

*Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou*  
*Faculté du Génie de la Construction*  
*Département d'Architecture*

# **MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

*Pour l'obtention du Diplôme d'Architecte*

**Thématique : Architecture, environnement et technologies**

**Atelier : Architecture de dialogue, architecture de contexte**

## **REQUALIFICATION DU VIEUX-CENTRE DE TIZI-OUZOU**

**Présenté par :**

DJABLA Walid

OUARAS Khaled

**Devant le jury composé de :**

Mme. OUBOUZAR Leila (Encadrante)

M. SELMI Hacène (Président)

Mme. MEZEGHRANE Zahoua (Examinatrice)

Mme. LAOUES Souad (Examinatrice)

Soutenu, le 12 Octobre 2022

## REMERCIEMENTS & DÉDICACES

*On souhaite adresser nos remerciements les plus sincères,*

- *A notre encadrante Leila OUBOUZAR qui nous a transmis tout son amour et sa passion pour l'architecture.*
- *A notre modèle de réussite, Mohamed LARBI Merhoum pour sa générosité et son partage.*
- *Au personnel de la bibliothèque qui a été d'un grand soutien et d'une grande serviabilité tout au long de l'année.*
- *A nos ami(e)s qui ont contribué à la concrétisation de ce travail ; Sihem BAHMED, Anis LOUERGUIOUI , Massinissa FERNANE, Malia TAZELMAT , Amina SAHI ,Lila RAHLI , Ryma SIAD, Yacine LAFER et « FARES TIRAGE ».*

- *A titre personnel, j'aimerai dédier ce travail,*
  - *A ma chère mère à qui je dois toute ma réussite ainsi que ma sœur bien aimée.*
  - *A mes grands-parents maternels qui ont toujours été présents et qui m'ont soutenu.*
  - *Et à ma partenaire de vie SL.Amina*

Walid DJABLA

- *A titre personnel, j'aimerai dédier ce travail,*
  - *A mes chers parents, ma sœur et mes deux frères.*
  - *Ainsi qu'à Kamelia*

Khaled OUARAS

## RÉSUMÉ ET MOTS CLÉS

Le développement urbain est l'un des facteurs importants du réchauffement climatique , penser la ville de demain est donc devenu une priorité .

Tizi-ouzou capitale régionale de la Kabylie du Djurdjura est un cas d'étude intéressant ,en particulier son vieux-centre .

Dans notre travail nous allons aborder l'échelle urbaine à travers une requalification du boulevard de la grande rue pour ensuite arriver à deux projets d'architecture au seins de ce meme boulevard .

Nous pensons que l'architecture ne peut etre dissocié de son contexte , c'est pour ça que notre étude se développera sur plusieurs echelles avant d'arriver à celle du batiment.

L'objectif de notre démarche est de proposer une architecture respectueuse du lieu et sensible au paysage , une architecture à la fois moderne et contextualisée.

Mots-clés : Paysage, Requalification, Contexte, Modernité, Patrimoine.

## ABSTRACT AND KEYWORDS

Urban development is one of the major factors in global warming, so thinking about the city of tomorrow has become a priority.

Tizi-ouzou, regional capital of the Kabylia of Djurdjura is an interesting case study, especially its old center.

In our work we will approach the urban scale through a requalification of the main street to then arrive at two architectural projects within this same street.

We believe that architecture cannot be dissociated from its context, this is why our study will develop on several scales before arriving at that of the building.

The objective of our approach is to offer an architecture that respects the place and is sensitive to the landscape, an architecture that is both modern and contextualized.

Keywords: Landscape, Requalification, Context, Modernity, Heritage.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>REMERCIEMENTS &amp; DEDICACES.....</b>	<b>2</b>
<b>RESUME ET MOTS CLES.....</b>	<b>3</b>
<b>ABSTRACT AND KEYWORDS .....</b>	<b>4</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE INTRODUCTIF.....</b>	<b>13</b>
<b>PROBLEMATIQUE GENERALE.....</b>	<b>15</b>
<b>PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE .....</b>	<b>15</b>
<b>HYPOTHESES .....</b>	<b>15</b>
<b>OBJECTIFS.....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 1 : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE MEME, UN CONCEPT CLE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE.....</b>	<b>17</b>
<b>LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>17</b>
<b>LA CHARTE D'AALBORG .....</b>	<b>19</b>
<i>Principes de la charte d'Aalborg.....</i>	<i>20</i>
<b>LA VILLE DENSE ET DURABLE .....</b>	<b>21</b>
A. <i>Le développement urbain durable .....</i>	<i>21</i>
B. <i>Avantages de la densification urbaine durable.....</i>	<i>22</i>
<b>LA NOTION DE REQUALIFICATION URBAINE ET DE REHABILITATION URBAINE.....</b>	<b>23</b>
A. <i>Requalification urbaine.....</i>	<i>24</i>
B. <i>Réhabilitation urbaine.....</i>	<i>24</i>
<b>LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....</b>	<b>26</b>
A. <i>Définition et enjeux .....</i>	<i>26</i>

B. Cas des villes algériennes.....	27
<b>IMPACT DU LIEU - LE REGIONALISME CRITIQUE.....</b>	<b>29</b>
A. Une architecture durable, une architecture contextualisée.....	29
B. Genius Loci – l’esprit du lieu.....	30
<b>CHAPITRE 2: LE CONTEXTE : UN TERRITOIRE, UNE VILLE-CAPITALE ET SON VIEUX-CENTRE.....</b>	<b>32</b>
<b>LE TERRITOIRE : LA KABYLIE DU DJURDJURA .....</b>	<b>32</b>
A. Un socle géographique : Pics et vallées.....	32
B. Un socle culturel : Villes et villages de montagnes.....	38
a. Armature villageoise .....	38
b. Urbanisation du territoire .....	39
c. Du 19e au 21e siècle.....	39
d. Echec des instruments d’urbanisme.....	40
<b>LA VILLE DE TIZI-OUZOU (LE COL DES GENETS).....</b>	<b>42</b>
A. Ville et territoire .....	42
B. Morphologie et socle urbain .....	44
C. Lecture diachronique.....	47
D. Relief.....	51
E. Réseau viaire.....	51
F. Bâti / Non-bâti .....	52
G. Typologie du bâti (Centre et périphérie) .....	52
<b>LE VIEUX CENTRE DE TIZI-OUZOU.....</b>	<b>53</b>
A. Topographie.....	53
B. Tracés.....	53
C. Réseau viaire.....	54
D. Typologie des équipements.....	54
E. Espaces publics.....	55
F. Structure paysagère .....	55
<b>DIAGNOSTIC DE LA VILLE DE TIZI-OUZOU .....</b>	<b>56</b>
A. Rupture urbaine .....	56
B. Espace public et végétation .....	57
C. Motorisation et transport .....	58
D. Paysage dégradé.....	60

<b>PROPOSITION D'UN SCÉNARIO URBAIN : “ PROJET TIZI-OUZOU 2040 ” .....</b>	<b>61</b>
A. Unifier la ville .....	61
B. Plus de nature en ville .....	62
C. Vers une mobilité durable.....	<b>62</b>
<b>CHAPITRE 3: REANIMER LE COEUR DE LA VILLE - REHABILITATION ET REQUALIFICATION URBAINE DU VIEUX CENTRE.....</b>	<b>65</b>
<b>LECTURE DES REFERENTS DE REQUALIFICATION DE BOULEVARDS .....</b>	<b>65</b>
A. Référent 01 : Ville Valence (France) - Boulevard Du Centre .....	65
B. Référent 02 : Ville Valence (France) - Boulevard Du Churchill .....	66
C. Référent 03 : Ville de Veranopolis (Bresil) – Troncon de Julio De Castilhos.....	68
D. Référent 04 : Ville de Bruxelles (Belgique) - Boulevard Du Centre .....	70
<b>PROJET URBAIN : REQUALIFICATION DU BOULEVARD DE LA GRANDE RUE.....</b>	<b>72</b>
A. Présentation du site .....	72
B. Etat des lieux.....	76
C. Schéma conceptuel : De Mouloud Mammeri à Kateb Yacine .....	76
D. Requalification des axes majeurs.....	77
E. Piétonisation et végétalisation.....	78
F. Plan de masse .....	78
G. Coupes schématiques.....	79
H. Projet urbain contextualisé .....	80
<b>CHAPITRE 4: RENOUVELLEMENT URBAIN – 02 LIEUX 02 PROJETS: LA CROISEE DES CHEMINS ET LA PASSERELLE HABITEE .....</b>	<b>81</b>
<b>PROJET 01 : LA CROISÉE DES CHEMINS .....</b>	<b>81</b>
A. Choix de la thématique – culture et citoyenneté.....	81
B. Choix de la parcelle – parcelle d’angle.....	82
C. Problématique du projet .....	83
D. Référent thématique : La maison du Citoyen à Saint-Ouen.....	83
E. Référent architecturale : L’architecture corbuséenne.....	86
F. Référents conceptuels : Ensemble de projets.....	88
G. Genèse de la forme .....	91
H. Schémas conceptuels .....	95
I. Le projet dans son contexte.....	<b>96</b>
J. Évolution du projet .....	<b>97</b>

<b>PROJET 02 : LA PASSERELLE HABITÉE .....</b>	<b>98</b>
A. <i>Choix de la thématique .....</i>	98
B. <i>Choix de la parcelle .....</i>	99
C. <i>Problématiques du projet.....</i>	99
D. <i>Enjeux du projet .....</i>	100
E. <i>Analyse du marché couvert de Saint-Dizier .....</i>	100
F. <i>Genèse de la forme .....</i>	104
G. <i>Schémas conceptuels .....</i>	106
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>108</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>109</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>114</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1: Développement durable.....	18
Figure 2: Comparaison charte Athène/ Aalborg.....	19
Figure 3 : Requalification d'un boulevard.....	24
Figure 4 : Réhabilitation d'un boulevard .....	25
Figure 5 : Paysage naturel de la Kabylie de Djurdjura .....	32
Figure 6 : Géographie de la Kabylie .....	33
Figure 7 : Carte du socle géographique de la Kabylie du Djurdjura .....	33
Figure 8 : La vallée du Sebaou .....	34
Figure 9 : Massif central kabyle .....	34
Figure 10 : Le Djurdjura.....	35
Figure 11 : Les basses collines occidentales .....	35
Figure 12 : La chaîne côtière.....	36
Figure 13 : La dépression Dra el mizan.....	36
Figure 14 : La vallée de Soummam.....	37
Figure 15 : Paysage culturel de la Kabylie du Djurdjura .....	38
Figure 16 : Implantation des villages kabyles .....	39
Figure 17 : Extension des villes et des villages kabyles.....	41
Figure 18 : Carte de L'armature urbaine et villageoise de la Kabylie du Djurdjura .....	41
Figure 19 : Paysage de la ville de Tizi-ouzou .....	42
Figure 20 : Carte coloniale avant la ville de Tizi-Ouzou .....	43
Figure 21 : Coupe schématique de Tizi-ouzou.....	43
Figure 22 : Carte de Tizi-ouzou dans son territoire.....	43
Figure 23 : Rocade nord et rocade sud .....	45
Figure 24 : Carte de de l'environnement urbain de la ville de Tizi-Ouzou.....	47
Figure 25 : Carte Tizi-Ouzou 17 <sup>e</sup> siècle .....	47
Figure 26 : Village Amraoua.....	47
Figure 27 : Carte Tizi-Ouzou 18 <sup>e</sup> siècle .....	48
Figure 28 : Le Bordj turc.....	48
Figure 29 : Carte Tizi-Ouzou 19 <sup>e</sup> siècle .....	48

Figure 30 : Le village colonial .....	48
Figure 31 : Carte Tizi-Ouzou 20 <sup>e</sup> siècle .....	49
Figure 32 : Le village colonial avec ses extensions .....	49
Figure 33 : Carte Tizi-Ouzou 21 <sup>e</sup> siècle .....	50
Figure 34 : Carte topographique de la ville de Tizi-Ouzou.....	51
Figure 35 : Carte du réseau viaire de la ville de Tizi-Ouzou.....	51
Figure 36 : Carte de la densité végétale de la ville de Tizi-Ouzou.....	52
Figure 37 : Carte de la typologie du bâti .....	52
Figure 38 : Carte topographique du vieux-centre.....	53
Figure 39 : Carte des axes urbains du vieux-centre .....	53
Figure 40 : Carte du réseau viaire du vieux-centre.....	54
Figure 41 : Carte des équipements de vieux-centre.....	54
Figure 42 : Carte des vides urbains du vieux-centre .....	55
Figure 43 : Carte de la structure paysagère .....	55
Figure 44 : Rupture urbaine de la ville de Tizi-Ouzou.....	56
Figure 45 : Photos du vieux-centre.....	58
Figure 46 : Photo "Avant après" du vieux-centre de Tizi-Ouzou .....	60
Figure 47 : Proposition urbaine à l'échelle de la ville de Tizi-Ouzou.....	64
Figure 48 : Ville de valence .....	66
Figure 49 : Boulevard du centre .....	66
Figure 50 : Projet atelier ENSAE 2015/2016.....	67
Figure 51 : Schémas du projet.....	69
Figure 52 : Boulevard du centre .....	71
Figure 53 : Ville de bruxelles .....	71
Figure 54 : Boulevard de la grande rue .....	73
Figure 55 : La grande rue des commerçant .....	73
Figure 56 : La grande rue .....	73
Figure 57 : Dimension paysagère et patrimoniale de la grande rue .....	74
Figure 58 : Façade NORD, façade SUD et façade OUEST de la grande rue.....	75
Figure 59 : Carte état des lieux.....	76
Figure 60 : Carte schéma conceptuel.....	76
Figure 61 : Carte de requalification des axes majeurs.....	77
Figure 62 : Carte des parcours.....	78

Figure 63 : Plan de masse du projet urbain .....	78
Figure 64 : Coupes schématiques du projet urbain .....	79
Figure 65 : Intérieur d'une maison kabyle.....	80
Figure 66 : Carte du projet urbain dans la ville avec les interventions architecturales .....	80
Figure 67 : Nuage de mots "Citoyenneté" .....	82
Figure 68 : Situation du projet.....	82
Figure 69 : Perspectives des deux boulevards.....	83
Figure 70 : Vue satellite .....	83
Figure 71 : Coupe du projet.....	84
Figure 72 : Vues du projet.....	85
Figure 73 : Plan RDC et Plan R+3 .....	85
Figure 74 : Projet du Le Corbusier .....	86
Figure 75 : Les 5 principes de l'architecture moderne .....	87
Figure 76 : La villa Savoye .....	87
Figure 77 : Mairie de Seinajoki.....	88
Figure 78 : Coupe de la mairie de Seinajoki .....	88
Figure 79 : La maison qui danse.....	88
Figure 80 : Civil justice center .....	89
Figure 81 : Musée d'art contemporain de Barcelone .....	90
Figure 82 : L'Historial.....	90
Figure 83 : Définition des axes.....	91
Figure 84 : Volume initial .....	91
Figure 85 : Façade libre.....	91
Figure 86 : Continuité.....	92
Figure 87 : Extension .....	92
Figure 88 : Soustraction.....	92
Figure 89 : Toiture.....	92
Figure 90 : Boite ouverte.....	93
Figure 91 : Parcours .....	93
Figure 92 : Couverture .....	94
Figure 93 : Verticalité.....	94
Figure 94 : Paroi urbaine .....	94
Figure 95 : Autres concepts du projet .....	95

Figure 96 : Vue depuis les boulevards .....	96
Figure 97 : Vue sur la place de la mairie.....	96
Figure 98 : Evolution du projet .....	97
Figure 99 : Nuage de mots " Marché " .....	99
Figure 100 : Situation de la parcelle .....	99
Figure 101 : Marché couvert .....	100
Figure 102 : Façades du marché.....	101
Figure 103 : Plan de masse du marché.....	101
Figure 104 : Plan du marché.....	102
Figure 105 : Eléments caractérisant le projet .....	103
Figure 106 : Axes .....	104
Figure 107 : Volume initial .....	104
Figure 108 : Entités .....	104
Figure 109 : Rampe et passerelle .....	104
Figure 110 : Equilibre plein/vide.....	105
Figure 111 : Verticalité.....	105
Figure 112 : Unification .....	105
Figure 113 : Boites .....	105
Figure 114 : Promenade architecturale.....	106
Figure 115 : Vues sur paysages.....	106
Figure 116 : Faille .....	106
Figure 117 : Orientation .....	107
Figure 118 : Connexion végétale.....	107
Figure 119 : Plan libre .....	107

## CHAPITRE INTRODUCTIF

C'est à la fin des années 60 que les préoccupations liées à l'environnement émergent dans les pays occidentaux, la prise de conscience des rapports fragiles, voir conflictuels, entre l'homme et son milieu est née et cela suite aux excès de l'industrialisation, de l'urbanisation et du développement de la société de consommation. Les ressources naturelles n'apparaissent plus inépuisables tandis que les progrès de la technologie font naître de nouvelles inquiétudes.

La perception des problèmes écologiques s'est peu à peu dégagée du contexte quotidien et immédiat pour s'étendre, dans l'espace mais aussi dans la durée, aux menaces globales qui pèsent sur notre planète (réchauffement climatique, diminution de la couche d'ozone, destruction des forêts, appauvrissement biologique des océans, dissémination des déchets, pollutions, réduction de la diversité des espèces, etc.).

Alors qu'elles représentent seulement 3% de la surface de la planète, les villes abritent aujourd'hui plus de la moitié de la population mondiale et sont à l'origine de plus de 75% de la consommation d'énergie. Le développement urbain de ces cinquante dernières années s'est principalement caractérisé par une forte expansion urbaine, un mitage progressif et une fragilisation des espaces agricoles et naturels, une augmentation des déplacements et un éclatement des formes d'habitat. En effet, une nouvelle organisation de nos villes s'impose. Il s'agit de repenser l'aménagement du territoire, des bâtiments, leur implantation et leur relation à l'énergie et à la mobilité.

La Kabylie du Djurdjura est un grand territoire riche de par sa culture, son paysage ainsi que son histoire, il est malheureusement confronté à une mal gestion de l'homme qui l'habite : pollution, incendie, étalement urbain incontrôlé..., cette répercussion se fait sentir dans les villes et aux extensions des villages ; « Tizi-Ouzou la capitale régionale suffoque » citée dans le PDAU ou bien encore l'article « Tizi-Ouzou : la ville abandonnée » de Mohamed Haouchine expriment la situation alarmante dans laquelle se trouve la ville, des espaces

publics clôturés, une architecture de consommation, une mobilité difficile, un étalement urbain consommant les espaces agricoles ainsi qu'une densité qui n'est pas pensée et une extension laissée au profit des promotions immobilières qui ont donné naissance à un échec urbain : La nouvelle ville.

Nous devons réagir et proposer des alternatives pour sauver ce qui n'est pas encore perdu. Le vieux centre de Tizi-Ouzou est un cas d'étude intéressant, il est un patrimoine à préserver ; ses boulevards, ses bâtiments, son paysage, ainsi que son urbanisme datant du 19<sup>ème</sup> siècle, ce dernier cependant n'est plus adapté à notre siècle ; avec l'avènement de la voiture et son utilisation excessive, ainsi que la surpopulation et l'émergence de nouvelles fonctions et bien évidemment le réchauffement climatique, les règles ont changé, c'est pourquoi penser la ville de demain devient une priorité.

Les réflexions actuelles sur les nouvelles manières de concevoir le développement urbain visent à favoriser une ville moins consommatrice d'espace, d'énergie et de ressources, tout en répondant à la demande des ménages en matière de qualité du cadre de vie et de confort. Nous essaierons donc dans ce modeste travail dans un premier lieu de proposer un aménagement durable de la ville, plus particulièrement en son vieux centre pour ensuite développer deux projets architecturaux intégrant dans leurs conceptions le rapport au paysage, et au contexte ainsi que les nouveaux principes apportés par le développement durable.

## **Problématique générale**

La préservation des bases naturelles de la vie et du patrimoine culturel au sein du territoire est primordiale. La capitale régionale de Tizi-Ouzou doit montrer l'exemple d'un aménagement urbain durable ainsi que d'un cadre de vie de qualité pour ses citoyens.

Suite à un étalement urbain qui va bientôt trouver ses limites, la question de la densité doit se poser. Une densité qui doit être synonyme d'intensité et de qualité, en préservant les ressources naturelles et en proposant un espace de vie confortable et durable.

## **Problématique spécifique**

Le vieux centre de Tizi-Ouzou est marginalisé, fragmenté et congestionné, ses rues sont envahies par l'automobile, ses places se perdent petit à petit et ses jardins sont clôturés et abandonnés. L'espace public n'existe presque plus. Nous devons en y remédier avec des solutions respectueuses du site et de l'environnement, en proposant un projet urbain afin de dynamiser ce centre de le disséquer puis de le suturer pour créer de la continuité et de l'harmonie. Tout cela accentué par deux projets architecturaux qui viennent s'intégrer dans cette démarche.

## **Hypothèses**

- Redynamiser le vieux centre.
- Proposer une qualité urbaine et se projeter dans une certaine durabilité.
- Articulation entre les fragments et avec leur intégration au reste de la structure urbaine.
- Restructurer les parcours et la circulation mécanique pour laisser plus de place au piéton et à l'espace public.
- Mise en valeur du patrimoine et du paysage urbain et naturel existant.
- Proposer des projets innovants qui introduiront le vieux centre vers sa régénération.

## **Objectifs**

- Offrir des espaces publics accueillants.
- Privilégier le piéton et les mobilités douces.
- Encourager la mixité sociale et fonctionnelle et l'innovation.

- Préservation du patrimoine (L'ancienne mairie, le théâtre, boulevard ABANE REMDHANE ...) qui fait partie intégrante de la mémoire collective de la ville.
- Mettre en place une série d'action afin de préserver la ville (entretien des jardins et potagers, tri des déchets, sensibilisation ...) et encourager l'échange et débat entre les citoyens (Association, entre-aide, discussion ...) à travers le projet architectural.
- Négocier le piéton avec la voiture et laisser de la place à la verdure.

# CHAPITRE 1 : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE MÊME, UN CONCEPT CLÉ DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

## Le développement durable

Le développement durable est la notion qui définit le besoin de transition et de changement dont a besoin notre planète et ses habitants pour vivre dans un monde plus équitable, en bonne santé et en respectant l'environnement.

Le rapport « Notre avenir à tous », dit rapport Brundtland, est le texte fondateur du développement durable. Sa rédaction remonte à 1987, à l'occasion de la commission mondiale sur l'environnement et le développement. Pour la première fois, l'expression « développement durable » apparaît dans les lignes de ce rapport. Il est défini comme « un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes, sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». (Brundtland, 1987)

Le développement durable vient du rapprochement de deux mots, qui définissent un modèle d'organisation de la société. (Brundtland, 1987)

- Par développement on entend l'amélioration des performances (économiques, sociales etc...) d'une société.
- Le terme durable caractérise une chose qui tient dans la durée, qui est stable et résistante.

Le développement durable est issu de cette idée que tout ne peut pas continuer comme avant, qu'il faut remédier aux insuffisances d'un modèle de développement axé sur la seule croissance économique en reconsidérant nos façons de faire, compte tenu de

nouvelles priorités. Il faut donc :

- Assurer l'équité sociale : permettre la satisfaction des besoins essentiels des communautés humaines pour le présent et le futur, au niveau local et global, et l'amélioration de la qualité de vie.
- Conserver l'intégrité de l'environnement : intégrer, dans l'ensemble des actions sociales, culturelles et économiques, la préoccupation du maintien de la vitalité, de la diversité et de la reproduction des espèces et des écosystèmes naturels terrestres et marins.
- Améliorer l'efficacité économique : favoriser une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines.

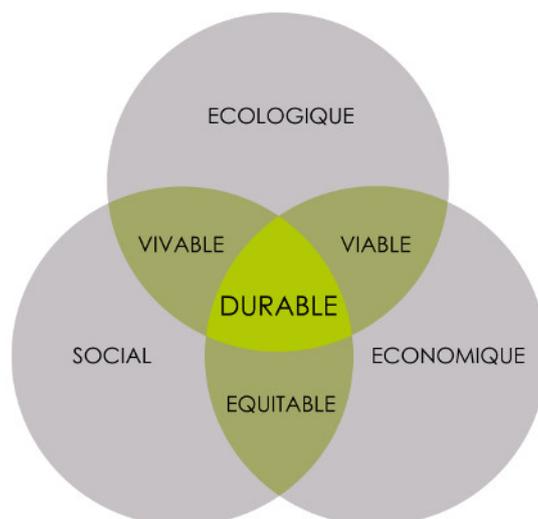


Figure 1: Développement durable.  
Source : site internet <https://www.clausarchitecture.be/>

### *Penser global, agir local*

Cette phrase est considéré comme la première devise de la pensée écologiste (Dubois, 1972). Cette formule employée par René DUBOS lors du premier sommet sur l'environnement en 1972, résume parfaitement l'esprit du développement durable, celui qui exhorte les gens à considérer la santé de la planète dans sa globalité à prendre des mesures dans leurs propres communautés et villes.

## La charte d'Aalborg

Aujourd'hui le mode de vie urbain, et en particulier les structures (répartition du travail et des fonctions, occupation des sols, transports, production industrielle, agriculture, consommation et activités récréatives ...), nous rend essentiellement responsables des nombreux problèmes environnementaux auxquels l'humanité est confrontée. Cela est d'autant plus vrai étant donné que plus de la moitié de la population vit dans des zones urbaines.

La charte d'Aalborg a été adoptée par les participants à la conférence européenne sur les villes durables qui s'est tenue dans la ville danoise d'Aalborg le 27 mai 1994. Elle se présente comme une anti charte d'Athènes, prônant une densité et une mixité des fonctions urbaines au service du développement durable.

En février 2007, plus de 2550 villes avaient signé la charte. Le lancement du projet « Villes durables » et la structuration d'un réseau de villes durables européennes s'effectuent à un moment propice. On peut aussi l'appréhender comme étant un nouveau mode de vie urbain. Ce dernier doit entraîner un mode de vie plus agréable pour l'homme et un bien être urbain.

Nos futures villes, communautés à taille humaine, se développeront autour de leurs intérêts majeurs : travail, centre de vie et loisirs. Ce développement doit s'accompagner de nouvelles technologies et il se fera grâce à une énergie renouvelable. Ces villes seront en osmose avec la nature afin d'améliorer la santé et le bien-être des humains, sans voiture et sans rue et donc sans aucune émission de carbone. Avec cette conception, le développement et la croissance prennent en compte les contraintes écologiques et sociales (et sociétales). Celles-ci deviennent partie prenante de l'économie.

Le développement et la croissance sont ainsi appréhendés dans une perspective de long terme avec la Conférence et Charte d'Aalborg. (Aalborg, 1994)

Charte d'Athènes 1933	Charte d'Aalborg 1994
Principe de la table rase	Importance de la dimension patrimoniale L'existant est pris en compte dans l'élaboration de nouveaux projets urbains et architecturaux
Le bâti est sans rapport avec le cadre environnemental. le style est international	L'insertion du bâti dans l'environnement doit être envisagée. sa dimension patrimoniale est bien présente
Zonage	Mixité fonctionnelle
Circulation aisée, séparation des modes de déplacement	réduction de la mobilité, contrainte. Une voie pour plusieurs modes de transport
L'urbanisation est le fait des experts, dans le but de "rationaliser la ville"	Urbanisation participative, gouvernance singularité des réponses.

Figure 2 : Comparaison charte Athènes / Aalborg  
Source : site internet <http://quartierdurable.blogspot.com>

## Principes de la charte d'Aalborg

- Un processus décisionnels basé sur un recours accru à la démocratie participative sur des sujets concernant la durabilité.
- Allocation des ressources est basée sur des critères de durabilité forts et larges.
- Protection et la préservation des biens naturels communs, avec la garantie d'un accès équitable.
- Augmentation et prise en soin de la biodiversité, des zones naturelles et des espaces verts spécifiques.
- Amélioration de la qualité des sols, préservation des terres utilisées dans la production écologique, dans l'agriculture et la sylviculture durable.
- Utilisation prudente et efficace des ressources ainsi qu'une consommation et une production durable.
- Réutilisation et restauration des zones abandonnées ou désavantagées.
- Des densités urbaines appropriées et en donnant la priorité aux friches industrielles sur les terrains situés hors milieu urbain.
- Une utilisation mixte des constructions et des zones aménagées, et un bon équilibre entre emplois, logements et services, accordant la priorité à l'utilisation résidentielle des centre villes.
- Augmentation de la part des déplacements assurés par les transports en commun, à pied et en bicyclette.
- Adoption des mesures qui stimulent et soutiennent l'emploi local et les entreprises émergentes.
- Etablissement des marchés de produits locaux et régionaux de haute qualité.
- Un accès équitable aux services publics, à l'éducation, aux offres d'emploi, à la formation, à l'information et aux activités culturelles.
- Stimulation de l'ouverture sociale et l'égalité des sexes.
- Développement et poursuite d'une approche stratégique et intégrée pour ralentir l'évolution climatique, en faveur d'un taux durable d'émission de gaz à effet de serre.

### A. Le développement urbain durable

Robertot Camargni et Maria. C. Gibelli, deux professeurs italiens d'économie urbaine et de politique urbaine ont défini la notion de développement urbain durable comme ceci : « Le développement urbain durable est un processus d'intégration synergique et de coévolution entre les grands sous-systèmes urbains {économique, social, physique, environnemental) qui garantit un niveau non décroissant de bien-être à la population locale dans le long terme » (Camargni, Gibelli, 1997). La ville durable est, de manière paradoxale, difficile à définir car elle constitue plutôt un projet qu'une théorie. Cependant, on peut s'appuyer sur les trois principes que met en évidence C. Emelianoff :

1. La ville durable est une « ville capable de se maintenir dans le temps » grâce à une distance critique par rapport au présent. C. Emelianoff souligne ainsi la capacité de la ville à se redéfinir.
2. La ville durable est une ville qui offre une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. L'un des principes de constitution de cette ville est la mixité fonctionnelle (contre la séparation des fonctions prônée par l'urbanisme des années 1960), l'émergence de nouvelles proximités et la diminution de la mobilité contrainte.
3. La ville durable est une ville qui se réapproprie un projet politique collectif.

La ville durable est ainsi une ville qui met en jeu un projet environnemental, économique et social. On retrouve là les trois piliers du développement durable. Mais l'organisation de la vie urbaine introduit également une dimension politique non négligeable, puisque la gouvernance locale fait également partie des enjeux de la ville durable. C'est pourquoi le quartier est souvent présenté comme l'échelle pertinente pour penser la ville durable. Il permet la prise de parole, les débats, les relations d'interconnaissances. L'un des enjeux de la ville durable est de lutter contre l'étalement urbain et, de ce fait, contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il est temps de changer nos regards sur l'habitat et de rendre désirable la ville durable. Il faut donner à voir et susciter l'intérêt pour une ville qui combine intensité et qualité. La maîtrise et l'expansion va permettre d'améliorer le cadre de vie des citoyens, de limiter les coûts de

mobilité, de réduire les différentes atteintes au milieu, de contrecarrer les effets de la fragmentation.

### *Et si la ville dense était tendance ?*

La question de la densité devient cruciale dans la compréhension du processus d'évolution des structures urbaines ainsi que dans les stratégies des politiques de la ville, des actions locales et dans ces jeux d'acteurs. La multiplication des discours, des politiques et actions publiques sur la densification urbaine atteste d'un contexte actuel défini sur l'idéologie d'un développement durable, d'un nouveau modèle universel de durabilité urbaine. La notion de densité est perçue et définie par l'ensemble de la société du 19<sup>ème</sup> siècle comme un facteur de dissémination des maladies. Ce rejet de la densité urbaine, et en soit de la ville en elle-même, était d'autant plus alimenté par les théories hygiénistes qui prônaient les faibles densités. Ces dernières vantaient une meilleure qualité de vie et surtout de santé grâce à la circulation de l'air et de la lumière.

La dernière décennie du 20<sup>ème</sup> siècle révèle l'avènement du paradigme du développement durable et la prise de conscience de l'étalement urbain, dont l'impact environnemental est jugé désastreux. En effet, les enjeux mondiaux de la lutte contre le réchauffement climatique remettent en scène la densité urbaine. La densification urbaine serait le meilleur outil pour aménager et atteindre l'objectif de limiter la motorisation et de lutter contre l'étalement urbain, sources de pollution et de dégradation des milieux. C'est donc dans ce contexte de crise que s'affirme la nécessité de mettre en application les principes de développement durable au niveau de l'action publique urbaine. Il s'agit de proposer une alternative au périurbain, moins éparpillé, mieux équipé, plus accessible, centré sur une densification urbaine raisonnée.

La densité apparaît donc comme l'antidote à la crise environnementale, une solution à tous les maux et l'archétype de la ville durable et future, si et seulement si, elle est adaptée aux contextes locaux et à chaque territoire.

## **B. Avantages de la densification urbaine durable**

- La concentration des activités économiques, les emplois, les services et équipements, les logements et les espaces verts et publics dans un même espace, permet de maîtriser la consommation de sol et donc d'éviter le gaspillage de terres.
- Les gains d'espace et de foncier ont donc pour but de mettre en valeur les espaces naturels et

agricoles, de protéger la biodiversité des territoires locaux.

- L'urbanisation diffuse est très coûteuse, elle demande des investissements et des entretiens d'infrastructures onéreuses pour le contribuable ; la densification des villes permet donc de réduire les coûts d'urbanisation et des voiries.
- Le modèle urbain dense d'une ville de courtes distances permet une réduction de la consommation énergétique et des émissions polluantes des gaz à effet de serre.
- L'utilisation des transports doux au détriment des transports motorisés privés permet d'améliorer le cadre de vie des citoyens en limitant leurs coûts de mobilité.
- La densité permet de renforcer le développement économique de la ville et ainsi de revaloriser les centralités urbaines et suburbaines.
- Cette restructuration des villes offre la possibilité de rénover des quartiers enclavés et insalubres, des espaces en déprise urbaine, d'éviter la précarité énergétique et de favoriser l'accès aux logements sociaux.
- La possibilité permise par la densité de créer des espaces verts collectifs serait source de partage, d'interaction sociale et au mieux d'un sentiment d'appartenance au quartier.

## **La notion de requalification urbaine et de réhabilitation urbaine**

Le réaménagement urbain autrement dit le renouvellement urbain s'apparente aux notions de régénération et de restructuration urbaine ; il s'agit d'une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants, il introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant parfois par un changement radical.

Le renouvellement contient les deux notions de réhabilitation et de requalification qui ont des définitions plus précises en termes d'action sur la ville. Dans tous les cas, on a bien l'idée de mutations urbaines qui participent de la production de la ville, et de sa reproduction, ce mode s'opposant au mécanisme d'expansion urbaine et ses dérives, il s'agit d'une solution pour favoriser une utilisation parcimonieuse du territoire ainsi que pour améliorer les performances environnementales, sociales et économiques de nos urbanisations.

## A. Requalification urbaine

La requalification urbaine consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation. Généralement, elle s'accompagne de la consolidation du milieu visé, de la création de nouveaux espaces publics - incluant l'ouverture de nouvelles rues - et de projets de construction favorisant la diversification des activités. La requalification est l'action de donner une nouvelle qualité, elle peut porter sur, un quartier une voirie, un bâtiment et ses habitants. C'est une opération de repérage des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles nécessaires pour restituer ou pour faire renaître des aptitudes et des qualités disparues.



Figure 3 : Requalification d'un boulevard  
Source : site internet <https://collectivitesviables.org/>

## B. Réhabilitation urbaine

La réhabilitation urbaine, quant à elle, désigne l'ensemble des techniques pour réaménager un espace, sans le démolir, en respectant son identité architecturale et en conservant sa structure. Le concept de réhabilitation repose sur une idée d'amélioration, de modernisation, et d'une adaptation des espaces aux usages et aux normes. Elle peut prendre différentes formes, être plus ou moins lourde, et sert des fins sociales, écologiques, économiques et de préservation du patrimoine. Enfin, ces opérations permettent de repenser des espaces en conservant leur structure originelle.

Les types de réhabilitation diffèrent à la fois selon leurs objectifs et selon l'importance des travaux nécessaires, qu'ils s'agissent d'une opération très légère, sans intervention sur les parties communes, ou lourde, avec des travaux portant sur le gros œuvre, par exemple en ne

conservant que la structure. Ainsi, ces dernières années, de nombreux promoteurs se sont engagés dans des réhabilitations qui diffèrent par leur objectif :

- Réhabilitation du patrimoine : premières parmi les opérations de réhabilitation. Ces opérations mettant en valeur un patrimoine perçu comme commun et faisant intervenir des compétences et expertises anciennes et admirées, lors de travaux de restauration où l'authenticité et le respect de l'aspect originel est la règle, surtout dans le cas de monuments historiques
- Réhabilitation thermique : elle a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie des bâtiments, en particulier par l'amélioration de l'isolation intérieure ou extérieure, la mise aux normes environnementales et un meilleur confort pour les usagers, avec des projets mobilisant des expertises techniques et des technologies avancées.
- Réhabilitation de friches : construire la ville sur la ville. C'est aussi redonner vie des terrains oubliés et des bâtiments à l'abandon ou en très mauvais état. Ces opérations peuvent donner lieu à des activités pérennes ou provisoires, et sont souvent le lieu d'expérimentations et d'innovations sociales, conduisant à des travaux de valorisation d'un immeuble non utilisé.



Figure 4 : Réhabilitation d'un boulevard  
Source : site internet <https://www.pau.fr/>

## La notion de renouvellement urbain

Il est devenu évident, pour beaucoup, que la notion de développement durable des agglomérations et des pays renvoie précisément au recyclage des terrains urbains et à la reconstruction de la ville sur elle-même, plutôt qu'à la poursuite de l'extension périphérique.

Parmi les solutions approuvées, il faudra vraisemblablement de plus en plus accepter les hypothèses de démolition-reconstruction ou encore admettre que des terrains anciennement occupé par des activités ou même de logement n'ait pas de nouveaux usages immobiliers et soient par exemple reconvertis en espace vert.

### A. Définition et enjeux

La démolition-reconstruction est une forme de renouvellement urbain généralement à échelle du bâtiment, elle consiste à faire du neuf à partir du vieux, il s'agit de tout détruire pour autant que le besoin s'en fasse sentir. Il s'agit d'une construction neuve après démolition totale. Cette démolition fait différer de la restauration, remise en l'état initial, et de la réhabilitation, qui a pour but de rouvrir un lieu fermé, ou ouvert mais pas aux normes les plus récentes. La démolition-reconstruction est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. Les grandes opérations de démolition-reconstruction ont aujourd'hui tendance à prendre la forme de reconversion ou de remodelage d'un ou plusieurs îlots lorsqu'ils concernent les centres des villes. L'objectif de cette opération étant de restituer aux anciens centres urbains une structure et une architecture compatibles avec les exigences d'esthétique et de salubrité. L'action peut aller donc jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur des emprises remembrées, avec élargissement des voies publiques.

On peut globalement citer plusieurs types d'enjeux qui varient selon les cas :

- Un enjeu sanitaire. Il s'agit d'éliminer l'habitat vétuste et indigne, et en particulier les sources de poussières, gaz nocifs, polluants (amiante, plomb...) afin d'améliorer la qualité de vie et la sécurité du lieu.
- Un enjeu juridique et sécuritaire est souvent associé ; c'est l'occasion de mises aux normes les plus récentes, pour prévenir les risques et les amendes.
- Si un lieu est inutilisable ou qu'il a perdu sa rentabilité, c'est un investissement qui peut viser

un changement d'usage (ex : église ou cinéma transformé en bureaux, hôtel ou logements).

- Elle peut aussi être l'occasion d'installation de systèmes de récupération des eaux de pluies, de toilettes sans eau, compostage, tri sélectif, de murs, terrasses ou toitures végétalisées, d'extension, etc.

### Démolir ou conserver ?

Dans bien des cas, trois groupes de considération conduisent à des conclusions divergentes, il faudra alors privilégier l'un des facteurs et composer avec les autres.

- On a d'abord les considérations qualitatives ; il s'agit des caractéristiques du site, l'intérêt historique, architectural et social des constructions (si le bâtiment est classé ou inscrit, la décision de le conserver a déjà été prise parfois depuis longtemps).

- Les considérations techniques. Elles sont simples par énoncé, mais nécessitent une analyse détaillée qui est pas souvent menée assez loin et peut engendrer de très mauvaises surprises sur le chantier ; capacité des fondations et de la structure générale de la construction à être réutiliser.

- Enfin les considérations fonctionnelles, la difficulté d'un changement d'usage complet est handicap, transformation d'un hôpital en bureaux, d'une usine en logements ou en musée, d'une caserne en centre de formation d'une gare en atelier, d'un entrepôt maritime en salle de sport, les exemples de réalisations et renoncement sont nombreux : hauteur sous plafond, largeur des bâtiments trop faible, éclairage insuffisant, trame qui oblige un délogement trop grand pour les normes en vigueur ou desserte inadaptée, sont autant de difficultés auquel l'architecte se heurte en permanence pour répondre aux besoins des futures utilisateurs. Le recyclage des bâtiments ne permet donc pas des économies, les couts d'interventions seront les plus souvent très élevés, les raisons qui poussent à les conserver doit être recherché ailleurs, encore faut 'il trouver les moyens de payer le surcout.

## **B. Cas des villes algériennes**

Le tissu colonial, datant du 19ème siècle, représente la part la plus importante de ce que les pouvoirs publics désignent aujourd'hui sous l'appellation « vieux bâti » (Kebir, 2014). La reconnaissance de cet héritage de la période coloniale en tant que patrimoine semble être davantage l'apanage des scientifiques ; il est en effet moins considéré en tant que tel par les

pouvoirs publics ou par les habitants, ce qui rend plus complexes et plus controversés les enjeux qui accompagnent sa prise en charge. Toutefois, l'état avancé de dégradation de ce vieux bâti force aujourd'hui les pouvoirs publics à s'y intéresser, sa préservation et sa valorisation font partie des recommandations de la loi portant orientation de la ville tout autant que la restructuration, la réhabilitation et la modernisation des tissus urbains pour les rendre fonctionnels. Face au coût, mais aussi à la complexité des situations que peuvent engendrer des opérations de réhabilitation ou de restauration, les pouvoirs publics s'interrogent sur la décision à prendre à savoir démolir au lieu de restaurer, en remettant en cause la sacralisation qu'on se fait souvent du vieux bâti, ainsi qu'une certaine appréhension des difficultés de maîtrise des opérations de réhabilitation qui nécessitent un savoir-faire et une gestion appropriés qui font encore défaut.

La démolition étant alors considérée comme une opportunité pour récupérer le foncier dont la valeur est importante, pour ensuite injecter à la place des équipements qui vont revitaliser les fonctions urbaines ou laisser place à un jardin ou à une place publique. La reconstruction, assimilée à un remède, ne saurait alors être dénuée de sens, au contraire, elle serait chargée de symboles pour l'homme et la société qui y inscrit son identité, ses espérances, ses valeurs, parfois ses craintes ou ses illusions. Deux postures opposées semblent se présenter, celle dédramatisant la démolition et celle liée à une conscience patrimoniale, à un héritage à transmettre, à la mémoire des lieux avec ce que cela suppose en termes de lien social.

Ces postures font percevoir l'acte de démolir comme une ultime violence faite à l'histoire commune. Dilemme difficile à trancher qu'est donc ce choix de démolir pour reconstruire ; il l'est d'autant plus dans un pays comme l'Algérie dont l'histoire est jalonnée de ruptures et d'incessantes remises en cause, un pays où l'on aspire désormais à la continuité et à la stabilité.

La démolition semble devenir un outil légitimé pour recoudre, recomposer, réparer ou requalifier les tissus urbains en quête d'un meilleur usage.

Une légitimité économique semble guider le choix de l'acteur privé dont l'action est portée par la logique marchande et par le coût d'une démolition jugé plus rentable que celui d'une restauration ou une réhabilitation. Une légitimité technique semble par ailleurs orienter les choix de l'action publique. Ces choix apportent toutefois leur lot d'incohérences, de difficultés de gestion et de mise en œuvre, mais aussi d'interrogations quant aux enjeux liés à ces actions inédites dans la ville algérienne.

### A. Une architecture durable, une architecture contextualisée

Le développement durable a défini une nouvelle manière de faire l'architecture dont le but primordial est l'efficacité énergétique de la totalité du cycle de vie d'un bâtiment. L'architecture écologique, dites durable, est donc un système de conception et de réalisation ayant pour préoccupation de concevoir une architecture respectueuse de l'environnement. « Environnement » à comprendre au sens large du terme, c'est-à-dire qu'il concerne tout autant l'environnement naturel que l'environnement culturel, social et économique. Cependant, c'est vers le monde de la technique, plutôt que celui de l'architecture, que le politique et l'administration se sont tournés. Cette situation a fait de la culture le parent pauvre ; elle est quasiment oubliée. Or, on ne peut pas penser l'établissement humain à partir d'une approche strictement technique, une remise en question s'impose.

Dans notre domaine, on s'en tient à l'hypothèse qu'une insertion réussie produit une architecture intégrée. Cela dit, l'insertion d'un bâtiment dans un site ne diffère pas de l'arrivée d'un être nouveau dans une communauté. Dans les architectures anciennes, l'insertion n'existe pas comme enjeu ; la relation est naturelle entre l'homme, la bâtisse et son endroit. Le Modernisme, effectif des années 20 aux années 60 dans lequel l'architecture et l'urbanisme sont alors situés en rupture historique, osent proposer une alternative à la ville et à l'architecture traditionnelles : il ne s'agit pas d'amender les formes anciennes de l'établissement humain, mais d'engager leurs remplacements.

Malgré les services rendus, l'histoire ne garde de l'architecture moderne que les traces d'un échec. Dès les années 60 commence le postmodernisme, au cours duquel architectes et urbanistes vont recouvrer les valeurs historiques écartées par les modernes. Les architectures post-modernes retrouvent la différence des villes et des histoires et les valeurs particulières des sociétés et des géographies.

Dans le monde de l'architecture et de la ville, des théoriciens nourris de ces approches prennent le relais des fondateurs du postmodernisme, surtout Christian Norbert-Schulz qui rappelle le génie du lieu. Pendant ce temps, les héritiers des modernes ne se taisent pas. Kenneth Frampton replace les modernes dans le bain de l'histoire au travers du Régionalisme critique. Il propose que la topographie, le contexte, le climat, la lumière, la tectonique et le tactile s'interposent entre la civilisation universelle et les éléments issus d'un lieu donné

(Madec, 2003) . La formation actuelle de l'architecture privilégie les mécanismes de la création plutôt que la prise en considération du contexte, la connaissance de tous ses aspects : société, climat, usages, topographie, histoire, matériaux, formes, styles, etc. Il existe des enseignements nourris de l'esprit du lieu, mais minoritaires. Ainsi, la majorité des architectes ne sont pas formés au projet d'insertion : la faiblesse de leurs volets paysagers en atteste. Telle que pensée à ce jour, l'insertion physique d'une architecture s'opère dans un lieu réduit à un alentour figé dans l'instant, et non pas dans un contexte, c'est-à-dire non pas dans une société en mouvement, ni une histoire à l'œuvre, ni une culture vivante, ni un lieu qui ouvrirait la porte sur le monde. Le développement durable, c'est tout sauf le retour au bon vieux temps (Madec, 2003). Nombreux sont ceux qui disent que l'architecture traditionnelle répond aisément aux enjeux de l'écologie, cela est vrai pour des dispositions simples, mais pas pour celles si complexes issues de la ville métropolitaine. Ainsi l'insertion d'une architecture se pose principalement vis-à-vis du lieu. C'est pourquoi il est important de comprendre son impact.

## **B. Genius Loci – l'esprit du lieu**

Plus que jamais la raison d'être de l'architecture semble dépendre de sa capacité à s'inscrire dans un contexte. L'œuvre architecturale ne dépend pas seulement du lieu physique. Il s'agit de rassembler le contexte naturel et le bâti, le culturel et l'identitaire ou encore le politique et le sociologique.

Entre l'esprit et le lieu ? Les deux sont unis dans une étroite interaction, l'un se construisant par rapport à l'autre. L'esprit construit le lieu et, en même temps, le lieu investit et structure l'esprit.

Pour le bon fonctionnement de cette relation, il nécessite l'action de l'homme. Notamment, sachant qu'il ne s'agit pas seulement d'une harmonie entre les facteurs naturels et territoriaux, mais aussi culturels, historiques et sociaux. L'enjeu ici réside au développement d'un respect particulier et sensible, ainsi qu'objectif envers l'esprit du lieu en créant un lien fil conducteur qui pourrait mettre en valeur et faire émerger l'essence du lieu. Cela nécessite une relation synergique pluridisciplinaire entre les nombreux facteurs évoqués, ainsi qu'une reconnaissance des lieux comme « porteurs de sens ».

Le lieu est à la fois composé d'éléments concrets – leurs substances matérielles et de phénomènes plus tangibles sois immatériel, il peut renvoyer à la fois à un site géographique à

un paysage aménagé ou à des édifices ou objets mais aussi à des habitants, à leurs rituels, à leurs savoir-faire et à leurs traditions. Pour autant il ne peut être réduit à une seule de ces propriétés. Il y a un rapport absolu de nécessité entre le lieu, l'homme et l'architecture et par ailleurs entre le site, l'architecte et le projet.

Avec certaines tendances actuelles de l'architecture, souvent limitées au domaine visuel, formaliste, fonctionnel et technique sous la conduite d'une approche qui réduit la présence du corps architectural comme celui des hommes qui l'habitent.

L'architecture devrait nous faciliter le processus d'assimilation au lieu, ainsi que son identification et par ailleurs la compréhension de nous-même. Naturellement, dans le cas des notions du lieu, du paysage ou du territoire, il ne s'agit pas de véritablement, littéralement, trouver une vérité objective absolue. Premièrement, car elle n'existe vraisemblablement pas dans sa forme pure, et deuxièmement, nous sommes censés pouvoir l'évaluer en fonction de nos propres valeurs personnelles.

Cette manière d'appréhender le lieu, pour éviter de la catégoriser en « mouvement », s'efforce à créer les architectures dites du lieu. Cette « nouvelle » approche nommée le régionalisme critique chercha à créer une architecture plus humaniste, plus consciente de lieu de son implantation et ainsi respectueuse de l'identité de son environnement. L'enjeu visé était de créer une architecture enracinée dans la pratique moderne, contemporaine à l'époque et adaptée à la nouvelle société, mais simultanément attachée à son contexte singulier naturel et culturel particulier.

L'architecture doit puiser et ainsi s'enrichir pour le progrès et le développements induits par la posture contemporaine moderne, et faire simultanément attention et se nourrir par des caractéristiques propres à chaque lieu. Le Régionalisme Critique n'est pas synonyme de vernaculaire. Certes, il se permet quelques subtils clins d'œil, quelques éléments nostalgiques dans son architecture, mais en les réinterprétant pour être en correspondance avec l'image globale.

Le modernisme celui-ci a bel et bien des qualités légitimes, il ne devrait pas être banni mais au contraire amélioré, soit complété et remis en question par rapport à sa posture envers l'environnement. Tout ceci par le regard critique et humain qui prône le régionalisme critique.

## CHAPITRE 2: LE CONTEXTE: UN TERRITOIRE, UNE VILLE-CAPITALE ET SON VIEUX-CENTRE

### Le territoire : La Kabylie du Djurdjura

#### A. Un socle géographique : Pics et vallées



Figure 5 : Paysage naturel de la Kabylie de Djurdjura  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

Les géographes ont l'habitude de distinguer plusieurs « Kabylies » : Grande-Kabylie, Petite Kabylie et Kabylie de Collo ou numidique. Elles sont toutes « comprimées » entre quatre grands espaces naturels : la Méditerranée au Nord, les Hauts Plateaux au Sud, l'Algérois à l'Ouest et le Constantinois à l'Est.

Cette chaîne de montagnes berbérophones se subdivise, d'Ouest en Est, en quatre massifs : la Kabylie du Djurdjura à l'Est d'Alger ; la Kabylie des Babors sur la rive droite de la Soummam ; la Kabylie des Bibans à l'Est de l'Oued Sahel ; la Kabylie de Collo ou numidique à l'Ouest de Annaba et au Nord du Constantinois.

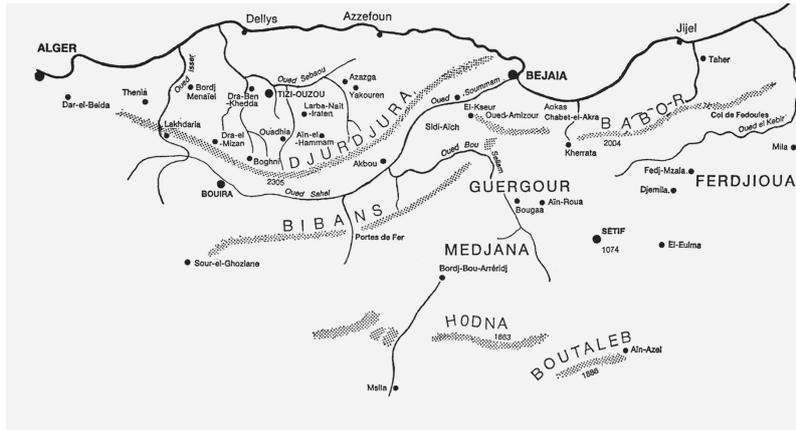


Figure 6 : Géographie de la Kabylie

Source : site internet <https://journals.openedition.org/encyclopedieberbere>

Le découpage du territoire par les kabyles eux même ne rejoint pas les limites administratives.

Tous les chercheurs s'accordent pour reconnaître que la barrière naturelle l'oued Sahel / Soummam et la chaîne de Djurdjura sépare la grande Kabylie et la petite Kabylie à l'Est et au sud. La méditerranée frontière nord comptant trois petites agglomérations portuaires : Dellys, Tizirt et Azzefoun. Oued Isser, qui représente la frontière occidentale de la Grande Kabylie, n'est qu'une limite naturelle et non linguistique entre berbérophone et arabophone, il n'existe pas une autre barrière naturelle, par conséquent la grande Kabylie se voit ouverte vers l'ouest. Entre le Djurdjura (en arc de 60 km de longueur environ, culminant à 2 308 m, au sommet de Lalla Khedidja), et la Méditerranée, l'espace est divisé en plusieurs zones naturelles :

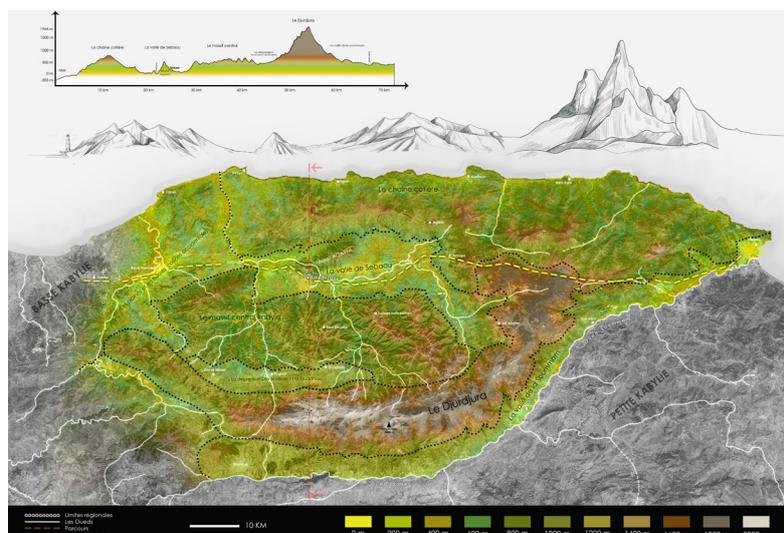


Figure 7 : Carte du socle géographique de la Kabylie du Djurdjura

Source : Auteurs

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

### **La vallée du Sébaou**

Large ruban compris entre la chaîne côtière kabyle et le massif central, Le lit d'oued peut atteindre jusqu'à 3 kilomètres de large. L'ensemble de la vallée apparaît sur la carte sous forme d'un estomac à l'envers qui commence vers l'oued du Bordj Sebaou et finit à l'est dans étranglement au pied de Ait wizgan. Cette vallée parsemée de fermes données par les Turcs aux marabouts locaux, a été tout temps l'enjeu des convoitises des tribus installées sur les hauteurs et donc l'objet des plus après contentieux fonciers souvent réglés par de violents combats.



Figure 8 : La vallée du Sébaou  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

### **Massif central kabyle**

Il prolonge l'atlas Tellien, est, comme lui formation ancienne. Posé comme un socle entre la vallée de Sébaou au nord et la dépression Dra El-Mizan/ Les Ouadhias, au sud. Le massif est serti à l'ouest par l'oued Isser et viens s'enchaîner à l'est dans l'arc de Djurdjura. L'altitude moyenne des lignes de crêtes se situe entre 800 et 1200 mètres. Une dizaine de pics atteignent 1500 mètres, un massif dominant rompu en petites masses compactes par un réseau hydrographique très dense.



Figure 9 : Massif central kabyle  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

## **Le Djurdjura**

Cette chaîne montagneuse dessine un arc très marqué qui se rompt en deux tronçons. Le premier, de la hauteur de Dra El-Mizan au col de Tirourda, dessine une ligne de crête entrecoupée de failles et festonnée de cols. Par son orientation, ce tronçon de Djurdjura joue un rôle de barrière entre les influences climatiques sahariennes, qui viennent du Sud et l'influence océanique qui prévaut au nord. On observe un très fort contraste entre le versant nord beaucoup plus peuplé et le versant sud beaucoup moins boisées.

Le deuxième tronçon du Djurdjura débute ou finit le premier, cours jusqu'au-dessus de la ville de Sidi Aich. Cette partie du Djurdjura est beaucoup moins élevée.



Figure 10 : Le Djurdjura  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

## **Les plaines et les basses collines occidentales**

En venant de l'algérois et après avoir traversé l'oued Isser, il y a d'abord les plaines dites de Basse Kabylie qui s'étendent jusqu'à l'oued Sebaou.



Figure 11 : Les basses collines occidentales  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

### **La chaîne côtière**

Elle s'étire sur un peu plus de 100 km entre Cap Djinet et Bejaia et sur une largeur maximale d'environ 30 km tout en culminant aux alentours de 1300 mètres. Cet endroit est le plus densément peuplé. La caractéristique physique majeure de la chaîne côtière réside dans cette opposition entre ses versants nord et sud.



Figure 12 : La chaîne côtière  
Source : Page facebook - Fans d'Azeffoun

### **La dépression Dra el Mizan / Les Ouadhias**

En suivant par le sud le couloir compris entre le massif central kabyle et les plissements calcaires du Djurdjura, nous trouvons une vaste dépression s'étendant de Dra El-Mizan aux Ouadhias, soit une plaine de près de 24 000 hectares cultivables.



Figure 13 : La dépression Dra el mizan  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

### **La vallée de la Soummam**

Cette vallée n'offre pas de conditions propices à l'agriculture, En outre ces terrains ont toujours été à la disposition des tribus riveraines, par suite de l'absence d'établissement truc dans la région, hormis à l'embouchure de la rivière à Bejaia.



Figure 14 : La vallée de Soummam  
Source/ site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

## B. Un socle culturel : Villes et villages de montagnes

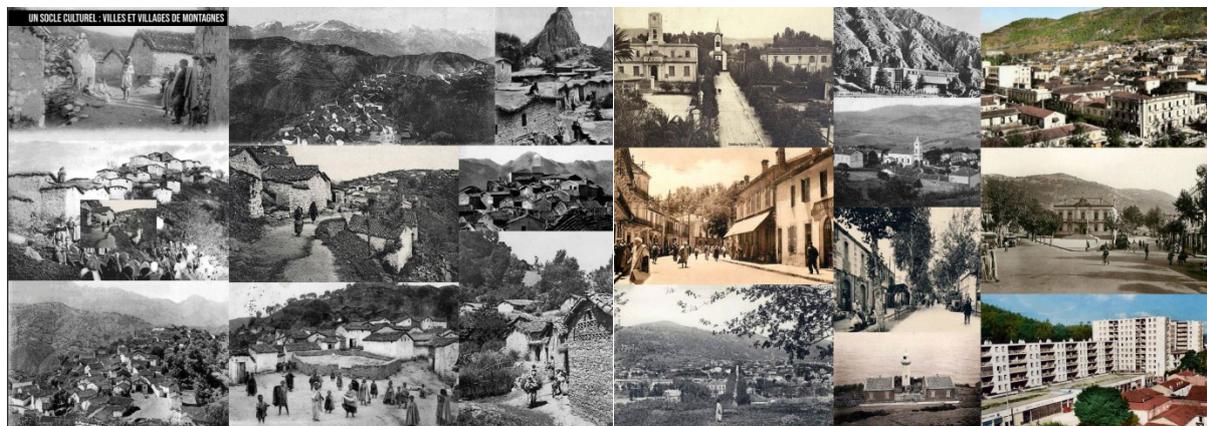


Figure 15 : Paysage culturel de la Kabylie du Djurdjura  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

### a. Armature villageoise

La Grande Kabylie renferme 1500 villages inscrits dans un environnement montagneux, où chaque crête est coiffée d'un village aux maisons dotées d'une architecture singulière. La topographie a fortement dicté et guidé l'implantation des villages, construits pour la plupart sur les crêtes et à mi-hauteur sur les versants.

Ce qui retient particulièrement l'attention, c'est l'aspect, à première vue défensif. Les habitants l'expliquent ainsi : « Ces villages sont en général perchés sur des crêtes . Les Kabyles s'étaient établis à ces endroits afin de pouvoir se défendre contre l'ennemi, l'ennemi de l'intérieur et l'ennemi de l'extérieur ». La position sur les sommets leur procurait un sentiment de sécurité, leur permettant d'observer toute incursion ou attaque étrangère. Les populations s'abritaient, sur les hauteurs, des menaces de la plaine, plus particulièrement à l'époque coloniale où il s'agissait aussi de se protéger de l'agression culturelle. Selon Pierre Baduel (1986), « Les Kabyles s'étaient sauvés dans les montagnes pour abriter leur personnalité »

Ces villages abritaient des maisons de forme simple, répondant aux besoins des hommes et des animaux. Les maisons étaient construites en pierre et parfois en pisé, des matériaux disponibles dans l'environnement immédiat. Elles étaient recouvertes soit d'une toiture à deux pans, constituée d'une charpente en bois et d'une couverture de tuiles rouges, soit d'une

toiture bombée en terre. Les édifices traduisent la variété des matériaux utilisés (terre, pierre, bois, chaux) et la diversité des techniques de construction.

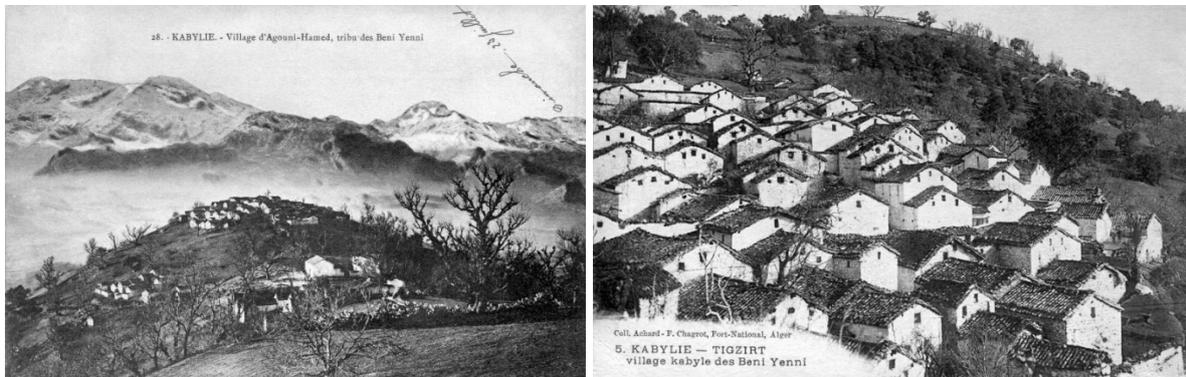


Figure 16 : Implantation des villages kabyles  
Source : site internet <https://www.pierreseche.com/>

### *b. Urbanisation du territoire*

Sur le territoire de la Kabylie le parcours de crête principal est celui du Djurdjura. Il représente le parcours de l'homme nomade préhistorique, c'est un parcours qui lui permet de franchir tous le territoire en toute sécurité et toute rapidité en dominant tous les alentours. Les premiers établissements sont apparus sur les hauts promontoires, du fait de la maîtrise de l'agriculture et de l'élevage. Ils se sont faits à l'écart des grands parcours de crête et en amont des sources d'eau afin d'arroser leurs terres cultivées. Ils sont traduits par les villages qui sont apparus comme des champignons sur tous le long des hauts promontoires de la Kabylie.

Au début l'échange se faisait dans les établissements de haut promontoire en passant par les chemins de contre crête, puis il est devenu plus important. D'où l'apparition des lieux spécifiques aux commerces en contre bas et en dehors des hauts promontoires. Ces établissements sont devenus des noyaux porto urbain et urbain formant les villes que nous connaissons maintenant et qui seront relié par les parcours de contre-crête.

### *c. Du 19e au 21e siècle*

La ville en Kabylie n'est apparue qu'avec la conquête française, en effet la présence des villages a empêché l'émergence de la ville.

Seule la colonisation française sera "urbanisante" avec la création de nouveaux villages qui deviendront par la suite des villes (Larbaa-Nath-Irathen, Tizi-Ouzou, Draa-El-Mizan).

La trame coloniale enrichira par la suite la trame traditionnelle et favorisera la création de petites villes. L'extension du réseau routier épousant la topographie du lieu favorisera l'urbanisation linéaire, là où il y a une route, un axe il y aura une urbanisation. La route devient le lieu de prédilection pour la localisation des établissements humains et leur économie.

Tizi-Ouzou, une ville relativement bien équipée comparé aux autres agglomérations, obtiendra le statut d'une très grande ville avec la montée de la civilisation de loisir (Théâtre, cinéma, gare routière ...). Le village traditionnel secrété par une économie rural bien ancré a disparu pour laisser place à une linéarité dominante.

#### *d. Echec des instruments d'urbanisme*

La permanence du peuplement n'a pas résisté à des nouvelles formes d'agglomération dont la plus dominante est la figure linéaire :

- On parle alors d'une inflation urbaine ; Une augmentation et une extension excessive de la ville.
- Ou bien on parle de conurbation ; formation d'un grand ensemble urbain à partir de plusieurs villages rapprochés.

On en citera quatre grandes typologies :

- Le cas des villes de forme traditionnelle concentrique (Centre coloniale puis extension par mutation) Ex : Tizi-Ouzou et DBK.
- Le cas des villes de montagne (Conurbation de villages) ; la route prendra de l'ampleur. Ex : Maatkas, Souk-El-Tnine et Beni-Douala.
- Le cas des villes mixtes éclatées s'accolant aux villages, Ex : Azazga.
- Le cas des villes bicéphales, avec deux pôles l'un traditionnel et l'autre urbain. Ex : Mekla – Djemaa.

L'urbanisation linéaire induira la production de nouvelles zones résidentielles et économique, ainsi qu'une économie externe négative. Mais pourquoi échappe-t-elle à la planification urbaine mise en place par le PDAU ?

Cela pour plusieurs raisons :

- La propriété privée qui caractérise la région rend les possibilités d'interventions difficiles.
- Certaines constructions se font sans permis de construire et sans condamnations.

- Une urbanisation par des manifestations individuelles et non par un choix de développement collectif cohérent.
- L'absence du POS.
- La fragilité du PDAU.

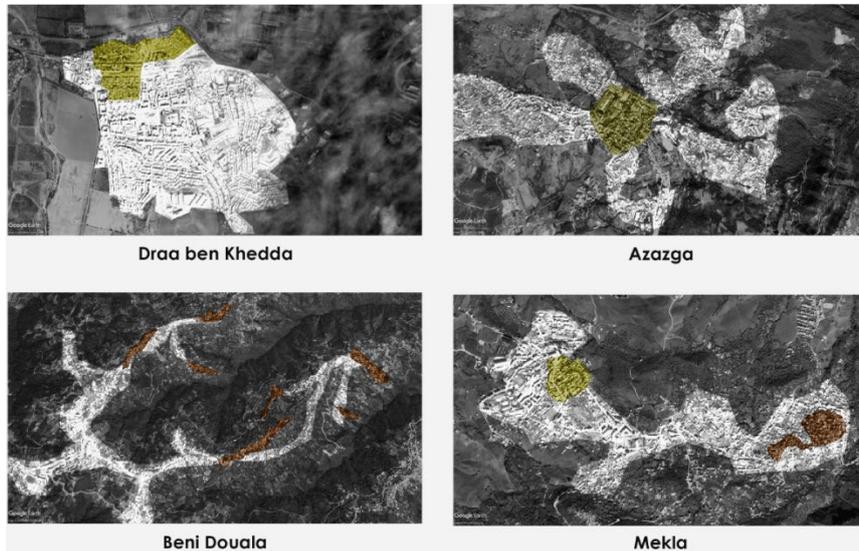


Figure 17 : Extension des villes et des villages kabyles  
Source : Auteurs.



Figure 18 : Carte de l'armature urbaine et villageoise de la Kabylie du Djurdjura  
Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

## La ville de Tizi-Ouzou (Le col des genêts)

### A. Ville et territoire

La ville de Tizi-Ouzou se dresse à cheval sur le col des genêts, au piedmont du mont Belloua et face au mont Hasnaoua. Le village des Amraoua se trouvant à 800 m au nord du mamelon couronné par le Bordj Turc, occupe l'amont de la déclivité dont l'aval est la "grande rue" de la ville d'origine colonial de Tizi-Ouzou. L'extension, qui est la nouvelle ville, contourne cet amont vers le sud jusqu'à l'autoroute qui marque sa limite. A l'échelle territoriale l'établissement urbain de Tizi-Ouzou est compris dans les terres de basses altitudes (50-180 m) appartenant à la vallée du Sébaou.



Figure 19 : Paysage de la ville de Tizi-Ouzou  
Source : site internet <https://apctiziouzou.dz/>

Le territoire cadré par les Oueds ; Aissi et Falli et délimité par la ligne de contour que dessine son intersection avec les deux monts, Hasnaoua et Belloua, porte à son juste centre géométrique le Bordj turque (actuelle caserne) dressé sur un monticule, apogée de la ligne de crête principale.



Figure 20 : Carte coloniale avant la ville de Tizi-Ouzou  
 Source : site internet <https://gallica.bnf.fr/>

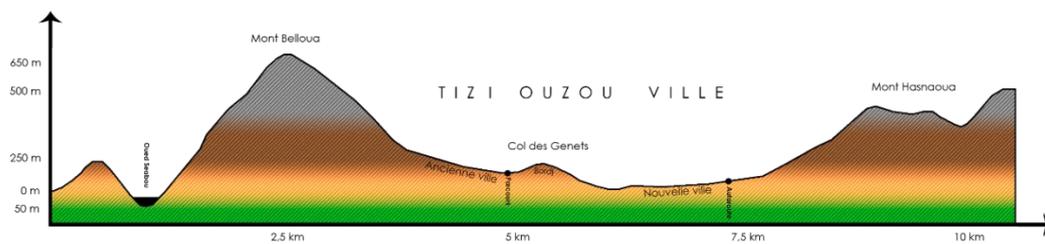


Figure 21 : Coupe schématique de Tizi-Ouzou  
 Source : Auteurs.



Figure 22 : Carte de Tizi-Ouzou dans son territoire  
 Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

## B. Morphologie et socle urbain

### a. Un urbanisme incontrôlé

La ville de Tizi-Ouzou est l'objet d'un exode rural massif favorisé par la liberté de mouvement et de circulation des populations autochtones. Devant l'extrême dénuement des villages, la ville était perçue comme le lieu de promotion sociale car devant fournir emplois, revenus et autres services modernes (Laiche ,2011). A la fin des années 70, pour faire face aux besoins pressants de l'urbanisation de la ville de Tizi-Ouzou, une importante zone d'habitat urbain nouvelle (Z.H.U.N) a été aménagée au Sud de la ville. Elle est communément appelée « nouvelle ville ». Tizi-Ouzou sera livrée à une urbanisation incontrôlée, portée par des promoteurs privés construisant sur la moindre parcelle d'espace, se développant dans toutes les directions tout en phagocytant au passage les poches de terrain susceptibles d'accueillir les projets d'équipement publics. C'est alors qu'une rupture s'est créée entre l'ancienne ville et la nouvelle extension, ainsi que des conurbations se sont formées autour des axes routiers importants : Tizi-Ouzou - Boukhalfa, Tizi-Ouzou - Bouhinoun, Tizi-Ouzou - Hasnaoua, Tizi-Ouzou - Timizart Laghbar, Tizi-Ouzou - Redjaouana, Tizi-Ouzou - Tassadort...

### b. Désengorger la ville

La réalisation de la rocade Sud de Tizi-Ouzou, avec 05 échangeurs et 01 pont est l'avènement majeur structurant la ville depuis l'avènement du PDAU.

Un autre évènement majeur réside dans l'amorce de la rocade Nord de Tizi-Ouzou à partir du futur échangeur de Bouaid. Cette rocade va permettre une seconde alternative pour contourner la ville de Tiz-Ouzou.

Les voies urbaines primaires réalisées et projetées à partir des deux rocades autoriseront enfin le développement radio concentrique de la ville, en rupture avec son développement linéaire actuel.

Dans l'objectif de décongestionner la ville de Tizi-Ouzou, une opération est lancée. Elle consiste en la réalisation de quatre gares intermédiaires à la périphérie urbaine, la délocalisation des stations taxis et fourgons actuelles vers les gares intermédiaires et la

mise en service de l'entreprise de transport urbain. Ceci est accompagné d'un redéploiement des activités de grande distribution vers la périphérie urbaine à travers une gare marchande, un marché de gros fruits et légumes et un abattoir à l'entrée est ainsi qu'une zone de grande distribution.

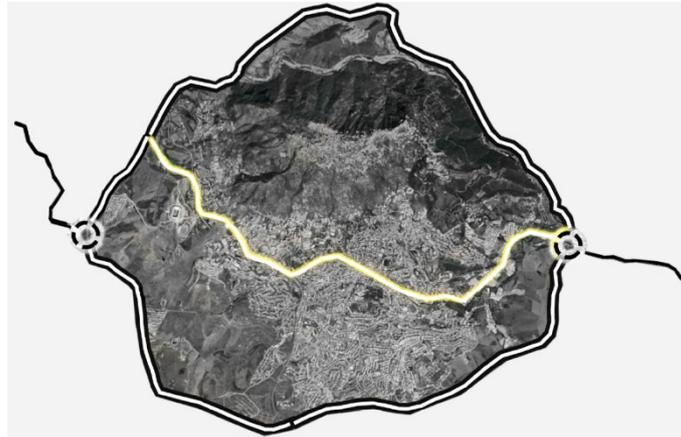


Figure 23 : Rocade nord et rocade sud  
Source : Auteurs.

c. *Extension urbaine Est / Ouest*

Vers l'Est : Plusieurs indicateurs pouvaient laisser croire que l'extension de la ville de Tizi-Ouzou se ferait vers l'Est. Ce choix paraissait irréversible à partir du moment où les pouvoirs publics avaient déjà exploré cet espace par l'implantation d'un programme important d'équipement.

L'agglomération de Tamda qui, par le passé, a déjà accueilli un programme important de logements (150 offices de promotion et de gestion immobilière, O.P.G.I. et 110 offices de promotion et de logement familial, E.P.L.F.) enclencherà, avec cet important campus universitaire et tous les services qui vont l'accompagner, une véritable dynamique d'urbanisation. Le projet ambitieux de création d'un véritable pôle urbain au niveau de cette zone, était auparavant une alternative à la pression foncière qui s'exerce sur la ville de Tizi-Ouzou.

La disponibilité de terrains, des ressources en eau, l'accessibilité, le flux de la population ainsi que l'existence d'un port sont autant de facteurs qui poussent cette extension.

Vers l'ouest : L'urbanisation dans cette direction, composée des terrains à majorité agricoles, a été déjà explorée par les pouvoirs publics au début des années 1980 en programmant la Z.H.U.N de Oued Falli en réponse à l'échec cuisant de l'urbanisation de l'actuelle Nouvelle-Ville de Tizi-Ouzou, dont la conception a été conçue "plus pour régler un problème de logement que pour offrir un cadre de vie conforme". Il est vrai que la Nouvelle-Ville est une cité-dortoir, sans plus. La situation de dégradation totale a donné des idées à une conception de la future ville d'Oued Falli qui n'a vraiment rien à voir avec la nouvelle-ville actuelle

A partir des années 2009-2010, suite à la révision du P.D.A.U de la commune de Tizi-Ouzou, l'urbanisation de cette zone a intéressé réellement les pouvoirs publics en prévoyant deux « pôles » urbains à savoir : le pôle d'excellence et la « ville nouvelle ».

Le pôle d'excellence qui sera organisé autour du stade olympique de 50 000 places dont le chantier est déjà confié, sera composé d'un centre hospitalo-universitaire, d'une gare routière, d'un parc d'attraction, d'une salle de spectacle de 6 000 places, d'une piscine olympique, d'un musée, d'un hypermarché et d'un centre d'affaire... Cette zone s'étalera sur une superficie de 355 hectares.

Quant au pôle urbain, il comporte notamment une gare routière, un centre de transit, un complexe mère et enfant, trois polycliniques, trois bibliothèques, 15 établissements scolaires, un centre culturel, un théâtre de verdure, une salle de cinéma et un marché couvert... Soit tout ce que peut espérer le citoyen pour un meilleur quotidien et un cadre de vie décent. Cette véritable ville futuriste sera construite sur un espace aéré.

Les liaisons avec les voies de communication déjà existantes la RN12, rocades Sud et Nord...

#### *d. Vers une métropole capitale régionale?*

Au cours de la décennie 1970 que Tizi-Ouzou connaîtra sa vraie métamorphose. En effet, c'est durant cette période qu'elle reçoit des projets d'équipements structurants de dimension régionale et nationale. Parmi ces équipements qui hisseront Tizi-Ouzou au rang de ville moyenne, on citera la zone industrielle d'Oued Aïssi, la Zone d'Habitat Urbain Nouvelle (Z.H.U.N.) ou "Nouvelle Ville".

Nous pourrions imaginer, dans un avenir certain, que Draa Ben Khedda, La future ville d'Oued Falli, Boukhalfa, Tizi-Ouzou ainsi que Oued Aïssi ne formeront qu'un ensemble métropole, grande capitale régionale d'où l'importance de réfléchir dès maintenant les centres

villes et leurs relations avec les périphéries et de penser aux moyens de transport et des possibilités d'extensions pour ne plus reproduire les erreurs passées.

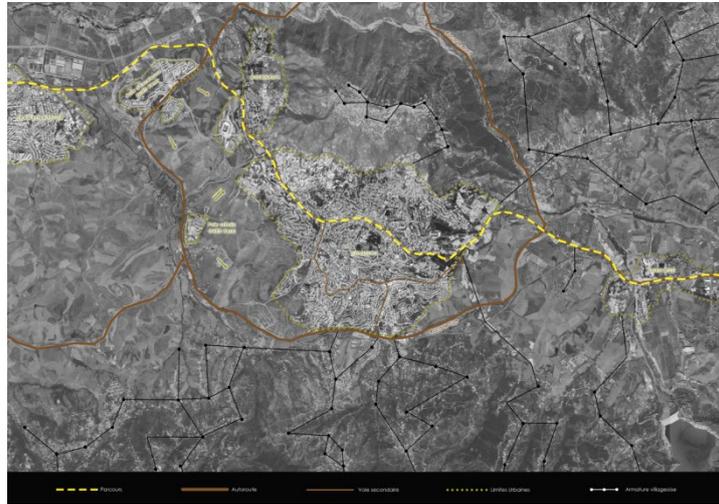


Figure 24 : Carte du socle urbain de la ville de Tizi-Ouzou  
Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

## C. Lecture diachronique

### 17<sup>e</sup> siècle

La création du village traditionnel des « Amraoua » en conséquence à la division des terres agricoles des alentours et au transfert, par les Turcs, du Souk Sebte d'Oued Falli, près de Draa Ben Khedda, vers Tizi-Ouzou.



Figure 26 : Village Amraoua  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)



Figure 25 : Carte Tizi-Ouzou 17<sup>e</sup> siècle  
Source : Auteurs

## 18e siècle

L'époque ottomane est essentiellement représentée par le Bordj symbolisant le pouvoir militaire et commercial turc. Ce bordj, traversé par la route Alger – Bejaia, permettait le contrôle des populations locales, des terres agricoles de la vallée de l'oued Sébaou ainsi que du grand marché « Souk Sebt ».

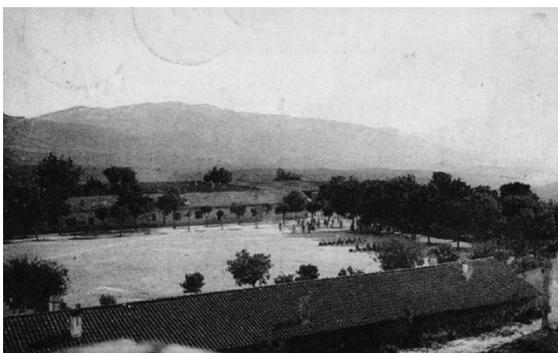


Figure 28 : Le Bordj turc  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)



Figure 27 : Carte Tizi-Ouzou 18<sup>e</sup> siècle  
Source : Auteurs

## 19e siècle

L'époque coloniale où l'occupation a commencé par les infrastructures de défense et de contrôle laissées par les turcs. Le village de fondation coloniale a commencé à être érigé à la limite Sud du village des Amraoua et, a connu une urbanisation accrue à partir des événements de 1871 et de l'extension de la colonisation en Kabylie.

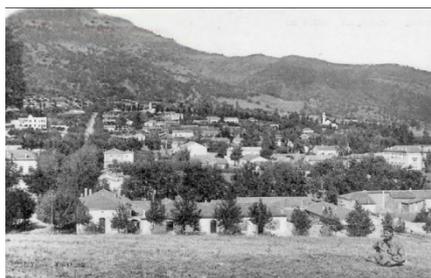


Figure 30 : Le village colonial  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)



Figure 29 : Carte Tizi-Ouzou 19<sup>e</sup> siècle  
Source : Auteurs

## 20e siècle

Après l'indépendance, Tizi-Ouzou a été promu wilaya, plusieurs projets avaient donc été projetés au sein de la ville. En 1958, le plan de Constantine a doté Tizi-Ouzou d'opérations de développement. Tizi-Ouzou amorce alors le premier grand déséquilibre et désarticulation de son tissu. L'éclatement de la ville dans toutes les directions marque une rupture au niveau de la morphologie de la ville. On assiste à la réalisation des premières HLM à Tizi-Ouzou : les Genêts, les Fonctionnaires et le Cadi.

La ville s'agrandit dans les directions Est et Ouest, perdant ainsi ses limites.



Figure 31 : Carte Tizi-Ouzou 20<sup>e</sup> siècle Source : Auteurs



Figure 32 : Le village colonial avec ses extensions Source : Auteurs

## 20e siècle - 21e siècle

En 1990, l'Etat révisé sa politique foncière et libère le marché foncier. La densification qui se remarque à l'échelle de toute la ville, prend des formes différentes, cela va de la récupération des terrains publics ou privés, jusqu'à l'établissement systématique de quartiers entiers, généralement sous forme de lotissements. La procédure du lotissement impose une croissance dans diverses directions de la ville.

En matière d'habitat, Tizi-Ouzou bénéficie d'un vaste programme d'habitat urbain concentré au sud du Bordj, dénommée « ZHUN Sud » ou, plus communément, « Nouvelle ville » et ce, dans le cadre de son PUD.

L'implantation de la ZHUN et la création du centre universitaire dans la zone sud, vont faire

croître la ville vers le sud.

Une rupture nette se produit entre la zone nord de Tizi-Ouzou et sa partie sud : trois entités spatiales bien distinctes se forment : L'entité tissu traditionnel ou haute ville, en marge du développement économique, exclusivement résidentiel. L'entité "centre-ville" qui regroupe toutes les fonctions et activités du chef-lieu de wilaya, et la "nouvelle ville", cité sous équipée et dépendante du centre-ville du point de vue fonctionnel.

La périphérie de la ville de Tizi-Ouzou se développe et s'agrandit de plus en plus. Elle enserre le quartier central de la ville dont le pouvoir d'attraction s'accroît par le sous-équipement du reste de l'espace urbain.

Un tissu industriel et résidentiel est amorcé à l'ouest de la ville puis à l'Est, vers Oued Aïssi.

La ville se développe vers l'Est, l'ouest et le sud : c'est son éclatement.

Cette approche planifiée en matière d'urbanisation prendra fin à partir de 1990 suite à la promulgation des deux textes de référence suivants :

- La constitution de 1989 qui reconnaît et garantit la propriété privée.
- La Loi n° 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme qui introduit, à travers ses décrets d'application, une nouvelle politique en matière de gestion et d'utilisation de l'espace.
- la Loi n° 90-25 relative au foncier et qui introduit la privatisation des sols et la libéralisation des transactions foncières.



Figure 33 : Carte Tizi-Ouzou 21<sup>e</sup> siècle  
Source : Auteurs

Elle générera une urbanisation incontrôlée se traduisant, en substance, par le lancement de nombreux lotissements publics et privés, par des programmes d'habitat le plus souvent ponctuels, par une spéculation foncière effrénée, mais aussi par la structuration de nouveaux axes urbains à caractère commercial et résidentiel (boulevard KRIM Belkacem...).

## D. Relief

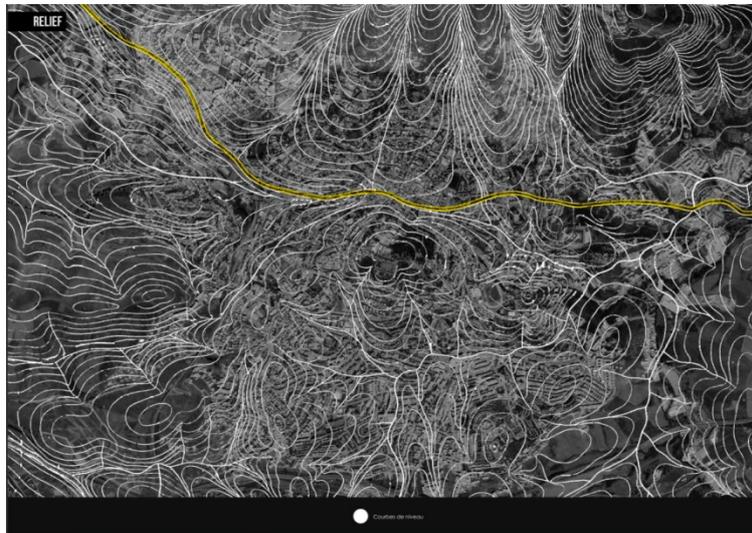


Figure 34 : Carte topographique de la ville de Tizi-Ouzou  
Source : Auteurs.  
Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Constat : Cette carte démonte le relief sur lequel la ville repose, cette dernière se développe autour du mont central ( le bordj turc ) , elle est délimité par le mont belloua au nord ainsi que le mont hasnaoua au sud.

## E. Réseau viaire



Figure 35 : Carte du réseau viaire de la ville de Tizi-Ouzou  
Source : Auteurs.  
Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

## F. Bâti / Non-bâti

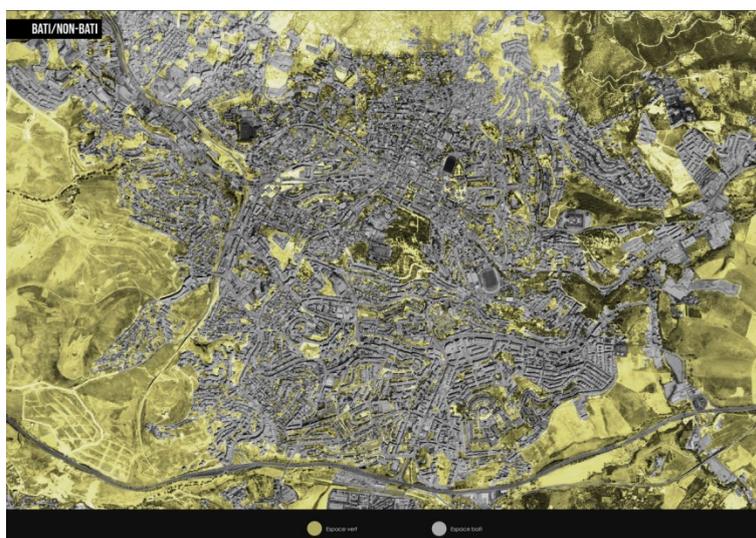


Figure 36 : Carte de la densité végétale de la ville de Tizi-Ouzou

Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Constat : Cette carte nous démontre la densité végétale dans la ville de Tizi-Ouzou, cette dernière est entourée par des terres agricoles, on remarque la présence de vides urbains importants au seuil EST , au seuil OUEST et au niveau du Bordj turc.

## G. Typologie du bâti (Centre & périphérie)



Figure 37 : Carte de la typologie du bâti

Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

# Le vieux-centre de Tizi-Ouzou

## A. Topographie

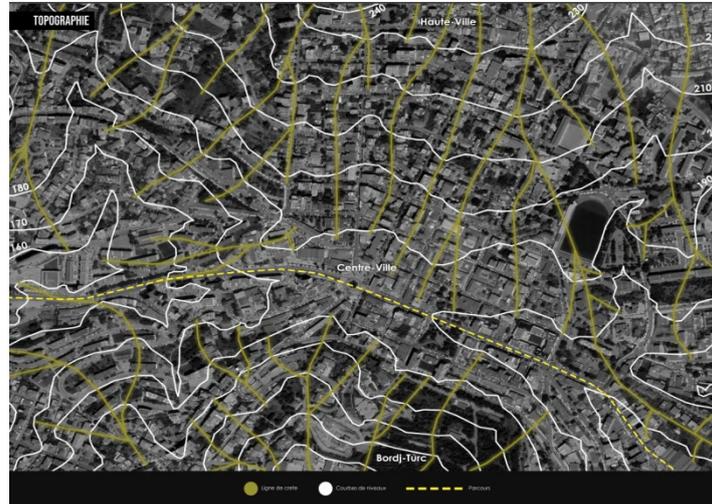


Figure 38 : Carte topographique du vieux-centre  
Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Constat : Le vieux-centre est ordonné suivant une trame urbaine coloniale, qui s'intègre parfaitement aux courbes de niveau ; chaque voie se positionne parallèlement ou perpendiculairement à une ligne de crête, cela témoigne de la qualité et du génie de l'urbanisme du 19<sup>e</sup> siècle.

## B. Tracés



Figure 39 : Carte des axes urbains du vieux-centre  
Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

Constat : La première extension du village colonial (verte) est constitué d'une place (place de la mosquée et le square 1<sup>er</sup> novembre) ainsi que de ses deux axes urbains perpendiculaires dont l'un est matérialisé par la grande rue , le reste de la trame est parallèle à ces deux axes , la deuxième extension (marron) suit la même logique mais avec un légère inclinaison pour des raisons d'intégration au relief ainsi que pour une connexion allant du village Amraoua au Bordj Turc.

### C. Réseau viaire



Figure 40 : Carte du réseau viaire du vieux-centre  
Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

### D. Typologie des équipements



Figure 41 : Carte des équipements du vieux-centre  
Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

## E. Espaces publics



Figure 42 : Carte des vides urbains du vieux-centre

Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Constat : Cette carte exprime les espaces publics existants : le square colonel Mohand OULHADJ , place Tahar DJAOUT , place de la mosquée , square 1<sup>er</sup> novembre , place de la mairie , place du théâtre ainsi que le jardin 5 Juillet.

## F. Structure paysagère

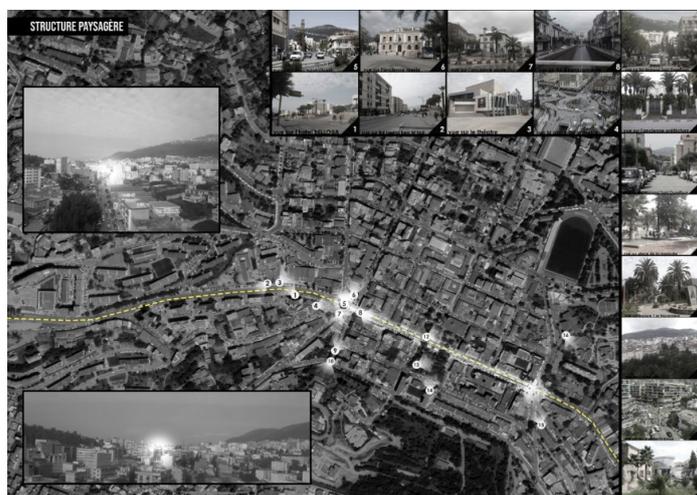


Figure 43 : Carte de la structure paysagère

Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

Constat : « Au bout de chaque rue une montagne » le vieux-centre de Tizi-Ouzou ouvre des perspectives vers les montagnes, il connaît une végétation importante par rapport au reste de la ville ainsi qu'un paysage architectural riche allant du style classique (ancienne mairie , ancienne poste ... ) au style moderniste ( Immeuble DJURDJURA , Bâtiments bleus ... )

## Diagnostic de la ville de Tizi-Ouzou

### A. Rupture urbaine

Il existe une relation certaine entre la forme urbaine et les caractéristiques morphologiques et hydrographiques du site nature. La carte du relief vu précédemment, nous renseigne que la ville de Tizi-Ouzou est fracturée en deux parties. La ligne de crête EST/OUEST culminante sur le bordj-turc est à l'origine du contournement routier qu'a dû faire la ville de Tizi-Ouzou pour son expansion urbaine. Nous la considérons aussi comme la barrière qui a ordonné le volume et la masse urbaine du dédoublement de l'ancienne ville (tissu colonial) vers le site de la nouvelle ville.



Figure 44 : Rupture urbaine de la ville de Tizi-Ouzou  
Source : Auteurs

La confrontation de la structure urbaine avec le relief du site nous a fait constater qu'un grand nombre d'artères (principales) appartenant à l'ancienne ville de Tizi-Ouzou sont au fait en parfaite congruence dans la reprise du tracé déjà établi par les contres-crêtes.

L'ancienne ville de Tizi-Ouzou est préalablement structurée par un réseau d'oueds, un système naturel pour assainir les eaux.

L'établissement de l'ancienne ville de Tizi-Ouzou est venu respecter la logique établie par les sillons de l'eau, en y inscrivant - tant bien que mal- son réseau viaire.

Toutefois, dans les zones qui se situent en dehors du parcellaire en damier des inondations par ruissellement urbain ont été noté aux cours des dernières années, ce cas est un exemple de régression vu qu'il n'a pas été intégré à l'ordre naturel.

L'établissement de la nouvelle ville souffre d'une anomalie liée à l'intégration à la nature, le fait que la nouvelle ville suit dans sa structure le tracé que dictent les courbes de niveau, ceci est non seulement le chemin de la facilité dans la planification, mais plus que cela, une entrave au fonctionnement du drainage et de l'assainissement.

La rupture morphologique est flagrante entre ces deux entités et le développement de la ville autour de son col ne vient que renforcer cette rupture.

## **B. Espace public et végétation**

Notre société est traversée d'inquiétudes multiples et marquée par une forte tendance à l'individualisme. Elle n'est pas à l'aise avec ses espaces publics, auxquels elle associe souvent des idées négatives de promiscuité, d'insécurité, d'abandon et de malpropreté. Mais inversement, et non sans ambivalence, ce qui est en même temps reproché à la ville, c'est bien le manque de vrais espaces publics, rues, places, gares et cafés où le mouvement humain, qui est la vie de la société, se donne à lui-même en spectacle.

Il est important de signaler qu'à l'instar des autres villes algériennes qui ont subi la décennie noire du terrorisme, Tizi-Ouzou a été, en plus, secouée au début des années 2000 par des événements tragiques qui ont complètement paralysé plusieurs projets. Ainsi, durant cette période hormis les trois trémies du centre-ville, la ville n'a pas connu à vrai dire de grands changements, bien au contraire les espaces publics et les espaces verts se sont d'avantage dégradés.

En effet, le constat durant cette période est alarmant, il est caractérisé par :

- L'état dégradé de la voirie (nids de poules).
- Les trottoirs sont trop étroits et d'un revêtement de mauvaise qualité.
- Les places, jardins, squares, mal aménagés, mal entretenus, non sécurisés la nuit, et ne répondent pas aux aspirations des usagers.
- Les ordures ménagères mal gérées et entreposées parfois à ciel ouvert, dégagent ainsi, des odeurs nauséabondes défigurant ainsi le paysage urbain.
- Le mobilier urbain est très limité et ne répond pas aux normes de sécurité.
- Le manque de civisme et de culture d'espace public de la part de certains usagers.

- Les interventions sur les espaces publics sont très limitées (peinture, nettoyage, ...) et se font souvent à l'occasion de visites officielles.

- Un manque considérable d'arbres adaptés au climat ; source de fraîcheur et d'ombre.

- Espaces perdus parfois entre les bâtiments sont laissés à l'abandon sans être exploités.

Prendre en compte l'environnement dans la ville revient à mettre en place des actes de construction et de renforcement des espaces naturels, avec l'objectif de pouvoir contempler des espèces végétales et animales et de pratiquer la nature.



Figure 45 : Photos du vieux-centre  
Source : Auteurs

### C. Motorisation et transport

La croissance de la population à Tizi-Ouzou a provoqué un étalement urbain qui est caractérisé par un déséquilibre par rapport aux aménités urbaines entre le centre et la périphérie. D'une façon générale, l'étalement urbain et le sous-équipement de la périphérie amplifient les difficultés de déplacement qui se manifestent principalement, par l'encombrement et l'incapacité de l'offre de transport en commun à couvrir les besoins de déplacements.

À Tizi-Ouzou, le centre-ville est le secteur le plus dense ; c'est la partie urbaine la plus dynamique de la ville, car elle regroupe l'essentiel des activités commerciales, culturelles, éducatives, bancaires et financières, ainsi que les équipements collectifs. Cet espace urbain important regroupe des infrastructures universitaires, une zone d'activité et de nombreux

lotissements y ont été construits, avec deux nouvelles gares routières et ferroviaires. Les secteurs périphériques quant à eux sont beaucoup moins denses.

Les déplacements motorisés à Tizi-Ouzou se font essentiellement en transport en commun, soit 66,5% des déplacements, avec une prépondérance des bus privés comparativement aux bus publics (respectivement 48,5 % et 3%). La particularité de la ville de Tizi-Ouzou réside dans la présence des taxis collectifs qui assurent 15% du total des déplacements.

Les résidents des secteurs périphériques dépensent plus par rapport aux résidents des secteurs centraux. La faiblesse ou l'inexistence de l'offre de transport en commun dans les secteurs périphériques impactent les dépenses des ménages non motorisés. La distance joue aussi un rôle non négligeable dans la motorisation et la mobilité des ménages.

Les enquêtes montrent que les déplacements intra-secteurs sont en général réalisés à pied, tandis que les déplacements motorisés sont prépondérants en inter-secteurs. Plus généralement, les personnes se déplacent à pied pour des durées qui n'excèdent pas 25 minutes, mais au-delà, les modes motorisés sont préférés.

Quant à l'offre de transport, elle est caractérisée par des modes classiques de faibles capacités (bus, minibus et taxi) assurés majoritairement par les opérateurs privés. Cette incapacité de l'offre de transport en commun, qui a tendance à encourager l'équipement des ménages en automobile, est un élément commun aux villes des pays en développement.

La croissance du taux d'équipements des ménages en automobile est soutenue par l'insuffisance du transport en commun, par l'amélioration du pouvoir d'achat des habitants, par les facilités de crédit accordées par les banques, par la disponibilité de l'offre des véhicules de tourisme suite à leur importation massive. Et enfin par les prix des carburants qui sont parmi les moins chers au monde.

Par conséquent, la question de la motorisation individuelle, à Tizi-Ouzou ou ailleurs en Algérie, ne se pose pas avec la même acuité que dans les pays développés. En clair, l'enjeu pour l'Algérie doit consister à limiter la voiture individuelle pour l'empêcher d'atteindre le niveau atteint par les pays développés.

Tizi-Ouzou n'a pas bénéficié de modes de transport capacitaires (tramway) à l'instar des autres grandes villes algériennes de taille comparable (Sétif, Sidi Bel Abbés). Les transports en commun sont assurés par les bus classiques (30 à 120 places) majoritairement privés.

En somme, Tizi-Ouzou éprouve un déficit en termes d'investissement dans les transports en commun capacitaires qui est conjugué à un faible aménagement du territoire.

## D. Paysage dégradé

Au fil du temps qui passe, le paysage de la ville de Tizi-Ouzou se dégrade, cette merveilleuse ville montagnarde qui tenait son nom de la fleur jaune (Genêt) s'est petit à petit fanée. En effet, la ville a subi tous les contrecoups d'une urbanisation rapide et incontrôlée, les bâtiments se sont multipliés ; cette densité mal exploitée a créé une sensation d'étouffement d'où la phrase tirée auparavant du PDAU « La ville suffoque ».

Ces constructions hétérogènes ont totalement défiguré le paysage urbain, la surpopulation et l'avènement de l'automobile ont vu drastiquement l'espace de circulation être encombré, l'espace « public » pour certains n'existe même plus.

Le paysage naturel aussi disparaît. Les perspectives vers les montagnes se rétrécissent, les arbres sont parfois abattus afin d'accueillir à la place des bâtiments ou des routes, les palmiers se perdent dans cette ville méditerranéenne et le peu de parcs existants sont fermés sur eux-mêmes.

L'héritage colonial et ottoman est devenu un réel patrimoine pour la ville et ses habitants, Un patrimoine intégré dans le paysage et dans la mémoire collective. Cependant, ses bâtiments sont mal restaurés et accueillent des fonctions qui ne les mettent pas en valeurs, certains sont devenus privés et fermés au public, des places ont disparu, des parcs n'existent plus, les boulevards sont éventrés, c'est un massacre sans nom.



Figure 46 : Photo « avant après » du vieux-centre de Tizi-Ouzou  
Source : site internet [lestizis.fr](http://lestizis.fr)

## **Proposition d'un scénario urbain :**

### **“PROJET TIZI-OUZOU 2040”**

Les réflexions actuelles sur les nouvelles manières de concevoir le développement urbain visent à favoriser une ville moins consommatrice d'espace, d'énergie et de ressources, tout en répondant à la demande des ménages en matière de qualité du cadre de vie et de confort, et de transport.

Nous pouvons distinguer alors cinq paradigmes environnementaux et leurs Implications urbaines :

- L'économie de conquête (empire de l'automobile et extension urbaine),
- La protection de l'environnement (accent sur l'hygiène et la qualité du cadre de vie, espaces verts et rues piétonnes)
- La gestion des ressources (transports publics, structure urbaine concentrée, véhicule électrique et panneaux solaires),
- L'écodéveloppement (urbanisation prudente),
- L'approche foncièrement écologique (fin de la croissance urbaine, "écovillages" entièrement autonomes, à mobilité restreinte et sources d'énergie renouvelable).

#### **A. Unifier la ville**

Il est indispensable de recréer une unité dans la ville de Tizi-Ouzou. Pour cela, il faudra, dans un premier lieu, limiter les extensions urbaines en densifier intelligemment la ville, de petit projets de requalification et réhabilitation urbaine devons se faire sur certaines parties afin de reconnecter les places, les parcs et les équipements existants, cela permettra une meilleure dynamique urbaine mais aussi un espace public plus accueillant.

Le mont abritant le Bordj-turc doit être restitué à la ville, il doit servir de poumon vert centrale pouvant abriter un grand parc, dans lequel nous retrouvons toute la richesse naturelle du territoire. Aussi, le camp militaire devra être requalifié en un centre de formation à l'échelle régionale qui viendra appuyer la vocation universitaire de la ville. Il pourra aussi accueillir des événements culturels et scientifiques (des expositions, des conférences ...).

Créer un tunnel sous ce col sera aussi un moyen intéressant de deviser les flux, mais aussi de reconnecter la nouvelle ville à l'ancienne.

## **B. Plus de nature en ville**

Le réchauffement climatique, est devenu une problématique urbaine, l'un des moyens pour y remédier c'est la végétation et bien plus précisément la plantation d'arbre.

La Kabylie du Djurdjura est connue pour sa richesse naturelle ; l'olivier, le chêne, le pin et le cèdre sont dispersé sur tout le territoire. Cependant, nous n'y retrouvons que très peu dans la ville. Le renforcement des espaces naturelles peut prendre différentes formes, certaines grandes surfaces peuvent accueillir des parcs ; le seuil Est ainsi que le seuil ouest possèdent des potentialités (situation, fréquentation, espace non-bâti...) qui leurs permettra d'accueillir de grands jardins publics.

Les avenues et les boulevards où la circulation est dense (Boulevard Abane Remdane, boulevard Krim Belkacem ...) devraient recevoir des plantations d'alignement. C'est à dire se transformer en des corridors verts, conçus comme une solution à la fragmentation des milieux naturels. Leur potentiel de conservation de la biodiversité en ville se double d'un enjeu de qualité de vie pour les citoyens.

Certains vides urbains, dont la terre n'est pas polluée devrait être protégé, pour être reconverti en petits poumons verts.

Notre rapport à la terre est aussi un élément important dans l'urbanisation de la ville. Promouvoir l'agriculture dans les jardins d'habitation privés ou dans des potagers urbains communs est aussi une forme de végétalisation qui a une vocation sociale et pédagogique en plus de son rôle culturel.

Enfin, les dispositifs architecturaux ; les façades vertes, les jardins suspendus, les terrasses végétales et autres devrait être accessible pour tout le monde.

## **C. Vers une mobilité durable**

La voiture est un espace de liberté essentiel, irremplaçable pour les citoyens d'aujourd'hui et de demain. Une ville bien conçue doit pouvoir marier les transports en commun, les véhicules individuels et les espaces piétons. Les problèmes liés à la circulation urbaine, réels et généraux, ne pourront être résolus par des mesures autoritaires, mais, au contraire, par une

meilleure utilisation de l'espace urbain, la complémentarité des modes de transport et l'adaptation des infrastructures.

D'une manière générale, l'objectif doit être de faire de l'automobile une option plutôt qu'une nécessité, ce qui est engendré en vérité, imposé aux individus par la séparation de la ville en segments Monofonctionnels.

La cité multifonctionnelle, créative, est aussi la plus vivable, et la moins polluante ; est de parvenir à un accroissement de l'accessibilité tout en réduisant le trafic automobile. Il n'y a que deux moyens pour cela :

- Tendre vers une ville compacte, économe, en favorisant la densification, la mixité des fonctions, la qualité des espaces de proximité, ainsi qu'en limitant l'urbanisation en zone non urbanisée, et en la concentrant sur des zones bien desservies par les transports en communs.
- Provoquer un transfert modal significatif de l'automobile vers les modes "alternatifs". Les "outils du transfert modal" sont assez variés et bien connus pour la plupart.
- Promotion de la marche à pied et du vélo (développer des réseaux de cheminement sûrs, continus et agréables).
- Priorité aux transports en commun et amélioration de leur qualité de service.
- Partage de la voirie (au profit des trottoirs, pistes cyclables, couloirs bus, etc.).
- Limitations de vitesse (zones à 30 km/h dans plusieurs villes allemandes).
- Restrictions d'accès dans le centre-ville et zones piétonnières

D'une manière plus concrète voici certaines propositions :

- Création d'une ligne de métro/tramway qui reconnectera les points des centralités en ville : Ex-habitat / La tour / Les 12 salopards / La bougie / Le centre-ville / Stade 1er novembre.
- Interdire l'accès de la voiture dans certaines zones centrales en ville ainsi que la piétonisation des boulevards.
- Mettre en place des stations de bus modernes ; bus rapide transit (BRT) circulant sur des voies réservées avec des prix raisonnables et un système d'abonnement, qui permettrons aux résidents de la périphérie d'accéder rapidement et facilement au centre de la ville.
- Rajout d'une ligne de téléphérique du côté EST jusqu'à Boukhalfa et encourager son usage.

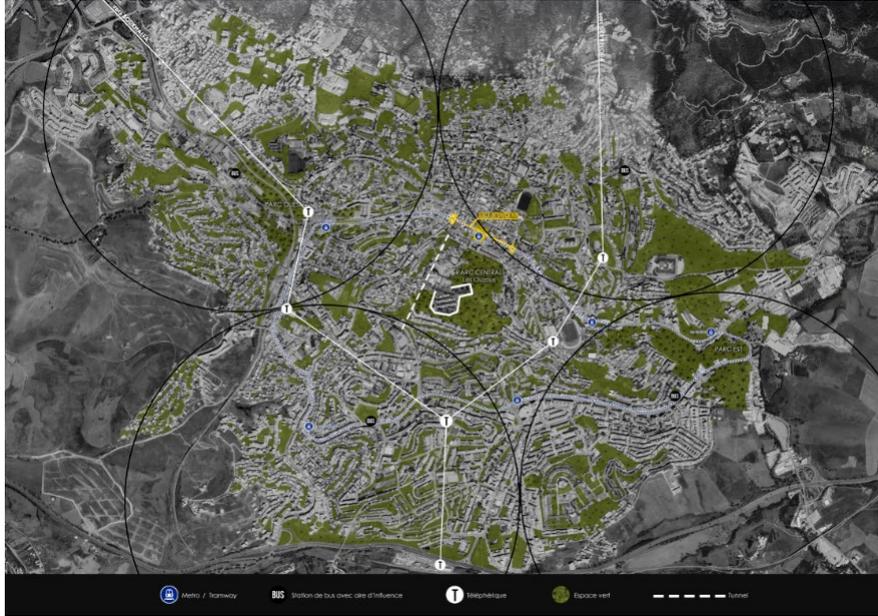


Figure 47 : Proposition urbaine à l'échelle de la ville de Tizi-Ouzou  
Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

## CHAPITRE 3 : RÉANIMER LE COEUR DE LA VILLE RÉHABILITATION ET REQUALIFICATION URBAINE DU VIEUX-CENTRE

### Lecture des référents de requalification de boulevards

#### A. Référent 01 : Ville Valence (France) - Boulevard Du Centre

Maître d'ouvrage : Ville de Valence

Surface aménagée : 75 600 m<sup>2</sup>

Montant des travaux : 24 500 000 € ht

Concours : 2002

Réalisation : 2010

Les grands enjeux de ce réaménagement auxquels répond ce projet sont de passer d'un nœud routier, d'une accumulation de flux de déplacements, à un espace public, ouvert et sécurisé, de passer d'une succession de lieux distendus au partage d'un espace composé, multiple et continu et enfin de passer de l'entre deux à l'espace du lien. Nous proposons ici une véritable métamorphose des boulevards, pour permettre d'autres pratiques, donner une identité valorisante de la ville et de son tissu urbain et offrir à travers un espace partagé et confortable, une « politesse des usages ».



Figure 48 : Ville de valence  
Source : site internet <http://www.gautierconquet.fr/>



Figure 49 : Boulevard du centre  
Source : site internet <http://www.gautierconquet.fr/>

## **B. Référent 02 : Ville Valence (France) - Boulevard Du Churchill**

Situés les uns à la suite des autres, les boulevards John Kennedy, Franklin Roosevelt et Churchill constituent la base existante de l'espace public continu. Il représente un potentiel de restructuration de périurbain et un support de développement des quartiers. L'enjeu est d'améliorer la porosité de cet axe afin de désenclaver les quartiers, et les ouvrir sur le boulevard par de petites interventions à des points stratégiques.

Le boulevard tient un rôle fédérateur de l'espace public dans la composition urbaine, L'intervention consiste à améliorer le maillage viaire ainsi que la structuration autour du boulevard. Cet objectif nécessite donc la création de places, de cheminements piétons et d'une

requalification des accès aux quartiers depuis l'espace public. Ceux-ci pourraient ainsi s'inscrire dans le développement urbain et social de la ville.

La volonté première du projet urbain est de structurer le développement de la ville dans sa périphérie, le long d'un axe circulaire reliant les nouveaux centres et traversant les enclaves existantes ou futures. Cet axe circulaire le (boulevard). Plus que la seule voirie d'un boulevard, il implique en réalité un véritable espace public continu. Il transforme d'anciennes barrières en les rendant poreuses. Son dessin permet la cohabitation des voitures, piétons et cycles. Le tracé du boulevard réutilise les structures existantes de la ville et relie le centre-ville, la périphérie, et le territoire. Il est un outil permettant à la ville de se construire sur elle-même et d'intégrer durablement les réserves foncières en évitant un étalement urbain enclavé.

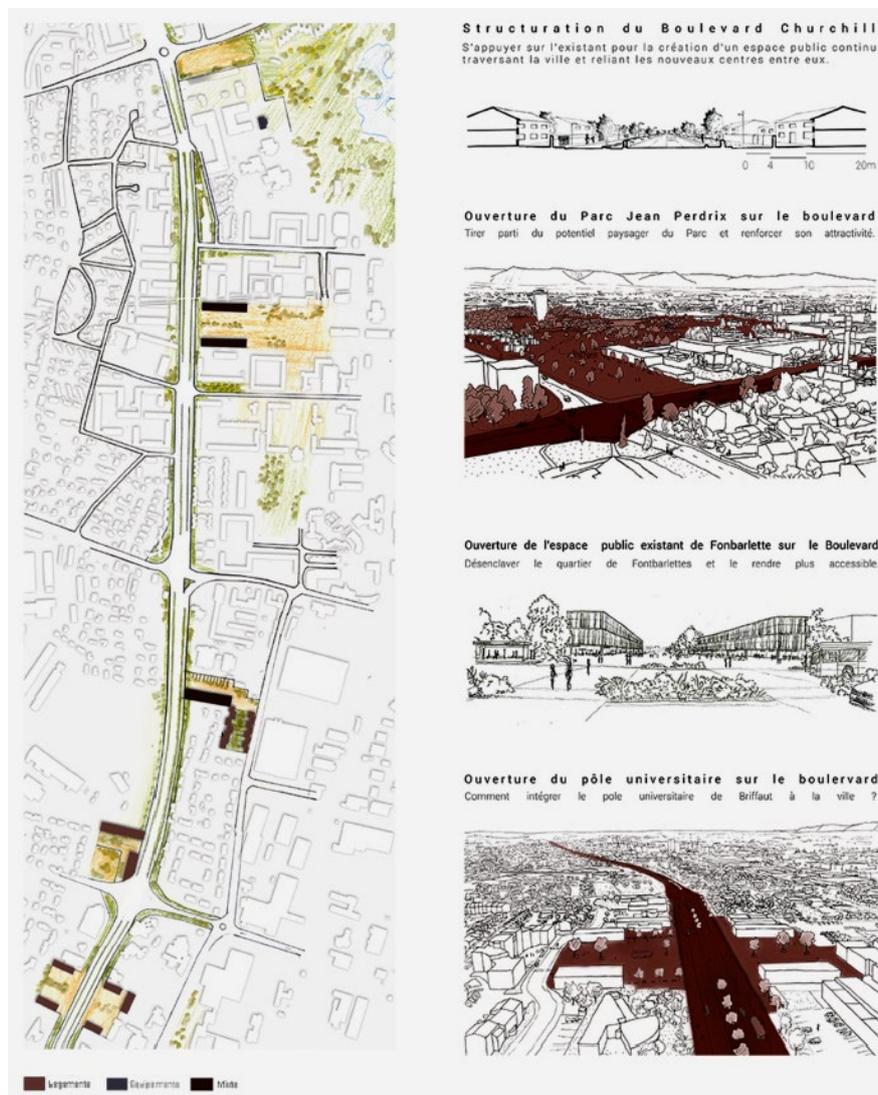


Figure 50 : Projet atelier ENSASE 2015/2016  
Source : site internet <http://www.ensae.fr/>

## C. Référent 03 : Ville de Veranópolis (Bresil) – Tronçon de Julio De Castilhos

Le projet urbain présenté ici s'ajoute au contexte historique et social de Veranópolis, ainsi qu'à son paysage exubérant composé de montagnes, de vallées, de cascades, de vignes, de vergers, devenant non seulement un exemple urbain, mais aussi un nouveau tourisme icône de la région. Cette revitalisation de la rue Julio de Castilhos, dans la zone centrale de la ville, aborde l'espace public comme un patrimoine matériel et immatériel, étant (re)conçu selon les bases symboliques, affectives et fonctionnelles qui consolident le centre de Veranópolis.

Il est proposé ici, non seulement une revitalisation urbaine, mais aussi sociale, comme modèle de coexistence et d'utilisation des divers groupes sociaux dans cet espace public, évoquant par conséquent un grand impact économique et commercial pour la région.

La requalification urbaine est ici utilisée comme un outil puissant qui va au-delà de ses effets directs de réorganisation des flux et des usages, assumant un rôle dans l'amélioration de la qualité de vie en ville, dans la durabilité environnementale, dans l'accroissement de la cohésion sociale et dans le renforcement du commerce de détail.

La valorisation et le développement de ces activités à valeur culturelle, sociale et commerciale sont favorisés par une conception urbaine et paysagère basée principalement sur les principes de base suivants : création d'espaces de vie (convivialité, contemplation, information) ; prédilection des piétons, cyclistes et moyens de transports collectifs au détriment de la voiture.

Le nouveau design urbain permet également l'utilisation du tronçon de Júlio de Castilhos pour des activités culturelles et sociales (telles que des foires et des expositions) et propose sa fermeture pendant les éventuels week-ends.

La végétation a été disposée asymétriquement des deux côtés de la rue, un côté plus dense et l'autre moins, cherchant à dynamiser les expériences environnementales, créant des sensations et des paysages pluriels pour les usagers qui transitent dans l'espace.

Les parterres de fleurs au sol garantissent la perméabilité du sol et l'écoulement de l'eau. Ils sont formés en masses végétales étendues qui apportent un grand impact visuel. D'un côté de la rue Neomarcas, de l'autre Dianellas, une identité est créée pour chaque côté, servant de repère et privilégiant la notion spatiale de l'environnement.

Cinq des sept espèces choisies sont originaires de la région, il s'agit d'une stratégie environnementale écologique. Car, en plus de renforcer l'équilibre du biome local, la

végétation présente une incroyable adaptation au milieu, ce qui garantit la santé, la durabilité. Les couloirs de marche libres garantissent une circulation parfaite car ils n'apportent pas d'obstacles. Les espaces de vie favorisent la convivialité par l'équipement et le mobilier ; les espaces destinés à la voiture assurent la circulation et les places de stationnement.

La piste cyclable affirme l'espace pour les cyclistes et encourage l'utilisation du vélo. Ces stratégies certifient la zone comme appropriée pour les jeunes, les adultes, les enfants et les personnes âgées, où chacun se sent partie intégrante de l'espace grâce à un design urbain qui unifie l'ancien et le moderne, entrelace l'espace public et privé et matérialise la qualité de vie à Veranópolis.

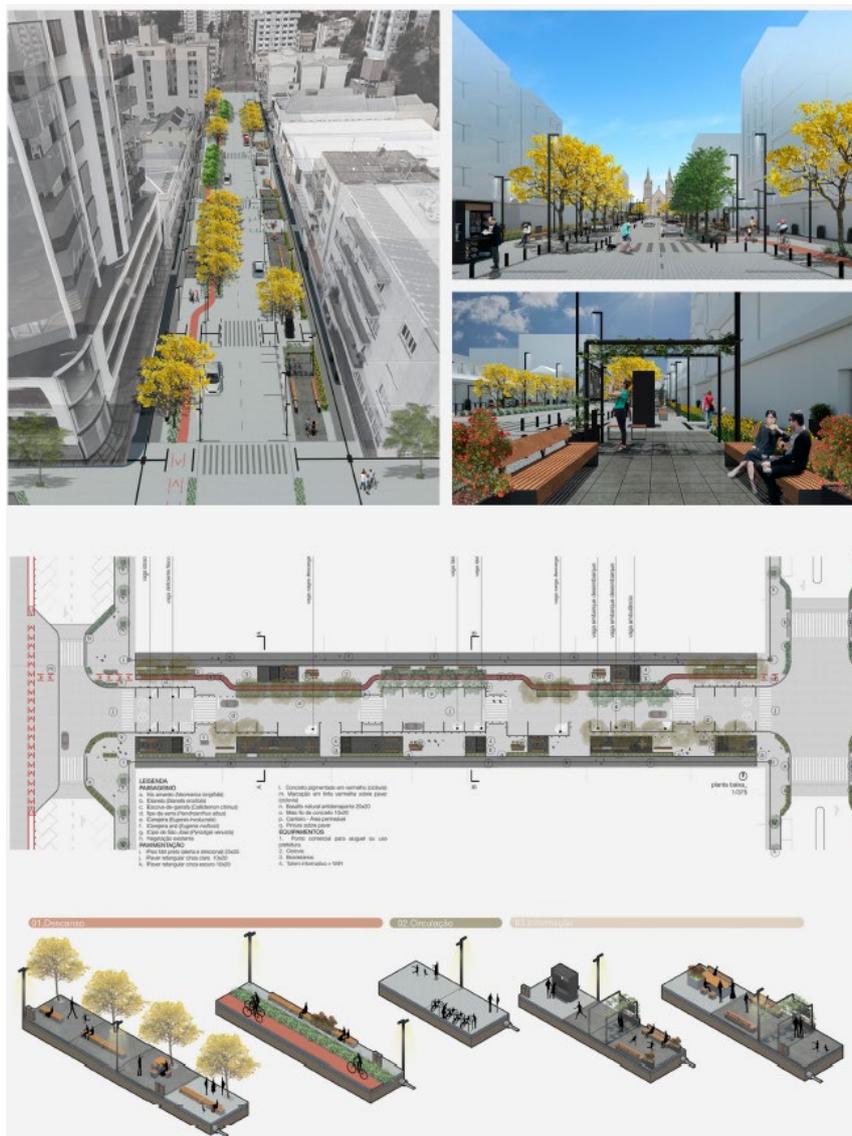


Figure 51 : Schémas du projet

Source : site internet <https://www.archdaily.com.br/br/916652/bloco-b-arquitetura-vence-concurso-para-requalificacao-urbana-em-veranopolis>

## **D. Référent 04 : Ville de Bruxelles (Belgique) - Boulevard Du Centre**

L'aménagement du piétonnier au cœur de la capitale de l'Europe donne l'impulsion nécessaire au réveil économique, culturel et social du centre-ville. Par ce projet, la Ville de Bruxelles s'engage pour un centre moderne, dynamique et innovant.

Le réaménagement en piétonnier du boulevard Anspach entre les places De Brouckère et Fontainas a redonné des couleurs au centre-ville, autrefois dominé par les voitures. Lieu prestigieux et animé depuis des décennies, le quartier n'est désormais plus coupé par une autoroute urbaine.

Ce projet, mené de concert avec la Ville de Bruxelles, est une opportunité pour les riverains, travailleurs, touristes et commerçants qui se réapproprient aujourd'hui l'espace public et profitent d'une ville plus saine et plus respirable. Ainsi, il contribue à un environnement plus sain dans le mouvement de nombreuses capitales européennes. Le centre-ville se veut ainsi plus accueillant.

Les travaux ont permis la transformation des places de Brouckère et Bourse en espaces multifonctionnels pour accueillir des marchés, festivals et événements. Le boulevard Anspach a mué en promenade verdurisée avec trois zones de plain-pied : une pour les piétons uniquement, une zone de détente avec zones vertes et terrasses et une zone de passage partagée. Les carrefours et places se sont apaisés. Un square arboré, comme lien verdoyant entre les quartiers, a été conçu place Fontainas en optimisant les chemins et les bancs avec l'ensoleillement. Deux kiosques ont été créés et l'éclairage a été totalement renouvelé. Des poubelles intelligentes ont été installées de même que des bancs de qualité. Le plafond du tunnel métro en souterrain a aussi été rendu étanche pour éviter les infiltrations d'eau. Une technique ingénieuse a donc été utilisée pour permettre le développement des racines avec peu de profondeur. Sur tout le boulevard Anspach, une couche de terre et gravillons a été étalée pour une croissance horizontale des racines, puis recouverte d'une membrane évitant ainsi d'endommager le revêtement de sol.

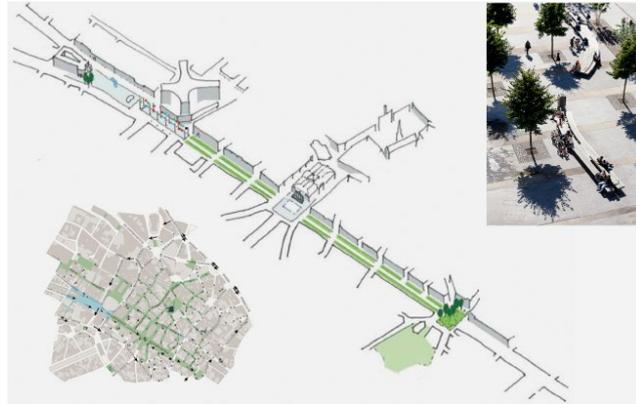


Figure 52 : Boulevard du centre  
 Source : site internet <https://www.beliris.be/projets/boulevards-du-centre.html>

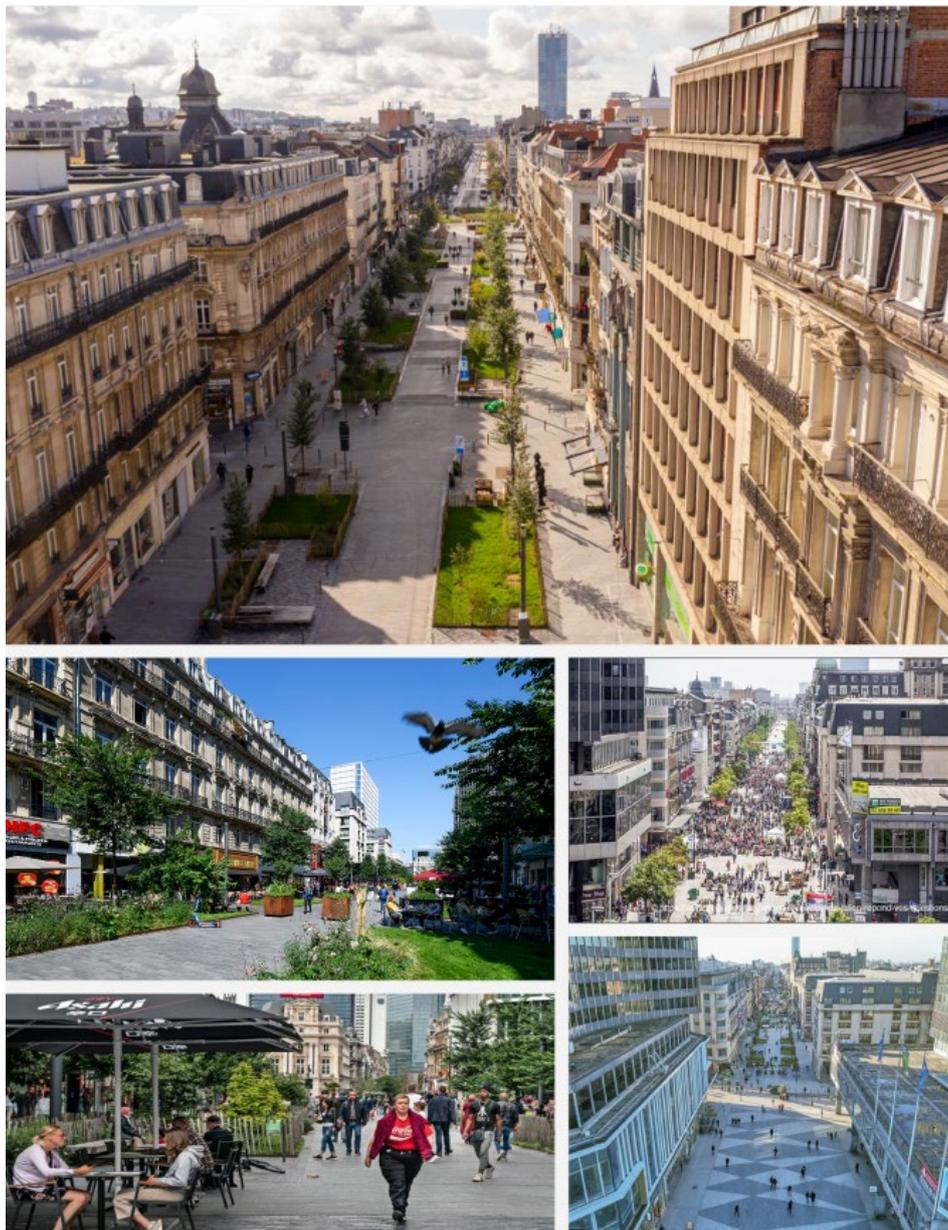


Figure 53 : Ville de Bruxelles  
 Source : site internet <https://www.beliris.be/projets/boulevards-du-centre.html>

# Projet urbain : Requalification du boulevard de la grande rue

## A. Présentation du site

La carte des tracés vue auparavant nous renseigne sur le génie militaire du plan en damier. Le 1<sup>er</sup> noyau urbain est structuré et ordonné par deux axes importants : l'axe Alger–Bejaïa où se trouve notre boulevard et cas d'étude ainsi que l'axe Belloua, de leur intersection naîtra la place de l'église (actuellement place de la mosquée). La grande rue (actuellement L'avenue ABANE RAMDANE) est en quelque sorte l'épine dorsale du vieux-centre. En effet, toutes les voies convergentes vers elle, c'est un axe structurant qui relie la ville à son territoire ; elle a un rôle important dans l'articulation des différentes entités de la ville.

L'origine de l'appellation "grande rue" vient du fait que les premiers colons à s'être installés dans le village colonial de Tizi-Ouzou venaient pour une grande partie d'entre eux d'Alsace, région française dont la principale ville, Strasbourg, dispose d'une "grande rue des commerçants". Ce boulevard relie deux moments forts de la ville qui sont la place de la mairie et le carrefour de la gendarmerie, passant par un moment central qui est l'actuelle place de la mosquée et le square 1er Novembre.

Une continuité spatiale est ressentie par l'alignement du bâti qui définit par la même occasion l'espace public ; à l'origine lieu de rencontre et de communication et constitué d'une succession de commerces. Cependant l'avènement de la voiture et la forte urbanisation liée à l'exode rural et la montée démographique viennent grignoter petit à petit l'espace public, des routes plus en plus larges et des trottoirs de plus en plus étroits.

Dans notre projet il s'agira de réhabiliter et de requalifier certains éléments de ce boulevard, afin qu'il retrouve sa dynamique et ses espaces publics perdus.

L'objectif de notre démarche est d'unifier boulevard avec différents fragments l'entourant, de générer une meilleure organisation des flux à travers des parcours et une piétonisation qui laissera place aux cyclistes et aux piétons retrouvant ainsi sa valeur originelle. La végétation sera aussi pensée de manière à retrouver ce rapport perdu au paysage et au territoire, mais également comme élément d'introduction du vieux-centre dans une forme de durabilité urbaine.



Figure 54 : Boulevard de la grande rue  
Source : Auteurs.

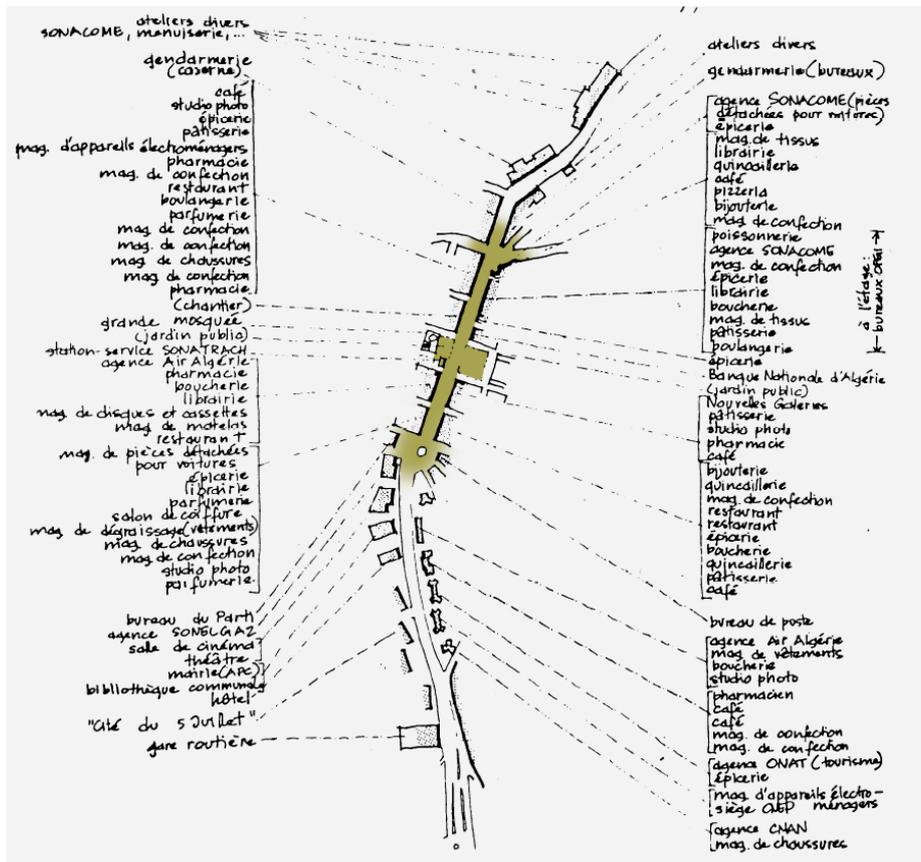


Figure 55 : La grande rue des commerçants  
Source : Auteurs.



Figure 56 : La grande rue  
Source : lestizis.fr

a. Un patrimoine à revaloriser

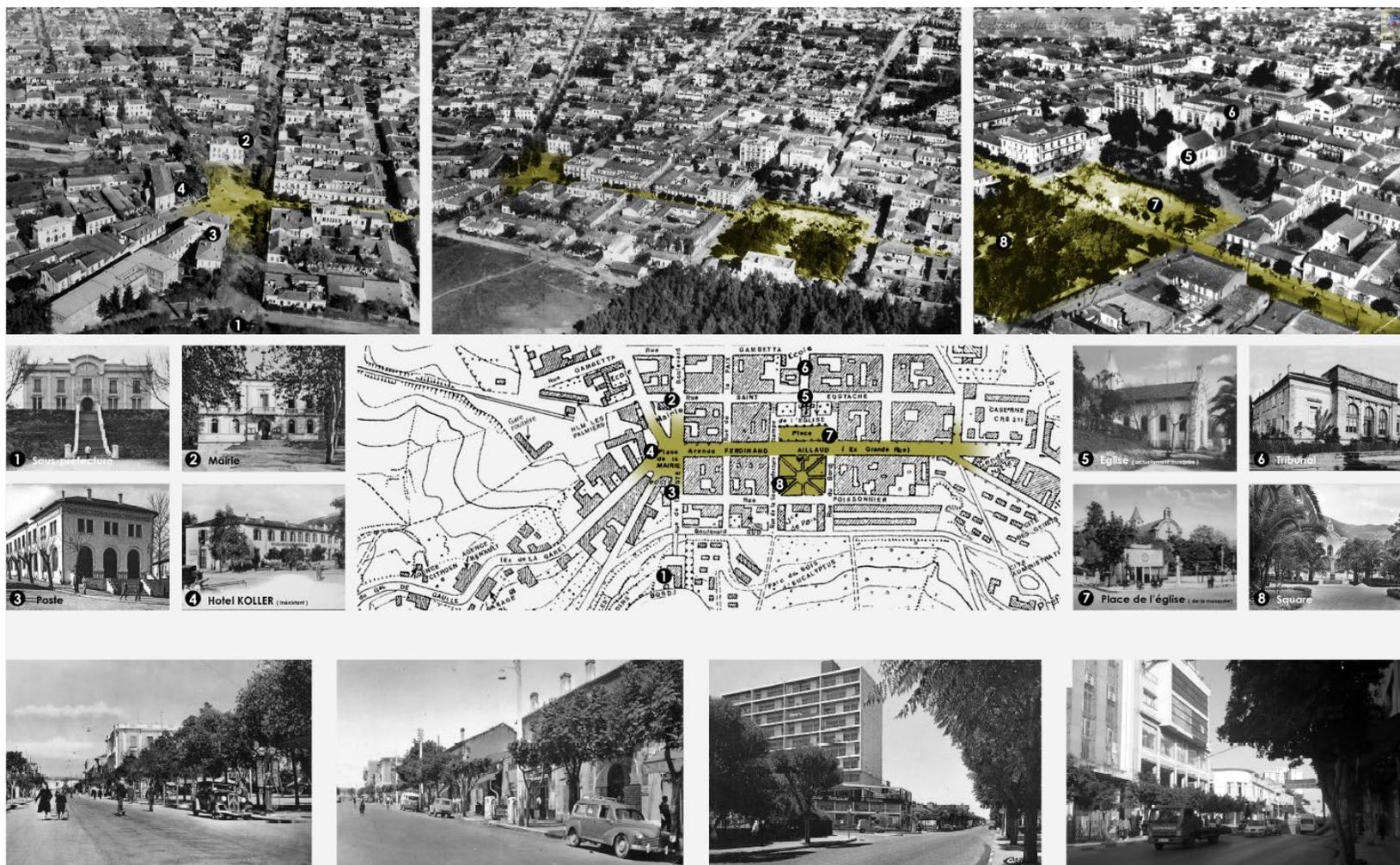


Figure 57 : Dimension paysagère et patrimoniale de la grande rue  
Source : Auteurs

b. *Parois urbaines actuelles*

Nous pouvons remarquer que certains des bâtiments de la période coloniale ont subi une reconstruction, la façade urbaine a été modifiée à partir de manifestations individuelles sur chaque bâtiment. La façade n'a donc pas été traitée dans son ensemble et cela a engendré des incohérences, en terme de gabarit, de couleur de forme et de traitement, ce qui n'est pas le cas de la ville d'Alger par exemple où les façades coloniales ont été préservées et font intégralement parti du paysage algérois. Après la reconstruction, la grande rue a accueilli des équipements de service et d'administration, ils ne possèdent pas de locaux de commerces au niveau du rez-de-chaussée et cela a créé une rupture dans le parcours de la rue marchande. Les bâtiments se trouvant aux extrémités de la rue (Les bâtiments bleus, l'immeuble DJURDJURA ...) sont ceux qui expriment le plus la modernité dans leurs conceptions.

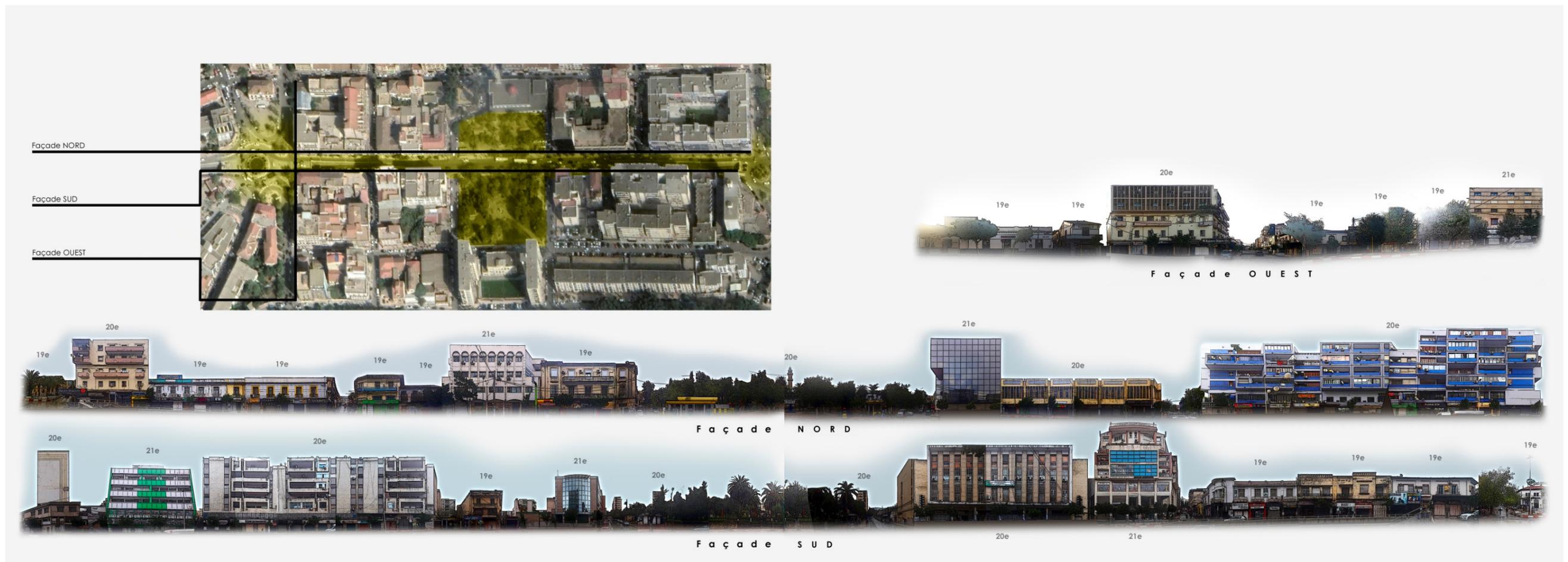


Figure 58 : Façade NORD, façade SUD et façade OUEST de la grande rue

Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

## B. Etat des lieux

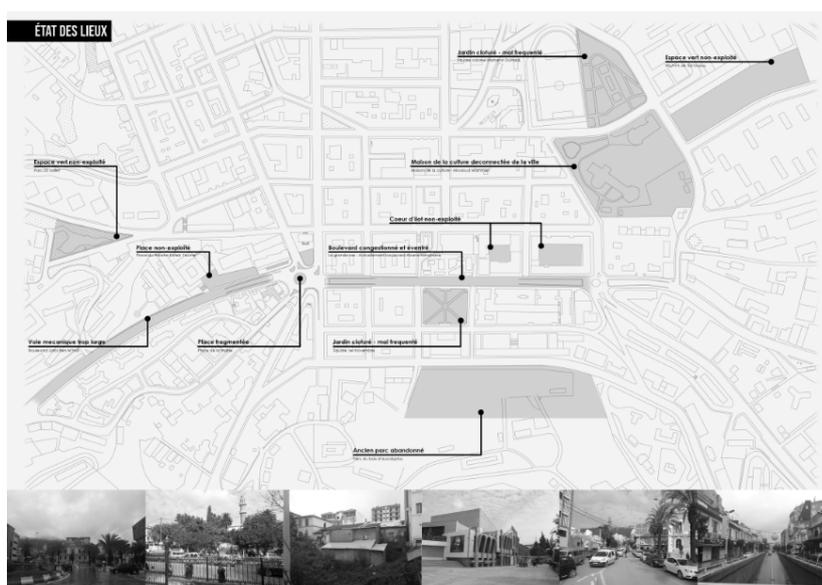


Figure 59 : Carte de état des lieux

Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Constat : Les espaces publics (place ou jardin) sont fragmentés, parfois clôturés, mal fréquentés, mal exploités voir même parfois abandonnés, la maison de la culture est en rupture avec la ville, des densités végétales ne sont pas accessibles, l'espace public existe mais n'est pas mis en valeur, d'où ce sentiment de son non-existence.

Dans notre démarche, nous voulons redynamiser ce vieux-centre, afin qu'il retrouve sa valeur et sa qualité urbaine, qu'il soit à la fois connecté à son territoire mais aussi qu'il répond aux exigences actuelles.

## A. Schéma conceptuel : De Mouloud Mammeri à Kateb Yacine



Figure 60 : Carte schéma conceptuel

Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

Démarche : L'objectif est de lier les espaces fragmentés à travers un parcours allant de la maison de la culture au théâtre.

La grande rue sera totalement piétonnisée jusqu'à la fusionner avec la place de la mairie, le square 1<sup>er</sup> novembre ainsi que la place de la mosquée ne formeront qu'un seul et même espace.

Les jardins totalement ouverts serviront pour la circulation piétonne. Cette intervention se prolongera ensuite jusqu'au seuil OUEST.

## B. Requalification des axes majeurs



Figure 61 : Carte de requalification des axes majeurs

Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Démarche : la trémie existante doit disparaître, la voie mécanique au niveau de la grande rue deviendra souterraine, certaines voies se verront donc logiquement supprimées pour devenir des espaces de stationnement et des places avec des plantations.

Afin de gérer les flux mécaniques, deux autres voies devront être renforcées ; depuis le rondpoint du seuil OUEST , la voie principale se divisera en trois; celle du nord qui mène à la haute ville jusqu'à MEDOUHA , celle qui passe par la grande rue qui deviendra donc une voie rapide connectant les deux seuils de la ville , et enfin celle du sud qui mènera directement à la nouvelle ville cette voie nécessite cependant une extension.

## C. Piétonisation et végétalisation



Figure 62 : Carte des parcours

Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

Démarche : Le parcours piéton est mis en place suivant les axes urbains existants, le but est d'ouvrir et de connecter les espaces fragmentés en garantissant une circulation fluide et une succession de moments dans la ville alternant places végétalisés et jardins.

## D. Plan de masse



Figure 63 : Plan de masse du projet urbain

Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Démarche : Il s'agit d'innover dans la relation qu'entretient la ville avec la végétation , en effet cette dernière retrouve sa place dans la composition du paysage, nous retrouvons des espèces propres au territoire de la Kabylie du Djurdjura, le figuier, le cèdre , le châtaigne , l'olivier , l'eucalyptus , le pin , le citronnier et l'oranger, chaque espèce vient donner une identité propre à chaque parc et place , cette sensibilité au territoire est accentuée par la présence de potagers urbains dans les cœurs d'îlots ainsi que par la présence de sources d'eau ,indispensable en été.

Certaines interventions architecturales viennent s'inscrire dans cette démarche :

- Deux parkings souterrains sont projetés.
- Un espace végétal dédié aux concerts à ciel ouvert.
- Une extension de l'ancienne mairie ; un espace qui connecte son sous-sol avec sa place, une réhabilitation qui ne défigure pas sa façade et qui préserve son image.
- Enfin, l'allée des oliviers qui se conclut à la place de la mairie ou se trouvera un olivier géant symbolique du territoire et de son identité en plus d'être un repère dans la ville.

## E. Coupes schématiques :



Figure 64 : Coupes schématiques du projet urbain

Source : Auteurs.

Lien : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)

Démarche : L'ensemble du boulevard ainsi que la place de la mairie sera piétonnisé et accueillera donc un tunnel souterrain. Au niveau du sol nous retrouverons un espace dédié aux cyclistes et aux piétons de part et d'autre ainsi qu'une voute végétale au milieu.

La culture kabyle est une culture de couleur, le rouge, le vert, le jaune ou le bleu sont des couleurs primaires qu'on peut retrouver à la fois dans les maisons kabyles, dans les bijoux, ou sur les robes traditionnelles. Nous avons tenté de travailler les deux façades urbaines avec ces mêmes couleurs afin de donner une cohérence de l'ensemble, une image de modernité pour la ville.



Figure 65 : Intérieur d'une maison kabyle  
Source : Auteurs

## F. Projet urbain contextualisé



Figure 66 : Carte du projet urbain dans la ville avec les interventions architecturales  
Source : Auteurs.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

## CHAPITRE 4: RENOUVELLEMENT URBAIN – 02 LIEUX 02 PROJETS: LA CROISÉE DES CHEMINS ET LA PASSERELLE HABITÉE

### PROJET 01 : LA CROISÉE DES CHEMINS

#### A. Choix de la thématique – culture et citoyenneté

La Kabylie est connue pour la solidarité et l'entraide de son peuple, cela s'est fait voir pendant l'été noir et cela s'exprime tout autant par son mouvement associatif intense. En effet, la wilaya de Tizi-Ouzou compte 5 178 associations dont 50 associations à caractère environnemental. La prolifération des cafés littéraires ces dernières années en Kabylie aux seins des villages démontre l'intérêt pour les rencontres et le débat, mais le café littéraire est surtout un lieu de culture, de liberté d'expression voir de revendication.

Cette dynamique sociale (Solidarité, débat, expression ...) nécessite une matérialisation à travers un projet d'architecture. Ce projet doit encourager la société à mieux comprendre les enjeux actuels, il doit servir de moteur de réflexion et de développement pour la ville en permettant l'échange entre les associations, les citoyens et leurs élites.

Le choix de la thématique est donc Une Maison du citoyen.

D'un point de vue fonctionnel, elle sera la fusion d'un café littéraire et un centre associatif.





Figure 69 : Perspectives des deux boulevards  
Source : Auteurs.

### C. Problématique du projet

- Comment requalifier le vieux-centre de Tizi-Ouzou à travers un renouvellement urbain en particulier au niveau de ses parcelles ?
- Comment valoriser le potentiel de la ville ainsi que les valeurs des citoyens à travers un projet d'architecture ?

### D. Référent thématique : la maison du citoyen à Saint-Ouen

Situation : Ville de Saint Ouen

Surface : 1235 m<sup>2</sup>

Etat : Concours octobre 2010 – Livré

Architecte : LARAQUI-BRINGER ARCHITECTURE

Programme : Hall exposition, patio, bar associatif, salle polyvalente, salles de réunion, Salles de travail centre de ressources, administration.



Figure 70 : Vue satellite  
Source : site internet  
<https://laraqui-bringer.com>

La Maison de la Vie Associative et du Citoyen est conçue pour répondre aux besoins de plus de 270 associations implantées à Saint-Ouen. Ce bâtiment n'est pas seulement un outil flexible pour accueillir de multiples activités, c'est aussi une vitrine sociale pour les associations. Une invitation à la découverte du monde associatif de la ville, de sa richesse

sociale, de sa diversité locale. Un lieu pour que des gens différents se rencontrent, pour que la mixité des quartiers se traduisent en plein centre-ville. Une maison partagée par tous et pour tous. La conception du projet se base sur la création de lieux intérieurs et extérieurs de qualité dans un contexte urbain très dense et très minéral où il n'y a pas d'espaces verts. La parcelle du projet étant entièrement occupée par le hall d'entrée, les circulations et les locaux techniques, l'enjeu était de trouver des espaces extérieurs généreux qui permettent aux associations de faire des activités en plein air. Ainsi, a été créé un grand patio au troisième étage. Conçu comme un jardin suspendu, on y trouvera des bacs plantés d'aromatiques qui seront cultivés par des membres d'associations ayant pour activités le jardinage, l'horticulture ou l'herborisation. Ce grand patio planté pourra, à terme, être fermé par une paroi vitrée afin de le rendre utilisable en toute saison et devenir une serre ouverte sur le paysage urbain de Saint-Ouen. Les espaces intérieurs quant à eux sont évolutifs. Les cloisonnements seront modulables dans le temps grâce à une composition en plan libre de tous les étages de l'édifice. La Maison de la Vie Associative et du Citoyen se veut être un parangon de vertus écologiques qui se traduisent par des systèmes visibles et appréhendables par tous. Une construction pédagogique qui a pour mission première d'inciter tous les utilisateurs à changer de mode de penser et de mode de vie. Ainsi la grande Maison est un manifeste écologique novateur qui s'intègre parfaitement dans un tissu urbain historiquement industriel. Une petite utopie locale qui tisse du lien social avec des espaces lumineux et doux.



Figure 71 : Coupe du projet  
 Source : site internet <https://laraqui-bringer.com>



Figure 72 : Vues du projet  
 Source : site internet <https://laraqui-bringer.com>



Figure 73 : Plan RDC et Plan R+3  
 Source : site internet <https://laraqui-bringer.com/>

## E. Référent architecturale : l'architecture corbuséenne

Est-ce que le Corbusier est toujours présent dans la problématique architecturale d'aujourd'hui ? Est-ce que l'architecture moderne à encore un sens ?

La vraie modernité c'est la phrase de Picasso qui disait « Je ne peins pas ce que je vois, je peins ce que je pense » pour comprendre le monde, il faut représenter une autre capacité de ce monde-là à être. L'architecture moderne veut s'affranchir de tout ce qui a été pesant, contraignant pour elle historiquement. Elle correspond à une société parfaite, une société de partage, communautaire. Elle essaye de faire le plus grand possible, le plus dilaté, le plus émouvant, le plus ouvert possible, en traitant les valeurs et les pratiques humaines.

Etre corbuséen signifie continuer à penser que les valeurs humaines sont importantes et que l'on peut fabriquer une architecture qui les mette en valeur, qui les représente. Le Corbusier propose que tout le monde ait accès à cette espèce de monde fantastique qui est possible avec l'architecture ; la promenade architecturale, l'espace indicible, le bâtiment à respiration constante.

Les premières réalisations du Corbusier sont qualifiées d'architecture blanche dite héroïque, ou il recherche l'abstraction avec comme objectif de construire en architecture l'équivalent d'un tableau cubiste en peinture.

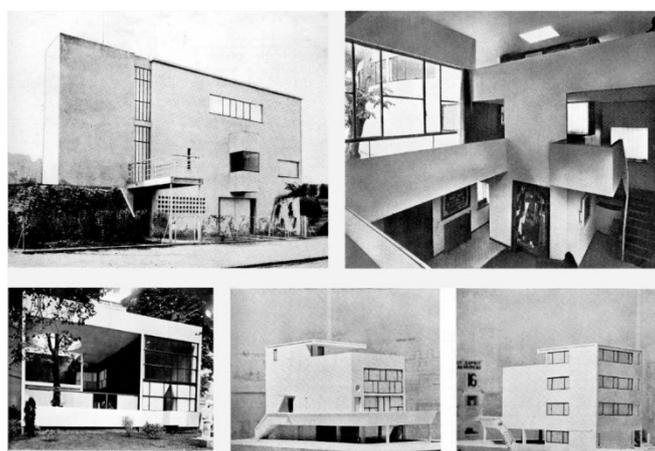


Figure 74 : Projets du Le Corbusier  
Source : Livre Le Corbusier, œuvre complète tome 01

La grande idée du modernisme, c'est celle de l'espace polyvalent, le toit plat devient alors un sol ouvert sur le ciel.

Le toit est rassurant pour un homme conventionnel assujéti aux traditions, à son histoire, mais il est extrêmement gênant pour l'homme libre. Si on veut créer un homme nouveau, ce n'est

certainement pas en conservant le toit. De même, on installe un bâtiment sur pilotis pour qu'il puisse s'affranchir de la symbolique de la propriété foncière et ainsi libérer le sol. Les parois coulissantes qui par leur déplacement, vont modifier l'espace intérieur en intervenant sur sa permanence, c'est cela qui représente assez bien l'idée de la liberté.

La façade libre a comme objectif de faire entrer le maximum de dehors à l'intérieur, la double hauteur permet alors de créer cette continuité vers l'extérieur.

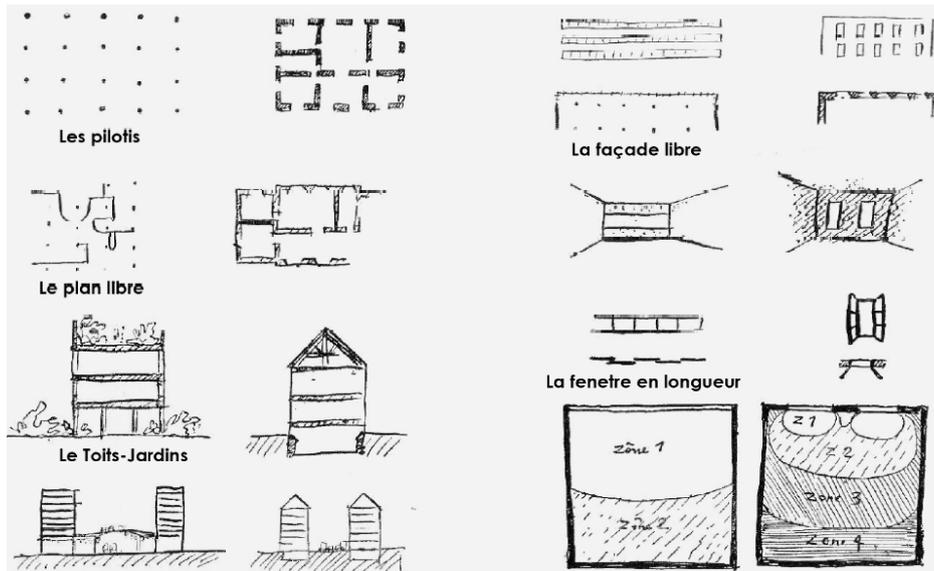


Figure 75 : Les 5 principes de l'architecture moderne  
 Source : Livre Le Corbusier, œuvre complète tome 01

Si nous prenons l'exemple de la villa Savoye ; elle est très légèrement posée sur son terrain. Sa richesse est spatiale, elle est dans la manière d'occuper l'espace, dans la variété des parcours possibles dans un plan extrêmement simple.

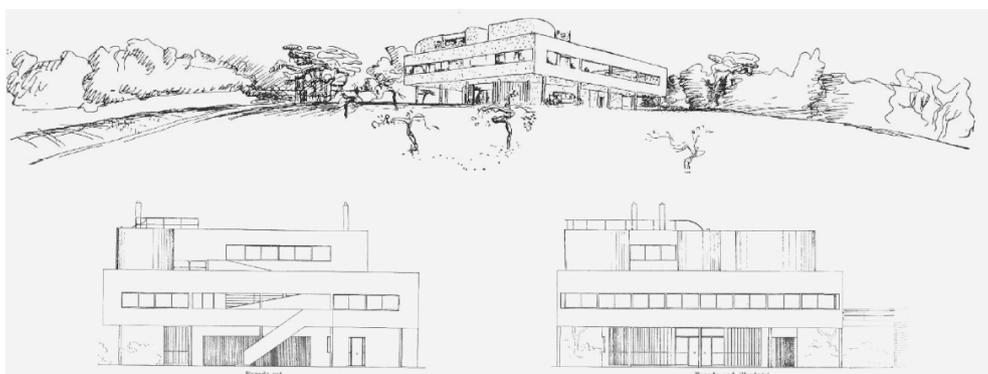


Figure 76 : La villa Savoye  
 Source : Livre Le Corbusier, œuvre complète tome 01

## F. Référents conceptuels : ensemble de projets

### a. Mairie de Seinajoki - Alvar Aalto

Un bâtiment doté d'une tête et d'une queue. Dans l'organisation du bâtiment, on peut distinguer une « tête », la salle de conseil, et une « queue » les espaces de bureaux. Il s'agit d'un repère dans le paysage urbain, la salle de conseil est posée sur pilotis. Un étage au-dessus du niveau de la rue.

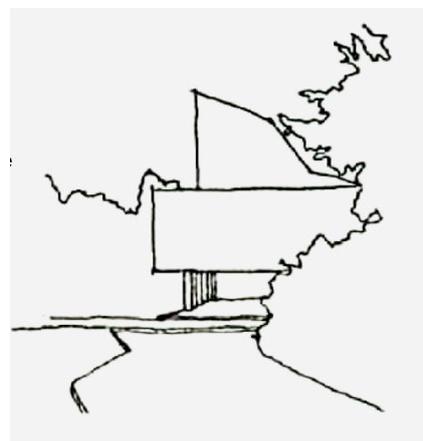


Figure 77 : Mairie de Seinajoki  
Source : Livre Architecture contemporaine 50 bâtiments d'exception



Figure 78 : Coupe de la mairie de Seinajoki  
Source : Livre Architecture contemporaine 50 bâtiments d'exception

### b. La Maison qui danse- Frank O.Gehry

#### Abriter l'espace public

Au rez-de-chaussée ; les poteaux sculpturaux ouvrent une perspective vers le jardin public adjacent jusqu'à la rivière. Les poteaux rompent la ligne de vision depuis le trottoir et forcent les piétons à modifier leurs trajets prenant ainsi la mesure du bâtiment. Le rez-de-chaussée vient se mêler à l'espace public et modifie le trajet des piétons dans la rue, Le café constitue l'espace social de l'immeuble.



Figure 79 : La maison qui danse  
Source : Livre Architecture contemporaine 50 bâtiments d'exception

c. Civil Justice Center- Denton Corker Marshall

Verticalité et ventilation

Le bâtiment léger et aérien, offre une profusion d'espaces publics. La hauteur de l'édifice résulte de choix relatifs aux questions climatiques : la largeur maximale d'un immeuble à ventilation entièrement naturelle est de 15 à 18 m. L'air extérieur est amené par effet de cheminée le long des façades Est et ouest, derrière les panneaux métalliques de l'écran côté Est, et dans la double peau vitrée côté ouest. L'air est également aspiré par effet de cheminée à travers l'atrium puis ressort par des conduits au sommet du bâtiment.

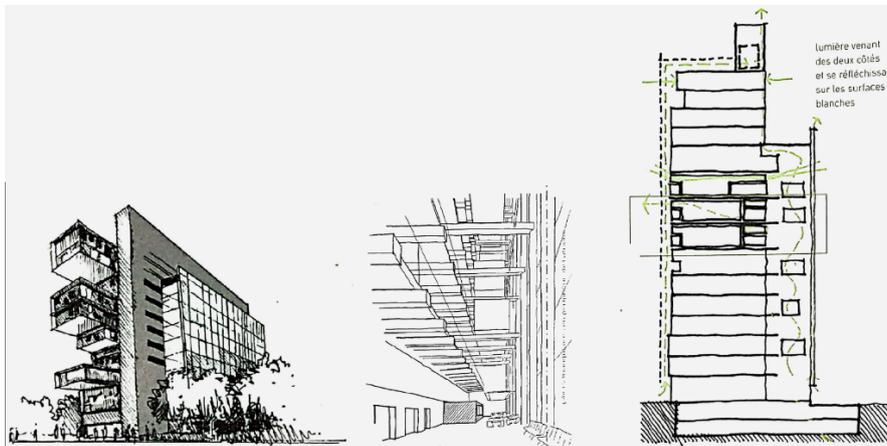


Figure 80 : Civil justice center  
Source : Livre Architecture contemporaine 50 bâtiments d'exception

d. Musée d'art contemporain de Barcelone - Richard Meier

Prise en compte de l'environnement urbain.

Un axe imaginaire relie l'esplanade à l'arrière-cour. Il marque la division du musée en zones de service et salles d'exposition. Les axes transversaux ordonnent les principaux éléments du bâtiment. Le flux du mouvement depuis l'esplanade vers l'arrière-cour en passant par le musée est perturbé par un élément cylindrique. Il en résulte un espace incurvé qui est le cœur de la circulation du bâtiment. La hauteur du bâtiment et des éléments saillants sur la façade principale correspond à celle des bâtiments environnants.

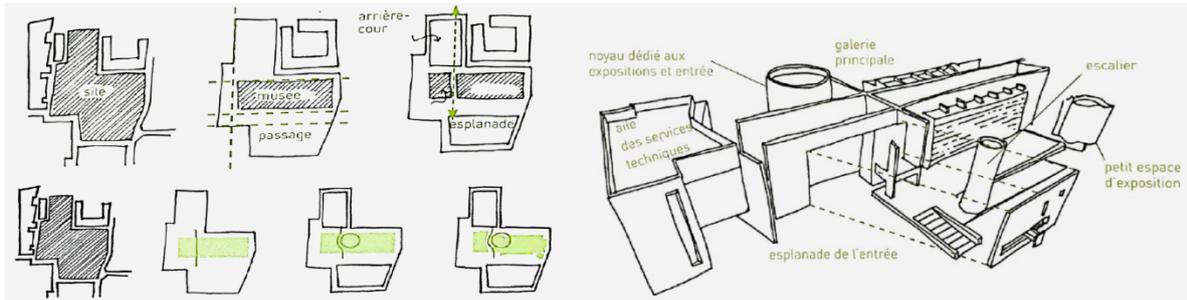


Figure 81 : Musée d'art contemporain de Barcelone  
 Source : Livre Architecture contemporaine 50 bâtiments d'exception

### Architecture de géométrie

La stratégie de conception de l'architecte Richard Meier repose sur la composition d'éléments géométriques comme des rectangles ou d'autres formes simples d'un blanc uniforme, placés sur une grille.

Ce vocabulaire architectural est adapté aux exigences du programme et du site.

#### *e. L'Historial - Mohamed Larbi Merhoum*

##### Intégration à la façade urbaine

Une dent creuse triangulaire, avec une façade marquante, une écriture très codifiée type XIXe et très peu de recul pour avoir une frontalité. La paroi urbaine est l'interface entre une logique du dedans et une logique du dehors. Il s'agit de tenter par le « plan libre » d'organiser les transparences et les opacités tout en garantissant une continuité urbaine.

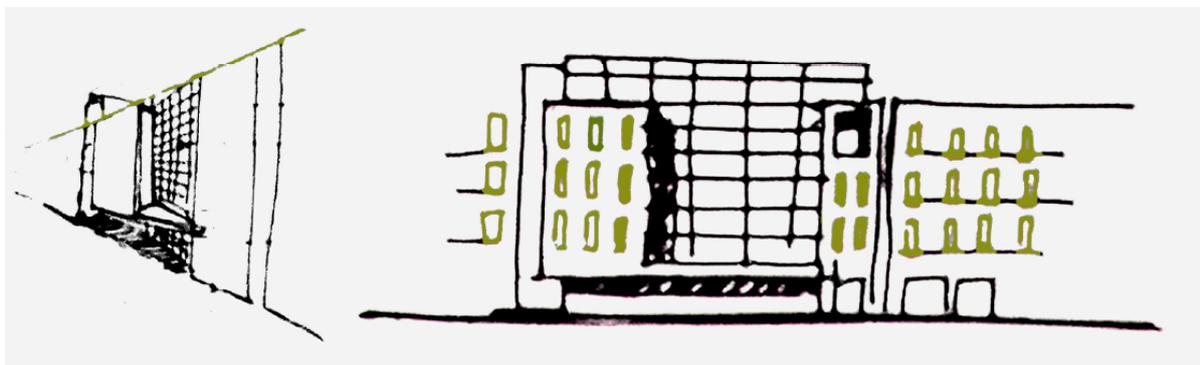


Figure 82 : L'Historial  
 Source : Croquis de Larbi Merhoum

## G. Genèse de la forme

### 1. Définition des axes

Le projet se structure à travers 05 axes urbains majeurs.

L'intérêt est de connecter l'intérieur de l'îlot aux deux boulevards ainsi qu'à la place de la mairie le tout en s'alignant aux deux façades urbaines.

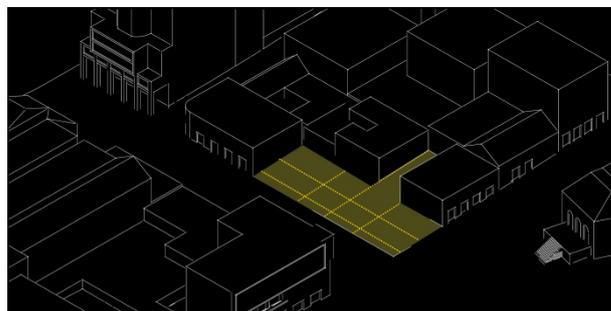


Figure 83 : Définition des axes  
Source : Auteurs

### 2. Volume initial

Il s'agit de reconstruire un des volumes démolis, et laisser le second comme un vide afin de créer une place connectée à la celle de la mairie et aux deux boulevards.

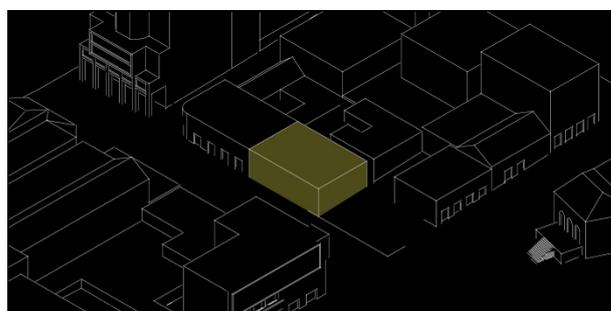


Figure 84 : Volume initial  
Source : Auteurs

### 3. Façade libre

On a décroché la paroi qui est orientée au boulevard de la grande rue, c'est le premier geste qui définit le vocabulaire architectural du projet. Ce dernier est une composition de plan, ce choix s'est fait dans le but d'exprimer une légèreté ainsi qu'une ouverture au paysage à travers une relation continue entre l'intérieur et l'extérieur.



Figure 85 : Façade libre  
Source : Auteurs

### 4. Continuité

La grande rue était connue comme la rue des commerçants, son parcours piéton est constitué d'une série de locaux de commerces, afin de ne pas rompre avec cela, l'accès du projet reprend la même forme et dimension d'un local, cela permet une transition plus douce vers ce qui sera le café littéraire.

L'escalier est aussi dessiné sur la façade, comme une manière d'inviter le piéton à monter et à découvrir le projet de la manière la plus naturelle que possible.

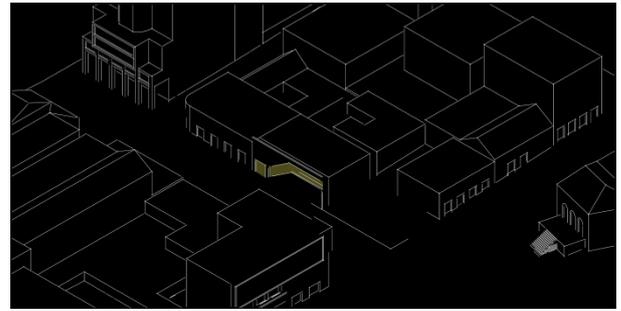


Figure 86 : Continuité  
Source : Auteurs

#### 5. Extension

Deux plans se prolongent du volume initial, et constituent le socle du café littéraire, ce positionnement permet d'être plus proche de la place de la mairie ainsi qu'une meilleure ouverture au centre.

Le plan inférieur surplombe légèrement les boulevards afin de créer des points de vue vers les perspectives.

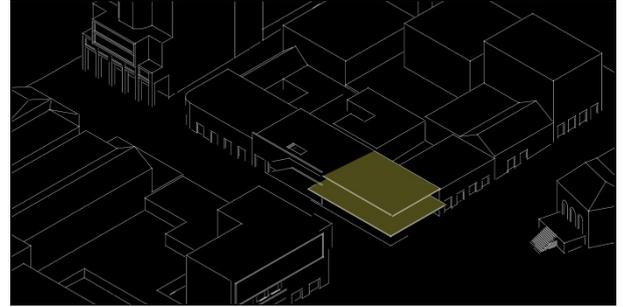


Figure 87 : Extension  
Source : Auteurs

#### 6. Soustraction

Il s'agit d'une manière de requalifier l'intérieur de l'ilot comme un espace jardin qui communique avec le projet et qui lui apporte de la fraîcheur en été.



Figure 88 : Soustraction  
Source : Auteurs

#### 7. Toiture

La position du projet est en quelque sorte le seuil du vieux-centre qui accueille l'algérois de l'ouest, le travail de cet angle urbain est une référence au contexte.

En effet cette ligne brisée formant un toit à la fois plat et incliné, permet en premier lieu

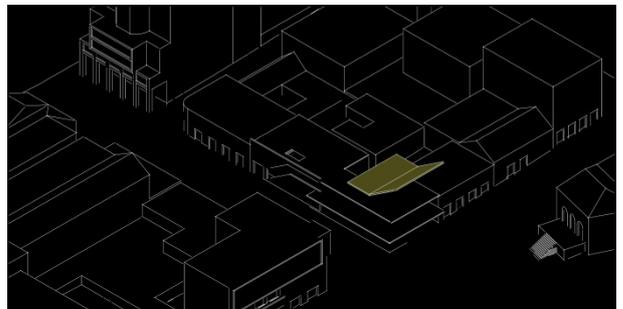


Figure 89 : Toiture  
Source : Auteurs

un élancement et une ouverture au centre et en second lieu une réinterprétation des typologies de la toiture qu'on retrouve dans la ville de Tizi-Ouzou.

Cette ligne oblique témoigne aussi d'une sensibilité au territoire, elle compose la géométrie du paysage ; on la retrouve tout autant dans les lignes de crête que dans les villages.

#### 8. Boîte ouverte

Les parois verticales qui renferment l'espace du café littéraire forment une boîte ouverte à la ville, une verticalité en opposition avec le bâtiment horizontal en face, un contraste qui sera à la suite renforcé par la tour.

D'un point de vue fonctionnel, cette partie du projet est constitué d'une place avec des

locaux de commerce au premier niveau, d'une cafeteria avec sa terrasse au second niveau, puis de son prolongement en un salon de lecture au troisième niveau, ce dernier est accessible à travers un escalier dessiné en façade.

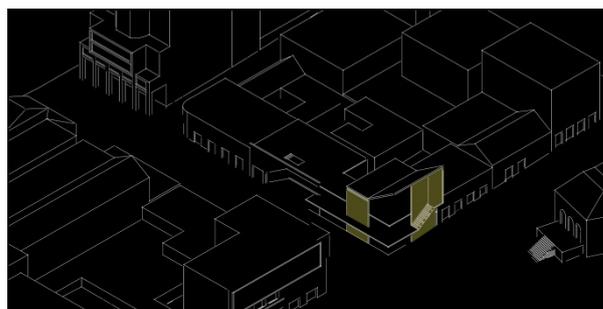


Figure 90 : Boîte ouverte  
Source : Auteurs

#### 9. Parcours

Des murs sont posés suivant la trame structurelle, ils permettent de dynamiser l'espace qui connecte le café littéraire avec le centre associatif, il s'agit du coin exposition et affichage réservé aux associations. Ces murs sont dessinés de manière à garder une fluidité de la circulation tout en constituant un support pour les affichages.

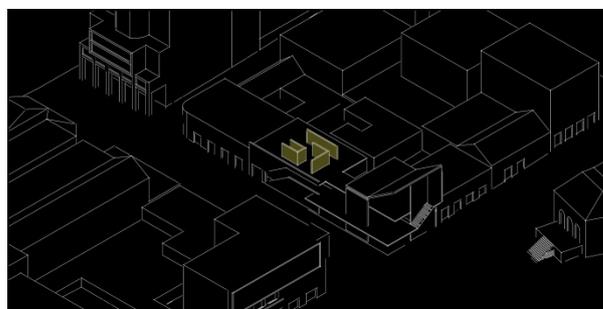


Figure 91 : Parcours  
Source : Auteurs

#### 10. Couverture

La position de la tour en second plan vers le sud permet une meilleure répartition des gabarits par rapport à l'environnement urbain tout en permettant de créer de l'ombre aux terrasses du projet.

La première paroi est une forme de couverture qui protège du soleil, elle se dessine

suivant le gabarit R+7 avoisinant jusqu'au gabarit du café littéraire R+2, cette paroi sera à la suite perforée pour permettre une ventilation à la tour.

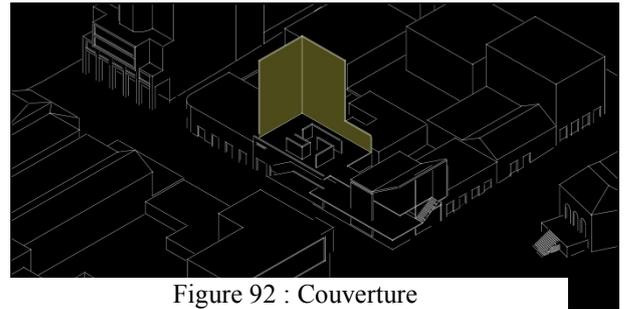


Figure 92 : Couverture  
Source : Auteurs

### 11. Verticalité

La tour est constituée de salles polyvalentes en plan libre avec des cloisons mobiles qui permettent de recevoir plusieurs fonctions (réunion, accueil, travail ...)

Nous retrouvons un niveau principal plus ouvert et plus éclairé en duplex, puis trois autres niveaux en suplex.

Le tout est connecté par une circulation verticale qui commence depuis le niveau du sous-sol où on retrouve une salle de projection, passant par le niveau du sol où retrouve le hall d'accueil jusqu'au niveau supérieur ; la terrasse de la tour, point culminant du projet.



Figure 93 : Verticalité  
Source : Auteurs

### 12. Paroi urbaine

Deux éléments viennent habiller la tour, l'un est dessiné suivant la façade qui donne vers la grande rue, tramé suivant le carré de la façade libre du premier niveau et reprenant de la même manière l'oblique afin créer une cohérence de l'ensemble.

Le second élément vient renforcer la verticalité en contraste comme déjà mentionné, cela permet de connecter la tour à la boîte architecturale, l'élément se prolonge ensuite sur le toit comme couronnement du projet.

Le projet sera ensuite teinté de jaune, dans la même logique que le traitement de la façade urbaine, ce jaune fait référence au "Ouzou" la fleur du genêt, qui compose le nom même de la ville : Tizi-Ouzou.

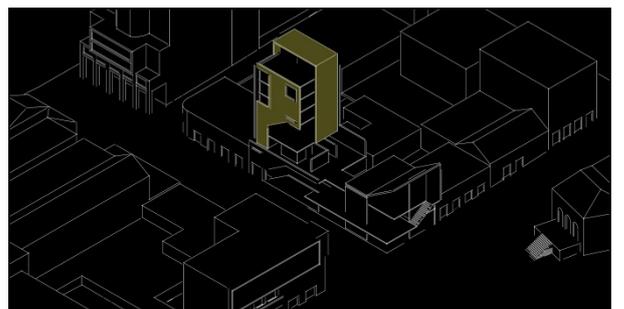


Figure 94 : Paroi urbaine  
Source : Auteurs

# H. Schémas conceptuels

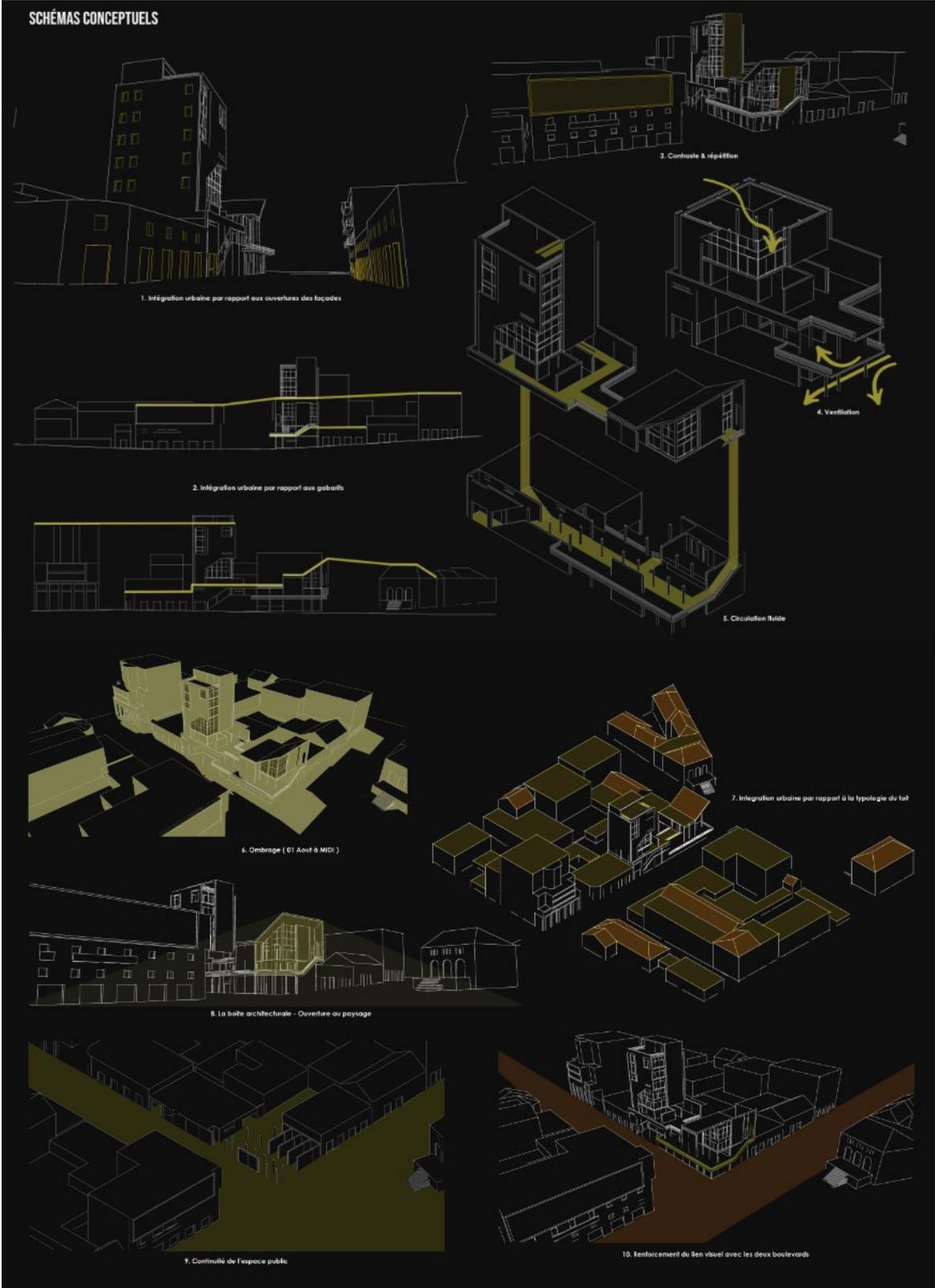


Figure 95 : Autres concepts du projet  
Source : Auteurs.

## I. Le projet dans son contexte



Figure 96 : Vue depuis les boulevards

Source : Auteurs



Figure 97 : Vue sur la place de la mairie

Source : Auteurs

## J. Evolution du projet

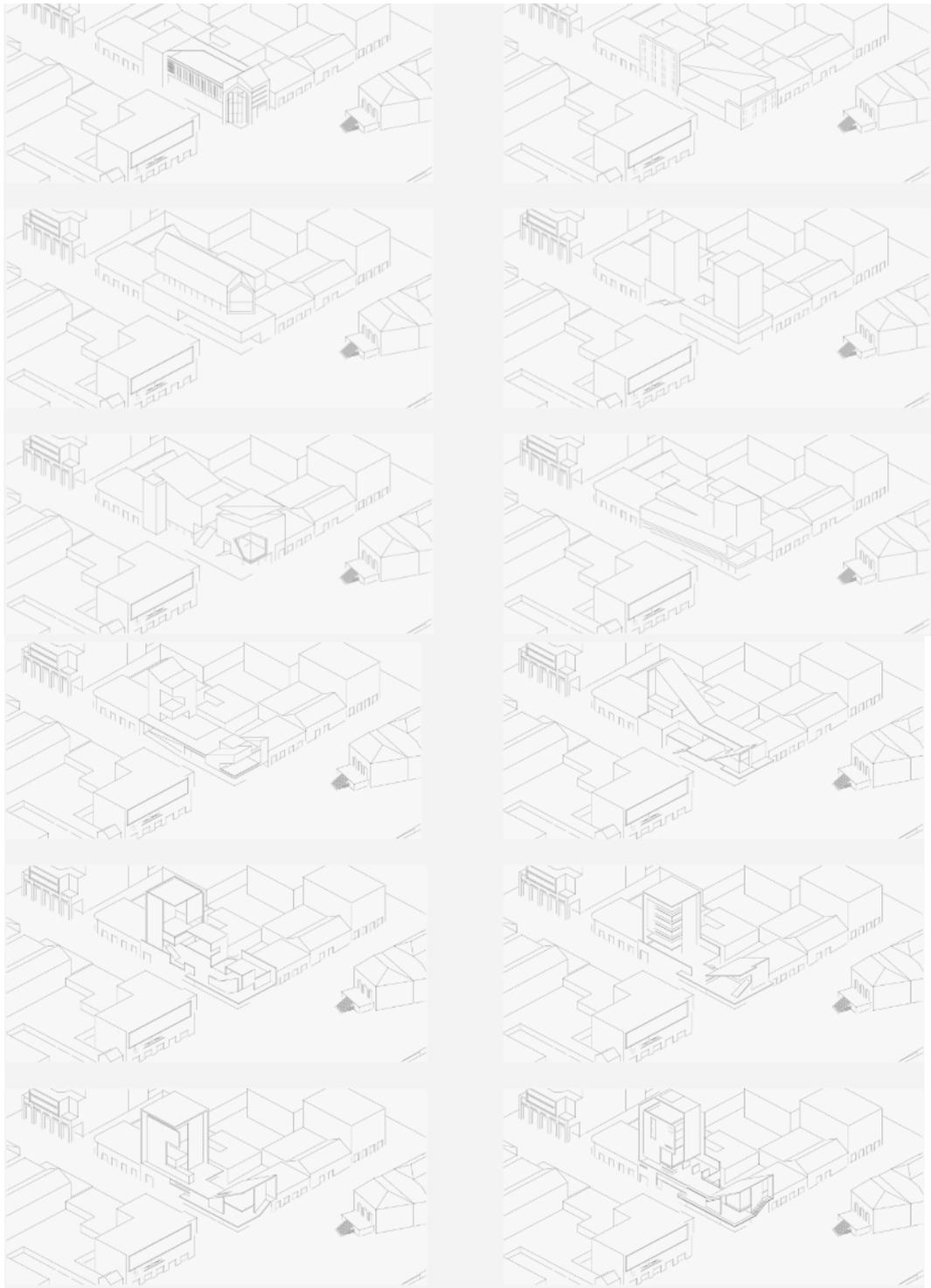


Figure 98 : Evolution du projet  
Source : Auteurs

### A. Choix de la thématique

Le Marché en Kabylie a toujours été un élément central dans la vie des citoyens à travers le temps, il était considéré comme un foyer économique et politique. Il permettait des échanges commerciaux entre les différentes tribus, et participait à la mise en valeur des produits locaux. A. Hanoteau et A. Letourneux dans leur ouvrage encyclopédique sur la Kabylie du XIX<sup>e</sup> écrivent « En remontant à l'origine de tous les événements un peu graves qui se passent en Kabylie, on aboutit invariablement au marché ». Le *souk* en Kabylie occupait, en effet, une place centrale dans la vie économique et sociopolitique.

Le mode de désignation du *ssuq* fait référence, généralement, au nom de la tribu ou de la confédération de tribus qui l'hébergent et au jour où il se tient, ex : *larbean at Yiraten* (« le [marché du] mercredi des Ait Yiraten »). Quand le nom du *ssuq* porte l'empreinte d'une particularité topographique ou géographique (rivière, col, source...), il n'est pas moins associé à la tribu où il se rattache, ex : *Tizi n lhedd* (« le col du dimanche », lié aux Ait-Wasif). On peut en déduire ainsi que le marché en Kabylie était une institution fortement intégrée dans son environnement. Il en porte les stigmates identitaires, socio-culturels et géo-historiques.

En règle générale, les marchés ruraux sont implantés sur des terrains contigus à plusieurs tribus, sorte de zones-tampons où l'application du principe de neutralité est plus aisée. Ce facteur a fait naître les premières urbanités en Kabylie, les gens qui habitaient les villages se sont mis à se regrouper près des terres ou sont installés ses marchés pour pratiquer leur commerce dans des marchés urbains.

Fortement concurrencés par le commerce moderne (superettes, supermarchés, méga-marchés...), les marchés d'aujourd'hui sont en train de perdre jusqu'à leur nom originel, ils s'adaptent aux transformations économiques et sociales contemporaines : déclin ou ruine de l'artisanat, industrialisation, irruption massive de marchandises étrangères.

Le choix de thématique s'est porté sur Le Marché pour lui redonner sa place dans la société kabyle, à travers un projet d'architecture contemporain, qui tient en compte les préoccupations environnementales actuelles.



Figure 99 : Nuage de mots « marché »  
Source : Auteurs

### B. Choix de la parcelle

Le choix de cette parcelle s’est vu motivé par plusieurs facteurs, en premier lieu cette parcelle et le bâtiment qui y’est construit présentent une grande rupture avec la structure végétale qui tend à s’infiltrer dans la ville. Le bâtiment, par son implantation et son gabarit, interrompe ce dialogue entre le jardin et le grand parc qu’on peut considérer comme le poumon de la ville, il prive aussi le citoyen d’une très belle vue vers la place de la mosquée ainsi que d’un magnifique paysage en arrière-plan (Belloua). Les rues avoisinantes de la parcelle ont vu naître un marché, où on retrouve la plupart des trottoirs squattés par des marchands qui n’ont pas d’espace adéquat pour pratiquer leur commerce.

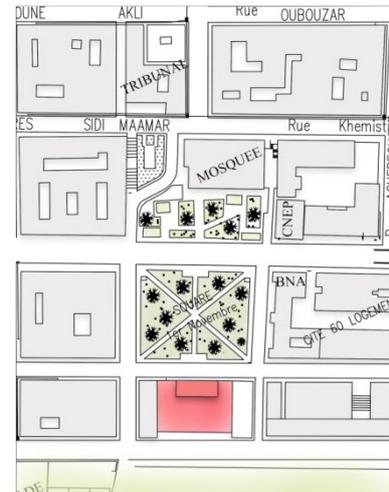
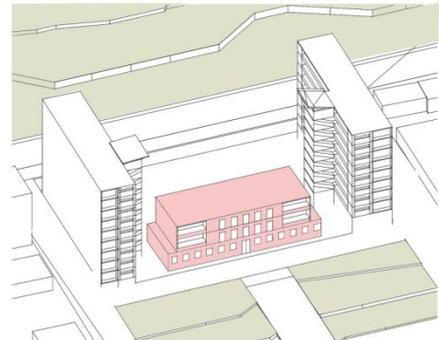


Figure 100 : Situation de la parcelle  
Source : Auteurs.

### C. Problématiques du projet

Comment requalifier le vieux centre de Tizi-Ouzou à travers un projet qui reconnecte les potentialités de la ville ?

Comment revaloriser le centre-ville à travers un marché kabyle contemporain ?

## D. Enjeux du projet

Reconnecter le centre-ville avec le parc (le poumon vert).

Réconcilier le citoyen avec son espace public.

Réinventer le rapport du bâtiment à la place publique.

Proposer au centre-ville un marché contemporain qui met en valeur la production locale.

Encourager la production locale, ainsi que l'agriculture.

## E. Analyse du marché couvert de Saint-Dizier

Situation : Saint-Dizier 52100, France

Maître d'ouvrage : Mairie de Saint-Dizier

Etat : chantier en cours

Architecte : Studio lada



Figure 101 : Marché couvert  
Source : site internet [www.studiolada.fr](http://www.studiolada.fr)

### S'inspirer de la tradition pour créer une architecture contemporaine

Studiolada a imaginé un bâtiment où les codes et les savoir-faire, sont hérités de la tradition afin d'inscrire le nouveau marché dans une continuité, tout en s'adaptant aux usages, actuels, des habitants mais aussi des commerçants. Souhaitant mettre à l'honneur les savoir-faire locaux, le futur marché est composé de matériaux issus de la production locale, comme une vitrine urbaine des ressources régionales, pierres en provenance des carrières de Bourgogne et de l'Oise, massives et caractéristiques, le bois tout droit sorti des forêts Vosgiennes ou encore l'habillage des étals coulé dans les fonderies locales. Dans cet esprit, le marché est organisé fidèlement à la tradition des marchés français, à travers une disposition en 3 arcades.

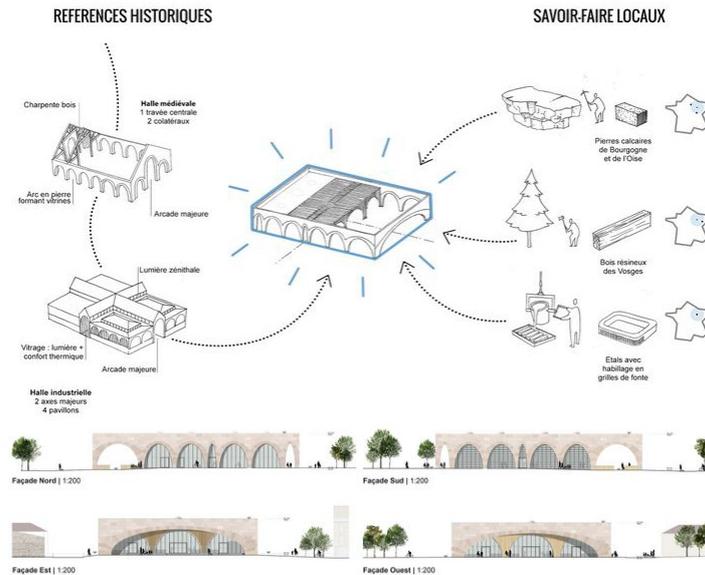


Figure 102 : Façades du marché  
 Source : site internet [www.studiolada.fr](http://www.studiolada.fr)

### S'intégrer dans le cœur de ville

Le collectif Studioloda a pris le parti d'implanter les commerces permanents dans l'axe central, pour créer une nouvelle voie, qui devient le prolongement de l'espace public. Le bâtiment, vitré et lumineux, se fond dans le paysage urbain. Les arcades et la terrasse sous auvent, quant à elles, garantissent une intégration du bâtiment dans le futur cœur de ville, en face du château, et de la future place du cœur commercial.

Les arcades, massives, sont les piliers du marché. Leur typologie, finement travaillée, propose une grande ouverture sur le devant et accentue la verticalité sur les côtés. Ces lignes créent une dynamique offrant au bâtiment une modulation contemporaine et avant-gardiste. L'esplanade et le parvis, devenus « espaces publics », sont mis à disposition des piétons et des commerçants « volants ».

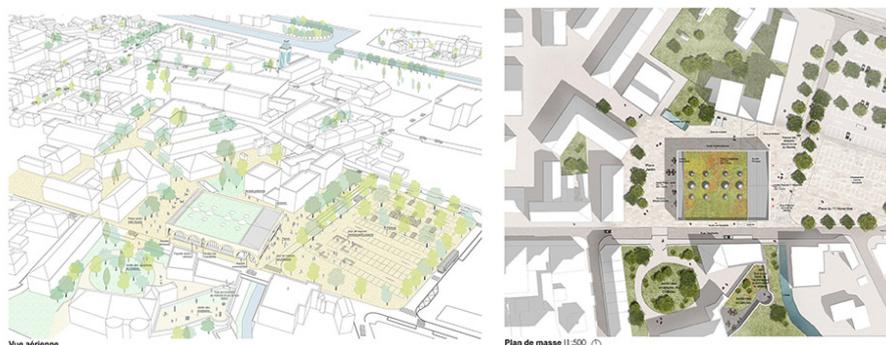


Figure 103 : Plan de masse du marché  
 Source : site internet [www.studiolada.fr](http://www.studiolada.fr)

### Privilégier le confort de tous

L'intérieur du marché est remarquable. Lumineux et épuré, l'espace est modulable pour mieux s'adapter aux besoins de ses utilisateurs. La charpente dessine les espaces et offre une acoustique confortable ainsi qu'une hygrométrie tout à fait satisfaisante.

Les accès, au nombre de 8 (dont 5 PMR), contribuent à la fluidité. La trentaine d'étals est disposée de manière claire et rationnelle et s'inspire des organisations traditionnelles. Ainsi, les linéaires de ventes sont optimisés et l'équité entre les commerçants garantie.

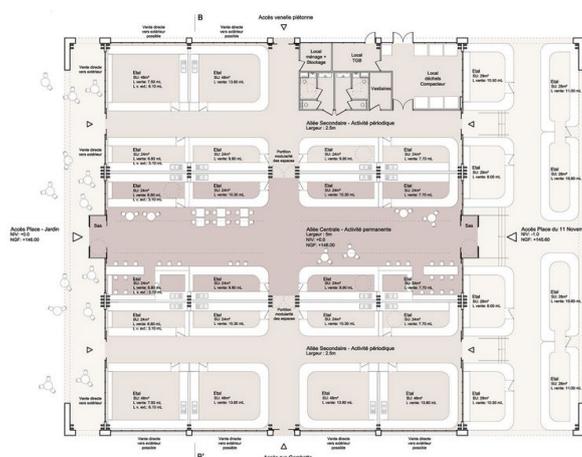


Figure 104 : Plan du marché  
Source : site internet [www.studiolada.fr](http://www.studiolada.fr)

### Des matériaux nobles, et régionaux

Pour valoriser les produits culinaires qui seront mis à la vente par les commerçants, Studiolada sublime l'écrin et donne un caractère fort à ce projet en ayant recourt à des matériaux locaux, nobles et bio-sourcés, appartenant à notre culture régionale.

Le bois des Vosges : De l'épicéa provenant des forêts voisines, en format standardisé, sert à réaliser l'hyper structure de la charpente sur un principe de fermettes. La charpente forme des coques tridimensionnelles qui tiennent lieu de plafond et jouent un rôle esthétique et acoustique.

La pierre de Bourgogne et la pierre de l'Oise : Les façades du bâtiment sont construites en pierre massive. Les arcades sont en pierre dure de Bourgogne et l'appareillage en pierre de l'Oise. Elles définissent le périmètre total du marché incluant deux auvents.

Toiture végétalisée : Comme une couverture végétale, cette 5e façade est constituée d'une

toiture plate, supportée par le bois et recouverte d'une végétalisation et de puits de lumière. Ces matériaux, robustes et massifs, garantiront la pérennité de l'ouvrage.

## Une posture environnementale

Soucieux de tendre vers un développement cohérent et durable du territoire, le projet du collectif Studiolada se traduit par un programme de démolition et de reconstruction qui préservera les chiroptères (chauves-souris), protégées, propriétaires des caves situées en sous-sol. C'est en misant sur la « préfabrication », un chantier « sec » nécessitant seulement de l'assemblage et du jointage et en minimisant les nuisances acoustiques que les lauréats ont répondu, avec soin, à la problématique de préservation des petits mammifères. En effet, le nouveau marché repose intégralement sur 30 pieux de fondations, évitant toute descente de charges sur les caves. A noter que ce procédé de déconstruction et reconstruction optimisera le temps de chantier.

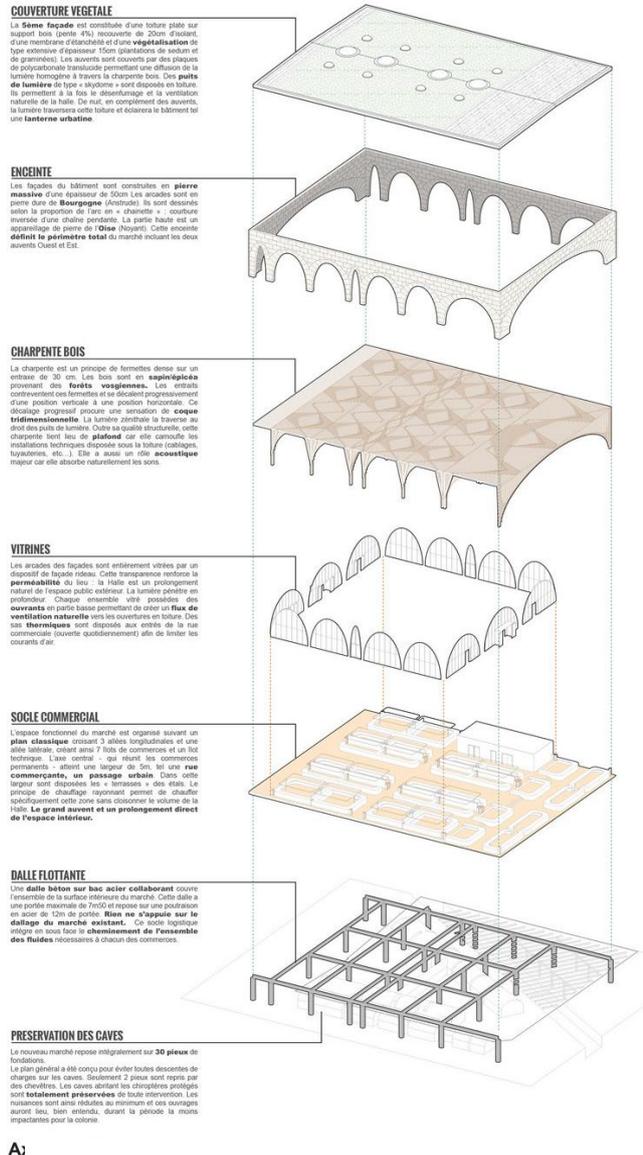


Figure 105 : Eléments caractérisant le projet  
Source : site internet [www.studiolada.fr](http://www.studiolada.fr)

## F. Genèse de la forme

### 1. Axes

Définition des Axes principaux qui vont structurer le projet et qui vont permettre de nouvelles connexions transversales.

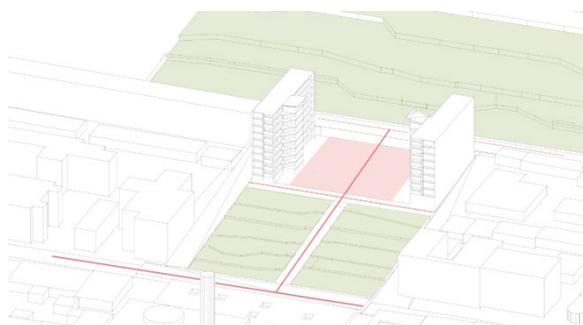


Figure 106 : Axes  
Source : Auteurs.

### 2. Volume initiale

Il s'agit d'un volume qui s'étend sur toute la parcelle horizontalement, ce qui permet de rompre la rupture existante et de créer une continuité spatiale et visuelle entre la partie haute et la partie basse.

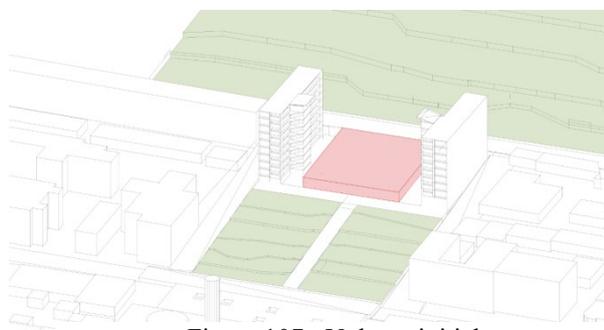


Figure 107 : Volume initial  
Source : Auteurs.

### 3. Entités

Division du volume initial en deux entités suivant l'axe afin de créer une liaison transversale directe, et de deviser le marché en deux entités définies (le grand marché, le marché des produits locaux).

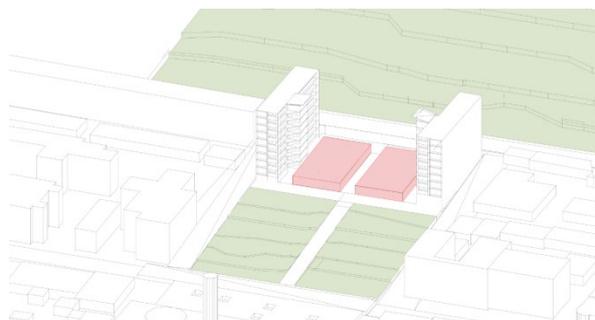


Figure 108 : Entités  
Source : Auteurs.

### 4. Rampe et passerelle

Création d'une rampe qui traversera le projet par le toit pour être lié à l'ancien jardin colonial à l'aide d'une passerelle qui surplombe la route.

Adoption d'un plan libre pour le marché des produits locaux sous une terrasse qui abritera l'espace cafeteria.

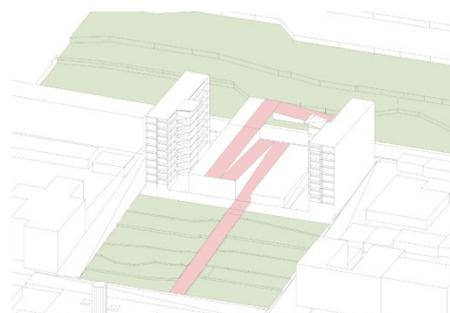


Figure 109 : Rampe et passerelle  
Source : Auteurs.

## 5. Equilibre plein/vide

Libérer le socle de l'entité réservée au marché des produits locaux, à fin de retrouver un équilibre dans la façade entre plein et vide , par la création d'un plan horizontale et un autre vertical qui vont définir la structure de cet espace, qui va accueillir la cafeteria.

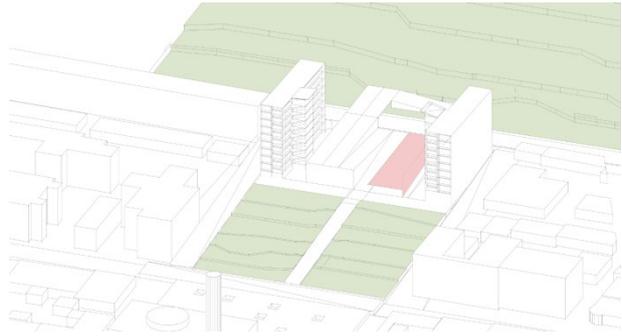


Figure 110 : Equilibre plein/vide  
Source : Auteurs.

## 6. Verticalité

Extension des deux extrémités du projet verticalement pour rattraper les hauteurs des deux tours avoisinantes, pour moins se sentir écrasé, tout en conservant le parcours piéton au même niveau.

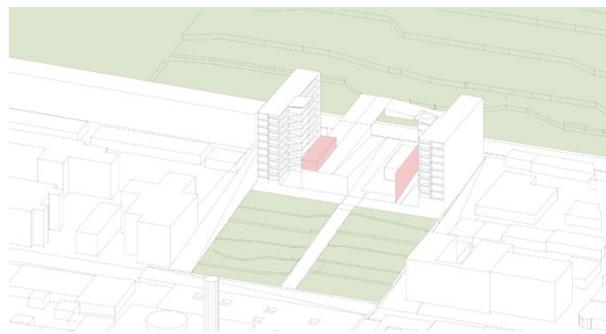


Figure 111 : Verticalité  
Source : Auteurs.

## 7. Unification

Unification du socle du grand marché en marquant l'entrée de celui-ci horizontalement avec un plan ouvert fermé par des cloisons amovibles.

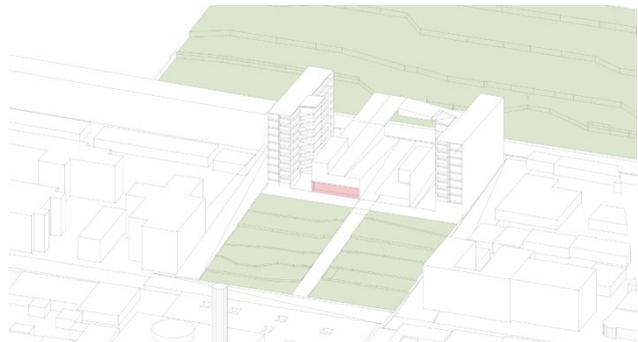


Figure 112 : Unification  
Source : Auteurs.

## 8. Boîtes

Des boîtes inclinées vers le paysage (jardin, placette de la mosquée, arrière-plan Belloua). Une boîte principale qui couronne l'entrée, et une autre qui donne sur une terrasse en retrait pour éviter la façade qui est beaucoup imposante, celle-ci abritera la fonction herboriste au sein du projet.

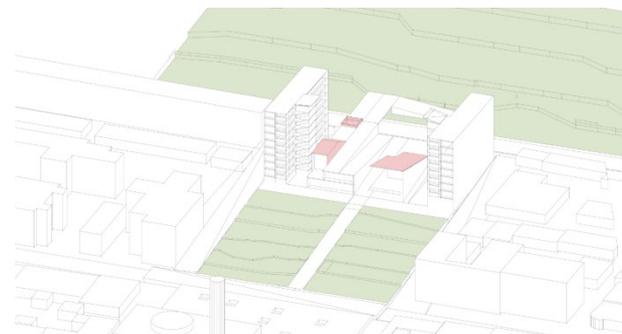


Figure 113 : Boîtes  
Source : Auteurs.

## G. Schémas conceptuels

Promenade architecturale : Le parcours offre une promenade architecturale qui démarre de la place de la mosquée passant par le jardin qui finit au parc, tout en gardant cette relation visuelle entre ces entités en circulant.

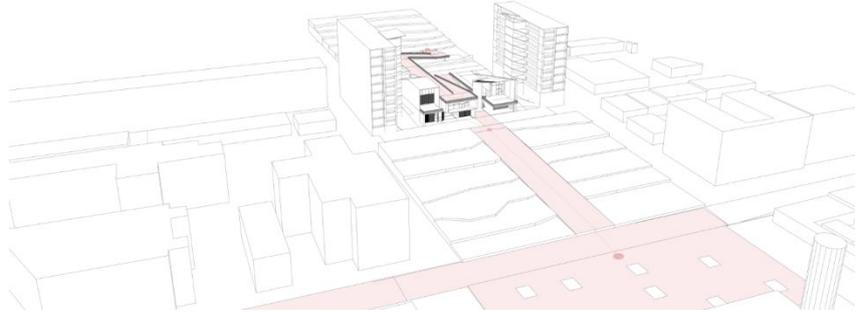


Figure 114 : Promenade architecturale

Source : Auteurs

Boîtes (vues sur paysages) : Ces boîtes offrent directement à l'utilisateur une perspective qui démarre du jardin qui traverse la place de la mosquée, qui finit sur le mont Belloua en arrière-plan.

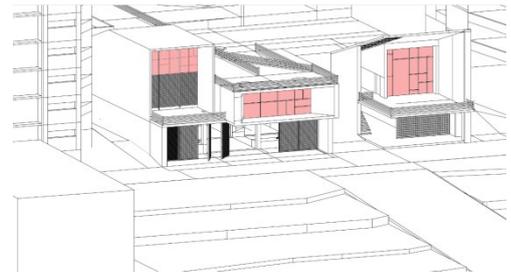


Figure 115 : Vues sur paysages

Source : Auteurs

Faille et lien au paysage : La faille qui passe par le projet et qui trace le parcours permet à l'utilisateur de circuler tout en ayant un lien visuel avec le paysage, ainsi le piéton pourra observer depuis le parc la placette de la mosquée considérée comme l'aboutissement du parcours.



Figure 116 : Faille

Source : Auteurs.

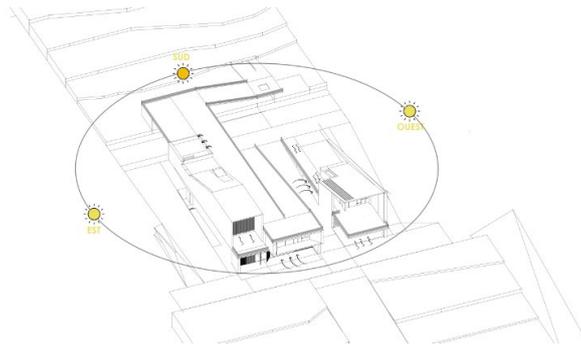


Figure 117 : Orientation  
Source : Auteurs.

Continuité et Connexion végétale entre le parc et le jardin à travers la terrasse et le parcours aménagés en jardin.



Figure 118 : Connexion végétale  
Source : Auteurs.

Plan libre : Le marché est principalement organisé en plan libre ce qui permet une flexibilité des espaces selon la nécessité et le besoin. L'entrée principale est sous forme de cloisons amovibles ce qui permet de mieux gérer les flux, l'aération, la lumière à l'intérieur du projet.

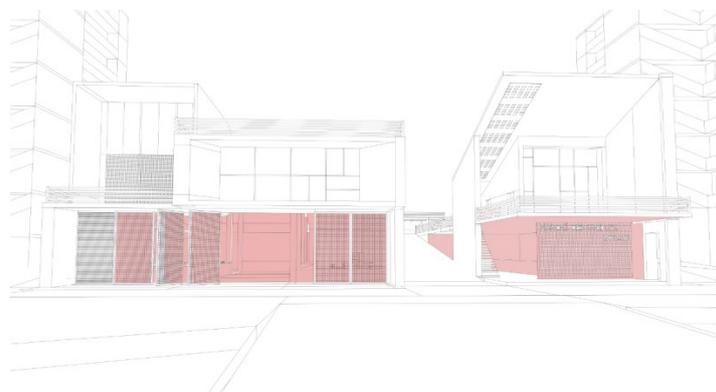


Figure 119 : Plan libre  
Source : Auteurs.

## Conclusion Générale

La Kabylie de DJURDJURA , Tizi-ouzou , son vieux-centre , le boulevard de la grande rue , la croisée des chemins et la passerelle habitée .

Au fil de nos recherches , nous avons pu étudier le contexte sur toutes ses échelles , cela nous a fait comprendre l'impact qu'il peut avoir sur l'architecture de la ville et du bâtiment.

Le projet urbain vise à redynamiser ce vieux-centre à travers une requalification de l'un de ses boulevards, une requalification qui est sensible au territoire, qui exprime de la modernité et respecte la mémoire du lieu.

La croisée des chemins est littéralement un lieu de liberté et d'expression qui met en avant les valeurs du citoyen en s'ouvrant vers les paysages, la passerelle habitée vient réinterpréter un marché en proposant une balade architecturale dans la ville, ce sont deux projets qui participent à la redynamisation de ce vieux-centre avec une approche innovante.

Le kabyle naturellement libre et à la fois ancré dans culture a réellement besoin de modernité , Mouloud Mammeri disait : *“une culture n'est pas un patrimoine ; une culture n'est pas un héritage ; une culture c'est quelque chose que l'on vit, et c'est quelque chose que l'on fait vivre”*.

Nous espérons donc qu'à travers ce modeste travail avoir pu vous faire vivre notre vision de l'architecture , une architecture qui respecte le passé , une architecture qui porte un regard sur l'avenir , une architecture à la fois moderne et contextualisée.

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages :

1. ARNOLD, Françoise « Transmettre en architecture , De l'héritage du Corbusier à l'enseignement de Henri Ciriani », Editions Le Moniteur, Paris, 2002.
2. AVRIL, Bertrand « Reconstruire la ville sur la ville » Editions Adef , Paris, Mars 1998.
3. BOESIGER, Willy « Le Corbusier et pierre Jeanneret Œuvre complète 1910 – 1920 », Editions Birkhauser, Zurich,1995.
4. CNERIB/Alger « Etude de la valorisation de l'habitat traditionnel - La Kabylie – Cités urbaines – Tizi-Ouzou – Phase I et II : Inventaire de l'habitat et étude de cas »
5. DREVON, Jean-François « Le Grand Pari(s). Consultation internationale sur l'avenir de la métropole parisienne », Editions Le Moniteur, Paris, 2009.
6. DUSAPIN & LECLERCQ Architectes « Villes affectives – Villes effectives » Editions Jean-Michel place, Albias, 2004.
7. FRAMPTON, Kenneth « Richard Meier » Editions Electa , Milan, 2003.
8. MAHÉ, Alain « Histoire de la Grande Kabylie, XIXe-XXe siècles : anthropologie historique du lien social dans les communautés villageoises », Editions Bouchène, Saint-denis, 2001.
9. RADFORD, Antony « Architecture contemporaine : 50 bâtiments d'exception » ,Editions Dunod ,Paris , 2016.
10. SIZA, Álvaro « Imaginer l'évidence » , Editions Parenthèses, Marseille, 2012.

### Articles et mémoires :

11. AGHARMIOU-RAHMOUN, Naima « Une urbanisation linéaire, échec de la planification urbaine par les pdau, l'exemple de la wilaya de Tizi-Ouzou » Les cahiers du CREAD n°102-2012.
12. AMAR, George « Pour une écologie urbaine des transports » Département du développement unité prospective, Aout 1993.
13. BARANI, Marc « Construire sur l'horizon » Revue la pensée de midi , 2006.
14. CHAMEK, Ghiles « Prise en charge des eaux de pluie par l'intelligence des rues – Le cas de Tizi-Ouzou » Mémoire en architecture, Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou, Septembre 2016.
15. CONSTANTS, Jean-Marie « Ces villes qui font tous pour ressusciter leur centre-ville » Éditions abécédaire des institutions, Octobre 2017.
16. DAHMANI, Mohamed « Kabylie : géographie » Encyclopédie berbère, 2006.
17. DJERMOUNE, Nadir « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie » Journal Maghreb émergent, 2014.
18. DOUMANE, Saïd « Tizi-Ouzou : historique d'un col et son urbanisation » Revue algérienne Insaniyat, 2011.
19. DROZDZ, Pauline « Genius Loci » Joint Master of architecture, Haute Ecole Spécialisée de Suisse occidentale – Genève, Janvier 2021.
20. GOTHIER, Malo, « Comment identifier les centralités urbaines et quelles relations entretiennent-elles entre elles ? », Mémoire en génie urbain , Université Paris-est Marne-la-vallée, 2008.
21. GUÊNÊ, Franck « De l'idée architecturale aux lieux de l'architecture. L'approche du lieu comme révélateur de la posture et du regard de l'architecte sur le monde » Thèse de doctorat en Architecture, Université de Strasbourg, 2009.
22. HAOUCHINE, Mohamed « Tizi-Ouzou : La ville abandonnée » Journal Liberté, 11 Juillet 2020.
23. HUBERT, Michel « Du grand piétonnier au projet urbain et métropolitain : atouts et défis pour le centre de Bruxelles », Revue brussels studies, 2020.

24. KEBIR, Bahia « Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba », Revue cybergegeo , 2014.
25. LAICHE, Mohamed « L'extension de la ville de Tizi-Ouzou vers ses flanc est et ouest : quelle alternative à la contrainte foncière ? » Revue algérienne Insaniyat, 2011.
26. MABRUT, Agathe, « Les centre, une structure de l'urbanisation dispersée, réflexion autour du pays basque », Mémoire en génie urbain , Université Paris-est Marne-la-vallée, 2008.
27. MADEC, Philippe « L'avenir des lieux » Pour le colloque Architectures, Contexte et identités, 2003.
28. MERZOUG, Slimane « Motorisation des ménages et mobilité urbaine : Cas des villes de Bejaia et de Tizi-Ouzou » Les cahier du CREAD, Vol.36-n°01-2020.
29. MORELLI, Roberta « Intégration et qualité dans la transformation de l'espace urbain » Revue des cahiers architecturales et urbaine, 2012.
30. PATW, Plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Tizi-Ouzou, 2008.
31. PDAU, Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Tizi-Ouzou, 2008.
32. PERRET, Cécile « Identité et territoire en Kabylie : une variable du développement territorial viable » Département GACO, IUT de Chambéry, IREGE, Université de Savoie, 2012.
33. PICOT, David « Et si la ville dense était tendance ? » Revue Actus experts technique, Décembre 2021.
34. RIBEIRO, Ugo « Le régionalisme critique, l'influence du lieu sur l'architecture » Rapport d'études, Ecole nationale supérieur d'architecture de Lyon, 2011.
35. SRIR, Mohamed « Le concept de - corridors écologiques - en milieu urbain : enjeux et contraintes d'une approche de requalification environnementale » Revue géographique des pays méditerranéens, 2014.
36. TALIS, Karima « 5178 Associations en activité à Tizi-Ouzou » Journal de l'homme libre – La dépêche de la Kabylie, Mai 2014.

### **Sites internet :**

37. APC, « Tizi-Ouzou assemblée populaire communale » 2020, <https://apctiziouzou.dz/decouvrir-la-commune-2/> consulté le 13 mars 2022.
38. AUBERTIN, Christophe « Marché couvert de Saint-Dizier », 2019, <https://laraqui-bringer.com/projets/maison-de-la-vie-associative-et-du-citoyen-saint-ouen-93-france/> consulté le 2 juillet 2022.
39. BARATTO, Romullo « L'architecture du bloc B et Giz de Terra remportent le concours de requalification urbaine de Veranópolis – RS », 2020, <https://www.archdaily.com.br/br/916652/bloco-b-arquitetura-vence-concurso-para-requalificacao-urbana-em-veranopolis> consulté le 24 mai 2022.
40. BENNACER, Fatiha « Villages et maisons de Beni-Yenni en Grande Kabylie » 2018, [https://www.pierreseche.com/AV\\_2019\\_fatiha\\_bennacer.htm](https://www.pierreseche.com/AV_2019_fatiha_bennacer.htm) consulté le 10 Février 2022.
41. BRINGER, Marc « Maison de la Vie Associative et du Citoyen à Saint-Ouen », 2021, <https://laraqui-bringer.com/projets/maison-de-la-vie-associative-et-du-citoyen-saint-ouen-93-france/> consulté le 12 juin 2022.
42. BUCKI, Emmanuel « Le nouvel urbanisme est arrivé ! », 2009, <http://quartierdurable.blogspot.com/2009/07/le-nouvel-urbanisme-est-arrive.html?m=0> consulté le 24 février 2022.
43. CLAUS, Sébastien « Le développement durable », 2015, <https://www.clausarchitecture.be/le-d%C3%A9veloppement-durable>, consulté le 23 février 2022.
44. DU CHELAS, Paul « Conférence et charte d'Aalborg sur les villes durables », 2020, <https://greenhired.fr/conference-et-charte-daalborg-sur-les-villes-durables-europeennes/> consulté le 23 février 2022.
45. France – Dépôt de la guerre « Carte spéciale de la kabylie comprenant le territoire soumis à la France » 1998, <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b53099601t/fl.item> consulté le 15 mars 2022.
46. LAGARDE, Marcel, « LesTizis », 2021, <https://www.lestizis.fr>, consulté le 11 juillet 2022.
47. SAILLET, Eric « Aménagement des boulevards du centre », 2020, <http://www.gautierconquet.fr/fr/projet/amenagement-boulevards-centre-de-valence/>, consulté le 24 mars 2022.

48. VILLENEUVE, Paul « Consolidation et requalification urbaine », 2016, <https://collectivitesviables.org/articles/consolidation-et-requalification-urbaines.aspx> consulté le 10 Mars 2022.

## ANNEXES



Intégration des projets architecturaux dans La projet urbain

## 1. LA CROISÉE DES CHEMINS



Vue sur la boîte architecturale



Vue sur le RDC



Vue depuis la place sur le projet



Vue sur le socle du projet



Vue sur la boîte architecturale



Vue sur l'intérieur du café littéraire



Vue sur le boulevard de la grande rue



Vue depuis la terrasse au R+1



Vue depuis le toit-terrasse de la tour



Vue depuis le R+2 vers le jardin à l'intérieur de l'ilot



Accès principal du projet depuis le boulevard de la grande rue



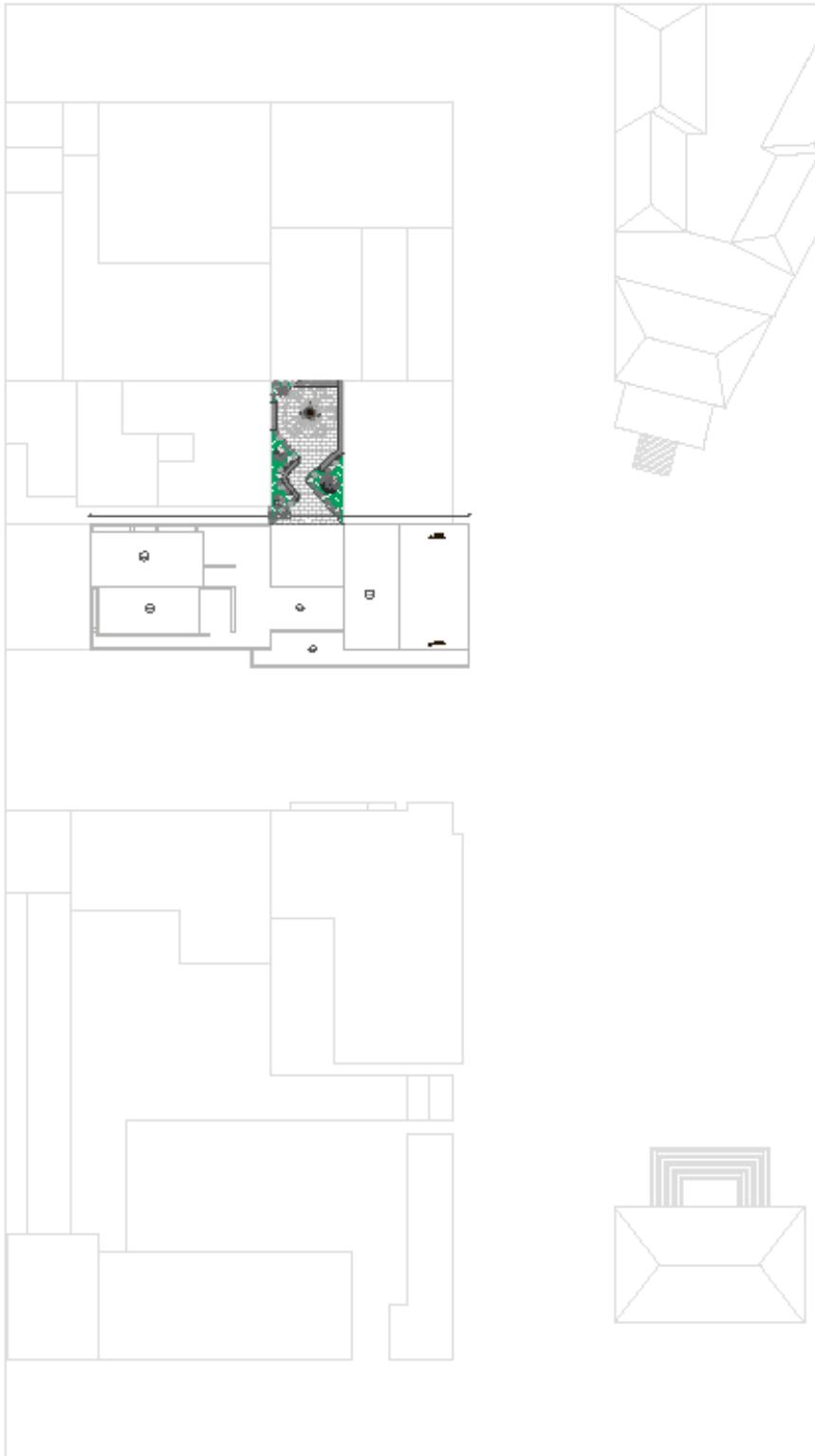
Vue sur les terrasses du projet



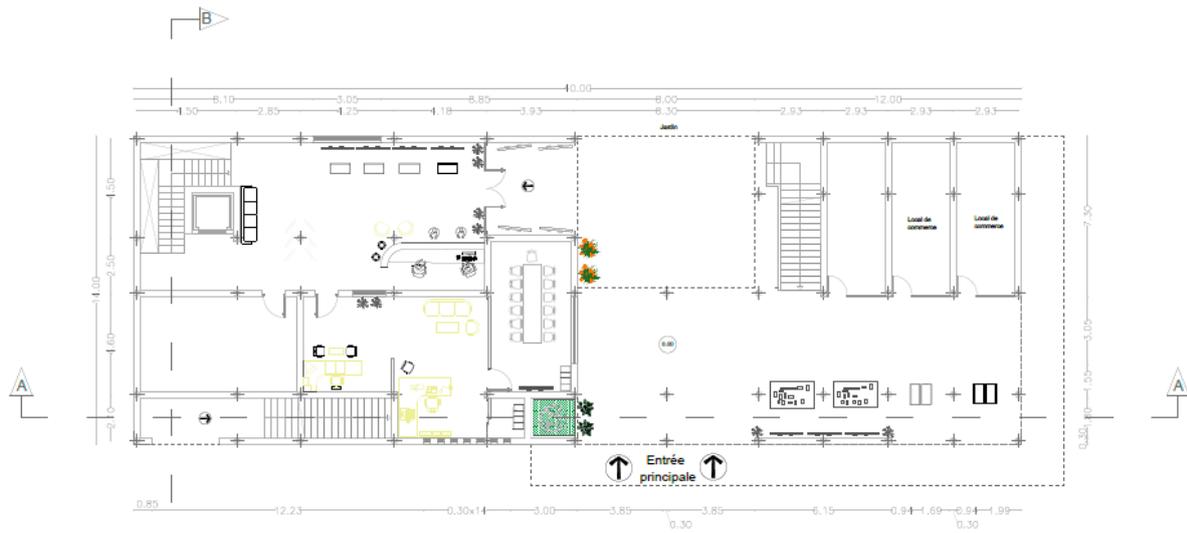
Vue sur la tour



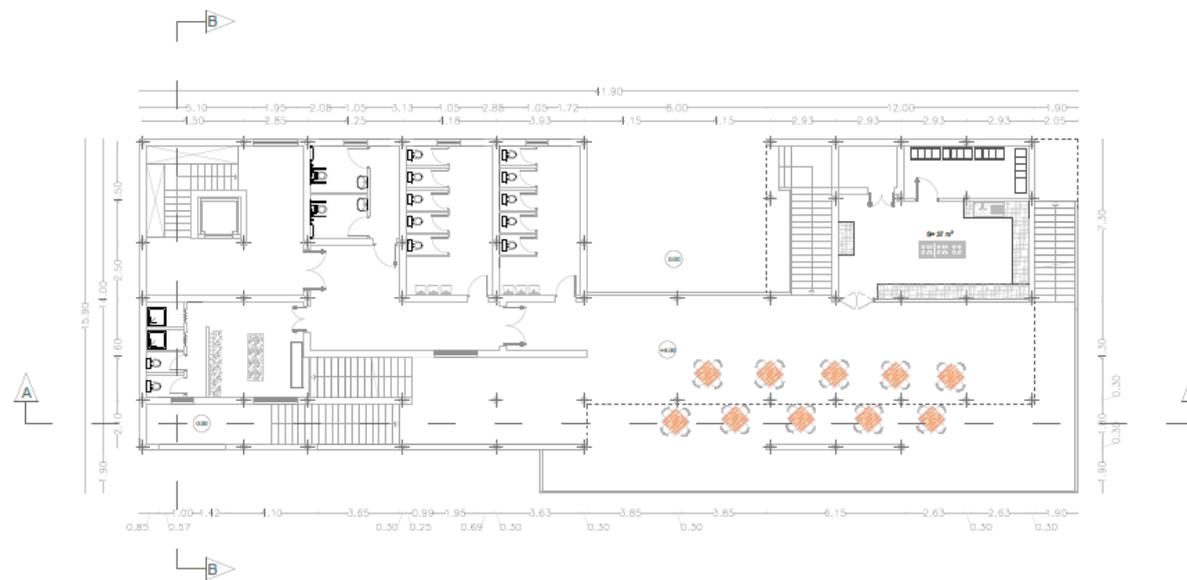
Vue depuis l'intérieur de la tour



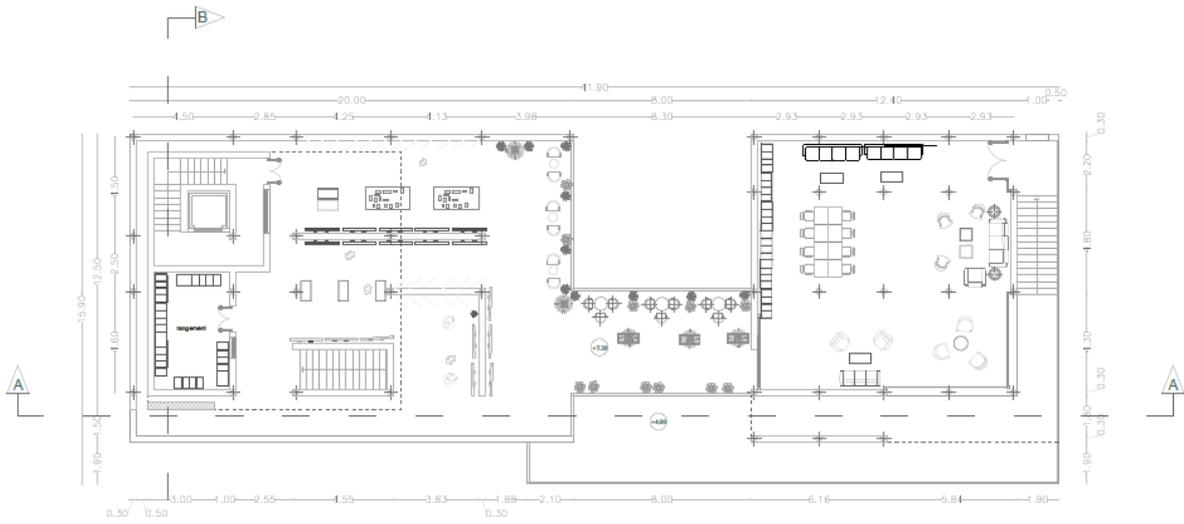
Plan de masse ECH 1/400



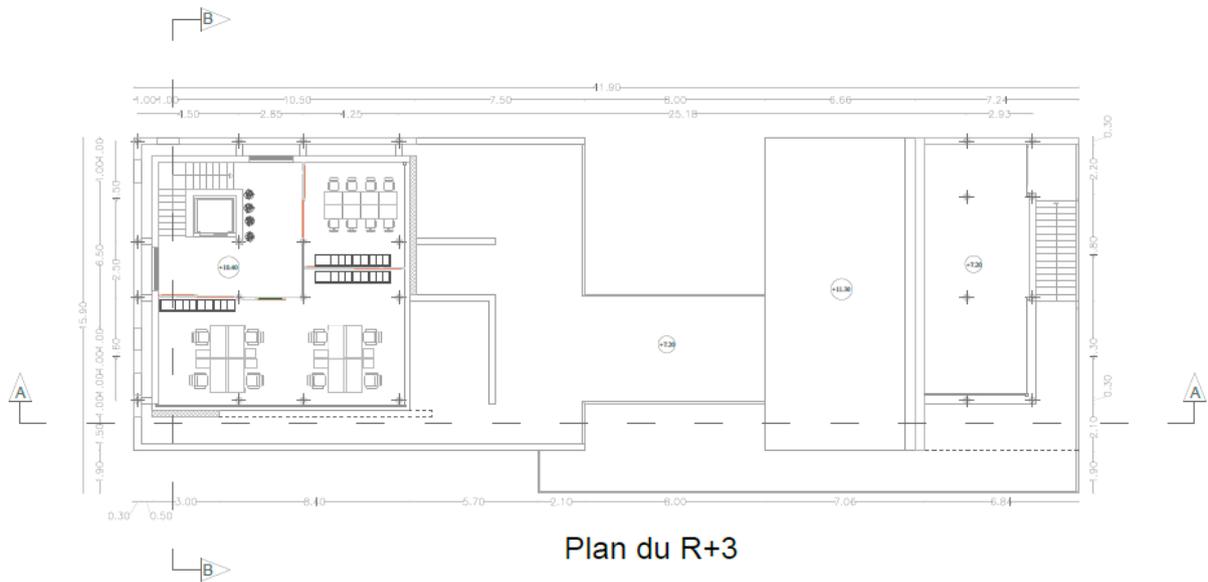
Plan du RDC



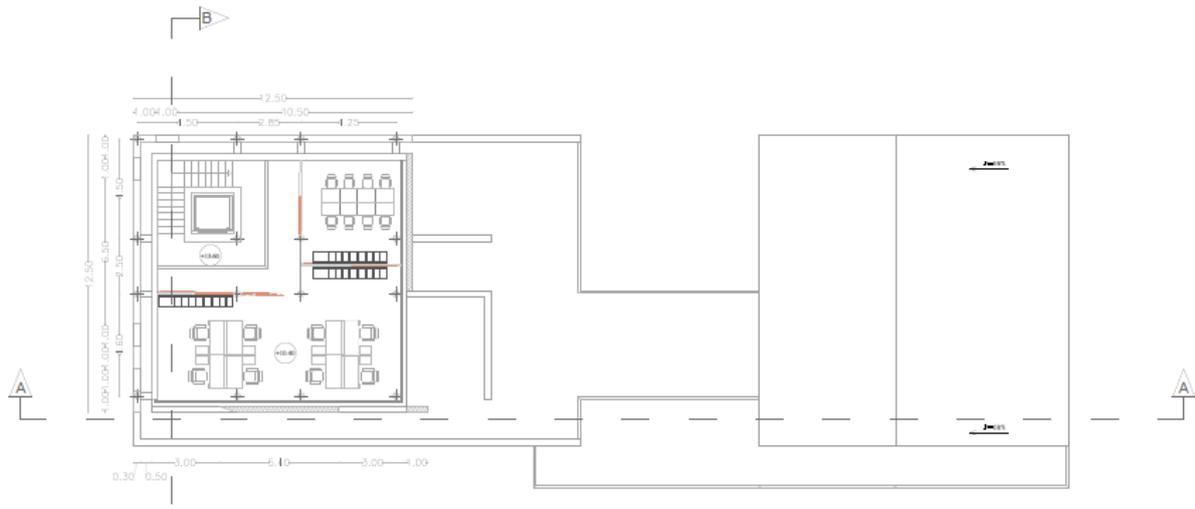
Plan du R+1



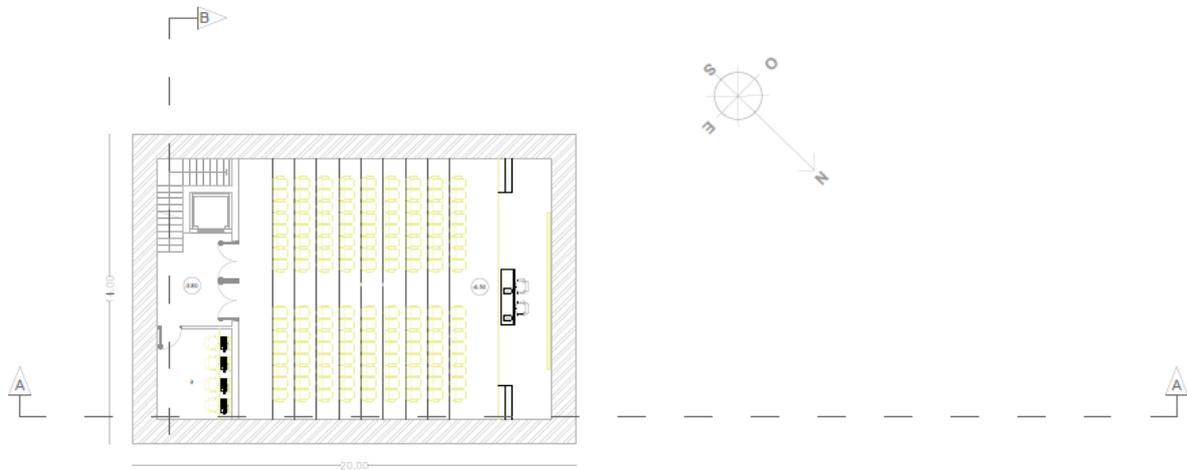
Plan du R+2



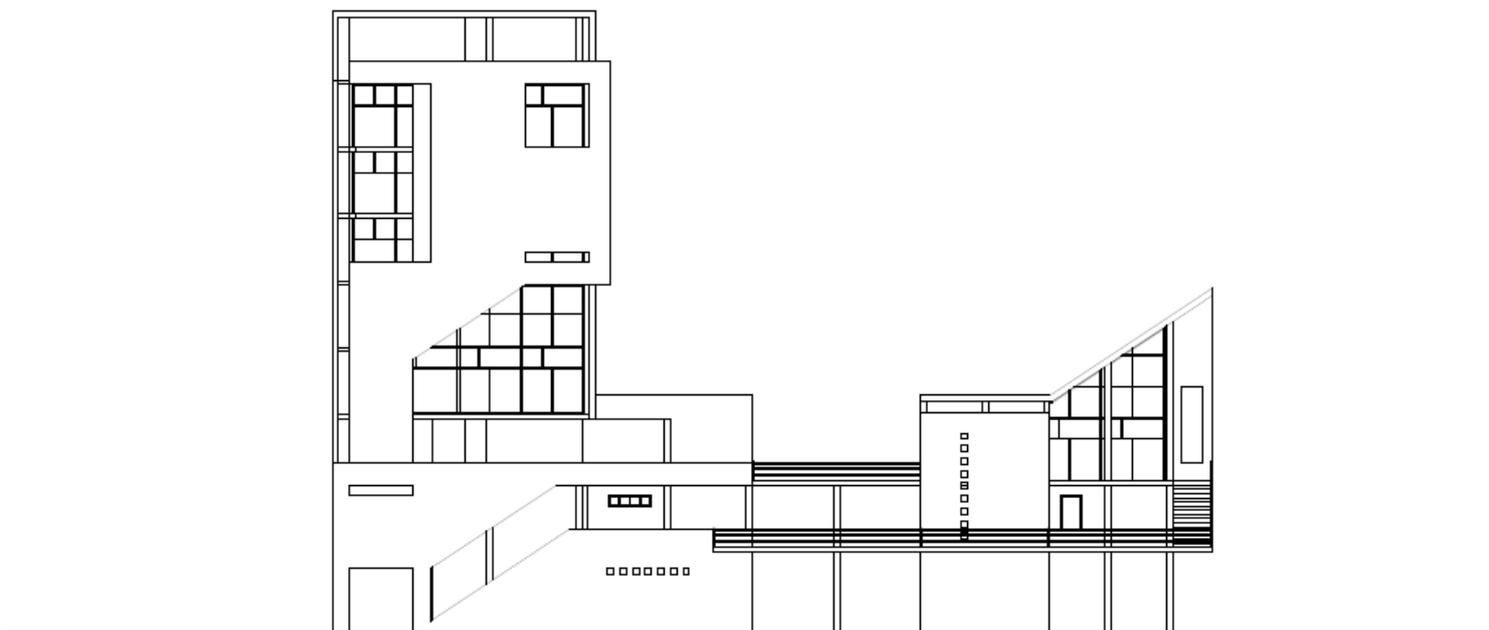
Plan du R+3



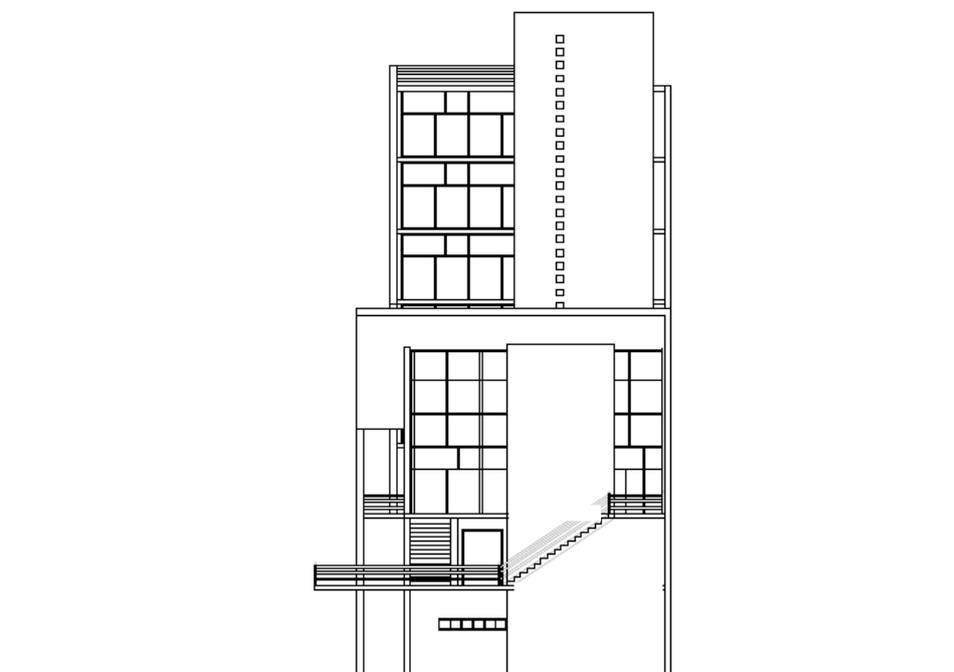
Plan du R+4



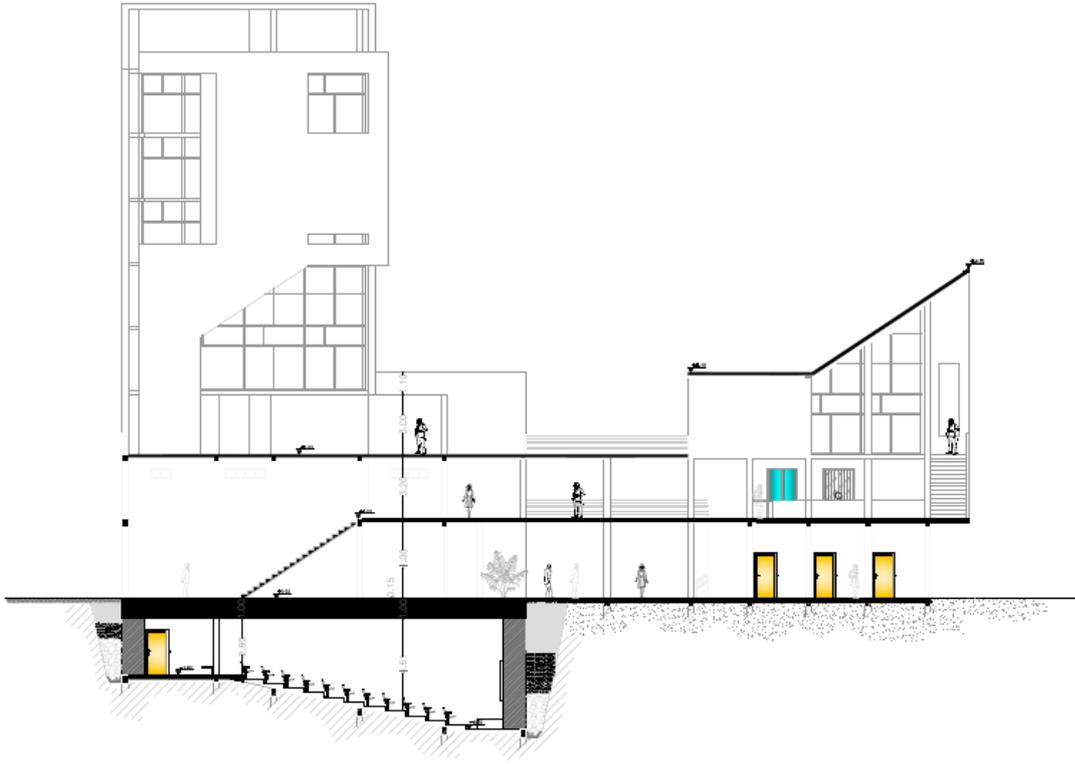
Plan du Sous Sol



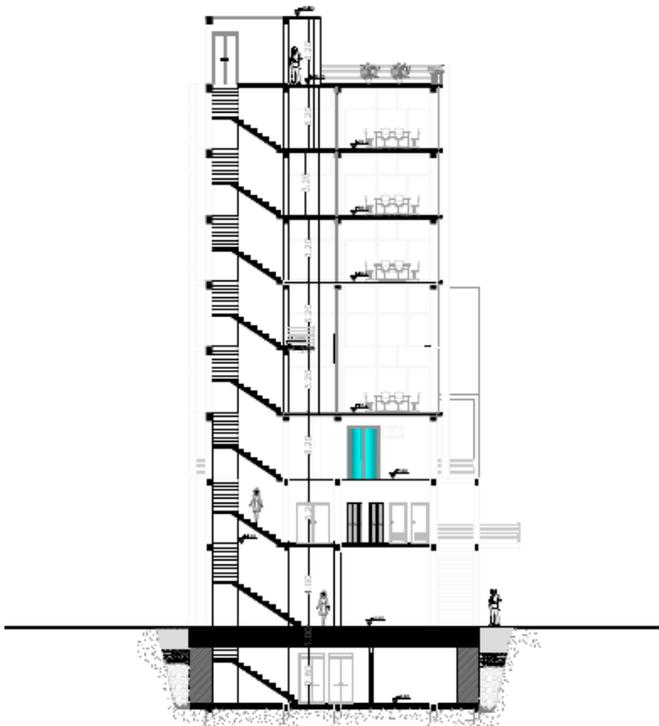
Façade NORD-EST



Façade NORD-OUEST



Coupe AA



Coupe BB

## 2. LA PASSERELLE HABITÉE



Vue sur la façade principale



Vue sur la faille



Vue de loin sur le projet



Vue sur les toits-terrasses du projet



Vue depuis la terrasse



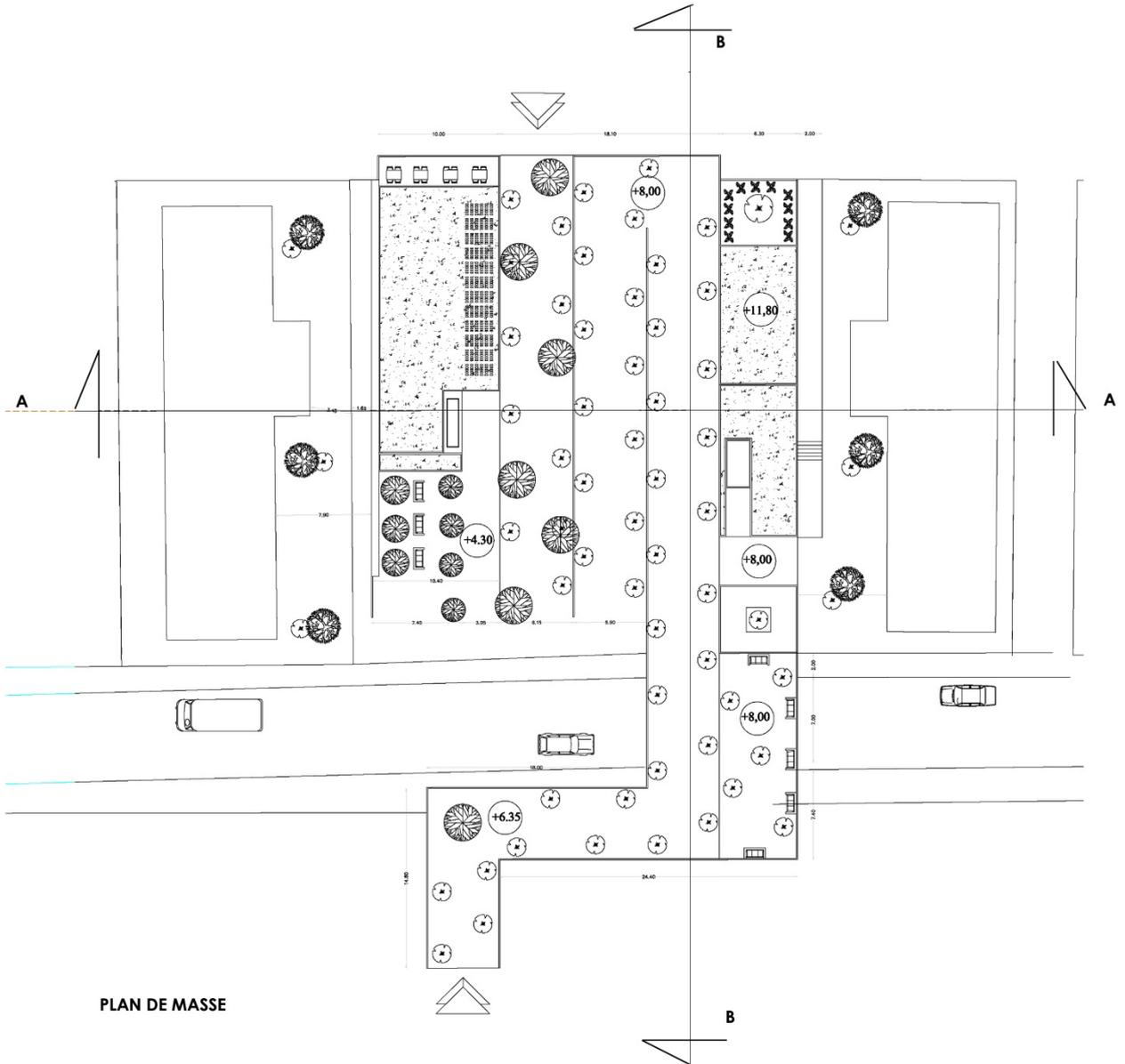
Vue sur le patio



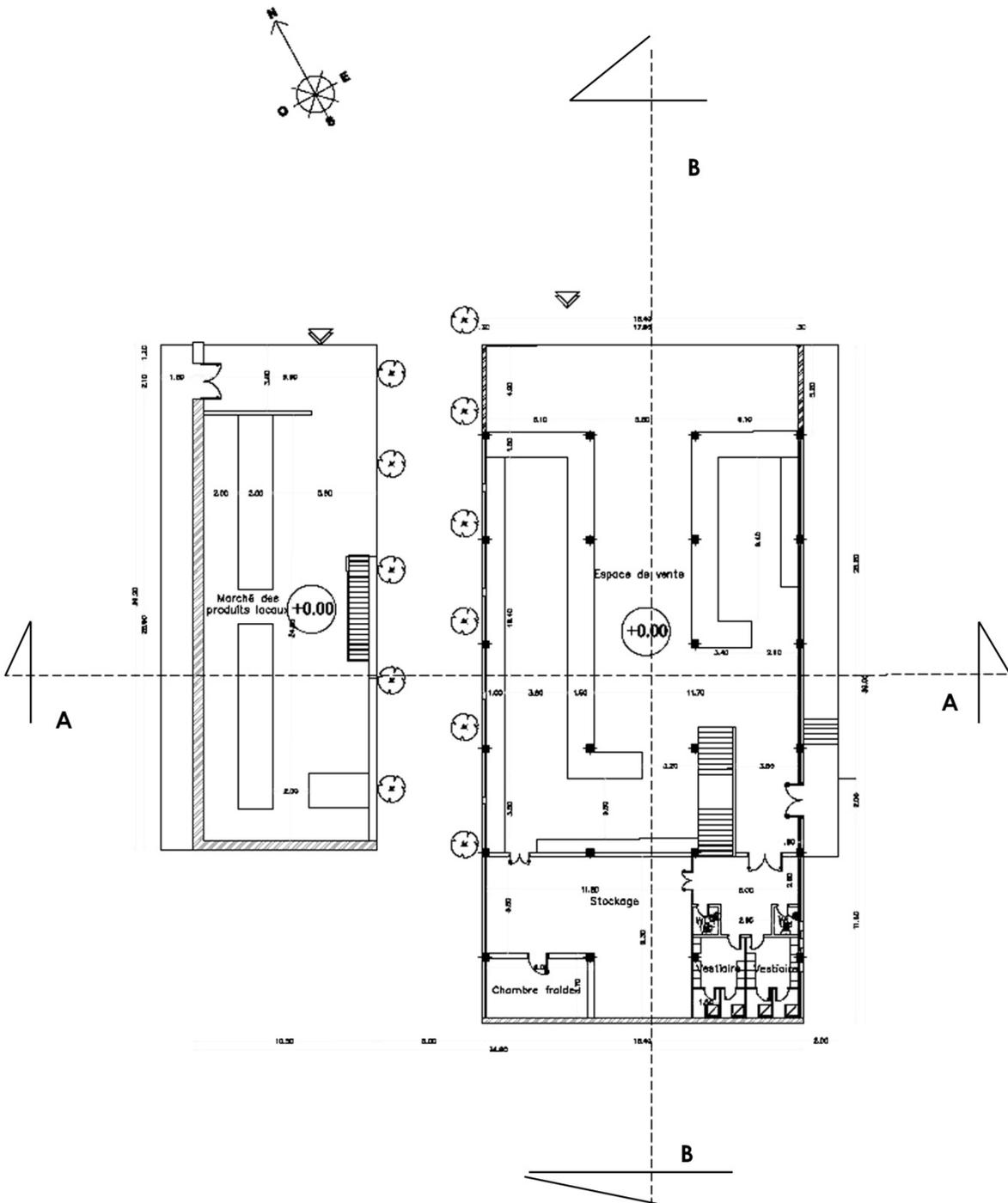
Vue sur l'intérieur



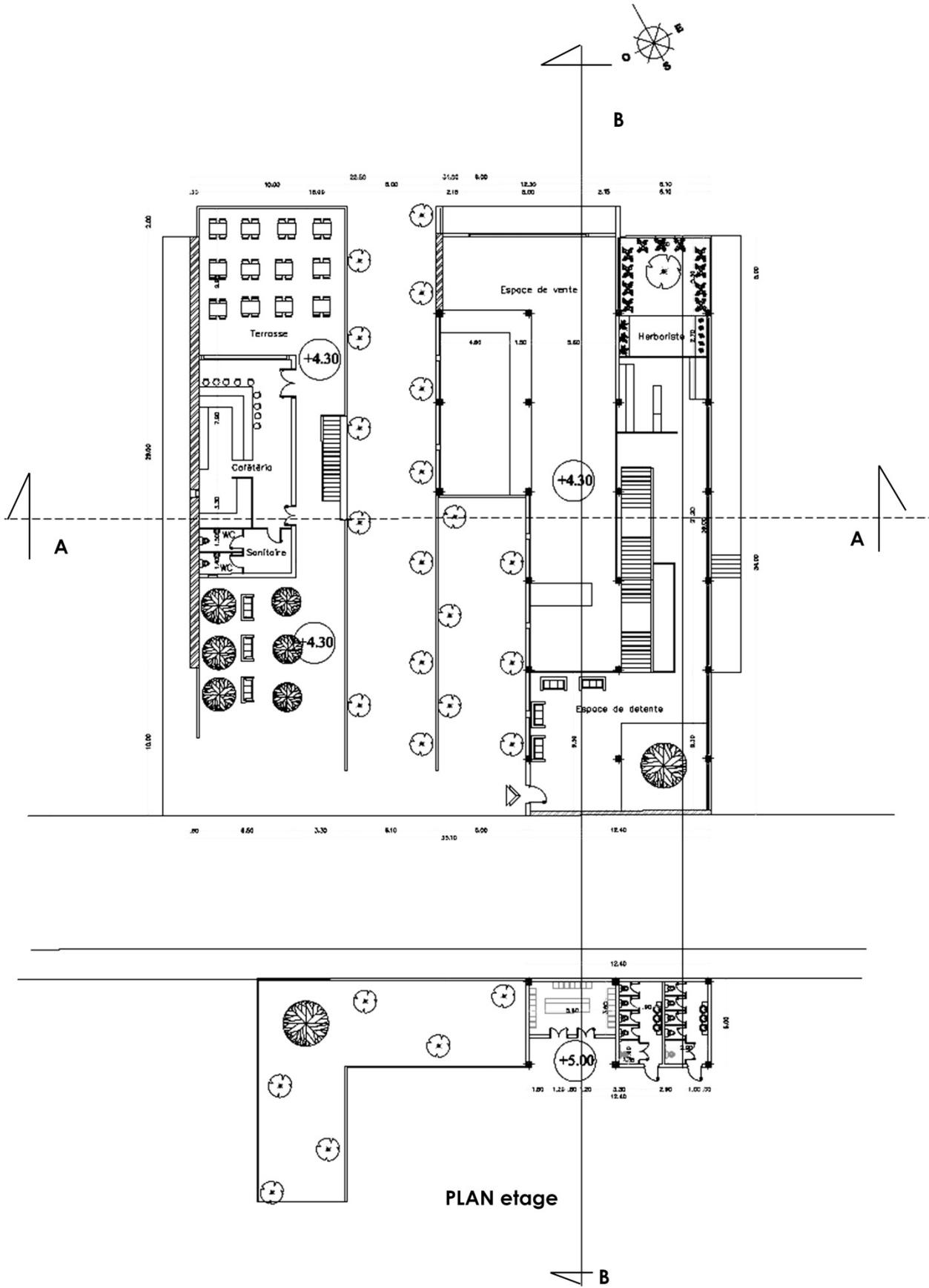
Vue sur la circulation intérieure



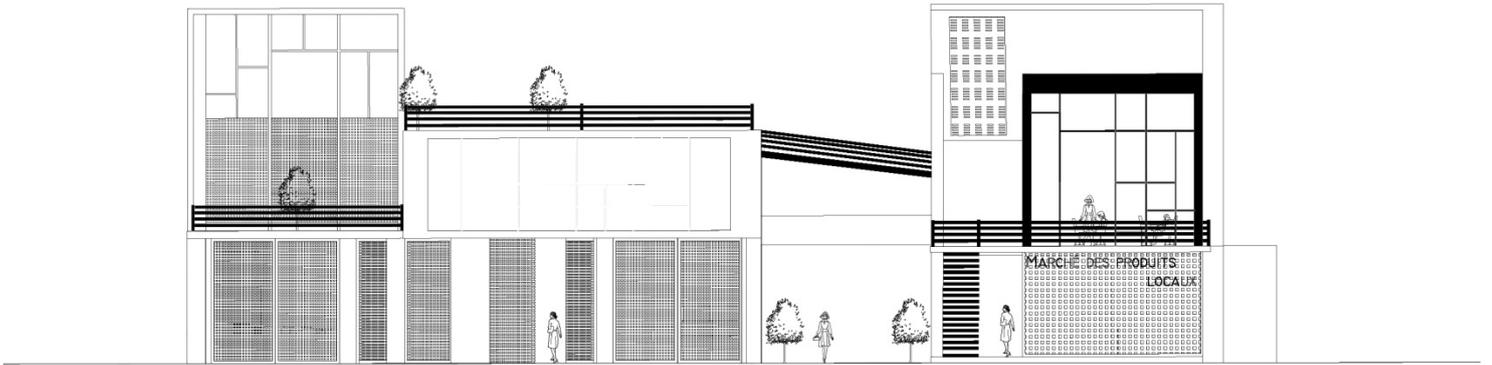
PLAN DE MASSE



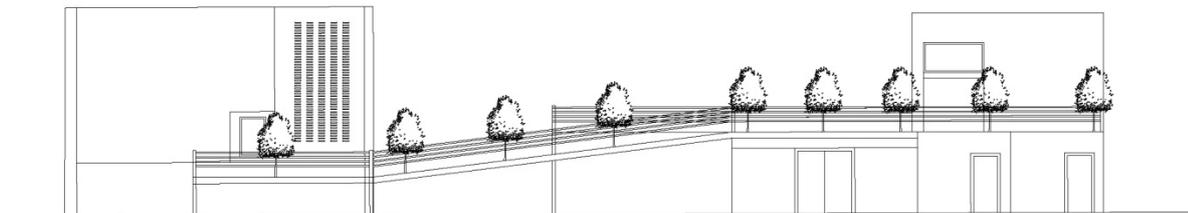
PLAN RDC



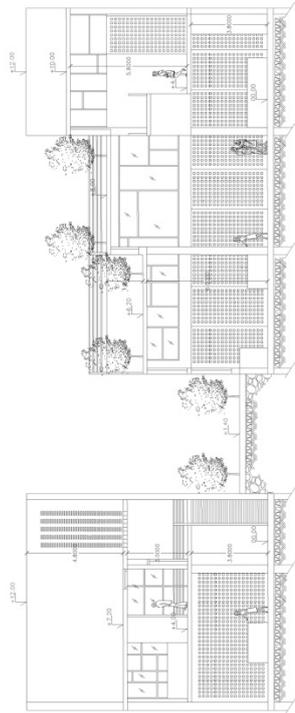
PLAN étage



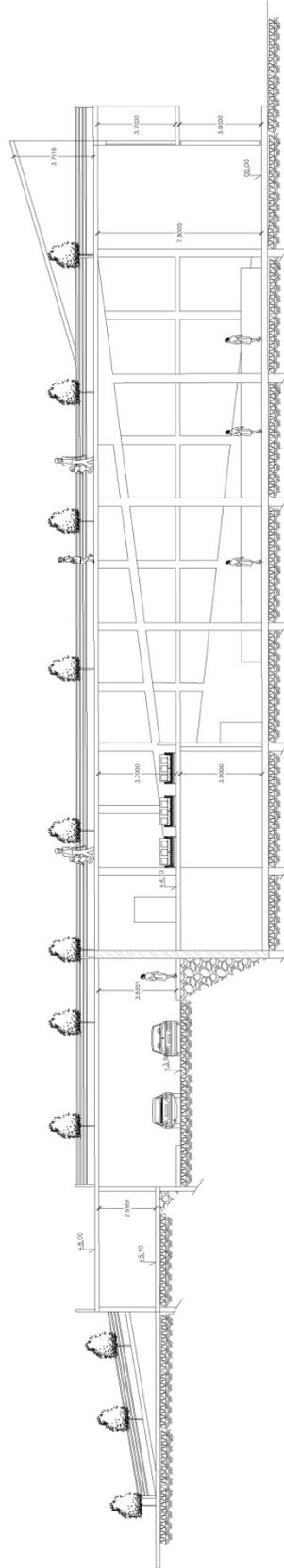
**Facade NORD-EST**



**Facade SUD OUEST**



**Coupe AA**



**Coupe BB**



Ce mémoire est disponible en version Portfolio ici :

Sur Calameo : <https://fr.calameo.com/read/007203637a2f6ba938272>

Sur Issuu : [https://issuu.com/djablawalid/docs/r\\_animer\\_le\\_coeur](https://issuu.com/djablawalid/docs/r_animer_le_coeur)