

MEMOIRE DE MASTER II EN ARCHITECTURE

Option : Architecture et Habitat



Ain Benian : Restructuration d'une ouverture maritime

Ilot mixte résidentiel a la plage de l'ilot

Etudiantes

- KREBBAZA Mouna.
- LAHMECHE Amina.

Porteur du Master

- M. Hocine AIT SAADI

Equipe pédagogique

- M. Omar BENKARA.
- M. Zakaria ZOUGGARI
- Melle Yasmine SALHI

-Septembre 2016-

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS

DEDICACES

TABLE DES MATIERES

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

RESUME

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. Introduction A La Thématique Du Master « Architecture Et Habitat ».....	01
I.2. Présentation succincte du cas d'étude	03
I.3. Problématique	04
I.3.1. La Reconquête Du Front De Mer De La Baie d'Alger	04
I.3.2. Ain Benian dans le processus de transformation.....	05
I.3.3. le rapport entre le centre et la périphérie.....	06
I.4.Objectif.....	07
I.4.1.Le but de l'intervention.....	07
I.5. présentation de la démarche méthodologique.....	08
I.6. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre	10

CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

II.1. Introduction.....	11
II.2. Le centre	12
II.2.1.les dimensions ou indicateurs du centre.....	12
II.2.2. les types de centre	12
II.2.3. les différents concepts d'un centre.....	12
II.3.La centralité.....	13
II.3. 1.les formes de la centralité.	13
II.3. 2.les dimensions de la centralité.....	13
II.3. 3.la centralité est marquée par trois types de centre	13
II.4. friche urbaine	14
II.4.1.qu'est-ce qu'une friche?.....	14
II.4.2. évolution sémantique d'une notion agricole	14
II.4.3.typologies des friches	14
II.4.4.deux dynamiques pour appréhender les friches	15
II.4.5.Renouveau urbain et friches urbaines.....	15
II.4.6.La friche comme résultat d'une inadéquation entre forme et contenu.....	16
II.4.7.Autres éléments caractéristiques des friches urbaines.....	16
II.4.8.Un retour des friches sur le devant de la scène ?	16
II.4.9.Définitions des actions entreprise sur les friches.....	17
II.5.ilot ouvert de Christian de Portzamparc	18
II.5.1. les trois âges urbains	18
II.5.2.son but	18
II.5.3.Définition de l'ilot ouvert	19
II.5.4.les principes de son ilot ouvert.....	19
II.6. EXAMPLES	20
II.6.1.Exemple1:«Carrière sous Poissy ZAC nouvelle centralité»	20
II.6.1.1. Situation du projet.....	20

II.6.1.2. Le programme.....	20
II.6.1.3. Objectifs.....	21
II.6.1.4. Le programme.....	22
II.6.2. Exemple2 : «Casablanca Marina».....	22
II.6.2.1. Situation du projet.....	22
II.6.2.2. Le programme.....	22
II.6.2.3. Objectifs du projet.....	22
II.6.2.4 .Principes du concept.....	23
II.7. SYNTHÈSE.....	24

CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE

III .1.PARTIE ECRITE	25
III .1.1.Contexte d'étude de l'aire d'intervention	25
III.1.2. Analyse diachronique	26
III .1.3.Environnement Immédiat.....	46
III .1.4.Diagramme.....	47
III .1.5.Concepts de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence.....	48
III .1.6.Principes du tracé.....	50
III .1.6.1.La trame verte et bleu.....	51
III .1.7.Potentialité Du Site.....	54
III .1.8.LA Pratique Actuelle De L'espace	54
III .2.PARTIE GRAPHIQUE	55
III .2.1.Genèse de la forme « Sur le plan géométrique »	55
III .2.2. Genèse de la forme « sur le plan formel ».....	58
III .2.3. Description du projet	59
III .2.4. L'affectation des espaces et Système de distribution.....	59
III .2.5. Coupe Schématique.....	60
III .2.6. la façade	61
III .2.7. Les éléments décoratifs.....	62
III .2.8. Les rythmes et tracé géométrique	62
III .2.9. Programme spécifique	63
III .2.10.Typologie de logement en Algérie.....	64
III .2.11.Le choix de la structure	64
III .2.12.Joint	64
III .2.13.Fondations.....	66
III .2.14.Le choix du plancher.....	66
III .3.partie projet.....	66
III .3.1.plan de masse.....	67
III .3.2.Facade	68
III .3.3. Coupe.....	69
III.3.4. les vue en 3D.....	70

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION.....	71
BIBLIOGRAPHIE	
ANNEXES	

REMERCIEMENT

Suite à la clôture de notre cursus universitaire, et à la présentation de notre mémoire ; nous tenons à remercier :

En premier lieu ALLAH LE TOUT PUISSANT, de nous avoir donné la volonté et le courage afin d'arriver à la finalité de ce modeste travail.

Nos parents qui nous ont beaucoup soutenus pendant toute notre formation, et qui continueront à nous aider dans tous les projets de l'avenir.

Par ailleurs nous souhaiterons manifester notre reconnaissance particulièrement à notre promoteur Mr BENKARA. O pour tout le savoir qu'il nous a apporté ainsi que pour nous avoir encadré et dirigé au cours de notre projet de fin d'études.

Nous tenons aussi à remercier nos assistants Mr ZOUGARI.Z et Melle SALHI .Y Pour leur disponibilité, leurs conseils, leurs suggestions et leurs encadrement qui nous ont été d'un grand apport.

Plus généralement tout le personnel enseignant du département d'architecture de l'université BLIDA – 1 - qui ont participé à notre formation en particulier Mr AIT SAADI, ainsi qu'à tous les étudiants qui nous ont aidés de près ou de loin.

Notre gratitude va aussi à tous les enseignants de nos années précédentes.

Nos remerciements vont également à nos amis à toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

MERCI A TOUS

Dédicace

*Avant tout je remercie **Dieu** le tout puissant de m'avoir donné la foi, le courage et la patience pour continuer mon modeste parcours*

En suite j'ai l'immense plaisir de dédier ce travail :

A ceux qui j'adore le plus au monde mon père et ma mère que dieu les protège qui ont été toujours à mes cotes pour me soutenir, m'encourager et m'apprendre à me battre sans jamais m'arrêter à mi-chemin

A mes frères Sidahmed et Walid et mes sœurs Nouzha, selma, djazia pour leur soutien dans les moments difficiles de mon travail et surtout pour leur patience.

A mes neveux Mohamed amine, ayham, Abd el djalil ,zayd ,Anes et ma nièce rahil.

A tous mes cousines et mes cousins. En particulier wissam djawida, majda ,maria et sarah

A tous mes amies surtout Malika, , Yasmine, Selwa, Assia, Nihed,

A mon binôme Amina, merci de m'avoir partagé les idées, les moments forts de travail, merci de m'avoir partagé tous ces souvenirs.

Par ailleurs nous souhaiterons manifester notre reconnaissance particulièrement à mon promoteur Mr : BENKARA pour tout le savoir qu'il nous a apporté, ainsi que pour nous avoir encadrés et dirigés au cours de notre projet de fin d'études.

Au final, je m'adresse à tous ceux qui ont fait partie de ma vie le temps d'une minute et tous ceux qui m'ont aidé à terminer ce travail de proche ou de loin.

MOUNA

Dédicace

*Avant tout je remercie **Dieu** le tout puissant de m'avoir donné la foi, le courage et la patience pour continuer mon modeste parcours*

En suite j'ai l'immense plaisir de dédier ce travail :

A ceux qui j'adore le plus au monde mon père et ma mère que dieu les protège qui ont été toujours a mes cotes pour me soutenir, m'encourager et m'apprendre à me battre sans jamais m'arrêter a mi-chemin

A mes frères Djalal , Mohamed et ma sœur Loubna pour leur soutien dans les moments difficiles de mon travail et surtout pour leur patience.

A tous mes amies surtout Malika, Wissam , Yasmine, Selwa, Assia, Nihed, Sans oublie mes chères cousines et cousins surtout Hassina.

A mon binôme Mouna, merci de m'avoir partagé les idées, les moments forts de travail, merci de m'avoir partage tout ces souvenirs.

Par ailleurs nous souhaiterons manifester notre reconnaissance particulièrement à mon promoteur Mr : BENKARA pour tout le savoir qu'il nous a apporté, ainsi que pour nous avoir encadrés et dirigés au cours de notre projet de fin d'études.

Au final, je m'adresse a tous ceux qui ont fait partie de ma vie le temps d'une minute et tous ceux qui m'ont aide à terminer ce travail de proche ou de loin.

Amina

LA LISTE DES ILLUSTRATIONS

➤ LISTE DES FIGURES

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

N°	TITRE	PAGE
1.01	Situation de la commune d'Ain Benian dans la wilaya d'Alger	03
1.02	vue aérienne sur l'aire d'intervention	03
1.03	Situation de l'aire d'intervention dans le quartier el Djamila	03
1.04	Le collier des perles « la grande promenade »	04
1.05	Le grand territoire de projet	04
1.06	la nouvelle façade maritime du centre historique	04
1.07	Les axes structurants de la ville D'Ain Benian	05
1.08	Présentation de la partie de la ville d'Ain Benian	06
1.09	Port de plaisance	06
1.10	Nouveau point d'émergence	06
1.11	APC d'Ain Benian	06
1.12	Organigramme méthodologique	09

CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

N°	TITRE	PAGE
2.01	Situation du projet par apport à la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain Benian	11
2.02	model du paysage urbain	12
2.03	Schéma de définition d'une centralité urbaine	13
2.04	Esquisse des trois formes	18
2.05	Schéma îlot ouvert	19
2.06	Situation de projet ZAC	20
2.07	Programmation	20
2.08	Vue en relief du projet	20
2.09	Une vue sur l'agora	21
2.10	Vue aérienne sur le parc	21
2.11	3D du projet	21
2.12	Situation de projet	22
2.13	Programme	22
2.14	Schéma	22
2.15	Ouverture visuelle sur l 'océan	23
2.16	Locomotive du concept piéton	23
2.17	Intégration dans la ville	23
2.18	L'ovalisation des activités	23

CHAPITRE III : CHAPITRE CAS D'ETUDE

N°	TITRE	PAGE
3.01	présentation du site par rapport à la ville d'Alger.	25
3.02	présentation du site par rapport à la ville d'Ain Benian.	25
3.03	délimitation de l'aire d'intervention.	25
3.04	Dolmen de Beni Messous.	26
3.05	Création de la ville.	26
3.06	La ville vers 1910.	27
3.07	Groupe Scolaire.	27
3.08	la place de la république.	27
3.09	Le Port de la Madrague.	28
3.10	Le Port de la Madrague.	28
3.11	La Mosquée El Ibrahimi (Ex Eglise).	28
3.12	La Route national 11.	29
3.13	Le port.	29
3.14	L'extension de la ville d'Ain Benian au détriment des terres agricoles.	29
3.15	l'environnement immédiat de notre site d'intervention.	46
3.16	Diagramme.	47
3.17	Schéma de principe.	49
3.18	schéma de structure.	49
3.19	Trace régulateur de la géométrie urbaine.	50
3.20	Plan de masse.	51
3.21	Maquette.	51
3.22	Boucle de la plage du Casino à la plage de l'Ilot	51
3.23	Dimension et surface du site	54
3.24	Habitat individuel	54
3.25	Habitat collectif.	54
3.26	La plage de l'ilot	54
3.27	Habitat collectif	54
3.28	Habitat collectif	54
3.29	Habitat individuel	54
3.30	Coupe schématique du terrain	55
3.31	Schéma de principe	57
3.32	Maquette	57
3.33	3D	59
3.34	3D	59
3.35	Coupe schématique sur le projet	60
3.36	La façade	61
3.37	Géométrie de La façade	62
3.38	Surface des logements en Algérie	64
3.39	Plan de structure	65
3.40	Les éléments principaux d'un plancher à corps creux	66

➤ Liste des planches

N°	TITRE	PAGE
PL 3.01	Carte de la restructuration de processus de formation de la partie de la ville d'Ain Benian.	30
PL 3.02	Carte d'évaluation des propositions des instruments d'urbanisme de la	31

	partie de la ville d'Ain Benian.	
PL 3.03	Carte des pos de la partie de la ville d'Ain Benian.	32
PL 3.04	Carte d'occupation du sol de la partie de la ville d'Ain Benian.	33
PL 3.05	Carte des permanences de la partie de la ville d'Ain Benian.	34
PL 3.06	Carte des équipements de la partie de la ville d'Ain Benian.	35
PL 3.07	Carte de conformation de la partie de la ville d'Ain Benian.	36
PL 3.08	Carte de trace régulatrice de la forme urbaine de la partie de la ville d'Ain Benian.	37
PL 3.09	Carte de tendance a l'aménagement et au développement de la partie de la ville d'Ain Benian.	38
PL 3.10	Carte de structure des équipements et polarité urbaine de la partie de la ville d'Ain Benian.	39
PL 3.11	Carte du régime foncier de la partie de la ville d'Ain Benian.	40
PL 3.12	Carte de découpage des zones homogènes de la partie de la ville d'Ain Benian.	41
PL 3.13	Carte des zones homogènes réglementaire de la partie de la ville d'Ain Benian.	42
PL 3.14	Carte de système de circulation de la partie de la ville d'Ain Benian.	43
PL 3.15	Carte de réseau de transport de la partie de la ville d'Ain Benian.	44
PL 3.16	Carte des commerces existants de la partie de la ville d'Ain Benian.	45

➤ Liste des tableaux

N°	TITRE	PAGE
01	Représentation des trois âges	18
02	Synthèse	24
03	Surfaces des logements en Algérie	65

Résumé

La politique d'aménagement menée dans la ville d'Ain Benian a entraîné une dégradation du centre historique de la ville entre temps une nouvelle centralité induite par les pratiques des citoyens au carrefour de la madrague avec dégradation de l'interface ville-mer donc il n'y a pas une véritable vitrine de la ville qui ressort ces potentialités en tant que ville côtière et a vocation touristique

Notre projet est une collaboration pour tenter d'apporter des solutions à ces problèmes. Il consiste à une expérience de requalification urbaine de la nouvelle centralité avec une restructuration d'une ouverture maritime

Les mots clé

Ain Benian, centre ville, centralité, friche urbaine

ملخص

قد أدت سياسة التخطيط في مدينة عين البنيان إلى تدهور المركز التاريخي للمدينة في هذه الأثناء تمركز جديد للمرافق العامة حول مفترق طرق ناجم عن ممارسات من طرف سكان المدينة مع تدهور الواجهة البحرية للمدينة لذلك ليس هناك واجهة تبرز جمال المدينة الساحلية والسياحية.

مشروعنا هو محاولة إيجاد حلول لهذه المشاكل. وهو تجربة إعادة المناطق الحضرية مع إعادة فتح وهيكل الواجهة البحرية.

الكلمات المفتاحية

عين البنيان, وسط المدينة, مركزية, القفار الحضرية.

CHAPITRE I
CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. Introduction à La Thématique Du Master « Architecture et Habitat »

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leur typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).

PORTEUR DU MASTER Mr H.AIT SAADI

Introduction

La Baie d'Alger est l'une des plus belles baies du monde, un site d'exception comme Hong-Kong, Rio de Janeiro ou encore Istanbul. Aujourd'hui coupée de la mer par le port, les industries, le train et les routes, la ville tourne le dos à son littoral et ne dispose plus de lieux d'urbanité au bord de l'eau : espaces commerciaux et de loisirs, promenades et grandes plages bien aménagées...¹

Seconde ville en méditerranée après Barcelone en terme de densité humaine elle a depuis l'Indépendance du pays vu croître ses besoins et apparaître un nombre de projets sans réelle cohérence ni vision prospective.

la baie d'Alger est divisée suivant plusieurs axes dits structurants, cela est due aux différents interventions qui se font à son niveau mais qui ne sont pas réfléchis dans l'ensemble de la baie, mais par des séquences le résultat d'une crise de production architecturale et urbanistique qui ne répond pas au concept de la baie d'Alger qui est un système de mosaïque de styles architecturaux et urbanistiques.²(Mémoire, 2015)

Le projet d'aménagement de la Baie d'Alger s'inscrit dans le Plan Stratégique de la Wilaya d'Alger à l'horizon 2030, porteur d'ambitions clefs pour la capitale : équilibre entre cohésion et attractivité, développement et durabilité, tradition et modernité...

Il en constitue l'armature principale, la façade maritime et la vitrine avec comme objectif de redonner à Alger le rayonnement qu'elle mérite.

« Pour le corps et l'esprit de l'homme moderne, la rencontre avec la mer est une nécessité vitale un droit fondamentale pour les hommes parce que c'est une des conditions essentielles non seulement de leur bien-être mais même de leur survie.

La mer fait renaître, dans un monde de plus en plus cloisonné et parcellaire (par la division du travail par la dislocation du paysage urbain du aux tours), elle restitue la sensation de l'infini : horizon, illimité, rythme éternels des flots, surface physique immense vide de toute présence humaine permanente.

*Dans une vie confinée, empoisonnée par un cadre de béton, elle fait pénétrer le souffle du grand large pour le corps comme pour l'esprit, l'ouverture sur la mer est l'un des poumons par lequel respire le monde urbain moderne ».*³ (Philippe Saint Marc)

Au cours de ces dernières années, la baie d'Alger a connu un fort développement urbain sans cohérence ni vision prospective cependant la ville de Ain Benian bénéficiant d'une vocation à caractère touristique mais elle ne profitant en aucun cas de ces richesses naturelles, notamment son littoral très entendu mais encore vierge. la ville, depuis des décennies avait « tourne le dos à la mer ».

¹ http://www.arte-charpentier.com/fr/projets/1430-la_baie_dalger.html date de consultation le 22/03/2016 à 19:30

² Mémoire, 2015 ; « Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine Hussein Dey Alger ».

³ Philippe Saint Marc ; « L'homme et le littoral », p49, AA175.

I.3.Présentation de la problématique

I.3.1. La Reconquête Du Front De Mer De La Baie d'Alger

Le projet de l'éco-métropolisation d'Alger: 2009/29: vise la métropolisation d'Alger à partir de la conception de son front de mer à travers le lancement de grands équipements d'envergure (la médina, la grande mosquée, le mémorial...) qui vont représenter les perles d'Alger. Avec ces perles, la ville va former la grande promenade maritime « le collier des perles ».

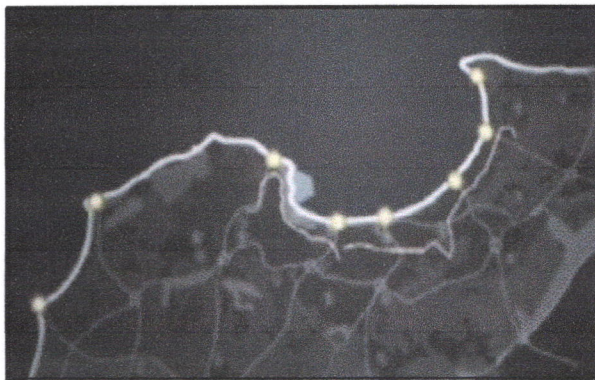


Fig. 1.04.Le collier des perles « la grande promenade »

Srce : reportage capitale autre face EntvCoursMr Ben karra.o

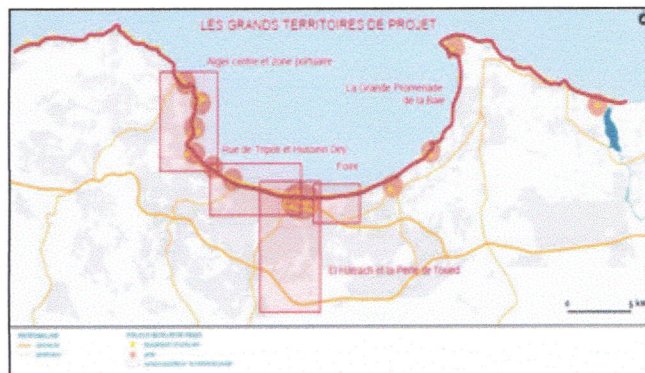


Fig. 1.05.Le grand territoire de projet

Srce: diagnostique et objectif pour convertir à Alger dans les écosystèmes méditerranéens métropole du design du front de mer

La baie d'Alger; l'une des plus belles baies de la méditerranée, est appelée à subir dans ces deux prochaines décennies (2009 à 2029) des grands aménagements à la faveur du projet de l'éco-métropolisation d'Alger. Un développement qui va transformer complètement la façade maritime Algéroise qui a été agressée par le développement urbain anarchique sur le littoral. Ce dernier est inaccessible à cause des infrastructures de communication et des installations portuaires. Le processus de réappropriation du front de mer de la baie d'Alger passe à travers les actions d'aménagement transversales du rapport Ville/Mer, inscrites dans les rectangles des différentes polarités et centralités hiérarchiques urbaines.⁴ **Donc comment on peut inscrire la ville d'Ain Benian dans ce processus d'éco-métropolisation d'Alger?**



Fig. 1.06.la nouvelle façade maritime du centre historique

Srce: diagnostique et objectif pour convertir à Alger dans les écosystèmes méditerranéens métropole du design du front de mer

⁴ Communication Mr Benkara.OmarInterface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville d'Ain Benian,janvier 2016

I.3.2. Ain Benian dans le processus de transformation

Ain Benian est une ville côtière en pleine mutation et transformation ce qui entraîne une préoccupation pour ses gestionnaires afin d'ériger de nouveaux programmes.

La ville d'Ain Benian se développe à une vitesse incontrôlable arrivant jusqu'à la côte ouest et se connecte avec la capitale à l'est, D'autre part les implantations anarchiques tout au long de la côte ouest à proximité du port diminuent la qualité urbaine et engendrent une mauvaise exploitation du potentiel foncier.⁵ (Mr. BENKARA Omar, avril 2013)

L'extension de la ville a été faite dans un seul sens vers l'ouest cette situation crée un problème de dégradation soit au niveau fonctionnel soit au niveau de bâti surtout avec l'extension anarchique et fragmentaire vers le sud de la ville, en plus la dégradation des capacités touristiques, par la perte de qualité paysagère.

Une relation fragile entre la ville et la mer à cause de la rupture dans la continuité de la logique d'implantation de l'ancien tissu urbain et l'occupation anarchique du littoral par des constructions illicites⁶.

La ville souffre d'un manque d'orientation, elle a perdu son identité au fil du temps

L'absence d'un caractère urbain et d'un schéma d'ordre clair à cause de la fragmentation et l'émiettement du tissu urbain.

Comment on renforce l'armature urbaine entre la zone est et ouest de la côte algéroise?



Fig 1.07. Les axes structurants de la ville d'Ain Benian

Source: photosatellite, Googleearth2016

⁵ Conférence Mr. Benkara Omar, avril 2013 ; « Interface ville-mer dans le processus de restructuration cas Ain Benian, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune de Ain Benian ».

⁶ GERARD B, Le littoral: Problèmes et pratiques de l'aménagement; Ed. BRGM ; Coll. Manuels et méthodes, 1999, 351 p

I.3.3.le rapport entre le centre et la périphérie

Le site d'intervention se trouve au centre-ville d'Ain Benian sur une friche urbaine qui articule deux pôles (noyau historique et le port) et qui est la résultante d'une extension incontrôlée et une conurbation de bâti.



Fig. 1.08.présentation de la partie de la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite, Google Earth 2016

Restructuration d'un site en état de friche ; création d'une nouvelle centralité urbaine

Dans cette perspective, le recyclage des friches urbaines se révèle être une stratégie très opportune, c'est pour cela que notre intérêt s'est porté au cas particulier de cette zone.

- Comment créer la liaison entre les deux entités historique et portuaire ?
- Mais surtout comment connecter cette entité aux quartiers qui l'entourent ?
- Quelles actions sont à concrétiser pour la création d'une centralité urbaine ?
- Comment créer une interface ville-mer?



Fig. 1.09.port de plaisance
Srce auteurs 2016



Fig. 1.10.point d'émergence
Srce auteurs 2016



Fig. 1.11.Apc d'Ain Benian
Srce auteurs 2016

En résumé

- La restructuration de ce site en état de friche peut-elle rétablir la connexion urbaine et favoriser la création d'une nouvelle centralité ?
- Dans notre cas d'étude, on remarque que notre terrain fait partie de deux tissus urbains fragmentés, y'a-t-il une logique dans cette urbanisation ?

I.4.L'objectif

C'est de proposer un schéma de structure et d'aménagement urbain en continuité des structures urbaines limitrophe afin de retisser les liens entre les différents parties en intégrant les actions adaptées à la reconquête des friches urbaines. Il tentera de recréer un tissu dense et mixte qui répond aux demandes ressenties dans cette zone.

Le projet d'aménagement consiste à mettre en relation la ville et le littoral en d'autre terme de créer une interface entre les deux territoires (terrestre et marin) .

La reconversion des friches serait de remodeler l'espace urbain de la ville en mettant en valeur des percées visuelles le reliant à la mer.

La requalification de la nouvelle centralité par la création des axes principaux permettront d'une part de renouer la ville avec la richesse patrimoniale et identitaire du littoral pour garantir un environnement de qualité et d'autre part de renforcer la liaison avec la centre d'Ain Benian.

I.4.1.Le but de l'intervention

- Reconquérir les terrains en friche urbaine "construction de la ville sur elle-même "
- Marquer l'entrée de la ville par un repère visuel fort.
- Priorité aux modes doux plutôt qu'à la voiture.
- Créer des parcours à l'intérieur de l'îlot "un espace intérieur perméable.
- Faire pénétrer les espaces verts à l'intérieur de l'îlot.
- Multiplier les vues et les orientations.
- Site en connexion visuelles avec les grands axes de circulation.
- Redéfinition de la trame des centralités.
- Articulation par des espaces publics majeurs et par une trame verte renforcée.
- Franchir la voie et ouvrir la ville sur le littoral.
- Réintroduire la notion de mixité des fonctions et une densité relativement importante assurant une animation urbaine.
- Développer un projet urbain et touristique intégré.
- Parking pour résoudre le manque d'espaces de stationnements et mettre fin au phénomène de parking informel.
- Rendre la région compétitive

La Conception d'un projet articulateur qui occupera les friches urbaines au centre-ville d'Ain Benian pour assurer une continuité, une homogénéité, une meilleure coordination entre les différentes entités forme au fil du temps et qui répondra au besoin des habitants et qui assurera une mixité urbaine et social, un projet à la fois fonctionnel et attractif, qui remplira de ce fait correctement les fonctions de la nouvelle centralité urbaine d'Ain el Benian constitue une solution optimale à la problématique, et les objectifs fixes seront atteints.

I.5.Présentation de la démarche méthodologique

L'analyse d'une ville se fait selon plusieurs méthodes, et parmi ces méthodes on a choisi l'approche typo morphologie.

L'analyse typo morphologie est une méthode d'analyse apparue dans les années 60 et dont la théorie plus construite a été formulée par l'architecte italien Aldo Rossi dans son livre *l'architecture de la ville* paru en 1966

Analyse typo morphologie est la connaissance de forme urbaine par les types d'édifices la composant et leur distribution dans la trame viaire.

La typo morphologie est la combinaison de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale, selon cette méthode, la voie et l'édifice engendrent dans leur relation dialectique les parties qui constituent la ville

La morphologie est l'étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la composant

La typologie est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices un travail d'identification des types à travers les critères dimensionnels, fonctionnels, distributif, constructif, esthétiques.⁷

Objectif de l'approche ⁸(Save rio Muratori, 1963)

- ✓ Conserver aux structures territoriales leurs caractères concrets de formes signifiantes.
- ✓ Garantir aux disciplines du projet la capacité de contrôler ces formes.
- ✓ Cette continuité structurelle peut être appréhendée au niveau de différentes échelles: continuité sur le plan typologique et le plan morphologique, continuité sur le plan fonctionnel, continuité sur le plan des permanences.
- ✓ Redonner à la ville son identité à travers la cohérence de deux échelles d'intervention celle de la morphologie urbaine et celle de la typologie de bâti.
- ✓ Connaître les structures physiques et spatiales, des milieux bâtis.
- ✓ Comprendre le processus de formation et de transformation des structures du milieu bâti à l'échelle des bâtiments, des tissus urbains, des organismes urbains et territoriaux puis d'étudier comment les différents éléments composant la ville sont constitués et transformés.

⁸Save rio Muratori, 1963 ; « *étude pour une histoire urbaine vigueur de Rome* ».

Notre travail est structuré en trois parties suivant la notion d'échelle du globale vers local de la baie d'Alger à la ville d'Ain Benian jusqu'à le contexte du projet, afin d'identifier le rapport entre l'architecture et le paysage.

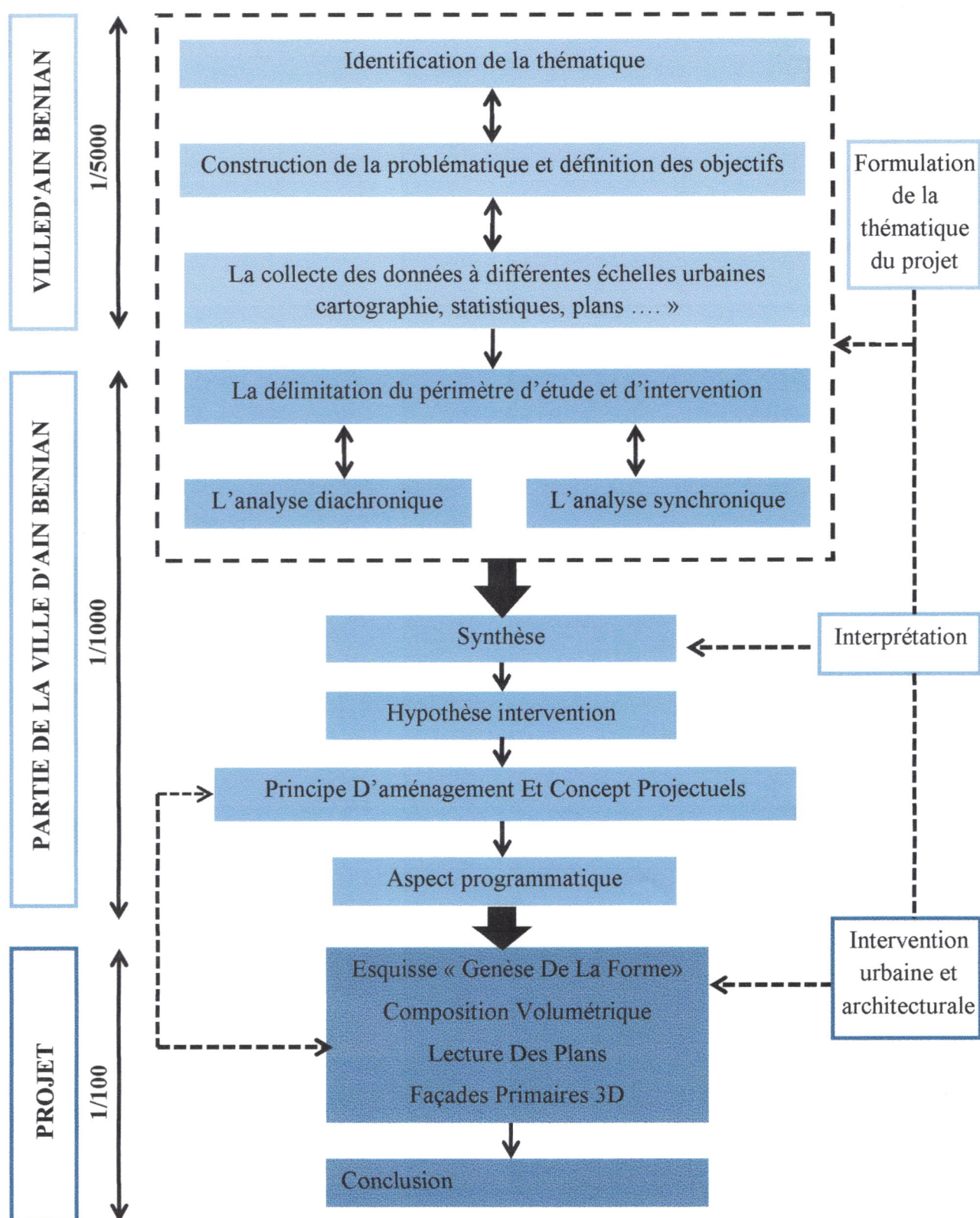


Fig.1.12.Organigramme méthodologique
Src: Auteurs 2016

I.6.Présentation succincte du contenu de chaque chapitre

Notre mémoire est composé de trois chapitres qui sont par la suite

CHAPITRE I: CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre introductive représente la thématique du master **architecture et habitat** par sa définition et ces objectifs, la présentation du cas d'étude englobe « le choix de la ville d'Alger » par la suite le choix de la partie de la ville Ain Benian et en dernier le choix du site d'intervention qui présente une nouvelle centralité urbaine , D'après l'analyse on a ressortir les problématiques a trois échelles « Alger , Ain Benian , projet » ,démarche méthodologique qui montre le processus pour élaborer le projet architecturale et on clôt ce chapitre par la présentation du contenu de chaque chapitre dans ce mémoire.

CHAPITRE II: CHAPITRE ETAT DE L'ART

Ce chapitre représente les recherche thématiques selon l'étude de la ville et vue les problématiques on a commencé par la définition de centre et la centralité, et comment aborder un site en état de friche, en deuxième lieu recherches des exemples similaires à notre cas d'étude afin de ressortir un principe d'aménagement adéquat a notre site d'intervention.

CHAPITRE III: CHAPITRE CAS D'ETUDE

Ce dernier chapitre est constitué de deux parties une graphique et une autre partie écrite Partie graphique l'analyse diachronique l'historique de la partie de ville, l'analyse synchronique * l'analyse fonctionnelle *, et partie écrite la description du projet à l'échelle urbain et partie de ville et sur plan géométrique *2D* et formelle *3D *.Partie graphique Tous les composants du projet plan de masse, les différents plans de distribution, coupes, façades, 3D.

CHAPITRE II
CHAPITRE L'ETAT DE L'ART

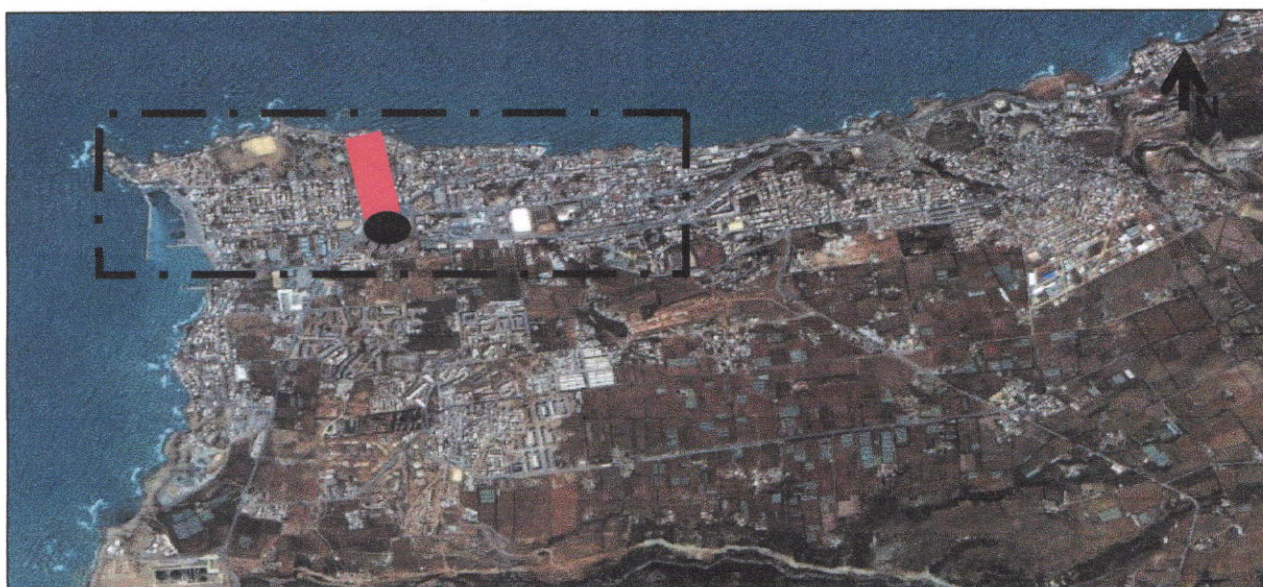
II.1.Introduction

La ville est le lieu de l'énergie, du commerce, de la création et du progrès. Elle est pour toutes ces raisons le rendez-vous des ambitieux et de l'ascension sociale. « *A nous Deux ! Maintenant !* »¹(Rastignac)

Or la nouvelle vision, à travers le monde tend vers l'intégration de la façade maritime dans tout projet de renouvellement urbain des centres villes côtières. La Réconciliation de la ville avec la mer passera obligatoirement par un projet qui prendra En charge cette relation étroite mais conflictuelle entre deux entités en contact. Alors, une opération de renouvellement urbain du centre pourrait préconiser La Conquête des friches urbaines, et instaurer un dialogue direct entre la ville et la mer.²(Bruttomesso, 1993)

Les friches urbaines concentrent la plupart des problématiques liées à la « **ville durable** » : alors que la lutte contre l'étalement urbain est clairement affiché comme un objectif à poursuivre pour la « **construction de la ville sur elle-même** ».³(Gérard Collomb)

Ce mémoire a pour objet la requalification de la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain Benian en mettant en relation la ville avec son littorale à considérer d'un œil nouveau les sites désaffecté mais souvent idéalement places



Légende : -aire d'étude. nouvelle centralité urbaine. nouveau point d'émergence.

Fig.2.01.Situation du projet par apport à la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain Benian

Srce: photo satellite, travail auteurs 2016.

La présence de la nouvelle centralité au niveau de notre aire d'étude nous a permis de faire plusieurs recherche tel que : centre, centralité, friche urbaine, ilot ouvert

¹Rastignac à Paris.

² BRUTTOMESSO, Rinio (ed.), - Waterfronts. A new frontier for cities on water, Venise: International center cities on water, 1993.-351 p.

³Gérard Collomb Président du Grand Lyon Président de l'Association des communautés urbaines de France .Le traitement des friches pose la question de la redynamisation d'espaces en déshérence.

II.2. Le centre

« Le centre-ville existe autant par des programmes que par son accessibilité, la liaison rapide et facile avec les zones à forte densité est une nécessité vitale. la structure d'accueil des visiteurs doit être particulièrement bien soignée »⁴. (Duthilleul)

Le centre est « Le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces... »⁵ (Le petit Larousse)

« Ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace »⁶. (A. Zuchelli, 1984)

Barthes le souligne à juste titre que « le centre de nos villes est toujours plein : lieu marqué, c'est en lui que se rassemble et condense les valeurs de la civilisation : la spiritualité (avec les églises), le pouvoir (avec les bureaux), l'argent (avec les banques), la marchandise (avec les grands magasins), la parole (avec les agoras : cafés et promenades) »⁷. (Barthes, 1970, 2000)

En d'autres termes le centre serait le lieu où les habitants reconnaissent leur ville, et s'identifient à elle à travers les symboles qu'elle expose. A ce propos, dans sa définition du centre, JP Lévy confirme que « le centre n'est donc pas que cet espace fonctionnel que le XXème siècle fêré de zonage s'est plu à voir. Il est un espace chargé de signes et de symboles que lui donnent un contenu bien peu fonctionnel, ou qui va largement au-delà ».

« Le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces »⁸. (Lévy. JP, 1987)

II.2.1. Les dimensions et/ou indicateurs du centre

- ✓ L'accessibilité.
- ✓ Densité et/ou concentration.

II.2.2. Les types de centres

- ✓ Le centre ancien / centre historique.
- ✓ Le centre des affaires CBD (centrale business district).
- ✓ Le centre-ville, le centre de la période coloniale.

II.2.3. Les différents concepts d'un centre

- ✓ **Accessibilité** : c'est la facilité d'accès au centre, réseau de transport, infrastructure.
- ✓ **Animation** : c'est la capacité d'attirer des biens et capitaux à travers l'animation.
- ✓ **Fluidité** : c'est la facilité de circulation et de transit e un temps le plus court possible.
- ✓ **Flexibilité** : c'est la capacité du centre de répondre et de subir des transformations.
- ✓ **Imbrication** : le centre n'acquière ce caractère de centre qu'à travers sa mémoire collective et donc par la stratification des différents tissus ayant constitué la ville.

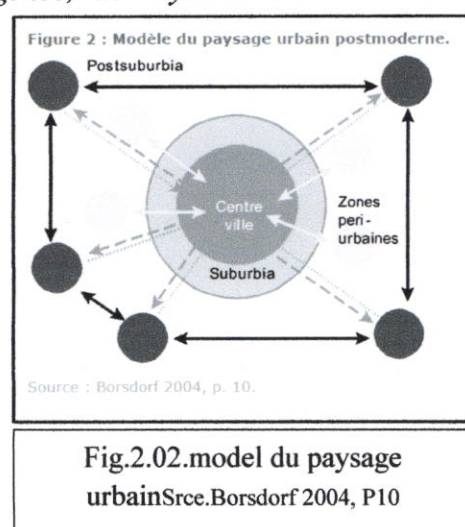
⁴Duthilleul ; « villes nouvelles : évolution des centres ».

⁵Le petit Larousse

⁶Zuchelli. A, 1984 ; « Introduction à l'urbanisme opérationnel », Ed. OPU, Alger, 1984.

⁷Barthes, 1970, 2000 ; « cité par Monet », p.409, p.43.

⁸Lévy. JP, 1987 ; « centres villes en mutations », Ed du CNRS, Paris, 1987, p.71.



II.3.La centralité

« La propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure »⁹.(Christaller .W ,1933)

« La centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation collective, *qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville* »¹⁰.(Castells Manuel ,1972)

« La centralité doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. La « logique de scène » doit devenir une préoccupation majeure des maîtres d'ouvrage, pour que la centralité soit synonyme d'art urbain »¹¹.(Gallety. J.C)

« La centralité est la qualité attribuée à un espace »¹².(Jérôme Monnet, 2000)

« Un lieu où le mouvement est présent, un lieu qui diffuse, qui rayonne, qui provoque des échanges, qui permet une communication, visuelle, de parole ou de mouvement. Il ne peut pas y avoir d'activités sans les individus et pas de centralité sans concentration d'individus dans un espace précis »¹³.(En 1999)

II.3.1.Les formes de centralité

- ✓ Centralité planifiée.
- ✓ Centralité induite par les pratiques des citoyens.

II.3.2.Les dimensions de la centralité

1. Centralité politique.
2. Centralité économique.
3. Centralité commerciale.
4. Centralité d'accessibilité.
5. Centralité sociale.

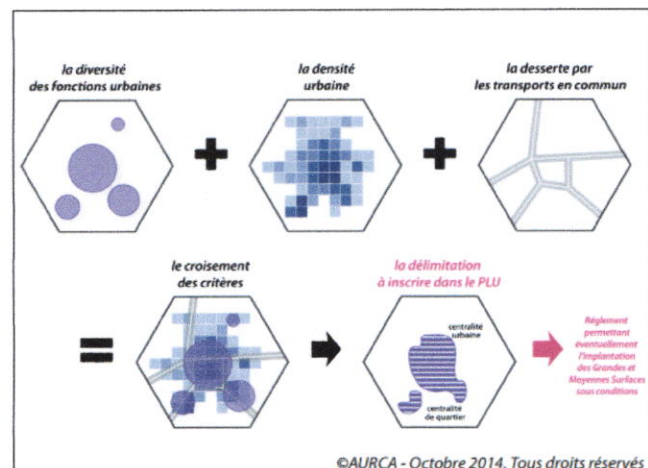


Fig.2.03.Schéma de définition d'une centralité urbaine. Schéma de cohérence territoriale plaine du Roussillon guide de mise en compatibilité/PDF consulte

⁹Christaller .W ,1933 ; « la théorie des lieux centraux ».

¹⁰Castells Manuel ,1972 ; « La question urbaine », Maspero, Paris, 1972.

¹¹Gallety. J.C.

¹²Jérôme Monnet, 2000 ; « Cahiers de Géographie du Québec », Volume 44, n° 123, « Les dimensions symboliques de la centralité », Pages 399-418, décembre 2000.

¹³En 1999 ; « Le Centre Français d'études sur les réseaux, les transports, et l'urbanisme », Ed (CERTU).

II.3.3. La centralité est marquée par trois types decentres

1. **Centre intégrateur et symbolique** : ce sont les centres anciens.
2. **Centre échangeurs et coordinateur** : un centre éconómico-administratif et commercial.
3. **Centre ludique** : un centre qui se rattache aux loisirs et spectacles.

II.4. Qu'est-ce qu'une friche ?

La « friche urbaine » est une notion doublement complexe. Elle est à la fois un lieu et une dynamique.

II.4.1. Evolution sémantique d'une notion agricole...

L'acception de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre agricole non exploitée. L'expression a peu à peu connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien la friche urbaine se définit par sa localisation dans le tissu urbain, indépendamment du type d'activité d'origine.

II.4.2. Définitions des friches

Le terme de « friche » apparaît au XIII^{ème} siècle .il désigne depuis l'ancien français « une terre que l'on laisse reposer »¹⁴, notamment dans l'expression en friche c'est donc à l'agriculture que s'appliquait d'abord le terme en friche.

« Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain »¹⁵. (Choay et Merlin)

*« Les friches sont de vastes emprises foncières, brutalement vidées de leur fonction primaires, abandonnées et demeurant pour un temps plus au moins long, dans l'attente de nouveaux desseins »*¹⁶. (Rodrigues Malta)

« Les friches sont plus spécifiquement caractérisées par une situation de déséquilibre entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroulent et par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative sa valeur d'usage »¹⁷. (Ray)

A partir de ces définitions, on peut dire en générale que les friches « sont des sites ayant eu une fonction auxquelles cette dernière ne répond plus, et où d'autres activités peuvent être temporairement installées, sans pour autant exploiter le potentiel du site ».

II.4.3. Typologie des friches

- ✓ Les friches industrielles.
- ✓ Les friches militaires.
- ✓ Les friches ferroviaires.
- ✓ Les friches d'habitat.
- ✓ Les friches portuaires.

¹⁴Le dictionnaire historique de la langue française.

¹⁵Choay et Merlin ; Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, l'article « friche urbaine et industrielles ».

¹⁶Rodrigues Malta.

¹⁷Ray.

- ✓ Les friches commerciales et tertiaires.
- ✓ Les friches administratives et d'équipements publics.

II.4.4. Deux dynamiques pour appréhender les friches

La notion de friches urbaines peut être envisagée de manière synthétique sous deux angles d'attaque, en fait complémentaires. Le premier aborde la friche de manière statique, comme une surface d'une nature particulière et caractérisée par son délaissement. Le second apporte une vision dynamique, et envisage la friche comme phénomène « frictionnel » résultat de l'inadéquation entre la structure urbaine et ce qu'elle est censée contenir. Les friches comme espaces de transition sont alors intrinsèquement liées au processus perpétuel de renouvellement des villes. Elles peuvent être considérées comme des espaces résiduels, à caractère nécessaire.

a) Vision statique : la friche comme espace identifié et quantifié

Une définition statique consiste à proposer des critères d'identification des espaces en friche. Trois éléments sont à la base de toute définition.

1. La dimension : c'est la surface couverte par le terrain en friche (avec éventuellement une précision sur la surface bâtie).
2. Le temps de vacance : c'est la durée minimale de non-occupation/sous occupation à partir de laquelle le terrain est considéré comme une friche. La question de la sous-occupation, voire d'une occupation informelle.
3. La nature du terrain : elle est définie par la dernière activité officielle exercée sur le site.

b) Vision frictionnelle et prospective : la friche comme espace transitoire dans Le processus de renouvellement urbain

Si la définition précédente peut être qualifiée de statique, c'est parce qu'elle n'intègre pas les mécanismes générateurs de friches en milieu urbain. Une définition plus « **dynamique** » s'avère également nécessaire, non pas pour améliorer le traitement des friches existantes mais bien dans une optique de prospective et d'anticipation afin d'assurer une maîtrise à long terme du territoire, au service de son développement. Il semble stratégique que les gouvernements locaux, en tant qu'aménageurs du territoire, passent d'une vision de la friche comme espace abandonné à une stratégie d'anticipation des friches potentielles et de priorisation des sites à transformer.¹⁸

II.4.5. Renouveau urbain et friches urbaines

- 1) Le nécessaire repli de l'urbanisation vers l'intérieur, la reconstruction de la ville sur la ville, la densification sont affirmés comme des crédos de la ville durable dans lesquels les friches tiennent une place privilégiée.
- 2) Les friches sont alors explicitement considérées comme des « chances uniques pour un développement de la ville vers l'intérieur ». ¹⁹(Conseil fédéral, 2003)

¹⁸Communes urbaines de France, les friches, cœur du renouveau urbain les communes urbaines face aux friches: état des lieux et cadre pour agir

¹⁹Conseil fédéral, 2003.

- 3) « Freiner l'étalement urbain et corrélativement de favoriser le retour au centre, plus encore de réutiliser tous les espaces vacants, préservant de surplus les divers héritages propres à maintenir la mémoire de la ville »²⁰(Chaline 2001)

II.4.6.La friche comme résultat d'une inadéquation entre forme et contenu

« La friche peut être envisagée comme un état transitoire dans le processus derenouvellement urbain qui caractérise les villes depuis leurs débuts. L'espace urbain connaît en permanence des phénomènes de restructuration et de réaffectation, afin de garantir l'adéquation de la forme urbaine à l'activité qui s'y déroule. Idéalement, la ville présenterait à chaque moment de son évolution une cohérence parfaite entre son contenant formé par l'armature urbaine et son contenu formé par l'activité qui est censée s'y dérouler »²¹(Rey, 2006)

La friche est donc cet espace transitoire, plus ou moins prolongé. Elle est aussi une potentialité dès lors qu'il s'agit des sites identifiés comme accueillant des activités que la collectivité souhaiterait relocaliser, ou des espaces dans l'attente d'un projet d'aménagement.

D'autre critères Beckmann relève notamment :

1. La surface déjà bâtie.
2. La taille et le morcellement du terrain.
3. La position dans l'agglomération et l'affectation des terrains aux alentours.
4. L'accessibilité.
5. La valeur foncière.

II.4.7.Autres éléments caractéristiques des friches urbaines

1. Des verrues urbaines « contagieuses » dents creuses.
2. Un gaspillage de sol dans un contexte de pression foncière et de lutte contre l'étalement urbain
3. Un enjeu de sécurité.
4. Des espaces sous-occupés ou occupés temporairement (une sous occupation formelle/une sous occupation informelle, voire illégale de la friche).
5. Un enjeu de dépollution.
6. Un enjeu de patrimoine.
7. Un enjeu environnemental et de biodiversité.
8. Une multitude d'acteurs concernés : un enjeu de gouvernance quis'accompagne d'une nécessaire refonte organisationnelle en interne à la collectivité.

II.4.8.Un retour des friches sur le devant de la scène ?

1. De nouvelles mutations dans l'industrie et la structure des entreprises.
2. La rationalisation du patrimoine de l'État dans le contexte de RGPP (révision générale des politiques publiques)

²⁰Chaline (in Rerat 2001:62)

²¹ Rey, 2006

3. De la périurbanisation galopante à la densification.²²

II.4.9. Définitions des actions entreprises sur les friches

- **Reconversion** : adaptation à des conditions économiques, techniques, politique nouvelle.
- **Régénération** : action de renouveler en redonnant les qualités perdues.
- **Réhabilitation** : action de restaurer et moderniser un immeuble, un quartier ancien, remise en état d'habitation.
- **Rénovation** : reconstruction d'un ilot, d'un quartier après démolition des immeubles anciens.
- **Requalification** : nouvelle qualification donnée à quelque chose ou quelqu'un.
- **Restructuration** : action de réorganiser selon de nouveaux principes, avec de nouvelles structures, un ensemble que l'on juge inadapté. action de donner une nouvelle structure, une nouvelle organisation à quelque chose.
- **Revalorisation** : action de rendre son ancienne valeur ou une valeur plus grande.²³

Un terme ne suffit souvent pas à définir les actions qui doivent être entreprises sur les friches. Selon la définition de **Valda et Westermann** :

« La reconversion désigne toute modification introduite par rapport à l'affectation initiale ».

Ray parle des caractéristiques plus en plus en rapport avec l'urbain et le développement durable, il introduit trois actions significatives à ces caractéristiques :

- l'étalement des villes correspond à une utilisation peu rationnelle du sol, qui constitue non seulement un certain gaspillage de la ressource que ce dernier représente, mais aussi une pression potentiellement dommageable sur le paysage.
- la ségrégation spatiale des fonctions urbaines conduit à des dégradations environnementales croissantes, liées notamment à l'augmentation des distances et à l'importance des transports individuels, la dissociation des zones d'habitat, d'activités, de commerce et de loisirs rend en effet bon nombre d'habitants fortement dépendants de leur voiture particulière, ce qui se traduit par une consommation énergétique accrue, associée à des problèmes de congestion urbaine, de nuisance sonore et de pollution atmosphérique.
- l'extension urbaine se traduit par une augmentation des impacts environnementaux et des dépenses liées à la construction des réseaux d'infrastructures malgré les efforts réalisés pour l'extension des réseaux d'assainissement, de transport et d'approvisionnement certaines zones périphériques demeurent moins bien desservies que d'autres, d'où la naissance de disparité économique et de fragmentation sociales.²⁴

²² Communauté urbaines de France, les friches, cœur du nouveau urbain les communautés urbaines face aux friches: état des lieux et cadre pour agir.

²³ Dictionnaire classique de la langue française.

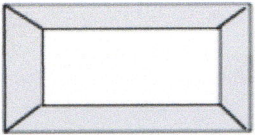
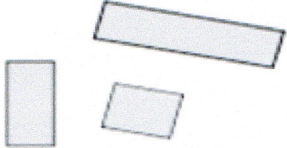
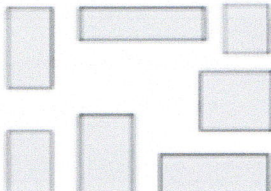
²⁴ Mémoire, 2015 ; « Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine Hussein Dey Alger ».

II.5.L'ilot ouvert de Christian de Portzamparc

II.5.1.Les trois âges urbains

Portzamparc décide de formaliser des méthodes d'urbanisation. Il distingue alors trois âges urbains qui sont caractérisés chacun par un type d'ilot :

Tableau : représentation des trois âges

L'âge	Type d'ilot	Caractéristique	Schéma
L'âge I celui de la ville traditionnelle	Ilot ferme	Le bloc Haussmannien est caractérisé par une façade continue sur la rue et une cour intérieure fermée.	
L'âge II avec le mouvement moderne	Pas d'ilot	De nombreuses tours et barres sont construites, autonomes, sans disposition particulière, sans relation avec le site ou la ville dans lesquels ils se trouvent. Le mouvement hygiéniste, apparaissant alors que les préoccupations liées à l'hygiène se systématisent, appartient à cet âge.	
L'âge III celui de la ville actuelle	Ilot ouvert	Retour vers une structure urbaine plus traditionnelle, plus dense, mais en prenant en compte les acquis de l'âge II notamment la lumière, les réseaux de circulation et les espaces.	

II.5.2.Son but :

Était de démontrer que l'architecture contemporaine doit tisser une continuité avec la ville existante et non essayer de la détruire. Les critiques sont très positives, et il oriente ses recherches sur l'îlot, une sorte d'échelle intermédiaire entre le bâtiment et le quartier, dont il a la conviction que l'importance est cruciale. C'est ainsi que naît son concept d'îlot ouvert, que nous développerons plus en détail par la suite.²⁵

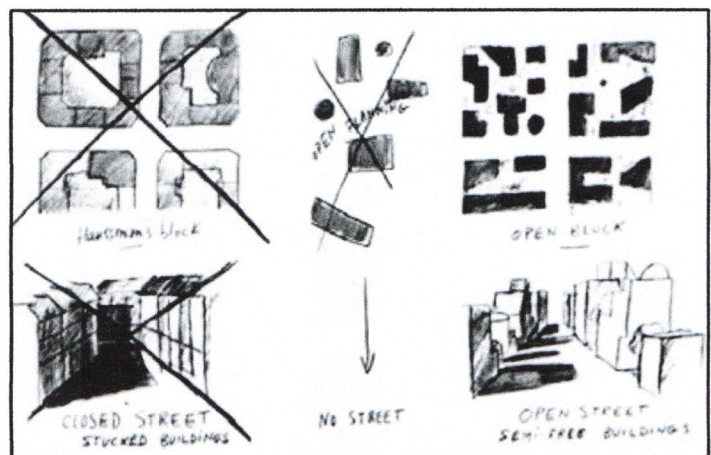


Fig.2.04.Esquisse des trois formes Ssrc. www.pss-arch.eu

²⁵Ilot ouvert de Portzamparc_Rapport_GE12_Bellego_Cazin_Fournier.pdf.

II.5.3. Définition de l'îlot ouvert :

L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot.

Son îlot ouvert est un 'entre deux'. Il retient de l'Haussmannien la hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés. Il regrette la perte de la rue multifonctionnelle d'autrefois, remplacée par l'architecture de tours et de barres des années 50.

Il retient donc la rue de l'âge I, et des immeubles de l'âge II. En plus de la diversité des usages, il cherche à favoriser une diversité des constructions. Il n'est pas convaincu par l'urbain diffus, et souhaite à sauver la ville. Il conçoit l'urbanisme comme une œuvre d'art, et s'intéresse plus à la forme et au style de la ville qu'à la ville en elle-même. Il ne supporte pas les îlots fermés et veut ouvrir la ville.

II.5.4. Les principes de son îlot ouvert

On retrouve sur le schéma suivant les principes de son îlot ouvert :

- Un alignement des façades sur les rues.
- Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions.
- Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire « les fenêtres urbaines ».
- Des cours intérieurs ouverts, même si closes par un grillage ou un portail.²⁶

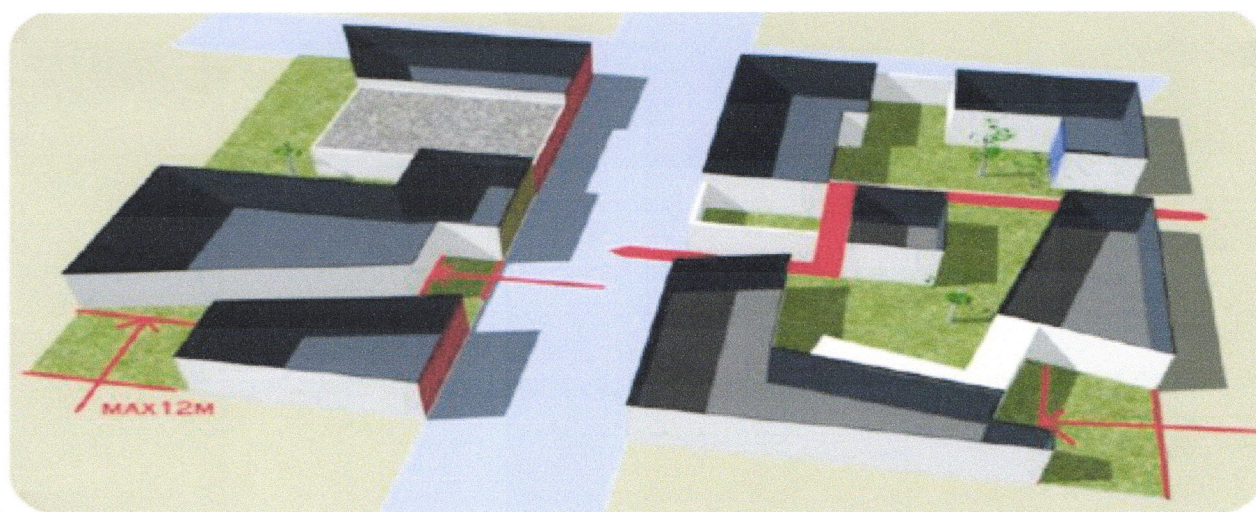


Fig.2.05. Schéma îlot ouvert

Source: Ilot_ouvert_de_Portzamparc_Rapport_GE12_Bellego_Cazin_Fournier.pdf

²⁶Ilot_ouvert_de_Portzamparc_Rapport_GE12_Bellego_Cazin_Fournier.pdf.

II.6.ETUDE D'EXEMPLES

II.6.1.Exemple 1 :«Carrière sous Poissy ZAC nouvelle centralité »

II.6.1.1Situation du projet

Les différents quartiers de la ville (centre ancien, quartier d'habitat social, opération récente de la ZAC des Bords de Seine...) sont juxtaposés de part et d'autre d'un périmètre opérationnel de 55 ha au sud, un grand espace naturel inondable de 81 ha, qui longe les bords de Seine, sera valorisé dans le cadre de projet. le projet s'organise autour de nombreux espaces libres dont l'objectif est de préserver les continuités écologiques existantes et de retrouver le lien avec le grand paysage et la Seine.²⁷



Fig 2.06 situation de projet zac
Srce: Google image

II.6.1.2 .Le programme

À terme, le projet Une «centralité pour carrières-sous-poissy» prévoit l'aménagement de :

- Un pôle commercial et de loisirs, une agora place publique centrale.
- Un corridor écologique de près de 10 hectare des écoles, des crèches et accueils de Loisirs.
- des activités, équipements et services privés bureaux, résidences services...),
- une salle multifonctions, 900 logements en 2013, 2 800 logements à horizon 2023 (individuel 10%, intermédiaire 25%, collectif 65%),
- un cinéma,
- un équipement culturel, « la Fabrique Numérique »,
- une desserte en bus à haut niveau de service des gares RER/SNCF,
- un boulevard urbain arboré de la RD 19²⁸

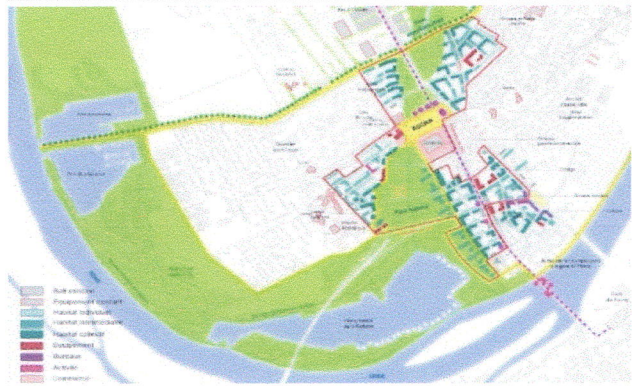


Fig2.07 programmation
Srce:Google image

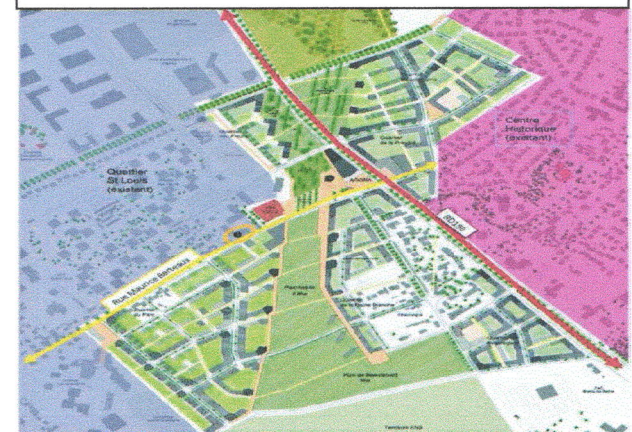


Fig2.08 vue en relief du projet
Srce:Google image

²⁷ www.iledefrance.fr/sites/default/files/mariane/RAPCP10-525RAP.pdf

²⁸ <http://www.seinecitypark.fr/le-projet-life-seinecitypark/5-projets/zac-nouvelle-centralite/>

II.6.1.3 .Objectifs

Cette ZAC a notamment pour **objectifs** de :

créer un lieu de vie qui rayonne à l'échelle de la ville et de la boucle de la Seine,

Réunifier la ville et réintégrer les quartiers aujourd'hui séparés par un grand vide central non qualifié, en faisant émerger, au cœur même de Carrières-sous-Poissy,

un centre urbain structurant et structurant et rayonnant à L'échelle de la Communauté .

Traiter les entrées de ville et permettre l'insertion des infrastructures existantes et en projet qui contribuent aujourd'hui à scinder la ville en deux RD 190 à requalifier, emplacements réservés pour l'A104

retrouver le lien avec le grand paysage du méandre de Seine.

préserver et mettre en valeur de grands espaces de nature et permettre l'accueil de nouvelles populations, ce nouveau cœur de ville s'étendra sur un périmètre foncier de 44 hectares

Redonner une identité, une visibilité et une

urbanité à la ville de Carrières-sous-Poissy, Initié en 2009, le projet s'étend sur 44 hectares de friches et associe durablement logements, commerces et équipements publics autour d'un espace public majeur (l'Agora) s'ouvrant largement sur la nature. Une large part est réservée à des espaces publics de qualité.



Fig2.09. Une vue sur l'agora
Srce:Google image



Fig 2.10. Vue aérienne sur le parc
Srce:Google image

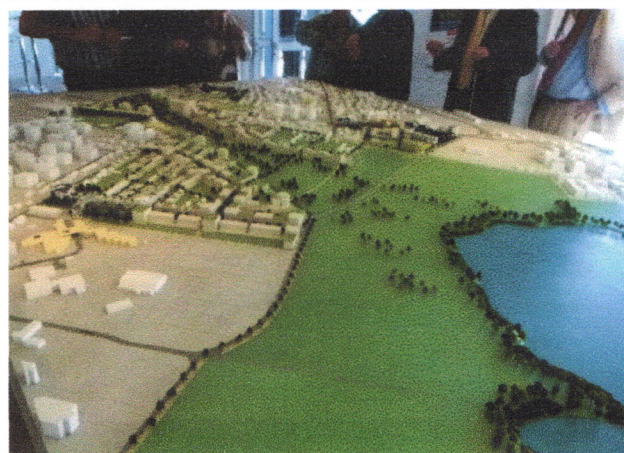


Fig2.11. 3D du projet
Srce:Google image

II.6.2.Exemple2 :«Casablanca Marina»

II.6.2.1 .Situation du projet

Casablanca représente la capitale économique du pays du Maroc. Le projet Casablanca Marina se situe au cœur de cette ville. Ce dernier a pour but de créer une façade maritime à l'échelle de l'extraordinaire position sur la mer avec une surface de 26 hectares (dont 12 ha gagnés sur la mer).

II.6.2.2.Le programme

Résidentiel	141000	30%
Bureaux	156400	33%
Commerces	70400	15%
Hôtels	56700	12%
Services / Equipements	13500	3%
Palais des congrès	28600	6%
Aquarium	10000	2%
Total	476600	

II.6.2.3.Objectifs du projet :

- Créer une architecture intégrée au climat local.
 - La réhabilitation des plages.
 - Variations des espaces publics.
 - Création des perspectives urbaines.
- Casablanca marina est structuré en 4 secteurs à vocations distinctes :
- Le secteur marina. (Showroom, Hôtel de luxe, Port de plaisance, Palais des congrès).
 - Secteur Ramblas. (Tour hôtel, Centre commercial).
 - Secteur portes océanes. (Centre d'affaires, Résidences).
 - Secteur jardins de la Mosquée. Aquarium, Parc)

Le projet Casablanca Marina a un objectif global similaire à notre objectif, la création d'une Relation forte entre la ville et son littorale. Casablanca Marina s'inscrit dans une dimension environnementale et citoyenne confirmée.²⁹

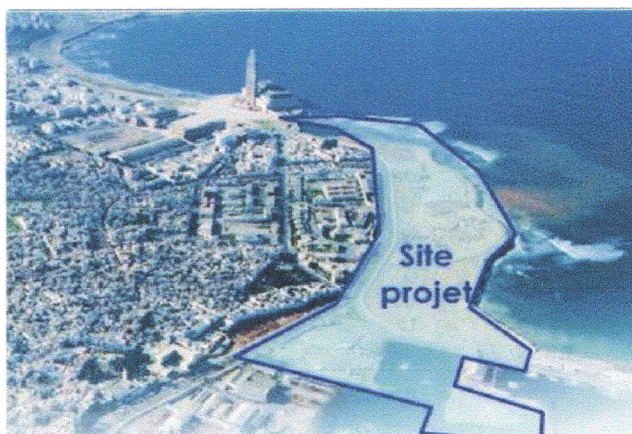


Fig02.12 .situation de projet
Src:CGI



Fig 02.13. programme
Src:CGI

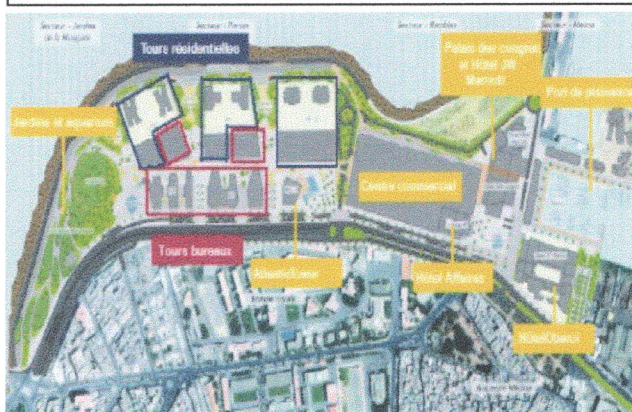


Fig 02.14. schéma
Src:Al Manar Development Company

²⁹Compagnie Générale Immobilière. El Manar. « Appel à manifestation d'intérêt pour le projet CASABLANCA MARINA ». (Consulter en ligne le 15-03-2016) disponible à l'adresse : <http://www.casablancomarina.ma/le-projet/le-concept>

II.6.2.4.Principes du concept

Le concept d'aménagement du projet est basé sur :

- Une vocation verte affirmée puisque les deux tiers de l'assiette foncière du projet sont consacrés aux espaces verts et aux promenades piétonnes qui s'étalent sur plusieurs kilomètres.



Fig.02.15. Overture visuelle sur l'océan
Srce:CGI

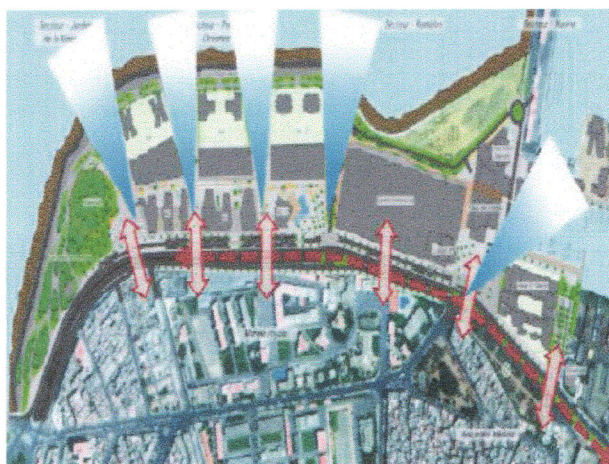


Fig.02.16. Locomotive du concept piéton
Srce:CGI

- Une ouverture du projet sur l'Océan à travers de nombreuses places publiques animées.
- Toute la circulation automobile est Systématiquement orientée vers les sous-sols.
- Une continuité architecturale et visuelle, à travers le projet, entre la ville et l'océan.
- Une dimension de revalorisation du cœur historique de Casablanca et de restructuration de la zone mitoyenne, en Particulier la Médina³⁰

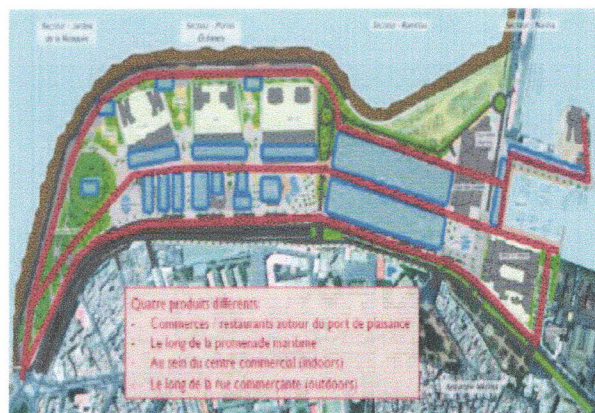


Fig 02.17 Integration dans la ville
Srce:CGI

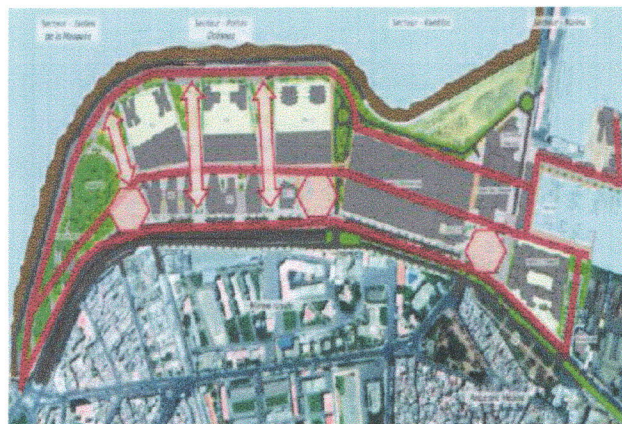


Fig 02.18 L'ovalisation des activités
Srce:CGI

³⁰Compagnie Générale Immobilière. El Manar. « Appel à manifestation d'intérêt pour le projet CASABLANCA MARINA ». (Consulter en ligne le 15-03-2016) disponible à l'adresse : <http://www.casablancomarina.ma/le-projet/le-concept>

II.7.Synthèse

Présentation du projet	Concept retenu de chaque projet
Carrières-sous-Poissy	Préserver les continuités écologiques existantes et de retrouver le lien avec le grand paysage et la seine. Réunifier la ville et réintégrer les quartiers aujourd'hui éclatés par un grand parc central.
Casablanca marina	Est un projet structurant qui ambitionne de positionner la ville dans le giron des grandes métropoles, Sa situation stratégique, entre la mer et le centre-ville, ainsi que son concept novateur donneront un nouvel élan au positionnement touristique de la ville.. Il propose les voies et les moyens susceptibles d'assurer une meilleure articulation du front de mer, avec les différentes composantes de la ville.

CHAPITRE III
CHAPITRE CAS D'ETUDE

III .1.PARTIE ECRITE

III .1.1.Contexte d'étude de l'aire d'intervention

Localisation

Notre périmètre d'intervention se situe dans la ville côtière d'AIN BENIAN. Il se trouve dans le quartier El Djamila



Fig.3.01.présentation du site par rapport à la ville d'Alger
Srce: www.Google earth.com 2016



Fig.3.02. présentation du site par rapport à la ville d'Ain Benian
Srce:www.Googleearth.com 2016



Fig 3.03.délimitation de l'aire d'intervention
Srce: www.Googleearth 2016

L'aire d'intervention a une superficie 151506 m d'environ il est desservi :

Au Nord par : la mer méditerrané.

Au Sud : carrefour de la madrague.

L'Est: habitat individuelle ancien, habitat collectif.

A l'Ouest: habitat collectif, lotissement.

III .1.2.Analyse diachronique

Période précoloniale

A/La période Troglodyte

Toute une série de grottes témoigne de l'existence d'une ancienne population troglodyte:

- Grotte du Grand rocher** à l'Est de la ville, découverte en 1869.
- Grotte des carrières Anglade et Sintés**, à 500m à l'Est du village.
- Grotte de La Pointe Pescade**, au-dessus du « port au mouches » découverte en 1868.
- Grotte des Bains Romains**, découverte en 1900 en exploitant une carrière.

B/Période Préhistorique

Cette période est marquée par l'existence de dolmens sur la rive droite de l'Oued Beni Messous.

C/ Période Romaine

Il existe des vestiges romains implantés autour la route romaine, à l'îlot et au bord d'El Djamila (surtout à la Ras-Arcata). Ces derniers ont été détruits lors de la construction du village colonial en 1847. Ajouté à cela, les vestiges romains implantés autour d'une source d'eau indiquent les

premiers faits urbains qui ont donné la naissance à la ville, ainsi que les deux parcours : le parcours reliant Alger - Cherchell et le parcours reliant Ain-Benian -Chéraga.

D/Période Ottomane

La présence d'un palais turque d'été, qui a appartenu au trésorier du Bey d'Alger (Dar Sidi M'Hamed El-Khaznadj).il se trouve à cheval sur le plateau du grand Chéraga et sur celui d'Ain-Benian. On l'appelait la maison de repos, puisqu'elle est plus ombrée, fraîche et pleine de verdure.

2. Période coloniale

A/Période 1830-1853 Création du village

le Maréchal Soult ministre de la guerre, adresse le 28 janvier 1843 au conte Guyot (directeur civil de l'intérieur à Alger), des instructions formelles pour faire explorer le Sahel, d'Alger à Sidi Fredj, son but est d'y faire construire deux villages de pêcheurs et d'ouvrir une route littorale.

Le 19 avril 1845, l'arrêté de création du village d'Ain Benian est signé par le Maréchal Bugeaud, le gouverneur de l'Algérie. Mr Tardais, le 1er Entrepreneur du village, Propose au conte Guyot de donner son nom au premier village maritime algérien "Guyot ville", avec 20 maisons le 19 avril 1845.L'échec du projet de village de pêcheurs permet de créer un village agricole. Le 20 avril 1852

L'implantation du village en forme de "U", s'est faite en trois parties suivant le réseau hydrographique entre les deux oueds (Ch'bel et Bainem). A cette époque 73 familles (53 françaises, 19 espagnoles et une seule algérienne) s'installent pour bénéficier des avantages donnés par l'autorité locale.



Fig.3.04. Dolmen de Beni MessousSree :
Chez nous à Guyot ville p 08



Fig.3.05. Création de la ville.
Src : Chez nous à Guyot ville p10

B/Période 1853-1869: Formation du village

En 1856 Ain Benian quitte la tutelle de la commune de Dely-Brahim, pour être annexée à la commune de Chéraga, l'étendu de Guyot ville était vouée à l'agriculture. En 1852 à cause du manque d'eau, la question de quitter Guyot-ville se pose, une autre fois la ville semble devoir être rayée de la carte, mais c'est le nouveau préfet Latour-Mezeray qui va sauver Guyot ville avec une série d'importantes mesures:

- Six hectare sont ajoutés aux six déjà concédés.
- De nombreuses fermes isolées sont créées: 31 fermes sont dans la campagne plateau, et 8 fermes au bord de la mer

C/Période 1869-1910:Développement urbain

Vingt ans depuis les premières tentatives de création du village maritime. Le 28 Novembre 1874 à un décret du général Chanzy qui érige la ville en commune d'une superficie de 1.725 hectares, Guyot ville demeurera toujours sous la dépendance juridique de Chéraga. La première école fût fondée le 12 octobre 1870.

En 1900, la création d'une ligne de tramway reliant Alger à Koléa a permis Guyot ville a devenir un important centre de culture des primeurs. Il est considéré comme un parcours matrice et ordonnateur de la croissance. Dans cette période le cimetière était déplacé vers la porte Est de la ville.

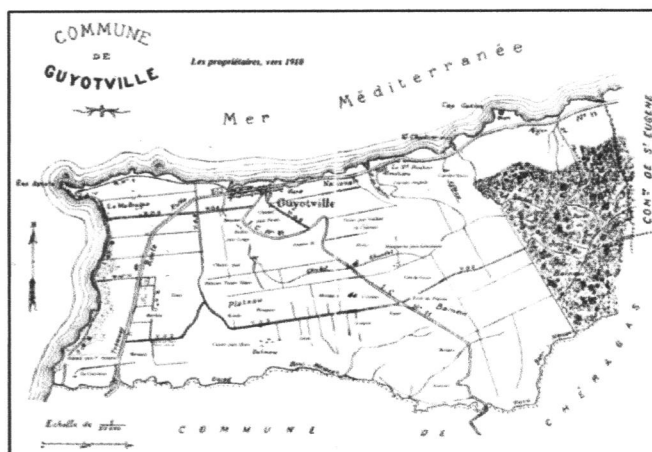


Fig.3.06. La ville vers 1910.
Srce : Chez nous à Guyot ville p11.

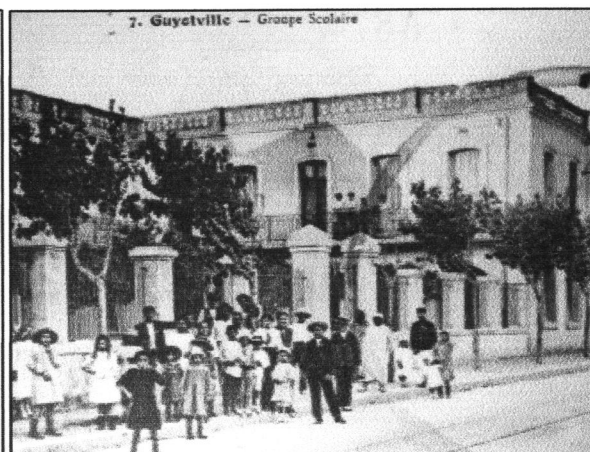


Fig.3.07. Groupe Scolaire
Srce. Algerroi.fr/Alger/Guyot ville/

D/Période 1910-1932: Occupation du rivage côtier

Grâce aux opportunités qu'offre la ville aux nouveaux colons qui s'installent, en effet le nombre d'habitants passe de 3 507 en 1906, à plus de six mille en 1935. Ceci a induit :

- La distribution de nouveaux terrains agricoles sur le plateau du côté Sud, aux nouveaux colons installés dans la région.
- L'extension du village au-delà de la barrière naturelle (Oued Chabel) et vers l'Ouest, suivant le chemin de fer.
- Densification du noyau urbain existant et l'apparition de nouveaux quartiers et des faits urbains le long du parcours romain.



Fig.3.08. la place de la république.
Srce. Algerroi.fr/Alger/Guyot ville/

- L'aménagement de la place de la république.
- La construction de la première jetée du futur port de pêche en 1920, ainsi que la construction de restaurants, villas et cabanons, ce qui a guidé la ville vers une vocation touristique. C'est d'ailleurs dans cette période qu'on a commencé à parler d'exploitation des capacités paysagères.
- L'élargissement du parcours Alger - Cherchell et abandon du tramway.
- Construction de plusieurs cités de recasement pour les Algériens.

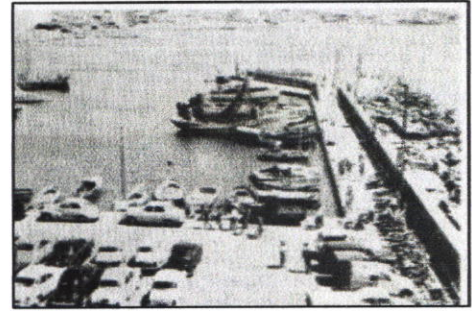


Fig.3.9. Le Port de la Madrague.
Srce. Algerroi.fr/Alger/Guyot ville/

E/Période 1932-1962: Formation de l'espace périphérique

Le projet de Constantine prévoit la réalisation de La Cite Belle Vue et la cité évolutive en 1958. Ces deux projets ont renforcés la présence des algériens à Ain-Benian devenant pour la première fois majoritaire par rapport aux colons, ce qui amenait le nombre de la Population en 1960 à 21000 habitants dont 13000 algériens.

Autres faits marquants entre 1932 et 1962 :

- La transformation de la place de la république en perdant sa forme initiale.
- Le remblaiement de l'Oued qui a permis l'élargissement du parcours de liaison territoriale (Alger -Cherchell).
- L'ouverture d'une voie d'évitement « Boulevard Parmentier », au sud de la ville parallèle au boulevard "Raymond Poincaré" à cause de la hausse démographique et au développement des moyens de transport.
- Une grande occupation de la Madrague : les jolies plages étaient surplombées de villas, de cabanons et de restaurants et la ville s'est construit une agréable ambiance balnéaire.



Fig.3.10. Le Port de la Madrague.
Srce. Algerroi.fr/Alger/Guyot ville/

3. Période post colonial :

A/ Période 19621986:Réaménagementetréappropriation du village :

Après l'indépendance on assiste à un triplement de la population avec une croissance faible de l'urbanisation et des transformations fonctionnelles, à titre d'exemple l'église fût reconvertie en mosquée (mosquée Bachir Ibrahim)

La place Marguerite, fût transformée en stade de handball, la construction d'une annexe de l'A.P.C et d'un bâtiment de l'état civil. Plus tard, la création d'un village socialiste à Belle Vue, dans le but de fixer la population sur place au service de l'agriculture, en leur offrant les équipements d'accompagnement La route nationale qui passait par le centre-ville est déplacée plus loin de celui-ci.



Fig.3.11. La Mosquée El Ibrahim
(Ex Eglise)Srce.
Algerroi.fr/Alger/Guyot ville/

La politique urbanistique a pris une toute autre orientation, avec le développement de la population ce qui a engendré le lancement d'un programme d'urbanisation qui n'était pas très important, tel que l'opération des 42 logements à l'Est, près de mosquée Bachir Ibrahim. Ceci avait ouvert la voie à l'auto construction à Belle Vue, à Djenane El- Louz, à la cité du 11 Décembre et le long de la route nationale.

L'urbanisation s'accroît sur le front du littoral avec l'implantation de lotissements le long de la RN11, sur El-Djamila et au niveau des quartiers de Belle vue et du Grand Rocher.

B/ Période 1986 - 1990: Densification de l'espace résidentiel

Le rythme d'urbanisation proliféra durant cette période, la commune a connu une extension démesurée composée de programmes additionnels et d'urgence, afin de répondre aux besoins pressants de la capitale. Elle a connu également une promotion de lotissements à un rythme accéléré, sans schéma directeur préalablement conçu. Aussi, une densification opérée entre le centre-ville et La Madrague, entre le centre-ville et la cité du 11 Décembre.

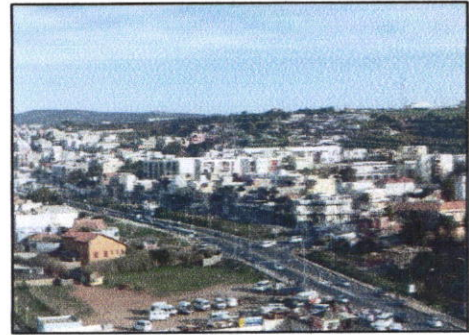


Fig.3.12. La Route national 11 (RN 11) Ssrc. Algerroi.fr/Alger/Guyot ville//



Fig.3.13. Le port Ssrc. Algerroi.fr/Alger/Guyot ville//

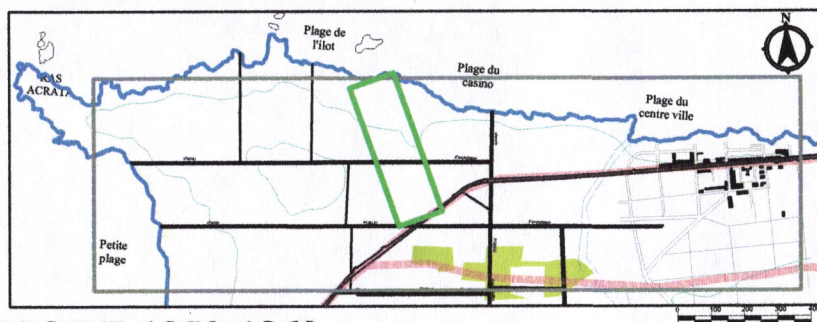
C/ Période 1990 jusqu'à nos jours : Expansion et explosion urbanistique

La ville d'Ain Benian connaît aujourd'hui, une stagnation d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre urbain, ainsi que la modification et la reconversion de quelques faits urbains. Cette structure a pris un tracé linéaire suivant le grand axe routier, en partant du noyau initial du centre-ville. En plus la perte du rôle et caractère de la place de la république, il y a eu le début de la fragmentation et l'éclatement de la ville en secteurs monofonctionnelles, ainsi qu'une expansion rapide incontrôlée, ceci a engendré la dégradation de la structure urbaine et du bâti. Notant aussi que l'occupation anarchique du littoral par des habitations illicites, provoque la dégradation de ce patrimoine maritime et l'existence des activités industrielles au milieu des habitations pose d'innombrables problèmes.

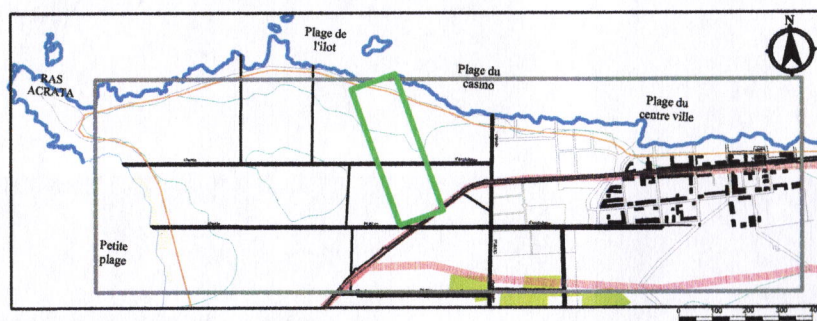


Fig.3.14. L'extension de la ville de Ain Benian au détriment des terres agricoles Ssrc: <http://algerroi.fr/Alger/guyot ville>

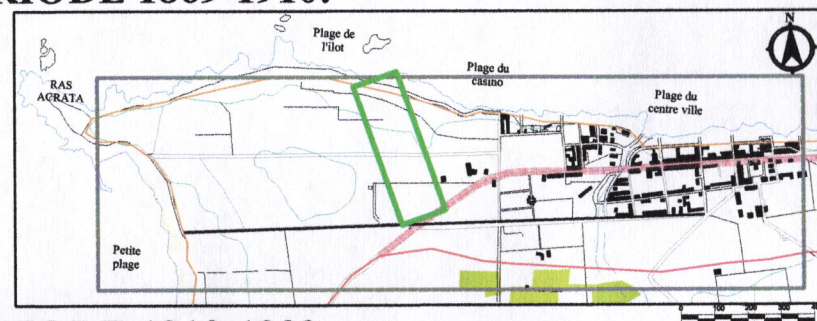
PERIODE 1830-1853:



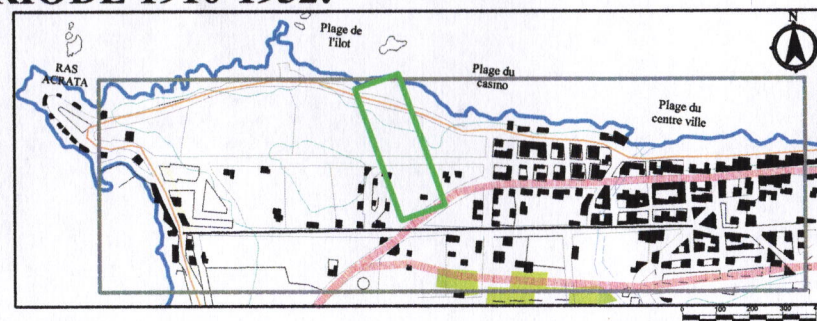
PERIODE 1853-1869:



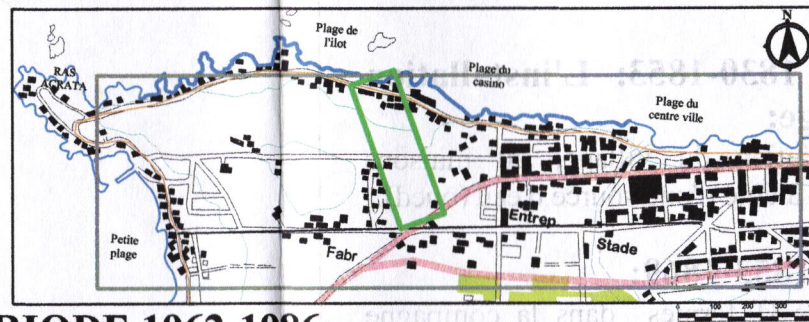
PERIODE 1869-1910:



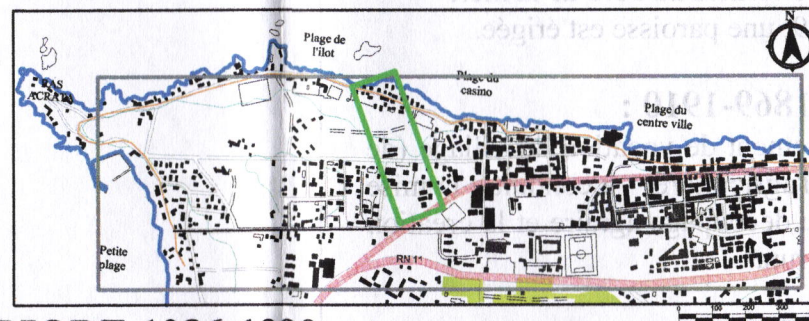
PERIODE 1910-1932:



PERIODE 1932-1962:



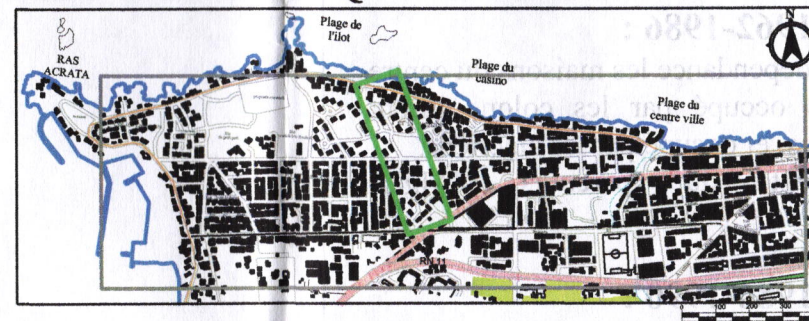
PERIODE 1962-1986:



PERIODE 1986-1990:

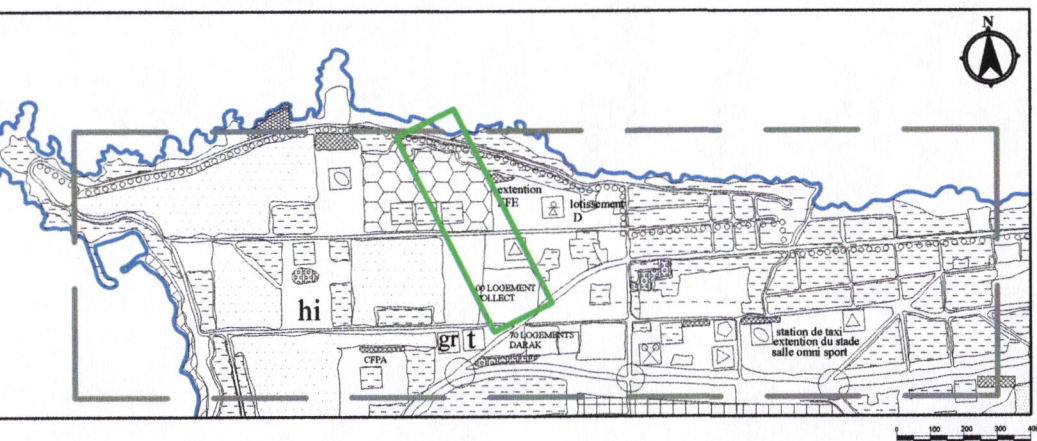


PERIODE DE 1990 JUSQU'A NOS JOURS:

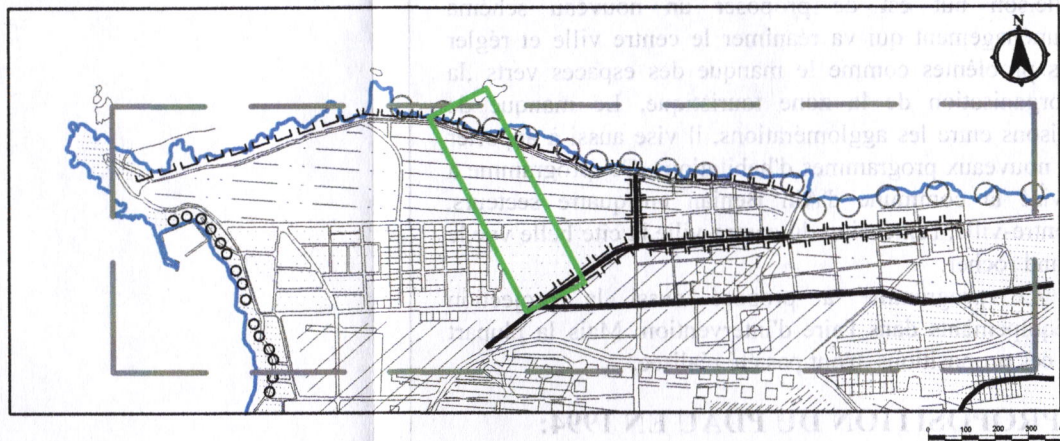


LA SYNTHESE DE LA CROISSANCE URBAINE :

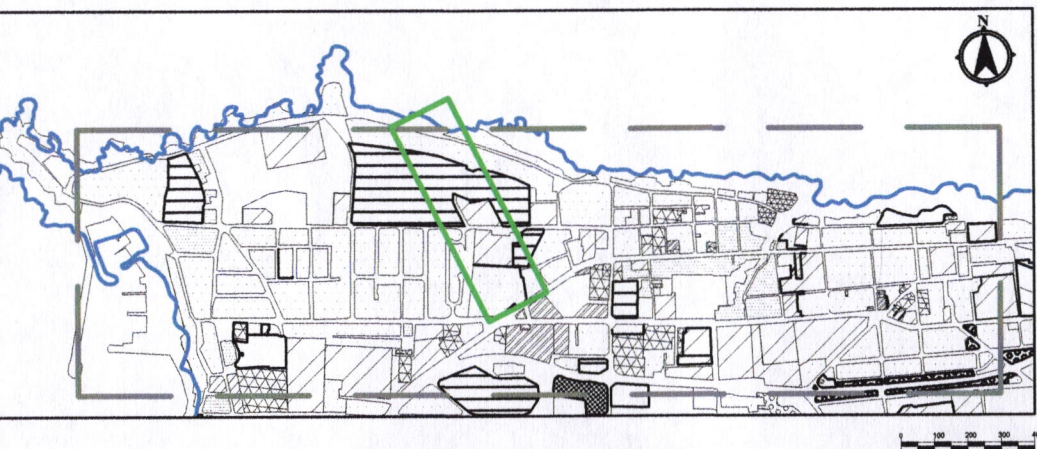
CARTE DE LA PROPOSITION DU PUP



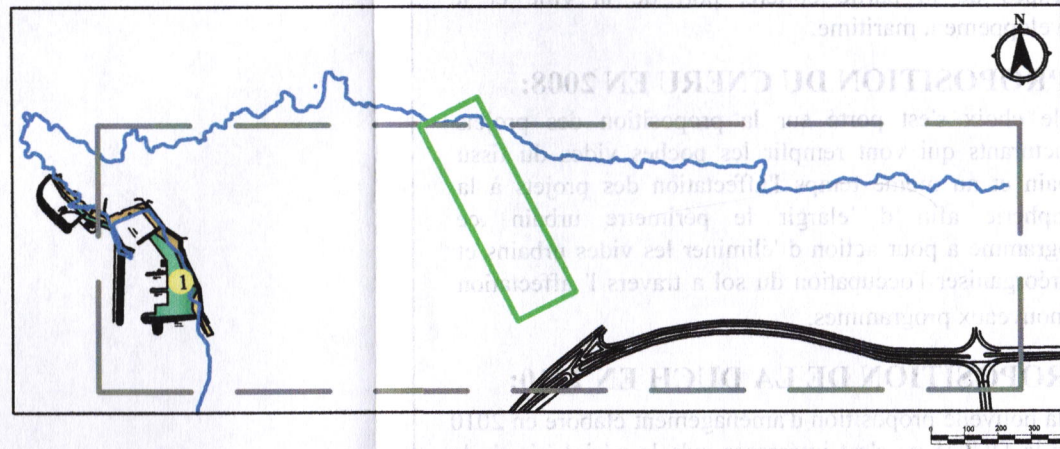
CARTE DE LA PROPOSITION DU PDAU EN 1994



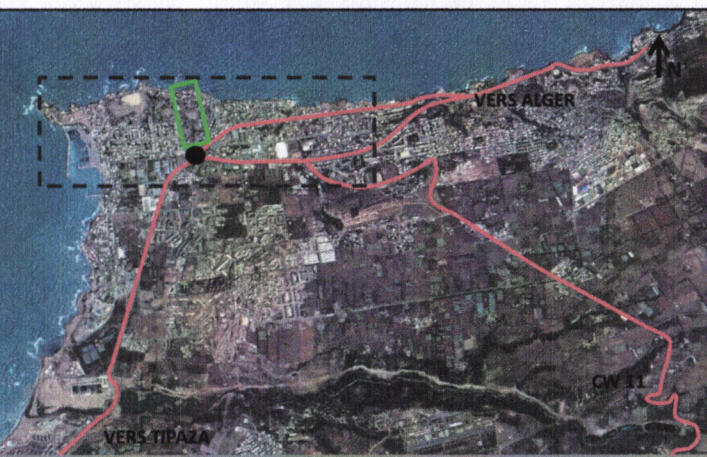
CARTE DE LA PROPOSITION DU CNERU EN 2008



CARTE DE LA PROPOSITION DE LA D'UCH EN 2010



LEGENDE

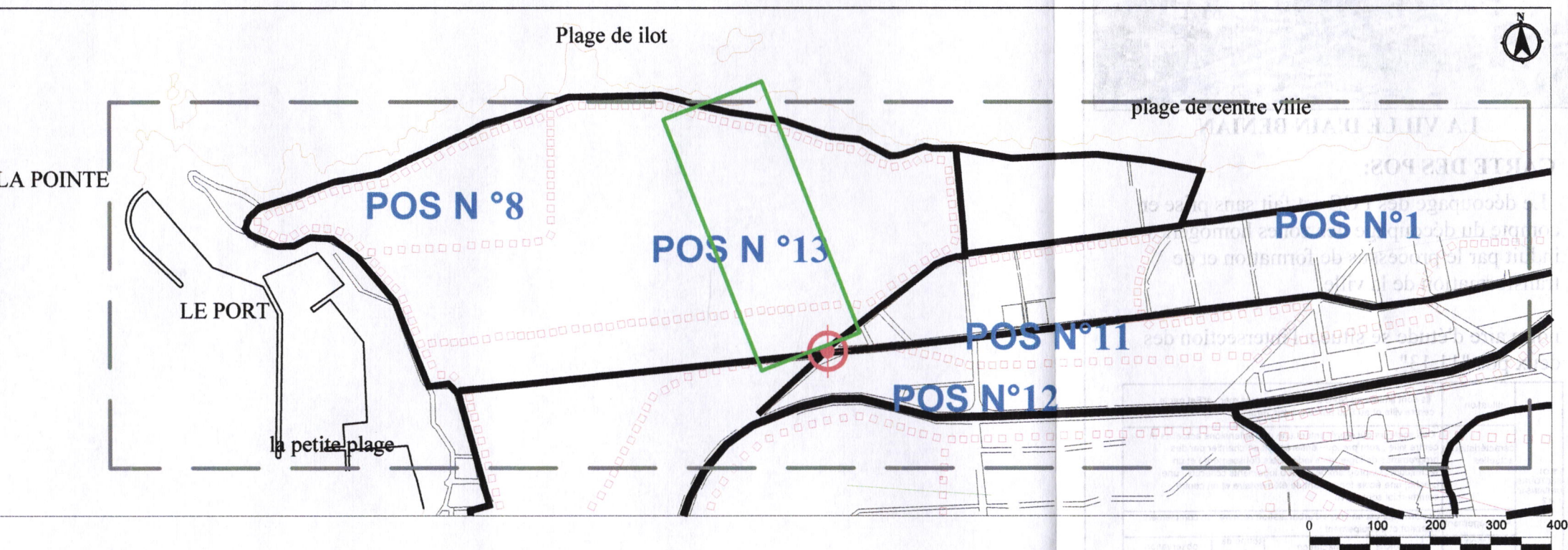


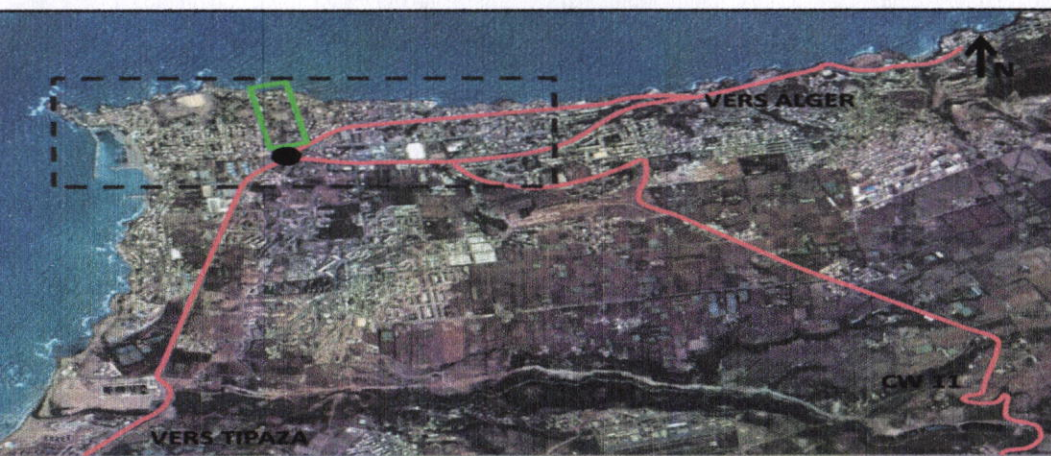
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Src: photo sat  llite ,Google Earth,2016



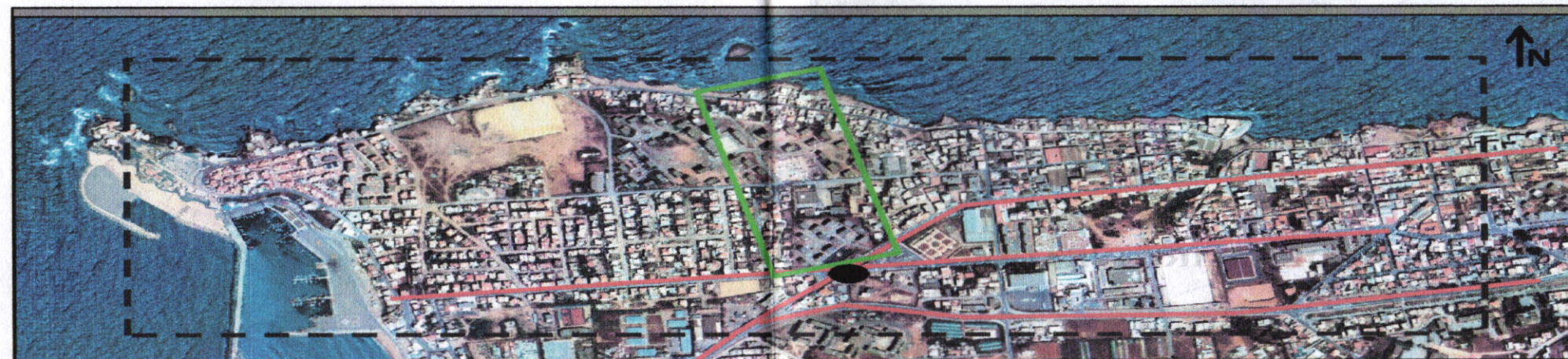
Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d  tude
Src: photo sat  llite ,Google Earth,2016

CARTE DES POS:



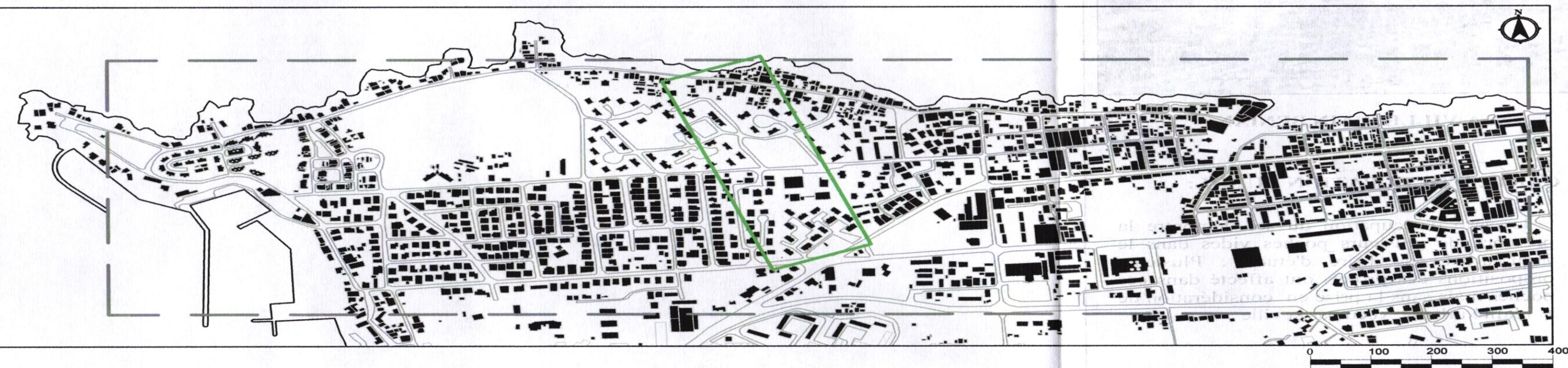


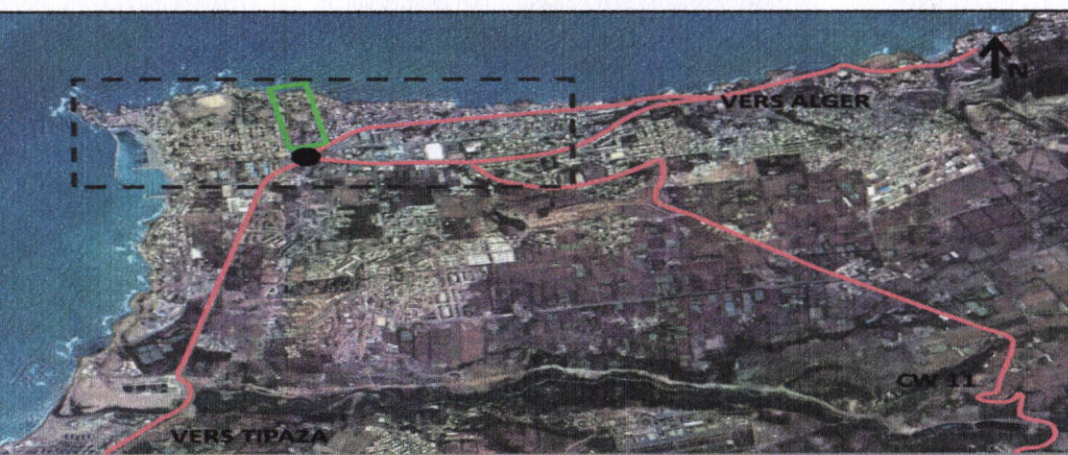
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE D'OCCUPATION DU SOL:



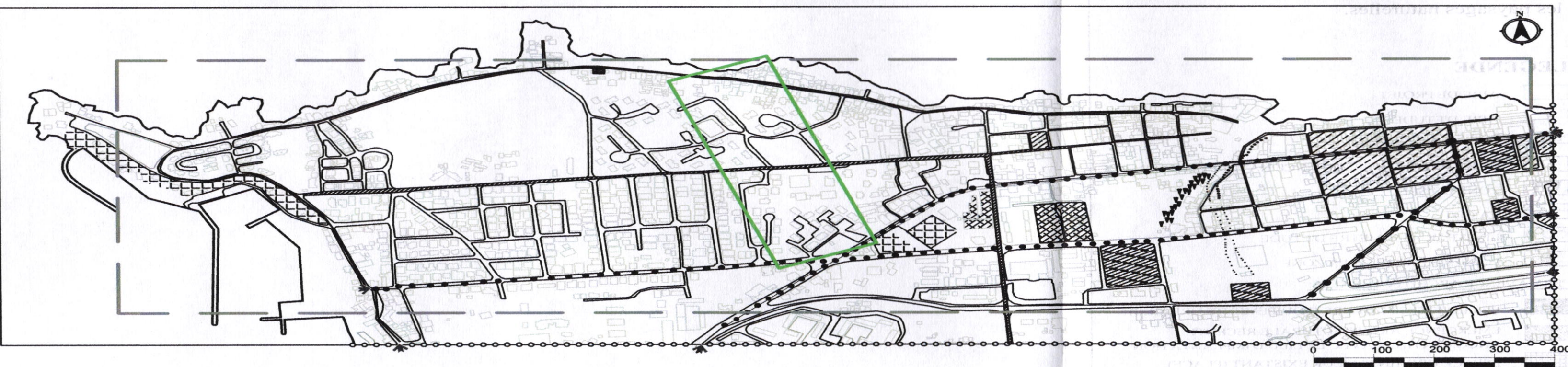


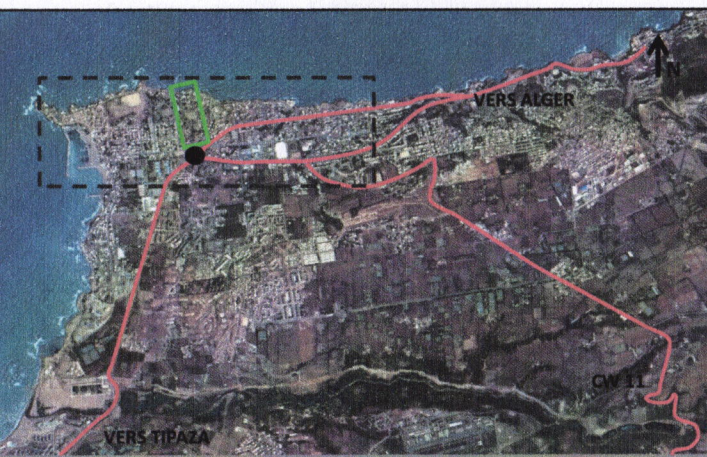
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



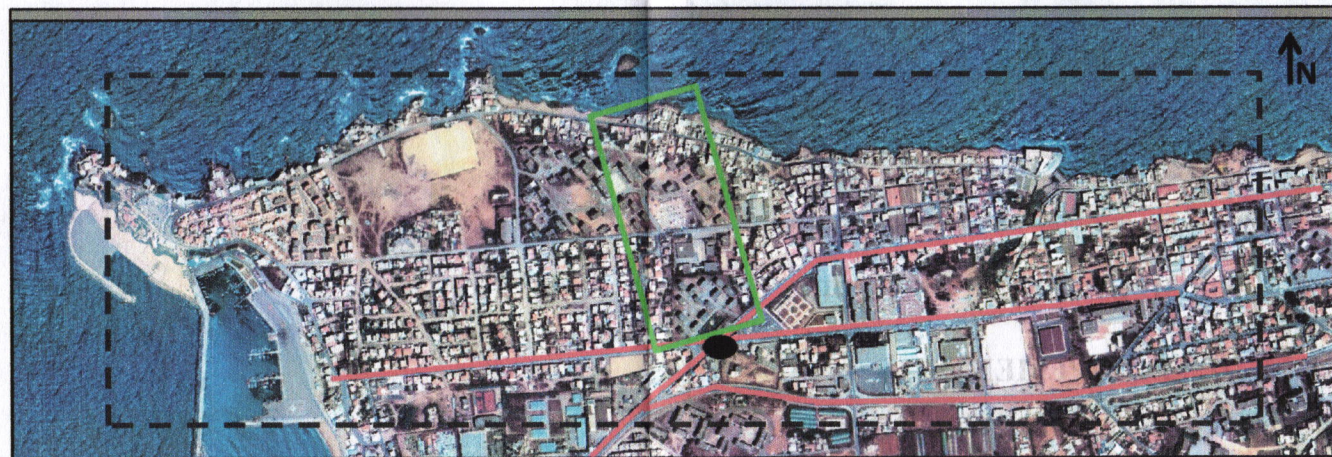
Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DES PERMANENCES:



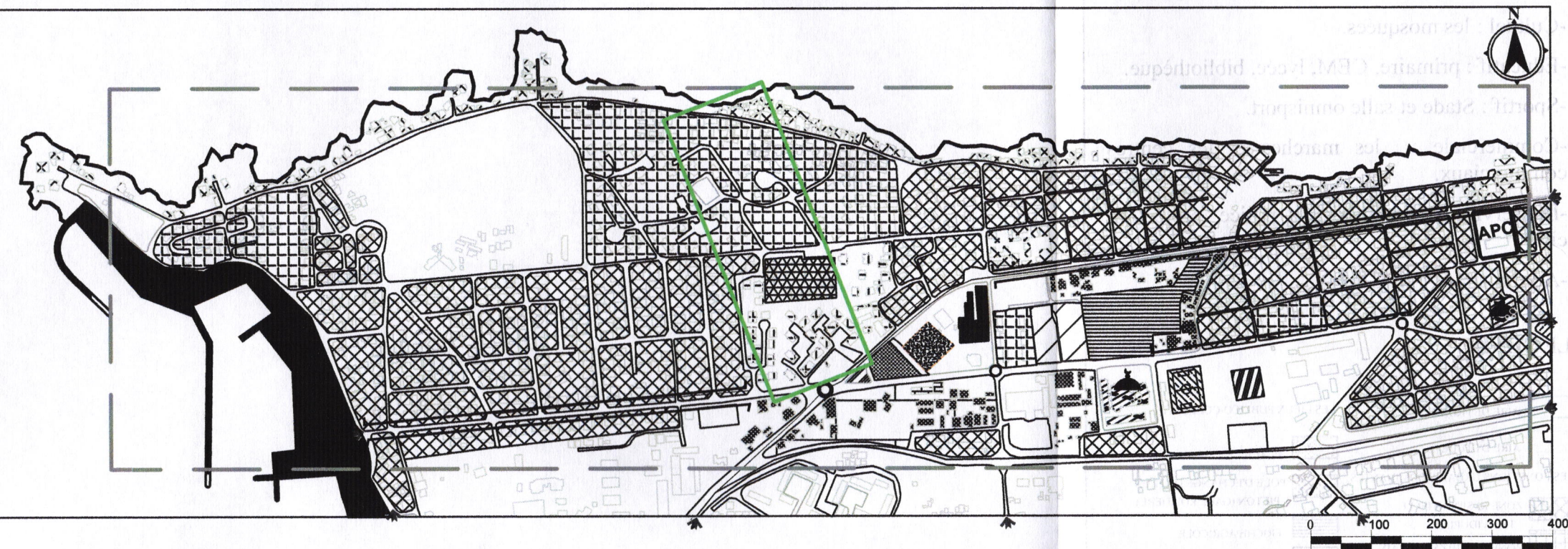


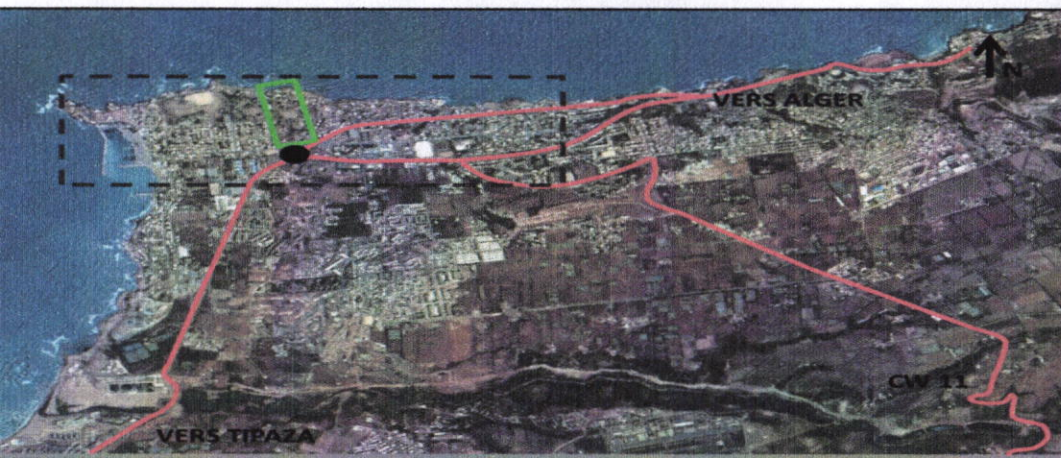
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DES EQUIPEMENTS:



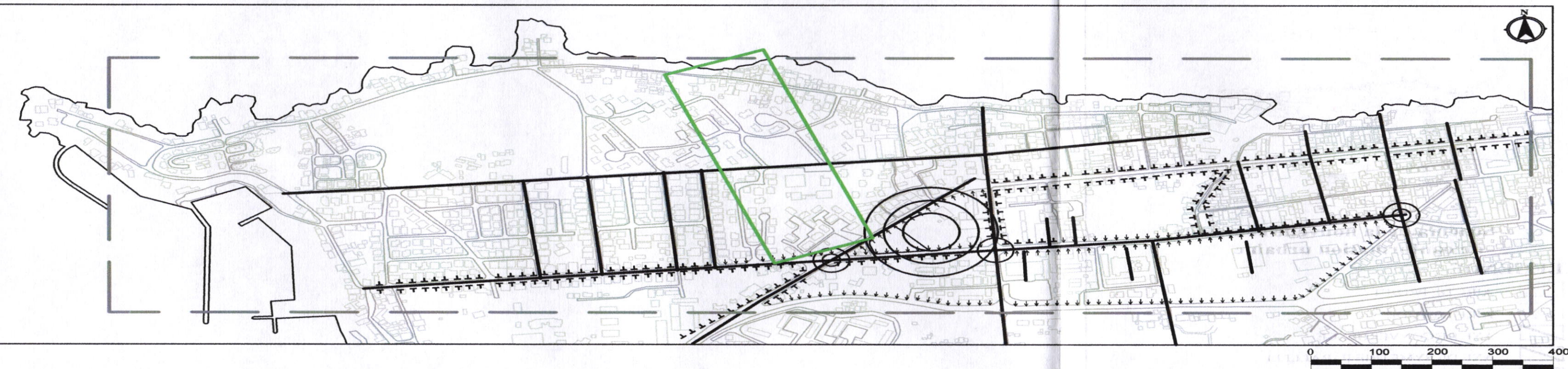


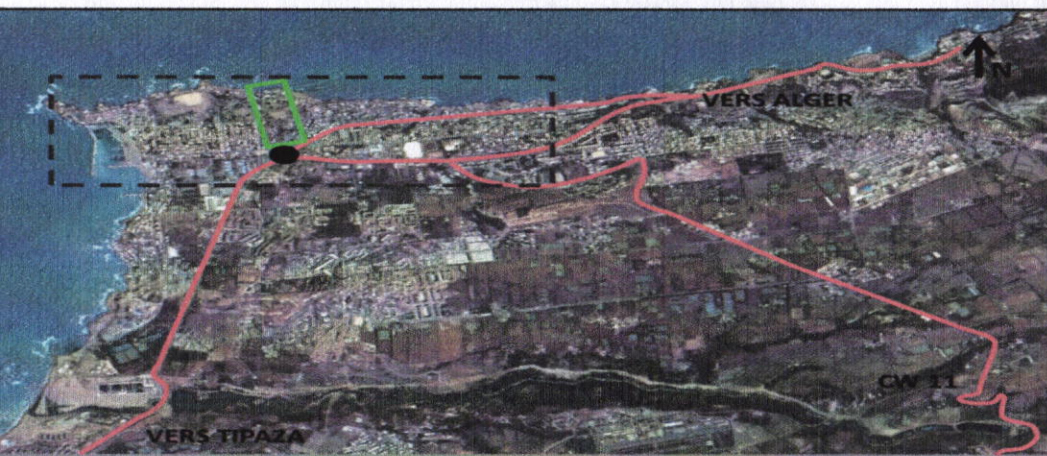
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DE CONFORMATION URBAINE:



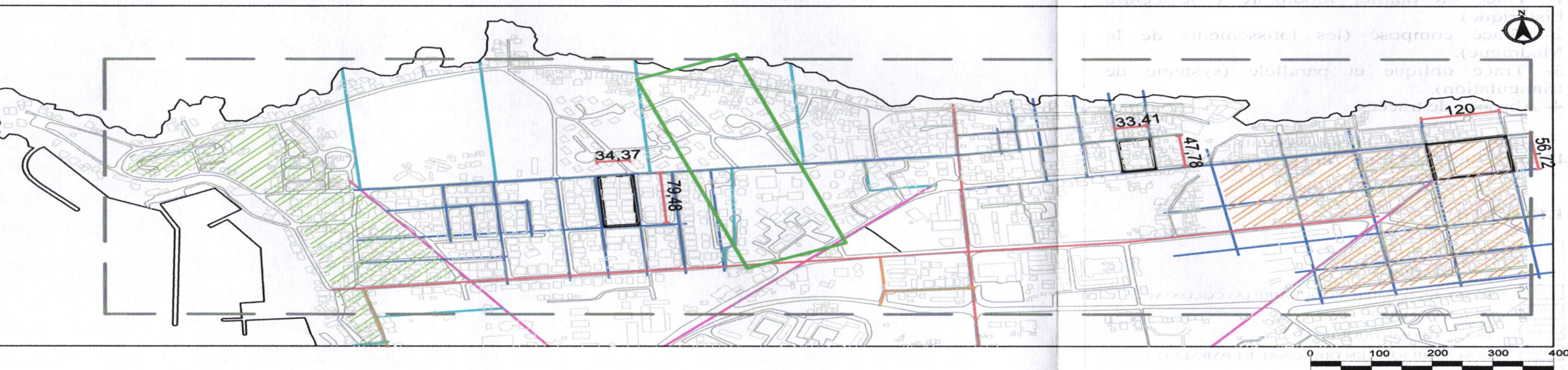


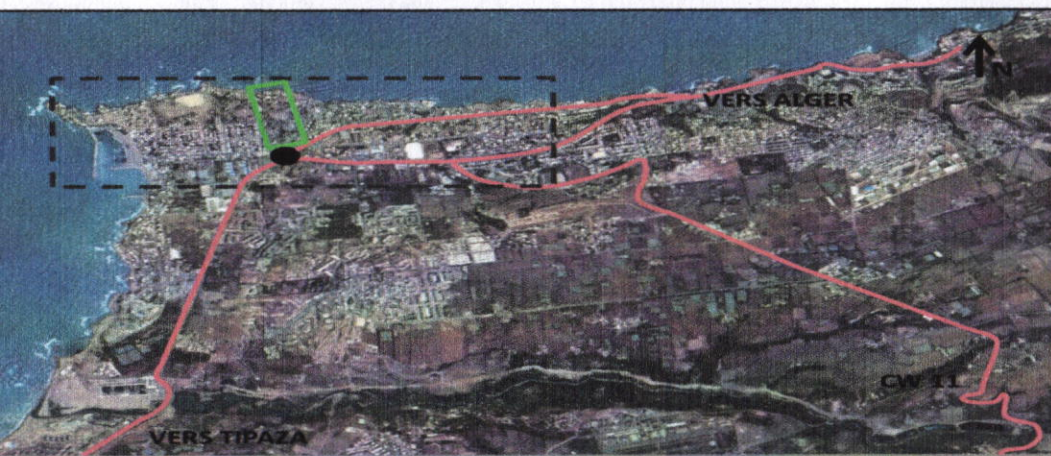
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DE TRACE REGULATEUR DE LA GEOMETRIE URBAINE:



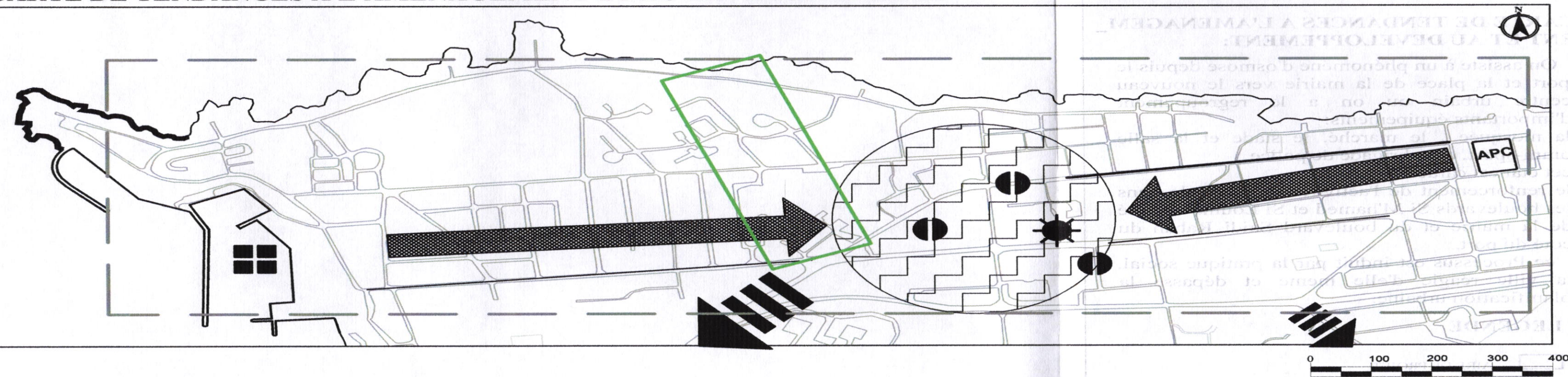


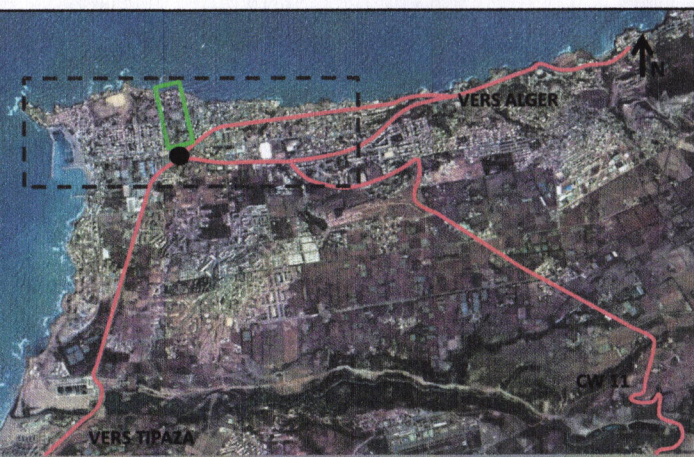
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DE TENDANCES A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT:



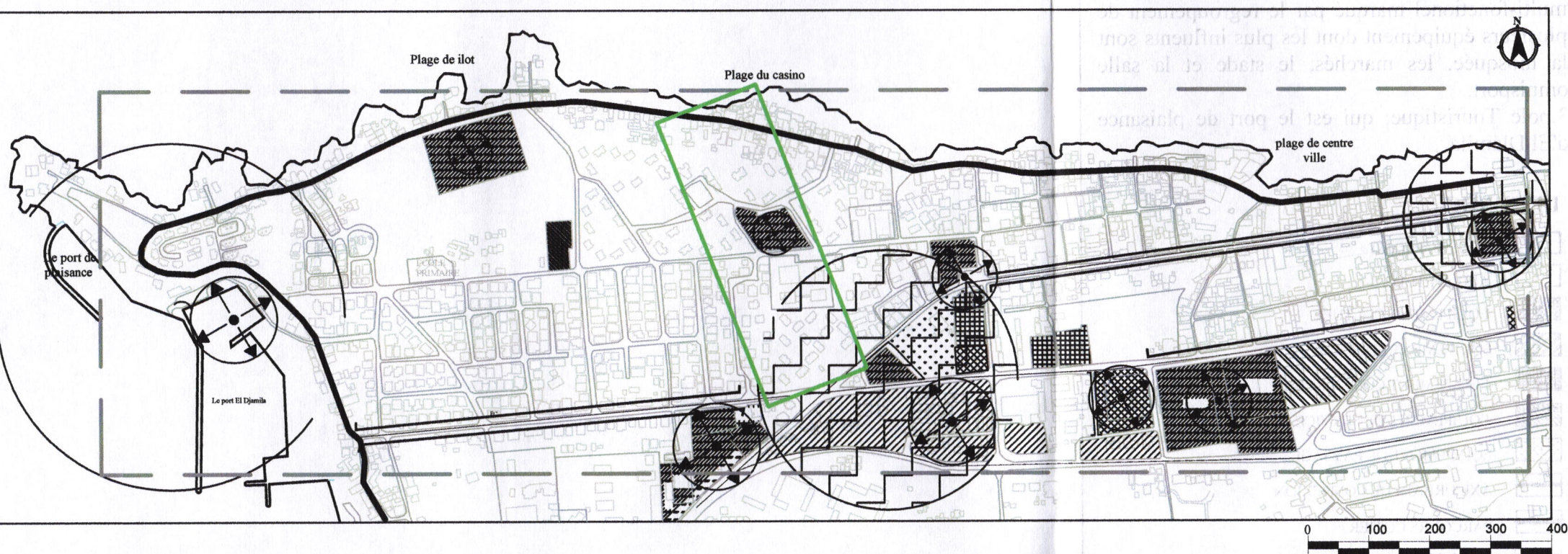


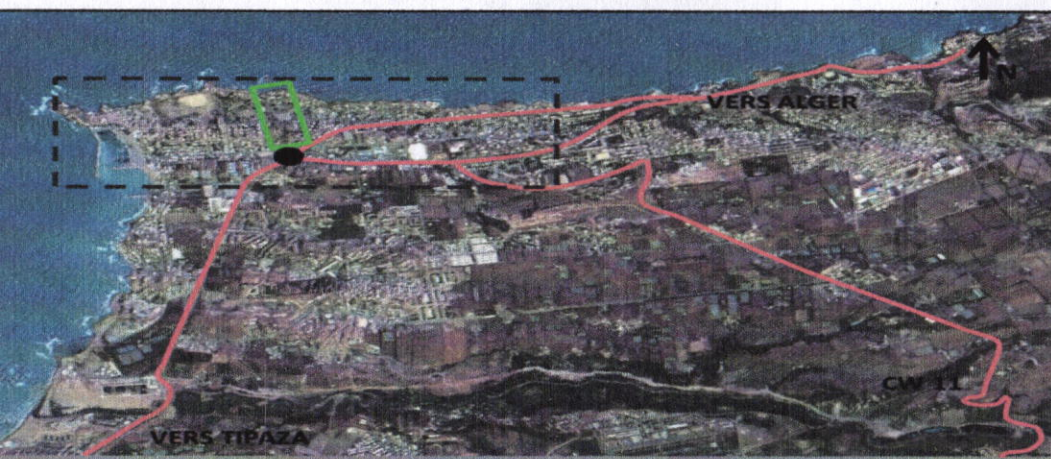
Situation de l'aire d'intervention par rapport à la ville d'Ain Benian
Src: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport à l'aire d'étude
Src: photo satellite ,Google Earth,2016

ARTE DE STRUCTURE DES EQUIPEMENTS ET POLARITE URBAINE:



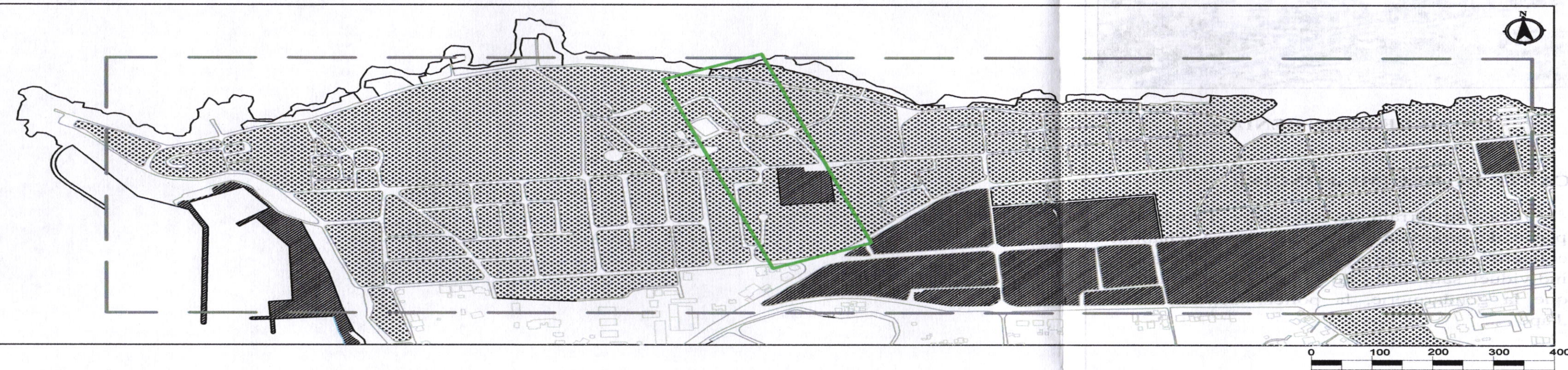


Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



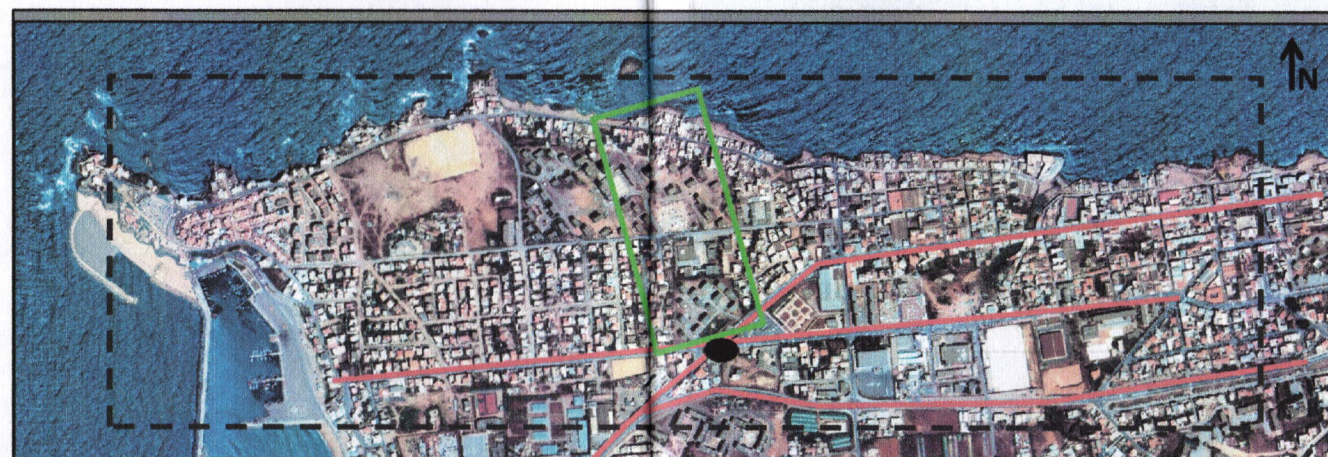
Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DU REGIME FONCIER:



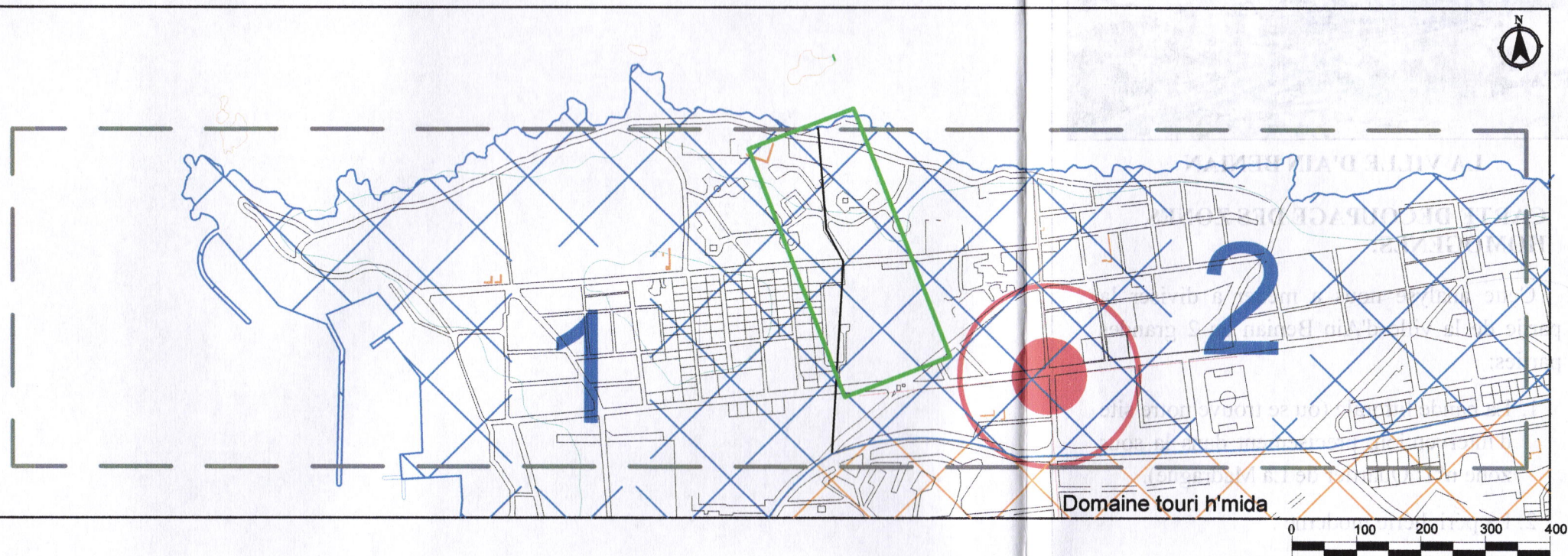


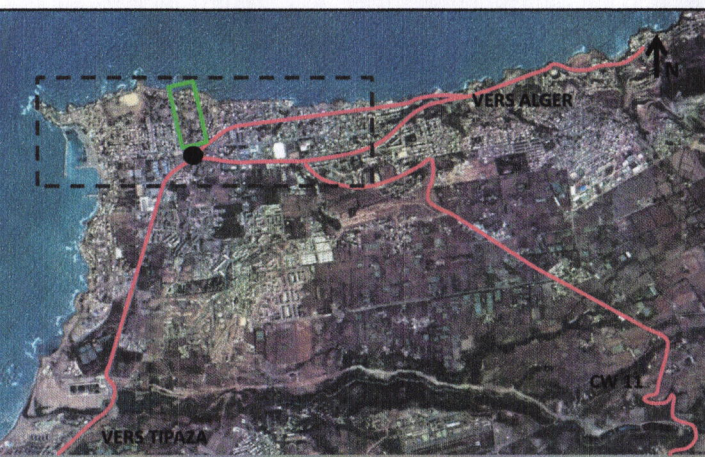
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Src: photo satellite ,Google Earth,2016



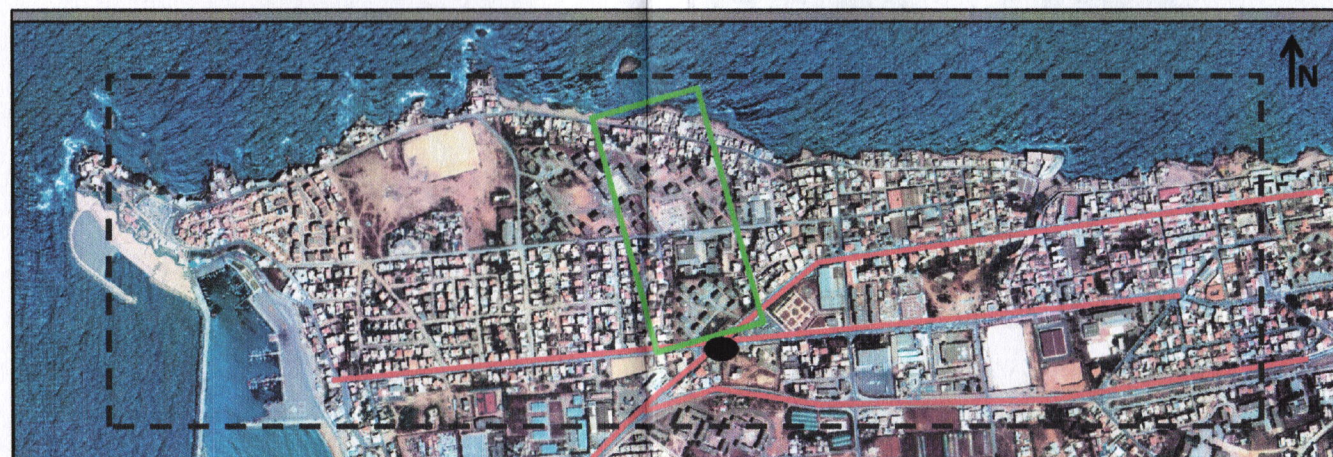
Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Src: photo satellite ,Google Earth,2016

ARTE DECOUPAGE DES ZONES HOMOGENES:



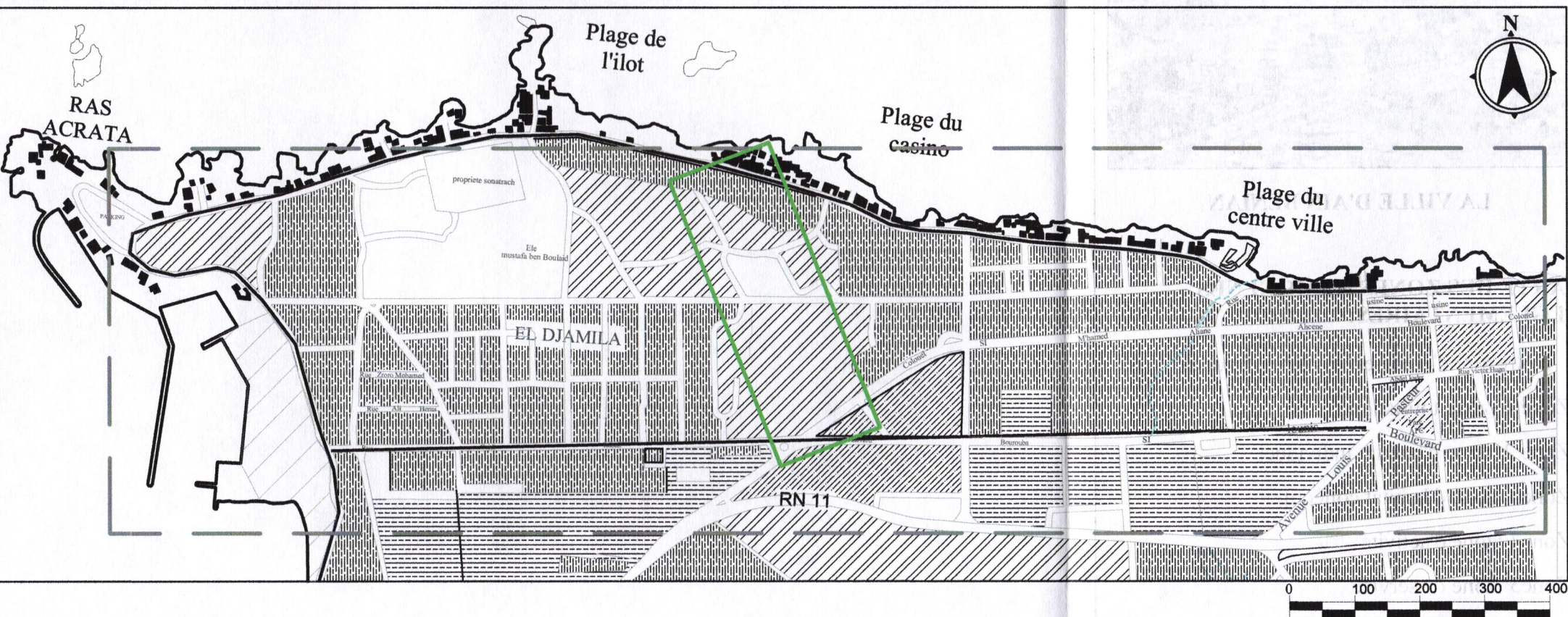


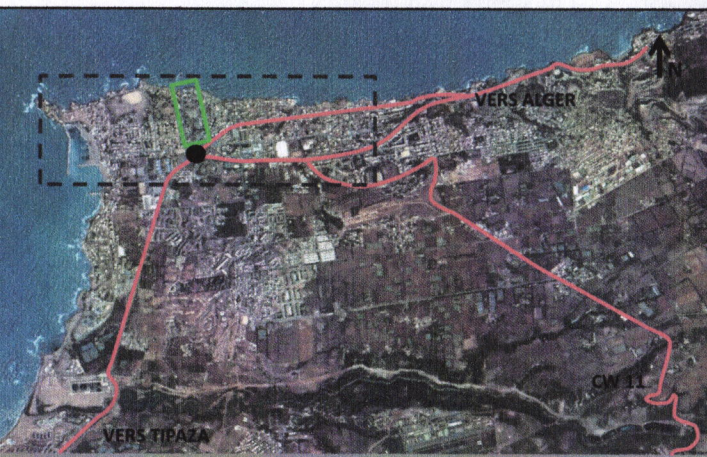
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



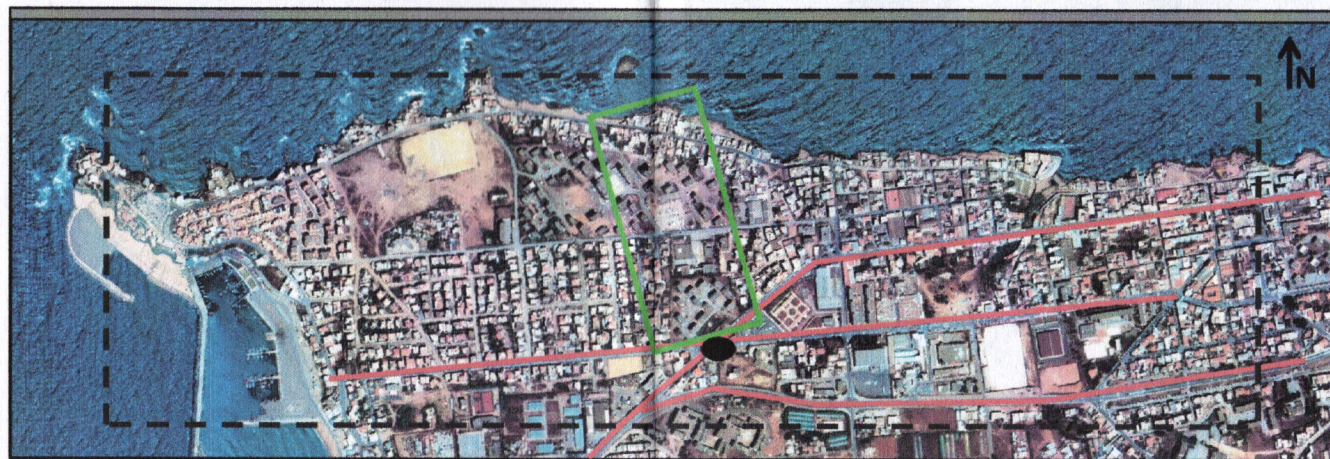
Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DES ZONES HOMOGENES REGLEMENTAIRES:



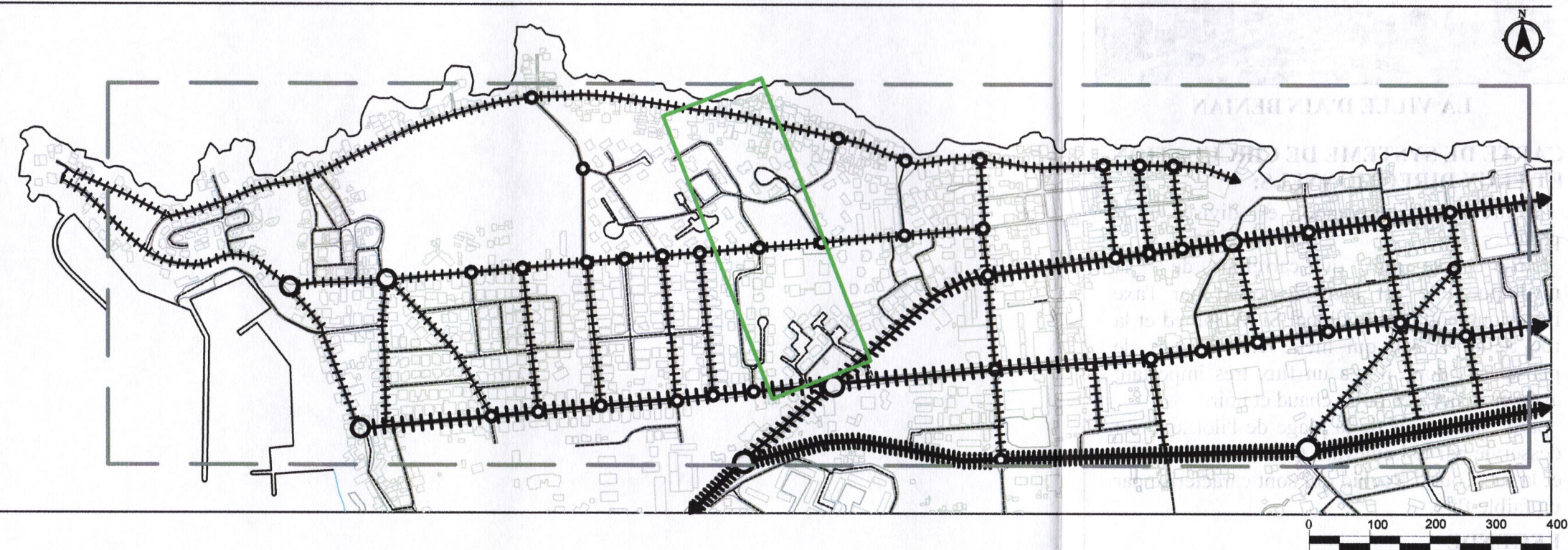


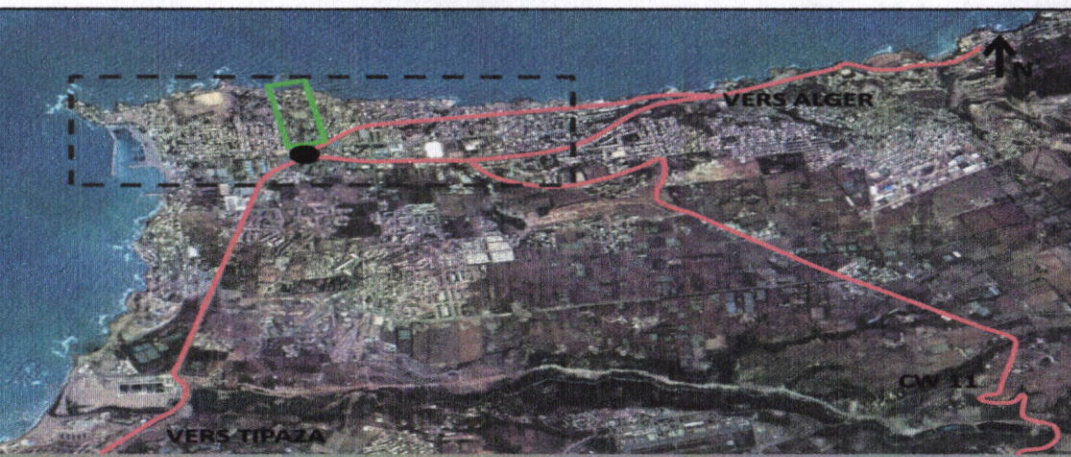
Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
Src: photo satellite ,Google Earth,2016



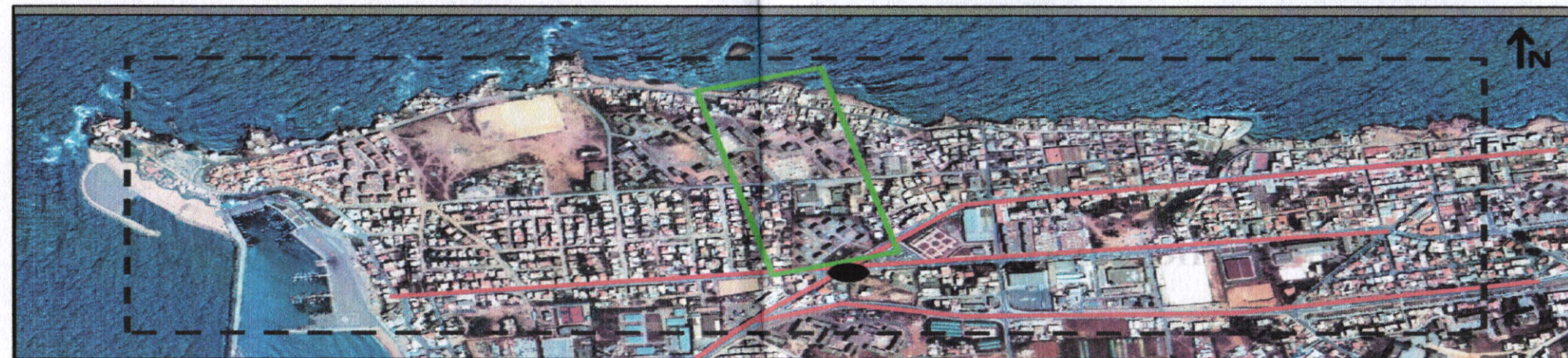
Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
Src: photo satellite ,Google Earth,2016

CARTE DE SYSTEME DE CIRCULATION ET FLUX DIRECTIONNELS:





Situation de l'aire d'intervention par rapport a la ville d'Ain Benian
 Srce: photo satellite ,Google Earth,2016



Situation de l'aire d'intervention par rapport a l'aire d'étude
 Srce: photo satellite ,Google Earth,2016

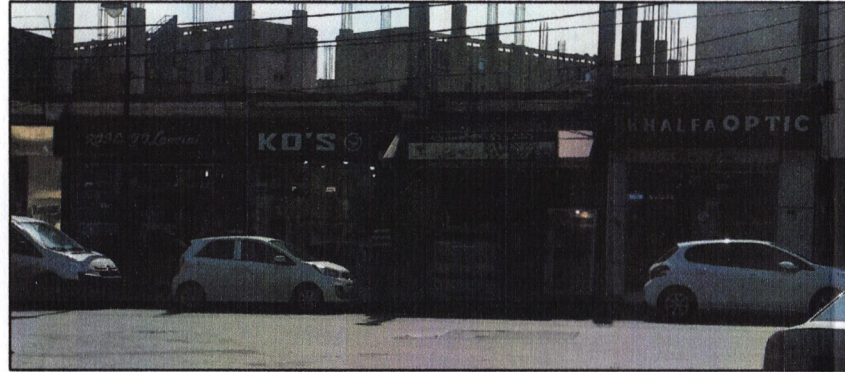
CARTE DE RESEAU DE TRANSPORT:



CARTE DES COMMERCEs EXISTANTS:



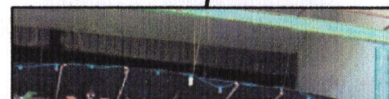
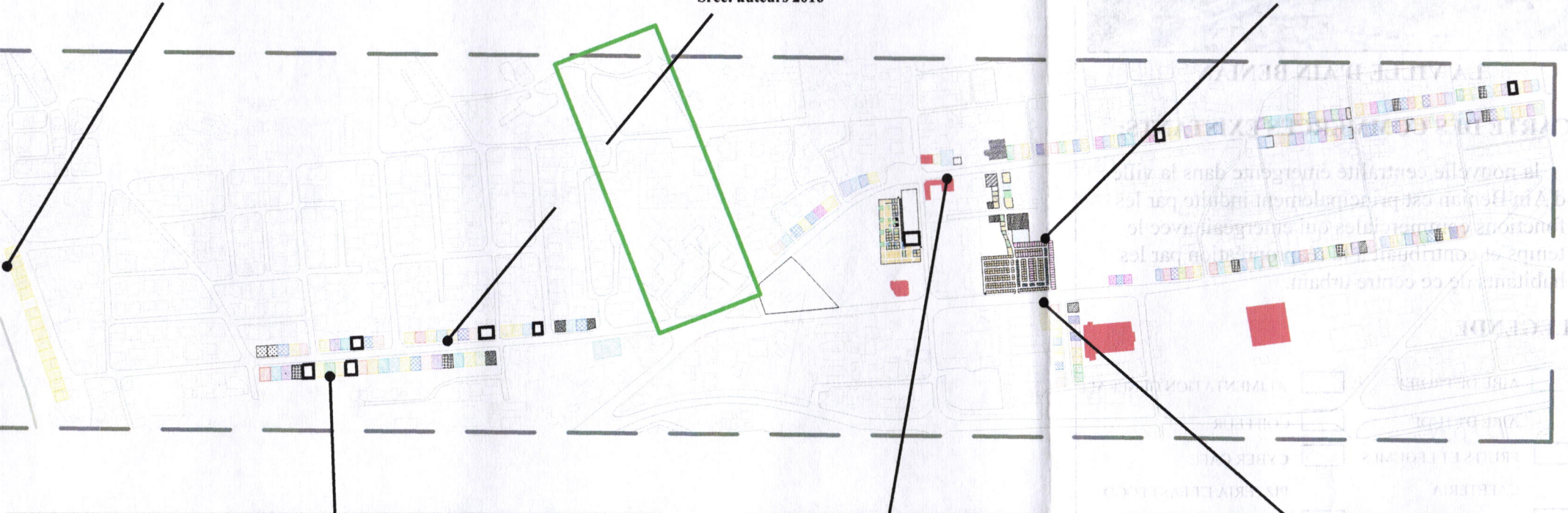
Restaurant Cercle Maritime
Src: auteurs 2016



Srce: auteurs 2016



Marché communal
Src: auteurs 2016



III .1.3.Environnement immédiat



Fig.3.15.l'environnement immédiat de notre site d'intervention
Srce.Auteurs 2016

III .1.4.Diagramme

L'étude urbaine de notre site d'intervention nous a mené à agir selon la situation de chaque zone. Donc les actions menées afin de répondre au besoin de la requalification de la nouvelle centralité dans l'interface ville mer d'Ain Benian.

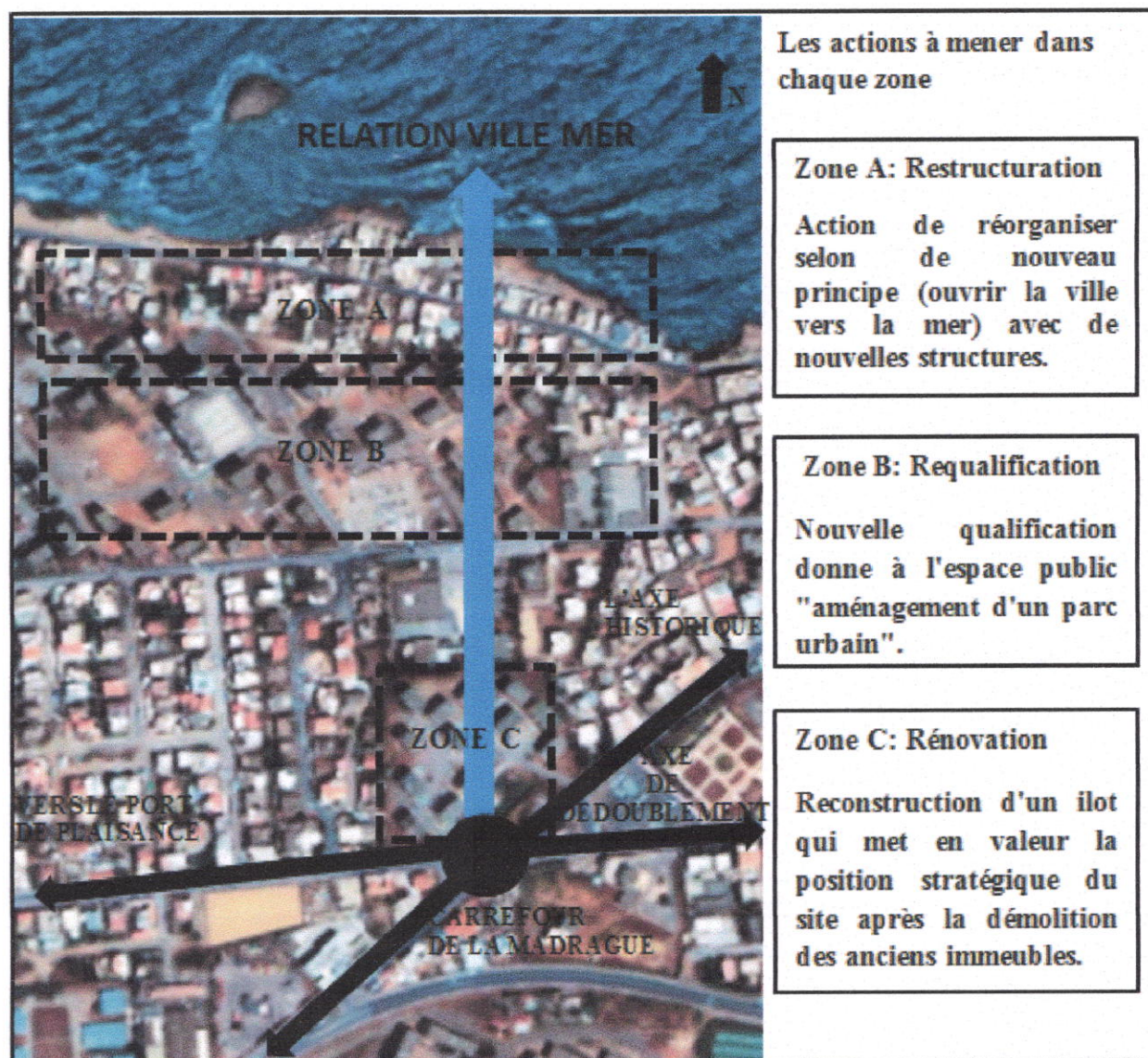


Fig.3.16.Diagramme
Srce.Auteurs 2016

III .1.5.Concepts de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence

1. Concepts liés à l'urbain

a) La centralité

- Le but de notre intervention dans le centre d'AinBenian consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans son environnement tout en exprimant un langage différent de celui des Bâtiments déjà existants.
- Notre idée constitue à développer un projet sous le thème institutionnel en prenant compte de la nouvelle centralité de la ville qui est considéré comme un espace drainant un lieu d'intérêt collectif, de savoir et d'échange.
- un projet qui soit ouvert, vivant et accessible au public.
- un projet qui va apporter une nouvelle vision et dimension à l'information et au service du public.
- un projet émergent qui va être un élément de repère et de référence pour la ville.¹

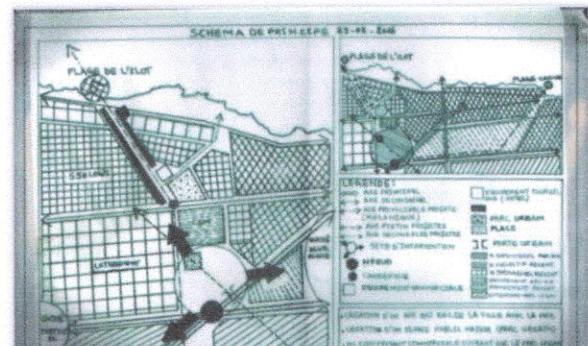


Fig.3.17.Schéma de principe
Srce.Auteurs 2016

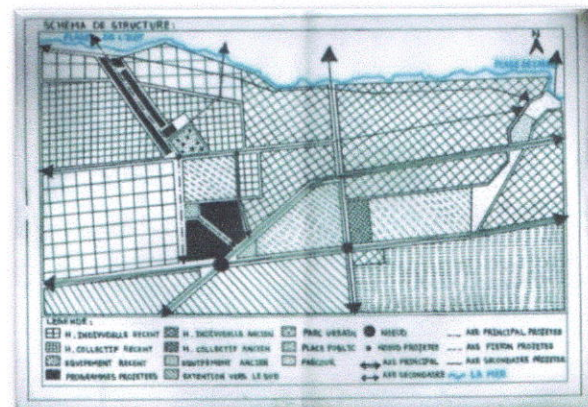


Fig.3.18.schéma de structure
Srce.Auteurs 2016

b) Relation ville mer

Durant l'analyse qui on fait sur la ville de AIN BENIAN surtout au niveau de noyau historique on remarqué qu'il n'y a pas d'ouvertures vers la mer sauf quelques percées étroites, donc la ville a besoin d'aménagement des ouvertures pour dégager et pour relier la ville avec la mer, donc le nouveau projet doit implanter autour des différents espaces parc urbain, placettes et esplanade pour réaliser la relation ville-mer. Pour la revalorisation de l'axe structurant de la ville on a renforcé ses extrémités par des projets attractifs une porte urbaine au niveau du carrefour de la madrague et interface ville mer au niveau de plage de l'ilot.

c) La perméabilité

Le projet dans son environnement doit assurer une perméabilité physique et visuelle qui facilite l'accès, l'orientation et la circulation entre le projet et son environnement et entre les différentes entités qui l'entourent.

¹EZZIANE Y KENNAI M « Recomposition et Emergence de la centralité urbaine dans l'interface ville-mer-Palais de Justice à Ain Beniane » PROJET DE FIN D'ETUDE BLIDA 2012 PP 73.

d) Connexion avec le système réseau urbain

Notre projet doit s'installer dans le site en se connectant à tous les réseaux mécaniques et piéton d ou la mise en place de connexion à tous les niveaux en rappel que l'aire d'intervention est desservi par le bd si m'Hamed Saidi Rabah et Aissete Idir

e) Trace régulateur de la géométrie urbaine

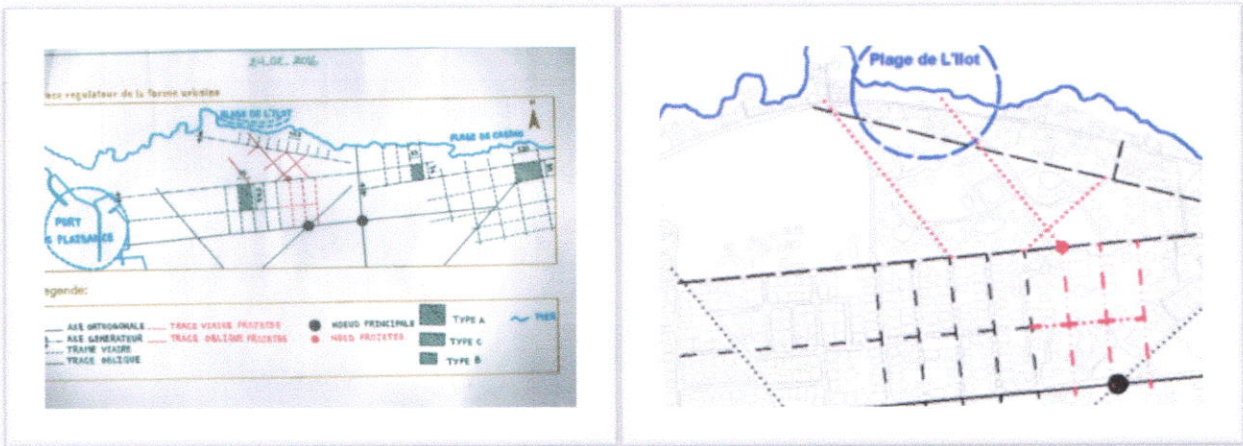


Fig.3.19.Trace régulateur de la géométrie urbaine
Srce.Auteurs 2016

L'étude du processus de formation et de transformation de la ville de Ain Benian nous a permis d'identifier les 4 tracées régulateurs de la forme urbaine de la ville de Ain Benian.²

- 1- Tracé en damier modulaire (le centre historique).
- 2- Tracé composé (les lotissements de la madrague).
- 3- Tracé oblique et parallèle (système de triangulation).
- 4- Absence de tracées

L'aire d'intervention est tramée en se basant sur le trace géométrique de module C du centre historique pour connecter cette partie aux quartiers qui l'entourent et le trace oblique de la ville pour créer une interface ville mer.

2. Concept liée à l'architecture

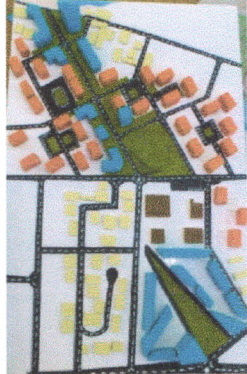
L'alignement : L'alignement et son édification doivent se faire par des parois urbaine .C est l'alignement sur l'axe structurant mécanique afin d'assurer un ordonnancement et une continuité visuelle. il permet une clarté dans la lecture des formes et de la façade.

3. Concept liée au programme

La hiérarchisation et la diversification des différentes fonctions résidentielles, commerciales, touristique, services, sportives, détente et loisir.

²HAMZAOUI S et ALL «ALTERNATIF DE PROJET DE Z.E.T» Mémoire du fin d'étude. Université Saad Dahleb. Blida 2011. P 22.

III .1.6.Principes du tracé

Etape	Description	Schema	
01	Création d'un axe qui relie la ville avec la mer, du carrefour de la madrague jusqu'à la plage de l'ilot. donc le nouveau projet doit implanter sur cet axe structurant pour revaloriser l'identité de la ville avec son littoral. Ce projet doit être un pôle attractif dans la ville.		
02	La restructuration et le Prolongement des voies existantes qui sont parallèles à la trace oblique et perpendiculaire à l'axe structurant afin de connecter ce dernier avec les entités qui l'entoure		
03	Cette procédure nous a donné un découpage d'ilot régulier.		
04	Densification du bâti le long de l'axe structurant projeté		

III .1.6.1.La trame verte et bleu

L'ouverture de la ville vers la mer : cela à travers la création des espaces de transition visant à renforcer les relations visuelles belvédères et percées attractives...³

Notre aire d'étude a grandement besoin d'un peu de cette vivacité qui est quasiment absente. Nous avons répondu à ce manque par la création de nouveaux espaces publics parc urbain, places au centre de la zone d'intervention, qui relie la ville à la mer et une esplanade sur le front de mer.

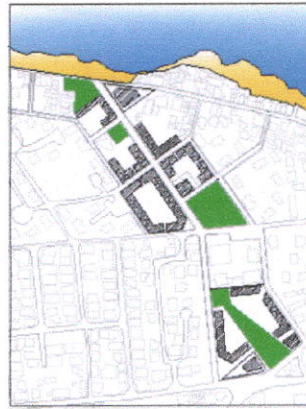


Fig.3.20.Plan de masse
Srce.Auteurs 2016



Fig.3.21.Maquette
Srce.Auteurs 2016

D'une autre part, et afin de renforcer la notion du paysage l'intégration de la notion paysagère sera marquée dans notre future intervention.



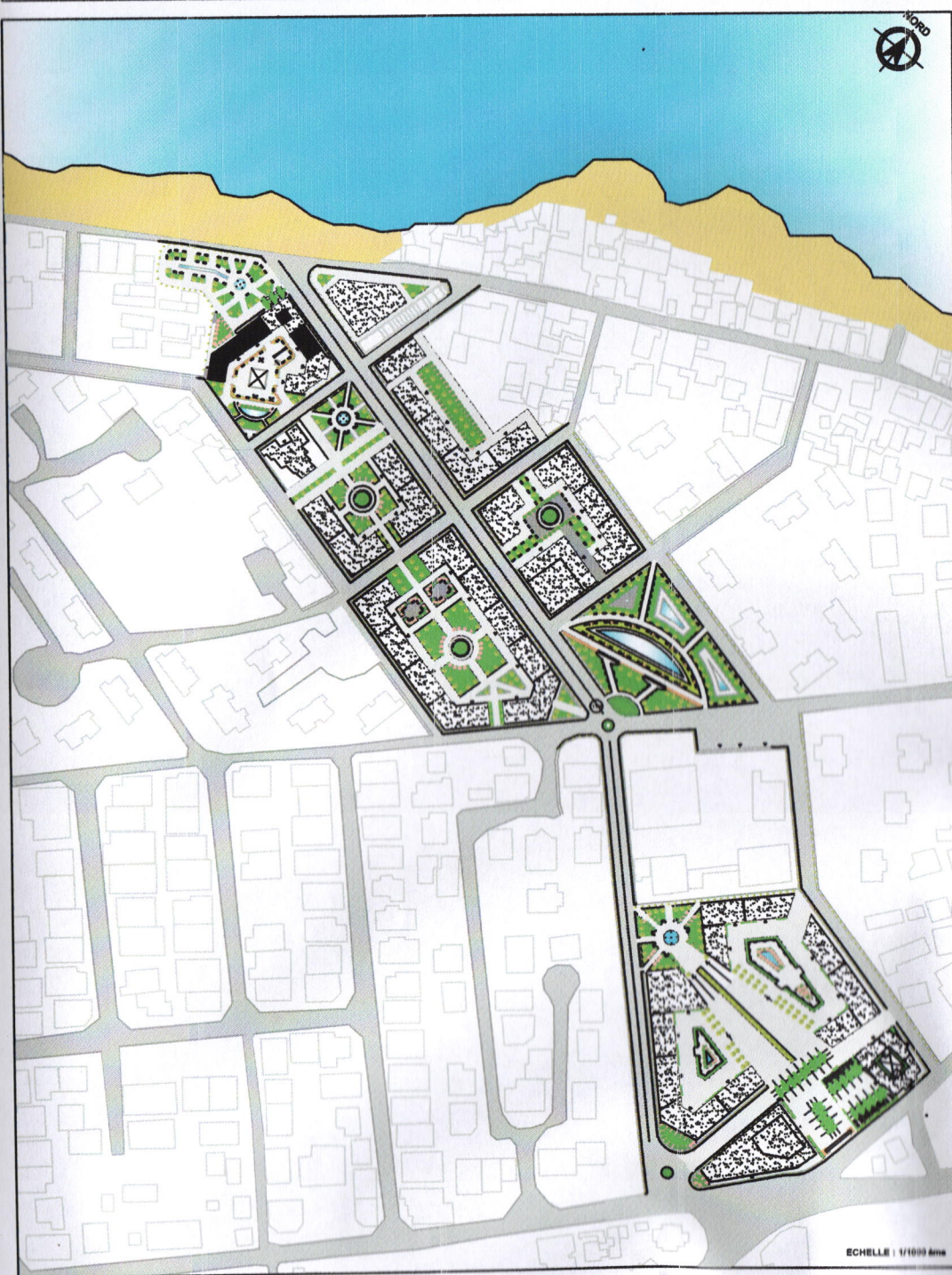
Fig.3.22.boucle de la plage du Casino a la plage de l'Ilot
Srce.Auteurs 2016

³BELGUET H. BOUCHERIT M « RECOMPOSITION ET OUVERTURE MARITIME – CONCEPTION D'UN CONDOMINIUM » MEMOIRE DE MASTER II BLIDA 2015PP 52.

Rendement urbanistique

Ilots	Etat actuel	Batis a démolir	Etat projté
Ilot A	14 Batiments de (R+4)	14 Batiments	11 Batiments de (R+5) + Tour d'habitation +centre commercial+ placette
	140 Logements	140 Logements	169 logements+ Restaurant + Cafétéria +services
Ilot B	4 Batiments de (R+8 , R+5 ,2R+3)	4 Batiments	9 Batiments de (R+5)
	64 Logements	64 Logements	90 logements + 18 locaux commerciaux
Ilot C	3 Bâtiments de (R+14 ,2 R+7)	2 Bâtiments de (R+7)	4 Bâtiments de (R+5)
	62 Logements	32 Logements	40 logements + 8 locaux commerciaux + placette
Ilot D	1 Batiments de (R+7)	1 Batiments de (R+7) + habitat individuel	4 Batiments de (R+6) + tour de service
	16 Logements+habitat individuel (RDC ,R+2)	16 Logements	51 Logements+ locaux commerciaux + services
Ilot E	1 Batiments de (R+9)	1 Batiments de (R+9)	4 Batiments de (R+5)+parking (R+2) + Hotel (R+10)
	20 Logements+habitat individuel (RDC ,R+3)	20 Logements + habitat indivudel R+1	40 Logements+ 8 locaux commerciaux
Ilot F	2 Bâtiments de (R+7 ,R+5)	2 Bâtiments de (R+7, R+5)	4 Batiments de (R+5)+ tour de service (R+14)
	16 Logements+habitat individuel (RDC ,R+2)	16 Logements	40 Logements+ 8 locaux commerciaux+Tour de (R+14)

Ilots	Programme	Surface
Ilot A	10 Bâtiments barres	2902 m ²
	1 Bâtiment angle	611 m ²
	Centre commerciale	1661m ²
	Tour d'habitation	632 m ²
	Place public	1485m ²
	Total	7291m ²
Ilot B	4 Bâtiments angles	1456m ²
	5 Bâtiments barres	2408 m ²
	Total	3864m ²
Ilot C	2 Bâtiments barres	728 m ²
	2 Bâtiments angles	1064 m ²
	Tour	508 m ²
	Place public	900 m ²
	Total	3200 m ²
Ilot D	2 Bâtiments angles	708 m ²
	2 Bâtiments barres	450 m ²
	tour de service	362 m ²
	esplanade	2264 m ²
	Total	3784 m ²
Ilot E	3 Bâtiments barres	1089 m ²
	1 Bâtiment angle	534 m ²
	Hotel	1046 m ²
	parking	410 m ²



Plan d'aménagement

Ilots	Forme de l'ilot	Surface foncier brute	Surface bâti au sol	Surface construite	Surface libre	Ga
Ilot A	Irrégulière	23231 m ²	7291 m ²	38393 m ²	15940m ²	R R R R R
Ilot B	Irrégulière	9828 m ²	3864 m ²	58968 m ²	5964 m ²	F
Ilot C	régulière	7189 m ²	3707 m ²	268505m ²	3482 m ²	R R
Ilot D	Irrégulière	12457 m ²	5704 m ²	11726 m ²	6753 m ²	R R
Ilot E	Irrégulière	13894 m ²	5652 m ²	30193 m ²	8242 m ²	R R R
Ilot F	régulière	5935 m ²	3183 m ²	22815m ²	2752 m ²	R R
Ilot G	Irrégulière	6335 m ²	Null	Null	6335 m ²	N



Morphologie

Le terrain d'intervention a une forme irrégulière dont la superficie est 6629.5m² avec une pente de 10 % vers la mer.

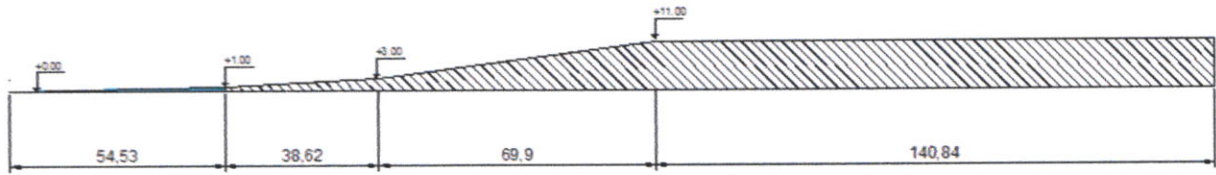


Fig 3.30.coupe schématique du terrain
Srce: 2016

III .2. PARTIE GRAFIQUE

III .2.1. Genèse de la forme sur « le plan géométrique »

Etapes	Description	Schémas
1	La forme de notre projet a suivi la nouvelle forme de l'ilot.	
2	On a tracé des lignes parallèles au nouvel axe structurant qui est parallèle au tracé oblique de la ville et d'autres parallèles à la voie et perpendiculaire à l'axe	
3	Une soustraction d'une partie de l'ilot à cause de vis-à-vis.	

4	On a obtenu une nouvelle forme de bâti.	
5	On a fait une rotation de 45 du point A et B Par la suite on leurs a fait une parallèle et une autre perpendiculaire. On a obtenu deux mêmes modules	
6	On a pris la moitié des deux parallèles et on a posé le module au centre de cette dernière	
7	On a prolongé une unité du module sur le coin.	

8	l'intersection avec les deux limites forme un triangle pour marquer l'entrée du centre commercial.	
9	La forme finale de notre projet	



Fig .3.31.schéma de principe
Srce.auteurs 2016.

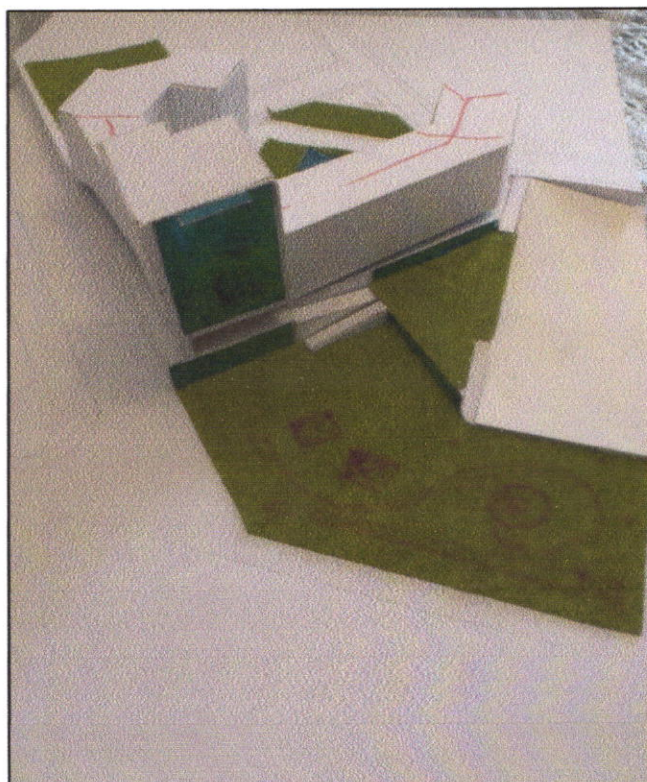
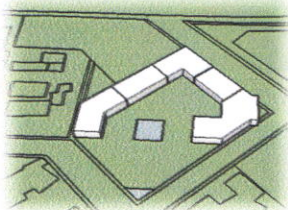
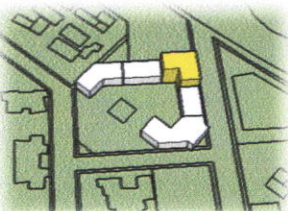
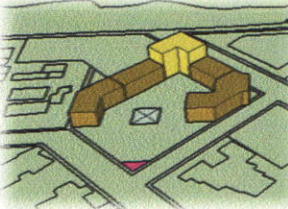
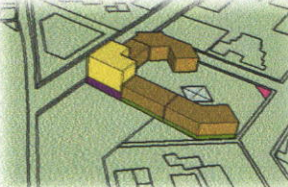


Fig .3.32.maquette
Srce.auteurs 2016.

III .2.2. Genèse de la forme sur « le plan formel »

Etapas	Description	schémas
1	La forme rectangulaire de terrain a été occupée sur 3 cotes par le bâti	
2	L'angle a été réservé pour le service	
3	Le cœur a été réservé pour un espace public commun à l'ensemble du bâti et de la ville et son sous-sol pour un centre commercial qu'on peut y accéder du coin de l'ilot « rouge »	
4	La façade principale donne sur la mer qui comprend la tour e service « jaune » une terrasse avec une restauration et cafeteria « violé » et des commerces « vert ».	

III .2.3. Description du projet

Notre projet comprend :

- 1 -Des blocs d'habitation R+6.
- 2-Un centre commercial sous sol en 2 niveaux.
- 3-Un tour de service R+9 avec une terrasse en double hauteur.
- 4-Une aire de restauration et une cafétéria.
- 5-Des boutiques .

legende

- Habitation
- Tour de service
- Galerie commerciale
- Centre commercial
- Aire de restauration et une cafétéria
- Esplanade
- Placette
- La mer

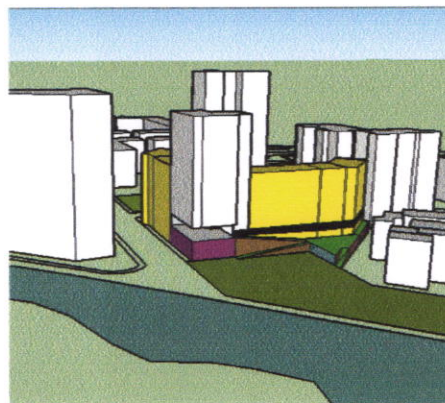


Fig .3.33. 3D
Srce.auteurs 2016.

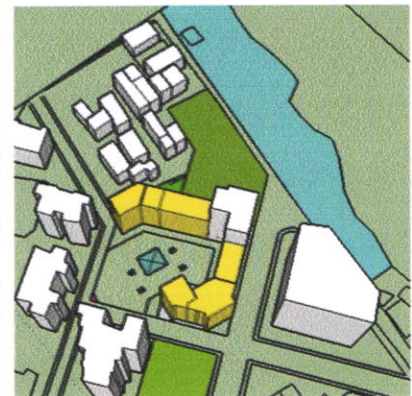
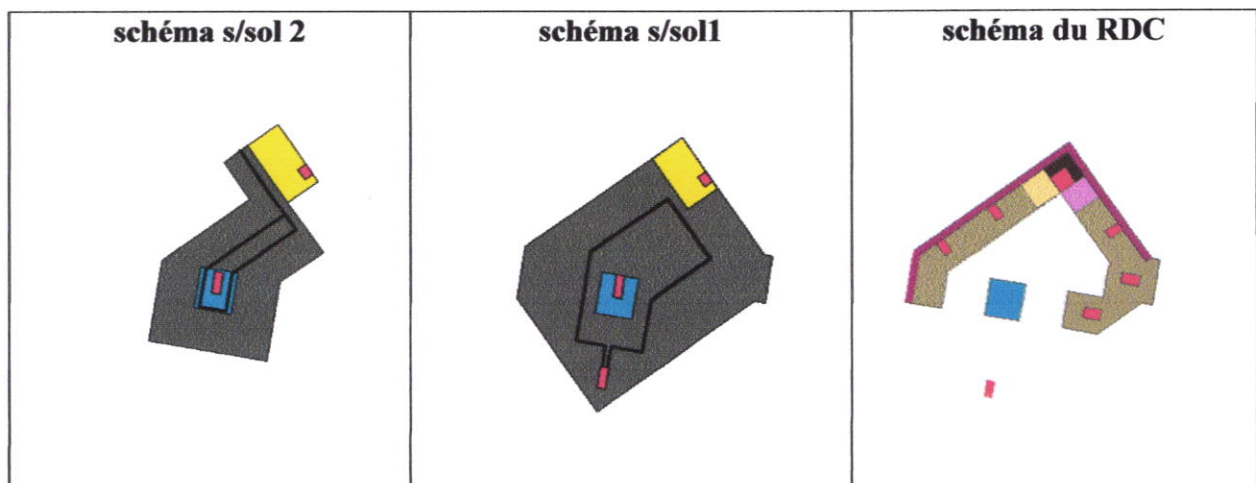
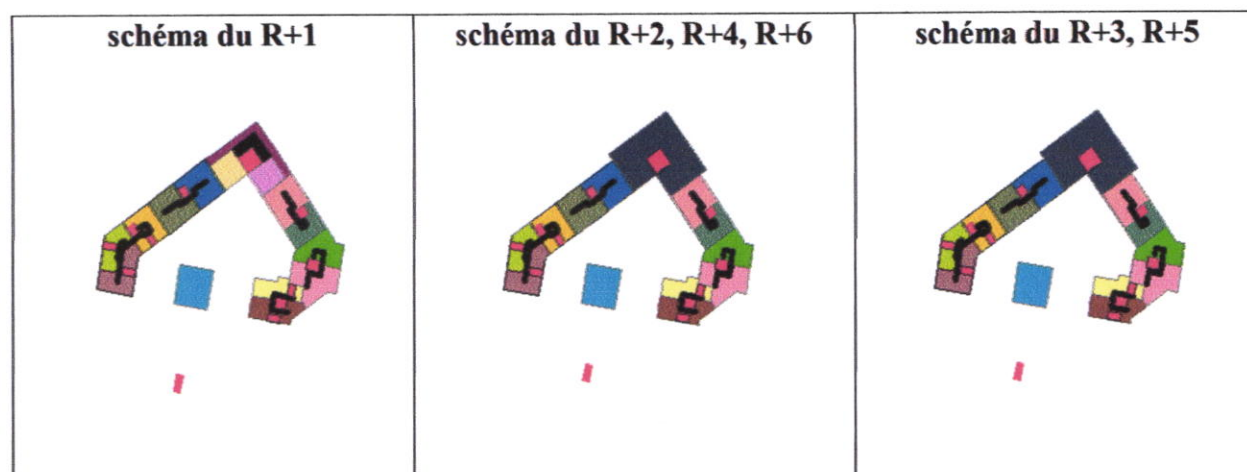


Fig .3.34.3D
Srce. auteurs 2016.

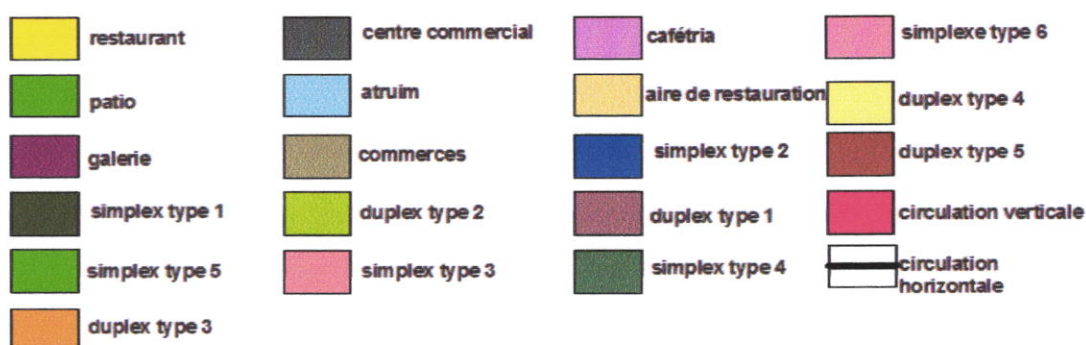
III .2.4. L'affectation des espaces et Système de distribution

Les schémas suivants montrent les deux types de circulation horizontale et verticale avec l'affectation des espaces.

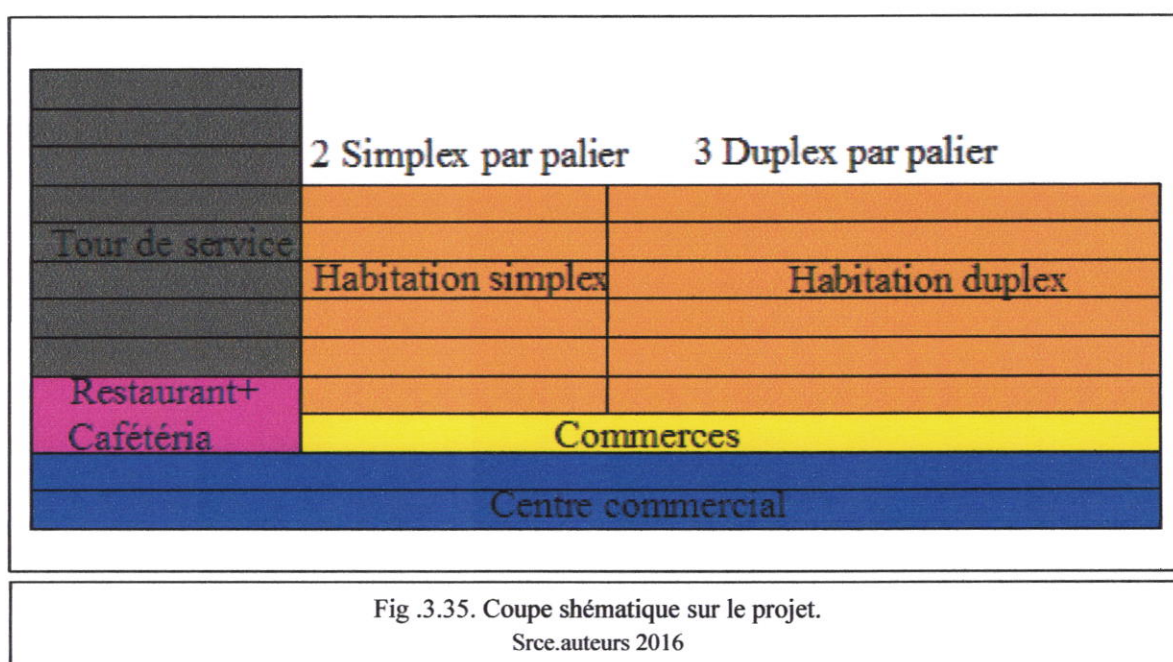




legende



III .2.5. COUPE SHEMATIQUE



III .2.6. La façade

III .2.6.1. La composition de la façade :

La façade obéit à une composition en tripartite , ce qui nous mène à une composition faite en trois parties distinctes et lisibles sur la façade.

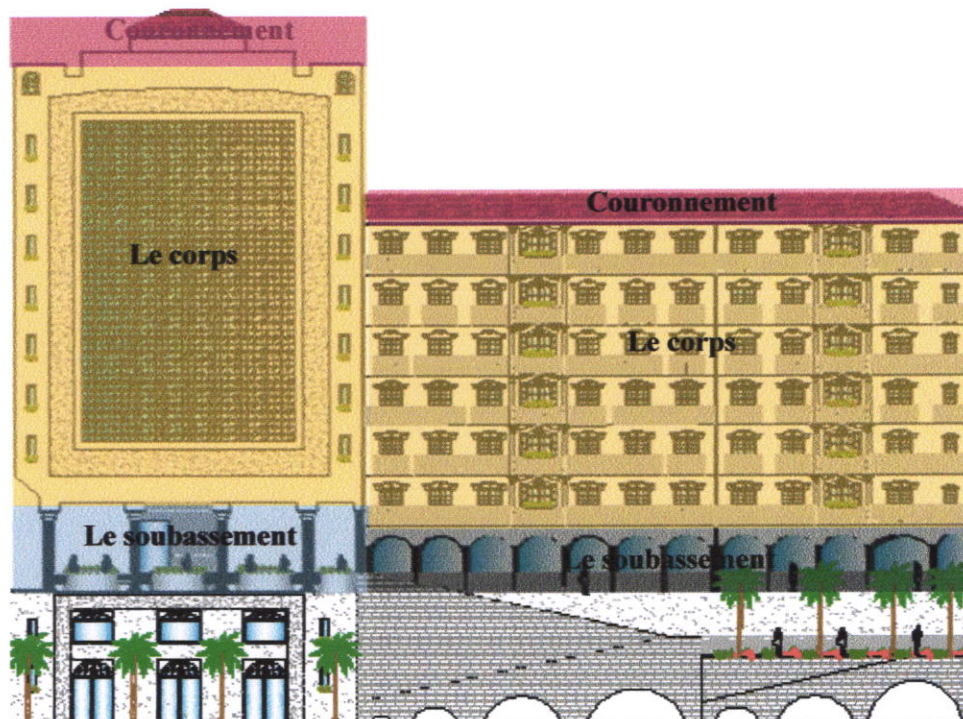


Fig .3.36. La façade
Srce.Auteurs 2016

- **Le soubassement:**

Est la partie de l'urbain qui intervient par sa hauteur et son traitement occupés par des commerces, marqué par une série d'arcades (en plein cintre) laissant un passage au-dessous.

- **Le Corps:**

Les étages ou corps forment l'espace privé et contient des ouvertures de tailles et formes diverses. Comporte des fenêtres en rythmicité horizontale et des balcons avec un garde-corps en fer forgé.

- **Le couronnement :**

Il englobe le dernier étage qui est l'étage attique, en retrait par rapport à la rue et la façade constitué d'un garde-corps plein, protégeant la terrasse accessible et parfois en toiture.

Les rythmes horizontaux :

Ces rythmes sont exprimés par les balcons sur toute la hauteur ainsi que les corniches.

Les rythmes verticaux :

Exprimés surtout par les fenêtres verticales.

III .2.7. Les éléments décoratifs

la façade comporte plusieurs éléments architectoniques tels que:

- **Ferronnerie:**

Eléments métalliques (en fonte ou en fer forgé), ouvragés, servant à la fois de décoration et de garde-corps pour les balcons et les fenêtres

- **Une agrafe :**

Ornement placé au sommet d'un arc, représentant des motifs floraux, une tête ou un mélange de motifs rococo.

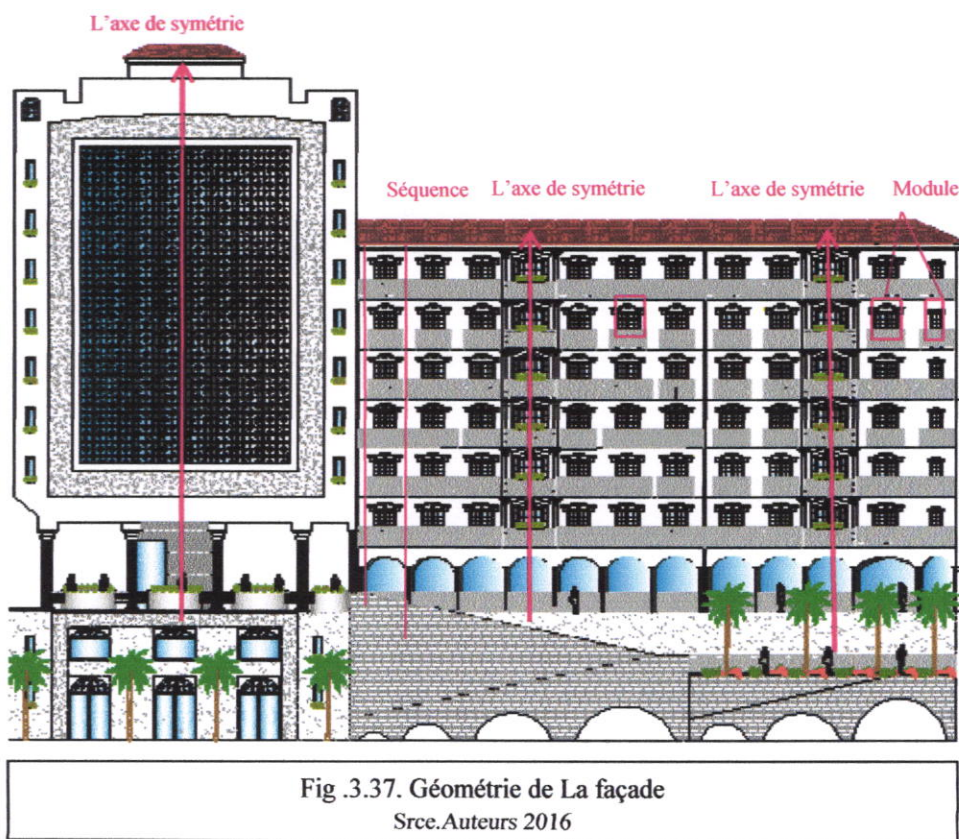
- **Un balcon :**

Terrasse entourée d'une balustrade suspendue en encorbellement sur la façade d'un immeuble.

- **Des colonnes** qui se répètent horizontalement et verticalement, ce qui donne à la façade un maillage harmonieux.

Le rapport entre le vide qui donne une bonne impression visuelle. Cette harmonie est accentuée par les arcades au RDC pour privilégier l'aspect de la légèreté.

III .2.8. Les rythmes et tracé géométrique



La façade comporte plusieurs niveaux de symétrie ce qui rend la façade harmonieusement composée. La partie centrale est symétrique par rapport à l'axe central qui est l'axe de symétrie. Ainsi que les parties latérales sont symétriques par rapport à leurs axes centraux.

III .2.9. Programme spécifique

fonction	Espace	Surface d'espace	Surface totale m ²
habitation	Bloc A Comprend un ensemble de 6 niveaux d'habitation partagés en 3logements par niveau dont : Deux duplex *F5* Un duplex *F3*	330 m ²	1134 m ²
	Bloc B Comprend un ensemble de 6 niveaux D'habitation partagés en 2 logements par niveau dont : Deux simplex *F4*	187 m ²	
	Bloc C Comprend un ensemble de 6 niveaux d'habitation partagés en 2 logements par niveau dont : Deux simplex *F4*,*F2*	158 m ²	
	Bloc D Comprend un ensemble de 6 niveaux d'habitation partagés en 2 logements par niveau dont Deux simplex *F4*,*F3*	191 m ²	
	Bloc E Comprend un ensemble de 6 niveaux d'habitation partagés en 2 logements par niveau dont Deux duplex *F3*	268 m ²	
Terrasse en double hauteur	Aire de restauration Aire de consommation Aire de préparation Sanitaire Cafeteria	46 m ² 16 m ² 7 m ²	260 m ²
	Aire de consommation Aire de préparation Sanitaire h/f	37 m ² 15 m ² 6 m ²	
Tour de service Comprend 9 niveaux	Réception Bureaux Salle de réunion Cuisine, wc h/f	38 m ² 152 m ² 41 m ² 13,16 m ²	302 m ²

Commerces	Boutiques	663 m²	742 m²
	Cafétéria		
	Aire de préparation	11 m²	
	Aire de consommation	62 m²	
	Sanitaire	6 m²	
Centre commercial	Sous-sol 1		5727 m²
	Control	10 m²	
	Agences de voyage	70 m²	
	Agence immobilière	32 m²	
	Espace de consommation	2545 m²	
	espaces de stockage	261 m²	
	cosmétique	79 m²	
	sanitaire h/f	30 m²	
	Sous-sol 2		
	control	7 m²	
	Espace de vente	1394 m²	1760 m²
	Boutiques	45 m²	
	Restaurant		
	Aire de consommation	145 m²	
	Aire de préparation	32 m²	
	Sanitaire h/f	12 m²	

Fiche technique

Restauration + Cafétéria	2 %
commerce	8 %
Service	21 %
Habitation	68 %

Surface de terrain	12457 m ²
Surface du bati	1487 m ²
Surface plancher	9786 m ²
Surface libre	2671 m ²
CES	50%

III .2.10. Typologie de logement en Algérie

	Type de logement	surface
Logement promotionnel public LPP	• F 02 • F 03 • F 04 • F 05	• 60 m² • 80 m² • 100 m² • 120 m²
Logement promotionnel Aidé LPA	• F 03	Surface habitable du logement est fixée à 70 m ² avec une tolérance de plus ou moins trois pour cent (3%)
AADL	• F 03 • F 04	• 70 m² • 80 m²
Logement haut standing	• F 02 • F 03 • F 04 • F 04 Duplex • F 05	• 60 à 70 m² • 80 à 110 m² • 100 à 135 m² • 140 m² • 140 m²

tableau .3.38. Surface des logement en Algérie
Sree.Auteurs 2016

D'après la comparaison entre la surface de différentes typologies de logement et les surfaces du projet on peut classer le projet dans la typologie **LOGEMENT PROMOTIONNEL PUBLIC**.

III .2.11. Le choix de la structure

La structure est constituée d'un certain nombre d'éléments linéaires (poteaux, poutres) ou surfaciques (dalles, voiles, coques), assemblés par des liaisons. Son rôle est d'assurer la solidité de l'ouvrage, donc de transmettre les charges permanentes, variables et accidentelles jusqu'au sol des fondations. Donc on a opté pour une structure poteau –poutre en beton armé afin d'assurer la stabilité de notre projet.¹

III .2.12. Joint

Nous sommes dans une zone sismique, l'utilisation des joints parasismiques permet d'éviter les tassement différentiels entre les bloc, de régler les problèmes structurels en décomposant la forme générale sous plusieurs formes simples et régulières pour avoir une forme rigide en plan et élévation.

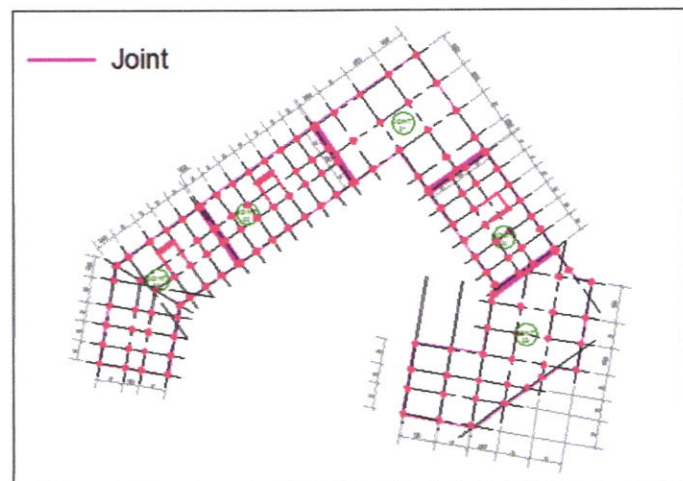


Fig .3.39.Plan de structure
Sree. auteurs 2016.

¹ LIGNON C. MAISONHAUT R et al (2010). Guide des techniques de construction durable. Edition du moniteur. Paris.

III .2.13. Fondations

La fondation fait partie de l'infrastructure de l'ouvrage. Elle est l'élément qui repose sur un terrain au sol d'assise et qui transmet à ce dernier toutes les sollicitations (charge et les surcharge, effet de renversement...). Aux quelles cette construction est soumise par l'intermédiaire de sa structure.

Pour notre projet on a utilisé des semelles filantes et des semelles isolées.

III .2.14. Le choix du plancher

Plancher à corps creux

Les planchers à corps creux sont composés de 3 éléments principaux.

- les corps creux ou "**entrevous**" qui servent de coffrage perdu (ressemblent à des parpaings).
- les **poutrelles** en béton armé ou précontraint qui assurent la tenue de l'ensemble et reprennent les Efforts de traction grâce à leurs armatures.
- une dalle de compression armée ou "**hourdis**" coulée sur les entrevous qui reprend les efforts de compression. Le plancher est entouré par un chaînage horizontal.

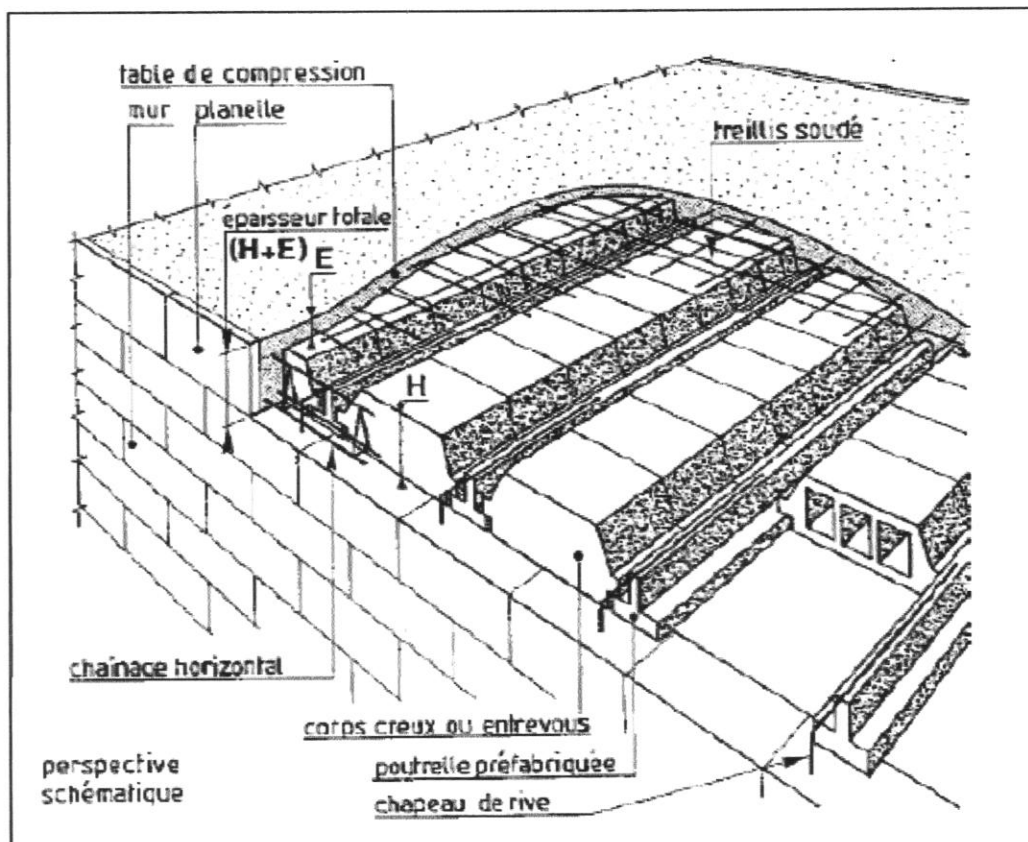
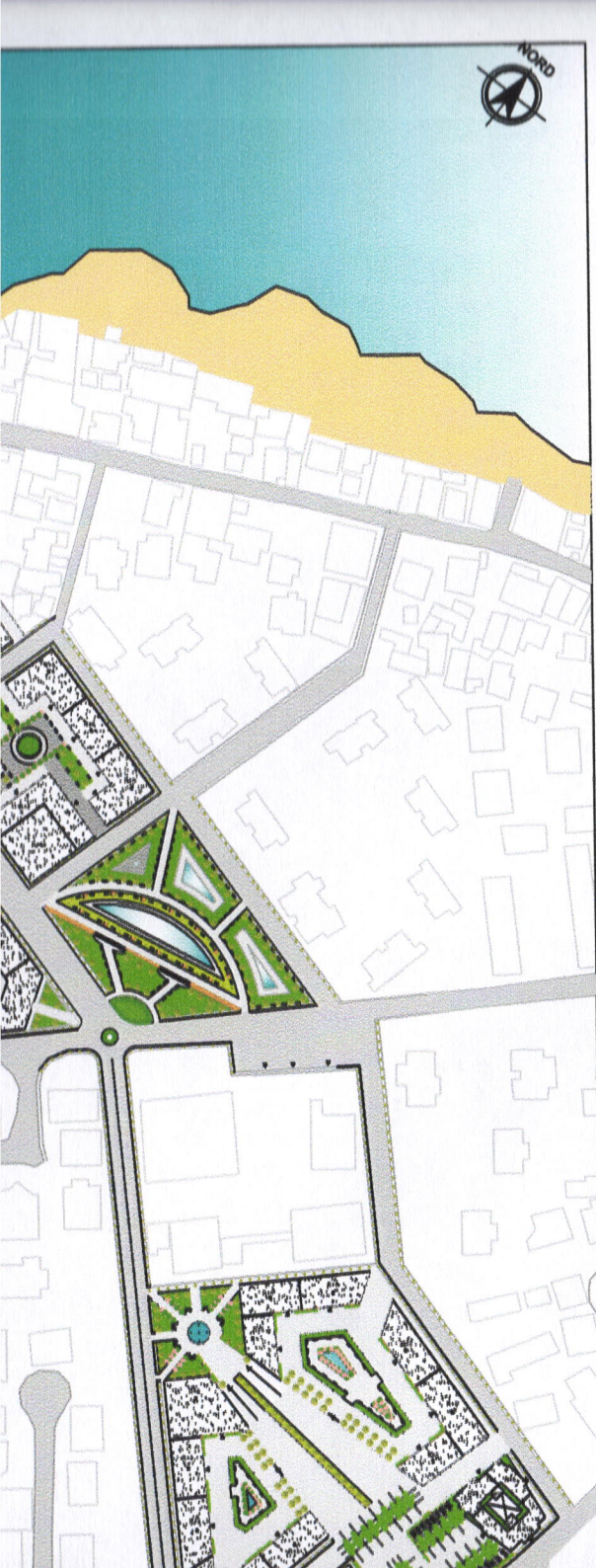
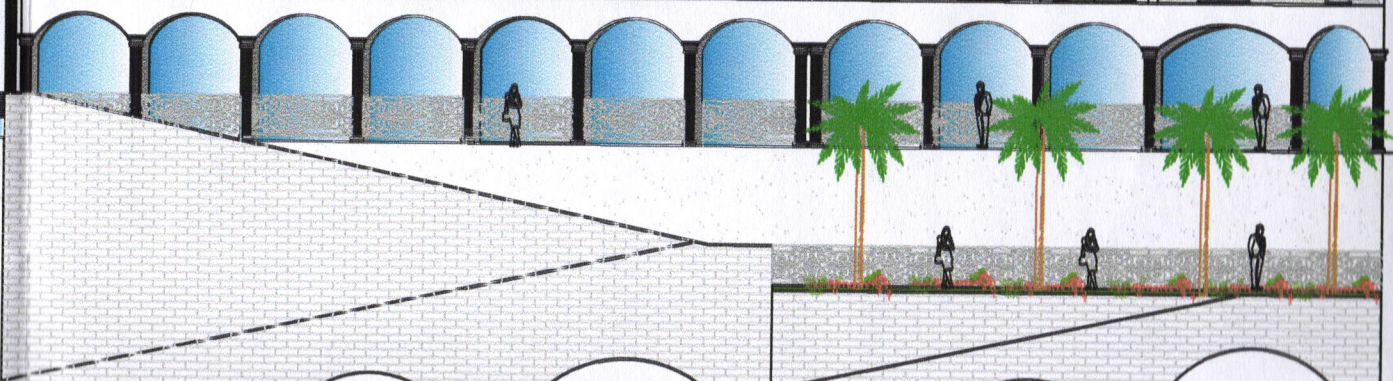
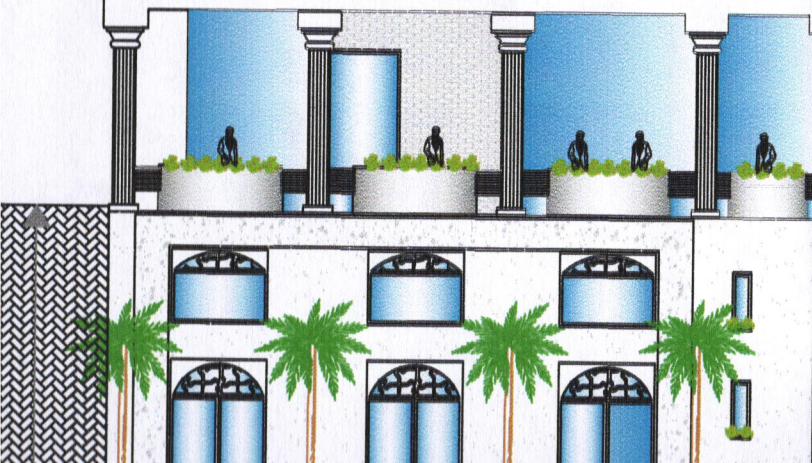
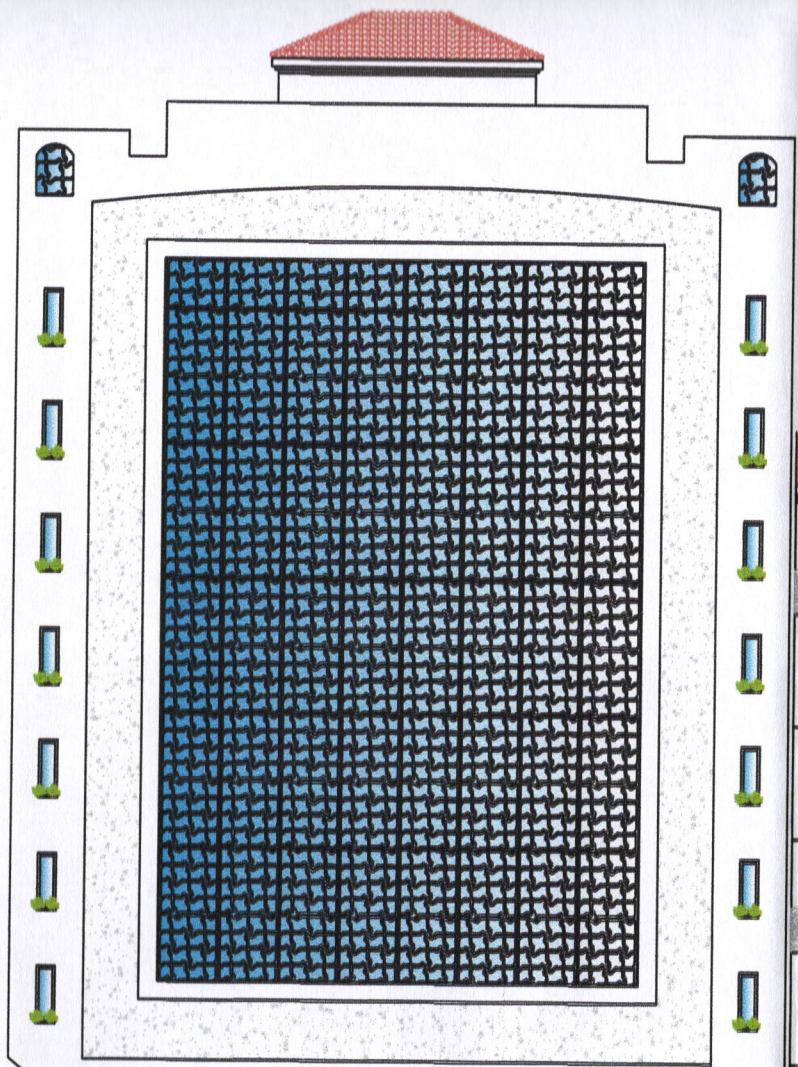
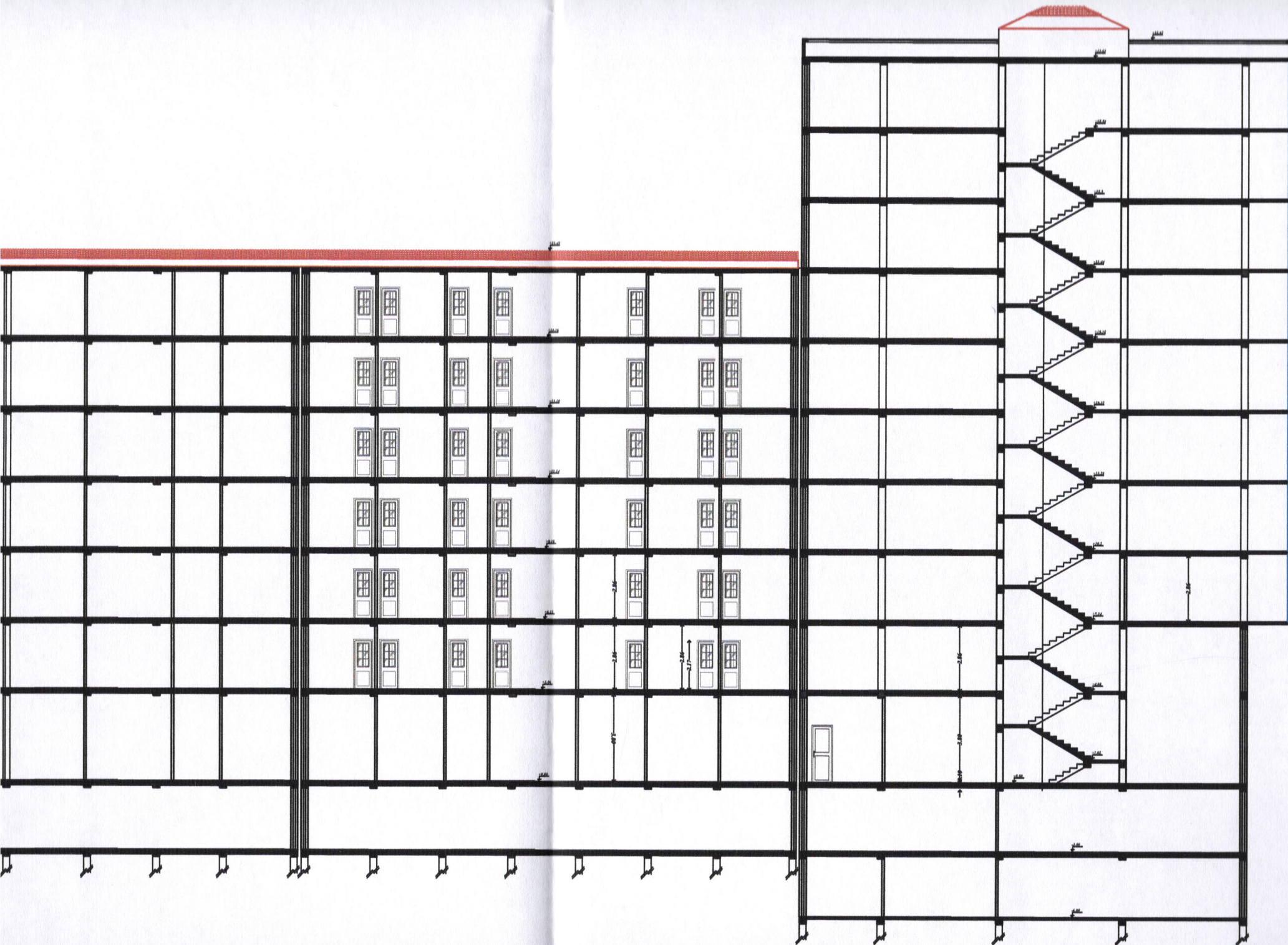
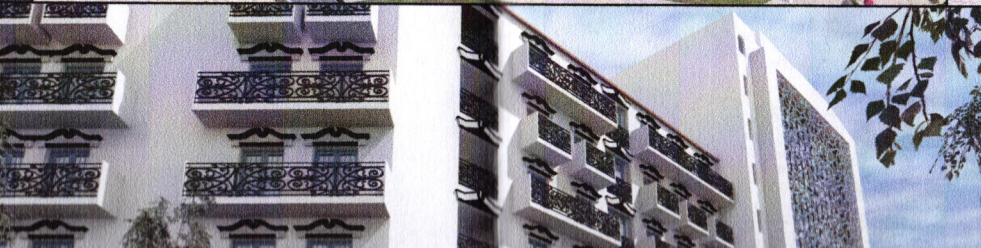


Fig .3.40. Les éléments principaux d'un plancher à corps creux
Src. Google image.









CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

Ce travail nous a permis d'exploiter nos capacités et d'acquérir de nouvelle connaissance dans le vaste domaine d'architecture et d'urbanisme, Nous avons essayer a travers cette étude de répondre aux objectifs que nous nous étions fixe

A travers notre projet nous avons contribue a la réappropriation de la centralité urbaine de la ville d'Aïn Benian qui est maintenant structure par une entrée remarquable, dynamique, attrayante et lisible qui assure une animation urbaine de valeur grâce aux différents fonctions qui l'accueil, la relation entre le carrefour de la madrague et la plage de l'ilot est confronte a travers le boulevard structurant.

A savoir d'offrir à la ville d'Ain Benian l'image d'une ville touristique et côtière qui sera un repère dans le sahel algérois.

LA BIBLIOGRAPHIE

Liste bibliographique

Ouvrage :

- A.Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition.OPU, Alger, 1984.
- Barthes, 1970, p.43 ; cité par Monet, p.409, 2000.
- Castells Manuel, La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.
- Communauté urbaine de France Les friches, coeur du renouveau urbain Les communautés urbaines face aux friches :état des lieux et cadre pour agir.
- Jérôme Monnet Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123, Les dimensions symboliques de la centralité, Pages 399-418, décembre 2000.
- J.C. Gallety
- Le Centre Français d'études sur les réseaux, les transports, et l'urbanisme (CERTU). En 1999
- Le dictionnaire historique de la langue française.
- Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement a l'article « friche urbaine et industrielles» Choay et Merlin
- Le petit Larousse
- M-castels la question urbaine, édition Maspero 1986.
- Philipe Saint Marc ; «L'homme et le littorale»,p49, AA175.
- Ray.ValdaRodrigues Malta
- Save rio Muratori, 1963 ; « étude pour une histoire urbaine vigueur de Rome ».
- villes nouvelles : évolution des centresPage1
- W. Christaller dans la théorie des lieux centraux. En 1933.

Mémoires :

- Belguet H. Bouchrit « *Recomposition Et Ouverture Maritime – Conception D'Un Condominium* » Mémoire De Master II Blida 2015 P 52.
- Benkara Omar « Interface ville-mer dans le processus de restructuration cas Ain Benian, avril 2013 »
- Boudra Messaoud, *renouveau du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain*, Mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme
- Diagnostique et objectifs pour convertir a Alger dans des écosystèmes méditerranéens métropole du design du front de mer.
- Ezziane Y Kennai M« *Recomposition et Emergence de la centralité urbaine dans l'interface ville-mer-Palais de Justice à Ain Beniane*» projet de fin d'étude blida 2012 pp 73
- Hamzaoui S et All «*ALTERNATIF DE PROJET DE Z.E.T*» Mémoire du fin d'étude. Université Saad Dahleb. Blida 2011.P 22.
- Mémoire, 2015 ; «*Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine Hussein Dey Alger*».
- Reportage « la capitale ...autre face » Entv 2009/cour Mr Benkara Omar.

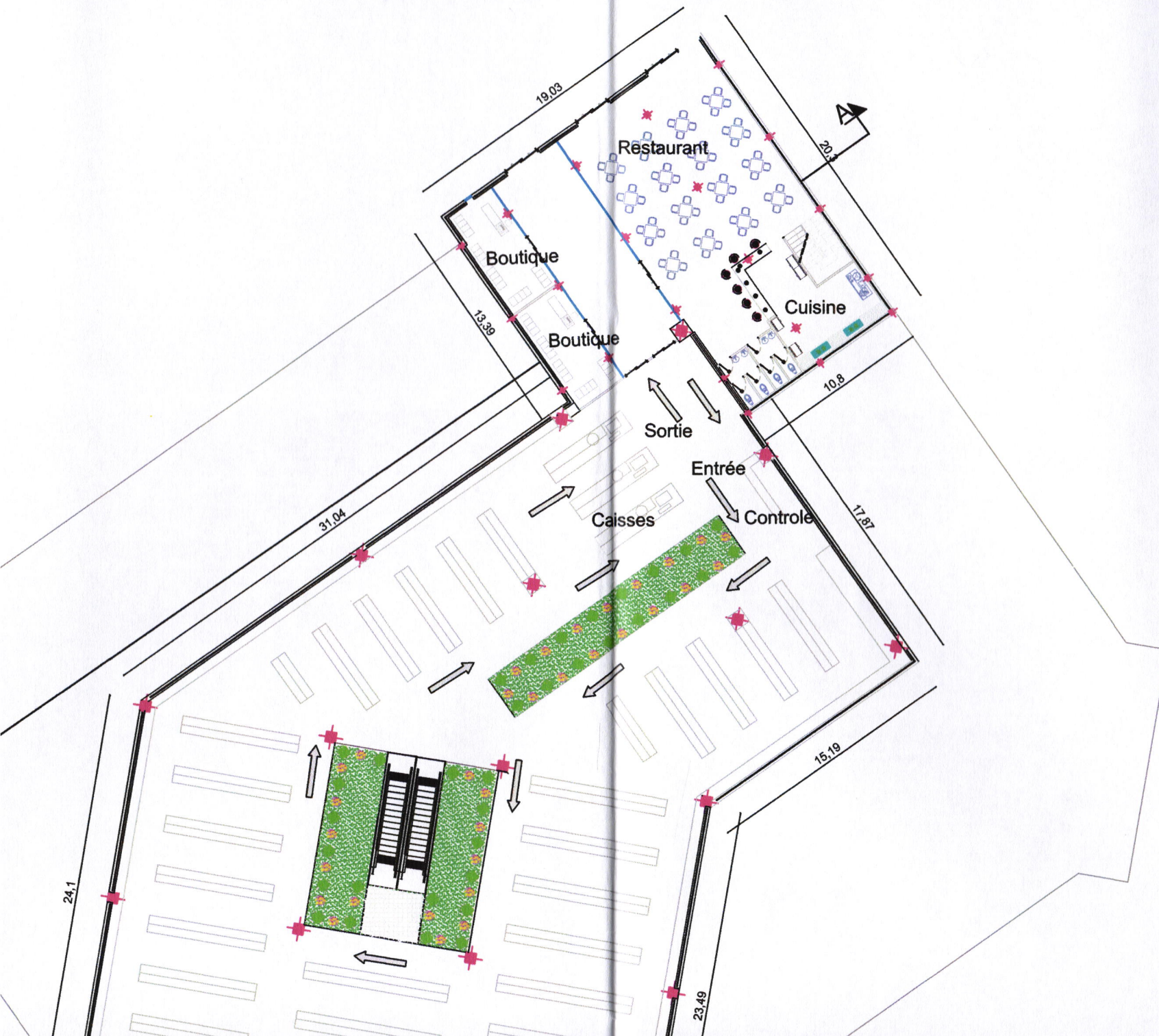
REVUES :

- Guyot ville chez nous

Sites Web :

- http://www.arte-charpentier.com/fr/projets/1430-la_baie_dalger.html
- <http://casablancamarina.ma/le-projet/le-concept>
- <http://www.google.com>
- <http://www.googleimage.com>
- <http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/mariane/RAPCP10-525RAP>.
- [http://www.seinecitypark.fr/le-projet-life-seinecitypark/5-projets/zac-nouvelle-centralite /](http://www.seinecitypark.fr/le-projet-life-seinecitypark/5-projets/zac-nouvelle-centralite/)

ANNEXE





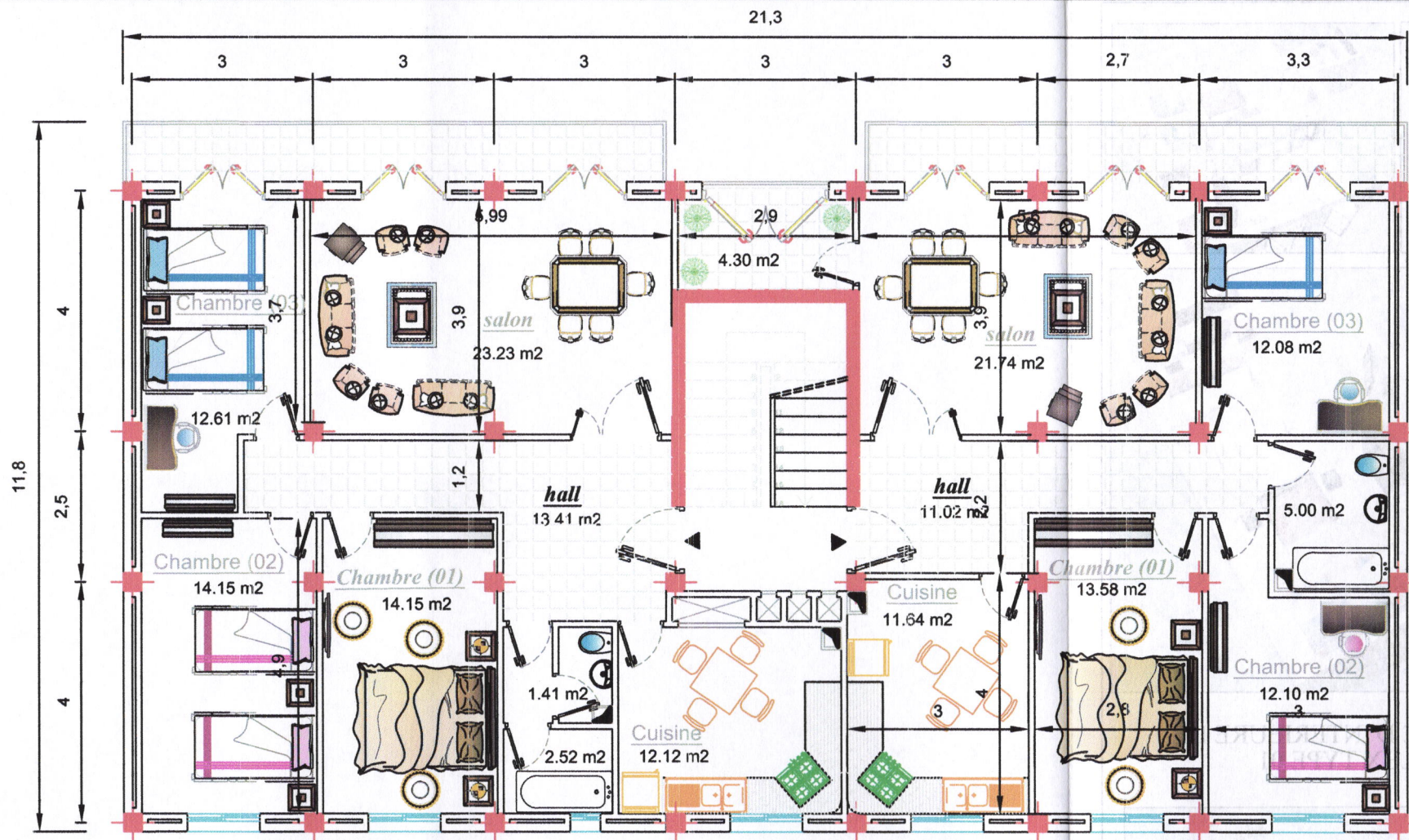












SIMPLEX TYPE 01 F4

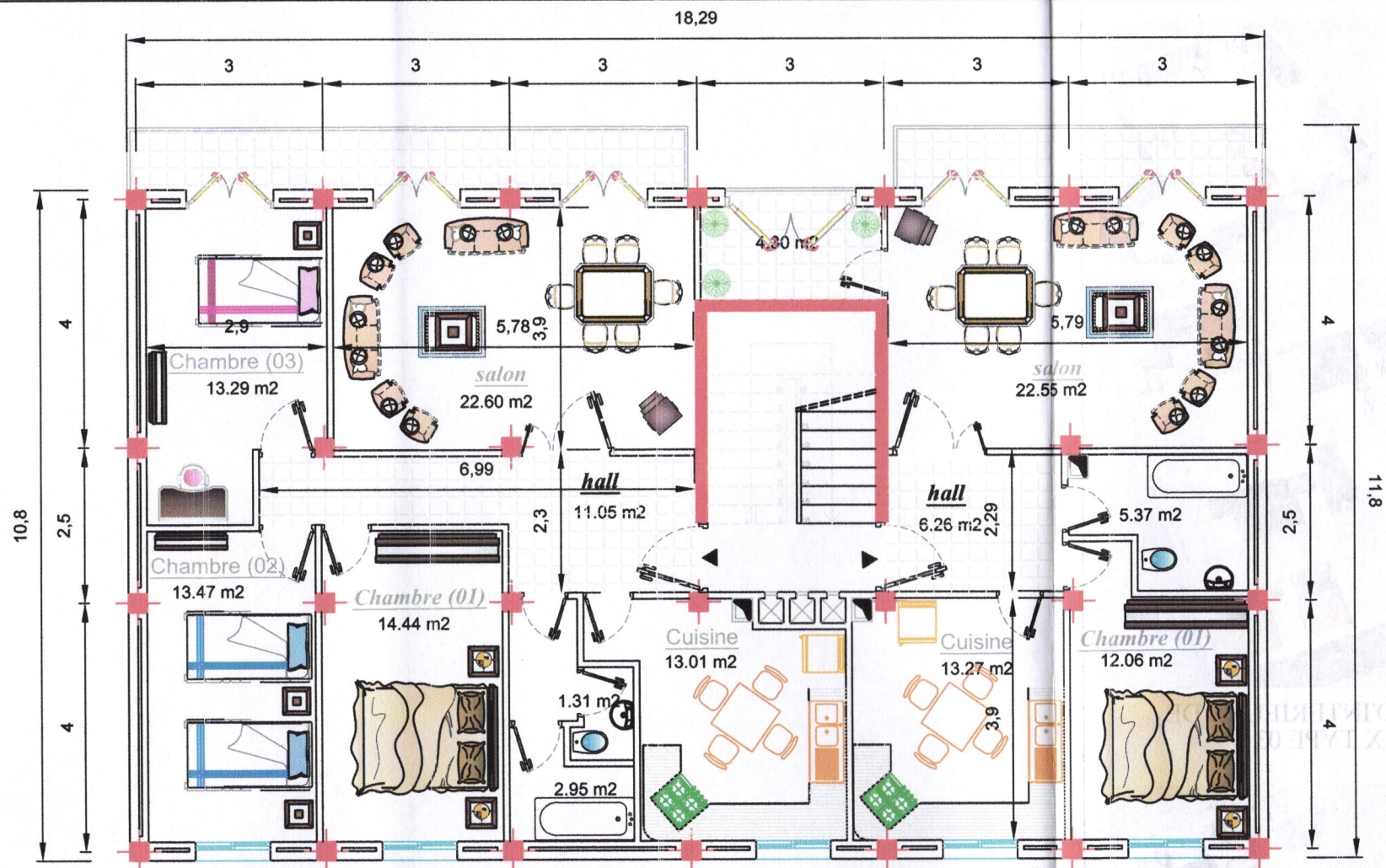
ESPACE	SURFACE
SALON	23 m²
CUISINE	12 m²
SDB + WC	6 m²
CHAMBRE 01	14 m²
CHAMBRE 02	14 m²
CHAMBRE 03	12 m²
HALL	13 m²
SURFACE TOTALE	95 m²

tableau de surface
SRCE : fait par l'auteurs 2016

SIMPLEX TYPE 02 F4

ESPACE	SURFACE
SALON	22m²
CUISINE	12 m²
SDB + WC	5 m²
CHAMBRE 01	14 m²
CHAMBRE 02	12 m²
CHAMBRE 03	12 m²
HALL	11 m²
TERRASSE	4 m²
SURFACE TOTALE	92 m²

tableau de surface

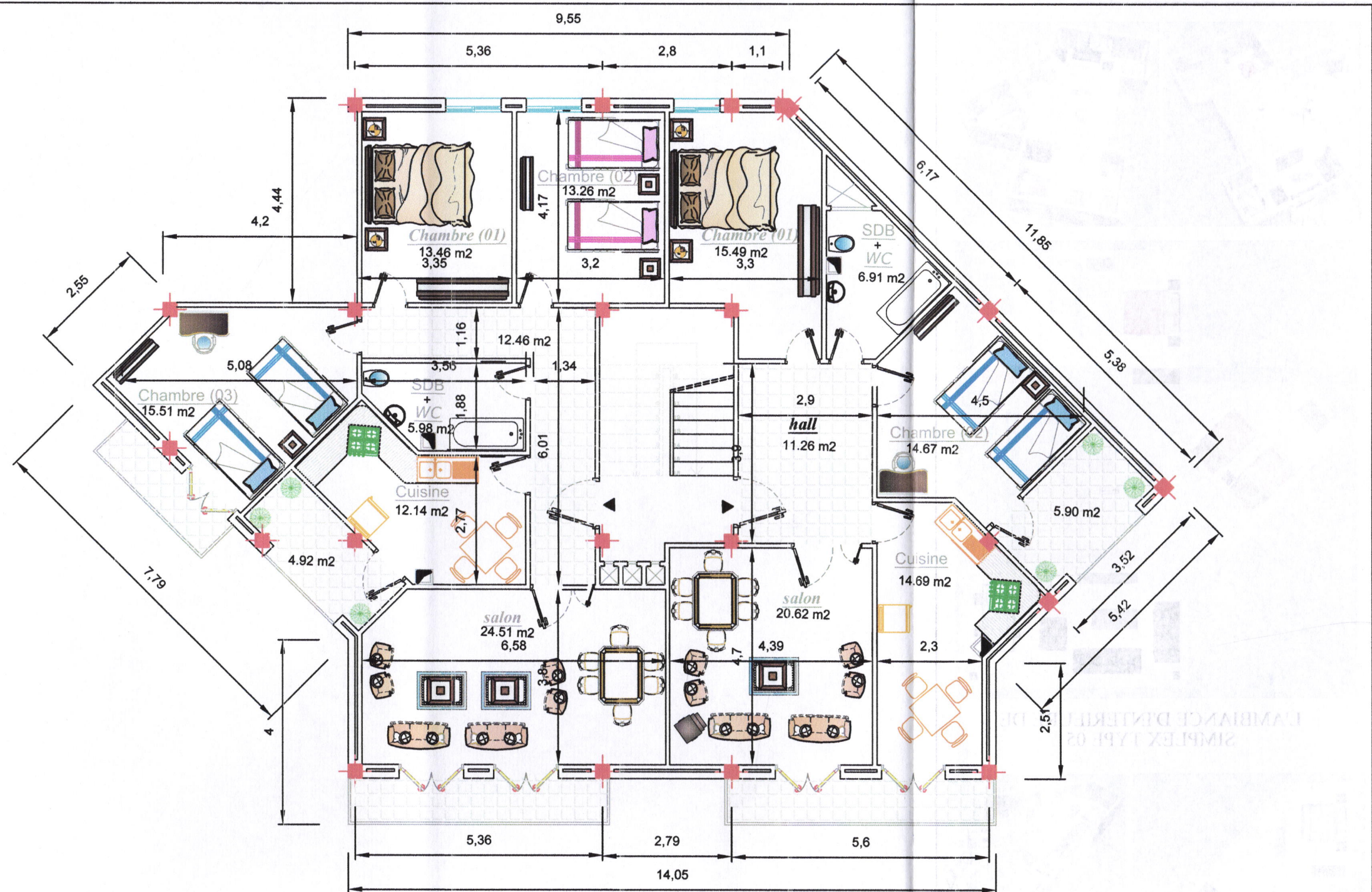


SIMPLEX TYPE 03 F4

ESPACE	SURFACE
SALON	23 m²
CUISINE	13m²
SDB + WC	7 m²
CHAMBRE 01	14 m²
CHAMBRE 02	13 m²
CHAMBRE 03	13 m²
HALL	11 m²
SURFACE TOTALE	94 m²
tableau de surface SRCE : fait par l'auteurs 2016	

SIMPLEX TYPE 04 F2

ESPACE	SURFACE
SALON	23 m²
CUISINE	13 m²
SDB + WC	5.5 m²
CHAMBRE 01	12 m²
HALL	6 m²
TERRASSE	4.5 m²
SURFACE TOTALE	64 m²
tableau de surface SRCE : fait par l'auteurs 2016	



SIMPLEX TYPE 05 F4

SIMPLEX TYPE 06 F3

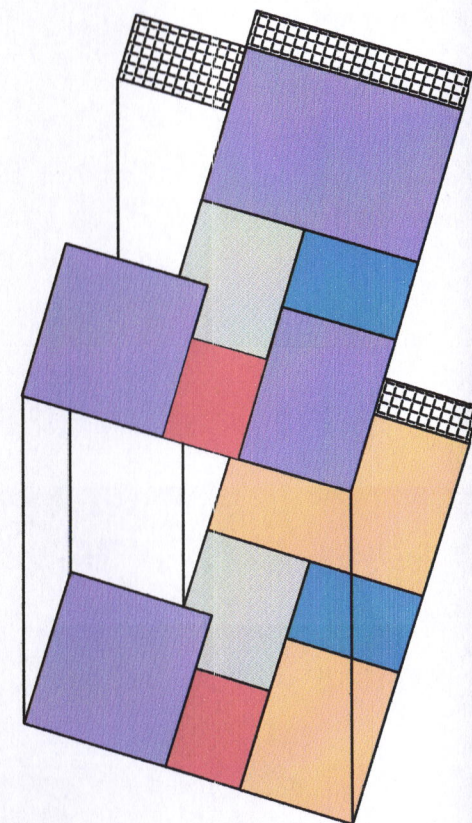
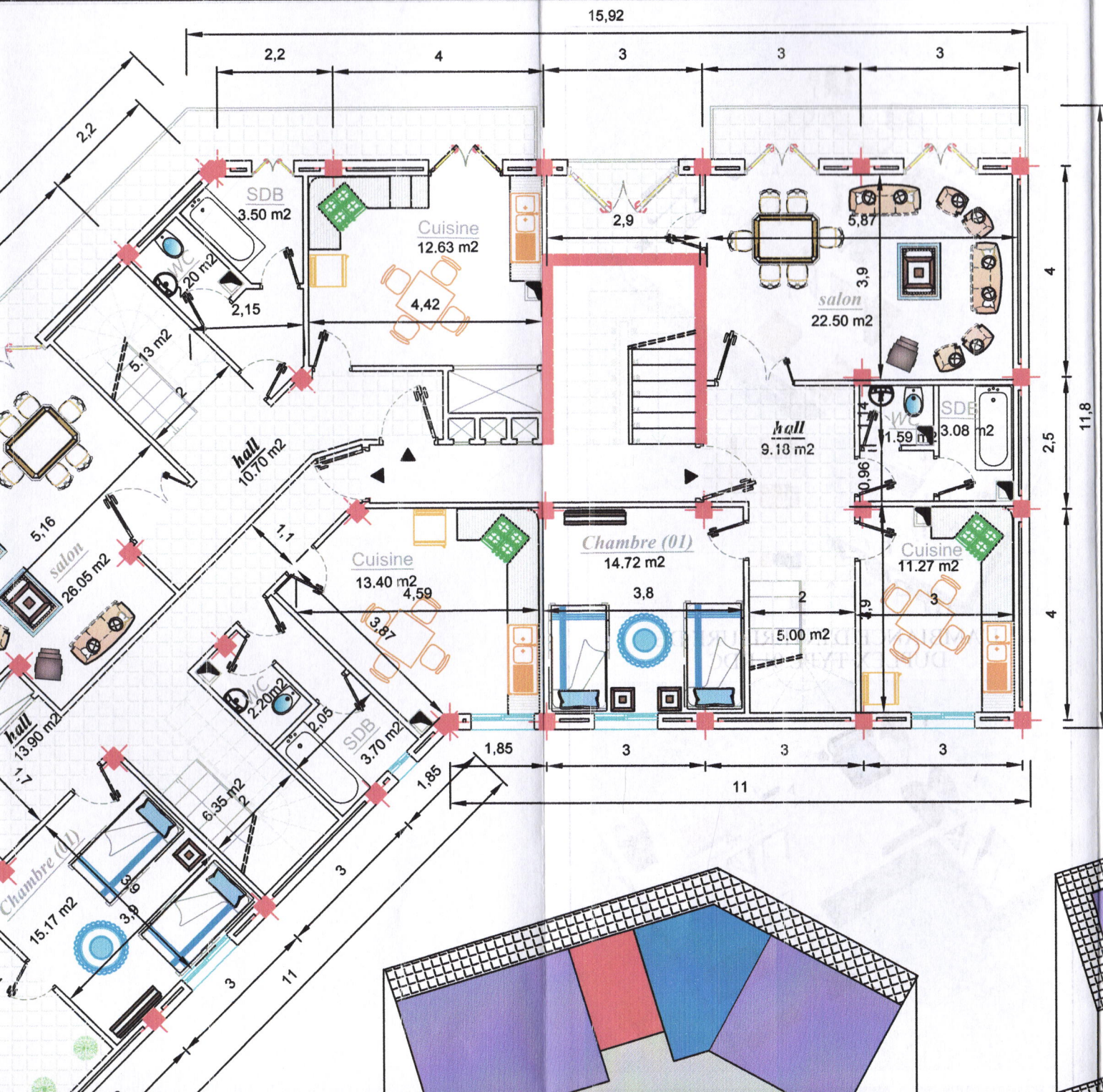
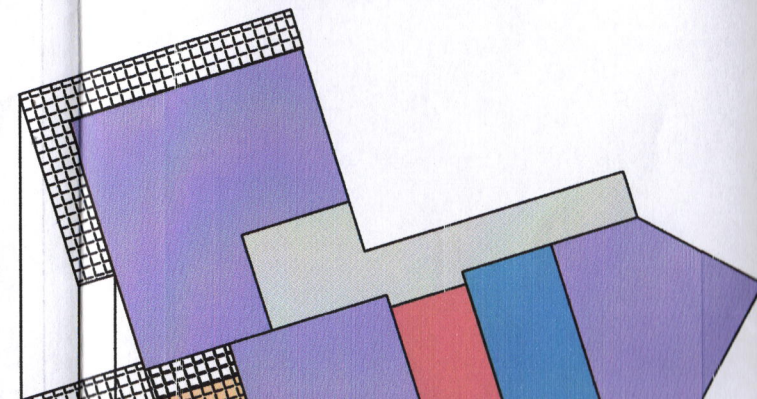
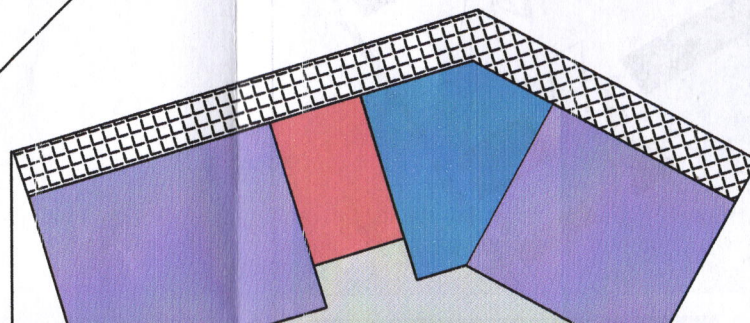
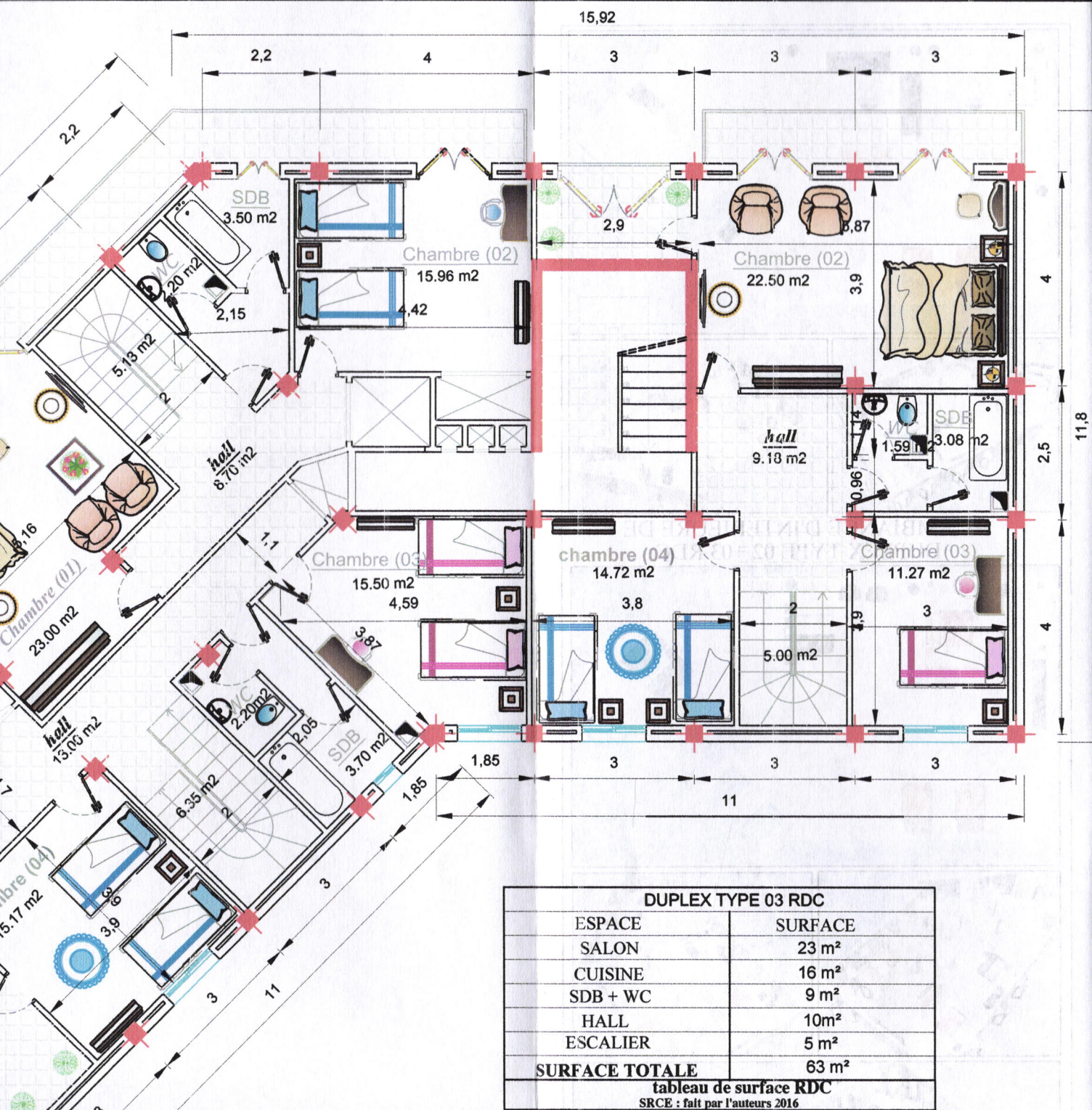


schéma d'organisation spatial
de DUPLEX TYPE 01
SRCE : fait par l'auteurs 2016



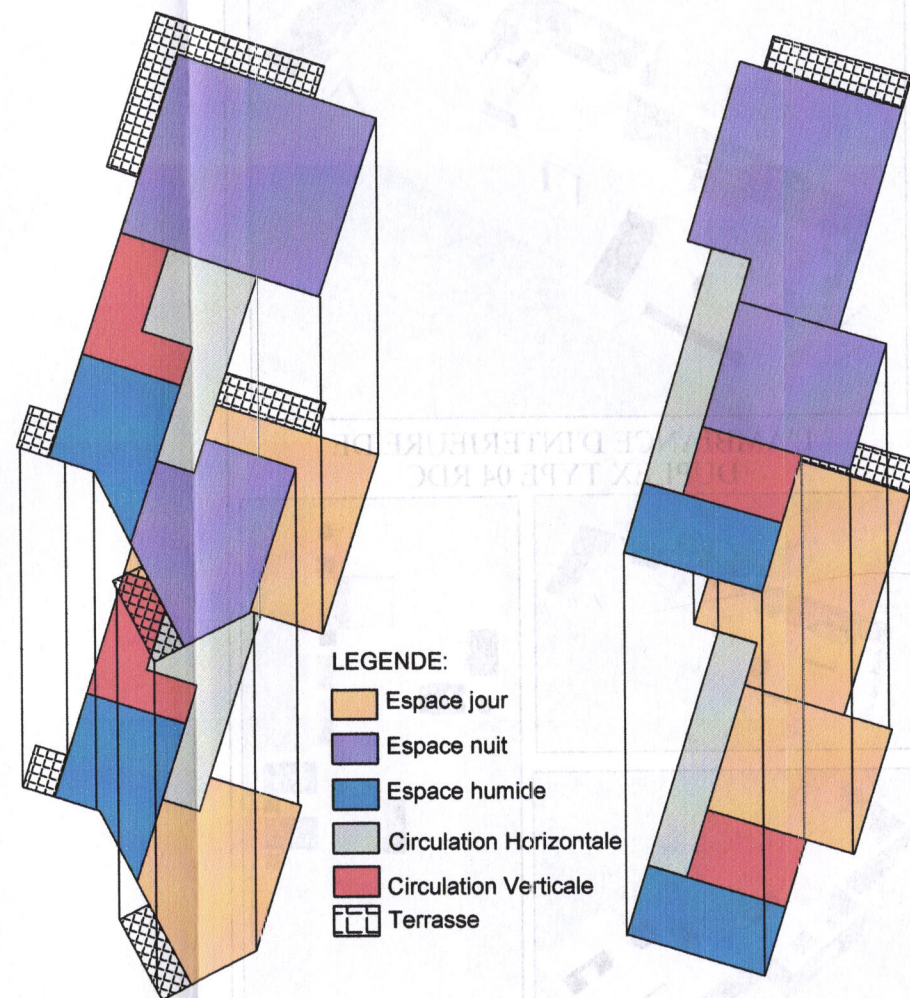


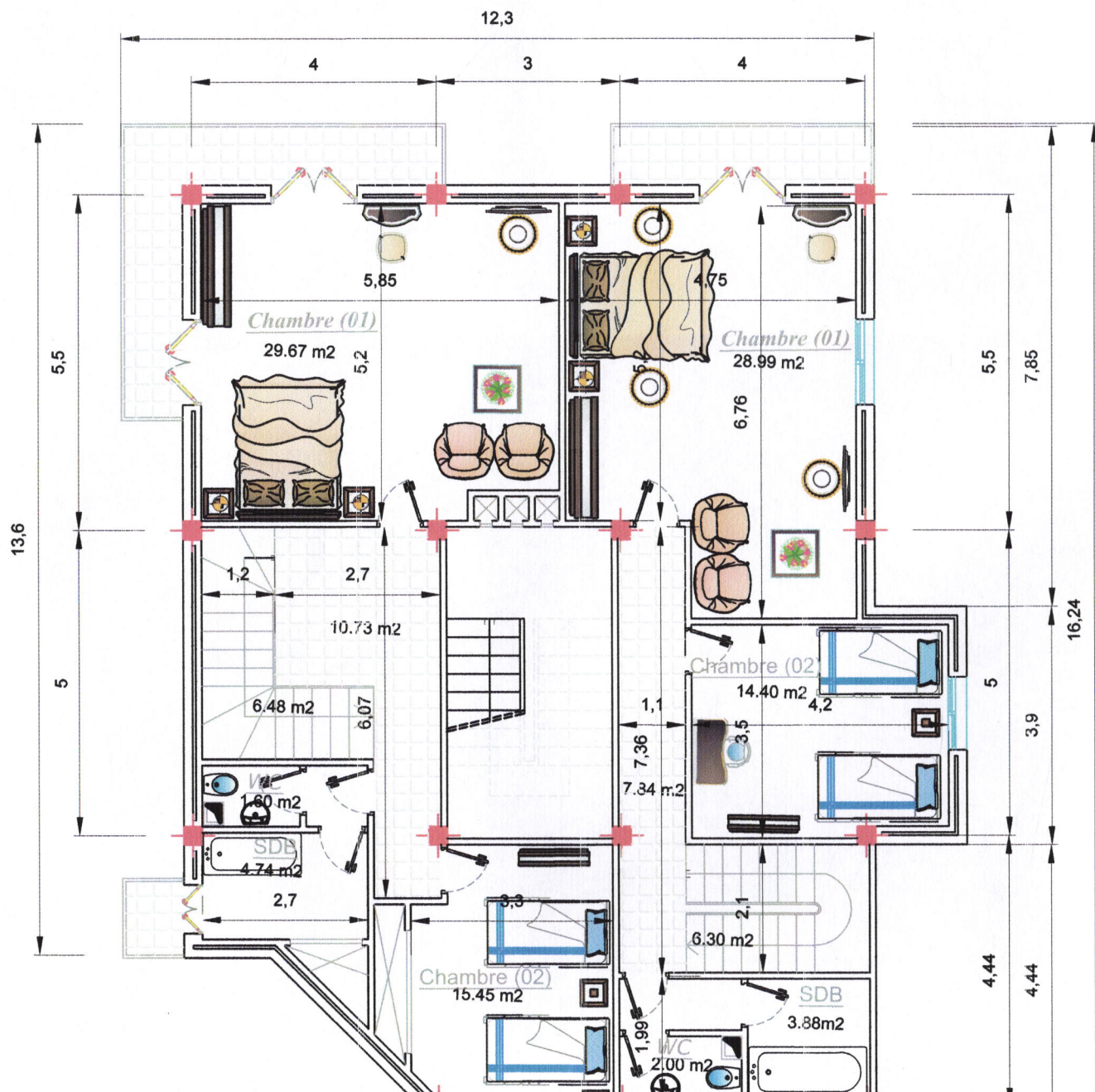
DUPLEX TYPE 03 RDC	
ESPACE	SURFACE
SALON	23 m ²
CUISINE	16 m ²
SDB + WC	9 m ²
HALL	10 m ²
ESCALIER	5 m ²
SURFACE TOTALE	63 m²
tableau de surface RDC	
SRCE : fait par l'auteurs 2016	

DUPLEX TYPE 01 RDC	
ESPACE	SURFACE
SALON	23 m ²
CUISINE	11 m ²
SDB + WC	6 m ²
CHAMBRE 01	15 m ²
HALL	9 m ²
ESCALIER	5 m ²
TERRASSE	4 m ²
SURFACE TOTALE	73 m²
tableau de surface RDC	
SRCE : fait par l'auteurs 2016	

DUPLEX TYPE 01 R+1	
ESPACE	SURFACE
CHAMBRE 02	23 m ²
CHAMBRE 03	11 m ²
SDB + WC	6 m ²
CHAMBRE 04	15 m ²
HALL	9 m ²
ESCALIER	5 m ²
TERRASSE	4 m ²
SURFACE TOTALE	73 m²
tableau de surface R+1	
SRCE : fait par l'auteurs 2016	

DUPLEX TYPE 02 RDC	
ESPACE	SURFACE
SALON	27 m ²
CUISINE	16 m ²
SDB + WC	8 m ²
CHAMBRE 01	15 m ²
HALL	13 m ²
ESCALIER	6 m ²
TERRASSE	7 m ²
SURFACE TOTALE	92 m²
tableau de surface RDC	
SRCE : fait par l'auteurs 2016	





DUPLEX TYPE 04 RDC	
ESPACE	SURFACE
SALON	29 m ²
CUISINE	14 m ²
SDB + WC	8 m ²
COULOIRE	8m ²
ESCALIER	6 m ²
SURFACE TOTALE	65m²
tableau de surface RDC SRCE : fait par l'auteurs 2016	

DUPLEX TYPE 04 R+1	
ESPACE	SURFACE
CHAMBRE 01	29 m ²
CHAMBRE 02	14 m ²
SDB + WC	8 m ²
COULOIRE	8m ²
ESCALIER	6 m ²
SURFACE TOTALE	65m²
tableau de surface R+1 SRCE : fait par l'auteurs 2016	

DUPLEX TYPE 05 RDC	
ESPACE	SURFACE
SALON	29 m ²
CUISINE	15 m ²
SDB + WC	8 m ²
HALL	11m ²
ESCALIER	6 m ²
SURFACE TOTALE	69 m²
tableau de surface RDC SRCE : fait par l'auteurs 2016	

DUPLEX TYPE 05 R+1	
ESPACE	SURFACE
CHAMBRE 01	29 m ²
CHAMBRE 02	15 m ²