

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :.... ..

Série :.... ..

Mémoire de Master II

Filière : Architecture Spécialité : Architecture et renouvellement urbain

Rénovation du quartier 1er novembre centre ville de Mila colonial

Dirigé par:

DEBACHE Samira

MASMOUDI Tahar

Présenté par :

BENZIANE Oussama

Année Universitaire 2015/2016

TABLE DES MATIERES

○ Introduction générale.....	(1)
○ Problématique	(1)
○ Hypothèse.....	(2)
○ Objectifs.....	(2)
○ Méthodologie.....	(3)
PARTIE 1	(4)
CHAPITRE 1 : APPROCHE THEORIQUE.....	(4)
Introduction.....	(4)
1- L'urbanisme et l'urbain.....	(4)
2- Notion de renouvellement urbain.....	(5)
2-1-Définition de R.U.....	(6)
2-2- Objectifs de RU.....	(6)
2-3- Renouvellement urbain en Algérie.....	(7)
2-4- Différents types d'interventions urbaines.....	(7)
2-4-1- Rénovation urbaine.....	(7)
2-4-2- Restructuration urbaine.....	(7)
2-4-3- Réhabilitation urbaine	(8)
2-4-4- Restauration urbaine.....	(8)
2-4-5- Reconversion urbaine	(8)
2-4-6- Requalification urbaine.....	(9)
2-4-7- Revitalisation.....	(9)
3- Développement durable	(9)
3-1- Définition du développement durable.....	(9)
3-2- Définition de la ville durable	(10)
3-3- L'objectif de développement durable	(10)
4- Types de l'analyse urbaine	(12)

4-1- L'analyse typo morphologique	(12)
4-2- L'analyse séquentielle	(12)
4-3- L'analyse perceptuelle	(12)
5- Lecture historique	(13)
6- Lecture morphologique	(13)
7- Définition du centre ville	(14)
8- Les friches urbaines	(15)
8-1- Historique de la notion d'une friche.....	(15)
8-2- Définition général d'une friche	(15)
8-3- Types des friches	(16)
CHAPITRE 2: ETUDE DES EXEMPLES	(17)
Exemple (1) : Avenue Foch à Paris	(17)
1-Présentation du projet	(17)
2-Historique	(18)
3-Analyse	(20)
4-Paysage	(20)
5-Comparaison Haussmann	(20)
6-Projet.....	(22)
7-Visuel	(25)
Exemple (2) : Ville d'Orléans.....	(28)
1-situation de la ville Orléans	(28)
2-Situation du morceau de ville	(28)
3-Principaux éléments du diagnostic social et urbain	(28)
4-Les objectifs / enjeux	(28)
5-Les réponses apportées : projet /programme	(29)
6-Qu'est-ce qui fait la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce morceau de ville ..	(29)
7-Conclusion.....	(30)

PARTIE 2 :	(31)
CHAPITRE 1 : APROCHE ANALYTIQUE	(31)
Introduction.....	(31)
1-Approche globale.....	(31)
1-1-Présentation de wilaya de Mila.....	(31)
1-2-Présentation de La ville de Mila.....	(31)
1-3-Approche historique.....	(32)
1-4-Présentation du site Mila coloniale.....	(33)
2-Analyse urbaine.....	(34)
2-1--Présentation l'aire d'étude : rue 1 er novembre.....	(34)
2-2-Forme et Dimensionnement.....	(35)
2-3-Etude topographique	(35)
2-4-Climat.....	(35)
2-4-1-Ensoleillement.....	(35)
2-4-2-Vents dominants.....	(36)
2-5-Limites du terrain.....	(36)
2-6-Accessibilité.....	(36)
2-7-Points d'appelles et de repères.....	(38)
2-8--Rapport plein et de vide.....	(38)
2-9-Voiries.....	(38)
2-10-Nœud et le intersection	(39)
2-11-Prive et publique.....	(39)
2-12-Friche urbain	(39)
2-13-Les équipements.....	(40)
3-La structure urbaine.....	(41)
3-1-Le tracé de nouveau village colonial.....	(41)
3-1-1-L'église	(41)

3-1-2-Les fontaines	(42)
3-2-Le centre (le jardin public)	(42)
4-L'analyse de l'état des lieux	(44)
4-1-Fiche technique	(44)
4-2- Etat et occupation des constructions	(44)
4-3-Typologie de construction.....	(46)
4-4-Densité des constructions	(46)
4-5-Les activités commerciales	(48)
4-6-Synthèse	(49)
4-6-1- Les inconvénients	(49)
4-6-2- Les avantages	(49)
CHAPITRE 2 :LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT (PROPOSITIONS).....	(50)
Introduction.....	(50)
1/Les enjeux –les objectifs-les actions.....	(50)
2-Les scénarios d'aménagement	(54)
2-1-Scénario (1) : la ville sur la ville.....	(54)
2-1-1- Les interventions.....	(55)
2-1-1-1- Première partie	(55)
2-1-1-2- Deuxième partie	(56)
2-1-1-3- Troisième partie	(57)
2-1-1-3-1- Amélioration de la qualité d'habitat.....	(57)
2-1-1-3- Valorisation de l'image de la ville.....	(58)
2-1-1-3-1- Protection et la mise en valeur des grandes permanences qui recouvrent un intérêt historique, culturel et architectural.....	(58)
2-2- Calendrier.....	(58)
2-2-Scénario (2) : la ville Originel.....	(60)
2-2-1-Les interventions.....	(62)

Conclusion de la 2eme partie.....	(63)
Plan d'aménagement.	(63)
PARTIE 3 : APPROCHE THEMATIQUE.....	(64)
1-Titre du projet.....	(64)
2-Choix du thème.....	(64)
3-Définitions	(64)
4-Historique.....	(65)
5-Fonctionnement.....	(65)
6- Exemple	(66)
PARTIE 4 : APPROCHE ARCHITECTURAL	(70)
1- Etude du programme (organigramme)	(70)
2- Etude quantitative (programme retenue)	(71)
3- Schémas de principes du conservatoire	(73)
4- Les grandes transformations sur la rue.....	(74)
Conclusion de 4 eme partie.....	(78)
CONCLUSION GENERALE.	(79)
Bibliographie	

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.¹

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

ملخص:

يمكن ملاحظة خلال فترة السبعينات الحاجة الى مجموعة من التدخلات و العمليات التجارية من اجل تحسين نوعية الحياة الحضرية في المدن و غالبا ما ترتبط هذه الوحدات السكنية الكبيرة مع عمليات إعادة التأهيل والإنعاش والتجديد وإعادة الهيكلة و " التكامل واستراتيجيات التطوير الحضري و هذا ما يسمى بسياسة المشروع الحضري.

عرفت بتيديم تليم تطورا اسطوريا وتوسعا عمرانيا معتبرا تمثل في التحول الجحري لنسيجها العمراني الذي اضحى اكثر امتلاء من حيث العمران جسده الديناميكية العمرانية والتحول الاقتصادي في مجال النشاطات.

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

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

و ما يبرر فكرة هذا الموضوع، قلنا المتنامي بشأن ارثنا العمراني و خصائصه، وترتكز هذه الدراسة في فتقولا يلاحلا على اذهروحملا يسيئرلا (ط و 79) وتهتم بشكله الذي يتناسب و استعمالاته، دوره الاجتماعي والثقافي و خاصة العمراني².

² الكلمات المفتاحية :

التجديد الحضري- المشروع الحضري - رومحلا يسيئرلا -ثرلا يرامعتسلا - الديناميكية العمرانية - تليم