

République Algérienne Démocratique & Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Scientifique

Université Saad Dahleb-Blida1
Institut d'architecture et d'urbanisme
Département d'Architecture



Option : architecture et habitat

Thème : Habitat urbain

Renouvellement urbain à Hussein Dey

Ensemble résidentiel polyfonctionnel

Elaboré par :

Abdelmalek NAOUN.

Groupe : 05.

Encadrés par :

Dr. Seddik.HAMMACHE.

Mme. Soumeya.CHEIKH.

Membres de jury :

- Dr. HAOUIS S (MCB).
- Mme. CHATER H (MAA).

Année universitaire : 2020/2021

Remerciement

Ce mémoire de Master est le résultat de plusieurs mois de dur labeur.

En préambule,

Nos plus profonds et sincères remerciements à Dieu tout puissant.

*Nous remercions toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à
L'aboutissement de ce travail, et plus particulièrement notre chère assistante
«Soumeya » qui nous a épaulé, conseillé et aidé durant tout ce travail, notre
Promoteur, Monsieur HAMMACHE qui nous a honorés en nous encadrant et
En nous faisant profiter de ses connaissances.*

*Nous remercions également, l'ensemble des enseignants qui ont contribué à
Notre formation, auxquels nous exprimons notre plus grand respect et
Profonde reconnaissance.*

*Merci à nos très chers parents pour leurs sacrifices, leurs soutiens et leurs
Dévotions corps et âmes durant ces cinq années.*

*Merci à nos amis qui nous ont soutenues, aidé et encouragé durant cette
Année.*

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

- Introduction Générale.....	04
1. Présentation de l'option « habitat et architecture ».....	05
2. Problématique.....	06
3. Objectif du thème.....	07
4. Le choix du site.....	08
5. La méthode de recherche.....	11

CHAPITRE II : ÉTAT DE L'ART ET ANALYSE DES CAS ANALOGUES.

1. Introduction.....	12
2. Le renouvellement urbain.....	13
3. Esplanade.....	18
4. Construction en hauteur.....	21
5. Noyau central.....	24
6- Habitat multifonctionnelle.....	28

CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE « ETAT DES LIEUX ».

1. Introduction.....	31
2. Historique de la ville d'Alger :.....	31
- Introduction.	
- Présentation de la ville d'Hussein Dey.	
3. Extension urbain de la ville d'Hussein dey au fil du temps.....	34
4. analyse urbaine.....	39
5. État du bâti.....	43
6. Analyse du site d'intervention.....	47
7. Lecture du PDAU et du POS.....	51
8. Les problématiques du site.....	56
9. Synthèse.....	57

CHAPITRE IV : LE PROJET.

1. Introduction.....	58
2. Programme de base.....	58
3. Genèse du projet.....	60
4. Les types d'émergences.....	61
- Cas d'Alger.	
- Cas d'Hussein Dey.	
5. Les cinq principes d'implantation.....	64
6. Les principes de la genèse de la forme.....	67
7. Les Occupations.....	69
8. Plan Masse.....	71
9. Fiche technique du projet.....	72
10. Disposition des typologies de logements.....	74
11. Analyse des façades.....	82
12. Circulation vertical.....	85
13. System structurel.....	86
14. Vue 3D du projet.....	88
15. Conclusion générale.....	91

Introduction générale

La ville peut être défini comme un produit humain complexe qui tend vers une évolution dirigée et imprévisible en même temps, mutant constamment dans le temps et l'espace, les zones les plus exposées à ce phénomène de mutation sont les terrains libres et les bâtiments vétustes, dénuées de valeurs polyptique ou culturelle, ces espaces deviennent la représentation d'une relation entre l'urbanisation et l'industrialisation. Avec des villes qui deviennent de plus en plus denses, l'optimisation de ces zones est primordiale.

La ville d'Alger, n'échappe pas à la règle, son tissu agrégé, vestige de nombreuses civilisations, affiche des poches non urbanisé qui peuvent insuffler un renouveau à l'image actuelle de la ville, toute en conservant la mémoire collective des lieux.

« Une ville se fait dans le temps et par le temps, à travers l'établissement d'un rapport de correspondance permanente, entre une forme sociale et une forme spatiale »¹

Cependant, des facteurs sociaux affectent cette réécriture de la ville, l'Algérie subi depuis plusieurs décennies, une crise du logement, dû à un amassement sur les villes côtières, une occupation qui a engendré des forets de cités dortoirs, des kilomètres de bâtisses aux langages similaires, dénués d'activités favorisant l'épanouissement sociale. Une apparition qui découle des recommandations des instruments d'urbanisme actuelles. Le thème principale étant de répondre à un besoin qui ne cesse de s'accroître et ceux même au détriment de la qualité.

Donner plus, plus vite, moins cher, une combinaison qui a fini par suffoquer nos villes. Alger étant la capitale, l'ampleur des dégâts occasionnés est dupliquée.

La nuance est donc à retracer entre habiter et loger. L'homme d'aujourd'hui se caractérise par des besoins qui dépassent l'abri, des activités sociales, culturelles, touristiques, ludiques, toute une palette, qui peut être associé à des espaces et des édifices, la subtilité des planificateurs est de trouver l'agencement de ces activités.

L'habitat intégré, les activités de proximité, la mixité fonctionnelle, sont à l'aube du renouveau urbain. Une manière de faire vivre l'espace plus longtemps sur une estimation journalière et d'éviter des zones figées.

1. A. LEVY, V. SPIGAI, Le plan et l'Architecture de la ville, étid :CLUVA, 1989

« Pour en être également persuadé, il suffirait de se référer à quelques repères statistiques du secteur de l'habitat. En cinquante ans, le parc national du logement ; hérité à l'indépendance ; s'est déjà multiplié par trois de demi et bientôt par quatre. La liste des ouvrages réalisées est longue : des logements à dénombrer par millions d'unités ; des écoles et lycées recensés par milliers, mais également de nombreux hôpitaux, universités et autres équipements de centralité qui impriment une nouvelle silhouette urbaine à l'organisation du territoire. Il faut noter que le rythme de construction entamé dès les années 1970, s'est à peine ralenti avec la décennie noire pour reprendre avec l'embellie financière et le retour aux conditions de sécurité acceptables à la reprise des activités économiques ». L'adage populaire de « construction qui pousse comme des champignons »² illustre bien la situation.

C'est dans cette ligne de conduite que nous aborderont notre étude, en intervenant sur l'une des friches de la commune de l'Hussein Dey.

Située en bord de mer et est considérée comme l'une des plus anciennes communes d'Alger ; Hussein dey ; dispose d'une richesse architecturale très variée mais malheureusement étouffée par plusieurs obstacles urbains dont la disposition de plusieurs commerces aux niveaux de ces quartiers trop étroits causant un trafic dense la rendant ainsi peu attrayante.

Notre objectif est la rationalisation du sol urbain, toute en équilibrant la notion de fonctionnalité et de forme urbaine.

1. présentation de l'option : architecture et habitat

L'option « architecture et habit » porte sur deux entités abordés dans ce qui suit distinctement ; l'architecture et l'habitat

L'architecture est l'art majeur de concevoir des espaces et de bâtir, agencer et aménager des édifices et qui repose essentiellement sur ses fondamentaux qui sont la solidité, l'utilité et l'esthétique

Intervenant aux espaces intérieurs comme aux espaces extérieurs ; l'architecture oblige l'implication de l'urbain à travers des notions telles que concevoir avec le lieu et la ville, le temps et le quartier afin d'aboutir à une intégration du lieu dans le milieu extérieur.

Habitat ou l'espace habitable, est l'espace où l'homme peut vivre en toute sécurité, ou il exercera toutes ses activités quotidiennes. Selon le dictionnaire de l'habitat et de l'urbanisme, l'habitat est le support de l'existence et de l'organisation de la vie humaine, c'est un élément constitutif de la vie sociale, une exigence primaire pour tous les êtres humains. Quant au fait d'habiter ce n'est pas une simple pratique de l'habitat, mais un rapport harmonieux entre l'humain et son environnement.

« Ni l'architecture, ni l'urbanisme de l'urbain ne suffisent pour réaliser l'habiter, mais ils en constituent les conditions »³.

L'habitat urbain : représente l'habitat dans un milieu urbain plus au moins dense ; il porte sur la relation entre l'habitat et les autres espaces extérieurs, publics (les placettes, les jardins, les rues et les mobilités ...etc) afin de permettre un développement architectural s'intégrant parfaitement avec le milieu urbain.

L'option architecture et habitat peut être défini comme une option qui prend l'habitat dans sa globalité en favorisant la production de l'habitat.

Encourageant la mixité fonctionnelle et sociale, en tenant en compte la diversité au niveau des typologies des logements et par l'intégration d'activités et d'équipement mais aussi elle permet d'avoir une base d'outils qui servira à affronter tous les obstacles qu'on pourra croisés dans les différentes taches de travail.

C'est une option qui demande une réflexion très profonde et une intervention délicate, où l'objectif de l'étudiant et de maîtriser le processus de la conception architecturale tout en l'intégrant à son lieu contextuel et crée une connexion entre son projet et sa ville avec l'acquisition des connaissances liées à l'aménagement urbain.

« Aujourd'hui, un simple regard sur nos villes et leurs périphéries permet de constater avec peu d'incertitude que si la construction va bien, l'architecture va mal »⁴.

2. Problématiques:

« Si la construction est partout, qu'en est – il de son architecture ? »⁵.

L'absence de toutes liaisons entre la ville de Hussein dey et la mer malgré qu'elles soient mitoyennes, et cela dû aux multitudes barrières urbaines, telle que le chemin de fer, deux autoroutes...etc. Il n'existe aucun accès n'a la mer depuis la ville, pour que ses habitants et visiteurs puissent en profiter.

3. Olivier Mongin, La ville des flux ; L'envers et l'endroit de la mondialisation urbaine Fayard, 2013, p528

4. Hammache, S. (2014, Avril). Constructions en mal d'architecture. Vies de villes (19), p. 31-33.

5. Hammache Seddik – construction en mal d'architecture« vie des villes p30.

En raison de la multitude des entraves urbaines existantes telles que le chemin de fer, les deux autoroutes, Il n'existe aucun lien entre la ville et la mer même si elles sont mitoyennes ; l'une à côté de l'autre ; ce qui rend l'accessibilité pour les habitants et les visiteurs impossible.

Une révision de la disposition des différentes fonctions et leur répartition sur les différentes zones de la ville s'avère nécessaire. A présent, chaque zone de la ville est monofonctionnelle, ou chaque fonction a sa région, ce qui a créé une sur densification.

Il est à présent nécessaire d'apporter des révisions et des corrections quant à la disposition ainsi que la répartition des différentes zones de la ville, devenues monofonctionnelles, étant donné que chaque fonction a sa région ce qui crée une sur densification.

- Comment être dans la même ligne de conduite avec l'urbanisation d'Alger planifiée ?
- Comment assurer la liaison entre la ville et le projet ?
- Comment permettre à la ville de l'Hussein Dey de respirer ?
- Comment permettre et favoriser une mixité sociale, urbaine et fonctionnelle.

3. Objectifs:

L'objectif premier de notre travail est tout d'abord de cerner puis faire ressortir les problématiques pour parvenir à les résoudre par la suite en utilisant les outils nécessaires.

Par ailleurs, fournir les connaissances essentielles pour l'élaboration de la problématique de recherche en mettant en exergue la maîtrise du domaine de recherche.

Aussi, élaborer une étude bien structurée sur la ville qui va éclaircir le processus de formation et de transformation afin de confirmer les problématiques précédemment énoncées.

Et enfin démontrer la démarche suivie et pointer les problèmes rencontrés dans l'étude.

Le principal objectif de ce dernier est la conception d'un habitat urbain qui a pour but :

- La revalorisation d'un espace urbain extérieur en créant un logement qui convient avec le lieu.

- La mixité et la diversité social et fonctionnelle ; ce terme fait apparaître depuis l'après-guerre, il a été fait comme une réponse aux discours publics ; les zones à urbaniser font l'antithèse de la mixité urbaine, on peut les trouver dans la production des villes nouvelles ; donc les formes traditionnelles de la mixité urbaine (le centre ancien de la ville) représentent un intérêt socio-urbanistique, il y a pas de zoning, pas de limites entre les activités, tous se peuvent trouver dans un même endroit ce qui va assurer un équilibre fonctionnel quelle que soit la superficie de la ville, pour assurer une qualité de vie meilleure entre espace privé (habitat) et espace public (espace urbain).

4. Choix du site

Nous avons opté pour notre choix du site sur un site situé dans la ville d'Alger, Jugé stratégiquement intéressant avec une vue panoramique donnant directement sur la baie d'Alger qui est parmi les plus belles baies du monde au même titre que la baie de Naples en Italie, la bouche de Kotor à Monténégro. « Après la création du gouvernât du grand Alger, l'initiative du grand Projet urbain Alger capitale du 21e siècle a été lancée dans une perspective volontariste de faire une métropole algéroise »⁶

D'après la citation suscitée, Alger travaille sur son développement administratif, scientifique et économique, afin d'affirmer sa vocation internationale, nationale et régionale afin de devenir une métropole à part entière.



Fig 01 : la Baie de Monténégro.
Source: prise par Mr Arth Salem, publié sur le site flickr en janvier 2017, consulté le 06.06.2021.



Fig 02 : percé visuel vers la mer, Musée d'Art Moderne d'Alger.
Source : prise par Mr Arth Salem, publié sur le site flickr.

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

« L'idée globale du PDAU 2011 est de structurer le tissu de la capitale par un macro maillage, ce dernier se formera en positionnant des équipements structurants à travers pratiquement toute la capitale dont on cite quelques projets qui sont en cours de réalisation, la grande mosquée d'Alger, le stade omnisport de Beraki et la faculté de médecine, et en suite créer des opérations d'aménagement autour de ces équipements qui vont constituer des centralités secondaires en limitant le développement périphérique de la ville »⁷

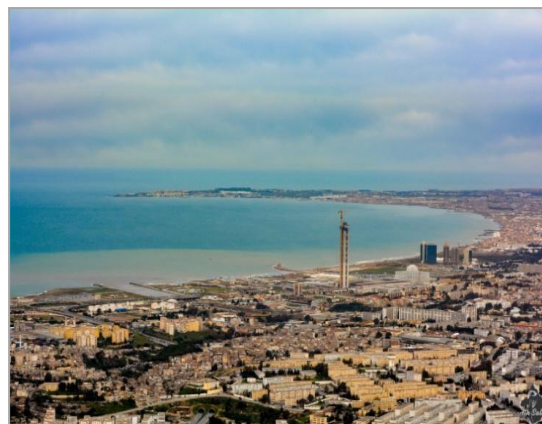


Fig 03 : Coté Est de la baie d' Alger..
Source : prise par Mr Arth Salem, publié sur le site flickr en janvier 2017, consulté le 06.06.2021 .

Mon choix du site est notamment appuyer par le changement actuel que subit la capitale en matière de renouvellement urbain, particulièrement avec l'implantation de plusieurs projets importants (des hôtels, grande mosquée etc.) qui ne pourront être qu'une valeur ajoutée à la ville en misant sur un quartier central soulageant la concentration croissante de la population.



Fig 04 : Carte représentant l'emplacement des grands projets articulant la baie d' Alger.
Source: Mémoire de fin d'études « Pour une meilleure image de marque de la baie d' Alger Récupération et restructuration de la partie centrale de la baie d'Alger » 2010 – 2011 option AZUL.

CHAPITRE I : INTRODUCTIF

Notre choix a aussi été motivé par le fait qu'il n'y ait aucune relation avec la mer bien qu'elle soit bien existante dans le noyau colonial et l'absence totale de toutes autres constructions qui pourraient nous y mener ce qui n'est pas digne d'une future métropole.

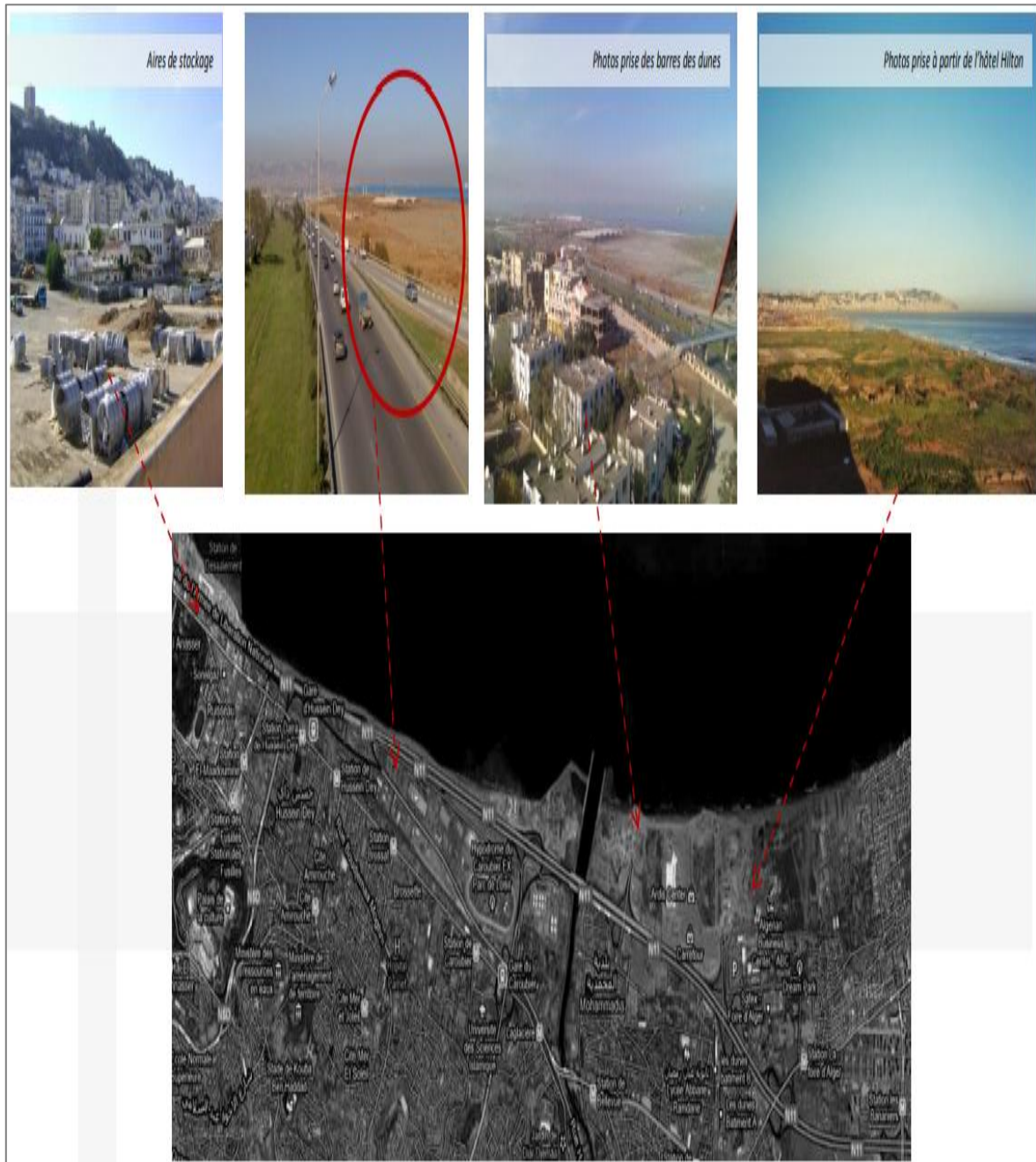


Fig 05 : Carte représentant la rupture entre la ville et la mer
Source: Mémoire de fin d'études « Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger Récupération et restructuration de la partie centrale de la baie d'Alger » 2010 – 2011 option AZUL.

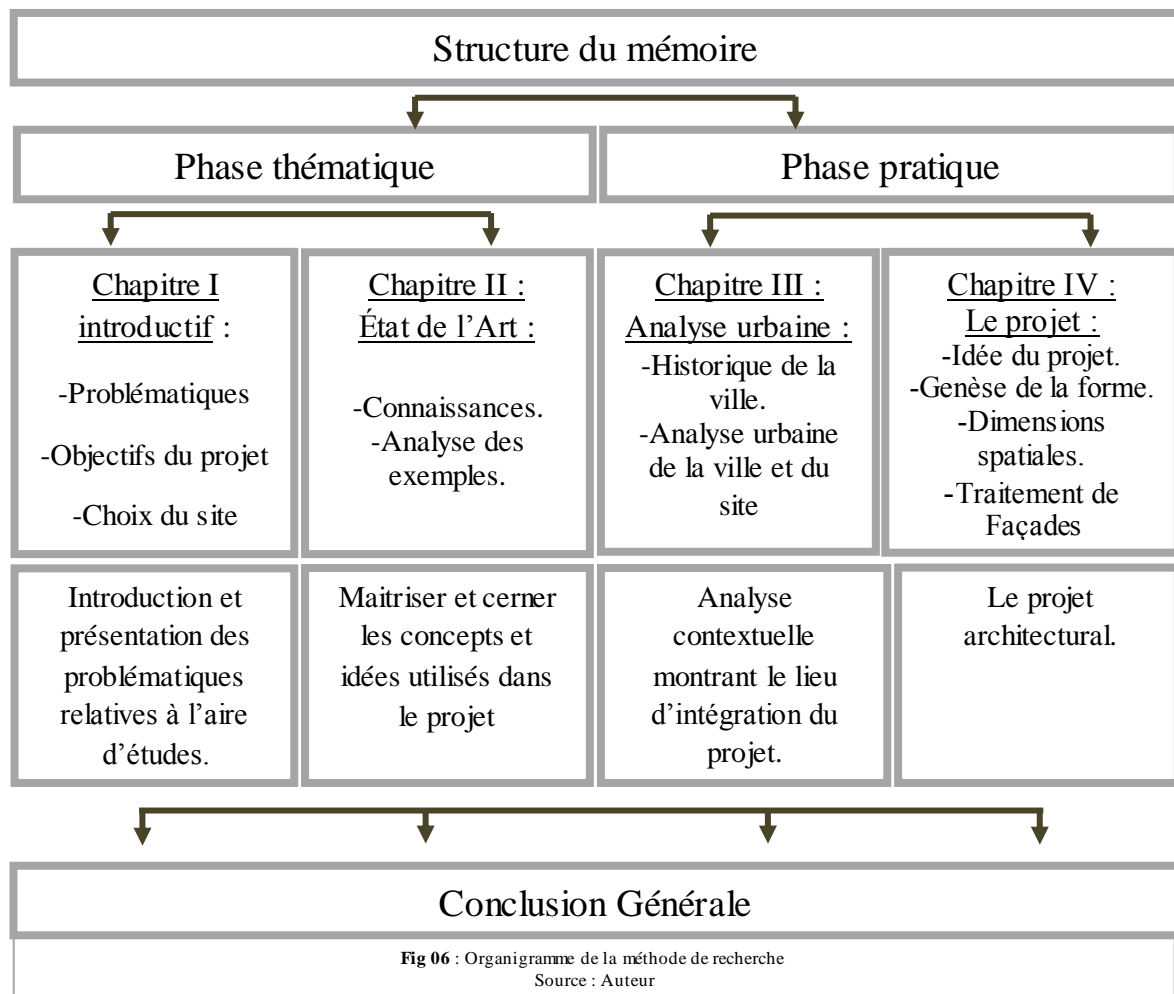
5. Démarches et méthodologie

Dans ce qui suit nous allons aborder la méthode de travail utilisée dans ce travail, ainsi nous avons axés notre présent mémoire autour de deux phases :

La première phase ; phase thématique, comprend une recherche bien profonde qui nous a permis de comprendre notre travail et de procéder à la rédaction , divisée en deux chapitres , le premier introductif ou nous avons défini notre objectif de travail avec des idées simples et claires en commençant par introduire le sujet , notre option ,l'objectif du thème puis le choix de la thématique et le choix du site.

Tandis que le deuxième chapitre nommé le chapitre état d'art , dans lequel nous avons tenté de mettre en avant des connaissances bien approfondies organisées et synthétisées relatives à la maîtrise du sujet objet de notre étude appuyées par des analyses d'exemples existants pour identifier les points en communs soutenues par notre point de vue .

Dans un second lieu, nous avons abordé la phase pratique portant une analyse urbaine de la ville ou les premiers critères de notre projet sont apparus ainsi que des idées pouvant être réalisées sur site.



1. Introduction :

L'habitat est un espace de vie clos appartenant à un ou plusieurs être humains, un lieu où ils sont protégés de toutes les menaces extérieures.

« La demeure apparaît comme « le nid, le refuge à la vertu d'abri, la mémoire heureuse de l'origine avec des qualités de repos, de tranquillité et de sécurité »⁸

Selon Thierry Paquot l'habiter ne résulte plus d'une bonne politique du logement, d'une bonne architecture, d'un bon urbanisme, par contre il doit être « considéré comme source,

Comme fondement. »⁹. Habiter est un point de départ dans la vie de l'être humain, c'est la résidence et la demeure de l'homme, qui lui donne un cadre d'épanouissement individuel et familial et qui joue bien évidemment un rôle dans l'intégration sociale. Leroux considère que la demeure est « l'une des plus grandes puissances d'intégration, elle évince les

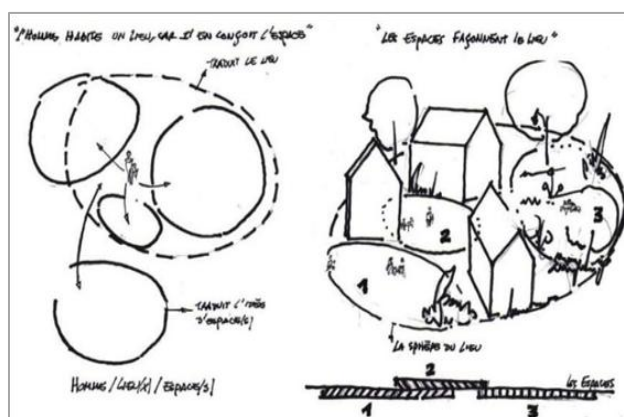


Fig 07 : l'homme, l'espace, et le lieu.

Source: A. Samori, 2016, « habiter la ville jardin », p25, consulté le 11.06.2021. Mémoire Guidoumet Chamma, M2 IAU Blida, 2017/2018.

Contingences et assure la continuité dans la vie de l'homme. Sans elle il serait un être dispersé. La maison est le premier monde de l'être humain. »¹⁰

En se logeant on serait moins chez soi qu'en habitant. L'habité serait ainsi lié à un fondement de vie. La sensation d'habiter peut être aussi bien dans un logement que dans une chambre d'une nuit, ou dans un lieu de passage. Elle n'est pas liée à la propriété, au temps passé, mais à la capacité à porter une attention à l'espace environnant. Cette sensation d'habité d'un lieu, qu'il soit construit ou naturel, nous conduit à percevoir l'espace entre les parois, limites définissant ce lieu, et les rapports entre intérieur et extérieur.

Entre habiter et se loger, il y a une différence d'appropriation. Non pas dans la possession du lieu mais dans la relation établie avec le lieu. Cette relation intègre l'aspect fonctionnel, la commodité et l'adaptabilité, dépasse le formel et le conventionnel, implique le sens des comforts (thermique, acoustique, sensoriels...) et une dimension plus profonde, interne qui s'établit dans la relation entre intérieur et extérieur, relation avec le site, l'environnement immédiat, proche et lointain.

8. Leroux, Nadège (20058, janvier). « qu'est-ce qu'habiter? les enjeux de l'habiter pour la réinsertion », p.14-25. URL : www.cairn.info/revue-vie-sociale-et-traitements-2008-1-page-14.html, page consulté le 13.04.2019.

9. LEFEBVRE, Henri, cité par : Paquot (2005, mars.) « habitat, habitation, habiter, p.48-54. URL : www.cairn.info, page consulté le 13-04-2019

10. Idem.

1.2. Habitat de point de vue urbain :

Il est constitué d'espaces publics (le troisième lieu) structurant un bâti d'usage privé (habitat) et un bâti d'usage public (le travail) et d'éléments non bâtis. L'habitat urbain est un habitat conçu selon les espaces publics Comme les jardins, promenades, passerelles.

L'habitat est un ensemble de : Logement et prolongement extérieure, équipement et prolongement extérieures, lieu de travail secondaire ou tertiaire.¹¹

Donc on vise l'habitat plus près, l'espace qui met en valeur l'espace résidentiel, une spécialisation sur les questions d'habitat, de politique de la ville et de renouvellement urbain qui en constituent des dimensions fondamentales.

2. Le renouvellement urbain :

2.1. Définition :

Le renouvellement urbain évoque souvent l'évolution, reconstruction, réaménagement, redynamisation, revalorisation, rééquilibrage, qui veut dire repenser la ville pour une meilleure cohésion sociale, ce concept est utilisé dans des différents contextes.

Et selon Badariotti, D « *Étymologiquement, le renouvellement urbain, à l'instar de la rénovation urbaine ou de la reconstruction urbaine, induit un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables. Ce processus connu est désigné par des termes assez divers : ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, restructuration, « la ville sur la ville »*¹²

Il concerne l'habitat, le cadre de vie, les équipements et les services, donc la ville et ses composants tout en l'aidant à se modernisé et se réadapté selon les modes et les conditions de vie actuels.

2.2. Les types de renouvellement urbain :

2.2.1. Renouvellement spontané :

« *Il s'agit donc d'une forme de renouvellement implicite au cours des siècles, qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande, et qui correspond finalement à un processus de transformation de la ville en devenir.* »¹³

On peut citer comme exemple de renouvellement spontané qui se manifeste aujourd'hui dans les villes de : Djakarta, Pékin et Shanghai.

11. Duplay C « méthodes illustré de création architecturale » moniteur 1985.

12. Badariotti, D, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale »,

13. Idem, page : 5

2.2.2. Renouveau planifié :

« ou renouvellement groupé car son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. »¹⁴

On cite la ville de Paris comme exemple qui a été reconçue par Haussmann.

- Les enjeux :

On se base sur l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même » l'objectif :

-Urbanistiques :

- limiter l'étalement urbain

- remodeler le tissu urbain existant d'une manière à le revaloriser.

- la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche.

-Social : lutter contre la ségrégation croissante des espaces urbains.

-Économiques : revitaliser l'activité économique.

-Environnemental : limiter le mitage de l'espace périphérique et réduire les distances (domicile- travail)

D'après le Conseil de la communauté d'agglomération Grand Poitiers, « Cette politique doit permettre de répondre aux objectifs que la collectivité s'est fixés :

- favoriser l'intensité urbaine,
- limiter les déplacements,
- rentabiliser les équipements,
- rationaliser le foncier,
- économiser les ressources naturelles. »¹⁵

Ce renouvellement urbain c'est un moyen de développement urbain raisonné et réfléchi qui intervient sur le tissu urbain existant tout en visant la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs de forte extension, mais aussi la valorisation de secteurs en manque de dynamisme.

14. Badariotti, D, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », p5

15. Approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, Orientation d'aménagement renouvellement urbain Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 le 1er avril 2011, page 5

2.4. Les exemples :

Dans son article publié en 2006, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », Badariotti, D, insisté sur l'ancienneté du renouvellement urbain. Donc c'est un phénomène très ancien, il existe depuis l'antiquité, seulement sous d'autres appellations, On prend comme exemple quelques villes à travers le monde :

-Des villes antiques comme Athènes qui vise un « ...projet vise à la fois à intégrer les sites archéologiques dans la ville moderne et à améliorer la qualité de vie des habitants au quotidien en créant une oasis de tranquillité au milieu d'Athènes. »¹⁶ Ou Bagdad ont considérablement renouvelé, au cours de leurs existence, ou Badariotti a dit que : « Le grand âge joue en faveur d'un important renouvellement : des villes antiques comme Bagdad ou Athènes ont considérablement renouvelé, au cours de leurs millénaires d'existence, leur tissu urbain »¹⁷.



Fig 08 : la ville d'Athènes à l'époque romaine.
Source : histoire de la ville, consulté le 29 /05/2021



Fig 09 : la ville d'Athènes.
Source : horizon-magazine.eu consulté le 29 /05/2021

-De nombreuses villes ont connu des incendies destructeurs : **Lisbonne, Londres, Chicago, Rome...**

-Dans la ville d'**Arras**, suite à un décret local, les constructions en bois ont été remplacées à la fin du Moyen-Âge par des constructions en pierre, afin de limiter le risque incendie.- Des anciennes villes coloniales américaines, comme **New York** ou **Chicago**, ont rasé des demeures basses et espacées pour laisser la place à des gratte-ciel.

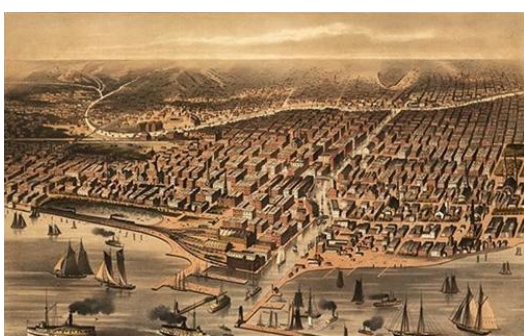


Fig 10 : la ville de Chicago avant l'incendie, en 1871.
Source : kids.britannica.com, consulté le 29 /05/2021



Fig 11 : la ville de Chicago aujourd'hui.
Source : viago.ca consulté le 29 /05/2021

16. Adeline,H, « Projet urbain et Jeux Olympiques : le cas d'Athènes 2004 », HAL-SHS, 06 janvier 2014, page :113

17. Badariotti, D, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006.

2.4.1. Exemples du renouvellement urbain à Alger:

Fiche technique :

- Objectif : Réaménager la baie d'Alger
- Maîtrise d'ouvrage : la wilaya d'Alger
- Maîtrise d'oeuvre : Groupement
Artecharpentier-wilaya d'alger
- Surface : 110 km²
- Concours : Janvier 2007
- Montant des travaux : 38760000 €HT

Objectifs :

Le projet de la Baie d'Alger sur plus de 70 km de long, du Cap Caxine au Cap Matifou.

Ce projet a pour but de renouveler l'urbain selon ces étapes :

- la reconquête des espaces portuaires, et l'aménagement de la promenade Sabellettes.
- le rééquilibrage de la centralité en articulation avec un nouveau réseau de transport structurant et hiérarchisé.
- la maîtrise de l'étalement urbain à travers la reconquête des espaces centraux et des grandes friches industrielles « renouvellement urbain »
- la restructuration du tissu urbain à travers la revalorisation du centre historique et la requalification des quartiers contemporains ;
- la préservation de la ressource en eau, à travers la mise en œuvre de solutions de traitement hiérarchisées et adaptées aux différents types de pollution, visant un objectif « zéro rejet » en mer.



Fig 12: Est de la baie d'Alger (el mohammadia).
Source : prise par Mr Ath Salem, mise dans le site flickr en décembre



Fig 13: La seconde vie de la promenade des Sabellettes à Alger .
Source : Maghreb info, consulté le 12/06/2021.



Fig 14 : vue sur nouvelle médina d' Alger.
Source : vitaminedz.com, consulté le 12/06/2021.



Fig 15 : vue sur la grande mosquée d' Alger.
Source : africactu.com, consulté le 12/06/2021.



Fig 16 : vue sur la baie d' Alger.
Source : arte charpentier, consulté le 12/06/2021

2.4.2. Synthèse :

Le développement du tissu urbain de la ville d'Alger obéit à l'influence Géomorphologique de son site, à ces barrières naturelles et artificielles, ainsi qu'à l'agrégat des structures des périodes précédentes.

Cela a induit à l'apparition de poches vides et de friches industrielles, qui nécessitent un traitement urbain particulier.

Une nouvelle recomposition urbaine, articulant ces « anomalie » avec le tissu urbain serait la manifestation d'une urbanisation planifié.

3- Esplanade

3.1. Définition :

Du latin *explanare* signifiant aplanir, l'esplanade est une notion qui puise son origine du champ lexical militaire, elle représente un terrain plat, uni et découvert, séparant une citadelle des premières maisons de la ville, pour dégager les vues et les champs de tir.

La fonction défensive associée à l'esplanade à muter vers une utilisation urbaine ayant pour but l'oxygénation du tissu dense des villes et la valorisation d'un édifice public, cet espace libre se trouvant en avant d'un bâtiment, joue le rôle de réceptacle pour diverses activités.

Quand on parle d'esplanade en architecture, on y joint souvent l'aspect perceptuel, cet espace dilaté, qu'il soit entièrement dégagé, fractionné ou bien aménagé, permet d'appréhender un changement de statut dans un tissu urbain, à travers les différents cheminements tracés, le concepteur peut imposer aux passants un rythme lent pour se promener, orienter leurs perspectives vers un élément symbolique de la ville ou simplement offrir une scénographie différente en fonction de leur emplacement.

L'esplanade est un espace urbain à l'échelle des éléments qu'elle met en valeur.¹⁸



Fig 17 : The Park office complex in Prague by Cigler Marani Architects
Source : site web : themodernhome.com

3.2. Types d'Esplanade :

3.2.1. L'esplanade Passive :

Espace piéton entièrement dégagé, utilisant un revêtement au sol uni, dénué de fonction fixe. Il offre un tracé de circulation libre et ne compte pas de végétation. Elle peut être considérée comme un espace temporel, capable de s'adapter à l'évolution des activités sociale



Fig 18 : Landscape Architect Mayer/Reed, Portland.
Source : Journal en ligne, Archidaily

3.2.2. L'esplanade Active :

Espace piéton, géométrique, défini par des surfaces à densité variée, il se caractérise par des changements de niveau et de texture avec une lisibilité quant aux activités pouvant s'y dérouler.

Les cheminements des passants sont préalablement définis.

3.2.3. L'esplanade Verte

Espace libre destiné à la récréation et à l'agrément visuel, pouvant être rehaussé d'édicules et d'installations diverses telles que des aires de jeux, buvette et roseraie.

L'esplanade verte se distingue par une variété des plantes et d'arbres, et peut contenir des sources d'eau ainsi que des bassins.¹⁹

Source : Thèse Université de Beskra « La place publique : Notions et appropriation » RYM MEBARKI · 2012



Fig 19 : Gallery ofbridgelifelife neighborhood park.
Source : Pinterest Land scape design



Fig 20 : Beiqijia Technology Business District de Martha Schwartz.
Source : Site web Agence d' Architecture Architonic.

3.3. Analyse d'exemple :

3.3.1. Tour de l'esplanade, Fribourg, Suisse

Projet conduit par le CFF, les Chemins de Fer Fédéraux suisse, l'esplanade de Fribourg est une requalification du site de l'ancienne gare des Pliettes.²⁰

Le projet favorise la nouvelle interprétation de l'espace urbain, un mixte entre volume plein (tour), un espace libre (esplanade) et une circulation dirigée (pente).

La place des Fêtes, s'articule avec l'ancien bâtiment de la gare et représente un espace minéral ouvert et flexible, adéquat aux regroupements populaires et événements urbains.

La rampe vient compléter cette structure et incite au mouvement, avec une pente douce qui relie les différents axes encadrant l'esplanade.

Le schéma global de cet espace public, joint la neutralité d'un espace dégagé, l'affirmation de l'objet massif, et la mobilité douce.

Source Site officiel de Dominique Perrault Architecture – Projet Tour de l'esplanade 2012-2022.



Fig 21 : Tour de l'esplanade Vue Aérienne.
Source : Site officiel de Dominique Perrault Architecture

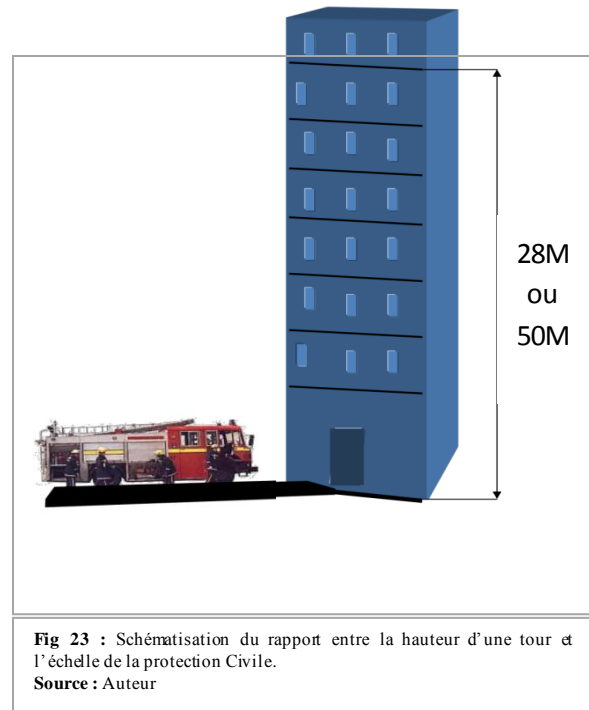


Fig 22 : Tour de l'esplanade Vue Nocturne.
Source : Site officiel de Dominique Perrault Architecture

4. Construction en hauteur:

4.1. Définition et classification des IGH

Constitue un immeuble de grande hauteur, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie. ²¹



- À plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation,
- À plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles.
- Ne sont pas classés IGH les immeubles de grande hauteur dont la destination implique la présence de moins d'une personne par 100 mètres carrés à chaque niveau.

4.1.1. Classification :

- GHA : immeubles à usage d'habitation ;
- GHO : immeubles à usage d'hôtel ;
- GHR : immeubles à usage d'enseignement ;
- GHS : immeubles à usage de dépôt d'archives
- GHU : immeubles à usage sanitaire ;
- GHW1 : immeubles à usage de bureaux ; hauteur du plancher bas est compris entre 28 et 50 mètres ;
- GHW2 : immeubles à usage bureaux dont la hauteur est supérieure à 50 mètres ;
- GHZ : immeubles à usage mixte.

4.2. Aperçu historique

Jusqu'au 19^{ème} siècle, les bâtiments de plus de six étages étaient rares. Il était inconcevable de monter quotidiennement autant d'étages en escalier, donc la typologie des tours ou « les skyscraper » est apparu après la révolution industrielle grâce à deux facteurs :

- l'invention de l'ascenseur en 1853 par Elisha Otis.
- La construction acier et l'ingénierie financière.

Cette typologie a connu son début à Chicago au 19^{ème} siècle à la suite d'un incendie destructeur en 1871 mais avec le boom de l'économie de l'immobilier qui a fait monter les prix du foncier.

Donc la solution pour reconstruire Chicago était

De choisir la verticalité pour reconstruire et devient un laboratoire d'expérience pour les architectes et les ingénieurs.

Les premières constructions des grattes ciel abritaient seulement des bureaux. Dans le cas du vieux continent, il ya deux types de tours :

- La tour insérée dans un contexte historique, comme on peut constater l'attrance pour la verticalité selon les esquisses d'Henri Sauvage.
- La tour insérée dans un espace urbain comme le plan voisin du Corbusier (en 1922), ou l'idée principale était d'implanter des tours pour loger un maximum de personnes



Fig 24 : Home Insurance Building (considéré comme le premier gratte ciel). (Réalisé en 1884).
Source: wikipedia, consulté le 11.06.2021. Mémoir Guidoumet Chamma .M2 IAU Blida.



Fig 25 : l'esquisse Plan voisin du Corbusier, paris 1925.
Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation ».



Fig 26 : esquisse de henri Sauvage pour le concours leonard et pierre Rosenthal, Port Maillot Paris 1930-1931
Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation ».

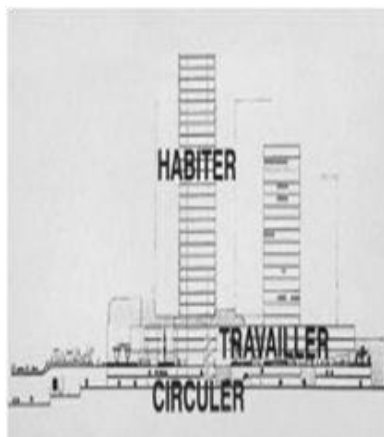


Fig 27 : l'esquisse Plan Obus du Corbusier, paris 1925.
Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation ».

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART ET ANALYSE DES CAS ANALOGUES

En 1933, dans la charte d'Athènes 4 « la ville fonctionnelle » divisée par le Corbusier en plusieurs parties : Habitation, loisirs, travail, circulation, patrimoine historique, ce qu'on appelle un zoning ou la hauteur était une solution.

Dans les années 70 Holly ,M, affirme « Les tours ne sont plus maintenant des monuments exceptionnels , mais des objets de production courante, bientôt de série... »²²

De cette idée plusieurs tours étaient réalisés comme le quartier de Seine (qui se situe à 1km de la tour Eiffel). Aujourd'hui, ce quartier fait partie du programme d'une rénovation urbaine.



Fig 28 : Front de Seine 1970.

Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation », mémoire master 2



Fig 29 : Front de Seine, Aujourd'hui.

Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation », mémoire master 2.

1975-2000 : un rejet

C'est dans cette période ou une polémique sur les tours débute en France pour des raisons politique, et même aujourd'hui l'idée de construire en hauteur est restés négatives, on peut citer qu'en 2008 Thierry Paquot ou il a écrit le livre « *La folie des hauteurs* », que le gratte ciel est « solitaire », « ombre son voisin » et que « la tour appartient à une époque révolue » ou il a critiqué les tours pour les problèmes écologiques qu'elles peuvent causées.

« Après la prise en conscience du développement durable devient actuellement un nouvel argument fort pour le retour à la verticalité. »²³

22. La métamorphose lumineuse de l'ex-tour Urssaf à Montreuil, Par Francois LAMARREPublié le 11 juin 2009

23. Les Processus De Prise De Conscience Et D'action environnementales: Le Cas D'un Grouped'enseignants En Formatio En Education Relative A L'environnement, Mémoire, Université de Montréal Par Marie-Eve Marleau Septembre 2010

5. Noyau central :

5.1. Introduction :

La structure des gratte-ciel diffère sensiblement de celle du bâtiment standard. Les bâtiments d'environ 4 étages ne sont soutenus que par leurs murs là où les gratte-ciel doivent adopter une armature squelettique plus développée, les murs étant alors fixés sur cette armature.²⁴

Les bâtiments de plus de 40 étages, quant à eux, doivent en plus de cela, adopter une configuration leur permettant de résister aux séismes, qui engendrent des mouvements aussi bien horizontaux que verticaux du sol et donc qui agissent directement sur les ouvrages ayant leurs fondations implantées dans le sol, mais de résister aussi au vent qui, à de telles hauteurs peut exercer une force considérable.

- L'ossature en acier a longtemps été utilisée jusqu'aux années 50. Ensuite, le béton armé fut son apparition et permis la conception de structures avec un noyau central le tout étant beaucoup plus rigide, assurant donc une meilleure stabilité.

Dans les bâtiments à étages multiples, des ouvertures centrales permettant les circulations verticales sont toujours construites. Ces ouvertures sont souvent utilisées pour des cages d'ascenseur ou d'escaliers ne nécessitant généralement pas de lumière naturelle. Il est donc très fréquent de les construire en béton armé, ce qui crée une structure verticale très rigide appelée : « noyau ». Souvent situé dans la partie centrale de la construction, ce noyau travaille comme une poutre console encastrée dans les fondations.

L'avantage principal de ces structures est la forme du noyau leur permettant de résister à tous types de charges : verticales, efforts tranchants, moments de flexion dans les deux directions et torsion. Il reprend donc la majorité des forces horizontales qui lui sont transmises par l'intermédiaire des dalles.²⁵

Il faudra, pour ces structures, faire attention aux effets différés du béton, et ce Particulièrement si le reste de la structure est en acier.

24. Conception et construction de la tour MahaNakhon à Bangkok Kanokpat Chanvaivit, Chloé Clair – Bouygues Thai ; André Ly – Bouygues International Building

25. Higher and Higher: The Evolution of the Butressed Core, By William F. Baker, P.E., S.E., F.ASCE, and James J. Pawlikowski, S.E., LEED AP, M.ASCE

5.2. Mode de fonctionnement :

La structure à noyau central repose sur l'existence d'un massif noyau de béton armé au cœur (ou au centre) du gratte-ciel ; c'est-à-dire un énorme pilier creux en béton consolidé ou armé qui rigidifie la structure de l'édifice. A l'intérieur de cette ossature, on retrouve les circulations générales et lots techniques, à titre d'exemple : ascenseurs, escaliers de secours, arrivées d'eau permettant de desservir l'édifice etc.

De ce noyau partent des poutres qui vont jusqu'à la façade de la tour et qui ont pour but de soutenir le plancher, et de rediriger les forces exercées par le vent vers le noyau. Les gratte-ciels à noyau central classiques peuvent atteindre environ 50 étages, 70 en doublant ou triplant la structure de la base.

Généralement, le noyau occupe environ 20% de la superficie de chaque étage.

Grace à l'ossature en béton du noyau central, le gratte-ciel gagne en rigidité et est ainsi plus solide. Or avec ce type de structure, le gratte-ciel ne peut pas dépasser un certain nombre d'étages.

Par convention, il ne fera normalement pas plus de 250 mètres. Le problème n'est pas physique puisqu'il serait possible de monter plus haut mais plutôt économique. En effet, il ne serait pas rentable de construire un gratte-ciel à structure en noyau dépassant une certaine hauteur puisque le noyau s'élargira proportionnellement à la hauteur atteignant ainsi une grande superficie occupée pour un étage (environ 40%), ainsi que les appartements situés juste autour du noyau sont invendables car ils sont trop éloignés du bord et ne reçoivent donc pas de lumière extérieure. Le premier avantage d'habiter dans un gratte-ciel étant la vue souvent impressionnante.

D'un point de vue sécuritaire, la concentration des circulations au centre du bâtiment rend l'évacuation en situation d'urgence dangereusement délicate. Ainsi que le noyau central peut permettre une propagation d'incendie assez rapide à travers la tour, sans oublier le fait de rendre la structure porteuse du bâtiment concentrée au centre ce qui augmente la vulnérabilité de la tour.

- Le noyau central comprend les voies de circulation verticale c'est-à-dire les escaliers et les ascenseurs, mais aussi les conduites (eau, réseaux électriques et de communication...). La structure porteuse du bâtiment est concentrée dans ce noyau, ce dernier faisant également office de contreventement.

5.3. Exemple: La tour Turning Torso

Architecte: Santiago Calatrava.

LA Tour Turning Torso est un gratte-ciel situé à Malmö en Suède, au bord du détroit

et juste en face de Copenhague, la capitale du Danemark. Il a été conçu par Santiago Calatrava Valls et a été inauguré le 27 août 2005. C'est la plus haute tour de Scandinavie. Elle fait partie d'une nouvelle zone résidentielle développée sur une zone portuaire qui s'étendait autrefois sur tout l'ouest de la ville. C'est le premier gratte-ciel de l'histoire à avoir une forme torsadée.



Fig 30 : La Tour Turning Torso gratte-ciel situé à Malmö en Suède.
Source : Le Site wikiarquitectura

La tour mesure 190 mètres de haut et comporte 54 étages. Elle a été dessinée d'après une sculpture du même architecte appelée *Twisting Torso*.

Elle est composée de neuf cubes de 5 étages chacun, qui tournent sur eux-mêmes en s'élevant ; ainsi le segment le plus haut est décalé de 90 degrés dans le sens des aiguilles d'une montre par rapport au sol. Chaque étage consiste en une section rectangulaire autour du « cœur » central, et une section triangulaire partiellement supportée par un treillis extérieur en métal. Les deux cubes les plus bas sont destinés à être des bureaux, dans les suivants sont prévus des appartements, environ 150 au total.

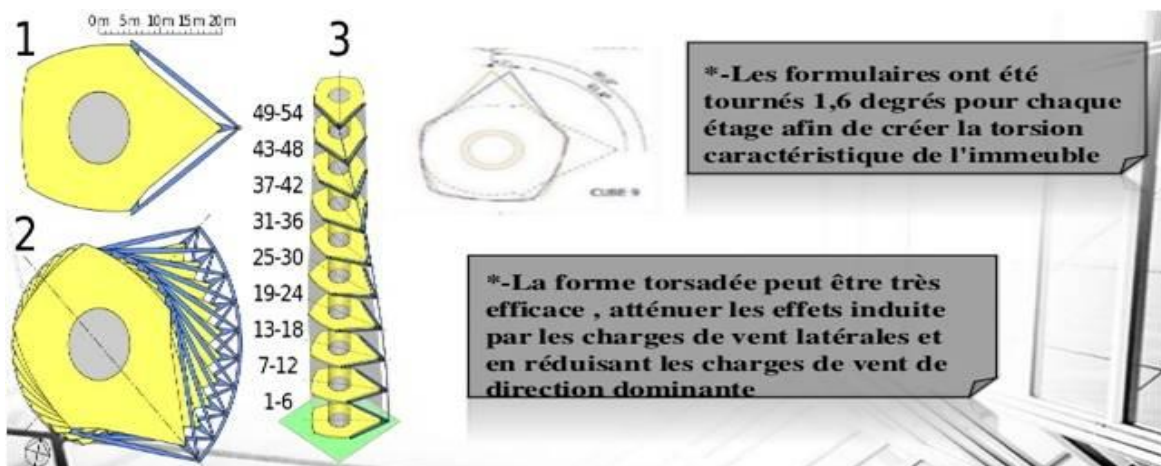


Fig 31 : Décomposition des plateaux de la Tour Turning Torso.
Source : Le Site wikiarquitectura

La composition

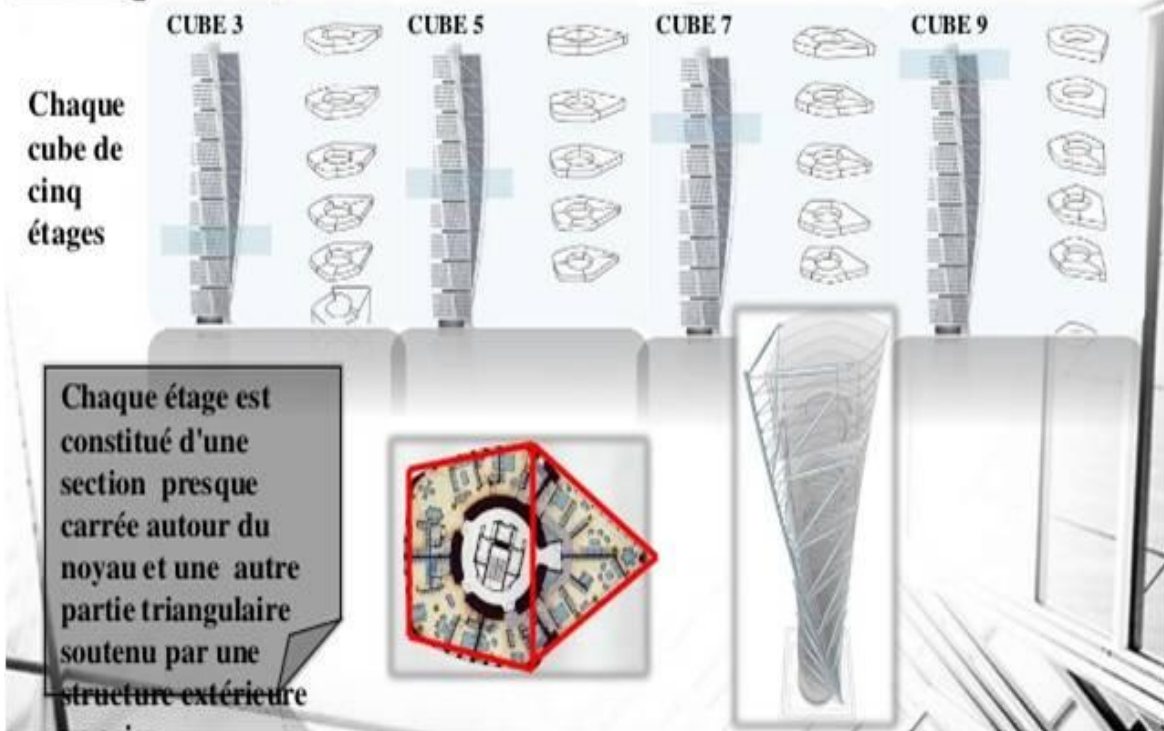


Fig 32 : Décomposition des plateaux de la Tour Turning Torso .
Source : Le Site wikiarquitectura

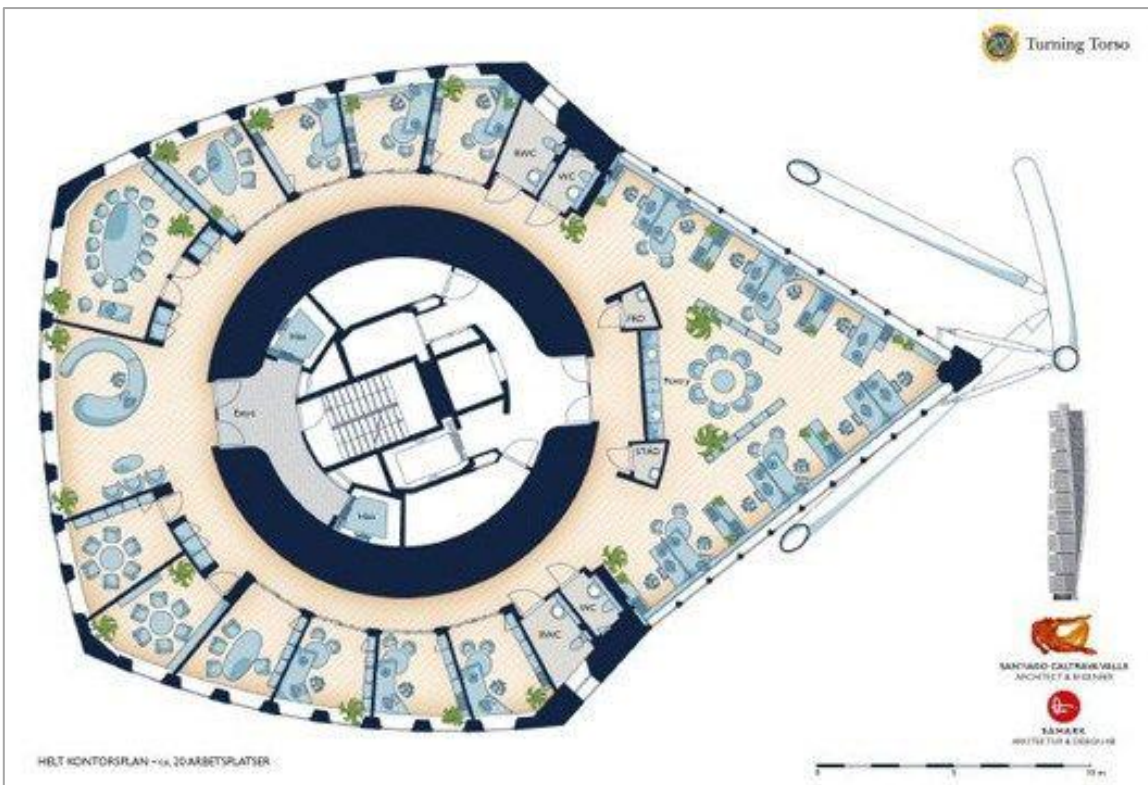


Fig 33 : Plan d'aménagement de l'un des plateaux de la tour Turning Torso.
Source : Journal Espagnole d'architecture en ligne <https://mariamanaas.wordpress.com/>

6. Habitat multifonctionnelle

6.1. Définition :

La multifonctionnalité est un concept relatif dépendant de la manière dont nous définissons l'espace, elle varie selon l'échelle d'application et l'objectif final.

Appelée également « Habitat intégré » cette approche s'inscrit dans la mixité urbaine qui est considérée comme l'antidote du zonage monofonctionnel.

Elle a pour but une rentabilisation de l'espace sur une durée journalière « l'inverse des cités dortoir » ainsi qu'une dynamisation du milieu urbain.²⁶

Un bâtiment multifonctionnel réunit des activités d'une échelle différentes, qui sont toutes nécessaires à un bon déroulement de la vie urbaine.

La ville nourrit l'édifice multifonctionnel par un apport humain alors que le bâtiment répond par des services.

Concevoir une ville moderne qui suit les principes de la durabilité, inclut impérativement des structures multifonctionnelles, favorisant l'interaction sociale et l'activité continue.

Source : Laboratoire d'études méthodologiques architecturales (lema) université de Liège



Fig 34 : Conceptual design for high rise nature inclusive building in the Hague, the Netherlands.
Source : Pinterest, Green buildingd



Fig 35 : The Istanbul Residences - Gokhan Avcioglu & GAD.
Source : Site officiel de l'agence d'architecture Gokhan Avcioglu & GAD.

6.2. Analyse d'exemple :

6.2.1 Projet 01 : UNICITÉS Concours 2015

Lieu : ZAC Paris Rive Gauche -

Maître d'Ouvrage : VINCI Immobilier

Programme :

- 153 logements dont 64 sociaux
- 871 m² de commerces
- 395 m² d'activités
- 600 m² de bureaux

Surface Totale : 10 800 m² sdp

Concepts de base :

Le projet unicités, comme son nom l'indique repose en premier lieu sur l'unité morphologique, le regroupement fonctionnel et la complémentarité urbaine.

De par sa façade en plateau et les matériaux utilisés, il s'inscrit dans la continuité de l'existant.

Du point de vue programme, le bâtiment peut être considéré comme une boucle fonctionnelle, assurant l'habitat, les services, la récréation et la consommation.²⁷

Il offre entre autres une mixité quant aux logements, intégrant du social et du haut standing.

Les activités et les sévices sont dispatchés sur les différents niveaux inférieurs et se prolongent jusqu'à l'esplanade, connectant ainsi, l'espace urbain extérieur et l'espace public intérieur.

Source : Site officiel de MFR ARCHITECTES



Fig 36 : Perspective de l'esplanade, Projet Unicités, Paris Rive Gauche
Source : 28. Site officiel de MFR ARCHITECTES

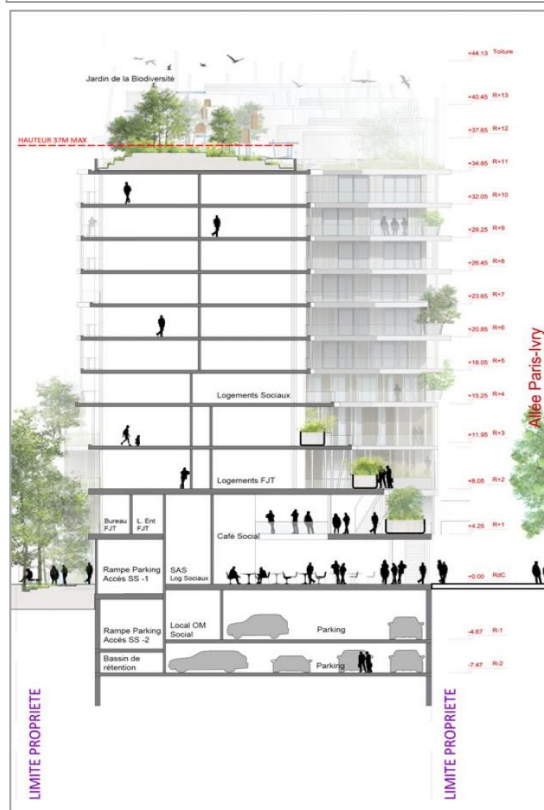


Fig 37 : Coupe, Montrant la répartition Spatiale.
Source : 28. Site officiel de MFR ARCHITECTES

6.2.2 *Projet 02 : 87 LOGEMENTS À PANTIN*

Lieu : Pantin (93), Paris.

Maître d'Ouvrage : SEMIP

Programme :

- 43 Logements locatifs sociaux
- 44 logements en accession
- Deux niveaux d'activité liés aux fonctions portuaires
- Surface : 6 144 m² (SHAB)

Concepts de base :

L'objectif est une reconquête urbaine, sur un territoire longtemps lié à l'activité portuaire et au commerce. L'édification de ce nouveau quartier est un enjeu majeur pour la ville, la communauté d'agglomération, et la métropole. Son architecture fait écho à l'histoire industrielle du site, et construit sa pérennité. Le projet est constitué de Deux bâtiments pour terminer la figure urbaine et ouvrir sur l'avenir et le développement futur du quartier et du canal.

Le bâtiment en lui-même conserve une volumétrie épurée qui reprend le style brutaliste industrie.

La mise en tension du plan masse par la présence de ces deux figures fortes, dans leur caractère primaire, permet de régler la composition et de laisser s'exprimer les architecturales situées entre ces deux points de focalisation.

Source : Site officiel ATELIER MARTEL



Fig 38 : Logements à Pantin .
Source : Site officiel ATELIER MARTEL

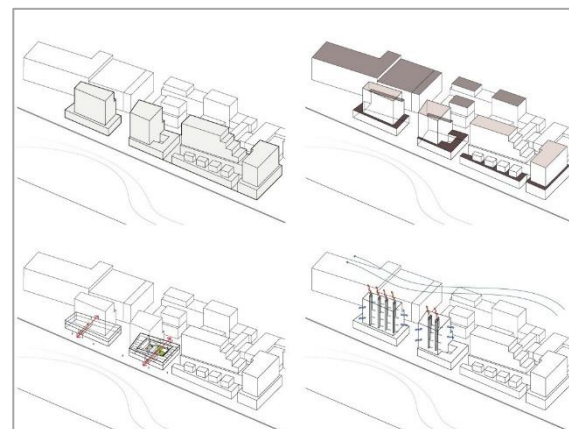


Fig 39 : Genèse et de la forme du projet .
Source : Site officiel ATELIER MARTEL

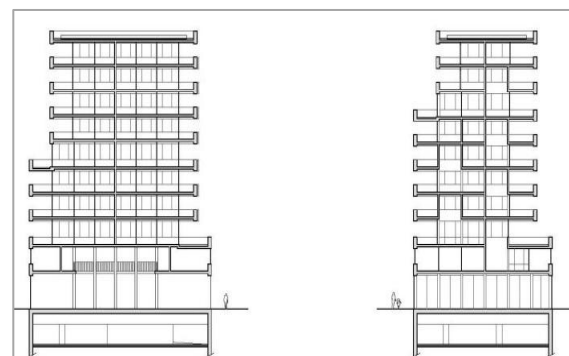


Fig 40 : Tours d'habitation du projet .
Source : Site officiel ATELIER MARTEL

1. Introduction :

Par définition la ville est une expression diachronique de la civilisation et de la culture de ses habitants, elle est représentative du mode de vie et du dynamisme social des citoyens pour qui elle garde et sauvegarde vigoureusement son histoire. Parmi ces villes, Alger, ville assez représentative et typique qui raconte parfaitement l'histoire entre l'homme et la société depuis des décennies en retraçant passé, présent et futur.

1. Historique de la ville d'Alger :

1.1 : Les phéniciens : PERIODE PUNIQUE (ère phénicienne):

Le port maritime était considéré par les phéniciens au 5^{ème} siècle avant J-C comme un lieu de rencontre pour les commerçants notamment le site d'Alger qui ne demandait aucune infrastructure de protection. Ce site qui a fait partie du royaume de Maurétanie et gouverné par des rois berbères fut appelé IKOSIM Qui signifie ile aux épines ou ile aux mouettes.



Fig. 41 : carte d'Alger période punique.
Source : A.Raverau le site créa la ville.

1.2: Les Romains:

À compter du 1^{er} siècle après J.C fut matérialiser les premiers tracés Romain.

Cardo(E-W)-Decumanus(N-S) ainsi qu'une trame régulière orthogonale dans la partie basse de la Casbah furent les deux axes structurant la ville.

L'intersection du Cardo et du Decumanus matérialisée par le forum correspondant aujourd'hui à la place des martyrs. cardo maximus_rue bab el oued-bab azzoun'' decumanus maximus-rue de la marine le forum la place des martyrs.

L'appellation IKOSIM fut latinisée en ICOSIUM ;

ICOS signifiant la bonne montée ; paraissait bien pouvoir s'appliquer sur Alger construite sur le flanc d'une montagne.

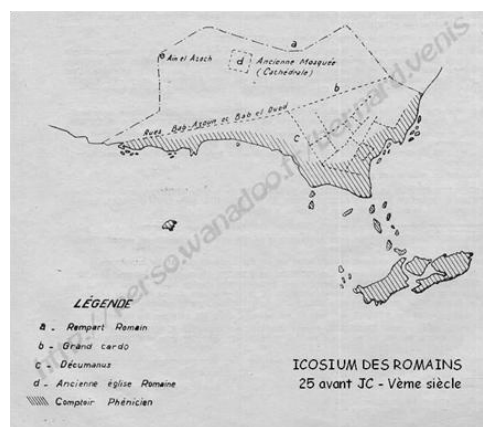


Fig. 42: Carte des remparts Alger_icosium.
Source : Alger roi.

1.3 Période Berbéro-Turc :

Les endroits en hauteur n'étaient guère occupés par la ville berbère.

El casabah el kadima, existante jusqu'à aujourd'hui était l'appellation donnée à la ville berbère qui n'était entourée que par un rempart et quelques flancs des citadelles qui furent intégrées plus tard dans le rempart turc.

La configuration géométrique triangulaire de la ville fut trouvée par l'édification d'un rempart très puissant et d'une citadelle au sommet qui allait servir de centre administratif et de pouvoir d'un port avec ses Infrastructures de commerce et d'échanges à sa base, après l'arrivée des Ottomans.

Le 18^e siècle : a marqué le début de construction du mur d'enceinte.

L'ancienne enceinte (berbère) d'une hauteur de 11-13m et d'une longueur de 2500m fut refaite par Khayreddine en 1830 et fut couronnée d'ouvrages canon.

Protégé par des fossés de 8m de profondeur et 11,50 à 14,50m de largeur, dans lesquels étaient placés des tours carrées et des bastions de surveillance.

Les bastions de surveillance et des tours carrées étaient placés pour la protéger ainsi par des fossés de 8m de Profondeur et 11,50-14,50m de largeur.

Une dizaine de batteries ont défendu le rempart.

Mis à part ses remparts, la ville d'Alger s'était vue Interdire tout développement.

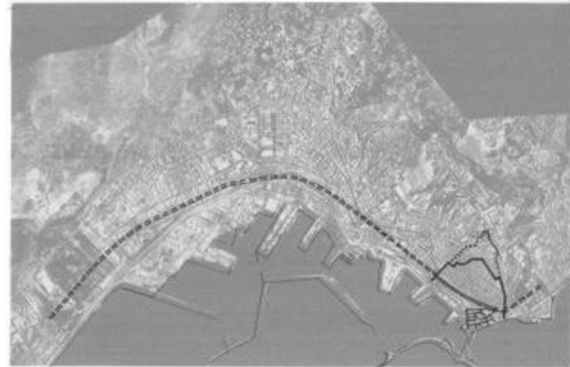


Fig.43 : Carte des remparts et les voies Alger.

Source : A la recherche d'icosium-Marcel le glay



Fig. 44 : Carte des remparts et les voies Alger.

Source : A la recherche d'icosium-Marcel le glay



Fig.45 : Le rempart d'Alger.

Source : Alger-roi.

1.4. La période coloniale:

Le nouveau modèle urbain exigeait une trame Orthogonale en damier ; et cela à la période coloniale il était régit par :

- Des règles d'alignements.
- Une hiérarchie des voies.
- Déterminait les gabarits des immeubles.

Le franchissement des remparts et le développement urbain fut étendu jusqu'aux hauteurs de Mustapha en 1896.

L'axe crado-maximums crée durant l'ère romaine fut étalé en donnant l'axe de Constantine nommée actuellement Tripoli.

Présentation de la ville d'Hussein Dey :

Situation par rapport à la wilaya d'Alger: Située à 10 km à l'est du centre de la ville d'Alger, la commune d'Hussein Dey se retrouve aussi dans la demi-couronne de la baie d'Alger.

Limites communales :

La commune d'Hussein Dey est délimitée par :

- **Au nord** : par la mer
- **Au sud** : par el Magharia et de Kouba.
- **A l'est** : par la commune d'El Harrach
- **A l'ouest** : par la commune d'El Hamma.



Fig.46 : Carte d' Alger 1962 traité par hauteur.
Source : Alger-roi

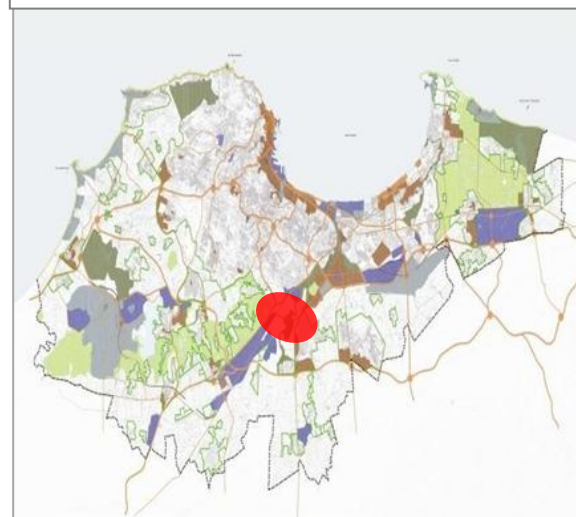


Fig.47 : Situation de la ville dans la wilaya d'Alger.
Source : PDAU D' ALGER traité par l'auteur



Fig.48 : Situation de la ville dans la wilaya d'Alger.
Source : Mémoire « Tripoli »

Topographie :

Hussein Dey se trouve à l'intérieur de la plaine côtière qui est caractérisée par des pentes, elle s'élève de la cote 0 du niveau de la mer, les pentes sont très faibles, elles s'animent en allant vers

l'est (La cote Rouge) mais sans dépasser les 5%.

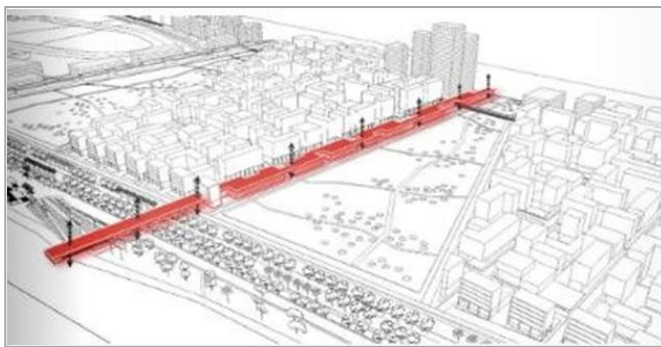


Fig. 49 : Axe d'animation Hussein dey-la cote rouge.

Source : Lerory, N. Boulet, M. Grall, R, 2015, « territoire en partage, arte

2. Extension urbain de la ville d'Hussein dey au fil du temps :

2.1 : avant la colonisation :

La ville d'Hussein Dey qui n'était pratiquement que des terrains vierges faisait partie des fahs algérois et délimitée par Oued El harrach à l'Est et Oued Kniss à l'Ouest, traversée par la ruelle de Constantine.

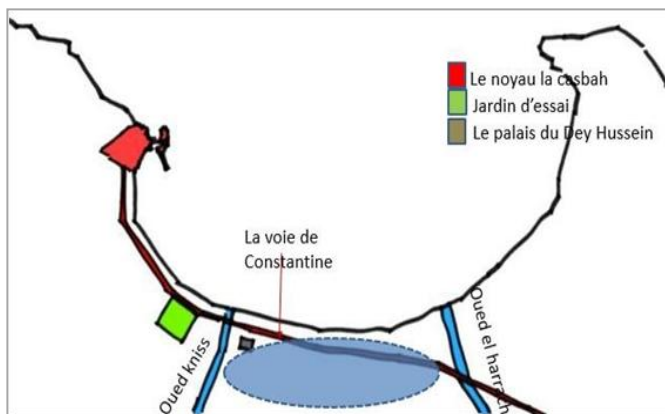


Fig. 50 : Schéma de la baie d'Alger traité par hauteur.

Source : Alger roi.

Elle fut constituée par des agglomérations dont des maisons et des villas modestes comme le palais du Dey Hussein qui fut édiée en 1821 ou encore le palais Boulekine ou la villa Mouhoub.

Il existait deux voies territoriales et des chemins d'exploitation privés et publics menant vers des parcelles agraires couronnées par des maisons.

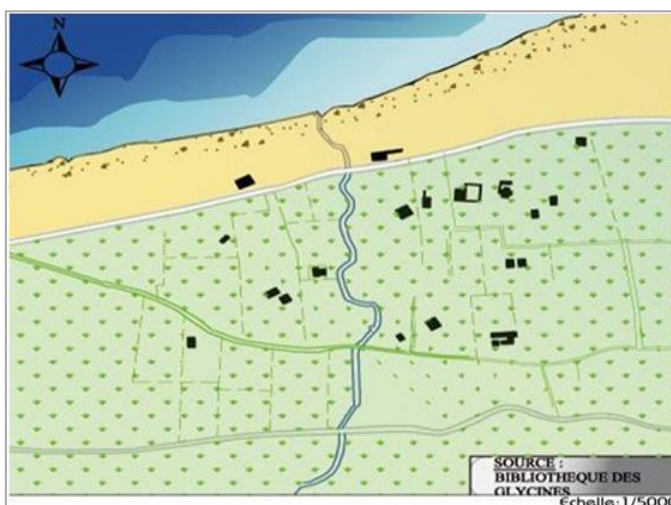


Fig. 51 : Carte de la ville Hussein Dey 1834.

Source : Bibliothèque des Glycines.

2.2 : pendant la colonisation :

A cette époque, Hussein Dey n'était que des terrains agricoles dirigés par les colons puis elle fut transformée en zone militaire abritant des casernes avant de voir apparaître le tracé urbain qui fut édifié par le génie militaire suivant la forme de la parcelle agricole.

En 1870, la ville d'Hussein Dey devient une commune libre et autonome conformément au décret impérial de Napoléon 3 ainsi elle est passée de l'autorité militaire à l'autorité locale.

En 1920, un terrain d'aviation avec hangars et pistes d'atterrissages y était présent mais n'est plus utilisable aujourd'hui.

La première fut celle de la cavalerie construite autour du palais du Dey Hussein du côté de la moutonnière, puis par la suite on y trouvait au niveau de la rue de Constantine, la caserne Helle dans le quartier Lafarge qui hébergeait un détachement des transmissions, la caserne Holbecq au Nord et à l'autre bout de la ville, la caserne Lemercier.

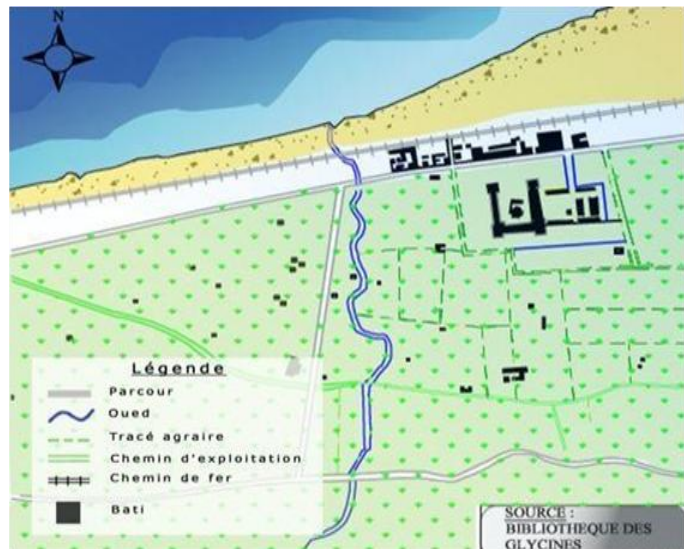


Fig.52 : Carte de la ville Hussein Dey 1867.
Source : Bibliothèque des Glycines.

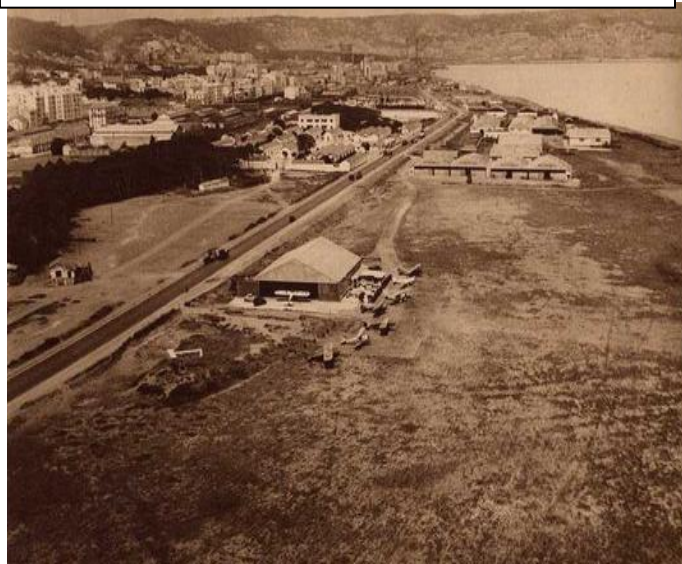


Fig 53 : Aérodrome d'Hussein dey (Base aérienne).
Source : Algerroi.fr/Alger



Fig 54 : Armée blindée cavalerie.
Source : www.vitamitech.com

CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE « ETAT DES LIEUX »

La première industrie créée à Hussein Dey était un grand moulin à vapeur de 8 paires de meules fut établi en 1862 puis fut agrandie et transformée en moulin à

cylindres la mouture de 350 à 400 quintaux de blé par jour.

En 1867 le chemin de fer fut édifié offrant à la ville un accroissement démographique et une densification des opérations industrielles notamment par la création du moulin Narbonne devenant ainsi le premier édifice à vocation industriel mais aussi par la construction des hangars et des usines .

En 1889, la société Balchère rue thiers voit le jour et comportait un atelier mécanique et de chaudronnerie mais aussi d'un matériel d'extraction d'huile d'olives.



Fig. 55 : La gare d'Hussein dey .

Source : www.cartespostales-afriquedunord.com.



Fig. 56 : Vue partielle des Ateliers Durafour

Source : www.hussein-dey.com/ville



Fig 57 : L'usine Blachère

Source : <http://www.hussein-dey.com/ville>



Fig: La minoterie Narbonne Source : <http://www.hussein-dey.com>



Fig. 58 : L'usine Blachère..

Source : <http://www.hussein-dey.com/ville>.

CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE « ETAT DES LIEUX »

L'industrie n'a fait que s'accroître dans la région notamment avec le tracé agraire et la progression et la mutation vers la direction sud-est/sud-ouest mais aussi à travers l'ouverture des nouvelles lignes de chemin de fer et la multiplication des bâtisses. Le passage de la production à l'industrie a par la suite viré vers l'habitat particulièrement après l'édification des bâtiments après les années 1920.



Après 1920, plusieurs projets importants sont nés pour répondre à la crise du logement notamment les programmes de logements collectifs qui furent réalisés essentiellement par les offices HBM puis HLM. Nous avons vu naître par la suite ce quartier qualifié de secteur résidentiel de moyen standing avec la présence des industries mais aussi des lotissements tels que Nouvel Ambert, trottier, St Jean, Navarre , Leveilley...

Dès 1950, une nouvelle forme de bâtisse apparaît, il s'agit de blocs identiques parallépipédiques ; disposés parallèlement ; et dont le chemin de grue est ce qui détermine l'implantation et non pas par les caractères culturels et sociaux.

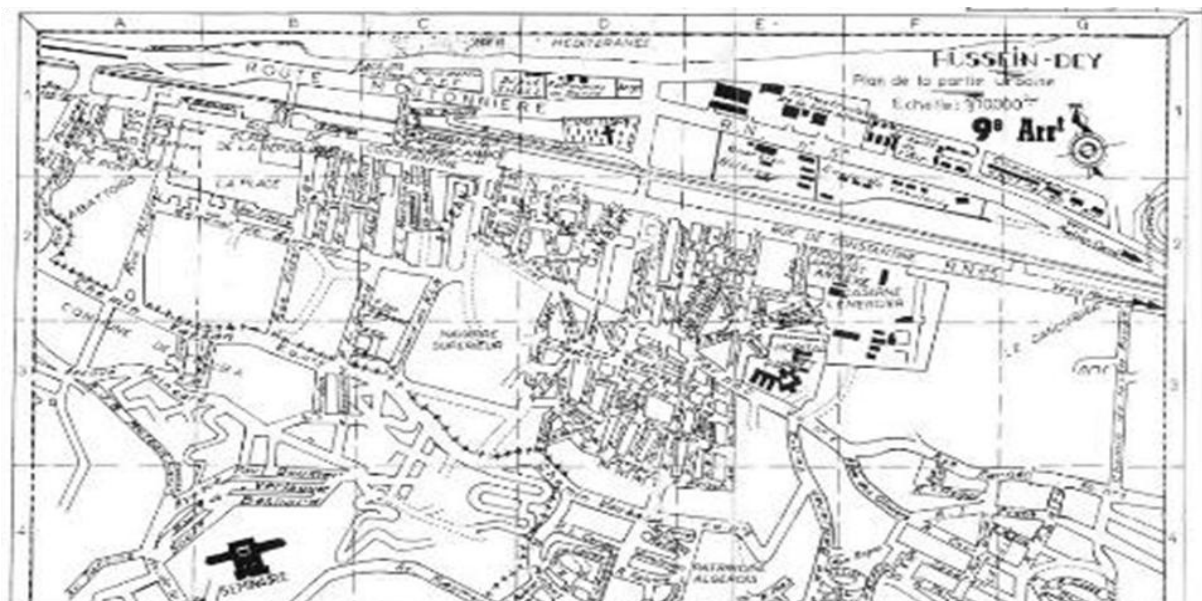


Fig.61 : Hussein dey période colonial.
Source : Alger-roi.fr.

2.3 : après la colonisation : Une densification non contrôlée a été enregistrée dans les quartiers ouvriers jusqu'au début de l'année 1980 et cela suite à la création de plusieurs immeubles industriels comme la zone de dépôt à l'ouest qui fut réhabilitée en zone d'activité appartenant à NAFTAL SPA.

La logique d'implantation n'était plus ce qu'elle était vu qu'elle évoluait en suivant la structure des parcours élaborés par l'armée notamment dans les quartiers de El Magharia, Bourouba et Bachdjarrah.

Cette zone d'habitat articulée autour d'un carrefour réunissant des immeubles d'habitation mais aussi d'autres équipements telles que : un centre commercial, des garages, un groupe scolaire, un parking, une garderie, un jardin public avec des terrains de jeux , il est également prévu de faire une mairie , des bureaux de postes et un hôtel.

Hussein Dey a connu une croissance longitudinale suivant la rue tripoli et une autre en profondeur vers la partie Sud enregistrant ainsi une mutation de l'agglomération algéroise articulant la proche périphérie.

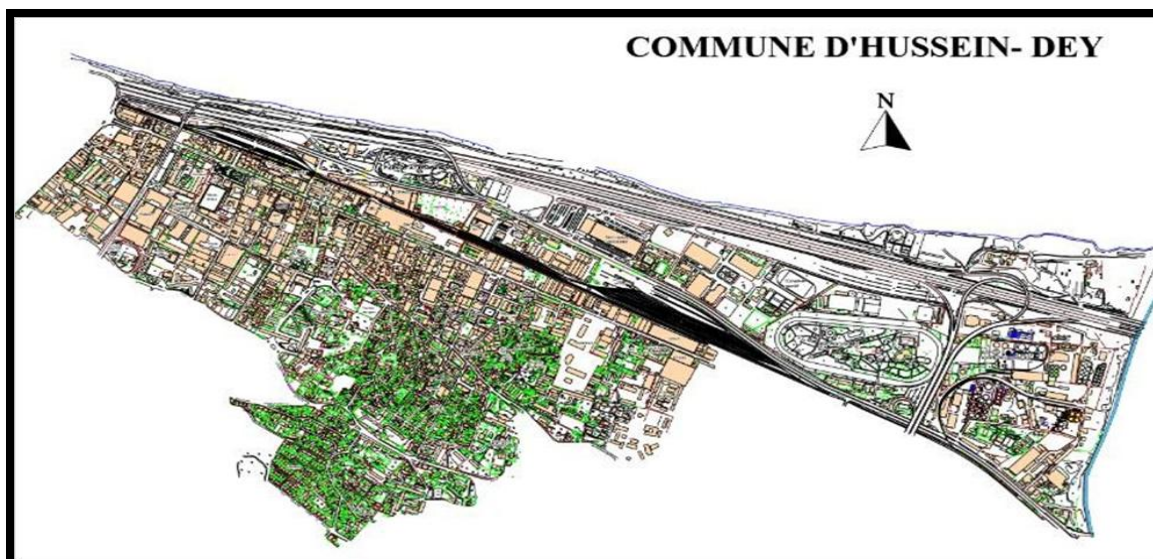


Fig. 63 : Hussein dey actuel.
Source : PDAU 2015.

3- analyse urbaine :

a. Accessibilité :

On peut accéder à la ville d'Hussein Dey soit par le :

Nord : L'autoroute : RN39 ET LA RN 5et la ligne de tramway (rue de tripoli).

Sud : Par le métro.

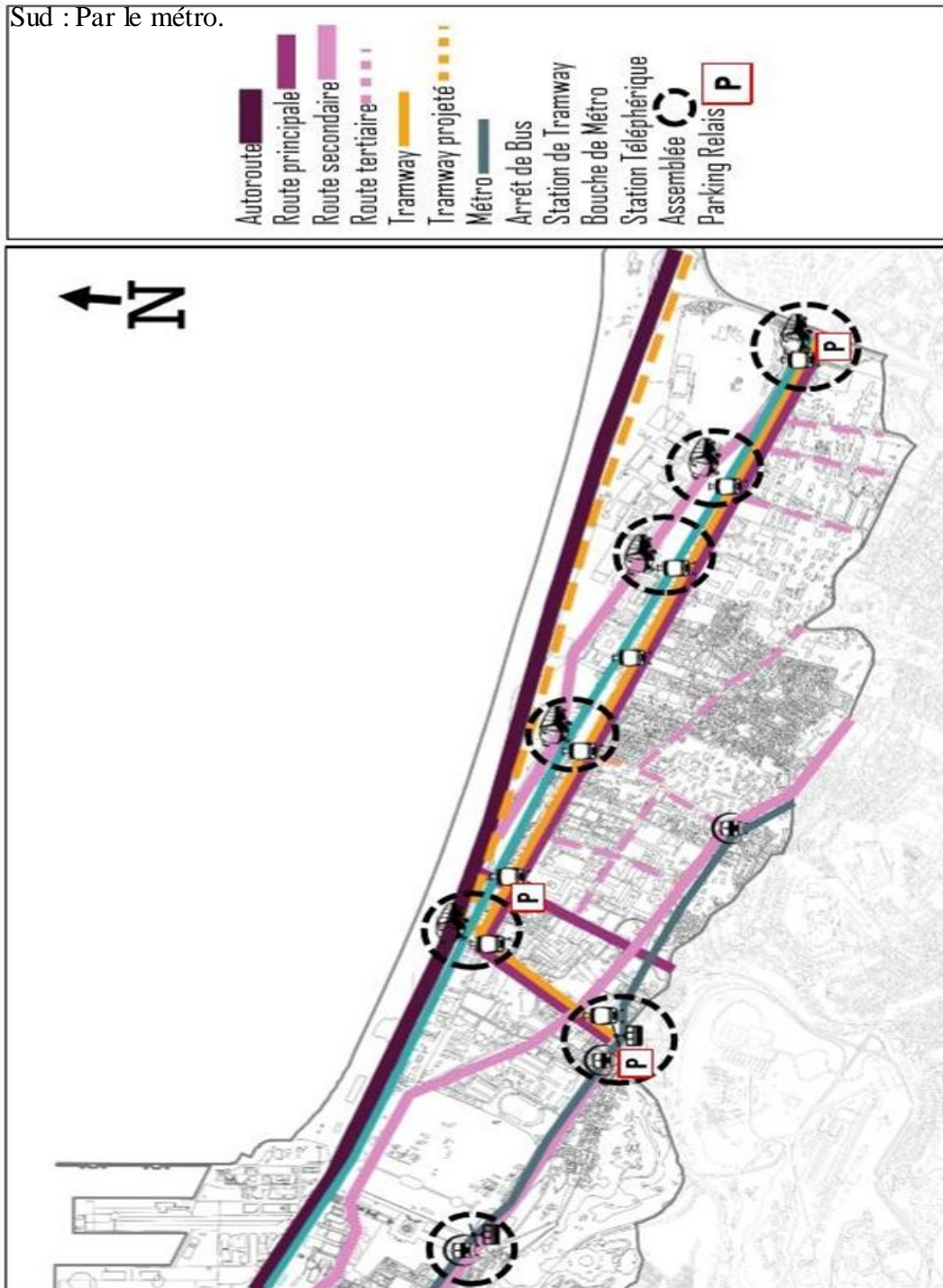


Fig: mobilité à l'hussein dey
Source: M.Khara étudiant, l'EPAU année 2017-2018

Fig. 64 : Mobilité à l'Hussein dey.
Source : M.Khara étudiant, l'EPAU Année 2017/2018.

A L'échelle de la wilaya :

La ville est accessible :

- Depuis kouba par la pénétrante de Merbouche
- Depuis Alger centre et El harrach par la rue Tripoli
- Depuis El magharia par le chemin Fernane Hannafi.

Le réseau routier de la ville est très divergent ce qui permet un accès à la ville par



Fig 65 : L' Accessibilité à la ville à l'échelle de la wilaya.
 Source : Mémoire de fin d'étude.

Différents chemins dans les quatre directions. Notre zone d'intervention est une zone très fréquentée de par la présence de plusieurs locomotives et moyens de transports comme le tramway, le train, les voies mécaniques ...



Fig 66 : Système viaire.
 Source : Hussein Dey.com, Traité par l'auteur.

b- le système viaire :

Les voies secondaire sont perpendiculaires sur la voie principale (tripoli), et les voies tertiaire sont également suis la trame en damier, tous cela dû au tracé militaire.

Du au tracé militaire on retrouve une trame en damier sur laquelle les voies secondaires sont perpendiculaires sur la voie principale (triopli) et les voies tertiaires le sont également suivant la trame en damier. Le site objet de notre étude se situe au sur la voie principale (Tripoli) sur les anciennes friches industrielles.

c-System parcellaire :

critères				
formes et démentions	<p>ilot de forme carré Démentions: 54*54 Gabarit le plus dominant+4 Cos: 560% Ces: 91% Occupation totale avec</p>	<p>ilot de forme rectangulaire Démentions: 68*40 Gabarit le plus dominant : R+4 COS: 200% CES: 73%</p>	<p>ilot de forme rectangulaire Démentions: 122*45 Gabarit le plus dominant+7 COS: 158% CES: 80% L'occupation totale en</p>	<p>ilot de forme rectangulaire Démentions: 66*20 Gabarit le plus dominant: R+1 COS: 141% CES: 70%</p>
<p>La forme rectangulaire est la plus dominante, la densité est très élevée, jusqu'à 560%. Une occupation en parcelle</p>				
Propriétés distributives	<p>Les accès donnent directement sur l'espace public Accès aux commerces et services</p>	<p>parcelle Les accès donnent directement sur l'espace public</p>	<p>parcelle Les accès donnent directement sur l'espace public</p>	<p>Les accès donnent directement sur l'espace public</p>
<p>La distribution s'effectue par l'espace public</p>				
Propriétés associatives	<p>Accès aux habitations L'association îlot – îlot d'un espace public (ruelle)</p>	<p>L'îlot donne sur le boulevard Lotfi se qui le rend plus ouvert L'association îlot-îlot à partir d'une rue ou ruelle</p>	<p>L'îlot est entouré de voies à caractère mécanique dont l'importance ce varie entre principale et secondaire L'association avec les autres îlots se fait par le biais d'une rue ou ruelle</p>	<p>L'association îlot – îlot d'un espace public: le boulevard TRIPOLI et les ruelles</p>
<p>L'association est assurée entre les îlots par l'espace public, rues et ruelles</p>				
Répartitions des activités	<p>Relation par superposition Le RDC est destiné aux commerces à l'étage se trouve le siège de l'APC Les habitations sont à partir de R+2</p>	<p>Relation par superposition Le RDC est destiné aux commerces et aux activités industrielles Les habitations sont à partir de R+1</p>	<p>Relation par juxtaposition et de proximité Le RDC est destiné aux commerces et aux activités industrielles Les habitations sont à partir de R+1</p>	<p>Relation par superposition Le RDC est destiné aux commerces aux Les habitations sont à partir de R+1</p>
<p>Relation de juxtaposition, superposition et de proximité. Le RDC domine par des activités publiques, les habitations sont en recule au R+1</p>				
Organisation des façades				
<p>Les façades sont traitées verticalement suivant une logique basée sur une double axialité avec un axe de symétrie. Le gabarit est hétérogène du R au R+7</p>				

Fig. 67 : Système parcellaire.
Source : Mémoire de fin d'étude.

d-Système bâti et le non bâti :



Fig. 68 : Carte de bâti et non bâti.

Source : PDAU2015

- En examinant l'accès au bâti on s'aperçoit qu'il se fait :
A partir du parcours principal : maison de rive
A partir du parcours secondaire : maison d'angle.
- La forme des ilots: carré, rectangulaire, triangulaire ou trapézoïdale=> conséquence de la forme des parcours
- La forme des ilots peut être, rectangulaire, triangulaire, carré et trapézoïdale est la conséquence de la forme des parcours.
- RDC, commerce et étages pour habitation.
- Les quartiers résidentiels constituent des maisons à cour en bande.
- Des maisons ottomanes résistent au temps : palais du Dey, Bourkine et palais Mouhoub.
- Les ilots industriels se présentent le long de la rue Tripoli et dans la poche localisée entre la route moutonnaire et la ligne de fer (en état de friche).
- La présence de tissu mixte (hangars, habitations) => un mauvais cadre de bâti pour les Citadins.
- Une hétérogénéité dans l'occupation du sol (certains sont saturés et d'autres sont moins densifiés).
- Le non bâti correspond aux placettes (mosquée, placette publique...) des cours des habitations mono-familiales, plurifamiliales et aux jardins : de la république, du lycée Taalabia.



Fig. 69 : Photo mettant en évidence la typologie des constructions du site d'intervention.
Source : Photo prise par l'auteur.

4- État du bâti :

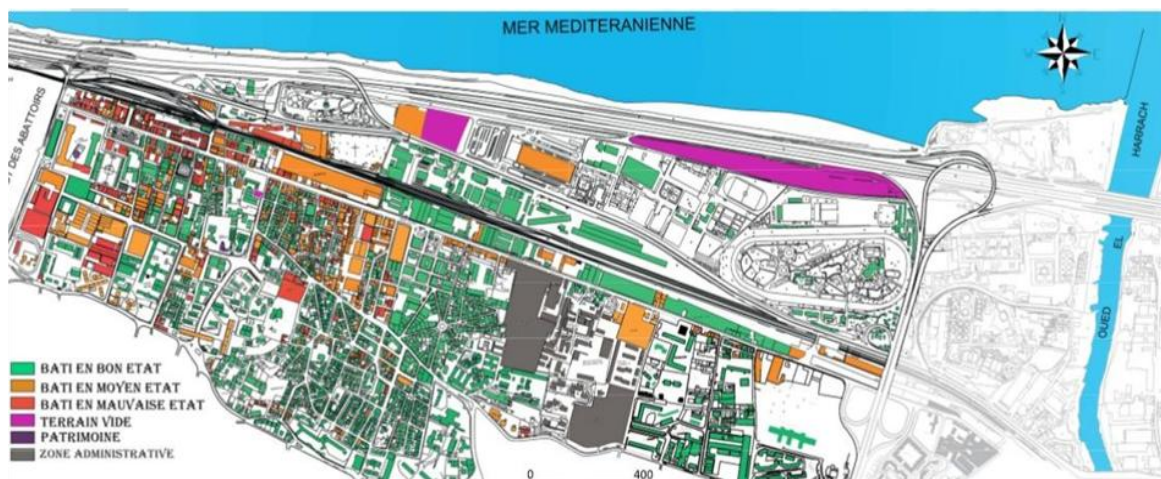


Fig. 70 : Carte de l'état du bâti.
Source : PDAU 2015.

En résumé, l'état du bâti sur le site est en bon état soit 65% du bâti de notre zone d'étude est considérée en bon état tandis que les 35% restant sont entre mauvais et moyen état.

La rue Tripoli et le côté Sud de notre site d'intervention dont sa majorité est composée d'immeubles d'habitations collectives datant de l'époque coloniale et de fiches industrielles ; représentent la majorité des 35% du mauvais bâti.

4.1. Gabarits :



Fig. 71 : Carte des gabarits.
Source : PDAU 2015.

Concernant les gabarits, l'ensemble du bâti du site, objet de notre étude, est en moyen gabarits, représentant principalement des habitations collectives datant de l'époque coloniale.

La cité Amirouche ainsi que la cité Sonatrach ont la majorité des bâtisses au gabarit qui dépasse R+6.

4.2. Activités et équipements :

Concernant la concentration d'activités et des équipements, nous avons constaté que :

- Le coté Sud-est : abritent les habitats individuels + présence industrielle et les hangars.
- Une partie de l'Axe tripoli –kadour rahim- : pratiquement tous les ilots+ les résidences et les commerces.
- Ouest : Concentration des équipements ou on y remarque un manque de mixité



Fig. 72 : Carte des Activités et équipements.
Source : PDAU 2015.

4.3. Activités et équipements :

Caractère	Nom d'équipement	Remarques
Equipements Administratifs	Siège de la Daira Siège de l'APC C.T.C La Poste A.M.N D.T.P.W.A	Sur le plan administratif la commune de l'Hussein Dey et bien couverte
Equipements éducatifs	13 écoles primaires 04 CEM 02 Lycée Ecole paramédicale	La commune est très riche en matière d'équipements éducatifs, le lycée Thaalib iya et le lycée Boulkine sont considéré comme patrimoine de la ville
Equipements industriels	SNTA ENAB ENAC CCS ERIA D	Elle se concentre le long de la rue de TRIPOLI sous forme de hangars, d'entrepôts, d'Ateliers et de garages, elle constitue l'une des sources majeures de nuisance pour le quartier
Equipements commerciaux	Centre commercial Carrefour Algérie Motors Marché communal Show-room BMW	
Equipements sportifs	Hippodrome Salle omnisport Stade Zioui	
Equipements militaires	La caserne L'I.N.C	Elle constitue une contrainte par rapport à la continuité du tissu vue l'importance de leurs positions
Equipements sanitaires	Centre de santé Hôpital Parnet	Elle est bien couverte par l'existence de l'hôpital PARNET à l'échelle nationale et deux centres de santé à l'échelle de la commune
Equipements touristiques	05 hôtels (de 05 étoiles et plus) Oasis, El Dey, Soltan.	

Fig. 73 : Tableau des équipements.
Source : POS écrit.

Synthèse :

Les ilots exposés obéissent à une trame en damier dont découle des formes rectangulaires avec des relations de distance entre ilots et entre la dimension de l'îlot lui-même.

L'occupation est presque totale en parcelle sur différentes surfaces, les RDC sont publics alors que les habitations sont dans les niveaux supérieures d'où l'alignement est très remarquable, entre les ilots par rapport à la rue et dans les traitements des façades ; (balcons corniches).

La synthèse générale remarquable entre les ilots par rapport à la rue, et dans les traitement des façades (balcons, soubassement h=4 à 5m (niveau urbain), le corps(pour les habitations)

Le couronnement (corniche décorée) avec une hétérogénéité du gabarit allant de R+1 jusqu'au R+14(HLM) Le style architectural dominant est le moderne avec quelques bâtiments éclectique.

La ville d'Hussein Dey n'était qu'un ensemble de terrains agricoles sans aucune construction avant la colonisation puis elle s'est vue changer en devenant industrielle pendant la période coloniale, ce fut le début de son existence , nous allons résumé en ce qui suit quelques points essentiels relatifs à son évolution :

- -L'axe territorial de Constantine a structuré l'évolution de la ville.
- -L'évolution de la ville a été structurée par l'axe territorial de Constantine.
- -L'industrie a été le moteur de l'urbanisation.
- -L'urbanisation de la ville a été imposée par l'industrie.
- -L'analyse historique nous permet d'identifier certains éléments de permanence du site, qui participent à sa structuration, à savoir :

Basés sur l'analyse historique certains éléments de permanence on été identifiés. Ces derniers ont contribué à La structuration du site a savoir :

- L'axe structurant la ville : La rue Tripoli.
- La croissance de l'activité industrielle grâce au chemin fer.

- La présence d'édifice historique important tel que le palais du Dey Hussein.
- La plupart des bâtisses ont été conçues durant la période coloniale et dont le gabarit ne dépasse pas le R+5 mais dont l'état du bâti est plus au moins mauvais et vétuste sur toute la bande résidentielle qui est concentrée dans la partie Sud de Tripoli.
- Une rupture entre la ville et la mer est causée par les friches industrielles qui sont en très mauvais état et qui sont sans aucune utilité.
- Déséquilibre des fonctions dans le tissu urbain résultant sur du zoning des activités.
- Mis à part quelques projets (hôtels) La ville d'Hussein Dey manque de constructions au gabarit important, et a été bâti en horizontal, ce qui a causé sa densité avec un manque d'attractions et la concentration du peu existant sur la voie principale qui est celle de Tripoli, ce qui a mené à son étouffement.
- Bien que la ville d'Hussein Dey soit au cœur de la baie d'Alger, de sa proximité avec la capitale et donc de sa position stratégique celle-ci demeure malheureusement introvertie à cause de tous les facteurs précédemment cités.
- **4. Analyse du site d'intervention :**

4.1. Situation et Accessibilité

Notre site d'intervention se situe sur la rive Nord de l'axe Tripoli.

Il est limité par, La ligne de chemin de fer par le nord, une friche industrielle par l'est, la BDL par l'ouest, et la rue Tripoli par le Sud.

La forme du terrain est rectangulaire dans le sens de l'axe Tripoli, de 130 m sur 65

Le terrain à une surface de 8450 m², avec une topographie plate.

Double mitoyenneté sur les façades latérales Est et Ouest.

Etat actuel : occupé par une construction industrielle délabrée.

Le site est accessible par une seule façade, celle donnant sur la rue Tripoli.

La zone est néanmoins déceviez par un bon réseau de mobilité urbaine, bus, tramway, train

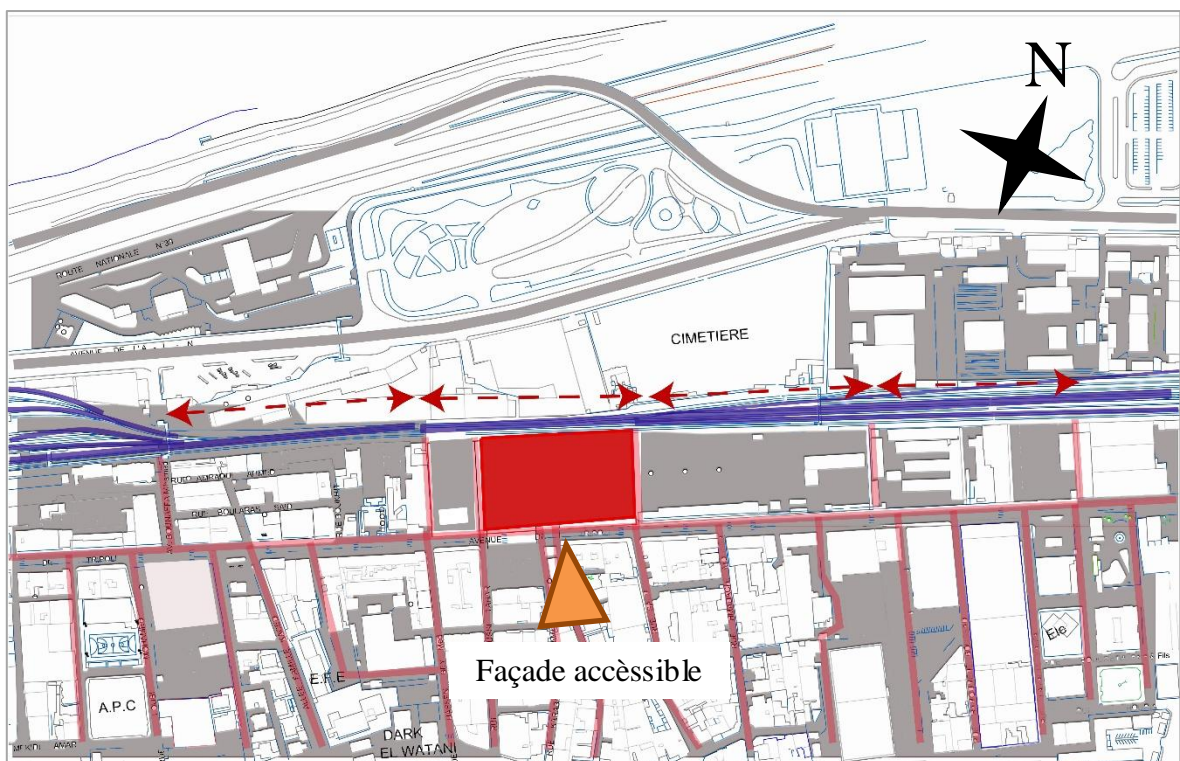
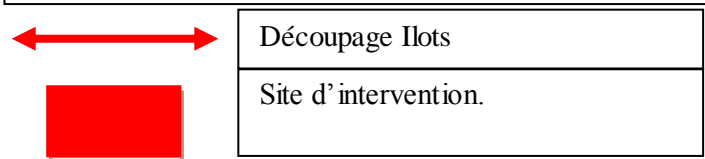


Fig. 74 : Localisation et accessibilité au site d'intervention.
Source : PDAU 2015, Modifié par l'auteur .



4.2. Découpage parcellaire

En étudiant la zone d'intervention à l'échelle méso, nous pouvons identifier un système parcellaire avec une rythmique relativement régulière, dans le sens perpendiculaire à la rue Tripoli.

Deux types de compositions émergent, un découpage avec des parcelles petites, occupées par des habitations et un découpage plus grand résultant d'un ancien tissu industriel qui côtoyé le chemin de fer.

CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE « ETAT DES LIEUX »

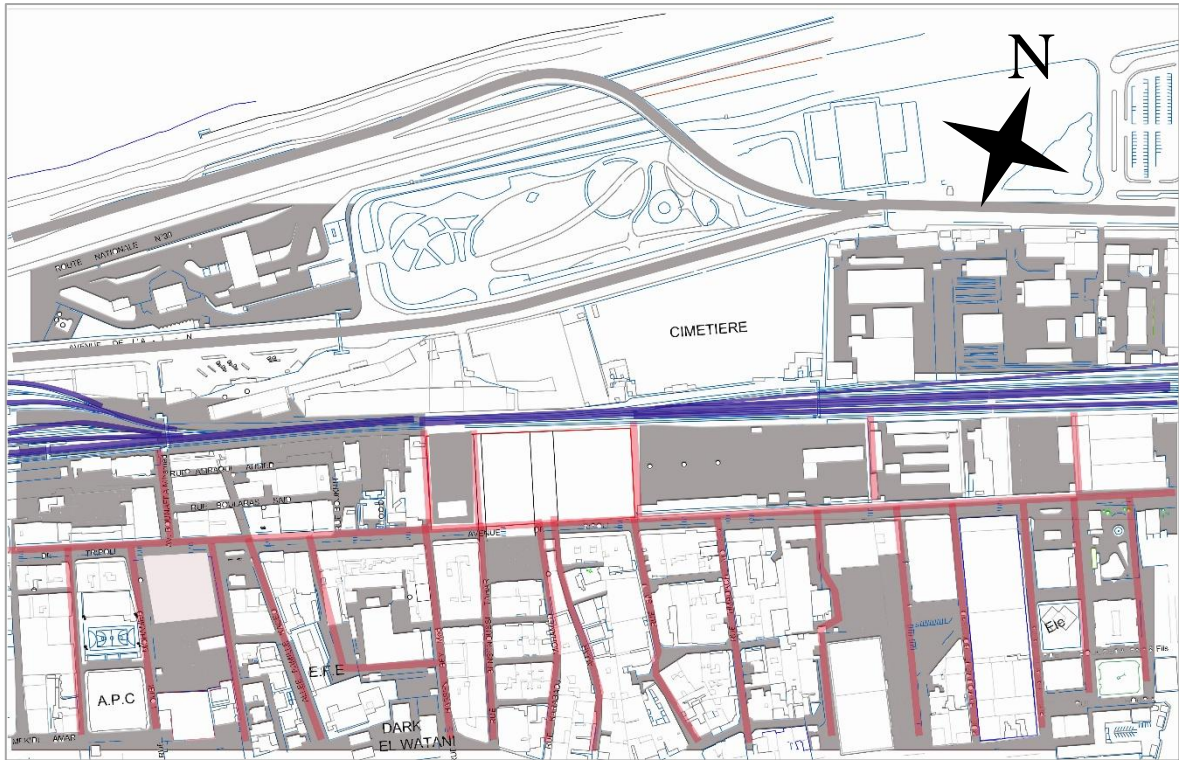


Fig. 75 : Découpage parcellaire et système viaire de la zone d'intervention.
Source : PDAU 2015, Modifié par l'auteur.

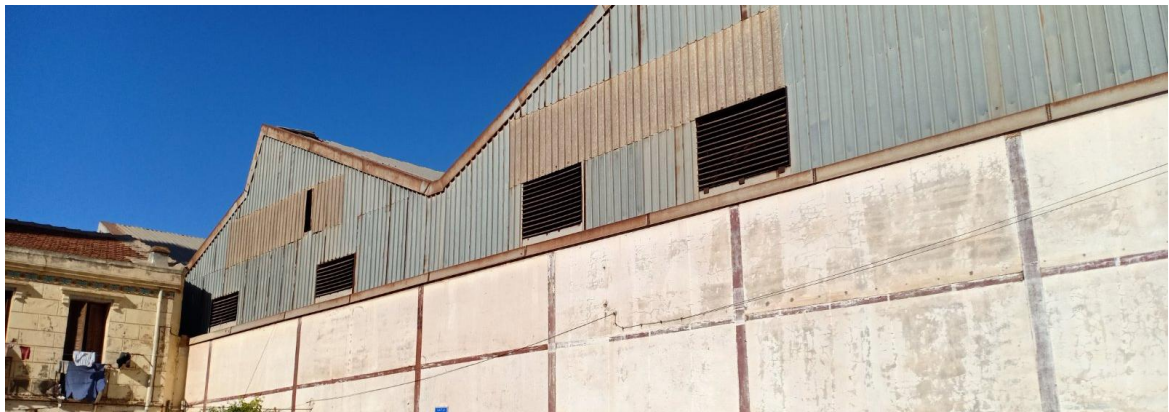


Fig. 76 : Friche occupant notre terrain.
Source : Photo prise par l'auteur le 05/04/2021.

4.3. Le terrain d'intervention

Le terrain choisi pour notre intervention est actuellement occupé par une friche, il couvre l'intégralité de l'une des parcelles de la rive Nord par rapport à l'axe Tripoli.

Il se caractérise par des limites régulières, une forme barlongue et une topographie plate.

Il présente de nombreuses potentialités :

- Une façade urbaine de 130 m
- Une bonne exposition
- Une perspective vers la baie d'Alger

Les nuisances auxquelles est exposé le terrain d'intervention sont :

- La ligne de chemin de fer
- L'axe mécanique très fréquenté de Tripoli



Fig. 77 : Axe mécanique et ligne de tramway.
Source : Photo prise par l'auteur.



Fig. 78 : Axe mécanique perpendiculaire à la rue Tripoli.
Source : Photo prise par l'auteur.

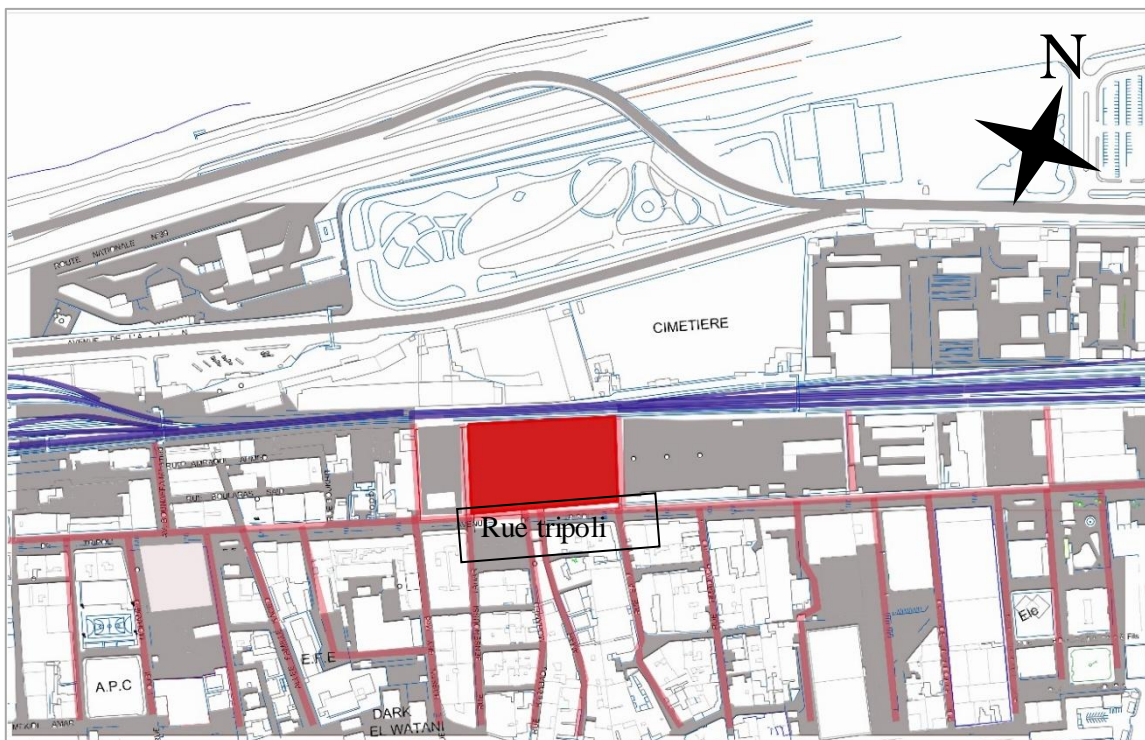


Fig. 79 : Localisation du site d'intervention.
Source : PDAU 2015. Modifié par l'auteur.

5. Lecture du PDAU et du POS :

La zone d'étude fait partie de POS U31 Hamma Hussein-Dey qui a fait l'objet d'une proposition d'aménagement établie par la direction de CNERU (Centre National d'Etude et de Recherche Appliqué en Urbanisme) Alger en 2003.

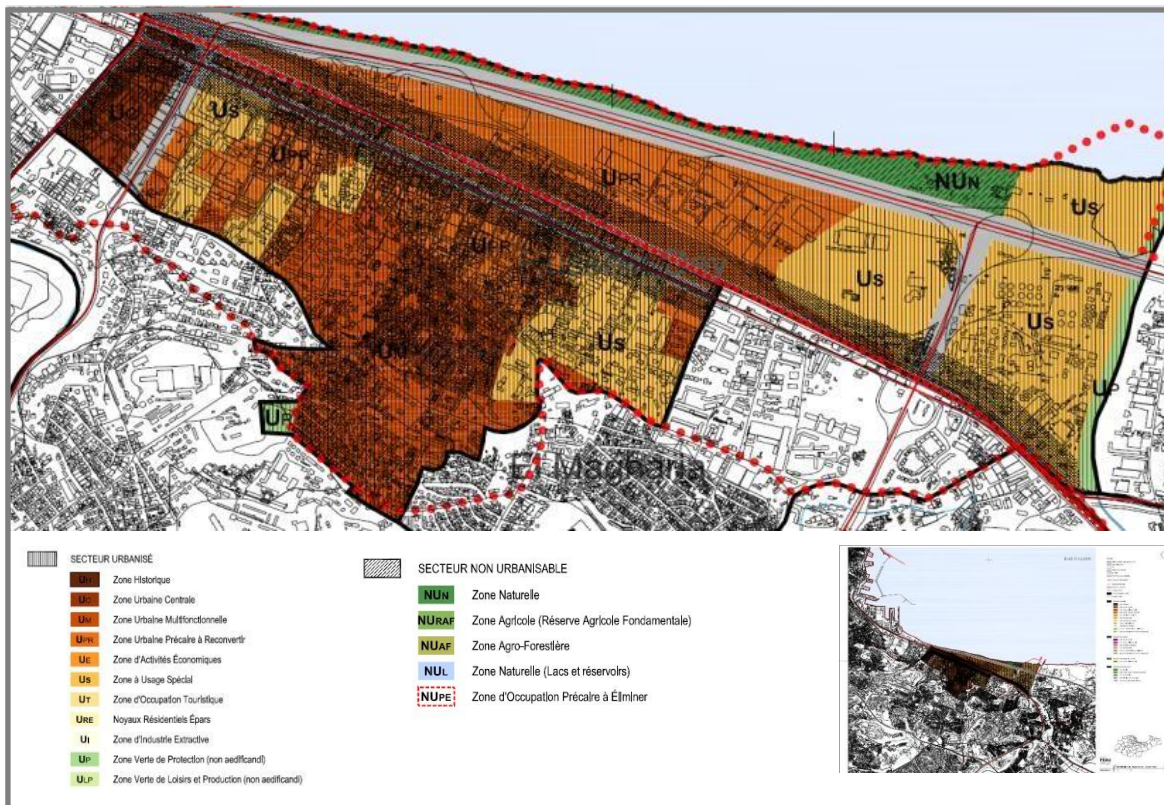


Fig. 80 : Tableau des équipements.

Source : POS écrit.

5.1 Les Orientations définies par le PDAU :

Les actions à mener sur cette zone, proposées par le PDAU, sont résumé par :

- Développer une centralité à l'Est d'Alger.
- Mettre en valeur de la façade maritime qui s'étend du 1er Mai à la cote rouge.
- Améliorer le cadre de vie des différents quartiers et cela par la création d'espaces libres et de loisirs.

5.2. Les Orientations définies par le POS :

Les orientations du poste sont dirigées vers l'Organiser des zones urbaines ou à urbaniser en prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport.

- L'élargissement de la voie TRIPOLI.
- La restructuration des îlots situés au Nord de la voie TRIPOLI.
- Le transfert des activités industrielles hors site.
- Aménagement d'espaces internes de détente tels que : les placettes, les jardins, les aires de, espaces de stationnements et terrain de sports.

N°parcelle:	Surface(m²)	N de logts	Occupation
1	180	15	Logts+commerces
2	289	5	Logts+commerces
3	234	18	Logts+commerces
4	540	38	Logts+commerces
5	602	Notre terrain	...
6	80		Activité+commerces
7	300	13	Logts+commerces
8	400	2	Logts+commerces

Fig. 81 : Statistique.
Source : POS 2015.

Après l'analyse des orientations du POS et PDAU nous prendront en considération chacune d'entre elles, commençant par :

- Renforcer la façade maritime (relation ville/mer).
- La mise en valeur du centre-ville (marquer la centralité).
- La revalorisation de l'existant pour avoir une nouvelle vision de la ville en traitant les placettes et jardins publics.



Fig. 82 : POS PU 31.
Source : POS.

5.3. Coupe urbaine

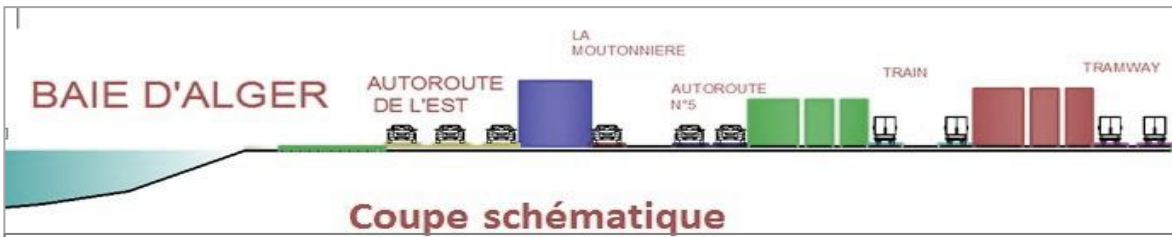


Fig. 83 : Coupe schématique urbaine transversale.
Source : Auteur.

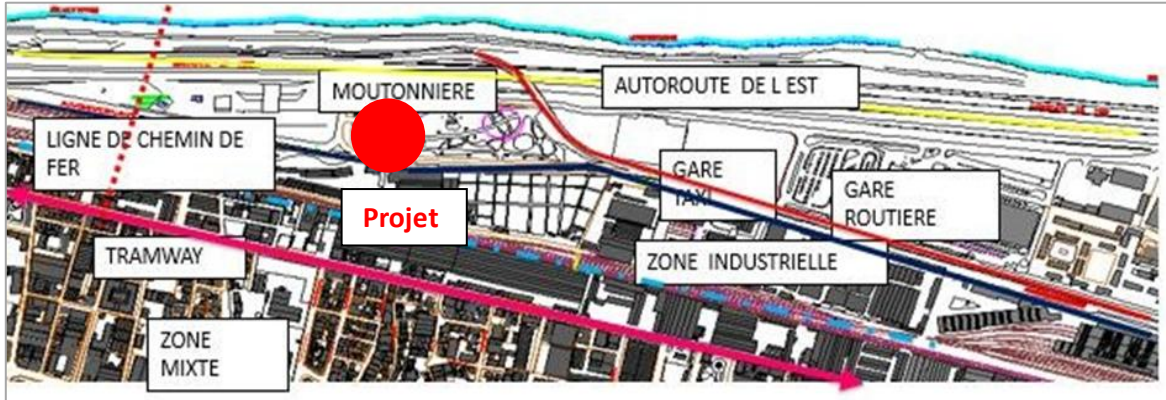


Fig.84 : Carte du bâti.
Source : PDAU, 2015.

La carte montre une concentration des industries au nord qui a créé un élément d'empêchement et rupture entre la ville et la mer.

En observant la coupe, on constate l'absence des liens ville-mer

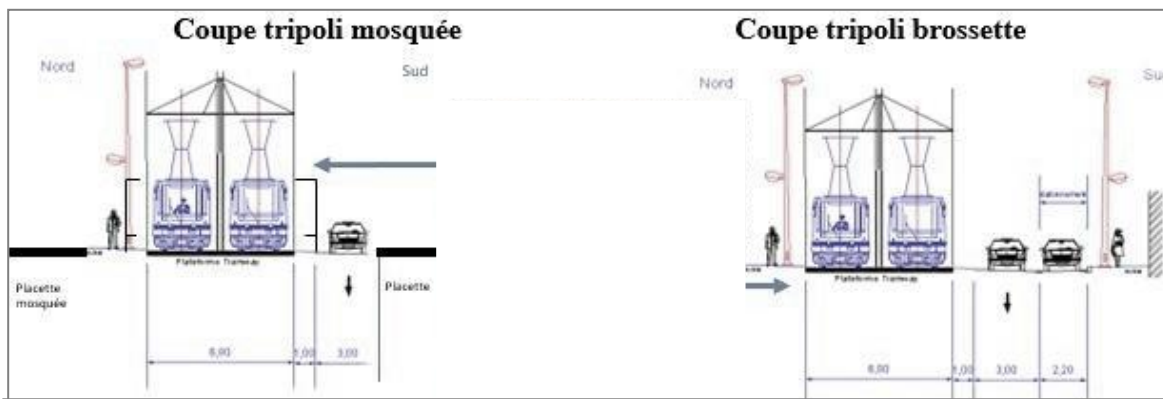
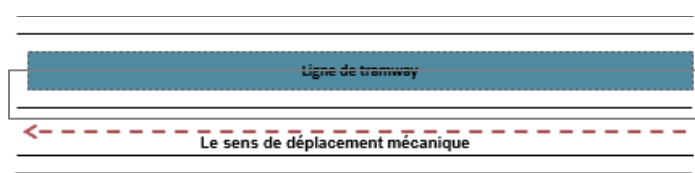


Fig. 85 : Coupe montrant les dimensions réduites de l'avenue Tripoli.
Source : Auteur.

Présence d'une voie mécanique importante à sens unique et une ligne de Tramway



5.4. Façades urbaines :

Façade Sud :

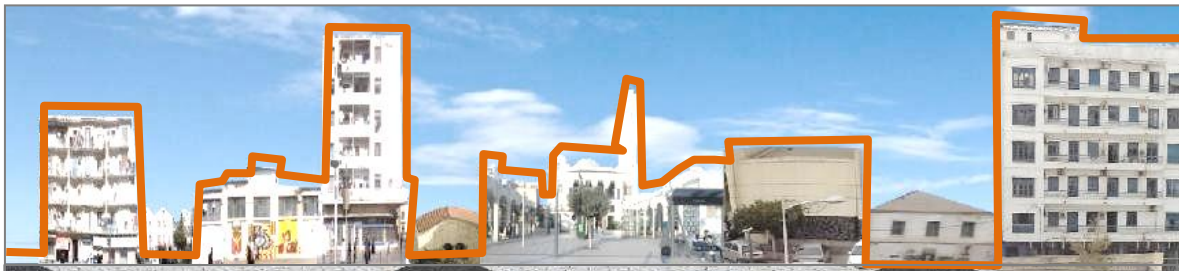


Fig. 83 : Skyline de la façade urbaine du terrain Façade Sud
Source : Auteur

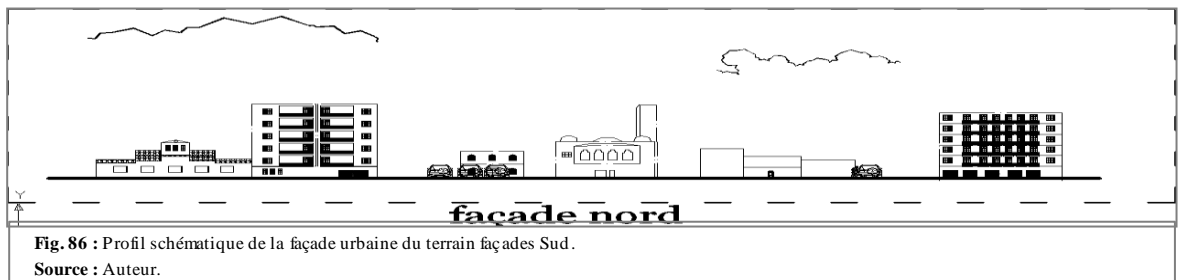


Fig. 86 : Profil schématique de la façade urbaine du terrain façades Sud.
Source : Auteur.

- Certains immeubles résidentiels bordant la rue tripoli qui datent de l'époque coloniale sont dans un état vétuste.

- Le gabarit des constructions est variable, cela est dû à la pluralité des activités.

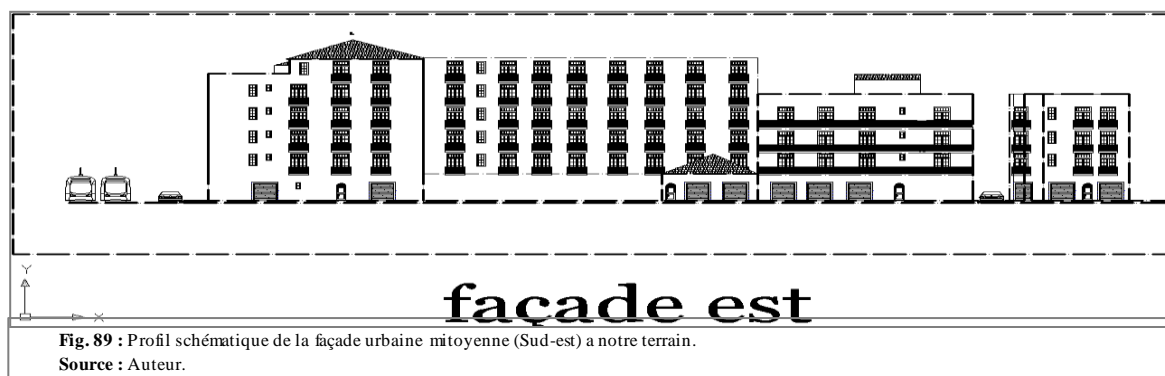


Fig. 87 : Vue sur l'espace public de Tripoli et la mosquée à l'Est du terrain d'intervention.
Source : Photo prise par l'Auteur.

- L'horizontalité est marquée principalement la répétition continue des balcons.

- La verticalité ressort à partir de la répétition successive du même module verticale à intervalle régulier.

Façades Sud-est :



1 Le soubassement:

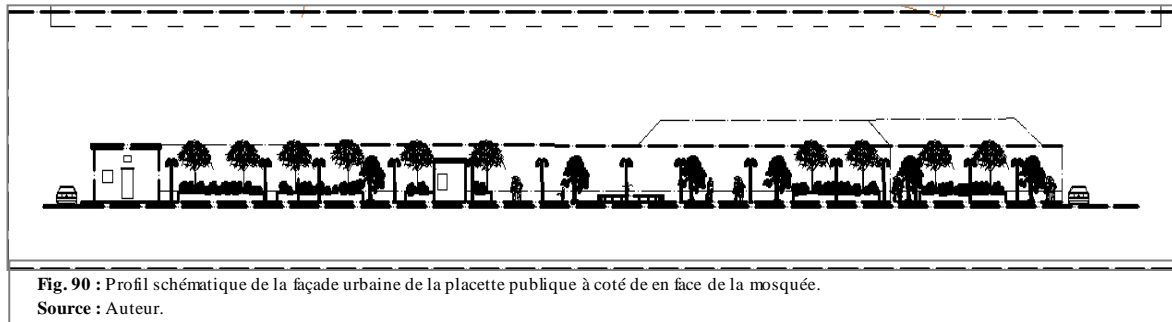
La partie la plus basse, il présente le niveau urbain qui s'exprime avec une bande commerciale, des boutiques à moyenne taille.

2 Le corps :

Il se démarque par les éléments qui sortent en saillie, et par les deux rythmes un rythme vertical et l'autre horizontal, il représente l'habitat ou bien les logements dont la typologie varie entre des f3, f4.

3 Le couronnement

C'est l'ornement décorant le sommet de l'édifice il s'affiche par les terrasse accessible avec la sortie de cage d'escalier, les maisons individuelles notamment de RDC possède des toitures inclinés en tuiles.



Elle est marquée par une placette avec un minimum de mobiliers urbain, des candélabres et peu d'arbres.

Le mur aveugle qui marque la mitoyenneté limitée avec la CNAS et par un mur sans animation

Synthèse des façades :

La façade urbaine notamment la façade coloniale connaît une situation de marginalisation très effrayante, elle devient un élément de risque pour les piétons et les habitants aussi,

La façade urbaine est suivie les changements de la ville, ses diverses vocations pendant les différentes périodes dont on remarque la présence des équipements de chaque phase.

6. Les problématiques du site

A l'échelle urbaine :

- Tissu non homogène.
- Saturation du site et une densité non maîtrisée.
- La présence d'un grand nombre d'industries qui sont des sources de nuisances et de pollution.

A l'échelle fonctionnelle :

- L'occupation des hangars qui se trouvent en total désaccord avec la ville.

A l'échelle Infrastructurale :

- Le manque d'équipements

A l'échelle Paysagère :

- Le manque d'espace de détente.
- Manque des éléments paysagers.

Synthèse

Ce sont des objectifs qui vont rendre ce projet un point de repère pour la ville d'Hussein Dey de point de vue architecturale et urbain.

- Création d'un projet d'habitat multifonctionnel qui favorise la mixité non seulement fonctionnelle mais aussi la mixité sociale.
- L'intégration de ce projet dans son contexte urbain qui répond à les besoins de la ville et qui l'entoure.
- Un projet qui donne de l'importance à la qualité d'espace habitable mais aussi au troisième lieu (l'espace urbain) en créant des espaces de convivialité et de rencontre.
- Un projet qui va exploiter tout la qualité du site « les vues, la mobilité...etc. » et va essayer
- de résoudre plus ou moins ses problèmes « le manque de place de stationnement, le manque d'animation au niveau du niveau de RDC,
- Tout au long de ce travail, on cerne toujours une architecture qui vise à optimiser le confort.

CHAPITRE 4 : LE PROJET

1. Introduction :

Un projet en Architecture commence par une idée, une vision, qui permet et par le biais d'une intervention dans un contexte précis, la satisfaction des besoins exprimés.

Dans ce chapitre, la solution aux problématiques préalablement exprimées sera apportée afin de rendre notre projet, un projet repère pour la ville d'Hussein dey. Une intégration de l'habitat avec deux tours superposées sur un espace public entre commerces et Bureaux, un jardin suspendu et une restauration panoramique, permettant une liaison avec la mer et une profondeur de vue avec ville. Ce projet contribuera au développement social et économique de la ville et offrir une joie de vie, tant qu'aux habitants qu'aux visiteurs.

2. Programme de base :

L'analyse d'exemples et les visites de la ville Hussein dey et du site ont permis une collecte d'informations et de bien cerner les besoins pour aboutir à l'élaboration du programme suivant :

De l'habitation haut standing en mettant en avant l'espace de vie (séjours et cuisine) ainsi la mise en valeur des vues avec un système de compensation entre les typologies, de telle sorte à offrir à l'un ce que l'autre n'a pas, afin d'avoir un certain équilibre de confort et de qualité pour chaque typologie.

Deux niveaux de sous-sols en parking pour visiteurs et résidents d'une capacité de 195 places pour le sous sol 1 et 188 places pour le sous sol 2 avec des accès indépendants, pour une meilleure fluidité à l'entrée et à la sortie de ces espaces de stationnement.

Une bache à eau située au 2^{ème} sous sol d'une capacité de 2400 m³ pour prévoir toute éventuelle coupure d'eau pour un minimum de 125L/jour pour chaque habitant pendant minimum 04 jours.

Pour les niveaux appartenant à la ville on peut citer une grande surface au RDC avec espace de stockage et superposée par un centre commercial (R+1) constitué de 11 boutiques et une grande cafétéria, agences et du service. Les deux niveaux sont connectés entre eux par des escalators situés dans un patio central.

CHAPITRE VI : LE PROJET

Un 3^{ème} niveau (R+2) a été planifié en bureaux d'entreprises (12) dont l'accès peut être indépendant par le biais des escaliers de service se situant à l'extérieur sur la façade principale du projet (façade Sud). Notamment par l'intérieur depuis les parkings.

Et enfin pour couronner l'ensemble, une esplanade semi-privée et surélevée est dédiée aux résidents des tours, et aménagée pour toute catégorie de personnes et d'âges, afin de cerner les besoins extérieurs de ces derniers, entre espace de détente, de jeux et de loisir.

COMMERCE	SERVICE	HABITAT	ESPACE COLLECTIF
<ul style="list-style-type: none"> • Au RDC : une grande surface sur toute la superficie du terrain. • Au 1^{er} étage : un centre commercial avec boutique de luxe agence de voyage et espace café. 	<ul style="list-style-type: none"> • Au 2^{ème} étage : le niveau est dédié aux entreprises, tout un étage de bureaux pour différentes sociétés. 	Des Logement standing : Des simplex Des duplex Ayant des vues Imprenable « la mer, le monument des martyres » Contenant des espaces conviviales et intimes à la fois permettant une facilité de recevoir.	Une Esplanade surélevée au 3 ^{ème} étage du socle de base du projet permet la liaison entre les deux tours. Elle en contient aussi l'espace extérieur nécessaire pour l'épanouissement des habitants.

3. Genèse du projet :

« C'est la façon dont le bâtiment s'inscrit dans le quartier dont il est question de la relation qui s'établira entre ce qui a été et ce qui sera »¹ La planification de l'intégration du projet sur le site est une phase primordiale dont l'objectif est d'avoir un projet fonctionnelle sur le plan urbain et architectural et de ressentir comme si que le projet était conçu pour être à cet endroit exact et ce dernier a contenir le projet, la forme dans son élément.

Après avoir effectué l'analyse de la ville d'Alger et la commune de Hussein Dey, on s'est intéressé aux différentes émergences dans notre territoire d'études afin d'essayer de comprendre la réflexion et les logiques d'implantation des projets selon leur paysage.

4. Les types d'émergences :

Monument : monument des martyres. ○ **Culte** : basilique de notre dame. ○

Équipements : Hôtel el Aurrassi, ou cet édifice est implanté parallèlement aux courbes de niveaux contrairement aux édifices qui sont implantés contre les courbes pour dégager la vue. ○ **Et les nouvelles émergences** comme les tours de el Harrach et la grande mosquée d'Alger.

4.1. Cas d'Alger : Notre recherche est basée sur deux périodes :

1/ Durant la colonisation.

2/ Actuellement.

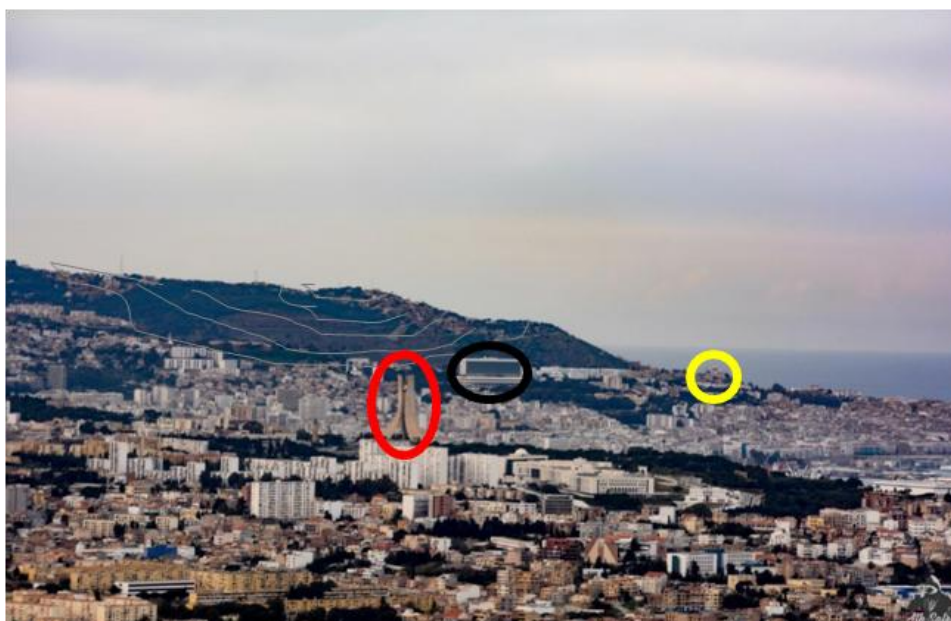


Fig.91 : Une photo qui montre le côté est d'Alger avec ces trois types d'émergences.
Source : Prise par Mr Ath Salem mise sur le site Flickr en 2017 traité par auteur

Veillez voir la pièce jointe P60.P61

Veillez voir la pièce jointe P60.P61

CHAPITRE VI : LE PROJET

4.2 Cas d'Hussein Dey :



Fig. 92 : Les projets repères.

Source : Mémoire Guidoumet Bouchana IAU Blida 2018/2019 traité par auteur.

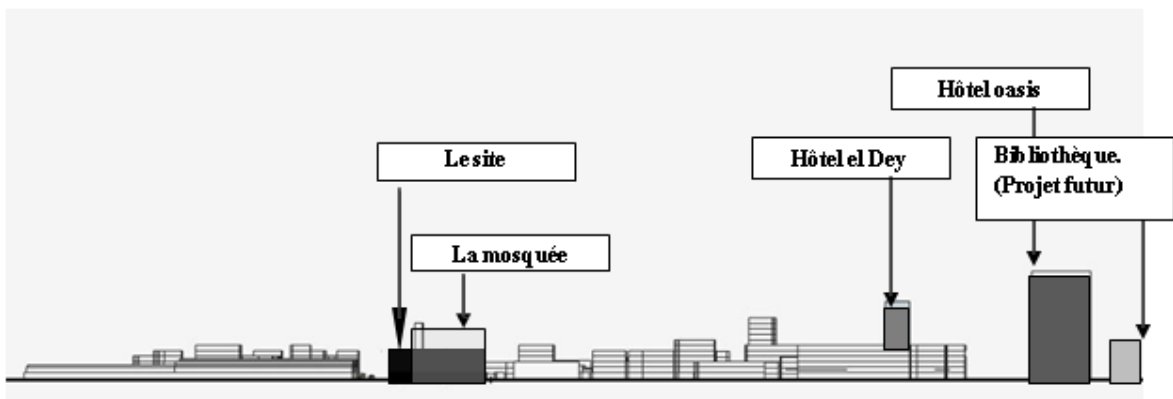


Fig. 93 : Coupe schématique qui montre les projets repères.

Source : Mémoire Guidoumet Bouchana IAU Blida 2018/2019 traité par auteur.

Au titre du renouvellement urbain qui se fait dans la ville d'Hussein Dey et la ville d'Alger dont les nouvelles constructions sont conçues en hauteur comme :

Hôtel Oasis (2012) qui offre une vue époustouflante sur la baie d'Alger grâce à sa hauteur aussi Hôtel el Dey.

La bibliothèque : un projet programmé à être réalisé en 2030.

La mosquée : qui a remplacé une église dans la période coloniale (repère historique) et un repère de transport (arrêt de tram : Tripoli la Mosquée).

Synthèse :

Après l'analyse sur la ville d'Hussein Dey et les recherches sur la logique d'implantation sur la ville d'Alger qui subi un renouvellement avec plusieurs programmes comme Alger médina ...etc, donc notre projet va être conçu sur la verticalité pour qu'il soit une émergence dans la ville d'Hussein dey.

5. Les cinq principes d'implantation :

Vu que notre terrain est plat et dans un milieu urbain, à occupation totale donc on a dépassé l'étape transformation du terrain et le tracement des voiries dédiés à la circulation mécanique.

a/L'Alignement :

Un alignement avec la rue tripoli a été crée par des prolongements pour assuré la continuité sur cet axe, afin d'avoir une bonne continuité et une meilleur intégration du projet dans son contexte.



Fig.94 : Carte montrant l'alignement par rapport a la rue tripoli.
Source : Auteur le 29/06/2021.

CHAPITRE VI : LE PROJET

b/Hauteur du socle : le socle de notre projet avec son R+2 cumule une hauteur de 12m (3X4m) avec trois étages de 4M, afin d'avoir un alignement en hauteur avec les édifices mitoyens.



Fig.95 : Montrant l'encrage en hauteur avec l'existant.
Source : Auteur le 29/06/2021.

c/Entrée sur les cotés : les accès a notre projet sont repartis comme suit :

- Accès résidents : se situant sur les cotés du projet, sur des chemins tertiaires en impasse pour bénéficier du statut semi-public et limité le flux aux entrées.
- Accès publique : les accès réservés au publique se situent sur la rue Tripoli (axe principale) qui est la façade sud de notre projet.



Fig.96 : Montrant l'accessibilité au projet.
Source : Auteur le 26/06/2021.

CHAPITRE VI : LE PROJET

d/Retrait chemin de fer :

un retrait de 5m sur le coté nord (coté chemin de fer) a été planifier pour crée un espace tampon en végétation une petite foret urbaine afin de bloquer ou de limité les nuisances sonores créés par les terrains sur le chemin de fer limitant le terrain du coté Nord.

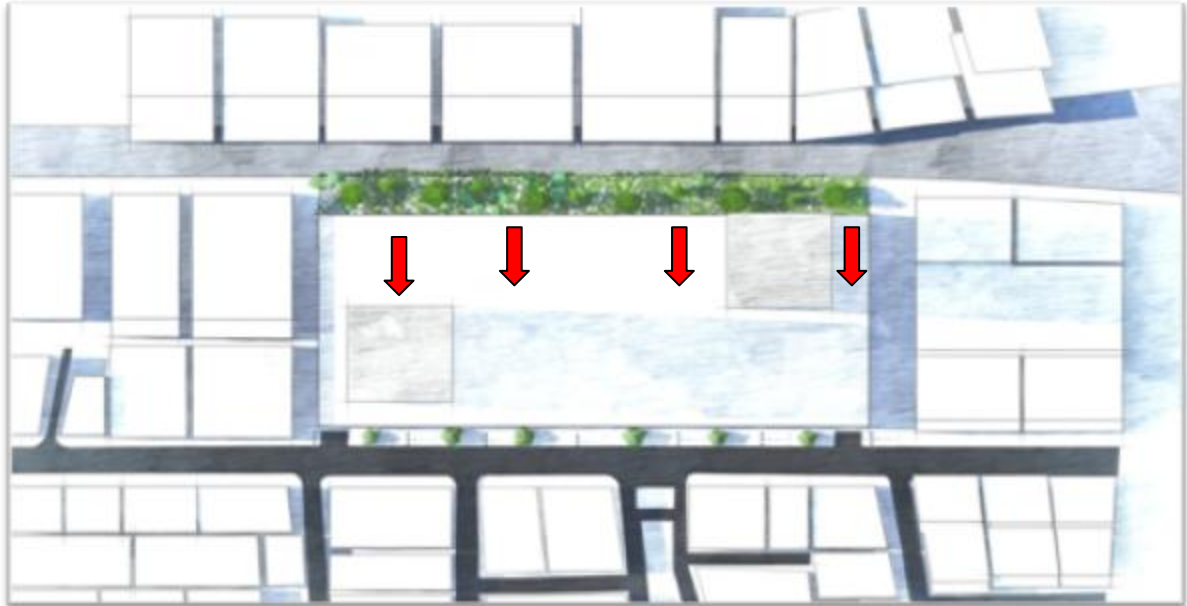


Fig.97 : Le retrait effectué pour la barrière végétale.
Source : Auteur le 29/06/2021.

e/Patio pour la lumière zénithale :

Le terrain s'étend sur une longueur de 130m, et afin de bénéficier d'un bon éclairage tout le long de notre socle qui est dédié à recevoir du publique, un espace central en patio a été proposé pour avoir de l'éclairage zénithal qui va s'infiltrer dans cette zone de l'édifice qui est loin des extrémités du projet.

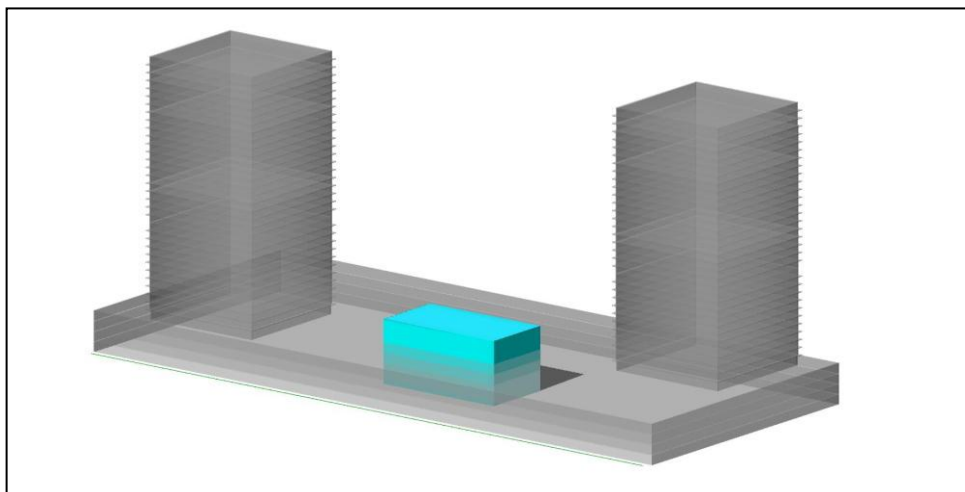


Fig.98 : Montrant le patio pour la lumière zénithale au cœur du projet.
Source : Auteur le 29/06/2021.

6. Les principes de la genèse de la forme :

a/Le socle :

Dans notre projet le socle est considéré comme étant un espace qui appartient à la ville et qui occupe toute la superficie du terrain.

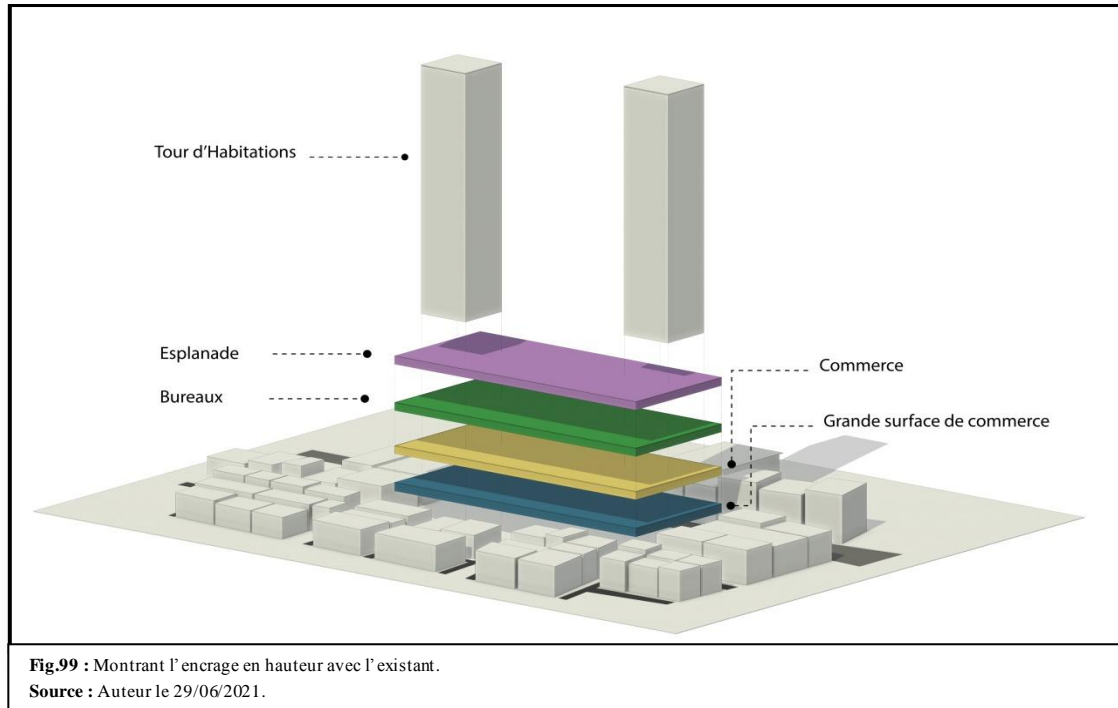


Fig.99 : Montrant l'encrage en hauteur avec l'existant.
Source : Auteur le 29/06/2021.

b/Le rapport logeur largeur :

Une tour doit avoir une silhouette et une allure fine, pour cela un rapport largeur de la tour sur sa longueur de $\frac{1}{4}$ a été choisi (voir le schéma). Une telle hauteur permettra de franchir les vues sur la mer et avoir une profondeur de vue sur la ville.

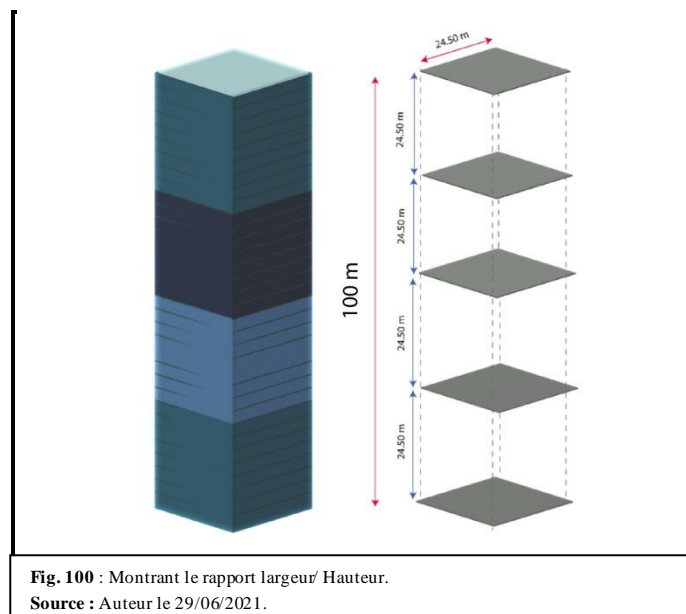


Fig. 100 : Montrant le rapport largeur/ Hauteur.
Source : Auteur le 29/06/2021.

CHAPITRE VI : LE PROJET

c/ Les tours :

Identiques et de forme carré de 24.5m x 24.5m sans aucun vis-à-vis et ouvertes sur les quatre cotés.

Des décrochements pour les terrasses en saillie et les jardins à l'intérieur de certaines typologies.

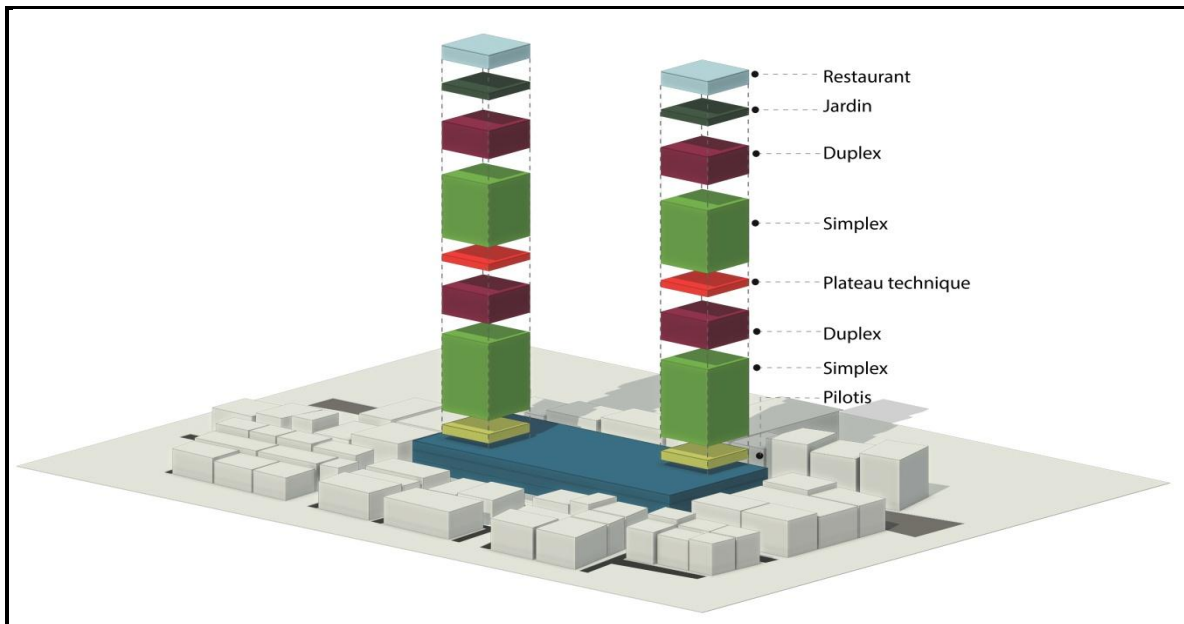


Fig.101 : Montrant l'encrage en hauteur avec l'existant.
Source : Auteur le 29/06/2021.

L'Entrée : au vue de la hauteur monumentale de 117M de notre édifice une entrée de la même grandeur s'impose, et pour cela, un caisson de 64M de largeur sur toute la hauteur du socle (12M) a été conçu pour le marquage de l'entrée.



Fig.102 : Marquage d'entrée.
Source : Auteur le 29/06/2021.

CHAPITRE VI : LE PROJET

d/Le couronnement :

Les tours sont chapeautées par des espaces de restauration avec un débordement sur les quatre extrémités et ayant le même traitement de façade que les étages du socle (publics).



Fig.103 : Montrant le couronnement du projet par des restaurants.
Source : Auteur le 29/06/2021.

7. Les Occupations :

Dans cette phase on a suivi les règles d'urbanisme dans cette zone :

- Sous sol parking
- RDC et étages inférieurs commerciaux et dédié à la ville.
- La hiérarchisation entre l'espace privé et public.
- Les règles de voisinage (vis à vie).
- Ensoleillement.
- les vues sur la mer.

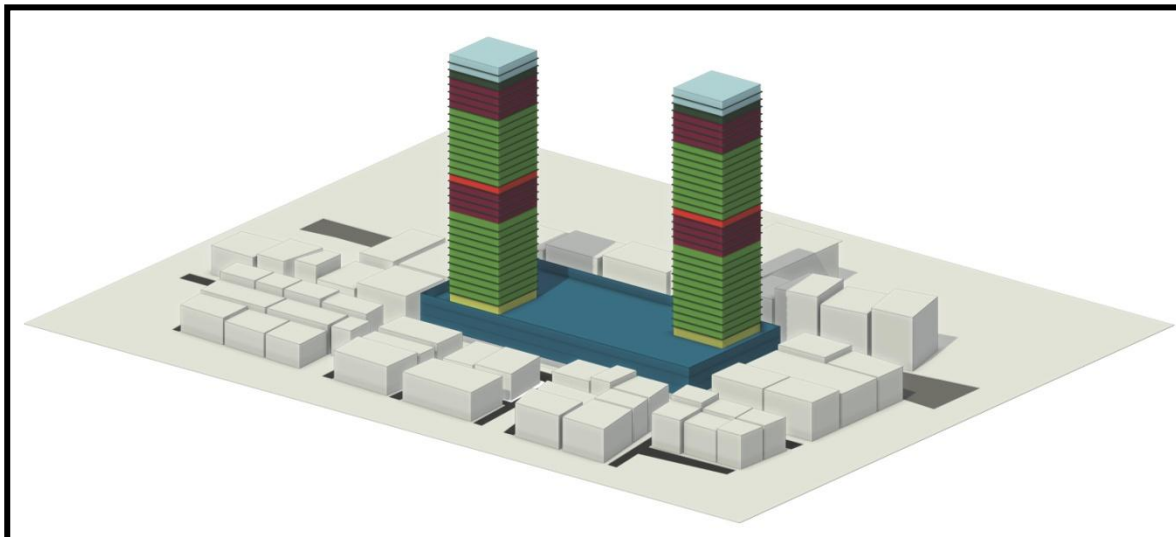


Fig.104 : Montrant les différentes occupations du projet.
Source : Auteur le 29/06/2021.

Le projet se compose principalement de :

- ✓ Un socle rectangulaire de (130x65m) sur 12m de hauteur en 3 étages :
- ✓ RDC : grande surface ;
- ✓ 1^{er} : centre commercial ;
- ✓ 2^{ème} : Bureaux ;
- ✓ Deux tours identiques carrés de 24.5m de côté superposée sur des pilotis et s'étendent sur 32 étages (totalisant ainsi avec le socle y compris un gabarit de R+35 de 117M):
- ✓ 28 étages d'habitations ;
- ✓ 02 étages de restauration panoramique ;
- ✓ 01 étage technique et 01 jardin suspendu ;

8. Plan Masse :



CHAPITRE VI : LE PROJET

9. Fiche technique du projet :

- Superficie du terrain : 8450 m²
- Superficie développée : 8450m²

Nombre de blocs : (03) trois blocs

Bloc 1: le Socle 7358 m².

Bloc 2: Tour «A» 600m².

Bloc 3: Tour «B» 600m².

Superficie des aires de stationnements : 16900m²(8450x02).

Situé aux deux niveaux de sous sols de socles de base.

- **Le socle :**

Équipements	Superficie	Nombre
Grande surface (RDC)	5683m ²	01
Centre commercial (1 ^{er})	7360m ² (11 boutiques)	01
Bureaux (2eme)	7360m ² (12 entreprises)	01
Esplanade (3eme)	7360m ²	01
Jardin suspendu	500m ²	01
Restauration panoramique	500m ²	02
Étage technique	500m ²	01

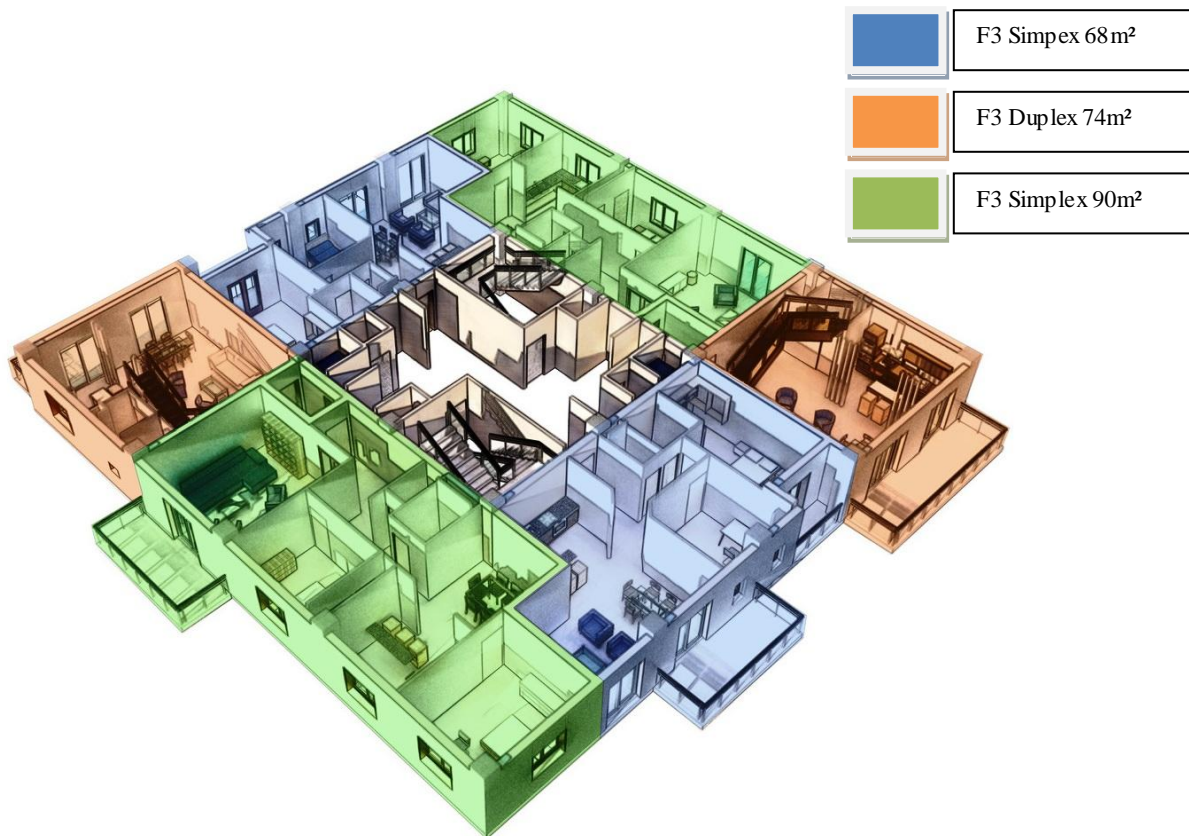
- **Tour «A» :**

Type de logements	Superficie	Nombre
F5 Sous-plex (1)	130m ²	08
F5 Duplex (2)	122m ²	08
F5 Duplex (3)	110m ²	08
F3 Simplex (1)	68m ²	40
F3Simplex (2)	90m ²	40
F3 duplex	74m ²	20
Total		124

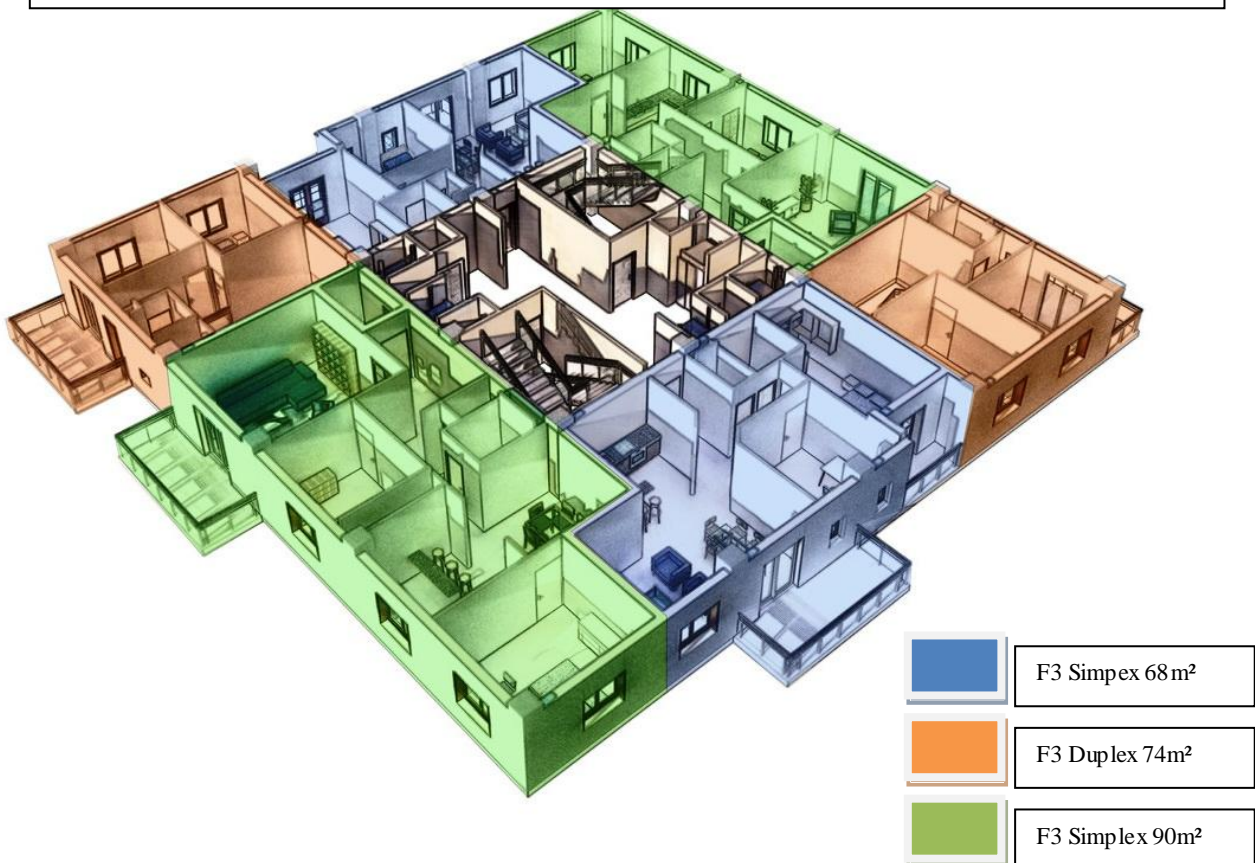
- **Tour «B» :**

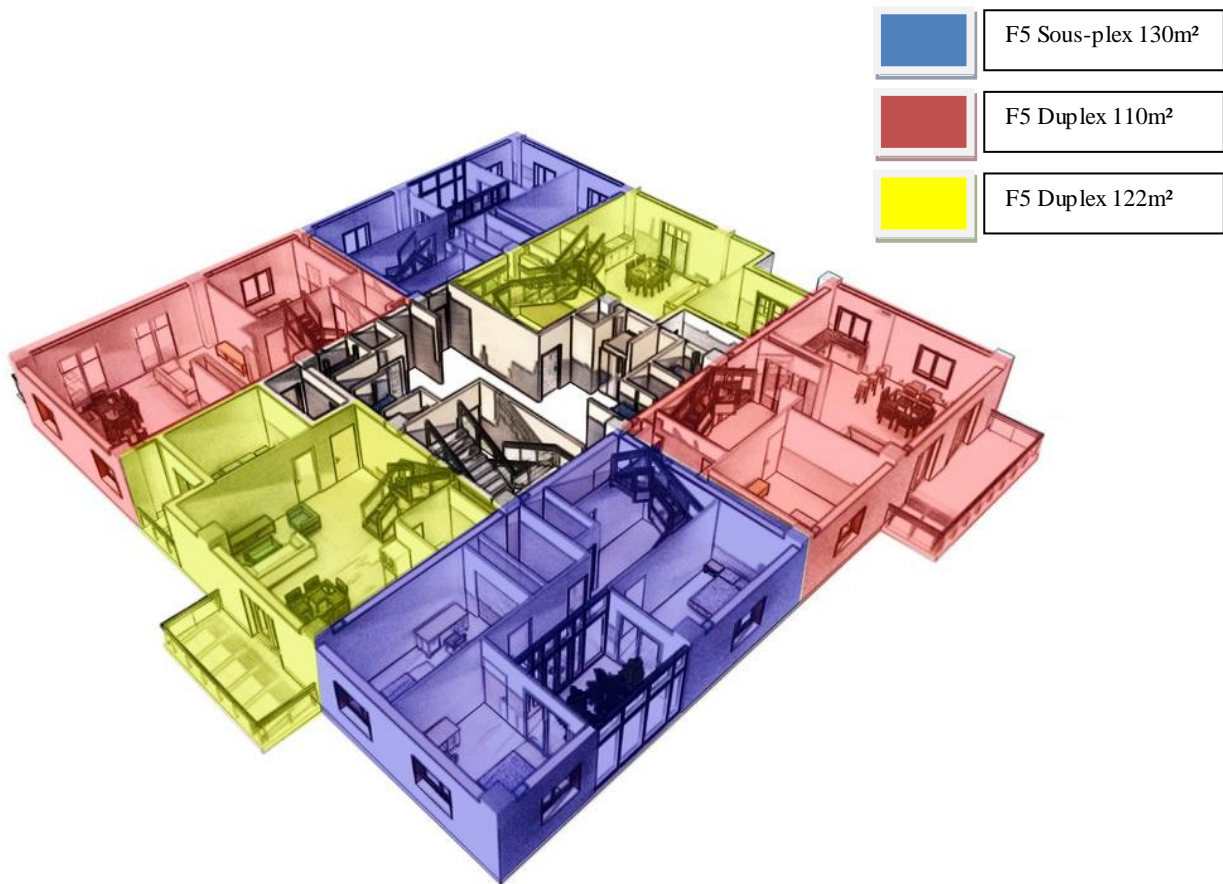
Type de logements	Superficie	Nombre
F5 Sous-plex (1)	130m²	08
F5 Duplex (2)	122m²	08
F5 Duplex (3)	110m²	08
F3 Simplex (1)	68m²	40
F3Simplex (2)	90m²	40
F3 duplex	74m²	20
Total		124

10. Disposition des typologies de logements :

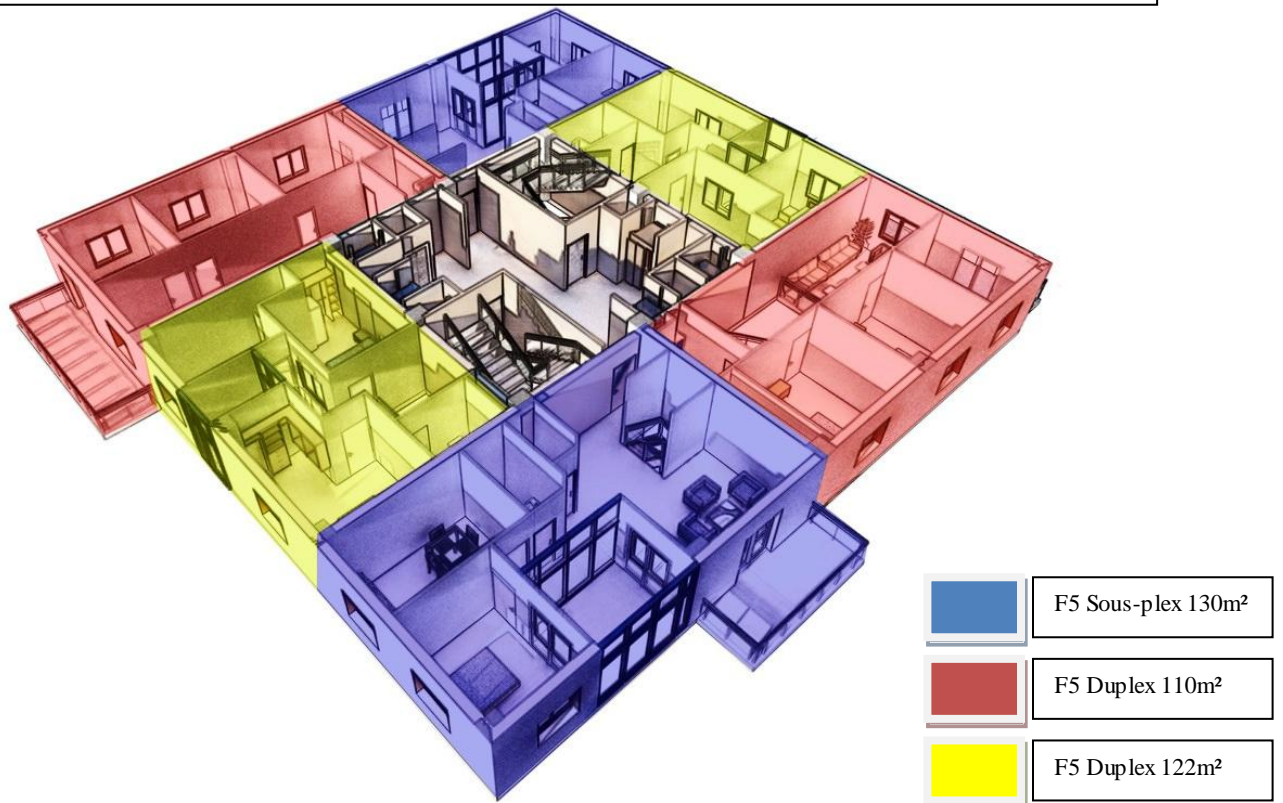


Figures.105 : Disposition des typologies F3 en simplex et Duplex.
Source : Auteur le 29/06/2021.





Figures.106 : Disposition des typologies F5 en duplex.
Source : Auteur le 29/06/2021.



CHAPITRE VI : LE PROJET

Type 01 :

- F3 simplex 90m²

Espace	Surface M ²
Séjour	24.11
Cuisine	10.20
Salle a Manger	08.45
SDB	3.12
W.C	1.53
Chambre	11.40
Chambre	15.03
Terrasse	10
Circulation	07.00
Total	90



Figures.107 : 3D, Plan et tableau des surfaces type 01.

Source : Auteur le 29/06/2021.



CHAPITRE VI : LE PROJET

Type 02 :

F3 simplex de 68m²

Espace	Surface M ²
Séjour	24.11
Cuisine	10.20
Wc	08.45
Chambre	3.12
Chambre+Dressing	1.53
Balcon	11.40
Circulation	07.00
Total	90



Figures.108 : 3D, Plan et tableau des surfaces type 02.
Source : Auteur le 29/06/2021.



CHAPITRE VI : LE PROJET

Type 03 :

- F3 duplex 74m²



Figures.109 : 3D, Plan et tableau des surfaces type 03.
Source : Auteur le 29/06/2021.

Espace	Surface M ²	Espace	Surface M ²
Séjour	30.19	Chambre	12
Cuisine	11.28	Chambre	10.28
SDB+WC	03.85	Salle d'Eau	03.85
Terrasse	13.90+08.80	circulation	03.80
Total		74	

CHAPITRE VI : LE PROJET

Type 04 :

F5 Duplex 110m²



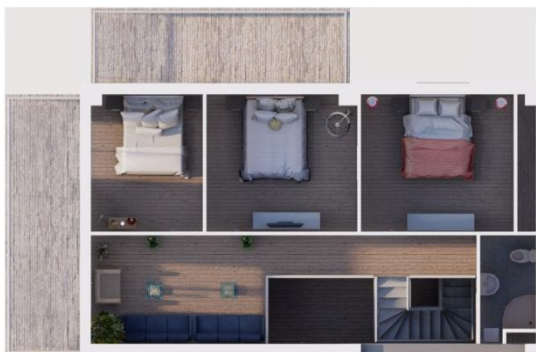
Figures.110 : 3D, Plan et tableau des surfaces types 04.
Source : Auteur le 29/06/2021.

Espace	Surface M ²	Espace	Surface M ²
Séjour	28.50	Chambre+Dressing	14.71
Cuisine	07.83	Chambre+Dressing	11.30
SDB	03.51	Chambre+Dressing	15.83
Chambre+Balcon	10.47+3.67	Salle d'Eau	4.46
Terrasse	10	Vide sur séjours	4.40
Circulation		Circulation	7.73
Total		110	

CHAPITRE VI : LE PROJET

Type 05 :

- Duplex F5 122m²



Figures.111 : 3D, Plan et tableau des surfaces type 05.

Source : Auteur le 29/06/2021.

Espace	Surface M ²	Espace	Surface M ²
Séjour	28.74	Quadaa (salon)	13.59
Cuisine	10.28	Chambre	15.01
Salle d'Eau	3.96	Chambre	14.67
Chambre	15.01	Chambre	10.89
Terrasse	13.90	Salle d'Eau	3.98
Circulation	10.66+6.23	terrasse	13.90
Total		122	

CHAPITRE VI : LE PROJET

Type 06 :

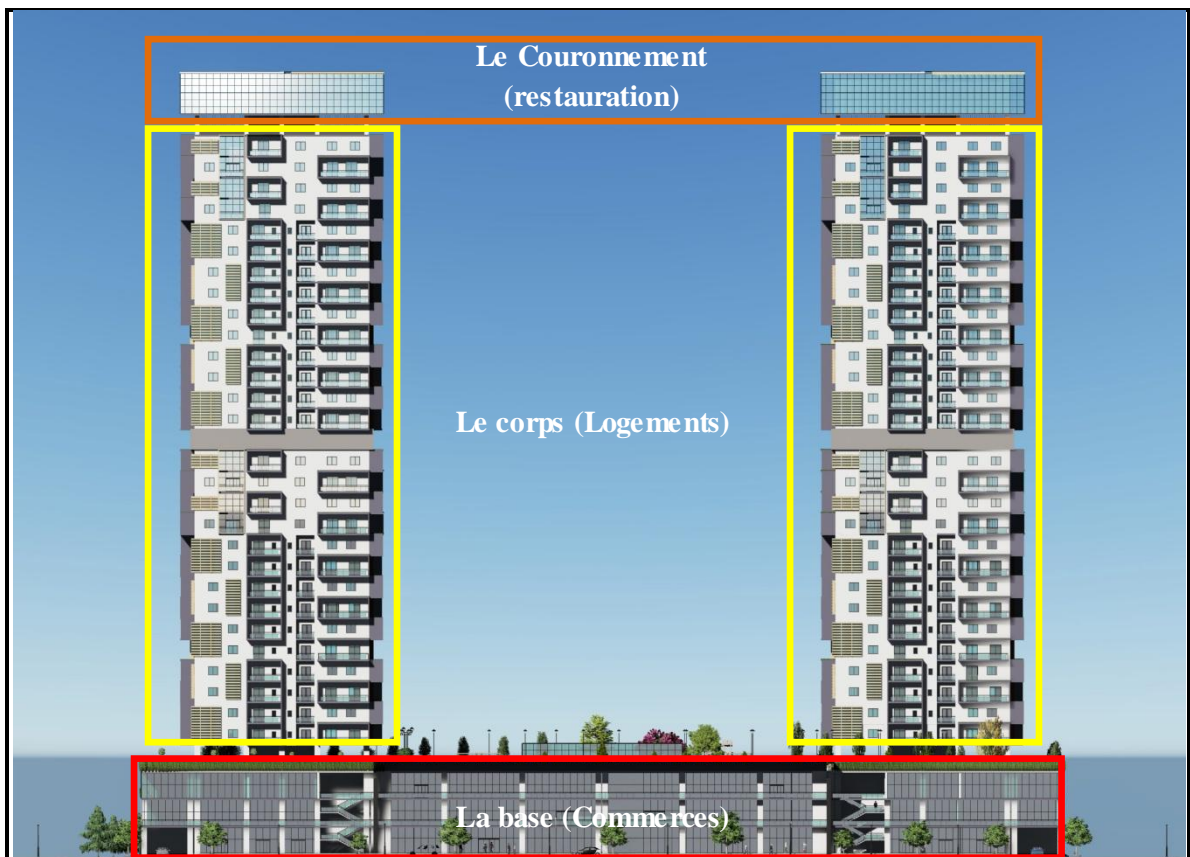
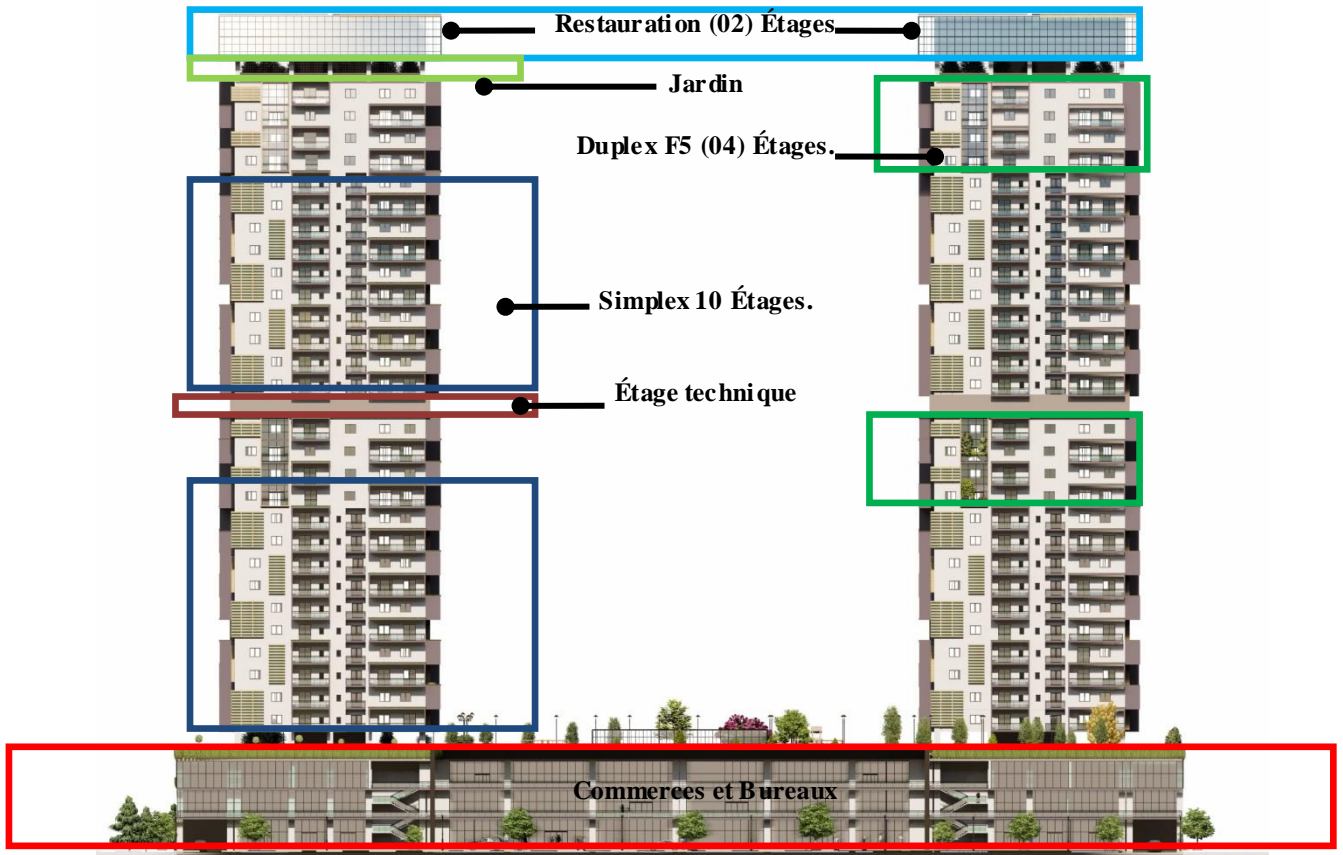
- Sous-plex F5 130m²



Figures. 112 : 3D, Plan et tableau des surfaces type 06.
Source : Auteur le 29/06/2021.

Espace	Surface M ²	Espace	Surface M ²
Séjour	31.56	Chambre	11.34
Cuisine	12.43	Chambre	13.51
SDB	04.14	Chambre	12.65
WC	01.7	Jardin	09.99
Terrasse	10.23	SDB	04.30
Vide sur jardin	09.48	WC	01.97
Chambre	10.04	circulation	10.95
Total		130	

11. Analyse des façades :



Figures.113 : Façade Sud du projet.

Source : Auteur le 29/06/2021.

Rythmique des façades :

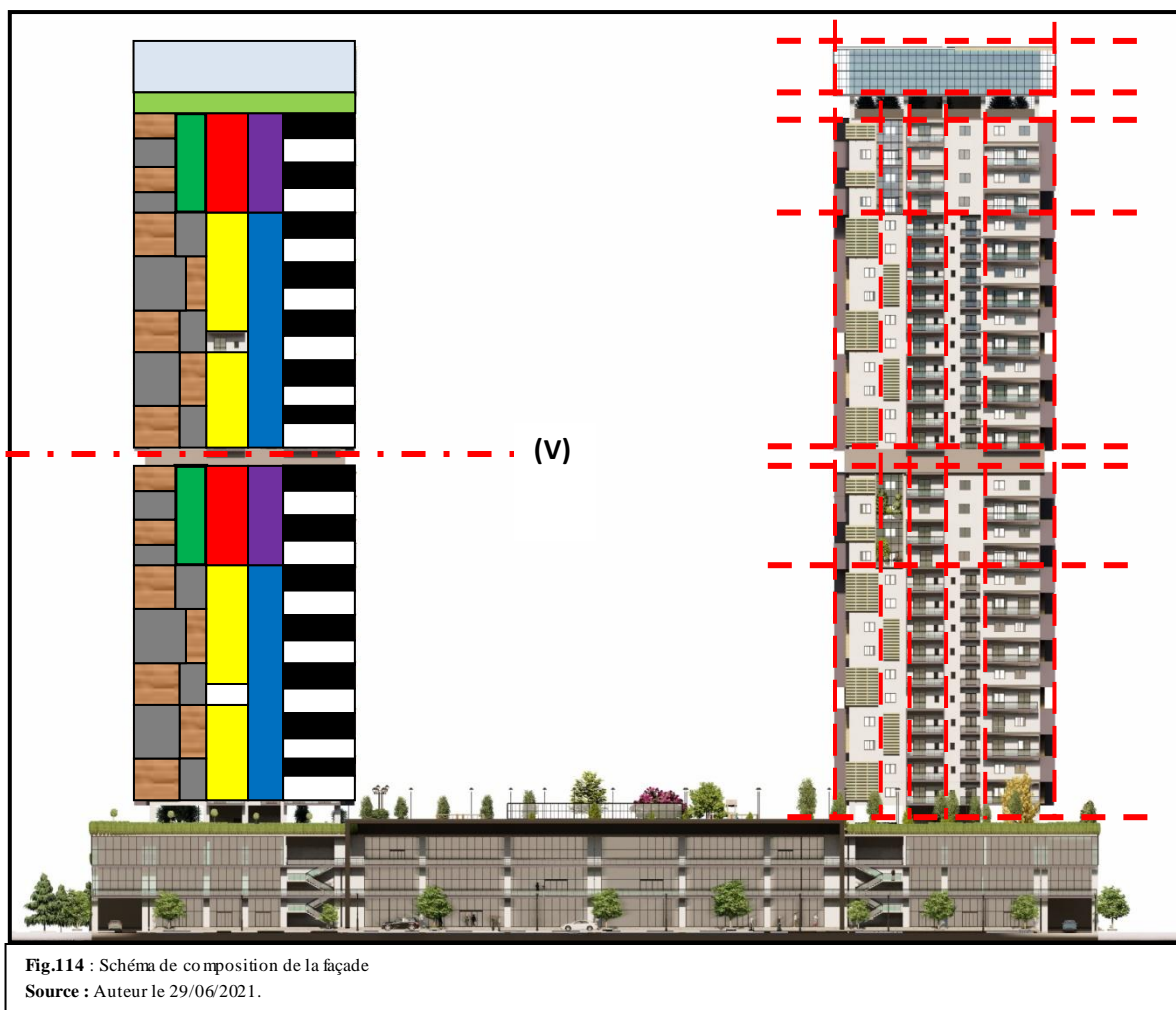



Fig.114 : Schéma de composition de la façade
Source : Auteur le 29/06/2021.


La façade est composée comme suit :

La base et le couronnement destinés tout les deux aux publics et ont le même traitement en verre, pour permettre a un maximum de lumières d'y pénétrer.



Le corps quant à lui destiné aux habitants est composé comme suit :



- L'axe (V) concrétisé par l'étage technique de la tour la coupe en deux parties identiques. Et dans chaque partie on retrouve :


 Les niveaux de Duplex F3. (Type 03). Ce situant sur deux angles du carré de la tour.

 Les soustractions de volume pour les jardins a l'intérieur du (type 6).

 La superposition des balcon des habitation de type simplex. (Type 01 et 02).

 Superposition des balcons des types simplex avec une coupure marquée par .

 Un traitement en Aluco bande effet Bois formant un caisson englobant un superpositionnement ou une juxtaposition de fenêtres. Et contrasté par des fenêtres sans contour .

 La suite des quatre fenêtres des deux duplex.

CHAPITRE VI : LE PROJET

Matériaux façades :

Les principaux matériaux utilisés dans les façades sont :

Du verre traité qui limite la pénétration des UV du soleil pour les ouvertures.

Des toitures végétalisées sur les dalles des terrasses et superposé par des fenêtres pour permettre l'irrigation.

Du Monocouche avec une couche de peinture résistante à l'humidité.

De l'Aluco-Bande effet bois pour donner un côté chaleureux et vivant à la tour.



12. Circulation verticale :

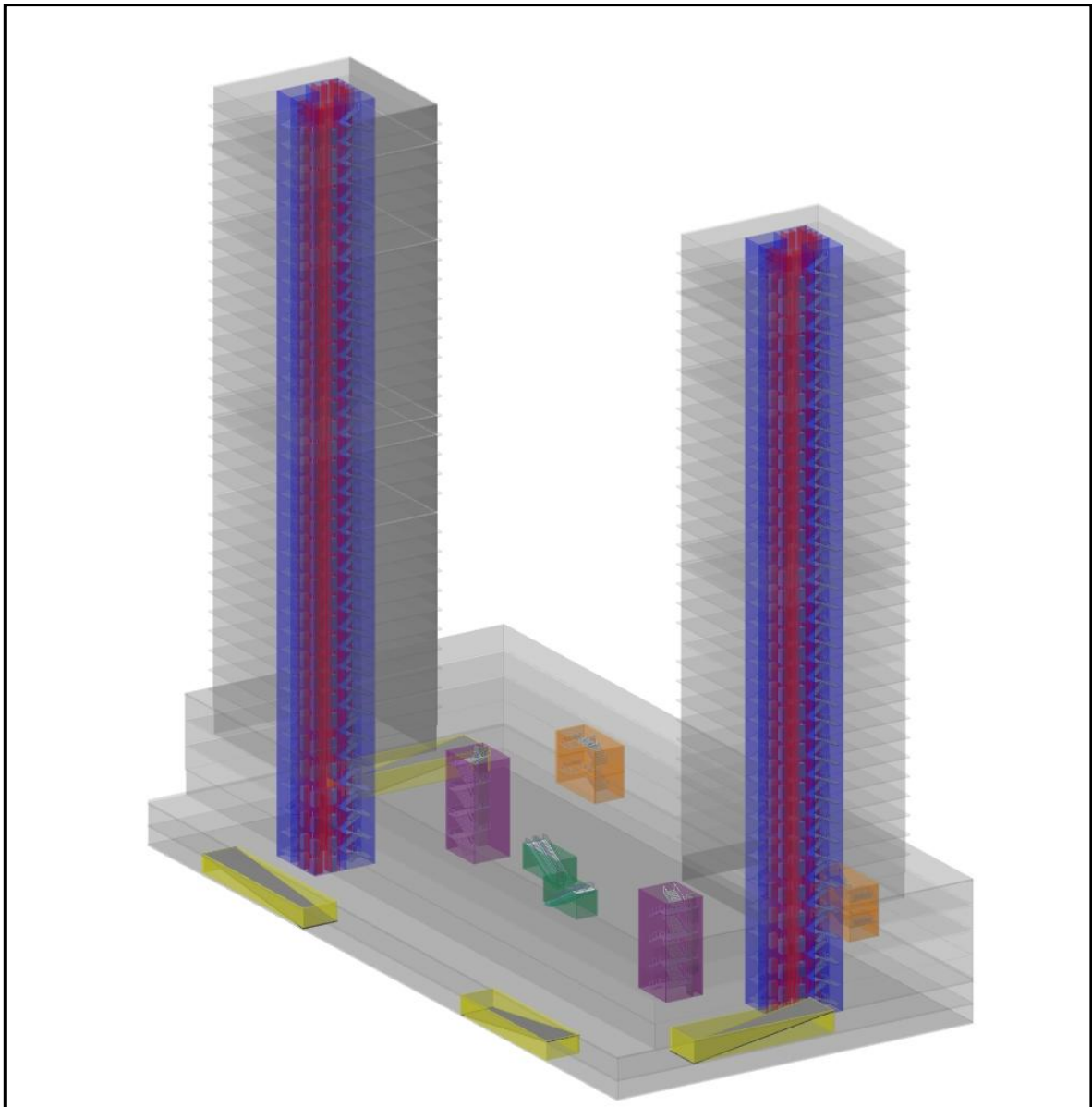


Fig.115 : Carte de la circulation verticale dans l'ensemble du projet.
Source : Auteur le 29/06/2021.

■	Cage d'escalier Noyau (X2) « secours »
■	Ascenseurs(X6) (02 public,04 habitants)
■	Cage d'escalier visiteurs (X2).
■	Pentes accès Parking sous sol 1 et 2 (X4)
■	Escaliers de service (X2).
■	Escalators (X2). Du RDC au 1er

La circulation dans notre projet est organisée comme suit :

- 02 deux cages d'escalier de secours a l'intérieur du noyau fermées avec des portes coupe-feu du sous-sol 2 jusqu'au étages de restauration accompagner par 06 ascenseurs dont 4 pour les habitants et 02 pour les visiteurs qui souhaitent accéder au restaurant au sommet de la tour.
- 02 deux escaliers pour visiteurs menant du sous sol 1 au r+2 et qui permettent aussi de diminuer la charge sur les escaliers de services se situant a l'extérieur du projet et aux escalators.

- Des escaliers de service menant du RDC au R+2 par l'extérieur passant par les commerces et visible sur la façade principale.
- Deux escalators menant du RDC et R+1 (liaison des commerces).
- Des rampes pour l'accès mécanique aux parkings avec 11-12% de pente.

13. Structure et system structurel :

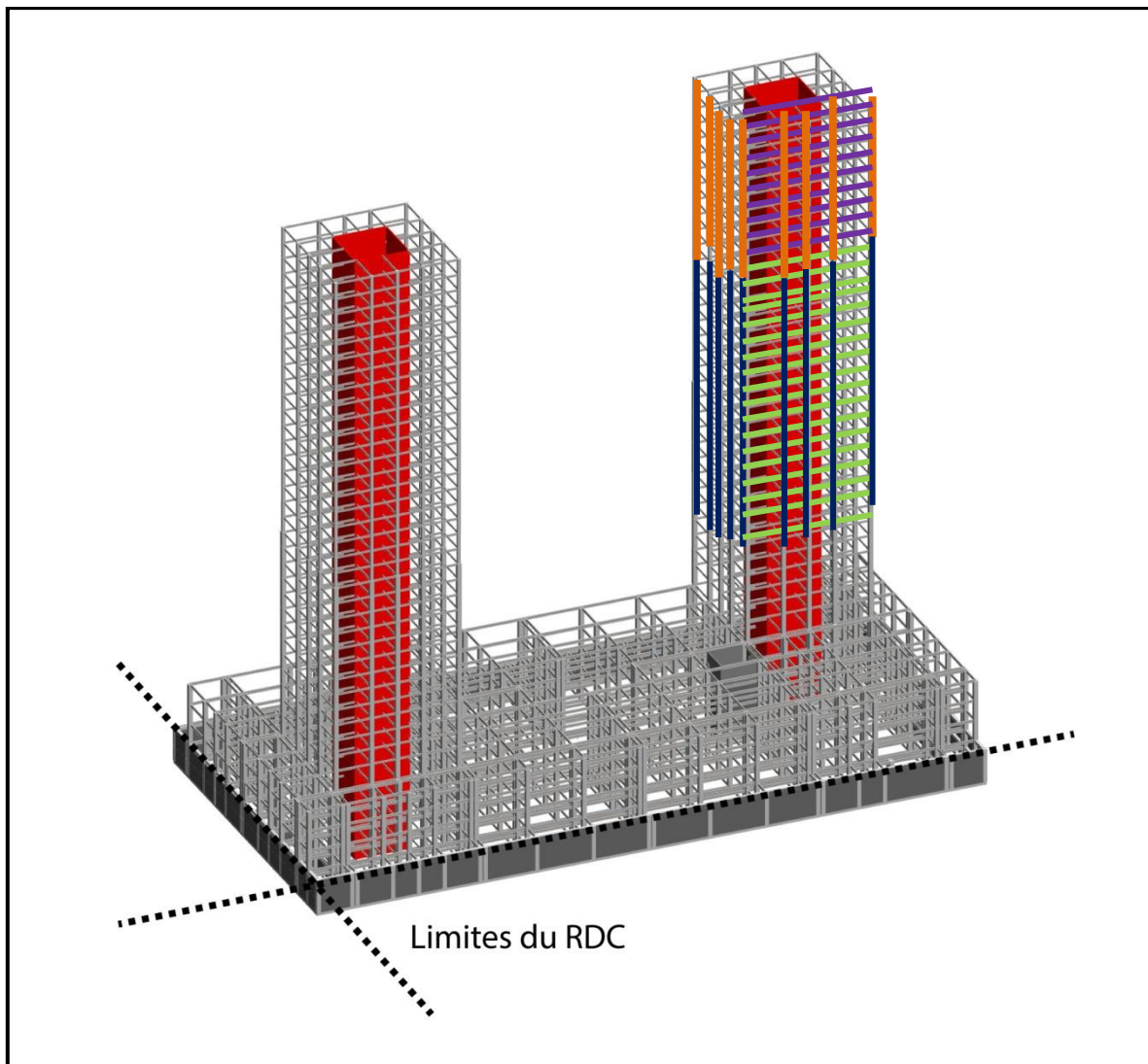


Fig.116 : Différentes composantes du système structurel.
Source : Auteur le 29/06/2021.

	Noyau central Béton Armé (30cm)
	Poteau Béton Armé 80cmX80cm
	Poteau Béton Armé 60cmX60cm
	Poutre IPN 500mm.
	Voile Béton Armé 20cm.

Le system structurel ou l'ossature de notre projet se compose principalement de :

- Un Noyau central en Béton armé d'une épaisseur de 30cm d'une forme carré de 10M de coté allant des fondations jusqu'au sommet.
- A ce noyau est rajouté un ensemble de poteaux carrés de 80cm en Béton armé jusqu'au 18eme étage (60m) et qui passe a 60cm pour le restant de la hauteur jusqu'au sommet, et cela afin d'alléger la structure vu que les charges a supporter on damnées.
- Des poutres en charpente métallique (IPN 500) sont rajoutées pour assurer la distribution horizontale des Chagres et permettre une portée de 7-8m.
- Les niveaux sous-sol des parkings sont entourés par des voiles de soutènement tout le long de la périphérie, ces voiles sont en Béton armé et d'une épaisseur de 20cm.

Matériaux structure :

Les principaux matériaux de notre structure sont le béton armé et l'acier, reparti comme suit :

Un noyau central en béton armé avec 30cm d'épaisseur.

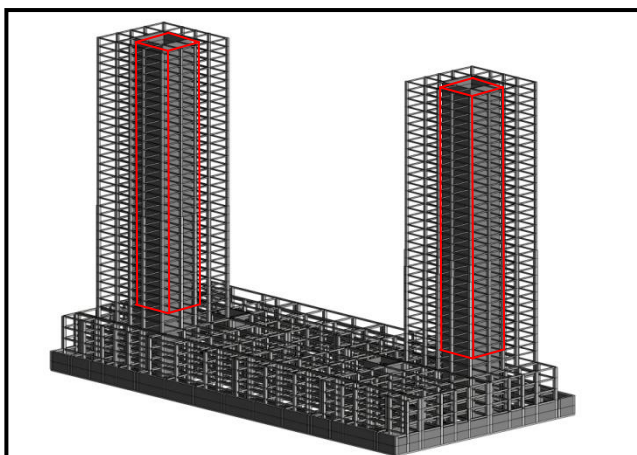


Fig.117 : Noyau central Béton armé.
Source : auteur le 30/062021.

Des charpentes métalliques de type IPN avec 500mm (50cm) de section pour permettre la portée souhaitée.

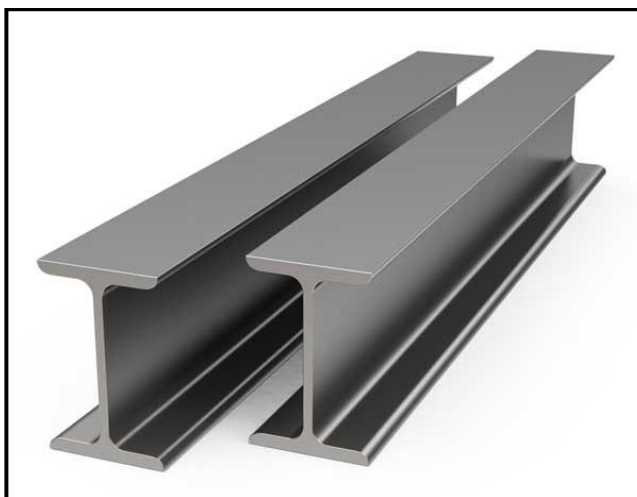


Fig.118 : Charpente métallique.
Source : <https://constructeurtravaux.fr/prix-pose-ipn/>

A ces charpentes, des poutrelles en acier seront soudées sur lesquelles des plaques d'acier ondulé sont posées suivis par du treillis à soudée et en dernier, une couche de béton est coulée sur place.

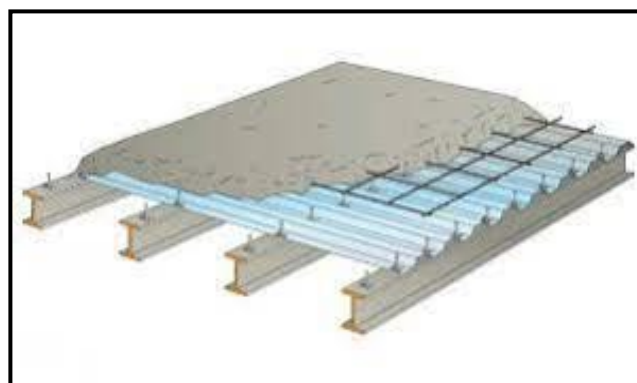


Fig.119: Plancher collaborant.
Sources: <https://www.tout-sur-lebeton.fr/>

14. Les Vue En 3D :





CHAPITRE VI : LE PROJET



Conclusion Générale

Notre projet est l'aboutissement de tout un travail de réflexion, de questionnement et

De remise en cause, Il est une expression du changement et de la rénovation du discours architectural à Alger, qui ne s'inscrit pas dans un registre passéiste mais dans une architecture en adéquation avec le contexte et les besoins d'aujourd'hui et demain.

Nous avons voulu à travers ce projet démontrer qu'il est tout à fait possible de s'inscrire dans une image contemporaine loin de tous les stéréotypes en respectant la valeur d'Alger.

Notre projet avait pour but de s'intégrer au cadre existant tout en apportant le côté contemporain, usant de formes géométriques rectiligne, de lignes épurées et d'éléments modernes revisités. En effet ce projet offre une nouvelle image de la commune de Hussein Dey sans pour autant la troubler ou l'agresser, il répond aux besoins d'aujourd'hui, et permet une projection dans le futur.

Il est à noter aussi, que ce projet fut l'aboutissement d'un processus itératif, prenant en compte plusieurs paramètres afin d'avoir un projet lisible et réalisable.

Nous ne voulons pas clore ce mémoire sans souligner la nécessité et l'importance d'un travail intellectuel qui contribuerait à assoir une théorie de changement et du renouveau dans la conception d'Alger,

Notre conclusion n'est pas un dogme mais une réflexion et une contribution pour l'ouverture d'un débat plus objectif et intellectuel sur le devenir de l'architecture en Algérie.

Bibliographie :

Ouvrage :

- Cohen, J. Oulebsir, N. Kanoun, Y, 2007, « Alger paysage urbain et architecture 1800- 2000 », ed : de l'Imprimeur.
- Hammache, S. Chennaoui, Y. Ait Cherkit, S. Sidi Moussa L ; Alger métropole , document de recherche universitaire, EPAU/université Stuttgart , 2000, page 7-8.
- Lerory, N. Boulet, M. Grall, R, 2015, « territoire en partage, arte charpentier territoires », éd : Ici interfaces, page : 24-25, paris.
- Marcel le Glay Baradez, Jean Charles-Picard, Gilbert Morel, Jean-Paul Pflaum, Hans-Georg Ravereau, A , (1989), « la casbah d'Alger le site qui créa la ville », sindbal, page 47/ 48, paris. Vieweg, F. Verlagsgesellschaft, S, Braunschweig/Wiebaden, 2000, 36eme édition allemande, traduit par Dunod, les éléments des projets de construction , Neufert 8, Paris , moniteur, 2002,

Articles :

- Amrouche, A, « Vers une révision globale de la politique de l'urbanisation en Algérie », « vies des villes », numéro 20, page:14.
- Badariotti, D, 22 décembre 2006, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS.
- Hammache, S, « construction en mal d'architecture », « vies des villes », numero 19, page :30-33.
- Hammache, S, « architecture en mal d'urbanisme », « vies des villes », numero 20, page : 34-37. Halleux, J, Lambotte J, M., 2 décembre 2008, « Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés », Territoire(s) wallon(s).
- Tourenc, Serge . 1968, 'Antiquité Africaine', à la recherche d'icosium 7-54 ' .page 41/53/54/55/56

Mémoires :

- Amriche, T, 2012, « Approche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli »,
- Benyahia, S. Assam, Y, 2014, « restructuration du quartier d'Hussein Dey » mémoire de fin d'étude, sous la direction de Ouagueni, Y, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.
- -Bouchareb, F. Zerrouki, S, 2016, « Conception d'un ensemble d'habitat collectif urbain à HUSSEIN- DEY », mémoire de fin d'étude, sous la direction de Bouadi, M, institut d'architecture et d'urbanisme, Blida.
- -Chahat, T. Nabi, A, 2017, « Habitat urbain à Diar Echems », mémoire de fin d'étude, sous la direction de Hammache, S. Benjaballah, S, institut d'architecture et d'urbanisme, Blida.
- Chamma, A. Guidoum, M, 2019 « Ensemble résidentiel polyfonctionnel », mémoire de fin d'étude, sous la direction de Dr. Hammache, S. Benjaballah, S, institut d'architecture et d'urbanisme, Blida.
- Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux et réalisation », mémoire master 2, sous la direction de Mr Kaddour, R, école nationale supérieure d'architecture de Saint Etienne.
- Kibou, A., Memou, S. Younsi, A, 2012, « Conception d'un ensemble résidentiel à Hussein Dey » Mémoire de fin d'étude sous la direction de Bouadi, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.
- -Mahmoud, K, 2013, « Mixité urbaine et durabilité... pour un habitat de centralité à Hussein Dey », mémoire de fin d'étude, sous la direction Ait Cherkit, S. Loumi, T, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.

LISTE DES FIGURES

Numéro de la Figure	Titre	Page
N° : 01	La Baie de Monténégro	08
N° : 02	Percé visuel vers la mer, Musée d'Art Moderne d'Alger	08
N° : 03	Coté Est de la baie d'Alger :	09
N° : 04	Carte représentant l'emplacement des grands projets articulant la baie d'Alger	09
N° : 05	Carte représentant la rupture entre la ville et la mer	10
N° : 06	Organigramme de la méthode de recherche	11
N° : 07	L'Homme, l'espace, et le lieu	12
N° : 08	La ville d'Athènes à l'époque romaine	15
N° : 09	La ville d'Athènes	15
N° : 10	La ville de Chicago avant l'incendie, en 1871	15
N° : 11	La ville de Chicago aujourd'hui	15
N° : 12	Est de la baie d'Alger (el mohammadia)	16
N° : 13	La seconde vie de la promenade des Sablettes à Alger	16
N° : 14	Vue sur nouvelle médina d'Alger	17
N° : 15	Vue sur la grande mosquée d'Alger	17
N° : 16	Vue sur la baie d'Alger	17
N° : 17	The Park office complex in Prague by Cigler Marani Architects	18
N° : 18	Landscape Architect Mayer/Reed. Portland	18
N° : 19	Gallery of bridgelif e neighborhood park	19
N° : 20	Beiqijia Technology Business District de Martha Schwartz	19
N° : 21	Tour de l'esplanade Vue Aérienne	20
N° : 22	Tour de l'esplanade Vue Nocturne	20
N° : 23	Schématisation du rapport entre la hauteur d'une tour et l'échelle de la protection Civile	21
N° : 24	(Home Insurance Building (considéré comme le premier gratte-ciel). (Réalisé en 1884	22
N° : 25	L'Esquisse Plan voisin du Corbusie paris 1925.	22
N° : 26	Esquisse de henri Sahuvage pour le concours leonard et pierre Rosenthal, Porte Maillot Paris 1930-1931	22
N° : 27	L'Esquisse Plan Obus du Corbusier, paris 1925	22
N° : 28	Front de Seine 1970	23
N° : 29	Front de Seine, Aujourd'hui	23
N° : 30	La Tour Turning Torso gratte-ciel situé à Malmö en Suède	26
N° : 31	Décomposition des plateaux de la Tour Turning Torso	26
N° : 32	Décomposition des plateaux de la tour Turning Torso	27
N° : 33	Plan d'aménagement de l'un des plateaux de la tour Turning Torso	27
N° : 34	Conceptual design for high rise nature inclusive building in the Hague, the Netherlands	28
N° : 35	The Istanbul Residences - Gokhan Avcioglu & GAD	28
N° : 36	Perspective de l'esplanade, Projet Unicités, Paris Rive Gauche	29
N° : 37	Coupe, Montrant la répartition Spatiale	29
N° : 38	Logements à Pantin	30

N° : 39	Genèse de la forme du projet	30
N° : 40	Tours d'habitation du projet	30
N° : 41	Carte d'Alger période punique	31
N° : 42	Carte des remparts Alger_icosium	31
N° : 43	Carte des remparts et les voies Alger.	32
N° : 44	Carte des remparts et les voies Alger	32
N° : 45	Le rempart d'Alger :	32
N° : 46	.Carte d'Alger 1962 traité par hauteur	33
N° : 47	Situation de la ville dans la wilaya d'Alger	33
N° : 48	Situation de la ville dans la wilaya d'Alger	33
N° : 49	Axe d'animation Hussein dey-la cote rouge	34
N° : 50	Schéma de la baie d'Alger traité par hauteur	34
N° : 51	Carte de la ville Hussein Dey 1834	34
N° : 52	Carte de la ville Hussein Dey 1867	35
N° : 53	Aérodrome d'Hussein dey (Base aérienne)	35
N° : 54	Armée blindée cavalerie	35
N° : 55	La gare d'Hussein dey	36
N° : 56	Vue partielle des Ateliers Durafour	36
N° : 57	L'Usine Blachère	36
N° : 58	L'usine Blachère	36
N° : 59	La minoterie Narbonne	36
N° : 60	Carte de la ville Hussein Dey 1927	37
N° : 61	Hussein dey période colonial	37
N° : 62	Carte de la ville Hussein Dey 1927	38
N° : 63	Hussein dey actuel	38
N° : 64	Mobilité à l'Hussein dey	39
N° : 65	L'Accessibilité à la ville à l'échelle de la wilaya	40
N° : 66	Système viaire	40
N° : 67	Système parcellaire	41
N° : 68	Carte de bâti et non bâti	42
N° : 69	Photo mettant en évidence la typologie des constructions du site d'intervention	43
N° : 70	Carte de l'état du bâti	43
N° : 71	Carte des gabarits	44
N° : 72	Carte des activités et équipements	44
N° : 73	Tableau des équipements	45
N° : 74	Localisation et accessibilité au site d'intervention	48
N° : 75	Découpage parcellaire et système viaire de la zone d'intervention	49
N° : 76	Friche occupant notre terrain	49
N° : 77	Axe mécanique et ligne de tramway	50
N° : 78	Axe mécanique perpendiculaire à la rue Tripoli	50
N° : 79	Localisation du site d'intervention	50
N° : 80	Tableau des équipements	51
N° : 81	Statistique	52
N° : 82	POS PU 31	52

N° :83	Coupe schématique urbaine transversale	52
N° :84	Carte du bâti	52
N° :85	Coupe montrant les dimensions réduites de l'avenue Tripoli	52
N° :86	Profil schématique de la façade urbaine du terrain façades Sud	54
N° :87	Vue sur l'espace public de Tripoli et la mosquée à l'Est du terrain d'intervention	54
N° :88	Skyline de la façade urbaine mitoyenne (Sud-est) a notre terrain	55
N° :89	Profil schématique de la façade urbaine mitoyenne (Sud-est) a notre terrain	55
N° :90	Profil schématique de la façade urbaine de la placette publique à coté de en face de la mosquée	56
N° :91	Une photo qui montre le côté est d'Alger avec ces trois types d'émergences	60
N° :92	Les projets repères	63
N° :93	Coupe schématique qui montre les projets repères	63
N° :94	Carte montrant l'alignement par rapport a la rue tripoli	64
N° :95	Montrant l'encrage en hauteur avec l'existant	65
N° :96	Montrant l'accessibilité au projet	65
N° :97	Le retrait effectué pour la barrière végétale	66
N° :98	Montrant le patio pour la lumière zénithale au cœur du projet	66
N° :99	Montrant l'encrage en hauteur avec l'existant	67
N° :100	Montrant le rapport largeur/ Hauteur	67
N° :101	Montrant l'encrage en hauteur avec l'existant	68
N° :102	Marquage d'entrée	68
N° :103	Montrant le couronnement du projet par des restaurants	69
N° :104	Montrant les différentes occupations du projet	70
N° :105	Disposition des typologies F3 en simplex et Duplex	74
N° :106	Disposition des typologies F5 en duplex	75
N° :107	3D, Plan et tableau des surfaces type 01	76
N° :108	3D, Plan et tableau des surfaces type 02	77
N° :109	3D, Plan et tableau des surfaces types 03	78
N° :110	3D, Plan et tableau des surfaces types 04	79
N° :111	3D, Plan et tableau des surfaces type 05	80
N° :112	3D, Plan et tableau des surfaces type 06	81
N° :113	Façade Sud du projet	82
N° :114	Schéma de composition de la façade	83
N° :115	Carte de la circulation verticale dans l'ensemble du projet	85
N° :116	Différentes composantes du système structurel	86
N° :117	Noyau central Béton armé	87
N° :118	Charpente métallique	87
N° :119	Plancher collaborant	87

La production du bâti et de son environnement en Algérie et depuis son indépendance, est en expansion continue. L'architecture est passée du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée. Qui ne réponds malheureusement ni au fonctionnel ni au formel. Notre mémoire vise à discuter les lacunes qui génèrent de tels blocages pour une bonne gestion de l'existant, et permettre un saut qualitatif et quantitatif du projeté.

إن إنتاج المباني وبيئتها في الجزائر ومنذ استقلالها في توسع مستمر، حيث انتقلت العمارة من مرحلة التطور الديناميكي "الطبيعي" إلى تعبير ثابت كلياً. الذي للأسف لا يستجيب لا للوظيفة ولا للشكل. تهدف مذكرتنا إلى مناقشة الثغرات التي تولد مثل هذه العوائق، لهدف تسير احسن للمشاريع الموجودة وتحقيق قفزة نوعية وكمية في المشاريع المستقبلية.

Algeria has been witnessing since its independence, a continuous expansion of constructions and buildings, the country went from a "natural " dynamic evolitif state, to a frozen expression, which does not suit the needs of neither the functional aspect nor the formal one. Our thesis aims to discuss the gaps that generated this blockage, and explore the ways to better manage the current environment and allow a qualitative and quantitative projection of it.

La baie d'Alger actuellement: (carte)

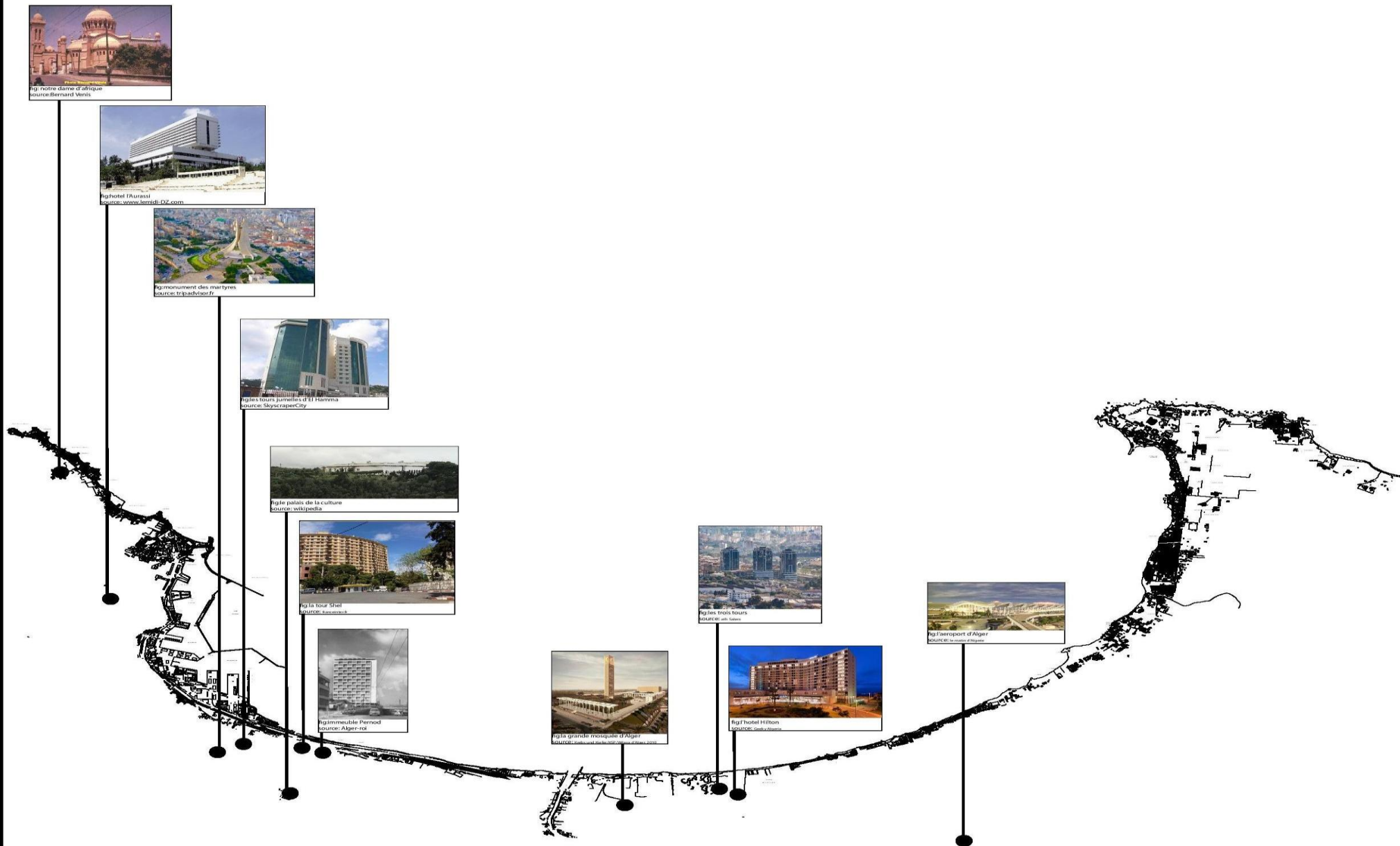
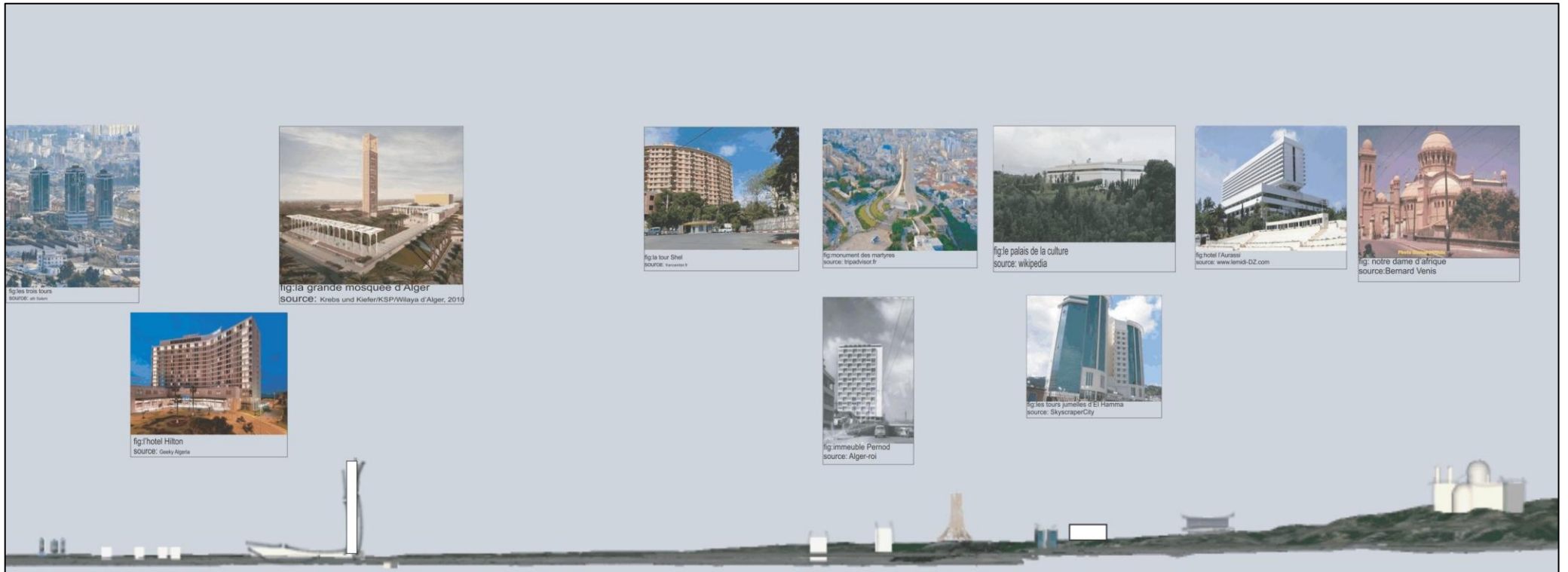


fig : carte schématique des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger actuellement.

Source : Mémoire Bouchama et Guidoum IAU Blida 2018/2019.

La baie d'Alger actuellement: (coupe)



Le projet :	Date de réalisation :	Architecte :	Hauteur :	Type :
Monument des martyres	1981-1982	Réaliser selon l'artiste peintre Bachir Yelles	124m	Monumentale.
Hotel el Aurrassi	1975	Luigi Moretti	450m	Equipement
Les tours jumelles (el hamma)			86,21m	Equipement
Le palais de la culture	1984	Réaliser selon l'artiste peintre Bachir Yelles	109m au niveau de la mer	Equipement
Shell	1957	Marcel Cristophe	198m	Autre
La grande mosquée d'Alger	2019	KSP Jürgen Engel Architekten	270m	Culte +équipement .
Les trois tours	2017	Groupe :arcofina	55m	équipement
L'hotel Hilton	2001	Groupe :arcofina	46m	equipment

fig : tableau des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger actuellement.

Source : Mémoire Bouchama et Guidoum IAU Blida 2018/2019.