

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR**

**ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE -SALAH BOUBNIDER- CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

**Mémoire de Master**

Filière : Architecture

Option : **Architecture Urbaine**

**Le macro-lot comme outil de requalification des friches urbaines cas du centre-ville de BBA**

Dirigé par:

**Mr. Aiche Messaoud**  
**Mme. Bouarroudj Radia**

Présentée par :

**Belgoumri Roumayssa**

Année Universitaire 2020/2021.

Session : Juin.

# Table des matières

1. Introduction Générale.....	XII
2. Problématique.....	XIII
3. Objectifs.....	XIII
4. Méthodologie.....	XIV
5. Structure du mémoire.....	XVI
6. Etat de la question.....	XV
<b>Chapitre 01 :les friches urbaines</b>	
Introduction.....	2
I.1. Définition des friches urbaine.....	2
I.1.1.L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN).....	2
I.1.2.Définition de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France).....	2
I.2. Les types friche urbain.....	2
I.2.1.Friche industrielle.....	2
I.2.2.Friche commerciale.....	3
I.2.3.Les friches militaires.....	3
I.2.4.Les friches d'habitat.....	3
I.3. Les causes de la constitution de friches.....	4
I.4. La qualification des friches.....	4
I.4.1.La mutabilité é des friches.....	4
I.4.2.Les potentialités d'accueil.....	5
I.4.3.Le programme d'intervention ou les conditions de réappropriation.....	5
I.5. Les friches, entre désagrément urbain et utilité sociale .....	5
I.5.1.Les enjeux de la résorption des friches.....	5
I.5.2.La résorption des friches.....	6
I.5.3.La fonction des friches dans les villes.....	6
I.5.3.1.Fonction économique / urbanistique.....	7
I.5.3.2.Fonction sociale.....	7
I.5.3.3.Fonction écologique.....	7
Conclusion.....	8
<b>Chapitre 02 : le macro-lot</b>	
Introduction.....	10
I.1 Historique de l'évolution de la forme urbaine.....	10
I.1.1. La première inflexion.....	10
I.1.2.La deuxième inflexion.....	10
I.1.3. La troisième inflexion.....	11
I.2. Définition du concept le macro-lot.....	12
I.2.1. Avantages et inconvénients des macro-lots.....	12
I.2.2. L'origine des macro-lots et le rôle des aménageurs, par Jean Louis Subileau (Une Fabrique de la Ville).....	15
I.2.3.Les principes du macro-lot.....	16
Conclusion.....	18

## Chapitre 03 : Analytique

### Introduction

I. Le quartier « De Citadel » à Almere, Pays-Bas.....	19
I.1. La naissance de projet.....	19
I.2. L'idée du projet :( composition géométrique).....	20
I.3. Plan de masse.....	20
I.4. Densités du tissu urbain.....	22
I.5. La référence de l'architecte dans la partie habitat.....	22
I.6. Le programme du projet.....	23
I.7. L'articulation entre les espaces du projet.....	23
I.8. Les concepts du projet .....	27
I.9. Analyse du contenu .....	29
II. « Smartseille », le 112e quartier de Marseille, sort de terre.....	30
II.1. Localisation de projet .....	31
II.2. Le projet Smartseille urbain .....	31
II.3. Le programme de Smarseille .....	32
II.4. La terrasse jardin .....	34
II.5. Analyse de contenue.....	35
II.6. Liminaire .....	35
II.7. Rapport au sol et traitement des rez-de-chaussée .....	35
II.8. Volumétrie .....	36
II.9. Les concepts du projet.....	37
III. Linked Hybrid en chine à Pékin .....	37
III.1. Présentation du projet.....	37
III.2. Le Plan de masse.....	38
III.3. La notion de cinématique à travers le jeu d'volume des tours .....	39
III.4. Le programme de projet .....	39
III.5. Analyse du contenue de projet Linked Hybrid.....	40
III.6. La fonction des huit tours résidentiels .....	41
avec la série des ponts aériens	
III.7. Tableau de Synthèse .....	44
Conclusion .....	46

## Chapitre 04 : présentation de la ville et analyse de site

Introduction .....	47
I. La Wilaya du Bordj Bou Arreridj.....	47
I.1. Présentation .....	47
I.2. Situation de la Wilaya .....	47
I.2.1. A l'échelle nationale.....	47
I.2.2. A l'échelle régionale1 .....	48
I.2.3. A l'échelle communale.....	48
I.3. Topographie .....	49
I.4. L'accessibilité de la wilaya de Bordj Bou Arreridj .....	49
I.4.1. Réseau routier .....	49
I.4.2. Réseau ferroviaire .....	50
I.5. Le climat.....	50
II. Situation du site d'intervention .....	50
II.1. Par rapport à la ville de Bordj Bou Arreridj .....	50
II.2. Par rapport aux équipements.....	50
II.3. Par rapport à l'environnement immédiat .....	51

II.4. Le terrain d'intervention .....	52
II.4.1. Le choix du terrain.....	52
II.4.2. Les limites du terrain .....	52
II.4.3. L'accessibilité du terrain d'intervention .....	53
II.4.4. Le type de circulation .....	54
II.5. Intégration au contexte .....	54
II.6. Typologie des façades d'environnement.....	55
II.7. Typologie des façades du terrain .....	55
II.8. La silhouette .....	56
II.9. Compacité .....	56
II.10. La centralité .....	57
II.11. Les éléments des paysages urbains .....	57
III. La forme du terrain .....	58
III.1. L'aspect topographique du terrain .....	58
IV. Morphologie du terrain .....	58
V. Le microclimat .....	59
VI. les point d'appel et point de repère .....	59
<b>VII.</b> Usages << Structure Fonctionnel >> .....	60
VII.1. Les équipements publics étude du flux.....	61
VIII Les concepts du site d'intervention .....	62
IX. Les nuisances de terrain .....	64
X. Les opérations urbaines dans le terrain d'intervention .....	64
XI. La méthode AFOM.....	66
Conclusion.....	67

## **Chapitre 05 : Genèse de l'idée**

Introduction.....	69
1. La 1èreshéma de principe.....	69
2. La 2èmeshéma de principe .....	70
3. La 3èmeshéma de principe.....	71
4. Le 3èmeshéma de principe.....	72
5. La 4èmeshéma de principe.....	74
6. La 5èmeshéma de principe .....	75
Conclusion .....	76
Conclusion général.....	77
Résumé.....	77
Mots clé.....	78
Bibliographie.....	78

## Liste des figures

• <i>Figure 01 : situation de la ville Amsterdam</i> .....	19
• <i>Figure 02 : situation de Almere par rapport le tissu urbain.</i> .....	19
• <i>Figure 03 : la situation du projet par La ville Almere.</i> .....	19
• <i>Figure 04 : relation avec la topographie</i> .....	20
• <i>Figure 05 : circulation du projet</i> .....	20
• <i>Figure 06 : relation avec l'urbain</i> .....	20
• <i>Figure 07 : proposition d'arborisation</i> .....	20
• <i>Figure 08 : la toure préserve une vue vers la mer</i> .....	20
• <i>Figure 09: plan de programmation OMA</i> .....	21
• <i>Figure 10 : plan de masse OMA 1994</i> .....	21
• <i>Figure 11 : le rapport plein du tissu urbain Almere</i> .....	22
• <i>Figure 12 : le rapport vide du tissu urbain Almere</i> .....	22
• <i>Figure 13 : Adaptation du projet dans un tissu urbain dense plus aéré.</i> .....	22
• <i>Figure 14 : La partie habitation fait référence à un tissu urbain</i> .....	22
• <i>Figure 15 : tableau des surfaces et programmation du projet</i> .....	23
• <i>Figure 16 : les différents types de circulation.</i> .....	23
• <i>Figure 17 : le système de passerelles.</i> .....	24
• <i>Figure 18 : Accès aux logements par un invité</i> .....	24
• <i>Figure 19 : Accès aux logements par les piétons</i> .....	24
• <i>Figure 20: Trajet des déchets</i> .....	25
• <i>Figure 21 : Accès public</i> .....	25
• <i>Figure 22: Accès aux logements avec un vélo</i> .....	25
• <i>Figure 23 : Accès des véhicules</i> .....	25
• <i>Figure 24: Les rues intérieures du projet</i> .....	26
• <i>Figure 25 : Affectation des espaces.</i> .....	26
• <i>Figure 26 : coupes schématiques du projet.</i> .....	26
• <i>Figure 27 : la perméabilité du projet.</i> .....	27
• <i>Figure 28 : perspective aérienne.</i> .....	27
• <i>Figure 29 : l'intégration du projet par rapport son contexte urbain.</i> .....	28
• <i>Figure 30: plan de 1er étage du projet.</i> .....	28
• <i>Figure 31 : les éléments urbains du projet.</i> .....	28
• <i>Figure 32: les coupes du projet.</i> .....	28
• <i>Figure 33 : élévation.</i> .....	29
• <i>Figure 34: l'intégration du projet par rapport le contexte urbain</i> .....	29
• <i>Figure 35 : maquette d'ensemble de projet</i> .....	31
• <i>Figure 36 : l'organisation fonctionnel de Smartseille</i> .....	32
• <i>Figure 37: volumétrie répartition programmatique</i> .....	34
• <i>Figure 38: coupe répartition programmatique</i> .....	34

• <i>Figure 39 : traitement de façade.....</i>	35
• <i>Figure 40 : l'utilisation du moucharabié et la couleur blanche avec L'enjeu sur le traitement de façade pour la brise soleille et comme l'architecture méditerranéen.....</i>	35
• <i>Figure 41 :le système écologique du projet.....</i>	36
• <i>Figure 42 : Vue globale du projet par rapport le contexte urbain de Pékin..</i>	37
• <i>Figure 43 : plan de masse du projet Linked Hybrid.....</i>	37
• <i>Figure 44 : coupe schématique du projet.....</i>	37
• <i>Figure 45 : la cinémathèque dans le projet.....</i>	38
• <i>Figure 46 : coupe schématique du projet.....</i>	38
• <i>Figure 47 : la circulation verticale et horizontale de projet.....</i>	39
• <i>Figure 48: représente la couleur la position et la structure ponts et la structure ponts.....</i>	40
• <i>Figure 49 : les ponts de projet par rapport le bassin central.....</i>	40
• <i>Figure 50 : les cinq monticules paysagers.....</i>	40
• <i>Figures 51 : représente la fonction des ponts aériens par apport les tours et l'articulation avec ces derniers. ....</i>	41-42
• <i>Figure 52: vue aérienne de Citadel.....</i>	43
• <i>Figure 53 : tour de logement et commerce.....</i>	43
• <i>Figure 54 : typologie des Maisonnettes.....</i>	43
• <i>Figure 55 : Euro Méditerrané Marseille .....</i>	44
• <i>Figure 56: la situation de la ville Bordj Bou Arreridj Par rapport L'Algerie.....</i>	47
• <i>Figure57 : les nombres des dairas de la ville de Bordj Bou Arreridj.....</i>	47
• <i>Figure 58 : les limites de la wilaya de Bordj Bou Arreridj.....</i>	48
• <i>Figure 59 : les limites de la wilaya de Bordj Bou Arreridj.....</i>	48
• <i>Figure 60 : les trois zones géographiques de la wilaya de Bordj Bou Arreridj.....</i>	49
• <i>Figure 61 : carte de la wilaya de Bordj Bou Arreridj.....</i>	49
• <i>Figure 62: la situation de terrain par rapport le centre-ville.....</i>	50
• <i>Figure 63: la situation de terrain d'intervention par rapport la ville de Bordj Bou Arreridj.....</i>	50
• <i>Figure 64 : les différents équipements publics qui entourent le terrain d'intervention.....</i>	51
• <i>Figure 65 : les différents équipements publics qui entourent le terrain d'intervention.....</i>	51
• <i>Figure 66 : les différents équipements publics qui entourent le terrain d'intervention.....</i>	52
• <i>Figure 67 : les limites de terrain d'intervention.....</i>	52
• <i>Figure 68 : les différents types d'accessibilité vers le terrain.....</i>	53
• <i>Figure 69 : les différents types de circulation.....</i>	54

- *Figure 70 : la situation de terrain d'intervention par rapport le contexte urbain. ....54*
- *Figure 71 : silhouette de la cote coloniale ..... 56*
- *Figure 72 : silhouette du coté contemporaine ..... 56*
- *Figure 73: représente le rapport plein et vide de terrain par rapport au centre-ville..... 56*
- *Figure 74..... 56*
- *Figure 75 : la situation de patrimoine (château et tissu colonial) par rapport le terrain d'intervention..... 57*
- *Figure 76 Les éléments des paysages urbains ..... 57*
- *Figure 77 : les différentes coupes topographiques de terrain d'intervention..... 58*
- *Figure 78 : Ensoleillement et les Vents..... 59*
- *Figure 79 : les points de repères et d'appel du notre site..... 59*
- *Figure 80: les fonctions des usages de la ville de Bordj Bou Arreridj. 60*
- *Figure 81 : représente le concept de robustesse..... .62*
- *Figure 82 : la perméabilité et la lisibilité de terrain d'intervention.... 63*
- *Figure 83 : les concepts urbain du terrain..... 63*
- *Figures 84 : représentent les différentes nuisances..... 64*
- *Figures 85 : représente la 1èrèschéma de principe..... 69*
- *Figures 86 : représente le 2ème schéma de principe.....70*
- *Figures 87 : représente le 3ème schéma de principe..... 71*
- *Figures 88 : représente le 3ème schéma de principe.....72*
- *Figures 89 : représente le 3ème schéma de principe. ....72*
- *Figures 90 : représente le 3èmeschéma de principe..... 73*
- *Figures 91 : représente le 3ème schéma de principe..... 73*
- *Figures 92 : représente le 4ème La schéma de principe.....74*
- *Figures 93 : représente le 5ème schéma de principe..... 75*

# Liste des tables

<b>Les concepts du projet.....</b>	<b>27-28</b>
<b>Tableau de Synthèse .....</b>	<b>44-45</b>
<b>Les opérations urbaines dans le terrain d'intervention .....</b>	<b>64-65</b>
<b>La méthode AFOM.....</b>	<b>66</b>



## Résumer :

Le centre-ville de Bordj Bou Arreridj comprend une friche urbaine délaissé abandonné squatté faisant office de marché ouvert et construction illicite au bord du oued (oued Arredj).

A cet effet nous avons opté pour le concept du macro-lot. Nous avons tenté d'appliquer les principes suivants du macro-lot sur notre site d'intervention à savoir : la mixité fonctionnelle et programmatique, la diversité et la variété architectural pour requalifier notre friche selon les besoin de la ville de Bordj Bou Arreridj et via l'application de ces actions sur notre terrain par :

- l'aménagement de la zone de servitude.
- la reconversion sur le siège de la daïra.
- le réaménagement du marché ouvert par un marché couvert propre et bien organisé.
- l'insertion de percés donnant sur le château pour assurer la perméabilité maximal.

## Mots clé :

**Le macro-lot, la diversité, la variété, la mixité, requalification, friche urbaine, ville Bordj Bou Arreridj, reconversion, aménagement.**

## تلخيص :

يشتمل وسط مدينة برج بوعريريج على أرض قاحلة حضرية مقفرة تعمل كبناء مفتوح وغير قانوني على حافة الوادي (وادي عريج).

لهذا الغرض ، اخترنا مفهوم اللوت الكلي. حاولنا تطبيق مبادئ الدفعة الكبيرة التالية على موقع التدخل لدينا ، وهي: المزيج الوظيفي والبرنامجي ، والتنوع والتنوع المعماري لإعادة تأهيل أرضنا القاحلة وفقاً لاحتياجات مدينة برج بوعريريج وعبر تطبيق هذه الإجراءات في منطقتنا. الحقل بواسطة

- تطوير منطقة الارتفاق -
- إعادة تحويل مقر الدورة -
- إعادة تطوير السوق المفتوح بسوق مغطى نظيف ومنظم جيداً -
- إدخال فتحات مظلة على القلعة لضمان أقصى نفاذية -

الكلمات المفتاحية

القرعة الكبيرة ، التنوع ، التنوع ، المزيج ، إعادة التأهيل ، القفر الحضري ، مدينة برج بوعريريج ، إعادة الانقلاب ، التنمية