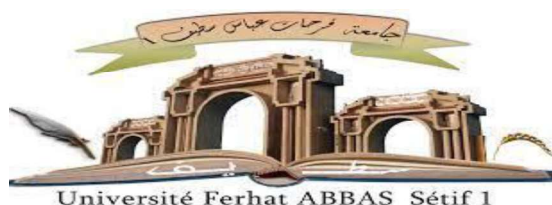


République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Ferhat Abbas Sétif 1

Institut d'Architecture et des Sciences de la Terre

Département d'Architecture



Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

Domaine : Architecture, urbanisme et métiers de la ville (AUMV)

Filière : Architecture

Option : architecture urbaine

Thème

Reconquête d'une friche foncière pour une centralité renforcée

Cas de la Ferme Hachemi 2^{ème} tranche

Présenté par :

GUEBLI Rouaida

MEZIANE Doua

Encadré par :

Dr : CHORFI Khaled

Co-encadré par :

Pr : MADANI Saïd

Dr : DIAFET Abderrahmane

Membres de jury :

Président : Mme BOUZEKRI Sara.

Encadreur : Mr CHORFI Khaled.

Examineur (Int.) : Mme DHAHBI Sara.

Promotion : 2023-2024



SOMMAIRE :

INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction.....	1
2. Problématique.....	2
3. Hypothèses.....	3
4. Objectifs.....	4
5. Méthodologie.....	4

1. CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE

1.1. Introduction Générale	7
1.2. La ville :	7
1.2.1. La notion sur la ville	7
1.2.2. Classification des villes en Algérie.....	7
1.2.3. Les composantes de la ville.....	8
1.3. Notions sur la centralité urbaine :	10
1.3.1. Centre Urbain.....	10
1.3.2. Centralité.....	11
1.3.3. Centralité Urbaine.....	11
1.3.4. Typologie de Centralité.....	12
1.4. Notions sur la friche urbaine.....	13
1.4.1. Définition d'une friche urbaine	13
1.4.2. Les causes de la constitution des friches.....	14
1.5. Notions sur La dynamique urbaine.....	14
1.5.1. Dynamique de l'espace Urbain.....	14
1.5.2. Relation Dynamique entre Centre et Centralité.....	15
1.6. Notions sur le projet urbain	17
1.6.1. Le projet urbain.....	17
1.6.2. Échelles du projet urbain.....	19
1.6.3. Objectifs du projet urbain.....	20
1.7. Notions sur l'espace public	20

1.7.1. Définition de l'espace public.....	20
1.7.2. Fonctions et acteurs des espaces publics.....	22
1.7.3. Types de l'espace public	23
1.7.4. Aménagement de l'espace public.....	28
1.7.5. Objectifs de l'espace public	31
1.8. Notions sur les outils d'intervention	31
1.8.1. Interventions urbaines sur les tissus urbains existants	31
1.8.2. Définitions de types d'interventions urbaines	32
1.9. Analyse urbaine	34
1.9.1. Définitions.....	34
1.9.2. Objectives de l'analyse urbaine.....	35
1.9.3. Approches d'analyse urbaine.....	36
1.10. Programmation.....	38
1.10.1. Programmation urbaine	38
1.10.2. Programmation architecturale.....	38
1.11. Conclusion.....	39

2. CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE

2.1 Introduction	41
2.2. Présentation de la ville de Sétif.....	41
2.2.1. Situation et limites	42
2.2.2. Aperçu Historique.....	43
2.2.3. Développement urbain de la ville de Sétif	44
2.3. Lecture à l'échelle de l'agglomération :	45
2.3.1. Les espaces verts et de détente au niveau de l'agglomération de Sétif.....	45
2.3.2. Les jardins et les espaces verts de la ville.....	46
2.4. Périmètre d'étude :	48
2.4.1. Aperçus historiques	48
2.4.2. Développement urbain de la cité Hachemi	50

2.4.3. Situation et limites	51
2.4.4. Les voies.....	52
2.4.5. Les nœuds.....	53
2.4.6. La circulation.....	54
2.4.7. Les quartiers.....	55
2.4.8. Les points de repère.....	56
2.5. Périmètre d'intervention :	56
2.5.1. La situation et limites.....	56
2.5.2. Les points de repère.....	56
2.5.3. La topographie du site.....	57
2.5.4. Accessibilité.....	58
2.5.5. La circulation	58
2.5.6. Les voies.....	59
2.5.7. Le tracé.....	61
2.5.8. La façade urbaine.....	62
2.5.9. Mobilier urbain.....	64
2.5.10. Le gabarit.....	64
2.5.11. Approche fonctionnelle.....	65
2.5.12. Equipements.....	67
2.6. Conclusion	69
3. <u>CHAPITRE III : SYNTHES ET RECOMMANDATION</u>	
3.1. Synthèse	71
3.1.1. Problèmes.....	71
3.1.2. Potentialités.....	71
3.1.3. Synthèse SWOT.....	72
3.2. Recommandation.....	72
4. <u>CHAPITRE IV : ALTERNATIVE ET PROJET</u>	
4.1. Introduction	74
4.2. L'état des lieux.....	74

4.3. Scénario du projet.....	75
4.4. Les intentions.....	75
4.5. Les exemples du projet.....	76
4.6. Les alternatives.....	90
4.7. Démarche.....	93
4.8. Programme :	97
4.9. Conclusion générale.....	104

Bibliographie

Annexes

Résumés

Résumer :

Ce travail aborde une problématique de friche foncière en milieu dense, à travers le cas de l'ancienne ferme Hachemi. L'existence de ces espaces vacants perturbe l'équilibre urbain environnant et impacte négativement les espaces publics adjacents. L'enjeu est de valoriser leur potentiel par un projet urbain résolvant ces dysfonctionnements et insufflant une nouvelle dynamique. La revalorisation des espaces publics au sein du tissu résidentiel offre l'opportunité de créer des lieux de rencontre et d'échange, favorisant le lien social.

In fine, la reconquête de ces friches foncières constitue un enjeu majeur pour la qualité de vie en ville. Leur valorisation permet de recréer des lieux de vie fédérateurs, renforçant la cohésion sociale, tout en confirmant le rôle structurant du boulevard n°01 comme axe urbain central.

Mots clés : Friche foncière, Espace public, Dynamique urbaine, centralité urbaine.

Abstract:

This work addresses the issue of land dereliction in dense urban areas, using the case study of the former Hachemi farm. The existence of these vacant spaces disrupts the surrounding urban balance and negatively impacts adjacent public spaces. The challenge is to capitalize on their potential through an urban project that addresses these shortcomings and injects a new dynamic.

Revitalizing public spaces within the residential fabric provides an opportunity to create meeting and exchange places, fostering social cohesion. Ultimately, reclaiming these land derelicts is a major concern for urban quality of life. Their valorization allows for the recreation of unifying living spaces, reinforcing social cohesion, while confirming the structuring role of Boulevard No. 01 as a central urban axis.

Keywords: Wasteland, Public space, Urban dynamics, urban centrality.

ملخص :

هذا العمل يتناول مشكلة الأراضي القاحلة في البيئة الحضرية الكثيفة، من خلال دراسة حالة مزرعة الحاشمي القديمة. وجود هذه المساحات الخالية يؤثر على التوازن الحضري المحيط ويؤثر سلباً على المساحات العامة المجاورة. الهدف هو تسليط الضوء على إمكانياتها من خلال مشروع حضري يحل هذه الاختلالات ويضيف ديناميكية جديدة. إعادة تقدير المساحات العامة داخل النسيج السكني توفر فرصة لإنشاء أماكن للقاء والتبادل، مما يعزز الروابط الاجتماعي. في النهاية، استعادة هذه الأراضي القاحلة تشكل تحدياً كبيراً لجودة الحياة في المدينة. تمكينها يسمح بإعادة إنشاء أماكن حياة موحدة، مع تعزيز التماسك الاجتماعي، مع تأكيد دور الشارع رقم 01 كمحور حضري مركزي.

الكلمات المفتاحية: الأراضي القاحلة، المساحات العامة، الديناميكيات الحضرية، المركزية الحضرية