

UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme de Master 2 en Architecture
Option : Architecture et Habitat (ARHAB)

Recomposition de l'ouverture maritime du front de mer de AIN BENIAN

PROJET : conception d'un ilot urbain

Présenté par :

- Draoua Nesrine Yassamine.
- Tahraoui Souhila.

Equipe pédagogique :

- Mr. .O.BENKARA
- Mr .Z.ZOUGGARI

- Septembre 2015 -

Remerciement

Nous tenons à remercier tout particulièrement monsieur Benkara, monsieur Zougari et madame Benchabane pour leur soutien de tous les jours.

La clarté de leurs précieux conseils ont été pour nous, des référents indispensables.

Leurs sollicitudes nous ont ainsi aidés à aimer d'avantage cette discipline.

Leurs avis éclairés et compétents ont balisé ainsi nos premiers pas et ce jusqu'à la finalisation de ce projet.

Notre gratitude s'adresse également à tous nos enseignants qui nous ont guidé durant tout le cursus.

Ce travail se veut comme l'aboutissement de leurs enseignements, chacun contribuant ainsi à apporter sa « pièce » à l'édifice du savoir, qu'ils soient remerciés du fond du cœur.

Il serait utopique de penser que ce projet puisse se concrétiser sans l'appui du staff pédagogique.

L'acquisition des connaissances et le soutien logistique de tout les jours ont été de fidèles alliés.

Puissent-ils trouver ici l'expression de notre sincère gratitude.

Nos remerciements vont également à Messieurs les membres du jury, qui nous ont fait l'honneur d'accepter de juger notre modeste travail.

Nous tenons à leurs témoigner notre profonde gratitude.

Qu'ils soient assurés de notre parfaite considération. .

Dédicace

*Au nom de **dieu** le tout puissant qui m'a donné la force et le courage de finir ce modeste travail. Je dédie ce travail,*

*A mes **chers parents** jamais je ne saurais m'exprimer quant aux sacrifices et aux dévouements que vous consacrer à mon éducation et mes études .Les mots expressifs soient-ils restent faibles pour énoncer ma gratitude hautement profonde.*

*A mes sœurs **Hakima** et **Imene**, vous vous êtes dépensés pour moi sans compter.*

*A mon petit frère **Zoheir** pour sa présence,*

*A mon beau frère **Youcef** et ma nièce **Malek**,*

*Mes grands-parents **Mani** et **Sidou** et a toute la famille,*

*A tous mes amis et en particulier **Batoul**,**Hadjer** et **Mohamed El Khalil***

*A mon binôme et sœur de cœur **Yasmine**.*

En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tous et chacun pour me permettre d'atteindre cette étape de ma vie. Avec toute ma tendresse.

Que toute personne m'ayant aidé de près ou de loin, trouve ici l'expression de ma reconnaissance

Tahraoui Souhila

*Au nom de **dieu** le tout puissant qui m'a donner la force et le courage de finir ce modeste travail.*

*A **ma mère** qui m'a permis de grandir entourée d'amour et de douceur, que dieu te garde pour moi.*

*A **mon père**, model de labeur, qui m'a permis d'accéder à ce niveau d'instruction, j'espère te rendre fière.*

*A mon fiancé **Abdeljalil** qui m'a beaucoup soutenu, merci du fond du cœur.*

*A mes sœurs **Meriem** et **Manal** pour leurs soutien et leurs aide tout au long de mon parcours, de tout mon cœur merci.*

*A mon beau frère **Sofiane** et ma petite nièce **Nadine**.*

*A ma **grand-mère** et toute ma famille.*

*A tous mes amis et en particulier **Batoul** et **Khadou** un grand merci.*

*A mon binôme et sœur de cœur **Souhila**.*

A tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail.

Draoua Nesrine Yassamine

SOMMAIRE

Chapitre1 : Chapitre introductif

I-2-PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE.....	03
I-3 PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE	11
I-4-LESOBJECTIFS.....	10
I-5- PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	12
I-6- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.....	15

Chapitre2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée

Mot clés.....	16
	17
2.1 Etude d'exemples internationaux.....	
2.2 Exemples Nationaux	23
Concepts retenues.....	30

Chapitre 3 : le projet architectural

3.1- Analyse diachronique	31
3.2- Analyse synchronique.....	36
3.3 Situation du projet	55
Concept du projet.....	56
3.3.1 Approche urbaine.....	56
3.3.2 Approche formelle.....	60
3.4 approche architecturale	62

Annexes

Conclusion

Références bibliographiques

Liste des figures

Numéro	titre de la figure	page
1.01	Situation du sahel d'Alger dans le contexte régional	3
1.02	Situation de la ville dans le contexte régional	3
1.03	Coupe interprétative transversale de la Mitidja	4
1.04	Vue actuelle par satellite de Ain Benian	4
1.05	Aménagement de la baie d'Alger	5
1.06	La grande mosquée d'Alger	5
1.07	PDAU d'Alger	6
1.08	Terrasse du port-horizons su la mer	6
1.09	Carte pénétrante d'Alger	7
1.10	Place des martyres et terrasses du port	7
1.11	Coupe urbaine le réaménagement d'Alger	8
1.12	La grande mosquée d'Alger	8
1.13	Le projet Alger Médina	9
1.14	Le projet Alger Médina	9
1.15	Oued el Harrach, le nouveau centre de gravité de la baie	9
1.16	Plan d'aménagement au niveau de oued El Harrach, le nouveau centre de gravité de la baie	10
1.17	Promenade de la grande poste	10
2.01	Situation géographique de Saint Denis	17
2.02	Les traversées maritimes	18
2.03	Site d'intervention, le front de mer de la ville de Saint Denis	18
2.04	Coupe de principe	18
2.05	Programme d'aménagement	18
2.06	Promenade	19
2.07	Plan d'aménagement d'ensemble	19
2.08	3D du parc aquatique proposé	19
2.09	Vue d'ensemble d'un projet d'aménagement	19
2.10	Vue d'ensemble d'un projet	19
2.11	Vue panoramique sur Casablanca Marina	20
2.12	Situation du projet	20
2.13	Principes du concept	21
2.14	Le programme de casa marina	22
2.15	Promenade marine	22
2.16	Promenade des jardins	22
2.17	Promenade de la baie d'Alger	23
2.18	Aménagement de la baie d'Alger	23
2.19	Aménagement de la baie d'Alger	23
2.20	Médina d'Alger	24
2.21	La grande mosquée d'Alger	24
2.22	Le projet Algero-émiratie	24

2.23	Situation géographique de la côte ouest algéroise	25
2.24	Projet futur de la baie d'Alger	25
2.25	Plan blanc	25
2.26	Schéma de cohérence	26
2.27	La reconquête des espaces portuaires	26
2.28	Plan de voirie	27
2.29	Les différentes séquences de la promenade	27
2.30	Terrasse du port horizons sur la mer	28
2.31	Rue de tripoli d'Hussein Dey	28
2.32	Plan de masse d'OPGI	29
2.33	Plan de situation d'OPGI	29
2.34	Descente vers la mer	29
2.35	Façade nord	29
2.36	Bâtiment nord-est	29
2.37	Façade sud	30
2.38	Front de mer	30
3.01	La situation géographique de Guyot ville	31
3.02	L'arrêt de création du village de Ain Benian	31
3.03	Carte de 1853-1869	32
3.04	L'église	32
3.05	Carte période 18669-1910	32
3.06	Le phare de cap caxine	32
3.07	Carte période 1910-1932	33
3.08	Le port de la madrague	33
3.09	Carte période 1932-1962	33
3.10	Le chemin de fer	33
3.11	Carte période 1962-1986	34
3.12	La bibliothèque municipale	34
3.13	Carte période 1986-1990	34
3.14	Logements a proximité de la RN11	34
3.15	Carte période 1990-2015	35
3.16	La direction de la pêche	35
3.17	COMEDOR 1968	36
3.18	Plan d'organisation général POG	37
3.19	Schéma du plan directeur d'urbanisme	38
3.20	Plan directeur d'urbanisme	39
3.21	Plan d'aménagement d'urbanisme	39
3.22	Les grands pôles du GPU	40
3.23	Complexe touristique de la ZET	42
3.24	Délimitation du site	42
3.25	Délimitation du site vue satellite	42

3.26	La mer	42
3.27	La mairie	42
3.28	Coupe transversale du terrain	43
3.29	Orientation d'aménagement	43
3.30	Etat des lieux	44
3.31	Boulevard colonel si M'hamed	44
3.32	Descente vers la mer	44
3.33	Gabarit des batis existants	44
3.34	Vue sur l'air d'intervention	44
3.35	Vue d'ensemble	44
3.36	Axe majeur d'urbanisation	45
3.37	Parcours littorale	45
3.38	Tracé régulateur de la conformation urbaine	46
3.39	Circulation horizontale	55
3.40	Circulation verticale	55
3.41	Organisation fonctionnelle	57
3.42	Aménagement extérieur	58
3.43	Aménagement extérieur	58

Liste des tableaux

Numéro	Titre	Page
3.01	Programme qualitatif de services	50
3.02	Programme qualitatif de restauration	51
3.03	Programme qualitatif d'habitat	51
3.04	Programme quantitatif des différentes fonctions	52
3.05	Programme quantitatif de logements	52
3.06	Programme quantitatif des cellules	53/54

Résumé

Notre projet s'inscrit dans une dynamique qui vise la réappropriation de l'interface périphérie urbaine / mer grâce à l'intégration de cette dernière à la façade maritime de la région de Ain Benian .

L'apport d'un tel projet va incontestablement avoir des retombées positives tant sur le plan socio-économique que sur le plan du remodelage du paysage urbain.

Il est à noter aussi que le schéma directeur s'inscrit dans un champ plus vaste de la territorialité du réaménagement de la grande baie d'Alger qui commence à Ain Benian à l'ouest pour se terminer à Bordj el Bahri (cap Matifou) à l'est.

L'édifice programmé va apporter une touche spécifique au paysage urbain et servira de repère géographique.

Mot clés : recomposition, ouverture maritimes, front de mer, ilot urbain, Ain banian

Our project is part of a dynamic that is reclaiming the urban periphery interface / sea thanks to the integration of the latter is the coastline of the region of Ain Benian.

The contribution of this project will undoubtedly have a positive impact on both the socio-economic level and in terms of reshaping the urban landscape.

It is also noted that the master plan is part of a wider field of territoriality of the redevelopment of the large bay of Algiers that starts Ain Benian to the west and ends in Bordj el Bahri (cap Matifou) has east.

The planned building will bring a special touch to the urban landscape and serve as a geographic marker.

Keys words : recomposition, maritime opening, sea front, urban island, Ain benian

مشروعنا هو جزء من الديناميكية التي يتم استصلاح الحضريّة بفضل واجهة المحيط / البحر إلى دمج هذا الأخير هو الشريط الساحلي من منطقة عين البنيان. فإن مساهمة هذا المشروع سيكون له تأثير إيجابي على الصعيدين الاجتماعي والاقتصادي وكذلك من حيث إعادة تشكيل المشهد الحضري. ويلاحظ أيضا أن المخطط هو جزء من أوسع مجال الإقليمية لإعادة تطوير خليج كبير من الجزائر العاصمة الذي يبدأ عين البنيان إلى الغرب وينتهي في لديها الشرق. والمبنى المزمع تجلب لمسة خاصة إلى المشهد الحضري ويكون بمثابة (كاب ماتنفو) برج بحري علامة جغرافية

الكلمات المفتاحية

إعادة تركيب, افتتاح بحري, الواجهة البحرية, الجزيرة الحضريّة, عين البنيان

I-2-PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE

« L'urbaniste ne doit prendre son crayon qu'après avoir terminé son enquête de monographie locale et l'avoir judicieusement conduit un problème bien posé est déjà près être résolu »¹

I-2-1- a l'échelle territoriale

Le territoire du Sahel Algérois fait partie du complexe montagneux de l'Atlas Tellien. Ce relief se prolonge à une échelle régionale des monts de la Dahra à l'ouest

jusqu'au massif kabyle à l'Est. Il s'agit d'un relief assez complexe et différentiel qui propose un étroit cordon littoral et des bassins intérieurs constituant la plaine de la Mitidja, comprise entre l'Atlas Tellien et l'Atlas littoral (le Sahel). Ce territoire long de 300 km environ est horde au nord par la Méditerranée. La complexité du terrain due principalement à l'orogénèse et à l'intense érosion a donné naissance à des affleurements très variés nous mettant en présence d'une bande côtière déchirée par les flots et Creusée de très beaux golfs. L'altitude du Massif montagneux littoral est variée, par exemple le mont Chenoua (907 m) et le mont Bouzareah (417 m) .

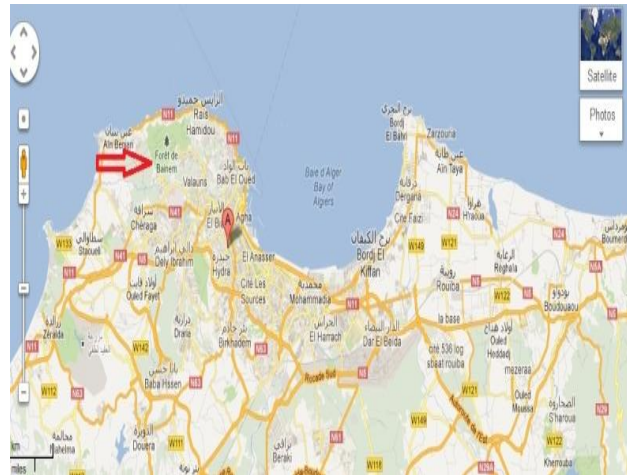


Fig : 01.1 : Situation du sahel d'Alger dans le contexte régional

Source: Alger Métropole Région Ville Quartier, 2000.

I-2-1-b l'échelle régionale

La ville d'Aïn-Bénian est située sur la bande côtière algérienne, à 15 Km à l'Ouest de la capitale Alger. Elle est délimitée au Nord par la mer Méditerranée, à l'Est par les hauteurs de Bouzéréah et au Sud par oued Beni Messous.

Sur le plan administratif, Aïn-Bénian avec ses 1326.5 hectares partage des frontières avec Hammamet et Beni Messous à l'Est, et Chéraga au sud et à l'ouest. Lors du découpage administratif de 1984, Aïn-Bénian est devenue l'une des communes de la Wilaya de Tipaza, malgré les 65 km qui la sépare du chef lieu de Tipaza.

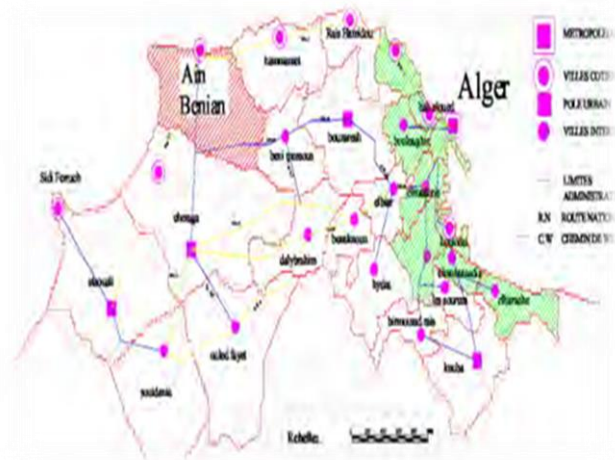


Fig 01.2 : Situation de la ville dans le contexte régional.

Source: "guide de la route Michelin", Algérie-Tunisie.

¹ RENE RANGER Géomètre urbaniste

Après la création du Gouvernorat du Grand Alger, Aïn-Bénian rejoint sa place avec les communes de la capitale et elle constitue avec celles de Chéraga, DelyIbrahim, Hammamet, Ouled Fayet la Circonscription Administrative de Chéraga. Sur le plan géographique, à travers la route nationale N°11, elle constitue un point de relais entre la zone Ouest et la zone Est de la côte Algéroise, et ce malgré son isolement des autres villes avoisinantes en raison des obstacles naturels qui l'entourent, par le Nord et l'Ouest. L'étude plus détaillée qui identifie les structures préexistantes et les caractères spécifiques urbains du lieu qui deviennent les points d'appui du projet urbain. La mer méditerranée, le grand rocher, la forêt de Bainem à l'est et oued de Beni Messous au sud, sont les éléments physiques qui structure Aïn Benian. Ce site est composé de deux plateaux, qui sont séparés par une légère pente faisant face au Nord et à l'Ouest :

- **Le premier plateau** : une bande côtière de 10Km en forme de « L » à 20m d'altitude fragmentée trois fois par le passage de petits Oueds.
- **Le second plateau** : ce site a 1200m d'altitude, il est constitué de terres fertiles.

2-a - La Topographie Du Site :

Le Sahel représente une topographie variée composée de collines reliant le massif de bouzereah à l'Est et le massif de Chenoua à l'Ouest, ainsi que de nombreux plateaux : tel que ceux de El Biar et Aïn Benian.

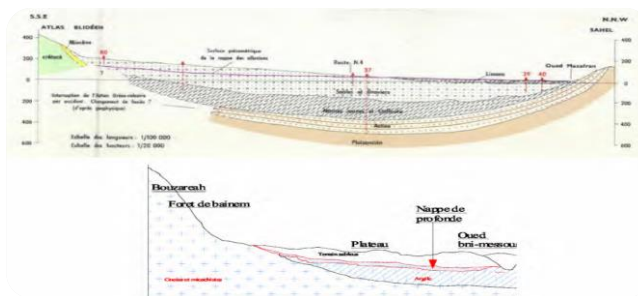


Fig 01.3 : Coupe interprétative transversale de la Mitidja
Source : Révision du PDAU de Douaouda ,1998

I-2-1- c l'échelle locale :

L'assiette du terrain d'intervention du notre projet se situe dans le pos n°01 du PDAU d'AIN BENIAN. Elle se Développe sur une superficie de **7020 m²**
Elle se limite :Au NORD: Mer de méditerranée
Au SUD: Des habitats individuels des Équipements "Stade, CEM, A l'EST: APC
A l'OUEST: La gare routière.



Fig 01.4 : Vue actuelle par satellite de Aïn Benian
Source : Google earth 10/04/2013

I-3 PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE

I-3-1- Stratégie de métropolisation de la ville d'Alger traduite dans le GPU grand projet urbain (1997-2000):

En 1997, alors que l'Algérie amorçait sa sortie de crise sécuritaire dévastatrice, une stratégie de « Métropolisation » de la ville a donné lieu à un GPU grand projet urbain. Celui-ci proposait la création de plusieurs polarités thématiques autour de la baie d'Alger à travers la reconquête du centre ville. Alors que le PUD 1985 envisageait les polarités comme un système hiérarchisé d'espaces de centralité pour améliorer le fonctionnement de la ville.

Le fondement du GPU est l'amélioration de l'image et de l'attractivité de la capitale, en construisant une multitude d'équipements de haut niveau, regroupés par types de fonctions, au sein de périmètres fonciers -existants ou à dégager- désignés comme pôles urbains.

L'approche de rénovation urbaine/ table rase expérimentée à El Hamma est tout de même critiquée dans le GPU, qui préconise un renouvellement progressif des tissus urbains, dans les trames d'îlots existants, en tenant compte du patrimoine urbain et architectural et de l'enracinement des populations locales. Paradoxalement, étant donné « l'urgence » caractérisant ce plan, il propose l'adoption de POS plan d'occupation des sols comme support d'aménagement, alors que celui-ci est un instrument de droit commun approprié à la gestion urbaine foncière et programmatique. Il ne permet donc pas de proposer un projet d'aménagement urbain stratégique, ayant une approche urbaine et qualitative.²



Fig 1.05 : Aménagement de la baie d'Alger
Source : thèse recomposition du front de mer2012



Fig 01.6: la Grande mosquée d'Alger
Source : thèse recomposition du front de mer2012

Cependant, il est difficile d'évaluer l'approche du GPU vis-à-vis des quartiers péricentraux d'Alger, car il a été remis en cause en 2000, avec la destitution de ses porteurs politiques, pour des raisons égotiques et irrationnelles. L'état a lancé différents projets à l'échelle nationale dont le projet de médina d'Alger et la grande mosquée d'Alger dans la région d'EL Mohamadia ainsi que le palais de congrès dans la cote ouest d'Alger. Ces projets sont en cour de réalisation

Comment inscrire la ville d'AIN BENIAN dans cette aire de métropolisation avec ses grands projets de revalorisation de la façade maritime ?

Présentation du PDAU d'Alger : Dans une perspective opérationnelle, il s'appuie sur un modèle de programmation et d'exécution de diverses actions, fondé sur un cadre de projets structurants, à contractualiser, qui permettront de matérialiser sur le terrain un nouveau paradigme d'organisation du territoire de la Wilaya d'Alger, intervenant de façon chirurgicale sur les zones et sur les domaines reconnus d'importance stratégique, afin de corriger des dysfonctions et d'introduire de nouvelles qualifications et des facteurs de compétitivité.

Ces projets structurants se détachent de par leur capacité de fonctionner comme levier du développement harmonieux et durable de ce territoire et de stimuler un processus effectif de régénération des centres urbains et de dynamisation et de diversification du tissu économique et social d'Alger. De la même manière, ils induisent le développement et la concrétisation d'autres actions et/ou de projets qui émergent de la reproduction de leurs

²² PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

effets, selon un processus de contamination positive. Du point de vue de la stratégie et de la politique de gestion du territoire, ces projets assument une importance vitale pour la mise en place du modèle territorial, justifiant, en tant que tel, la mobilisation prioritaire de ressources de natures diverses.

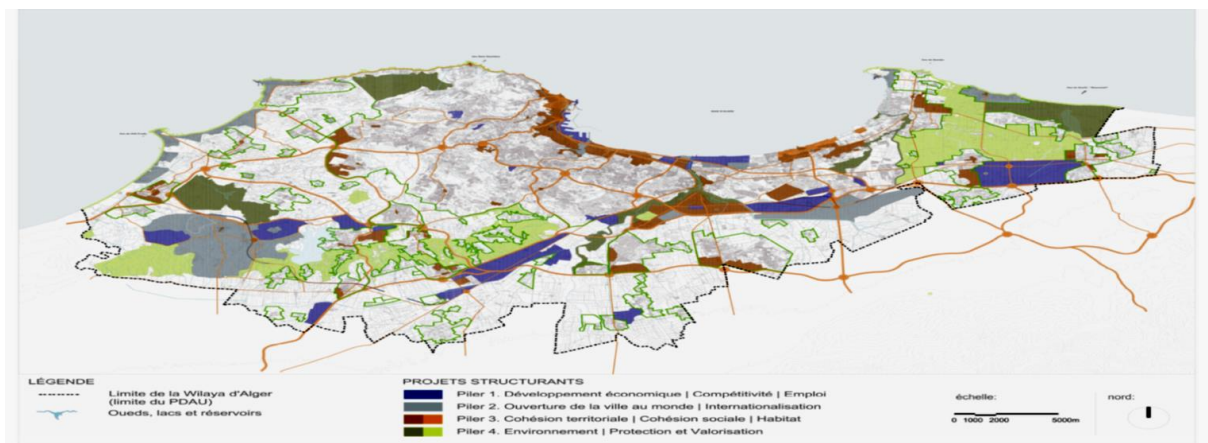


Fig 01.7 :PDAU d'Alger

Source :Hajajmouaad/ thèse final recomposition du front de mer /musée maritime 2011/2012

Pénétrantes d'Alger : Une nouvelle réflexion développée par le nouveau plan d'aménagement de la baie d'Alger, qui consiste à renforcer la relation ville/mer par la création des pénétrantes

Par opposition aux anciennes réflexions d'urbanisme au front de mer, où l'urbanisation se faisait suivant la géomorphologie .La nouvelle réflexion consiste à ramener des pénétrante qui elle vient connecter les zones intérieures avec le front de mer afin de renforcer la relation « ville-mer ».

Ce projet « terrasses du port » proposé représente un aboutissement de l'une de ces pénétrantes³



Fig 01-8 : Terrasse du Port-Horizons sur la mer

Source: PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

Les quatre étapes répondent au besoin d'exécution progressive et programmée des projets structurants et prioritaires qui donnent corps au modèle territorial et qui contribueront à la

³ PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

Fig 01-9 : Carte pénétrante d'Alger

Source :PDAU d'ALGER rapport d'orientation avril 2011

An aerial photograph of a city waterfront development project. The image shows a large body of water in the foreground, with several boats and a large ship docked. A curved promenade or walkway runs along the water's edge, bordered by a row of modern, multi-story buildings. Behind these buildings is a dense urban area with a mix of older and newer structures, including a prominent church with a tall spire. The overall scene depicts a revitalized urban waterfront area.

Fig : 01.10 : Place des Martyrs et Terrasses du Port
Source: Arte Charpentier/Wilaya d'Alger, 2009

7

Des extensions sont également prévues en direction de la rampe Tafourah et en direction de l'Amirauté et de Bab El Oued pour offrir un cœur historique à la capitale⁵.



Fig : 01.11_Coupe Urbaine du réaménagement d'Alger
Source : Arte Charpentier/Wilaya d'Alger, 2009

La grande mosquée d'Alger sera dans quelques années la troisième plus grande mosquée du monde. Jurgen Engel Architecten, le cabinet en charge du projet estime qu'il faudra plus de quatre ans pour construire cette mosquée. Le complexe s'étalera sur 440.000 m², dont 95.000 m² pour les fondations de la mosquée. 35.000 musulmans pourront y prier simultanément. La mosquée aura un dôme de 70 mètres de hauteur. Un minaret de 264 mètres, avec une structure en verre à son sommet, surplombera la capitale algérienne. Sébastien Schöel de Jurgen Engels explique que le minaret était primordiale dans le cahier des charges « *Je pense que c'est un peu la même chose que les grattes ciel, en Afrique du Nord, tout le monde veut avoir le plus haut minaret* ».



Fig : 0 1.12:La Grande Mosquée d'Alger
Source : <http://mega-projet-algerien.skyrock.com>

⁵ La wilaya d'Alger dévoile ses grands projets structurants: le 6/7/2015 libertealgerie.com <http://www.liberte-algerie.com/actualite/la-wilaya-d-alger-devoile-ses-grands-projets-structurants-93413/print/1>

Le projet Alger Médina:

Dans le but de révolutionner le paysage économique de la capitale, Alger Médina marque le retour de la grande ville d'Alger à sa vocation historique de grande métropole du bassin méditerranéen. Ce projet grandiose s'étend le long de la côte en face de la grande mosquée et le palais des expositions jusqu'à la sortie de oued el Harrach sur une centaine d'hectares, bénéficiant d'une situation exceptionnelle de par sa centralité et sa vue imprenable sur la baie d'Alger. La Médina va comprendre : Hôtellerie d'affaires: 2000 lits

Un hôtel HILTON de classe internationale 5 étoiles, déjà édifié sur le site plus une chaîne: Hôtelière de renommée mondiale Appartements-Hôtel composé de deux Tours de 20 et 23 étages englobant 160 appartements de grand standing d'une surface allant de 70 à 600m². Services city center Trois tours de bureaux d'une superficie utile de près de 100 000 m². Commerce, sport, culture et loisirs Un Centre Commercial de 34000m² avec Hyper Marché « ARDIS » Un Parc Aquatique « O Pirate » pouvant accueillir 5 000 personnes par jour Port de plaisance

«Marina Bay » d'une capacité de 604 places

Tous ces éléments démontrent à quel point ALGER MEDINA est un projet novateur et riche en perspectives d'avenir⁶.



Fig : 1.13: Le projet Alger Médina
Source : <http://mega-projet-algerien.skyrock.com/>



Fig : 01.14: Le projet Alger Médina
Source : <http://mega-projet-algerien.skyrock.com/>



FIG : 1.19 : Promenade de la Grande Poste
Source: Parque EXPO, 2009

⁶ <http://mega-projet-algerien.skyrock.com>

Oued El-Harrach le nouveau centre de gravité de la baie:



Fig : 1.18 : plan d'aménagement au niveau de Oued El Harrach, le nouveau centre de gravité de la Baie
Source : DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS Pour convertir à Alger dans les écosystèmes méditerranéennes métropole du fond de

Ce projet vise à supprimer les nuisances et les dangers de contamination afin de rétablir un paysage attrayant propice au développement des activités de loisirs et de promenade. Il permettra également d'envisager le développement vers l'Est de la baie de programmes immobiliers et l'aménagement des plages.

Les options qui sont arrêtées, bien qu'il sera impossible d'agir sur toutes les sources de pollution mais du moins en diminuer leur impact, consistent à créer une zone humide tampon à Baraki pour disposer d'un volume d'eau de soutien d'étiage en nombre et en quantité suffisants pour traiter les rejets de la station d'épuration, traiter les pollutions de l'oued Smar avant la zone de confluence et réguler le débit de l'oued, traiter la zone de confluence et les points de rejets directs le long de l'oued, curer le lit de l'oued, traiter et recalibrer l'embouchure pour améliorer l'écoulement des eaux. Toutes ces options sont encore au stade d'avant projet, la complexité du problème exige des interventions

techniques sur le long terme et qui doivent être Envisagées au préalable.⁷

Les actions à court, moyen et long terme consistent en un développement en quatre phases, à savoir rendre aux Algérois l'accès facile aux plages, affirmer le renouveau d'Alger par la renaturalisation et la revalorisation des berges de l'oued, transformer l'autoroute Est Ouest en boulevard urbain, ouvrir la ville sur le port par une promenade ludique de front de mer en



FIG : 1.17 : Promenade de la Grande Poste
Source: Parque EXPO, 2009

⁷ La wilaya d'Alger dévoile ses grands projets structurants:le 6/7/2015 libertealgerie.com <http://www.libertealgerie.com/actualite/lawilayadalgerdevoilesesgrandsprojetsstructurants93413/print/1>

lien avec la place des Martyrs. Il est question justement de réaliser au niveau de cette place la Maison d'Alger et le mémorial. L'extension d'Alger vers l'Est se fera avec le triangle.

I-3-2- Problématique générale des villes côtières

Les zones côtières sont des secteurs fragiles en perpétuelle évolution. Le développement croissant et l'exploitation continue de leurs ressources provoquent des difficultés de gestion (érosion, pollutions, conflits d'usages...) de ces zones riches aux niveaux écologiques et économiques.

Il est devenu indispensable gérer ces espaces de façon durable. Seules des analyses globales des sites et de leurs environnements permettent de définir les moyens les mieux adaptés à mettre en œuvre pour développer le potentiel du littoral tout en préservant sa qualité.

L'enjeu est d'établir une harmonisation entre les intérêts du développement économique et la mise en valeur des patrimoines socioculturels, historiques et naturels des villes côtières comme la ville d'AIN BENIAN.

- Problématique spécifique de la ville de AIN BENIAN

Durant ces deux dernières décennies, l'accroissement de la population, une forte urbanisation et certains phénomènes ont engendré dans la ville côtière qu'AIN-BENIAN les problèmes suivants :

- Le délaissement des capacités foncières et l'empiétement des terres agricoles.
- La rupture de la continuité de la logique d'implantation de l'ancien tissu urbain.
- L'occupation anarchique du littoral par des constructions illicites et anarchiques.
- La fragmentation de la ville en zones homogènes.
- La dégradation et la non valorisation de ces capacités touristique par la perte de ses qualités paysagères.
- L'essor des constructions illicites et le manque d'identité architecturale dans les quartiers issus de l'extension de la ville.
- La dégradation du noyau central due à la vétusté de ses bâtis à la mer et aussi la perte des vues sur la mer à travers les transversales par la présence de l'habitat.
- Une extension anarchique et fragmentaire vers le sud de la ville.
- La pollution de l'eau mer par le rejet des eaux usées sans traitement préalable et celle de l'atmosphère par la brûlure des déchets solides dans les endroits sauvages.
- Le manque d'aire de stationnement au niveau du port du pêche et plaisance, idem que les lieux publico collectifs.

- L'étroitesse des voies de communications et un manque d'équipement dans la distraction de la ville.

Alors la question qui se pose : **Comment relier la ville à la mer ?»**

I-3-3- à l'échelle locale:

Après , l'étude et l'analyse du site d'intervention, une phase dans laquelle on a fait la lecture de la ville pour arriver à définir de manière juste et réfléchie les problématiques sur le plan architecturale et urbanistique qui se posent en zone urbaine littorale comme suite :

- L'absence d'un axe urbain majeur directeur à l'échelle de la commune.
- L'absence d'un axe longitudinal desservant les îlots entre eux.
- L'absence de places publiques.
- Manque d'aire de stationnement.
- Une rupture omniprésente de la relation ville, mer comme s'il s'agissait de deux entités opposées.

Donc, **Comment restructurer le cadre de vie et établir une cohérence et un lien pour unifier la ville à la mer et recomposer l'ouverture maritime de front de mer d'AIN BENIAN ?**

I-4- LES OBJECTIFS :

Nos principes se caractérisent par des éléments structurants qui sont:

- Une promenade terrestre qui relie les différentes entités du site d'intervention et assure leur relation avec la mer.
- La création de percées visuelles qui assurent la relation ville mer depuis le boulevard.
- Le développement des espaces de consommation, détente et de distraction, l'habitat à vocation touristique.
- Offrir des espaces publics de qualité et un réseau de parcours piétons traités pour une meilleure prise en charge des promeneurs.
- Intégrer le projet dans son environnement immédiat On respectera ainsi les couleurs utilisées, terrasses, balcons, ouvertures et matériaux de construction
- Crée un parcours balnéaire de système de parcours piétons pour qui constituer une liaison douce et une balade sur le long de front de mer

La promenade sera accompagnée de différentes séquences qui auront pour but de lui apporter une plus value.

Ces séquences sont une continuité d'équipements qui s'organisent comme suit :

- Restaurants panoramiques dotés par des terrasses sur la mer
- Des balcons, belvédères des terrasses équipées par des kiosques & des cafétérias ainsi des escaliers menant jusqu'à la mer.

I-5- PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Le thème de recherche étant cerné et se rapporte a la recomposition de l'ouverture maritime de front de mer, pour une bonne configuration de travail, on a établi un processus du travail, donc une démarche méthodologique, le travail a été divisé en 3 phases sur l'échelle métropolitaine, urbaine et locale ou a une partie théorique, et une partie du travail sur terrain, d'analyse et d'interprétation afin de dégager des recommandations opérationnelles.

Phase I : L'échelle métropolitaine :

L'analyse de l'évolution de la ville basée sur la stratification (superposition de plusieurs cartes successives) permettant de connaître la ville dans ses différentes phases de l'évolution et le degré de transportabilité survenu sur les tissus existants et sur l'assiette morphologique ainsi que les éléments de liaison.

Phase II : l'échelle urbaine :

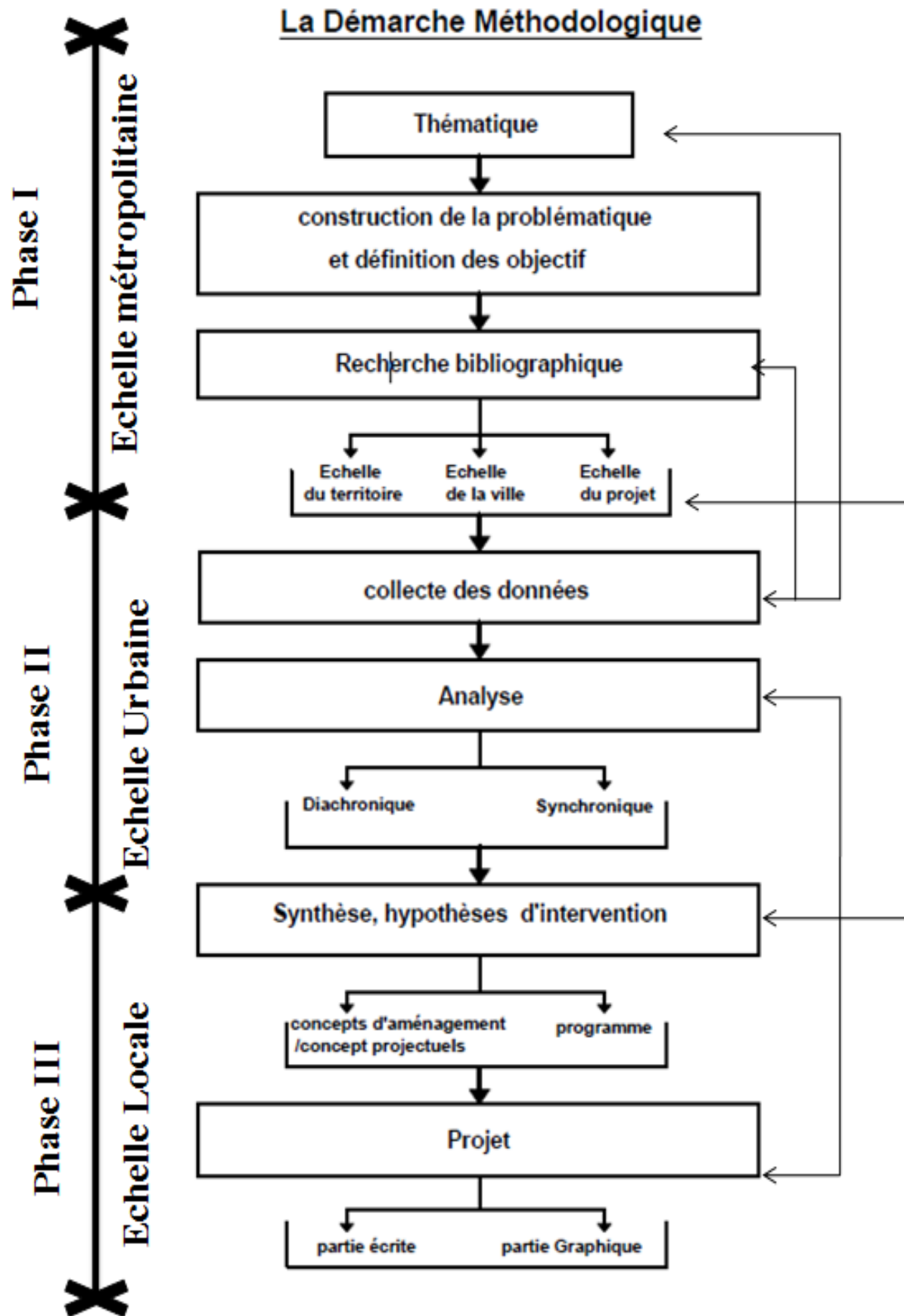
Permet de comprendre et de saisir les différentes parties du tissu urbain en le décomposant en plusieurs structures ayant trait aux composantes bâties et non bâties.

La structure de permanence nous permet de faire ressortir les éléments bâtis et non bâtis qui ont joué un rôle et qui sont les éléments fixes sur les quelles s'appuiera l'intervention. La structure de conformation aura pour but d'identifier la matrice géométrique qui soutient la structure urbaine existante afin de rechercher une continuité structurale et articuler l'existant et le projeté la structure fonctionnelle nous permettra de définir les possibilités de programme.

Cette lecture permettra de développer un jugement de valeur et de déceler les premiers éléments de composition, la finalité sera l'élaboration d'un schéma de composition .Ce dernier définira les différentes thématiques d'intervention il fixera les éléments, les lignes de forces du projet.

Phase III : l'échelle locale

C'est la concrétisation de l'idée en s'assurant qu'elle établit en premier lieu en rapport avec son environnement, il s'agit d'instaurer une dialectique entre le projet entant que forme et les édifices environnants. Cette étape consistera à introduire la dimension spatiale et Fonctionnelle du projet ainsi que des opérations de vérification de cohérence entre forme / expression, espace /perception.



I-6- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :

Le mémoire de master contient **trois grands chapitres** : Chapitre introductif, Chapitre l'état de l'art et chapitre de cas d'étude Pour confirmer la validité de notre hypothèse, notre Recherche s'organisera-en :

Chapitre 01 : un chapitre introductif destiné à la présentation d'une introduction à la thématique générale du master avec une Présentation succincte du cas d'étude dans les Trois échelles ,L'échelle territoriale qui présente le sahel d'Alger, l'échelle régional dans le quel on a présenté la ville de Ain Benian et l'échelle local ou on a présenté notre site d'intervention .après on a passé a la Présentation de la Problématique des différents trois échelles : l'échelle métropolitaine ou on a parlé sur la Stratégie de métropolisation de la ville d'Alger traduite dans le GPU grand projet urbain (1997-2000), et le PDAU d'Alger , et à l'échelle urbaine qui pose les Problématiques ; des villes côtières en générale ; celle de notre cas d'étude « la ville Ain Bénian » et celle de l'échelle locale (le site d'intervention avec nos objectifs) .après on a démontré la démarche méthodologique a la fin .

Chapitre 02 : tiendra l'état de l'art, c'est-à-dire les approches théoriques ,représente une introduction générale sur notre thème d'étude qui s'intitule « la recomposition de l'ouverture maritime de front de mer a Ain Benian », en définissant le concept qui nous permet de bien comprendre notre thème , puis on a passé à l'analyse d'exemple international « le grand projet de casa marina au Maroc et un projet local sur la baie d'Alger en Algérie et on termine avec une conclusion récapitulative.

Chapitre 03 (cas d'étude) : représentera la situation de notre site d'intervention ,une analyse synchronique (proposition de PDAU et POS de Ain Benian sr notre site d'intervention) et diachronique (l'analyse de l'évolution historique de la ville) et les cartes de Zuccckhelli (occupation - utilisation du sol la fonction dominante, le régime foncier, les flux directionnels des circulations, espaces centraux, les espaces non-bâti, habitat, espaces collectifs et schéma de structure et on termine avec le diagramme schématique) ,ses analyses nous fait ressortir les concepts de base et les principes d'aménagement ,ensuite on a présenté notre projet avec une analyse fonctionnelle(la genèse de la forme, Principe d'élaboration du plan de masse) ,conceptuelle , programmatique(le programme de notre projet « les cellules, les surfaces ») et architecturale(analyse de la façade) .

Domaine de définition

L'étalement urbain : Est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. On parle aussi de périurbanisation, terme moins péjoratif.

Une friche industrielle : Est un terrain laissé à l'abandon à la suite de l'arrêt de l'activité industrielle qui s'y exerçait. La friche industrielle a souvent un impact négatif sur son environnement (pollution ou liée à la dégradation des installations).

La conquête de l'espace : consiste en l'exploration physique de l'espace et des objets extérieurs à la Terre, et de manière générale à tout ce qui touche à la science, la technologie, et à la politique spatiale. Elle prit son essor à la fin de la Seconde Guerre mondiale grâce aux avancées allemandes dans le domaine des fusées, et elle fut un des grands moments de la seconde moitié du XX^e siècle. Elle fut marquée, à ses débuts, par une forte concurrence entre les USA et l'URSS, pour des motifs de prestige national liés à la guerre froide.

Une mégalopole : (du grec *megas*, *megalos*, « grand » et *polis*, « ville ») est un espace urbanisé polynucléaire formé de plusieurs agglomérations dont les banlieues et couronnes périurbaines s'étendent tellement qu'elles finissent par se rejoindre, et cela sur de longues distances. Il ne faut pas confondre une mégalopole et une mégapole, agglomération de plus de 10 millions d'habitants (seuil fixé par l'ONU, auparavant fixé à 8 millions d'habitants). Ainsi, Moscou est une mégapole, mais n'appartient à aucune mégalopole reconnue puisqu'aucun réseau urbain d'importance ne s'est développé à proximité même si elle compte plus de 14 millions d'habitants.

La métropolisation : (Étymologiquement composé à partir du mot métropole, lui-même dérivé du grec ancien *meter polis*, ville-mère) est une dynamique spatiale contribuant à organiser le territoire autour d'une ville ou d'un espace urbain qualifié de métropole.

Elle se caractérise en fait par un double phénomène : d'une part, l'extension de la forme classique du tissu périurbain qui s'opère par la réunion des principales agglomérations et, surtout, les modes de la vie urbaine, et qui se traduit par la concentration de la population dans les grandes villes. D'autre part, la concentration des activités de commandement (économique, politique, culturel...) et des fonctions tertiaires supérieures, et donc du poids fonctionnel des villes aspirant à ce statut de métropole. Pour cette raison, les métropoles sont fortement attractives pour les populations.

Une esplanade : (Emprunté à l'italien *spianata*, « aplani », dérivé du latin *plānus*, « uni, égal ») est un terrain plat aménagé, de grande dimension, généralement situé devant ou aux abords d'un édifice. Par extension, elle désigne une place de grande dimension, souvent aménagée avec art, et dédiée à la promenade.

INTRODUCTION

Pour chaque projet et quel que soit son domaine il est utile d'étudier et d'analyser les travaux précédemment élaborés, dans le but de mieux comprendre le sujet et d'en apporter une critique des plus objectives.

D'abord avec les soucis d'apporter quelque chose de nouveau et d'enrichir notre projet ensuite, éviter de répéter ce que semble ne pas correspondre à notre conjoncture qu'elle soit sociale, économique, environnementale, politique, technologique...

Analyser des exemples nationaux ou étrangers, nous permet d'acquérir les connaissances nécessaires pour toute nouvelle conception. De plus nous familiariser avec les éléments formels, fonctionnels, programmatiques, techniques... propre au type de projet envisagé et les comprendre afin de pouvoir les intégrer et les combiner de manière efficace.

Ce travail de recherche et d'analyse ne peut nous être bénéfique que s'il se reflète dans notre approche, ainsi chaque exemple étudié nous mettons en considération dans notre démarche les éléments qui paraissent pertinents.

1. Etude d'exemples internationaux

1.1 Saint –Denis la route et l'océan

➤ Réhabilitation du front de mer

La réunion, île volcanique de l'océan indien, est ordonnée par une route qui en fait le tour. Cela implique les relations entre l'océan et les villes côtières
A Saint-Denis (chef-lieu) la route se divise en deux, créant un terre-plein (30x2000m) qui complique la relation ville/littoral.

La ville propose la réalisation d'un parc mais son «échelle risque de ne pas rivaliser avec l'importance de la route. Il faut être plus fort que cette dernière.
Proposer une urbanisation à deux échelles, dynamiser le site avec de fortes activités (palais des congrès...) en gardant une relation avec la route et en offrant au quartier des relations privilégiées avec le littoral (promenades, établissements publics...) . La mixité des activités et des espaces permet au site de retrouver son dynamisme.

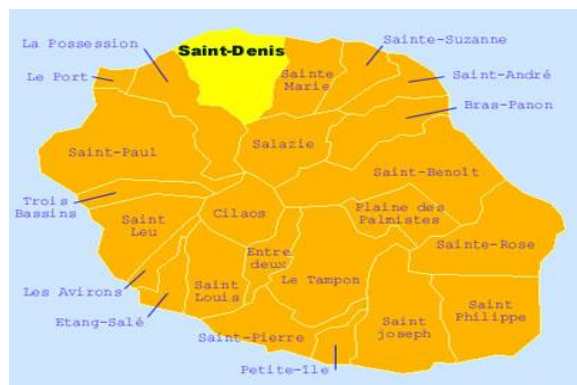


Figure 02.1 : situation géographique de Saint-Denis
Source : PFE Simon de palmas (architecte)

¹ Ville portuaire .Un projet porteur du développement de NADOR

Ile de la réunion, une forte activité volcanique a crée des reliefs abruptes sur l'ensemble de l'île, les villes se sont donc développées principalement sur le front de mer. La voiture s'est imposée comme le moyen de transport le plus efficace

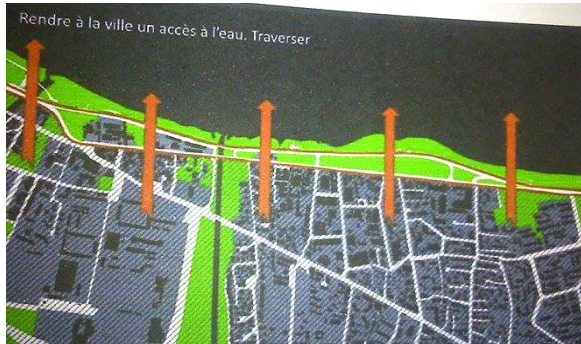


Fig 02-3 : Les traversées maritimes
Source: PFE Simon de Palmas (architecte)

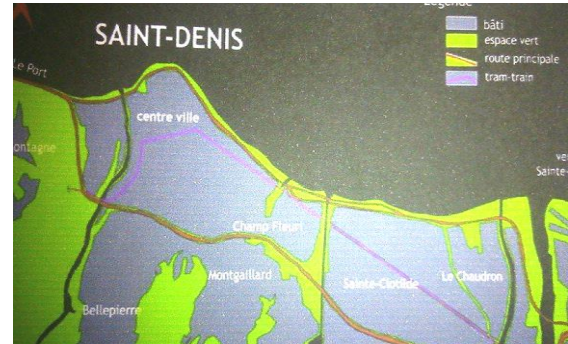


Fig 02-2 : Site d'intervention : le front de mer de la ville de Saint-Denis
Source: PFE Simon de Palmers (architecte)

Les routes se glissent entre la ville et l'océan, les villes s'éloignent au fur et a mesure des cotes pour éviter les nuisances des 4 voies.

De nombreuses zones de friches se forment sur les cotes, comment la ville peut elle reconquérir son littoral ?



Fig 02-5: Coupe de principe
Source: PFE Simon de palmas (architecte)



Fig 02-4 : Programme d'aménagement
Source: PFE Simon de palmas (architecte)

Programme-Favoriser une mixité pour attirer le plus grand nombre de personnes et faire vivre jour et nuit cette partie du littoral

➤ Reconquête du littoral – l'ouverture vers la mer :

La reconquête du littoral du territoire à Saint Denis s'appuie sur d'autres projets d'aménagement et leurs développement qui consiste à créer un nouveau pôle d'animation permanent au barchois qui offrira un nouveau visage confirmant l'ambition touristique et économique du chef lieu et de l'agglomération



Figure 02-7: Promenade
Source: www.cinor.fr

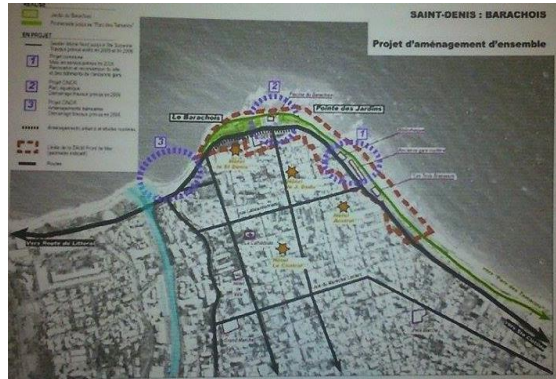


Figure 02-6: Plan d'aménagement d'ensemble
Source: www.cinor.fr

Les propositions concernant de nouveaux espaces publics, des commerces, et des équipements nautiques. Il comprend plus particulièrement la plage, la base nautique, les promenades, les terrasses, les commerces et les services. Le mole, comme la promenade du barachois et la plage, seront les lieux de fêtes et de manifestations.



Figure 02-9: 3D du parc aquatique proposé
Source : www.cinor.fr



Figure 02-8: Vue d'ensemble d'un projet d'aménagement
Source : www.cinor.fr

L'agglomération entend de nouveau s'ouvrir sur la mer: une démarche qui porte sur la réappropriation du littoral.

Le parc aquatique prendra corps à l'emplacement de l'actuelle piscine municipale. Ce nouvel équipement comportera : outre les bâtiments d'accueils du public, bassins et jacuzzis, plongeoires, courants d'eau et des aménagements de plage et de jardins...



Figure 02-10: Vue d'ensemble d'un projet d'aménagement
Source : www.cinor.fr

1.2 Casablanca Marina

Le projet « Casablanca Marina » constitue un projet novateur qui ambitionne de positionner la ville de Casablanca dans le giron des grandes métropoles économiques et touristiques.



Figure 02.11: Vue panoramique sur Casablanca Marina
Source : <http://www.casablancomarina.ma>

1-1) Situation du projet

Le projet Casablanca Marina se situe au cœur de cette ville. Ce dernier a pour but de créer une façade maritime à l'échelle de l'extraordinaire position sur la mer avec une surface de 26 hectares (dont 10 ha gagnés sur la mer).

Ce projet structurant a une valeur de symbole au regard de son implantation exceptionnelle à proximité :

- Du port de Casablanca, un des ports les plus dynamiques du continent africain et de l'Atlantique.
- De la gare ferroviaire de Casa Port qui assure des dessertes directes avec l'aéroport Mohamed V.
- De la Grande Mosquée Hassan II, un des plus imposants lieux de culte musulman au monde.
- De la Médina, un des quartiers les plus Populaires de Casablanca et lieu Mythique des villes marocaines.²



Figure 02-12 : situation du projet
Source : <http://www.casablancomarina.ma>

² Relier la ville à la mer. Etude qualitative des ZAC-diagnostic urbain-ZAC « Mail de l'océan » du port. AGORAH Septembre

Le projet se développe sur une emprise totale de **26 hectares**, dont 10 hectares gagnés sur la mer grâce à de gigantesques travaux d'extension et de protection maritime, le long du ³boulevard des Almohades, sur un linéaire de 1.400 mètres entre les chantiers navals et la Grande Mosquée. Conçu comme **le nouveau pôle multifonctionnel de la ville de Casablanca**, le projet Casablanca Marina est un aménagement visionnaire, cohérent, de qualité, visant un objectif urbain ambitieux : renforcer le lien ancestral entre la ville et l'Océan.⁴

Principes du concept

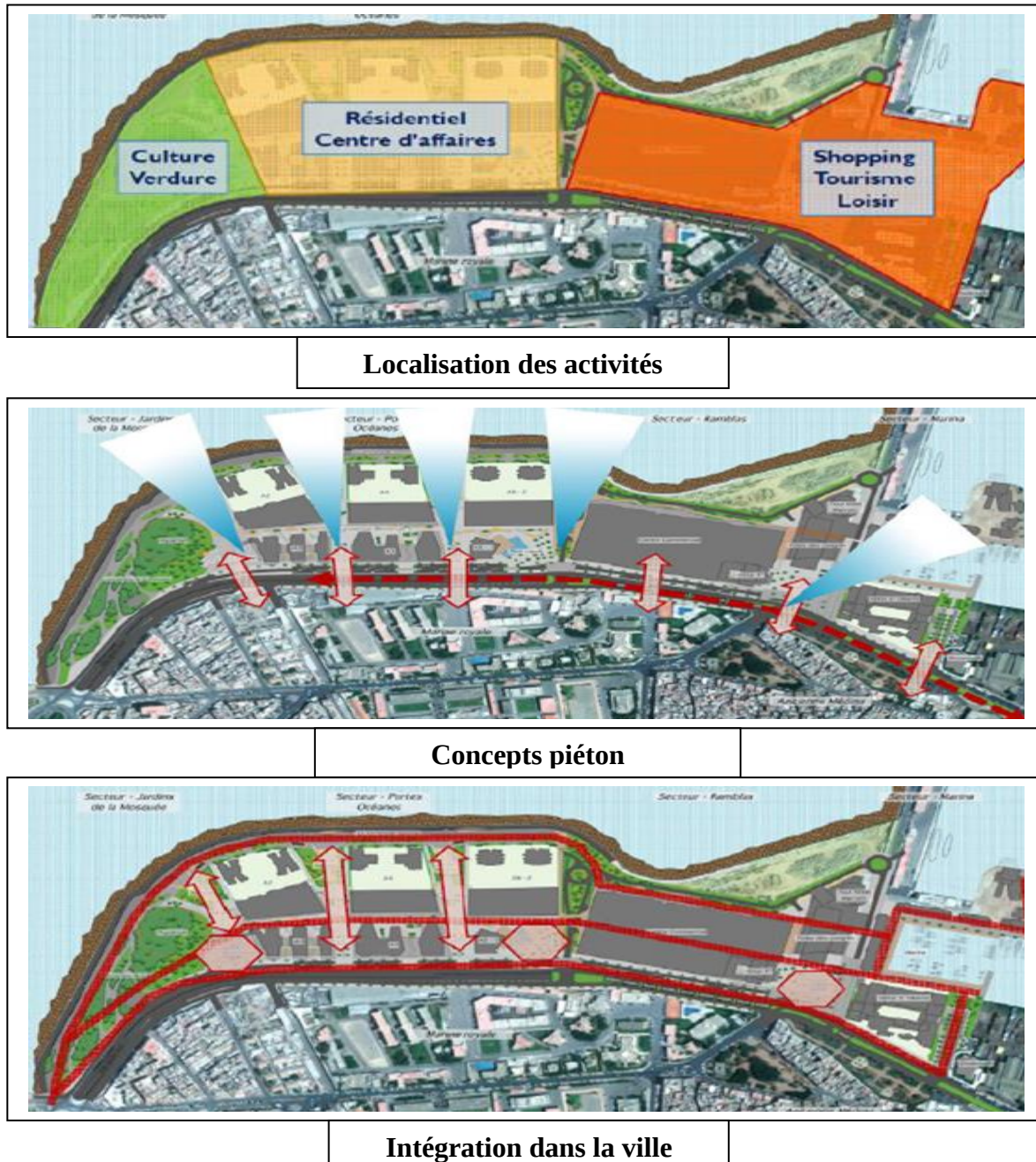


Fig 02-13: Principe du concepts du projet
Source : <http://www.casablanca marina.ma>

³<http://www.leconomiste.com/article/964168-marina-casablanca-le-projet-prend-forme>

Programme

Conçu comme **le nouveau pôle multifonctionnel de la ville de Casablanca**, le projet Casablanca Marina est un aménagement visionnaire, cohérent, de qualité, visant un objectif urbain ambitieux : renforcer le lien ancestral entre la ville et l'Océan.

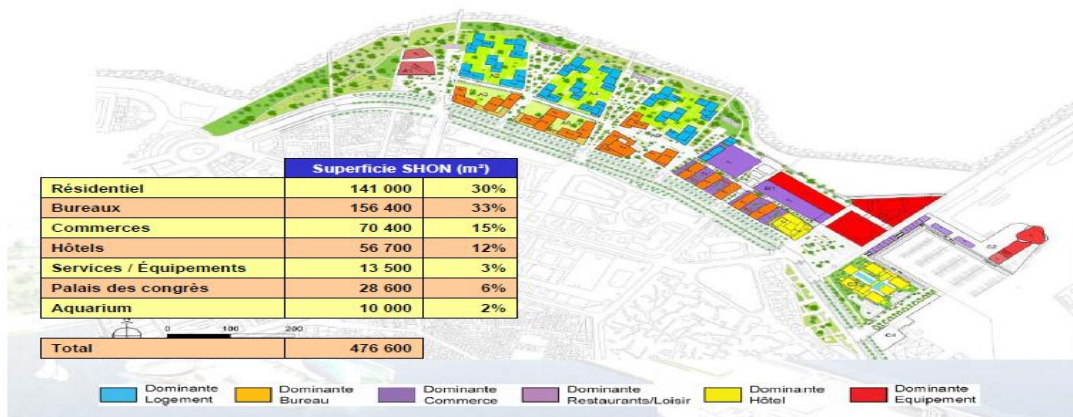


Figure 02-14 :Le programme de casa marina
Source: <http://www.casablancomarina.ma>

Le programme prévu totalise une surface globale de l'ordre de **476.600 m² de planchers**, hors Parkings, avec des vocations multiples :

- Hôtellerie : 12%
- Commerce : 15%
- Équipements de loisirs, services et animations : 10%
- Résidentiel : 30%
- Bureaux : 33%

« Casablanca Marina » est structure en quatre secteurs à vocations distinctes :

- Le secteur **Marina**
- Le secteur **Ramblas**
- Le secteur **Portes Océanes**
- Le secteur **Jardins de la Grande Mosquée**

Concept d'aménagement



Fig02-15 : Promenade marine
Source: <http://www.casablancomarina.ma>



Fig02-16 : Promenade des jardins
Source: <http://www.casablancomarina.ma>

2- Exemples Nationaux

2.1 Aménagement de la grande promenade de la baie d'Alger

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

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

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

Le projet de la Baie d'Alger décline les ambitions du Plan Stratégique de la capitale algéroise sur le territoire particulier de la zone côtière sur plus de 70 km de long, du Cap Caxine au Cap Matifou.

Il se décline selon plusieurs axes :

- **la reconquête des espaces** portuaires à travers la délocalisation des activités industrielles et commerciales vers un nouveau port en eau profonde ;
- 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 ;



Fig 02- 17: Promenade de la baie d'Alger (futur)

Source: <http://www.arte-charpentier.com>



Fig02-19 : Aménagement de la baie d'Alger

Source: <http://www.arte-charpentier.com>



Fig02-18 : Aménagement de la baie d'Alger

Source: <http://www.arte-charpentier.com>

- la restructuration du tissu urbain à travers la revalorisation du centre historique et la requalification des quartiers contemporains ;
- la restauration des grands équilibres et des continuités écologiques à travers la consolidation des grandes entités naturelles et agricoles, la réhabilitation des parcs et jardins historiques, la restauration des berges d'oued, la valorisation des unités paysagères et le développement d'un maillage cohérent ;
- 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 ;
- la reconquête des espaces littoraux à travers la stabilisation du trait de côte, la réhabilitation du **cordon dunaire**, la consolidation des zones de falaises et la restauration des grandes plages sableuses ;
- la réduction des risques naturels et technologiques à travers la mise en œuvre de nouveaux principes d'aménagement.

Exemples de grands projets structurants à Alger

La médina d'Alger comprend:

*Hôtellerie de classe internationale 5 étoiles, déjà édifié sur le site et dont la gestion est assurée sous le label HILTON (chaîne hôtelière de renommée mondiale) cet hôtel est doté d'une capacité de 450 chambre

*Appartement hôtel composé de deux tours de 30 et 23étages englobant 160 appartements de grand standing d'une surface allant de 70 a 600m²

Service city center

*Trois tours de bureaux d'une superficie utile de près de 100000m² dont la première achevée en 2005 .Activités commerciales, sportives culturelles et de loisirs.Un centre commercial de 340000 m² avec hyper marché(ARDIS)

*un parc aquatique (o pirate) pouvant accueillir 5000 personnes par jours avec deux parties, dont l'une couverte

*Port de plaisance (Marina Bay) d'une capacité de 604 places Tout ces éléments démontrent à quel point ALGER MEDINA est un projet novateur et riche en perspectives d'avenir

Le projet Algero-émiratie portant réalisation d'un village touristique sur une surface de 16 hectares au niveau de la zone d'extension touristique (ZET)



Fig 02-20 : Médina d'Alger
Source : www.skyscrapercity.com



Fig 02-21 : La grande mosquée d'Alger
Source : www.skyscrapercity.com



Fig 02-22 : Le projet Algero-émiratie
Source: www.skyscrapercity.com

Les zones d'expansion touristique de la wilaya d'Alger

Le littoral ouest de la wilaya d'Alger

est composé des communes suivantes:

:Zéralda ,Chéraga et Ain Benian

Ces communes comportent huit (08) ZET importantes réparties sur toute la longueur du littoral



Fig 02-23 : Situation géographique de la cote ouest algéroise
Source : Image Google Maps (Auteur 2012)

Définition de la ZET

Nous appelons ZET(zone d'extension touristique) toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, humaines et créatives propices au tourisme prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'au moins une sinon plusieurs formes rentables de tourisme

Conception du front de mer d'Alger

1/ mettre en œuvre un schéma de cohérence articulé autour du collier de perles et des grands équipements structurants.

Le plan blanc : la revalorisation du centre historique, la réhabilitation des quartiers périphériques, l'aménagement des perles de la baie et la création de nouveaux quartiers.⁵



Fig 02-25 : Projet futur de la baie d'Alger
Source : Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER



Fig 02-24 : Plan Blanc
Source : Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER

⁴ Salhi fatma, Tayeb solimane hadjer. Ain benian : recomposition des portes urbaines (porte ouest du sahel) Mémoire de fin d'étude en architecture, université de Blida, 2011



Fig 02-26 : Schéma de cohérences
Source : Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER

***créer un nouveau port en eau profonde et reconquérir les espaces portuaires centraux**

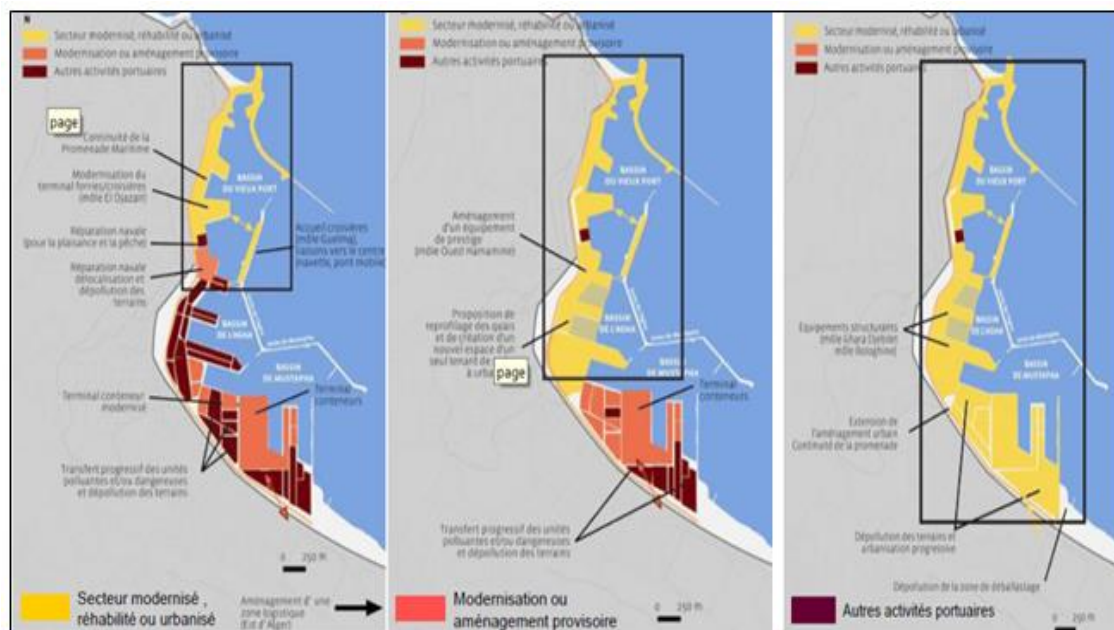


Fig 02-27: Un transfert progressif des activités du port de centre ville vers le nouveau port et les zones industrielles de la région pour une reconquête totale des espaces portuaires a terme
Source: Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER

* faire d'Alger une ville des mobilités

Faire d'Alger une ville des mobilités et des proximités, libérer des contraintes de l'automobile au profit de transports en commun performants.

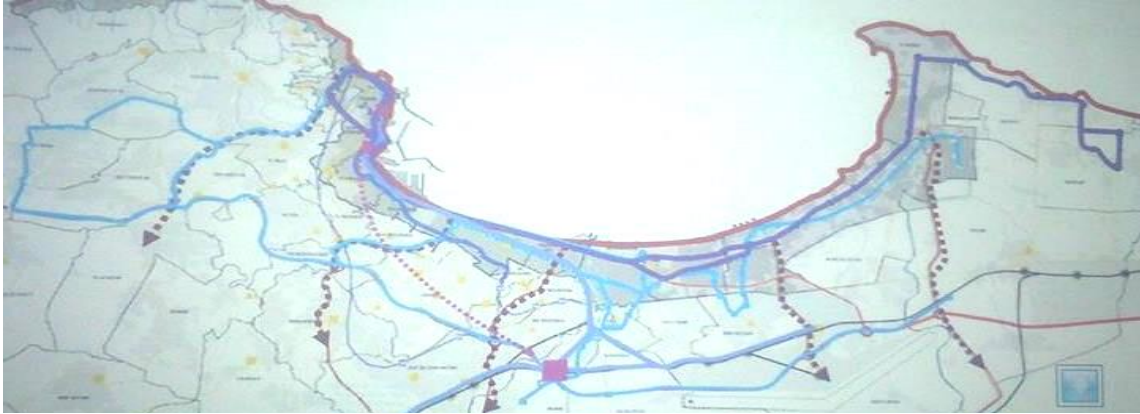


Figure 02-28 : Plan de voirie

Source : Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER

Ouvrir la ville sur le port par une promenade ludique de front de mer en lien avec la place des Martyrs

La stabilisation du trait de cote et les différentes séquences de la promenade : Corniche, plage, balcon, centre ancien, port...

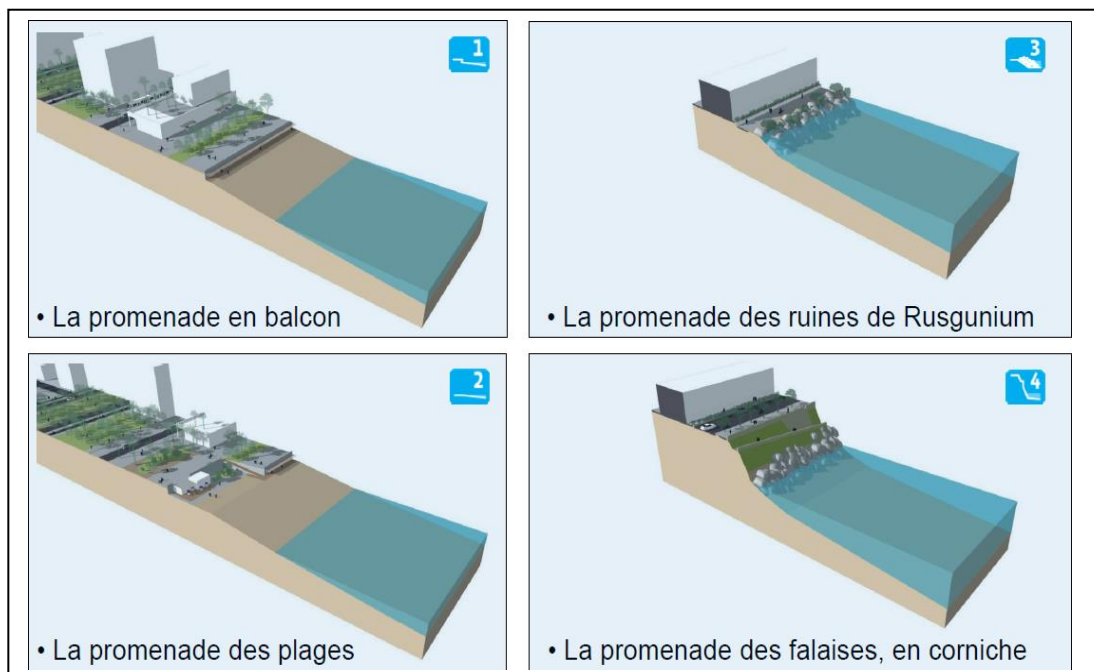


Figure 02-29: Les différentes séquences de la promenade

Source: Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER

*** Impulser le développement par le lancement des projets prioritaires :**



Figure 02-30 : Terrasse du port-horizons sur la mer
Source : Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER



Figure 02-31 : Rue de Tripoli d'Hussein Dey
Source : Aménagement de la baie d'Alger « Groupement ARTCHARPENTETIER-WILAYA D'ALGER

2.3 Exemple de l'OPGI :

Situé à Ai benian ; habitat promotionnel et recomposition du front de mer est un exemple parfait de projection urbanistique qui repose sur plusieurs principes et qui présente un prolongement du réaménagement du front de mer

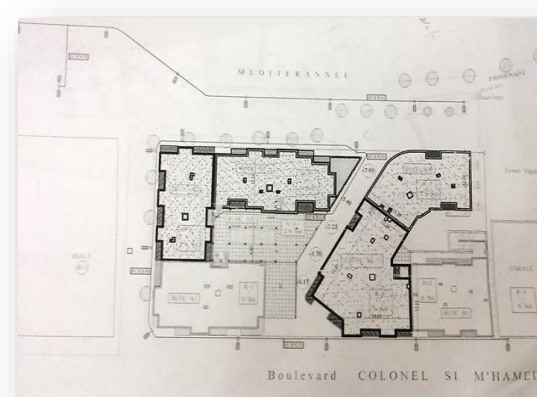


Fig 02-32: Plan de masse
Source: OPGI Hussein -dey

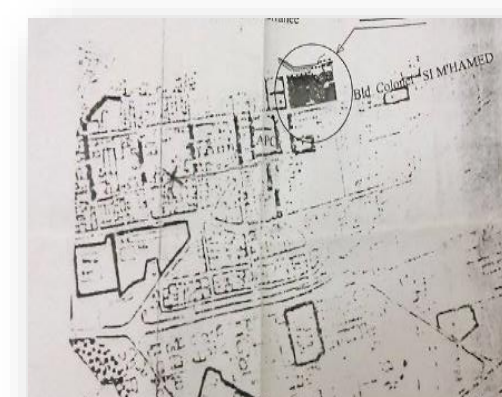


Fig02-33: Plan de situation
Source: OPGI Hussein -dey

La relation ville/mer :

Une percée a été créée divisant l'îlot en deux parties et permettre le passage vers la mer.



Fig02-34 : façade nord
Source:: auteur 2015



Fig02-35 : descente vers la mer
Source: auteur 2015

Inclinaison des deux blocs situés au nord-est afin de donner le plus d'ouverture vers la mer.
Les bâtiments comportent deux niveaux de commerce (entresol) vers le nord qui donnent sur la mer, pour créer de l'activité sur le front de mer contrairement aux bâtiments situés au sud (sur le boulevard colonel si M'hamed).



Fig 02-36 : façade sud
Source: auteur 2015

Les bâtiments comportent deux niveaux de commerce (entresol) vers le nord qui donnent sur la mer, pour créer de l'activité sur le front de mer contrairement aux bâtiments situés au sud (sur le boulevard colonel si M'hamed).



Ffig02-37: front de mer
Source: auteur 2015



Fig 02-38 : façade sud
Source: auteur 2015

Concepts retenus :

Après avoir Effectué une brève analyse des exemples différents de restructuration, nous avons cherché à comprendre le processus opérationnel de chacun de ces exemples ; localisé les plus importantes étapes de l'intervention et signaler les principes et les concepts suivis dans la restructuration des deux situations, donc nous allons citer quelques recommandations retenues et essayer de les interpréter prochainement dans notre propre intervention. Une bonne intervention urbaine passe par la maîtrise du plan de circulation à travers la restructuration de la structure viaire. Établir un tracé régulateur de la conformation urbaine, par la ré-identification des alignements situés sur le périmètre d'étude pour une bonne continuité urbaine. Effectuer une opération de réaménagement, et de revalorisation sur les parties dégradées ou vétustes. donner la priorité aux espaces publics qui seront une particularité originale du front de mer de Ain benian assurer l'affectation du bon programme qui doit revaloriser et améliorer le fonctionnement du périmètre d'étude sans oublier la notion de relativité ville/mer.

Introduction

Ce chapitre rappellera les différentes actions programmées dans notre intervention sur le site du projet.

L'idée principale est de relier la ville à la mer et ce par une intervention sur le tissu urbain.

Afin d'assurer la continuité jusqu'à la mer nous avons opté pour la revalorisation et le renforcement du boulevard colonel si Mhamed et le réaménagement de l'esplanade, ce qui aboutira à un lieu de convergence et d'articulation, donnant sur la plage a quelle nous pourrons accéder a l'aide d'escaliers de part et d'autres ainsi qu'une rampe.

Il est prévu aussi la création des équipements d'accueils et de commerces, ces projets traduisent chacun la volonté d'une ouverture de la ville vers la mer et d'une dynamisation du tissu urbain.

Le rappel ainsi effectué porte donc sur la nature de l'intervention que nous proposons sur le site de notre projet, qui sera détaillé dans la suite du document.

3.1 Analyse diachronique

3.1.1 La 1ere période (1830-1853)

Avant 1830 cette zone n'était pas exploitée mais dès l'arrivée des français et leur débarquement à sidi-Ferruch le 1^{er} but visé était l'urbanisation de cette région en construisant des villages coloniaux (Ain Benian, Fouka et Sidi Ferruch) et en ouvrant une route littorale qui les mettrait en liaison. Le 28 janvier 1843 l'étude de ce projet commençait grâce au compte Guyot (directeur civil de l'intérieur à Alger) nommé par le maréchal Soult. Le 19 avril 1845 le décret de réalisation du village a été signé par le maréchal Bugeaud.

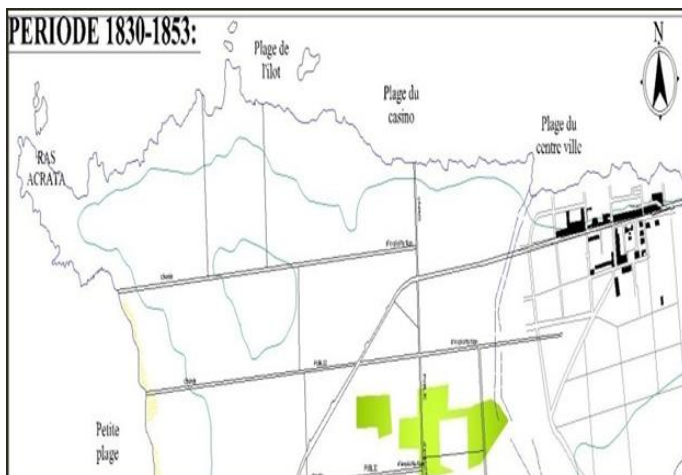


Fig 03-1 : La situation géographique de Guyot ville
Source : auteur 2015

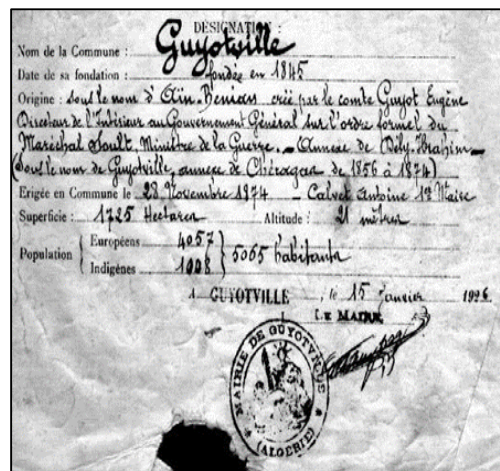


Fig 03-2 : L'arrêt de création du village d'Ain Benian
Source: Google image

3.1. 2 La 2ème période (1853-1869)

A son origine, le village était représenté par les vingt demeures construites en 1846, A partir de 1855, les maisons se regroupaient autour et en contre bas de l'église, L'édification de la place et de quelques équipements (la mairie, l'ancienne poste, le lavoir (futur marché), l'abreuvoir (monument aux morts), les écoles. La rue la plus ancienne est la rue Marceau.

La création d'une importante réserve forestière en 1852 (BAINEM)

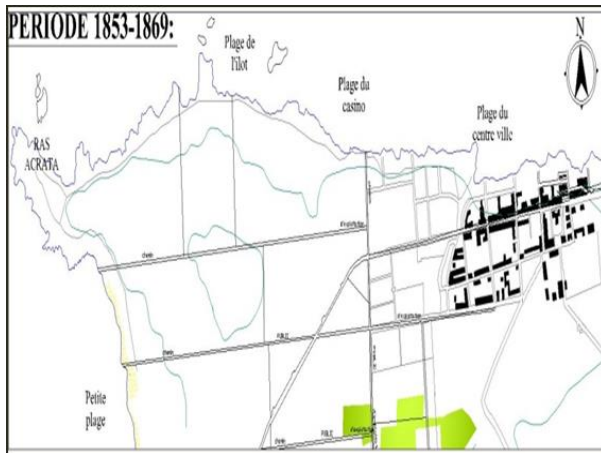


Fig 03-3 : Carte de 1853-1869
Source : institut national de cartographie



Fig 03-4 : L'église
Source : Google image

3.1.3 La 3ème période: (1869-1910)

Le changement de vocation du village (de la pêche à l'agriculture) mise en place du découpage agraire et la création du chemin rural.

La dispersion d'une partie importante de la population communale en dehors du village : on découvre partout fermes et villas éparpillées ou groupées en hameaux, au cap-caxine, au phare, à Saint-Claud, à la pointe pescade, à l'ilot, à la madrague, sur la route de staouéli et en grimpant sur le plateau.

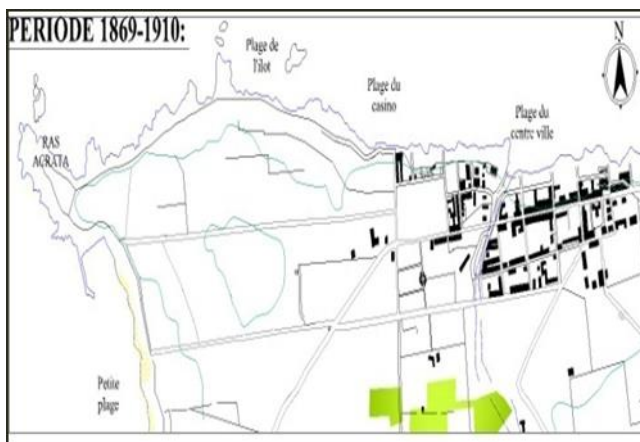


Fig 03-5 : Carte période 1869-1910
Source : institut national de cartographie

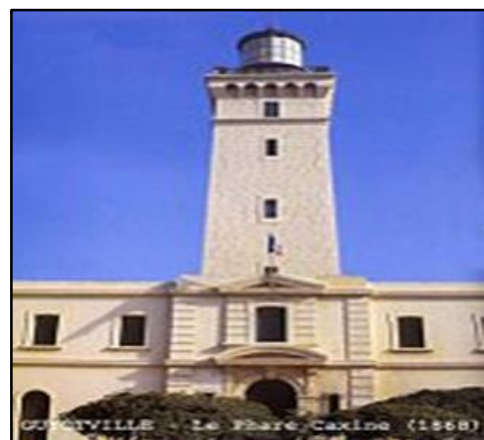


Fig 03-6 : le phare de cap caxine
Source : Google image

3.1.4 La 4ème période (1910-1932)

- La création du tramway en 1900.
- L'extension du centre-ville le long du chemin rural.
- Fondation d'équipements éducatifs (école libre de SAINT JOSEPH 1884).
- Aménagement d'un petit port à la madrague en 1920

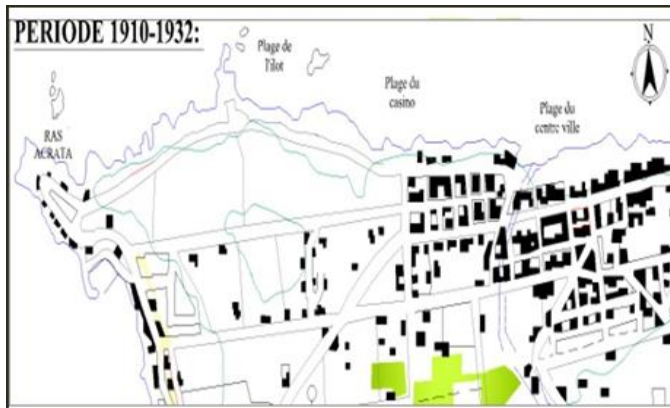


Fig 03-7 : carte période 1910-1932
Source : institut national de cartographie



Fig 03-8 : Le port de la madrague
Source : Google image

3.1.5 La 5ème période (1932-1962)

- L'exode rural et l'accroissement de la population.
- Création des cités « dortoirs » (cité 20 aout, cité 138 logt, cité 500 logt et cité 30 logt).
- L'installation de quelques équipements.
- L'exploitation des terres agricoles.

Etalement des constructions en longueur suivant la ligne du tramway (futur ligne de chemin de fer).

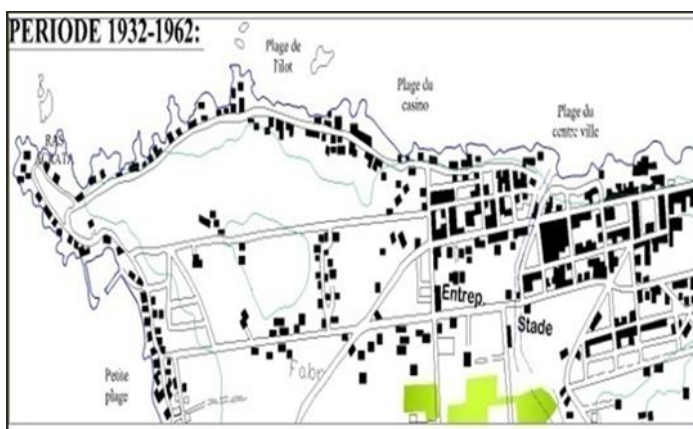


Fig 03-9 : carte période 1932-1962
Source : institut national de cartographie



Fig 03-10 : Le chemin de fer
Source : Google image

3.1.6 La 6ème période (1962-1986)

- Après l'indépendance les maisons du centre villes, jadis occupé par les colons furent abandonnées, et occupé par les algériens.
- Elargissement du parcours Alger- Cherchell
- Apparition des bidonvilles et l'habitat précaire.
- L'insertion de quelques équipements dans la région ouest dans le cadre de réaménagement de la zone touristique.
- L'apparition des problèmes de circulation vue l'importance du flux et l'insuffisance des voiries.
- L'augmentation des besoins face au nombre réduit des équipements.

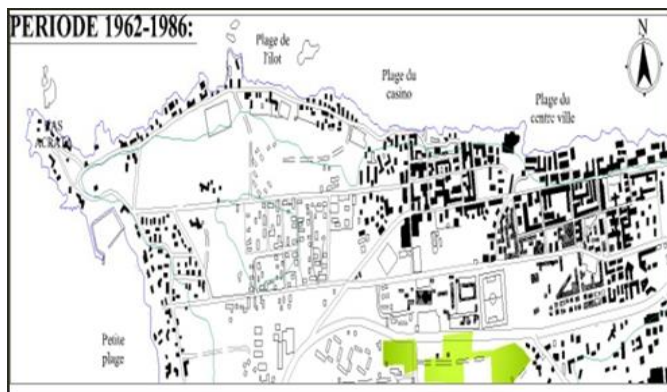


Fig 03-11 : Carte période 1962-1986
Source : institut national de cartographie



Fig 03-12 : La bibliothèque municipale
Source : Google image

3.1.7 La 7ème période (1986-1990)

- Réalisation de plusieurs projets De logements.
- Dédoublément de la RN n°11.
- Augmentation de l'activité résidentielle Et commerciale et la réalisation de plusieurs Équipements.

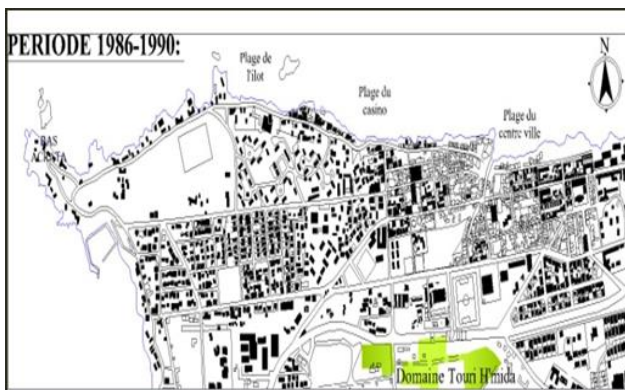


Fig 03-13 : Carte période 1986-1990
Source : institut national de cartographie



Fig 03-14 : Logement à proximité de la RN 11
Source google image

3.1.8 La période 1990-2015 (période actuelle)

Vers la fin des années 1990, on voit une forte augmentation de l'habitat individuel (47%) et la création d'équipements industriels.

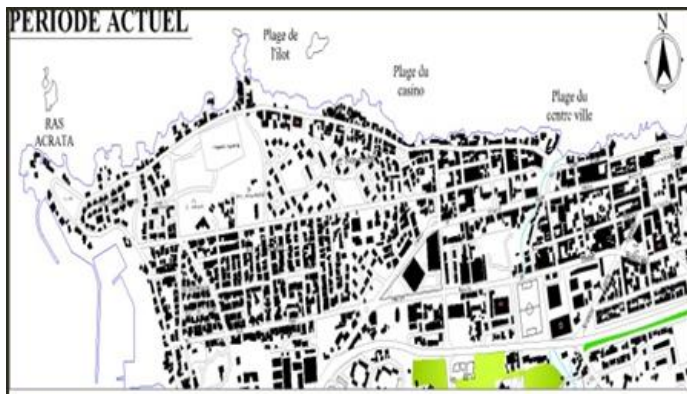


Fig 03-15 : Carte période 1990-2015
Source : institut national de cartographie



Fig 03-16 : La direction de la pêche
Source : Google image

3.1.9 Synthèse de croissance

L'analyse du processus historique de formation à travers la lecture et l'interprétation de l'aire urbaine a montré que la constitution de la forme actuelle du tissu est déterminée par les données du site (naturelles et artificielles) qui constituaient des éléments ordonnateurs inducteurs de la croissance urbaine et les différents types de croissance qui sont :

- croissance homogène :

Elle est représentée par le centre-ville coloniale construit autour d'une place (plan de la république) avec une trame régulière, ordonnée par les parcours de développement urbain, parcours de formation romain (vers CHERAGA)

- extension du centre :

Défini par le dédoublement de la ville au sud du centre-ville.

- croissance linéaire :

Étendue le long de littoral (la cote), ordonnée par le parcours historique de formation territorial. Représenté par des villas maritimes, la ZET, et des bidonvilles.

- croissance informelle polaire :

Générée par les parcours de consolidation de la trame agraire telle que la cité belle vue et la cité 11 décembre sous forme de bâtiments collectifs.

- croissance fragmentaire :

Située sur le plateau agraire djenane ellouz sous forme de lotissement; non structurée, des formes et des surfaces hétérogènes incohérentes.

3.2 Analyse synchronique

Orientation des instruments d'urbanisme

La ville d'Alger à partir du noyau qui est la casbah, a subi beaucoup de changements du point de vue degré d'influence des pôles de centralité qui se trouvent en général sur la bande littorale au coté Est d'Alger

Pour cette raison, des études réalisées par le PUP, le PDAU et le GPU ont été faites pour identifier les différents pôles existants

La ville d'Alger a subi une croissance polycentrique de l'axe littoral vers l'Est pour des raisons liées à la topographie, à l'Histoire aux équipements et aux infrastructures stratégiques.

Plusieurs plans d'aménagement ont été proposés sur la ville d'Alger en prenant en considération sa baie, voici la plupart d'entre eux:

3.2.1 COMEDOR (1968)

Ce comité est chargé d'initier un plan d'aménagement ont été proposés sur la ville d'Alger, deux options d'extension possible: Option OUEST, vers les collines du Sahel, Option EST, le long de la baie, cette dernière était la plus favorable, Proposant des équipements administratifs (Pole gouvernemental EL HARRACH)

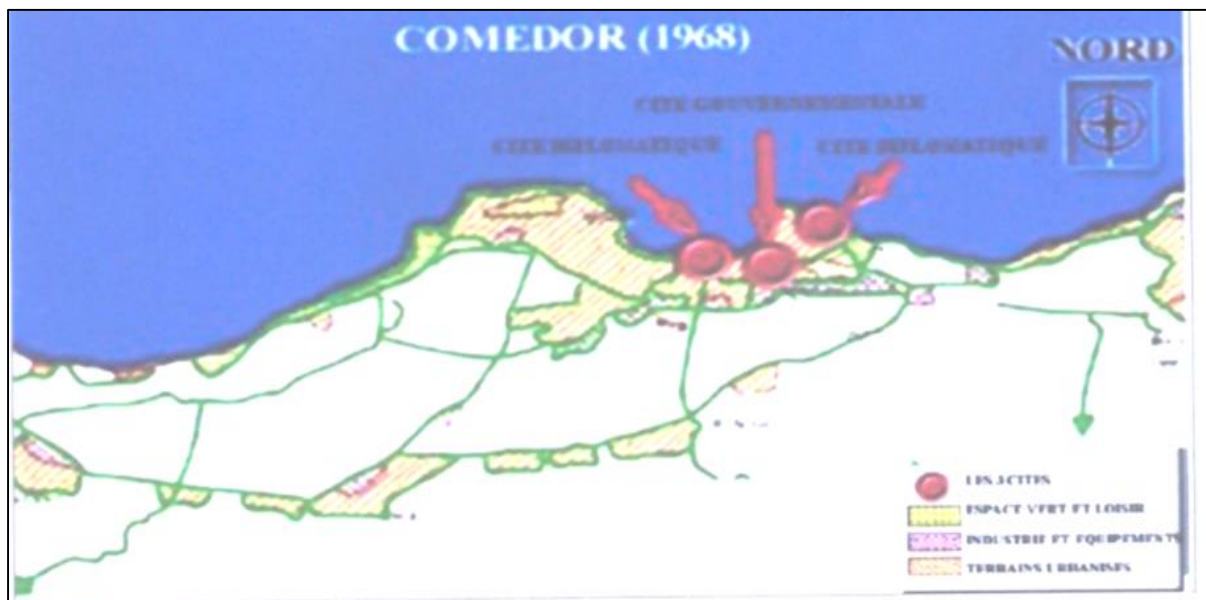


Fig 03-17 : COMEDOR 1968
Source : COMEDOR

3.2.2 Le plan bleu ECOTEC 1970

Dès la fin des années 60, l'Ecotec est chargée d'un plan d'aménagement stratégique de la métropole d'Alger autour des grands équipements et d'éléments structurants. L'expansion possible de la capitale devra se développer vers l'Est le long de la baie. Le plan incluait la réalisation d'un centre prestigieux complètement détaché du centre colonial, des espaces de bureaux et des équipements administratifs repartis entre le pôle gouvernemental d'El Mohammadia et l'ancien centre-ville, et la rénovation et restructuration du Hamma. Ce plan a été remis en cause

3.2.3 Le plan d'organisation général : POG, Comedor 1975

Le Comédor a pris l'initiative de délocaliser le centre du noyau colonial et proposa des centres polynucléaires pour aboutir à un équilibre structurel d'Alger.

Le plan comporte la réalisation d'un vaste programme d'opération d'habitat, la cité gouvernementale d'El Mohamadia, le pôle d'affaire et le quartier financier de Dergana, le pôle universitaire de Bab Ezzouar, le développement des infrastructures routières et la restructurations des quartiers sud 'El hamma et d'Hussein-Dey. Ce plan fut lui aussi remis en cause en 1979



Fig 03-18 : Plan d'organisation général (POG, COMEDOR 1975)
Source : COMEDOR

3.2.4 Plan directeur d'urbanisme P.D.U C.N.U.R.S 1980

L'élaboration du PDU est revenue sur l'option de l'extension de la ville vers l'ouest. L'idée principale du plan est de gérer la croissance et la dynamique du développement de la centralité par le renforcement de la structure de la ville. L'unité de la ville serait assurée par des grands axes de centralité qui relieraient les huit secteurs urbains périphériques à l'hyper-centre. L'hyper-centre est constitué de 4 pôles d'activités composées de:

La Casbah comme centre historique et culturel.

Le périmètre Mustapha 1^{er} mai à dominance administrative et économique.

Le complexe Riadh El Feth et son expansion sur la plaine constituant un ensemble politique, culturel et de loisirs.

L'embouchure de l'oued d'el Harrach destinée à devenir le carrefour commercial et financier de la capitale finalisé en 1986, le P.U.D n'a pas été approuvé.

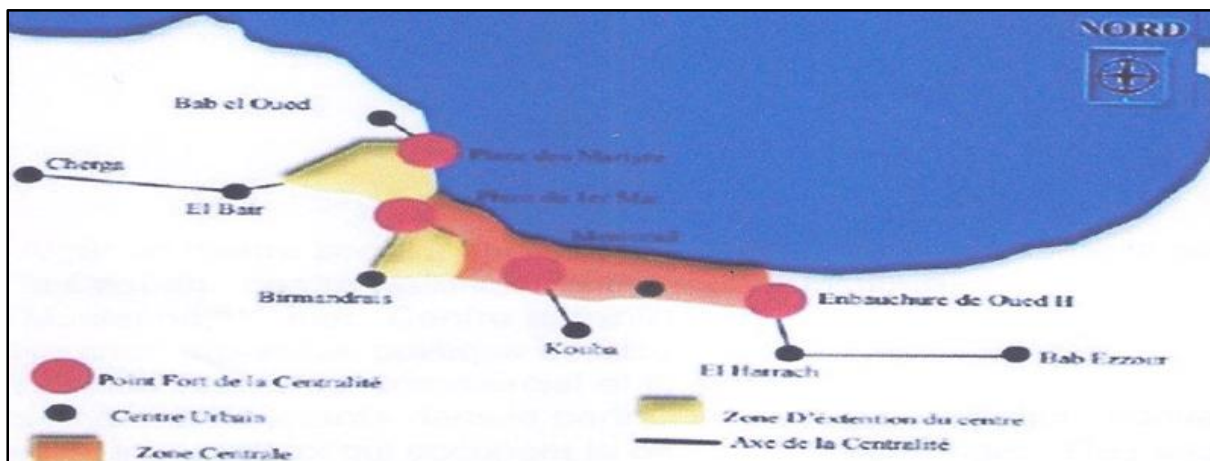


Fig 03-19 : Schéma du plan directeur d'urbanisme
Source : COMEDOR

3.2.5 PDU Plan directeur d'urbanisme 1983

Ce plan propose l'organisation de l'agglomération en partant de l'Hyper -centre, et préconise d'autres centres urbains à l'intérieur tels que: Bab –Ezzouar.

Ses caractéristiques sont: la poly fonctionnalité (habitat, commerce, emploi) et la linéarité (succession de point forts)

La desserte serait caractérisée par le réseau d'autoroutes et de lignes de métro.

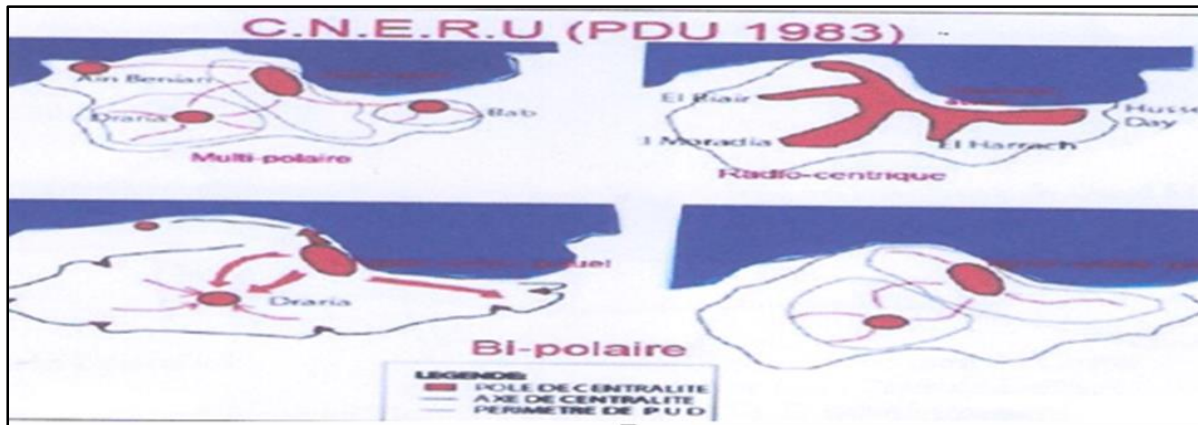


Fig 03-20 : Plan directeur d'urbanisme
Source : COMEDOR

- Multipolaire : prévoit la création d'un centre urbain à dominance administrative à Draria, un deuxième centre à vocation générale à Bâb Ezzouar, un troisième à vocation touristique à Ain Benian
- Bi-polaire : marque l'irréversibilité de la croissance vers le sud Ouest
- Radio-centrique : s'inscrit dans les tendances actuelles avec un développement à l'Est de la ville

3.2.6 PDAU 1995

Il organise Alger en quatre secteurs urbains qui sont les points forts de la centralité:

- Secteur de la Casbah : centre historique culturel et touristique¹
- secteur de Mustapha, 1^{er} mai : centre administratif.
- Secteur El Hamma: ensemble politique et culture
- Secteur El Harrache: carrefour commercial et financier.
- Six secteurs rayonnants, établis dans la partie sud de l'agglomération, convergent vers ces quatre secteurs centraux qui occupent la bande littorale d'Alger. Ces secteurs secondaires seront reliés à l'Hyper-centre par le biais de couloirs de développement urbain

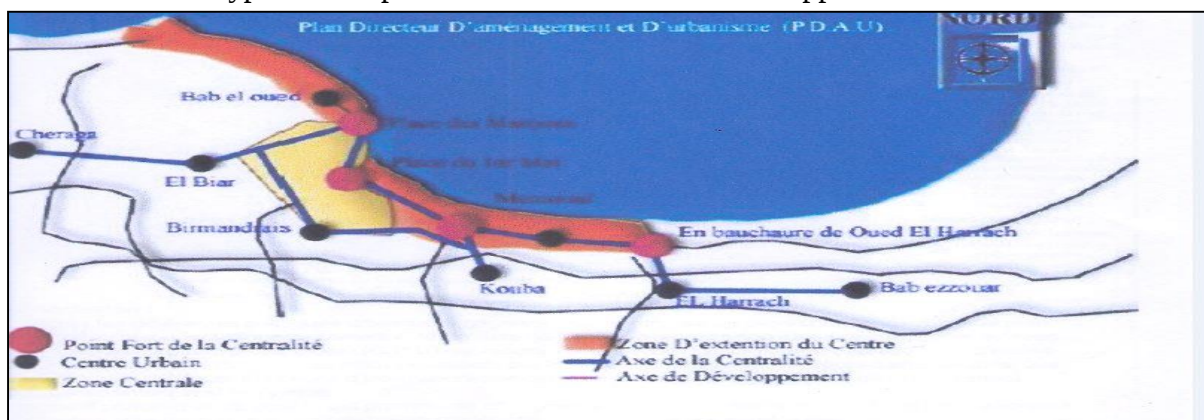


Fig 03-21 : Plan d'aménagement et d'urbanisme
Source : COMEDOR

¹ PDAU d'Alger 2009 (stratégies et schéma d'aménagement)

3.2.7 GPU "Grand projet urbain" 1996

Il propose de gérer toutes l'opération architecturale et urbanistique à travers une stratégie.

En vue d'insérer Alger dans la trame des villes métropolitaines

Pôle1: La casbah, le quartier de la Marine, Ben M'hidi, Didouche mourad et le port

Pôle2: 1^{er} Mai, El Hamma, Ravin de la Femme Sauvage.

Pôle3: Caroubier, El harrach, pins maritimes.

Pôle4: Bordj El Kiffan, Bordj El Bahri.

Pôle5: Front de mer Ouest, Cap Caxine (du complexe El Kettani au phare du cap caxine)

Pôle6: El Djamilia, les Dunes, Zéralda.



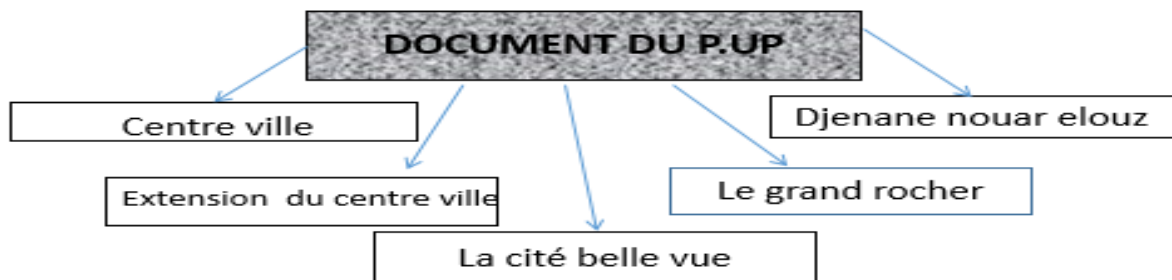
Fig 03-22 : Les grands pôles du GPU

Source : gouvernement du grand Alger << Alger capitale du XX le siècle >> Ed Gouvernement du Grand Alger, Alger 1997

3.2.8 P.U.P (projet urbain proposé)

Ce document a pour but de proposer un nouveau schéma de développement afin d'importer des nouveau programmes d'habitations.²

Ce programme a divisé la commune d'AIN BENIAN en 05 secteurs comme suit :



² Cadastre du littoral.

ETUDE COMPARATIVE ENTRE LE P.U.P ET P.D.A.U

-Résumé des principales propositions du PUP

Il prévoit les points suivants:

- Garder les espaces en fonction de leurs locations
- Développer la forêt de Bainem et la sauvegarder
- Lancer les aménagements sur la cote
- Des terres agricoles à préserver
- Répartir le programme logement sur le secteur opérationnel sans toucher aux espaces agricoles.

-Résumé des principales propositions du PDAU

Le développement agricole : Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité agricole (développement orienté sur les terrains agricoles de moindre qualité)

Le développement touristique : Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité touristique par:

La définition des zones de protection;

La dé-marginalisation de la zone touristique;

La sauvegarde du cachet touristique par la réhabilitation du patrimoine mobilier et immobilière;

La rénovation de la zone balnéaire

Le développement urbain: Cela par

Des restructurations et des rénovations de l'espace urbain et extension;

Une réorganisation de l'espace urbain existant et extension sur les versants avec une hiérarchisation des espaces; Une restructuration du centre urbain

Il ressort de l'analyse du PUP et celle du PDAU, certains points communs:

- Les développements et la préservation des espaces agricoles;
- Le développement de la zone touristique;

Néanmoins le PDAU s'est montré plus clair sur ces deux points, car il a défini les actions à mener pour chaque intervention proposée, en plus du développement urbain (extension, réorganisation), restructuration.....etc.), une proposition absente dans le PUP. Tandis que le PUP s'est plus basé sur l'encadrement de l'espace agricole, il a notamment évoqué la forêt de Bainem (développement et sauvegarde)

Les plans d'aménagements proposés précédemment présentent une absence de stratégie d'ensemble mis à part le GPU ou l'on trouve un changement dans l'approche et une nouvelle manière de concevoir et de mettre en œuvre l'urbanisme vivant, ouvert sur l'innovation et la participation créative.

3.2.9 Définition de la ZET

Nous appelons ZET(zone d'extension touristique) toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, humaines et créatives propices au tourisme prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'au moins une sinon plusieurs formes rentables de tourisme.



Fig03-23 : Complexe touristique de la ZET de Moretti
Source : Google image

SYNTHESE GENERALE

L'étude des instruments d'urbanisme « **P.U.P, P.D.A.U, P.O.S** » ont pour but de préciser les orientations générales d'aménagement et définir les différentes structures d'intervention qui permettent de comprendre le principe de découpage d'une ville.

Dans notre cas d'étude, la ville **AIN BENIEN** n'a pas suivie cette logique; d'où le découpage (la détermination des limites des **POS**) s'est fait sans aucune reconnaissance des conditions qui orientent la classification des entités, en particulier le **P.D.A.U**.

Face à cette urbaines et suivant le processus de formation et de transformation et de la ville de **AIN BENIAN**.¹

3.3 Analyse du projet

3.3.1 Délimitation et choix du site

Notre périmètre d'intervention se situe dans le pos n°01 du PDAU d'AIN BENIAN. Qui est bordé au nord par la mer méditerranéenne, au sud par des maisons individuels de style colonial et par des équipements tel que le stade et le CEM, à l'est par l'APC et l'ouest par la gare routière.



Figure 03-24 :
Délimitation du site
Source : Auteur 2015



Figure 03-25 :
Délimitation du site
Source : google maps



Figure 03-26 : la mer
Source : Auteur 2015



Figure 03-27 : la mairie
Source : Auteur 2015

¹ Schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT 2025 », le plan stratégique : les cinq dynamiques et les programme d'actions touristiques prioritaires.

3.3.2. MORPHOLOGIE

Le terrain de forme rectangulaire couvre une superficie de $S = 108 \times 65 = 7020 \text{m}^2$.

Orientation

Le terrain est orienté vers le Nord

Topographie

Le terrain a une pente de 5%



Fig03-28 : une coupe transversale du terrain
Source : Google earth

3.3.3 CONCEPTS DU PROJET GENESE DE LA FORME

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

3.3.3.1. APPROCHE URBAINE

Orientation d'aménagement

Etant donné que le site de notre projet fera l'objet de transformations, il est utile de présenter tout d'abord son état des lieux avant l'intervention, après que l'intervention prévue sur ce site, pourra être présentée par étapes, tel qu'effectué ci-dessous.

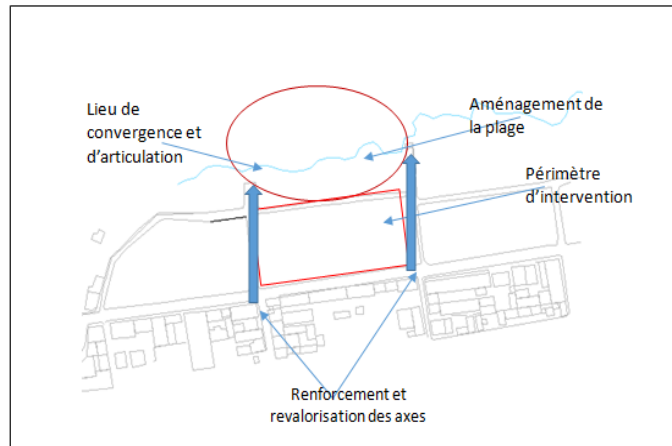


Figure 03-29 : Orientation d'aménagement
Source : Auteur 2015

Etat des lieux

L'état des lieux présenté ici concerne le site de notre projet avant intervention et représente un des résultats de la recherche entreprise au cours de l'analyse urbaine, il est composé de plans et photographies (prises par nos soins) et constitue l'assise de notre intervention.

La première description est matérialisée par le plan qui représente une vue planimétrique du site d'intervention et comporte également les photographies qui montrent la typologie des constructions du site.

La seconde description est constituée par Trois plans qui présentent la volumétrie du site avec des prises de vue différentes.

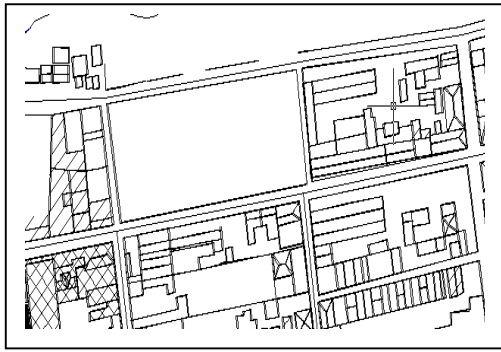


Figure 03-30 : état des lieux
Source : Auteur 2015



Figure 03-31 : boulevard colonel si M'hamed
Source : Auteur 2015

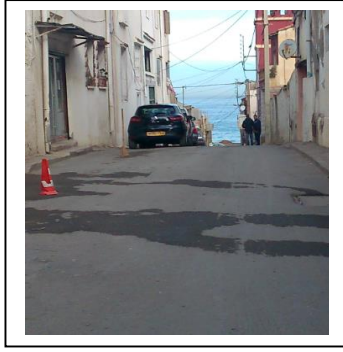


Figure 03-32 : descente vers la mer
Source : Auteur 2015

L'aire d'intervention se présente sous une forme monofonctionnelle sans logique d'implantation, Un constat a déjà été établi en détail dans la présentation de la situation du projet

Les gabarits se trouvant dans notre site d'intervention varient entre RDC et R+2

■	R+2
■	R+1
■	RDC



Fig 03-33 : Gabarit des bâtis existant
Source : Auteur 2015



Fig 03-34 : Vue sur l'aire d'intervention
Source : Auteur 2015

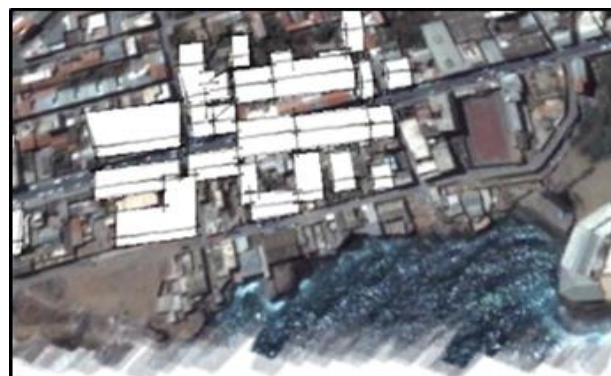


Fig 03-35 : Vue d'ensemble
Source : Auteur 2015

Schéma des parcours



Fig 03-36 : Axe majeur d'urbanisation
Source : Auteur 2015

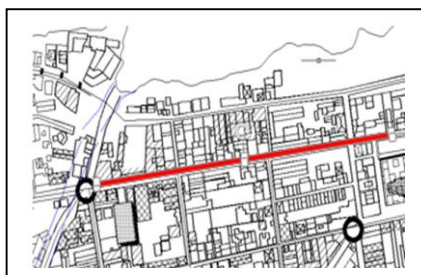


Fig03-37 : parcours littoral
Source : Auteur2015

Etape d'intervention

Restructuration urbaine

Après la présentation de l'état des lieux effectué précédemment nous présentons ici l'intervention proposée sur le site de notre projet par le biais de figures qui en matérialisent les étapes.



-Identification des axes structurants de l'aire d'intervention



-élimination des fonctions incommodes se situant à proximité de la friche urbaine.



-Donner une possibilité d'accessibilité en traçant des voies et en perfectionnant les percés existants

Principes d'aménagement

Les recommandations citées précédemment (chapitre) vont être un support performant pour le cheminement opérationnel lors de notre intervention.

Après analyse du caractère urbain concernant la structure fonctionnelle; nous avons pu effectuer une restructuration viaire et cerner la friche agricole en assurant la communication de cette dernière avec le reste de la ville.

Etablir une correction sur la structure viaire.

Réapparaitre les percés qui donne sur la RN11, elles seront comme voies secondaires pénétrantes à l'aire d'intervention afin de rendre cette dernière plus accessible et rester ainsi dans le thème général visant principalement la transversalité.

Identifier l'axe structurant et transversal maritime jouant le rôle de coordination entre la ville et le front de mer.

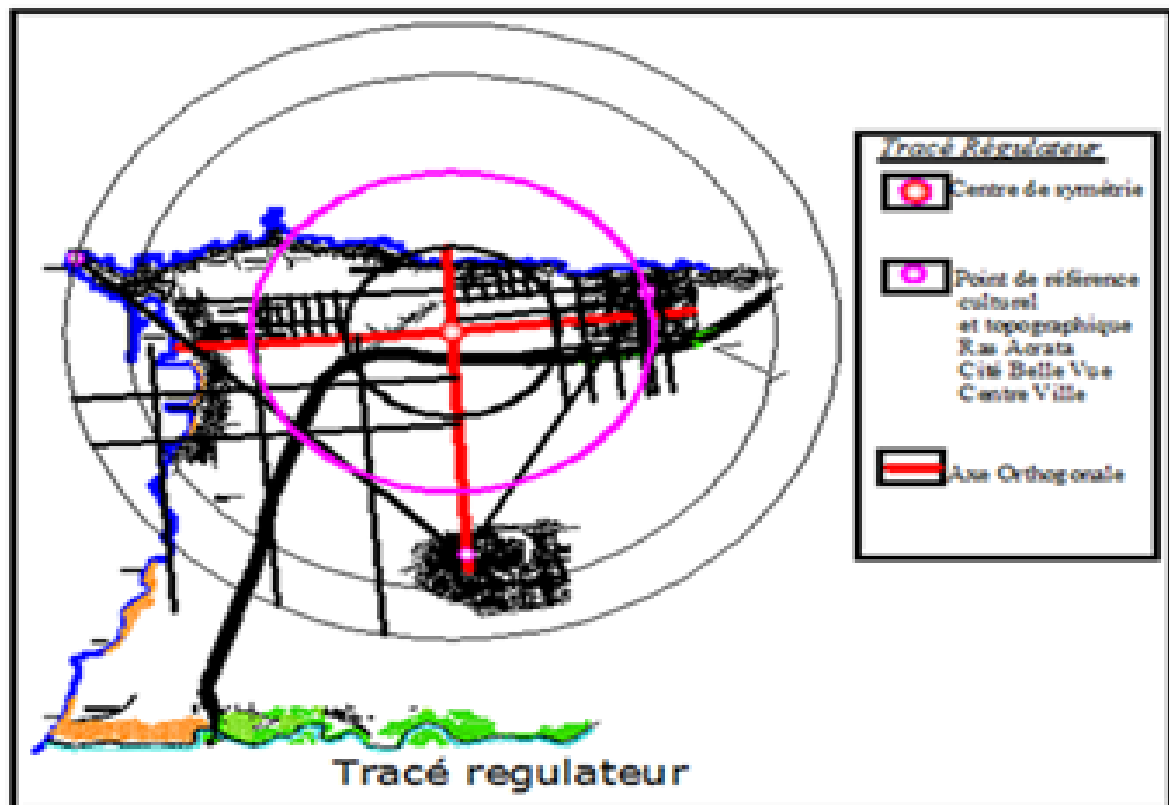
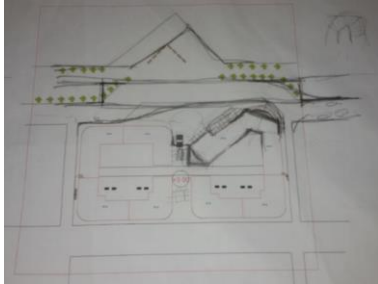


Fig03-38 : Tracé régulateur de la conformation urbaine
Source : Auteur 2015

3.3.3.2 Approche formelle

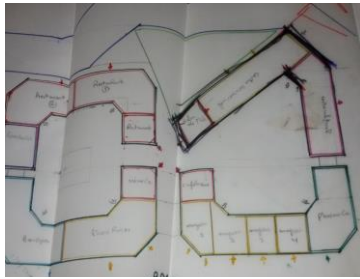
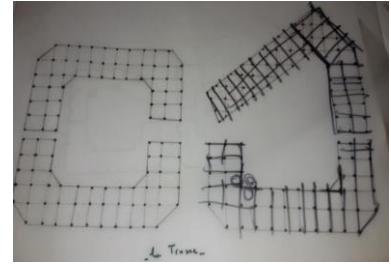
Avant de penser à construire en milieu côtier (bord de mer), il convient de mesurer les impacts liés aux pressions des activités humaines. Ces activités s'exercent sur l'interface « terre-mer », il est important de gérer ces espaces marins et côtiers tant convoités.

Dans le but de développer une véritable politique du littoral, nous avons mis en œuvre la construction d'un quartier d'habitation et de commerce pour répondre aux différents besoins.



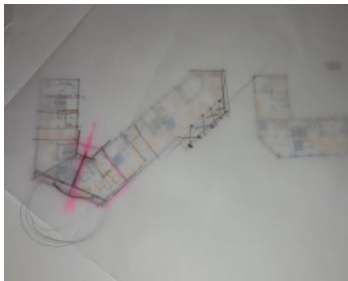
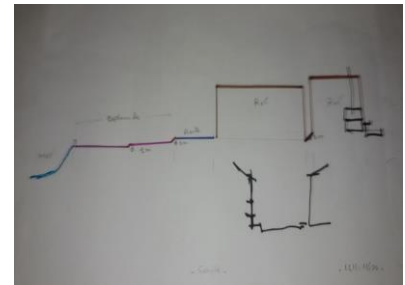
- Le tracé du projet a commencé par une esquisse de deux blocs en forme de U l'un en face de l'autre.

Avec l'introduction de l'esplanade et pour casser la monotonie des deux blocs (U), le bâtiment du côté Est a subi une légère inclinaison du côté de la mer pour assurer la continuité avec l'esplanade.

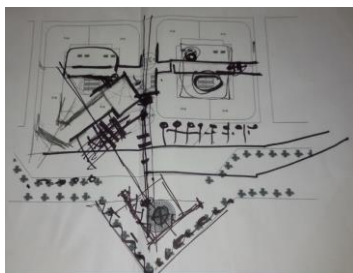
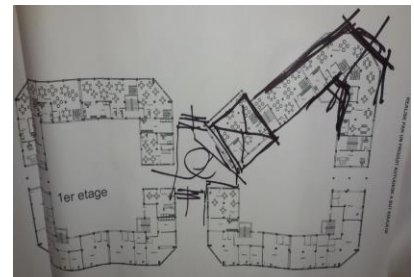


-Les bâtiments étant construits sur un terrain accidenté en pente vers la mer

Pour créer une relation ville-mer l'espace existant entre les bâtiments et la mer a été exploité d'une manière telle que la continuité ne laisse rien voir et le vide a été transformé en esplanade.

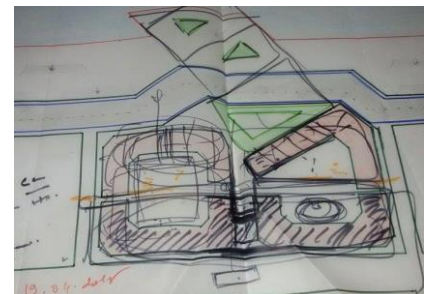


-Les blocs construits dans le côté sud étant surélevé par rapport aux bâtiments construits dans le côté nord comprennent quatre niveaux d'habitations, un réze de chausser et un parking au sous-sol



-Quant aux blocs du côté nord ils comprennent Cinque niveaux et un entre sol comprenant plusieurs restaurants et crémeries.

-Cette différence de niveau explique l'existence d'un escalier menant vers la mer.



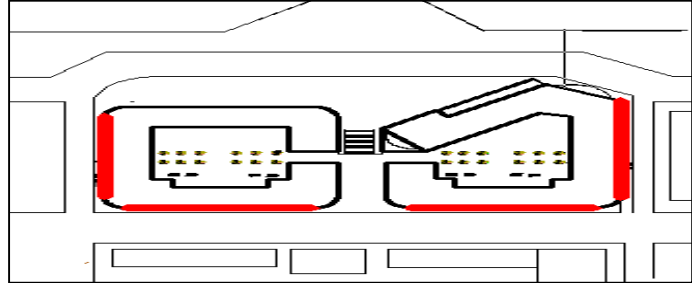
- L'échelle

Ce projet est significatif dans son contexte puisque il évoque la relation de la ville et la mer
Le schéma directeur de notre projet dénote plusieurs points importants :

Linéarité

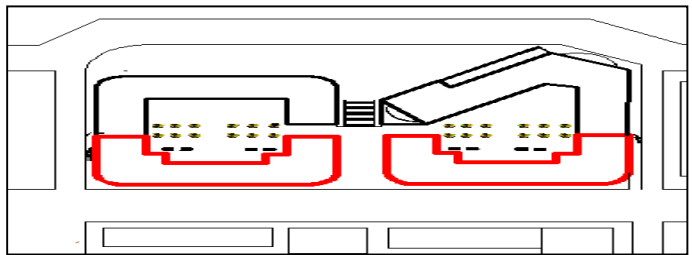
L'alignement des 3 façades est, ouest et sud répond aux exigences urbaines des voies d'accès.

Ces alignements se rejoignent orthogonalement



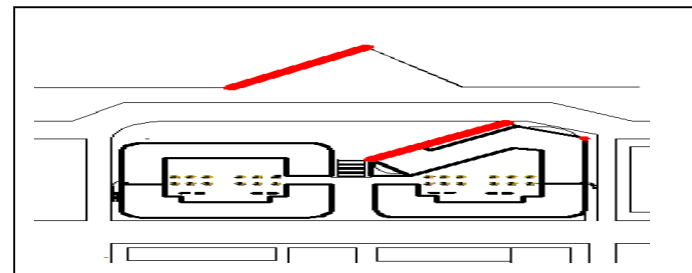
Symétrie

Les deux bâtiments qui se trouvent au sud sont symétriques, comprenant des magasins de commerce au rez de chaussée et des appartements aux niveaux supérieurs.



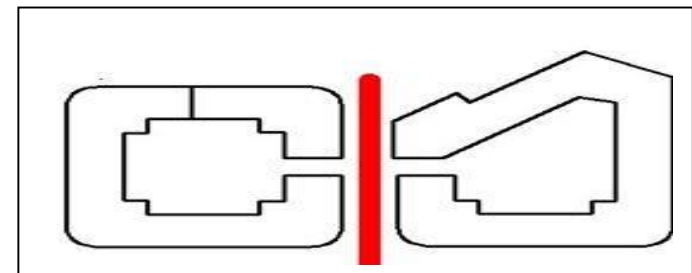
Parallélisme

Le bâtiment incliné qui se trouve au nord-est ; est parallèle au front de mer de l'esplanade, pour créer une continuité.



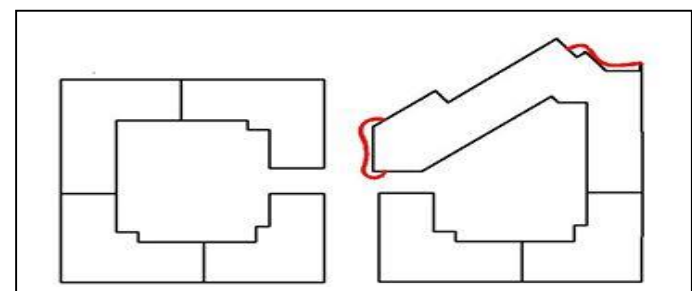
Orthogonalité

Prolonger une rue au milieu de l'ilot pour créer une percée urbaine créant un axe piéton public qui divise la parcelle en deux



Fluidité

L'alternance des courbes qui se trouve au niveau des balcons donnant sur la mer est évocatrice du ressac des vagues



Forme et typologie

La forme globale du terrain est grossièrement rectangulaire accusant une pente légère de 5% en raison des contraintes géométriques du site d'implantation.

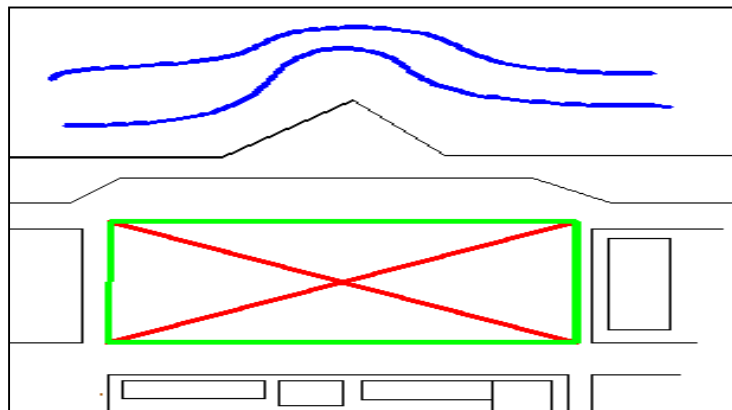
Vu que le site se trouve face à la mer cela nous a poussé à concevoir le projet de façon à s'ouvrir vers celle-ci et créer une façade maritime, ainsi qu'un espace aménagé entre le bâti et la mer.

Nous avons pris en considération la morphologie du terrain en concevant un parking sous-sol du côté sud et des restaurants du côté de la mer.

L'ensemble du projet exige l'équilibre de masse : l'harmonie des formes et la cohérence tout en assurant une individualité de l'édifice.

La géométrie :

La géométrie est conditionnée par les données du terrain, elle est grossièrement rectangulaire composée par quatre lignes orthogonales relié entre elles par deux hypoténuse ce qui nous donne une forme régulière.



3.3.3.4 Approche architecturale

3.3.3.4.1 Affectations du programme

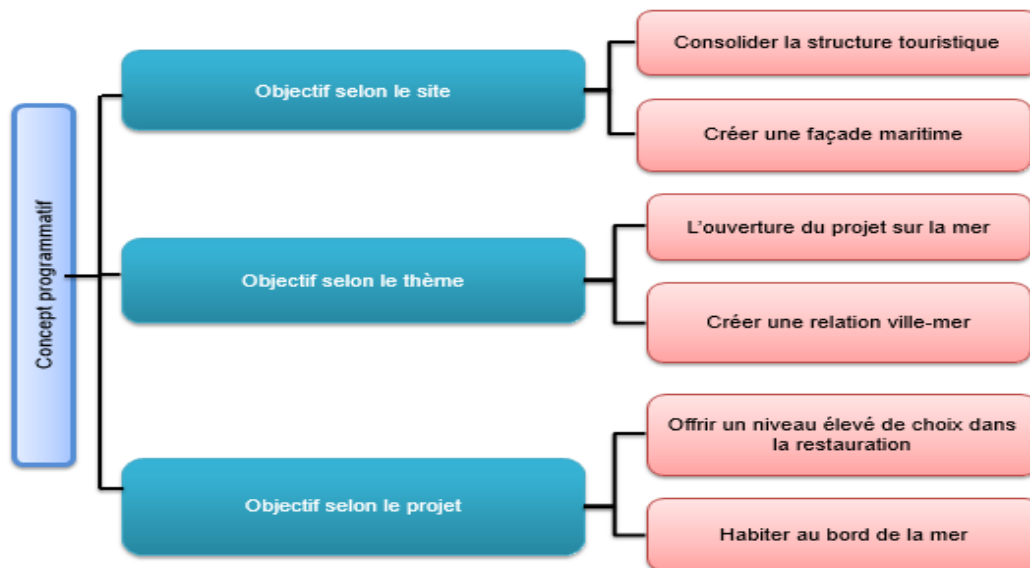
Définition de la programmation

Selon Paul latus: <<le programme et un moment en avant du projet, c'est une Information obligatoire à partir de laquelle l'architecture va pouvoir Exister>>>

C'est un point de départ mais aussi une phase préparatoire en effet, la programmation consiste à décrire les objectifs et le rôle de l'équipement, hiérarchiser les activités et assurer leurs regroupements en fonction de leurs caractéristiques.

Le programme est la dimension arithmétique de quantification pour constituer un véritable cadre objectif pour la conception architecturale en définissant les rôles les buts de l'équipement; en hiérarchisant et regroupant les activités.

Définition des objectifs programmatifs



Programme qualitatif

fonction	Espace	Qualités spatiale	photos
Service	bureaux	• doit être confortable • doit être spacieux et accueillant • La bonne aération du bureau. • Absence de bruit sonore • Une entrée communicante à celle du bon éclairage et ensoleillement • Prévoir une salle d'attente.	
	magasins	• doit être spacieux et accueillant • doit être confortable • La bonne aération	
	pharmacie	• doit être spacieuse et accueillante • Doit être confortable • Prévoir un endroit de stock	

Tableau 3.01 : programme qualitatif des services
Source : auteur 2015

fonction	Espace	Qualités spatiale	photos
Restauration	Cafétéria	•Tranquillité •Fraicheur • Fluidité • Ambiance • Calme • Maritime	
	Restaurant panoramique	•Tranquillité •Fraicheur • Fluidité • Ambiance • Calme • Maritime	
	crèmerie	•Luxe • Tranquillité •Orientation •Lumière	
	Pizzeria	•Tranquillité •Orientation •Lumière	

Tableau 3.02 : programme qualitatif de restauration
Source : auteur 2015

fonction	Espace	Qualités spatiale	photos
L'habitat (appartements)	F2	•Luxe • Tranquillité •Orientation •Lumière	
	F3	•Luxe • Tranquillité •Orientation •Lumière	
	F4	•Luxe • Tranquillité •Orientation •Lumière	
	F5	•Luxe • Tranquillité •Orientation •Lumière	
	duplexe	•Luxe • Tranquillité •Orientation •Lumière	

Tableau 3.03 : programme qualitatif d'habitat
Source : auteur 2015

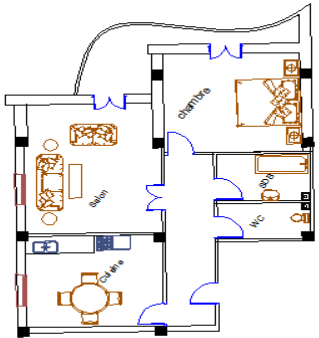
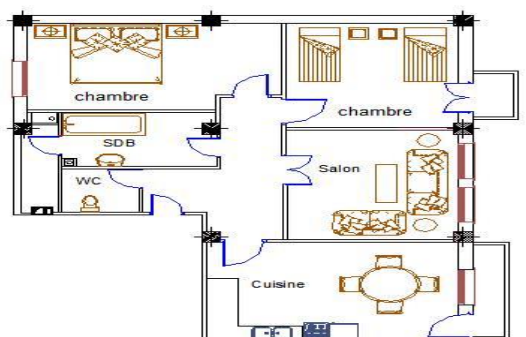
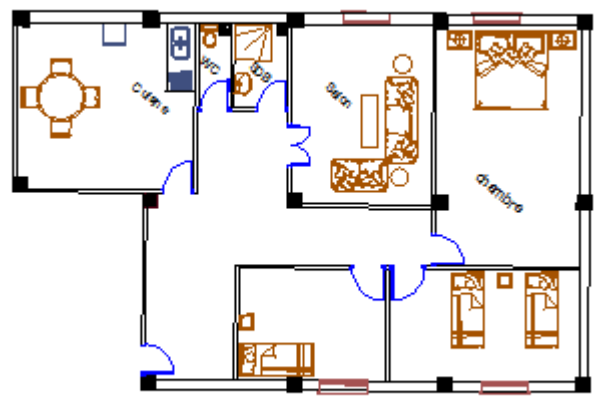
Programme quantitatif

Fonctions mères	Espaces	Nombre	Surface m ²
Restauration	3 Restaurant spécialisés	6 restaurants	193 x 2
	Restaurant de fruit de mer	2 crémeries	144 x 2
	2 Pêcherie	2 cafétéria	143 x 2
	2 Cafétéria	1 pizzeria	138 x 2
	2 crémérie		115 x 2
	1 pizzeria		100 x 2
			85 x 2
Bureaux	Salle de travaille	2 bureaux	120
	Salle d'attente		84
Pharmacie			64
			53
Pharmacie	Espace de vente	1 pharmacie	63
	Espace de stockage		103
Commerce	Boutiques	15 boutiques	23
			80
			83

Tableau 3.04 : programme quantitatif des différentes fonctions
Source : auteur 2015

fonction mère	Espace	Nombre	Surface (m ²)
L'habitat (appartements)	F2	4	90
	F3	36	100 106 109
	F4	11	125 130 186
	F5	13	129 233
	duplexe	16	63 x 2 76 x 2 83 x 2

Tableau 3.05 : programme quantitatif des logements
Source : auteur 2015

Type de cellule	Différent s espaces	Surfa ce (m²)	Plan
F2	-Cuisine -Salon -Chambre des parents -SDB -WC -couloir	21 29 25 7 5 10	
F3	-Cuisine -Salon -Chambre des parents -Chambre des enfants -SDB -WC -couloir	21 17 20 16 7 5 10	
F4	-cuisine -salon -chambre des parents -chambre des enfants -chambre des grands parents -SDB -WC -couloir	16 19 26 16 12 7 5 18	

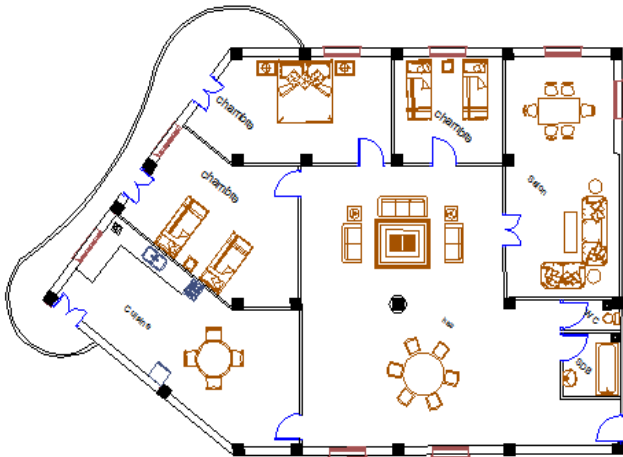
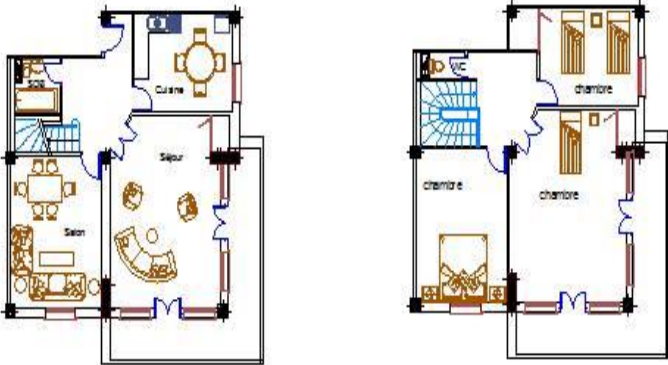
F5	-cuisine -salon 1 -salon 2 - chambre des parents -chambre 1 -chambre 2 -SDB -WC -hall	36 33 30 26 24 14 7 5 20	
DUPLEXE	-cuisine -salon -séjour -chambre des parents -chambre 1 -chambre 2 -SDB -WC -couloir	13 20 35 35 20 13 10 2 12	

Tableau 3.06 : programme quantitatif des cellules
Source : auteur 2015

3.3.3.4.2 Système de distribution

A travers ces deux schémas, nous expliquons la façon dans laquelle notre projet est desservi :

- **Circulation horizontale**

La circulation horizontale est assurée par des halls d'accueils ou ce qu'on appelle un palier dans chaque niveau de l'immeuble.

Quant à l'intérieur des appartements, la distribution est desservie par des couloirs.

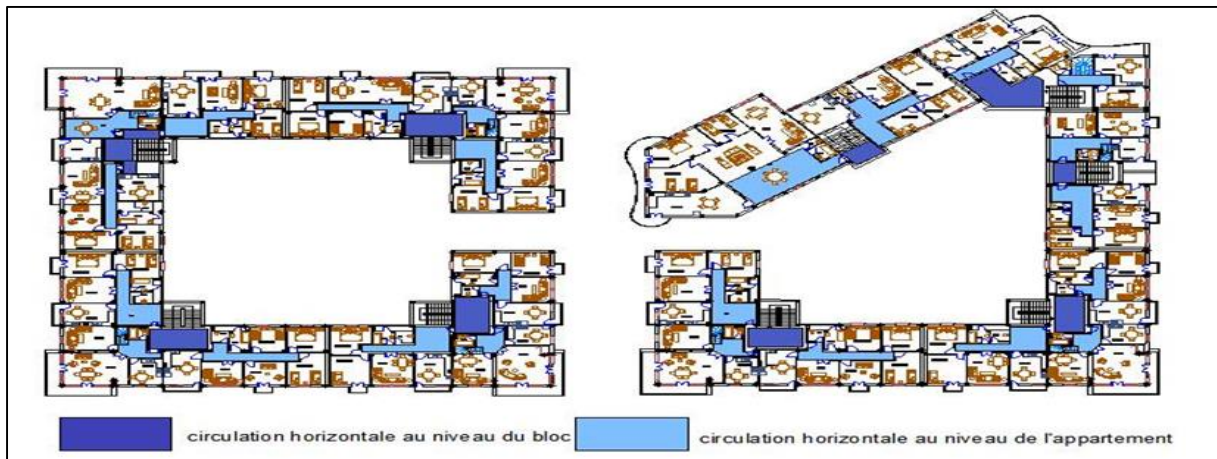


Fig 3.39 : circulation horizontale
Source : auteur 2015

- **Circulation verticale**

Permet la liaison verticale afin d'assurer le déplacement d'un niveau à un autre.

Nous avons un seul type de système distributif qui est :

L'escalier :

Chaque bloc d'immeuble est muni d'un escalier qui assure la circulation verticale et met à disposition chaque niveau de ce dernier ;

Ainsi qu'à l'intérieur des duplexes la circulation est assurée par un escalier.

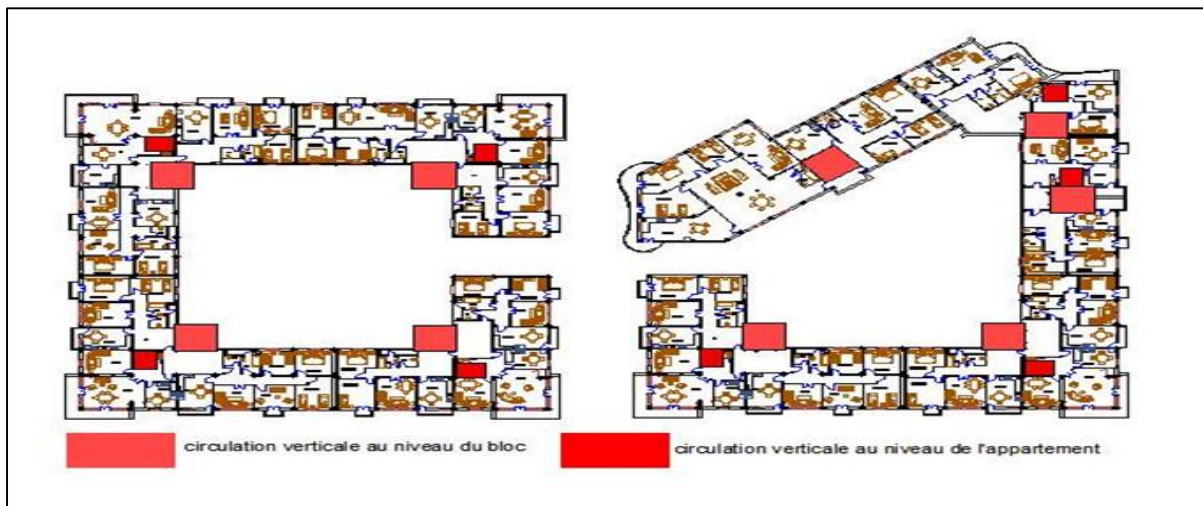
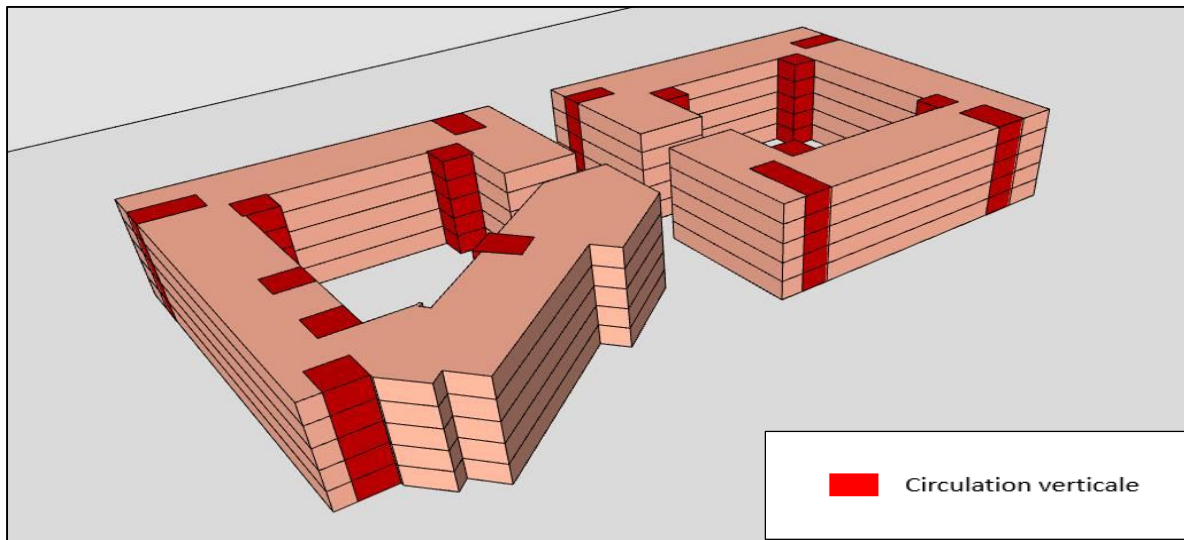


Fig 3.40 : circulation verticale
Source : auteur 2015



Circulation mécanique

Pour assurer l'entrée et sortie des véhicules au sous-sol qui fait office de parking

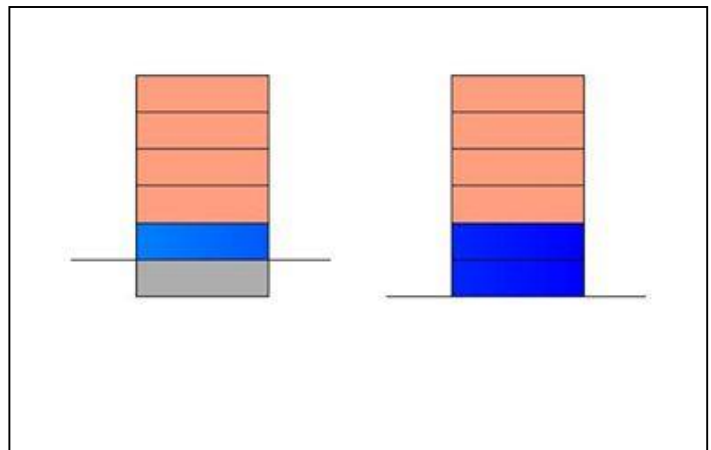
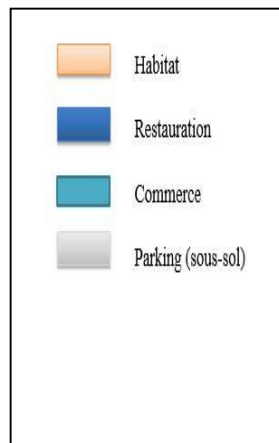
3.3.3.4.3 Organisation fonctionnelle

Elle nous permet de définir les entités fonctionnelles et d'identifier les principes générateurs de notre schéma directeur.

L'organisation découle de la recherche thématique et les recommandations retenues de l'analyse des exemples.

Dans notre projet nous dénombrons trois fonctions mères :

- 1-commerce
- 2-restauration
- 3-habitat



Les fonctions sont organisées selon les niveaux et l'orientation du projet ;

- Commerce : occupe toute la surface du RDC du côté sud du projet (coté du boulevard colonel si M'hamed)
- Restauration : occupe toute la surface du RDC et 1^{er} étage du côté nord du projet (coté de la mer)
- Habitat : occupe les quatre niveaux supérieurs du projet.

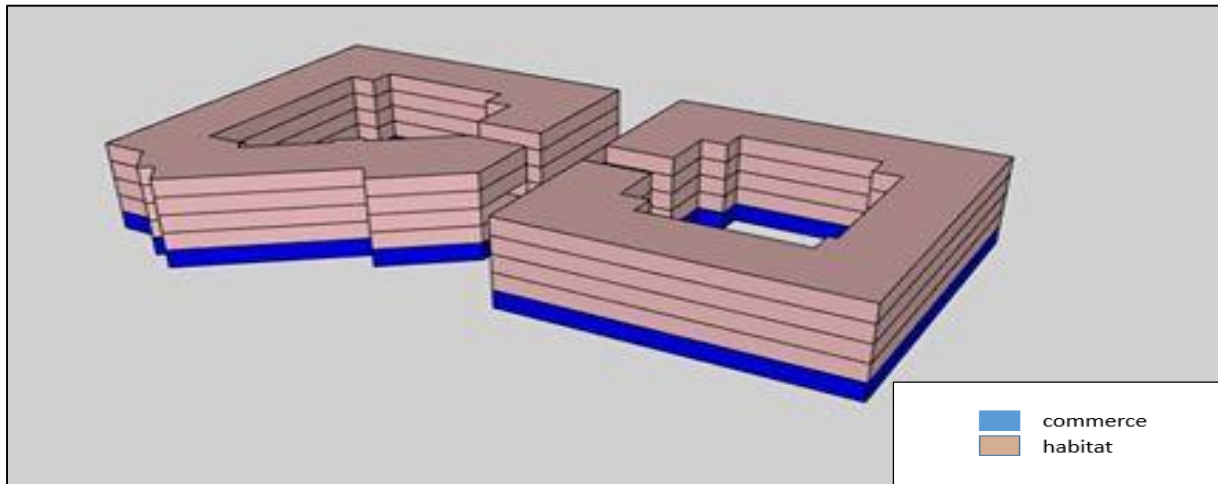


Fig 3.41 : organisation fonctionnelle
Source : auteur 2015

3.3.3.4.4 Organisation formelle d'habitation

Dans notre projet nous avons fourni une variété typologique des unités d'habitations, pour répondre d'une part à la demande non spécifique et d'autre part à la problématique contextuelle.

- Nous avons des unités d'habitations simplexe F2 pour un couple sans enfants
- Des unités d'habitations simplexe F3 pour une petite famille.
- Des unités d'habitations simplexe F4 pour une famille élargie.
- Des unités d'habitations simplexe et duplexe F5 pour une grande famille ou bien une famille aisé puisque il est considéré comme habitat haut standing.

Assurer un confort thermique optimal pour toutes les unités en ayant chacune des espaces tampons.

Offrir une extension pour favoriser la relation entre l'être et son environnement

Garantir la flexibilité et l'évolutivité de l'unité d'habitation pour répondre aux exigences sociales dans le temps et l'espace.

3.3.3.4.5 Aménagement extérieur

Dans notre analyse du site d'intervention nous avons soulevé le problème de manque d'aménagement extérieur, nous avons remédié a cette défaillance en insérant dans notre plan une placette, une promenade (esplanade), lieux destiné uniquement aux piétons dans le but d'offrir un paysage urbain agréable avec les potentialités qu'il renferme et les différentes ambiances qui embellissent le lieu jour et nuit.

Notre intervention est destinée a rehausser le quartier et embellir notre projet d'architecture, cela dit notre édifice n'est pas complet sans cet esplanade.



Fig 3.42 : aménagement extérieur
Source : Google image



Fig 3.43 : aménagement extérieur
Source : Google image

3.3.3.4.6 Logique structurelle

La logique structurelle est une pièce maitresse du projet sa situation dans une zone sismique oblige d'offrir une meilleure stabilité et diminuer les risques de dégâts lors d'un éventuel séisme, elle contribue aussi à donner plus d'options et de mouillabilité sur le plan spatial et permet d'avoir une inertie thermique importante.

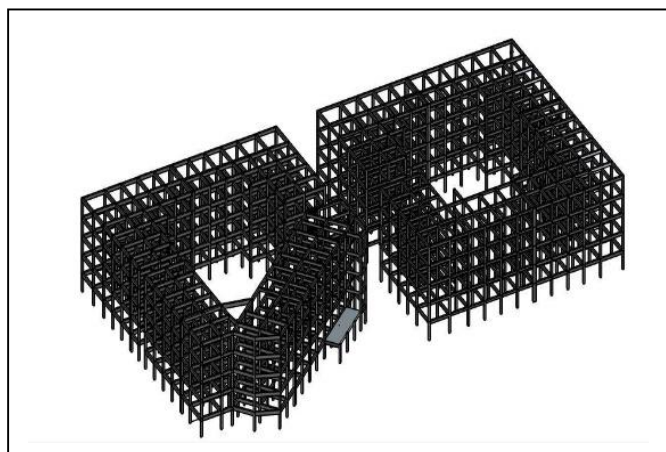
Notre choix s'est porté sur une structure de type auto-stable en béton armé avec poteaux, poutres, planchers en corps creux et dalles pleines.

- Les critères de choix :
 - La rapidité et la facilité dans l'exécution.
 - La maîtrise dans la technique réalisée.
 - Le coût modéré.
 - Le comportement du matériau (béton) par rapport Au stockage thermique.

Plancher : c'est un plancher de type corps creux De 20 cm (16+4).

Murs extérieurs : 30cm + enduits.

Cloisons intérieurs : 10 cm.



3.3.3.5 Composition des façades

La composition de la façade est l'expression de l'organisation et le fonctionnement de l'unité d'habitation.

Nous avons opté dans notre projet pour une expression contemporaine des façades pour diverses raisons :

- L'absence d'un support d'expression dans le cadre bâti existant (nouvelles constructions).
- Pour marquer notre projet dans son époque.

Couronnement

Corps de la façade (habitat)

Soubassement (socle actif)

Commerce



La symétrie

Le jumelage des unités d'habitation doublement orienté selon l'axe nord-sud, implique le travail par symétrie.



La transparence

Façade nord vitrée au RDC et 1^{er} étage qui marque la présence d'une vue panoramique dans les restaurants.



Le rythme

Le rythme de la façade obéit un ordre répétitif proportionné, ce qui va à l'encontre de la monotonie des édifices habituels.



L'unité

Notre projet est constitué de deux entités séparées, nous avons gardé la même typologie de façade afin de garantir une unité de l'expression architecturale.



La logique des ouvertures

La façade nord, orientée vers la mer contient plus d'ouvertures et de grands balcons par rapport à la façade sud, est et ouest.

Lecture des façades

Nous avons présenté les ouvertures comme des éléments qui ont une logique modulaire. Nous avons essayé de les traiter de manière à avoir une lecture des fonctions qui se déroulent à l'intérieur de l'unité tout en tenant compte des exigences d'intimité et de la relation projet/ville.



Conclusion

Notre projet est le fruit de toute une réflexion, ayant pour fil conducteur la refonte d'un paysage urbain dont les données initiales sont mal structurées et erronées.

La tâche est d'autant plus ardue qu'il faut démolir afin de mieux reconstruire.

Le concept de notre projet est d'offrir à la ville de Ain Benian un édifice qui sera une passerelle vers le troisième millénaire, porteur de progrès technique et de ligne futuriste.

Cette image symbolique reflète en fait le souci d'établir un lien entre la mer et la terre tout en puisant dans ce que l'homme peut offrir de mieux, gage d'une vie meilleure et ce grâce aux défis technologiques.

Bibliographie

Livres

- BIVILLE.L G.POUPARD Les zones d'aménagements liées à la mer du schéma de mise en valeur de la mer. , Janvier 2005.
- DUCRUOT .C « Mail de l'océan » du port. Relier la ville à la mer. Etude qualitative des ZAC- diagnostic urbain –ZAC AGORAH septembre.
- DUCRUOT.C Structure et dynamique spatial des villes portuaires ; du local au mondial. Espaces publics et mise en scène de la ville touristique. Vincent Vlès, Vincent Berdoulay, Sylvie Clarimont.
- HAFIANE.A les projets d'urbanisme récents en Algérie. Congress 2007.
- Ville portuaire. Un projet porteur du développement de NADOR

Instruments d'urbanisme

- Cadastre du littoral.
- PDAU d'Alger 2009 (stratégies et schéma d'aménagement.)
- POS
- Schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT 2025 ». le plan stratégique : les cinq dynamiques et les programmes d'actions touristiques prioritaires.

Thèses

- Requalification de l'interface ville/mer cas d'étude Alger centre (2011).
- Réaménagement du Belvédère du port d'EL Djamila 2011
- Récupération et restructuration de la partie centrale de la baie d'Alger.
- Salhi fatma, Tayeb Souliman Hadjer, Ain Benian : recomposition des portes urbaines (portes ouest du sahel) mémoire de fin d'études en architecture université de Blida 2011

Revues

- Amenhis aménagement et histoire
- Vie des villesn architecture urbanisme et société n= 08 janvier 2008.

Site Internet (mis à jour 22/09/2015)

<http://www.skyscrapercity.com>

<http://www.appl.dz>

<http://www.cinor.fr>

<http://www.wikipedia.com>

Google earth

pdf

