



Figure 97: Barcassiers à Rabat - Maroc

2. MARINA :

La marina est un complexe touristique construit en bord de mer, en Méditerranée notamment, comportant des logements et des installations pour la navigation de plaisance.

Par marina nous entendons l'équipement restreint à l'activité nautique et plus précisément le besoin de parcage des embarcations de loisirs.

La présence d'un port de plaisance à proximité d'un centre urbain produit divers impacts territoriaux. Ceux-ci peuvent être positifs, par l'apport d'une valeur ajoutée, économique, technique, sociale ou culturelle²¹. Ainsi, « *Une des justifications du port se trouve dans le regard qu'on porte sur lui [...] l'une des fonctions du port est de se donner à voir* » (BERNARD, 1999).

L'activité nautique est en forte croissance en Algérie tant en ce qui concerne les voiliers (déjà présent à Sidi el Mejdoub), que les bateaux à moteur et les bateaux pneumatiques. La prolifération des embarcations s'est vue accompagnée de nombreux projets de ports de plaisances à travers le pays.

Néanmoins, nous n'avons pas trouvé de projets instruisant une relation directe entre un service d'hébergement touristique et un parking à voiliers et yacht. A cela, nous avons envisagé de répondre par la programmation d'une marina de taille réduite, proportionnelle aux services offerts et adapté à l'échelle de la villégiature.

Pour notre cas d'étude la marina pourrait apporter une plus-value sur plusieurs points²² :

- Augmentation des valeurs immobilières et requalification des secteurs voisins.
- Permettre une mixité sociale entre possesseur résident temporaire et habitant locaux.
- S'offrir comme un point d'escale (avec nuitée).
- Création d'emplois direct et indirect.

Donc, un port de plaisance en extension de celui de La Salamandre ne pourra qu'être bénéfique et augmenter la temporalité du temps d'utilisation de la zone, ceci en garantissant une mixité entre habitant locaux frileux du secteur marin, et utilisateurs occasionnels.

Pour cela nous nous sommes reportés à Anchorage Marina à Newcastle, en Australie. Ce petit port de plaisance a comme spécificité d'être une escale de choix dans les trajets maritimes néanmoins, toutes les commodités sont mises à disposition des résidents permanents et temporaires ; comme de la restauration, de l'hôtellerie, ou encore un accès et un tracé pédestre pour découvrir la villégiature.

²¹ Voir pour plus d'informations les actes du colloque « *Ports de plaisance et urbanité : échelles et enjeux de l'intégration des zones portuaires dans les villes contemporaines* », Boulogne-sur-Mer du 25 au 27 janvier 2012

²² Statistiques issues du site de l'euromarina :



Figure 98: plan de la marina d'Anchorage

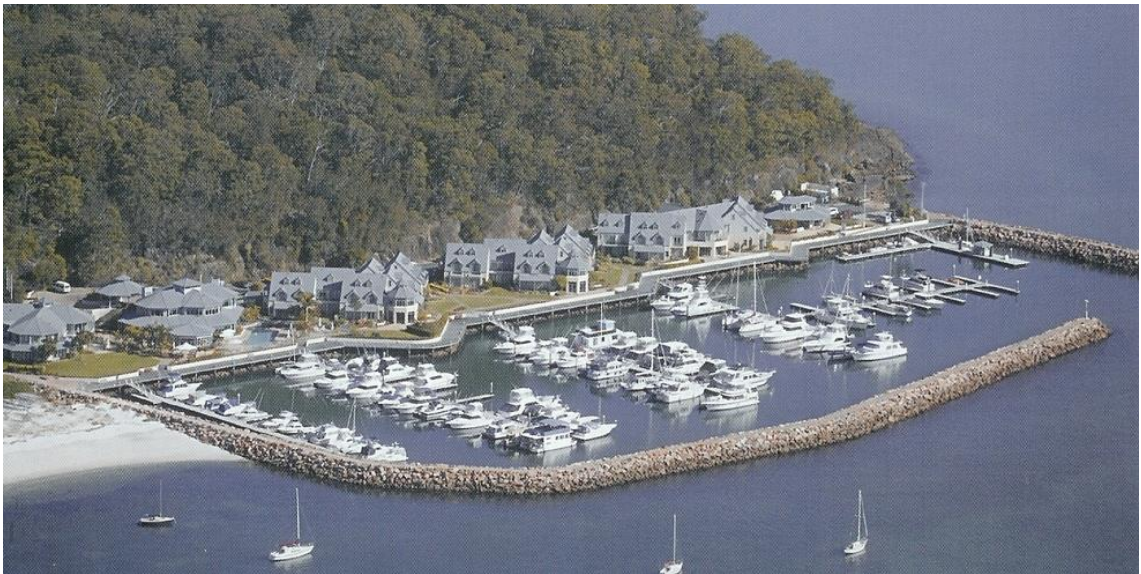


Figure 99: vue sur la marina Anchorage et sa villégiature.

3. VILLEGIATURE :

Qu'entend-on par le terme « *villégiature* » ?

Le Petit Larousse 2015 définit la villégiature comme un « *séjour à la campagne, à la mer, etc., pour prendre du repos, des vacances* ». Il s'agit d'une activité temporaire ou saisonnière.

Pour les villégiatures anciennes, notons « *Celles créées de toutes pièces, celles nées d'un dédoublement de cités préexistantes mais non côtières, et celles, les plus nombreuses, qui dérivent de ports ou de villages de pêcheurs.* » (URNET, 1963)

De plus, la villégiature se traduit par l'occupation du sol à des fins d'habitation. Elle comprend notamment ce qui suit :

- Les établissements d'hôtellerie, les auberges, les gîtes, etc. ;
- Les centres de récréation et de repos ;
- La résidence privée

Le Petit Larousse définit comme suit le terme résidence : « *Demeure habituelle dans un lieu déterminé* ». Le dictionnaire comprend également une définition de « *résidence secondaire* » : « *lieu d'habitation s'ajoutant à la résidence principale et dans lequel, en général, on séjourne durant les vacances et les week-ends* » ;

- L'abri sommaire : terme utilisé pour désigner un abri d'une superficie maximale de 20 m² autorisé sur les terres publiques.

Il appert que l'activité de villégiature ne comprendrait pas les résidences dites « *permanentes* », soit le principal lieu d'habitation d'une personne.

Toutefois, le site de Sidi El Mejdoub a échappé à un moment de son histoire à l'exactitude de ces définitions. Il s'y est ajouté sans les annuler, des modes d'occupation allant de l'habitation principale au squat.

Le squat, désigne l'occupation d'un lieu sans l'accord du propriétaire légal de ce lieu. Juridiquement qualifié d'occupation sans droit ni titre, le squat est par définition illégal.

En regardant de plus près la base existante, nous constatons que la résidence secondaire y est présente depuis très longtemps, en continuation des pratiques postindépendance. Néanmoins, la dégradation du milieu a entraîné une désaffection pour le site et un délaissement des résidences. Parfois, c'est le manque d'entretien a fait péricliter les habitations.

Actuellement, les résidences subissent une campagne d'expropriation (voir en annexe page 116) dans le but, non encore précisément tracé, de remédier au problème de dégénérescence du lieu.

Sidi el Mejdoub a perdu une partie de ce qui faisait son identité et son attrait. Travailler sur cet aspect et ce vécu reviendrait à s'adjoindre les usagers dans une opération concertée.

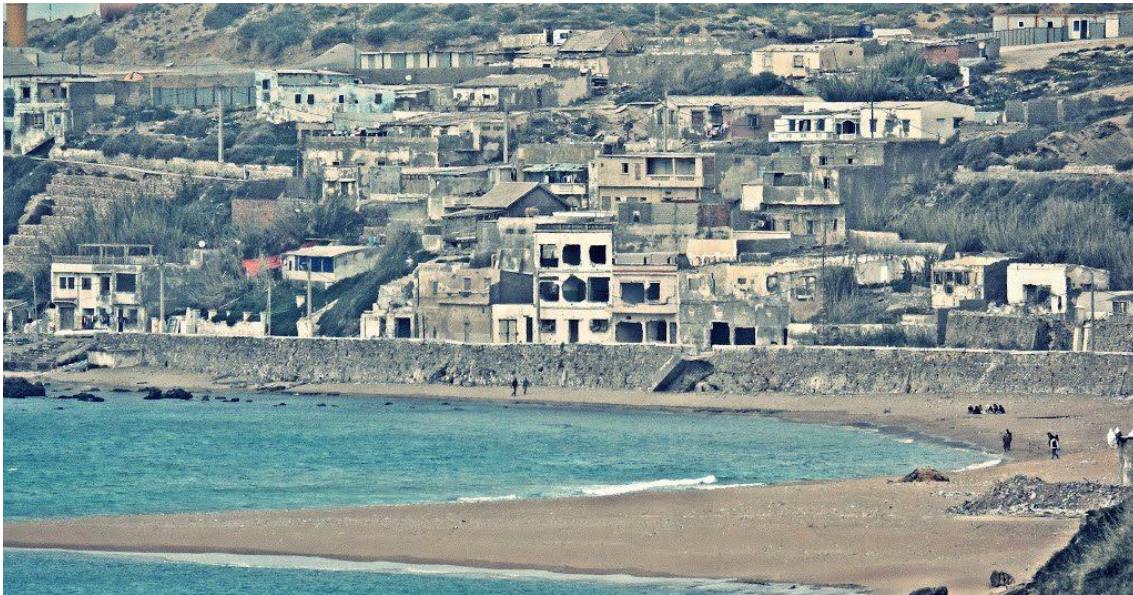


Figure 100: Etat actuel de la villégiature de Sidi El Mejdoub.

La villégiature de Sidi El Mejdoub sera à *fortiori* atypique puisqu'elle implique un nouveau visage pour des attributs ataviques. C'est-à-dire que nous aurons la tâche de réinventer les pratiques anciennes sur un support neuf.

L'atavisme est la renaissance de certains traits culturels effacés par le temps. Ainsi, les résidences réimplantées, avec une vision de densification, ramèneront les usagers et leurs pratiques. Les services liés à la mer renouvelleront les pratiques de la pêche. L'enrichissement des services culturels redonneront une place symbolique au Marabout, nommée dans notre projet « sacralité émergente ».

La base résidentielle viendra comme un pôle principal doublé d'un pôle de loisir, de culture et de services qui participeront ensemble à la cohérence du lieu (voir Figure 101).

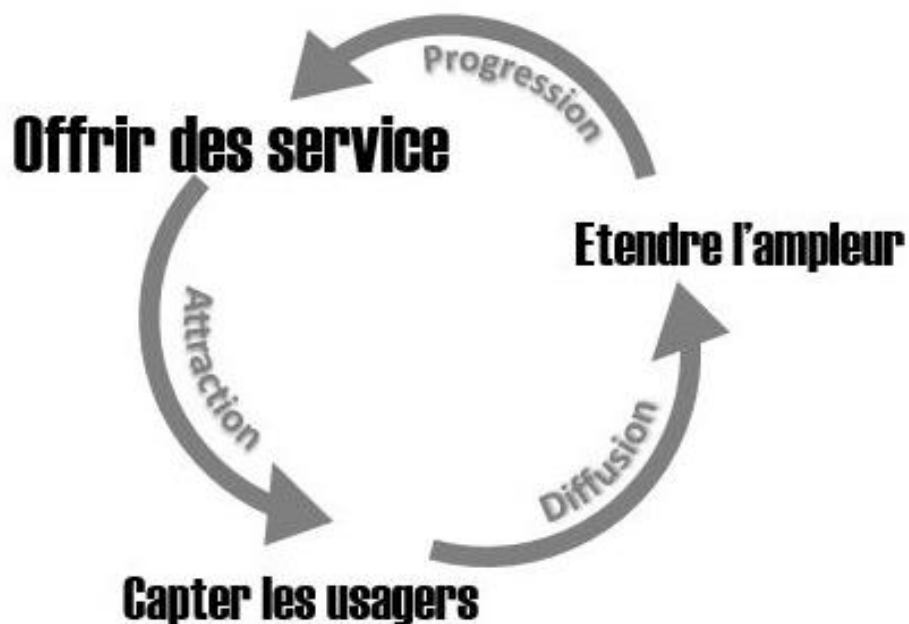


Figure 101: Causalité résultante des services offerts.

4. HOTEL

L'aspect balnéaire du site reste un atout majeur pour notre intervention ainsi que pour les objectifs de liaison du délaissé avec la ville de Mostaganem. La ville a accueilli plus de onze millions de visiteurs²³ durant l'été 2015, la positionnant ainsi en pole position des villes estivales les plus fréquentées du pays.

Malgré l'importance que nous donnons au pôle résidentiel, à travers un traitement fin et précis de la villégiature, il est très important de penser à l'aspect touristique du lieu et ce qu'il peut générer de demande.

Ainsi, si les offres de services, de lieux de détente et de loisir sont programmées, il faut également satisfaire à la demande d'hébergement touristique. Un hôtel de grande envergure sera donc implanté avec toute les commodités nécessaires pour rendre le lieu à la hauteur des sollicitations.

Néanmoins, la présence du parc urbain de Kharrouba, comptant plusieurs hôtels de différents standings, nous pousse à une réflexion sur la pertinence d'une programmation concurrentielle.

Suite à un examen minutieux du plan du parc urbain de Kharrouba et un entretien avec l'un des intervenants, nous sommes arrivés au constat que le parc urbain constituait une entité endogène. En effet, il fonctionne, de par sa position et sa composition, indépendamment de tout environnement externe.

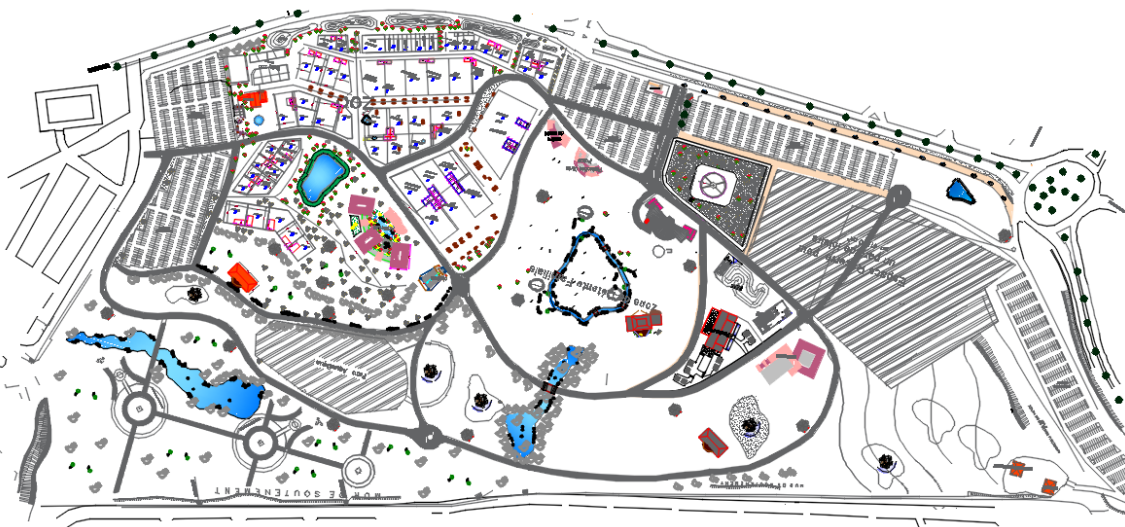


Figure 102: Plan du Parc urbain de Mostaganem.

Un constat simple vient appuyer cela ; Le long mur de clôture opaque très critiqué par l'opinions publique, qui entoure complètement le parc et n'offre aucune accessibilité hormis celle de la RN 11. L'équipement tourne ainsi le dos à la mer et il est très difficile d'imaginer les équipements qu'il recèle profiter d'une vue privilégiée sur la méditerranée.

C'est dans cette optique que nous proposons de créer des percées pour relier le parc à notre secteur d'études afin d'envisager une complémentarité entre les deux.

²³ Chiffre acquis auprès de l'agence du tourisme de Mostaganem.

5. MARABOUT

Il est inconcevable de parler de Sidi El Mejdoub en tant que lieu sans évoquer Sidi M'hammed El Mejdoub qui représente un saint vénéré de Mostaganem. Le marabout, lieu sacré où est enterré l'un des 3 saints dits « gardiens de la mère », donne aussi son nom au village.

Dans la tradition populaire, il garde la côte au nord, tandis que Sidi Kharchouche à la Salamandre la garde au sud. Sidi Maazouz veillait à l'ouest quand il avait son tombeau au-dessus du port de Mostaganem (BODIN, 1937).

Les pratiques spirituelles et culturelles se maintiennent encore en ce lieu même si elles ont tendance à prendre moins d'importance et relever plutôt du folklore que de ma réelle quête métaphysique.

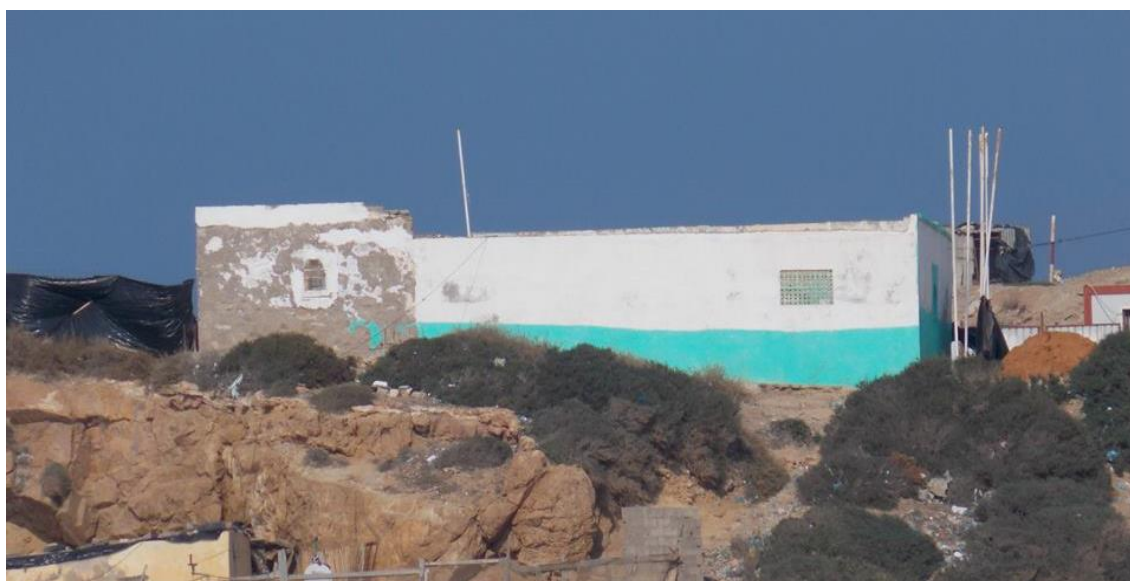


Figure 103: Le Marabout de Sidi el Mejdoub.

Nonobstant toute considérations d'ordre religieux, il serait dommageable de laisser cet élément tel quel. Il bénéficie d'un emplacement de choix mais ne représente architecturalement rien de précis. Il s'agit d'une bâtisse sans le moindre intérêt et dont la fonction gagnerait à être réorientée vers la culture islamique que vers les croyances profanes.

C'est ainsi que nous nous sommes intéressés à l'étude de cas similaires de rénovation de la « sacralité émergente », par le symbolisme du traitement architectural.

Norman Foster, architecte mondialement réputé c'est lancé dans ce défi à Casablanca en reprenant les symboles du sacré dans un bâtiment à l'allure moderne.

Le design suit une approche modulaire standardisée tout en intégrant des variations dans la couleur et l'échelle en fonction de l'emplacement du bâtiment. Le hall d'entrée à double hauteur dispose d'un banc démesuré connecté au toit en dôme par un ruban de béton. Bureaux et salles de réunion sont disposées sur deux étages dans le reste du bâtiment.

Ce qui nous a poussé à réfléchir à la fonctionnalité du lieux sacré en la dédoublant d'une fonction culturelle, comme par exemple une bibliothèque.

Dans le projet de Foster, des écrans aux motifs géométriques, basée sur des tendances traditionnelles islamiques revisitées renforcent le style local. Le dôme, un élément récurrent dans les marabouts subsiste.



Figure 104: Le marabout de Casablanca.



Figure 105: Intérieur fonctionnel du Marabout de Casablanca.

6. INTERSTICES URBAINS :

« Du fait de leur statut provisoire et incertain, les interstices laissent deviner ou entrevoir un autre processus de fabrication de la ville, ouvert et collaboratif, réactif et transversal. Ils nous rappellent que la société ne coïncide jamais parfaitement avec elle-même et que son développement laisse en arrière-plan nombre d'hypothèses non encore investies. (...) L'interstice se constitue donc à un niveau politique ; il tente de faire rupture avec l'ordonnancement classique de la ville. » (LE STRAT P. N.)

L'espace public tend à se « normaliser », raréfiant selon *Clara Guillaud*, les circonstances de sociabilité et d'échange qui permettent à l'individu de prendre part et d'agir sur son environnement. (GUILLAUD, 2009)

Les hiatus urbains ont une durée de vie plus ou moins longues, en marge des tissus planifiés ou en position intra-urbaine formant des « interstices », ils représentent un enjeu particulièrement intéressant et un défi pour les acteurs de la ville. Il est nécessaire qu'ils jouissent d'un caractère indéterminé et de leur avenir forcé vers la voie de l'institutionnalisation représentant « ce qui résiste encore dans les métropoles, ce qui résiste aux emprises réglementaires et à l'homogénéisation. Ils constituent en quelque sorte *la réserve de « disponibilité » de la ville* » (LE STRAT P. N.)

La définition et les usages de ces interstices sont fondamentalement multiples ; c'est sur la base de cette nature indéterminée que nous comptons exploiter le hiatus comme un outil qui opérera pour nous dans le sens de l'appropriation ainsi que dans celui de la planification.

Il s'agit d'encourager l'émergence de nouvelles pratiques sociales aux frontières de l'ancien tissu et du nouveau tissu afin de planifier la suture entre les deux sans créer de tensions.



Association EcoBOX

Figure 106: Exemple d'un jardin partagé à Paris.



Figure 107: Le projet RedBall, une forme d'appropriation d'interstices urbain dans différentes villes européennes.

a) L'importance vis-à-vis de l'appropriation :

L'interstice urbain tel que nous l'envisageons, est une opération programmée mais non planifiée opérant par cession de certaines franges frontalières entre notre aménagement et le tissu urbain existant à Kharrouba.

Programmée car la délimitation de ces îlots fera l'objet d'un choix minutieux quant à l'échelle, les proportions et le type de traitement. Non planifiée car il ne s'agit pas d'envisager le devenir de ces îlots mais au contraire d'encourager le phénomène d'appropriation par les usagers des deux bords.

Concernant l'échelle ; il s'agit d'adresser le lieu aux usagers proches. Ce sera un lieu pratiqué par les riverains qui y développeront des pratiques sociales qui échappent aux prévisions des spécialistes de l'urbain.

Concernant les proportions ; elles ne seront pas importantes car les hiatus ne peuvent être immenses tel qu'ils deviennent répulsifs ni trop étroits pour ne constituer que des lieux de passage. « La question n'est pas ici de définir ce qu'il

convient de construire dans une parcelle encore libre ou souffrant d'obsolescence, mais de comprendre quel potentiel ces lieux peuvent représenter » (DUSHUSSES, 2011)

Concernant le type de traitement ; il doit être neutre mais agréable afin d'attirer les usagers sans avoir l'aspect d'une placette insérée dans le tissu urbain. Il est préférable de garder une forêt à clairiérier.

L'observation à moyen ou long terme des pratiques sociales et des expressions d'appropriation par les usagers permettra d'insérer le lieu dans une logique de planification plus harmonieuse.

Il s'agit finalement d'une page à écrire, réservée aux riverains qui y projeteront leur espace rêvé, dans le temps, épisodiquement. Une sorte de « cadavre exquis » urbain.

b) L'importance vis-à-vis de la planification :

Afin d'arriver à concrétiser notre scénario de convergence horizontale (voir page 59), nous nous sommes intéressés à établir une harmonie entre centralité et polarité. Cette dernière ne peut être matérialisée qu'à travers une gestion certes ardue mais primordiale des dynamiques humaines.

Une part de centralité trop importante accompagnée d'un flux concentratif entraînerait un risque de saturation. Une attractivité restreinte dans l'optique d'une polarisation exclusive pourrait aboutir à un aspect élitiste du lieu, diminuant ou annulant le phénomène d'appropriation.

Le hiatus urbain peut participer à créer des lieux de ponctuation, diminuant -aux abords des tissus institutionnels- les flux tout en encourageant la temporalité.

D. PROJECTION

La partie projetuelle de notre aménagement est présentée en détail dans le document additif intitulé : **Rapport descriptif, phase de projection**

Le document est consultable en ligne :

<http://adf.ly/1aLlc4>

Ou en scannant le QR code suivant :



Une présentation en photos et vidéo est également disponible sur la chaîne YouTube :

<http://adf.ly/1aIVoj>

Ou en scannant le QR code suivant :



VIII. BIBLIOGRAPHIE

- URNET, L. (1963). *Villégiature et tourisme sur les côtes de France*. Paris: Hachette.
- BAREL, Y. (1977). *L'idée de système dans les sciences sociales* (Vol. n° 1). Esprit. Récupéré sur <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2006-2-page-115.htm>
- BERNARD, N. (1999). Du port-parking au produit touristique : l'évolution des ports de plaisance en France. *NOROIS*, 182(2).
- BODIN, M. (1937). *Traditions indigènes sur Mostaganem*. L. Fouque.
- BOUCHARD, L.-M. (1972). Les structures spatiales et l'interdépendance des villes dans la conurbation du Saguenay . *Cahiers de géographie du Québec*, 16(37), pp. 77-97. doi:10.7202/021021ar
- BOULEKBACHE, H. (2008). La systémique. Un modèle d'analyse de la ville. Dans P. LAUDATI, & H. BOULEKBACHE, *Vers un dessein urbain durable* (pp. 81-92). Naples: Nicola Langobardi Editore.
- BRUNET, R. (1997). *L'aménagement du territoire*. Paris: LA Documentation française.
- CÔTE, M. (1988). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Paris: Flammarion.
- DA CUNHA, A., & VON UNGEN-STENBERG, T. (2003). Impact de l'étalement urbain. *Forum environnement : développement urbain durable*, (p. 3). Lausanne.
- DE ROSNAY, J. (1975). *Le microscope; Vers une vision globale*. Paris: Edition du Seuil.
- DONNADIEU, G., & KARSKY, M. (2002). *La systémique: penser et agir dans la complexité*. Liaisons.
- DUCOM, E. (s.d.). *Périurbanisation*. Consulté le Janvier 5, 2016, sur www.universalis.fr: <http://www.universalis.fr/encyclopedie/periurbanisation/>
- DUMAS, D. (1996). *La forme de la ville*. Paris.
- DUPLAY, C., & DUPLAY, M. (1985). *Méthode Illustrée De La Création Architecturale* (Vol. Deuxième). Paris: Moniteur.
- DUSHUSSES, C. (2011, Janvier). Interstices urbains, potentiel de développement. *Une grammaire de l'interstice*. Récupéré sur http://archivesma.epfl.ch/2011/022/deshu_enonce/110103_PDM_interstices-urbains_CD_Lite.pdf
- EDMOND , M., & PICARD, D. (1984). *L'école de Palo Alto*. RETZ. Récupéré sur http://asl.univ-montp3.fr/e11mcm/cours/E11-TD-Approche_systemique.pdf
- EDMOND, M., & PICARD, D. (s.d.). *L'école de palo alto (un nouveaux regard sur les relations humaines.)*. RETZ.
- EduScol, E. L. (Éd.). (2005, Juillet). *Territoires, territorialisation, territorialité*. Consulté le Octobre 8, 2015, sur Géo confluence: <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/territoires-territorialisation-territorialite>
- GEDDES, P. (1994). *L'évolution des villes : une introduction au mouvement de l'urbanisme*. (B. AYRAMDJAN, Trad.) Paris: Temenos.

- GUILLAUD, C. (2009). *L'habitat, un monde à l'échelle humaine*. Récupéré sur implications-philosophiques.
- INSEE. (2010). *Définitions, méthodes et qualité*. Récupéré sur Institut national français de la statistique et des études économiques: <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/aire-urbaine.htm>
- INSEE. (2015, Octobre 8). *Conurbation*. (I. (. économiques), Éditeur) Consulté le Octobre 8, 2015, sur INSEE: <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/conurbation.htm>
- LAROSE, F. (2007). *Étalement urbain et mobilité quotidienne*. Récupéré sur base citego: http://base.citego.info/fr/corpus_analyse/fiche-analyse-61.html
- Le renouvellement urbain*. (2016, Mars 26). Consulté le Mars 26, 2016, sur Wikipédia, l'encyclopédie libre: https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain
- LE STRAT, P. N. (s.d.). *Expérimentations politiques*. Récupéré sur <http://www.implications-philosophiques.org/Habitat/Guillaud1.html>
- LE STRAT, P. N. (s.d.). *Expérimentations politiques*.
- LEVY, J. (1999). *Le tournant géographique; Penser l'espace pour lire le monde*. Paris: Belin.
- LUSSAULT, L. e. (2003). *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Editions Belin.
- MULETA. (2002). Récupéré sur http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&typeRecherche=1&pager.offset=160&fi_id=681
- NAÏDJA-LEBKIRI. (1982). *La centralité urbaine dans le monde arabe*.
- PANERAI, P., DEPAULE, J.-C., & DEMORGON, M. (2009). *Analyse urbaine*. Marseille: Editions Parenthèses.
- PINSON, D. (1998). *L'analyse morphologique*. Consulté le Octobre 12, 2015, sur Daniel Pinson: <http://daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/>
- VAN HECKE, E. (2001). *Enquête socio-économique*. Bruxelles. Récupéré sur https://www.google.dz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=16&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi2uP-k3IDKAhUHChoKHdQIBXk4ChAWCDIwBQ&url=http%3A%2F%2Fstatbel.fgov.be%2Ffr%2Fbinaries%2FMono%25209%2520Verstedelijking_final.FR1avril_tcm326-92953.pdf&usg=AFQjCNFdYi
- YOUSSEFFI, S., & ANTONI, J.-P. (2007). Étalement urbain et consommation d'espace. Étude comparée de Besançon, Belfort et Montbéliard. *Revue Géographique de l'Est*, 47/3. Consulté le 12 28, 2015, sur <https://rge.revues.org/1433#article-1433>

IX. INDEX

A

Aménagement, 10, 14, 27, 38, 43, 44, 48, 50, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 79, 88, 90, 93, 104, 106, 117, 118, 119
Approche analytique, 19

B

Boucle de causalité, 63

C

Causalité circulaire, 10, 22
Centralité, 12, 13, 29, 42, 59, 61, 62, 63, 64, 83, 105, 111
Centre, 10, 12, 13, 15, 25, 27, 28, 42, 44, 47, 49, 51, 54, 55, 59, 60, 61, 63, 72, 79, 83, 89, 93, 96, 112
Complexité, 18, 19, 21, 22
Conurbation, 1, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 24, 27, 28, 29, 39, 40, 41, 47, 52, 54, 55, 57, 59, 71
Convergence horizontale, 63, 65, 105, 111

E

Echelle, 25, 27, 35, 65, 66, 93, 96, 101, 104

F

Façade, 37, 38, 49, 80, 90
Fonctionnalité, 19, 88, 102

I

Interaction, 19
Interactions
 Interaction, 19, 20, 21, 24
Interstices
 Hiatus, 103, 112

M

Macro-environnement, 25, 27, 111
Mésio-environnement, 25

Metropole, 39, 111
Micro-environnement, 25
Mobilité, 13, 14, 19

N

Noyau
 Noyau urbain, 12, 14, 27

P

Polarité, 23, 59, 60, 63, 105, 111
Pôle *voir* polarité

R

Réalités émergentes, 23
Renouveau urbain, 10

S

Scénario, 24, 59, 60, 61, 63, 65, 105, 111
Scénarisation, 10, 27, 59
Systémique, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 52, 59, 60, 61, 63, 77, 111

T

Temps, 4, 10, 12, 20, 59, 62, 63, 64, 96, 99, 105, 117
Territoire
 Territoires, 10, 12, 14, 18, 34, 44, 72, 118
Territoires, 10, 14, 29
Territoriale, 10, 25, 117
Thématique
 Référence, 39, 60, 62, 71, 111
Touristique
 Tourisme, 45, 73, 83, 86, 96, 100, 119
Trame, 31, 34, 35, 36, 67, 111

V

Villégiature, 10, 25, 27, 30, 34, 36, 38, 65, 66, 69, 71, 86, 90, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 117, 118

X. TABLE DES MATIERES

I.	DEDICACES	3
II.	REMERCIEMENTS.....	4
III.	SOMMAIRE	5
IV.	TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX	6
V.	PREMIERE PARTIE : BASES THEORIQUES.....	9
A.	Introduction.....	10
B.	définition des Concepts :	12
1.	Les Concepts :	12
2.	Le Territoire :.....	14
3.	La Conurbation :.....	15
C.	Méthodologie.....	18
1.	L'approche systémique	18
2.	Scénarisation	24
D.	niveaux de réflexion.....	25
VI.	DEUXIEME PARTIE : MESO-NIVEAU	26
A.	Introduction.....	27
B.	Lecture - Interprétation	27
1.	Macro-environnement :	27
2.	Le site de Sidi El Mejdoub (Més0-Environnement) :.....	30
3.	La trame viaire :	34
4.	Trame parcellaire :	35
5.	Plein urbain bâti :	36
6.	Espaces libres :.....	37
7.	Les façades :.....	37
8.	Synthèse :	38
C.	Références thématique	39
1.	EXEMPLE 1 : LA METROPOLE DE LILLE	39
2.	EXEMPLE 2 : LA REGION PACA	45
3.	EXEMPLE 3 : L'AGGLOMERATION DE SAGUENAY	52
D.	Mise en contexte	59
1.	La centralité comme premier scénario :	59
2.	La polarité comme second scénario :.....	60
3.	La <i>convergence horizontale</i> comme troisième scénario :.....	63
E.	Projection	65

1.	Boulevard civique	65
2.	Sous-système nodal complexe	66
3.	Trame verte.....	67
VII. TROISIEME PARTIE : MICRO-NIVEAU		70
A.	Introduction.....	71
B.	Thématique	71
1.	Hôtel de thalassothérapie.....	72
2.	Grand Hôtel Kalidria	77
3.	Proposition d'hôtel à Sidi El Mejdoub	82
4.	Villas mlini riviera.....	86
5.	Argos en Cappadoce.....	89
C.	Programmation	93
1.	Les pêcheurs et barcassiers	93
2.	Marina :	96
3.	Villégiature :	98
4.	Hôtel.....	100
5.	Marabout	101
6.	Interstices urbains :	103
D.	Projection	106
VIII. BIBLIOGRAPHIE		107
IX. INDEX.....		109
X. TABLE DES MATIERES		110
XI. ANNEXES		112
A.	Elargissement des plages de sable :	113
B.	La question de l'expropriation.....	116
C.	La loi sur le littoral.....	117
D.	Le renforcement des sols	119
E.	Relevé topographique du site de Sidi El Mejdoub	123

XI. ANNEXES

A. ELARGISSEMENT DES PLAGES DE SABLE.

La plage étant, par définition, le meilleur ouvrage pour protéger le littoral contre l'érosion, il convient également de la protéger.

La plage de Sidi El Mejdoub présente à peine 5 mètres de largeur en moyenne, voire moins par endroits. Or en étudiant de plus près des vieilles photos du lieu ou en questionnant les habitants locaux, on ne peut que deviner l'érosion progressive de la plage qui fut par le passé plus accueillante.



Figure 108: largeur de la plage de Sidi El Mejdoub il y'a 5 ans.



Figure 109: Largeur de Sidi El Mejdoub Actuel.

L'érosion des plages est un phénomène connu et assez répandu qui se traduit par la disparition graduelle des grains de sable sous l'effet des courants et des vagues, du vent et même des va-et-vient des personnes.

Cependant, malgré le danger que représente ce phénomène pour l'attrait et la qualité de la plage, l'inversion de la tendance est assez simple et facile à réaliser.

Parmi les méthodes les plus utilisées, il faut distinguer les méthodes souples, en harmonie avec la dynamique des côtes, et les méthodes plus lourdes, comme la construction d'ouvrages rigides.

Parmi les méthodes souples, nous préconiserons l'engraissement artificiel du rivage. Il s'agit du déversement de sédiments, en quantités importantes, provenant de carrières de prélèvement situées en mer ou sur terre. Il permet de stabiliser ou d'agrandir une plage en compensant le déficit des apports naturels.

Nous pourrions également aller vers la reconstitution du massif dunaire pour protéger et stabiliser le littoral sableux.

Le système *Ecoplage* consiste à enterrer sous la plage un système mécanique drainant l'eau qui déferle sur le rivage et enrichit la plage avec le sable en suspension. C'est une technique "douce" dans la mesure où elle ne modifie pas la morphologie de la plage et évite tout ouvrage rigide qui pourrait contrarier l'hydro-sédimentologie. Nous ne pensons pas avoir besoin de ce type d'installation dans notre cas.

Les méthodes lourdes seront préconisées au cas par cas et avec parcimonie. Ainsi la construction d'ouvrages en haut de plage s'ils protègent la côte, ont tendance à défigurer malheureusement la plage (voir Figure 110).



Figure 110: Répétitions des digues de protection des plages et d'élargissement à Zeralda.

Les barrières immergées sont des brise-lames installés sous l'eau qui dissipent l'énergie de la houle et freinent l'entraînement des sédiments vers le large (voir Figure 111).

Les barrières émergées visibles freinent malheureusement le renouvellement de l'eau, ce qui peut provoquer des problèmes sanitaires.

Les récifs artificiels fabriqués en caoutchouc, en pierre, en béton ou avec des boudins remplis de sable, sont disposés sur le fond et accrochés à la plage émergée.

Les îles rocheuses et les épis ont des solutions extrêmes.

Il existe enfin d'autres méthodes de protection, comme les algues artificielles, les murs d'eaux oscillants ou les géotextiles, mais leur expérimentation n'a pas encore permis de définir leur efficacité.

Le procédé adopté jusqu'à présent pour la protection de la plage de Sidi El Mejdoub a été celui de la construction d'ouvrages d'arts telle que les digues de protections. Il s'agit d'une technique connue mais rien ne prouve qu'elle soit la plus rentable ni la plus écologique.



Figure 111: Procédé d'endiguement de la houle

Cette technique permet d'absorber l'énergie des vagues et de créer des courants stables à l'intérieur des digues.

L'état conscient de ce phénomène a entrepris déjà la réalisation d'une digue de protection pour préserver la plage principale (voir Figure 112).



Figure 112: Digue de Sidi El Mejdoub

Seulement pour l'exploitation de la côte de Sidi El Mejdoub qui comptabilise 1,6 kilomètres de plage, les mesures adoptées restent insuffisantes.

B. LA QUESTION DE L'EXPROPRIATION

L'expropriation est une procédure permettant à l'administration, dans un but d'intérêt public, de contraindre une personne à lui céder un bien, moyennant une indemnité, ou à le céder à une autre personne.

Dans le cas qui nous concerne, il est important d'engager une réflexion sur ce concept pour au moins deux cas flagrants :

Le cas des bâtisses en très mauvais état qui constituent l'ensemble de la villégiature et qui, au fil du temps, se sont vue désertées par les propriétaires. Certaines sont démolies et d'autres sont occupées de manière épisodique.

Le cas de l'occupation de la plage par les barques des pêcheurs qui improvisent, occasionnellement, un lieu de vente des produits de la pêche quotidienne.

Nous n'allons pas répondre dans cette partie annexe à ces problèmes par le projet mais simplement par notre positionnement sur la question de la légalité. Le projet et les choix sont amplement traité dans la partie du descriptif.

L'expropriation doit se faire en respectant les règles de droit qui, en Algérie, sont regroupées dans le "Code civil". Elle nécessite que l'expropriant ait recours à un jugement d'expropriation qui décide par voie d'ordonnance de transférer la propriété au profit d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public en vue de l'affecter à un usage public. Dans l'intérêt public, l'expropriation devient primordiale.

La collectivité locale ayant constaté l'état délabré de notre zone d'études, le projet de protection du littoral de Mostaganem, renforcement et aménagement coté est de Sidi El Mejdoub fut décidé. Ce projet n'a pas encore entamé sa phase conceptuelle, aucun équipement ou aménagement n'est encore décidé seul quelques campings provisoires sont prévus

La préoccupation actuelle étant l'exportation et la démolition des habitats dont la majorité sont considéré vétuste, Le rapport n°1173 émis le 01 juillet 2013 par l'expert foncier M Dahmoun Kaddour révèle que 60 parcelles sont recensées, seulement 17 d'entre elles sont encore occupées or seulement 4 d'entre-elles sont utilisées comme résidences principales. Les autres occupants sont légalement considérés comme des squatteurs.

Sous application de la loi n 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles d'expropriation pour cause d'expropriation les parcelles sont petit à petit récupérées par l'état.

C. LA LOI SUR LE LITTORAL

Il est toujours très sensible de traiter de la question de l'aménagement urbain dans la frange littorale. Dès qu'il s'agit d'empiéter sur le domaine maritime ou de créer de la ville en bord de mer, le sujet de la protection du littoral se fit sensiblement sentir.

Notre préoccupation première quand nous avons orienté notre réflexion de récupération des délaissés urbains sur le site de Sidi El Mejdoub a été de savoir si nous serions, au vu de la loi, dans la possibilité d'engager un aménagement plausible et durable.

L'article 44 de la loi 90-29²⁴, stipule : « *Le littoral, au regard de la présente loi, englobe toutes les îles et îlots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents mètres (800 m) longeant la mer et incluant :*

- *toutes les terres, versants de collines et montagnes, visibles de la mer tout en n'étant pas séparés du rivage par une plaine littorale,*
- *les plaines littorales de moins de trois kilomètres (3 km) de largeur,*
- *l'intégralité des massifs forestiers dont une partie est en littoral tel que définie ci-dessus,*
- *l'intégralité des "zones humides" et leurs rivages sur trois cents mètres (300 m) de largeur dès qu'une partie de ces zones est en littoral tel que définie ci-dessus. »*

Le point le plus haut de notre intervention compte perpendiculairement moins de 300m allant vers la mer, ainsi Sidi El Mejdoub rentre dans le cadre définit par la loi citée précédemment.

Afin profiter pleinement de Sidi El Mejdoub, il est impératif de savoir les possibilités offertes juridiquement dans la perspective d'un aménagement urbain visant à enrichir le lieu, à savoir ne pas seulement réhabiliter l'existant, mais également construire et ériger de nouveaux bâtiments, élargir les voies, renforcer les plages et les élargir, etc.

C'est dans cette perspective que nous nous sommes penchés sur l'étude de la législation concernant l'exploitation efficiente des lieux urbanisés du littoral.

Concernant les constructions inappropriées, la loi 02-02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral stipule : « *encourager et œuvrer pour le transfert vers des sites appropriés, des installations industrielles existantes dont l'activité est considérée comme préjudiciable à l'environnement côtier [...] Sont exclues de la présente disposition, les activités industrielles et portuaires d'importance nationale prévues par les instruments d'aménagement du territoire. Les conditions et les modalités de transfert d'installations industrielles au sens de l'article 4 alinéa 3 ci-dessus, sont fixées par voie réglementaire* »²⁵.

Sidi El Mejdoub accueille actuellement une base de vie et un parc d'engins qui devront *de jure* être délocalisés.

Concernant les résidences et les équipements, notre objectif principal étant de récupérer le délaissé via l'enrichissement de la villégiature, avec la projection d'un

²⁴ Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, Chapitre IV : Dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire, Section 1 : Le littoral

²⁵ Article 04, alinéa 3.

hôtel et autres équipements et aménagements urbain liés à la mer, or la loi prévoit cela.

Les textes de loi prévoient l'exploitation et l'aménagement de zones à vocation urbaines ou touristiques en abord de la mer et même en empiètement. Le journal officiel n°11 du 19/02/2003 fixe toutes les modalités de ce type d'exploitation²⁶.

Aménager le site de Sidi El Mejdoub d'un point de vue légal ne fait plus de doute car les modalités et les exigences sont définies par l'article 14 de la loi 03-03 du 17/02/2003 : « Le plan d'aménagement touristique, intègre :

- La protection de la beauté naturelle et des sites culturels dont la conservation constitue un facteur primordial d'attraction touristique,
- La réalisation, sur la base d'objectifs, d'investissements de nature à entraîner le développement multiforme des potentialités que renferment les zones d'expansion et sites touristiques.
- Le plan d'aménagement touristique tient compte particulièrement :
 - Des spécificités et potentialités des régions,
 - Des besoins économiques et socio-culturels,
 - Des obligations d'exploitation rationnelle et cohérente des zones et espaces touristiques. »

²⁶ Se reporter au journal officiel de la république Algérienne n°11 du 18/02/2003

D. LE RENFORCEMENT DES SOLS

Par le passé, Sidi El Mejdoub a connu plusieurs problèmes dus à la nature de son terrain. Il s'agit notamment de glissements de terrain extrêmement dangereux pour la partie haute de Kharrouba qui se voit ainsi menacée.



Figure 113: Glissement de terrain dans la partie basse de Kharrouba.



Figure 114: Glissement de terrain près de la plage de Kharrouba.

Le sol de Sidi Mejdoub est formé de deux composants principaux : **sol sableux et sol rocheux**.

Les sols sableux sont considérés comme des terrains meubles : terrains qui ont tendance à glisser notamment à cause du manque d'adhésion du terrain portant par le fait de la constitution non adhérente des grains entre eux. Cela a tendance à s'exacerber au contact de l'eau

Un facteur aggravant de la situation se trouve dans l'emplacement de Sidi Mejdoub en aval d'une forte pente qui débute à 2 Km en amont depuis « *El Hchem* » qui se trouve à 160 m d'altitude.

En période hivernale, le risque de fortes précipitations peut entraîner un torrent d'eau qui déstabiliserait les parties sableuses les plus exposées ; le cas s'étant déjà produit.

Les parties rocheuses du site ne présentent pas un problème sauf dans la phase de fouille ou sa manipulation est délicate et énergivore.

Nous n'avons pas voulu omettre ce problème sans proposer les solutions conformes.

Le tramway de Mostaganem : ce projet phare de la ville présente, outre sa fonction de base de ligne de transport, une solution de drainage bénéfique au site de Kharrouba.

En effet le tracé contient un système de captage et de redirection des eaux pluviales depuis la partie haute de Kharrouba ce qui aura comme conséquence de diminuer les infiltrations et les écoulements souterrains qui fragilise la partie basse.



Figure 115: Tracé du tramway à Kharrouba.

Système d'évacuation des eaux pluviales à Kharrouba et à Sidi El Mejdoub : bien qu'il soit exigé du point de vue urbain, il est inexistant à Sidi El Mejdoub et souffre d'obsolescence à Kharrouba, ce qui entraîne les problèmes cités précédemment.

De plus, le Rejet des eaux usées à Sidi El Mejdoub étant problématique pour l'exploitation de la plage, deux stations de relevage sont prévues par la direction de l'hydraulique de Mostaganem (un pour le pôle médical, et l'autre pour la partie Kharrouba).



Figure 116: Station de relevage de Kharrouba.

Densification : le poids apporté par la densification des bâtiments dans les sols sableux additionnée à des systèmes de confinement des sols par des murs de soutènement permet d'augmenter la masse volumique du sable qui lui faisait défaut et ainsi la stabiliser.

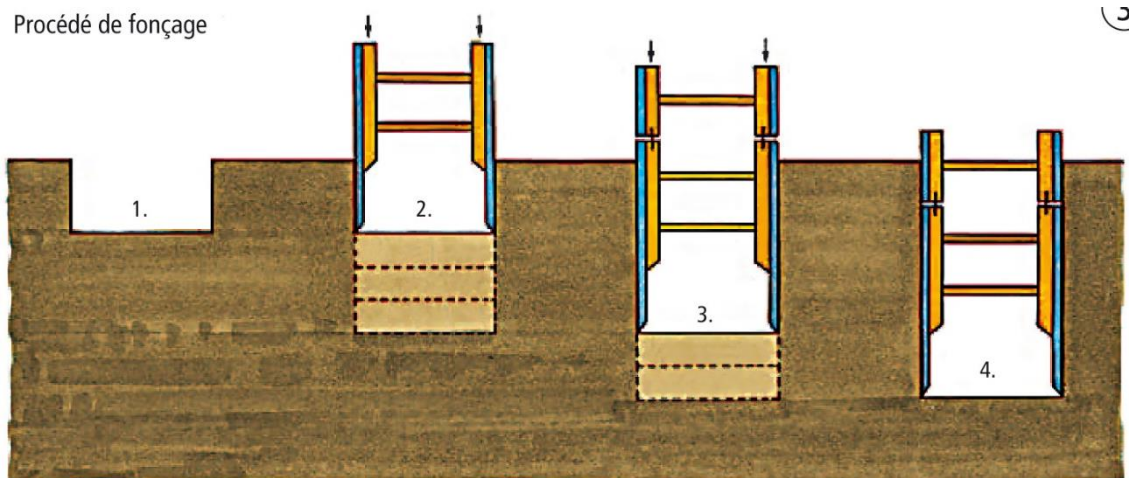
Murs de Soutènements : très utilisés dans les terrains en pentes, ils permettent nettement de séparer le site en plusieurs parties et d'absorber des poussées affluentes des parties hautes.



Figure 117: Mur de soutènements en pierre.

Précautions dans les fouilles : les fouilles peuvent endommager la stabilité du sol, dans des cas comme les nôtres, les fouilles générales sont déconseillées au profit de procédés plus sécuritaires tels que les blindages.

Procédé de fonçage



1. Creusement des fouilles suivant les conditions sur place.

2. Mise en place et descente alternantes, le creusement des fouilles ne doit pas dépasser le blindage de plus de 50 cm.

3. En cas de besoin, superposer des éléments de blindage supplémentaires et les fixer avec ceux qui sont en dessous.

4. Descendre jusqu'à ce que la profondeur de la tranchée soit atteinte.

Figure 118: Procédé d'exécution des blindages.

Coulé verte : les arbres sont un moyen naturel et très efficace pour les renforcements des sols.

E. RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE DU SITE DE SIDI EL MEJDOUB



Figure 119: Relevé topographique du site de Sidi El Mejdoub.