

**Département d'Architecture**



Projet présenté pour l'obtention du diplôme de :  
**MASTER ACADEMIQUE**

Filière :  
**ARCHITECTURE**

Spécialité :  
**ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT URBAIN**

Présenté par :  
**Imane BOUKLOUHA  
Maha KERBOUCHE  
Soumia GUETTICHE**

**THEME :**  
**LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE COLONIAL  
DE MILA.**

Date de la Soutenance :18/10/2017

Composition du Jury :

Hayat HADEF M.C.B, université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Président du jury.  
Warda BOULFAN M.A.A, université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Directeur de mémoire.  
Fateh NEDJAR M.A.A, université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Membre du Jury.

## *Remerciements*

*Nous remercions Dieu le tout puissant de nous avoir donné la force et le courage de mener à terme ce modeste travail.*

*Nous remercions nos parents, pour tout leur amour, leurs encouragements, et leur soutien ...*

*Nous tenons à remercier particulièrement et avec gratitude notre cher encadreur W.Boulfani pour ses précieux conseils, ses apports appréciés et ses encouragements.*

## **Dédicace**

*Je dédie humblement ce travail à :*

*A celle qui s'est toujours dévouée et sacrifiée pour moi ; celle qui m'a aidée du mieux qu'elle pouvait pour réussir ; celle qui m'a accompagnée tout au long de ce parcours périlleux ; celle qui a toujours été là dans mes moments de détresse, **ma très chère mère Hanifa.***

*A celui qui m'a toujours encouragée et celui qui m'a mis l'abri du besoin, et m'a donné l'avantage de me consacrer entièrement et uniquement à mes études, **mon très cher père Ali.***

*A ma unique chère agréable sœur : « **Asma** » ainsi que mes adorables frères « **Oussama** » et « **Abderraouf** », je vous souhaite le bonheur et la réussite.*

*A mes meilleures amies : Mounira , selma , Manal , Ilham, bien sûr sans oublier mes amies et mes collègues de travail que j'ai partagées avec elles les nuits et les jours de ce travail au cours de cette année .*

*A tous personne dont j'ai une place dans leurs cœurs, que je connais, que j'estime et que j'aime.*

*Et enfin pour ceux qui ne sont pas sur les lignes, mais dans le cœur dis-je vos « atouts mille mercis ».*

**Imane**

## **Dédicace**

*Je dédie humblement ce travail à :*

*A celle qui s'est toujours dévouée et sacrifiée pour moi ; celle qui m'a aidée du mieux qu'elle pouvait pour réussir ; celle qui m'a accompagnée tout au long de ce parcours périlleux ; celle qui a toujours été là dans mes moments de détresse, **ma très chère mère Ratiba.***

*A celui qui m'a toujours encouragée et celui qui m'a mis l'abri du besoin, et m'a donné l'avantage de me consacrer entièrement et uniquement à mes études, **mon très cher père Moukfitare .***

*A mes chères agréables sœurs : « Rym » **et** « Rjnad » ainsi que mes adorables frères « Seyf elislam » et « Hassan el mahdi », je vous souhaite le bonheur et la réussite.*

*A mes meilleures amies : Aicha, Manal, Siham, Soumia, Radja bien sûr sans oublier mes amies et mes collègues de travail que j'ai partagées avec elles les nuits et les jours de ce travail au cours de cette année.*

*A tous personne dont j'ai une place dans leurs cœurs, que je connais, que j'estime et que j'aime.*

*Et enfin pour ceux qui ne sont pas sur les lignes, mais dans le cœur dis-je vos « atouts mille mercis ».*

**Maha**



## **Dédicace**

*Je dédie humblement ce travail à :*

*A celle qui s'est toujours dévouée et sacrifiée pour moi ; celle qui m'a aidée du mieux qu'elle pouvait pour réussir ; celle qui m'a accompagnée tout au long de ce parcours périlleux ; celle qui a toujours été là dans mes moments de détresse, **ma très chère mère fatiha.***

*A celui qui m'a toujours encouragée et celui qui m'a mis l'abri du besoin, et m'a donné l'avantage de me consacrer entièrement et uniquement à mes études, **mon très cher père taher .***

*A mes chères agréables sœurs : **Manal ,Ayda , Fatima ,et khawla** ainsi que mes adorables frères **ismail, moustafa, ahmad et youcef.** Je vous souhaite le bonheur et la réussite.*

*A mes meilleures amies : **Manal, Siham, Soumia, et radja** bien sûr sans oublier mes amies et mes collègues de travail que j'ai partagées avec elles les nuits et les jours de ce travail au cours de cette année .*

*A tous personne dont j'ai une place dans leurs cœurs, que je connais, que j'estime et que j'aime.*

*Et enfin pour ceux qui ne sont pas sur les lignes, mais dans le cœur dis-je vos « atouts mille mercis ».*

**Soumia.**

## Table des matières :

- introduction.....	01
- motivation du choix du thème.....	03
- problématique.....	03
- hypothèse de recherche .....	05
- objectif de la recherche .....	05
- méthodologies de recherche .....	06

### PARTIE I:APPROCHE THEORIQUE

#### Chapitre 01 :

##### I. LE PROJE URBAIN.

Introduction.....	08
1. définition du projet urbain.....	08
2. Les caractéristiques du projet urbain.....	09
3. Les enjeux du projet urbain. ....	11
4. Les objectifs du projet urbain.....	12
5. Les échelles du projet urbain. ....	13

##### II. Le Développement Durable :

Introduction .....	13
1. Définition et historique.....	13
2. Les trois piliers du développement Durable .....	14
3. Les Objectifs de développement durable.....	14

##### III. Développement urbain durable:

Introduction.....	16
1. Le développement urbain durable (DUD).....	16
2. Le développement durable et la planification urbaine .....	16

3. Les objectifs du développement urbain durable .....	17
4. Définition de la ville durable .....	17
5. Les caractéristiques de la ville durable .....	18
Conclusion .....	

**Chapitre 02 :**

**I. Le renouvellement urbain.**

Introduction.....	20
1. Définition du concept.....	20
2. Les enjeux du renouvellement urbain.....	22
3. Les opérations classiques du renouvellement morphologique .....	23
A. La réhabilitation.....	23
B. La restauration.....	24
C. La rénovation.....	24
D. La restructuration.....	25
E. La reconversion.....	25
F. L'amélioration.....	25
4. Objectifs du renouvellement urbain.....	26
5. Renouvellement urbain en Algérie.....	26
II. <i>Le développement durable et le renouvellement urbain</i> .....	27
III. <i>Les façades</i> .....	28
1. Définition de la façade.....	28
2. Les échelles de la façade.....	29
3. Les fonctions de la façade.....	30
IV. <i>Les friches urbaines</i> .....	31
1. Définition général d'une friche .....	31
2. Historique de la notion d'une friche .....	31
3. Les types des friches.....	32
Conclusion .....	33

Chapitre 03 :

L'urbanisme et l'architecture colonial en Algérie.

1. Les origines de l'architecture coloniale en Algérie.....	34
2. Les caractéristiques de l'architecture coloniale en Algérie.....	35
A. Les caractéristiques au niveau urbain.....	36
B. Les caractéristiques au niveau architectural.....	38
3. Les différents types d'habitat colonial .....	39
4. Les caractéristiques des façades coloniales.....	40
Conclusion.....	42

**PARTIE II: APPROCHE ANALYTIQUE**

1. Présentation de la wilaya de Mila.....	44
A. Présentation de La ville de Mila.....	44
B. Aperçu historique.....	44
2. Présentation de l'aire d'étude.....	46
3. Analyse urbaine de l'aire d'étude.....	48
A. <i>Forme et Dimensionnement</i> .....	48
B. <i>Etude topographique</i> .....	48
C. <i>Le climat</i> .....	49
D. <i>Accessibilité</i> .....	49
E. <i>Points d'appel et de repères</i> .....	50
F. <i>les Voiries</i> .....	50
G. <i>Nœuds et intersections</i> .....	51
H. <i>La circulation</i> .....	52
I. <i>Les aires de stationnement</i> .....	52
4. L'analyse environnmentale.....	53
A. <i>La pollution</i> .....	53
B. <i>Les Nuisances sonores</i> .....	53
5. Propriété du foncier public –privé .....	53
6. Etude de la densité urbaine (plein/vide) .....	53

7. Les friches urbaines .....	54
8. Typologie des constructions (coloniale/récente) .....	54
A. Construction colonial .....	55
B. La maison contemporaine .....	55
9. Etat des constructions.....	55
10. Les matériaux de construction .....	56
11. Le système constructif.....	57
12. Les activités commerciales.....	57
Synthèse .....	58
A. inconvénients .....	58
B. Les avantages.....	58
• Questionnaire sur le centre colonial de Mila.....	59
• Les avis des citoyens.....	61

### **PARTIE III: APPROCHE CONCEPTUELLE**

• Les recommandations.....	65
• conclusion.....	75
• bibliographie.....	
• Annexe.....	
• Résumé .....	

- Liste des figures :

N	TITRE DES PHOTOS	PAGE
01	Les trois piliers de développement durable	14
02	Situation de la wilaya de Mila	44
03	Situation de la ville de Mila	44
04	Situation de la ville romaine de Mila source Google	45
05	Disposition de la ville colonial de Mila par rapport a celle romaine, source Google	45
06	Plan du C.V.MILA source PDAU MILA modifié par les auteurs.	46
07	Situation du centre coloniale de Mila source Google earth	46
08	Situation du centre coloniale de Mila source Google image Modifié par les auteurs	46
09	Carte représente les limites de la zone d'étude Source PDAU Mila modifié par les auteurs.	48
10	Coupe A-A sur terrain source Google earth	48
11	Coupe B-B sur terrain source Google earth	48
12	L'ensoleillement et les vents dominants au centre ville de Mila.	49
13	Accessibilité au C.V.MILA source PDAU MILA modifié par les auteurs.	49
14	Les Points d'appelle a Mila source PDAU MILA modifié par les auteurs.	50
15	Typologie des voiries source PDAU MILA modifié par les auteurs.	50
16	Nœuds et intersections source PDAU MILA modifié par les auteurs	51
17	Densité de flux de circulation source PDAU MILA modifie par les	52

	auteurs.	
18	L'emplacement du parking a étage source PDAU MILA modifié par les auteurs.	52
19	Plan représente la propriété de foncier source PDAU MILA modifié par les auteurs.	53
20	Plan représente la densité plein/vide source PDAU MILA modifié par les auteurs.	53
21	Plan représente l'emplacement des fraiches urbaines - source PDAU Mila modifié par les auteurs.	54
22	Plan représente les Typologie des constructions - source PDAU Mila modifié par l'auteur	54
23	Carte Etat des constructions - source PDAU Mila modifié par les auteurs	55
24	Carte d'emplacement de commerce - source PDAU Mila modifié par les auteurs	57
25	Situation des équipements proposé dans la ville de Mila.	65
26	Coupe sur le tunnel proposé.	66

- **Liste des photos :**

N	TITRE DES Schéma	PAGE
01	Façade urbaine, le front de mer d'Alger	
02	Schéma de la façade intermédiaire, source: auteur	
03	Photo de l'église -source carte postal	47
04	la façade principale de l'église - source carte postal	47
05	La fontaine du jardin public - Source Google image	47

06	La fontaine du jardin public - Source Google image	47
07	jardin public – source Google image	48
08	La façade du siège de l'APC Mila	50
09	Mosquée el-Fath	50
10	Vois secondaire photo par les auteurs	51
11	Vois secondaire photo par les auteurs	51
12	Vois secondaire photo par les auteurs	51
13	Nœud primaires photo par les auteurs	51
14	Nœuds secondaire photo par les auteurs	51
15	Rue qui avait le flux le plus dense	52
16	Rue avec un flux moyenne	52
17	Rue avec un flux faible	52
18	Friche administratif	54
19	Friche d'habitat	54
20	Friche commerciale	54
21	Maison coloniale- photo par les auteurs.	55
22	Habitat coloniale photo par l'auteur.	55
23	Construction nouvelle photo par l'auteur.	55
24	Construction nouvelle photo par l'auteur	55
25	Construction nouvelle photo par l'auteur.	55
16	Siège de l'APC.	56
27	Mosquée ALFATEH	56



28	Maison ressent	56
29	Construction coloniale	56
30	Construction en mauvaise état	56
31	Construction en mauvaise état	56
32	Construction ancienne	56
33	Constructions nouvelles	56
34	Construction ancienne	57
35	Constructions nouvelles	57
36	Commerce en RDC photo par l'auteur	57
37	Commerce en RDC photo par l'auteur	57
38	Commerce en RDC photo par l'auteur	57
39	Proposition des lampadaires utilisés	67
40	Proposition des lampadaires utilisés	67
41	Les corbeilles à ordures	68
42	Le pavage proposé.	68
43	Détail du pavage proposé.	68
44	Le pavage proposé.	69
45	Détail du pavage proposé.	69
46	Le gazon.	69
47	Grille pour les arbres.	70
48	Eucalyptus.	70
49	Le palmier	70
50	L'arbre caramel	71

51	Le micocoulier	71
52	Le troène.	71
53	Le troène	71
54	Abri de vélo.	72
55	Banc extérieur	72
56	Banc extérieur.	72
57	Les passages piétons.	72
58	Façades de style colonial.	73
59	Les ornements des portes et fenêtres.	74
60	Le traitement des soubassements.	74
61	Traitements des niches.	74
62	éléments sous balcons.	74

- **Liste des schémas :**

N	TITRE DES Schéma	PAGE
1	Le projet urbain : une transformation de la ville	9
2	Le projet urbain : les enjeux	11
3	Les échelles du projet urbain	12
4	Les typologies des façades succédées pendant la période colonial	42

## **Introduction général:**

Au cours des dernières décennies, les zones urbaines ont connu un développement sans précédent. Aujourd'hui, 50 % de la population mondiale, soit plus de 3 milliards d'individus, vivent dans des villes ou des habitats urbains, et cette tendance semble devoir se poursuivre, particulièrement dans les pays pauvres.

En effet, le mode de production de la ville qui a prédominé ces dernières décennies reste l'étalement urbain. Il peut se définir comme le phénomène d'extension de la ville, et se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des terres en faveur de l'urbanisation dépasse le taux d'évolution de la population jusqu'aux années 1960 c'est un phénomène d'exode rural qui touche les campagnes et ce sont les centres villes qui accueillent ces flux de populations rurales. Dans les années 1970, la tendance s'inverse et de nombreux ménages investissent progressivement les périphéries des espaces urbains. Les facteurs responsables de l'accroissement de l'étalement urbain sont nombreux, ils sont liés à l'évolution des sociétés et des modes de vie augmentation générale de la population, diminution de la taille des ménages..., l'accroissement de la mobilité et à l'évolution de la répartition des valeurs foncières (un coût du foncier important dans les centres urbains mais qui diminue avec l'éloignement) la rareté du foncier et l'importance de son coût au sein et à proximité des centres urbains les plus attractifs ont largement contribué au processus de périurbanisation. L'implantation des populations s'est reportée dans des espaces périphériques toujours plus éloignés de la ville. De plus, les espaces périurbains, à la frontière entre rural et urbain, ont véhiculé une image positive auprès des populations en offrant des aménités environnementales.

L'Algérie comme beaucoup d'autres pays dans le monde, et depuis son indépendance en 1962, a connu de grandes mutations (économiques, sociologiques et politiques) qui ont influencé négativement sur son développement urbain. Les grandes agglomérations qui jouissaient de conditions d'accueil et de travail acceptables ont connu un exode massif d'une population issue de milieux ruraux marginalisés. Ce phénomène a entraîné une croissance accélérée de la majorité des villes algériennes, cela s'est traduit par une augmentation de la population, provoquant une batterie de crises.

Il existe aussi un mode de développement urbain basé sur la reconstruction de la ville sur elle-même, on parlera de renouvellement urbain. a travers le renouvellement urbain « il s'agit, soit de reconstruire des quartiers anciens, souvent vétustes, en augmentant la densité, soit de créer de nouvelles constructions « dans les dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes » Le renouvellement urbain s'envisage alors comme une façon de repenser l'extension urbaine et de poursuivre un mode de développement urbain plus durable. C'est donc pour promouvoir une gestion économe de l'espace, et encourager les collectivités à maîtriser l'urbanisation sur leur territoire

Pour améliorer la qualité de vie dans les espaces publics de notre zone d'étude (centre ville de Mila) nous devons nous engager dans des démarches qui placent la ville dans un nouveau contexte, celui de la durabilité.

### **Motivations du choix du thème :**

La croissance urbaine de la ville de Mila a connu des étapes qui ont mené à un désastre sur le plan urbain. Cette croissance incontrôlée a produit un tissu urbain de mauvaise facture, saturé et caractérisé par une anarchie apparente avec l'absence des espaces verts aménagés et de commerces, les aires de jeux et les parcs de loisirs inexistantes, ce qui résulte du déplacement de la population des zones d'extension urbaine vers le centre ville (la zone d'étude) grâce à ces services (commerces, travaux...).

Ceci a donné une image hideuse du centre ville qui a perdu peu à peu la bonne réputation qu'elle possédait avant à cause de la circulation mécanique surtout au niveau de la rue 1er novembre et aussi à cause de la dégradation de l'état des constructions de style coloniale et même de l'état des espaces publics. Cette zone qui est le cœur de la ville de Mila doit récupérer la place qui lui revient.

### **Problématiques :**

La ville se voit, aujourd'hui, de plus en plus confrontée à de multiples problèmes qui font d'elle une préoccupation permanente pour les décideurs et la communauté scientifique, et cela par de nombreuses études et recherches visant à l'améliorer afin de mieux la faire vivre à ses habitants, les extensions périurbaines ont été créées pour répondre à plusieurs préoccupations à l'époque où l'urbanisation accélérée et spontanée a bouleversé tout le tissu urbain, et les demandes en logements se sont faites sentir avec insistance mais actuellement la croissance urbaine non contrôlée et les autres problèmes sociaux et environnementales pose à nous de trouver des solutions pratiques dans le tissu urbain.

Les politiques adoptées par notre pays ont rarement pris en considération le développement durable et le tissu urbain existant, bien au contraire, les changements de stratégies et les plans de développement ont été souvent nuisibles à des biens et des richesses du passé.

Suite à la politique de nationalisation amorcée aux lendemains de l'indépendance, le modèle de gestion des villes et des quartiers à caractère patrimonial en Algérie est de type centralisé, cette politique compromet profondément le développement de cette dernière,

On assiste aujourd'hui à un processus d'urbanisation accéléré qui se fait au dépens de la préservation du patrimoine et du développement durable des quartiers.

Des mesures et des actions ambitieuses ont été prises par les autorités en faveur d'un développement durable du pays et de ses ressources patrimoniales, notamment à travers des mesures juridiques, cependant, il en ressort l'inexistence d'exemples concrets dans les dispositifs d'actions en Algérie. Les situations complexes et difficiles, auxquelles sont confrontés les quartiers, notamment ceux dits coloniaux, révèlent l'absence des stratégies globales de la promotion des actions politiques en faveur d'un développement durable de ces quartiers, à savoir la promotion des actions d'une protection et d'une conservation intégrées et de démarches concertées.

En effet, des options sont rapidement avancées sur la base de considérations techniques et architecturales répondant à des besoins contemporains, tandis que des acteurs partageant d'autres enjeux sont exclus ou intégrés tardivement, ne leur laissant pas la possibilité de s'approprier le projet, et par conséquent des projets, impliquant des moyens importants pour leur conception, sont abandonnés faute de n'avoir pas identifié les réels besoins, les autorités n'arrivent toujours pas à convaincre les acteurs cibles de la nécessité des actions prévues. Sans oublier de remarquer que la ressource patrimoniale n'est pas considérée par les décideurs comme vecteur de développement.

Le développement urbain ne peut pas être à l'écart des préoccupations d'amélioration des quartiers et des conditions de vie de la population, c'est pourquoi les nouvelles stratégies de planification urbaine mettent des compétences au service des collectivités locales afin de les aider à bâtir une stratégie de développement durable à définir et à hiérarchiser les actions prioritaires à mettre en œuvre, en fonction des objectifs qu'elle se sont fixés.

Cependant, sur le contexte local algérien, les opérations de renouvellement urbain qui ont pour objectif de reconstruire la ville sur elle-même demeurent compliquées et difficiles à mettre en œuvre, cela est dû aux décisions centralisées, à la lourdeur des opérations urbaines, la mise en place réelle et efficace de ces méthodes de renouvellement n'est pas encore maîtrisée.

La maîtrise des opérations urbaines et la conduite d'un projet urbain nous amène à nous interroger sur les méthodes à suivre dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et sur la politique à adopter pour rendre la zone d'étude une zone durable avec le respect de leur identité.

Dans ce contexte, et pour pouvoir traiter la thématique dans sa globalité et atteindre notre objectif, plusieurs questions qui se pose :

- Comment et par quels moyen il faut adopter l'environnement urbain afin d'améliorer la vie dans un centre urbain ?
- Quelle stratégie devrait –elle –être appliquée sur notre aire d'étude, pour qu'elle puisse répondre aux besoins et usages de la population ?
- Comment peut-on agir sur le terrain afin d'assurer une cohérence et une attractivité à la zone d'intervention ?
- Par quel type d'opération urbanistique peut-on agir sur notre zone d'intervention?
- Doit-on préserver le patrimoine par sa conservation dans son état d'origine ou bien renouveler par de nouveau style tout en préservant le cachet de la ville?
- Quels outils utiliser pour arriver à créer un confort psychologique pour les habitants?

### **Hypothèses de la recherche :**

Notre hypothèse est faite à la base de constat in site;

- Le réaménagement des espaces délaissé avec des trames vert et bleu, pourrait-elle assurer un cadre de vie et un environnement attractif et de qualité.
- La création des nouveaux modes de déplacement à l'intérieur de la ville, l'encouragement de la mobilité douce et l'aménagement des parkings pouvant créer un espace propre flexible avec moins de nuisance réservé uniquement ou promenade.
- La restauration de bâti peut donner une importance au site et garde leur identité et leur aspect spécifique.

### **Objectifs de la recherche :**

L'objectif réside dans l'intérêt de donner un éclairage sur la gestion d'amélioration du cadre de vie dans l'aire d'étude à travers ces différentes interventions et donner une analyse systémique et établir un plan d'action capable de mettre fin aux différents problèmes constatés. Pour cela cette étude s'assigne comme objectifs :

- L'amélioration de l'image de la ville.
- L'amélioration de la qualité de vie dans l'aire d'étude.
- La préservation et la valorisation du patrimoine.
- le renforcement de la mobilité douce et durable pour bien gérer la circulation mécanique dans le centre ville.
- Création des places et des aires de détente L'amélioration de la sécurité et la propreté.
- L'aménagement des parkings.

### **Outils méthodologiques :**

- La recherche bibliographique :

Elle consiste à collecter des documents, d'ouvrages, de revues, de travaux de recherche, d'actes de séminaires ou colloques en plus de l'exploitation d'articles sur internet.

L'objectif de cette étape est de nous familiariser avec les différents concepts, de mieux comprendre, de cerner la problématique et dégager la matière nécessaire à la recherche.

- La collecte de données

Elle est primordiale et impérative. Nous essayons de collecter le maximum de données, d'indicateurs, et d'informations nécessaires pour toucher à tous les aspects de la problématique Nous nous baserons sur les photos, l'état de fait sur terrains et l'avis des citoyens.

Les images satellites de Google Earth actualisé en 2014 nous ont été d'un grand apport car elles renseignent d'une manière fiable et fidèle sur l'état actuel du champ d'étude choisi

- Enquête directe sur terrains (investigation in situ).



Partie 01 :  
Approche théorique.

# Chapitre 01 : Le projet urbain

Chapitre 02 :

Le renouvellement urbain

Chapitre 03 : L'urbanisme et  
l'architecture colonial en  
Algérie

## ***I. Le projet urbain :***

### **Introduction :**

La notion de projet urbain s'intéressant à la ville existante dans ses dimensions de contenant et de contenu, elle opère dans une visée de réaménagement, de requalification et de renouvellement urbain. Cette notion sera également abordée à travers des exemples phares qui révèlent quelque peu une synthèse de l'expérience européenne en la matière.

### **1. Définition du projet urbain**

La notion de projet urbain constitue un terrain d'entente et de confrontation des démarches adoptées en matière d'intervention urbaine. Synonyme de dessein (intention) et de dessin (plan), le terme de "projet" renvoie à la construction d'une image que l'on souhaite atteindre. Cependant, le mot "projet" n'est plus un attribut lié à l'action de l'architecte. Il connaît un sens plus large, comme le précise D. Pinson :

« Le concept ne peut donc plus être la propriété d'une discipline : il participe d'un type de société qui vit un temps qui n'est plus comme arrêté, mais constamment en attente de son "à-venir" ». <sup>1</sup>

Le terme d'urbain, en revanche, ne fait pas référence à un contexte mais plutôt à des contextes : politique, social, économique, culturel à prendre en compte par le projet. Le mot "urbain" revêt donc une certaine complexité puisqu'il peut renvoyer à des réalités multiples et distinctes. Devenue le champ de travail de plusieurs groupes de professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes, spécialistes des sciences sociales...) mais n'ayant pas le même sens pour tous, la question urbaine fait l'objet de points de vue variés qui s'affrontent. Également, une pluralité d'acteurs (maître d'ouvrages maître d'œuvres, promoteurs, associations, usagers).

Le projet urbain se définissant des enjeux économiques, sociaux, urbains et territoriaux, il articule par sa démarche plusieurs échelles : architecturales, urbaines et territoriales.

---

<sup>1</sup> INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, 3<sup>e</sup> éd., Paris, P.U.F. « Que sais-je ? », 2008, p. 99.

Le terme de ‘projet’ couvre des notions comme celles de ‘projet architectural’ et ‘projet de ville’, à distinguer du ‘projet urbain’<sup>2</sup>, mot-clé que suppose cette étude.

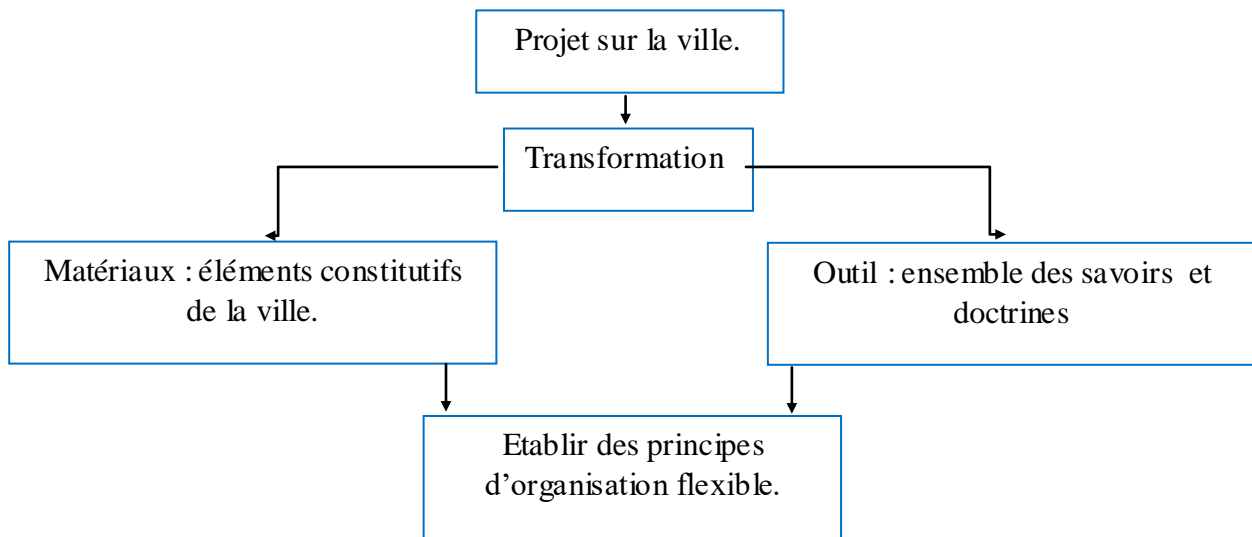


Schéma N 01 : le projet urbain : une transformation de la ville

## 2. Les caractéristiques du projet urbain :

Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins)

- le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville (“ construire la ville sur la ville ”, la substitution : rôle du parcellaire, de la trace et des tracés)
- le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées (et non sectorialisées), appréhendées à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...)
- le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir : “ développement durable ”)

<sup>2</sup> « Des éléments de définitions » sont donnés par Marie Fauconnet dans un article intitulé « Emergence du projet urbain en Suisse » ; In, Vues sur la ville, n° 09, Avril 2004, p. 3.

- le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux)
  - les intérêts communs plutôt que l'intérêt public ou général (négociations)
  - le consensus plutôt que l'imposition ou le conflit
  
- le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes
- le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable)
  - en terme de faisabilité politique et économique, et non seulement technique
  - en terme de solution technique.
- le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif)
  - ouvert au temps, aux aléas et à la négociation.
  - ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques)
  - ouvert à la négociation
- le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe, simplement technique)
  - en terme de spatialité (mixité urbaine et non mono fonctionnalité)
  - en terme de temporalités (gestion des écarts et des incertitudes de conjoncture).

### 3. Les enjeux du projet urbain

#### Au niveau social :

- la garantie d'une mixité sociale ; par exemple en relogant les habitants dans le même quartier en leur offrant des logements de qualité à des prix intéressants.
- l'implication des habitants dans la démarche du projet.
- la proposition d'espace de détente et l'amélioration de la qualité des espaces existants en prenant en considération les besoins des habitants.

#### Au niveau environnemental :

- la réduction des dépenses d'énergie.
- la protection des milieux naturels.
- la gestion des ressources naturelles.
- la réduction des nuisances et des pollutions.
- la maîtrise des flux : déplacements, déchets, réseaux.
- la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

**Le projet urbain comporte des aspects sociaux, économiques, urbains et territoriaux qui se déclinent de différentes manières selon les spécificités des lieux d'intervention notamment**

#### Au niveau urbain :

- le développement de la ville sur la ville en prenant en considération la notion temporelle et celle de développement durable.
- la garantie d'un bon dessert en transport public.
- la création d'un maillage qui s'inscrit dans la logique des tracés existants.
- la définition d'une occupation de sol cohérente toute en respectant le passage environnant.
- la planification des infrastructures nécessaires.

#### Au niveau économique :

- la favorisation du partenariat public-privé et la recherche de différents investisseurs.
- la mise en place des nouvelles formes de marketing.
- l'encouragement à l'implantation de nouvelles entreprises susceptibles d'offrir des emplois aux habitants du quartier.
- la favorisation du commerce de la proximité afin de créer un esprit de quartier.
- l'encouragement d'investissement privé pour le logement.
- l'incitation à la mixité des activités.

Schéma N 02 : le projet urbain : les enjeux



#### 4. Les objectifs du projet urbain :

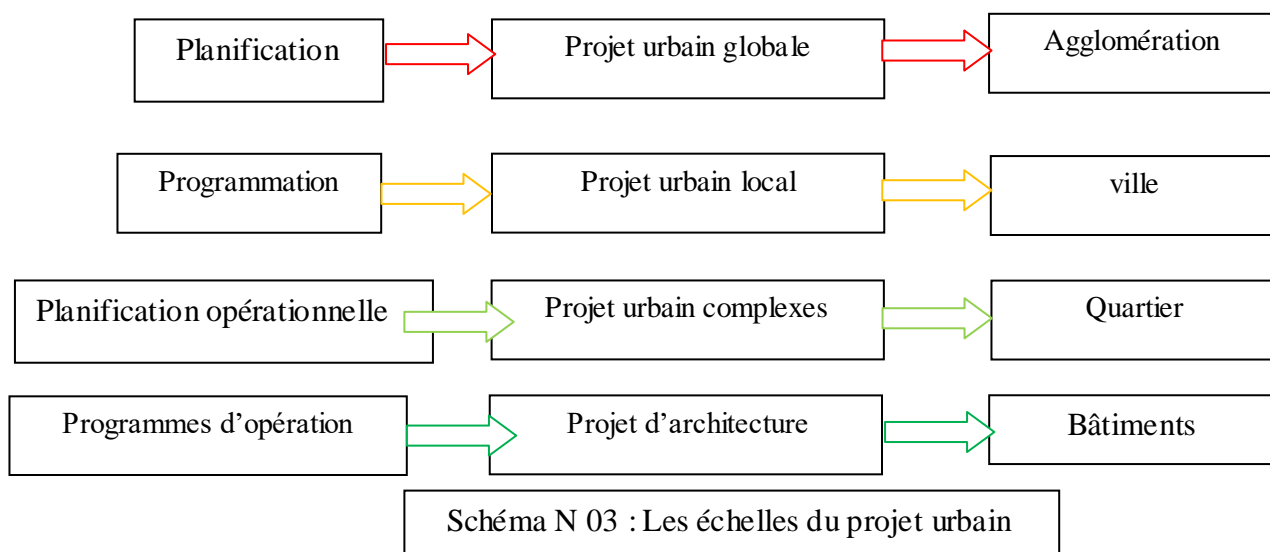
Il s'inscrit dans un processus de planification ouvert et souple permettant de s'adapter à un environnement en évolution:

- La création d'un environnement de qualité, articulant le passé au futur
- La mise on œuvre des opérations de requalification urbaine, en mobilisant notamment des capacités d'étude et d'investissement.
- le développement équilibré de la ville permet l'intégration harmonieuse de toutes ses composantes
- l'amélioration des conditions de vie des habitants, de promouvoir l'égalité des chances et de marquer en profondeur et de manière durable, la transformation d'image et de perception des quartiers
- redonner une valeur économique à ces territoires par des actions de revitalisation
- la sauvegarde et la mise en valeur des éléments architecturaux et historique dans une opération de réhabilitation du centre historique
- la redynamisation de la ville l'amélioration du cadre urbain et du confort des logements,
- la préservation de la qualité paysagère d'un milieu ; certaines opérations d'aménagement manifestent l'émergence de nouveaux rapports entre espace bâtis éléments naturels

#### 5. Les échelles du projet urbain :

La notion de projet urbain. a travers sa double dimension de « projet » et d' « urbain » témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville.

On distingue trois types de significations du projet urbain selon l'échelle territoriale : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique.



## ***II. Le Développement Durable :***

### **Introduction :**

Le développement durable ne se réduit pas à la protection de l'environnement ou à la conduite écologique des chantiers. Le développement durable, c'est d'abord une conception patrimoniale ou responsable du monde dans lequel nous vivons. De ce fait, les politiques publiques doivent déterminer les conditions d'utilisation, de préservation, de partage et de transmission de ce patrimoine collectif, dans des conditions qui permettent la nécessaire satisfaction de nos besoins d'aujourd'hui sans compromettre celle des générations futures...

Le développement durable est un mode de croissance qui garantit, à la fois le court et le long terme, le progrès économique, social et environnemental de la société<sup>3</sup>.

### **1. Définition et historique :**

L'expression « DEVELOPPEMENT DURABLE », apparaît pour la première fois en 1980 dans (La Stratégie Mondiale De La Conservation) une publication de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN).

-Quelques années plus tard, elle se répandra dans la foulée de la publication, en 1987, du rapport De La Commission mondial sur l'environnement et développement Notre Avenir A Tous (aussi appelé Rapport Brundtland, du nom de la Présidente de la commission Mme Gro Harlem Brundtland).

Ce le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. Deux concepts sont inhérents à cette notion, le concept de « besoins », et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, idée des limitations que l'état de nos technique set de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et de l'avenir.

---

<sup>3</sup> La circulaire du 11 Mai 1999 sur l'évaluation des politiques publiques

## 2. Les trois piliers du développement Durable:

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'écologie, l'Economie et le société et établit un cercle vertueux entre ces trois pôles: C'est un développement :

- Ecologiquement Soutenable
- Economiquement Efficace
- Socialement Equitable

Il est respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, support de vie sur terre, qui garantit l'efficacité économique, sans perdre de vue les finalités sociales du développement que sont la lutte contre la pauvreté, contre les inégalités, contre l'exclusion et la recherche de l'équité.



Figure 01 : les piliers de développement durable  
Source : <http://google.org>

## 3. Les Objectifs de développement durable :

- Éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde
- Éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable
- Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge- Assurer l'accès de tous à une éducation de qualité, sur un pied d'égalité, et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie
- Parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et les filles
- Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau.
- Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable.
- Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous.
- Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation.

- Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre.
- Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.
- Établir des modes de consommation et de production durables.
- Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions.
- Conserver et exploiter de manière durable les océans, les mers et les ressources marines aux fins du développement durable.
- Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les exploiter de façon durable, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, enrayer et inverser le processus de dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité.
- Promouvoir l'avènement de sociétés pacifiques et ouvertes aux fins du développement durable, assurer l'accès de tous à la justice et mettre en place, à tous les niveaux, des institutions efficaces, responsables et ouvertes<sup>4</sup>.

Le développement durable a un avantage qui en amène beaucoup d'autres : il demande la participation de tous pour créer un monde meilleur, plus juste et plus respectueux de la planète. Les acteurs jouent, à tous les niveaux, un rôle capital.

En outre, il n'est pas un état statique d'harmonie mais un processus de transformation dans lequel l'exploitation des ressources, le choix des investissements, l'orientation des changements technologiques et institutionnels sont rendus cohérents avec l'avenir comme avec les besoins du présent.

### **III. Développement urbain durable:**

Les espaces urbains constituent des lieux majeurs de l'action régulatrice des sociétés sur elles-mêmes et sur leurs environnements. On ne peut pas réguler efficacement le changement urbain, développer durablement les territoires sans réaliser un diagnostic préalable des tendances à l'œuvre. Un nouveau régime d'urbanisation s'est installé depuis la fin des Trente glorieuses en Europe. A l'échelle globale, il se caractérise par la formation de régions

---

<sup>4</sup> Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? Bilan de l'appel à propositions de recherche, mai 2006

métropolitaines de plus en plus insérées dans les réseaux d'échanges internationaux. A l'échelle locale, le changement urbain se manifeste par la formation d'espaces construits de plus en plus étalés, hétérogènes et fragmentés dont la cohérence du fonctionnement est assurée par des transports motorisés privés. Ces tendances de l'urbanisation ont d'importants impacts sur les écosystèmes, le métabolisme des ressources naturelles et la qualité de vie des citoyens. L'urbanisme durable est une réponse à cette problématique.

### **1. Le développement urbain durable (DUD):**

La notion de développement durable est-elle transportable à la ville ? La réponse sera certainement oui, car le DUD est la solution pour ses problèmes, car la ville depuis plusieurs décennies a subi d'importantes mutations:

Concentration de la population de plus en plus en milieu urbain, et urbanisation accélérée des grandes villes : la moitié des habitants de la terre, vivent aujourd'hui dans des villes et 20millions continueront de s'y installer chaque année dans le monde.

Mutation dans le rôle de la ville : elle devient le lieu primordial de la production et concentre aujourd'hui plus de pouvoir politique et économique.

Provoquent un certain nombre de tensions au sein de l'espace urbain: impact sur l'environnement dû à la concentration urbaine notamment les problèmes aigus de consommation des ressources rares (eau, énergie, sol) et la production de nuisances (pollution de l'air, déchets, bruits); impact social et économique sur les populations tels que l'inégalité sociale, l'exclusion (quartiers périphériques marginalisés).

La ville n'arrive plus donc à assurer son rôle de lieu de cohésion sociale. Étant appelées à concentrer la plus grande partie de la population mondiale et des activités économiques, les villes doivent trouver des réponses aux défis environnementaux, sociaux et économiques auxquelles font face à ce titre, elles doivent être un terrain privilégié pour l'application des principes du développement durable.

## **2. Le développement durable et la planification urbaine :**

Pour qu'une ville se développe selon une démarche environnementale, les conditions préalables sont:

- La détermination des élus et de l'administration municipale.
- La concertation avec les acteurs locaux (associations, entreprises, établissements scolaires et universitaires).
- La participation active des habitants.
- La mobilisation des compétences de tous les professionnels de la ville (élus, services techniques, urbanistes, architectes, ingénieurs, paysagistes). Le recours à des spécialistes compétents permet souvent de trouver des réponses simples et astucieuses qui ménagent les finances communales et satisfont la population.

## **3. Les objectifs du développement urbain durable :**

Les orientations stratégiques à l'application du développement durable à l'aménagement du territoire et à la planification urbaine sont:

- Equilibre entre le développement urbain et la préservation des surfaces affectées aux activités agricoles et forestières, ainsi qu'aux espaces verts destinés aux loisirs.
- Préservation du sol, des écosystèmes et des paysages naturels.
- Diversité des fonctions urbaines et prise en compte de l'équilibre entre habitat et travail mixité sociale au sein des quartiers, voire des immeubles.
- Maîtrise des déplacements et du trafic automobile.
- Protection de la qualité de l'air et de l'eau.
- Réduction des nuisances sonores.
- Gestion des déchets.
- Prévention des risques naturels et technologiques.
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

#### 4. Définition de la ville durable

Ville durable<sup>1</sup> est une expression qui désigne une ville ou une unité urbaine respectant les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique, qui cherche à prendre en compte simultanément les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants par exemple au travers d'une architecture HQE, en facilitant les modes de travail et de transport sobres, en développant l'efficacité du point de vue de la consommation d'énergies et des ressources naturelles et renouvelables. Ce sont souvent des éco-villes ou éco-quartiers cherchant à diminuer leur empreinte écologique en compensant leurs impacts et en tendant à rembourser leur « dette écologique ». Leur gouvernance se fait généralement suivant le principe de l'Agenda 21 local, incluant des modes de démocratie participative et parfois un objectif d'autarcie énergétique, voir alimentaire. À plus petite échelle on parle d'éco-village<sup>5</sup>.

Ce concept est soutenu par l'ONU et l'Europe qui ont via le PNUE et le Comité des Régions d'Europe en 2012 dans le cadre « Rio + 20 » signé un accord de partenariat pour des villes et des régions durables<sup>6</sup>

#### 5. Les caractéristiques de la ville durable :

- Ville durable est une ville qui répond au critère du développement durable. D'un point de vue général, cela veut dire qu'elle fait des efforts particuliers au niveau du social, de l'économie et de l'environnement afin qu'elle puisse se développer correctement sans altérer les chances de développement et les besoins des générations futures
- Une ville durable est une ville de faible consommation d'énergie. Pour cela, elle axe son développement sur les énergies renouvelables. Des normes de construction sont alors appliquées aux bâtiments.
  - Elle privilégie les modes de transport non polluants et concentre ses efforts sur les transports en commun plus performants et moins gourmands en espace.
  - Les villes durables s'engagent à fournir des services sociaux de qualité afin que ses habitants aient un niveau de vie adéquat.

---

<sup>5</sup> [wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain](http://wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain)

<sup>6</sup> [wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain](http://wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain)

***La ville compacte :***

Tout le monde s'accorde aujourd'hui pour dire que l'étalement urbain coûte cher à la collectivité, notamment pour les coûts de construction et d'entretien des réseaux (gaz, eau, électricité), pour les déplacements et le chauffage. Par ailleurs, il a des conséquences environnementales notamment avec une occupation irréversible du sol et une banalisation des paysages. Enfin, la périurbanisation est source d'inégalités sociales puisque dans certains cas, ce sont les ménages à revenus les plus élevés qui quittent la ville (et qui la réintègrent lorsque les quartiers ont fait l'objet d'une rénovation et d'une vitalisation).

**La notion de ville compacte implique :** la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements contraints à travers une gestion économique et environnementale de l'espace urbain et une gestion de la mobilité urbaine et des transports collectifs aux différentes échelles (quartier, ville, agglomération...).

**Conclusion :**

Le projet urbain s'avère une démarche opportune pour trouver des réponses aux situations complexes caractérisant la ville. Il définit les stratégies d'actions qui s'inscrivent dans une réflexion territoriale globale, et sans produire de modèles, tend à exprimer de façon volontariste l'urbanité des espaces urbains, tout en leur offrant un cadre d'évolution. Le projet urbain représente également un levier de développement économique, social et spatial, donc durable.

Le développement urbain durable est inscrit tous les principes de développement durable dans le domaine de construction, qui donne un équilibre environnemental représenté par un bon paysage urbain et une diversité fonctionnelle et sociale.



Chapitre 02 :  
Le renouvellement urbain

## ***I. Le renouvellement urbain***

### **Introduction :**

Le renouvellement urbain semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville. leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "fabriquer la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus délaissées, les plus obsolètes, afin d'y développer des réalisations capables de leur redonner un sens. Il s'agit de rompre avec une pratique antérieure ancienne favorisant l'étalement urbain. En d'autres termes, il s'agit de rompre avec cet "urbanisme de fondation" en faveur d'un "urbanisme de sédimentation", traitant de cette notion de "renouvellement urbain"<sup>1</sup>

### **1. Définition du concept :**

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville. C'est une notion large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Cela permet en particulier de se pencher sur les divers dysfonctionnements des quartiers anciens. C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation, contre l'habitat indigne, les « villes dortoirs » et la ségrégation sociale. Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés et à accroître la mixité sociale.

L'expression renouvellement urbain est entourée aujourd'hui d'une nébuleuse, comme cela arrive pour les termes « à la mode », que l'on utilise trop, de manière galvaudée, à tort et à travers. l'ambiguïté de cette notion par « la diversité même des énonciations comme celle de son contenu réel rendent de fait difficiles, et l'approfondissement de ce concept, et la formulation globale des politiques à conduire à son propos. Car il s'agit d'un phénomène global comme en témoigne l'expression américaine « urbain renewal » il est parfois défini comme une nécessité d'action sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre ...»

---

<sup>1</sup> Le mot lui-même a été créé, par référence métaphorique à la gentry (petite noblesse anglaise non titrée), par la sociologue anglaise Ruth Glass dans son analyse des transformations sociales de Londres, sur lesquelles elle a mené d'importantes enquêtes dans le début des années 1960.

Cette activité de renouvellement urbain, ancienne et d'intensité variable, a également connu des modalités différentes de mise en œuvre au cours du temps. À ce titre, on peut distinguer deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui: le renouvellement spontané (la formule la plus ancienne) et le renouvellement planifié.

**A. Le renouvellement urbain spontané (d'initiative privée) :**

En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau : la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville. On a toujours démoli pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de destruction des monuments et de reconstruction. bien souvent en se servant des fondations, ou en utilisant des matériaux récupérés, niant d'ailleurs toute notion de patrimoine.

Le renouvellement est donc l'un des deux modes de la production de la ville, avec l'étalement urbain. Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> Siècle, la ville se construisait par l'initiative privée dans une logique de marché qui n'était soumise à aucun droit. Le droit de l'urbanisme et plus globalement l'intervention de l'acteur public (urbanisme opérationnel) dans l'aménagement de la ville remonte à la fin du XIX<sup>ème</sup> Siècle notamment pour des objectifs de salubrité et de sécurité (Haussmann à Paris).

Ainsi l'acteur privé est celui dont l'action sur la ville est la plus ancienne et même le plus courant de la construction et de l'aménagement d'une ville. Par conséquent il existe bien un renouvellement de la ville qui est spontané et se fait par le libre jeu du marché.

**B. Le renouvellement planifié (d'initiative généralement publique) ;**

Son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement.

On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. En effet, les procédures planifiées de renouvellement n'existaient pas aux époques antérieures.

Par exemple, en France, le renouvellement planifié trouve ses racines les plus profondes dans le fameux édit de 1607, plus précisément dans son article 05 instituant les plans d'alignement, et donnait à l'administration le pouvoir théorique de contraindre les particuliers à respecter ces plans, empêchant les empiétements sur la voie publique de façon à faciliter la circulation.

En fait, C'est le Préfet Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement planifié la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme complète associant un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction : la réalisation des percées intègre en effet la maîtrise foncière d'un secteur, son dégagement, sa viabilisation, et finalement sa reconstruction en accord avec un plan d'ensemble.

D'autres opérations urbanistiques ont par la suite perpétué ces premières expériences de renouvellement urbain planifié, notamment à l'occasion d'opérations de percées qui se sont réalisées dans des villes de province, ou dans d'autres villes du monde (Bruxelles, Mexico, Barcelone, ...). Mais toutes ces opérations ne correspondent qu'à des répliques, dans l'ensemble, elles se contentent de suivre l'exemple parisien et la méthode des percées de Haussmann.

## **2. Les enjeux du renouvellement urbain**

La problématique du renouvellement urbain est tout entière dans la conjonction de trois enjeux sur un même territoire urbain:

- **Cohésion sociale et territoriale**

L'enjeu de la cohésion sociale et territoriale suppose des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la recomposition de tissus urbains, mais aussi la mise en place des conditions d'un accès optimum aux services urbains.

- **Développement social et économique**

L'enjeu du développement social et économique suppose de débloquer les situations pour organiser la mutabilité des espaces, de créer des opportunités foncières, d'instaurer des mécanismes de marché tout en conciliant le droit au logement et le droit à la ville dans la perspective de mobiliser les ressources du droit commun.

- **Développement durable**

L'enjeu du développement durable suppose une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires mais en prenant en compte correctement les impacts (coûts, économies, plus-values) externes, sociaux et environnementaux, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en veillant à le préserver de dommages graves et irréversibles.

### **3. Les opérations classiques du renouvellement morphologique :**

Les interventions sur les tissus urbains existants regroupent différentes approches dont il est utile, pour dissiper les confusions, d'éclaircir les terminologies. Il va de soi que la réalité est rarement réductible à ces dernières, car souvent, plusieurs schémas d'intervention se superposent. Des définitions des notions voisines, sont précisées comme suit :

#### **A. La réhabilitation :**

Selon le dictionnaire le robert, la réhabilitation signifie « ..... Le fait de restituer ou de regagner l'estime, la considération perdue. Réhabilitation d'une personne compromise... Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli... réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leur remise en état d'habitation ».

Dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture, la réhabilitation désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...) elle consiste à garder l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

Le terme réhabilitation s'emploie aussi bien pour les modifications légères (édifice architectural) pour que des actions lourdes (à l'échelle de l'urbain :ilot ou quartier). Il n'exclut pas l'adjonction d'une partie neuve. Cependant la fonction principale est maintenue, avec éventuellement une actualisation du programme et un changement même modeste de l'usage, compte tenu de l'évolution du contexte et du contenu.

- Pour qui et pourquoi réhabiliter ?

La réhabilitation est une opération qui nécessite la gestion de situation très complexe, car lorsqu'on décide de réhabiliter il faut savoir pourquoi et pour qui réhabiliter, il est en effet apparu que la réhabilitation soulevait des enjeux très différents selon les contextes. Parfois, les enjeux sont d'ordre démographique et social : il s'agit d'offrir de bonnes conditions d'habitat à une population attachée à son bien, et dont le déplacement risquerait de fragiliser son équilibre social. Inversement, d'autres opérations visent à renouveler le peuplement de certains secteurs en attirant de nouvelles catégories d'occupants (étudiants, jeunes ménages, personnes âgées...). Cette mobilité est alors recherchée, dans un objectif de mixité sociale et de régulation du marché du logement.

La mise à jour de ces enjeux est aujourd'hui considérée comme un travail préalable indispensable à l'engagement d'une opération de réhabilitation. Cependant les maîtres d'ouvrage doivent réaliser des études préalables approfondies des objets d'étude et la conduite de phase de concertation afin de parvenir à une définition des objectifs, la concertation est nécessaire entre tous les acteurs concernés par l'opération (propriétaires privés et publics, élus locaux, représentants des habitants, services de l'Etat, travailleurs sociaux, commerçants, artisans...). Dans tous les cas, le dialogue avec la population est au cœur de cette démarche.

Qu'ils soient locataires ou propriétaires, les habitants peuvent en effet, par leur collaboration ou leur résistance au projet, influencer de manière déterminante sur le déroulement du chantier, et donc sur le résultat final de l'opération.

### **B. La restauration :**

D'après M. Saïdouni, la restauration est « ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et /ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde ».

La restauration est considérée comme la sauvegarde ou la réfection, de par leurs valeurs patrimoniales, esthétiques ou artistiques, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme.

### **C. La rénovation :**

C'est une opération qui a pour objet de restituer aux anciens centres urbains dégradés une structure et une architecture compatibles avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique. Elle présente en outre l'avantage de soustraire à un habitat vétuste les familles qui y dépérissent physiquement ou moralement. L'action de rénovation peut aller jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur la base d'emprises modifiées et s'accompagner du déplacement et de l'élargissement des voies publiques.

Tout ceci, une fois l'opération terminée, rend le coût de cession ou de location des logements neufs ou remis en état très élevé. De ce fait, la structure sociale des quartiers rénovés change de caractère, engendrant une certaine ségrégation sociale : c'est le phénomène de gentrification.

#### **D. La restructuration :**

C'est une opération, généralement lourde et coûteuse, qui consiste en la réorganisation, d'un bâtiment ou d'un tissu urbain par la modification de ses éléments structurants. La restructuration vise à une transformation plus ou moins radicale du rôle et des caractères du cadre bâti existant étudié. Elle fait intervenir le changement par une vision nouvelle de l'aménagement ou développement urbain à travers la modification des parties les plus hétérogènes, déstructurées et dégradées.

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes »

#### **E. La reconversion :**

C'est le changement de fonction d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation. La reconversion vise à conformer ce bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. La reconversion donc, fait évoluer le bâtiment vers des destins variés. Au sujet de ces réutilisations "ancestrale ment" pratiquées et au potentiel architectural démontré, Auguste Perret disait que « la destination et la fonction des édifices sont les conditions passagères de l'architecture ».

#### **F. L'amélioration :**

C'est la réparation technique et l'installation des éléments de confort nécessaires à l'usage actuel d'un bâtiment. Pour un quartier ou une cité d'habitat, l'amélioration urbaine signifie aussi bien, son équipement en réseaux de viabilité (assainissement des eaux usées, drainage des eaux pluviales, alimentation en eau potable, voirie, éclairage public...), que sa dotation en mobilier urbain nécessaire<sup>2</sup>.

#### **4. Objectifs du renouvellement urbain:**

En écho à l'expression "refaire la ville sur la ville", le renouvellement urbain évoque une ambition de revalorisation urbaine, sociale et économique de la ville à travers des projets globaux. Le renouvellement urbain désigne aussi le renouveau des ambitions et des méthodes de la part des pouvoirs publics pour mener à bien les opérations.

---

<sup>2</sup> <https://cybergeogeo.revues.org/23091>

Parmi les grands objectifs fixés par le renouvellement urbain l'on peut citer:

- La modernisation du cadre bâti: ses opérations sont parfois radicales, lorsqu'on rase des usines ou des logements devenus obsolètes pour des raisons techniques, ou urbaines, elles sont aussi parfois minimales comme dans les secteurs sauvegardés.
- Le développement économique: le renouvellement urbain offre un nouveau cadre pour injecter des activités créatrices de richesses et d'emploi et d'attirer de nouveaux investisseurs par la libération d'assiettes foncières non ou mal exploitées.
- L'instauration d'une diversité morphologique: restructuration et requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.
- La diversification des fonctions urbaines par l'injection des activités manquantes dans les zones monofonctionnelles.
- La reconquête des friches urbaines en vue de la mise en place de nouvelles infrastructures.
- La cohésion sociale: actions concernant l'habitat, l'insertion sociale, culturelle et économique.

Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la réhabilitation des immeubles de logements, l'amélioration d'entreprise et l'accompagnement social des habitants.

L'enjeu du développement durable suppose une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires mais en prenant en compte correctement les impacts (coûts, économies, plus-values) externes, sociaux et environnementaux, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en veillant à le préserver de dommages graves et irréversibles.<sup>3</sup>.

### **5. Renouvellement urbain en Algérie:**

Le renouvellement urbain et la politique de la ville : l'objectif consiste en un menu et plan d'une ville algérienne compétitive, attractive et durable, capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives, ainsi que de contribuer à de véritables cultures et identités urbaines. L'enjeu est de rétablir la ville dans sa dimension fonctionnelle et de réunir les conditions pour l'amorcer dans la modernité et la durabilité.

---

<sup>3</sup> [wikipedia.org/wiki/Renouvellement urbain](https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain)



« Conçu comme pouvant intégrer plusieurs dimensions thématiques (le social, l'économique et l'urbain) et recouvrant plusieurs échelles territoriales...du quartier – lieu d'identification du problème – à l'agglomération – lieu supposé de résolution du problème. ».<sup>4</sup>

## **II. Le développement durable et le renouvellement urbain**

C'est à la question suivante qu'on tentera de répondre :

En quoi le renouvellement urbain contribue-t-il au développement durable?

Le constat dressé actuellement est que les tendances urbaines ne sont guère favorables au développement durable : dilatation et fragmentation des villes, Urbanisation et mitage des espaces naturels, développement urbain "voiturogène", générateur de pollutions et de consommations d'énergie, logiques d'exclusions urbaines et sociales...etc. Résultat : l'étalement urbain... est préoccupant à l'échelle mondiale.

-Par ailleurs, le développement durable n'est pas seulement l'intégration des dimensions économique, environnementale et sociale, comme on tend souvent à le résumer. Il implique surtout le regard du temps long et la préservation des ressources rares pour les générations à venir.

---

<sup>4</sup> **GHERZOULI LAZHER**, Renouvellement du centre ancien de la ville Tébessa, université de Constantine, Année2007

### ***III. Les façades ;***

#### **1. Définition de la façade:**

D'après plusieurs auteurs, la façade occupe une place importante dans la conception architecturale. Le mot façade vient du mot latin « facies » ou la face qui vient de la « perception » donc du « regard ». L'homme préhistorique utilisait la façade comme support pour ces représentations avant l'écriture et pour transmettre des messages sémantiques mais aussi, des représentations de la vie sociale et des projections religieuses<sup>5</sup>.

« La façade est chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment, on distingue la façade principale (qui peut être celle de la porte d'entrée principale) ou la façade sur rue, la façade arrière (opposée à la façade principale) et les façades latérales (plus souvent appelées pignons), elle appartient certes au bâtiment privé mais la façade côté rue appartient autant au patrimoine collectif, aux espaces partagés de la ville et à la rue ; la façade exprime ce que l'on veut faire voir de soi »<sup>6</sup>.

Selon Euphrosyne T. 1991, "la façade n'est plus un simple mur percé d'ouverture, elle est une enveloppe, une membrane, le lieu de multiples échanges entre l'extérieur et l'intérieur,

L'environnement naturel et le bâti »<sup>73</sup>, « La façade d'un volume architectural est une de ces faces qui s'offre à la vue, elle est caractérisée par le style architectural dans lequel elle a été produite, elle peut soit refléter la disposition interne du volume soit le masquer"<sup>7</sup>.

A travers toutes ces définitions précédemment citées, la façade constitue la composante architecturale et l'élément d'expression privilégié dans le domaine de la construction, c'est un patrimoine collectif qui appartient à toute personne l'embrassant du regard, mais elle demeure toujours une partie d'un ensemble plus grand : l'édifice.

---

<sup>5</sup> T. Herzog, R. Krippner, W. Lang. « Construire des façades », éditions Détails, presses polytechniques et universitaires, Romandes.

<sup>6</sup> architecturale, «Eléments remarquables du bâti, typologie, proportions et rythmes», 2007.P 3.

<sup>7</sup> Kouici lakhdar, «Le vocabulaire architectural» éditions office des publications universitaires, Alger 2010

## 2. Les échelles de la façade

- **La façade urbaine**

La façade urbaine est composée d'éléments physiques et naturels et participe à l'image du paysage. Elle englobe dans une vue générale la ville ou une partie de la ville. Elle est l'addition des façades des bâtiments qui bordent une rue. Cet assemblage n'est pas simplement l'addition des éléments indifférenciés, mais la combinaison d'éléments différents selon les accidents de la rue.



**Photo 01** : Façade urbaine, le front de mer d'Alger source: «COHEN J.L., OULEBSIR N., KANOUN Y.: « Alger, paysage urbain et architectures 1800-2000 », éd. de l'imprimeur,2003

- **La façade intermédiaire**

C'est la façade d'un quartier ou d'une rue dont les caractéristiques primaires sont identiques à celles de la façade architecturale ainsi qu'aux propriétés de la façade urbaine, car elle est composée d'éléments naturels et physiques.



**Photo 02.** Schéma de la façade intermédiaire, source: auteur

- **La façade architecturale :**

Elle est l'élévation d'une construction, son échelle est celle de l'édifice. C'est le reflet des fonctions intérieures, de la culture, du mode de vie, du langage architectural et de techniques constructives. Elle comporte tous les détails de la conception architecturale.

### **3. Les fonctions de la façade**

- **La fonction protectrice**

Le premier rôle de la façade est la protection contre les intempéries et la pollution, mais aussi contre le vandalisme urbain. Le besoin en sécurité est le premier motif qui a amené l'homme à construire une enveloppe extérieure ayant des éléments de protection solides et résistants où l'implantation des points sensibles doit être bien étudiée (ouvertures, fenêtres, portes, linteaux), contrairement aux premiers abris construits par l'homme.

- **La fonction structurelle**

La fonction structurelle de la paroi de la façade est sa capacité à résister aux charges : son poids propre, les charges intérieures (planchers, toiture et autres) et les charges extérieures (le vent, l'eau, la neige...), mais cette fonction n'est pas propre à toutes les typologies de façade, les murs rideaux sont des parois légères qui n'assurent pas cette tâche structurelle.

- **La fonction transitaire**

Elle assure le passage ou la transition des personnes ainsi que de la lumière à travers les ouvertures (portes, fenêtres,...). Les balcons, espaces permettant le contact du privé et du public, associent l'utilisateur au spectacle de la rue sans exclure les activités intimes et sociales. C'est pour cette raison que la conception du balcon diffère d'une façade principale à une façade secondaire dans les constructions françaises d'Alger. La façade principale est réservée aux activités nobles alors que la façade secondaire est réservée aux activités intimes (séchage de linge, stockage....)<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Paul Henri David, « Le double langage de l'architecture », collection l'œuvre et la psyché, éditions Harmattan, Paris 2003. Pp 201.202.

▪ **La fonction visuelle (esthétique)**

Les façades d'un bâtiment contribuent à son intégration dans l'environnement. À la renaissance, la façade avait un caractère expressif «mur de représentation», accentuée à l'époque baroque. Les façades sur les rues ou sur les grandes places, à la différence des autres façades latérales étaient presque dissociées des volumes d'ensemble avec des grandes dépendances formelles et cela par l'intégration des matériaux nobles et des moyens artistiques signifiants<sup>9</sup>. Elle joue un rôle d'attraction de l'espace urbain.

**IV. Les friches urbaines :**

**1. Définition général d'une friche :**

Le mot friche désigne tout terrain (ou bâtiment) ayant été utilisé ou développé précédemment mais qui n'est plus occupé à l'heure actuelle. Certains peuvent néanmoins être partiellement utilisés ou occupés et être définis comme des friches. Une friche peut être vacante, abandonnée, contaminée... La plupart nécessitent une intervention pour les rendre disponibles à un nouvel usage. La friche représente un état transitoire dans le processus de renouvellement urbain, la reconversion de cet espace peut être plus ou moins compliquée, ce qui peut entraîner un état d'abandon prolongé. Il existe une grande diversité de friches. C'est pourquoi différents critères d'identification et classification ont été créés : la dimension (surface couverte par le terrain en friche), le temps de vacance (correspondant à la durée de non occupation) et la nature du terrain (dernière activité officielle ayant été exercée sur le site. Plusieurs catégories de friches<sup>10</sup>.

**2. Historique de la notion d'une friche :**

Leurs origines dépendent de l'historique de l'industrialisation. (Qui est spécifique à chaque région). Par exemple, en Europe. Elles s'intègrent pour beaucoup dans une tendance à long terme de replis des industries lourdes tandis qu'en Amérique du Nord, elles proviennent principalement de développements industriels sauvages et sans règle. Aussi, le type de contamination remonté sur les terrains, nous donne une bonne idée de ses origines.

---

<sup>9</sup>Thomas Herzog, Roland Krippner, Werner Lang, « Construire les façades », éditions Détail, presses polytechniques et universitaires Romandes. P 13..

<sup>10</sup> BOUDJABI Naouel Hanane, thèse de magister Les Stratégies De La Reconstruction De La Ville Sur La Ville, université Mentouri Constantine, P63. Année 2005

es origines du mot « friche » sont à rechercher dans le domaine de l'agriculture, où il est utilisé pour désigner une terre agricole non cultivée. Elle a peu imposé en urbanisme pour qualifier des terrains laissés à l'abandon<sup>11</sup>.

### **3. Les types des friches :**

- **Les friches industrielles :** elles représentent un patrimoine varié (culturel, historique, foncier, et parfois en infrastructures réutilisables). Le nombre de ces friches est en augmentation depuis 1970 ; d'après le rapport Lacaze (1985-86) , il y avait en France en 1985 environ 20 000 ha de friches industrielles.
- **Les friches militaires :** certaines peuvent être comparables aux friches industrielles. Mais le devenir de ces friches repose sur un programme immobilier conjoint entre le ministère français de la Défense et l'acquéreur.
- **Les friches ferroviaires :** 4 000 km de voies sont inutilisées à l'heure actuelle d'après le Réseau Ferré de France auxquelles s'ajoutent d'autres bâtiments liés à cette activité.
- **Les friches portuaires :** elles sont apparues à partir des années 1970-1980 à la suite de l'effondrement de l'industrie lourde. Par exemple on a observé dans les villes de Nantes et Dunkerque l'apparition de friches importantes à la suite de la fermeture des chantiers navals en 1987.
- **Les friches administratives et d'équipements publics** (écoles, stades sportifs, hôpitaux, etc.)
- **Les friches d'habitat :** elles sont apparues en premier lieu dans les bassins industriels en déclin, mais peuvent aussi se retrouver dans tout type de ville.
- **Les friches commerciales et tertiaires<sup>12</sup>.**

---

<sup>11</sup> GUERZOULI L'Azhar, renouvellement de centre ancien de la ville de Tébessa, un projet urbain de références, thèse de Magistère, université Mentouri Constantine 2007

<sup>12</sup> Ben Abdelkader Loubna-Benchika kaouther Mémoire de fin d'études, « essai d'aménagement du site de bardo, proposition d'un parc urbain » ; juin 2009

## **Conclusion**

Le renouvellement urbain se définit donc comme un mode nouveau d'intervention sur la ville ou une partie de cette ville existante. Pour mettre en forme son contenu et atteindre ses objectifs, celui-ci fait appel à une démarche judicieuse dont la pratique a cumulé des acquis indéniables. Il s'agit du projet urbain.

Le projet de renouvellement urbain permet d'élaborer plusieurs synthèses qu'il faut prendre en considération pour le traitement des grands dysfonctionnements fonctionnelles de nos villes, qui en entravent la bonne marche :

- La spécificité des dysfonctionnements spatiaux et fonctionnels des villes, même s'ils s'agit généralement des mêmes problématiques, le contexte et les approches diffèrent selon les caractéristiques urbaines et géographiques de chaque tissu ;
- L'efficacité de cette nouvelle approche est tributaire du consensus et de la participation effective de tous les acteurs concernés par la gestion locale,
- Le renouvellement urbain, grâce à son montage et aux actions qu'il suggère, permet d'ouvrir de nouveaux horizons.
- La réussite de cette approche nécessite des capacités financières et organisationnelles pour la réalisation de ces projets,
- Le point fort de l'approche réside dans son dynamisme et sa souplesse au niveau des interventions, élément qui manquait aux moyens traditionnels de la planification urbaine,
- La stratégie de renouvellement urbain des villes est tributaire de l'assainissement du foncier et d'une réglementation de la copropriété qui palie à toutes les situations.

Chapitre 03 : L'urbanisme et  
l'architecture colonial en  
Algérie



### *L'urbanisme et l'architecture colonial en Algérie*

#### **1. Les origines de l'architecture coloniale en Algérie :**

Avant d'entamer les principes d'organisation de la ville coloniale en Algérie, il paraît nécessaire de revenir à l'histoire pour mieux comprendre les origines des principes d'urbanisme et d'architecture de nos villes. C'est-à-dire il s'agit de parler sur les travaux d'Haussmann sur la ville de Paris. Leurs interventions créent un certain type de ville, qui reste une référence de l'urbanisme après la chute de l'empire et le départ d'Haussmann. En 1853 il est nommé préfet de Paris par Napoléon III, il lui confie la lourde tâche de réaliser à Paris la ville idéale. Napoléon III était très influencé par les squares et les jardins anglais. Il voulait une ville géométrique fidèle aux idées de R.Owen et E. Cabet. Cette tâche se résume en trois points : aérer la ville, l'unifier et l'embellir.

Les interventions urbaines entreprises par Haussmann ont produit, une nouvelle morphologie urbaine. Cette dernière est le résultat d'une opération de percement, c'est « l'ilot ». Cet élément urbain est de forme rectangulaire longue ou large, de forme trapézoïdale ou triangulaire. Il est entouré de tous ces côtés par des voies de circulation, soit par une rue, un boulevard ou une avenue. L'ilot est divisé en un nombre de parcelles plus ou moins grandes, perpendiculaires aux voies de circulation. Les principes de base de la structure urbaine de l'ilot d'Haussmann sont :

- Parcelle perpendiculaire à la rue,
- La ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle formé par les rues,
- Parcelles moyennes, pas de parcelles profondes ni étirées en façade.
- Les parcelles ainsi définies vont organiser autour de cours en plus de soucis d'ensoleillement et d'aération.

#### **La standardisation dans la construction :**

C'est à Paris que l'on verra pour la première fois une sorte de « bâtiment types » qui en fait nous rappelons les recommandations des cours d'architecture de J.L.N Durand, traité d'architecture de L.Reynaud, essai sur l'architecture de M.A Laugier et mémoire sur les objets les plus importants de l'architecture de Patte. Les travaux de ces auteurs forment des méthodes pour une meilleure utilisation de l'espace urbain et architectural. Encore, ils représentent une référence et un guide très important pour les architectes du 20<sup>ème</sup> siècle.

- **L'immeuble haussmannien :**

Façade obéissant à une stratification claire et une cohérence volumétrique due à l'imposition d'une réglementation gérant les superpositions des étages et des décorations selon l'importance, à travers une stratification sociale.

## **2. Les caractéristiques de l'architecture coloniale en Algérie :**

Après la colonisation française, l'état français fonde plusieurs villes, centre ville et extension des villes existants.

Selon Xavier Malverti, toutes ces réalisations sont caractérisées par 3 éléments :

-La régularité du tracé.

-L'importance donnée à l'aménagement de l'espace public.

-Le traitement des relations entre les différents quartiers militaires, civils et indigènes.

- **La régularité :**

La régularité recouvre à la fois la notion de symétrie, d'orthogonalité et d'égalité.

- **La régularité comme efficacité :**

L'efficacité se présente en trois aspects : géométrique, comptable et simplicité. Sur l'efficacité géométrique, Malverti, X et Picard ont dit : « Seul un plan de ville régulier permet en cours de réalisation de modifier la position de chaque édifice sans perturber le tracé d'ensemble, et d'obtenir la meilleure implantation répondant aux besoins des différents acteurs »<sup>1</sup>

Pour mieux gérer les projets, l'ingénieur doit vérifier à tout moment plusieurs facteurs à savoir :

- La surface occupée par chaque construction,
- Le linéaire de mur d'enceinte,
- Le nombre de logement, et même le nombre des arbres à planter. « C'est l'efficacité comptable car le tracé irrégulier ne facilite pas tous ces éléments cités ci-dessus

---

<sup>1</sup> Malverti Xavier et Picard Aleth, les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830-1870, sans date. P : 9.

- En troisième niveau, la régularité comme efficacité de simplicité rend les plans compréhensibles, donc la transmission facile des projets d'un ingénieur à un autre.

**- La régularité comme une éthique et comportement :**

La régularité comme principe se répète dans toutes les régions à planifier malgré le site ne lui permet pas, si le site est irrégulier il faut dissimuler par des artifices géométriques.

Le capitaine Garnier confirme ça dans ces paroles : « Si aucune raison ne s'y oppose, on adopte une symétrie et une régularité indiquant qu'une idée d'ensemble a présidé à la création de l'établissement. On aligne les façades en créant des cours réguliers même si le terrain est irrégulier, ce qui a lieu le plus souvent. Les angles aigus sont placés dans les arrière cours où l'on place les bâtiments accessoires »<sup>2</sup>

**- La régularité comme souci d'économie :**

« Les officiers du génie sont soucieux des finances publiques comme des dépenses privés. Ils sont sensibles aux capacités financières des populations civiles et à leurs besoins en espace »<sup>3</sup>.

**A. Les caractéristiques au niveau urbain :**

Une idée de régularité : selon Malverti. X et Picard.A: « La première règles pour les ingénieurs du génie est de rapprocher le plans s'une figure régulière pour dessiner le périmètre de la ville : la forme de l'enceinte est l'emplacement des portes de la ville déterminent la régularité du tracé des rues et des places »<sup>4</sup>

- *Le découpage de la ville en îlots :*

Le découpage de la ville suit le plan en échiquier, des îlots de formes régulières (rectangulaires, triangulaires, trapézoïdales).

Le classement des îlots dépend de plusieurs critères à savoir : la fonction, la forme géométrique et la taille,

---

<sup>2</sup> Malverti Xavier et Picard Aleth , les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830/1870,sans date. P : 8

<sup>3</sup> Malverti Xavier et Picard Aleth , les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830/1870,sans date. P : 10

<sup>4</sup> Malverti Xavier et Picard Aleth , les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830/1870,sans date. P : 48

Ces deux derniers critères dépendent de la configuration de tracé urbain. et selon la fonction, on trouve :

-Ilot résidentiel : destinée au habitation et commerce.

-Ilot d'équipement :(militaire, éducatif, administratif)

- *Le découpage parcellaire :*

Le découpage parcellaire obéit à la loi de la régularité, qui est très utilisée par les ingénieurs de génies militaires. un outil géométrique permet de repartir également chaque colon sur le territoire.

Les parcelles sont sous plusieurs formes à savoir : rectangle, carrée, triangle ou trapèze, ces deux derniers sont produits surtout lorsque la forme de l'îlot est triangulaire. alors que la taille est relative à la nature de l'utilisation affectée (résidence, équipement)

- *La répartition des édifices publics :*

L'emplacement de chaque équipement est déterminé par une règle afin que tous ces équipements ou ces édifices répondent au reste de la place et de façon que chacun puisse être à la portée de remplir son objet principal.

La ville doit posséder les cinq édifices de base qui sont : la mairie, l'église, la justice de paix, l'école et le presbytère.

Peuvent s'ajouter d'autres établissements selon l'importance de la ville, comme : le théâtre, la gendarmerie, le marché, le tribunal, l'église et la mairie se localisent dans la place centrale de la ville, toutefois on trouve le théâtre et le marché dans cette place animée.

Les équipements administratifs sont réunis autour de la même place. tandis que certains bâtiments sont rejetés dans des emplacements moins centraux, par exemple : l'hôpital (pour des raisons d'hygiène).

- *L'espace public et les plantations :*

L'espace public représente un lieu d'échange et de communication, en milieu urbain cet espace se trouve sous plusieurs formes : rue, place, jardin.

L'espace urbain doit présenter un certain aspect esthétique, cela est assuré par le mobilier urbain tels que les arbres.

Les alignements d'arbres sont utilisés dans le plan régulier de la ville pour renforcer la qualité architecturale et paysagère.

Mais il reste que l'image du paysage urbain est relative au type d'arbre, les espacements, leurs formes et leurs dispositions sur le plan.

A l'échelle urbaine, il peut y avoir continuité entre le bâtiment et le végétal dans la composition d'ensemble. ils sont des outils d'aménagement précieux car ils sont susceptibles d'entraîner la création d'espaces.

Les places de la ville sont tracées d'une manière perpendiculaire à la rue. elles doivent être petites et entourées de portiques, mais si elles doivent être de grandes dimensions, il est préférable d'y planter de grands arbres et d'y construire des fontaines<sup>5</sup>.

### **B. Les caractéristiques au niveau architectural :**

« En 1844, cette même commission avait émis quelques conseils sur le meilleur système de construction à adapter en Algérie. Elle préconise l'utilisation de matériaux locaux et le respect, pour les nouveaux édifices, des distributions des maisons maures. En observant par exemple certains immeubles d'Alger ou des maisons de centre de colonisation, on observe une certaine influence des plans des maisons turques organisées autour de cour »<sup>6</sup>

- Le bâti doit présenter quelques critères comme :
- L'homogénéité,
- la régularité.

La commission responsable à la construction a fixé des critères, à savoir :

- La hauteur maximale des bâtiments à délimiter de 12.5m pour toute l'Algérie. Mais il faut noter que pour la ville d'Alger, les dimensions dépendent du prospect.
- Les maisons doivent présenter au moins un rez-de-chaussée et un étage.
- L'utilisation de matériaux locaux et le respect, pour nouveaux édifices, des distributions des maisons maures.

---

<sup>5</sup> Malverti Xavier et Picard Aleth , les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830-1870,sans date. P : 48

<sup>6</sup>-Malverti Xavier et Picard Aleth , les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830-1870,sans date. P : 58-59

- Les rues situées Nord-sud sont à proscrire. Si sont inévitables, il faut de les onduler ou bien de les border de portique, d'arcades ou de toits saillantes pour avoir de l'ombres. Leurs largeurs doit être la plus faible possible. De ce fait, les orientations des maisons se trouvent dans la majorité des cas dans la bissectrice des points cardinaux.
- La disposition générale des bâtiments principaux, tous à pignons obliques sur les faces est incommode. Il serait mieux de mettre la face parallèle à la grande rue.

Selon Daniel Pelligra « Les constructions de la première période de la colonisation française ne comportaient ni balcons, ni saillies, ni stores, ni auvents, de même que le tracé des rues évitait soigneusement les lignes brisées. Ce n'est pas bien plus tard que l'on vit apparaître les colonnes, pilastres, corniches, les bas-reliefs floraux, les balustres inspirés du classicisme européen »<sup>7</sup>

### **3. Les différents types d'habitat colonial :**

La production en matière d'habitat dans la ville coloniale est riche, elle varie de l'habitat colonial a maisons (villa).

- **L'habitat contigu :**

On trouve ce type surtout dans les centres, D'une manière générale les colons ont occupé la

Ce type d'habitat est le résultat d'une production urbanistique importé par les colons, de ce fait, le modèle est caractérisé par sa forme urbaine en damier, l'aspect extérieur du contigu colonial se distingue par la généralisation des ouvertures des étages donnant sur l'extérieur sous forme de porte fenêtre, ainsi que l'utilisation des éléments de décor, ainsi que les garde-fous en fer forgé.

- **L'habitat type recasement :**

Son apparition remonte à l'époque coloniale, c'est un type de logement destiné à loger la population rurale qui s'est greffée sur la ville, à la recherche d'un travail et de la sécurité.

Les habitations sont identiques et implantées sous forme de rangés parallèles. Vue sa destination et son caractère économique,

---

<sup>7</sup>Algérie regards croisés : ouvrage édité avec le concours du commissariat général de l'année de l'Algérie en France, édition dirigé par Freddy Ghosland et Georges Rivière, édition Facih, rue de cirta-Hydra-Alger, 2003.P :55

L'aspect extérieur de ce type est marqué par une pauvreté, et le traitement des façades se limite à des petites ouvertures rectangulaires ou carrées, pour un minimum d'éclairage et d'aération.

- **L'habitat type villa :**

C'est un produit de la classe bourgeoise coloniale ainsi que la classe bourgeoise actuelle. Il se caractérise par sa localisation dans les sites calmes offrant des vues panoramiques,. L'aspect extérieur est très variable, distingué par le type d'ouverture, les balcons, ainsi que par les matériaux de constructions utilisés.

Ce type d'habitat est généralement extraverti, il s'ouvre sur l'extérieur avec les grandes ouvertures et les portes-fenêtres.

On peut distinguer facilement les villas coloniales à celles des villas récentes à travers une lecture des façades et de l'aspect architectural.

En effet les villas construites dans l'époque coloniale se caractérisent par une toiture en pente, l'utilisation des matériaux rouge tels que la tuile, ainsi qu'une hauteur relativement basse.

Tandis que les villas récentes sont marquées par une toiture plate utilisée comme terrasse, ainsi que le nombre d'étages est supérieur au nombre d'étages des villas coloniales.

- **L'habitat collectif :**

Les cités sont composées par un ensemble d'immeubles identiques, qui diffèrent selon l'époque de leur construction.

Dans la forme, le type colonial et le type récent ne se distingue pas, et la différence est dans le traitement des façades et surtout pour la façon de concevoir les balcons.

#### **4. Les caractéristiques des façades coloniales ;**

##### **Dans la 1<sup>er</sup> phase de la colonisation,**

celle de la destruction et de la reconstruction jusqu'au 1854, la typologie majeure des immeubles adoptée par les colons est celle empreintée à la ville européenne du 19<sup>eme</sup> siècle avec une galerie commerciale couvert et une occupation maximale de la parcelle, ainsi une seule façade régulière à portique sur la rue, la façade présente des caractéristiques principale à savoir ;

- Trois parties distinctes ; le soubassement est matérialisé avec la galerie en portique de 3.5m de hauteur, le corps de la façade en pierre puis la couverture est généralement en toiture ou avec attiques.
- Une disposition symétrique et rythmique des fenêtres toujours en nombres pairs.
- La hauteur de la façade est régit par une réglementation française.

Un rapport précis entre la largeur de la rue et la hauteur des constructions ;

- 14.62m sur une largeur de 9m
- 17.54m sur une largeur de 12m.<sup>8</sup>

### **La deuxième phase ;**

à partir de 1854 Alger est caractérisée par la relance de la construction.

Nouvelles formes de parcelles sont apparues (triangulaire, trapézoïdale....) résultantes du tracé urbain radio concentrique ainsi la réglementation de 1859 sur la diagonale à 45 dans les grands boulevards de plus de 20m de large a engendré des immeubles de forme irrégulière.

Pour les immeubles à parcelles rectangulaire, les fenêtres sont rythmées avec l'introduction d'un portail au milieu servant d'élément de symétrie.

La hiérarchisation horizontale lisible sur la façade est due aux artifices de la mouluration séparant l'entre sol et le reste de la façade.

Des rangées de balcons à balustrades en fer forgé, un décor intensifié par l'ordre géant, des bandes d'encadrement et de cariatides qui soulignent les travées créant une division sur la façade.<sup>9</sup>

Pour les parcelles triangulaires, plusieurs styles sont adoptés : Gréco-romain, renaissance,.....

Sur la façade, la symétrie est marquée par un pan coupé remplacé plus tard par les Bows Windows (fenêtre en saillie par rapport au plan de la façade, c'est la réglementation de 1882 de France qui a autorisé cet encorbellement, disparu depuis le moyen âge, peut être en fer, bois, brique ou pierre orné de vitraux, de céramique, de mosaïque.....).

---

<sup>8</sup>dellez jean jacque (Alger, aperçu critique sur l'architecture et l'urbanisme à Alger) idem, p ;29

<sup>9</sup>idem p 43



**La troisième phase ; après 1881,**

- La multitude des parcelles avec les irrégularités orbitaire, forme trapézoïdale, triangulaire..... est engendre par le tracé radio concentrique suivant la topographie accidenté du terrain.
- Les limites de forme irrégulière sont desservies par les escaliers à partir des courettes.
- Leur façade sont généralement caractérisés par ;
- Un décore très riche qui révèle son origine liée a la haute bourgeoisie.
- La révolution au niveau de la façade est apportée par la possibilité de réaliser des encorbellements.
- Le plan coupé et remplace par des rondes Bow Windows correspondent dans le logement aux pièces principales rythmées avec une décoration plastique.
- Le style adopté pour les immeubles de rapport est la néoclassique mais pour les équipements publics c'est le style éclectique (théâtre en style baroque, cathédrale en style néo-byzantin).
- L'architecture officielle de l'empire français.

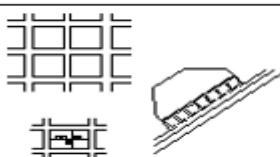
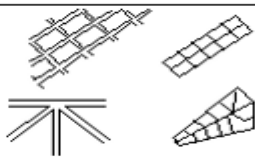
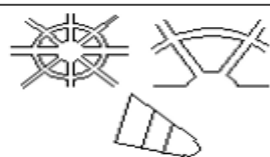
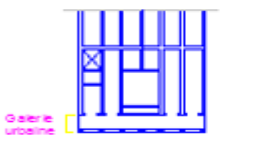


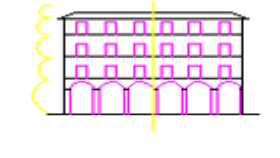


	1830-1854	1854-1881	après 1881
le tracé			
le plan			
la façade			

Schéma4 : les typologies des façades succédées pendant la période colonial

Source, colorossi A, Pertruccioli A, at (Algérie, les signes de la permanence) réadapté par l'auteur.

**Conclusion :**

L'architecture coloniale en Algérie est un prototype de l'architecture du 19 siècle des villes Françaises, ces dernières sont le résultat de plusieurs combinaisons : première mot le principe orthogonal des villes d'Europe hérité de l'architecture romaine, les interventions d'Haussmann et quelques inspirations des squares et jardins anglais.

Partie 02 :  
Approche analytique.

## 1/ETUDE HISTORIQUE ET SITUATION:

### 1/Présentation de la wilaya de Mila;

Elle est située au Nord-est de l'Algérie. Elle est délimitée : Au nord, par les wilayas de Jijel et de Skikda. Au Sud, par les wilayas de Batna et d'Oum El Bouaghi. A l'Est, par la wilaya de Constantine. A l'Ouest, par la wilaya de Sétif. La superficie totale de la wilaya est de 9375 km<sup>2</sup>, pour une population qui s'élevait en décembre 2011 à 810 370 habitants, soit une densité de 90,75 habitants par kilomètre carré, et un taux d'accroissement annuel moyen de 1,46 pour cent.



Figure 03 : situation de la wilaya de Mila -

Source Google image modifié par l'auteur.

### -Présentation de La ville de Mila:



Figure 04 : situation de la ville de Mila - source Google image modifié par les auteurs.

Le territoire de la commune de Mila est situé à l'Est de la wilaya de Mila.

Limité au:

- Nord par ; sidi Merouane.
- Sud ; Sidi Khelifa .
- l'Est ; Messaoud Boudjiriou (Constantine).
- l'Ouest ; Oued Endja
- Nord Est : Grarem Gouga.
- Sud Est ; AinTine.
- Sud Ouest ; Ahmed Rachdi.

Et au Nord Ouest par : Zghaia

### -Aperçu historique :

**Antiquité:** Mila est un vieux site d'implantation humaine, elle fut construite par les Romains et milev se trouve à 12 milles de Constantine, il avait un mur qui l'entoure. elle fut le siège épiscopal du grand évêque africain Optat de Milève, qui combattit le donatisme. Elle comportait au moins une basilique chrétienne. Elle accueillit deux conciles, en août 402 et octobre 416, le dernier présidé par Saint Augustin.

## Partie analytique.

Pendant la guerre contre les Vandales (533-534), Mila fut conquise par Bélisaire. Justinien y construisit de grands monuments à pierres taillées dans les montagnes environnantes. Des aqueducs et de vastes jardins apparurent. La cité conserve encore des pans de murs ou de colonnes de la vieille cité romaine.

La christianisation de la région se développa après la défaite des Vandales par les Byzantins. La présence byzantine dura jusqu'en 674, soit 55 ans après l'Hégire, date à laquelle elle fut conquise à nouveau par Abou Mouhadjer Dinar.

**La période Islamique:** Abou Mouhadjer Dinar qui y séjourna pendant deux ans. Certains lui attribuent la construction de la mosquée de « Sidi Ghanem », sur les décombres de l'église romaine. Au Xe siècle, Mila est la première principauté des Aghlabides conquise par les outamas, tribus guerrières de Kabylie Orientale

Pendant la période ottomane, Mila dépendait du Beylik de l'est, la région a connu des troubles permanents en raison de la lourdeur du kharadj imposé aux habitants par le pouvoir du Bey.

**Moderne:** Durant la guerre d'Algérie, la région de l'est entourant Mila, Jijel, Collo et Constantine était le théâtre de très nombreuses batailles et actions contre l'armée française. Parmi les dirigeants de la révolution algérienne, plusieurs étaient originaires de Mila et sa région, comme Abdelhafid Boussouf et Lakhdar Bentobal.

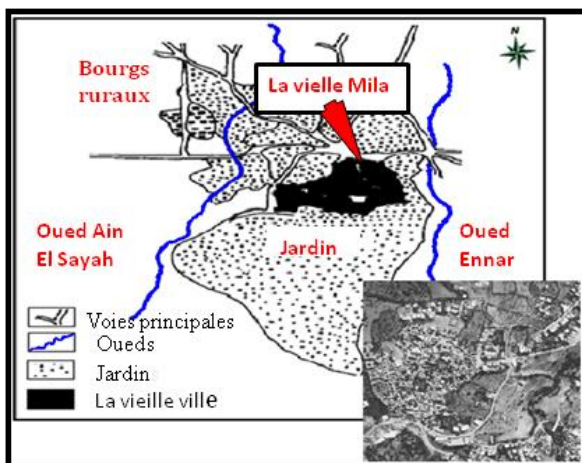


Figure 04 : situation de la ville romaine de Mila source Google

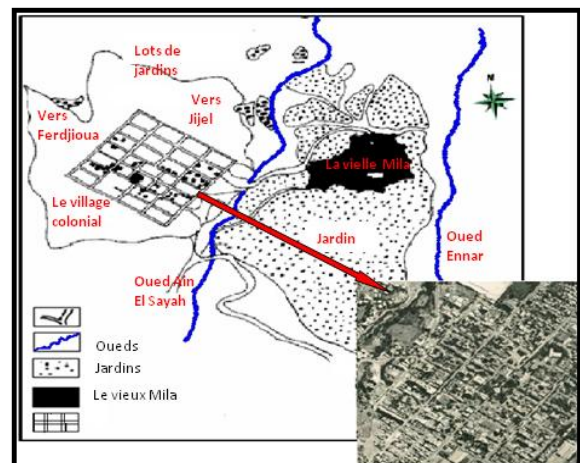


Figure 05; disposition de la ville colonial de Mila par rapport a celle romaine, source Google

## 2/Présentation de l'aire d'étude:

Le site est situé en plein centre-ville, c'est le tissu colonial, il est occupé par des immeubles à destination mixte : habitat, commerce et lieux de travail, et un nombreux des équipements.

Fondé en 1876, le tissu colonial de forme rectangulaire, occupe une superficie de 27,3 ha et structuré en damier. son plan est divisé en 292 lots de 600 m<sup>2</sup> chacun, répartis autour d'un grand square occupant le centre géométrique du rectangle.

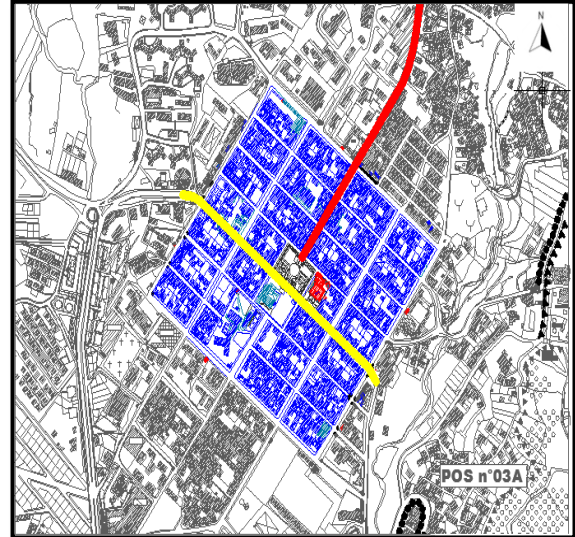
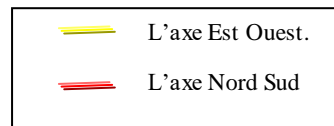


Figure 06 : plan du C.V.MILA source PDAU MILA modifié par les auteurs.

La structure en damier confère à la ville une organisation très stricte, ordonnant la vie des populations, permettant difficilement toute forme de restructuration.

L'aspect architectural est de type colonial, répondant, avec l'utilisation presque exclusive des matériaux locaux (la pierre, tuile,.....).

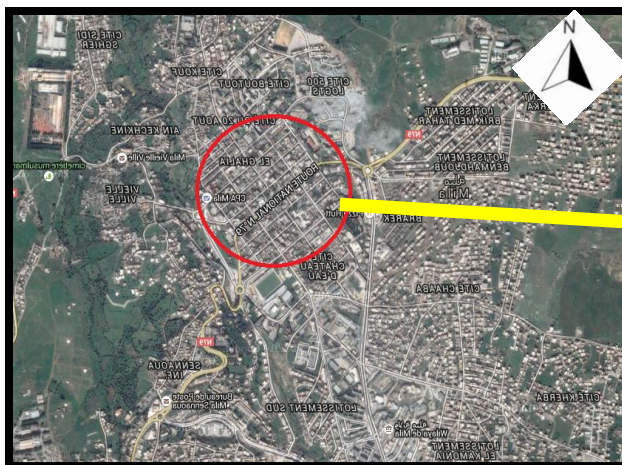


Figure 07 : situation du centre coloniale de Mila source Google earth



Figure 08 : situation du centre coloniale de Mila source Google image Modifier par les auteurs



Partie analytique.

La ville construite par les français (village colonial) construit à l'ouest de la vieille ville, avec des rues larges, et une hauteur de construction moyenne (R+1) du commerce au rez-de-chaussée et des habitations aux étages,

Plusieurs équipements et aménagements extérieurs structurent le centre ville colonial tel que : l'église, l'APC, le jardin public.....

***L'église :***

Elle joue un rôle de point d'appel et de repère et est située en face du chemin principal (la rue nationale) .



Photo 05 : photo de l'église -source carte postal  
source carte postal



photo 06: photo de la façade principale de l'église -

***Les fontaines:***

Mila c'est la capitale de l'eau, elle est riche en sources d'eau et les fontaines, surtout au niveau du jardin public.



Photo 07 : de la fontaine du jardin public -  
Source Google image



Photo08:de la fontaine du jardin public - source  
Google image

Partie analytique.

***Le jardin public :***

Parmi les prestigieux jardins publics de la wilaya de Mila le jardin “Rachid Chaâbouh ” c’est un espace vert dont l’ouverture au public remonte à la fin du 19eme siècle,



Photo 09 : du jardin public - source: carte postale

**3/ANALYSE URBAINE DE L’AIRE D’ETUDE :**

***a. Forme et Dimensionnement :***

***La forme :***

La zone d’étude a une forme presque carré, avec des voies principales et secondaires bordés par des constructions avec des hauteurs différentes. sa surface est de 27.3 H.

***Limite :***

La zone est limitée :

Au nord par : la cité boutout mouhamad salah.

Au sud par : la cité 130 logement.

A l’est par : le pos 03.

A l’ouest par : la cité 48 logement.

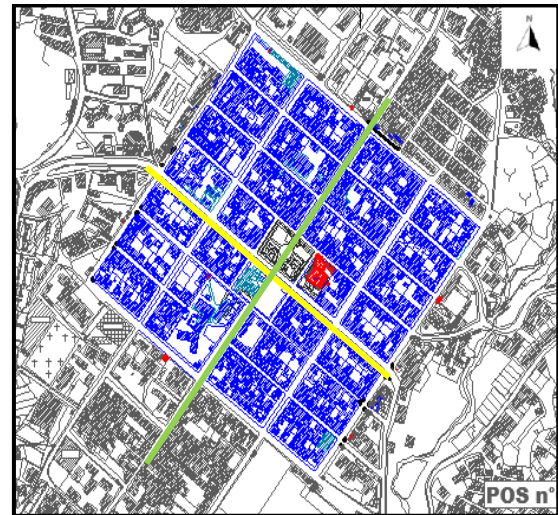
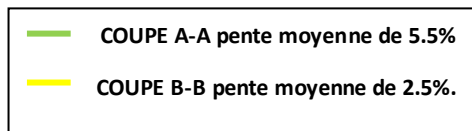


Figure09: carte représente les limites de la zone d’étude

Source PDAU Mila modifié par les auteurs.

***b. Etude topographique :***

L’aire d’étude bénéficie d’une topographie suffisamment favorable pour permettre une urbanisation sur ce site à condition que cette urbanisation sera dictée et imposée par la déclivité du terrain.



Figure 10: coupe A-A sur terrain source Google earth



figure 11 : coupe B-B sur terrain source Google earth

Partie analytique.

**c. -Le climat :**

Le climat de Mila est de type méditerranéen.

**-L'insolation :**

L'insolation moyenne de la ville atteint 7.4 heures par jour avec :

11.5 Heures par jour au mois de Juillet et de 05 heures par jour au mois de Décembre,

**-Vents dominants :**

Le terrain est caractérisé par une nette exposition aux vents dominants d'été et d'hiver.

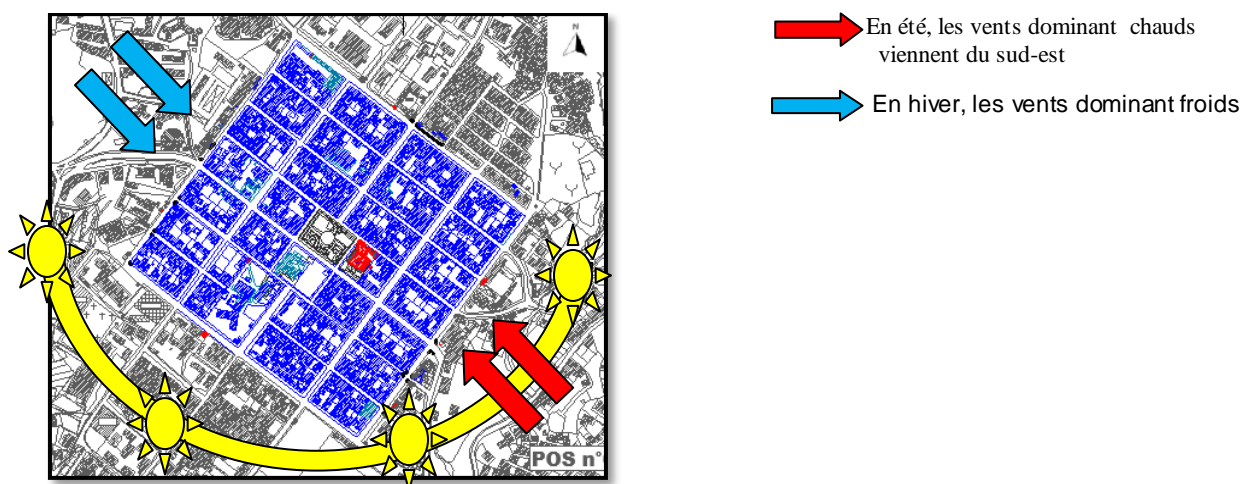


Figure 12: L'insolation et les vents dominants au centre ville de Mila.

**d. -Accessibilité:**

L'aire d'étude est bien accessible de tous les cotés grâce au réseau viaire qui le structure. Ils existent plusieurs accès qui lui assurent des bonnes relations avec l'extérieur

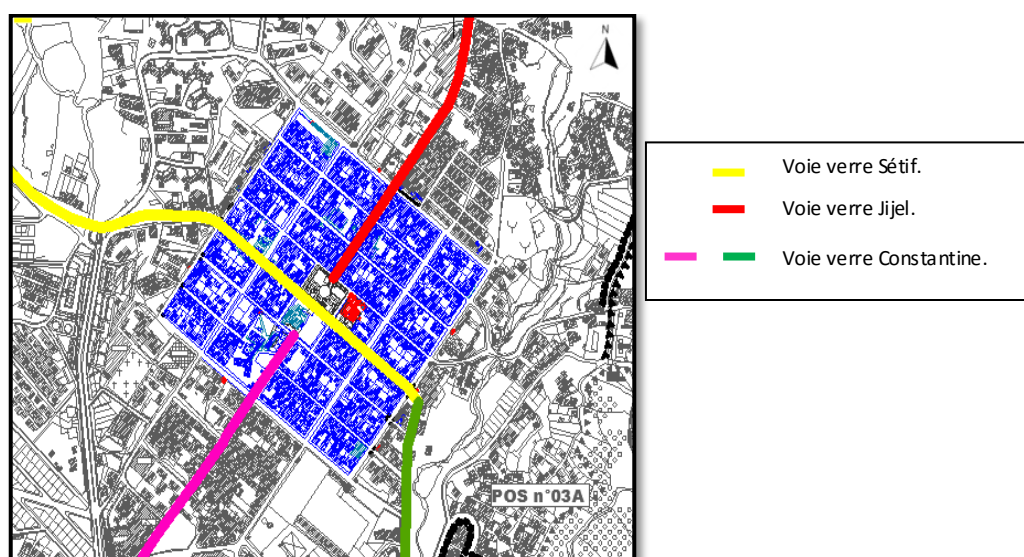


Figure 13: Accessibilité au C.V.MILA Source PDAU MILA modifié par les auteurs



Partie analytique.

**e. -Points d'appel et de repères :**

Dans le terrain il y'a plusieurs points de repère :

L'APC, La Daïra, La mosquée, La gendarmerie, Jardin publique, l'hôpital, la poste centrale, la radio....

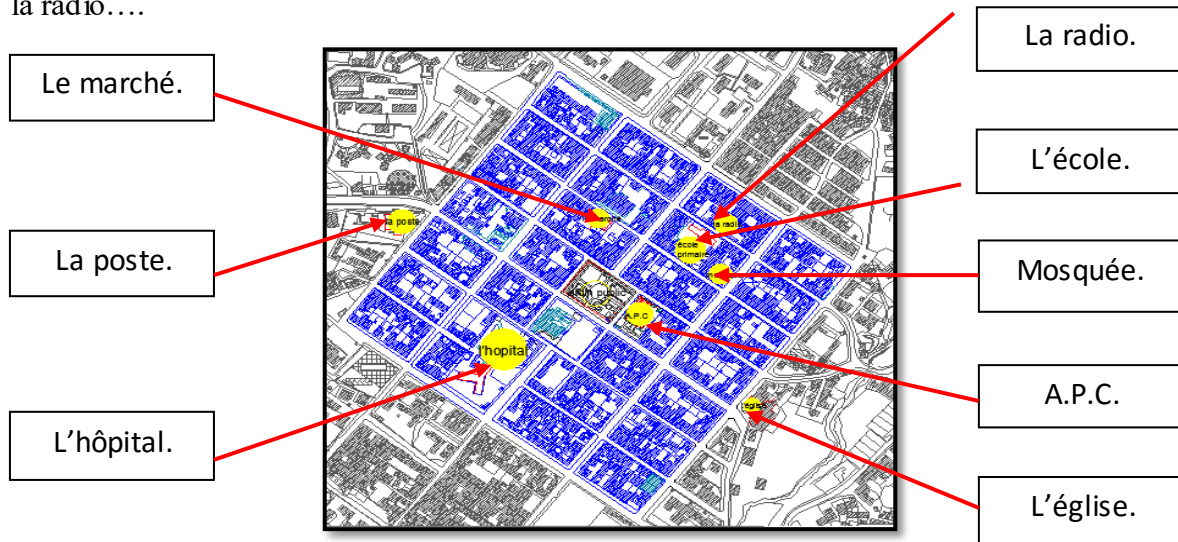


Figure 14:les Points d'appelle a Mila source PDAU MILA modifié par les auteurs.



photo 10 : de la façade du siège de l'APC Mila

Source : Photo par les auteurs.



Figure 11 : mosquée el-Fath

Source : Photo par les auteurs.

**f. -les Voiries:**

A cause du tracé de la zone en damier, ces voies sont parallèles et droites et généralement en bonne état.

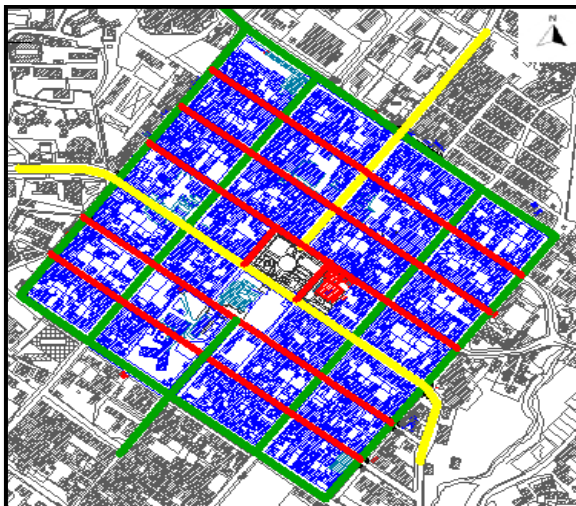


Figure 15:typologie des voiries source PDAU MILA modifié par les auteurs.

— Voie primaire Une chaussée de 8 a 9m avec stationnement latérale des trottoirs de 2.25m à 6m:

— Voie secondaire : C'est un axe routier serviable qui assure la circulation interne d'un quartier. Avec leur dimension réduite par rapport au boulevard principal une chaussée de 6 m avec des trottoirs de 1.5 à 2 m.

— Axe majeure (relie Mila avec Constantine et Jijel)



Photo 12 : vois secondaire photo par les auteurs photo 13:vois secondaire photo par les auteurs photo 14: vois primaires photo par les auteurs

**g. -Nœuds et intersections:**

Dans notre zone d'étude, il y'a plusieurs nœuds et intersection. A cause du tracer en damier du centre ville.

Les nœuds se composent de deux types. Les nœuds primaires sont les plus importants constituent les points de jonction de deux ou plusieurs axes primaires.

Les nœuds secondaires sont constitués par voie secondaires/ tertiaires

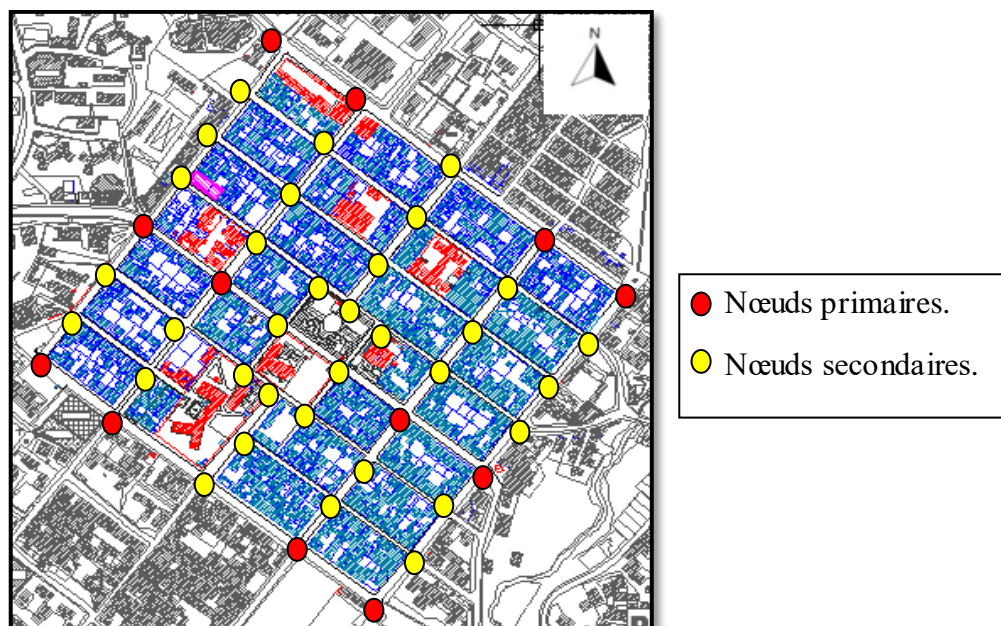


Figure 16: Nœuds et intersections source PDAU MILA modifié par les auteurs.



Photo 15: nœud primaires photo par les auteurs




photo 16: nœuds secondaire photo par les auteurs



**h. -La circulation :**

La circulation mécanique ou piétonne au niveau de l'aire d'étude subit des variations selon plusieurs critères (forte, moyenne, faible)

- \* La nature des voies (principale ou secondaire)
- \* Type d'activités existantes

	Flux mécanique fort
	Flux mécanique moyen
	Flux mécanique faible.

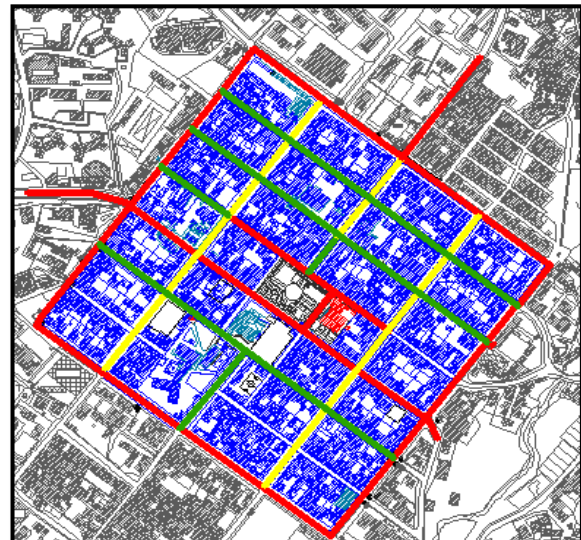


Figure 17: densité de flux de circulation source PDAU MILA modifiée par les auteurs.



Figure 17:rue qui avait le flux le plus dense



Figure18:rue avec un flux moyenne

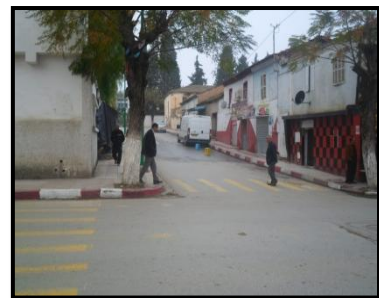


Figure 19 : rue avec un flux faible

**i. -Les aires de stationnement :**

Les aires de stationnement sont inexistantes, alors la population de ce site et les visiteurs utilisèrent les poches vides existantes et les espaces extérieurs comme parkings pour le stationnement (parking informel)

Le trottoir aussi est considéré comme aire de stationnement, ainsi que les poches vides et les espaces réservés pour les espaces verts et les aires de jeux

Un projet de parking a étage est en cours de réalisation dans la zone pour résoudre ce problème.


	Le parking a étage
---	--------------------



Figure 18: l'emplacement du parking a étage Source PDAU MILA modifié par les auteurs.

#### 4/-L'analyse environnementale:

- *La pollution :*

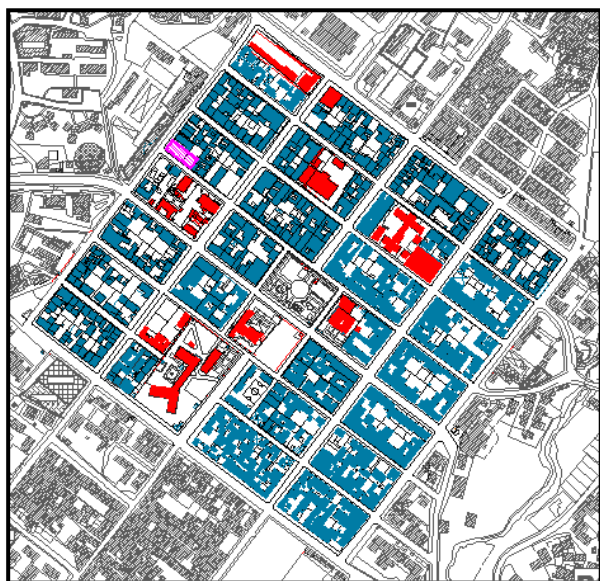
Les déchets ménagers sont régulièrement ramassés dans les temps nécessaires,

- *Les Nuisances sonores :*

Les nuisances sonores se présentent comme le bruit des véhicules.

#### 5/-Propriété du foncier public –privé :

Dans le site, la propriété privée est la dominante.



- Construction public.
- Construction privé.
- La Propriété public (équipements) représente 20% de la surface
- La Propriété prive représente 80% de la surface

Figure 19: plan représente la propriété de foncier source PDAU MILA modifié par les auteurs.

#### 6/-Etude de la densité urbaine (plein/vide) :

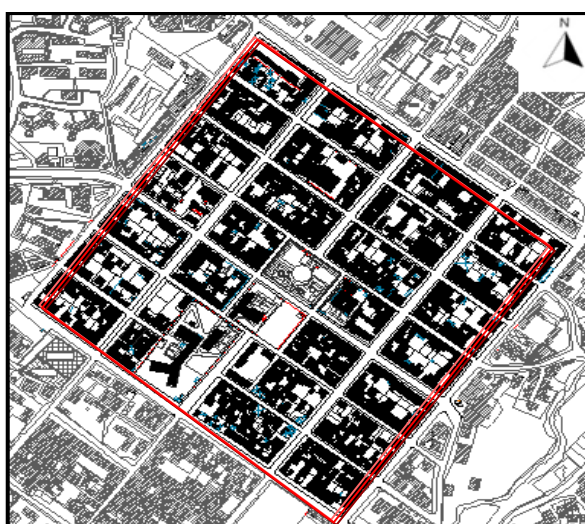


Figure 20: plan représente la densité plein/vider source PDAU MILA modifié par les auteurs.

Le bâti plein représente 68% de la surface.

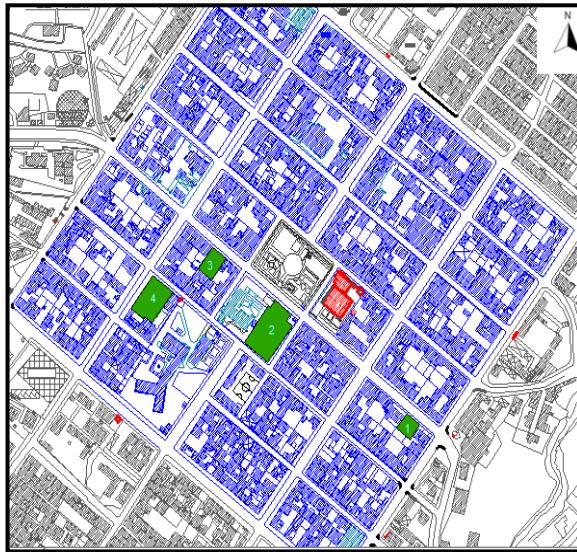
Le vide représente 32% de la surface.

L'air d'étude compose des îlots qui ont des formes régulières occupés par des habitations.



### 7/-Les friches urbaines :

Dans le site il ya quatre friche, résultante de la démolition de quelque constructions on mauvaise état.



1. Friche d'habitat  
(Surface de 418 M<sup>2</sup>).
2. Friche commerciale  
(Surface de 2291 M<sup>2</sup>).
3. Friche administratif  
(Surface de 640 M<sup>2</sup>).
4. Friche d'habitat  
(Surface de 1400 M<sup>2</sup>).

Figure 21: plan représente l'emplacement des fraiches urbaines - source PDAU Mila modifié par les auteurs.



photo 20 : friche administratif



photo21: friche d'habitat



photo 22: friche commerciale

Source PDAU MILA modifier par les auteurs.

### 8/-Typologie des constructions (coloniale/récente) :



- Construction ancienne (coloniale).
- Construction nouvelle (Récente).

Figure 22:plan représente les Typologie des constructions - source PDAU Mila modifié par l'auteur

Partie analytique.

**a) Construction coloniale ;**

**La maison coloniale :** est une villa (R+1) contient un jardin ou un patio, Avec une bonne intégration de la forme ainsi que des façades.



photo 23:maison coloniale- photo par les auteurs.

**Habitat collectif colonial ;**

Bâtiment de R+4 d'hauteur.



photo 24:habitat coloniale photo par l'auteur.

La dominance des constructions de type coloniale proche de la route 1<sup>er</sup> novembre.

**b) La maison contemporaine**

(Différents hauteurs) occupe toute la parcelle, les villas sont toutes colées les unes aux autres. Pas d'homogénéité des façades ni de la forme.

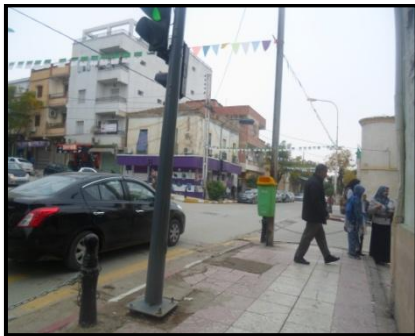
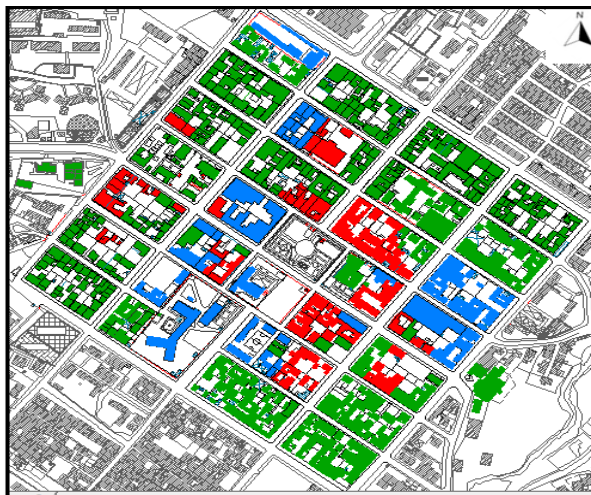


photo 25,26,27: construction nouvelle photo par l'auteur

**9/-Etat des constructions:**



- Constructions en bonne état.
- Constructions en moyenne état.
- Constructions en mauvaise état.

Figure 23 : Carte Etat des constructions - source PDAU Mila modifié par les auteurs



Partie analytique.



photo28: siège de l APC.

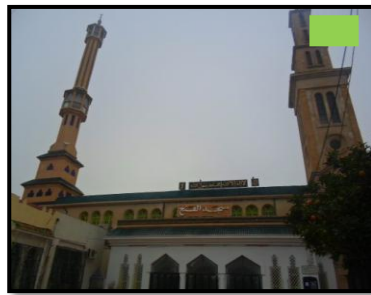


photo 29: mosquée ALFATEH



photo30: maison resseste.

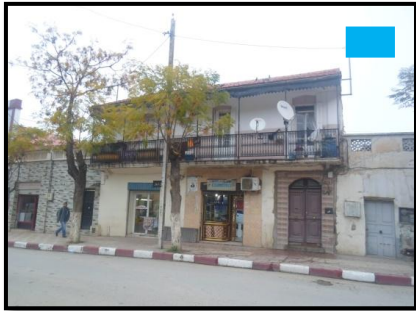


photo 31: construction coloniale



photo 32: construction en mau vaise état

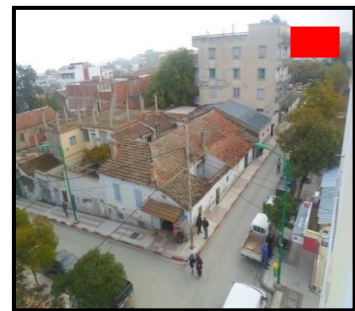


photo 33: construction en mau vaise état

Dégradation de l'état du bâti surtout pour les constructions anciennes.

**10/-Les matériaux de construction :**

• A l'époque coloniale nous signalons à l'utilisation des mêmes matériaux pour l'ensemble des constructions, il y a introduction de nouveau matériau dans les nouvelles constructions et qui sont utilisés comme élément décoratif.



photo 34: construction ancienne

• Pour les nouvelles constructions :le béton armé pour la structure et les dalles, et le briques pour les murs.



photo 35: constructions nouvelles

**11/-Le système constructif:**

Le système constructif des bâtiments de type colonial était le système des murs porteurs en pierre taille, avec une charpente en bois qui sarmente ce mur et qui supporte la toiture en tuiles

Partie analytique.



photo 36 ; construction ancienne



photo37: constructions nouvelles

Le système constructif des maisons contemporaines et le poteaux-poutres avec des murs en briques creuses et une toiture soit en tuile soit une terrasse.

***12-Les activités commerciales:***

La fonction la plus dominante au centre ville de Mila est la fonction commerciale.

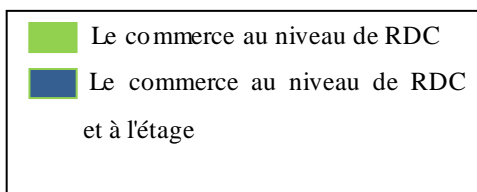
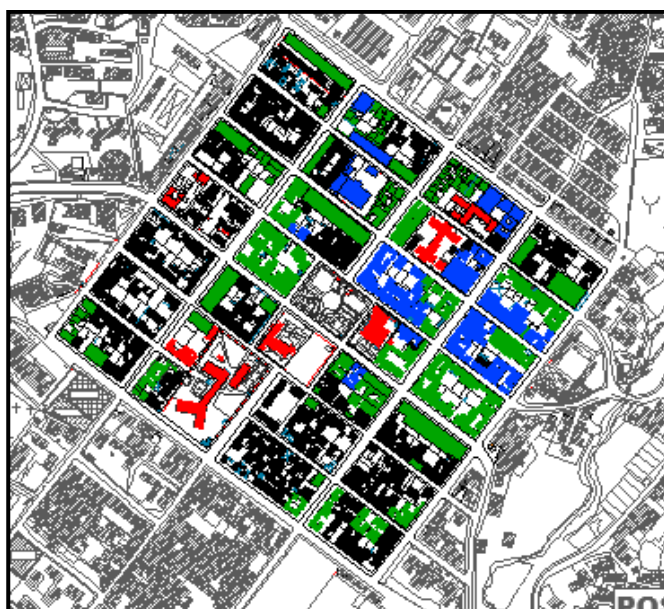


Figure 24 : Carte d'emplacement de commerce - source PDAU Mila modifié par les auteurs



Photos 38,39,40: commerce en RDC photo par l'auteur



## **Synthèse :**

Après l'analyse urbaine et la connaissance des différentes structures de notre site d'intervention nous a permis de ressortir les résultats suivants:

### **A/ inconvénients :**

- Le manque des espaces publics extérieur, l'existant ne répondent pas aux besoins des habitants, ils sont mal aménagés, de même pour les jardins
- Problème de circulation et de stationnement
- Certain monuments historiques sont complètement délaissés ou bien modifier avec des nouveaux matériaux Contemporain
- Certain dégradation de l'état des constructions ancienne
- Des constructions nouvelles ajoutées à l'espace avec des nouveaux matériaux qui sortent du style existant.

### **B/ Les avantages :**

- La situation stratégique du site d'intervention représente le centre-ville ; il est caractérisé par une urbanisation très dense.
- C'est un endroit de rencontre et attire toutes les catégories de citoyens (zone commerciale, administratif, culturel, cultuel, loisir...)
- L'accessibilité facile au site.
- Des fonciers récupérables.

**Questionnaire sur le centre colonial de Mila, l'avis des citoyens et des visiteurs de l'espace, les avantages et les manques de l'espace:**

**1/information sur la Person ;**

- **Diriez-vous que le centre colonial a une excellente, bonne, moyenne ou mauvaise réputation ?**

- Habitants du centre colonial

Excellente     bonne     moyenne     mauvaise

-habitants de la ville de Mila

Excellente     bonne     moyenne     mauvaise

- **À quelle fréquence vous rendez-vous au centre colonial ?**

-habitants de la ville de Mila

Tous les jours ou presque     Une fois par semaine     Une fois par mois

- **D'une manière générale, pour quelles raisons vous rendez-vous au centre colonial ?**

J'habite au centre ville     pour le travail     pour les divers services

**2/information sur le centre ville :**

- **Dans l'ensemble quelle image avez-vous du centre ville de Mila ?**

Mauvaise image     Bonne image

- **Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité de vie dans votre quartier ?**

très satisfait     satisfait     pas très satisfait     pas satisfait

- **Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité des espaces publique dans le quartier ?**

très satisfait     satisfait     pas très satisfait     pas satisfait

Partie analytique.

- **Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité des voies de circulation du quartier ?**

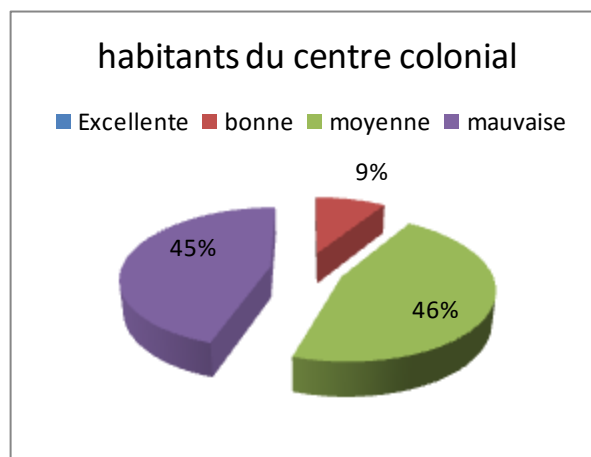
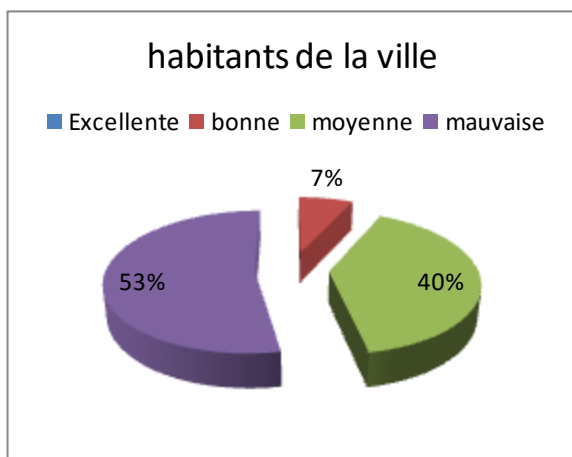
très satisfait     satisfait     pas très satisfait     pas satisfait

- **Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité des services dans le quartier ?**

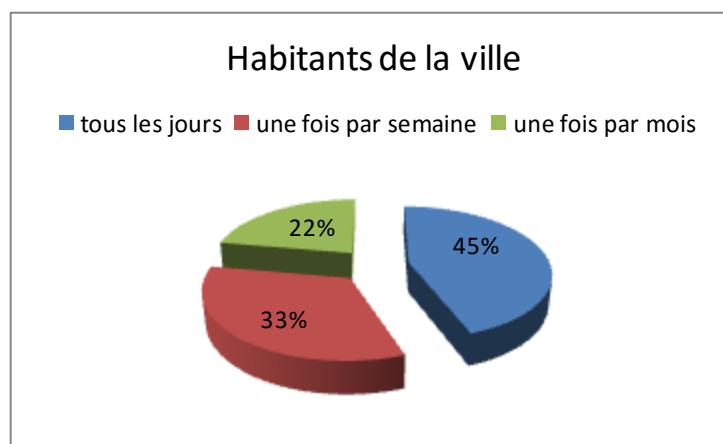
très satisfait     satisfait     pas très satisfait     pas satisfait

### Les avis des citoyens et des visiteurs sur le centre colonial

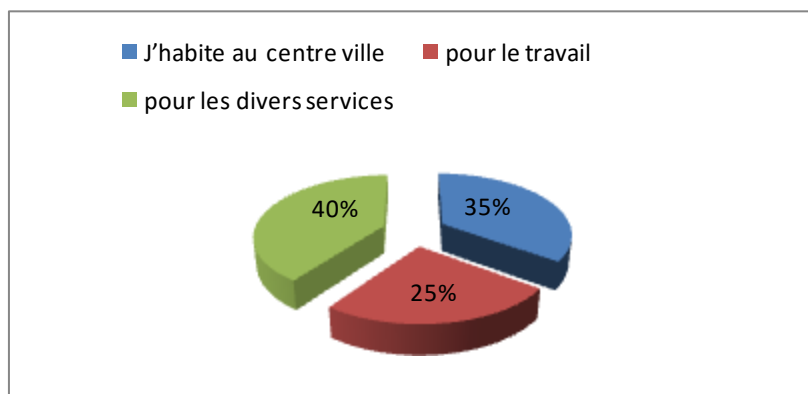
- **Diriez-vous que le centre colonial a une excellente, bonne, moyenne ou mauvaise réputation ?**



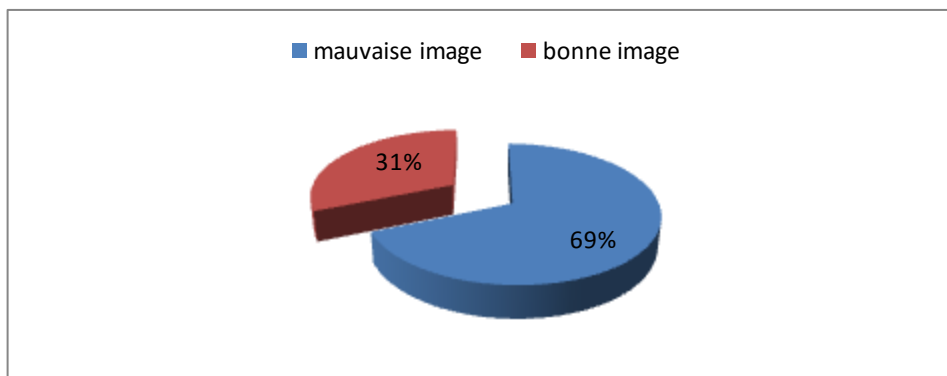
- **À quelle fréquence vous rendez-vous au centre colonial ?**



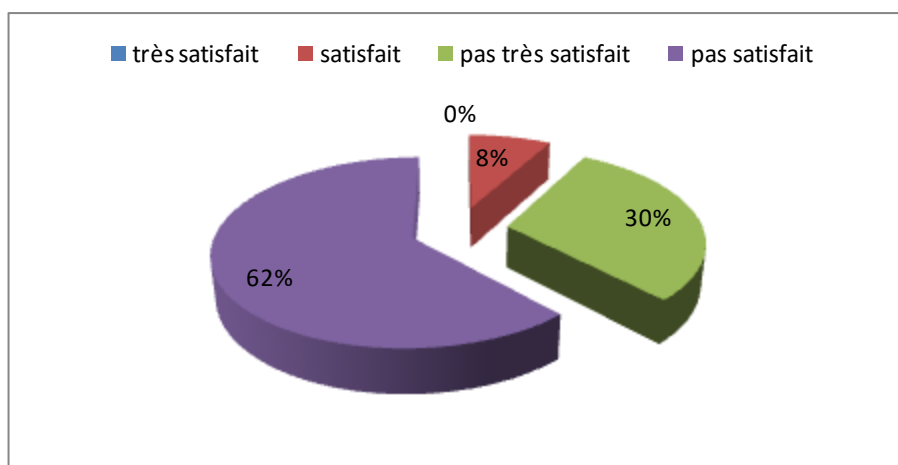
- **D'une manière générale, pour quelles raisons vous rendez-vous au centre colonial ?**



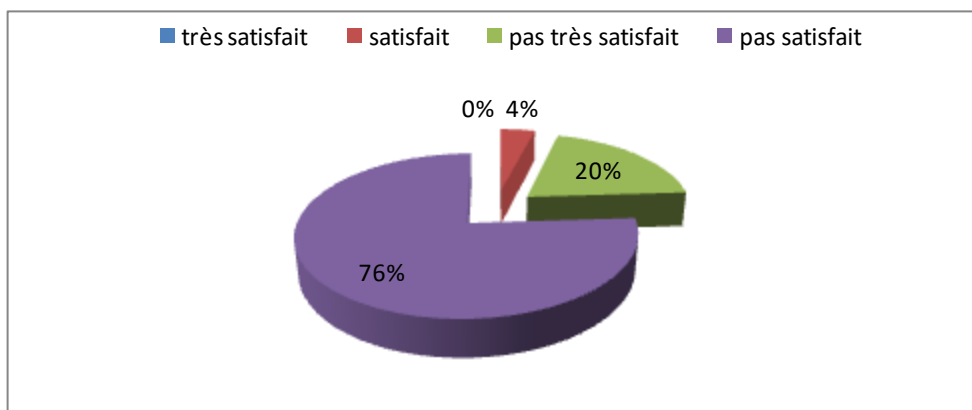
- Dans l'ensemble quelle image avez-vous du centre ville de Mila ?



- Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité de vie dans votre quartier ?

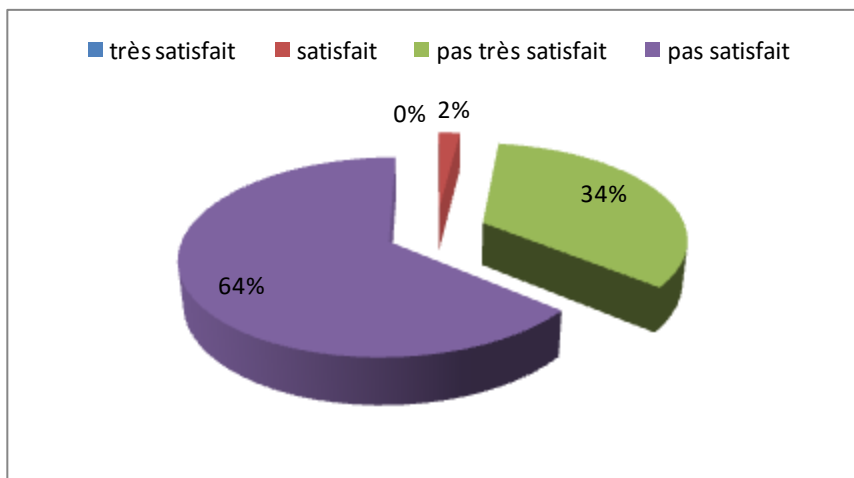


- Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité des espaces publique dans le quartier ?

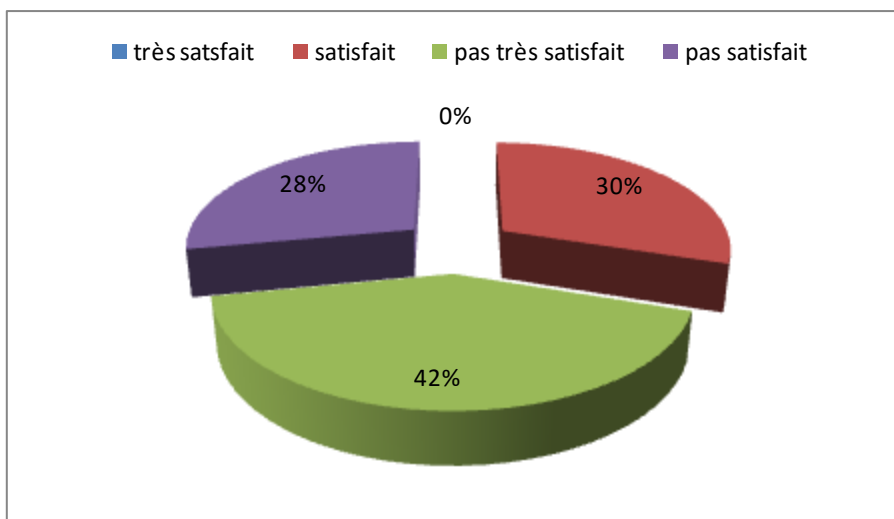


Partie analytique.

- **Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité des voies de circulation du quartier ?**



- **Etes-vous très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas satisfait de la qualité des services dans le quartier ?**



Partie 3 :  
Approche conceptuelle.

## Les recommandations

On se base sur quarts points essentiels qui sont :

**1-La protection et la valorisation de l'image du centre coloniale de Mila :**

**2-Valoriser la vie sociale en permettant aux citoyens de se réapproprier leurs espaces.**

**3-La maîtrise des déplacements piétonniers et mécanique**

**4-Le renforcement de la dynamique socio-économique et culturelle pour développer l'offre commerciale, améliorer le potentiel existant en matière d'équipements et le renforcer par les activités culturelles :**

**Dans le domaine d'urbanisme :**

\*Préserver le cachet colonial et en créant la continuité entre le passé, le présent et le futur, afin de marquer notre aire d'étude.

\*Créer un équilibre entre ancien et récent sans pour autant transformer l'image de la ville, préserver l'identité de la ville et respecter la mémoire des lieux afin de redonner à la ville sa valeur initiale.

\*pour minimise le flux de circulation a l'intérieure de la ville, on propose l'implantation d'un grande centre commerciale a proximité du centre ville (centre coloniale).

\*implantation d'un hyper marche sur le terrain du marche existant avec des parkings en sous sol pour évité le stationnement spontané.

\* la création d'une nouvelle fonction dans la zone d'étude (l'implantation d'une auberge des jeunes) pour renforcé l'attractivité du centre ville et renforce la capacité d'accueil de la zone.

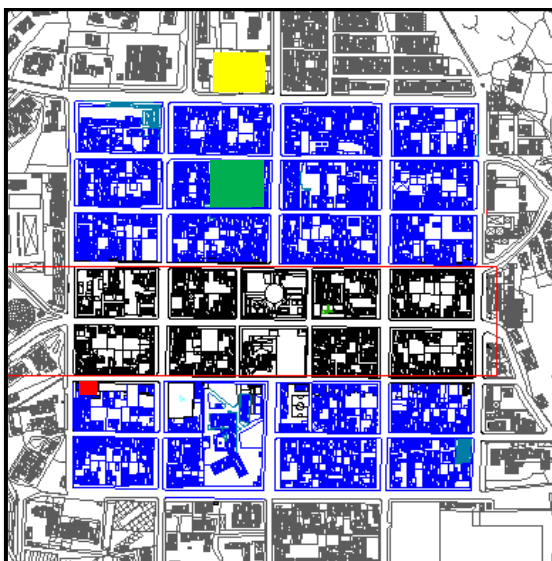


Figure 25 : situation des équipements proposé dans la ville de Mila.

■ Le terrain proposé pour le centre commercial.

■ Le terrain proposé pour l'hyper marché.

■ Le terrain proposé pour l'goberge de jeune.



## Les recommandations

\*Lutter contre les activités commerciales illicites et celles situées dans les endroits qui portent atteinte à l'environnement (sur les trottoirs- endroits pollués.....etc.)

\*Promouvoir les jardins et d'autres aménagements comme des placettes de rencontre et de détente pour la mise en valeur de l'environnement « créer des aménagements urbains qualitatifs ».

\*la création des espaces de stationnement et des parkings en sous sol et sur terre.

\*Résoudre les problèmes des flux de circulation et de décongestionnement des voies par :

- La reconversion de la rue 1 er novembre qui est une voie mécanique à une rue piétonne par la transformation de la circulation mécanique en sous sol par: la création d'un tunnel qui passe sous la rue 1er novembre et de transfère la partie supérieur a une rue piétonne avec des pistes cyclable. Cela permettre de minimise les nuisances et trouve des solutions au grand problème de circulation dans la zone, avec un grand parking souterrain accessible a partir du tunnel pour résoudre le problème des airs de stationnement.

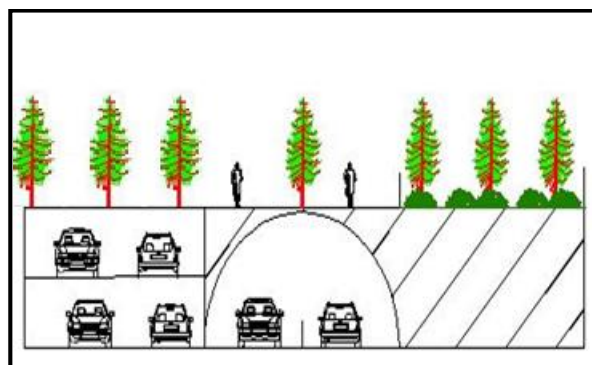


Figure 26: coupe sur le tunnel proposé.

\*créer un espace de stationnement et des parkings plus proche de l'aire d'étude et utiliser le passage piéton comme outil de maîtrise de l'espace de circulation.

\*la création des nouvelles fonctions dans la zone d'étude (activité commerciale, culturelle, et de loisir) pour renforcer l'attractivité du centre ville.

\*Soutenir les activités commerciales réglementées et encourager l'installation des activités artisanales non nuisibles.

## Les recommandations

\* Lutter contre les activités commerciales illicites et celles situées dans les endroits qui portent atteinte à l'environnement (sur les trottoirs- endroits pollués.....etc.)

### Mobilier urbain :

- Les lampadaires pour l'avenue :



Photo 39 : proposition des lampadaires utilisés

Des lampadaire Philips à énergie solaire, ils récoltent l'énergie le jour, et se ferment la nuit pour éclairer

- Les lampadaires pour les espaces verts:

Lampadaire solaire en forme de plante géante.



Photo 40 : proposition des lampadaires utilisés

## Les recommandations

- Les corbeilles à ordures :

Corbeille design non encombrante avec son design léger.



Photo 41: Les corbeilles à ordures

- Type de pavé :

-Pour les espaces piétonnes du jardin aménagé ;

Les systèmes engazonnables est un système perméable ou eaux de puits par les articulations entre les pavés qui sont remplie de gazon.

Ils ont la particularité de stocker l'eau de pluie, puis de la relâcher par évaporation, avec pour effet une amélioration des conditions climatiques.



Photo 42 : le pavage proposé.

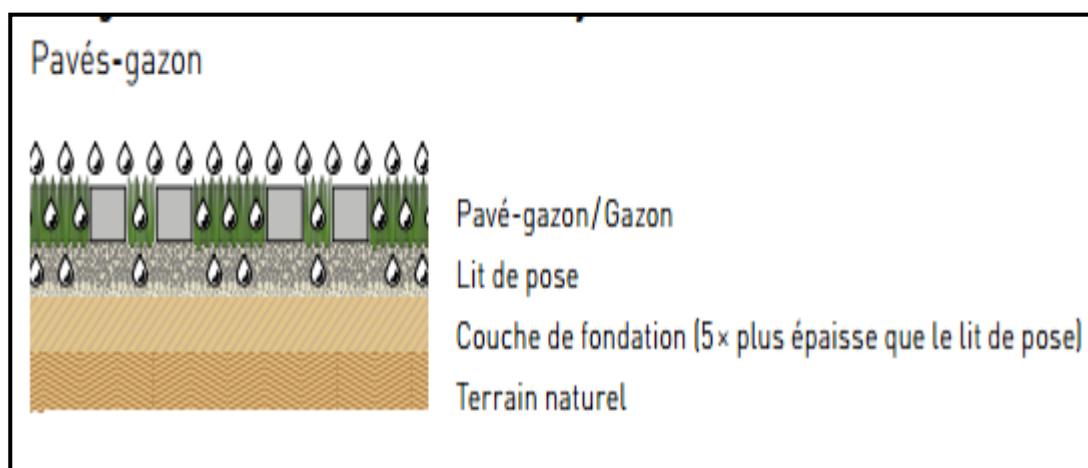


Photo 43 : le détail du pavage proposé.

## Les recommandations

-Pour les espaces piétonnes le lange de l'avenue;

Pavés écologiques avec gravier ;

Les alvéoles des pavés-gazon peuvent également être remplies de gravier, on choisira celle qui avait une couleur beige pour reflète celle utilise ou passe.



Photo 44 : le pavage proposé.

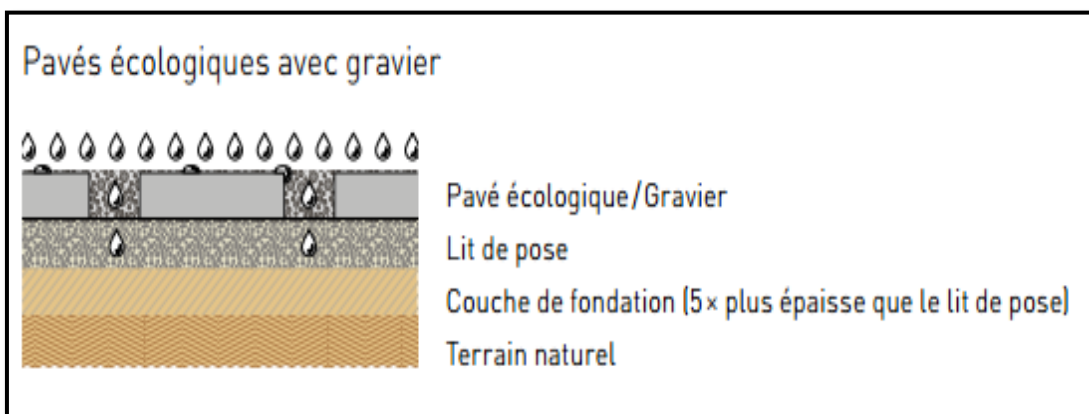


Photo 45 :le détail du pavage proposé.

- Gazon pour les espaces vert :
  - Grâce a sa porosité il permettre la gestion des eaux pluviale.
  - Grâce à son évapotranspiration, elle a un pouvoir rafraichissant de l'air.
  - elle permet d'abriter une certaine biodiversité



Photo 46 :le gazon.



## Les recommandations

- **Grille pour les arbres :**

Grille pour protection d'arbre et pour apporter un design supplémentaire à l'avenue avec ses motifs aérés et souples.

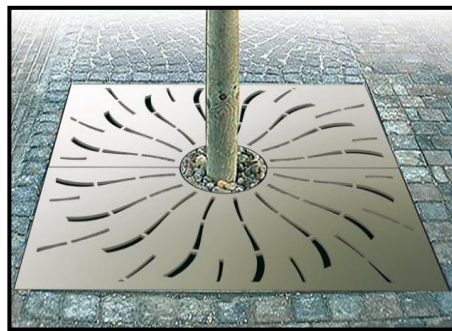


Photo 47 : Grille pour les arbres.

- **Types d'arbres :**

- **arbres de feuille persistant** le long de la rue et ou tour du jardin pour garde l'intimité des bâtiments qui l'entour:
- **Arbre à feuille caduques** à l'intérieur du jardin : est L'arbre qui perd ses feuilles l'hiver convient parfaitement pour apporter de l'ombrage en été, tout en permettant de garder, à l'inverse, un bon ensoleillement hivernal (réchauffement des façades, assèchement de l'humidité par beau temps...).

### **Eucalyptus :**

L'eucalyptus en phytothérapie est utilisé pour ses propriétés antiseptiques et bronchodilatatrices.



Photo 48 : Eucalyptus.

### **Palmier :**

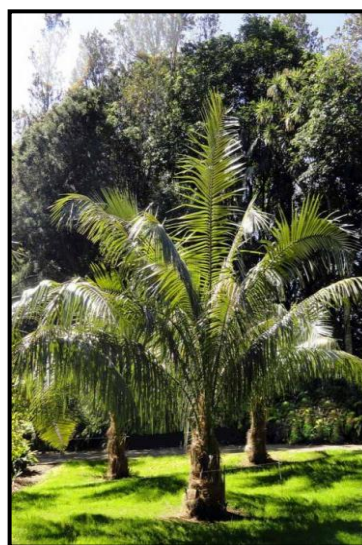


Photo 49 : le palmier

## Les recommandations

### Arbre caramel :

C'est son incroyable parfum de caramel au début de la chute des feuilles en automne, qui surprend le plus chez cet arbre à feuillage caduc. Mais les variations de couleurs de son feuillage au fil des saisons sont aussi extraordinaires.



Photo 50 : l'arbre caramel.

### Micocoulier :

Est un arbre qui pousse spontanément dans les régions méditerranéennes Cet arbre élégant au feuillage caduc possède un tronc élancé dont le diamètre peut atteindre 1 m.



Photo 51 : l'arbre Micocoulier.

### Troène :

Le Troène de Californie est très résistant à la pollution, ce qui fait qu'il est très adapté aux jardins de ville. Cette plante de haie supporte tous les types de sols, évitez cependant les terrains humides.



Photo 52 : le troène.



Photo53: le troène

## Les recommandations

### Abris à vélo :

Afin d'encourager l'utilisation des moyen de locomotions moins polluants, on encourage l'utilisation des vélos, ainsi quelques abris à vélos tout au long de l'avenue seront installés.



Photo 54 : abri de vélo.

### • Banc extérieur :



Photo 55 : banc extérieur



photo 56 : banc extérieur.

### • Les passages piétons

Seront traité avec un pavé différent du goudron et de la simple peinture blanche afin de créer un effet visuelle pour les automobilistes qui seront obligé de ralentir (dans l'intersection entre la rue 1er novembre et les deux rue perpendiculaire).

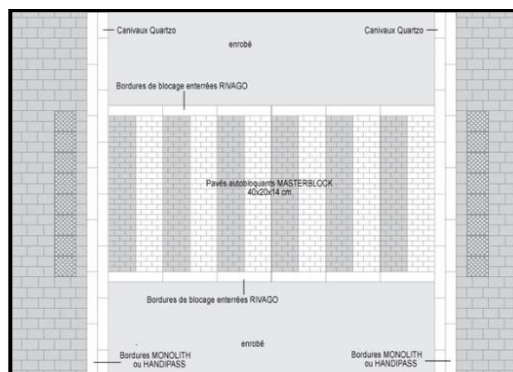


Photo 57: le passage piétons.



## Les recommandations

### Dans le domaine d'architecture :

- Requalifier les bâtiments ayant une valeur architecturale (logements, équipements) par :
- La restauration des façades.
- La rénovation afin d'arriver à un équilibre et une homogénéité au niveau des constructions, des hauteurs, des couleurs ainsi que les styles.

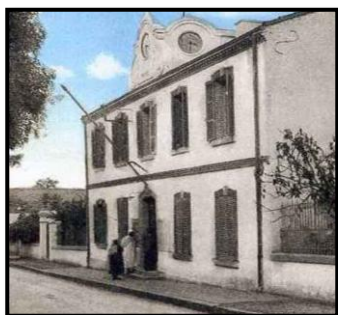


Photo 58: Façades de style coloniale.

### ➤ Restaurer les constructions ancienne pour rendre a leurs états d'origine par :

*La réstoration des facades* Par la préservation des principes de l'architecture coloniale :

- **La régularité** : l'utilisation de ligne droite pour les portes et fenêtre.
- **Façade proportionnelle**
- **La Symétrie** : un axe qui coïncidait avec le milieu de la porte de l'entrée principale de la maison
- **La hauteur** ; est de R+1 pour tout les constructions.
- **Type de toiture** : toiture tuile,
- **Le rythme** des fenêtres avec de forme rectangulaire.
- **Des fenêtres allongées avec persiennes**
- **Les couleurs clairs pour les façades** : des camaïeux de jaune, avec de l'ocre et du brique reflétant l'architecture coloniale.
- Une porte principale a deux vantaux et porte pour le commerce.



## Les recommandations

- Fenêtre et port fenêtre avec ornementation



Photo 59 : les ornementations des portes et fenêtres.

- Traitement des soubassements, des coins extérieurs, et des contours des fenêtres avec des traitements en pierre.



Photo 60 : le traitement des soubassements.

- Traitement des corniches qui sépare les étages modénature.



Photo 61: traitements des niches.

- Des éléments décoratifs sous balcons.

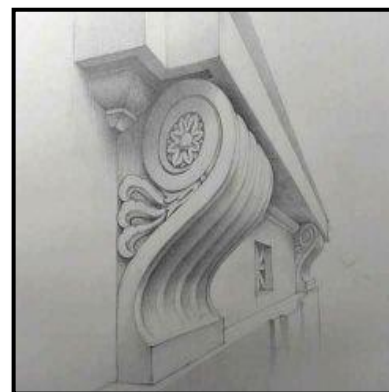


Photo 62 : éléments sous balcons.

## **CONCLUSION GENERALE :**

Au terme de cette recherche, quelles sont les réponses apportées à la problématique de départ, qui voulait rappeler cette évolution des modes de penser et d'agir sur la ville.

Il est opéré le passage d'une vision selon laquelle la ville serait nécessairement centrifuge, appeler à s'étaler et à se disperser sans limites au gré des disponibilités et de la facilité. Au contraire de l'autre vision, où il importerait de rassembler, de reconquérir et densifier les territoires gaspillés par cinquante années de « régime fonctionnaliste ». Et de cesser et/ou limiter de construire la ville en dehors de la ville.

L'objectif de ce mémoire, était de faire prendre conscience des notions nouvelles de construire la ville sur la ville, de projet urbain, de renouvellement urbain, ainsi que l'impact qu'ont ces notions sur l'élaboration des interventions urbaines.

Dans notre pays, malgré un système de production de la ville jugé défaillant. La mission n'a pas changé pour la planification spatiale. Cette dernière évoque l'idée d'adapter le territoire pour mieux répondre aux besoins des citoyens et des entreprises. Or, les populations ont changé, leurs attentes et leurs besoins également...il s'impose donc que les pratiques, devenues inadaptées et décalées, soient renouvelées. Ce renouveau doit traduire une évolution du contexte, une mutation des enjeux et des conditions dans lesquelles les choix en matière d'aménagement et d'urbanisme pourront être opérés. Il est indispensable à la pérennité de nos villes à un moment où la majorité d'entre elles connaissent une crise multidimensionnelle.

Dans ce sens, notre attention s'est portée sur la situation du centre-ville de Mila, leur potentialités, leur spécificités, et de son avenir compte tenu de la dégradation de son cadre physique et des conditions de vie de ses habitants. On a voulu ainsi donner des orientations sur la manière d'appréhender un territoire, présentant des fragilités mais au cœur d'ambitions multiples, grâce aux potentialités qu'il recèle et des projets prometteurs en gestation. Il en ressort la pertinence de reconstruire cette centralité et récupérer leur aspect architecturale, au sein de ce territoire, avec plus de force pour enrayer, d'une manière irréversible, le processus de déclin qui menace en permanence notre entité urbaine centrale, et par conséquent nuit à tout le territoire auquel elle s'inscrit.

## Conclusion.

Enfin, il faut mettre en place une véritable stratégie de renouvellement urbain, portée par une politique de projet global de développement urbain et social, avec pour ambition la réorganisation des quartiers périphériques et leur insertion dans la ville. Cette stratégie sera le cadre commun ou la multitude de projets ponctuels propres à chaque quartiers, sauraient s'intégrer sans grandes difficultés.

## **Bibliographie :**

### **Livre :**

- INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, 3e éd., Paris, P.U.F. « Que sais-je ? », 2008.
- Philippe Gerber / le 1er Décembre 2000 à l'Université de Strasbourg thèse de doctorat « dénitrication et confort postmoderne ; Eléments émergents de nouvelles centralités ; L'exemple de Strasbourg ».
- GHERZOULI LAZHER, *Renouvellement du centre ancien de la ville Tébessa*, université de Constantine, Année 2007
- T. Herzog, R. Krippner, W. Lang, « Construire des façades », éditions Détails, presses polyethniques et universitaires, Romandes.
- architecturale, «Eléments remarquables du bâti, typologie, proportions et rythmes», 2007.
- Kouici lakhdar, «Le vocabulaire architectural» éditions office des publications universitaires, Alger 2010
- Paul Henri David, « Le double langage de l'architecture », collection l'œuvre et la psyché, éditions Harmattan, Paris 2003.
- Thomas Herzon, Roland Krippner, Werner Lang, « Construire les façades », éditions Détail, presses polytechniques et universitaires Romandes.
- BOUDJABI Naouel Hanane, thèse de magister *Les Stratégies De La Reconstruction De La Ville Sur La Ville*, université Mentouri Constantine. Année 2005
- GUERZOULI L'Azhar, *renouvellement de centre ancien de la ville de Tébessa, un projet urbain de références*, thèse de Magistère, université Mentouri Constantine 2007
- Ben Abdelkader Loubna-Benchika kaouther *Mémoire de fin d'études, « essai d'aménagement du site de bardo, proposition d'un parc urbain »* ; juin 2009
- Malverti Xavier et Picard Aleth , *les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie : Algérie entre 1830-1870*.
- *Algérie regards croisés : ouvrage édité avec le concours du commissariat général de l'année de l'Algérie en France*, édition dirigé par Freddy Ghosland et Georges Rivière, édition Facih, rue de cirta-Hydra-Alger, 2003.
- dellez jean jaque (Alger, aperçu critique sur l'architecture e l'urbanisme a alger),

### **Articles :**

- « Des éléments de définitions » sont donnés par Marie Fauconnet dans un article intitulé « Emergence du projet urbain en Suisse » ; In, Vues sur la ville, n° 09, Avril 2004
- Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? Bilan de l'appel à propositions de recherche, mai 2006

### **Site internet :**

- <http://www.developpement-durable.gouv.fr>.
- [wikipedia.org/wiki/Renouvellement urbain](http://wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain).
- <https://cybergeo.revues.org/23091>.

➤ **Urbanisme :**

-Ensemble des plans et des actions cohérentes qui permettent l'organisation optimale des fonctions techniques, sociales et esthétique de la ville.

-Art, science et technique de l'aménagement rationnel des villes et des campagnes.

-Ensemble des mesures prises pour orienter et contrôler l'affectation et l'utilisation des sols.

Source : [fr.wikipedia.org/wiki/urbanisme](http://fr.wikipedia.org/wiki/urbanisme) (homonymie)

➤ **Ville :**

Une ville est une unité urbaine étendue et fortement peuplée ( par opposition au village) dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines :habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture, les principes qui gouvernent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine et l'urbanisme.

➤ **Quartier :**

-Un quartier est une division administrative ou géographique d'une ville.

Source : [fr.wikipedia.org/wiki/quartier/\\_\(ville\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/quartier/_(ville))

-partie d'une ville ayant certaines caractéristiques ou une certaine unité : quartier résidentiel.

Source : dictionnaire Larousse

➤ **Le Centre-ville :**

Un centre-ville c'est le lieu privilégié de rencontre dizaine de milliers d'habitant, c'est par lui que s'assurent les échanges culturels sociaux, politique et commerciaux.

Il est en fait l'expression de la vue de la cité, donc du citoyen.

Le centre ne constitue pas un objet à part, de dimension prédéfinie, mais seulement un lieu privilégié dans le tissu urbain continu. Il est un lieu quotidien et familier pour la population qui vivra dans cette zone centrale, un vrai centre doit donner à toutes les catégories, à toutes les forces sociales des motifs d'y venir de s'y sentir a laissé c'est lui rassemble, résume et symbolise toute la ville, qui peut jouer son rôle de mise en relation de régulation des forces et signification claire pour tous.

Annexe.

➤ **Façade urbaine :**

-Unité de conception architecturale plus ou moins uniforme étendue à plusieurs façades d'îlots.

➤ **Piste cyclable :**

- Voie ou aménagement compris dans une voie, généralement placé latéralement, réservé aux bicyclettes et cyclomoteurs ; termes voisins : bande cyclable, voie cyclable.

➤ **Rue piétonne :**

-Rue réservée aux piétons ou affectée principalement à leur usage, au revêtement et au mobilier urbain conçue pour leur circulation et leur agrément.

-L'espace piétonnier est un ensemble de voies et d'espaces libres publics connectés et réservés à l'usage des piétons, terme voisin : voie piétonne.

➤ **Espace vert :**

-Espace libre consacré au vert et destiné à la récréation au sport, aux jeux ou à l'agrément visuel.

➤ **Jardin public :**

-Espace vert généralement enclos, accessible au public et pouvant être agrémenté d'édicules et d'installations diverses : aires de jeux, buvette, roseraie...etc. Terme voisin : parc public.

➤ **Espace urbain :**

-continuum physique d'une agglomération, en liaison avec le sol naturel ou artificiel qui les reçoit. L'espace civil est constitué des aménagements de l'espace consacrés aux activités autre qu'individuelles.

➤ **Place :**

-espace non bâti, desservi par des vois, affecté aux piétons ou/et aux véhicules, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments, et agrémenté de mobilier urbain et d'édicules divers. la place d'armes est une place à origine destinée aux

manœuvres et parades militaires. la grenouillère est, dans une station de sport d'hiver, le point où se rejoignent les arrivées des pistes et les départs des remontées mécaniques.

➤ **Avenue-promenade :**

-Avenue accompagnée de jardins publics de part et d'autre de la chaussée. Termes voisins : Avenue monumentale.

➤ **Espace public aménagé :**

-aménagement d'un espace libre public conçu comme un tout, portant sur l'ensemble de ce qui le constitue : traitement du sol, mobilier urbain, édicules, cadre architectural, mise en lumière, vert.

➤ **Chronologie et concept de l'évolution du développement durable :**

**1968 : Création du club de Rome:** regroupant quelques personnalités occupant des postes relativement importants dans leurs pays respectifs et souhaitant que la recherche s'empare du problème de l'évolution du monde pris dans sa globalité pour tenter de cerner les limites de la croissance économique.

- **1972 : Le rapport du club de Rome :** « Halte à la croissance » Ce premier rapport donne les résultats de simulations informatiques sur l'évolution de la population humaine en fonction de l'exploitation des ressources naturelles, avec des projections jusqu'en 2100.
- **1972 : La déclaration de Stockholm :** une conférence des Nations Unies sur l'environnement humain à Stockholm expose notamment l'écodéveloppement, les interactions entre écologie et économie le développement des pays du Sud et du Nord.
- **1980 :** l'union internationale pour la conservation de la nature et l'apparition de la notion développement durable.
- **1987 : Rapport Brundtland:** Une définition du développement durable est proposée par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.



- **1991 : Le premier Ministère de l'environnement:** le Premier ministre français Edith Cresson, qui vient de créer un Ministère de l'Environnement (attribué à Brice Lalonde) évoque le terme de développement durable dans son discours de politique générale.
- **1992 : Sommet de la terre de Rio de Janeiro:** Consécration du terme "développement durable", le concept commence à être largement médiatisé devant le grand public. Adoption de la convention de Rio et naissance de l'Agenda 21.
- **1994 : Conférence européenne des villes durables:** publication de la charte d'Aalborg sur les villes durables, au niveau européen.
- **1997 : Conférence de Kyoto :** Protocol sur le climat.
- **2002 :** Sommet de Johannesburg.
- **2005 :** Building Tokyo.

- **L'Agenda 21 :**

C'est un document pratique, construit avec les acteurs locaux, et qui concerne leur lieu de vie. ce projet de développement local définit tout un programme d'actions pour renforcer la dynamique de notre territoire.

L'objectif principal d'un Agenda 21 local est le développement des atouts du territoire dans la perspective de leur dynamisation mais aussi de leur préservation, pour les habitants actuels, comme pour les générations futures. L'Agenda 21 local intègre à la fois des aspects économiques, sociaux et environnementaux.

➤ **L'évolution de la notion de façade à travers le temps**

Depuis les temps les plus reculés, l'homme a accordé une importance pour la façade, cet élément architectural qui affiche un relief richement décoré pour inscrire ses significations et son appartenance à une époque ou à un groupe social. La façade reste toujours un sujet à aborder car c'est un élément de composition architectural et de maîtrise urbaine. Une recherche dans les styles et les mouvements d'architecture à travers le temps nous aide à comprendre la naissance et l'évolution de cette notion en tant que composante de la conception architecturale. Les recherches sur les façades se sont développées depuis une vingtaine d'années avec une grande diversité d'approches selon la thèse de Lê Minh Ngô

➤ **Naissance de la notion de la façade et son évolution jusqu'au 18ème siècle**

Pour se protéger, l'homme construit un abri sans se préoccuper de la notion d'esthétique. Cela a engendré l'absence de différenciation dans les formes des maisons qui se ressemblent, et se généralisent<sup>79</sup>, ces maisons n'avaient pas encore de façade, Après sa sédentarisation et suite au développement de la collectivité économique, les maisons se rapprochent les unes des autres, un grand nombre de variantes de maisons construites par des profanes et par des

artisans apparaissent. Certaines parties de ses maisons avaient un caractère public (orientation des ouvertures sur des rues), mais c'est dans la ville que cette façade prend son importance.

Depuis l'Egypte antique en passant par la Grèce jusqu'à l'époque baroque, la façade a été le moyen d'expression sur la scène publique. C'est un outil de maîtrise urbaine et une composante architecturale importante dans l'édifice.

- **La façade au 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle**

Au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle, une réaction contre l'excès décoratif du baroque est apparue. Le retour à la simplicité et au dépouillement s'inspire de l'architecture classique grecque et romaine. Un nouveau style architectural, le néo-classique<sup>80</sup> est influencé par la découverte des vestiges archéologiques en Italie (Pompéi) où l'architecture est libérée de toutes servitudes à l'égard de la religion. Ce retour aux formes simples se caractérise par<sup>81</sup>:

Clarté et prédominance de l'orthogonalité ; Linéarité ; Juxtaposition d'éléments d'une façon franche et claire ; Symétrie, maître de la composition ; Présence de portiques en façade.

A Paris, cette époque est connue sous le nom de période Haussmannienne. La façade se caractérise par l'utilisation de la pierre de taille avec un ornement de la partie haute. Le balcon surplombant le porche est orné par des cariatides prêtant parfois l'épaule pour le supporter. La distinction entre les classes sociales se lie clairement sur la façade ; plus on descend dans ces classes, plus l'ornementation se simplifie et les matériaux se différencient.

## **Résumé :**

La nécessité d'intervention se faisait sentir, et on pouvait observer dès les années 70, une multitude d'interventions et d'opérations entreprises, en vue d'améliorer la qualité de vie urbaine dans ces cités. Contestées, remises en cause et rejetées par leur habitants, ces grandes unités d'habitation ont été souvent associées à des opérations de réhabilitation, de redynamisation, de rénovation, de restructuration, d'intégration et enfin de stratégies de renouvellement urbain, portées par une politique de Projet Urbain.

MILA a vécu un développement spectaculaire et un essor considérable se traduisant physiquement par une transformation radicale du tissu urbain, qui se trouve envahit par une forte urbanisation concrétisée par une dynamique urbaine conséquente ; et par une mutation économique dans le secteur d'activités.

« Bien que des problèmes humains qui peuvent être résolus avec le temps sont rigoureusement insolubles lorsqu'on ne dispose pas d'un délai convenable et des moyens adéquats pour y faire face » Albert Guichard. Ce récit est applicable sur notre patrimoine colonial .

En effet, il est temps de se soucier du devenir du patrimoine bâti dont nous avons la charge et qui véhicule des valeurs historiques, culturelles et sociales inestimables. Telles que l'on ne doit plus sacrifier.

La présente réflexion a été motivée par une certaine inquiétude ressentie quant au devenir de notre patrimoine et ses caractéristiques. Elle porte sur l'inscription dans le temps attendu de cet axe principale (RN79) de ville de Mila, et sur la forme qui correspond à ses usages ; son rôle social, culturel et particulièrement urbain. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> **Mot clef :** Renouvellement urbain, requalification urbaine, rénovation, projet urbain, Mila, axe principale, dynamique urbaine, patrimoine colonial.

### Summary:

The need for intervention was felt, and as early as the 1970s, a multitude of interventions and operations were undertaken to improve the quality of urban life in these cities. Challenged, challenged and rejected by their inhabitants, these large housing units have often been associated with operations of rehabilitation, revitalization, renovation, restructuring, integration and finally urban renewal strategies, supported by a Urban Project policy. MILA has undergone a spectacular development and a considerable growth physically translated by a radical transformation of the urban fabric, which is invaded by a strong urbanization concretized by a consequent urban dynamics; and by economic change in the sector of activity.

"Although human problems that can be solved over time are rigorously insoluble when there is no adequate time and adequate means to deal with them" Albert Guichard. This story is applicable to our colonial heritage. Indeed, it is time to worry about the future of built heritage that we are responsible for and which conveys invaluable historical, cultural and social values. Such as one must no longer sacrifice.

This reflection has been motivated by a certain concern about the future of our heritage and its characteristics. It concerns the inscription in the expected time of this main axis (RN79) of Mila city, and on the form that corresponds to its uses; its social, cultural and particularly urban role.

## ملخص:

يمكن الملاحظة خلال فترة السبعينات الحاجة الى مجموعة من التدخلات و العمليات التجارية من اجل تحسين نوعية الحياة الحضرية في المدن والأحياء نظرا للمشاكل التي تعاني منها و غالبا ما ترتبط هذه الوحدات السكنية الكبيرة مع عمليات إعادة التأهيل والإعاش وإعادة الهيكلة و التكامل و التجديد الحضري، بدعم من سياسة المشاريع الحضرية.

عرفت مدينة ميله تطورا أسطوريا وتوسعا عمرانيا معتبرا تمثل في التحول الججري لنسيجها العمراني الذي اضحى اكثر امتلاء من حيث العمران جسده الديناميكية العمرانية والتحول الاقتصادي في مجال النشاطات.

و يقول البار فيشار " هناك من المشاكل ما تقبل الحل مع مرور الوقت لكنها تصبح غير قابلة للحل تماما ان لم نملك لمواجهة الأجل الضرورية والوسائل الملائمة ". وهذا ما ينطبق تماما على ارتنا الاستعماري ، فالوقت يمر و الاحداث تتسارع و اي تأخير اضافي من شأنه ان يكلف غالبا في المستقبل .

في الحقيقة، حان الأوان للقلق بشأن مستقبل ارتنا المشيد الذي لا بد أن نهتم به و نحافظ عليه لما يحمله من قيم تاريخية و ثقافية و اجتماعية لا تقدر بثمن والتي لا بد أن لا نضحى بها مع مرور الزمن .

و ما يبرر فكرة هذا الموضوع، قلقنا المتنامي بشأن ارتنا العمراني و خصائصه، وترتكز هذه الدراسة في الوقت الحالي على المحور الرئيسي ( ط 79 ) وتهتم بشكله الذي يتناسب و استعمالاته و دوره الاجتماعي والثقافي و خاصة العمراني.

الكلمات المفتاحية :

التجديد الحضري- المشروع الحضري - الرئيسي المحور الارث الاستعماري - الديناميكية العمرانية ميله