



## *Remerciements ....*

*À Mr Walid BEDDIAF, pour m'avoir suivi durant toute l'année et m'avoir orienté pour le développement de ce sujet.*

*Aux membres de jury, pour accepter d'y participer à améliorer cette réflexion.*

*Mes vifs remerciements sont aussi adressés à tous les enseignants qui ont*

*contribué à ma formation cette année. Sans oublier Mr. Hocine*

*TEBBOUCHE mon premier enseignant au sein du département*

*d'architecture à l'université de Jijel*

*Je remercie également ma famille qui m'a encouragée tout au long de mes*

*études.*

*A vous tous, Merci*

## **Table des matières**

Table des matières _____	I
<b>LISTE DES FIGURES</b> _____	VI
<b>LISTE DES PHOTOS</b> _____	VIII
<b>LISTE DES TABLEAUX</b> _____	IX
<b>INTRODUCTION GENERALE</b> _____	2
<b>Introduction du chapitre théorique :</b> _____	8
<b>I. Section I : La notion Centre/Centralité</b> _____	9
<b>I.1. Centre et centralité</b> _____	9
<b>I.1.1. Centre</b> _____	9
<b>I.1.1.1. Centre extraverti</b> _____	10
<b>I.1.1.2. Centre introverti</b> _____	10
<b>I.1.2. Centralité</b> _____	10
<b>I.1.3. Centre Vs centralité</b> _____	11
<b>I.2. Centre-ville, Centre ancien, Centre historique : Le centre objet à plusieurs facettes.</b> 12	
<b>I.2.1. Le centre-ville</b> _____	12
<b>I.2.2. Centre ancien</b> _____	14
<b>I.2.3. Centre historique</b> _____	14
<b>I.3. Centre-ville / Centre ancien</b> _____	14
<b>I.4. Centre ancien / Centre historique</b> _____	15
<b>I.5. Les centres anciens : Crise urbaine et déclin</b> _____	16
Conclusion _____	17
<b>II. Section II : La revalorisation urbaine :</b> _____	19
<b>II.1. Revalorisation urbaine</b> _____	19
<b>II.2. Le concept de valeur</b> _____	19
<b>II.2.1. Définition de Valeurs</b> _____	20
<b>II.2.2. Classification des valeurs :</b> _____	20
<b>II.2.2.1. Valeur historique :</b> _____	20
<b>II.2.2.2. Valeur d'ancienneté :</b> _____	20
<b>II.2.2.3. Valeur urbaine :</b> _____	20
<b>II.2.2.4. Valeur architecturale :</b> _____	21

II.2.2.5. Valeur économique :	21
II.2.2.6. Valeur culturelle :	21
II.2.2.7. Valeur sociale :	21
II.3. L'analyse urbaine	22
II.3.1. La compréhension de la réalité urbaine	23
II.3.1.1. La synthèse préliminaire de l'intervention urbaine	23
• Identification des espaces potentiellement urbanisable	23
• identification des grandes tendances de l'évolution urbaine	23
II.3.1.2. La synthèse approfondie et la caractérisation des entités	23
II.3.2. Essai de typologie des entités urbaines en vue de l'aménagement	24
II.3.2.1. L'entité à forte identité morphologique :	24
II.3.2.2. L'entité à forte identité culturelle et architecturale :	24
• Identité culturelle :	24
• Identité architecturale :	24
II.3.2.3. L'entité rigide :	24
II.3.2.4. l'entité en formation :	24
II.3.2.5. l'entité non urbanisée ou déclassée :	25
II.4. Les interventions urbaines :	25
II.4.1. Interventions urbaines légères	25
II.4.1.1. Réhabilitation	25
II.4.1.2. Reconversion	26
II.4.1.3. Restauration	26
II.4.1.4. Requalification	26
II.4.2. Interventions urbaines lourdes	27
II.4.2.1. Rénovation	27
II.4.2.2. Restructuration	27
II.4.2.3. Reconstruction	27
II.4.2.4. Revitalisation	27
II.5. Le lien entre les centres anciens et le développement durable	27
Conclusion	28
Introduction	30
III. Section III : Analyse des exemples :	31
III.1. Réhabilitation du centre historique LARBI ben M'hidi -Alger	31



III.1.1.	Présentation	31
III.1.2.	Objectif du plan	31
III.1.3.	Section d'analyse et Diagnostic	31
III.1.3.1.	Analyse de la structure urbaine	31
III.1.3.1.1.	Trame urbaine, parcellarisation	31
III.1.3.1.2.	Densification horizontale et verticale	32
III.1.3.2.	Structure, réseaux de services et vitalité urbaine.	32
III.1.3.2.1.	Structure urbaine et rapport à l'environnement	32
III.1.3.2.2.	Caractéristiques de la circulation, transport et stationnement	33
III.1.3.2.3.	Réseaux de services urbains	33
III.1.3.3.	Morphologie Urbaine	34
III.1.3.3.1.	Conditions naturelles et climatiques	34
III.1.3.3.2.	Caractéristiques morphologiques du tissu urbain	34
III.1.3.3.3.	Caractéristiques morphologiques des espaces publics.	35
III.1.3.4.	Paysage urbain	35
III.1.3.5.	Etude des façades	36
III.1.3.6.	Détail de l'espace public	36
III.1.4.	Amorce de proposition	37
III.2.	Rénovation urbaine : Le quartier du Grand Large-Neptune à Dunkerque	38
III.2.1.	Présentation	38
III.2.2.	Objectif	39
III.2.3.	La stratégie d'aménagement du projet	39
III.2.3.1.	Première Partie	39
III.2.3.1.1.	L'objectif	39
III.2.3.1.2.	Les enjeux du projet Neptune	39
III.2.3.1.3.	La première partie du projet Neptune	40
III.2.3.2.	Deuxième Partie « <i>Le quartier Grand Large</i> »	41
III.2.3.2.1.	Présentation	41
III.2.3.2.2.	Enjeux	41
III.2.3.2.3.	La deuxième partie du projet Neptune	42
III.3.	l'Avenue du peuple Belge : « <i>Vers un renouveau du centre ancien</i> »	43
III.3.1.	Présentation	43
III.3.2.	Constat du projet	43

III.3.3.	Principe d'aménagement	44
III.3.3.1.	La mise en valeur du patrimoine pour redynamiser l'avenue	44
III.3.3.2.	l'eau rentre dans la ville pour structurer l'avenue et renouer la ville avec la nature	44
III.3.3.3.	Le tramway comme opportunité de réaménagement l'avenue	45
III.3.3.4.	Schéma d'intentions	45
III.4.	Tableau récapitulatifs des exemples étudiés	47
	Conclusion	47
IV.	Section IV : Le cas d'étude « le centre-ville de Jijel »	48
IV.1.	Présentation de la willaya de Jijel	48
IV.1.1.	Situation et cadre administratif	48
IV.1.2.	Relief	48
IV.1.3.	Climatologie	49
IV.1.4.	La pluviométrie	49
IV.1.5.	La température	49
IV.1.6.	Les vents	49
IV.1.7.	Potentialités de la wilaya	49
IV.2.	Présentation du centre ancien de Jijel (Cas d'étude)	50
IV.2.1.	Présentation	50
IV.2.2.	Situation et limites	50
IV.2.3.	Genèse et évolution urbaine de la ville	51
IV.3.	Analyse urbaine du centre-ville de Jijel	52
IV.3.1.	Le site	52
IV.3.2.	La structure urbaine	52
IV.3.2.1.	Le tracé	52
IV.3.2.2.	Voies et espaces publics	53
IV.3.2.2.1.	La voirie	53
IV.3.2.2.1.4.	Circulation et transport urbain	56
IV.3.2.2.1.5.	Jardins, placettes (nœuds) et places publiques	57
IV.3.2.3.	Les ilots	58
IV.3.3.	Le cadre bâti	58
IV.3.3.1.	Le parcellaire	58
IV.3.3.2.	Occupation du sol	59

IV.3.3.3. La typologie de l'habitat	60
IV.3.3.4. Les équipements	62
IV.3.3.5. Les gabarits	62
IV.3.3.6. La densité végétale	63
IV.3.3.7. Le paysage urbain	63
IV.3.3.8. Aspect architectural	64
IV.3.3.9. Type de façades	64
IV.3.3.10. La façade urbaine	65
IV.3.3.11. Les friches	67
IV.4. Synthèse	67
IV.5. Recommandations	68
Conclusion	68
<b>V. Section V : Intervention et projet</b>	<b>70</b>
V.1. Synthèse et Soubassement du projet	70
V.1.1. Synthèse de la partie théorique	70
V.1.2. Synthèse de la partie analytique	70
V.1.3. Résultats récoltés du questionnaire destiné aux résidents du centre	70
V.2. La stratégie d'interventions sur le centre ancien du Jijel	71
V.3. Réaménagement du Boulevard ROUIBAH Hocine/centre ancien de Jijel	71
V.3.1. L'idée de base	71
V.3.2. Objectifs et recommandations	72
V.3.3. Les éléments de passage du projet à l'échelle urbaine	73
V.3.4. Programme de base	73
V.3.5. Principe d'organisation et de réaménagement d'un tronçon du Boulevard ROUIBEH- H	74
V.3.6. Etape de concrétisation du projet	75
V.3.7. Dossier graphique du projet	76
Conclusion	79
Conclusion générale	81

**LISTE DES FIGURES**

<i>Figure 1 : Le centre-ville objet à plusieurs visions</i> .....	13
<i>Figure 2 les valeurs d'après Camille TIANO</i> .....	21
<i>Figure 3 les valeurs d'après LAURE JAQUET</i> .....	22
<i>Figure 4 : Quartier LARBI ben M'hidi -Alger</i> .....	31
<i>Figure 5 : Quartier LARBI BEN M'HIDI – Alger</i> .....	32
<i>Figure 6 : Exemple de parcellarisation et densification de parcelles</i> .....	32
<i>Figure 7 : Port d'Alger</i> .....	33
<i>Figure 8 : Problèmes de la circulation, transport e stationnement</i> .....	33
<i>Figure 9 : Cœur de l'agglomération de Dunkerque</i> .....	39
<i>Figure 10 Bleu : Quartier Grand Large (ZAC actuelle</i> .....	41
<i>Figure 11 : Vue aérienne du quartier projeté</i> .....	41
<i>Figure 12 : vue sur la situation de l'avenue du peuple belge</i> .....	43
<i>Figure 13 : Constat du projet</i> .....	43
<i>Figure 14 : La mise en œuvre du patrimoine</i> .....	44
<i>Figure 15 : L'eau dans la ville</i> .....	44
<i>Figure 16 : Tramway</i> .....	45
<i>Figure 17 : situation géographie de la wilaya de Jijel</i> .....	48
<i>Figure 18 : Graphe de température</i> .....	49
<i>Figure 19 : Présentation de l'aire d'étude par rapport à la wilaya de Jijel</i> .....	50
<i>Figure 20 : Situation et limites de l'aire d'étude</i> .....	50
<i>Figure 21 : Cimetière phéniciens</i> .....	51
<i>Figure 22 : Positionnement romain</i> .....	51
<i>Figure 23 : le centre-ville (triangle historique)</i> .....	52
<i>Figure 24 : l'évolution de la trame du triangle historique</i> .....	52
<i>Figure 25 l'avenue Emir Abdelkader</i> .....	53
<i>Figure 26 Le bouvard Hocine Rouibah</i> .....	54
<i>Figure 27 : L'avenue Abdel Hamid Ben Badis</i> .....	54
<i>Figure 28 : le centre-ville (triangle historique)</i> .....	55
<i>Figure 29 : Réseaux de voiries dans le centre-ville</i> .....	56
<i>Figure 30 : la circulation mécanique et le transport urbain</i> .....	57

---

<i>Figure 31 : la circulation piétonne au niveau du centre-ville</i> .....	57
<i>Figure 32 : Les ilots au niveau du centre-ville</i> .....	58
<i>Figure 33 : la typologie de l'habitat</i> .....	60
<i>Figure 34 : Les équipements au niveau du centre-ville</i> .....	62
Figure 35 : Gabarit des constructions au niveau du Centre-ville de Jijel.....	62
<i>Figure 36 : Cartes postales qui montrent la densité végétale</i> .....	63
<i>Figure 37 : Les activités du notre projet</i> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<i>Figure 38 : Principe d'organisation du terrain Rode</i> .....	73
<i>Figure 39 : les deux potentialités dont s'articule le principe d'aménagement</i> .....	74
<i>Figure 40 : Schéma de conception et de planification des activités du projet</i> ....	76
<i>Figure 41 : integration de l'eau dans le projet</i> .....	76
<i>Figure 42 : Buvette</i> .....	76
<i>Figure 43: Restaurant</i> .....	76
<i>Figure 44 : Trémie</i> .....	76
<i>Figure 45 : Tremies vue en plan</i> .....	76
<i>Figure 46 : Musée maritime</i> .....	76
<i>Figure 47 : Place d'encre et gradins</i> .....	76
<i>Figure 48 : Aire de loisir et de détente</i> .....	76
<i>Figure 49 : Aire à multi usages</i> .....	76
<i>Figure 50 : Tremie et tramway</i> .....	76
<i>Figure 51 : Aire de jeux por enfants</i> .....	76

**LISTE DES PHOTOS**

<i>Photo 1 : Voie secondaire .....</i>	<i>55</i>
<i>Photo 2 : Rues tertiaires qui offrent des vues panoramiques vers la mer.....</i>	<i>56</i>
<i>Photo 3 : le paysage urbain du centre-ville de Jijel .....</i>	<i>63</i>
<i>Photo 4 : Axe de symétrie au niveau d'un siège administrative d'une Banque local, Centre-ville, Jijel.....</i>	<i>64</i>
<i>Photo 5 : Hôtel le Glacier coloniale .....</i>	<i>65</i>
<i>Photo 6 : Façade d'une maison coloniale.....</i>	<i>65</i>
<i>Photo 7 : Quelque façade urbaine au niveau du centre-ville de Jijel .....</i>	<i>65</i>
<i>Photo 8 : Quelque exemple de nouvelle construction issu du processus Démolition/Reconstruction.....</i>	<i>66</i>
<i>Photo 9 : Photos de quelques constructions en bonne étant ayant subi des opérations de réhabilitation.....</i>	<i>66</i>
<i>Photo 10 Photos reprenant le mauvais état des constructions et des façades.....</i>	<i>67</i>
<i>Photo 11 : Présence de friche de terrain, à droite quartier Borbone, à gauche quartier Rode, Jijel.....</i>	<i>67</i>
<i>Photo 12 : Suture.....</i>	<i>72</i>

**LISTE DES TABLEAUX**

<i>Tableau 1 : Réseaux de services urbains.....</i>	<i>33</i>
<i>Tableau 2 : Conditions naturelles et climatiques.....</i>	<i>34</i>
<i>Tableau 3 : Caractéristiques morphologiques du tissu urbain .....</i>	<i>34</i>
<i>Tableau 4 : Caractéristiques morphologiques des espaces publics.....</i>	<i>35</i>
<i>Tableau 5 : Paysage urbain .....</i>	<i>35</i>
<i>Tableau 6 : Etude de façade.....</i>	<i>36</i>
<i>Tableau 7 : Détail de l'espace public.....</i>	<i>36</i>
<i>Tableau 8 : Amorces de proposition .....</i>	<i>37</i>
<i>Tableau 9 : le nom du tableau .....</i>	<i>39</i>
<i>Tableau 10 : Plan de Richard Rogers .....</i>	<i>40</i>
<i>Tableau 11 Deuxième partie du projet Neptune .....</i>	<i>42</i>
<i>Tableau 12 :Schéma d'intentions .....</i>	<i>45</i>
<i>Tableau 13 : tableau récapitulatif.....</i>	<i>47</i>
<i>Tableau 14 : différent occupation étrangère de la ville de Jijel.....</i>	<i>51</i>
<i>Tableau 15 : Tableau de synthèse de l'analyse des jardins, place et placette publics de Jijel (centre-ville).....</i>	<i>57</i>
<i>Tableau 16 : la typologie des parcelles .....</i>	<i>59</i>
<i>Tableau 17 : l'occupation du sol.....</i>	<i>60</i>
<i>Tableau 18 : Typologie de l'habitat .....</i>	<i>61</i>
<i>Tableau 19 : synthèse de l'analyse urbaine.....</i>	<i>67</i>
<i>Tableau 20 : les recommandations de l'intervention urbaine.....</i>	<i>68</i>
<i>Tableau 21 : Résultats récoltés du questionnaire .....</i>	<i>70</i>
<i>Tableau 22 : Idées primitives du projet .....</i>	<i>72</i>
<i>Tableau 23 : Programme du projet.....</i>	<i>73</i>

***CHAPITRE***  
***INTRODUCTIF***



## **Introduction générale**

La ville a été très souvent assimilée à un organisme vivant, du fait de sa capacité à s'agrandir, à se transformer, à se reproduire à se recomposer. Le plus souvent naissant d'un noyau central autour duquel la ville tond au travers les âges et les lieux à se structurer et à s'organiser. C'est à partir de ce noyau qu'à commencer le long processus d'évolution des villes qui est à l'origine même de l'établissement et de la concentration des populations mais aussi, et c'est le plus important, de la structuration urbaine de l'espace de la ville donnant du même coup à cet espace central, en l'occurrence « le centre-ville », une notoriété et une importance primordiale à la fois pour la ville mais aussi pour ceux qui l'utilise.

Néanmoins, et considérant le développement surprennent qu'a connue la ville et son espace durant le dernier siècle notamment en terme de développement des technologies, ces espaces ont connues des transformations radicale notamment pour ce qui est de la place du « Centre-ville » qui avait été autrefois un lieu de vie. On assiste aujourd'hui à une nouvelle forme de mutation qui fait que cet espace tend à perdre de sa qualité en tant qu'espace de structure de la ville et ce au détriment d'autre type de concentration propulser par le nouveau mode de vie actuel, ce qui a eu pour principale conséquence la dégradation de la qualité du centre-ville mais aussi la décentralisation d'une multitude d'activité et de propriété, jusque-là propre, à ce type d'espace. Nous citerons pour l'exemple la centralité commerciale, administrative, touristique, de loisir qui s'est peu à peu installé dans d'autre partie de la ville laissant le centre-ville vide.

L'Algérie, à l'instar des autres pays de monde à connue ce type de mutation dont les conséquences, reste à ce jour, non encore connue et non déterminer de façon claire. En effet, le fait que la plus parts des villes algériennes ont été créés par l'action colonialiste française, l'on peut constater que l'ensemble des centres villes, du faite des mutations socio-spéciales connue durant les dernières décennies, n'ont pas pu s'adapter à ces changements.

Ces changements si brusques et si rapide sont engendrés comme principale résultat l'apparition d'une forme de typologie urbaine et architecturale à la fois hétérogène et anarchique faisant du même coup perdre au centre tout son statut si particulier, notamment en termes d'élément de structuration et d'identification à la fois pour la ville mais aussi pour ces habitants.

A cela s'ajoute le contexte si particulier de la ville algérienne qui évolue un contexte très particulier aussi bien au niveau urbain, historique voire même culturelles, n'échappe pas à ce déclin, aux problèmes d'étalement, de croissance et de gestion urbaine. Cette croissance démesurée, parfois

anarchique a laissé dans la ville en général et particulièrement aux centres anciens des mutilations très profondes qui reflètent de manière significative l'état alarmant dont se trouve l'espace de nos villes.

C'est dans cette même optique, que plusieurs opérations dites de revitalisation des anciens centres villes ont été lancées par les autorités locales à l'effet d'essayer de rattraper ce retard notamment en matière de restauration et de sauvegarde de l'identité urbaine de ces espaces mais aussi en matière de réglementation législative. Toutefois, l'effet escompté par ces opérations n'a pas abouti aux résultats tant recherchés celui de trouver un juste équilibre entre ce qui existe et les exigences si diverses recherchées.

La ville de Jijel, sur laquelle s'appuie notre étude constitue une image très fidèle de l'état de la ville algérienne, avec des potentialités très variées aussi bien au niveau de la situation géographique, touristique et économique, la ville souffre d'un état de dégradation très avancé notamment pour ce qui est de l'impact des opérations informelles sur le cadre bâti existant faisant de son centre-ville le théâtre de juxtaposition d'opérations aussi diverses que différentes.

En ce sens, notre travail de recherche s'articulera sur un questionnement très pertinent qui considère que malgré les différentes opérations de réhabilitation initiées à la fois au niveau urbain et architectural soit par les autorités locales soit par les particuliers ses opérations n'ont pas pu réconcilier l'espace du centre-ville qui souffre à ce jour des aléas de la modernité et de l'intervention linéaire.

## **Hypothèse**

A l'effet de répondre à notre questionnement nous avons axé notre travail sur la thématique de la revalorisation urbaine. En ce sens notre hypothèse de recherche se traduit comme suit :

C'est au travers de la conciliation de la notion de « centre » et de « centralité » urbaine que l'action de la revalorisation urbaine peut prétendre à des résultats à la fois concrets et significatifs.

## **Objectifs de la recherche**

Notre objectif de recherche reste très clair notamment pour ce qui est de la sauvegarde de l'identité urbaine de l'ancien centre urbain de la ville de Jijel et ce, au travers d'opérations qui tiennent compte :

- D'une stratégie de mise en valeur de la ville de Jijel, afin d'assurer une image et une qualité de vie pour une ville d'aujourd'hui. Selon cet objectif, on a déterminé les recommandations suivantes:
- Décongestionnement du centre avec une revitalisation, à l'aide de la création de nouvelles liaisons.
- Assurer une continuité spatiale animée par un ensemble de fonctions complémentaires sur le long de la bande littorale
- Fait participer les placettes et les espaces verts à l'animation du paysage urbain.
- Restituer sa vocation de promenade, de lieu de rencontres, le redynamiser sur les plans économique, social et culturel.
- Etablir le double rapport ville / mer et mer/ ville.

## **Méthodologie de travail**

Pour répondre aux objectifs énumérés ci-haut, une méthodologie a été envisagée. Un chapitre théorique reposant sur une recherche bibliographique et un chapitre analytique reposant sur l'analyse des exemples en relation au thème et l'analyse urbaine du cas d'étude, le centre de Jijel.

- **CHAPITRE THEORIQUE**

Le fondement de ce chapitre basé essentiellement sur l'appréhension des notions-clés, se compose en deux sections :

- **Section I : La notion Centre/Centralité.**
- **Section II : La revalorisation urbaine.**

- **CHAPITRE ANALYTIQUE**

Ce chapitre se compose en deux sections :

- **Section III : Analyse des exemples**

Analyse des exemples suivants: La réhabilitation de l'hyper centre historique d'Alger portée par le Plan Blanc, à travers un travail de collaboration entre l'EPAU<sup>1</sup> d'Alger et l'UPM<sup>2</sup> de Madrid sur la zone Ben M'hidi, et l'autre sera une évaluation de l'expérience française en matière d'interventions sur les tissus urbains existants, notamment à travers l'exemple de La ville de Dunkerque(projet Neptune);et le dernier ,le réaménagement de l'Avenue du peuple Belge.

- **Section IV : Le cas d'étude « le centre-ville de Jijel »**

---

<sup>1</sup> Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme.

<sup>2</sup> Université Polytechnique de Madrid.

Un diagnostic sur notre cas d'étude qui est le centre ville de Jijel à partir d':

- Un brève historique sur l'évolution urbaine de la ville de Jijel à partir de la consultation d'ouvrages historiques,
- L'analyse urbaine permet de cerner les éléments qui ponctuent et structurent l'espace urbain de Jijel .
- Dans un deuxième temps, le diagnostic est utilisé comme outil d'analyse de la situation existante sur le terrain, permettant de mettre en perspective l'état des lieux, et établir les recommandations comme stratégie globale de revalorisation.

- **CHAPITRE PROJET**

- **Section V : Interventions et projet**

L'ensembles des synthèses acquises des sections précédentes nous a menés à une formalisation des soubassements nécessaires pour le montage d'un projet urbain pour le centre-ville de Jijel.

La méthode est basée sur la récolte et le traitement des données suivantes :

- La documentation sur le site et la recherche bibliographiques (ouvrage historiques, cartographiques, archives, cartes postales, récits et presse);
- L'usage de la photographie numérisée, relevés et notes sur le site ;
- Consultation des travaux de recherche déjà effectué sur le cas des centres anciens coloniaux en Algérie (Mémoires de magister, thèses de doctorat, revues scientifiques...);
- la méthodologie d'investigation est basée sur la technique d'observation sur lequel on a élaboré la phase analytique (constats) Ces observations seront renforcées par un questionnaire destiné aux résidents de ces quartiers.

## **STRUCTURE DU MEMOIRE**

Pour avoir une meilleure idée sur l'enchaînement de notre travail et l'objectif de chaque chapitre, Le diagramme ci-après résume les étapes de la démarche suivie :

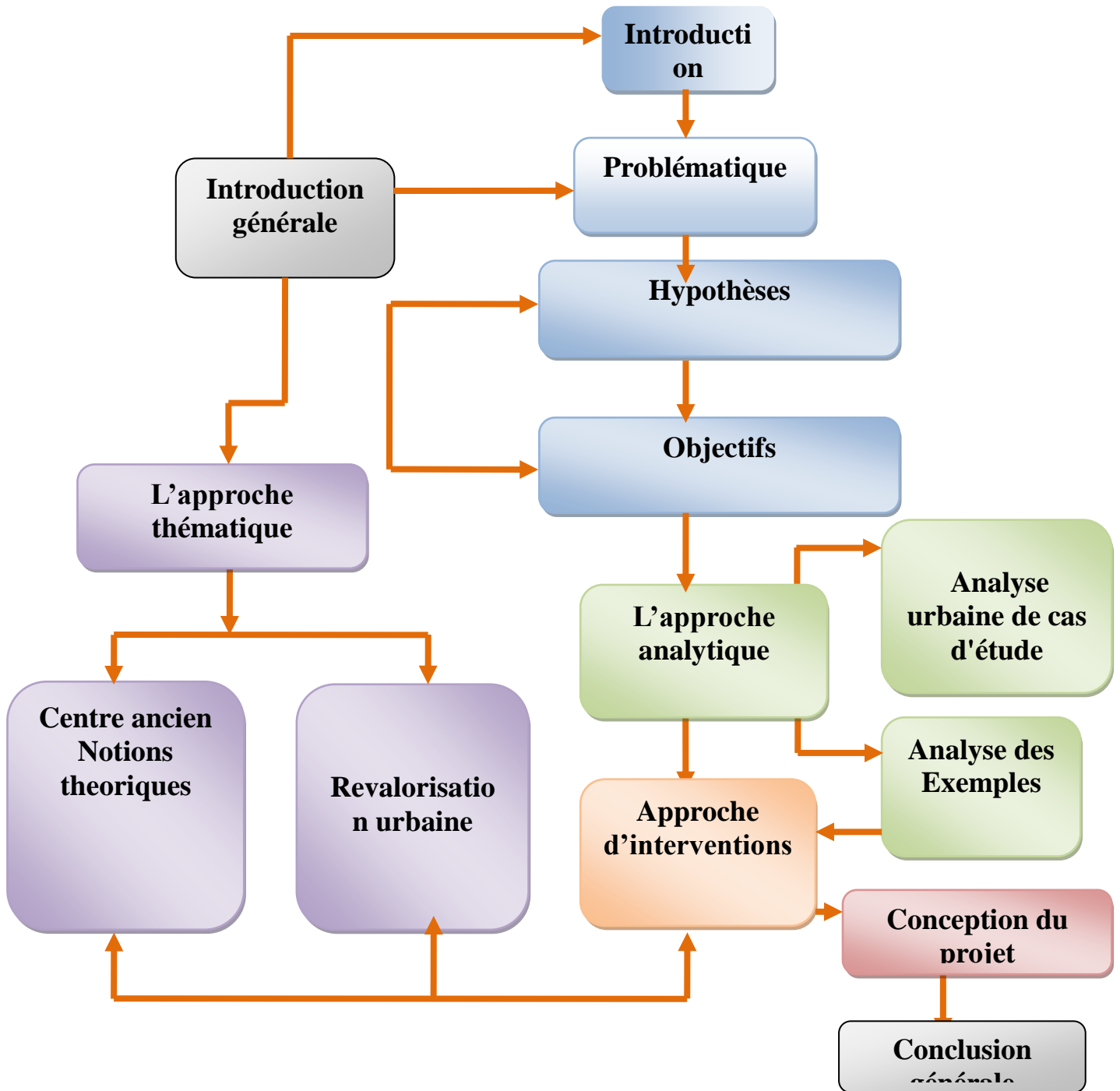


Schéma n°1: structure du mémoire  
Source : Auteur

***CHAPITRE***  
***THEORIQUE***

## **Introduction du chapitre théorique :**

Les actions d'intervention sur l'espace urbain de la ville sont à considérer comme étant un processus très complexe du fait qu'elles ne peuvent être interprétées en dehors du champ de la recherche scientifique. Ce jumelage entre action pratique et recherche théorique a pour principal objectif d'atteindre un niveau de satisfaction et une qualité de l'objet qui tendent à le singulariser à la fois au niveau du temps et de l'espace, évitant du même coup toute forme de banalisation et d'idéalisation superflue.

Dans cette logique de pensée, le centre urbain d'une ville joue un rôle prépondérant dans la construction et la mise en valeur de la ville elle-même, cette lecture peut prendre une toute autre dimension si elle est considérée dans le sillage de la problématique des centres anciens qui forge, de manière significative, l'image des villes algériennes coloniales. Ces centres qui subissent de manière soutenue, depuis l'indépendance à nos jours, des changements et des mutations dues à des actions de modernisation entreprise à la fois par les pouvoirs publics mais aussi par les promoteurs privés voir même les habitants citoyens, tendent à remettre sur la table de discussion la pertinence de certaines notions telle que la décentralisation, l'image des centres villes anciens...etc.

A cet effet, et afin de nous permettre d'aboutir à un éclaircissement de notre objectif de recherche, il nous semble nécessaire de nous interroger sur la définition mais aussi la pertinence des notions considérées, à tort, comme générales, ainsi que sur les idées fortes, les avis et les critiques existantes sur le sujet, ce qui nous permettra de consolider notre compréhension de la signification réelle de ce qu'est mais encore de ce que peut être les caractéristiques des villes du passé

Dans le présent chapitre nous allons aborder de manière détaillée certaines notions qui peuvent être considérées comme étant des notions clés de notre sujet de recherche, nous aborderons en ce sens, la notion de centre et de centralité ainsi que celle de la revalorisation urbaine.

## **I. Section I : La notion Centre/Centralité**

Le centre-ville joue un rôle primordial dans le contexte urbain et spatial de la ville d'aujourd'hui, notamment pour ce qui est de la place qu'il occupe dans l'histoire de la ville elle-même. Néanmoins, pris dans le sillage du contexte actuel, plusieurs problématiques se posent particulièrement pour ce qui est de son devenir surtout pour ce qui est de leur décentralisation par rapport à la ville elle-même.

Dans cette logique de pensée, nous proposons durant cette première section d'étudier le principe de centre et de centralité mais aussi la dualité qui s'opère entre les deux.

### **I.1. Centre et centralité**

#### **I.1.1. Centre**

Considérant la thématique de la notion de « Centre », le Dictionnaire « Le Robert » propose trois principales définitions de la notion. En ce sens, il évoque que la notion est à considérer, en premier lieu, selon la considération géométrique, c'est-à-dire qu'il représente le milieu d'un espace quelconque, en d'autre terme « l'équidistance » entre deux points d'une surface voir même d'un volume. En deuxième lieu, selon la considération de la propriété, c'est-à-dire, que le centre se distingue par rapport à son environnement selon les propriétés qui le différencie par rapport au son environnement. Enfin, suivant la convergence de son rayonnement dans la mesure où l'on peut constater la concentration élevée de certaine activité par rapport à l'environnement qui l'entourent.

Dans un autre registre, le Dictionnaire « Le petit Larousse » donne une définition de la notion de « Centre » plus accès sur la thématique urbanistique et l'associe à celle de la ville et du quartier et propose la définition suivant : « *Le quartier central où sont concentrés les commerces et les principaux lieux d'activités* » ou encore celui « *...le plus animé ou le plus ancien* ».

Pour conclure, nous pouvons prétendre sans restriction, que la notion de centre est à considérer comme étant une notion multiforme dans la mesure où il peut désigner, à la fois, un terme neutre et sans substance (comme le milieu de quelque chose) comme il peut être associé à une thématique pour désigner l'importance (comme c'est le cas par exemple de celui du centre-ville). En tout état de cause, la notion de centre peut prendre des définitions aussi bien variées que différente selon le contexte dans lequel elle est prise.

De manière globale, l'on peut aborder la notion de centre selon deux formes bien distinctes celui par rapport à son cadre, la deuxième par rapport à son contenu



### **I.1.1.1. Centre extraverti**

Selon cette approche, l'existence du centre n'est à considérer que s'il est pris dans le contexte spatial. Le centre sera défini selon qu'il est un espace situé au cœur d'un espace ou à défaut, un espace dont l'accessibilité aura été repensée (Lebrun, 2002). Dès lors, pour un lieu, l'accessibilité n'est qu'une des conditions de sa centralité.

### **I.1.1.2. Centre introverti**

Dans cette optique, le centre est défini par son contenu. Ainsi selon une telle approche, le centre se marque par une présence : présence de fonctions, présence d'activités, présence de vie. On peut donc distinguer deux types de centres introvertis :

- Le fait d'être un pôle d'activité fort est très matérialisé : Le centre-ville par exemple ;
- L'emplacement ou la situation n'interviennent pas mais où seule la fonction prime : centre de secours, centre commercial, centre de détente ou de centre de loisirs ... (LEBRUN, 2002).

Cette diversité de définitions, met en évidence la complexité de ce terme, en tant que concept utilisable d'une manière courante et pratique, variable dans le temps suivant l'évolution économique, technique et les conditions politiques. (MERLIN.P & CHOAY.F, 1996)

## **I.1.2. Centralité**

C'est une notion universelle, qui recouvre un ensemble de situations très diverses, elle est interprétée différemment d'une discipline à l'autre. En effet, **les urbanistes la décrivent comme étant un phénomène de concentration** : «...supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations » (DUPLAY, CLAIRE, & MICHEL, 1982). Dans ce sens, **la centralité s'appuie sur l'aspect topologique. Elle concerne les caractéristiques de dispositions des figures urbaines ainsi que leurs fonctions, leurs positions et les liaisons de ces dernières les uns par rapport aux autres.** Selon cet aspect, le centre urbain ne s'oppose pas à la périphérie. Donc, les critères topologiques s'avèrent insuffisants. La centralité possède aussi la valeur d'usage social, de ce fait, la centralité est un concept mesurable, duquel, la densification se diffère d'une région à une autre d'une même ville selon un rapport fort /faible.

Pour les architectes, **la définition de la centralité s'appuie plutôt sur l'aspect morphologique.** Pour cela, on adopte le principe que : « *la figure urbaine correspond à la sensibilité d'une époque,*

*attire les habitants et l'animation...Il importe, de toute façon, que les caractéristiques morphologiques soient distinctes, différenciant, sans désintégration, le lieu d'une animation particulière et établissent ses limites* » (DUPLAY, CLAIRE, & MICHEL, 1982). La centralité ici est la capacité de polarisation de l'espace et l'attractivité d'un lieu ou d'un espace d'où se concentrent les acteurs, fonctions et objets de société. Donc pour apprécier la centralité d'un lieu, il faut mesurer son attractivité, sa polarisation et le regroupement qu'il génère sur l'aire de son influence ; la centralité est dans ce contexte le potentiel fonctionnel d'un lieu.

Le jumelage entre les deux positionnements (urbaine & architecturale) nous conduit à considérer la notion de centralité comme étant une notion mesurable (hiérarchisation de centralité) qui se base sur l'aspect typo morphologique, qui s'appuie à son tour sur elle se diversifie selon le potentiel fonctionnel (commercial, administratif ou de détente...etc.

La centralité a donc des aspects divers, elle est plus vue comme la résultante d'un ensemble de lieux que d'une somme de fonctions, qui peuvent doter à une poly centralité.

La centralité ne se crée pas, elle se construit au fil du temps, tout en changeant de rôle et de valeur. Chaque époque, chaque période, chaque mode de production a-t-il produit sa centralité propre : religieux, politique, commercial, etc. Actuellement, la centralisation se veut totale. Elle constitue les richesses, le pouvoir, les moyens de puissance, l'information, la connaissance, la culture, etc. (Oueslati-Hammami, 2010)

### **I.1.3. Centre Vs centralité**

Contrairement au centre, la centralité n'est pas définie directement par un seul lieu. En effet, la centralité est une notion de propriété et de fonction. Ceci suppose que nous pouvons définir la centralité comme le fait d'être elle-même une forme de centre. Dans ce contexte précis, Jérôme Monnet cité par Gohier M. définit la centralité comme étant « *la qualité attribuée à un espace* » (Gohier, 2009). Dans cette logique comment peut-on les différencier ?

La différence vient du fait du caractère unique du centre alors qu'une centralité urbaine peut se répéter un certain nombre de fois au sein d'une même ville. Selon les spécificités de ces dernières, plusieurs centralités peuvent cohabiter sur un même territoire urbain. Il est en effet possible de mettre en évidence un certain nombre de fonctions. Ainsi Thomas Dawance<sup>3</sup> nous en

---

<sup>3</sup>Thomas Dawance est architecte et sociologue. Après cinq années de recherche au Centre de recherches urbaines de l'ULB, il a travaillé comme conseiller auprès du ministre du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale avant de cofonder le Community Land Trust Brussels où il a travaillé jusqu'à la fin 2018. Il a également fort passé militant et est engagé dans le mouvement squattant de Bruxelles et sur la scène de l'occupation temporaire.

cite plusieurs : culturelle, économique, financière, commerciale, politique, technologique, de loisir, de détente, etc. chacune de ces fonctions peut permettre l'existence d'une centralité. Cette dernière peut en posséder une seule ou plusieurs à la fois.(BOUADAM GHIAT, 2010). L'exemple le plus évident est celui de Paris ayant une centralité culturel (institut du monde arabe, musée du Louvre) touristique, commerciale et historique.

La centralité apparaît à partir de la concentration d'un ensemble d'équipements strictement fonctionnels bien choisis et adaptés à leurs fonctions. Chacun peut permettre, par son contenu, à une centralité d'exister, mais ne constitue pas forcément un centre.

Pour J.-P. Lévy, la dichotomie entre centre et centralité permet d'affirmer que le centre est « le produit mouvant résultant du jeu social, expression générique qui recouvre des conditions de production particulièrement complexes» (TER MINASSIAN, 2009) et la centralité « *l'aptitude de la ville à l'impulser des flux d'échanges de marchandises, de services et d'idées...*» (TER MINASSIAN, 2009)

De centre à centralité, le raccourci semble dès lors d'autant plus tentant qu'il n'aurait rien d'alarmant sur le plan lexicologique. À ce constat, la centralité pourrait être définie comme la qualité, au sens d'attribut, du centre ; elle n'est pas, de prime abord, quelque chose qui transcende le centre. Dès lors, la centralité désigne les attributs du centre, c'est-à-dire un contenu. Le centre pour sa part est le lieu qui renferme de la centralité, plus de centralité que les autres lieux ; c'est donc un contenant. (LEBRUN, 2002)

## **I.2. Centre-ville, Centre ancien, Centre historique : Le centre objet à plusieurs facettes.**

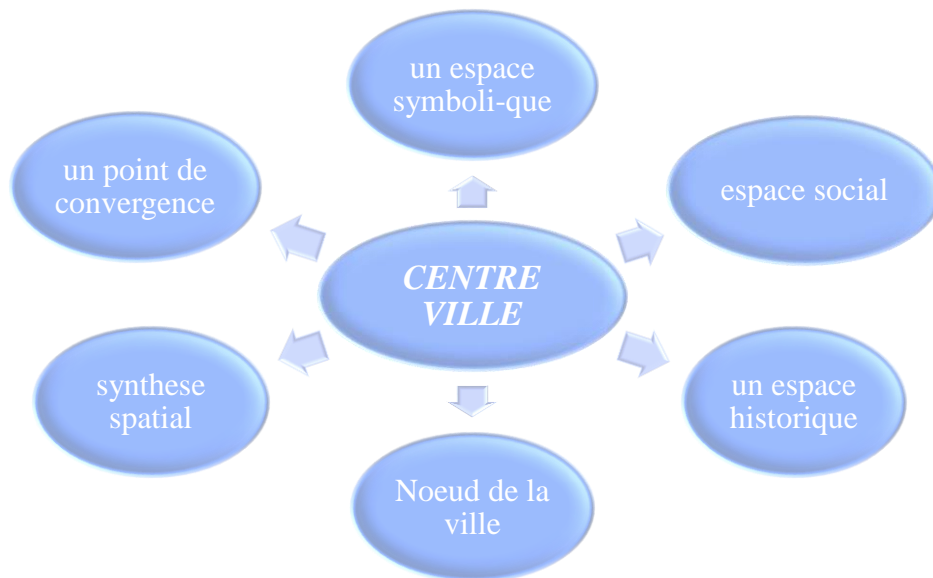
De même que centre et centralité ne se confondent pas, centre-ville, centre ancien et centre historique ne sont pas forcément synonymes.

### **I.2.1. Le centre-ville**

Notion composite qui prend des représentations et recouvre des réalités très différentes les unes des autres. Mais on peut résumer la notion du centre-ville dans les éléments suivants :

- Synthèse spatiale, il constitue une entité avec des dynamiques relationnelles. Le centre est à la fois attractif et répulsif.
- Un espace historique, il représente la toile qui reflète l'expression de plusieurs civilisations.

- Nœud de la ville : le carrefour des grands axes.
- Point de convergence et de rayonnement, où les activités urbaines se produisent et atteignent leur plus grande intensité, d'où elles émanent, se répandent et exercent leur influence.
- Un espace symbolique, le centre-ville ne peut être abordé exclusivement comme espace géométrique, historique ou fonctionnel, d'autres dimensions complètent sa définition à savoir ; régulation, rareté, signification et symbolisation.
- Espace social, le centre-ville est aussi un produit social fait de deux valeurs bien distinctes : une valeur d'usage caractérisée par une intensité maximale d'utilisation des surfaces, par un complexe de fonctions : et une valeur d'échange symbolisée par une intensité maximale de fréquentation, par un ensemble de rôles. (Ostrowsky, 1976).



*Figure 1 : Le centre-ville objet à plusieurs visions*  
*Source : Auteur (2019)*

Il est évidemment que le centre-ville est le lieu qui devrait donner la plus forte impression d'urbanité où l'organisation de l'espace devrait être la plus poussée ou la plus architecturée, d'une façon générale donner au maximum le sentiment de vivre dans un milieu citadin.

### **I.2.2. Centre ancien**

Il est défini par l'ICOMOS<sup>4</sup> comme étant « *le noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, on peut dire que l'histoire d'une ville est souvent celle de son centre historique construit, il y a longtemps. Donc on peut conclure que l'essence d'une ville est sa centralité* » (ICOMOS, 1976)

A travers cette définition, Le centre ancien est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville, le terme historique ici n'est pas pris dans le contexte temporel mais dans le sens d'événements accomplis par le travail des siècles. A titre d'exemple la casbah d'Alger....

Les spécificités propres aux centres anciens sont résumées de la manière suivante : « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité...* ». (GIOVANNONI, 1998).

La contextualité est l'un des concepts clés de Giovannoni<sup>5</sup>, elle se traduit par les caractères esthétiques de proximité dont il souligne, en outre, la vocation sociale.

Si on applique ces caractéristiques sur l'exemple pris ci-dessus, on affirme que la casbah d'Alger est un centre ancien. Elle se caractérise par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, par le plein et le vide ainsi que son aspect d'articulation.

### **I.2.3. Centre historique**

Il est défini par l'ICOMOS comme étant un « *noyau habité d'une ville qui constitue un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire, indépendamment à la référence au temps, car il peut même se rapporter à des moments historiques récents* ». A travers cette définition, les quartiers du XXe siècle peuvent être légitimement considérés comme historiques.

## **I.3. Centre-ville / Centre ancien**

---

<sup>4</sup>ICOMOS "International Council on Monuments and Sites» se consacre à la conservation et à la protection des monuments, des ensembles et des sites du patrimoine culturel. C'est la seule organisation internationale non gouvernementale de ce type qui se consacre à promouvoir la théorie, la méthodologie et la technologie appliquées à la conservation, la protection et la mise en valeur des monuments et des sites.

<sup>5</sup>Gustavo Giovannoni (Rome 1873 – 1947), est l'un des grands instigateurs de la vision urbanistique moderne. Il a exercé les professions d'architecte et ingénieur, se rapprochant des professions contemporaines d'« architecte urbaniste » et « ingénieur en génie civil ». Il a étudié à l'Ecole d'application des ingénieurs de Rome, obtenant son diplôme en architecture et sciences de la construction en 1895.

Dans son article Brigitte Bertoncello<sup>6</sup>, écrit :

« Centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté : une question de développement » a cité qu'à propos de ces deux termes, centre ancien et centre-ville que : la notion de « centre-ville » renvoie à l'idée d'un espace au cœur du système et que « pour faire centre, un territoire doit concentrer des fonctions rares et incontournables et doit être à la croisée de voies de communication facilitant son accessibilité. Les symboles du pouvoir y sont fréquemment regroupés (mairie, église,...), avec des commerces et des services rares, des distractions de qualité ». Alors que la notion « centre ancien » fait référence à l'âge de ce centre, à son antériorité par rapport au reste de la ville qui s'est construit à partir de cette première inscription spatiale. Elle soulève par ailleurs la question de l'existence d'un éventuel patrimoine à gérer, et par conséquent d'un héritage (BOUHELOUF, 2014).

#### **I.4. Centre ancien / Centre historique**

Centralité et ancienneté ou les centres anciens ; premier noyau de l'établissement urbain. Le centre ancien est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville donc « il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles » (BOUHELOUF, 2014).

Cette lecture met en exergue le fait culturel des centres anciens comme valeur éternelle Selon P-L.Cervellati, & Al « La ville ancienne fait partie des valeurs éternelles ayant acquis un caractère proche du sacré » (BOUHELOUF, 2014)

Les fondements de conception du centre historique trouvent leur origine dans l'élargissement du concept du patrimoine aux sites et aux ensembles par la charte de Venise en 1964. La notion d'historicité commençait à s'appliquer à la ville globalement ; « Toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques ». Il représente donc la partie la plus ancienne. C'est le noyau originel qui, parfois n'occupe plus la partie vraiment la plus centrale. Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche patrimoine historique.

Dans ce contexte, on induit que toute ville ancienne est une ville historique par contre toute ville historique ne peut pas être une ville ancienne.

---

<sup>6</sup>géographe-urbaniste Professeur à Université Aix-Marseille I

En conclusion, L'ancien est une notion relative, qui désigne un espace par rapport à des quartiers récents, censés être plus adaptés aux conditions de la ville contemporaine. La notion de « centre ancien » désigne les espaces urbains correspondant à la période antérieure

Le centre historique identifie plutôt l'espace monumental de la ville, caractérisé par son héritage historique et artistique remarquable. L'emplacement stratégique et le caractère historique des centres villes font qu'ils sont toujours susceptibles d'être revaloriser par une revitalisation efficace pour appréhender à une centralité.

Même si « centre ancien » et « centre historique » tendent à se confondre, nous avons choisi dans la suite du texte de n'utiliser que le premier terme pour désigner le centre-ville de Jijel.

### **I.5. Les centres anciens : Crise urbaine et déclin**

Les tendances de l'urbanisation que sous tendaient réellement les orientations politiques de l'époque ont induit l'exclusion des tissus anciens du développement global des agglomérations. Ce développement urbain qu'ont connu les villes depuis quelques décennies a provoqué alors un mouvement de déclin et de dégradation de ces noyaux. Un phénomène qui se traduira par un surpeuplement et une ségrégation sociale.

Dans les centres anciens les contextes urbains sont très variés. Toutefois, des situations plus ou moins similaires se retrouvent en ces lieux.

L. Marchesin dans sa thèse «La requalification des centres anciens : entre situations, outils et volontés politiques», présente les situations de déclin qui se retrouvent sur les centres anciens. duquel , d'après elle ,diffèrent selon la taille des villes, les grandes agglomérations, et des villes petites ou moyennes .En dépit, elles se réunissent- d'une façon globalisante -à l'état dégradé du bâti de ces centres « se compose de bâtiments anciens de parfois dégradés et dévalorisés et surtout peu adaptés aux besoins de la population actuels (espace, jardin, tranquillité,...). Les commerces de proximité y occupent les rez-de-chaussée et ont parfois du mal à survivre. Le marché immobilier est généralement atone, c'est-à-dire qu'il manque de vitalité et que la demande locative est insuffisante. Ces facteurs expliquent la vacance des logements et des locaux commerciaux. Il arrive que des points durs (insalubrité, vétusté, forte dégradation,...) s'y développent.»(Marchesin, 2014)

En effet, selon le même auteur, la population résidente des centres anciens vieillissent ; seules les personnes âgées et les plus pauvres y restent, ce qui induit que « la population de ces centres diminue et se paupérise. Elle est constituée de locataires modestes ou en difficulté, ou de

propriétaires occupants majoritairement âgés qui n'ont bien souvent pas les moyens d'effectuer de travaux de restauration. » (Marchesin, 2014)

D'autre part, « **L'étalement urbain, la monopolisation, la décentralisation des activités toujours plus loin du centre, l'éclatement interne des agglomérations, les dangers de la polarisation sociale,** les fractures physiques et géographiques nécessitées par de grands aménagements infrastructurels...» (ASCHER, 1999), tous ces phénomènes de mutations et de bouleversements survenus aux temps contemporains, ont permis malheureusement à des germes néfastes de proliférer au sein non seulement de la ville, mais aussi au sein de ces espaces privilégiés (centres anciens), menaçant ainsi non seulement un cadre physique, mais aussi une valeur historique et symbolique d'un vécu devenu proie aux dégradations multiples (BOFILL & CHARLINE, 1990)

Pour les villes du monde développé par exemple, les centres anciens subissent généralement des phénomènes de vacance de leurs immeubles, des secteurs d'activité, du commerce de détail, surtout avec le foisonnement des centres commerciaux périphériques.

Dans le monde arabe, les centres anciens connaissent soit une grande activité commerciale qui sera proche des Bazars, et qui contribue à leurs congestions et la dégradation de leur image (CHARLINE, 1989), ou un **déficit d'attractivité (centralité) qui induit un dépeuplement de ces centres et donc une dévalorisation.**

## **Conclusion**

La ville ancienne s'agrandit par les nouveaux quartiers, d'autre part, elle est le noyau central de la ville moderne dont il forme un patrimoine urbain, elle joue toujours dans les villes un rôle non seulement symbolique, mais aussi social, économique et culturel, comme lieux de mixité, d'échanges et d'animation commerciale et culturelle. Donc elle est devenue le cœur de l'agglomération vers laquelle se convergent les autres entités urbaines. Ces tissus qui sont organisés et collés à ce noyau primitif par des actions généralement connues des interventions agressives qui peuvent toucher leurs valeurs distincts.

Face aux diversités de pressions qu'ils subissent, les centres nécessitent une intervention publique qui s'appuie sur la formulation des enjeux urbains et sociaux dont ils sont l'objet. L'aménagement de ce centre compte par conséquent parmi les problèmes les plus aigus à résoudre. De ce fait, la réflexion relative à cet espace est un sujet difficile, complexe, en particulier quand ce dernier est un savant mélange de plusieurs civilisations.



En conséquence, les mesures à prendre, les actions à mener, la définition des priorités, la formulation des enjeux urbains et sociaux revêtent une aussi très grande importance. Il s'agit de trouver des solutions ou remèdes.

La question de leur survie et de leur revalorisation représente à l'heure actuelle un enjeu important. Afin de redynamiser ces espaces stratégiques porteurs de plusieurs enjeux.

## **II. Section II : La revalorisation urbaine :**

Dans cette partie de notre mémoire, on va aborder bravement la notion de revalorisation urbaine, notamment en présentant sa définition, les valeurs qu'elle met en avant, ainsi que la spécificité des interventions mise en œuvre pour appréhender à la revalorisation urbaine.

### **II.1. Revalorisation urbaine**

Camille Tiano, dans son article « *Quelles valeurs pour revaloriser les territoires urbains ?* » a cité que, la notion de revalorisation urbaine est difficile à définir précisément puisqu'elle correspond à la fois à des valeurs chiffrables, qui permettent de dresser des palmarès socio-économiques, mais aussi à des valeurs intangibles, liées aux expériences différenciées que les citoyens ont des espaces urbains (TIANO C. , 2010).

Les professionnels de l'aménagement utilisent très fréquemment les termes de revalorisation et de dévalorisation. De fait, quand on parle de la revalorisation ou la dévalorisation d'un tissu, il n'est pas nécessaire d'être de la partie pour saisir à quoi cela renvoie. Un quartier se dévalorise quand les prix de l'immobilier baissent ou stagnent, quand la population se paupérise (socio-économiques), quand le bâti ou les espaces publics se dégradent, quand la délinquance y augmente, quand son image devient négative (citadins - espaces urbains).

Inversement, un quartier est revalorisé lorsque les prix de l'immobilier augmentent, lorsqu'il y a une amélioration de l'esthétique, de l'ambiance ou de la facilité d'usage du tissu urbain, lorsque la population qui y réside ou le fréquente est plus aisée, lorsqu'il attire de nouveaux habitants, usagers ou investisseurs, enfin lorsque son image est positive, ou moins négative. (TIANO C. , 2010)

Dans ce contexte, la revalorisation urbaine se définit comme étant une action qui dépend à la notion de valeur, qu'elle s'agit d'une grandeur quantitative mesurable et fiable sur lesquels il est possible de l'évaluer. et cela quand elle dépend à des critères socioéconomique. A la fois, intangible quand elle dépend à la relation de l'individu avec son espace urbain qu'il entoure et vice versa. C'est ce dernier cas qui nous intéresse.

## **II.2. Le concept de valeur**

Avant de citer ces valeurs, il est nécessaire d'abord de signaler une brève vision sur ce concept.

### **II.2.1. Définition de Valeurs**

Laure Jaquet, dans son article « *Les valeurs dans le projet d'urbanisme* », a cité que les valeurs sont des concepts abstraites, ont un caractère de généralité et peuvent ainsi être détachées de la réalité. En urbanisme toute mobilisation de valeur « conceptuelle » s'inscrit dans la visée de l'action. Les valeurs ne seraient alors que virtuellement abstraites puisque mobilisées et visant une action sur les territoires. (JAQUET L. , 2010)

Définis par l'ICOMOS comme étant « les croyances qui ont de l'importance aux yeux d'un groupe culturel ou d'un individu. Elles incluent souvent des croyances spirituelles, politiques, religieuses et morales, sans toutefois se limiter à celles-ci. Les valeurs attachées à un lieu peuvent varier en fonction des individus ou des groupes et elles sont perpétuellement renégociées ».

### **II.2.2. Classification des valeurs :**

D'après la lecture précédente, la classification des valeurs dans le service de la revalorisation urbaine est compliquée. Tout dépend le tissu urbain qu'on veut le revaloriser (ville historique, ville anciennes, nouvelle ville...). Mais d'une façon globalisante, elle se réunit en ce qui suit :

#### **II.2.2.1. Valeur historique :**

Témoin sur la diversité des périodes historiques, source pour comprendre le processus de formation et de transformation des villes à travers l'histoire.

#### **II.2.2.2. Valeur d'ancienneté :**

Attachée à la perception de l'objet comme appartenant au passé : aspects, matériaux, formes, effet de dégradation naturelle constituent les fondements de cette perception. Cette valeur confirmée par l'état de dégradation, n'aura plus raison d'être une fois le monument dévasté.

#### **II.2.2.3. Valeur urbaine :**

Nous pouvons affirmer que la recherche de qualité en matière d'urbanisme aujourd'hui prend appui sur les représentations de l'héritage et du patrimoine urbain. La représentation en relation avec l'animation urbaine, la lutte contre l'étalement urbain et la pollution. La ville ancienne apparaît

comme un modèle plein d'enseignement qui oriente le débat sur la ville à venir vers la recherche d'espace clos, de l'échelle humaine, de l'interpénétration des fonctions...

#### **II.2.2.4. Valeur architecturale :**

Le caractère d'un monument ou bien une entité urbaine, englobant plusieurs références historiques, culturelles et architecturales, devient un répertoire à récits pluriels.

#### **II.2.2.5. Valeur économique :**

Ils génèrent des revenus, création d'emplois et contribuent au développement local. (Valeur tangible)

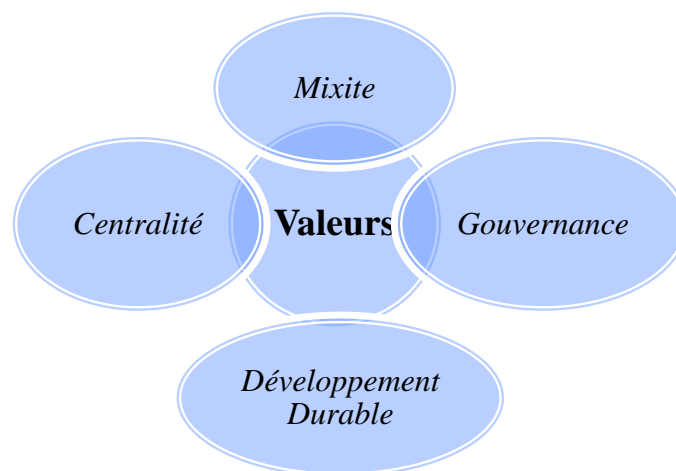
#### **II.2.2.6. Valeur culturelle :**

Défense contre le risque de confusion et de perte des identités culturelles.

#### **II.2.2.7. Valeur sociale :**

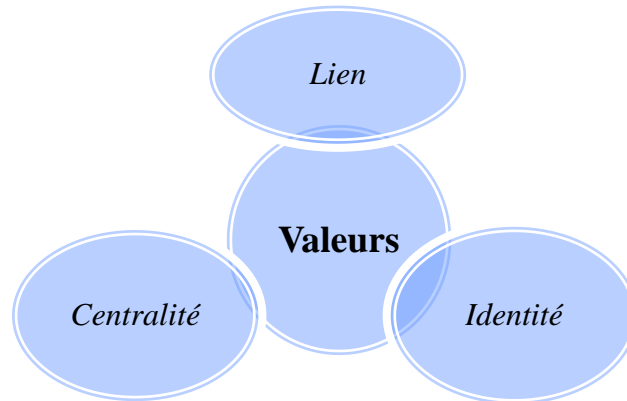
Des supports de vie collective et répondent aux besoins d'ancrage et de repères face aux mutations rapides des sociétés actuelles, et contribuent à la construction identitaire. Ils offrent des réponses à des besoins non satisfaits par la ville contemporaine (ABED, AIT SAIDI, & ARAB, 2018).

D'après Camille Tiano (2010), la place des valeurs est centrale dans les projets de revalorisation : elles fondent les discours et guident par-là l'action. Certaines de ces valeurs, comme la mixité, la centralité, la gouvernance et aujourd'hui le développement durable, tiennent davantage de la vulgate à la mode que de réels choix stratégiques Mais elles ne doivent pas cacher les valeurs spécifiques à l'œuvre dans ces opérations.



*Figure 2 les valeurs d'après Camille TIANO  
Source : Auteur (2019)*

Laure Jaquet (2010), dans son article cité précédemment, et d'après une recherche qui a pour objectif de lire le rôle des valeurs mobilisées par et pour le projet d'urbanisme, en tant que moteur et sens de l'action. Cette lecture fut possible par une image qui informe le système de valeurs construit ainsi que son mouvement traduisant l'instabilité du projet. Cette image nommée « tripode-culbuté » dont les trois piliers du tripode sont : le lien la centralité et l'identité.



*Figure 3 les valeurs d'après LAURE JAQUET  
Source : Auteur (2019)*

D'après cette lecture précédente, on constate que la centralité est un élément commun dans le processus de revalorisation urbaine d'un tissu. Elle se définit dans le chapitre précédent comme étant la capacité d'un lieu ou d'une aire d'avoir une animation véritable et une animation attractive à partir d'une concentration et d'une densification des figures urbaines dans la logique d'une communication intégrante à travers les réseaux de liaison, elle se diversifie selon le potentiel fonctionnel (commercial, administratif ou de détente...etc.).

Avant d'intervenir sur un tissu urbain et pour bien appréhender à la concrétisation de cette dernière "centralité", une analyse urbaine est indispensable, nous offre une masse d'informations diverses, qui a pour objectif la compréhension particulière de la réalité urbaine qui doit conduire au choix d'intervention adéquat.

### **II.3. L'analyse urbaine**

L'analyse urbaine n'est nécessaire que dans la mesure où elle guide réellement la prise de décision et d'intervention.

### **II.3.1. La compréhension de la réalité urbaine**

Elle passe par une synthèse progressive des données de l'analyse :

#### **II.3.1.1. La synthèse préliminaire de l'intervention urbaine**

Consiste à dégager les espaces nécessitant une intervention.

- **Identification des espaces potentiellement urbanisable**

Ce travail permet de déterminer les périmètres des localisations des opérations d'interventions sur un tissu urbain dont les facteurs déterminants sont les suivants :

- La propriété du sol
- La densité d'occupation du sol
- La résistance du cadre bâti
- **identification des grandes tendances de l'évolution urbaine**

L'évolution peut être appréciée à travers les indices suivants :

- L'apparition ou le déperissement des certaines fonctions
- L'occupation des nouveaux terrains
- La tendance dans la réutilisation des bâtiments et des terrains désaffectés
- Les nouveaux pôles ou lignes d'urbanisation ainsi que les directions de l'urbanisation.

#### **II.3.1.2. La synthèse approfondie et la caractérisation des entités**

Cette phase ultime du travail de synthèse a pour objectif un classement des entités étudiées sur la base des critères suivants :

- La situation de l'entité ;
- La fonction dominante (habitat, industrie, commerce...) et sa situation dans l'entité ou dans la ville ;
- L'utilisation de l'emprise urbanisée : veux dire si la surface urbanisée de chacune des entités est correctement densifiés et utilisés. autrement dit la disponibilité des terrains constructibles ;
- Le niveau de structuration urbaine de l'entité : l'existence ou non d'un système de voies clairement ordonné ;
- L'accessibilité de l'entité et sa viabilité ;
- l'état du cadre bâti ;

- L'importance de l'infrastructure et des réseaux ;
- Le niveau d'équipement.

Cette approche permet de faciliter la prise de décision et peut affiner la première appréciation sur la facilité ou la difficulté de l'action urbanistique.

### **II.3.2. Essai de typologie des entités urbaines en vue de l'aménagement**

Avant de définir les types d'intervention, il faut d'abord établir une typologie des différents cas de figure auxquels l'urbaniste peut être confronté dans sa pratique professionnelle.

#### **II.3.2.1. L'entité à forte identité morphologique :**

C'est le cas le plus rencontré dans les centres ville. a une fonction dominante s'ajoutent plusieurs fonctions complémentaires et le cadre bâti présente une grande entité. Dans la mesure où domine un style urbain reconnaissable ; la typologie architecturale y est généralement facilement identifiable. la ville haussmannienne illustre de la manière la plus parfaite ce cas de figure.

#### **II.3.2.2. L'entité à forte identité culturelle et architecturale :**

- **Identité culturelle :**

Constitue le patrimoine urbain fait partie de la mémoire collective des citoyens. L'action urbanistique est soumise à des règles très strictes. Le cas des tissus anciens et des ensembles monumentaux.

- **Identité architecturale :**

Les formes architecturales sont d'une spécificité remarquable par rapport au langage architectural dominant. L'action urbanistique se doit de conserver cette identité et doit s'en inspirer dans les nouveaux aménagements.

#### **II.3.2.3. L'entité rigide :**

Le cas d'une entité présentant une grande rigidité fonctionnelle, accentuée par une rigidité morphologique et réglementaire (zone industrielle, militaire, ferroviaire....). dans ce cas l'action d'une modification est peu probable et difficile. la production et la transformation des espaces urbains y sont soumises à des règles strictes.

#### **II.3.2.4. L'entité en formation :**

L'espace construit est nouveau et présente des caractéristiques morphologiques et fonctionnelles en voie de constitution. L'action urbanistique est possible et souhaitable, dans le sens de la valorisation de l'existant, de densification et de son intégration à l'environnement urbain.

### **II.3.2.5. l'entité non urbanisée ou déclassée :**

Les entités non urbanisées sont les secteurs non densifiés à l'intérieur du tissu urbain ou à sa périphérie. Exemple des emprises ferroviaires ou militaires à l'intérieur des villes. La désaffectation de ces emprises, du fait de l'évolution historique et fonctionnelle de la ville, se considère une opportunité d'urbanisation. L'intervention urbaine est difficile à cause de l'absence d'un cadre bâti rigide, mais souhaitable dès que la conjoncture économique et institutionnelle l'autorise (SAIDOUNI, 2000).

## **II.4. Les interventions urbaines :**

On puisse considérer tout acte de construction comme un acte d'urbanisme ; peut prendre plusieurs formes. Dont la revalorisation urbaine s'inscrit dans le cadre de ces deux types d'interventions.

Les interventions urbaines légères voient les tissus urbains se transformer et évoluer parcelle par parcelle. Dans ce type de la mutation, le système viaires et le parcellaire restent inchangés puisque l'opération limite à des simples mutations immobilières, Comme :

- Réhabilitation ;
- Reconversion ;
- Restauration ;
- Requalification.

D'autre part, il arrive que l'évolution parcelle par parcelle ne soit pas rendue possible pour diverses raisons. En conséquence les processus de mutations sont bloqués ; donc impliquent à l'inverse des évolutions progressives. Une modification du parcellaire et des réseaux viaires.

Ce type d'intervention sous-tend un changement d'usage, de composition urbaine et de trame urbain ; on appelle les interventions lourdes :

- Rénovation ;
- Restructuration.
- Reconstruction.
- Revitalisation.

### **II.4.1. Interventions urbaines légères**

#### **II.4.1.1. Réhabilitation**

La réhabilitation urbaine est l'action de « *remettre en état un immeuble délabré ; réaménager un vieux quartier* ». Elle consiste à modifier un immeuble ou un groupe d'immeubles ou



d'équipement en vue de leur donner les commodités essentielles et nécessaires aux besoins de base des locataires ou utilisateurs, alimentation en eau potable, électricité, remise à neuf des sanitaires.

Le souci majeur de cette opération étant l'amélioration des conditions d'habitat, une telle opération concerne aussi l'environnement immédiat des espaces, etc.

M. Saïdouni (2000) définit la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ».

Donc la réhabilitation n'est pas limitée à conserver, mais peut aussi introduire des transformations de l'existant pour valoriser et améliorer le cadre de vie ou satisfaire le côté fonctionnel et social.

#### **II.4.1.2. Reconversion**

Il s'agit d'imaginer des usages nouveaux, et une réadaptation architecturale, pour des bâtiments qui ont perdu leur fonction initiales, sans les désaffecter. Avec l'évolution rapide des types d'activités, les reconversions se sont multipliées, au rythme de la désaffectation des édifices industriels, religieux ou militaires.

C'est une action qui consiste au détournement d'un bâtiment pour un nouvel usage (changement de fonction).

#### **II.4.1.3. Restauration**

D'après M. Saïdouni (2000), 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 la réfection des valeurs patrimoniale, architectural ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou un tissu urbain, légués par nos aïeux qui y est endommagés.

#### **II.4.1.4. Requalification**

La requalification urbaine contribue au maintien et développement des activités, commerces et artisanat, à la sécurisation des piétons, à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, à la maîtrise des flux routiers et à la valorisation du bâti architectural.

## **II.4.2. Interventions urbaines lourdes**

### **II.4.2.1. Rénovation**

L'objectif de la rénovation selon m. Saïdouni est qu'elle « *adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale...la modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte de plus en plus présente de patrimoine urbain a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains* » (2000).

### **II.4.2.2. Restructuration**

Toujours d'après M. Saïdouni, la restructuration induit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste. Aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti.

### **II.4.2.3. Reconstruction**

Action qui consiste à rebâtir le tissu urbain à l'identique après une destruction (catastrophe naturelle, guerre), selon la disponibilité des archives de toute nature (relevés architecturaux, cartographie, photographie, gravures, peintures, etc.)

### **II.4.2.4. Revitalisation**

Action qui vise à redonner une vitalité sociale ou économique à un tissu en décroissance (chômage, accessibilité difficile, délocalisation des activités et services, migrations définitives vers l'extérieur...).

La revalorisation urbaine est la résultante d'une ou de plusieurs interventions urbaines sur un tissu urbain existant. Dans notre cas d'étude -le centre ancien de Jijel- le processus d'interventions sera clair lors d'une analyse urbaine. Comme ambition d'actualité, le développement durable est un souci d'actualité pour compromettre le déclin de ces centres anciens.

## **II.5. Le lien entre les centres anciens et le développement durable**

Le centre ancien est une dérivée du temps. Héritage des générations passées et ressource des générations présentes, elle constitue le patrimoine commun des générations futures à l'égard desquelles nous contractons la responsabilité de transmission.

Le rapport Brundtland (1987) a popularisé l'idée de développement durable comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs* » (ICOMOS, 2011).

La relation entre le patrimoine bâti et développement durable est très complexe, l'une actualise le passé à travers les dispositifs sélectifs de la mémoire, l'autre est une vision pour l'avenir par la prise en compte du principe de précaution. Les deux notions convergent l'une vers, l'autre, elles nous rendent attentifs à la nécessité d'articuler le présent, le passé et le futur.

Selon le sommet de Johannesburg le patrimoine culturel et en particulier le patrimoine bâti est considéré comme étant un quatrième « pilier » du développement durable avec le social, l'économie et l'environnement : « *Le patrimoine culturel constitue un élément déterminant du cadre de vie et en même temps un support de développement pour les territoires, qui véhiculent ainsi une image forte, facteur d'identification et d'attractivité. C'est une composante essentielle des projets de territoire* » (ICOMOS, 2011).

Le développement durable vise à maîtriser le développement urbain avec le souci de concevoir des villes, moins consommatrices d'espaces et d'énergie, tout en veillant sur l'économie et la qualité de l'eau. À ce titre Alexandre Melissinos dans son article « les secteurs sauvegardés » : une ambition, des réalités et des questions.

Il affirme que « les centres anciens répondent pleinement aux principes du développement durable par la densité et la nature constructive du bâti, la proximité des activités et services, la mobilité à faible impact environnemental ». (MELISSINOS, 2011).

Il ajoute aussi à dire que : « la ville historique qui est caractérisée par un bâti très dense est synonyme de ville durable dans la lutte contre l'étalement urbain qui ne répond pas à l'ensemble des préoccupations écologiques » (MELISSINOS, 2011)

## **Conclusion**

La revalorisation d'un espace urbain est le résultat d'une évaluation multicritères ayant des répercussions sur la pratique individuelle ou collective de l'espace. Du fait de son évolution l'espace bâti et urbain a acquis des valeurs qui renvoient aux faits culturels de la société. Cet espace verra s'accroître son attraction démographique, touristique et économique ; et devient producteur de valeur dans le cadre du développement.

Une analyse urbaine est primordiale sur les entités urbaines basées sur les potentialités et les points faibles sur lesquelles s'inscrivent ces tissus urbains pour bien déterminer l'intervention urbaine adéquate et donc appréhender à une revalorisation urbaine.

***CHAPITRE***  
***ANALYTIQUE***

## **Introduction**

Ce chapitre est consacré à l'analyse de deux exemples, le premier est La réhabilitation de l'hyper centre historique d'Alger portée par le Plan Blanc, à travers un travail de collaboration entre l'EPAU d'Alger et l'UPM de Madrid sur la zone Ben M'hidi, et l'autre sera une évaluation de l'expérience française en matière d'interventions sur les tissus urbains existants, notamment à travers l'exemple de La ville de Dunkerque (projet Neptune). Un troisième exemple qui est aussi une intervention sur un tissu existant l'avenue du peuple belge : « vers un renouveau du centre ancien ». Les critères de choix de ces exemples réside dans qu'ils se rapprochent de plus avec notre démarche et notre échelle d'intervention. Pour pouvoir déduire une réponse et une stratégie cohérente et concrète à notre entité urbaine

### III. Section III : Analyse des exemples :

#### III.1. Réhabilitation du centre historique LARBI ben M'hidi -Alger<sup>7</sup>

La réhabilitation de l'hyper centre historique d'Alger portée par le Plan Blanc, s'appuyant sur une section d'analyse, de diagnostic et de proposition de régulation et de régularisation et un Programme d'action. La stratégie de ce plan accorde la priorité à la réhabilitation des grands axes de la ville par effet dit de « contamination positive ».

##### III.1.1. Présentation

La Zone Nord Ben M'hidi-Tanger constitue la première phase de développement de l'axe Ben M'hidi autour duquel s'est formée la première ville française.



Figure 4 : Quartier LARBI ben M'hidi -Alger

Source : *Méthode de Réhabilitation d'un centre historique* (2013. P20 )

##### III.1.2. Objectif du plan

Ce centre est, depuis l'indépendance, la référence urbaine des jeunes algériens. L'objectif est de trouver une nouvelle jeunesse mais surtout de mettre en valeur ce parc patrimonial à sa juste valeur.

##### III.1.3. Section d'analyse et Diagnostic

###### III.1.3.1. Analyse de la structure urbaine

###### III.1.3.1.1. Trame urbaine, parcellarisation

Le système d'urbanisation des villes coloniales en Algérie, à l'instar des autres villes du même statut, obéit au damier orthogonal. C'est ce qui a été appliqué à Alger. dont cet axe central de la rue LARBI Ben M'hidi est ponctué en son centre par une place d'un carré, l'actuelle place Emir Abdelkader. Cette rue avec sa place, est conçue comme noyau civil avec tous les équipements appropriés.

<sup>7</sup>EPAU, UPM, PARRAINAGE ,2013 . «Méthode de Réhabilitation d'un centre historique /diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger », Editions Les Alternatives Urbaines.

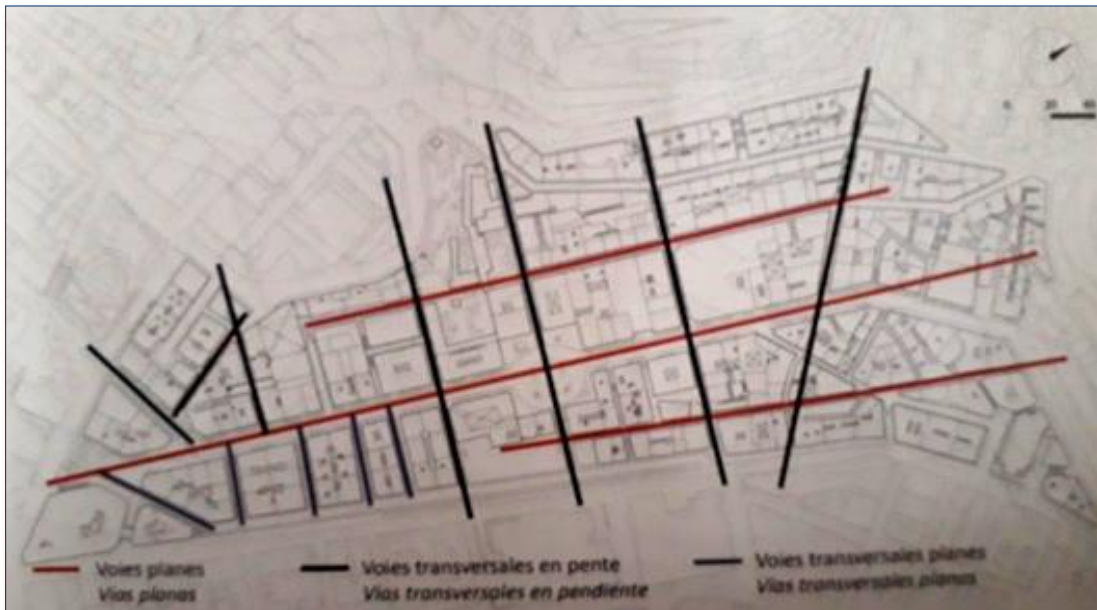


Figure 5 : Quartier LARBIBEN M'HIDI – Alger  
 Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013. P 47)

### III.1.3.1.2. Densification horizontale et verticale

Une densification de parcelles fut adaptée, par l'édification d'un nouveau bâtiment à l'intérieur de la parcelle et par une augmentation en hauteur, anarchique, ne respectant pas la forme, le style, le traitement architectural et le système constructif de l'époque coloniale.

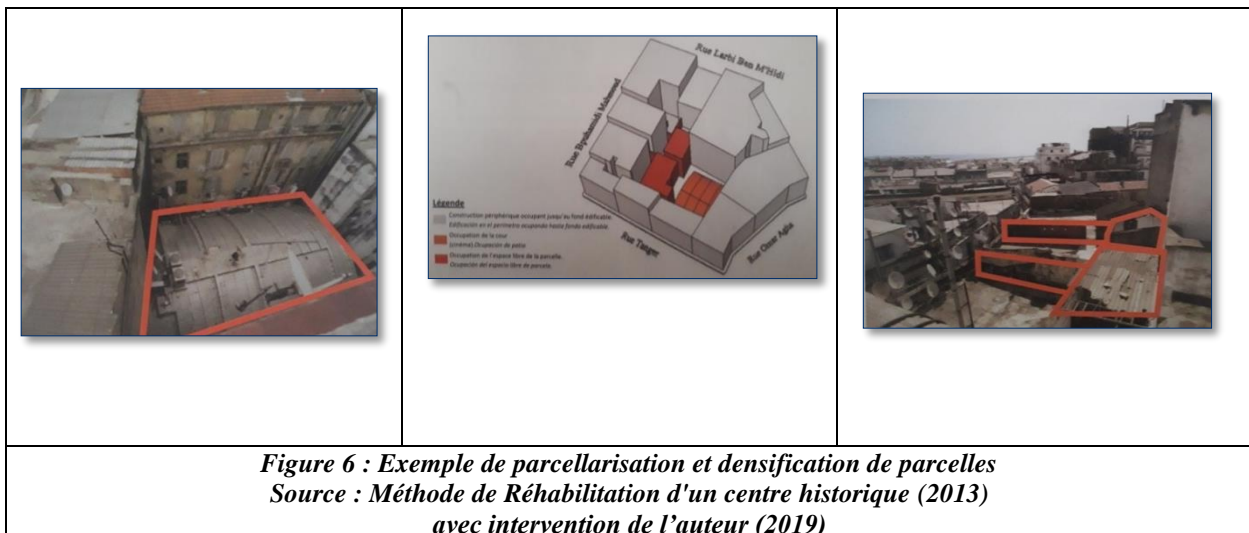


Figure 6 : Exemple de parcellarisation et densification de parcelles  
 Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013)  
 avec intervention de l'auteur (2019)

### III.1.3.2. Structure, réseaux de services et vitalité urbaine.

#### III.1.3.2.1. Structure urbaine et rapport à l'environnement

Le Front de mer restant orienté vers la mer sans connexion réelle avec le quartier Ben M'hidi. Cet état de fait peut être constaté, le long des promenades du front de mer qui sont dépourvues de toute attractivité ludique hormis la vue imprenable sur la mer.



*Figure 7 : Port d'Alger*

*Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013, P 54)*

**III.1.3.2.2. Caractéristiques de la circulation, transport et stationnement**

La circulation, le transport et le stationnement constituent un grand problème, le nombre croissant des véhicules particuliers à grave de plus en plus, les problèmes de fluidité de réseau vétuste et des aires de stationnement.









*Figure 8 : Problèmes de la circulation, transport e stationnement*

*Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)*

**III.1.3.2.3. Réseaux de services urbains**

*Tableau 1 : Réseaux de services urbains*

<i>Eaux potable</i>	<i>Gaz</i>	<i>Téléphonie internet</i>	<i>Electricité</i>	<i>Evacuation des eaux</i>	<i>Déchets urbains</i>
					

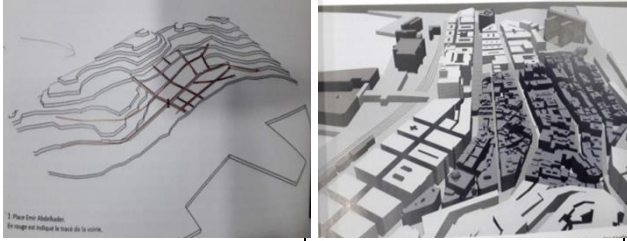
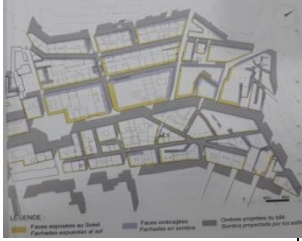
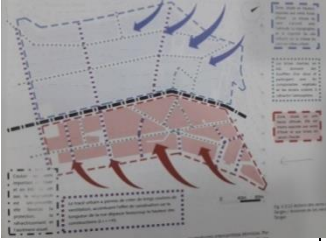
*Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)*



### III.1.3.3. Morphologie Urbaine

#### III.1.3.3.1. Conditions naturelles et climatiques


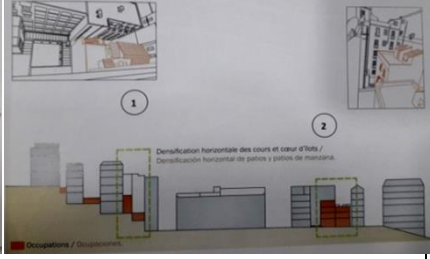
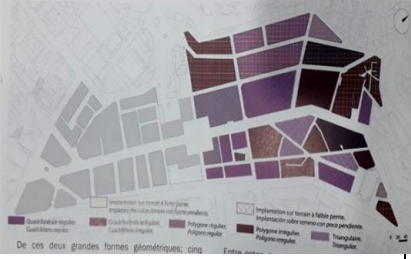
Tableau 2 : Conditions naturelles et climatiques

Conditions naturelles		Conditions climatiques	
Topographie		Ensoleillement	Vent
			
<p>les courbes de niveau du terrain présentent une cassure suivant deux pentes. Les rues plates ou de faible déclivité s'étendent du nord sud dans le sens de développement historique de la ville .Cette liaison reste difficile pour le piéton étant donné la hauteur de l'escalier urbain en question</p>		<p>Le site est bien exposé au soleil tout au long de l'année vu son implantation</p>	<p>Le tracé urbain du quartier favorise des ambiances climatiques</p>

Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)

#### III.1.3.3.2. Caractéristiques morphologiques du tissu urbain



Tableau 3 : Caractéristiques morphologiques du tissu urbain

Rapport îlot-espace public	Densité du bâti	Typologies des îlots
		
<p>Le quartier est organisé autour de la voie centrale qui liait la porte du rempart français d'Isly et la rue Ali Boumendjel. Cet axe central est ponctué en son centre par une place d'un carré parfait, l'actuelle place Emir Abdelkader</p>	<p>Les îlots ont connu une densification transformant le cœur d'îlot en avec de petits trous. Les cours prennent par endroit des formes allongées, de longs couloirs étroits ne permettant plus que l'aération des façades intérieures.</p>	<p>Des îlots de forme irrégulière avec de moyenne et petites dimensions situés dans le quartier Tanger des îlots de forme régulière, de grandes et moyennes dimensions situés près de la place Emir Abdelkader</p>

Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)

**III.1.3.3. Caractéristiques morphologiques des espaces publics.**

Tableau 4 : Caractéristiques morphologiques des espaces publics

Espaces publics	Rues
	
<p>La zone comporte (10) espaces publics de nature différente : sept (07) d'entre eux sont définis comme étant des places ; deux (02) autres constituent par leur forme de croisée de rues des espaces publics avec un potentiel perceptuel remarquable. Le dernier espace public est un jardin situé actuellement à l'intérieur de l'enceinte militaire.</p>	<p>le quartier Ben M'hidi reste marqué par l'aspect de dénivellation de terrains ce qui laisse apparaitre une structure urbaine composite.</p>

Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)

**III.1.3.4. Paysage urbain**

Tableau 5 : Paysage urbain

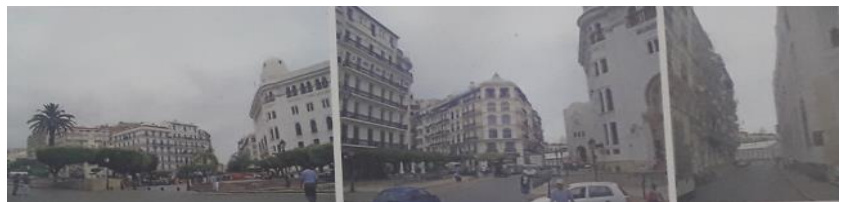
Séquences

de l'axe

L.BEN M'HIDI



-01-



Haute valeur paysagère soutenue par la monumentalité de la grandeposte



-02-







Pollution visuelle générée par : le stationnement excessif sur l'espace public et un arrière-plan contrastant et désagrégé

Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)

### III.1.3.5. Etude des façades






Tableau 6 : Etude de façade

Composition		
 <p><i>On note la verticalité des façades marquée par l'enfilade des baies, à laquelle vient s'opposer l'horizontale des balcons filants. On retrouve également des architectures plus récentes</i></p>		
Formes de détérioration		
 <p><i>Discontinuité morphologique de la façade urbaine à cause de l'utilisation des plaques d'Alucoband.</i></p>	 <p><i>Aucun règlement urbain qui ne prend en charge la continuité et l'harmonie des vitrines des locaux commerciaux</i></p>	 <p><i>Accroissement des antennes paraboliques au niveau des fenêtres et balcons des immeubles d'habitation</i></p>

Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)

### III.1.3.6. Détail de l'espace public

Tableau 7 : Détail de l'espace public

<b>Pavement</b>	 <p><i>Trottoirs dégradés avec des revêtements inappropriés.</i></p>	 <p><i>Bordures de trottoirs hautes, inaccessibles aux PMR</i></p>	 <p><i>Socle du poteau d'électricité démesuré</i></p>
<b>Mobilier urbain</b>		<p><i>Perte de l'uniformité entre les différents éléments du mobilier urbain (ex : entre le candélabre et la corbeille).</i></p>	
<b>Végétation</b>		<p><i>Alignement d'arbres (Ficus) tout le long de la rue Larbi Ben M'hidi</i></p>	

Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)

### III.1.4. Amorce de proposition

Tableau 8 : Amorces de proposition

	<p><b>Véhicules privés et stationnements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Offrir d'autres moyens de transport minimisant les flux mécaniques</li> <li>✓ Les riverains doivent rester les seuls bénéficiaires des espaces de stationnement.</li> <li>✓ La topographie est un atout pour l'aménagement de parkings publics souterrains.</li> <li>✓ Réglementer les stationnements et les horaires des livraisons aux commerçants.</li> </ul>
<b>Mobilité</b>	<p><b>Transport public</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'aménagement d'une ligne de bus facilitera l'accès en différentes zone du quartier</li> <li>✓ La stimulation des populations à l'usage des transports publics par la mise en place de système d'abonnements</li> </ul>
	<p><b>Circulations transversales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ un ascenseur urbain ou des escaliers mécaniques en complément à ces infrastructures permettent d'animer ces voies par des activités touristiques, artisanales...</li> </ul>
	<p><b>Eau potables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Changeant les quincailleries et robinetteries défectueuses, en exécutant des gaines dans les règles de l'art, et en altérant le moins possible les éléments composants les façades des immeubles.</li> <li>✓ Ces actions ne peuvent être faites sans passer par un cadre réglementaire</li> </ul>
<b>Réseaux d'infrastructures urbains</b>	<p><b>Gaz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les actions sont les mêmes que celles de l'alimentation en eau potable.</li> </ul>
	<p><b>Téléphonie et internet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les actions sont les mêmes que celles de l'alimentation en eau potable et Gaz.</li> </ul>
	<p><b>Electricité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ l'enfouissement total du réseau</li> </ul>
	<p><b>Evacuation des eaux usées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'intervention de rénovation semble être la solution à envisager.</li> <li>✓ Sur les façades et les immeubles, une séparation des canalisations d'évacuation est un choix non négligeable,</li> <li>✓ les eaux pluviales peuvent toujours être réutilisées dans une démarche environnementale et écologiquement responsable.</li> <li>✓ réseau d'assainissement, des galeries souterraines où l'évacuation des eaux, la fibre optique, le gaz et l'électricité sont assemblés dans gaines ou des tranchées séparées.</li> </ul>
	<p><b>Déchets urbains solides</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ récupération des anciennes conciergeries et à une organisation efficace et permanente du système de ramassage des déchets.</li> <li>✓ Les recommandations sont d'ordre réglementaire portant sur les horaires des tournées du service d'hygiène, ainsi que sur l'obligation de leur tri.</li> </ul>
<b>Morphologie et paysage urbain</b>	<p><b>Espace public</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La requalification des places publiques existantes.</li> <li>✓ La requalification de certaines rues étroites en voies piétonnes.</li> <li>✓ La rue Tanger pourrait être la rue par excellence à reconvertir en rue piétonne ; en y organisant également des marchés de quartier à horaires réglementés.</li> <li>✓ L'engagement de certains types d'actions avant le réaménagement des places comme la suppression du transformateur de tension électrique ; le redimensionnement de la stèle de la place Emir Abdelkader et la réduction du flux mécanique autour de cette dernière.</li> <li>✓ L'aménagement du jardin et son intégration aux espaces publics en tant qu'espace de loisir et de détente.</li> </ul>
	<p><b>Façades urbaines</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toutes les actions envisagées doivent être accompagnées d'une charte urbaine qui organise e paysage dans le temps.</li> </ul>

- ✓ *La hauteur, les saillies, la texture, la couleur permettant de maintenir la continuité et l'harmonie de ces façades de même pour les vitrines des locaux commerciaux (hauteur et saillie de l'enseigne publicitaire, texture et couleur, etc.)*
- ✓ *Cette charte permet de réguler le tissu existant que les nouvelles édifications.*

---

***Pavement, végétation et mobilier urbain***

---

- ✓ *installer un revêtement approprié et homogène en respectant les règles de conception afin d'améliorer l'aspect de ces espaces et de faciliter la circulation des usagers de manière général et plus particulièrement des personnes à mobilités réduite.*
  - ✓ *une réflexion du traitement de sol (nature de revêtement, texture et couleurs des matériaux) avec la forme et l'image de l'espace public.*
  - ✓ *la mise en place d'un mobilier spécifique en rapport de lieu.*
  - ✓ *une végétation appropriée embellissant le lieu et agissant comme facteur d'amélioration du micro climat.*
- 

*Source : Méthode de Réhabilitation d'un centre historique (2013) avec intervention de l'auteur (2019)*

***Dans ce cas, le Projet Urbain défini comme Plan Spécial, inclut les sections d'analyse, de diagnostic et de proposition de régulation et de régularisation –Programme d'action, face à la transformation physique et sociale du cadre de vie.***

## **III.2. Rénovation urbaine : Le quartier du Grand Large-Neptune à**

### **Dunkerque**

La ville de Dunkerque se trouve enclavée entre le port à l'ouest et les banlieues ouvrières au nord-est. Le centre-ville se trouve ainsi marginalisé et ne joue pas le rôle qu'il devrait jouer.

Un ambitieux « processus de mutation urbaine » s'engage donc, sur un plan directeur de Richard Rogers, choisi en 1991 parmi six équipes européennes pour sa grande expérience dans la requalification des Docklands de Londres. Le « projet Neptune » est né, et a commencé à prendre forme et transforme petit à petit le paysage urbain dunkerquois.

#### **III.2.1. Présentation**

Le projet Neptune consiste en la rénovation urbaine de la ville de Dunkerque par la reconquête de ses bassins portuaires. Le projet Neptune, un vaste programme de reconquête des espaces délaissés de l'ancien port et des chantiers navals. Ces terrains constituent une réserve foncière au potentiel fort à proximité du centre-ville.





Figure 9 : Cœur de l'agglomération de Dunkerque  
 Source : [www.dunkerquegrandlarge.wixsite.com](http://www.dunkerquegrandlarge.wixsite.com) (2019)

### III.2.2. Objectif

« Le cas du projet urbain de Neptune, à Dunkerque, illustre ce qu'on entend, ici, par "projet partagé" et introduit à de nouvelles pratiques dans le domaine de la conception et de la gestion des projets ayant pour ambition de répondre aux contraintes actuelles des transformations urbaines volontaires » (Bachofen, Picheral 1997)

### III.2.3. La stratégie d'aménagement du projet

#### III.2.3.1. Première Partie

##### III.2.3.1.1. L'objectif

Raccommoder le tissu urbain entre le centre-ville, la Citadelle et les bassins environnants et le quartier de Malo-les-Bains, station balnéaire de la ville. C'est dans cette optique de cicatriser le tissu et par la proximité du centre-ville, que le master plan a refusé toute monumentalité et se caractérise par une multitude réalisations fines.

##### III.2.3.1.2. Les enjeux du projet Neptune

Tableau 9 : La stratégie d'aménagement du projet

<p><b>UNE POLITIQUE FONCIERE FORTE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'acquisition et le traitement des friches urbaines.</li> <li>• Restructuration foncière et immobilière en particulier commerciale</li> </ul>
<p><b>UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU PEUPLEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rééquilibre le parc de logements.</li> <li>• Développer une véritable qualité résidentielle.</li> <li>• Accompagner les transformations urbaines par la mise en œuvre d'une gestion de proximité</li> </ul>

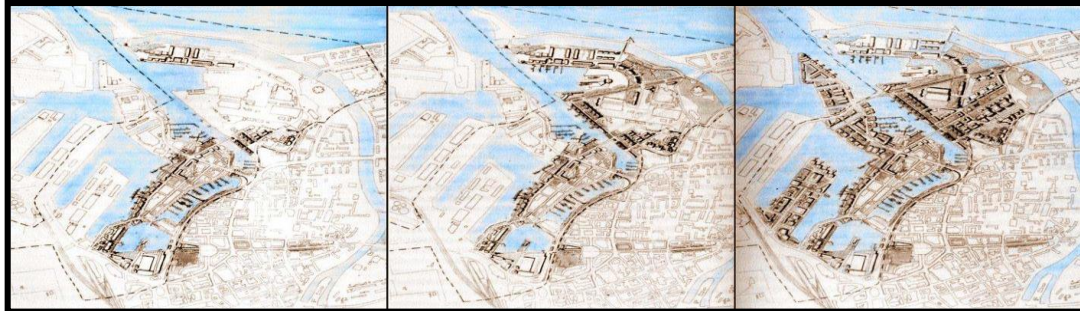
**UNE POLITIQUE DE  
VALORISATION DE  
L'ESPACE PUBLIC ET DE  
L'ENVIRONNEMENT**

- Aménagement de paysages urbains.
- Aménagement d'espaces de proximité
- Aménagements d'espaces de centralité
- Prise en considération du patrimoine architectural

Source : [www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/](http://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/)(2019)  
avec intervention de l'auteur (2019)

**III.2.3.1.3. La première partie du projet Neptune**

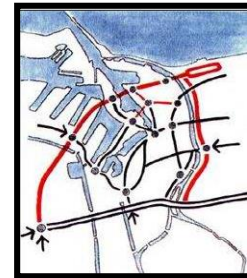
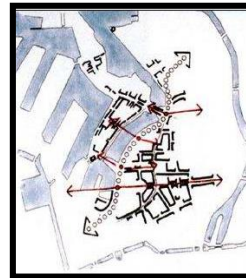
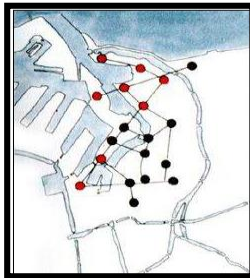
Tableau 10 : Plan de Richard Rogers



Court terme

Moyen terme

Long terme



✓ Le réseau des espaces public, en noir, les places existantes à réaménager et en rouges  
✓ les places à créer pour relier l'ancien et le nouveau.

✓ Les cercles blancs indiquent une promenade piétonne le long des quais qui traverse Dunkerque du Nord au Sud.

✓ En rouge, Richard Rogers développe une "ceinture circulatoire autour de Dunkerque, en y englobant la zone Neptune et le centre-ville

Source : [www.dunkerquegrandlarge.wixsite.com](http://www.dunkerquegrandlarge.wixsite.com) (2019) avec intervention de l'auteur (2019)

*La première partie du projet Neptune a connu quelques difficultés de mise en œuvre. L'obstacle principal a été la difficulté de faire cohabiter les objectifs d'une vision à long terme avec les besoins et les attentes des citoyens qui attendent des résultats dans l'immédiat.*

### **III.2.3.2. Deuxième Partie « *Le quartier Grand Large* »**

#### **III.2.3.2.1. Présentation**

Ce projet marque le début de la deuxième phase du projet Neptune. Cette phase se donne pour objectif le développement durable dans le respect du plan stratégique de L'Agenda 21. Le projet comptera à terme entre 800 et 1000 logements. Il devrait être finalisé d'ici 2015-2020 par l'architecte urbaniste Nicolas Michelin.



*Figure 10 Bleu : Quartier Grand Large (ZAC actuelle)  
Source : dunkerquegrandlarge.wixsite.com (2019)*

#### **III.2.3.2.2. Enjeux**

- Offre d'habitats alternatifs à celle de la périphérie
- la Mixité sociale et générationnelle.
- Enrayer le déclin démographique du centre.
- Changement d'échelle du centre de Dunkerque.
- Ouverture vers la mer et les autres quartiers.
- Offrir une densité moyenne de logements
- Intégration de parcs et jardins de différentes échelles

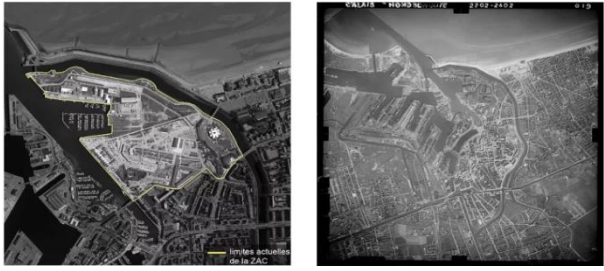
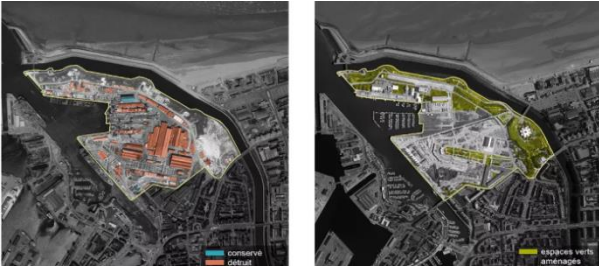
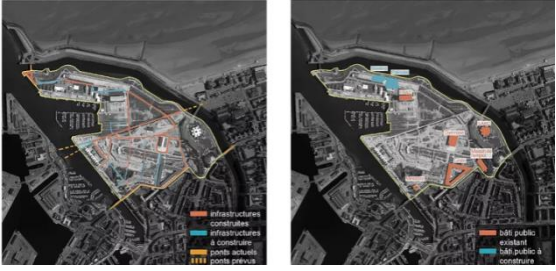
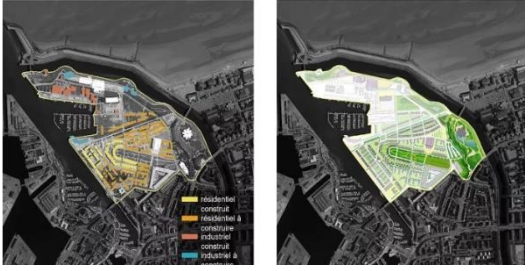


*Figure 11 : Vue aérienne du quartier projeté  
Source : dunkerquegrandlarge.wixsite.com (2019)*



III.2.3.2.3. La deuxième partie du projet Neptune

Tableau 11 Deuxième partie du projet Neptune

	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les éléments structuraux au quartier (voiries et espaces publics) ainsi que les principaux éléments « polarisants » ce qui compose l'esprit du quartier.</li> <li>• Etant donné son contexte maritime, le Grand Large est entouré de part et d'autres par des cours d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La carte montre l'étendue de la démolition. Deux éléments notables (en bleu) ont été conservés. Au nord, « la Cathédrale » et musée d'art contemporain.</li> <li>• les premières installations à avoir été réalisées sont les places publiques ; Les voies de communications qui sont implantées en suivant la progression du bâti.</li> <li>• L'implantation des différents édifices publics</li> <li>• Le bleu sur la carte montre des bâtiments projetés.</li> </ul>
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• une présence d'activité industrielle (rouge) au nord du site. Les zones en bleu représentent des bâtiments commerciaux / industriels à construire. En jaune sur la carte est représenté le résidentiel bâti. La couleur orange représente quant à elle le résidentiel à bâtir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la carte représente le traitement final souhaité des espaces. L'aménagement définitif près des routes, (végétation, trottoir, etc.) permettant l'appropriation de l'espace public y est entre autres.</li> </ul>

Source : [www.dunkerquegrandlarge.wixsite.com](http://www.dunkerquegrandlarge.wixsite.com) (2019) avec intervention de l'auteur (2019)

*Les ponts ont été créés pour désenclaver la Citadelle sur laquelle est construite l'université du littoral, voiries et quais réaménagés, édifices publics rénovés, places et espaces publics centraux revalorisés, nouveaux équipements commerciaux structurants réalisés, activité tertiaire développée...etc.*

*La requalification du site de la Normed a débuté et le projet commercial, d'ores et déjà achevé, pourrait se voir offrir des extensions. Le pari est gagné. L'agglomération a retrouvé un centre attractif.*

### III.3. l'Avenue du peuple Belge : « Vers un renouveau du centre ancien »

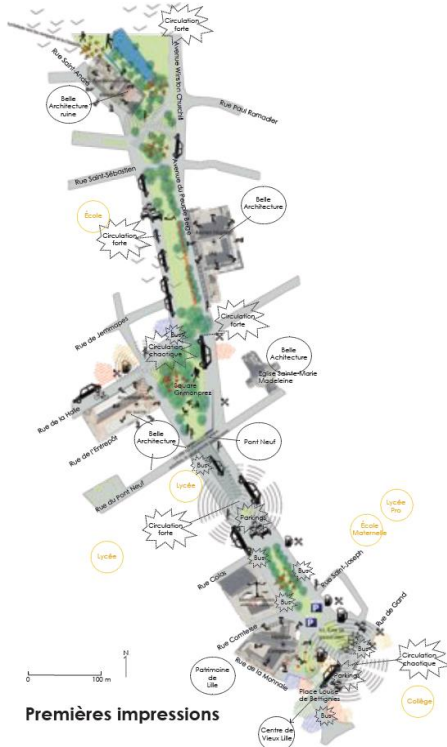
#### III.3.1. Présentation

L'avenue du Peuple Belge se situe au cœur du Vieux-Lille, quartier historique de la ville de Lille. Même si quartier a connu une vraie transformation à partir des années 1980, que ce soit au niveau de son patrimoine architectural qui a été rénové, comme de la rénovation de l'espace public, cette avenue demeure un axe largement sous valorisé avec un espace public dégradé et dédié presque exclusivement à la voiture, malgré un patrimoine remarquable.



Figure 12 : vue sur la situation de l'avenue du peuple belge  
Source : catalogue.bnf.fr (2019)

#### III.3.2. Constat du projet



Une réflexion à différentes échelles est nécessaire pour l'aménagement de l'Avenue du Peuple Belge afin qu'elle retrouve son identité. Ainsi, les problématiques de transport, de continuité des espaces, du patrimoine historique et naturel et des différents usages seront prises en compte dans le projet.

**Circulations emmêlées** : L'espace est quasiment dédié à la voiture ce qui engendre diverses nuisances (bruit, insécurité, pollution et prostitution). Les stationnements participent à saturer et à encombrer l'espace.

Des «espaces verts» sans qualités

Figure 13 : Constat du projet

Source : <http://axeculture.com> (2019)

L'absence du Canal : L'impression d'ouverture et de fluidité de l'ancien canal est perturbée par des coupures visuelles et physiques.

**Un patrimoine oublié, délaissé :** le patrimoine ne participe pas à animer l'avenue.

### III.3.3. Principe d'aménagement

#### III.3.3.1. La mise en valeur du patrimoine pour redynamiser l'avenue



Figure 14 : La mise en œuvre du patrimoine

Source : <http://axeculture.com> (2019)

#### III.3.4. l'eau rentre dans la ville pour structurer l'avenue et renouer la ville avec la nature

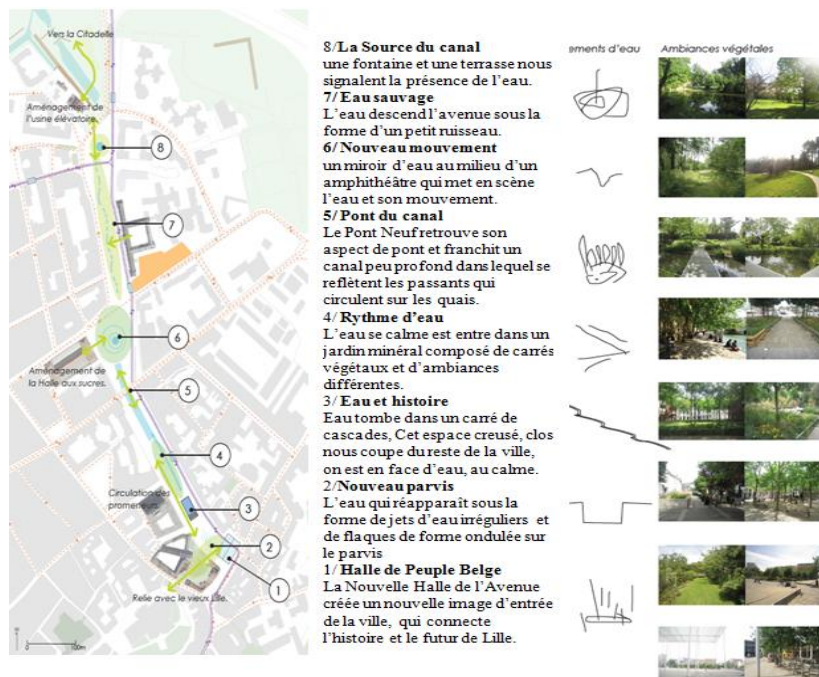


Figure 15 : L'eau dans la ville

Source : <http://axeculture.com> (2019)



III.3.4.1. **Le tramway comme opportunité de réaménagement l’avenue**

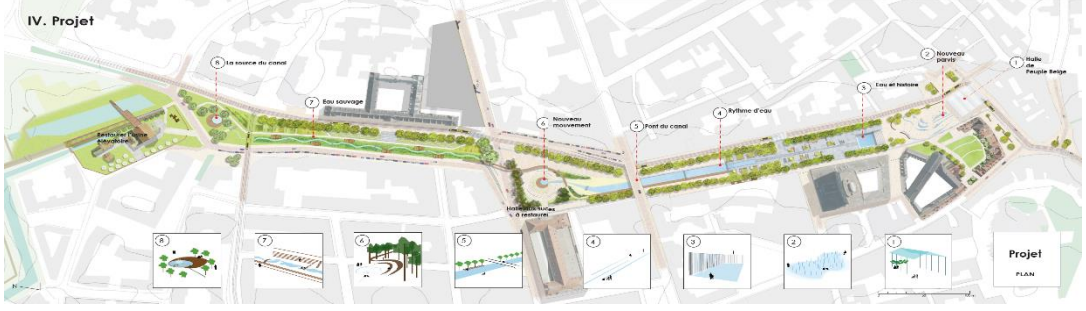
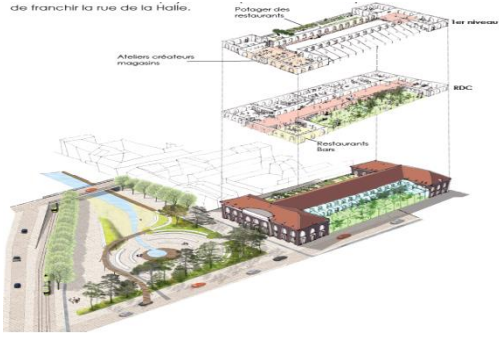




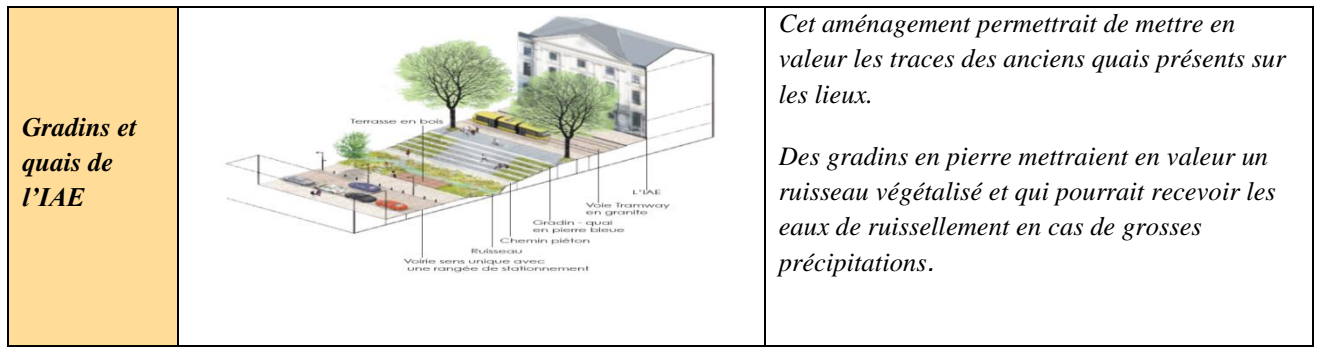
Figure 16 : Tramway  
Source : <http://axeculture.com> (2019)

III.3.4.2. **Schéma d’intentions**

Tableau 12 :Schéma d'intentions

<b>Tramway</b>	
	<p><i>Ce moyen de transport gagne en popularité dans un grand nombre de villes françaises et étrangères notamment dans leurs cœurs historiques (Bordeaux, Reims, Montpellier...) et ce pour des raisons de fluidité et pour son faible niveau de nuisances, l’histoire du centre-ville de Lille est étroitement liée à ce mode de transport. L’établissement d’une ligne permettrait de connecter le nord de la métropole, mis de côté en terme de transports en communs, au reste du centre-ville (gare, Grand Place, cité administrative, Parc JB lebas, Wazemmes,...).</i></p> <p><i>La place libérée profiterait aux piétons, cyclistes et permettrait d’aménager des espaces pour différents usages, différentes ambiances.</i></p> <p><i>- Le coût en termes de qualité de vie et d’espace, d’accessibilité et de fluidité est quant à lui intéressant.</i></p>

<p><b>la halle et son parvis comme nouvelle porte d'entrée du vieux-lille</b></p>		
<p><b>La Halle aux Sucres</b></p>	<p><i>La Halle aux Sucres rénovée pourrait accueillir au rez-de-chaussée des restaurants et bars, la voie centrale serait pensée comme un espace public, un passage qui traverse le bâtiment. La serre plantée des plantes sucrières servirait de salle à manger commune aux restaurants.</i></p> <p><i>Le parvis composé d'un amphithéâtre mettrait en scène l'eau à la manière d'une source qui jaillit. Une passerelle en bois permettrait de franchir la rue de la Halle.</i></p>	
<p><b>L'Usine élévatoire</b></p>		<p><i>L'usine élévatoire rénovée pourrait servir de centre d'interprétation de l'eau dans la ville.</i></p> <p><i>Le visiteur pourrait ensuite partir à la découverte des anciennes fortifications jusqu'à la Citadelle.</i></p>
<p><b>Promenade au fil de l'eau</b></p>	<p><i>L'avenue en partie libérée des stationnements laisse la place à l'imagination autour de la mise en valeur de l'eau et des ambiances végétales. Cette portion de l'avenue ici représentée nous montre une représentation du canal qui autrefois occupait les lieux.</i></p>	



Source : <http://axeculture.com> (2019) avec intervention de l'auteur (2019)

### III.4. Tableau récapitulatifs des exemples étudiés

Tableau 13 : tableau récapitulatif

	Projet Neptune	Quartier ben M'hidi	Avenue du peuple
Tramway	-	+	+
Espace public	+	+	+
Circulation	+	+	+
Friches	+	+	-
Façade urbaine	-	+	-
Sauvegarde du patrimoine	-	+	+
Eau dans la ville	-	-	+
Mobilier urbain	-	+	-
Végétation	+	+	+
D- durable	+	-	-

Source : Auteur (2019)

### Conclusion

L'objet de tentative de revalorisation et de réanimation de ces exemples soumis à un processus de dégradation. Les enjeux et les stratégies de revitalisations diffèrent d'un quartier à l'autre. En effet, les quartiers distinguent par, leur fonction économique, leur occupation sociale, leurs caractéristiques typo-morphologiques et leur attrait symbolique

## IV. Section IV : Le cas d'étude « le centre-ville de Jijel »

Dans cette partie nous allons nous intéresser à l'étude du cas de notre étude à savoir le centre-ville de la ville de Jijel. Pour ce faire, nous allons procéder à une analyse urbaine de la situation actuelle du centre-ville et ce, à l'aide des orientations ayant été formulées dans les exemples précédant...

### IV.1. Présentation de la wilaya de Jijel

#### IV.1.1. Situation et cadre administratif



Figure 17 : situation géographique de la wilaya de Jijel  
Source : [www.jijel.online.fr](http://www.jijel.online.fr)(2018).

La ville de Jijel se situe dans la partie Nord Est du pays à 356 km de la capitale Alger, couvre une superficie de 2 398 km<sup>2</sup>, Administrativement, Elle est organisée en 11 daïras regroupant 28 communes. Elle est limitée :

- **Au Nord**: la mer méditerranéenne ;
- **Au Sud** : les wilayas de Mila ;
- **A l'Est** : la wilaya de Skikda ;
- **A l'Ouest** : la wilaya de Bejaia ;

#### IV.1.2. Relief

La wilaya de Jijel est située dans la partie « Est » de l'Atlas tellien, une chaîne de montagnes qui s'étend d'Ouest en Est sur l'ensemble du territoire nord du pays.(82% du Territoire de la wilaya), marqué par des altitudes relativement élevée (1800 m).

### IV.1.3. Climatologie

La région de Jijel présente, par sa situation au bord du littoral, la totalité des caractéristiques climatologiques des régions méditerranéennes maritimes. Elle appartient au climat méditerranéen, pluvieux et doux en hiver, chaud et humide en été.

### IV.1.4. La pluviométrie

Considérée parmi les régions les plus pluvieuses en Algérie, la précipitation moyenne annuelle enregistrée dans la wilaya se situe entre 800 et 1200 mm/an.

### IV.1.5. La température

Les moyennes de janvier et février sont de 13,3°C avec des étés assez chauds avec des températures de l'ordre de 25,9°C en moyenne en août et un maximale de 30,3°C.

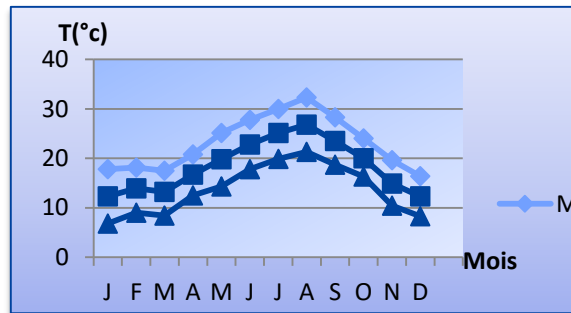


Figure 18 : Graphe de température  
Source : ONM station de Jijel(2010)

### IV.1.6. Les vents

Les vents dominants ont deux directions

- Vents du Nord-ouest : plus fréquents d'octobre à avril.
- Vents du Nord-est : de mai à septembre.

La force de ces vents est 2.5 à 4.2 sur l'échelle de Beaufort, c'est-à-dire « léger » à « modéré ».

### IV.1.7. Potentialités de la wilaya

Cité portuaire et touristique, centre tertiaire et universitaire, sa situation littorale et portuaire et l'importance de ses infrastructures lui confèrent certes d'énormes potentialités, à savoir :

- Une position géographique permettant de jouer un rôle pivot dans les échanges internationaux du fait de sa proximité du sud de l'Europe et des ports méditerranéens,



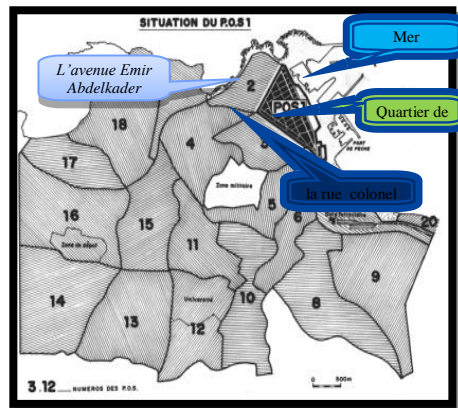
une porte méditerranéenne pour certains pays de l'Afrique noire et un débouché portuaire préférentiel pour une bonne partie de la région des Hauts Plateaux Est et le Sud du pays.

- Un potentiel touristique qui se caractérise par une diversité des sites de Jijel donne à la région une vocation touristique exceptionnelle.

## **IV.2. Présentation du centre ancien de Jijel(Cas d'étude)**

### **IV.2.1. Présentation**

Le centre ancien de Jijel constitue le cœur de la ville, d'une superficie totale de 44,50 ha couverte par le POS N° 1. Elle est l'exemple type de la ville historique côtière ; entre développement et régression, elle renferme aujourd'hui une multitude de richesses : historiques, architecturales, urbaines et naturelles présentent un potentiel captivant.



*Figure 19 : Présentation de l'aire d'étude par rapport à la wilaya de Jijel  
Source : Auteur (2019)*

### **IV.2.2. Situation et limites**

Appelé « le triangle de Jijel », le centre-ville de l'agglomération chef-lieu est limité au Nord par la mer méditerranéenne, au Sud par l'avenue Abdelhamid BEN BADIS, à l'Ouest par l'avenue Emir Abdelkader et à l'Est par le quartier La plage.


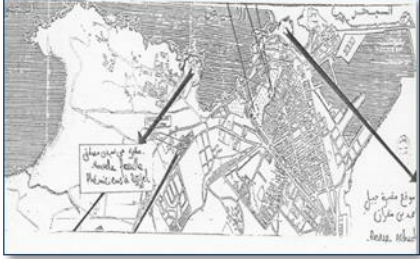


*Figure 20 : Situation et limites de l'aire d'étude  
Source : GOOGLE EARTH (2019) avec intervention de l'auteur (2019)*

### IV.2.3. Genèse et évolution urbaine de la ville

D'après le P.O.S N°1 du centre-ville de Jijel, aussi appelé « Djidjelli » a subi des dominations successives de toutes les civilisations qu'a connu l'histoire de la méditerranée

**Tableau 14 : différent occupation étrangère de la ville de Jijel**

<p>Occupation phénicienne Xème siècle AV-C</p>	<p>Les phéniciens voyaient en Jijel un port d'attache pour eux et durant cette période, ils construisaient la ville (la presque île) et la dotaient d'un port de commerce.</p>	 <p><b>Figure 21 : Cimetière phéniciens</b> Source : <a href="http://www.jijel echo.com">www.jijel echo.com</a>(2008)</p>
<p>Occupation romaine : 75 ans AV-JC</p>	<p>Ils y construisaient des remparts et des portes ouvrant la ville sur des voies qui la relient aux autres villes Sétifis (Sétif) et Cirta (Constantine) pour la 1<sup>ère</sup> fois.</p>	 <p><b>Figure 22 : Positionnement romain</b> Source : <a href="http://www.jijel echo.com">www.jijel echo.com</a>(2008)</p>
<p>Occupation byzantine : 533 ans AP-JC</p>	<p>La domination byzantine n'était qu'une sorte de passage et un prolongement de la domination romaine. Les byzantins avaient fortifié la ville par une muraille jalonnée de tourelles.</p>	
<p>Occupation musulmane : 720 ans AP-JC</p>	<p>Vers 650, les premiers cavaliers de l'Islam firent leur apparition. La religion qu'ils venaient de répandre était basée sur l'égalité des droits et des devoirs pour tous les hommes sans distinction</p>	
<p>Occupation normande : 1143 - 1283</p>	<p>Les normands occupèrent la ville après que leur flotte incendia et détruisit tous qu'il y avait comme château et lieu de culte. Ils revinrent plusieurs fois sans pouvoir réduire Jijel, alors, préférèrent établir des échanges commerciaux pacifiques avec les habitants de la région.</p>	
<p>Occupation génoise : 1283 – 1512</p>	<p>Les génois qui sont originaire d'Italie, ont occupé la région durant cette période. L'occupation génoise était caractérisée : L'anéantissement de l'ancienne ville. La destruction des édifices de cultes</p>	
<p>Occupation turque : 1512 – 1838</p>	<p>Avec l'arrivée des deux frères turques « AAROUDJ » et « KHEIR EDDINE », la ville s'est libérée de l'occupation génoise. Avec les turques, la ville a été dotée d'un grand port, et son plan a été structuré tout en favorisant des espaces d'échanges tels que : les places, les marchés, les mosquées ...etc.</p>	
<p>Occupation française : 1838 – 1962</p>	<p>Cette occupation ne s'est faite qu'en 13 mai 1838, elle a été marquée par la domination de trois points stratégiques (la crête, la citadelle et le camp des chevaliers).</p>	

Source : <https://www.jijel.info>, avec intervention de l'auteur (2019)

### IV.3. Analyse urbaine du centre-ville de Jijel

#### IV.3.1. Le site

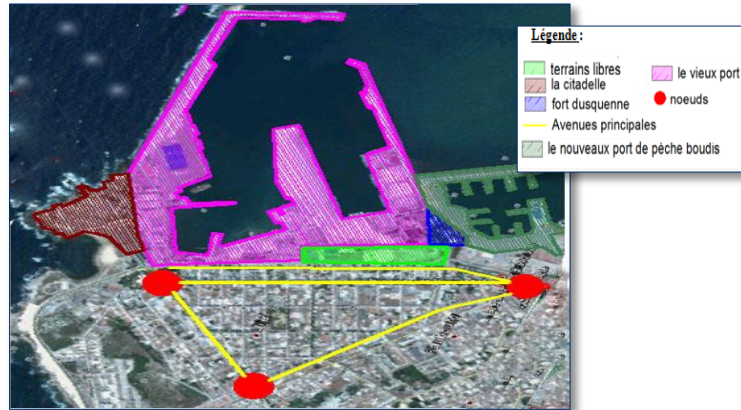


Figure 23 : le centre-ville (triangle historique)

Source : GOOGLE EARTH (2019), avec intervention de l'auteur (2019)

Les éléments structurants de l'actuelle ville sont d'abord naturel et relèvent de la topographie du site, la forme que prend la vieille ville épouse la fonction du port, les extensions faites pas la suite suivirent la même logique, les quartiers répondent à un tracé plus au moins orthogonale. (P.O.S N°1,2003)

#### IV.3.2. La structure urbaine

##### IV.3.2.1. Le tracé

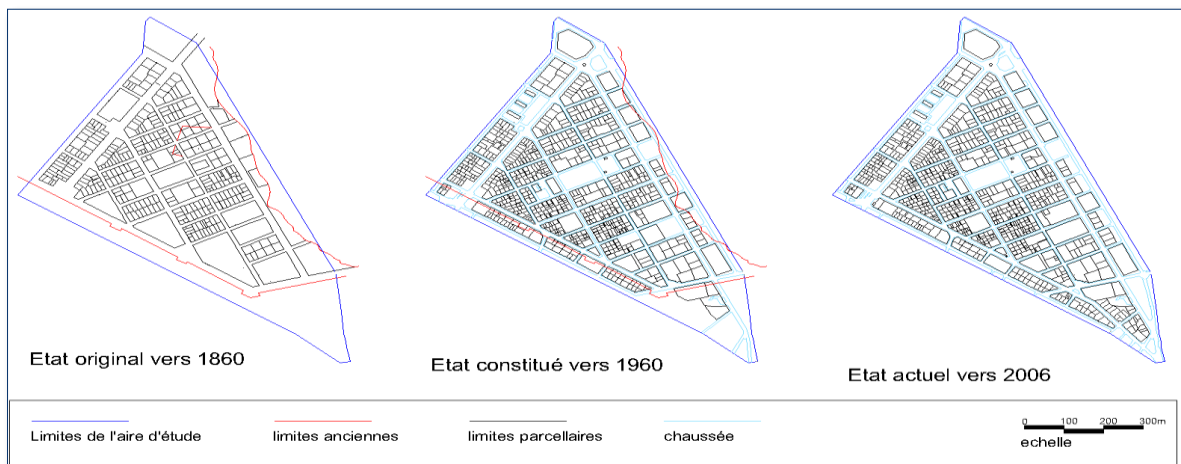


Figure 24 : l'évolution de la trame du triangle historique

Source : [www.jijelinfo.com](http://www.jijelinfo.com) (2019)

**CONSTAT :** On observe que le tracé n'a pas connu beaucoup de changement, son développement du à aux opérations de densification urbaine, en ce qui concerne sa composition urbaine, cette dernière est restée la même depuis sa création.

Le centre ancien présente une production urbanistique en damier (des Ilot de dimensions presque semblables), il est caractérisé par une trame orthogonale régulière circonscrite dans une assiette de forme triangulaire (épousant la forme de la plaine). Elle est structurée par trois grandes avenues dont leurs intersections forment des espaces carrefours :

### **IV.3.2.2. Voies et espaces publics**

#### **IV.3.2.2.1. La voirie**

Le tissu urbain de la ville s'organise selon un réseau de voies primaires qui sont considérées comme de grands couloirs qui facilitent le transit et relie la ville aux quartiers voisins. A côté de ces voies principales viennent s'articuler des voies secondaires et tertiaires.

##### **IV.3.2.2.1.1. Voies primaires :**

Ce réseau est constitué par un système de voies à double sens, il est formé par des grandes artères de largeur de 20m à savoir :

##### **A. 1<sup>er</sup> Axe « l'avenue Emir Abdelkader » :**



*Figure 25 l'avenue Emir Abdelkader*

*Source :GOOGLE EARTH (2019), avec intervention de l'auteur (2019)*

**CONSTAT :** *Cet axe débute avec le nœud de l'hôtel de ville (APC Actuellement) et se termine à l'intersection de BAB ESSOR. C'est une rue double sens qui se caractérise par des bâtiments destinés à l'habitat collectif, caractérisée par la perspective qu'elle offre sur la porte de l'ancienne ville (La citadelle), à caractère commercial avec un flux piéton important.*



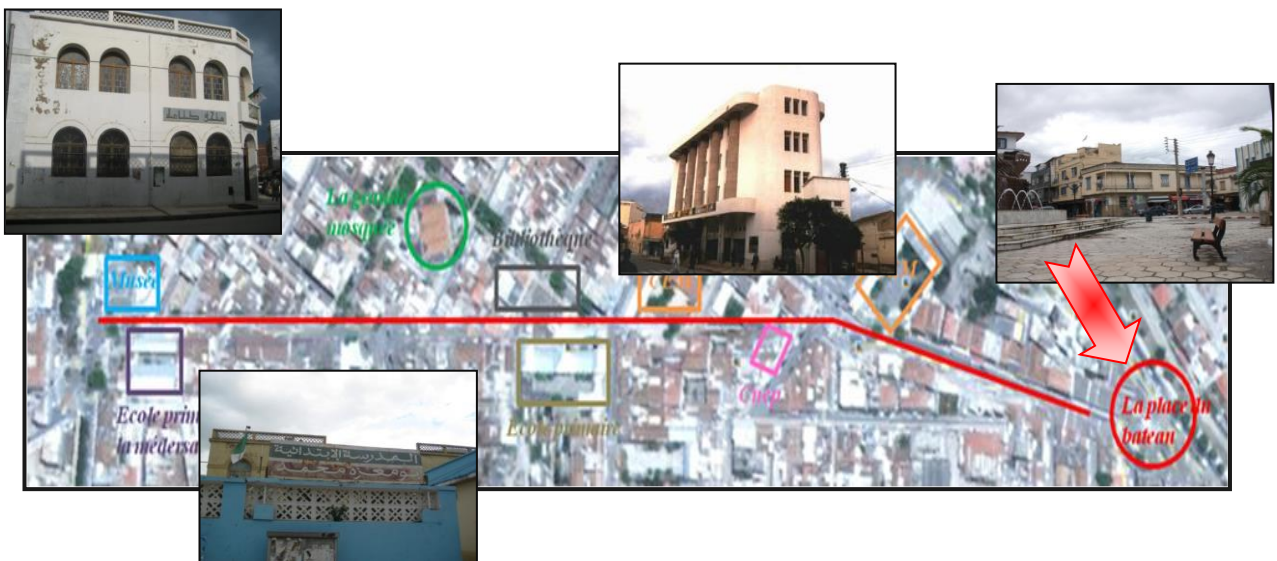
**B. 2e Axe « Le boulevard HOCINE ROUIBAH » :**



**Figure 26 Le boulevard Hocine Rouibah**  
 Source :GOOGLE EARTH (2019), avec intervention de l'auteur (2019)

**CONSTAT :** Il est étendu le long des terrains portuaires, malgré cette situation favorable (en interface ville-port), connaît une animation faible et marqué par une discontinuité urbaine marquée par la stagnation des percés visuels et un rapport ville -mer rompu dû à la position du port militaire.

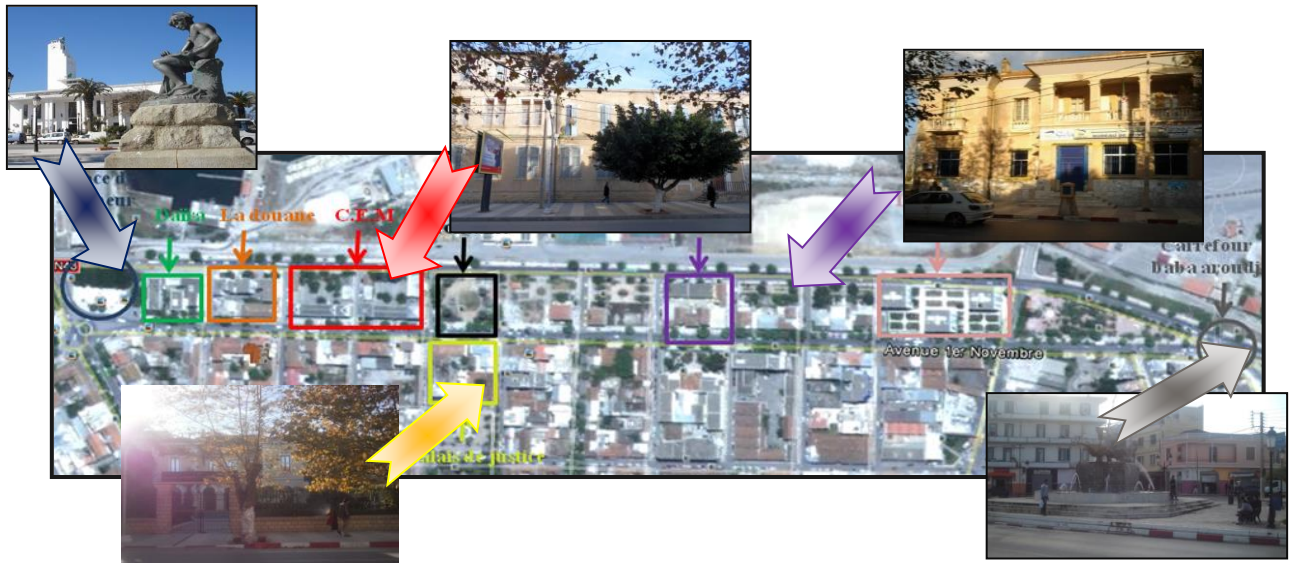
**C. 3e Axe « L'Avenue ABDEL HAMID BEN BADIS » :**



**Figure 27 : L'avenue Abdel Hamid Ben Badis**  
 Source :GOOGLE EARTH (2019), avec intervention de l'auteur (2019)

**CONSTAT :** Situé au sud de la zone, elle relie la RN 43 de l'Est à l'ouest. Relie le carrefour de BAB-ESSOUR à celui de BABA-AROUJ d'une largeur de 20 m. c'est une rue à double sens, caractérisée par sa forte animation dut à la présence accrue des commerces et des services.

**D. 4ème axe (l'avenue 1 novembre 1954)**



**Figure 28 : le centre-ville (triangle historique)**  
 Source :GOOGLE EARTH (2019), avec intervention de l'auteur (2019)

**CONSTAT :** Situé au nord de la zone, elle relie la RN 43 de l'Est à l'ouest. Relie le carrefour de l'APC à celui de BABA-AROUJ) d'une largeur de 20 m. c'est une rue à double sens, caractérisée par sa forte animation dut à la présence accrue des commerces et des

**IV.3.2.2.1.2. Le réseau de voies secondaires**

Le réseau secondaire qui est parallèle à la mer, d'une largeur de 14.5m. Ce réseau est constitué de voies à sens unique, les voies sont à caractère commercial et résidentiel, avec une circulation piétonne importante caractérisées par leur forte animation



**Photo 1 : Voie secondaire**  
 Source : Auteur (2018)

**IV.3.2.2.1.3. Le réseau de voies tertiaires :**

Rues de largeur de 10m, elles sont perpendiculaires au 1 axe, elles offraient des vues panoramiques et des perspectives visuelles sur la mer



Photo 2 : Rues tertiaires qui offrent des vues panoramiques vers la mer  
Source : Auteur (2018)

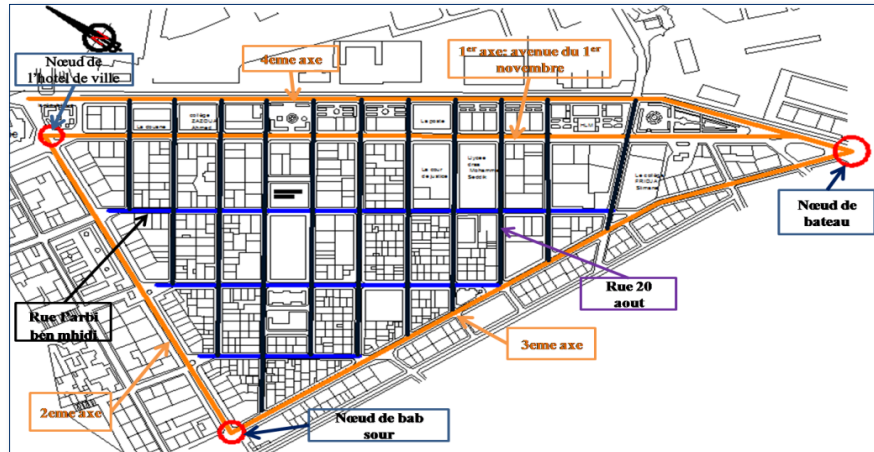


Figure 29 : Réseaux de voiries dans le centre-ville  
Source : POS 1de l'ACL (2003), avec intervention de l'auteur (2019)

**CONSTAT :** La structure de la trame n'a pas connu beaucoup de changement, les avenues forment un triangle ; dont l'intersection de chaque deux avenues donne 03 carrefours intéressants.

- Les rues secondaires d'une emprise moyenne, la rue DAKHLI MOKHTAR (ex Navarre)
- Les rues tertiaires moins importantes (10.00 m), et représentent celles perpendiculaires a l'avenue du 1<sup>er</sup> Novembre.

#### IV.3.2.2.1.4. Circulation et transport urbain

Selon l'étude que nous avons menée sur le site de notre étude, nous avons pu relever les constats suivants :

- Un réseau de voirie bien structuré et organisé ;
- la circulation piétonne est assurée par des trottoirs généralement assez larges ;
- Le flux principal se concentre sur le couloir formé par l'avenue Emir Abdelkader et secondairement sur L'Avenue ABDELHAMID BENBADIS dont les points d'arrêt créent des situations d'encombrement et de perturbation de la circulation .avec une



situation de congestionnement ont été observée au niveau des carrefours BAB – ESSOUR et de la place BABA-AROUJ ;

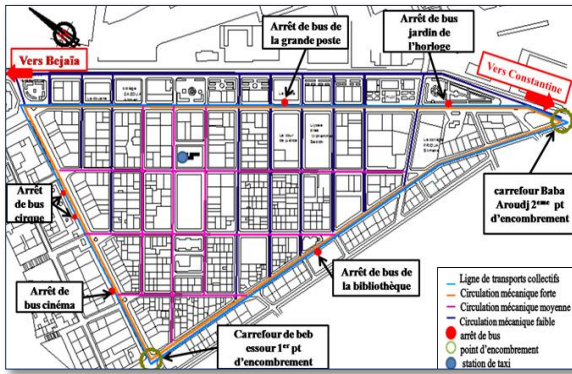


Figure 30 : la circulation mécanique et le transport urbain  
Source : POS 1(2003), avec intervention de l'auteur (2019)

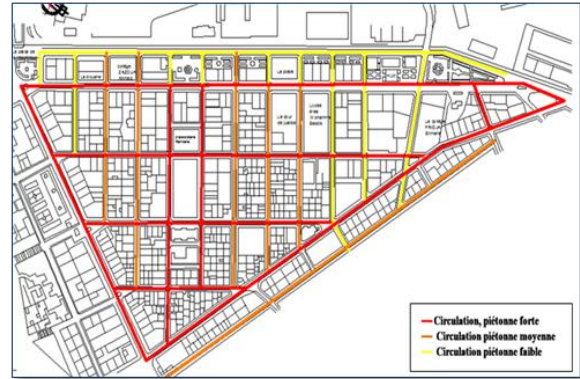


Figure 31 : la circulation piétonne au niveau du centre-ville  
Source : POS 1(2003), avec intervention de l'auteur (2019)

#### IV.3.2.2.1.5. Jardins, placettes (nœuds) et places publiques

Tableau 15 : Tableau de synthèse de l'analyse des jardins, place et placette publics de Jijel (centre-ville)

ESPACE PUBLIC – PLACES PUBLIC					
<b>La place de la république</b>					
Situation	Plan	PH.Ancien	PH.Actuelle	Forme urbaine	Remarque / recommandations
				Espace ouvert sur tout les cotés - Terrain plat	La mise en valeur de cet espace structurant permettra d'engendrer un espace urbain convivial
La place de la république est située à proximité d'un nœud important : le giratoire de la mairie. Elle matérialise l'accès au vieux port et se caractérise par ses mouvements de circulation, sa fréquentation par le public, son confort climatique assuré par les grands arbres qui y sont plantés, et surtout la statue du pêcheur placée au milieu. La réhabilitation de cette place avec le jet d'eau du giratoire en face a permis sa mise en valeur.					
<b>La place de pêcheur</b>					
Situation	Plan	PH.Ancien	PH.Actuelle	Forme urbaine	Remarque / recommandations
				Nœud de croisement - Terrain plat	Densité très forte
Située à proximité d'un nœud important, elle constitue le carrefour giratoire de la mairie (l'hôtel de ville), et matérialise l'accès au vieux port.					



<b>La place de l'horloge solaire</b>					
<i>Situation</i>	<i>Plan</i>	<i>PH Ancien</i>	<i>PH Actuelle</i>	<i>Forme urbaine</i>	<i>Remarque / recommandations</i>
				Espace ouvert sur tout les cotés - Terrain plat	La mise en valeur de cet espace structurant permettra d'engendrer un espace urbain convivial
Le Jardin de l'Horloge solaire est situé à proximité de la place Baba Aroudj, la densité de fréquentation dans cette place est faible bien qu'elle présente de nombreuses potentialités: vue sur la mer, végétation, mobilier urbain. sa faible fréquentation vient du programme occupant les parois environnantes.					
<b>La place Baba Aroudj</b>					
				Noeud de croisement - Terrain plat	Densité très forte
situé à proximité d'un carrefour important à l'Est du périmètre d'étude (noeud de croisement), malgré qu'elle présente une belle perspective la densité de la fréquentation dans cette place est très forte de la part des visiteurs de la région et faible de la part des habitants vu qu'elle se situe presque au milieu de carrefour. Il joue un rôle intermédiaire entre trois zones : (le centre ville historique, village moussa, le boulevard Rouibah Hocine, et RN 43)					

Sources : POS 1 (2003) et www.jjelinfo.com (2018), avec intervention de l'auteur (2019)

### IV.3.2.3. Les ilots

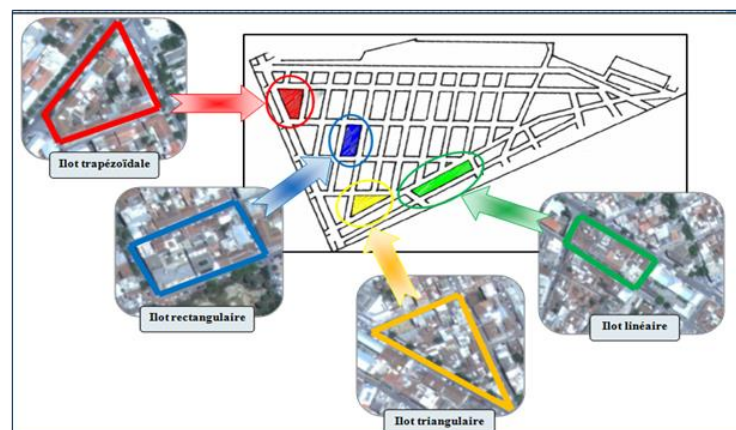


Figure 32 : Les ilots au niveau du centre-ville

Source : POS 1 (2003) et GOOGLE EARTH (2019), avec intervention de l'auteur (2019)

Le tracé de la ville est élaboré selon une géométrie orthogonale, les ilots dans leur majorité présentent des formes régulières, ce sont des ilots identiques ayant l'une des quatre (04) forme citées :

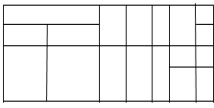
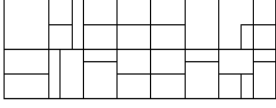
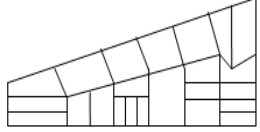
## IV.3.3. Le cadre bâti

### IV.3.3.1. Le parcellaire

Le périmètre d'étude est doté d'un cadre bâti hétérogène, d'après le P.O.S de l'ACL son occupation a été imposée par les colons. Le mode de vie et la tradition sont reflétés dans la

manière du découpage du parcellaire. Les parcelles se différencient suivant le type d'habitat (colonial, arabe).

*Tableau 16 : la typologie des parcellaires*

Type de parcellaire	COLONIAL	ARABE	MIXTE
FORME			
<i>la typologie des ilots (les différentes formes des ilots)</i>			
COMMENTAIRE	<i>Juxtaposées le long des voies, et accès aux constructions se fait directement par la rue.</i>	<i>S'alignent le long de la voie et d'autres s'organisent à l'intérieure de l'îlot. Les accès se font par le biais d'une impasse</i>	<i>Elle se concrétise sur les parcelles s'alignant tout au long de l'avenue Emir Abd El Kader et Ben Badis</i>

*Source : POS 1 (2003), avec intervention de l'auteur (2019)*

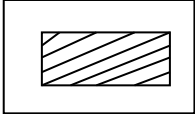
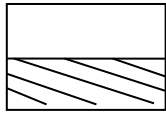
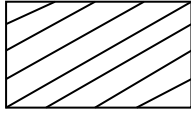
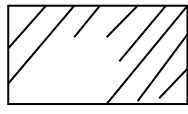
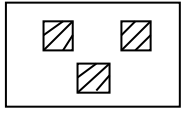
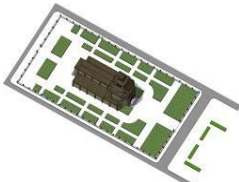



*On observe que :*

- *Les maisons qui ont été occupées par les colons ont des façades qui donnent sur la rue, dotées de cours ainsi que leurs accès est facile.*
- *Les maisons qui ont été occupées par les arabes ont murs aveugles, tournant le dos à la rue ainsi que leurs accès sont cachés.*

#### **IV.3.3.2. Occupation du sol**

Selon le P.O.S N°1 de l'A.C.L, La zone d'étude s'étale sur une superficie totale de 38,96 ha. Avec un C.O.S moyen de 1,24 et un C.E.S moyen de 0,60. L'occupation du sol est hétérogène. Les espaces libres aménagés occupent 37,11% de la surface du POS. Cette importante occupation revient à la voirie qui occupe 32,10% de la surface totale vu sa grandeur et sa répartition sur la totalité de la zone d'étude. Les espaces libres non aménagés qui se situent principalement dans la zone portuaire s'étalent sur une superficie de 2,50ha.

Tableau 17 : l'occupation du sol

Occupation centrale	Occupation partielle	Occupation totale	Occupation périphérique	Occupation ponctuelle
				
				

A ce jour, la majorité des ilots et des parcelles, sont connus une occupation totale des ilots à cause de la densification qu'a connue le centre-ville, la croissance démographique et l'évolution de la ville, le besoin de construire a augmenté. Mais on constate des friches au niveau du centre-ville.

Source : POS 1 (2003), avec intervention de l'auteur (2019)

#### IV.3.3.3. La typologie de l'habitat

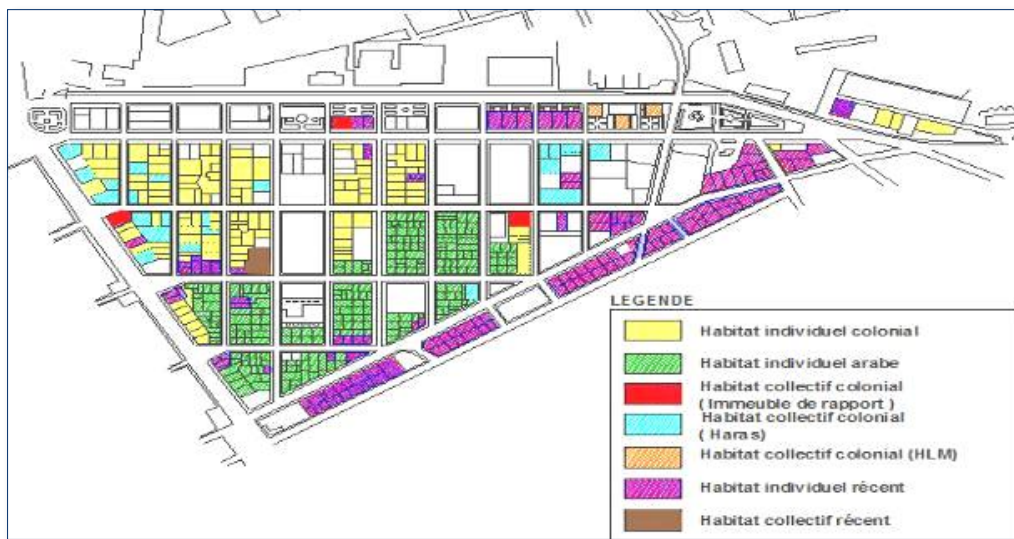


Figure 33 : la typologie de l'habitat

Source : POS 1 (2003), avec intervention de l'auteur (2019)

**Tableau 18 : Typologie de l'habitat**

<p><b>L'habitat individuel colonial</b></p>		<p>Ce type est caractérisé par une organisation extravertie des espaces, l'ornementation des façades, la toiture en pente et la présence d'une cour à l'arrière façade ou des jardins latéraux.</p>
<p><b>L'habitat individuel arabe</b></p>		<p>Elles se caractérisent par une organisation introvertie des espaces autour d'une cour centrale avec une forme en (U) ou en (L). les façades extérieures sont aveugles et présentent un aspect architectural pauvre à caractère rural.</p>
<p><b>L'habitat individuel récent</b></p>		<p>Elles se caractérisent par un aspect architectural monotone et sans référence culturelle, créant une rupture avec le bâti existant.</p>
<p><b>L'habitat collectif colonial</b></p>		<p>Ce type de construction date de l'époque coloniale. Il occupe de grandes parcelles communicantes avec les rues et se présente sous deux formes : HARAS et HLM</p>
<p><b>Forme Haras</b></p>		<p>C'est une forme d'habitat avec une organisation des logements autour d'une cour collective généralement avec deux niveaux. Le rez-de-chaussée étant affecté à l'activité commerciale.</p>
<p><b>Forme HLM</b></p>		<p>C'est la forme d'habitat collectif la plus moderne, réalisée pendant l'après-guerre.</p>
<p><b>L'habitat collectif récent</b></p>		<p>Le collectif récent correspond à cet immeuble d'habitat promotionnel sur huit niveaux. Le rez-de-chaussée de cet immeuble est réservé aux commerces et les étages supérieurs pour les logements</p>

Source : POS 1 (2003), avec intervention de l'auteur (2019)

**Conclusion :** On observe un mélange de formes et de styles dans un désordre visuel total + action de démolition et reconstruction + cadre bâti dégradé



#### IV.3.3.4. Les équipements



Figure 34 : Les équipements au niveau du centre-ville  
Source : POS 1 (2003), avec intervention de l'auteur (2019)

On constate que la plupart des équipements au niveau du centre sont hérités de la colonisation française. Ils se caractérisent par une multifonctionnalité (habitat, commerces, services, culture).qui affirme son caractère de centralité. Récemment, quelques équipements sont transformés à la nouvelle cité administrative située à l'entrée Est de la wilaya, notamment : le tribunal, conseil judiciaire, direction de transport ....ce qui fragilise le centre. (Transfert de la centralité administrative).

#### IV.3.3.5. Les gabarits



Figure 35 : Gabarit des constructions au niveau du Centre-ville de Jijel  
Source : POS 1 (2003), avec intervention de l'auteur (2019)

La hauteur maximale dans le triangle colonial est de R+7, dont la majorité sont de R+1 ceux qui ont ne subit pas aux travaux de transformation.

### IV.3.3.6. La densité végétale

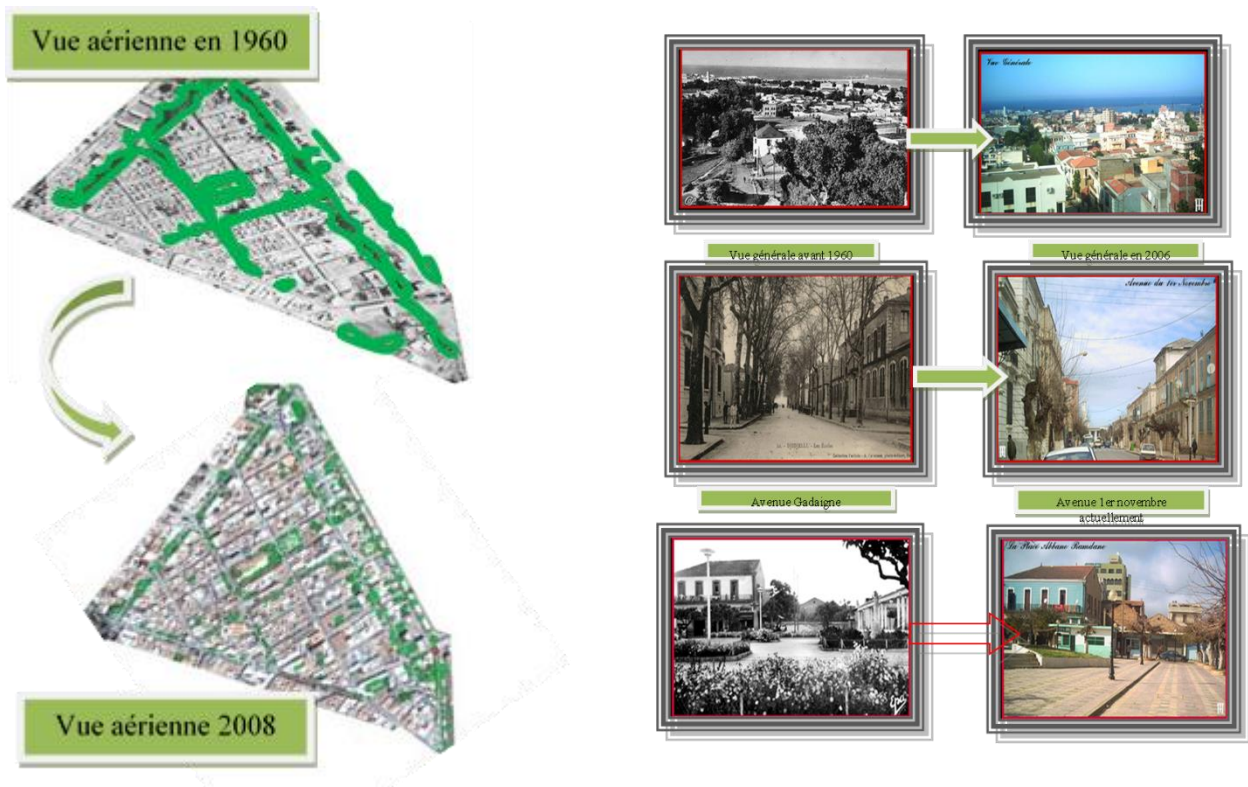


Figure 36 : Cartes postales qui montrent la densité végétale  
Source : <https://www.jijel.info>, avec intervention de l'auteur (2019)

### IV.3.3.7. Le paysage urbain



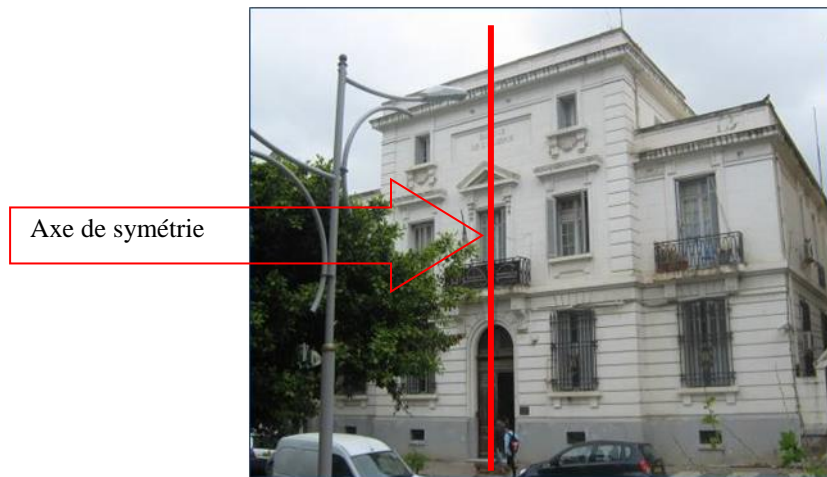
Photo 3 : le paysage urbain du centre-ville de Jijel  
Source : <https://www.jijel.info>, avec intervention de l'auteur (2019)

La comparaison des photos anciennes et actuelles montre diminution de la végétation d'alignement, une modification des profils des rues, l'imagibilité de la ville est perturbée par ce genre de transformations qui ont tendance à noyer les éléments d'appel tel que (l'hôtel de ville, la mosquée...) dans une masse de constructions haute.

#### **IV.3.3.8. Aspect architectural**

Le type architectural se caractérise principalement par :

- La symétrie axiale.
- Le marquage de la partie centrale (en plan et en façade) et de l'entrée.
- L'utilisation de la colonne pour marquer un angle ou une fenêtre, une porte....
- L'utilisation des motifs et des ornements, frontons, corniches, saillie...
- La distinction entre le RDC et les autres niveaux.



*Photo 4 : Axe de symétrie au niveau d'un siège administrative d'une Banque local, Centre-ville, Jijel.  
Source : Auteur (2019.)*

#### **IV.3.3.9. Type de façades**

Ce type de façade est linéaire (plates) avec une symétrie quasi-totale au niveau de toutes les façades. Des fenêtres en hauteur. L'utilisation de la pierre taillée sur les côtés et des toitures en tuile en pente douce. et des gardes corps en fer forgé.





*Photo 5 : Hôtel le Glacier coloniale  
Source : Auteur (2018)*



*Photo 6 : Façade d'une maison coloniale  
Source : Auteur (2018)*

#### **IV.3.3.10. La façade urbaine**



*Photo 7 : Quelques façades urbaines au niveau du centre-ville de Jijel  
Source : Auteur (2018)*

De ce qu'on peut constater au niveau de la photo 7, on relève au niveau des deux façades urbaines :

- Une variation dans la hauteur des constructions qui oscille entre un (1) niveau et sept (7) niveaux avec une prédominance des constructions ayant un gabarit de un ou deux niveaux.
- Les principales caractéristiques du style colonial (forme parallélépipédique, La symétrie, la rythmicité des ouvertures, ouvertures en hauteur, L'emploi des colonnes



et des ordres, Le fronton triangulaire ou segmentaire, la ferronnerie et les encorbellements (consoles)

Le cadre bâti est classé en 3 catégories :

**IV.3.3.10.1. Les constructions en bon état :**

Ce type de construction est dans la plus part des cas, le résultat d'opération d'intervention très lourde notamment les opérations de démolition et de reconstruction, elle se caractérise aussi par l'adoption d'un nouveau cadre bâti en total contradiction avec l'ancien tissu et ce, au aussi bien au niveau du gabarit, de la façade...etc.



*Photo 8 : Quelque exemple de nouvelle construction issu du processus Démolition/Reconstruction  
Source : Auteur (2018)*

**IV.3.3.10.2. Les constructions en moyen état**

Ces constructions constituent le plus important taux des constructions existantes, ça concerne les anciennes constructions de type coloniale au niveau desquelles des opérations dites de réhabilitation le plus souvent faite par des propriétaires privés. Toutefois, ces interventions ne semblent pas tenir compte des prescriptions techniques et autre méthode de réhabilitation propre à ce type d'opération.



*Photo 9 : Photos de quelques constructions en bonne étant ayant subi des opérations de réhabilitation  
Source : Auteur (2018)*

**IV.3.3.10.3. Constructions en mauvais état**

Cette catégorie est la plus marquante dans le périmètre d'étude. Ce sont des constructions marquées par des fissures profondes et très apparentes sur les murs, la toiture, la menuiserie et l'enduit des revêtements est dégradé. Généralement, sont abandonnés en attente de reconstruction



Photo 10 Photos reprenant le mauvais état des constructions et des façades  
Source : Auteur (2018)

#### IV.3.3.11. Les friches

On constate l'existence de quelques friches au niveau du centre-ville qui sont toujours en attente de récupération.



Photo 11 : Présence de friche de terrain, à droite quartier Borbone, à gauche quartier Rode, Jijel.  
Source : Auteur (2018)

Le terrain RODE est un espace enclavé rarement fréquenté et difficile à accéder (un seul accès à partir de l'hôtel KOTAMA) vue qu'il est limité par le port militaire doté occasionnellement à des activités sportifs, malgré qu'il est un Lieu de promenade , de détente et de convivialité par excellence, mais aussi un lieu des activités liées à la plaisance et à la mer.

#### IV.4. Synthèse

Tableau 19 :synthèse de l'analyse urbaine

✓ <b>ATOUS</b>	<b>HANDICAPS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situation géographique stratégique.</li> <li>• Histoire riche et marquée.</li> <li>• Potentialités naturelles variées.</li> <li>• Environnement naturel agréable</li> <li>• Typologie d'habitat variée.</li> <li>• Tissu urbain bien structuré.</li> <li>• Lieux de centralités intéressants.</li> <li>• Réseau viaire satisfaisant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paysage urbain dégradé.</li> <li>• Parc logement ancien.</li> <li>• Rapport ville-mer rompu.</li> <li>• Bâti ancien vétuste.</li> <li>• Pôle touristique non affirmé.</li> <li>• Animation urbaine réduite.</li> <li>• Trafic lourd et nuisible.</li> <li>• Moyen de transport collectif inapproprié.</li> <li>• Faible volonté des gestionnaires</li> <li>• discontinuité urbaine au niveau du Boulevard ROUIBEH HOCINE.</li> </ul>

Source : Auteur (2019)

## IV.5. Recommandations

D'après ce diagnostic, La revalorisation du centre-ville doit être envisagé dans une logique de réhabilitation, rénovation, restauration des constructions dégradées, de reconquête des friches ,de réaménagement de Boulevard ROUIBAH Hocine vu qu'il est le point de liaison entre le centre-ville et le port et la requalification de traitement architectural et urbanistique de qualité et insertion d'activités et d'équipements propres à favoriser son développement et sa dynamisation.

*Tableau 20 : les recommandations de l'intervention urbaine*

<b><i>Echelle Ville</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Reconquête du port</i></li> <li>✓ <i>Penser au transport à la circulation et à la hiérarchie des voies (insertion d'un tramway)</i></li> </ul>
<b><i>Echelle Quartier</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Affectation des terrains aux besoins en équipement d'accompagnement et ce par rapport aux besoins des usagers.</i></li> <li>✓ <i>Reconquête des friches</i></li> <li>✓ <i>Respect de l'aspect colonial lors des travaux de démolition (POS) et déterminant le gabarit et la hauteur des façades pour réaffirmant l'identité du quartier.</i></li> <li>✓ <i>Réaménagement du boulevard ROUIBEH HOCINE.</i></li> <li>✓ <i>Intervention sur le cadre bâti par des opérations de réhabilitation et de restauration en favorisant la densification en hauteur et une organisation fonctionnelle verticale des immeubles pour l'amélioration du paysage urbain.</i></li> <li>✓ <i>Réglementer les stationnements.</i></li> <li>✓ <i>La requalification des places publiques existantes.</i></li> <li>✓ <i>la mise en place d'un mobilier spécifique en rapport de lieu.</i></li> <li>✓ <i>une végétation appropriée embellissant le lieu et agissant comme facteur d'amélioration du micro climat</i></li> </ul>

*Source : Auteur (2019)*

## Conclusion

On arrive à dire malheureusement tous les centres historiques en Algérie et pour des raisons similaires ont le même destin. Notamment, notre cas d'étude qu'il est impératif d'agir pour revaloriser puisque le future de tout un centre-ville semble être alarmant. Dans ce chapitre dédié à la présentation des témoignages de l'état en déclin des centre anciens en Algérie et un diagnostic de notre cas d'étude, pour définir une synthèse de notre analyse de la ville de Jijel et son territoire ; nous déterminons les potentiel et les fragilités des lieux - à une échelle urbaine et nous essayons de montrer la situation des quartiers actuelles, pour ressortir par un ensemble de recommandations afin de revaloriser le centre- ville de Jijel.

***CHAPITRE***

***PROJET***

## V. Section V : Intervention et projet

Dans ce dernier chapitre nous allons, premièrement, présenter les différents points et recommandations obtenus de la partie théorique, de la partie analytique : l'analyse des exemples et l'analyse urbaine, le diagnostic et le questionnaire effectués. Deuxièmement, comment nous avons interprété ces différentes recommandations dans la conception de notre projet qui est une intervention partielle pour la revalorisation du centre ancien de Jijel.

### V.1. Synthèse et Soubassement du projet

#### V.1.1. Synthèse de la partie théorique

La revalorisation est la résultante d'une ou de plusieurs interventions urbaines sur un tissu urbain existant anciens et dont la centralité est un élément de base dans le processus de revalorisation urbaine d'un tissu.

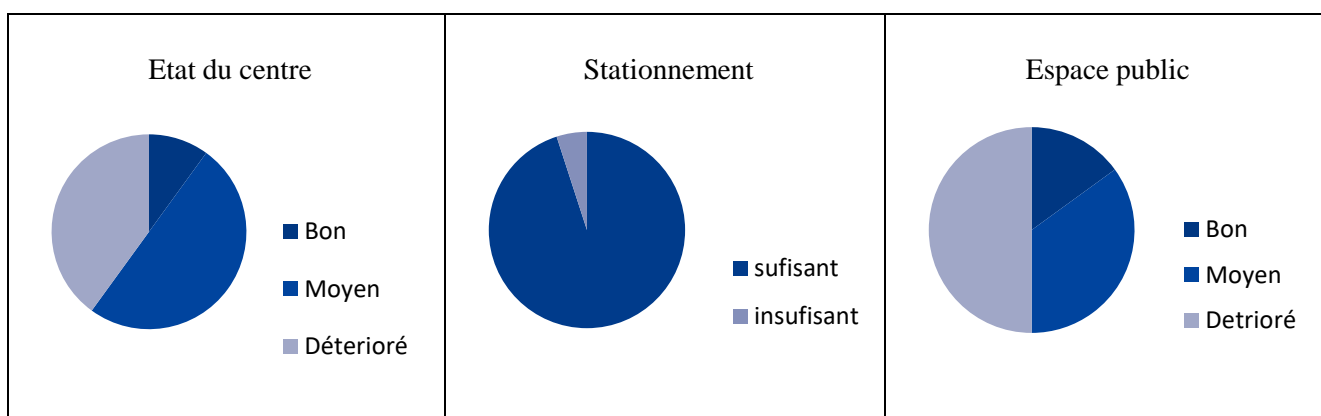
#### V.1.2. Synthèse de la partie analytique

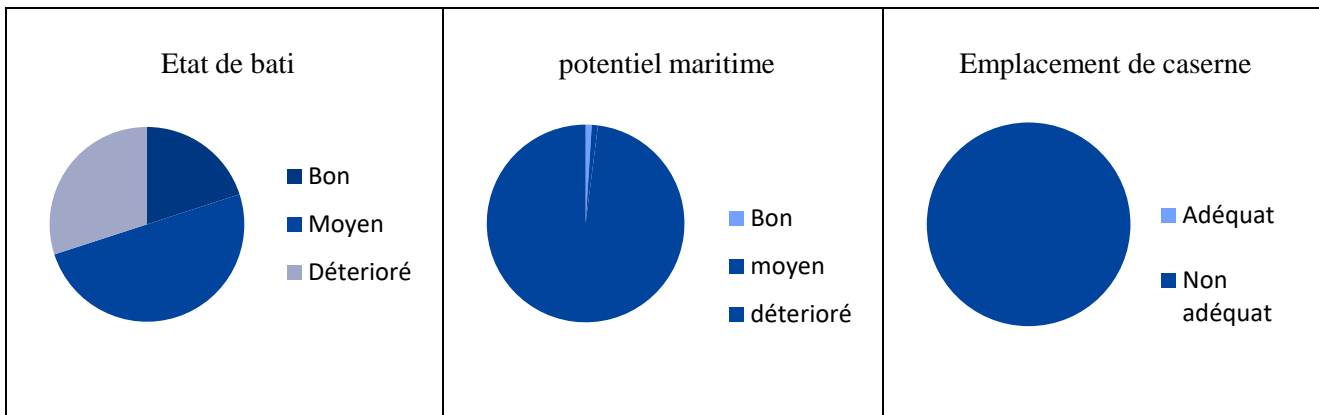
Au cours de l'analyse urbaine et le diagnostic qu'on a effectués, le centre ancien bénéficie à des potentialités multiples. Parallèlement, il subit à des handicaps engendrant une perte de centralité et d'attractivité.

#### V.1.3. Résultats récoltés du questionnaire destiné aux résidents du centre

Le questionnaire (*voir l'annexe 01*) destiné à une vingtaine d'habitants, les résultats sont les suivants :

Tableau 21 : Résultats récoltés du questionnaire





Source : Auteur (2019)

Arrivé à ce stade, il est nécessaire d'établir une stratégie d'interventions sur le centre-ville, qui consiste à revaloriser et revitaliser les parties les plus anciennes du tissu urbain.

## V.2. La stratégie d'interventions sur le centre ancien du Jijel

La revalorisation du centre ancien est envisagée par la confirmation d'une poly centralité et cela par un ensemble d'interventions (*voir l'annexe 02*).

Par la, et pour la conforter il faut penser au changement de fonction du port du militaire à un port de plaisance, l'implantation d'équipement d'animation et de loisir. Ainsi que la reconquête des terrains vides au niveau du port.

L'affirmation de son histoire et cela consiste à pérenniser son tissu ancien et les places historiques.

Selon la problématique énoncée dans le préambule de notre mémoire, et conformément aux recommandation énuméré dans *le tableau N°20*, (cités si dessus), notre intervention sera porté sur le réaménagement du Boulevard « *ROUIBAH Hocine* » comme une stratégie partielle de revalorisation du centre. Ce choix revient à un ensemble de facteurs engendrant une discontinuité urbaine (Déchirure ou Fracture) au niveau de ce boulevard et marqué par les résidents du quartier.

## V.3. Réaménagement du Boulevard ROUIBAH Hocine/centre ancien de Jijel

### V.3.1. L'idée de base

On opte pour une opération de « **SUTURE** » (couture ou soudure urbaine) semble être idéale Pour réparer cette discontinuité des deux tissus. (*voir l'annexe 03*).

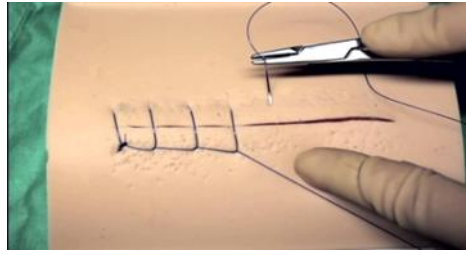


Photo 12 : Suture

Source : [www.depositphotos.com](http://www.depositphotos.com)

### V.3.2. Objectifs et recommandations

Réparer la fracture engendrée par la création et l'intégration d'une centralité de loisir et de détente au niveau du boulevard créant un équilibre et une continuité fonctionnelle qui peut transformer l'image de la ville et redonner au centre sa valeur initiale. Cela réside dans :



#### Pour quoi ce type de centralité ?

Selon le questionnaire, presque 85% affirment qu'une centralité de loisir et de détente est la plus restreinte qui peut assurer un partage équivalent des espaces, une mixité sociale et fonctionnelle, une fréquentation importante de toutes les catégories de la société qui contribuent à la création d'un espace convivial.

#### Comment concrétiser le tripode "connectivité, convivialité, découverte" dans le projet ?

Tableau 22 : Idées primitives du projet

CONNCTIVITE	CONVIVALITE	DECOUVERTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Insertion d'une ligne de transport en commun "tramway".</li> <li>✓ Continuité de percées visuelles.</li> <li>✓ Création des 02 trémies.</li> <li>✓ Insertion d'une piste cyclable, escaliers et Rampe pour les PMR.</li> <li>✓ Création d'une placette porte le nom d'ancre formant un triangle isocèle avec la placette de pêcheur et de bateau BABA ARROUDJ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Boulevard =axe de détente de loisir et de promenade.</li> <li>✓ voie piétonne =lui donner le gout de se balader de s'arrêter et de s'asseoir. (mobilier urbain et verdissement)</li> <li>✓ insertion des PMR (rampes)</li> <li>✓ Insertion des activités d'accompagnement (restaurant, buvettes, kiosques, fleuristes..) espace de jeux .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Programmation d'un musée maritime un équipement du loisir culturel</li> <li>✓ une esplanade d'exposition permanente en plein air et l'autre temporaire sous la place d'encre.</li> <li>✓ esplanade à multi usage</li> </ul>

Source : Auteur (2019)



### V.3.3. Les éléments de passage du projet à l'échelle urbaine

les éléments de passage de notre interventions passant par plusieurs étapes (*voir l'annexe 04*).

### V.3.4. Programme de base

L'ensemble des équipements projetés sont à vocation de détente et de loisir (activités d'accompagnement), ainsi qu'en se basant sur les objectifs précédemment cités :

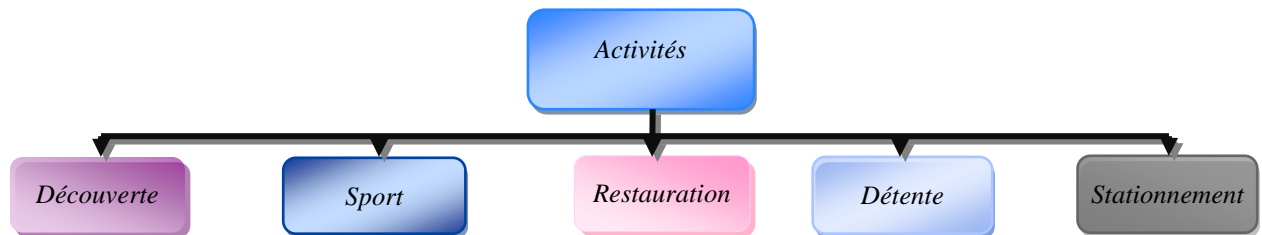


Figure 37 :Les activités du notre projet  
Source : Auteur (2019)

Tableau 23 : Programme du projet

Programme du projet			
Activités	Espace et équipement	Recommandations	S'adresse à
Détente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux (toboggans...)</li> <li>Aires de piquenique : en plein nature</li> <li>Circuit de promenade</li> <li>Allée de footing</li> </ul>	Forme Libre et surface Indéterminée	s'adresse à toutes les catégories d'âges garantis le fonctionnement du parc les douze mois de l'année
Découverte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Musée à caractère maritime</li> <li>Aquarium(monde sous-marin)</li> <li>Exposition en plein air</li> <li>Kiosque (fleuriste, outils de pêche, artisanat, souvenir et journaux...)</li> <li>esplanade à multiple usage</li> </ul>	Forme Libre et surface Indéterminée	
restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurant, Cafeteria</li> <li>Buvette, Kiosque et crèmerie</li> </ul>	Situation doit être bien précise	
Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salle d'aérobic (Salle de fitness)</li> <li>Terrain de tennis</li> </ul>	Situation doit être bien précise	
Locaux technique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaufferie</li> <li>Groupe électrogène</li> <li>sanitaires publics</li> </ul>	situé dans un endroit éloigné	



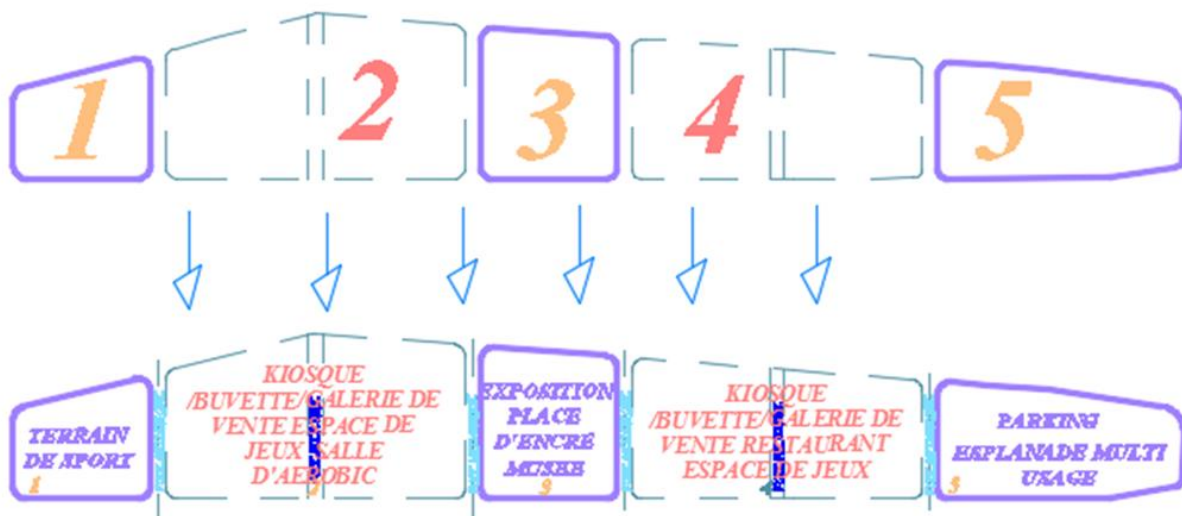
<i>Stationnement</i>	<i>Parking</i>	<i>situé dans un endroit éloigné et accessible</i>	
----------------------	----------------	--	--

*Source : Auteur (2019)*

### V.3.5. Principe d'organisation et de réaménagement d'un tronçon du Boulevard ROUIBEH- H

Le Boulevard s'étale sur une longueur presque d'un 1Km (970m) ;dont on a fait un zoom sur un tronçon de 300 m. Le principe de réaménagement de vue globalisante obéit à la logique de suture.

Après avoir apporté des réponses urbaines (travaillons dans le cadre du schéma d'interventions (**voir l'annexe 05**) et au programme retenu , il faut arriver à transcrire tout cela en matière concrète et ça à travers un principe organisationnel qui va donner naissance au projet à une échelle urbain plus réduite.



*Figure 38: :Principe d'organisation du terrain Rode  
Source : Auteur (2019)*

L'équilibre entre les deux potentialités de la nature caractérisant Jijel à savoir la mer et la forêt. Ce couple est l'axe autour duquel s'articule l'aménagement des 05 parcelles (terrain rode) matérialisé par un chapelet de verdure, et d'eau tout cela dans la notion de la découverte, de connectivité et de convivialité

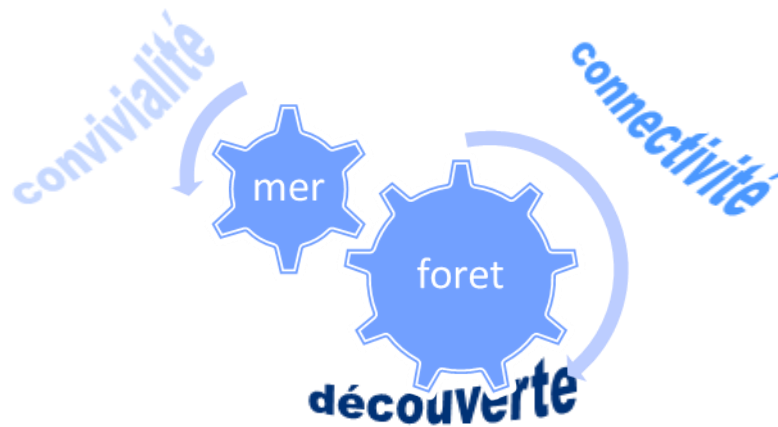
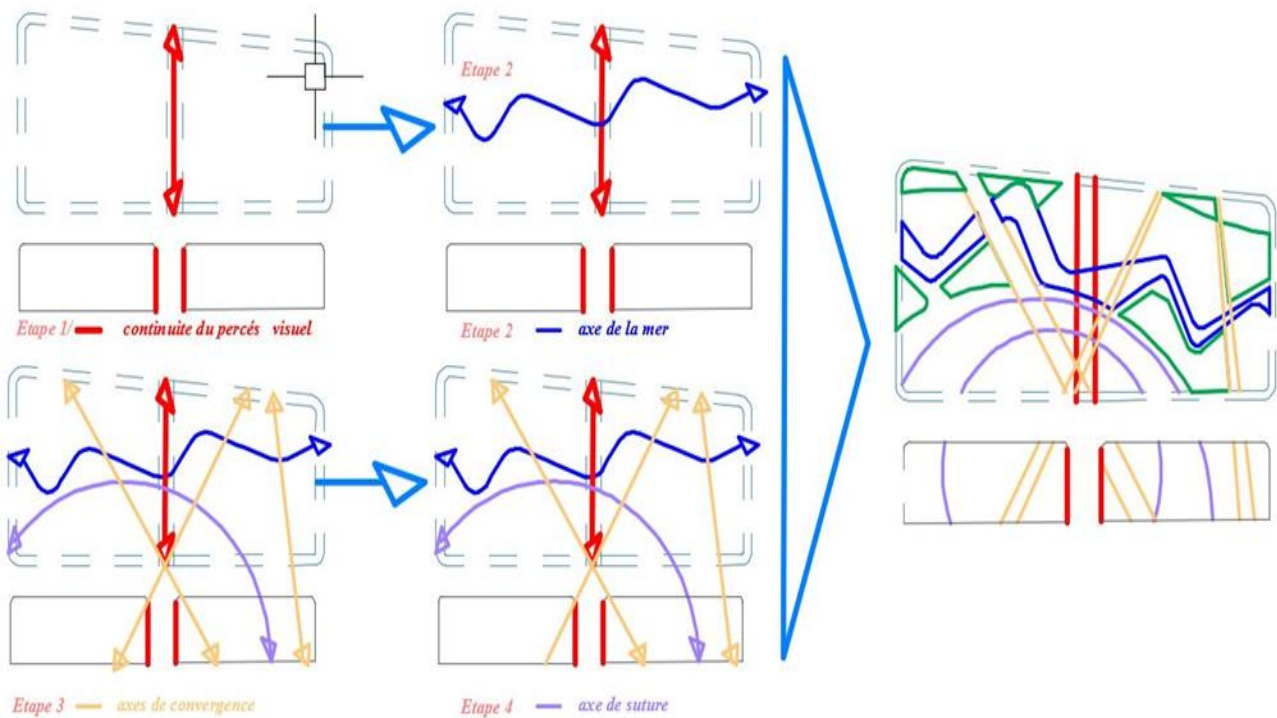


Figure 37 : les deux potentialités dont s'articule le principe d'aménagement  
Source : Auteur (2019)

- **La mer :** cette entité a une double signification dans le cadre de ce projet, comme l'élément paysager le plus marquant de l'environnement du site, et comme l'élément identitaire caractérisant la ville de Jijel. L'eau se présentera comme élément dominant dans le projet (forme fluide).
- **La forêt :** sauvegarde un cadre forestier très apprécié par les visiteurs, l'idée c'est de conserver au maximum cet aspect favorable. La végétation va investir le projet.

### V.3.6. Etape de concrétisation du projet



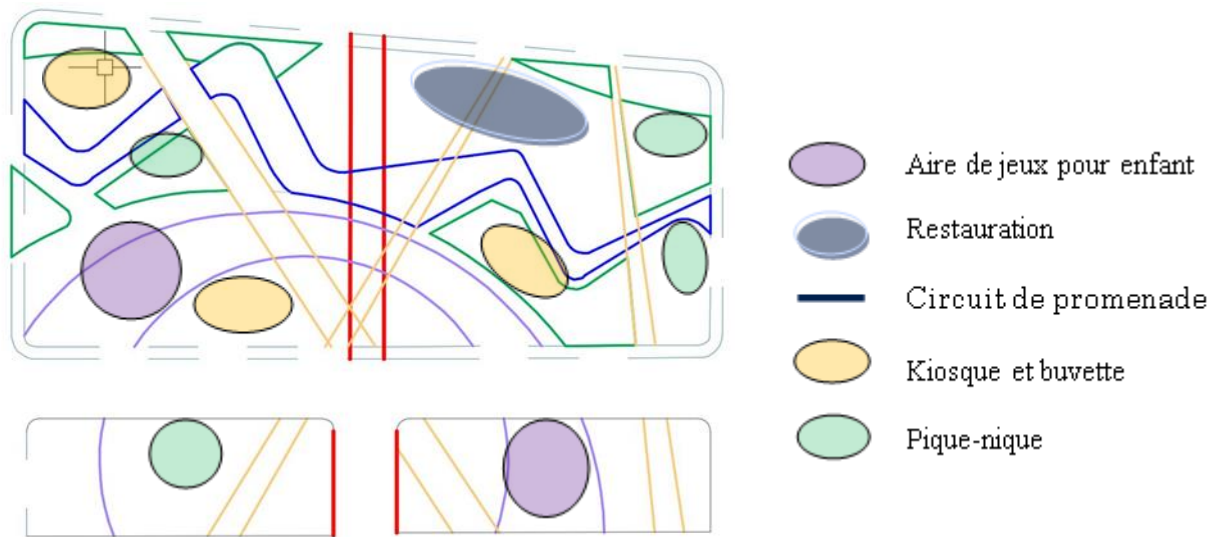


Figure 40 : Schéma de conception et de planification des activités du projet  
Source : Auteur (2019)

### V.3.7. Dossier graphique du projet

Ci-après, nous vous présentons les différents plans (voir l'annexe 06;07et 08) ainsi que diverses perspectives faisant ressortir notre intervention au niveau du centre-ville de la ville de Jijel, reprenant l'ensemble de la démarche analytique et conceptuelle .



Figure 41 : intégration de l'eau dans le projet  
Source : Auteur (2019)

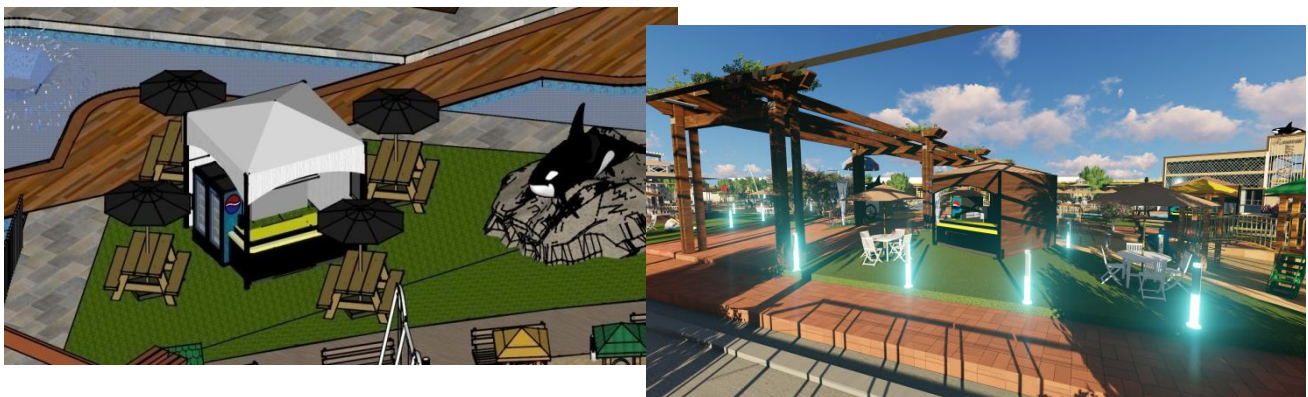


Figure 42 : Buvette  
Source : Auteur (2019)



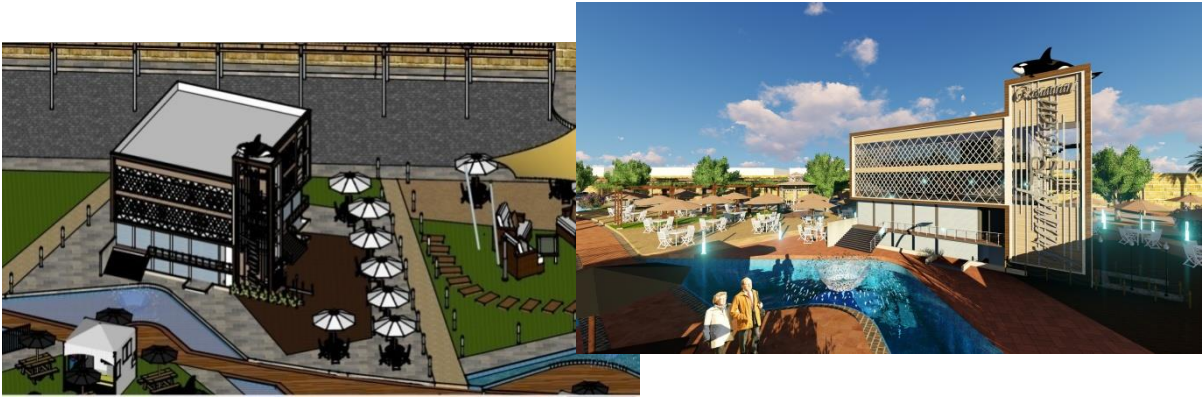


Figure 43 : Restaurant  
Source : Auteur (2019)



Figure 44 : Trémie  
Source : Auteur (2019)

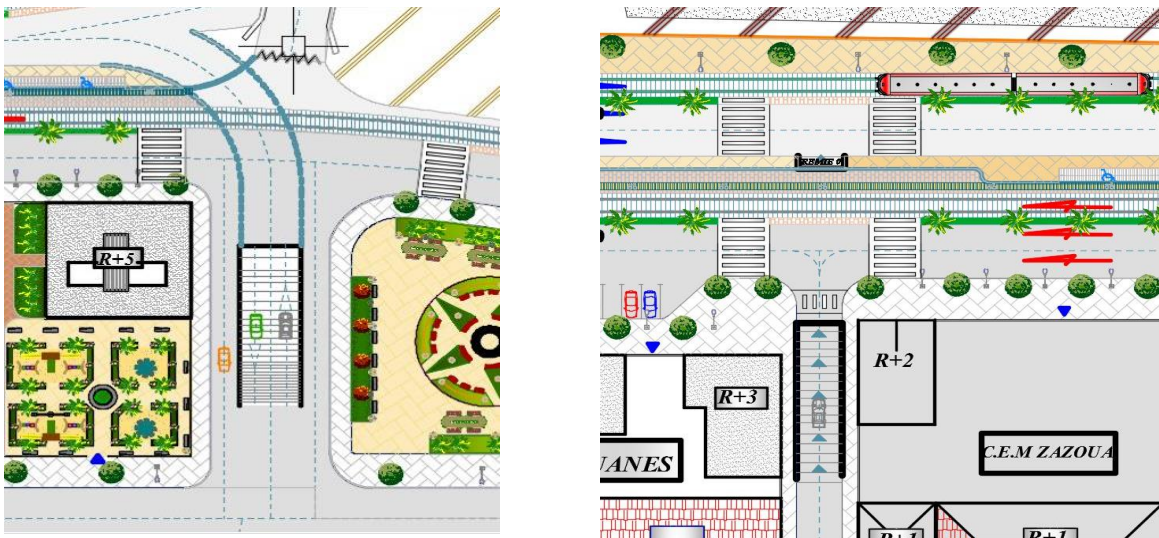


Figure 45: Trémie(vue en plan)  
Source : Auteur (2019)





*Figure 46: Musée maritime*  
*Source : Auteur (2019)*



*Figure 47: Place d'encre et Gradins*  
*Source : Auteur (2019)*

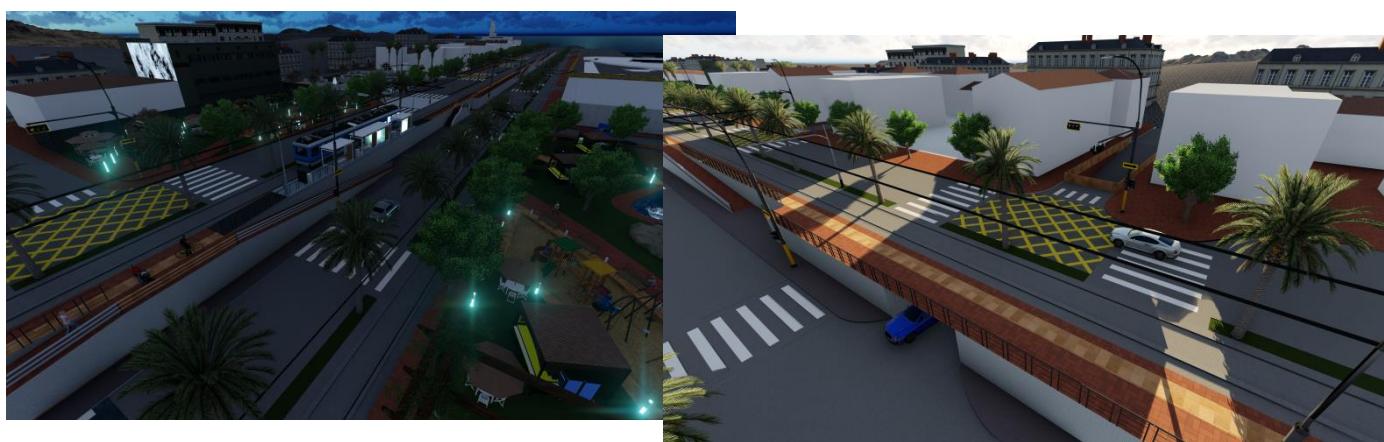


*Figure 48: Aire de loisir et de détente*  
*Source : Auteur (2019)*





*Figure 49: Aire à multi usage  
Source : Auteur (2019)*



*Figure 50: Trémie et Tramway  
Source : Auteur (2019)*



*Figure 51: Aire de jeux pour enfants  
Source : Auteur (2019)*

## **Conclusion**

Enfin, j'espère également avoir rependu par ce modeste travail à certains problèmes qui se pose dans le centre ancien plus précisément à l'aire d'intervention, pour finir à la fin de dire que l'intervention sur un tissu urbain existant n'est pas une tache facile.

## ***CONCLUSION GENERALE***

En conclusion de notre modeste travail, nous pouvons nous prononcé sur le fait que l'espace de la ville notamment pour ce qui est de l'espace du centre-ville est à considérer comme une espace primordiale pour la ville elle-même, toutefois l'état de ces centres villes notamment ceux de notre pays « Algérie » fait ressortir un état des lieux très inquiétant voir même alarmant surtout en ce qui concerne les centres villes anciens et ce, qu'ils soient coloniales ou autres.

En outre, les différentes mutations, changements, évolutions qui touchent la ville font, force de le constaté, que le centre-ville perd peu à peu de son attractivité et de sa centralité et ce, détriment d'autres espaces de centralité qui voient le jour, un peu partout, de manière anarchique et qui ont pour principale effet la dégradation de l'espace du centre-ville.

Cet état qui se conjugue, malheureusement, aux différentes interventions désordonnés non planifiées et non structurées faites sur le bâti existant du centre-ville font que ce dernier

En ce sens, notre travail se veut comme un travail de défrichage de certaines notions qui doivent, selon notre avis, être pris en considération à l'effet de valoriser notre patrimoine bâtis existant, surtout ceux qui se situe au niveau des centres ville anciens.

A cet effet, où nous avons pu relever, tout au long de notre travail, un état très inquiétant du cadre bâti urbain de la ville de Jijel, qui à l'instar des autres centres villes coloniales, constitue le noyau de base de l'évolution de la ville de Jijel. Ce dernier procède des potentialités très intéressantes notamment en terme de revalorisation, qui si elles sont prises en compte, peuvent donner nécessaire à une nouvelle forme de faire la ville sur elle-même.

Pour remédier cet état de fait, une série de recommandations sont proposées :

- Reconquête du port militaire vue que la wilaya s'étale sur une bande littorale très important et de la doter d'un port de plaisance ainsi que d'une gare maritime qui sert à désenclavé non seulement la ville mais aussi la wilaya de Jijel.
- Etablir des nouveaux rapports avec ses quartiers environnants grâce au développement des infrastructures favorisant le transport en commun .Cela pour faciliter l'accessibilité et par conséquent développer les services et améliorer les conditions de vie. Autrement dit, l'intégration du centre ancien au reste de la ville et ne pas considérer ce dernier comme une entité isolée.
- Donner un nouveau rôle au centre par l'insertion de nouvelles centralités pour qu'elles puissent participer dans le développement de la ville par la projection de nouvelles fonctions attractives telles que les services administratifs, les équipements éducatifs, le commerce...
- Le faite de La mise en place d'un dispositif réglementaire et de lancer une sensibilisation envers les collectivités locales et les habitants à prendre conscience pour la mise en valeur de ces entités urbains primitifs qui sont qu'un sorte de conservation de notre passé et une affirmation de notre identité.



# ***BIBLIOGRAPHIE***

**1/ Ouvrages :**

- **BOFILL RICARDO, ANDRE JEAN LOUIS**, (1989), « *Espace d'une vie* », Ed ; Odile Jacob Yaris. Septembre, 1989. p122.
- **CHALINE CLAUDE**.(1989),« *Les villes du monde Arabe* ».Ed Masson. Collection géographie.1990. P 136.
- **DUPLAY, CLAIRE ET MICHEL**. (1996), « *Méthode illustrée de création architecturale* ».Editions du Moniteur. Paris, 1982. P51.
- **GUSTAVO GIOVANNONI**, (1998), Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni, « *L'urbanisme face aux villes anciennes* ». Editions du Seuil. Mai, 1998. P9 - 10.
- **LAROUSSE**, (2005), *Dictionnaire de la langue Française éd. 2005. Paris, éd. Larousse*, 389 p.
- **MERLIN, P, CHOAY, F.** (1996), « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*». PUF, 2eme Edition France, 1996. P 141-142.
- **SAÏDOUNI MOUNIA**, (2000), «*Eléments d'introduction à l'urbanisme*», éditions Casbah, 2000, p.122- 129
- **C. SITTE** (1996), « *l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques* » .Edition du seuil. Paris ,1996. P 10.
- **P.L .CERVELLATI, R. SCANNAVINI, C DE ANGELIS**(1989), « *la nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine* ». Editions du seuil, Paris, 1989. P 10

**2/ Articles, Rapports et thèses :**

- **ABED Ouiza; AIT SAIDI Lynda; ARAB Mourad**: Les centres historiques en Algérie, Diagnostics et perspectives de développement, cas de la ville de Bejaia p 27 / <http://www.univ-bejaia.dz/dspace/handle/123456789/182/discover>
- **BOUADAM GHIAI ROUKIA**, (2010). « *Le centre-ville de Constantine patrimoine et renouvellement urbain, Réalités et Réflexions* ».Thèse de doctorat. UMC.P 49
- **BOUCHAÏR et M. BLIBLI**,2010"*Les outils DAO et infographie pour caractériser les transformations des tissus urbains: Cas du centre ville de JIJEL*" Université de JIJEL; 5th ASCAAD Conference2010 FES-MAROC
- **BOUHELOUF YASMINE**,2014."*L'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien de Jijel*" mémoire pour l'obtention du diplôme de magister. Page 33.
- **BRIGITTE BERTONCELLO**.(2004), « *Centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté une question de développement* » in« *l'intervention en centre ancien, pour quel projet urbain et social ?*" Acte de la journée d'étude. Centre de Ressources pour la Politique de la Ville PACA, novembre 2004, p 03. Disponible sur : <http://www.crpv-paca.org> consulté en .2019.
- **CAMILLE TIANO**,(2014) « *Quelles valeurs pour revaloriser les territoires urbains ?* », Cybergeog : European Journal of Geography [En ligne], Débats, Les valeurs de la ville, mis en ligne le 03 mai 2010, consulté en 2019.
- **EPAU,UPM,PARRAINAGE** ,2013 . «*Méthode de Réhabilitation d'un centre historique /diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger* », Editions Les Alternatives Urbaines.

- **FREDERIC GASCHET ET CLAUDE LACOUR.**(2000), «*métropolisation, centre et centralité*»; article publié en 2000.
- **GOHIER MALO,** (2009)."Comment identifier les centralités urbaines et quelles relations entretiennent-elles entre elles?", Mémoire de fin d'étude, université paris-est marne-la-vallee ,page 3.
- **Hovig TER MINASSIAN,** « *Ciutat Vella entre réhabilitation et gentrification politiques publiques et changements sociaux dans le centre ancien de Barcelone (1980-2008)* ». Thèse de doctorat en géographie. École doctorale de géographie de Paris (ED 434) Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Université de Barcelone, Juin 2009. P 20
- **ICOMOS,** déclaration d'engagement éthique des membres, Madrid, novembre 2002
- **ICOMOS,** Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.3, Ravello, Italie., 1976, p 365 et p895.
- ICOMOS, Déclaration de Paris Sur le patrimoine comme moteur du développement Adoptée à Paris, siège de l'UNESCO, le jeudi 1er décembre 2011. P02.
- **LAURE JAQUET** «*Les valeurs dans le projet d'urbanisme* »,université de François Rabelais Tours, MELISSINOS, Alexander. LES SECTEURS SAUVEGARDES « le quartier ancien, modèle de ville durable ». P11.
- **LEBRUN NICOLAS,**(2002), «*Centralités urbaines et concentrations de commerces*». thèse du doctorat . Discipline : Géographie et Aménagement ,université de REIMS, soutenu le 10 décembre 2002. P18.
- **LINA MARCHESIN.**(2014), « *La requalification des centres anciens : entre situations, outils et volontés politiques*»; thèse de l'ingénieur, le Cnam, soutenu en 2014,p 45,46, consulté en 2019.
- **MELISSINOS, Alexander.** LES SECTEURS SAUVEGARDES « le quartier ancien, modèle de ville durable ». P11.
- **IMEN OUESLATI-HAMMAMI.** (2010)." Les centralités du grand Tunis : acteurs, représentations et pratiques urbaines " ,thèse du doctorat ,Université Toulouse le Mirail - Toulouse II, page 35.
- **URBAJ, (2003),rapport de révision du** Plan d'occupation des sols de l'ACL de Jijel. (POS1).
- Art.1 de la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, Grenade 1985.

### 3/ Sites internet

- dunkerquegrandlarge.wixsite.com/home/neptune
- homeusers.brutele.be/psteels/pn1.html#n
- **Gaëtan DESWARTE, KanaeOTANI;(2016).** « Concours d'idées pour l'avenue du Peuple Belge à Lille organisé par AXE CULTURE»;[axeculture.com/wp-content/uploads/2016/01/A4-Sarajevo\\_Planche\\_format\\_pdf](http://axeculture.com/wp-content/uploads/2016/01/A4-Sarajevo_Planche_format_pdf)
- **EQUIPE ROTTERDAM;** (2015) «l'avenue du peuple belge : vers un renouveau du centre ancien »»; <http://axeculture.com/wp-content/uploads/2016/01/A4B-ROTTERDAM.pdf>
- [www.djazairess.com/fr/elwatan/143416](http://www.djazairess.com/fr/elwatan/143416)
- [www.Jijel.info.com](http://www.Jijel.info.com)

***ANNEXES***

**QUESTIONNAIRE**

## Le formulaire de questionnaire :

Ce questionnaire est établi dans le cadre de préparation d'un mémoire de Master 2

( **Option** : Projet Urbain ), intitulé :

### Revalorisation des centres anciens en Algérie

#### Cas du centre de Jijel

**Réalisé par :**

- Meryem BOUCHEFRA

**Encadré par :**

Mr. Walid BEDDIAF

Dans le but de préparer une étude dans le cadre d'un mémoire de master spécialité Projet urbain sous le titre de **L Revalorisation des centres ville anciens en Algérie / Cas de la ville de Jijel.**

nous avons préparé un questionnaire pour les résidents du centre ancien de Jijel .

Nous vous invitons à participer à répondre à l'ensemble des questions.

Tout d'abord, nous espérons que vous nous fournissez des informations suivantes :

**Sexe** :.....

**Age** :.....

**Niveau éducatif** :.....

**Fonction** :.....

**La situation familiale** :.....

Marié  Célibataire  Divorcé  Veuf

**Les enfants**:.....

Dans la deuxième étape, nous vous invitons à répondre à des questions liées au lieu où vous vivez après avoir lu la question, s'il vous plaît mettre la marque (√) à l'intérieur du rectangle préparé pour cela comme la réponse si (oui) ou (non) avec prendre soin de répondre à toutes les question

• **A propos du centre ancien de Jijel**

1- Comment présenter le centre-ville ancien de Jijel ?

Bon  Moyen  Déterioré

2-Comment trouvez-vous le centre ancien de Jijel comparé à d'autres centres ville Algériens ?  
plus amélioré  plus dégradé  similaire

3-Comment trouvez-vous la qualité de vie dans le centre ancien de Jijel ?

Bon  Moyen  Déterioré

4-Est-ce que le centre-ville vous plais ? (immeuble, espace publics, d'espace vert les  
Fonctions...etc.)

Oui  Non

5-Est-ce que le centre-ville se transforme ?

Oui  Non

6- Qu'est ce qui change ?

.....

7-D'après vous quels sont les problèmes les plus graves dans le centre ?

.....

8- Quel type d'activité se déroule dans le centre ?

Résidentielle  culturelle  éducatif  sportif

Industrielle  communication  commerce

9- Quelles sont les éléments qui vous gênent dans ce quartier ?

Le manque de mobilier  L'encombrement

Le manque d'espace vert  Manque de propreté  autres

Lesquels ?.....

10- Est-ce que vous pouvez accéder au centre facilement ? :

Oui  Non

11- Est-ce que l'espace de stationnements est suffisant ?

Oui  Non

12- Est-ce qu'il existe des espaces publics dans le centre ?

Oui  plus ou moins  Non

13- Comment trouvez-vous l'état physique de l'espace public dans le centre ?

Bon  Moyen  Détérioré

14- Où préférez-vous promener dans le centre de Jijel ?

.....  
Comment désignez-vous le cadre de vie dans la ville de Jijel en se référant à son potentiel naturel et maritime ?

Bon  Moyen  Détérioré

**• A propos du Boulevard ROUIBEH Hocine**

Habitez-vous près du boulevard ?

Oui  Non

Préférez-vous promener dans le boulevard ?

Oui  Non

Si non, quelles sont les causes de leur abandon ?

Inaccessibilité  Manque d'espaces de détente

Insécurité  Autre

.....  
Préférez-vous se balader dans les placettes et jardin bordés le boulevard ?

Oui  Non

.....  
Le front de mer et le port sont-ils accessible ?

Oui  Non

.....  
Vous pensez que l'emplacement du port militaire est adéquat ?

Oui  Non

.....  
Voyez-vous que port militaire crée une rupture avec le centre de la ville ?

Oui  Non

Comment établir ce rapport ville / mer et mer /ville ?

.....  
Comment désignez-vous l'accessibilité au terrain RODE ?

Facile  Moyenne  Difficile

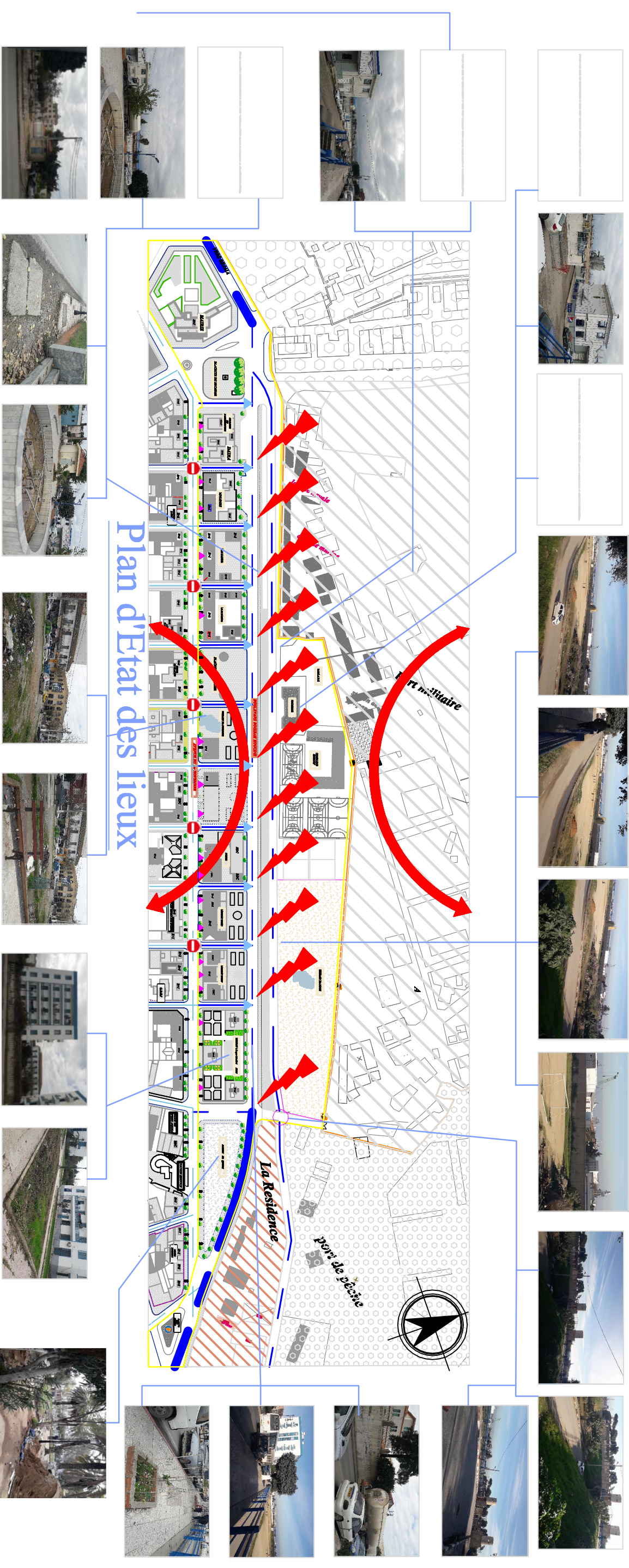
Quelles sont les activités qui se déroulent dans ce terrain ?

.....  
Dans le cadre du projet d'aménagement du boulevard, quelle activité souhaiteriez-vous avoir au du terrain rode ?

Loisir  sport  commerce  culture



# CONSTAT



**Port de peche**



**Port militaire**



**Ecole maritime**



**Aire d'intervention**



**Cloture du port militaire**



**Rapport mer/ ville et ville mer rompu**



**Terrain abandonné**



**Discontinuité**



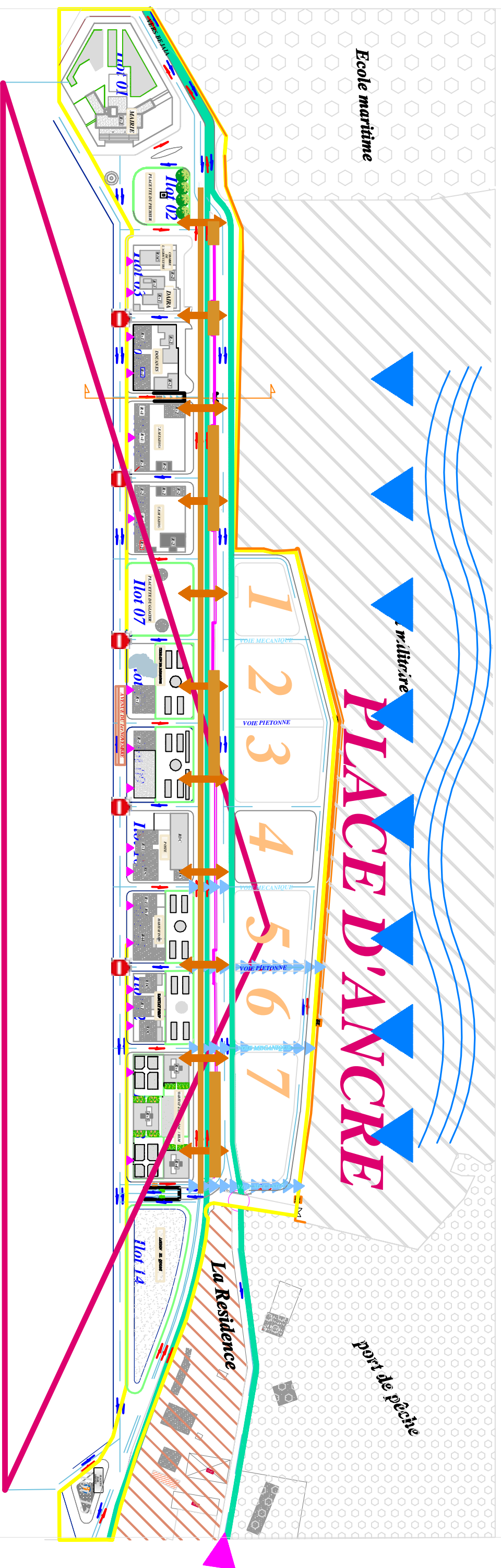
**Entrée aux équipements**



**Stagnation des percés visuels**

**ANNEXE N°03/ DISCONTINUITÉ URBAINE AU NIVEAU DU BOULEVARD ROUBIEH HOCINE/JJEL**





# PLACE DE PECHEUR

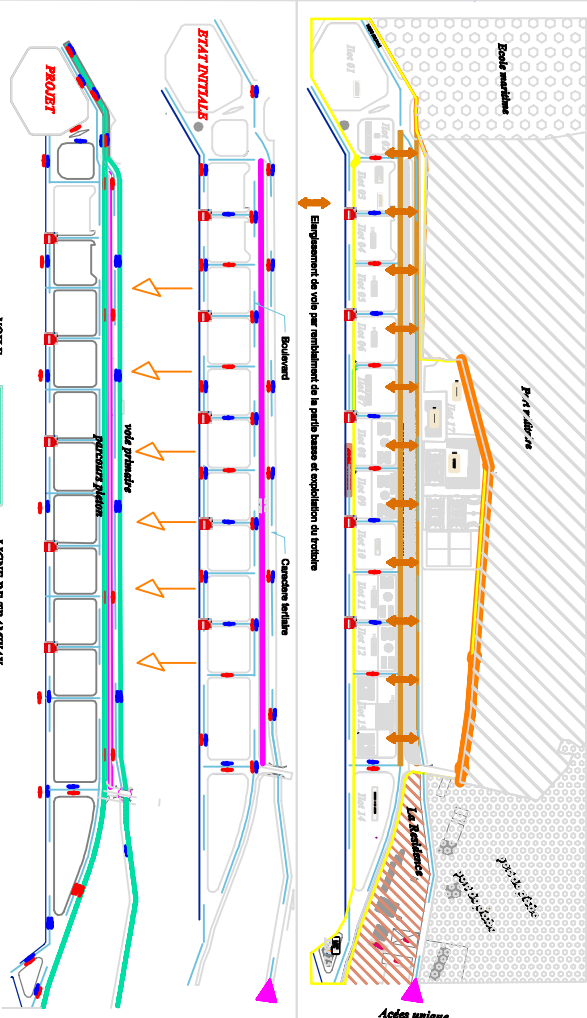
# PLACE DE BATEAU

- ▶ **PROLONGATION DES PERCÉS**
- ↕ **ELARGISSEMENT DE VOIE PAR REMBLAIMENT DE LA PARTIE BASSE ET EXPLOITATION DU TROTTOIRE**
- ▬ **LIGNE DE TRAMWAY**
- ▬ **ESCALIER ET RAMPE**
- **REAMENAGEMENT**
- ◀ **CREATION D'ACCES**

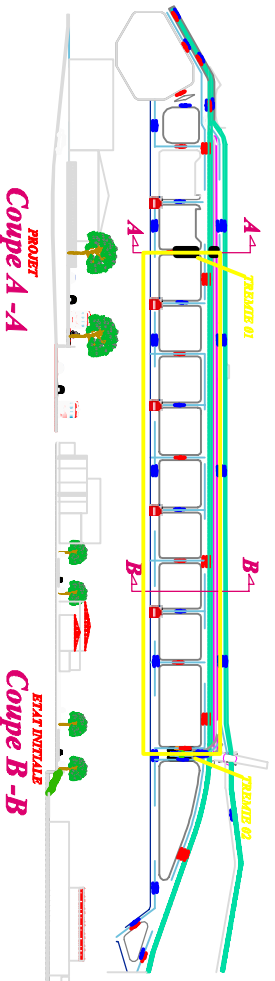
ANNEXE N°05/ **SEMA D'INTERVENTIONS AU NIVEAU DU BOULEVARD**

# ELEMENTS DE PASSAGE

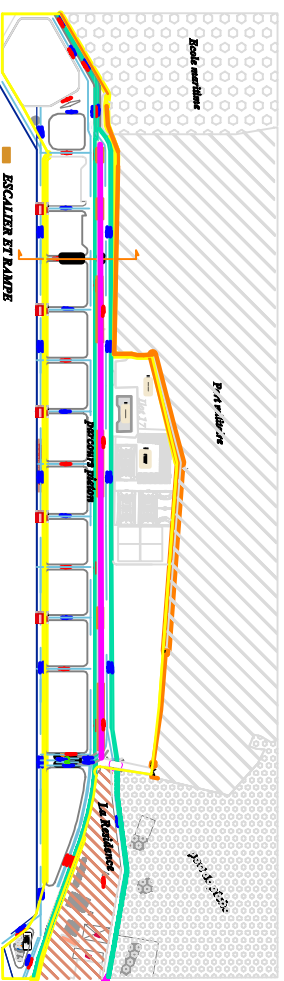
**ETAPE 01** HIERARCHIE ET REDIMENSIONNEMENT DU TRACES ET INSERTION D'UNE LIGNE TRAMWAY



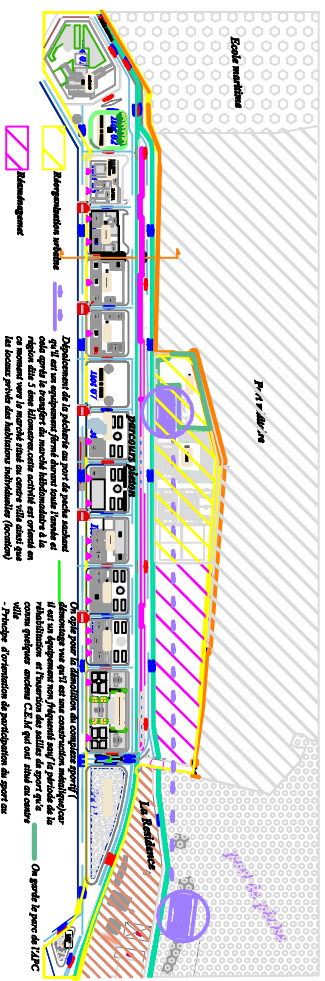
**ETAPE 03** RELIER LE CENTRE AVEC LE TERRAIN RODE PAR DES TREMMES



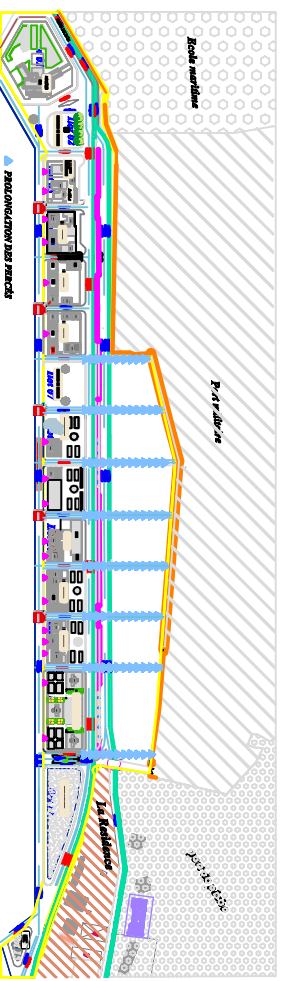
**ETAPE 04** RELIER LE CENTRE AVEC LE TERRAIN RODE PAR DES ESCALIERS ET RAMPE POUR PMR



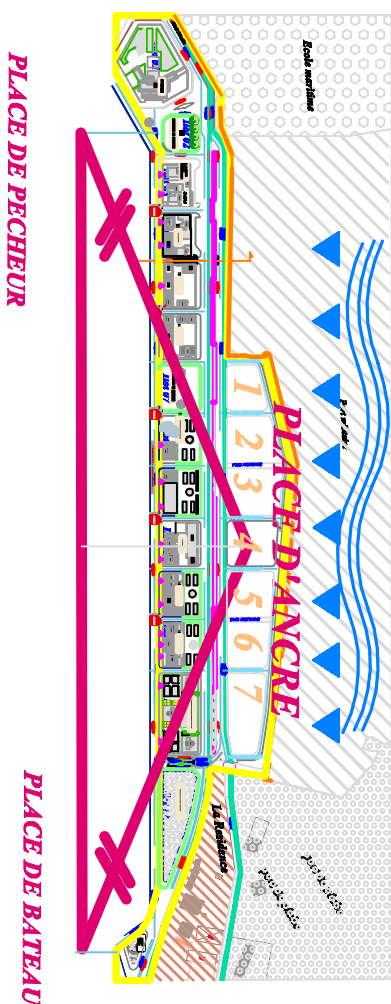
**ETAPE 05** Déplacement de la pèche, démolition du complexe sportif et réorganisation du parc de 14PC



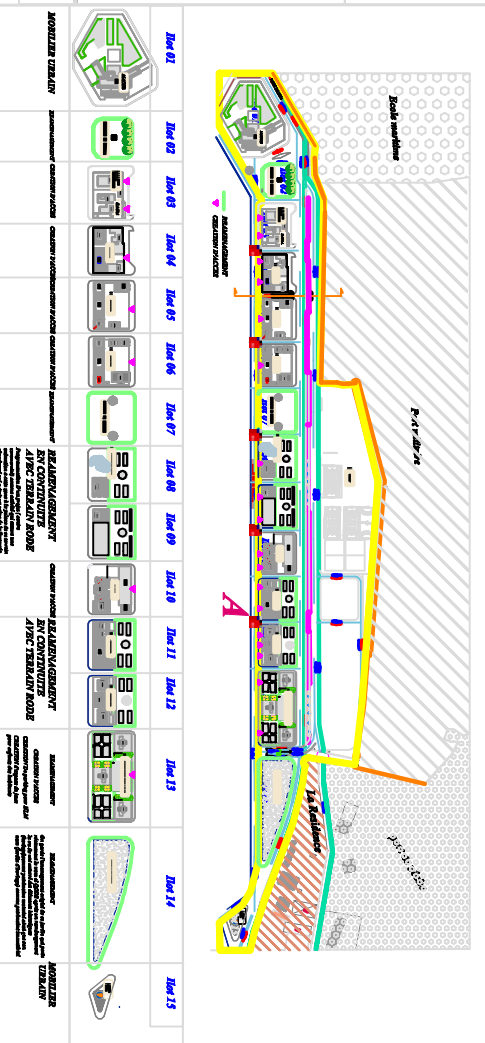
**ETAPE 06** PROLONGATION DES PERCÉS ET CREATION DES PARCELLS



**ETAPE 07** CREATION D'UNE PLACE ET D'ANCRE AU CENTRE DU BOULEVARD FORMANT UN TRIANGLE ISOCÉLE ET CRÉATION D'UNE VOIE QUI ENTOURE LES NOUVELLES PARCELLES / SERVITUDE

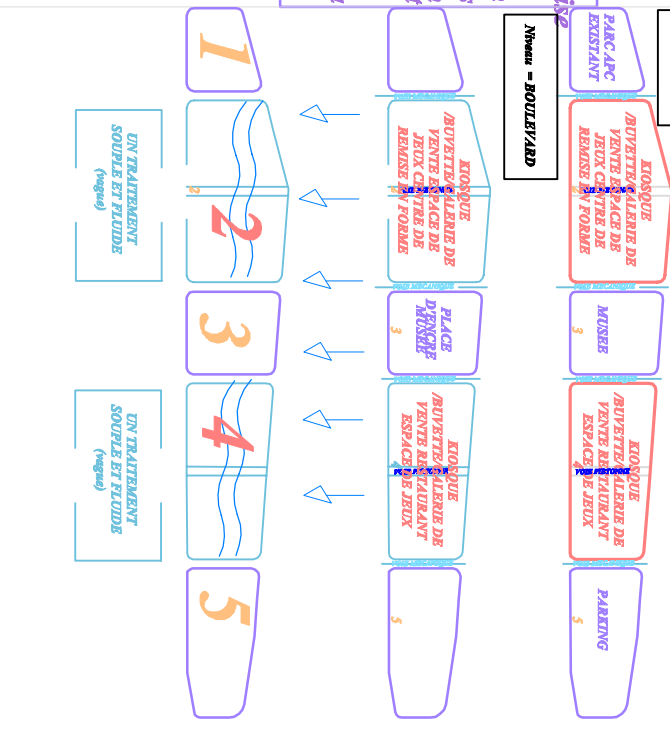
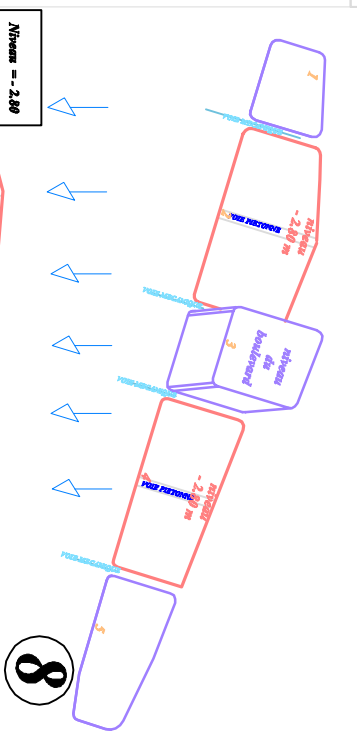
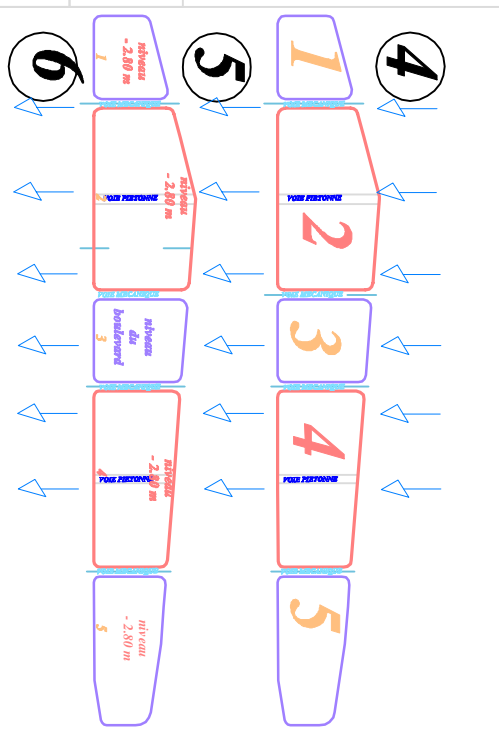
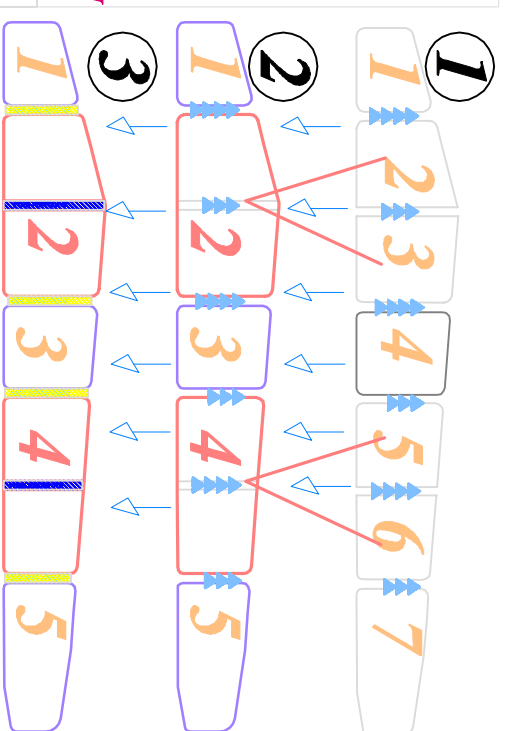
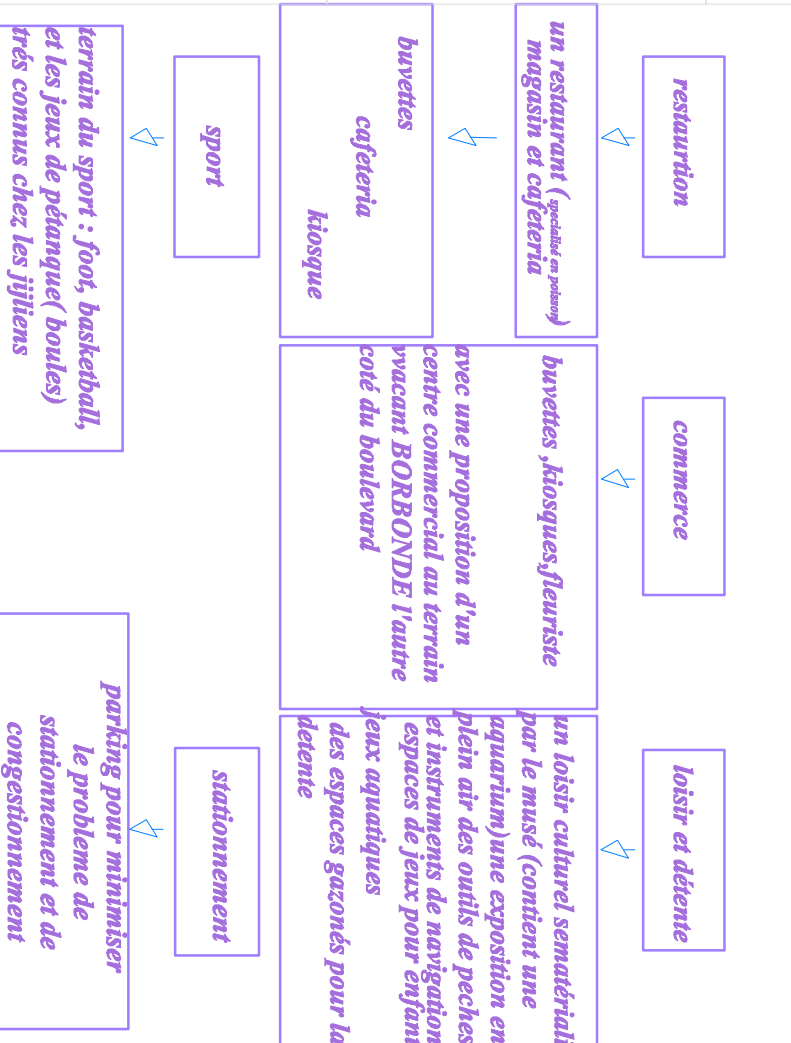


**ETAPE 08** REMENAGEMENT DES PLACES ET JARDIN DE LA PERIPHERIE DU BOULEVARD

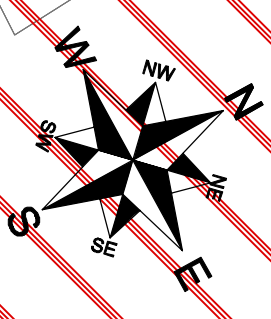


**Le Principe d'aménagement du terrain Rode** (Terrain enclavé par la clôture et le positionnement du port militaire, ce dernier qu'on a proposé à grande échelle leur à un autre endroit du littoral jillien qui s'étale sur 1200Rm "Zama mansourah" à titre d'exemple" se base sur:

- un débordement par rapport au mur de clôture du port militaire de 15 m( comme servitude) exploité par un parking
- intégration des activités d'accompagnement (de commerce et de loisir et de détente)
- un aménagement caractérisé par un traitement fluide et souple(vague) pour casser l'orthogonalité du traces colonial

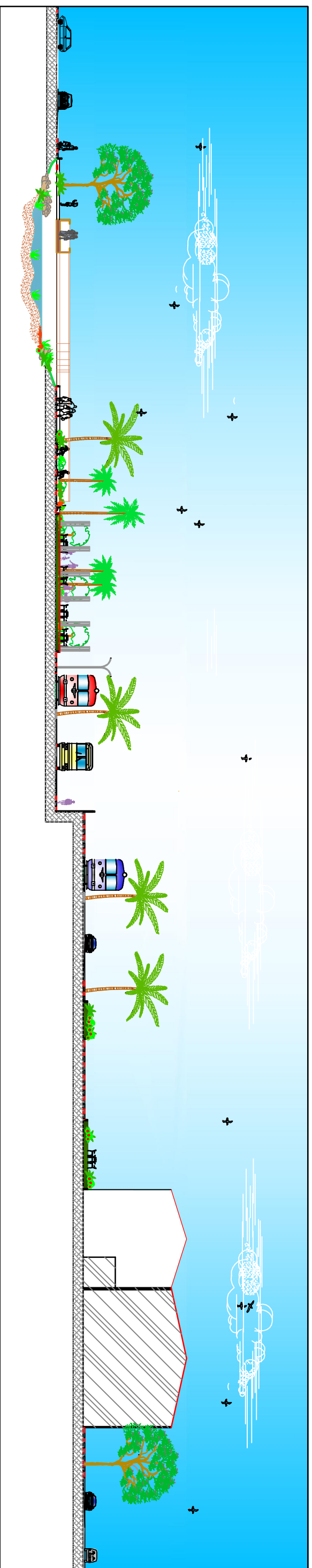




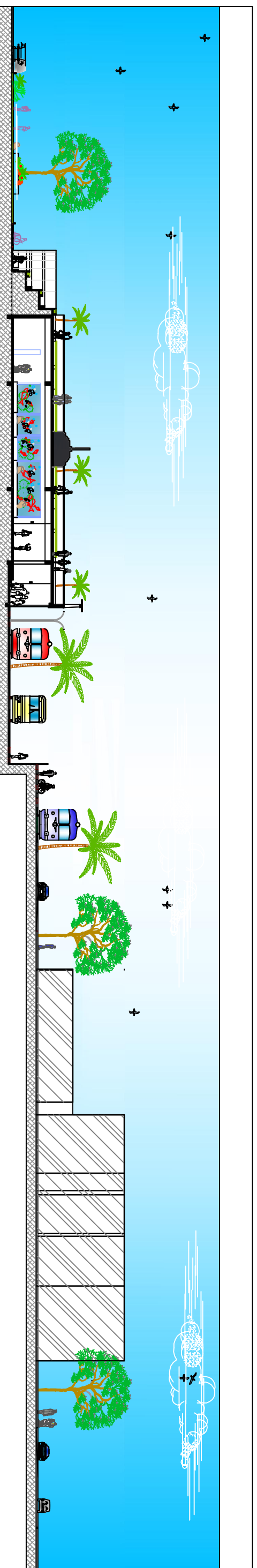


# ANNEXE N°06/PLAN DE MASSE Ech:1/



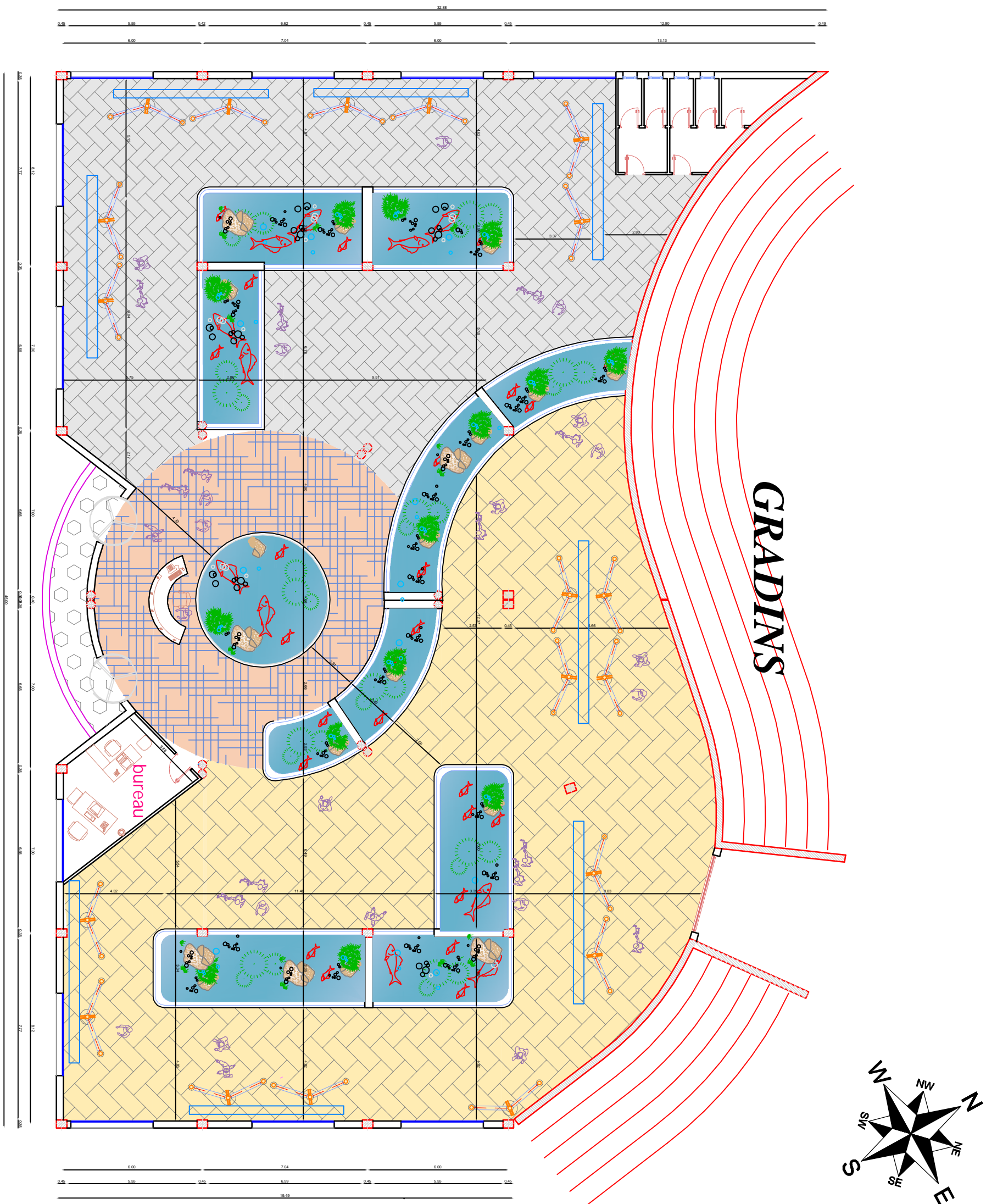


*COUPE B/B Ech:1/*



*ANNEXE N°07/ COUPES*

*COUPE A/A Ech:1/*



**ANNEXE N°08/ PLAN DE MUSEE MARITIME Ech:1/**

## **Résumé**

La ville est un espace en constante mutation et ce, aussi bien dans sa nature, dans ses limites mais aussi dans son contenu. Son évolution se concrétise au tour de son noyau « centre-ville » qui au travers du temps à évoluer et s'est transformé de manière à sauvegarder une forme d'équilibre entre les différents espaces de la ville notamment entre le centre-ville et les espaces qui le délimitent.

Toutefois, et compte tenu d'une forme d'évolution très soutenue mais aussi très rapide, le centre-ville autrefois lieu de vie et de centralité regroupée s'est peu à peu dégradé au détriment de la centralité nouvelle exigée par le nouveau modèle de vie, c'est dans ce sens que de nouvelles centralités telles que centralité commerciale, administrative, touristique, de loisir se sont peu à peu installées dans d'autres parties de la ville laissant le centre-ville vide.

Le centre-ville de la ville de Jijel objet de notre étude, et à l'instar des villes coloniales en Algérie, connaît une forme de dégradation issue de la transformation et de la mutation de l'espace de la ville qui nécessite un diagnostic préalable à toute forme d'intervention et ce, qu'elles soient privées ou publiques, à cet effet de revaloriser ces lieux.

**Mots clés :** Centre ancien, Jijel, revalorisation, centralité, stratégies.

## **Abstract**

The city is a constantly changing space, both in its nature, in its limits but also in its content. Its evolution is concretized in the turn of its nucleus "downtown" which over time to evolve and has been transformed in a way to safeguard a form of balance between the various spaces of the city, in particular between the city center and the spaces which delimit it.

However, and taking into account a form of evolution very sustained but also very fast, the downtowns once more place of life and of centralized regrouping has gradually deteriorated to the detriment of new centrality required by the new model of life, it is in this sense that new centrality such as central commercial, administrative, tourist, leisure have gradually settled in other parts of the city leaving the city center empty.

The city center of the city of Jijel object of our study, and like the colonial cities in Algeria, knows a form of degradation resulting from the transformation and the mutation of the space of the city which requires a preliminary diagnosis to any form of intervention, whether private or public, to the effect of revaluing these places.

**Key words:** Old city center, Jijel, revaluation, centrality, strategies.